

臺北高等行政法院判決

) FKT64W1Z1X5L0;@107年度訴字第

) FKT64W1Z1X5L0;@108年6月12日辯

原告 宏谷實業股份有限公司

代表人 林世谷

訴訟代理人 李銘洲 律師

簡詩家 律師

被告 桃園市政府

代表人 鄭文燦 (市長)

訴訟代理人 黃勃舜

羅盛騏

上列當事人間土地徵收補償事件，原告不服內政部中華民國107

年2月23日台內訴字第1060091893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：

本件行政訴訟起因於被告辦理「桃園市南崁溪65至69-1斷面

右岸治理工程」（下稱系爭工程），報經內政部民國105年1

1月8日台內地字第1051309398號函（下稱內政部105年11月8

日函）核准徵收桃園市○○區○○段○○○○號內等38筆土地

，被告並據以105年11月14日府地權字第10502808241號公告

徵收（下稱系爭徵收公告），公告期間自105年11月15日起

至12月15日止，並以同年月日府地權字第10502808243號函

（下稱系爭徵收補償費核定領取通知函），通知土地所有權

人領取核定之徵收補償費在案。原告對被徵收範圍內歸其所有坐落桃園市○○區○○段398-2、398-3、398-4、398-5、399-1地號等5筆土地（下稱系爭土地）之徵收補償價額不服，於公告期間內之105年12月13日提出異議，經被告以105年12月30日府地權字第1050325030號函復原告查處結果（下稱系爭異議查處結果），原告復於106年1月13日提出復議，被告提請桃園市地價及標準地價評議委員會（下稱桃園市地評會）於106年4月11日及10月6日之106年第3次、第6次會議中，就其復議審議、決議結果，仍維持原評定徵收補償價格每平方公尺新臺幣（下同）18,019元。被告乃據以106年11月17日府地權字第1060278142號函（下稱原處分）通知原告復議結果。原告仍有不服，提起訴願遭決定駁回，於是提起本件行政訴訟。

二、原告起訴主張要旨及聲明：

（一）被徵收土地之當期市價，應依土地徵收條例第30條第4項授權訂定之土地徵收補償市價查估辦法（下稱市價查估辦法）加以確定。又土地徵收補償市價查估作業手冊（下稱查估作業手冊）是由內政部依土地徵收條例第30條規定整理為手冊，提供作為土地徵收補償之參考依據，該作業手冊規定亦得援為徵收補償作業之法令依據。而參照市價查估辦法第18條、第19條規定，與內政部104年3月版查估作業手冊捌、問與答所示，因都市計畫變更使用分區之情形下，應以變更前之使用分區作為地價查估，並以變更前之使用分區推估區域因素、個別因素。本件系爭土地均由坐落桃園市○○區○○段（下簡稱汴洲段）398、399地號土地分割而來，變更前之使用分區為工業區，且與原告所有汴洲段398、399地號土地合併使用為原告廠區使用之土地

01 範圍，其上更有原告廠商圍牆坐落，惟因被告嗣後變更使
02 用分區為河川區，致使禁止建築而難以使用。但依前揭
03 查估作業手冊之規定，系爭土地地價查估仍應以「工業區
04 」之區域因素、個別因素推估地價，而不得以河川區進行
05 地價之查估。

06 (二) 訴願決定書稱汴洲段439地號為比準地，惟汴洲段439地號
07 使用分區為「河川區」，並非工業區，違反前揭查估作業
08 手冊之要求，自非適法。又汴洲段439地號土地位於南嵌
09 溪內，前方為自行車道，再前方始為鹽庫西街巷道，而系
10 爭5筆土地則位處鹽庫西街旁，顯見二者位置、條件相去
11 甚遠，汴洲段439地號土地是否確屬具有代表性土地而得
12 作為比準地，尤有疑義。且參照查估作業手冊，變更後河
13 川區之區域因素、個別因素，仍應採取變更前之工業區，
14 但被告進行查估作業卻將河川區之「禁止建築」列入個別
15 因素調整，致使比較標的1、2個別因素調整後之差異率高
16 達-72.5%、-70%，進而嚴重影響系爭土地地價之查估。
17 被告所為地價查估非但未採取工業區地價查估，選取之比
18 準地亦難認具有代表性，甚至將禁止建築因素列入個別因
19 素考量而調整地價，不啻以名為工業區查估，實際上仍為
20 河川區地價，對於原告顯屬不公。尤其系爭土地原屬工業
21 區，原告也是以工業區每平方公尺2萬3,619元價格購入，
22 然因變更河川區，使原告對土地使用大受限制，現經徵收
23 ，均令原告蒙受為公共利益之特別犧牲，基於憲法對人民
24 財產權的保障，被告自有按工業區地價為合理補償之義務
25 。現徵收補償之查估，比價標的1之交易價格為每平方公
26 尺9萬8,157元，比價標的2之交易價格為每平方公尺7萬1,
27 008元，對照本件被告以每平方公尺1萬8,019元為徵收補

償，猶低於毗鄰○○區○○○段○○○○號土地公告現值每平方公尺4萬7,400元，甚至低於原告88年間向財政部國有財產局購入之價格，使原告受特別犧牲，自難認屬合理補償，也與市價查估辦法、查估作業手冊規定相違。

(三) 土地徵收條例第30條關於徵收補償之規範，已改採市價補償，且因公共設施保留用地土地使用受限，因而採毗鄰非公共設施保留地平均市價補償，可見徵收補償乃對人民提出「合理市價」補償。本件河川區雖非屬公共設施保留地，然因而受有土地禁止建築的使用限制，其價格顯因國家作用減低，無論參照公共設施保留地補償之方式，或採取內政部104年3月版查估作業手冊之規定，均應以「工業區」用地估算合理市價，其理其明。

(四) 依被告提供卷證顯示，本件比準地為汴洲段164-1地號土地，與被告所辯比準地為汴洲段439地號土地不合，究竟何者始為比準地？所擇比準地之代表性理由為何？未見被告有任何說明。且被告應作成買賣調查實例估價表、影響地價區域因素因素分析明細表，惟依被告現時所提資料，未包含此等部分資料，此攸關查估地價之正確與合理性，當有調查、提出之必要。

