臺中高等行政法院判決

）FKT64W1Z1X5LO;@108年度訴字

109年1月2日辯論終結

原　　告　第一商業銀行股份有限公司
代　表　人　廖燦昌
訴訟代理人　陳芝荃　律師
被　　告　臺中市政府
代　表　人　盧秀燕
訴訟代理人　吳尚潔
　　施嘉旻
　　施宜伶
參　加　人　林挺豪
輔　佐　人　陳淑靜

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1073032705號訴願決定，提起行政訴訟，本院判決如下：

主　　文

一、原告之訴駁回。

二、訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

本件原告起訴時，其代表人為董瑞斌，嗣於訴訟中變更為廖燦昌，茲據新任代表人具狀聲明承受訴訟，經核無不合，應予准許。

貳、實體方面：

一、爭訟概要：

（一）被告於民國（下同）105年8月3日邀集文化資產審議委員

、「瑾園」建物及土地所有權人進行現場勘查，並於105年8月5日召開105年度第7次古蹟歷史建築及聚落文化景觀審議委員會，審議東區「瑾園」指定或登錄文化資產案，會中亦請「瑾園」建物及土地所有權人到場表示意見，本次會議決議：「1.本案經出席委員三分之二以上同意東區『瑾園』具文化資產價值，列冊追蹤。2.本案建物未進入審議程序前，倘遇有緊急情況時，主管機關得依文資法第20條第2項規定，列為暫定古蹟，並依暫定古蹟條件及程序辦法第3、4條規定，組成暫定古蹟處理小組，辦理暫定古蹟審議。3.建議本案建物先進行初步調查研究，以作為後續審議之參考。」被告遂於105年9月20日以府授文資古字第1050200714號函，將上開會議審議決議通知「瑾園」建物及土地所有權人。被告復於106年4月28日邀集文化資產審議委員，召開106年度第1次古蹟歷史建築聚落及文化景觀審議委員會，審議「瑾園」列冊追蹤案，並請「瑾園」建物及土地所有權人與會表示意見，本次會議決議：「繼續列冊追蹤。」被告遂於106年5月23日以府授文資古字第1060104145號函，將上開會議審議結果通知「瑾園」建物及土地所有權人。

（二）嗣被告於106年11月17日召開106年度第7次古蹟歷史建築聚落及文化景觀審議委員會，討論東區「瑾園」列冊追蹤案、審議東區「瑾園」指定或登錄文化資產案，會議有請「瑾園」建物及土地所有權人與會陳述意見，本次會議決議分別為：「本案經出席委員三分之二以上同意解除列冊追蹤。」「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，經出席委員三分之二以上同意登錄為歷史建築：⑴名稱：瑾園。⑵種類：宅第。⑶位置或地址：臺中

市○區○○路○○○號。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。」被告遂於106年12月15日以府授文資古字第1060274355號函及府授文資古字第1060277617號函，將上開會議結果通知「瑾園」建物及土地所有權人。又被告依上開會議決議，為評估歷史建築及其所定著土地之登錄範圍，於107年1月17日邀集文化資產審議委員、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，本次現場勘查結論為：「本案經現場勘查研判，外圍牆體現況業經多次整修，部分原貌、部分修建，基腳部分裸露，其科學性、藝術性不佳。因其保存狀態不佳、技術價值不高，又其接壤之建物已拆除，歷史意義不大，建議不納入登錄範圍。歷史建築之登錄範圍，建議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。正面主入口處也須保留路徑直通面前道路，後續由本處將上揭建議提送至本市古蹟歷史建築聚落及文化景觀審議委員會討論，以確認歷史建築登錄範圍並辦理公告事宜。」被告遂於107年1月26日以中市文資古字第1070000759號函，將上開現場勘查紀錄通知「瑾園」建物及土地所有權人。

（三）被告再於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，亦請「瑾園」建物及土地所有權人與會陳述意見，本次會議結論為有關定著土地範圍，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所建議之登錄範圍，提送文化資產審議委員會討論，另土地所有權人提出關於移地保存之構想，亦併提送文化資產審議委員會討論。被告旋於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，審議歷史建築「瑾園」公告事項審查案，會議並請「瑾園」建物及土地所有權人與會陳述意見，本次會議經出席委員三分之二以上同意：「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、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次古蹟歷史建築聚落及文化景觀審議委員會及上開審議委員會會議決議，於107年7月2日以府授文資古字第10701338451號公告（下稱原處分）登錄東區「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。

（四）原告不服，以系爭建物不符合登錄歷史建築之要件，且其坐落土地僅341.72平方公尺，為何登錄定著土地範圍為947平方公尺，又未以移地保存之方式處理，顯違反比例原則等為由，請求撤銷公告登錄之處分，於107年8月29日向文化部提起訴願，經訴願決定駁回，遂提起本件行政訴訟。

二、原告起訴主張及聲明：

（一）主張要旨：

1、被告所為之原處分違反下列法定審議程序部分：

⑴被告指稱系爭「瑾園」前由訴外人林經堯提報與本案被告本於依職權提報為歷史建築，兩者均為同一標的，僅係程序之啟動之法律依據不同、避免頻繁造訪而擾民，故在先前已達現場勘查之實質成效後，爰不再另行辦理會勘云云

：

A.按依法行政原則乃支配法治國家立法權與行政權關係之基本原則，亦為一切行政行為必須遵循之首要原則。依法行政原則向來區分為「法律優越」及「法律保留」二項次原則。法律優越原則又稱為消極的依法行政，一方面涵蓋規範位階之意義，另一方面則係消極的要求行政行為不違背法律之規定；法律保留原則尤其是在侵害（或干涉人民權利義務）行政時，行政行為必須要有法律之依據始可。

B.查本件指定「瑾園」歷史建築事件，其限制歷史建築所在土地之所有人對於所有權之行使，乃係對於人民之財產權有所侵害、限制，故屬於「侵害行政」自不待言。

C.依文化資產保存法第14條、第18條、文化資產保存法施行細則第14條、第15條、第16條規定可知於歷史建築之審查應依序進行下列程序：

a.提報（由主管機關普查或接受個人、團體之提報，參見文化資產保存法第14條第1項規定）

b.組成專案小組進行評估未來保存管理維護、指定登錄範圍之影響（參見文化資產保存法施行細則第14條第2、3項規定）

c.現場勘查或訪查（參見文化資產保存法施行細則第15條第1項第1款規定）

d.提送審議會作成是否列冊追蹤之決定（參見文化資產保存法施行細則第15條第1項第2款規定）

e.經決定列冊追蹤後6個月內提送審議會辦理審議，決議：持續列冊或進入登錄審查程序或解除列冊（參見文化資產保存法施行細則第16條規定）

f.經審議會決定指定或登錄審查程序後，提送審議會決議是否登錄為歷史建築（參見文化資產保存法第18條第1項）

g.公告（參見文化資產保存法第18條第1項）。

D.然本件被告於106年11月16日本於職權自行提報系爭「瑾園」建物為歷史建築，次日即106年11月17日迅即提送臺中市審議委員會106年度第7次會議審議並決議登錄為歷史建築。是從上經過事實觀之，原處分顯然未經過上開所述審議程序經提報後必須經過組成專案小組評估登錄之影響、現場勘查、審議決定是否列冊追蹤、審議是否進入指定或登錄審查等程序，其違反法律優越原則甚明。又被告辯稱系爭「瑾園」由訴外人林經堯提報者與本件被告依職權自行提報為歷史建築，兩者均為同一標的，僅係程序之啟動之法律依據不同、避免頻繁造訪而擾民，故在先前已達現場勘查之實質成效後，爰不再另行辦理會勘云云，行政機關就此嚴重影響限制人民土地所有權之行政處分，在未有其他法律特別規定之下，當無法如此便宜行事，省略上開依法應進行之程序，故而被告所為亦係違反法律保留原則。至於之後被告於107年1月17日所進行之現場勘查，乃係決定系爭建物登錄之後，針對登錄範圍暨外圍牆體部分，並非為施行細則第15條第1項第1款所規定係對於登錄審查前之現場訪查或勘查而言。而後之107年5月18日之107年第3次審議會議同樣亦未經過上開法定b.至e.之程序，亦難謂合法。

E.次被告答辯所述，乃係訴外人林經堯於101年6月12日提出申請（即提報）系爭建物指定為古蹟或登錄為歷史建

築之相關程序處理之事實，然該程序於106年11月17日臺中市審議委員會106年度第7次會議審議決議予以解除列冊而終結。是以上開程序所進行之相關行政作為乃與本案無關。且該等程序所為之行政作為或時間上資訊已非現狀或因審議委員之更迭未參與該等程序，故而顯然不能援引於本件原處分之作成。

⑵本件被告於提報後（無論前林經堯之提報或後由被告依職權自行提報），均未履行依文化資產保存法施行細則第14條第2、3項之規定組成專案小組進行評估未來保存管理維護、指定登錄範圍影響之法定程序，其瑕疵甚為明顯且重大影響原告等土地所有權人及相關人等之財產上之權益。

⑶復以按「審議會審議時，得參酌本法施行細則第14條第2項、第3項規定之評估報告內容，進行文化資產指定、登錄或文化資產保存技術及保存者登錄、認定之審議（第1項）。審議會為審議案件之需要，得推派委員偕同業務有關人員進行現場勘查或訪查，並研擬意見提報審議會；審議會開會審議該個案時，參與現場勘查或訪查之委員應至少有1人出席（第2項）。前2項審議、現場勘查或訪查時，應邀請專家學者及有關機關代表提供諮詢意見；個人及團體提報之審議案，應邀請個人及團體提報者出席說明價值（第3項）。」文化資產審議會組織及運作辦法（原名稱：文化資產審議委員會組織準則）第9條定有明文。經查本件依被告所提出之資料觀之，被告辦理現場履勘共計2次，分為104年12月14日及107年1月17日2次，然縱使104年12月14日之現場履勘可以作為本案之資料（按該場勘資料係前林經堯提報古蹟案所為，原告不同意作為本案之資料）然細察當時之現場簽到單並無任何「專家學者」列席

提供諮詢意見；且無論於107年1月17日現場勘查登錄範圍時、抑或106年11月17日臺中市審議委員會106年度第7次審議委員會審議時、107年5月7日「臺中市東區『瑾園』歷史建築登錄範圍專案小組會議、107年5月18日之107年度第3次審議會，均無任何專家學者到場列席提供諮詢意見。則本件初時於審議前未組成專案小組進行評估未來保存管理維護、指定登錄範圍之影響，之後無論現場勘查抑或審議會議時亦均無任何專家學者列席提供諮詢意見，則本件有關登錄範圍顯然違反文化資產審議會組織及運作辦法第9條第3項規定，即難謂無瑕疵可言。

⑷被告雖辯稱：相關專案小組會議紀錄雖僅記載文化資產評估之內容，惟委員本就會將未來保存管理維護、登錄範圍影響等因素，併同納入考量依據云云，惟被告自始至終並未依據文化資產保存法施行細則第14條第2、3項等規定，組成專案小組進行評估未來保存管理維護、指定登錄範圍之影響：

A.按「主管機關將文化資產指定、登錄或文化資產保存技術及保存者登錄、認定之個案交付審議會審議前，應依據文化資產類別、特性組成專案小組，就文化資產之歷史、藝術、科學、自然等價值進行評估（第2項）。前項屬古蹟、歷史建築、紀念建築、聚落建築群、考古遺址、史蹟、文化景觀及自然地景類別者，應評估未來保存管理維護、指定登錄範圍之影響（第3項）。」行為時文化資產保存法施行細則第14條第2、3項定有明文。次按「對行政機關之判斷餘地，於行政機關之判斷有恣意濫用或其他違法情事時，包括作成判斷之行政機關，其組織是否合法且有判斷之權限，得予撤銷或變更。暫

定古蹟處理小組並非由主管機關邀集專家學者所成立，審議會所組成之暫定古蹟處理小組，其組織即非合法，自無判斷是否將建物列為暫定古蹟之權限，將建物列為暫定古蹟之處分即屬違法。」最高行政法院著有106年度判字第349號判決，可資參考。

B.在「專業小組」之組織成立部分，關於被告所提之「本市古蹟歷史建築聚落及文化景觀審議委員會『東區勝昌堂、梅鏡堂、福建源、瑾園及南屯區八卦窯再提會討論案』專案小組」：

a.該次現場勘查，現場勘查時間為101年7月6日，乃為另案林經堯提報案內之資料，跟本案分屬二案，且距離本案審議時間106年11月17日，已長達5年有餘，且期間審議委員亦有變更，難以作為本案審議之依據。

b.其中說明一、部分，明確載稱：「旨案專案小組係依據本府105年1月19日本市105年度『古蹟歷史建築聚落及文化景觀審議委員會』第2次審議決議籌組……」等語，由此可知被告所指之「專案小組」（按此為林經堯另案所進行之程序，原告否認可以引用為本案之程序）乃係由105年度「古蹟歷史建築聚落及文化景觀審議委員會」所籌組成立，乃與上開文化資產保存法施行細則第14條第2項規定專案小組係由「主管機關」所組成之規定相違背，參以上開最高行政法院之判決意旨所揭示，故此，該專案小組之組織既不合法，則其所進行之程序即屬違法（按其餘諸次成立之「專案小組」應係亦有如此組織違法情形）。

c.次被告於該次101年7月2日現場勘查於簽稿中載明略以：「本市古蹟歷史建築聚落及文化景觀審議委員會

『東區勝昌堂、梅鏡堂、福建源、瑾園及南屯區八卦窯再提會討論案』專案小組」，成員有委員劉曜華、邱上嘉、蘇睿弼等3人組成，備選委員則有方怡仁、徐慧民、方鳳玉等3人等語，然實際上現場勘查並現勘會議出席人員則為主持人張祐創、方怡仁委員、溫振華委員，兩者成員已有不符。次參以106年1月1日至107年12月31日審議委員名單，其中除方怡仁委員外，其餘均不在委員名單之內，可見在長達5年餘期間內，審議委員亦有變更，則更無法以此資料作為本案審議之依據。

C.「專案小組」之評估事項部分，依被告所提臺中市東區梅鏡堂、勝昌堂、福建源及瑾園等建物之文化資產價值現場勘查會議紀錄觀之：

a.其會議紀錄之標題即已表明「文化資產價值」現場勘查等語，且從該次101年7月6日現場勘查會議紀錄中之現場勘查四，亦僅載明「1、是否具備『歷史建築登錄廢止審查及輔助辦法』所列基準：（1）具備歷史文化價值-高度。（2）表現地域風貌或民間藝術特色-中度。（3）具建築史或技術史之價值-中度。（4）其他具歷史建築價值-中度。2、審查結果：建議提送審議委員會審議。」云云，觀其內容全無一字提及「未來保存管理維護、指定登錄範圍之影響」之評估，顯見並未依據文化資產保存法施行細則第14條第2、3項規定進行評估「未來保存管理維護、指定登錄範圍之影響」。

b.其餘意見同上B.部分。

D.「專案小組」之評估時序部分：

又被告指稱已於107年1月17日辦理評估登錄範圍評估現勘一節，然如上所述，文化資產保存法施行細則第14條第2、3項所規定之程序乃在交付審議會審議之前，然本件「瑾園」已先於106年11月17日經臺中市審議委員會106年度第7次會議決議登錄為歷史建築，則反於在之後的107年1月17日再辦理登錄範圍之評估現場勘查，無疑乃有「先射箭，後劃靶」之違失，則文化資產保存法施行細則第14條第2、3項所規定者，無非係要求主管機關必須先行成立「專案小組」，依法蒐集評估相關資料以作為日後審議委員會議決重要參考依據，然本件卻反其道而行，其違反文化資產保存法施行細則第14條所定之程序，自不待言。

