

01 臺北高等行政法院判決

02 高等行政訴訟庭第四庭

03 114年度訴字第194號

04 114年10月1日辯論終結

05 原 告 華南商業銀行股份有限公司

06 代 表 人 陳芬蘭（董事長）

07 訴訟代理人 林雅芬 律師

08 姜威宇 律師

09 林家好 律師

10 被 告 臺北市政府文化局

11 代 表 人 蔡詩萍（局長）

12 訴訟代理人 黃士洋 律師

13 複 代 理 人 蕭培宏 律師

14 上列當事人間文化資產保存事件，原告不服臺北市政府中華民國
15 113年12月24日府訴三字第1136082731號訴願決定，提起行政訴
16 訟，本院判決如下：

17 主 文

18 訴願決定及原處分均撤銷。

19 訴訟費用由被告負擔。

20 事實及理由

21 一、事實概要：

22 (一)原告為臺北市中正區博愛路93號建築物（建號：臺北市中正
23 區城中段2小段337建號，下稱系爭建物）及所坐落同段19
24 0、191地號等2筆土地（下稱系爭土地）之所有權人，於民
25 國111年4月25日，經社團法人台灣歷史資源經理學會向被告
26 提報系爭建物具文化價值。被告遂依文化資產保存法（下稱

01 文資法)等規定進行現場勘查，審認予以列冊追蹤，並依文
02 資法施行細則第14條及臺北市政府古蹟歷史建築紀念建築聚
03 落建築群考古遺址史蹟及文化景觀審議會設置要點(下稱審
04 議會設置要點)第6點等規定，由5位臺北市政府古蹟歷史建
05 築紀念建築聚落建築群考古遺址史蹟及文化景觀審議會(下
06 稱系爭審議會)委員組成「臺北市中正區『博愛路93號』文
07 化資產價值審查專案小組」(下稱專案小組)，邀集原告、
08 臺北市中正區公所及光復里辦公處等人員，於111年10月5日
09 至上址進行會勘，嗣由被告作成112年4月文化資產價值評估
10 報告在案。系爭審議會於112年4月24日召開第159次會議，
11 經聽取原告及相關出席人員等之意見後，作成決議同意登錄
12 系爭建物為歷史建築，公告名稱、種類、位置或地址、歷史
13 建築及其所定著土地之地號及面積等事項之結論，系爭審議
14 會後於112年5月29日召開第160次會議，再次確認本案之登
15 錄理由及法令依據，嗣被告依文資法第18條、歷史建築紀念
16 建築登錄廢止審查及輔助辦法(下稱審查辦法)第5條等規
17 定，以112年7月7日北市文化文資字第11230252741號公告
18 (下稱112年7月7日公告)登錄系爭建物為歷史建築，另報
19 請文化部備查，嗣經文化部以112年7月20日文授資局蹟字第
20 1123007376號函備查在案。

21 (二)原告不服112年7月7日公告，提起訴願，經臺北市政府認112
22 年7月7日公告就系爭建物中歷史建築本體部分(下稱系爭歷
23 史建物本體)定著土地範圍公告大於系爭歷史建物本體及其
24 附屬設施所坐落之土地面積，其合理性及必要性是否業經系
25 爭審議會進行評估及理由未明等，乃以112年11月28日府訴
26 三字第1126084127號訴願決定(下稱112年11月28日訴願決
27 定)撤銷112年7月7日公告，由被告另為處分。被告乃再次
28 於112年12月26日邀集原告等人員至上址進行會勘，另由被
29 告作成113年1月文化資產價值評估報告(下稱系爭評估報
30 告)。嗣系爭審議會於113年2月2日召開第168次會議，經聽
31 取原告及相關出席人員等之意見後，作成決議同意登錄系爭

01 建物為歷史建築，以及公告歷史建築本體及定著土地之補充
02 略以：「本歷史建築包含後方兩層樓辦公空間之附屬設施，
03 該附屬設施為戰後初期民國49年增建，歷史建築本體連通使
04 用。歷史建築定著土地，雖其上之建築物歷經增改建，然建
05 築群及登錄之2筆土地上全部範圍於空間使用上有其關聯
06 性，且具有在文化資產價值保存上必要且不可分割之情
07 事……」之結論。被告即以113年4月15日北市文化文資字第
08 11330136044號函檢送113年4月15日北市文化文資字第11330
09 136041號公告（下稱原處分）登錄系爭建物為臺北市歷史建
10 築，並送交原告，另報請文化部備查，嗣經文化部以113年4
11 月24日文授資局蹟字第1133004296號函備查在案。原告不服
12 原處分，遞經臺北市政府訴願決定駁回，遂提起本件訴訟。

