

臺北高等行政法院判決

111年度訴字第993號

112年5月11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

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（理事長）

訴訟代理人 蘇文斌 律師

01 上列當事人間土地重劃事件，原告不服內政部中華民國111年7月
02 26日台內訴字第1110032483號訴願決定，提起行政訴訟，本院判
03 決如下：

04 主 文

05 原告之訴駁回。

06 訴訟費用由原告負擔。

07 事實及理由

08 一、事實概要：

09 原告均係新北市土城區運校自辦市地重劃區（下稱系爭重劃
10 區）內之土地所有權人，參加人於民國108年5月10日公告系
11 爭重劃區108年1月15日第二次會員大會會議紀錄，復於108
12 年6月3日公告系爭重劃區重劃土地分配結果各項圖冊，原告
13 於108年7月3日向參加人提出異議，嗣經參加人於109年1月1
14 5日召開第37次理事會會議，以原告所提異議案內容為重劃
15 會成立之程序及相關疑義與土地分配結果無涉，故本案異議
16 已處理完成，而作成追認原告土地分配結果異議案處理結果
17 之決議。被告遂以109年3月11日新北府地劃字第1090413813
18 號函囑託新北市板橋地政事務所（下稱板橋地政所）辦理該
19 區宗地地籍測量成果及土地登記審查，經該所於109年5月29
20 日函復辦理土地重劃登記完竣在案。參加人於109年12月23
21 日召開第41次理事會，會議決議出售新北市土城區永福段3
22 0、34地號抵費地（下稱系爭抵費地），並報請被告備查，
23 被告以110年1月19日新北府地劃字第1100096330號函同意備
24 查，並請參加人確實依獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法
25 （下稱獎勵重劃辦法）第17條規定，於會址公告理事會會議
26 紀錄及通知相關土地所有權人，並依會議紀錄所載通知相關
27 出資人。嗣參加人以110年2月2日運校自重字第110002號函
28 將前開重劃區抵費地清冊、出售清冊及未出售清冊等送交被
29 告，被告以110年3月9日新北府地劃字第1100399836號函
30 （下稱原處分）同意參加人出售系爭抵費地。原告不服，提
31 起訴願經決定駁回，原告猶有不服，遂提起本件行政訴訟。

01 二、原告之主張及聲明：

02 (一)系爭重劃區尚有土地分配結果異議協調尚未進行，且相關司
03 法訴訟仍未終結，符合獎勵重劃辦法第42條之1第1項第2款
04 暫緩出售之要件，被告同意參加人出售系爭抵費地，自有違
05 誤：

06 1.獎勵重劃辦法第34條第2項只規定土地所有權人可以對分配
07 結果提出書面異議，並未限定其只得對分配之位置及面積提
08 出異議，原告重劃分配前後土地地理位置，雖與系爭抵費地
09 無直接關連，但重劃區內所有土地，包含抵費地在內之權利
10 義務屬於全體土地所有人享有。原告於108年7月3日針對參
11 加人108年6月3日運校自重字第108022號函公告土地分配結
12 果提出異議，不管係就全部或部分土地分配結果不服而異
13 議，均符合該項規定所稱之土地分配異議，參加人與被告應
14 依法定程序先進行協調。被告於108年7月9日以新北府地劃
15 字第1081246930號函請參加人依獎勵重劃辦法第34條規定，
16 善盡溝通協調作業，維護民眾權益，復以108年5月27日新北
17 府地劃字第1080913035號函（下稱108年5月27日函）：「說
18 明：一、依內政部108年5月17日台內地字第1080033847號函
19 轉貴公司等8人108年5月13日再陳情書辦理。」；「三、…
20 另有關台端主張以擬辦重劃範圍重劃前取得之土地面積計算
21 其理監事持有土地面積等而提起行政訴訟案部分，目前刻由
22 台北高等行政法院審理中，本府將配合審理程序辦理。其副
23 本並呈報貴部」可資佐證被告亦同意在司法機關裁判確定
24 前，應不同意參加人辦理有關抵費地出售事宜。

25 2.嗣參加人未遵照獎勵重劃辦法第34條規定及被告108年5月27
26 日函文意旨，完全沒有出面與原告進行協調，即有同辦法第
27 42條之1第1項第2款所定「土地分配異議協調處理尚未完
28 成」之情事。又原告已就參加人第37次理事會決議提起確認
29 會議決議無效之訴，尚有確認重劃會員關係權利義務不存
30 在、拆遷請求權不存在等訴訟，刻正上訴最高法院審理中，
31 亦符合同款所定「司法機關裁判尚未完成」之情形。被告明

