

01 最 高 行 政 法 院 裁 定

02 114年度上字第539號

03 上 訴 人 福生資產管理顧問股份有限公司

04 代 表 人 蘇柏夫

05 訴訟代理人 陳又寧 律師

06 被 上 訴 人 臺北市政府

07 代 表 人 蔣萬安

08 訴訟代理人 林偉如 律師

09 上列當事人間有關捷運土地聯合開發事務事件，上訴人對於中華
10 民國114年6月25日臺北高等行政法院112年度訴字第845號判決，
11 提起上訴，本院裁定如下：

12 主 文

13 一、上訴駁回。

14 二、上訴審訴訟費用由上訴人負擔。

15 理 由

16 一、對於高等行政法院判決之上訴，非以其違背法令為理由，不
17 得為之，行政訴訟法第242條定有明文。依同法第243條第1
18 項規定，判決不適用法規或適用不當者，為違背法令；而判
19 決有同法條第2項所列各款情形之一者，為當然違背法令。
20 是當事人對於高等行政法院判決上訴，如依行政訴訟法第24
21 3條第1項規定，以高等行政法院判決有不適用法規或適用不
22 當為理由時，其上訴狀或理由書應有具體之指摘，並揭示該
23 法規之條項或其內容；若係成文法以外之法則，應揭示該法
24 則之旨趣；倘為司法院大法官解釋或憲法法庭之裁判，則應
25 揭示該解釋或該裁判之字號或其內容。如以行政訴訟法第24
26 3條第2項所列各款情形為理由時，其上訴狀或理由書，應揭
27 示合於該條項各款之事實。上訴狀或理由書如未依此項方法
28 表明，或其所表明者與上開法條規定不合時，即難認為已對

01 高等行政法院判決之違背法令有具體之指摘，其上訴自難認
02 為合法。

03 二、緣原審原告蘇志宏（下稱蘇君）原為○○市○○區○○段一
04 小段139、139-1、140、140-1地號等4筆（下稱蘇君既有土
05 地）共有人，於民國81年1月15日與被上訴人簽訂大眾捷運
06 系統土地聯合開發契約（下稱系爭聯開契約），約定以蘇君
07 既有土地與被上訴人原有○○市○○區○○段一小段188-16
08 地號土地（下稱系爭土地）交換，蘇君既有土地應無償供被
09 上訴人興辦捷運設施使用，且系爭土地應一併聯合開發。上
10 開土地之交換登記及預告登記於87年8月6日辦畢。被上訴人
11 自95年11月間先後辦理聯合開發甄選，歷經5次流標，其後
12 於106年9月28日、11月7日分別辦理地主說明會，被上訴人
13 所屬捷運工程局並以106年11月27日函向蘇君等地主說明已
14 寄發系爭聯開契約之增補契約書（下稱系爭增補契約）草
15 案，有關條文增訂之緣由、說明及適用期限等皆載於草案
16 內。蘇君隨即於107年3月1日與被上訴人簽署系爭增補契
17 約。嗣聯合開發甄選經第6次甄選後，由被上訴人與台北雙
18 星股份有限公司（下稱雙星公司）於108年12月17日簽訂投
19 資契約，雙星公司於111年10月25日領得建造執照，於112年
20 4月19日申報開工，並持續進行開發中。蘇君認被上訴人拖
21 延本件聯合開發案，於112年5月9日寄發存證信函予被上訴
22 人，請求調整系爭聯開契約內容，並請求補償其損失，經被
23 上訴人依112年5月19日函以本件聯合開發案均依系爭聯開契
24 約辦理，並無依原約定顯失公平情事為由予以拒絕。蘇君不
25 服，遂向原審法院提起行政訴訟，先位聲明：「被上訴人應
26 同意系爭聯開契約第2條調整增列：『若乙方無償提供土地
27 之期間已逾約定第10條第1項之約定完成期限，乙方得向甲
28 方請求相當於租金之補償，並要求返還依法得受領之補償費
29 用，且得就其遲延損害請求賠償。』、第10條第1項調整增
30 列：『甲方應於本契約簽訂後之合理期間內，完成本聯合開
31 發案之建物興建並依第6條第3項辦理完成權利義務分配，惟

01 前述期間不得超過7年。』」；備位聲明：「被上訴人應給
02 付上訴人新臺幣1億4,860萬6,647元」。訴訟繫屬中，蘇君
03 於113年9月24日將系爭土地所有權移轉登記予上訴人，由上
04 訴人代蘇君承當訴訟。嗣經原審法院判決駁回。

05 三、上訴人對原判決提起上訴，雖以該判決違背法令為由，主張
06 略以：(一)原判決論理形同契約未訂定完工期間即無重大情事
07 變更原則之適用，與該原則有違。再者，依被上訴人於原審
08 所提「臺北市都市計畫書擬定臺北車站特定專用區C1、D1東
09 半街廓聯合開發區(捷)細部計畫案」，縱系爭聯開契約締約
10 後已歷14年，被上訴人於95年間仍將聯合開發之預定完成期
11 限訂於101年5月，當時仍預期開發案可在6年間完成，嗣卻
12 逾預定完成期限10年後，且自81年間系爭聯開契約締約後已
13 逾30年仍未完成，顯非雙方於締約時所得預料。原判決未說
14 明不採上訴人此項證據之理由，逕認雙方於87年締約時已預
15 見開發工程尚需甄選投資人，並未訂完工期限，難認本件有
16 重大情事變更等語，有適用法規不當、判決理由不備之違
17 法。(二)蘇君及其他地主於107年簽立系爭增補契約前，固曾
18 於106年間之地主說明會上要求被上訴人就土地長久無法使
19 用損失為租金補償，惟客觀上系爭增補契約未就聯合開發案
20 延宕30年未能開發完成所致地主損失達成共識或為約定，遑
21 論就本件顯失公平狀況有任何調整，原判決以系爭聯開契約
22 縱然客觀上有發生重大變更情形，蘇君於簽立系爭增補契約
23 時，主觀上對之已有認識，非締約時所不能預料，亦有適用
24 法規不當之違法等語。經核上訴意旨無非重申其在原審提出
25 而為原審所不採之主張，暨就原審取捨證據、認定事實之職
26 權行使所為之論斷，泛言原判決違背法令或理由不備，而非
27 具體表明原判決究竟有如何合於不適用法規、適用法規不
28 當，或有行政訴訟法第243條第2項所列各款之情形，難認對
29 原判決之如何違背法令已有具體之指摘。依首開規定及說
30 明，應認其上訴為不合法。

01 四、據上論結，本件上訴為不合法。依行政訴訟法第249條第1項
02 前段、第104條、民事訴訟法第95條第1項、第78條，裁定如
03 主文。

04 中 華 民 國 115 年 1 月 15 日

05 最高行政法院第三庭

06 審判長法官 蕭 惠 芳

07 法官 李 君 豪

08 法官 林 淑 婷

09 法官 廖 建 彥

10 法官 梁 哲 璋

11 以 上 正 本 證 明 與 原 本 無 異

12 中 華 民 國 115 年 1 月 15 日

13 書記官 曾 彥 碩