

# 最 高 行 政 法 院 判 決

110年度上字第656號

上 訴 人 高雄市政府地政局

代 表 人 陳冠福

訴訟代理人 王怡雯 律師

被 上 訴 人 復興電子股份有限公司

代 表 人 章啟東

訴訟代理人 蔡進良 律師

輔助參加人 高雄市政府都市發展局

代 表 人 吳文彥

上列當事人間地上物拆遷補償事件，上訴人對於中華民國110年8月19日高雄高等行政法院108年度訴更一字第12號判決，提起上訴，本院判決如下：

## 主 文

原判決廢棄，發回高雄高等行政法院。

## 理 由

### 一、爭訟經過

(一)高雄市政府(下高市府)於民國97年3月14日公告發布實施「擬定及變更高雄市原都市計畫區(三民區部分)中都地區工業區(第一階段)及第42期重劃區細部計畫案」(下稱系爭細部計畫)，劃定中都地區工業區應以市地重劃辦理整體開發，開發為第68期市地重劃區(下稱第68期重劃區)。被上訴人所有坐落高雄市○○區○○段1小段164-1、164-8地號土地之門牌號碼同區○○街000號建築物(下稱系爭建物)位於第68期重劃區範圍，因系爭建物部分面積牴觸重劃後編號02-05014號10米計畫道路(下稱系爭計畫道路)，依平均地權條例第62條之1規定應辦理拆遷補償。上訴人考量系爭建物牴觸系爭計畫道路部分拆除後，騰餘之樑版結構有安全之虞，乃依據97年7月修訂之高雄市舉辦區段徵收及市地重劃拆遷補償救濟自治條例(下稱系爭拆遷補償自治條例)第11條第4款：「應將整個版面拆除並補償之；如牴觸戶同意自行補強

01 支撐且無安全之虞者，得免予拆除」規定，於100年2月24日  
02 函請被上訴人就處理方式表示意見。被上訴人函復請上訴人  
03 變更拆除範圍，經上訴人會同被上訴人及相關機關辦理現地  
04 會勘後，上訴人認系爭建物確抵觸部分系爭計畫道路用地，  
05 為配合第68期重劃區重劃工程進度，應依系爭拆遷補償自治  
06 條例辦理拆遷補償公告作業。

07 (二)上訴人據以100年8月19日高市四維地政發工字第1000028571  
08 號公告(下稱系爭公告)公告系爭建物拆遷補償救濟清冊，並  
09 於同日以同發文字第1000028573號函(下稱100年8月19日函)  
10 通知被上訴人領取系爭建物拆遷補償費新臺幣(下同)7,218,  
11 120元。被上訴人於100年9月15日提出異議聲明書(下稱100  
12 年異議書)，經上訴人以100年9月26日高市四維地政發字第  
13 1000032386號函(下稱100年9月26日函)復系爭建物係屬應拆  
14 遷之土地改良物，該局依系爭拆遷補償自治條例相關規定予  
15 以補償，並無違誤等語。被上訴人不服，提起訴願，經高市  
16 府101年7月2日訴願決定以上訴人就系爭建物抵觸部分拆除  
17 後之樑版結構有無安全之虞，未經以科學方式或委託結構專  
18 業機構為鑑定分析，逕認應將系爭建物整個版面拆除至樑柱  
19 位置，難謂無速斷之嫌等由，將上訴人100年9月26日函撤  
20 銷，命上訴人另為處分。

21 (三)上訴人依上開訴願決定意旨，委託高雄市結構工程工業技師  
22 公會(下稱高市結構技師公會)為鑑定後，於101年10月8日函  
23 送鑑定報告書予被上訴人，並以依該鑑定報告，系爭建物拆  
24 除至整個版面結構有安全之虞，應整棟拆除，依系爭拆遷補  
25 償自治條例第11條第4款規定，限期請被上訴人表明是否同  
26 意於系爭建物部分拆除後，自行補強至無安全之虞；因被上  
27 訴人未函復同意拆除，上訴人再發函通知被上訴人如不願自  
28 行補強，將全棟補償並拆除，並隨函檢送自行補強支撐切結  
29 書予被上訴人；被上訴人函復上訴人命其切結補強否則將全  
30 棟拆除，並無法源依據等語。嗣上訴人以101年12月18日高  
31 市地政發字第10171628000號函(下稱101年12月18日函)通知