01 知重劃區尚有土地分配結果異議協調尚未進行，且相關司法
02 相關訴訟裁判仍未終結，又就參加人涉入弊案乙節，因被告
03 依法為參加人及重劃作業之主管機關，負有依法監督管理之
04 職責，而參加人及友田重劃公司涉及弊案，經媒體報導及新
05 北地方檢察署提起公訴後，被告自當更加嚴格把關，但被告
06 卻完全違反行政程法第36條、第40條、第43條等規定，沒有
07 要求參加人提出檢察官之起訴書內容並調查相關弊案之證
08 據，以及出售系爭土地予毛新傳、林宗德二人(身兼重劃會
09 理事及友田公司股東，一手包辦重劃會各項事務)是否有違
10 法不當之情事?!顯然逾越行政程序法第10條所定之行政裁量
11 權限，同意參加人出售抵費地，未能保障原告合法權益，原
12 處分顯有違法不當。

13 (二)聲明：訴願決定及原處分均撤銷。

14 三、被告之答辯及聲明：

15 (一)被告同意參加人出售系爭抵費地，依法有據：

16 1.被告同意參加人出售系爭抵費地，無損原告權益，依法有
17 據：

18 系爭重劃區工程已於109年5月26日完成驗收、各公共設施用
19 地移交清冊交予被告各工程主管機關接管，並已繳交工程保
20 固保證金，另被告以109年3月11日新北府地劃字第10904138
21 13號函囑託板橋地政所辦理該區宗地地籍測量成果及土地登
22 記審查，經該所並於109年5月29日函復辦理土地重劃登記完
23 竣。參加人經第41次理事會會議審議通過出售系爭抵費地，
24 於109年12月30日報請被告備查該會議紀錄，被告於110年1
25 月19日備查，亦請參加人確實依獎勵重劃辦法第17條規定，
26 於會址公告理事會會議紀錄及通知相關土地所有權人。被告
27 檢視參加人110年2月2日及110年2月19日函送抵費地出售清
28 冊及所述內容，本區抵費地原剩餘9筆，面積6,013.19m²，
29 本次(第2次)預計出售系爭2筆抵費地，尚餘7筆抵費地，
30 面積3,753.56m²，剩餘價值總計320,989,696元，仍大於參
31 加人未辦竣工項價值約350萬元，依獎勵重劃辦法第42條之1

01 及第43條規定，同意參加人系爭抵費地之處分，無損原告權
02 益，於法有據，亦無裁量濫用。

03 2.原告於108年7月3日所提土地分配異議內容，均與土地分配
04 無關：

05 原告提出土地分配公告異議，其異議內容，係主張參加人作
06 為違反司法院釋字第739號解釋、參加人未受到主管機關公
07 權力之委託、第一次會員大會選出之理監事參選資格不符
08 等，並未具體指明係就何筆土地應如何分配表示不服，且異
09 議人已於106年3月16日及同年4月10日提請訴訟，已進司法
10 審理程序。因此參加人以原告之異議內容為參加人成立之程
11 序及相關疑義，與土地分配結果無涉，以108年9月16日運校
12 自重字第108041號函回覆異議人，後續處理靜待司法判決，
13 認為異議案已處理完成，並提理事會同意追認，經參加人第
14 37次理事會全體出席理事決議照案通過。且原告之異議內
15 容，經多次提出行政訴訟，業經本院106年度訴字第577號判
16 決、最高行政法院107年度判字第348號判決、本院107年度
17 訴字第1596號判決、最高行政法院109年度裁字第2250號裁
18 定駁回而告確定。原告以理監事持有土地面積不足，主張被
19 告不應同意出售抵費地一節，查原告（原告林文龍、林寶綉
20 除外）前曾以理監事持有土地面積不足，提起行政訴訟，業
21 經最高行政法院以109年度裁字第2250號裁定上訴駁回確定
22 在案。

