

高雄高等行政法院判決

高等行政訴訟庭第二庭

110年度訴字第86號

113年12月17日辯論終結

原告 林昌暘
被告 臺南市政府
代表人 黃偉哲
訴訟代理人 林智偉
侯信逸律師

上一人

複代理人 鄭志倫律師

參加人 臺南市長安（二）自辦市地重劃區重劃會

代表人 張岳文

上列當事人間都市計畫事件，原告不服內政部中華民國110年2月19日台內訴字第1100101511號訴願決定，提起行政訴訟，本院判決如下：

主 文

- 一、被告民國109年10月14日府都綜字第00000000000號公告「變更○○市○○區細部計畫（新寮、溪心寮、總頭寮、十三佃地區及原農漁區變更為住宅區部分）〈配合單元一自辦市地重劃〉案」附件二「預付共同負擔清冊」所列長安段125、125-1、126、126-1、127、127-1、128、129、130、133-1地號等10筆土地為無償提供作為公共設施用地之部分無效。
- 二、原告其餘之訴駁回。
- 三、訴訟費用由被告負擔2分之1，餘由原告負擔。

事實及理由

一、程序事項：

依行政訴訟法第237條之23規定：「高等行政法院認為都市計畫如宣告無效、失效或違法，第三人之權利或法律上利益將直接受損害者，得依職權命其參加訴訟，……。」原告提

01 起本件都市計畫審查訴訟，請求本院宣告被告以民國109年1
02 0月14日府都綜字第00000000000號公告之「變更○○市○○
03 區細部計畫（新寮、溪心寮、總頭寮、十三佃地區及原農漁
04 區變更為住宅區部分）〈配合單元一自辦市地重劃〉案」
05 （下稱系爭細部計畫）無效，因參加人與原告之利害關係相
06 反，判決結果可能使參加人之權利或法律上利益直接遭受損
07 害，自應使其有參與訴訟以維護自己權益之機會，爰依職權
08 命其獨立參加本件訴訟。

09 二、爭訟概要：

10 （一）緣被告於102年10月17日以府都綜字第00000000000號公告
11 「變更○○市○○區都市計畫（細部計畫）通盤檢討案」，
12 嗣被告將細部計畫發布實施前合法建物之基地，除現屬公共
13 設施用地外，剔除於應辦市地重劃範圍，檢討後將計畫區內
14 剩餘未辦重劃地區規定○○市○○○○區分為三個單元，送
15 經臺南市市地重劃委員會於103年3月3日第30次會議審議通
16 過後，以103年10月3日府都綜字第00000000000號公告「變
17 更○○市○○區細部計畫（新寮、溪心寮、總頭寮、十三佃
18 地區及原農漁區變更為住宅區部分）通盤檢討案」。其後，
19 參加人經被告以107年1月23日府地劃字第00000000000號函核
20 准成立，為辦理單元一市地重劃作業，依都市計畫法第24條
21 規定，由參加人自行辦理「變更○○市○○區細部計畫（新
22 寮、溪心寮、總頭寮、十三佃地區及原農漁區變更為住宅區
23 部分）〈配合單元一自辦市地重劃〉案」。參加人於107年6
24 月23日召開第1次會員大會審議通過擬辦重劃範圍後，以107
25 年7月16日長安（二）重劃字第107011號函檢附相關資料請
26 被告核定重劃範圍，經被告依獎勵土地所有權人辦理市地重
27 劃辦法（下稱獎勵重劃辦法）第20條規定，於108年3月25日
28 召開臺南市市地重劃委員會108年度第1次會議審議通過後，
29 以108年5月17日府地劃字第00000000000號函核定重劃範
30 圍。

01 (二)嗣參加人於108年6月29日召開第2次會員大會，表決通過變
02 更重劃範圍及依變更後重劃範圍擬定重劃計畫書草案，送經
03 臺南市市地重劃委員會於108年8月27日第82次會議審議決議
04 請參加人於該會審定細部計畫後，擬具市地重劃計畫書及檢
05 具變更都市計畫書、圖，送經臺南市政府地政局審核通過
06 後，報由被告核定後實施；參加人乃於108年9月26日以長安
07 (二)重劃字第108021號函檢附相關資料，申請核准實施市
08 地重劃併同核定變更重劃範圍。經被告於109年4月10日舉辦
09 聽證會後，提請臺南市市地重劃委員會於109年7月29日109
10 年度第3次會議決議同意重劃範圍變更，被告乃據以109年9
11 月9日府地劃字第00000000000號公告核定「臺南市長安
12 (二)○○市○○○區」重劃範圍(下稱系爭重劃範圍)暨
13 核准實施市地重劃，並以同日府地劃字第00000000000號函
14 副知重劃區內各土地所有權人及已知利害關係人。其後，被
15 告依都市計畫法第24條及都市計畫法臺南市施行細則第5條
16 規定，以109年10月14日府都綜字第00000000000號公告系爭
17 細部計畫，自109年10月15日零時起發布實施生效。

