

高雄高等行政法院判決

) FKT64W1Z1X5L0;@108年度訴字第

民國109年4月7日辯論終結

原告 簡元宏
洪崑銘
章啟東
邱顯全
朱莉萍
邱晨揮
黃金火
余明同
林燕賢
李俊賢
杏豪貿易股份有限公司
代表人 謝秀琴
共同
訴訟代理人 葉美利 律師
蔡進良 律師
被告 高雄市政府
代表人 韓國瑜
訴訟代理人 陳樹村 律師
宋瑞政 律師

上列當事人間土地重劃事件，原告不服內政部中華民國108年2月27日台內訴字第1070086511號訴願決定，提起行政訴訟，本院判決如下：

主 文

一、訴願決定、異議決定及原處分均撤銷。

01 二、訴訟費用由被告負擔。

02 事實及理由

03 一、爭訟概要：

04 (一)緣原告所有土地位於高雄市第68期市地重劃區（下稱第68期
05 重劃區），第68期重劃計畫書圖前經被告以民國97年3月27
06 日高市府地四字第0970015061號公告（下稱97年3月27日公
07 告），並於98年3月23日以高市府地四字第0980015920號公
08 告（下稱98年3月23日公告）修正後重劃計畫書圖，再以98
09 年7月15日高市府地四字第0980041359號公告（下稱98年7月
10 15日公告）土地分配結果。嗣於公告期間，原告甲○○、戊
11 ○○及辛○○3人不服土地分配結果提出異議，復經查處、
12 調處及函報內政部裁決而未獲救濟，提起訴願，經行政院10
13 0年7月21日院臺訴字第1000099502號訴願決定、100年6月16
14 日院臺訴字第1000097401號及100年6月23日院臺訴字第1000
15 098415號訴願決定駁回，復提起行政訴訟（分二案），經本
16 院分別以100年度訴字第510號、第450號判決駁回；原告甲
17 ○○、戊○○及辛○○提起上訴，經最高行政法院認內政部
18 裁決函為觀念通知，非屬行政處分，分別以102年度判字第5
19 96號、103年度判字第56號判決廢棄上開本院判決，發回本
20 院審理。嗣本院認定被告98年7月15日公告為本件撤銷訴訟
21 之程序標的，審認第68期重劃區重劃計畫書記載：「……十
22 ：重劃區內原有合法建物或既成社區重劃負擔減輕之原則：
23 由辦理機關列案依行政程序專案簽核處理。」被告就本期重
24 劃區內原有合法建物或既成社區重劃負擔減輕之原則僅宣示
25 另以行政簽核補具，未為具體明確之記載，有違行政程序法
26 第5條行政行為內容應明確之原則，分別以本院102年度訴更
27 一字第10號、103年度訴更一字第5號判決將訴願決定及原處

分均撤銷，被告提起上訴，終經最高行政法院分別以105年度判字第381號及第383號判決駁回被告上訴確定在案。

(二)被告乃依上開判決意旨，就本期重劃區之「原有合法建物或既成社區重劃負擔減輕原則」，專案提請被告市○○○○區段徵收會105年10月14日第4次會議審議決議：「本期重劃區原有合法建物保留者，其一般負擔係數（B）及費用負擔係數（C）各減輕5%」，並報經內政部106年3月7日內授中辦地字第1060013939號函復後，被告乃以106年4月14日高市府地發字第10670414300號公告（下稱106年4月14日公告）第68期重劃區原有合法建物或既成社區重劃負擔減輕原則，並以106年4月14日高市府地發字第10670414302號函通知本期重劃區內各原有合法建物重劃保留之土地所有權人（包含原告共計54人），前揭土地所有權人包含原告等16人不服，於106年5月18日提出異議，經被告以106年6月23日高市府地發字第10670753200號函復該減輕原則並無違誤。前開包含原告等16人不服，提起訴願，經內政部以106年10月25日台內訴字第1060059720號訴願決定撤銷原處分，於2個月內另為適法之處分。

(三)嗣被告重新研訂第68期重劃區「原有合法建物或既成社區重劃負擔減輕原則」，擬訂為「原合法建物重劃保留者，其原坐落基地重劃負擔減輕25%」，並提請被告市○○○○區段徵收會107年6月4日第10次會議審議（下稱107年第10次會議），會議決議：「照提案單位所提辦法，照案通過」，並報經內政部以107年7月16日內授中辦地字第1070049615號函（下稱內政部107年7月16日函）復後，被告據以107年8月6日高市府地發字第10771050100號公告（下稱原處分）第68期重劃區原有合法建物或既成社區重劃負擔減輕原則，並以10

7年8月6日高市府地發字第10771050102號函通知各原有合法建物重劃保留之土地所有權人略以：「……有關本市第68期重劃區原有合法建物或既成社區重劃負擔減輕原則之訂定，考量本區所屬都市計畫『擬定及變更高雄市原都市計畫區（三民區部分）中都地區○○區○○○○段）及第42期重劃區細部計畫』案……其中，高都汽車公司部分其變更負擔以繳納代金方式辦理……衡酌同一都市計畫區內相同情境土地所有權人負擔公平性，就合法建物原坐落之土地參加市地重劃與繳納代金方式其應負擔金額多寡做比較，推算參加市地重劃開發應減輕多少重劃負擔，其應繳差額地價與應繳代金相當，按本都市計畫區代金計算方式為『變更土地面積×負擔比例×申請繳納當期土地公告現值加4成計算』，代金計價標準以98年土地公告現值加4成計算結果，重劃負擔如減輕24.55%，其應繳差額地價與應繳代金相當，因此，參酌前開數據旨揭原則研訂為『原合法建物重劃保留者，其原坐落基地重劃負擔減輕25%』……。」原告及訴外人偉康國際化妝品生化科技股份有限公司、趙財寶等18人不服，以107年9月4日異議書提起異議，經被告以107年10月22日高市府地發字第10771413500號函（下稱異議決定）通知原告相關程序作為並無違誤。原告不服，提起訴願，經遭訴願決定駁回，遂提起本件行政訴訟。

二、原告起訴主張及聲明：

（一）主張要旨：

- 1.重劃土地分配結果因係經過諸多計算及規劃設計等程序，而由主管機關所為對參加重劃之土地所有權人權利義務內容之整體裁量，故重劃土地分配結果之內容如有變動或經撤銷，對於重劃範圍內全體土地所有權人之權利義務影響，應屬不

01 可分，因此被告所為原處分、異議決定性質上均為「第二次
02 裁決」處分，且除原告甲○○、戊○○、辛○○外其他8位
03 原告均屬原處分之相對人，其財產權益受侵害，自得依法提
04 起訴訟。另被告作成原處分之前，雖程序上曾提報內政部以
05 107年7月16日函「核定」，惟觀該函內容可知，內政部根本
06 未實質審查被告所提報修正重劃計畫書有關重劃負擔減輕原
07 則之內容是否妥適、合法，難謂已經內政部「核定」，是被
08 告其後所為原處分，即有程序瑕疵甚至尚未完成法定效力，
09 自應予以撤銷。另原處分、異議及其決定程序，應適用行為
10 時市地重劃實施辦法第16條第2項及第17條第1項規定，則被
11 告未就原告之異議再報請內政部核定，或於報請核定時同時
12 對原告提出而未採納之意見說明不能採納之理由一併送核，
13 即違反上開程序規定。

