

01 最 高 行 政 法 院 裁 定

02 115年度上字第212號

03 上 訴 人 順天昌國際有限公司

04 代 表 人 王文欽

05 訴訟代理人 李銘洲 律師

06 被 上 訴 人 經濟部

07 代 表 人 龔明鑫

08 上列當事人間產業創新條例事件，上訴人對於中華民國115年1月
09 15日臺北高等行政法院113年度訴更一字第59號判決，提起上
10 訴，本院裁定如下：

11 主 文

12 一、上訴駁回。

13 二、上訴審訴訟費用由上訴人負擔。

14 理 由

15 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
16 得為之，行政訴訟法第242條定有明文。依同法第243條第1
17 項規定，判決不適用法規或適用不當者，為違背法令；而判
18 決有同法條第2項所列各款情形之一者，為當然違背法令。
19 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
20 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
21 當為理由時，其上訴狀或理由書應有具體之指摘，並揭示該
22 法規之條項或其內容；若係成文法以外之法則，應揭示該法
23 則之旨趣；倘為司法院大法官解釋或憲法法庭之裁判，則應
24 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
25 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
26 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
27 表明，或其所表明者與上開法條規定不合時，即難認為已對
28 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
29 為合法。

01 二、緣坐落桃園市中壢區○○段997-1、997-2地號土地（下稱系
02 爭土地，面積共計4,502.54平方公尺），位於被上訴人所管
03 轄之中壢工業區（下稱系爭園區），為產業創新條例（下稱
04 產創條例）主管機關開發設置之產業園區，前為訴外人毅宜
05 工業股份有限公司（下稱毅宜公司）所有，並經被上訴人以
06 毅宜公司截至民國107年7月31日止，迄未建築使用，依產創
07 條例第46條之1（下稱系爭條文）第1項，及產業園區閒置土
08 地認定與輔導使用及強制拍賣辦法（下稱閒置土地認定辦法
09 ）第6條等規定，以107年9月26日經工字第10704605160號公
10 告（下稱系爭公告），將系爭土地公告為107年度被上訴人
11 轄管工業區閒置土地，並通知毅宜公司，另囑託桃園市中壢
12 地政事務所於土地登記簿註記：「土地所有權人應自公告之
13 日起2年內完成建築使用，2年期間不因土地所有權移轉而中
14 斷，效力仍及於繼受人；土地所有權人屆期未完成建築使用
15 者，主管機關得處罰鍰並通知提出改善計畫，未遵期提出
16 者，得作成書面處分予以公開強制拍賣」等事項（下稱系爭
17 註記）。嗣上訴人於109年8月31日買入繼受系爭土地，繼於
18 同年9月25日（被上訴人收文日）檢具系爭園區已公告閒置
19 土地因不可歸責事由或具正當理由之扣除或延展申請書，並
20 檢附土地所有權狀、開發工程進度說明文件等，以其於上開
21 日期始登記取得系爭土地，已從速進行整地及委託建築師事
22 務所進行建築規劃設計與後續請照，具正當理由為由，於公
23 告完成建築使用2年期間屆滿當日即同年9月25日，依閒置土
24 地認定辦法第12條第1項第3款規定，向被上訴人申請延展系
25 爭土地完成建築使用期間（下稱系爭申請）。經被上訴人產
26 業園區閒置土地審查小組於109年10月27日、11月12日、12
27 月8日及22日分別召開第10次至第13次審查會議（下分別稱
28 系爭第10、11、12或13次審查會），其中109年12月8日系爭
29 第12次審查會決議，上訴人應於109年12月31日前取得建造
30 執照且建蔽率超過30%、申報開工且動工。109年12月22日
31 系爭第13次審查會則決議，因上訴人尚未取得建造執照及開

