

臺灣臺南地方法院行政訴訟簡易判決

108年度簡字第111號

民國109年9月15日辯論終結

原告 王星富
訴訟代理人 陳昆明律師
被告 臺南市政府地政局
代表人 陳淑美
訴訟代理人 楊銘仁
陳冠運
陳玟錦

上列當事人間農地重劃事件，原告不服臺南市政府地政局中華民國（下同）108年3月28日南市地農字第1080378922號函所為之處分及臺南市政府108年9月25日府法濟字第0000000000D號訴願決定，提起行政訴訟，本院判決如下：

主 文

- 一、訴願決定及原處分均撤銷。
- 二、訴訟費用新臺幣2,000元由被告負擔。

事實及理由

壹、程序方面：原告因農地重劃事件，不服被告臺南市政府地政局108年3月28日南市地農字第1080378922號函所為之處分及臺南市政府108年9月25日府法濟字第0000000000D號訴願決定，提起行政訴訟，經核屬於行政訴訟法第229條第2項第3款所定其他關於公法上財產關係訴訟標的金額或價額在新臺幣（下同）40萬元以下之行政訴訟事件，應適用行政訴訟法第2章規定之簡易訴訟程序。本件被告機關依臺南市政府104年4月29日府人企字第1040427451號函核定分層負責明細甲表授權辦理農地重劃業務，有臺南市政府地政局分層負責明細表（甲表）影本附卷足參，自有本件行政處分權限。併予敘明。

貳、實體方面：

- 一、爭訟概要：緣原告所有位於臺南市○○區○○段○○○○○號土地（原告應有部分為1/12，該地經107年度西港區地籍圖重

01 測後為港安段580地號，下稱系爭土地），屬被告機關臺南
02 市政府地政局58年辦理西港農地重劃區內之土地。嗣臺南市
03 佳里地政事務所（下稱佳里地所）辦理107年度西港區地籍
04 圖重測時，發現系爭土地之登記面積為184平方公尺，實測
05 面積為194平方公尺。因土地實測面積較登記面積多出10平
06 方公尺，構成圖簿不符，且逾法定容許誤差範圍，佳里地所
07 遂依地籍測量實施規則第232條規定，以107年5月1日所
08 測量字第1070041030號函報請被告機關查處。被告機關經核
09 對原始農地重劃清冊等資料，認上情係肇因於原農地重劃時
10 之土地面積分配計算作業有誤，應依農地重劃施行細則及地
11 籍測量實施規則第232條等規定，辦理更正土地登記面積及
12 差額地價找補相關作業。針對系爭土地實測面積較登記面積
13 超出法定容許誤差之部分，因其公告現值為每平方公尺19,5
14 00元，全部土地所有權人共應納差額地價195,000元。被告
15 機關以107年10月22日南市農地字第1071179160號函通知原
16 告應於107年11月22日之前，依其持分比例繳納差額地價16
17 ,250元整，復因原告未於指定期限內繳納，乃另以原處分限
18 原告於108年5月3日前繳納差額地價，如逾期未繳納則逕
19 依行政執行法第11條規定，移請法務部行政執行署臺南分署
20 強制執行。原告不服被告所為之處分而提起訴願，仍經訴願
21 機關即臺南市政府以108年9月25日府法濟字第0000000000
22 D號訴願決定駁回。原告猶未甘服，爰提起本訴訟。

23 二、原告起訴主張及聲明：

24 (一)主張要旨：

- 25 1、原訴願決定理由引用（一）土地法第46條之1及第69條；（
26 二）農地重劃條例第21條（第1、2項）、第27條、第34條
27 、第36條；（三）行政程序法第102條、第131條第1項；
28 （四）農地重劃條例施行細則第28條、第49條、第50條、第
29 51條；（五）地籍測量實施規則，及（六）最高行政法院10
30 4年2月份庭長法官聯席會議決議；（七）內政部頒定之「
31 數值法地籍圖重測作業手冊」第3章「規劃準備」第307節

01 ；（八）內政部函釋：93年4月1日內授中辦地字第093072
02 3465號函附會議結論、105年3月18日內授中辦地字第1051
03 302617號函附會議結論；（九）法務部（90）法令字第0086
04 17號函釋。突顯其誤引法令，濫權違法。原告除在前開訴願
05 決定理由所引用之各法條，分別以括號註記之方式揭示其違
06 誤外，並再陳明如下：

07 (1)按「地籍測量」應依土地法第二章「地籍測量」之規定辦理
08 ，係各種依法規需測定地籍資料之通用規定。而「地籍圖重
09 測」則係依土地法第46條之1、第46條之2及第46條之3規
10 定辦理，而地籍圖重測之原因，則是土地法第46條之1所規
11 定：「已辦地籍測量之地區，因地籍圖破損、滅失、比例尺
12 變更或其他重大原因，得重新實施地籍測量」，乃所謂「地
13 籍重測」。係為重新製作地籍圖並查核地籍資料之特定目的
14 所實施之地籍測量。

15 (2)因需重新製作地籍圖而進行之「地籍圖重測」，依土地法第
16 46條之2第1項規定：重新實施地籍測量時，土地所有權人
17 應於地政機關通知之限期內，自行設立界標，並到場指界，
18 逾期不設立界標或到場指界者，得依左列順序逕行施測：1
19 、2、3、4（從略）。土地法第46條之2第2項規定：土
20 地所有權人因設立界標或到場指界發生界址爭議時，準用第
21 59條第2項規定處理之（即土地權利關係人因對地籍圖重測
22 結果之公告，有異議而發生土地權利爭執時，應經主管市縣
23 地政機關調處，不服調處者，應於接到調處通知十日內向司
24 法相關機關訴請處理，逾期不起訴者，依原調處結果辦理之
25 ）。

26 (3)土地法第46條之3第1項規定：重新實施地籍測量之結果應
27 予公告，其期間為三十日。同條第2項規定：土地所有權人
28 認為前項測量結果有錯誤，除…者外，得於公告期間內，向
29 該管地政機關繳納複丈費，聲請複丈。經複丈者，不得再聲
30 請複丈。同條第3項規定：逾公告期間未經聲請複丈或複丈
31 結果無誤或經更正者，地政機關應即據以辦理土地標示變更

01 登記。

02 (4) 綜上規定，足證「地籍圖重測」，應依土地法第46條之1、
03 之2、之3等規定辦理，本質上乃是根據土地所有權人指界
04 之土地四址現況，就重測之結果重新繪製地籍圖。重測結果
05 公告後，土地所有權人如認重測結果有錯誤，應依申請複丈
06 程序辦理。地籍圖重測結果經公告期滿，所有權人無異議者
07 ，即屬確定。地政機關應為之處分是據以辦理土地標示變更
08 登記。依法並無差額地價找補之規定。

09 (5) 至於「農地重劃」之程序，則應依農地重劃條例及農地重劃
10 條例施行細則之規定辦理：

11 ① 依農地重劃條例施行細則第28條規定：「辦理重劃土地分配
12 程序如左：一、公告停止受理土地權利移轉及設定負擔登記
13 。二、協議合併。三、編造土地分配卡。四、計算重劃後每
14 分配區可分配面積及繪製土地分配作業圖。五、計算每公頃
15 土地應負擔農路、水路用地及工程費額或抵費地面積。六、
16 辦理土地交換分配。七、編製土地分配結果圖冊。八、土地
17 分配結果公告及通知。九、異議處理。十、分宗測量釘樁及
18 交接土地。十一、編製重劃後土地清冊」。

19 ② 又依農地重劃條例第34條規定：「重劃區範圍內之土地於重
20 劃後，應分別區段重新編號，並逕為辦理地籍測量、土地登
21 記、換發權利書狀、免收登記費及書狀工本費」。

22 ③ 依農地重劃條例施行細則第49條規定：「依本條例第34條規
23 定，逕為辦理地籍測量，應於重劃分配土地交接及農路、水
24 路工程施工後，依左列規定辦理：（一、二、三、四、五從
25 略）六、地籍測量後之面積與重劃後土地分配清冊之面積不
26 符時，縣（市）主管機關應即訂正土地分配面積及差額地價
27 ，並通知土地所有權人」。

28 ④ 同細則第50條規定：「重劃土地辦竣地籍測量後，除依據地
29 籍原圖繪製地籍圖外，縣（市）主管機關應將重劃前後土地
30 分配對照清冊及地籍圖，送由該管登記機關，辦理變更登記
31 ，並依據登記結果訂正有關圖冊」。

01 ⑤同細則第51條規定：「重劃後實際分配之土地面積超過應分
02 配之面積者，縣（市）主管機關於重劃土地交接後應通知土
03 地所有權人，就其超過部分，按查定重劃地價，限期繳納差
04 額地價；其實際分配之土地面積小於應分配之面積者，就其
05 不足部分，按查定重劃地價，發給差額地價補償」。此乃農
06 地重劃辦理交換分配土地後，必經逕為辦理「地籍測量」建
07 立新地籍圖及地籍資料之手續，此刻如發現實際分配之土地
08 面積有大於或小於應分配之面積，應為繳納差額地價或發給
09 差額地價補償之程序。至於這些找補差額地價程序完成後，
10 農地重劃作業才大功告成，重劃程序完結而定案，為「分配
11 確定之日」。

12 ⑥依農地重劃條例第27條規定：「農地重劃後分配於原土地所
13 有權人之土地，自分配確定之日起，視為其原有土地」。

14 ⑦既然農地重劃作業程序土地分配已確定，分配之土地應視為
15 原告之原有土地，則重劃機關及其他土地所有權人均不得對
16 分配之土地再有任何異議，其理至明。嗣後地政機關辦理地
17 籍圖重測結果，祇能辦理土地標示之變更登記，換發書狀，
18 原地籍圖即停止使用。因此，本件台南市政府107年度辦理
19 系爭土地地籍圖重測作業，其性質，祇是根據土地四界之現
20 況測繪地籍圖，如測量結果與地籍標示之資料有變異，土地
21 所有權人如有異議者，須依異議程序處理。無異議，或異議
22 程序處理完畢後，地政機關即應依其結果辦理土地標示變更
23 登記。任何機關無權就土地所有權人就辦理農地重劃時分配
24 之土地於土地登記簿上所登記之土地面積，因重測結果有增
25 加之結果，要求土地面積有增加之土地所有權人繳付差額地
26 價予政府機關。同理，土地面積減少之土地所有權人亦無權
27 請求補償差額地價。

28 2、本件被告台南市政府地政局函文引用「地籍測量實施規則」
29 第232條及「農地重劃條例施行細則」第49條、第51條關於
30 農地重劃作業程序之規定，作為107年度「地籍圖重測」後
31 追徵地主價金之根據，係曲解法令，違法濫權之行為：

01 (1)「農地重劃」程序對重劃區內土地作成交換分配後，必經「
02 地籍測量」繪製地籍圖之程序，並完成土地標示登記。「農
03 地重劃條例施行細則」第49條、第51條，便是在此階段作業
04 程序之規定。重劃程序結案後，依農地重劃條例第27條規定
05 ：「農地重劃後分配於原土地所有權人之土地，自分配確定
06 之日起，視為其原有土地」。包括土地所有人及辦理重劃機
07 關，均無權再就重劃結果表示異議。

08 (2)本件系爭西港段的土地是在民國58年依「農地重劃」之程序
09 完成重劃作業，土地作成分配，在重劃程序中已經地籍測量
10 繪製地籍圖（即土地分配圖），並完成土地標示登記。地主
11 分配之土地有多於或少於應分配交換土地時，才有依「農地
12 重劃條例施行細則」第49條、第51條規定之適用。「農地重
13 劃」程序結束後，包括土地所有權人及辦理重劃機關，均無
14 權再就重劃結果之地籍圖及土地面積提出爭執，表示異議或
15 為任何請求。土地面積減少之地主，在「農地重劃」程序完
16 成定案之後，即無權請求他人或重劃機關補給他土地或價款
17 。政府機關更無權在50年後要求因「地籍圖重測」結果面積
18 比登記面積增加之土地所有權人，恢復「農地重劃」程序，
19 要求地主就增加之面積繳交地價款給政府，或補給面積減少
20 之土地所有權人。因為這土地不是政府賣給地主的，也不是
21 土地面積減少的人賣地給面積增加的人。而且「地籍圖重測
22 」結果如果有土地面積與登記面積不符時，依法祇有土地標
23 示變更登記之一途，完全不涉及土地面積增多或減少時，得
24 請求地價差額補償之事。尤其本件「農地重劃案」結案已50
25 年，任何請求權均已時效消滅。