⑸有關被告所提臺中市第四屆「古蹟歷史建築聚落及文化景觀審議委員會」委員名單部分，即被告指稱審議會組織並無明文限制審議會須由各類背景領域之委員共同組成云云，本件作成原處分之審議會，其組織違反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3點第1項第2款規定：

A.按臺中市文化景觀文化資產審議委員會設置要點第3點規定：「本會置主任委員1人，由本府文化局局長擔任，由本府就下列人員聘（派）兼之：（一）機關代表3人。（二）具有文化景觀文化資產專家6人。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。」，則審議會之委員人數乃為9人，而在本案卻為15人，另依上開規定主任委員應為文化局長，然該審議委員會之主任委員卻為臺中市副市長，均與組織規定不符。

B.按「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：……（二）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。」文化資產保存法第3條第1項第3款定有明文。

C.從上條文對於「歷史建築」之立法解釋中之「歷史事件所定著」、「歷史性、地方性、特殊性之文化、藝術價值」等用語可以得知，對於「歷史建築」之審議，不光單僅是建造物本身而已，尚包括歷史事件、文化、藝術價值等人文科學，若審議委員無一是具備此部分專業之專家學者，則將如何審議是否符合上開「歷史建築」之要件，故相關「歷史建築」審議委員會之組織成員中有關專家學者，自應包括有一定比例之相關歷史、文化、藝術等人文素養專業之專家學者參與其中，此乃當然並合目的性之解釋。

D.而該審議會之功能目的乃在於審議古蹟歷史建築及文化景觀者，則觀諸本件參與審議之15位委員，扣除機關代表5人外，其餘10位專家學者之專業乃分為建築與室內設計、都市計劃與空間資訊、文化資產維護及建築等，成員偏重於硬體建築部分，無一是具有歷史、文化、藝術等人文素養專業，完全欠缺歷史（臺灣史）文化部分之專業學者，則如何對「古蹟」、「歷史建築」、「文化景觀」相對應於歷史文化事件、脈絡有所瞭解？如何審議瞭解本件所涉及之「林子瑾」人物之生平事蹟？對於臺灣近代歷史或臺中地區之發展具有多少程度的影響？與瑾園建築物之關係？又有關「櫟社」、「臺灣文社

」、「臺灣文藝叢誌」等團體其創建、起落歷史、成員？對於所處當時或日後臺灣之文學、歷史有何影響？且與「瑾園」建築物究竟有多少程度之連結？在在均非本件審議委員專業所能及之，是以本件審議委員之組織顯非適法。

⑹被告指稱：「建築物測繪及簡易歷史調查成果報告書」（以下簡稱：「成果報告書」）僅係提供予審議委員參考，並無直接影響審議結果之判決云云：

A.依被告所提臺中市文化資產文化審議委員會提案表，其中說明欄部分，載明：「1、依據臺中市政府申請辦理登錄歷史建築申請表（附件2）辦理。2、本案建物座落於本市東區，建物地號○○區○○段○○段9-59、9-20、9-3地號，座落土地及建物皆為私人產權。3、該建物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做屋面，中央入口泥飾主題細緻。該建物為『櫟社』及『臺灣文社』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，具備文化資產價值。4、本府文化資產處業於105年10月28日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』案，該案初步結論認為建物較接近『文化資產保存法』（民國105年07月27日修正）第3條第1款，所謂的歷史建築定義。本次提報係依據該簡易調查研究成果辦理。5、檢附本案基本資料、照片、地籍圖供參（附件1）。」

B.從上提案表可知，被告依職權提出本件「瑾園」歷史建築提報案，其相關事實及資料即係依據該成果報告書而來，其重要性不言可喻。且被告於提案表中僅敘述提及

本案曾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」案而已，並未完整提出該「成果報告書」全文資料以供各審議委員參酌，此可證諸該提案表之附件一、二並無該成果報告書，致使與會參與審議之委員未能審視成果報告書全部內容資料，以獲得完整充足之資訊，而形成正確之心證。

C.次提案表中所指稱瑾園為發行刊物『臺灣文藝叢誌』之事務所云云，然根據國立臺灣文學館網站上資料所示，該「臺灣文藝叢誌」之事務所乃設址於臺中州臺中市花園町五丁目五六番地（今臺中市〇區〇〇里〇〇街上），於此提案表所提供之資訊亦有與事實不符之誤。

D.準此，被告機關於提案時既係載稱「本次提報係依據該簡易調查研究成果辦理」等語，卻未完整提供揭露完整內容資訊予審議委員全盤知悉，致使本次審議會之審議委員受有誤導之嫌，進而影響審議之判斷結果，進而原處分即難謂適法。

2、實體部分：

⑴按「法院對審議委員會就文化資產認定之專業判斷，固予一定程度之尊重，而承認其判斷餘地。然而對行政機關之判斷餘地，於行政機關之判斷有恣意濫用或其他違法情事時，仍得予撤銷或變更，其情形包括：1.行政機關所為之判斷，是否出於錯誤之事實認定或不完全之資訊。2.法律概念涉及事實關係時，其涵攝有無明顯錯誤。3.對法律概念之解釋有無明顯違背解釋法則或牴觸既存之上位規範。4.行政機關之判斷，是否有違一般公認之價值判斷標準。5.行政機關之判斷，是否出於與事物無關之考量。6.行政機關之判斷，是否違反法定之正當程序。7.作成判斷之行

政機關，其組織是否合法且有判斷之權限。8.行政機關之判斷，是否違反相關法治國家應遵守之原理原則等。是以，得否指定為古蹟或登錄為歷史建築之文化資產，明顯屬於高度專業範疇，依前揭規定，應由專家組成審議委員會，本於專業素養為判斷，法院對該判斷固應尊重，惟若作成決定之委員會組織不合法，或其所為之判斷係基於出於錯誤之事實認定或不完全之資訊，所為之判斷即難認為適法。再者，上開例示法院可審查之情形，大部分以存在行政機關進行判斷作成結論之理由時，法院始有可能審查。此理由存在之要求，可以在法院降低對行政機關判斷餘地審查密度之同時，擔保行政機關判斷之正確性。苟行政機關進行判斷僅有結論而無理由，法院根本無從審查該判斷有無上開例示或其他恣意違法情事，舉輕以明重，此際自應認行政機關之判斷出於恣意濫用而違法。核審議委員會對上揭文化資產之審查，既承認其有判斷餘地，應要求其判斷存在理由；此項理由至少是可自其審查過程得知其審查結論之依據，否則法院無從審查其判斷有無上述例示或其他法院可審查之瑕疵。欠缺理由之審議結論，即屬判斷出於恣意濫用而違法。」最高行政法院著有107年度判字第362號判決，揭示甚明。

⑵原處分對於「瑾園」建築物究竟如符合行為時歷史建築紀念建築登錄廢止審查及輔助辦法2條第1項第1、3款情形，未敘述具體理由，有恣意濫用之違法及涵攝錯誤之違法：

A.按「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1項）。合於歷史建築登錄基準之建造物與附屬設施物，如屬

與歷史、文化、藝術等具有重要貢獻之人物相關者，得登錄為紀念建築（第2項）。」行為時歷史建築紀念建築登錄廢止審查及輔助辦法第2條分有明文。

B.查原處分認「瑾園」為歷史建築之登錄理由及其法令依據，乃為：「『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做屋面，中央入口山牆泥飾主體細微。該建物為『櫟社』及『臺灣文社』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，符合歷史建築紀念建築登錄廢止審查辦法第1項第1款、第3款所列基準。」云云為據。

C.然據上登錄理由所載「瑾園」符合行為時歷史建築紀念建築登錄廢止審查辦法第1項第1款、第3款所列基準，即分為「表現地域風貌或民間藝術特色者。」及「具地區性建造物類型之特色者」，惟細察上開登錄理由所載，有關於「瑾園」建築物本身而言，僅為「紅磚造並覆蓋日本瓦做屋面」、「中央入口山牆泥飾主體細微」，惟眾所皆知，該紅磚造覆蓋日本瓦之建築樣式，在臺灣地區各地比比皆是，且該「瑾園」之屋頂，除小部分仍覆蓋有瓦片（亦不知是否曾加以翻新），絕大部分乃以鐵皮覆蓋，於此原處分機關應有相關現場照片可稽。另山牆泥飾部分，除該泥飾已有破損並非完整外，且觀諸臺灣建築物於時間不論時代、地域不分南北，亦皆會於牆面予以美化造型，故而「瑾園」之紅磚日本瓦屋頂及山牆泥飾究竟符合什麼「地域風貌」？「民間藝術特色」？「地區性建造物類型」？亦未見原處分加以闡述其

判斷之理由，原處分即難謂無「恣意濫用」之違法。

D.有關被告所提「建築物測繪及簡易歷史調查成果報告書」（下稱：成果報告書）部分：

a.查該成果報告書內容，就伍、初步結論而言，其中載稱：「林子瑾活動於大陸期間，更見證中華民國的創建，成為首批恢復國籍的臺籍人士，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實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。再來是瑾園建築特色。這棟紅磚造建築體，做木作和小屋屋架，覆蓋日本瓦做屋面，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作法。至於，在南向牆面右邊留下的二戰空襲彈痕，應屬於戰火波及所導致，而非直接遭受攻擊所遺留下來的歷史痕跡。」（見該成果報告書第26頁）。則依上開敘述，顯然與原處分所指之登錄理由有別。

b.至於登錄理由其餘所載瑾園、「櫟社」及「臺灣文社」等文化團體之活動場所，以及「臺灣文藝叢誌」之事務所（按：根據國立臺灣文學館網站上資料，乃設址於臺中州臺中市花園町五丁目五六番地（今臺中市○區○○里○○街上），乃與上開歷史建築紀念建築登錄廢止審查辦法第1項第1款、第3款規定者無關，

原處分除有恣意濫用之違法外，亦構成「法律概念涉及事實關係時，其涵攝有明顯錯誤」之違法事由。

⑶原處分對於「瑾園」建築本體所坐落土地僅為341.72平方公尺，然為何將定著土地範圍定為947平方公尺，有恣意濫用之違法：

A.查依原處分所載，歷史建築本體：臺中市○區○○路○○○號，建築本體面積為341.72平方公尺。定著土地範圍：臺中市○區○○段五小段9-3、9-5、9-19（前3筆均000000000000000000000號，土地面積約為947平方公尺）。

B.查該「瑾園」建築本體僅為341.72平方公尺，然原處分竟劃定高達近3倍之947平方公尺之範圍為保存範圍，其間究係基於何一法令依據？究係基於何一判斷理由而必須擴大延伸如此大之範圍？未見原處分加以敘明其判斷之理由？

C.故而，揆諸上開最高行政法院所揭示意旨「核審議委員會對上揭文化資產之審查，既承認其有判斷餘地，應要求其判斷存在理由；此項理由至少是可自其審查過程得知其審查結論之依據，否則法院無從審查其判斷有無上述例示或其他法院可審查之瑕疵。欠缺理由之審議結論，即屬判斷出於恣意濫用而違法。」，原處分未就上開保存範圍947平方公尺部分，敘明其判斷認定之理由，即有判斷出於恣意濫用之違法。

⑷原處分認定保存範圍947平方公尺，違反比例原則：

A.按「文化資產保存法第9條第1項規定：『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。』可知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，政府固立有專法即文化資產保存法，以遂行其立法之宗旨；惟為同時兼顧文化資產所有人之權益，復於該法第9條明定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，又經指定為古蹟後，古蹟及坐落之土地所有權人之財產權均受到相當之限制與剝奪，因此，該指定之處分應符合比例原則，亦即在古蹟指定之行政程序中，選擇對人民權益損害最少之方法為之。」上開最高行政法院107年度判字第362號判決所為論述，資可依從。

B.查本件原處分乃為登錄歷史建築案，不僅剝奪、限制原告等土地所有權人之財產權，致使土地所有權相關衍生權利形同虛設、空洞化，不僅無法充分利用，亦須繳納相關稅捐，且依文化資產保存法相關規定亦課予諸多限制和義務，故縱然系爭「瑾園」果真為歷史建築（按此為假設語氣），然被告並未敘明任何理由逕以劃設面積高達947平方公尺之周圍，做為定著土地範圍，是其對於該定著土地範圍內之土地所有權人乃擴大其所受之損害甚明。且依新近被告所登錄歷史建築有關「宅地」而與系爭「瑾園」同位於臺中市市中心者，有106年12月18日之「東勢仔勝昌堂」（位於○區○○○路○○○○號）建築本體面積為470.62平方公尺，定著土地範圍為872.61平方公尺；105年11月4日○○○區○○路○○巷日式宿舍」（位於○區○○路○○巷○號）建築本體面積204.45平方公尺，定著土地範圍311平方公尺；105年11月1○○○區○○街日式招待所○○○區○○街○號）建築本體面積209平方公尺，周邊應保存範圍為507平方公尺等情形，上開歷史建築所劃定之應保存範圍之面積及比率

均小於本件「瑾園」，故而本件原處分劃定定著土地範圍947平方公尺顯然未斟酌原告之權益，而未選擇採取對人民權益損害最少之方法為之。

C.準此，揆諸上開判決所揭示之意旨，原處分乃有違反比例原則之違法。

⑸縱認本件「瑾園」屬於歷史建築（按此為假設語氣），原處分未以「移地保存」方式予以處理，違反比例原則：

A.按「古蹟不得遷移或拆除。但因國防安全、重大公共安全或國家大建設，由中央目的主管機關提出保護計畫，經中央主管機關召開審議會審議並核定者，不在此限。」文化資產保存法第36條定有明文。故而觀諸文化資產保存法全文規定，僅限於第36條始有明文限制「古蹟」不得遷移或拆除之規定。另其他歷史建築等文化資產則無此限制規定，基於「明示其一，排除其他」之法律適用法則，對於歷史建築當得以遷移他地妥為保存利用。

B.查本件「瑾園」經原處分公告為歷史建築，並無不得遷移之法令限制，然考量顧及座落土地之所有權人受憲法保障之財產權基本權利應予保障，應選擇其對人民最小的損害之方式為之，即將「瑾園」採取移地保存之方式為之，既能保存「歷史建築」，又能兼顧保障土地所有權人之權益，乃為最佳之方式，符合「比例原則」。

