

臺北高等行政法院裁定

高等行政訴訟庭第一庭

113年度停更一字第2號

01
02
03
04
05
06
07
08
09
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27

聲 請 人 沈易澄

訴訟代理人 蔡嘉政 律師

許維帆 律師

蔡明錡 律師

相 對 人 臺北市政府

代 表 人 蔣萬安（市長）

訴訟代理人 林家祺 律師

林庭葦 律師

參 加 人 昇立建設股份有限公司

代 表 人 查敏孝

訴訟代理人 蔡炳楠 律師

上列當事人間都市更新事件，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，本院於113年2月21日以113年度停字第9號裁定駁回，聲請人不服提起抗告，經最高行政法院於113年5月30日以113年度抗字第87號裁定廢棄，發回本院更為裁判，本院裁定如下：

主 文

聲請駁回。

聲請訴訟費用由聲請人負擔。

理 由

一、本件爭訟概要：

(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○○段○小段000地號等10筆地號土地為更新單元。參加人擬具「臺北市大安區○○段○小段000地

01 號等10筆土地都市更新事業計畫及權利變換計畫案」(下稱
02 系爭權變計畫)向相對人申請報核。經相對人以103年11月18
03 日府都新字第10331674102號函准予核定實施，嗣另以109年
04 6月16日府都新字第10970073933號函准予核定實施變更系爭
05 權變計畫。參加人則於109年8月31日依前開變更系爭權變計
06 畫內容及相關規定，向相對人申請囑託權利變換登記，並經
07 臺北市大安地政事務所於109年11月19日辦竣權利變換登
08 記。

09 (二)前述權利變換工程完成後，參加人按評價基準日評定更新後
10 權利變換價值，計算聲請人實際分配之土地及建築物面積多
11 於應分配之面積，應繳納差額價金總額新臺幣(下同)7,39
12 1萬7,004元，實際已繳交3,508萬7,776元，遂委任至理法律
13 事務所(下簡稱至理事務所)先於111年9月28日發函向聲請
14 人定期催告繳納差額價金38,829,228元，再於同年10月12日
15 函請相對人依都市更新條例(下簡稱都更條例)第52條第5
16 項規定辦理，惟因催告期間不足，參加人遂再委任至理事務
17 所於111年10月28日(第二次)發函催告聲請人繳納前述金
18 額之差額價金，並於同年月31日送達。因聲請人並未依限繳
19 納差額價金，參加人又於111年12月2日發函向相對人陳報並
20 請依都更條例第52條第5項規定辦理。

21 (三)相對人先以112年5月4日府授都新字第00000000000號函定期
22 通知聲請人繳納差額價金，金額則計算認為聲請人實際已繳
23 交3,664萬5,344元，未繳交者為37,271,660元。聲請人未於
24 期限內繳納，相對人依都更條例第52條第5項規定，再以112
25 年7月27日府都新字第00000000000號函(下稱原處分)限期
26 聲請人於112年8月30日前繳納上開金額之差額價金。聲請人
27 不服，提起訴願並申請停止執行，均遭訴願機關駁回，聲請
28 人遂向本院提起本件停止執行之聲請，經本院以113年2月21
29 日113年度停字第9號裁定(下稱前裁定)駁回，聲請人不服
30 提起抗告，最高行政法院以113年5月30日113年度抗字第87
31 號裁定廢棄前裁定，發回本院更為裁判。

01 二、聲請意旨略以：

02 (一)有關參加人實施之系爭權變計畫之差額價金數額，參加人係
03 與各參與之土地所有權人，前於102年間分別簽訂協議書，
04 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
05 差額價金為準，聲請人與沈○樵、沈○蓁等三人、其他土地
06 所有權人與參加人間，顯合意以權變協議書等協議內容之約
07 定取代核定之計畫書內容。今參加人無端毀約，拒不將聲請
08 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
09 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
10 可議；聲請人與參加人間就系爭權變計畫之差額價金仍存在
11 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
12 故不繳納，相對人未綜合詳查即片面採信參加人之主張，命
13 聲請人繳納權利變換差額價金3,727萬1,660元，顯有違反有
14 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
15 請人權利甚鉅。

16 (二)相對人命聲請人限期繳納差額價金，將使聲請人立即面對其
17 與參加人間就差額價金之民事爭議尚未經司法機關為終局判
18 斷前，仍須依原處分意旨於期限內繳納價金之義務；亦顯可
19 預見相對人將以聲請人未限期繳納差額價金為由，依都更條
20 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，
21 是故停止原處分之執行有其急迫性及必要性。且本件係參加
22 人意圖推翻與聲請人間之權變協議書內容，純屬雙方間私權
23 爭議，與公益顯然無涉，停止原處分之執行對於公益亦無任
24 何影響。

