臺中高等行政法院判決

高等行政訴訟庭第二庭
112年度訴字第90號

原　　告　洪楊月女
　　洪唯芳
　　洪進添
共　　同
訴訟代理人　張啟富　律師
被　　告　臺中市政府
代　表　人　盧秀燕
訴訟代理人　柯瑞源　律師
參　加　人　臺中市長春自辦市地重劃區重劃會

代　表　人　王松山
訴訟代理人　沈泰基　律師
　　楊淳淯　律師

上列當事人間因市地重劃事件，原告不服內政部中華民國112年2月17日台內訴字第1120104617號訴願決定，提起行政訴訟，本院判決如下：

主　文

□原告之訴駁回。

□訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

□爭訟概要：

原告洪楊月女所有○○市○○區（下同）長春段423-3地號土地及原告等所共有長春段422、423、423-2地號土地，坐落臺中市長春自辦市地重劃區（下稱系爭重劃區）範圍內，經參加人以民國104年12月4日長春劃松字第0600號公告（下稱參加人104年12月4日公告）土地重劃分配結果，公告期間自104年12月10日起至105年1月11日止，原告於公告期間內提出異議，並經參加人召開協調會，協調結果為不成立，嗣原告以參加人為

被告，提起民事訴訟，訴請確認土地重劃分配結果無效。經臺灣臺中地方法院（下稱臺中地院）106年度訴字第1847號民事判決確認參加人104年7月27日之理事、監事會議通過將系爭重劃區之「土地分配成果送請臺中市政府准予公告」之決議以及104年12月4日公告所示之重劃土地分配結果均不成立。參加人不服，提起上訴經臺灣高等法院臺中分院（下稱臺中高分院）108年度上字第210號民事判決將原判決廢棄並駁回原告在第一審之訴，原告提起上訴，最高法院審理中（下稱系爭民事事件）。嗣參加人於111年7月25日以長春劃松字第1451號函（下稱參加人111年7月25日函）、111年8月11日以長春劃松字第1457號函（下稱參加人111年8月11日函）依行為時獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法（下稱獎勵重劃辦法）請被告辦理第13批土地權利變更登記。經被告以111年8月29日府授地劃一字第0000000000號函（下稱原處分1），通知臺中市中正地政事務所就系爭重劃區第13批土地【含重劃後之南興段23、25地號土地（下稱系爭土地）】登記圖冊資料，進行現場地籍檢測，辦理權利變更登記，並於111年11月11日以府授地劃一字第0000000000號函（下稱原處分2），函復參加人其所報系爭重劃區第10批抵費地（含系爭土地）出售一案，同意出售。原告不服原處分1（同意辦理權利變更登記關於系爭土地部分）及原處分2（同意出售抵費地關於系爭土地部分），提起訴願，經訴願決定關於原處分2部分訴願駁回，其餘部分訴願不受理，原告仍表不服，遂提起本件行政訴訟。

□原告起訴主張及聲明：

㈠起訴要旨：

1.有關請求撤銷原處分1及訴願決定：

⑴重劃前長春段422地號（面積423㎡）、423（面積2,817㎡）、423-2（面積433㎡）地號等3筆土地為原告等3人及訴外人洪成品共有（洪成品於109年9月27日死亡，其原於上開土地之應有部分由原告洪唯芳及洪進添繼承），另重劃前同上地段423-3地號土地（面積75㎡）

為原告洪楊月女所有；而上開土地原坐落位置均在重劃後南興段範圍內（重劃前4筆土地面積合計3,748㎡），其中長春段422、423地號土地（該2筆土地面積合計3,240㎡，佔全部土地面積之84.22％）原坐落位置均在重劃後南興段由計畫道路「30M-1（松竹路）」、「40M-7」、「20M-1」、「細10M-4」所圍成之街廓內（下稱系爭街廓）。參加人辦理系爭市地重劃，於104年7月27日召開第15次理事、監事會議決議認可重劃後土地分配結果，並經參加人104年12月4日公告重劃分配結果，惟分配結果將非基於原位次分配原則之系爭土地劃設於系爭街廓，卻未將原告所有前開土地集中合併分配於系爭街廓，反而將坐落於系爭街廓之主要土地調離原街廓，甚至調離原坐落所在地段（重劃後為南興段），將前開4筆土地集中合併分配於重劃後竹興段26地號土地（下稱系爭分配結果），因原告無法接受系爭分配結果，於公告期間內即以存證信函向參加人提出異議，表明因原告重劃後土地分配之位置，未能依市地重劃實施辦法第31條之規定，以重劃前原有土地相關位次分配於原街廓（指系爭街廓）之面臨原有路街線而提出異議；嗣經參加人理事會協調未果，原告乃以參加人為被告，提起系爭民事事件。系爭民事事件中原告主張認可重劃分配結果之理事會決議因其內容違反市地重劃實施辦法第31條第1項本文所規定原位次分配原則及同條項第1款後段集中合併分配之原則而無效，雖未主張應分配於系爭土地所在位置，然因土地所有權人對重劃分配方法有異議而訴請司法機關裁判者，法院僅得為確認認可重劃分配結果之違法決議無效或撤銷該違法決議之判決，至於應如何重新為重劃後土地之分配，則仍應回歸適用市地重劃辦法第31條等相關規定，為適法之分配，土地所有權人本無得逕行請求分配於特定位置之權利，是以，縱原告於系爭民事事件中所為應集中合併分配於系爭街廓內與

「細廣兼停3」相鄰位置之主張不可採，惟仍有分配於系爭街廓內，並以劃設於系爭街廓內之系爭土地調整分配之可能，蓋街廓內劃設之抵費地，本有視重劃分配結果公告後土地分配異議協調處理或訴請司法機關裁判之結果，作為調整分配之用途；系爭民事事件既未判決確定，系爭分配結果即未確定，劃設於系爭街廓內之系爭土地因屬原告可能可得分配範圍內之土地，亦應認為未確定。

⑵又原告所有重劃前土地中「應分配之面積較大者」即長春段423地號土地之原位次既位於系爭街廓內，是以，原告主張依市地重劃實施辦法第31條第1項本文規定之「原位次分配原則」及同條項第1款後段所規定之集中合併分配原則（即「以小就大」原則），重劃後應將重劃前所有4筆土地按其中「應分配之面積較大者」即重劃前長春段423地號土地之原位次集中合併分配於系爭街廓內；此外，復無其他土地所有權人主張應依原位次分配於系爭土地之劃設位置，則在未侵害他人原位次之權益下，原告上開主張即非無理由。又原告所提系爭民事事件既仍繫屬於最高法院審理中，系爭分配結果及劃設於系爭街廓內之系爭土地及其他相關土地，應認為均未確定，參加人就各該相關土地自應暫停後續程序之進行，其中含縱使參加人申請被告辦理系爭土地地籍測量及土地登記（即權利變更登記）、申請被告同意其出售系爭土地，被告於法均不應准許參加人所請。惟參加人卻主觀認系爭土地之分配已確定，乃依獎勵重劃辦法第35條規定，以111年7月25日長春劃松字第1451號函及111年8月11日長春劃松字第1457號函向被告申請辦理第13批土地登記，而被告竟依參加人之申請，以原處分1函請臺中市中正地政事務所進行現場地籍測量檢測無誤後，辦理權利變更登記，並副知參加人，亦即被告係以原處分1同意參加人有關辦理第13批土地權利變更登記