C.次查被告於105年1月5日府授文資古字第104282994號登○○○區○○○街長宅第」案件中，乃採取「移地保存」之方式為之，而查察其登錄理由記載：「1、臺中市舊名稱『大墩街』，本建○○○區○○○街長所興建，與地方歷史、人物及文化發展關係密切」等語，由此可知該「街長宅第」歷史建築與所在地域之關連性遠甚於

本件「瑾園」，彰彰明甚。則該「街長宅第」既可以採用移地保存方式，則本件「瑾園」更無不可移地保存之理由。

D.又「瑾園」所在位置位於小巷內，附近屬於臺中新時代購物中心商圈，停車甚為不易，且周遭社區新建物、老舊違建林立，巷弄狹小，環境雜亂不堪，如再加上「瑾園」歷史建築之登錄，其對於周遭土地之相關限制利用，對於該地區之更新、發展乃為形成一個障礙。且因「瑾園」位居巷弄之內，一般民眾參觀造訪亦多所不便，影響意願，實難達到文化資產設定之目的。

E.反之參考移至臺中公園內諸多歷史建物「望月亭」、「更樓」等因臺中公園內來往人潮眾多，更能親近瞭解，進而發揮其文化之意涵，且由政府機關接手管理「歷史建物」，在維護保存建物之意願、專業技術、能力亦遠遠優於私人，故為真正落實歷史建物之保存和維護，原處分機關實責無旁貸，將之移地保存。另目前在「瑾園」所在大智路所鄰近者，原處分機關臺中市政府正在進行「臺中糖廠生態湖園區」之開發興建，其中園區內即有「帝國製糖廠營業所」歷史建築，倘若將同一時期興建之「瑾園」移至該園區內保存，更能達到活用文化資產、充實國民精神生活、發揚多元文化之行政目的。

F.從而，本件「瑾園」原處分未選擇採取「移地保存」方式之對人民權益損害最少之方法為之，應有違反「比例原則」之違法。

（二）聲明：原處分及訴願決定均撤銷。

三、被告答辯及聲明：

（一）答辯要旨：

1、本案緣於101年6月12日經「瑾園」房屋納稅義務人之一林經堯主動提出申請擬指定為古蹟或登錄為歷史建築，經被告依文化資產保存法及相關規定辦理文化資產價值現場勘查及進行意願調查後，提送臺中市「古蹟歷史建築聚落及文化景觀審議委員會」審議（以下簡稱臺中市審議委員會）101年度第3次審議會，經出席委員三分之二以上決議：「同意本案登錄歷史建築，惟應再與所有權人協調並取得同意後，再行公告登錄」，同（101）年8月16日以局授文資字第1010014404號函知相關所有權人審議結果。

2、本案因上開決議俟取得所有權人同意後可公告登錄，續於104年3月3日召開所有權人協商會議，惟所有權人仍堅決反對登錄，致本案難以公告完成行政處分。

3、被告於104年7月30日接獲臺灣臺中地方法院101年度重訴字第303號判決書指出系爭建物為無權占用花園段9-5及9-19等2筆地號，判拆屋還地，同（104）年8月13日房屋納稅義務人之一林經堯透過申訴書要求指定古蹟乙案，小城故事文史工作室續於11月5日以代表系爭建物所有人來函，主張要求以文化資產保存法第14條第4項之規定：「建造物所有人得向主管機關申請指定古蹟」受理，被告將本案再提送文資審議會討論，同年（104）12月14日辦理文化資產價值現場勘查。惟本案經臺中市審議委員會104年度第11次決議，仍維持101年度第3次審議之決議內容，故本案尚無法依法定程序完成公告事宜，並於105年2月4日府授文資古字第1050025441號函通知。

4、後本案經林經堯於105年4月6日提起訴願，嗣文化部105年6月6日作成訴願決定，指出101年、104年兩次文資審議決議之「需與所有權人取得同意後，方可辦理公告」等附帶

條件，已違反文化部103年3月26日函釋，故撤銷原處分，由被告另為適法之處理。

5、其後被告依據文化部105年6月6日訴願決定書暨本案105年6月27日專案小組第2次會議初步建議意見辦理，於105年8月3日辦理文化資產價值現場勘查；並於105年8月5日提送臺中市審議委員會105年度第7次審議，會議決議為「1.本案經出席委員三分之二以上同意東區『瑾園』具文化資產價值，列冊追蹤。2.本案建物未進入審議程序前，倘遇有緊急情況時，主管機關得依文化資產保存法第20條第2項規定，列為暫定古蹟，並依暫定古蹟條件及程序辦法第3、4條規定，組成暫定古蹟處理小組，辦理暫定古蹟審議。3.建議本案建物先進行初步調查研究，以作為後續審議之參考。」其後於105年9月20日通知本案相關所有人。

6、被告依據臺中市審議委員會105年度第7次審議決議，辦理「臺中市東區『瑾園』建築測繪及簡易歷史調查」案；並於初步調查研究案結束後，於106年4月28日提送臺中市審議委員會106年度第1次審議，會議決議為「繼續列冊追蹤。」其後於106年5月23日通知本案相關所有人。

7、林經堯於106年6月2日再次提請訴願，文化部於106年9月21日作出訴願決定，指出被告仍未就「古蹟指定或不指定」、「歷史建築登錄或不登錄」作成准駁予否之法效意思，應由被告於2個月內作出適法之處分。

8、本案於106年10月26日召開「東區勝昌堂、梅鏡堂、福建源、瑾園及南屯區八卦窯再提會討論案」第3次專案小組會議，研商本案爭議之處理方式，並於106年10月27日提送臺中市審議委員會106年第6次會議報告，經委員會授權就本案疑義事項函請文化部釋疑。業務單位於106年11月1

日函詢文化部，文化部續於106年11月24日函覆，被告負有依前偕訴願決定期限作成行政處分之義務。

9、被告於106年11月17日提送臺中市審議委員會106年第7次會議。同時依據文化資產保存法第18條，於106年11月16日本於職權自行提報系爭建物為文化資產，並提送至106年11月17日臺中市審議委員會106年第7次會議。

10、系爭建物經被告本於職權自行提報案，經106年11月17日臺中市文資審議委員會106年第7次會議決議，登錄為歷史建築，有關歷史建築所定著土地之範圍，請業務單位確認後，再送文資審議委員會審議。另關於原本之列冊追蹤案，則予以解除列冊，並函知相關所有人。

11、被告依據106年11月17日審議決議，於107年1月17日辦理「東區瑾園歷史建築登錄範圍暨外圍牆體」現場勘查，邀集專家學者赴現場勘查，以評估其登錄範圍，並就登錄範圍提出初步建議；其後被告於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。

12、本案經提送107年5月18日臺中市文資審議委員會107年第3次會議決議為：「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。」。

13、被告依據臺中市文資審議委員會106年第7次會議、107年第3次會議決議，於107年7月2日登錄公告「瑾園」為歷史建築，並於同日將公告文件函知相關所有權人。

14、有關原告所提涉及本案建物文化資產價值之解讀。經查本案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，臺中市審議委員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。被告係依據本市文資審議委員會之專業研判並決議後，進行公告登錄，尚符上開函釋之意旨。再者，歷史建築紀念建築登錄廢止審查及輔助辦法，亦源於母法文化資產保存法之立法精神、定義而訂定相關程序。經查文化資產保存法第3條第1款第2目之規定，歷史建築之定義係「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。」回歸母法之立法精神，歷史建築之文化資產價值判定之元素，實含括了歷史事件及其所定著之建造物所反映出歷史性、地方性、特殊性文化藝術價值，文化資產價值係由文化資產審議委員考量上開各項元素予以綜合評判。據此，本案建物登錄理由尚無恣意濫用、涵攝錯誤之情事，原告所指並無實體根據，應予駁回。

15、有關原告所提起涉及本案建物之登錄範圍，係前經被告於107年1月17日辦理「東區瑾園歷史建築登錄範圍暨外圍牆體」現場勘查，邀集專家學者赴現場勘查，以評估其登錄範圍，並就登錄範圍提出初步建議。故關於登錄範圍乃係參酌該次現場勘查建議，提送臺中市文資審議委員會確認後，方行公告登錄。其範圍係經臺中市文資審議委員會考

量本案建物之保存所需之最小合理範圍之內所決議之範圍。其次，系爭土地與歷史建築之利用具有不可分離之關係，自屬歷史建築之管理、維護及利用之合理適當空間，若將其餘地號土地自歷史建築公告範圍予以剔除，將喪失其整體完整性，甚而貶損歷史文化價值。準此，縱使系爭土地為空地，或現有土地上之建造物、設施並非全部屬於歷史建築範圍，基於完整一體性之考量，於空間利用上均有不可分離之關係，無從切割使用。故尚符行政程序法第7條之比例原則。另依訴願決定書敘明，文化資產保存具高度公益性，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）。本案因已考量建物文化資產價值保存之最小合理範圍，並於106年11月17日、107年1月17日、107年5月7日、107年5月18日辦理相關現場勘查及文化資產審議會議時，皆函知原告到場並給予陳述意見之機會。據此，原告所提之被告恣意濫用之事由，尚無實體之根據，應予駁回。

16、有關原告所提起涉及本案建物得否移地保存之事宜。依文化資產保存法現行法規，歷史建築並無不得移地保存之規定，惟本案係經臺中市文化資產審議委員會討論研判，皆認為本案建物不宜貿然辦理移地保存，因其具有場所意義，移地保存將使歷史事件、人物與其所定著空間及周邊環境脈絡產生斷裂，恐減損其文化資產價值，故而作不同意移地保存之結論。被告係依據委員會之專業研判作成會議決議。系爭建物經被告於107年7月2日登錄公告為歷史建築之後，即受到文化資產保存法及相關法規之保護。歷史建築坐落之土地所有權人及建造物所有人，其所享有之權

利以及受到之限制皆於現行文化資產法規有明文規範。依文化資產保存法第99條：「私有歷史建築及其所定著之土地，得在百分之五十範圍內減徵房屋稅及地價稅。」另可依〈古蹟土地容積移轉辦法〉移轉一定比例之土地容積；被告亦設有〈臺中市實施都市計畫容積移轉審查許可條件及作業要點〉，故系爭建物之土地所有權人可循上開制度性補償機制，就因文化資產保存而可能受到限制之土地財產權利申請相關補償。被告亦於107年5月7日專案小組會議上向原告說明此種機制。據此，本案係於兼顧文化資產保存之公益性及人民使用私有財產權之私益性，權衡之後作出登錄公告之處分，尚符依法行政、比例原則之精神。

17、針對原告質疑程序爭議部分：

⑴有關林經堯主動提報（指定為古蹟或登錄為歷史建築），與被告本於職權提報分屬兩案乙節，惟因其審議之標的並無變動，均為系爭標的「瑾園」，僅係程序啟動之法律依據不同，合先敘明。

⑵本案於101年起開始辦理，陸續於101年、104年、105年及106年等多次邀集數位委員至現場勘查或召開專案小組討論本案程序及文化資產價值等多面向，亦辦理簡易調查研究，最終由業務單位作出相關評估資料供審議委員會參考，其內容均多次論述本案具指定或登錄之價值，爰被告依據文化資產保存法第18條規定本於職權提報，並依循歷史建築紀念建築登錄廢止審查及輔助辦法第4條法定程序辦理。另因考量本案係屬私有產權，避免頻繁造訪而擾民，故在先前已達現場勘查之實質成效後，爰不再另行辦理會勘。

⑶依文化資產保存法施行細則第14條第2項，僅規範審議前

應組成「專案小組」，並未限制渠等成員之資格或人數；另依文化資產審議會組織及運作辦法第9條第2項規定，審議會開會時，參與「現場勘查」之委員應至少1人出席。

⑷有關歷次現場勘查及專案小組成員，經比對符合本案106年11月17日106年第7次本市審議委員會之委員，分述如下：

A.101年7月6日現場勘查：方怡仁。

B.101年8月9日101年第3次臺中市審議會當天現場勘查：邱上嘉、方怡仁。

C.104年12月14日現場勘查：邱上嘉、張宇彤

D.105年4月20日專案小組會議：劉曜華、邱上嘉、蘇睿弼。

E.105年8月3日現場勘查：董建宏

F.106年10月26日專案小組會議：劉曜華、邱上嘉、蘇睿弼。

⑸綜上可知，本案現場勘查均邀集委員（具文化資產相關背景之專家學者）出席提供意見，歷次現場勘查、專案小組之成員，與後續本案審議會之委員皆有重疊，非僅係原告所稱方怡仁委員1人，且因審議標的相同，故相關資料自可於本案審議程序中援用，並無原告所稱違反文化資產審議會組織及運作辦法第9條第3項之情事。

⑹至於原告所提本案審議期間委員變動難以作為依據，查臺中市審議會係依循「文化資產審議會組織及運作辦法」規定，委員任期為2年，期滿得續聘或改聘，於法並無不合。且臺中市審議會之決議均須過半數之委員出席，且經出席委員三分之二以上同意行之，乃採多數決，不因委員會成員變動而有影響。

18、有關原告所提「『專案小組』乃係由105年度『古蹟歷史建築聚落及文化景觀審議委員會』所籌組成立，與上開文化資產保存法施行細則第14條第2項規定專案小組係由『主管機關』所組成之規定相違背」事宜：

⑴經查該專案小組乃係主管機關即被告依據文化資產保存法施行細則第14條（該條條號於106年7月27日修法之前為第7-1條）之意旨及被告105年1月19日臺中市105年度「古蹟歷史建築聚落及文化景觀審議委員會」第2次審議決議，由主管機關邀集專家學者組成之專案小組，相關會議紀錄亦由主管機關函發，於法尚無不合。

⑵另關於本案係被告依文化資產保存法第18條規定，依職權主動提報系爭建物登錄為歷史建築，並提送至臺中市審議委員會106年度第7次會議審議，行政程序上乃係為一獨立之新提案；然因系爭建物前於101年業由納稅義務人之一林經堯申請提報，故被告前於101年、104年、105年已多次邀集數位文化資產委員至現場勘查，後續亦將現場勘查之建物現況照片提供委員會參酌。現任之數位文化資產委員均已於前揭年度至現場勘查，謹此敘明。另依文化資產審議會組織及運作辦法第9條規定：「審議會審議案件之需要，得推派委員偕同業務有關人員進行現場勘查或訪查，並研擬意見提報審議會；審議會開會審議該個案時，參與現勘或訪查委員應至少一人出席」先前多次現場勘查已符合上述規定，爰不再另行辦理現場勘查。

⑶至於107年1月17日之現場勘查，乃係針對106年11月17日臺中市審議委員會之決議，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「歷史建築紀念建築登錄廢止審查及輔助辦法」及

