

臺灣高等法院高雄分院民事判決

109年度上字第106號

上訴人 余昭毅
余承鑫
余灘任

共同

訴訟代理人 蔡鴻杰律師
李亭萱律師
董志鴻律師

被上訴人 高雄市00000000段0000地號等自辦市地重劃
區重劃會

法定代理人 洪武傑

訴訟代理人 陳勁宇律師

上列當事人間請求給付拆遷補償費事件，上訴人對於中華民國109年2月24日臺灣高雄地方法院108年度訴字第270號第一審判決提起上訴，本院於109年12月23日言詞辯論終結，判決如下：

主文

上訴駁回。

第二審訴訟費用由上訴人負擔。

事實及理由

一、上訴人主張：訴外人張鄭寶玉等土地所有權人，前於民國95年4月6日依獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法（下稱獎勵市地重劃辦法），向高雄市政府申請核准成立籌備會，經高雄市政府於同年5月24日准予成立並定名為「高雄市00000000段0000地號等自辦市地重劃」（下稱系爭自辦市地重劃）。被上訴人於97年6月11日召開會員大會，決議聲請高雄市政府公告禁止或限制建築改良物之新建、增建、改建或重建等，經高雄市政府依平均地權條例第59條、獎勵市地重劃辦法第29條等規定，核定公告禁止建築改良物之新建、增建、改建或重建，期間至99年3月19日止。上訴人於前揭禁建期間屆滿後之99年6月3日申請建造執照，並出資在其等以及訴外人余振成等人共有坐落高雄市○○區○○段○○

○○○號土地（下稱系爭土地）上興建同段1767建號（門牌號碼：高雄市○○區○○街○○○號）房屋（下稱系爭房屋）並取得使用執照。詎系爭房屋如附圖所示廠房A以及騎樓A之位置妨礙系爭自辦市地重劃分配結果，被上訴人依獎勵市地重劃辦法第31條第1項前段之規定應予補償上訴人，補償標準依高雄市舉辦公共工程拆遷補償及救濟自治條例第6條、第8條第1項第2款計算共計為新臺幣（下同）12,943,409元，爰一部請求被上訴人應補償348萬元，並聲明：（一）被上訴人應給付上訴人348萬元，及自起訴狀繕本送達翌日即107年12月15日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息；（二）願供擔保聲請宣告假執行。原審判決駁回上訴人之訴及假執行聲請，上訴人不服提起上訴，除聲明廢棄原判決外，並聲明如原審聲明所示。

二、被上訴人則以：系爭土地原僅種植水稻，伊業於98年4月16日將該部分地上物補償金辦理提存（受取人為余振成），並於99年5月12日移除該等地上物，上訴人明知系爭土地上於重劃前並無合法建築物存在，且須按原面積計扣重劃負擔，故興建系爭房屋將有礙重劃土地分配而面臨拆遷情事，竟仍執意再次興建，自不得再申請第二次補償；且系爭房屋完工時間在系爭自辦市地重劃計畫書公告後，上訴人利用重劃工程所開設之道路向建築管理機關申請指定建築線而為興建系爭房屋，可見上訴人顯係投機謀取鉅額補償費，亦造成其他參與重劃之土地所有權人所應共同負擔之重劃費用增加，上訴人請求拆遷補償費，有違誠信原則並有權利濫用等語，資為抗辯。並於本院答辯聲明：上訴駁回。

三、兩造不爭執事項：

（一）訴外人張鄭寶玉等擬辦重劃範圍之土地所有權人，於95年4月6日向高雄市政府申請核准成立籌備會，經高雄市政府於同年5月24日准予成立系爭自辦市地重劃，重劃計畫書於97年1月29日經高雄市政府核准照辦，並於97年2月4日公告30日（重劃計畫書內容如原審卷（一）第279-295頁所示）。

