臺中高等行政法院判決

109年度訴字第225號

）FKT64W1Z1X5L0;@110年4月7日辯論終

原　　告　蕭景浚
　　蕭頌超
共　　同
訴訟代理人　洪明儒　律師
被　　告　南投縣政府
代　表　人　林明溱
訴訟代理人　顧明河
　　季嘉尚

上列當事人間區段徵收事件，原告不服內政部中華民國109年8月26日台內訴字第1090046978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。

理　由

一、事實概要：

㈠原告等於南投縣廬山溫泉地區經營溫泉事業，其所有南投縣仁愛鄉菁英村榮華巷120號建物（桂園湯民宿）及坐落土地（泉南段114地號等10筆土地，所有權人為訴外人吳景雄）因民國（下同）98年莫拉克颱風造成該地區嚴重災情，於100年12月22日，原告等與被告依莫拉克颱風災後重建特別條例，就系爭建物達成協議價購，金額為新臺幣（下同）46,326,139元，原告等並於102年2月4日領取補償費在案，土地所有權人吳景雄亦領取補償費完畢。

㈡另為避免自然災害危及當地業者與遊客生命財產安全，被告經報請內政部核定後，以100年8月4日府建都字第10001592111號公告發布實施「變更廬山風景特定區計畫（第二次通盤檢討）案」，就廬山溫泉區之復建採異地遷建方式，遷移至南投縣埔里鎮福興農場，以區段徵收方式辦理「埔里福興農場旅館區開發計畫案」進行整體開發。

㈢嗣「埔里福興農場旅館區開發計畫」經內政部於104年完成土地及其改良物之徵收後，被告針對上開區段徵收案訂有「南投埔里福興農場區段徵收專案讓售廬山溫泉區業者實施計畫」（下稱讓售實施計畫），依土地徵收條例第44條規定及讓售實施計畫，以107年11月29日府地權字第10702552561號公告區段徵收申請專案讓售之受理期間（107年11月30日至108年1月14日止）、讓售對象，並以同年月日府地權字第10702552562號函通知各旅館業者應於受理期間提出申請，逾期未申請視為放棄承購權利。

㈣嗣原告等於109年4月30日繕具陳情書，向被告申請讓售區段徵收土地2個A單元和2個B單元，經被告以109年5月6日府地權字第1090105835號函復原告略以：「依本府訂頒『南投埔里福興農場區段徵收專案讓售廬山溫泉區業者實施計畫』規定：『……原有營業處所坐落之土地及建物，經本府依莫拉克颱風災後重建特別條例第20條第4項規定協議價購者，排除讓售資格。』……台端所經營之桂園湯民宿並未列入專案讓售名單內，且營業之建築改良物……及其坐落之土地前皆經本府依據莫拉克颱風災後重建特別條例協議價購完成，故台端不符前開規定，無法參與本專案讓售資格。」（下稱原處分）原告不服原處分，提起訴願仍遭駁回，遂提起本件行政訴訟。

二、原告等主張：

㈠按行政程序法第164條第1項：「行政計畫有關一定地區土地之特定利用或重大公共設施之設置，涉及多數不同利益之人及多數不同行政機關權限者，確定其計畫之裁決，應經公開及聽證程序，並得有集中事權之效果」；同法第55條第1項：「行政機關舉行聽證前，應以書面記載下列事項，並通知當事人及其他已知之利害關係人，必要時並公告之：（下略）」。依條文規定，如有已知之利害關係人，行政機關應依法通知之；如有不足，方於必要時公告。

㈡經查，國家限制人民財產權時，須遵循正當法律程序。按上開規定，行政計畫有關一定地區土地之特定利用或重大公共設施之設置，涉及多數不同利益之人及多數不同行政機關權限者，應舉行聽證程序，然被告僅舉行公聽會，並無舉行聽證程序，顯與行政程序法之正當法律程序相牴觸。

