

01 最 高 行 政 法 院 判 決

02 113年度上字第24號

03 上 訴 人 蔡文祿

04 蔡素珠

05 江輝煌

06 蔡麗錫

07 江素鳴

08 鄭仲欽

09 鄭秀玲

10 鄭仲均

11 鄭仲翔

12 共 同

13 訴訟代理人 李增胤 律師

14 被 上 訴 人 臺北市政府

15 代 表 人 蔣萬安

16 訴訟代理人 林雅芬 律師

17 李仲昀 律師

18 莊友翔 律師

19 上列當事人間有關捷運土地聯合開發事務事件，上訴人對於中華  
20 民國112年10月26日臺北高等行政法院111年度訴字第625號判  
21 決，提起上訴，本院判決如下：

22 主 文

23 一、上訴駁回。

24 二、上訴審訴訟費用由上訴人負擔。

25 理 由

26 一、訴外人鄭木成〔即變更前之原審原告，變更後為上訴人鄭仲  
27 欽、鄭秀玲、鄭仲均、鄭仲翔（下合稱上訴人鄭仲欽等4  
28 人）之父〕與訴外人江桂〔即上訴人蔡文祿、蔡素珠、江輝  
29 煌、蔡麗錫、江素鳴（下合稱上訴人蔡文祿等5人）及訴外

01 人蔡文福之母〕，前共有臺北市大同區○○段二小段228地  
02 號、228-1地號土地（下稱系爭土地）及其上1樓、2樓建物  
03 （與系爭土地下合稱系爭房地）所有權（應有部分均各為1/  
04 2）。系爭房地因位於臺北捷運松山線中山站（捷一）用地  
05 範圍內，被上訴人依大眾捷運法第7條第4項、民國94年12月  
06 23日修正發布第10、11條條文後（下稱94年版）之「臺北市  
07 臺北都會區大眾捷運系統開發所需土地協議價購優惠辦法  
08 （下稱優惠辦法）」等規定，於95年8月25日與江桂、96年5  
09 月18日與鄭木成，分別締結「大眾捷運系統開發所需土地協  
10 議價購協議書」（下各稱系爭價購契約B、系爭價購契約A，  
11 合稱系爭價購契約），約定江桂、鄭木成將系爭土地所有權  
12 移轉登記予被上訴人進行開發，並選擇同意不領取協議價購  
13 土地款，嗣以開發後之公有不動產依系爭價購契約第2條計  
14 算方式所得抵付。嗣鄭木成就系爭價購契約A部分，於108年  
15 12月5日與上訴人鄭仲欽等4人及被上訴人另簽立協議書（贈  
16 與），將鄭木成就系爭價購契約A享有之一切權利義務，均  
17 贈與上訴人鄭仲欽等4人而為契約承擔；系爭價購契約B部  
18 分，則在江桂102年9月30日死亡後，由上訴人蔡文祿等5人  
19 及訴外人蔡文福繼承，被上訴人於103年11月12日與江桂上  
20 開繼承人簽立協議書（繼承）在案。嗣被上訴人即依系爭價  
21 購契約之約定，於108年12月7日分別與上訴人鄭仲欽等4  
22 人、上訴人蔡文祿等5人暨訴外人蔡文福簽立捷運松山線中  
23 山站（捷一）土地開發案房屋/車位分配協議書（下合稱系  
24 爭分配協議書），經上訴人分別按約選定並經分配約定之開  
25 發後建築價值完畢。嗣因上訴人認系爭價購契約約定有關其  
26 等分配取回之價值計算等約款，有無效或違法等情事，依公  
27 法上不當得利或系爭價購契約之法律關係，向臺北高等行政  
28 法院（下稱原審）提起一般給付之訴，並聲明：1.被上訴人  
29 應給付上訴人鄭仲欽等4人各新臺幣（下同）2,262,277元及  
30 自112年4月19日起至清償日止按年息5%計算之利息。2.被上  
31 訴人應給付上訴人蔡文祿等5人各1,806,561元及自111年7月

