

臺北高等行政法院裁定

高等行政訴訟庭第五庭

113年度停字第9號

聲 請 人 沈易澄

訴訟代理人 蔡嘉政 律師

許維帆 律師

魏心純 律師

相 對 人 臺北市政府

代 表 人 蔣萬安（市長）住同上

上列當事人間聲請停止執行事件，聲請人聲請停止執行相對人中  
華民國112年7月27日府都新字第11200043321號函，本院裁定如下：  
下：

主 文

聲請駁回。

聲請訴訟費用由聲請人負擔。

理 由

一、按行政訴訟法第116條第3項規定：「於行政訴訟起訴前，如  
原處分或決定之執行將發生難於回復之損害，且有急迫情事  
者，行政法院亦得依受處分人或聲請人之聲請，裁定停止執  
行。但於公益有重大影響者，不在此限。」準此，我國法制  
以行政處分不停止執行為原則，停止執行為例外，行政機關  
之處分或決定，在依法撤銷或變更前，具有執行力，原則上  
不因提起行政救濟而停止執行。是於行政訴訟起訴前裁定停  
止原處分或決定之執行，必須具備「將發生難於回復之損  
害」，且「有急迫情事」之積極要件，及「對公益無重大影  
響」之消極要件。所謂「難於回復之損害」，係指損害不能  
回復原狀，或在一般社會通念上，如為執行可認達到回復困  
難的程度，而且其損害不能以相當金錢填補者而言，至於當  
事人主觀認知上難於回復的損害，並不屬於該條所指難於回  
復的損害。又同項但書所稱「但於公益有重大影響者，不得

為之。」意指原處分或決定之執行雖符合「將發生難於回復之損害且有急迫情事」之積極要件，但如具備「對公益有重大影響」之消極要件，仍不許裁定停止執行。是以，聲請停止原處分執行事件如未具備積極要件，即應駁回所請，核無再審究其消極要件是否具備之必要。

## 二、事實概要：

(一)緣相對人以民國99年8月27日府都新字第09902598700號公告劃定臺北市大安區懷生段二小段388地號等10筆地號土地為更新單元。訴外人昇立建設股份有限公司(下稱昇立建設)擬具「臺北市大安區懷生段二小段388地號等10筆土地都市更新事業計畫及權利變換計畫案」(下稱系爭權變計畫)向相對人申請報核。經相對人以103年11月18日府都新字第10331674102號函准予核定實施；另以109年6月16日府都新字第10970073933號函准予核定實施變更系爭權變計畫；昇立建設於109年8月31日依權利變換計畫內容及相關規定，相對人申請囑託權利變換登記，臺北市大安地政事務所於109年11月19日辦竣權利變換登記。

(二)相對人以本案權利變換工程已完成，並按評價基準日評定更新後權利變換價值，計算應繳納之差額價金，聲請人應繳納金額為7,391萬7,004元，經昇立建設於109年7月22日函知聲請人繳納差額價金，及說明已繳納金額為3,664萬5,344元。惟聲請人仍有3,727萬1,660元未繳納，相對人並以112年5月4日府授都新字第11260022403號函通知聲請人於112年6月5日前繳納，惟聲請人未於期限內如期繳納，相對人乃依都市更新條例第52條第5項規定，以112年7月27日府都新字第11200043321號函(下稱原處分)限期聲請人於112年8月30日前繳納差額價金。聲請人不服，提起訴願並申請停止執行，均遭訴願決定駁回，遂提起本件停止執行之聲請。

## 三、聲請意旨略以：

(一)有關昇立建設實施之系爭權變計畫之差額價金數額，昇立建設係與各參與之土地所有權人，前於102年間分別簽訂協議

書，約定差額價金之數額及相關找補，並非以核定計畫內容所載差額價金為準，聲請人等三人、其他土地所有權人與昇立建設間，顯合意以權變協議書等協議內容之約定取代核定之計畫書內容。今昇立建設無端毀約，拒不將聲請人等三人應分配之房屋完成過戶及交屋，更藉由相對人以行政處分迫使聲請人給付聲請人無義務給付之鉅額價金，已有可議；迺聲請人與昇立建設間就系爭權變計畫之差額價金仍存在民事爭議且尚由臺灣高等法院民事庭審理中，聲請人並非無故不繳納，相對人未綜合詳查即片面採信昇立建設之主張，命聲請人繳納權利變換差額價金3,727萬1,660元，顯有違反有利不利一體注意原則及未盡職權調查證據之違法，且侵害聲請人權利甚鉅。

