

臺北高等行政法院判決

高等行政訴訟庭第五庭

114年度訴字第461號

115年1月15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

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

上列當事人間土地重劃事件，原告不服內政部中華民國114年4月29日台內法字第1140012445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、爭訟概要：

05 (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  
06 劃），原告上豐實業有限公司、黃陳珠、林秉翰、張武德、  
07 林時弘、林紅緞（下合稱上豐公司等6人）均係系爭重劃區  
08 內之土地所有權人，原告林文傳、林文龍（下合稱林文傳等  
09 2人）則係系爭重劃區內之地上物所有權人。參加人於民國1  
10 08年5月10日以運校自重字第108022號函公告系爭重劃區108  
11 年1月15日第二次會員大會會議紀錄（下稱108年5月10日公  
12 告），復於108年6月3日以運校自重字第108022號函公告系  
13 爭重劃區重劃土地分配結果各項圖冊（下稱108年6月3日公  
14 告），原告以108年7月3日異議書向參加人提出異議（下稱  
15 系爭異議），嗣經參加人於109年1月15日召開第37次理事會  
16 會議（下稱第37次理事會會議），以原告所提系爭異議案內  
17 容為重劃會成立之程序及相關疑義，與土地分配結果無涉，  
18 故系爭異議已處理完成，而作成追認原告上豐公司等6人土  
19 地分配結果及系爭異議案處理結果之決議。被告遂以109年3  
20 月11日新北府地劃字第1090413813號函囑託新北市板橋地政  
21 事務所（下稱板橋地政所）辦理該區宗地地籍測量成果及土  
22 地登記審查（下稱109年3月11日函），經該所於109年5月29  
23 日新北板地登字第1096009910函復辦理土地重劃登記完竣  
24 （下稱109年5月29日函）在案。

25 (二)嗣參加人於112年7月20日召開第44次理事會會議（下稱第44  
26 次理事會會議），決議出售新北市土城區永福段10、42、10  
27 5地號抵費地，並報請被告備查，經被告以112年8月22日新  
28 北府地劃字第1121612111號函同意備查，並請參加人確實依  
29 獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法（下稱獎勵重劃辦法）  
30 第17條規定，確實公告理事會會議紀錄及通知土地所有權人  
31 等（下稱112年8月22日函）。嗣參加人以112年9月1日運校

01 自重字第112090101號函檢附系爭重劃區抵費地清冊（含位  
02 置圖）、抵費地出售清冊及抵費地未出售清冊等，依獎勵重  
03 劃辦法第42條第1項規定，報請被告同意出售上揭抵費地等  
04 （下稱112年9月1日函或系爭申請），並說明：「本案重劃  
05 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  
06 完成工項價值估約新臺幣（下同）3,500,000元，扣除目前  
07 辦理移轉抵費地價值後，剩餘尚未移轉出售抵費地價值為6  
08 3,506,088元，保留價值遠大於未完成項目之價值。」等  
09 語，經被告以112年9月15日新北府地劃字第1121818132號函  
10 復同意參加人出售前揭抵費地（下稱原處分）。原告不服原  
11 處分關於出售新北市土城區永福段42地號抵費地（下稱系爭  
12 抵費地）部分，提起訴願，經內政部以114年4月29日台內法  
13 字第1140012445號訴願決定書決定訴願駁回（下稱訴願決  
14 定），原告仍不服，於是提起本件行政訴訟。

## 15 二、原告起訴主張及聲明：

### 16 (一)主張要旨：

- 17 1.原告林文傳、林文龍雖非系爭重劃區內土地所有權人，但分  
18 為坐落系爭重劃區內門牌號碼新北市○○區○○路0-0、0-0  
19 號地上物之所有權人，並為該等地上物所坐落系爭重劃區內  
20 土地所有權人林秉翰、林時弘之父，自屬原處分之利害關係  
21 人，而為本件適格之原告。
- 22 2.原告曾於108年7月3日以系爭異議書就參加人於108年6月3日  
23 公告系爭重劃區重劃土地分配結果提出異議，被告亦以108  
24 年7月9日新北府地劃字第1081246930號函請參加人依獎勵重  
25 劃辦法第34條規定，與原告進行溝通協調（下稱108年7月9  
26 日函），惟參加人迄今未通知原告協調時間及地點，參加人  
27 112年7月20日決議出售系爭抵費地予非屬參加人章程所定出  
28 資人之欣湛然建設股份有限公司（下稱欣湛然公司），係違  
29 法行為。被告明知系爭重劃區內仍有土地分配結果協調尚未  
30 進行、相關司法訴訟裁判未終結、參加人理事會涉及弊案，

