臺中高等行政法院判決

111年度訴字第130號
112年3月15日辯論終結

原　　告　保證責任彰化縣芳苑鄉三林港社區合作社

代　表　人　洪紳富
原　　告　林碧珠

共　　同
訴訟代理人　林世民　律師
被　　告　彰化縣政府
代　表　人　王惠美
訴訟代理人　黃美玲
　　黃詩淳
參　加　人　交通部公路總局

代　表　人　陳文瑞
訴訟代理人　交通部公路總局西部濱海公路北區臨時工程處

代　表　人　詹益祥
複 代理 人　廖志堯　律師

上列當事人間徵收補償事件，原告不服內政部中華民國111年4月25日台內訴字第1110006521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：

按行政訴訟法第111條第1項、第2項規定：「（第1項）訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴。但經被告同意或行政法院認為適當者，不在此限。（第2項）被告於訴之變更或追加無異議，而為本案之言詞辯論者，視為同意變更或追加。」原告起訴時原聲明：訴願決定及原處分均撤銷；嗣於本院審理時變更聲明為：⑴訴願決定及原處分均撤銷。⑵被告應作成再加給原告林碧珠新臺幣（下同）124萬1,620元土地徵收補償費（加計第1次核給75萬6,285元，及復議增加25萬2,095元，共計225萬元），原告保證責任彰化縣○○鄉三林港社區合作社（下稱三林港合作社）709萬9,006元建物徵收補償費及拆遷費之行政處分。被告對於原告所為訴之變更無異議，而為本案之言詞辯論，視為同意變更，先行說明。

貳、實體方面：

一、爭訟概要：

參加人交通部公路總局辦理「東西向快速道路台76線（0k+000～3k+700)永興至文津段新建工程」（下稱系爭工程），需用土地包含彰化縣芳苑鄉芳墘段672地號土地（下稱系爭土地）等35筆土地及原告三林港合作社所有建築改良物（門牌：芳苑鄉芳漢路永興段建138號，下稱系爭建物），經被告彰化縣政府辦理本件徵收，並經內政部民國110年1月18日台內地字第1100260495號函（下稱110年1月18日函）核准徵收，及被告110年2月8日府地權字第1100042630號公告（下稱110年2月8日公告）徵收，公告期間自110年2月9日起至110年3月11日止，計30日。原告於公告期間內就系爭土地及系爭建物徵收補償費提出異議，經查處結果應屬妥適，並無違誤，被告以110年4月9日府地權字第1100113871號函復原告在案。原告不服查處結果，於110年5月4日再以書面向被告提出復議，被告乃依土地徵收條例（下稱徵收條例）第22條第2項規定，提請彰化縣地價及標準地價評議委員會（下稱地評會）復議。地評會於110年8月11日召開第3次會議，經

復議決議：「暫不做結論，請需地機關查明清楚相關疑義。」其後，地評會另於110年11月19日召開第5次會議，復議決議：「宗地徵收補償估價基準日是109年9月1日，因芳苑鄉公所於109年12月7日重新核發農業設施容許使用同意書，影響宗地評估價格，建議估價師重新考量後再提會審議。」嗣經被告辦理複估後，地評會於110年11月26日召開第6次會議，復議決議：「本縣芳苑鄉芳墘段672地號土地，徵收補償市價修正為4,000元/㎡；土地改良物補償費維持原查估補償之處分」，並經被告以110年12月8日府地權字第11000446204號函（下稱原處分）復原告該次復議結果。原告不服原處分，提起訴願，經內政部以111年4月25日台內訴字第1110006521號訴願決定（下稱訴願決定）駁回訴願，原告仍不服，於是提起本件行政訴訟。

二、原告起訴主張及聲明：

㈠主張要旨：

1.原處分關於土地徵收補償費部分修正為4,000元/㎡，違反土地徵收補償市價查估辦法（下稱「查估辦法」）第18、19條規定，且無從補正，應予撤銷：

被告將系爭土地劃歸為「第P005-00地價區段」之唯一土地而作為比準地，卻以相距甚遠且完全不同區段之「P902-00地價區段內之文津段859號」二筆土地作為比較標的，比較基準已自始不當，最終核算之平均市價自當隨同失真。系爭土地理應比照就近地段之變動幅度調整，始合乎公平正義，然原處分就土地徵收補償費部分竟以錯誤基準修正為4,000元/㎡，顯已違反查估辦法第18、19條規定，不適當且違法，且無從補正，應予撤銷。

2.原處分將系爭土地之徵收補償市價修正為4,000元/㎡；就系爭建物之補償費維持原查估補償之數額，均屬違法，應予撤銷：

⑴按最高行政法院94年度判字第1709號判決意旨，需用地機關應依徵收條例第11條規定，查定需用地範圍內宗地之市

場正常交易價格，並依此價格調整後與土地所有權人協議價購其土地。需用地機關於協議時，自應就其查估之客觀合理依據及過程詳予敘明，始可謂以「較溫和」之價購手段取得土地，從而與公權力行為應恪遵之比例原則無違。倘如需用地機關所提出之價購價格，僅與徵收補償款金額相當甚至更低時，如此協議價購與徵收既無分別，土地所有權人實無接收協議價購之誘因，自無期待土地所有權人願意以協議價購之方式，出賣其土地之可能。

⑵次按最高行政法院105年度判字第29號判決意旨，需用土地人於徵收前，是否已踐行協議價購或以其他方式取得之程序，應視需用土地人是否已經實質協議價購程序，且就取得需用土地是否可以區段徵收或其他方式取得，為確實之評估，並與擬徵收土地之所有權人進行溝通，作為是否已經實質協議價購或以其他方式取得之判斷依據。

⑶原告三林港合作社創設及營運，投入之人力、物力及金錢確實甚鉅，至少已耗費1,201萬7,375元，方有今日規模，且系爭土地、系爭建物位處重要交通路口，可作為銷售中心使用，價值較鄰地為高。本件核准徵收函文就原告林碧珠之系爭土地部分，核定補償費僅75萬6,285元；就原告三林港合作社之系爭建物，核定補償費151萬994元、拆遷費68萬482元，計219萬1,476元，顯與原告等耗費之時間、金錢不成比例。縱令原告等依法經異議、復議程序向被告說明「徵收補償費明顯過低」，原處分亦僅將本件徵收補償市價略往上修正至4,000元/㎡，系爭建物部分完全未變，對原告等過於苛刻。

