

01 最 高 行 政 法 院 裁 定

02 114年度上字第25號

03 上 訴 人 富 創 建 設 股 份 有 限 公 司

04 代 表 人 鄭 閔 誠

05 訴 訟 代 理 人 邱 南 媽 律 師

06 被 上 訴 人 臺 北 市 政 府 都 市 發 展 局

07 代 表 人 簡 瑟 芳

08 訴 訟 代 理 人 黃 靖 恆

09 參 加 人 元 利 建 設 企 業 股 份 有 限 公 司

10 代 表 人 蔡 建 生

11 訴 訟 代 理 人 林 樹 旺 律 師

12 趙 文 銘 律 師

13 上 列 當 事 人 間 建 築 執 照 事 件 ， 上 訴 人 對 於 中 華 民 國 113 年 11 月 18
14 日 臺 北 高 等 行 政 法 院 113 年 度 訴 更 一 字 第 39 號 判 決 ， 提 起 上 訴 ，
15 本 院 裁 定 如 下 ：

16 主 文

17 一、上訴駁回。

18 二、上訴審訴訟費用由上訴人負擔。

19 理 由

20 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，
21 不得為之，行政訴訟法第242條定有明文。依同法第243條第
22 1項規定，判決不適用法規或適用不當者，為違背法令；而
23 判決有同條第2項所列各款情形之一者，為當然違背法令。
24 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
25 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
26 當為理由時，其上訴狀或理由書應有具體之指摘，並揭示該
27 法規之條項或其內容；若係成文法以外之法則，應揭示該法

01 則之旨趣；倘為司法院大法官解釋或憲法法庭裁判，則為揭
02 示該判解之字號或其內容。如以行政訴訟法第243條第2項所
03 列各款情形為理由時，其上訴狀或理由書，應揭示合於該條
04 項各款之事實。上訴狀或理由書如未依此項方法表明者，即
05 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
06 上訴自難認為合法。

07 二、上訴人原係臺北市○○區○○段五小段29、29-1、29-7、29
08 -8、29-9等5筆土地（下合稱系爭土地）所有權人，於民國1
09 00年1月19日將系爭土地設定最高限額抵押權予臺灣新光商
10 業銀行股份有限公司（下稱新光銀行）以擔保其所負債務，
11 並於同年月21日將系爭土地信託登記予新光銀行。而上訴人
12 為開發系爭土地，陸續向臺北市政府申請獲准將系爭土地作
13 為容積移轉之接受基地後，乃向被上訴人申請建造執照，並
14 於102年5月30日領取被上訴人核發之102建字第0115號建造
15 執照（下稱系爭建照），另經被上訴人於102年7月18日准予
16 備案變更系爭建照起造人為新光銀行。嗣因上訴人之債權銀
17 行即系爭土地之信託登記受託人新光銀行，向臺灣臺北地方
18 法院（下稱臺北地院）聲請拍賣抵押物裁定及強制執行，經
19 臺北地院民事執行處於108年4月23日拍賣系爭土地，由參加
20 人及其董事林敏雄得標買受，取得系爭土地所有權，參加人
21 並援用系爭建照為建築行為。上訴人以其係耗費鉅資取得移
22 轉容積及委任建築師設計系爭建照申請所需建築設計圖說，
23 認系爭土地之容積移轉及建築設計之智慧財產權利歸屬尚存
24 爭議，參加人之建築行為已侵害其權利，且系爭建照有重大
25 明顯之瑕疵，遂向原審提起確認系爭建照無效訴訟。經原審
26 111年度訴字第1487號裁定（下稱原審裁定）駁回後，上訴
27 人提起抗告，經本院113年度抗字第81號裁定廢棄原審裁
28 定，發回更審。案經原審以113年度訴更一字第39號判決
29 （下稱原判決）駁回。

