臺中高等行政法院判決

）FKT64W1Z1X5L0;@107年度訴字第

）FKT64W1Z1X5L0;@108年4月25日辯

原　　告　羅東霖

被　　告　臺中市政府

代　表　人　盧秀燕

訴訟代理人　陳漢洲　律師

　　柯瑞源　律師

參　加　人　臺中市高鐵新市鎮自辦市地重劃區重劃會

代　表　人　李柏邵

訴訟代理人　蔡本勇　律師

上列當事人間市地重劃事件，原告不服內政部中華民國107年8月24日台內訴字第1070437750號訴願決定，提起行政訴訟，本院判決如下：

主　文

一、原告之訴駁回。

二、訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

㈠被告之代表人於原告起訴後，由林佳龍變更為乙○○，並經變更後之代表人聲明承受訴訟，核無不合，應予准許。

㈡按行政程序法第55條規定：「行政機關舉行聽證前，應以書面記載下列事項，並通知當事人及其他已知之利害關係人，必要時並公告之：一、聽證之事由與依據。二、當事人之姓名或名稱及其住居所、事務所或營業所。三、聽證之期日及場所。四、聽證之主要程序。五、當事人得選任代理人。六、當事人依第61條所得享有之權利。七、擬進行預備程序者

，預備聽證之期日及場所。八、缺席聽證之處理。九、聽證之機關。依法規之規定，舉行聽證應預先公告者，行政機關應將前項所列各款事項，登載於政府公報或以其他適當方法公告之。聽證期日及場所之決定，應視事件之性質，預留相當期間，便利當事人或其代理人參與。」第108條規定：「行政機關作成經聽證之行政處分時，除依第43條之規定外，並應斟酌全部聽證之結果。但法規明定應依聽證紀錄作成處分者，從其規定。前項行政處分應以書面為之，並通知當事人。」第109條規定：「不服依前條作成之行政處分者，其行政救濟程序，免除訴願及其先行程序。」次按獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法（下稱「獎勵市地重劃辦法」）第27條規定：「（第1項）直轄市或縣（市）主管機關受理申請核准實施市地重劃後，應檢送重劃計畫書草案，通知土地所有權人及已知之利害關係人舉辦聽證，通知應於聽證期日15日前為之，並於機關公告欄及網站公告，公告期間自通知之日起，不得少於15日。（第2項）直轄市或縣（市）主管機關應以合議制方式審議第25條第1項申請案件，並應以公開方式舉行聽證，斟酌全部聽證之結果，說明採納及不採納之理由，作成准駁之決定。經審議符合規定者，應核准實施市地重劃，核准處分書應連同重劃計畫書、聽證會紀錄及合議制審議紀錄，送達重劃範圍全體土地所有權人及已知之利害關係人，並於機關公告欄及網站公告；不予核准實施市地重劃者，應敘明理由駁回。（第3項）重劃計畫書修正草案內容涉及變更重劃範圍者，重劃會得併同申請核定變更重劃範圍及重劃計畫修正草案。（第4項）重劃會應於重劃計畫書核定後公告30日，並通知土地所有權人及已知之利害關係人。」經查，參加人以民國107年3月30日高鐵新市鎮000

0000000000號函檢送「臺中市高鐵新市鎮自辦市地重劃區修正後重劃計畫書圖」（下稱系爭重劃計畫書圖修正案）予被告，經被告以107年4月24日府授地劃一字第10700886971號公告訂於107年5月12日舉辦「臺中市高鐵新市鎮自辦市地重劃區重劃計畫書圖修正」聽證會，並以同日府授地劃一字第1070088697號函檢附系爭重劃計畫書圖修正案及相關文件予各土地所有權人及利害關係人，經聽取民眾意見後，提報臺中市市地重劃委員會107年6月6日107年第2次會議審議通過，被告乃以107年7月6日府授地劃一字第1070157190號函（下稱原處分）准予核定，故原處分係依「獎勵市地重劃辦法」第27條、行政程序法第55條、第108條、第109條規定經聽證程序作成核定系爭重劃計畫書圖修正案之行政處分，其行政救濟程序，依上揭規定，應免除訴願程序，合先敘明。

貳、實體方面：

一、爭訟概要：

緣臺中市高鐵新市鎮自辦市地重劃區（整體開發地區單元五）（下稱系爭重劃區）之重劃計畫書經被告以97年10月20日府地劃字第0970250749號函核定，並於97年10月27日起至97年11月27日止公告期滿，參加人臺中市高鐵新市鎮自辦市地重劃區重劃會並已陸續辦理各項重劃作業。嗣於重劃作業過程中，因有保存重劃區內「瑞成堂」古蹟之需求，是被告辦理都市計畫變更，並以101年8月9日府授都計字第1010132289號公告「變更臺中市都市計畫主要計畫（不包括大坑風景區）（配合保存瑞成堂）」，及101年8月10日府授都計字第1010138576號公告「變更臺中市都市計畫（整體開發地區單元五）細部計畫（配合保存瑞成堂）案」。參加人為配合前述都市計畫變更，辦理重劃計畫書修正案，於106年11月18

日提請參加人之會員大會同意，並以107年3月30日高鐵新市鎮重劃字第107030009號函檢送系爭重劃計畫書圖修正案予被告，經被告以107年4月24日府授地劃一字第10700886971號公告訂於107年5月12日舉辦系爭重劃計畫書圖修正案聽證會，並以同日府授地劃一字第1070088697號函檢附系爭重劃計畫書圖修正案及相關文件予各土地所有權人及利害關係人，經聽取民眾意見後，提報臺中市市地重劃委員會107年6月6日107年第2次會議審議通過，被告於107年7月6日以原處分准予核定，並以同日府授地劃一字第10701571901號函通知系爭重劃計畫案單元五各土地所有權人（包括原告）及已知利害關係人。原告不服原處分，提起訴願，經訴願決定不受理，於是提起本件行政訴訟。

二、原告起訴主張及聲明：

㈠原告為系爭重劃區之地主，於107年5月12日出席系爭重劃計畫書圖修正案聽證會。系爭重劃計畫書圖修正案業經被告提報於107年6月6日臺中市市地重劃委員會107年第2次會議審議通過。被告對提交臺中市市地重劃委員會審議流程、決議過程之適法性，除違反相關程序規定，且亦未充分反應重劃後對於該區土地所帶來之效益。詎臺中市市地重劃委員會於107年6月6日進行審議並通過，原告認上開審議決定，實有悖於法令規定致損害原告及其他重劃區內地主權益，而提起訴訟。

㈡系爭重劃計畫書圖修正案之重劃後地價過低，估價不實，造成重劃利益龐大，已違反市地重劃實施辦法第14條、第8條、第20條及地價調查估計規則第21條等規定：

1.重劃以重劃計畫書為依據，系爭重劃區總面積為70.252880公頃，預估公共設施用地負擔（包括土地所有權人共同負擔

之公共設施用地項目、面積及平均負擔比率），共同負擔為35.77%（公共設施用地總面積－抵充之原公有道路、溝渠、河川及未登記地土地面積＝31.746200公頃－10.297682公頃＝21.448518公頃＝35.77%），預估費用負擔（包括土地所有權人共同負擔之工程項目及其費用、重劃費用及貸款利息之總額），費用平均負擔為14.23%。土地所有權人平均重劃負擔比率＝公共設施用地負擔比率＋費用負擔比率＝35.77%＋14.23%＝50%。修正後土地所有權人平均重劃負擔比率＝公共設施用地負擔比率＋費用負擔比率＝35.91%＋14.09%＝50%。

2.上開重劃計畫書擬定，已將費用平均負擔比率設定為14.09%，重劃後地價以回推方式【新臺幣（下同）33,272元/㎡÷0.3025＝每坪約11萬元】將14.09%之費用平均負擔約30億元換回14.09%之抵費地（30億元/11萬元＝約2.73萬坪）。依據臺中市地價及標準地價評議委員會（下稱臺中市地評會）在102年間實價登錄，光是重劃前的交易單價已介於每坪15至16萬元不等，結果重劃後每坪約10萬元，竟比重劃前還低，況且地主只配回50%土地（16萬元/坪÷ 0.5＝32萬元/坪），重劃後每坪成本就約32萬元。估價師刻意壓低重劃後平均地價，以提高全區土地所有權人之費用負擔比率，降低全區土地所有權人配回土地總面積，造成重劃後評議地價每坪約10萬元左右，市場行情已超過每坪40萬元，形成重劃公司賺很大，重劃後如市價更高時，利益更大，難怪有配地糾紛。重劃後平均地價事關土地所有權人之費用負擔比率。被告審議系爭重劃計畫書圖修正案，審議過程應知重劃後地價過低，卻未予糾正，顯有未合。