23 3.至臺灣新北地方檢察署（下稱新北地檢署）108年度偵字第1
24 4518、28912號起訴書，被提起公訴之被告並非參加人，除
25 當事人外，被告無從知悉其內容。被告曾於109年9月9日函
26 詢參加人，媒體報載超貸金額有否計入重劃費用，以維土地
27 所有權人權益。經參加人於同年9月22日函覆，稱重劃區內
28 相關工程均依被告核定之重劃預算書圖內容如質完工驗收，
29 報載參加人向銀行超貸一節，應有錯誤，亦無可能計入重劃
30 費用，自無損及土地所有權人權益之可能。

31 (二)聲明：原告之訴駁回。

01 四、參加人之陳述：

02 (一)獎勵重劃辦法第42條之1第1項乃被告「得」暫緩參加人抵費
03 地出售而非「應」，從而，被告自有審酌各方條件之裁量權
04 限，若非有裁量違法之事由，法院均應尊重，更非原告所得
05 置喙。原告就108年7月3日之分配結果提出異議，其內容均
06 係針對系爭重劃涉及違憲無效、異議人與參加人間之會員關
07 係不存在、參加人非受公權力委託無進行重劃、理監事不符
08 合參選資格、被告無權取得34.94%土地等事項，均非獎勵
09 重劃辦法第34條第1、2項所稱土地所有權人就土地分配結果
10 所提出之異議，不服上開異議規定，自非獎勵重劃辦法第42
11 條之1第1項第2款「土地分配異議協調處理或訴請司法機關
12 裁判」之要件，被告無權以此暫緩參加人抵費地之出售。

13 (二)原告提出確認決議不存在之民事訴訟，經臺灣新北地方法院
14 109年度訴字第2101號及臺灣高等法院110年度上字第543號
15 民事判決駁回，上開判決表明原告所提異議內容不符平均地
16 權條例第60條之2第2項、獎勵重劃辦法第34條第2項及章程
17 第17條所定對重劃分配結果之異議之規定，故參加人無庸依
18 規定協調處理。上開判決亦說明原告所提出異議、訴訟均不
19 合法，欠缺權利保護必要即無確認利益，亦證參加人並無獎
20 勵重劃辦法第42條之1第1項第2款之事由，原告主張被告未
21 審酌而同意參加人處分抵費地違法，即無理由。

22 五、上開事實概要欄所述之事實經過，除下列爭執事項外，其餘
23 為兩造所不爭執，並有：原處分（本院卷第45至46頁）、訴
24 願決定（本院卷第47至54頁）、原告108年7月3日異議書
25 （本院卷第135至151頁）、參加人109年1月15日第37次理事
26 會會議紀錄、109年12月23日第41次理事會會議紀錄（本院
27 卷第155至157頁、第163頁）、被告108年5月27日函、108年
28 7月9日新北府地劃字第1081246930號函、109年9月9日新北
29 府地劃字第1091736808號函、110年1月19日新北府地劃字第
30 1100096330號函（本院卷第63至64頁、第61頁、第129頁、
31 第57至58頁）、參加人109年9月22日運校自重字第109068號

01 函、110年2月2日運校自重字第110002號函暨附件（本院卷
02 第131頁、第117至123頁），及原告所有土地重劃前後位置
03 圖（本院卷第285至293頁）等文件可參，自堪認為真正。是
04 本件爭執事項厥為：(一)本件是否符合獎勵重劃辦法第42條之
05 1第1項第2款「土地分配異議協調處理」或「訴請司法機關
06 裁判」規定，而有得酌定保留部分抵費地，暫緩出售系爭抵
07 費地之情事？(二)原處分是否有裁量濫用等違法？