18 (三)原告分別於102年12月18日、106年1月25日以拍賣方式取得
19 之安南區長安段125-1地號全部及同段127-1地號4分之1持分
20 土地(下稱系爭土地)位於系爭重劃範圍內，因不服系爭細
21 部計畫附件二預付共同負擔清冊將系爭土地列為無償提供作
22 為公共設施用地，提起訴願，經內政部110年2月19日台內訴
23 字第00000000000號訴願決定不受理，於是提起本件行政訴
24 訟。

25 三、原告起訴主張及聲明：

26 (一)主張要旨：

27 1、原告所有系爭土地經法院拍賣取得，土地登記簿並無已知利
28 害關係人記載，被告發布實施系爭細部計畫指稱系爭土地屬
29 早期建照註記預付共同負擔保留地，應無償提供作為公共設
30 施用地。惟依內政部91年11月5日台內營字第00000000000號
31 函釋「平均地權條例第60條規定，係於重劃時由土地所有權

01 人以區內未建築土地折價抵付，在未辦重劃前先行預扣抵付
02 重劃負擔土地之方式，查相關市地重劃法令，並無明定，故
03 本案土地所有權人於申請建築執照時同意由貴府以預告登記
04 方式預留抵付重劃負擔之土地，係屬其與貴府私權契約行
05 為，應由貴府衡酌實務執行層面妥處」意旨，被告系爭細部
06 計畫書逕將系爭土地列為無償提供作為公共設施用地，顯然
07 違法。系爭土地後雖經被告清查系爭細部計畫附件二預付共
08 同負擔清冊內容錯誤，惟並非誤寫、誤繕等明顯錯誤，不得
09 僅辦理錯誤更正，被告應通盤檢討修正，否則違法。

10 2、被告先以109年9月9日府地劃字第00000000000號公告核定系
11 爭重劃範圍及核准實施市地重劃，再以109年10月14日府都
12 綜字第00000000000號公告系爭細部計畫，有先射箭後畫靶
13 之嫌，與平均地權條例第56條及都市計畫法第58條第2項之
14 相關程序不符。又長溪路2段代號4-22-15M道路為既成道
15 路，108年8月15日發布實施臺南市政府主要計畫（第5次通
16 盤檢討）（第2階段）案仍維持主要計畫道路，並未變更為
17 整體開發區。被告發布實施細部計畫將部分長溪路2段劃設
18 為重劃範圍，而不將鎮安段1034地號長和路(4-11-20M主要
19 計畫道路)道路用地也納入重劃，違反都計規劃正當程序與
20 重劃範圍勘選原則。另被告雖接受安順長老教會提案，除應
21 按法定程序報請主要計畫主管機關審議、發布實施外，仍可
22 依都市計畫法第27條之1要求該土地權利關係人提供或捐
23 贈。被告發布實施系爭細部計畫重劃範圍，並非配合主要計
24 畫辦理細部計畫變更，明顯違反正當程序，不但增加重劃分
25 擔，侵害重劃會會員權益，對長溪路既成道路之其他地主亦
26 不公平。