13 二、原告主張略以：

14 (一)原處分將系爭土地、系爭建物及其後方增建全部納入公告範
15 圍，違反比例原則、行政行為禁止恣意原則：

16 1.112年11月28日訴願決定已認定，112年7月7日公告登錄之定
17 著土地範圍過廣而予以撤銷，並要求被告公告登錄範圍應符
18 合比例原則，另為適法之處分，被告另於系爭審議會第168
19 次會議作成與112年7月7日公告如出一轍之登錄理由，僅空
20 泛補充理由，可見被告再次不顧系爭建物後方已歷經增改
21 建，原有木造房屋已拆除不復存在等事實，空言系爭土地與
22 系爭建物保存有必要且不可分割情事云云，自屬違法。

23 2.原處分額外將系爭建物後方之增建兩層樓辦公空間（中正區
24 城中段二小段337號建號）登錄為歷史建築附屬設施，顯違
25 反行政行為禁止恣意原則，被告顯於重為處分時恣意增加對
26 原告之財產權限制，況第一次登錄處分作成前，系爭審議會
27 委員已充分了解系爭建物後方有增建部分，以及該部分歷經
28 拆除改建等事實，從而認定僅須保存系爭歷史建物本體已
29 足，而原處分本於相同事實基礎，卻增加將系爭建物後方之
30 增建部分登錄為附屬設施，顯然違反行政行為禁止恣意原
31 則。

01 3.系爭建物後方之新建兩層樓辦公空間，性質上應為新建之
02 「土地定著物」，非屬文資法上所稱之附屬設施，又附屬設
03 施亦須具備相關文化資產價值，方得納入歷史建築登錄範
04 圍，然系爭建物後方之新建之兩層樓辦公空間為49年（即西
05 元1960年代）才新建，與原處分登錄理由所載之西元1920年
06 代京町改築建造物及歷史完全無關，被告逕指該增建部分
07 「可為當經濟發展之見證」、「現況亦與本棟歷史建築本體
08 連通使用」云云，一併將其登錄為歷史建築之附屬設施，顯
09 然抵觸文資法第3條第1款第2目之立法意旨。

10 4.被告並未具體說明系爭建物何以為西元1920年代臺北市城內
11 京町建築組合興建之代表性作品，僅有空洞之文字堆砌，就
12 此登錄為歷史建築之負擔處分所依據之相關事實，顯未盡舉
13 證之責，何況系爭建物內部幾經修建而與現代建物無異，且
14 由提報人所述系爭建物周邊文化資產分布情形，可知系爭建
15 物周遭已有許多日治時期建物被大規模指定為文化資產，尤
16 以博愛路2號街屋、博愛路4、6、8號店屋、博愛路132號店
17 屋等，更係同以所謂「屬於京町改築建築」為由予以登錄，
18 基此，原處分再侵害原告財產權，將系爭建物登錄為歷史建
19 築，實欠缺適當性、必要性而違反比例原則，應予撤銷。

20 (二)系爭評估報告未依循文資法施行細則第14條第2項、第3項具
21 體評估「未來保存管理維護」及「指定登錄範圍之影響」之
22 事項，僅空泛記載「三、未來保存管理維護…應由所有權
23 人…管理維護」、「四、指定登錄範圍之影響評估…須依
24 《文化資產保存法》規定提送計畫予文化局備查…」等語，
25 搪塞前開文資法施行細則所規範之正當程序及比例原則要
26 求，而系爭審議會第168次會議紀錄亦未論及系爭建物未來
27 如何保存管理維護，以及指定登錄範圍對於原告之影響，顯
28 見本件審議結論係出於不完足之資訊，依最高行政法院109
29 年度上字第270號、109年度上字第38號、111年度上字第744
30 號判決等見解，原處分自屬違法，應予撤銷等語。

31 (三)並聲明：訴願決定及原處分均撤銷。

01 三、被告答辯略以：

02 (一)原處分乃基於專案小組之專業判斷，並經系爭審議會審議，
03 而將系爭土地、系爭建物及其後方增建全部納入公告範圍，
04 與比例原則、行政行為禁止恣意原則無違：

05 1.112年11月28日訴願決定撤銷112年7月7日公告之原因，係該
06 次審議會就系爭建物定著土地範圍部分，僅有結論，而無其
07 他評估理由及討論內容，並非逕認前開公告內容已違反比例
08 原則，被告已依112年11月28日訴願決定意旨，再次辦理專
09 案小組會勘，並依會勘結果製作系爭評估報告，續提送系爭
10 審議會審議，經第168次會議認定，雖本件建築物歷經增改
11 建，然建築群及登錄之系爭土地上全部範圍於空間使用上有
12 其關聯性，且具有在文化資產價值保存上必要不可分割之情
13 事，足見系爭建物定著土地劃入保存範圍之合理性及必要
14 性，業經系爭審議會委員進行實質討論與評估，故原處分登
15 錄範圍尚屬適當，與比例原則無違。

16 2.原處分將系爭建物後方之增建兩層樓辦公空間登錄為附屬設
17 施，亦係經專案小組再次會勘，認為近藤商會除了店屋、附
18 屬建築之外，後方尚有社長住宅、倉庫等，為京町少見且最
19 具規模之建築群，雖僅有前方建築保存，但考量基地歷史脈
20 絡，乃建議將系爭建物之增建物登錄為歷史建築附屬設施，
21 可見被告已就112年7月7日公告未盡審酌之事項予以充分評
22 估，且被告裁量審酌之因素已有重大改變，所為前後2次處
23 分所根據之資訊既有不同，原處分自無違反行政行為禁止恣
24 意原則。

