

臺中高等行政法院判決

) FKT64W1Z1X5L0;@108年度訴字第

109年10月15日辯論終結

原告 金石砂石股份有限公司

代表人 何金鐘

訴訟代理人 李淑女 律師

被告 臺中市政府

代表人 盧秀燕

訴訟代理人 蔡宜宏 律師

上列當事人間因徵收補償事件，原告不服內政部中華民國108年2月25日台內訴字第1080008748號訴願決定，提起行政訴訟，本院判決如下：

主 文

訴願決定及原處分關於原告原坐落於「國道4號臺中環線豐原潭子段建設計畫（潭子區非都市土地）工程」用地內之原告工廠生產及營業設備搬遷調查表關於「項次10地錨」「項次42污泥儲水槽」之拆遷補償費決定撤銷。

被告對前項所示原告工廠生產及營業設備搬遷調查表關於「項次10地錨」「項次42污泥儲水槽」機械設備拆遷補償費部分，應依本判決之法律見解另為適法之處分。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用由被告負擔百分之二，餘由原告負擔。

事實及理由

一、爭訟概要：

緣訴外人交通部臺灣區國道新建工程局（下稱國工局）為辦理「國道4號臺中環線豐原潭子段建設計畫（潭子區非都市土地）工程」，申請徵收臺中市○○區○○段○號內等183筆

土地，並一併徵收其土地改良物，經內政部以民國106年9月7日台內地字第1061306271號函核准徵收，被告據以106年10月11日府授地用字第1060220568號公告(公告期間自106年10月12日至106年11月13日止，下稱徵收公告)。原告前於103年2月間承租臺中市○○區○○段○○○○○號等土地(下稱系爭土地)並設立工廠登記，位於上開徵收範圍內。嗣土地徵收公告後，原告因系爭土地其上工廠改良物、機械設備等徵收補償價額偏低提出異議，經被告於107年1月8日以府授地用字第1070005053號函及107年4月2日府授地用字第1070073754號函復查處情形(下合稱異議查處結果)。原告不服異議查處結果，提出復議，經被告提請臺中市地價及標準地價評議委員會(下稱地評會)107年6月8日107年第10次會議復議，決議維持原補償價額即補償費建築改良物之拆遷處理費新臺幣(下同)308萬4,269元、遷移費1,312萬5,318元、營業損失補償費306萬1,934元。被告乃以107年6月29日府授地用字第1070150401號函(下稱原處分)通知原告復議結果。原告仍不服，提起訴願，遭決定駁回，遂提起本件行政訴訟。

二、原告起訴主張及聲明：

(一)主張要旨：

被告委託亞興測量公司(下稱查估單位)所做成之查估結果不實，然被告未予調查事實，據以作成原處分，顯有違誤外，尚不符合補償相當或合理原則，分述如下：

1.建築改良物部分：

- (1)依建築改良物之補償費按徵收當時該建築改良物之重建價格估定之，土地徵收條例第31條第1項定有明文。又依行為時臺中市辦理公共工程拆遷建築改良物補償自治條例(下稱系爭自治條例)第4條規定建設局辦理公共工程須拆遷

建築物應予損失補償，其損失補償費以建物重建價格核算。建物重建價格以拆除面積乘以重建單價計算，……重建單價標準如附表1至附表3，而依附表1房屋重建單價標準表有關鋼鐵架造每平方公尺基準上級構造為6,860元，中級構造為6,190元，惟其附註第6點記載：各種建築物之標準樓層高度為3公尺，各層高度超過或低於標準高度1公尺者，為超高或偏低，其單價計算公式如下：超高單價＝重建單價＋（樓板高度－標準高度）÷標準高度×40%×重建單價√。本件原告所有鋼鐵架造編號1、2、3之建築物高度分別為3.8公尺、8公尺及16公尺，其中編號2、3鋼鐵架造高度高達8、16公尺。基於前開說明，屬超高單價，應依前開公式重新計算單價，據此計算原告所有鋼鐵架造編號1、2、3之建築物，其單價應分別加計732元、4,573元及11,891元，惟查估單位於計算單價時並未一併考量建築物高度，僅計算一般單價而未計算超高單價，故其單價既屬錯誤，則其據以計算之損失補償費、拆遷補償補助金及自動拆遷獎勵金，均屬錯誤。

- (2) 又按因辦理公共工程須拆遷第3條之建物，配合工程施工日前自動拆遷者，除依法發給損失補償費外，得按建築物補償費70%發給自動拆遷獎勵金。無法提出證明文件之第3條各款建物，按本自治條例所定建物補償標準70%發給補助金，配合工程施工日前自動拆除者，並得按該建物補助金60%發給自動拆遷獎勵金，行為時系爭自治條例第9條及第10條第1項分別定有明文。本件建築改良物符合行為時系爭自治條例第10條第1項所謂無法提供證明文件之各款建物，是被告應核發70%之補助金，然查估單位估價時雖以手寫方式記載拆遷處理費及拆遷救濟金之金額，惟就其

上「損失補償費」、「七成補助金」、「七成拆遷獎勵金」、「六成拆遷獎勵金」等欄位則均空白，足見本件徵收補償顯未依行為時系爭自治條例第9條、第10條第1項之規定給付拆遷獎勵金及補助金。縱認被告抗辯行為時系爭自治條例之適用為可採，惟系爭自治條例係依土地徵收條例第31條第3項所授權制定，其內容自不得逾越母法之規定，而土地徵收條例第31條第1項關於建築改良物之補償費並非限於合法建築改良物，是行為時系爭自治條例自不得僅限合法建築改良物始得獲補償。

(3) 另國家因公益需要，為興辦公共事業徵收私有土地及一併徵收地上改良物所給予之補償，係填補人民因公共利益所受之特別犧牲，國家自應給以相當且合理之補償。參酌司法院釋字第400號、第409號、第425號、第440號、第516號及第579號解釋意旨，係採用相當補償或合理補償，而非盡量補償、較優補償或完全補償。而所謂相當合理或合理補償係指主管機關參酌徵收當時社會之實際情況，依公平算定基礎所計算出之合理金額而言，尚不得謂因徵收補償主管機關所訂定之補償項目未因應社會進展及變遷適時調整有欠周詳而拒絕補償，方符徵收補償之基本法理及原則。是被告抗辯因行為時系爭自治條例所規定而未為公平合理之補償，自非法所許。

(4) 況原告經營砂石工廠內之生產及營業設備，例如石庫、地錨及鄰地防護牆應屬建造物，自應依行為時系爭建物補償自治條例辦理損失補償，詎被告委請查估單位就石庫、地錨及鄰地設防護牆等建造物，僅估算遷移費而未估其重建費用之損失補償，自屬漏估，此自訴願決定亦認有關石庫等建造物被告認屬「工廠生產及營業設備項目」，而僅補

償遷移費自明。

(5) 退萬步言，縱令被告臨訟改稱無適用系爭自治條例為可採，然該自治條例其法源來自土地徵收條例第31條第3項之授權，則其內容自不得逾越母法之規定，否則即屬違反法律保留原則而無效。本件建築改良物均承載著重量極重之機具設備及砂石原料，機具運作過程，砂石原料持續撞擊產生強力震動，則此等建物之結構強固，顯非一般建築物所能比擬，應屬特殊之建築物，有原證4台灣省機械技師公會鑑定報告書可稽，自應另行核實查估，被告逕採用查估單位以一般建築物計算，自難認合法。是被告抗辯系爭建築物非屬合法建物，即不計算其高度，將導致原告無法以所獲得之徵收補償費於徵收當時自行重建，自與前開相當合理補償原則相違背。

2. 工廠生產及營業設備遷移損失部分：

(1) 按徵收土地或土地改良物時，有動力機具、生產原料或經營設備等必要遷移者，應發給遷移費。土地徵收條例第34條第1項第3款定有明文。原告於系爭土地設立工廠登記使用，其中廠房設備、石庫本體、石庫基礎槽、地錨、地磅及其基礎槽、沉澱池及其RC基礎、細砂水庫及其RC基礎、洗車槽及其基礎、設備擋土牆、外圍擋土牆、鄰地防護牆C型及H型鋼等項目，均應依前開規定核發必要遷移費，惟被告僅因未有補償標準，逕以彰化縣政府之土木基礎費單價計算難認已為合理補償。所謂遷移費當包括拆除、搬運及安裝等費用，惟被告僅因系爭自治條例未規定土木基礎費單價，逕以100年彰化縣政府、苗栗縣政府、新北市政府判定辦理公共工程拆遷建築改良物補償自治條例之規定核算土木基礎費單價，顯不相當，蓋本件徵收發生於106

01 年間，核與100年訂立之補償標準時間相差6年之久，早已
02 不合時宜，更不相當；況且，本件原告經營砂石場，均屬
03 特殊廠房結構，與一般建築物結構截然不同，故查估單位
04 所計算之鋼筋、混凝土及模板之單價均以一般建築物之單
05 價為計算，顯不合理，應依台灣省機械技師公會鑑定報告
06 所載單價始為合理。

07 (2) 由原告委任台灣省機械技師公會鑑定所做成之本件地上物
08 拆遷補償費估算鑑定書可知，查估單位漏估石庫、地錨、
09 鄰地防護牆，且就鄰地防護牆、C型及H型鋼工料、石庫基
10 礎槽耗損、外圍擋土牆、沉澱池RC基礎、細砂水庫槽RC基
11 礎、地磅基礎槽、洗車槽基礎、基礎槽及設備擋土牆等工
12 項均僅以平方公尺估算，惟有關前開工項均應以立方公尺
13 為計算，始得重建完成，亦即查估單位以平方公尺估算，
14 無從重建完成。且被告所參照彰化縣政府制定之「彰化縣
15 辦理公共工程拆遷建築改良物補償自治條例」第13條附表
16 7及苗栗縣政府制定「苗栗縣辦理公共工程拆遷建築改良
17 物補償自治條例」附表8，其中預拌混凝土即均以「每立
18 方公尺」為計算標準，足資應以立方公尺計算損害。

19 (3) 行為時系爭自治條例第7條附表4規定15噸以上卡車每車1
20 萬1,000元，未滿15噸卡車每車8,800元，然系爭自治條例
21 第15條規定：「本自治條例所列補償項目以外之特殊項目
22 ，得委任專門或學術單位代為查估。」從而，計算固定之
23 機械搬運究應需多少車次始足完成，該搬運之機械重量，
24 則應為考量之重點。再者，若系爭機械設備之重量及高度
25 過重或過高，欲以人工加以拆卸、安裝，客觀上須輔以吊
26 車為之，否則僅以人工為之，顯然無法完成該機械之拆卸
27 、安裝工作，是行為時系爭自治條例雖未規定吊車部分之

01 補償，然應可認本件系爭機械設備之重量及高度過重或過
02 高，而無法確定拆遷及安裝時所需之實際車數，即屬行為
03 時系爭自治條例所列補償項目以外之特殊項目，而應另為
04 查估，方符實際情形以對原告有合理及相當補償。本件查
05 估單位欠缺機械查估之專業而未斟酌本件實際情形，亦漏
06 未審酌行為時系爭自治條例所列補償項目以外之特殊性，
07 未依行為時系爭自治條例第15條規定另為查估，自有違誤
08 。

09 (4)救濟金之發放，屬需地機關得自行斟酌財力狀況之裁量權
10 限，非屬補償費，人民無請求權利，對於救濟金之發放與
11 否及其金額，縱有不服，亦無從聲明不服，是救濟金之發
12 放，並非徵收補償金之給付，無從以救濟金之發放補正原
13 處分機關應依法給付徵收補償金之違誤。查本件原告對徵
14 收補償金過低提起復議，被告經地評會107年第9次會議，
15 決議由查估單位逐項檢視機械技師公會查估報告書，並參
16 考其餘五都及鄰近縣市做法檢討後，再提會討論，嗣地評
17 會107年第10次會議決議：「一、本案經查估單位簡報及
18 說明，並經委員充分討論後，全體委員均無意見，決議維
19 持原徵收補償價額。二、需地機關參照『桃園市工廠與商
20 業搬遷補助費救濟金及營業損失補償費查估基準』另予救
21 濟金部分，請需地機關本權責依查估內容辦理。」其雖維
22 持原徵收補償價額，惟要求需地機關參照「桃園市工廠與
23 商業搬遷補助費救濟金及營業損失補償費查估基準」另予
24 救濟金部分請需地機關本權責依查估內容辦理（參照乙證
25 13）。自該107年第10次會議說明二，可知系爭建築改良
26 物確實列為「無法提出合法證明文件」之建物，已如前述
27 。

說明三可知地評會維持徵收補償價額之理由，僅以台灣

01 省機械技師公會鑑定有關營業損失部分與系爭自治條例3
02 年平均數不合，有關機械設備12項、電氣設備8項、土建2
03 8項部分與系爭自治條例規定補助項目數量、天數、金額
04 不同，而維持原徵收補償價額，顯見被告未核實估算，僅
05 囿於系爭自治條例之規定而拒絕原告之請求，而要求需地
06 機關另給予救濟金，然救濟金並非補償費，無從以救濟金
07 之發放補正欠缺之徵收補償費，其理甚明。

08 (5) 依土地徵收條例第34條第1項第3款及系爭自治條例第7條
09 之規定拆遷建物須遷移動力機具，生產原料或經營設備等
10 ，所需之拆卸、搬運及安裝費用均應補償。惟亞興公司所
11 估算之拆除、安裝、試車、焊接人工及機具、搬運人次、
12 卡車、吊車之車次估算明顯不足，無從為完整之拆遷，且
13 有關台灣省機械技師公會鑑定之拆遷，其中甲證8附件5-1
14 之差異表所列均屬機具設備，並不包括建築改良物，是被
15 告輔佐人所稱二者工量計算差異係伊計算不包括廠房拆遷
16 ，與事實不符。況被告輔佐人林榮慶於輔佐時供稱：「廠
17 房係為建築改良物，非經營設備計算，經營設備應指動力
18 機具設備而言」、「我們僅是以機械遷移為主要估算基礎
19 ，不包括廠房的拆遷……安裝試車、焊接的部分，也都只
20 有機械的拆遷，不包括廠房的拆遷，所以工量的人次與原
21 告估計的不同。」足見被告計算拆遷補償費，未將廠房計
22 入，惟乙證二查估調查表中鋼鐵架造(2)是脫水機房，鋼
23 鐵架造(3)部分為碎石作業區廠房，絕非單純建築物，而
24 屬砂石場之經營設備，其理甚明，自應計算拆遷補償費，
25 更足見查估單位之查估確有漏估。