01 8日起至清償日止按年息5%計算之利息。經原審111年度訴字  
02 第625號判決（下稱原判決）駁回後，遂提起本件上訴。

03 二、上訴人起訴主張與被上訴人在原審之答辯均引用原判決之記  
04 載。

05 三、原審斟酌全辯論意旨及調查證據之結果，略以：(一)上訴人於  
06 原審所請求之金額，乃根據系爭價購契約第2條約款中遭扣  
07 除之「按其原有土地採合建分坪方式須移轉予投資人部分原  
08 應納之土地增值稅金額」（下稱系爭扣除土增稅約款），及  
09 系爭價購契約中未有約定，但簽約前95年7月6日修正發布  
10 （下稱95年版）優惠辦法第5條第1項第1款後段「至於地上  
11 有建物者，則將其建物所坐落土地之抵付權值加總後，再將  
12 各樓層分配權值予以加總分算比例，乘以建物所坐落土地之  
13 抵付權值總額，原一樓建物之土地所有人，其應抵付權值，  
14 加計原則如下：(一)商業區建物之一樓依法營業使用者，加計  
15 其權值一倍。(二)商業區建物之一樓作為住宅使用或住宅區建  
16 物之一樓依法營業使用者，加計其權值0.5倍……」（下  
17 稱系爭權值加計規定）增加相當於上訴人可分配建物價值數  
18 額而來，其主張被上訴人所受利益與其所受損害之原因，則  
19 來自系爭價購契約之約定。惟分析系爭價購契約之履行內  
20 容，上訴人依約可自被上訴人處取得者，實為經計算抵付權  
21 值後可取得與權值相當之開發興建後建物暨所坐落基地之所有  
22 權，被上訴人依約自上訴人處取得者，則為系爭土地所有  
23 權（包含其上建物應在通知期限前拆除之義務）。是僅就系  
24 爭價購契約約定暨履行所發生之兩造間權益變動關係而言，  
25 若如上訴人主張系爭價購契約有所稱部分無效情由，被上  
26 訴人應返還之已得利益，亦為相當於所請求價值之系爭土地  
27 所有權；縱使類推適用民法第181條但書，謂有不能返還情  
28 形時，上訴人得請求償還相當之價額，惟價額若干仍係出於  
29 對主張返還系爭土地價額之評估，與上訴人片面主張被上訴  
30 人依約短給、漏給內容，仍未必相當，上訴人對於被上訴人  
31 應返還之利益價額，並未能為具體、合理之說明，反可見其

01 實係就系爭價購契約第2條有明文約定被上訴人不須給付之  
02 數額，及系爭價購契約未見約定被上訴人應給付者，謂被上  
03 訴人未給付即受有利益，而忽略被上訴人所受利益實為系爭  
04 土地所有權，並不因上訴人主張系爭價購契約第2條無效，  
05 即構成欠缺法律上原因。上訴人所為公法上不當得利之主  
06 張，已難認有理。(二)系爭價購契約第2條針對被上訴人對上  
07 訴人應為之給付，係依95年版優惠辦法第3條第3項規定（內  
08 容與94年版相同），將原本應給付上訴人之土地協議價購款  
09 項等，以上訴人同意簽約即為申請之方式，經兩造合意而改  
10 採令上訴人分回基地開發興建後相當價值之建築物，作為被  
11 上訴人依約應給付之內容，而為決定上訴人得選定分回之建  
12 築物之特定樓層暨範圍等，95年版第5條第1、4項並規定以  
13 權值之計算結果，作為上訴人可得分配建物依據。比對系爭  
14 價購契約第2條內容，並可見所為權值計算內容，尚包含系  
15 爭扣除土增稅約款，均符合95年版第5條第1項第1款及第4項  
16 規定，被上訴人據以列入約定內容，自合法有據。上訴人雖  
17 主張系爭扣除土增稅約款有違平均地權條例第42條第1項、  
18 土地稅法第39條第1項等關於免徵土地增值稅（下稱土增  
19 稅）之規定，然此約款及95年版第5條第1項第1款及第4項文  
20 意，所指應扣除之土增稅額，並非指履行系爭價購契約中須  
21 經核課土增稅，而是指在計算上訴人可獲分配權值時，計算  
22 內容尚納入扣除系爭土地若採合建分坪方式移轉與他人時，  
23 上訴人「原應納」之土增稅額乙項，此亦據被上訴人指明因  
24 本件屬於大眾捷運法第7條之聯合開發方式，依平均地權條  
25 例第42條第3項或土地稅法第39條第1項後段規定，本即免徵  
26 土增稅，而系爭扣除土增稅約款，實僅係就上訴人分配權值  
27 之計算內容，抽象性加入假設存在之土增稅款，作為計算所  
28 應扣除項目，與上訴人有無實際經核課相關稅款之事實無關  
29 等語，可見此扣除稅額係以假設性前提為調查。縱使系爭扣  
30 除土增稅約款欠缺95年版第5條第4項等規定作為明文依據，  
31 一旦經列為契約內容而供上訴人選擇是否締約，上訴人仍同

