

最 高 行 政 法 院 判 決

110年度再字第10號

再 審 原 告 宏谷實業股份有限公司

代 表 人 林世谷

訴訟代理人 李銘洲 律師

再 審 被 告 桃園市政府

代 表 人 鄭文燦

上列當事人間土地徵收補償事件，再審原告對於中華民國本院108年度上字第936號判決，提起再審之訴，本院判決如下：

主 文

再審之訴駁回。

再審訴訟費用由再審原告負擔。

理 由

一、緣再審被告為辦理「○○市○○○65至69之1斷面右岸治理工程（下稱系爭工程）」，報經內政部民國105年11月8日台內地字第1051309398號函核准徵收○○市○○區○○段443地號等38筆土地，再審被告據以105年11月14日府地權字第10502808241號公告徵收，公告期間自105年11月15日起至12月15日止，並以同年月日府地權字第10502808243號函通知土地所有權人領取徵收補償費。再審原告對其所有在被徵收範圍內之○○市○○區○○段（下稱○○段）398之2地號（面積260平方公尺）、398之3地號（徵收其中面積29平方公尺，徵收部分於105年11月10日逕為分割增加地號為○○段398之8地號）、398之4地號（徵收其中面積17平方公尺，徵收部分於105年11月10日逕為分割增加地號為○○段398之9地號）、398之5地號（徵收其中面積21平方公尺，徵收部分於105年11月10日逕為分割增加地號為○○段398之10地號）、399之1地號（徵收其中面積289平方公尺，徵收部分於105年11月10日逕為分割增加地號為○○段399之3地號）等5筆土地（下分別以地號稱之，合稱系爭土地）之徵收補

01 償價額不服，於公告期間內之105年12月13日提出異議，經
02 再審被告105年12月30日府地權字第1050325030號函復查處
03 結果，再審原告復於106年1月13日提出復議，經再審被告提
04 請桃園市地價及標準地價評議委員會（下稱地評會）106年4
05 月11日及106年10月6日之106年第3次、第6次會議復議結
06 果，仍維持原評定徵收補償價格每平方公尺新臺幣（下同）
07 18,019元。再審被告據以106年11月17日府地權字第1060278
08 142號函（下稱原處分）通知再審原告復議結果。再審原告
09 不服，循序提起行政訴訟，並聲明：訴願決定及原處分均撤
10 銷；再審被告對於再審原告所有系爭土地之徵收補償費案
11 件，應採工業區且無禁限建之條件，另為適法處分，經臺北
12 高等行政法院（下稱原審）107年度訴字第501號判決駁回。
13 再審原告不服，提起上訴，經本院108年度上字第936號判決
14 （下稱原確定判決）駁回後，再審原告以原確定判決有行政
15 訴訟第273條第1項第1款之再審事由，提起本件再審之訴。

16 二、再審原告起訴主張略以：

17 (一)依司法院釋字516號解釋意旨及土地徵收條例第30條第1項前
18 段規定，國家徵收人民土地構成因公共利益所受之特別犧
19 牲，應予相當市價為補償。再依土地徵收補償市價查估辦法
20 （下稱查估辦法）第20條第5項第2款、土地徵收補償市價查
21 估作業手冊（下稱查估作業手冊）第80頁第捌章「問與答」
22 第13題答覆等規定，辦理徵收時，倘因都市計畫之變更使人
23 民受有不利益，自仍應以變更前之使用分區以及行政條件，
24 作為地價查估之依據。

25 (二)系爭土地原屬工業區，且未受禁止建築，則既因國家高權單
26 方發布命令使之禁止建築及變更為河川區，則於國家辦理徵
27 收時，在行政條件應以「無」禁限建、在使用分區以「工業
28 區」填載，方與上開規定相符。惟原處分所憑估價在行政條
29 件欄之填載，未依查估辦法前開規定記載變更前之「無禁限
30 建」，猶填載「禁建」，顯與前開規定相違，且再審被告所
31 為此舉，顯係以工業區土地之名掩飾其以禁止建築為由拒不

01 合理補償再審原告，而原確定判決亦未正確適用上開法規、
02 原則，以茲糾正。

03 (三)掌理都市計畫之再審被告所屬工務局都市計畫課業已核發工
04 業區之使用分區，國有財產局並據以作為市價評估而為讓售
05 ○○段399地號土地，而由再審原告以每平方公尺約23,619
06 元之價格讓售取得，此讓售價格亦屬無禁限建工業區土地之
07 價格。再審原告以此讓受價格取得為表現信賴，自應對再審
08 原告之國家公權力正當信賴予以保護，而有信賴保護原則之
09 適用，乃原確定判決未詳予探求，否定再審原告應受信賴原
10 則之保護，其判決適用法規顯有錯誤等語。

