

臺中高等行政法院判決

高等行政訴訟庭第三庭

113年度訴字第65號

民國115年4月15日辯論終結

原告 陳林秀美
訴訟代理人 梁宵良 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 徐潤鍾

徐俊杰

共同

訴訟代理人 王文聖 律師
複代理人 張浚泓 律師

上列當事人間市地重劃事件，原告不服內政部中華民國113年1月23日台內法字第1120059045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

一、事實概要：

- (一)緣被告擬具臺中市第14期○○市○○○區（下稱系爭重劃區）重劃計畫書，經內政部以民國98年11月3日內授中辦地字第0980725842號函核准，被告據以98年11月20日府地劃字第0980290751號公告重劃計畫書。嗣被告以109年1月13日府授地劃一字第1090009289號公告（下稱109年1月13日公告）土地分配結果（公告期間自109年1月17日起至同年2月17日止）。原告所有如附表一所示重劃前○○市○○區（下同）

01 仁美段1397地號等13筆土地均位於系爭重劃區範圍，其中編
02 號9至13等地號土地於重劃後取得分配洲際段713地號土地；
03 另編號1至8所示8筆地號土地於重劃後分配取得洲際段3地號
04 土地。原告不服上開土地分配結果，於109年2月12日提出異
05 議，經被告以109年8月3日府授地劃一字第1090182100號函
06 （下稱109年8月3日函）復查處結果略以：維持土地分配公
07 告結果。原告不服查處結果，於109年8月13日再提出異議，
08 經被告於110年10月1日、110年12月23日召開2次預為調處專
09 案小組會議後，以111年5月20日府授地劃一字第1110128043
10 號函（下稱111年5月20日函）復原告略以：「……說明：
11 ……二、……預為調處結果部分成立及部分不成立，其中洲
12 際段713地號土地經預為調處成立，……另洲際段3地號土地
13 預為調處不成立，將續依調處程序處理。三、……該調處成
14 立備查後之土地分配清冊，將俟上開未成立部分異議土地提
15 經大會審議後再行處理，併予敘明。」嗣被告將洲際段3地
16 號土地之預為調處不成立結果，報經召開112年2月22日臺中
17 市市地重劃委員會112年第1次會議決議：「本案調處結果不
18 成立，維持土地分配公告成果……」據以112年3月14日府授
19 地劃一字第1120059193號函（下稱112年3月14日函）附上開
20 會議紀錄通知原告上開決議。

21 (二)原告仍不服，繕具112年3月27日土地分配調處異議書，主張
22 仁美段1397地號等8筆土地中有6筆土地位於同一街廓內之可
23 建築用地，重劃後應合併分配為街角地（洲際段2地號土
24 地）等語，經被告以112年9月5日府授地劃一字第112024987
25 1號函（下稱112年9月5日函）報請內政部裁決，內政部以11
26 2年10月27日台內地字第11202663462號函（下稱112年10月2
27 7日函）同意被告所擬意見維持原土地分配公告結果，被告
28 據以112年11月3日府授地劃一字第1120315955號函（下稱原
29 處分）通知原告：仍維持原土地分配公告結果（即維持分配
30 為洲際段3地號土地）。原告不服，提起訴願經決定駁回，
31 遂提起本件行政訴訟。

01 二、原告主張及聲明：

02 (一)市地重劃實施辦法第31條第1項第1款後段「其未達原街廓原
03 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
04 併分配。」之規定，即所謂「以小就大原則」，參酌同款前
05 段：「同一土地所有權人在重劃區內有數宗土地，其每宗土
06 地應分配之面積『已達原街廓原路街線最小分配面積標準』
07 者，除依第22條規定辦理外，應逐宗個別分配」之規定，同
08 款前段規定之情形，應指該面積較大者之土地應「已達原街
09 廓原路街線最小分配面積標準」，其未達原街廓原路街線最
10 小分配面積標準者，始能按應分配之面積較大者集中分配。
11 換言之，同一土地所有權人在重劃區內有數宗土地，其中一
12 宗土地應分配之面積已達該街廓之最小分配面積，其餘各宗
13 未達最小分配面積之土地，始能與該面積較大者集中合併分
14 配。若非如此解釋，就同一土地所有權人在重劃區內有數宗
15 土地，各宗土地均未達最小分配面積時，若能依市地重劃實
16 施辦法第31條第1項第1款規定分配，則同條項第2款規定於
17 此情形下將無適用之餘地（臺灣高等法院臺中分院107年上
18 字第196號、108年上字第210號判決意旨參照）。又市地重
19 劃實施辦法第31條第1項前段規定：「重劃後土地分配之位
20 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
21 街線者為準」，所謂「原街廓」、「原路街線」係指重劃前
22 原有土地坐落街廓所「面臨」之道路線，市地重劃土地分配
23 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
24 有路街線為原則，此即為「原位次分配原則」。足見重劃後
25 土地分配位置，應以重劃前原有土地相關位次分配於原街廓
26 之面臨原有路街線者為原則。如同一所有人在重劃區內數宗
27 土地之一，未達原街廓原路街線最小分配面積標準者，則按
28 應分配之面積較大者集中合併分配，分配位置再依上述原位
29 次分配原則規定辦理，此即為「以小就大原則」（臺灣高等
30 法院臺中分院105年台上字第544號、109年重上更一字第65
31 號、台灣高等法院高雄分院110年重上更一字第19號判決意

旨參照)。承上，市地重劃實施辦法第31條第1項第1款後段「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分配。」即以小就大原則，係指該面積較大者之土地應「已達原街廓原路街線最小分配面積標準」，其餘未達原街廓原路街線最小分配面積標準者，始能按應分配之面積較大者集中分配。

(二)原告所有重劃前仁美段1397、1397-2、1397-3、1425-2、1433、1434、1434-2、1434-3等8筆地號土地，除仁美段1397-2、1397-3地號土地為道路用地外，其餘6筆地號土地為住宅用地；集中合併分配仁美段1397、1425-2、1433、1434、1434-2、1434-3等6筆地號土地，均位於可建築用地，面積共計2080.10 m²，除位於同一街廓內且其原街廓原路街線均為環中路。上述6筆地號土地中面積最大者為仁美段1397地號，位於該街廓街角地位置，重劃前面積959.6m²、重劃後分配面積為419m²，已達原街廓原路街線最小分配面積標準（340m²），即有原位次分配之權利。其他5筆土地面積較小，重劃後均未達最小分配面積標準，有位置圖及土地清冊可參。故依市地重劃實施辦法第31條第1項第1款後段規定，應將上開5筆面積較小且未達最小分配面積標準之土地，集中合併分配於同一街廓面積較大之1397地號土地後，分配於1397地號之原位次位置。上述6筆土地依法應合併分配，其重劃後應分配面積自應以該6筆土地合併後面積計算，經計算該6筆土地重劃前總面積為2080.1m²，重劃後應分配面積約為1040.67m²（2080.10m²×50.03%），已達到該街廓角地最小分配面積725m²。另原告所有仁美段1397-2地號（道路用地）及仁美段1397-3地號（園道用地）等2筆土地，重劃前均位於共同負擔之公共設施用地，與原位次分配之1397地號土地相鄰，依市地重劃實施辦法第31條第1項第7款規定，其分配位置由主管機關視土地分配情形調整之；該2筆土地與1397地號土地合併分配，並不影響原街廓土地分配位次，亦不影響其他原位分配土地所有權人權益，自得依市地重劃