26 (3)因此，本件被告即台南市政府地政局引用上開法條作為得請
27 求補償差額地價之解釋，是故意曲解法令，目的就是要向老
28 百姓拿錢。此由台南市政府地政局107年10月22日南市地農
29 字第1071179160號函（甲證5）可以看出端倪：

30 ①由上開台南市政府地政局函第2頁宣稱：土地面積減少得領
31 取地價差額的地主，祇有蔡招治等3人，差額地價合計為11

0 萬 6,743 元。此部份公務員若發款給個人，於法無據，係公務員圖利他人之違法行為。

②再由上開函第 2 頁至第 10 頁，所揭露台南市政府地政局因土地面積增加，要向土地面積增加之地主追徵地價差額的地主卻有 35 人，追徵之地價合計 3,198 萬 1,728 元，此部份亦無法律依據，而且顯然是公務員藉端違法勒徵之濫權行為。

③由追繳金額及發放金額差異之大，足證 58 年農地重劃作業當時，並非單純土地分配有人多有人少的問題，重劃業務交換分配確定後，即不得異議，更無在完成 50 年後，去翻舊帳。台南市政府地政局更非土地重劃當事人，無權逕行向土地所有權人徵收差額地價款。

3、至於最高行政法院 104 年 2 月 10 日之庭長法官聯席會議，係針對農地重劃作業程序之討論及決議，與本件 107 年西港區土地「地籍圖重測」之情形不同，不能援引：

(1)最高行政法院 104 年 2 月 10 日庭長法官聯席會議決議所指：「主管機關辦理農地重劃後，應依農地重劃條例第 28 條、第 34 條、同條例施行細則第 28 條、第 42 條、第 49 條規定，將重劃分配之土地辦理交接及地籍測量。另依同條例施行細則第 51 條規定，重劃後實際分配之土地面積超過應分配之面積者，縣（市）主管機關於重劃土地交接後應通知土地所有權人，就其超過部分，按查定重劃地價，限期繳納差額地價。乃是農地重劃程序中，土地分配面積及地價找補調整之程序。故關於農地重劃差額地價之請求權，原自重劃土地交接後即得行使。該例案件甲辦理之農地重劃雖已依 84 年公告為分配及交接，但於實施地籍測量後始發現乙實際分配之土地面積超過應分配之面積，乃以 85 年函通知乙繳納差額地價，故甲之差額地價請求權自 85 年函送達後可行使，並應開始起算其時效」等語。其實，前開聯席會議討論之問題本身都是指「農地重劃」作業中發生的事，本來就應依農地重劃條例第 49 條第 6 款及第 51 條規定之土地分配面積及地價找補調整之程序辦理。因為農地重劃，分配土地辦理交接，並且作地籍測

量，製作重劃後之地籍圖及土地登記資料。此刻，如「地籍測量」結果，發現某地主分配土地面積超過應分配土地面積時，在這重劃作業程序中，當然有找補的規定，而以公告分配及交接時起算，得請求找補。但農地重劃作業程序已做過地籍測量，完成重劃全部程序定案之後，權利即告確定。假如此時之地籍測量未發現地主分配之土地面積有多出之情形，重劃作業分配土地交接完成定案，製作地籍圖及地籍資料後，重劃程序即告完成。地主分配交接之土地即告確定，視同原有土地（農地重劃條例第27條）。如果是在另一次地籍測量始發現者，即不得翻案請求地價找補。

(2) 本件台南市政府辦理107年度西港區土地「地籍圖重測」，並非前述農地重劃分配土地後之「地籍測量」，自無就民國58年農地重劃土地分配及交接後，為地籍測量完成，重劃土地分配確定後，經過50年，辦理「地籍圖重測」之結果，再拿來算舊帳之理。

(3) 總之，前開最高行政法院聯席會議之決議，都是「農地重劃」作業程序之一部分。該決議討論之範圍，仍然是以「農地重劃」作業程序中重劃土地分配交接後之「地籍測量」發現土地面積增加時之辦理方法為立論，與本件「地籍圖重測」時發現土地面積比登記面積增加時之情形，自無可援引比照辦理。

(4) 本件之程序係佳里地政事務所辦理107年度西港區地籍圖重測，乃土地法第46條之1所規定地籍重測之業務，於土地法第46條之1、第46條之2、第46條之3及第47條定其程序。其中第46條之3規定：「重新實施地籍測量之結果應予公告，其期間為三十日。土地所有權人認為前項測量結果有錯誤，除…者外，得於公告期間內，向該管地政機關繳納複丈費，聲請複丈。經複丈者，不得再聲請複丈。逾公告期間未經聲請複丈或複丈結果無誤或經更正者，地政機關應即據以辦理土地標示變更登記」。此為地籍重測結果之公告，如有與原登記資料不符時之辦理程序，並依最後定案之結果，辦理

01 土地標示變更登記。

02 (5) 至於訴願決定理由引用土地法第69條更正登記申請之規定，
03 係一般辦理登記事務之人員於辦理登記時，有登記錯誤或遺
04 漏時之補救措施，與地籍圖重測無關。

05 (6) 又訴願決定理由引用農地重劃條例第36條及農地重劃條例施
06 行細則第49條、第51條作為限期繳納差額地價之規定，則因
07 農地重劃程序早在民國58年已結案，本件係地籍圖重測，並
08 非農地重劃程序，自無援用農地重劃規定之理。

09 (7) 本件被告台南市政府地政局107年9月18日南市地農字第10
10 70992876號函該局農地重劃科主旨，指示「應辦理標示變更
11 登記」乃屬正辦（甲證3），依法有據（土地法第46條之3
12 ）。但說明三：案經本局107年6月7日邀集土地所有權人
13 及有關機關單位召開說明會，結論「應通知土地所有權人辦
14 理標示變更登記及按更正時公告土地現值計算辦理差額地價
15 繳領」云云，則是於法無據。尤其該局引據該局本身於107
16 年6月7日邀集土地所有權人及有關機關單位召開說明會「
17 政令宣示性質」之「結論」，作為「差額地價繳領」之依據
18 ，更顯示政府濫權、蠻橫，搶奪民財之謬誤。

19 (8) 既然被告不得藉地籍圖重測之程序辦理50年前已結案之農地
20 重劃程序差額地價繳領之程序，則包含被告召集的說明會（
21 實為政令宣示）之結論（有強姦民意之嫌）以及所有最高行
22 政法院聯席會議決議、內政部函、法務部函，無論與本件有
23 無關係，均不得使農地重劃已完成之地籍測量及找補差額地
24 價之程序再度復活，使已分配確定之效力在50年後被推翻
25 ，而拿地籍圖重測之無關程序作為剝奪人民財產權之依據，
26 否則乃屬違法、違憲。本件訴願決定之理由引用被告所主張
27 「內政部105年3月18日內授中辦地字第1051302617號函所
28 附會議結論，農地重劃區內參加交換分配之土地，日後再辦
29 理地籍圖重測而發現有圖簿不符等面積增減情形，如屬重劃
30 作業所致，仍應辦理差額地價找補事宜」云云；以及引用內
31 政部函釋93年4月1日內授中辦地字第0000000000號函附會

議結論略以：「農地重劃地區，地籍誤謬處理方式…結論如次：四、重劃村莊保留地區倘有地籍誤謬情形，其重劃後地籍圖倘係依重劃前地籍圖移寫套繪，登記面積依重劃前登記面積轉載，辦理地籍圖重測，無差額地價找補事宜；倘係農地重劃交換分配之土地再納入運用新式測量儀器辦理地籍測量時，其測量後面積與重劃後面積如有增減時則有差額地價找補事宜」等語，便是以地籍圖重測發現有「土地現狀」與地籍圖及登記簿或與登記簿資料不符時，除依法（土地法第46條之3）為更正登記外，另外推翻重劃土地分配程序之確定力，就土地法地籍圖重測程序所沒有之規定，憑空要求地主補繳差額地價之濫權行為。實無足採。

4、內政部93年4月1日內授中辦地字第0000000000號函釋等相關規定，亦不得作為農地重劃土地分配辦理地籍測量確定之後，因另行辦理地籍圖重測時，發現土地面積比登記面積增加時要向土地所有權人補徵差額地價之依據。

5、至於被告即原處分機關台南市政府地政局引據該107年6月19日南市地農字第1070661694號函說明會紀錄云云乙節，其乃被告所謂召開說明會之會議紀錄，祇是主管機關片面錯誤的法令宣導，並非地主承諾補繳。原即不得作為被告命令地主繳納差額地價之依據，自不待言。

6、原訴願決定書決定理由二，指稱：「查原處分機關前以107年10月22日南市地農字第1071179160號函請訴願人於107年11月22日前繳納差額地價1萬6,250元。因訴願人未於期限內繳納上開差額地價，復以原處分命訴願人於108年5月3日前繳清，逾期未繳納將依法移送強制執行。查原處分未就差額地價之額度重為認定，係屬觀念通知，受處分者不得對之提起訴願。惟考量訴願人已表達不服追繳本案差額地價之真意，本府審議將擴及於107年10月22日函文（因該函未為救濟教示，尚未罹救濟期間），合先敘明」云云。惟：本件地籍圖重測之作業程序原即荒腔走板。台南市政府107年11月29日府地測字第0000000000B號公告（甲證4），依土地

法第46條之1、之2、之3規定公告本件重測結果之「公告期間是107年12月12日至108年1月11日止（計30日）」，然而，台南市政府地政局竟在重測結果未公告前之107年9月18日便迫不及待的以南市地農字第1070992876號函（甲證3）指示台南市佳里地政事務所「應辦理標示變更登記」，並在說明三項下指稱：「案經本局107年6月7日邀集土地所有權人及有關機關單位召開說明會，結論『應通知土地所有權人辦理標示變更登記及按更正時公告土地現值計算辦理差額地價繳領』」。台南市政府地政局又於地籍圖重測結果未公告前之107年10月22日再次迫不及待的以南市地農字第1071179160號函（甲證5）通知地主及該局重劃科「應辦理標示變更登記及差額地價繳領」。但此次所辦理之地籍圖重測結果到107年12月12日才公告。台南市政府地政局想方設法急著找藉口從老百姓口袋裏掏錢，本來就於法無據。台南市政府地政局在108年1月11日重測結果公告期滿後，在108年3月28日又以南市地農字第1080378922號函（甲證1）通知地主「應繳納差額地價」、「請於108年5月3日前繳清」，原告對此限期繳納差額地價之函示，提起訴願，請求撤銷，顯無不合。

- 7、按西港區於民國58年辦理之農地重劃，乃是以重劃區地主所有土地面積納入重劃，以所有地主參與重劃之土地在地政機關登記資料所登記之面積總和為重劃之標的面積，重劃後，分配交換一定比例面積之土地給地主，由總和重劃土地之總面積依應分配之比例面積交換分配予各地主。此時依農地重劃條例施行細則第28條規定：「辦理重劃土地分配程序如左：一、公告停止受理土地權利移轉及設定負擔登記。二、協議合併。三、編造土地分配卡。四、計算重劃後每分配區可分配面積及繪製土地分配作業圖。五、計算每公頃土地應負擔農路、水路用地及工程費額或抵費地面積。六、辦理土地交換分配。七、編製土地分配結果圖冊。八、土地分配結果公告及通知。九、異議處理。十、分宗測量釘樁及交接土地