26 (6) 參酌本件交通部高速公路局(下稱高公局)發包遠揚營造工
27 程股份有限公司(下稱遠揚公司)承攬「金石砂石場代履行

計畫」預估代執行項目為1.廢土清運處理費、2.砂石原料及成品、半成品移置及保管費、3.砂石料加工機械設備拆遷暫置及保管費及代履行相關費用等，即高達3,079萬3,371元，而此代履行費用尚不包括金石砂石場主要廠房及相關加工設備之鋼筋混凝土構造物拆除，惟被告要求原告自行拆除、搬運及安裝全廠卻僅核發約998萬元(扣除建物重建及營運補償費)之補償費，是其拆遷補償費明顯不足，就此原告輔佐人供稱：鑑定報告附件七第1頁重要的設備都有評估重量，從3-70公噸都有，且70公噸的機台拆除時一定要有重型吊車及重型板車來拆解及搬運，另就砂石作業廠房於附件三照片，廠房下方就是鋼構RC，估算於附件七第17頁碎石作業廠房以下RC基礎，包括RC柱墩，惟被告輔佐人坦承有關碎石作業廠房估算於建築改良物鋼鐵架造(3)之補償費，足見其確有漏估。另原告自始即配合高公局自動拆遷，僅因原告所經營事業乃屬砂石業之特殊行業，所需拆遷時間較長，致無法於限期內拆遷完畢，故曾要求延長自動拆遷期限，詎高公局不同意，並於107年10月18日以路二字第1070084062號函限期原告於107年11月29日前拆遷完畢，逾期強制執行，所衍生之代履行費用3,079萬3,371元整，要求原告負擔。然被告僅補償原告1,035萬2,112元，經異議後始另增加277萬3,206元，共計1,312萬5,318元，遠不及高公局代履行費用之一半，故其拆遷補償費顯不相當。

3.營業損失部分：訴願決定認為原告3年營業損失之平均數為306萬1,934元，然依土地及土地改良物徵收營業損失補償基準(下稱營業損失補償基準)第8點規定：「營業性質特殊者，直轄市或縣(市)政府得依業地之情形核實查估，

01 辦理補償。其在查估之認定土有困難或爭議時，得委任具
02 有公信力之專業機構查估。」原告自103年起於系爭土地
03 經營砂石廠，而砂石廠相較於其他事業應屬特殊營業，是
04 依被告所計算原告自103年起至105年之營業損失，未符真
05 實，況自104年起至106年止，原告申報營利淨利分別為43
06 6萬1,583元、776萬804元、1,013萬4,398元，逐年遞增且
07 高度成長。查估單位逕未參酌營業損失補償基準第8點之
08 規定，即有違誤。

09 4.依設備拆遷所需成本費用估算，構成這個建築物所需材料
10 因所有法條規定均以建築物設計在800公斤／平方公尺
11 評估，然本件廠房特殊，鋼構挑高且廠房為重結構，尤其
12 是設備重達數十公噸，包含進場的砂石也是百噸。在此情
13 況下，所有的構造都是特別設計，所以會特別重、特別大
14 鋼鐵也特別粗，廠房比一般重約十倍的規模，公會評估
15 時係以實際狀況評估，被告主張以重建價格補償來計算並
16 不合時宜。

17 (1)原證四的附件六後面的圖面廠區全圖、立面圖、平面圖1-
18 3、附件三廠房照片(85)至(89)(頁3-9)，對應查估
19 單位鑑定是鋼鐵架造3(高度16公尺)，原證四附件七的
20 第6頁項次三廠房部分，高度16公尺部分，查估單位鑑定3
21 僅有廠房這一棟，鑑定1為辦公室，鑑定2為壓泥機部分，
22 三個重量總額就是甲證八附件1-1。依據設施拆遷數量明
23 細表所算的拆除、安裝、焊接人數，廠房內就是一個碎石
24 作業區、鋼構部分，這全部都屬於鑑定3部分，例如合計
25 焊接人數是178人，以178人×1個人的單價3.975元，所以
26 拆遷的費用計算出來為707.550元。查估單位鑑價1(附件
27 十第2頁參8辦公室及作業區房舍)，相片 附件五照片(

202)、5-1頁V，單價1萬元（一般市場行情蓋類似的構造物），76平方公尺（附件七第18頁參四1-4項的總和）。鑑價2（附件十第2頁參7脫水機房、RC壓泥機）照片附件三照片（64）、3-5頁V，數量277立方公尺（附件七參三5、頁18，計算式就是11乘以6.03，附件六第11頁DCXA0000-00-0C就是設備的基礎，80-3就是設備， $(6.03 \times 2 + 9.779) \times 0.6 \times 6.5 + (17.1 \times 6.03 \times 1.8) = 270$ （該部分沒有繪製出來，是該基礎下方的底座）……整個RC混凝土的結構），單價6851（原證四報告書第6頁10分析表有說明，17.18.19.於附件十參17，第2頁模板有一個價格550，5266平方米，17.18.19.重建需要這三種重建內容除以混凝土立方米數，就是混凝土料的部分計算出的單價，其中550、2,250、25,000是原告當時施工的單價紀錄表）。

(2) 地錨部分：附件三照片46，擋土牆將地墊高後，地錨設在廠房另一側的擋土牆，防止車輛、砂石崩落至廠房，地錨拉住擋土牆，照片廠房內側就是擋土牆，在地底下，兩側都有地錨，共有5根，用來拉住兩邊，加強擋土牆，因為擋土牆僅有基角，地錨為避免擋土牆崩落，道路為廠房一半高，地錨有保護作用。地錨需要鋼鍵、基座RC400磅混凝土及鋼筋去做，市場行情單價1根12萬元。水泥地面部分：附件三照片85有關擋土牆部分，砂石場進料口坡道，水泥鋪面附件一照片1有一個斜坡上去200公尺，寬6公尺。RC混凝土部分：附件三照片63停放小山貓的水泥鋪面。RC在場區分為二部分，一部分為附件七數量表第20頁坡道RC道路，另一個RC混凝土鋪面照片參見附件五照片216（彎道道路）、217（平面鋪面直通作業區廠房後端整個都是RC鋪面）。基礎RC部分參見鑑定報告書附件七第18頁參

01 項次以下，照片參照 73（附件三污泥貯槽基礎，圖面於附
02 件 6 第 8 頁 BLAR10000-6H、BLAR16000-1）、65 及 67（附
03 件三之沉澱池）、134（附件四第 1 第 2 污水池、清水池）
04 、81（附件三脫水機房 RC 基礎）、87（附件三、柱墩基礎
05 ）地下層 RC 基礎部分：85-89 的碎石作業區底層基礎，斜
06 坡路面下方廠房。附件三照片 37-42 是作業區鋼構，都是 R
07 C 混凝土基礎。鑑定報告附件七第 1 頁重要的設備都有評估
08 重量，從 3-70 公噸都有，且 70 公噸的機台拆除時一定要以
09 重型吊車及重型板車來拆解與搬運。

10 5. 綜上所述，本件被告補償費顯有漏估及估算不足之情形，
11 自應依甲證 4 即台灣省機械技師公會鑑定報告鑑定之 6,932
12 萬 6,159 元始屬合理，基此鑑定金額扣除被告核發之 1,627
13 萬 8,304 元及國工局核發之 308 萬 4,269 元拆遷處理費、329
14 萬 1,237 元之拆遷救濟金，扣除部分已經核發，被告應作
15 成再給付 4,667 萬 2,349 元整之行政處分，倘有其他補償費
16 項目尚待斟酌，亦應命被告為適當之處分。關於拆遷補償
17 費統計表所記載的拆遷處理費、拆遷救濟金、自動拆遷獎
18 勵金及機械搬遷救濟金係由改制前國工局核發，並非由被
19 告經手核發；而國工局給付之金額來自於補償金之計算，
20 原告主張拆遷處理費跟自動拆遷獎勵金部分按臺中市自治
21 條例的規定，係依公共工程拆遷建築物補償自治條例第 9
22 條、第 10 條而來，若被告拆遷補償金計算錯誤，則有關自
23 動拆遷獎勵金計算基礎錯誤，即應增加自動拆遷獎勵金及
24 拆遷處理費等部分在請求範圍內；另自動拆遷獎勵金 677,
25 594 元與機械搬遷救濟金 3,839,665 元均非補償費，此係需
26 地機關因經費問題而給予人民之救濟及獎勵，故與本件補
27 償費無涉，原告不扣除該二項。

01 (二) 聲明：1. 先位聲明：(1) 訴願決定及原處分均撤銷；(2) 被告
02 就徵收補償費，應作成再給付與原告4,667萬2,349元之行政處分。
03 2. 備位聲明：(1) 訴願決定及原處分均撤銷；(2) 被告
04 應就徵收補償費另為適當之行政處分。

05 三、被告答辯及聲明：

06 (一) 答辯要旨：

07 系爭土地相關市價查估作業，皆依土地徵收條例及行為時
08 系爭自治條例等相關規定辦理，原處分並無違誤，分述如下：
09

10 1. 建築改良物部分：

11 (1) 按查報有案之違章建築，不發給補助金及獎勵金。但中華
12 民國99年12月25日前查報有案之違章建築，於本自治條例
13 施行後配合工程施工日前自動拆遷者，得按前項所定補助
14 金計算金額之60%發給拆遷處理費；本自治條例施行前未
15 經查報有案之違章建築，準用前項但書規定，行為時系爭
16 自治條例第10條第2項、第3項分別定有明文。原告自始未
17 能提出系爭建築改良物之合法使用證明文件，系爭建築改
18 良物亦未符合行為時系爭自治條例第3條所定合法建物之
19 要件，且未經辦理保存登記，亦非實施都市計畫以外地區
20 建築物管理辦法發布前完成之建物，並非合法建物，自無
21 適用行為時系爭自治條例第10條第1項規定之餘地。復系
22 爭建築改良物係未經查報有案之違章建築，應適用行為時
23 系爭自治條例第10條第3項規定，準用同條第2項但書，按
24 同條第1項所定建物補償標準70%之補助金計算該金額之60
25 %發給拆遷處理費。嗣為適用明確，系爭自治條例第10條
26 第1項規定於107年修正時，亦明定按系爭自治條例所定建
27 物補償標準42%發給拆遷處理費。基此，被告依行為時系

爭自治條例第10條第3項準用同條第2項但書規定，按同條第1項所定建物補償標準70%之補助金，計算該金額之60%發給拆遷處理費，亦即42%之拆遷處理費，並無違誤。

- (2) 依行為時系爭自治條例第4條所定附表一「房屋重建單價標準表」規定：「(一)基準單價表，構造：鋼鐵架造，上級6,860、中級6,190、下級5,670。附註：1、單位：新臺幣、元/平方公尺。……6、各種建築物之標準樓層高度為3公尺，各層高度超過或低於標準高度達1公尺者，為超高或偏低（僅適用於本自治條例第3條所列之建築物），其單價計算公式如下：超高單價＝重建單價＋（樓板高度－標準高度）÷標準高度×40%× ……

，有關建物之重建單價，僅適用於行為時系爭自治條例第3條所列之建築物，始得依上開基準單價表附註6之單價計算公式加以計算。然系爭建築改良物未符合行為時系爭自治條例第3條所定合法建物之要件，自無適用上開基準單價表附註6之餘地，故原告主張自非可採。

- (3) 又符合行為時系爭自治條例第3條所列之建物，始有依行為時同條例第9條及第10條第1項規定發給自動拆遷獎勵金及補助金之餘地。然系爭建築改良物未符合行為時系爭自治條例第3條所定合法建物之要件，自無從依上開條例第9條及第10條第1項規定發給自動拆遷獎勵金及補助金。是原告主張本件徵收補償未依行為時系爭自治條例規定給付拆遷獎勵金及補助金云云，亦非可採。

- (4) 行為時系爭自治條例並未規定土木基礎費單價，故查估單位參照鄰近縣市之彰化縣辦理公共工程拆遷建築改良物補償自治條例、苗栗縣辦理公共工程拆遷建築改良物補償自治條例、新北市政府辦理公共工程地上物查估拆遷補償救

濟標準及桃園所訂土木基礎費單價表，作為補償計算基準，已盡可能有利於原告之考量，合於憲法第15條保障人民財產權之意旨，亦無違誤。

2. 工廠生產及營業設備遷移損失部分：

(1) 按不動產估價師法第14條第1項規定：「不動產估價師受委託人之委託，辦理土地、建築改良物、農作改良物及其權利之估價業務。」同條第2項並明定：「未取得不動產估價師資格者，不得辦理前項估價業務。但建築師依建築師法規定，辦理建築物估價業務者，不在此限。」原告自行委請臺灣省機械技師公會所為之鑑定，因臺灣省機械技師公會並非不動產估價師或建築師，其就建築改良物之鑑估並非適法，且該鑑定未經被告同意，又該鑑定報告書中相關遷移作業之機械設備費用，與實地查估後依行為時系爭建物補償自治條例第7條規定之拆卸、搬運、安裝費用及配合拆遷電力之補助查定標準不同，從而該鑑定意見是否客觀可信，即非無疑。然因原告未提供工程設計圖樣，查估單位乃依現場狀況及一般情況評估，以石庫為例，係以四面槽面壁加計底面壁之表面積評估，以工料分析每平方公尺之單價，並無違誤之處。

(2) 有關甲證8之附件1所列項目，已於「國道4號臺中環線豐原潭子段工程用地建築改良物查估調查表（潭子都外）」（乙證2，下稱建物調查表）中「鋼鐵架造」建物項目，依土地徵收條例第31條第1項及行為時系爭自治條例附表一，按建物重建價格予以補償，不另補償搬遷費。至於附件1-1所列臺灣省機械技師公會鑑定項目（下稱技師公會項目），均屬拆遷項目，上開鋼鐵架造建物既已依規定按建物重建價格估列補償，自不另予補償搬遷費用。

- 01 (3) 有關甲證8之附件2-1所指遺漏估價之「石庫本體」項目，
02 已列於「國道4號臺中環線豐原潭子段工程用地工廠生產
03 及營業設備搬遷調查表（潭子都外）（複估3）」（乙證3
04 ，下稱機遷調查表）項次26「石庫」項目予以補償，並無
05 遺漏估價之情事。另上開附件2-1技師公會項目所列「石
06 庫下基礎」及「設備擋土牆」項目，查估單位業已依系爭
07 條例附表二，於「石庫基槽」及「設備擋土牆」項目予以
08 補償。
- 09 (4) 有關甲證8之附件3-1所指遺漏估價之「外圍擋土牆另五面
10 」，「外圍擋土牆型鋼耗損」及「地錨RC400磅5組耗損」
11 項目，已分別於建物調查表中附屬雜項建造物編號9、10
12 及機遷調查表項次10予以補償，並無遺漏估價之情事。且
13 機械技師公會項目之地防護牆鋼筋161.8ton」單價為2萬5
14 ,000元，另「C型鋼、H型鋼(7m)耗損工料7.62ton」單價
15 則為3萬6,500元，同屬鋼材，何以單價不同？未見原告說
16 明。
- 17 (5) 有關甲證8之附件4-1所指遺漏估價之「基礎RC」部分項目
18 及「大底RC」項目，已於建物調查表中「鋼鐵架造」建物
19 項目，依土地徵收條例第31條第1項及系爭自治條例附表
20 一，按建物重建價格予以補償，並無遺漏估價之情事。
- 21 (6) 有關甲證8之附件5-1所指遺漏估價之「設備搬運費安裝費
22 25T、45T、150T吊車」、「設備搬運費10T、15T、35T卡
23 車」、「設備搬運費20'板車40'板車」項目，查估單位
24 於查估時業已估列搬運車資：15噸以上每車1萬1,000元，
25 共增加「吊車或堆高機租費計22萬1,000元整」之補償金
26 額，並經地評會107年第10次會議決議，請需地機關本權
27 責依查估內容辦理，嗣需地機關即高公局並已同意給付，

