臺中高等行政法院判決

）FKT64W1Z1X5L0;@109年度訴更一字
）FKT64W1Z1X5L0;@110年1月28日辯

原　　告　葉賓梓
訴訟代理人　陳漢洲　律師
　　柯瑞源　律師
被　　告　苗栗縣政府
代　表　人　徐耀昌
訴訟代理人　蔡松穎

上列當事人間農地重劃差額地價事件，前經本院於中華民國108年2月14日以107年度訴字第257號判決駁回，原告不服，提起上訴，經最高行政法院於109年1月20日以109年度判字第22號判決廢棄發回本院更為審理，本院判決如下：

主　文

一、訴願決定及原處分均撤銷。

二、本審及發回前上訴審訴訟費用均由被告負擔。

事實及理由

一、爭訟概要：

緣原告於民國（下同）104年10月28日繼承取得苗栗縣○○鎮○○段○○○○段000○0○號土地（下稱系爭土地）應有部分2分之1，發現系爭土地圖簿不符情事，經苗栗縣竹南地政事務所（下稱竹南地政事務所）查閱系爭土地地籍資料，發現於土地登記簿上有系爭土地登記資料，而地籍圖資料中，則未繪記系爭土地且經原圖套繪發現與港子墘小段293-3等地號土地重疊，遂以105年3月15日南地所二字第1050001836號函請被告查處。經被告及竹南地政事務所查對重劃後地籍圖及土地複丈相關圖籍，均查無系爭土地地籍圖，無法確

認系爭土地位置，因認重劃前港子墘小段299地號（下稱原299地號）土地相對位置重劃後均已辦竣重劃土地登記，已無土地可補辦重劃登記為原告（葉進傳之繼承人）所有，遂分別於105年12月13日及106年5月5日召開說明協調會議，向原告說明系爭土地屬重劃區漏未分配土地，被告擬依105年度公告土地現值為單價計算標準，補償原告差額地價，並辦理系爭土地截止記載；惟未獲原告接受，主張系爭土地未參加重劃，應返還系爭土地，並建議就鄰地辦理面積檢核。嗣被告依內政部88年10月8日台（88）內中地字第8886238號函（下稱內政部88年函）示「農地重劃區範圍內土地，漏未發給補償費，其補發給地價之標準，送農地重劃委員會審議決定之」要旨，就「歷年辦竣農地重劃區，重劃時漏未納入分配，迄今未截止記載土地，所有權人補償標準」乙案，送苗栗縣農地重劃委員會第55次會議決議：「按發現當期公告土地現值為單價計算標準，據以辦理差額地價補償作業。」（下稱第55次會議結論）。被告乃於106年6月15日以府地劃字第1060096742號函（下稱原處分）知原告略以，本案應依106年5月5日說明協調會議結論、內政部88年函及第55次會議結論，按發現當期（105年）公告土地現值為單價計算標準，辦理差額地價補償及截止記載登記等語。嗣後被告以106年11月22日府地劃字第0000000000A號函請竹南地政事務所截止記載系爭土地，及以106年11月22日府地劃字第0000000000B號函通知原告領取系爭土地差額地價補償，竹南地政事務所於106年12月7日以南地所一字第1060010117號函知原告所持有系爭土地所有權狀業依土地登記規則第67條辦理公告註銷，惟原告於106年12月11日申請暫停辦理上開公告註銷，被告爰以106年12月15日府地劃字第1060241498號函復原

告得依訴願法第57條補送訴願書，原告遂提起訴願。經內政部於107年7月23日以台內訴字第1070057645號訴願決定駁回，原告乃提起行政訴訟。經本院107年度訴字第257號判決（下稱原判決）駁回原告之訴，原告仍不服，提起上訴，復經最高行政法院109年度判字第22號判決廢棄原判決，發回本院更審。

二、本件原告起訴主張，除援引更審前訴訟程序之陳述外，補述略以：

㈠系爭土地依土地登記簿記載並無參與農地重劃或指界之記事。另從被告套繪重劃前地籍圖以及重劃範圍可知，原299地號之右側有一塊三角形區塊土地並未參加重劃，正好符合原299地號分割成299、000-0 000-00塊土地情形。且該三角形區塊依被告圖面計算，面積應有85平方公尺，與系爭土地登記面積73平方公尺相當接近。再查鄰地293地號後續各分割地號土地總和有面積明顯增加之情事，已可推斷係被告圖面繪製錯誤，遺漏系爭土地與鄰地之界線。

㈡由原審甲證4即放大由被告所套繪之原299地號、原293地號土地地籍圖以及54年重劃範圍圖，可明顯看出屬於原299地號未參加重劃之系爭三角形土地，竟無理由地被併入鄰地原293地號土地範圍，而原293地號及分割後293-3地號土地登記謄本既無任何關於系爭三角形土地之合併或其他記事，如何會取得系爭三角形土地面積。被告雖推辭為重劃因素或指界交換因素云云，惟查重劃清冊或謄本記事均無任何紀錄可參，顯無可採信。