3.重劃公司幕後主導，壓低重劃後平均地價，讓抵費地標售剛

好抵銷開發成本，財務結算若有結餘方屬例外之情形，違反公平正義、重劃精神，及憲法第15條保障人民生存權、工作權及財產權。由重劃計畫書可知重劃後地價已被設定好，有多少抵費地再以地價以回推方式取得抵費地，被告對費用平均負擔比率並不專業，且來自不同領域無法判斷費用平均負擔比率及重劃後地價以回推方式取得抵費地之關鍵點，只是橡皮圖章或是故意圖利重劃公司？重劃會用30億元重劃費用以每坪11萬元取得2.73萬坪抵費地，重劃後每坪就有30至40萬元價差，2.73萬坪抵費地就有81.9至109.2億元利益，加上重劃費用就有約10億元利潤，難道被告不知道嗎？被告違背職務其決議亦屬無效。

4.97年實價登錄，重劃前市場交易行情已介於每平方公尺4萬7,000至5萬8,000元。依101年1至12月內政部不動產交易實價登錄，系爭重劃區重劃前單價就介於每平方公尺3萬5,000至3萬8,000元，而105年1至12月單價介於每平方公尺5萬4,000至6萬7,000元。臺中市地評會委員也指出，實價登錄101至102年間，重劃後市場交易單價就介於11萬5,000至12萬8,000元之間。估價師壓低重劃前地價，及重劃後地價為3萬3,272元，違反地價調查估計規則第21條規定，被告未斟酌實價登錄亦屬無效。而隔壁單元二不動產交易實價登錄97年1月至12月重劃前地價已介於15.5萬元/坪至16.6萬元/坪之間，101年1月至12月重劃前地價已介於17萬元/坪至26.5萬元/坪之間，105年1月至12月重劃後地價已介於45.6萬元/坪至100萬元/坪之間，106年1月至12月重劃後地價已介於49.1萬元/坪至53.1萬元/坪之間。

5.觀諸實價登錄重劃前、後地價，重劃前地價為18萬元/坪，重劃後地價為40萬元/坪，其上漲率為222%，是有重劃效益

。檢視估價師評定重劃前、後地價，是無重劃效益，主因在於其低估重劃前、後平均地價及被告未予糾正。預估費用平均負擔，重劃後平均地價越高，抵費地越少，平均地價越低，抵費地越多。重劃後地價調高至市場行情12萬1,000元，費用負擔由14.09%降為3.88%，還是有10.6億元淨利。土地所有權人平均重劃負擔比率39.79%，地主配回土地比率由原先50%增加為60.21%，是最有重劃效益。以臺中市地評會委員張滄沂市議員建議，調高重劃後地價為5萬元，費用負擔降為9.38%，還是有49.88億元淨利，土地所有權人平均重劃負擔比率45.29%，地主配回率由原先50%增加為54.71%，是有重劃效益。然依重劃計畫書所擬，預估重劃後約每坪10萬元，修正後重劃後平均地價每坪為11萬元，重劃後每坪虧損25萬元，上漲率為-227%，土地所有權人負擔比率50%、配回率50%，無重劃效益，並造成高達84.01億元淨利，重劃公司賺很大。而系爭重劃區之抵費地，訴外人李金安（重劃會前理事長）於102年9月20日違法出售1,394坪抵費地，每坪就以40萬元（121,000元/㎡）成交。

6.大部分地主土地面積不大，道路設計未考慮地主需求，設計太深街廓（約120米）造成土地分配困難，不易建築，違反重劃目的。道路設計未與鄰近之單元○○○區○○○○路衝，影響重劃效益，參加人違反都市計畫法第48條，將土地分配成長條形不易建築，違背方正之原則，非重劃之目的。

7.公共設施負擔及費用負擔合理性：公共設施負擔及費用負擔超過50%，不符市地重劃實施辦法第14條第4項規定之45%，亦未經土地所有權人同意及說明處理方法。又辦理重劃，如為申請優先實施重劃或有超額負擔者，重劃計畫書應記載土地所有權人同意辦理情形及處理方法。重劃後地價調高至市

場行情，費用負擔由14.09%降為3.88%，還是有10.6億元淨利。土地所有權人平均重劃負擔比率39.79%，地主配回率由原先50%增加為60.21%，是最有重劃效益，費用負擔也是最合理性。反觀臺中市第13期、第14期及原臺中縣第12期重劃，其費用負擔為5.87%至9.57%間，均較合理。

8.負擔減輕原則之訂定方式：負擔減輕原則，參加人未訂定辦法，既成合法建物也未與地主溝通協調，被告未予糾正亦有未合。

9.財務計畫可行性：重劃應以多少抵費地拍賣所得價款足以支付重劃費用為考量前提，但目前重劃亂象是有多少抵費地再決定重劃後地價，因而重劃後地價往往與實價登錄及市場行情有一大段差距，造成龐大利益違反自由市場機制，不公不義賺取暴利，違背市地重劃實施辦法第20條規定。本重劃區費用負擔偏高，費用負擔為14.09%，抵費地相較之下較多，且公共設施占35.91%相對較少，利益高達84.01億元。重劃後地價估價不實，每坪不到11萬元，然重劃後市場行情每坪已到40萬元，致重劃利益龐大違反重劃精神。而土地所有權人重劃後應分配土地面積未達重劃區最小分配面積標準1/2，依平均地權條例施行細則第81條規定被迫領取現金補償時，因被告低估重劃後平均地價為33,272元/㎡（約11萬元/坪），造成領取現金補償之地主權益受損，市場行情已到40萬/坪，卻只能領取現金補償費為市場4分之1，違反公平原則。

㈡依據市地重劃實施辦法第17條及「獎勵市地重劃辦法」第27條規定，本案應先舉辦重劃計畫書圖修正案之聽證會，再送臺中市市地重劃委員審議修正後重劃計畫書圖，臺中市市地重劃委員會通過後，再經由參加人理事會報送會員大會通過

。然參加人理事會未經被告舉辦之重劃計畫書圖修正案聽證會，即逕先送會員大會通過。參加人於106年11月18日追認重劃計畫書圖修正案，被告遲於107年5月12日舉辦聽證會，已違反程序未於追認重劃計畫書前召開聽證會。被告審議系爭重劃計畫書圖修正案，未予糾正亦有未合，已違反「獎勵市地重劃辦法」第27條規定。且依上開規定舉行聽證會後，應斟酌全部聽證之結果，說明採納及不採納之理由，作成准駁之決定。經審議符合規定者，應核准實施市地重劃，核准處分書應連同重劃計畫書、聽證會紀錄及合議制審議紀錄，送達重劃範圍全體土地所有權人及已知之利害關係人，並於機關公告欄及網站公告。被告未依上開規定將採納及不採納之理由及合議制審議紀錄，送達重劃範圍全體土地所有權人及已知之利害關係人，亦屬違法。

㈣被告於107年5月12日舉辦系爭重劃計畫書圖修正案聽證會，當天主持人為溫豐文教授，也是臺中市市地重劃委員會之委員。依規定舉行聽證會後，應將系爭重劃計畫書圖修正案，報送臺中市市地重劃委員會審議。溫豐文教授具有臺中市市地重劃委員身分，依行政程序法第32條規定，應迴避不宜擔任聽證會之主持人，該聽證會違背法令其會議亦屬無效。

㈤系爭重劃區至今土地分配結果未公告，本案將重劃後地價估價基準日定於土地分配結果公告日前之101年9月1日，且未確實反映重劃後對該區土地所帶來之效益及違背市地重劃實施辦法第20條、地價調查估計規則第21條、平均地權條例施行細則第81條之規定。重劃後地價以預定土地分配結果公告之日至土地點交為預估時點，市地重劃作業手冊注意事項第1點定有明文。本案重劃之地價基準日擇定為101年9月1日，與市地重劃作業手冊注意事項第1點所揭示重劃後地價應已

預訂土地分配結果公告之日至土地點交為預估點，邏輯上已有謬誤。足見有關重劃後地價及其基準日決定，仍應著重於各街廓土地之位置、地勢、交通、道路寬度、公共設施、土地使用分區及重劃後預期發展情形，估計重劃後各路街之路線價或區段價等因素，始與平均地權條例施行細則第81條、市地重劃實施辦法第20條規定意旨相符。況本案自開辦迄今已有延宕，倘仍按重劃計畫書所載工作進度表內預定土地分配結果公告之日至土地點交日區間，作為擇定土地價格區間，實未完整反映重劃後對該區土地所帶來之效益。且重劃計畫書亦有變更情形，針對其變更地價基準日是否亦應一併調整，並無相關說明，實難認被告就該地價基準日決定，並無未植基於錯誤之事實。