作業手冊（下稱系爭作業手冊）第拾柒章第五節共同負擔公共設施用地分配原則第（一）項道路用地分配原則第1點及第3點分配情形辦理合併分配。依市地重劃實施辦法第31條第1項第1款後段及系爭作業手冊原位次分配方法、街角地分配原則，原告重劃後土地即應分配於該街廓街角第1宗土地之位置，始屬適法。

(三)至於參加人所有重劃前仁美段1396、1396-1、1396-6、1396-7等4筆地號土地，僅其中1396地號土地位於可建築用地且位於角地位置，其餘3筆土地則均為公共設施（道路）用地；而該1396地號土地，重劃前面積392m²、重劃後分配面積僅168m²，不但小於重劃後該街廓街角地最小分配面積725m²，甚至未達該街廓最小分配面積340m²；且1396地號土地所有權人並無其他位於可建築用地之土地可供合併分配，參酌市地重劃實施辦法第31條第1項第1款後段規定及民事審判實務見解，該條款後段所指面積較大者之土地，應為「已達原街廓原路街線最小分配面積標準」，以及系爭作業手冊第108頁原位次分配：歸戶土地位於可建築用地者，應依市地重劃實施辦法第31條第1項第1款至第3款規定分配、第182頁街角地分配原則：街角地第1宗土地分配，應以重劃前土地坐落於街角最小分配面積範圍內，且該土地計算分配結果能達街角地最小面積標準者為限等。參加人所有1396地號土地，重劃後分配面積未達原街廓街角地最小分配面積及原街廓最小分配面積，復無其他位於可建築用地之土地可供合併分配，顯然不得以該街角地第1宗位次分配，致影響原告依原位次分配於該街廓角地之權利。

(四)原處分雖稱本件係依據市地重劃實施辦法第31條第1項第1款及第7款之規定為集中合併分配等語，惟參加人所有重劃前仁美段1396、1396-1、1396-6、1396-7地號土地，無市地重劃實施辦法第31條第1項第1款後段規定之適用，前已敘明；另同條項第7款固規定：「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

01 地支配者，其分配位置由主管機關視土地分配情形調整
02 之。」而1396地號土地固位於可建築用地，1396-1、1396-
03 6、1396-7地號等3筆土地則均為公共設施（道路）用地，且
04 無以公有土地或抵費地支配之情形，自亦無市地重劃實施辦
05 法第31條第1項第7款規定之適用。訴願決定認：該款規定賦
06 予主管機關分配土地之行政裁量權，即規範土地所有權人之
07 重劃前土地位於共同負擔之公共設施用地（如道路用等），
08 其分配位置得由主管機關視土地分配情形調整之，尚無須以
09 公有土地或抵費地支配之前提作為分配要件。顯然逸出市地
10 重劃實施辦法第31條第1項第7項規定範圍（限經以公有土
11 地、抵費地支配者），而有裁量濫用之違法。

12 (五)況且，觀諸系爭作業手冊第拾柒章第五節共同負擔公共設施
13 用地分配原則（第192、193頁）規定：1. 道路用地所有權人
14 如於該道路兩側街廓亦有土地時，得於不影響原街廓土地分
15 配位次下，以道路中心線為界，將座落於道路用地內土地分
16 向兩側土地合併分配。2. 如分向兩側分配方式，有一側街廓
17 內土地未能達該街廓之最小分配面積時，得於不影響原街廓
18 內土地分配位次下，向另一側土地集中分配。3. 如道路之一
19 側屬公共設施用地，得於不影響原街廓內土地分配位次下，
20 向另一側集中分配。可知若重劃土地分配有上開1至3情形
21 者，得於不影響原街廓土地分配位次，依前揭原則向原街廓
22 兩側合併分配或一側集中分配；是於依市地重劃辦法第31條
23 第1項本文、第7款規定調整土地分配方法而為裁量時，仍應
24 參考上開原則為之（臺灣高等法院臺中分院110年上字第186
25 號判決意旨參照）。

26 (六)最高行政法院109年度上字第648號、707號判決同認：市地
27 重劃實施辦法第31條第1項第7款規定之適用，應對道路用地
28 所有權人於該道路兩側街廓內亦有土地時，得於不影響原街
29 廓內土地分配位次下，以道路中心線為界，將坐落於道路用
30 地內土地分向兩側土地合作分配之可能性（內政部104年2月
31 編印市地重劃作業手冊第196頁參照）。原處分未見及就參

01 加人所有仁美段1396-1、1396-6、1396-7地號等3筆道路用
02 地之分配方法，顯然影響原街廓土地所有權人即原告之分配
03 位次，所為之處分，自有違反法令之不當。

04 (七)另參酌前開系爭作業手冊第拾柒章第五節共同負擔公共設施
05 用地分配原則第（一）項道路分配原則（第192、193頁）第
06 1點及第2點規定，道路用地如於該道路兩側街廓內亦有土地
07 時，得於不影響原街廓內土地分配位次下，將坐落於道路用
08 地內土地分向兩側土地合併分配，惟前提該兩側街廓之土地
09 需符合該街廓最小分配面積而得原位次分配，亦即得分配於
10 原街廓之判決意旨。參加人所有仁美段1396地號土地重劃後
11 分配之面積，未達該街廓之最小分配面積，自無法於該原街
12 廓位置為分配，原處分竟將坐落於道路用地1396-1、1396-
13 6、1396-7地號等3筆土地與1396地號土地合併分配於原街廓
14 街角地，同屬違背法令。

15 (八)再者，原處分固稱：依據內政部編印之市地重劃土地分配圖
16 解（第183頁），重劃前如有數宗土地符合街角地分配第1宗
17 土地之規定，以重劃前該宗土地跨占該街角規定範圍內之臨
18 街面寬且跨占面積較大者為優先，並依規定指數衡量其優先
19 順序（即臨正街角線指數0.4、臨側街角線指數0.2、跨街角
20 規定範圍內面積指數0.4），本案土地分配指數計算經重新
21 檢核無訛，應分配第2宗位次云云。然參加人所有仁美段139
22 6地號土地，重劃後分配面積小於該街廓最小分配面積，更
23 未達該街廓街角地最小分配面積，且該筆土地所有權人復無
24 其他位於可建築用地之土地可供集中合併分配，應無市地重
25 劃實施辦法第31條第1項第1款後段及第7款規定之適用，前
26 已敘明。原處分不當適用第7款規定，予以合併分配於街廓
27 街角地，顯然違反法令至明。參加人仁美段1396地號土地既
28 不符系爭作業手冊第拾柒章第三節街角地分配原則第（一）
29 項街角地第1宗土地最小分配面積標準，本案自無再適用同
30 節第（二）項重劃前如有數宗土地符合街角地分配第1宗土
31 地之規定，依指數衡量其優先順序原則之餘地；原處分未予

01 詳查，遽予適用該分配原則決定分配位次，更顯然有適用法
02 令不當之違法。

03 (九)關於市地重劃實施辦法第31條第1項第7款規定之說明：

04 1.市地重劃實施辦法第31條第1項第7款規定依其文義係指重
05 劃前土地「位於共同負擔之公共設施用地」或「位於非共
06 同負擔之公共設施用地」，經以公有土地、抵費地指配
07 者，其分配位置由主管機關視土地分配情形調整之；故不
08 論重劃前土地「位於共同負擔之公共設施用地」或「位於
09 非共同負擔之公共設施用地」，均必須「經以公有土地、
10 抵費地指配者」，其分配位置始得由主管機關視土地分配
11 情形調整之。

