臺中高等行政法院判決

）FKT64W1Z1X5L0;@108年度訴字第

108年12月19日辯論終結

原　告　即被
選定當事人　魏德和
被　　告　臺中市政府
代　表　人　盧秀燕
訴訟代理人　蔡宜宏　律師

上列當事人間徵收補償事件，原告不服內政部中華民國108年4月23日臺內訴字第1070089816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：按行政訴訟法第29條第1項及第3項規定：「（第1項）多數有共同利益之人得由其中選定1人至5人為全體起訴或被訴。（第3項）訴訟繫屬後經選定或指定當事人者，其他當事人脫離訴訟。」第34條規定：「訴訟當事人之選定及其更換、增減，應以文書證之。」其中第29條第1項所規定之「有共同利益者」，係指於訴訟結果有影響之爭點，對於多數人均有利害關係者而言，並非以所謂必要共同訴訟者為限。經查，選定人魏俊雄、魏鴻傑、魏志勤、魏德和所共有之改制前臺中縣○○市○○段○○○○○○○○○○○號○○○鄉○○段○○○○號等3筆公共設施保留地，位於改制前交通部鐵路改建工程局所辦理臺中都會區鐵路高架捷運化計畫〈臺中縣潭子鄉、臺中縣豐原市〉工程徵收範圍內，因不服徵收補償

結果，提起異議、復議、訴願及行政訴訟。查彼等於訴訟結果有影響之爭點，均有利害關係，係多數有共同利益之人，是彼等起訴時，選定魏德和為當事人（參見本院卷第13頁），符合上開選定當事人之規定，自屬適法。

貳、實體方面：

一、爭訟概要：

（一）改制前交通部鐵路改建工程局為辦理臺中都會區鐵路高架捷運化計畫〈臺中縣潭子鄉、臺中縣豐原市〉工程，報經內政部分別以民國（下同）98年11月9日臺內地字第0980208900號函、99年8月4日臺內地字第0990158516號函核准徵收，並經改制前臺中縣政府分別以98年11月11日府地權字第09803504641號公告徵收補償（公告期間自98年11月12日起至98年12月14日止）、99年8月30日府地權字第09902683921號公告徵收補償（公告期間自99年8月31日起至99年9月30日止）。

（二）原告及選定人魏俊雄、魏鴻傑、魏志勤等4人共有之改制前臺中縣○○市○○段○○○○○○○○○○○號○○○鄉○○段○○○○號等3筆公共設施保留地（下稱系爭土地），位於上開徵收範圍內，其中豐原市○○段○○○○○○○○○○○號經核定以98年度公告土地現值每平方公尺新臺幣（下同）4,900元加4成即6,860元○○○鄉○○段○○○○號經核定以99年度公告土地現值每平方公尺4,100元加4成即5,740元為徵收補償地價。原告、魏俊雄、魏鴻傑、魏志勤等4人不服，提起異議、復議，嗣不服被告（臺中縣、市於99年12月25日合併）100年2月18日府授地用字第1000028991號函及100年8月22日府授地用字第1000162056號函復議結果，提起訴願，經內政部以100年11月28日臺內訴字第100020624

7號訴願決定駁回。原告仍不服，提起行政訴訟，嗣經本院以104年度訴更二字第7號判決：訴願決定及原處分（即被告上開100年2月18日函及100年8月22日函）均撤銷。被告提起上訴，經最高行政法院106年度判字第225號判決駁回上訴確定。

（三）嗣被告重新劃分系爭合作段329、330-1及栗林段1-2地號等3筆土地所屬地價區段，以毗鄰非公共設施保留地區段地價加權平均計算，求得合作段329、330-1地號土地更正後98年公告土地現值區段地價為每平方公尺5,050元，栗林段1-2地號土地更正後99年公告土地現值區段地價為每平方公尺4,254元，並提請106年8月11日臺中市地價及標準地價評議委員會（下稱地評會）106年度第8次會議決議通過。被告乃以106年9月18日府授地用字第1060198452號公告合作段329、330-1地號土地以更正後98年公告土地現值5,050元加4成即每平方公尺7,070元，另以106年10月2日府授地用字第1060213007號公告栗林段1-2地號以更正後99年公告土地現值4,254元加4成即每平方公尺5,956元為徵收補償地價。原告不服，提起異議，被告以106年12月5日府授地用字第1060266972號函回復查處情形。原告仍不服，經被告提請107年4月12日地評會107年度第6次會議復議，決議維持原土地徵收補償價額。被告據以107年5月8日府授地用字第1070100467號函通知原告等人復議結果。

（四）原告不服，提起訴願，案經內政部審認依本院104年度訴更二字第7號判決及最高行政法院106年度判字第225號判決闡明法律見解略以：系爭土地西側毗鄰已作鐵道使用之土地，阻斷橫向通行，是其交通、位置情形似屬特殊，該

當於行為時「臺中縣都市計畫特殊公共設施保留地地價查估基準」第2點規定所稱「特殊保留地」，殆無疑義，且系爭土地與其北邊○○○區○○段○○○○號土地串連成帶狀保留地，經分段計算其區段地價後，後者所屬豐原區第472地價區段，其地價高達每平方公尺15,341元，而系爭土地之區段地價僅分別為每平方公尺4,900元、4,100元，顯不相當，即符合同查估基準第6點規定「帶狀特殊保留地穿越數個地價○○○區段○○○段計算其地價。但分段計算結果，致地價顯不相當者」之條件，而「應視實際之情形，擴大分段範圍，其地價以毗鄰兩側非保留地之區段地價平均計算」，被告重為處分後，其分段計算地價之結果，致同屬帶狀保留地之豐原區第594及潭子區第225地價區段，與北側豐原區第472地價區段之地價顯不相當。被告並未按上開法院判決意旨，以系爭3筆土地為特殊保留地，適用上開行為時查估基準第6點但書規定，視本案實際情形，擴大分段範圍，並以毗鄰兩側非保留地之區段地價平均計算地價。本件地價區段之劃分既不合法，則地評會依上開地價區段劃分結果所為評定，於法即有違誤。內政部乃以107年8月22日臺內訴字第1070050558號訴願決定：原處分撤銷，於2個月內由被告另為適法之處分。

