臺中高等行政法院判決

）FKT64W1Z1X5L0;@109年度訴字第

）FKT64W1Z1X5L0;@110年2月18日辯

原　　告　臺中市長春自辦市地重劃區重劃會
代　表　人　王松山
原　　告　張鈴珠
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
複代理人　張寶軒　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109年3月23日台內訴字第1090011027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

一、爭訟概要：

㈠緣原告臺中市長春自辦市地重劃區重劃會（下稱原告重劃會）辦理臺中市長春自辦市地重劃，重劃會理事會於民國（下同）104年7月27日召開第15次理事、監事會議，並經重劃會以104年12月4日長春劃松字第0600號公告分配結果（公告期間自104年12月10日起至105年1月11日止，下稱系爭公告），原告張鈴珠所有重劃前臺中市北屯區（下同）長春段000

00000000000000000000號等4筆土地（下稱原告張鈴珠所有4筆土地）位於重劃區範圍內，重劃後合併分配於南興段166地號土地。嗣原告重劃會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）第35條規定，以108年6月25日長春劃松字第1206號函向被告申請南興段39、60、63、113、130、160、163、166地號、竹興段49、50、51、52、53、55、56、57、58、59、60、62、81、82、126、180、183、237地號土地等26筆土地（下稱系爭土地）辦理第7批土地登記，經被告審查後，以108年8月9日府授地劃一字第10801516351號函（下稱原處分）復原告重劃會略以：「……說明：……三、貴會本次申請登記土地共計26筆，除南興段63地號抵費地未涉訟同意辦理……外，餘25筆土地皆因原位次土地所有權人於重劃分配結果公告期間依上開規定提出異議，進而提起訴訟，考量判決未定讞前，重劃後土地處爭訟狀態，又此25筆土地位置確係坐落於上開爭訟土地原地籍範圍內，倘辦理登記，恐有損原位次土地所有權人分配權益及衍生重劃前後地籍重疊問題，爰予暫緩登記。」被告並以108年8月9日府授地劃一字第1080151635號函請臺中市0000000000段00○號辦理權利變更登記。

㈡原告張鈴珠另於108年6月17日向被告地政局提出申請書，向被告地政局請求凍漲其所有4筆土地公告現值，並請儘速核發南興段166地號土地，經被告地政局於108年6月25日以中市地劃一字第1080020477號函（下稱被告地政局108年6月25日函）復原告略以：「……說明：……三、旨揭地號土地於重劃前分配結果公告期間，由原位次土地所有權人王君依法提出異議，進而提起訴訟，故該宗土地尚未確定，……，仍應暫緩登記為宜。……六、副本抄送臺中市中正地政事務所

：有關本案申請人針對公告現值調整之意見，請錄案並研擬處理意見，提本市地價及標準地價評議委員會於評議109年度公告現值時參考。」原告張鈴珠不服被告地政局108年6月25日函，提起訴願，請求：⑴被告地政局108年6月25日函應撤銷，⑵其所有4筆土地之105年至108年土地公告現值及公告地價應調整為104年之土地公告現值及公告地價。其中，⑴原告張鈴珠訴願請求撤銷被告地政局108年6月25日函部分，經被告以108年12月26日府授法訴字第1080239996號訴願決定不受理（原告張鈴珠未提起行政訴訟）；至於⑵原告張鈴珠訴願請求將其所有4筆土地之105年至108年土地公告現值及公告地價調整為104年之土地公告現值及公告地價部分，經內政部以108年12月25日台內訴字第1080079841號訴願決定不受理。原告張鈴珠不服上開內政部訴願決定，提起行政訴訟，經本院109年度訴字第17號判決駁回。

㈢嗣原告重劃會及原告張鈴珠不服原處分，於108年9月25日（收文日）提起訴願，經內政部於109年3月23日以台內訴字第1090011027號訴願決定駁回，於是提起本件行政訴訟。

二、原告起訴主張及聲明：

㈠主張要旨：

1.訴願決定書援引之內政部95年3月3日內授中辦地字第0950041967號函，違背自辦市地重劃程序之自治性及自主性，有違自辦市地重劃之本旨，且亦違背高雄高等行政法院104年度訴字第170號判決關於分配結果確定與否，應係就土地所有權人有無異議「個別認定」之確定判決意旨，又所謂「暫緩登記」欠缺實體上法律依據，應不得以函示自行創設法律上所無之規定。且該函釋之基礎事實不明，尚不得認定與本件事實相似，應不得適用於本件之情形。故本件被告以原處分

所為之「暫緩登記」，仍欠缺實體上法律依據：

⑴訴願決定書雖援引內政部95年3月3日內授中辦地字第0950041967號函略以，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，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，而宜暫緩登記云云（訴願決定書第5頁）。

⑵惟：自辦市地重劃，係由參加市地重劃之土地所有人，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號判決意旨參照，甲證7）。是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，此由101年2月4日修正之獎勵重劃辦法第13條第2項第5款、第4項規定即明。是若認主管機關得另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之相違。是該函意旨顯違背自辦市地重劃程序之自治性及自主性，有違自辦市地重劃之本旨，應非可採。又所謂分配結果確定與否，應係就土地所有權人是否提出異議而「個別認定」重劃確定與否，此有高雄高等行政法院104年度訴字第170號判決意旨足佐，故重劃區內因異議而阻止確定之分配結果，僅限於提出異議之土地所有權人，尚不及於未提出異議之其他所有權人，是未提出異議之其他所有權人於異議程序期間屆滿時，其重劃後之分配結果自屬確定。再該函意旨欠缺所謂「暫緩登記」之實體上法律依據，應不得以函示自行創設法律上所未明文之規定。況

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於本件。

2.主管機關應係審查是否符獎勵重劃辦法第35條規定之重劃前後土地分配清冊、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。是原處分及訴願決定理由略以因其他所有權人異議而使本件土地分配結果暫不確定，顯然已係就分配內容為實質審核，與內政部（89）台內中地字第8972065號函意旨有違：

⑴獎勵重劃辦法第35條固規定：「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。」次按平均地權條例第60條之2條規定：「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。」又市地重劃實施辦法第35條第2項規定：「土地所有權人對於第1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。」此規定為獎勵重劃辦法第2條規定所準用。及本重劃區章程第19條規定：「本重劃區土地分配結果，應公告30日，土地所有權人對於分配結果得於公告期間以書面提出異議……。前項異議，由理事會協調處理，如協調不成時，異議人應於理事會會議協調紀錄送達15日內，訴請司法機關裁判並同時通知本會，逾期或未訴請司法機關裁判者，依公告分配結果確定之。」（甲證9）。

⑵惟：

①關於前揭規定，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，此有內政部（89）台內中地字第8972065號函可資參酌（甲證10）。

②另最高行政法院107年度判字第444號判決即闡明：「七、㈢……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。故直轄市或縣（市）主管機關是否同意囑託登記機關辦理登記之單方意思表示，會對重劃分配結果發生得否完成登記之法律效果，性質上屬行政處分。」。

③是主管機關審查範圍，僅限於獎勵重劃辦法第35條規定所明列之「重劃前後土地分配清冊」、「重劃後土地分配圖」、「重劃前後地號圖」等文件。又重劃分配結果確定與否，應係以異議人個別是否提起異議者為限，亦即僅有提出異議之該宗重劃後土地，始有未確定之效果。若得就具體相牽連之重劃前土地認定是否確定，顯然已係就分配內容為實質審核，自與前揭內政部（89）台內中地字第8972065號函意旨相違。

④再重劃之目的在於整理混亂之地籍，將重劃前地籍重新

規劃為整齊劃一之土地後，重新分配予土地所有權人，故重劃分配結果，著重在於已經地籍整理後之重劃後地籍地號，而非指重劃前地籍。且市地重劃實施辦法於第31條第1項規定之原位次原則，此僅指土地所有權人於原街廓有「原位次」之權利，而非應於「原位置」作分配。則重劃前地籍之範圍顯與重劃後之土地分配結果不生影響。