(五) 被告雖辯稱系爭土地於71年間經臺灣省政府依水利法公告劃定為南崁溪治理基本計畫用地，並為河川管制區，依同法第78條規定實施建築管制，並於81年間變更為河川區等語。但：

1. 臺灣省71年2月25日府建水字第8612號公告（下稱系爭河川用地公告）是比照水利法第78條規定，依當時水利法第78條規定，並未禁止建築。關於禁止建築之規定，是於92年2月6日修正公布之水利法第78條第4款始有此等規定，

可見系爭土地於92年2月6日水利法修正公布前，並未受禁止建築之限制。

2.桃園縣南崁新市鎮都市計畫自64年10月3日起擬定，迄至98年6月，期間歷經34次擬定與變更，系爭土地是否確於81年9月25日變更為河川區，顯有可疑。況且，依87年6月、87年9月由桃園縣政府工務局出具之使用分區證明書顯示，系爭土地分割前原屬桃園市○○段398、399地號土地一部分，均屬「工業區」，尤可證明被告陳稱系爭土地自81年9月25日之使用分區即變更為河川區乙節，並非實在。

(六)原告於88年向財政部國有財產局臺灣北區辦事處桃園分處購買汴洲段399地號土地（面積394平方公尺，系爭399-1地號即係自399地號分割），斯時原告以930萬6,000元購買，換算每平方公尺價格為2萬3,619元（當時公告現值為每平方公尺9,000元）。姑不論不動產市價自88年間起迄今翻漲，今卻因被告將使用分區變更為河川區、禁止建築緣故，致使系爭土地僅評定為每平方公尺1萬8,109元，殊非有理。倘若自71年間已管制土地使用而禁建，何以原告88年間購買價格高於現今徵收評定價格1.3倍，顯見本件徵收補償費不合理。

(七)聲明：

1.訴願決定、原處分均撤銷。

2.被告對於原告所有系爭土地之徵收補償費，應依本院法律見解，另為適法之核定處分。

三、被告答辯要旨及聲明：

(一)系爭土地價格查估均依市價查估辦法第20條第5項第2款規定辦理，以其使用分區變更前為工業區條件進行查估。系

爭土地價格查估過程，依市價查估辦法第18條規定，於預定徵收範圍內選取汴洲段439地號土地為比準地，以比較法查估其價格，再以該比準地價格推估系爭土地價格；同系爭土地，該比準地汴洲段439地號土地變更為河川區前也是工業區土地，雖該比準地為河川區，然於比較法查估其價格過程，採用之比較標的1（汴洲段287地號）及比較標的2（汴洲段287-1地號）使用分區均為工業區，該比準地雖為河川區，但被告係以工業區進行價格查估，非以河川區土地為查估比準地，並無違反市價查估作業手冊之規定。

（二）關於比準地汴洲段439地號土地是否具代表性：

1. 系爭土地是採比較法查估價格，須選取與系爭土地相似之土地為比準地，再以比較之方式推估出系爭土地價格。而依市價查估辦法第18條規定，比準地應於預定徵收土地範圍內各地價區段，就具代表性之土地分別選取；又查估作業手冊第7頁規定，挑選比準地時應考量深度、寬度、形狀、位置等條件較能代表所屬地價區段內土地價值之宗地作為比準地。本案第P000-0○○○區○○區段內計有汴洲段428、439、446、398-2等（398-2、399-1、398-3、398-4、398-5、401、401-1等共7筆土地為合併評價單元）地號土地，其中因汴洲段439地號面積、臨路條件適中，且區內徵收範圍土地多屬不規則形，被告依前開規定認為汴洲段439地號土地較具代表性並挑選為比準地係屬允當。
2. 原告雖認系爭土地臨路條件較比準地優良，但被告於估價過程已針對「道路條件」上修價格5%，且依市價查估辦法第20條第2項規定，被告依內政部104年1月30日台內地字第10413006723號令發布之「影響地價個別因素評價基

準表」之最大影響範圍內，訂定本案「桃園市桃園區工業用地影響地價個別因素評價基準明細表」（下基準明細表），作為比較法宗地條件、道路條件、接近條件、周邊環境條件及行政條件等影響地價個別因素及調整率之查估作業依據。系爭土地是依前開基準明細表，修正其因道路條件之價格上修比率，是否適當、如何訂定一節，乃行政機關得裁量之事項，倘非有裁量逾越或濫用之瑕疵，其裁量應予尊重。本件系爭汴洲段398-2等地號土地面前道路寬度條件為10公尺，優於比準地汴洲段439地號土地之5公尺，被告依前開基準明細表規定，以比準地地價為基準向上調整5%，並無違誤。

（三）被告確實以工業區查估系爭土地價格，然因系爭土地於土地使用分區管制變更為河川區前仍為工業區時，就已受水利法劃定河川區之管制，故於估價過程將禁止建築列入估價考量係屬合理，並無原告所謂以工業區查估，實際上仍為河川區地價情形：

1.系爭土地於71年經臺灣省政府公告依水利法第82條劃定為南崁溪治理基本計畫用地，並為河川管制區，並依同法第78條規定受水利法管制禁止建築，俟於81年南崁新市鎮都市計畫發布實施後，受水利法管制之土地，依都市計畫土地使用分區管制變更為河川區。依前述可知，系爭土地於71年即劃定為河川管制區，並為禁止建築管制，故系爭土地於81年變更為河川區前已受禁止建築管制，非如原告所言，因土地使用分區管制變更為河川區後才受禁止建築之管制。

2.由前述可知，系爭土地確實以工業區查估價格，而其禁止建築管制無關使用分區變更為河川區，是因系爭土地個別

因素而受水利法管制，故於估價過程考量禁止建築並無不合理，系爭土地估價基本精神仍為工業區，原告所言並非事實。

3.依內政部104年1月30日修正發布之市價查估作業手冊第22頁規定，宗地條件面積原則應依土地登記地籍資料填寫。被告辦理土地徵收補償市價查估作業時，被徵收土地範圍查估當時需用土地人尚未完成分割作業，被告依前開規定以估價基準日當時土地登記地籍資料即汴洲段398-2（面積260平方公尺）、398-3、398-4、398-5及399-1地號之宗地面積條件進行查估，並依市價查估辦法第20條第5項第2款規定，以其使用分區變更前為工業區條件但受水利法管制下條件進行查估。

