臺中高等行政法院判決

）FKT64W1Z1X5L0;@108年度訴字第

）FKT64W1Z1X5L0;@109年3月25日辯

原　　告　邱鼎軒

　　臺中市長春自辦市地重劃區重劃會

代　表　人　王松山

共　　同

訴訟代理人　沈泰基　律師

　　楊淳淯　律師

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

上列當事人間市地重劃事件，原告不服內政部中華民國108年9月24日台內訴字第1080055553號訴願決定，提起行政訴訟，本院判決如下：

主　文

原告之訴駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

原告起訴時狀載訴之聲明第2項原為：「被告應將臺中市長春自辦市地重劃區重劃會以108年3月5日長春劃松字第1168號函檢送之第6批土地登記相關圖冊資料之重劃後南興段130地號土地，核轉臺中市中正地政事務所進行現場地籍測量檢測，辦理權利變更登記。」，嗣原告於民國109年1月7日準備程序經本院諭知，變更為：「被告應作成將臺中市長春自

辦市地重劃區重劃會以108年3月5日長春劃松字第1168號函檢送之第6批土地登記相關圖冊資料之重劃後南興段130地號土地，囑託臺中市中正地政事務所進行現場地籍測量檢測、辦理權利變更登記之行政處分。」（丁證1），並經被告同意，核原告上開訴之變更於程序上並無不合，應予准許。

貳、實體方面

一、爭訟概要：

訴外人何炳梓所有臺中市北屯區（下同）長○段000000000000000000000號土地，原告邱鼎軒等12人共有長春段221-1地號等35筆土地，坐落於臺中市長春自辦市地重劃區（下稱系爭重劃區）範圍內，經原告臺中市長春自辦市地重劃會（下稱重劃會或原告重劃會）以104年12月4日長春劃松字第0600號公告土地重劃分配結果，其中長生段635-3地號土地重劃後分配於南興段129地號土地，長生段635、635-1、635-2地號土地重劃後分配於竹興段6地號土地，原告邱鼎軒等12人共有長春段221-1地號等35筆土地重劃後分配於南興段130地號土地（下稱系爭土地），公告期間自104年12月10日起至105年1月11日止。訴外人何炳梓不服，於公告期間內提出異議，並經重劃會召開協調會，協調結果為不成立，嗣何炳梓以重劃會為被告，提起民事訴訟，訴請確認土地重劃分配結果無效。經臺灣臺中地方法院（下稱臺中地院）105年度訴字第1234號民事判決原告之訴駁回，何炳梓不服，提起上訴經臺灣高等法院臺中分院（下稱臺中高分院）105年度上字第544號民事判決將原判決廢棄。並確認重劃會104年7月27日之理事、監事會議通過將系爭重劃區之「土地分配成果送請臺中市政府准予公告」之決議以及104年12月4日公告所示之重劃土地分配結果均為無效。嗣重劃會於108年3月

5日以長春劃松字第1168號函依獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法（下稱獎勵重劃辦法）請被告辦理第6批土地（含系爭土地）權利變更登記。經被告於108年3月19日以府授地劃一字第1080052545號函復原告重劃會並通知臺中市中正地政事務所略以：「檢送本市長春自辦市地重劃區第6批土地登記資料，請進行現場地籍測量檢測無誤後，辦理權利變更登記……」，並於同日以府授地劃一字第10800525451號函（下稱原處分）復略以：「說明：……二、貴會本次申請辦理登記土地共22筆，除南興段130地號土地暫緩登記外，同意辦理。三、查南興段130地號土地因重劃前原位次土地所有權人就土地分配與貴會尚有訴訟案件未審結，考量重劃後土地所有權人權益，本府地政局將擇日邀集雙方協調。……」重劃會認召開協調會議依法無據，以108年3月25日長春劃松字第1176號函表示不派員出席，原告邱鼎軒則於108年4月1日委任律師發函向被告表示原處分違法、將依法請求國家賠償、被告應同意囑託地政事務所辦理系爭土地之權利變更登記等語，2人提起訴願經決定駁回，遂提起本件行政訴訟。

二、原告起訴主張及聲明：

㈠主張要旨：

1.本件應視為於法定期間提起訴願：

原告邱鼎軒已於108年4月1日函請被告應將系爭土地辦理權利變更登記，已明示不服原處分之意思表示。又原告重劃會於108年5月2日提出訴願書，惟被告原處分未告知救濟期間，則依行政程序法第98條第3項規定，仍視為於訴願期間內提出訴願。

2.原處分理由、法令依據之記載顯有欠缺：

⑴原處分就系爭土地形式上為暫緩登記，實質上形同拒絕申請，且未說明所依據法令，認定理由及依據均欠缺清楚明確說明，實無從判斷其處分經過、標準，其內容顯有欠明確性。

⑵又土地法及土地登記規則無「暫緩登記」之法律明文，被告自行創設「暫緩登記」之效果並直接對外生效，欠缺法律上依據，逕影響一般人民之權利義務，顯已違反行政程序法第5條、第96條規定。

3.被告以原處分命暫緩登記，顯然逾越裁量權限，與行政程序法第10條規定有違：

⑴依平均地權條例第62條、第67條及獎勵重劃辦法第35條、第36條規定，重劃後之分配結果確定後，經重劃會提出土地分配清冊、土地分配圖及地號圖，主管機關即應辦理地籍測量及土地登記。由法文文義未有「得」字或其他授權裁量之字樣即可推知，此項登記義務屬羈束之性質，並未有裁量權限存在。應認一經重劃會提出申請，除法定例外情形外，主管機關即有作成決定之義務。

⑵又觀最高行政法院107年度判字第444號判決意旨及市地重劃實施辦法第31條第3項規定可知，自辦市地重劃具高度自治性與相當之自主性，土地分配結果之作成，均賴會員大會或會員大會授權之理事會自行以決議為之，若認主管機關得為裁量而決定是否辦理土地登記，則不啻由主管機關實質決定分配結果，顯與自辦市地重劃之本質相違。且內政部89年12月5日（89）台內中地字第8972065號函亦闡明，被告對於經會員大會通過併同會議紀錄送備查之土地分配成果僅有

形式審查權限，並無就重劃會申請之實質內容再為裁量而決定是否辦理土地登記之權限。

⑶又依平均地權條例第60條之2、獎勵重劃辦法第2條準用市地重劃實施辦法第35條第2項規定，以及重劃會100年11月27日召開第3次會員大會修正之章程第19條規定並參酌高雄高等行政法院104年度訴字第170號判決意旨，就重劃之分配結果，應視土地所有權人於公告期間有無提出異議而個別認定重劃結果確定與否，不問他人是否提起訴訟而受影響。亦即因異議而阻止確定之分配結果，僅限於有提出異議部分，其他未提出異議之土地所有權人，其分配結果於公告期滿時確定。

⑷原告邱鼎軒重劃後受分配於系爭土地，原告及其他共有人均未對此分配結果提出異議，依平均地權條例第60條之2、市地重劃實施辦法第35條第2項後段及章程第19條規定分配結果已確定。則依平均地權條例第62條規定，其重劃後分配予原告之系爭土地，已視為其原有土地。經原告重劃會提出相關資料並申請時，被告即應依平均地權條例第67條、獎勵重劃辦法第35條，辦理地籍測量及土地登記，惟被告竟未附具任何法律依據即命暫緩登記，顯然逾越裁量權限，違反行政程序法第10條規定。

⑸至於訴外人何炳梓受分配之南興段129地號土地，雖經其異議並提起訴訟，惟承前揭判決意旨，其阻止確定之分配結果，僅限於提出異議之部分，原告邱鼎軒既未異議，其分配結果仍於公告期滿時確定。

4.訴願決定認定系爭土地之分配位置，將影響何炳梓受分

配之同段129地號土地之經界位置，顯有誤解，且無異允許行政機關實質決定具體之分配位置，違背自辦市地重劃程序之自治性及自主性，有違私法自治精神：

⑴按最高法院104年度台上字第2118號民事判決意旨闡明，自辦市地重劃，是本於私法自治原則所作成之土地重劃分配，具有高度之自治性與相當之自主性。

⑵被告答辯雖爰引內政部95年3月3日內授中辦地字第0950041967號函，認定本件應暫緩登記，然此有違前揭自辦市地重劃本質及機關之形式審查權限，應不足採。況該函實質限制重劃會依據獎勵重劃辦法第35條規定依法申請登記之權利，對關係人民之權利義務事項予以限制，自應以法律訂之（中央法規標準法第5條參照），又其非屬「暫緩登記」欠缺法律上依據，且該函釋之基礎事實不明，尚不得認定與本件事實相似而得適用。