仍作成原處分，同意參加人出售系爭抵費地，明顯違反行政程序法第8條規定及獎勵重劃辦法第42條、第42條之1規定。

(二)聲明：

訴願決定及原處分關於系爭抵費地部分均撤銷。

三、被告答辯及聲明：

(一)答辯要旨：

- 1.原告林文傳等2人僅係系爭重劃區內地上物之所有權人，並非系爭重劃區內土地所有權人，不可能配受土地，亦無以重劃後未建築土地抵付重劃工程費用及貸款利息之問題，是其等就原處分並無權利或法律上之權益受損之可能，欠缺行政訴訟當事人適格之要件。
- 2.原告雖於108年7月3日提出系爭異議，惟其異議內容，係主張參加人作為違反司法院釋字第739號解釋、參加人未受到主管機關公權力之委託無權進行重劃作業等，並未具體指明係就何筆土地應如何分配表示不服，參加人理事會自無依獎勵重劃辦法第34條第2項規定續於協調處理之實益；況原告原所有及因重劃而受分配之土地位置均未與抵費地重疊，並無影響其等權益，系爭重劃區工程又已於109年5月26日完成驗收、各公共設施用地移交清冊交予被告各工程主管機關接管，並已繳交工程保固保證金在案，另被告以109年3月11日函囑託板橋地政所辦理系爭重劃區宗地地籍測量成果及土地登記審查，該所復於109年5月29日函復辦理土地重劃登記完竣在案。經被告檢視參加人系爭申請內容及所附抵費地出售清冊，系爭重劃區抵費地原剩餘6筆，面積2,983.04m<sup>2</sup>，本次預計出售系爭抵費地等3筆，尚餘3筆抵費地，面積744.18m<sup>2</sup>，剩餘價值總計63,506,088元（下稱112年9月1日函），仍大於參加人未辦竣事項價值約3,500,000元，被告爰依獎勵重劃辦法第42條之1及第43條規定，以原處分同意參加人系爭抵費地等3筆之處分，無損原告之權益，並無違誤。

(二)聲明：

原告之訴駁回。

01 四、參加人陳述及聲明：

02 (一)陳述要旨：

03 原告林文傳等2人非系爭重劃區內土地所有權人，就本件無  
04 當事人適格。又原告108年7月3日提出之系爭異議，與土地  
05 分配結果無涉，且本件重劃工程除少部分拆遷爭議尚未完成  
06 外，其他均已完成，符合出售抵費地之條件。又依參加人章  
07 程第13條第1項第2款、第15條規定可知，參加人之理事會負  
08 有籌措重劃經費之責任，且章程規定出資人所付之資金為重  
09 劃後抵費地之預購款，授權理事會出售移轉與出資人或其指  
10 定之其他出資人，欣湛然公司為參加人章程第15條第1項所  
11 列之出資人，並已依參加人112年6月2日運校自重字第11206  
12 0201號函（下稱112年6月2日函）通知事項，確實將出資款  
13 項全數匯入參加人帳戶，是參加人第44次理事會會議決議將  
14 系爭抵費地等出售與出資人欣湛然公司，符合相關規定，並  
15 無不法。

16 (二)聲明：

17 原告之訴駁回。

18 五、爭點：

19 (一)原告林文傳等2人就本件訴訟是否具有原告適格？

20 (二)系爭抵費地有無依獎勵重劃辦法第42條之1第1項第2款規定  
21 予以保留不予出售之必要？

22 (三)原處分有無違反誠信原則、信賴保護原則及裁量濫用之違  
23 法？

24 六、本院的判斷：

25 (一)前提事實：

26 上開爭訟概要欄所述之事實，除本件爭點外，為兩造所不爭  
27 執，並有參加人108年5月10日公告（乙證5）、參加人108年  
28 6月3日公告（乙證6）、系爭異議書（乙證4）、參加人第37  
29 次理事會會議紀錄（乙證7）、被告109年3月11日函（原證1  
30 2）、板橋地政所109年5月29日函（原處分卷第27-28頁）、  
31 系爭重劃區重劃前後土地分配清冊及分配圖（原處分卷第32

01 -42頁、訴願卷第79-90頁、乙證12、13、14、參加人證物  
02 7、8、9）、參加人第44次理事會會議紀錄（乙證10）、被  
03 告112年8月22日函（乙證1）、參加人112年9月1日函（乙證  
04 1），原處分（乙證3）、訴願決定及送達證書（原證3、訴  
05 願卷第231、232頁）可查，堪信為真。