之申請，並請臺中市中正地政事務所於進行現場地籍測量檢測無誤後，辦理權利變更登記，此一同意囑託登記機關辦理權利變更登記之單方意思表示，會對重劃分配結果發生得否完成登記之法律效果，性質上屬行政處分，因其係違反獎勵重劃辦法第35條規定之行政處分，原告本於利害關係人之地位，自得循序提起本件撤銷訴訟。

⑶參加人既係將原告所有重劃前4筆土地合併分配，而此4筆土地合計面積3,748平方公尺，若按本件重劃平均負擔比率50％計算，原告應受分配面積達1,874平方公尺，超過本件「重劃區內最小分配面積標準」140平方公尺甚多，自應謹守市地重劃實施辦法第31條第1項本文所規定原位次分配原則及同條項第1款後段所規定集中合併分配之原則（即「以小就大」原則），將上開4宗土地按「應分配之面積較大者」即長春段423地號土地之原位次集中合併分配於系爭街廓內，而無適用市地重劃實施辦法第31條第1項第2款之餘地。

⑷原告所有重劃前長春段422、423地號土地重劃後雖位處系爭街廓內「細廣兼停3」用地（即廣場兼停車場用地），重劃前長春段423-2地號土地重劃後為道路用地；然而重劃前長春段423地號土地相關位次既位處系爭街廓內，雖其原位置重劃後已成「細廣兼停3」用地，惟在盡量按原街廓之面臨原有路街線而為分配之原則下，非不得依同條項第1款後段之規定，按長春段423地號土地（即「應分配之面積較大者」）之原相關位次，將上揭4筆土地集中合併於系爭街廓內，尤其重劃後原告之配地面積僅1,874㎡（按重劃負擔50％計），只需調整系爭街廓內所劃設之抵費地，並非不可能分配於系爭街廓內；參加人竟然將非基於原位次劃設之系爭土地（合計面積4,557.94㎡），劃設於系爭街廓內，卻恣意將原告所有重劃前土地調離系爭街廓，甚至調離原

坐落之地段（重劃前土地均屬重劃後南興段土地），集中合併指配於竹興段26地號，難認無違反市地重劃實施辦法第31條第1項本文所規定「以重劃前原有土地相關位次分配於原街廓之面臨原有路街線」之「原位次分配原則」之立法意旨及同條項第1款後段所規定「集中合併分配」之調整分配方法。

⑸原告所有土地於重劃前本作耕地使用，其中重劃前長春段423地號土地與重劃範圍外之「40M-7」計畫道路用地相鄰，係因被納入系爭重劃範圍（即整體開發地區單元12），被告就系爭重劃範圍擬定都市計畫之細部計畫，始將原告所有土地規劃為「廣兼停3」、道路用地，亦即原告所有土地於重劃前並非公共設施用地。

2.在系爭民事事件確定前，系爭土地應認仍未確定，被告不察，對於參加人以111年11月3日長春劃松字第1483號函報請同意出售第10批抵費地（含系爭土地），卻未依獎勵重劃辦法第42條之1第1項規定酌予保留，暫緩出售，竟以原處分2同意出售系爭土地，原告基於利害關係人之地位，自得循序提起撤銷訴訟。訴願機關僅因原告在所提異議及系爭民事事件未表示欲分配於系爭土地，及本案保留未出售之抵費地尚足以調整分配等理由，遽認被告同意出售系爭土地，不影響原告重為分配之權益云云，而為駁回訴願之決定，於法同有未洽，應併予撤銷。

3.與訴外人得坤詮營造有限公司（下稱得坤詮公司）簽訂配地協議書者僅原告洪楊月女，原告洪唯芳、洪進添及訴外人洪成品則均未曾與訴外人得坤銓公司簽訂配地協議書；是以，有關重劃後土地如何分配，自無從以原告洪楊月女1人與訴外人得坤詮公司簽定之配地協議書拘束含原告等3人及已故之洪成品全體。

㈡聲明：

訴願決定及原處分1（原處分1所為同意辦理權利變更登記關於系爭土地部分）、原處分2（原處分2所為同意出售抵費地

關於系爭土地部分）均應予撤銷。

□被告答辯及聲明：

㈠答辯要旨：

1.原告主張其等土地應分配於系爭土地，並無理由：依系爭重劃區之土地使用管制規定，第1-1種住宅區之最小基地面積為140平方公尺，因系爭重劃區未另行規劃設計最小分配面積標準，按市地重劃實施辦法第30條規定，系爭重劃區之重劃後最小分配面積即不得小於都市計畫規定之最小基地面積140平方公尺。原告洪楊月女單獨所有之重劃前長春段423-3地號土地，位於南側街廓之第1-1種住宅區，然其重劃前面積僅為75平方公尺，重劃後應分配面積顯未達第1-1種住宅區最小基地面積標準140平方公尺，應適用同辦法第31條第1項第2款之規定：「於深度較淺、重劃後地價較低之街廓按最小分配面積標準分配或協調合併分配之」。另原告共有之重劃前長春段422、423、423-2地號土地中，長春段422、423地號土地屬「細廣兼停3」，為廣場兼停車場用地；長春段423-2地號土地，屬「20M-1」，為道路用地，均屬平均地權條例第60條規定所列舉之「共同負擔之公共設施用地」，更無原位次分配原則之適用，應適用同辦法第31條第1項第7款之規定「視土地分配情形調整之」。是以重劃前長春段422、423、423-2、423-3地號等4筆土地均屬應調整分配之土地，又該等土地均非位於重劃後系爭土地範圍內，其重劃前地籍之位置，與重劃後系爭土地地籍位置並無重疊，原告自無依原位次分配於重劃後系爭土地之權利。

2.被告所酌定保留抵費地比例仍大於未登記可建築土地比例：系爭重劃區可建築土地已登記比例為94.18%（即未登記比例5.82%），抵費地已登記比例為94.1%（即未登記比例5.9%），目前尚有竹興段136地號等抵費地（面積合計5,173.41平方公尺）保留未出售，則被告酌定保留抵費地比例仍大於未登記可建築土地比例，亦符合上開規定