- 01 (二)被上訴人於97年6月11日召開會員大會，決議聲請高雄市政
02 府公告禁止或限制建築改良物之新建、增建、改建或重建等
03 ，經高雄市政府依平均地權條例第59條、獎勵市地重劃辦法
04 第29條等規定，核定公告禁止或限制：(1)土地移轉、分割或
05 設定負擔；(2)建築改良物之新建、增建、改建或重建及採取
06 土石或變更地形。期間至99年3月19日止。
- 07 (三)系爭土地原為訴外人余振喜（105年10月8日歿，為上訴人
08 余昭毅、余承鑫父親）所有，於余振喜去世後，由上訴人以
09 及余振成等人因分割繼承、贈與或買賣而取得所有權。系爭
10 土地為系爭重劃區之重劃範圍，上訴人於前揭禁建期間屆滿
11 後之99年6月3日申請建造執照，經高雄市政府工務局於同
12 年6月10日核發，上訴人出資於同年12月7日將系爭房屋興
13 建完成並取得使用執照。系爭房屋位置如附圖全部斜線範圍
14 ，附圖編號廠房A、騎樓A確有妨礙系爭重劃分配結果，依
15 獎勵市地重劃辦法第31條第1項應行拆遷，然迄今仍未拆遷
16 。
- 17 (四)系爭土地上原僅種植水稻，被上訴人業於98年4月16日將該
18 部分地上物補償金辦理提存（受取人為余振成，余振成為余
19 振喜兄弟，上訴人余灘任父親），被上訴人並於99年5月12
20 日代為移除該等地上物（水稻）。
- 21 (五)系爭房屋於99年12月7日興建完成後，一部份由余承鑫擔任
22 負責人之澄洋產品設計有限公司（下稱澄洋公司）作為辦公
23 室使用，一部份由余昭毅、余灘任擔任股東之優升精機工業
24 有限公司（下稱優升公司）使用；自101年6月後，原來由
25 優升公司使用的範圍由上訴人出租予訴外人吳俊毅使用至今
26 ，原來由澄洋公司所使用範圍自108年後改為先後由優建企
27 業有限公司（優升公司關係企業）、銘成儀器有限公司承租
28 使用。
- 29 (六)系爭自辦市地重劃土地分配結果於101年10月29日起至同年
30 11月28日公告（公告內容包括：計算負擔總計表、重劃後土
31 地分配圖、重劃前後地號圖等），土地所有權人余振喜、余

振成等曾提起土地重劃分配異議訴訟，業經本院103年度重
上字第140號判決其等敗訴，嗣經最高法院裁定駁回上訴而
確定。

(七)因上訴人拒不拆遷系爭房屋，被上訴人之理事會協調不成，
報請直轄市主管機關即高雄市政府以合議制方式調處，調處
結果為禁限建後興建土地改良物不予辦理補償，並以107年
10月4日高市府地發字第10771332100號函通知兩造，上訴
人不服調處結果，於接獲通知後30日內提起本件訴訟。

四、本院之判斷：

(一)所謂市地重劃，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，將一定地區內各宗形勢不整，面積狹小，
使用分散之地坵、地塊，加以綜合整理，重新規定其地界，
而使成為適合經濟使用之宗地，並興辦區域內之公共設施，
扣除參與重劃土地所有權人的法定共同負擔公共設施用地以
及供抵繳工程費用、重劃費用與貸款利息等所需土地後，再
按交換分合方式，重新分配予原土地所有權人之一種綜合土
地改良措施，為實現都市計畫目標之工具，有促進土地利用
加速經濟發展之功能，並為政府取得公共設施保留地之方式
，其本質具有高度之公益性（最高行政法院107年度判字第
1214號判決以及平均地權條例、都市計畫法等立法意旨參照
）。其中自辦市地重劃，係土地所有權人根據平均地權條例
第58條第2項授權訂定之獎勵市地重劃辦法自行組成自辦市
地重劃區重劃會，本於私法自治之原則自行組織重劃會辦理
市地重劃，其有關重劃會組織、職權、重劃業務、獎勵措施
等事項，應依平均地權條例第58條第2項授權中央主管機關
內政部所訂定發布之獎勵市地重劃辦法之規定辦理，於該辦
法未規定時，準用市地重劃實施辦法規定（參獎勵市地重劃
辦法第2條），此法源依據亦經被上訴人章程第1條後段：
「本章程未訂定者，依市地重劃實施辦法之規定」揭櫫明確
（見原審卷（二）第53頁）。而查，被上訴人章程第11條僅規定

土地改良物或墳墓拆遷補償數額之「查定」屬被上訴人理事會之職掌，但就拆遷補償發放之要件與標準付之闕如，故本件關於重劃區內應行拆遷土地改良物、建築改良物或墳墓之補償事項，自應依獎勵市地重劃辦法、市地重劃實施辦法以及授權之母法平均地權條例等法規作為發放要件、發放標準等判斷依據，合先敘明。

