

最 高 行 政 法 院 判 決

114年度再字第41號

再 審 原 告 上豐實業有限公司

代 表 人 黃豐雄

再 審 原 告 黃陳珠

林秉翰

林文傳

張武德

林時弘

林文龍

林紅緞

共 同

訴訟代理人 施習盛 律師

再 審 被 告 新北市政府

代 表 人 侯友宜

訴訟代理人 鍾毓理 律師

參 加 人 新北市土城區運校自辦市地重劃區重劃會

代 表 人 沈俊龍

訴訟代理人 蘇文斌 律師

上列當事人間土地重劃事件，再審原告對於中華民國112年6月8日臺北高等行政法院111年度訴字第993號判決、114年7月10日本院112年度上字第498號判決，提起再審之訴，本院判決如下：

主 文

一、再審之訴駁回。

二、再審訴訟費用由再審原告負擔。

理 由

一、參加人辦理新北市土城區運校自辦市地重劃（下稱系爭重劃），前於民國108年6月3日公告系爭重劃之重劃後土地分配結果草案之各項圖冊，公告期間自108年6月10日起至同年7月10日止，再審原告為系爭重劃區域內之土地所有權人，曾於公告期間內之同年7月4日提出異議，主張：參加人籌備會成立、會員大會之召集並通過系爭重劃計畫書、重劃會章程、會員、理監事名冊等均違法；參加人未受公權力委託，無權辦理系爭重劃，因此再審被告無權取得公共設施土地，以及參加人會員大會選舉理、監事違法無效等事項（下稱系爭異議事項）。嗣經參加人理事會於109年1月15日召開第37次會議，以系爭異議事項與土地分配結果無涉，且再審原告於106年間即已就其異議事項訴請司法裁判為由，認已完成異議之處理，決議追認再審原告所受土地分配結果異議案之處理結果。其後，參加人以重劃分配結果業已確定為由，檢附相關圖冊，申請再審被告辦理地籍測量及土地登記，經再審被告以109年3月11日新北府地劃字第1090413813號函囑託新北市板橋地政事務所辦理，由該所辦妥重劃後土地登記在案。之後，因重劃工程部分竣工驗收完成，有工程費用等需支付，參加人理事會遂於109年12月23日召開第41次理事會會議，決議出售坐落○○市○○區○○段00、00地號之抵費地（下稱系爭抵費地），並由參加人以110年2月2日運校自重字第110002號函（下稱110年2月2日函）檢附系爭重劃區抵費地清冊、出售清冊及未出售清冊等，依獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法（下稱獎勵辦法）第42條第1項規定，報請再審被告同意出售系爭抵費地（下稱系爭申請），嗣經再審被告以110年3月9日新北府地劃字第1100399836號函（下稱原處分）同意之。再審原告不服原處分，循序提起行政訴訟，並聲明：訴願決定及原處分均撤銷。經臺北高等行政法院（下稱原審）111年度訴字第993號判決（下稱原審確定判決）駁回後，提起上訴，遞經本院112年度上字第498號判決（下稱本院確定判決，並與原審確定判決合稱本案確定

01 判決)駁回上訴而告確定。再審原告仍然不服，以本案確定
02 判決有行政訴訟法第273條第1項第1款再審事由，提起本件
03 再審之訴。

04 二、再審原告起訴主張略以：

05 (一)獎勵辦法第34條第2項關於「土地所有權人得於前項公告期
06 間內對重劃分配結果提出異議，理事會應予協調處理」之規
07 定為強制規定，故參加人理事會於再審原告對重劃分配結果
08 提出異議時，即應出面協調處理，且再審被告亦應通知參加
09 人應依獎勵辦法第34條第2項規定，善盡溝通協調作業，以
10 維護民眾權益。然而，參加人理事會迄今並未出面協調，且
11 於參加人第37次理事會會議直接認定本案異議處理完成，無
12 視上開規定，並直接剝奪再審原告尋求司法裁判之機會。是
13 以，本案確定判決有消極不適用獎勵辦法第34條第2項規定
14 之再審事由。