㈢次查，依照行政程序法第55條第1項，舉行聽證前，應以書面通知利害關係人。本件被告既知原告等為廬山溫泉地區經營民宿業者，亦為「廬山溫泉產業重建促進會」之成員；且被告邀集業者開會之目的，係「為瞭解廬山地區觀光業者對於遷建『埔里福興農場旅館區』之意願及看法，辦理本次說明會」，則原告等為本件專案讓售之利害關係人無訛，被告舉行聽證程序應通知原告等。

㈣再者，被告否准原告等之申請，係以「原告未於104年申請開發許可審核期間表達意願」為理由，亦可見原處分係以「原告於期限內表達意願」為准許與否之決定關鍵，於此更無法規避被告應依法通知原告等，並進行聽證程序之義務。

㈤被告訴願答辯書之理由略以：「南投埔里福興農場區段徵收案，本府均依土地徵收條例規定辦理公聽會及協議價購會議

，無須辦理聽證」云云。惟查土地徵收條例第10條第2項規定：「需用土地人於事業計畫報請目的事業主管機關許可前，應舉行公聽會，聽取土地所有權人及利害關係人之意見」、同法第38條第1項規定：「需用土地人申請區段徵收土地，應檢具區段徵收計畫書、徵收土地圖冊及土地使用計畫圖，送由當地直轄市或縣（市）主管機關邀集需用土地人及土地所有權人舉行公聽會後，報請中央主管機關核准」。被告依照上開土地徵收條例，就需用土地人、土地所有權人等為對象而舉辦公聽會，其召開公聽會之對象，亦不及於「廬山地區溫泉業者」。況且，被告102年2月26日府建都字第1020040658號函之開會通知單上，其出席者欄位，並無原告等或「桂園湯民宿」之記載。土地徵收條例之規定，均不排除或影響被告依照行政程序法規定「通知」原告等到場表達意願之義務。又被告於訴願答辯書提出之「廬山溫泉產業重建促進會」陳情人名冊，與上述被告102年2月26日府建都字第1020040658號函之開會通知單，完全無關。

㈥按行政法所謂「不當聯結禁止」原則，乃行政行為對人民課以一定之義務或負擔，或造成人民其他之不利益時，其所採取之手段，與行政機關所追求之目的間，必須有合理之聯結關係存在，若欠缺此聯結關係，此項行政行為即非適法（最高行政法院90年度判字第1704號判決、臺北高等行政法院100年度訴字第1273號判決參照）。莫拉克颱風災後重建特別條例第1條第1項：「為安全、有效、迅速推動莫拉克颱風（以下簡稱颱風）災後重建工作，特制定本條例」，故莫拉克颱風災後重建特別條例之目的係為災後重建，該條例第20條第4項之目的乃為特定區域之安全始為徵收。惟系爭讓售實施計畫之目的，不僅為重建溫泉產業觀光榮景，亦為發展投

資之平臺，結合在地文化、觀光遊憩與地方產業。與「莫拉克颱風災害重建條例」兩者間之目的，實屬不同。況且，被告以莫拉克颱風災後重建特別條例第20條第4項，排除經協議價購者，作為達成讓售實施計畫廬山溫泉區業者實施計畫」目的之手段，該手段並無法促使目的之達成，且與目的間顯不相干，並無合理之聯結關係存在，顯屬違反不當聯結禁止原則。

(七)又「行政行為，非有正當理由，不得為差別待遇」，行政程序法第6條定有規定。次按「行政法之平等原則，係指相同事件應為相同之處理，不同之事件則應為不同之處理，除有合理正當之事由外，否則不得為差別待遇」（參酌最高行政法院92年度判字第275號判決、最高行政法院89年度判字第1974號）。經查，系爭專案讓售對象雖設有「經協議價購者，排除讓售資格」之限制，惟其他同樣原為廬山溫泉業者之「蜜月館大飯店」、「涵碧莊溫泉飯店」、「碧樺大飯店」，上開業者之土地業經協議價購，但仍名列於專案讓售名單，亦業經專案讓售分配位置。被告於110年1月18日準備程序中陳述：「上述3家業者（即蜜月館大飯店、涵碧莊溫泉飯店、碧樺大飯店）當初都還有地上建物，但因地上建物不合法，所以按莫拉克颱風條例，無法協議價購，所以認定上述3家在後來的福興農場還有權利申請承購」；「土地及建物如完整協議價購者，就不列入福興農場之承購資格」。經查，兩造曾因建物補償事件於鈞院提起另案訴訟（臺中高等行政法院104年度訴字第118號判決），於另案卷內有被告製作之「建築改良物查估調查表-差異分析」。其中原告所有之「中量鋼骨造住宅」、「磚造1F夾層機房」、「磚造更衣室化妝室」、「中量鋼骨造湯屋」，因「非屬合法建物」，而