01 被上訴人維持系爭公告拆除範圍，限期其自行拆除，並審慎  
02 處理自行支撐補強作業，如仍有異議，將依市地重劃實施辦  
03 法第38條規定提交高雄市地價及標準地價評議委員會(下稱  
04 地評會)評定。

05 (四)被上訴人於101年12月27日提出聲明異議書(下稱101年異議  
06 書)，主張系爭建物拆除方法及計算之補償金額均不合法。  
07 上訴人就補償金額部分提請地評會評議，經地評會102年第2  
08 次會議決議維持原補償救濟金額，上訴人據以102年7月22日  
09 高市地政發字第10271002100號函(下稱102年7月22日函)通  
10 知被上訴人，並請其於102年8月30日前將系爭建物自行拆除  
11 完竣等語。被上訴人不服，提起訴願，經高市府103年5月15  
12 日訴願決定以被上訴人未明確同意自行補強支撐至無安全之  
13 虞，上訴人逕為維持原拆除範圍，並請被上訴人自行補強支  
14 撐至無安全之虞之處分，尚有可議，將上開102年7月22日函  
15 撤銷，令上訴人究明後另為處分。

16 (五)上訴人依前揭訴願決定意旨，函請被上訴人確認是否願意自  
17 行補強拆遷後賸餘建物支撐至無安全之虞；因被上訴人函復  
18 請再由鑑定單位製作補充鑑定結論，以確認拆除後賸餘之樑  
19 板結構是否確實有安全之虞，經上訴人函請高市結構技師公  
20 會由原鑑定技師回復補充鑑定結論，說明系爭建物部分拆除  
21 後，是不符合現行耐震規範之耐震需求，確有安全疑慮等  
22 語，上訴人據以轉知被上訴人後，被上訴人委由律師代理於  
23 103年8月14日函復同意於系爭建物部分拆除後自行補強支撐  
24 至無安全之虞，並請上訴人在被上訴人申請系爭細部計畫個  
25 案變更案之行政訴訟確定前，暫緩作成拆除系爭建物之行政  
26 處分。

27 (六)嗣被上訴人申請系爭細部計畫個案變更案經本院104年度裁  
28 字第347號裁定駁回上訴確定後，上訴人以104年5月11日高  
29 市地政發字第10470556100號函(下稱原處分)，通知被上訴  
30 人於104年8月7日前自行拆除系爭建物並補強支撐至無安全  
31 之虞。被上訴人不服，循序提起行政訴訟，經原審法院105

01 年度訴字第101號判決(下稱原審前判決)駁回；被上訴人提  
02 起上訴，經本院108年度判字第358號判決廢棄原審前判決，  
03 發回更審。被上訴人於原審法院更審中，變更聲明：1. 訴願  
04 決定及原處分均撤銷；2. 上訴人應依被上訴人101年異議書  
05 申請，就系爭建物部分拆除重建作成補償11,445,696元之處  
06 分。經原審法院判決：訴願決定及原處分均撤銷；上訴人對  
07 於被上訴人101年異議書申請關於系爭建物拆除重建部分，  
08 應依原判決之法律見解另為適法處分。上訴人不服，提起上  
09 訴。