㈥系爭重劃區貸款利息由原先重劃計畫書利率4.4%及3年開發期，調為4.4%及6.72年開發期，預估之貸款利息由294,795,612元調為701,485,366元，其調整亦有未洽。參加人前任理事長李金安因毀損罪被判刑及偽造文書被通緝中，現任理事長丙○○為李金安之子，因偽造文書被判刑，及毀損罪在臺灣臺中地方法院（下稱臺中地院）審理中，理事陳青潭、朱錦怜、林寬正也因偽造文書被判刑。李金安係因重劃會破壞坐落重劃區內「瑞成堂」之未辦保存登記建築物，遭臺中市政府勒令停工造成工程延宕，其增加之利息應由重劃公司即安居建設開發股份有限公司、李金安負責支付。然因「獎勵市地重劃辦法」第13條第2項、第42條第2項及重劃會章程第18條第3項規定，將會員大會相關權限授權理事會，土地所有權人喪失監督機制，造成土地所有權人權益受損。

㈦臺中市市地重劃委員會設置要點第6條規定：「本委員會視業務需要，由主任委員不定期召集之。會議時，得邀請有關

機關派員列席。於審議或調處案件時，並應依市地重劃辦法或獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法規定，通知土地所有權人及已知之利害關係人列席陳述意見。」依臺中市市地重劃委員會107年第2次會議紀錄得知，並無土地所有權人及已知之利害關係人列席陳述意見之紀錄，列席人員僅李柏邵（理事長）、蔡素珍及賴貞君等3位，其3位都因本重劃案偽造文書被判刑確定。被告並未通知原告及其他土地所有權人及已知之利害關係人列席陳述意見，違背上開規定，其會議亦屬無效。

㈧系爭重劃計畫書圖修正案有違法之處：

1.按「獎勵市地重劃辦法」第42條第2項規定：「前項抵費地出售方式、對象、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辦理之。所得價款應優先償還重劃費用、工程費用、貸款及其利息。」惟查，修正後重劃計畫書第拾貳財務計畫第3項有關「本重劃區全數抵費地授權由理事會按本區總開發成本出售予安居建設開發股份有限公司或其指定之第三人，以抵付安居建設開發股份有限公司或其指定之第三人籌措墊支第一項重劃開發總費用及各項重劃業務之執行費用。」已違背上開「應由理事會訂定並提報會員大會通過後辦理之」之規定。

2.本重劃區之工程費用，原編列預估金額為1,468,952,500元，修正為1,826,582,093元。本重劃區之土地改良物拆遷補償費，原編列預估金額為666,952,772元，修正為459,063,112元。本重劃區之貸款利息，原編列預估金額為294,795,612元，修正為705,019,779元。

3.第1次會員大會通過之重劃計畫書，本重劃區之工程費用，原編列預估金額為1,318,952,500元，但107年3月修正後重

劃計畫書，其原編列預估金額卻為1,468,952,500元（其有150,000,000元之落差），修正為1,826,582,093元。排水工程原編列預估金額為207,495,000元，修正為251,245,624元，C.C.BOX管道工程原編列預估金額為52,500,000元，修正為218,527,855元，被告應提供工程預算書，否則無法得知其差異。

4.工程保險費9,170,285元、勞工安全衛生管理費7,860,244元、環境保護清潔費13,100,407元、營造工程品質管理費13,100,407元、包商管理費及利潤107,528,145元、稅金73,040,012元、物價調整費51,615,606元、共同管道維護基金10,926,393元等費用，原重劃計畫書並無編列。又依據市地重劃實施辦法第21條規定並無上開所列之項目，被告違背上開規定，其編列不合法。

5.由上揭可知，事關重劃公司權益之工程費用卻增加，而事關地主權益之土地改良物拆遷補償費卻減少，被告應提供土地改良物拆遷補償費送請主管機關核定之金額明細，否則無法得知其合理性。

6.貸款利息，原編列預估金額為294,795,612元，修正為705,019,779元，被告應提供相關銀行貸款資料，否則無法得知其是否有向銀行貸款。

㈨參加人重劃會未合法成立：

1.依最高法院106年度台上字第415號判決見解認為未合法選出理、監事，必影響重劃會之成立。本重劃區理、監事選舉，經會員以投票單方式提名，產生17名理事候選人及4名監事候選人。經會員以投票單方式勾選並統計票數，勾選方式無法得知會員投票數及其持有面積多寡。則同意會員是否符合「獎勵市地重劃辦法」第13條第3項法定人數及面積，選任

理、監事是否合法有效及重劃會是否成立，並非無疑，並影響重劃會是否合法成立。則重劃會既未合法成立，其第2次會員大會係由理事會召開亦屬違法，第2次會員大會修正重劃計畫書亦屬無效。

2.參加人將97年9月版本重劃計畫書送被告審議，經被告97年10月20日府地劃字第0970250749號函核定，參加人於98年1月17日召開第1次會員大會，所審議通過之重劃計畫書為97年8月版本，而被告於97年10月20日所核定之重劃計畫書版本為97年9月版本。故第1次會員大會審議通過之版本，並非被告核定之版本。

3.重劃會於98年1月17日召開第1次會員大會，審議章程、重劃計畫書，選定理事、監事，並將章程、會員與理事、監事名冊、第1次會員大會紀錄及理事會紀錄，送請被告核定，經被告98年2月12日府地劃一字第0980027406號函准予備查，復以98年2月27日府地劃一字第0980043542號函改備查為核定時，均漏未審酌其送會員大會通過之重劃計畫書版本為97年8月版，未盡監督之責，其核定自屬違法，亦屬無效，參加人重劃會未合法成立。

4.最高行政法院106年度判字第514號判決即認定臺南市政府所核定之臺南市第134期佃北㈡自辦市地重劃區重劃會違法成立。另臺灣高等法院107年度上字第133號判決亦認臺中市長春自辦市地重劃區所召開之理事、監事會議就土地分配成果所為之決議無效等判決供參。

5.參加人重劃會召開第1次會員大會，選舉出理事李金安、林素珍、陳青潭、朱錦怜、黃政斌、廖金旺、李柏邵、李土火、陳俊瑩、張昱輝、林樂怡、李亞蓉、黃榮彬等13人，候補理事林寬正、黃崇訓、賴勝賢等3人。惟嗣後經其他會員察

覺選舉有異，會員林進福對上開當選理事之其中李金安、李柏邵、陳青潭、朱錦怜、林寬正等5人提出偽造文書之刑事告訴，方發現會員大會有灌水人頭67名，且其中66名人頭均有出席，該人頭會員根本不清楚出席會議及投票之目的，顯非實質上之重劃會內土地所有權人，亦無行使會員權之權能，復無受代理行使會員權之意思，經臺中地院104年度易字第1135號刑事判決李柏邵、陳青潭、朱錦怜、林寬正、李昭錚等5人共同犯使公務員登載不實罪，並經臺灣高等法院臺中分院（下稱臺中高分院）105年度上易字第1055號判決駁回該5人之上訴確定在案。故參加人第1次會員大會選任理事既非合法，重劃會即屬未合法成立，其基於不合法之組織及召開會員大會所為之各項決議，均屬不成立（不存在），原告係重劃會會員，為重劃區內土地之所有權人，對本件有確認利益，原告請求被告所作成之系爭核定為無效，應屬有據。

㈡被告於101年8月9日府授都字第10101322289號公告發布實施「變更臺中市都市計畫（整體開發地區單元五）主要計畫書、圖（配合保存瑞成堂）案」，101年8月10日府授都計字第10101385576號公告「變更臺中市都市計畫（整體開發地區單元五）細部計畫（配合保存瑞成堂）案」，系爭重劃區遂辦理公共設施工程設計預算書圖變更，經被告分別以103年11月19日府授地劃一字第1030237676號函核定有關交通工程部分；103年12月5日府授地劃一字第1030250993號函核定有關公園文化景觀部分；103年12月16日府授地劃一字第1030257589號函核定有關道路結構工程部分；104年1月19日府授地劃一字第1040012239號函核定有關水利工程部分。惟上開核定均經鈞院106年度訴字第83號判決撤銷。關於公共設施工

程設計書圖，實際於99年12月8日始經被告建土字第0990344771號函經備查（後於105年2月22日始更正為准予核定），於103年12月16日府授地劃一字第1030257589號函為變更設計，並經鈞院106年度訴字第83號判決撤銷該核定之行政處分，依據違法性承繼法理，則系爭重劃區之公共設施工程範圍經主管機關核定之時間，顯然完全不明。則公共設施工程範圍未經核定，公共設施用地負擔及費用負擔不明，此時修正本重劃區之重劃計畫書圖依據不明，根本無從為合法之修正重劃計畫書，更遑論為合法公告。又公共設施用地負擔比率及費用負擔比率根本不明，如何修正公共設施用地負擔比率為35.91%及費用負擔比率為14.09%，其修正重劃計畫書亦屬無效。被告將系爭重劃計畫書圖修正案提交重劃委員會之審議流程、決議過程之適法性，違反相關程序規定，且亦未充分反應重劃後對於該區土地所帶來之效益，未斟酌上述種種瑕疵，未盡監督管理之責，亦未經實質審查即輕率為核定，違背正當行政程序，被告核定本重劃區修正後重劃計畫書亦屬無效。