（五）被告依行政法院判決及內政部訴願決定意旨，依行為時臺中縣都市計畫特殊公共設施保留地地價查估基準第6點規定，擴大分段範圍，並以毗鄰非公共設施保留地之區段地價加權平均計算地價，合作段329、330-1地號土地更正後98年公告土地現值區段地價為每平方公尺11,498元，栗林段1-2地號土地更正後99年公告土地現值區段地價為每平方公尺13,186元，並提請107年9月28日地評會107年度第1

4次會議決議通過，被告據以107年10月16日府授地用字第1070205904號函（下稱原處分）通知原告復議結果及重新核算後尚應發給補償費差額，被告將擇日通知辦理發放事宜。嗣被告以107年11月2日府授地用字第1070268332號函通知各權利人於107年11月23日具領更正後徵收地價差額補償費。原告猶不服，提起訴願遭駁回，遂提起本件行政訴訟。

二、原告起訴主張及聲明：

（一）主張要旨：

1、被告將系爭土地所在之豐原區第594地價區段併入第472地價區段，合併之後的地價區段（擴大後的第472地價區段）經重新計算，每平方公尺11,498元，加4成計算並換算成每坪約5.3萬元，被告即以此價格徵收補償系爭土地。但是原來的第472地價區段是以每坪約7.1萬元徵收補償，此形成新的、擴大後的第472地價區段中，有一部分土地是以每坪約7.1萬元徵收補償，另一部分土地則是以每坪約5.3萬元徵收補償，1個地價區段，2種不同徵收補償價格。原告主張同一個地價區段應以同一個價格徵收補償，因為1個地價區段是1個地價單位，同一個單位就是同一個價格。地評會已經通過新的地價區段劃設，以新劃設的地價區段取代舊的地價區段，作為徵收當時的地價區段，因此地價區段只有1個，並非有前後2個不同地價區段。

2、人民的土地是以地號為單位，但是地評會評定地價是以地價區段為單位，今地價區段重新劃分（合併）並經地評會通過，新的地價區段則重新計算地價，計算出的徵收補償金每坪約5.3萬元，對於已經發放的每坪約7.1萬元之土地，被告認基於信賴保護原則及不利益變更禁止原則，維持

不變。則對於每坪約5.3萬元徵收補償的部分土地地主而言，同一個地價單位內的土地竟然用不同價格徵收補償，難道不違反信賴保護原則？難道沒有差別待遇、違反平等原則？

3、同一個地價單位（地價區段）內的任一小塊土地（即使再怎麼切割）其公告現值相同，公告地價相同，徵收補償價格自然也應相同，因為它就是同一個單位。舉例來說，土地徵收案常有人抗爭，但是同時也有一部分地主領了補償金，並無異議，也未參與抗爭。自力救濟結果如果徵收補償價格有所調高，則同一地價區段的所有地主都同等調高其地價補償金，不論其有無異議、有無參與抗爭。現在同一個地價單位，有人以每坪約7.1萬元徵收補償，為何有少數一部分人要用每坪約5.3萬元徵收補償？再如，股票買賣以張為單位，1張卻是1,000股，若股價為20元，則是1張中的任何1股都是20元，沒有差別。區段地價如果是1平方公尺10,000元（舉例），則這個地價區段裡面任何1平方公尺的土地地價都是10,000元，沒有差別，這是定義問題，徵收補償價格自然也是每1平方公尺都應相同。不是有的1.2萬元、有的1萬元、有的0.8萬元，平均1萬元，不是平均值概念，所以不存在差別待遇。公告現值既無差別，加4成徵收，徵收價格自然也都相同、沒有差別。又如：將蘋果依品質分成3籃，價格不同，但同一籃中每斤多少錢卻是一樣，因為每一籃是相同的品質單位。

4、原來的系爭土地所在的第594地價區段及原來的第472地價區段，同屬於○○區○○段，行政區域相同，交通條件相同，相毗鄰的地理位置，其市價本就相同或相當接近，現在既然地評會重審，將兩者合併為一個地價區段，同一個

地價區段自應以相同的價格徵收補償（公共設施保留地的地價是被告計算得出的；一般作法，如果重新計算較原來地價都高，則全部調高到重新計算的價格，如果重新計算後與原來相較，有高有低，則選取高的或是折衷，但本案高價的已經發放，則以高的地價作全部的地價無可選擇，蓋因同一個地價單位只有1個價格，否則怎麼叫做單位，這是定義）。

5、觀系爭土地位置圖，東西橫向的36米寬豐原大道南邊為系爭土地，其毗鄰農地公告現值徵收時為每平方公尺4,900元，徵收價格原來每坪2.3萬元，後經自力救濟已調整為每坪約5.3萬元；豐原大道北邊農地公告現值為每平方公尺4,700元，徵收價格每坪約7.1萬元。在高架的豐原大道下面，南北有路相通，東西則豐原大道左右各有地下道穿越鐵路，達鐵路西側之縱貫公路，交通可說很發達，且南邊200公尺規劃火車站，目前已完工通車。豐原大道南北交通條件相同，行政區域相同，地價應相同或相近，今合併為同一個地價區段，徵收價格自應相同。

6、現被告因處理上的時間先後次序，同一個地價區段出現2個不同徵收價格，究竟該以何地價為準？原告主張如下：

⑴地價並非政府計算出多少就是多少，還要經協議價購。而且在徵收實務上，因為從通知開會協議價購到實際辦理徵收，往往要經過一段數個月以上的長時間，也就經常有跨年度的問題，跨年度時，政府慣例都是採擇優價格徵收。但是不論如何協議價購、調整，如何擇優價格徵收，仍然是以地價區段為單位，同一個地價區段用同一個價格徵收，這在所有徵收的實務作業上都是如此。例如：系爭土地經上一次的自力救濟後，由原來每坪約2.3萬元調整為每

坪約5.3萬元，這是整個地價區段內的土地同時調整，並不因有些人沒有提起自力救濟而有差異。同一地價區段，地價一旦調整，不論地主有無提起自力救濟都同樣作調整。

⑵目前出現同一地價區段，2個不同徵收價格，○○○區○○段為例，較高價格的面積占整個地價區段約80％～90％，而系爭土地面積占比不到20％，卻以較低價格徵收，依比例原則，自然是以占比達到絕大部分的價格為準○○○區○○段同，不另贅述）。