「文化資產審議會組織及運作辦法」之規定。

19、針對原告所提本案並未依據文化資產保存法施行細則第14條評估未來保存管理維護、指定登錄範圍之影響等，經查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。且被告亦已於107年1月17日辦理登錄範圍評估現場勘查，由專家學者提出建議，並於107年5月7日邀集利害關係人及相關單位召開登錄範圍專案小組會議，被告所屬都市發展局亦提及倘登錄為歷史建築，所有權人得依〈臺中市實施都市計畫容積移轉審查許可條件及作業要點〉向該局申請辦理容積移轉事宜，續於107年5月18日提送107年第3次臺中市審議會決議確認登錄範圍。

20、針對原告所提第四屆委員名單依法不符部分，分別說明如下：

⑴經查「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」歷經多次修法，因本案審議會係於106年11月17日召開，依當時現行法（106年1月20日修正），其第3點規定：「本委員會置委員15人，其中1人為主任委員，由市長指派副市長兼任；1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：（一）機關代表3人。（二）具有古蹟、歷史建築、聚落及文化景觀專業之學者專家10人。」故本案審議會委員共15人，且主任委員為臺中市副市長，均符合法條規定，組織並無不合。

⑵另有關審議會成員偏重於硬體建築，而欠缺歷史文化之專業學者部分。首先參照最高行政法院104年度判字第39號

判決，文化資產保存係屬不確定法律概念，得否指定為文化資產，明顯屬於高度專業範疇，依規定應由專家組成審議委員會，本於專業素養為判斷。再者，依中央主管機關文化部訂定之「文化資產審議會組織及運作辦法」第4條，亦僅規定專家學者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，而非明文限制審議會須由各類背景領域之委員共同組成，故臺中市委員會皆依循相關規定組成。

21、原告所提本案之「建築物測繪及簡易歷史調查成果報告書」內容與「瑾園」建築本體關聯性不強，且報告書內容與登錄理由有別，惟本成果報告書僅係就建築物進行測繪及簡易歷史資料之梳理，並將其資料提供臺中市審議委員會參考。參照上述所論，委員本於專業素養為判斷，本就有其專業之見解與分析，其成果報告書僅係作為參考使用，並無直接影響審議結果之判斷。

22、有關原告所提《臺中市東區瑾園建築測繪及簡易歷史調查》案之成果報告書（同臺中市東區瑾園建築測繪及簡易歷史調查成果報告書，108年4月2日府授文資古字第1080068979號函諒達），並未完整提出該報告書全文資料以供各審議委員參酌乙事，並非實情。經查上開報告書業於106年4月28日提送臺中市審議委員會106年度第1次審議，即已將該案報告書發予各審議委員參閱，並由研究單位東南科技大學報告調查內容，其後數次審議亦皆提供該報告書供委員參酌。據此原告所稱與事實並不相符。

23、有關參加人所提之程序要件內容，本府業已敘明，茲補充說明如下：

⑴有關參加人所提不符程序要件內容「先為現場勘查，再進

行審議」，被告業已敘明，另查本案建物為住宅用途，自101年啟案以來所有權及用途均未改變，被告針對列冊追蹤案件均定期巡查訪視，爰建物狀況均無重大改變，簡易調查研究資料及現場勘查資料仍可爰引。

⑵有關參加人所提不符程序要件內容「列冊追蹤案與依職權發動案係為二案」、「未評估未來保存管理維護及指定登錄範圍影響」等，被告前已敘明，原案自101年經房屋納稅義務人之一林經堯提報，因與土地所有權人（參加人）林挺豪尚有民事爭訟中，提報人身分適格問題影響文化資產保存法條之適用，故經多年審議被告僅得先行列冊追蹤以保全建物不受破壞，惟依文化部106年9月21日訴願決定書、及106年11月24日文化部函復資料說明三，「……本於不當關聯結合之禁止原則，尚不得以建物或土地所有人之同意與否，或俟法院判決結果，作為准駁或消極不作為之判斷依據。」故被告於訴願決定書規定期限（2個月）內本權責提報啟案。

24、有關參加人所提之實體要件內容，被告業已答辯。另就部分內容進行補充說明如下：

⑴關於本案建物「瑾園」之公告登錄理由及簡易歷史調查成果報告書，參加人所提起現場非日本瓦乙節，經查本案建物之訴外人（居住者）口述及提供，該建物於民國60年代進行建物屋瓦修繕時，仍保留少部分修繕前之日本瓦，故「臺中市東區『瑾園』建築測繪及簡易歷史調查」案成果報告書內容，推論原貌屋面形式應為日治時期常見日本瓦，符合歷史建築相關登錄基準。另依「古蹟修復及再利用辦法」第16、19條，現狀雖非原貌，但基於文化資產價值優先保存，倘後續進行規劃設計或修復工程，應以原有形

貌保存修復為原則。

⑵關於公告登錄理由所提之「臺灣文藝叢誌」之事務所，參加人所引用網站資料之設址處為「臺中州臺中市花園町五丁目五六番地」，經套疊比對中央研究院地理資訊科學研究專題中心所製作之臺中市百年歷史地圖，該設址處之位址正為「瑾園」建物之所在地。

⑶有關「臺中市東區『瑾園』建築測繪及簡易歷史調查」案成果報告書之內容，本府業已敘明。本案簡易調研報告書內容「……在同時期建築案例也屬於常見的洋式做法」係指具日治時期之地區性建造物類型之特色，相較於今日或其他時代之建物，自能彰顯其地域風貌及歷史建築之價值，參加人不宜斷章取義解讀。再者，關於本案登錄公告之理由涉及林子瑾事宜之內容，目前研究文獻引述原始史料作為考證者亦有相關文獻可資佐證，參加人所言之事實認定錯誤乙事，尚屬無據。

⑷關於參加人所提本案登錄公告之理由，未見於臺中市審議會之委員意見或決議紀錄乙事，經查現行文化資產保存法相關法規，並無規範關於登錄公告之理由應與委員意見或決議紀錄完全一致等。本案審議既經臺中市審議會專業研判、並表決其具備歷史建築之登錄資格，故後續乃由被告辦理登錄公告程序，於法尚無不合；此外參加人所提審議卷中未見系爭建物之任何歷史照片或圖畫可供參酌，以及文資審議會未說明如何修復乙事。經查本案建物之歷次審議，皆將過往現場勘查之照片及現況照片、參考資料、簡易調查研究報告書提送臺中市審議會每位委員參閱，參加人及利害關係人亦提送相關資料供委員參閱，故參加人所言與本案事實相去甚遠。另關於文資審議會，經查文化資

產保存法、歷史建築紀念建築登錄廢止審查及輔助辦法，乃係就建物之文化資產價值進行審議，尚不涉及後續修復事宜。實務上辦理文化資產之修復，乃依古蹟修復及再利用辦法之意旨，需於建物經過指定或登錄為法定文化資產後，依序辦理修復及再利用計畫（此即習稱之調查研究）、規劃設計、修復工程（此階段含監造及工作報告書）三大階段，因此本案建物在公告成為法定文化資產前之行政程序，尚未具體提及修復等事宜，乃屬當然。

25、關於參加人提及佔用土地範圍侵害財產權等訴求，被告業已敘明，相關事宜於下列補充說明之：

⑴登錄範圍乃經107年1月17日現場勘查委員及臺中市審議會確認，以下茲就本歷史建築登錄範圍之設定考量補充說明：

A.依文化資產保存法第34條：「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。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。」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。

B.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。

C.另考量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。

D.關於參加人提出劃分範圍過大，違反比例原則及過去行

政慣例乙事，經查臺中市現有之文化資產，即使以市區內各公有私有古蹟及歷史建築觀之，登錄之定著土地範圍遠大於建物投影面積範圍比比皆是，此因每個文化資產之個案皆不相同，登錄乃以上述相關角度進行考量，而非以行政慣例之角度考量。本案建物之登錄土地範圍，乃經周延考量後之保存所需最小合理範圍，尚屬合理。

⑵現行文化資產保存法就徵收、價購及補償方面之規範，被告已敘明，茲另補充說明如下：

A.徵收：文化資產保存法第28條：「古蹟、歷史建築或紀念建築經主管機關審查認因管理不當致有滅失或減損價值之虞者，主管機關得通知所有人、使用人或管理人限期改善，屆期未改善者，主管機關得逕為管理維護、修復，並徵收代履行所需費用，或強制徵收古蹟、歷史建築或紀念建築及其所定著土地。」因此就目前規範來看，徵收主要用於當所有人、使用人或管理人因管理不當致有滅失或減損價值之虞，經主管機關通知後仍屆期未改善者，或可採強制徵收建物及其所定著之土地，並非於指定登錄之同時進行徵收。

B.價購：關於參加人所提之「市定古蹟摘星山莊」乙案，經查乃係於該建築於當年地主售予建商時，臺中縣政府考量因該建物具備高度文化資產價值，為避免建商拆除而導致文化資產滅失，故於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。惟該案當年即經內政部於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。查文化資產保存法第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。」此表示此類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。據此，被告係遵循內政部87年9月25日函文之意旨辦理，另期望與該文化資產歷史關聯性之原所有權人（家族）等持續保存管理維護，以延續其歷史價值。

（二）聲明：原告之訴駁回。

四、獨立參加人陳述要旨：

（一）系爭建物並不符合登錄歷史建築之（程序及實體）要件：

1、文化資產規範屬性判斷，雖有判斷餘地理論之適用，但應採取「高密度」之審查標準：

按特定標的之文化資產規範屬性判斷，雖有判斷餘地理論之適用，但因判斷結果涉及人民財產權之限制，法院應採取高密度之審查標準；而對「適用判斷餘地理論之法律涵攝」事項，其審查標準有三：第一、「判斷基礎之資訊完足性是否具備」，第二、「判斷過程中相關之程序規範（

正當法律程序規範）是否曾被忠實踐履」以及第三、「判斷有無附上可供專業論辯之必要判斷理由說明」。最高行政法院106年度判字第641號判決明揭斯旨。本院107年度訴字第52號判決及臺北高等行政法院106年度訴字第1808號判決重申此一意旨。

2、程序要件：原處分過程中相關之程序規範（正當法律程序規範）未被忠實踐履：

⑴登錄歷史建築應依文化資產保存法、文化資產保存法施行細則、文化資產審議會組織及運作辦法及歷史建築登錄廢止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查系爭建物固經被告於106年11月17日召開106年度第7次古蹟歷史建築聚落及文化景觀審議委員會，決議同意登錄為歷史建築，復於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，決議歷史建築及其所定著土地之面積及地號，嗣以107年7月2日府授文資古字第10701338451號公告（即原處分）登錄為歷史建築。但之所以有此公告，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所屬文化局101年8月16日局授文資字第1010014404號函、被告101年9月10日中市文資字第1010150808號函及被告105年2月4日府授文資古字第1050025441號函所致。惟依訴願法第28條第2項規定：「訴願決定因撤銷或變更原處分，足以影響第三人權益者，受理訴願機關應於作成訴願決定之前，通知其參加訴願程序，表示意見。」查上開訴願決定撤銷上開被告函文，顯然影響參加人權益甚鉅，文化部卻未通知利害關係人之參加人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，至為顯然。本件原處分源於此程序不正義之訴願決定，程序即有可議之處。

⑶被告既依職權發動指定／登錄文化資產之新審查案，已非處理林經堯之申請案，自應依法先為現場勘查，再進行審議：

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；依歷史建築登錄廢止審查及輔助辦法第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次古蹟歷史建築聚落及文化景觀審議委員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（參見丙證16）；107年5月18日之107年度第3次古蹟歷史建築聚落及文化景觀審議委員會則逕行決議「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。換言之，公告（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被告就同一事實，於另案（108年度訴字第26號，和股，下稱另案）中辯稱：先前行政程序已辦理多次現場勘查，且建物現況、土地及建造物所有權等亦無重大變動，故逕行提報審議會審議；避免因多次造訪而擾民，故在先前多次現場勘查已達現場勘查之實質成效後，爰不再另行辦理現場勘查云云。對此參加人辯駁如下：

A.然若未辦理現場勘查，如何能知系爭建物現況有無變動

？況且，被告所稱先前之現場勘查，日期分別為101年7月6日、104年12月14日、105年8月3日，均在歷史建築登錄廢止審查及輔助辦法106年7月27日修正之前，則其現場勘查當非依據最新之歷史建築基準進行，如何能用於106年11月17日之審議會會議？

B.106年11月17日修正之文化資產審議會組織及運作辦法第9條第2項後段規定：「審議會開會審議該個案時，參與現場勘查或訪查之委員應至少有1人出席。」其目的在於透過現場勘查訪查委員將其新鮮、親身勘查之結果，提供給全體委員，以利審議會討論，該委員理應是當屆審議委員，勘查時間亦不應距離審議會議過久。最高行政法院107年度判字第362號判決亦指出「……僅中和區『圓通禪寺』於辦理列冊追蹤時之104年8月19日文化資產保存價值會勘紀錄有具體記載各委員之勘查意見，……；縱有105年7月1日專案小組之中和區『圓通禪寺』指定古蹟或登錄歷史建築審議案會議紀錄，然該次會議召開，距離現場勘查已距離數月，且該次會議紀錄亦無記載具體勘查意見，……原判決雖以中和區『圓通禪寺』列冊追蹤前之文化資產保存價值會勘紀錄及被證1得補正處分之明確性，然該次會勘紀錄非古蹟指定審查程序之現場勘查紀錄；……」可資參酌。查被告所主張之上開各次現場勘查，乃分別為101年8月9日、104年12月21日及105年8月3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1月，短甚至僅2日），當不能作為時距多年，且106年11月17日歷史建築登錄廢止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。另查，101年7月6日現場勘

查之委員為方怡仁、溫振華，104年12月14日現場勘查之委員為邱上嘉、張宇彤，105年8月3日現場勘查之委員僅有董建宏，且不見該次現場勘查紀錄或意見，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，但渠等現場勘查之日期距審議決定之時，長達2年、甚至5年！而稍近（亦近1年）之現場勘查，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，如此之現場勘查及審議，能謂遵守最基本之程序正義否？

C.復依文化資產審議會議組織及運作辦法第2條規定：「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6條第4項規定：「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；……」另依文化資產保存法第14條第1項規定之主管機關審查程序（審查是否列冊追蹤）與依文化資產保存法第18條規定之主管機關審查程序（審議是否登錄公告），乃各自獨立之程序。然查，系爭建物原係由林經堯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」（即前述被告之所屬文化局101年8月16日局授文資字第1010014404號函、被告101年9月10日中市文資字第1010150808號函及被告105年2月4日府授文資古字第1050025441號函），嗣被告於106年11月17日召開106年度第7次古蹟歷史建築聚落及文化景觀審議委員會之開會通知，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」。參加人

當日到會所見之議程表，僅有「東區瑾園列冊追蹤（第二次提會討論）案」，參加人及其他列席人員所簽名之會議簽到簿，其所載案名亦為「東區瑾園列冊追蹤（第二次提會討論）案」。會議開始進行，亦從無人告知要審議東區瑾園指定／登錄本市文化資產，更不知是主管機關「依職權主動」提案。直到接獲會議紀錄，參加人才赫然發現有所謂「審議案二：東區瑾園指定／登錄本市文化資產案」！且僅有決議結論。待申請細閱會議紀錄，又令人驚訝發現：包括參加人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。然如前所述，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」？換言之，被告以討論列冊追蹤為名，行審議文化資產指定／登錄之實，偷天換日，對參加人之突襲，對程序正義之傷害，莫此為甚！

