最　高　行　政　法　院　判　決

112年度上字第186號
114年3月20日辯論終結

上　訴　人　高雄市政府
代　表　人　陳其邁
訴訟代理人　陳樹村　律師
　　宋瑞政　律師
　　康育斌　律師
被 上訴 人　簡元宏
　　邱顯全
共　　同
訴訟代理人　蔡進良　律師
　　葉美利　律師

上列當事人間塗銷禁止處分登記事件，上訴人對於中華民國112年1月12日高雄高等行政法院107年度訴字第500號判決，提起上訴，本院判決如下：

主　文

原判決廢棄。

被上訴人在第一審之訴駁回。

上訴審及第一審訴訟費用均由被上訴人負擔。

理　由

一、事實概要：

㈠被上訴人分別所有坐落高雄市○○區○○段1小段162、132-2、132-3、132-6及132-7等地號土地，位於高雄市第68期市地重劃區（下稱系爭重劃區）範圍。上訴人辦理系爭重劃區重劃案，於民國98年7月15日以高市府地四字第0980041359號公告（下稱98年分配公告）系爭重劃區土地分配結果，公告期間自98年7月20日起至98年8月19日。

㈡被上訴人簡元宏（下稱簡元宏）重劃後獲配新都段64地號土地（下稱64地號土地）面積832.07平方公尺，預計應繳差額地價新臺幣（下同）16,062,240元。簡元宏以重劃評定地價

過高，於公告期間提出異議，不服上訴人查處結果，經調處不成，上訴人乃擬具處理意見，維持原土地分配結果，報請內政部裁決，經內政部函復同意依上訴人所擬處理意見辦理，上訴人據以100年4月6日高市府四維地發字第1000030699號函（下稱100年裁處結果函）通知簡元宏，本件維持原分配結果。簡元宏不服，循序向高雄高等行政法院（下稱原審）提起行政訴訟，訴請撤銷訴願決定及98年分配公告、100年裁處結果函。嗣經原審102年度訴更一字第10號判決（下稱原審10號判決）准其所請，並經本院105年度判字第381號判決（下稱本院381號判決）駁回上訴人之上訴確定。又上開行政爭訟期間，簡元宏因認依98年分配公告其獲配64地號土地界線，其須拆除原有合法圍牆及冷凍機電設備，於100年4月28日提出陳情書，陳情協調維持重劃前土地界線，經上訴人召開協商會議與簡元宏協商同意調整64地號土地地籍線後，上訴人以100年9月7日高市府四維地發字第1000099067號公告（下稱100年更正公告）更正64地號土地分配結果；更正後，簡元宏獲配64地號土地面積858.22平方公尺（即增配306.78平方公尺）、預計應繳差額地價16,648,704元（即增加應繳差額地價445,824元）。

㈢另被上訴人邱顯全（下稱邱顯全，並與簡元宏合稱為被上訴人）重劃後獲配新都段91地號土地（下稱91地號土地）面積417.28平方公尺，預計應繳差額地價6,902,702元。邱顯全以其受益程度較低，應減輕重劃負擔比例等由，於公告期間提出異議，經上訴人查處後，以98年11月23日高市府地四字第0980068083號公告（下稱98年更正公告）更正其土地分配結果；更正後，邱顯全分配91地號土地面積417.28平方公尺，預計應繳差額地價變更為5,903,012元。邱顯全復提出異議，不服上訴人查處結果，經調處不成，上訴人乃擬具處理意見，維持98年更正公告之土地分配結果，報請內政部裁決，經內政部函復同意依所擬處理意見辦理，上訴人遂以99年12月3日高市府地四字第0990071613號函（下稱99年裁處

結果函）通知邱顯全，仍維持原更正土地分配結果。邱顯全不服，循序提起行政訴訟，訴請撤銷訴願決定及99年裁處結果函，嗣經原審103年度訴更一字第5號判決（下稱原審5號判決）准其所請，並經本院105年度判字第383號判決（下稱本院383號判決）駁回上訴人之上訴確定。