無法經協議價購受有補償。職是，倘依被告所述「土地及建物如完整協議價購者，就不列入福興農場之承購資格」。換言之，土地或建物僅需有未經協議價購之部分，即具有專案讓售承購資格。原告等亦有部分建物因非屬合法，未經協議價購補償，依同理原告等符合專案讓售承購資格，應屬無疑。然被告在相同情事之申請承購人中，無正當理由逕排除原告等之讓售資格，違反平等原則。

㈧按國有非公用不動產標售作業程序規定，原告須先投標，並提供保證金，再以投標單之投標金額之最高標價者為得標人。被告於110年1月18日準備程序中陳稱：「價格上可能會有些差別，但原告仍然可按該條例第44條第1項第5款進行標售標租，進入福興農場。」基上，投標者並不等同於決標者，原告等雖得參與標售，惟非一定可買受埔里福興農場土地；反觀專案讓售，原廬山溫泉區業者均得申購，確定得買受土地，故兩者無法相提並論。且標售價金，亦非同於專案讓售價金，原告不得申請專案讓售承購，其所失利益非可小覷，爰起訴聲明請求撤銷訴願決定及原處分。

三、被告則以：

㈠有關原告指稱，本區段徵收案應辦理聽證會乙節，查本區段徵收開發案係依據土地徵收條例第4條第1項第4款規定辦理，並依同條例相關規定辦理公聽會、協議價購會議等程序後，報經內政部核准徵收；區段徵收土地專案讓售，係依土地徵收條例第44條第1項第4款規定辦理，該條例並無規定應辦理聽證會之程序。

㈡依被告訂定讓售實施計畫，其中肆、專案讓售對象三、規定：「原有營業處所坐落之土地及建物，經本府依莫拉克颱風災後重建特別條例第20條第4項規定協議價購者，排除讓售

資格。」，此限制條件之理由則為：

⑴補償公平原則：原有營業處所土地及建物經協議價購者，基於風災造成的損失已獲得補償，故排除適用本區段徵收土地專案讓售之優惠措施。依莫拉克颱風災後重建特別條例第20條第4項規定：「依第二項災區被劃定之特定區域，須限期強制遷居、遷村者，其所有土地及土地改良物得予徵收…」。行政院莫拉克颱風災後重建推動委員會第29次委員會議紀錄報告事項二決定：「莫拉克颱風災區特定區域土地徵收通案性處理原則，依本會101年4月19日第41次工作小組會議決議辦理。」查該第41次工作小組會議紀錄報告事項五決定：「（一）莫拉克颱風災區特定區域內私有土地及合法地上物徵收補償由內政部營建署賡續辦理，非合法地上物救濟金仍請各地方政府視財力自行衡酌。」惟被告財政狀況不佳，無法負擔救濟金，故未經協議購業者，其風災造成的損失尚未獲得補償，故被告以專案讓售區段徵收土地之優惠，協助其進行產業重建。

⑵輔導當地業者移地遷建：廬山地區地質脆弱，依經濟部中央地質調查所長期監測資料所示，廬山溫泉地區地層移動頻繁，遇豪雨侵襲，可能造成地層位移及坍塌。為顧及當地業者及遊客生命財產安全，經被告於101年5月25日公告廢止「廬山溫泉區」後，爰以專案讓售方式輔導當地業者遷建「埔里福興農場區段徵收」開發土地。而原有營業處所土地及建物經被告協議價購之業者，其生命財產安全已獲得保障，故排除讓售資格。