25 3.附屬設施之種類多樣，其定義應依個案具體情節判斷，而系
26 爭建物後方之增建物為西元1920年代京町改築建造物增修改
27 建而成，仍保有西元1920年代京町改築之基礎，符合文資法
28 第3條第1款第2目歷史建築之規範，應屬無疑。又建物之改
29 建，並不當然消滅其文資價值，專案小組委員認為，就使用
30 脈絡而言，系爭建物後方縱使歷經拆除改建，然由日治時期
31 的近藤商會至現今之原告，皆由同一單位使用，且現存之33

01 7建號建物與部分2層樓建物內部仍連通使用，亦為戰後初期
02 興建，可為當時經濟發展之見證，故建議將系爭建物增建部
03 分登錄為附屬設施，足見原處分於法並無違誤。

04 4.被告乃基於系爭審議會委員之專業判斷及相關歷史文獻，認
05 定系爭建物為西元1920年代京町改築建築，將「台北市京町
06 改築紀念寫真帖」之書籍說明與內文檢附之台北市地圖圖片
07 相互參照，亦可證系爭建物坐落於日據時期京町改築之範圍
08 內，實屬無疑。又系爭審議會第168次會議，經委員認定系
09 爭建物具表現地域風貌或民間藝術特色、具建築史或技術史
10 之價值，亦具地區性建造物類型之特色，符合審查辦法第2
11 條第1、2、3款之登錄基準，並一致表決通過，決議同意登
12 錄系爭建物為歷史建築，該專業判斷並非基於錯誤之事實認
13 定或不完全之資訊，亦無恣意濫用及其他違法情事，法院應
14 尊重系爭審議會之判斷。

15 (二)系爭評估報告第三、四點已記載「本案建物倘指定登錄為文
16 化資產，依現行文化資保存法規定，文化資產應由所有權
17 人、管理人、使用人管理維護」、「(一)倘指定登錄為文
18 化資產，後續建築本體倘涉及修復或再利用事項，須依《文
19 化資產保存法》規定提送計畫予文化局備查。(二)倘指定
20 登錄為文化資產，基地周邊相關營建工程或其他開發行為，
21 且符合《文化資產保存法》第34條、《文化資產保存法施行
22 細則》第22條之範圍條件者，須依《文化資產保存法》第34
23 條規定辦理」，足見該評估報告之內容業已包含未來保存管
24 理維護、指定登錄範圍之影響，符合文資法施行細則第14條
25 第2、3項之規定。且依文資法第23、24及30條等規定，登錄
26 歷史建築之目的係為確立所有人、使用人或管理人為管理維
27 護、修復及再利用該歷史建築之義務人，管理維護計畫、修
28 復及再利用計畫均係登錄後之執行事項，被告僅立於協助、
29 輔助之地位，而系爭建物現由原告作為商業經營使用，並無
30 難以擬定管理維護計畫之情形，亦無結構安全、設備及管線

01 安全等問題亟需修復或再利用，自無要求被告先提出管理維
02 護、修復及再利用計畫之理等語，資為抗辯。

03 (三)並聲明：駁回原告之訴。

04 四、本件如事實概要欄所示事實，除下述所示爭點外，其餘為兩
05 造所不爭執，並有系爭建物之古蹟、歷史建築、紀念建築提
06 報表/申請表（本院卷一第283至297頁）、111年10月5日會
07 勘紀錄（原處分卷第110至115頁）、112年4月文化資產價值
08 評估報告（本院卷一第299至305頁）、系爭審議會第159次
09 會議紀錄（原處分卷第13至41頁）、112年7月7日公告（本
10 院卷一第195至199頁）、文化部112年7月20日文授資局蹟字
11 第1123007376號函（原處分卷第10至11頁）、112年11月28
12 日訴願決定（本院卷一第201至217頁）、112年12月26日會
13 勘紀錄（本院卷一第307至318頁、原處分卷第116至127
14 頁）、系爭評估報告（本院卷一第319至332頁）、系爭審議
15 會第168次會議紀錄（本院卷一第219至282頁、原處分卷第4
16 2至105頁）、原處分（本院卷一第169、171至173頁）、文
17 化部113年4月24日文授資局蹟字第1133004296號函（原處分
18 卷第12頁）、訴願決定（本院卷一第175至194頁）影本等件
19 在卷可稽，堪認與事實相符。而兩造既以前詞爭執，則本件
20 所應審究之主要爭點厥為：系爭評估報告是否漏未就「未來
21 保存管理維護」及「指定登錄範圍之影響」為評估，致審議
22 會之判斷有出於不完整資訊之違法？原處分判斷是否違反比
23 例原則？