（四）本件徵收補償市價查估價格之形成，均依法辦理：

1.關於地價區段劃分：

是依市價查估辦法第10條第1項規定劃分地價區段，並依查估作業手冊第80頁要求，於「地價區段勘查表」、「影響地價區域因素分析明細表」、「比準地地價估計表」、「徵收土地宗地市價估計表」皆依宗地個別因素清冊所填之變更前土地使用分區（工業區）填載，於區域因素及個別因素分析時皆以工業用地推估之。本件考量系爭土地於71年即受水利法第78條規定管制，故將系爭土地劃屬桃園區第P014-00地價區，段（汴洲、有恆段一鹽庫街、南崁溪、鹽庫西街間南崁溪河川管制範圍內—工業區），並以受水利法禁建管制之工業區土地查估其市價。

2.關於選取比準地、估計比較標的土地正常單價及查估比準地地價部分：

依市價查估辦法第18條前段規定，應於預定徵收土地範圍

內地價區段，就具代表性之土地選取，故被告於預定徵收範圍第P014-00地價區段內選取汴洲段439地號為比準地。另依同辦法第17條第2項規定，系爭工程案查估基準日為104年9月1日，買賣案例蒐集期間以104年3月2日至104年9月1日為原則，並依同辦法第17條第3項規定，因案例蒐集期間內無適當案例，放寬至估價基準日前1年內，亦即買賣案例蒐集期間得於104年3月2日至104年9月1日，被告循依上開原則選取同屬都市計畫工業區之P000-0○○○區段○○○段○○○○號土地（交易日期：104年5月28日，實例編號14）及汴洲段287-1地號土地（交易日期：104年5月28日，實例編號15）作為比較標的。實例編號14、15比較標的，經估計土地正常單價分別為每平方公尺9萬8,157元及7萬1,008元。復依影響地價區域因素及影響地價個別因素與比準地作優劣評比調整後，決定第P000-0○○○區段○○○段○○○○號比準地比較價格為每平方公尺1萬6,700元，再依市價查估辦法第21條第1項第3款規定進位至1萬7,800元。

3.估計宗地市價：

依市價查估辦法第20條第1項前段規定，本案系爭土地以前開比準地為基準，參酌宗地條件、道路條件、接近條件、周邊環境條件及行政條件等個別因素，計算皆為每平方公尺1萬7,800元。

4.依土地市價變動幅度計算徵收補償市價：

系爭工程案估價基準日為104年9月1日，惟徵收公告日為105年11月15日至105年12月15日止，依市價查估辦法第30條規定，應加計土地市價變動幅度結果，被告爰依105年6月27日桃市地評會105年第4次會議評定桃園區市價變動幅

度為101.23 %之評定結果，調整系爭土地徵收補償市價為
每平方公尺1萬8,019元。

5.是以，被告辦理土地徵收補償市價查估之程序、方法均按
土地徵收條例及查估作業等相關規定辦理於法有據，並無
違誤。

（五）聲明：原告之訴駁回。

四、爭點：本件系爭土地徵收補償地價之決定，是否適法？

五、本院之判斷：

（一）前提事實：

1.如爭訟概要欄所載之情，業經兩造各自陳明，並有內政部
105年11月8日核准徵收函（見原處分卷（一）第10-11頁）、
系爭徵收公告（見同卷第12-14頁）、系爭徵收補償費核
定領取通知函（見同卷第15-18頁）、原告105年12月13日
提出之異議書（見同卷第19-22頁）、系爭土地登記謄本
（見本院卷第31-38頁）、系爭土地中汴洲段398-2地號土
地徵收前原分割自原告所有之同段398地號土地之登記謄
本（見本院卷第43-44頁）、系爭異議查處結果（見原處
分卷（一）第23-26頁）、原告106年1月13日復議書（見同卷
第27-32頁）、桃園市地評會106年第3次、第6次會議復議
審議紀錄（見同卷第33-36、43-45頁）、原處分（見同卷
第46-47頁）、訴願決定書（見同卷第1-9頁）等在卷可供
查對屬實。

2.系爭土地在分割前，其中汴洲段398-2、398-3、398-4、3
98-5等地號土地原屬於同段398地號土地一部分，歷經89
年5月26日、105年11月10日兩次分割，而成今日系爭土地
中汴洲段398-2、398-3、398-4、398-5等地號土地之位置
與面積，亦即系爭土地當中汴洲段398-2、398-3、398-4

、398-5地號等4筆土地，於89年5月26日以前原為汴洲段398地號土地之一部分；另系爭土地中汴洲段399-1地號土地分割前原屬同段399地號土地之一部分，也是歷經89年5月26日、105年11月10日兩次分割，才成今日系爭土地中399-1地號土地之位置與面積，換言之，系爭汴洲段399-1地號土地，於89年5月26日以前也屬同段399地號土地之一部分，且在系爭公告徵收前，原均為原告所有，此對照卷附系爭土地與同段398、399地號土地之登記謄本，以及被告製作系爭土地分割沿革歷史與系爭土地地籍圖資查詢結果（見原處分卷(二)被證20）即可得知。而汴洲段398、399地號土地部分區域，在71年間已經臺灣省政府以系爭河川用地公告，依當時水利法第82條規定，報請上級主管機關即經濟部核定後，公告為「南崁溪治理基本計畫用地」，即行為時水利法第82條所稱水道治理計畫線內之土地（見附錄3），並依同條後段規定（現列為現行水利法第82條第1項後段），公告比照同法第78條基於水道保護而禁止土地使用之規定，實施管制，此參在卷系爭河川用地（見原處分卷(一)第50頁），以及公告所附水道治理計畫範圍之南崁溪河川圖籍第43號、第45號（見處分卷(二)被證16），並對照系爭工程徵收計畫書所附上二份河川圖籍（見同卷第17、19頁），以及「桃園市南崁溪65至91斷面右岸治理工程治理計畫用地範圍圖」（見同卷第21頁）等，即可知悉汴洲段398、399地號土地，在71年間經系爭河川用地公告為水道治理計畫線內之土地區域，即嗣後分割為系爭土地，並經系爭工程列為南崁溪65至69-1斷面右岸治理計畫區內予以徵收之土地無誤。簡言之，今因系爭工程而公告徵收之系爭土地，於71年間即經水利主管機關依水利法公