D.既為審議案，自應遵守審議之程序。依106年7月27日修正發布之歷史建築登錄廢止審查及輔助辦法第4條規定：「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。」本件審議案乃由主管機關提案，則會議之前自應先進行主管機關提案後之現場勘查程序，豈能以先前列冊追蹤案之研究成果及／或現場勘查紀錄，取代

審議會審議前之勘查程序？

⑸又依文化資產保存法施行細則第14條規定：「（第1項）主管機關依本法第6條組成文化資產審議會（以下簡稱審議會），應依本法第3條所定文化資產類別，分別審議各類文化資產之指定、登錄、廢止等重大事項。（第2項）主管機關將文化資產指定、登錄或文化資產保存技術及保存者登錄、認定之個案交付審議會審議前，應依據文化資產類別、特性組成專案小組，就文化資產之歷史、藝術、科學、自然等價值進行評估。（第3項）前項屬古蹟、歷史建築、紀念建築、聚落建築群、考古遺址、史蹟、文化景觀及自然地景類別者，應評估未來保存管理維護、指定登錄範圍之影響。」然查，本次審議會審議前，關於瑾園之專案小組係因林經堯之提報而成立，而非主管機關依職權主動提案而成立；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），僅在討論林經堯提報身分適格及訴願決定之疑義，以提會報告，根本未就瑾園之歷史、藝術、科學、自然等價值進行評估，亦未評估未來保存管理維護，及指定登錄範圍之影響。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，嚴重違反上開規定，程序正義蕩然無存！

⑹按原處分作成時之文化資產保存法施行細則第14條第2項、第3項之規定，參加人所欲表達者，係本案程序「未」先就系爭建物進行評估以及未來保存管理維護、指定登錄範圍之影響，逕交付審議委員會遽登錄為歷史建築，其程序之違反至為明顯。然被告自承文資審議委員會審理文資

個案時，僅就建物之之文資價值審議，不涉及後續修復事宜，故系爭建物在公告成為法定文化資產前之行政程序，不會提出具體修復之事宜乃屬當然之云云，顯然對參加人所述之主旨有所誤解，更是自認作成原處分所應踐行之程序違反前開規定，則原處分應予撤銷。

⑺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參加人財產所所造成之損害有多少，原處分顯有瑕疵，應予撤銷。

3、實體要件：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按得否指定為古蹟或登錄為歷史建築之文化資產，屬於高度專業範疇，應由專家組成審議委員會，本於專業素養為判斷，法院對該判斷固應尊重，惟若作成決定之委員會組織不合法，或其所為之判斷係基於出於錯誤之事實認定或不完全之資訊，所為之判斷即難認為適法。而對「適用判斷餘地理論之法律涵攝」事項，其審查標準有三：第一、「判斷基礎之資訊完足性是否具備」，第二、「判斷過程中相關之程序規範（正當法律程序規範）是否曾被忠實踐履」以及第三、「判斷有無附上可供專業論辯之必要判斷理由說明」（最高行政法院106年度判字第641號判決意旨參照）。故主管機關就登錄歷史建築之判斷，是否經實質審查及討論、其判斷是否附具理由及是否違反前開所述恣意濫用或其他違法情事，即屬行政法院應予審查之範圍（本院107年度訴字第52號判決參照）。

⑵原處分之作成出於錯誤之事實資訊：

A.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一極普遍之現代工藝建材，處處可見；參加人在現場所撿拾之屋頂破碎瓦片，清晰可見JIS標誌，即可證明。另案於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認定系爭建物為歷史建築。然訴願機關就此明顯錯誤之事實竟然恝置不論，僅以原處分屬「高度專業性判斷」一語帶過而不予審查，顯屬恣意怠惰。

B.至於「紅磚造」建築在臺灣所在多有，實在不符合歷史建物之要件，參加人自訴願程序以來即一再表明。蓋清領至日治初期，臺灣一般建築多採紅磚造、紅（或黑）瓦片作為房屋建材，類此建築留存至今者比比皆是，如高雄潮寮吳家古厝、臺中清水趙家古厝等等皆屬之，然上開建築均未被列為文化資產。且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？

C.又依被告於另案所提出之「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，其於法令適用涵攝有誤。

D.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次古蹟歷史建築聚落及文化景觀審議委員會及107年5月18日之107年度第3次古蹟歷史建築聚落及文化景觀審議委員會之委員意見或決議紀錄中。

E.又被告以文化資產保存法第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2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（見原處分第5點第5行）。惟查，臺灣文藝叢誌於日治時期的設址處為「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；且此一客觀、如同刻在額頭上之明顯錯誤事實，並非判斷餘地一語帶過即可規避審查。

F.復依另案於108年7月19日勘驗結果可知，系爭建物除前門部分保存較為完整外（被告文化局網站之公告照片，僅以「瑾園」之大門照片為代表），其餘建築部分已歷經多次修補、增建，並覆蓋現代建材；被告於他案中之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？

G.綜上，原處分之作成出於錯誤之事實認定，且就系爭建物屬歷史建築之專業判斷，資訊顯不完足，實不足以支持系爭建物合於文化資產保存法第3條第1款第2目及歷史建築登錄廢止審查輔助辦法第2條第1項歷史建築之要件，故原處分應予撤銷。

⑶原處分專業判斷說明不足：

A.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。此部分自被告審議系爭建物是否屬歷史建築以來，一路至訴願程序，參加人屢屢表示，然未見被告或訴願決定對此有何表示或討論。

B.對比「神岡林淑景宅」案，據聯合報108年6月10日報導記載，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？又或者根本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。

C.綜上，原處分判斷系爭建物是否為歷史建築，並未附上可供專業論辯之必要判斷理由說明或是說明不充分，即有專業判斷說明不足之瑕疵，應予撤銷。

（二）原處分劃定占用土地範圍嚴重侵害參加人之財產權：

1、文化資產保存法指定或登錄文化資產，造成人民之特別犧

牲，但未有補償之規定，恐有違反憲法保障人民財產權之疑慮：

⑴憲法第15條規定人民財產權應予保障，旨在確保個人依財產之存續狀態，行使其自由使用、收益及處分之權能，並免於遭受公權力或第三人之侵害，俾能實現個人自由、發展人格及維護尊嚴（司法院釋字第400號、第709號及第732號解釋參照）。憲法上財產權保障之範圍，不限於人民對財產之所有權遭國家剝奪之情形。國家機關依法行使公權力致人民之財產遭受損失（諸如所有權喪失、價值或使用效益減損等），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，方符憲法第15條規定人民財產權應予保障之意旨（司法院釋字第440號解釋參照）。

⑵司法院釋字第747號解釋更明白指出：需用土地人因興辦土地徵收條例第3條規定之事業，穿越私有土地之上空或地下，致逾越所有權人社會責任所應忍受範圍，形成個人之特別犧牲，而不依徵收規定向主管機關申請徵收地上權者，土地所有權人得請求需用土地人向主管機關申請徵收地上權；土地徵收條例未就土地所有權人得請求需用土地人向主管機關申請徵收地上權有所規定，與上開意旨不符。

⑶因此，當國家機關依文化資產保存法行使公權力致土地所有人財產遭受損失，已逾其社會責任所應忍受之範圍，形成個人之特別犧牲者，國家應予合理補償。若國家既不徵收、又未設補償之規定，則文化資產保存法指定或登錄文化資產之規定即有違憲之疑慮。

2、原處分未曾考慮對參加人財產所造成之重大損失，不符憲

法障人民財產權之旨：

⑴為符合憲法第15條保障人民財產權之意旨，無論文化資產保存法是否設有補償機制，在指定或登錄文化資產之過程中均應充分考慮對財產權人可能造成之損失，特別權衡人民因此所受所有權行使之限制，是否符合比例原則。按比例原則內含三下位原則：「有效性原則」指所採取的措施，必須有助於達成目的，又稱「合目的性原則」；「必要性原則」指如果有多種措施均可達成目的，應採取對人民侵害最小者，又稱「最小侵害原則」；「均衡性原則」指採取之合法措施所造成人民基本權利之侵害，與所欲達成之合法目的間，不能顯失均衡，亦即不能「大砲打小鳥」，又稱「狹義比例原則」。

⑵「按文資法第1條規定意旨，文化資產保存及活用固以保障國民精神生活之公共利益為其主要立法目的，然文化資產具有多面並存之價值，就其具有文化歷史利益之無形財產價值觀之，為社會性公益性質，歸屬於全體國民；惟另就其具有物理上使用利益之有形財產價值觀之，為具體個別利益性質，則僅歸屬於所有權人。故在文化資產與所有權交錯重合之領域，即有立法併予保障之必要。又揆諸前開規定及說明，可知歷史建築，係指人類為生活需要所營建之具有歷史、文化價值之建造物及附屬設施群，其保護的對象為特定物（動產或不動產）原狀之存續，觀諸文資法第2章規定，不動產經登錄為歷史建築，後續就歷史建築之維護及管理，均以維持歷史建築現狀為原則，則人民就歷史建築所有權之行使所受之限制即屬重大，故主管機關為達成同法所示之立法目的，以登錄歷史建築，限制人民所有權之行使，仍應權衡人民因登錄歷史建築所受所有

權行使之限制，是否符合比例原則。」本院107年度訴字第52號判決闡釋甚明，深符上開司法院大法官解釋保障人民財產權之意旨。

⑶其實，文化資產保存法第9條第1項亦規定：「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。」可見，行政機關於審議判斷某項建物是否為文化資產，除考量該建物是否符合文化資產之要件外，亦應兼顧未來若將該建物指定或登錄為文化資產會造成所有人及建物定著土地所有人財產權之何等侵害。依被告於另案提出之行政院臺87文字第47900號函，亦表明潭子摘星山莊價購案之處置係「兼顧」所有人之權益及文化資產保存。而一旦決定將某項建物指定或登錄為文化資產者，則應考量如何選擇對人民侵害最小之手段。訴願決定理由稱文化資產之指定首重專業審查而非利害調整云云，顯忽視前開文化資產保存法第9條第1項所揭櫫之意旨，益證原處分及訴願決定均未考量對參加人財產權所造成之限制及侵害，僅一昧偏向文化資產之保存，殊不可取，亦有違上開比例原則中之「均衡性原則」。

⑷查自101年審議系爭建物為文化資產以來，未曾見被告提供參加人任何相關諮詢，被告遲於另案之行政訴訟開始後，才向　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：瑾園容積試算表所示9-3之地號土地非參加人所有，被告竟列入參加人可得之利潤範圍之內；又接受基地依營造成本為每坪18萬元，興建面積則為103.3坪；建物售價每坪20萬元，即售出面積為598.01坪，兩者顯然不一致，如

何可能？對比被告於另案108年7月26日準備書狀所陳「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參加人所有之土地上，參加人以自己積蓄買受取得系爭土地前，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），被告對如此無辜之土地所有人難道不應更加審慎？

⑸系爭建物坐落於參加人所有之土地上，但無合法權源已如前述（最高法院106年度臺上字第2511號民事判決）。參加人曾就上開土地委託鑑價，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，參加人無法完整利用整片土地，更無法利用系爭建物及其所定著土地範圍（非僅建物本體坐落土地範圍）之面積，將致參加人所有之系爭土地價值減損一半以上，價值逾2億元！但系爭建物於登錄歷史建築及指定古蹟之審議過程中，被告之委員會對限制（甚至可說是形同徵收之剝奪）參加人（土地所有權人）財產權如此巨大之議題，竟完全未加考慮、選擇、衡量，可謂大慷他人之慨！

⑹被告先於另案108年7月26日行政準備書狀第2頁陳稱：「……本府已竭盡能力考量土地所有權人的權益……」云云，但於108年9月18日提出之行政準備書狀又改稱，參加人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，而未考量參加人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，將人民之財產指定或登錄

為文化資產，必然對財產權有所限制及造成建物、土地所有權人之損失，故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，竟敢稱「竭盡能力考量土地所有權人的權益」，可謂大言不慚。其次，參加人於106年11月17日參加被告所召開之106年度第7次古蹟歷史建築聚落及文化景觀審議委員會，從頭到尾沒有任何人告知參加人當日要審議東區瑾園指定／登錄為文化資產案，直至日後接獲會議紀錄始知。參加人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？且其言下之意，似乎提出財產損失證明乃參加人義務，可見其完全無視機關應盡「兼顧」人民財產權之義務！尤其必須陳明者，參加人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，參加人並提出陳述意見書，明白指出至少有2億元以上的損失，過度侵害當事人的權益；故被告辯稱參加人未於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！事實上，於107年5月18日之審議會，參加人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。由此可再次顯見，被告全未考量參加人所受財產損失，絲毫未盡兼顧人民財產權之義務，所辯純屬飾詞。

⑺相較於「神岡林淑景宅」案，該宅被認定不具備文化資產身分之原因，據臺中市文資處長李智富表示，乃因神岡林宅所有權人「以死相逼」，所以文資審議無法通過。顯然該案有考量當事人所受財產之損害，及所有權人不同意其

財產被指定為文化資產，遂不認定列屬文化資產。此難道文資審議非要財產權人以死相逼，委員會才會考慮所受財產損害？又或者，只要財產權人以死相逼，就不會列為文資保存？

⑻於另案行政爭訟中被告一再表示，依文化資產保存法之規定，原處分並未限制參加人之財產權，參加人仍得自由處分系爭土地，並享有地價稅減免等優惠云云。惟另案受命法官曾庭詢被告訴訟代理人關於原處分是否真未有限制參加人之財產權？始終未獲正面回應。其實，前述司法院釋字第440號解釋已明白指出，憲法上財產權保障之範圍，不限於所有權遭剝奪之情形；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。查原處分致系爭土地價值減損高達2億元，而參加人因此可獲得之租稅優惠每年僅區區5萬元，此對參加人能謂無實質損失？能認為是社會責任所應忍受之範圍？為何「神岡林淑景宅」案之土地所有人以死相逼，不欲其財產被認定為文化資產？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，為何文化資產保存法修正草案新增第31條之1「價購」機制？顯然在現實狀況下，並無人願意購買1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日之行政準備書狀表示「尚無價購本案建物之規劃」。顯見參加人只是「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。被告所言不僅昧於現實，亦對參加人因原處分所受逾2億元實質之財產損害視而不見。

⑼綜上，原處分未曾考慮對參加人財產權可能造成之損失，

自亦未對參加人因此所受所有權行使之限制加以權衡是否符合比例原則，有違憲法保障人民財產權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。

3、原處分除登錄系爭建物為歷史建築外，尚包含劃定定著土地範圍；然對於劃定範圍之依據、理由，並未說明，已違行政程序法第96條第1項第2款，及同法第5條行政處分內容應明確之規定，且未於訴願程序終結前補正；訴願決定未察，亦有違誤，均應撤銷：