27 (二)聲明：宣告系爭細部計畫無效。

28 四、被告答辯及聲明：

29 (一)答辯要旨：

30 1、系爭長安段125-1地號之前身為安順段170地號，系爭長安段
31 127-1地號之前身則為安順段170之2地號，原告所有系爭土

01 地原於78年5月申請建照時，經當時土地所有權人方世明簽
02 署預付共同負擔切結書，將複數所有權人所有之土地整合成
03 一個土地單位，並於該土地單位內預先劃分成「擬建築用
04 地」（即可以興建建物之土地）、「預付重劃共同負擔保留
05 地」（即未來依都市計畫辦理市地重劃前，預留為日後依都
06 市計畫辦理市地重劃時抵付「公共設施用地」負擔及「重劃
07 費用」負擔之土地）兩部分（比例前者約60%，後者約40%），
08 列入公共設施保留地範圍。惟於79年8月16日申請變更建照
09 時，已將系爭土地剔除於公共設施保留地之外。被告109年1
10 0月15日發布實施之系爭細部計畫，因後來查明原告所有系
11 爭土地所在原申請建築案件於變更設計時已調整預付共同負
12 擔之保留地範圍，系爭土地非屬預付共同負擔之保留地，故
13 系爭細部計畫書附件二「預付共同負擔清冊」部分內容應配
14 合辦理勘誤更正。由於被告目前正在辦理○○市○○區細部
15 計畫第二次通盤檢討作業，尚有第四階段案件仍在進行相關
16 程序中，爰將本案納入上述細部計畫第二次通盤檢討第四階
17 段案計畫書勘誤更正。

18 2、原告主張被告無權將長溪路部分路段以細部計畫變更云云，
19 係就主要計畫、細部計畫、市地重劃之差別有所誤認：

20 (1)主要計畫與細部計畫均為規劃某特定地區發展之方案，惟主
21 要計畫主要為大致方向規劃，其餘細節性規劃仍留待細部計
22 畫補充，是以通常主要計畫並不會直接規定應由何種開發方
23 式進行都市計畫，而係交由各級縣市政府考量其財務狀況以
24 細部計畫決定開發方式，如徵收、區段徵收、市地重劃等方
25 式，惟如於主要計畫或細部計畫已指定開發方式，各級縣市
26 政府即應受其拘束，不得以指定以外之方式為之。故原告主
27 張主要計畫道路不得以細部計畫變更，顯係就主要計畫及細
28 部計畫之規定有所誤認。況原告主張之長溪路2段，系爭
29 細部計畫亦未變更其計畫道路之性質。

30 (2)主要計畫及細部計畫均係一種計畫方案，與市地重劃屬開發
31 方式並不相同，是以無論有無主要計畫、細部計畫，土地所

01 有權人均得依法申請以自辦市地重劃之方式，進行土地開發
02 並重新分配；惟如主要計畫或細部計畫就重劃範圍有特定明
03 確之規劃，市地重劃即須依主要計畫或細部計畫之規定進
04 行。原告主張被告將計畫道路納入重劃範圍違法，亦係對重
05 劃之意義有所誤認，是否列入自辦市地重劃範圍，本即為土
06 地所有權人自己選擇。

07 3、原告主張系爭重劃範圍將長溪路(4-22-15M主要計畫道路)部
08 分道路用地納入重劃，而不將鎮安段1034地號長和路(4-11-
09 20M主要計畫道路)道路用地也納入之爭議：

10 (1)重劃單元一係因被告辦理「變更○○市○○區細部計畫(新
11 寮、溪心寮、十三佃地區及農漁區變更為住宅區部分)通盤
12 檢討案」期間，因財團法人基督教長老教會依都市計畫法第
13 19條提出陳情意見，經臺南市都市計畫委員會103年3月3日
14 第30次會審議決議將「4-22-15M」計畫道路(長溪路2段)
15 部分路段一半路寬且長度達完整街廓納入單元一市地重劃開
16 發範圍，並於103年10月6日發布實施。

17 (2)依系爭重劃範圍土地所涉建築執照所附切結書及附圖所示切
18 結預為共同負擔之保留地，有部分為「4-11-20M」主要計畫
19 道路用地(長和路4段，鎮安段1034地號)。然於99年12月25
20 日(縣市合併)被告接管時長和路4段已全部為公有土地並開
21 闢完成，因此該土地無再納入重劃取得及開闢之理由，縱將
22 原告主張之「4-11-20M」主要計畫道路用地(長和路4段，鎮
23 安段1034地號)納入重劃範圍，該道路用地亦將依平均地權
24 條例第60條進行抵充，對重劃負擔及重劃後土地分配毫無影
25 響，且辦理都市計畫通盤檢討期間並無人民或團體陳情將該
26 土地納入重劃範圍，故被告辦理都市計畫通盤檢討時，並無
27 將鎮安段1034地號納入重劃範圍之理由及依據。

28 4、至原告主張長溪路「4-22-15M」計畫道路為公有土地，依平
29 均地權條例第60條應抵充不得參加重劃分配，但重劃書納入
30 分配，及長溪路為主要計畫道路，不得單獨列為重劃範圍云