01 意締約時，即應受其拘束。被上訴人計算上訴人應抵付權值  
02 而令上訴人據以選定、分回興建後建築物樓層、區位時，尚  
03 有在權值計算中扣除前開所示以假設情形即「合建分坪方式  
04 下原應繳納之土增稅金額」者，乃依兩造間簽訂之系爭價購  
05 契約而為履行，被上訴人因此取得系爭土地所有權暨開發分  
06 配後等利益，並非無法律上之原因。(三)上訴人與被上訴人簽  
07 立系爭價購契約時，已得知悉系爭權值加計規定所示內容並  
08 不在所締結契約範圍，其仍同意簽立，原則上即應受契約內  
09 容拘束，無法單方任意增加約定所無事項。且系爭價購契約  
10 第2條第1項約款，應係援用94年版優惠辦法第5條第1項第1  
11 款後段規定而來，雖未列入系爭權值加計規定所示優惠約  
12 定，但另賦予原建物1樓土地所有人優先選定樓層、區位之  
13 優惠。再由94年版優惠辦法、95年版第5條規定僅擇其一優  
14 惠列入規制，復無事證可認94年版優惠辦法有何違法等，方  
15 為95年之修正，被上訴人締約時既已明示選擇採取94年版優  
16 惠辦法之優惠方式，並與上訴人達成合意，此屬對聯合開發  
17 之商業利益暨風險之不同分配方法，應在被上訴人得依個案  
18 意願暨狀況等為妥適評估後分別擇定之範圍，難認此系爭權  
19 值加計規定為強制規定，自不至於因違反即歸於無效。況被  
20 上訴人復陳明若依系爭權值加計規定計算，因上訴人在系爭  
21 土地上各有1樓、2樓建物，雖然1樓建物權值可加計1或0.5  
22 倍，相對2樓占比即因此調降，故以建物所坐落土地之抵付  
23 權值總額，再按各該比例分算1樓、2樓之權值，雖1樓有增  
24 加，但仍因2樓部分減少，就抵付權值總額而言，仍為相  
25 同，此亦與被上訴人95年12月8日專簽報請核准優惠權值  
26 (下稱95年專簽)所列載之意旨相符；再分析系爭權值加計  
27 規定內容之計算方法，乃先敘明地上有建物者，係以建物所  
28 坐落土地之抵付權值「加計總額」，再按各樓層約定比例分  
29 算，確有規定須將土地所有人其上所有建物加總後計算「權  
30 值總額」，並非如上訴人所稱係按不同建物分別計算，毋須  
31 加總之情形，被上訴人所陳上訴人因不同樓層各自建物互有

01 增加、減少，故總額不變之計算方法暨結果，確亦符合系爭  
02 權值加計規定之主旨；就此，被上訴人未以系爭權值加計規  
03 定列為與上訴人合意約款，而仍約定上訴人有優先選定樓  
04 層、區位之優惠方案，反而對上訴人較為有利，實無上訴人  
05 所稱違法情事，更難認有何無效可言。從而，被上訴人仍依  
06 系爭扣除土增稅約款計算以決定上訴人分回取得之建物，及  
07 按照系爭價購契約約定內容履行之結果，並無不合；上訴人  
08 無論依公法上不當得利，或系爭價購契約之法律關係，所為  
09 請求金額，均有要件不符且欠缺依據等語，判決駁回上訴人  
10 在原審之訴。