⑴按行政程序法第96條第1項第2款規定：「行政處分以書面為之者，應記載主旨、事實、理由及其法令依據。」其中主旨部分係行政處分之核心內容，其記載自應明確，文字不能含糊不清致無從明瞭處分之內容，否則即屬違法之行政處分，相對人自得請求撤銷。行政處分係行政機關對於公法上具體事件所作之意思表示（決定）而直接發生法律效果之單方行政行為；藉由該處分，行政機關可創設其與相對人間之權利義務關係。而且行政處分生效之後，相對人將直接受其拘束。質言之，行政處分既具高權性又具法效性，直接影響人民權利及利益，故其主旨記載應明確，始屬合法有效（本院108年度交上字第26號判決意旨參照）。

⑵查原處分於主旨部分僅記載：「公告登錄本市東區『瑾園』為歷史建築，並自000年0月0日生效」，並於公告事項第4點劃定系爭建物定著土地之範圍。但遍觀原處分之所有內容，未見劃定系爭建物定著土地之範圍之依據、理由，使參加人無從對此提出意見。被告援引文化資產保存法第34條之規定，並稱考量係保存歷史建築氛圍之最小範圍、文化資產防災需求所以劃設云云。但被告上開所辯僅是

以另一套不確定法律概念來解釋劃定範圍之爭議，並未具體說明為何本件劃定範圍要從南側至計畫道路建築線、西側至計畫道路西側線、東側要以歷史建築東側牆體向外延伸3公尺、北側以原磚構建物之邊界平行線本體劃設，為何要如此劃定才能保存系爭建物氛圍之最小範圍？又何謂系爭建物之氛圍？又是否應如此劃定始能進行防火、救災？被告是否有考量過相關建築法規的容積率、建蔽率等規定（合法的建築不可能將整筆土地蓋好蓋滿又高聳入天）？又文化資產保存法第34條僅規定不能破壞歷史建築完整以及遮蓋其外觀，又如何能推導出上開之劃定範圍為合理、適當？上開疑問，原處分均未交代任何理由。是原處分就劃定範圍未記載相關法令依據及理由，致參加人無從提出爭執，顯有違誤。被告辯稱本案建物之登錄土地範圍，乃經周延考量後之保存所需最小合理範圍云云，顯係臨訟卸責之詞，實無可採。

4、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，嚴重侵害參加人之財產權：

⑴如前所述，被告根本未進行比例原則之權衡。但即使有進行權衡，原處分決定登錄歷史建築，採取劃定定著土地範圍之方式，及所劃定之土地範圍大小，均有違比例原則，尤其是必要性原則（最小侵害原則）。

⑵查「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。上開案例均屬有進行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。參加人曾於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，僅有結論不同意參加人上開主張，未見任何理由。

⑶次查，被告原處分除將系爭建物公告登錄為歷史建築「瑾園」外，同時公告歷史建築A.建築本體面積為341.72平方公尺，B.定著土地範圍面積約為947平方公尺；其所附地籍套繪圖則記明：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。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，未見任何專業評估，原處分之公告亦未敘明。換言之，何以劃定定著土地範圍能保存系爭建物（相○○○區○○○街長宅第」案）？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）連「有效性原則」都不符合。

⑷雖被告107年5月18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，亦可見被告決議過程之輕率粗糙，及所憑資訊不盡充足、正確，如何能夠進行比例原則之權衡？

⑸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（947／341.72＝2.8），一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（亦不符過去劃定定著土地範圍之慣例，如後述）。

⑹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），不僅全未考慮對參加人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。

5、我國面對歷史建築保存及經濟開發兩種公共衝突之際，已建立起移地保存之行政慣例（參臺中市○○區○○○街長宅第」案、臺北市「舊三井物產株式會社北門倉庫」案、高雄市「高雄舊火車站」等案），依文化資產保存法第36條第1項反面解釋、及同法第106條第1項第6款規定，可知歷史建築並非不可遷移，何以本案不可？未見被告提出具體理由。又「潭子摘星山莊」○○○區○○街長宅第」與本案事實完全相同，均係第三人購買土地之後，其上之建物始經政府指定或登錄為文化資產，然「潭子摘星山莊」政府因「兼顧」土地所有權人權益及文化資展保存而購買土地○○○區○○街長宅第」亦因「兼顧」土地所有權人

權益及文化資產保存而為移地保存。何以本件不再「兼顧」土地所有人之權益，而進行購買土地或移地保存之舉措？莫非被告所稱之不同，係因本案土地所有權人即參加人僅是一介百姓，而潭子摘星山○○○區○○街長宅第之土地所有人為開發商乎，故有不同？因此，上開諸多案例並非個案，被告辯稱係屬個案云云，顯昧於過去已為之行政慣例，違反平等原則。又被告一再辯稱參加人之土地於原處分作成後仍得自由買賣云云，顯忽視參加人所提出之土地鑑價報告所載系爭土地因原處分而受有高達2億餘元的價值損失，試問，若土地上有一無法搬移之文化資產，還有人會用原始市價購買該土地嗎？被告所辯顯與社會通念不符。

6、原處分劃定占用土地範圍違反平等原則，嚴重侵害參加人之財產權：

⑴按「行政行為，非有正當理由，不得為差別待遇。」行政程序法第6條定有明文。次按合法行政處分之作成，除應遵守法律之明文規定外，尚應慮及公法上一般法律原則之適用。行政機關作成行政處分時，對於相同或具同一性之事件，為保障人民之正當合理之信賴，並維持法秩序之安定，應受合法行政先例或行政慣例之拘束，如無實質正當理由，即應為相同之處理，以避免人民遭受不能預見之損害，此即所謂行政自我拘束原則（最高行政法院106年度判字第527號判決意旨參照）。

⑵查「潭子摘星山莊」案，係由臺中縣政府出資購買土地○○○區○○○街長宅第」案，其公告為歷史建築之範圍係「不含定著土地」；「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，有依文化資產保存法第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，而強硬要劃定屬參加人所有價值不菲之土地供系爭建物之用，以致限制參加人土地所有權之行使如此之鉅？更何況最高法院106年度臺上字第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。

⑶又被告於另案援引內政部函文，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，參加人以自己白手起家、胼手胝足多年辛苦掙得之積蓄，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人即林經堯進行拆屋還地訴訟，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，而非以原處分大慷參加人之慨。

⑷另查，與本案系爭建物類似之案例，即被告公告登錄為歷史建築，類型為宅第、坐落位置為臺中市中心之建築有：「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。然查，本件系爭建物本體面積與

定著土地面積相比居然高達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。

⑸綜上，顯見原處分有違平等原則及行政自我拘束原則，應予撤銷。

（三）綜上所陳，原處分公告登錄系爭建物為歷史建築，經依高密度標準審查，其審議過程未忠實踐履應遵守之程序規範，其構成要件之法律涵攝因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，原處分未考量對參加人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，侵害參加人財產權行使甚鉅，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。

（四）被告未能舉證證明系爭建物自101年以來現況、外觀均未改變以及其上曾覆蓋日本瓦等情，故原處分之作成有證據調查不充足、違反自由心證原則之違法。且其答辯已自認原處分之作成未遵守行為時歷史建築紀念建築登錄廢止審查及輔助辦法第3條（現為第4條）所要求歷史建築登錄程序應「先勘查後登錄」，訴願決定未察，是原處分及訴願決定應予撤銷：

1、按撤銷訴訟採取職權調查原則，當事人無主觀舉證責任可言，惟待證事實雖經法院依職權盡調查之能事，而事實仍真偽不明時，則藉由客觀舉證責任分配，以決定訴訟不利益歸屬。行政訴訟法第136條準用民事訴訟法第277條規定：「當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責

任。但法律別有規定，或依其情形顯失公平者，不在此限。」依其89年2月11日之修正理由所載，此規定係關於解決真偽不明時之客觀舉證責任分配問題（最高行政法院108年度判字第50號判決意旨參照）。而歷史建築登錄及劃定定著土地範圍之性質，屬於「管制性不利處分」，即負擔行政處分。在撤銷訴訟，被告應證明作成負擔行政處分之構成要件事實存在。易言之，被告對基於權限行使規定之要件事實，應負舉證責任。

2、次按待證事實陷於真偽不明之狀態時，為求發現真實並促進訴訟，應依舉證責任分配之原則，命負舉證責任之人提出證據，再由法院本於調查證據之結果，斟酌全辯論意旨，依證據評價判斷事實之真偽。倘負舉證責任之一方，不能提出使法院就應證事實形成確切之心證時，即應對事實真偽不明之狀態承擔不利益之結果（最高法院107年度臺上字第974號判決意旨參照、最高行政法院108年度判字第401號判決同旨）。

3、查系爭建物係未辦保存登記之建物，所有權人為何，被告亦不敢自行認定，此有被告106年10月27日106年度第6次審議委員會報告可證，既不確定，又如何能稱「所有權」及用途未改變？被告之答辯顯然矛盾。再者，自101年6月12日訴外人林經堯向被告申請就系爭建物指定為古蹟或登錄為歷史建築之日起，至原處分做成所依據之106年11月17日之106年度第7次古蹟歷史建築聚落文化景觀審議委員會止，期間已逾5年。以臺灣氣候潮濕、晝夜溫差大、年年有颱風地震侵襲之自然環境，一棟逾50年屋齡之建築，豈有現狀均未變動之可能。因此，被告稱系爭建物自101年以來所有權及用途均未改變，均有定期巡查訪視，故過

去之研究資料及現場勘查資料仍可援引云云，根本毫無證據基礎，僅係規避其未依行為時歷史建築紀念建築登錄廢止審查及輔助辦法第3條（現第4條）之「先勘查後登錄」程序規定之詞。因此，101年6月12日至106年11月17日間系爭建物之所有權、外觀、構造「均相同」，被告未能舉證以實其說，參加人亦否認系爭建物之現況符合文化資產保存法等相關法規之歷史建築構成要件（詳參行政訴訟參加準備狀），則依前開說明，系爭建物之現況與過去狀況相同之事實即陷於真偽不明，被告即無法證明系爭建物該當歷史建築之要件。應負擔此一不利益，故原處分之作成違反行政程序法第43條認定事實未依證據、濫用自由心證之違誤，訴願決定未察，均應撤銷。

4、又系爭建物其上是否曾覆蓋日本瓦？無從得知。此由另案108年7月19日勘驗情形明白記載：「……屋頂目前為現代瓦……。」即可得證。被告僅以訴外人即林經堯之口述及其所提供之瓦片照片以為證明，然該瓦片是否為日本瓦、是否曾覆蓋於系爭建物之上？僅憑林經堯單方指述，未有任何客觀鑑定報告或其他證據以實其說，參加人否認之。再者，林經堯不曾有過任何保護文化資產之紀錄，更為無權占用系爭土地之人，卻於101年起結合小城故事文史工作室等人，一而再、再而三地向被告申請就系爭建物為指定古蹟或登錄歷史建築，並屢屢提起訴願，其目的僅係藉行政手段維護其非法占有系爭土地之不法利益，故其所提供之任何證據並不具任何證據能力或證明力。

5、另查系爭建物為日治初期常見之融合西洋式之建築，建築術語稱之為「辰野風格」，乃係紅磚加上灰白飾帶，以及塔樓、圓頂的風格，同時期之建物並不一定就是覆蓋瓦片

。因此被告辯以簡易歷史報告之內容、無權占用系爭土地之人林經堯口述及其提供、自稱曾覆蓋於系爭建物之瓦片照片，而認定系爭建物曾覆蓋日本瓦云云，參加人否認之，依首揭舉證責任分配原則，應為被告不利之認定。

（五）被告所提出臺中市百年歷史套繪圖，並不能證明臺灣文藝叢誌之設址處即係系爭建物現今所坐落之位置（臺中市○區○○路○○○號）：

1、依「國立臺灣文學館-臺灣文學期刊目錄資料庫（網頁影本）」，臺灣文藝叢誌最初設址處為臺中州廳花園町五丁目五六番地，其現址為「臺中市○區○○里○○街上」，非臺中市○區○○路○○○號。合先敘明。

2、觀諸被告提出之臺中市百年歷史地圖套繪，其上僅有臺中州廳花園町五丁目，惟其範圍極大，不僅涵蓋系爭建物所在，更有其他建物坐落，且其上並未載明各建物之番號（即未載門牌號碼）。是臺中州廳花園町五丁目五六番地（臺灣文藝叢誌設址處）之確切位置為何，並未顯現。

3、再者，過去之地圖囿於測量技術、器具等問題，有相當程度之誤差，且系爭建物所坐落土地位置周遭之地貌、街景及建築於近百年來亦有極大之變化，如何得以過去之地圖套繪現今之地圖，進而證明臺灣文藝叢誌設址處與系爭建物現今所在之位置相同？從被告此項答辯更可證原處分對於臺灣文藝叢誌設址處於現今之坐落位置為何，並不清楚，亦未克盡調查之義務，無一客觀可供憑藉之資訊，是原處分所依據之事實並非客觀確定，其做成有證據調查不完備之違誤。換言之，被告就系爭建物之定性早有定見，先射箭再畫靶，亦違反行政程序法第9條、第36條、第43條之客觀義務。綜上，原處分認定事實未盡詳查證據之義務

，徒憑林經堯、小城故事文史工作室等人之片面詞而認定，有調查事實不完備、濫用自由心證等違誤，訴願程序不察，應併予撤銷。

（六）被告辯稱參加人自簡易調查報告斷章取義以及登錄理由所涉及林子瑾事蹟有所本云云，並無理由：

1、從同時期建物照片及附表1所列之建物可知，與系爭建物同時期留存至今之同類建築，比系爭建物造型更精緻、保存更完整者，從南到北，不勝枚舉。則原處分是以何標準來認定系爭建物為「具地域風貌及地區性建造物之特色與建築」？再者，以「臺中市神岡林淑景宅」之所以不被認定屬文化資產為例，臺中市文資處處長表示與該建築風格相同的建物在臺中已保留多棟，文資審議會決議後，則作出不指定古蹟或不登錄為歷史建築之決定。所以，本件系爭建物是否具有保存價值並非如被告之主張，僅單方面由系爭建物本身衡量，尚應考量系爭建物之保存與所在位置之整體開發利用所造成之公共利益，孰輕孰重互相比較衡量。蓋系爭建物坐落於臺中市後火車站精華地段，其劃定保存土地範圍之土地為第二種商業區及住宅區，極具高度經濟價值，然審查委員作成原判斷前，並未審酌同質性歷史建築有無重複登錄之必要性、歷史建築保存與財產權保障間之公益與私益衡平性，以及過往曾採用價購土地、移地保存等行政慣例等因素，已違文化資產保存法施行細則第14條第3項之規定，原處分未踐行此程序，訴願決定亦不審酌，即有違誤。是參加人主張系爭建物不具地域風貌及地區性建造物之特色與建築，誠屬有據，未斷章取義。被告稱因系爭建物與現代建築或其他時期之建築相比，故具有特色云云，毫無邏輯可言，蓋毋須不同時期，只要差

