

最 高 行 政 法 院 判 決

110年度上字第82號

上 訴 人 金石砂石股份有限公司

代 表 人 何金鐘

訴訟代理人 李淑女 律師

被 上 訴 人 臺中市政府

代 表 人 盧秀燕

訴訟代理人 蔡宜宏 律師

上列當事人間徵收補償事件，上訴人對於中華民國109年10月29日臺中高等行政法院108年度訴字第105號判決，提起上訴，本院判決如下：

主 文

上訴駁回。

上訴審訴訟費用由上訴人負擔。

理 由

一、訴外人交通部臺灣區國道新建工程局[下稱國工局，嗣於民國107年2月12日與原交通部臺灣區國道高速公路局整併為交通部高速公路局（下稱高公局）]為辦理「國道4號臺中環線豐原潭子段建設計畫（潭子區非都市土地）工程」（下稱系爭工程），申請徵收臺中市○○區（原判決誤載為○○區）○○段0號等183筆土地，並一併徵收其土地改良物，經內政部以106年9月7日台內地字第1061306271號函核准徵收，被上訴人據以106年10月11日府授地用字第1060220568號公告（公告期間自106年10月12日至106年11月13日止，下稱徵收公告）。上訴人前於103年2月間承租臺中市○○區○○段0000地號等特定農業區、特定目的事業用地等土地（下稱系爭土地），並於105年8月間向被上訴人申請補辦臨時工廠登記，該工廠位於上開徵收範圍內。被上訴人徵收公告上訴人之營業損失補償費新臺幣(下同)2,493,566元、工廠生產及

營業設備遷移費10,352,112元、農林作物補償費88,922元及
畜禽遷移費2,130元。另由國工局通知發價建築改良物拆遷
處理費3,084,269元及拆遷救濟金3,291,237元。上訴人於徵
收公告期間內，以其工廠改良物、機械設備、營業損失等核
給價額偏低提出異議，經被上訴人107年1月8日府授地用字
第1070005053號函及107年4月2日府授地用字第1070073754
號函復查處情形（下合稱異議查處結果），略以工廠生產及
營業設備遷移費複估後增加外圍擋土牆788,453元、設備擋
土牆784,290元及249,288元、放泥槽加強壁334,470元，RC
地坪加厚1,314,168元，複估後增加2,773,206元；營業損失
補償複估後增加 568,368元。上訴人不服，提出復議，經被
上訴人提請臺中市地價及標準地價評議委員會（下稱地評
會）107年6月8日107年第10次會議復議，決議維持原價額即
建築改良物拆遷處理費3,084,269元、遷移費13,125,318
元、營業損失補償費3,061,934元，另予救濟金部分請國工
局依查估內容辦理。被上訴人乃將該結果以107年6月29日府
授地用字第1070150401號函（下稱原處分）通知上訴人。上
訴人不服，提起訴願，經決定駁回，遂向原審提起行政訴
訟，聲明：「1. 先位聲明：(1)訴願決定及原處分均撤銷；(2)
被上訴人就徵收補償費，應作成再給付與上訴人4,667萬2,3
49元之行政處分。2. 備位聲明：(1)訴願決定及原處分均撤
銷；(2)被上訴人應就徵收補償費另為適當之行政處分。」經
原審判決：「1. 訴願決定及原處分關於上訴人原坐落於系爭
工程用地內之上訴人工廠生產及營業設備搬遷調查表關於
『項次10地錨』『項次42污泥儲水槽』之拆遷補償費決定撤
銷。2. 被上訴人對前項所示關於『項次10地錨』『項次42污
泥儲水槽』機械設備拆遷補償費部分，應依原判決之法律見
解另為適法之處分。3. 上訴人其餘之訴駁回。」上訴人不
服，遂就原判決對其不利部分，提起上訴。

二、上訴人起訴主張及被上訴人在原審答辯，均引用原判決所
載。

01 三、原審斟酌全辯論意旨及調查證據之結果，以：

02 (一)被上訴人審核法定補償項目及非法定補償項目，前者由被上
03 訴人發放，後者交由高公局另外處理，應認被上訴人委託亞
04 興測量有限公司（下稱查估單位）查估表所列各項金額悉為
05 本件訴訟審查之範圍，上訴人以被上訴人為當事人提起本件
06 行政訴訟，係屬合法。

07 (二)本件：

08 1.建築改良物部分：

09 (1)查估單位依「國道4號臺中環線豐原潭子段工程用地建築改
10 良物查估調查表（潭子都外）」（下稱建物查估調查表），
11 列計鋼鐵架造1、2、3之面積（各係74.24、101.40、478.53
12 平方公尺），佐以上訴人輔佐人陳英本到庭陳稱「鑑定報告
13 照片85至89砂石作業區廠房對應查估單位鑑定是鋼鐵架造
14 3，照片202是鋼鐵架造1為辦公室及作業區房舍，照片64（8
15 1亦屬之）是鋼鐵架造2為脫水機房、RC壓泥機」之情，應認
16 符合土地徵收條例第31條第1項、第3項及建築改良物徵收補
17 償費查估基準（下稱建物查估基準）第4點建築改良物重建
18 價格以拆除面積計算之規定。

19 (2)查估單位依臺中市辦理公共工程拆遷建築改良物補償自治條
20 例（下稱自治條例）附表一附註1規定，核計鋼鐵架造1、
21 2、3之單價，再以面積×單價計算補償費，分係490,706、54
22 7,233、218,8701元，合於前開計算建築改良物重建價格之
23 規定，內政部108年11月29日以台內地字第1080265792號函
24 亦稱「拆除面積（即外牆或外柱面以內面積）已含建物厚度
25 所占面積」，故上訴人主張查估單位以每 m^2 為單位估算，但
26 因實質上鋼構有高低層差異，應列計拆除、搬運及重建等，
27 加計後係4,392,686元，且提出廠房鋼構基礎平台拆遷項次1
28 -12計算表等，並非可取。

