

臺北高等行政法院判決

110年度訴字第700號

111年11月3日辯論終結

原告 上豐實業有限公司

代表人 黃豐雄（董事）

原告 黃陳珠

陳弘淶

林秉翰

林文傳

張武德

林時弘

林文龍

林紅緞

林寶綉

共同

訴訟代理人 施習盛 律師

被告 新北市政府

代表人 侯友宜（市長）

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，原告不服內政部中華民國110年6月24日台內訴字第1100016334號訴願決定，提起行政訴訟，本院判決如下：

主 文

01 原告之訴駁回。

02 訴訟費用由原告負擔。

03 事實及理由

04 一、程序事項：

05 按「（第1項）訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他
06 訴。但經被告同意或行政法院認為適當者，不在此限。……

07 （第3項）有下列情形之一者，訴之變更或追加，應予准
08 許：……二、訴訟標的之請求雖有變更，但其請求之基礎不
09 變。」行政訴訟法第111條第1項、第3項第2款分別定有明
10 文。本件原告起訴時聲明原為：被告民國109年11月6日新北
11 府地劃字第1092163147號函同意出售新北市土城區運校自辦
12 市地重劃區部分抵費地（永福段92、93地號土地）之行政處
13 分應予撤銷（本院卷第29頁）。嗣於訴訟進行中變更聲明
14 為：訴願決定、被告109年11月6日新北府地劃字第10921631
15 47號函同意出售新北市土城區運校自辦市地重劃區部分抵費
16 地（永福段92、93地號土地）之行政處分應予撤銷（本院卷
17 1第334頁）。經核其訴訟標的之請求雖有變更，但請求之基
18 礎不變，本院認其所為訴之變更，洵屬適當，應予准許。

19 二、爭訟概要：

20 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
21 案），參加人之理事會於109年9月7日召開第40次理事會，
22 會議決議出售新北市土城區永福段92、93地號土地抵費地
23 （下稱系爭抵費地），並以函文報請被告備查。被告嗣以10
24 9年10月16日新北府地劃字第1091982232號函（下稱109年10
25 月16日函）同意備查，並請參加人確實依獎勵土地所有權人
26 辦理市地重劃辦法（下稱獎勵重劃辦法）第17條規定，確實
27 公告理事會會議紀錄及通知土地所有權人等。嗣參加人以10
28 9年10月19日運校自重字第109073號函（下稱109年10月19日
29 函）送新北市土城區運校自辦市地重劃區（下稱系爭重劃
30 區）抵費地清冊暨出售清冊報請被告同意出售系爭抵費地，
31 說明並記載：本案預估重劃工程未完成部分為地上物爭議尚

行訴訟程序中，其未完成工項價值估約新臺幣（下同）3,500,000元。理事會已籌措資金230,000,000元完備，故辦理抵費地出售移轉程序，尚未出售移轉抵費地價值514,841,202元，保留價值遠大於未完成之項目價值。惠請貴府同意備查並函轉登記機關做登記審查附件等語。經被告審酌後以109年11月6日新北府地劃字第1092163147號函（下稱原處分）復同意參加人出售系爭抵費地。原告不服，提起訴願，經內政部以110年6月24日台內訴字第1100016334號訴願決定（下稱訴願決定）駁回，原告不服，提起本件行政訴訟。

三、原告起訴主張及聲明：

（一）主張要旨：

1. 本件符合獎勵重劃辦法第42條之1第1項第2款規定之情形：

原告為系爭重劃區之土地所有權人，於該重劃區內有建物。原告前於108年7月3日就參加人108年6月3日運校自重字第108022號函（下稱108年6月3日函）所示重劃分配結果，依獎勵重劃辦法第34條於公告期間內提出異議，異議內容主要是針對重劃程序作業、理監事選舉不合法，及針對重劃分配部分的土地分給被告，亦包含認未授權給參加人，參加人無權分配原告的土地給被告，故包含全部的土地分配異議，也包括部分的土地分配異議，符合該辦法第34條規定。此外，自新北市板橋地政事務所辦理重劃權利書換發（加註）通知書記載可知，重劃後原告之土地面積皆有減少，權益受損，且原有土地已部分變更為訴外人俞少鈞、俞逸進、林家宏所有或被告管理。惟參加人並未依該條規定及被告108年7月9日新北府地劃字第1081246930號函（下稱108年7月9日函）及108年5月27日新北府地劃字第1080913035號函（下稱108年5月27日函）等意旨與原告協調處理，逕作成違法不當之第37次理事會會議決議，妄稱「本案異議處理完成」，被告因而被誤導，認為與土地分配無關，未靜待司法判決，直接作成違法認定土地分配結果已經確定，原告已就參加人違法作成第37次理事會會議決議，於109年7月20日提起確認該決議無

01 效之民事訴訟（下稱另案民事事件1），經臺灣高等法院
02 （下稱高院）110年度上字第543號民事判決，現上訴最高法
03 院中；原告與參加人有關拆遷請求權不存在之民事訴訟（包
04 括確認會員關係不存在，下稱另案民事事件2），經高院109
05 年度上字第780號民事判決，現上訴最高法院中；又依參加
06 人第37次理事會會議紀錄中，另有欣湛然建設股份有限公司
07 （下稱欣湛然公司）與林吟芳提出異議，並非只有原告，依
08 平均地權條例第60條之2反面解釋，分配結果僅所有人異
09 議，分配結果就尚未確定；原告亦另提起行政訴訟，確認被
10 告109年3月11日新北府地劃字第1090413813號函（下稱109
11 年3月11日函）、109年4月24日新北府地劃字第1090741867
12 號函（下稱109年4月24日函）及109年5月19日新北府地劃字
13 第1090914538號函（下稱109年5月19日函）有關係爭重劃區
14 宗地地籍測量成果及土地登記之審查及審定之行政處分為違
15 法，雖經最高行政法院110年度抗字第24號裁定駁回，然原
16 告不服提起再審，經本院110年度再字第24號裁定駁回，現
17 抗告於最高行政法院中。以上，皆符合獎勵重劃辦法第42條
18 之1第1項第2款所定「土地分配異議協調處理尚未完成」及
19 「司法機關裁判尚未完成」之情形。

- 20 2. 依被告105年7月6日新北府地劃字第1051221687號函可知，
21 系爭重劃案既然「非受政府委託」，且原告自始至終皆未收
22 到被告之正式通知（包含重劃範圍之核定），也未授權或同
23 意被告或任何組織進行重劃，顯見本件重劃作業對原告不生
24 效力，不能拘束或限制原告之權利。101年3月27日（即核定
25 擬辦重劃範圍之基準日），尚有理事吳傑夫、林育立、監事
26 侯清河（下稱侯君）未達法定理監事最少持有49平方公尺之
27 規定，然參加人一方面告知原告靜待司法判決，一方面又將
28 決議逕送被告作出違法之原處分。參加人在理事會尚未通過
29 開發總成本之情況下，違法將系爭抵費地出售給毛薪傳（下
30 稱毛君）及林宗德（下稱林君），已損害原告財產權。

