# 臺中高等行政法院判決

108年度訴字第26號

）FKT64W1Z1X5L0;@108年10月9日辯

原　　告　林挺豪
訴訟代理人　吳梓生　律師
被　　告　臺中市政府
代　表　人　盧秀燕
訴訟代理人　施宜伶
　　施嘉旻
　　吳尚潔
參　加　人　林經堯
訴訟代理人　李怡昕　律師

上列當事人間文化資產保存事件，原告不服文化部中華民國107年11月14日文規字第1073032715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、爭訟概要：

緣被告於民國107年5月18日召開107年度第3次古蹟歷史建築聚落及文化景觀審議委員會（下稱審議會），審議位於台中市○區○○段○○段0000000000號土地（下稱系爭土地）之歷史建築「瑾園」（門牌號碼：台中市○區○○路○○○號，下稱瑾園或系爭建物）公告事項審查案，會議中並請瑾園及土地所有權人與會陳述意見，本次會議經出席委員3分之2以上同意：「1.歷史建築及其所定著土地之面積及地號為：⑴建築本體：

臺中市○區○○路○○○號，總面積為341.72平方公尺（面積應以實際測繪資料為準）。⑵定著土地範○○○區○○段○○段9-3、9-5、9-19（前三筆均為部分）、9-85、9-87、9-86地號，面積約為947平方公尺（面積應以實際測繪資料為準）。2.不同意歷史建築登錄後採移地保存方式。」被告遂依據106年度第7次審議會及上開審議會會議決議，於107年7月2日以府授文資古字第10701338451號公告（下稱原處分）登錄「瑾園」為歷史建築，另於107年7月2日以府授文資古字第1070133845號函送上開公告予原告。原告提起訴願經駁回，仍不服，遂提起本件行政訴訟。

二、原告起訴主張及聲明：

㈠主張要旨：

1.系爭建物並不符合登錄歷史建築之程序要件：

⑴登錄歷史建築應依文化資產保存法（下稱文資法）、文化資產保存法施行細則（下稱文資法施行細則）、文化資產審議會組織及運作辦法（下稱組織及運作辦法）及歷史建築紀念建築登錄廢止審查及輔助辦法（下稱審查及輔助辦法）等相關法令規定之程序規範進行，如有違反，即有程序上之瑕疵，不符正當法律程序保護。

⑵系爭建物固經被告於106年11月17日召開106年度第7次審議會，決議登錄為歷史建築，復於107年5月18日召開107年度第3次審議會，決議歷史建築及其所定著土地之面積及地號，嗣以原處分登錄為歷史建築。但此公告乃因文化部105年6月4日文規字第1053015892號訴願決定撤銷被告101年8月16日局授文資字第1010014404號函及105年2月4日府授文資古字第1050025441號函（下稱被告A、B函）所致。上開訴願決定撤銷上開被告函文，影

響原告權益甚鉅，文化部卻未通知利害關係人之原告參與訴願程序即做成訴願決定，違反訴願法第28條第2項之強行程序規定。

⑶本件既為依職權主動指定/登錄文化資產審查程序，則為一新案；依審查及輔助辦法第4條之規定，須「先經現場勘查」，始能經審議會審議並作成登錄處分之決議，然後公告。且該辦法於106年7月27日修正發布，已修改歷史建築登錄基準，本於程序從新原則，被告自應適用新修正之辦法。然而被告卻是「先」於106年11月17日之106年度之第7次審議會決議登錄為歷史建築，後續於107年1月17日辦理勘查，並將圍牆排除於歷史建築外；同年5月18日之107年度第3次審議會則逕行決議「歷史建築及其所定著土地之面積及地號」，全未提及登錄為歷史建築之理由。原處分是在現場勘查之後，但做成登錄處分之決議卻是在現場勘查之前。因此，原處分之作成顯然違反審查及輔助辦法第4條之程序規定。

⑷被告所主張之各次現場勘查，乃分別為101年8月9日、104年12月21日及105年8月5日之審議會審議而進行，可發現其與審議會時距甚近（最長不過一月，短甚至僅二日），且106年11月17日審查及輔助辦法修正後、新案審議系爭建物是否登錄為歷史建築前之現場勘查。另101年7月6日現勘之委員為方怡仁、溫振華，104年12月14日現勘之委員為邱上嘉、張宇彤，105年8月3日現勘之委員僅有董建宏，且不見該次現勘紀錄或意見，僅有簽到單而已。固然106年11月17日之審議會會議出席之委員有方怡仁、邱上嘉及張宇彤3位，但渠等現勘之日期距審議決定之時，長達兩年、甚至五年！而稍近（亦近

一年）之現勘，董建宏則根本不是該屆審議委員，又未見勘查紀錄或意見！試問如此之現勘及審議，能謂遵守最基本之程序正義否？系爭建物原係由參加人申請登錄為歷史建築，後改為申請指定古蹟，其申請案原經審議會決議「列冊追蹤」（即前述被告之A、B函），嗣被告於106年11月17日召開106年度第7次審議會之開會通知，並無主管機關依職權提案「登錄瑾園為歷史建築」之審議案，僅有「東區瑾園列冊追蹤（第二次提會討論）案」。原告當日到會所見之議程表亦同，會議簽到簿所載案名亦如上。會議進行中亦從無人告知要審議「東區瑾園指定/登錄本市文化資產案」。直到接獲會議紀錄，原告才發現有「審議案二」。發現包括原告及其他列席人員意見，竟然是記載於「審議案二：東區瑾園指定/登錄本市文化資產案」項下。然列冊追蹤案與指定/登錄文化資產案乃個別獨立不同之審查程序，否則何以被告當日之會議紀錄分別記載「審議案二：東區瑾園指定/登錄本市文化資產案」及「討論案一：東區瑾園列冊追蹤（第二次提會討論）案」？被告以討論列冊追蹤為名，行審議瑾園指定/登錄之實，對當事人之突襲。被告不能以先前列冊追蹤案之研究成果或現場勘查紀錄，取代審議會審議前之勘查程序。

⑸本次審議會審議前，關於瑾園之專案小組係因參加人之提報而成立；且於本次審議會審議前最近一次召集之專案小組會議（106年10月26日），僅在討論參加人提報身分適格及訴願決定之疑義，以提會報告，未就瑾園之歷史、藝術、科學、自然等價值進行評估。主管機關突然於本次審議會議前一日依職權主動提案，自然無從依

法組成專案小組，並於交付審議會審議前進行上述評估；審議會逕行審議並決議，嚴重違反文資法施行細則第14條規定。

⑹綜上，被告將系爭建物登錄為歷史建築之程序有諸多違法瑕疵之處，且於程序進行中，並未考量、兼顧將系爭建物登錄為歷史建築對原告財產所造成之損害，原處分顯有瑕疵，應予撤銷。

2.實體要件上原處分出於錯誤之資訊，事實認定錯誤，且未附具可供專業論辯之必要判斷理由，即有構成要件涵攝錯誤之違法：

⑴原處分之作成出於錯誤之事實資訊：

①原處分公告事項第5點謂：「…，建築本體為紅磚造並覆蓋日本瓦作屋面，…」，然觀諸系爭建物現況，屋頂一半為鐵皮覆蓋，一半為30年前所換置之現代建材文化瓦。原始之覆蓋瓦片已不存在，亦無從查證是否真為日本瓦。現今覆蓋之文化瓦為極普遍之現代工藝建材，處處可見；本院108年7月19日勘驗情形即明白記載：「…屋頂目前為現代瓦…。」顯見原處分出於錯誤之事實而作成。然訴願機關就此明顯錯誤之事實竟然棄置不論，顯屬恣意怠惰。

②系爭建物周圍之圍牆與建築本體之紅磚相同，而在107年1月17日登錄範圍暨外圍牆體現場勘查時，委員卻認為：「圍牆分經多次整修，部分原貌，部分修建，…建議得不列入登錄範圍。」、「外圍牆體現況改建許多，…保存價值不高，建議不須納入登錄範圍。」、「由材料、構造初判前段、後段圍牆應與建築物同時期，惟保存狀態不佳、…建議可拆除、或移置計畫

道路內。」此種紅磚造建築有何表現「地域」風貌或具「地區性」建造物類型之特色可言？

③又依被告所提出之「臺中市東區瑾園建築繪測及簡易歷史調查」第26頁，伍、初步結論第2段記載：「林子瑾活動於大陸期間，更見證中華民國的創建，成為首批恢復國籍臺籍人士。就歷史定位上，他見證日治時期臺灣的文化意識發展運動，更實際參與中華民國建國史等極為特殊的歷史事件。只不過這些重要的歷史參與過程，在林子瑾人物本身、瑾園建築空間場所、歷史事件似乎是各自發展，三者交集之關聯性並不強烈。例如：林子瑾恢復國籍時，身在大陸，而後的事業重心也都在對岸。又，瑾園所創建之初，林子瑾尚未加入櫟社，而參加該文化組織不久，隨即前往大陸發展。」第3段記載：「再來是瑾園建築特色，這棟紅磚造建築體，木作和小屋屋架，覆蓋日本瓦作屋面，中央入口泥飾主題屬於個案表現，門窗形式在同時期的建築案例也屬於常見的洋式做法。」第27頁所得之結論是：「較為接近《文化資產保存法》…所謂的歷史建築定義…」。以上報告之內容、結論與原處分所述「『瑾園』為日治時期臺灣文化活動與社會活動相關人物林子瑾之故居，建築本體為紅磚造並覆蓋日本瓦作為屋面，中央入口山牆泥飾主題細緻。該建物為『櫟社』、『臺灣文社』等文化團體之活動場所，…具地域風貌及地區性建造物之特色建築」等語，明顯扞格，亦與審查及輔助辦法第2條所定之要件相悖，其法令涵攝有誤。再者，原處分所述之前開理由，根本未見於106年11月17日之106年度第7次審議會

及107年5月18日之107年度第3次審議會之委員意見或決議紀錄中。

④又被告以文資法第18條，依職權主動就系爭建物提報為文化資產審查案，其所憑之理由第二點謂：○○○區○○路○○○號建物（瑾園）』…該建物為…發行刊物『臺灣文藝叢誌』之事務所。…。」云云，此亦為原處分登錄理由所沿用。惟臺灣文藝叢誌於日據時期的設址處為「臺中州臺中市花園町五丁目五六番地」，現址為「臺中市○區○○里○○街上」，此與系爭建物之地址「臺中市○區○○路○○○號」並非同一地點。顯見原處分之作成乃根據錯誤之資訊。

⑤復依本院勘驗結果可知，系爭建物除前門部分保存較為完整外，其餘建築部分已歷經多次修補、增建，並覆蓋現代建材；被告輔佐人亦稱對於系爭建物其他部位是否為歷史建物並未確定，且歷次審查會議中均未說明應如何修復。原處分稱「系爭建物具有地域風貌及地區性建造物之特色與建築」云云，然於審議卷中內未見系爭建物之任何歷史照片或圖畫可供參酌，被告要如何修復如此具有「特色」之系爭建物？