29 (3)本件鋼鐵架造2、3已逾各種建築物標準樓層高度3公尺達1公
30 尺者，為超高之情形，固因非屬自治條例第3條所列之建築
31 物，無從依自治條例附表一房屋重建單價標準表(一)基準單價

表附註6(下稱附表一附註6)之超高單價計算重建金額，但其性質已具特殊性，屬未能依建物查估基準第4點規定查估核算之建物，而得依同基準第6點及自治條例第15條規定，委託不動產估價師辦理核實查估，再提請地評會評定給予補償。被上訴人依自治條例第10條第3項規定，雖不發給補助金，但因上訴人仍有拆遷，而發給補償費42%之拆遷處理（ $3,226,640 \times 0.42 = 1,355,189$ ），雖原估算金額3,226,640元未列計上述鋼鐵架造2、3逾各種建築物標準樓層高度3公尺以上之金額；然因國工局對此部分依國道4號臺中環線豐原潭子段工程用地取得獎勵救濟方案（下稱救濟方案），增加給付上訴人主建物拆遷救濟金903,459元及自動拆遷獎勵金677,594元，二者合計金額1,581,053元，此金額已逾上訴人所主張技師公會鑑定總額為4,392,686元與查估單位估價為3,226,640元之差額1,166,046元，故前開被上訴人未查估鋼鐵架造2、3逾各種建築物標準樓層高度3公尺以上部分，業因高公局（原審誤載為高工局）就主建物增加拆遷救濟金及自動拆遷獎勵金之給付金額，堪認已受列計及補償。

(4)他項搬運費部分：①「電動大門」及「畜舍」經被上訴人列入建物查估調查表「附屬雜項建造物」項次2、4項內，並依自治條例附表三，計算補償各81,140元、82,460元，均屬適法。②「辦公室及作業區房舍76平方公尺」部分，被上訴人陳述關於辦公室設備家具等非屬土地徵收條例應給予遷移費之範圍，其性質屬營業規模變小，故予以營業損失補償；被上訴人輔佐人林榮慶亦陳明辦公室房舍列於鋼鐵架造補償內，此與前述上訴人輔佐人陳英本陳稱「鑑定報告照片202是鋼鐵架造1為辦公室及作業區房舍」之情相符；並有建築物略圖可佐，故辦公室及作業區房舍確有列估在建物查估調查表之鋼鐵架造1內。③鑑定報告附件3、5照片所示作業區房舍，核在建物查估調查表「附屬雜項建造物」項次4、5、6項列估明確，合於土地徵收條例第31條第1項及第3項及建

物查估基準第4點規定；上訴人主張被上訴人應給予辦公室及作業區房舍拆除遷移費計76萬元，無法採取。

2.關於「石庫本體」及「石庫下基礎」RC混凝土、設備擋土牆部分：

- (1)「石庫本體」（鑑定報告照片43）及「石庫下基礎」RC混凝土部分：①石庫本體屬經營設備，依土地徵收條例第34條以遷移費估計，其餘附屬建造物則依自治條例附表二重建單價標準表估算。上訴人主張石庫應依市場價格550元之施作價格計算補償金額，與土地徵收條例第34條第3款及土地徵收遷移費查估基準（下稱遷移費查估基準）第7點規定不符。
- ②上訴人主張石庫下基礎部分，依技師公會鑑定應以RC立方公尺澆注及回填方計算之詞；被上訴人辯述因自治條例對於土木基礎設備之遷移費未規定，乃依彰化縣辦理公共工程拆遷建築改良物補償自治條例（下稱彰化縣自治條例）附表七「土木基礎費單價表」第3、4、5項所列單價，計算鋼筋噸數及模板數量，以四面槽面壁加計底面壁之表面積評估，且石庫基槽耗損之查估，已含開挖、回填及RC等成本，足見查估單位（原判決誤載為查扣單位）確已將混凝土（原判決誤載為混土）壁設壁面厚計入，上訴人請求依技師公會就石庫下基礎部分補償計522,000元，並無足取。
- ③被上訴人參酌鄰近彰化縣自治條例第13條附表七核實計算重置費用，可知被上訴人雖以遷移費評估，但有列「基礎槽耗損」計算損失；上述石庫已於「國道4號臺中環線豐原潭子段工程用地工廠生產及營業設備搬遷調查表（潭子都外）（複估3）」（下稱搬遷調查表）項次26估列，並列「基礎槽耗損」（石庫）以1,800元單價計算損失356,652元。嗣上訴人提出復議，經地評會107年第10次會議決議，將搬遷調查表中「基礎槽及基礎座損耗」等9項（含石庫），參考桃園市工廠與商業搬遷補助費救濟金及營業損失補償費查估基準（下稱桃園市查估基準）第5點附表三「固定附屬設備或機械設備之土木基礎單價表」重新估算，就「石庫基礎槽耗損」之單價

01 由1,800元變更為1,755元，但復議結果係重新估算而增加補
02 償，尚屬合理且有利於上訴人，且被上訴人亦陳明「以四面
03 槽面壁加計底面壁之表面積評估，壁面依厚30cmRC，用#5
04 鋼筋，採18cm雙向雙層紮法，混凝土採用1:3:6PC預拌混凝
05 土等條件概估，基礎槽耗損單價為1,755元」之旨，是上訴
06 人主張查估單位完全沒有估算石庫需承載35噸以上砂石車及
07 土石方的重量，需非常的厚實，請求被上訴人依技師公會就
08 石庫本體部分補償計654,500元，亦非可採。