㈢被告主張系爭土地參加重劃，根本與證據資料不符：

1.核對重劃分配清冊，被告所提兩份苗栗縣竹南鎮海口農地重劃地區土地所有權人原有土地與新分配土地對照清冊，葉進

傳對照清冊並無系爭土地（原審卷第81頁），葉進添對照清冊亦無系爭土地（原審卷第91頁）。

2.其次，核對土地謄本記載，未參加土地重劃不會有重劃記事，而有參加重劃之土地，被告會在謄本上記載「原因：因實施土地重劃依照苗栗縣政府栗府恭地劃字第043263號重劃公告確定塗銷以上參照」、「原因：因實施土地重劃依照苗栗縣政府栗府恭地劃字第043263號重劃公告確定塗銷前標示」。經查，299地號土地謄本無重劃記事（原審卷第75頁、第76頁）、系爭土地謄本無重劃記事（原審卷第77、78頁），僅299-2地號土地有重劃記事（原審卷第79頁左中、原審卷第80頁方上）。而鄰地293地號土地謄本無重劃記事（原審卷第83頁）、293-1地號土地謄本有重劃記事（原審卷第87頁右下、原審卷第88頁右上）。293-2地號土地有重劃記事（原審卷第89頁右下、原審卷第90頁右上）。

3.兩份土地分配清冊均無系爭土地地號，而系爭土地登記謄本亦無重劃記事，所有文件均無系爭土地參與重劃之記載，顯然並未參加重劃，而非單純遺漏。

4.另從分割後299地號土地謄本左上方有「民國52年7月17日」、「備註因分筆轉記299-1-2」記載（原審卷第75頁）；鄰地分割後293地號土地謄本左上方有「民國52年7月17日」、「備註因分筆轉記293-1-2」記載（原審卷第83頁）。由此辦理分割時間相同，可知此並非土地所有權人自行辦理的土地分割，而是被告為了辦理重劃，以區分參與重劃土地、未參與重劃土地，由被告所為逕為分割。

5.原299地號土地之所為逕為分割為299、系爭299-1、299-2地號等3筆土地，當係為區分參與重劃土地、未參與重劃土地之目的特意為之。比對被告所套繪之原299地號、原293地號

土地地籍圖以及54年重劃範圍（原審甲證4即放大版），分割後299-2地號土地有參與重劃，是以假如原299地號範圍內土地與分割後299-2土地相鄰接又有參與重劃，則沒有分割之必要，未參與重劃土地才有分割必要，此觀分割後299地號土地即明。系爭三角形土地坐落分割後299-2號土地右側並且相連，顯然系爭三角形土地未參加重劃而有區別必要。

6.是以，土地分配清冊及地籍謄本均可證實系爭土地未參與重劃，套繪地籍圖以及登記簿面積均指向系爭三角形即為系爭土地，被告原處分以參與重劃漏未分配為由辦理截止登記，顯然無事理依據也違背法令。

㈣陳報更正後鄰地原293地號土地分割系統表（甲證16）及更正後謄本登記面積、地籍圖數化面積對照表（甲證17）。依照被告乙證5一覽表數據，鄰地293地號土地後續分割各筆土地現在地號，地籍圖數化面積總和依被告計算為3,114平方公尺，土地謄本登記面積總和為3,003平方公尺，數化面積大於登記面積111平方公尺。但84年間有舊293-8地號土地（面積85平方公尺）被併入873-1地號土地，以及293-3地號在108年有登記面積依數化面積更正增加36平方公尺情形，為觀察鄰地數化面積與登記面積差異情形，調整後上開因素後，數化面積應是大於登記面積147平方公尺。

㈤依被告所提供重劃前後土地套繪圖放大版（甲證18）中間位置原屬分割前港子墘小段299地號範圍內之三角形部分（應為系爭土地）並未參加農地重劃，鄰地分割後293地號也未參加農地重劃，且登記簿謄本無合併或其他記載，如何會取得該三角形部分（系爭土地），被告對此一直欠缺具體客觀證明資料。依被告所提供重劃分配清冊、土地謄本記載，系爭土地並無重劃記載，也無指界或其它記載，被告卻以農地

重劃漏未分配或指界等不同說法，辦理截止登記，顯然欠缺具體客觀證明資料。被告既不能證明系爭土地有參加重劃，竟依農地重劃規定辦理載止登記及差額地價補償云云，顯有適用法律不當之違法。