3.土地分配結果（即重劃後受分配土地）應以土地所有權人於公告期間有無提出異議而「個別認定」重劃確定與否，是重劃區內因異議而阻止確定之分配結果，僅限於異議人自己所提出異議之重劃後土地，不得擴及異議人以外之鄰近土地所有權人。原處分及訴願決定略以系爭25筆土地受他人重劃前地籍影響連帶處不確定狀態，顯有誤解：

⑴按高雄高等行政法院104年訴字第170號判決（據最高行政法院107年度判字第444號判決所維持）意旨可知，重劃區內之分配結果（即重劃後所重新編配之地籍地號），視「土地所有權人」於「公告期間」有無提出異議，而就「個別」土地所有權人認定重劃結果確定與否。

⑵因土地之分配與設計內容複雜且涉及諸多技術，並有多數權利人參與其中，若僅為少數人之異議，使重劃土地之分配與設計須再重為或未能確定實施，重劃工作即難以進行，基於土地重劃應顧及多數參加重劃之土地所有權人之權益，並非專為滿足某一人或少數人意願之性質，是為求重劃分配進行之經濟及衡平利益，分配異議之處理，不應影響其他未提出異議之土地所有權人權益（高雄高等行政法院104年訴字第170號判決意旨參照）。

⑶綜前，是應認提出異議而阻卻分配結果確定之效力，應僅

限於每一單一異議人自己「重劃後受分配土地」，尚不及於異議人以外之人。原告重劃會所申請登記之系爭25筆土地（包括原告張鈴珠爭執之南興段第166地號土地），重劃後受分配之所有權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。

⑷至於訴外人林鴻明、蔡銘座、洪楊月女、陶大堯、何炳梓、王永成等雖分別提起訴訟案件（訴願決定書第5頁至第9頁），惟承前揭高雄高等行政法院104年訴字第170號判決、最高行政法院107年度判字第444號判決意旨（甲證7、8），其阻止確定之分配結果，僅限於提出異議之土地所有權人，而尚不及於其他未異議之土地所有權人，自未連帶影響系爭25筆土地已確定之狀態。原處分及訴願決定略以系爭25筆土地受他人重劃前地籍影響連帶處不確定狀態，顯有誤解。

4.訴外人王永成等縱獲民事法院之勝訴判決，亦係以抵費地調整分配，且以任一宗抵費地計算價值分配即足滿足，而無救濟無實益之疑慮。原處分及訴願決定略應以訴訟對分配結果確定是否影響之範圍進行個案判斷，顯無實益：

⑴按獎勵重劃辦法第42條之1規定：「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：……二、土地分配異議協調處理或訴請司法機關裁判。」足見法律已明文規定對於提出土地分配異議及提出訴訟之所有權人，應以抵費地調整分配。

⑵次按高雄高等行政法院104年度訴字第170號判決意旨參酌：「四、㈦……重劃分配異議或訴訟，最終實質影響或改變者，不外分配位置、面積或金錢補償，則以目前尚未登

記面積約1.4720公頃（約占全區面積57.11％）及抵費地，可供系爭重劃會調整分配使用，是即便原告提起之分配異議之民事訴訟勝訴，對已囑託登記之土地分配結果，亦不會產生影響。原告上開主張，亦不足採。」等語（甲證8）。

⑶查：

①本重劃區重劃後之可建築土地，現已登記比例為88.47%，抵費地已登記之比例則為77.58%，尚有南興段第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，是承前開見解，第三人王永成等縱提起訴訟救濟而於民事訴訟勝訴，以剩餘之抵費地作為調整分配即足以滿足，應無從要求將原有土地面積增加分配。

②被告及訴願決定，略以他宗土地之分配結果因訴訟重新分配結果影響而處於不確定狀態云云。此主張立論基礎，應在於救濟後得指定分配於相鄰之土地，顯然係以土地所有權人得以指定分配位置為前題。惟重劃分配結果，特定土地所有人並無權指定具體之土地分配位置或面積，此已為民事法院及行政法院之確定見解（最高行政法院107年度判字第444號判決意旨、最高法院103年度台上字第2432號判決意旨參照）。是土地所有權人將因抵費地之調整分配而受有補償，對其權利無損。

③否則主管機關一方面要求重劃會應依獎勵重劃辦法第42條之1規定酌留抵費地以作調整，一方面又認定未提異議之土地所有權，受他人牽連而暫生不確定效力，顯然係雙重限制土地所有權人之權限。

④況重劃分配係以土地之價值為計算，而非以具體之位置為計算，是以任一宗抵費地計算價值分配即對其權利無

損，無救濟無實益之疑慮。本件包括原告張鈴珠等人之重劃後受分配之土地，顯然不可能影響訴外人王永成等之權利。

5.訴願決定認定因他土地所有人之異議，將使本件受分配土地連帶處於不確定狀態，此見解無異允許行政機關可透過暫緩登記手段，以相牽連為由，拒絕登記未異議人之重劃土地分配結果，而實質決定土地所有權人之分配位置，顯然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號判決意旨，市地重劃係將一定區域內各宗畸零狹小、使用分散之土地加以整理合併，重新規定其地界，再按交換方式，分配予土地所有權人。又具體交換之方式，於自辦重劃程序，應屬重劃會之會員大會或經授權之理事會之職權，不容行政機關介入。

⑵今被告得自行認定未提出異議之所有權人，其土地分配結果是否尚未確定，而裁量是否暫緩登記。此見解無異允許被告可透過暫緩登記手段，而以相連牽為由，而就其他未異議人拒絕登記，以此實質上仍決定土地所有權人之分配位置，顯然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。

6.原告張鈴珠重劃後受分配於南興段第166地號土地，及本件所涉之其他24宗土地，該分配結果自104年起即已公告並於105年1月11日因無人異議而確定，惟現因第三人王永成等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。

7.訴願決定所提及之下列案件，業經民事法院於上訴審以判決

廢棄原判決或經撤回起訴，且此生溯及之效力，故被告所依據之事實，應回溯發生變更，而使分配結果於行政處分作成時即變更為「已確定」，故原處分自不合法：

⑴訴願決定略以：「最高行政法院92年12月份第2次庭長法官聯席會議決議意旨，被告於作成原處分當時，系爭25筆土地分配結果仍處於未確定狀態，原告因情事變更分配結果從未確定變為確定，應另案重新送件申請辦理，不影響原處分合法性。」云云（訴願決定書第9頁）。

⑵惟：原告所提出之以下案件，被告均係以當時尚有其他所有權人提起訴訟，且臺灣臺中地方法院（下稱臺中地院）均對於原告重劃會為不利之認定，故認定系爭土地尚未確定。惟現以下案件，經第二審法院審理後，業經第二審法院廢棄原判決，則原第一審所為之判決，因此溯及自始不發生效力，此溯及效力並使原處分作成當時之事實發生變更（若係由當事人撤回之案件，亦有同樣之效力）。此與最高行政法院92年12月份第2次庭長聯席會議決議，係指於行政處分作成後，事實嗣後發生變更之情形，顯然迥異，自不得將該決議之意見適用於本件。是本件應認原處分作成時，以下所列之土地溯及已變更為「重劃分配結果已確定」，應認原處分顯不合法。

⑶關於竹興段第49、50、51、52、53、55、56、57、58、59、60、62等12筆土地：

①原處分及訴願決定，係略以此揭土地因有林鴻明所有之466、466-2、466-3、400、283-1、608-3、608-5等地號土地，前經臺中地院105年度訴字第769號判決撤銷土地分配結果，故系爭12筆土地受影響而處於不確定狀態（訴願決定書第5頁）。