09 (2)系爭土地上工廠「設備擋土牆」（鑑定報告照片2、3）部
10 分：被上訴人辯述非屬經營設備，依自治條例附表二圍牆重
11 建單價標準表估算，其價格已包含相關工料單價1,400元/平
12 方公尺。後複估時依國工局意見，針對本案加厚之鋼筋混凝
13 土成本予以增加補償費用，改以50cm厚，#5鋼筋，20cm間隔
14 雙層雙向匝法估計，複估單價2,011/平方公尺計算。然就項
15 次65部分，單價應扣除原估價（2,011-1,400=611），於搬遷
16 調查表新增及補差額部分項次64、65之內容，每平方公尺提
17 高為2,011元，其計算方式如下：混凝土體積為 $1\text{m} \times 1\text{m} \times 0.5\text{m}$ ，
18 其單價參考當時查得之市價為每平方公尺1,800元（若參
19 考彰化縣自治條例附表七標準，每平方公尺為1,600元，惟
20 複估時採較有利於上訴人之考量，故參考當時查得之市價，
21 提高為每平方公尺1,800元），依此計算，混凝土（原判決
22 誤載為混凝土）單價為每平方公尺900元，鋼筋重約37.44公
23 斤，鋼筋約每公斤19元，依此計算之每平方公尺單價約為71
24 1元，模板單價為每平方公尺400元（參考上開彰化縣自治條
25 例附表七第5項所列單價），設備擋土牆單價為上開各項單
26 價加總，即2,011元。又就石庫、設備擋土牆等9項基礎槽耗
27 損，複估後比照桃園市查估基準附表三第3、4、5項所列單
28 價，計算鋼筋噸數及模板數量，據以計算之基礎座耗損單價
29 為4,220元，合計5,444,801元，扣除原列基礎槽及基礎座合
30 計3,094,329元，應新增補償1,540,329元，核屬相當補償或
31 合理補償。上訴人主張石庫內有震動土石篩選機，故擋土牆

及基礎需深挖打基底，由技師公會鑑定計算如附件2-1差異表所列之補償金額，無法逕採。

3.關於「外圍擋土牆」（含鐵皮及鐵絲網圍籬部分）（鑑定報告照片213-215）、地錨及「水泥地面」部分：

(1)被上訴人陳稱查估單位係依自治條例附表二估算，故無損耗估列，在建物查估調查表列計附屬雜項建造物編號9（RC牆已估列）1,725,924元，及編號3（鐵絲網籬笆）96,733元，係採自治條例附表二鋼筋混凝土造單價1,430元，及附表三附屬雜項建造物重建單價標準表「5、木、竹或鐵皮造籬笆高度在1.6公尺以上單價380元/平方公尺）」等估算，自有所據。上訴人主張外圍擋土牆為35噸以上砂石車載運45度斜坡道，牆厚、根基深、鋼筋非常粗，在土石堆圍區之外牆，基礎下挖達一定深度後再RC基底，以防下雨土石堆置含水載重力不足而位移，依據數量及單價核算計12,309,630元（原判決漏載元）之補償費，無足說明被上訴人審認採計之金額違誤。況被上訴人複估後就設備擋土牆及「外圍擋土牆」，均提高單價採2,011元/平方公尺，並新增項次63-67之「設備擋土牆」、「外圍擋土牆」、「放泥槽加強壁」、「RC地坪加厚」（扣除已於建物部分補償之PC地）等項目。

(2)被上訴人陳稱地錨部分列於搬遷調查表項次10，地錨為巨大鋼樑且於地底，非屬雜項建造物，審酌其具固定功能之機件性質，依「經營設備」給予遷移費，並予加計地坪加厚費用補償，合於經營設備應發給遷移費之規定。又：①查估單位依遷移費查估基準附表二及自治條例附表四規定，列計機械設備項次1-25等以拆卸工（普通工）、安裝工（普通工）、平衡試車（普通工）、電焊工（技術工）及搬運費〔15噸（含）以上卡車〕之遷移「單價」費用，堪信適法有據。②查：A.被上訴人委託查估單位就1-25項下、26-45項下、46-62項下之拆卸工（普通工）、安裝工（普通工）、平衡試車（普通工）、電焊工（技術工）之總工數計1,028人，且原審核算高公局委託遠揚營造工程股份有限公司（下稱遠揚公

司) 預估代履行處理費計27,667,000元, 與上訴人實際領取
總補償金額計27,171,069元(含代履行費用), 差額僅495,
931元, 無足認定技師公會鑑定拆除、安裝、試車及焊接人
工總計2,333.4人/天, 差距1305.4人工, 以單價1,980元計
算約258萬餘元之差額係屬可採。B. 審酌搬遷調查表之搬運
費, 原依查估(原判決誤載為查扣)單位之調查, 以15噸
(含)以上卡車之車數共84車, 嗣增估為50噸以上吊車17車
及15噸(含)以上卡車之車數共67車; 被上訴人輔佐人對此
部分說明「對於重機部分是以15噸以上的吊車計算, 共17
車……15噸以上67車就是搬運的卡車數量。拆遷搬運的板台
車估算時有考慮, 但因條例附表規定15噸以上卡車皆單一價
格每車11,000元, 故以此來計算。」及被上訴人陳稱「就搬
運裝載車而言, 依本案規模原以35噸車計算(車斗寬2.4m×
長12m)評估搬運車資, 惟因自治條例附表四已明定包含搬
運工資, 故相關搬運吊掛費用亦包含在內, 嗣依地評會決議
意見, 考量自治條例中並無吊車租費基準表, 基於有利上訴
人之考量, 參照桃園市查估基準附表七, 分算應使用吊車部
分工資給予補償, ……增加吊車或堆高機租費計221,000元
整之補償金額, 並經地評會107年第10次會議決議, 請需地
機關本權責依查估內容辦理, 嗣需地機關即國工局並同意給
付, 此對於上訴人亦較為有利」之旨; 佐以遠揚公司預估代
履行處理費計與上訴人實際領取總補償金額僅差距495,931
元之情事, 亦無從逕認技師公會鑑定「拆械機具吊車、安裝
機具吊車、拆遷搬運卡運、拆搬運板台約3,25,000元」係屬
可採。C. 再查, 高公局(原判決誤載為高工局)依救濟方案
「壹. 二、工廠之動力機具或設備遷移費: ……按地方政府
依搬遷事實所需費用『查定之數額』發給遷移費救濟金」,
依查估單位複估新增「基礎槽及基礎座比照部分新增補列差
額1,540,329元, 及電力設備比照部分複估新增2,078,336
元, 及機械設備搬運車比照部分、複估新增補列差額221,00
0元, 總計3,839,665元全數補償給付上訴人, 應認屬國家因