24 五、本院之判斷如下：

25 (一)本件應適用之法令及法理：

26 1.文資法第3條第1款第2目規定：「本法所稱文化資產，指具
27 有歷史、藝術、科學等文化價值，並經指定或登錄之下列有
28 形及無形文化資產：一、有形文化資產……（二）歷史建
29 築：指歷史事件所定著或具有歷史性、地方性、特殊性之文
30 化、藝術價值，應予保存之建造物及附屬設施。」第4條第1
31 項規定：「本法所稱主管機關：在中央為文化部；在直轄市

01 為直轄市政府……。」第6條規定：「（第1項）主管機關為
02 審議各類文化資產之指定、登錄、廢止及其他本法規定之重
03 大事項，應組成相關審議會，進行審議。（第2項）前項審
04 議會之任務、組織、運作、旁聽、委員之遴聘、任期、迴避
05 及其他相關事項之辦法，由中央主管機關定之。」第18條第
06 1項、第2項、第5項規定：「（第1項）歷史建築、紀念建築由
07 直轄市、縣（市）主管機關審查登錄後，辦理公告，並報中
08 央主管機關備查。（第2項）建造物所有人得向直轄市、縣
09 （市）主管機關申請登錄歷史建築、紀念建築，主管機關應
10 依法定程序審查之。……（第5項）歷史建築、紀念建築登錄
11 基準、廢止條件、申請與審查程序、輔助及其他應遵行事項
12 之辦法，由中央主管機關定之。」

- 13 2. 依文資法第112條規定授權訂定之文資法施行細則第14條規
14 定：「（第1項）主管機關依本法第6條組成文化資產審議會
15 （以下簡稱審議會），應依本法第3條所定文化資產類別，
16 分別審議各類文化資產之指定、登錄、廢止等重大事項。
17 （第2項）主管機關將文化資產指定、登錄或文化資產保存
18 技術及保存者登錄、認定之個案交付審議會審議前，應依據
19 文化資產類別、特性組成專案小組，就文化資產之歷史、藝
20 術、科學、自然等價值進行評估，並依評估結果作成報告，
21 內容應包括專案小組成員、個案基本資料說明、相關會議紀
22 錄、文化資產價值評估內容及評估結果等。（第3項）文化
23 資產屬古蹟、歷史建築、紀念建築、聚落建築群、考古遺
24 址、史蹟、文化景觀、自然地景及自然紀念物類別者，前項
25 評估應包括未來保存管理維護、指定登錄範圍之影響。」準
26 此，市定古蹟之指定、歷史建築之登錄，應由市政府設置相
27 關審議會依法定之審議組織及程序，參照中央主管機關所定
28 關於古蹟指定、歷史建築之登錄基準及審查程序之辦法而為
29 審查。主管機關將文化資產指定、登錄之個案交付審議會審
30 議前，應依據文化資產類別、特性組成專案小組，就文化資
31 產之歷史、藝術、科學、自然等價值、未來保存管理維護、

01 指定登錄範圍之影響進行評估，此乃法定必要程序，主管機
02 關若未實質踐行此義務，即有違正當法律程序，其所為文化
03 資產公告之行政處分，即構成違法應予撤銷之事由。

04 3.依文資法第18條第5項規定授權訂定之審查辦法第2條規定：
05 「歷史建築之登錄，應符合下列基準之一：一、表現地域風
06 貌或民間藝術特色者。二、具建築史或技術史之價值者。
07 三、具地區性建造物類型之特色者。」第4條第1項、第3項
08 規定：「(第1項)直轄市、縣(市)主管機關為歷史建築、
09 紀念建築之登錄，依下列程序為之：一、現場勘查。二、經
10 審議會審議通過。三、作成登錄處分，辦理公告，並通知申
11 請人或處分相對人。……(第3項)直轄市、縣(市)主管機
12 關登錄後，應報中央主管機關備查。」第5條規定：「(第1
13 項)直轄市、縣(市)主管機關辦理前條第三款公告，應載
14 明下列事項：一、名稱、種類、位置或地址。二、歷史建
15 築、紀念建築及其所定著土地範圍之面積及地號。三、登錄
16 理由及其法令依據。四、公告日期及文號。(第2項)第一項
17 公告，應揭示於主管機關公布欄三十日，並刊登政府公報、
18 新聞紙或資訊網路。」

19 4.依文資法第6條第2項規定授權訂定之文化資產審議會組織及
20 運作辦法(下稱運作辦法)第2條規定：「文化資產審議會
21 (以下簡稱審議會)之任務如下：一、各類文化資產指定、
22 登錄、廢止之審議。二、文化資產保存技術及保存者登錄、
23 認定、廢止之審議。三、辦理本法第14條第2項、第34條第2
24 項、第36條、第51條第1項、第57條第2項、第60條第2項、
25 第62條第1項規定之審議。四、其他本法規定重大事項之審
26 議。」第4條規定：「審議會置召集人1人，由主管機關首長
27 或其指派之代表兼任；置委員11人至23人，除召集人為當然
28 委員外，由主管機關首長遴聘主管機關或有關機關代表、專
29 家學者及民間團體代表擔任。前項專家學者、民間團體代表
30 應具備該審議會所涉文化資產類別之相關學術專長或實務經
31 驗，專家學者及民間團體代表委員人數不得少於委員總人數