⑶再參照前揭最高行政法院107年度判字第444號判決意旨，第三人何炳梓縱獲勝訴判決，亦不得逕行指定分配於南興段129地號土地。被告透過暫緩登記之手段，拒絕登記未異議人受分配於系爭土地之重劃土地分配結果，無異於將南興段129地號土地指定分配予何炳梓，實質決定土地所有權人之分配位置，違背自辦市地重劃程序之自治性及自主性，有違私法自治精神。

5.被告不得再就重劃分配結果已否確定為實體審查：

參照內政部89年12月5日（89)台內中地字第8972065號函、最高行政法院98年度判字第1329號判決意旨，關於重劃區土地分配事項，地政機關僅能從形式上為審查，

不能再就重劃分配結果是否確定為實體審查。又重劃會依獎勵重劃辦法第35條規定，辦理實地埋設界樁，並申請直轉市或縣（市）主管機關辦理地籍測量及土地登記時，被告即應依法辦理登記而不得拒絕。

6.系爭重劃區依獎勵重劃辦法第42條之1，尚保留有南興段23地號等13筆抵費地未出售，何炳梓縱獲民事法院之勝訴判決，亦無從要求將南興段129地號土地增加分配，且以任一宗抵費地計算價值分配即足，無救濟無實益之疑慮，被告答辯應以訴訟對分配結果確定是否影響之範圍進行個案判斷，顯無理由。

7.重劃會對於訴外人何炳梓之土地分配結果，係依據市地重劃實施辦法第31條第1項第1款、第2款、第7款規定為分配，未違背法令及章程之規定：

⑴訴外人何炳梓所有之重劃前長生段635-3地號土地，係依市地重劃實施辦法第31條第1項第1款規定，分配為重劃後南興段129地號土地：

①按市地重劃實施辦法第31條第1項第1款條文文義，是否符合原街廓最小分配面積標準，應逐宗個別判斷，且逐宗個別分配。又按內政部96年2月15日內授中辦地字第0960041210號函意旨，位於住宅區部分，應逐宗、個別分配，不與公共設施用地部分合併分配。

②訴外人何炳梓所有之重劃前長生段635-3地號土地，重劃前面積為2884平方公尺，若以系爭重劃區全區平均分配比例百分之50計算，重劃後可分配得1,442平方公尺土地，故重劃後應分配之面積已達原街廓原路街線最小分配面積標準，依前開規定，應

逐宗、個別分配於原街廓，是重劃會以重劃前原有土地位次分配此宗土地於原街廓，即南興段129地號土地。

⑵何炳梓所有之重劃前長生段635-2地號土地，係依市地重劃實施辦法第31條第1項第2款規定、長生段635-1、635地號土地，係依同法第31條第1項第7款規定，調整分配為重劃後竹興段6地號土地：

按前開規定，何炳梓所有之重劃前635-2地號土地，重劃前面積為268平方公尺，若以系爭重劃區全區平均分配比例百分之50計算，重劃後可分配得134平方公尺土地，重劃後應分配之面積未達該住1-1街廓最小基地面積140平方公尺；自更未達原街廓原路街線最小分配面積標準，無法依市地重劃實施辦法第31條第1項第1款規定分配於原街廓，是應依同法第31條第1項第2款規定於深度較淺、重劃後地價較低之街廓按最小分配面積標準分配，故重劃後分配為竹興段6地號土地。

⑶又何炳梓所有之重劃前635-1地號土地，重劃後為公園用地；重劃前635地號土地，重劃後為主要計畫道路用地，均屬市地重劃實施辦法第21條規定之公共設施用地，依同辦法第31條第1項第7款規定，分配位置由主管機關（即重劃會）視土地分配情形調整之。故重劃會為何炳梓土地利用上便利，而調整合併分配為竹興段6地號土地。其分配結果應符合前開規定，未有違背法令或章程之處。

8.原告邱鼎軒重劃後受分配於系爭土地，該分配結果因無人異議而確定，惟現因第三人何炳梓以訴訟任意爭執而

受牽連，長達4年仍無法取得土地所有權，已有違重劃係為土地面積、範圍之交換分合，而使土地所有權人儘速取得方整土地之重劃目的，實非公允。

9.自辦市地重劃之私法自治，本於重劃分配結果應由會員大會或會員大會授權之理事會，以多數決決議方式為之，重劃會未單方決定分配結果：

⑴被告答辯認定重劃會理事會只能進行協調，無單方決定重劃分配結果之權力，惟於重劃分配結果之私法自治，係由土地所有權人召集會員大會，或由會員大會授權理事會，以多數人決議為之，本無重劃會單方決定分配結果之情形，此觀原告重劃會章程第7條及獎勵重劃辦法第13條第2項、第4項規定自明。

⑵又自辦市地重劃，於民事司法機關裁判後，其重新分配之結果，仍係經會員大會或授權之理事會再次以多數決決議為之，是實務方闡明此為私法自治範疇，強調分配結果非得由法院或主管機關單獨決定。

10.自辦市地重劃是否受主管機關監督，應係以事務為劃分，如特別具公益性之公共設施用地、工程費用等，獎勵重劃辦法第32條、第33條方有主管機關監督而予以實質審查之規定。惟關於重劃土地分配結果，依系爭重劃區章程第7條、獎勵重劃辦法第13條第2項、第4項規定，由會員大會授權理事會決議，係依私法自治之原則所作成，具有高度自治性與自主性，主管機關已免實質審查其分配內容：

⑴按95年6月22日修正實施之獎勵重劃辦法第13條第2項、第4項規定及參照最高行政法院107年度判字第444號判決意旨、高雄高等行政法院104年度訴字第170號

判決意旨，自辦市地重劃具公益性而應受主管機關監督之部分應在於公共設施用地、工程費用、重劃費用與貸款利息等項目，故所謂受主管機關監督，應係以事務為劃分，如特別具公益性之公共設施用地、工程費用、計算負擔總計表等，方有主管機關監督而予以實質審查之餘地，非所有事務重劃會於外部均一概受主管機關監督。

⑵至於重劃土地分配結果，則依獎勵重劃辦法第13條第2項、第4項規定，由會員大會或會員大會授權之理事會以決議為之，係本於私法自治之原則所作成，具有高度之自治性與相當之自主性，應由重劃會負責處理。行政機關已免實質審核其分配內容，內政部89年12月5日（89)台內中地字第8972065號函參酌。

⑶主管機關應係審查是否符合獎勵重劃辦法第35條規定之重劃後土地分配圖、重劃前後地號圖等文件，至於分配結果確定與否，亦應僅就提出異議或訴訟之該宗重劃後土地為認定。若認得審查相牽連之重劃前土地而認定是否確定，顯已係就分配內容為實質審核，與內政部前揭函文意旨有違。

11.被告單獨命系爭土地暫緩登記，顯恣意為差別待遇，與行政程序法第6條規定相悖：

⑴依行政程序法第6條及最高行政法院102年度判字第671號判決意旨，原告重劃會第6批土地登記資料，檢附有重劃區內22筆土地，此均為重劃區內原土地所有權人以重劃前土地計算重劃負擔後可配回之土地，未涉及抵費地之登記。又系爭重劃區重劃後之可建築土地，現已登記比例為88.47%。前揭已登記土地，與原

告邱鼎軒受分配之系爭土地，本質上均係以重劃前土地，計算其宗地價值後扣除重劃負擔而受之分配，性質上未有不同，被告獨不允許原告邱鼎軒之土地為登記，顯然已為差別待遇。

⑵又參照最高行政法院107年度判字第444號判決意旨，土地所有權人如獲勝訴，民事法院僅得撤銷該違法之決議，至於應如何為重劃後土地之分配，仍應本於自辦市地重劃之自治本旨，由會員大會決議，或經由授權之理事會，依市地重劃實施辦法第31條等相關規定，另為適法之分配，特定土地所有人並無權決定土地分配之位次。

⑶系爭重劃區抵費地已登記之比例為77.58%尚有南興段23地號等13筆抵費地（合計面積為19,668.05平方公尺）保留未出售，是縱使何炳梓獲有利之判決，原告重劃會之理事會仍應另行作成決議將剩餘之抵費地分配予何炳梓，而非將系爭土地指定予何炳梓。則被告將系爭土地命暫緩登記，顯無從達解決訴外人分配異議之目的，而無從為上開差別待遇之正當理由，自與行政程序法第6條規定相違。

12.被告應自108年3月19日起至同意辦理權利變更登記，換發土地權利書狀之日止，按月給付原告邱鼎軒新臺幣（下同）140,083元：

⑴系爭土地之其他共有人，現已將應有部分均出賣予原告邱鼎軒。惟被告未有法律上依據，以「暫緩登記」之形式，實質上拒絕原告重劃會之申請，使其他共有人與原告邱鼎軒間無法辦理所有權移轉登記，致使原告邱鼎軒之所有權權能無法完整行使及使用、收益、