01 公益需要、興辦系爭工程，徵收地上改良物所給予上訴人之
02 補償；則上訴人主張該部分自動拆遷獎勵金677,594元與機
03 械搬遷救濟金3,839,665元均非補償費，此係需地機關因經
04 費問題而給予人民之救濟及獎勵，與本件補償無涉，上訴人
05 不扣除該二項云云，已屬誤解。③綜上，搬遷調查表項次1-
06 25合計估列遷移費共2,029,500元（2,600,700—設備擋土牆
07 基礎槽損耗571,200=2,029,500），係屬合法有據。④另上
08 訴人主張地錨埋入地下，拆遷時應列入耗損之事，因審認地
09 錨雖屬可遷移之機具，但仍有部分RC造（鑑定報告照片4
10 6），即上訴人輔佐人陳英本陳述之語，應有列計地錨或其
11 基礎拆遷耗損之情形，惟此部分未經被上訴人估列給予補
12 償，有其違誤之處；而上訴人雖主張以1組12萬計算，但審
13 之上訴人輔佐人陳稱「地錨需要鋼鍵、基座RC400磅混凝土
14 及鋼筋去做，市場行情單價1根12萬元」之情，係屬地錨重
15 行施作的價格，並非地錨拆遷遷移費用及基礎耗損之補償，
16 自無從採認。

17 (3)被上訴人就「水泥地面」部分，以查估單位係依自治條例附
18 表3-2、廣場-規格水泥地面380元/平方公尺之規定，核計建
19 物查估調查表附屬雜項建造物項次10水泥地面864,929元，
20 並陳稱對於RC地坪亦給予加厚計算，單向估算1,314,168元
21 後，再扣除已於建物查估調查表原已列計補償之697,463
22 元，新增616,705元之費用，總計1,481,634元，亦屬適法之
23 合理及相當的補償金額。而上訴人主張依技師公會測量數量
24 及單價估算合計158萬之補償費，但未說明被上訴人審認之
25 單價有何違誤，自難採取。

26 4.關於「基礎RC」、「地下層RC基礎大底」部分：

27 (1)基礎RC部分，符合經營設備給予遷移費用之補償本旨，上訴
28 人主張查估單位以每 m^3 /1,800元、1,100元、1,500元估算，
29 連RC混凝土的補償費用均不足，實屬不當，實務上係以RC澆
30 注 m^3 、模板 m^2 及回填方 m^3 ，均值 m^3 /6,851元計算等詞，悉以
31 重新施作之造價補償於法未合，誠非可採。遷移調查表內共

計「基礎槽（座）耗損」9項，業經地評會107年第10次會議復議決議比照桃園市查估基準核估後，共增加補償1,540,329元，雖基礎槽耗損分別變更為1,755元、4,220元、4,220元、4,220元、1,755元、1,755元、1,755元之單價計算，仍屬合理。

(2)汙泥儲槽RC基礎部分（鑑定報告照片73）：被上訴人陳稱該項列於搬遷調查表項次43之放泥槽，屬經營設備，依土地徵收條例第34條規定以遷移費估計，而搬遷調查表項次26-44固有列計汙泥儲槽之遷移費用，惟關於其「RC基礎」之遷移耗損，並未估列基礎槽耗損，此部分被上訴人應重新估列計算補償之。

(3)脫水機房RC基礎、RC柱墩部分（鑑定報告照片81、87）：①被上訴人陳稱已依土地徵收條例第31條第2項及自治條例附表一至三建物重建價格核算，重新建造建物之價格當已含基礎施作及土地改良價格；而上訴人輔佐人陳英本陳稱鋼鐵架造2為脫水機房、RC壓泥機，足見脫水機房RC基礎、RC柱墩確已列估在建物查估調查表之鋼鐵架造2。②核對建物查估調查表確於附屬雜項建造物9.RC牆，數量記載7.51公尺高度，堪認被上訴人辯以該等脫水機房RC基礎、RC柱墩部分已列入建築改良物調查表「鋼鐵架造建物1、2、3」合計重建費用3,226,640元及附屬雜項建造物9.RC牆重建費用之內，尚為可採。

(4)受電表箱RC基礎部分（另包含電力設備）：被上訴人陳稱係屬電力設施之一部，已依自治條例附表五給予補償1,598,400元，複估增加電力設備部分，應包含在地評會107年第10次會議復議後比照桃園市查估基準之電力設備2,078,336元內（電力內線工程拆遷補償費，以電器總工程費1,600/呎 $\times$ 990呎=1,598,400元，再加計基本費400,000元及設計簽證費79,936元），符合自治條例附表五「代號65高壓1,600元，代號96高壓1,600元」及比照桃園市查估基準附表二等規定。關於上訴人所提出電力設備重置相關驗證費用、電力設備重置

01 建築圖面技師簽證遺漏估價部分，被上訴人複估後已新增設
02 計簽證費1式1,998,400元，至於受電表箱RC基礎、電力重置
03 材工耗材費一式、電力拆遷人力、吊車、卡車及行政技術費
04 用等遺漏估價部分，已有上述電力內外線工程「拆遷補助
05 費」查定列計情形；且徵收補償係採相當補償或合理補償，
06 而非「盡量補償、較優補償或完全補償」，況上訴人陳明其
07 無法提出拆遷費用收據，亦無從以鑑定意見推認被上訴人就
08 此部分有漏估之事實。