01 4分之3。審議會委員均為無給職。審議會委員名單應公布於
02 主管機關網站。」第6條規定：「審議會應定期舉行會議，
03 必要時得召開臨時會議。會議由召集人擔任主席；召集人不
04 克出席或迴避時，由出席委員互推1人為主席。專家學者及
05 民間團體代表委員應親自出席，不得代理。機關代表委員不
06 克出席時，得指派該機關人員列席，在會議中發言，但不得
07 參與表決。審議會開會審議第2條所定事項，應通知文化資
08 產所有人、使用人、管理人或其他利害關係人列席陳述意
09 見；並得依案件需要，邀請有關機關、團體或專家學者提供
10 諮詢意見。審議會議應有全體委員過半數之出席，始得開
11 會；並有出席委員過半數之同意，始得決議。前項出席委員
12 中，專家學者及民間團體代表委員人數不得低於2分之1。審
13 議會應作成會議紀錄，載明委員總人數、出席人數、同意人
14 數、迴避人數及相關內容，並應將會議決議公布於主管機關
15 網站。」第8條規定：「主管機關為審議文化資產之指定、
16 登錄或文化資產保存技術及保存者之登錄、認定，於辦理現
17 場勘查或訪查程序時，應邀請審議會委員參與。前項及第9
18 條第2項現場勘查或訪查時，應通知文化資產所有人、使用
19 人、管理人或其他利害關係人；並應依案件需要，邀請有關
20 機關、團體或專家學者提供諮詢意見。個人及團體提報案，
21 於審議、現場勘查或訪查時，應邀請個人及團體提報者出席
22 說明價值。」第9條規定：「審議會審議時，得參酌本法施
23 行細則第14條第2項、第3項規定之評估報告內容，進行文化
24 資產指定、登錄或文化資產保存技術及保存者登錄、認定之
25 審議。審議會為審議案件之需要，得推派委員偕同業務有關
26 人員進行現場勘查或訪查，並研擬意見提報審議會；審議會
27 開會審議該個案時，參與現勘或訪查之委員應至少有1人出
28 席。」

29 5.依文資法第6條第1項規定授權訂定之審議會設置要點第1點
30 規定：「臺北市政府（以下簡稱本府）為保存維護本市古
31 蹟、歷史建築、紀念建築、聚落建築群、考古遺址、史蹟及

01 文化景觀，依文化資產保存法（以下簡稱文資法）第六條第
02 一項及文化資產審議會組織及運作辦法規定，設置臺北市政
03 府古蹟歷史建築紀念建築聚落建築群考古遺址史蹟及文化景
04 觀審議會（以下簡稱本會），並訂定本要點。」第2點規
05 定：「本會置委員11至23人，召集人由市長指派之副市長兼
06 任，副召集人1人，由市長指派文化局局長兼任，其餘委員
07 由民政局、工務局及都市發展局局長或其指派之代表兼任，
08 並由文化局就下列專家學者及民間團體代表依規定程序報請
09 市長聘（派）兼之：……。」第3點第1款規定：「本會任務
10 如下：（一）古蹟、歷史建築、紀念建築、聚落建築群、考
11 古遺址、史蹟及文化景觀指定、登錄、廢止之審議事項。」
12 第4點規定：「本會至少每年召開會議四次，必要時得召開
13 臨時會議；會議由召集人擔任主席，召集人因故不能主持
14 時，由副召集人代理之；召集人及副召集人均因故不能主持
15 時，由出席委員互推1人擔任主席。本會會議應有全體委員
16 過半數親自出席始得開會，其中專家學者及民間團體代表委
17 員人數合計不得低於2分之1；經出席委員過半數同意，始得
18 作成決議。本會開會時，召集人得依案件需要，邀請相關單
19 位或人員列席提供意見，並應通知所有人、使用人、管理
20 人、其他利害關係人或提報人列席陳述意見。除經主席徵詢
21 在場全體委員同意無需離席者外，均應於委員進行討論前離
22 開會場。由機關代表兼任之委員未能親自出席時，得指派代
23 表列席，並參與會議發言，但不得參與表決。第2項委員應
24 出席人數及決議人數之計算方式，應將迴避之委員人數予以
25 扣除，作為委員總數之基準。」第6點規定：「文化局為辦
26 理古蹟、歷史建築、紀念建築、聚落建築群、考古遺址、史
27 蹟及文化景觀之指定、登錄或古蹟、歷史建築、紀念建築、
28 聚落建築群、考古遺址、史蹟及文化景觀保存技術及保存者
29 之登錄、認定事宜而進行現場勘查或訪查程序時，應邀請本
30 會委員參與，並由參與現場勘查或訪查程序之委員擬具意見
31 提供本會審議時參考；其他案件如有需要者，文化局亦得邀