12 2.退步而言，縱使認為市地重劃實施辦法第31條第1項第7款
13 所稱「經以公有土地、抵費地指配者」，僅指重劃前土地
14 「位於非共同負擔之公共設施用地」之情形，重劃前土地
15 位於共同負擔之公共設施用地，不須以公有土地、抵費地
16 指配，其分配位置主管機關可視土地分配情形調整之。然
17 關於公共設施用地調整分配，系爭作業手冊第拾貳章第三
18 節注意事項第（三）項已有明訂，因此可知主管機關在辦
19 理公共設施用地調整分配時，應先完成原位次土地分配
20 後，再視分配後剩餘土地情形調整分配。又依系爭作業手
21 冊第拾柒章第五節共同負擔公共設施用地分配原則第
22 （一）項道路用地分配原則，可知若重劃土地分配有該1
23 至3情形者，必須於不影響原街廓土地分配位次，始得依
24 該原則向原街廓兩側合併分配或一側集中分配（最高行政
25 法院109年上字第648號、707號判決意旨參照）。

26 3.市地重劃實施辦法第31條第1項第7款固賦予主管機關公共
27 設施土地分配之裁量權限，惟並非允許主管機關恣意分
28 配，仍須遵守作業手冊分配設計注意事項（第114頁）、
29 道路用地分配原則（第192、193頁）等規定，在不影響原
30 街廓土地分配位次土地所有權人權益之情形下，始得將座
31 落於道路用地內土地向兩側土地合併分配。參加人徐潤

01 鍾、徐俊杰2人所有1396號地號土地，重劃後分配面積約1
02 68m²，未達該街廓最小分配面積340m²之2分之1，並無原
03 位次分配之權利，無法於該街廓位置為分配。迺原處分竟
04 違反系爭作業手冊規定，將該2人座落於道路用地1396-
05 1、1396-6、1396-7地號等3筆土地，與1396地號合併分配
06 於系爭街角地，影響原街廓土地所有權人即原告之分配位
07 次，所為之分配處分，即為恣意裁量，而有裁量濫用之違
08 法。

09 4.再者，依系爭作業手冊第拾貳章第三節注意事項第（三）
10 項、第（七）項、內政部103年5月5日內授中辦地字第103
11 6650959號函及臺中市市地重劃委員會設置要點第2點規定
12 可知，被告辦理系爭公辦市地重劃，應擬訂重劃區內共同
13 負擔土地調配原則，提請臺中市市地重劃委員會審議辦
14 理。惟系爭重劃區於土地分配作業前並未擬定公共設施用
15 地調整分配原則提請市地重劃委員會審議，於辦理土地分
16 配時又未依市地重劃實施辦法第31條第1項規定及系爭作
17 業手冊第拾貳章分配設計第二節作業方式第（二）項分配
18 方法規定（第108頁），先行分配確認原位次分配者之土
19 地分配位置及面積後，再視分配情形將重劃前土地位於公
20 共設施用地調整分配至剩餘土地，反而本末倒置，先將無
21 原位次分配權利之重劃前位於公共設施用地土地（1396-
22 1、1396-6、1396-7地號）與位於未達該街廓最小分配面
23 積土地（1396地號）合併，再以該合併後面積達到分配角
24 地之標準為由，認得調整分配於該角地位置；此種未依規
25 定提請合議制委員會審議訂定公共設施用地調整分配原
26 則，又任由作業單位曲解法令分配土地，顯然違反市地重
27 劃實施辦法第31條第1項第7款規定，自屬裁量濫用之違
28 法，至為明確。

29 (十)依臺中市108年第1次市地重劃委員會決議通過之第3案-訂定
30 第14期美○○市○○○區公共設施用地調整分配原則案，其
31 中與道路用地有關者為案由說明一：「一宗土地經都市計畫

逕為分割後，位於道路用地部分，其鄰接之兩側住宅區內土地已達原街廓最小分配面積者，依道路中心線分割，中心線兩側土地分割併入住宅區用地各別分配。如有一側土地未達原街廓原位次最小分配面積者，於未影響其他原街廓原位次分配情形下，全部調整分配於另一側。」依上開說明內容可知，其適用範圍為住宅區內土地已達原街廓之最小分配面積者，而參加人所有之住宅區土地並未達重劃後洲際段2地號土地街角地所在之街廓（下稱系爭街廓）最小分配面積，前已敘明，自無上開調整分配原則之適用。且該決議通過辦理原則之圖例，亦無參加人所有土地之樣態，併予陳明。

□系爭街廓重劃後街角地最小分配寬度為11公尺（因系爭重劃區最小建築寬度為5公尺，系爭街廓臨接道路部分應退縮6公尺，兩者合為11公尺）、深度約為68.19公尺、道路截角約為面積 25m^2 ，則系爭街廓重劃後街角地最小分配面積計算為 $11 \times 68.19 - 25 = \text{約}725$ 。參加人所有1396地號土地臨路寬度計34.87公尺（環中路5.12公尺、道路截角10公尺、四平路19.75公尺），街角地範圍內面積 242.01m^2 ，另有關道路截角為10公尺。原告所有1397地號土地臨路寬度計41.39公尺（四平路41.39公尺）、街角地範圍內面積 482.99m^2 。故重劃前街角範圍內，不論臨街面寬度或面積，都是原告所有1397地號土地較大等語。

□聲明：訴願決定及原處分均撤銷。

三、被告答辯及聲明：

（一）相關法規說明：

1.市地重劃實施辦法第31條第1項規定、內政部編印之市地重劃土地分配圖解，係辦理重劃分配之指引，由該二者可知重劃分配之設計涉及土地宗數、面積、分配線、所有權歸屬、合法建築物、公共設施用地、地價、街角地等諸多因素，且重劃區涉及眾多所有權人以及龐大土地宗數，其複雜度遠超共有土地分割，分配方式有各種組合可能，並非一見即明。土地所有權人能夠在法律上主張具備街角地

01 分配資格者僅限於座落於街角最小分配面積範圍內之重劃
02 前土地，至於其他因調整分配後始分配於街角地情形，則
03 非屬土地所有權人之法律上權利。

04 2.又市地重劃實施辦法第31條第1項本文規定「重劃後土地
05 分配之位置，以重劃前原有土地相關位次分配於原街廓之
06 面臨原有路街線者為準……」係所謂「原位次分配原
07 則」。依此，「調整分配」僅係相對於「原位次分配原
08 則」而言，換言之，調整分配將產生「非原位次」之結
09 果，至於調整分配後是否僅會有一種結果，則非法條所
10 限。細究該條第1項本文，所謂「原位次分配原則」係由
11 「相關位次」、「原街廓」、「原有路街線」共3項因素
12 組成，換言之，「調整分配」後如有1項因素不符即為
13 「非原位次」，但非原位次分配亦可能分配在原街廓（例
14 如僅位次變動或面臨不同路街線）。細究該條項各款，該
15 條項第1款前段似非調整分配方法，僅是申明逐宗分配，
16 第1款後段則係因面積因素而為調整分配。第2款係因面積
17 因素而為調整分配，前段為現金補償，後段則為得調整至
18 其他街廓。第3款前段似非調整分配方法，僅是申明依街
19 廓分配線兩側個別分配，第3款後段則係因面積因素而為
20 調整分配。第4款係因所有權歸屬因素而為調整分配。第5
21 款係因合法建築物因素而為調整分配。第6款、第7款係因
22 公共設施用地因素而為調整分配。