08 六、本院之判斷：

09 (一)本件應適用之法令：

10 1.按平均地權條例第58條第1項、第2項規定：「（第1項）為
11 促進土地利用，擴大辦理市地重劃，得獎勵土地所有權人自
12 行組織重劃會辦理之。其獎勵事項如左：……（第2項）前
13 項重劃會組織、職權、重劃業務、獎勵措施等事項之辦法，
14 由中央主管機關定之。……」第60條之2規定：「（第1項）主
15 管機關於辦理重劃分配完畢後，應將分配結果公告30日，並
16 通知土地所有權人。（第2項）土地所有權人對於重劃之分配
17 結果，得於公告期間內向主管機關以書面提出異議；未提出
18 異議者，其分配結果於公告期滿時確定。……」次按獎勵重
19 劃辦法第1條規定：「本辦法依平均地權條例第58條第2項規
20 定訂定之。」第33條規定：「（第1項）重劃負擔之計算及土
21 地交換分合設計，依市地重劃實施辦法規定辦理。（第2項）
22 重劃會於辦理重劃土地分配前，應將計算負擔總計表送請直
23 轄市或縣（市）主管機關核定。……」第34條規定：「（第1
24 項）理事會經研擬重劃分配結果草案後，應即檢具下列圖冊
25 提經會員大會通過，公告公開閱覽30日，並通知土地所有權
26 人：一、計算負擔總計表。二、重劃前後土地分配清冊。
27 三、重劃後土地分配圖。四、重劃前地籍圖。五、重劃前後
28 地號圖。六、重劃前後地價圖。（第2項）土地所有權人得於
29 前項公告期間內對重劃分配結果提出異議，理事會應予協調
30 處理，並將協調處理結果送會員大會追認；協調不成時，異
31 議人得依章程所定期限訴請司法機關裁判。……」第35條規

01 定：「重劃分配結果公告期滿確定後，重劃會應即辦理實地
02 埋設界樁，並檢附下列圖冊，申請直轄市或縣（市）主管機
03 關辦理地籍測量及土地登記：一、重劃前後土地分配清冊。
04 二、重劃後土地分配圖。三、重劃前後地號圖。」第42條規
05 定：「（第1項）自辦市地重劃區內抵費地之出售，應於重
06 劃工程竣工驗收，並報經主管機關同意後為之。但重劃工程
07 未竣工驗收係因不可歸責於重劃會之事由，並經主管機關同
08 意者，不在此限。（第2項）前項抵費地出售方式、對象、
09 價款及盈餘款之處理應由理事會訂定並提報會員大會通過後
10 辦理之。所得價款應優先償還重劃費用、工程費用、貸款及
11 其利息。」第42條之1第1項第2款規定：「重劃會未完成下
12 列事項前，直轄市或縣（市）主管機關得酌定保留部分抵費
13 地，暫緩出售：……二、土地分配異議協調處理或訴請司法
14 機關裁判。」第43條規定：「抵費地出售後，應由重劃會造
15 具出售清冊二份，送請該管直轄市或縣（市）主管機關備
16 查，並由直轄市或縣（市）主管機關於備查同時，檢附清冊
17 一份通知該管登記機關作為當事人申請移轉登記時之審查依
18 據。」

- 19 2. 依前揭規定可知，重劃會如想要出售抵費地，須於重劃工程
20 竣工驗收後，且須報經主管機關同意後始得出售，主管機關
21 決定同意與否，除應考量重劃會是否有未完成獎勵重劃辦法
22 第42條之1第1項各款所指事項，而得酌定保留部分抵費地，
23 暫緩出售外，亦應查明該報請同意之抵費地，是否係經土地
24 所有權人提出異議主張應分配與該土地所有權人之相關土
25 地。重劃範圍內土地所有權人如已提出異議，仍遭重劃會誤
26 為分配結果已確定，並經直轄市或縣（市）主管機關同意囑
27 託登記機關辦理變更登記，復進而同意出售上開有爭議之抵
28 費地，該土地所有權人亦得以利害關係人之地位，對同意出
29 售抵費地之行政處分，循序提起撤銷訴願及撤銷訴訟。獎勵
30 重劃辦法雖未有如市地重劃實施辦法第35條第3項後段
31 「……未提出異議或逾期提出者，其分配結果於公告期滿時