- 01 3. 依臺灣新北地方檢察署108年度偵字第14518號、第28912號
02 起訴書（下稱另案起訴書）所載事實及事證，參加人陳述及
03 參加人章程，毛君及林君證述，報載報導，可知以下情形：
- 04 (1)依毛君、鄭偉舜、侯君及沈俊龍（即參加人之代表人）等人
05 陳述可知，毛君及林君一方面為友田市地重劃股份有限公司
06 （下稱友田公司）之大股東，一方面又擔任參加人之理事，
07 形式上參加人事務委託友田公司執行，但實際是由林君一手
08 包辦參加人所有重要事務，參加人和友田公司成員大部分重
09 疊，易引弊端，友田公司之弊案等同於參加人之弊案，友田
10 公司掌控參加人之理事會，依獎勵重劃辦法第42條第2項，
11 當然可影響參加人出售抵費地之決定。被告身為本件重劃事
12 務之主管機關，依法負監督管理之責，但事前、事後皆未依
13 法處置，顯有不法迴護該2人之嫌。
- 14 (2)起訴毛君及林君之時間點為109年8月23日，經媒體公開報導
15 之時點為109年9月3日，被告與參加人不可能不知道該弊
16 案，但參加人仍於109年9月7日召開理事會，將系爭抵費地
17 出售予該2人，未考量該2人被起訴情事，被告亦在該2人被
18 起訴情況下，未考量參加人之理事會會議決議是否妥適，且
19 原告已提出另案民事訴訟及另案行政訴訟之前提下，仍作出
20 原處分，當有違法應予撤銷。另案民事訴訟之被告雖為本件
21 參加人，非本件被告，但被告曾發文要求參加人與原告善盡
22 溝通協調義務，事後卻未依此要求參加人繼續協調，而直接
23 認定重劃分配結果，被告應監督參加人是否有與原告溝通協
24 調，若無溝通協調，則原告提起另案民事訴訟，被告應知
25 悉。
- 26 (3)參加人之監事侯君也是友田公司之大股東，難以期待扮演獨
27 立監察人之角色，故參加人與被告理應依法規避或不同意出
28 售抵費地予毛君及林君之決定，但均捨此不為，作出違法不
29 當之決議及決定，即有撤銷之依據。
- 30 (4)依參加人章程可知，所謂出資人不只毛君及林君，既該2人
31 已被提起公訴，為何不選擇出售給其他出資人？又該2人出

01 資來源是自有資金或是重劃工程貸款之資金，參加人有說明
02 必要。

03 (5)毛君及林君於99年間成立友田公司，並由高成輝、郭美妙等
04 7人為發起人（每人持有重劃區土地面積均為1.12平方公
05 尺），合起來僅7.84平方公尺，遠不及法定參選理、監事資
06 格49平方公尺之最小面積標準，且每個發起人之住所地皆不
07 在新北市土城區，有4個人住所在高雄市，卻將原告持有土
08 地數千平方公尺以上之地主均排斥在外，而由該等外人所主
09 導，高成輝所扮演角色，一方面為參加人籌備會之發起人代
10 表人，另一方面又為鴻興顧問股份有限公司之總經理。

11 (6)毛君及林君矇騙黃忠信及欣湛然公司，也矇騙板信商業銀行
12 （下稱板信銀行），該2人完全主導整個重劃作業及資金之
13 運作，並不法取得新臺幣（下同）6,000萬元回饋金，由鄭
14 偉舜提領2,400萬元及2,000萬元以及4期工程款各400萬元總
15 計6,000萬元交給何佳旗，再由何佳旗於104年6月、7月間帶
16 到高雄市交給林君。原告認為參加人才是向銀行申請貸款之
17 主體，應有專屬銀行帳戶才對。

18 (7)依參加人所提系爭抵費地付款明細之交易明細表及存摺影本
19 所載，原告合理懷疑毛君及林君之出資有可能來自板信銀行
20 貸款而來，且大部分款項為出售系爭抵費地得款後所匯款，
21 則該2人形式上為章程所定之出資人，但實際上是否為合格
22 之出資人，即有疑義。又該2人就買賣契約書簽訂日為109年
23 8月31日，為何早於理事會開會日期即109年9月7日，均無法
24 回答，足見本件相關作業完全不符合正當行政程序原則。

25 4. 依被告109年9月9日新北府地劃字第1091736808號函（下稱1
26 09年9月9日函）可知，被告於系爭抵費地出售予毛君及林君
27 之前，已從報載新聞知悉該2人才剛被檢方提起公訴不久，
28 有起訴書所指弊端，也有關切此事，該2人是否適合為抵費
29 地之買受人，已有爭議；被告亦知本件由友田公司作為貸款
30 方，即有違反獎勵重劃辦法第14條，但未依行政程序法第36
31 條及第40條規定，要求參加人提出另案起訴書及相關資料，

01 以查明事實真相，而未調查該2人是否為實際之出資人、是
02 否仍得出售抵費地予該2人、系爭抵費地出售是否合乎獎勵
03 重劃辦法第42條及第42條之1規定、是否符合行政程法第8條
04 及第10條，未盡主管機關監督調查之情事；被告也明知有關
05 「土地分配異議協調處理」及「訴訟案件司法相關審判」尚
06 未終結，卻違反獎勵重劃辦法第42條之1規定，同意出售系
07 爭抵費地，顯有違法不當。

08 (二)聲明：訴願決定、原處分應予撤銷。

09 四、被告答辯及聲明：

10 (一)答辯要旨：

11 1. 原處分於法有據：

12 (1)原告於108年7月3日所提異議事項，與土地異議分配無關，
13 其內容並未對所分得土地位置或面積具體指明有何意見，異
14 議並無理由。原告亦曾就被告100年12月7日北府地劃字第10
15 01725400號函、102年5月30日北府地劃字第1021917565號函
16 及102年8月29日北府地劃字第1022544129號函提起確認行政
17 處分無效之訴，業經本院106年度訴字第577號判決駁回其
18 訴，後經最高行政法院107年度判字第348號判決駁回上訴；
19 原告又主張前開函文違法，提起確認行政處分違法之訴，業
20 經本院107年度訴字第1596號判決駁回其訴，後經最高行政
21 法院109年度裁第2250號裁定駁回上訴，故原告異議內容，
22 均經司法機關裁判確定。至原告主張參加人理監事土地持份
23 面積不足，不具備參選資格，選舉無效，理事會研擬重劃分
24 配結果草案亦無效云云，亦經本院107年度訴字第1596號判
25 決駁回其訴，後經最高行政法院109年度裁字第2250號裁定
26 駁回上訴。又出資人規定於重劃會章程有，重劃章程也經過
27 會員大會通過，原告就此亦曾提起行政爭訟過，法院亦判決
28 駁回其訴。而土地所有權人縱有對重劃土地分配異議訴請司
29 法機關裁判情形，然依獎勵重劃辦法第42條第1項前段、第4
30 2條之1第1項第2款規定，主管機關仍得於酌定保留部分抵費
31 地後同意出售。