於重劃會土地分配異議協調處理或訴請司法機關裁判前酌予保留部分抵費地。

3.原告與參加人所委託辦理重劃業務之訴外人得坤詮公司簽有契約書及協議書，則參加人將原告調整分配於重劃後竹興段26地號土地，係依雙方契約所為分配，並無違法。

4.原告請求撤銷原處分1及原處分2，主張應分配於重劃後系爭土地，其前提應以原告就系爭土地有原位次分配之權利，且未分配系爭土地予原告之違法，然原告與參加人所委託辦理重劃業務之訴外人得坤詮公司既簽有配地協議書，即已排除市地重劃實施辦法第31條之審查。又縱若依市地重劃實施辦法第31條第1項審查，因原告重劃前土地位於系爭街廓內為重劃前長春段422、423地號土地，屬於公共設施用地依獎勵辦法第31條第1項第7款調整分配，並無原位次分配原則之適用。況迄至被告作成原處分1及原處分2前，原告於異議以及系爭民事事件中，並未主張分配於系爭土地，故無影響系爭土地分配結果。

㈡聲明：

原告之訴駁回。

□參加人陳述要旨及聲明：

㈠陳述要旨：

1.原告共有之重劃前長春段422、423地號土地，重劃後為「細廣兼停3」（即廣場兼停車場用地），屬平均地權條例第60條規定所列舉之「共同負擔之公共設施用地」。非位於住宅區街廓範圍內，無原位次可受分配，應依市地重劃辦法第31條第7款規定視分配情形調整，此據系爭民事事件判決認定明確。又參加人調整之方式，該位置為原告簽署配地協議書所明確約定，與其意願相符，且符合法律之規定，又調整後仍係於臨路條件相同之街廓，對原告權利無損。原告主張對於系爭土地有原位次分配原則，顯屬無據。

2.參加人提出原告之配地協議書暨重劃後土地（試）分配示意圖等4份，參加人依該配地協議書作成土地重劃之分配，分配於重劃後竹興段26地號土地，基於私法自治之原則，自未有違背法令。

3.原告雖於異議期間內提起異議，然並未依章程規定於理事會會議協調紀錄送達15日內訴請司法機關裁判，自未提出合法之民事訴訟。

㈡聲明：

原告之訴駁回。

□爭點：

1.原告以其不服系爭重劃後分配之土地涉有訴訟為由，被告應撤銷原處分1就重劃後系爭土地通知臺中市中正地政事務所進行現場地籍測量檢測、辦理權利變更登記是否有理由？

2.原告以其不服系爭重劃後分配之土地涉有訴訟為由，被告應撤銷原處分2就同意重劃後系爭土地之出售，是否有理由？

□本院之判斷：

㈠前提事實：

如爭訟概要欄所示之事實，除上列爭點外，為兩造所不爭執，並有參加人104年12月4日公告（本院卷第45-46頁）、參加人111年7月25日函（訴願卷第131－133頁）、參加人111年8月11日函（訴願卷第134-135頁）、原處分1（本院卷第71-72頁）、原處分2（本院卷第81-82頁）、訴願決定（本院卷第73-79頁）及系爭民事事件判決（本院卷第123-170頁）附卷可稽，應堪認定。

㈡本件應適用之法令：

1.平均地權條例：

⑴第56條規定：「（第1項）各級主管機關得就下列地區，報經上級主管機關核准後，辦理市地重劃：一、新○○市○區之全部或一部，實施開發建設者。二、○○市○區為公共安全、公共衛生、公共交通或促進土地合理使用之需要者。三、都市土地開發新社區者。四、經

中央主管機關指定限期辦理者。（第2項）依前項規定辦理市地重劃時，主管機關應擬具市地重劃計畫書，送經上級主管機關核定公告滿30日後實施之。（第3項）在前項公告期間內，重劃地區私有土地所有權人半數以上，而其所有土地面積超過重劃地區土地總面積半數者，表示反對時，主管機關應予調處，並參酌反對理由，修訂市地重劃計畫書，重行報請核定，並依其核定結果公告實施。（第4項）市地重劃地區之選定、公告禁止事項、計畫之擬訂、核定、公告通知、測量、調查、地價查估、計算負擔、分配設計、拆遷補償、工程施工、地籍整理、交接清償及財務結算等事項之實施辦法，由中央主管機關定之。」

⑵第57條規定：「適當地區內之私有土地所有權人半數以上，而其所有土地面積超過區內私有土地總面積半數者之同意，得申請該管直轄市或縣（市）政府核准後優先實施市地重劃。」

⑶第58條規定：「（第1項）為促進土地利用，擴大辦理市地重劃，得獎勵土地所有權人自行組織重劃會辦理之。其獎勵事項如左：一、給予低利之重劃貸款。二、免收或減收地籍整理規費及換發權利書狀費用。三、優先興建重劃區及其相關地區之公共設施。四、免徵或減徵地價稅與田賦。五、其他有助於市地重劃之推行事項。（第2項）前項重劃會組織、職權、重劃業務、獎勵措施等事項之辦法，由中央主管機關定之。（第3項）重劃會辦理市地重劃時，應由重劃區內私有土地所有權人半數以上，而其所有土地面積超過重劃區私有土地總面積半數以上者之同意，並經主管機關核准後實施之。」

⑷第59條規定：「（第1項）重劃地區選定後，直轄市或縣（市）政府，得視實際需要報經上級主管機關核定後，分別或同時公告禁止或限制左列事項：一、土地移

轉、分割或設定負擔。二、建築改良物之新建、增建、改建或重建及採取土石或變更地形。（第2項）前項禁止或限制之期間，不得超過1年6個月。（第3項）第1項公告禁止或限制事項，無須徵詢土地及建築改良物所有權人之意見。」

⑸第60條規定：「（第1項）依本條例規定實施市地重劃時，重劃區內供公共使用之道路、溝渠、兒童遊樂場、鄰里公園、廣場、綠地、國民小學、國民中學、停車場、零售市場等10項用地，除以原公有道路、溝渠、河川及未登記地等4項土地抵充外，其不足土地及工程費用、重劃費用與貸款利息，由參加重劃土地所有權人按其土地受益比例共同負擔，並以重劃區內未建築土地折價抵付。如無未建築土地者，改以現金繳納。其經限期繳納而逾期不繳納者，得移送法院強制執行。（第2項）重劃區內未列為前項共同負擔之其他公共設施用地，於土地交換分配時，應以該重劃地區之公有土地優先指配。（第3項）依第1項規定折價抵付共同負擔之土地，其合計面積以不超過各該重劃區總面積百分之45為限。但經重劃區內私有土地所有權人半數以上且其所有土地面積超過區內私有土地總面積半數之同意者，不在此限。」