⑵原處分專業判斷說明不足：

①相較於其他經被告所公告之歷史建築，如「○○○區○○○街長宅第」、「東勢仔勝昌堂」、「林懋陽故居」等，系爭建物根本不具表現地域風貌或民間藝術或具地區性建造物類型之特色，且其保存完整度不僅遠遜於前者，更不如於未被公告為歷史建築之「全安堂」、「文青果合作社」、「中山招待所」、「清水趙家古厝」等等建築。

②依臺中市文資處所做的簡易調查研究與測繪案，認為「神岡林淑景宅」具有歷史、文化、藝術價值，具建築史上意義及各時代表現地方營造技術流派特色，以及具稀少性不易再現三大特色，故建議指定為市定古蹟，然卻於文化資產審議委員會上遭否決。何以一個常見的洋式建築會是具保存價值之文化資產，一個具有時代意義、地方營造特色及稀少性之建築卻不具保存價值？其二者間真的僅僅是個案不同所以無從比較嗎？或因土地所有人的舉措不同，而有不同結論？又或者是被告無視專業報告之內容及當事人所提出之各項證據呢？以上有關文化資產認定之專業辯論所必要之判斷理由，原處分付諸闕如。

3.原處分劃定占用土地範圍嚴重侵害原告之財產權：

⑴據憲法第15條及司法院釋字第440號解釋、釋字第747號解釋，文資法指定或登錄文化資產，造成人民之特別犧牲，但未有補償規定，恐有違反憲法之疑慮。

⑵原處分未曾考慮對原告財產所造成之重大損失，不符憲法保障人民財產權之旨：

①自101年審議系爭建物為文化資產以來，未曾見被告提供原告任何相關諮詢，遲於本件訴訟開始後，才向本院提出內容錯誤（只有被指定為「古蹟」之定著土地始適用古蹟土地容積移轉辦法，然本案之系爭建物乃是「歷史建築」）、灌水之預估總利潤容積移轉報告（例如：乙證36所示9-3之地號土地非原告所有，被告竟列入原告可得之利潤範圍之內）。對比被告於108年7月26日所陳「本府已竭盡能力考量土地所有權人的權益」云云，實屬諷刺。尤其系爭建物乃無權坐

落於原告所有之土地上，原告買受系爭土地前，何能想見無權占有而應拆除之系爭建物竟可藉文資保存之名，嚴重限制其財產權（形同徵收之剝奪）。

②系爭建物坐落於原告所有之土地上，但無合法權源已如前述。原告曾就系爭土地委託鑑價，全部價值為4億743萬1千2百（407,431,200）元，扣除系爭建物坐落範圍後之價值則為2億336萬2千8百（203,362,800）元。換言之，系爭建物如經登錄為歷史建築，原告無法完整利用整片土地，更無法利用系爭建物及原處分公告之所定著土地範圍之面積，將致原告所有之系爭土地價值減損一半以上，價值逾2億元！

③被告先於書狀中陳稱，已竭盡能力考量土地所有權人的權益云云，但於之後書狀又改稱，原告所提之土地鑑價報告因未於106年11月17日、107年5月18日之審議會提出，因此審議委員僅考量系爭建物之保存，而未考量原告所受財產之損害云云。兩者顯然前後矛盾，更顯露被告怠惰失職。首先，被告於作成判斷處分前即應調查所造成之損失範圍及影響，並將之納入考量，此乃機關之「義務」。被告對此不做任何調查評估，竟稱「竭盡能力考量土地所有權人的權益」。其次，原告於106年11月17日參加被告所召開之106年度第7次審議會，原告既不知被告召開之目的係審議指定/登錄案，又如何能於當日提出鑑價報告？尤必陳明者，原告委託完成鑑價報告後，旋即於107年5月7日被告所召開之「東區『瑾園』歷史建築登錄範圍」專案小組會議中提出，原告並提出陳述意見書，明白指出至少有2億元以上的損失；故被告辯稱原告未於

107年5月18日之審議會提出相關損害證明之鑑定報告云云，與事實不符！又於107年5月18日之審議會，原告再次強調審議前應對其財產之損害加以評估，不應使其身家財產被剝奪，然該日並無任何委員對此有所回應或表示意見。

④依前述司法院釋字第440號解釋已明白指出，國家機關依法行使公權力致人民之財產價值或使用效益減損，若逾其社會責任所應忍受之範圍，形成個人之特別犧牲者，國家應予以合理補償。原處分致系爭土地價值減損高達2億元，而原告因此可獲得之租稅優惠每年僅區區5萬元。若文化資產之指定或登錄真不會減損或限制人民之財產權，為何文資法修正草案新增第31條之1「價購」機制？顯然在現實狀況下，並無人願意購買一塊有文化資產坐落其上之土地，否則被告為何於108年9月18日之書狀表示「尚無價購本案建物之規劃」。顯見原告只是「形式上」財產權未受侵害，實質上之財產權卻因原處分之做成而被大打折扣。

⑤綜上，原處分未曾考慮對原告財產權可能造成之損失，自亦未對原告因此所受所有權行使之限制權衡是否符合比例原則，有違憲法及文資法兼顧文資保存及所有權保障之旨，即有違法，應予撤銷。

⑶原處分劃定歷史建築占用土地範圍違反比例原則，且流於恣意，嚴重侵害原告之財產權：

①「神岡林淑景宅」案，因所有人不同意，而不指定為古蹟；「潭子摘星山莊」案採政府出資購買文化資產所定著之土地之方式；臺中市○○區○○○街長宅第」、臺北市「舊三井物產株式會社北門倉庫」、高雄

市「高雄舊火車站」等案，則採取不含定著土地、移地保留之方式。上開案例均屬經比例原則權衡之適例。「神岡林淑景宅」案可謂出於「均衡性原則」之考慮，即認為指定古蹟對人民財產權之損害過大。後3案例則是出於「必要性原則」之衡量，選擇對人民侵害較小或最小之手段。原告曾於107年5月8日之審查會議提出移地保留方案，然未見被告為任何實質討論、評估，僅有結論而未見任何理由。

②又原處分除將系爭建物公告登錄為歷史建築「瑾園」外，同時公告本件定著土地範圍及保存範圍。然「原磚造構建物之邊界」在何處？毫不明確。何以南側至計畫道路建築線？又何以東側是牆體向外延伸3公尺？觀諸歷次審議會議紀錄，未見指定上開範圍之理由，原處分之公告亦未敘明。換言之，何以上開土地保存範圍能有效達成系爭建物之保存？全無實質討論。準此，被告公告之定著土地範圍（保存範圍）違「有效性原則」都不符合。

③雖被告107年5月17日審議委員會決議稱「面積應以實際測繪資料為準」，但原處分公告中對「實際測繪」無一字提及，被告亦從未進行。直至本院108年7月19日現場勘驗，並委臺中市中山地政事務所複丈測繪。依該所108年7月29日中山地所二字第1080007993號函所檢送之複丈成果圖（下稱系爭複丈成果圖），系爭建物之建物本體占地面積為252平方公尺，而原處分所劃之定著土地範圍（保存範圍）之面積則為873平方公尺（A1+B1+C1+C2+D+D1+D2+E+E1+9-86地號土地，9-86地號以其土地登記謄本所載之面積158平方公

尺計，計算式：200+69+138+20+27+142+7+90+22+158=873）。足見原處分公告之內容並不正確。

④再就劃定土地範圍（保存範圍）與建築本體所占面積之比例來看，原處分公告之數字已高達2.8倍（947/~x5;341.72＝2.8），系爭複丈成果圖更高達3.5倍（873/252＝3.5）！其劃設範圍明顯過大，已逾為保存文化資產之公益目的所必要之限度。

⑤綜上，原處分公告將系爭建物登錄為歷史建築，並公告定著之土地範圍（保存範圍），不僅全未考慮對原告財產權造成之鉅額損失，亦完全不符有效性、必要性及均衡性原則，違反比例原則至為顯然。故原處分應予撤銷。

⑷原處分劃定占用土地範圍違反平等原則，嚴重侵害原告之財產權：

①「潭子摘星山莊」案○○○區○○○街長宅第」案、「神岡林淑景宅」案，因所有人不同意，而不指定為古蹟。由上開事例可知，被告於登錄歷史建築或指定古蹟時，有依文資法第32條購買文化資產所定著之土地之例，亦有僅公告建物本體為歷史建築但「不含定著土地」之例，甚至有所有權人不同意而不指定為古蹟之例，即已建立起平衡（兼顧）文化資產保存與私人財產維護之適當行政慣例。何以本件不採過往之慣例，而強硬要劃定屬原告所有價值不菲之土地供系爭建物之用，以致限制原告土地所有權之行使如此之鉅？更何況最高法院106年度台上字第2511號民事判決理由已明白指出系爭建物並無合法坐落於系爭土地之權源。

②又被告援引內政部函文，稱「鑒於臺中縣摘星山莊係因產權移轉後才經縣府指定為古蹟，為兼顧所有人之權益及文化資產保存，本案同意動支第二預備金…。惟本案應只為個案…」，然本案系爭土地前為第一銀行所有，嗣於93年12月29日，原告以自己多年掙得積蓄，加上向銀行貸款購買而取得系爭土地之所有權，其後因與無權占用系爭土地之參加人而進行拆屋還地訴訟，系爭建物始遭被告公告登錄為歷史建築，顯見本案與臺中縣摘星山莊之事例相同，均係財產權移轉後，坐落其上之建物始被指定（或登錄）為文化資產，既然是相同狀況，則應相同處理。因此被告應遵循潭子摘星山莊價購案例，函請文化部，同意動支第二預備金以市價購買系爭土地。

③另與系爭建物類似之案例有：「東勢仔勝昌堂」○○○區○○路○○巷日式宿舍」○○○區○○街日式招待所」，其定著土地面積與建物本體面積相比，最多不過2.4倍。然系爭建物本體面積與定著土地面積相比高達3.5倍！足見原處分未遵循過去劃定歷史建築定著土地之慣例。

4.綜上所陳，原處分公告登錄系爭建物為歷史建築，其審議過程未忠實踐履應遵守之程序規範，其法律涵攝出於錯誤之事實認定、資訊錯誤又不足，且未附必要判斷理由說明，顯有瑕疵違法，不符歷史建築之要件，應予撤銷。更有甚者，原處分未考量對原告財產權所造成之損害，其劃定土地範圍（保存範圍）之方式及大小，侵害原告財產權行使甚鉅，嚴重違反比例原則；又無視過去就指定古蹟或登錄歷史建築之際，所有人有所爭議之處理模式，有違平等