㈣原處分於形式上僅記載主旨而已，至於理由、法令依據均有闕漏，違背行政程序法第96條規定。又因原處分漏未記載「理由、法令」，使原告根本無從知悉被告作成原處分時，依職權調查證據、認定事實、適用法令之過程，及行使裁量權之考量，被告是否善盡地方主管機關之監督管理權責，亦非無疑等語。

㈤聲明：撤銷原處分。

三、被告答辯及聲明：

㈠按「重劃計畫書草案經會員大會審議通過後，重劃會應檢附下列書、表、圖冊，向直轄市或縣（市）主管機關申請核准

實施市地重劃：……」、「直轄市或縣（市）主管機關受理申請核准實施市地重劃後，應檢送重劃計畫書草案，通知土地所有權人及已知之利害關係人舉辦聽證，通知應於聽證期日15日前為之，並於機關公告欄及網站公告，公告期間自通知之日起，不得少於15日。直轄市或縣（市）主管機關應以合議制方式審議第25條第1項申請案件，並應以公開方式舉行聽證，斟酌全部聽證之結果，說明採納及不採納之理由，作成准駁之決定。……」為106年7月27日修正發布之「獎勵市地重劃辦法」第25條、第27條規定，是以重劃計畫書之申請核定流程為，重劃會會員大會審議通過後才送請主管機關審議，主管機關受理後先辦理聽證後再以合議制審查。是以系爭重劃計畫書圖修正案於106年11月18日經參加人會員大會通過、107年5月12日舉行聽證、107年6月6日臺中市市地重劃委員會審議通過，符合上揭法條流程，並無違法。原告主張應先辦理聽證會、再送臺中市市地重劃委員會審議、最後再送重劃會會員大會云云，其順序明顯與上揭規定相違，並無可採。

㈡系爭重劃計畫書圖修正案係參加人為配合都市計畫變更而修正，且經參加人會員大會通過。臺中市市地重劃委員會審議開會提案文件中已敘明理由，獲得該委員會同意，並無明顯爭議或不同意見，故107年6月6日臺中市市地重劃委員會會議紀錄中方簡略記載照案通過。至於原告所提甲證8修正後重劃計畫書為106年11月18日參加人第2次會員大會討論之草案，後經被告核定之版本為107年6月重劃計畫書圖（核定板）。

㈢溫豐文委員雖擔任臺中市市地重劃委員會委員及107年5月12日聽證會之主持人，惟依行政程序法規定兩者並無迴避之事

由及必要：

1.臺中市市地重劃委員會係被告依「獎勵市地重劃辦法」為審議重劃事項而設立，該組織與土地所有權人組成之重劃會迥別，其中溫豐文委員係學者專家，原告主張溫豐文教授為臺中市市地重劃委員會之委員，應依行政程序法第32條迴避不宜擔任聽證會之主持人云云，欠缺法律依據。

2.按「聽證，由行政機關首長或其指定人員為主持人，必要時得由律師、相關專業人員或其他熟諳法令之人員在場協助之。」為行政程序法第57條規定，聽證係由行政機關辦理，本即由行政機關所屬人員或指定人員擔任主持人，主持人之功能為順暢聽證之進行，對於聽證過程之正、反意見，主持人係居於中立之立場，並無需介入裁決。且行政機關辦理聽證案件係因受理人民申請案件，此時係以行政機關為中立第三方審議該申請案件，溫豐文委員所擔任之臺中市市地重劃委員會職務，係屬被告機關為審查重劃案件之合議制委員會組織，並不同於土地所有權人或土地所有權人組成之重劃會具有利害關係，是以溫豐文委員無論擔任聽證會主持人或臺中市市地重劃委員會委員均無任何個人利害關係。如依原告之主張，不只預設被告所設臺中市市地重劃委員會之委員及聽證會之主持人具有利害關係，顯然與法規設計由行政機關辦理聽證及審議之定位不合。

3.按「公務員在行政程序中，有下列各款情形之一者，應自行迴避：一、本人或其配偶、前配偶、四親等內之血親或三親等內之姻親或曾有此關係者為事件之當事人時。二、本人或其配偶、前配偶，就該事件與當事人有共同權利人或共同義務人之關係者。三、現為或曾為該事件當事人之代理人、輔佐人者。四、於該事件，曾為證人、鑑定人者。」為行政程

序法第32條關於迴避之規定，溫豐文擔任臺中市市地重劃委員會之委員、聽證會之主持人，均非修正重劃計畫書申請案之當事人或利害關係人，其個人對此亦無利害關係，因此並無所兼任或迴避之爭議。

㈣關於原告請求被告提出「公共設施工程設計書圖及工程預算資料」、「拆遷補償費明細」、「貸款利息金額」等資料，並無必要：

1.按「獎勵市地重劃辦法」第2條準用市地重劃實施辦法第14條第3項規定：「第1項重劃計畫書應記載下列事項：……七預估公共設施用地負擔：包括土地所有權人共同負擔之公共設施用地項目、面積及平均負擔比率。八、預估費用負擔：包括土地所有權人共同負擔之工程項目及其費用、重劃費用及貸款利息之總額與平均負擔比率。九、土地所有權人平均重劃負擔比率概計。……」是以重劃計畫書所載有關公共設施用地負擔、費用負擔乃屬預估性質，為提供徵求土地所有權人同意辦理重劃之參考，與後續依「獎勵市地重劃辦法」第33條核定之實際負擔，並不相等。是以無需於重劃計畫書核定階段提出公共設施工程設計書圖及工程預算資料、拆遷補償費明細、貸款利息金額等之實際執行金額及資料。

2.按「獎勵市地重劃辦法」第32條第1項規定：「自辦市地重劃範圍公共設施工程，理事會應依有關規定規劃、設計及監造，並委由合格之相關工程技師簽證；其設計書圖及工程預算，並應於計算負擔總計表報核前，送請各該工程主管機關核定，始得發包施工。」第33規定：「重劃負擔之計算及土地交換分合設計，依市地重劃實施辦法規定辦理。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轄市或縣（市）主管機關核定。前項計算負擔總計表有關工程費用，

應以送經各工程主管機關核定之數額為準；土地改良物或墳墓之拆遷補償費，以理事會查定提交會員大會通過之數額為準；其餘重劃費用，以重劃計畫書所載數額為準；貸款利息，以各該工程主管機關核定之工程費用，及理事會查定提交會員大會通過之地上物拆遷補償費與重劃費用加總數額，重新計算之金額為準。」因此有關公共設施工程之核定、拆遷補償費及貸款利息等費用負擔之核定，乃依前揭規定辦理，與系爭重劃計畫書圖修正案之核定乃屬不同行政處分，且非重劃計畫書核定之前提，故原告請求調閱之資料於判斷原處分效力並無影響，其聲請調查事項並無必要。

㈤關於原告其餘主張，說明如下：

1.原告所述關於重劃前、後地價高低之爭議，係關於重劃前、後地價評議決定之合法性，與本件原處分係核定系爭重劃計畫書圖修正案之合法性並無必然性，重劃地價評定乃依「獎勵市地重劃辦法」第31條辦理，非依第27條核定重劃計畫書程序所決定。且原告亦已另就重劃前、後地價評議決定之合法性提起訴訟，經鈞院107年度訴字第115號判決在案，原告於本案重覆爭執，有違一事不再理原則。另原處分是重劃計畫書修正案之核定，依「獎勵市地重劃辦法」第25條、27條規定，僅需探究是否經重劃會會員大會通過、是否已舉辦聽證會、是否已經主管機關審議核准。然原告忽視法規設計，對於整件重劃案不同階段議題，均在本案提出，應請原告先行釐清原處分合法與否所涉之要件，否則本案審理將漫無邊際，更架空訴願、行政訴訟制度。

2.原告爭執參加人重劃會章程授權理事會處分抵費地部分，按「獎勵市地重劃辦法」第13條第3項、第5項規定：「（第3項）會員大會之權責如下：……十二、審議抵費地之處分。

……（第5項）第3項之權責，除第1款至第5款、第10款及第13款外，得經會員大會決議授權由理事會辦理。」故抵費地之處分屬於得授權範圍，其章程並無違法，且重劃會章程係由同辦法第11條重劃會成立階段之決定，並非由核定重劃計畫書修正案程序所決定。