(二)按獎勵市地重劃辦法第31條第1、2項規定：「重劃範圍應行拆遷之土地改良物或墳墓，應予補償；其補償數額，由理事會依重劃範圍所在直轄市或縣（市）土地改良物或墳墓拆遷補償相關規定查定，並提交會員大會決議後辦理。前項應行拆遷之土地改良物或墳墓，以妨礙重劃分配結果或工程施工者為限。」，另同辦法第29條明定：重劃會得經會員大會之決議，送請直轄市或縣（市）主管機關依本條例（即平均地權條例）第59規定，公告禁止或限制下列事項：一、土地移轉、分割或設定負擔。二、建築改良物之新建、增建、改建或重建及採取土石或變更地形。又按市地重劃實施辦法第38條第1、2項規定：「依本條例（即平均地權條例）第62條之1規定，應行拆遷之土地改良物或墳墓，以有妨礙重劃土地分配或重劃工程施工所必須拆遷者為限。前項因重劃拆遷之土地改良物或墳墓，應給予補償。補償金額由主管機關查定之。」，同辦法第13條則規定：「市地重劃區經依本條例（即平均地權條例）第59條規定公告禁建後，在公告禁建前已依法核發建造執照正在施工中之建築物，依左列規定處理：一、經審核不妨礙重劃工程及土地交換分配者，得准其依原核發建造執照繼續施工。二、經審核有妨礙重劃工程或土地交換分配者，應通知其停工。但可改善者，應通知其限期改善。其經通知停工仍不停工或逾期不為改善者，依行政執行法強制執行之，並對繼續施工建築部分之拆除不予補償。」，顯然明確規定公告禁建前已依法核發建造執照而正在施工中之建築物，如有妨礙重劃工程或土地交換分配但違反通知停工或限期改善者，對該建築物得以拆除且無庸補償，

惟並未就公告禁建後，方為新建土地或建築改良物者，該所
有人是否亦得受領前揭拆遷補償訂有明文規範。再按平均地
權條例第62條之1規定：「重劃區內應行拆遷之土地改良物
或墳墓，直轄市或縣（市）政府應予公告，並通知其所有權
人或墓主，土地改良物限期三十日內墳墓限期三個月內自行
拆除或遷葬。逾期不拆除或遷葬者，得代為拆除或遷葬。前
項因重劃而拆除或遷葬之土地改良物或墳墓，應予補償；其
補償數額，由直轄市或縣（市）政府查定之。但違反依第五
十九條規定公告禁止或限制事項者，不予補償。代為拆除或
遷葬者，其費用在其應領補償金額內扣回。」，明定違反同
條例第59條公告禁止或限制之新建、增建、改建或重建者，
不予補償該土地改良物所有人，然就非屬重劃開始前即已存
在，而係公告禁止或限制新建、重建等之期間屆滿後新建之
土地改良物者，該改良物所有人是否亦得受領前揭拆遷補償
，同未明訂規範。是見「重劃期間內，公告禁止或限制期間
屆滿後新建改良物者得否受領拆遷補償」無法從前揭法文內
容直接得出結論，而此究係立法者默示肯認亦或認屬法律解
釋之當然而無庸另以明文否定，必須借助於法學解釋方法來
探討，即自法律條文邏輯結構與系統，並考量整個規範的目
的與意義作為解釋，不應僅就單一法條孤立觀察，而須由廣
泛角度檢討整個法秩序與該條文價值關聯，進而發現法規之
保障目的，做成合於體系與目的性之正當解釋。

(三)市地重劃代表財產標的之重新分配，而最後分配的總財產，
將是土地重新規劃，扣除公共用途的土地後，以剩餘的土地
，依各參加重劃者原財產之比率平均分配之（平均地權條例
第60條之1規定參照），因此，重劃除了提升原有居民的生
活品質外，亦可能滿足更大範圍（重劃區以外）的公共利益
，市地重劃不僅涉及重劃範圍內不同意參與重劃者之財產權
與居住自由，亦涉及重要公益之實現、同意參與重劃者之財
產與適足居住環境之權益，以及原有土地上之他項權利人之
權益（大法官釋字第739號解釋陳新民大法官部分不同意見