處分，自得對被告請求賠償相當於租金之損害。

⑵又土地法第97條第1項規定，城市地方房屋之租金，以不超過土地及其建築物申報總價年息百分之10為限，系爭土地於重劃時，經被告地價評議委員會評定地價為每平方公尺27,400元，該宗土地面積為613.5平方公尺，是原告邱鼎軒所得請求相當於租金之損害為每月140,083元【計算式：評定地價27,400元/平方公尺X面積613.5平方公尺X10分之1÷12＝每月租金140,083元】。爰依行政訴訟法第7條、國家賠償法第2條第2項、第9條第1項規定，為如上之給付請求。

13.綜上，原處分已有前述之違法，訴願決定未予以更正，使原告等受有損害，請撤銷原處分及訴願決定並准原告所請，以符法治。

㈡聲明：

1.訴願決定及原處分均撤銷。

2.被告應作成將臺中市長春自辦市地重劃區重劃會以108年3月5日長春劃松字第1168號函檢送之第6批土地登記相關圖冊資料之重劃後系爭土地，囑託臺中市中正地政事務所進行現場地籍測量檢測、辦理權利變更登記之行政處分。

3.被告臺中市政府應自108年3月19日起至同意辦理權利變更登記，換發土地權利書狀之日止，按月給付原告邱鼎軒新臺幣140,083元。

4.訴訟費用由被告負擔。

三、被告答辯及聲明：

㈠答辯要旨：

1.程序事項：

依訴願法第14條第1項規定，原告邱鼎軒、原告重劃會主張於108年3月22日即已知悉系爭處分，但遲至108年5月2日始提出訴願，已逾法定訴願期限。原告雖主張曾於108年4月1日委託律師發函，可視為提起訴願云云，惟該函僅受原告邱鼎軒委託，原告重劃會並未委託發函，應無從視為原告重劃會提訴願，另觀該律師函內容大致係原告邱鼎軒表示未來將提出國家賠償請求，並非提出訴願，其內容亦無從認定為提出訴願之表示。

2.依平均地權條例第60條之2、市地重劃實施辦法第35條第3項、獎勵重劃辦法第34條第2項、第35條規定，又「……對重劃土地分配公告期間土地所有權人提出異議之土地，該部分之分配結果自未確定，綜合上述條文規定，其於異議處理未確定前，非屬得辦理地籍測量及土地登記之標的，自無從併同分配結果已確定之土地辦理重劃前地號截止登記，而宜暫緩登記。……」有內政部95年3月3日內授中辦地字第0950041967號函釋示在案，是依上開重劃相關法規，重劃後土地分配結果公告期滿無異議確定時，被告始能辦理登記。

3.另按市地重劃實施辦法第31條第1項由獎勵重劃辦法第2條規定準用於自辦市地重劃，是以違反上開法定分配原則之決議部分，為避免重劃會理監事恣意分配，影響土地所有權人權益，則土地所有權人提起訴訟確認該部分決議無效時，該部分分配結果尚未確定。被告係因該部分土地分配尚未確定，依法無從辦理登記，並非以行政處分介入重劃會會員大會決議內容，則原告起訴主張被告違反私法自治原則，應屬誤解。

4.關於土地分配結果，目前經臺中高分院確認無效，按「

㈣……惟系爭4筆土地之分割，始終均係基於辦理市地重劃目的，其狀態並無其他變更，足見其為之分割，乃單純基於重劃之目的所致，並非基於重劃目的以外所為之分割。是系爭4筆土地於重劃前既屬同一宗土地，其基於重劃目的所為分割，是其於分配時仍應以逕為分割前之土地狀態為準，而查，系爭4筆土地原本既屬同一土地，自應參酌原有狀態定其分配方法。……依市地重劃辦法第31條第1項第1款之規定，自應按應分配之面積較大者集中合併分配，另系爭635地號及635-1地號土地，分別坐落於公園用地及道路用地，依分割前之土地狀態觀之，分割前635地號橫跨坐落於系爭街廓、道路用地及公園用地，其占用道路及公園用地均屬不能分配之土地，故應視土地分配之情形集中分配於另一側……足見系爭街廓除原有土地所有權人之外，尚有多餘之土地得劃定抵費地，得將上訴人遭分配予竹興段6地號土地之部分（面積1914.26平方公尺）分配於系爭街廓之內，……。則系爭認可決議，未將上訴人之系爭4筆土地集中分配系爭街廓之內，而將原坐落於同地段且相鄰之系爭635、635-1、635-2地號土地調離原坐落地段，合併分配於與南興段129地號相距甚遠之竹興段6地號土地，即與前揭市地重劃辦法第31條第1項各款之規定相違背，且上開有關分配次位原則之相關規定，涉及土地所有權分配土地權利之重要內容，上訴人竟以分割之事後狀態，作為分配之標準，顯有誤會，其據此所為之分配，自屬無效。」有臺中高分院105年度上字第544號民事判決理由書可稽。依上開判決意旨，如何炳梓重劃前土地集中分配至系爭街廓，則鄰地重劃後南興段129地號

面積勢必改變並影響與系爭土地之經界，該部分之分配結果自未確定，非屬得辦理地籍測量及土地登記之標的，是以原告起訴主張異議影響確定範圍不及於系爭土地，應屬誤解。

5.原告起訴主張原處分欠缺理由及法令依據，違反行政程序法第5條、第96條，係屬誤解：

⑴蓋原告重劃會係依獎勵重劃辦法第35條提出申請，惟不符合「重劃分配結果公告期滿確定後」之要件，被告並復知以獎勵重劃辦法第34條第2項關於土地所有權人得異議及訴請司法機關裁判之規定，是以原處分之法令依據為獎勵重劃辦法第34條及第35條（源自平均地權條例及市地重劃實施辦法）。

⑵原處分亦說明理由為：「查南興段130地號土地因重劃前原位次土地所有權人就土地分配與貴會尚有訴訟案件未審結……」等語，則原告等主張原處分欠缺法令依據及理由，並援引土地法、土地登記規則云云，應屬誤解。

6.另原告起訴主張被告逾越裁量權限違反行政程序法第10條、為差別待遇違反行政程序法第6條云云，係屬誤解，蓋前已說明系爭土地分配結果尚未確定，被告係因該部分土地分配尚未確定，依法無從辦理登記，並無逾越權限或差別對待情事。

7.依獎勵重劃辦法第35條規定，重劃分配結果「確定」後始得辦理登記，主管機關應審查是否符合「確定」要件，以作為同意或不同意登記之行政處分：

依獎勵重劃辦法第35條規定並參照最高行政法院107年度判字第444號判決意旨，主管機關依重劃分配結果辦

理土地登記之前提為重劃分配結果「確定」，並非任由重劃會送件即辦理登記。且重劃分配結果雖經重劃會理事會擬定以及會員大會多數決通過，但主管機關仍須就重劃分配結果是否「確定」進行審查與監督，並為同意或不同意辦理登記之行政處分。

8.依獎勵重劃辦法第34條第2項規定，如土地所有權人對重劃分配結果提起異議、訴訟，將影響重劃分配結果是否確定。而異議、訴訟對於重劃分配結果確定與否所影響之範圍，需進行個案判斷：

⑴按土地所有權人依獎勵重劃辦法第34條第2項提起救濟之目的，通常不只是消極的拒絕被分配特定土地，而是寓含了積極的改變分配結果，可能是增加土地面積或者是更換土地位置，如此將與其它筆土地分配結果產生衝突。

⑵因此，土地所有權人提出救濟所影響土地分配的未確定範圍單從獎勵重劃辦法第34條第2項以及第35條文義實無從明確判斷。考量異議地主提出救濟的實際效果、救濟結果的不確定性、未異議地主及重劃會的權利，重劃後的土地分配在實務上不得不採取折衷方式處理，先行辦理部分較無爭議之土地登記，逐漸縮小爭議範圍。本件而言，訴外人何炳梓提起救濟之目的，並非單純不想被分配重劃後南興段129地號土地以及竹興段6地號土地，而是想要集中分配使南興段129地號土地面積增加（取得原定分配方案中系爭土地所坐落的面積），如依原告所主張，受分配系爭土地之土地所有權人無異議，系爭土地分配結果即告確定，則訴外人何炳梓提起救濟根本無實益，將架空救濟制

度，且導致重劃會對於重劃分配方案有恣意權限。

9.自辦市地重劃分配結果除依獎勵重劃辦法第34條第1項由重劃會理事會擬定及會員大會多數決通過外，仍應符合平均地權條例以及市地重劃實施辦法關於重劃分配之規定：

⑴自辦市地重劃關於重劃後土地分配方案，需依獎勵重劃辦法第2條準用市地重劃實施辦法第31條第1項規定，依照法定原位次分配原則以及調整分配方法辦理。蓋重劃會所提分配方案如違反上開法定分配方法，縱使依私法自治原則由理事會提經會員大會通過，除非土地所有權人放棄異議權利則仍可經由民事法院確認該部分分配決議無效。