⑶被告在答辯狀中強調不利益變更禁止原則，強調維護政府威信。但是被告已經用相對較高的地價徵收同一○○○區段中80％～90％的土地，而且補償金已經發放，現在卻要變更為較低的價格徵收另外的百分之十幾的土地，這樣的變更難道不違反不利益變更禁止原則，而且這樣的變更，更是有失政府威信，而不是維護政府威信。依比例原則及不利益變更禁止原則，政府應該依據原告訴之聲明的價格徵收系爭土地，也只有這樣才能維護政府的威信。

（二）聲明：

1、訴願決定及原處分均撤銷。

2、請判決被告對於臺中市○○區○○段○○○○○○○○○○○號土地應以每平方公尺15,341元之價格加4成（折合每坪約7.1萬元）徵收補償；臺中市○○區○○段○○○○號土地應以每平方公尺14,803元之價格加4成（折合每坪約6.85萬元）徵收補償。

三、被告答辯及聲明：

（一）答辯要旨：

1、查系爭土地係分別於98年11月11日及99年8月30日公告徵

收，適用行政處分時之法令，依土地徵收條例（91年修正）第30條規定，臺中都會區鐵路高架捷運化計畫（臺中縣潭子鄉、臺中縣豐原市）工程土地徵收案，全案皆依該規定辦理，以當期公告土地現值加成補償其地價，並無違誤，合先陳明。

2、經查，本案工程範圍由南至北約21公里，跨數個行政區域，核屬帶狀保留地，依92年10月15日修正發布之平均地權條例施行細則第63條及92年3月14日修正發布之地價調查估計規則第18條第4項規定分段劃分地價區段，皆屬適法。

3、有關本件系爭土地歷次擴大分段劃設、考量因素、徵收補償金額計算之情形、相關圖說及適用之法規依據，分別說明如次：

⑴系爭土地徵收公告時所屬地價區段，係依地價調查估計規則（92年修正）第18條第4項但書規定，均屬相同區段地價之地價區段，分別劃屬豐原區第473-1號地價區段（98年徵收）及潭子區第201號地價區段（99年徵收）；原告等人所有之臺中市○○區○○段○○○○○○○○○○○○號土地，原經核定以98年度公告土地現值每平方公尺4,900元加4成即6,860元為徵收補償地價；原告等人所有○○○區○○段○○○○號土地，原經核定以99年度公告土地現值每平方公尺4,100元加4成即5,740元為徵收補償地價。

⑵經最高行政法院106年度判字第225號判決後，被告重新劃分系爭合作段土地及系爭栗林段土地所○○○區段○○○○路為界，並單獨劃設公共設施保留地地價區段，亦即：

A.就系爭合作段土地，係以鐵路為界，單獨劃屬豐原區第594號公共設施保留地地價區段，以毗鄰非公共設施保

留地區段地價加權平均計算區段地價為每平方公尺5,050元，依此加4成即每平方公尺7,070元為徵收補償地價。

B.就系爭栗林段土地，係以鐵路為界，單獨劃屬潭子區第225號公共設施保留地地價區段，以毗鄰非公共設施保留地區段地價加權平均計算區段地價為每平方公尺4,254元，依此加4成即每平方公尺5,956元為徵收補償地價。

⑶嗣經內政部107年8月22日臺內訴字第1070050558號訴願決定理由略以：「系爭土地……該當於行為時『臺中縣都市計畫特殊公共設施保留地地價查估基準』第2點規定所稱『特殊保留地』，殆無疑義……同屬帶狀保留地之豐原區第594號及潭子區第225號地價區段，與北側豐原區第472號地價區段之地價顯不相當……原處分機關並未按……判決意旨，以系爭3筆土地為特殊保留地，適用上開行為時查估基準第6點但書規定，視本案實際情形，擴大分段劃設，並以毗鄰兩側非保留地之區段地價平均計算地價。本件地價區段之劃分既不合法，則地評會依上開地價區段劃分結果所為評定，於法即有違誤。」故被告依據前開最高行政法院判決意旨、內政部訴願決定理由、行為時平均地權條例施行細則第63條、地價調查估計規則及臺中縣都市計畫特殊公共設施保留地地價查估基準第6點等相關規定，重新劃分地價區段、估計毗鄰區段地價及計算公共設施保留地宗地單位地價（即公告土地現值），並提請地評會107年度第14次會議評議通過在案○○○區段○設○區段地價計算情形說明如下：

A.將系爭合作段土地原劃屬之98年豐原區第594號公共設

施保留地地價區段，因位於該行政區最南端，是以往北擴大分段併入北側同屬本次徵收案之豐原區第472號公共設施保留地地價區段，按毗鄰之豐原區第456、456-1、461、473、473-1及593號○○區段○○區段地價為每平方公尺11,498元，依此加4成計算徵收補償地價為每平方公尺16,097元。

B.將系爭栗林段土地原劃屬之99年潭子區第225號公共設施保留地地價區段，因位於該行政區最北端，是以往南擴大分段併入南側同屬本次徵收案之潭子區第92號公共設施保留地地價區段，按毗鄰非公共設施保留地之同區第91、95、201及226號○○區段○○區段地價為每平方公尺13,186元，依此加4成計算徵收補償地價為每平方公尺18,460元。

⑷基此，系爭合作段土地之區段地價原為每平方公尺5,050元，經上述擴大分段劃設後，區段地價已提高為每平方公尺11,498元，較之原區段地價已提高逾2倍；系爭栗林段土地之區段地價原為每平方公尺4,254元，經上述擴大分段劃設後，區段地價已提高為每平方公尺13,186元，較之原區段地價更已提高逾3倍。是以，系爭土地經擴大分段劃設地價區段後，已無行為時臺中縣都市計畫特殊公共設施保留地地價查估基準第6點所稱地價顯不相當之情形，且系爭土地之區段地價已大幅提高，對於原告較為有利，故原告主張略以難道不違反不利益變更禁止原則云云，即非可採。

⑸由上可知，有關徵收補償金額重新計算之情形，其中系爭合作段土地依區段地價每平方公尺11,498元加4成即16,097元為徵收補償地價、系爭栗林段土地依區段地價每平方