01 (2)系爭重劃區之其他地主未提出異議，土地分配結果已於公告
02 期滿而確定：

03 獎勵重劃辦法雖未如市地重劃實施辦法第35條第3項後段之
04 規定，惟平均地權條例第60條之2第2項規定並未僅適用於公
05 辦市地重劃，再觀諸公辦市地重劃與自辦市地重劃之制度設
06 計內容，亦難認對此有為不同設計之必要，解釋上應認自辦
07 市地重劃亦有平均地權條例第60條之2第2項規定之適用，至
08 市地重劃實施辦法第35條第3項規定，僅係重申平均地權條
09 例第60條之2第2項規定之旨。準此，自辦市地重劃所公告之
10 土地分配結果，若未經土地所有權人提出異議，則於公告期
11 滿時確定。依參加人第37次理事會會議紀錄記載，欣湛然公
12 司與林吟芳經重劃會回復後就沒有再異議，故本件除原告
13 外，其他土地所有權人均未提出異議，揆諸前引法意，土地
14 分配結果已於公告期滿時確定。

15 (3)被告僅同意出售系爭抵費地，且依據參加人109年10月19日
16 函，系爭重劃區尚有九筆抵費地，且該九筆土地價值超過五
17 億元，大於重劃會未完成事項之價值，經被告檢視無誤，而
18 同意系爭抵費地出售，被告之處分並無違誤。

19 2. 系爭重劃區內公共設施用地移轉登記予被告，並無違誤：

20 依最高法院106年度台上字第2919號、104年度台上字第2118
21 號民事判決意旨，市地重劃採「受益者負擔原則」及「自償
22 性原則」，故市地重劃之所創利益及所需負擔，均須由參加
23 市地重劃之土地所有權人按其土地受益比例共同負擔。參
24 加市地重劃之土地所有權人，一方面享有重劃後按比例分配
25 領回土地之增值利益，另一方面也需共同負擔「公共設施用
26 地負擔」與「費用負擔」。關於「公共設施用地負擔」，即
27 由政府無償取得公共設施用地。故系爭重劃區內公共設施用
28 地應移轉登記為被告所有，原告主張由重劃區內土地共有人
29 持分共有，顯有誤會。

30 3. 自辦市地重劃，係依平均地權條例第58條及獎勵重劃辦法之
31 規定，由參加市地重劃之土地所有權人，依據獎勵重劃辦法

01 自行組成自辦重劃會，其本於私法自治原則，作成之土地重
02 劃之分配，具有高度之自治性與相當之自主性。土地所有權
03 人間權利義務發生爭議，為私權爭議事項範疇，不涉及公權
04 力行使之權限移轉，故自辦市地重劃非屬行政程序法第16條
05 第1項規定之行政權限委託事項。

06 4. 被告作成原處分前，就另案刑事案件部分：

07 被告於本院調閱另案起訴書前，對起訴內容並不知悉。然被
08 告因新聞報導，曾於109年9月9日發函詢問參加人報載超貸
09 金額有否計入重劃費用，以維區內土地所有權人權益，經參
10 加人函復稱：重劃區內相關工程均依被告核定之重劃預算書
11 圖內容如質完工驗收在案。報載重劃會向銀行超貸乙節，應
12 有錯誤，亦無可能計入重劃費用，自無損及土地所有權人權
13 益之可能等語。而後，被告依獎勵重劃辦法第42條之1規
14 定，於酌定保留部分抵費地暫緩出售後，同意系爭抵費地之
15 出售，所為原處分並無違誤。原告所提毛君及林君出資狀
16 況，與原處分作成無關；又參加人與該2人之買賣契約，屬
17 於私權行為，亦與被告作成原處分無關。原處分作成是依獎
18 勵重劃辦法第42條、第42條之1及第43條之規定，原告認為
19 被告應要求參加人提出另案起訴書，但參加人並非刑事被
20 告，並無另案起訴書。

21 5. 被告作成原處分前，就原告提起另案民事事件部分：

22 因該案之被告為本件參加人，並非本件被告，故被告對該案
23 並不清楚，被告是根據原告對被告所提多件行政訴訟，經行
24 政法院裁判駁回在案，故認本件沒有訴訟進行中問題。被告
25 若知悉另案民事訴訟，因同意抵費地出售是依獎勵重劃辦法
26 第42條之1規定，即便有訴訟在進行中，只要有酌定部分抵
27 費地暫緩出售，其他抵費地還是可出售，被告審酌系爭重劃
28 區抵費地有11筆土地，賣掉系爭抵費地2筆土地，尚有9筆抵
29 費地尚未出售，作成原處分同意系爭抵費地出售，仍是符合
30 獎勵重劃辦法第42條之1規定。

31 (二)聲明：原告之訴駁回。

01 五、參加人陳述及聲明：

02 (一)陳述要旨：

03 1. 原告以108年7月間提出異議，經被告108年7月9日函請參加
04 人善盡溝通協調作業為由，據稱原處分應予撤銷，實無理
05 由：

06 (1)細譯原告108年7月間異議書理由，爭執略為①「重劃作為違
07 憲及會員關係不存在」、②「參加人未依法受被告公權力委
08 託」、③「理監事選舉無效」等程序事項：就①部分，經本
09 院106年度訴字第577號判決認定：被告作成本件籌備會成立
10 之核定處分、重劃範圍、重劃計畫書之核定處分、及重劃會
11 核定處分時，上開規定仍屬有效之規定，且釋字第739號解
12 釋並無溯及效力等語，並經最高行政法院107年度判字第348
13 號判決維持，且另案民事事件2之高院109年度上字第780號
14 民事判決亦同此見解，並謂：被上訴人（即本件參加人）之
15 重劃會資格應合法存在，上豐公司4人復為系爭重劃區內之
16 土地所有權人，依上開規定，均仍為被上訴人之重劃會會
17 員。從而上豐公司4人請求確認其等與被上訴人間重劃會會
18 員關係不存在，要屬無據，不應准許等語；就②部分，經本
19 院106年度訴字第17號裁定認定：由自辦市地重劃區內全體
20 所有權人組織之重劃會，係以市地重劃為目的所組織之社團
21 法人，且屬私法人之性質，其職權及重劃業務均由上開獎勵
22 重劃辦法所規定，而非由縣（市）主管機關委託辦理，故重
23 劃會辦理市地重劃非屬委託行使公權力之性質等語，並經最
24 高行政法院106年度裁字第1866號裁定維持，且另案民事事
25 件2之高院109年度上字第780號民事判決亦謂：上豐公司4人
26 主張新北市政府未依行政程序法規定辦理公權力委託，被上
27 訴人未受公權力之委託自不得辦理本件市地重劃云云，亦無
28 足取等語；就③部分，最高行政法院109年度裁字第2250號
29 裁判維持本院107年度訴字第1596號判決，並謂：每位理監
30 事均有達到該標準；又人事選舉不同於土地所有權人辦理市
31 地重劃，只要其於當選理監事之際，擁有符合法規之土地面