(二)倘相對人於本件行政訴訟起訴前，即命聲請人限期繳納差額價金，將使聲請人立即面對其與昇立建設間就差額價金之民事爭議尚未經司法機關為終局判斷前，仍須依原處分意旨於期限內繳納價金之義務；倘否，亦顯可預見相對人將以聲請人未限期繳納差額價金為由，依都市更新條例第52條第5項之規定移送法務部行政執行分署強制執行，是故停止原處分之執行有其急迫性及必要性。且本件係昇立建設意圖推翻與聲請人間之權變協議書內容，純屬雙方間私權爭議，與公益顯然無涉，停止原處分之執行對於公益亦無任何影響。

(三)本件原處分請求命聲請人給付之差額價金高達3,727萬1,660元，與本案所涉背景事實完全相同之沈家其餘二人沈雨蓁、沈雨樵更分別遭相對人命給付差額價金，合計3人所涉之金錢債權為1億1,410萬2,119元，依一般社會通念，不論對自然人抑或企業均屬高額之金錢債權，倘逕予以執行，非但聲請人日常生活支出恐陷於困難，其與銀行融資等債信損失亦屬難以回復之損害無疑，原處分自有停止執行之必要。

(四)本件原處分認定之鉅額3,727萬1,660元差額價金，倘逕以執行，必將延伸不必要之爭訟，徒耗費司法及社會資源，更遑論本案原處分顯與公共利益無涉，依最高行政法院101年度

01 裁字第634號行政裁定揭示意旨，自屬行政訴訟法第116條第  
02 3項所定之難以回復之損害，聲請人請求命相對人於聲請人  
03 對原處分提起行政救濟事件裁判確定前，停止其效力、執行  
04 及程序之續行，自屬適法有據。

05 四、本院查：

06 (一)都市更新條例第52條第1、2、5項規定：「(第1項)權利變  
07 換後之土地及建築物扣除前條規定折價抵付共同負擔後，其  
08 餘土地及建築物依各宗土地權利變換前之權利價值比率，分  
09 配與原土地所有權人。但其不願參與分配或應分配之土地及  
10 建築物未達最小分配面積單元，無法分配者，得以現金補償  
11 之。(第2項)依前項規定分配結果，實際分配之土地及建  
12 築物面積多於應分配之面積者，應繳納差額價金；實際分配  
13 之土地及建築物少於應分配之面積者，應發給差額價金。

14 (第5項)第二項應繳納之差額價金，土地所有權人應交予  
15 實施者。經實施者催告仍不繳納者，由實施者報請該管主管  
16 機關以書面行政處分命土地所有權人依限繳納；屆期未繳納  
17 者，由該管主管機關移送法務部行政執行署所屬行政執行分  
18 署強制執行。其執行所得之金額，由該管主管機關於實施者  
19 支付差額價金之範圍內發給之。」準此，都市更新權利變換  
20 計畫經主管機關核定發布實施後，土地所有權人依權利變換  
21 結果分配，實際分配之土地及建築物面積多於應分配之面  
22 積，應繳納差額價金，對於上開第2項應繳納之差額價金，  
23 土地所有權人具有公法上金錢給付之義務，經主管機關命其  
24 限期繳納而逾期不繳納者，移由法務部行政執行署所屬分署  
25 執行。

26 (二)相對人以本案權利變換工程已完成，並按評價基準日評定更  
27 新後權利變換價值，計算應繳納之差額價金聲請人應繳納金  
28 額為7,391萬7,004元，經昇立建設於109年7月22日函知聲請  
29 人繳納差額價金，及說明已繳納金額為3,664萬5,344元，聲  
30 請人仍有3,727萬1,660元未繳納。相對人以112年5月4日府  
31 授都新字第11260022403號函通知聲請人於112年6月5日前繳