㈣其間，上訴人以被上訴人有實際分配土地超出應分配土地之情事而應繳納差額地價，依據市地重劃實施辦法第44條第1項規定，於101年12月27日函請高雄市政府地政局三民地政事務所（下稱三民地政所）將64、91地號土地之土地登記簿土地所有權部其他登記事項欄（下稱土地登記簿）加註「未繳清差額地價，除繼承外不得辦理所有權移轉登記」（下稱系爭註記）字樣。嗣因邱顯全繳清差額地價，上訴人於103年6月6日函請三民地政所塗銷91地號土地之系爭註記，至簡元宏部分則因係採分期繳納而未塗銷。其後，被上訴人於105年8月間分別提出申請書，主張依據上開本院381號、383號判決，請求上訴人退還其等已繳納之差額地價。上訴人准予退還被上訴人已繳納之差額地價，嗣並以因邱顯全所提上開行政訴訟結果，上訴人所為99年裁處結果函經本院383號判決撤銷，邱顯全之土地分配結果回復至98年更正公告土地分配結果之異議調處階段，故為保全日後重為分配應繳差額地價債權，爰依市地重劃實施辦法第44條規定，於105年10月6日函請三民地政所於邱顯全獲配之91地號土地登記簿重新加註系爭註記之字樣。之後，被上訴人以其等就獲配64、91地號土地之差額地價給付義務已不存在，向原審提起一般給付訴訟，聲明請求判決上訴人應函令三民地政所塗銷64、91地號土地登記簿之系爭註記，經原審107年度訴字第500號判決(下稱原判決)如其聲明所示。上訴人不服，提起本件上訴。

二、被上訴人起訴主張及上訴人在原審答辯，均引用原判決所載。

三、原審為上訴人不利之判決，係以：㈠上訴人以98年分配公告公告系爭重劃區土地分配結果，因被上訴人提出異議，上訴

人分別以100年更正公告、98年更正公告更正其等土地分配結果。被上訴人不服前開土地分配結果，提起行政救濟後，上訴人98年分配公告、98年更正公告及100年更正公告，業經本院381號及383號判決撤銷確定，則上訴人就前揭公告對被上訴人關於系爭重劃區之土地分配結果自判決確定時起失其效力，包括依該公告所為之後續程序亦一併失效。故上訴人未作成新的土地分配結果並公告期滿確定前，被上訴人並不存在「重劃後應分配之土地面積」情事，自不發生因實際分配面積多於應分配面積，而負有應繳納差額地價之公法上義務。㈡今舊有土地分配結果公告既經撤銷，而新的土地分配結果公告又尚未作成，縱使兩造對被上訴人於重劃程序中實際分配之土地面積均予是認，亦僅是雙方在新的土地分配結果公告確定後，可減省執行地籍整理與權利變更登記之程序，但只要新的土地分配結果尚未出爐並經公告期滿確定，被上訴人就不該當「實際受分配之土地面積多於應分配之面積而負有應繳納差額地價義務」之構成要件，上訴人自不得逕對被上訴人實際分配土地通知地政機關辦理系爭註記。被上訴人以上訴人無權就被上訴人所有64、91地號土地辦理系爭註記，且該註記亦妨礙其等權利圓滿之狀態，乃訴請上訴人應命三民地政所塗銷系爭註記，即屬有據，應予准許等由，為其判斷之基礎。

四、本院按：

㈠平均地權條例第60條之1規定：「（第1項）重劃區內之土地扣除前條規定折價抵付共同負擔之土地後，其餘土地仍依各宗土地地價數額比例分配與原土地所有權人。但應分配土地之一部或全部因未達最小分配面積標準，不能分配土地者，得以現金補償之。（第2項）依前項規定分配結果，實際分配之土地面積多於應分配之面積者，應繳納差額地價；實際分配面積少於應分配之面積者，應發給差額地價。（第3項）第2項應繳納之差額地價經限期繳納逾期未繳納者，得移送法院強制執行。（第4項）未繳納差額地價之土地，不