01 積，即可稱「辦理市地重劃」之「土地所有權人」，兩者性
02 質不同；人事選舉不可能在選舉投票日前才居住於該選區即
03 可為選舉人或候選人，此不同於土地所有權人辦理市地重
04 劃，只要其於當選理監事之際，擁有符合法規之土地面積，
05 即可稱「辦理市地重劃」之「土地所有權人」，這兩種性質
06 不同，無法類比等語，且高院109年度上字第780號民事判決
07 亦同此旨。

08 (2)原告不僅自承其等均非系爭抵費地之所有權人，且參諸其等
09 108年7月間所提異議理由，可知均屬有關送達、陳述意見、
10 會員資格存否、是否應公權力委託等諸多有關程序上所生爭
11 執，均與原處分無存在任何關聯。審酌行政程序法第7條之
12 比例原則及最高法院諸多裁判意旨，原處分並無違法。且另
13 案民事事件1之高院110年度上字第543號民事判決對此亦
14 謂：況查，系爭異議係就兩造會員關係是否存在、被上訴人
15 理監事選任是否違法無效，及被上訴人是否合法受公權力委
16 託，其所為程序是否因此無效等予以爭執，顯非就其等分得
17 之土地位置及面積等土地重劃分配結果為異議，自難認屬平
18 均地權條例第60條之2第2項、獎勵重劃辦法第34條第2項及
19 章程第17條所定對重劃分配結果之異議，則被上訴人無庸依
20 上揭規定協調處理。且上豐公司、黃陳珠、林秉翰、林文
21 傳、張武德、陳弘淶、林時弘、林紅緞、林寶綉就系爭重劃
22 區重劃土地分配之相關事宜，已對新北市政府向行政法院提
23 起行政訴訟，上豐公司、林秉翰、林時弘及陳弘淶則另對被
24 上訴人向原法院提起民事訴訟，均遭法院判決敗訴，均如前
25 述，準此，上訴人主張系爭決議違反上揭規定及章程，應屬
26 無效云云，於法無據等語。

27 2. 原告主張原處分有違反比例原則等裁量瑕疵，應負舉證之
28 責：

29 (1)參加人開第40次理事會前，已發通知告知出資人可來繳錢，
30 且可拿回多少抵費地，在截止日前，只有毛君及林君有出
31 資，抵費地當然出售予該2人。而出資人就是對於重劃會工

01 程費用及拆遷補償費做最後承擔義務之人，沒有規定所有出
02 資人所有出資必須在一開始就全部出足，因為出資人可能還
03 有其他方式，成立重劃會公司再去投資，或是以重劃公司去
04 借款等方式處理資金，最終是由出資人負責清償，所以原告
05 質疑出資人資金在何時出資，並無意義，因最終清償之人就
06 是出資人，出資人依平均地權條例規定，是可以取得抵費
07 地。

08 (2)依行政院相關判決意旨可知，獎勵重劃辦法第42條之1第1
09 項規範，是指在授權裁量範圍內，為實踐具體個案土地分配
10 妥適性及有效行使裁量權所訂定。該條項第2款係就個案所
11 牽涉有關「土地分配異議」之協調處理或司法裁判等情形，
12 得裁量同意將部分土地為出售，依參加人109年10月19日函
13 記載，本次預計出售系爭抵費地後，尚餘9筆抵費地，剩餘
14 價額總計5億1,484萬1,202元，仍高於參加人未辦竣事項之
15 價值，亦已足供後續清償之用。從而，被告就參加人提出之
16 申請經審查後所為同意之原處分，係於驗收合格後經申請出
17 售之系爭抵費地，被告本於主管機關之職權，衡酌該重劃區
18 之工程進度及財務狀況，行使獎勵重劃辦法第42條之1第1項
19 規定所賦予之裁量權，並未逾越法律授權之目的及範圍，且
20 未增加法律所無之限制或處罰，內容亦屬客觀合理，非法所
21 不許。況原告提出林君及毛君涉及違法超貸之刑事案件，亦
22 與該條項第2款有關「土地分配異議」之個案協調處理或司
23 法裁判完全無涉，該2人是否另有犯罪，亦對本件交易對象
24 適格性並無影響，原告一再稱被告此後應不同意參加人將抵
25 費地出售予林君及毛君，但並未敘明其法律或論理之憑據。
26 就原告提及友田公司有超貸、冒貸、被股東提告的部分，當
27 只是友田公司在發包給下游廠商的重劃工程契約中，與銀行
28 貸款部分可能有爭議，但此都與重劃會與友田公司所發包的
29 合約無關。

30 3. 林君及毛君於系爭抵費地移轉登記前（109年11月23日），
31 實際存入參加人帳戶之金額，顯已逾買賣契約書上所載金

01 額；且原處分之作成，亦與參加人及買受人簽約、嗣後如何
02 履行契約等，均無關聯：

03 (1)林君及毛君於系爭抵費地土地移轉登記前（109年11月23
04 日），實際存入重劃會帳戶之金額，林宗德為192,575,569
05 元，毛君為34,691,582元，共計2億2,726萬7,151元，顯已
06 逾買賣契約書上所載226,731,830元。

07 (2)參加人開會決議出售前，業已先行確認出資人身分、出資金
08 額各為若干後，始依程序開會作成出售決議，姑不論林君及
09 毛君與第三人簽立買賣契約，實屬該2人各自預計、評估後
10 所簽立之民事私權契約，該法律關係本存在於該買賣雙方
11 間，與原處分之適法性及核定無涉。且均需待出賣人取得系
12 爭抵費地之完整所有權後始得移轉過戶，衡情林君及毛君於
13 出資後，自希冀得能盡速取得系爭抵費地，無任何不正確或
14 不合理之處。原告對原處分有何違法不當，均未為任何實質
15 舉證，逕以「土地分配之異議」顯無關聯之事實，即逕謂原
16 處分應予撤銷，不僅與無罪推定之精神相悖，亦難認適法。

17 (3)參加人受友田公司請求給付工程款後，乃發函請求各出資人
18 出資以清償工程款，從而，林君及毛君既已繳足抵費地所需
19 買賣價金，其移轉並無存在瑕疵。況參加人與林宗德、毛薪
20 傳訂定之買賣契約純為私法契約，與原處分是否合法無涉，
21 且上開買賣契約條件需價金全部繳足，方可移轉登記，顯然
22 比一般民間買賣契約移轉登記後買受人，方須支付將近八成
23 款項之條件更為嚴苛，原告所指均屬無稽，實無理由。

