

最 高 行 政 法 院 裁 定

114年度上字第627號

上 訴 人 林郭秀敏
訴訟代理人 呂郁斌 律師
被 上 訴 人 高雄市政府地政局

代 表 人 陳冠福

上列當事人間土地使用編定事件，上訴人對於中華民國114年7月8日高雄高等行政法院113年度訴字第458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裁判，則為揭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者，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、上訴人所有○○市○○區○○段1261地號土地（下稱系爭土地，民國107年重測前為同區○○段69-9地號），係於96年1月15日分割自改制前○○縣○○鎮○○段69-1地號（65年6

01 月1日公告編定為「一般農業區農牧用地」，公告編定前地
02 目為「林」）。系爭土地前遭訴外人陸慶行、蔣惠玲無權占
03 有並分別搭建鐵皮屋及磚造建物（門牌整編前分別為○○路
04 51號、77號，整編後為○○路3號、5巷19號，下合稱系爭建
05 物），上訴人訴請拆屋還地，經臺灣橋頭地方法院（下稱橋
06 頭地院）以108年度簡上字第166號、109年度簡上字第43號
07 民事判決拆屋還地確定，系爭建物嗣已拆除完畢。上訴人於
08 111年7月11日向被上訴人所屬岡山地政事務所（下稱岡山地
09 所）申請系爭土地由一般農業區農牧用地更正編定為同使用
10 分區丙種建築用地。岡山地所於111年7月22日現地會勘，因
11 現況建物已拆除，無法認定合法房屋位置及面積，遂以111
12 年8月10日高市地岡用字第11170813400號函及111年9月7日
13 高市地岡用字第11170916000號函請上訴人限期檢具政府機
14 關核發之毀損證件佐證。惟上訴人未於期限內補正，且系爭
15 土地非屬公告編定前已為「建」地目，現況亦已無建物，不
16 符合內政部107年1月23日內授中辦地字第1071300969號函釋
17 （下稱107年1月23日函釋）意旨，被上訴人遂以111年9月29
18 日高市地政用字第11133690400號函（下稱前處分1）否准其
19 申請。上訴人提起訴願，經高雄市政府112年2月18日高市府
20 法訴字第11230105500號訴願決定撤銷前處分1，命被上訴人
21 於2個月內另為處分。岡山地所再次於112年4月12日現地會
22 勘，作成會勘結論：「本案屬『實施都市計畫以外地區建築
23 物管理辦法』前之建築物，其舊有合法房屋認定應提供62年
24 12月24日前之證明文件，依當事人所陳述內容及申請書所附
25 資料，礙難認定複丈現況成果圖與62年12月24日前之使用狀
26 況、位置、面積相符。」經被上訴人重新審酌，本件雖於實
27 施建築管理前已有設籍，惟系爭建物已拆除，依現有事證及
28 現地狀況，未能確認實施建築管理前使用狀況，亦與內政部
29 92年9月25日內授中辦地字第0920083974號函釋及107年1月2
30 3日函釋揭示得辦理「更正編定」之要件不符，被上訴人乃
31 以112年10月2日高市地政用字第11233643300號函（下稱前

處分2) 駁回申請。上訴人提起訴願，經高雄市政府113年4月1日高市府法訴字第11330263200號訴願決定撤銷前處分2，命被上訴人於2個月內另為處分。嗣被上訴人以113年4月18日高市地政用字第11331230500號函請上訴人限期補正系爭土地於62年12月24日實施建築管理前之空照圖、航照圖或其他足以佐證系爭建物面積與位置之相關資料，惟上訴人逾期未補正，被上訴人審酌本件無資料佐證實施建築管理前使用狀況，且系爭土地上現況已無系爭建物，無法判斷系爭土地於實施建築管理前，即有合法建物存在而有編定錯誤之情形，乃以113年6月7日高市地政用字第11332115300號函（下稱原處分）否准上訴人所請。上訴人不服，提起訴願，經高雄市政府113年9月18日高市府法訴字第11330686000號訴願決定（下稱系爭訴願決定）駁回後，向高雄高等行政法院（下稱原審）提起行政訴訟，訴請：1. 系爭訴願決定及原處分均撤銷。2. 被上訴人應依上訴人111年7月11日之申請更正編定，將系爭土地由一般農業區農牧用地更正為同使用分區丙種建築用地。經原審113年度訴字第458號判決（下稱原判決）駁回，上訴人遂提起本件上訴。

三、上訴人對原判決提起上訴，雖以該判決違背法令為由，主張略以：(一)准駁土地更正編定之依據在於有無編定錯誤，本件之證明文件係38年、45年初設籍之戶籍謄本，觀其門牌證明書記載，已可證明系爭土地在62年12月24日前已有居住事實，難認其無合法房屋存在，故當時確實有編定錯誤。上開證明文件無須載有面積，依內政部107年1月23日函釋，可參考航照圖判斷面積辦理。(二)被上訴人已調閱63年1月12日之航照圖，卻還限期上訴人補正，且以此理由不同意更正編定。原審亦看出系爭土地上存有兩棟建物，可證明62年12月24日前已有合法房屋存在，即證明編定錯誤。當時因為沒有做土地現況清冊或卡片，所以被上訴人沒辦法出示此資料等語。