書、739 號解釋理由書參照)。故位於市地重劃區、因妨礙重劃土地分配或重劃工程施工而須拆遷之土地或建築改良物，其所有人之財產權因公共利益而受特別犧牲，應予補償之性質，與土地徵收之補償相類，實屬對於人民既有財產權遭侵犯其存續狀態保障之法定補償。又此種土地改良物或墳墓拆遷補償費列屬「重劃費用」，應由參加重劃土地所有權人按其土地受益比例共同負擔（平均地權條例第60條第1項、平均地權條例施行細則第82條第4款、依平均地權條例第61條規定辦理市地重劃作業注意事項第5點等規定參照），且重劃會之理事會於查定土地改良物或墳墓是否應予拆遷後，須將補償金額及拆遷期限公告30日，並通知其所有權人或墓主（獎勵市地重劃辦法第2條準用市地重劃實施辦法第38條第2項），可見基於保障財產權之憲法要求，因重劃應行拆遷土地改良物或墳墓補償之給付，其補償不僅需相當，更應儘速發給，並須具公平一致性，以利自辦市地重劃作業順利進行，加速完成。基上，土地改良物或墳墓拆遷補償費係屬對於人民「既有財產權」因公共利益而遭侵犯其存續狀態保障之法定補償，重劃會理事會查估後將其列屬在重劃費用內，由參加市地重劃之全體土地所有權人按其土地受益比例共同負擔（系爭自辦市地重劃計畫書亦將地上物查估拆除補償費3132萬元列為共同負擔，見原審卷(一)第287頁、第291頁）。雖上訴人就此部份主張依系爭自辦市地重劃章程第15條規定，盈虧由理事會或理事長自負，故本件如判命被上訴人應給付拆遷補償費，並不會造成全體土地所有人負擔云云，然該章程第15條全文係規定：「本重劃區重劃總費用，由本會理事會或由理事會授權理事長負責籌措支應，由重劃區內全體土地所有權人以提供抵費地或繳納差額地價抵付之並由理事會或由理事會授權理事長自負盈虧」，顯見系爭自辦市地重劃之重劃費用，原則上先由重劃區內全體土地所有權人以提供抵費地或繳納差額地價抵付，若抵費地總出售款及計加應收差額地價款之收入不足時，方由理事會或由理事會授

01 權理事長自負盈虧（見原審卷(二)第56頁），因此拆遷補償金
02 額多寡、發放範圍仍會影響系爭自辦市地重劃之全體土地所
03 有權人。故如在重劃開始後始在列為重劃範圍之土地上新建
04 建物或土地改良物者，自非屬重劃前現存財產權存續狀態遭
05 侵害之情形，而不應具有受領此法定補償之權利，且如寬認
06 重劃開始後所有新建建物均得受領拆遷補償，勢將嚴重影響
07 參加重劃土地所有權人所應共同負擔數額，亦將因無法確定
08 新建建物之建數、範圍與時程，而致自辦市地重劃作業難以
09 順利儘速進行，自有違反土地上之其他權利人之權益以及重
10 要公益之實現（與此相同見解之行政函釋詳如附表）。

11 (四)至上訴人主張被上訴人於97年6月11日召開會員大會，決議
12 聲請高雄市政府公告禁止或限制建築改良物之新建、增建、
13 改建或重建等，經高雄市政府依平均地權條例第59條、獎勵
14 市地重劃辦法第29條等規定，核定公告禁止或限制建築改良
15 物之新建、增建、改建或重建及採取土石或變更地形，期間
16 至99年3月19日止，而上訴人興建系爭房屋既在禁建期限屆
17 滿後，自應有拆遷補償之適用云云。按66年2月2日修正公
18 布平均地權條例第59條規定：「重劃地區選定後，直轄市或
19 縣（市）政府得報經上級政府核定後公告禁止該地區之土地
20 移轉、分割設定負擔、新建、增建、改建及採取土石或變更
21 地形。但禁止期間，不得超過一年六個月」，該時立法意旨
22 為：「為防止重劃地區選定後，土地所有權人復有移轉、分
23 割土地或增建、改建建築物而阻礙重劃工作之進行，影響重
24 劃成果之分配，故而增訂」（立法院公報第65卷第95期院會
25 紀錄參照，原行政院草案此條文條次為第57條，嗣後條次改
26 為第59條），旨係市地重劃主要目的係為落實都市計畫規劃
27 內容，將一定區域內，畸零細碎不整之土地，按原有位次交
28 換分合為形狀方整的各宗土地後，重新分配予原土地所有權
29 人，是以土地分配為市地重劃首要工作，攸關市地重劃之成
30 敗及區內全體土地所有權人之權益，為防止重劃地區選定後
31 ，土地所有權人復有移轉、分割土地或增建、改建建築物而