告為水道治理計畫線內之土地，且比照水利法第78條規定
管制其土地使用。又改制前桃園縣政府於81年9月25日以8
1府工都字第172287號公告（下稱81年個案變更都市計畫
公告），即依臺灣省政府前發交之南崁溪河川圖籍與治理
計畫用地為基準，依行為時都市計畫法第27條第1項第4款
規定，辦理南崁新市鎮都市計畫之個案變更，將南崁溪兩
岸原都市計畫土地使用分區原所劃定農業區、工業區、住
宅區、貨物貨櫃轉運中心區、綠地、公園、學校、道路等
，因其與南崁溪治理基本計畫用地不符，而變更為「河川
區」，其內變更為河川區之範圍，有包括汴洲段398、399
地號土地經系爭河川用地公告所附南崁溪河川圖籍劃入水
道治理計畫線內之河川用地，此參81年間個案變更都市計
畫在新聞紙上公告資料，及該個案變更計畫說明書與所附
都市計畫圖（見原處分卷(二)被證17），確有將汴洲段398
、399地號土地在分割後獨立為系爭土地當初劃入南崁溪
治理基本計畫用地範圍內，列為該次都市計畫個案變更為
「河川區」用地，即可明瞭。且參桃園市政府都市發展局
106年9月12日桃都行字第1060026823號函對系爭土地前為
工業區，於81年9月25日經發布實施該個案變更都市計畫
後，土地使用分區即變更為河川區，也肯認無誤（見原處
分卷(一)第39-40頁）。簡言之，系爭土地在81年間即使還
未自汴洲段398、399地號土地範圍內分割為獨立之不動產
物權標的，但該部分土地在都市計畫之土地使用分區管制
上，已因81年個案變更都市計畫公告，變更為河川區，與
未劃入水道治理計畫之同筆398、399地號土地其他部分仍
屬工業區之情形，有所區隔。是故，原告雖提出改制前桃
園縣政府公務局87年間所發系爭土地未自汴洲段398、399

地號土地分割前，該二筆土地屬工業區之土地使用分區證明書（見本院卷第102-103頁），主張系爭土地並未經81年都市計畫變更為河川區，仍為工業區，或以桃園市政府土地使用分區線上查詢系統及證明核發系統查得系爭土地分別○○○區○○○區○道路用地等，應屬桃園市政府內主管都市計畫相關單位未能掌握81年個案變更所致，並非屬實，並不可採。

3.系爭土地於71年間起即經公告為水道治理計畫線內之河川水道土地，且依公告比照水利法第78條規定管制，已敘明如前。水利法第78條雖自92年2月6日修正公布、同年月8日施行起，才於該條第4款增定禁止「建造工廠或房屋」之行為（見附錄3、4之水利法第78條前後版本比較），但該次對該條規定之修正，是將原列於經濟部88年6月30日依當時水利法第10條規定授權所發布之「臺灣省河川管理規則」（下稱88年版河川管理規則）第15條規定之內容，而提升至法律位階之水利法規定（參見該條此次修法理由）。而參照88年版河川管理規則第15條第1項第3款規定，為保護河防安全禁止在水道治理計畫線範圍內之土地，施設工廠、房屋或未經管理機關許可之建造物（見附錄5）。以92年2月6日修正公布前之水利法第78條規定而言（見附錄3），其實也與當時水利法第78條第1項第1款規定所稱「在行水區內建造足以妨礙水流之行為」相當。再者，經濟部於88年6月30日訂定發布88年版臺灣省河川管理規則，是因臺灣省原具有之省級自治團體地位，因憲法增修條文第9條規定，且省縣自治法於88年4月14日起經總統公告廢止，並於88年1月25日公布自同年月27日施行之地方制度法第2條第1款及第2章規定，省已非我國憲法與地方

制度法所規定之地方自治團體（下稱凍省）。在凍省之前，臺灣省仍具有自治團體之地位，臺灣省政府於54年12月22日即發布有「臺灣省河川管理規則」，而在改制前桃園縣政府以81年個案變更都市計畫公告，將汴洲段398、399地號土地於現今系爭土地範圍變更為河川區以前，依當時臺灣省政府發布施行之臺灣省河川管理規則（下稱凍省前河川管理規則）第17條第1項第3款規定，為保護河防安全，也禁止在水道治理計畫線範圍內之土地施設工廠、房屋或未經管理機關許可之建造物（見附錄6），該規定意旨，也與當時適用之水利法第78條第1項第1款規定所稱「在行水區內建造足以妨礙水流之行為」相當。由此可知，即使在水利法第78條於92年2月6日修正公布、同年月8日施行以前，系爭土地於71年既經臺灣省政府以系爭河川用地公告，公告為水道治理計畫線範圍內之土地，且應比照當時水利法第78條規定管制者，以當時水利法第78條第1項第1款規定之意涵，及不違反其意旨，而就臺灣省轄區內河川進行管理所發布之凍省前河川管理規則第17條第1項第3款規定而言，系爭土地經81年間個案變更都市計畫變更為河川區以前，即使土地使用分區管制仍編定為工業區，但已不得在此水道治理計畫範圍內之河川水道用地，施設工廠或房屋，而有遭禁止建築之管制無誤。此參改制前行政法院75年度判字第353號判決，也在此段期間針對臺灣省政府公告列入大漢溪河川區域線內土地上建設工廠，雖該建廠土地仍屬都市計畫土地使用分區管制之農業區用地，但行政法院仍認定此行為違反當時水利法第78條第1項第1款規定，也可得映證。簡言之，汴洲段398、399地號土地未分割前，在分割後系爭土地之範圍內，因系爭河

川用地公告將此範圍土地劃為水道治理計畫線內之土地，已受有禁止建造工廠、房屋之禁建管制無誤。原告主張系爭土地是92年2月6日水利法第78條修正公布後，才受有禁建管制，在81年間都市計畫個案變更為河川區以前，還是工業區時期，並未受禁建管制等語，容有誤會，並不可採。

(二) 本件系爭土地徵收補償地價之決定適法

1. 應適用的法令：

(1) 土地徵收條例第1條、第30條（附錄1）

(2) 土地徵收補償市價查估辦法（下再稱市價查估辦法）第1條、第2條、第4條、第6條第1項、第9條第1項、第10條第1項、第11條、第17條第2項、第3項、第18條、第19條第1項至第3項、第20條第1項至第3項、第30條（附錄2）