01 云，認長溪路如列為重劃範圍將對重劃範圍內之其他土地所
02 有權人權益造成侵害，亦係就市地重劃之規定有所誤認：

03 (1)103年10月6日發布實施「變更○○市○○區細部計畫（新
04 寮、溪心寮、總頭寮、十三佃地區及原農漁區變更為住宅區
05 部分）」，將「4-22-15M」計畫道路部分路段納入市地重劃
06 範圍之變更理由為：「該等道路用地為4-22-15M計畫道路用
07 地，現況已闢為道路使用（長溪路2段），但尚未徵收取
08 得，考量教會土地使用之完整性及合理性，納入該計畫道路
09 寬度之一半且長度涵蓋完整街廓長度。另因該道路用地鄰近
10 之重劃區（新寮三自辦市地重劃）已核定並公告，而該等道
11 路用地與單元一重劃範圍相距約1公里且地價差異甚小，故
12 將該等道路用地納入單元一重劃範圍，尚屬合理。」查該路
13 段除道路中心部分為國有土地外，兩側仍多為私有土地尚未
14 徵收取得，並非皆為公有土地，是以被告慮及土地所有權人
15 持有土地卻因遭列為計畫道路而無法行使所有權能，才同意
16 將上開「4-22-15M」計畫道路部分列入重劃範圍，一併於
17 「146期長安(二)○○市○○○區」進行重劃工作。

18 (2)平均地權條例第60條所稱抵充係指市地重劃實施辦法第21條
19 第1項之計算方式，即於計畫市地重劃負擔時，如重劃範圍
20 內有原公有道路、溝渠、河川及未登記地等4種土地類型，
21 於日後計畫重劃負擔時，得將上開4種土地類型之總面積自
22 重劃總面積內扣除，且原定全體土地所有權人應負擔之公共
23 設施用地面積，亦應扣除上開4種土地類型之總面積，是市
24 地重劃範圍無論納入多少公有道路，均不影響重劃範圍內土
25 地所有權人所應負擔之比例。至重劃範圍如何決定是否納入
26 原公有道路，通常係考量員公有道路是否已經開發完畢，若
27 尚未開發，一併納入重劃範圍進行開發，抑或係考量重劃範
28 圍之住宅區，若未將鄰近道路一同納入重劃範圍，可能出現
29 開發後，重劃範圍之住宅區無路可用之情形。故原告主張部
30 分長溪路列為重劃範圍有違法，可能侵害土地所有權人之權
31 益云云，顯係就重劃規定有所誤認。

01 (3)又重劃範圍變動(無論增加或減少)雖可能造成重劃負擔、重
02 劃土地分配比例有所變更，然上開數值變動，均須重劃完成
03 後進行詳細計算後方能確認，且我國就土地重劃分配以及重
04 劃負擔分擔之計算方式，均與土地價值相關，易言之，於重
05 劃完成後計算重劃負擔、重劃土地分配比例時，均係參考土
06 地重劃後價值進行計算，用以確保所有土地所有權人之權益
07 不受侵害，是以原告於重劃尚未完成前，主張重劃範圍變更
08 不當云云，是否能直接連結原告權益可能受損，尚有疑問。

09 (二)聲明：原告之訴駁回。

10 五、參加人陳述要旨：系爭細部計畫附件二預付共同負擔清冊中
11 之長安段125、125-1、126、126-1、127、127-1、128、12
12 9、130、133-1地號等10筆土地，既經主管機關認定非屬應
13 無償提供作為公共設施用地之土地，參加人應依重劃相關法
14 令辦理後續土地分配作業。

15 六、爭點：

16 (一)被告以109年9月9日府地劃字第00000000000號公告核定系爭
17 重劃範圍及核准實施市地重劃，再以109年10月14日府都綜
18 字第00000000000號公告系爭細部計畫，有無違反相關法令
19 規定？

20 (二)系爭細部計畫附件二「預付共同負擔清冊」中，所列長安段
21 125、125-1、126、126-1、127、127-1、128、129、130、1
22 33-1地號等10筆土地為無償提供作為公共設施用地，有無違
23 誤？