⑵參照最高法院103年度台上字第1661號、103年度台上字第1662號民事判決意旨，是以法院判決雖謂自辦重劃有私法自治原則之適用，但並非謂理事會或會員大會多數決即可凌駕於土地所有權人權益或相關重劃法規之上，恣意辦理重劃分配。原告無限上綱內部組織多數決之效力，阻卻主管機關之監督及司法機關之審查，顯屬誤解。

10.對照公辦重劃與自辦重劃就土地分配結果爭議處理之規定，更可知重劃會無單方決定分配結果之權力：

按平均地權條例第60條之2第3項、市地重劃實施辦法第35條第4項前段及獎勵重劃辦法第34條第2項規定可知，關於重劃分配結果爭議，在公辦重劃情形，行政機關可由主管機關函報上級主管機關裁決，相對地，在自辦重劃情形，重劃會理事會只能進行協調，並無單方裁決之公權力。換言之，重劃會所謂私法自治乃是建立在土地

所有權人同意之基礎上，並非援引私法自治即單方決定重劃分配結果。

11. 自辦市地重劃應符合平均地權條例以及市地重劃實施辦法，並非完全單純私法自治，原告主張顯屬誤解：

⑴ 參照最高行政法院107年度判字第214號判決意旨，市地重劃區內土地所有權人係依平均地權條例第60條規定，負擔公共設施用地面積及工程費用、重劃費用與貸款利息等，原則上以重劃區內未建築土地折價抵付，剩餘土地依平均地權條例第60條之1規定，依各宗土地地價數額比例分配與原土地所有權人。目前實務上平均負擔比例約為50%簡略而言，重劃前土地所有權人如有100平方公尺土地，重劃後大約取回50平方公尺土地。

⑵ 市地重劃由行政機關辦理者，或俗稱「公辦重劃」，可參照平均地權條例第56條以及市地重劃實施辦法第1條規定。而市地重劃由土地所有權人自行辦理者，或俗稱「自辦重劃」除依獎勵重劃辦法辦理外，仍應遵循平均地權條例以及市地重劃實施辦法等相關法規，平均地權條例第58條以及獎勵重劃辦法第1條規定可資參照。

⑶ 綜上，土地所有權人依獎勵重劃辦法自行組織重劃會辦理市地重劃，此種自辦重劃除需依獎勵重劃辦法辦理外，仍應符合平均地權條例以及市地重劃辦法之規定。又依司法院釋字第739號解釋理由書、最高法院80年度台上字第2368號民事裁判要旨及最高行政法院107年度判字第214號判決意旨，自辦地重劃雖有私法自治之原則，但因自辦市地重劃並非數土地所有權人

自願加入，具有強制性質及公益性質，且市地重劃之結果實際上造成人民財產權之限制與變動，私法自治之結果仍應符合獎勵重劃辦法、市地重劃實施辦法、平均地權條例等法規，並接受行政機關之監督與司法機關之審查，否則無從逕以重劃會之理事會及會員大會多數決而影響人民財產權。換言之，所謂自辦市地重劃的私法自治僅是相較於公辦重劃而言，蓋在公辦重劃情形係由主管機關辦理（通常為縣政府）而由上級主管機關監督（通常為內政部）；在自辦重劃情形，則由重劃會辦理而由主管機關監督（通常為縣政府）。是以，自辦地重劃之私法自治原則乃在於重劃會之內部，可透過理事會、監事會、會員大會組織分立以及透過協調、多數決等方式處理重劃事務。但在重劃會之外部，雖已通過重劃會理事會或會員大會之決議結果，仍應依相關重劃法規受主管機關監督，有異議之土地所有權人更得提起訴訟尋求司法救濟。

12.綜上，系爭土地地籍與訴外人何炳梓已提出異議及民事訴訟之重劃前土地地籍有相當程度之重疊，於異議處理未確定前，該部分土地分配結果尚未確定，被告依法無從辦理權利變更登記、換發書狀等後續作業，是以原處分並無不法，被告亦無故意或過失，原告之訴並無理由，應予駁回。

㈡聲明：

1.原告之訴駁回。

2.訴訟費用由原告負擔。

四、爭點：

㈠原處分是否適法？原告邱鼎軒請求被告核轉臺中市中正地

政事務所進行現場地籍測量檢測、辦理權利變更登記是否有理由？

㈡原告請求被告按月給付原告邱鼎軒新臺幣140,083元，是否有理由？

五、本院的判斷：

㈠前提事實：

訴外人何炳梓所有長生段635、635-1、635-2及635-3地號土地，原告邱鼎軒等12人共有長春段221-1地號等35筆土地，坐落於系爭重劃區範圍內，經原告重劃會以104年12月4日長春劃松字第0600號公告土地重劃分配結果，其中長生段635-3地號土地重劃後分配於南興段129地號土地，長生段635、635-1、635-2地號土地重劃後分配於竹興段6地號土地，原告邱鼎軒等12人共有長春段221-1地號等35筆土地重劃後分配於系爭土地（乙證5、6），公告期間自104年12月10日起至105年1月11日止。訴外人何炳梓不服，於公告期間內提出異議，經重劃會召開協調會協調不成立，何炳梓乃以重劃會為被告，提起民事訴訟，訴請確認土地重劃分配結果無效。經臺中地院105年度訴字第1234號民事判決：「原告之訴駁回。」，何炳梓不服，提起上訴，經臺中高分院105年度上字第544號民事判決略以：「原判決廢棄。確認被上訴人於民國104年7月27日15次理事、監事會議就『提案二：有關本重劃區『土地分配成果』送請臺中市政府准予公告案，提請審議』，所為『經全體與會理事、監事同意照辦法通過』之決議，及民國104年12月4日長春劃松字第0602號函所檢附暨同日長春劃松字第0600號函所公告之相關圖冊（計算負擔總計表、重劃前後土地分配清冊、重劃後土地分配圖、重劃前地籍圖、重劃

前後地籍圖）所示之重劃土地分配結果均為無效。……」（乙證7）該案上訴至最高法院審理中。嗣重劃會於108年3月5日以長春劃松字第1168號函依獎勵重劃辦法請被告辦理第6批土地（含系爭土地）權利變更登記（甲證3）。經被告於108年3月19日以府授地劃一字第1080052545號函復原告重劃會並通知臺中市中正地政事務所略以：「檢送本市長春自辦市地重劃區第6批土地登記資料，請進行現場地籍測量檢測無誤後，辦理權利變更登記……」，並於同日以原處分復略以：「說明：……二、貴會本次申請辦理登記土地共22筆，除南興段130地號土地暫緩登記外，同意辦理。三、查南興段130地號土地因重劃前原位次土地所有權人就土地分配與貴會尚有訴訟案件未審結，考量重劃後土地所有權人權益，本府地政局將擇日邀集雙方協調。……」（甲證4、1）重劃會認召開協調會議依法無據，以108年3月25日長春劃松字第1176號函表示不派員出席（丁證9，訴願卷第88頁），原告邱鼎軒則於108年4月1日委任律師發函向被告表示原處分違法、將依法請求國家賠償、被告應同意囑託地政事務所辦理系爭土地之權利變更登記等語（乙證8），嗣原告2人提起訴願均經決定駁回（甲證2），以上事實有各項資料可查（甲證1、2、3、4、乙證5、6、7、8、丁證9，本件判決相關證據之編號詳附表）。

㈡原告重劃會及原告邱鼎軒提起訴願尚未逾訴願期間，其提起本件訴訟尚屬合法：

1.應適用之法令：訴願法第14條第1項至第3項、第16條、第77條第2款、行政程序法第98條第3項、行政訴訟法第5條第2項。

2.按撤銷或課予義務訴訟之提起，均應先經合法訴願前置程序，此觀行政訴訟法第4條及第5條規定甚明。故未經合法訴願程序而起訴者，不符須經合法訴願之前置要件，其起訴為不合法，又不能補正，應依行政訴訟法第107條第1項第10款規定裁定駁回之。次按訴願法第14條第1項至第3項及第77條第2款規定可知，提起訴願之法定不變期間，應自行政處分達到或公告之次日起30日內為之，若逾越法定期間者，其訴願之提起則難謂為合法，訴願機關應為不受理之決定。又據行政程序法第98條規定，當事人如對於行政處分有所不服，擬提起行政救濟，固應自行政處分送達之次日起30日內為之。然如處分機關未於行政處分記載不服該行政處分之救濟教示說明，致原告無從適時提出救濟，受處分人可自原處分送達1年內表示不服，仍視為於法定期間內提出救濟行為。