24 (4)原處分同意出售後，參加人與買受人簽訂契約如何履行，與
25 原處分無關，重劃會的抵費地是在最後工程完成，必要工程
26 費用時，才能處分，也才有辦法支付工程款，過程中，地主
27 不用出錢，都是由重劃公司獨立完成負擔，如本件還有溪流
28 整治工程部分，被告要求重劃公司直接完工，也不能計算在
29 費用負擔裡，盈虧都是由重劃公司自行承擔，過程完全合
30 法，原告所指稱本案由友田公司當貸款方，違反獎勵重劃辦
31 法，顯對法令誤解。又公共設施是重劃會發包給重劃公司去

01 完成的，依照獎勵重劃辦法會核定重劃工程費用多少，哪些
02 土地可能要拿出來做抵費地去清償重劃工程費用，沒有所謂
03 將原告所有土地剝奪，或是拿來做抵費地，或是道路用地等
04 情，而原告所有土地做為公共設施，是依獎勵重劃辦法規定
05 而為，原告就此亦沒有出錢。被告109年9月9日發函問參加
06 人，只引用獎勵重劃辦法第14條規定，因早年有可能是由重
07 劃會實際去發包工程，但本件重劃會是將工程發包給友田公
08 司，不存在由重劃會為貸款對象情況，參加人就此情回復。
09 自辦重劃只有一開始審查是否同意重劃、重劃計畫審查等部
10 分才有公權力的進入，通過後，開始進行工程施作發包，完
11 全都是私法行為，與公權力行為完全無涉，原告要看重劃會
12 與友田公司的契約沒有意義，也與本件無關。

13 (5)訴外人蔡文綾（下稱蔡君）與參加人無關，毛君及林君何時
14 與蔡君買賣，參加人亦不知情，其等交易獲利金額過程，參
15 加人不知悉，也無從提供。

16 4. 參加人係因系爭工程近乎全部完成，且有支付工程款需求，
17 方有出售抵費地用以清償工程款，而循正當程序申請出售抵
18 費地。被告所需考量者，僅為參加人是否依獎勵重劃實施辦
19 法第42條規定竣工，如已竣工，原則上被告並無權利拒絕參
20 加人出售抵費地，若有該辦法第42條之1情況，亦僅係保留
21 與第1項各款相當金額之抵費地已足。惟原告關於其等所獲
22 分配土地除已受領外，亦未曾就分配結果聲明異議、協調、
23 協調不成後依規定進行民事訴訟程序，根本無請被告以此作
24 為審酌保留參加人抵費地之理由。

25 5. 原告於另案民事事件都是在爭執整個重劃會的組成或是成立
26 過程是否合法，但事實上系爭重劃案歷經多次審理，都已證
27 明是合法成立，而且重劃完成，多數地主已經取得土地，原
28 告只是不願意參與重劃，或是想要爭取更多分配，一直濫行
29 訴訟，原告主張與重劃本身並無關聯性。

30 (二)聲明：原告之訴駁回。

31 五、爭點：被告作成原處分是否合法有據？

01 六、本院之判斷：

02 (一)前提事實：

03 前開爭訟概要欄之事實，有參加人109年9月8日運校自重字
04 第109066號函（本院卷1第121頁）並檢附第40次理事會會議
05 紀錄（本院卷1第123頁）、被告109年10月16日函（本院卷1
06 第125-127頁）、參加人109年10月19日函及系爭重劃區抵費
07 地清冊（本院卷1第129-131頁）、原處分（本院卷1第133-1
08 35頁）及訴願決定（本院卷1第99-109頁）在卷可稽，堪予
09 認定。

10 (二)應適用之法令及法理說明：

11 1. 平均地權條例：

12 (1)第58條第1、2項規定：「（第1項）為促進土地利用，擴大
13 辦理市地重劃，得獎勵土地所有權人自行組織重劃會辦理
14 之。其獎勵事項如左：……（第2項）前項重劃會組織、職
15 權、重劃業務、獎勵措施等事項之辦法，由中央主管機關定
16 之。」

17 (2)第60條之2規定：「（第1項）主管機關於辦理重劃分配完畢
18 後，應將分配結果公告30日，並通知土地所有權人。（第2
19 項）土地所有權人對於重劃之分配結果，得於公告期間內向
20 主管機關以書面提出異議；未提出異議者，其分配結果於公
21 告期滿時確定。（第3項）前項異議，由主管機關調處之；
22 調處不成，應報請上級主管機關裁決之。」

23 2. 依平均地權條例第58條第2項規定授權訂定之獎勵重劃辦
24 法：

25 (1)第14條第1項第5、7、9款規定：「（第1項）理事會之權責
26 如下：……五、代為申請貸款。……七、工程設計、發包、
27 施工、監造、驗收、移管及其他工程契約之履約事項。……
28 九、異議之協調處理。……」

29 (2)第17條規定：「會員大會及理事會召開時，應函請直轄市或
30 縣（市）主管機關派員列席；會議紀錄應送請備查，並於會
31 址公告及通知相關土地所有權人。」

01 (3)第34條規定：「（第1項）理事會經研擬重劃分配結果草案
02 後，應即檢具下列圖冊提經會員大會通過，公告公開閱覽30
03 日，並通知土地所有權人：一、計算負擔總計表。二、重劃
04 前後土地分配清冊。三、重劃後土地分配圖。四、重劃前地
05 籍圖。五、重劃前後地號圖。六、重劃前後地價圖。（第2
06 項）土地所有權人得於前項公告期間內對重劃分配結果提出
07 異議，理事會應予協調處理，並將協調處理結果送會員大會
08 追認；協調不成時，異議人得依章程所定期限訴請司法機關
09 裁判。（第3項）理事會依前項規定協調處理結果，有下列
10 情形之一者，可免提會員大會追認：一、協調不成。二、異
11 議人同意依原重劃分配結果辦理分配。三、異議人及重劃範
12 圍其他相關土地所有權人均同意調整重劃分配結果而未涉及
13 抵費地調整。」

14 (4)第39條規定：「（第1項）自辦市地重劃共同負擔及抵充之
15 公共設施用地，登記為直轄市或縣（市）有；管理機關為各
16 該公共設施主管機關。（第2項）抵費地在未出售前，以直
17 轄市或縣（市）主管機關為管理機關，於出售後，登記與承
18 受人。」

19 (5)第42條規定：「（第1項）自辦市地重劃區內抵費地之出
20 售，應於重劃工程竣工驗收，並報經主管機關同意後為之。
21 但重劃工程未竣工驗收係因不可歸責於重劃會之事由，並經
22 主管機關同意者，不在此限。（第2項）前項抵費地出售方
23 式、對象、價款及盈餘款之處理應由理事會訂定並提報會員
24 大會通過後辦理之。所得價款應優先償還重劃費用、工程費
25 用、貸款及其利息。」