原則、行政自我拘束原則。訴願決定徒以專業審查結果享有判斷餘地而輕縱，未採取高密度之審查標準予以糾正，亦應一併撤銷。

㈡聲明：

1.訴願決定及原處分均撤銷。

2.訴訟費用由被告負擔。

三、被告答辯及聲明：

㈠答辯要旨：

1.被告係基於前行政院文化建設委員會95年3月10日文中二字第0951103362號函釋，於106年11月16日依職權主動提報，提送至被告106年度第7次審議會審議。由於文化資產審議涉及系爭建物文化資產價值之解讀，為地方自治事項且屬高度專業性之判斷，參照司法院釋字第462號解釋文及釋字第553號解釋理由書意旨，乃判斷餘地之範圍。另參照行政院文化建設委員會文化資產總管理處籌備處98年2月18日會授資籌二字第0000000000-0號函，被告審議會依其專業能力所為之審議決定，除提出具體理由足以動搖該專業審議之可信度及正確性或於指定登錄程序及審議有違法或顯然不當之情事，各級主管機關應受審議委員會審議結果之拘束。據此，被告並無從預設結論之可能，乃係基於被告審議會之專業研判並決議後，受該審議結果之拘束而辦理公告登錄，尚符現行文資法及上開函釋之意旨。

2.被告依文資法第18條規定，依職權主動提報系爭建物登錄為歷史建築，並提送至被告審議會106年度第7次會議審議，乃係為一獨立之新提案；然因系爭建物前於101年業由參加人申請提報，故被告前於101年、104年、105年已多次邀集數位審議會委員至現場勘查，後續亦將現勘之建物

現況照片提供委員會參酌。現任之數位審議會委員均已於前揭年度至現場勘查。另依組織及運作辦法第9條規定，且考量該建築屬私有產權，儘量避免因多次造訪而擾民，故在先前多次現勘已達現勘之實質成效後，不再另行辦理現勘。

3.至於107年1月17日之現場勘查，乃係針對106年11月17日被告審議會之決議，為求謹慎評估登錄之範圍，故於公告登錄之前再次就登錄範圍進行現場勘查。綜上所述，尚符審查及輔助辦法及組織及運作辦法之規定。

4.有關本案自101年啟案至107年7月公告登錄，期間召開多次會議，就會議內容是否討論本案具文化資產價值事宜，說明如下：

⑴101年7月6日文化資產價值現勘基於參加人提報，依規定辦理價值現勘，經出席委員（方怡仁、溫振華）現勘後，認具文化資產價值，建議登錄歷史建築。

⑵101年8月9日審議會：本案經出席委員5位（陳文嘉、黃服賜代理、邱上嘉、黃俊銘及方怡仁）同意登錄為歷史建築，惟應再與所有權人協調並取得同意，再行公告登錄。

⑶104年12月14日：因參加人及小城故事文史工作室以所有人及代表人申請指定登錄，爰再次辦理價值評估，經出席委員2位（邱上嘉、張宇彤）現勘後建議登錄為歷史建築。

⑷104年12月21日：本案仍具文化資產價值，惟因提報人是否屬符合文資法第14條規定（101年5月1日施行版本），尚有疑慮，本案經出席委員10位（王志誠、林輝堂、邱上嘉、徐慧民、賴美蓉、劉曜華、蘇睿弼、張宇彤

、李謁政及董建宏)同意維持101年8月9日審議會決議，登錄為歷史建築，惟應再與所有權人協調並取得同意，再行公告登錄。

⑸105年8月5日:本案經出席委員3分之2以上(王志誠、邱上嘉、徐慧民、賴美蓉、劉曜華、蘇睿弼、張宇彤、李謁政及董建宏）同意本案具文化資產價值，列冊追蹤，並先行初步調查研究。

⑹106年4月28日：本案之人文歷史，均具文資保存價值，決議繼續列冊追蹤。

⑺106年11月17日及107年5月18日:本案經出席委員3分之2以上同意登錄為歷史建築。

⑻綜上，本案歷經多次會議及現勘均認為系爭建物具文化資產價值及符合文化資產登錄之基準，爰登錄為歷史建築。

5.就原處分公告登錄之範圍，說明如下：

⑴被告依據106年度第7次本市審議會決議，針對登錄範圍再行確認，續於107年1月17日邀集專家學者（方怡仁、王貞富、徐慧民）至現場勘查，本案依循專家學者之建議，將南側至計畫道路建築線，西側至計畫道路西側線，東側以歷史建築東側牆體向外延伸3公尺為界，北側以原磚構建物之邊界平行本體劃設為公告範圍，另將本建議提送107年5月7日專案小組會議上討論(邱上嘉、方怡仁及劉曜華)，同意依前述現勘之意見辦理，並提送審議會審議。

⑵參照最高行政法院104年度判字第39號判決及本院106年度訴更一字第8號判決，古蹟指定及廢止審查辦法第5條第1項第2款「古蹟及其所定著土地範圍之面積及地號」

，依立法理由係指該本體之占地面積及基於古蹟文化資產價值保存必要與不可分割範圍，而非所定著該筆地號土地之面積。該辦法考量理由在於①後續再利用規劃之腹地、②交通出入空間、③未來之相鄰建物與古蹟之協調性等。

⑶復依據審查及輔助辦法第6條第2項第1款，歷史建築清冊須標明「歷史建築、紀念建築配置及其所定著土地保存之整體範圍」。故可知如為妥善保存系爭建物及其周遭環境景觀、整體風貌，定著土地之範圍較建築本體大，應屬必要且適當。

6.有關土地所有權人權益損失部分，因本案登錄為歷史建築，依文資法第99條及臺中市私有歷史建築聚落文化景觀地價稅及房屋稅減徵自治條例第4條，其定著之土地減免百分之50地價稅。又文資法第100條規定，私有歷史建築及其所定著土地因繼承而移轉者，免徵遺產稅。容積移轉為一宗土地可建築之樓地板面積移轉至其他可建築之土地，是以，本案容積移轉適用土地所有權人，非建物所有人，原告得依臺中市實施都市計畫容積移轉審查許可條件及作業要點申請本案容積移轉事宜，被告亦前於107年請相關單位試算本案容積移轉之利潤供參。

7.又被告所附「瑾園容積試算表」，乃係被告依法作成行政處分後，為盡力協調所有權人抗爭意願，委請民間專業單位協助試算本案建物採容積移轉後之可能利潤，然此項估算僅供被告用以參考之用，尚未提供予審議委員參考，尚不影響委員之專業判斷。關於歷史建築容積移轉之部分，於現行「古蹟土地容積移轉辦法」尚不適用，宜循被告制定之「臺中市實施都市計畫容積移轉審查許可條件及作業

要點」辦理。

8.另原告所陳之「東區『瑾園』歷史建築登錄範圍專案小組會議紀錄」委員個別意見，提出「若進行容積移轉，依臺中市實施都市計畫容積移轉審查許可條件及作業要點第6點第6款之規定，即不得以臨接之土地為接受基地，易造成所有權人權益受損。」部分，被告文化資產處業已就此事函請容積移轉主管機關都市發展局研商，目前被告都市發展局將納入修法研議中。被告已竭盡能力考量土地所有權人之權益，並為考量未來保存管理維護事宜，增加自主保存之意願，於指定公告後仍積極洽府內各單位研議可能方案。

9.原告另主張本案並未依據文資法施行細則第14條評估未來保存管理維護、指定登錄範圍之影響等，然相關專案小組會議紀錄，雖僅記載文化資產價值評估之內容，惟委員本就會將未來保存管理維護、登錄範圍影響此等因素，併同納入考量依據，公告登錄之定著保存範圍亦係源於歷次勘查考量後之結果。

10.關於本案登錄範圍之界線，當日履勘被告出席人員及輔佐人業已進行說明，以下茲就系爭建物登錄範圍之設定考量補充說明：

⑴依文資法第34條本案保存範圍係考量倘周邊因都市發展、建物密集，仍能保存歷史建築之氛圍之最小範圍且不致影響鄰地之開發權益。

⑵西側及南側以土地邊界為範圍，係考量土地完整性及後續管理維護權責分工。

⑶另考量古蹟、歷史建築等文化資產之防災需要，以及倘遇火災、地震、風災等天災時之災害隔離安全距離，及

救災需求，故定著保存範圍之劃設需大於建築本體。

11.本案定著範圍之劃設，乃係經107年1月17日現勘建議、被告審議會審慎考量本案建物之保存所需最小合理範圍，經被告提送107年5月18日的107年度第3次審議會審議，決議為：「1.同意歷史建築及其所定著土地之面積及地號為：⑴建築本體：臺中市○區○○路○○○號，總面積為341.72平方公尺（面積應以實際測繪資料為準）。⑵定著土地範○○○區○○段○○段9-3、9-5、9-19、9-85、9-87、9-86地號，面積約為947平方公尺。（面積應以實際測繪資料為準）。2.不同意歷史建築登錄後採移地保存方式。」。建築本體及定著土地保存範圍之面積，被告業於該次審議紀錄中「面積應以實際測繪資料為準。」核對本次土地複丈成果圖所實際測繪之資料，建物本體之面積約252平方公尺、定著保存範圍之面積為873平方公尺，與被告於107年7月2日公告登錄之數據不同。被告將以108年7月19日履勘之實際測量面積為準，辦理後續之修正公告(修正面積）事宜。相關租稅減免亦將於本歷史建築修正公告後，函請稅務主管單位辦理修正。

12.有關原告所提被告違反平等原則、比例原則乙事：

⑴經查「市定古蹟摘星山莊」係於86年12月26日公告指定為臺中縣縣定古蹟、其後於97年12月4日公告擴大保存範圍。惟該案經內政部於87年9月25日函文敘明：「鑒於臺中縣摘星山莊係因產權轉移後才經縣府指定為古蹟，為兼顧所有人之權益及文化資產保存，本案同意動支第二預備金，以專案補助臺中縣政府價購經費新臺幣（下同）7,642萬9,000元。唯本案應只為個案，為避免其他私有古蹟所有人援引比照，造成政府財政沉重負擔，

請內政部確實督導各級地方政府，儘速審查指定轄內具有古蹟價值之文化資產，不得再有類此價購古蹟所有權情事發生。」合先敘明。

⑵文資法第32條，表示古蹟、歷史建築或紀念建築等文化資產及其所定著之土地，於公告指定、登錄具備文化資產身分之後，產權歸屬並未因此有任何改變，仍可由所有權人進行市場自由買賣，唯依法應先通知主管機關，主管機關具有依同樣買賣條件之優先購買權。至於主管機關是否購買，則須視機關政策而定，而非必須僅能以購買方式辦理。據此，被告係遵循內政部87年9月25日函文之意旨，尚無價購本案建物之規劃。

13.關於原告所提之委請專人就所有土地鑑價，由於該鑑價資料、金額數據並無提供本市106年11月17日、107年5月18日之審議會，因此各審議委員係本於文化資產保存專業研判，並同時審慎考量本案建物之保存所需最小合理範圍，作成本案登錄範圍之決議。