24 七、本院之判斷：

25 (一)前提事實：爭訟概要欄所載事實，已經兩造分別陳述在卷，
26 並有被告102年10月17日府都綜字第00000000000號公告「變
27 更○○市○○區都市計畫(細部計畫)通盤檢討案」(本院
28 卷五第723-1385頁)、臺南市市地重劃委員會103年3月3日
29 第30次會議紀錄(本院卷一第109-117頁)、被告103年10月
30 3日府都綜字第00000000000號公告「變更○○市○○區細部
31 計畫(新寮、溪心寮、總頭寮、十三佃地區及原農漁區變更

01 為住宅區部分)通盤檢討案計畫書節本(本院卷二第59-70
02 頁)、被告107年1月23日府地劃字第0000000000號函(本院
03 卷一第121頁)、參加人107年6月23日第1次會員大會紀錄
04 (本院卷一第125-126頁)、107年7月16日長安(二)重劃
05 字第107011號函(本院卷一第127-128頁)、臺南市市地重
06 劃委員會108年3月25日108年度第1次會議紀錄(本院卷一第
07 131-135頁)、被告108年5月17日府地劃字第0000000000號
08 函(本院卷一第137頁)、參加人108年6月29日第2次會員大
09 會紀錄(本院卷一第147-150頁)、臺南市市地重劃委員會1
10 08年8月27日第82次會議紀錄(本院卷一第152-155頁)、參
11 加人108年9月26日長安(二)重劃字第108021號函(本院卷
12 一第157-158頁)、109年4月10日聽證會簽到簿(本院卷一
13 第159-170頁)、臺南市市地重劃委員會109年7月29日109年
14 度第3次會議紀錄(本院卷一第173-183頁)、被告109年9月
15 9日府地劃字第0000000000號公告(本院卷一第185頁)、1
16 09年9月9日府地劃字第0000000000號函(本院卷一第187
17 頁)、109年10月14日府都綜字第0000000000號公告及系爭
18 細部計畫書(訴願卷第44-145頁)、系爭細部計畫附件二
19 「預付共同負擔清冊」(訴願卷第103-106頁)、系爭土地
20 登記第三類謄本(本院卷一第41-44頁)、原告訴願書(訴
21 願卷第22-27頁)、內政部110年2月19日台內訴字第0000000
22 000號訴願決定(訴願卷第2-3頁)可查。

23 (二)依都市計畫法第24條：「土地權利關係人為促進其土地利
24 用，得配合當地分區發展計畫，自行擬定或變更細部計畫，
25 並應附具事業及財務計畫，申請當地直轄市、縣(市)政府
26 或鄉、鎮、縣轄市公所依前條規定辦理。」平均地權條例第
27 58條：「(第1項)為促進土地利用，擴大辦理市地重劃，
28 得獎勵土地所有權人自行組織重劃會辦理之……。(第2
29 項)前項重劃會組織、職權、重劃業務、獎勵措施等事項之
30 辦法，由中央主管機關定之。(第3項)重劃會辦理市地重
31 劃時，應由重劃區內私有土地所有權人半數以上，而其所有

01 土地面積超過重劃區私有土地總面積半數以上者之同意，並
02 經主管機關核准後實施之。」獎勵重劃辦法第2條：「土地
03 所有權人自行辦理市地重劃（以下簡稱自辦市地重劃），依
04 本辦法之規定。本辦法未規定者，準用市地重劃實施辦法之
05 規定。」市地重劃辦法第9條：「選定之重劃地區尚未發布
06 細部計畫或其細部計畫需變更者，應於完成細部計畫之擬定
07 或變更程序後，再行辦理重劃。但選定重劃之地區，其主要
08 計畫具有都市計畫法第22條第項規定之內容者，得先依主要
09 計畫辦理重劃，以配合擬定細部計畫。」都市計畫法臺南市
10 施行細則第5條：「依本法第24條或第61條規定，土地權利
11 關係人自行擬定或申請變更細部計畫時，應檢具載明下列事
12 項之申請書、圖及文件正、副本各一份，送本府核
13 辦……。」等規定，可知土地權利關係人為促進其土地利
14 用，得配合當地分區發展計畫，於細部計畫核定實施後，仍
15 得依上開規定擬定或變更細部計畫，向主管機關申請依都市
16 計畫法第23條之規定核定實施細部計畫。