09 (5)地下層RC基礎大底部分：被上訴人辯述估列鋼鐵架造3重建
10 價格已含基礎施作及土地改良物價格等語，佐以上訴人輔佐
11 人陳英本到庭陳稱鑑定報告照片85至89砂石作業區廠房對應
12 是鋼鐵架造3，及照片85-89的碎石作業區底層基礎，斜坡路
13 面下方廠房，照片37-42是作業區鋼構，都是RC混凝土基礎
14 等情，應認該項鋼鐵架造3重建價格費用已包括砂石作業區
15 廠房含地下層基礎大底之重建補償金額。故上訴人主張「碎
16 石作業廠房地下一層大底模板1,116m²計613,800元，碎石作
17 業廠房地下一層大底RC混凝土447m³計1,005,750元，碎石作
18 業廠房地下一層大底鋼筋48.4ton計1,210,000元，碎石作業
19 廠房地下一層大底鷹架558m²計139,500元，碎石作業廠房地
20 下一層大底基礎開挖516m³計129,000元，碎石作業廠房地下
21 一層大底基礎回填方69m³計17,250元」等，尚無足採。

22 5.動力機械、經營設備（機械、電氣設備）部分：

23 (1)機械設備部分：搬遷調查表關於拆卸工（普通工）、安裝工
24 （普通工）、平衡試車（普通工）、電焊工（技術工）及搬
25 運費〔15噸（含）以上卡車〕之遷移「單價」費用，符合遷
26 移費查估基準附表二及自治條例附表四規定。被上訴人上開
27 核列25項下計2,029,500元，45項下計579,920元，62項下計
28 402,820元等合併評估遷移費，及其依地評會比照桃園市查
29 估基準附表七，增估搬運車資即50噸吊車每車24,000元共17
30 車及15噸以上每車11,000元共67車，共1,145,000元，原列

01 搬遷費924,000元，複估補列差額221,000元，亦屬合法有
02 據。

03 (2)電力設備補償部分詳如上述。

04 6.營業損失部分：本件係於106年9月辦理徵收，故最近3年應
05 指103、104、105年度，被上訴人依據上訴人此3年度向稅捐
06 稽徵機關申報資料計算平均數核予補償3,061,934元，並無
07 違誤，上訴人主張應依鑑定報告所載102年至106年平均數1
08 0,460,795元給予補償，於法無據。

09 7.砂石原物料搬運費部分：被上訴人列估搬運卡車每車11,000
10 元單價費用，依自治條例附表四：拆卸、搬運及安裝費用標
11 準表-搬運車資標準表15噸以上卡車單價11,000元，其說明
12 含搬運工資，上訴人僅估算卡車費用、尚缺鏟裝機及人工費
13 用之主張即無所憑；況上訴人並未提具砂石原物料搬運費實
14 際支出以佐，無足認定被上訴人就此部分應增估列263,000
15 元之差異金額。

16 (三)綜上，辦理徵收地上改良物給予補償，應依法令規定，並參
17 酌徵收當時之社會之實際狀況，依公平算定基礎計算合理且
18 相當金額補償。上訴人輔佐人陳英本陳稱於法令規定不符，
19 或上訴人未能提出實際支出拆遷費用佐證，無從採認。

20 (四)原處分關於系爭建築改良物查估、營業損失等補償費之決
21 定，依法核無違誤，復議決定及訴願決定就此部分予以維
22 持，即無不合，上訴人訴請撤銷，為無理由，應予駁回。惟
23 原處分就搬遷調查表關於「項次10地錨」「項次42污泥儲水
24 槽」查估金額核定有上述內容之違誤，是訴願決定及原處分
25 關於上開上訴人工廠生產及營業設備搬遷調查表關於「項次
26 10地錨」「項次42污泥儲水槽」部分，應予撤銷；且尚無從
27 逕認定技師公會關於機械設備拆遷補償費鑑定金額屬可採
28 認，故上訴人先位請求被上訴人就徵收補償費，應作成再給
29 付與上訴人46,672,349元之差額行政處分，並非有據；應依
30 原判決之法律見解另為適法之處分。另上訴人備位聲明請求
31 被上訴人應就徵收補償費其中關於工廠機械設備拆遷補償費

另為適當之行政處分部分，因其先位聲明部分有理由，而無庸再為審酌。

四、本院判斷：

(一)按國家因公益需要，為興辦公共事業徵收私有土地及一併徵收地上改良物，應予損失補償，以填補人民因公共利益所受之特別犧牲。補償之標的，包含土地、建築改良物、土地改良物原供合法營業用之損失，及因徵收土地或改良物應發給之遷移等補償費。其中建築改良物之補償費，係按徵收當時該建築改良物之重建價格估定之；而有關建築改良物補償費之查估基準、合法營業用之損失補償基準，及因徵收土地或土地改良物而生之法定遷移費查估基準等，均由中央主管定之，固為土地徵收條例第30條至第34條所規定。惟依法令不得建造之建築改良物，不僅不在應予一併徵收之列，該管直轄市或縣（市）主管機關並應於徵收土地公告期滿後，通知其所有權人或使用人限期遷移或拆除之，不予補償；屆期不拆遷者，由該管直轄市或縣（市）主管機關會同有關機關逕行除去，則為同條例第5條第1項第3款及第3項所明定。因此，依法令不得建造之建築改良物，自無應予徵收並發給建築改良物及其遷移之補償費可言。則主管機關對於依法令不得建造之建築改良物，以救濟金、拆遷獎勵金、處理費等名目之金錢給付，核係為減少拆遷阻力，期使興辦工程順利進行之行政手段，非因徵收所為之損失補償。