15 (二)獎勵辦法第42條第1項既然規定「抵費地之出售」應報經主
16 管機關同意，則當然包括其抵費地之出售方式、對象及價款
17 等在內。又前揭主管機關之同意，應屬行政處分，而依行政
18 程序法第8條、第9條、第10條、第36條、第40條及第43條等
19 規定可知，就行政機關作成裁量處分前，均有一定之規範，
20 以求其能夠合乎法規目的授權之範圍，也避免不當連結之發
21 生，是獎勵辦法第42條第2項規定是否純屬私法自治，而無
22 須申請主管機關之同意，即有爭議，故本院確定判決認抵費
23 地出售方式、對象、價款及盈餘款之處理，屬自辦市地重劃
24 私法自治之事項，無須申請主管機關同意即得為之，洵有適
25 用法規顯有錯誤之情事。

26 (三)再者，有關主管機關同意權之行使，應依正當行政程序原則
27 為之，亦即，應先由重劃會作成出售抵費地之決議（包括出
28 售予何人在內），再報經主管機關核准同意，待重劃會收到
29 同意公函後，再與買受人簽訂買賣契約，且主管機關為同意
30 前，亦應審酌獎勵辦法第42條及第42條之1規定之內容。然
31 而，系爭抵費地之買賣契約係於參加人理事會開會決議之

前，且係出售予因詐貸弊案經檢察官起訴之○○○、○○○
（下稱○○2人）。何況，再審被告為同意時，再審原告與
參加人間有諸多民事案件尚在審理中而未確定，且再審被告
亦明知上情，卻未加以審酌而逕予同意，自有違反司法院釋
字第739號解釋所揭櫫之正當行政程序原則，且其裁量洵有
瑕疵，原判決未予糾正，而逕予維持原處分，即有不適用獎
勵辦法第42條第2項及第42條之1第1項規定，並違反行政程
序法第8條、第9條、第10條、第36條、第40條及第43條等規
定，是本案確定判決之認定亦有行政訴訟法第273條第1項第
1款適用法規顯有錯誤之再審事由等語。

三、本院按：

（一）確定判決有行政訴訟法第273條第1項第1款所規定「適用法
規顯有錯誤者」之事由，固得提起再審之訴。惟所謂「適用
法規顯有錯誤」，係指確定判決就事實審法院所確定之事實
而為之法律上判斷，有適用法規顯有錯誤之情形。即確定判
決所適用之法規有顯然不合於法律規定，或與司法院現尚有
效之大法官解釋、憲法法庭裁判意旨有所牴觸者，始足當
之。至於法律上見解之歧異或事實之認定，再審原告對之縱
有爭執，要難謂為適用法規顯有錯誤，而據為再審之理由。

（二）平均地權條例第58條第1項、第2項規定：「（第1項）為促
進土地利用，擴大辦理市地重劃，得獎勵土地所有權人自行
組織重劃會辦理之。其獎勵事項如左：……（第2項）前項
重劃會組織、職權、重劃業務、獎勵措施等事項之辦法，由
中央主管機關定之。」第60條第1項規定：「依本條例規定
實施市地重劃時，重劃區內供公共使用之道路、溝渠、……
等10項用地，除以原公有道路、溝渠、河川及未登記地等4
項土地抵充外，其不足土地及工程費用、重劃費用與貸款利
息，由參加重劃土地所有權人按其土地受益比例共同負擔，
並以重劃區內未建築土地折價抵付。如無未建築土地者，改
以現金繳納。其經限期繳納而逾期不繳納者，得移送法院強
制執行。」第60條之2第1項、第2項規定：「（第1項）主管