得移轉。但因繼承而移轉者，不在此限。」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。」又內政部依平均地權條例第56條第4項授權訂定之市地重劃實施辦法第35條規定：「（第1項）主管機關於辦理重劃分配完畢後，應檢附下列圖冊，將分配結果公告於重劃土地所在地鄉（鎮、市、區）公所30日，以供閱覽：一、計算負擔總計表。二、重劃前後土地分配清冊。三、重劃後土地分配圖。四、重劃前地籍圖。五、重劃前後地號圖。……（第2項）主管機關應將前項公告及重劃前後土地分配清冊檢送土地所有權人。（第3項）土地所有權人對於第一項分配結果有異議時，得於公告期間內向主管機關以書面提出異議。未提出異議或逾期提出者，其分配結果於公告期滿時確定。（第4項）主管機關對於土地所有權人提出之異議案件，得先予查處。其經查處結果如仍有異議者或未經查處之異議案件，應……予以調處；調處不成者，由主管機關擬具處理意見，連同調處紀錄函報上級主管機關裁決之。……」第44條第1項規定：「重劃土地辦竣地籍測量後，主管機關應將重劃前後土地分配清冊及重劃後土地分配圖等資料送由該管登記機關逕為辦理權利變更登記。其有應繳納差額地價者，並應通知該管登記機關於土地登記總簿加註『未繳清差額地價，除繼承外不得辦理所有權移轉登記。』字樣，於土地所有權人繳清差額地價時，立即通知該管登記機關註銷。」第52條第1項規定：「重劃後實際分配之土地面積多於應分配之面積者，主管機關應於重劃土地接管後30日內通知土地所有權人，就其超過部分按評定重劃後地價限期繳納差額地價；逾期未繳納者，依法移送強制執行。」

㈡查市地重劃之規範設計，係依都市計畫規劃內容，將一定區域內之土地，全部重新規劃整理，興建各項公共設施，並於扣除法律規定之公共設施用地及應抵繳之工程費用、重劃事業費用、貸款利息等所需抵費地之後，按所有土地相關位次，經交換分合為形狀整齊之土地，重新分配予原土地所有權人之綜合性都市土地改良措施。是以，參加重劃土地所有權人應「按其土地受益比例」共同負擔重劃區內供公共使用設施之土地、工程費用、重劃費用與貸款利息等重劃負擔。重劃區內之土地扣除折價抵付共同負擔之土地後，其餘土地依各宗土地地價數額比例分配與原土地所有權人，但應分配土地之一部或全部因「未達最小分配面積標準，不能分配土地」者，得以現金補償之；如分配結果，實際分配之土地面積多於應分配之面積者，應繳納差額地價；實際分配面積少於應分配之面積者，應發給差額地價。主管機關於辦理重劃分配完畢後，應檢附相關圖冊，將分配結果公告30日，並將公告及重劃前後土地分配清冊檢送土地所有權人。土地所有權人對於上開分配結果有異議時，得於公告期間內向主管機關以書面提出異議；未提出異議或逾期提出者，其分配結果於公告期滿時確定。其有應繳納差額地價者，主管機關應通知該管登記機關於土地登記總簿加註「未繳清差額地價，除繼承外不得辦理所有權移轉登記。」字樣，俾保全差額地價之債權，以利日後執行。

㈢簡元宏部分：

1.依98年分配公告系爭重劃區土地分配結果，簡元宏重劃後獲配64地號土地，扣除負擔後應得權利面積497.44平方公尺，實際分配面積832.07平方公尺，因增配334.63平方公尺，預計應繳差額地價16,062,240元，並經上訴人依市地重劃實施辦法第44條第1項規定，於101年12月27日函請三民地政所將64地號土地登記簿加註系爭註記等情，為原審依法確定之事實，核與卷內證據尚無不合，得為本件裁判之基礎。

2.查原審係以上訴人所為98年分配公告、100年更正公告對簡元宏重劃後土地分配結果，業經原審10號判決及本院381號判決撤銷，則在上訴人未作成新的土地分配結果前，自不生簡元宏因實際分配面積多於應分配面積，而負有應繳納差額地價之義務，乃判決上訴人應命三民地政所塗銷64地號土地之系爭註記。惟查，觀諸原審卷附之原審10號判決及本院381號判決內容所示，簡元宏以重劃評定地價過高，對98年分配公告提出異議，經查處、調解及報經內政部裁決後，上訴人據以99年裁處結果函通知簡元宏，維持依原土地分配結果辦理。簡元宏不服，循序提起撤銷訴訟，其訴之聲明係請求判決撤銷訴願決定及98年分配公告、100年裁處結果函（見原審卷一第89頁），嗣經原審10號判決認其訴為有理由，主文諭知訴願決定及「原處分」均撤銷，並經本院381號判決駁回上訴人上訴確定。足見，經原審10號判決及本院381號判決撤銷確定之「原處分」為98年分配公告及100年裁處結果函，100年更正公告並非上開行政訴訟之訴訟對象。又上訴人為98年分配公告後，因簡元宏於100年4月28日提出陳情書，陳情協調維持重劃前土地界線，經上訴人召開協商會議與簡元宏協商同意調整64地號土地地籍線後，上訴人乃作成100年更正公告，公告更正64地號土地分配結果；更正後，簡元宏獲配土地面積增加變更為858.22平方公尺、預計應繳差額地價變更增加為16,648,704元，且簡元宏對100年更正公告並未另提起行政爭訟等情，業經上訴人陳明在卷，亦為被上訴人訴訟代理人所不爭執，並有上開陳情書、協商會議紀錄及100年更正公告附卷為憑。據此，上訴人所為100年更正公告既非上開行政訴訟之訴訟對象，且該更正公告現仍有效存在，則依100年更正公告之土地分配結果，簡元宏實際獲配64地號土地面積多於應分配土地面積，而有應繳納之差額地價，上訴人依市地重劃實施辦法第44條第1項規定，函請三民地政所於64地號土地之土地登記簿為系爭註記，並無違誤。此外，依被上訴人提出之64地號土地登記簿所示（見