㈥原告之父親即被繼承人葉進傳（排行第五），葉進傳另有兄弟葉傳丁、葉英才（出養）、葉阿求（早逝）、葉木春、葉進福。原告之父親即被繼承人葉進傳以重劃前海口小段201地號、港子墘小段295、299-2地號共3筆土地參與重劃，分配取得重劃後港子墘小段870、877地號兩筆土地。大約於68年間，重劃後港子墘小段870地號土地因家族內部財產協議緣故，分割為870、870-1、870-2、870-3等地號分配予葉進傳等4房，葉進傳分配得到分割後870-3地號土地（具體緣由原告並不清楚，但此為事後家族內部財產分配，與判斷系爭土地有無參與重劃並無關聯）。原告繼承所取得土地，分別為港子墘小段299、299-1（即系爭土地）、870-3、877地號土地，以及祭祀公業港子墘小段315、315-1地號應有部分（後108年合併為315地號，原告再分配取得分割後港墘段639地號土地）。依被告所提供葉進傳分配土地對照清冊所示（原審卷第81頁），299、299-1地號（即系爭土地）並未參與重劃。且從葉進傳參與重劃前海口小段201地號（持分面積2,602平方公尺）、港子墘小段295（持分面積965平方公尺）、299-2（持分面積1,454平方公尺），總和與對照清冊重劃前合計欄位記載5021平方公尺並無出入，亦足證明系爭土地並非參與重劃漏載，否則重劃前合計欄位應為5094平方公尺而非僅有5,021平方公尺。另外，對照清冊亦清楚記明葉進傳有超額分配，更足見系爭土地絕非參與重劃漏載，否則超額分配面積、地價應會扣除系爭土地。至於重劃分配因重劃

前、後面積地價不相等而以繳納、補償差額地價方式辦理並無奇特，被告以葉進傳有超額分配作為系爭土地參與重劃而漏載之辯詞，顯無理由。假若「超額分配」可以判斷成土地所有權人有部分土地參與重劃但漏未記載於分配清冊，則相對而言，「不足分配」之土地所有權人豈非為部分土地未參與重劃但錯加登載於分配清冊上？由此可見，被告此種抗辯並無事理邏輯等語。

㈦聲明：

1.被告106年6月15日府地劃字第1060096742號函（即原處分）及內政部107年7月23日台內訴字第1070057645號訴願決定均撤銷。

2.訴訟費用由被告負擔。

三、被告之答辯，除援引更審前訴訟程序之陳述外，補述略謂：

㈠為釐清原告指稱重劃前原299地號土地範圍與重劃後293-3地號土地重疊部分三角形區塊是否為系爭土地，被告經現場實地勘查並比對航照影像圖，發現重劃後870-3地號（重劃前299地號土地位置）與293-3地號土地間有一現況水溝，且現況水溝及其相鄰建築物之形狀與重劃後地籍圖尚屬相符。被告亦套繪重劃前、後299及293地號土地地籍圖，發現重劃前293地號土地範圍與重劃後293、293-3、293-4、293-5、293-6、293-7、293-8、293-9、293-10、293-11、293-12、293-13、293-14、293-16地號（293地號未參加重劃部分）土地範圍有明顯改變，應屬重劃當時當事人指界或依現況使用調整。

㈡為釐清原告指稱293地號後續分割土地面積總和是否明顯增加，而據此推斷此面積增加是否為重劃當時繪圖錯誤，遺漏系爭土地與臨地之界線？被告經函詢竹南地政事務所相關土

地計算面積及查詢登記資料，修正原告甲證5土地分割系統表、甲證6鄰地293地號分割後各地號面積對照表（乙證22）並整理293地號土地分割系統表2（乙證23），另檢附293、293-3、293-13、293-14、293-15、293-16地號土地登記資料（乙證24）。

㈢土地分割面積之計算，需依地籍測量實施規則第243條辦理（乙證25），爰被告依該實施規則第243條整理293地號重劃後分割土地面積差異情形一覽表（乙證26）。查293-4、293-5、293-7、293-8、293-9、293-10地號土地面積有超出公差之情形，惟海口農地重劃區為51年辦理之早期農地重劃區，當時測量儀器簡陋及設備有限，施測當時之測量技術精度較低，且圖籍比例尺較小。另地籍圖受保存方式等影響，可能造成圖紙伸縮，故地籍圖精度相對較差，可能因此產生土地計算面積與登記面積之差異。

㈣本案因查無系爭土地地籍圖，且查無相關圖籍證據可證明293地號後續分割土地面積增加與系爭土地有簿無圖之關聯，亦無證據可認定重劃前299地號土地範圍與重劃後293-3地號土地重疊部分三角形區塊為系爭土地。

㈤另查系爭土地於104年12月28日辦理之遺囑繼承登記，因當時該筆土地尚有登記簿資料，故該繼承登記於法並無違誤；嗣106年間系爭土地經審認應屬51年農地重劃範圍內土地，僅漏未登載於重劃清冊內，至漏未予以分配，依規應以差額地價補償並截止記載登記，因該登記標的實已不存在，則104年繼承之所有權當無所附麗，故無須先行塗銷該繼承登記，再行囑託截止記載，併予敘明。