(二)行為時(下同)自治條例第3條規定：「本自治條例所稱之建築改良物（以下簡稱建物）指下列各款：一、依建築法興建或完成建物第一次登記之建物。二、依建築法領有建築執照或建築許可，在執照有效期間內興建之建築物，其構造及位置均按核准之工程圖樣施工者。三、臺中市都市計畫重新發布前完成之建物。四、實施都市計畫以外地區建築物管理辦法發布前完成之建物。五、都市計畫公共設施保留地臨時建築使用辦法施行前，領有臨時執照或領有建物使用執照、建物登記證明之建物。六、都市計畫及內政部指定建築法適用

01 地區公布前之建物。七、日據時期已實施都市計畫地區，光
02 復後依法重行發布實施都市計畫以前建造之建物。」第10條
03 規定：「(第1項)無法提出證明文件之第3條各款建物，按本
04 自治條例所定建物補償標準百分之70發給補助金，配合工程
05 施工日前自動拆遷者，並得按該建物補助金百分之60發給自
06 動拆遷獎勵金。(第2項)查報有案之違章建築，不發給補助
07 金及獎勵金。但中華民國99年12月25日前查報有案之違章建
08 築，於本自治條例施行後配合工程施工日前自動拆遷者，得
09 按前項所定補助金計算金額之百分之60發給拆遷處理費。
10 (第3項)本自治條例施行前未經查報有案之違章建築，準用
11 前項但書規定。……。」所謂無法提出證明文件之第3條各
12 款建物，係指雖屬自治條例第3條所列各款建物，惟證明資
13 料不全者而言，非謂凡無法提出證明文件者，一律均屬自治
14 條例第3條所稱之建築改良物。是以，違章建築不在其內，
15 乃當然之理，但為求減少拆遷阻力，自治條例第10條方對自
16 動配合拆遷之違章建築另發給拆遷處理費，其並非因徵收給
17 予之補償。原判決業已論明上訴人所有位於系爭土地上之工
18 廠及生產設備，未能提出符合自治條例第3條各款建物之相
19 關證明資料等情甚詳，是原判決維持訴願決定及原處分就所
20 為非合法建物且未經查報有案之違章建築，故依自治條例第
21 10條第3項準用第2項但書規定發給拆遷處理費，而無自治條
22 例第10條第1項之適用，自無違誤。上訴意旨主張原判決未
23 查上訴人之建築改良物非一般建物及一般經營設備可比，而
24 未審酌補償費是否過低，及是否符合徵收補償之法理與原
25 則，且被上訴人既曾於地評會及訴願程序時述及本件建築物
26 無法提出合法證明文件等語，則本件應依土地徵收條例第31
27 條第1項及自治條例第10條第1項規定，按重建價格給付徵收
28 補償費標準百分之70之補償費，方屬適法，惟原判決僅以上
29 訴人未提出相關資料為由，而不適用上開規定，有違證據法
30 則及判決不備理由之違法云云，並不可採。至於原判決以損

失補償之法理所為論駁，核屬贅論，無論當否，不影響判決之結果。

(三)次按自治條例第4條規定：「(第1項)建設局辦理公共工程須拆遷建物應予損失補償，其損失補償費以建物重建價格核算。(第2項)建物重建價格以拆除面積乘以重建單價計算；其拆除面積之計算，以建物各層外牆或外柱面以內面積計算；重建單價標準如附表一至附表三。(第3項)第1項損失補償費之計算應納入物價指數。(第4項)物價調整之標準以當年度6月份行政院主計處公布之營造工程物價總指數與中華民國100年1月份至6月份物價指數平均值相較，增減超過百分之5時，於次年度1月1日起予以調整。(第5項)前項建物拆遷損失補償費調整計算公式如下：物價調整後之損失補償費 = 物價調整前之損失補償費 ± 物價調整前之損失補償費 × (指數增減絕對值減百分之5)。」第7條規定：「(第1項)拆遷建物須遷移動力機具、生產原料或經營設備等，所需之拆卸、搬運及安裝費用按附表四標準補助。(第2項)前項遷移須配合拆遷電力、自來水或瓦斯外線者，其補助查定標準如下：一、電力外線工程：(一)建物全部拆除者，以查估前一個月之電費收據所載契約容量，按附表五標準補助。(二)建物部分拆除，能繼續生產或營業者，不予補助。但維持原契約容量須另繳外線補助費者，得於限期拆除三個月內，按檢附電力公司線路補助費之憑證金額補助。(三)建物部分拆除確無法繼續生產者，得按第一目計算補助。二、自來水外線工程：(一)建物全拆者，按自來水公司所訂用水設備外線價格表之標準檢據補助。(二)建物部分拆除者，維持原用水量範圍內須向自來水公司繳外線工程費者，得於限期拆除三個月內，按檢附自來水公司憑證金額補助。(三)建物部分拆除，確無法繼續生產或營業者，得按第一目計算補助。三、瓦斯外線工程依瓦斯公司之計算標準，比照前款規定辦理。」而自治條例第4條附表一「房屋重建單價標準表」附註6有關各種建築物之標準樓層高度為3公尺，