23 3.市地重劃實施辦法第31條第1項第1款後段、第2款、第3款
24 後段係因面積因素而為調整分配。第1款後段係數宗土地
25 以小就大調整分配，第3款後段則係同一宗土地以小就大
26 調整分配，然此「面積較大」者是否必以達到該街廓最小
27 分配面積標準？原告主張應達到該街廓最小分配面積標
28 準，主要理由為若不為此解釋，則該條項第2款將無適用
29 餘地。（該條項第2款前段為現金補償，與爭議應無關聯
30 茲不贅述）然細究該條項第2款後段為「得於深度較淺、
31 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

01 併分配之。」是以文義上並非一定要調整分配至其他街
02 廓。況若認第2款與第1款後段、第3款後段嚴格對立，則
03 數宗土地均未達個別街廓最小分配面積，但合併後可達其
04 中一宗土地所在街廓最小分配面積、同一宗土地跨占分配
05 線兩側，兩側均未達該街廓最小分配面積，但合併後可達
06 該街廓最小分配面積等情形將會出現一定要調離原街廓之
07 結果。舉例而言，假若原告無重劃前仁美段1397地號土
08 地，以原告所有重劃前仁美段1425-2地號（265平方公
09 尺）、1433地號（156平方公尺）、1434地號（127平方公
10 尺）、1434-2地號（566平方公尺）、1434-3地號（26平
11 方公尺）來說，各宗土地均未達系爭街廓最小分配面積
12 （重劃後約340平方公尺，換算重劃前約649平方公尺），
13 但合併分配的話可以達系爭街廓最小分配面積，此情形若
14 認應嚴格適用第2款，則將勢必分配至其他街廓。蓋該條
15 項第2款適用之情形，同一土地所有權人在重劃區內所有
16 土地應分配之面積已達重劃區內最小分配面積標準二分之
17 一者，具體情形眾多，非可一概而論（有可能全部面積加
18 總後僅勉強達到，亦有可能全部面積合計龐大僅是不符個
19 別原位次分配），因此第2款為「得」於深度較淺、重劃
20 後地價較低之街廓分配，則第2款與第1款後段、第3款後
21 段並非嚴格對立，而係依據具體情形選擇適用，因此關於
22 「面積較大」者非必以達到該街廓最小分配面積標準，僅
23 是合併分配後若分配在該「面積較大」者所在原街廓時，
24 合併分配後應達到該原街廓最小分配面積。

- 25 4. 依平均地權條例第60條第1項、第2項規定，公共設施用地
26 可依是否列入共同負擔分為「共同負擔公共設施用地」及
27 「未列為前項共同負擔之其他公共設施用地」。市地重劃
28 實施辦法第31條第1項第7款規定係指重劃前土地位於「共
29 同負擔之公共設施用地」或重劃前土地位於「非共同負擔
30 之公共設施用地，經以公有土地、抵費地支配者」，其分
31 配位置須辦理調整分配。市地重劃實施辦法原名為「都市

土地重劃實施辦法」，係內政部於68年6月22日依職權訂定，於77年6月13日依據平均地權條例第56條第4項授權規定，修正為本辦法現行名稱並修正全文，作為辦理市地重劃之依據。市地重劃實施辦法第31條第1項第7款，原規定於都市土地重劃實施辦法第19條第7款：「重劃前土地位於共同負擔之公共設施用地者，其分配位置由辦理重劃機關視土地分配之情況調整之。」嗣於87年12月09日修正為：「重劃前土地位於共同負擔之公共設施用地或位於非共同負擔之公共設施用地，經以公有土地、抵費地支配者，其分配位置由主管機關視土地分配情形調整之。」其修正說明為：「重劃前土地位於非共同負擔之公共設施用地，經以公有土地、抵費地支配者，其土地不能按重劃前原有土地相關位次分配於原街廓，爰修正第1項第7款規定其土地分配位置亦由主管機關視土地分配情形調整之。」可知所謂「經以公有土地、抵費地支配者」，僅指「重劃前土地位於非共同負擔之公共設施用地」情形。

5.因重劃前土地若位於平均地權條例第60條第1項所指「共同負擔之公共設施用地」，該用地範圍內之土地由主管機關當然取得。因此，並無所謂支配問題，而原土地所有權人既不能按重劃前原有土地相關位次分配當然須調整分配。至於重劃前土地若位於「非共同負擔之公共設施用地」，尚有可能仍分配予原土地所有權人，因此在改以公有土地、抵費地支配時，原土地所有權人不能按重劃前原有土地相關位次分配才會辦理調整分配。因此原告稱重劃前土地位於共同負擔之公共設施用地須以公有土地或抵費地支配為前提始能調整分配位置之主張，係誤讀條文文字，此亦可參照市地重劃實施辦法第34條規定。

(二)原處分維持原告分配洲際段3號地號土地適法有據：

1.本件爭議街角地位於重劃後由北側環中路、東側四平路、南側洲際路、西側豐樂一街圍成之街廓（所謂街廓，即都市計畫範圍內四周被都市計畫道路或其他分區界線圍成之

土地定義，都市計畫法臺中市施行自治條例第3條規定參照，此範圍下稱系爭街廓），依都市計畫劃定為第1-1種住宅區。依臺中市市地重劃委員會108年第1次會議決議，系爭重劃區最小分配面積為 140m^2 ，另依該會108年第2次會議決議，1-1種住宅區最小建築基地面寬為5公尺，因系爭街廓原街廓原路街線至街廓分配線深度約68公尺， $5*68=340$ ，系爭街廓最小分配面積約為 340m^2 。再依系爭作業手冊第182頁，街角地重劃後最小分配面積標準為：重劃後街角地最小分配寬度*街廓分配深度-道路截角面積，系爭街廓重劃後街角地最小分配寬度為11公尺（系爭重劃區最小建築寬度為5公尺，系爭街廓所在都市計畫書規定第1-1種住宅區前院深度6公尺，乙證26，是以系爭街廓臨街道路部分應退縮6公尺，兩者合為11公尺）、街廓分配深度約為68公尺、道路截角面積約為 25m^2 ， $11*68-25=725$ ，系爭街廓街角地最小分配面積約為725公尺。「街廓最小分配面積」與「街角地最小分配面積」兩者為不同概念，系爭重劃區街廓最小分配面積依都市計畫規定為 140m^2 ，但個別街廓因寬度、深度、道路退縮等因素而有不同，本件系爭街廓最小分配面積大約為重劃後 340m^2 （但個別土地會因街廓形狀略微不同），而達到系爭街廓最小分配面積，不等同可分配於系爭街廓街角地。

2. 系爭街廓最小分配面積約為 340m^2 ，如以第2宗土地位次換算，系爭街廓內重劃前面積約需達 649m^2 。查原告於系爭街廓內重劃前土地仁美段1397地號（ 959.6m^2 ）、1425-2地號（ 265m^2 ）、1433地號（ 156m^2 ）、1434地號（ 127m^2 ）、1434-2地號（ 566m^2 ）、1434-3地號（ 26m^2 ），僅仁美段1397地號達到系爭街廓最小分配面積，另同段1397-2地號（ 965m^2 ）、1397-3地號（ 442.9m^2 ），不在系爭街廓內；參加人於系爭街廓內重劃前土地仁美段1396地號（面積 392m^2 ），未達到系爭街廓最小分配面積，另同段1