06 (二)應適用的法令及法理的說明：

07 1.平均地權條例第58條第1項、第2項：「(第1項)為促進土地  
08 利用，擴大辦理市地重劃，得獎勵土地所有權人自行組織重  
09 劃會辦理之。其獎勵事項如左：……(第2項)前項重劃會組  
10 織、職權、重劃業務、獎勵措施等事項之辦法，由中央主管  
11 機關定之。……」第60條第1項：「依本條例規定實施市地  
12 重劃時，重劃區內供公共使用之道路、溝渠、……等10項用  
13 地，除以原公有道路、溝渠、河川及未登記地等4項土地抵  
14 充外，其不足土地及工程費用、重劃費用與貸款利息，由參  
15 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  
16 區內未建築土地折價抵付。如無未建築土地者，改以現金繳  
17 納。其經限期繳納而逾期不繳納者，得移送法院強制執  
18 行。」第60條之2第1項、第2項：「(第1項)主管機關於辦理  
19 重劃分配完畢後，應將分配結果公告30日，並通知土地所有  
20 權人。(第2項)土地所有權人對於重劃之分配結果，得於公  
21 告期間內向主管機關以書面提出異議；未提出異議者，其分  
22 配結果於公告期滿時確定。」獎勵重劃辦法是依平均地權條  
23 例第58條第2項之授權所訂定，該辦法第3條：「(第1項)自  
24 辦市地重劃，應組織重劃會，設立時應冠以市地重劃區名  
25 稱，並於重劃區當地鄉（鎮、市、區）設置會址。(第2項)  
26 前項重劃會，係以自辦市地重劃區內全體土地所有權人為會  
27 員。但土地分配結果公告期滿後，以土地分配結果公告期滿  
28 之日土地登記簿所載土地所有權人為會員。」第34條第1  
29 項、第2項：「(第1項)理事會經研擬重劃分配結果草案後，  
30 應即檢具下列圖冊提經會員大會通過，公告公開閱覽30日，  
31 並通知土地所有權人：一、計算負擔總計表。二、重劃前後

01 土地分配清冊。三、重劃後土地分配圖。四、重劃前地籍  
02 圖。五、重劃前後地號圖。六、重劃前後地價圖。(第2項)  
03 土地所有權人得於前項公告期間內對重劃分配結果提出異  
04 議，理事會應予協調處理，並將協調處理結果送會員大會追  
05 認；協調不成時，異議人得依章程所定期限訴請司法機關裁  
06 判。」第35條：「重劃分配結果公告期滿確定後，重劃會應  
07 即辦理實地埋設界樁，並檢附下列圖冊，申請直轄市或縣  
08 (市)主管機關辦理地籍測量及土地登記：一、重劃前後土  
09 地分配清冊。二、重劃後土地分配圖。三、重劃前後地號  
10 圖。」第39條第2項：「抵費地在未出售前，以直轄市或縣  
11 (市)主管機關為管理機關，於出售後，登記與承受人。」第  
12 42條：「(第1項)自辦市地重劃區內抵費地之出售，應於重  
13 劃工程竣工驗收，並報經主管機關同意後為之。但重劃工程  
14 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  
15 意者，不在此限。(第2項)前項抵費地出售方式、對象、價  
16 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辦  
17 理之。所得價款應優先償還重劃費用、工程費用、貸款及其  
18 利息。」第42條之1第1項：「重劃會未完成下列事項前，直  
19 轄市或縣(市)主管機關得酌定保留部分抵費地，暫緩出  
20 售：一、重劃區地上物拆遷補償費、差額地價及現金補償繳  
21 領或提存。二、土地分配異議協調處理或訴請司法機關裁  
22 判。三、經法院判決確定應給付之費用尚未給付者。」第43  
23 條規定：「抵費地出售後，應由重劃會造具出售清冊2份，  
24 送請該管直轄市或縣(市)主管機關備查，並由直轄市或縣  
25 (市)主管機關於備查同時，檢附清冊1份通知該管登記機  
26 關作為當事人申請移轉登記時之審查依據。」

- 27 2.參照前開規定可知，市地重劃此等為配合都市計畫之整體規  
28 劃發展，將一定區域內畸零細碎、形狀不整之土地，按原有  
29 位次，交換分合為形狀方整之土地後，重新分配予原土地所  
30 有權人，並由土地所有權人按其土地受益比例共同負擔公共  
31 設施用地及其所需興建費用之土地改良措施，亦得透過獎勵

之誘因，促使土地所有權人自行組織重劃會為重劃之主體，以私法自治之方式為之。惟鑑於此等土地改良措施對土地所有權人權益影響重大，獎勵重劃辦法另定由直轄市或縣（市）主管機關（下合稱主管機關）在不同階段，對此等私法自治事項進行必要之監督。其中，經理事會研擬並經會員大會通過的重劃後土地分配結果草案，亦即由重劃主體即重劃會所提出的分配結果草案，不須申經主管機關核定，即得予以公告並通知土地所有權人即重劃會之會員，土地所有權人如有異議，直接向重劃會提出反映，由重劃會之理事會自行協調處理此等私法爭議，再將協調處理結果送會員大會追認，成為會員含括重劃區內全體土地所有權人之重劃會，依私法自治所形成而確定之重劃分配結果；然若協調不成，則異議人須依章程所定期限，向法院提起民事訴訟，透過司法裁判，解決彼此間關於重劃分配之私法爭議。而重劃會所公告之重劃分配結果草案於公告期滿時，有經部分土地所有權人提出異議者，該等分配草案，在異議人所獲分配土地及所主張而依法可得分配之土地範圍內，即尚未確定，以使其異議經自治協調或循民事訴訟救濟結果，能獲得應有之私權保障。至於重劃會辦理重劃區內抵費地之出售，則須於重劃工程竣工驗收後，報經主管機關同意後，始得為之。緣由在於，抵費地之規劃與保留未予分配，本為抵付重劃費用、工程費用、貸款及其利息等（下合稱重劃公共支出）之用，且當初重劃分配結果草案對抵費地之規劃保留，可能原已涉及土地所有權人依法可得分配之權益，而此等事項非單純重劃區內土地所有權人間之私法爭議，若任由重劃會逕自出售抵費地，恐危及市地重劃須予維護之公共公益，故須申經主管機關以同意表示之核准處分，介入其間為必要之審查監督。然主管機關所為之同意，參照獎勵重劃辦法第42條之1第1項規定可知，乃裁量處分之性質，本應遵守比例原則而為合義務裁量，故若為償付部分重劃公共支出之債務，有出售部分抵償地之必要，且其出售不妨礙其他重劃公共支出債務之清