⑷此外，依前揭實務見解可知，若土地所有權人對價購金額提出異議，經需用地機關審慎評估後確實無法調整，需用地機關亦應向土地所有權人說明其評估理由。原告就徵收補償費過低向被告多所主張，然原處分既未依行政程序法記載其所用比較法調查估價表之內容，亦未就原告已支出成本1,201萬7,375元，系爭土地及系爭建物位於重要路

口，現作為銷售中心價值較四鄰土地高等因素，表示切實評估調整之過程及結論，率以已依法查證為由，略為提升系爭土地之價購金額，並維持系爭建物之部分，難認被告已實質進行協議價購。又系爭土地及系爭建物有前揭之多項優勢，經濟價值較高，被告以同一供需圈概念，以不同性質之買賣實例價格為查估判斷，有張冠李戴之嫌，皆可見本件未實質進行協議價購，徵收處分自不合法，後續之徵收補償處分亦不合法，乃事理當然。

⑸參酌系爭建物之用途，所享有地利等優勢，需用地機關得以其所有其他相類土地或變更土地用途等方式與原告以地易地，並以適當價格價購系爭建物以協助重建，然需用地機關皆以其所經管之土地財產均為國有公共用交通用地為由，無法辦理以地易地，可見需用地機關無心與原告進行實質協議價購，本件徵收程序自違反法律正當程序。尤有甚者，系爭建物正後方之老舊房屋，屋齡50餘年，徵收補償費高達300多萬元，與本件系爭建物僅150萬餘元相較，更顯本件徵收補償價格核定有所不當。

⑹又原處分未附買賣實例調查估價表、比較法調查估價表及主管機關所選取買賣實例之參考資料，已違反行政程序法第96條第1項第2款及「查估辦法」第19條第4項說明理由之義務，而無行政程序法第114條第1項例外規定之適用。對於系爭建物部分原處分亦未就拆除面積、重建單價之衡定等影響系爭建物徵收補償費查估之因素加以說明，亦違反徵收條例第30條、第31條規定。且因原處分欠缺前揭資料，原告欲提起後續行政救濟，無資料可參，經原告向被告發文請求提供相關資料時，被告遲至111年1月3日始予以函復，原告自得提起訴願之法定期間末日，僅餘2日，難於訴願程序捍衛自身權益，且被告函復並未提供關鍵之不動產估價師出具之「估價報告」，是以本件核定徵收系爭土地及系爭建物之依據，仍有所不足，難令原告甘服。

3.系爭土地面積約75坪，當時附近土地實際交易價格約為每坪3至4萬元，以最低交易價格每坪3萬元為計算基礎，應為225萬元。另系爭建物面積為123坪，建造成本為每坪7萬元，建物補償費應為861萬元。原告願就系爭土地之徵收補償費以225萬元，系爭建物之徵收補償費加計拆遷費以861萬元，與被告及參加人和解等語。

㈡聲明：

1.原處分及訴願決定均撤銷。

2.被告應作成再加給原告林碧珠124萬1,620元土地徵收補償費（加計第1次核給75萬6,285元，及復議增加25萬2,095元，共計225萬元），原告三林港合作社709萬9,006元建物徵收補償費及拆遷費之行政處分。

三、被告答辯及聲明：

㈠答辯要旨：

1.按徵收條例第30條、徵收條例施行細則第30條第1項、「查估辦法」第1條規定，本案系爭土地補償地價係由交通部公路總局西部濱海公路北區臨時工程處（下稱西濱工程處），委託卓越不動產估價師事務所（下稱估價師事務所）依法辦理，另依照徵收條例第31條第3項規定，被告依據內政部訂頒之「建築改良物徵收補償費查估基準」（下稱「查估基準」）並參酌當地實際情況，訂定彰化縣辦理公共工程拆遷建築改良物補償自治條例（下稱「補償自治條例」），而本案地上之系爭建物補償亦由西濱工程處委由估價師事務所依規定辦理，而本案徵收補償價格之形成及適當性說明如下：

⑴系爭土地地價部分：

①地價區段之劃設：原告林碧珠所有位於西部濱海公路旁之系爭土地，為一般農業區農牧用地，且系爭土地領有農業用地作農業設施許可，土地上有一合法改良物作為集貨運銷處理室，估價師事務所依「查估辦法」第10條規定，考量影響地價及系爭土地條件等情形，將系爭土地獨立劃為第P005-00地價區段，並無違誤。

②選取比準地：估價師事務所於第P005-00地價區段內選取系爭土地作為P005-00地價區段之比準地，與「查估辦法」第18條規定，並無違誤。

③決定比準地地價：甲、本案估價基準日為109年9月1日，依「查估辦法」第17條第2項規定，以109年3月2日至109年9月1日為案例蒐集期間，估價師事務所以第P005-00地價區段選取位於P901-00地價區段之芳信段519地號土地買賣實例（交易日期109年3月7日，土地正常單價為2,915元/㎡）為比較標的1，及第P902-00地價區段之文津段859地號土地買賣實例（交易日期109年8月6日，土地正常單價為3,518元/㎡）為比較標的2。乙、本案比準地（即系爭土地）與上開二比較標的進行區域因素及個別因素調整後，比較標的1價格形成因素之相近程度為較低（調整百分率絕對值加總為44.5％），試算價格為4,018元，比較標的權重為30％；比較標的2價格形成因素之相近程度為較高（調整百分率絕對值加總為19％），試算價格為3,878元，比較標的權重為70％，推估比準地比較價格為3,920元/㎡，再依「查估辦法」第21條第3款規定進位，決定第P005-00地價區段之比準地地價為4,000元/㎡，皆合於「查估辦法」第18至20條規定。

④估計宗地市價提交地評會評定：按「查估辦法」第20條第1項規定，預定徵收土地宗地市價應以比準地為基準，參酌宗地條件、道路條件、接近條件、周邊環境條件及行政條件等個別因素估計之。