01 機關於辦理重劃分配完畢後，應將分配結果公告30日，並通
02 知土地所有權人。（第2項）土地所有權人對於重劃之分配
03 結果，得於公告期間內向主管機關以書面提出異議；未提出
04 異議者，其分配結果於公告期滿時確定。」又依平均地權條
05 例第58條第2項規定授權訂定之獎勵辦法第3條規定：「（第
06 1項）自辦市地重劃，應組織重劃會，設立時應冠以市地重
07 劃區名稱，並於重劃區當地鄉（鎮、市、區）設置會址。
08 （第2項）前項重劃會，係以自辦市地重劃區內全體土地所
09 有權人為會員。但土地分配結果公告期滿後，以土地分配結
10 果公告期滿之日土地登記簿所載土地所有權人為會員。」第
11 34條第1項、第2項規定：「（第1項）理事會經研擬重劃分
12 配結果草案後，應即檢具下列圖冊提經會員大會通過，公告
13 公開閱覽30日，並通知土地所有權人：一、計算負擔總計
14 表。二、重劃前後土地分配清冊。三、重劃後土地分配圖。
15 四、重劃前地籍圖。五、重劃前後地號圖。六、重劃前後地
16 價圖。（第2項）土地所有權人得於前項公告期間內對重劃
17 分配結果提出異議，理事會應予協調處理，並將協調處理結
18 果送會員大會追認；協調不成時，異議人得依章程所定期限
19 訴請司法機關裁判。」第35條規定：「重劃分配結果公告期
20 滿確定後，重劃會應即辦理實地埋設界樁，並檢附下列圖
21 冊，申請直轄市或縣（市）主管機關辦理地籍測量及土地登
22 記：一、重劃前後土地分配清冊。二、重劃後土地分配圖。
23 三、重劃前後地號圖。」第39條第2項規定：「抵費地在未
24 出售前，以直轄市或縣（市）主管機關為管理機關，於出售
25 後，登記與承受人。」第42條規定：「（第1項）自辦市地
26 重劃區內抵費地之出售，應於重劃工程竣工驗收，並報經主
27 管機關同意後為之。但重劃工程未竣工驗收係因不可歸責於
28 重劃會之事由，並經主管機關同意者，不在此限。（第2
29 項）前項抵費地出售方式、對象、價款及盈餘款之處理應由
30 理事會訂定並提報會員大會通過後辦理之。所得價款應優先
31 償還重劃費用、工程費用、貸款及其利息。」第42條之1第1

01 項規定：「重劃會未完成下列事項前，直轄市或縣（市）主
02 管機關得酌定保留部分抵費地，暫緩出售：一、重劃區地上
03 物拆遷補償費、差額地價及現金補償繳領或提存。二、土地
04 分配異議協調處理或訴請司法機關裁判。三、經法院判決確
05 定應給付之費用尚未給付者。」

06 (三)經查，本院確定判決業已論明：市地重劃得透過獎勵之誘
07 因，促使土地所有權人自行組織重劃會為重劃之主體，以私
08 法自治之方式為之。其中，經理事會研擬並經會員大會通過
09 的重劃後土地分配結果草案，不須申經主管機關核定，即得
10 予以公告並通知土地所有權人即重劃會之會員，其如有異
11 議，直接向重劃會反映，由重劃會理事會協調處理此等私法
12 爭議，再將結果送會員大會追認，成為重劃會依私法自治所
13 形成而確定之重劃分配結果；若協調不成，則異議人須依章
14 程所定期限，提起民事訴訟解決爭議。而重劃分配結果草案
15 於公告期滿時，有提出異議者，該草案在異議人所獲分配土
16 地及所主張而依法可得分配之土地範圍內，即未確定，以使
17 其異議經自治協調或循民事訴訟救濟結果，能獲得應有之私
18 權保障。至於重劃會辦理重劃區內抵費地之出售，則須於重
19 劃工程竣工驗收後，報經主管機關同意，始得為之。然主管
20 機關之同意，參照獎勵辦法第42條之1第1項規定，乃裁量處
21 分之性質，本應遵守比例原則而為合義務裁量，故若為償付
22 部分重劃公共支出之債務，有出售部分抵費地之必要，且其
23 出售不妨礙其他重劃公共支出債務之清償（獎勵辦法第42條
24 之1第1項第1款、第3款參照），亦無涉土地所有權人前對重
25 劃分配草案異議所欲爭取之土地分配權益（同條項第2款參
26 照）者，主管機關所為同意之核准處分，即難謂違法。至抵
27 費地出售方式、對象、價款及盈餘款之處理，則屬自辦市地
28 重劃私法自治之事項（獎勵辦法第42條第2項參照），無須
29 申請主管機關同意即得為之，自不得因土地所有權人對抵費
30 地出售過程、方式或對象等存有爭議，即指摘主管機關同意
31 抵費地出售之核准處分有何違法。再審原告為參加人辦理系