01 償（獎勵重劃辦法第42條之1第1項第1款、第3款參照），亦  
02 無涉土地所有權人前對重劃分配草案異議所欲爭取之土地分  
03 配權益（同條項第2款參照）者，主管機關所為同意之核准  
04 處分，即難謂違法。至於抵費地出售方式、對象、價款及盈  
05 餘款之處理，則屬自辦市地重劃私法自治之事項（同辦法第  
06 42條第2項參照），無須申請主管機關同意即得為之，自不  
07 得因土地所有權人對抵費地出售過程、方式或對象等存有爭  
08 議，即指摘主管機關同意抵費地出售之核准處分有何違法  
09 （最高行政法院112年度上字第72、498號判決意旨參照）。

10 (三)原告林文傳等2人並非系爭重劃區內土地之所有權人，不具  
11 本件訴訟之原告適格：

12 1.市地重劃係依照都市計畫規劃內容，將區域內畸零細碎、形  
13 狀不整之土地，按原有位次，交換分合為形狀方整的土地  
14 後，重新分配予原土地所有權人，並由「土地所有權人」按  
15 其土地受益比例共同負擔公共設施用地及其所需興建費用之  
16 行政措施，已如前述。又由前述獎勵重劃辦法第42條、第42  
17 條之1第1項、第43條規定可知，重劃會如欲出售抵費地，須  
18 於重劃工程竣工驗收後，且須報經主管機關同意後始得出  
19 售，主管機關決定同意與否，除應考量重劃會是否有未完成  
20 獎勵重劃辦法第42條之1第1項各款所指事項，而得酌定保留  
21 部分抵費地，暫緩出售外，亦應查明該報請同意之抵費地，  
22 是否係經土地所有權人提出異議主張應分配與該土地所有權  
23 人之相關土地。是重劃範圍內土地所有權人如認其已提出異  
24 議，仍遭重劃會誤為分配結果已確定，並經直轄市或縣  
25 （市）主管機關同意囑託登記機關辦理變更登記，復進而同  
26 意出售有爭議之抵費地，該土地所有權人固得以利害關係人  
27 之地位，對同意出售抵費地之行政處分，循序提起撤銷訴願  
28 及撤銷訴訟（最高行政法院109年度上字第707號判決意旨參  
29 照）。惟在具體之訴訟事件中，具備為正當當事人而得適法  
30 受本案判決之資格，此即行政訴訟上所謂「當事人適格」。  
31 我國行政訴訟法基本上係以保障主觀公權利為其功能取向，

01 以落實憲法第16條保障人民訴訟權，使人民權利受侵害時，  
02 均得依法定程序提起訴訟接受公平審判。故行政訴訟法第2  
03 條規定，公法上之爭議，除法律別有規定外，均得依本法提  
04 起行政訴訟。但行政訴訟既屬保護人民主觀權益之救濟程序  
05 （行政訴訟法第1條參照），則除法律有特別規定而例外開  
06 放之公益訴訟外，行政訴訟法上其他訴訟種類，係以原告有  
07 主觀公權利受損害為前提，方有提起訴訟而利用此程序救濟  
08 其權利之訴訟權能。又提起撤銷訴訟者，除行政處分之相對  
09 人外，利害關係人亦得提起。此所謂利害關係，係指法律上  
10 利害關係而言，不包括事實上利害關係，亦即其權利或法律  
11 上利益因行政處分而直接受有損害者，始為相當；若僅具經  
12 濟上、情感上或其他事實上之利害關係者，並非所謂法律上  
13 利害關係（最高行政法院112年度上字第659號判決意旨參  
14 照）。