公尺13,186元加4成即18,460元為徵收補償地價，係適用行為時臺中縣都市計畫特殊公共設施保留地地價查估基準第6點規定所計算之結果，補償價額均已有提高。

4、原告雖主張略以，同一個地價區段應該以同一個價格徵收補償，因為1個地價區段是1個地價單位，同一個單位就是同一個價格……云云。惟查：

⑴就系○○○區○○段329、330-1地號土地：

原劃屬豐原區第472號地價區段之土地，其98年之公告土地現值為每平方公尺15,341元，因都市計畫於98年5月發布實施（臺中都會區鐵路高架捷運化計畫），並於98年11月公告徵收。就系○○○區○○段329、330-1地號土地而言，承前述，因經擴大劃設地價區段，併入豐原區第472號地價區段，並依規重新計算後之公告土地現值為每平方公尺11,498元，據此加4成計算徵收補償價額，換算即每坪約5.3萬元（計算式：11,498× 1.4× 3.3058＝53,214）。查：

A.就原即劃屬豐原區第472號地價區段之土地而言，其都市計畫發布前之原公告土地現值每平方公尺15,341元，據此加4成計算徵收補償價額為每坪約7.1萬元（計算式：15,341× 1.4× 3.3058＝71,000），經重新計算結果已降低為每平方公尺11,498元，則依行為時土地徵收條例施行細則第31條第2項但書規定，仍維持原公告土地現值，免再公告，並以原公告土地現值作為徵收補償地價之依據。

B.至於系爭合作段土地，如前述，其原公告土地現值為每平方公尺5,050元，所屬原地價區段經併入北側豐原區第472號公共設施保留地地價區段，按毗鄰非公共設施

保留○○○區段○○區段地價，公告土地現值已從每平方公尺5,050元提高為每平方公尺11,498元，其重新計算結果既未降低，反而提高，當無適用行為時土地徵收條例施行細則第31條第2項但書規定之餘地。

C.基此，系○○○區○○段329、330-1地號土地之公告土地現值，與原即劃屬豐原區第472號地價區段之土地，其徵收補償價額自有不同，原告前開主張顯有誤解，自非可採。

⑵就系○○○區○○段○○○○號土地：

原劃屬潭子區第92號地價區段之土地，其99年之公告土地現值為每平方公尺14,803元，加4成計算之徵收補償價額，換算即為每坪約6.85萬元（計算式：14,803× 1.4× 3.3058＝68,510），承前述，因系爭栗林段土地原劃屬之第225號公共設施保留地地價區段併入南側同區第92號公共設施保留地地價區段，按毗鄰非公共設施保留○○○區段○○區段地價，重新計算後之公告土地現值為每平方公尺13,186元。查：

A.就原即劃屬潭子區第92號地價區段範圍內之土地而言，其原公告土地現值每平方公尺14,803元，經重新計算結果已降低為每平方公尺13,186元，其結果對土地所有人更為不利，基於信賴保護原則，仍維持原徵收公告價額。

B.至於系○○○區○○段○○○○號土地，如前述，其原公告土地現值為每平方公尺4,254元，因擴大劃設○○區段，所屬原地價區段經併入南側潭子區第92號公共設施保留地地價區段，按毗鄰非公共設施保留○○○區段○○區段地價，其公告土地現值已從每平方公尺4,254元

提高為每平方公尺13,186元，據此加4成計算徵收補償價格即為每坪約6.1萬元（計算式：13,186× 1.4× 3.3058＝61,026），其重新計算結果並未降低，反而提高，對於原告等人實較為有利。

C.基於上述理由，系○○○區○○段○○○○號土地之公告土地現值，與原即劃屬豐原區第92號公共設施保留地地價區段土地之公告土地現值，即有不同，原告前開主張顯有誤解，自非可採。

5、原告前開主張略以同一個地價區段應該以同一個價格徵收補償云云乙節，既非可採，則其請求判決被告對於系○○○區○○段329、330-1地號土地應以每平方公尺15,341元之價格加4成（折合每坪約7.1萬元）徵收補償○○○區○○段○○○○號土地應以每平方公尺14,803元之價格加4成（折合每坪約6.85萬元）徵收補償，即無理由。

（二）聲明：原告之訴駁回。

四、爭點：

（一）重新劃設地價區段後，新劃入相同地價區段內之土地，其補償價格是否應同於原即在該地價區段內之土地？

（二）本件有無行為時土地徵收條例施行細則第31條第2項但書之適用？

（三）原處分是否違反信賴保護、差別待遇、平等原則及不利益變更禁止原則？

五、本院的判斷：

（一）前提事實：

前揭爭訟概要之事實，分別有如附表所示各項資料可查（甲證1、丁證1、2、3、4、5、6、7、8、9，本件判決相關證據之編號詳附表）。

（二）按依平均地權條例第4條及土地法第155條第1項授權訂定之地價及標準地價評議委員會組織規程第4條之規定，地價及標準地價評議委員會之成員，包括議員代表、地方公正人士、地政專家學者、不動產估價師、法律、工程、都市計畫專家學者及地政、財政或稅捐、工務或都市計畫、建設或農業主管等。顯見，有關徵收補償地價之判斷，係經由委員會所作成，而其特性在於經由不同屬性之代表，根據不同之見解，獨立行使職權，共同作成決定，應認享有判斷餘地。在判斷餘地範圍內，行政法院祇能就行政機關判斷時，有無遵守法定秩序、有無基於錯誤之事實、有無遵守一般有效之價值判斷原則、有無夾雜與事件無關之考慮因素等事項審查，其餘有關行政機關之專業認定，行政法院應予尊重（最高行政法院95年度判字第2143號判決、100年度判字第808號判決意旨參照）。

（三）系爭土地係重新劃設地價區段時始併入，其所謂毗鄰之非公共設施保留地地價區段已與重新劃設前不同，故補償價格之計算結果自也不同，本件並無行為時土地徵收條例施行細則第31條第2項但書之適用：