⑶蜜月館大飯店、涵碧莊溫泉飯店及碧華大飯店之業者均僅有土地及部分建物協議價購，惟仍有部分不合法建物未能經協議價購，而未受領價金。上述業者雖然有投入建設，

但因建物不合法，導致拆遷之後血本無歸。所以得以專案讓售方式，允許進入福興農場。

㈢原告經營桂園湯民宿處所門牌號仁愛鄉精英村榮華巷120號建物○○○鄉○○段○○○○號等10筆坐落土地，既經被告予以協議價購，土地及建物共獲逾7,000萬元，自不符專案讓售資格自明，被告否准原告專案讓售之申請，並無違誤，請求判決駁回原告之訴。

四、本件爭議關鍵在於：被告以原告等就廬山溫泉地區之建物業已完成協議價購為由，否准原告等就埔里福興農場專案讓售之承購資格，是否合法？

㈠按土地徵收條例第4條第1項規定：「有下列各款情形之一者，得為區段徵收：四、非都市土地實施開發建設者。」、第10條第2項規定：「需用土地人於事業計畫報請目的事業主管機關許可前，應舉行公聽會，聽取土地所有權人及利害關係人之意見」、第38條第1項規定：「需用土地人申請區段徵收土地，應檢具區段徵收計畫書、徵收土地圖冊及土地使用計畫圖，送由當地直轄市或縣（市）主管機關邀集需用土地人及土地所有權人舉行公聽會後，報請中央主管機關核准。」第44條第1項規定：「區段徵收範圍內土地，經規劃整理後，除依第四十三條規定配回原管理機關及第四十三條之一規定配售外，其處理方式如下：……四、國民住宅用地、安置原住戶或經行政院專案核准所需土地得以讓售。五、其餘可供建築土地，得予標售、標租或設定地上權。……」次按，莫拉克颱風災後重建特別條例第20條第2項至第5項規定：「（第2項）中央政府、直轄市政府、縣（市）政府得就災區安全堪虞或違法濫建之土地，經與原住居者諮商取得共識，得劃定特定區域，限制居住或限期強制遷居、遷村，且

應予符合前項之適當安置。（第3項）為安置災民興建房屋及前項被限制居住或強制遷居、遷村、安置所需之土地，得徵收或申請撥用。……（第4項）依第二項災區被劃定之特定區域，須限期強制遷居、遷村者，其所有土地及土地改良物得予徵收；承租公有土地者得予終止契約，並依契約及相關法令予以補償。其無承租關係，在公有土地上有實質居住、耕作者，得就其地上改良物酌予救助金。（第5項）依第三項規定徵收土地，得免經協議價購程序；其以協議價購方式取得者，無優先購買權之適用。」

㈡原告等起訴主張被告辦理「讓售實施計畫」時，僅舉辦公聽會而未舉行聽證會，程序不合法等語。惟依上開土地徵收條例第38條之規定，被告應於報請目的事業主管機關許可前，舉行公聽會。被告既於102年2月26日寄發通知，嗣並舉行公聽會，內政部則於104年6月29日台內營字第1040809044號函核准埔里福興農場之開發許可，程序即無違法。原告主張須依行政程序法第164條規定舉行聽證會一節，即非有據。

㈢復按，本件「讓售實施計畫」係依土地徵收條例第44條第1項第4款之法律授權，依該「讓售實施計畫」對於讓售資格設有下列規定：……肆、專案讓售土地使用管制：「一、可供專案讓售土地為區段徵收規劃整理後，經被徵收土地所有權人領回抵價地後，賸餘可供建築土地，……」肆、專案讓售對象：「一、專案讓售對象為本府於『變更廬山風景特定區計畫（第二次通盤檢討）案』發布實施日100年8月4日當時列管有案，並於104年申請開發許可審核期間表達意願之原廬山溫泉區業者。……三、原有營業處所坐落之土地及建物，經本府依莫拉克颱風災後重建特別條例第20條第4項規定協議價購者，排除讓售資格。……」。顯見本件讓售資格