。十一、編製重劃後土地清冊」。又依農地重劃條例第34條規定：「重劃區範圍內之土地於重劃後，應分別區段重新編號，並逕為辦理地籍測量、土地登記、換發權利書狀、免收登記費及書狀工本費」。以及農地重劃條例施行細則第49條規定：「依本條例第34條規定，逕為辦理地籍測量，應於重劃分配土地交接及農路、水路工程施工後，依左列規定辦理：（一、二、三、四、五從略）六、地籍測量後之面積與重劃後土地分配清冊之面積不符時，縣（市）主管機關應即訂正土地分配面積及差額地價，並通知土地所有權人」。同細則第50條規定：「重劃土地辦竣地籍測量後，除依據地籍原圖繪製地籍圖外，縣（市）主管機關應將重劃前後土地分配對照清冊及地籍圖，送由該管登記機關，辦理變更登記，並依據登記結果訂正有關圖冊」。同細則第51條規定：「重劃後實際分配之土地面積超過應分配之面積者，縣（市）主管機關於重劃土地交接後應通知土地所有權人，就其超過部分，按查定重劃地價，限期繳納差額地價；其實際分配之土地面積小於應分配之面積者，就其不足部分，按查定重劃地價，發給差額地價補償」。此乃農地重劃辦理交換分配土地後，必經逕為辦理「地籍測量」建立新地籍圖及地籍資料之手續，此刻如發現實際分配之土地面積有大於或小於應分配之面積，應為繳納差額地價或發給差額地價補償之程序。很明顯，最高行政法院104年2月份庭長法官聯席會議決議略以：「關於農地重劃差額地價之請求權，原自重劃土地交接後即得行使。然本件甲辦理之農地重劃雖已依84年公告為分配及交接，但於實施地籍測量後始發現乙實際分配土地面積超過應分配之面積，乃以85年函通知乙繳納差額地價，故甲之差額地價請求權自85年函送達後可行使，並應開始起算其時效」云云，所指的便是農地重劃程序中土地交換分配後實施之地籍測量程序發現實際分配面積與應分配面積不符之情形，在農地重劃條例施行細則第50條、第51條定有處理準則，與本件情形顯不相同，自不得相提並論。因為本件土地於民

01 國58年實施農地重劃時，在土地分配交換完畢之後，已經經
02 過地籍測量之程序，確定重劃後之地籍圖及地籍資料。在此
03 地籍測量之結果，如發現與分配之土地資料有增減時，始依
04 農地重劃條例施行細則第51條之規定：實際分配土地面積超
05 過應分配之面積時，限期繳納差額地價；實際分配面積小於
06 應分配之面積時，發給差額地價補償。這些找補差額地價程
07 序完成後，農地重劃作業才大功告成，重劃程序完結而定案
08 ，為「分配確定之日」。依農地重劃條例第27條定：「農地
09 重劃後分配於原土地所有權人之土地，自分配確定之日起，
10 視為其原有土地」。因此，各地主分配取得之土地，「視為
11 其原有土地」。此乃重劃土地分配確定之確定力，各地主及
12 辦理重劃機構，均無權再以重劃程序之問題作任何異議。其
13 後，各土地所有人間如發生地界或面積爭訟時，則屬於民事
14 法院審判之範圍，重劃機關無權置喙。原訴願決定竟然認為
15 在農地重劃程序完結分配確定50年後，仍然可以回復重劃作
16 業程序，按農地重劃條例施行細則第49條及第51條規定辦理
17 差額地價之找補（原訴願決定書第14頁（三）），豈不荒謬
18 。

- 19 8、再者，原訴願決定理由三（二），指稱：「早年農地重劃分
20 配採人工紙圖繪製且測量儀器精度不佳，致生『重劃後無法
21 立即發現分配面積與核算面積兩者不同差異，直至辦理採用
22 新式測量儀器辦理地籍測量檢核始發現該面積不符』之情形
23 。查卷附之58年重劃後所人工繪製圖簿，與佳里地所為辦理
24 107年地籍圖重測作業而繪製之數化地籍圖，其中系爭土地
25 之位址、邊界相當，惟後者面積經新式儀器測量，較以舊式
26 儀器測量之前者為多。故原處分機關認定本件分配面積錯誤
27 係肇因於早期之重劃作業錯誤，惟遲至以新式測量方式檢核
28 圖簿面積時始發現，足堪採信」云云。惟：不管民國58年農
29 地重劃當時，測量儀器精度佳不佳，或是操作測量儀器之技
30 術佳不佳，重劃土地總面積與個別地主所有土地面積都有土
31 地登記資料為憑，以所有參加農地重劃地主的土地來分配給

所有地主，繪圖與測量都是以相同的標準來製作及執行，縱令分配給地主之土地隱含比登記面積較多或較少，都是參加重劃地主之土地，且經過同一條件及標準測定之結果。假如原訴願決定之理由所稱「查卷附之58年重劃後所人工繪製圖簿，與佳里地所為辦理107年地籍圖重測作業而繪製之數化地籍圖，其中系爭土地之位址、邊界相當，惟後者面積經新式儀器測量，較以舊式儀器測量之前者為多」云云可採，認為107年地籍圖重測作業而繪製之數化地籍圖，其面積係經新式儀器所測量，結果比舊式儀器測量者為多，便應繳納增加土地面積之差額地價乙節為合理可採。則本件地籍圖重測地區，經以新式儀器測量之結果，土地面積增加之面積，應與土地面積減少之面積相當才合理。然而，根據台南市政府地政局107年10月22日南市地農字第1071179160號函（甲證5）所附之資料，可以看出西港區58年農地重劃區之土地，經107年地籍圖重測結果，土地面積減少的祇有地主蔡招治等3人，應補償減少之面積差額地價為110萬6,743元；然而，土地面積增加的有地主35人，增加之面積應補繳差額地價竟高達3,198萬1,728元，為減少的28.89倍，顯不合理。足見原先地主參加重劃原始土地之實際面積比地政機關登記之土地面積多很多，才會發生這種現象，因此，地籍圖重測之實際面積，羊毛出在羊身上，沒有不當得利，原訴願決定認為應繳差額地價給政府之論點，並非可採。

9、按請求權消滅時效之規定，在謀求法律關係之安定性。就本件58年西港區農地重劃程序而言，在走完全部重劃程序完成土地交換分配，實施地籍測量，完成差額地價找補及爭議處理程序，對分配之土地已無異議而確定結案後，其地主即再無異議之權，本不發生請求權時效之問題。結案後之重劃機關更無權翻案，再向地主要求增加土地面積之差額補償，因為此刻地主增加之土地可能是自己原有土地或是其他重劃地主之土地，但絕非是重劃機關或政府所有土地，而且重劃程序已確定後，重劃機關亦無權推翻已確定之分配，請求地主

01 給付地價款。至於其他分配之土地面積比應分配面積減少之
02 地主，在重劃程序確定後，亦不得再回頭向重劃機關或其他
03 地主要求地價補償。這是重劃程序終結，分配確定之效力。
04 本件被告實無請求權存在，即無時效可言。

05 10、綜上所陳，「農地重劃」與「地籍圖重測」是兩種不同的作
06 業程序，有不同的法律規範。「農地重劃」最後亦需經「地
07 籍測量」之手續，目的在確立地籍資料，沒有發現實際分配
08 面積比應分配面積增減之問題而分配確定者，從確定那一刻
09 起，即不得翻案。「地籍圖重測」之目的，是在重新建立地
10 籍圖，如重測結果與原有資料不符者，依法也只能辦理土地
11 標示變更登記，土地法第46條之3第3項有明定，不得類推
12 適用辦理農地重劃作業程序所規定地籍測量之差額地價補償
13 ，因為本件「農地重劃」當時已做過地籍測量。本件被告命
14 原告補繳差額地價，顯然濫權違法且違憲，實無足取，訴願
15 決定理由引據失當，其決定自屬不當。

16 11、本件被告主張原告應補繳地價差額之土地，係前土地所有權
17 人於民國59年向重劃主管機關台南縣政府標購之抵費地，而
18 非參加重劃分配之土地，因此，縱令重劃程序當時，亦無農
19 地重劃條例及其施行細則第28條、第49條、第51條之適用：

20 (1)本件被告引用「農地重劃條例施行細則」第28條、第49條、
21 第51條之規定作為請求之依據有誤。本件之土地並非地主在
22 民國58年參加農地重劃交換分配之土地，而是主管機關台南
23 縣政府於58年5月29日辦理農地重劃公告確定之抵費地而於
24 59年9月17日辦理「標售」時，由訴外人莊姓人士購得。原
25 告之被繼承人王林金日女士於62年7月19日向前地主莊姓人
26 士買受。有原始土地登記簿謄本足證（甲證6）。

27 (2)本件之土地既係主管機關標售之土地（抵費地），而由前地
28 主所購得，並非地主參加農地重劃分配之土地，被告引用「
29 農地重劃條例施行細則」第28條、第49條、第51條之規定請
30 求補繳地價差額，顯然於法無據。更何況，重劃程序早已於
31 民國58年結束。被告之請求權，亦已因時效而消滅，自不得

再為任何請求。

(3)原告之被繼承人王林金日女士於62年7月19日向前地主莊姓人士購得系爭土地後，100年12月15日王女士過世，始由原告繼承，有土地登記（電子）謄本（甲證7）足證。

(4)從而，本件原處分機關之處分及訴願決定，除應予以撤銷外，本件被告在原告所有土地之登記謄本上所加註「其他登記事項：未繳清相關費用：農地重劃工程費用或差額地價未繳清前不得移轉」，亦應予以塗銷。

12、本件原告所有○○○區○○段○○○○○號土地，係原告之被繼承人王林金日之前手莊蔡螳向民國58年主辦農地重劃業務之台南縣政府於民國58年10月15日所辦理「劃餘地」標售時，標購取得之土地，面積為161平方公尺，此部分之土地與主辦機關台南縣政府間是買賣關係。另有訴外人莊曾秀盆亦輾轉購得前手向台南縣政府標購之「劃餘地」1209地號（面積115平方公尺），於民國62年2月23日分割出之1209-1地號面積23平方公尺，於民國62年4月6日贈與莊蔡螳，而於民國62年5月4日合併於1210地號土地，面積為184平方公尺。全部均係向台南縣政府標購之「劃餘地」。莊蔡螳所有上開1210地號土地184平方公尺，於民國62年7月19日出售於原告之被繼承人王林金日，原告於民國100年12月15日因繼承取得土地所有權12分之1。是原告所有上開土地之前手莊曾秀盆、莊蔡螳與台南縣政府之間均係買賣關係，而王林金日則與莊蔡螳間成立買賣關係。原告因繼承關係取得土地之持分12分之1，與標售「劃餘地」之台南縣政府之間，並無任何法律關係。

13、民國58年農地重劃之「劃餘地」，乃是重劃時主辦機關保留作為地主抵繳重劃費之土地（現稱抵費地），並不列入重劃交合分配之土地，當然並非重劃合併交換分配之土地。

14、本件農地重劃主辦機關標售「劃餘地」作為實施重劃之費用，而莊蔡螳等人於主辦機關公開公告標售「劃餘地」時，透過投標、得標而購得系爭「劃餘地」，與重劃主辦機關台南

縣政府之間僅成立買賣關係，彼此間祇能根據買賣契約主張權利義務，而本件買賣給付價金及交付土地，均已於民國59年以前履行完畢。標購土地者並非農地重劃條例及農地重劃條例施行細則規範之對象。