10 二、被上訴人起訴主張、上訴人於原審之答辯及輔助參加人於原  
11 審之陳述，均援引原判決所載。

12 三、原審為不利上訴人之判決，係以：

13 (一)依上揭爭訟經過可知，上訴人100年8月19日函(最初處分)及  
14 100年9月26日函(異議處理決定)均經高市府101年7月2日訴  
15 願決定撤銷而溯及失效，則系爭建物即未經任何行政處分確  
16 定其拆除範圍及補償金額；其後，上訴人委請高市結構技師  
17 公會辦理鑑定後，以101年12月18日函(最初處分)通知被上  
18 訴人維持原補償數額，並重新限期其自行拆除補強，如仍有  
19 異議，將依規定提交地評會評定。被上訴人提出101年異議  
20 書，案經上訴人就補償金額提送地評會決議維持原補償金  
21 額，上訴人據以102年7月22日函(處分性質為異議處理決定)  
22 通知被上訴人，復經高市府103年5月15日訴願決定撤銷，依  
23 此，上訴人101年12月18日函(最初處分)及102年7月22日函  
24 (異議處理決定)亦經訴願決定撤銷而溯及失效，從而，系爭  
25 建物即未經任何行政處分確定其拆除範圍及補償金額，依上  
26 開訴願決定意旨，上訴人應就系爭建物重作拆遷補償決定。

27 (二)查系爭拆遷補償自治條例係改制前高市府於97年7月9日公布  
28 修訂之自治條例，並經高市府依地方制度法第87條之2規  
29 定，於99年12月25日公告續沿用2年。其後，高市府於101年  
30 6月18日公告制定「高雄市舉辦公共工程拆遷補償及救濟自  
31 治條例(下稱101年拆遷補償自治條例)」，明定自101年12月25

01 日施行。雖二者全稱不同，然稽諸系爭拆遷補償自治條例第  
02 3條及101年拆遷補償自治條例第5條第1項之規定，後者規範  
03 補償之建築改良物，明顯包括且大於前者規範補償之建築改  
04 良物；而後者施行始日，恰為前者失效之時，則自101年拆  
05 遷補償自治條例公布施行日起，高雄市内之建築改良物因執  
06 行公共工程而有拆除必要者，即應適用新制定之101年拆遷  
07 補償自治條例。

08 (三)重劃區內建築改良物係因牴觸公共工程之施作致生拆遷之必  
09 要，國家機關以補償作為填補人民財產因公共利益目的所受  
10 之損失，自應以主管機關作成拆遷補償決定時點(即行為  
11 時)，定其應適用之法令依據，如主管機關作成之拆遷補償  
12 處分嗣後經撤銷而仍負有補償義務時，自應依重作處分當時  
13 現有之法令規範決定其補償義務，不得援引業經撤銷前處分  
14 當時之法令作為後處分之法規基礎。又徵諸本院109年度大  
15 字第1號裁定意旨，徵收土地所有權人如已依土地徵收條例  
16 (下稱土徵條例)第22條第2項規定提出異議，而經主管機關  
17 為維持原補償價額之查處通知時，自得循序提起行政訴訟法  
18 第5條第2項課予義務訴訟以為救濟。而佐諸拆遷補償之救濟  
19 程序與徵收補償之救濟程序相當，準此，所有權人如不服主  
20 管機關為維持原補償價額之查處通知時，固得提起課予義務  
21 訴訟以為救濟，但此僅說明當事人得提起行政訴訟之種類，  
22 然其補償價額合理估定之時點，卻非以通常課予義務訴訟之  
23 事實審言詞辯論終結時點定之，其中關於徵收補償處分部  
24 分，應依徵收處分作成當時之法令並按徵收當期(當時)之市  
25 價(重建價格)定之；關於拆遷補償處分部分，則應以有效且  
26 經合法推定之拆遷補償處分作成當時之法令及其價額估定  
27 之，此均與中央法規標準法第18條規定所指之從新從優原則  
28 無涉。

29 (四)經查，被上訴人固不服原處分而提起本件課予義務訴訟，然  
30 原處分既係上訴人於104年5月11日作成，且系爭建物除原處  
31 分之外，並未受有上訴人其他拆遷補償之行政行為，參諸前

01 揭規定說明，上訴人自應以原處分作成當時合法有效之法  
02 令，即平均地權條例第62條之1、市地重劃實施辦法第38  
03 條、101年拆遷補償自治條例規定，作為系爭建物拆除方  
04 法、拆除範圍及補償費核定之規範依據。上訴人逕適用業經  
05 撤銷之100年8月19日函所適用之系爭拆遷補償自治條例第11  
06 條第1款、第4款規定作成原處分，即有適用法令錯誤之違法  
07 情事。

