臺中高等行政法院裁定

108年度停字第11號

聲　請　人　陳清河

代　理　人　蘇志淵　律師

相　對　人　臺灣彰化農田水利會

代　表　人　呂炉山

上列當事人間出售國有土地事件，聲請人聲請停止原處分之執行，本院裁定如下：

主　文

聲請駁回。

聲請程序費用由聲請人負擔。

理　由

一、按行政訴訟法第116條第3項前段規定：「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訴願人之聲請，裁定停止執行。」次按訴願法第93條第2項及第3項規定：「（第2項）原行政處分之合法性顯有疑義者，或原行政處分之執行將發生難以回復之損害，且有急迫情事，並非為維護重大公共利益所必要者，受理訴願機關或原行政處分機關得依職權或依申請，就原行政處分之全部或一部，停止執行。（第3項）前項情形，行政法院亦得依聲請，停止執行。」而所謂難於回復之損害，係指其損害不能回復原狀，或不能以金錢賠償，或於一般社會通念上，如為執行可認達到回復困難之程度而言。又「訴願法第93條第2項既規定受處分人得申請受理訴願機關或原處分機關停止執行，理論上得由上開機關獲得救濟，殊無逕向行政法院聲請之必要。且行政訴訟係審查行政處分違法之最終機關，若一有行政處分，不待訴願程

序即聲請行政法院停止原處分之執行，無異規避訴願程序，而請求行政法院為行政處分之審查，故必其情況緊急，且原行政處分之執行將發生難以回復之損害，非即時由行政法院予以處理，則難以救濟，否則，尚難認有行政法院之裁定予以救濟之必要，應認欠缺保護之必要而駁回其聲請。」（最高行政法院91年度裁字第906號、103年度裁字第1039號裁定意旨參照）。

二、本件聲請意旨略以：

（一）聲請人係彰化縣○○鎮○○段○○○○○○○○號土地（下稱系爭土地）之所有權人，與相對人所有之194-14地號土地（分割自194-4地號土地）相鄰。聲請人就系爭土地向彰化縣政府申請建築，經彰化縣政府民國107年4月26日府建管字第1070132448號函覆，認系爭土地因深度不足係屬畸零地，依彰化縣畸零地使用自治條例規定，非與鄰地（194-4地號土地）合併，不得建築。嗣聲請人依農田水利會財產處理要點第17點規定，向相對人提出議價承買194-4地號土地，惟此亦經與194-4地號土地相鄰之89地號土地所有權人梁進生主張議價承買。相對人遂於107年3月13日通知聲請人與梁進生召開194-4地號土地分割說明會，經會議結論為：「延伸同段81地號北側地籍線，建國段194-4地號土地分割為2筆。」然梁進生除就194-4地號土地聲請議價承買外，竟再聲請承買分割出之194-14地號土地。

（二）依地籍圖所載，梁進生所有之89地號土地面積方正廣闊，實無與194-14合併建築之必要。且梁進生之89地號土地同時可鄰接194-4與194-14地號2筆土地，聲請人之81地號僅與194-14地號土地相鄰，如梁進生取得194-14地號土地，則聲請人根本無法議價取得不相鄰接之194-4地號土地。

故衡酌鄰地合併建築之必要性，梁進生係無本件議價資格，惟相對人不察，竟准許梁進生對194-4及194-14地號2筆土地同時聲請議價，並於108年8月22日均由梁進生以新臺幣449萬元得標，依比例原則、行政程序有利與不利一併注意原則及公平誠信原則，此結果已失公平已屬違法。

（三）按農田水利會組織通則第1條、行政程序法第92條第1項規定、司法院釋字第423號解釋及最高行政法院101年度裁字第334號裁定意旨，相對人於108年8月22日由梁進生就194-14地號土地得標之決定，具行政處分性質。是依行政訴訟法第116條第3項前段規定，聲請人當得循訴願及行政訴訟程序提起救濟，並於訴訟確定前，以本件行政處分繼續執行，具有難以回復之損害及急迫情事為由，向本院聲請裁定停止執行。

（四）次按臺灣彰化農田水利會出售土地公開議價須知第12條及16條規定，可知相對人於108年8月22日決定由梁進生得標，故算至9月11日屆滿20日，梁進生近日繳清全部繳款後，即可辦理移轉土地所有權程序，是本件已符合急迫性要件。且若系爭行政處分繼續執行，梁進生取得194-14地號土地後可自由處分，一旦轉讓予善意第三人，縱使訴訟結果撤銷原不當行政處分，客觀上亦無法使第三人返還該土地，則聲請人之系爭土地陷於無法與相對人194-14地號土地合併建築，致生無法回復原狀之損害，該損害亦無得以金錢賠償代替。故本件實有避免難以回復損害之急迫，而有聲請停止執行之必要等語，並聲明請求：「相對人108年8月22日就彰化縣○○鎮○○段○○○○○○○號土地之出售決定，於本件行政訴訟確定前，停止執行」。

三、經查，訴願法第93條第3項、行政訴訟法第116條第3項前段

規定，其立法目的乃因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。然於行政訴訟起訴前，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，自應賦與行政法院依受處分人或訴願人之聲請，裁定停止執行，俾兼顧受處分人或訴願人之利益。惟聲請人於行政處分作成後提起訴願前，既得向原行政處分機關申請停止執行，或於訴願中向受理訴願機關申請停止執行，如竟均未為之，復無逕向行政法院聲請停止執行之緊急情事，即遽向行政法院聲請停止行政處分之執行，即難認有保護之必要。本件相對人就其土地議價標售事件，所為梁進生得標之決定，性質固屬行政處分。惟聲請人對該行政處分即相對人108年8月22日之得標決定，僅以以衡法律事務所108年9月5日以衡字第023號律師函（本院卷37-38頁）向相對人表示不服，尚未提起訴願救濟，依上開規定及說明，聲請人除有逕向行政法院聲請停止執行之緊急情事外，仍應依訴願法第93條第2項規定，先向原行政處分機關申請停止執行，否則，難認有以行政法院之裁定予以救濟之必要。本件聲請人主張梁進生得標後，近日繳清全部繳款後，即可辦理194-14地號土地所有權之移轉登記，若轉讓給善意第三人，將發生難以回復之損害云云。惟查，聲請人就梁進生取得194-14地號土地所有權後，即將該土地轉讓給善意第三人乙節，並未盡其釋明之責；況本件原處分之執行，縱可能發生聲請人主張梁進生取得該土地所有權後，再轉讓給善意第三人，惟此在一般社會通念上，並非不能事後以金錢彌補損失，難謂有情況緊急，且無法回復損害之情事，是聲請人即使因系爭得標決定執行而受有損害，亦不發生難以回復損害之情形。故本件實無情況緊急需即時由本院處理，否

則，將發生難於回復損害之急迫情事存在。從而，本件聲請不符合停止執行之要件，自難准許。至系爭得標決定是否合法，乃本案實體之法律問題，非本件所得審究，併此敘明。

四、綜上所述，本件聲請因不具備行政訴訟法第116條第3項前段裁定停止執行之要件，應裁定駁回之。

五、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　　108　　年　　9　　月　　16　　日

臺中高等行政法院第二庭

審判長法官　王　德　麟

法　官　蔡　紹　良

法　官　詹　日　賢

以上正本證明與原本無異。

如不服本裁定，應於裁定送達後10日內以書狀敘明理由，經本院向最高行政法院提起抗告（須依對造人數附具繕本）。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　9　　月　　16　　日

書記官　詹　靜　宜