

最 高 行 政 法 院 判 決

110年度上字第335號

上 訴 人 臺中市長春自辦市地重劃區重劃會

代 表 人 王松山

上 訴 人 張鈴珠

共 同

訴訟代理人 沈泰基 律師

楊淳洳 律師

被 上 訴 人 臺中市政府

代 表 人 盧秀燕

訴訟代理人 陳漢洲 律師

張寶軒 律師

上列當事人間市地重劃事件，上訴人對於中華民國110年3月4日臺中高等行政法院109年度訴字第112號判決，提起上訴，本院判決如下：

主 文

原判決關於上訴人臺中市長春自辦市地重劃區重劃會部分，除駁回重劃後臺中市北屯區南○段130地號土地之訴及訴訟費用部分外，均廢棄，發回臺中高等行政法院。

上訴人臺中市長春自辦市地重劃區重劃會其餘上訴及上訴人張鈴珠上訴均駁回。

駁回部分上訴審訴訟費用由上訴人負擔。

理 由

一、本件事實經過：

(一)緣上訴人臺中市長春自辦市地重劃區重劃會（下稱上訴人重劃會）辦理臺中市長春自辦市地重劃，上訴人重劃會理事會於民國104年7月27日召開第15次理事、監事會議，並經上訴人重劃會以104年12月4日長春劃松字第0600號公告分配結果（公告期間自104年12月10日起至105年1月11日止），上訴

01 人張鈴珠所有重劃前臺中市○○區（下同）長○段378-1、4
02 43-2、443-7、443-8地號等4筆土地坐落於臺中市長春自辦
03 市地重劃區（下稱系爭重劃區）範圍內，重劃後合併分配於
04 南○段166地號土地。

05 (二)嗣上訴人重劃會依獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法（下
06 稱獎勵重劃辦法）第35條規定，以108年6月25日長春劃松字
07 第1206號函向被上訴人申請南○段39、60、63、113、130、
08 160、163、166地號、竹○段49、50、51、52、53、55、5
09 6、57、58、59、60、62、81、82、126、180、183、237地
10 號土地等26筆土地（下稱系爭土地）辦理第7批土地登記，
11 經被上訴人審查後，以108年8月9日府授地劃一字第1080151
12 6351號函（下稱原處分）復上訴人重劃會略以：「……說
13 明：……三、貴會本次申請登記土地共計26筆，除南○段63
14 地號抵費地未涉訟同意辦理……外，餘25筆土地皆因原位次
15 土地所有權人於重劃分配結果公告期間依上開規定提出異
16 議，進而提起訴訟，考量判決未定讞前，重劃後土地處爭訟
17 狀態，又此25筆土地位置確係坐落於上開爭訟土地原地籍範
18 圍內，倘辦理登記，恐有損原位次土地所有權人分配權益及
19 衍生重劃前後地籍重疊問題，爰予暫緩登記。」被上訴人並
20 以108年8月9日府授地劃一字第1080151635號函請臺中市中
21 正地政事務所就南○段63地號土地辦理權利變更登記。

22 (三)上訴人張鈴珠另於108年6月17日向被上訴人地政局提出申請
23 書，向被上訴人地政局請求凍漲其所有4筆土地公告現值，
24 並請儘速核發南○段166地號土地，經被上訴人地政局於108
25 年6月25日以中市地劃一字第1080020477號函（下稱被上訴
26 人地政局108年6月25日函）復上訴人略以：「……說明：
27 ……三、旨揭地號土地於重劃分配結果公告期間，由原位次
28 土地所有權人王君（重劃前長○段443、443-3、443-4、443
29 -5、443-6地號）依法提出異議，進而提起訴訟，故該宗土
30 地尚未確定，……，仍應暫緩登記為宜。……六、副本抄送
31 臺中市中正地政事務所：有關本案申請人針對公告現值調整

01 之意見，請錄案並研擬處理意見，提本市地價及標準地價評
02 議委員會於評議109年度公告現值時參考。」上訴人張鈴珠
03 不服被上訴人地政局108年6月25日函，提起訴願，請求：1.
04 被上訴人地政局108年6月25日函應撤銷，2. 其所有4筆土地
05 之105年至108年土地公告現值及公告地價應調整為104年之
06 土地公告現值及公告地價。其中，上訴人張鈴珠訴願請求撤
07 銷被上訴人地政局108年6月25日函部分，經被上訴人以108
08 年12月26日府授法訴字第1080239996號訴願決定不受理（上
09 訴人張鈴珠未提起行政訴訟）；至於上訴人張鈴珠訴願請求
10 將其所有4筆土地之105年至108年土地公告現值及公告地價
11 調整為104年之土地公告現值及公告地價部分，經內政部以1
12 08年12月25日台內訴字第1080079841號訴願決定不受理。上
13 訴人張鈴珠不服上開內政部訴願決定，提起行政訴訟，經臺
14 中高等行政法院（下稱原審）109年度訴字第17號判決駁
15 回。

16 (四)嗣上訴人重劃會及上訴人張鈴珠不服原處分，於108年9月25
17 日提起訴願，經內政部於109年3月23日以台內訴字第109001
18 1027號訴願決定（下稱訴願決定）駁回，提起行政訴訟，並
19 聲明：1. 訴願決定及原處分均撤銷。2. 被上訴人應將上訴人
20 重劃會以108年6月25日長春劃松字第1206號函檢送之第7批
21 土地登記相關圖冊資料之25筆土地（除臺中市○○區南○段
22 第63地號抵費地外），核轉臺中市中正地政事務所辦理權利
23 變更登記。經原審109年度訴字第112號判決（下稱原判決）
24 駁回上訴人之訴，上訴人遂提起本件上訴。