⑵系爭建物部分：

按徵收條例第31條第3項、「查估基準」第1、7點規定，復依照被告109年1月15日府法制字第1090007617號公告之「補償自治條例」辦理系爭建物之查估。

2.原告主張原處分違反「查估辦法」第18條、19條，無從補正，應予撤銷等語，原告林碧珠所有之系爭土地，為方形、

面積504.19平方公尺、編定為一般農業區農牧用地。系爭土地為P005-00地價區段之比準地，兩者比較後差異率皆為0%，故求得系爭土地擬評宗地市價皆為4,000元/㎡，並於110年11月26日提交第6次地評會評定，估價師事務所擬評系爭土地宗地市價程序與行為時「查估辦法」第20條規定並無違誤。又本案徵收補償公告110年2月9日起至110年3月11日止，不在行為時「查估辦法」第29條規定市價變動幅度作業期間及試用期間，地政事務所不予調整市價變動幅度，並無不合。因此估價師事務所將擬評之宗地市價提交地評會後，作為計算系爭土地徵收補償市價之依據，與徵收條例第30條及徵收條例施行細則第30條第1項規定，皆無不合。

3.原告三林港合作社主張其創設及營運，投入之人力、物力及金錢確實甚鉅，至少已耗費1,201萬7,375元等語，系爭建物經估價師事務所實際測量面積、記錄現場結構與內部裝修施作材質等，再依「補償自治條例」第4條第1項第1款規定予以計算補償費，當中合法建物補償費為136萬963元及室外附屬雜項建造物15萬31元，計151萬994元；五成自動拆遷獎勵金68萬482元（改良物於110年12月22日經需用地機關強制拆除完竣後，該獎勵金無法發放領取），查估當下原告三林港合作社代表人洪紳富會同簽名在案，故本案系爭建物查估價格並無不合。

4.原告主張系爭建物後方之老舊房屋，屋齡約50餘年，徵收補償費竟高達300多萬元，與系爭建物相較，更顯本案補償價格核定顯有不當等語，然該老舊房屋及其附屬雜項構造物之面積、構造、粉刷等均與系爭建物不同，二者查估補償費自有所不同，無法相提並論。又原告主張本件是否已踐行協議價購或以其他方式取得之程序等應屬徵收程序，與徵收補償價格係屬二事，而與被告所為原處分無關，至有關徵收程序部分之行政訴訟，已另案審理中。

5.被徵收之土地，應按照徵收當期之市價補償其地價，並由縣（市）主管機關交由地評會評定之，徵收條例第30條第1

項、第2項分別有規定。另建築改良物之補償費，依徵收條例第31條第3項規定，則由縣（市）主管機關會同有關機關按照內政部所訂頒之「查估基準」、被告參酌當地實際狀況所訂定之「補償自治條例」，據以作成相關補償金額之核估。依據上述相關法令規定，可知有關被徵收之土地及建築改良物之相關補償費評定及查估，均應分別適用上述法定程序及相關標準於法定範圍內以為估定，方符依法行政之原則，無恣意決定及任意調整增加給付之理。此次原告所提出之和解方案，僅係提出其等對於被徵收之系爭土地及建物所主張各為225萬元及861萬元之補償費總額而已，亦完全無法令人瞭解其金額計算之由來等語。

㈡聲明：原告之訴駁回。

四、參加人陳述要旨及聲明：

㈠陳述要旨：

原告所提出之和解方案，主張略以：系爭土地之徵收補償費以225萬元，系爭建物之補償費加計拆遷費以861萬元，與被告及參加人和解等語：

按徵收條例第30條第1項、第2項、第31條第3項規定，有關被徵收之土地及建築改良物之相關補償費評定及查估，均應分別適用上述法定程序及相關標準於法定範圍內以為估定，方符依法行政之原則，無恣意決定及任意調整增加給付之理。原告提出之和解方案，僅提出其等對於被徵收之系爭土地及改良物所主張各為225萬元及861萬元之補償費總額而已，完全無法令人瞭解其金額計算之由來。衡情論理原告方面應詳加載列其究竟如何憑以計算相關具體項目、數量及各項金額標準後，據以主張及證明此二項補償費總金額之合理由來，始足斟酌是否符合前述相關法定範圍而有無和解之審究餘地等語。

㈡聲明：原告之訴駁回。

五、爭點：

㈠被告就系爭土地核定徵收補償價額為4,000元/㎡，是否違法？原告林碧珠請求被告應作成再加給124萬1,620元土地徵收補償費（加計第1次核給75萬6,285元，及復議增加25萬2,095元，共計225萬元），是否有理由？

㈡被告就系爭建物核定徵收補償價額151萬994元，是否適法？原告三林港合作社請求被告應作成再加給709萬9,006元建物徵收補償費及拆遷費之行政處分，是否有理由？

六、本院的判斷：

㈠前提事實：

參加人辦理系爭工程，需用土地包含系爭土地等35筆土地及原告三林港合作社所有系爭建物，經被告報請內政部110年1月18日函核准徵收，被告旋以110年2月8日公告徵收，公告期間自110年2月9日起至110年3月11日止，計30日。原告於公告期間內就系爭土地及系爭建物徵收補償費提出異議，經查處結果認應屬妥適，並無違誤，被告以110年4月9日府地權字第1100113871號函復原告。原告不服查處結果，於110年5月4日再以書面向被告提起復議，被告乃依徵收條例第22條第2項規定，提請地評會復議。嗣經被告辦理複估後，地評會於110年11月26日召開第6次會議，復議決議：「本縣芳苑鄉芳墘段672地號土地，徵收補償市價修正為4,000元/㎡；土地改良物補償費維持原查估補償之處分」，並經被告以原處分函復原告該次復議結果。原告不服原處分，提起訴願，經內政部訴願決定駁回等情，有原處分暨送達證書、訴願決定書、內政部110年1月18日函、被告110年2月8日公告等附卷可佐（本院卷一195-199、237-250、147-150頁），此部分事實堪予認定。

㈡被告就系爭土地核定徵收補償價額為4,000元/㎡，並無違法；原告林碧珠請求被告應作成再加給124萬1,620元土地徵收補償費，為無理由：

1.應適用的法令：

⑴徵收條例第30條規定：「（第1項）被徵收之土地，應按照徵收當期之市價補償其地價。在都市計畫區內之公共設施保留地，應按毗鄰非公共設施保留地之平均市價補償其地價。（第2項）前項市價，由直轄市、縣（市）主管機關提交地價評議委員會評定之。（第3項）各直轄市、縣（市）主管機關應經常調查轄區地價動態，每6個月提交地價評議委員會評定被徵收土地市價變動幅度，作為調整徵收補償地價之依據。（第4項）前3項查估市價之地價調查估計程序、方法及應遵行事項等辦法，由中央主管機關定之。」