原告就此顯有誤解。又甲證8附件5-1項次1之「拆除人工500.15人天」、項次2之「安裝人工1352.25人天」、項次3之「試車人工299人天」及項次4之「焊接人工182人天」之數量，均與附件5所載數量不同，且其中項次3之「試車人工299人天」之數量，更不知其所據為何。另所列「設備重置消耗品」、「電氣設備試運轉」、「電力設施重置建築圖面及技師簽證」、「電力重置耗材費」、「電力拆遷費用」項目，土地徵收條例或系爭自治條例並無此補償項目之規定；至於電力設備，已依系爭自治條例附表五予以補償。

(7) 甲證8附件5-1項次10「電器試車」之「電氣設備調整後試運轉(53+60)=113日」，較之附件5所載內容，亦不知其計算之依據為何。「電力重置材工費」之「電氣箱拆遷、馬達拆遷、全區纜線拆裝之人力、吊車、卡車搬運費，電力設施所需行政、簽證及技術行為必須費用…等一式」之金額高達729萬4,409元，惟未見說明其計算之依據為何，顯非可採。此外，甲證8各附件中亦有諸多項次記載「一式」者，惟究竟如何估算該「一式」之價額？其依據為何？仍未見相關說明，亦非可採。

(8) 觀原證5之函文說明第3項所載，可知被告曾以107年7月18日函文限期原告於107年8月20日前完成拆遷否則將代為拆除，惟原告仍未依限完成拆遷，高公局再以原證5之107年10月18日函文，請原告於107年11月29日前自行拆遷或繳交代履行費用3,079萬3,371元，屆期未完成，將不再另行催告，將於107年11月30日依法代履行拆遷作業，相關執行費用將依行政執行法第34條規定，移送所在地行政執行署依相關規定執行，詎原告仍未依限完成拆遷。參以自被

告以107年7月18日函文限期原告拆遷，迄至原證5之函文所訂107年11月29日前之拆遷期限，已逾4個月時間，原告未依限拆遷，履行其拆遷義務，進而產生代履行費用，此屬原告違反行政義務之責任，與本案拆遷補償費之查估，係屬二事，且依高公局109年3月16日路字第1090005479號函覆財政部中區國稅局豐原分局意旨，該局第二新建工程處執行強制拆除之代履行費用係51萬3,669元，原告以代履行費用而主張拆遷補償費顯不相當，殊非足採。

(9) 關於乙證4之石庫本體、設備擋土牆、沉澱池RC基礎部分計算分別如下：

A. 石庫本體部分：依彰化縣辦理公共工程拆遷建築改良物補償自治條例，附表七土木基礎單價表第3、4、5項所列單價，計算鋼筋。噸數及模板數量，據以計算之基礎槽耗損單價為1,800元，其計算式說明如下：以四面槽面壁加計底面壁之表面積評估，壁面依厚45cmRC，用#5鋼筋，採15cm雙向雙層紮法，混凝土採用1：3：6PC預拌混凝土等條件概估，#5鋼筋直徑15.9mm鋼筋單位重1.56kg/m，混凝土於1,600元/m³，鋼筋單價14KG/元（參考上開彰化縣辦理公共工程拆遷建築改良物補償自治條例，附表七土木基礎單價表第3、4項所列單價），依此計算：（一）鋼筋重（1m/0.15m+1）支×1m×1.56kg/m×2層×2向÷47.84kg/m，則鋼筋約每平方米670元。（二）混凝土壁設壁面厚45cm，則每平方米為1m×1m×0.45m×1,600=720元。（三）模板安裝及組立為每平方米400元（參考上開>彰化縣辦理公共工程拆遷建築改良物補償自治條例，附表七土木基礎單價表第5項所列單價）。（四）基礎槽耗損單價為上開各項單價加總，即1,790元（計算式：630+720+400=1,790），惟採

較有利於原告之考量，提高為每平方米1,800元計算。

B.設備擋土牆部分：因複估時現場地錨有特別加工過，厚度較厚，故將該厚度較厚部分之單價，由原估算單價每平方米1,400元，提高為每平方米2,011元，其計算方式如下：厚度50cmRC，用#5鋼筋，採20cm雙向雙層紮法，混凝土採用3000PSI預拌混凝土。基此，（一）混凝土體積為 $1\text{m} \times 1\text{m} \times 0.5\text{m}$ ，其單價參考當時查得之市價為每平方米1,800元（按，若參考前開彰化縣自治條例附表七標準，每平方米為1,600元，惟複估時採較有利於原告之考量，故參考當時查得之市價，提高為每平方米1,800元），依此計算，混凝土單價為每平方米900元（計算式： $1\text{m} \times 1\text{m} \times 0.5\text{m} \times 1,800 = 900$ ）。（二）鋼筋重約37.44公斤（計算式： $(1\text{m}/0.35\text{m}+1)\text{支} \times 1\text{m} \times 1.56\text{kg}/\text{m} \times 2\text{層} \times 2\text{向} = 37.44\text{kg}$ ），鋼筋約每公斤19元，依此計算之每平方米單價約為711元（計算式： $37.44 \times 19 = 711$ ）。（三）模板單價為每平方米400元（參考上開彰化縣辦理公共工程拆遷建築改良物補償自治條例，附表七土木基礎單價表第5項所列單價）。（四）設備牆土牆單價為上開各項單價加總，即2,011元（計算式： $900 + 711 + 400 = 2,011$ ）。

C.沉澱池RC基礎部分，基礎槽耗損單價每平方米2,000元、基礎座耗損單價每平方米1,800元，及細砂水車基礎座耗損單價每平方米1,100元（乙證3項次45以下），其計算方式如下：

(A)沉澱池基礎槽耗損單價2,000元部分：壁面依厚30cmRC，用#6鋼筋，採13cm雙向雙層紮法，混凝土採用1:3:6PC預拌混凝土等條件概估，#6鋼筋直徑19.1mm鋼筋單位重2.25kg/m，混凝土以1,600元/ m^3 ，鋼筋單價14KG/元（參考上

開彰化縣辦理公共工程拆遷建築改良物補償自治條例，附表七土木基礎單價表第3、4項所列單價），依此計算：1. 鋼筋重 $(1\text{m}/0.3\text{m}+1)\text{支} \times 1\text{m} \times 2.25\text{kg}/\text{m} \times 2\text{層} \times 2\text{向} \div 78.2$ $3\text{kg}/\text{m}$ ，則鋼筋約每平方米1,095元。2、混凝土壁設壁面厚45cm，則每平方米為 $1\text{m} \times 1\text{m} \times 0.3\text{m} \times 1,600=480$ 元。3、模板安裝及組立為每平方米400元（參考上開彰化縣辦理公共工程拆遷建築改良物補償自治條例，附表七土木基礎單價表第5項所列單價）。4、基礎槽耗損單價為上開各項單價加總，即1,975元（計算式： $1,095+480+400=1,975$ ），惟採較有利於原告之考量，提高為每平方米2,000元計算。

(B) 沉澱池基礎座耗損單價1,800元部分：壁面依厚45cmRC，用#5鋼筋，採15cm雙向雙層紮法，混凝土採用1:3:6PC預拌混凝土等條件概估，#5鋼筋直徑15.9mm鋼筋單位重1.56kg/m，混凝土以1,600元/ m^3 ，鋼筋單價14KG/元（參考上開彰化縣辦理公共工程拆遷建築改良物補償自治條例，附表七土木基礎單價表第3、4項所列單價），依此計算：1、鋼筋重 $(1\text{m}/0.15\text{m}+1)\text{支} \times 1\text{m} \times 1.56\text{kg}/\text{m} \times 2\text{層} \times 2\text{向} \div 47$ $.84\text{kg}/\text{m}$ ，則鋼筋約每平方米670元。2、混凝土壁設壁面厚45cm，則每平方米為 $1\text{m} \times 1\text{m} \times 0.45\text{m} \times 1,600=720$ 元。3、模板安裝及組立為每平方米400元（參考上開彰化縣辦理公共工程拆遷建築改良物補償自治條例，附表七土木基礎單價表第5項所列單價）。4、基礎槽耗損單價為上開各項單價加總，即1,790元（計算式： $630+720+400=1,790$ ），惟採較有利於原告之考量，提高為每平方米1,800元計算。

(C) 砂水車基礎座耗損單價1,100元部分：壁面依厚30cmRC，

01 用#4鋼筋，採30cm雙向雙層紮法，混凝土採用1:2:6PC預
02 拌混凝土等條件概估，#4鋼筋直徑12.7mm鋼筋單位重0.99
03 4kg/m，約等於1Kg/m，混凝土以1,600元/m³，鋼筋單價14
04 KG/元（參考上開彰化縣辦理公共工程拆遷建築改良物補
05 償自治條例，附表七土木基礎單價表第3、4項所列單價）
06 ，依此計算：、鋼筋重（1m/0.3m+1）支×1m×1kg/m×2層
07 ×2向÷17.33kg/m，則鋼筋約每平方米243元。2、混凝土
08 壁設壁面厚45cm，則每平方米為1m×1m×0.3m×1,600=48
09 0元。3、模板安裝及組立為每平方米400元（參考上開彰
10 化縣辦理公共工程拆遷建築改良物補償自治條例，附表七
11 土木基礎單價表第5項所列單價）。4、基礎槽耗損單價為
12 上開各項單價加總，即1,123元（計算式：243+480+400=1
13 ,123），惟採較有利於原告之考量，提高為每平方米1,100
14 元計算。

- 15 (10) 關於第1次查估搬遷費1,035萬2,112元，已包括電力外線
16 工程拆遷補償費159萬8,400元，後來原告復議後複估新增
17 給付之383萬9,665元（乙證3，項次伍「複估新增補列差
18 額」、項次陸「電力設備比照部分」、項次柒「機械設備
19 搬運車比照部分」），故電力內線工廠拆遷補償費159萬8
20 ,400元，與上開電力外線工程拆遷補償費159萬8,400元，
21 二者為不同項目。七、關於乙證二(5)3.65×12.8建物，
22 為乙證10照片編號④之建物。另3個頂棚(6)建物，各為
23 乙證10照片編號①、②、③建物。至於原告照片46所示，
24 右邊封閉起來，因四面有三面封起來，故從寬認定是房舍
25 ，該建物之現場彩色照片，即乙證10照片編號④。

- 26 3.營業損失部分：按營業損失補償基準第3條第1、2項規定
27 ：「合法營業用土地或土地改良物全部徵收致停止營業時

，其損失補償以該事業最近3年向稅捐稽徵機關申報之營利事業所得稅結算申報書上營業淨利加利息收入減利息支出之平均數計算補償之；計算徵收營業損失補償，其營業淨利、利息收入、利息支出應以營利事業所得稅結算申報書之帳載結算金額為準，計算結果為負值者，不予補償。」被告依原告最近3年即103年至105年向稅捐稽徵機關申報之營利事業所得稅結算申報書上營業淨利加利息收入減利息支出之平均數306萬1,934元，據以計算補償金額，合於營業損失補償基準第3條規定，於法並無違誤。然本件被告依原告營利事業所得稅結算申報書之帳載結算金額計算，查估之認定上並無困難或爭議，自無依營業損失補償基準第8條另委託專業機構查估之餘地，故原告該主張亦屬無據。

4.關於經營設備給予遷移費部分，依行為時補償自治條例第7條第1項規定：「拆遷建物類遷移動力機具、生產原料或經營設備等，所需之拆卸、搬運及安裝費用按附表四標準補助。」觀之該自治條例附表四「拆卸、搬運及安裝費用標準表」所載，僅有「拆卸及安裝工資標準表」及「搬運車資標準表」並無事實上無法遷移即給予耗損損失之規定，惟基於有利於原告之考量，參酌鄰近彰化縣辦理公共工程拆遷建築改良物補償自治條例第13條規定：「建物固定附屬設備或機械設備之土木基礎，依各該種類及構造之工程基礎費單價表（如附表七）核實計算重置費用。」，因原告提起復議，經地評會107年第9次會議，決議由查估單位逐項檢視機械技師公會查估報告書，並參考其餘五都及鄰近縣市作法檢討後，再提會討論，嗣地評會107年第10次會議決議：「一、本案經查估單位簡報及說明，並經委

員充分討論後，全體要員均無意見，決議維持原徵收補償價額。二、需地機關參照『桃園市工廠與商業搬遷補助費救濟金及營業損失補償費查估基準』另予救濟金部分，請需地機關本權責依查估內容辦理。」基此，查估單位即依上開地評會決議及桃園市工廠與商業搬遷補助費救濟金及營業損失補償費查估基準第5點規定：「合法營業之工廠或取得設立許可證之廠商，固定附屬設備或機械設備之土木基礎，依土木基礎單價表（如附表三）核實計算。」就本件機械設備之土木基礎部分，計列重置費用予以補償，對於原告較為有利。

5.有關乙證三項次伍之基礎槽耗損、基礎座耗損計算方式：

(1)依「桃園市工廠與商業搬遷補助費救濟金及營業損失補償費查估基準」附表三土木基礎單價表第3、4、5項所列單價，計算鋼筋噸數及模板數量，據以計算之基礎槽耗損單價為1,775元，其計算式如下：以四面槽面壁加計底面壁之表面積評估，壁面依厚30cmRC，用#5鋼筋，採18cm雙向雙層紮法，混凝土採用1:3:6PC預拌混凝土等條件概估，#5鋼筋直徑15.9mm鋼筋單位重1.56kg/m，混凝土以1,920元/m³，鋼筋單價19kg/元，依此計算：①鋼筋重（1m/0.18m+1）支×1m×1.56kg/m×2層×2向÷41kg/m，則鋼筋約每平方米779元。②混凝土壁設壁面厚30cm，則每平方米為1m×1m×0.3m×1,920=576元。③模板安裝及組立為每平方米400元。④基礎槽耗損單價為上開各項單價加總，即1,775元。（計算式：779+576+400=1,775）

(2)依「桃園市工廠與商業搬遷補助費救濟金及營業損失補償費查估基準」附表三土木基礎單價表第3、4、5項所列單價，計算鋼筋噸數及模板數量，據以計算之基礎座耗損單

價為1,775元，其計算式如下：以四面槽面壁加計頂面壁之表面積評估，壁面依厚50cmRC，用#5鋼筋，採18cm雙向雙層紮法，混凝土採用1:3:6PC預拌混凝土，內部以混凝土灌注等條件概估，#5鋼筋直徑15.9mm鋼筋單位重1.56kg/m，混凝土以1,920元/m³，鋼筋單價19kg/元，並以沉澱池基礎座(11.3m*10.5m*1.5m)為基準計算：①鋼筋重(1m/0.18m+1)支×1m×1.56kg/m×2層×2向÷41kg/m，則鋼筋約每平方米779元。②混凝土壁設壁面厚50cm，則每平方米為1m×1m×0.5m×1,920=960元。③模板安裝及組立為每平方米400元。④灌注混凝土(11.3m*10.5m*1.8m)×1,920/(四面槽面壁加計頂面壁之表面積(11.3m+10.5m)*2*1.8m+11.3m*10.5m)=410054/197÷2,081。⑤基礎座耗損單價為上開各項單價加總，即4,220元(計算式：779+960+400+2,081=4,220)。