⑹第60條之1規定：「（第1項）重劃區內之土地扣除前條規定折價抵付共同負擔之土地後，其餘土地仍依各宗土地地價數額比例分配與原土地所有權人。但應分配土地之一部或全部因未達最小分配面積標準，不能分配土地者，得以現金補償之。（第2項）依前項規定分配結果，實際分配之土地面積多於應分配之面積者，應繳納差額地價；實際分配面積少於應分配之面積者，應發給差額地價。（第3項）第2項應繳納之差額地價經限期繳納逾期未繳納者，得移送法院強制執行。（第4項）未

繳納差額地價之土地，不得移轉。但因繼承而移轉者，不在此限。」

⑺第60條之2規定：「（第1項）主管機關於辦理重劃分配完畢後，應將分配結果公告30日，並通知土地所有權人。（第2項）土地所有權人對於重劃之分配結果，得於公告期間內向主管機關以書面提出異議；未提出異議者，其分配結果於公告期滿時確定。（第3項）前項異議，由主管機關調處之；調處不成，應報請上級主管機關裁決之。」

2.（101年2月4日修正公布）行為時獎勵重劃辦法：

⑴第1條規定：「本辦法依平均地權條例（以下簡稱本條例）第58條第2項規定訂定之。」

⑵第2條規定：「土地所有權人自行辦理市地重劃（以下簡稱自辦市地重劃），依本辦法之規定。本辦法未規定者，準用市地重劃實施辦法之規定。」

⑶第3條規定：「（第1項）自辦市地重劃，應組織重劃會，設立時應○○市○○○區名稱，並於重劃區當地鄉（鎮、市、區）設置會址。（第2項）前項重劃會，係以○○市○○○區內全體土地所有權人為會員。但土地分配結果公告期滿後，以土地分配結果公告期滿之日土地登記簿所載土地所有權人為會員。」

⑷第6條規定：「自辦市地重劃之主要程序如下：一、重劃之發起及成立籌備會。二、申請核定擬辦重劃範圍。三、徵求土地所有權人同意。四、重劃計畫書之擬定、申請核定及公告，並通知土地所有權人。五、成立重劃會。六、測量、調查及地價查估。七、計算負擔及分配設計。八、土地改良物或墳墓拆遷補償及工程施工。九、公告、公開閱覽重劃分配結果及其異議之處理。十、申請地籍整理。十一、辦理交接及清償。十二、財務結算。十三、撰寫重劃報告。十四、報請解散重劃會。」

⑸第33條規定：「（第1項）重劃負擔之計算及土地交換分合設計，依市地重劃實施辦法規定辦理。（第2項）重劃會於辦理重劃土地分配前，應將計算負擔總計表送請直轄市或縣（市）主管機關核定。（第3項）前項計算負擔總計表有關工程費用，應以送經各工程主管機關核定之數額為準；土地改良物或墳墓之拆遷補償費，以理事會查定提交會員大會通過之數額為準；其餘重劃費用，以重劃計畫書所載數額為準；貸款利息，以各該工程主管機關核定之工程費用，及理事會查定提交會員大會通過之地上物拆遷補償費與重劃費用加總數額，重新計算之金額為準。」

⑹第34條規定：「（第1項）重劃區土地分配完畢後，理事會應即檢具下列圖冊提經會員大會通過後，公告公開閱覽30日，並通知土地所有權人：一、計算負擔總計表。二、重劃前後土地分配清冊。三、重劃後土地分配圖。四、重劃前地籍圖。五、重劃前後地號圖。（第2項）土地所有權人得於前項公告期間內提出異議，理事會應予協調處理。並將處理結果送會員大會追認；協調不成時，異議人得依章程所定期限訴請司法機關裁判。（第3項）前項土地所有權人之異議，經理事會協調處理結果，有下列情形之一者，可免提會員大會追認：一、協調不成。二、該土地所有權人同意依原公告結果辦理分配。三、相關土地所有權人均同意辦理調整分配而未涉及抵費地之調整。」

⑺（106年7月27日修正公布）第34條第2、3項規定：「（第2項）土地所有權人得於前項公告期間內對重劃分配結果提出異議，理事會應予協調處理，並將協調處理結果送會員大會追認；協調不成時，異議人得依章程所定期限訴請司法機關裁判。（第3項）理事會依前項規定協調處理結果，有下列情形之一者，可免提會員大會追認：一、協調不成。二、異議人同意依原重劃分配

結果辦理分配。三、異議人及重劃範圍其他相關土地所有權人均同意調整重劃分配結果而未涉及抵費地調整。」

⑻第35條規定：「重劃分配結果公告期滿確定後，重劃會應即辦理實地埋設界樁，並檢附下列圖冊，申請直轄市或縣（市）主管機關辦理地籍測量及土地登記：一、重劃前後土地分配清冊。二、重劃後土地分配圖。三、重劃前後地號圖。」

⑼第39條規定：「（第1項）自辦市地重劃共同負擔及抵充之公共設施用地，登記為直轄市或縣（市）有；管理機關為各該公共設施主管機關。（第2項）抵費地在未出售前，以直轄市或縣（市）主管機關為管理機關，於出售後，登記與承受人。」

⑽第42條規定：「（第1項）○○市○○○區內抵費地之出售，應於重劃工程竣工驗收，並報經主管機關同意後為之。但重劃工程未竣工驗收係因不可歸責於重劃會之事由，並經主管機關同意者，不在此限。（第2項）前項抵費地出售方式、對象、價款及盈餘款之處理應由理事會訂定並提報會員大會通過後辦理之。所得價款應優先償還重劃費用、工程費用、貸款及其利息。」

⑾第42條之1規定：「（第1項）重劃會未完成下列事項前，直轄市或縣（市）主管機關得酌定保留部分抵費地，暫緩出售：一、重劃區地上物拆遷補償費、差額地價及現金補償繳領或提存。二、土地分配異議協調處理或訴請司法機關裁判。三、經法院判決確定應給付之費用尚未給付者。（第2項）重劃會對於前項第1款或第3款事項怠於執行者，直轄市或縣（市）主管機關得比照本條例施行細則第84條規定辦理公開標售抵費地，並以所得價款代執行之。」