25 二、上訴人起訴主張、被上訴人於原審之答辯及聲明，均引用原
26 判決所載。

27 三、原審斟酌全辯論意旨及調查證據之結果，以：

28 (一)經查，本件上訴人重劃會送請登記，經被上訴人審查後認：

29 1. 重劃後竹○段(下稱竹○段)49、50、51、52、53、55、56、
30 57、58、59、60、62地號共12筆土地，係受訴外人林○○所

01 提爭訟影響，訴外人林○○與他人共有之重劃前土地位置，
02 與上開12筆預定分配為重劃後土地位置重疊。

03 2. 竹○段81、82地號共2筆土地係受訴外人蔡○○等所提爭訟
04 影響，訴外人蔡○○等與他人共有之重劃前土地位置，與上
05 開2筆預定分配為重劃後土地位置重疊。

06 3. 竹○段126地號土地係受訴外人賴○○等所提爭訟影響，訴
07 外人賴○○等與他人共有之重劃前土地位置，與上開預定分
08 配為重劃後土地位置重疊。

09 4. 竹○段180、183、237及重劃後南○段(下稱南○段)39地號
10 土地，依重劃區前後土地分配清冊所示，受分配人臺中市係
11 以重劃前青○段57、57-1、57-2、57-3地號土地參與分配，
12 取配為竹○段126、180、183、237地號及南○段39地號等5
13 筆土地，則前段所述竹○段126地號土地分配結果不確定，
14 則臺中市受分配之竹○段180、183、237地號及南○段39地
15 號等4筆土地分配結果亦處於不確定狀態。

16 5. 南○段60地號土地係受訴外人陶○○等所提爭訟影響，訴外
17 人陶○○等與他人共有之重劃前土地位置，與上開預定分配
18 為重劃後土地位置重疊。

19 6. 南○段113、130地號土地係受訴外人何○○等所提爭訟影
20 響，訴外人何○○之重劃前土地位置，與上開預定分配為重
21 劃後土地位置重疊。

22 7. 南○段160、163、166地號土地係受訴外人王○○等所提爭
23 訟影響，訴外人王○○等與他人共有之重劃前土地位置，與
24 上開預定分配為重劃後土地位置重疊。

25 (二)是上開系爭土地所有權人或共有人對所分配之土地包括同一
26 街廓原位次且範圍重疊部分既有異議，而經協調及訴訟而未
27 確定，被上訴人因而就系爭土地除南○段63地號抵費地未涉
28 訟同意辦理登記，其餘25筆土地予以暫緩登記即否准登記，
29 原處分並無違誤。

30 (三)上訴人主張訴外人蔡○○已對其所提起之確認重劃土地分配
31 決議無效事件撤回起訴，惟訴外人蔡○○係與其他多人共有

01 土地，縱使該部分經撤回，其他共有人亦受影響，仍會影響
02 分配後之竹○段81、82地號土地。上訴人另主張訴外人林○
03 ○所提起之撤銷土地分配決議無效事件訴訟業經民事判決駁
04 回，訴外人林○○亦係與他人共有重劃前土地，重劃後受影
05 響之竹○段49、50、51、52、53、55、56、57、58、59、6
06 0、62等地號12筆土地仍受訴外人林○○所提爭訟影響。上
07 訴人此部分主張並無可採。

08 (四)上訴人復主張，原處分以暫緩登記之形式，有違自辦市地重
09 劃私法自治之原則以及行政程序法第6條規定云云。查被上
10 訴人係基於系爭土地尚未確定，不符獎勵重劃辦法第35條規
11 定要件之理由，就不同之事項為不同處理，尚難謂有何違反
12 行政程序法第6條之差別待遇或自辦市地重劃之私法自治原
13 則之情，上訴人此部分主張，亦無足採。至上訴人重劃會另
14 主張可以抵費地規定調整分配云云，惟此係「點交土地完
15 畢」後之補救措施，與本件尚未登記之階段並不相同。

16 (五)結論：上訴人所訴各節核不足採，原處分尚無違誤，訴願決
17 定予以維持，亦無不合。上訴人訴請撤銷，並請求被上訴人
18 應將上訴人重劃會以108年6月25日長春劃松字第1206號函檢
19 送之第7批土地登記相關圖冊資料之25筆土地（除臺中市○
20 ○區南○段第63地號抵費地外），核轉臺中市中正地政事務
21 所辦理權利變更登記，為無理由，應予駁回。

22 四、上訴意旨略謂：

23 (一)系爭重劃區之第7批土地登記資料之分配結果，既無土地所
24 有權人提出異議而確定。原判決就上訴人主張之此項攻擊防
25 禦方法未說明不採之理由，認定「土地為同一街廓原位次且
26 範圍重疊部分既有異議，而經協調及訴訟而未確定」，應有
27 判決不備理由、不適用法規及適用不當之違背法令。原判決
28 認平均地權條例第60條之2第2項後段規定所稱提出異議者，
29 包括同一街廓原位次且範圍重疊部分，擴大解釋「未提出異
30 議者」、「未確定者」之範圍，已背離法律之文義解釋，有
31 判決不適用法規或適用不當之違背法令。且平均地權條例係