⑵徵收條例施行細則第30條規定：「（第1項）本條例第30條第1項所稱徵收當期之市價，指徵收公告期滿次日起算第15日經地價評議委員會評定之當期市價。（第2項）前項當期市價低於徵收公告之市價，仍按徵收公告之市價補償。」

⑶「查估辦法」第4條規定：「土地徵收補償市價查估之辦理程序如下：一、蒐集、製作或修正有關之基本圖籍及資料。二、調查買賣或收益實例、繪製有關圖籍及調查有關影響地價之因素。三、劃分或修正地價區段，並繪製地價區段圖。四、估計實例土地正常單價。五、選取比準地及查估比準地地價。六、估計預定徵收土地宗地單位市價。七、徵收土地宗地單位市價提交地價評議委員會評定。」第6條規定：「（第1項）依第4條第2款調查實例，以蒐集市場買賣實例為主，並得蒐集市場收益實例。調查實例應填寫買賣實例調查估價表或收益法調查估價表。（第2項）前項所稱收益實例，指租賃權或地上權等他項權利，且具有租金或權利金等對價給付之實例。（第3項）第1項調查得採用當事人、四鄰、不動產估價師、不動產經紀人員、地政士、金融機構、公有土地管理機關、司法機關或有關機關（構）之資訊。」第7條規定：「買賣或收益實例如有下列情形之一，致價格明顯偏高或偏低者，應先作

適當之修正，記載於買賣實例或收益法調查估價表。但該影響交易價格之情況無法有效掌握及量化調整時，應不予採用：一、急買急賣或急出租急承租。二、期待因素影響之交易。三、受債權債務關係影響之交易。四、親友關係人間之交易。五、畸零地或有合併使用之交易。六、地上物處理有糾紛之交易。七、拍賣。八、公有土地標售、讓售。九、受迷信影響之交易。十、包含公共設施用地之交易。十一、人為哄抬之交易。十二、與法定用途不符之交易。十三、其他特殊交易。」第8條規定：「買賣或收益實例除依前條規定辦理外，並應就下列事項詳予查證確認後，就實例價格進行調整，並記載於買賣實例或收益法調查估價表：一、交易價格、租金或權利金等及各項稅費之負擔方式。二、有無特殊付款方式。三、實例狀況。四、有無基本機電、裝修以外之其他建物裝潢費用。」第9條規定：「（第1項）土地徵收補償市○○○○○○○○○○區域因素，包括土地使用管制、交通運輸、自然條件、土地改良、公共建設、特殊設施、環境污染、工商活動、房屋建築現況、土地利用現況及其他影響因素之資料等。（第2項）前項影響區域因素之資料，應依地價區段勘查表規定之項目勘查並填寫。」第10條第1項規定：「劃分地價區段時，應攜帶地籍圖及地價區段勘查表實地勘查，原則以鄉（鎮、市、區）為單位，斟酌地價之差異、當地土地使用管制、交通運輸、自然條件、土地改良、公共建設、特殊設施、環境污染、工商活動、房屋建築現況、土地利用現況及其他影響地價因素，於地籍圖上將地價相近、地段相連、情況相同或相近之土地劃為同一地價區段。」第11條規定：「地價區段之界線，應以地形地貌等自然界線、道路、溝渠或使用分區、編定使用地類別等使用管制之界線或適當之地籍線為準。」第13條規定：「以買賣實例估計土地正常單價方法如下：一、判定買賣實例情況，非屬特殊情況者，買賣實例總價格即為正常買賣總

價格；其為特殊情況者，應依第7條及第8條規定修正後，必要時並得調查鄰近相似條件土地或房地之市場行情價格，估計該買賣實例之正常買賣總價格。二、地上無建築改良物（以下簡稱建物）者，計算土地正常買賣單價。其公式如下：土地正常買賣單價＝正常買賣總價格÷土地面積……四、地上有建物，且買賣實例為全部層數者，其土地正常買賣單價之計算程序如下：㈠該買賣實例土地價格＝該買賣實例房地價格－該買賣實例建物成本價格。㈡土地正常買賣單價＝該買賣實例土地價格÷該買賣實例土地面積。」第17條規定：「（第1項）依第13條估計之土地正常單價或第14條採用之收益實例租金或權利金應調整至估價基準日。（第2項）前項估價基準日為每年9月1日者，案例蒐集期間以當年3月2日至9月1日為原則。估價基準日為3月1日者，案例蒐集期間以前1年9月2日至當年3月1日為原則。（第3項）前項案例蒐集期間內無適當實例時，得放寬至估價基準日前1年內。」第18條規定：「比準地應於預定徵收土地範圍內各地價區段，就具代表性之土地分別選取。都市計畫區內之公共設施保留地毗鄰之地價區段，亦同。」第19條規定：「（第1項）比準地比較價格之查估，應填載比較法調查估價表，其估計方法如下：一、就第17條估價基準日調整後之土地正常單價中，於同一地價區段內選擇1至3件比較標的。二、將前款比較標的價格進行個別因素調整，推估比準地試算價格。三、考量價格形成因素之相近程度，決定比準地地價。（第2項）地價區段內無法選取或不宜選取比較標的者，得於其他地區選取，估計時應進行區域因素及個別因素調整。（第3項）第1項第2款及前項區域因素及個別因素調整，分別依影響地價區域因素評價基準表及影響地價個別因素評價基準表之最大影響範圍內調整。……」第20條第1至3項規定：「（第1項）預定徵收土地宗地市價應以第18條選取之比準地為基準，參酌宗地條件、道路條件、接近條

件、周邊環境條件及行政條件等個別因素調整估計之。但都市計畫範圍內之公共設施保留地，不在此限。（第2項）前項宗地條件、道路條件、接近條件、周邊環境條件及行政條件等影響地價個別因素依影響地價個別因素評價基準表之最大影響範圍內調整。（第3項）依前2項估計預定徵收土地宗地市價，應填寫徵收土地宗地市價估計表。」第21條第1項第3款規定：「比準地地價及宗地市價，應以每平方公尺為計價單位，其地價尾數依下列規定計算：……三、每平方公尺單價逾新臺幣1千元至10萬元者，計算至百位數，未達百位數無條件進位。」「查估辦法」係內政部依徵收條例第30條第4項授權，就有關土地徵收補償市價之地價查估程序、方法及應遵行事項所為之技術性及細節性規定，經核並未逾越授權範圍及目的，與法律保留原則尚無違背，被告辦理本件土地徵收地價補償時，自得援用，並作為徵收系爭土地之當期市價依據。