14 2.原處分有計畫裁量瑕疵之違法

15 (1)原處分逕以高都汽車公司開發許可案應負擔之代金金額，作
16 為原告等參與重劃土地所有權人應負擔差額地價金額之標準
17 ，再以此金額反推應減輕之重劃負擔比率，即未基於實際情
18 形考量重劃負擔之減輕幅度，已然違背內政部106年3月7日
19 函釋所要求被告應就同樣參與市地重劃之土地所有權人間，
20 基於「受益付費」原則實際衡酌渠等負擔之公平性，以決定
21 核減重劃負擔之標準。惟：

22 A.其究非同一重劃區內土地所有權人原有合法建物使用實際情
23 形予以參酌考量，有計畫裁量「權衡欠缺」或「權衡不足」
24 之違法。

25 B.以「開發許可」方式使用土地者，其代金計算方式「變更土
26 地面積×申請繳納當期土地公告現值加4成計算」僅係透過
27 公式推估，並非無疑。即便代金應繳金額較低，也不代表該

金額即符合參與重劃土地所有權人基於「受益付費」原則所
應該負擔之合理、合法差額地價。

C.以「開發許可」或「市地重劃」方式使用土地者，一般而言
，前者多以事業體為主，後者多為一般人民，兩者顯不具有
類似性，被告逕將兩種負擔金額等同視之，亦與平等原則「
相同之事件應為相同之處理，不同之事件則應為不同之處理
」之規範意旨不符。

(2)平均地權條例第60條第1項所稱「重劃共同負擔」，該共同
負擔之內容可分為「公共設施用地負擔」及「重劃相關費用
負擔」，前者得再細分為「臨接地特別負擔」與「一般用地
負擔」，後者則得再分為「工程費用負擔」、「重劃費用負
擔」及「貸款及其利息」，而各種負擔皆影響重劃範圍內各
土地所有權人之土地重劃後應分配之面積，其計算公式，按
行為時市地重劃實施辦法第29條第1項附件二公式： $G = [a(1 - A \times B) - R \times F \times L1 - S \times L2] (1 - C)$ 計算。原處分內容係將
原合法建物保留者，其原坐落基地重劃負擔減輕25%，被告
並未說明其法條依據，以及如何將減輕25%適用於上開公式
，使原告預見重劃負擔減輕後，其應分配之土地面積多寡，
已有處分實質未附理由之嫌。

(3)被告重新審視重劃區內土地所有權人，諸如原告有合法建物
者個別土地受益程度、比例，就原告具有合法建物之所有人
訂定重劃負擔減輕原則，其核心在於「平等對待原則」及該
原則所派生之「利得平衡原則」及「平等負擔原則」，惟此
平等負擔原則之意旨，並非指「齊頭式平等」，而須依據各
土地所有權人因重劃利得之程度決定負擔內容。原告係屬原
有合法建物或係屬既成社區之土地所有權人，其受益比例亦
有不同，被告應類型化予以區別，並個別說明其減輕比例及

其依據。然而，原處分完全未見上開應審酌事項之說明，足見原處分具有裁量瑕疵，自均屬違法，而應予以撤銷。

3.依被告市○○○○區段徵收會107年第10次會議紀錄，僅見被告地政局之提案內容，主席簡述市地重劃案經過及重述前開提案內容，委員發言也僅寥寥數語，未見攸關提案內容「比較同都市計畫區內高都汽車變更負擔模式訂定」重劃負擔減輕比例或其依據是否合理、是否合於平均地權條例第60條第1項規定之規範意旨等問題之討論及說明，難認已有實質審議。「委員間意見交流、集思廣益、交互辯證」以獲致結論之過程，方得認為已經「審議」決定，無違正當行政程序，而有判斷餘地原則適用，否則若如該次會議記錄記載僅有概略性案由說明而未有實質討論內容，即逕依提案單位之提案內容通過，則被告市○○○○區段徵收會顯流於形式而未落實實質審議之功能，所為原處分自有程序瑕疵。

(二)聲明：訴願決定、異議決定及原處分均撤銷。

三、被告答辯及聲明：

(一)答辯要旨：

1.第68期重劃區於98年7月15日公告土地分配結果，除原告甲○○、辛○○及戊○○等3人因不服分配結果提起行政訴訟外，其餘8位原告並無提起救濟，足徵該8位原告未於法定期間內遵期對該分配結果為行政救濟程序，而該8位原告之土地分配結果與通知繳納差額地價之處分皆已確定。又被告就第68期市地重劃區之「原有合法建物或既成社區重劃負擔減輕原則」案作成「原合法建物重劃保留者，其一般負擔係數(B)及費用負擔係數(C)各減輕5%」之決定，遭內政部撤銷，被告重新研訂後，作成「原合法建物重劃保留者，其原坐落基地重劃負擔減輕25%」之決定，以原處分公告。而被告所

01 為原處分僅就已確定之行政處分之一部分（減除部分）依行
02 政程序法第117條本文規定予以職權撤銷，至於已確定之行
03 政處分未更正部分並不因之影響其已確定之效力。故應可評
04 價為該8位原告係欲對不得救濟之已確定之行政處分未更正
05 部分再為不合法之行政救濟，是以該8位原告之訴並不合法
06 。此外，內政部107年7月16日函僅在提醒被告應注意內政部
07 106年3月7日內授中辦地字第1060013939號函之意旨，並非
08 以107年7月16日函作為核准之條件。

09 2.本案比照高都汽車公司之代金標準，訂定減輕負擔比例，並
10 無違誤：

11 (1)高都汽車公司與第68期重劃區位於同一「都市計畫區」內，
12 均由工業區變更為住宅區及商業區，其變更負擔比例分別為
13 32%及38.8%，故不論採市地重劃或開發許可（包含繳納代金
14 ）方式辦理開發，都市計畫範圍內之土地皆有一定比例之變
15 更負擔。是以本案相同都市計畫區內之地地上有合法建物存在
16 之土地，即使不參加重劃計扣重劃負擔，仍應按規定之變更
17 負擔比例計算代金繳納。準此，本案將不在第68期重劃區範
18 圍內之高都汽車公司之代金標準套用在本案即屬有據。

19 (2)原處分之原有合法建物或既成社區重劃負擔減輕原則，係經
20 被告審慎評估考量土地所有權人負擔公平性，經相互比較計
21 算後訂定，比附援引高都汽車公司繳納代金公式為「變更土
22 地面積×負擔比例×申請繳納當期土地公告現值加4成計算」
23 ，被告確有依「土地受益程度比例」之個案情形實際減輕重
24 劃負擔。

25 3.原處分明載負擔減輕25%之決定，係經被告市○○○○區段
26 徵收會107年第10次會議通過，參最高行政法院97年度判字
27 第1159號判決、107年度判字第515號判決見解，該重劃負擔