②惟該案經原告重劃會上訴，現業經臺灣高等法院臺中分院（下稱臺中高分院）106年上字第469號判決廢棄原判決，並駁回訴外人林鴻明於第一審之訴（甲證11），故臺中地院105年度訴字第769號判決已溯及不生效力，則前揭12宗土地自溯及發生確定之效力。

③又訴外人林鴻明於該案所主張者，為以重劃前長春段第400地號土地之原位次，集中合併分配於南興段第25地號抵費地之位置，顯然其訴訟上所主張者，非應分配於竹興段第49、50、51、52、53、55、56、57、58、59、60、62等12筆土地，則此12筆土地之分配結果，實對訴外人林鴻明之權利完全不生影響。

⑷關於竹興段第81、82地號土地：訴外人蔡銘座、蔡莉玲、蔡昆志、蔡文格、張雅貞等5人，雖就分配結果異議並提起訴訟，現仍繫屬於臺中地院105年度訴字第1037號案。惟訴外人蔡昆志業已撤回起訴（甲證12），此撤回效力亦應生溯及效力，是竹興段第81、82地號土地自應溯及發生確定之效力。

⑸關於竹興段第160、163、166地號土地：

⑴訴外人王永成雖經異議後提起之訴訟，惟其於臺中地院105年度訴字第1305號判決及臺中高分院107年度上字第133號判決，其所執之見解均係略以「重劃會不成立而認定分配結果無效」（甲證13）。

⑵惟此案經原告重劃會提起上訴而繫屬於最高法院，且該案第一審、第二審法院所執見解，經原告重劃會於另案為爭執，業經最高法院108年度台上字第1213號判決認定「重劃會成立」（甲證14），是該案所執之法律見解應無可維持而顯然將經廢棄，則廢棄後將溯及使原判決

不生效力，前揭3宗土地自溯及發生確定之效力。

8.原告張鈴珠依市地重劃實施辦法第31條第1項本文規定，得以原位次分配於南興段第166地號土地。且其受分配之土地面積，亦顯然大於王永成之權利。被告以訴外人王永成案尚於訴訟中而認未確定，顯失公平：

⑴原告張鈴珠所有重劃前之4筆土地○○○區○○段443-2、443-7、443-8、378-1等地號），係依市地重劃實施辦法第31條第1項本文之規定，依原位次原則分配於重劃後分配於南興段第166地號土地，此有重劃前後土地位置示意圖足佐（甲證15），是原告張鈴珠依法本得分配於南興段第166地號土地。

⑵又原告張鈴珠重劃後受分配之南興段第166地號土地，面積為690平方公尺（甲證15）。第三人王永成重劃後受分配之南興段第162、173地號土地，應有部分面積則305平方公尺。原告張鈴珠於該街廓之權利，顯然大於第三人王永成之權利，則被告以第三人王永成較小之權利，犧牲原告張鈴珠較大之權利，顯失公平，前揭高雄高等行政法院104年訴字第170號判決意旨足供參照。

9.依文義解釋，平均地權條例第60條之2條第2項後段規定「未提出異議者」，應係指「未於公告期間內提出異議的土地所有權人」，則未於公告期間內提出異議之土地所有權人，其分配結果即應於公告期滿時確定。被告主張法條文義所謂「提出異議者」，包括他人位於同一街廓，且範圍重疊部分之情形，已完全背離行政法規條文的文字意義，自不足採：

⑴按平均地權條例第60條之2條第2項規定：「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。」

⑵次按文義解釋係指行政法規的解釋，應以法規條文的文字意義為出發點，解釋不可以背離行政法規條文的文字意義可能性範圍，如果超越法律條文的文字意義的可能性範圍，則已非法規的解釋，而是涉及法規漏洞的補充問題。行政與私法受法律的拘束，是指應受從法律文義以及法律的意義關聯、法律的體系、法律的目的及或其他解釋標準所產生的法律意旨的拘束。【翁岳生編/行政法（上），2006年10月三版第170頁】

⑶法條文義已明文「土地所有權人……提出異議；未提出異議者……」，則基於法條前後關聯意義及文義解釋，應係指於公告期間內未對於重劃分配結果提出異議之土地所有權人。若土地所有權人未提出異議，則該宗重劃後土地之分配結果自應於公告期滿時確定。

⑷訴願決定書略以：「本件分配結果所涉異議及爭訟，應以原處分作成時之狀態，據以審查原處分是否違法或不當。……」等語。然本件原告所申請被告辦理土地登記之25筆土地，其於原處分作成時之狀態，均未經重劃後受分配之土地所有權人提出異議，自屬法條文義所指之「未提出異議者」。被告主張法條文義所謂「提出異議者」，包括他人位於同一街廓，且範圍重疊部分之情形。此解釋已完全背離行政法規條文的文字意義可能性範圍，顯非可採。

10.原告所申請被告辦理土地登記之系爭25筆土地，均未提出異議。訴外人提出異議之效力，應僅對於所提出之該宗重劃後受分配之土地，不及於他宗土地：

⑴訴願決定書雖略以內政部95年3月3日內授中辦地字第0950041967號函，對重劃土地分配結果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等語。

⑵然所謂「對重劃土地分配結果公告期間土地所有權人提出異議之土地」，應文義解釋應僅限於「重劃後受分配之土地所有權人，對該宗重劃後土提出異議之情形」。

⑶訴外人林鴻明僅就重劃後分配之南興段95、181地號土地之分配決議不服而提出異議，自應僅南興段95、181地號土地有異議之效力而未確定。至於系爭竹興段49、50、51、52、53、55、56、57、58、59、60、62等12筆土地，則未經重劃後受分配土地所有權人提起異議，自應確定。況此案業經臺中高分院106年度上字第469號判決認定訴外人林鴻明起訴無理由。

⑷訴外人蔡昆志僅就重劃後分配之竹興段111、110、83地號土地之分配決議不服而提出異議，自應僅竹興段111、110、83地號土地有異議之效力而未確定。至於系爭竹興段81、82地號土地，則未經重劃後受分配土地所有權人提起異議，自應確定。

⑸訴外人賴木生、賴孫琇娟僅就重劃後分配之竹興段128地號土地之分配決議不服而提出異議，自應僅竹興段128地號土地有異議之效力而未確定。至於系爭竹興段126、180、183、237等地號土地，則未經重劃後受分配土地所有權人提起異議，自應確定。況此案業經臺中高分院108年度上字第210號判決認定訴外人賴木生、賴孫琇娟起訴無理由。

⑹訴外人陶大堯僅就重劃後分配之南興段58地號土地之分配決議不服而提出異議，自應僅南興段58地號土地有異議之效力而未確定。至於系爭南興段60地號土地，則未經重劃後受分配土地所有權人提起異議，自應確定。況此案業經

臺中高分院108年度上字第24號判決認定訴外人陶大堯起訴無理由。

⑺訴外人何炳梓僅就重劃後分配之南興段129、竹興段6地號土地之分配決議不服而提出異議，自應僅南興段129、竹興段6地號土地有異議之效力而未確定。至於系爭南興段113、130地號土地，則未經重劃後受分配土地所有權人提起異議，自應確定。此案民事判決現已經原告提起上訴。且退萬步言，縱使該案民事訴訟重劃會敗訴確定（假設語氣，非原告自認），亦有依被告依獎勵重劃辦法第42條之1條第1項第2款規定保留如甲證18所記載之「其他街廓保留之抵費地」足供受分配，足以保障何炳梓之權利，應無雙重限制其他土地所有權人登記之必要。

⑻訴外人王永成僅就重劃後分配之南興段162、173地號土地之分配決議不服而提出異議，自應僅南興段162、173地號土地有異議之效力而未確定。至於系爭南興段160、163、166地號土地，則未經重劃後受分配土地所有權人提起異議，自應確定。此案民事判決現已經原告提起上訴。且退萬步言，縱使該案民事訴訟重劃會敗訴確定（假設語氣，非原告自認），亦有依被告依獎勵重劃辦法第42條之1條第1項第2款規定保留如甲證18所記載之「其他街廓保留之抵費地」足供受分配，足以保障王永成之權利，應無雙重限制其他土地所有權人登記之必要。