01 四、惟原判決已敘明：(一)上訴人所有系爭土地，原屬「林」地
02 目，於65年6月1日公告編定為一般農業區農牧用地。上訴人
03 於111年7月11日申請更正其使用編定為丙種建築用地，惟經
04 岡山地所於111年7月22日、112年4月12日現地會勘，會勘結
05 論為現況已無建物存在，無法認定合法建物。依63年1月12
06 日空照圖觀之，系爭土地上固存有2棟建物，因空照圖拍攝
07 時間與受建築管理日期相近，雖可推估該建物應係於62年12
08 月24日實施建築管理前所興建，然無法明確判斷該建物之使
09 用狀況（農舍或房屋）、具體位置、面積範圍。上訴人辦理
10 更正土地編定，須提出公告編定前之建物相關證明文件，並
11 經主管機關實地會勘其是否屬實施建築管理前或公告編定前
12 之合法建物。惟依上訴人所提資料，均無法證明，上訴人亦
13 未檢附政府機關核發之建物毀損證明文件，自無從辦理更正
14 編定為建築用地，被上訴人以原處分駁回上訴人之申請，並
15 無不合。(二)依上訴人提出之初設籍戶籍謄本與門牌證明書，
16 固可知門牌為○○路3號、5巷19號房屋分別於38年、45年初
17 設戶籍，然該門牌係於60年3月1日始經編定（查無申請初編
18 資料），於85年5月20日門牌整編。因戶政事務所填發門牌
19 證明，不得涉及地段地號，故門牌坐落之位置，尚非戶政事
20 務所能證明，依現有資料，僅能知悉系爭建物門牌位置於85
21 年門牌整編後並未改變，然就整編前門牌建物位置暨有無變
22 動則未能判斷。又自38年、45年建物初設戶籍起迄至85年門
23 牌整編期間，歷經數十年之久，尚難排除建物因老舊、損壞
24 而重建、改建並繼續沿用原門牌之可能，是無從單憑門牌相
25 同為由，即認定上開38年、45年間之建物與拆除前之系爭建
26 物係屬同一。(三)○○路3號建物於77年由陸慶行之父取得，
27 其後由陸慶行繼承，○○路5巷19號建物則於86年由蔣慧玲
28 因買賣取得，上訴人對其分別提起民事訴訟請求拆屋還地，
29 經橋頭地院判決確定。上訴人於系爭建物拆除完畢後，始向
30 被上訴人提出本件申請，並舉63年1月12日航照圖為憑，惟
31 該航照圖，僅能大致看出系爭土地上存有2棟建物，然無法

01 判斷該建物之建築形式、建築材料、樓層數、使用狀況、具
02 體位置及面積範圍等，復經被上訴人現地會勘，現況已無建
03 物存在。是被上訴人無法透過調查建物現況予以判斷民事判
04 決後已拆除之系爭建物，係屬自38年、45年起初設戶籍並為
05 62年12月24日前即已存在之合法建物。再上訴人提出上開民
06 事訴訟期間，岡山地所於108年6月28日、108年4月19日受法
07 院囑託就系爭建物測量面積之複丈成果圖，惟該訴訟中測量
08 建物之建築形式、建築材質、面積範圍，明顯與上開63年1
09 月12日空照圖所示之建物不同。至上訴人提出○○路5巷19
10 號之房屋平面圖，僅為稅務機關設立房屋稅籍時依建物現狀
11 繪製以計算課稅房屋面積，無從證明公告編定前合法建物之
12 位置、面積範圍及使用狀況，況該平面圖與前揭63年航照圖
13 所示建物亦難認相符，則上訴人主張，均無可取。(四)依內政
14 部發布「製定非都市土地使用分區圖及編定各種使用地作業
15 須知」第9點第2款第2目之3、第3目規定，農業區內之土地
16 「於使用編定結果公告前」，部分已實際「作建築使用」
17 者，得就該已作為建築使用之土地編定為建築用地，該部分
18 土地「俟土地所有權人申請分割後再予更正編定」。系爭土
19 地之編定更正，應限於公告編定前，部分已實際作建築使用
20 之部分，倘於公告編定時無任何建築物存在其上，或存在建
21 築物而未作建築使用者，自無從依該作業須知申請將此部分
22 土地更正編定為建築用地等語。經核上訴意旨無非重申其在
23 原審提出而為原審所不採之主張，暨就原審取捨證據、認定
24 事實之職權行使所為之論斷，泛言原判決違背法令或理由不
25 備，而非具體表明原判決究竟有如何合於不適用法規、適用
26 法規不當，或有行政訴訟法第243條第2項所列各款之情形，
27 難認對原判決之如何違背法令已有具體之指摘。依首開規定
28 及說明，應認其上訴為不合法。

29 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
30 前段、第104條、民事訴訟法第95條第1項、第78條，裁定如
31 主文。

01 中 華 民 國 115 年 5 月 14 日

02 最高行政法院第二庭

03 審判長法官 陳 國 成

04 法官 林 秀 圓

05 法官 楊 坤 樵

06 法官 李 明 益

07 法官 高 愈 杰

08 以 上 正 本 證 明 與 原 本 無 異

09 中 華 民 國 115 年 5 月 14 日

10 書記官 章 舒 涵