⑿第43條規定：「抵費地出售後，應由重劃會造具出售清冊2份，送請該管直轄市或縣（市）主管機關備查，並

由直轄市或縣（市）主管機關於備查同時，檢附清冊1份通知該管登記機關作為當事人申請移轉登記時之審查依據。」

3.土地登記規則第29條第3款規定：「政府機關遇有下列各款情形之一時，得囑託登記機關登記之：……三、因土地重測或重劃確定之登記。」

4.市地重劃實施辦法第31條規定：「（第1項）重劃後土地分配之位置，以重劃前原有土地相關位次分配於原街廓之面臨原有路街線者為準，其調整分配方法如下：一、同一土地所有權人在重劃區內有數宗土地，其每宗土地應分配之面積已達原街廓原路街線最小分配面積標準者，除依第22條規定辦理外，應逐宗個別分配；其未達原街廓原路街線最小分配面積標準者，按應分配之面積較大者集中合併分配。但不得合併分配於公共設施用地及依法不能建築之土地。二、同一土地所有權人在重劃區內所有土地應分配之面積，未達或合併後仍未達重劃區內最小分配面積標準2分之1者，除通知土地所有權人申請與其他土地所有權人合併分配者外，應以現金補償之；其已達重劃區內最小分配面積標準2分之1者，得於深度較淺、重劃後地價較低之街廓按最小分配面積標準分配或協調合併分配之。三、同一宗土地跨占分配線兩側，其各側應分配之面積已達原街廓原路街線最小分配面積標準者，應於分配線兩側個別分配之；其中一側應分配之面積，未達原街廓原路街線最小分配面積標準者，應向面積較大之一側合併分配之。四、分別共有土地，共有人依該宗應有部分計算之應分配面積已達原街廓原路街線最小分配面積標準，且經共有人過半數及其應有部分合計過半數之同意或其應有部分合計逾3分之2之同意者，得分配為單獨所有；其應有部分未達原街廓原路街線最小分配面積標準者，得依第2款規定辦理或仍分配為共有。五、重劃前已有合法建築物之土地，其建築物不妨礙都市計畫、重劃工程及土地分配者，按原有

位置分配之。六、重劃區內之都市計畫公共設施用地，除道路、溝渠用地外，在重劃前業經主管機關核准興建者，應仍分配與原土地所有權人。七、重劃前土地位於共同負擔之公共設施用地或非共同負擔之公共設施用地，經以公有土地、抵費地指配者，其分配位置由主管機關視土地分配情形調整之。（第2項）重劃前各宗土地如已設定不同種類之他項權利，或經法院查封、假扣押、假處分、破產登記或其他依法律所為禁止處分之登記者，不得合併分配。（第3項）主管機關辦理市地重劃時，為配合整體建設、大街廓規劃或興建社會住宅之需要，得經協調後調整相關土地分配位次，不受第1項分配方法之限制。（第4項）重劃前政府已取得之公共設施用地，已依計畫闢建使用，且符合本條例施行細則第82條第1款規定之道路、溝渠、河川等用地，依本條例第60條第1項規定辦理抵充；其餘不屬該條款之用地仍按原位置、原面積分配，不得辦理抵充。」

㈢市地重劃係依照都市計畫規劃內容，將區域內畸零細碎、形狀不整之土地，按原有位次，交換分合為形狀方整的土地後，重新分配予原土地所有權人，並由土地所有權人按其土地受益比例共同負擔公共設施用地及其所需興建費用之行政措施。為激勵私人自利誘因，平均地權條例除規定得由各級主管機關發動辦理市地重劃（公辦市地重劃，第56條參見）者外，並規定得由土地所有權人自行組織重劃會，申請主管機關核准辦理之（第57條及第58條參見）。自辦市地重劃個案係由部分土地所有權人申請主管機關核准後實施，此重劃程序將使重劃範圍內之土地所有權人，被迫參與自辦市地重劃程序，面臨人民財產權與居住自由被限制之危險。又土地所有權人於自辦市地重劃範圍經核定後，因主管機關得公告禁止或限制重劃範圍內土地之移轉及建築改良物之新建等，對其土地及建築改良物之使用、收益、處分權能已造成一定之限制；於執行重劃計畫時，亦應依主管機關核定之重劃計

畫內容，負擔公共設施用地、工程費用、重劃費用、貸款利息，並僅於扣除重劃負擔後之其餘土地達最小分配面積標準時才可受土地分配（第59條、第60條、第60條之1、獎勵重劃辦法第2條、市地重劃實施辦法第11條至第13條規定參照），而受有財產權及居住自由之限制（最高行政法院109年度上字第648號、109年度上字第707號及110年度上字第335號判決意旨參照）。

㈣由上開規定可知：

1.在現行法規之設計下，自辦市地重劃係由參加市地重劃之土地所有權人，根據獎勵重劃辦法自行組成○○市○○○區重劃會，其本於私法自治之原則所作成之土地重劃分配，具有高度之自治性與相當之自主性；惟另一方面，自辦市地重劃亦為實現都市計畫目標之工具，有促進土地利用加速經濟發展之功能，並為政府取得公共設施保留地之方式，其本質具有高度之公益性。如前所述，自辦市地重劃涉及重劃範圍內土地之交換分合，限制人民財產權及居住自由，國家公權力仍應為必要之監督，爰作成上開規定，要求成立重劃會需申請經直轄市或縣（市）主管機關之核准，重劃範圍、重劃計畫書及計算負擔總計表亦均需申請核定；又上開法規雖然規定重劃分配結果不需申請直轄市或縣（市）主管機關核定，土地所有權人如有異議亦非向直轄市或縣（市）主管機關提出，而是規定由理事會研擬草案後提經會員大會通過，並公告公開閱覽及通知土地所有權人，土地所有權人如有異議係向重劃會提出，由理事會協調處理，並將協調處理結果送會員大會追認，協調不成時，異議人則得提起民事訴訟請求撤銷該違法之決議或確認該決議無效，如獲勝訴，民事法院亦僅得撤銷該違法之決議或確認決議無效，至於應如何為重劃後土地之分配，仍應本於自辦市地重劃之自治本旨，由會員大會決議，或經由授權之理事會，另為適法之分配。然而，獎勵重劃辦法第35條亦另規定以重劃分配結果公告期滿確定

後，重劃會如要辦理地籍測量及土地登記，非得直接向地政機關申請，而是應向直轄市或縣（市）主管機關申請，直轄市或縣（市）主管機關如予同意則囑託地政機關為地籍測量及土地登記，再度以公權力介入以為監督（最高行政法院109年度上字第648號、109年度上字第707號及110年度上字第335號判決意旨參照）。

2.關於行為時獎勵重劃辦法第35條之適用：

⑴直轄市或縣（市）主管機關是否同意囑託登記機關辦理登記之單方意思表示，會對重劃分配結果發生得否完成登記之法律效果，性質上屬行政處分。

⑵依此規定，得向直轄市或縣（市）主管機關提出同意辦理囑託登記者，僅重劃會而已，重劃會所為之申請，如未獲主管機關同意，無論主管機關直接明文拒絕，或者表示「暫緩登記」，重劃會之申請既未得到滿足，自均得依法循序提起課予義務訴願及課予義務訴訟。至於重劃範圍內土地所有權人，尚無此請求權，不得提起課予義務訴願及課予義務訴訟，反之直轄市或縣（市）主管機關同意囑託登記機關辦理登記之單方意思表示，會對重劃分配結果發生得否完成登記之法律效果，無論對重劃會或重劃範圍內土地所有權人均會對重劃分配結果發生完成登記之法律效果，性質上屬行政處分。

