

臺北高等行政法院判決

高等行政訴訟庭第五庭

113年度訴字第1247號

114年9月11日辯論終結

原告 宏隆資產管理股份有限公司

代表人 李錦龍

訴訟代理人 簡榮宗 律師

複代理人 王智灝 律師

被告 臺北市政府

代表人 蔣萬安（市長）住同上

訴訟代理人 林光彥 律師

陳瑩 律師

上列當事人間獎勵投資興建公共設施事件，原告不服內政部中華民國113年8月27日台內法字第1130029920號訴願決定，提起行政訴訟，本院判決如下：

主 文

原告之訴駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

一、程序事項：

按行政訴訟法第111條第1項、第2項規定：「（第1項）訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴。但經被告同意或行政法院認為適當者，不在此限。（第2項）被告於訴之變更或追加無異議，而為本案之言詞辯論者，視為同意變更或追加。」原告起訴時聲明：「(一)、訴願決定及原處分均撤銷。(二)、被告應就原告113年4月26日聯名申請書，作成准予移轉之行政處分。(三)、訴訟費用由被告負擔。」（本院卷第13頁），嗣於本院114年4月8日準備程序期日為訴之變更追加，聲明：「(一)、訴願決定及原處分均撤銷。(二)、被告應

01 依原告與鄭○元共同於113年4月26日提出之聯名申請書，作
02 成『核准原告所有之文山區興泰段三小段建號02591-000
03 （門牌編號：○○路00號2樓之10）及文山區興泰段三小段
04 地號0262-0000』土地持分（114/10000）所有權移轉予鄭○
05 元之行政處分。(三)、訴訟費用由被告負擔。」（本院卷第15
06 6-157頁），被告無異議而為本案言詞辯論（本院卷第263-2
07 67頁），依上開規定，應予准許。

08 二、事實概要：

09 緣坐落臺北市文山區（下同）興泰段三小段262地號土地
10 （屬都市計畫市場用地）上門牌○○路00號2樓建物（興泰
11 段三小段2591建號，下稱系爭建物）位屬興德市場，係由被
12 告於77年12月31日核准訴外人潤泰建設股份有限公司（下稱
13 潤泰公司）投資興建，原核准興建地下3層、地上16層建
14 物，地上1、2層作超級市場使用，地上3至16層作集合住宅
15 使用。潤泰公司先於94年10月3日向被告申請將系爭建物暫
16 作一般事務所使用，並同意將來如需回復作市場使用時，將
17 依規定全部回復作市場使用，被告乃以94年11月11日府建市
18 字第09403652200號函同意其申請。潤泰公司復於96年8月3
19 日向被告申請移轉系爭建物予原告，經被告以96年8月15日
20 府授建市字第09631325700號函（下稱96年8月15日函）同意
21 所請在案。嗣原告申請系爭建物由1戶變更為10戶，經臺北
22 市政府都市發展局以96年12月14日北市都建字第0967357380
23 0號函同意備查，並於說明二載：「……日後必需作市場使
24 用時，應確實予以回復作市場使用。」其又以97年10月20日
25 申請函向被告申請系爭建物門牌增編、稅籍分戶、建物分割
26 測量及標示變更登記，並以「補充光德市場二樓營運維管計
27 劃書」表示保證系爭建物由1戶分隔為10戶建物建號後，將
28 不移轉所有權，維持單一所有權人，以利於擔負維護管理之
29 責，經被告以98年9月8日府產業市字第09831752300號函
30 （下稱前處分）復略以：「……未來仍有回復作超級市場之
31 可能，本質仍屬公共設施，惟本案既經……都發局……96年

01 12月14日同意……分戶在案，為確保未來作市場公共設施之
02 使用……應遵守『臺北市獎勵投資興建公共設施自治條例』
03 第19條及『臺北市零售市場管理規則』第28條等規定，應一
04 次整體移轉，不得個別移轉予不同所有權人之前提下，本府
05 原則同意所請。……」在案。原告復於113年間與訴外人鄭
06 ○元以113年4月26日聯名申請書向被告申請將系爭建物2樓
07 之10之建物所有權及土地持分由原告移轉予鄭○元，被告審
08 認原告應依前處分遵守臺北市獎勵投資興建公共設施自治條
09 例等規定，一次整體移轉，不得個別移轉予不同所有權人，
10 爰以113年5月7日府產業市字第1133009592號函（下稱原處
11 分）不予核准其申請。原告不服，提起訴願，經訴願決定駁
12 回，遂提起本件行政訴訟。