08 (五)依司法院釋字第747號解釋理由書意旨，國家機關依法行使  
09 公權力致使人民財產遭受特別犧牲時，應給予人民合理之補  
10 償。土徵條例第30條第1項、第31條第1項均明定被徵收之土  
11 地及建築改良物之補償費，應按徵收當期(當時)之市價(重  
12 建價格)定之，即說明給予人民之合理補償應與徵收或拆遷  
13 處分作成當時人民財產遭受損失之市價相當。雖平均地權條  
14 例第62條之1第2項、市地重劃實施辦法第38條第2項規定均  
15 未具體表明是否按市價補償。然查，建築法第59條第2項規  
16 定，已取得建造執照尚未開工或施工中建物，因事後有妨礙  
17 都市計畫者，其拆除部分應按市價補償，則同樣已取得建造  
18 執照且建造完成之建物，因事後發生妨礙都市計畫而拆除  
19 者，基於舉輕明重法則及平等原則，亦應按市價予以補償。  
20 另系爭拆遷補償自治條例第11條第1款、101年拆遷補償自治  
21 條例第6條第1項、第8條第1款第1目等規定，卻逕以法規命  
22 令具體規範各類建築改良物之重建單價，並使規定之重建單  
23 價脫離原本具浮動性質之市價概念，則前揭自治條例規定已  
24 明顯違背前揭上位階中央法規所要求應按市價補償之基本規  
25 範，並使地評會對主管機關查定、查處之補償金額失去實質  
26 複核之決定權利，因而架空地評會之評議作用，依中央法規  
27 標準法第11條規定，原審就上開自治條例違反上位階法規範  
28 部分自得拒絕適用。

29 (六)綜上所述，上訴人以原處分否准被上訴人101年異議書申  
30 請，既有前述適用法規錯誤之違法，被上訴人訴請撤銷原處  
31 分及訴願決定，為有理由，應予准許。至被上訴人請求上訴

人應就系爭建物部分拆除重建作成補償11,445,696元之處分部分，應由上訴人依其重作處分時點現行有效之拆遷補償自治條例定其拆除方法、拆除範圍及其補償費之核定，尚非原審得逕依事實審言詞辯論終結時點可查得之客觀重建價格自行認定系爭建物應核發之補償費，爰依行政訴訟法第200條第4款規定，命上訴人重為調查審認後另為適法之處分，並駁回被上訴人其餘請求等語，為其論據。

#### 四、本院按：

(一)平均地權條例第62條之1規定：「(第1項)重劃區內應行拆遷之土地改良物或墳墓，直轄市或縣(市)政府應予公告，並通知其所有權人或墓主，土地改良物限期30日內……自行拆除或遷葬。……。(第2項)前項因重劃而拆除或遷葬之土地改良物或墳墓，應予補償；其補償數額，由直轄市或縣(市)政府查定之。……。」地方制度法第18條第13款規定：「下列各款為直轄市自治事項；……十三、其他依法律賦予之事項。」第25條規定：「直轄市、……得就其自治事項或依法律及上級法規之授權，制定自治法規。自治法規經地方立法機關通過，並由各該行政機關公布者，稱自治條例；……。」可知，直轄市重劃區內應行拆遷之土地改良物或墳墓，其補償數額之查定，為直轄市自治事項，直轄市政府得制定自治條例訂定補償標準，作為查定補償之依據。合併改制前高市府於97年修訂公布系爭拆遷補償自治條例(99年合併改制後，高市府依地方制度法第87條之2規定，於99年12月25日公告繼續延用2年，至101年12月25日廢止)，該自治條例第1條規定：「為處理……市地重劃範圍內……建築改良物……與墳墓之拆遷補償及救濟，特制定本自治條例。」第11條規定：「建物以『重建價格』補償之，其計算方式如下：一、房屋重建價格以拆除面積乘以重建單價計算。重建單價按附表一規定之構造材料分別評定。……四、建物拆除後，賸餘之樑版結構有安全之虞者，應將整個版面拆除並補償之；如抵觸戶同意自行補強支撐且無安全之虞者，得免予