⑶又重劃範圍內土地所有權人如已提出異議，仍為重劃會誤為分配結果已確定，並經直轄市或縣（市）主管機關同意囑託登記機關辦理登記，該土地所有權人得以利害關係人之地位，對同意囑託登記機關為土地登記關於分配給該土地所有權人部分，提起撤銷訴願及撤銷訴訟。

⑷獎勵重劃辦法雖未有如市地重劃實施辦法第35條第3項後段「……未提出異議或逾期提出者，其分配結果於公告期滿時確定。」之規定，惟前引平均地權條例第60條之2第2項業已規定未提出異議者，其分配結果於公告期滿時確定，且未有限定僅適用於公辦市地重劃之明文，

再觀諸公辦市地重劃與自辦市地重劃之制度設計內容，亦難認對此有為不同設計之必要，是解釋上應認自辦市地重劃亦有平均地權條例第60條之2第2項規定之適用，至市地重劃實施辦法第35條第3項規定，僅係重申平均地權條例第60條之2第2項規定之意旨。

⑸至於分配結果於公告期滿時經部分土地所有權人提出異議者，是否應視為全部不確定？或認為僅該異議人所獲分配之土地部分為不確定，其他土地既未經獲分配土地之人提出異議，應認為已確定？其答案應均為否定。如前所述，市地重劃係重劃範圍內土地所有權人土地之交換分合，每一土地所有權人均有其重劃前原有土地，依市地重劃實施辦法第31條規定，原則上依該土地相關位次分配於原街廓之面臨原有路街線，並視情形予以調整分配。因此，土地所有權人提出異議者，其所獲分配之土地並未確定，固無疑問，其所主張應獲分配之土地，於依上開規定可能可得分配之範圍內（通常就是原有土地所在之街廓及位次），應亦認為未確定，此參諸獎勵重劃辦法第34條第3項第3款「異議人及重劃範圍『其他相關土地』所有權人均同意調整重劃分配結果」之規定益明。否則縱其異議有理，民事訴訟亦獲勝訴，仍終究未能獲得依法應分配之土地。尤其市地重劃涉及的非僅財產權之限制，同時涉及居住自由之限制，已如前述，重劃前原有土地常見係土地所有權人及其宗族世代居住之土地，或已有原有房屋者，如合於原位次及集中合併分配之情形者，重劃會應儘量作此規劃分配，不得假借私法自治之名，恣意分配，製造民事糾紛，同理，重劃會亦不得以尚有抵費地可供交換或甚至可以現金補償或賠償為由，主張與異議人相關之土地得於異議確定前為土地登記。當然，也必須同時強調者，直轄市或縣（市）主管機關於受理重劃會申請案件，考量暫緩同意囑託登記之土地範圍時，應注意比例原則之遵守，如與

土地所有權人所提異議不相關之土地，無予保留暫緩登記者，應使該獲分配之土地所有權人儘早獲得登記。至於獎勵重劃辦法第42條之1第1項第2款固規定：「重劃會未完成下列事項前，直轄市或縣（市）主管機關得酌定保留部分抵費地，暫緩出售：……二、土地分配異議協調處理或訴請司法機關裁判。」惟此規定不意味著允許重劃會可以不依市地重劃實施辦法第31條第1項之規定恣意分配（最高行政法院109年度上字第648號、109年度上字第707號及110年度上字第335號判決意旨參照）。

3.關於市地重劃實施辦法第31條之適用：

如前所述，自辦市地重劃分配結果如有爭執，屬民事法院之審判權限，於該個案中應如何適用市地重劃實施辦法第31條之規定，悉依民事確定判決之結果而定，直轄市或縣（市）主管機關亦不得有反於民事確定判決之認定。惟在民事判決確定前，直轄市或縣（市）主管機關為妥適履行其職責，除形式上審查書面文件及地號是否相符外，就土地重劃結果每一異議個案，依市地重劃實施辦法第31條分配原則合理關聯之土地，亦應有一定之審查權限，以兼顧異議人及獲分配該相關土地者之權益（最高行政法院109年度上字第648號、109年度上字第707號及110年度上字第335號判決意旨參照）。

㈤原處分1、2尚無違誤，原告請求撤銷並無理由：

1.經查，被告以原處分1，函請臺中市中正地政事務所就系爭重劃區第13批土地登記圖冊資料，進行現場地籍檢測無誤後，辦理權利變更登記（本院卷第71頁），原告不服，提起訴願，依照前揭說明及最高行政法院109年度上字第648號、109年度上字第707號及110年度上字第335號判決意旨，關於獎勵重劃辦法第35條之適用，主管機關即被告同意囑託登記機關辦理登記之單方意思表示，對於現狀已發生變動，則原處分1對於原告之權利或法律上利益有所侵

害，因該同意囑託登記機關辦理登記會對重劃範圍內土地所有權人即本件原告就重劃分配結果發生完成登記之法律效果，性質上屬行政處分，原告自得提起撤銷訴訟，是訴願決定以原處分1非屬行政處分予以不受理，尚有未合。

2.又按訴願法第14條第1項至第3項規定：「（第1項）訴願之提起，應自行政處分達到或公告期滿之次日起30日內為之。（第2項）利害關係人提起訴願者，前項期間自知悉時起算。但自行政處分達到或公告期滿後，已逾3年者，不得提起。（第3項）訴願之提起，以原行政處分機關或受理訴願機關收受訴願書之日期為準。」第18條規定：「自然人、法人、非法人之團體或其他受行政處分之相對人及利害關係人得提起訴願。」、行政程序法第98條第3項規定：「處分機關未告知救濟期間或告知錯誤未為更正，致相對人或利害關係人遲誤者，如自處分書送達後1年內聲明不服時，視為於法定期間內所為。」足見相對人或利害關係人不服行政處分，應自受送達或知悉時起30日內提起訴願，如行政處分未告知救濟期間，則得於知悉後1年內為之。查被告分別於111年8月29日及同年11月11日作成原處分1及原處分2係以臺中市中正地政事務所及參加人為相對人，惟依該處分所載內容，均無告知如何依循救濟期間以為救濟之情形（本院卷第71、81頁），則原告雖非原處分1及原處分2之相對人，然原處分1及原處分2所同意臺中市中正地政事務所進行系爭土地現場地籍測量檢測無誤後，即辦理權利變更登記，以及同意參加人出售含系爭土地之抵費地，均屬重劃範圍內土地，原告均為重劃範圍內之土地所有權人，核屬訴願法第18條所稱之利害關係人，是依上開規定及說明，原告本得於知悉原處分1、2後1年內為救濟，則原告於111年12月13日對原處分1及原處分2不服提起訴願，有訴願書可憑（訴願卷第217頁）。準此，堪認原告提起本件撤銷訴訟，程序尚屬合法。