26 (6)第42條之1規定：「（第1項）重劃會未完成下列事項前，直
27 轄市或縣（市）主管機關得酌定保留部分抵費地，暫緩出
28 售：一、重劃區地上物拆遷補償費、差額地價及現金補償繳
29 領或提存。二、土地分配異議協調處理或訴請司法機關裁
30 判。三、經法院判決確定應給付之費用尚未給付者。（第2
31 項）重劃會對於前項第1款或第3款事項怠於執行者，直轄市

01 或縣（市）主管機關得比照本條例施行細則第84條規定辦理
02 公開標售抵費地，並以所得價款代執行之。」

03 (7)第43條規定：「抵費地出售后，應由重劃會造具出售清冊二
04 份，送請該管直轄市或縣（市）主管機關備查，並由直轄市
05 或縣（市）主管機關於備查同時，檢附清冊一份通知該管登
06 記機關作為當事人申請移轉登記時之審查依據。」

07 (8)依上獎勵重劃辦法第42條、第42條之1及第43項之規定，可
08 知重劃會如想要出售抵費地，須於重劃工程竣工驗收後，且
09 須報經主管機關同意後始得出售，主管機關決定同意與否，
10 除應考量重劃會是否有未完成獎勵重劃辦法第42條之1第1項
11 各款所指事項，而得酌定保留部分抵費地，暫緩出售外，亦
12 應查明該報請同意之抵費地，是否係經土地所有權人提出異
13 議主張應分配與該土地所有權人之相關土地。重劃範圍內土
14 地所有權人如已提出異議，仍遭重劃會誤為分配結果已確
15 定，並經直轄市或縣（市）主管機關同意囑託登記機關辦理
16 變更登記，復進而同意出售上開有爭議之抵費地，該土地所
17 有權人亦得以利害關係人之地位，對同意出售抵費地之行政
18 處分，循序提起撤銷訴願及撤銷訴訟。至於抵費地出售方
19 式、對象、價款及盈餘款之處理，則由理事會訂定並提報會
20 員大會通過後辦理之，無須經過直轄市或縣（市）主管機關
21 之同意或核准；惟應於抵費地出售后，重劃會應造具出售清
22 冊2份，送請該管機關備查，並由該管機關於備查同時，檢
23 附清冊1份通知該管登記機關作為買賣當事人申請移轉登記
24 時之審查依據。揆諸其立法意旨，抵費地經直轄市或縣
25 （市）主管機關同意出售后，其出售方式、對象及價款等係
26 屬私法自治事項，主管機關並不介入，上開規定僅係為使直
27 轄市或縣（市）主管機關確實掌握抵費地實際出售之動態及
28 數量，復由於該主管機關於抵費地辦理權利變更登記時依法
29 登記為管理機關，由該主管機關將其中1份清冊通知該管登
30 記機關作為辦理申請移轉登記時之審查依據而已，尚無以備
31 查之介入，始令其對外發生一定法律上效果之規定或意旨。

01 故主管機關就出售清冊備查時，僅係對資料作形式審查後，
02 所為知悉抵費地出售地號、方式、對象及價款之觀念通知，
03 並非行政處分（最高行政法院109年度上字第707號判決參
04 照）。

05 (9)復依獎勵重劃辦法第34條第2項、第42條之1第2款之規定可
06 知，後者規定之「土地分配異議協調處理或訴請司法機關裁
07 判」，應係對應前者規定之「土地所有權人得於前項公告期
08 間內對重劃分配結果提出異議，理事會應予協調處理，並將
09 協調處理結果送會員大會追認；協調不成時，異議人得依章
10 程所定期限訴請司法機關裁判」而來，解釋上應認兩者規定
11 所稱「訴請司法機關裁判」，應係在土地所有權人對重劃分
12 配結果相關事項有所爭執，才得就該等涉及私權或因此衍生
13 行政上行為等事項，以異議人身分來訴請民事或行政法院等
14 司法機關為裁判，而不及於檢、警、調等機關或刑事法院就
15 涉嫌刑事犯罪所進行刑事偵查及審判程序之案件，此由刑事
16 案件審判犯罪行為人有罪或無罪之結果亦無從終局解決該等
17 涉及私權紛爭之重劃分配結果益明。再觀以獎勵重劃辦法第
18 42條之1第1項本文「重劃會未完成下列事項前，直轄市或縣
19 （市）主管機關得酌定保留部分抵費地，暫緩出售」之規定
20 可知，此乃立法者賦予主管機關得審酌重劃會報請出售抵費
21 地同意與否之裁量權限，亦即重劃會縱有未完成第1項各款
22 事項之情形，然主管機關行使此一裁量權如無濫用、逾越或
23 怠惰等瑕疵情事，自難認其所為處分有何違法可言。

24 (三)被告作成原處分，應屬合法有據：

25 1. 按「（第1項）訴願之提起，應自行政處分達到或公告期滿
26 之次日起30日內為之。（第2項）利害關係人提起訴願者，
27 前項期間自知悉時起算。但自行政處分達到或公告期滿後，
28 已逾3年者，不得提起。」「自然人、法人、非法人之團體
29 或其他受行政處分之相對人及利害關係人得提起訴願。」訴
30 願法第14條第1、2項及第18條分別定有明文。又按「處分機
31 關未告知救濟期間或告知錯誤未為更正，致相對人或利害關

01 係人遲誤者，如自處分書送達後1年內聲明不服時，視為於
02 法定期間內所為。」行政程序法第98條第3項亦定有明文。
03 足見相對人或利害關係人不服行政處分，應自受送達或知悉
04 時起30日內提起訴願，如行政處分未告知救濟期間，則得於
05 知悉後1年內為之。查被告於109年11月6日作成原處分係以
06 參加人為相對人，惟依該處分所載內容，均無告知循如何救
07 濟期間以為救濟之情形（本院卷1第133-135頁），則原告雖
08 非原處分之相對人，然原處分所同意出售系爭抵費地屬重劃
09 範圍內土地，原告均為重劃範圍內之土地所有權人，核屬訴
10 願法第18條所稱之利害關係人，是依上開規定及說明，原告
11 本得於知悉原處分後1年內為救濟，則原告於110年2月1日對
12 原處分不服提起訴願，有內政部收狀日期貼紙黏貼於訴願書
13 首頁可憑（訴願卷第127頁），原告雖於內政部110年6月24
14 日作成訴願決定前之同年月18日先向本院提起本件撤銷訴
15 訟，有本院總收文章戳蓋印日期於起訴狀首頁可參（本院卷
16 1第27頁），惟於訴訟進行中已補正追加程序標的而對訴願
17 決定一併不服而訴請撤銷（本院卷1第333-334頁）。準此，
18 仍堪認原告提起本件撤銷訴訟，程序尚屬合法，合先敘明。