15、本件被告所引據最高行政法院104年庭長法官聯席會議之決議文為：「主管機關辦理農地『重劃後』，應依農地重劃條例第28條、第34條、同條例施行細則第28條、第42條、第49條規定，將重劃分配之土地辦理交接及地籍測量。……」。文中之「重劃後」，係沿用農地重劃條例第27條條文之「農地『重劃後』……」、同條例第34條條文之「重劃區範圍內之土地於『重劃後』應……」，以及農地重劃條例施行細則第51條條文之「『重劃後』實際分配……」，係指開始實施農地重劃作業程序後，應進行之作業項目而言，並非指農地重劃實施完竣後之任何時間。再者，最高行政法院104年庭長法官聯席會議決議，其實是針對民國84年度農地重劃之個案。而該個案是民國84年重劃程序中於分配之土地交接後，依農地重劃條例第34條辦理地籍測量時，發現有應補繳差額地價時，重劃機關即依農地重劃條例施行細則第49條第6款及第51條規定，在民國85年間通知地主補繳差額地價之情形下，其補繳地價請求權之時效，應何時起算之問題，所為之解釋。並非對於重劃案件完成多年後始發現有圖、簿不符時之補繳差額地價有無請求權及請求權時效何時起算所作之決議。此觀決議之全文甚為明白。然而，被告竟曲解最高行政法院104年2月份庭長法官聯席會議決議之意旨，扭曲解讀為：無論重劃作業完成後多少年，祇要主管機關再辦理地籍測量，發現面積有增減情形時，則自主管機關函送重劃土地分配前後對照清冊通知土地所有權人送達後，其差額地價請求權即發生。因此，請求權之起算在重劃作業完成之後幾年發生，並無限制云云。為本件被告請求權權源之內政部行政命令作背書，陷最高行政法院104年2月份庭長法官聯席會議之決議於不義。

01 16、本件被告以內政部之行政命令作為對人民徵收財產之請求權
02 基礎，然後曲解最高行政法院104年庭長法官聯席會議決議
03 之意旨，當作擋箭牌，主張內政部之行政命令可作為請求權
04 發生之基礎，竟而誣指最高行政法院104年庭長法官聯席會
05 議決議也認同此項見解，真是令人不敢恭維。然而，與本件
06 同一重劃區內，另有土地參與重劃而受分配土地之所有權人
07 良益企業股份有限公司，亦被被告機關追徵差額地價，因而
08 向高雄高等行政法院提起撤銷訴訟之案件（108年度訴字第
09 437號），良益公司在該案一再呼籲，被告係曲解最高行政
10 法院104年庭長法官聯席會議決議之意旨，佐證其所主張內
11 政部之行政命令可作為回溯49年重啟農地重劃作業程序，引
12 用49年前當時重劃之法規，作為再辦差額地價找補請求權之
13 權源，並破除行政程序法第131條關於請求權時效5年之規
14 定，殊不可採。然而，甚為可惜，高雄高等行政法院仍然採
15 用被告曲解最高行政法院104年庭長法官聯席會議決議意旨
16 而主張之理由，認為無論農地重劃之後，經過多少年，祇要
17 測量發現圖、簿不符，主管機關祇要通知土地所有權人，便
18 發生差額地價找補請求權，從而為違法判決。直陷最高行政
19 法院104年2月份庭長法官聯席會議決議於不義。該案之原
20 告良益公司為參加重劃之土地所有權人，而本件之原告僅係
21 標購「劃餘地」買主之後手，兩案之情形完全不同，但被告
22 在本件仍為相同之主張。原告謹將該案判決及良益公司以其
23 為違法判決之上訴聲明兼上訴理由狀（附件1、2）供參。

24 17、被告引用內政部105年3月18日函附會議紀錄、內政部93年
25 4月1日函會商結論等行政函釋暨會議紀錄，都祇是行政命
26 令之性質，原即不得作為向人民徵收財產之依據。雖然被告
27 很技巧的將其主張請求權權源之兩則內政部函釋及會議紀錄
28 ，依附在刻意曲解之最高行政法院104年庭長法官聯席會議
29 決議之下，作為剝奪人民財產權而主張有請求權之後盾，但
30 仍無法改變其違法違憲之本質。

31 18、被告引用農地重劃作業之法規，主張本件向重劃機關標購「

劃餘地」之買主，於買賣成交49年之後，連同其後手，仍應適用重劃土地分配完成後，分配面積與核算面積有所差異時，依據土地法第136條、第139條及土地重劃辦法第13條規定辦理差額地價找補之謬論云云。惟：

(1)被告所引用土地法第136條係規定：「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」；土地法第139條係規定：「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」，均係規範重劃作業執行之際，參與土地重劃之所有權人間之損益互補及變通互補方式而言，自不得延伸至民國58年時單純購買「劃餘地」之買主，因為標購「劃餘地」之買主僅與主管機關有買賣關係，與重劃土地所有權人之間並無任何法律關係及找補之依據。

(2)被告所引用土地重劃辦法第13條（行政院35年10月31日公布，現已廢止）為：「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以現金清償之」，係規範重劃主管機關辦理重劃土地所有權人間土地互補之土地價額計算之標準，亦與標購「劃餘地」之買主無關。

(3)被告竟引據行政院訂定之土地重劃辦法第13條就執行土地重劃有關之技術性規定，以及所發布之命令，牽強附會於現行土地法第136條、第139條等，認為足供被告請求土地所有權人繳納差額地價之法律依據，並且可以作為向本件單純向主管機關購買「劃餘地」買主之後手，請求補繳差額地價之請求權基礎，其請求顯屬無據。

(4)本件被告雖然不像另案主張向現在之地主良益公司請求補繳差額地價是為「公平原則」，而改稱：向本件原告請求補繳地價款差額，「對原告並無損失」云云，但其含意仍認為如此補繳才算公平。然則，本件原告被買賣的前手與之私法買賣交易的對方即被告，以於法無據的理由，索取49年前土地買賣的地價款（屬於勒索性質，因為宣稱如不繳納便移送執

行），乃是被告權力為侵權行為，剝奪財產權，而非公平原則，其理至明。

19、綜上所述，被告主張請求權所根據之農地重劃條例、農地重劃條例施行細則及行政命令，均無法使49年前之重劃程序恢復其作業，合法合理補徵差額地價。更何況，本件原告之被繼承人王林金日女士之前手莊蔡蟬等人是向當時主辦機關台南縣政府購買「劃餘地」，並無參與重劃土地交合分配之情事，與主辦機關祇成立買賣關係，無農地重劃條例、農地重劃條例施行細則之適用。如今之被告僅係居於土地賣方之立場，竟然表示：本機關49年前標售賣給莊某之「劃餘地」因為當時測量錯誤，現在發現土地面積少算10平方公尺，你們原告的被繼承人既然向莊某購買此筆土地，即有代付差價10平方公尺之地價款之義務，這樣你們也沒有損失云云。在現在法治社會，行政機關為了向老百姓收錢，竟然能這樣沒有法治觀念，目無國法嗎？

20、另有與本件原告持分共有系爭西港段1210地號土地之訴外人王升勇、王明發所提起相同之訴訟，鈞院108年度簡字第107號及108年度簡字第109號案件，雖鈞院業股於109年5月28日判決王升勇、王明發敗訴，但該兩案之判決對王升勇、王明發所主張其前手與被告間僅有「劃餘地」土地標售之民法買賣關係，並無農地重劃法規之適用乙節，居然均未提及，未加審酌，當然有行政訴訟法第243條第1項判決不適用法規及適用不當，以及同條第2項第6款判決不備理由之違法。該兩案原告王升勇、王明發之訴訟代理人與本件相同，已提起上訴，有該兩案判決及其上訴兼理由狀（附件3、4）足稽。併此陳明。

21、綜上所陳，本件被告無論引用農地重劃條例及其施行細則或土地法第136條、第139條之規定，均不得作為本件原處分向原告加徵買賣地價款差額之請求權基礎。

22、與本件事實相同之另案原告王明發在鈞院行政訴訟庭108年度簡字第109號地籍圖重測乙案，鈞院行政訴訟庭於109年

01 5 月 28 日一審判決原告王明發敗訴，王明發提起上訴，高雄
02 高等行政法院辛股於 109 年 7 月 31 日以 109 年度簡上字第 52
03 號判決上訴駁回（如附件 5）。惟王明發乙案高雄高等行政
04 法院 109 年度簡上字第 52 號判決，則有下列三點判決理由違
05 法之情事：

06 (1) 本件原告甲○○與另案原告王明發係共同繼承土地之被繼承
07 人王林金日向第三人（前手）購買此筆土地之前手，係 49 年
08 前向台南縣政府標購辦理農地重劃後之抵費地，與台南縣政
09 府間是買賣關係取得系爭土地，而非參與農地重劃交換分配
10 土地之地主。甲○○及王明發與台南縣政府間更毫無關係。
11 王明發乙案 109 年度簡上字第 52 號判決亦確認：「上訴人（
12 王明發）主張伊之前手與被上訴人之間純屬買賣抵費地之民
13 法買賣關係，伊並非以土地參與農地重劃之地主，被上訴人
14 向其追繳土地買賣面積差額地價款，與民法買賣銀貨兩訖之
15 規定相違背」云云是事實，卻仍然認為：凡是標購農地重劃
16 之抵費地者，雖非參加土地重劃交換分配取得土地，「被上
17 訴人仍得依據土地法第 136 條及第 139 條、土地重劃辦法第
18 13 條、農地重劃條例第 42 條、農地重劃條例施行細則第 49
19 條第 6 款及第 51 條規定向上訴人（王明發）追繳差額地價」
20 云云，認為被上訴人引用原本與王明發無關之農地重劃條例
21 等無關之法令為依據，向輾轉購買抵費地之王明發追繳差額
22 地價並無不合，不受買賣關係之拘束（卻不知法律依據為何
23 ？），顯有適用法律不當之違法。

24 (2) 王明發乙案判決仍然依被上訴人所引用最高行政法院 104 年
25 2 月份庭長法官聯席會議決議及內政部 105 年 3 月 18 日內授
26 中辦地字第 1051302617 號函檢送研商「已辦竣農地重劃地區
27 經辦理地籍圖重測後，發現地籍誤謬之處理方式事宜會議紀
28 錄：『七、會議結論…』」，故意曲解最高行政法院 104 年
29 2 月份庭長法官聯席會議決議意旨之主張，認為被上訴人請
30 求王明發繳納差額地價之公法上請求權，並未罹於時效云云
31 。然而，最高行政法院 104 年 2 月份庭長法官聯席會議之決

01 議文全文係：「主管機關辦理農地重劃後，應依農地重劃條
02 例第28條、第34條、同條例施行細則第28條、第42條、第49
03 條規定，將重劃分配之土地辦理交接及地籍測量。另依同條
04 例施行細則第51條規定，重劃後實際分配之土地面積超過應
05 分配之面積者，縣（市）主管機關於重劃土地交接後應通知
06 土地所有權人，就其超過部分，按查定重劃地價，限期繳納
07 差額地價。故關於農地重劃差額地價之請求權，原自重劃土
08 地交接後即得行使。然本件甲辦理之農地重劃雖已依84年公
09 告為分配及交接，但於實施地籍測量後始發現乙實際分配之
10 土地面積超過應分配之面積，乃以85年函通知乙繳納差額地
11 價，故甲之差額地價請求權自85年函送達後可行使，並應開
12 始起算其時效」。觀其決議之個案內容，其實是針對主辦機
13 關於民國84年間辦理農地重劃程序時，該農地重劃程序已於
14 民國84年間辦理土地分配完成交換之後，復依農地重劃條例
15 第34條規定逕為辦理地籍測量時，重測後發現分配之土地面
16 積多於重劃土地分配清冊之面積，隨即於民國85年間依農地
17 重劃條例施行細則第49條第6款、第51條通知土地所有人，
18 限期繳納差額地價，乃屬農地重劃作業程序中之正常作業。
19 因此，最高行政法院104年2月份庭長法官聯席會議決議之
20 問題是針對農地重劃程序土地分配後，依農地重劃條例第34
21 條逕為辦理地籍測量時，發現重測後之土地面積多於重劃後
22 土地分配清冊面積時，即依農地重劃條例施行細則第49條第
23 6款、第51條通知土地所有人，限期繳納差額地價之請求權
24 所作之解釋。其請求權當然是民國85年間依農地重劃條例施
25 行細則第49條第6款、第51條通知土地所有人，限期繳納差
26 額地價，而以主管機關發文催繳時發生，請求權消滅時效亦
27 自民國85年間起算。解釋文義甚明。並非指重劃主管機關無
28 論重劃結案多少年，祇要任何時間發現分配面積有增加，何
29 時發文催繳，其請求權便發生，才起算請求權時效之意思。
30 因此，該最高行政法院之決議意旨與本件重劃程序結案49年
31 後因辦理地籍圖重測發現面積多於應分配面積之情形不同，