01 採取「個別確定原則」，即提出異議者始有異議效力，顯然
02 不及於其他未提出異議之土地所有權人。原判決認定異議範
03 圍得擴及提出異議者外之他宗土地，應有判決不適用法規或
04 適用不當之違誤。

05 (二)原判決認「土地所有權人就重劃分配結果提出異議，如具體
06 指明其受分配土地之位置依法應調整至某特定土地所在者，
07 明顯已主張應受規範保護之權益，殊難謂其對於該特定土地
08 無利害關係存在」，應有判決不適用法規或適用不當之違
09 誤。另上訴人於原審主張被上訴人限制抵費地之處分及限制
10 關聯土地所有權人之處分，違反手段必要性，且限制土地面
11 積已逾保護異議者土地面積之5倍，違反比例原則，將產生
12 骨牌效應使系爭重劃區之重劃後土地都未確定，原判決未就
13 此說明理由，應有判決不備理由之違背法令。

14 (三)原判決認主管機關得認定分配結果是否確定而暫緩登記，顯
15 與自辦市地重劃本質具高度自治性及自主性相違，且重劃後
16 土地應本於自辦市地重劃之自治本旨，土地所有權人無權決
17 定土地分配，應循民事訴訟救濟，對於不涉及抵費地之土地
18 分配，自不允許由被上訴人於法無明文之情形以暫緩登記方
19 式對於系爭重劃區之土地分配任意介入，原判決有判決理由
20 矛盾、不適用法規或適用不當之違誤。又原判決認抵費地規
21 定係「點交土地完畢」後之補救措施，惟按市地重劃實施辦
22 法第31條第1項規定，抵費地即足保障異議之土地所有權人
23 之經濟上利益，原判決有判決不適用法規之違誤。

24 五、本院查：

25 (一)市地重劃係依照都市計畫規劃內容，將區域內畸零細碎、形
26 狀不整之土地，按原有位次，交換分合為形狀方整的土地
27 後，重新分配予原土地所有權人，並由土地所有權人按其土
28 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
29 措施。為激勵私人自利誘因，平均地權條例除規定得由各級
30 主管機關發動辦理市地重劃（公辦市地重劃，第56條參見）
31 者外，並規定得由土地所有權人自行組織重劃會，申請主管

01 機關核准辦理之（第57條及第58條參見）。自辦市地重劃個
02 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
03 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
04 劃程序，面臨人民財產權與居住自由被限制之危險。又土地
05 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
06 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，
07 對其土地及建築改良物之使用、收益、處分權能已造成一定
08 之限制；於執行重劃計畫時，亦應依主管機關核定之重劃計
09 畫內容，負擔公共設施用地、工程費用、重劃費用、貸款利
10 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
11 時才可受土地分配（第59條、第60條、第60條之1、獎勵重
12 劃辦法第2條、市地重劃實施辦法第11條至第13條規定參
13 照），而受有財產權及居住自由之限制。

14 (二)平均地權條例第58條規定：「(第1項)為促進土地利用，
15 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
16 理之。其獎勵事項如左：……(第2項)前項重劃會組織、職
17 權、重劃業務、獎勵措施等事項之辦法，由中央主管機關定
18 之。……」第60條之2規定：「(第1項)主管機關於辦理重劃
19 分配完畢後，應將分配結果公告30日，並通知土地所有權
20 人。(第2項)土地所有權人對於重劃之分配結果，得於公告
21 期間內向主管機關以書面提出異議；未提出異議者，其分配
22 結果於公告期滿時確定。……」獎勵重劃辦法第1條規定：
23 「本辦法依平均地權條例（以下簡稱本條例）第58條第2項
24 規定訂定之。」第2條規定：「土地所有權人自行辦理市地
25 重劃（以下簡稱自辦市地重劃），依本辦法之規定。本辦法
26 未規定者，準用市地重劃實施辦法之規定。」第3條規定：
27 「(第1項)自辦市地重劃，應組織重劃會……(第2項)前項
28 重劃會，係以自辦市地重劃區內全體土地所有權人為會員。
29 ……」第6條規定：「自辦市地重劃之主要程序如下：一、
30 重劃之發起及成立籌備會。二、勘選擬辦重劃範圍。三、研
31 擬重劃會章程草案。四、召開重劃會成立大會。五、申請核

01 准成立重劃會。六、申請核定重劃範圍。七、徵求土地所有
02 權人同意。八、重劃計畫書草案之研擬、申請核定及公告，
03 並通知土地所有權人及已知之利害關人。九、測量、調查及
04 地價查估。十、土地改良物或墳墓拆遷補償及工程施工。十
05 一、計算負擔及分配設計。十二、公告、公開閱覽重劃分配
06 結果及其異議之處理。十三、申請地籍整理。十四、辦理交
07 接及清償。十五、財務結算。十六、撰寫重劃報告。十七、
08 報請解散重劃會。」第33條規定：「(第1項)重劃負擔之計
09 算及土地交換分合設計，依市地重劃實施辦法規定辦理。