11 三、再審被告則以：

12 (一)○○段398、399地號土地於71年經臺灣省政府依水利法第82
13 條規定公告後，其部分範圍土地皆被劃定為南崁溪治理計畫
14 用地，並依同法第78條規定受水利法管制禁止建築，俟81年
15 南崁新市鎮都市計畫發布實施後，該部分受水利法管制之土
16 地變更為河川區。上開土地於89年5月26日分割後，398之2
17 地土地為「河川區」；398之3、398之4、398之5、399之1地
18 號等4筆土地為「部分工業區、部分河川區」。105年11月10
19 日，再審被告所報徵收計劃經內政部准予徵收後，就398之
20 3、398之4、398之5、399之1地號等4筆土地之部分範圍（即
21 河川區部分土地）因徵收需要進行分割，其分割後地號分別
22 為398之8、398之9、398之10、399之3地號，連同398之2地
23 號土地一併辦理徵收，此時，398之2、398之8、398之9、39
24 8之10、399之3地號土地已全部為河川區，分割後398之3、3
25 98之4、398之5及399之1地號土地已全部為工業區。

26 (二)再審被告於辦理土地徵收補償市價查估作業時，因查估當時
27 需用土地人尚未完成分割作業，爰再審被告依前開規定以估
28 價基準日當時之土地登記地籍資料即398之2（面積260平方
29 公尺）、398之3（面積100平方公尺）、398之4（面積64平
30 方公尺）、398之5（面積73平方公尺）及399之1（面積366
31 平方公尺）地號土地之宗地面積條件進行查估，並依查估辦

01 法第20條第5項第2款規定，以其使用分區變更前為工業區條
02 件但受水利法第78條禁止建築管制下條件進行查估，亦即於
03 個別因素之「行政條件」項下，依「桃園市○○區工業用地
04 影響地價個別因素評價基準明細表」予以調整。是以，再審
05 被告辦理系爭土地徵收補償價格查估，均依土地徵收條例及
06 查估辦法規定進行，並提經105年1月7日地評會第1次會議審
07 議通過在案，其查估程序、方法均依規定辦理，故再審原告
08 主張本件應以「無禁建條件」之工業區價格為徵收價格予以
09 補償等語，於法無據，並聲明再審之訴駁回。

10 四、本院查：

11 (一)「有下列各款情形之一者，得以再審之訴對於確定終局判決
12 聲明不服。但當事人已依上訴主張其事由或知其事由而不為
13 主張者，不在此限：一、適用法規顯有錯誤。……。」行政
14 訴訟法第273條第1項第1款定有明文。所謂「適用法規顯有
15 錯誤」，係指確定判決所適用之法規顯然與該案應適用之法
16 規相違悖，或與司法院大法官解釋、憲法法庭裁判有所牴觸
17 者，始足當之。至於單純法律上見解之歧異，再審原告對之
18 縱有爭執，非得謂為適用法規顯有錯誤，而據為再審之理
19 由。

20 (二)土地徵收條例第30條規定：「（第1項）被徵收之土地，應
21 按照徵收當期之市價補償其地價。在都市計畫區內之公共設
22 施保留地，應按毗鄰非公共設施保留地之平均市價補償其地
23 價。（第2項）前項市價，由直轄市、縣（市）主管機關提
24 交地價評議委員會評定之。（第3項）各直轄市、縣（市）
25 主管機關應經常調查轄區地價動態，每六個月提交地價評議
26 委員會評定被徵收土地市價變動幅度，作為調整徵收補償地
27 價之依據。（第4項）前三項查估市價之地價調查估計程
28 序、方法及應遵行事項等辦法，由中央主管機關定之。」查
29 估辦法第20條：「（第1項）預定徵收土地宗地市價應以第1
30 8條選取之比準地為基準，參酌宗地條件、道路條件、接近
31 條件、周邊環境條件及行政條件等個別因素調整估計之。但

01 都市計畫範圍內之公共設施保留地，不在此限。（第2項）
02 前項宗地條件、道路條件、接近條件、周邊環境條件及行政
03 條件等影響地價個別因素依影響地價個別因素評價基準表之
04 最大影響範圍內調整。（第3項）依前2項估計預定徵收土地
05 宗地市價，應填寫徵收土地宗地市價估計表。（第4項）第1
06 項預定徵收土地其範圍內各宗地個別因素資料及地籍圖，以
07 需用土地人函文通知直轄市、縣（市）主管機關者為準。

08 （第5項）前項宗地個別因素資料之行政條件，依下列方式
09 填寫：一、非都市土地、都市計畫範圍內公共設施保留地、
10 區段徵收範圍內土地：依徵收計畫報送時之土地使用管制規
11 定填寫。二、都市計畫範圍內非屬前款公共設施保留地之依
12 法得徵收土地：依都市計畫變更為得徵收土地前之土地使用
13 管制規定填寫；確無法追溯變更前之使用管制條件者，需用
14 土地人應於清冊相關欄位或報送公文中註明。」上開規定，
15 係內政部依土地徵收條例第30條第4項規定之授權，就有關
16 土地徵收補償市價之地價調查估計程序、方法及應遵行事項
17 所為之技術性及細節性規定，核符授權範圍及目的，再審被
18 告辦理土地徵收地價補償時，自得援以作為認定被徵收土地
19 當期市價之依據，與法律保留原則無違。