㈡聲明：

1.原告之訴駁回。

2.訴訟費用由原告負擔。

四、獨立參加人：

㈠主張要旨：

1.林子瑾係台灣日據時期重要文學人士，瑾園係百年建物具重要歷史價值，有文化資產保存價值：

⑴林子瑾生平事略詳參加人108年7月5日之行政訴訟準備狀之記載（本院卷第851至853頁）。

⑵瑾園歷史沿革

①瑾園為日據時代「櫟社」及「臺灣文社」等重要文化

團體之活動場所，且為「臺灣文社」理事會第一次成立（西元1919年6月14日）與多次召開理事會之場所及其發行刊物臺灣文藝叢誌之事務所，且是「臺灣文社」文庫之所在，提供社員閱覽，具圖書館之功用。

②「臺灣文社」為「立足臺中、引領全臺」的文學團體的意旨，文社創立僅一年時社員即達500人之多，其所集合的文人，在當時臺灣的文化界均有舉足輕重的地位；「臺灣文藝叢誌」為被公認為臺灣傳統文人籌辦的第一份漢文雜誌，對於日後臺灣新文化運動，扮演重要的「先行者」角色。

③霧峰林獻堂的「萊園」、臺中林祖密、林瑞騰的「瑞軒」、林子瑾的瑾園及吳子瑜的「怡園」、東山別墅為「櫟社」聚會場所，尤其「臺灣文社」集會兼「櫟社」雅集常在「瑾園」舉辦，而今除霧峰「萊園」外，均已不存，故「瑾園」可說是臺中市原市區內代表「臺灣文社」兼「櫟社」雅集之唯一文化遺產，是臺中市的文學聖地。

④「瑾園」興建於西元1911年至今已104年，較臺中市區內已被列為古蹟之臺中火車站現有第二代車站（1917年竣工)及「臺中林氏大宗祠（由林子瑾等人發起重建，1919年遷建現址，1930年完工)等之興建年代更為久遠。

⑶瑾園特色：

①瑾園是林子瑾於1919年邀請日本助臺建築株式會社專程來臺興建，採日式官方磚造建築，有別於當時期一般日式木造建築及傳統閩南式建築。瑾園主建物為獨棟平房面積超過120坪，為臺灣獨一無二之磚造「大

瓦厝」。外觀揉和巴勒克和閩南風，正面山牆雕琢細緻，上有一隻雄鷹踏地球及禾狀浮雕，證明主人林子瑾視野與胸襟的開闊。

②主要建材為紅磚、大屋瓦、檜木門窗、木摺壁隔間牆、洗石子地坪等，窗戶採上下推舉式、門窗上設有獨特的大橫木組件供懸掛門簾或窗簾。

③瑾園平面配置前有拜亭、兩亭，後有雨廊；內部格局方正，空間寬敞，分1大廳10大房（起居室、應接室、書房、客房及臥室），左右對稱的風貌與格局，深具特色。

④大廳是「櫟社」與「臺灣文社」的聚會場所，客房、起居室曾留宿當時傅錫祺、蔡惠如、張麗俊等重士林的文人；應接室、書房是臺灣文社事務所及文庫之所在。

2.拆除古蹟、歷史建物是斷根絕緣的文化破壞；將歷史建築古厝賦予現代新發展，可創造更大社會經濟發展：

⑴按特定建築應指定為古蹟或登錄為歷史建築，二者間並不具排斥性，此由審查及輔助辦法第6條第1款規定「經認定為古蹟者」，為歷史建築登錄廢止之原因，可知原先登錄為歷史建築之建物，其後仍可能指定為古蹟，即得推知。系爭建物係原告與參加人祖父林子瑾興建於日據時代，雖土地遭日本政府取得，光復後由第一商業銀行承受，但地上建物自始即由原告與參加人林經堯父親共同占有、分別住居使用迄今，原告與參加人自幼生活成長於系爭房地，不論日據時期、國民政府光復台灣，系爭房屋均未遭日本政府或國民政府要求拆屋還地，反係被原告購得系爭土地竟要拆屋還地，破壞歷史文化。

⑵系爭建物建築於日據時代，暫不論是否通過歷史建築公告，但在歷史學之考究係屬歷史建物，有歷史保存價值，拆除即不可回復，嚴重危害公共利益。原地主日本政府、國民政府、第一商業銀行均尊重占有現狀，而未主張拆除，原告取得土地後，主張拆除祖先遺留歷史建物，恐有數典忘祖之不當。歷史文化是立國之根基，沒有歷史文化的認同如同失根的蘭花，不知去向，沒有未來。

⑶瑾園具歷史文化價值，被告依法將系爭建物登錄為歷史建築，旨在維護歷史建物之保存。拆除歷史建物，違反「所有權社會化」之基本法則，屬權利濫用，為維歷史古蹟之維護，原告為林子瑾之孫兒，恣意為私否認祖父、父輩為保存瑾園所作努力，拆除祖產「瑾園」，除違背原告最初承購系爭土地時對家族護祖之許諾，更破壞歷史文化，當屬權利之濫用，所述不足採信。

3.原告非議專業審議會之決議，依法無據：

⑴參照行政訴訟法第4條第2項及第201條之規定，行政法院僅得審查行政機關之判斷有無恣意濫用及其他違法情事，構成應予撤銷或變更之情形。

⑵系爭建物經登錄為「歷史建築」，既先經審議會委員多次現場勘查，始提交被告審議會審議決議同意後，登錄為「歷史建築」，而上開委員會，本於專業審查之結果，除能提出具有專業學術依據之具體理由動搖該專業審查之可信度與正確性外，否則即應尊重其判斷。查本件被告依專家委員會審議之結果，將系爭建物登錄為歷史建築，於法無不合。原告就行政機關所聘之專家委員會基於專業所為之判斷，任意指摘違法，尚不足採。

㈡聲明：

1.原告之訴駁回。

2.訴訟費用由原告負擔。

五、爭點：

㈠系爭建物是否符合登錄歷史建築之要件？

㈡原處分劃定占用土地範圍是否侵害原告之財產權？

六、本院的判斷：

㈠前提事實：

1.緣系爭建物經參加人主動提報指定為古蹟或登錄為歷史建築，經被告101年7月6日辦理文化資產價值現場勘查，提送101年8月9日101年度第3次審議會審議，決議系爭建物登錄為歷史建築，惟應再與所有權人協調並取得同意後，再行公告登錄，並以101年8月16日局授文資字第1010014404號函通知相關所有權人審議結果（乙證1、2、3），嗣被告於104年3月3日召開所有權人協商會議協商無果（乙證4）。後參加人、小城故事文史工作室分別於104年8月13日、11月5日發函申請指定古蹟，經被告受理，並於104年12月14日完成現場勘查，並提送104年12月21日104年度第11次審議會審議，決議仍維持前述101年度第3次審議決議內容，因認尚無法完成公告事宜，遂發函通知所有人（乙證5、6、7）。參加人不服，提起訴願經文化部105年6月4日作成訴願決定，指出101年、104年兩次審議會決議之「再與所有權人協調並取得同意後，方可公告登錄」等附帶條件，已違反文化部103年3月26日函釋（乙證8)，故撤銷原處分，由原處分機關另為適法之處理（乙證9)。

2.嗣被告依前揭訴願決定意旨，於105年8月3日辦理文化資產價值現勘，經105年8月5日105年度第7次審議會決議辦

理暫定古蹟審議並先進行初步調查研究，以為後續審議之參考（乙證11、12）。被告遂辦理「臺中市東區『瑾園』建築測繪及簡易歷史調查」案，並將成果報告書提送106年4月28日106年度第1次審議會，該次決議為「繼續列冊追蹤」，並函知相關所有人（乙證13、14、15）。惟參加人不服被告106年5月23日函，提起訴願經文化部於106年9月15日訴願決定，指出被告應就瑾園指定古蹟或登錄歷史建築案於2個月內為適法之處分（乙證16）。嗣被告依據文資法第18條，於106年11月16日自行提報系爭建物為文化資產，並考量前揭已辦理多次現勘，且建物現況、土地及建造物所有權等亦無重大變動，遂逕行提送106年11月17日106年度第7次審議會審議（乙證24），經該次審議會決議：「1.本案由主管機關依職權主動發動歷史建築登錄審查程序，經出席委員3分之2以上同意登錄為歷史建築……2.有關歷史建築及其所定著土地之範圍，請業務單位確認後，再送本會審議。」，並將審議結果函知相關所有人（乙證25、26）。

3.嗣被告於107年1月17日辦理系爭建物登錄範圍暨外圍牆體之現場勘查，並於107年5月7日召開東區『瑾園』歷史建築登錄範圍專案小組會議就上開登錄範圍進行討論，原告亦到場並提出陳述意見書，會議決議：「…有關定著土地範圍建議依107年1月17日辦理之「東區『瑾園』歷史建築登錄範圍暨外圍牆體現場勘查」建議登錄範圍，提送本府文化資產審議委員會討論」（乙證27、28、甲證39）。案經被告107年5月18日107年度第3次審議會審議「歷史建築瑾園公告事項審查案」，決議：「1.同意歷史建築及其所定著土地之面積及地號為：⑴建築本體：臺中市○區○○

路○○○號，總面積為341.72平方公尺（面積應以實際測繪資料為準）。⑵定著土地範○○○區○○段○○段9-3、9-5、9-19（前三筆均為部分）、9-85、9-87、9-86地號，面積約為947平方公尺。（面積應以實際測繪資料為準）。2.不同意歷史建築登錄後採移地保存方式。」（乙證29），被告遂依據審議會106年度第7次會議、107年度第3次會議決議，於107年7月2日公告登錄瑾園為歷史建築，並於同日將公告文件函知相關所有權人（乙證30）。原告不服，提起訴願，經文化部107年11月14日訴願決定駁回（乙證31），遂提起本件訴訟，以上事實有各項資料可查（甲證39、乙證1至9、11至16、24至31，本件判決相關證據之編號詳附表）。

㈡按保存並活用文化資產於近代成為社會通念，然而，從歷史來看，以文化資產為名的文化實踐資歷甚淺，仍然充滿挑戰，相關經濟、社會及法律之論述及配備均未臻成熟。實則，文化資產乃是伴隨著現代化進行而出現的概念，由於社會結構與生活型態快速轉變，人類為尋求自身在歷史洪流中之定位，乃認為「歷史」與「傳統」可以成為權利客體，透過加以保護而使其與當代社會產生關連，得進以為個人精神文化之歸屬，這種思維正是文化資產概念登場的重要因素。與過去連結、做為認識與記憶過去載體的文化資產就是這種現代性思維下的一種產物，這種思想貫穿所有類型文化資產。而做為文化資產內涵的歷史、文化與傳統，由於經過客體化的必要的選擇與詮釋，已經不全然是一種過往的存在，甚至是一種面對未來的創造。因此，關於文化資產之認識、範疇、制度建構與運作，相關基準不斷修正，從對單體物件本身的價值，擴展到對文化脈絡的關注；從國族主義、菁英文化，