㈥查葉進傳（系爭土地原土地所有權人）重劃土地對照清冊（乙證2），重劃前所有土地地價合計90,378元、面積0.5021

公頃（單位地價180,000元/公頃），扣除應負擔農路水路5,594元，應分配地價84,784元、面積約0.4710公頃。重劃後葉進傳實際分配土地地價91,818元、面積0.5101公頃，較土地法第136條規定原面積或地價已超配地價7,034元、超配面積約0.0391公頃。倘系爭土地面積0.0073公頃納入葉進傳重劃前所有土地進行分配，其重劃後總分配面積較接近重劃前面積。

㈦查葉進傳重劃前系爭土地係由299地號土地分割，因查無葉進傳於土地重劃辦法第10條規定之公告期間異議，且重劃後870-3地號（葉進傳分配土地）及毗鄰293-3地號土地所有權人使用土地迄今逾50年並無爭議。因原告主張重劃後293-3地號部分土地（系爭三角形位置）為未參加重劃之系爭土地。為釐清系爭三角形位置之土地之現況使用，被告經現場實地勘查並比對航照影像圖，現況使用與重劃後870-3地號、毗鄰293-3地號之地籍圖及土地登記簿所有權尚屬相符，由現況使用情形並無法推論出系爭三角形位置土地為原告所使用之未參加重劃土地。

㈧本案因查無重劃前分割之地籍圖，且重劃後地籍圖亦無系爭土地之位置，故認系爭土地係屬重劃區內參加重劃分配土地，惟漏未登載於重劃清冊。爰依農地重劃條例第21條規定及內政部88年函：「本案為58年度辦理之……農地重劃區內土地，因未達分配最小坵塊面積，貴府當時漏未發給補償費，亦未截止登記簿之記載，而需補行辦理。其應發給之地價補償，為期客觀、公平，請貴府本公平合理原則，擬具具體方案，送請農地重劃委員會審議決定之。」並提報苗栗縣農地重劃委員會第55次會議提案2說明：「歷年辦竣農地重劃區，偶有發現重劃當時位於重劃區範圍內，惟漏未納入分配，

迄今亦未截止記載之土地，其辦理方式如下：一、若能回復原狀，以回復重劃前位置及面積為原則。二、若與私有土地所有權人土地重疊，回復原狀已不行，擬依內政部88年10月8日台（88）內中地字第8886238號函意旨，以差額地價補償……」並依前揭重劃會會議決議辦理差額補償（原審卷乙證7）。

㈨另為釐清原告甲證6登記及數化面積之正確性，被告業於109年3月31日提供293地號重劃後分割土地面積差異情形一覽表（乙證26），惟重劃前293地號土地登記面積係35年6月8日辦理總登記之面積，因光復初期政府限於人力、物力未重新測繪地籍圖，而沿用日據時期以三斜法、求積儀計算面積，以圖解法平板測量之圖籍成果，精度較低。且查無相關圖籍證據可證明293地號後續分割土地數化面積增加與系爭土地之關聯。

㈩查葉進傳重劃土地對照清冊（乙證2），重劃後葉進傳實際分配土地地價91,818元、面積0.5101公頃，相較應分配地價84,784元、面積約0.4710公頃，超配地價7,034元、換算面積約超配0.0391公頃，與土地法第136條及臺灣省政府51年8月18日府民地戊字第10918號令規定之分配原則差異甚大。次查重劃後地籍圖有299地號保留土地之圖形位置而無系爭299-1地號土地圖形位置，系爭299-1地號土地應屬漏未分配，需列入葉進傳重劃土地對照清冊重劃前所有土地，並計入葉進傳應受分配面積，使其受分配面積更接近應分配面積，以符分配原則。

㈪為釐清系爭299-1地號土地是否屬保留未參加重劃分配土地，依重劃當時臺灣省政府51年11月16日府民地戊字第730號令之土地交換分配原則第3點規定，原為鄰接村莊、公墓、

公路、鐵路或其他特殊建築改良物之土地及原在河川或山谷邊緣或其他特殊地形範圍內之土地，儘量按使用人原位置先行分配。另依臺灣省政府53年12月22日府民地戊字第9142號令附式㈡內列舉之規定，田旱地目耕地已變更使用部分無法劃分坵塊參加重劃之交換分合者應予保留（乙證7）。

㈢有關原告主張系爭三角形土地為其所有系爭299-1地號未參加重劃分配之保留土地，則該土地應符合重劃當時臺灣省政府51年11月16日及53年12月22日令保留土地之親定。惟原告並未提出相關證據資料佐證系爭299-1地號土地究竟為何種特殊地形土地，爰無法證明系爭土地屬原告所有之無法劃分坵塊參加交換分合而應予保留土地。