01 阻礙重劃工作之進行，影響重劃土地分配作業及產生紛爭，
02 必須將重劃地區之土地權利及使用狀態暫時凍結，故重劃區
03 公告禁止或限制事項係完成市地重劃之必要手段，用以保障
04 區內全體土地所有權人之權益，增進行政之公平信賴。再者
05 ，禁止新建與改建建築改良物，亦可使重劃會就區域內重劃
06 前已存在之建築改良物或地上物進行查估，藉此確定建築改
07 良物或地上物補償費負擔數額，而編寫於重劃計畫書內，供
08 土地所有權人知悉共同負擔數額，以維全體土地所有權人權
09 益。是見平均地權條例第59條之禁建、限建規定，係為保持
10 重劃前土地權利現狀，俾利重劃業務進行完成之必要手段（
11 內政部89年4月26日台內中地字第8907246號函釋亦同此見
12 解），與前揭基於人民「既有財產權」因公共利益而遭侵犯
13 其存續狀態保障之改良物或墳墓拆遷補償費之法定補償，實
14 屬二事，自非得據此衍伸在禁建期限後新建之土地或建築改
15 良物者，即得受領拆遷補償之結論。

16 (五)上訴人雖再主張其等以系爭建物向高雄市政府工務局申請建
17 造執照時，高雄市政府工務局建造執照備註附表存根第9點
18 記載：「本案位於第45期自辦重劃區，禁建已屆滿，但尚未
19 完成土地重劃成果作業，故本案土地改良物未來若有妨礙重
20 劃土地分配（例如重劃前土地改良物所在土地位置、面積超
21 過重劃後應分配位置、面積）或重劃工程施工情形者，經起
22 造人及土地所有權人等人證明願依相關規定配合辦理拆遷補
23 償或繳納差額地價」等語（見原審卷(一)第545頁），明白表
24 示法律設有補償機制或繳納差額地價機制，並無上訴人不得
25 請求拆遷補償之內容云云。經查，上開建造執照備註起因於
26 上訴人於前揭禁建期間屆滿後之99年6月3日申請建造執照
27 ，高雄市政府工務局會辦高雄市政府地政處意見，經高雄市
28 政府地政處表示：「(一)申請建築土地所在自辦重劃區禁止或
29 限制事項公告期間業於99年3月19日屆滿，合計1年6個月
30 ，轄區地政事務所已辦竣塗銷禁止或限制事項註記登記作業
31 ，故本重劃區並無限制不得核發建造執照。(二)……惟依據獎

勵市地重劃辦法第31條規定，重劃區內之土地改良物，如有妨礙重劃土地分配或重劃工程施工應辦理拆遷補償。另依據平均地權條例第60條之1規定，重劃後實際分配之土地面積多於應分配之土地面積，應繳納差額地價。故本案土地改良物未來若有妨礙重劃土地分配（例如重劃前土地改良物所在土地位置、面積超過重劃後應分配土地位置、面積）或重劃工程施工情形者，恐面臨拆遷補償或需繳納差額地價等問題。三、本（高雄市政府公務）局已依高雄市政府地政處意見告知申請人、起造人及土地所有權人並切結說明如有上述情形者，願依相關規定配合辦理」等情，此有高雄市政府工務局99年6月21日高市公務建字第0990025208號函在卷足佐（見原審審訴卷第8頁）。足見前揭建造執照備註僅係向上訴人揭示上訴人所興建之系爭房屋，未來若有妨礙重劃土地分配（例如重劃前土地改良物所在土地位置、面積超過重劃後應分配土地位置、面積）或重劃工程施工情形者，恐面臨拆遷補償或需繳納差額地價等問題，並請上訴人簽署證明書後方予核發建造執照，而上訴人亦因此出具證明書（原審卷（一）第227頁）表示知悉上情但仍執意興建系爭房屋等情，自難認得以拘束本件關於上訴人得否受領拆遷補償之判斷。