13 三、原告起訴主張及聲明：

- 14 (一)、111年6月24日前，基於臺北市零售市場管理規則第28條「超
15 級市場應以單一經營體……」之規定，要求市場維持單一所
16 有權人，應將系爭建物整層移轉，不得僅將其中一戶移轉。
17 111年6月24日後，臺北市零售市場管理規則修正為臺北市零
18 售市場管理自治條例，並刪除第28條規定，原告本於民法第
19 765條，自得將系爭建物及其坐落土地之權利範圍移轉予鄭
20 ○元，故被告之不予核准欠缺法律依據。
- 21 (二)、前處分要求原告就系爭建物「應一次整體移轉，不得個別移
22 轉」，所依據之臺北市獎勵投資興建公共設施自治條例第19
23 條與臺北市零售市場管理規則第28條，違反地方制度法第28
24 條、司法院釋字第432號及第443號解釋意旨，欠缺法律明確
25 性與法律保留，當然無效。原處分依無效之前處分為據否准
26 移轉，實屬違法。
- 27 (三)、假設前處分違法但非當然無效，惟前處分所依據之法令已有
28 變更而失效，兩造間亦無行政契約作為效力依據，依最高行
29 政法院97年度判字第137號判決意旨，自111年6月24日起，
30 前處分關於「應一次整體移轉，不得個別移轉予不同所有權

01 人」之要求即失效，被告依據前處分所為之原處分，實屬違
02 法，應予撤銷。

03 (四)、再退步言，假設臺北市獎勵投資興建公共設施自治條例第19
04 條賦予被告裁量權，若目的為「日後全樓整層回復作市場使
05 用之需求」，被告仍可與鄭○元簽訂契約，或以准許之行政
06 處分附款方式，均可達前開目的，然被告未詢問第三人是否
07 願簽契約，亦未考量以附款方式最小限制原告財產權，卻逕
08 依已失效之前處分及已刪除之臺北市零售市場管理規則第28
09 條，駁回原告申請，顯有裁量瑕疵，亦不符比例原則。

10 (五)、聲明：

11 1、訴願決定及原處分均撤銷。

12 2、被告應就原告與鄭○元共同於113年4月26日提出之聯名申請
13 書，作成「核准原告所有之文山區興泰段三小段建號02591-
14 000（門牌編號：○○路00號2樓之10）及文山區興泰段三小
15 段地號0262-0000」土地持分（114/10000）所有權移轉予鄭
16 ○元之行政處分。

17 四、被告答辯及聲明：

18 (一)、原處分依臺北市獎勵投資興建公共設施自治條例第19條第1
19 項作成，並無違法：

20 系爭建物所坐落土地為都市計畫之市場用地，係依臺北市獎
21 勵投資興建公共設施自治條例核准興建之公共設施，其地上
22 一、二層原應作為市場用途，則系爭建物之處分，即應依臺
23 北市獎勵投資興建公共設施自治條例第19條第1項之規定，
24 經主管機關核准後始得為之，被告自得依專業判斷，就都市
25 計畫地區公共設施規劃，詳審系爭市場發展及周邊未來規劃
26 等政策影響因素，考察96年8月15日函揭示之相關配套法規
27 及其體系意旨，並以未整體移轉妨礙公共利益為由，否准原
28 告部分移轉之請求。原告雖稱前處分所依據之法令已有變更
29 而失效，是依據已失效之前處分所為之原處分有認事用法之
30 違誤而應予以撤銷等語。惟查，原處分係就原告113年4月26
31 日與鄭○元聯名申請移轉系爭建物所有權及土地持分之准