01 確定。」之規定，惟前引平均地權條例第60條之2第2項業已
02 規定未提出異議者，其分配結果於公告期滿時確定，且未有限
03 定僅適用於公辦市地重劃之明文，再觀諸公辦市地重劃與
04 自辦市地重劃之制度設計內容，亦難認對此有為不同設計之
05 必要，是解釋上應認自辦市地重劃亦有平均地權條例第60條
06 之2第2項規定之適用。市地重劃係重劃範圍內土地所有權人
07 土地之交換分合，每一土地所有權人均有其重劃前原有土地，
08 依市地重劃實施辦法第31條規定，原則上依該土地相關
09 位次分配於原街廓之面臨原有路街線，並視情形予以調整分
10 配。因此，土地所有權人提出異議者，其所獲分配之土地並未
11 確定，固無疑問，其所主張應獲分配之土地，於依上開規定
12 可能可得分配之範圍內(通常就是原有土地所在之街廓及
13 位次)，應亦認為未確定，此參諸獎勵重劃辦法第34條第3項
14 第3款「異議人及重劃範圍『其他相關土地』所有權人均同意
15 調整重劃分配結果」之規定益明。否則縱其異議有理，民事
16 訴訟亦獲勝訴，仍終究未能獲得依法應分配之土地。尤其
17 市地重劃涉及的非僅財產權之限制，同時涉及居住自由之限制，
18 已如前述，重劃前原有土地常見係土地所有權人及其宗族世代
19 居住之土地，或已有原有房屋者，如合於原位次及集中合併分配
20 之情形者，重劃會應儘量作此規劃分配，不得假借私法自治之名，
21 恣意分配，製造民事糾紛，同理，重劃會亦不得以尚有抵費地
22 可供交換或甚至可以現金補償或賠償為由，主張與異議人相關
23 之土地得於異議確定前為土地登記。當然，也必須同時強調者，
24 直轄市或縣（市）主管機關於受理重劃會申請案件，考量暫緩
25 同意囑託登記之土地範圍時，應注意比例原則之遵守，如與土地
26 所有權人所提異議不相關之土地，無予保留暫緩登記者，應使
27 該獲分配之土地所有權人儘早獲得登記。至於抵費地出售方式、
28 對象、價款及盈餘款之處理，則由理事會訂定並提報會員大會
29 通過後辦理之，無須經過直轄市或縣（市）主管機關之同意或
30 核准；惟應於抵費地出售後，重劃會應造具出售清冊2份，送
31 請該管機關

01 備查，並由該管機關於備查同時，檢附清冊1份通知該管登
02 記機關作為買賣當事人申請移轉登記時之審查依據。揆諸其
03 立法意旨，抵費地經直轄市或縣（市）主管機關同意出售
04 後，其出售方式、對象及價款等係屬私法自治事項，主管機
05 關並不介入，上開規定僅係為使直轄市或縣（市）主管機關
06 確實掌握抵費地實際出售之動態及數量，復由於該主管機關
07 於抵費地辦理權利變更登記時依法登記為管理機關，由該主
08 管機關將其中1份清冊通知該管登記機關作為辦理申請移轉
09 登記時之審查依據而已，尚無以備查之介入，始令其對外發
10 生一定法律上效果之規定或意旨（最高行政法院109年度上
11 字第707號、110年度上字第335號判決參照）。

12 (二)本件並未符合獎勵重劃辦法第42條之1第1項第2款得酌定保
13 留部分抵費地，暫緩出售系爭抵費地之情事：

14 1.經查，原告均係系爭重劃區內之土地所有權人，參加人前於
15 108年5月10日公告系爭重劃區108年1月15日第二次會員大會
16 會議紀錄，復於108年6月3日公告系爭重劃區重劃土地分配
17 結果各項圖冊，原告於108年7月3日向參加人提出異議，嗣
18 經參加人於109年1月15日召開第37次理事會會議，以原告所
19 提異議案內容為重劃會成立之程序及相關疑義與土地分配結
20 果無涉，故本案異議已處理完成，而作成追認原告土地分配
21 結果異議案處理結果之決議。被告遂以109年3月11日新北府
22 地劃字第1090413813號函囑託板橋地政所辦理該區宗地地籍
23 測量成果及土地登記審查，經該所於109年5月29日函復辦理
24 土地重劃登記完竣在案。參加人於109年12月23日召開第41
25 次理事會，會議決議出售系爭抵費地，並報請被告備查，被
26 告以110年1月19日新北府地劃字第1100096330號函同意備
27 查，並請參加人確實依獎勵重劃辦法第17條規定，於會址公
28 告理事會會議紀錄及通知相關土地所有權人，並依會議紀錄
29 所載通知相關出資人。嗣參加人以110年2月2日運校自重字
30 第110002號函敘明：本案重劃工程部分未完成乃因地上物爭
31 議訴訟程序進行中之故，其未完成工項價值估約350萬元。

01 理事會已籌措資金193,851,506元完備，故辦理抵費地出售
02 移轉程序，扣除目前辦理移轉抵費地價值後，剩餘尚未移轉
03 出售抵費地價值為320,989,696元，保留價值遠大於未完成
04 項目之價值等語，並將前開重劃區抵費地清冊、出售清冊及
05 未出售清冊等送交被告，被告以110年3月9日原處分同意參
06 加人出售系爭抵費地等情，有原告108年7月3日異議書、參
07 加人109年1月15日第37次理事會會議紀錄、109年12月23日
08 第41次理事會會議紀錄、參加人110年2月2日運校自重字第1
09 10002號函暨附件等（本院卷第135至151頁、第155至157
10 頁、第163頁、第117至123頁）附卷可稽，堪可認定。