01 請本會委員參與現場勘查或訪查程序。本會開會審議前項個
02 案時，參與現場勘查或訪查之委員應至少有1人出席。本會
03 審議時，得參酌文資法施行細則第14條第2項、第3項規定之
04 評估報告內容，進行古蹟、歷史建築、紀念建築、聚落建築
05 群、考古遺址、史蹟及文化景觀指定、登錄或古蹟、歷史建
06 築、紀念建築、聚落建築群、考古遺址、史蹟及文化景觀保
07 存技術及保存者登錄、認定之審議。……。」

08 6.上開文資法施行細則、審查辦法、運作辦法、審議會設置要
09 點等規定，均係為執行母法所為細節性、技術性規定，經核
10 且無違母法授權之意旨，自得予以適用。足見審議會對於古
11 蹟指定、歷史建築登錄之判斷具有不可替代性、專業性及法
12 律授權之專屬性，行政法院就行政機關據審議會判斷所為之
13 決定，應尊重其有專業判斷餘地；然就不涉及價值取捨之事
14 實認定、法律適用及有關程序等非屬專業判斷領域等事項，
15 則應仍予以審查。換言之，行政法院就行政機關所為古蹟指
16 定公告之適法性，仍須審查其決定有無：1.出於錯誤或不
17 完全之資訊為事實認定。2.法律概念涉及事實關係之涵攝明顯
18 錯誤。3.對法律概念之解釋明顯違背解釋法則或牴觸既存之
19 上位規範。4.違反一般公認之價值判斷標準。5.出於與事物
20 無關之考量，即違反不當聯結之禁止。6.違反法定之正當程
21 序。7.判斷機關之組織合法且具權限。8.違反相關法治國家
22 應遵守之原理原則，如平等原則、公益原則等違法情事。

23 (二)原處分之審議會審查程序不符正當行政程序、審議決議之作
24 成所依據之資訊不足、未進行比例原則之審查：

25 1.依前開文資法施行細則第14條第2項、第3項規定，主管機關
26 應組成專案小組，就文化資產之歷史、藝術等價值進行評估
27 其未來保存管理維護、指定登錄範圍之影響等，並依評估結
28 果作成報告；再依前開運作辦法第9條第1項規定，提出於審
29 議會供作委員審議之重要參考。蓋歷史建築之登錄加諸所有
30 人等對於建造物管理維護之責及費用之負擔；又審查辦法第
31 5條第1項第2款規定登錄公告，應載明歷史建築及其所定著

01 土地範圍之面積及地號，係指本體之占地面積及基於歷史建
02 築、紀念建築文化資產價值保存必要與不可分割範圍所定著
03 土地部分之面積及其土地地號（參修法理由）。從而，委員
04 決定是否為歷史建物之登錄，應通盤審查登錄是否具有目的
05 正當、登錄及其範圍是否為最小侵害，及登錄結果所造成之
06 私益損害與滿足文化資產之保存公益間是否非顯然失衡等比
07 例原則之要求，即必須認知未來活化歷史建築之方式及其可
08 能性、建造物所有權人等有如何之維護責任，及坐落基地所
09 有權人應提供若干面積之土地為必要。則為提供委員足以進
10 行前開審查之資訊，所稱專案小組應評估文化資產未來保存
11 管理維護、指定登錄範圍之影響，應視文化資產之種類、狀
12 態、保存之目的、方法，決定應為評估之細項。而文化部10
13 7年8月15日文授資局綜字第1073009181號函對於專案小組作
14 成評估報告乃必須踐行之程序，有所釋明：「該規定（按指
15 106年7月27日修正前之文資法施行細則第7條之1，於106年7
16 月27日修正條次為同細則第14條，並為文字之修正如前述）
17 之立法目的是認為主管機關審議各類文化資產之指定、登錄
18 前，應有事先之評估機制，俾使文化資產之指定、登錄程序
19 更為完善，並有助於未來文化資產之管理維護工作。其規定
20 『應』係為強化主管機關於文化資產指定、登錄前，應就文
21 化資產之歷史、藝術、科學、自然等價值進行評估之義務，
22 且依運作辦法第9條第1項規定，該項價值評估報告尚須送審
23 議會，供審議委員參酌判斷之參考。爰文資法施行細則第14
24 條乃法定應踐行之必要程序，……。」此外，佐之文資法施
25 行細則第14條第2項再度於111年1月28日修正，明文要求作
26 成報告「……內容應包括專案小組成員、個案基本資料說
27 明、相關會議紀錄、文化資產價值評估內容及評估結果
28 等。」修正理由敘明：「……，為使主管機關製作評估報告
29 時有所依循，並減少外界疑慮，爰增訂評估報告應具備之內
30 容。另因本條僅作原則性、共通性之規定，有關評估報告之
31 各細項內容，自得由主管機關依個案特性及實際需要填