3.準此，本件被告雖抗辯原告重劃會提起訴願逾期，惟查，固然原告重劃會於訴願書中表示其於108年3月22日收受原處分（訴願卷第127頁），又因原告重劃會設址於臺中市北屯區，依訴願法第16條第1項及訴願扣除在途期間辦法第2條規定，應扣除在途期間4日，故核計原告重劃會提起訴願之30日之不變期間，自知悉次日之108年3月23日起算，應於108年4月25日（星期四）即已屆滿30日之不變期間，然而本件原處分上並未見被告記載救濟期間，則依前揭說明，原告重劃會雖遲至108年5月2日始向被告提出訴願，仍未逾原處分送達後1年之時效，此有訴願書上所蓋被告收文戳記附卷可按（訴願卷第127頁）。

4.至原告邱鼎軒之部分，原告邱鼎軒為原處分之利害關係

人，被告雖抗辯原告邱鼎軒於108年4月1日委任律師所發之律師函僅係表示未來將提出國家賠償之請求云云，並非提出訴願，惟查該律師函記載：「……貴府……竟又以108年3月19日府授地劃一字第10800525451號函……惟獨就本人於重劃後分配之南興段130地號土地暫緩登記，且未說明具體所依據法令為何，認定理由及依據均欠缺清楚明確說明……顯已違反行政程序法第5條、第96條之規定。……爰函請貴府即將臺中市長春自辦市地重劃會第6批土地登記資料所檢送之重劃後南興段130地號土地，辦理權利變更登記……」（乙證8，本院卷第167至170頁），核其真意，應已含有對原處分不服之表示，且被告未於原處分上記載救濟期間，已如前述，則應視為原告邱鼎軒已在法定期間內提起訴願，其並於108年5月2日補送訴願書（丁證11）。

5.綜上所述，原告重劃會及邱鼎軒提起訴願並未逾期，訴願決定予以實體審理，尚無不合，其經合法訴願程序後提起本件訴訟，並無起訴不合法定要件之情形。

㈡原處分尚無違誤，原告請求被告作成將重劃後系爭土地，囑託臺中市中正地政事務所辦理地籍測量、權利變更登記之行政處分，為無理由：

1.應適用之法令：

⑴平均地權條例第58條第1項及第2項、第60條之2。

⑵行為時獎勵重劃辦法第2條、第33條第1項及第2項、第34條第1項及第2項。

⑶市地重劃實施辦法第31條第1項、第3項、第35條第3項。

⑷土地登記規則第29條第3款（附錄）。

2.按市地重劃，乃重劃區之土地所有人，為促進地方區域之發展，增進土地資源之效用，及維護公共安全、改善公共衛生與建設公共交通，將一定範圍內地形不規則及畸零細碎不合經濟使用之土地，加以重新整理，交換分合，並興辦區域內之公共設施，於扣除相關費用負擔後，再將已成為形狀整齊，適宜開發使用之土地分配予原所有權人，以落實都市計畫之內容，及利於區域內公共設施用地之取得，使原土地所有人受分配之土地，得因宗地條件良好，區域公共設施完善，而可增加其利用之價值。其中自辦市地重劃，係由參加市地重劃之土地所有人，根據獎勵重劃辦法自行組成自辦市地重劃區重劃會，其本於私法自治之原則所作成之土地重劃分配，具有高度之自治性與相當之自主性，與市地重劃實施辦法所實施之公辦市地重劃，兼具公益與私益性，而帶有部分行政管制及強制之色彩（市地重劃實施辦法第31條第3項參照），尚有不同（最高行政法院107年度判字第444號判決參照）。

3.次按獎勵重劃辦法第2條、第33條第1項及第2項、第34條第1項及第2項規定以及市地重劃實施辦法第35條第3項規定可知，自辦市地重劃於重劃會將計算負擔總計表送請直轄市或縣（市）主管機關核定後，重劃會應依與土地原所有權人之協議及市地重劃實施辦法第31條之規定，辦理重劃區土地分配；又重劃分配作業之進行與決定，本係透過會員大會決議，或再授權理事會而行使土地重劃分配事宜，完成分配作業並由理事會檢具相關圖冊經會員大會通過後，公告公開閱覽30日，並通知土地所有權人，土地所有權人對分配之結果於公告期間合法

提出異議者，理事會應予協調處理，於協調不成時，異議人得依章程所定期限訴請司法機關裁判，請求撤銷重劃會土地分配之決議，如獲勝訴，民事法院得撤銷該違法之決議，至於應如何為重劃後土地之分配，仍應本於自辦市地重劃之自治本旨，由會員大會決議，或經由授權之理事會，依市地重劃實施辦法第31條等相關規定，另為適法之分配，特定土地所有人並無權決定土地分配之位次。

4.復按，獎勵重劃辦法雖未有如市地重劃實施辦法第35條第3項後段「……未提出異議或逾期提出者，其分配結果於公告期滿時確定。」之規定，惟平均地權條例第60條之2第2項已規定：「土地所有權人對於重劃之分配結果，得於公告期間內向主管機關以書面提出異議；未提出異議者，其分配結果於公告期滿時確定。」並未有僅適用於公辦市地重劃之明文，再觀諸公辦市地重劃與自辦市地重劃之制度設計內容，亦難認對此有為不同設計之必要。是解釋上應認自辦市地重劃亦有平均地權條例第60條之2第2項規定之適用，至市地重劃實施辦法第35條第3項規定，僅係重申平均地權條例第60條之2第2項規定之意旨。準此，自辦市地重劃所公告之土地分配結果，若未經土地所有權人提出異議，則於公告期滿時確定。

5.再按「政府機關遇有下列各款情形之一時，得囑託登記機關登記之：……三、因土地重測或重劃確定之登記。……」為土地登記規則第29條第3款所規定。又依獎勵重劃辦法第35條規定，重劃分配結果公告期滿確定後，重劃會應即辦理實地埋設界樁，並檢附該條所定各款圖

冊，申請直轄市或縣（市）主管機關辦理地籍測量及土地登記。依此，足認土地所有權人自辦市地重劃，其重劃結果須經直轄市或縣（市）主管機關同意囑託登記機關辦理登記，其重劃分配結果始得完成登記程序；而直轄市或縣（市）主管機關是否依自辦市地重劃之重劃會之申請，同意囑託登記機關辦理登記，須就該重劃會依獎勵重劃辦法第35條規定提出之文件是否符合重劃程序之規定加以審查。又內政部95年3月3日內授中辦地字第0950041967號函釋略以：「……對重劃土地分配公告期間土地所有權人提出異議之土地，該部分之分配結果自未確定，綜合上述條文規定，其於異議處理未確定前，非屬得辦理地籍測量及土地登記之標的，自無從併同分配結果已確定之土地辦理重劃前地號截止登記，而宜暫緩登記。」核該函釋與前揭規定之意旨並無不合，機關自得予以適用。是以，倘自辦市地重劃透過會員大會決議或授權理事會完成土地重劃分配，經公告並通知土地所有權人後，經土地所有權人對分配之結果於公告期間合法提出異議者，該部分之分配結果於異議處理未確定前，自尚未確定，非屬得辦理地籍測量及土地登記之標的，直轄市或縣（市）主管機關自亦無從依重劃會之申請，併同分配結果已確定之土地辦理地籍測量及土地登記。

6.經查，系爭重劃區經原告重劃會以104年12月4日長春劃松字第0600號公告土地重劃分配結果，其中訴外人何炳梓所有重劃前長生段635-3地號土地重劃後分配於南興段129地號土地（乙證6，本院卷第155頁），長生段635、635-1、635-2地號土地重劃後分配於竹興段6地號土

地（乙證6，本院卷第157頁），原告邱鼎軒等12人共有之重劃前長春段221-1地號等35筆土地，重劃後分配於系爭土地（乙證5），公告期間自104年12月10日起至105年1月11日止。何炳梓對系爭土地分配結果不服，於公告期間內提出異議，並經重劃會召開協調會，協調結果為不成立，嗣何炳梓以重劃會為被告，提起民事訴訟，訴請確認土地重劃分配結果無效。經臺中地院105年度訴字第1234號民事判決：「原告之訴駁回。」，何炳梓不服，提起上訴後，經臺中高分院於107年7月25日以105年度上字第544號民事判決略以：「原判決廢棄。確認被上訴人於民國104年7月27日15次理事、監事會議就『提案二：有關本重劃區『土地分配成果』送請臺中市政府准予公告案，提請審議』，所為『經全體與會理事、監事同意照辦法通過』之決議，及民國104年12月4日長春劃松字第0602號函所檢附暨同日長春劃松字第0600號函所公告之相關圖冊（計算負擔總計表、重劃前後土地分配清冊、重劃後土地分配圖、重劃前地籍圖、重劃前後地籍圖）所示之重劃土地分配結果均為無效。……」，嗣並經上訴至最高法院，截至本件言詞辯論終結為止，尚未確定，此有原告邱鼎軒等12人重劃前後土地分配清冊（乙證5）、訴外人何炳梓重劃前後土地分配清冊（乙證6）、訴外人何炳梓104年12月25日異議函（丁證2）、臺中高分院105年度上字第544號民事判決（乙證7）以及經本院調閱之臺中地院105年度訴字第1234號民事判決、臺中高分院105年度上字第544號民事判決全卷後影印之相關資料附卷可稽（丁證2、3）。