19 2. 原告所為有獎勵重劃辦法第34條第2項規定之情形：

20 經查，參加人前以108年6月3日函公告公開閱覽系爭重劃區
21 重劃土地分配結果各項圖冊30日，期間為108年6月10日起至
22 同年7月10日止，此有參加人108年6月3日函可參（見隨卷外
23 放之另案民事事件1第一審影卷第35頁）。而原告確於上開
24 公告期間內之108年7月4日（參加人收狀戳蓋印日期）以其
25 等對重劃土地分配結果各項圖冊不服為由提出異議，亦有原
26 告異議書在卷可憑（本院卷1第137-153頁）。其後，於109
27 年11月6日原處分作成前，原告亦於109年7月20日（臺灣新
28 北地方法院收狀戳蓋印日期）以參加人為被告，提起確認重
29 劃會109年4月30日起公告第37次理事會有關追認108年7月3
30 日上豐實業有限公司等10人土地分配結果異議案之處理結果
31 之決議為無效等訴之聲明，向民事法院訴請裁判，有另案民

01 事事件1起訴狀可稽（見隨卷外放之另案民事事件1第一審影
02 卷第9-27頁），原告也於109年7月6日（本院收案日期）以
03 本件被告為被告，提起確認被告109年3月11日函、109年4月
04 24日函及109年5月19日函有關係爭重劃區宗地地籍測量成果
05 及土地登記之審查及審定之行政處分為違法等訴之聲明，向
06 本院訴請裁判，亦有本院前案查詢表（本院卷1第7-21頁）
07 及本院109年度訴字第799號裁定（本院卷1第319-326頁）在
08 卷可考。雖參加人於109年1月15日召開第37次理事會會議決
09 議略以：追認原告上開異議後續處理程序為靜待司法判決，
10 本案異議處理完成等語，有參加人第37次理事會會議紀錄在
11 卷可參（本院卷1第295-297頁），顯見該協調處理結果難認
12 協調已成，又卷附事證未見有何原告收受參加人第37次理事
13 會議會議紀錄之相關證明，故難認原告前開訴請司法機關裁
14 判時有違反重劃會章程第17條第2項規定「如協調不成時，
15 異議人應於理事會議協調紀錄送達後15日內，訴請司法機關
16 裁判並同時通知本會」所定期限之情形（本院卷2第73
17 頁）。綜上，可認原告前揭所為，當有獎勵重劃辦法第34條
18 第2項規定「協調不成時，異議人得依章程所定期限訴請司
19 法機關裁判」之情形。

20 3. 被告作成原處分，合於獎勵重劃辦法第42條第1項規定，並
21 無違法：

22 (1)原告前揭所為，有獎勵重劃辦法第34條第2項規定「協調不
23 成時，異議人得依章程所定期限訴請司法機關裁判」之情
24 形，已如前述，復依另案民事事件1之第一審判決即臺灣新
25 北地方法院（下稱新北地院）109年度訴字第2101號民事判
26 決（本院卷1第307-311頁）及本院109年度訴字第799號裁定
27 （本院卷1第319-326頁）可知，於109年11月6日原處分作成
28 時，受理該等民事及行政事件之司法機關仍在審理中而尚未
29 裁判，斯時情況亦符合獎勵重劃辦法第42條之1第1項第2款
30 規定所稱重劃會尚未完成「土地分配異議協調處理或訴請司
31 法機關裁判」事項之情形。

01 (2)然觀之參加人依獎勵重劃辦法第42第1項規定，於109年10月
02 19日以函文檢送系爭重劃區抵費地清冊暨出售清冊報請被告
03 同意出售系爭抵費地，其說明已記載：本案預估重劃工程未
04 完成部分為地上物爭議尚行訴訟程序中，其未完成工項價值
05 估約3,500,000元。理事會已籌措資金230,000,000元完備，
06 故辦理抵費地出售移轉程序，尚未出售移轉抵費地價值514,
07 841,202元，保留價值遠大於未完成之項目價值。惠請貴府
08 同意備查並函轉登記機關做登記審查附件等語，此有參加人
09 109年10月19日函及系爭重劃區抵費地清冊（本院卷1第129-
10 131頁）在卷可憑，顯見參加人於報請被告同意出售系爭抵
11 費地時，已將其與部分原告間所涉系爭重劃區上部分地上物
12 拆除與否之另案民事事件2及與原告陳弘淶間之另案民事事
13 件（與另案民事事件2合稱他案民事事件）之訴訟進行狀況
14 敘明其中，此參新北地院106年度訴字第1275號民事判決
15 （按：該案上訴審判決為高院109年度上字第780號判決，見
16 隨卷外放之另案民事事件1第一審影卷第249-276頁）、新北
17 地院106年度訴字第278號民事判決（見隨卷外放之另案民事
18 事件1第二審影卷第123-136頁）、高院107年度重上字第502
19 號民事判決（見隨卷外放之另案民事事件1第二審影卷第137
20 -148頁）及最高法院109年度台上字第1569號民事判決（見
21 隨卷外放之另案民事事件1第二審影卷第149-154頁）即明。
22 準此，參加人於函文敘明其中之他案民事事件雖與原告前揭
23 所為另案民事事件1及行政事件尚有未合，惟仍無礙於被告
24 作成原處分前已知參加人於函文敘明其中之他案民事事件，
25 而知有涉及獎勵重劃辦法第42條之1第1款及第2款規定之情
26 形。

27 (3)復觀之原告異議書所述內容（本院卷1第137-153頁），其異
28 議理由第1項係主張系爭重劃案違憲違法無效，且其等與其
29 他會員關係不存在；第2項則係主張參加人未依法受被告公
30 權力委託，無權行使重劃作業；第3項係主張第1次會員大會
31 所選出之理監事違法，有選舉無效情事；第4項則係依據第2

01 項主張而導出被告無權取得34.97%之土地云云。然查，原
02 告前開異議理由第1項部分，確曾為原告所執該等主張以本
03 件被告為被告，向本院提起確認被告核准籌備會成立、核准
04 系爭重劃區重劃計畫書、核定重劃會章程、會員、理監事名
05 冊及第1次會員大會及理事會等處分為無效之行政訴訟，經
06 本院106年度訴字第577號判決認定被告所為前開處分於法並
07 無違誤，而駁回該案之訴，原告不服提起上訴，嗣經最高行
08 政法院107年度判字第348號判決駁回上訴而確定，此有該二
09 判決在卷可稽（本院卷1第155-187、189-203頁）；原告前
10 開異議理由第2項部分，亦曾由部分原告以本件被告為被告
11 而提起另案行政訴訟，經本院106年度訴字第17號裁定以重
12 劃會係以市地重劃為目的所組織之社團法人，屬私法人之性
13 質，其職權及重劃業務均由上開獎勵重劃辦法所規定，而非
14 由縣（市）主管機關委託辦理，故重劃會辦理市地重劃非屬
15 委託行使公權力之性質為由，駁回該案之訴，部分原告不服
16 提起抗告，嗣經最高行政法院106年度判字第1866號裁定駁
17 回抗告而確定，此有本院前案查詢表（本院卷1第7-21頁）
18 及參加人言詞辯論意旨狀敘明在卷（本院卷2第341頁）；原
19 告前開異議理由第3項部分，亦曾為部分原告所執該等主張
20 以本件被告為被告，向本院提起確認被告所屬地政局核定重
21 劃會章程、會員、理監事名冊及第1次會員大會及理事會之
22 處分為違法之行政訴訟，經本院107年度訴字第1596號判決
23 認定該處分於法無違，而駁回該案之訴，部分原告不服提起
24 上訴，嗣經最高行政法院109年度裁字第2250號裁定駁回上
25 訴而確定，亦有該二判決在卷足憑（本院卷1第205-251、25
26 3-261頁）。又原告前開異議理由第4項部分既係依其第2項
27 主張而來，則依上述，被告答辯以原告異議內容均經司法機
28 關裁判確定，內容並未對所分得土地位置或面積具體指明有
29 何意見等語，而認該異議並無理由，當屬有據。再對照參加
30 人109年10月19日函及系爭重劃區抵費地清冊（本院卷1第12
31 9-131頁）及原告所提新北市板橋地政事務所土地複丈成果