396-1 (3m²)、1396-6地號 (287m²)、1396-7地號 (409
1m²) 不在系爭街廓內。

3.本件先依市地重劃實施辦法第31條第1項第1款前項規定規劃逐宗個別分配，而跨占系爭街角地位置之重劃前土地僅有兩宗，分別為參加人共有之重劃前仁美段1396地號土地（重劃前面積392m²，依據市地重劃實施辦法第29條規定計算重劃後約可分配168m²）以及原告所有之重劃前仁美段1397地號土地（重劃前面積959.60m²，依據市地重劃實施辦法第29條規定計算重劃後約可分配419m²），兩者均未達到系爭街廓街角地分配標準（重劃後725m²），兩者均無法律上權利要求分配於重劃後洲際段2地號土地（街角地）。被告經衡量後依市地重劃實施辦法第31條第1項第1款、第7款規定合併分配將參加人共有之重劃前仁美段1396、1396-1、1396-6及1396-7合併分配合計面積為4773m²；原告重劃前所有仁美段1397、1397-2、1397-3、1425-2、1433、1434、1434-2及1434-3地號土地合併分配合計面積為3005.5m²，使兩者在調整分配後能達到系爭街廓街角地分配面積，然此非土地所有權人之法定權利。

4.依系爭作業手冊第182頁，「街角地」相對於重劃辦法第31條第1項本文「原位次分配原則」，性質上為特別規定，單純符合原街廓原路街線之最小分配面積者（但未達街角最小分配面積），其原位次僅是從第2宗土地開始分配。關於本件爭議，原告所有之重劃前仁美段1397地號土地（重劃前面積959.60平方公尺，重劃後約可分配419平方公尺），並未達到系爭街廓街角地最小分配面積標準（重劃後725平方公尺），因此，原告所得主張之原位次至多為第2宗土地。

5.被告其後比照內政部編印之市地重劃土地分配圖解第183頁：「(二)重劃前如有數宗土地符合街角地分配第1宗土地之規定，以重劃前該宗土地跨占該街角規定範圍內之臨街面較寬且跨占面積較大者為優先，併依下列指數衡量其

優先順序：1、臨正街角線指數0.4。2、臨側街線指數0.2。3、跨占街角規定範圍內面積指數0.4。」因臨街面與面積為不同性質之因素，是所謂「重劃前該宗土地跨占該街角規定範圍內之臨街面較寬且跨占面積較大者」即是以指數換算之結果為準。計算結果略為：1.參加人：正街角線 $10/10 \times$ 正街角線指數0.4+側街線長度19.75/總側街線長度61.14 $\times$ 臨側街線指數0.2+角地範圍內面積242.01/角地範圍內面積725.01 $\times$ 跨占街角規定範圍內面積指數0.4=0.6。2.原告：正街角線 $0/10 \times$ 正街角線指數0.4+側街線長度41.39/總側街線長度61.14 $\times$ 臨側街線指數0.2+角地範圍內面積482.99/角地範圍內面積725.01 $\times$ 跨占街角規定範圍內面積指數0.4=0.4。經依上開原則計算後，參加人指數約為0.6、原告指數約為0.4，是以將參加人分配於第1宗街角地（即重劃後洲際段2地號土地），原告分配於第2宗土地（重劃後洲際段3地號土地），並無違誤。

(三)綜上所述：

- 1.關於原告土地部分，重劃前土地仁美段1397地號已達系爭街廓最小分配面積，依重劃辦法第31條第1項本文為原位次分配，至於1425-2地號、1433地號、1434地號、1434-2地號、1434-3地號未達系爭街廓最小分配面積，則依第1款後段為調整分配，至於1397-2地號、1397-3地號不在系爭街廓內且位於公共設施用地，則依第7款為調整分配；關於參加人土地部分，於系爭街廓內重劃前土地仁美段1396地號，未達到系爭街廓最小分配面積，至於仁美段1396-1、1396-6地號、1396-7地號不在系爭街廓內且位於公共設施用地，則依第7款為調整分配。
- 2.本件爭議所涉原告所有1397-2地號、1397-3地號及參加人所有1396-1、1396-6地號、1396-7地號均屬道路用地，應參市地重劃辦法第31條第1項第7款規定：「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。」以及系爭作業手冊192頁、193頁關於道路用地分配原則。惟手冊該兩頁說明舉例均為道路用地如何向兩側街廓分配，然本件所涉道路用地，僅有一側有街廓（北側環中路已為重劃區邊界、東側洲際棒球場非重劃區範圍），由此可知，手冊並未窮舉各種分配情形，毋寧係揭示調整分配時應考量面積、位次等因素。因此回歸第7款「視土地分配情形調整之。」以及參酌手冊第193頁關於第4點：「道路用地所有權人於兩側街廓內原有土地分配後已無空地可供分配道路用地，或道路用地所有權人於兩側街廓內本無土地可供合併分配時，則道路用地調配於其他街廓內」之反面解釋，當鄰近一側街廓內有土地空地可供分配且道路用地所有權人於該側街廓內有土地供合併分配，仍得合併分配於該街廓。

3.因原告所有之重劃前仁美段1397地號土地，並未達到系爭街廓街角地最小分配面積標準，原告所得主張之原位次至多為第2宗土地，是以街角地第1宗土地仍可供分配。原告重劃前土地仁美段1397地號與1397-2、1397-3、1425-2、1433、1434、1434-2及1434-3地號土地合併分配、參加人重劃前仁美段1396地號與1396-1、1396-6地號、1396-7地號合併分配，均方可達系爭街廓街角地最小分配面積，但依上開街角地指數計算，參加人指數約為0.6、原告指數約為0.4，是以將參加人分配於第1宗街角地（即重劃後洲際段2地號土地），原告分配於第2宗土地（重劃後洲際段3地號土地），並無違誤。

(四)原告主張係先將原告重劃前仁美段1397地號以外其餘並未位於街角最小分配面積範圍內之1425-2、1433、1434、1434-2、1434-3等地號土地先行合併計算後認為已達到系爭街廓街角地分配標準，進而認為應將系爭街角地分配予原告云云，並主張參加人共有之重劃前仁美段1396地號土地以外之其餘土地不得合併計算。然此主張與內政部編印之市地重劃土地分配圖解第182頁：「應以重劃前土地座落於街角最小

01 分配面積範圍內，且該土地計算分配結果能達街角地最小分
02 配面積標準者為限。」有違，蓋依內政部編印之市地重劃土
03 地分配圖解，本件僅有重劃前仁美段1396地號土地以及重劃
04 前仁美段1397地號土地得具法律上地位作為街角地之審查對
05 象，至於其餘土地，土地所有權人在法律上並無權利主張應
06 納入街角地計算。且市地重劃實施辦法第31條第1項後段：
07 「其未達原街廓原路街線最小分配面積標準者，按應分配之
08 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
09 及依法不能建築之土地。」為調整分配規定，並非計算分配
10 街角地之標準，原告主張係將調整合併分配規定與街角地分
11 配原則混為一談，並無足採等語。