(二)聲明：駁回原告之訴。

五、爭點：

(一)被告就系爭土地及其上改良物之查估，是否有事實認定與評價基準之違誤？

(二)原告主張原處分就系爭土地及其上改良物之查估錯誤而請求撤銷，及被告應再給付原告徵收補償之差額4,667萬2,349元(先位)或應就徵收補償費另為適當之行政處分(備位)，有無理由？

六、本院的判斷：

(一)前揭爭訟概要之事實，分別有如附表所示各項資料可查(丁證10、11、13、20、甲證1、2、乙證2，本件判決相關證據之編號詳附表)。

(二)應適用的法令(詳附錄)：

01 1.土地徵收條例第18條、第22條第1項至第3項、第31條第1項
02 、第3項、第33條、第34條。
03 2.建築改良物徵收補償費查估基準第2條、第4條。
04 3.土地徵收遷移費查估基準第7條。
05 4.營業損失補償基準第3條。
06 5.行為時系爭自治條例第3條、第4條、第7條、第10條。
07 (二)本件原處分主旨稱「交通部高速公路局(改制前交通部臺灣
08 區國道新建工程局)辦理國道4號臺中環線豐原潭子段建設
09 計畫(潭子區非都市0000○○○區○○段○○○○○號土地
10 上之『工廠生產設備及營業損失補償』事件」。而審之其說
11 明記載「本案經107年6月8日召開本市地價及標準地價評議
12 委員會107年第10次會議經查估單位簡報及說明，並經委員
13 充分討論後，全體委員均無意見，決議維持『原徵收補償價
14 額』……」，且核地評會會議紀錄記載查估單位簡報說明列
15 有「建築改良物」、「營業損失」、「機械設備遷移」、「
16 參照其他縣市之補償」等，並決議「(一)本案經查估單位簡報
17 及說明，並經委員充分討論後，全體委員均無意見，決議維
18 持原徵收補償價額。」(訴願卷188-191頁)，可知上開地
19 評會決議內容非僅指系爭土地工廠生產設備及營業損失補償
20 部分；且本件訴願決定書亦就建築改良物、營業損失及遷移
21 費等分項說明審認，有該決定書可查(本院卷第46-50頁)
22 。再酌以被告輔佐人林榮慶到庭陳稱「獎勵金的查估部分是
23 由我們所查估的。」及第三人即交通部高速公路局第二興建
24 工程處用地科科长林人和在本院審理時陳稱「(關於高公局
25 核發拆遷處理費、拆遷救濟金、自動拆遷獎勵金及機械搬遷
26 救濟金的辦理程序，請說明?)我任職於高公局，上開項目
27 核發金額是由被告委託亞興測量公司去查估，查估出來後如

01 果是屬於法定補償部分就會由被告發放，如果是認定非法定
02 補償部分就會送至高公局來做後續的核發。」，及被告陳稱
03 「（有關補償的對應窗口是被告，也是由被告來審核法定補
04 償項目及非法定補償項目，審核完畢作成分類後，認定法定
05 補償項目是由被告發放，認定非法定補償部分則交由高公局
06 另外處理？）沒有錯。」，以及被告輔佐人林榮慶再稱「（
07 相關的補償，包括法定補償項目及非法定補償項目，都由被
08 告來審查，審查當中會委託亞興公司去做查估，查估完成後
09 分類，屬法定補償項目會自行發放相關的金額，屬非法定項
10 目會轉交給高公局去核發？）我們接受被告的查估流程，查
11 估完畢後，會將法定跟非法定的金額列出並製成相關的清冊
12 跟調查表轉交給建設局來作審核的動作，因為建設局是查估
13 的主管單位，審核後再將資料轉交地政局，合法部分審核無
14 誤由地政局發放，非法定補償部分就轉交給高公局去發放。
15 」等情（本院卷第825頁）；是據上，應認被告委託查估單
16 位亞興測量公司查估表所列各項金額（本院卷333-342頁）
17 悉為本件訴訟審查之範圍，故原告以被告為當事人提起本件
18 行政訴訟，係屬合法，先予敘明。

19 (四)按國家因公益需要，為興辦公共事業徵收私有土地及一併徵
20 收地上改良物所給予之補償，係填補人民因公共利益所受之
21 特別犧牲，國家自應給以相當且合理之補償。另參酌司法院
22 釋字第400號、第409號、第425號、第440號、第516號及第5
23 79號解釋意旨，係採用相當補償或合理補償，而非盡量補償
24 、較優補償或完全補償。而所謂相當補償或合理補償，係指
25 主管機關參酌徵收當時之社會之實際狀況，依公平算定基礎
26 所計算出之合理金額而言。又關於徵收補償係屬給付行政，
27 其法律保留原則之適用及受行政法院司法審查之程度，雖不

如干涉行政之嚴格及周密，惟補償仍應基於公平與正義之原則，人民所受侵害之方式及態樣，依補償當時之社會觀念及實際情形，為客觀公正妥當判斷，尚不得謂因徵收補償主管機關所訂定之補償項目，未因應社會進展及變遷適時調整有欠週詳，而拒絕補償，方符合徵收補償之基本法理及原則。另參以最高行政法院101年度判字第883號判決意旨：「土地徵收條例第31條第1項及第34條規定，建築改良物因不能或不便遷移而一併徵收者，必須破壞原建築改良物另於他處重建，故建築改良物之補償費，應按徵收當時該土地改良物之重建價格估定；而土地改良物能夠遷移，另於他處重建時無須破壞原改良物者，則僅發給遷移費。」本件：

- 1.系爭土地上之工廠生產設備究係系爭自治條例第10條第1項「無法提出證明文件之第3條各款建物」或同條第3項規定「本自治條例施行前未經查報有案之違章建築」；依(二)5.所述該條例第10條規定之內容，應認臺中市建物補償自治條例第10條第1項所規定之建物，係指同條例第3條規定之各款建物而無法提出證明文件者，倘非該第3條所規定之各款建物，應適用同條例第10條第2、3項之規定。查原告在系爭土地上之工廠及生產設備，依台灣省機械技師公會鑑定報告所附附件現場勘驗紀錄及相關照片（本院卷第77-122頁）及原告亦未提出其他相關資料，故查無符合上開條例第3條規定之各款建物，自無同條例第10條第1項之適用；是原告主張本件系爭建物屬同條例第10條第1項規定無法提出證明文件之建物，應核發70%補償金等詞，容有誤解，先予敘明。

2.就建築改良物部分：

- (1)依前開(二)所述土地徵收條例第31條第1項及第3項規定，及建物查估基準第4條規定，可知「建築改良物」之補償費，按

徵收當時該建築改良物之「重建價格」估定，且建物重建價格之核算以「拆除面積」乘以重建單價計算，其拆除面積之計算，以「建物各層外牆或外柱面以內面積」計算。故被告委託之查估單位即亞興測量公司依建築改良物查估調查表，列計鋼鐵架造1、2、3之「面積」（各係74.24、101.40、478.53平方公尺）（本院卷第331頁），並佐以下揭5.(3)所述原告輔佐人陳英本到庭陳稱「臺灣省機械技師公會鑑定報告附件3照片（85）至（89）砂石作業區廠房、頁3-9，對應亞興測量公司鑑定是鋼鐵架造3（高度16公尺），附件5照片（202）、5-1頁是鋼鐵架造1為辦公室及作業區房舍，附件3照片（64）（81亦屬之）、3-5頁是鋼鐵架造2為脫水機房、RC壓泥機」之情（本院卷第96、407-408頁），應認核已符合上開建築改良物重建價格以拆除面積計算之規定。

(2) 又查估單位並記載鋼鐵架造1、2、3之構造概要，依系爭自治條例「附表一：房屋重建單價標準表(一)基準單價表鋼鐵架造上級、中級及下級、(二)基準單價分級評定表(一)外牆……附註：1、下級以外之簡陋房屋，分級評定表項目中有一項為『無』者按同類房屋下級單價九折核估，有二項為『無』者按八折核估，有三項為『無』者按七折核估，有四項為『無』者按六折核估，有五項以上為『無』者按五折核估。」之規定，核計單價分別係6,609.72、5,396.78、4,573.8元，再以面積×單價計算鋼鐵架造1、2、3之補償費係490,706、547,233、218,8701元（本院卷第331、57-59頁）；並參以被告輔佐人即查估單位鑑定承辦人員林榮慶到庭陳稱：「現場尺寸復估程序時原告對復估程序並無異議，所以才會辦理後續的程序，機械技師公會是依據圖面的計算，我們是依據現場面積計算出來的。關於鑑定的鋼鐵架造原告所提277立

01 方公尺，原告輔佐人所提（ $6.03 \times 2 + 9.779$ ）部分如調查表
02 第9項算式RC牆（ $6.2 + 10.07 + 6.2$ ） $\times 7.51$ ，因為RC牆沒有
03 考慮厚度，所以是以牆面的造價計算。基礎部分，於房屋重
04 建單價中已包含基礎，所以不會另外計算，我們鑑定的鋼鐵
05 架造2是101.4平方公尺，這個數額與技師公會所鑑定的 17.1
06 $\times 6.03 \times 1.8$ 中不考慮厚度的1.8，所計算出來的103.113是
07 相近的。原告所提6851部分，這部分我們沒有看到當初原告
08 的原料單價紀錄表，所以不知道價格來源，另外他們以平均
09 值回推回去計算本案建物的地上物基礎，並未考量其他因素
10 是否合理。現場量測是以電子雷射測距儀量測外牆外壁為74
11 .24平方公尺，法令的依據係自治條例第4條第2項。……依
12 據自治規則重建價格的定義應以相同建材重新構造該棟建物
13 ，並非以遷移原建物至新地點，所以原告全都以遷移作為重
14 建，所以全部無法適用。」等情（本院卷第409頁），可知
15 係合於前開「以拆除面積乘以重建單價」計算建築改良物重
16 建價格之規定，且此亦有內政部108年11月29日以台內地字
17 第1080265792號函覆稱「三、所詢房屋重建金額計算可不列
18 建物厚度，僅以面積計算金額之依據1節，按查估基準第4點
19 規定：『建物重建價格之核算以拆除面積乘以重建單價計算
20 。其拆除面積之計算，以建物各層外牆或外柱面以內面積計
21 算，……』自治條例第4條第2項亦同此規定，即拆除面積（
22 即外牆或外柱面以內面積）已含建物厚度所占面積，併予敘
23 明。」明確在卷可按（本院卷第431-432頁）。故原告主張
24 查估單位以每 m^2 為單位估算，但因實質上鋼構有高低層差異
25 ，應列計拆除、搬運及重建等，有拆工（耗品：砂輪片）、
26 焊工（耗品：鋼構用電焊條）、吊車、載運（卡車板車）加計
27 後係4,392,686元之詞，且提出廠房鋼構基礎平台拆遷項次1

-12計算表（本院卷第285頁）等，並非可取。

(3) 關於鋼鐵架造1、2、3高度分別係3.8、8、16公尺部分，被告辯述依系爭自治條例「附表一：房屋重建單價標準表(一)基準單價表」附註6、各種建築物之標準樓層高度為3公尺，各層高度超過或低於標準高度達1公尺者，為超高或偏低(僅適用於本自治條例第3條所列之建築物)，其單價計算公式如下：……」，因鋼鐵架造1、2、3非屬該條例第3條所列各款建物，故無從依附註6之內容計算補償費之詞，固有所據。

① 惟依建物查估基準第6條規定「『未能依第4點規定查估核算之建物』，直轄市或縣（市）政府得依當地之情形『核實查估，辦理補償』。其在查估之認定上有困難或爭議時，得依不動產估價師法規定委託查估，並提請直轄市或縣（市）地價暨標準地價評議委員會評定之。」及臺中市建物補償自治條例第15條規定「本自治條例所列補償項目，其性質特殊，未能依本自治條例規定查估者，得委託『專業或學術單位』查估。」並酌以前開內政部台內地字第1080265792號函覆所稱：「按查估基準第6點規定：『未能依第4點規定查估核算之建物，直轄市或縣（市）政府得依當地之情形核實查估，辦理補償。其在查估之認定上有困難或爭議時，得依不動產估價師法規定委託查估，並提請直轄市或縣（市）地價暨標準地價評議委員會評定之。……』本件個案之實際價值如何，似可委由不動產估價師辦理查估，俾供卓參。」之情。本件鋼鐵架造1、2、3高度分別3.8、8、16公尺，其中鋼鐵架造2、3部分已逾各種建築物標準樓層高度3公尺達1公尺者，為超高之情形，固因該等建物非屬系爭自治條例第3條所列之建築物，而無從依該自治條例附表1房屋重建單價標準表(一)基準單價表附註6之超高單價計算重建金額，但其性質已具

01 特殊性屬未能依上述建物查估基準第4點規定查估核算之建
02 物，得委託不動產估價師辦理核實查估，再提請地評會評定
03 給予補償；是被告此部分未查估核算鋼鐵架造2、3逾各種建
04 築物標準樓層高度3公尺以上之金額，是否於法未合，則續
05 下述之內容。

06 ②但審之被告就上揭建築改良物（鋼鐵構造）部分，依上開系
07 爭自治條例第10條第3項之規定，雖不發給補助金，但因原
08 告仍有拆遷，而發給補償費42%之拆遷處理費（ $3,226,640 \times$
09 $0.42 = 1,355,189$ ），雖原估算金額3,226,640元未列計上
10 述鋼鐵架造2、3逾各種建築物標準樓層高度3公尺以上之金
11 額；然因國工局對此部分依國道4路臺中環線豐原潭子段工
12 程用地取得獎勵救濟方案壹(一)拆遷救濟金：按合法建築物補
13 償標準70%發給拆遷救濟金。(二)自動拆遷獎勵金：按上開拆
14 遷救濟金額之30%發給之內容（本院卷第669頁），增加給付
15 原告主建物拆遷救濟金903,459元（ $3,226,640 \times 0.7$ ）－
16 $(3,226,640 \times 0.42) = 903,459$ 及自動拆遷獎勵金677,594
17 元（ $3,226,640 \times 0.7 \times 0.3 = 677,594$ ），二者合計金額係1,
18 581,053元（ $903,459 + 677,594 = 1,581,053$ ），此金額已逾
19 原告所主張台灣省機械技師公會鑑定總額為4,392,686元與
20 查估單位估價為3,226,640元之差額1,166,046元（本院卷第
21 285頁），故本院認前開被告未查估鋼鐵架造2、3逾各種建
22 築物標準樓層高度3公尺以上部分，業因高工局就主建物增
23 加拆遷救濟金903,459元及自動拆遷獎勵金677,594元計1,58
24 1,053元之給付金額，堪認已受列計及補償，而無從認定此
25 部分被告有查估未列計之不適法。