11 2.其次，系爭重劃工程於109年間完成竣工驗收後，已達出售
12 抵費地以償還重劃費用、工程費用及貸款暨利息之階段，且
13 從卷附參加人所製作之抵費地清冊以觀（本院卷第121
14 頁），可知本案重劃區抵費地共計11筆，參加人前次及本次
15 共出售4筆抵費地，尚餘7筆抵費地，故此次乃參加人第二次
16 報請被告同意出售抵費地，原告對於被告前以109年11月6日
17 新北府地劃字第1092163147號函第一次同意參加人出售新北
18 市土城區永福段92、93地號抵費地之處分，業已提起行政救
19 濟，經本院以110年度訴字第700號判決駁回，目前上訴審理
20 中，此經本院調取該案卷宗核閱無訛，有該案影卷節本在卷
21 可按。經核原告主張原處分違法之事由無非係以其業於108
22 年7月3日針對參加人108年6月3日函公告土地分配結果提出
23 異議，系爭重劃區尚有土地分配結果異議協調尚未進行，且
24 相關司法訴訟仍於最高法院審理中未終結，符合獎勵重劃辦
25 法第42條之1第1項第2款暫緩出售抵費地之要件等語，惟基
26 於下列之理由，本院認其主張為不可採：

27 (1)原告於系爭重劃區進入土地分配階段，土地分配結果經會員
28 大會通過並依獎勵重劃辦法第34條第1項規定公告公開展覽
29 期間（108年6月10日至同年7月10日），固於108年7月3日向
30 參加人提出異議，然觀諸其異議書所載，均非對重劃分配結
31 果有何實體爭執，而僅係主張系爭重劃所踐行之程序不符合

01 大法官釋字第739號解釋意旨、重劃會未受公權力委託無權
02 進行重劃作業、重劃會理監事不符合法定參選資格及被告無
03 權取得公共設施34.97%之土地等語（本院卷第135至151
04 頁），惟揆諸前開規定及說明，可知市地重劃係重劃範圍內
05 土地所有權人土地之交換分合，重劃後土地分配之位置，原
06 則上以重劃前原有土地相關位次分配於原街廓之面臨原有路
07 街線者為準，並視情況予以調整分配。因此於土地所有權人
08 提出異議時，應係其客觀上所獲分配之土地與主觀上理想可
09 能可得分配範圍之土地不同，且其重劃後土地分配之位置，
10 疑與前揭法定分配之原則不符時，理事會始有予以協調處理
11 之空間與實益，倘係根本性否定重劃會組織及踐行程序之合
12 法性，顯難期待得依理事會協調處理之方式解決。準此，新
13 北市土城區運校自辦市地重劃區籌備會（下稱籌備會）經被
14 告前以100年12月7日北府地劃字第1001725400號函准予核定
15 成立，嗣系爭重劃區重劃計畫書公告自102年6月10日起至10
16 2年7月10日，籌備會於102年8月2日召開會員大會，將重劃
17 計畫書追認等事項提請會員大會審議，並經會員大會決議通
18 過追認重劃計畫書、重劃會章程、及選任理事、監事各席均
19 符合應有面積限制資格之規定，經籌備會檢送相關資料，被
20 告以102年8月29日北地劃字第1022544129號函核定在案。原
21 告（除原告林文龍、林寶綉外）不服，提起行政訴訟，請求
22 確認上開被告100年12月7日核准籌備會函、102年5月30日核
23 定重劃計畫書函、102年8月29日核定籌備會章程、會員及理
24 事、監事名冊、第一次會員大會及理事會會議紀錄函等行政
25 處分為無效之確認訴訟，經本院以106年度訴字第577號判決
26 駁回原告之訴；最高行政法院以107年6月14日107年度判字
27 第348號判決駁回上訴確定。原告（除原告林文龍、林寶綉
28 外）另再主張被告102年8月29日北地劃字第1022544129號函
29 之核定違法，提起確認違法之行政訴訟，經本院以107年度
30 訴字第1596號判決駁回原告之訴，再經最高行政法院以109
31 年12月17日109年度裁字第2250號裁定駁回上訴確定在案等