2.據上，辦理土地徵收補償市價查估，應先調查案例蒐集期間之買賣實例，案例蒐集期間原則上為估價基準日（含當日）前6個月，案例蒐集期間內無適當實例時，始得放寬至估價基準日前1年內。蒐集市場買賣實例後，如買賣實例之價格明顯偏高或偏低，則應視有無「查估辦法」第7條及第8條規定之特殊情況，而就實例進行價格修正或調整，並將之記載於買賣實例調查估價表，以估計買賣實例之土地正常單價，僅於影響交易價格之情況無法有效掌握及量化調整時，始得不予採用作為買賣實例。再以此為基礎，於預定徵收土地範圍內各地價區段，就具代表性之土地分別選取比準地，並以估價基準日調整後之土地正常單價，於同一地價區段內選擇1至3件比較標的，就其價格進行個別因素調整，推估比準地試算價格，並考量價格形成因素之相近程度，以決定比準地地價。如同一地價區段內無法選取或不宜選取比較標的者，得於其他與比準地屬同一供需圈之相似條件或同一或鄰近鄉、鎮、市、區土地選取比較標的，並進行區域因素及個別

因素調整，以查估比準地地價，再據以估計徵收土地宗地單位市價，並提交地評會評定。

3.關於調查買賣實例及估計實例土地正常單價：

本件估價基準日係109年9月1日，按「查估辦法」第17條第2項規定，查估單位所蒐集之比較標的案例期間為109年3月2日至109年9月1日，經本院核實，查估單位共蒐集12筆買賣實例，並逐一填載買賣實例調查估價表，此有買賣實例調查估價表(含未採用實例)12份附卷可證（本院卷一305-316頁）。

4.關於地價區段之劃設：

經查，查估單位斟酌「查估辦法」第10條第1項所規定之因素，以西部濱海公路以東，領有農業設施許可土地為範圍，劃為P005-00地價區段。系爭土地為一般農業區農牧用地，查估單位認系爭土地利用現況有一合法建物，接近聚落程度510公尺、運銷中心程度1,640公尺、消費市場程度2,780公尺，區段內道路規劃及闢建程度為半數闢建，有耕地整理、土壤改良、修築農路、排水等農地改良，高壓電塔、芳苑鄉第五公墓等特殊設施均位處區段外，土地利用現況為住宅用、建築用、空地，電力資源及產業用水及設施均完善，將系爭土地單獨劃為P005-00地價區段，此有地價區段勘查表、地價區段圖套繪使用分區圖（本院卷一259、260頁）附卷可證。由此可見，查估單位顯已考量該地之土地使用管制、交通運輸、自然條件、土地改良、公共建設、特殊設施、環境污染、工商活動、房屋建築現況、土地利用現況等因素，符合「查估辦法」第10條第1項規定，並無違誤。

5.關於選取比準地及查估比準地地價：

⑴按「查估辦法」第18條規定，比準地應於預定徵收土地範圍內各地價區段，就具代表性之土地選取之。經查，系爭土地為P005-00地價區段內之唯一土地，且該地為該地價區段內之具代表性土地，查估單位將系爭土地選取為P005-00地價區段之比準地，並無違誤。

⑵查估單位從買賣期間在109年3月2日至109年9月1日之案例中，挑選位於第P901-00地價區段內之彰化縣芳苑鄉芳信段519地號作為比較標的1（土地正常單價為2,915元/㎡，交易日期：109年3月7日），及位於第P902-00地價區段內之彰化縣芳苑鄉文津段859地號作為比較標的2（土地正常單價為3,518元/㎡，交易日期：109年8月6日），再將比準地（即系爭土地）與比較標的1、2進行區域因素及個別因素調整後，比準地與比較標的1價格形成因素之相近程度較低（區域因素調整百分率為8.75％、個別調整因素差異率為26.75％），試算價格為4,018元/㎡，比較標的權重為30％；比準地與比較標的2價格形成因素之相近程度較高（區域因素調整百分率為6.75％、個別調整因素差異率為3.25％），試算價格為3,878元/㎡，比較標的權重為70％，經推估比準地比較價格為3,920元/㎡，並據此決定P005-00地價區段內之比準地（即系爭土地）地價為4,000元/㎡，此有徵收土地宗地市價估計表、P005-00地價區段比準地現況圖、比較標的現況圖、買賣實例調查估價表、影響地價區段區域因素分析明細表、比較法調查估價表、推估比準地買賣實例相對位置圖等附卷可證（本院卷一261-269頁）。由此可知，查估單位選取比準地及查估比準地地價之過程，均符合「查估辦法」第18條至第20條等規定，尚無違誤。

6.關於估計宗地市價並提交地評會評定：

被告查估比準地地價為4,000元/㎡，因比準地即為系爭土地，故系爭土地宗地市價即為4,000元/㎡，被告並依徵收條例第30條第1項、第2項規定提交彰化縣地評會進行評定，並經彰化縣地評會於110年11月26日第6次會議決議通過，亦有彰化縣地評會110年第6次會議紀錄可證（本院卷一215-219頁）。是以被告就系爭土地補償價額（即4,000元/㎡作為徵收補償）之查估，均符合上開徵收條例、「查估辦法」等相

關規定，其以原處分回復原告，系爭土地之徵收補償市價修正為4,000元/㎡，應屬合法。

7.原告林碧珠主張：原處分關於土地徵收補償費部分修正為4,000元/㎡，違反「查估辦法」第18、19條規定，應予撤銷，被告應作成再加給其124萬1,620元土地徵收補償費（加計第1次核給75萬6,285元，及復議增加25萬2,095元，共計225萬元）等語。經查，被告就系爭土地補償價額之查估，並無違反徵收條例、「查估辦法」等相關規定，已如前述。再者，查估單位所挑選位於第P901-00地價區段內之彰化縣芳苑鄉芳信段519地號作為比較標的1（土地正常單價為2,915元/㎡，交易日期：109年3月7日），及位於第P902-00地價區段內之彰化縣芳苑鄉文津段859地號作為比較標的2（土地正常單價為3,518元/㎡，交易日期：109年8月6日），該二地號之土地正常單價已是全部12筆買賣實例之最高及次高單價（本院卷一第305-316頁），而原告林碧珠自陳其查無案例期間109年3月2日至109年9月1日之更高實價登錄資料，則其空言當時附近土地交易價格每坪3至4萬元，顯屬無據，自不可採。