對於「原有營業處所坐落之土地及建物，已依莫拉克颱風災後重建特別條例第20條第4項規定協議價購者」，設有排除讓售資格之消極條件。

㈣值得探究者即係：被告於「讓售實施計畫」規定「原有營業處所坐落之土地及建物，已依莫拉克颱風災後重建特別條例第20條第4項規定協議價購者」之消極條件，有無法律授權？是否符合依法行政之原則？按司法院大法官釋字第443號解釋理由明確指出：「憲法所定人民之自由及權利範圍甚廣，凡不妨害社會秩序公共利益者，均受保障。惟並非一切自由及權利均無分軒輊受憲法毫無差別之保障。……憲法第7條、第9條至第18條、第21條及第22條之各種自由及權利，則於符合憲法第23條之條件下，得以法律限制之。至於何種事項應以法律直接規範或得委由命令予以規定，與所謂規範密度有關，應視規範對象、內容或法益本身及所受限制之輕重而容許合理之差異。……若僅屬執行法律之細節性、技術性次要事項，則得由主管機關發布命令為必要之規範，雖因而對人民產生不便或輕微影響，尚非憲法所不許。又關於給付行政措施，其受法律規範之密度，自較限制人民權益者寬鬆，倘涉及公共利益之重大事項者，應有法律或法律授權之命令為依據之必要，乃屬當然。」另釋字第485號解釋意旨亦稱：「……惟鑒於國家資源有限，有關社會政策之立法，必須考量國家之經濟及財政狀況，依資源有效利用之原則，注意與一般國民間之平等關係，就福利資源為妥善之分配，並應斟酌受益人之財力、收入、家計負擔及須照顧之必要性妥為規定，不得僅以受益人之特定職位或身分作為區別對待之唯一依據；關於給付方式及額度之規定，亦應力求與受益人之基本生活需求相當，不得超過達成目的所需必要限度而

給予明顯過度之照顧。……」本件「讓售實施計畫」係屬給付行政，法律基礎即為國會三讀通過之政府預算案，揆諸釋字第443號之解釋理由，其法律規範之密度，自較干涉行政更為寬鬆。從而，被告基於提供廬山溫泉業者異地遷建之行政目的，考慮資源有限、分配公平及合理利用等因素，而對「讓售實施計畫」規定若干承購條件之消極資格，於法並無不合。

㈤承上所述，被告固然有權於「讓售實施計畫」規定若干承購條件之消極資格，然按行政程序法第6條明文規定：「行政行為，非有正當理由，不得為差別待遇。」再按，司法院釋字第542號解釋理由闡述：「行政機關訂定之行政命令，其屬給付性之行政措施而有授與人民利益的效果者，亦應受相關憲法原則，尤其是平等原則之拘束。」釋字第457號解釋意旨亦認：「國家機關為達成公行政任務，以私法形式所為之行為，亦應遵循上開憲法之規定（按即憲法第7條之平等權）。」足見被告於「讓售實施計畫」規定之承購消極條件，必須符合平等原則，除非具有正當理由，否則不得為差別待遇。上述「平等原則」，依據大法官釋憲意旨多次闡明：「憲法第7條平等原則並非指絕對、機械之形式上平等，而係保障人民在法律上地位之實質平等，立法機關基於憲法之價值體系及立法目的，自得斟酌規範事物性質之差異而為合理之差別待遇。法規範是否符合平等原則之要求，應視該法規範所以為差別待遇之目的是否合憲，及其所採取之分類與規範目的之達成間，是否存有一定程度之關聯性而定。」（司法院釋字第682號、第694號、第701號、第719號、第722號解釋參照）。釋字第727號亦再次重申：「立法機關就各種社會給付之優先順序、規範目的、受益人範圍、給付方式