17 (三)本件參加人前因被告以103年10月3日府都綜字第0000000000
18 0號公告「變更○○市○○區細部計畫（新寮、溪心寮、總
19 頭寮、十三佃地區及原農漁區變更為住宅區部分）通盤檢討
20 案」，將計畫區內剩餘未辦重劃地區規定○○市○○○○區
21 分為三個單元後，為辦理單元一自辦市地重劃作業，擬定
22 「變更○○市○○區細部計畫（新寮、溪心寮、總頭寮、十
23 三佃地區及原農漁區變更為住宅區部分）〈配合單元一自辦
24 市地重劃〉案」，於107年6月23日召開第1次會員大會通過
25 擬辦重劃範圍後，以107年7月16日長安（二）重劃字第1070
26 11號函請被告核定重劃範圍，經被告於108年3月25日召開臺
27 南市市地重劃委員會108年度第1次會議審議通過後，以108
28 年5月17日府地劃字第00000000000號函核定重劃範圍。嗣參
29 加人於108年6月29日召開第2次會員大會，表決通過變更重
30 劃範圍及依變更後重劃範圍擬定重劃計畫書草案，送經臺南
31 市市地重劃委員會於108年8月27日第82次會議審議決議請參

01 加人於該會審定細部計畫後，擬具市地重劃計畫書及檢具變
02 更都市計畫書、圖，送經臺南市政府地政局審核通過後，報
03 由被告核定後實施；參加人乃於108年9月26日以長安（二）
04 重劃字第108021號函檢附相關資料，申請核准實施市地重劃
05 併同核定變更重劃範圍。經被告於109年4月10日舉辦聽證
06 會，及提請臺南市市地重劃委員會於109年7月29日109年度
07 第3次會議決議同意重劃範圍變更後，據以109年9月9日府地
08 劃字第00000000000號公告核定系爭重劃範圍暨核准實施市
09 地重劃，並依都市計畫法第24條及都市計畫法臺南市施行細
10 則第5條規定，以109年10月14日府都綜字第00000000000號
11 公告系爭細部計畫，自109年10月15日零時起發布實施生
12 效，依前述規定及說明，於法並無不合。原告主張被告先以
13 109年9月9日府地劃字第00000000000號公告核定系爭重劃範
14 圍及核准實施市地重劃，再以109年10月14日府都綜字第000
15 00000000號公告系爭細部計畫，有先射箭後畫靶之嫌，與相
16 關法律規定程序不符云云，並不可採。

17 (四)又系爭細部計畫係以自辦市地重劃方式開發，依系爭系爭細
18 部計畫書第拾壹章市地重劃規定二「預付共同負擔土地建議
19 處理原則」（訴願卷第96頁）記載內容為「市地重劃範圍內
20 以預付共同負擔，切結留設保留地方式申請建照在案者，建
21 照標註預付共同負擔之保留地，應無償提供作為公共設施用
22 地，不宜列入未開發區之共同負擔，以符合其先行發照建築
23 之切結精神」，並於系爭細部計畫書附件二「預付共同負擔
24 清冊」載明計有長安段20-1地號等58筆土地（訴願卷第103-
25 106頁）。前述「切結留設保留地方式申請建照在案」之緣
26 由，乃於土地重劃前，以土地所有權人或申請建築之起造人
27 同意負擔重劃經費及保留總申請基地之百分之40，並登記由
28 被告為第一順位抵押權作為條件，允許起造人申請建造執
29 照，始以土地所有權人切結預付共同負擔方式，准予人民先
30 行建築，此有77年6月27日工建字第10994號函及被告內部會
31 議紀錄可稽（本院卷二第71-99頁）。惟於本件訴訟審理

01 中，經被告再調閱相關資料確認後，已查明系爭細部計畫書
02 所引用之預付共同負擔清冊為78年5月申請建照時之圖說最
03 初始版（本院卷二第403-404頁），因於79年8月變更設計
04 後，新增安南區長安段77地號土地（重測前為安南區安順段
05 179-17地號）作為公共設施保留地（詳見本院卷四地125-13
06 1頁），並因公共設施保留地的面積增加，毋庸繼續列入長
07 安段125、125-1、126、126-1、127、127-1、128、129、13
08 0、133-1地號等10筆土地即可達到預留40%土地作為公共設
09 施保留地之目標，故而應將上開10筆土地自系爭細部計畫書
10 附件二「預付共同負擔清冊」剔除，此已經被告訴訟代理人
11 及參加人代表人於本院112年11月16日及113年6月6日準備程
12 序中陳明，並有臺南市政府都市發展局113年8月21日南市都
13 綜字第0000000000號函附本院卷四（第279-280頁）可稽。
14 是系爭細部計畫附件二「預付共同負擔清冊」所列長安段12
15 5、125-1、126、126-1、127、127-1、128、129、130、133
16 -1地號等10筆土地為無償提供作為公共設施用地之部分，即
17 有違誤。