11.被告一方面限制○○○區○○○○○段第23地號等13筆抵費地未出售，一方面又擴張異議範圍及於相鄰之土地所有權人，顯然已雙重限制土地所有權人權利，且無異於使獎勵重劃辦法第42條之1第1項第2款永無適用之可能，且對未異議之地主違反平等原則及公平原則，自不足採：

⑴按獎勵重劃辦法第42條之1及其立法理由、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，訴外人林鴻明提出異議之重劃後南興段95、181地號土地，面積僅為1,202.03平方公尺（甲證16編號1）。且被告就「同一街廓」已保留南興段第23、25地號等抵費地不予登記，合計5,733.45平方公尺（甲證18編號1），此抵費地與訴外人林鴻明之重劃前土地臨路條件、土地使用管制等條件均相同，已足以完全保障林鴻明之權利。然被告認定受其異議效力所及之土地，則有竹興段49、50、51、52、53、55、56、57、58、59、60、62等12筆土地，合計面積共計6,738.67平方公尺（甲證17編號1），顯已過度限制其他土地所有權人之權利。

⑵訴外人蔡昆志提出異議之重劃後竹興段111、110、83地號土地，其面積僅為210.89平方公尺（甲證16編號2）。且被告就「同一街廓」已保留竹興段第85地號抵費地不予登記，合計3,156.67平方公尺（甲證18編號2），此與訴外人蔡昆志之重劃前土地臨路條件、土地使用管制等條件均相同，已足以完全保障蔡昆志之權利。然被告認定受其異議效力所及之土地，則為竹興段81、82等2筆土地，合計面積共計1,997.15平方公尺（甲證17編號2），顯已過度限制其他土地所有權人之權利。

⑶訴外人賴木生、賴孫琇娟提出異議之重劃後竹興段128地號土地，其面積僅為1546.01平方公尺（甲證16編號3）。然被告就「同一街廓」已保留竹興段第129、136地號抵費地不予登記，合計2,169.09平方公尺（甲證18編號3），此與訴外人賴木生、賴孫琇娟之重劃前土地臨路條件、土地使用管制等條件均相同，已足以完全保障賴木生、賴孫

琇娟之權利。然被告認定受其異議效力所及之土地，則為竹興段126土地，合計面積共計1,064.79平方公尺（甲證17編號3），顯已過度限制其他土地所有權人之權利。

⑷訴外人陶大堯提出異議之重劃後南興段58土地，其面積僅為413.23平方公尺（甲證16編號4）。且被告就「同一街廓」已保留竹興段第61地號抵費地不予登記，合計1,600.1平方公尺（甲證18編號4），此與訴外人陶大堯之重劃前土地臨路條件、土地使用管制等條件均相同，已足以完全保陶大堯之權利。然被告認定受其異議效力所及之土地，則為南興段57、60地號土地，合計面積共計1493.28平方公尺（甲證17編號4），顯已過度限制其他土地所有權人之權利。

⑸訴外人何柄梓提出異議之重劃後南興段129、竹興段6地號土地，其合計面積僅為3,243.11平方公尺（甲證16編號5）。訴外人王永成提出異議之重劃後南興段162、173地號土地，其合計面積僅為305.77平方公尺（甲證16編號6）。被告就本重劃區則另保留竹興段第36地號、南興段第131、152、19、32等抵費地不予登記，合計7,678.84平方公尺（甲證18其他街廓保留之抵費地），土地所有權人既不得指定具體之分配位置，則原告重劃會將剩餘任一宗抵費地分配，或出售以價金補償提出異議之土地所有權人，對於異議之土地所有權人即足以完全保障其權利。然被告認定受其異議效力所及之土地，則為南興段113、130、160、163、166地號土地，合計面積分別為2594、1943.23平方公尺（甲證17編號5、6），顯已雙重限制其他土地所有權人之權利。

⑹綜前，被告一方面限制○○○區○○○○○段第23地號等

13筆抵費地未出售，一方面主張提出異議之效力有擴張及於他人，顯已雙重限制其他土地所有權人之權利。且如此解釋，將使獎勵重劃辦法第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之規定永無適用之可能，自不足採。

12. 關於土地所有權人邱鼎軒部分，鈞院108年訴字第297號判決業經原告重劃會提出上訴，該案所持見解尚未確定，應不拘束本件之判斷。

13. 關於自辦市地重劃分配成果，未提出異議之土地所有權人，其分配結果則於公告期滿時確定。故本件未異議部分自符合獎勵重劃辦法第35條規定之「重劃分配結果公告期滿確定」之要件，此有確定之判決高雄高等行政法院91年度訴字第570號判決可參。

14. 被告雖主張：「抵費地還有公共設施的維護等原因，會依進行階段而逐筆出去賣，以確保其財務狀況、公共設施等沒有問題……。」云云（109年10月20日準備程序筆錄）。惟：本重劃區重劃作業已全數完成，並移交予被告，無被告所稱保留抵費地係為另確保財務狀況、公共設施之必要。又被告一方面限制抵費地之處分，一方面限制關聯土地所有權人之處分，本應選擇其一作為對人民權利侵害程度最小之手段，然被告兩者均採，已違反手段必要性。且被告限制之土地面積，已逾保護異議者土地面積之五倍之多，顯然採取之手段所造成之損害與欲達成目的之利益顯然失衡，已違反手段合比例性，自違反比例原則：

⑴ 本重劃區重劃前原地籍混亂，其上建物、道路欠缺整體規劃，且草木雜林叢生，此有101年1月17日拍攝之空照圖足佐（甲證22），被告重劃會已將重劃區內重新整理地籍，

並開闢道路及公園等公共設施，此有104年7月19日拍攝之空照圖（甲證23）及完工照片足佐（甲證24），且經被告驗收合格，並已將公共設施移轉予各主管機關管理。

⑵又原告重劃會就公共設施均提供保固，已於今年1月7日期滿，將全數移交予被告（甲證25）。是本重劃區重劃作業早已全數完成，並移交予被告，現已改由被告自行維護，並無被告所稱保留抵費地係為另確保財務狀況、公共設施之必要。足見被告限制原告重劃會保留不予准處分之抵費地已高達20,338.15平方公尺（甲證21），顯係專為保護異議之土地所有權人。

⑶然本件經異議提起訴訟之土地，現合計僅為6,921.04平方公尺（甲證16），然被告限制原告重劃會保留不予准處分之抵費地已高達20,338.15平方公尺（甲證20），顯已足以充分保障其權利。被告主張法律之解釋，擴及於相鄰之關聯土地，則本件相關之土地將另有15,828.12平方公尺之土地受有限制（甲證17）。被告一方面限制抵費地之處分，一方面限制關聯土地所有權人之處分，均係為達成保護異議土地所有權人之目的，本應選擇其一作為對人民權利侵害程度最小之手段（行政程序法第7條第2款參照）。然被告兩者均採，自已違反手段必要性。

⑷再者，被告主張之法律解釋，一方面限制抵費地之處分，一方面限制關聯土地所有權人之處分，合計共限制土地面積總數達36,166.27平方公尺，所欲保護之異議土地面積則僅為6,921.04平方公尺，是限制之土地面積，已逾保護異議者土地面積之5倍之多，顯然採取之手段所造成之損害與欲達成目的之利益顯然失衡（行政程序法第7條第3款參照），而已違反手段合比例性，自違反比例原則。