（六）綜合上論，獎勵市地重劃辦法、市地重劃實施辦法以及平均地權條例就「重劃期間內，公告禁止或限制期間屆滿後新建土地改良物者得否受領拆遷補償」均無直接明文規範，但依市地重劃應兼顧重劃範圍內不同意參與重劃者之財產權與居住自由、同意參與重劃者之財產與適足居住環境之權益，以及原有土地上之他項權利人之權益，以及重要公益之實現等立法目的，應認土地改良物或墳墓拆遷補償費之發放對象應限縮於重劃前已存在之改良物或墳墓所有人，而不應及於在重劃開始後始在列為重劃範圍之土地上新建改良物或墳墓之所有人，始符立法旨趣。而查，系爭土地為系爭重劃區之重劃範圍，其上原僅種植水稻，上訴人於重劃開始後之99年6月3日始申請建造執照，並於同年12月7日將系爭房屋興建完成

，自無申領拆遷補償之權利。

五、綜上所述，上訴人依獎勵市地重劃辦法第31條第1項前段之規定，請被上訴人應補償348萬元及法定遲延利息，並無理由。原審為上訴人敗訴之判決，其理由雖有未合，惟結論並無二致，上訴意旨指摘原判決此部分不當，求予廢棄改判，為無理由，應駁回上訴。本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及舉證，包括上訴人本件請求有無權利濫用或違反誠信原則、被上訴人業於98年4月16日將系爭土地地上物補償金辦理提存致上訴人不得重覆受領補償、上訴人與余振成法律人格是否各別等，核與判決結果並無影響，爰不逐予論述，附此敘明。

六、據上論結，本件上訴為無理由，判決如主文。

中 華 民 國 110 年 1 月 15 日

民事第四庭

審判長法官甯馨

法官何悅芳

法官羅培毓

以上正本證明與原本無異。

如對本判決上訴，須於判決送達後20日內向本院提出上訴狀，其未表明上訴理由者，應於上訴後20日內向本院提出上訴理由書（均須按他造當事人之人數附繕本）。上訴時應提出委任律師或具有律師資格之人之委任狀，並依附註條文規定辦理。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

中 華 民 國 110 年 1 月 15 日

書記官 陳雅芳

附註：

民事訴訟法第466條之1：

對於第二審判決上訴，上訴人應委任律師為訴訟代理人，但上訴人或其法定代理人具有律師資格者，不在此限。

上訴人之配偶、三親等內之血親、二親等內之姻親，或上訴人為法人、中央或地方機關時，其所屬專任人員具有律師資格並經法

院認適當者，亦得為第三審訴訟代理人。

第1項但書及第2項情形，應於提起上訴或委任時釋明之。

附表：

發文單位	發文字號	發文日期	有關之行政函釋內容
內政部	台內地字第503301號	76.06.09	市地重劃區內對業已事先通知或公告勿再種植卻又繼續種植之短期作物，不宜再予補償，並可代為拆除。
內政部	台內地字第8210042號	82.08.02	市地重劃辦理期間再種植作物，不宜再予補償並可代為拆除。
高雄市政府	高市府工新字第1000000000號	101.05.28	二、依都市計畫法及平均地權條例規定，土地建築改良物所有權人及使用人不得妨礙都市計畫，工程範圍經勘查後再行設置或種植者不予補償。
高雄市政府	高市府地發字第1000000000號	108.11.22	二、依市地重劃實施辦法第13條規定略以「市地重劃區經依本條例第59條規定公告禁建後，在公告禁建前已依法核發建造執照正在施工中之建築物，．．．二、經審核有妨礙重劃工程或土地交換分配者，應通知其停工。．．．。其經通知停工仍不停工或逾期不為改善者，依行政執行法強制執行之，並對繼續施工建築部分之拆除不予補償。」可窺該辦法之立法意旨於公告禁限建後，就重劃區內之各項建築行為應予限制，縱旨案業已逾禁止建築之一年六個月期間，惟該所有權人早已知後續建築行為有妨礙土地分配之情事並切具相關切結書，顯已知悉相關後果甚明。 三、另依內政部76年6月9日（七六）內地字第503301號函，「市地重劃區內對業已事先通知或公告勿再種植卻又繼續種植之短期作物，不宜再予補償，並可代為拆除。」雖前開函釋係就再種植之農作改良物不予補償，惟可類推同一宗地再興建之改良物準用其解釋函，不宜再行辦理相關補償或救濟，以維其他所有權人之權益。 （見原審卷(一)第307-308頁）