15 2.原告上豐公司等6人均係系爭重劃區內之土地所有權人（原  
16 證13、17），原告林文傳等2人則僅為系爭重劃區內地上物  
17 之所有權人（原證14、15）等情，為原告所不爭執。是本件  
18 原告上豐公司等6人主張其等曾以系爭異議書，對於參加人  
19 於108年6月3日公告系爭重劃區重劃土地分配結果提出異  
20 議，遭參加人誤為分配結果已確定，並經被告同意囑託板橋  
21 地政所辦理變更登記，進而同意出售有爭議之系爭抵費地，  
22 固得以利害關係人之地位，對同意出售系爭抵費地之原處  
23 分，循序提起本件撤銷訴訟；然原告林文傳等2人，並非系  
24 爭重劃區內之土地所有權人，更非參加人之會員，其等既無  
25 受系爭重劃區內土地分配權益，即無因原處分致其權利或法  
26 律上利益受侵害之可言；縱使原告林文傳等2人為系爭重劃  
27 區內土地所有權人之父親，而具有經濟上、情感上或其他事  
28 實上之利害關係，亦不屬法律上之利害關係，並無提起本件  
29 行政訴訟的訴之利益，而欠缺訴訟實施權，為當事人不適  
30 格，應予駁回。即便依原告林文傳等2人主張之事實，可認  
31 其等之權利或利益將因原處分同意出售系爭抵費地受有損

01 害，而具有本件訴訟之當事人適格，其等之訴亦無理由（詳  
02 下述）。

03 (四)系爭抵費地尚無依獎勵重劃辦法第42條之1第1項第2款規定  
04 予以保留不予出售之必要：

05 1.參加人前以108年5月10日公告系爭重劃區108年1月15日第二  
06 次會員大會會議紀錄（乙證5），復以108年6月3日公告系爭  
07 重劃區重劃土地分配結果各項圖冊（乙證6），原告於108年  
08 7月3日向參加人提出系爭異議，嗣經參加人於109年1月15日  
09 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  
10 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  
11 理完成，而作成追認原告上豐公司等6人土地分配結果異議  
12 案處理結果之決議（乙證7）。被告遂以109年3月11日函囑  
13 託板橋地政所辦理系爭重劃區宗地地籍測量成果及土地登記  
14 審查，經該所於109年5月29日函復辦理土地重劃登記完竣  
15 （原處分卷第25-28頁）在案，足見原告上豐公司等6人於系  
16 爭重劃區所受分配之土地位置（位次）及面積業已確定。

17 2.參加人章程第13條第1項第2款規定：「理事會之權責如下：  
18 ……二、負責籌措經費。……」第15條規定：「（第1項）  
19 本重劃區所需重劃總費用由毛○○……林○○……與欣湛然  
20 建設股份有限公司……等人（以下簡稱出資人）支付，並由  
21 區內土地所有權人以其未建築土地折價抵付之，如無未建築  
22 土地改以現金繳納差額地價抵付之。（第2項）上開出資人  
23 所付資金做為取得重劃後抵費地之預購款，由理事會將本重  
24 劃區抵費地按開發總成本之價格出售移轉予出資人或其指定  
25 之他出資人。」（參加人證物1），可知理事會負責籌措系  
26 爭重劃區所需經費，並經參加人授權決議抵費地出售出資人  
27 事宜。

28 3.系爭重劃區之抵費地共計11筆，系爭重劃工程於109年間完  
29 成竣工驗收後，參加人為籌措重劃工程費用，經通知出資人  
30 籌措資金，並於109年9月7日、109年12月23日、111年5月31  
31 日先後召開第40、41、42次理事會議，決議出售新北市土城

01 區永福段92、93、30、34、101地號抵費地與出資人毛○○  
02 及林○○，並報請被告同意（參加人證物8、乙證8、9、1  
03 4、本院卷2第189頁）後，復於112年7月20日召開第44次理  
04 事會，再決議出售系爭抵費地等3筆與出資人欣湛然公司，  
05 並報請被告備查，經被告以112年8月22日函同意備查，並請  
06 參加人確實依獎勵重劃辦法第17條規定，於會址公告理事會  
07 會議紀錄及通知相關土地所有權人，並依會議紀錄所載通知  
08 相關出資人（乙證1、本院卷1第323頁）。嗣參加人以112年  
09 9月1日函敘明略以：本案重劃工程部分未完成乃因地上物爭  
10 議訴訟程序進行中之故，其未完成工項價值估約3,500,000  
11 元，扣除目前辦理移轉抵費地價值後，剩餘尚未移轉出售抵  
12 費地3筆價值為63,506,088元，保留價值遠大於未完成項目  
13 之價值等語，並將系爭重劃區抵費地清冊（含位置圖）、抵  
14 費地出售清冊及抵費地未出售清冊等送交被告（乙證2、乙  
15 證10），經被告於112年9月15日以原處分同意參加人出售系  
16 爭抵費地等情，足見系爭重劃工程於109年間完成竣工驗收  
17 後，已達出售抵費地以償還重劃公共支出之階段。

18 4.原告雖主張其等業於108年7月3日針對參加人108年6月3日公  
19 告土地分配結果提出異議，系爭重劃區尚有土地分配結果異  
20 議協調尚未進行，且相關司法訴訟尚未終結，符合獎勵重劃  
21 辦法第42條之1第1項第2款暫緩出售抵費地之要件等語，  
22 惟：