㈣海口農地重劃區總面積為256公頃，重劃登記完竣已逾50年，被告查無重劃時系爭299-1及毗鄰293地號土地參加重劃之土地所有權人依土地重劃辦法第10條規定之公告期間或重劃完成後之異議資料，重劃後870-3地號（葉進傳分配土地）及毗鄰293-3地號土地所有權人同受登記效力保護，重劃後迄今逾50年對於各自使用之土地範圍並無爭議。且被告經現場實地勘查並比對航照影像圖，現況水溝及其相鄰建築物之形狀與重劃後870-3地號、毗鄰293-3地號之地籍圖及土地登記簿所有權亦屬相符。

㈤本案依農地重劃條例第21條規定、內政部88年函及苗栗縣農地重劃委員會第55次會議決議，經查對圖籍及現場勘查重劃前299地號土地位置，於重劃後已登記完竣，系爭299-1地號土地已無回復地籍之可能，爰以差額地價補償。

㈥綜上所述，本件原告之訴顯為無理由等語。

㈦聲明：駁回原告之訴。

四、爭點：

㈠系爭土地是否在重劃範圍內？有無參加54年間農地重劃？

㈡被告依農地重劃條例第21條、農地重劃條例施行細則第51條、內政部88年函及苗栗縣農地重劃委員會第55次會議結論，按發現當期（105年）公告現值為單價計算標準，辦理系爭土地差額地價補償並截止記載登記之原處分，是否適法？

五、本院的判斷：

㈠前提事實：

苗栗縣○○鎮○○段○○○○段000○號土地（面積3,225平方公尺，土地所有權人：葉進傳1/2、葉進福1/2）於52年7月17日分割為299地號（面積245平方公尺）、299-1地號（即系爭土地，面積73平方公尺）及299-2地號（面積2,907平方公尺）3筆土地（乙證1），港子墘小段299地號土地為重劃區未參加重劃分配土地，葉進傳所有港子墘小段299-2、295地號及海口小段201地號土地參加重劃分配為港子墘小段870及877地號土地（乙證2），後港子墘小段870地號（1,988平方公尺）土地於68年6月19日分割為870地號（575平方公尺）、870-1地號（424平方公尺）、870-2地號（490平方公尺）及870-3地號（499平方公尺）土地（乙證20）。另海口段港子墘小段293地號土地（面積4,389平方公尺）係52年7月17日分割為293（面積3052平方公尺）、293-1（面積1105平方公尺）及293-2（面積232平方公尺）地號土地（乙證3），港子墘小段293地號土地為重劃區未參加重劃分配土地，於60年2月20日分割為港子墘小段293、293-3、293-4、293-5、293-6、293-7、293-8地號土地，另港子墘小段293-1、293-2地號土地參加重劃分配為港子墘小段871等地號土地（乙證4）。原告於104年10月28日繼承系爭土地發現圖簿不符情事，經竹南地政事務所查閱系爭土地有登記簿，無地籍

圖資料，且經原圖套繪發現與同段293-3等地號土地重疊，遂以105年3月15日南地所二字第1050001836號函（乙證5）請被告查處。經被告及竹南地政事務所查對重劃後地籍圖及土地複丈相關圖籍，因查無系爭土地地籍圖，無法確認系爭土地位置，又重劃前港子墘小段299地號土地相對位置重劃後均已辦竣重劃土地登記，已無土地可回復為原告（葉進傳之繼承人）所有（乙證6），遂分別於105年12月13日及106年5月5日召開說明協調會議（乙證7），向原告說明系爭土地屬重劃區漏未分配土地，另於106年6月15日以府地劃字第1060096742號函（即原處分，甲證1、乙證8）復原告本案應依內政部88年函及苗栗縣農地重劃委員會第55次會議結論，按發現當期（105年）公告土地現值為單價計算標準，辦理差額地價補償及截止記載登記。嗣後被告以106年11月22日府地劃字第0000000000A號函請竹南地政事務所截止記載系爭土地，及以106年11月22日府地劃字第0000000000B號函通知原告領取系爭土地差額地價補償（乙證9），竹南地政事務所於106年12月7日以南地所一字第1060010117號函（乙證10）知原告所持有系爭土地所有權狀業依土地登記規則第67條辦理公告註銷，惟原告於106年12月11日申請暫停辦理上開公告註銷，被告爰以106年12月15日府地劃字第1060241498號函（乙證11）復原告得依訴願法第57條補送訴願書，原告遂提起訴願（丁證1）。經內政部於107年7月23日以台內訴字第1070057645號訴願決定（甲證2、乙證12）駁回，原告乃提起行政訴訟。經本院原判決駁回原告之訴，原告仍不服，提起上訴，復經最高行政法院109年度判字第22號判決廢棄原判決，發回本院更審。以上事實有各項資料可查（甲證1至2；乙證1至12、20；丁證1，本件判決相關證據之編號