10 (第2項)重劃會於辦理重劃土地分配前，應將計算負擔總計
11 表送請直轄市或縣(市)主管機關核定。……」第34條規
12 定：「(第1項)理事會經研擬重劃分配結果草案後，應即檢
13 具下列圖冊提經會員大會通過，公告公開閱覽30日，並通知
14 土地所有權人：一、計算負擔總計表。二、重劃前後土地分
15 配清冊。三、重劃後土地分配圖。四、重劃前地籍圖。五、
16 重劃前後地號圖。六、重劃前後地價圖。(第2項)土地所有
17 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
18 應予協調處理，並將協調處理結果送會員大會追認；協調不
19 成時，異議人得依章程所定期限訴請司法機關裁判。(第3
20 項)理事會依前項規定協調處理結果，有下列情形之一者，
21 可免提會員大會追認：一、協調不成。二、異議人同意依原
22 重劃分配結果辦理分配。三、異議人及重劃範圍其他相關土
23 地所有權人均同意調整重劃分配結果而未涉及抵費地調
24 整。」第35條規定：「重劃分配結果公告期滿確定後，重劃
25 會應即辦理實地埋設界樁，並檢附下列圖冊，申請直轄市或
26 縣(市)主管機關辦理地籍測量及土地登記：一、重劃前後
27 土地分配清冊。二、重劃後土地分配圖。三、重劃前後地號
28 圖。」市地重劃實施辦法第31條第1項規定：「重劃後土地
29 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
30 臨原有路街線者為準，其調整分配方法如下：一、同一土地
31 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

01 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
02 辦理外，應逐宗個別分配；其未達原街廓原路街線最小分配
03 面積標準者，按應分配之面積較大者集中合併分配。但不得
04 合併分配於公共設施用地及依法不能建築之土地。二、同一
05 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
06 併後仍未達重劃區內最小分配面積標準二分之一者，除通知
07 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
08 現金補償之；其已達重劃區內最小分配面積標準二分之一
09 者，得於深度較淺、重劃後地價較低之街廓按最小分配面積
10 標準分配或協調合併分配之。三、同一宗土地跨占分配線兩
11 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
12 標準者，應於分配線兩側個別分配之；其中一側應分配之面
13 積，未達原街廓原路街線最小分配面積標準者，應向面積較
14 大之一側合併分配之。四、分別共有土地，共有人依該宗應
15 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
16 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
17 其應有部分合計逾三分之二之同意者，得分配為單獨所有；
18 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
19 第2款規定辦理或仍分配為共有。五、重劃前已有合法建築
20 物之土地，其建築物不妨礙都市計畫、重劃工程及土地分配
21 者，按原有位置分配之。六、重劃區內之都市計畫公共設施
22 用地，除道路、溝渠用地外，在重劃前業經主管機關核准興
23 建者，應仍分配與原土地所有權人。七、重劃前土地位於共
24 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
25 公有土地、抵費地指配者，其分配位置由主管機關視土地分
26 配情形調整之。」

27 (三)由上開規定可知：

- 28 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
29 地所有權人，根據獎勵重劃辦法自行組成自辦市地重劃區重
30 劃會，其本於私法自治之原則所作成之土地重劃分配，具有
31 高度之自治性與相當之自主性；惟另一方面，自辦市地重劃

01 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
02 展之功能，並為政府取得公共設施保留地之方式，其本質具
03 有高度之公益性。如前所述，自辦市地重劃涉及重劃範圍內
04 土地之交換分合，限制人民財產權及居住自由，國家公權力
05 仍應為必要之監督，爰作成上開規定，要求成立重劃會需申
06 請經直轄市或縣（市）主管機關之核准，重劃範圍、重劃計
07 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
08 定重劃分配結果不需申請直轄市或縣（市）主管機關核定，
09 土地所有權人如有異議亦非向直轄市或縣（市）主管機關提
10 出，而是規定以由理事會研擬草案後提經會員大會通過，並
11 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
12 係向重劃會提出，由理事會協調處理，並將協調處理結果送
13 會員大會追認，協調不成時，異議人則得提起民事訴訟請求
14 撤銷該違法之決議或確認該決議無效，如獲勝訴，民事法院
15 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
16 劃後土地之分配，仍應本於自辦市地重劃之自治本旨，由會
17 員大會決議，或經由授權之理事會，另為適法之分配。然
18 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
19 確定後，重劃會如要辦理地籍測量及土地登記，非得直接向
20 地政機關申請，而是應向直轄市或縣（市）主管機關申請，
21 直轄市或縣（市）主管機關如予同意則囑託地政機關為地籍
22 測量及土地登記，再度以公權力介入以為監督。

23 2. 關於獎勵重劃辦法第35條之適用：

- 24 (1)直轄市或縣（市）主管機關是否同意囑託登記機關辦理
25 登記之單方意思表示，會對重劃分配結果發生得否完成
26 登記之法律效果，性質上屬行政處分。
- 27 (2)依此規定，得向直轄市或縣（市）主管機關提出同意辦
28 理囑託登記者，僅重劃會而已，重劃會所為之申請，如
29 未獲主管機關同意，無論主管機關直接明文拒絕，或者
30 表示「暫緩登記」，重劃會之申請既未得到滿足，自均
31 得依法循序提起課予義務訴願及課予義務訴訟。至於重