3.經查，原告洪楊月女所有長春段423-3地號土地及原告所共有長春段422、423、423-2地號土地，坐落系爭重劃區範圍內，經參加人以參加人104年12月4日公告土地重劃分配結果，公告期間自104年12月10日起至105年1月11日止，原告於公告期間內提出異議，並經參加人召開協調會，協調結果為不成立，嗣原告以參加人為被告，提起民事訴訟，訴請確認土地重劃分配結果無效，經系爭民事事件駁回原告在第一審之訴，原告提起上訴，最高法院審理中，有系爭民事事件判決附卷可稽（本院卷第123-170頁），並經本院調電子卷查核屬實（本院卷第195-199頁），是本件土地分配結果之爭執尚未經民事確定判決，被告基於職責，仍應就異議及相關土地之範圍為一定之審查，先予指明。

4.重劃後系爭土地之分配情形，並無違反市地重劃實施辦法第31條規定之分配原則：

⑴經查，被告於93年6月15日發布「變更台中市都市計畫（不包括大坑風景區）（第3次通盤檢討）（有關計畫圖、第12期重劃區、部分體二用地、後期發展區部分）」案，將後期發展地區變更為整體開發地區，指定以市地重劃方式整體開發，優先由土地所有權人依獎勵重劃辦法自行辦理。系爭重劃區屬於其中整體開發地區第12單元，由土地所有權人向被告申請代為擬定細部計畫（本院卷第431頁至第468頁，乙證13、14）。被告以96年4月24日府都計字第0000000000號文公告發布實施「擬定台中市都市計畫（整體開發地區單元12）細部計畫」，其中重劃前長春段422地號及423地號土地規劃為「廣場兼停車場用地」、423-2地號土地規劃為「道路用地」、423-3地號土地規劃為「第1之1種住宅區用地」（本院卷第181頁、第454頁、第515頁，乙證10、14、23）。上揭發布實施細部計畫後，參加人籌備會以96年7月18日長春自籌字第030號函申請核定整體開發區

第12單元長春自辦市地重劃計畫書，經被告以96年8月16日府地劃字第0000000000號函核定重劃計劃書，同意辦理（本院卷第469頁，乙證15）。

⑵觀諸96年4月24日發布實施之「擬定台中市都市計畫（整體開發地區單元12）細部計畫」之計劃住宅區土地使用強度管制，第1之1種住宅區用地之最小基地面積為140平方公尺（本院卷第180頁，乙證9），系爭重劃區未另行規劃設計最小分配面積標準，依規定系爭重劃區之重劃後最小分配面積即不得小於都市計畫規定之最小基地面積140平方公尺。經查，依乙證8、9、10相關土地所有權人重劃前土地位置與重劃後土地位置套繪圖及系爭重劃區前後土地分配清冊等（訴願卷第151-152頁）資料可稽，原告洪楊月女單獨所有重劃前長春段423-3地號土地，其位於重劃後第16街廓之第1之1種住宅區用地，然其重劃前面積僅為75平方公尺，重劃後應分配面積75平方公尺x50%=37.5平方公尺，顯未達最小分配面積標準140平方公尺，故應適用市地重劃實施辦法第31條第1項第1款規定：「同一土地所有權人在重劃區內有數宗土地，……；其未達原街廓原路街線最小分配面積標準者，按應分配之面積較大者集中合併分配。但不得合併分配於公共設施用地及依法不能建築之土地。」，又查原告洪楊月女在重劃區之其他數宗土地，即原告等3人及訴外人洪成品分別共有之重劃前長春段422地號（面積423平方公尺）、423地號（面積2,817平方公尺）屬「細廣兼停3」，為「廣場兼停車場用地」、423-2地號（面積433平方公尺）屬 「20M-1」，則為「道路用地」，均屬平均地權條例第60條規定所列舉之「共同負擔之公共設施用地」，即無原位次分配原則之適用，依規定原告及訴外人洪成品重劃後分配土地之位置，即無法以重劃前原有土地相關位次分配於原街廓之面臨原有路街線之方式分配，應調整分配適用同辦

法第31條第1項第7款之規定「視土地分配情形」調整至可建築用地。嗣參加人將原告等3人及訴外人洪成品應分配之土地，依雙方協議書約定分配於重劃後第24街廓鄰20M-22及細10M-14道路之街角地，即竹興段26地號土地，有原告與訴外人得坤詮公司配地協議書附卷可稽（本院卷第357-379頁），並經系爭民事事件判決認定原告於104年2月9日與訴外人得坤詮公司簽訂重劃合作契約書及配地協議書並約定重劃後土地分配依雙方協議之位置、位次、比率、面積為準，不受市地重劃辦法第31條之規定，原告洪楊月女並在該配地協議書所附「重劃後土地（試）分配示意圖」上之重劃後第24街廓鄰20M-22及細10M-14道路之街角地處簽章，有重劃契約書、重劃後土地（試）分配示意圖在卷可按，有系爭民事事件判決書影本附卷可稽（本院卷第163-164頁），亦經本院調卷查核屬實，並無違反市地重劃辦法第31條規定之分配原則。是以重劃前長春段422、423、423-2、423-3地號等4筆土地均屬應調整分配之土地，又該等土地均非位於重劃後南興段23、25地號土地範圍內，其重劃前地籍之位置，與重劃後南興段23、25地號土地地籍位置並無重疊，有相關土地所有權人重劃前土地位置與重劃後土地位置套繪圖在卷可稽（乙證10），且原告於本院112年5月30日準備程序亦自承於本件訴訟前從未主張爭取分配於重劃後之系爭土地，有本院準備程序筆錄附卷可稽（本院卷第255頁），是原告所主張應獲分配之土地，依上開規定及說明，即無可能依原位次分配原則可得分配於系爭土地所在之街廓及位次之範圍內。

5.訴外人得坤詮公司與原告所簽訂之重劃契約書、配地協議書於參加人與原告間自有拘束力：

⑴按土地所有權人自行辦理市地重劃，重劃會與地主關係屬私權關係，其土地分配如經重劃會與地主達成協議，訂立私權契約，在不影響其他參與重劃之土地所有權人

權益下，從其約定辦理，倘無法達成協議，則應依法令規定分配原則辦理（參見內政部96年2月15日內授中辦地字第0000000000號函）。自辦市地重劃，係由參加市地重劃之土地所有人，根據平均地權條例第58條第2項授權訂定之獎勵重劃辦法自行組成○○市○○○區重劃會，本於私法自治之原則所作成之土地重劃分配，具有高度之自治性與相當之自主性，並未規定將公權力之行使託付予重劃會，與行政程序法第2條第3項規定之行政委託之意義並不相同，其與土地所有人間實為集體私法契約關係，並無上下隸屬或服從之關係存在（最高法院104年度台上字第2118號民事判決意旨參照）。自辦市地重劃就重劃區內土地所為分配，因涉及參與重劃土地所有權人之權益，須經重劃會會員大會之決議認可，或再授權理事會而行使土地重劃分配事宜，本具有高度自治性。故自辦市地重劃就重劃區內之土地分配，自得基於私法自治原則及土地所有人之意願，並得在不影響其他參與重劃之土地所有權人權益下，排除市地重劃辦法規定之適用（最高法院105年度台上字第1392號民事判決意旨參照）。