及額度等有關規定，自有充分之形成自由，得斟酌對人民保護照顧之需求及國家財政狀況等因素，制定法律，將福利資源為限定性之分配（本院釋字第四八五號解釋參照），倘該給付規定所以為差別待遇之目的係屬正當，且所採手段與目的之達成間具合理關聯，即與平等原則無違。」因此，本件被告將「原有營業處所坐落之土地及建物，已依莫拉克颱風災後重建特別條例第20條第4項規定協議價購者」排除承購資格，係考量原有業者之土地及建物既經協議價購，業已受有相當補償，即予排除承購資格。此項差別待遇基於財政資源有限所為之取捨，自屬合理，核與平等原則無違。本件原告等所有之「桂園湯民宿」建物已於100年12月22日經被告以4,632萬6139元協議價購完成，此有卷附協議價購契約可資為憑（本院卷第55-57頁參照），被告據此否准原告等參與本件「讓售實施計畫」之資格，即屬有據。

㈥原告主張「被告……排除經協議價購者，作為達成『南投埔里福興農場區段徵收專案讓售廬山溫泉區業者實施計畫』目的之手段……顯屬違反不當聯結禁止原則……」云云。經查，被告前於100年依莫拉克颱風災害重建特別條例而為協議價購。嗣後，經中央地質調查所長期監測、調查後發現，廬山溫泉區有不適宜繼續做為溫泉光觀地區發展之理由，故於「變更廬山風景特定區計畫（第二次通盤檢討）案」中提出異地遷建再發展之方向重建。顯見「讓售實施計畫」係因情勢變遷而有異地重建之必要，俾能避免自然災害危及業者與遊客生命財產安全，同時兼顧溫泉觀光產業永續發展為其主要目的。因此「讓售實施計畫」將「原有營業處所坐落之土地及建物，已依莫拉克颱風災後重建特別條例第20條第4項規定協議價購者」排除承購資格，乃屬行政機關盱衡國土安

全、產業發展及補償公平之合理行政措施，並無不當聯結之違法可言。

㈦原告另稱其他同為廬山溫泉業者之「蜜月館大飯店」「涵碧莊溫泉飯店」「碧樺大飯店」，其土地亦經協議價購，仍獲「讓售實施計畫」准許承購福興農地土地，然原告所有之「中量鋼骨造住宅」「磚造1F夾層機房」「磚造更衣室化妝室」「中量鋼骨造湯屋」，因屬「違法建物」而未獲協議價購補償。被告於相同情事之申請承購人中，無正當理由排除原告等之資格，違反平等原則等語（原告110年2月22日準備(二)狀參照）。然經本院核對被告於110年4月6日提供原告等及「蜜月館大飯店」「涵碧莊溫泉飯店」「碧樺大飯店」等溫泉業者之協議價購及建物調查估價表，分述如下：

⑴原告與上述三家業者之地上建物部分，凡屬「違法建物」部分均未獲協議價購補償，然其所占面積與金額之比例差異極大。

⑵原告經營之「桂園湯民宿」未獲協議價購之「違法建物」，依調查估價表項目2至項目5，共計為466萬3,762元（本院卷第305頁之調查估價表、第55-57頁之協議價購契約書參照）。

⑶「蜜月館大飯店」之全部建物均屬「違法建物」未獲協議價購，包括調查估價表編號34號之項目A至F、編號34項目A（RC平頂車庫）、編號34-2項目A至C，共計2億9,276萬6323元（本院卷第315-319頁之調查估價表參照）。

⑷「涵碧莊溫泉飯店」未獲協議價購之項目包括調查估價表編號113-1項目A-B、未記載編號項目C-E及①、編號112項目A-B，共計為5,618萬7,748元（本院卷第333-337頁之調查估價表、第343頁之協議價購契約書參照）。

⑸「碧樺大飯店」未獲協議價購之項目包括調查估價表項目1-2，共計為9,048萬9,258.43元（本院卷第323頁之調查估價表、第327-331頁之協議價購契約書參照）。