㈢被告就系爭建物核定徵收補償價額151萬994元，適法有據；原告三林港合作社請求被告應作成再加給709萬9,006元建物徵收補償費及拆遷費之行政處分，為無理由：

1.應適用的法令：

⑴徵收條例第31條第1項、第3項規定：「（第1項）建築改良物之補償費，按徵收當時該建築改良物之重建價格估定之。（第3項）建築改良物及農作改良物之補償費，由直轄市或縣（市）主管機關會同有關機關估定之；其查估基準，由中央主管機關定之。」

⑵「查估基準」第1點規定：「本基準依土地徵收條例（以下簡稱本條例）第31條第3項規定訂定之。」第7點規定：「直轄市或縣（市）政府應依本基準並參酌當地實際狀

況，自行訂定該直轄市或縣（市）辦理建物徵收補償費查估之依據。」

⑶「補償自治條例」第1條規定：「彰化縣政府（以下簡稱本府）為辦理公共工程拆遷建築改良物之補償及獎勵事宜，特制定本自治條例。」第2條規定：「本自治條例所稱之建築改良物（以下簡稱建物）係指依法興建或實施建築管理前興建完成之建物。」第4條第1款規定：「建物以重建價格補償，其計算方式如下：一、建物補償價格依「建築物補償查估評點標準」（如附表一）按每平方公尺評點之方法查估之。」第6條規定：「建物補償價格以評點計值，其單價以每一評點新臺幣（下同）9點5元計值，本府得依行政院主計總處公布之營造工程物價指數總指數變動情形調整之。」第7條規定：「非供人居住之附屬雜項建造物依「附屬雜項建造物補償單價表」（如附表二）估算，並免雜項建造物之證明文件。」第8條第1項第1款規定：「依第4條查估之建物，其自動拆遷獎勵金發給標準如下：一、凡於需地機關規定期限內自行拆除完竣者，給予重建價格百分之50計列之。逾期未拆除者，由需地機關逕行拆除，不發給獎勵金。代為執行拆除時留置現場之所有建築材料及物品，需地機關不負保管責任，並得依廢棄物清理法處理之。」第21條規定：「建物查估作業，由本府或鄉（鎮、市）公所辦理，必要時得委託具公信力之專業機構辦理。」附表一「建築物補償查估評點標準」規定：「房屋主要構造及類別，構造別：RC加強磚造（RC平頂）；樓層數：平房；房屋構造體：獨立戶，750評點；室內隔牆構造體：磚、空心磚，60評點。房屋粉裝造作分級評點，屋外牆粉裝：水泥粉刷，60評點；室內牆粉裝：油漆，105評點；天花板粉裝：三夾板油漆，70評點；樓地板粉裝：鋼磚，200評點；門窗裝置：鐵捲門鋁窗，115評點；給水浴廁設備：普通汲取式，35評點；電氣設備：隱埋式配管線電泡、普通白光燈，60評點」「建物查估評

點標準運用」規定：「……六、房屋高度：㈠各種房屋之標準高度每層樓定為2點7公尺至3點6公尺，房屋高度增減比例訂為每十公分增減百分之1點數。」附表二「附屬雜項建造物補償單價表」規定：「一、附屬建造物：圍牆類，圍牆算法：構造體＋粉刷（雙面者x2）+其他（有※號者），1B紅磚：1140元；水泥粉刷：190元。地面類，水泥地面：425元。水塔類，不鏽鋼造容量1噸者，7,500元，每增加1噸加3,000元(含腳架)……六、農田電力電桿，每座補助6,000元。」上述規定，係內政部斟酌各直轄市或縣（市）之間因當地物價狀況及市場行情不同，及因地制宜之需要，於徵收條例第31條第3項規定授權訂定之「查估基準」第7點明定，直轄市或縣（市）政府應依該部訂頒之基準參酌當地實際狀況，自行訂定其辦理建築（農作）改良物徵收補償費及土地徵收遷移費查估之依據，以利實際需要隨時檢討修正。再按地方制度法第25條第1項前段規定：「直轄市、縣（市）、鄉（鎮、市）得就其自治事項……制定自治法規」可知，被告本即得就其地方自治事項制定自治法規規範之，無待其他法規之授權。是被告依內政部訂頒之「查估基準」，再參酌當地實際狀況後，自行訂定之「補償自治條例」，屬地方自治事項之範疇，且未違反徵收條例第31條第3項之授權目的，亦未違反地方制度法第25條第1項規定，本院自應予以尊重。

2.關於系爭建物之建築改良費補償費：

⑴建物補償費：

經查，系爭建物為已登記之建物，總面積：98.46平方公尺，主要之建材：鋼筋混凝土加強磚造（通稱RC加強磚造），層次：一層，並坐落在系爭土地上，此有建物所有權狀附卷可證（訴願卷181頁）。經查估單位派人至現場查估調查，製成建築改良物查估調查表，按系爭建物之建築改良物查估調查表（本院卷一273頁）記載：「房屋構

造體：RC加強磚造，室內隔牆構造：磚牆，室內牆粉裝：油漆，屋外牆粉裝：水泥粉刷，天花板粉裝：三夾板油漆，樓地板粉裝：鋼磚，門窗裝置：鐵捲門鋁窗，給水浴廁裝備：普通汲取式，電器設備：隱埋式配管線電泡普通白光燈，附加項目：房屋高度屬正常高3.05M」套用上開補償自治條例附表一後，評點點數部分：「房屋構造體：RC加強磚造750評點，室內隔牆構造：磚牆60評點，室內牆粉裝：油漆105評點，屋外牆粉裝：水泥粉刷60評點，天花板粉裝：三夾板油漆70評點，樓地板粉裝：鋼磚200評點，門窗裝置：鐵捲門鋁窗115評點，給水浴廁裝備：普通汲取式35評點，電器設備：隱埋式配管線電泡、普通白光燈60評點，房屋高度3.05公尺（標準高度：2點7公尺至3點6公尺）屬正常高度為正常評點100％，共計1,455點×100％＝1,455點」再按「補償自治條例」第4條第1款、第6條規定，建物補償費用按每平方公尺評點之方法查估，單價並以每一評點9點5元計值，建物補償費應為136萬963.35元（計算方式：98.46平方公尺×1,455點×9.5元），被告核予136萬963元，並無違誤。