01 劃範圍內土地所有權人，尚無此請求權，不得提起課予
02 義務訴願及課予義務訴訟，且因主管機關對重劃會之否
03 准處分僅係維持現狀，並未對該土地所有權人之權利或
04 法律上利益造成侵害，自不得提起撤銷訴願及撤銷訴
05 訟。是以，重劃範圍內土地所有權人因直轄市或縣
06 （市）主管機關否准重劃會送請同意辦理囑託登記之申
07 請而提起課予義務訴訟或撤銷訴訟，均屬欠缺當事人適
08 格之要件，法院應以判決駁回之。

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

14 (4)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
15 段「……未提出異議或逾期提出者，其分配結果於公告
16 期滿時確定。」之規定，惟前引平均地權條例第60條之2
17 第2項業已規定未提出異議者，其分配結果於公告期滿時
18 確定，且未有限定僅適用於公辦市地重劃之明文，再觀
19 諸公辦市地重劃與自辦市地重劃之制度設計內容，亦難
20 認對此有為不同設計之必要，是解釋上應認自辦市地重
21 劃亦有平均地權條例第60條之2第2項規定之適用，至市
22 地重劃實施辦法第35條第3項規定，僅係重申平均地權條
23 例第60條之2第2項規定之意旨。

24 (5)至於分配結果於公告期滿時經部分土地所有權人提出異
25 議者，是否應視為全部不確定？或認為僅該異議人所獲
26 分配之土地部分為不確定，其他土地既未經獲分配土地
27 之人提出異議，應認為已確定？其答案應均為否定。如
28 前所述，市地重劃係重劃範圍內土地所有權人土地之交
29 換分合，每一土地所有權人均有其重劃前原有土地，依
30 市地重劃實施辦法第31條規定，原則上依該土地相關位
31 次分配於原街廓之面臨原有路街線，並視情形予以調整

01 分配。因此，土地所有權人提出異議者，其所獲分配之
02 土地並未確定，固無疑問，其所主張應獲分配之土地，
03 於依上開規定可能可得分配之範圍內(通常就是原有土地
04 所在之街廓及位次)，應亦認為未確定，此參諸獎勵重劃
05 辦法第34條第3項第3款「異議人及重劃範圍『其他相關
06 土地』所有權人均同意調整重劃分配結果」之規定益
07 明。否則縱其異議有理，民事訴訟亦獲勝訴，仍終究未
08 能獲得依法應分配之土地。尤其市地重劃涉及的非僅財
09 產權之限制，同時涉及居住自由之限制，已如前述，重
10 劃前原有土地常見係土地所有權人及其宗族世代居住之
11 土地，或已有原有房屋者，如合於原位次及集中合併分
12 配之情形者，重劃會應儘量作此規劃分配，不得假借私
13 法自治之名，恣意分配，製造民事糾紛，同理，重劃會
14 亦不得以尚有抵費地可供交換或甚至可以現金補償或賠
15 償為由，主張與異議人相關之土地得於異議確定前為土
16 地登記。當然，也必須同時強調者，直轄市或縣(市)
17 主管機關於受理重劃會申請案件，考量暫緩同意囑託登
18 記之土地範圍時，應注意比例原則之遵守，如與土地所
19 有權人所提異議不相關之土地，無予保留暫緩登記者，
20 應使該獲分配之土地所有權人儘早獲得登記。至於獎勵
21 重劃辦法第42條之1第1項第2款固規定：「重劃會未完成
22 下列事項前，直轄市或縣(市)主管機關得酌定保留部
23 分抵費地，暫緩出售：二、土地分配異議協調處理或訴
24 請司法機關裁判。」惟此規定不意味著允許重劃會可以
25 不依市地重劃實施辦法第31條第1項之規定恣意分配。

26 3. 關於市地重劃實施辦法第31條之適用：

27 如前所述，自辦市地重劃分配結果如有爭執，屬民事法院
28 之審判權限，於該個案中應如何適用市地重劃實施辦法第
29 31條之規定，悉依民事確定判決之結果而定，直轄市或縣
30 (市)主管機關亦不得有反於民事確定判決之認定。惟在
31 民事判決確定前，直轄市或縣(市)主管機關為妥適履行

01 其職責，除形式上審查書面文件及地號是否相符外，就土
02 地重劃結果每一異議個案，依市地重劃實施辦法第31條分
03 配原則合理關聯之土地，亦應有一定審查權限，以保障異
04 議人及獲分配該相關土地者之權利。原審如就原處分所為
05 之暫緩登記，是否確屬上開法規之要求及其必要性，不予
06 審酌亦不說明理由，予以審查，即有判決不適用法規及理
07 由不備之違背法令。

08 (四)按行政法院為裁判時，應斟酌全辯論意旨及調查證據之結
09 果，依論理及經驗法則判斷事實之真偽，並將前項判斷而得
10 心證之理由，記明於判決，行政訴訟法第189條定有明文。
11 是行政法院認定事實應憑調查所得之證據，就證據與事實之
12 關聯性如何，其證明力之有無，形成心證之理由，記明於判
13 決理由項下。如未說明所憑證據足供證明事實之心證理由，
14 或就當事人提出之證據摒棄不採，又未說明不採之理由，其
15 判決即屬同法第243條第2項第6款之判決不備理由，當然違
16 背法令。又依行政訴訟法第125條第1項及第133條所規定行
17 政訴訟之職權調查原則，法院必須充分調查為裁判基礎之事
18 證以形成心證，法院在對全辯論意旨及調查證據之結果為評
19 價時，應遵守兩項要求，一是「訴訟資料之完整性」，二是
20 「訴訟資料之正確掌握」。前者乃所有與待證事實有關之訴
21 訟資料，都必須用於心證之形成而不能有所選擇，亦即法院
22 負有審酌與待證事實有關之訴訟資料之義務，如未審酌亦未
23 說明理由，即有不適用行政訴訟法第125條第1項、第133條
24 之應依職權調查規定，及判決不備理由之違背法令。