情，有前述相關裁判之影本附卷可按，而原告於108年7月3日對重劃分配結果雖提出異議，然其異議書所載前述程序及組織上爭議，無寧僅係就前揭相關行政訴訟起訴指摘之事項再事爭執，並非對重劃分配結果有何不服，是原告對於所獲分配土地之位置既均無異議，為其於本院準備程序中所是認（本院卷第251頁），理事會自無依獎勵重劃辦法第34條第2項規定續予協調處理之實益。從而，參加人於109年1月15日召開第37次理事會會議，以原告所提異議案內容為重劃會成立之程序及相關疑義與土地分配結果無涉，故本案異議已處理完成，而作成追認原告土地分配結果異議案處理結果之決議，尚非全然無據。原告主張：獎勵重劃辦法第34條第2項並未限定其只得對分配之位置及面積提出異議，參加人完全沒有出面與原告進行協調，即有獎勵重劃辦法第42條之1第1項第2款所定「土地分配異議協調處理尚未完成」之情事云云，顯係誤解異議程序之目的，難認有理由。

- (2)此外，重劃會以本件經會員大會通過之重劃分配結果已公告期滿確定，乃以通知辦理地籍測量及土地登記函，向被告申請依獎勵重劃辦法第35條規定辦理後續地籍測量及土地登記，經被告以109年3月11日新北府地劃字第1090413813號函囑託板橋地政所辦理該區宗地地籍測量成果及土地登記審查，經該所於109年5月29日函復辦理土地重劃登記完竣。又原告於知悉被告109年3月11日函後，並無不能對之提起訴願再循撤銷訴訟以資救濟情事，卻仍逕對該函提起確認行政處分違法訴訟，惟因與行政訴訟法第6條第3項之要件不合，經本院以109年度訴字第799號裁定駁回；最高行政法院110年度抗字第24號裁定駁回抗告確定在案等情，亦有該等裁判影本附卷可參，由此益徵於被告受理重劃會申請辦理地籍測量及土地登記案件時，應係考量原告所提異議理由均與重劃分配之結果無關，自無予保留暫緩登記之必要，為使該獲分配之土地所有權人儘早獲得登記，故而以109年3月11日函囑託板橋地政所辦理土地重劃登記完畢。是以，參加人既已將重

劃分配結果送請被告辦理地籍測量及土地登記，原告依重劃分配所取得之權利即告確定，嗣後原告與訴外人陳弘淶再以理事會未依獎勵重劃辦法第34條規定善盡溝通協調為由，就參加人第37次理事會決議向臺灣新北地方法院（下稱新北地院）民事庭提起確認會議決議無效之訴，是否得依此變更系爭重劃區重劃土地分配前揭已確定之結果，顯非無疑，況原告所提起確認無效之標的乃追認原告土地分配結果異議案處理結果之參加人第37次理事會會議決議，並非關於重劃分配結果之決議，該民事訴訟縱尚繫屬最高法院審理中，惟其裁判之結果顯無足影響前揭已確定重劃土地之分配；至原告所指另案繫屬中之民事訴訟，乃係以參加人等人為對造向新北地院提起之請求確認拆遷請求權不存在事件，請求確認原告與參加人間之重劃會會員關係不存在，業經新北地院以106年度訴字第1275號判決原告之訴駁回在案，並判命原告上豐實業有限公司、林秉翰、林文傳、林文龍等人應拆除廠房等地上物，亦核與系爭重劃區之重劃分配結果無直接關連性。換言之，原告所提起前揭民事訴訟之裁判結果均無足動搖系爭重劃區土地重劃登記完畢之結果，其以此為由主張本件符合獎勵重劃辦法第42條之1第1項第2款「訴請司法機關裁判」規定，而有酌定保留部分抵費地，暫緩出售系爭抵費地之必要云云，尚難採憑。

(三)原處分並無裁量濫用等違法瑕疵之存在：

- 1.原告雖另主張：被告明知重劃區尚有土地分配結果異議協調尚未進行，且相關司法相關訴訟裁判仍未終結，又就參加人涉入違法詐貸弊案乙節，因被告依法為參加人及重劃作業之主管機關，負有依法監督管理之職責，本應本諸獎勵重劃辦法第42條及第42條之1規定之意旨，暫緩系爭抵費地之出售，避免違反裁量權濫用之違法云云。惟查，原告於重劃分配前後，原所有及因重劃而受分配之土地位置均與系爭抵費地無重疊或連接，業經本院當庭與兩造確認無誤（參本院卷第305頁準備程序筆錄），且有參加人提出之原告所有土地