23 (1)細觀原告於108年7月3日提出之系爭異議書（乙證4）所載，  
24 其異議理由(一)係主張系爭重劃作為違憲違法無效，原告與其  
25 他會員關係不存在；異議理由(二)係主張參加人未依行政程序  
26 法第16條受被告公權力委託，無權行使重劃作業（包括重劃  
27 土地分配結果在內）；異議理由(三)係主張參加人102年8月2  
28 日第1次會員大會所選出之理、監事不符合獎勵重劃辦法第1  
29 1條規定之理、監事參選資格，而有選舉無效之情事，參加  
30 人理事會所研擬之重劃分配結果草案即屬無效；異議理由(四)  
31 係主張參加人之重劃行為既未經被告之公權力委託，則被告

01 根本無權取得34.97%之土地等語。核其內容僅係主張系爭  
02 重劃所踐行之程序不符合司法院釋字第739號解釋意旨、參  
03 加人未受公權力委託無權進行重劃作業、參加人之理、監事  
04 不符合法定參選資格及被告無權取得公共設施34.97%之土  
05 地，而否定參加人組織及所踐行程序之合法性，並未對其受  
06 分配之土地位置（位次）或面積有何爭執。

07 (2)且參加人係由訴外人高○○等7人於100年10月20日依平均地  
08 權條例第58條、行為時獎勵重劃辦法第8條第1項規定向被告  
09 申請成立「新北市土城區運校自辦市地重劃區籌備會」（下  
10 稱系爭籌備會），經被告以100年12月7日北府地劃字第1001  
11 725400號函（100年12月7日函）准予核定成立。被告依系爭  
12 籌備會所送相關書面資料審查，經核符合平均地權條例第58  
13 條第3項及行為時獎勵重劃辦法第26條、第27條規定，被告  
14 以102年5月30日北府地劃字第1021917565號函（下稱102年5  
15 月30日函）核定「新北市土城區運校自辦市地重劃區重劃計  
16 畫書」（下稱系爭重劃計畫書）在案。系爭重劃計畫書公告  
17 自102年6月10日至102年7月10日止，依行為時獎勵重劃辦法  
18 第11條、第13條規定，系爭籌備會於102年8月2日召開會員  
19 大會，將重劃計畫書追認、系爭章程及選任理事、監事提請  
20 會員大會審議，並經會員大會決議通過追認重劃計畫書、重  
21 劃會章程及選任理、監事各席均符合應有同意比例及面積限  
22 制資格之規定，經系爭籌備會檢送相關資料，經被告以102  
23 年8月29日北地劃字第1022544129號函（下稱102年8月29日  
24 函）核定參加人章程、會員及理事、監事名冊暨第1次會員  
25 大會及理事會紀錄在案。原告上豐公司等6人、林文傳、訴  
26 外人陳○○（下合稱陳○○等8人）不服被告100年12月7日  
27 函、102年5月30日函、102年8月29日函，於106年4月6日  
28 （下合稱系爭處分）以請求書向被告請求確認系爭處分無  
29 效，經被告於106年4月13日以新北府地劃字第1060644451號  
30 函復系爭處分無行政程序法第111條規定之無效事由，陳○  
31 ○等8人不服，提起確認行政處分無效之訴訟，經本院以106

01 年11月16日106年度訴字第577號判決駁回，並經最高行政法  
02 院以107年6月14日107年度判字第348號判決駁回上訴確定。  
03 陳○○等8人又再主張被告102年8月29日函違法，提起確認  
04 違法之行政訴訟，亦經本院以108年10月9日107年度訴字第1  
05 596號判決駁回，並經最高行政法院以109年12月17日109年  
06 度裁字第2250號裁定駁回上訴確定，陳○○等8人對本院107  
07 年度訴字第1596號判決提起再審之訴，亦經本院以112年4月  
08 28日110年度再字第3號判決駁回，復經最高行政法院以112  
09 年7月27日112年度上字第397號裁定駁回確定。原告、陳○  
10 ○、林○○（下合稱林○○等10人）另再主張被告109年3月  
11 11日函等有關係爭重劃區宗地地籍測量結果及土地登記之審  
12 查及審定之行政處分為違法，復經本院以109年12月24日109  
13 年度訴字第799號裁定駁回，並經最高行政法院以110年5月6  
14 日110年度抗字第24號裁定駁回抗告確定，林○○等10人對  
15 本院109年度訴字第799號裁定聲請再審，亦經本院以110年8  
16 月18日110年度再字第24號裁定駁回，並經最高行政法院以1  
17 11年2月24日110年度抗字第268號裁定駁回抗告確定等情，  
18 有前述各該裁判（均外放）可按。

19 (3)另陳○○與原告上豐公司、林秉翰、林文傳、林時弘另以參  
20 加人為被告向臺灣新北地方法院（下稱新北地院）提起請求  
21 確認拆遷請求權不存在等之民事訴訟（106年度訴字第278  
22 號、第1275號），以及原告以參加人為被告向新北地院提起  
23 確認參加人第37次理事會會議無效之民事訴訟（109年度訴  
24 字第2101號），均經新北地院、臺灣高等法院及最高法院分  
25 別裁判駁回確定，其等對臺灣高等法院判決提起再審之訴，  
26 亦遭臺灣高等法院及最高法院裁判駁回確定，有各該民事裁  
27 判（外放）可稽，且經核上開訴訟均與系爭重劃區之重劃分  
28 配結果無直接關連性。