25 (五)關於上訴人重劃會部分：

26 1. 經查，原判決固認定以下之事實，並有原審卷附之乙證11、
27 12、13、14、15、16、17相關土地所有權人重劃前土地位置
28 與重劃後土地位置套繪圖及臺中市長春自辦市地重劃區前後
29 土地分配清冊等資料可稽：

30 (1)竹○段49、50、51、52、53、55、56、57、58、59、6
31 0、62地號共12筆土地：係受訴外人林○○所提爭訟影

01 響，訴外人林○○與他人共有之重劃前土地位置，與上
02 開12筆預定分配為重劃後土地位置重疊。

03 (2)竹○段81、82地號共2筆土地：係受訴外人蔡○○等所提
04 爭訟影響，訴外人蔡○○等與他人共有之重劃前土地位
05 置，與上開2筆預定分配為重劃後土地位置重疊。

06 (3)竹○段126地號土地：係受訴外人賴○○等所提爭訟影
07 響，訴外人賴○○等與他人共有之重劃前土地位置，與
08 上開預定分配為重劃後土地位置重疊。

09 (4)竹○段180、183、237及南○段39地號土地：依重劃區前
10 後土地分配清冊所示，受分配人臺中市係以重劃前青○
11 段57、57-1、57-2、57-3地號土地參與分配，取配為竹
12 ○段126、180、183、237地號及南○段39地號等5筆土
13 地，則前段所述竹○段126地號土地分配結果不確定，則
14 臺中市受分配之竹○段180、183、237地號及南○段39地
15 號等4筆土地分配結果亦處於不確定狀態。

16 (5)南○段60地號土地：係受訴外人陶○○等所提爭訟影響
17 ，訴外人陶○○等與他人共有之重劃前土地位置，與上
18 開預定分配為重劃後土地位置重疊。

19 (6)重劃後南○段113、130地號土地：係受訴外人何○○等
20 所提爭訟影響，訴外人何○○之重劃前土地位置，與上
21 開預定分配為重劃後土地位置重疊。

22 (7)重劃後南○段160、163、166地號土地：係受訴外人王○
23 ○等所提爭訟影響，訴外人王○○等與他人共有之重劃
24 前土地位置，與上開預定分配為重劃後土地位置重疊。

25 2. 原判決乃以上訴人既對上開事實不爭執，是上開系爭土地所
26 有權人或共有人對所分配之土地包括同一街廓原位次且範圍
27 重疊部分既有異議，而經協調及訴訟而未確定，被上訴人因
28 而就26筆土地除南○段63地號抵費地未涉訟同意辦理登記，
29 其餘上開共25筆土地予以暫緩登記即否准登記，並無違誤等
30 語，固非無見。惟如前所述，土地所有權人提出異議者，其
31 所獲分配之土地並未確定，而其所主張應獲分配之土地，於

01 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
02 之街廓及位次)，應亦認為未確定，直轄市或縣(市)主管
03 機關於考量暫緩同意囑託登記之土地範圍時，應注意比例原
04 則之遵守，如與土地所有權人所提異議不相關或非其所主張
05 爭取分配之土地，即無予保留暫緩登記者，應使該獲分配之
06 土地所有權人儘早獲得登記。易言之，在各該民事判決確定
07 前，直轄市或縣(市)主管機關不應僅以土地是否重疊為唯
08 一考量因素，尚應考量各該訴外人民事訴訟判決是否業已終
09 結，各該訴外人對系爭25筆土地是否有分配之主張及獲分配
10 之可能性，如各該訴外人民事訴訟業已敗訴確定或自行撤
11 回，或者對系爭土地並無分配之意願，或者受分配之所有權
12 人顯然符合原位次原則時，直轄市或縣(市)主管機關未予
13 考量一律予以保留，於法即有未合，原判決對上訴人重劃會
14 之應不予保留之主張，不予審酌亦不說明理由，即有判決不
15 適用法規及不備理由之違背法令。

16 3. 查原判決對於系爭25筆土地，僅於理由五、(四)5. 論及各該
17 重劃後土地係受各該異議訴外人所提爭訟影響，重劃前土地
18 位置與重劃後預定分配之土地位置有重疊情形，對於所謂提
19 起異議之訴外人林○○，蔡○○、賴○○、陶○○、何○○
20 及王○○等人，是否確於公告期間內提出書面異議，未予調
21 查審認；並僅對其中訴外人蔡○○及林○○之民事訴訟結果
22 稍有論及外(詳後述)，對於其餘異議訴外人民事訴訟結果隻
23 字未提，亦對於上訴人重劃會於原審所為之系爭土地不應保
24 留暫緩登記之主張，均未予以審酌及說明其理由，按上開之
25 說明，上訴意旨指摘有判決不適用法規及不備理由之違背法
26 令，非無理由。