減輕標準係經由委員會制之市○○○○區段徵收會經審議所
作成，故有判斷餘地原則之適用。而上開會議開會前，被告
已先行向委員提交「高雄市○○市○○○○區段徵收會第4
次會議紀錄」、「台內訴字第1060059720號函」、「內政部
台內訴第0000000000號訴願決定書」、「第68期重劃區合法
建物土地座落位置示意圖」、「地政處98年7月14日簽文」
、「高雄市政府地政處辦理市地重劃區內合法建物增配土地
差額地價計算作業要點」、「地政處98年9月3日簽文」、「
擬定及變更高雄市原都市計畫區(三民區部分)中都地區○○
區○○○○段)及第42期重劃區細部計畫書」、「高市府都發
規字第10135425100號令」、「以原合法建物基地面積繳納
代金與參加重劃配回原面積土地應繳納差額地價比較表」、
「原分配結果與原合法建物基地重劃負擔減輕25%分配結果
比較表」、「高雄市第68期重劃區合法建物重劃負擔減輕後
面積短配之土地位置圖」等相關資料供委員事先審酌，足證
全體參與委員皆已清楚掌握足夠相關事實與資訊細節，尚非
基於不清楚之事實所草率逕自作成決議之結論。於開會中主
席有先發言表示「……本次以比較同都市計畫區內高都汽車
變更負擔模式來訂定，該公司與本區內原有工業廠房情況類
似，其變更負擔以繳納代金方式處理，計算結果減輕原則以
重劃負擔減輕25%，較前次所定減輕原則大幅降低地主負擔
，依法行政結果，期能獲得內政部與地主認同。」等語，而
後其他委員與主席亦有再行發言討論始作成決議，益證該決
議內容既已經多次充分討論，並聽取各方意見，難認有逾越
權限或濫用權力之情形。依上開判斷餘地實務見解，若無切
確之證據足以證明被告有逾越權限或濫用權力之情形，行政
法院應予尊重，要屬無疑。

01 (二)聲明：原告之訴駁回。

02 四、爭點：

03 (一)原告本件起訴是否合法？

04 (二)被告市○○○○區段徵收會107年第10次會議，其決議程序
05 是否適法？原處分據以作成重劃計畫書有關原有合法建物或
06 既成社區重劃負擔減輕之原則為「原合法建物重劃保留者，
07 其原坐落基地重劃負擔減輕25%」，有無違誤？

08 五、本院之判斷：

09 (一)前提事實：

10 如爭訟概要欄所示之事實，有被告97年3月27日公告（訴願
11 卷一第58頁）、98年3月23日公告（訴願卷一第59頁）、修
12 正重劃計畫書（訴願卷一第60至66頁）、98年7月15日公告
13 （訴願卷一第67頁）、最高行政法院105年度判字第381號及
14 第383號判決（訴願卷一第68至84頁、第85至107頁）、被告
15 市○○○○區段徵收會105年10月14日第4次會議決議（訴願
16 卷一第109至117頁）、內政部106年3月7日內授中辦地字第1
17 060013939號函（訴願卷一第45至46頁）、被告106年4月14
18 日公告（訴願卷一第121頁）、原告106年5月18日異議（訴
19 願卷一第124至139頁）、被告106年6月23日高市府地發字第
20 10670753200號函（訴願卷一第147至150頁）、內政部106年
21 10月25日台內訴字第1060059720號訴願決定（訴願卷一第2
22 至8頁）、被告市○○○○區段徵收會107年第10次會議決議
23 （本院卷一第249至258頁）、內政部107年7月16日函（訴願
24 卷三第91頁）、原處分（訴願卷三第183頁）、107年8月6日
25 高市府地發字第10771050102號函（訴願卷三第184至185頁
26 ）、原告107年9月4日異議書（訴願卷三第186至194頁）、
27 異議決定（本院卷一第95至138頁）及訴願決定（本院卷一

第139至147頁)等附卷可稽,應堪認定。

(二)原告本件起訴合法:

1.應適用法令:

(1)平均地權條例

第56條:「(第1項)各級主管機關得就下列地區,報經上級主管機關核准後,辦理市地重劃:一、新設都市地區之全部或一部,實施開發建設者。二、舊都市地區為公共安全、公共衛生、公共交通或促進土地合理使用之需要者。三、都市土地開發新社區者。四、經中央主管機關指定限期辦理者。(第2項)依前項規定辦理市地重劃時,主管機關應擬具市地重劃計畫書,送經上級主管機關核定公告滿30日後實施之。(第3項)在前項公告期間內,重劃地區私有土地所有權人半數以上,而其所有土地面積超過重劃地區土地總面積半數者,表示反對時,主管機關應予調處,並參酌反對理由,修訂市地重劃計畫書,重行報請核定,並依其核定結果公告實施。(第4項)市地重劃地區之選定、公告禁止事項、計畫之擬訂、核定、公告通知、測量、調查、地價查估、計算負擔、分配設計、拆遷補償、工程施工、地籍整理、交接清償及財務結算等事項之實施辦法,由中央主管機關定之。」

(2)行為時(92年1月24日修正)市地重劃實施辦法

A.第14條第1項、第2項第10款:「(第1項)重劃地區選定後,主管機關應擬具市地重劃計畫書報請上級主管機關核定。(第2項)前項重劃計畫書應記載左列事項:十、重劃區內原有合法建物或既成社區重劃負擔減輕之原則。」

B.第35條:「(第1項)主管機關於辦理重劃分配完畢後,應檢附左列圖冊,將分配結果公告於重劃土地所在地鄉(鎮、

市、區)公所30日,以供閱覽。一、計算負擔總計表。二、重劃前後土地分配清冊。三、重劃後土地分配圖。四、重劃前地籍圖。五、重劃前後地號圖。(第2項)主管機關應將前項公告及重劃前後土地分配清冊檢送土地所有權人。(第3項)土地所有權人對於第1項分配結果有異議時,得於公告期間內向主管機關以書面提出異議。未提出異議或逾期提出者,其分配結果於公告期滿時確定。(第4項)主管機關對於土地所有權人提出之異議案件,得先予查處。其經查處結果如仍有異議者或未經查處之異議案件,應予以調處;調處不成者,由主管機關擬具處理意見,連同調處紀錄函報上級主管機關裁決之。……」

2.得心證理由:

- (1)依上揭平均地權條例第56條第2項及行為時市地重劃實施辦法第14條第2項第10款規定可知,「重劃區內原有合法建物或既成社區重劃負擔減輕之原則」為重劃計畫書應記載事項,須經辦理市地重劃之主管機關於擬具之重劃計畫書內載明,並經報請上級主管機關核定之程序,方得據以實施;如未於重劃計畫書內載明上開重劃負擔減輕之原則,即逕行公告並據以實施,自難認合法。又依平均地權條例第56條第3項規定,主管機關所擬具之市地重劃計畫書,因重劃地區私有土地所有權人半數以上,而其所有土地面積超過重劃地區土地總面積半數者,表示反對時,固有進行調處,並參酌反對理由,修訂市地重劃計畫書,重行報請核定之義務;然此所為之「反對」,並不以市地重劃計畫書之內容違法為限,且該反對權之行使,尚須經重劃地區私有土地所有權人半數以上共同為之,是其性質與主管機關提出之市地重劃計畫書違法,侵害重劃地區私有土地所有權人財產權,土地所有權人