18 (五)都市計畫決定係以達成未來目標為目的，為帶有預測性、創
19 造性之規劃行為（都市計畫法第1條、第3條及第5條參
20 照），與傳統行政機關面對已發生或是目前待解決之個案作
21 成之行政行為有別。復因都市計畫之規劃者在進行規劃及計
22 畫決定時，必須綜合考量各項需求及政策、財政等各種複雜
23 因素，權衡受到計畫決定影響且相互牽動之各方公私利益，
24 評估各種可行性，而為適切之比較衡量。故行政機關享有之
25 計畫形成自由，必須建立在計畫內容形成過程中對於可能受
26 計畫決定影響之利益及對達成計畫目標手段必要性進行比較
27 衡量，使各方公私利益於計畫內容處於衡平狀態，從而形成
28 計畫決定，而為計畫形成自由之合法界限。由於計畫行為之
29 特性，立法者對於行政機關如何實現計畫目標，及應如何具
30 體化及實現該目標所涉及各方立場與不同利益間應如何調
31 和、權衡，採取開放態度，將此具有高度政策、行政與專業

01 之評估與判斷，授權行政機關有形成計畫內容決定之規劃高
02 權，故司法機關對行政機關計畫形成自由應遵守之利益衡量
03 原則，僅能有限度的審查利益衡量過程及利益衡量結果有無
04 瑕疵，包括未為衡量、衡量不足、衡量評價錯誤及衡量不合
05 比例原則等違反利益衡量原則情事。是除該決定有前述違法
06 情事及利益衡量瑕疵情形外，應予尊重。原告雖主張被告發
07 布實施細部計畫將部分長溪路2段劃設為重劃範圍，而不將
08 鎮安段1034地號長和路(4-11-20M主要計畫道路)道路用地也
09 納入重劃，違反都計規劃正當程序與重劃範圍勘選原則；另
10 被告雖接受安順長老教會提案，除應按法定程序報請主要計
11 畫主管機關審議、發布實施外，仍可依都市計畫法第27條之
12 1要求該土地權利關係人提供或捐贈等語。惟重劃單元一係
13 因被告辦理「變更○○市○○區細部計畫（新寮、溪心寮、
14 十三佃地區及農漁區變更為住宅區部分）通盤檢討案」期
15 間，因財團法人基督教長老教會依都市計畫法第19條提出陳
16 情意見，經臺南市都市計畫委員會103年3月3日第30次會審
17 議決議將「4-22-15M」計畫道路（長溪路2段）部分路段一
18 半路寬且長度達完整街廓納入單元一市地重劃開發範圍，且
19 已於103年10月6日發布實施「變更○○市○○區細部計畫
20 （新寮、溪心寮、總頭寮、十三佃地區及原農漁區變更為住
21 宅區部分）」，將「4-22-15M」計畫道路部分路段納入市地
22 重劃範圍之變更理由載明：「該等道路用地為4-22-15M計畫
23 道路用地，現況已闢為道路使用（長溪路2段），但尚未徵
24 收取得，考量教會土地使用之完整性及合理性，納入該計畫
25 道路寬度之一半且長度涵蓋完整街廓長度。另因該道路用地
26 鄰近之重劃區（新寮三自辦市地重劃）已核定並公告，而該
27 等道路用地與單元一重劃範圍相距約1公里且地價差異甚
28 小，故將該等道路用地納入單元一重劃範圍，尚屬合理」。至
29 關於被告未將鎮安段1034地號長和路(4-11-20M主要計畫
30 道路)道路用地也納入重劃範圍部分，已經被告陳明長和路4
31 段已全部為公有土地並開闢完成，因此該土地無再納入重劃