27 4. 關於竹○段81、82地號2筆土地部分：

28 (1)查訴外人蔡○○與他人共有之重劃前土地位置，與上開2
29 筆預定分配為重劃後土地位置重疊，蔡○○所提起之確
30 認重劃土地分配決議無效事件〔臺灣臺中地方法院(下
31 稱臺中地院)105年度訴字第1037號〕撤回起訴，為原判

01 決認定之事實，並與原審調取之臺中地院105年度訴字第
02 1037號全卷卷內資料相符。原判決乃續論以蔡○○係與
03 其他多人共有土地，縱使該部分經蔡○○撤回，其他共
04 有人亦受影響，仍會影響上開2筆土地分配後之竹○段8
05 1、82地號土地。

06 (2)惟查，原審既已向臺中地院調取該105年度訴字第1037號
07 卷宗全卷，並於110年2月18日言詞辯論期日提示於兩造
08 (見原審卷第537頁之記載)，且將該民事卷宗(三)影印附
09 卷(外放)，而依該民事卷宗(三)卷面原告欄位記載有
10 「原告蔡○○」、「原告蔡○○」、「原告蔡○○(108.
11 8.14撤回)」、「原告蔡○○」、「原告張○○(撤回)」
12 等文字，該影印卷宗最後4頁附有該案原告蔡○○、蔡○
13 ○及蔡○○之「民事撤回起訴狀」及該案被告即本件上
14 訴人重劃會之「民事同意撤回起訴狀」，承審法官亦批
15 示以「撤回報結」等語以觀，是否應可認該民事事件業
16 經全體共有人即全體原告撤回？則原判決所稱其他共有
17 人亦受影響，仍會影響分配後之竹○段81、82地號土地
18 一節，究何所指？因此部分之事實影響判決結果，有由
19 原審再為調查審認之必要，本院無從自為判斷，爰亦將
20 此2筆土地部分亦予以廢棄發回原審，另為適法之裁判。

21 5. 關於重劃後竹○段49、50、51、52、53、55、56、57、5
22 8、59、60、62地號12筆土地部分：

23 (1)查訴外人林○○與他人共有之重劃前土地位置，與上開
24 竹○段49、50、51、52、53、55、56、57、58、59、6
25 0、62地號12筆預定分配為重劃後土地位置重疊，林○○
26 所提起之民事訴訟經臺灣高等法院臺中分院(下稱臺中高
27 分院)以106年度上字第469號民事判決駁回，為原判決認
28 定之事實，核與原審卷乙證11土地位置套繪圖及甲證11
29 之民事判決記載相符。

30 (2)惟查，依上開乙證11土地位置套繪圖及訴願卷內土地分
31 配清冊所示，上開土地所重疊之重劃前地號分別係長○

01 段466、466-2及466-3，林○○之應有部分僅各有1/15，
02 且依分配結果看來，各共有人間應係採取個別所有之分配
03 方式；而林○○於重劃範圍內之其他土地，如長○段4
04 00、283地號土地，及長○段608-3、608-5地號土地，於
05 重劃後均非在系爭12筆土地所在之竹○段。則上訴人重
06 劃會於原審主張以林○○於其上開民事訴訟所主張者，
07 為以重劃前長○段(下稱長○段)400地號土地之原位次，
08 集中合併分配於南○段第25地號抵費地之位置，顯然其
09 訴訟上所主張者，非應分配於上開12筆土地，則此12筆
10 土地之分配結果，實對林○○之權利完全不生影響等
11 語，則似非無所據，原審本應予以調查審認，然原判決
12 僅泛論林○○所提起上開民事訴訟業經臺中高分院駁
13 回，林○○亦係與他人共有重劃前系爭土地，重劃後受
14 影響之上開12筆土地仍受林○○所提爭訟影響等語，對
15 於上開主張並未予以審酌及說明不採之理由，依上開之
16 說明，原判決仍有判決不適用法規及不備理由之違法。

17 6. 關於南○段130及113地號土地部分：

18 (1)關於南○段113地號土地部分：查訴外人何○○重劃前土
19 地位置，與上開預定分配為重劃後2筆土地位置重疊，為
20 原判決認定之事實，核與原審卷乙證16土地位置套繪圖
21 相符。惟查原判決對於何○○所提民事訴訟判決結果如
22 何隻字未提，亦未對上訴人重劃會於原審就南○段113地
23 號土地之主張予以調查審酌，依上開之說明，原判決就
24 南○段113地號土地部分即有不適用法規及理由不備之違
25 背法令，合先指明。

26 (2)關於南○段130地號土地部分：另按行政訴訟法第107條
27 第1項第7款規定：「原告之訴，有下列各款情形之一
28 者，行政法院應以裁定駁回之。但其情形可以補正者，
29 審判長應先定期間命補正：七、當事人就已向行政法院
30 或其他審判權之法院起訴之事件，於訴訟繫屬中就同一
31 事件更行起訴。」111年1月4日修正施行前之同條項第7