3.原告爭執重劃費用負擔部分，按「獎勵市地重劃辦法」第33條規定：「重劃負擔之計算及土地交換分合設計，依市地重劃實施辦法規定辦理。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轄市或縣（市）主管機關核定。前項計算負擔總計表有關工程費用，應以送經各工程主管機關核定之數額為準；土地改良物或墳墓之拆遷補償費，以理事會查定提交會員大會通過之數額為準；其餘重劃費用，以重劃計畫書所載數額為準；貸款利息，以各該工程主管機關核定之工程費用，及理事會查定提交會員大會通過之地上物拆遷補償費與重劃費用加總數額，重新計算之金額為準。」重劃費用負擔係屬於計算負擔總計表核定之階段，並非由核定重劃計畫書修正案程序所決定。

4.原告對於參加人重劃會成立、選任理監事提出爭執，惟此屬於民事訴訟之範疇，並非由核定重劃計畫書修正案程序所決定，此可參鈞院105年度訴字第70號、106年度訴字第46號判決，另原告已於106年度訴字第343號提出此項爭執，在本案中又重複爭執，有違一事不再理原則。

5.另原告爭執臺中市市地重劃委員會審議時未讓所有土地所有權人及利害關係人列席陳述意見，惟本件已依「獎勵市地重劃辦法」第27條辦理聽證，土地所有權人及利害關係人之意見已經聽證程序整理轉呈重劃委員會，故參酌行政程序法第109條規定，可無庸另行通知陳述意見。

㈥系爭重劃區重劃計畫書說明如下：

1.97年原重劃計畫書說明：

⑴參加人重劃會前身籌備會係於97年間辦理原重劃計畫書事宜，應適用95年6月22日修正發布之「獎勵市地重劃辦法」相關規定，按該辦法第9條：「籌備會之任務如下：……六、重劃計畫書之擬定、申請核定及公告，並通知土地所有權人。……」第11條第1項：「籌備會應於重劃計畫書公告期滿日起2個月內通知土地所有權人並召開第1次會員大會，審議章程、重劃計畫書，並互選代表組成理事會、監事會，分別負責執行業務。」第13條第2項第4款：「會員大會之權責如下：四、追認或修正重劃計畫書。」第26條第1項第2款：「籌備會應檢附下列書、表、圖冊，向該管直轄市或縣（市）主管機關申請核准實施市地重劃：二、重劃計畫書。」第27條：「直轄市或縣（市）主管機關受理前條申請時，應即進行審查，符合規定者，應予核准；不合規定者，應敘明不予核准之理由並將原件退回。籌備會應於重劃計畫書核定後公告30日，並通知土地所有權人。」均有相關規定。故重劃計畫書之流程為，籌備會先擬定重劃計畫書，送請主管機關核准後，再召開重劃會會員大會追認。

⑵系爭重劃區籌備會以97年8月26日高鐵新市鎮重劃字第09708001號函送重劃計畫書予被告（97年8月版），另以97年9月15日高鐵新市鎮重劃字第09709001號函送土地抵充情形會勘紀錄，被告於97年9月22日以府地劃字第0970223552號函復將據以辦理重劃計畫書之審核。籌備會復於97年9月23日以高鐵新市鎮重劃字第09709002號函檢送重新擬訂之重劃計畫書，經被告以97年10月20日府地劃字第097025

0749號函核定重劃計畫書（97年9月版）。參加人之會員大會於98年1月17日開會追認重劃計畫書即為被告核定版。原告所提甲證23為籌備會版本並非參加人會員大會開會通過版本，原告顯有誤會。

2.107年修正重劃計畫書說明：

⑴參加人係於107年間辦理修正重劃計畫書事宜，應適用106年7月27日修正發布之「獎勵市地重劃辦法」相關規定。按該辦法第13條第3項第5款規定：「會員大會之權責如下：五、審議重劃計畫書草案。」第14條第1項第4款規定：「理事會之權責如下：四、研擬重劃計畫書草案。」第25條第1項規定：「重劃計畫書草案經會員大會審議通過後，重劃會應檢附下列書、表、圖冊，向直轄市或縣（市）主管機關申請核准實施市地重劃：……二、重劃計畫書草案。……」第27條第2項：「直轄市或縣（市）主管機關應以合議制方式審議第25條第1項申請案件，並應以公開方式舉行聽證，斟酌全部聽證之結果，說明採納及不採納之理由，作成准駁之決定。經審議符合規定者，應核准實施市地重劃，核准處分書應連同重劃計畫書、聽證會紀錄及合議制審議紀錄，送達重劃範圍全體土地所有權人及已知之利害關係人，並於機關公告欄及網站公告；不予核准實施市地重劃者，應敘明理由駁回。」均有相關規定。故重劃計畫書之流程為，重劃會之理事會先擬訂重劃計畫書草案，交由重劃會會員大會通過草案，再將草案送交主管機關核准，經主管機關核准後方為重劃計畫書，是以會員大會通過之版本仍為草案，重劃計畫書係以經主管機關核定版本為準。

⑵參加人之理事會擬定重劃計畫書修正草案後，於106年11

月18日送交會員大會通過重劃計畫書修正草案，參加人以106年11月27日高鐵新市鎮重劃字第106110013號函檢送修正後重劃計畫書草案（106年11月18日版），被告於107年2月21日以府授地劃一字第1070039571號函覆請參加人應先依相關規定詳予檢視修正後，再報送被告審議。參加人於107年2月26日以高鐵新市鎮重劃字第107020005號函檢送修正後重劃計畫書，被告於107年3月5日以府授地劃一字第1070044263號函覆，請參加人重劃會提供參考資料，參加人於107年3月30日以高鐵新市鎮重劃字第107030009號函檢送修正重劃計畫書，被告於107年7月6日府授地劃一字第1070157190號函覆核定重劃計畫書（107年6月版）。

3.綜上，97年原重劃計畫書、107年修正重劃計畫書，均依各該時點有效之「獎勵市地重劃辦法」流程辦理等語。

㈦聲明：駁回原告之訴。

四、參加人陳述要旨及聲明：

㈠陳述要旨：

1.參加人於97年8月26日檢送重劃計畫書（97年8月版），另於97年9月23日重新檢送，經被告97年10月20日核定重劃計畫書，並於97年10月22日辦理公告（97年9月版）。98年1月17日第1次會員大會會議紀錄提案一追認之重劃計畫書係為97年10月20日府地劃字第0970250749號函核定之97年9月版本，第1次會員大會之會議手冊中，重劃畫書內容亦為97年9月之版本，此參兩版本關於「肆、重劃地區公、私有土地總面積及其土地所有權總數」、「捌、預估費用負擔」之內容不同足稽，足證原告之主張，顯有誤會。

2.系爭重劃計畫書圖修正案之附件二：修正後工程項目及其費

用重劃費用及貸款利息之總額，其中壹、工程費用部分：公共設施工程費用1,662,517,180元、公共事業管線工程費用153,138,520元、共同管道維護基金10,926,393元，共計1,826,582,093元。實際已執行之金額於工程費用部分：公共設施工程費用1,662,517,180元、公共事業管線工程費用136,538,480元、共同管道維護基金10,926,393元。

3.系爭重劃計畫書圖修正案之附件二：修正後工程項目及其費用、重劃費用及貸款利息之總額，其中貳、重劃費用部分：1.土地改良物拆遷補償費459,063,122元、2.其餘重劃費用77,275,000元。實際已執行之金額於土地改良物拆遷補償費部分為388,974,412元，其餘重劃費用部分為77,275,000元。

4.系爭重劃計畫書修正案之附件二：修正後工程項目及其費用、重劃費用及貸款利息之總額，其中參、貸款利息部分為705,019,779元。實際核定金額為679,154,630元。故修正重劃計畫書預計費用負擔金額為3,067,939,994元，預計列入費用負擔數額為2,808,000,000元。計算負擔總計表中全部金額合計為2,955,386,095元，實際列入費用負擔額為2,827,000,000元等語。

㈡聲明：駁回原告之訴。

五、爭點：

㈠被告97年10月20日府地劃字第0970250749號函核定之重劃計畫書，究為97年8月版本或97年9月版本？又參加人98年1月17日第1次會員大會所決議通過之重劃計畫書究為97年8月版本，或為被告97年10月20日所核定之97年9月版本？