26 (4)另原告主張他項搬運費部分：

27 ①關於「電動大門」及「畜舍」業經被告列入建築改良物調查

表「附屬雜項建造物」項次2、4項內，並依系爭自治條例附表3「3、簡易畜舍類-簡易-單價2,000元/平方公尺」及「16、室外大門遷移補助費-電動-單價6,830元/公尺」之規定內容，計算補償各81,140元82,460元，均屬適法有據。

②至於「辦公室及作業區房舍76平方公尺」部分，被告除陳述關於辦公室設備家具、遷移等非屬土地徵收條例應給予遷移費之範圍，其性質屬營業規模變小，故依土地徵收條例第33條，予以營業損失補償、不另給予遷移費外；被告輔佐人林榮慶亦到庭陳明辦公室房舍列於鋼鐵架造補償內之情（本院卷第454、624-625頁），此與前5.(3)所述原告輔佐人陳英本到庭陳稱「臺灣省機械技師公會鑑定報告附件5照片（202）、5-1頁是鋼鐵架造1為辦公室及作業區房舍」之情相符；並有建築物略圖可佐，故本件原告工廠之辦公室及作業區房舍確有列估在被告之查估單位亞興測公司所製作建築改良物查估調查表之鋼鐵架造〈1〉74.24平方公尺內（本院卷第599、96、407-408、331頁）之事實，應堪認定。

③又查臺灣省機械技師公會鑑定報告附件3、5照片所示作業區房舍（3-3頁、5-1-5-2頁）（本院卷第94、120-121），核在亞興測量公司所製作建築改良物查估調查表附屬雜項建造物「項次4、5、6項列估明確，有建築物略圖、照片在卷可查（本院卷第331、599頁），亦合於前述土地徵收條例第31條第1項及第3項及建物查估基準第4條所揭「建築改良物」之補償費，按徵收當時該建築改良物「重建價格」估定之規定內容；是據上，原告主張被告應給予辦公室及作業區房舍拆除遷移費計76萬元，無法採取。

3.關於系爭土地上工廠之「石庫本體」及「石庫下基礎」RC混凝土、設備擋土牆部分：

(1) 「石庫本體」(臺灣省機械技師公會鑑定報告附件3照片43)及「石庫下基礎」RC混凝土部分：

①依前開(二)所述土地徵收條例第34條第3款及土地徵收遷移費查估基準第7條之規定，可知「動力機具」、生產原料或「經營設備」等必須遷移者應發給遷移費，所需之「拆卸、搬運及安裝費用」，各直轄市或縣(市)政府所訂查估之依據不得高於土地徵收遷移費查估基準附表二規定之基準，被告陳稱石庫本體屬經營設備，依土地徵收條例第34條以遷移費估計，其餘附屬建造物依系爭自治條例附表2重建單價標準表估算等語，尚合於上開經營設備應發給遷移費之規定。而原告訴訟代理人及輔佐人陳英本到庭所稱：「(乙證4附件2-1石庫本體單價與數量，請原告說明)原告訴代：甲證附件2-1對照原證4鑑定報告書附件7第19頁項次3、4。原告輔佐人：舉例說明石庫模板355平方公尺是以現場的石庫實際測量出來的所需模板面積，550元是石庫大小 $8.7 \times 11 \times 5.2$ (長寬高、厚度30公分)，根據長寬高與厚度算出表面積所需要的模板為355平方公尺。550元是指模板施作的單價，單價是一般模板的市場價格。」之情，關於石庫部分依市場價格施作計算補償金額，業與上開土地徵收條例第34條第3款及土地徵收遷移費查估基準第7條規定經營設備必須遷移者應發給遷移費之規定不相符合，故其等此部分主張及鑑定意見無足採取。

②原告主張石庫下基礎部分，依台灣省機械技師公會鑑認定被告所引據查估單位查估不當以每平方公尺為單位計算，應以RC立方公尺澆注及回填方計算之詞；被告對此辯述查估單位複估石庫基礎槽耗損部分，因臺中市建物補償條例對於土木基礎設備之遷移費未予規定，乃於「搬遷調查表」5查估「

01 石庫基礎耗損」356,652元，係依「彰化縣辦理公共工程拆
02 遷建築改良物補償自治條例」附表7土木基礎費單價表第3、
03 4、5項所列單價，計算鋼筋噸數及模板數量，以四面槽面壁
04 加計底面壁之表面積評估，鋼筋單位重1.566kg/m，混凝土
05 以1600元/m³，鋼筋單價14KG/元鋼筋重(1m/0.15m +1)支×1
06 m×1.56kg/m×2層×2向÷47.84kg/m，則鋼筋約每平方米67
07 0元，混凝土壁設壁面厚45cm，則每平方米為1m×1m×0.45
08 m×1,600=720元。模板安裝及組立為每平方米400元，基礎
09 槽耗損單價為上開各項單價加總1,790元 計算式：630(應
10 係670之誤)+720+400=1,790(應係1,830之誤)√，採每平
11 方米1,800元計算，總價係356,652元(本院卷第337、491-4
12 92頁)，且石庫基槽耗損之查估，已含開挖、回填及RC等成
13 本等語(本院卷第515、337、503頁)，足見被告查扣單位
14 確已將混凝土壁設壁面厚計入，是原告上開主張並無可採取，
15 其請求被告依臺灣省機械技師公會就石庫下基礎部分補償計
16 522,000元(本院卷第287頁)，並無足取。

17 ③又本院審查被告就「石庫本體」及「石庫下基礎」RC混凝土
18 雖列認屬經營設備，惟其陳稱「觀之該自治條例附表四『拆
19 卸、搬運及安裝費用標準表』所載，僅有『拆卸及安裝工資
20 標準表』及『搬運車資標準表』，基於有利於原告之考量，
21 參酌鄰近彰化縣辦理公共工程拆遷建築改良物補償自治條例
22 第13條規定：『建物固定附屬設備或機械設備之土木基礎，
23 依各該種類及構造之工程基礎費單價表(如附表七)核實計
24 算重置費用。』」之情，可知被告雖以遷移費評估，但有列
25 「基礎槽耗損」計算損失；即承上所述，石庫已於機遷調查
26 表項次26估列，並列「基礎槽耗損」(石庫)以1,800元單
27 價計算損失356,652元。嗣原告提出復議，經臺中市地評會1

07年第10次會議決議（訴願卷第38-41、60-62頁），將「搬遷調查表」中「基礎槽及基礎座損耗」等9項（含石庫），參考「桃園市工廠與商業搬遷補助費救濟金及營業損失補償費查估基準」第5點規定「合法營業之工廠或取得設立許可證之廠商，其固定附屬設備或機械設備之土木基礎，依土木基礎單價表（如附表三）核實計算。」，依該附表三「固定附屬設備或機械設備之土木基礎單價表」重新估算，復議結果合併增加1,540,329元，石庫部分基礎槽耗損部分改列估347,736元（本院卷第339、341頁）；此部分就「石庫基礎槽耗損」之單價由1,800元變更為1,755元，似有不利，但復議結果係將「基礎槽及基礎座損耗」等9項重新估算而增加補償，尚屬合理且有利於原告，併此敘明；且就「石庫基礎槽耗損」之單價由1,800元變更為1,755元部分，被告亦陳明「以四面槽面壁加計底面壁之表面積評估，壁面依厚30cm RC，用#5鋼筋，採18cm雙向雙層紮法，混凝土採用1:3:6PC預拌混凝土等條件概估，#5鋼筋直徑15.9mm鋼筋單位重1.56kg/m，混凝土以1,920元/m³，鋼筋單價19KG/元，依此計算：1、鋼筋重（1m/0.18m+1）支×1m×1.56kg/m×2層×2向÷41kg/m，則鋼筋約每平方米779元。2、混凝土壁設壁面厚30cm，則每平方米為1m×1m×0.3m×1,920=576元。3、模板安裝及組立為每平方米400元。4、基礎槽耗損單價為上開各項單價加總，即1,755元（計算式：779+576+400=1,755）。」之旨，是原告主張關於石庫本體，查估單位完全沒有估算石庫需承載35噸以上砂石車及土石方的重量，需非常的厚實，請求被告依臺灣省機械技師公會就石庫本體部分補償計654,500元（本院卷第287頁）之詞，亦非可採。

(2)系爭土地上工廠「設備擋土牆」（臺灣省機械技師公會鑑定

01 報告附件1照片2、3)部分：

02 依前開土地徵收條例第31條第1項、第3項及建物查估基準第
03 4條規定，建築改良物之補償費，按徵收當時該建築改良物
04 之「重建價格」估定，及重建單價依「建物主體構造材料及
05 裝修材料」由直轄市或縣（市）政府另定之，即系爭自治條
06 例之規定。查被告辯述非屬經營設備，依系爭自治條例附表
07 2圍牆重建單價標準表估算，其價格已包含相關工料，查估
08 單價1,400元/平方公尺（本院卷第335頁），後複估時依國
09 工局意見，針對本案加厚之鋼筋混凝土成本予以增加補償費
10 用，改以50cm厚，# 5鋼筋，20cm間隔雙層雙向匝法估計，
11 複估單價2,011/平方公尺計算，然就項次65部分，單價應扣
12 除原估價（2,011-1,400=611），於「搬遷調查表」含新增及
13 補差額部分項次64、65之內容（本院卷第335、339頁），並
14 原估算單價每平方米1,400元，提高為每平方米2,011元，其
15 計算方式如下：混凝土體積為 $1\text{m} \times 1\text{m} \times 0.5\text{m}$ ，其單價參考
16 當時查得之市價為每平方公尺1,800元（若參考彰化縣自治
17 條例附表7標準，每平方公尺為1,600元，惟複估時採較有利
18 於原告之考量，故參考當時查得之市價，提高為每平方公尺
19 1,800元），依此計算，混凝土單價為每平方公尺900元（計
20 算式： $1\text{m} \times 1\text{m} \times 0.5\text{m} \times 1,800 = 900$ ），鋼筋重約37.44公斤
21 計算式： $(1\text{m}/0.2\text{m}+1)\text{支} \times 1\text{m} \times 1.56\text{kg/m} \times 2\text{層} \times 2\text{向} = 37.44$
22 kg ），鋼筋約每公斤19元，依此計算之每平方公尺單價約為7
23 11元（計算式： $37.44 \times 19 = 711$ ），模板單價為每平方公尺40
24 0元（參考上開彰化縣辦理公共工程拆遷建築改良物補償自
25 治條例，附表7土木基礎單價表第5項所列單價），設備擋土
26 牆單價為上開各項單價加總，即2,011元（計算式： $900+711$
27 $+400=2,011$ ）等情，並有相關彰化縣建物補償自治條例為佐

(本院卷492、515頁)。又關於基礎槽及基礎座比照部分，就石庫、設備擋土牆等9項基礎槽耗損，嗣複估後比照「桃園市工廠與商業搬遷補助費救濟金及營業損失補償費查估基準」附表3土木基礎單價表第3、4、5項所列單價，計算鋼筋噸數及模板數量，據以計算之基礎座耗損單價為4,220元，其計算式即「以四面槽面壁加計頂面壁之表面積評估，壁面依厚50cm RC，用#5鋼筋，採18cm雙向雙層紮法，混凝土採用1:3:6PC預拌混凝土，內部以混凝土灌注等條件概估，#5鋼筋直徑15.9mm鋼筋單位重1.56kg/m，混凝土以1,920元/m³，鋼筋單價19KG/元，並以沉澱池基礎座(11.3m×10.5m×1.8m)為基準計算：1、鋼筋重(1m/0.18m+1)支×1m×1.56kg/m×2層×2向÷41kg/m，則鋼筋約每平方米779元。2、混凝土壁設壁面厚50cm，則每平方米為1m×1m×0.5m×1,920=960元。3、模板安裝及組立為每平方米400元。4、灌注混凝土(11.3m×10.5m×1.8m)×1,920÷四面槽面壁加計頂面壁之表面積(11.3m+10.5m)×2×1.8m+11.3m×10.5m)÷=410054/197÷2,081。5、基礎座耗損單價為上開各項單價加總，即4,220元(計算式：779+960+400+2,081=4,220)，計算合計5,444,801元，扣除原列基礎槽及基礎座合計3,094,329元，應新增補償1,540,329元(本院卷第339-341頁)；核屬相當補償或合理補償，被告及其查估單位參酌徵收當時實際狀況，依可供參酌相關補償條例規定之公平算定基礎，所計算出之相當、合理補償金額。是原告主張石庫內有震動土石篩選機，故擋土牆及基礎需深挖打基底，由臺灣省機械技師公會依現場勘查數量及鑑定單價計算如附件2-1差異表所列之補償金額，無法逕採認之。

4.關於「外圍擋土牆」(含鐵皮及鐵絲網圍籬部分)(臺灣省

機械技師公會鑑定報告附件5照片213-215、7-13頁）、地錨及「水泥地面」部分：

- (1)系爭土地上工廠「外圍擋土牆」及鐵皮、鐵絲網圍籬部分，依前開土地徵收條例第31條第1項、第3項及建物查估基準第4條規定，建築改良物之補償費，按徵收當時該建築改良物之「重建價格」估定，及重建單價依「建物主體構造材料及裝修材料」由直轄市或縣（市）政府另定之，即系爭自治條例之規定。查被告陳稱查估單位亞興測量公司係依系爭自治條例附表2圍牆重建單價標準表估算，故無損耗估列，在建物調查表列計附屬雜項建造物編號9(RC牆已估列)1,725,924元，及編號3(鐵絲網籬笆，H:1.6m以上)96,733元之情（本院卷331、373頁），核係採臺中市建物補償條例附表2：圍牆重建單價標準表所規定鋼筋混凝土造單價1,430元，及同條例附表3：附屬雜項建造物重建單價標準表「5、木竹或鐵皮圍籬笆高度在1.6公尺以上單380元/平方公尺）」等估算，其補償金額自有所據。原告所主張外圍擋土牆為35噸以上砂石車載運45度斜坡道，牆厚、根基深、鋼筋非常粗，在土石堆圍區之外牆，基礎下挖達一定深度後再RC基底，以防下雨土石堆置含水載重力不足而位移，依據數量及單價核算計12,309,630之補償費（本院卷第289頁），並無足說明被告審認採計之金額有何違誤之處，自無從採取。況被告複估後就設備擋土牆及「外圍擋土牆」，均提高單價採2,011元/平方公尺，並新增項次63-67之「設備擋土牆」、「外圍擋土牆」「放泥槽加強壁」、「RC地坪加厚」（扣除已於建物部分補償之PC地）等項目（本院卷第339頁），併此敘明。
- (2)被告陳稱地錨部分列於搬遷調查表項次10，地錨為巨大鋼樑且於地底，非屬雜項建造物，審酌其具固定功能之機件性質