到市民社會與文化多樣性。這些轉變，是文化資產制度實踐與反省促成的結果，透過文化資產名單的建置書寫了歷史與文化，文化資產保存的行動本身，也成為形塑當代文化的一部分。對應該等制度典範之移轉，相關法律之解釋與適用，自亦應本此認識，循其脈絡予以演進。為保存及活用文化資產，我國亦隨時代潮流，於71年5月26日公布施行文資法，以保存及活用文化資產。該法第3條、第4條及第6條規定，受該法保護之文化資產係指經主管機關組成相關審議會進行審議而「指定或登錄」之有形或無形文化資產；此即明揭「選擇」與「詮釋」特定客體以傳承特定內涵的歷史、文化與傳統，乃為文化資產保存之核心思考。

㈢次按本案訟爭關鍵乃系爭建物是否屬於文資法中應予登錄指定之有形文化資產之一：歷史建築。雖然，文資法第3條第1款第2目對於歷史建築設有「歷史事件所定著或具有歷史性、地方性、特殊性之文化、藝術價值，應予保存之建造物及附屬設施」之定義性規定，復參酌文資法第18條第5項所授權訂定之審查及輔助辦法第2條第1項：「歷史建築之登錄，應符合下列基準之一：一、表現地域風貌或民間藝術特色者。二、具建築史或技術史之價值者。三、具地區性建造物類型之特色者。」及其106年7月27日之修正理由謂：「一、鑑於古蹟指定基準與歷史建築登錄基準容易混淆，爰參考日本『登錄有形文化財登錄基準』規定：『建築物、土木構造及其他的工作物之中，原則上具落成滿50年，且符合下列各項之一者：㈠對國土歷史景觀有貢獻者。㈡成為造型規範者。㈢不易再現者。』重新訂定歷史建築登錄基準，期將古蹟與歷史建築作明確之區隔，並就第一項序文酌作文字修正。二、鑑於歷史建築登錄基準，著重於地方特色，俾與古蹟有所區隔，爰刪

除現行條文第1項第1款「具歷史文化價值者」、第4款「其他具歷史建築價值者」之基準規定；……。」，然而何謂「具有歷史性、地方性、特殊性之文化、藝術價值」、「表現地域風貌或民間藝術特色」、「具建築史或技術史之價值」又「應予保存」，涉及各該資產是否具有歷史、文化、藝術、科學等價值等不確定法律概念所為之專業判斷。學理上均認為不確定法律概念所涉及之事項，倘若具有高度之屬人性、專業性、經驗性之專業判斷，例如國家考試之評分、學生成績之評定、計畫性政策之決定、公務員能力之評價、獨立專家委員會之判斷、專門科技事項、行政上之預測決定或風險評估等，由於法院審查能力有限，而承認行政機關就此等事項之決定，有判斷餘地。但如行政機關之判斷有恣意濫用及其他違法情事，亦應承認法院得例外加以審查，其可資考量之情形包括：1.行政機關所為之判斷，是否出於錯誤之事實認定或錯誤之資訊。2.行政機關之判斷，是否有違一般公認之價值判斷標準。3.行政機關之判斷，是否違反法定之正當程序。4.作成判斷之行政機關，其組織是否合法且有判斷之權限。5.行政機關之判斷，是否出於與事物無關之考量，亦即違反不當連結之禁止。6.行政機關之判斷，是否違反平等原則，仍應由法院審查。而同法第3條第1款規定之「歷史建築」係屬不確定法律概念，且得否指定為歷史建築之文化資產，顯屬高度專業範疇，依同法第6條規定，係由專家學者組成之審議委員會職掌，依法定程序本於專業素養為判斷，則上開同法相關規定即賦予文化資產審議委員會相當程度之判斷餘地，倘被告作成判斷時無上開情形，要難任意指摘有違法情形。

㈣又依文資法第6條及該條第2項授權中央主管機關制定之組織

及運作辦法（106年7月27日修正前名為文化資產審議委員會組織準則），行為時該辦法第3條規定主管機關應設置2個以上審議會、第4條第1項、第2項規定審議會之召集人資格、委員人數及組成，並規定專家學者、民間團體代表之委員人數不得少於委員總人數的3分之2，第6條第4項、第5項、第6項規定審議會之決議方式（過半數委員之出席，出席委員3分之2以上同意），而開會審議文化資產之指定、登錄、廢止等第2條所定事項時，應通知文化資產所有人、使用人、管理人或其他利害關係人列席陳述意見，並且出席委員中，專家學者及民間團體代表委員人數不得低於2分之1，被告依據上開文資法第6條以及組織及運作辦法規定，設置審議會，並訂定臺中市古蹟歷史建築聚落及文化景觀審議委員會設置要點（108年1月1日廢止，下稱設置要點），依該設置要點第2點第2款、第3點、第5點、第6點前段規定可知，審議委員會的組成包括主任委員一人，由市長指派副市長兼任、副主任委員一人，由臺中市政府文化局局長兼任。其餘委員中，機關代表3人，具有古蹟、歷史建築、聚落及文化景觀專業之學者專家10人，共置委員15人。會議之決議，以2分之1以上委員出席，出席委員3分之2以上同意行之。委員並應親自出席會議，以符合專業審查的要求。會議召開時，更應邀請古蹟、歷史建築、聚落或文化景觀所有人、使用人、管理人或其他利害關係人陳述意見。核此要點在使文資審議會於設置結構上為合議制，除使其成員具有類似鑑定事實之專業能力，並能反應不同之社會多元理念。公務系統中則指明文化局局長為當然委員，並有任期保障，茲以保障其職權之獨立行使，期經由不同屬性之代表，或基於專家之學術專業、或基於政府機關政策立場，踐行互相辯難、說服而凝聚

共識之正當程序，若確因如此而對文資法中「歷史建築」一詞之法律解釋及涵攝得出具體化結果，本院自應尊重。但文資審議會既因其組織法及程序法之踐行而享有判斷餘地，相對地，其判斷過程就必須恪守組織及程序之要求，並就作成判斷之事實與原因，盡相當之說明義務。

㈤原處分登錄系爭建物為歷史建築尚無違誤：

1.應適用的法令：

⑴文資法第1條、第3條第1款第2目、第6條、第18條第5項。

⑵審查及輔助辦法第2條第1項、第4條、第5條。

⑶組織及運作辦法第3條、第4條第1項、第2項、第6條第4項、第5項、第6項。

⑷設置要點第2點第2款、第3點、第5點、第6點前段（附錄）。

2.依前開審查及輔助辦法第2條第1項、第4條、第5條之規定，主管機關在為古蹟指定或歷史建築登錄之前，應經現場勘查程序，而對審議登錄之歷史建築，應辦理公告，於公告中載明「歷史建築及所定著土地之地號及面積」及登錄理由等事項；而所謂「歷史建築及所定著土地之地號及面積」其面積係指該歷史建築定著土地事實上所占用之面積，及基於歷史建築文化資產價值保存必要與不可分割範圍，並經主管機關文化資產審議委員會審議通過，且公告登錄時所載之面積為準。核上開辦法乃中央主管機關文化部為使下級機關就歷史建築、紀念建築登錄基準、廢止條件、申請與審查程序、輔助及其他應遵行事項之執行所訂定，並未逾越母法之授權意旨，被告自得予以適用。

3.經查，系爭建物經參加人兩次主動提報、申請指定為古蹟

或登錄為歷史建築，復經被告於101年7月6日、104年12月14日、105年8月3日三次辦理系爭建物之文化資產價值現場勘查，並經被告委託東南科技大學辦理「臺中市東區『瑾園』建築測繪及簡易歷史調查」。嗣於106年11月17日召開106年度第7次審議會，討論東區「瑾園」列冊追蹤案及審議東區「瑾園」指定或登錄文化資產案，核卷內所附會議簽到單（本院卷第567頁）該次會議經審議會委員12位出席，經出席委員11位（乙證22）即3分之2以上同意解除列冊追蹤，並復經12位委員中11位即3分之2以上同意登錄為歷史建築，名稱為瑾園，有關歷史建築及其所定著土地之範圍於確認後，再送文化資產審議委員會審議，此有會議紀錄附卷可稽，並可見第一商業銀行、土地所有權人即原告以及權益關係人列席之意見紀錄（乙證25）。被告遂於107年1月17日邀集審議會委員、建物及土地所有權人，辦理東區「瑾園」歷史建築登錄範圍暨外圍牆體現場勘查，並於107年5月7日召開東區「瑾園」歷史建築登錄範圍專案小組會議，以確認歷史建築及其所定著土地之登錄範圍。嗣被告於107年5月18日召開107年度第3次審議會，審議歷史建築「瑾園」公告事項審查案，該次會議經出席委員3分之2以上同意確認歷史建築「瑾園」及其所定著土地之面積及地號範圍如原處分所載，並不同意系爭建物採移地保存之方式（乙證27、28、29）。被告遂依上開會議決議，於107年7月2日以府授文資古字第1070133845號函送登錄系爭建物為歷史建築之原處分予原告，核上開原處分作成所據之歷史建築登錄程序，於法尚無不合。

4.又歷史建築登錄之目的，乃係保護該歷史建物之現狀及存續，觀諸原處分該等登錄理由之記載，瑾園為日據時期台

灣文化活動與社會活動相關人物林子瑾之故居，建築本體為紅磚造並覆蓋日本瓦作屋面，中央入口山牆泥飾主題細緻。該建築物為「櫟社」及「台灣文社」等文化團體之活動場所，以及發行刊物「臺灣文藝叢誌」之事務所，具地域風貌及地區性建造物之特色與建築，相關歷史調查亦可印證上述事證（乙證13）。且本件歷史建築登錄處分，經被告審議會審議通過，經核其登錄理由係以系爭建物符合審查及輔助辦法第2條第1項第1款、第3款所列：「表現地域風貌或民間藝術特色」、「具地區性建造物類型之特色」，而審議會會議紀錄中，委員審議系爭建物之理由謂：「委員A：……⑵本建築為日治時期清水紅磚牆構造，黑色日本瓦屋面，採寄棟式屋頂樣式，具表現當時代之地域性作法。⑶本建物可做為地區性建築的代表性作品，亦具建築史之價值。……；委員B：瑾園雖經增改建，惟形式尚完整，建築本體為紅磚造覆以日本瓦，主入口山牆以細緻泥飾裝飾，兼有西式圓弧形門拱，展現該時代的地域風貌與建築特色。……；委員E：瑾園為台中後火車站地區之地標，日治時期許多重要歷史事件皆發生於此處，與吳子瑜之怡園和天外天齊名，具重要之歷史意義。……；委員H：……⑵依日本時代的建築，歷史價值與台中文化城有密切相關，櫟社及文化運動等。⑶建築物本身在風格造型和構成均有在地性的住宅建築，並無有相似的建築。」此有被告106年度第7次審議會（乙證25）、107年度第3次審議會之會議紀錄附卷（乙證29）可稽，被告並將登錄理由及範圍於登錄公告中載明，顯然審議會委員係認為，系爭建物為當時代文化活動之場所，透過系爭建物之保存，可連結當時代地域風貌，喚醒並重塑當地人民與過去歷