㈡原告主張參加人重劃會未合法成立，是否可採？

㈢原告主張系爭重劃計畫書圖修正案先經參加人會員大會追認

，再送交被告舉辦聽證會，其程序違法，是否可採？

㈣原告主張聽證會主持人溫豐文為臺中市市地重劃委員會之委員，卻未迴避而擔任聽證會之主持人，違反行政程序法第32條之規定，是否有理由？

㈤被告以原處分核定參加人檢送之系爭重劃計畫書圖修正案，是否適法？

㈥原告主張系爭重劃計畫書修正案關於工程費用及貸款利息均增加，拆遷補償費減少，均屬違法，是否可採？

㈦原告主張重劃前、後地價估價過低、重劃費用負擔比率不合理，均影響系爭重劃計畫書修正案之通過，是否可採？

六、本院的判斷：

㈠前提事實：

系爭重劃區之重劃計畫書經被告以97年10月20日府地劃字第0970250749號函核定，並於97年10月27日起至97年11月27日止公告期滿，參加人並已陸續辦理各項重劃作業；嗣於重劃作業過程中，因有保存重劃區內「瑞成堂」古蹟之需求，是被告辦理都市計畫變更，並以101年8月9日府授都計字第1010132289號公告「變更臺中市都市計畫主要計畫（不包括大坑風景區）（配合保存瑞成堂）」，及101年8月10日府授都計字第1010138576號公告「變更臺中市都市計畫（整體開發地區單元五）細部計畫（配合保存瑞成堂）案」；參加人為配合前述都市計畫變更，辦理重劃計畫書修正案，於106年11月18日提請參加人之會員大會同意，並以107年3月30日高鐵新市鎮重劃字第107030009號函檢送系爭重劃計畫書圖修正案予被告，經被告以107年4月24日府授地劃一字第10700886971號公告訂於107年5月12日舉辦系爭重劃計畫書圖修正案聽證會，並以同日府授地劃一字第1070088697號函檢附系

爭重劃計畫書圖修正案及相關文件予各土地所有權人及利害關係人，經聽取民眾意見後，提報臺中市市地重劃委員會107年6月6日107年第2次會議審議通過，被告於107年7月6日以原處分准予核定，並以同日府授地劃一字第10701571901號函通知系爭重劃計畫案單元五各土地所有權人（包括原告）及已知利害關係人在案等情，為兩造所不爭執，且有被告97年10月20日府地劃字第0970250749號函、上揭變更臺中市都市主要計畫及細部計畫摘要本及公告函文、107年6月修正後重劃計畫書（核定版）、原處分函文、聽證會會議紀錄、臺中市重劃委員會107年第2次會議紀錄等件資料影本附卷可證（本院卷第129-187、237-269頁），此部分事實堪以認定。

㈡被告97年10月20日府地劃字第0970250749號函核定之重劃計畫書為97年9月版本，參加人98年1月17日第1次會員大會所決議通過之重劃計畫書亦為被告97年10月20日所核定之97年9月版本：

1.按95年6月22日修正發布之「獎勵市地重劃辦法」第9條規定：「籌備會之任務如下：……六、重劃計畫書之擬定、申請核定及公告，並通知土地所有權人。……八、召開第1次會員大會。」第11條第1項規定：「籌備會應於重劃計畫書公告期滿日起2個月內通知土地所有權人並召開第1次會員大會，審議章程、重劃計畫書，並互選代表組成理事會、監事會，分別負責執行業務。」第13條第2項第4款規定：「會員大會之權責如下：……四、追認或修正重劃計畫書。」第26條第1項第2款規定：「籌備會應檢附下列書、表、圖冊，向該管直轄市或縣（市）主管機關申請核准實施市地重劃：……二、重劃計畫書。」第27條規定：「（第1項）直轄市或縣（市）主管機關受理前條申請時，應即進行審查，符合規定

者，應予核准；不合規定者，應敘明不予核准之理由並將原件退回。（第2項）籌備會應於重劃計畫書核定後公告30日，並通知土地所有權人。」

2.經查，參加人籌備會係以97年8月26日高鐵新市鎮重劃字第09708001號函檢送97年8月版本重劃計畫書予被告，經被告以97年9月22日以府地劃字第0970223552號函復將據以辦理重劃計畫書之審核；嗣於97年9月23日，參加人籌備會又以高鐵新市鎮重劃字第09709002號函檢送重新擬訂之97年9月版本重劃計畫書並敘明重擬原因予被告，經被告以97年10月20日府地劃字第0970250749號函核定重劃計畫書（97年9月版）等情，有參加人籌備會97年8月26日高鐵新市鎮000000000000號函、97年8月版本重劃計畫書、被告97年9月22日以府地劃字第0970223552號函、參加人籌備會97年9月23日高鐵新市鎮重劃字第09709002號函、97年9月版本重劃計畫書、被告97年10月20日府地劃字第0970250749號函等附卷可證（本院卷第869-898頁），堪認被告97年10月20日府地劃字第0970250749號函核定之重劃計畫書為97年9月版本。

3.又依參加人98年1月7日第1次會員大會會議紀錄記載：「……提案一：『臺中市高鐵新市鎮自辦市地重劃區重劃計畫書』，提請追認。【說明】：……2.本計畫書業經臺中市政府97年10月20日府地劃字第0970250749號函核定；……」等語（本院卷第906頁），足證參加人98年1月17日第1次會員大會決議通過之重劃計畫書亦為被告97年10月20日府地劃字第0970250749號函核定之97年9月版本。

4.原告主張：參加人第1次會員大會通過之重劃計畫書為97年8月版本，並非被告核定之97年9月版本云云，顯屬誤會，自不足採。另原告聲請傳訊證人方瑞蓉，無非係為釐清參加人

籌備會送請被告核定之重劃計畫書究為97年8月版本或97年9月版本，因本院認為上述書證已足以證明被告97年10月20日府地劃字第0970250749號函核定之重劃計畫書為97年9月版本，且參加人98年1月17日第1次會員大會所決議通過之重劃計畫書亦為被告97年10月20日所核定之97年9月版本，故無傳訊證人之必要。

㈢原告主張參加人重劃會未合法成立，並不可採：

1.95年6月22日修正發布之「獎勵市地重劃辦法」第8條第1項規定：「自辦市地重劃應由土地所有權人過半數或7人以上發起成立籌備會，並由發起人檢附範圍圖及發起人所有區內土地所有權狀影本，向直轄市或縣（市）主管機關申請核定；……」。

2.經查，參加人98年1月17日第1次會員大會通過追認被告97年10月20日核定之97年9月版本重劃計畫書後，旋以98年1月22日高鐵新市鎮重劃字第09801001號函檢附重劃會章程、會員名冊、理事名冊、監事名冊、第1次會員大會會議紀錄及理事會會議紀錄等資料，送請被告核定，經被告以98年2月27日府地劃字第0980043542號函准予核定，此有參加人98年1月22日高鐵新市鎮重劃字第09801001號函、第1次會員大會會議紀錄及被告98年2月27日府地劃字第0980043542號函等附卷可資佐證（本院卷第903-925頁）。故參加人係依照「獎勵市地重劃辦法」相關規定，申經被告准予核定而成立，在被告准予核定之行政處分被撤銷或廢止前，應認參加人重劃會係合法成立。

3.又原告曾於106年間對被告訴請「⑴確認臺中市政府核定『臺中市高鐵重劃會所送重劃會章程、會員名冊、監事名冊、第1次會員大會會議紀錄及理事會紀錄，成立重劃會』無效

。⑵確認臺中市政府101年8月9日府授都計字第1010132289號公告發布實施『變更臺中市都市計畫主要計畫（不包括大坑風景區）（配合保存瑞成堂）案』計畫書、圖及確認臺中市政府101年8月10日府授都計字第1010138576號公告發布實施『變更臺中市都市計畫主要計畫（整體開發地區單元五）細部計畫（配合保存瑞成堂）案』計畫書、圖均無效。確認臺中市政府97年10月20日府地劃字第0970250749號核定『臺中市高鐵重劃區』重劃計畫書無效。⑶臺中市高鐵重劃會違反法令，臺中市政府應命其整理或解散。」經本院106年度訴字第343號裁定駁回原告之訴，亦有該判決書附卷可參。原告主張：參加人重劃會未合法成立云云，並不可採。

㈣系爭重劃計畫書圖修正案先經參加人會員大會審議，再送交被告舉辦聽證會，其程序並無違法：

1.106年7月27日修正發布之「獎勵市地重劃辦法」第6條規定：「自辦市地重劃之主要程序如下：……八、重劃計畫書草案之研擬、申請核定及公告，並通知土地所有權人及已知之利害關人。……」第13條第3項第5款規定：「會員大會之權責如下：……五、審議重劃計畫書草案。」第14條第1項第4款規定：「理事會之權責如下：……四、研擬重劃計畫書草案。」第25條第1項規定：「重劃計畫書草案經會員大會審議通過後，重劃會應檢附下列書、表、圖冊，向直轄市或縣（市）主管機關申請核准實施市地重劃：……二、重劃計畫書草案。……」第27條規定：「（第1項）直轄市或縣（市）主管機關受理申請核准實施市地重劃後，應檢送重劃計畫書草案，通知土地所有權人及已知之利害關係人舉辦聽證，通知應於聽證期日15日前為之，並於機關公告欄及網站公告，公告期間自通知之日起，不得少於15日。（第2項）直轄