20 (三)經查，原確定判決業已論明：「查上訴人(即本件再審原告)
21 於88年間，係依國有財產法施行細則第54條第1項第2款（89
22 年11月15日刪除）、國有非公用不動產被占用處理要點第6
23 點之規定，繳交土地價金及使用補償金而獲讓售分割前之○
24 ○段399地號土地，是其繳納之土地價金及使用補償金（讓
25 售價額），應依被占用國有非公用不動產之讓售規定予以計
26 算。本件則依土地徵收條例及其施行細則、查估作業手冊及
27 查估辦法等規定，辦理系爭土地之徵收地價補償，核其要件
28 事實與法規適用，均與上訴人向國產局申購讓售土地之情形
29 有別，尚難執此遽謂其因信賴讓售土地之使用分區為工業區
30 而應受較高之徵收地價補償。」次以「有關河川使用行為之
31 管理，向為水利法規範之範圍，前臺灣省政府、經濟部訂定

發布之精省前河川管理規則、88年河川管理規則、92年12月3日修正發布前之河川管理辦法等規定，均係基於水利法之授權，針對在河川區域施設建造工廠或房屋者，歷來均明令禁止，並未牴觸母法規定及授權意旨，自得予以適用。另92年2月6日修正前水利法第95條並有規定：『違反本法或主管機關依本法所發命令規定作為或不作為之義務者，主管機關得強制其履行義務，或停止其依法應享權利之一部或全部，並得處6千元以上3萬元以下罰鍰。』就違反前開法規之情形尚有得命強制履行等規定，均可見有關禁止在河川區域建造工廠或房屋之規定，於水利法92年2月6日修正前即已存在。由上揭法規變更歷程可知，河川區域內禁止建造工廠或房屋之規定，於前臺灣省政府依當時水利法第10條之授權而於54年12月22日訂定發布之精省前河川管理規則中已具體列明。是原判決論以：前臺灣省政府於71年以系爭河川用地公告為南崁溪治理基本計畫用地者，應實施禁建管制乙節，於法即無違誤。……查原審係依系爭土地與汴洲段398、399地號土地登記謄本、系爭土地分割沿革歷史與地籍圖資、系爭河川用地公告及所附水道治理計畫範圍之南崁溪河川圖籍第43號、第45號、系爭工程徵收計畫書所附2份河川圖籍、系爭工程治理計畫用地範圍圖、81年個案變更都市計畫公告等證據，互核比對後，認定系爭土地在71年間經系爭河川用地公告為水道治理計畫線內之土地，且為81年個案變更都市計畫公告之『河川區』用地，並經系爭工程列為水道治理計畫區內徵收之土地等情，業經原審依調查證據並斟酌全辯論意旨之結果，於原判決記明其得心證之理由，核與證據法則、論理法則或經驗法則均無違背，上訴人前揭主張，無非就原審取捨證據、認定事實之職權行使，以其主觀見解指摘原判決違背法令，所訴委無可採。」繼以「司法院釋字第516號解釋，係就改制前本院85年1月17日庭長評事聯席會議決議（就未依限發補償費，徵收不失效之決議）是否違憲？所為之解釋；核其情形，均與本件情形有別，是上訴人執此主張

01 原處分以禁止建築之行政條件進行地價查估，嚴重減損其應
02 受『相當』補償之權利及正當法律原則乙節，並不足採。」
03 等語，經核均無再審原告所指原確定判決未適用土地徵收條
04 例第30條第1項前段、查估辦法第20條第5項第2款規定，或
05 與司法院大法官解釋、憲法法庭裁判牴觸之情形。是再審原
06 告提起本件再審之訴，主張原確定判決有行政訴訟法第273
07 條第1項第1款適用法規顯有錯誤之再審事由，無非係就前訴
08 訟程序已經原確定判決詳予論述而不採之主張，執其歧異之
09 見解再為指摘，難謂為適用法規顯有錯誤。

10 (四)從而，再審原告本於行政訴訟法第273條第1項第1款規定主
11 張原確定判決有「適用法規顯有錯誤」之再審事由，提起本
12 件再審之訴，顯無理由，應予駁回。

13 五、據上論結，本件再審之訴為無理由。依行政訴訟法第278條
14 第2項、第98條第1項前段，判決如主文。

15 中 華 民 國 111 年 6 月 16 日

16 最高行政法院第四庭

17 審判長法官 王 碧 芳

18 法官 王 俊 雄

19 法官 簡 慧 娟

20 法官 蔡 紹 良

21 法官 鍾 啟 煌

22 以 上 正 本 證 明 與 原 本 無 異

23 中 華 民 國 111 年 6 月 16 日

24 書記官 林 郁 芳