01 各層高度超過或低於標準高度達1公尺者，應依超高或偏低
02 單價計算之規定，僅適用於自治條例第3條所列之建築物，
03 則為同附註所明定。上訴人所有建築改良物之鋼鐵架造構造
04 物1、2、3並非自治條例第3條各款所示建物，而為同條例第
05 10條第3項未經查報有案之違章建築，為原判決確定之事
06 實，則被上訴人依自治條例第4條附表一之原則規定核算其
07 重建單價，而後依同條例第10條第3項準用第2項但書規定核
08 算拆遷處理費，即屬有據，當無再適用附表一附註6有關超
09 高建築物加成之例外規定核算拆遷處理費，自無不合。原判
10 決一方面認上開鋼鐵架造構造物因不該當自治條例第3條所
11 列之建築物而無從適用附表一附註6之規定，惟又以該鋼鐵
12 架造構造物2、3部分有超高情形，雖不能適用附表一附註6
13 超高單價計算，但其情形應屬土地徵收條例第31條第3項授
14 權訂定之「建物查估基準」第6點所定查估有困難或爭議或
15 自治條例第15條所稱未能依該條例查估之特殊情形，而得委
16 託專業或學術單位查估等詞，判決理由即有矛盾。其再以被
17 上訴人雖未就超高部分以性質特殊辦理查估，惟因國工局另
18 依救濟方案依合法建築物補償標準70%加發「拆遷救濟
19 金」，並按上開拆遷救濟金額之30%加發「自動拆遷補償
20 金」，而此加發部分之價額已逾上訴人主張技師公會鑑定總
21 額與查估單位估價金額之差額，堪認上訴人已受補償，因認
22 被上訴人就鋼鐵架造構造物2、3超高部分之查估並無未予列
23 計之不適法等詞，均屬贅論，惟上開判決理由矛盾及贅論，
24 核均與判決之結果無影響。上訴意旨以原判決既認鋼鐵架造
25 建物有超高之性質，足見為特殊建物，得委託不動產估價師
26 辦理核實查估，國工局另依救濟方案之發價並非法定補償範
27 圍，無從補正被上訴人之違法，原判決之認定違背土地徵收
28 條例第31條第1項、建物查估基準第2點、第4點及自治條例
29 第4條之規定云云，既不影響原判決之結論，仍應認上訴人
30 此部分主張為無可採。

(四)又事實認定乃事實審法院之職權，若其事實之認定已斟酌全辯論意旨及調查證據之結果，而未違背論理法則、經驗法則或證據法則，縱其證據之取捨與當事人所希冀者不同，致其事實之認定異於該當事人之主張者，亦不得謂為原判決有違背法令之情形。查上訴人原核定受領金額，其中建築改良物拆遷處理費3,084,269元、工廠生產及營業設備遷移費10,352,112元與營業損失補償費2,493,566元。案經被上訴人複估後，遷移費增加2,773,206元及營業損失補償費增加568,368元，亦即建築改良物拆遷處理費為3,084,269元、遷移費13,125,318元、營業損失補償費3,061,934元，並經地評會107年6月8日107年第10次會議決議予以維持等情，為原判決確定之事實，並有其引用之地評會會議及訴願決定可憑。原判決業已斟酌全辯論意旨及調查證據之結果，論明：土地徵收條例第34條第3款規定經營設備等應發給之遷移費，依同條第2項授權訂定之遷移費查估基準第7點明定各直轄市或縣(市)政府所訂之查估依據不得高於該基準附表二之規定；本件石庫本體及石庫下基礎RC混凝土屬經營設備而以遷移費估計，其餘附屬建造物依自治條例第4條附表二規定之基準。惟經被上訴人考量自治條例第7條附表四之遷移費標準僅有「拆卸及安裝工資標準表」及「搬運車資標準表」，乃參考鄰近彰化縣自治條例第13條附表七有關建物固定附屬設備或機械設備之土木工程基礎費單價表核實計算重置費用之規定，於搬遷調查表項次26估列，並列其基礎槽耗損費用，且石庫基礎槽耗損查估，已含開挖、回填費用。另包含鋼鐵架造構造物在內之基礎RC、RC柱墩、地下層RC基礎大底等部分，已於搬遷調查表及建物查估調查表估列，鋼鐵架造3重建價格已包含砂石作業區廠房含地下層基礎大底之重建費用。復審酌其中認屬經營設備者，有部分為RC混凝土屬不可遷移，故雖以遷移費評估，但亦參考彰化縣自治條例第13條附表七土木工程基礎費計算，嗣經地評會107年第10次會議決議，將「搬遷調查表」中「基礎槽及基礎座損耗」等9項

(含石庫)，參考桃園市查估基準第5點規定「合法營業之工廠或取得設立許可證之廠商，其固定附屬設備或機械設備之土木基礎，依土木基礎單價表（如附表三）核實計算。」而依該附表三「土木基礎單價表」重新估算，復議結果合併增加1,540,329元，石庫部分基礎槽耗損部分改列估347,736元，且復議結果係將搬遷調查表中「基礎槽及基礎座損耗」等9項重新估算而增加補償，屬合理且有利於上訴人；另外圍擋土牆(不含鐵皮及鐵絲網圍籬)均已列計於建物查估調查表附屬雜項建造物編號9之RC牆，並依自治條例第4條附表二核算重建價格，復敘明上訴人所述無足說明被上訴人審認採計之金額有何違誤之處之理由；而設備擋土牆亦依自治條例第4條附表二規定之圍牆重建單價標準表估算，價格已包含相關工料，複估時並依國工局意見，及參考彰化縣自治條例針對加厚之鋼筋混凝土成本予以增計費用，故設備擋土牆均已計列於搬遷調查表所含新增及補差額部分之項次64(3面)、65(1面)，其中項次65之單價尚應扣除原估價(2,011-1,400=611)故僅增列其差額；又關於基礎槽及基礎座比照桃園市查估基準第5點附表三土木基礎單價表第3、4、5項所列單價，計算鋼筋噸數及模板數量，據以計算之基礎座耗損單價為4,220元，合計5,444,801元，扣除原列基礎槽及基礎座合計3,094,329元，應新增補償1,540,329元，被上訴人核已參酌當時實際狀況，依可供參酌相關補償條例規定之公平算定基礎，而屬合理、相當，並敘明上訴人主張石庫內有震動土石篩選機，故擋土牆及基礎需深挖打基底，應依其委任之技師公會鑑定單價計算，無法採認之理由；復論明：搬遷調查表關於拆卸工（普通工）、安裝工（普通工）、平衡試車（普通工）、電焊工（技術工）及搬運費〔15噸（含）以上卡車〕之遷移「單價」費用，符合遷移費查估基準第7點附表二及自治條例第7點附表四規定，複估並補列差額221,000元，且審酌搬遷調查表之搬運費，原依查估單位之調查以