市或縣（市）主管機關應以合議制方式審議第25條第1項申請案件，並應以公開方式舉行聽證，斟酌全部聽證之結果，說明採納及不採納之理由，作成准駁之決定。經審議符合規定者，應核准實施市地重劃，核准處分書應連同重劃計畫書、聽證會紀錄及合議制審議紀錄，送達重劃範圍全體土地所有權人及已知之利害關係人，並於機關公告欄及網站公告；不予核准實施市地重劃者，應敘明理由駁回。（第3項）重劃計畫書修正草案內容涉及變更重劃範圍者，重劃會得併同申請核定變更重劃範圍及重劃計畫修正草案。（第4項）重劃會應於重劃計畫書核定後公告30日，並通知土地所有權人及已知之利害關係人。」

2.經查，依95年6月22日修正發布之「獎勵市地重劃辦法」規定，重劃會擬定之重劃計畫書固係先經主管機關核定後，再送交會員大會追認，惟依106年7月27日修正發布之「獎勵市地重劃辦法」，其第25條第1項已改為重劃計畫書草案經會員大會審議通過後，重劃會應檢附重劃計畫書、表、圖冊，向直轄市或縣（市）主管機關申請核准實施市地重劃，又依同辦法第27條規定，主管機關受理申請核准實施市地重劃後，應檢送重劃計畫書草案，通知土地所有權人及已知之利害關係人舉辦聽證。本件系爭重劃計畫書圖修正案於106年11月18日先經參加人會員大會審議通過，再送交被告於107年5月12日舉辦聽證會，其程序合乎行為時「獎勵市地重劃辦法」之規定，並無違法。原告主張：系爭重劃計畫書圖修正案先經參加人會員大會追認，再送交被告舉辦聽證會，其程序違法云云，顯屬誤解，並不可採。

㈤原告主張聽證會主持人溫豐文為臺中市市地重劃委員會之委員，卻未迴避而擔任聽證會之主持人，違反行政程序法第32

條之規定，並無理由：

1.按行政程序法第57條規定：「聽證，由行政機關首長或其指定人員為主持人，必要時得由律師、相關專業人員或其他熟諳法令之人員在場協助之。」行政程序法第32條規定：「公務員在行政程序中，有下列各款情形之一者，應自行迴避：一、本人或其配偶、前配偶、四親等內之血親或三親等內之姻親或曾有此關係者為事件之當事人時。二、本人或其配偶、前配偶，就該事件與當事人有共同權利人或共同義務人之關係者。三、現為或曾為該事件當事人之代理人、輔佐人者。四、於該事件，曾為證人、鑑定人者。」第33條第1項規定：「公務員有下列各款情形之一者，當事人得申請迴避：一、有前條所定之情形而不自行迴避者。二、有具體事實，足認其執行職務有偏頗之虞者。」

2.聽證係由行政機關辦理，本即由行政機關所屬人員或指定人員擔任主持人，主持人之功能主要係維持聽證之順暢進行，對於聽證過程之正、反意見，主持人係居於中立之立場，並無需介入裁決。因此，市地重劃委員會之委員擔任聽證主持人，並不會影響其審議重劃計畫書之公證性。此由臺中市市地重劃委員會設置要點第7點規定：「本委員會得由主任委員於會議前，分請有關委員或指派適當人員擔任聽證主持人，或就市地重劃有關事項進行調查，並研擬意見，提供委員會討論及審議之參考。」更足以證明之。是聽證主持人除具有行政程序法第32條及第33條第1項所規定之迴避事由外，法律並無禁止市地重劃委員會之委員擔任聽證主持人之規定。而且，市地重劃委員會委員擔任聽證主持人，當場聽取正、反意見，應更有助於重劃計畫書之審議。

3.經查，臺中市市地重劃委員會係被告依「獎勵市地重劃辦法

」為審議重劃事項而設立之組織，該組織與土地所有權人或土地所有權人組成之重劃會並無利害關係，其中溫豐文委員屬學者專家，是溫豐文委員無論擔任聽證會主持人或臺中市市地重劃委員會委員均無任何個人利害關係。此外，原告亦未舉證證明聽證主持人溫豐文有何行政程序法第32條及第33條第1項所規定之應迴避事由，其主張溫豐文教授為臺中市市地重劃委員會之委員，應依行政程序法第32條迴避不宜擔任聽證會之主持人云云，純屬臆測，欠缺法律依據，並不可採。

㈥被告以原處分核定參加人檢送之系爭重劃計畫書圖修正案，適法有據：

1.系爭重劃區之重劃計畫書經被告以97年10月20日府地劃字第0970250749號函核定後，參加人已陸續辦理各項重劃作業；嗣於重劃作業過程中，被告認為有保存系爭重劃區內「瑞成堂」古蹟之需求，乃辦理都市計畫變更，並以101年8月9日府授都計字第1010132289號公告「變更臺中市都市計畫主要計畫（不包括大坑風景區）（配合保存瑞成堂）」，及101年8月10日府授都計字第1010138576號公告「變更臺中市都市計畫（整體開發地區單元五）細部計畫（配合保存瑞成堂）案」（本院卷第131-161頁），變更內容包括：⑴配合市定古蹟「瑞城堂」坐落土地範圍，將25M-28計畫道路向西調整，並考量文中47及文小72用地合併規劃利用需要，故取消兩校地之間20M-113計畫道路之劃設，且為利於學校用地北側街廓合理深度調整，故劃設15公尺計畫道路。⑵文中47及文小72用地西側配合瑞城堂保存變更為公園兼兒童遊樂場用地。⑶文中47用地北側變更為住宅區。⑷文中47及文小72用地整併為文中小用地。參加人為配合前述都市計畫變更，必

須辦理重劃計畫書修正案，乃於106年11月18日提請參加人之會員大會審議同意，並以107年3月30日高鐵新市鎮0000000000000號函檢送系爭重劃計畫書圖修正案予被告，經被告以107年4月24日府授地劃一字第10700886971號公告訂於107年5月12日舉辦系爭重劃計畫書圖修正案聽證會，並以同日府授地劃一字第1070088697號函檢附系爭重劃計畫書圖修正案及相關文件予各土地所有權人及利害關係人，經聽取民眾意見後，提報臺中市市地重劃委員會107年6月6日107年第2次會議審議通過，被告於107年7月6日以原處分准予核定，經核符合「獎勵市地重劃辦法」之相關規定，並無違誤。

2.原告雖主張：臺中市市地重劃委員會審議程序未通知土地所有權人列席陳述意見，違反臺中市市地重劃委員會設置要點第6點規定云云，惟查：

⑴臺中市市地重劃委員會設置要點第6點規定：「本委員會視業務需要，由主任委員不定期召集之。會議時，得邀請有關機關派員列席。於審議或調處案件時，並應依市地重劃辦法或獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法規定，通知土地所有權人及已知之利害關係人列席陳述意見。」行政程序法第102條規定：「行政機關作成限制或剝奪人民自由或權利之行政處分前，除已依第39條規定，通知處分相對人陳述意見，或決定舉行聽證者外，應給予該處分相對人陳述意見之機會。但法規另有規定者，從其規定。」

⑵被告受理系爭重劃計畫書圖修正案後，即公告於107年5月12日上午9時在臺中市南屯區萬和國中活動中心舉行聽證會，原告亦參加聽證會並陳述其意見，此有聽證會議紀錄附卷可證（本院卷第237-261頁）。嗣臺中市地重劃委員會審議系爭重劃計畫書圖修正案時，考量本案已依「獎勵

市地重劃辦法」第27條規定舉行聽證會，業已給予土地所有權人及已知之利害關係人陳述意見之機會，土地所有權人及利害關係人之意見已經聽證程序整理轉呈市地重劃委員會，故未再通知土地所有權人及已知之利害關係人列席陳述意見，於法並無違誤。

3.至原告主張：被告未說明採納及不採納之理由，作成准駁之決定乙節。經查：

⑴系爭重劃計畫書圖修正案提請臺中市市地重劃委員會審議時，被告機關已於提案說明法律依據係「獎勵市地重劃辦法」第27條，列表比較原計畫及修正後計畫之公共設施用地負擔比例、預估費用負擔比例，並檢送修正計畫書圖、107年5月12日聽證會紀錄及陳述意見彙整表供市地重劃委員參酌，此有重劃委員會提案附卷可佐（本院卷第557-559頁）。嗣因系爭重劃計畫書圖修正案係為配合被告變更都市計畫而修正，且已經參加人會員大會審議通過，當時重劃工程進度已達99%，臺中市市地重劃委員會審議時並無明顯爭議或不同意見，獲得照案通過等情，業經被告陳明在卷。