實無準用或適用之餘地。詎，王明發乙案判決仍依被上訴人之主張曲解最高行政法院解釋之文義，認為農地重劃之土地無論重劃完成前或重劃後經過多久，應自重劃主管機關發現並函送重劃土地分配前後對照清冊，將更正土地面積及辦理差額地價繳領事宜通知土地所有權人送達後，發生請求權並起算請求權時效，其請求權時效期間應依行政程序法第131條規定辦理云云，自有判決理由違法情事。

(3)按王明發與本件原告甲○○的被繼承人王林金日輾轉購得系爭土地之前手，明明與台南市政府（合併前之台南縣政府）間祇有標購抵費地之民法買賣關係，標售土地方對買方祇有私法上買賣關係之請求權。詎，王明發乙案判決竟偏偏指被上訴人對王明發仍有可追溯四、五十年，依附於土地上的公法請求權，卻未說明其公法請求權之法律依據為何？亦有明顯適用法律錯誤之違法。

23、由於前開王明發乙案判決有上開違背法令情事，其判決結果顯然發生違法之謬誤，自不應採為本件判決之依據。綜上所陳，本件被告無論引用農地重劃條例及其施行細則或土地法第136條、第139條等規定，均不得作為本件原處分機關向本件原告甲○○追徵買賣地價款差額之請求權基礎。原處分及訴願決定均有違法失當，自應予以撤銷原處分及訴願決定，以維法治。

(二)聲明：

1、訴願決定及原處分均撤銷。

2、訴訟費用由被告負擔。

三、被告答辯及聲明：

(一)答辯要旨：

1、法令依據：

(1)農地重劃條例（乙證6）：

①第27條規定：「農地重劃後分配於原土地所有權人之土地，自分配確定之日起，視為其原有土地。」

②第34條規定：「重劃區範圍內之土地於重劃後，應分別區段

重新編號，並逕為辦理地籍測量、土地登記、換發權利書狀、免收登記費及書狀工本費。」

(2) 行政程序法（乙證7）：

① 第102條：「行政機關作成限制或剝奪人民自由或權利之行政處分前，除已依第39條規定，通知處分相對人陳述意見，或決定舉行聽證者外，應給予該處分相對人陳述意見之機會。但法規另有規定者，從其規定。」

② 第131條第1項前段規定：「公法上之請求權，於請求權人為行政機關時，除法律另有規定外，因5年間不行使而消滅。」

(3) 農地重劃條例施行細則（乙證8）：

① 第49條規定：「依本條例第34條規定，逕為辦理地籍測量，應於重劃分配土地交接及農路、水路工程施工後，依左列規定辦理：一、檢測圖根點，農路、水路位置及有關之測量標。二、戶地測量應按分配土地交接結果及農路、水路施工位置逐宗施測，實地埋設界標。三、戶地測量如發現分配土地位置及農路、水路設計位置與實地情形不符時，應查明不符原因，將測量結果報請縣（市）主管機關處理之。四、重劃後土地區段應依照地籍測量實施規則第101條規○○○區段○○○段界、重新編訂宗地地號，其每一段宗數以三位數為原則。五、測量原圖整理及面積計算，依照地籍測量實施規則第4章第8節及第5章規定辦理。六、地籍測量後之面積與重劃後土地分配清冊之面積不符時，縣（市）主管機關應即訂正土地分配面積及差額地價，並通知土地所有權人。」

② 第51條規定：「重劃後實際分配之土地面積超過應分配之面積者，縣（市）主管機關於重劃土地交接後應通知土地所有權人，就其超過部分，按查定重劃地價，限期繳納差額地價；其實際分配之土地面積小於應分配之面積者，就其不足部分，按查定重劃地價，發給差額地價補償。」

(4) 地籍測量實施規則（乙證9）：

① 第232條規定：「（第1項）複丈發現錯誤者，除有下列情

形之一，得由登記機關逕行辦理更正者外，應報經直轄市或縣（市）主管機關核准後始得辦理：一、原測量錯誤純係技術引起者。二、抄錄錯誤者。（第2項）前項所稱原測量錯誤純係技術引起者，指原測量錯誤純係觀測、量距、整理原圖、訂正地籍圖或計算面積等錯誤所致，並有原始資料可稽；所稱抄錄錯誤指錯誤因複丈人員記載之疏忽所引起，並有資料可資核對。」

②第243條規定：「分割土地面積之計算，依下列規定辦理：一、一宗土地分割為數宗土地，該分割後數宗土地面積之總和，須與原土地面積相符。如有差數，經將圖紙伸縮成數除去後，其增減在下列公式計算值以下者，應按各地號土地面積比例配賦；在下列公式計算值以上者，應就原測量及計算作必要之檢核，經檢核無誤後依第232條規定辦理。（一） $1/500$ 比例尺地籍圖： $(0.10 + 0.02(4\sqrt{F}))\sqrt{F}$ （ F 為一筆土地面積，以平方公尺為單位）；（二） $1/600$ 及 $1/1,000$ 比例尺地籍圖： $(0.10 + 0.04(4\sqrt{F}))\sqrt{F}$ ；（三） $1/1,200$ 比例尺地籍圖： $(0.25 + 0.07(4\sqrt{F}))\sqrt{F}$ ；（四） $1/3,000$ 比例尺地籍圖： $(0.50 + 0.14(4\sqrt{F}))\sqrt{F}$ 。二、前款按各地號土地面積比例配賦之，公式如下：每號地新計算面積 $\times$ 原面積 / 新面積總和 = 每號地配賦後面積。」

(5)最高行政法院104年2月份庭長法官聯席會議決議（乙證10）略以：「故關於農地重劃差額地價之請求權，原自重劃土地交接後即得行使。然本件甲辦理之農地重劃雖已依84年公告為分配及交接，但於實施地籍測量後始發現乙實際分配之土地面積超過應分配之面積，乃以85年函通知乙繳納差額地價，故甲之差額地價請求權自85年函送達後可行使，並應開始起算其時效。」「甲以93年2月2日函通知乙於93年3月1日前繳納差額地價，逾期未繳納，將依行政執行法第11條規定處理，具有以書面限期催告履行，達致執行要件之法律效果，為行政處分…。」

01 (6)內政部函釋：

02 ① 93年4月1日內授中辦地字第0000000000號(乙證4)附會
03 議結論略以：「農地重劃地區，地籍誤謬處理方式…結論如
04 次：四、重劃村莊保留地區倘有地籍誤謬情形，其重劃後地
05 籍圖倘係依重劃前地籍圖移寫套繪，登記面積依重劃前登記
06 面積轉載，辦理地籍圖重測，無差額地價找補事宜；倘係農
07 地重劃交換分配之土地再納入運用新式測量儀器辦理地籍測
08 量時，其測量後面積與重劃後面積如有增減時則有差額地價
09 找補事宜。」

10 ② 105年3月18日內授中辦地字第1051302617號函(乙證5)
11 附會議結論略以：「農地重劃區內參加交換分配之土地，日
12 後再辦理地籍測量或地籍圖重測，發現圖簿不符等面積增減
13 情形，如經主管機關查明係屬重劃作業所致，仍應依本部93
14 年4月1日內授中辦地字第0000000000號函示規定(即『倘
15 係農地重劃交換分配之土地再納入運用新式測量儀器辦理地
16 籍測量時，其測量後面積與重劃後面積如有增減時則有差額
17 地價找補事宜。』)辦理差額地價相互找補。」、「至有關
18 差額地價找補基準，依直轄市、縣(市)政府所訂自治條例
19 、處理原則規定，或依本部93年4月1日函示研擬具體處理
20 意見提請農地重劃委員會討論決議後據以辦理。」

21 (7)法務部(90)法令字第008617號函釋(乙證11)要旨：「行
22 政程序法施行前已發生公法上請求權之消滅時效期間，不適
23 用行政程序法第131條第1項規定，應依行政程序法施行前
24 有關法規之規定；無相關法規規定者，得類推適用民法消滅
25 時效之規定…至關於消滅時效期間之起算點，則應自該請求
26 權得行使時起算，就具體個案判斷之。又倘法律關於時效有
27 特別規定者，則應依該特別規定處理。」

28 2、原告認被告要求土地所有權人辦理差額地價繳領係濫權違法
29 ，論理謬誤之不法行為：

30 (1)「…地籍圖重測結果經公告期滿，所有權人無異議者，即屬
31 確定。地政機關應為之處分是據以辦理土地標示變更登記。」

01 依法並無差額地價找補之規定。」：

02 ①查本案係因臺南市佳里地政事務所於辦理地籍圖重測規劃準
03 備程序之地籍資料整理作業時，發現原告所○○○區○○段
04 ○○○○○號土地面積增減超出地籍測量實施規則地243條規定
05 之法定誤差值，並於現地實測後確認係屬原農地重劃當時作
06 業錯誤所致，被告續以107年10月22日南市地農字第107117
07 9160號行政處分函文更正面積及通知原告繳納差額地價，其
08 面積更正作業之依據為地籍測量實施規則第232條：「複丈
09 發現錯誤者，除有下列情形之一，得由登記機關逕行辦理更
10 正者外，應報經直轄市或縣（市）主管機關核准後始得辦理
11 ：一、原測量錯誤純係技術引起者。二、抄錄錯誤者。前項
12 所稱原測量錯誤純係技術引起者，指原測量錯誤純係觀測、
13 量距、整理原圖、訂正地籍圖或計算面積等錯誤所致，並有
14 原始資料可稽；所稱抄錄錯誤指錯誤因複丈人員記載之疏忽
15 所引起，並有資料可資核對。」。

16 ②其差額地價找補之規定則依內政部93年4月1日內授中辦地
17 字第0000000000號函釋：「農地重劃交換分配之土地再納入
18 運用新式測量儀器辦理地籍測量時，其測量後面積與重劃後
19 面積如有增減時應有差額地價找補…。」、農地重劃條例施
20 行細則第49條：「…六、地籍測量後之面積與重劃後土地分
21 配清冊之面積不符時，縣（市）主管機關應即訂正土地分配
22 面積及差額地價，並通知土地所有權人。」，同施行細則第
23 51條：「…重劃後實際分配之土地面積超過應分配之面積者
24 ，縣市主管機關於重劃土地交接後應通知土地所有權人，就
25 其超過部分，按查定重劃地價，限期繳納差額地價」，綜上
26 所述，系爭土地於重測前之地籍計算面積即已超出登記面積
27 ，依法函請繳納差額地價於法有據，並於釐清重劃地籍後，
28 始於107年12月12日辦理地籍圖重測結果公告作業，並於10
29 8年1月11日公告完竣，原告並無異議，續依法予以辦理土
30 地標示變更登記。

31 (2)「…地籍圖重測結果如果有土地面積與登記面積不符時，依

法只有土地標示變更登記一途，完全不涉及土地面積增多或減少時，得請求地價差額補償之事。尤其本件農地重劃案結案已50年，任何請求權均已時效消滅。」：

①查農地重劃之程序，重劃區內之土地於依農地重劃條例第27條規定辦理分配確定後，方依農地重劃條例第34條逕為辦理地籍測量作業，於地籍測量完竣後，如地籍測量之面積與重劃後土地分配清冊之面積不符時，再依農地重劃條例施行細則第49條及第51條規定辦理差額地價找補作業。