01 駁，並非依據前處分所為，故前處分是否失效，與原處分合
02 法性無涉。

03 (二)、兩造就系爭建物應整體移轉已有行政契約存在，觀諸被告96
04 年8月15日函要求遵守相關規範、原告於營運維管計劃書中
05 敘明不移轉所有權、維持單一所有權人，及前處分明定「應
06 一次整體移轉」，可認雙方已達成意思表示合致。是縱以行
07 政契約規範之角度，原告亦應受拘束，不得個別移轉予不同
08 所有權人。

09 (三)、前處分並非無效，原處分並無裁量瑕疵且符合比例原則
10 按臺北市政府法規委員會95年5月26日北市法二字第0953104
11 5400號函說明二第(四)點，可知臺北市零售市場管理規則
12 法律性質實質上與法形式名為自治條例者相同，從而無法律
13 保留、法律優越或是否有授權依據等問題，前處分自不因此
14 無效。依臺北市獎勵投資興建公共設施自治條例第1條及都
15 市計畫法第1條，立法目的在於鼓勵加速公共設施興建開
16 發，改善居民生活環境，並促進均衡發展。為此，被告得審
17 酌建築回復市場使用之可能性、產權細碎化紛爭、產權結構
18 複雜化整合困難、延宕改善環境、開啟先例之骨牌效應及與
19 配套法規扞格之困擾。簽訂契約或附條件之准許個別移轉，
20 並非即可確保回復市場使用目的。即使被告多次明揭應一次
21 整體移轉，原告仍違反誠信及禁反言，事後爭執前處分合法
22 性；縱使書面合意整體移轉，原告亦否認契約拘束力。參酌
23 原告片面推翻書面合意之經驗，難以想像再以同方式可確保
24 公共設施整體利用。綜合臺北市獎勵投資興建公共設施自治
25 條例立法目的、衡量個別移轉後回復市場使用之可能性、負
26 面衝擊及考量過往實務經驗，難謂被告以一次整體移轉駁回
27 申請，違反比例原則。

28 (四)、聲明：原告之訴駁回。

29 五、前開事實概要欄所載事實，有文山區興泰段三小段262地號
30 土地使用分區查詢網頁資料(本院卷第89頁)、84使字第51
31 7號使用執照存根(本院卷第91-94頁)、臺北市政府94年10

01 月6日府建市字第09403652200號函（本院卷第95-96頁）、
02 臺北市政府96年8月15日府授建市字第09631325700號函（本
03 院卷第97-98頁）、文山區興泰段三小段262地號土地建物謄
04 本（本院卷第167-170頁）、97年10月20日原告分戶申請函
05 （本院卷第177頁）、補充興德市場二樓營運維管計畫書
06 （本院卷第179-180頁）、臺北市政府98年7月16日府訴字第
07 09870085600號訴願決定書（本院卷第182-187頁）、前處分
08 （本院卷第35-36頁）、聯名申請書（本院卷第105-106
09 頁）、原處分（本院卷第33頁）、訴願決定書（本院卷第28
10 -32頁）等在卷可證，足以認定為真實。本件主要爭點為：
11 原告之申請是否合法？被告否准申請是否違反比例原則或裁
12 量瑕疵？

13 六、本院的判斷：

14 (一)、相關法規

15 1、按都市計畫法第30條規定：「（第1項）都市計畫地區範圍
16 內，公用事業及其他公共設施，當地直轄市、縣（市）政府
17 或鄉、鎮、縣轄市公所認為有必要時，得獎勵私人或團體投
18 資辦理，並准收取一定費用；其獎勵辦法由內政部或直轄市
19 政府定之；收費基準由直轄市、縣（市）政府定之。（第2
20 項）公共設施用地得作多目標使用，其用地類別、使用項
21 目、准許條件、作業方法及辦理程序等事項之辦法，由內政
22 部定之。」

23 2、又按臺北市獎勵投資興建公共設施自治條例第1條規定：
24 「本自治條例依都市計畫法第三十條規定制定之。」第2條
25 規定：「（第1項）本自治條例所稱公共設施，係指臺北市
26 （以下簡稱本市）都市計畫地區範圍內尚未開闢或經臺北市
27 政府（以下簡稱本府）選定更新之左列設施而言。……三、
28 市場……。 （第2項）前項公共設施之位置、土地權屬、使
29 用限制及申請投資期限等，由本府定期公告之。」第19條第
30 1項規定：「興建完成之公共設施非經主管機關核准，不得
31 移轉、變更改用途、停止全部或部分之營業。」