個5年、10年，建築之外觀、工法、材料等等元素就會不同，依被告前開所辯之邏輯，臺灣豈非三步一歷史建築、五步一古蹟，處處有文化資產？是被告上開所辯實無可採。

2、又依文化資產保存法第3條第1款第2目，以及歷史建築紀念建築登錄廢止審查及輔助辦法第2條第1項所揭櫫歷史建築之判斷標準，並不包含「歷史建築所有人之生平、事蹟」此一標準，原處分之登錄理由第5點謂：「『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，……」顯已考量與法定歷史建築標準無關之事物，違反不當聯結禁止原則，被告行政準備書狀再次援引，更能證明原處分確實考量與本案無關之事物，訴願決定未察，應併予撤銷。

3、退步而言，若林子瑾之歷史事蹟為系爭建物是否為歷史建築判斷標準之一，依被告提出之「林子瑾的人脈網絡與實業經營」摘要第3段：「林子瑾的行事常有自相矛盾之處，例如1912年即回復中華民國國籍，1923年卻又支持辜顯榮籌組之『公益會』，1937年更出任日本扶持的北平特別市市長江朝宗之參事。或許林子瑾本身並沒有特定的政治立場，身為實業家，無論哪方執政，他都必需與當地政權保持良好的關係，這也是當時許多臺灣人採取的作法。」以及該文結論倒數第2段：「綜觀林子瑾的一生，……，他的許多作為例如參與詩社與地方事務，可理解成是為了擴張人脈，以利於自己的事業。」等語，其內容之描述與參加人前引之「臺中市東區瑾園建築測繪及簡易歷史調查」第26頁，五，初步結論第2段記載之旨趣相同，是林子瑾本身之事蹟是否可構成系爭建物登錄為歷史建築之要件

，尚有可議之處。

4、再者，若系爭建物過去真的曾做為櫟社或臺灣文社之聚會場所，而因此構成登錄歷史建築之要件，如此一來，豈非櫟社或臺灣文社成員曾經一起出遊、拍照、打卡的地方都得登錄或指定為文化資產？這跟齊天大聖到此一遊有何差別？是被告所提出之林子瑾研究文獻用螢光筆畫記部分，並不可採。

（七）最後，系爭建物所坐落之土地，及被原處分劃定定著土地之範圍，係參加人以畢生工作之財產所購得，參加人非郭臺銘、王永慶之流，祖先亦無留下任何遺產，購置上開土地全是參加人以一己之力，胼手胝足、一枝草、一點露累積而來。若原處分可如此強橫使參加人畢生之財產，供作文化資產之用而幾乎毫無補償，試問被告機關官員、審議委員，設身處地，若政府一句登錄文化資產，就要將你們的畢生財產幾乎無償地貢獻給文化資產，你們願意嗎？更何況本案係無權占有土地之人林經堯欲藉行政手段以維護其非法占有系爭土地之不法利益，此可從自原處分作成後，林經堯即於9-3地號土地上設置活動車庫、並堆放各式雜物可得證，是被告不應隨之聞風起舞，而害及參加人之權利。若誠如被告準備書狀所載，文化資產經登錄歷史建築後會有相關維護、保存等動作云云，為何自原處分作成迄今已逾一年，未有任何作為，而任由林經堯於其上任意放置雜物、搭建車庫。顯見原處分之結果僅係滿足林經堯個人之非法利益，被告所述僅係空話，何來公共利益可言？

五、爭點：

（一）系爭建物是否符合登錄歷史建築之要件？

（二）原處分劃定占用土地範圍是否不符合比例原則？

六、本院的判斷：

（一）前提事實：

前揭爭訟概要之事實，分別有如附表所示各項資料可查（乙證8、9、10、11、17、18、19、20、21、22、丙證51、附件1、2，本件判決相關證據之編號詳附表2）。

（二）按我國為保存及活用文化資產，於71年5月26日公布施行文化資產保存法，依該法第3條、第4條及第6條規定，受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。本件所爭執的重點在於系爭建物是否屬於文化資產保存法中應予登錄指定之有形文化資產：歷史建築。雖文化資產保存法第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，又文化資產保存法第18條第5項所授權訂定之行為時歷史建築登錄廢止審查及輔助辦法（106年7月27日新名稱為歷史建築紀念建築登錄廢止審查及輔助辦法）第2條第1項規定：「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：（一）對國土歷史景觀有貢獻者。（二）成為造型規範者。（三）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1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」、「應予保存」等，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款第2目規定之「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。

（三）另文化資產保存法第6條及該條第2項授權中央主管機關制定之文化資產審議會組織及運作辦法（106年7月27日修正前名為文化資產審議委員會組織準則），其行為時辦法第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三分之二，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二分之一，被告依據上開文化資產保存法第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1人，由市長指派副市長兼任、副主任委員1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，以二分之一以上委員出席，出席委員三分之二以上同意行之。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，若確因如此而對文化資產保存法中「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。

（四）本件登錄系爭建物為歷史建築，經核尚無違誤：

1、應適用的法令（附錄）：

⑴文化資產保存法第1條、第3條第1款第2目、第6條、第18條第5項、第24條第1項。

⑵行為時歷史建築紀念建築登錄廢止審查及輔助辦法第2條第1項、第4條、第5條。

⑶行為時文化資產審議會組織及運作辦法第3條、第4條第1項、第2項、第6條第4項、第5項、第6項、第9條第2項。

⑷行為時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、第3點、第5點、第6點前段。

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，系爭建物經訴外人林經堯2次主動提報、申請指定為古蹟或登錄為歷史建築，被告乃先後於101年7月6日、104年12月14日、105年8月3日3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（參見乙證29-1）該次會議經審議會委員12位出席，經出席委員11位（參見乙證17，本院卷一第213頁至第214頁）即三分之二以上同意解除列冊追蹤，並經12位委員中11位即三分之二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，並可見土地所有權人即原告、參加人及權益關係人列席之意見紀錄（參見乙證17）。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（參見乙證19），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（參見乙證20）。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，亦經土地所有權人即原告、參加人及權益關係人列席陳述

意見，該次會議經出席委員三分之二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（參見乙證21）。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（參見乙證22）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屋面，中央入口山牆泥飾主題細緻。該建築物為「櫟社」及「臺灣文社」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，有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」之成果報告書可資佐證（參見乙證29-4）。該報告書並記載：「……在同時期建築案例也屬於常見的洋式做法」，乃指具日治時期之地區性建造物類型之特色，相較於今日或其他時代之建物，自能彰顯其地域風貌及歷史建築之價值。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行為時歷史建築紀念建築登錄廢止審查及輔助辦法第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：瑾園為臺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，歷史價值與臺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（參見乙證17）、107年度第3次審議會之會議紀錄附卷（參見乙證21）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。準此，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。參加人雖舉附表1與系爭建物相類似之建築，主張原處分判斷系爭建物是否為歷史建築，並未附上可供專業論辯之必要判斷理由說明或是說明不充分，即有專業判斷說明不足之瑕疵等云，要屬對文化資產審議之程序有所誤解，洵非可採。至於

本案建築物測繪及簡易歷史調查成果報告書，僅提供作為審議委員會參考，委員各基於專家之學術專業、或政府機關政策立場，獨立行使職權，並本於專業素養為判斷，不受成果報告書之結論所拘束，是原告主張本案之「建築物測繪及簡易歷史調查成果報告書」內容與「瑾園」建築本體關聯性不強，且報告書內容與登錄理由有別云云，要難作為原處分違法之依據。另原告主張上開成果報告書並未完整提供各審議委員參酌乙事，為被告所否認，原告空言主張，亦非可採。

5、雖原告主張「本件被告於106年11月16日本於職權自行提報系爭『瑾園』建物為歷史建築，次日即106年11月17日迅即提送臺中市審議委員會106年度第7次會議審議並決議登錄為歷史建築。是從上經過事實觀之，原處分顯然未經過上開所述審議程序經提報後必須經過組成專案小組評估登錄之影響、現場勘查、審議決定是否列冊追蹤、審議是否進入指定或登錄審查等程序，其違反法律優越原則甚明。」「被告於提報後（無論前林經堯之提報或後由被告依職權自行提報），均未履行依行為時文化資產保存法施行細則第14條第2、3項之規定組成專案小組進行評估未來保存管理維護、指定登錄範圍影響之法定程序，其瑕疵甚為明顯且重大影響原告等土地所有權人及相關人等之財產上之權益。」等云。經查，本案於101年6月12日經「瑾園」訴外人即該房屋納稅義務人之一林經堯主動提出申請擬指定為古蹟或登錄為歷史建築，經被告依文化資產保存法及相關規定辦理文化資產價值現場勘查及進行意願調查後，提送臺中市審議委員會101年度第3次審議會，經出席委員三分之二以上決議：「同意本案登錄歷史建築，惟應再與

所有權人協調並取得同意後，再行公告登錄」，並於101年8月16日以局授文資字第1010014404號函知相關所有權人審議結果，因上開決議應俟取得所有權人同意後始可公告登錄，被告乃於104年3月3日召開所有權人協商會議，惟所有權人仍堅決反對登錄，致被告未能以公告完成行政處分。嗣被告於104年7月30日接獲臺灣臺中地方法院101年度重訴字第303號判決書指出系爭建物為無權占用花園段9-5及9-19等2筆地號，判拆屋還地，另同年8月13日房屋納稅義務人之一林經堯復以申訴書要求指定古蹟，被告乃將本案再提送文資審議會討論，同年12月14日辦理文化資產價值現場勘查，惟本案經臺中市審議委員會104年度第11次決議，仍維持101年度第3次審議之決議內容，故仍無法依法定程序完成公告事宜，並以105年2月4日府授文資古字第1050025441號函通知當事人。惟林經堯不服提起訴願，經文化部105年6月6日作成訴願決定，指出101年、104年兩次文資審議決議之「需與所有權人取得同意後，方可辦理公告」等附帶條件已違反文化部相關函釋，故撤銷上開處分，由被告另為適法之處理。其後被告依據文化部前揭訴願決定書及105年6月27日專案小組第2次會議初步建議意見辦理，於105年8月3日辦理文化資產價值現場勘查，並於105年8月5日提送臺中市審議委員會105年度第7次審議，會議決議為「1.本案經出席委員三分之二以上同意東區『瑾園』具文化資產價值，列冊追蹤。2.本案建物未進入審議程序前，倘遇有緊急情況時，主管機關得依文化資產保存法第20條第2項規定，列為暫定古蹟，並依暫定古蹟條件及程序辦法第3、4條規定，組成暫定古蹟處理小組，辦理暫定古蹟審議。3.建議本案建物先進行初步

調查研究，以作為後續審議之參考。」其後於105年9月20日通知本案相關所有人。被告依據臺中市審議委員會105年度第7次審議決議，辦理「臺中市東區『瑾園』建築測繪及簡易歷史調查」案，並於初步調查研究案結束後，於106年4月28日提送臺中市審議委員會106年度第1次審議，會議決議為「繼續列冊追蹤。」其後於106年5月23日通知本案相關所有人。訴外人林經堯於106年6月2日再次提請訴願，文化部於106年9月21日作出訴願決定，指出被告仍未就「古蹟指定或不指定」、「歷史建築登錄或不登錄」作成准駁與否之法效意思，應由被告於2個月內作出適法之處分。被告乃於106年10月26日召開「東區勝昌堂、梅鏡堂、福建源、瑾園及南屯區八卦窯再提會討論案」第3次專案小組會議，研商本案爭議之處理方式，並於106年10月27日提送臺中市審議委員會106年第6次會議報告，經委員會授權就本案疑義事項函請文化部釋疑，業務單位於106年11月1日函詢文化部，文化部續於106年11月24日函覆，被告仍負有依前揭訴願決定期限作成行政處分之義務。以上各節分別有乙證1至乙證15等件在卷可稽。雖被告另於106年11月14日本於職權提報指定為古蹟或登錄為歷史建築，但因被告本負有依前揭訴願決定期限作成行政處分之義務，是其後續所進行之審議程序，乃係延續前面作為義務而來，亦即被告依職權提報所進行之程序具有案件同一性，當可相互援用。原告主張原處分顯然未踐行提報後必須經過組成專案小組評估登錄之影響、現場勘查、審議決定是否列冊追蹤、審議是否進入指定或登錄審查等程序，已違反法律優越原則，且其瑕疵甚為明顯且重大影響原告等土地所有權人及相關人等之財產上之權益等云，即

有所誤解，委非可採。

6、另被告於106年11月17日召開106年度第7次古蹟歷史建築聚落及文化景觀審議委員會，討論東區「瑾園」列冊追蹤及審議是否指定或登錄文化資產案，會中並決議將「瑾園」登錄為歷史建築，其委員會之組成乃係依當時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3點規定：「本委員會置委員15人，其中1人為主任委員，由市長指派副市長兼任；1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：（一）機關代表3人。（二）具有古蹟、歷史建築、聚落及文化景觀專業之學者專家10人。」辦理，審議會委員共15人，分別有機關代表及專家學者，且主任委員為臺中市副市長，此有會議簽到簿及委員名單在卷可稽（參見本院卷一第331頁、第335頁）。而文化資產保存係屬不確定法律概念，得否指定為文化資產，具有高度專業性，應由專家組成審議委員會，本於專業素養為判斷。依行為時文化資產審議會組織及運作辦法第4條第2項規定，其專家學者係指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，本件屬古蹟指定及歷史建築登錄之事項，被告遴聘之專家學者委員，分別具有文化資產維護、建築、室內設計、都市計畫與空間資訊等專業，經核其審議委員會之組成尚無不合，原告僅籠統訴稱審議會成員偏重於硬體建築，欠缺歷史文化之專業學者云云，未具體說明該組成委員有何欠缺本件所涉文化資產類別之相關學術專長或實務經驗，要難憑採。

7、另行為時文化資產保存法施行細則第14條第2項規定，僅規範審議前應組成「專案小組」，並未限制渠等成員之資

格或人數，被告依據行為時文化資產保存法施行細則第14條（該條條號於106年7月27日修法之前為第7條之1）之意旨及被告105年1月19日臺中市105年度「古蹟歷史建築聚落及文化景觀審議委員會」第2次審議決議，由主管機關邀集專家學者組成之專案小組，有被告相關簽呈在卷足憑（參見乙證25），於法尚無不合。原告訴稱「『專案小組』乃係由105年度『古蹟歷史建築聚落及文化景觀審議委員會』所籌組成立，與上開行為時文化資產保存法施行細則第14條第2項規定專案小組係由『主管機關』所組成之規定相違背。」云云，尚有誤解，委非可採。又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，不以將此考量作成書面為限。是原告訴及其內容全無一字提及「未來保存管理維護、指定登錄範圍之影響」之評估，顯見並未依據行為時文化資產保存法施行細則第14條第2、3項規定進行評估「未來保存管理維護、指定登錄範圍之影響」云云，當屬原告主觀認知，要無足採。另依行為時文化資產審議會組織及運作辦法第9條第2項規定，審議會開會時，參與「現場勘查」之委員應至少1人出席。經查，被告歷次現場勘查及專案小組成員，其中101年7月6日現場勘查之成員有方怡仁；101年8月9日101年第3次臺中市審議會之成員有邱上嘉、方怡仁；104年12月14日現場勘查之成員有邱上嘉、張宇彤；105年4月20日專案小組會議成員有劉曜華、邱上嘉、蘇睿弼；106年10月26日專案小組會議成員有劉曜華、邱上嘉、蘇睿弼，經比對確實符合本案106年11月17日106年第7次審議委員會之委員。上開現場勘查均邀集委員（具文化資