⑵觀之聽證會議紀錄可知，多數發言者均係催促儘速完成重劃，儘早分配土地及取得土地所有權狀，並未反對系爭重劃計畫書同修正案。至於其他不同意見，例如原告所質疑的重劃前後地價估價不實、公共設施用地增加應由公地抵充等等，並非屬系爭重劃計畫書圖修正案所得逕行決定之事項。

4.原告另主張：修正後重劃計畫書第拾貳「財務計畫」第3項有關「本重劃區全數抵費地授權由理事會按本區總開發成本出售予安居建設開發股份有限公司或其指定之第三人，以抵

付安居建設開發股份有限公司或其指定之第三人籌措墊支第1項重劃開發總費用及各項重劃業務之執行費用。」之記載，已違背「獎勵市地重劃辦法」第42條第2項之規定云云。然查：

⑴「獎勵市地重劃辦法」第13條第3項、第5項規定：「（第3項）會員大會之權責如下：……十二、審議抵費地之處分。……（第5項）第3項之權責，除第1款至第5款、第10款及第13款外，得經會員大會決議授權由理事會辦理。」第42條第2項規定：「前項抵費地出售方式、對象、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辦理之。所得價款應優先償還重劃費用、工程費用、貸款及其利息。」

⑵又參加人會員大會通過之臺中市高鐵新市鎮自辦市地重劃區重劃會章程第18條第3項規定：「本重劃區全數抵費地授權由理事會按本區總開發成本出售予安居建設開發股份有限公司或其指定之第三人，以抵付安居建設開發股份有限公司或其指定之第三人籌措墊支第1項重劃開發總費用及各項重劃業務之執行費用。」

⑶修正後重劃計畫書第拾貳「財務計畫」第3項上述記載，僅係重申依據參加人會員大會通過之臺中市高鐵新市鎮自辦市地重劃區重劃會章程第18條第3項規定辦理，並無違背「獎勵市地重劃辦法」第42條第2項之規定。而且，參加人重劃會章程係依「獎勵市地重劃辦法」第11條重劃會成立階段之決定，並非由被告核定之系爭重劃計畫書圖修正案所決定。

5.另原告爭執重劃費用負擔部分，按「獎勵市地重劃辦法」第33條規定：「重劃負擔之計算及土地交換分合設計，依市地

重劃實施辦法規定辦理。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轄市或縣（市）主管機關核定。前項計算負擔總計表有關工程費用，應以送經各工程主管機關核定之數額為準；土地改良物或墳墓之拆遷補償費，以理事會查定提交會員大會通過之數額為準；其餘重劃費用，以重劃計畫書所載數額為準；貸款利息，以各該工程主管機關核定之工程費用，及理事會查定提交會員大會通過之地上物拆遷補償費與重劃費用加總數額，重新計算之金額為準。」重劃費用負擔屬於計算負擔總計表核定之階段，亦非由被告核定之系爭重劃計畫書修正案所決定。

㈦原告主張系爭重劃計畫書修正案關於工程費用及貸款利息均增加，拆遷補償費減少，均屬違法，並無可採：

1.參加人會員大會審議通過系爭重劃計畫書圖修正案時，系爭重劃區工程進度已達99%，故修正後重劃計畫書中關於工程費用、土地改良物拆遷補償費、其餘重劃費用、貸款利息等項目之修正後金額，實質上已幾近是實際實施重劃之金額，亦據參加人提出計算負擔總計表、費用負擔總額預算表等附卷為證（本院卷第933-937頁），例如：

⑴系爭重劃計畫書圖修正案之附件二：修正後工程項目及其費用重劃費用及貸款利息之總額，其中壹、工程費用部分：公共設施工程費用1,662,517,180元、公共事業管線工程費用153,138,520元、共同管道維護基金10,926,393元，共計1,826,582,093元。實際已執行之金額於工程費用部分：公共設施工程費用1,662,517,180元、公共事業管線工程費用136,538,480元、共同管道維護基金10,926,393元。

⑵系爭重劃計畫書圖修正案之附件二：修正後工程項目及其

費用、重劃費用及貸款利息之總額，其中貳、重劃費用部分：1.土地改良物拆遷補償費459,063,122元、2.其餘重劃費用77,275,000元。實際已執行之金額於土地改良物拆遷補償費部分為388,974,412元，其餘重劃費用部分為77,275,000元。

⑶系爭重劃計畫書修正案之附件二：修正後工程項目及其費用、重劃費用及貸款利息之總額，其中參、貸款利息部分為705,019,779元，實際核定金額為679,154,630元。修正重劃計畫書預計費用負擔金額為3,067,939,994元，預計列入費用負擔數額為2,808,000,000元。計算負擔總計表中全部金額合計為2,955,386,095元，實際列入費用負擔額為2,827,000,000元。

2.貸款利息部分，原計畫預估金額為294,795,612元，修正後金額提高為705,019,779元，係因原計畫開發年期為3年，嗣因配合保存「瑞城堂」辦理都市計畫變更、公共工程設計變更，故調整開發年期為6.72年所致。

3.至於預估土地改良物拆遷補償費雖由666,952,772元修正為459,063,122元，惟該項費用依「獎勵市地重劃辦法」第33條第2項規定，應以參加人理事會查定提交會員大會通過送請被告核備之金額為準。

4.綜上，原告主張系爭重劃計畫書修正案關於工程費用及貸款利息均增加，拆遷補償費減少，均屬違法云云，純屬其主觀之臆測，並無可採。

㈧原告主張重劃前、後地價估價過低、重劃費用負擔比率不合理，均影響系爭重劃計畫書修正案之通過，亦無可採：

1.按95年6月22日修正發布「獎勵市地重劃辦法」第30條規定：「重劃前後地價，應於辦理重劃土地分配設計前，由重劃

會經會員大會通過後，送請直轄市或縣（市）主管機關提交地價評議委員會評定之。」101年2月4日修正發布「獎勵市地重劃辦法」第30條規定：「重劃前後地價，應於辦理重劃土地分配設計前，由重劃會委託不動產估價師查估後，送理事會提經會員大會通過後，送請直轄市或縣（市）主管機關提交地價評議委員會評定之。」106年7月27日修正發布「獎勵市地重劃辦法」第30條規定：「重劃前後地價，應於重劃範圍公共設施工程開工後，辦理重劃結果分配設計前，由重劃會委託不動產估價師查估後，送理事會提經會員大會通過後，送請直轄市或縣（市）主管機關提交地價評議委員會評定之。」據上可知，重劃前後地價須經參加人會員大會通過後，送請被告提交地價評議委員會評定之，尚非參加人所得片面決定。

2.系爭重劃計畫書圖修正案第7頁關於費用平均負擔比率記載「註：本區重劃後平均地價於民國105年10月4日臺中市地價及標準地價評議委員會105年第6次會議決議在案（33,272元/平方公尺）」等語，參加人僅係依法將臺中市地價及標準地價評議委員會105年第6次會議評定之重劃後平均地價33,272元/平方公尺作為計算基準。至於重劃前平均地價13,778元/平方公尺及重劃後平均地價33,272元/平方公尺，則均係臺中市地價及標準地價評議委員會所評定，尚非參加人所得置喙。況且，原告已另就重劃前、後地價評議決定之合法性提起訴訟，經本院107年度訴字第115號判決駁回原告之訴在案，有該判決書附卷可證。

3.又97年9月版本原土地所有權人平均負擔比率＝公共設施用地負擔比率＋費用負擔比率＝35.77％＋14.23％＝50％，修正後土地所有權人平均負擔比率＝公共設施用地負擔比率＋

費用負擔比率＝35.91％＋14.09％＝50％，修正前後均相同，並無增加土地所有權人負擔比率。

4.綜上，原告主張重劃前、後地價估價過低、重劃費用負擔比率不合理，均影響系爭重劃計畫書修正案之通過，亦無可採。

㈨本件判決基礎已經明確，兩造其餘的攻擊防禦方法及訴訟資料經本院斟酌後，核與判決結果不生影響，無一一論述的必要，併此敘明。

七、結論：原處分並無違誤，原告訴請撤銷為無理由，應予駁回。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　5　　月　　9　　日

臺中高等行政法院第二庭

審判長法官　林　秋　華

法　官　莊　金　昌

法　官　陳　文　燦

以上正本證明與原本無異。

如不服本判決，應於送達後20日內，向本院提出上訴狀，其未表明上訴理由者，應於提出上訴後20日內向本院補提理由書（均須按他造人數附繕本）；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（須附繕本）。未表明上訴理由者，逕以裁定駁回。

上訴時應委任律師為訴訟代理人，並提出委任書，但符合下列情形者，得例外不委任律師為訴訟代理人：

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　　108　　年　　5　　月　　9　　日

書記官　林　昱　妏