請求救濟之權利不同。因此，重劃地區私有土地所有權人不因未對市地重劃計畫書表示反對，而喪失對主管機關因執行市地重劃計畫書，致違法侵害其財產權請求救濟之權利。另依行為時市地重劃實施辦法第35條規定，主管機關於辦理重劃分配完畢後，應將分配結果公告於重劃土地所在地鄉（鎮、市、區）公所，土地所有權人對於分配結果有異議，經查處、裁決程序，仍不服時，即得提起行政爭訟。是以，重劃區內原有合法建物或既成社區重劃負擔減輕之原則，關係重劃區內原有合法建物或重劃區內已為既成社區之土地所有權人重劃後之分配，重劃計畫書如何為該原則之記載，分配時是否已依該原則為負擔之減輕，影響分配之結果，倘於重劃計畫書內未載明重劃區內原有合法建物或既成社區重劃負擔減輕之原則，即逕行公告實施，自屬違法，依上述說明，重劃區內原有合法建物或既成社區之土地所有權人，不因未對重劃計畫書表示反對，而喪失對主管機關因執行重劃計畫書，致違法侵害其財產權請求救濟之權利，仍得以重劃計畫書未有重劃區內原有合法建物或既成社區重劃負擔減輕原則之記載，主張重劃分配時，未就重劃區內原有合法建物或既成社區部分應為負擔之減輕，予以考量，而侵害其權利，循序提起行政爭訟。

- (2) 經查，被告為辦理第68期市地重劃案，擬具重劃計畫書報經內政部核准後以97年3月27日公告，嗣於98年修正重劃計畫書，報經內政部核准後於98年3月23日公告，其後，被告並以98年7月15日公告重劃土地分配結果各項圖冊，公告期間自98年7月20日起至98年8月19日止。而修正重劃計畫書第10點記載：「十、重劃區內原有合法建物或既成社區重劃負擔減輕之原則：由辦理機關列案依行政程序專案簽核處理。」

01 等語，僅原告甲○○、戊○○及辛○○3人於上開公告期間
02 提起異議。惟被告所提出之地政處98年7月14日、98年9月3
03 日兩份簽呈之內容，係分別針對第68期重劃區土地分配結果
04 公告及公告期間異議案件查處事宜所為之簽呈，均非行為時
05 市地重劃實施辦法第14條第2項第10款、本件重劃計畫書第1
06 0點規定辦理專案簽核之簽呈，而有修正重劃計畫書未具體
07 明確記載「重劃區內原有合法建物或既成社區重劃負擔減輕
08 之原則」之違法，且分別經本院102年度訴更一字第10號、1
09 03年度訴更一字第5號判決撤銷該案訴願決定及原處分（即
10 被告維持原分配結果之函復），被告上訴後，復經最高行政
11 法院105年度判字第381號及第383號判決駁回其上訴而確定
12 在案。是修正重劃計畫書第10點之記載，既有上述違法，而
13 應予修正，被告重新研訂重劃計畫書第10點為「本期重劃區
14 原有合法建物保留者，其一般負擔係數（B）及費用負擔係
15 數（C）各減輕5%」，報請內政部核定後，以被告106年4月1
16 4日公告，原告不服，提出異議，經內政部訴願決定撤銷上
17 開被告106年4月14日公告，被告再為擬訂「原合法建物重劃
18 保留者，其原坐落基地重劃負擔減輕25%」，報請內政部核
19 定，內政部以107年7月16日函復後，被告遂於107年8月6日
20 以原處分公告在案。經核上開內政部107年7月16日函（訴願
21 卷三第91頁）復被告係以：「說明二、有關貴市第68期重劃
22 區原有合法建物或既成社區重劃負擔減輕之原則，由原訂定
23 『原合法建物重劃保留者，其一般負擔係數（B）及費用負
24 擔係數（C）各減輕5%』，重新研定為『原合法建物重劃保
25 留者，其原坐落基地重劃負擔減輕25%』之具體理由，是否
26 符合本部106年3月7日內授中辦地字第1060013939號函釋衡
27 酌『土地所有權人負擔公平性及財務計畫等實務執行』之意

旨，仍請貴府本於權責，審慎妥處。」等語，乃係對於被告本次所訂原有合法建物或既成社區重劃負擔減輕之原則，其具體理由欠缺衡酌「土地所有權人負擔公平性及財務計畫等實務執行」之指摘，核無「准予辦理」之意旨，則原處分未經內政部核准之程序，即予公告，已有違誤。又被告既係以原重劃計畫書未記載「重劃區內原有合法建物或既成社區重劃負擔減輕之原則」，重行研擬後提送內政部再予核定，復為公告程序，即為被告對同一事件重新裁決，並於實體上作成新決定，自屬另一新的行政處分，參照前開說明，除原告甲○○、戊○○及辛○○3人以外之其餘8位原告既亦為重劃區內原有合法建物或既成社區之土地所有權人，尚不因未對重劃計畫書表示反對，而喪失對主管機關因執行重劃計畫書致違法侵害其財產權請求救濟之權利，是上開8位原告自得對該行政處分提起行政爭訟。被告主張其餘8位原告於前開98年7月15日公告土地分配結果之公告期間未提起異議，自應受修正重劃計畫書已確定內容之拘束，不得再於本件另為相反之主張，其起訴不合法云云，尚無足取。

(三)被告市○○○○區段徵收會107年第10次會議之決議程序上違法，原處分實體上亦有未審酌土地所有權人土地因重劃而受益比例之違法：

1.應適用法令：

(1)平均地權條例

第60條第1項：「依本條例規定實施市地重劃時，重劃區內供公共使用之道路、溝渠、兒童遊樂場、鄰里公園、廣場、綠地、國民小學、國民中學、停車場、零售市場等10項用地，除以原公有道路、溝渠、河川及未登記地等4項土地抵充外，其不足土地及工程費用、重劃費用與貸款利息，由參加

重劃土地所有權人按其土地受益比例共同負擔，並以重劃區內未建築土地折價抵付。如無未建築土地者，改以現金繳納。」

(2) 行為時市地重劃實施辦法

A. 第21條第1項：「土地所有權人依本條例第60條規定，應共同負擔之項目如左：一、公共設施用地負擔：指重劃區內供公共使用之道路、溝渠、兒童遊樂場、鄰里公園、廣場、綠地、國民小學、國民中學、停車場、零售市場等十項用地，扣○○○區○○○○道路、溝渠、河川及未登記地等土地後，由參加重劃土地所有權人按其土地受益比例所算得之負擔。二、費用負擔：指工程費用、重劃費用及貸款利息，由參加重劃土地所有權人依其土地受益比例，按評定重劃後地價折價抵付之負擔。」