(3) 63年2月2日修正公布、同年4月4日施行之水利法第78條、第82條（見附錄3）

(4) 92年2月6日修正公布、同年8月8日施行之水利法第78條（見附錄4）

(5) 經濟部88年6月30日訂定公布、同年7月1日起施行之臺灣省河川管理規則第15條第1項第3款（見附錄5）

(6) 臺灣省政府54年12月22日發布，經63年8月20日、71年1月4日、79年8月29日修正之臺灣省河川管理規則第17條第1項第3款（附錄6）

2. 法理的說明

(1) 土地徵收條例是為規範土地徵收，確保土地合理利用，並保障私人財產，增進公共利益，所特別制定有關土地徵收程序與實體規範的特別法，因此有關土地徵收之法

律關係，應依該條例規定定之，該條例未規定者，才適用其他法律之規定，且其他法律有關徵收程序、徵收補償標準與該條例牴觸者，也應優先適用該條例之規定，此參土地徵收條例第1條規定（見附錄1）即明。

(2) 關於被徵收土地補償地價決定之實體原則與應遵循之相關程序：

A. 依土地徵收條例第30條第1項規定（見附錄1），被徵收之土地應按照徵收當期市價補償其地價。至於市價的決定方式，依同條第2項、第4項規定，由直轄市、縣（市）主管機關提交地價評議委員會評定之，並授權中央主管機關即內政部訂定查估市價之地價調查估計程序、方法及應遵行事項等辦法。內政部依土地徵收條例第30條第4項授權，訂定有市價查估辦法，依該辦法第4條規定，土地徵收補償市價查估辦理程序，包括：①蒐集、製作或修正有關之基本圖籍及資料；②調查買賣或收益實例、繪製有關圖籍及調查有關影響地價之因素；③劃分或修正地價區段，並繪製地價區段圖；④估計實例土地正常單價；⑤選取比準地及查估比準地地價；⑥估計預定徵收土地宗地單位市價；⑦徵收土地宗地單位市價提交地價評議委員會評定（見附錄2）。又依同辦法第6條第1項規定，依同辦法第4條第2款調查實例，以蒐集市場買賣實例為主，無市場買賣實例者，得蒐集市場收益實例。調查實例應填寫買賣實例調查估價表或收益法調查估價表（見附錄2）。再按同辦法第9條第1項規定，土地徵收補償市價查估應調查影響之區域因素，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、環境污染、工商活動、房屋建築現況、土地利用現況及其他影響因素（下綜稱「影響地價因素」）之資料等。另參照同辦法第10條第1項規定，劃分地價區段時，應斟酌地價之差異、當地「影響地價因素」等，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（見附錄2）。另按該辦法第11條規定，地價區段之界線，應以地形地貌等自然界線、道路、溝渠等界線或使用分區、編定使用地類別等使用管制之界線或適當之地籍線為準（見附錄2）。而依同辦法第18條規定，比準地應於預定徵收土地範圍內各地價區段，就具代表性之土地分別選取。同辦法第19條並對比準地之比較價格查估方法，定有明文，應於同一地價區段內選擇一至三件比較標的，於地價區段內無法選取或不宜選取比較標的者，得於其他地區選取比較標的，估計時再進行區域因素及個別因素調整，推估比準地試算價格，並考量價格形成因素之相近程度，決定比準地地價（附錄1同辦法第19條第1項、第2項規定參照）。而所謂區域因素及個別因素調整，是分別依影響地價區域因素評價基準表及影響地價個別因素評價基準表之最大影響範圍內調整（附錄1同辦法第19條第3項參照）。在依前述方法推估決定比準地地價後，預定徵收土地宗地市價，依同辦法第20條第1項規定，則以選取之比準地為基準，參酌宗地條件、道路條件、接近條件、周邊環境條件及行政條件等個別因素調整估計之。而所謂宗地個別因素資料之行政條件，在都市計畫範圍內非屬公共設施保留地之依法得徵收土地，是依都市

計畫變更為得徵收土地前之土地使用管制規定填寫（
附錄1同辦法第20條第5項第2款參照）。

B.綜合前開規定可知，徵收土地要按照徵收當期市價補償其地價。而徵收當期市價的查估，則需要經過：斟酌地價差異、當地「影響地價因素」而劃分或修正地價區段，再由地價區段選取具代表性之比準地，再由同一地價區段選取，或無法、不宜選取時改由其他地價區段選取比較標的，以調查比較標的之買賣或收益實例所估計之正常單價，再進行區域因素及個別因素調整，來推估比準地之試算價格，並考量價格形成因素之相近程度，決定比準地地價，之後則以此估定之比準地地價為基準，參酌預定徵收之宗地條件、道路條件、接近條件、周邊環境條件及行政條件等個別因素，調整估計預定徵收宗地單位市價，再提交地價評議委員會評定等程序，方得決定預定徵收宗地應補償之地價。

C.內政部104年3月修正公布之查估作業手冊，是內政部為利市價查估實務作業之執行，而將徵收補償市價查估作業之注意事項，與各查估執行單位按內政部依市價查估辦法第30條規定所發布各項書表格式之填寫說明，一併整理為作業手冊，提供各直轄市、縣（市）政府、不動產估價師、徵收需用土地人作業參考（查估作業手冊第壹章「背景說明」參照）。是故，其性質上屬土地徵收條例中央主管之上級機關對下級機關，依其主管土地徵收條例授權訂定之市價查估辦法的權限，為統一執行土地徵收條例所需市價查估作業而訂頒之行政規則。其中查估作業手冊第80頁第捌章「

問與答」第13題關於「都市計畫內非屬公共設施保留地之依法得徵收土地市價查估方式。例：預定徵收土地為河川區，都市計畫變更前使用分區為住宅區，於區域因素及個別因素推估之邏輯性如何？」，作業手冊提供之答覆稱：「於『地價區段勘查表』、『影響地價區域因素分析明細表』、『比準地地價估計表』、『徵收土地宗地市價估計表』皆依宗地個別因素清冊所填之變更前土地使用分區(住宅區)填載，於區域因素及個別因素分析時皆以住宅用地推估之，所查估之市價較能接近預定徵收土地都市計畫變更前之市價，既能保障被徵收土地所有權人權益並能減少抗爭。」等語，與土地徵收條例第30條所定「按徵收當期市價補償地價」原則，以及市價查估辦法前開說明所定地價區段劃定、比準地擇取與價格估定、宗地價格估定相關規定之意旨並未違背，當得為執行市價查估作業之行政機關所援用。