1、應適用的法令：（附錄）

⑴行為時地價調查估計規則第18條第1項、第4項及第5項、第19條。

⑵行為時臺中縣都市計畫特殊公共設施保留地地價查估基準第2點、第6點。

⑶行為時土地徵收條例第30條。

⑷行為時土地徵收條例施行細則第31條。

⑸平均地權條例第10條、第46條。

⑹行為時平均地權條例施行細則第63條。

2、系爭土地所在之地價區段已依據最高行政法院106年度判字第225號判決之見解重新劃設，並以新劃設地價區段範圍所毗鄰之地價區段計算徵收補償地價：

⑴按行為時地價調查估計規則第18條第1項、第4項及第5項規定：「（第1項）劃分地價區段時，應攜帶地籍圖、地價分布圖及地價區段勘查表實地勘查，以鄉（鎮、市、區）為單位，斟酌地價之差異、當地土地使用管制、交通運輸、自然條件、土地改良、公共建設、特殊設施、工商活動、房屋建築現況、土地利用現況、發展趨勢及其他影響地價因素，於地籍圖上將地價相近、地段相連、情況相同或相近之土地劃為同一地價區段。（第4項）公共設施保留地應單獨劃分地價區段。但其毗鄰之非公共設施保留地均屬相同區段地價之地價區段時，得併入毗鄰之非公共設施保留地劃為同一地價區段。（第5項）帶狀保留地穿越數個地價不同之區段時，應視二側非保留地地價區段之不同，分段劃分地價區段。」第19條規定：「地價區段之界線，應以道路、溝渠等自然界線或使用分區、編定使用地類別等使用管制之界線或適當之地籍線為準。繁榮街道路線價區段，應以裡○○○區段○○○路線價區段之界線，應以距離臨街線適當深度範圍為準。」行為時臺中縣都市計畫特殊公共設施保留地地價查估基準第6點規定：「帶狀特殊保留地穿越數個地價○○○區段○○○段計算其地價。但分段計算結果，致地價顯不相當者，應視實際之情形，擴大分段範圍，其地價以毗鄰兩側非保留地之區段地價平均計算。」又內政部94年1月7日臺內地字第0940068053號函釋：「（一）平均地權條例施行細則第63條第1項第1款至第3款規定，仍予維持。（二）保留地被劃分為路

○○區段○○○區段者，其裡地○○○區段○鄰○○路線價區段之保留地，則該毗鄰保留地線段不納入加權平均計算，圖例一b線段即不納入加權平均計算。圖例二b線段之處理依據同上述原則辦理。（三）平均地權條例施行細則第63條第1項第2、3款規定保留地毗鄰土地均為路線價道路及路○○區段○○○道路外圍毗鄰非保留地裡地區段地價按各區段線比例加權平均計算，惟各該裡地區段與保留地未直接毗鄰且一路線價區段可能毗鄰數個裡地區段時，其加權平均計算方式，詳如圖例三。」上開函令係主管機關內政部本於職權所作成之解釋性行政規則，因未增加法律所無之限制，且無違反平均地權條例、平均地權條例施行細則立法意旨，行政機關於辦理相關事務時，自得援引適用。

⑵本件被告初以100年2月18日府授地用字第1000028991號函及100年8月22日府授地用字第1000162056號函復議結果，確立原告之徵收補償金額，但原告不服提起行政救濟，經本院以104年度訴更二字第7號判決將被告上開100年2月18日函及100年8月22日函及訴願決定均撤銷，被告提起上訴，復經最高行政法院106年度判字第225號判決駁回上訴確定。嗣被告以106年9月18日府授地用字第1060198452號公告合作段329、330-1地號土地以更正後98年公告土地現值5,050元加4成即每平方公尺7,070元，另以106年10月2日府授地用字第1060213007號公告栗林段1-2地號以更正後99年公告土地現值4,254元加4成即每平方公尺5,956元為徵收補償地價，原告再不服，提起行政救濟，案經內政部審認依本院104年度訴更二字第7號判決及最高行政法院106年度判字第225號判決闡明法律見解，將徵收補償處分撤

銷，並命被告應於2個月內另為適法之處分。被告乃依前揭行政法院判決及內政部訴願決定意旨，依行為時臺中縣都市計畫特殊公共設施保留地地價查估基準第6點規定，擴大分段範圍，並以毗鄰非公共設施保留地之區段地價加權平均計算地價，合作段329、330-1地號土地更正後98年公告土地現值區段地價為每平方公尺11,498元，栗林段1-2地號土地更正後99年公告土地現值區段地價為每平方公尺13,186元，並以原處分通知原告復議結果及重新核算後尚應發給補償費差額。惟原告又不服，循序提起本件行政訴訟。

⑶經查，被告認定系爭土地為公共設施保留地，位於臺中都會區鐵路高架捷運化計畫工程徵收範圍內，西側毗鄰已作鐵道使用之土地，阻斷橫向通行（參見本院卷第113頁），其交通、位置情形即屬特殊，且與毗鄰非保留地明顯不同，符合行為時「臺中縣都市計畫特殊公共設施保留地地價查估基準」第2點規定所稱「特殊保留地」；又系爭土地與其北邊○○○區○○段○○○○號土地串連成帶狀保留地，經分段計算其區段地價後，後者所屬豐原區第472地價區段，其地價高達每平方公尺15,341元，而系爭土地之區段地價僅分別為每平方公尺4,900元、4,100元，顯不相當（參見本院卷第115頁、訴願卷第60頁、第150頁），即符合同查估基準第6點規定「帶狀特殊保留地穿越數個地價○○○區段○○○段計算其地價。但分段計算結果，致地價顯不相當者」之條件，而「應視實際之情形，擴大分段範圍，其地價以毗鄰兩側非保留地之區段地價平均計算」，經重為分段計算地價之結果，致同屬帶狀保留地之豐原區第594及潭子區第225地價區段，與北側豐原區第472

地價區段之地價顯不相當（參見本院卷第115頁），被告乃以系爭3筆土地為特殊保留地，適用上開行為時查估基準第6點但書規定，依本案實際情形，擴大分段範圍，並以毗鄰兩側非保留地之區段地價平均計算地價。因此，被告將地價區段重新劃設並計算其區段地價（參見本院卷第115頁、第117頁、訴願卷第149頁、第162頁）為：A.將系爭合作段土地原劃屬之豐原區第594號公共設施保留地地價區段併入北側同區第472號公共設施保留地地價區段，按毗鄰之豐原區第456、456-1、461、473、473-1及593號地價區段（參見乙證1、2）計算區段地價為每平方公尺11,498元，依此加4成計算徵收補償地價為每平方公尺16,097元。B.將系爭栗林段土地原劃屬之第225號公共設施保留地地價區段併入南側同區第92號公共設施保留地地價區段，按毗鄰非公共設施保留地之同區第91、95、201及226號地價區段（參見乙證3）計算區段地價為每平方公尺13,186元，依此加4成計算徵收補償地價為每平方公尺18,460元。其中，系爭合作段土地併入北側同區第472號公共設施保留地地價區段，毗鄰之豐原區450-1及450-2為路○○區段，原是保留地被劃分為路○○區段○○○區段所形成（參見本院卷第115頁），依前揭內政部94年1月7日臺內地字第0940068053號函釋意旨，保留地被劃分為路○○區段○○○區段者，其裡地○○○區段○鄰○○路線價區段之保留地，則該毗鄰保留地線段不納入加權平均計算，是前揭豐原區450-1及450-2為路線價區段即不納入加權平均計算。經核被告前揭重新劃設地價區段，並以新劃設○○區段範圍所毗鄰之地價區段計算徵收補償地價，與前揭行為時平均地權條例、平均地權條例施行細則、土地徵收條例