01 款規定：「原告之訴，有下列各款情形之一者，行政法
02 院應以裁定駁回之。但其情形可以補正者，審判長應定
03 期間先命補正：七、當事人就已起訴之事件，於訴訟繫
04 屬中更行起訴者。」是可知，已起訴之事件，在訴訟繫
05 屬中，該訴訟之當事人不得復以他造為相對人，就同一
06 訴訟標的更行起訴；所謂就同一訴訟標的更行起訴，乃
07 指前後兩訴係就相同當事人及同一訴訟標的，求為相同
08 之判決而言。查關於南○段130地號土地，上訴人重劃會
09 前曾於108年3月5日以長春劃松字第1168號函請被上訴人
10 辦理第6批土地（含南興段130地號土地）權利變更登
11 記，經被上訴人於108年3月19日以府授地劃一字第10800
12 52545號函復南○段130地號土地暫緩登記，上訴人重劃
13 會不服，提起訴願，經內政部於108年9月24日訴願決定
14 駁回，上訴不服復於同年提起行政訴訟，並經原審以108
15 年度訴字第297號判決駁回，有該判決在原審卷可按。又
16 查上訴人重劃會旋於前案訴願期間之108年6月25日復提
17 出本件之申請，同遭被上訴人回復以暫緩登記，上訴人
18 不服，乃循序提起訴願及本件行政訴訟。是本件訴訟關
19 於南○段130地號土地部分，與原審108年度訴字第297號
20 事件，原告與被告均相同，均為上訴人重劃會及被上訴
21 人，所請求之事項亦相同，均在請求被上訴人同意就該
22 筆土地辦理權利變更登記，為同一事件，上訴人重劃會
23 就已起訴之事件，於前案繫屬中更行起訴，依前揭之規
24 定，原審原應依修正前行政訴訟法第107條第1項第7款規
25 定裁定駁回，而原審乃予以實體審理並以無理由以判決
26 予以駁回，其理由雖有不當，且有前述判決不備理由之
27 情事，然其結論仍無二致，上訴意旨求予廢棄，仍無可
28 採。

- 29 7. 綜上，原判決關於上訴人重劃會部分，除關於南○段130
30 地號土地部分可以維持外，其餘均應予以廢棄發回原審，
31 重為調查審認，另為適法之裁判。

01 (六)關於上訴人張鈴珠部分：

02 查上訴人張鈴珠並非重劃會本身，依前揭之說明，無依獎勵
03 重劃辦法第35條申請被上訴人同意囑託登記之請求權，不得
04 提起課予義務訴訟；又被上訴人所為之暫緩登記既屬否准上
05 訴人重劃會之申請，對於現狀並未變動，難謂原處分對於上
06 訴人張鈴珠之權利或法律上利益有所侵害，自亦不得提起撤
07 銷訴訟，法院應以上訴人張鈴珠當事人不適格，欠缺實體判
08 決要件為由駁回上訴人張鈴珠之起訴。是以，本件原審以上
09 訴人張鈴珠為原處分之利害關係人，予以實體審理，以上訴
10 人張鈴珠所提「訴願決定及原處分均撤銷」及請求「被上訴
11 人應將上訴人重劃會以108年6月25日長春劃松字第1206號函
12 檢送之第7批土地登記相關圖冊資料之25筆土地（除南○段6
13 3地號抵費地外），核轉臺中市中正地政事務所辦理權利變
14 更登記」為無理由，以判決予以駁回，其理由雖有不當，然
15 其結論仍無二致，上訴意旨求予廢棄，亦無可採。附予指明
16 者，上訴人張鈴珠所獲分配之南○段166地號土地，僅係其
17 與上訴人重劃會間之私法上債權行為，需先由上訴人重劃會
18 申請被上訴人同意囑託地政機關辦理權利變更登記，而原判
19 決關於上訴人重劃會申請就南○段166地號土地辦理權利變
20 更登記部分亦已廢棄發回原審更為審理，業如前述，則原審
21 就該筆土地部分，應注意審酌上訴人張鈴珠原有土地為長○
22 段443-2、443-7、443-8及378-1等4筆，就前3筆土地而言，
23 分配南○段166地號土地似應屬原位次分配，至378-1地號土
24 地雖不在該街廓，惟其面積僅55平方公尺，上訴人重劃會將
25 其與其他3筆土地合併分配，於法似無不合，則關於南○段1
26 66地號土地有無保留暫緩登記之必要，原審應予以詳為調查
27 審認。

28 (七)綜上，原判決就上訴人重劃會部分，將訴願決定及原處分均
29 予維持，而駁回上訴人重劃會原審之訴，有前述判決不適用
30 法規及不備理由之違背法令情事，上訴意旨指摘原判決關於
31 於上訴人重劃會部分違背法令，求予廢棄，除南興段130地

01 號土地部分因結論並無不同，應予維持外，其餘24筆土地均
02 應予以廢棄，發回原審，另為適法之裁判。又本件上訴人張
03 鈴珠於原審之訴為不合法，原判決予以駁回，其理由雖有不
04 當，惟其結論仍屬可以維持，上訴論旨求予廢棄，同為無理
05 由，爰併予駁回。

06 六、據上論結，本件上訴人重劃會之上訴為一部有理由，一部無
07 理由，上訴人張鈴珠之上訴為無理由。依行政訴訟法第255
08 條第1項、第2項、第256條第1項、第260條第1項、第98條第
09 1項前段、第104條、民事訴訟法第85條第1項前段，判決如
10 主文。

11 中 華 民 國 111 年 2 月 24 日

12 最高行政法院第一庭

13 審判長法官 侯 東 昇

14 法官 簡 慧 娟

15 法官 鍾 啟 煌

16 法官 蔡 紹 良

17 法官 王 碧 芳

18 以 上 正 本 證 明 與 原 本 無 異

19 中 華 民 國 111 年 2 月 24 日

20 書記官 葉 倩 如