- 01 3、臺北市零售市場管理規則（111年6月24日修正公布施行前，
02 111年6月24日後已改為臺北市零售市場管理自治條例）第1
03 條：「台北市政府（以下簡稱本府）為管理本市零售市場
04 （以下簡稱市場），特訂定本規則。」第7條：「都市計畫市
05 場用地除由本府視人口分布、交通狀況及地區發展趨勢，分
06 年規劃開闢為公有超級市場外，得視實際需要獎勵民間投資
07 興建經營。」第28條：「超級市場應以單一經營體，採自助
08 方式、統一收銀、銷售分級包裝物品，並有冷藏（凍）設
09 備。」
- 10 4、臺北市零售市場管理自治條例第1條規定：「臺北市（以下
11 簡稱本市）為管理本市零售市場，特制定本自治條例。」第
12 17條第1項規定：「公有市場經四分之三以上攤（鋪）位使
13 用人同意，得擬具經營計畫書，報經市場處核准後，改以單
14 一經營體方式經營，並與市場處簽訂契約；其改進經營所需
15 之設備，得由市場處予以補助；其補助之規定，由市場處定
16 之。」第18條規定：「（第1項）單一經營體於契約期間屆
17 滿時，如欲續約，應於契約屆滿三個月前，擬具經營管理成
18 效報告書送市場處審議。（第2項）經市場處審議經營管理
19 成效報告書，認為其績效不佳者，得不予續約。」第19條規
20 定：「（第1項）單一經營體於契約存續期間有下列情形之
21 一者，應終止契約或不予續約：……（第4項）單一經營體
22 每年應將股東名簿、股權變更清冊、轉讓人及受讓人之關係
23 證明文件檢送交市場處備查。（第5項）未依前項規定辦理
24 者，經市場處通知限期檢送，屆期仍未檢送，得不予續
25 約。」其修正重點略以：「……四、又為健全單一經營體制
26 度而於本次增訂相關退場審核規定及收回時得按臺北市公有
27 零售市場停止使用核發補助費自治條例規定之核發標準，核
28 發補助費予單一經營體。」至於刪除臺北市零售市場管理規
29 則第28條之理由略以：「實務上超級市場經營管理，以契約
30 規範由超級市場業者管理，爰予以刪除，俾符實際。」綜合
31 修正前臺北市零售市場管理規則、修正後臺北市零售市場管

01 理自治條例之上開規定與修正理由可知，臺北市政府對於零
02 售市場之管理不僅沒有揚棄單一經營體之經營方式，反而鼓
03 勵尚未採單一經營體經營的公有市場可以改以單一經營體方
04 式經營，並與市場處簽訂契約；市場處對於改進經營所需之
05 設備亦得予以補助，且實務上都是以契約規範超級市場的經
06 營管理。因此，不能僅以臺北市零售市場管理自治條例已無
07 臺北市零售市場管理規則第28條關於「超級市場應以單一經
08 營體」之規定，就誤認臺北市零售市場管理自治條例揚棄單
09 一經營體之經營方式。

10 5、又「所謂負擔係指行政機關作成授益處分時，課予行政處分
11 相對人額外之作為、不作為或容忍義務，當相對人不履行負
12 擔時，行政處分之效力不受影響，惟可依行政程序法第123
13 條第3款廢止授益處分而已，此於相對人出具承諾為一定之
14 負擔時，也應為相同解釋。亦即準負擔應係相對人對行政機
15 關承諾額外之作為、不作為或為一定之容忍，相對人不履行
16 其承諾事項時，並不影響授益處分之效力，惟可以其不履行
17 為由廢止授益處分。」（最高行政法院111年度上字第157號
18 判決意旨參照）「所謂負擔，原則上係指行政機關作成授益
19 處分同時，另片面課予相對人一定作為或不作為義務。惟我
20 國行政實務上，授益處分有時可能著眼於相對人出具切結
21 書，承諾履行一定作為或不作為義務而後始決定作成，因
22 此，授益處分的相對人對行政機關負有切結書所宣示之義
23 務，可認係一種「『負擔』，而其存在，也的確構成行政機
24 關當初願意作成授益處分的關鍵考量因素。此於學說上，有
25 稱之為『準負擔』或『處分外負擔』（以下稱之為『準負
26 擔』），與上開法文中所謂之負擔雖不相同，但確實發揮與
27 負擔相同的功能，且無信賴保護之顧慮。是而，在相對人不
28 履行該等準負擔時，行政機關應有權廢止原授益處分，
29 ……。」（最高行政法院104年度判字第523號判決意旨參
30 照）學者亦有採相似見解（參見翁岳生，行政法（上），第