01 載。」即係強調評估應詳實，有所依據，並應作成紀錄以供
02 理由之充分說明。惟此究係原則之指引，實際之評估作為即
03 應本諸前開論述，循繹合於憲法要求之意旨，視個案所涉基
04 本權之種類、影響之輕重而為調整，乃前開修正說明亦指出
05 「本條僅作原則性、共通性之規定，有關評估報告之各細項
06 內容，自得由主管機關依個案特性及實際需要填載。」是相
07 關評估報告至少應包括文化資產之價值估算、維護管理之財
08 務預算、關係未來活化資產及其可能性，以及所坐落土地面
09 積大小肇致價值減損之預估；如有移地保存之選項時，尚應
10 評估移地技術之可能及其費用，方足供衡量判斷。如評估報
11 告就前開實質內容有所欠缺或不足，委員審議將失所依憑，
12 無以充分說明理由，不僅係正當行政程序未予踐行，尚涉及
13 審議結論是否出於不完足之資訊，而有違反比例原則之危險
14 （最高行政法院111年度上字第539、744號、112年度上字第
15 240號判決意旨參照）。

- 16 2. 經查，依卷附系爭評估報告（本院卷一第319至332頁），相
17 關專案小組委員意見，多僅係針對系爭建物，有關審查辦法
18 第2條規定之表現地域風貌或民間藝術特色、具建築史或技
19 術史之價值、具地區性建造物類型之特色等基準提出意見
20 （本院卷第324至330頁），有關未來保存管理維護、指定登
21 錄範圍之影響評估部分，僅記載：「…三、未來保存管理維
22 護：本案建物倘指定登錄為文化資產，依現行文化資產保存
23 法規定，文化資產應由所有權人、管理人、使用人管理維
24 護。四、指定登錄範圍之影響評估：(一)倘指定登錄為文化資
25 產，後續建築本體倘涉及修復或再利用事項，須依《文化資
26 產保存法》規定提送計畫予文化局審查。(二)倘指定登錄為文
27 化資產，基地周邊相關營建工程或其他開發行為，且符合
28 《文化資產保存法》第34條、《文化資產保存法施行細則》
29 第22條之範圍條件者，須依《文化資產保存法》第34條規定
30 辦理」等語。再依卷附系爭審議會第168次會議紀錄（本院
31 卷一第219至248頁）記載：「案六：中正區『博愛路93號』文

01 化資產價值案…結論:…二、…故本案決議同意登錄中正區
02 『博愛路93號』為歷史建築。…三、公告事項:…(四)歷史
03 建築及其所定著土地範圍之面積及地號:歷史建築本體為
04 博愛路93號建築本體,建物為中正區城中段二小段337建號
05 (部分,建物總面積1,037.21平方公尺),建築物坐落土地
06 為中正區城中段二小段190(42平方公尺)、191(944平方
07 公尺)地號等2筆土地。(實際保存面積須以保存範圍實測
08 數據為準)…(五)登錄理由及法令依據:…2.具建築史或
09 技術史之價值者:在1936年總督府公布「臺灣都市計畫令」
10 前,市區改正因涉及私有產權和利益,故京町改築是在總督
11 府指導下策動民間仕紳的示範案例。本建物原為近藤商會支
12 店,為當時重要商會,近藤兄弟是城內京町改築的重要推手
13 之一,建築設計、施工及監造為長期配合總督府市街改正的
14 臺灣土地建物株式會社。此案例促成本市近代建築及都市設
15 計之發展,是本市都市發展史上的重要見證。…四、歷史建
16 築本體及定著土地之補充,如下:本歷史建築包含後方兩層
17 樓辦公空間之附屬設施,該附屬設施為戰後初期民國49年增
18 建,歷史建築本體連通使用。歷史建築定著土地,雖其上之
19 建築物歷經增改建,然建築群及登錄之2筆土地上全部範圍
20 於空間使用上有其關聯性,且具有在文化資產價值保存上必
21 要且不可分割之情事。五、本案依文化資產保存法、歷史建
22 築紀念建築登錄廢止審查及輔助辦法辦理後續事宜。」等語
23 (本院卷一第230至232頁)。足見系爭評估報告、相關審議
24 會議,均僅著重歷史建築之名稱、種類、位置或地址、歷史
25 建築及其定著土地範圍之面積及地號、登錄理由及其法令依
26 據、其將來修復再利用事宜、基地周邊相關營建工程或其他
27 開發行為等進行評估、審議討論。惟就未來保存管理維護、
28 指定登錄範圍之影響評估部分,僅於評估報告載明應由所有
29 權人、管理人、使用人管理維護;至於建築本體倘涉及修復
30 或再利用事項、基地周邊相關營建工程或其他開發行為,應
31 依文資法相關規定辦理等情,審議會中更未見就此部分有相