⑵經查，參加人章程第16條第1項規定「本重劃區各項重劃業務之執行……委由得坤詮營造有限公司及該公司指定之人士辦理……」（本院卷第340頁，丙證1），則由訴外人得坤詮公司與重劃區內會員所簽訂之重劃契約書、配地協議書於兩造間自有拘束力。查，原告與訴外人洪成品於104年2月9日與訴外人得坤詮公司簽訂重劃合作契約書，約定重劃後土地分配位置由雙方協商後決定，重劃後分配比率為參加重劃土地面積50%，並於同日與訴外人得坤詮公司簽有配地協議書，約定原告等3人與訴外人洪成品重劃前分別共有長春段422地號（面積423平方公尺）、423地號（面積2,817平方公尺）、423-2地號（面積433平方公尺）等3筆土地，原告洪楊月

女單獨所有同段423-3地號土地（面積75平方公尺），重劃前上揭全部土地合計總面積為3,748平方公尺（即423平方公尺+2,817平方公尺+433平方公尺+75平方公尺）；重劃後土地分配依雙方協議之位置、位次、比率、面積為準，不受市地重劃辦法第31條之規定；重劃後土地分配為1筆於第24街廓，採原告等3人與訴外人洪成品分別共有方式分配，分配面積依50％比例配回，面積為1,874平方公尺（即3,748平方公尺x50％），原告等3人與訴外人洪成品並在該配地協議書所附「重劃後土地分配示意圖」上之重劃後第24街廓鄰20M-22及細10M-14道路之街角地處簽章，有該配地協議書附卷可稽（本院卷第357頁至第379頁，丙證5）。是參加人與原告等3人及訴外人洪成品自均應受配地協議書約定之拘束，而參加人亦將原告等3人及訴外人洪成品應分配之土地，依協議書約定履行分配於重劃後第24街廓鄰20M-22及細10M-14道路之街角地，即竹興段26地號土地。參照上揭內政部96年2月15日內授中辦地字第0000000000號函釋及上揭最高法院104年度台上字第2118號、105年度台上字第1392號民事判決意旨，自辦市地重劃就重劃區內之土地分配，自得基於私法自治原則及土地所有人之意願，並得在不影響其他參與重劃之土地所有權人權益下，排除市地重劃辦法規定之適用，故參加人將原告與訴外人洪成品分配於重劃後竹興段26地號土地，並無不當或違法之處。原告等3人與參加人訂有土地分配之私權契約在先，即應依私權契約履行土地分配，此業經系爭民事事件判決認定如上，有系爭民事事件判決附卷可稽（本院卷第143－170頁，乙證6），並經本院調卷查核屬實。是參加人與原告自均應受配地協議書上開約定之拘束，原告再為本件爭執認應依原位次分配原則主張應分配於重劃後系爭土地或所在街廓云云，並不可採。

6.綜上所述，土地所有權人提出異議者，其所獲分配之土地並未確定，而其所主張應獲分配之土地，於依法令規定可能可得分配之範圍內(通常就是原有土地所在之街廓及位次)，應亦認為未確定，惟查，原告重劃前之土地，均屬平均地權條例第60條規定所列舉之「共同負擔之公共設施用地」，即無原位次分配原則之適用，已如前述，雖系爭民事事件判決尚未確定前，被告不應僅以土地是否重疊為唯一考量因素，惟被告於考量同意囑託登記之系爭土地範圍時，已注意比例原則之遵守，系爭土地與原告所提異議不相關且非其前所主張爭取分配之土地，已如前述，即無予保留暫緩登記之必要，應使該獲分配之土地所有權人儘早獲得登記。被告考量原告系爭民事事件判決雖尚未終結，惟各該訴外人對系爭土地有分配之主張及獲分配之可能性，且受分配之原告並不符合原位次分配原則且非其前所主張爭取分配之土地，況原告亦應受配地協議書約定之拘束，而行使獎勵重劃辦法第35條及第42條規定，以原處分1請臺中市中正地政事務所進行地籍測量，辦理土地標示及權利變更登記，及以原處分2函復參加人同意其出售含系爭土地抵費地之裁量，並無裁量濫用、逾越或怠惰等瑕疵情事，是原告主張撤銷原處分1（原處分1所為同意辦理權利變更登記關於系爭土地部分）、原處分2（原處分2所為同意出售抵費地關於系爭土地部分），並無理由。

㈥綜上所述，原告所訴各節核不足採，原處分1、2核無違誤，訴願決定就原處分2之部分遞予維持，雖無不合，惟就原處分1之性質認屬觀念通知，依訴願法第77條第8款規定認此部分訴願為不合法，即有未洽，惟不影響本件判決結論。原告請求撤銷訴願決定及原處分1（原處分1所為同意辦理權利變更登記關於系爭土地部分）、原處分2（原處分2所為同意出售抵費地關於系爭土地部分），均無理由，應予駁回。

□本件判決基礎已經明確，兩造其餘的攻擊防禦方法及訴訟資料經本院斟酌後，核與判決結果不生影響，無一一論述的必要，

一併說明。

□結論：原告之訴為無理由。

中　　華　　民　　國　　112　　年　　8　　月　　24　　日

臺中高等行政法院第二庭

審判長法官　劉　錫　賢

法官　楊　蕙　芬

法官　林　靜　雯

以上正本證明與原本無異。

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

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

得不委任律師為訴訟代理人之情形	所需要件
㈠符合右列情形之一者，得不委任律師為訴訟代理人。	1.當事人或其代表人、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。 2.稅務行政事件，當事人或其代表人、管理人、法定代理人具備會計師資格。 3.專利行政事件，當事人或其代表人、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。
㈡非律師具有右列情形之一，經本案之行政法院認為適當	1.當事人之配偶、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。

者，亦得為訴訟代理人。	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.當事人為公法人、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，當事人應於提起上訴或委任時釋明之，並提出㈠、㈡所示關係之釋明文書影本及委任書。	

中　　華　　民　　國　　112　　年　　8　　月　　24　　日

書記官　黃　毓　臻