7.再查訴外人何炳梓所有重劃前長生段635、635-1、635-

2、635-3地號土地所在位置，幾乎完全涵蓋重劃後南興段129地號、130地號（即原告邱鼎軒等12人所受分配之系爭土地）土地坐落範圍，此觀卷內系爭重劃區重劃前後土地地籍套疊示意圖（乙證4）、第三人何炳梓所有土地之重劃前土地位置示意圖（甲證13）以及何炳梓重劃前後土地位置示意圖（丁證2，本院卷第277頁）即可知。而自訴外人何炳梓異議函之內容：「按『市地重劃實施辦法』第31條規定……貴會送本人重劃前後土地分配清冊、土地分配位置示意圖，其分配結果均未依上開辦法規定辦理……」（丁證2，本院卷第250至251頁）以及上開臺中高分院105年度上字第544號民事判決理由欄之記載：「……系爭4筆土地原均屬系爭635地號，因重劃之故，另分割出635-1、635-2、635-3等地號土地……系爭4筆土地於重劃前既屬同一宗土地，其基於重劃目的所為分割，是其於分配時仍應以逕為分割前之土地狀態為準，……系爭認可決議，未將上訴人（按即何炳梓）之系爭4筆土地集中分配系爭街廓之內，而將原坐落於同地段且相鄰之系爭635、635-1、635-2地號土地調離原坐落地段，合併分配於與南興段129地號相距甚遠之竹興段6地號土地，即與前揭市地重劃辦法第31條第1項各款之規定相違背，且上開有關分配次位原則之相關規定，涉及土地所有權分配土地權利之重要內容，上訴人竟以分割之事後狀態，作為分配之標準，顯有誤會，其據此所為之分配，自屬無效。」觀之，重劃後分配予原告邱鼎軒等12人之系爭土地，確實與訴外人何炳梓之原有土地範圍即原長生段635、635-1、635-2及635-3地號土地位於同一街廓，且有所重疊，而為上開民

事判決所爭議「確認土地重劃分配結果無效」訴訟之範圍，則固然重劃後受分配於系爭土地之原告邱鼎軒等12人並未就公告之土地分配結果提出異議，然系爭土地確實與何炳梓重劃前所有土地位於同一街廓，且範圍重疊，而與南興段129地號土地同屬因何炳梓提出異議而致分配結果尚未確定之範圍，既該部分之分配結果尚未確定，自非屬依獎勵重劃辦法第35條得申請主管機關辦理地籍測量及土地登記之標的，主管機關亦無從依重劃會之申請，囑託登記機關辦理。原告固訴稱重劃區內因異議而阻止確定之分配結果，僅限於有提出異議部分，並提出高雄高等行政法院104年度訴字第170號判決作為論證依據，惟查上揭判決內容與本件爭訟情形並非相同，該判決亦非判例，本院自無庸受其拘束，從而原告引用上開判決，執其主觀見解主張重劃後分配予原告邱鼎軒等12人之系爭土地，受分配之土地所有權人中無人提出異議，被告就系爭土地應依重劃會之申請囑託地政事務所辦理地籍測量、權利變更登記等節，以及該第三人何炳梓之訴訟結果對於原告受分配之系爭土地無法律上之影響云云，均無足採。

8.至原告復執內政部89年12月5日（89）台內中地字第8972065號函、最高行政法院98年度判字第1329號判決意旨，主張被告不得再就重劃分配結果是否確定為實體審查云云，惟查，內政部89年12月5日（89）台內中地字第8972065號函略以：「按獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第31條第2項規定……案經本部函請直轄市及部分縣（市）政府提供意見後，綜合大多數機關之意見，並基於地籍管理之需要及配合實務運作，統一處理方式如

下：直轄市或縣（市）主管機關備查重劃會（或經其授權之理事會）議決之土地分配成果會議紀錄時，應加以審核重劃範圍內之土地有無摘錄地號錯誤、有無遺漏地號未配或取配面積與重劃前土地面積是否相符等事項，免實質審核其分配內容。」，其所指涉主管機關免實質審核之部分，限於「重劃會（或經其授權之理事會）議決之土地分配成果會議紀錄」，與本件所涉土地分配結果是否經「公告期滿確定」係屬二事；又最高行政法院98年度判字第1329號判決記載：「……關於重劃區土地分配事項，倘重劃分配結果公告期滿確定後，重劃會應申請直轄市或縣（市）主管機關辦理地籍測量及土地登記。是直轄市或縣（市）主管機關經審核無誤後，即應囑託所轄地政機關辦理土地重劃登記。此時，地政機關僅能從形式上為審查，不能再就重劃分配結果已否確定為實體審查」，該判決顯然係認對於重劃分配結果已否確定，係由直轄市或縣（市）主管機關審核，受囑託之地政機關無從就此再為實體審查。準此，原告執上開機關函文及最高行政法院判決，主張被告不得再就重劃分配結果已否確定為實體審查，重劃會申請主管機關辦理地籍測量及土地登記時，被告不得拒絕，並主張若認主管機關得審查相牽連之重劃前土地認定是否確定，顯已係就分配內容為實質審核，違反自辦市地重劃之私法自治原則云云，顯然誤解前開函文及判決之意旨，尚無從採認。

9.又原告另訴稱系爭重劃區尚保留有13筆抵費地未出售，何炳梓縱獲民事法院之勝訴判決，亦無從指定將南興段129地號土地增加分配，重劃會以任一宗抵費地計算價

值分配即足云云。惟查，固然特定土地所有人並無權決定土地分配之位次，且主管機關依獎勵重劃辦法第42條之1第1項第2款得因重劃會未完成土地分配異議之協調處理及相關訴訟而酌定保留部分抵費地暫緩出售，然此與本件系爭土地因位於受訴外人何炳梓異議所影響之範圍，而致該部分之土地分配結果尚未確定，主管機關就系爭尚未確定之土地無從依重劃會之申請辦理地籍測量及土地登記，尚無關聯，原告前揭主張自無足採。

10.至原告復主張，原處分以暫緩登記之形式，實質上拒絕重劃會之申請，顯然係以行政權干預分配結果，逾越其裁量權限，更有違自辦市地重劃私法自治之原則以及行政程序法第6條云云。惟查，系爭重劃區經公告期滿之土地分配結果，經重劃會分批送被告囑託地政機關辦理地籍測量及權利變更登記，本件系爭重劃區之第6批土地登記資料，經重劃會以108年3月5日長春劃松字第1168號函送被告核轉臺中市中正地政事務所辦理土地登記作業（甲證1），被告於108年3月19日以府授地劃一字第1080052545號函復原告重劃會並通知臺中市中正地政事務所略以：「……檢送本市長春自辦市地重劃區第6批土地登記資料，請進行現場地籍測量檢測無誤後，辦理權利變更登記……」（甲證4），並於同日以原處分另行通知就系爭土地暫緩登記，亦即被告僅就因訴外人何炳梓所爭議而致尚未確定之土地範圍暫緩登記，其他重劃會該次申請辦理登記之土地，則已同意並以108年3月19日以府授地劃一字第1080052545號函囑託地政事務所辦理地籍檢測及權利變更登記，其基於系爭土地尚未確定，不符獎勵重劃辦法第35條規定要件之理由，就不

同之事項為不同處理，尚難謂有何違反行政程序法第6條之差別待遇或自辦市地重劃之私法自治原則之情，原告所訴，亦無足採。

11. 又按行政處分以書面為之者，應記載主旨、事實、理由及其法令依據，固據行政程序法第96條第1項第2款定有明文。但觀諸前開規定之目的，在使行政處分之相對人及利害關係人得以瞭解行政機關作成行政處分之法規根據、事實認定及裁量之斟酌等因素，以資判斷行政處分是否合法妥當，及對其提起行政救濟可以獲得救濟之機會，並非課予行政機關須將相關之法令、事實或採證認事之理由等等鉅細靡遺予以記載，始屬適法。故書面行政處分所記載之事實、理由及其法令依據，如已足使人民瞭解其原因事實及其依據之法令，即難謂有理由不備之違反（最高行政法院100年度判字第2175號判決意旨參照）。原告主張土地法及土地登記規則無「暫緩登記」之法律明文，原處分欠缺法令依據、理由及明確性，致原告無從判斷其處分經過、標準，違反行政程序法第5條、第96條第1項第2款云云。惟查，本件被告於原處分記載：「貴會申請辦理本市長春自辦市地重劃區第6批土地登記一案，復請查照。……復貴會108年3月5日長春劃松字第1168號函。……貴會本次申請辦理登記土地共22筆，除南興段130地號土地暫緩登記外，同意辦理。」並於同日以原告重劃會為受文者之府授地劃一字第1080052545號函記載：「檢送本市長春自辦市地重劃區第6批土地登記資料，請進行現場地籍測量檢測無誤後，辦理權利變更登記……依據本市長春自辦市地重劃區重劃會108年3月5日長春劃松字第1168號函、平均地