納，惟聲請人迄未繳納，相對人乃依都市更新條例第52條第5項規定，以原處分限期聲請人繳納，繳納方式為聲請人應於112年8月1日起至同年月30日內，辦理繳納差額價金等情，有原處分可稽。經查：1. 原處分是否有聲請人所指的違法情事，尚待實質調查審理才能判斷，無法僅憑聲請人所述情形，或現有及時可調查之事證，就足以認定本件約定差額價金之數額及補找，並非以核定計畫內容所載差額價金為為準，進認原處分的合法性顯有疑義。故本件原處分應否停止執行，應審查原處分的執行是否會發生難於回復的損害，而且有急迫情事，以及停止執行對公益有無重大影響等要件。2. 原處分以金錢為給付內容，若聲請人未來於本案訴訟中獲勝訴判決確定，因聲請人所繳金額並無計算困難；對於相對人而言，衡情此金額尚非負擔過重的金錢支出，而難以賠償，自難認有原處分之執行將對聲請人造成難於回復之損害之情形。簡言之，原處分以金錢執行為內容，聲請人縱因執行原處分受有財產上損失，於獲得勝訴後，依客觀情形及一般社會通念，亦得以金錢賠償之，其損害尚非不能回復。從而，聲請人聲請停止原處分之執行，欠缺避免難以回復損害之急迫必要性。揆諸前揭說明，聲請人之聲請為無理由，應予駁回。至聲請人援引之最高行政法院101年度裁字第634號行政裁定，屬個案見解，且與本件案情不盡相同，尚難比附援引。又本件既不具備「將發生難於回復之損害且有急迫情事」之積極要件，自無審究「對公益無重大影響」之必要，爰予敘明。

五、綜上，聲請人聲請停止執行核與行政訴訟法第116條第3項規定之法定要件不合，聲請為無理由，應予駁回。

六、依行政訴訟法第104條、民事訴訟法第95條、第78條，裁定如主文。

中 華 民 國 113 年 2 月 21 日

審判長法官 陳心弘

法官 鄭凱文

一、上為正本係照原本作成。

二、如不服本裁定，應於送達後10日內，向本院高等行政訴訟庭提出抗告狀並敘明理由（須按他造人數附繕本）。

三、抗告時應委任律師為訴訟代理人，並提出委任書（行政訴訟法第49條之1第1項第3款）。但符合下列情形者，得例外不委任律師為訴訟代理人（同條第3項、第4項）。

| 得不委任律師為訴訟代理人之情形                                           | 所需要件                                                                                                                                                       |
|-----------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| (一)符合右列情形之一者，得不委任律師為訴訟代理人                                 | 1. 抗告人或其代表人、管理人、法定代理人具備法官、檢察官、律師資格或為教育部審定合格之大學或獨立學院公法學教授、副教授者。<br>2. 稅務行政事件，抗告人或其代表人、管理人、法定代理人具備會計師資格者。<br>3. 專利行政事件，抗告人或其代表人、管理人、法定代理人具備專利師資格或依法得為專利代理人者。 |
| (二)非律師具有右列情形之一，經最高行政法院認為適當者，亦得為上訴審訴訟代理人                   | 1. 抗告人之配偶、三親等內之血親、二親等內之姻親具備律師資格者。<br>2. 稅務行政事件，具備會計師資格者。<br>3. 專利行政事件，具備專利師資格或依法得為專利代理人者。<br>4. 抗告人為公法人、中央或地方機關、公法上之非法人團體時，其所屬專任人員辦理法制、法務、訴願業務或與訴訟事件相關業務者。 |
| 是否符合(一)、(二)之情形，而得為強制律師代理之例外，抗告人應於提起抗告或委任時釋明之，並提出(二)所示關係之釋 |                                                                                                                                                            |

01

明文書影本及委任書。

02

中 華 民 國 113 年 2 月 21 日

03

書記官 李建德