⑵附屬雜項建造物補償費：

按系爭建物之建築改良物查估調查表（本院卷一273頁）記載：「種類：1B雙面水粉紅磚牆，構造體：1B磚，數量：2.63，單位：㎡」「種類：1B雙面水粉紅磚牆，構造體：1B磚，數量：40.48，單位：㎡」「種類：不銹鋼造水塔容量2噸（含腳架），數量：2，單位：座」「種類：水泥地面，數量：51.7，單位：㎡」「種類：水泥地面，數量：83.6，單位：㎡」「種類：農田電力電桿遷移費，數量：1，單位：座」套用上開補償自治條例附表二後，1B雙面水粉紅磚牆之費用：43.11㎡（2.63㎡＋40.48㎡）×（1140元【1B紅磚單價】＋190元【水泥粉刷單價】×2【雙面】），共6萬5,527.2元（被告核予6萬5,528元）；不銹鋼造水塔容量2噸（含腳架）之費用：2座×（7,500

【1噸之單價】＋3,000【每增加1噸加計之單價】），共2萬1,000元；水泥地面之費用：135.3㎡（51.7㎡＋83.6㎡）x425元（水泥地面單價），共5萬7,502.5元（被告核予5萬7,503元）；農田電力電桿遷移費：1座x6,000元（農田電力電桿單價），共6,000元，被告再將上開費用加總，核予附屬雜項建造物補償費計15萬31元（計算式：65,528＋21,000＋57,503＋6,000），亦無違誤。

⑶綜上，被告就系爭建物之建築改良物補償費部分估定為151萬994元（計算式：1,360,963＋150,031），符合徵收條例、「查估基準」及「補償自治條例」等相關規定，其以原處分回復原告，系爭建物之建築改良物補償費，維持原查估補償之處分，亦屬合法。

3.原告三林港合作社主張：原告三林港合作社創設及營運，投入之人力、物力及金錢確實甚鉅，至少已耗費1,201萬7,375元，另系爭建物面積為123坪，建造成本為每坪7萬元，建物補償費應為861萬元等語。經查：

⑴被告就系爭建物之建築改良物補償費估定為151萬994元，符合徵收條例、「查估基準」及「補償自治條例」等相關規定，已如前述。

⑵依據系爭建物使用執照及建物登記第一類謄本記載，系爭建物面積為98.46平方公尺（本院卷二181-187頁），原告三林港合作社主張面積為123坪，顯與事實不符。原告三林港合作社雖主張其有增建等語，惟查：

①原告三林港合作社申請之農業用地作農業設施容許使用同意書，僅為面積99平方公尺1樓之農產運銷加工設施與高1公尺、長37.85公尺之圍牆，逾此範圍即屬違法擴建，自不得請求建築改良費補償費。

②參加人所屬西濱工程處人員於107年9月初發現系爭土地上正在興建系爭建物，嗣於同年月12日至現場時，即予告知原告三林港合作社之代表人該建物位在系爭工程預

定用地範圍內，有當日所拍攝之現場照片附卷可參（本院卷二40頁）。

③西濱工程處續以107年10月16日濱北用字第1070037835號函被告及彰化縣○○鄉公所，並檢附相關位置圖及現場照片各1份，通知系爭土地於系爭工程預定用地範圍內有建物正在興建，為避免影響建物所有權人後續權益，請求協助轉知業主即原告三林港合作社。嗣由彰化縣○○鄉公所於107年11月1日以芳鄉建字第1070017283號函轉原告三林港合作社，亦有該函文附卷可證（本院卷二41頁）。

④嗣於108年2月初，參加人所屬西濱工程處又發現系爭建物繼續興建第2層，遂以108年2月19日濱北用字第1080005926號函（108年2月19日函）知原告三林港合作社，並副知被告及彰化縣○○鄉公所，特再告知說明：「一、本處於107年9月12日會同貴三林港合作社至現地告知旨案建物坐落於『西向快速公路台76號(原漢寶草屯線)台19線以西路段改線工程』預定用地範圍內，彰化縣○○鄉公所並於107年11月1日芳鄉建字第1070017283號函已轉知在案，……。二、該路段(台76線)工程目前已進入設計階段，預計今年辦理用地徵收作業，惟近日發現貴三林港合作社仍繼續興建第二層建築，為避免日後影響貴三林港合作社權益，特再次通知。三、檢附現況照片供參。」有該函文及現場照片附卷可佐（本院卷二43-45頁）。

⑤原告三林港合作社因違法擴建，經彰化縣○○鄉公所二次勒令停工，仍置之不理，而以108年4月15日芳鄉農字第1080005530號函廢止容許使用同意書等情，亦有本院108年度訴字第237號判決書附卷可證。

⑥據上可知，原告三林港合作社自107年9月12日系爭建物一樓尚未全部完工時起，即已多次經告知系爭土地與建物位於系爭工程預定範圍內，惟原告三林港合作社仍置

之不理繼續擴建，其違法擴建自屬可歸責於己之事由，自不得請求被告核給違法擴建之建築改良費補償費及拆遷費。

⑶至於原告三林港合作社主張其創設及營運，投入之人力、物力及金錢確實甚鉅，至少已耗費1,201萬7,375元乙節。經查，原告三林港合作社係於105年8月1日經核准設立，依據原告三林港合作社檢附之支出明細（本院卷一81-85頁）顯示，該明細表所載支出含括自100年起至109年3月之支出，其中多為餐費、人事費、車資、文具、農產品驗證費、商標申請費等，顯非屬系爭建物之興建費。另109年2、3月之拆除工程費，應係違法擴建經廢止容許使用同意書後，自行拆除違法擴建部分之工程費，亦不屬應予補償之建築改良補償費範圍。再者，其中所列109年3月之總建築工程費1,100萬5,000元，對照系爭建物面積僅98.46平方公尺，該金額顯然高於一般建築費用，且原告三林港合作社並未檢附任何支出憑證以證明之，自無從為有利於原告三林港合作社之認定。此外，原告三林港合作社亦未舉證證明其因本件徵收而致營業停止或營業規模縮小之損失，故本件尚無營業損失補償之問題。

4.關於原告主張：系爭建物後方之老舊房屋，屋齡約50餘年，徵收補償費竟高達300多萬元，與系爭建物相較，更顯本案補償價格核定顯有不當一事。經查，該老舊房屋及其附屬雜項構造物之面積、構造、粉刷等均與系爭建物不同，二者查估補償費自有所不同，自無法比附援引。