25 (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
26 元，與本案所涉背景事實完全相同之沈家其餘二人沈○蓁、
27 沈○樵更分別遭相對人命給付差額價金，合計3人所涉之金
28 錢債權為1億1,410萬2,119元，依一般社會通念，不論對自
29 然人抑或企業均屬高額之金錢債權，倘逕予以執行，非但聲
30 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
31 屬難以回復之損害無疑，原處分自有停止執行之必要。

01 (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
02 行，必將延伸不必要之爭訟，徒耗費司法及社會資源，更遑
03 論本案原處分顯與公共利益無涉，依最高行政法院101年度
04 裁字第634號行政裁定揭示意旨，自屬行政訴訟法第116條第
05 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
06 對原處分提起行政救濟事件裁判確定前，停止其效力、執行
07 及程序之續行，自屬適法有據。

08 三、本院查：

09 (一)按行政訴訟法第116條第1項、第2項及第3項分別規定：「原
10 處分或決定之執行，除法律另有規定外，不因提起行政訴訟
11 而停止。」「行政訴訟繫屬中，行政法院認為原處分或決定
12 之執行，將發生難於回復之損害，且有急迫情事者，得依職
13 權或依聲請裁定停止執行。但於公益有重大影響，或原告之
14 訴在法律上顯無理由者，不得為之。」及「行政訴訟起訴
15 前，如原處分或決定之執行將發生難於回復之損害，且有急
16 迫情事者，行政法院亦得依受處分人或訴願人之聲請，裁定
17 停止執行。但於公益有重大影響者，不在此限。」上述規定
18 的立法目的，是因為行政機關的處分或決定，在依法撤銷或
19 變更前，具有執行力，原則上不因提起行政救濟而停止執
20 行。然於行政訴訟起訴前，如原處分或決定的合法性顯有疑
21 義（此情形在行政訴訟法第116條第3項未明文規定，而是類
22 推適用訴願法第93條第3項、第2項規定），或原處分或決定
23 的執行將發生難於回復的損害，且有急迫情事者，自應賦予
24 行政法院依受處分人或訴願人的聲請，於其針對該處分或決
25 定提起本案行政訴訟終結前裁定停止執行，以兼顧受處分人
26 或訴願人的利益。而所謂「難於回復之損害」，是指損害不
27 能回復原狀，或不能以金錢賠償，或在一般社會通念上，如
28 為執行可認達到回復困難的程度等情形而言，至於當事人主
29 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
30 害。又所謂「急迫情事」，則指情況緊急，須即時由行政法

01 院予以處理，否則難以救濟的情形，包括行政處分執行中或
02 即將執行。

03 (二)次按都更條例第52條第1、2、5項規定：「(第1項)權利變
04 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
05 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
06 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
07 建築物未達最小分配面積單元，無法分配者，得以現金補償
08 之。(第2項)依前項規定分配結果，實際分配之土地及建
09 築物面積多於應分配之面積者，應繳納差額價金；實際分配
10 之土地及建築物少於應分配之面積者，應發給差額價金。

11 (第5項)第2項應繳納之差額價金，土地所有權人應交予實
12 施者。經實施者催告仍不繳納者，由實施者報請該管主管機
13 關以書面行政處分命土地所有權人依限繳納；屆期未繳納
14 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
15 署強制執行。其執行所得之金額，由該管主管機關於實施者
16 支付差額價金之範圍內發給之。」準此，都市更新權利變換
17 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
18 結果分配，實際分配之土地及建築物面積多於應分配之面
19 積，應繳納差額價金，對於上開第2項應繳納之差額價金，
20 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
21 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
22 執行。

23 (三)原處分之合法性並非顯有疑義：

24 依據前揭都更條例第52條，及都更條例施行細則第28條規
25 定，該管都更主管機關作成限期命原土地所有權人繳納差額
26 價金之行政處分，須經實施者定期限30日催告繳納未果、再
27 報請主管機關其業已踐行催告等前置程序，始可認具形式合
28 法前提要件。查參加人曾委任至理事務所於111年9月28日以
29 (111)燦字第0030號函催告聲請人繳納差額價金，並於同
30 月29日送達，有該函文及送達回執可稽(最高行政法院113
31 年度抗字第87號卷，下稱抗告卷，第449頁至第452頁)，嗣