12 (五)聲明：原告之訴駁回。

13 四、參加人答辯及聲明：

14 (一)本件街角地究竟應分配予何人，首應合於系爭作業手冊拾
15 柒、三、街角地分配原則(一)規定，以重劃前土地座落於街角
16 最小分配面積範圍內，且該土地計算分配結果能達街角地最
17 小分配面積標準者為限，就此要件而論，系爭重劃區最小建
18 築基地分配面寬為5公尺、住宅區應退縮建築6公尺，重劃後
19 街角地最小分配寬度即應為11公尺，又土地所在街廓分配深
20 度約68.19公尺、道路截角面積約 25m^2 ，則街角地最小分配
21 面積應達 725m^2 （計算式： $11\text{m} \times 68.19\text{m} - 25\text{m}^2 \div 725\text{m}^2$ ），
22 核原告所有重劃前仁美段1397地號土地坐落所在街廓之街角
23 最小分配面積範圍內，且系爭1397號等8筆土地重劃後可分
24 配面積（ $1,562\text{m}^2$ ）達街角地最小分配面積（ 725m^2 ），尚符
25 合街角地分配第1宗土地之規定，而參加人共有重劃前仁美
26 段1396地號土地坐落所在街廓之街角最小分配面積範圍內，
27 且系爭1396號等4筆土地重劃後可分配面積（ $2,235.42\text{m}^2$ ）
28 達街角地最小分配面積（ 725m^2 ），亦符合街角地分配第1宗
29 土地之規定。是原告與參加人各自所有之數宗土地均符合街
30 角地分配第1宗土地規定之情形。次依系爭作業手冊拾柒、
31 三、街角地分配原則（二）規定，以重劃前該宗土地跨占該

01 街角規定範圍內之臨街面較寬且跨占面積較大者為優先，併
02 依「臨正街角線指數0.4」、「臨側街角線指數0.2」及「跨
03 占街角規定範圍內面積指數0.4」等指數計算衡量其優先順
04 序。茲就參加人與原告分配指數計算如下：1.參加人共有重
05 劃前仁美段1396號土地正街角線10公尺、側街線19.75公
06 尺、跨占街角地面積242.01m²，則角地分配指數（10/10）
07 0.4+【19.75/（19.75+41.39）】0.2+（242.01/725）0.
08 4÷0.6。2.原告所有重劃前仁美段1397地號土地正街角線0
09 公尺、側街線41.39公尺、跨占街角地面積482.99m²，則角
10 地分配指數（0/10）0.4+【41.39/（19.75+41.39）】0.2
11 +（482.99/725）0.4÷0.4。

12 (二)是以，基於參加人之角地分配指數0.6大於原告之0.4，被告
13 機關以原處分通知原告維持原土地分配公告結果，亦即重劃
14 後由參加人分配於街角地第1宗土地位置（系爭2號土地），
15 原告另分配於系爭3號土地，內政部復以113年1月23日台內
16 法字第1120059045號訴願決定書駁回原告之訴願請求，確均
17 於法有據等語。

18 (三)聲明：原告之訴駁回。

19 五、本院判斷：

20 (一)前提事實：

21 如事實概要欄所述之事實，有卷附系爭重劃區基本資料查詢
22 結果（見訴願卷第70頁至第75頁）、109年1月13日公告（見
23 本院卷1第195頁至第196頁）、系爭重劃區重劃前後土地分
24 配清冊（見本院卷1第199頁）、109年8月3日函（見本院卷1
25 第41頁、第43頁、第45頁）、被告110年10月27日府授地劃
26 一字第1100278208號函送110年10月1日預為調處專案小組第
27 22次會議紀錄（見本院卷1第221頁、第223頁至第228頁）、
28 被告110年12月29日府授地劃一字第1100341186號函送110年
29 12月23日預為調處專案小組第35次會議紀錄（見本院卷1第
30 29頁、第231頁至第236頁）、111年5月20日函（見本院卷1
31 第63頁）、112年3月14日函（見本院卷1第243頁至第257

頁）、112年9月5日函（見本院卷1第263頁至第264頁）、112年10月27日函（見本院卷1第265頁）、原處分（見本院卷1第125頁、第126頁）、訴願決定（見本院卷1第129頁至第145頁）等件在卷可稽，堪予認定。

(二)市地重劃係根據都市發展趨勢，將都市計畫區域內，雜亂不規則之地形地界和畸零細碎不合經濟使用之土地，在一定範圍內，依據法令，運用科學方法加以重新整理，依原有相關位次交換分合，並配合公共設施之興建，改善道路、公園、廣場等，使各筆土地成為大小適宜，形狀方整，具備清楚之地界，然後分配予原土地所有權人，其公共設施用地及重劃費用則由區內土地所有權人按土地受益比例共同負擔的一種綜合性土地改良措施，不僅涉及重劃範圍內參與重劃者之財產權與居住自由，亦涉及重要公益之實現。程序略為重劃地區之選定、計畫之擬訂、核定及公告通知、測量、調查、規劃設計及地價查估、計算負擔及分配設計、拆遷補償、工程施工、分配結果公告及通知、地籍整理、交接清償及財務結算等（最高行政法院109年度判字第227號判決意旨參照）。

(三)平均地權條例第56條第4項規定：「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。」、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。」

(四)按市地重劃實施辦法第14條第1項規定：「重劃地區選定後，主管機關應舉辦座談會，並擬具市地重劃計畫書，報請上級主管機關核定。」第31條第1項第1款、第7款規定：

「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。……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、抵費地支配者，其分配位置由主管機關視土地分配情形調整之。」市地重劃實施辦法係中央主管機關內政部依平均地權條例第56條第4項之授權所訂定，核屬關於市地重劃之細節性、技術性規定，且未違反母法之立法目的，復未逾越母法授權範圍，本院自得適用。

(五)系爭作業手冊之「拾柒、附錄土地分配圖解」之相關規定下：

1.「三、街角地分配原則」規定：「(一)街角地第1宗土地分配，應以重劃前土地座落於街角最小分配面積範圍內，且該土地計算分配結果能達街角地最小分配面積標準者為限。假設土地使用分區管制要點規定最小建築寬度為5公尺，且臨街道路部分應退縮3.5公尺以上建築，故重劃後街角地最小分配寬度為8.5公尺。街廓分配深度為40公尺，道路截角面積為4平方公尺，則街角地最小分配面積計算方式為 $8.5 \times 40 - 4 = 336$ 故重劃前土地跨占街角8.5公尺範圍線以內之土地，重劃後可分配面積應達336平方公尺，始得分配於街角地第1宗位置。(二)重劃前如有數宗土地符合街角地分配第1宗土地之規定，以重劃前該宗土地跨占該街角規定範圍內之臨街面較寬且跨占面積較大者為優先，併依下列指數衡量其優先順序：1、臨正街角線指數0.4。2、臨側街線指數0.2。3、跨占街角規定範圍內面積指數0.4。」系爭作業手冊係內政部所訂定，其中關

於街角地分配原則之規定，係在原位次分配原則下，就臨路街角第1宗土地的分配方式為技術性的規範，並無違反市地重劃實施辦法第31條第1項規定，自得為行政機關辦理重劃後分配土地之依據。