3. 本件查估當期市價所評定應補償之地價，並無違誤：

(1) 系爭土地在81年間都市計畫變更為河川區前，原雖為工業區，但因71年間臺灣省政府依水利法第82條規定為系爭河川用地公告，系爭土地因屬水道治理計畫線內之河川水道用地，已受當時水利法第78條第1項第1款、凍省前臺灣省河川管理規則第17條第1項第3款規定之限制，不得建造工廠、房屋而受有禁建限制，已經本院認定明確，詳敘理由如前。而查，本件被告進行系爭土地之市價查估，將上述顯然足以影響地價之因素考量在內，並依查估作業手冊第捌章「問與答」第13題之解釋性與作業指導性行政規則之指示，填載地價區段勘查表（見原

處分卷(二)第15頁)，將同有此情形汴洲段428、439、446、系爭土地、401、401-1地號等土地，編為區段編號P014「桃園市○○區○○段、有恆段一鹽庫街、南崁溪、鹽庫西街間南崁溪河川管制範圍內○○○區○○○○區段（見同卷第5-7頁），經核與市價查估辦法第10條第1項規定及查估作業手冊上開行政規則之指示相符。

(2)關於地價區段內比準地之選取，由卷附區段編號同為P014地價區段內徵收土地宗地市價估計表（見同原處分卷(二)第49頁）可知，被告所選取該地價區段內之比準地，及汴洲段439地號土地，在宗地條件之形狀（不規則）、臨街情形（單面臨街）、地勢（低窪）、道路種類（巷道）、接近市場（家樂福）程度、接近車站（桃園車站）、嫌惡設施（桃園第一公墓）、查估作業所按使用分區之推估（工業區）、建蔽率（70%）、容積率（210%）、有無禁限建（禁止建築）等情形，均與系爭土地相近似，與○○○區段○○○段○○○○號、446地號等土地也相去不遠，當屬該地價區段內具有代表性之土地，可選為比準地無誤。被告選擇與系爭土地同○○○區段○○○段○○○○號土地為比準地，經核與查估辦法第18條規定也相符合。至原告主張依卷證資料顯示比準地似應為汴洲段164-1地號土地，非同段439地號土地，經查是將區段編號P017地價區段之比準地誤為P01○○○區段之比準地，此參卷存P017地價區段比準地估定價格所填比較法調查估價表即明（見原處分卷(一)第48頁），原告所述，純屬誤會。

(3)關於買賣或收益實例所蒐集比較標的之實例資料，按市價查估辦法第17條第2項規定（見附錄2），以買賣實例

01 估計土地正常單價之估價基準日為每年9月1日，系爭土
02 地之估價基準日為104年9月1日，依同條第3項規定（見
03 附錄2），案例蒐集期間以當年3月2日至9月1日為原則
04 ，且因案例蒐集期間，同一地價區段內無法選取買賣實
05 例之比較標的，故依市價查估辦法第19條第2項規定，
06 被告是於土地使用分區同編列為「工業區」之編號P017
07 之地價區段中，蒐集取得汴洲段287地號土地（交易日
08 期為104年5月28日，實例編號14），以及同段287-1地
09 號土地（交易日期為104年5月28日，實例編號15）二筆
10 同為工業區但未有限建條件之土地，作為比較標的，查
11 得上開二買賣實例編號14、15之比較標的土地正常單價
12 分別估計為每平方公尺9萬8,157元及7萬1,008元（見原
13 處分卷(二)第31、33頁）後，再按市價查估辦法第19條第
14 3項規定意旨（見附錄2），填載「影響地價區域因素分
15 析明細表」（見同卷第35頁），將位於P017地價區段上
16 開二筆比較標的土地之土地，與位於P014地價區段之比
17 準地，分別在土地使用管制交通運輸、自然條件、公共
18 建設、土地改良等影響地價因素上，就地價區段之區域
19 性差異進行調整衡量後，再依同辦法第19條第1項規定
20 意旨，填載比較法調查估價表（見同卷第37頁），將比
21 準地與上述二筆比較標的土地，納入前述區域性差異調
22 整值後，加入宗地條件、道路條件、接近條件、週邊環
23 境條件、行政條件等個別土地間之個別因素調整後，先
24 得出二筆比較標的各別以前述個別因素調整後，推估之
25 比準地試算價格（附錄2市價查估辦法第19條第1項第2
26 款參照），再以二比較標的價格形成因素與比準地之間
27 相近程度而為權重調整，以權重加總平均後決定比準地

汴洲段439地號土地之地價為每平方公尺1萬6,700元（
附錄2市價查估辦法第19條第1項第3款參照）。就此部
分，比準地與二比較標的之選取，均以工業區的區位條
件為依歸，由卷附「影響地價區域因素分析明細表」（
見同卷第35頁），比準地所在P014地價區段，與比較標
的所在之P017地價區段，二者在土地使用管制上之差異
只有5%，限建之影響差異甚小。是在填載比較法調查
估價表（見同卷第37頁），進行個別土地間個別因素
調整時，比準地因與系爭土地相同，在81年間個別變更
都市計畫以前，就經系爭河川用地公告為水道治理計畫
線內之土地（此可見原處分卷(三)被證16河川圖籍第45號
、同卷第19、21頁），而依當時水利法第78條第1項第1
款、凍省前臺灣省河川管理規則第17條第1項第3款規定
，受有禁止建造廠房、房屋之禁建管制，因而與區段編
號P017之二筆比較標的在「行政條件」（有無禁限建）
之情形有所不同，故有差異-50%之個別因素調整。綜
合而言，前述比準地價格之決定，與市價查估辦法第17
條、第19條規定均相符合，也符合查估作業手冊前述行
政規則的作業性指示，確以都市計畫變更前之工業區的
區域因素，以及「變更前雖為工業區土地，但已受水利
法、臺灣省河川管理規則等行政條件限制」的個別因素
而為比準地地價之估定，於法並無違誤。原告主張因系
爭土地變更都市計畫前即工業區，就不得納入劃入水道
治理計畫線內土地之個別因素考量為比準地價格之估定
，容屬對系爭土地在前述都市計畫個別變更前有無受禁
建限制，以及市價查估辦法第19條規定關於比準地價格
決定，不僅考量區域性因素，也應將個別土地條件因素