01 557頁，3版，西元2006年10月；吳庚，行政法之理論與實
02 用，第353頁，增訂12版，西元2012年9月）。

03 (二)、查，系爭建物原作超級市場使用，嗣原告申請系爭建物由1
04 戶變更為10戶，臺北市政府都市發展局於96年12月14日同意
05 備查，同時要求日後必需作市場使用時，原告應確實予以回
06 復作市場使用。原告之後又以97年10月20日申請函向被告申
07 請系爭建物門牌增編、稅籍分戶、建物分割測量及標示變更
08 登記，並以「補充光德市場二樓營運維管計劃書」（被告收
09 文日：97年11月24日）敘明原告「保證分隔之10戶建物建
10 號，將不移轉所有權，以維持單一所有權人，以利於擔負維
11 護管理之責」，經被告以前處分復略以：「……未來仍有回
12 復作超級市場之可能，本質仍屬公共設施，惟本案既經……
13 都發局……96年12月14日同意……分戶在案，為確保未來作
14 市場公共設施之使用……應遵守『臺北市獎勵投資興建公共
15 設施自治條例』第19條及『臺北市零售市場管理規則』第28
16 條等規定，應一次整體移轉，不得個別移轉予不同所有權人
17 之前提下，本府原則同意所請。……」在案等情，為兩造所
18 不爭執，並有前述證物可參，堪信屬實，則依上開說明，
19 「補充光德市場二樓營運維管計劃書」性質上是原告為取得
20 系爭建物門牌增編、稅籍分戶、建物分割測量及標示變更登
21 記之核准而出具之切結書與承諾事項，原告自應遵守其所保
22 證分隔之10戶建物建號，將不移轉所有權之承諾事項，前處
23 分亦在此基礎上作成授益處分，敘明原告應一次整體移轉，
24 不得個別移轉予不同所有權人。是原告與鄭○元聯名申請將
25 系爭建物之2樓之10所有權移轉登記給鄭○元，自屬違反
26 「補充光德市場二樓營運維管計劃書」、前處分及臺北市零
27 售市場管理自治條例延續臺北市零售市場管理規則至今的
28 「超級市場應以單一經營體」之意旨，是被告以原處分駁回
29 申請，並無違誤。

30 (三)、原告雖主張102年間臺北市獎勵投資興建公共設施自治條例
31 曾經研議新增第19條之1，開發完成市場用地之公共設施部

01 分僅得單獨所有，移轉時應整體移轉之，不得分別移轉為不
02 同所有人或共有，但審議未通過，可證臺北市獎勵投資興建
03 公共設施自治條例第19條並非前處分認為應一次整體移轉不
04 得個別移轉予不同所有權人之依據，前處分實係以臺北市零
05 售市場管理規則第28條規定為依據云云。惟查，102年度間
06 修正臺北市獎勵投資興建公共設施自治條例案於102年7月15
07 日預告修正後，礙於部分因素未賡續推動並進行法制作業，
08 亦無提送臺北市議會審議，爰無來函「臺北市獎勵投資興建
09 公共設施自治條例第19條之1在臺北市議會的討論過程及結
10 果」之資料等情，有臺北市府都市發展局114年6月13日北
11 市都綜字第1143042672號函復臺北市市場處可參（本院卷第
12 215頁）。由此可知，上開草案規定從未送請臺北市議會審
13 議，自無原告所稱審議未通過，是原告以其單方面對事實之
14 誤解所為上述推論，自無可採。