01 拆除。但賸餘之樑版於工程施工時有傾斜之虞者，得拆除並  
02 補償之。」查被上訴人所有位於第68期重劃區之系爭建物，  
03 因部分面積牴觸重劃後系爭計畫道路，上訴人依平均地權條  
04 例第62條之1規定辦理拆遷補償，係於100年8月19日以系爭  
05 公告公布系爭建物拆遷補償救濟清冊，為原審依法確認之事  
06 實，則上訴人依當時有效之系爭拆遷補償自治條例為系爭建  
07 物拆遷補償金額查定之依據，並無不合。

08 (二)市地重劃為都市計畫之工具，有促進土地利用、健全都市發  
09 展之功能，並為政府取得公共設施保留地之方式，具有重要  
10 公共利益。依平均地權條例第56條第4項授權訂定之市地  
11 重劃實施辦法第38條規定：「(第1項)依本條例第62條之1規  
12 定，應行拆遷之土地改良物或墳墓，以有妨礙重劃土地分配  
13 或重劃工程施工所必須拆遷者為限。(第2項)前項因重劃拆  
14 遷之土地改良物或墳墓，應給予補償。補償金額由主管機關  
15 查定之，於拆除或遷移前，將補償金額及拆遷期限公告30  
16 日，並通知其所有權人或墓主；……。(第4項)土地改良物  
17 所有權人或墓主對於補償金額有異議時，得於公告期間內以  
18 書面向主管機關提出，經主管機關重新查處後，如仍有異  
19 議，主管機關應將該異議案件提交地價評議委員會評定之。  
20 ……。」可知，平均地權條例第62條之1規定之拆遷補償，  
21 係就妨礙重劃工程施工或重劃土地分配而必須拆遷之土地改  
22 良物或墳墓，對於該土地改良物所有權人或墓主因公共利益  
23 遭受財產權之特別犧牲給予損失補償，其補償應相當、合  
24 理，方符憲法第15條保障人民財產權之意旨。查平均地權條  
25 例及市地重劃實施辦法就市地重劃土地改良物拆遷之補償標  
26 準均未設有規範，衡諸土地為有限資源，原則上會隨著時間  
27 經過而增值，並無折舊問題，惟建築改良物無論以何種建材  
28 興建，均會因時間累積之耗損，造成其價值減損，而須扣除  
29 折舊，故土徵條例第31條第1項明定，被徵收建築改良物之  
30 補償費係以該建築改良物之「重建價格」估定之，非如被徵  
31 收之土地，依同條例第30條第1項規定，係以「市價」補償

其地價，俾被徵收建築改良物之所有權人，得以獲取該被徵收建築改良物重建價格之補償，而回復其原有財產狀況或生活功能。則高市府就市地重劃土地改良物之拆遷補償標準，於系爭拆遷補償自治條例第11條規定，以建築改良物之重建價格為補償標準，並於該條第1款規定按各類不同構造材料及樓層分別評定其重建單價，依拆除面積乘以重建單價計算應行拆遷土地改良物之重建價格，參據上開說明，尚屬相當、合理，亦不生牴觸平均地權條例第62條之1及市地重劃實施辦法第38條規定之問題，自得予適用。此外，土徵條例第30條第2項規定：「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。」係就同條第1項有關被徵收之土地應按照市價補償其地價規定所設之規範，與建築改良物徵收補償費與重劃土地改良物拆遷補償費之查定無關；至建築法第59條規定，係針對已取得合法建築執照尚未建築完成之建築物，因有妨礙變更後之都市計畫而須拆除者，因建築物尚未興建完成，並無重建價格，乃明定地方主管機關應對該建築物拆除之全部或一部，按照市價補償之，亦與市地重劃土地改良物拆遷補償之情形不同。原判決援引上開建築法第59條規定，謂基於舉重明輕法則及平等原則，市地重劃土地改良物拆遷補償亦應以市價補償；暨以市地重劃實施辦法第38條第4項規定拆遷補償行政救濟程序與土徵條例第22條規定徵收補償價額異議程序相同，而依土徵條例第22條第3項、第30條第2項規定，地評會評議目的即在判斷合理市價及主管機關核定之補償費是否與其認定之市價相當，進而謂系爭拆遷補償自治條例第11條第1款規定各類建築改良物之重建單價脫離市價概念，且架空地評會之評議作用，已牴觸平均地權條例第62條之1及市地重劃實施辦法第38條規定之上位規範，依中央法規標準法第11條規定應拒絕適用之論斷，自有適用法規不當之違誤。