㈧綜上可知，原告等與「蜜月館大飯店」「涵碧莊溫泉飯店」「碧樺大飯店」等溫泉業者之「違法建物」均未獲協議價購，然原告等之合法建物已經協議價購獲得4,632萬6,139元之補償，僅有價值466萬3,762元之「違法建物」未獲補償。至於「蜜月館大飯店」「涵碧莊溫泉飯店」「碧樺大飯店」等溫泉業者則僅有少額協議價購，其餘部分或者全部之「違法建物」均未獲協議價購，金額高達5,000餘萬元、9,000餘萬元及2億9,000餘萬元，利害差異懸殊，自應為不同之處理，始符「實質平等」。從而，被告准許上述三家業者參與「讓售實施計畫」，而排除原告之承購資格，此項差別待遇具有正當理由，並無違反平等原則。

㈨況按區段徵收條例第44條第1項第5款之規定：「五、其餘可供建築土地，得予標售、標租或設定地上權。」，本件被告於審理中亦稱原告仍可依「標售」方式取得區段徵收開發完成之其他土地。本件福興農場區段徵收開發總面積為55.677公頃，旅館使用之面積為21公頃，本件「讓售實施計畫」之範圍則為10.04公頃（參見南投縣埔里福興農場區段徵收土地專案讓售廬山溫泉區業者計畫書，本院卷第167-204頁），因此被告辯稱原告可依標售方式取得其餘開發完成之土地等情非虛，顯見被告按照廬山溫泉原有業者之主要建物，是否「協議價購」之標準，作為「讓售實施計畫」資格之認定依據，亦未全然阻絕原告等欲於該區繼續經營溫泉事業之機會。被告所為上述差別待遇，區別給付行政之優先順序及給付對象，自屬被告形成自由之裁量範圍。上述差別待遇，有

利於避免地質脆弱災害及異地重建觀光產業，所為差別待遇之目的正當，且與目的達成具有合理關聯，復未全然剝奪原告標售取得其他區段徵收範圍內土地之機會，自與平等原則無違。

㈡本件爭議之重點在於：「被告所為差別待遇，是否具有正當理由？」，然則被告所為答辯內容側重宣稱被告須依行政院之核定內容辦理，並無任何裁量空間云云。但查本件原處分係於109年5月6日作成，行政院則於109年9月16日函覆（本院卷第163頁參照）。倘如被告所辯其對「讓售實施計畫」之承購資格並無任何裁量空間，則其竟然先於行政院上述函文之前即為原處分否准之決定，法定職權何在？如何自圓其說？倘若確如被告辯稱並無任何裁量職權，均須依據行政院之「核定」，則其未經行政院「核定」即予否准，豈非係屬逾越法定職權之無效行為？實則上述行政院之函覆並非具有法律效力之「核定」，而係被動答覆被告於109年7月3日府地權字第1090152438號函所為回應，上述公函往返僅係被告臨訟製作以供訴訟攻防之目的，並非必須踐行中央主管機關「核定」之行政程序。被告始終將其抗辯意旨執著於此，然而卻就本件差別待遇之合理基礎無法為詳細之闡釋，訴訟代理人於審理中對於原告等及「蜜月館大飯店」「涵碧莊溫泉飯店」「碧樺大飯店」等溫泉業者差別待遇之業務細節亦見生疏，歷經多次審理期日仍未改善，而其提出之估價調查表等固屬重要，然被告亦僅列舉數據資訊，但未提出「正當理由」之法律詮釋，導致本件爭訟無法聚焦。然因適用法律係屬法院職權，不受當事人主張之拘束，本院爰依被告提供之估價調查表及協議價購契約書等，本於職權適用法律。本件原處分並無違誤，訴願決定予以維持亦屬正確，原告主張原

處分違法而請求撤銷原處分及訴願決定，並無理由，應予駁回。

五、據上論結，本件原告之訴為無理由，依行政訴訟法第195條第1項後段、第98條第1項前段，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　110　　年　　4　　月　　21　　日

臺中高等行政法院第三庭

審判長法　官　王　德　麟

法　官　詹　日　賢

法　官　張　升　星

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　　4　　月　　21　　日

書記官　凌　雲　霄