15 (四)、原告又主張前處分前以臺北市零售市場管理規則第28條為前
16 開要求，有違地方制度法第28條規定、司法院釋字第432號
17 解釋、釋字第443號解釋之意旨，不符法律明確性、法律保
18 留等原則，並為被告所明知，前處分具有重大明顯瑕疵之違
19 法而當然無效，則以無效之前處分為據，否准原告將系爭建
20 物所有權移轉之原處分，實屬違法，退步言，假設前處分違
21 法但非當然無效，惟前處分所依據之法令已有變更而失效，
22 依最高行政法院97年度判字第137號判決意旨，前處分自111
23 年6月24日起即失其效力，被告復依據已失效之前處分所為
24 之原處分，自有認事用法之違誤，原處分應予撤銷云云。惟
25 查，

26 1、原處分是依臺北市獎勵投資興建公共設施自治條例第19條第
27 1項規定：「興建完成之公共設施非經主管機關核准，不得
28 移轉、變更用途、停止全部或部分之營業。」，以及前處分
29 曾核復系爭建物分戶事宜，已函告原告應遵守臺北市獎勵投
30 資興建公共設施自治條例等規定，應一次整體移轉，不得個
31 別移轉予不同所有權人，在此前提下始同意原告當時關於門

01 牌增編、稅籍分戶、建物分割測量及標示變更登記之申請，
02 作為駁回本件聯名申請之理由（本院卷第33頁），實際上也是
03 基於原告當時曾出具「補充光德市場二樓營運維管計劃
04 書」保證分隔之10戶建物建號，將不移轉所有權之承諾事
05 項，作為取得系爭建物門牌增編、稅籍分戶、建物分割測量
06 及標示變更登記之核准而出具之切結書與承諾事項，原告自
07 應遵守上述保證。

08 2、況且前處分於說明一即引用「補充光德市場二樓營運維管計
09 劃書」，被告在此基礎上作成具授益處分性質之前處分，敘
10 明被告是在原告承諾遵守應一次整體移轉，不得個別移轉予
11 不同所有權人之前提下始同意申請（本院卷第35-36頁）。
12 原處分並不是依據臺北市零售市場管理規則第28條駁回本件
13 聯名申請，故縱使前處分有同時引用臺北市獎勵投資興建公
14 共設施自治條例第19條第1項、臺北市零售市場管理規則第2
15 8條規定，則其中關於臺北市零售市場管理規則第28條規定
16 的部分，也與本件被告用以駁回申請之理由無關。況且，原
17 告對於前處分並無提起行政爭訟，業經原告114年6月9日準
18 備書(一)狀予以確認（本院卷第197頁），是依行政程序法
19 第110條第3項規定：「行政處分未經撤銷、廢止，或未因其
20 他事由而失效者，其效力繼續存在。」，本院衡酌上情，認
21 為尚無於本件審查前處分效力之必要。

22 3、至於最高行政法院97年度判字第137號判決，其背景事實為
23 該案土地係「比照」土地賦稅減免規則第8條第1項第1款及
24 第2項規定免徵地價稅，於該法規修正後，不符合上開土地
25 稅減免規則第8條第1項第1款及第2項免徵地價稅規定之要
26 件，該案土地事後不符合免徵地價稅之要件，即屬免稅之原
27 因事實消滅，自仍應繼續繳納地價稅。至於本件事實是原告
28 出具切結書性質之「補充光德市場二樓營運維管計劃書」，
29 承諾遵守應一次整體移轉，不得個別移轉予不同所有權人，
30 相關法規依據包括都市計畫法第30條、臺北市獎勵投資興建
31 公共設施自治條例第19條規定並無變更，臺北市零售市場管

01 理自治條例雖無臺北市零售市場管理規則第28條關於「超級
02 市場應以單一經營體」之規定，但仍維持單一經營體之經營
03 方式，兩相比較可知其背景事實並不相同，自無從比附援
04 引，是原告引用最高行政法院97年度判字第137號判決意
05 旨，主張前處分自111年6月24日起即失其效力，被告復依據
06 已失效之前處分所為之原處分，自有認事用法之違誤，原處
07 分應予撤銷云云，並無可採。