，依「經營設備」給予遷移費，並予加計地坪加厚費用補償，係合於前述經營設備應發給遷移費之規定。

①又查估單位依前開土地徵收遷移費查估基準附表二規定之基準及系爭自治條例附表四拆卸、搬運及安裝費用標準表（技術工2,200、普通工1,980、15噸以上卡車1車含搬運工資11,000元，本院卷第64頁）計算之規定，列計機械設備項次1-25等以拆卸工（普通工）、安裝工（普通工）、平衡試車（普通工）、電焊工（技術工）及搬運費 15噸（含）以上卡車V之遷移「單價」費用（本院卷第333-335頁），堪信適法有據。

②關於被告提出工程用地工廠生產及營業設備搬遷調查表項次1-25項下、26-45項下、46-62項下之拆卸工（普通工）、安裝工（普通工）、平衡試車（普通工）、電焊工（技術工）之工數及搬運費部分；被告輔佐人林榮慶到庭陳稱「除了單價差別，人次也不同，原告為500，被告為236（係指拆卸工部分），人次部分如何估算？V原告估價是包含『廠房及機械之拆遷工量』計算，我們僅是以『機械遷移』為主要估算基礎，不包括廠房的拆遷，該部分於建物拆遷處理費作計算。安裝、試車、焊接的部分也都只有機械的拆遷，不包括廠房的拆遷，所以工量的人次和原告估計的不同。」之詞，惟此部分核原告提具機械設備拆除總人數500.15人/天，已扣除廠房及基礎拆除之人/天數，有差異表5-1可查（本院卷第442、305頁），且原告提出上開差異表5-1所列吊車台數等，亦無足認定有被告輔佐人到庭所稱「原告的車次計算亦包含廠房的拆遷，鋼樑異動有計算在內，故車次會多很多」之情形（本院卷第442、305頁）；可知被告輔佐人上開說明容屬其對原告提出臺灣省機械技師公會鑑定內容之誤解，惟

此不影響本院下述關於原告生產及營業設備搬遷工數及車數補償費之審認。查：

A.被告委託查估單位就前揭1-25項下、26-45項下、46-62項下之拆卸工（普通工）、安裝工（普通工）、平衡試車（普通工）、電焊工（技術工）之總工數計1,028人，及其說明「依行為時建物補償自治條例第7條、土地徵收條例第34條第3款，及內政部土地徵收遷移費查估基準第7點附表2規定辦理。……各類機器或生產線設備搬遷，係依其外觀、型態、功能以整體估價為原則。零星、夾雜、體積較小之機器，以合併積載裝滿一卡車之量體計算其拆卸、安裝之人工數及車資，未滿一車則以各機械裝載分別滿一車次計算，進行工料分析，予以計算其拆卸、安裝之人工數及車數。就上述整體估價所需之工資，係以天計（一天以工作8小時計），未足半天者以半天計算，未足一天者以一天計算，並以各機械分別計算分析，所得數額計算至小數點第2位，並於總計時無條件進位至整數。」之旨；且本院核算高公局委託遠揚公司代履行拆遷計畫，其拆遷預估經費表所列代履行處理費計27,667,000元（本院卷第722頁），與原告實際領取總補償金額計27,171,069元（含代履行費用），差額僅495,931元，實無足認定原告提出臺灣省機械技師公會鑑定拆除、安裝、試車及焊接人工總計2,333.4人/天（同上開差異表5-1可佐、本院卷第305頁），差距1305.4人工，以單價1980元計算約258萬餘元之差額係屬可採取。

B.復原告輔佐人陳英本到庭陳稱「鑑定報告附件7第1頁重要的設備都有評估重量，從3-70公噸都有，且70公噸的機台拆除時一定要以重型吊車及重型板車來拆解與搬運」之情，及原告提出相關拆遷現場照片41-64（外放於原告資料夾內），固

有所據。但本院審酌上揭搬遷調查表項次1-25項下、26-45
項下、46-62項下之搬運費，被告原依查扣單位之調查，以1
5噸（含）以上卡車之車數共84車，嗣增估為50噸以上吊車1
7車及15噸（含）以上卡車之車數共67車；被告輔佐人對此
部分說明「（有關吊車及車次數量？板台車？）原臺中市附
表4沒規定，於地評會參酌其他縣市予以核列，50噸共17車
，15噸共67車，這些車次是指剛剛機械拆遷所需要的總車次
。對於重機部分是以15噸以上的吊車計算，共17車……15噸
以上67車就是搬運的卡車數量。拆遷搬運的板台車估算時有
考慮，但因條例附表規定15噸以上卡車皆單一價格每車11,0
00元，故以此來計算。」及被告陳稱「工廠遷移處所之範圍
，係預想各廠家均於一般情形下，自徵收範圍內徵收地（甲
地）遷移至各鄉鎮市區轄境內之適當地點（乙地），可求得
其遷移地點之相當距離，並據以定其遷移費。就搬運裝載車
而言，依本案規模原以35噸車計算（車斗寬2.4m× 12 m）
評估搬運車資，惟因行為時建物補償自治條例附表四已明定
包含搬運工資，故相關搬運吊掛費用亦包含在內，嗣依地評
會決議意見，考量行為時建物補償自治條例中並無吊車租費
基準表，基於有利原告之考量，參照桃園市工廠與商業搬遷
費救濟金及營業損失補償費查估基準附表七，分算應使用吊
車部分工資給予補償，亦即如乙證3項次柒『機械設備搬運
車比照部分』之『複估新增補列差額』，增加吊車或堆高機
租費計22萬1,000元整之補償金額，並經地評會107年第10次
會議決議，請需地機關本權責依查估內容辦理，嗣需地機關
即國工局並同意給付，此對於原告亦較為有利」之旨；並佐
以上揭A.所述遠揚公司代履行拆遷計畫預估代履行處理費計
與原告實際領取總補償金額僅差距495,931元之情事，亦無

01 從逕認定原告提出臺灣省機械技師公會鑑定「拆械機具吊車
02 、安裝機具吊車、拆遷搬運卡運、拆搬運板台約3,25,000元
03 」(同上開差異表5-1可佐、本院卷第305頁)，相較於被告
04 查估單位列估機械設備搬運車比照部分、金額總計1,145,00
05 0元(本院卷第341頁)係屬可採。

06 C.再查，承上2.(3)②所述，高工局(前係國工局)依國道4路
07 臺中環線豐原潭子段工程用地取得獎勵救濟方案「壹(二)自動
08 拆遷獎勵金：按上開拆遷救濟金額之30%發給」(本院卷第6
09 69頁)，增加給付原告自動拆遷獎勵金677,594元($3,226,6$
10 $40 \times 0.7 \times 0.3 = 677,594$)，及依同方案「壹.二、工廠之動
11 力機具或設備遷移費：……按地方政府依搬遷事實所需費用
12 『查定之數額』發給遷移費救濟金」之內容(本院卷第669
13 頁)，依被告查估單位查定複估新增「基礎槽及基礎座比照
14 部分新增補列差額1,540,329元，及電力設備比照部分複估
15 新增2,078,336元，及機械設備搬運車比照部分、複估新
16 增補列差額221,000元(本院卷第341頁)，總計3,839,665
17 元全數補償給付原告，有交通部高速公路第二新建工程處函
18 文可參(本院卷第831-833頁)，應認屬國家因公益需要、
19 興辦本件國道4號臺中環線潭子段建設工程，徵收地上改良
20 物所給予原告之補償；則原告主張該部分自動拆遷獎勵金67
21 7,594元與機械搬遷救濟金3,839,665元均非補償費，此係需
22 地機關因經費問題而給予人民之救濟及獎勵，故與本件補償
23 費無涉，原告不扣除該二項云云，已屬誤解，並無足採。

24 ③綜上，系爭土地工廠生產及營業設備搬遷調查表項次1-25合
25 計估列遷移費共2,029,500元(本院卷第334-335頁，2,600,
26 700－設備擋土牆基礎槽損耗571,200=2,029,500)，係屬合
27 法有據；另關於被告提出工程用地工廠生產及營業設備搬遷

調查表項次26-45項下、46-62項下之說明，見下述6.(1)之內容。

④另原告主張地錨埋入地下，拆遷時應列入耗損之事，因審認地錨雖列屬可遷移之機具，但仍有部分RC造（臺灣省機械技師公會鑑定報告附件3照片46、3-3頁），即原告輔佐人陳英本鑑定技師到庭陳述「附件三照片46，擋土牆將地墊高後，地錨設在廠房另一側的擋土牆，防止車輛、砂石崩落至廠房，地錨拉住擋土牆，照片廠房內側就是擋土牆，在地底下，兩側都有地錨，共有5根，用來拉住兩邊，加強擋土牆，因為擋土牆僅有基角，地錨為避免擋土牆崩落，道路為廠房一半高，地錨有保護作用。」等語，應有列計地錨或其基礎拆遷耗損之情形，惟此部分未經被告估列給予補償，有其違誤之處；而原告雖主張以1組12萬計算，共5組全部耗損60萬元之詞（本院卷第289頁），但審之原告輔佐人到庭陳稱「地錨需要鋼鍵、基座RC400磅混凝土及鋼筋去做，市場行情單價1根12萬元」之情，係屬地錨重行施作的價格，並非地錨拆遷遷移費用及基礎耗損之補償，自無從採認之。

(3)承前(1)所述之規定，被告就「水泥地面」部分，以查估單位亞興測量公司係依系爭自治條例附表3附屬雜項建造物重建單價標準表-2、廣場-規格水泥地面380元/平方公尺之規定，核計在系爭土地工程用地建築改良物查估調查表附屬附屬雜項建造物項次10水泥地面864,929元，並被告陳稱對於有加厚之RC地坪亦給予加厚計算（30cm厚，# 3,15cm間隔，單層），單向估算1,314,168後，再扣除已於建物調查表原已列計補償之697,463元，新增616,705元之費用，連同上述864,929元，總計1,481,634元（計算式：864,929+616,705=1,481,634）（本院卷第61、333、339頁），亦屬適法之合

理及相當的補償金額。而原告係主張依臺灣省機械技師公會測量數量及單價估算合計158萬之補償費（本院卷第289頁），但其並未說明被告審認之單價有何違誤，自尚難採取其主張。

5.關於「基礎RC」、「地下層RC基礎大底」部分：

(1)基礎RC部分：

①被告陳稱沉澱池RC基礎、細沙水車RC基礎、第二清水池（被告列項目係沉澱池基礎）、污水池及第一清水池（被告列項目係沉澱池基礎）、地磅RC基礎槽、洗車台RC基礎槽，已於搬遷調查表項次37、45（應係28之誤）、45、46（應係47之誤）、59、60、61估列之情，此部分經原告輔佐人到庭陳稱係臺灣省機械技師公會鑑定報告附件3照片65、67（沉澱池RC基礎）、細沙水車RC基礎、第二清水池（被告列項目係沉澱池基礎）、附件4照片134（污水池及第一清水池，被告列項目係沉澱池基礎）（本院卷第441頁）；本院審核該等項目經被告審認屬經營設備，因有部分為RC混凝土屬不可遷移，故被告雖以遷移費評估，但就此部分有列「基礎槽耗損」分別以2,000元、1,800元、1,100元、1,800元、1,500元、1,500、1,400單價計算損失各1,537,200元、634,788元、66,748元、354,834元、144,975元、144,975元、93,100元（本院卷第335、337、339、375頁），且被告就單價2,000元、1,800元、1,100元部分亦說明「（一）沉澱池基礎槽耗損單價2,000元部分：壁面依厚30cm RC，用#6鋼筋，採13cm雙向雙層紮法，混凝土採用1:3:6PC預拌混凝土等條件概估，#6鋼筋直徑19.1mm鋼筋單位重2.25kg/m，混凝土以1,600元/m³，鋼筋單價14KG/元（參考上開彰化縣辦理公共工程拆遷建築改良物補償自治條例，附表7土木基礎單價表第3、4項

所列單價)，依此計算：1、鋼筋重 $(1\text{m}/0.13\text{m}+1)$ 支 $\times 1\text{m} \times 2.25\text{kg}/\text{m} \times 2\text{層} \times 2\text{向} \div 78.23\text{kg}/\text{m}$ ，則鋼筋約每平方米1,095元。2、混凝土壁設壁面厚45cm，則每平方米為 $1\text{m} \times 1\text{m} \times 0.3\text{m} \times 1,600 = 480\text{元}$ 。3、模板安裝及組立為每平方米400元（參考上開同一單價表第5項所列單價）。4、基礎槽耗損單價為上開各項單價加總，即1,975元（計算式： $1,095+480+400=1,975$ ），惟採較有利於原告之考量，提高為每平方米2,000元計算。（二）沉澱池基礎座耗損單價1,800元部分：壁面依厚45cm RC，用#5鋼筋，採15cm雙向雙層紮法，混凝土採用1:3:6PC預拌混凝土等條件概估，#5鋼筋直徑15.9mm鋼筋單位重1.56kg/m，混凝土以1,600元/ m^3 ，鋼筋單價14KG/元（參考上開同一單價表），依此計算：1、鋼筋重 $(1\text{m}/0.15\text{m}+1)$ 支 $\times 1\text{m} \times 1.56\text{kg}/\text{m} \times 2\text{層} \times 2\text{向} \div 47.84\text{kg}/\text{m}$ ，則鋼筋約每平方米670元。2、混凝土壁設壁面厚45cm，則每平方米為 $1\text{m} \times 1\text{m} \times 0.45\text{m} \times 1,600 = 720\text{元}$ 。3、模板安裝及組立為每平方米400元（參考上開同一單價表第5項所列單價）。4、基礎槽耗損單價為上開各項單價加總，即1,790元（計算式： $670+720+400=1,790$ ），惟採較有利於原告之考量，提高為每平方米1,800元計算。（三）細砂水車基礎座耗損單價1,100元部分：壁面依厚30cm RC，用#4鋼筋，採30cm雙向雙層紮法，混凝土採用1:2:6PC預拌混凝土等條件概估，#4鋼筋直徑12.7mm鋼筋單位重0.994kg/m，約等於1Kg/m，混凝土以1,600元/ m^3 ，鋼筋單價14KG/元（參考上開同一單價表第3、4項所列單價），依此計算：1、鋼筋重 $(1\text{m}/0.3\text{m}+1)$ 支 $\times 1\text{m} \times 1\text{kg}/\text{m} \times 2\text{層} \times 2\text{向} \div 17.33\text{kg}/\text{m}$ ，則鋼筋約每平方米243元。2、混凝土壁設壁面厚45cm，則每平方米為 $1\text{m} \times 1\text{m} \times 0.3\text{m} \times 1,600 = 480\text{元}$ 。3、模板安裝及組立為每平方米400元（參

考上開同一單價表第5項所列單價)。4、基礎槽耗損單價為上開各項單價加總，即1,123元(計算式：243+480+400=1,123)，約以每平方米1,100元計算。」等情(本院卷第493-495頁)，並有彰化縣辦理公共工程拆遷建築改良物補償自治條例，附表7土木基礎單價表在卷可稽(本院卷第505、515頁)，此已符合經營設備給予遷移費用之補償本旨；是原告主張亞興測量公司以每 m^3 /1,800元、1,100元、1,500元估算，連RC混凝土的補償費用均不足，實屬不當，蓋實務上係以RC澆注 m^3 、模板 m^2 及回填方 m^3 ，均值 m^3 /6,851元計算等詞，悉以重新施作之造價補償於法未合，誠非可採。