01 工，依系爭第12次審查會決議補正期限至109年12月31日，
02 授權業務單位於補正期限後檢視補正資料是否符合審查原
03 則。後因上訴人於補正期限屆滿仍未取得建造執照及開工，
04 被上訴人遂以110年1月8日經授工字第10920433853號函（下
05 稱原處分），駁回系爭申請。上訴人不服，循序向原審提起
06 行政訴訟，經原審以110年度訴字第1165號判決（下稱前判
07 決）確認原處分違法後，被上訴人不服，提起上訴，經本院
08 111年度上字第959號判決廢棄原審前判決，發回原審更為審
09 理，上訴人於原審更審程序變更訴之聲明為：「1.訴願決定
10 及原處分均撤銷。2.被上訴人應依系爭申請，作成依系爭公
11 告就上訴人所有系爭土地公告為閒置土地，原應自公告之日
12 起完成建築使用之期限（109年9月25日），准予延展之行政
13 處分。」經原審判決駁回。

14 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
15 略以：(一)上訴人取得系爭土地後即積極開發整理並提出延展
16 完成建築使用期間之申請，被上訴人竟要求上訴人應於4個
17 月內取得建築執照，顯無可能，嗣更以上訴人未於期限內取
18 得建築執照為由，駁回系爭申請，原處分適法性有發回原審
19 調查釐清之必要，原判決未闡析上訴人主張是否可採，理由
20 不備，且適用法規違誤。(二)原判決僅以上訴人應知悉系爭土
21 地業為系爭註記，即應繼受前手未積極建築利用之不利益為
22 由，否定本件具申請延展期限之正當事由，判決理由不備及
23 理由矛盾等語。惟原判決已論明：參照系爭條文立法說明，
24 取得產業園區土地之所有權人，負有效利用土地之社會義
25 務，主管機關依系爭條文第1項所公告之土地，屬土地所有
26 權人無正當理由已閒置相當期間的土地，該公告課予土地所
27 有權人須在2年合理期間內達成建築使用之義務，非容任土
28 地所有權人於期間內繼續閒置土地，土地登記辦理註記則使
29 上開義務具公示性而效力並及於繼受人，故2年期間內完成
30 建築使用之義務，乃對原土地所有權人及其繼受人一體適
31 用，故閒置土地認定辦法第12條第1項第3款關於不可歸責於

01 土地權利人之事由致遲誤而應予扣除，或有無正當理由而得
02 以請求延展，均應綜合原權利人及繼受人之整體情事而為判
03 斷。本件系爭土地前所有權人毅宜公司於103年間取得後一
04 直閒置未為任何建築使用，經被上訴人將系爭土地公告為閒
05 置土地，並於土地登記簿為系爭註記，毅宜公司於系爭公告
06 後仍不予理會，繼續閒置系爭土地，迨至所餘期間客觀上顯
07 難以完成建築使用時，將系爭土地售予上訴人，且依上訴人
08 買受系爭土地之情節，難認其於買受前未知系爭註記之情
09 事，則系爭土地於公告2年期滿，乃可歸責於土地所有權人
10 即毅宜公司及上訴人，而仍未完成建築使用，上訴人並無正
11 當理由可資申請延展，原處分否准系爭申請，並無違誤等語
12 甚詳，經核上訴理由狀所載內容，無非重申其在原審提出而
13 為原審所不採之主張，復執陳詞為爭議，並就原審取捨證
14 據、認定事實之職權行使，泛言原判決違背法令或理由不
15 備、理由矛盾，而非具體表明原判決究竟有如何合於不適用
16 法規、適用法規不當，或有行政訴訟法第243條第2項所列各
17 款之情形，難認對原判決之如何違背法令已有具體之指摘。
18 依首開規定及說明，應認其上訴為不合法。

19 四、據上論結，本件上訴為不合法。依行政訴訟法第249條第1項
20 前段、第104條、民事訴訟法第95條第1項、第78條，裁定如
21 主文。

22 中 華 民 國 115 年 5 月 21 日

23 最高行政法院第三庭

24 審判長法官 蕭 惠 芳

25 法官 李 君 豪

26 法官 林 淑 婷

27 法官 廖 建 彥

28 法官 梁 哲 璋

29 以 上 正 本 證 明 與 原 本 無 異

30 中 華 民 國 115 年 5 月 21 日