詳附表）。

㈡系爭土地是否在重劃範圍內？有無參加54年間農地重劃？

1.應適用法律：

⑴本件辦理重劃當時（即54年間）之土地法(35年4月29日修正公布)第136條、第139條規定：「土地重劃後，應依各宗土地原來之面積或地價仍分配於原所有權人。但限於實際情形不能依原來之面積或地價妥為分配者，得變通補償。」「土地重劃後，土地所有權人所受之損益，應互相補償，其供道路或其他公共使用所用土地之地價，應由政府補償之。」另土地法施行法(35年4月29日修正公布)第34條亦規定：「農地重劃計劃，由該管市、縣政府依農業技術地方需要定之，並應報請中央地政機關備查。」由上開規定可知，土地重劃後之土地分配與補償，係以確有參加土地重劃為前提。又農地重劃條例係於69年12月19日制定公布，經行政院以70年5月25日（70）台內字第6958號令指定臺灣省、臺北市及高雄市為農地重劃條例之施行區域，並內政部於71年3月12日以（71）台內地字第67766號令訂定發布農地重劃條例施行細則，故農地重劃條例及其施行細則尚非屬本件辦理重劃當時（即54年間）應適用之法規，而應適用35年10月31日行政院公布實施之土地重劃辦法。

⑵被告辦理本件重劃時之土地重劃辦法（35年10月31日行政院公布實施）其第1條規定：「土地重劃除法令別有規定外，依本辦法之規定。」、第2條規定：「土地因重劃之必要得為交換分合及地形改良。」、第4條規定：「凡舉辦土地重劃之地區應由地政機關製定土地重劃計劃書及重劃地圖。」、第5條規定：「土地重劃計劃書應記載左列

事項：一、重劃地區總面積及其所在地。二、原有各宗土地之面積及其所有人姓名住所。三、各宗土地及其建築物之價值。四、公園、道路、堤塘、溝渠及其他公共建築物之土地面積及其狀況。五、重劃各宗土地應分配之面積及前款之變更狀況。六、重劃地區各宗土地最小面積單位之規定。七、施行重劃之工事及其費用。八、前款費用之籌措及各宗土地應負擔費用之定額並支付方法。九、重劃分配地段之價值與原地段有差異時之補償金額及補償辦法。十、重劃完竣期限。」、第6條規定：「重劃地圖應分別標示各原有及重劃後地段面積並公園道路堤塘溝渠及其他公共建築物之位置。」、第7條規定：「（第1項）主管地政機關於土地重劃計劃書並重劃地圖經核定後應即通知各該土地所有權人並於重劃地區張貼重劃地圖公告之。（第2項）前項通知及公告應記載第5條第2款、第5款、第6款、第8款及第9款各事項。」、第8條規定：「前條公告期間定為1個月。」、第13條規定：「重劃土地之互相補償一律以原有土地之地價為計算標準，其差額以現金清償之。」、第15條規定：「（第1項）重劃費用之分擔應依重劃後各宗土地價值比例定之。（第2項）前項所稱重劃費用係指為辦理重劃所必需之費用而不屬於重劃事業費及重劃地區建設費者而言。」、第18條規定：「同一所有權人之數宗土地分散於重劃地區內者得合併為一宗土地。」、第20條規定：「（第1項）土地重劃後重行分配於土地所有權人之土地除另有規定外，自分配決定之日起視為其原有之土地。（第2項）前項規定對於行政上或裁判上之處分，其效力與原有土地性質上不可分離者不適用之。」、第28條規定：「土地重劃完竣後主管地政機關應即依法編

造地價冊。」、第29條規定：「土地重劃每一區域辦理完竣後應由主管地政機關編製總報告書遞呈中央地政機關備查。」、第30條規定：「本辦法自公佈日施行」。

2.由上開規定可知，凡舉辦土地重劃之地區應由地政機關製定土地重劃計劃書及重劃地圖，土地重劃計劃書應記載重劃地區總面積及其所在地、原有各宗土地之面積及其所有人姓名住所、各宗土地及其建築物之價值、重劃各宗土地應分配之面積及前款之變更狀況、重劃地區各宗土地最小面積單位之規定、重劃分配地段之價值與原地段有差異時之補償金額及補償辦法及重劃完竣期限等項。而主管地政機關於土地重劃計劃書並重劃地圖經核定後應即通知各該土地所有權人並於重劃地區張貼重劃地圖公告之。通知及公告應記載土地重劃辦法第5條第2款、第5款、第6款、第8款及第9款各事項，其公告期間定為1個月；重劃土地之互相補償一律以原有土地之地價為計算標準，其差額以現金清償之，土地重劃後重行分配於土地所有權人之土地除另有規定外，自分配決定之日起視為其原有之土地，土地重劃完竣後主管地政機關應即依法編造地價冊，土地重劃每一區域辦理完竣後應由主管地政機關編製總報告書遞呈中央地政機關備查。又按行政訴訟法第136條規定：「除本法有規定者外，民事訴訟法第二百七十七條之規定於本節準用之。」其立法理由謂：「行政訴訟之種類增多，其舉證責任自應視其訴訟種類是否與公益有關而異。按舉證責任，可分主觀舉證責任與客觀舉證責任。前者指當事人一方，為免於敗訴，就有爭執之事實，有向法院提出證據之行為責任；後者指法院於審理最後階段，要件事實存否仍屬不明時，法院假定其事實存在或不存在，所生對當事人不利益之結果責任。本法於撤銷訴訟或其他維護公益