11 四、本院經核原判決駁回上訴人在原審之訴，並無違誤。茲就上  
12 訴意旨補充論斷如下：

13 (一)大眾捷運法第6條規定：「大眾捷運系統需用之土地，得依  
14 法徵收或撥用之。」第7條第1項、第4項規定：「為有效利  
15 用土地資源，促進地區發展，主管機關得辦理大眾捷運系統  
16 路線、場、站土地及其毗鄰地區土地之開發。」「大眾捷運  
17 系統路線、場、站及其毗鄰地區辦理開發所需之土地，得依  
18 有償撥用、協議價購、市地重劃或區段徵收方式取得之；其  
19 依協議價購方式辦理者，主管機關應訂定優惠辦法，經協議  
20 不成者，得由主管機關依法報請徵收。」依上開第7條第4項  
21 授權被上訴人所訂定94年版優惠辦法第2條規定：「本辦法  
22 之主管機關為臺北市政府（以下簡稱本府），並委任本府捷  
23 運工程局（以下簡稱捷運局）執行。」第3條規定：「（第1  
24 項）依本辦法協議價購之土地，其土地改良物應一併價購。

25 （第2項）前項之土地及土地改良物價格，以協議當期當地  
26 舉辦公共工程徵收補償標準計算。（第3項）協議價購之土  
27 地，其原所有人於捷運局通知期限拆遷建築改良物，且該建  
28 築物所有人自願放棄安置或其他代替安置之補償措施者，原  
29 土地所有人得申請以該基地開發後之公有不動產抵付協議價  
30 購土地款；或申請優先承購、承租該基地開發後之公有不動  
31 產。……。」第5條第1項第1款、第4項規定：「原土地所有

01 人依第三條第三項規定申請以該基地開發後之公有不動產抵  
02 付協議價購土地款或優先承購、承租之樓地板面積，依下列  
03 規定辦理：一、未領取協議價購土地款者，按其原有土地占  
04 開發基地之可建容積比率及公告土地現值比率之平均值，乘  
05 以本府所取得之開發後建築物價值，作為其應抵付權值；並  
06 依照各樓層區位本府所議定價格，將其應抵付權值部分，以  
07 集中、連貫之分配方式，由原土地所有人選定樓層、區位。  
08 但原一樓建物之土地所有人，得按其協議價購土地款大小，  
09 優先選定樓層、區位。」「第一項第一款所稱之本府所取得  
10 之開發後建築物價值，應扣除本府以主管機關身分所取得獎  
11 勵樓地板面積之價值及按其原有土地採合建分坪方式須移轉  
12 予投資人部分原應納之土地增值稅金額。」（95年版僅修正  
13 第5條第1項，刪除該條項第1款但書，後段修正為「至於地  
14 上有建物者，則將其建物所坐落土地之抵付權值加總後，再  
15 將各樓層分配權值予以加總分算比例，乘以建物所坐落土地  
16 之抵付權值總額，原一樓建物之土地所有人，其應抵付權  
17 值，加計原則如下：(一)商業區建物之一樓依法營業使用者，  
18 加計其權值一倍。(二)商業區建物之一樓作為住宅使用或住宅  
19 區建物之一樓依法營業使用者，加計其權值〇·五倍。(三)住  
20 宅區建物之一樓作為住宅使用者，加計其權值〇·二倍。」  
21 其他各條均未修正。)

22 (二)經查，被上訴人為興建大眾捷運系統而需用系爭土地，係依  
23 大眾捷運法第7條規定以聯合開發方式，與江桂、鄭木成先  
24 後於95年8月25日、96年5月18日分別締結系爭價購契約B、  
25 A，約定江桂、鄭木成將系爭土地所有權移轉登記予被上訴  
26 人進行開發，並選擇同意不領取協議價購土地款，嗣以開發  
27 後之公有不動產依系爭價購契約第2條計算方式所得抵付。  
28 嗣鄭木成就系爭價購契約A部分，與上訴人鄭仲欽等4人及被  
29 上訴人另簽立協議書，將其享有之一切權利義務均贈與上訴  
30 人鄭仲欽等4人而為契約承擔；又江桂死亡後，則由上訴人  
31 蔡文錄等5人、訴外人蔡文福承受系爭價購契約B，並與被上