權條例第67條暨獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第35條規定辦理。……」準此可知，原處分中雖未記載所適用法令，惟核其內容應已足使原告瞭解原處分係就原告所申請辦理權利變更登記之第6批土地，除系爭土地外均同意辦理。又綜合被告108年3月19日府授地劃一字第1080052545號函之記載，亦可推知本件被告係認原告重劃會該次申請辦理登記之土地中，除系爭土地外，均符合平均地權條例第67條及獎勵重劃辦法第35條規定之要件而同意囑託登記機關辦理。則揆諸前揭說明，原處分雖屬簡略，惟尚難謂其欠缺明確性，而有違反行政程序法第5條及第96條之情形。

12. 綜上，原告所訴各節核不足採，原處分尚無違誤，訴願決定予以維持，亦無不合。原告請求被告作成將重劃後系爭土地，囑託臺中市中正地政事務所辦理地籍測量、權利變更登記之行政處分，為無理由。

㈣原告附帶請求被告按月給付原告邱鼎軒140,083元部分，亦無理由，應併予駁回：

1. 應適用之法令：行政訴訟法第7條。

2. 按行政訴訟法第7條規定所謂「合併請求」損害賠償或其他財產上給付，其訴訟法上之意義，依行政訴訟法與國家賠償法之規範體系而言，不宜限制解釋為客觀訴之合併，而應包含當事人於提起行政訴訟時，就同一原因事實請求之國家賠償事件，得適用行政訴訟程序「附帶」提起損害賠償或其他財產上給付訴訟，行政法院並於此情形取得國家賠償訴訟審判權之意，以符合立法意旨及立法理由，復可與國家賠償法第11條第1項但書規定：「但已依行政訴訟法規定，『附帶』請求損害賠償者

，就同一原因事實，不得更行起訴。」配合適用。是當事人主張因行政機關之違法行政行為受有損害，循序向行政法院提起行政訴訟，並依行政訴訟法第7條規定於同一程序中，合併依國家賠償法規定請求損害賠償者，因行政法院就國家賠償部分，自當事人依法「附帶」提起國家賠償時起取得審判權，而案件經行政法院審理後，如認行政訴訟部分因有行政訴訟法第107條第1項第2款至第10款情形而不合法者，此時行政訴訟既經裁定駁回，其依國家賠償法附帶提起國家賠償之訴部分，屬附帶請求之性質，非可單獨提起之行政訴訟，因而失所附麗，自得一併裁定駁回（最高行政法院98年6月份第1次庭長法官聯席會議決議㈡參照）。

3.原告固主張，以行政訴訟法第7條、國家賠償法第2條第2項、第9條第1項等規定附帶請求相當於租金之損害賠償云云，惟依前揭說明，本院就該等損害賠償部分，係因當事人依法「附帶」提起國家賠償而取得審判權，則本件經本院審理後，行政訴訟部分既經無理由予以駁回，則其合併提起損害賠償之請求部分，即失所依據，亦屬無理由，應併予駁回。

㈤綜上所述，原處分核無違誤，原告請求被告作成將重劃後系爭土地，囑託臺中市中正地政事務所辦理地籍測量、權利變更登記之行政處分，為無理由；附帶請求被告按月給付原告邱鼎軒140,083元部分，亦應予駁回。另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：原告之訴無理由，應予駁回。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　4　　月　　15　　日

臺中高等行政法院第二庭

審判長法　官　王　德　麟

法　官　詹　日　賢

法　官　林　靜　雯

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	1.上訴人之配偶、三親等內之血親、

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	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　　4　　月　　20　　日

書記官　李　孟　純

本判決引用的相關條文：

【訴願法】

第14條第1項至第3項

（第1項）訴願之提起，應自行政處分達到或公告期滿之次日起30日內為之。

（第2項）利害關係人提起訴願者，前項期間自知悉時起算。但自行政處分達到或公告期滿後，已逾3年者，不得提起。

（第3項）訴願之提起，以原行政處分機關或受理訴願機關收受訴願書之日期為準。

第16條

（第1項）訴願人不在受理訴願機關所在地住居者，計算法定期

間，應扣除其在途期間。但有訴願代理人住居受理訴願機關所在地，得為期間內應為之訴願行為者，不在此限。

（第2項）前項扣除在途期間辦法，由行政院定之。

第77條第2款

訴願事件有左列各款情形之一者，應為不受理之決定：

二、提起訴願逾法定期間或未於第57條但書所定期間內補送訴願書者。

【行政訴訟法】

第5條第2項

人民因中央或地方機關對其依法申請之案件，予以駁回，認為其權利或法律上利益受違法損害者，經依訴願程序後，得向行政法院提起請求該機關應為行政處分或應為特定內容之行政處分之訴訟。

第7條

提起行政訴訟，得於同一程序中，合併請求損害賠償或其他財產上給付。

【行政程序法】

第98條第3項

處分機關未告知救濟期間或告知錯誤未為更正，致相對人或利害關係人遲誤者，如自處分書送達後1年內聲明不服時，視為於法定期間內所為。

【平均地權條例】（107年12月5日）

第58條

（第1項）為促進土地利用，擴大辦理市地重劃，得獎勵土地所有權人自行組織重劃會辦理之。其獎勵事項如左：

一、給予低利之重劃貸款。

二、免收或減收地籍整理規費及換發權利書狀費用。

三、優先興建重劃區及其相關地區之公共設施。
四、免徵或減徵地價稅與田賦。
五、其他有助於市地重劃之推行事項。
（第2項）前項重劃會組織、職權、重劃業務、獎勵措施等事項之辦法，由中央主管機關定之。
（第3項）重劃會辦理市地重劃時，應由重劃區內私有土地所有權人半數以上，而其所有土地面積超過重劃區私有土地總面積半數以上者之同意，並經主管機關核准後實施之。
第60條之2
（第1項）主管機關於辦理重劃分配完畢後，應將分配結果公告30日，並通知土地所有權人。
（第2項）土地所有權人對於重劃之分配結果，得於公告期間內向主管機關以書面提出異議；未提出異議者，其分配結果於公告期滿時確定。
（第3項）前項異議，由主管機關調處之；調處不成，應報請上級主管機關裁決之。
【市地重劃實施辦法】
第2條
（第1項）市地重劃由中央、直轄市或縣（市）主管機關辦理。
（第2項）前項主管機關為協調推動市地重劃，應遴聘（派）專家學者、重劃區所在地鄉（鎮、市）長及相關機關代表，以合議制方式辦理之。
第31條第1項及第3項
（第1項）重劃後土地分配之位置，以重劃前原有土地相關位次分配於原街廓之面臨原有路街線者為準，其調整分配方法如下：
一、同一土地所有權人在重劃區內有數宗土地，其每宗土地應分

配之面積已達原街廓原路街線最小分配面積標準者，除依第22條規定辦理外，應逐宗個別分配；其未達原街廓原路街線最小分配面積標準者，按應分配之面積較大者集中合併分配。但不得合併分配於公共設施用地及依法不能建築之土地。

二、同一土地所有權人在重劃區內所有土地應分配之面積，未達或合併後仍未達重劃區內最小分配面積標準2分之1者，除通知土地所有權人申請與其他土地所有權人合併分配者外，應以現金補償之；其已達重劃區內最小分配面積標準2分之1者，得於深度較淺、重劃後地價較低之街廓按最小分配面積標準分配或協調合併分配之。

三、同一宗土地跨占分配線兩側，其各側應分配之面積已達原街廓原路街線最小分配面積標準者，應於分配線兩側個別分配之；其中一側應分配之面積，未達原街廓原路街線最小分配面積標準者，應向面積較大之一側合併分配之。

四、分別共有土地，共有人依該宗應有部分計算之應分配面積已達原街廓原路街線最小分配面積標準，且經共有人過半數及其應有部分合計過半數之同意或其應有部分合計逾3分之2之同意者，得分配為單獨所有；其應有部分未達原街廓原路街線最小分配面積標準者，得依第2款規定辦理或仍分配為共有。