之訴訟，明定法院應依職權調查證據，故當事人並無主觀舉證責任。然職權調查證據有其限度，仍不免有要件事實不明之情形，故仍有客觀之舉證責任。……」。被告既主張系爭299之1地號土地在重劃範圍內，但未參加重劃分配（見本院訴更一卷第63頁）。依照前開說明，自應負擔客觀的舉證責任，然被告未能提出相關土地重劃計劃書、重劃地圖圖冊、地價冊、公告及呈報中央地政機關備查文件等資料。僅有竹南鎮海口農地重劃前後土地分配對照清冊，而對照清冊內上亦無系爭土地之記載資料，自不足以證明被告所言為真實，且無法提示其他足資證明系爭土地確有參與重劃之文件供核，即難謂被告已善盡客觀的舉證責任，而經本院依職權向竹南地政事務所調○○○鎮○○段港子墘小段299、293地號土地相關舊土地登記簿謄本、地籍圖謄本、分割登記資料、繼承登記資料等（見本院訴更卷第325頁至第393頁），亦無法查得系爭土地有參與重劃事實之相關資料，則此無法證明導致事實真偽不明之不利益自應歸諸被告，難認被告之主張為真實，既無證據資料足認系爭土地在重劃範圍內，並參加54年間農地重劃，是被告主張系爭299之1地號土地在重劃範圍內，但未參加重劃分配云云，自無可採。

㈢被告依農地重劃條例施行細則第51條、內政部88年函及苗栗縣農地重劃委員會第55次會議結論，按發現當期（105年）公告現值為單價計算標準，辦理系爭土地差額地價補償並截止記載登記之原處分，是否適法？

1.系爭土地既無法證明在重劃範圍內，並參加54年間農地重劃，已如前所述，又農地重劃條例係於69年12月19日制定公布，經行政院以70年5月25日（70）台內字第6958號令指定臺灣省、臺北市及高雄市為農地重劃條例之施行區域

，並內政部於71年3月12日以（71）台內地字第67766號令訂定發布農地重劃條例施行細則，故農地重劃條例及其施行細則尚非屬本件辦理重劃當時（即54年間）應適用之法規。系爭土地既無法證明其有參與重劃，則被告以原處分辦理系爭土地差額地價補償並截止記載登記，即有違誤，而非適法。

2.從而，被告原處分核有違誤，訴願決定遞予維持，亦有未合，原告訴訟意旨求予撤銷，為有理由，合將訴願決定及原處分予以撤銷。

六、本件事證已明確，兩造其餘之陳述及舉證，不影響於本判決之判斷，爰不一一論列。

七、結論：本件原告之訴為有理由。爰依行政訴訟法第195條第1項前段、第98條第3項前段，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　110　年　　2　　月　　18　　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　　2　　月　　18　　日

書記官　許　騰　云

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	被告106年6月15日府地劃字第1060096742號函(即原處分)影本	同乙證8	原審本院卷	49-50
甲證2	內政部107年7月23日台內訴字第0000000000號訴願決定書影本	同乙證12	原審本院卷	51-57
甲證3	海口段港子墘小段299及293地號地籍套繪圖	同乙證15	原審本院卷	59
甲證4	海口段港子墘小段299		原審本院卷	201-203

（續上頁）

	及293地號地籍套繪圖(放大)			
甲證5	土地分割系統表		原審本院卷	205
甲證6	鄰地293地號分割後各地號面積對照表		原審本院卷	207-209
甲證7	港子墘小段870地號、877地號分割系統表		原審本院卷	347
甲證8	港子墘小段870、870-1、870-2、870-3、870-4、870-5地號土地謄本及土地登記簿		原審本院卷	349-383
甲證9	港子墘小段		原審本院卷	385-394

（續上頁）

	877地號土地謄本及土地登記簿			
甲證10	鄰地港子墘小段293、293-3、293-4、293-5、293-6、293-7、293-8、293-9、293-10、293-11、293-12土地謄本		原審本院卷	395-415
甲證11	鄰地港子墘小段293、293-3、293-4、293-5、293-6、293-7、293-8、293-9、293-10、293-11、293-12土地登記簿		原審本院卷	417-459

（續上頁）

甲證12	港子墘小段873-1地號土地謄本及登記簿		原審本院卷	461-466
甲證13	鄰地原293地號土地分割系統表		更審本院卷	151
甲證14	鄰地原293地號謄本登記面積、地籍圖數化面積對照表		更審本院卷	153
甲證15	竹南鎮海口段港子墘小段293、293-3、293-4、293-5、293-6、293-7、293-8、293-9、293-10、293-11、293-12、293-13	部分同乙證24	更審本院卷	155-181