②且如前3.(1)③、(2)所述，「遷移調查表」內共計「基礎槽(座)耗損」9項，業經地評會107年第10次復議決議比照「桃園市查估基準」核估後，共增加補償1,540,329元，雖基礎槽耗損分別變更為1,755元、4,220元、4,220元、4,220元、1,755元、1,755元、1,755元之單價計算，仍應認屬合理。

(2)汙泥儲槽RC基礎部分(臺灣省機械技師公會鑑定報告附件3照片73)：

被告陳稱該項列於搬遷調查表項次43之放泥槽，屬經營設備，依土地徵收條例第34條規定以遷移費估計，其餘附屬建造物依自治條例附表2重建單價標準表估算，而搬遷調查表項次26-44機械設備合併評估遷移費共579,920元等語，固有列計汙泥儲槽之遷移費用，惟關於其「RC基礎」之遷移耗損，並未如前揭(1)①所述沈澱池等估列基礎槽耗損，此部分被告應重新估列計算補償之。

(3)脫水機房RC基礎、RC柱墩部分(臺灣省機械技師公會鑑定報告附件3照片81、87)：

①被告陳稱已依土地徵收條例第31條第2項及系爭自治條例附

表1至3建物重建價格核算，重新建造建物之價格當已含基礎施作及土地改良價格之詞；而原告輔佐人陳英本到庭陳稱「臺灣省機械技師公會鑑定報告附件三照片（85）至（89）砂石作業區廠房、頁3-9，對應亞興測量公司鑑定是鋼鐵架造3（高度16公尺），附件5照片（202）、5-1頁是鋼鐵架造1為辦公室及作業區房舍，附件三照片（64）、3-5頁是鋼鐵架造2為脫水機房、RC壓泥機之情，足見脫水機房RC基礎、RC柱墩確已列估在被告之查估單位亞興測量公司所製作建築改良物查估調查表之鋼鐵架造〈2〉（本院卷第96、407-408、331頁）。

②復原告輔佐人陳英本陳稱「除了鑑定報告附件六的平面圖及立體圖面DCXA0000-00-0、DCXA0000-00-0、DCXA0000-00-0C及機房配置圖5，編號十第11、12頁就是脫水機，上面有一個鐵皮屋，照片80下方為基礎，因為要脫污泥下來所以基礎施作很高，基礎就是RC造，脫水機就是壓濾機，整個RC基座就是上述圖面。……我們是用立方米，被告是用平方米，厚度0.6，基礎下方有一個板……」等，被告就此部分則陳述「這部分查估時列在乙證2，附屬雜項建造物欄編號9之RC牆估列，依原告輔佐人上開所指圖面標示高度為7米，查估單位是估列7.51米計算，較有利於原告。……查估單位以平方米計算是依據自治條例附表二圍牆重建單價標準表附註1（應係附註2之誤）之明文規定。……底板部分屬於該建物基礎土木設施，已於重建價格中估列。」（本院卷第452-453頁）；經本院核對被告之查估單位亞興測量公司所製作建築改良物查估調查表確於附屬雜項建造物9.RC牆，數量上記載7.51公尺高度之文字（本院卷第331頁）；是據上，堪認被告前開辯以該等脫水機房RC基礎、RC柱墩部分已列入建築改

良物調查表「鋼鐵架造建物1、2、3」合計重建費用3,226,640元及附屬雜項建造物9.RC牆重建費用之內，尚為可採。

(4)受電表箱RC基礎部分（另包含電力設備）：

被告陳稱係屬電力設施之一部，已依系爭自治條例附表5給予補償1,598,400元，複估增加電力設備部分，應包含在地評會107年第10次會議復議後比照「桃園市查估基準」之電力設備2,078,336元內（電力內線工程拆遷補償費，以電器總工程費1,600/呎 $\times$ 990呎=1,598,400元，再加計基本費400,000元及設計簽證費79,936元）之情，核查符合系爭自治條例附表5：電力外線工程拆遷補助費查定標準表代號「65高壓1,600元，代號96高壓1,600元」，及比照桃園市自治條例及桃園市工廠與商業搬遷補助費救濟金及營業損失補償費查估基準附表2所載內線補償「補助項目1電力設備容量，設備容量KW，單價1,600元」規定予以補償等規定（本院卷第65、第502頁）。而原告主張電氣設備拆遷依實務應有電氣設備如電氣箱拆遷、馬達拆遷、纜線拆遷之人力、吊車、卡車運搬費用，以及電力設置所需之行政及技術行為所必須之費用，查估單位僅列內外線路補助費、基本費、對電氣設備查估有大部分估算缺漏的不當；細部明細參照鑑定報告附件7貳第11-17頁的電氣設備有在各場區設備部分，以拆遷的數量估算明細，總計420人/日就是拆除的人/日（以1人做1天來計算就要做420天，10人就要做42天），另外後續還需要機具、吊車及卡車的日數跟台數，以及安裝的1,095人/日、調整試車的53人/日數量等詞。惟關於其所提出電力設備重置相關驗證費用、電力設備重置建築圖面技師簽證遺漏估價部分，在被告複估後已新增設計簽證費1式1,998,400元，至於受電表箱RC基礎、電力重置材工耗材費一式、電力拆遷人

力、吊車、卡車及行政技術費用等遺漏估價部分，已有上述電力內外線工程「拆遷補助費」查定列計情形；且承前(三)所述意旨，因公益需要興辦公共事業徵收私有土地及其上改良物所給予之補償，係採用相當補償或合理補償，而「非盡量補償、較優補償或完全補償」，況原告陳明其無法提出拆遷費用收據之事（本院卷第629頁），故亦無從以臺灣省機械技術公會鑑定意見推認被告就此部分有漏估之事實。

(5) 地下層 RC 基礎大底部分：

被告就此辯述已依土地徵收條例第31條第2項（應係第1項之誤）及系爭自治條例附表1至3，於建築改良物調查表估列鋼鐵架造〈3〉，及重建價格為重新建造建物之價格已含基礎施作及土地改良物價格等語，且有建築物略圖可佐（本院卷第331、599頁）；而佐以上揭5.(3)所述原告輔佐人陳英本到庭陳稱「臺灣省機械技師公會鑑定報告附件3照片（85）至（89）砂石作業區廠房、頁3-9，對應亞興測量公司鑑定是鋼鐵架造3（高度16公尺）」，及「（關於地下層 RC 基礎所對應之照片？）附件3照片85-89的碎石作業區底層基礎，斜坡路面下方廠房，附件3照片37-42是作業區鋼構，都是 RC 混凝土基礎。」等情（本院卷第441頁），並審之系爭自治條例附表1之房屋重建單價標準表，此單價內容即係以各種構造、層樓列計合理及相關之重建價格，故應認該項鋼鐵架造〈3〉重建價格費用已包括砂石作業區廠房含地下層基礎大底之重建補償金額。故原告主張「碎石作業廠房地下一層大底模板1,116m²計613,800元，碎石作業廠房地下一層大底 RC 混凝土447m³計1,005,750元，碎石作業廠房地下一層大底鋼筋48.4ton計1,210,000元，碎石作業廠房地下一層大底鷹架558m²計139,500元，碎石作業廠房地下一層大底基礎開挖51

6m³計129,000元，碎石作業廠房地下一層大底基礎回填方69m³計17,250元」等，尚無足採。

6.關於動力機械、經營設備(機械、電氣設備)部分：

依前開(二)所述土地徵收條例第34條第3款及土地徵收遷移費查估基準第7條之規定，可知「動力機具」、生產原料或「經營設備」等必須遷移者應發給遷移費，所需之「拆卸、搬運及安裝費用」，各直轄市或縣(市)政府所訂查估之依據不得高於土地徵收遷移費查估基準附表二規定之基準；其附表2與系爭自治條例附表4相同，均係「1、拆卸及安裝工資標準表：技術工2,200/天、人；普通工1,980/天、人；2、搬運車資標準表：15噸以上卡車11,000/車(含搬運工資)、未滿15噸卡車8,800/車(含搬運工資)」，本件：

(1)關於機械設備部分：

被告按工程用地工廠生產及營業設備搬遷調查表所載機械設備項次1-25、27-44、46、48-58、62等(本院卷第333-337頁)合併評估遷移費共3,233,240元，查估單位之亞興測量公司以拆卸工(普通工)、安裝工(普通工)、平衡試車(普通工)、電焊工(技術工)及搬運費15噸(含)以上卡車V，核列25項下計2,029,500元(316,800+546,480+374,220+231,000+561,000=2,029,500)，45項下計579,920元(小計3,175,308-基礎槽耗損66,748、634,788、1,537,200、356,652=579,920)，62項下計402,820元(63,360+118,800+53,460+46,200+121,000=402,820)，核關於拆卸工(普通工)、安裝工(普通工)、平衡試車(普通工)、電焊工(技術工)及搬運費15噸(含)以上卡車V之遷移「單價」費用，雖符合上開土地徵收遷移費查估基準附表二規定之基準及系爭自治條例附表4拆卸、搬運及安裝費用標準表計算之

規定。且承前4.(2)②所述內容及理由，本院就被告上開核列25項下計2,029,500元，45項下計579,920元，62項下計402,820元等合併評估遷移費，及其依地價評議委員會意見比照桃園市自治條例及桃園市工廠與商業搬遷補助費救濟金及營業損失補償費查估基準附表7，增估搬運車資即50噸吊車每車24,000元共17車及15噸以上每車11,000元共67車，共1,145,000元，原列搬遷費924,000元，複估補列差額221,000元（本院卷第333-339頁），亦認屬合法有據。

(2)電力設備補償部分詳如上5.(4)所述內容。

7.營業損失部分：

被告辯述以原告103-105年3年計算營業損失，係已依土地徵收條例第33條及系爭自治條例第8條規定，以土地及土地改良物營業損失補償基準第3條給予辦理；即按原告最近3年即103年至105年向稅捐稽徵機關申報之營利事業所得稅結算申報書上「營業淨利加利息收入減利息支出之平均數」3,061,934元，據以計算營業損失之補償金額等語。查依前開(一)所述土地徵收條例第33條規定：「土地或土地改良物原供合法營業之用，因徵收而致營業停止或營業規模縮小之損失，應給予補償。前項補償基準，由中央主管機關定之。」，及土地及土地改良物徵收營業損失補償基準第3條規定：「合法營業用土地或土地改良物全部徵收致停止營業時，其損失補償以該事業『最近3年向稅捐稽徵機關申報之營利事業所得稅結算申報書上營業淨利加利息收入減利息支出之平均數』計算補償之。」本件係於106年9月辦理徵收，故最近3年應指103、104、105年度，被告依據原告此3年度向稅捐稽機關申報資料計算平均數核予補償3,061,934元（訴願卷第422-423頁），並無違誤，並有系爭工程用地工程營業損失補償清

冊（潭子都外）（複估2）在卷可按（本院卷第663-665頁）
；是原告提出附件6主張應依臺灣省機械技師公會鑑定報告
所載102年至106年平均數10,460,795給予補償（本院卷第30
7頁），與上揭規定不符，尚於法無據。

8. 砂石原物料搬運費部分：

就此部分被告列估貳原物料（約10,000m³土方砂石搬運費15
噸（含）以上卡車167車，每車單價11,000元，共1,837,000
元（本院卷第339頁）；而原告主張一般砂石原物料運搬採
m³單位計價，包括鏟裝機、卡車及人工費，如僅估算卡車費
用「尚缺鏟裝機及人工費用」，故依臺灣省機械技師公會鑑
定金額2,100,000與查估單位認定之1,837,000，其差異263,
000元應予補償之詞。惟審之被告上開列估搬運卡車每車11,
000元單價費用，依系爭自治條例附表4：拆卸、搬運及安裝
費用標準表-搬運車資標準表15噸以上卡車單價11,000元，
其說明含搬運工資（本院卷第64頁），則原告上開僅估算卡
車費用、尚缺鏟裝機及人工費用之主張即無所憑；況原告並
未提具砂石原物料搬運費實際支出以佐，是無足認定被告就
此部分應增估列263,000元之差異金額。

(五) 綜上，在辦理徵收地上改良物所給予補償事宜，應依(二)所揭
法令規定，並參酌徵收當時之社會之實際狀況，依公平算定
基礎計算合理且相當金額補償。而原告輔佐人即臺灣省機械
技師公會鑑定報告之鑑定技師陳英本到庭陳稱「依設備拆遷
所需的成本費用來估算，所以花了很多時間到現場去查估，
構成這個建築物所需的材料，因所有的法條規定都是建築物的
設計在800公斤/平方公尺評估的，但這個廠房比較特殊，
鋼構是挑高的，廠房為重結構的，尤其是設備重達數十公噸
，包含進場的砂石也是百噸。在此情況下，所有的構造都是

特別設計，所以會特別重及特別大，鋼鐵也特別粗，公會去評估時是以實際的狀況去評估。被告主張以重建價格補償來計算是合時宜的，所以我們才到現場去實際評估相關拆遷成本及機械費用，因本廠房比一般重約10倍（每平方公尺好幾噸）的規模，用舊的資料不合宜，所以才會到現場去查估，鋼構材料如甲證8（本院卷第283頁），本件現場實際的鋼構材料於鑑定報告都有附圖、照片可參照。」等（本院卷第403頁）；核或於(二)所揭法令規定不符，或原告未能提出實際支出拆遷費用佐證以實鑑定意見之內容，本院爰無從採認之，附此敘明。

(六)末按最高行政法院109年度大字第1號裁定主文：「被徵收土地所有權人對徵收補償價額不服，依土地徵收條例第22條第2項規定以書面提出異議，經主管機關為維持原補償價額之查處，如有不服，循序提起行政訴訟，其訴訟種類應為行政訴訟法第5條第2項規定之課予義務訴訟。」其理由(二)4.亦說明被徵收人得請求法院命主管機關作成補償價額差額處分之旨。本件依高公局109年3月16日路字第1090005479號函覆「說明二、(一)其合法補償費部分，計有農林作物補償費、禽畜遷移費、機械設備搬遷費及營業損失補償費等，共計1,627萬8,304元整，並已全數由該公司自保管專戶內提領完竣。(二)另非合法部分（即無法提出合法證明文件）之建物拆遷處理費、救濟金（含自動拆遷獎勵金）及機械搬遷救濟金，共計1,089萬2,765元整。惟尚需扣除本局第二新建工程處執行強制拆除之代履行費用計51萬3,669元，及執行時由本局代為拆除故不予核發之地上物救濟金計2萬8,880元，合計54萬2,549元整，故實際核發金額為1,035萬216元整，亦已由該公司領取完竣。」有該函、原告提出臺中市政府核發拆遷補