②查西港農地重劃係於民國58年辦理農地重劃，當時測量以圖解方式測繪地籍圖，並以人工繪圖及圖面量距方式計算土地登記面積，依當時測量及面積計算之技術，尚無法發現圖簿不符之情形；然現今地政事務所辦理地籍圖測量作業，已採取數值方式並以衛星接收儀辦理加密控制點測量，再以精密之電子式測量儀器量測土地，並輔以電腦計算土地面積，現今之測量技術及精度已較58年間辦理農地重劃當時相對提高。

③因本案之土地經確認係屬農地重劃區有交換分合之土地，經採新式測量儀器辦理地籍測量後，發現有圖簿不符之情形，故按內政部105年3月18日內授中辦地字第1051302617號函（乙證5）：「…農地重劃相關法令，對於農地重劃後土地所有權人所受之損益應互相補償皆訂有明文，是以，農地重劃區內參加交換分配之土地，日後再辦理地籍測量或地籍圖重測，發現圖簿不符等面積增減情形，如經主管機關查明係屬重劃作業所致，仍應依本部93年4月1日內授中辦地字第0000000000號函（乙證4）示規定辦理差額地價相互找補…」，因測量後發現土地有增減將致使土地所有權人之權利有所損益，經核對農地重劃清冊資料，應為重劃當時儀器精度不佳造成測量面積與登記面積不符，故依地籍測量實施規則第232條依實算面積辦理登記面積逕為更正作業，並據以依農地重劃條例施行細則辦理後續差額地價找補作業。

④復按法務部（90）法令字第008617號函釋（乙證11）：「行

政程序法施行前已發生公法上請求權之消滅時效期間，不適用行政程序法第一百三十一條第一項規定，應依行政程序法施行前有關法規之規定；無相關法規規定者，得類推適用民法消滅時效之規定…至關於消滅時效期間之起算點，則應自該請求權得行使時起算，就具體個案判斷之」。

⑤參照行政程序法第131條：「公法上之請求權，於請求權人為行政機關時，除法律另有規定外，因五年間不行使而消滅…」及最高行政法院104年2月份庭長法官聯席會議決議意旨（乙證10）：「…已完成農地重劃地區辦理地籍測量後發現面積有增減情形時，其差額地價請求權時效起算點，應自主管機關函送重劃土地分配前後對照清冊，將更正土地面積及辦理差額地價繳領事宜通知土地所有權人送達後起算，其請求權時效期間應依行政程序法第131條規定辦理。…」，故本案差額地價之請求權，應自原告收執被告107年10月22日南市地農字第1071179160號函（乙證2）通知原告繳納差額地價函文時起算時效，逾五年間不行使而消滅，而非原告所指應在農地重劃工程完竣之前且其請求權時效應自農地重劃工程完竣後起算而失效之情事。

(3)「…該局引據該局本身於107年6月7日邀集土地所有權人及有關機關單位召開說明會政令宣示性質之結論，作為差額地價繳領之依據，更顯示政府濫權、蠻橫、搶奪民財之謬誤。」：

本案差額地價繳納之依據，係依農地重劃條例施行細則第49條：「…六、地籍測量後之面積與重劃後土地分配清冊之面積不符時，縣（市）主管機關應即訂正土地分配面積及差額地價，並通知土地所有權人。」；同施行細則第51條：「…重劃後實際分配之土地面積超過應分配之面積者，縣市主管機關於重劃土地交接後應通知土地所有權人，就其超過部分，按查定重劃地價，限期繳納差額地價」；與內政部105年3月18日內授中辦地字第1051302617號函：「…農地重劃相關法令，對於農地重劃後土地所有權人所受之損益應互相補

償皆訂有明文，是以，農地重劃區內參加交換分配之土地，日後再辦理地籍測量或地籍圖重測，發現圖簿不符等面積增減情形，如經主管機關查明係屬重劃作業所致，仍應依本部93年4月1日內授中辦地字第0000000000號函示規定辦理差額地價相互找補。」，復參照最高行政法院77年度判字第916號農地重劃土地分配事件裁判判例：「…第查『農地重劃依本條例之規定，本條例未規定者，適用其他有關法律之規定。』農地重劃條例第一條定有明文。…」辦理差額地價找補作業，而非原告所陳僅依說明會之會議結論即要求原告繳納差額地價。

(4)「…本件地籍圖重測地區，經以新式測量儀器測量之結果，土地面積增加之面積，應與土地面積減少之面積相當才合理…」：

①早期農地重劃區辦理地籍測量，因當時測量儀器簡陋及設備有限，施測當時之測量技術精度不足或疏誤，且圖籍比例尺過小，故地籍圖精度亦相對較差；且當時土地分配僅依施工後農水路位置，參照分配圖上應分配面寬，採竹尺或皮尺量距，逐筆依序量測埋設分配界標；加上早期製圖及面積計算技術係以圖解法測繪計算，存有儀器精密度與正確性不佳之問題，並缺少作業規範，造成農地重劃圖籍與實地不符情形。

②現今因測量技術及儀器相較民國58年精密優良，早期施測當時之測量技術精度不足或疏誤，並非單純之系統性偏差，自無原告所陳經以新式測量儀器測量之結果土地面積增加部分累計與減少部分累計應相當之理。

3、緣原告所有位於本市○○區○○段○○○○○號土地（下稱系爭土地），原告應有部分為1/12，該地經107年度西港區地籍圖重測後為港安段580地號，屬被告58年辦理西港農地重劃（農地重劃條例施行前）經交換分合後分配之劃餘地，並曾於62年與同段1209-1地號合併，合先敘明。（乙證12）。按臺灣省政府地政局51年11月2日（51）112地戊字第二四二

九號函規定（乙證13），農地重劃土地分配辦理農水路中心樁位測量及計算坵塊面積繪製土地分配圖，於分配完成後，如分配面積與核算面積有所差異時，乃依據土地法第139條（乙證14）及土地重劃辦法第13條（乙證15）規定辦理差額地價找補，故重劃後分配面積與實地面積即應一致，方為正確無誤，惟於早年農地重劃分配採人工紙圖繪製且測量儀器精度不佳情況下，致重劃後尚無法發現分配面積與核算面積兩者差異，直至採用新式儀器辦理地籍測量檢核始發現該面積不符情形，故上開不符結果乃因原重劃分配錯誤所致，應按土地法第136條及139條規定（乙證14）、內政部93年4月1日內授中辦第0000000000號函（乙證4）及105年3月18日內授中辦地字第1051302617號函（乙證5）、農地重劃條例施行細則第49條及第51條（乙證8）規定辦理面積更正及通知差額地價找補。

4、法令依據：

(1) 農地重劃條例（69年12月19日制定）暨其施行細則（71年3月12日訂定）施行前農地重劃之相關法規：

① 土地法第136條（與現行法相同）：「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。」第139條（與現行法相同）：「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。」（乙證14）

② 土地重劃辦法第13條（行政院35年10月31日公布，現已廢止）：「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。」（乙證15）

③ 臺灣省地政局51年11月2日（51）112地戊字第2429號函所附「辦理農地重劃工作程序表及進度表」所示：（十）清理及補償（5）分配面積差額地價之補償。（乙證13）

(2) 農地重劃條例施行細則（依農地重劃條例第四十二條規定訂定）：

01 ①第49條第6款：「依本條例第34條規定，逕為辦理地籍測量
02 應於重劃分配土地交接及農路、水路工程施工後，依左列
03 規定辦理：……六、地籍測量後之面積與重劃後土地分配清
04 冊之面積不符時，縣（市）主管機關應即訂正土地分配面積
05 及差額地價，並通知土地所有權人。」

06 ②第51條：「重劃後實際分配之土地面積超過應分配之面積者
07 縣（市）主管機關於重劃土地交接後應通知土地所有權人
08 就其超過部分，按查定重劃地價，限期繳納差額地價；其
09 實際分配之土地面積小於應分配之面積者，就其不足部分，
10 按查定重劃地價，發給差額地價補償。」（乙證8）

11 (3)行政函釋暨會議紀錄：

12 ①內政部105年3月18日函附會議紀錄：「七會議結論：（一）
13 ……另農地重劃相關法令，對於農地重劃後土地所有權人
14 所受之損益應相互補償皆訂有明文，是以，農地重劃區內參
15 加交換分配之土地，日後再辦理地籍測量或地籍圖重測，發
16 現圖簿不符等面積增減情形，如經主管機關查明係屬重劃作
17 業所致，仍應依本部93年4月1日函示規定辦理差額地價相
18 互找補。」（乙證5）

19 ②內政部93年4月1日函會商結論：「一、農地重劃時參加交
20 換分配之土地倘有地籍誤謬情形者，得依重劃前後地籍圖、
21 登記簿、重劃前後對照清冊等相關資料查明實情後，以個案
22 方式解決。……四、……倘係農地重劃交換分配之土地再納
23 入運用新式測量儀器辦理地籍測量時，其測量後面積與重劃
24 後面積如有增減時則有差額地價找補事宜。」（乙證4）

25 5、原告續一狀、續二狀及續三狀認被告要求土地所有權人辦理
26 差額地價繳納係不守法之濫權行為：

27 (1)「…地籍圖重測結果經公告期滿，所有權人無異議者，即屬
28 確定。地政機關應為之處分是據以辦理土地標示變更登記。
29 依法並無差額地價找補之規定。本件被告辦理差額地價找補
30 顯然於法不合，依法無據。」（續一狀第7頁）：

31 經查民國35年間修正公布之土地法第6章土地重劃（第135

條至第142條)就土地重劃(包括耕地)之劃定、核准、補償,已有明文規定。依其中第136條、第139條規定意旨,土地所有權人於土地重劃後,倘有「不能依原來之面積或地價妥為分配者」情形,得「變通補償」,就其「所受之損益」,應「互相補償」。亦即土地所有人於重劃後,倘實際分配土地面積大於應分配面積時,就其所獲利益之值額度,應予補償。再者,行政院訂定之土地重劃辦法第13條規定(已廢止),則就土地重劃後「相互補償」之方法,指明為按分配增減面積之地價差額,以現金補償,核係行政院於法定職權,為統一各級機關之適用標準,就執行土地重劃有關之技術性事項,所發布之命令,符合現行土地法第136條、第139條規定之立法本旨,被告自應遵照適用。依此分析結果,可知在農地重劃條例制定前,上開法律規定已完備,足供被告請求土地所有權人繳納差額地價之法律依據。

(2)「…請求權應自何時起算,依最高行政法院104年2月份庭長法官聯席會議決議所指:…故關於農地重劃差額地價之請求權,原自重劃土地交接後即得行使…因此,退一萬步言,本件被告縱令有請求權,亦應自民國58年土地分配交接時起算請求權時效至民國73年已滿15年,已因時效而消滅。民國107年自不得再請求。」(原狀第18頁、續二狀第3頁):

①最高行政法院104年2月份庭長法官聯席會議決議:「主管機關辦理農地重劃後,應依農地重劃條例第28條、第34條、同條例施行細則第28條、第42條、第49條規定,將重劃分配之土地辦理交接及地籍測量。另依同條例施行細則第51條規定,重劃後實際分配之土地面積超過應分配之面積者,縣(市)主管機關於重劃土地交接後應通知土地所有權人,就其超過部分,按查定重劃地價,限期繳納差額地價。故關於農地重劃差額地價之請求權,原自重劃土地交接後即得行使。然本件甲辦理之農地重劃雖已依84年公告為分配及交接,但於實施地籍測量後始發現乙實際分配之土地面積超過應分配之面積,乃以85年函通知乙繳納差額地價,故甲之差額地價