29 (4)況參加人之理事會前於109年9月7日、109年12月23日召開第  
30 40及41次理事會議，決議出售坐落新北市土城區永福段92、  
31 93及30、34地號之抵費地（下合稱另案4筆抵費地），報請

01 被告以109年11月6日新北府地劃字第1092163147號函及110  
02 年3月9日新北府地劃字第1100399836號函同意，原告與訴外  
03 人林○○不服，提起行政訴訟（下合稱另案訴訟），亦分別  
04 經本院以110年度訴字第700號判決駁回、最高行政法院以11  
05 2年度上字第72號駁回上訴確定、最高行政法院以114年度再  
06 字第40號判決駁回再審之訴確定，及本院以111年度訴字第9  
07 93號判決駁回、最高行政法院以112年度上字第498號判決駁  
08 回上訴確定、最高行政法院以114年度再字第41號判決駁回  
09 再審之訴確定（原處分卷第58-100頁、乙證8、9、17、本院  
10 卷2第191-197頁）。

11 (5)是參加人於109年1月15日召開第37次理事會會議，以原告所  
12 提系爭異議案內容為參加人成立之程序及相關疑義與土地分  
13 配結果無涉，故本案異議已處理完成，而作成追認原告土地  
14 分配結果異議案處理結果之決議（原證11、乙證7），即非  
15 全然無據；又參加人既已將重劃分配結果送請被告辦理地籍  
16 測量及土地登記，則原告上豐公司等6人依參加人108年6月3  
17 日公告重劃分配所取得之土地位置（位次）及面積即告確  
18 定；至於原告實際取得土地之地號，雖與參加人108年6月3  
19 日公告之地號略有出入，然此係因其他土地所有權人於法定  
20 期間對參加人108年6月3日公告異議，經參加人理事會協調  
21 後調整分配並拆分共有土地而增加地號使然，並不影響原告  
22 上豐公司等6人依參加人108年6月3日公告取得土地之位置  
23 （位次）及面積（本院卷1第451頁、參加人證物7-9、本院  
24 卷2第159-162頁）的結果。從而，原告上開主張，難認可  
25 採。

26 (五)原處分並無違反誠信原則、信賴保護原則及裁量濫用之違  
27 法：

28 1.承前所述，市地重劃得透過獎勵之誘因，促使土地所有權人  
29 自行組織重劃會為重劃之主體，以私法自治之方式為之。其  
30 中，經理事會研擬並經會員大會通過的重劃後土地分配結果  
31 草案，不須申經主管機關核定，即得予以公告並通知土地所

有權人即重劃會之會員，其如有異議，直接向重劃會反映，由重劃會理事會協調處理此等私法爭議，再將結果送會員大會追認，成為重劃會依私法自治所形成而確定之重劃分配結果；若協調不成，則異議人須依章程所定期限，提起民事訴訟解決爭議。而重劃分配結果草案於公告期滿時，有提出異議者，該草案在異議人所獲分配土地及所主張而依法可得分配之土地範圍內，即未確定，以使其異議經自治協調或循民事訴訟救濟結果，能獲得應有之私權保障。至於抵費地之出售，則須於重劃工程竣工驗收後，報經主管機關同意，始得為之。然主管機關之同意，參照獎勵重劃辦法第42條之1第1項規定，乃裁量處分之性質，本應遵守比例原則而為合義務裁量，故若為償付部分重劃公共支出之債務，有出售部分抵償地之必要，且其出售不妨礙其他重劃公共支出債務之清償（獎勵重劃辦法第42條之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款參照）者，主管機關所為同意之核准處分，即難謂違法。至抵費地出售方式、對象、價款及盈餘款之處理，則屬自辦市地重劃私法自治之事項（獎勵重劃辦法第42條第2項參照），無須申請主管機關同意即得為之。

2. 參加人辦理系爭重劃，原告為系爭重劃區內之土地所有權人或地上物所有權人，雖曾於參加人108年6月3日公告系爭重劃之重劃分配結果草案期間內提出異議，但主張之異議事項，並非對其受分配之土地位置或面積有何爭執，經參加人於109年1月15日召開第37次理事會會議，決議追認原告土地分配結果異議案處理結果，並已辦妥重劃後土地登記完竣，且系爭重劃工程於109年間完成竣工驗收後，已達出售抵費地以償還重劃公共支出之階段，並已於109年及111年間，先後報經被告同意，出售5筆抵費地與系爭重劃之出資人毛○○及林○○，均如前述。