15.綜上所述，被告命系爭土地應暫緩登記之處分已有前述之違法，訴願機關復未以訴願程序予以更正，使原告等受有損害，為此依法提起訴訟等語。

㈡聲明：

1.訴願決定及原處分均撤銷。

2.被告應將原告重劃會以108年6月25日長春劃松字第1206號函檢送之第7批土地登記相關圖冊資料之25筆土地（除臺中市○○區○○段○○○○號抵費地外），核轉臺中市中正地政事務所辦理權利變更登記。

3.訴訟費用由被告負擔。

三、被告答辯及聲明：

㈠答辯要旨：

1.本案主要爭點與鈞院108年度訴字第297號案、108年度訴字第311號案類似，僅提供該判決參考。

2.依獎勵重劃辦法第35條規定，申請重劃後土地登記事由重劃會辦理，被告准否之對象也是重劃會，因此原告張鈴珠108年6月17日（按：被告誤繕為6月25日）申請書並無法律上申請權，被告地政局108年6月25日函覆僅屬觀念通知。原告張鈴珠就土地暫緩登記事宜，再與原告重劃會併同對原處分提起訴願及本件行政訴訟，原告張鈴珠並非原處分之當事人。

3.本次原告重劃會送請登記，經被告否准登記共25筆地號分別為重劃後竹興段49、50、51、52、53、55、56、57、58、59、60、62、81、82、126、180、183、237地號土地；重劃後南興段39、60、113、130、160、163、166地號土地，茲說明如下：

⑴重劃後竹興段49、50、51、52、53、55、56、57、58、59、60、62地號共12筆土地，係受訴外人林鴻明所提爭訟影

響，訴外人林鴻明與他人共有之重劃前土地位置，與上開12筆預定分配為重劃後土地位置重疊（乙證11）。

⑵重劃後竹興段81、82地號共兩筆土地係受訴外人蔡昆志等所提爭訟影響，訴外人蔡昆志等與他人共有之重劃前土地位置，與上開2筆預定分配為重劃後土地位置重疊（乙證12）。

⑶重劃後竹興段126地號土地係受訴外人賴木生等所提爭訟影響，訴外人賴木生等與他人共有之重劃前土地位置，與上開預定分配為重劃後土地位置重疊（乙證13）。

⑷重劃後竹興段180、183、237及重劃後南興段39地號，依重劃區前後土地分配清冊所示，受分配人臺中市係以重劃○○○段000000000000000000號土地參與分配，取配為重劃後竹興段126、180、183、237地號及南興段39地號等5筆土地，則前段所述重劃後竹興段126地號土地分配結果不確定，則臺中市000000000段000000000000號及南興段39地號等4筆土地分配結果亦處於不確定狀態（乙證14）。

⑸重劃後南興段60地號土地係受訴外人陶大堯等所提爭訟影響，訴外人陶大堯等與他人共有之重劃前土地位置，與上開預定分配為重劃後土地位置重疊（乙證15）。

⑹重劃後南興段113、130地號土地係受訴外人何炳梓等所提爭訟影響，訴外人何炳梓之重劃前土地位置，與上開預定分配為重劃後土地位置重疊（乙證16）。

⑺重劃後南興段160、163、166地號土地係受訴外人王永成等所提爭訟影響，訴外人王永成等與他人共有之重劃前土地位置，與上開預定分配為重劃後土地位置重疊（乙證17）。

4.假若原告主張系爭原處分做成後，因情事變更致分配結果從「未確定」變為「確定」，應重新送件申請，不影響原處分合法性：參最高行政法院92年12月份第2次庭長法官聯席會議決議：「行政訴訟法第4條之撤銷訴訟，旨在撤銷行政機關之違法行政處分，藉以排除其對人民之權利或法律上之利益所造成之損害。而行政機關作成行政處分後，其所根據之事實發生變更，因非行政機關作成行政處分時事實認定錯誤，行政法院不得據此認該處分有違法之瑕疵而予撤銷。」判斷原處分是否合法應以原處分作成時的事實狀態為準，原告所述各筆土地分配結果，縱若在原處分作成後有情事變更，仍不影響原處分合法性。

5.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：

⑴依獎勵重劃辦法第35條規定及內政部95年3月3日內授中辦地字第0950041967號函釋示，重劃後土地分配結果公告期滿無異議確定時，主管機關始能辦理登記。

⑵另參最高行政法院107年度判字第444號判決意旨，直轄市或縣（市）主管機關是否同意囑託登記機關辦理登記之單方意思表示，會對重劃分配結果發生得否完成登記之法律效果，性質上屬行政處分。是以，重劃分配結果辦理土地登記之前提為重劃分配結果「確定」，並非原告重劃會送件被告即無條件辦理登記。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辦理登記之行政處分。

6.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。」為獎勵重劃辦法第34條第2項規定。而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舉例而言，重劃區內土地分配結果可能分成：有提出異議之甲1地主（受配A地）、甲2地主（受配A2地）、甲3地主（受配A3地）……；未提出異議之地主乙1（受配之B1地）、乙2地主（受配B2地）、乙3地主（受配B3地）……；重劃會取得的抵費地C1地、C2地、C3地……。當甲1地主提起救濟時，就甲1地主所受分配A1土地分配結果尚未確定，此種主張應無爭執。但是甲1地主提出救濟之目的可能是移動到並無異議的B1土地或C1土地上，或者是增加面積擴張取得相鄰的無異議B2土地或C2土地面積，甚至甲1地主重劃前土地可能坐落在重劃後的B3土地或C3土地之上。如此一來，未提出異議的B1、B2、B3或C1、C2、C3的土地分配結果是否確定？則成為重大爭議。

⑶如果認為乙1、乙2、乙3……地主以及重劃會並無異議，所以B1、B2、B3……C1、C2、C3土地分配結果均已確定，則甲1地主縱使後續勝訴亦已無從改變分配結果，將根本架空救濟程序。相反地，如果認為因甲1地主提出異議則

B1、B2、B3或C1、C2、C3土地分配結果均未確定，則B1、B2、B3或C1、C2、C3土地也會同樣發生移動排擠其他土地位置、面積的連鎖效果，如此將使整個重劃分配幾乎都未能確定。

⑷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。

⑸在本件而言，各該異議土地所有權人提起救濟之目的，並非只是單純的不想被分配重劃後原定分配之A地，而是想要集中分配或改換為B地。是以，假如依重劃會所主張，受分配B地之土地所有權人無異議，以致B地土地分配結果即告確定，則各該異議土地所有權人提起救濟根本無實益，如此將架空救濟制度，且導致重劃會對於重劃分配方案有恣意權限。

7.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以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辦法關於重劃分配之規定：

⑴按「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。」為獎勵重劃辦法第2條規定，另按「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：……」為市地重劃實施辦法第31條第1項規定。

⑵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，否則仍可經由民事法院確認該部分分配決議無效。

⑶另參「……倘重劃會與土地原所有權人間就土地重劃分配方式訂有協議，而該協議內容未侵害其他參與重劃之土地所有人權益及在當事人間原有處分權限內容，自應依照該項協議作成土地重劃之分配，庶合乎此項制度之目的。準此，倘重劃會所作成之土地重劃分配決議，違反與土地原所有權人間之協議者，原土地所有人自得依獎勵重劃辦法第34條第2項之規定，向法院提起撤銷決議之訴，以求救濟，俾免其權益因參加市地重劃而遭受損害。本件上訴人所作成並公告之系爭決議，其土地重劃分配方式與系爭重劃契約第6條第2款所約定應依市地重劃辦法第31條第1項所規定之原位次分配原則不符，乃原審所合法確定之事實，依上說明，被上訴人自可提起本件撤銷決議之訴。」、「……因此，在自辦市地重劃，倘重劃會與土地原所有權人間就土地重劃分配方式訂有協議時，於不侵害其他參加重劃之土地所有人之權益下及在當事人原有自由處分之權限內，基於私法自治之原則，自可依照該項協議作成土地重劃之分配；至於對未達成協議之土地所有人，應依有關法令（如獎勵重劃辦法第2條、市地重劃辦法第31條）規定辦理，以合理兼顧原土地所有權人之需求與權益。」有最高法院103年度台上字第1661號、103年度台上字第1662號民事判決意旨參照。