、土地徵收條例施行細則、地價調查估計規則、臺中縣都市計畫特殊公共設施保留地地價查估基準等規定及最高行政法院106年度判字第225號判決意旨相符。又上開補償結果並經提請107年9月28日地評會107年度第14次會議決議通過（參見丁證7），被告乃以原處分通知原告復議結果及重新核算後尚應發給補償費差額，被告將擇日通知辦理發放事宜。上開地評會具有專業性、不可替代性及法律授權之專屬性，應承認行政機關就此等事項之決定，具有判斷餘地，已如前述。被告參考該決議內容，將有關地價之具有複雜意涵之不確定法律概念經由專業分析而具體化的適用於特定事實關係，自應認為其有相當之判斷餘地。此外，復查此部分並無「基於錯誤之事實」、「基於與事件無關之考量」、「組織不合法」、「不遵守法定程序」及「違反平等原則及一般公認價值判斷標準」等情事，是上開專業認定即應予尊重。

3、本件系爭土地徵收補償地價之計算，無行為時土地徵收條例施行細則第31條第2項但書之適用：

⑴按行為時土地徵收條例第30條規定：「（第1項）被徵收之土地，應按照徵收當期之公告土地現值，補償其地價。在都市計畫區內之公共設施保留地，應按毗鄰非公共設施保留地之平均公告土地現值，補償其地價。（第2項）前項徵收補償地價，必要時得加成補償；其加成補償成數，由直轄市或縣（市）主管機關比照一般正常交易價格，提交地價評議委員會於評議當年期公告土地現值時評定之。」行為時土地徵收條例施行細則第31條規定：「（第1項）本條例第30條第1項規定之毗鄰非公共設施保留地之平均公告土地現值，指毗鄰各非公共設施保留地區段地價之

平均數；於每年編製土地現值時，依平均地權條例施行細則第63條規定計算之。（第2項）土地現值公告後，始經都市計畫劃定為公共設施保留地之土地，於下次土地現值公告前依法徵收者，其公告土地現值，應於公告徵收前，依平均地權條例施行細則第63條規定重新計算公告之，作為徵收補償地價之依據。但重新計算結果降低者，仍維持原公告土地現值，免再公告，並以原公告土地現值作為徵收補償地價之依據。」又平均地權條例第10條規定：「本條例實施地區內之土地，政府於依法徵收時，應按照徵收當期之公告土地現值，補償其地價。在都市計畫區內之公共設施保留地，應按毗鄰非公共設施保留地之平均公告土地現值，補償其地價，其地上建築改良物，應參照重建價格補償。」第46條規定：「直轄市或縣（市）政府對於轄區內之土地，應經常調查其地價動態，繪製地價區段圖並估計區段地價後，提經地價評議委員會評定，據以編製土地現值表於每年1月1日公告，作為土地移轉及設定典權時，申報土地移轉現值之參考；並作為主管機關審核土地移轉現值及補償徵收土地地價之依據。」行為時平均地權條例施行細則第63條規定：「（第1項）直轄市或縣（市）主管機關依本條例第46條規定查估土地現值時，對都市計畫公共設施保留地之地價，應依左列規定辦理：一、保留地處於繁榮街道路○○區段○○○路線價按其臨街深度指數計算。但處於非繁榮街道兩旁適當範圍內劃設之一般路○○區段○○○路線價為其地價。二、保留地毗鄰土地均為路線價道路者，其處於路線價區段部分，依前款規定計算，其餘部分，以道路外圍毗鄰非保留地裡地區段地價平均計算。三、保留地毗鄰土地均為路線價區段者，其處於

路線價區段部分依第1款規定計算，其餘部分，以道路外圍毗鄰非保留地裡地區段地價平均計算。四、帶狀保留地處於非路線價區段者，其毗鄰兩側為非保留地時，以其毗鄰兩側非保留地之區段地價平均計算，其穿越數個地價○○○區段○○○○段計算。五、前4款以外之保留地，以毗鄰非保留地之區段地價平均計算。（第2項）前項所稱平均計算，指按毗鄰各非保留地之區段線比例加權平均計算。（第3項）都市計畫公共設施保留地之地形、地勢、交通、位置之情形特殊，與毗鄰非保留地顯不相當者，其地價查估基準，由直轄市或縣（市）主管機關定之。」

㈡原告雖主張同一個地價區段應該以同一個價格徵收補償，因為1個地價區段是1個地價單位，同一個單位就是同一個價格云云。惟查，原劃屬豐原區第472號地價區段之土地，其98年之公告土地現值為每平方公尺15,341元，因都市計畫於98年5月發布實施（臺中都會區鐵路高架捷運化計畫），並於98年11月公告徵收。嗣系○○○區○○段329、330-1地號土地，因經擴大劃設地價區段，併入豐原區第472號地價區段，經依規定重新計算後之公告土地現值則為每平方公尺11,498元，已如前述，據此加4成計算徵收補償價額，換算後即每坪約5.3萬元（計算式：11,498×1.4×3.3058＝53,214）（參見訴願卷第149頁）。惟前揭原即劃屬豐原區第472號地價區段之土地，其都市計畫發布前之原公告土地現值每平方公尺15,341元，據此加4成計算徵收補償價額為每坪約7.1萬元（計算式：15,341×1.4×3.3058＝71,000），嗣經重新計算結果後，原公告土地現值已從每平方公尺15,341元降低為每平方公尺11,498元，顯屬不利，依前揭行為時土地徵收條例施行細則