3. 本次係因參加人另以112年6月2日函通知參加人章程第15條第1項所列出資人籌措重劃工程費用，因在該籌措資金期



間，僅出資人欣湛然公司籌措資金完備，並將資金匯入參加人帳戶，使該資金已達參加人可動用清償重劃費用狀態，符合出資之條件以請求辦理出售移轉抵費地事宜，且欣湛然公司籌措資金為抵費地評議重劃後地價總額741,573,032元之比例25.76%，而本次預計出售系爭抵費地等3筆之移轉出售價格為191,064,784元，扣除本次及歷次移轉出售登記金額後，尚有3筆共計63,506,088元之抵費地權值未辦理移轉出售之程序，又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3,500,000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63,506,088元，保留價值遠大於未完成項目之價值，參加人遂依獎勵重劃辦法第42條第1項規定，以112年9月1日函提出系爭申請（乙證1、2、11、參加人證物4）。案經被告審酌系爭申請欲出售之系爭抵費地，與原告重劃前原有土地或重劃後分配之相關土地無關，系爭抵費地之出售並不影響原告重劃分配土地之權益，且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，並已繳交工程保固保證金，另被告以109年3月11日函囑託板橋地政所辦理系爭重劃區宗地地籍測量成果及土地登記審查，該所並於109年5月29日函復辦理土地重劃登記完竣在案，復經被告檢視參加人112年9月1日函送抵費地出售清冊及所述內容，系爭重劃區抵費地原剩餘6筆，面積2,983.04m<sup>2</sup>，本次預計出售系爭抵費地等3筆，尚餘抵費地3筆，面積共744.18m<sup>2</sup>，剩餘價值總計63,506,088元，仍大於參加人未辦竣事項價值約3,500,000元，原告與林○○就另案4筆抵費地所提起之另案訴訟，又業經本院判決駁回等情，而認無保留系爭抵費地暫緩出售之必要，始同意參加人出售系爭抵費地，因而作成原處分准予系爭申請，即難認有違反誠信原則、信賴保護原則及裁量濫用之違法。

4. 至於系爭抵費地之出售方式、對象及價款等，本非被告介入監督事項；況原告所稱系爭重劃之出資人毛○○及林○○有

01 向銀行違法超貸情事（原證9），並非參加人所為，而無計  
02 入重劃費用損及土地所有權人權益之可能；又系爭重劃計畫  
03 書表四之工作進度表工作項目項次8籌編經費及公告禁止移  
04 轉等事項（下稱系爭事項），固記載其預定工作進度自102  
05 年7月26日至103年12月31日，然該表下方已註明：「本表所  
06 列時間係依預計辦理重劃進度預估，未來仍應依實際辦理時  
07 程為準。」（原證22），且出資人所付資金係作為取得重劃  
08 後抵費地之預購款，由參加人理事會將系爭重劃區抵費地按  
09 開發總成本之價格出售移轉予出資人或其指定之其他出資  
10 人，復為參加人章程第15條第2項所明定，故參加人於實際  
11 辦理系爭重劃區工程費用付款，而需籌措相關資金時，始以  
12 函文通知各出資人辦理籌措相關資金費用並匯入參加人帳  
13 戶，且以實際籌措出資完成之出資人作為出售抵費地之對  
14 象，並依獎勵重劃辦法第17條規定通知其他出資人，難認與  
15 參加人章程第15條及系爭事項等規定有違。是原告執此主張  
16 原處分另有違反誠信原則、信賴保護原則及裁量濫用之違  
17 法，亦非可採。

18 (六)綜上所述，原處分核無原告前述指摘之違法，訴願決定遞予  
19 維持，亦無不合。原告訴請撤銷，為無理由，應予駁回。

20 七、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  
21 經本院斟酌後，核與判決結果不生影響，無一一論述之必  
22 要，一併說明。

23 八、結論：本件原告之訴為無理由。

24 中 華 民 國 115 年 1 月 30 日

25 審判長法官 洪慕芳

26 法官 郭銘禮

27 法官 孫萍萍

28 一、上為正本係照原本作成。

29 二、如不服本判決，應於送達後20日內，向本院高等行政訴訟庭  
30 提出上訴狀，其未表明上訴理由者，應於提出上訴後20日內  
31 補提理由書；如於本判決宣示或公告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（均須按他造人數附繕本）。

三、上訴未表明上訴理由且未於前述20日內補提上訴理由書者，逕以裁定駁回。

四、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49條之1第1項第3款）。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3項、第4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                                  | <ol style="list-style-type: none"><li>1. 上訴人或其代表人、管理人、法定代理人具備法官、檢察官、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。</li><li>2. 稅務行政事件，上訴人或其代表人、管理人、法定代理人具備會計師資格者。</li><li>3. 專利行政事件，上訴人或其代表人、管理人、法定代理人具備專利師資格或依法得為專利代理人者。</li></ol>      |
| (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                    | <ol style="list-style-type: none"><li>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。</li><li>2. 稅務行政事件，具備會計師資格者。</li><li>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。</li><li>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。</li></ol> |
| 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 |                                                                                                                                                                                                                           |

01

文書影本及委任書。

02

中 華 民 國 115 年 1 月 30 日

03

書記官 林劭威