重劃前後位置圖附卷可按（本院卷第285至293頁），益徵原告所提相關民事訴訟裁判無論結果如何均與系爭抵費地無涉，是既系爭抵費地並非原告可能可得受分配之土地，系爭抵費地之出售並不影響其權益，且經被告審酌參加人以110年2月2日運校自重字第110002號函所載，以本案重劃工程部分未完成乃因地上物爭議訴訟程序進行中之故，其未完成工項價值估約350萬元，扣除目前辦理移轉抵費地價值後，剩餘尚未移轉出售抵費地價值為320,989,696元，保留價值遠大於未完成項目之價值，而同意參加人出售系爭抵費地，經核被告實已綜合斟酌系爭重劃工程竣工驗收後，出售抵費地用以償還重劃費用等需求，及審核參加人並無獎勵重劃辦法第42條之1第1項規定未完成待處理之事項，又保留抵費地之價值已遠逾於未完成項目之價值，故無酌定保留部分抵費地暫緩出售之必要，核與立法者賦予主管機關得審酌重劃會報請出售抵費地同意與否裁量權限之立法意旨相符，並無裁量濫用之違法瑕疵存在。

2.再者，原告固提出109年9月3日之新聞剪報資料及新北地檢署檢察官108年度偵字第14518號、第28912號起訴書影本為憑（本院卷第67至93頁），主張參加人出售系爭抵費地之承買人，其中毛薪傳及林宗德等二人涉嫌向銀行非法詐貸事件，而經檢察官起訴在案，被告未盡重劃作業主管機關之監督管理責任，未待刑事判決結果逕為原處分，合法性容有疑義云云。惟揆諸前開最高行政法院之判決意旨可知，抵費地出售方式、對象、價款及盈餘款之處理，依法經理事會訂定並提報會員大會通過後辦理之，無須經過直轄市或縣（市）主管機關之同意或核准，抵費地經直轄市或縣（市）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。從而，被告對於參加人出售系爭抵費地之對象並無實質審核或否准之權限，原告前揭主張容有誤會。又況，被告就原告前述向銀行貸款之疑義，業以109年9月9日新北府地劃字第1091736808號函詢參加人釐清

（本院卷第129頁），據其函覆略以：重劃區內相關工程均依被告核定之重劃預算書圖內容如質完工驗收，本件重劃工程係由友田市地重劃股份有限公司承攬，該公司如何發包、申貸與參加人無涉，報載參加人向銀行超貸乙節，應有錯誤，亦無可能計入重劃費用，自無損及土地所有權人權益之可能等語明確（本院卷第131頁），且參加人關於系爭抵費地之交易業已完成，迄今並無履約糾紛發生乙情，亦經參加人於本院準備程序中敘明（參本院卷第253頁筆錄），足認原告所指詐貸弊案實與系爭抵費地應否暫緩出售無涉，且被告已依職權調查證據，對原告有利及不利事項均一律予以注意，尚難認被告有違反行政程法第36條、第40條、第43條等規定可言。

七、綜上所述，原告主張各節均非可採，本件並未符合獎勵重劃辦法第42條之1第1項第2款酌定保留部分抵費地暫緩出售之要件，被告依法行使裁量權，認本件並無暫緩出售系爭抵費地之必要，而以110年3月9日原處分同意參加人出售系爭抵費地，核無原告所指摘前述違法瑕疵，訴願決定遞予維持，亦無不合。原告訴請撤銷，為無理由，應予駁回。

八、本件事證已臻明確，兩造之其餘攻擊防禦及陳述，經本院詳加審究，或與本件之爭執無涉，或對本件判決之結果不生影響，爰不逐一論述，附此指明。

據上論結，本件原告之訴為無理由，依行政訴訟法第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 112 年 6 月 8 日

臺北高等行政法院第五庭

審判長法官 陳 心 弘

法官 畢 乃 俊

法官 鄭 凱 文

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。	

中 華 民 國 112 年 6 月 8 日
 書記官 吳 芳 靜