（續上頁）

	、293-14、293-16土地登記謄本			
甲證16	更正後鄰地原293地號土地分割系統表		更審本院卷	201
甲證17	更正後鄰地原293地號謄本登記面積、地籍圖數化面積對照表		更審本院卷	203
甲證18	重劃前後土地套繪圖放大版		更審本院卷	283
甲證19	重劃後港子墘小段870地號分割系統圖、分割後870、870-1、870-2、870-3、		更審本院卷	419-434

（續上頁）

	870-4、870-5地號謄本			
甲證20	港子墘小段315地號異動索引、港墘段639地號土地謄本		更審本院卷	435-438
乙證1	海口段港子墘小段299、299-1、299-2地號土地登記簿影本		原審本院卷	75-80
乙證2	葉進傳重劃土地對照清冊影本		原審本院卷	81
乙證3	海口段港子墘小段293、293-1、293-2地號土地登記簿影本		原審本院卷	83-90

（續上頁）

乙證4	葉進添重劃土地對照清冊影本		原審本院卷	91
乙證5	竹南地政事務所105年3月15日南地所二字第10000000000號函影本		原審本院卷	93-103
乙證6	竹南地政事務所106年8月4日南地所二字第10000000000號函影本、竹南地政事務所106年5月25日南地所二字第1060004218號函影本、重劃前地籍圖及重劃後地籍圖影本		原審本院卷	105-111

（續上頁）

01 02 03 04 05 06 07 08 09 10 11 12 13 14	乙證7	被告105年12月13日及106年5月5日說明協調會議紀錄影本、內政部88年10月8日台（八八）內中地字第0000000號函、苗栗縣農地重劃委員會第55次會議結論		原審本院卷	115-129
15 16 17 18 19 20 21	乙證8	被告106年6月15日府地劃字第1060096742號函(即原處分)影本	同甲證1	原審本院卷	131-132
22 23 24 25 26 27	乙證9	被告106年11月22日府地劃字第1000000000A號函影本、		原審本院卷	133-135

（續上頁）

	被告106年11月22日府地劃字第10000000000B號函影本			
乙證10	竹南地政事務所106年12月7日南地所一字第0000000000號函影本		原審本院卷	137
乙證11	原告106年12月11日申請書影本、被告106年12月15日府地劃字第10000000000號函影本		原審本院卷	139-141
乙證12	內政部107年7月23日台內訴字第0000000000號訴願決定	同甲證2	原審本院卷	145-151

（續上頁）

	書影本			
乙證13	土地法第137條、土地重劃辦法		原審本院卷	153-159
乙證14	現場勘查照片、航照影像圖		原審本院卷	161-163
乙證15	海口段港子墘小段299及293地號地籍套繪圖	同甲證3	原審本院卷	165
乙證16	被告106年8月9日府地劃字第1060146981號函影本、竹南地政事務所106年8月4日南地所二字第1060006255號函影本		原審本院卷	241-242

（續上頁）

乙證17	海口段港子墘小段293地號及其子號土地登記面積及現地籍圖數化面積差異統計表		原審本院卷	243
乙證18	海口段港子墘小段293地號歷年分割土地登記資料		原審本院卷	245-337
乙證19	海口段港子墘小段870及877地號土地登記資料		原審本院卷	475-503
乙證20	竹南地政事務所107年12月14日南地所二字第0000000000號函影本、		原審本院卷	505-507

（續上頁）

	海口段海口小段201地號土地部分地籍圖			
乙證21	海口段港子墘小段299地號附近土地交易案例一覽表、位置圖		原審本院卷	509-518
乙證22	修正後甲證5土地分割系統表、修正後甲證6鄰地293地號分割後各地號面積對照表	更審乙證1	更審本院卷	95-98
乙證23	分割系統表2	更審乙證2	更審本院卷	99
乙證24	竹南鎮海口段港子墘小段293、293	部分同甲證15；更審乙證3	更審本院卷	101-124

（續上頁）

	-3、293-13、293-14、293-15、293-16地號土地登記資料			
乙證25	地籍測量實施規則第243條	更審乙證4	更審本院卷	125
乙證26	港子墘小段293地號重劃後分割土地面積差異情形一覽表	更審乙證5	更審本院卷	127
乙證27	臺灣省政府51年8月18日府民地戊字第10918號令影本	更審乙證6	更審本院卷	251-253
乙證28	臺灣省政府51年11月16日府民地戊字第730號令、臺灣省	更審乙證7	更審本院卷	255-262

（續上頁）

		政府53年12月22日府民地戊字第9142號令、臺灣省政府56年10月19日府民戊字第85604號令等影本			
	丁證1	原告訴願書		訴願卷	145-148
	丁證2	竹南鎮海口段港子墘小段299及293地號地籍套繪圖(加註計算面積)		更審本院卷	223
	丁證3	竹南地政事務所109年11月13日南地所二字第0000000000號函及附件		更審本院卷	325-393