B. 第22條第1項：「重劃區內已建築土地之所有權人，如尚有其他未建築土地者，其重劃負擔應依本條例第60條第1項規定，以未建築土地折價抵付，不得改以現金繳納。公有土地亦同。」

C. 第29條：「重劃負擔及分配面積之計算，以土地登記總簿所載之面積為準，其計算順序及公式如附件二。重劃區內土地實際面積少於土地登記總面積而未能更正者，其差額得列入共同負擔。」

(3) 行為時（103年9月23日修正）被告市○○○○區段徵收會設置要點（下稱設置要點）

A. 第2點第1項第1款：「本會任務如下：（一）市地重劃：1. 重劃區內原有合法建物或既成社區重劃負擔減輕標準之審議。」

B. 第3點第1項：「本會置委員11人，其中1人為召集人，由副

市長兼任；其他委員由本府就下列人員聘（派）兼之：（一）秘書長。（二）財政局局長。（三）農業局局長。（四）都市發展局局長。（五）工務局局長。（六）法制局局長。（七）地政局局長。（八）主計處處長。（九）專家學者2人。」

C.第5點：「本會會議應有全體委員1/2以上出席及出席委員1/2以上同意始得作成決議；正反意見同數時，由主席裁決之。」

(4)會議規範（內政部54年7月20日（54）內民字第178628號令訂定）

A.第1條：「3人以上，循一定之規則，研究事理，達成決議，解決問題，以收群策群力之效者，謂之會議。」

B.第11條第1項第11款：「開會應備置議事紀錄，其主要項目如左：……（十一）討論事項，表決方法及結果。」

C.第55條第1項：「表決應由主席就左列方式之一行之，但出席人有異議時，應徵求議場多數之意見決定之。（一）舉手表決。（或用機械表決。）（二）起立表決。（三）正反兩方分立表決。（四）唱名表決。唱名表決之方式，如經出席人提議，並得五分之一以上之贊同，即應採用。出席人應名時，應起立答應「贊成」，「反對」或「棄權」。如未應名，再唱一次，但不得三唱。（五）投票表決。」

D.第56條：「（第1項）（一）通過：以表決之方式，獲得多數之贊同者。（二）無異議認可：第60條所列之事項，得由主席徵詢議場有無異議。稍待。如無異議，即為認可。如有異議，仍須提付討論及表決，但經主席徵詢無異議並已宣佈認可後，不得再行提出異議。（第2項）無異議認可之效力與表決通過同。」

01 E.第58條第1項：「表決除本規範及各種會議另有規定外，以
02 獲參加表決之多數為可決，可否同數時，如主席不參與表決
03 為否決。」

04 F.第60條：「（第1項）無異議認可之事項左列各款，得由主
05 席徵詢全體出席人意見，如無異議，即為認可，如有異議，
06 仍應提付討論及表決。（一）宣讀會議程序。（二）宣讀前
07 次會議紀錄。（三）依照預定時間宣布散會或休息。（四）
08 例行之報告。（第2項）第58條所定以獲參加表決之多數為
09 可決之議案，得比照前項規定以徵詢無異議方式行之，但主
10 動議及修正動議，不在此限。」

11 2.得心證理由：

12 (1)按有關市地重劃中之「重劃負擔」制度，其規範基礎為平均
13 地權條例第60條第1項、行為時市地重劃實施辦法第21條第1
14 項及第22條規定。而依前開3條文之規定，實施重劃之「公
15 共設施用地」與「重劃費用」，要分攤給因參與重劃而土地
16 增值之地主，分攤標準則是「按其土地受益比例」決定。至
17 於分攤標的，原則上不能是「貨幣」，而應以「重劃區內未
18 建築土地折價抵付」。必須是地主沒有分得「未建築土地」
19 之情形下，才可改以現金繳納。而辨識「土地受益比例」之
20 指標，則依同法第29條第1項附件二之計算公式決定： $G = [a$
21 $(1 - A \times B) - R_w \times F \times L_1 - S \times L_2] (1 - C)$ 【符號說明：G表示
22 各宗土地重劃後應分配之面積，a表示參加重劃土地重劃前
23 原有之宗地面積；如重劃後非以原有街廓分配時應先計算預
24 計分配街廓之重劃前宗地面積（a'）。 $a' = a \times \text{原位置之重}$
25 $\text{劃前宗地單價} / \text{預計分配街廓之重劃前宗地平均單價}$ ，A表
26 示宗地地價上漲率，B表示一般負擔係數，W表示分配土地寬
27 度（宗地側街臨街線實際長度之中點向宗地分配線作垂直線

所量其間之距離)， R_w 表示街角地側面道路負擔百分率， F 表示街角第一筆土地面臨側面道路之長度， S 表示宗地面臨正街之實際分配寬度， L_1 表示側面道路負擔尺度， L_2 表示正面道路負擔尺度， C 表示費用負擔係數】。但該「指標」之衡量因素（地理位置與預估價格）卻失之簡化，以致在實務運用上常造成失衡結果，因此有前開市地重劃實施辦法第14條第2項第10款規定之制定，以使受益程度之衡量更為精準。另上述市地重劃實施辦法第14條第2項第10款規定內容（即「重劃區內原有合法建物或既成社區重劃負擔減輕之原則」）所欲追求之規範目標，係有合法建物或既成社區之土地，其所在區域已開發，故因市地重劃而受益之程度，相較於完全未開發純為素地之區域，其受益程度較低，因此需減輕其重劃負擔。準此，行為時市地重劃實施辦法第14條第2項第10款之適用前提，乃是「同一重劃案中，不同區域間，收益之『相對』差異性」，故主管機關對於土地所有權人所分得土地，應實證其屬性差異，對之為體系化規範論述；否則，即難謂裁量無瑕疵。

- (2) 次按主管機關依行為時市地重劃實施辦法第14條第2項第10款規定訂定有關「重劃區內原有合法建物或既成社區重劃負擔減輕之原則」，應按土地所有權人「土地受益比例」計算，以確保同一重劃區內，不同區域間，各土地所有權人重劃負擔之公平性，方與上開平均地權條例第60條第1項揭示意旨相符，業如上述。又此涉及計畫性政策之決定，明顯屬於高度專業範疇，被告因而訂定設置要點，綜觀前開設置要點第2點第1項第1款、第3點第1項及第5點規定可知，重劃區內原有合法建物或既成社區重劃負擔減輕之標準，係由被告市地重劃及區段徵收會組成委員11人，以合議制方式審查，並

以全體委員1/2以上出席及出席委員1/2以上同意之方式作成決議，故其決議具有計畫性政策性質，法院對此判斷之審查，原則上當予以尊重，而承認其享有判斷餘地。惟於行政機關之判斷有恣意濫用及其他違法情事時，行政法院仍得予撤銷或變更，其情形包括：1.行政機關所為之判斷，是否出於錯誤之事實認定或不完全之資訊。2.法律概念涉及事實關係時，其涵攝有無明顯錯誤。3.對法律概念之解釋有無明顯違背解釋法則或牴觸既存之上位規範。4.行政機關之判斷，是否有違一般公認之價值判斷標準。5.行政機關之判斷，是否出於與事物無關之考量。6.行政機關之判斷，是否違反法定之正當程序。7.作成判斷之行政機關，其組織是否合法且有判斷之權限。8.行政機關之判斷，是否違反相關法治國家應遵守之原理原則。另提案機關於議案審查時，將議案相關資訊片面化呈現、議會後事後增補、未適時將問題提出討論，或未正面答覆委員之提問，致委員在未經充分資訊或完整釋疑之情況下逕自作成決議，該等決議即屬各委員基於不完全資訊所為之判斷。本件被告市○○○○區段徵收會就重劃區內原有合法建物或既成社區重劃負擔減輕原則之審議，固享有判斷餘地，法院對該判斷原則上應予尊重，惟若作成決定有上述恣意濫用及其他違法情事，所為之判斷即難認為適法。