01 訴人簽立協議書，且經遺產分割協議而按各自應繼分比例1/  
02 6分別共有。嗣經被上訴人依約通知上訴人及訴外人蔡文福  
03 分別選定開發興建後之建物樓層、區位，並於108年12月7日  
04 分別簽立系爭分配協議書而分配完畢等情，為原審依法確定  
05 之事實，核與卷內證據相符。原判決依此論明：上訴人本件  
06 訴求金額之主張，乃根據系爭價購契約第2條約款中之系爭  
07 扣除土增稅約款，及系爭價購契約中未有約定之95年版優惠  
08 辦法系爭權值加計規定增加可分配建物價值數額而來，惟其  
09 實係契約已明文約定被上訴人不須給付，及契約未約定被上  
10 訴人應給付之數額，被上訴人依該契約關係受領、使用系爭  
11 土地，並不因上訴人有關係爭扣除土增稅約款無效，或未如  
12 95年版優惠辦法系爭權值加計規定為約定係無效等主張，即  
13 構成欠缺法律上原因，況系爭扣除土增稅約款並非無效，系  
14 爭價購契約未如95年版優惠辦法系爭權值加計規定為約定，  
15 亦非無效，是上訴人依公法上不當得利或系爭價購契約之法  
16 律關係所為請求，均有要件不符且欠缺依據，請求被上訴人  
17 給付聲明所載金額，並無理由等語，已詳細敘明判斷之依據  
18 及得心證之理由，參照前開規定及說明，核無違誤。

19 (三)至於上訴意旨主張：大眾捷運法並無排除其他稅法上之規  
20 定，本件仍應依平均地權條例第42條第1項、土地稅法第39  
21 條第1項之規定，免徵土增稅。原判決未敘明本件無須適用  
22 土地稅法等相關規定、無牴觸土地稅法等相關規定，以及大  
23 眾捷運法第7條第4項授權主管機關訂定之法規命令得牴觸土  
24 地稅法等情形下仍予以適用之理由，已違反層級化法律保  
25 留、租稅法定主義等行政行為應受法律及一般法律原則拘束  
26 之規定，系爭扣除土增稅約款應屬無效，是被上訴人乃無法  
27 律上原因，獲取本應由上訴人保有相當於土增稅之權值，原  
28 判決未詳查，有判決不備理由之違背法令云云。惟按大眾捷  
29 運法第6條是為興建捷運系統之特定目的使用，就需用土地  
30 得依相關法律徵收，非以追求商業利益為考量；至同法第7  
31 條第1項、第4項則是在相同需用土地情形下，為有效利用土

01 地資源，促進地區發展並利取得大眾捷運系統建設之經費，  
02 得以同條第4項取得土地方式，辦理土地之開發，其中依協  
03 議價購方式取得開發土地者，乃依主管機關所訂定之優惠辦  
04 法辦理，則涉及商業利益之分享及風險之分擔（司法院釋字  
05 第743號解釋理由參照）。就徵收土地而言，因屬財產權之  
06 強制移轉，土地稅法第39條第1項、平均地權條例第42條第1  
07 項固定有免徵土增稅之優惠規定；然若依優惠辦法所定協議  
08 價購之方式，取得開發所需土地者，則係本於土地原所有權  
09 人參與開發以分享商業利益及分擔風險之同意，與土地強制  
10 徵收之情形有別。系爭價購契約第2條第1項約定之系爭扣除  
11 土增稅約款，關於原土地所有權人選擇不領取協議價購土地  
12 款，按其所定方式，計算原有土地得參與分配基地開發後之  
13 公有不動產之權值，以資抵付協議價購土地款者，其權值計  
14 算過程中，是否扣除原有土地如採合建分坪方式原應納之土  
15 增稅額，本質上乃土地開發商業損益如何分享、分擔之計  
16 算，無涉土增稅之課徵或免除，主管機關依此辦理基地開發  
17 後公有不動產分配抵付協議價購土地款事宜，難謂有何無法  
18 律上原因受有利益而致該土地所有權人受有損害之不當得利  
19 可言。原判決並指明：上開約款所指應扣除之土增稅額，是  
20 指在計算上訴人可獲分配權值時，計算內容尚納入扣除系爭  
21 土地若採合建分坪方式移轉與他人時，假設其「原應納」之  
22 土增稅額乙項應予扣除，因上訴人獲此聯合開發下較高分配  
23 利益之同時，相較於循一般合建模式，其可享有土增稅免徵  
24 之利益，但聯合開發之風險均由被上訴人承擔，自應將此免  
25 徵結果另為利益分配，故而列為扣除項目，與土增稅核課毫  
26 不相干，95年版優惠辦法第5條第4項規定（與94年版相同）  
27 及系爭扣除土增稅約款，並無違反平均地權條例第42條第3  
28 項或土地稅法第39條第1項等規定，或違反稅捐法定、平等  
29 原則或法律優位原則而致無效之情形等語，尚無違誤，上訴  
30 人上開指摘原判決不備理由違背法令之主張，自無可採。

