

最 高 行 政 法 院 裁 定

113年度上字第67號

上 訴 人 連永盛

訴訟代理人 陳憲政 律師

被 上 訴 人 新北市政府

代 表 人 侯友宜

上列當事人間有關土地事務事件，上訴人對於中華民國112年11月23日臺北高等行政法院112年度訴字第99號判決，提起上訴，本院裁定如下：

主 文

- 一、上訴駁回。
- 二、上訴審訴訟費用由上訴人負擔。

理 由

一、對於高等行政法院判決之上訴，非以其違背法令為理由，不得為之，行政訴訟法第242條定有明文。依同法第243條第1項規定，判決不適用法規或適用不當者，為違背法令；而判決有同法條第2項所列各款情形之一者，為當然違背法令。是當事人對於高等行政法院判決上訴，如依行政訴訟法第243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當為理由時，其上訴狀或理由書應有具體之指摘，並揭示該法規之條項或其內容；若係成文法以外之法則，應揭示該法則之旨趣；倘為司法院大法官解釋或憲法法庭之裁判，則應揭示該解釋或該裁判之字號或其內容。如以行政訴訟法第243條第2項所列各款情形為理由時，其上訴狀或理由書，應揭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表明，或其所表明者與上開法條規定不合時，即難認為已對高等行政法院判決之違背法令有具體之指摘，其上訴自難認為合法。

二、爭訟概要：

01 (一)緣坐落新北市雙溪區武丹坑段五分小段18地號土地(下稱本
02 件土地)原登記名義人為「連慎」、「連老如」(下合稱系
03 爭名義人),應有部分權利範圍均各為45分之3(下合稱系
04 爭土地),前經被上訴人(民國99年12月改制前為臺北縣政
05 府)因其登記名義人之登記住址記載空白,認屬地籍清理條
06 例第32條及同條例施行細則第26條所定「土地總登記時登記
07 名義人住址不全或不符」之權屬狀況不明的土地,而以99年
08 9月1日公告系爭土地之權利人或利害關係人應於99年9月15
09 日起至100年9月14日止,檢具相關證明文件申請更正登記。
10 屆期因無人申請更正登記,又非屬公共設施用地,被上訴人
11 遂依地籍清理條例第11條第1項規定,以111年5月6日新北府
12 地籍字第11108218821號公告(下稱系爭標售公告),辦理
13 系爭土地之第1次代為標售作業,標售底價新臺幣(下同)9
14 萬3,346元,公告期滿於111年8月16日開標,訴外人張姓男
15 子以最高標價70萬元得標。上訴人於決標後10日內,以其為
16 地籍清理條例施行前已占有本件土地長達10年以上,至標售
17 時仍繼續為本件土地之占有人為由,依地籍清理條例第12條
18 第1項第4款及地籍清理未能釐清權屬土地代為標售辦法(下
19 稱標售辦法)第10條、第11條規定,向被上訴人主張以同一
20 條件優先購買系爭土地,經被上訴人審核資格相符而通知上
21 訴人,並發給系爭土地產權移轉證明書,上訴人於111年11
22 月2日持以辦竣系爭土地所有權移轉登記。

23 (二)嗣上訴人認系爭名義人實為其祖父輩宗祧,其為系爭土地之
24 實際共有人,被上訴人前未釐清系爭土地權屬狀況,逕依地
25 籍清理條例辦理公告及代為標售,系爭標售公告違法,致其
26 僅得依標售辦法規定,以決標同一價格70萬元購得系爭土
27 地,但其應得依土地法第73條之1第3項前段規定,以系爭標
28 售公告所定9萬3,346元之底價優先購買,故所溢付之60萬6,
29 654元價金,被上訴人應予返還並支付遲延利息,因此提起
30 行政訴訟,聲明「1.確認系爭標售公告為違法。2.被上訴人
31 應同意上訴人以9萬3,346元價格優先承買系爭土地。3.被上

01 訴人應返還上訴人60萬6,654元及自111年8月16日起至清償
02 日止，按週年利率百分之5計算之利息」經原審法院判決駁
03 回。

04 三、上訴人對原判決提起上訴，主張略以：本件土地乃上訴人家
05 族共有土地，應依民法或土地法第73條之1等規定，使共有
06 人即上訴人在標售前，即得依標售公告底價行使優先購買
07 權。地籍清理條例規定簡陋且侵害共有人優先承買權，土地
08 法上開規定亦經羅昌發大法官於司法院釋字第773號解釋協
09 同意見書，認有違反憲法保障財產權疑義，原判決認被上訴
10 人依地籍清理條例代為標售系爭土地並無違誤，違反平等原
11 則，不適用法規或適用不當等語。

12 四、惟查，原判決已論明：地籍清理條例是針對權屬不明之土
13 地，透過清查地籍、公告，並敦促土地權利人於法定期間申
14 報或申請登記，於權屬不明情形仍繼續存在時，由主管機關
15 代為標售，以健全地籍之管理。土地法第73條之1則適用於
16 權屬狀況明確而「自繼承開始之日起逾1年未辦理繼承登記
17 之土地」。本件系爭土地屬登記名義人住址不全之權屬狀況
18 不明土地，無適用土地法第73條之1規定之餘地，也與司法
19 院釋字第773號解釋意旨無關。被上訴人適用該條例辦理公
20 告，因權利人或利害關係人未於申請登記期間內申請登記，
21 權屬狀況仍屬不明，續辦理代為標售、審認上訴人符合優先
22 購買規定而允其依決標得標者同一條件優先購買等程序，均
23 與地籍清理條例及標售辦法規定相符，上訴人不得依土地法
24 第73條之1第3項前段規定，請求按系爭標售公告底價優先購
25 買系爭土地等語甚詳。經核上訴意旨無非重申其主觀之法律
26 見解，就原審已論斷及指駁不採者，復執陳詞為爭議，暨就
27 原審取捨證據、認定事實之職權行使，指摘為不當，泛言原
28 判決違背法令，而非具體表明合於不適用法規、適用法規不
29 當、或行政訴訟法第243條第2項所列各款之情形，難認對該
30 判決之如何違背法令已有具體之指摘。依首開規定及說明，
31 應認其上訴為不合法。

01 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
02 前段、第104條、民事訴訟法第95條第1項、第78條，裁定如
03 主文。

04 中 華 民 國 113 年 11 月 11 日

05 最高行政法院第三庭

06 審判長法官 蕭 惠 芳

07 法官 林 惠 瑜

08 法官 李 君 豪

09 法官 林 淑 婷

10 法官 梁 哲 璋

11 以 上 正 本 證 明 與 原 本 無 異

12 中 華 民 國 113 年 11 月 11 日

13 書記官 曾 彥 碩