(三)承上論，依平均地權條例第62條之1條及市地重劃實施辦法第38條第1項規定，重劃區內土地改良物因妨礙重劃工程或

01 土地分配而必須拆遷者，主管機關對於該土地改良物所有權  
02 人因市地重劃所致之特別犧牲，負有應給予相當、合理補償  
03 之義務，是以，應行拆遷土地改良物所有權人如認主管機關  
04 公告之補償金額過低而與其損失不相當者，自有請求主管機  
05 關發給合理補償金額之權利，而得提起課予義務訴訟請求救  
06 濟，如此解釋，方符憲法保障人民財產權意旨。因此，土地  
07 改良物所有權人以主管機關公告之補償金額過低，依市地重  
08 劃實施辦法第38條第4項規定提出書面異議，核該異議書即  
09 係請求主管機關應作成發給補償差額處分或變更原公告補償  
10 金額而另為較高補償金額處分之申請，主管機關查處結果如  
11 維持原補償金額而否准土地改良物所有權人之請求者，拆遷  
12 土地改良物所有權人仍不服，自得循序依行政訴訟法第5條  
13 第2項規定提起課予義務訴訟。

14 (四)又關於課予義務訴訟事件，行政法院係針對「法院裁判時原  
15 告之請求權是否成立、行政機關有無行為義務」之爭議，依  
16 法作成判斷。故其判斷基準時點，非僅以作成處分時之事實  
17 及法律狀態為準，事實審法院言詞辯論程序終結時之事實狀  
18 態的變更，以及法律審法院裁判時之法律狀態的變更，均應  
19 綜合加以考量，以為判斷。裁判基準時決定後，將在此基準  
20 時點以前所發生之事實及法律狀態之變化納入考慮範圍，解  
21 釋個案應適用之實體法規定及法律適用原則以為法律適用作  
22 成裁判。本件被上訴人所有系爭建物因妨礙第68期重劃工程  
23 施工應行拆遷，上訴人依平均地權條例第62條之1規定辦理  
24 系爭建物拆遷補償，應適用當時有效之系爭拆遷補償自治條  
25 例規定為補償金額之查定標準，業經論述如前；據此，上訴  
26 人依上開規定作成系爭建物拆遷補償金額決定之行政處分，  
27 被上訴人如認為上訴人公告之補償金額過低，而依行政訴訟  
28 法第5條規定提起課予義務訴訟，行政法院自應依系爭拆遷  
29 補償自治條例規定為據，審認被上訴人請求上訴人作成發給  
30 補償差額或變更原公告補償金額而另為較高補償金額之處分  
31 是否有理由，而為其訴有無理由之判決。