01 (四)又上訴意旨主張：依捷運局104年9月18日北市捷聯字第1033  
02 3410800號函（下稱104年9月18日函）訴外人廖玉貴，揭示  
03 被上訴人提高1樓地主分配權值之理由，係在於1樓之市場價  
04 值高於2樓以上之市場價值，然有部分住戶係在不調降2樓以  
05 上地主分配權值情況下得以提供1樓地主分配權值，另有部  
06 分住戶係在調降2樓以上地主分配權值情況下提供1樓地主分  
07 配權值，訴外人廖玉貴與上訴人均係擁有1樓建物產權之  
08 人，然廖玉貴之優惠承購權值計算顯優於上訴人，形成未具  
09 正當理由之差別待遇，若原審認上訴人所提計算公式非正  
10 確，應附理由予以回應；捷運局96年1月5日北市捷聯字第09  
11 630091101號函（下稱96年1月5日函）通知原地主江桂，其  
12 為1樓建物所有權人，被上訴人將提供1樓建物所有權人優惠  
13 承購權值，該函應與104年9月18日函之優惠承購權值「不應  
14 調降2樓以上分配權值」，同時構成協議價購書所稱聯合開  
15 發協議之一部，原審未究明被上訴人未依95年專簽計算上訴  
16 人得取得之優惠承購權值，指稱無法請求一定之金額，有判  
17 決未依卷證資料適用法令之錯誤；又108年12月9日修正發布  
18 之優惠辦法第5條第3項第1款，已明定原地主對於聯合開發  
19 可得之權值得選擇現金找補，因上訴人與被上訴人於108年1  
20 2月7日簽訂系爭分配協議書中訂有相關找補款之特別約定，  
21 故上訴人亦得適用，優惠承購權值於上訴人依協議價購取回  
22 房屋、車位時，實質上具備相當於金錢之價值，被上訴人錯  
23 誤未計算上訴人之優惠承購權值，上訴人自得據以請求等值  
24 現金，是原判決有不備理由、應調查而未調查及未依事證之  
25 違背法令云云。然查，有關原1樓之土地所有權人，於基地  
26 開發後之公有不動產分配抵付協議價購土地款時，如何享有  
27 相對於其他樓層建物土地所有權人更優惠之權益，亦同屬前  
28 論土地開發共同參與人間商業損益如何分享、分擔之問題。  
29 主管機關與原1樓土地所有權人，依94年版優惠辦法簽訂協  
30 議價購協議書，並參照該辦法第5條第1項第1款但書規定，  
31 約定其得按協議價購土地款大小，相對於其他樓層建物土地