⑷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。原告主張概括引用私法自治原則，即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。

8.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：

⑴按「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。」、「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。」為平均地權條例第60條之2第3項、市地重劃實施辦法第35條第4項前段規定。

⑵另按「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。」為獎勵重劃辦法第34條第2項規定。

⑶對照上開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。

9.至於原告重劃會另主張可以抵費地規定調整分配云云，惟此係「點交土地完畢」後之補救措施，與本件尚未登記之階段並不相同，不能以後階段補救措施架空前階段審查機制。

10.異議人何炳梓、土地所有權人邱鼎軒部分，在鈞院108年度

訴字第297號已有審理過，應有爭點效之拘束。當時係原告重劃會檢送第6批土地登記經被告以108年3月19日府授地劃一字第10800525451號函駁回，有乙證1判決書可參。至於本件係原告重劃會檢送第7批土地登記，其中包含異議人何炳梓、土地所有權人邱鼎軒部分，被告本件原處分駁回理由仍相同。

11. 細讀原告所引用另案高雄高等行政法院104年度訴字第170號判決、最高行政法院107年度判字第444號判決內容，該判決相關高雄市小港區第45期自辦市地重劃區土地分配經過，實無法得出原告之主張，甚至與其主張相反：

⑴ 經對照內政部103年12月24日台內訴字第1030238562號訴願決定（案號0000000000，乙證9）、104年2月16日台內訴字第1042200262號訴願決定（案號0000000000，乙證10）、高雄高等行政法院104年度訴字第170號判決（甲證8）、最高行政法院107年度判字第444號判決（甲證7），該案相關事實，原告之訴求為全重劃區土地不應登記，是以，該案行政法院僅表明個別土地涉訟不會造成全區不登記之結論，並未就「是否僅影響異議人受分配之重劃後土地」作出判斷，與本件主要爭點並不相同；其次，在該高雄案件中，提起異議之原告主張影響範圍廣泛及於全重劃區土地，然而本件爭執土地相當特定；最後，在該高雄案件中已登記之私有土地僅約占全區面積15.71%，尚未登記面積約占全區面積57.11%，也與本件已登記面積將近九成情況有明顯差異，在後續調整分配保障的可能性也不能相比。因此，該高雄案件是否能如原告如此引用，確實有疑義。

⑵ 另在該高雄案件中，最高行政法院判決中雖有「因異議而

阻止確定之分配結果，僅限於有提出異議之部分」段落，但是「有提出異議之部分」，並不等同本件上訴人即原告所主張「僅異議人受分配重劃後土地」。在該高雄案件中，判決所提及土地例如重劃前孔宅段1167、1168及1169地號、孔宅段1169-3地號土地等，行政法院均認為不屬於本件重劃分配異議爭訟之標的，在程序理由上即已剔除，因此行政法院並未進一步作出實體判斷。究竟，當土地所有權人對重劃分配結果提出異議時，在「不影響全區登記」與「僅影響異議人受分配重劃後土地」之間，是否影響及於保障異議人後續調整分配之特定土地？

⑶進一步整理該高雄案件中的相關事實可以發現，重劃會、高雄市政府係採取分批辦理土地登記之方式，行政法院也採取了逐筆土地判斷之方法，而且行政法院判斷之基礎包含了異議人重劃前土地位置。假若本件原告所主張影響範圍「僅異議人受分配重劃後土地」能夠成立，那麼扣除「異議人受分配重劃後土地」後，絕大部分重劃後土地逕可一整批辦理登記，行政機關根本不需分批逐筆審酌，此外，行政法院根本也無需考量異議人重劃前土地為何，是以由上開作法可知，當土地所有權人對重劃分配結果提出異議時，除異議人受分配重劃後土地外，尚影響及於保障異議人後續調整分配之特定土地。

⑷最重要的是，在該高雄案件中的先前事實，亦即梁財明等人在先前已經就重劃前孔宅段1180、1180-1地號土地，受分配重劃後合作段38地號土地提起異議，而高雄市政府以103年8月19日函請前鎮地所撤銷原囑託重劃後合作段32、33、35、36、37及45地號等6筆土地標示變更登記。對38地號提起異議的結果導致另6筆土地分配未確定，直言之

，高雄市政府認定梁財明所提異議影響不限於「異議人受分配重劃後土地」，更及於未提起異議之邱榮政受分配重劃合作段36地號土地。這樣的法律見解被內政部103年12月24日台內訴字第1030238562號（案號0000000000，乙證14）訴願決定維持。而且在該高雄案件中，行政法院判決並未否定這樣的作法，更直接引用於判決理由中：「然因系爭重劃會該次檢送之土地相關圖冊，未確實將涉及司法訴訟調整分配之土地全部剔除，並將涉及土地分配訴訟之系爭土地相關清冊，交予被告辦理囑託登記，案經原告甲○○等4人至被告所屬地政局陳情後，被告重新檢視103年6月27日所為之囑託前鎮地政事務所局登記內容確有不妥，除造成部分重劃前、後土地地籍重疊，且如依該囑託登記結果，依土地法第43條規定，對原告甲○○等4人將有發生難以回復損害之虞，遂以103年8月19日函請前鎮地政事務所撤銷原囑託合作段32、33、35、36、37及45地號等6筆土地標示變更登記等情，此為兩造所不爭，並有被告97年1月29日高市府地四字第0970005430號函、103年6月27日高市府地發字第10370910200號函、103年8月19日函在卷可稽，自堪信為真實。」

㈤綜上分析，本件原告主張異議影響範圍「僅異議人受分配重劃後土地」，然所引據另案高雄高等行政法院104年度訴字第170號判決、最高行政法院107年度判字第444號判決，實際上並未非如原告所主張。反而肯認了主管機關所採取分批辦理逐筆判斷異議影響範圍之方法等語。

㈡聲明：駁回原告之訴。

四、爭點：

㈠原告張鈴珠就其所有4筆土地參與重劃獲分配南興段166地號

之暫緩登記事宜，再與原告重劃會併同對原處分提起訴願及本件行政訴訟，因原告張鈴珠並非原處分之當事人，其提起本件行政訴訟，是否當事人適格？

㈡被告以原處分對系爭25筆土地予以暫緩登記，是否適法？有無違反土地登記規則相關規定？

㈢本件重劃會檢附重劃前後圖冊後，被告是否即應依理事會決議之分配結果辦理？亦即登記作業，被告有無裁量權限？

五、本院的判斷：

㈠前提事實：

前揭爭訟概要之事實，除前列之爭點事項外，其餘為兩造所不爭執，並分別有如附表所示各項資料可查（甲證1至6；乙證4至8。本件判決相關證據之編號詳附表）。

㈡應適用之法律：

1.平均地權條例第58條規定：「（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規定：「（第1項）主管機關於辦理重劃分配完畢後，應將分配結果公告三十日，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。」

2. 獎勵重劃辦法第1條規定：「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條規定：「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13條第3項第10款、第11款、第12款及第13款規定：「會員大會之權責如下：……十、認可重劃分配結果。十一、追認理事會對重劃分配結果異議之協調處理結果。十二、審議抵費地之處分。十三、審議理事會及監事會提請審議事項。」第34條第2項規定：「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。」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款規定：「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：……二、土地分配異議協調處理或訴請司法機關裁判。」

3. 市地重劃實施辦法第2條規定：「（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項第4款、第3項規定：「（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：……四、分別共有土地……。（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4項規定：「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。」