01 取得及開闢之理由，且辦理都市計畫通盤檢討期間並無人民
02 或團體陳情將該土地納入重劃範圍，故被告辦理都市計畫通
03 盤檢討時，並無將鎮安段1034地號納入重劃範圍之理由及依
04 據。由上述關於103年10月6日發布實施「變更○○市○○區
05 細部計畫（新寮、溪心寮、總頭寮、十三佃地區及原農漁區
06 變更為住宅區部分）」之擬定、審議各階段之歷程以觀，被
07 告並無未為利益衡量或衡量怠惰之情事，亦無於調查、彙整
08 階段之衡量不足、或於評價階段之衡量錯估、或於利益調合
09 與決定階段之衡量不合比例之利益衡量瑕疵之情事，是本院
10 應尊重被告之計畫形成自由，維持此部分系爭細部計畫。況
11 原告上開主張，係對經臺南市市地重劃委員會於103年3月3
12 日第30次會議審議通過，被告以103年10月3日府都綜字第00
13 000000000號公告「變更○○市○○區細部計畫（新寮、溪
14 心寮、總頭寮、十三佃地區及原農漁區變更為住宅區部分）
15 通盤檢討案」之細部計畫為指摘，然該細部計畫案係於103
16 年10月3日公告、同年月6日實施，為109年7月1日都市計畫
17 審查程序專章施行前即已發布實施之都市計畫，依政訴訟法
18 施行法第15條第1項：「中華民國109年7月1日行政訴訟法修
19 正施行前已發布之都市計畫，不適用修正行政訴訟法第二編
20 第五章都市計畫審查程序之規定。」之規定，並無修正行政
21 訴訟法第2編第5章都市計畫審查程序專章的適用。

22 (六)綜上所述，系爭細部計畫附件二「預付共同負擔清冊」所列
23 長安段125、125-1、126、126-1、127、127-1、128、129、
24 130、133-1地號等10筆土地為無償提供作為公共設施用地，
25 既有上述事由之違誤，原告訴請宣告系爭細部計畫該部分無
26 效，為有理由，應予准許。至原告訴請宣告系爭細部計畫其
27 他部分無效，為無理由，應予駁回。

28 (七)本件判決基礎已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及訴訟資
29 料，經本院斟酌後，屬自辦市地重劃程序之計算負擔、分配
30 結果問題，核與判決結果不生影響，並無逐一論述之必要，
31 併此說明。

01 八、結論：原告之訴為一部有理由，一部無理由。
 02 中 華 民 國 114 年 1 月 17 日
 03 審判長法官 孫 國 禎
 04 法官 曾 宏 揚
 05 法官 林 韋 岑

- 06 一、上為正本係照原本作成。
 07 二、如不服本判決，應於送達後20日內，向本院高等行政訴訟庭
 08 提出上訴狀，其未表明上訴理由者，應於提出上訴後20日內
 09 補提理由書；如於本判決宣示或公告後送達前提起上訴者，
 10 應於判決送達後20日內補提上訴理由書（均須按他造人數附
 11 繕本）。
 12 三、上訴未表明上訴理由且未於前述20日內補提上訴理由書者，
 13 逕以裁定駁回。
 14 四、上訴時應委任律師為訴訟代理人，並提出委任書（行政訴訟
 15 法第49條之1第1項第3款）。但符合下列情形者，得例外不
 16 委任律師為訴訟代理人（同條第3項、第4項）。

得不委任律師為 訴訟代理人之情形	所需要件
(一)符合右列情形之一者，得不委任律師為訴訟代理人	1. 上訴人或其代表人、管理人、法定代理人具備法官、檢察官、律師資格或為教育部審定合格之大學或獨立學院公法學教授、副教授者。 2. 稅務行政事件，上訴人或其代表人、管理人、法定代理人具備會計師資格者。 3. 專利行政事件，上訴人或其代表人、管理人、法定代理人具備專利師資格或依法得為專利代理人者。
(二)非律師具有右列情形之一，經最高	1. 上訴人之配偶、三親等內之血親、二親等內之姻親具備律師資格者。 2. 稅務行政事件，具備會計師資格者。

01

行政法院認為適當者，亦得為上訴審訴訟代理人

3. 專利行政事件，具備專利師資格或依法得為專利代理人者。
4. 上訴人為公法人、中央或地方機關、公法上之非法人團體時，其所屬專任人員辦理法制、法務、訴願業務或與訴訟事件相關業務者。

是否符合(一)、(二)之情形，而得為強制律師代理之例外，上訴人應於提起上訴或委任時釋明之，並提出(二)所示關係之釋明文書影本及委任書。

02

中 華 民 國 114 年 1 月 20 日

03

書記官 周 良 駿