

最 高 行 政 法 院 裁 定

114年度上字第217號

上 訴 人 周 珍 璉

周 衡 山

周 東 山

周 于 鈞

周 珍 玉

共 同

訴訟代理人 劉逸柏 律師

杜佳燕 律師

被 上 訴 人 花 蓮 縣 政 府

代 表 人 徐 榛 蔚

上列當事人間都市計畫法事件，上訴人對於中華民國113年12月26日臺北高等行政法院113年度訴字第569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、按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；而判決有同條第2項所列各款情形之一者，為當然違背法令。是以，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、憲法法庭裁判意旨，則應揭示該解釋、裁判之字號或其內容。如以行政訴訟

01 法第243條第2項所列各款情形為理由時，其上訴狀或理由  
02 書，應揭示合於該條項各款之事實。上訴狀或理由書如未依  
03 此項方法表明，或其所表明者與上開法條規定不合時，即難  
04 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  
05 訴自難認為合法。

06 二、上訴人公同共有坐落花蓮縣○○鎮○○段000地號土地（重  
07 測前為○○段000-0地號，下稱系爭土地），位於發布實施  
08 之○○都市計畫範圍內之農業區，面積為761.76平方公尺，  
09 現況有門牌號碼花蓮縣○○鎮○○街00號建物（下稱系爭建  
10 物）。上訴人於民國112年9月11日檢附申請書、用電證明、  
11 土地登記簿謄本（舊簿）、58年2月27日戶口名簿等影本，  
12 向被上訴人申請將系爭土地全部面積認定為符合都市計畫法  
13 臺灣省施行細則第30條（下稱系爭規定）所定「已建築供居  
14 住使用之合法建築物基地」（下稱系爭申請），經被上訴人  
15 以112年10月17日府建計字第1120185013號函（下稱原處分  
16 ）復略以：「……二、……台端所有土地係屬○○都市計畫  
17 範圍內之農業區，原○○都市計畫（○○擴大都市計畫）於  
18 62年11月9日（按應為62年1月30日之誤繕）發布實施，惟查  
19 於63年10月3日地目變更為『建』地目，爰以『在都市計畫  
20 發布前已建築供居住使用之合法建築物基地』作為是否適用  
21 上開條文之認定要件……三、按內政部於102年4月2日內授  
22 營中字第1020131852號函釋……；另依建築法第11條規定  
23 『建築基地』為供建築物本身所占之地面及其所應留設法定  
24 空地。故本案已供居住使用之合法建築物基地之確認，應請  
25 依實際供居住使用部分，按上開號部函規定之證明文件及建  
26 築法相關規定確實查明依法認定之。……四、續查台端……  
27 所附之用電證明及戶口遷入證明予以判斷曾有居住事實；另  
28 依所附之花蓮縣地方稅務局房屋稅籍證明書所載該建築物僅  
29 有部分面積（49.5平方公尺）起課時間在都市計畫發布之  
30 前，依上開條文及函釋規定，就『已建築供居住使用之合法  
31 建築物基地』之認定，係以建築法第11條規定『建築基地為

01 供建築物本身所占之地面及其所應留設法定空地』予以判斷  
02 之，故台端所有土地符合都市計畫法臺灣省施行細則第30條  
03 規定所稱之已建築供居住使用之合法建築物基地範圍為82.5  
04 平方公尺（建築物面積49.5平方公尺+依建蔽率60%計算應  
05 留設法定空地面積33平方公尺）」等語。上訴人不服，循序  
06 提起行政訴訟，並聲明：1.訴願決定及原處分均撤銷。2.被  
07 上訴人應依系爭申請，作成認定系爭土地符合系爭規定所定  
08 「已建築供居住使用之合法建築物基地」範圍為整筆土地面  
09 積761.76平方公尺之行政處分。經臺北高等行政法院（下稱  
10 原審）113年度訴字第569號判決（下稱原判決）駁回。