2. 「五、共同負擔公共設施用地分配原則」規定：「(一)道路用地分配原則1、道路用地所有權人如於該道路兩側街廓內亦有土地時，得於不影響原街廓內土地分配位次下，以道路中心線為界，將座落於道路用地內土地分向兩側土地合併分配。如重劃前1、2、3地號土地均屬A所有，重劃後1、3地號符合原位次分配，2地號則以道路中心線為界，切割為2部分，分別與1地號及3地號合併分配。2、如分向2側分配方式，有一側街廓內土地未能達該街廓之最小分配面積時，得於不影響原街廓內土地分配位次下，向另一側集中分配。如重劃前4、5、6地號土地均屬B所有，重劃後6地號符合原位次分配，位於另一側街廓內4地號未達最小分配面積，故4、5地號往6地號分配位次集中分配。3、如道路之一側屬公共設施用地，得於不影響原街廓內土地分配位次下，向另一側集中分配。如重劃前7、8、9地號均屬C所有，7地號臨停車場用地，重劃後7地號及9地號符合原位次分配，8地號則向9地號集中分配。4、道路用地所有權人於兩側街廓內原有土地分配後已無空地可供分配道路用地，或道路用地所有權人於兩側街廓內本無土地可供合併分配時，則道路用地調配於其他街廓內，如10地號及11地號土地。惟其調配原則應於辦理土地分配前提合議制審議通過。5、如取得道路兩側土地所有權人同意，在不影響街廓內原有道路土地分配位次原則下，得集中分配。」

(六)經查：

1. 本件重劃後洲際段2地號土地之街角地所在之街廓即系爭街廓，係由北側環中路、東側四平路、南側洲際路、西側豐樂一街所圍成，該街廓定為第1-1種住宅區，而依臺中

01 市地重劃委員會108年第2次會議決議，1-1種住宅區最
02 小建築基地面寬為5公尺，又系爭街廓之原街廓原路街線
03 至街廓分配線深度約68公尺，故系爭街廓之「原街廓原路
04 街線最小分配面積」為340平方公尺（計算式： $5 \times 68 = 340$ ）
05 乙節，有系爭街廓之都市計畫細部計畫放大圖、臺中
06 市地重劃委員會108年度第2次會議紀錄、系爭重劃區重
07 劃前地籍圖等在卷足憑（見本院卷2第79、89、215頁）。

08 2.依系爭作業手冊關於「街角地分配原則」之規定，街角地
09 第1宗土地分配，應以重劃前土地座落於街角最小分配面
10 積範圍內，且該土地計算分配結果能達街角地最小分配面
11 積標準者為限。而計算「街角地最小分配面積」之方式
12 為：「重劃後街角地最小分配寬度 $\times$ 街廓分配深度—道路
13 截角面積」。查本件最小建築基地面寬為5公尺，系爭街
14 廓所在地之都市計畫細部計畫書規定第1-1種住宅區前院
15 深度為6公尺，2者合計11公尺；又系爭街廓分配深度約為
16 68.19公尺，道路截角面積約為25平方公尺等情，業據兩
17 造不爭執（見本院卷2第59頁、第204頁），並有變更臺中
18 市都市計畫（整體開發地區單元九、十、十一）細部計畫
19 書、系爭重劃區重劃前地籍圖、系爭重劃區基本資料查詢
20 結果等在卷足憑（見本院卷2第91至93頁、訴願卷第70至7
21 5頁），則依上述方式計算本件「街角地最小分配面積」
22 為725平方公尺（計算式： $11 \times 68.19 - 25 = 725$ ）。

23 3.原告為重劃前如附表一編號1至13所示13筆地號土地之所有
24 權人，均位在系爭重劃區內。其中編號9至13等地號土地
25 於重劃後取得分配洲際段713地號土地，且預為調處成
26 立後經被告111年2月23日111年第1次市地重劃委員會會議
27 同意核備；另編號1至8所示8筆地號土地於重劃後分配取
28 得洲際段3地號土地，且其中編號2、3為道路用地。又參
29 加人為重劃前如附表二編號1至4所示4筆地號土地之共有
30 人，其中編號3土地為園道用地，編號4土地為道路用地等
31 節，有系爭重劃區重劃前地籍圖、重劃後土地分配圖（公

告版)、洲際段3及713地號土地分配情形表、重劃前土地清冊、附表一編號1至8及附表二編號1至4等地號土地之土地謄本(見本院卷1第181至193頁、第206頁,本院卷2第145至167頁)等在卷足參,堪予認定。

4.本件重劃後街角地最小分配寬度為11公尺,已如前述,而跨占街角11公尺範圍線以內之土地僅有1396、1397地號土地。又參加人共有之1396地號土地重劃前面積為392平方公尺,如分配於系爭街角地,其重劃後面積約為167.37平方公尺;原告所有之1397地號土地重劃前面積為959.60平方公尺,如分配於系爭街角地,其重劃後面積約為418.89平方公尺乙節,有系爭重劃區重劃前後地籍圖、系爭重劃區土地分配計算表在卷可參(見本院卷2第83、217至221頁),可知1396或1397地號土地重劃後面積均未達「街角地最小分配面積」之725平方公尺,故均無法主張分配於街角地第1宗土地。

5.又原告所有如附表一編號1、4至8所示地號土地之取配面積分別為:1397地號土地(959.60平方公尺)、1425-2地號土地(265平方公尺)、1433地號土地(156平方公尺)、1434地號土地(127平方公尺)、1434-2地號土地(566平方公尺)、1434-3地號土地(6.50平方公尺),可知除1397地號土地外,其餘土地均未達「原街廓原路街線最小分配面積」即340平方公尺,另編號2之1397-2地號土地及編號3之1397-3地號土地均為道路用地。而參加人共有如附表二編號1至4所示地號土地之重劃後分配面積分別為:1396地號土地(196.12平方公尺)、1396-1地號土地(1.5平方公尺),均未達「原街廓原路街線最小分配面積」即340平方公尺,另編號3之1396-6地號土地及編號4之1396-7地號土地則為公共設施用地等節,此有系爭重劃區重劃後洲際段3及713地號土地分配情形表、重劃前土地清冊在卷可佐(見本院卷1第193、256頁)。則依據市地重劃實施辦法第31條第1項第1款及第7款之規定,原告

01 所有如附表一編號4至8地號土地，以及參加人共有如附表
02 二編號1、2所示地號土地，均應依同條項第1款後段為調
03 整分配，亦即，應將原告所有如附表一編號1、4至8地號
04 土地，以及參加人共有如附表二編號1、2所示地號土地為
05 合併分配；至於原告所有如附表一編號2、3地號土地，以
06 及參加人共有如附表二編號3、4所示地號土地，則均依同
07 條項第7款為調整分配。

08 6.原告雖主張：市地重劃實施辦法第31條第1項第1款後段
09 「其未達原街廓原路街線最小分配面積標準者，按應分配
10 之面積較大者集中分配。」即以小就大原則，係指該面積
11 較大者之土地應「已達原街廓原路街線最小分配面積標
12 準」，其餘未達原街廓原路街線最小分配面積標準者，始
13 能按應分配之面積較大者集中分配等語。然：由上揭市地
14 重劃實施辦法第31條第1項規定可知，重劃後土地分配之
15 位置，原則上以重劃前原有土地相關位次分配於原街廓之
16 面臨原有路街線者為準，如須調整分配時，則依上開調整
17 分配方法辦理。詳言之，市地重劃後之分配地，原則上採
18 取「原位次分配」原則，所謂原位次分配原則，為重劃
19 前、後之土地屬於原街廓且面臨原有路街線，並按照原有
20 土地位置之次序為排列即可，而無土地位置不得變動的限制。
21 惟此僅屬分配方法之一般規定，重劃區之分配土地除
22 應優先滿足原位次地主外，尚需考量分配後土地面積、最
23 小建築面積、交通位置及臨街地線特別負擔調整等因素，
24 如有市地重劃實施辦法第31條第1項各款之情形，即應適
25 用該調整方法之特別規定。其中同條項第1款前段之規
26 定，係明定同一土地所有權人在重劃區內有數宗土地，其
27 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
28 標準者，原則上應逐宗個別分配；後段之規定，則係指若
29 土地面積「未達」最小分配面積標準，應按應分配面積較
30 大者之位置集中分配，即實務上所謂之「以小就大」，意
31 指將零星、面積不足之小地塊，集中併入土地所有權人名