15噸（含）以上卡車之車數共84車，嗣增估為50噸以上吊車
17車及15噸（含）以上卡車之車數共67車，據此調整人工即
車次之遷移費，並無違誤等情甚詳，核與論理法則、經驗法
則或證據法則無違。上訴意旨徒以石庫本體及石庫下基礎均
屬RC混凝土結構，無法搬遷，應依自治條例第15條規定委託
專門或學術機構代為查估，而搬遷調查表項次26並未記載價
額，足見漏估石庫本體，原判決將複估新增基礎槽耗損視為
石庫本體，且石庫下基礎與石庫基礎耗損係屬二事，又石庫
尚須鷹架始得興建，另石庫下基礎尚須回填及開挖，原判決
計算之鋼筋、混凝土及模板數量顯有不足，彰化縣自治條例
所訂單價不合時宜，另設備擋土牆屬經營設備且非一般擋土
牆或圍牆，被上訴人僅核算1面擋土牆而漏估3面，而複估新
增項次63僅記載1面外圍擋土牆，與建物查估調查表附屬雜
項建造物編號9之RC牆所列面積不符，足見複估不足，此外R
C基礎槽等項目均不可遷移，除計列基礎槽耗損外，其RC基
礎仍須補償，又鋼鐵架造3同時為碎石作業區廠房，其地下
層均為鋼鐵架造及混凝土基礎，難認屬一般建築物，而逕以
重建價格補償，原判決認依自治條例附表一計價已包括地下
層RC基礎底之重建補償，顯不合理；此外，查估單位對於砂
石廠內生產及營業設備搬遷人工僅列計1028人，與技師公會
鑑定拆除、安裝、試車及焊接人工計2333.4人，相差1305.4
人工，且所估算之卡車、板車及吊車車數及噸數均明顯不
足，亦似重複或混淆人工及車數項目之處，難認為合理補償
云云，無非誤解原判決之認定，而重述其在原審業經主張而
為原判決摒棄不採之陳詞，或就原判決取捨證據、認定事實
之職權行使，指摘其為違法，或僅泛言而未具理由，及以未
於原審提出有關擋土牆漏估等與事實認定有關之攻擊防禦方
法而於法律審為主張等情，據以指摘原判決有理由不備等違
背法令情事，自無可採。

(五)再按土地徵收條例第33條規定：「（第1項）土地或土地改
良物原供合法營業之用，因徵收而致營業停止或營業規模縮

01 小之損失，應給予補償。（第2項）前項補償基準，由中央
02 主管機關定之。」及土地及土地改良物徵收營業損失補償基
03 準第3點第1項規定：「合法營業用土地或土地改良物全部徵
04 收致停止營業時，其損失補償以該事業『最近3年向稅捐稽
05 徵機關申報之營利事業所得稅結算申報書上營業淨利加利息
06 收入減利息支出之平均數』計算補償之。」查，上訴人係於
07 103年2月間承租特定農業區、特定目的事業用地之系爭土
08 地，並於105年8月間向被上訴人申請補辦臨時工廠登記，業
09 據原審援引原判決附表丁證10提示兩造於言詞辯論時就之為
10 辯論，原判決復已論明本件係於106年9月辦理徵收，故最近
11 3年應指103、104、105年度，因認被上訴人依據上訴人此3
12 年度向稅捐稽徵機關申報資料計算平均數核予補償3,061,93
13 4元等情，經核於法並無不合。上訴意旨以其於106年取得被
14 上訴人環境保護局之許可，相較於其他事業應屬特殊營業，
15 且其係自103年起始行營運，故自103年起至105年計算營業
16 損失，有失真實，且其自104年起至106年止營業淨利逐年遞
17 增，業務高度成長，查估單位顯未參酌營業損失補償基準第
18 8點規定而為合理相當之補償，指摘原判決違背法令云云，
19 亦無可取。

20 (六)末查上訴人係預慮其先位之訴請求被上訴人作成再給付46,6
21 72,349元之行政處分，如經原審認該金額尚有需斟酌事項
22 者，則請求原審判決如其備位聲明所示，即請求被上訴人應
23 另為適當之行政處分等情，此觀原審準備程序及言詞辯論筆
24 錄可明(原審卷一第270頁、原審卷二第823頁)。足見上訴人
25 於原審先位之訴與備位之訴之差別，僅在請求作成行政處分
26 之金額數額，前者具體明確，後者則為不明確之概括聲明，
27 實則二者請求基礎及主張均屬一致並無不同。原判決以上訴
28 人先位之訴部分有理由，故毋庸審酌備位之訴，即無不合。

29 五、綜上所述，上訴人之主張均無可採，原審就上訴人先位聲明
30 所為不利上訴人之敗訴判決，併駁回其備位之訴，核無違
31 誤。上訴論旨，猶就原審取捨證據、認定事實之職權行使及

其他與判決基礎無涉或贅述之理由，指摘此部分原判決不當，聲明廢棄，非有理由，應予駁回。

六、據上論結，本件上訴為無理由。依行政訴訟法第255條第1項、第98條第1項前段，判決如主文。

中 華 民 國 112 年 2 月 9 日

最高行政法院第四庭

審判長法官 陳 國 成

法官 王 碧 芳

法官 蔡 紹 良

法官 蔡 如 琪

法官 簡 慧 娟

以 上 正 本 證 明 與 原 本 無 異

中 華 民 國 112 年 2 月 9 日

書記官 蕭 君 卉