4.土地登記規則第29條第3款規定：「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。……。」

5.內政部95年3月3日內授中辦地字第0950041967號函釋：「說明：……二、按平均地權條例第60之2條規定：『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。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。……』。另獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第32條規定：『重劃區土地分配完畢後，理事會應即檢具左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。……。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；協調不成異議人得於一定期限內訴請司法機關裁判。』，同辦法第33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，並檢附左列圖冊，申請直轄市或縣（市）主管機關辦理地籍測量及土地登記。……』（政府辦理之重劃類似規定於市地重劃實施辦法第42、44條）。故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。另為免紛爭，該暫緩登記之土地，請依本部89年7月17日台內中地字第8979831號函說明二：『自登記機關之錯誤（不論故意或法）且涉及訴訟或行政救濟事實之標的，為使第三人有知悉之機會，避免其遭受不利益，亦可減少其主張：【信賴登記善意取得】而生之紛爭，以防止紛爭之擴大，參依民事訴訟法第254條規定將訴訟繫屬事實登載於登記簿之精神，同意登記機關辦理註記，惟因個案情況不同，且註記文字亦異，授權登記機關就註記之文字內容報請直轄市、縣（市）政府同意後辦理註記。其登記方式為：以【註記】為登記原因，於相關部別其他登記事項欄以代碼【00】（一般加註事項）註記相關文字內容，本項註記事實原因消失時、應以：【塗銷註記】登記原因逕為辦理塗銷註記。』規定辦理。」

㈡原告張鈴珠就其所有4筆土地參與重劃獲分配南興段166地號土地之暫緩登記事宜，再與原告重劃會併同對原處分提起訴願及本件行政訴訟，其提起本件行政訴訟，當事人適格：按行政訴訟法第4條規定：「（第1項）人民因中央或地方機關之違法行政處分，認為損害其權利或法律上之利益，經依訴願法提起訴願而不服其決定，或提起訴願逾3個月不為決定，或延長訴願決定期間逾2個月不為決定者，得向行政法院

提起撤銷訴訟。（第2項）逾越權限或濫用權力之行政處分，以違法論。（第3項）訴願人以外之利害關係人，認為第1項訴願決定，損害其權利或法律上之利益者，得向行政法院提起撤銷訴訟。」又訴願法第18條亦規定：「自然人、法人、非法人之團體或其他受行政處分之相對人及利害關係人得提起訴願。」經查，本件原處分係函復原告重劃會，原告張鈴珠雖非原處分之受處分人，然其為原告重劃會申請辦理臺中市○○○○市○○○區000000000000段000○號土地之分配所有權人，是原告張鈴珠不服原處分，屬訴願法第18條及行政訴訟法第4條第3項之利害關係人，其當事人適格。得提起訴願及本件行政訴訟。

㈣被告原處分對系爭25筆土地予以暫緩登記適法，並無違反土地登記規則相關規定：

1.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）。

2.又由獎勵重劃辦法第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。

3.再由獎勵重劃辦法第13條第2項第10款至第13款、第34條第1項等規定意旨，固可認自辦市地重劃分配結果、重劃分配結果之異議及抵費地之處分等事項，俱屬自辦市地重劃會之會員大會權責範圍，重劃分配應循由全體會員議決方式為之，難謂土地所有權人可單方意思形成。然人民之財產權應予保障，非為防止妨礙他人自由、避免緊急危難、維持社會秩序，或增進公共利益所必要者外，不得以法律限制之，此由憲法第15條及第23條規定可明。因而自辦市地重劃分配固屬於私法自治原則適用之範疇，國家公權力不予介入，但私法自

治原則係以當事人之意思形成符合法規範所表彰之價值，未悖離正義法則為基礎。若當事人之法律效果意思形成過程中，具有違反強制規定、公序良俗、誠信原則或衡平原則等一般法律原則，或違背意思表現自由，或構成權利濫用之情形者，自無從縱容強勢者假借私法自治原則，不當剝奪劣勢者之財產權，自應賦予權益受損害者請求司法救濟之權利，方符合憲法第15條及第16條保障人民財產權與訴訟權之意旨。故獎勵重劃辦法第34條第2項明定土地所有權人對重劃分配結果不服，得循由異議、協調程序及訴請司法機關裁判救濟，其旨在貫徹憲法保障人民財產權及訴訟權之基本權利，核與法理相合，自具法規範之效力。再獎勵重劃辦法就自辦市地重劃後土地分配之位置應如何決定之事項，雖未明文規定，但依該辦法第2條後段應準用市地重劃實施辦法第31條第1項規定，自辦市地重劃會會員大會即應受其規範，不許肆意為多數決。從而土地所有權人就重劃分配結果提出異議，如具體指明其受分配土地之位置依法應調整至某特定土地所在者，明顯已主張應受規範保護之權益，殊難謂其對於該特定土地無利害關係存在。而獎勵重劃辦法雖未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。

4.再土地登記規則第29條第3款規定：「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。……」，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。

5.經查，本件原告重劃會送請登記，經被告審查後認：

⑴重劃後竹興段49、50、51、52、53、55、56、57、58、59、60、62地號共12筆土地，係受訴外人林鴻明所提爭訟影響，訴外人林鴻明與他人共有之重劃前土地位置，與上開12筆預定分配為重劃後土地位置重疊（乙證11）。

⑵重劃後竹興段81、82地號共兩筆土地係受訴外人蔡昆志等所提爭訟影響，訴外人蔡昆志等與他人共有之重劃前土地位置，與上開2筆預定分配為重劃後土地位置重疊（乙證12）。

⑶重劃後竹興段126地號土地係受訴外人賴木生等所提爭訟影響，訴外人賴木生等與他人共有之重劃前土地位置，與上開預定分配為重劃後土地位置重疊（乙證13）。

⑷重劃後竹興段180、183、237及重劃後南興段39地號，依重劃區前後土地分配清冊所示，受分配人臺中市係以重劃○○○段0000000000000000000號土地參與分配，取配為重劃後竹興段126、180、183、237地號及南興段39地號等5筆土地，則前段所述重劃後竹興段126地號土地分配結果不確定，則臺中市000000000段000000000000號及南興段39地號等4筆土地分配結果亦處於不確定狀態（乙證14）。

⑸重劃後南興段60地號土地係受訴外人陶大堯等所提爭訟影響，訴外人陶大堯等與他人共有之重劃前土地位置，與上開預定分配為重劃後土地位置重疊（乙證15）。

⑹重劃後南興段113、130地號土地係受訴外人何炳梓等所提爭訟影響，訴外人何炳梓之重劃前土地位置，與上開預定分配為重劃後土地位置重疊（乙證16）。

⑺重劃後南興段160、163、166地號土地係受訴外人王永成

等所提爭訟影響，訴外人王永成等與他人共有之重劃前土地位置，與上開預定分配為重劃後土地位置重疊（乙證17）。

即有乙證11、12、13、14、15、16、17相關土地所有權人重劃前土地位置與重劃後土地位置套繪圖、臺中市長春自辦市地重劃區前後土地分配清冊等資料在卷可稽（見本院卷第483頁至第503頁），原告對此亦不爭執，是上開系爭土地所有權人或共有人對所分配之土地包括同一街廓原位次且範圍重疊部分既有異議，而經協調及訴訟而未確定，被告因而就26筆土地除南興段63地號抵費地未涉訟同意辦理登計，其餘重劃後竹興段49、50、51、52、53、55、56、57、58、59、60、62、81、82、126、180、183、237地號土地；重劃後南興段39、60、113、130、160、163、166地號共25筆土地予以暫緩登記即否准登記，由上開規定及說明，原處分並無違誤。