五、重劃前已有合法建築物之土地，其建築物不妨礙都市計畫、重劃工程及土地分配者，按原有位置分配之。

六、重劃區內之都市計畫公共設施用地，除道路、溝渠用地外，在重劃前業經主管機關核准興建者，應仍分配與原土地所有權人。

七、重劃前土地位於共同負擔之公共設施用地或非共同負擔之公共設施用地，經以公有土地、抵費地指配者，其分配位置由

主管機關視土地分配情形調整之。

（第3項）

主管機關辦理市地重劃時，為配合整體建設、大街廓規劃或興建社會住宅之需要，得經協調後調整相關土地分配位次，不受第1項分配方法之限制。

第35條

（第1項）主管機關於辦理重劃分配完畢後，應檢附下列圖冊，將分配結果公告於重劃土地所在地鄉（鎮、市、區）公所30日，以供閱覽：

一、計算負擔總計表。

二、重劃前後土地分配清冊。

三、重劃後土地分配圖。

四、重劃前地籍圖。

五、重劃前後地號圖。

六、重劃前後地價圖。

（第2項）主管機關應將前項公告及重劃前後土地分配清冊檢送土地所有權人。

（第3項）土地所有權人對於第一項分配結果有異議時，得於公告期間內向主管機關以書面提出異議。未提出異議或逾期提出者，其分配結果於公告期滿時確定。

（第4項）主管機關對於土地所有權人提出之異議案件，得先予查處。其經查處結果如仍有異議者或未經查處之異議案件，應依第2條規定以合議制方式予以調處；調處不成者，由主管機關擬具處理意見，連同調處紀錄函報上級主管機關裁決之。但分別共有之土地依第31條第1項第4款規定調整分配為單獨所有者，共有人如提出異議，主管機關得不予調處，仍分配為共有。

第42條

（第1項）土地分配結果公告確定後，主管機關應依重劃前後土地分配清冊所載分配面積及重劃後土地分配圖之分配位置，實地埋設界標，辦理地籍測量。但得免辦理地籍調查。
（第2項）前項地籍測量後之面積，如與重劃前後土地分配清冊所載分配面積不符時，主管機關應依地籍測量之結果，釐正該土地分配清冊之面積。經釐正面積差距未達0.5平方公尺者，其地價款得免發給或繳納。但土地所有權人請求發給者，應予發給。
第44條
（第1項）重劃土地辦竣地籍測量後，主管機關應將重劃前後土地分配清冊及重劃後土地分配圖等資料送由該管登記機關逕為辦理權利變更登記。其有應繳納差額地價者，並應通知該管登記機關於土地登記總簿加註「未繳清差額地價，除繼承外不得辦理所有權移轉登記。」字樣，於土地所有權人繳清差額地價時，立即通知該管登記機關註銷。
（第2項）重劃後分配之土地，於辦竣權利變更登記前，主管機關得經其相鄰土地所有權人之同意，合併為共有，但設有他項權利者，應徵得他項權利人之同意。
（第3項）依第1項辦理登記完竣後，該管登記機關應通知土地所有權人於30日內換領土地權利書狀，免收登記費及書狀費。
【獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法】（101年2月4日）
第1條
本辦法依平均地權條例（以下簡稱本條例）第58條第2項規定訂定之。
第2條
土地所有權人自行辦理市地重劃（以下簡稱自辦市地重劃），依本辦法之規定。本辦法未規定者，準用市地重劃實施辦法之

規定。
第33條第1項及第2項
（第1項）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。
（第2項）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。
第34條第1項及第2項
（第1項）重劃區土地分配完畢後，理事會應即檢具下列圖冊提經會員大會通過後，公告公開閱覽30日，並通知土地所有權人：
一、計算負擔總計表。
二、重劃前後土地分配清冊。
三、重劃後土地分配圖。
四、重劃前地籍圖。
五、重劃前後地號圖。
（第2項）土地所有權人得於前項公告期間內提出異議，理事會應予協調處理。並將處理結果送會員大會追認；協調不成時，異議人得依章程所定期限訴請司法機關裁判。
第35條
重劃分配結果公告期滿確定後，重劃會應即辦理實地埋設界樁，並檢附下列圖冊，申請直轄市或縣（市）主管機關辦理地籍測量及土地登記：
一、重劃前後土地分配清冊。
二、重劃後土地分配圖。
三、重劃前後地號圖。
第42條之1第1項第2款
重劃會未完成下列事項前，直轄市或縣（市）主管機關得酌定

保留部分抵費地，暫緩出售：

一、……。

二、土地分配異議協調處理或訴請司法機關裁判。

……

【獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法】（106年7月27日）

第34條第2項

土地所有權人得於前項公告期間內對重劃分配結果提出異議，理事會應予協調處理，並將協調處理結果送會員大會追認；協調不成時，異議人得依章程所定期限訴請司法機關裁判。

【土地法】

第97條第1項

城市地方房屋之租金，以不超過土地及其建築物申報總價年息百分之10為限。

【土地登記規則第29條第3款】（107年11月16日）

政府機關遇有下列各款情形之一時，得囑託登記機關登記之：

……

三、因土地重測或重劃確定之登記。

……。

附表、證據編號對照表

證據編號	證據名稱	證據內容	所附卷宗	頁碼
甲證1	原處分-臺中市政府108年3月19日府授地劃一字第1000000000號函		本院卷	P49-50
甲證2	訴願決定書-內政部108年		本院卷	P53-59

（續上頁）

	9月24日台內訴字第10800 55553號訴願決定書			
甲證3	臺中市長春自辦市地重劃區重劃會108年3月5日長春劃松字第1168號函		本院卷	P61-62
甲證4	被告108年3月19日府授地劃一字第1080052545號函		本院卷	P63-64
甲證5	被告108年4月22日府授地劃一字第1080076462號函		本院卷	P65-66
甲證6	臺中市長春自辦市地重劃區重劃會第三次會員大會修正之章程		本院卷	P67-72
甲證7	臺中市長春自辦市地重劃區重劃後地價圖		本院卷	P73-74
甲證8	參考資料1-內政部89年12月5日(89)台內中地字第8972065號函		本院卷	P75-76
甲證9	參考資料2-最高行政法院107年度判字第444號判決		本院卷	P77-88

(續上頁)

甲證10	參考資料3-高雄高等行政法院104年訴字第170號判決		本院卷	P89-106
甲證11	最高行政法院98年度判字第1329號判決		本院卷	P217-222
甲證12	內政部96年2月15日內授中辦地字第0960041210號函		本院卷	P223-226
甲證13	第三人何炳梓所有土地之重劃前土地位置示意圖		本院卷	P373-374
甲證14	第三人何炳梓所有土地之重劃後土地分配結果示意圖、重劃前後土地分配清冊		本院卷	P375-380
甲證15	擬定台中市都市計畫(整體開發地區單元十二)細部計劃書【摘要本】(細部計畫示意圖、土地使用強度表)		本院卷	P381-384
甲證16	臺中市長春自辦市地重劃區重劃會章程		本院卷	P398-402

（續上頁）

乙證1	臺中市長春自辦市地重劃區重劃會108年3月5日長春劃松字第1168號函		本院卷	P129-130
乙證2	原處分-臺中市政府108年3月19日府授地劃一字第10000000000號函		本院卷	P131-132
乙證3	訴願決定書-內政部台內訴字第1080055553號訴願決定書		本院卷	P133-140
乙證4	重劃前後土地地籍套疊示意圖		本院卷	P141-142
乙證5	原告邱鼎軒等12人重劃前後土地分配清冊		本院卷	P143-154
乙證6	訴外人何炳梓重劃前後土地分配清冊		本院卷	P155-158
乙證7	臺灣高等法院臺中分院105年度上字第544號民事判決		本院卷	P159-166
乙證8	108年4月1日邱鼎軒律師		本院卷	P167-170

（續上頁）

	函			
乙證9	內政部95年3月3日內授中辦地字第0950041967號函		本院卷	P171-172
乙證10	最高法院103年度台上字第1661號、103年度台上字第1662號民事判決		本院卷	P329-336
乙證11	最高行政法院107年度判字第214號判決		本院卷	P337-354
乙證12	司法院釋字第739號解釋理由書		本院卷	P355-360
乙證13	最高法院80年度台上字第2368號民事判決		本院卷	P361-364
丁證1	109年1月7日準備程序筆錄		本院卷	P189-200
丁證2	臺灣臺中地方法院105年度訴字第1234號民事案件本案相關資料		本院卷	P241-282
丁證3	臺灣高等法院臺中分院105年度上字第544號民事案		本院卷	P283-310

（續上頁）

	件本案相關資料			
丁證4	109年3月3日準備程序筆錄		本院卷	P409-416
丁證5	原告重劃會到部陳述意見申請書		訴願卷	P2
丁證6	原告訴願理由書(四)（含參考資料6)		訴願卷	P29-36
丁證7	原告訴願理由書(三)		訴願卷	P39-44
丁證8	原告訴願理由書(二)（含證物5、參考資料5)		訴願卷	P45-68
丁證9	被告訴願答辯書(含證物1-7)		訴願卷	P72-119
丁證10	原告訴願補充理由書		訴願卷	P120-123
丁證11	原告訴願書(含附件、證物1-4及參考資料1-4)		訴願卷	P127-161
丁證12	內政部台內訴字第1080055553號訴願決定書及送達證書		訴願卷	P163-170

01