下應分配面積較大的那一塊土地位置進行調整分配。是依該款所規定「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」之法條文義觀之，即不以「應分配之面積較大者」已達「原街廓原路街線最小分配面積」為必要；再者，前揭市地重劃實施辦法第31條第1項規定之立法目的，係為避免同一所有權人的土地在重劃後過於零散，該條項第1款後段正是針對「未達標準」的情況所設，其目的即係透過「合併」程序，使多宗小面積土地集中，以期達到建築使用的效益。本件參加人共有之1396、1396-1地號土地，雖均未達到「原街廓原路街線最小分配面積」，依上開說明，仍應認得依市地重劃實施辦法第31條第1項第1款後段之規定為集中合併分配。至於原告雖援引臺灣高等法院臺中分院107年度上字第196號、108年度上字第210號民事判決等判決意旨，惟上開判決所為之法律判斷，均僅於該個案發生拘束力，其見解不具法規範之普遍效力，本院不受其拘束，無從比附援，是以，原告此部分主張並無足採。

7.原告雖又主張：1396地號土地固位於可建築用地，1396-1、1396-6、1396-7地號等3筆土地則均為公共設施（道路）用地，且無以公有土地或抵費地指配之情形，自亦無市地重劃實施辦法第31條第1項第7款規定之適用云云。然：1396-1地號土地為第1-1種建築用地乙節，有臺中市都市發展局114年10月28日中市都計字第1140239762號函在卷可稽（見本院卷2第169至170頁），是原告主張1396-1地號土地為道路用地云云，顯與客觀事證不符。又依平均地權條例第60條第1、2項規定：「（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、零售市場等十項用地，除以原公有道路、溝渠、河川及未登記地等四項土地抵充外，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。」即將重劃區內之公共設施用地區分為「共同負擔之公共設施用地」及「未列為共同負擔之其他公共設施用地」。再者，內政部68年6月22日公佈之市地重劃辦法第19條規定：「重劃後土地分配之位置，應按重劃前原有土地相關位次分配於原街廓且面臨原有路街線者為準，其調整分配方法如左：…七、重劃前土地位於共同負擔之公共設施用地者，其分配位置由辦理重劃機關視土地分配情形調整之。」，嗣於87年12月9日修正實施同法第31條第7款規定：「…七、重劃前土地位於共同負擔之公共設施用地或位於非共同負擔之公共設施用地，經以公有土地及抵費地指配者，其分配位置由主管機關視土地分配情形調整之。」，其立法理由略以：「重劃前土地位於非共同負擔之公共設施用地，經以公有土地、抵費地指配者，其土地並不能按重劃前原有土地相關位次分配於原街廓，爰修正第一項第七款規定其土地分配位置亦由主管機關視土地分配情形調整之。」可知市地重劃實施辦法第31條第1項第7款之規定，應解釋為：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。且依市地重劃實施辦法第31條第1項第7款既規定其分配位置由主管機關視土地分配情形調整之，顯已賦予主管機關土地分配之裁量權限。本件被告以原告所有之1397-2、1397-3地號土地，以及參加人共有之1396-6、1396-7地號土地均不在系爭街廓內，且為公共設施用地，依市地重劃實施辦法第31條第1項第7款規定，並參酌系爭作業手冊關於「道路用地分配原則」之規定，將原告所有

01 如附表一編號1至8及參加人共有如附表二編號1至4等地號
02 土地，均予以合併分配，符合義務性裁量，並無濫用或怠
03 惰情事，於法即無不合。是以，原告上開主張，係誤解法
04 律規定，顯不足採。

05 8.依系爭作業手冊關於「街角地分配原則」之規定：「重劃
06 前如有數宗土地符合街角地分配第1宗土地之規定，以重
07 劃前該宗土地跨占該街角規定範圍內之臨街面較寬且跨占
08 面積較大者為優先，併依下列指數衡量其優先順序：1、
09 臨正街角線指數0.4。2、臨側街線指數0.2。3、跨占街角
10 規定範圍內面積指數0.4。」（見本院卷1第287頁）。本
11 件被告依前述說明，將原告所有如附表一編號1至8及參加
12 人共有如附表二編號1至4等地號土地，予以合併分配，使
13 之均能符合達到「原街廓原路街線最小分配面積」之表
14 準。再依據指數衡量原告與參加人之優先順序，即以：
15 「（正街角線 $\square$ 正街角指數0.4）+（側接線長度/總側接
16 線長度 $\square$ 臨側接線指數0.2）+（角地範圍內面積/角地範
17 圍內面積總合 $\square$ 跨占街角規定範圍內面積指數0.4）」為
18 計算方式，計算結果為：原告指數約為0.4【計算式：
19 （正街角線0/10 $\square$ 正街角指數0.4）+（側接線長度41.3
20 9/總側接線長度61.14 $\square$ 臨側接線指數0.2）+（角地範圍
21 內面積482.99/角地範圍內面積總合725.01 $\square$ 跨占街角規
22 定範圍內面積指數0.4）=0.4】、參加人指數約為0.6【計
23 算式：（正街角線10/10 $\square$ 正街角指數0.4）+（側接線長
24 度19.75/總側接線長度61.14 $\square$ 臨側接線指數0.2）+（角
25 地範圍內面積242.01/角地範圍內面積總合725.01 $\square$ 跨占
26 街角規定範圍內面積指數0.4=0.6】，此有洲際段2及3地
27 號土地街角地分配指數計算表可參（見本院卷1第305
28 頁），故將系爭街角地即洲際段2地號土地分配予參加
29 人，洲際段3地號土地分配予原告，於法並無不合。

30 9.從而，原告對於上開土地分配結果提出異議，經內政部裁
31 決仍維持原分配結果，被告以原處分通知原告，核屬適法

有據。

六、綜上所述，原告所訴各節，均非可採。被告所為原處分並無違誤，訴願決定予以維持，亦無不合，原告徒執前詞訴請撤銷訴願決定及原處分，為無理由，應予駁回。

七、本件判決基礎已臻明確，兩造其餘之攻擊防禦方法及訴訟資料經本院審酌後，核與判決結果不生影響，無一一論述之必要，附此敘明。

八、結論：原告之訴為無理由，爰判決如主文。

中 華 民 國 115 年 5 月 13 日

審判長法官 蔡紹良

法官 林學晴

法官 陳怡君

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. 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

01

	或依法得為專利代理人。
(二)非律師具有右列情形之一，經本案之行政法院認為適當者，亦得為訴訟代理人。	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。 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(一)、(二)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(一)、(二)所示關係之釋明文書影本及委任書。	

02

中 華 民 國 115 年 5 月 13 日

03

書記官 許騰云

04

【附表一】

05

原告所有土地重劃前地號

06

編號	段	地號
1	○○市○	1397
2	○區（下同）仁美段	1397-2
3		1397-3
4		1425-2
5		1433
6		1434
7		1434-2
8		1434-3
9	同榮	571-4

01	10		574-16
	11		892
	12		892-1
	13	陳平	1-4

02 【附表二】

03 參加人共有土地重劃前地號

04	編號	段	地號
	1	○ ○ 市 ○	1396
	2	○ 區 ○ ○	1396-1
	3	段	1396-6
	4		1396-7