6.至原告主張訴外人蔡昆志已對其所提起之確認重劃土地分配決議無效事件（臺中地院105年度訴字第1037號）撤回起訴，此經本院調取臺中地院105年度訴字第1037號卷核閱屬實，惟蔡昆志係與其他多人共有土地（見乙證12），縱使該部分經蔡昆志撤回，其他共有人亦受影響，仍會影響分配後之竹興段81、82地號土地。原告另主張訴外人林鴻明所提起之撤銷土地分配決議無效事件訴訟業經臺中高分院106年度上字第469號民事判決駁回，林鴻明亦係與他人共有重劃前系爭土地，重劃後受影響之竹興段49、50、51、52、53、55、56、57、58、59、60、62等地號12筆土地仍受訴外人林鴻明所提爭訟影響。原告此部分主張並無可採。另訴外人邱鼎軒就其與他人重劃前共有長春段221-1地號等35筆土地重劃後

分配於南興段130地號土地，因訴外人何炳梓提異議經被告為暫緩登記之處分所提訴訟，亦經本院108年度訴字第297號判決駁回，有該判決附卷可參（乙證1，本院卷第199頁至第247頁）。

㈤原告重劃會之理事會決議之分配結果後檢附重劃前後圖冊等資料送請被告辦理登記作業，被告有無裁量權限部分：

1.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：

⑴依獎勵重劃辦法第35條規定及內政部95年3月3日內授中辦地字第0950041967號函釋示，重劃後土地分配結果公告期滿無異議確定時，主管機關始能辦理登記。

⑵另參最高行政法院107年度判字第444號判決意旨，直轄市或縣（市）主管機關是否同意囑託登記機關辦理登記之單方意思表示，會對重劃分配結果發生得否完成登記之法律效果，性質上屬行政處分。是以，重劃分配結果辦理土地登記之前提為重劃分配結果「確定」，並非原告重劃會送件被告即無條件辦理登記。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辦理登記之行政處分。

2.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，然查，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，顯係誤解前開函文及判決之意旨，尚非可認。

3.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

7條云云。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7批土地登記資料，經重劃會以108年6月25日長春劃松字第1206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4），被告於108年8月9日以府授地劃一字第1080156351號函復原告重劃會略以：「……說明：……三、貴會本次申請登記土地共計26筆，除南興段63地號抵費地未涉訟同意辦理……外，餘25筆土地皆因原位次土地所有權人於重劃分配結果公告期間依上開規定提出異議，進而提起訴訟，考量判決未定讞前，重劃後土地處爭訟狀態，又此25筆土地位置確係坐落於上開爭訟土地原地籍範圍內，倘辦理登記，恐有損原位次土地所有權人分配權益及衍生重劃前後地籍重疊問題，爰予暫緩登記。」（甲證1），被告並以108年8月9日府授地劃一字第1080151635號函請臺中市0000000000段00○號辦理權利變更登記（甲證5)。被告係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，原告此部分主張，亦無足採。

4.至於原告重劃會另主張可以抵費地規定調整分配云云，惟此係「點交土地完畢」後之補救措施，與本件尚未登記之階段並不相同，不能以後階段補救措施架空前階段審查機制。

㈥本件判決基礎已經明確，兩造其餘的攻擊防禦方法及訴訟資料經本院斟酌後，核與判決結果不生影響，無一一論述的必要，併此敘明。

六、結論：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。原告訴請撤銷，並請求被告應將原告

重劃會以108年6月25日長春劃松字第1206號函檢送之第7批土地登記相關圖冊資料之25筆土地（除臺中市○○區○○段○○○○號抵費地外），核轉臺中市中正地政事務所辦理權利變更登記。為無理由，應予駁回。

中　　華　　民　　國　　110　　年　　3　　月　　4　　日

臺中高等行政法院第二庭

審判長法　官　劉　錫　賢

法　官　陳　文　燦

法　官　莊　金　昌

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　　110　年　　3　　月　　4　　日

書記官　許　騰　云

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	被告108年8月9日府授地劃一字第10801516351號函影本	本院卷	57-58

（續上頁）

甲證2	內政部109年3月23日台內訴字第1090011027號函暨訴願決定書影本	本院卷	59-70
甲證3	臺中市長春自辦市地重劃區重劃後-第七批登記名單	本院卷	71-72
甲證4	原告108年6月25日長春劃松字第1206號函影本	本院卷	73-75
甲證5	被告108年8月9日府授地劃一字第1080151635號函影本	本院卷	77-78
甲證6	被告地政局108年6月25日中市地劃一字第1080020477號函影本（同乙證5）	本院卷	79-80
甲證7	最高行政法院107年度判字第444號判決	本院卷	81-92
甲證8	高雄高等行政法院104年度訴字第170號判決	本院卷	93-110
甲證9	原告章程	本院卷	111-115
甲證10	內政部(89)台內中地字第89	本院卷	117

（續上頁）

	72065號函影本		
甲證11	臺灣高法院臺中分院106年度上字第469號判決	本院卷	119-141
甲證12	蔡昆志民事撤回起訴狀影本	本院卷	143
甲證13	臺灣高等法院臺中分院107年度上字第133號判決	本院卷	145-159
甲證14	最高法院108年度台上字第1213號判決	本院卷	161-165
甲證15	原告之重劃前後土地位置示意圖、土地分配清冊	本院卷	167-169
甲證16	提出異議之土地清冊	本院卷	377
甲證17	被告認定與提出異議者關聯之土地清冊	本院卷	379
甲證18	被告已保留不准處分之抵費地清冊	本院卷	381
甲證19	被告已保留不准處分之抵費地清冊(更正面積總計欄)	本院卷	429

(續上頁)

甲證20	高雄行政法院91年度訴字第570號判決	本院卷	431-438
甲證21	被告已保留不准處分之抵費地清冊(增加面積總計欄計算式)	本院卷	457
甲證22	臺中市長春自辦市地重劃區空照圖(101年1月17日拍攝)	本院卷	459
甲證23	臺中市長春自辦市地重劃區空照圖(104年7月19日拍攝)	本院卷	461
甲證24	路、公園、停車場等公共設施工程之完工照片	本院卷	463-469
甲證25	被告地政局106年1月11日中市地劃一字第1060000877號函及保固金保管單影本	本院卷	471-472
乙證1	臺中高等行政法院108年度訴字第297號判決	本院卷	199-247
乙證2	臺中高等行政法院108年度訴字第311號判決	本院卷	249-287

（續上頁）

乙證3	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	289-296
乙證4	原告張鈴珠108年6月17日申請書影本	本院卷	341
乙證5	被告地政局108年6月25日中市地劃一字第1080020477號函影本（同甲證6）	本院卷	343-344
乙證6	原告張鈴珠108年9月26日訴願書節錄	本院卷	345
乙證7	被告108年12月16日府授法訴字第1080239996號訴願決定書影本	本院卷	347-352
乙證8	內政部台內訴字第0000000041號訴願決定書影本	本院卷	353-356
乙證9	內政部103年12月24日台內訴字第1030238562號訴願決定書影本(案號：0000000005)	本院卷	405-407
乙證10	內政部104年2月16日台內訴	本院卷	409-411

(續上頁)

	字第1042200262號訴願決定書影本(案號：0000000000)		
乙證11	林鴻明重劃前土地位置、重劃後竹興段49、50、51、52、53、55、56、57、58、59、60、62地號土地位置套繪圖	本院卷	483
乙證12	蔡昆志重劃前土地位置、重劃後竹興段81、82地號土地位置套繪圖	本院卷	485
乙證13	賴木生重劃前土地位置、重劃後竹興段126地號土地位置套繪圖	本院卷	487
乙證14	重劃後竹興段126、180、183、237及重劃後南興段39地號土地分配清冊	本院卷	489-497
乙證15	陶大堯重劃前土地位置、重劃後南興段60地號土地位置套繪圖	本院卷	499
乙證16	何炳梓重劃前土地位置、重劃後南興段113、130地號土	本院卷	501

（續上頁）

	地位置套繪圖		
乙證17	王永成重劃前土地位置、重劃後南興段160、163、166地號土地位置套繪圖	本院卷	503