史之記憶。

5.是故，原處分登錄臺中市東區「瑾園」屬於宅第種類之歷史建築，核無對歷史建築概念涵攝錯誤之情形，復無違反經驗法則或論理法則，或悖離一般公認之價值判斷標準，更無考量無關事物之情事至明。則被告依審議會之專業判斷，作成原處分登錄系爭建物為歷史建築，並劃定如審議會決議所載之定著土地範圍，既查無前揭審查專業判斷應考量之違誤情事，行政法院自應予以尊重，則其將原告所有之系爭土地部分劃入瑾園所定著土地之範圍內，自屬適法有據。

6.原告雖主張系爭建物現況屋頂一半為鐵皮覆蓋，一半為30年前所換置之現代建材文化瓦。原始之覆蓋瓦片已不存在，亦無從查證是否真為日本瓦云云，然：

⑴就有形文化資產中，建造物之主體單元仍存在，僅其附屬單元毀壞之情形，則屬應如何修復之問題，核不影響其登錄歷史建築之效果。易言之，只要歷史建築之重要結構仍完整，即具備登錄歷史建築之客體要件，並不以原始樣貌仍完整保留為必要，此參照文資法第24條第1項之意旨可明。

⑵查本件系爭建物之現況經原告聲請勘驗，並經本院於108年7月19日履勘現場作成勘驗筆錄（丁證2），確實系爭建物之屋頂目前並非覆以日本瓦，此有該勘驗筆錄記載：「屋頂目前為現代瓦」並有履勘現場圖之二及現場照片（丁證5）附卷可稽，然依前揭說明，有形文化資產形貌之維持，應以尊重原有形貌及文化特質為原則，如有部分毀壞情形乃屬如何修復符合原形貌之問題，核與登錄歷史建築之效果不生影響。是以本件歷史建築之

屋頂瓦片雖經更換為現代瓦，惟此並不影響「瑾園」本體建築及其中央入口山牆之泥飾等重要結構物之完整性，復無損於其具備歷史建築之價值性。故原告此部分之主張，容欠允洽，不能採取。

㈥原告固主張原處分劃定之定著土地範圍過度侵害原告之財產權，被告並未權衡原告之財產權保障，不符比例原則、平等原則云云，惟查：

1.應適用的法令：文資法第34條（附錄）。

2.查系爭建物符合歷史建築登錄基準而具有文化資產價值部分，係基於審議會之專業審議判斷，前開審議委員會會議紀錄及系爭公告均載有其理由（乙證25、29、30），而定著土地範圍部分，亦有登錄範圍現場勘查會議紀錄（乙證27）及專案小組會議記錄（乙證28）可稽。本件登錄處分之專業判斷及理由未見有恣意濫用或其他違法情事，該專業審查結果應享有判斷餘地，已如前所述。而文化資產之保存具高度公益性，為妥善保存系爭建物及其周遭環境景觀、整體風貌，系爭建物定著土地之範圍較建物本體大，應屬適當（最高行政法院104年度判字第39號判決可資參照），僅係原處分機關就「劃定系爭土地於系爭歷史建築保存區範圍內」與「系爭建物之完整性」或未來「觀賞可能性之確保」應提出具體判斷之理由說明。

3.又查，就原處分所公告系爭建物定著土地範圍部分，除登錄範圍現場勘查會議紀錄（乙證27）及專案小組會議紀錄（乙證28）所附具之理由可供參酌外，於本院108年7月19日履勘時，被告之訴訟代理人就此亦提及：「先劃設3米距離，預留通道，避免日後糾紛，利於整體開發使用，以保存本體為核心。」準此可知，以本件現況而言，倘僅以

建物投影面積公告，無異任由歷史建築旁可隨意興建阻礙通道，如此將必阻礙系爭歷史建築出入觀覽動線，與文資產法第34條所規範意旨相違背，對歷史建物之視覺景觀及文化資產價值，均有所減損，削弱保存意義。

4.準此，本件既不適合僅公告歷史建築所投影面積之土地，則被告審議會將系爭歷史建築之定著土地範圍公告○○○區○○段○○段9-3、9-5、9-19（前3筆均為部分）、9-85、9-87、9-86地號，面積約為947平方公尺。並於地籍套繪圖上括號註明保存範圍為南側至計畫道路建築線，西側至計畫道路西側線，東側以歷史建築東側牆體向外延伸3公尺為界，北側以原磚構建物之邊界平行本體劃設（本院卷第41頁），以確保歷史建築觀覽出入動線及完整性，並未逾越必要程度、亦未考量無關聯之事物，原處分並無前揭審查專業判斷應考量之違誤情事，行政法院自應予以尊重，則其所劃定之歷史建築所定著土地範圍，自屬適法有據，原告固舉「東勢仔勝昌堂」○○○區○○路○○巷日式宿舍」○○○區○○街日式招待所」等案例主張劃定範圍與歷史建築本體比例不符，惟個別歷史建築之地理環境、坐落位置均不相同，原告所舉上開案例並非均能一概比附援引為本案之參考，是原告上開主張，並不足採。

㈦原告復主張原處分之作成未依文資法第9條兼顧所有權人之權益，致系爭土地減損逾2億元以上之價值，不符憲法保障人民財產權之意旨云云，惟查：

1.應適用的法令：文資法第9條第1項、第21條第1項、第32條、第42條、第99條第2項（附錄）。

2.依文資法規定登錄公告之歷史建築，依同法第21條第1項規定，即應由歷史建築之所有人、使用人或管理人等負積

極之管理、維護義務，且不得任意轉讓其建物或坐落之土地所有權，須依同法第32條規定通知主管機關俾以行使優先購買權，其營建或其他開發行為，須受同法第34條規定之管制，不得破壞歷史建築之完整性，土地或建築物之使用與處分上，也受有同法第42條之事前管制，不得未經主管機關核准即擅自為之。

3. 綜上言之，將土地上建造物及附屬設施認定為歷史建築而予登錄、公告，是對該建物與坐落之土地所有權人財產權自由行使造成重大限制之行政處分。是故，文資法第9條第1項前段規定：「主管機關應尊重文化資產所有人之權益……」，其旨就在提示主管機關關於文化資產審查、認定之行政程序，雖重在保存及活用文化資產，保障文化資產保存普遍平等之參與權，充實國民精神生活，發揚多元文化等立法目的（同法第1條）之實踐，仍不能忽視憲法對人民基本權利之保障。然而，歷史文化資產之保存究竟有其公益性，憲法關於人民財產權之保障，也並未禁止一切未經人民同意而對人民財產權之限制，依憲法第23條規定，只要為增進公共利益之必要，而以法律限制之者，亦即符合法律保留、比例原則、平等原則等憲法法治國原則對人民基本權利保障之規範要求者，即使違反人民意願，亦得本於法律規定，對人民財產權利予以限制。是故，文資法第9條第1項前段規定，不能當然解為「未經土地或建物所有權人同意者，即不得將建物或其附屬設施登錄為歷史建築」。尤其文資法關於歷史建築之調查與登錄決定，在組織程序上設有前述專業審議委員會及行政程序，以確保此專業決定之正確性，在實體方面也定有前揭審查認定基準，屬人民可預測判斷且可供司法審查之判斷基準，符

合法明確性與法律保留之要求，而前開對人民土地或建物利用、處分權能之限制，經核也都在文化資產保存目的之必要範圍內，並未違反法律保留原則、比例原則或平等原則，與憲法保障人民基本權利之法治國原則相符合。

4.又況對於土地所有權人財產權所受之限制，除文資法第99條定有減徵房屋稅及地價稅之優惠條款外，亦可依都市計畫容積移轉實施辦法、臺中市實施都市計畫容積移轉審查許可條件及作業要點（乙證38）申請容積移轉，可視為對土地所有權人之補償措施，立法者在保存文化資產之公益目的下，並非未予考慮人民對公益之特別犧牲與財產權之調和。是而原告主張基於文資法第9條第1項規定，原處分登錄系爭建物為歷史建築侵害財產權之說詞，毋寧誤解文資法該條項規定與憲法保障人民財產權之意涵，自不可採。

5.復鑑於文化資產指定或登錄程序，首重公益目的、專業審查而非利害調整，參照行政程序法第102條、第103條之規定，雖認主管機關就文化資產之審議，應給予文化資產所有人等有陳述意見之機會，然非謂審議過程中任何會議皆須邀請文化資產所有人、使用人、管理人或其他利害關係人到場陳述意見（最高行政法院100年度判字第1806號判決參照）。況被告於105年8月3日及107年1月17日辦理現場勘查，及107年5月7日召開東區「瑾園」歷史建築登錄範圍專案小組會議，以及106年11月17日106年度第7次審議會、107年5月18日107年度第3次審議會，皆有通知原告到場，並給予陳述意見之機會，縱使原告表達不同意登錄系爭建物為歷史建築之理由及意見，然歷史建築之登錄審查尚不以建物或土地所有權人同意為要件（文化部103年3

月25日文授字第1033002389號函釋亦同此旨），並不影響本件歷史建築處分之合法性，併此敘明。

㈧綜上所述，原告所訴均非可採，原處分並無違誤，訴願決定予以維持，亦無不合，原告訴請撤銷，為無理由，應予駁回。本件判決基礎已經明確，兩造其餘的攻擊防禦方法及訴訟資料經本院斟酌後，核與判決結果不生影響，無一一論述的必要，一併說明。

七、結論：原告之訴無理由，應予駁回。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　10　　月　　30　　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　林　靜　雯

以上正本證明與原本無異。

如不服本判決，應於送達後20日內，向本院提出上訴狀，其未表明上訴理由者，應於提出上訴後20日內向本院補提理由書（均須按他造人數附繕本）；如於本判決宣示或公告後送達前提起上訴者，應於判決送達後20日內補提上訴理由書（須附繕本）。未表明上訴理由者，逕以裁定駁回。

上訴時應委任律師為訴訟代理人，並提出委任書，但符合下列情形者，得例外不委任律師為訴訟代理人：

| 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 | 1.上訴人或其法定代理人具備律師資格或為教育部審定合格之大學或獨 |

| | |
|---|---|
| 委任律師為訴訟代理人 | 立學院公法學教授、副教授者。<br>2.稅務行政事件，上訴人或其法定代理人具備會計師資格者。<br>3.專利行政事件，上訴人或其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.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。<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.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。 | |