01 關討論，顯未針對文化資產之價值估算、維護管理之財務預
02 算規劃、關係未來活化資產及其可能性，及所坐落土地面積
03 大小肇致價值減損之預估等進行評估、討論，實未符文資法
04 施行細則第14條第2項、第3項規定評估之意義，未踐行正當
05 程序，故審議會於系爭會議決議指定系爭建物為歷史建築，
06 核有出於不完足之資訊、未進行比例原則審查，而有判斷違
07 誤之情事，原處分據以公告指定為歷史建築，即有違誤。被
08 告主張系爭評估報告及168次審議會議已就「指定登錄範圍
09 之影響」「未來保存管理維護」部分，評估、審議其必要
10 性，也已明確指明確認應由所有人、管理人、使用人負擔管
11 理維護並就管理維護事項有擬定管理維護計畫之義務，要等
12 到確認標的登錄為歷史建築後，由建築所有人提出保存管理
13 維護的情況，法規並未規定要求審議前開價值估算及財務預
14 算等情，均非可採。

- 15 3. 被告固主張依文資法第23條第1項至第3項、同法第24條第1
16 項、同法第30條規定意旨，被告作為主管機關，僅係立於協
17 助、輔助之地位，須於系爭建物登錄為歷史建築後，原告等
18 難以提出管理維護計畫或有提出修復、再利用計畫時，始由
19 被告協助、輔助原告提出，以避免混淆管理維護、修復及再
20 利用之義務歸屬等語。然查，文化資產未來保存管理維護的
21 「財務規劃」良窳，不僅牽涉該文化資產未來保存管理維護
22 能否落實，以達成指定、登錄文化資產所欲追求的目的，且
23 財務規劃資料充分與否，更會涉及主管機關審議會在決定登
24 錄與否與登錄範圍時，能否取得完全的資訊以判斷對於財產
25 所有人等所生影響。換句話說，「財務規劃」本就與某一文
26 化資產「是否具歷史、藝術、科學等價值」無關，文資法施
27 行細則第14條第3項要求主管機關評估特定種類文化資產未
28 來保存管理維護及指定登錄範圍的影響，也不是要針對「是
29 否具歷史、藝術、科學等價值」乙事進行判斷，而是要求主
30 管機關審議會在進行特定文化資產指定、登錄時，必須取得
31 全面、廣泛的資訊將所有可能受到影響的利益（不論是公益

01 或私益)綜合考量，只有在財務規劃已經充分評估時，方能
02 對於文化資產未來保存管理維護的可實現性，以及對於指
03 定、登錄與否與指定、登錄範圍所造成的影響，進行完整周
04 延的評估。欠缺財務規劃資料所為的「未來保存管理維護、
05 指定登錄範圍影響」評估，是在不充分、不完全的資訊下進
06 行評估，難以擔保其評估結果的正確性(最高行政法院113
07 年度上字第165號判決意旨參照)。本件系爭評估報告、相
08 關審議會議，就未來保存管理維護、指定登錄範圍之影響評
09 估部分，僅於評估報告載明應由所有權人、管理人、使用人
10 管理維護；建築本體倘涉及修復或再利用事項、基地周邊相
11 關營建工程或其他開發行為，應依文資法相關規定辦理等
12 情，審議會中更未見就此部分有相關討論，自不能認已有針
13 對文化資產之價值估算、維護管理之財務預算規劃、關係未
14 來活化資產及其可能性，及所坐落土地面積大小肇致價值減
15 損之預估等進行評估、討論，均已如前述，被告前開主張，
16 顯未通盤瞭解文資法要求組成專案小組調查文化資產的價
17 值，並應評估未來保存管理維護、指定登錄範圍之影響的重
18 要性，在於提供審議委員瞭解審議中的歷史建物文化資產的
19 價值，以作為是否值得保存及保存可能性的考量因素，並判
20 斷登錄歷史建築將課予建物所有人等及坐落基地或街區土地
21 所有人等何等的義務，於其私益影響多大，藉以為公私益的
22 權衡，選擇最小侵害的方式為之，以符比例原則之目的，自
23 無可採。

24 七、從而，原處分尚有系爭審議會審查程序不符正當行政程序、
25 審議決議之作成所依據之資訊不足、未進行比例原則審查之
26 違誤，訴願決定未予糾正，亦有未合，原告訴請撤銷，為有
27 理由，應予准許。

28 八、本件事證已臻明確，兩造其餘主張、陳述及證據，均無礙本
29 院前開論斷結果，爰不予一一論述，併此敘明。

30 九、結論：原告之訴為有理由，爰依行政訴訟法第98條第1項前
31 段，判決如主文。

01 中 華 民 國 114 年 10 月 29 日

02 審判長法官 鍾啟煌

03 法官 林常智

04 法官 蔡鴻仁

05 一、上為正本係照原本作成。

06 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
07 提出上訴狀，其未表明上訴理由者，應於提出上訴後20日內
08 補提理由書；如於本判決宣示或公告後送達前提起上訴者，
09 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
10 繕本）。

11 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，
12 逕以裁定駁回。

13 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
14 法第49條之1第1項第3款）。但符合下列情形者，得例外不
15 委任律師為訴訟代理人（同條第3項、第4項）。
16

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。 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。
(二)非律師具有右列情形之一，經最高行政法院認為適當	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。

01

者，亦得為上
訴審訴訟代理
人

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。

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。

02

中 華 民 國 114 年 10 月 29 日

03

書記官 萬可欣