01 納入考量之要求，有所誤認所致，並不足採。

02 (4)關於宗地價格之決定，被告依市價查估辦法第20條第3
03 項規定，填載徵收土地宗地市價估計表，並按同條第1
04 項規定（見附錄2），以汴洲段439地號之比準地為基準
05 ，參酌宗地條件、道路條件、接近條件、周邊環境條件
06 及行政條件等個別因素，就此在宗地條件之面積（1.25
07 %），以及面前道路寬度差異（5%）上，進行個別因
08 素之調整後，計算預定徵收宗地即系爭土地之市價為每
09 平方公尺1萬7,800元（百元以下進位），再因系爭工程
10 案估價基準日為104年9月1日，但徵收公告日為105年11
11 月15日至105年12月15日止，另依市價查估辦法第30條
12 規定，應加計土地市價變動幅度結果（見附錄2），故
13 被告依105年6月27日桃市地評會105年第4次會議評定桃
14 園區市價變動幅度為101.23 %之評定結果，調整系爭土
15 地徵收補償市價為每平方公尺1萬8,019元。經核前該宗
16 地即系爭土地徵收補償市價之評定，與市價查估辦法第
17 20條、第30條規定均相符合，且比準地與系爭土地在面
18 前所臨道路之條件差異，也已納入個別因素調整，就法
19 而言，此徵收補償市價之決定，並無違誤。原告主張應
20 按工業區不受禁建限制之地價估定宗地價格，且比準地
21 前臨道路狀況與系爭土地有差異，不能作為比準地，估
22 定價格有誤等語，均無理由。

23 (5)至於原告另主張其於88年間買得汴洲段399地號土地，
24 每平方公尺單價為2萬3,619元，遠高於評定之徵收補償
25 市價，故徵收補償市價誤等語，經查汴洲段399地號土
26 地於88年間還未分割出同段399-1地號土地，且當時399
27 地號土地面積達394平方公尺，其中經71年間河川用地

公告劃定為南崁溪水道治理計畫線內用地，且由81年間個案變更都市計畫變更為河川區用地的部分，即日後逾105年11月10日分割出之同段399-1地號土地範圍的面積，只有77平方公尺，此參卷附系爭土地分割歷史沿革，及加總汴洲段399地號土地分割出之各筆土地地籍圖資查詢系統顯示土地登記資訊之面積，即可探求而知（見原處分卷(二)被證20）。亦即原告88年間購買汴洲段399地號土地時，其中實際上經都市計畫個案變更為河川區部分，約占買賣標的面積不到5分之1之比例，以當時買賣條件評估下，所購買之市價，高於嗣後整體土地均屬河川區用地而受禁建限制之分割出汴洲段399-1地號土地105年徵收當期應補償之市價，因土地使用之個別條件不同，也未與土地交易市場經濟常情相違背。原告以88年間購買汴洲段399地號土地之單價，推論系爭土地徵收補償市價估定錯誤，其比較基礎本有差異，也不可採。

（三）綜上所述，原告主張均不足採，被告所為評定系爭土地補償地價之原處分核無違誤，訴願決定予以維持，亦無不合。原告猶執前詞，訴請如聲明所示，為無理由，應予駁回。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法核與本件判決之結果不生影響，無逐一論述之必要，併此敘明。

七、判決結論：本件原告之訴為無理由，依行政訴訟法第98條第1項前段，判決如主文。

中華民國 108 年 7 月 3 日

臺北高等行政法院第四庭

審判長法官 林 政 君

法官 羅 月 君
法官 梁 哲 瑋

一、上為正本係照原本作成。

二、如不服本判決，應於送達後20日內，向本院提出上訴狀並表明上訴理由，如於本判決宣示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（須按他造人數附繕本）。

三、上訴時應委任律師為訴訟代理人，並提出委任書。（行政訴訟法第241條之1第1項前段）

四、但符合下列情形者，得例外不委任律師為訴訟代理人。（同條第1項但書、第2項）

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	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。

01 訟代理人 02 03 04 05 06 07	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。
08 是否符合(一)、(二)之情形，而得為強制律師代理之例外，上訴 09 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 10 文書影本及委任書。 11	

12 中 華 民 國 108 年 7 月 3 日

13 書記官 林 苑 珍

14 附錄本判決引用的相關法令條文

15 附錄1

16 【土地徵收條例】

17 第1條：

18 （第1項）

19 為規範土地徵收，確保土地合理利用，並保障私人財產，增進公
20 共利益，特制定本條例。

21 （第2項）

22 土地徵收，依本條例之規定，本條例未規定者，適用其他法律之
23 規定。

24 （第3項）

25 其他法律有關徵收程序、徵收補償標準與本條例牴觸者，優先適
26 用本條例。

27 第30條：

01 (第1項)

02 被徵收之土地，應按照徵收當期之市價補償其地價。在都市計畫
03 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市價
04 補償其地價。

05 (第2項)

06 前項市價，由直轄市、縣(市)主管機關提交地價評議委員會評
07 定之。

08 (第3項)

09 各直轄市、縣(市)主管機關應經常調查轄區地價動態，每6個
10 月提交地價評議委員會評定被徵收土地市價變動幅度，作為調整
11 徵收補償地價之依據。

12 (第4項)

13 前3項查估市價之地價調查估計程序、方法及應遵行事項等辦法
14 ，由中央主管機關定之。

15 附錄2

16 **【土地徵收補償市價查估辦法】**

17 第1條：

18 本辦法依土地徵收條例(以下簡稱本條例)第30條第4項規定訂
19 定之。

20 第2條：

21 本辦法用詞定義如下：

22 一、市價：指市場正常交易價格。

23 二、比準地：指地價區段內具代表性，以作為查估地價區段內各
24 宗土地市價比較基準之宗地，或作為查估公共設施保留地毗
25 鄰非公共設施保留地區段地價之宗地。

