

01 最 高 行 政 法 院 裁 定

02 113年度上字第273號

03 上 訴 人 張方綺

04 訴訟代理人 吳存富 律師

05 郭光煌 律師

06 曾宥鈞 律師

07 被 上 訴 人 新北市政府

08 代 表 人 侯友宜

09 上列當事人間地政士法事件，上訴人對於中華民國113年3月21日  
10 臺北高等行政法院112年度訴字第48號判決，提起上訴，本院裁  
11 定如下：

12 主 文

- 13 一、上訴駁回。  
14 二、上訴審訴訟費用由上訴人負擔。

15 理 由

- 16 一、對於高等行政法院判決之上訴，非以其違背法令為理由，不  
17 得為之，行政訴訟法第242條定有明文。依同法第243條第1  
18 項規定，判決不適用法規或適用不當者，為違背法令；而判  
19 決有同法條第2項所列各款情形之一者，為當然違背法令。  
20 是當事人對於高等行政法院判決上訴，如依行政訴訟法第24  
21 3條第1項規定，以高等行政法院判決有不適用法規或適用不  
22 當為理由時，其上訴狀或理由書應有具體之指摘，並揭示該  
23 法規之條項或其內容；若係成文法以外之法則，應揭示該法  
24 則之旨趣；倘為司法院大法官解釋或憲法法庭之裁判，則應  
25 揭示該解釋或該裁判之字號或其內容。如以行政訴訟法第24  
26 3條第2項所列各款情形為理由時，其上訴狀或理由書，應揭  
27 示合於該條項各款之事實。上訴狀或理由書如未依此項方法  
28 表明，或其所表明者與上開法條規定不合時，即難認為已對

01 高等行政法院判決之違背法令有具體之指摘，其上訴自難認  
02 為合法。

03 二、爭訟概要：

04 (一)緣上訴人為領有被上訴人核發開業執照之地政士，於民國11  
05 0年12月6日受託辦理坐落新北市○○區○○段0000地號土地  
06 及其上同段0000建號建物（下稱系爭不動產）買賣之不動產  
07 移轉登記等事宜。嗣買方詢問上訴人是否得授權其父代為辦  
08 理房屋點交（下稱交屋）事宜，上訴人要求買方簽署永豐建  
09 築經理股份有限公司之制式授權書（下稱系爭授權書），其  
10 內所載授權事項除點交不動產外，尚含得代理買方簽訂買賣  
11 契約書、買賣價金履約保證委任書及其他相關文件，以及辦  
12 理不動產移轉與其他相關事項等，買方認系爭授權書所授權  
13 事項與其所欲授權事項不符，要求上訴人刪除交屋以外之授  
14 權事項，經上訴人回復授權書之制式格式若予更改，履約保  
15 證公司將無法使用以辦理交屋，買方認交屋事項之授權非要  
16 式行為，請上訴人說明其見解之法律依據，上訴人仍為相同  
17 回復，並表示已盡告知義務，因買方不願簽署系爭授權書已  
18 致交屋之遲延等語。

19 (二)嗣買方由其夫以電子郵件代向被上訴人提出申訴，經被上訴  
20 人所屬地政局函請上訴人提出書面說明後，被上訴人於111  
21 年9月26日召開新北市政府地政士懲戒委員會（下稱系爭懲  
22 戒委員會），審認授權書並無法定格式，本件買方授權事項  
23 僅不動產點交，未含系爭授權書所列其他事宜，買方要求修  
24 正合理應當，上訴人未依實際情形提供授權書或配合予以修  
25 正，違反業務上應盡義務，損及地政士專業形象，違反地政  
26 士法第26條第1項規定，決議依同法第44條第3款規定予以停  
27 止執行業務2月（下稱系爭決議），被上訴人據以111年9月3  
28 0日新北府地籍字第0000000000號函附系爭懲戒委員會111年  
29 度地懲字第9號懲戒決定書（下稱原處分），處上訴人自111  
30 年10月1日起至111年11月30日止，停止執行業務2月之懲戒  
31 處分。上訴人不服，循序提起行政訴訟，聲明：「1.確認原

01 處分為違法。2.被上訴人應註銷上訴人因原處分所生之懲戒  
02 紀錄」，經原審法院判決駁回。

03 三、上訴人對原判決提起上訴，主張略以：(一)新北市政府地政士  
04 獎勵及懲戒委員會設置要點（下稱系爭要點）第5點要求過  
05 半數委員出席，並經出席委員3分之2同意，始得作成決議。  
06 系爭懲戒委員會未經投票表決及充分討論，也未逐一確認出  
07 席委員意見，即以「共識決」作成系爭決議，原判決認屬合  
08 法，適用法規不當及判決不備理由。(二)系爭懲戒委員會討論  
09 事項與懲戒內容無關，違反不當聯結禁止原則；上訴人已順  
10 利完成點交事宜，未違反業務上應盡義務，不該當懲戒事  
11 由，原審未依上訴人請求提供閱覽委員會之會議錄音，即認  
12 該當懲戒，判決不備理由及違背法令。(三)地政士法第26條第  
13 1項之懲戒事由違反法律明確性原則，應聲請憲法法庭為違  
14 憲宣告等語。

15 四、惟查，原判決已論明：地政士法第26條第1項所定懲戒事  
16 由，非難依司法審查其意涵，難認違憲；本件不動產買賣之  
17 買方請求授權其父代辦交屋事宜所需授權書，依約本屬上訴  
18 人受託業務，且履約保證公司並未表示修改系爭授權書即無  
19 法辦理交屋，上訴人未向履約保證公司詢問，即向買方表示  
20 若予修改即無法交屋，及因買方不簽系爭授權書始導致交屋  
21 遲延等語，就其應履行之受託業務，確有違反業務上應盡義  
22 務，該當地政士法第26條第1項、第44條第3項所定應予懲戒  
23 事由；依系爭懲戒委員會之錄音譯文，已足認定主席及全體  
24 委員均有就本案發言，並確認全體委員對懲戒處分均無異  
25 議，而以超過系爭要點要求表決同意數之「共識決」，形成  
26 系爭決議，並未違法，無再予閱覽會議錄音之必要，原處分  
27 並無違誤，上訴人訴請撤銷原處分及註銷懲戒紀錄均無理由  
28 等語甚詳。經核上訴意旨無非重申其主觀之法律見解，就原  
29 審已論斷及指駁不採者，復執陳詞為爭議，暨就原審取捨證  
30 據、認定事實之職權行使，指摘為不當，泛言原判決違背法  
31 令，而非具體表明合於不適用法規、適用法規不當、或行政

01 訴訟法第243條第2項所列各款之情形，難認對該判決之如何  
02 違背法令已有具體之指摘。依首開規定及說明，應認其上訴  
03 為不合法。又本件既上訴不合法，亦無裁定停止訴訟程序聲  
04 請憲法法庭裁判之必要，併此敘明。

05 五、據上論結，本件上訴為不合法。依行政訴訟法第249條第1項  
06 前段、第104條、民事訴訟法第95條第1項、第78條，裁定如  
07 主文。

08 中 華 民 國 113 年 11 月 21 日

09 最高行政法院第三庭

10 審判長法官 蕭 惠 芳

11 法官 林 惠 瑜

12 法官 李 君 豪

13 法官 林 淑 婷

14 法官 梁 哲 瑋

15 以 上 正 本 證 明 與 原 本 無 異

16 中 華 民 國 113 年 11 月 21 日

17 書記官 曾 彥 碩