08 (五)、關於原告主張被告不問鄭○元是否願意與被告簽訂契約，亦
09 不考量以行政處分附款方式，要求鄭○元於「日後必須作市
10 場使用時，應確實予以回復作市場使用」，以最小限制原告
11 財產權等自由權利，逕以已失效之前處分及已刪除之臺北市
12 零售市場管理規則第28條規定為據，作成駁回原告申請之原
13 處分，顯有裁量瑕疵，更不符比例原則云云。經查，被告並
14 未以前處分及已刪除之「臺北市零售市場管理規則」第28條
15 規定為據，作成駁回原告申請之原處分，是原告就此部分有
16 所誤解。而原告應遵守其所保證分隔之10戶建物建號，將不
17 移轉所有權之承諾事項，此係被告同意原告申請系爭建物門
18 牌增編、稅籍分戶、建物分割測量及標示變更登記之前提，
19 此為原告依法承諾使用系爭建物之限制。至於原告所稱鄭○
20 元是否願意與被告簽訂契約，亦不考量以行政處分附款方式
21 云云，查被告綜合臺北市獎勵投資興建公共設施自治條例改
22 善居民生活環境之立法目的達成、衡量系爭建物經個別移轉
23 所有權後回復市場使用之可能性、判斷開啟先例可能產生之
24 負面衝擊，以及過往實務經驗後，尤其是原告違反先前之承
25 諾，又提出本件聯名申請等情，認為應駁回申請，實已盡其
26 合義務之裁量，並無原告所指違法情形。至於被告主張兩造
27 間有行政契約云云，依上開實務見解與學者意見，原告出具
28 之「補充光德市場二樓營運維管計劃書」，性質上應係準負
29 擔，原告不履行其承諾事項時，雖不影響授益處分之效力，
30 惟被告可以其不履行為由廢止授益處分，並非兩造間之行政
31 契約，附此敘明。

01 七、從而，原告請求本院判決命被告應就原告與鄭○元共同於11
02 3年4月26日提出之聯名申請書，作成「核准原告所有之文山
03 區興泰段三小段建號02591-000（門牌編號：○○路00號2樓
04 之10）及文山區興泰段三小段地號0262-0000」土地持分（1
05 14/10000）所有權移轉予鄭○元之行政處分，並無理由，應
06 予駁回。原處分並無違法，訴願決定予以維持，核無不合，
07 原告附帶訴請撤銷，亦為無理由，應予駁回。

08 八、兩造其餘攻擊防禦方法均與本件判決結果不生影響，故不逐
09 一論述，併此敘明。

10 九、結論：原告之訴無理由。

11 中 華 民 國 114 年 10 月 9 日

12 審判長法官 洪慕芳

13 法官 周泰德

14 法官 郭銘禮

15 一、上為正本係照原本作成。

16 二、如不服本判決，應於送達後20日內，向本院高等行政訴訟庭
17 提出上訴狀，其未表明上訴理由者，應於提出上訴後20日內
18 補提理由書；如於本判決宣示或公告後送達前提起上訴者，
19 應於判決送達後20日內補提上訴理由書（均須按他造人數附
20 繕本）。

21 三、上訴未表明上訴理由且未於前述20日內補提上訴理由書者，
22 逕以裁定駁回。

23 四、上訴時應委任律師為訴訟代理人，並提出委任書（行政訴訟
24 法第49條之1第1項第3款）。但符合下列情形者，得例外不
25 委任律師為訴訟代理人（同條第3項、第4項）。
26

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. 上訴人或其代表人、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。

	<ol style="list-style-type: none"> 2. 稅務行政事件，上訴人或其代表人、管理人、法定代理人具備會計師資格者。 3. 專利行政事件，上訴人或其代表人、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。
<p>(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</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. 上訴人之配偶、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. 上訴人為公法人、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，上訴人應於提起上訴或委任時釋明之，並提出(二)所示關係之釋明文書影本及委任書。</p>	

02 中 華 民 國 114 年 10 月 9 日
03 書記官 林淑盈