(五)經查，被上訴人以系爭公告公布系爭建物拆遷補償救濟清冊，並以100年8月19日函通知被上訴人領取系爭建物拆遷補償費，被上訴人對於系爭建物應拆遷範圍及補償金額過低不服，於系爭公告公告期間提出100年異議書，經上訴人查處結果，被上訴人對於系爭建物拆遷補償金額仍不服，而提起本件課予義務訴訟等情，為原審依法確定之事實，核與卷內證據相符。則依上揭(三)(四)說明，被上訴人認上訴人查定之拆遷補償金額過低，循序提起本件課予義務訴訟，應以其100年異議書，為被上訴人請求上訴人應作成發給補償差額或變更原公告補償金額而另為較高補償金額處分之申請，行政法院並應依系爭拆遷補償自治條例規定審認被上訴人之請求有無理由，而為其訴有無理由之判決。又查，上訴人依平均地權條例第62條之1規定，對外作成系爭建物拆遷補償金額決定之行政處分，為系爭公告，至上訴人100年8月19日函，只是上訴人依市地重劃實施辦法第38條第2項規定通知被上訴人領取系爭建物拆遷補償費之意思通知，並非行政處分；另歷次高市府訴願決定撤銷之上訴人100年9月26日函、102年7月22日函，均是上訴人針對被上訴人100年異議書內容所為之處分，尚不影響系爭公告之效力；至上訴人101年12月18日函係通知被上訴人依鑑定結果，應維持系爭公告拆除範圍，並告知如仍有異議，將依規定提送地評會評定，並非就系爭建物拆遷補償金額另為新的決定；被上訴人據以提出101年異議書，係重申其仍不服上訴人查處結果之意，亦非新的異議申請案。原審未察上訴人作成系爭建物拆遷補償決定之處分為系爭公告，並審究本案事實應適用之實體法規定，誤將上訴人100年8月19日函、101年12月18日函認屬系爭建物拆遷補償決定之最初處分，並以上訴人100年9月26日函、102年7月22日函為異議處理決定性質，而謂上訴人所為100年8月19日函、101年12月18日函之最初處分及100年9月26日函、102年7月22日函之異議處理決定，均分別經高市府

01 訴願決定撤銷而溯及失效，則系爭建物即未經任何行政處分  
02 確定其拆除範圍及補償金額，進而以系爭建物除上訴人於  
03 104年5月11日作成之原處分外，並未受有上訴人其他拆遷補  
04 償之行政行為，故應以原處分作成當時合法有效之101年拆  
05 遷補償自治條例規定為補償費核定之依據，認上訴人逕適用  
06 業經撤銷之100年8月19日函適用之系爭拆遷補償自治條例第  
07 11條規定作成原處分，即有適用法令錯誤之違法，復以101  
08 年拆遷補償自治條例第6條第1項、第8條第1款第1目有關建  
09 築改良物重建單價規定，與系爭拆遷補償自治條例第11條第  
10 1款規定同有牴觸平均地權條例第62條之1及市地重劃實施辦  
11 法第38條規定之違誤，依中央法規標準法第11條規定應拒絕  
12 適用等由，將訴願決定及原處分撤銷，命上訴人依原判決之  
13 法律意見另為處分，亦有適用法規不當之違法。

14 (六)綜上，原判決既有如上所述違背法令之事由，並與判決結論  
15 有影響，故上訴意旨指摘原判決違法，求予廢棄，為有理由。  
16 惟因原審係以上訴人適用法規錯誤，逕判決將訴願決定  
17 及原處分撤銷，命上訴人依原判決之法律意見另為處分，並  
18 未依職權調查認定依系爭拆遷補償自治條例第11條規定，上  
19 訴人就系爭建物拆除範圍核算之拆遷補償金額為7,218,120  
20 元，是否合法，本件事實即有未明，尚有由原審法院調查審  
21 認之必要，本院無從自為判決，爰將原判決廢棄，發回原審  
22 法院更為適法之裁判。

23 五、據上論結，本件上訴為有理由。依行政訴訟法第256條第1  
24 項、第260條第1項前段，判決如主文。

25 中 華 民 國 112 年 4 月 20 日

26 最高行政法院第三庭

27 審判長法官 胡 方 新

28 法官 曹 瑞 卿

29 法官 林 惠 瑜

30 法官 梁 哲 瑋

31 法官 蕭 惠 芳

01 以 上 正 本 證 明 與 原 本 無 異  
02 中 華 民 國 112 年 4 月 20 日  
03 書記官 高 玉 潔