- (3) 被告擬定第68期重劃區原有合法建物或既成社區重劃負擔減輕之原則為「原合法建物重劃保留者，其原坐落基地重劃負擔減輕25%」，並提送被告市○○○○區段徵收會107年第10次會議審議，其理由在於：依據「擬定高雄市原都市計畫區（三民區部分）中都地區○○區○○○○段）及第42期重劃區細部計畫書」（訴願卷三第206至212頁）及「擬定高雄市

原都市計畫區（三民區部分）中都地區工業區細部計畫案（第2階段）」（訴願卷三第64至65頁），高雄市第42期、第68期、第69期（原唐榮公司開發許可部分）重劃區及開發許可區（高都汽車公司）均位在同一都市計畫區細部計畫範圍內，僅開發方式不同，其中第42期、第68期、第69期重劃區採市地重劃方式辦理，開發許可區（高都汽車公司部分）其變更負擔則以繳納代金方式辦理，而未劃入市地重劃範圍。又本都市計畫區中都地區工業區細部計畫案，係規劃由工業區變更為住宅區及商業區，該工業區內之高都汽車公司欲原地原面積保留土地，其變更負擔比例及繳納代金方式，依被告101年12月24日高市府都發規字第10135425100號令（下稱101年12月24日令）：本市於100年12月23日前已發布之原高雄市都市計畫區都市計畫書規定變更負擔依本府公告發布實施之「修正『擴大變更高雄市主要計畫（通盤檢討）案』之都市計畫土地使用分區變更後公共設施用地及其他都市發展用地負擔比例規定案」規定，採繳納代金者，其代金計算為：變更土地面積×負擔比例×申請繳納當期土地公告現值加4成計算。據此計算本都市計畫區由工業區變更為住宅區及商業區，其公共設施負擔比例為32%、38.8%。又第68期重劃區重劃前屬工業區土地，地上合法建物皆以廠房、辦公室等用途申請建築使用，皆面臨已闢建之私設道路或計劃道路，與高都汽車公司坐落土地之基地條件與使用情形並無差異。衡酌同一都市計畫變更地區內相同基地條件與使用狀況並皆有一定負擔回饋比例規定情形下，土地所有權人應負擔之公平性，以繳納代金方式開發保留原面積土地者應繳代金之金額宜相當，爰藉以推算參加市地重劃者之重劃負擔減輕比例，作為訂定重劃區原有合法建物或既成社區重劃負擔減輕原則

之依據。被告以上開高都汽車公司變更負擔代金公式，計算第68期重劃區原合法建物基地面積採繳納代金方式計算所繳金額，與參加重劃增配回原面積土地所繳差額地價比較結果，平均為24.55%，故將減輕負擔比例訂為25%等情，固據被告於訴願程序中陳明在卷（訴願卷三第54至55頁），並有被告市○○○○區段徵收會107年第10次會議之簡報資料存卷可稽（本院卷二第369至386頁）。

(4) 惟被告將高都汽車公司開發許可案所適用之都市計畫區變更負擔繳納代金公式，作為本件第68期重劃區訂定重劃區原有合法建物或既成社區重劃負擔減輕原則之依據，並非可採：

A. 被告雖主張高都汽車公司開發許可區與第68期市地重劃區，二者均土地使用分區原為工業區，變更為住宅區及商業區其公共設施負擔比例為32%、38.8%，故本件重劃案得援引上開高都汽車公司變更負擔繳納代金公式即被告101年12月24日令云云。然依行為時市地重劃實施辦法第21條第1項規定，重劃負擔係包含「公共設施用地負擔」與「費用負擔」，本件第68期重劃區土地所有權人重劃負擔比率，乃公共設施用地平均負擔比率（32.30%）與費用平均負擔比率（11.87%）之加總，計為44.17%，此觀諸第68期修正重劃計畫書第7點預估公共設施用地負擔、第8點預估費用負擔及第9點土地所有權人平均負擔比率概計（訴願卷一第63至66頁）等內容甚明。而重劃區內原有合法建物或既成社區之土地，其所在區域已開發，因重劃而受益之程度，相較於完全未開發純為素地之區域，其受益程度顯然較低，因此同法第14條第2項第10款規定「重劃區內原有合法建物或既成社區重劃負擔減輕之原則」，即在「公共設施用地負擔」及「費用負擔」上均應減輕。惟被告所提出之高都汽車公司開發許可案公共設施

負擔比例計算表、第68期重劃區公共設施負擔比例計算表（見本院卷二第379頁，表5-9、表5-12），均僅就「公共設施用地負擔」部分為計算，並未併同就「費用負擔」部分為計算，且上開高都汽車公司變更負擔繳納代金公式所據之被告101年12月24日令，亦僅就都市計畫土地使用分區變更後之「公共設施用地負擔比例」為規定，並無規範類同市地重劃之費用負擔比例情形，復參以被告陳明：高都汽車公司之土地為都市計畫開發許可區，高都汽車公司依法提出開發許可申請，依都市計畫書規定，其變更負擔以繳納代金方式辦理，並未劃入市地重劃範圍等語（訴願卷三第54頁），足見高都汽車公司之土地非屬第68期重劃區範圍，高都汽車公司開發許可案除「公共設施用地負擔」外，無須另計算重劃費用負擔。是被告單憑第68期市地重劃區與高都汽車公司開發許可案之「公共設施負擔」比例均為32%或38.8%，未考量本期重劃區尚有重劃費用之負擔比例，即認本件可援引適用上開高都汽車公司變更負擔繳納代金公式所據之被告101年12月24日令云云，尚嫌速斷。

B.被告又主張第68期重劃區與高都汽車公司開發許可範圍均位於同一都市計畫內，其基地條件均為工業區，使用情形相同，並無差異云云。惟辨識「土地受益比例」之指標，依市地重劃實施辦法第29條第1項附件二之計算公式決定，但該「指標」之衡量因素（地理位置與預估價格）卻失之簡化，以致在實務運用上常造成失衡結果，因此有前開同法第14條第2項第10款規定之制定，以使受益程度之衡量更為精準，故行為時市地重劃實施辦法第14條第2項第10款之適用前提，乃是「同一重劃案中，不同區域間，收益之『相對』差異性」，業如上述。觀諸被告所提之「擬定及變更高雄市原都市