01 參加人以111年10月12日111昇字第00012號函報請相對人以
02 書面行政處分命聲請人繳納差額價金（抗告卷第413頁至第4
03 17頁），因催告期間不足，參加人乃再次委任至理事務所於
04 111年10月28日以（111）燦字第0030號函，第二次定期催告
05 聲請人繳納差額價金，並於10月31日送達，有該函及送達回
06 執在卷可參（本院卷第231頁至第239頁），聲請人仍未於期
07 限內繳納，參加人遂再於111年12月2日以111昇字第00013號
08 函（本院卷第125頁至第127頁）報請相對人依都更條例第52
09 條第5項規定辦理。參加人既已踐行前揭都更條例第52條第5
10 項、都更條例施行細則第28條規定之前置程序，本院依簡略
11 之形式審查，認為相對人作成原處分命聲請人繳納差額價
12 金，並無合法性顯有疑義情形。

13 (四)原處分之執行不致對聲請人發生難以回復之損害：

14 1.相對人以原處分命聲請人繳納權利變換差額價金3,727萬
15 1,660元，雖涉及聲請人之財產權益，惟其性質係屬金錢
16 給付義務，縱事後認定原處分違法，依客觀情形及一般社
17 會通念，並非不得以金錢補償聲請人繳納之差額價金，難
18 謂其損害不能回復原狀，或回復已達困難之程度。聲請人
19 援引最高行政法院101年度裁字第634號見解，主張「難以
20 回復之損害」不應只以「能否用金錢賠償損失」當成唯一
21 之判准，如果損失之填補可以金錢為之，但其金額過鉅
22 時，或者計算有困難時，為了避免將來國家負擔過重的金
23 錢支出或延伸出耗費社會資源的不必要爭訟，仍應考慮此
24 等後果是否有必要列為「難以回復損害」之範圍，固非無
25 據。惟審諸該最高行政法院101年度裁字第634號（原審為
26 高雄高等行政法院101年度停字第4號）之個案事實，係該
27 案處分機關依政府採購法第101條規定作成原處分將受處
28 分人（為著有聲譽之學術機構）刊登政府採購公報，受處
29 分人主張將因該案原處分之執行致信譽受損而聲請停止執
30 行，是該案係因牽涉損害金額過鉅或計算有困難之非財產
31 上損害情形，與本件原處分僅課予聲請人給付金錢即差額

01 價金之情形並不相同，尚難比附援引。是聲請人主張原處
02 分倘逕予以執行，非但聲請人日常生活支出恐陷於困難，
03 其與銀行融資等債信損失亦屬難以回復之損害云云，尚不
04 憑採。

05 2.聲請人另爭執其與參加人間就權利變換差額價金之民事爭
06 訟尚在臺灣高等法院民事庭審理中，聲請人並非無故不繳
07 納，相對人遽以原處分命聲請人繳納差額價金，顯有違反
08 有利不利一體注意原則及未盡職權調查證據之違法等情，
09 經核係屬本案實體爭議，原處分是否有聲請人所指的違法
10 情事，仍待本院就本案實體審理後才能判斷，本件既屬停
11 止執行之保全程序，依現有事證無法僅憑聲請人片面指
12 述，逕予暫時權利保護。

13 3.參加人發函向聲請人催告請求給付之差額價金3,882萬9,2
14 28元，與相對人以原處分命聲請人繳納之3,727萬1,660元
15 有所出入乙節，相對人解釋稱係以參加人陳報時所提出聲
16 請人已給付款項之單據計算其金額為3,664萬5,344元，再
17 以聲請人應繳納差額減去前述已給付金額後，即為3,727
18 萬1,660元等語（本院卷第225頁）。核諸相對人與參加人
19 間就聲請人應繳納差額價金之數額差異，乃對聲請人實際
20 已繳交金額有不同計算所致，而此牽涉聲請人與參加人間
21 實體爭議之審理判斷，且原處分命聲請人給付之差額價金
22 並未高於參加人催告金額，尚不致對聲請人造成突襲且加
23 重負擔，因認此部分差異，仍不影響本院就是否停止執行
24 之判斷。

25 四、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
26 定之法定要件不合，聲請為無理由，應予駁回。

27 五、依行政訴訟法第104條、民事訴訟法第95條、第78條，裁定
28 如主文。

29 中 華 民 國 113 年 9 月 10 日

30 審判長法官 蕭忠仁

31 法官 許麗華

01
02
03
04
05
06
07
08

- 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	<ol style="list-style-type: none"> 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。 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。 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	<ol style="list-style-type: none"> 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。 2. 稅務行政事件，具備會計師資格者。 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。 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。
<p>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</p>	

01

明文書影本及委任書。

02

中 華 民 國 113 年 9 月 10 日

03

書記官 何閣梅