㈣原告另主張：參加人未實質進行協議價購，徵收程序自違反法律正當程序，徵收處分自不合法，後續之徵收補償處分亦不合法，乃事理當然等語。經查，本件原處分係被告就系爭土地及建物之徵收補償費之查估所作成，所謂徵收補償費係指徵收合法之情形，為補償人民因財產被國家徵收所受特別犧牲，所給予之補償費用。原告雖爭執徵收程序因未實質進行協議價購而違法，然徵收處分與原處分，本屬不同之行政

處分，未實質進行協議價購係徵收處分是否合法之問題，倘若原徵收處分未經撤銷或廢止，其效力仍繼續存在，則本件仍有發放徵收補償費之必要。此外，縱原徵收處分經確認違法，然系爭土地既已完成徵收並且闢為道路使用，系爭建物亦拆除完畢，均無回復原狀之可能，若原告因違法徵收受有損害，亦係後續是否符合國家賠償之問題，尚非如原告所述徵收處分不合法，後續徵收補償處分亦不合法。

㈤另原告主張：原處分未附買賣實例調查估價表、比較法調查估價表及主管機關所選取買賣實例之參考資料，已違反行政程序法第96條第1項第2款及「查估辦法」第19條第4項說明理由之義務，亦未就拆除面積、重建單價之衡定等影響系爭建物徵收補償費查估之因素加以說明，違反徵收條例第30條、第31條規定等語。經查：

1.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，應記載下列事項：……。二、主旨、事實、理由及其法令依據。」行政處分以書面為之者，固應記載主旨、事實、理由及其法令依據，惟為此等記載之主要目的，乃為使人民得以瞭解行政機關作成行政處分之法規根據、事實認定及裁量之斟酌等因素，以資判斷行政處分是否合法妥當，及對其提起行政救濟可以獲得救濟之機會；故書面行政處分關於事實及其法令依據等記載是否合法，即應自其記載是否已足使人民瞭解其受處分之原因事實及其依據之法令判定之，而非須將相關之法令及事實全部加以記載，始屬適法（最高行政法院96年度判字第594號判決意旨參照）。

2.原處分記載：「說明：……三、故於110年11月26日召開本縣地價及標準地價評議要員會110年第6次會議（第一案），經復議決議：『本縣芳苑鄉芳墘段672地號土地，徵收補償市價修正為每平方公尺4,000元，土地改良物補償費維持原查估補償之處分。』……六、檢送本縣地價及標準地價評議委員會110年第5及第6次會議紀錄（節本）影本共2份。」（本院卷一195、196頁），再審酌原處分檢送之地評會110

年第6次會議紀錄記載：「2、針對該案芳墘段672地號土地徵收補償市價，查估單位以109年9月1日為估價基準日，經重新檢視後，原土地徵收補償為每平方公尺3,000元，建議修正為每平方公尺4,000元，詳細說明如下：……⑵查估單位經重新檢視後，擴大蒐集買賣實例之種類（農舍、畜牧設施），並就該筆領有農業設施許可土地新增地價區段，並以672地號作為比準地，後依土地徵收市價查估辦法重新調整買賣實例，增加買賣實例2（文津段859地號、單價3,518元/㎡），並重新計算宗地市價。經查估後P005-00區段比準地芳墘段672地號土地價格為每平方公尺3,920元，依查估辦法第21條第3款規定無條件進位為每平方公尺4,000元……。㈡關於土地改良物補償費部分其說明如下：經查地上物拆遷補償費用，係依據彰化縣政府109年1月15日府法制字第1090007617號公告『彰化縣辦理公共工程拆遷建築改良物補償自治條例』予以核實查估，係按該自治條例規範之單價予以計算，另建築改良物之面積，係為現場查估之面積並經異議人之代表人簽名確認，故地上物拆遷補償費用房屋重建價格1,360,963元（法定），五成自動拆遷獎勵金680,482元（法定），室外附屬雜項建造物150,031元（法定），共計新台幣2,191,476元，應屬妥適，故建築改良物補償費部分維持原處分。」（本院卷一218頁）由此可知，原處分所載已足使原告瞭解其受處分之原因事實及其依據之法令，核與行政程序法第96條第1項第2款規定，並無不合。又徵收條例第30、31條、「查估辦法」第19條第4項規定並未要求徵收補償處分，需附完整買賣實例調查估價表、比較法調查估價表及主管機關所選取買賣實例之參考資料，且被告亦已說明關於系爭土地及改良物之補償費，係參酌「查估辦法」及「補償自治條例」規定，經核未違反徵收條例第30條、第31條規定之查估程序等事項。嗣於本院審理時，被告已檢附買賣實例調查估價表等資料。據此，原告主張原處分有違反行政程序法

第96條第1項第2款、「查估辦法」第19條第4項、徵收條例第30條、第31條規定等語，均不可採。

㈥關於五成自動拆遷獎勵金68萬482元部分，按「補償自治條例」第8條第1項第1款規定，需於需地機關規定期限內自行拆除完竣者，始得給予以重建價格百分之50計列之拆遷獎勵金，若逾期未拆除者，由需地機關逕行拆除，則不發給獎勵金。經查，原告三林港合作社並未於限期內自動拆除系爭建物，而是由參加人執行拆除，故參加人自無法再給予拆遷獎勵金。而且，本院於112年2月16日準備程序已闡明自動拆遷獎勵金的請求對象應係參加人，故本件請求之金額應不包含此部分，此有準備程序筆錄為證（本院卷二27頁），附此敘明。

㈦綜上所述，被告以原處分回復原告，系爭土地徵收補償市價修正為4,000元/㎡；系爭建物補償費維持原查估補償之處分，於法實屬有據。訴願決定予以維持，亦無不合。原告訴請撤銷原處分及訴願決定，並請求被告應作成再加給原告林碧珠124萬1,620元土地徵收補償費，及再加給原告三林港合作社709萬9,006元建物徵收補償費及拆遷費之行政處分，均屬無理由。

㈧本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊、防禦方法及舉證，經本院審酌後，認對於判決結果不生影響，爰不一一論述，併此敘明。

七、結論：原告之訴為無理由，應予駁回。

中　　華　　民　　國　　112　　年　　4　　月　　6　　日

臺中高等行政法院第三庭

審判長法官　陳文燦

法官　張鶴齡

法官　黃司熒

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
㈠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。
㈡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㈠、㈡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㈡所示關係之釋明文書影本及委任書。	

中　　華　　民　　國　　112　　年　　4　　月　　6　　日

書記官　李孟純