中　　華　　民　　國　　108　　年　　11　　月　　7　　日

書記官　李　孟　純

本判決引用的相關條文：

【文化資產保存法】

第1條

為保存及活用文化資產，保障文化資產保存普遍平等之參與權，充實國民精神生活，發揚多元文化，特制定本法。

第3條第1款第2目

本法所稱文化資產，指具有歷史、藝術、科學等文化價值，並經指定或登錄之下列有形及無形文化資產：

一、有形文化資產：…

㈡歷史建築：指歷史事件所定著或具有歷史性、地方性、特殊性之文化、藝術價值，應予保存之建造物及附屬設施。

第6條

（第1項）主管機關為審議各類文化資產之指定、登錄、廢止及其他本法規定之重大事項，應組成相關審議會，進行審議。

（第2項）前項審議會之任務、組織、運作、旁聽、委員之遴聘、任期、迴避及其他相關事項之辦法，由中央主管機關定之。

第9條第1項

主管機關應尊重文化資產所有人之權益，並提供其專業諮詢。

第18條

（第2項）建造物所有人得向直轄市、縣（市）主管機關申請登錄歷史建築、紀念建築，主管機關應依法定程序審查之。

（第5項）歷史建築、紀念建築登錄基準、廢止條件、申請與審查程序、輔助及其他應遵行事項之辦法，由中央主管機關定之。

第21條第1項

古蹟、歷史建築、紀念建築及聚落建築群由所有人、使用人或管理人管理維護。所在地直轄市、縣（市）主管機關應提供專業諮詢，於必要時得輔助之。

第24條第1項

古蹟應保存原有形貌及工法，如因故毀損，而主要構造與建材

仍存在者，應基於文化資產價值優先保存之原則，依照原有形貌修復，並得依其性質，由所有人、使用人或管理人提出計畫，經主管機關核准後，採取適當之修復或再利用方式。所在地直轄市、縣（市）主管機關於必要時得輔助之。

第32條

古蹟、歷史建築或紀念建築及其所定著土地所有權移轉前，應事先通知主管機關；其屬私有者，除繼承者外，主管機關有依同樣條件優先購買之權。

第34條

（第1項）營建工程或其他開發行為，不得破壞古蹟、歷史建築、紀念建築及聚落建築群之完整，亦不得遮蓋其外貌或阻塞其觀覽之通道。

（第2項）有前項所列情形之虞者，於工程或開發行為進行前，應經主管機關召開古蹟、歷史建築、紀念建築及聚落建築群審議會審議通過後，始得為之。

第42條

（第1項）依第39條及第40條規定劃設之古蹟、歷史建築或紀念建築保存用地或保存區、其他使用用地或分區及特定專用區內，關於下列事項之申請，應經目的事業主管機關核准：

一、建築物與其他工作物之新建、增建、改建、修繕、遷移、拆除或其他外形及色彩之變更。

二、宅地之形成、土地之開墾、道路之整修、拓寬及其他土地形狀之變更。

三、竹木採伐及土石之採取。

四、廣告物之設置。

（第2項）目的事業主管機關為審查前項之申請，應會同主管機關為之。

第99條第2項

私有歷史建築、紀念建築、聚落建築群、史蹟、文化景觀及其所定著之土地，得在百分之50範圍內減徵房屋稅及地價稅；其減免範圍、標準及程序之法規，由直轄市、縣（市）主管機關訂定，報財政部備查。

【歷史建築紀念建築登錄廢止審查及輔助辦法】（106.7.27）

第1條

本辦法依文化資產保存法（以下簡稱本法）第18條第5項規定訂定之。

第2條第1項

歷史建築之登錄，應符合下列基準之一：

一、表現地域風貌或民間藝術特色者。

二、具建築史或技術史之價值者。

三、具地區性建造物類型之特色者。

第4條

直轄市、縣（市）主管機關為歷史建築、紀念建築之登錄，依下列程序為之：

一、現場勘查。

二、經審議會審議並作成登錄處分之決議。

三、作成登錄處分，辦理公告，並通知申請人或處分相對人。

四、報中央主管機關備查。

第5條

（第1項）直轄市、縣（市）主管機關辦理前條第3款公告，應載明下列事項：

一、名稱、種類、位置或地址。

二、歷史建築、紀念建築及其所定著土地範圍之面積及地號。

三、登錄理由及其法令依據。

四、公告日期及文號。
（第2項）第一項公告，應揭示於主管機關公布欄30日，並刊登政府公報、新聞紙或資訊網路。
【文化資產審議會組織及運作辦法】（106.7.27）
第1條
本辦法依文化資產保存法（以下簡稱本法）第6條第2項規定訂定之。
第2條第1款
文化資產審議會（以下簡稱審議會）之任務如下：
一、各類文化資產指定、登錄、廢止之審議。
第3條
主管機關應視專業審議需要，依本法第3條規定之文化資產類別組成2個以上審議會。
第4條
（第1項）審議會置召集人1人，由主管機關首長或其指派之代表兼任；置委員9人至21人，除召集人為當然委員外，由主管機關首長遴聘主管機關或有關機關代表、專家學者及民間團體代表擔任。
（第2項）前項專家學者、民間團體代表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3分之2。
第6條
（第4項）審議會開會審議第2條所定事項，應通知文化資產所有人、使用人、管理人或其他利害關係人列席陳述意見；並得依案件需要，邀請相關機關、單位或人員列席提供意見。
（第5項）審議會之決議，以過半數委員之出席，出席委員3分之2以上同意行之。

（第6項）前項出席委員中，專家學者及民間團體代表委員人數不得低於2分之1。

【臺中市古蹟歷史建築聚落及文化景觀審議委員會設置要點】

第2點第2款

本委員會之任務如下：

㈡本市歷史建築之登錄、變更及廢止之審議。

第3點

（第1項）本委員會置委員15人，其中一人為主任委員，由市長指派副市長兼任；一人為副主任委員，由臺中市政府文化局局長兼任；其餘委員，由市長就下列人員聘（派）兼之：

㈠機關代表3人。

㈡具有古蹟、歷史建築、聚落及文化景觀專業之學者專家10人。

（第2項）前項委員任期為2年，期滿得續聘（派）之。委員如出缺得隨時補聘之，但機關代表委員隨其本職進退。

第5點

本委員會應有2分之1以上委員出席始得開會。審議會議召開時，應邀請古蹟、歷史建築、聚落或文化景觀所有人、使用人、管理人或其他利害關係人陳述意見。

第6點前段規定

委員應親自出席會議，會議之決議，以二分之一以上委員出席，出席委員3分之2以上同意行之。

附表、證據編號對照表

| 證據編號 | 證據名稱 | 證據內容 | 所附卷宗 | 頁碼 |
|---|---|---|---|---|
| 甲證1 | 原處分-臺中市政府107 | | 本院卷1 | P35-42 |

（續上頁）

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | 年7月2日府授文資古字第00000000000號公告(及被告同年月日府授文資古字第1070133845號函) | | | |
| | 甲證2 | 訴願決定書-文化部107年11月14日文規字第10000000000號訴願決定書 | | 本院卷1 | P45-52 |
| | 甲證3 | 臺中市政府101年8月16日局授文資字第1010014404號函 | | 本院卷1 | P53-54 |
| | 甲證4 | 臺中市政府101年9月10日中市文資字第1010150808號函檢送101年度第3次審議會會議紀錄及現勘簽到單 | | 本院卷1 | P55-126 |
| | 甲證5 | 臺中地院101年度重訴字第303號民事判決 | | 本院卷1 | P127-142 |
| | 甲證6 | 臺中市政府105年2月4日府授文資古字第1050 | | 本院卷1 | P143-144 |

(續上頁)

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | 028441號函 | | | |
| 甲證7 | 文化部105年6月4日文規字第1053015892號訴願決定 | | 本院卷1 | P145-148 |
| 甲證8 | 文化部105年4月29日文規字第1053012312號訴願決定 | | 本院卷1 | P149-150 |
| 甲證9 | 臺中市政府105年9月20日府授文資古字第1050200714號函 | | 本院卷1 | P151-152 |
| 甲證10 | 臺中市政府106年5月23日府授文資古字第1060104145號函 | | 本院卷1 | P153 |
| 甲證11 | 最高法院106年度台上字第2511號民事判決 | | 本院卷1 | P155-162 |
| 甲證12 | 臺中市政府106年12月4日府授文資古字第1060260851號函(檢送審議會106年度第7次會議決議) | | 本院卷1 | P163-168 |

(續上頁)

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | 甲證12-1 | 臺中市政府106年12月4日府授文資古字第1060260851號函(檢送審議會106年度第7次完整會議紀錄) | | 本院卷1 | P169-180 |
| | 甲證13 | 臺中市政府107年1月26日府授文資古字第1070000759號函(檢送107年1月17日現場勘查紀錄及簽到單) | | 本院卷1 | P181-188 |
| | 甲證14 | 臺中市政府107年5月17日府授文資古字第1070103362號函(檢送107年5月7日瑾園歷史建築登錄範圍專案小組會議紀錄及簽到簿) | | 本院卷1 | P189-194 |
| | 甲證15 | 臺中市政府107年6月5日府授文資古字第1070117235號函(檢送審議會107年度第3次會議紀錄) | | 本院卷1 | P195-204 |
| | 甲證16 | 本院107年度訴字第52號判決 | | 本院卷1 | P205-228 |

（續上頁）

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 甲證17 | 歷史建築登錄廢止審查及輔助辦法修正條文對照表 | | 本院卷1 | P229-234 |
| 甲證18-1 | 系爭土地全部之不動產估價報告書CS000000-0 | | 本院卷1 | P235-244 |
| 甲證18-2 | 系爭土地扣除系爭建物坐落範圍之不動產估價報告書CS000000-0 | | 本院卷1 | P245-254 |
| 甲證19 | 櫟社沿革志略 | | 本院卷2 | P763-786 |
| 甲證20 | 系爭建物現況照片 | | 本院卷2 | P787-788 |
| 甲證21 | 常見日本瓦建物照片 | | 本院卷2 | P789-790 |
| 甲證22 | 系爭建物碎瓦及坊間日本瓦照片 | | 本院卷2 | P791-794 |
| 甲證23 | 最高行政法院107年度判字第362號判決 | | 本院卷2 | P795-806 |
| 甲證24 | 被告107年5月18日所提補助私有歷史建築相關規定 | | 本院卷2 | P807-808 |

(續上頁)