產相關背景之專家學者）出席提供意見，且與系爭106年度第7次古蹟歷史建築聚落及文化景觀審議委員會之委員亦有重疊，雖依行為時文化資產審議會組織及運作辦法第5條第1項規定，委員任期為2年，因期滿後成員有所變動，但現行委員既有多人曾參與被告依職權提報前之相關現場勘查及專案小組討論之程序，並經106年度第7次古蹟歷史建築聚落及文化景觀審議委員會過半數之委員出席，且經出席委員三分之二以上同意，自不因委員會成員變動而有影響，是原告主張本件審議期間委員已變動即難以被告依職權提報前之程序進行作為原處分決定之基礎云云，亦非可採。又被告所組成之審議委員會係由機關代表及專家學者組成，並於審議會審議前，依據文化資產類別、特性組成專案小組，就文化資產之歷史、藝術、科學、自然等價值進行評估，另參與「現場勘查」之委員應至少1人出席委員會議，俱如前述，已有參與現場勘查專家學者出席，是原告所稱104年12月14日、107年1月17日現場勘查及106年11月17日臺中市審議委員會106年度第7次審議委員會審議時、107年5月7日「臺中市東區『瑾園』歷史建築登錄範圍專案小組會議、107年5月18日之107年度第3次審議會，均無任何專家學者到場列席提供諮詢意見，已違反行為時文化資產審議會組織及運作辦法第9條第3項等云，自有誤解，亦非可採。

8、雖參加人主張觀諸系爭建物現況，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一極普遍之現代工藝建材，處處可見云云。然查，在有形文化資產中，建造物之主要構造與建材仍存在，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認定。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，此參照文化資產保存法第24條第1項之意旨可明。本件系爭建物之現況經本院於108年10月7日履勘現場作成勘驗筆錄（參見本院卷3第117頁至第131頁），系爭建物之屋頂目前雖非覆以日本瓦，此有履勘現場照片②至④及⑥至⑨可稽（日本瓦與翻修瓦片不同，參見本院卷3第143頁）。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認定不生影響。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，是原告此部分之主張，尚非可採。

（五）原處分劃定之定著土地範圍，尚無原告所主張過度侵害原告之財產權，不符比例原則、平等原則等情事：

1、應適用的法令：文化資產保存法第34條（附錄）。

2、經查，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（參見乙證17、21、22）；而定著土地範圍部分，亦有登錄範圍現場勘查會議紀錄（參見乙證19）及專案小組會議記錄（參見乙證20）存卷可稽。本件登錄處分之專業判斷及理由並未發現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

土地之範圍應較建物本體大，應屬必要且適當（最高行政法院104年度判字第39號判決可資參照），惟被告應就「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」提出具體判斷之理由說明。

3、經查，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（參見乙證19）及專案小組會議紀錄（參見乙證20）所附具之理由可供參酌外，於本院108年10月7日履勘時，被告之訴訟代理人就此亦提及：「定著土地範圍之東側是以建築本體東側牆體向外延伸3公尺為界，主要考慮這裡是建地而且又臨大馬路，未來如果興建高樓，不致於影響這邊的日照採光，而且也考慮到施工及防災。」準此可知，以本件現況而言，倘僅以建物滴水線面積公告，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，與文化資產保存法第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。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、9-86、9-87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（參見乙證22，本院卷一第255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，原告及參加人固舉「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，原告及參加人所舉上開案例並非均能一概比附援引為本案之參考，是原告及參加人上開主張，並不足採。

（六）另經文化資產保存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。亦即，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。因此，文化資產保存法第9條第1項前段乃規定主管機關應尊重文化資產所有人之權益，旨在提示主管機關關於文化資產審議及認定之行政程序，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，文化資產保存法第9條第1項前段規定，即不能當然解釋為「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」。尤其文化資產保存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。又對於土地所有權人財產權所受之限制，除文化資產保存法第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。是參加人主張基於文化資產保存法第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，毋寧是誤解文化資產保存法該條項規定與憲法保障人民財產權之意涵，自不可採。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，並不影響本件歷史建築處分之合法性，併此敘明。

（七）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。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　1　　月　　16　　日

臺中高等行政法院第三庭

審判長法　官　莊　金　昌

法　官　陳　文　燦

法　官　劉　錫　賢

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，得不委任律師為訴訟代理人	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立學院公法學教授、副教授者。 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。 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。 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。
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　　109　　年　　1　　月　　22　　日

書記官　許　騰　云

附錄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：…

（二）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。

行為時【文化資產保存法施行細則】

第14條

（第1項）

主管機關依本法第6條組成文化資產審議會（以下簡稱審議會），應依本法第3條所定文化資產類別，分別審議各類文化資產之指定、登錄、廢止等重大事項。

（第2項）

主管機關將文化資產指定、登錄或文化資產保存技術及保存者登錄、認定之個案交付審議會審議前，應依據文化資產類別、特性組成專案小組，就文化資產之歷史、藝術、科學、自然等價值進行評估。

（第3項）
前項屬古蹟、歷史建築、紀念建築、聚落建築群、考古遺址、史蹟、文化景觀及自然地景類別者，應評估未來保存管理維護、指定登錄範圍之影響。
行為時【歷史建築紀念建築登錄廢止審查及輔助辦法】
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1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。
行為時【文化資產審議會組織及運作辦法】
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三分之二。
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，出席委員三分之二以上同意行之。
（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。
第9條第1項及第2項
（第1項）
審議會審議時，得參酌本法施行細則第14條第2項、第3項規定之評估報告內容，進行文化資產指定、登錄或文化資產保存技術及保存者登錄、認定之審議。
（第2項）
審議會為審議案件之需要，得推派委員偕同業務有關人員進行現場勘查或訪查，並研擬意見提報審議會；審議會開會審議該個案時，參與現場勘查或訪查之委員應至少有一人出席。
（第3項）
前2項審議、現場勘查或訪查時，應邀請專家學者及有關機關代表提供諮詢意見；個人及團體提報之審議案，應邀請個人及團體提報者出席說明價值。
行為時【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：
（二）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：

（一）機關代表3人。

（二）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

本委員會應有二分之一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，出席委員三分之二以上同意行之。

附表1、與系爭建物相類似之建築

編號	建物名稱	是否為文化資產
1	臺中市○區○○○街長宅第	歷史建築
2	臺中市東區文青果合作社	否
3	臺中市烏日聚奎居	古蹟
4	臺中市中區全安堂	否

（續上頁）

5	桃園大溪和平路盛源	歷史建築
6	桃園大溪蘭室	歷史建築
7	臺大醫院舊館	古蹟
8	嘉義溪口曾氏洋宅	古蹟
9	嘉義溪口張家洋樓－張進通古厝	否
10	臺北市○○街○○○號店屋	歷史建築
11	臺北市○○○○街何軟來宅	否
12	臺南市○○○街	否
13	雲林斗六太平老街	否

附表2、證據編號對照表

證據編號	證據名稱或內容	所附卷宗	頁碼
甲證1	臺中市○區○○段五小段9-3地號地籍謄本	本院卷一	47
甲證2	《臺灣文藝叢誌》網頁資料	本院卷一	49-51

（續上頁）

甲證3	歷史建築登錄公告表（東勢仔勝昌堂）	本院卷一	53
甲證4	歷史建築登錄公告表（西區民生路56巷日式宿舍）	本院卷一	55
甲證5	歷史建築登錄公告表（西區四維街日式招待所）	本院卷一	57
甲證6	歷史建築登錄公告表（中區第一任街長宅第）	本院卷一	59
乙證1	101年度第3次審議會議紀錄	本院卷一	93-107
乙證2	臺中市政府文化局101年8月16日局授文資字第0000000004號函（同意登錄歷史建築，嗣所有權人同意後）	本院卷一	109
乙證3	104年3月3日瑾園土地所有權人協調會議紀錄	本院卷一	113-114
乙證4	104年度第11次審議會議紀錄（維持101年第3次）	本院卷一	115-117
乙證5	被告105年2月4日府授文資	本院卷一	119-120

（續上頁）

	古字第1050025441號函（所有權人協調同意後方公告登錄）		
乙證6	文化部105年6月4日文規字第0000000000號訴願決定	本院卷一	124-128
乙證7	105年6月27日專案小組第2次會議紀錄	本院卷一	129-135
乙證8	105年度第7次審議會議紀錄	本院卷一	137-143
乙證9	被告105年9月20日府授文資古字第1050200714號函（通知105年度第7次）	本院卷一	145
乙證10	106年度第1次審議會議紀錄	本院卷一	147-152
乙證11	被告106年5月23日府授文資古字第1060104145號函（通知106年度第1次）	本院卷一	153
乙證12	文化部106年9月15日文規字第0000000000號訴願決定（命作成准駁處分）	本院卷一	158-166
乙證13	106年10月26日第3次專案小	本院卷一	169-178

（續上頁）

	組會議紀錄、106年度第6次審議提案單及會議紀錄		
乙證15	文化部106年11月24日文規字第1062045552號函	本院卷一	183-184
乙證16	被告106年11月10日府授文資古字第1060246102號開會通知單（106年度第7次會議通知）	本院卷一	185-189
乙證17	106年度第7次審議會議紀錄及提案資料	本院卷一	191-223
乙證18	被告106年12月15日府授文資古字第1060277617號及第0000000000號函（登錄為歷史建築及解除列冊追蹤）	本院卷一	225-227
乙證19	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	本院卷一	229-236
乙證20	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	本院卷一	237-240

（續上頁）

乙證21	107年度第3次審議會議紀錄	本院卷一	241-247
乙證22	原處分及其附件	本院卷一	249-255
乙證24	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0982000000-0號函釋	本院卷一	267
乙證25	籌組「臺中市東區梅鏡堂、勝昌堂、福建源及瑾園及南屯區八卦窯再提會議論案」專案小組，及增加備選委員：奉核簽	本院卷一	309-312
乙證26	臺中市東區梅鏡堂、勝昌堂、福建源及瑾園等建物之文化資產價值現場勘查：通知會議紀錄、簽到單	本院卷一	313-319
乙證27	被告提案東區瑾園審議指定或登錄案：奉核簽	本院卷一	321-325
乙證29-1（補充乙證17）	106年度第7次審議委員會：簽到單（106年11月17日）	本院卷一	331

（續上頁）

乙證29-2（補充乙證21）	107年度第3次審議委員會：簽到單（107年5月18日）	本院卷一	333
乙證29-3	106、107年審議委員會委員名單	本院卷一	335
乙證29-4	臺中市東區瑾園建築測繪及簡易歷史調查成果報告書	本院卷一	337-397
乙證34	臺中市審議委員會106年度第1次會議議程表	本院卷一	503-506
乙證35	日本瓦照片	本院卷三	143-145
乙證36	臺中市百年歷史地圖套疊圖	本院卷三	147
乙證37	林子瑾研究文獻	本院卷三	151-167
乙證38	臺中市古蹟歷史建築之土地建物舉例表及摘星山莊第二階段因應計畫申請表	本院卷三	169-172
乙證39	摘星山莊86年12月26日公告及97年12月4日擴大範圍公告	本院卷三	173-178

（續上頁）

乙證40	內政部87年9月25日臺八十七文字第47900號函	本院卷三	179-182
丙證1	臺中市中山地政事務所土地複丈成果圖（收件日期文號108年5月8日山土測字第48300號；複丈日期108年7月19日）	本院卷二	77
丙證2	臺中市○區○○段五小段9-5、9-19、9-85、9-86、9-87地號土地登記第一類謄本	本院卷二	79-88
丙證6（同乙證1）	被告101年9月10日中市文資字第1010150808號函（檢送101年度第3次會議紀錄完整版）	本院卷二	181-250
丙證7	臺灣臺中地方法院101年度重訴字第303號民事判決	本院卷二	251-265
丙證13	最高法院106年度臺上字第2511號民事判決	本院卷二	280-284
丙證19	最高行政法院106年度判字第641號行政判決	本院卷二	319-333

（續上頁）

丙證24	被告104年12月22日府授文資古字第1040283761號函（檢送104年12月14日現場勘查會議紀錄）	本院卷二	397
丙證25	被告105年9月2日府授文資古字第1050181116號函（檢送105年度第7次會議紀錄）	本院卷二	399-411
丙證33	系爭建物現況照片	本院卷二	473
丙證34	現今系爭建物所覆蓋之文化瓦	本院卷二	475
丙證35	系爭建物碎瓦及坊間文化瓦照片	本院卷二	477-479
丙證36	本院108年度訴字第26號108年7月19日勘驗筆錄	本院卷二	481-484
丙證37	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	本院卷二	485
丙證39	國立臺灣文學館-臺灣文學期刊目錄資料庫（網頁影本）	本院卷三	5-6

（續上頁）

丙證40	本院108年度訴字第26號108年7月19日勘驗筆錄	本院卷三	7-11
丙證41	「○○○區○○○街長宅第」、「東勢仔勝昌堂」、「林懋陽故居」照片各1張	本院卷三	13-17
丙證42	「全安堂」、「文青果合作社」、「中山招待所」、「清水趙家古厝」照片各1張	本院卷三	19-25
丙證43	陳建融/臺中文化之慘（下）：神岡林淑景宅被行政程序「合法做掉」？（網址：http：//opinion.udn.com/opinion/story/10124/3863499）	本院卷三	1091
丙證45	歷史建築（新制）容積試算—一、瑾園容積試算表	本院卷三	43-44
丙證46	古蹟土地容積移轉辦法	本院卷三	45-47
丙證48	林挺豪先生臺中市東區花園段五小段9-5地號等9筆土地不動產估價報告書	本院卷三	55-59

（續上頁）

丙證49	林挺豪先生臺中市東區花園段五小段9-5地號等6筆土地（扣除未保存登記建物坐落範圍）不動產估價報告書	本院卷三	61-65
丙證51	參加人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時現場提出之陳述意見書	本院卷三	71-79
丙證53	文化資產保存法108年8月20日修正草案（節錄）	本院卷三	83-90
丙證56	舊三井物產株式會社北門倉庫官網介紹	本院卷三	93-94
丙證57	舊高雄火車站官網介紹	本院卷三	95-96
丙證58	最高行政法院106年度判字第527號行政判決	本院卷三	97-108
附件1	被告107年7月2日府授文資古字第10701338451號公告（原處分）	本院卷一	33-34
附件2	訴願決定書	本院卷一	38-44

01