請求權自85年函送達後可行使，並應開始起算其時效。」（乙證10）

②本件被告之差額地價請求權，參照上開最高行政法院104年2月份庭長法官聯席會議決議及內政部105年3月18日函釋意旨，被告辦理本件農地重劃，雖已於58年公告、分配而完成其農地重劃程序，然佳里地政事務所係於107年辦理系爭土地重新實施地籍測量時，始發現系爭土地因重劃作業而有圖簿不符情形，致實際面積較登記面積增加情事，嗣被告於107年10月22日以原處分詳載系爭土地原登記面積、實際面積與增加之面積，及依更正時公告土地現值計算差額地價結果計32,500元等情事，通知原告繳納差額地價，並辦理面積更正登記。據上，本件被告之差額地價請求權，應自107年10月22日原處分送達原告後始可行使，故尚未罹於時效。細繹最高行政法院決議內容，關於差額地價請求權之何時可行使，決議雖認自重劃土地交接後即可行使，然於因實施地籍測量後始發現參與重劃人實際分配之土地面積超過應分配面積之情形，仍應以差額地價通知函送達後方可行使。又關於「地籍測量」，亦無限於原農地重劃程序終結前所辦理之地籍測量。

③綜上，本件被告請求原告繳納差額地價之公法上請求權，並未罹於時效，最高行政法院104年2月份庭長法官聯席會議決議之適用亦未以「農地重劃程序尚未終結前」為限。

(3)「本件被告除非能說明原告於重劃後分配之土地，49年後重測之結果，比登記面積多出部分，是政府減少的土地。否則重劃機關原即無權在重劃程序終結49年之後，向原告追繳差額地價。…」（續二狀第4頁）：

查土地測量時，有可能發生系統性誤差（即能夠保持恆定不變或按照一定規律變化之測量誤差）與隨機性誤差（大小和符號都不確定的誤差），甚至是發生人工謄寫錯誤。如係整體區段測量並隱含上開測量誤差時，該區段內全部之重劃土地可能均發生實測面積較登記面積大（或全部都較小）之情

形。且受誤差隨機性及系統性影響，區內所有土地增加面積非必然剛好等於所有減少之面積。是以，雖原告土地因誤差而登記面積較實際面積短少，然同區段內之其他土地所有權人非必然因之而有登記面積較實際面積為多之情形，故非原告所指摘原告實測面積較登記面積增加之部分即為其他土地所有權人實測面積較登記面積減少部分之土地。

(4)「…被告主張原告應補繳地價差額之土地，係前土地所有權人於民國59年向重劃主管機關臺南縣政府標購之抵費地，而非參加重劃分配之土地，因此，縱令重劃程序當時，亦無農地重劃條例及其施行細則第28條、第49條、第51條之適用」（續三狀第1頁）經查系爭土地係民國58年辦理西港農地重劃時經交換分合後分配之劃餘地（乙證12），系爭土地雖已於民國59年標售予前地主，並於民國62年由原告之被繼承人買受，然標售當時原告之被繼承人買受時係以登記面積184平方公尺之對價取得系爭土地，嗣本件地籍圖重測時發現系爭土地實際面積應為194平方公尺，共計增加面積10平方公尺，即該面積增加部分非屬原劃餘地標售之範圍。業如上述，則原告於繳納面積增加之本件差額地價，同時亦享有系爭土地面積增加之利益，對原告尚無不利，是被告以更正面積時之系爭土地現所有權人即原告為繳納差額地價之義務人，並無違誤。再者，系爭土地係被告58年間辦竣之農地重劃區內參與交換分合之土地，倘有實際面積與分配面積不符或計算錯誤情形，仍應辦理差額地價繳領，業如前述，而依當時有效之土地重劃辦法第13條規定「重劃土地之互相補償」等語，可知該等差額地價相互找補係存在於農地重劃區內參與交換分合之「土地本身」，原告繼承系爭土地後自應繼受。

6、有關「西港段1210地號民國58年農地重劃公告確定及民國59年標售登記申請書資料」1節，經佳里地政事務所109年6月10日所登記字第1090052953號函說明二（乙證16）略以：「…58年佳地字第4583號農地重劃登記及59年佳地字第5111號標售登記等2件之登記申請書件，因該資料已逾土地登記

規則第19條所定之保存年限（15年），業經依檔案法相關規定銷毀（無法確定銷毀日期）」，故無原登記申請書資料可提供。

7、有關「地主擁有之土地自農地重劃至今都是同一塊地，有多大就多大」一節，差額地價相互補償之公法上權利義務，係存在於農地重劃區內參與交換分合之「土地本身」，自應附隨土地所有權之移轉，由取得土地之後手繼受之。況土地所有人負有繳納差額地價之義務，同時亦取得土地登記面積增加之利益，兩者具有對價關係，故權利義務自應歸屬同一人，而應指向互相補償時之土地所有人。再者，原告買受時係以登記面積184平方公尺之對價取得系爭土地，嗣地籍圖重測後發現系爭土地實際面積應為194平方公尺，共計增加面積10平方公尺，則原告於繳納面積增加之本件差額地價，同時亦享有系爭土地面積增加之利益，對原告尚無不利。反之，原土地所有權人當時係以登記面積184平方公尺之對價出賣，卻須就其未取得對價之其餘面積10平方公尺負有繳納差額地價義務，則有違公平原則。原告主張被告應向58年重劃分配取得系爭土地之原所有人或標購取得人請求差額地價云云，倘依原告主張，將發生原告獲得利益，卻由他人負擔土地之不公平情形，餘被告已於補充答辯狀事實理由（四）闡述甚詳，於此不再贅述。

8、綜上所陳，本案原告之訴為無理由，請依法駁回原告之訴。

（二）聲明：

1、原告之訴駁回。

2、訴訟費用由原告負擔。

四、爭點：被告依農地重劃條例施行細則第49條、第51條及內政部93年4月1日內授中辦地字第0000000000號函等命原告繳納系爭土地之差額地價，是否有據？

五、本院的判斷：

（一）前提事實：本件爭訟概要欄所載之事實，除上列爭點外，業經兩造各自陳述在卷，並有附表所示的證據資料可查，洵堪

01 認定為真實。

02 (二)、應適用的法令：

03 1、土地法第46條之1規定：「已辦地籍測量之地區，因地籍原圖
04 破損、滅失、比例尺變更或其他重大原因，得重新實施地籍
05 測量。」

06 第69條規定：「登記人員或利害關係人，於登記完畢後，發
07 見登記錯誤或遺漏時，非以書面聲請該管上級機關查明核准
08 後，不得更正。但登記錯誤或遺漏，純屬登記人員記載時之
09 疏忽，並有原始登記原因證明文件可稽者，由登記機關逕行
10 更正之。」

11 2、農地重劃條例第4條規定：「（農地重劃工程費用之分擔）農
12 地重劃，除區域性排水工程由政府興辦並負擔費用外，其餘
13 農路、水路及有關工程由政府或農田水利會興辦，所需工程
14 費用由政府與土地所有權人分擔，其分擔之比例由行政院定
15 之。」、「前項土地所有權人應分擔之工程費用，得由土地
16 所有權人提供重劃區內部分土地折價抵付之。」

17 第21條規定：「（第1項）直轄市或縣（市）主管機關應於辦理
18 重劃時重新查○○○區○○○位區段地價，作為土地分配差
19 額、補償之依據。（第2項）重劃土地之分配，按各宗土地原來
20 面積，扣除應負擔之農路、水路用地及抵付工程費用之土地
21 ，按重新查定之單位區段地價，折算成應分配之總地價，再
22 按○○○區○位區段地價折算面積，分配予原所有權人。但
23 限於實際情形，應分配土地之一部或全部未達最小坵塊面積
24 不能妥為分配者，得以現金補償之。」

25 第27條規定：「農地重劃後分配於原土地所有權人之土地，
26 自分配確定之日起，視為其原有土地。」

27 第34條規定：「重劃區範圍內之土地於重劃後，應分別區段
28 重新編號，並逕為辦理地籍測量、土地登記、換發權利書狀
29 、免收登記費及書狀工本費。」

30 第36條規定：「重劃分配之土地，在農地重劃工程費用或差
31 額地價未繳清前不得移轉。但承受人承諾繳納者，不在此限

- 01 。 」
- 02 3、農地重劃條例施行細則第6條第1項規定：「依本條例第四條
- 03 第二項規定土地所有權人應分擔之工程費用，以保護自耕農
- 04 基金或銀行貸款墊借。」第3項規定：「以土地折價抵付費用
- 05 者(以下簡稱抵費地)，由土地所有權人按參加重劃土地面積
- 06 比例提供土地折價抵付之，於公開標售後，以所得價款歸還
- 07 保護自耕農基金或銀行貸款之本息。」
- 08 第7條規定：「前條抵費地或依本條例第二十三條規定應予
- 09 集中公開標售之土地，在未標售前，以縣(市)政府為管理機
- 10 關，於標售後，逕為登記與得標人。」
- 11 第49條第6款：「依本條例第34條規定，逕為辦理地籍測
- 12 量，應於重劃分配土地交接及農路、水路工程施工後，依左
- 13 列規定辦理：……六、地籍測量後之面積與重劃後土地分配
- 14 清冊之面積不符時，縣(市)主管機關應即訂正土地分配面
- 15 積及差額地價，並通知土地所有權人。」
- 16 第51條：「重劃後實際分配之土地面積超過應分配之面積者
- 17 ，縣(市)主管機關於重劃土地交接後應通知土地所有權人
- 18 ，就其超過部分，按查定重劃地價，限期繳納差額地價；其
- 19 實際分配之土地面積小於應分配之面積者，就其不足部分，
- 20 按查定重劃地價，發給差額地價補償。」
- 21 4、地籍測量實施規則第232條：「(第1項)複丈發現錯誤者，
- 22 除有下列情形之一，得由登記機關逕行辦理更正者外，應報
- 23 經直轄市或縣(市)主管機關核准後始得辦理：一、原測量
- 24 錯誤純係技術引起者。二、抄錄錯誤者。(第2項)前項所稱
- 25 原測量錯誤純係技術引起者，指原測量錯誤純係觀測、量距
- 26 、整理原圖、訂正地籍圖或計算面積等錯誤所致，並有原始
- 27 資料可稽；所稱抄錄錯誤指錯誤因複丈人員記載之疏忽所引
- 28 起，並有資料可資核對。」
- 29 5、內政部函釋及會議紀錄：
- 30 A、內政部93年4月1日內授中辦地字第0000000000號函檢送研商
- 31 「早期農地重劃村莊保留地區，地籍誤謬應如何解決事宜」

會議紀錄：「陸、會商結論：……二、農地重劃時參加交換分配之土地倘有地籍誤謬情形者，得依重劃前後地籍圖、登記簿、重劃前後對照清冊等相關資料查明實情後，以個案方式解決。……五、……倘係農地重劃交換分配之土地再納入運用新式測量儀器辦理地籍測量時，其測量後面積與重劃後面積如有增減時則有差額地價找補事宜。」（訴願卷第61-63頁）

B、內政部105年3月18日內授中辦地字第1051302617號函檢送研商「已辦竣農地重劃地區經辦理地籍圖重測後，發現地籍誤謬之處理方式」事宜會議紀錄：「七、會議結論：（一）……另農地重劃相關法令，對於農地重劃後土地所有權人所受之損益應相互補償皆訂有明文，是以，農地重劃區內參加交換分配之土地，日後再辦理地籍測量或地籍圖重測，發現圖簿不符等面積增減情形，如經主管機關查明係屬重劃作業所致，仍應依本部93年4月1日內授中辦地字第0000000000號函示規定辦理差額地價相互找補。」

（三）、原告所有之系爭土地係58年臺南縣西港農地重劃區新編號之劃餘地（即現行法之抵費地），非因農地重劃辦理農地交換分配而分配給原土地所有權人，系爭土地經臺南縣政府標售後，由得標人莊蔡螳標購後原始取得，輾轉出售原告之祖母王林金日嗣由原告繼承取得，屬無繼受任何負擔義務之新編號土地，不適用農地重劃條例施行細則第51條繳納差額地價之規定，被告命原告繳納系爭土地之差額地價，於法無據：

1、按物權之發生即物權之取得態樣有二種；其一稱之「原始取得」即固有取得，指非依據他人既存之權利取得物權，係「從無到有」之新創物權，大多因事實行為而取得，除法律另有規定外，標的物既存之一切負擔或義務等，均因原始取得而消滅；其二稱之「繼受取得」又稱傳來取得，基於他人既存之權利取得物權，係從「有到有」之取得，大多因法律行為取得。原則上概括取得他人之權利義務。