圖（本院卷2第147頁）、土城區永福段39、40、41、42地號土地登記謄本（本院卷2第149-157頁）所示，可認參加人所報請被告同意出售之系爭抵費地，並不及於原告於重劃前之原有土地或重劃後所分配之相關土地，且經原告及被告於本院中陳明在卷（本院卷1第335-336頁），此節亦可認定。

(4)綜上所述，被告於作成原處分前，當有將參加人109年10月19日函所敘明之他案民事事件、原告異議理由涉及以被告為各該案被告之前揭行政事件裁判、參加人所報請被告同意出售之系爭抵費地並不及於原告於重劃前之原有土地或重劃後所分配之相關土地，及參加人109年10月19日函所敘明：本案預估重劃工程未完成部分為地上物爭議尚行訴訟程序中，其未完成工項價值估約3,500,000元。理事會已籌措資金230,000,000元完備，故辦理抵費地出售移轉程序，尚未出售移轉抵費地價值514,841,202元，保留價值遠大於未完成之項目價值等情，審酌其中，至所審酌「訴請司法機關裁判」之他案民事事件雖與原告前揭所為另案民事事件1及行政事件尚有未合，惟被告於本院中就此已陳明：被告作成抵費地出售的依據，是依獎勵重劃辦法第42條之1規定，即便有訴訟在進行中，只要有酌定部分抵費地暫緩出售，其他的抵費地還是可以出售，根據該條文，被告審酌本件重劃區抵費地有11筆土地，賣掉系爭2筆土地，尚有9筆抵費地尚未出售，被告作成同意抵費地出售決議，是符合獎勵重劃辦法第42條之1規定等語（本院卷2第109頁），經核亦與前開事證所示情況相合，從而可認，被告行使獎勵重劃辦法第42條之1第1項之裁量權而同意參加人出售系爭抵費地，尚難認有裁量濫用、逾越或怠惰等瑕疵情事，亦難認有違反行政程序法第7條至第10條或第36條之規定，則被告作成原處分，仍屬合法有據。

4. 至於抵費地經主管機關同意出售後，其出售方式、對象及價款等係屬私法自治事項，主管機關並不介入；且獎勵重劃辦法第34條第2項及第42條之1第2款規定之「訴請司法機關裁

判」，並不及於檢、警、調等機關或刑事法院就涉嫌刑事犯罪所進行刑事偵查及審判程序之案件，業如前述，則被告行使獎勵重劃辦法第42條之1第1項之裁量權而作成原處分時，依法本無庸審酌毛君及林君所另涉刑事犯罪之另案起訴書、該2人於重劃會之出資狀況、該2人與重劃會及友田公司間之關係、重劃會出售系爭抵費地之方式、對象及價款等節，縱毛君及林君涉嫌刑事犯罪，亦屬另事，核與被告行使獎勵重劃辦法第42條之1第1項之裁量權或要件判斷上難認相涉。況觀之另案起訴書所載毛君及林君涉嫌之犯罪事實及所犯法條，係該2人涉嫌向板信銀行詐貸款項之違反銀行法第125條之3第1項之罪嫌（本院卷1第575-595頁），要難認與被告作成原處分同意參加人出售系爭抵費地有關，遑論被告於作成原處分前，曾由新聞報導得知前揭刑事犯罪嫌疑後，為維護系爭重劃區內土地所有權人權益，曾發函詢問參加人此情，亦經參加人函復略以：並非重劃會向銀行超貸，無可能計入重劃費用，無損及土地所有權人權益之可能等語，有該二函文在卷可參（本院卷2第259、261頁），顯已盡對當事人有利及不利事項一律注意之職權調查證據之能事，而難認被告作成原處分有違反行政程序法第10條、第36條或第40條之規定。綜合上述，應認原告執前主張要旨1.至4.各節，皆不足採。

（四）本件判決基礎已經明確，兩造其餘攻擊防禦方法及訴訟資料經本院斟酌後，均與判決結果不生影響，而無一一論述之必要，併予說明。

七、結論：原處分合法，訴願決定予以維持，亦無不合，原告訴請撤銷為無理由，應予駁回。

中 華 民 國 111 年 12 月 8 日

臺北高等行政法院第七庭

審判長法 官 鍾啟煌

法 官 吳坤芳

法 官 林家賢

一、上為正本係照原本作成。

二、如不服本判決，應於送達後20日內，向本院提出上訴狀並表明上訴理由，如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判決送達後20日內補提上訴理由書。（須按他造人數附繕本）

三、上訴時應委任律師為訴訟代理人，並提出委任書。（行政訴訟法第241條之1第1項前段）

四、但符合下列情形者，得例外不委任律師為訴訟代理人。（同條第1項但書、第2項）

得不委任律師為訴訟代理人之情形	所 需 要 件
(一)符合右列情形之一者，得不委任律師為訴訟代理人	1. 上訴人或其法定代理人具備律師資格或為教育部審定合格之大學或獨立學院公法學教授、副教授者。 2. 稅務行政事件，上訴人或其法定代理人具備會計師資格者。 3. 專利行政事件，上訴人或其法定代理人具備專利師資格或依法得為專利代理人者。
(二)非律師具有右列情形之一，經最高行政法院認為適當者，亦得為上訴審訴訟代理人	1. 上訴人之配偶、三親等內之血親、二親等內之姻親具備律師資格者。 2. 稅務行政事件，具備會計師資格者。 3. 專利行政事件，具備專利師資格或依法得為專利代理人者。 4. 上訴人為公法人、中央或地方機關、公法上之非法人團體時，其所屬專任人員辦理法制、法務、訴願業務或與訴訟事件相關業務者。
是否符合(一)、(二)之情形，而得為強制律師代理之例外，上訴人應於提起上訴或委任時釋明之，並提出(二)所示關係之釋明文書影本及委任書。	

01 中 華 民 國 111 年 12 月 8 日
02 書記官 許婉茹