11 三、上訴人對原判決提起上訴，主張：原判決稱系爭土地應屬系  
12 爭規定所定「已建築供居住使用之合法建築物基地」，足認  
13 系爭土地均為可供建築使用之合法建地（即761.76平方公  
14 尺），卻又認系爭土地之合法建築物基地範圍為82.5平方公  
15 尺，有判決理由矛盾之違法；其起訴時即援引內政部營建署  
16 92年9月17日營署都字第0920055019號函說明（下稱營建署9  
17 2年9月17日函），指摘原處分違反平等原則，又系爭土地於  
18 搭蓋系爭建物時，並無現今建物建蔽率及法定空地等規定之  
19 適用，惟原判決倒果為因，引用非本案行為時之建築法相關  
20 法令來認定系爭土地可供建築之基地範圍，且就此未予說  
21 明，有判決理由不備之違法，並有違反中央法規標準法第18  
22 條規定、從新從優原則及法律不溯及既往原則之違法；原判  
23 決雖認54年公布之臺灣省地目等則調整辦法第17條第2項規  
24 定於本案並無適用，惟內政部地政司113年9月5日內地司字  
25 第1130274091號書函仍引用該規定作為函覆原審（函詢地目  
26 等則制度廢除之原因）之基礎，原判決對此並未說明理由，  
27 適用法規顯有不當；況系爭土地為建地目，系爭規定本即適  
28 用於為「建地目」之土地，自應整宗土地為合法建築用地範  
29 圍，被上訴人逕以系爭規定及相關建築法規認定系爭土地已  
30 建築供居住使用之合法建築物基地範圍為82.5平方公尺，顯  
31 有適用法規不當之違法等語。

01 四、惟查，原判決已論明：系爭土地位於被上訴人發布實施○○  
02 都市計畫案範圍內，屬都市計畫農業區，並於該都市計畫發  
03 布後之63年10月3日始變更為「建」地目；依上訴人所提出  
04 之相關證明文件，足認系爭建物（土石磚造〔雜木〕構造，  
05 面積49.5平方公尺部分），係於○○都市計畫發布實施前，  
06 已建築完成且實際供居住使用，按建築法第11條第1項所定  
07 「建築基地，為供建築物本身所占之地面及其所應留設之法  
08 定空地」之規定計算，以該已建築面積除以建蔽率60%，反  
09 推其應留設之法定空地面積為33平方公尺，再與該建築物面  
10 積加總為其合法建築物基地面積，即已建築供居住使用之合  
11 法建築物基地範圍為82.5平方公尺；至土地地目等則如何調  
12 整、登記，係為賦稅負擔公平之考量，與建築法規範建築基  
13 地之目的，係為進行建築之管理，係屬二事，二者不能混為  
14 一談，故不能以系爭土地為「建」地目，即反推整宗土地均  
15 屬可供合法建築之基地，仍應依建築法相關法令認定；因  
16 此，原處分認定系爭土地符合系爭規定所定「已建築供居住  
17 使用之合法建築物基地」之範圍，應為82.5平方公尺，據以  
18 否准上訴人之系爭申請，並無不合等語甚詳。上訴意旨雖以  
19 原判決違背法令為由，惟核其上訴理由，無非執其主觀之法  
20 律見解，就原審已論斷、指駁不採其主張之理由或其他與判  
21 決結果無礙之事項，泛言原判決違背法令，並援引與認定本  
22 件爭執事項無關之營建署92年9月17日函（關於研修系爭規  
23 定之說明），指摘原判決違法，而非具體表明合於不適用法  
24 規、適用法規不當，或行政訴訟法第243條第2項所列各款之  
25 情形，難認對該判決之如何違背法令已有具體之指摘。依首  
26 開規定及說明，應認其上訴為不合法。

27 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  
28 前段、第104條、民事訴訟法第95條第1項、第78條、第85條  
29 第1項前段，裁定如主文。

30 中 華 民 國 115 年 4 月 30 日  
31 最高行政法院第三庭

01 審判長法官 蕭 惠 芳  
02 法官 梁 哲 瑋  
03 法官 李 君 豪  
04 法官 廖 建 彥  
05 法官 林 淑 婷

06 以 上 正 本 證 明 與 原 本 無 異  
07 中 華 民 國 115 年 4 月 30 日  
08 書記官 徐 子 嵐