第31條第2項但書規定，即應維持原公告土地現值，免再公告，並以原公告土地現值作為徵收補償地價之依據。至於系爭合作段土地，其原公告土地現值為每平方公尺5,050元，所屬原地價區段經併入北側豐原區第472公共設施保留地地價區段，按毗鄰非公共設施保留○○○區段○○區段地價，公告土地現值已從每平方公尺5,050元提高為每平方公尺11,498元，其重新計算結果既未降低，反而提高，即無再適用行為時土地徵收條例施行細則第31條第2項但書規定之餘地。準此，系○○○區○○段329、330-1地號土地，與原即劃屬豐原區第472號地價區段之土地，其徵收補償價額自有不同。另系○○○區○○段○○○○號土地，原劃屬之第225號公共設施保留地地價區段，因經擴大劃設地價區段，併入南側同區第92號公共設施保留地地價區段，按毗鄰非公共設施保留○○○區段○○區段地價，重新計算後之公告土地現值為每平方公尺13,186元（參見訴願卷第162頁）。而原劃屬潭子區第92號地價區段之土地，其99年之公告土地現值為每平方公尺14,803元，加4成計算之徵收補償價額，換算即為每坪約6.85萬元（計算式：14,803× 1.4× 3.3058＝ 68,510），經重新計算結果已降低為每平方公尺13,186元，其結果對土地所有人更為不利，基於信賴保護原則，仍維持原徵收公告價額。至於系○○○區○○段○○○○號土地，其原公告土地現值為每平方公尺4,254元，因擴大劃設地價區段，所屬原地價區段經併入南側潭子區第92號公共設施保留地地價區段，按毗鄰非公共設施保留○○○區段○○區段地價，其公告土地現值已從每平方公尺4,254元提高為每平方公尺13,186元，是據此加4成計算徵收補償價格即為每坪約6.1萬元

（計算式：13,186× 1.4× 3.3058＝61,026），其重新計算結果並未降低，反而提高，對於原告實較為有利。因此，系○○○區○○段○○○○號土地之公告土地現值，與原即劃屬豐原區第92號公共設施保留地地價區段土地之公告土地現值，即有不同。是以原告就此主張原處分所為之徵收補償業已違反信賴保護、差別待遇及平等原則等語，即有誤解，委非可採。

（四）至於原告訴稱「被告在答辯狀中強調不利益變更禁止原則，強調維護政府威信。但是被告已經用相對較高的地價徵收同一個地價區段中80％～90％的土地，而且補償金已經發放，現在卻要變更為較低的價格徵收另外的百分之十幾的土地，這樣的變更難道不違反不利益變更禁止原則，而且這樣的變更，更是有失政府威信，而不是維護政府威信。依比例原則及不利益變更禁止原則，政府應該依據原告訴之聲明的價格徵收系爭土地，也只有這樣才能維護政府的威信。」云云。惟按，行政救濟程序中之所謂「不利益變更禁止原則」係指被處分人不服處分而提起包括訴願程序、行政訴訟等行政救濟程序，該行政救濟機關作成決定或判決時，不得使該請求救濟者受較原處分更不利益之結果，我國分別於訴願法第81條第1項但書及行政訴訟法第195條第2項明定之。此原則是基於憲法第16條訴願權利而來，目的是在避免使人民受到更不利益的處分，而心生恐懼，導致不願意使用行政救濟制度。經查，系○○○區○○段○○○區○○段土地，因經擴大劃設地價區段，分別併入北側及南側同區第472號及第92號公共設施保留地地價區段，經重新計算後之公告土地現值，雖均較○○○區段之原公告土地現值為低，然此係因擴大劃設地價區段，

依新劃設後之毗鄰非公共設施保留地地價區段之地價重新計算所致，被告依前揭行為時土地徵收條例施行細則第31條第2項但書規定，對原即劃屬豐原區第472號地價區段之土地部分，仍維持原公告土地現值，免再公告，並以原公告土地現值作為徵收補償地價之依據，乃係基於誠實信用及信賴保護原則，要與前揭「不利益變更禁止原則」無涉。又原告所有之系爭土地經重新計算後之徵收補償金額，皆已有顯著提高，更無「不利益變更禁止原則」之問題。雖該重新計算後之徵收補償金額與其所稱豐原大道北邊農地補償金額有所不同，然此係因重新及擴大劃設地價區段，依不同之毗鄰非公共設施保留地地價區段地價重新計算所致，有其本質上之差異，自難援引作為其補償金額有較低情形之論據。再者，依行為時地價調查估計規則第3條第2款及第9條規定，地價調查估計應調查買賣或收益實例、繪製地價區段草圖及調查有關影響區段地價之因素；其中，影響區段地價之因素尚包括土地使用管制、交通運輸、自然條件、土地改良、公共建設、特殊設施、工商活動、房屋建築現況、土地利用現況、發展趨勢及其他影響因素之資料等。另依同規則第18條第1項規定，劃○○○區段時，應以鄉（鎮、市、區）為單位，斟酌地價之差異、當地土地使用管制、交通運輸、自然條件、土地改良、公共建設、特殊設施、工商活動、房屋建築現況、土地利用現況、發展趨勢及其他影響地價因素。顯見，決定地價之因素絕非一端，並非僅考慮交通因素，原告訴稱「豐原大道北邊農地公告現值為每平方公尺4,700元，徵收價格每坪約7.1萬元。在高架的豐原大道下面，南北有路相通，東西則豐原大道左右各有地下道穿越鐵路，達鐵路西側之

縱貫公路，交通可說很發達，且南邊200公尺規劃火車站，目前已完工通車。豐原大道南北交通條件相同，行政區域相同，地價應相同或相近，今合併為同一個地價區段，徵收價格自應相同。」云云，顯係對地價查估之方法有所誤會，況其所稱「南邊200公尺規劃火車站，目前已完工通車」等情，要屬徵收之後發展後之情況，亦難採為徵收當時地價調查估計之依據，是原告此部分主張顯非可採。

（五）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，一併說明。

六、結論：原處分並無違誤，訴願決定予以維持亦無不合。原告訴請撤銷及請求判決命被告對於臺中市○○區○○段○○○○○○○○○○號土地應以每平方公尺15,341元之價格加4成（折合每坪約7.1萬元）徵收補償；臺中市○○區○○段○○○○號土地應以每平方公尺14,803元之價格加4成（折合每坪約6.85萬元）徵收補償，為無理由，均應予駁回。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　1　　月　　2　　日