計畫區（三民區部分）中都地區○○區○○○○段）及第42期重劃區細部計畫書」及「擬定高雄市原都市計畫區（三民區部分）中都地區工業區細部計畫案（第2階段）」（訴願卷三第208頁、第65頁），其中圖5-4為該都市計畫區內各種開發方式位置與範圍示意圖：紅色部分為都市計畫42期重劃區範圍，粉紅色部分為第68期重劃區，淺藍色部分公有土地撥用、淺綠色部分係第69期重劃區（原唐榮公司開發許可案未依限開發），淺黃部分為不負擔採容積調降方式，深藍色部分則係高都汽車公司開發許可。可知，同一都市計畫區，依不同區域之性質，其開發方式亦有不同，第68期重劃區面積廣大，地勢複雜，橫跨數街廓巷道，與中華二路、同盟三路、十全三路、美都路、中華橫路等相通，遂以市地重劃方式辦理開發，而開發許可範圍內特定商業專用區屬高都汽車公司之單一完整土地，臨九如三路，依92年3月13日高雄市都委會第281次會議決議單獨劃為開發許可區，非為第68期重劃區範圍內，則依上述說明，兩者既非同一重劃案中之不同區域，即無從比較「收益之『相對』差異性」，難謂有行為時市地重劃實施辦法第14條第2項第10款之適用。另以上開都市計畫書圖5-4、表5-9及表5-12所示，第68期重劃區係由一大工業區土地（面積226,643m²）、一小工業區土地（面積45,933m²）及道路用地（含綠地，面積共9,953m²）所組成，面積廣達30.23公頃且於該大工業區內土地並無變更為商業區之情形；高都汽車公司土地原為工業區，面積僅0.4102公頃，範圍小，變更為住宅區公共設施負擔比例為32%，剩餘住宅區變更為特定商業專用區公共設施負擔比例為6.8%。足見第68期重劃區與高都汽車公司之土地不單非於毗鄰區段內，且所在地段、面積、土地使用強度、附近交通及變

更後使用分區等均有顯著差異，難認2者土地具有相同基地條件與使用狀況。從而，被告將高都汽車公司開發許可案所適用之都市計畫變更負擔繳納代金公式，作為本件第68期重劃區訂定重劃區原有合法建物或既成社區重劃負擔減輕原則之依據，並非可採。

C.至被告另以：依上開高都汽車公司變更負擔繳納代金公式計算後，本期重劃區內原有合法建物之重劃負擔減輕比例一律為25%，已反應重劃區各筆土地所有權人土地受益程度比例云云。經查，被告就第68期重劃計畫書有關重劃區內原有合法建物或既成社區重劃負擔減輕原則，僅宣示另以行政簽核補具，未為具體明確之記載而應予撤銷，經本院102年度訴更一字第10號、103年度訴更一字第5號及最高行政法院105年度判字第381號、第383號判決確定，被告乃就本期重劃區之「原有合法建物或既成社區重劃負擔減輕原則」，專案提請被告市○○○○區段徵收會105年10月14日第4次會議審議決議：「本期重劃區原有合法建物保留者，其一般負擔係數（B）及費用負擔係數（C）各減輕5%」，並以106年4月14日公告。然被告上開原有合法建物或既成社區重劃負擔減輕比例之擬訂，經內政部分別以106年3月7日內授中辦地字第1060013939號函（訴願卷一第45至46頁）示：重劃計畫書有關原有合法建物或既成社區重劃負擔減輕之原則，事涉該等土地所有權人負擔公平性及財務計畫等實務執行事宜，宜審慎妥處，並應注意減輕之重劃負擔不得加重其他土地所有權人負擔，及106年10月25日台內訴字第1060059720號訴願決定（訴願卷一第2至8頁）認定：被告所為予以減輕5%之一般負擔及費用負擔，並未依內政部上開函釋意旨「衡酌土地所有權人負擔公平性及財務計畫等實務執行」為裁量，故上開公

告應予撤銷，於2個月內另為適法之處分。足見被告未審酌第68期重劃區內，不同區域間之各筆土地是否因重劃所受利益不同，再予以調整重劃負擔，而係不論原有合法建物土地所有權人重劃所受利益為何，一律以係數（B）（C）均減輕負擔5%計算，有違行為時市地重劃實施辦法第14條第2項第10款規定土地所有權人重劃負擔公平性之意旨。嗣被告重新研訂原有合法建物或既成社區重劃負擔減輕原則，以上述性質不同之高都汽車公司變更負擔繳納代金公式計算，將差額地價加總，減去代金加總，再除以差額地價加總，得出合法建物土地所有權人應減輕負擔之「平均」值為24.55%，並以原處分公告「原合法建物重劃保留者，其原坐落基地重劃負擔減輕25%」。若就被告上開計算公式，不採加總及平均方式，以土地個別計算： $\text{差額地價較代金增繳金額} \div \text{差額地價} = \text{應減輕比例}$ ，則原告甲○○所有之64地號土地應減輕比例為29.04%、原告乙○○所有之20地號土地應減輕比例為28.04%、原告丙○○所有之65地號土地應減輕比例為34.7%、原告己○○與庚○○所有之19地號土地應減輕比例為33.21%、原告壬○○與癸○○所有之21地號土地應減輕比例為28.56%，而被告以原處分公告一律減輕負擔25%，則增加上開原告重劃負擔，有圖利其他土地所有權人之嫌，足見被告採「平均」值計算方式，顯係機械式之形式上、齊頭式平等，而非實質平等，原處分自難謂與平等原則無違。此外，重劃費用負擔包含「公共設施用地負擔」與「費用負擔」，業如前述，而公共設施用地負擔須評估原有合法建物或既成社區對於重劃後所設公共設施（包括道路、兒童遊樂場、公園、學校等）有無關聯性；費用負擔部分（包含道路工程、雨水下水道工程、污水下水道工程、路燈工程、號誌工程、公園工程

、整地費用等），亦應為相同判斷。依被告所舉之本期重劃區內合法建物土地位置圖（本院卷二第197頁），綠色部分為合法建物坐落土地，其分散於○○區○○○街廓，並未相鄰，且所臨道路、公共設施皆有不同，被告自應加以細分各合法建物坐落土地之受益程度。然觀被告作成原處分有關原有合法建物或既成社區重劃負擔減輕原則之理由，未見有各個合法建物土地所有權人因重劃受益程度之具體記載，則原處分據以推斷本期重劃區內合法建物土地受益程度均屬相同，而一律減輕負擔25%，難謂適法。

D.主管機關依行為時市地重劃實施辦法第14條第2項第10款擬定重劃區內原有合法建物或既成社區重劃負擔減輕原則時，應以土地所有權人「按其土地受益比例」減輕其重劃負擔；所謂「土地受益比例」，應就同一重劃案中，不同區域間，該土地所在街廓土地之位置、交通、道路寬度、公共設施、土地使用分區及重劃後預期發展情形綜合判斷受益「相對」差異性，均經本院審認如前。而依被告提出之地政處98年7月14日簽（本院卷二第387頁），被告地政處因應各合法建物基地畸零不整、不臨街道或其他特殊狀況，致重劃後須增配基地以外土地，該增配土地類型如圖例1至5所示，依被告地政處辦理市地重劃區內合法建物增配土地差額地價計算作業要點第3點規定之4項原則計算。而原有合法建物或既成社區重劃負擔減輕比例之擬訂，亦有各個土地重劃受益相對差異性之情形，宜比照上開重劃後增配土地之作法，系統性歸納各土地受益情形，設計出一套通案計算原則，並訂定相關作業要點，為明確之法規依據，強化行政正當性。