01 2、農地重劃後，重劃區內之土地有分配地與劃餘地（抵費地）
02 二種，若是以分配之方式，分配於原土地所有權人之土地，
03 自分配確定之日起，視為其原有土地。（農地重劃條例第27
04 條規定）市地重劃後，重行分配與原土地所有權人之土地，
05 自分配結果確定之日起，視為其原有之土地。（平均地權條
06 例第62條前段規定）其權利義務乃延續重劃前之土地，亦即
07 重劃前權利負擔仍存續於重劃後分配土地上，此後若再買賣
08 移轉他人繼受亦仍存續於該土地上，故屬繼受取得。即差額
09 地價相互補償之公法上權利義務，係存在於農地重劃區內參
10 與交換分合之「土地本身」，自應附隨土地所有權之移轉，
11 由取得土地之後手繼受之。況土地所有人負有繳納差額地價
12 之義務，同時亦取得土地登記面積增加之利益，兩者具有對
13 價關係，故權利義務自應歸屬同一人，而應指向互相補償時
14 之土地所有人。（高雄高等行政法院108年度訴字第437號判
15 決理由參照，本院卷第228頁）惟劃餘地即抵費部分，參諸最
16 高法院85年度台上字第2642號民事判決理由認市地重劃；重
17 劃後抵押權既然只存在於土地所有權人重劃後所分配之土地
18 ，而不及於抵費地，抵費地之取得者當然不繼受其上原有負
19 擔，而為原始取得。（最高法院85年度台上字第2642號民事
20 判決理由影本附卷參照）則農地重劃之抵費地之取得自應為
21 相同之解釋，而屬原始取得，不繼受任何土地上之原有負擔
22 ，含差額地價相互補償之公法上義務。

23 3、按農地重劃條例於民國69年12月19日公佈施行，於69年之前
24 稱之為劃餘地者，69年以後稱之為抵費地一節，業據被告陳
25 明在卷（引用之本院108年度簡字第108號卷109年9月15日言
26 詞辯論筆錄第3頁）。抵費地乃農地重劃條例第4條第1項所定
27 土地所有權人應分擔之工程費用，由土地所有權人提供重劃
28 區內部分土地折價抵付之土地。農地重劃條例施行細則第7條
29 規定：「前條抵費地或依本條例第二十三條規定應予集中公
30 開標售之土地，在未標售前，以縣(市)政府為管理機關，於
31 標售後，逕為登記與得標人。」本件系爭土地係前土地所有

01 權人莊蔡螳於民國59年間向重劃主管機關臺南縣政府標購取
02 得之劃餘地（即抵費地），於62年間由原告之祖母王林金月
03 買賣取得所有權等情，有臺南縣○○○○○○區○○○○地
04 ○○○○○段000000地號及1210地號手抄登記簿、西港段
05 1209地號分割鑑界成果圖等影本在卷足稽（見乙證12）。亦
06 為被告所自認（引用之本院108年度簡字第108號卷109年9月
07 15日言詞辯論筆錄第2頁）據此足認系爭土地確係58年臺南縣
08 西港農地重劃區重劃後所標售之抵費地，屬原告前手之原所
09 有權人莊蔡螳所標購取得。屬物權之原始取得，自標得時起
10 即不繼受任何土地上之負擔或義務；含差額地價相互補償之
11 公法義務。被告機關依農地重劃條例施行細則第49條、第51
12 條及內政部93年4月1日內授中辦地字第0000000000號函等命
13 原告繳納差額地價，與抵費地標售係原始取得之法律意旨，
14 即有不合。

- 15 4、本件再據上揭農地重劃條例施行細則第51條：「重劃後實際
16 分配之土地面積超過應分配之面積者，縣（市）主管機關於
17 重劃土地交接後應通知土地所有權人，就其超過部分，按查
18 定重劃地價，限期繳納差額地價；其實際分配之土地面積小
19 於應分配之面積者，就其不足部分，按查定重劃地價，發給
20 差額地價補償。」之規定。可知須限期繳納差額地價者，必
21 須符合（1）參與重劃之土地、（2）於重劃後實際分配而取
22 得之土地、（3）分配之土地面積超過應分配之面積、（4）
23 於重劃土地交接後、（5）受分配土地之所有權人等全要件，
24 本件土地固屬參與重劃之土地，但非分配取得之土地，而係
25 劃餘地標購取得。亦無分配之土地面積超過應分配之面積、
26 及重劃土地交接等事實。更非受分配土地之所有權人，而是
27 標購土地之所有權人。自無適用該條規定，而負有繳納差額
28 地價之法定義務。此外，系爭土地，原告被繼承人王林金日
29 之前手莊蔡螳，於民國58年10月15日向當時主辦農地重劃業
30 務之台南縣政府所辦理「劃餘地」標售，標購取得之土地，
31 面積原為161平方公尺。嗣因訴外人莊曾秀盆亦輾轉購得前手

01 向台南縣政府標購之「劃餘地」1209地號（面積115平方公尺
02 ），於民國62年2月23日分割出之1209-1地號面積23平方公尺
03 ，於民國62年4月6日贈與莊蔡螳，而於民國62年5月4日合併
04 於1210地號土地，面積增為184平方公尺，尚非自始即184平
05 方公尺。此事實亦為被告所不爭執，則此23平方公尺面積是
06 否確實，是否亦繼受繳納差額地價之義務，被告漏未詳酌。
07 據此，則本件行政處分亦有違誤。

08 5、是以，本件系爭土地係向台南縣政府標購之「劃餘地」。原
09 所有人莊蔡螳所有上開1210地號土地184平方公尺，於民國62
10 年7月19日出售於原告之被繼承人王林金日，原告於民國100
11 年12月15日因繼承取得土地所有權6分之3。是以原告所有上
12 開土地之前所有人莊曾秀盆、莊蔡螳與台南縣政府之間均係
13 抵費地之標售買賣關係，而王林金日則與莊蔡螳間成立買賣
14 關係。原告於民國100年12月15日因繼承取得土地所有權12分
15 之1。原告因繼承關係取得土地之持分12分之1，所取得者乃
16 原所有權人標得而原始取得，無任何公私法上負擔或義務之
17 「劃餘地」。即無繳納差額地價之義務。本件無論就劃餘地
18 標售之性質或差額地價繳納之法定要件，原告均不負此公法
19 上之義務，原處分命原告繳納差額地價，於法不合，訴願決
20 定未予撤銷，亦有違誤。

21 (四)、本件判決基礎已經明確，兩造其餘的攻擊防禦方法及訴訟
22 資料經本院斟酌後，核與判決結果不生影響，無一一論述
23 的必要，一併說明。至於標售機關臺南縣政府（現已合併
24 為臺南市政府）標售58年辦理西港農地重劃區內之抵費地
25 。經臺南市佳里地政事務所（下稱佳里地所）辦理107年
26 度西港區地籍圖重測時，發現系爭土地之登記面積為184
27 平方公尺，實測面積為194平方公尺。因土地實測面積較
28 登記面積多出10平方公尺，構成圖簿不符等情。是否原標
29 售時，因測量技術問題導致，大面積土地作較小面積標售
30 ，而有不當得利之情形，宜由買賣雙方循私法救濟途徑解
31 決。併予敘明。

六、結論：

(一)原處分及訴願決定違法。原告訴請撤銷，為有理由，應予准許。

(二)本件第一審裁判費為2,000元，應由被告負擔，爰確定第一審訴訟費用額如主文第2項所示。

中 華 民 國 109 年 9 月 30 日
行政訴訟庭 法 官 朱中和

一、上為正本係照原本作成。

二、如不服本判決，應於判決送達後20日內，向本院提出上訴狀並表明上訴理由（原判決所違背之法令及其具體內容或依訴訟資料可認為原判決有違背法令的具體事實），其未載明上訴理由者，應於提出上訴後20日內向本院補提理由書（上訴狀及上訴理由書均須按他造人數附繕本，如未按期補提上訴理由書，則逕予駁回上訴），並應繳納上訴裁判費新臺幣3,000元。

中 華 民 國 109 年 9 月 30 日
書記官 周信義

附表：

證據編號	證據名稱或內容	所附卷宗	頁碼
甲證1	臺南市政府地政局108年3月28日南市地農字第1080378922號函	本院卷	第41至42頁
甲證2	臺南市政府108年9月25日府法濟字第0000000000D號訴願決定書	本院卷	第43至58頁
甲證3	臺南市政府地政局107年9月18日南市地農字第1070992876號函	本院卷	第59至60頁
甲證4	臺南市政府107年11月29日府地	本院卷	第61至62

(續上頁)

	測字第0000000000B號公告		頁
甲證5	臺南市政府地政局107 年10月22 日南市地農字第1071179160號函	本院卷	第63至73 頁
甲證6	原始土地登記簿謄本	本院卷	第163 至 169頁
甲證7	土地登記（電子）謄本	本院卷	第171 至 173頁
附件1	高雄高等行政法院108 年度訴字 第437號判決	本院卷	第207 至 229頁
附件2	良益企業股份有限公司109 年4 月14日上訴聲明兼上訴理由狀	本院卷	第231 至 246頁
附件3	臺灣臺南地方法院108 年度簡字 第107 號判決（王升勇）及其上 訴兼理由狀	本院卷	第265 至 300頁
附件4	臺灣臺南地方法院108 年度簡字 第109 號判決（王明發）及其上 訴兼理由狀	本院卷	第301 至 336頁
附件5	高雄高等行政法院109 年度簡上 字第52號判決（王明發）	本院卷	第351 至 360頁
乙證1	臺南市政府地政局108 年3 月28 日南市地農字第1080376945號函	本院卷	第97 至 98頁
乙證2	臺南市佳里地政事務所107 年5	本院卷	第99 至

(續上頁)

	月1 日所測量字第1070041030號 函檢附面積不符土地清冊暨差額 地價計算表及臺南市佳里地政事 務所107 年度地籍圖重測區- 農 地重劃疑義土地清冊		102 頁
乙證3	臺南市政府地政局107 年10月22 日南市地農字第1071179160號函	本院卷	第103 至 113 頁
乙證4	內政部93年4 月1 日內授中辦地 字第0000000000號函檢附研商「 早期農地重劃村莊保留地區，地 籍誤謬應如何解決事宜」會議紀 錄	本院卷	第114 至 116 頁
乙證5	內政部105 年3 月18日內授中辦 地字第1051302617號函檢附研商 「已辦竣農地重劃地區經辦理地 籍圖重測後，發現地籍誤謬之處 理方式」事宜會議紀錄	本院卷	第117 至 123 頁
乙證6	農地重劃條例條文（第27、34條 ）	本院卷	第124 至 127 頁
乙證7	行政程序法條文（第96條第1 項 第6 款、102、131條）	本院卷	第128 至 131 頁
乙證8	農地重劃條例施行細則條文（第 49、51條）	本院卷	第132 至 133 頁
乙證9	地籍測量實施規則條文（第232 、243 條）	本院卷	第134 頁

(續上頁)

乙證10	最高行政法院104 年2 月份庭長 法官聯席會議決議	本院卷	第135 至 139頁
乙證11	法務部（90）法令字第008617號 函釋	本院卷	第140頁
乙證12	西港農地重劃區重劃後土地清冊 及西港段1209-1地號及1210地號 手抄登記簿、西港段1209地號分 割鑑界成果	本院卷	第185 至 189頁
乙證13	臺灣省地政局51年11月2 日（51 ）112地戊字第2429號函	本院卷	第191 至 195頁
乙證14	土地法條文（第136 、139 條）	本院卷	第196 至 198頁
乙證15	土地重劃辦法條文（第13條）	本院卷	第199 至 200頁
乙證16	臺南市佳里地政事務所109 年6 月10日所登記字第1090052953號 函檢附土地登記簿	本院卷	第341 至 344頁