臺中高等行政法院第三庭

審判長法　官　莊　金　昌

法　官　陳　文　燦

法　官　劉　錫　賢

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　　109　　年　　1　　月　　2　　日

書記官　許　巧　慧

附錄本判決引用的相關條文：

行為時【土地徵收條例】

第30條

（第1項）

被徵收之土地，應按照徵收當期之公告土地現值，補償其地價。在都市計畫區內之公共設施保留地，應按毗鄰非公共設施保留地之平均公告土地現值，補償其地價。

（第2項）

前項徵收補償地價，必要時得加成補償；其加成補償成數，由直轄市或縣（市）主管機關比照一般正常交易價格，提交地價評議委員會於評議當年期公告土地現值時評定之。

行為時【土地徵收條例施行細則】

第31條

（第1項）

本條例第30條第1項規定之毗鄰非公共設施保留地之平均公告土地現值，指毗鄰各非公共設施保留地區段地價之平均數；於每年編製土地現值時，依平均地權條例施行細則第63條規定計算之。

（第2項）

土地現值公告後，始經都市計畫劃定為公共設施保留地之土地，於下次土地現值公告前依法徵收者，其公告土地現值，應於公告徵收前，依平均地權條例施行細則第63條規定重新計算公告之，作為徵收補償地價之依據。但重新計算結果降低者，仍維持原公

告土地現值，免再公告，並以原公告土地現值作為徵收補償地價之依據。

【平均地權條例】

第10條

本條例實施地區內之土地，政府於依法徵收時，應按照徵收當期之公告土地現值，補償其地價。在都市計畫區內之公共設施保留地，應按毗鄰非公共設施保留地之平均公告土地現值，補償其地價，其地上建築改良物，應參照重建價格補償。

第46條

直轄市或縣（市）政府對於轄區內之土地，應經常調查其地價動態，繪製地價區段圖並估計區段地價後，提經地價評議委員會評定，據以編製土地現值表於每年1月1日公告，作為土地移轉及設定典權時，申報土地移轉現值之參考；並作為主管機關審核土地移轉現值及補償徵收土地地價之依據。

行為時【平均地權條例施行細則】

第63條

（第1項）

直轄市或縣（市）主管機關依本條例第46條規定查估土地現值時，對都市計畫公共設施保留地之地價，應依左列規定辦理：

一、保留地處於繁榮街道路○○區段○○○路線價按其臨街深度指數計算。但處於非繁榮街道兩旁適當範圍內劃設之一般路○○區段○○○路線價為其地價。

二、保留地毗鄰土地均為路線價道路者，其處於路線價區段部分，依前款規定計算，其餘部分，以道路外圍毗鄰非保留地裡地區段地價平均計算。

三、保留地毗鄰土地均為路線價區段者，其處於路線價區段部分依第1款規定計算，其餘部分，以道路外圍毗鄰非保留地裡

地區段地價平均計算。
四、帶狀保留地處於非路線價區段者，其毗鄰兩側為非保留地時，以其毗鄰兩側非保留地之區段地價平均計算，其穿越數個地價○○○區段○○○○段計算。
五、前4款以外之保留地，以毗鄰非保留地之區段地價平均計算。
（第2項）
前項所稱平均計算，指按毗鄰各非保留地之區段線比例加權平均計算。
（第3項）
都市計畫公共設施保留地之地形、地勢、交通、位置之情形特殊，與毗鄰非保留地顯不相當者，其地價查估基準，由直轄市或縣（市）主管機關定之。
行為時【地價調查估計規則】（92年3月14日修正）
第18條第1項、第4項及第5項
（第1項）
劃分地價區段時，應攜帶地籍圖、地價分布圖及地價區段勘查表實地勘查，以鄉（鎮、市、區）為單位，斟酌地價之差異、當地土地使用管制、交通運輸、自然條件、土地改良、公共建設、特殊設施、工商活動、房屋建築現況、土地利用現況、發展趨勢及其他影響地價因素，於地籍圖上將地價相近、地段相連、情況相同或相近之土地劃為同一地價區段。
（第4項）
公共設施保留地應單獨劃分地價區段。但其毗鄰之非公共設施保留地均屬相同區段地價之地價區段時，得併入毗鄰之非公共設施保留地劃為同一地價區段。
（第5項）

帶狀保留地穿越數個地價不同之區段時，應視二側非保留地地價區段之不同，分段劃分地價區段。

第19條

地價區段之界線，應以道路、溝渠等自然界線或使用分區、編定使用地類別等使用管制之界線或適當之地籍線為準。繁榮街道路線價區段，應以裡○○○區段○○○路線價區段之界線，應以距離臨街線適當深度範圍為準。

行為時【臺中縣都市計畫特殊公共設施保留地地價查估基準】（99年12月25日廢止）

第2點

本基準所稱都市計畫特殊公共設施保留地（以下簡稱特殊保留地），係指都市計畫公共設施保留地之地形、地勢、交通、位置情形特殊，與毗鄰非保留地顯不相當者而言。

第6點

帶狀特殊保留地穿越數個地價○○○區段○○○段計算其地價。但分段計算結果，致地價顯不相當者，應視實際之情形，擴大分段範圍，其地價以毗鄰兩側非保留地之區段地價平均計算。

附表、證據編號對照表

證據編號	證據名稱或內容	所附卷宗	頁碼
甲證1	訴願決定	本院卷	21-35
甲證2	系爭土地位置圖（豐原市）	本院卷	37-41
乙證1	系爭土地之地價區段劃分	本院卷	113

（續上頁）

	圖說2份		
乙證2	系爭合作段土地之地價區段劃分圖說2份	本院卷	115
乙證3	系爭栗林段土地之地價區段劃分圖說2份	本院卷	117
丁證1	被告107年10月16日府授地用字第1070205904號函（原處分）	本院卷	73-74
丁證2	最高行政法院106年度判字第225號判決	訴願卷	68-92
丁證3	106年8月11日地評會106年第8次會議紀錄	訴願卷	93-102
丁證4	107年4月12日地評會107年第6次會議紀錄	訴願卷	112-126
丁證5	被告107年5月8日府授地用字第1070100467號函（前次復議結果）	訴願卷	127-128
丁證6	內政部107年8月22日臺內訴字第1070050558號訴願	訴願卷	130-135

（續上頁）

	決定書（撤銷）		
丁證7	107年9月28日地評會107年第14次會議紀錄	訴願卷	136-142
丁證8	被告107年10月22日府授地價一字第1070254865號公告及其附件（合作段）	訴願卷	145-146
丁證9	被告107年10月22日府授地價一字第1070254937號公告及其附件（栗林段）	訴願卷	151-158