原審卷一第21頁），簡元宏獲配上開土地係於102年2月5日辦竣土地所有權登記及加註系爭註記，登記土地面積為858.22平方公尺，核與100年更正公告土地分配結果相符，足見上訴人係依100年更正公告內容，通知三民地政所辦理簡元宏獲配64地號土地所有權登記及加註系爭註記，被上訴人辯稱100年更正公告係基於協商同意形成，非屬行政處分，且該更正公告內容只是調整應繳差額地價，應非系爭註記之基礎，暨98年分配公告經法院撤銷確定後，100年更正公告亦隨之失效云云，無非係其主觀之見解，且與卷內證據不符，要無可採。原審未詳究原審10號判決及本院381號判決內容，逕認98年分配公告及100年更正公告業經上開確定判決撤銷，而謂簡元宏不存在實際分配土地多應分配土地之情形，其認定事實與所憑證據內容不符，違反證據法則，原審據以所為之判決，自屬違背法令。

3. 又，人民提起行政訴訟請求法院裁判，應以有權利保護必要為前提；且權利保護必要屬於一般實體裁判要件，其具備與否，行政法院不問訴訟進行至何階段，均應依職權調查，倘原告之訴欠缺權利保護必要者，應認其訴為無理由，予以判決駁回。查原審判決後，因簡元宏於112年11月22日提供彰化銀行定存單設定權利質權予上訴人，以擔保其預定應繳納差額地價之債權，業經上訴人函知三民地政所辦竣塗銷64地號土地之系爭註記等情，有上開土地登記查詢資料在卷可證，並為兩造所不爭，則簡元宏訴請上訴人函知三民地政所塗銷之系爭註記既已塗銷而不存在，簡元宏提起本件給付訴訟，已欠缺權利保護之必要，依上說明，上訴意旨執以主張此部分原判決應予廢棄，並駁回簡元宏在第一審之訴，洵堪採取。另本院103年度判字第117號判決（下稱本院103年判決）之個案情形，亦係該案原告提起撤銷訴訟，經一審判決撤銷訴願決定及該案被告作成之行政處分，嗣上訴審中，因該行政處分業經撤銷，故本院103年判決以該案原告提起上開撤銷訴訟，已欠缺權利保護必要要件，爰將一審判決廢

棄，並駁回被上訴人（即該案原告）在第一審之訴。被上訴人援引本院103年判決為據，主張上訴人提起上訴後，因其已獲得相當之擔保並已塗銷系爭註記，應認上訴人就簡元宏之上訴，已欠缺權利保護必要，應判決駁回此部分上訴，顯誤解上開本院判決意旨，即無足採。