30 三、上訴人對原判決提起上訴，主張略以：其雖已非系爭土地所
31 有權人及系爭建照起造人，但於法院拍賣系爭土地之拍賣公

01 告中，並無敘及將上訴人因購買公共設施保留地所取得之容
02 積利益一併拍賣之事實，且本件執行債權人聲請拍賣抵押權
03 範圍，亦僅限於不動產本身及附麗於有效建照之獎勵容積，
04 而不及於系爭土地容積移轉之利益，故參加人所取得者並不
05 及於容積移轉利益，上訴人對於先前移入容積因無法於系爭
06 土地上建築進行利用，得再申請移入同一計畫區其他建築物
07 使用，應認為其就本件有即受確認判決之法律上利益及應受
08 權利保護之必要。又起造人依建築法規定負有義務及責任，
09 起造人變更僅是建築法上行政管理事項，並非證明土地或建
10 物私法上權利存在，原審以上訴人因拍賣而喪失土地所有
11 權，且因系爭建照起造人變更，已無權對系爭建照再行置
12 喙，即與本院106年度判字第212號判決意旨不符，且進而認
13 定上訴人無即受確認判決之法律上利益，欠缺權利保護必
14 要，即有違誤。原審未依職權向臺北地院民事執行處調閱拍
15 賣系爭土地之強制執行事件卷宗，以查明拍定人並未經拍賣
16 取得容積移轉權及智慧財產權利，即以上訴人起訴顯無理
17 由，不行言詞辯論逕予駁回上訴人之訴，訴訟程序顯有重大
18 瑕疵，且剝奪上訴人進行言詞辯論請求調查證據之機會，違
19 反行政訴訟法第125條、第133條、第141條第1項及第188條
20 第1項等規定。又原判決未釐清系爭建照與該建照存根附表
21 注意事項第53項記載的關聯性，率予認定參加人是否具有私
22 法上原因而得據以變更為系爭建照起造人，是否具有私法上
23 原因而取得臺北市政府102年2月18日府都規字第1013997970
24 0號函（下稱前揭容積移轉許可函）所許可容積移入系爭土
25 地的權利及建築設計圖說的智慧財產權，均屬私法關係的爭
26 議之說，有判決不備理由之違法。而上訴人並非起訴請求確
27 認前揭容積移轉許可函為無效，而是確認系爭建照無效，如
28 系爭建照無效，上訴人對系爭土地尚有容積移入權利，自難
29 謂上訴人對系爭建照毫無權利可言，原審未辨分明，認事用
30 法顯有違誤等語。

01 四、惟查，原判決已敘明：被上訴人核發系爭建照之規制效力，
02 是在許可該建照起造人依核准之建築設計圖說興建建築物，
03 並非為證明或認定上訴人對系爭土地之私法上權利存在與
04 否；而系爭土地係因前揭容積移轉許可函始獲准成為移入容
05 積之接受基地，系爭建照即使經確認為無效，並不會因此影
06 響前揭容積移轉許可函的效力，亦不會因此使得上訴人對系
07 爭土地享有容積移入權利，上訴人既無法直接透過本件確認
08 系爭建照無效訴訟，而除去其所主張容積移入權及智慧財產
09 權不能回復為其所有之危險，自難認其有即受確認判決之法
10 律上之利益，亦難認有權利保護必要，而依其所訴之事實，
11 在法律上顯無理由，復無從補正，爰不經言詞辯論，依行政
12 訴訟法第107條第3項規定，逕以判決駁回等語甚詳。經核上
13 訴意旨無非重申其一己之法律見解，並就原審已論斷及指駁
14 不採者，復執陳詞為爭議，暨就原審取捨證據、認定事實之
15 職權行使，指摘為不當，泛言原判決不適用法規及理由不備
16 之違法，而非具體表明合於不適用法規、適用法規不當、或
17 行政訴訟法第243條第2項所列各款之事實，難認對原判決之
18 如何違背法令已有具體之指摘。依首揭規定及說明，應認其
19 上訴為不合法，應予駁回。

20 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
21 前段、第104條、民事訴訟法第95條第1項、第78條，裁定如
22 主文。

23 中 華 民 國 114 年 2 月 20 日

24 最高行政法院第三庭

25 審判長法官 蕭 惠 芳

26 法官 林 惠 瑜

27 法官 梁 哲 瑋

28 法官 李 君 豪

29 法官 林 淑 婷

30 以 上 正 本 證 明 與 原 本 無 異

01 中 華 民 國 114 年 2 月 20 日
02 書記官 徐 子 嵐