26 第4條：

27 土地徵收補償市價查估之辦理程序如下：

01 一、蒐集、製作或修正有關之基本圖籍及資料。
02 二、調查買賣或收益實例、繪製有關圖籍及調查有關影響地價之
03 因素。
04 三、劃分或修正地價區段，並繪製地價區段圖。
05 四、估計實例土地正常單價。
06 五、選取比準地及查估比準地地價。
07 六、估計預定徵收土地宗地單位市價。
08 七、徵收土地宗地單位市價提交地價評議委員會評定。
09 第6條第1項：
10 （第1項）
11 依第4條第2款調查實例，以蒐集市場買賣實例為主，並得蒐集市
12 場收益實例。調查實例應填寫買賣實例調查估價表或收益法調查
13 估價表。
14 第9條第1項：
15 （第1項）
16 土地徵收補償市價查估應調查影響之區域因素，包括土地使用管
17 制、交通運輸、自然條件、土地改良、公共建設、特殊設施、環
18 境污染、工商活動、房屋建築現況、土地利用現況及其他影響因
19 素之資料等。
20 第10條第1項：
21 （第1項）
22 劃分地價區段時，應攜帶地籍圖及地價區段勘查表實地勘查，原
23 則以鄉（鎮、市、區）為單位，斟酌地價之差異、當地土地使用
24 管制、交通運輸、自然條件、土地改良、公共建設、特殊設施、
25 環境污染、工商活動、房屋建築現況、土地利用現況及其他影響
26 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
27 之土地劃為同一地價區段。

01 第11條：

02 地價區段之界線，應以地形地貌等自然界線、道路、溝渠或使用
03 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。

04 第17條第2項、第3項：

05 （第2項）

06 前項估價基準日為每年9月1日者，案例蒐集期間以當年3月2日至
07 9月1日為原則。估價基準日為3月1日者，案例蒐集期間以前1年9
08 月2日至當年3月1日為原則。

09 （第3項）

10 前項案例蒐集期間內無適當實例時，得放寬至估價基準日前1年
11 內。

12 第18條：

13 比準地應於預定徵收土地範圍內各地價區段，就具代表性之土地
14 分別選取。都市計畫區內之公共設施保留地毗鄰之地價區段，亦
15 同。

16 第19條第1項至第3項：

17 （第1項）

18 比準地地價之查估，應填載比準地地價估計表，其估計方法如下
19 ：

20 一、就第17條估價基準日調整後之土地正常單價中，於同一地價
21 區段內選擇1至3件比較標的。

22 二、將前款比較標的價格進行個別因素調整，推估比準地試算價
23 格。

24 三、考量價格形成因素之相近程度，決定比準地地價。

25 （第2項）

26 地價區段內無法選取或不宜選取比較標的者，得於其他地區選取
27 ，估計時應進行區域因素及個別因素調整。

01 (第3項)

02 第1項第2款及前項區域因素及個別因素調整，分別依影響地價區
03 域因素評價基準表及影響地價個別因素評價基準表之最大影響範
04 圍內調整。

05 第20條第1項至第3項：

06 (第1項)

07 預定徵收土地宗地市價應以第18條選取之比準地為基準，參酌宗
08 地條件、道路條件、接近條件、周邊環境條件及行政條件等個別
09 因素調整估計之。但都市計畫範圍內之公共設施保留地，不在此
10 限。

11 (第2項)

12 前項宗地條件、道路條件、接近條件、周邊環境條件及行政條件
13 等影響地價個別因素依影響地價個別因素評價基準表之最大影響
14 範圍內調整。

15 (第3項)

16 依前2項估計預定徵收土地宗地市價，應填寫徵收土地宗地市價
17 估計表。

18 第30條：

19 依第27條計算土地市價變動幅度結果應於每年6月底前送交地價
20 評議委員會評定，於7月前提供需用土地人，作為7月至12月間調
21 整徵收補償地價之依據。

22 附錄3

23 【63年2月2日修正公布、同年月4日施行之水利法】

24 第78條：

25 (第1項)

26 主管機關為保護水道，應禁止左列各事項：

27 一、在行水區內建造、種植、堆置或挖取足以妨礙水流之行為。

01 二、在距堤腳或堤防附屬建造物四週規定之距離內，耕種或挖取
02 泥沙、磚石等物。

03 三、在堤身及其附屬建造物墾種、放牧或設置有害之建造物，或
04 在堤身指定通路外，行駛車輛、牲畜。

05 四、毀損或擅移水利建造物或設備。

06 五、擅自啟閉水門、閘門或管制設備。

07 六、鑿伐堤身草皮、樹木。

08 七、其他有礙水道防衛之行為。

09 （第2項）

10 前項第2款所稱規定距離，由主管機關訂定之。

11 第82條：

12 水道治理計畫線或堤防預定線內之土地，經主管機關報請上級主
13 管機關核定公告後，得依法徵收之；未徵收者，為防止水患，並
14 得限制其使用。

15 附錄4

16 【92年2月6日修正公布、同年月8日施行之水利法】

17 第78條

18 河川區域內，禁止下列行為：

19 一、填塞河川水路。

20 二、毀損或變更河防建造物、設備或供防汛、搶險用之土石料及
21 其他物料。

22 三、啟閉、移動或毀壞水閘門或其附屬設施。

23 四、建造工廠或房屋。

24 五、棄置廢土或其他足以妨礙水流之物。

25 六、在指定通路外行駛車輛。

26 七、其他妨礙河川防護之行為。

27 附錄5

01 【經濟部 88 年 6 月 30 日 訂定公布、同年 7 月 1 日起施行之臺灣省河
02 川管理規則第 15 條第 1 項第 3 款】：

03 為保護河防安全禁止下列事項：

04 ……

05 三、○○○區○○○道治理計畫線範圍或堤防預定線內之土地，
06 施設工廠、房屋或未經管理機關許可之建造物者。

07 附錄 6

08 【臺灣省政府 54 年 12 月 22 日發布，經 63 年 8 月 20 日、71 年 1 月 4 日
09 、79 年 8 月 29 日修正之臺灣省河川管理規則第 17 條第 1 項第 3 款】

10 為保護河防安全禁止左列事項：

11 ……

12 三、○○○區○○○道治理計畫線範圍或預定線內之土地，施設
13 工廠、房屋或未經管理機關許可之建造物者。