償費統計表，及系爭工程用地農林作物、畜禽等查估調查表、營業損失補償清冊、建築改良物查估調查表、生產及營業設備搬遷調查表等附卷可稽（本院卷第587、279、659-665、331-341頁）。本件原告主張依臺灣省機械技師公會鑑價總金額69,326,159元，扣除被告核發之16,278,304元及國工局核發之3,084,269元拆遷處理費、329萬1,237元之拆遷救濟金，先位聲明：(1)訴願決定及原處分均撤銷；(2)被告就徵收補償費，應作成再給付與原告46,672,349元之行政處分，及備位聲明：(1)訴願決定及原處分均撤銷；(2)被告應就徵收補償費另為適當之行政處分。因綜前所述，被告原處分關於系爭建築改良物查估、營業損失等補償費部分之決定，依法核無違誤，復議決定及訴願決定就此部分予以維持，即無不合，原告訴請撤銷，為無理由，應予駁回。惟被告原處分就原告工廠生產及營業設備搬遷調查表關於「項次10地錨」「項次42污泥儲水槽」查估金額核定有上述內容之違誤，此部分訴願決定予以維持，均有未合，原告訴請撤銷，為有理由；是訴願決定及原處分關於上開原告工廠生產及營業設備搬遷調查表關於「項次10地錨」「項次42污泥儲水槽」部分，應予撤銷；且本院尚無從逕認定原告主張臺灣省機械技師公會關於機械設備拆遷補償費鑑定金額屬可採認，故原告先位請求被告就徵收補償費，應作成再給付與原告4,667萬2,349元之差額行政處分，並非有據；應待被告依相關規定為實體性之審查辦理，爰依行政訴訟法第200條第4款規定之意旨，由被告就原告工廠生產及營業設備搬遷調查表關於「項次10地錨」「項次42污泥儲水槽」部分依本判決之法律見解另為適法之處分。另原告備位聲明請求被告應就徵收補償費其中關於工廠機械設備拆遷補償費另為適當之行政處分部分，因

其先位聲明部分有理由，而無庸再為審酌。又本件事證已臻明確，兩造其餘之陳述及舉證，核不影響於本判決之認定，爰不一一論列，附此說明。

七、據上論結，本件原告之訴為一部有理由，一部無理由，依行政訴訟法第104條，民事訴訟法第79條，判決如主文。

中華民國 109 年 10 月 29 日

臺中高等行政法院第二庭

審判長法官 劉 錫 賢

法官 莊 金 昌

法官 楊 岵 琇

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。

01		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。
02		
03		
04		
05	(二) 非律師具有右	1.上訴人之配偶、三親等內之血親、
06	列情形之一，	二親等內之姻親具備律師資格者。
07	經最高行政法	2.稅務行政事件，具備會計師資格者
08	院認為適當者	。
09	，亦得為上訴	3.專利行政事件，具備專利師資格或
10	審訴訟代理人	依法得為專利代理人者。
11		4.上訴人為公法人、中央或地方機關
12		、公法上之非法人團體時，其所屬
13		專任人員辦理法制、法務、訴願業
14		務或與訴訟事件相關業務者。
15		
16	是否符合（一）、（二）之情形，而得為強制律師代理之例	
17	外，上訴人應於提起上訴或委任時釋明之，並提出（二）所	
18	示關係之釋明文書影本及委任書。	
19		

20 中 華 民 國 109 年 10 月 29 日

21 書記官 黃 靜 華

22 附錄本判決引用的相關條文：

23 【土地徵收條例】

24 第18條

25 直轄市或縣(市)主管機關於接到中央主管機關通知核准徵收案時
 26 ，應即公告，並以書面通知土地或土地改良物所有權人及他項權
 27 利人。前項公告之期間為三十日。

01 第 22 條

02 (第 1 項)

03 權利關係人對於第十八條第一項之公告事項有異議者，得於公告
04 期間內向該管直轄市或縣（市）主管機關以書面提出。該管直轄
05 市或縣（市）主管機關接受異議後應即查明處理，並將查處情形
06 以書面通知權利關係人。

07 (第 2 項)

08 權利關係人對於徵收補償價額有異議者，得於公告期間屆滿之次
09 日起三十日內以書面向該管直轄市或縣（市）主管機關提出異議
10 ，該管直轄市或縣（市）主管機關於接受異議後應即查明處理，
11 並將查處情形以書面通知權利關係人。

12 (第 3 項)

13 權利關係人對於前項查處不服者，該管直轄市或縣（市）主管機
14 關得提請地價評議委員會復議，權利關係人不服復議結果者，得
15 依法提起行政救濟。

16 第 31 條

17 (第 1 項)

18 建築改良物之補償費，按徵收當時該建築改良物之重建價格估定
19 之。

20 (第 3 項)

21 建築改良物及農作改良物之補償費，由直轄市或縣（市）主管機關
22 會同有關機關估定之；其查估基準，由中央主管機關定之。

23 第 33 條

24 土地或土地改良物原供合法營業之用，因徵收而致營業停止或營
25 業規模縮小之損失，應給予補償。前項補償基準，由中央主管機
26 關定之。

27 第 34 條 第 1 項 第 3 款

01 徵收土地或土地改良物時，有下列情形之一，應發給遷移費：

02 三、動力機具、生產原料或經營設備等必須遷移者。前項遷移費

03 查估基準，由中央主管機關定之。

04 **【建築改良物徵收補償費查估基準】**

05 第2條

06 本基準所稱之建築改良物（以下簡稱建物）係指依法興建或建築

07 管理前興建完成之建物。」第4條規定：「建物重建價格之核算

08 以折除面積乘以重建單價計算。其折除面積之計算，以建物各層

09 外牆或外柱面以內面積計算，重建單價依建物主體構造材料及裝

10 修材料由直轄市或縣（市）政府另定之。

11 **【土地徵收遷移費查估基準】**

12 第7條

13 依本條例第三十四條第三款規定遷移動力機具、生產原料或經營

14 設備等所需之拆卸、搬運及安裝費用，各直轄市或縣（市）政府所

15 訂查估之依據不得高於附表二規定之基準。

16 **【土地及土地改良物徵收營業損失補償基準】**

17 第3條

18 （第1項）

19 合法營業用土地或土地改良物全部徵收致停止營業時，其損失補

20 償以該事業最近三年向稅捐稽徵機關申報之營利事業所得稅結算

21 申報書上營業淨利加利息收入減利息支出之平均數計算補償之。

22 （第2項）

23 計算徵收營業損失補償，其營業淨利、利息收入、利息支出應以

24 營利事業所得稅結算申報書之帳載結算金額為準，計算結果為負

25 值者，不予補償。

26 行為時**【臺中市辦理公共工程拆遷建築改良物補償自治條例】**

27 第3條

01 本自治條例所稱之建築改良物（以下簡稱建物）指下列各款：
02 一、依建築法興建或完成建物第一次登記之建物。
03 二、依建築法領有建築執照或建築許可，在執照有效期間內興
04 建之建築物，其構造及位置均按核准之工程圖樣施工者。
05 三、臺中市都市計畫重新發布前完成之建物。
06 四、實施都市計畫以外地區建築物管理辦法發布前完成之建物。
07 五、都市計畫公共設施保留地臨時建築使用辦法施行前，領有
08 臨時執照或領有建物使用執照、建物登記證明之建物。
09 六、都市計畫及內政部指定建築法適用地區公布前之建物。
10 七、日據時期已實施都市計畫地區，光復後依法重行發布實施都
11 市計畫以前建造之建物。

12 第4條

13 （第1項）

14 建設局辦理公共工程須拆遷建物應予損失補償，其損失補償費以
15 建物重建價格核算。

16 （第2項）

17 建物重建價格以拆除面積乘以重建單價計算；其拆除面積之計算
18 ，以建物各層外牆或外柱面以內面積計算；重建單價標準如附表
19 一至附表三。

20 （第3項）

21 第一項損失補償費之計算應納入物價指數。

22 （第4項）

23 物價調整之標準以當年度六月份行政院主計處公布之營造工程物
24 價總指數與中華民國一百年一月份至六月份物價指數平均值相較
25 ，增減超過百分之五時，於次年度一月一日起予以調整。

26 （第5項）

27 前項建物拆遷損失補償費調整計算公式如下：物價調整後之損失

01 補償費=物價調整前之損失補償費±物價調整前之損失補償費×
 02 (指數增減絕對值減百分之五)。
 03 第7條第1項、第2項第1款第1目
 04 (第1項)
 05 拆遷建物須遷移動力機具、生產原料或經營設備等，所需之拆卸
 06 、搬運及安裝費用按附表四標準補助。
 07 (第2項)
 08 前項遷移須配合拆遷電力、自來水或瓦斯外線者，其補助查定標
 09 準如下：一、電力外線工程：(一)建物全部拆除者，以查估前
 10 一個月之電費收據所載契約容量，按附表五標準補助。
 11 第10條第1項、第2項、第3項
 12 (第1項)
 13 無法提出證明文件之第三條各款建物，按本自治條例所定建物補
 14 償標準百分之七十發給補助金，配合工程施工日前自動拆遷者，
 15 並得按該建物補助金百分之六十發給自動拆遷獎勵金。
 16 (第2項)
 17 查報有案之違章建築，不發給補助金及獎勵金。但中華民國九十
 18 九年十二月二十五日前查報有案之違章建築，於本自治條例施行
 19 後配合工程施工日前自動拆遷者，得按前項所定補助金計算金額
 20 之百分之六十發給拆遷處理費。
 21 (第3項)
 22 本自治條例施行前未經查報有案之違章建築，準用前項但書規定
 23 。

24 附表、證據編號對照表

25				
26	證據編號	證據名稱或內容	所附卷宗	頁碼

(續上頁)

01	甲證1	被告107年6月29日	本院卷	39-40
02		府授地用字第10		
03		00000000號函(原		
04		處分)		
05				
06				
07	甲證2	訴願決定	本院卷	41-51
08				
09	甲證3	台中市辦理公共工	本院卷	53-65
10		程拆遷建築改良物		
11		補償自治條例、附		
12		表一：房屋重建單		
13		價標準表		
14				
15				
16				
17				
18	甲證4	台灣省機械技師公	本院卷	67-199
19		會鑑定報告書		
20				
21				
22	甲證5	高公局107年10月	本院卷	203-204
23		18日路二字第10		
24		00000000號函		
25				
26				

(續上頁)

01	甲證6	鑑定報告書與查估	本院卷	205-233
02		報告之差異明細表		
03				
04				
05				
06	甲證7	台中市政府拆遷補	本院卷	279
07		償費統計表		
08				
09				
10	甲證8	台灣省機械技師公	本院卷	281-309
11		會與亞興測量有限		
12		公司估算差異總表		
13		及其明細表、差異		
14		表		
15				
16				
17	甲證9	原告拆遷時拍攝之	本院卷	636-
18		照片及其建築平面		
19		圖		
20				
21				
22	乙證1	關於原告所提甲證	本院卷	327-329
23		8之對照表		
24				
25				
26	乙證2	國道4號臺中環線	本院卷	331
27		豐原潭子段工程用		

--	--	--	--

(續上頁)

01
02
03
04
05
06
07
08
09
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26

	地建築改良物查估 調查表（潭子都外 ）		
乙證3	國道4號臺中環線 豐原潭子段工程用 地工廠生產及營業 設備搬遷調查表（ 潭子都外）（複估3）	本院卷	333-341
乙證4	機械技師工會項目 與亞興項目對照表	本院卷	369-383
乙證5	桃園市工廠與商業 搬遷補助費救濟金 及營業損失補償費 查估基準	本院卷	499-504
乙證6	彰化縣辦理公共工 程拆遷建築改良物 補償自治條例 ₆₃	本院卷	505-516

(續上頁)

01	乙證7	新北市興辦公共工	本院卷	517-586
02		程用地地上物拆遷		
03		補償救濟自治條例		
04				
05	乙證8	交通部高速公路局	本院卷	587-588
06		109年3月16日路字		
07		第0000000000號函		
08				
09	乙證9	設備遷移調查表	本院卷	589-597
10				
11				
12	乙證10	現場圖	本院卷	599
13				
14				
15	乙證11	修正「臺中市辦理	本院卷	601-611
16		公共工程拆遷建築		
17		改良物補償自治條		
18		例」第十條		
19				
20	丁證1	內政部106年9月7	訴願卷	145-146
21		日台內地字第10		
22		00000000號函		
23				
24				
25	丁證2	臺中市政府106年	訴願卷	147-149
26		10月11日府授地用		
27		字第0000 000000		

--	--	--	--

(續上頁)

01		號公告		
02				
03				
04				
05	丁證3	106年12月3日之原	訴願卷	150-151
06		告異議書		
07				
08				
09	丁證4	臺中市政府107年1	訴願卷	152-153
10		月8日府授地用字		
11		第0000000000函		
12				
13				
14				
15	丁證5	107年3月1日、5月	訴願卷	154-175
16		1日、5月14日之原		
17		告復議書		
18				
19				
20				
21	丁證6	本市地價及標準地	訴願卷	176-187
22		價評議委員會107		
23		年5月30日召開107		
24		年第9次會議記錄		
25				
26				
27				

--	--	--	--

(續上頁)

01	丁證7	本市地價及標準地 價評議委員會107 年6月8日召開107 年第10次會議紀錄 及提案表	訴願卷	188-218
02				
03				
04				
05				
06				
07				
08				
09				
10	丁證8	台中市政府第9次 地評會會議紀錄	訴願卷	58-59
11				
12				
13				
14	丁證9	台中市政府第10次 地評會會議紀錄	訴願卷	60-62
15				
16				
17				
18	丁證10	臺中市政府105年8 月8日府授經工字 第0000000000號函 、股份有限公司變 更登記表	訴願卷	227-233
19				
20				
21				
22				
23				
24				
25				
26				

(續上頁)

01	丁證11	臺中市政府107年1	訴願卷	234-235
02		月8日府授地用字		
03		第0000000000號函		
04				
05				
06				
07	丁證12	交通部臺灣區國道	訴願卷	236-237
08		新建工程局第二區		
09		工程處10 7年2月2		
10		日國工二地字第		
11		0000000000號函		
12				
13				
14				
15				
16	丁證13	復議書	訴願卷	238-259
17				
18	丁證14	臺中市政府府授地	訴願卷	260-261
19		用字第00000000		
20		01號函		
21				
22				
23	丁證15	建築改良物補償費	訴願卷	262-267
24		明細表		
25				
26				
27	丁證16	營業損失補償費明	訴願卷	268-272

--	--	--	--

(續上頁)

01		細表		
02				
03	丁證17	動力機具、經營設 備遷移費明細表	訴願卷	273-277
04				
05				
06				
07	丁證18	生產原料遷移費明 細表	訴願卷	278-297
08				
09				
10	丁證19	台灣省機械技師公 會鑑定報告書	訴願卷	298-414
11				
12				
13				
14	丁證20	內政部訴願文書郵 務送達證書	訴願卷	440
15				
16				
17				
18	丁證21	內政部108年11月 29日台內地字第 0000000000號函	本院卷	431-432
19				
20				
21				
22				