01 爭重劃區域內之土地所有權人，雖提出異議，主張系爭異議
02 事項，但未對其受分配之土地位置或面積有何爭執，系爭申
03 請欲出售之系爭抵費地，亦與再審原告重劃前原有土地或重
04 劃後分配之土地無關，系爭重劃依參加人前所公告並確定之
05 重劃分配結果，已辦妥土地登記完竣。109年間因重劃工程
06 部分竣工驗收完成，有工程費用等需支付，參加人以110年2
07 月2日函提出系爭申請，經再審被告審酌系爭抵費地之出售
08 並不影響再審原告重劃分配土地之權益，且理事會籌措資金
09 及保留尚未出售之抵費地價值，遠大於未完成部分之價值，
10 而再審原告雖稱○○2人有向銀行違法超貸情事，但此超貸
11 非參加人所為，並無計入重劃費用損及土地所有權人權益之
12 可能，因而作成原處分准予參加人出售系爭抵費地，系爭抵
13 費地並無依獎勵辦法第42條之1第1項規定予以保留不予出售
14 之必要，再審被告同意系爭申請前，已盡對當事人有利及不
15 利事項一律注意之職權調查證據能事，難認有裁量瑕疵，原
16 處分合法有據，原審確定判決並無違誤，本院確定判決依此
17 駁回再審原告之上訴等語甚詳。

18 (四)經核本院確定判決以前揭理由維持原審確定判決，並無適用
19 法規顯然不合於法律規定，或與司法院現有效的大法官解釋
20 或憲法法庭裁判意旨明顯牴觸，亦無何消極不適用法規致顯
21 然影響判決結果之情事。再審原告指摘本院確定判決未適用
22 獎勵辦法第34條第2項、第42條第2項規定，及有關獎勵辦法
23 第42條第2項規定是否無須申請主管機關之同意，仍有爭議
24 等主張，核屬其歧異之見解，尚與適用法規顯有錯誤之再審
25 事由有間，更無所謂消極不適用法規致影響判決適用法規顯
26 有錯誤之情事。至再審原告所指與參加人之民事訴訟當時仍
27 未終結，出售對象○○2人多有爭議，再審被告未依獎勵辦
28 法第42條之1規定暫緩出售系爭抵費地，原處分有違司法院
29 釋字第739號解釋所揭隲正當行政程序原則及行政程序法第8
30 條、第9條、第10條、第36條、第40條及第43條等規定云
31 云，無非是就原審前訴訟程序調查證據結果所為事實認定、

證據取捨事項為爭議，復執與上訴意旨雷同且經本院確定判決所不採之陳詞及歧異見解，指摘本案確定判決有所違誤，核與行政訴訟法第273條第1項第1款所謂適用法規顯有錯誤有別，其主張並無可採。

(五)綜上所述，本案確定判決並無再審原告所指行政訴訟法第273條第1項第1款規定之再審事由，其提起本件再審之訴為顯無理由，應予駁回。

四、據上論結，本件再審之訴為無理由。依行政訴訟法第278條第2項、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 12 月 30 日

最高行政法院第二庭

審判長法官 陳 國 成

法官 高 愈 杰

法官 楊 坤 樵

法官 李 明 益

法官 林 秀 圓

以 上 正 本 證 明 與 原 本 無 異

中 華 民 國 114 年 12 月 30 日

書記官 蕭 君 卉