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 甲證25 | 被告審議會106年度第7次會議開會通知單 | | 本院卷2 | P881-884 |
| 甲證26 | 被告審議會106年度第7次會議議程表 | | 本院卷2 | P885-890 |
| 甲證27 | 最高行政法院106年度判字第641號判決 | | 本院卷2 | P1027-1042 |
| 甲證28 | 台北高等行政法院106年度訴字第1808號判決 | | 本院卷2 | P1043-1060 |
| 甲證29 | ○○○區○○○街長宅第、東勢仔勝昌堂、林懋陽故居照片各一張 | | 本院卷2 | P1061-1066 |
| 甲證30 | 全安堂、文青果合作社、中山招待所、清水趙家古厝照片各一張 | | 本院卷2 | P1067-1076 |
| 甲證31 | 陳建融，台中文化之慘(下)：神岡林淑景宅被行政程序「合法做掉」？ | | 本院卷2 | P1077-1088 |
| 甲證32 | 最高行政法院106年度 | | 本院卷2 | P1089 |

(續上頁)

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | 判字第527號判決 | | | -1100 |
| 甲證33 | 00000000公視晚間新聞：政府購買古蹟首例-搶救摘星山莊20週年(網路新聞影片https://www.youtube.com/watch?v=y6_oSqPbu7M) | | 本院卷2 | |
| 甲證34 | 臺中市政府105年1月5日府授文資古字第1040282994號函 | | 本院卷2 | P1101-1102 |
| 甲證35 | 神岡林宅失文資身分？臺中市文資處：所有權人以死相逼(網路新聞) | | 本院卷2 | P1103-1104 |
| 甲證36 | 舊三井物產株式會社北門倉庫官網介紹 | | 本院卷2 | P1105-1106 |
| 甲證37 | 舊高雄火車站官網介紹 | | 本院卷2 | P1107-1108 |
| 甲證38 | 國立台灣文學館-台灣文學期刊目錄資料庫(網頁影本) | | 本院卷3 | P1213-1214 |

(續上頁)

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 01<br>02<br>03<br>04<br>05 | 甲證39 | 原告107年5月7日於東區瑾園歷史建築登錄範圍專案小組會議提出之陳述意見書 | | 本院卷3 | P1215<br>-1224 |
| 06<br>07<br>08 | 甲證40 | 文資法108年8月20日修正草案(節錄) | | 本院卷3 | P1225<br>-1232 |
| 09<br>10<br>11 | 甲證41 | 系爭土地登記第一類謄本5紙 | | 本院卷3 | P1233<br>-1242 |
| 12<br>13<br>14<br>15 | 甲證42 | 被告106年12月18日府授文資古字第0000000020號函 | | 本院卷3 | P1243<br>-1244 |
| 16<br>17<br>18<br>19 | 甲證43 | 被告105年11月4日府授文資古字第00000000000號函 | | 本院卷3 | P1245<br>-1246 |
| 20<br>21<br>22<br>23 | 甲證44 | 被告105年11月1日府授文資古字第00000000001號函 | | 本院卷3 | P1247<br>-1248 |
| 24<br>25<br>26 | 乙證1 | 101年7月6日文化資產價值現勘會議紀錄 | | 本院卷1 | P289-294 |
| 27 | 乙證2 | 101年8月9日101年度第 | | 本院卷1 | P295-310 |

（續上頁）

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | 3次審議會會議紀錄及會議、現勘簽到單 | | | |
| 乙證3 | 101年8月16日101年度第3次審議結果通知函 | | 本院卷1 | P311-312 |
| 乙證4 | 104年3月3日瑾園土地所有權人協調會議紀錄 | | 本院卷1 | P313-316 |
| 乙證5 | 104年12月14日文化資產價值現勘會議紀錄 | | 本院卷1 | P317-322 |
| 乙證6 | 104年12月21日104年度第11次審議會會議紀錄及簽到單 | | 本院卷1 | P323-332 |
| 乙證7 | 105年2月4日104年度第11次審議結果通知函 | | 本院卷1 | P333-334 |
| 乙證8 | 文化部103年3月26日函釋 | | 本院卷1 | P335-336 |
| 乙證9 | 文化部105年6月4日文規字第1053015892號訴願決定 | | 本院卷1 | P337-344 |
| 乙證10 | 105年6月27日專案小組 | | 本院卷1 | P345-354 |

（續上頁）

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | 第二次會議紀錄 | | | |
| 乙證11 | 105年8月3日現勘簽到單及105年8月5日審議會會議紀錄及簽到單 | | 本院卷1 | P355-368 |
| 乙證12 | 105年9月20日105年度第7次審議結果通知函 | | 本院卷1 | P369-370 |
| 乙證13 | 臺中市東區『瑾園』建築測繪及簡易歷史調查」案成果報告書(106.04) | | 本院卷1 | P371-444 |
| 乙證14 | 106年4月28日106年度第1次審議會會議紀錄及簽到單 | | 本院卷1 | P445-452 |
| 乙證15 | 106年5月23日106年度第1次審議結果通知函 | | 本院卷1 | P453-454 |
| 乙證16 | 文化部106年9月15日文規字第1063026935號訴願決定 | | 本院卷1 | P455-466 |
| 乙證17 | 106年10月26日專案小組第二次會議紀錄 | | 本院卷1 | P467-472 |

(續上頁)

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 乙證18 | 106年度第6次審議提案單及會議紀錄 | | 本院卷1 | P473-478 |
| 乙證19 | 106年11月1日被告函詢文化部之函文 | | 本院卷1 | P479-482 |
| 乙證20 | 106年11月24日文化部函覆被告之函文 | | 本院卷1 | P483-484 |
| 乙證21 | 106年11月17日106年度第7次審議會之「東區瑾園列冊追蹤(第二次提會討論)案」提案資料 | | 本院卷1 | P485-562 |
| 乙證22 | 106年11月17日106年度第7次審議會會議紀錄(列冊追蹤案) | | 本院卷1 | P563-570 |
| 乙證23 | 106年12月15日106年度第7次審議結果通知函 | | 本院卷1 | P571-572 |
| 乙證24 | 106年度第7次審議會之「東區瑾園指定或登錄本市文化資產案」提案資料、被告依職權啟動 | | 本院卷1 | P573-596 |

（續上頁）

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | 提案之內部簽文 | | | |
| 乙證25 | 106年11月17日106年度第7次審議會會議紀錄(東區瑾園指定或登錄本市文化資產案) | | 本院卷1 | P597-606 |
| 乙證26 | 106年12月15日106年度第7次審議結果通知函(東區瑾園指定或登錄本市文化資產案) | | 本院卷1 | P607-608 |
| 乙證27 | 107年1月17日東區瑾園歷史建築登錄範圍暨外圍牆體現場勘查之勘查紀錄及簽到單 | | 本院卷1 | P609-616 |
| 乙證28 | 107年5月7日東區瑾園歷史建築登錄範圍專案小組會議之會議紀錄及簽到簿 | | 本院卷1 | P617-622 |
| 乙證29 | 107年5月18日107年度第3次審議會會議紀錄及簽到單 | | 本院卷1 | P623-636 |
| 乙證30 | 原處分-臺中市政府107 | | 本院卷1 | P637-644 |

（續上頁）

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | 年7月2日府授文資古字第00000000000號公告(及被告同年月日府授文資古字第1070133845號函) | | | |
| | 乙證31 | 訴願決定書-文化部107年11月14日文規字第1000000000號訴願決定書 | | 本院卷1 | P645-654 |
| | 乙證32 | 95年3月10日行政院文化建設委員會文中二字第0000000000號令 | | 本院卷1 | P655-656 |
| | 乙證33 | 98年2月18日行政院文化建設委員會會授資籌二字第0000000000-0號函 | | 本院卷1 | P657-658 |
| | 乙證34 | 107年1月17日東區瑾園歷史建築登錄範圍暨外圍牆體現場勘查紀錄委員個別意見 | | 本院卷2 | P721-722 |
| | 乙證35 | 107年5月7日東區瑾園歷史建築登錄範圍專案小組會議紀錄委員個別 | | 本院卷2 | P723-724 |

（續上頁）

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | 意見 | | | |
| 乙證36 | 系爭建物容積移轉試算表 | | 本院卷2 | P725-726 |
| 乙證37 | 古蹟土地容積移轉辦法 | | 本院卷2 | P829-832 |
| 乙證38 | 臺中市實施都市計畫容積移轉審查許可條件及作業要點 | | 本院卷2 | P833-840 |
| 乙證39 | 被告107年6月21日府授文資古字第0000000000號函、被告都市發展局107年6月26日中市都計字第1070104142號函 | | 本院卷2 | P981-984 |
| 乙證40 | 摘星山莊86年12月26日公告及97年12月4日擴大保存範圍公告 | | 本院卷2 | P1155-1160 |
| 乙證41 | 內政部87年9月25日台八十七文字第47900號函 | | 本院卷2 | P1161-1164 |
| 丁證1 | 108年4月23日準備程序筆錄 | | 本院卷2 | P681-690 |

(續上頁)

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 丁證2 | 108年7月19日勘驗筆錄 | | 本院卷2 | P895-898 |
| 丁證3 | 系爭建物及土地複丈成果圖 | | 本院卷2 | P903-904 |
| 丁證4 | 履勘現場圖之一(建物周遭現況)及現場照片 | | 本院卷2 | P905-924 |
| 丁證5 | 履勘現場圖之二(建物外部現況)及現場照片 | | 本院卷2 | P925-942 |
| 丁證6 | 履勘現場圖之三(建物內部空間及門窗現況)及現場照片 | | 本院卷2 | P943-960 |
| 丁證7 | 108年9月3日準備程序筆錄 | | 本院卷2 | P1119-1122 |
| 丁證8 | 中山地政事務所108年9月9日中山地所二字第1000000000號及附件著色示意圖 | | 本院卷2 | P1127-1130 |
| 丁證8-1 | 訴願決定之送達證書 | | 訴願可閱卷 | P1-6 |
| 丁證9 | 訴願決定書-文化部107 | | 訴願可閱卷 | P7-16 |

(續上頁)

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | 年11月15日函附107年11月14日文規字第1073032715號訴願決定書 | | | |
| 丁證10 | 被告107年9月21日函及答辯書(附證物) | | 訴願可閱卷 | P17-260 |
| 丁證11 | 被告107年10月22日函及補充答辯書(附證物) | | 訴願可閱卷 | P261-290 |
| 丁證12 | 訴願書(含附件) | | 訴願可閱卷 | P291-302 |
| 丁證13 | 訴願理由書(附證物) | | 訴願可閱卷 | P303-378 |
| 丁證14 | 訴願補充理由書(附證物) | | 訴願可閱卷 | P379-392 |
| 丁證15 | 續訴願理由書一狀(含附件) | | 訴願可閱卷 | P393-456 |
| 丁證16 | 續訴願理由書二狀 | | 訴願可閱卷 | P457-464 |
| 丁證17 | 訴願陳述意見紀錄 | | 訴願可閱卷 | P465-488 |
| 丁證18 | 訴願事件要旨 | | 訴願可閱卷 | P489-494 |