㈣邱顯全部分：

1.依98年分配公告系爭重劃區土地分配結果，邱顯全實際獲配91地號土地面積417.28平方公尺，扣除負擔後應得權利面積255.21平方公尺，因增配162.07平方公尺，預計應繳差額地價6,902,702元。邱顯全以其受益程度較低，應減輕重劃負擔等由，提出異議，經上訴人查處後，以98年更正公告更正其土地分配結果；更正後，邱顯全扣除負擔後應得權利面積276.48平方公尺，實際獲配91地號土地面積417.28平方公尺，增配140.8平方公尺，預計應繳差額地價5,903,012元。邱顯全仍不服，提出異議，經查處、調解及報請內政部裁決後，上訴人據以99年裁處結果函通知邱顯全，仍維持原更正土地分配結果。邱顯全不服，循序提起撤銷訴訟，嗣經原審5號判決准其所請，並經本院383號判決駁回上訴人上訴確定。另上開行政訴訟確定後，邱顯全據以於105年8月間申請退還前已繳納之差額地價，上訴人除退還邱顯全前已繳納之差額地價，並於105年10月6日函請三民地政所於91地號土地登記簿重新加註系爭註記等情，為原審依法確定之事實，核與卷內證據尚無不合，自得為本件裁判之基礎。

2.而觀諸原審卷附之原審5號判決及本院383號判決內容所示，邱顯全對於98年分配公告系爭重劃區土地分配結果，提出異議，經上訴人查處後，以98年更正公告更正其土地分配結果，邱顯全仍不服，提出異議，經查處、調解及報請內政部裁決後，上訴人據以99年裁處結果函通知邱顯全，維持依原更正土地分配結果辦理，邱顯全不服，而提起撤銷訴訟，核其訴之聲明係請求判決撤銷訴願決定及99年裁處結果函（見原審卷一第118頁），嗣經原審5號判決認其訴為有理由，主

文諭知訴願決定及「原處分」均撤銷（見同上卷第101頁），並經本院383號判決駁回上訴人之上訴確定（見同上卷第141頁）。足見，邱顯全重劃後之土地分配，業經上訴人以98年更正公告變更原98年分配公告之土地分配結果，而邱顯全訴經原審5號判決及本院383號判決撤銷確定之「原處分」，為上訴人報請內政部裁決後所為之99年裁處結果函，98年分配公告及98年更正公告均非上開行政訴訟之訴訟對象；且上訴人所為99年裁處結果函經上開確定判決撤銷後，僅生邱顯全對於98年更正公告土地分配結果提出之異議案，上訴人應依上開確定判決意旨重為查處決定之法律效果，尚不影響98年更正公告之效力。據此，98年更正公告既未經撤銷而失其效力，依該更正公告之土地分配結果，邱顯全實際獲配91地號土地面積既多於應分配土地面積，而有應繳納之差額地價，則上訴人為保全日後對邱顯全應繳納差額地價之債權，於依邱顯全申請退還其前已全數繳納之差額地價同時，並通知三民地政所於91地號土地登記簿重新加註系爭註記，徵諸市地重劃實施辦法第44條第1項規定意旨，即無違誤。原審未詳究原審5號判決及本院383號判決內容，逕認98年分配公告、98年更正公告對邱顯全重劃後土地分配結果，均經上開確定判決撤銷而不存在，遽論上訴人未作成新的土地分配結果並公告期滿前，邱顯全即不該當實際分配面積多於應分配面積而負有應繳納差額地價義務之構成要件，上訴人自不得逕對其獲配之91地號土地辦理系爭註記，據以判決上訴人應函令三民地政所塗銷91地號土地登記簿之系爭註記，自有認定事實與卷內證據不符及適用法規不當之違誤，上訴意旨指摘此部分原判決違法，亦堪採取。

㈤綜上所述，簡元宏提起之給付訴訟，因其請求塗銷64地號土地登記簿之系爭註記，業經上訴人函知三民地政所辦竣塗銷而不存在，其訴已欠缺權利保護之必要，上訴意旨指摘於此，求予廢棄，即有理由，爰將此部分原判決廢棄，並駁回簡元宏在第一審之訴。另原判決關於邱顯全部分，既有如上

所述與判決結論有影響之違法，上訴意旨求予廢棄，為有理由；且依原審確認之事實，本院已可自為判決，爰將此部分原判決廢棄，並駁回邱顯全在第一審之訴。

五、據上論結，本件上訴為有理由。依行政訴訟法第256條第1項、第259條第1款、第98條第1項前段、第104條，民事訴訟法第85條第1項前段，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　114　　年　　4　　月　　24　　日

最高行政法院第三庭

審判長法官　蕭　惠　芳

法官　梁　哲　瑋

法官　李　君　豪

法官　林　淑　婷

法官　林　惠　瑜

以　上　正　本　證　明　與　原　本　無　異

中　　華　　民　　國　　114　　年　　4　　月　　24　　日

書記官　林　郁　芳