01 所有權人，優先選定基地開發後公有不動產之樓層、區位，  
02 主管機關據以辦理抵付協議價購土地款事宜，縱未採他案不  
03 同商業損益之計算而予原1樓土地所有權人加計分配權值之  
04 優惠利益，難謂有何公法上不當得利可言。上訴人所承繼權  
05 義之江桂及鄭木成原共有系爭房地（應有部分各2分之1），  
06 分別與被上訴人締結系爭價購契約（原審卷1第161、172  
07 頁），其中第2條後段約款源自94年版優惠辦法第5條第1項  
08 第1款但書規定，即其約定如為原1樓建物之土地所有權人，  
09 則享有按協議價購土地款大小，選定樓層、區位之優先權，  
10 並無如95年版優惠辦法系爭權值加計規定之約款。原判決業  
11 論明：江桂、鄭木成簽立系爭價購契約時，已得知悉系爭權  
12 值加計規定並不在所締結契約範圍，其仍同意簽立，原則上  
13 即應受契約內容拘束，無法單方任意增加約定所無之事項；  
14 且系爭價購契約已賦予上訴人優先選定樓層、區位之優惠，  
15 核屬對聯合開發之商業利益暨風險之不同分配方法，難認未  
16 依95年版優惠辦法此系爭權值加計規定擬約即歸於無效；況  
17 被上訴人陳明縱依系爭權值加計規定計算，因上訴人均共有  
18 1、2樓建物，雖然1樓建物權值可加計1或0.5倍，但相對2樓  
19 占比即因此調降，故以建物所坐落土地之抵付權值總額比例  
20 分算，雖1樓增加，但2樓減少，其抵付權值總額仍為相同，  
21 此與被上訴人95年專簽意旨相符等語，核無違誤。至於上訴  
22 人另舉捷運局104年9月18日函之對象即訴外人廖玉貴，主張  
23 其同係擁有1、2樓建物，何以權值計算優於上訴人云云，然  
24 如上訴人提出之資料所示（原審卷1第297頁），廖玉貴係擁  
25 有4層建物中之1、2樓，3、4樓係他人所有，與上訴人所承  
26 繼共有整棟2層建物之情形不同，是其援引廖玉貴事例，提  
27 出計算公式要求比照辦理，應無可取。又上訴人所舉捷運局  
28 96年1月5日函（原審卷1第63頁），內容係記載「經核算所  
29 增加分配權值部分，將由臺端以支付建造成本之優惠承購方  
30 式取得」，並非指江桂有「優惠承購權值」，亦無論及「不  
31 應調降2樓以上分配權值」，實則江桂係共有整棟2層建物，

01 縱依系爭權值加計規定計算，抵付權值總額仍無不同，已如  
02 前述，是上訴人比附上開104年9月18日函及廖玉貴事例所為  
03 論述，仍非可採。末查，108年12月9日修正發布之優惠辦法  
04 第5條第3項第1款固規定：「依第一項第一款規定申請抵付  
05 協議價購土地款之原土地所有權人，應將應抵付權值，全數  
06 抵付選擇本府所議定之各樓層區位，其應抵付權值或抵付後  
07 剩餘權值未達一戶之價格者，得依下列規定之一辦理：一、  
08 領取與應抵付權值或抵付後剩餘權值等值之現金。」然係處  
09 理「應抵付權值或抵付後剩餘權值未達一戶之價格」之問  
10 題，與上訴人有關「優惠承購權值」亦得折算現金之主張，  
11 實屬二事，未可混為一談。是上訴人上開主張，經核無非執  
12 其主觀見解之陳詞而為爭議，指摘原判決違背法令，要無可  
13 採。

14 (五)綜上所述，上訴人之主張並無可採，原判決駁回上訴人在原  
15 審之訴，核無違誤。上訴論旨，指摘原判決違背法令，求予  
16 廢棄，為無理由，應予駁回。

17 五、據上論結，本件上訴為無理由。依行政訴訟法第255條第1  
18 項、第98條第1項前段、第104條、民事訴訟法第85條第1項  
19 前段，判決如主文。

20 中 華 民 國 114 年 2 月 5 日

21 最高行政法院第二庭

22 審判長法官 陳 國 成

23 法官 林 秀 圓

24 法官 簡 慧 娟

25 法官 蔡 如 琪

26 法官 高 愈 杰

27 以 上 正 本 證 明 與 原 本 無 異

28 中 華 民 國 114 年 2 月 5 日

29 書記官 章 舒 涵