(5)被告市○○○○區段徵收會107年第10次會議之決議有程序上瑕疵：

01 A.依前揭會議規範第1條、第11條第1項第11款、第56條、第58
02 條第1項及第60條規定可知，凡3人以上之會議形式，原則上
03 應依會議規範執行會議程序及紀錄。而議案之通過，應以表
04 決之方式，獲得多數之贊同為原則；例外允許由主席徵詢議
05 場全體出席人有無異議，如無異議，即為認可，其中包含以
06 獲參加表決之多數為可決之議案在內。又上開被告市○○○
07 ○區段徵收會設置要點第5點所定「本會會議應有全體委員1
08 /2以上出席及出席委員1/2以上同意始得作成決議；正反意
09 見同數時，由主席裁決之。」之決議方式，即屬會議規範第
10 58條第1項所指「以獲參加表決之多數為可決」之議案，並
11 得依會議規範第60條第2項規定，由主席徵詢全體出席人無
12 異議方式行之，然依據會議規範第11條第1項第11款之規定
13 ，其會議之議事紀錄即必須將該「討論事項、表決方法及結
14 果」予以記載。且非以無異議認可之通過表決，議案討論所
15 表示之意見，不僅有「贊成」及「反對」兩種意見，亦容有
16 存在「棄權（不表示意見）」之意見，亦為會議規範第55條
17 第1項規定所明定。然觀諸被告市○○○○區段徵收會107年
18 第10次會議紀錄（本院卷一第249至258頁），固有會議名稱
19 、時間、地點、出（列）席人員及審議案件之記載，惟關於
20 當日討論事項如何表決及其表決結果，均付之闕如，僅以「
21 決議：依提案單位所提辦法，照案通過」一語代之，且綜觀
22 會議紀錄所載提案單位說明、辦法、發言內容摘錄各節，均
23 無法得知該次會議主席於議案提付表決前，曾以何等方式表
24 決或徵詢全體出席人將以無異議認可方式表決，或全體出席
25 人均對主席之詢問無異議而同意；如未採無異議方式之表決
26 ，表決結果究竟有多少人贊成、多少人反對或棄權等情。是
27 被告前揭會議紀錄既未記載「表決方法及結果」，無從證明

該次會議已遵循前開法定表決程序，其決議之程序即屬違法。

B.又依被告市○○○○區段徵收會107年第10次會議審議有關第68期重劃區內原有合法建物或既成社區重劃負擔減輕原則之提案機關簡報資料所示（本院卷二第369至386頁），被告代表僅提出案情說明、98年7月14日簽、98年9月3日簽，並擷取「擬定高雄市原都市計畫區（三民區部分）中都地區○○區○○○○段）及第42期重劃區細部計畫書」圖5-4說明高都汽車開發許可與第68期市地重劃區均位在同一都市計畫區內，可適用被告101年12月24日令之都市計畫書變更負擔繳納代金公式計算減輕負擔比例，再以表5-9、表5-12說明高都汽車公司開發許可案及第68期市地重劃區之公共設施負擔比例，復提出繳納代金與差額地價之比較表、找補差額及原合法建物之土地位置圖，據此計算平均結果為24.55%，故擬訂定本重劃原有建物重劃負擔減輕為25%等情。顯然欠缺同一重劃區內，原合法建物與無合法建物之土地、或不同位置之原合法建物土地彼此間因重劃而生受益程度差異之資料，則參與該次會議之各委員無從核閱審認並表示意見。足見被告所提上揭資料，不足以評估重劃區內各筆原合法建物土地所有權人「按其土地受益比例」，顯難達成上開各土地所有權人依其土地受益程度減輕負擔之公平性意旨。此外，觀之該次會議之錄音譯文逐字稿（本院卷二第359至368頁），被告代表簡報說明後，委員全程僅發言：「這樣作下去（台語）」「中都和高都的時間差多久？」等語，其餘均為主席之發言，顯缺少委員個別表示意見、交互討論之過程，與合議制之精神有違；另會議主席表示「……從5%已經增加到25%，對他們來說是一個讓步，溢繳的還可以領回去，不足的還

01 可以補，所以市政府這邊這個重劃區還要再花1億1千多萬…
02 …看能否獲得內政部和民眾的認同，減輕的原則提高到25%
03 ，比照高都的模式下去以繳代金的模式去計算出來的……當
04 然還要再花1億1780萬左右，這個問題能夠解決的話財務上
05 是還可以支應……」則其比照高都汽車公司代金公式之緣由
06 ，係考量地方政府財政之額外支出方式，以期訂定一個獲得
07 內政部及民眾均滿意之減輕負擔比例，而非考量重劃區內各
08 土地所有權人「土地受益程度」之因素，顯與上述重劃負擔
09 減輕原則之公平性有悖。是上開被告市○○○○區段徵收會
10 107年第10次會議之決議，顯係基於不完足之資訊所為，其
11 所為決議即屬違法，已難據採。

12 C.被告市○○○○區段徵收會107年第10次會議之決議，既係
13 基於不完全資訊所為之判斷，且未記載表決方法及結果，其
14 決議之程序難認適法；原處分據上開會議決議，作成重劃計
15 畫書有關重劃區內原有合法建物或既成社區重劃負擔減輕之
16 原則為「原合法建物重劃保留者，其原坐落基地重劃負擔減
17 輕25%」，實體上亦有未審酌原土地所有權人土地因重劃而
18 受益比例之違法。從而，被告主張原處分係依據被告市○○
19 ○○○區段徵收會107年第10次會議決議而有判斷餘地之適用
20 云云，核無足採。

21 六、綜上所述，被告未考量參與重劃土地所有權人其土地之受益
22 程度，逕以不同重劃區之高都汽車公司開發案代金公式，作
23 成重劃計畫書有關重劃區內原有合法建物或既成社區重劃負
24 擔減輕原則為「原合法建物重劃保留者，其原坐落基地重劃
25 負擔減輕25%」之原處分，有裁量瑕疵之違法，且被告市○
26 ○○○區段徵收會107年第10次會議之決議程序亦非適法；
27 訴願決定未予糾正，即有未合。原告起訴意旨求為撤銷，為

01 有理由，應予准許。又本件為判決基礎之事證已臻明確，兩
02 造其餘主張及所提訴訟資料，核與判決之結果無影響，爰不
03 再一一論駁，併此敘明。

04 七、結論：原告之訴為有理由。

05 中 華 民 國 109 年 5 月 5 日

06 高雄高等行政法院第二庭

07 審判長法官 李 協 明

08 法官 廖 建 彥

09 法官 林 韋 岑

10 以上正本係照原本作成。

11 一、如不服本判決，應於送達後20日內，向本院提出上訴狀，其
12 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
13 書（均須按他造人數附繕本）。未表明上訴理由者，逕以裁
14 定駁回。

15 二、上訴時應委任律師為訴訟代理人，並提出委任書。（行政訴
16 訟法第241條之1第1項前段）

17 三、但符合下列情形者，得例外不委任律師為訴訟代理人。（同
18 條第1項但書、第2項）

19 20 21 22	得不委任律師為訴訟 代理人之情形	所 需 要 件
23 24 25 26 27	（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。

01		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。
02		
03		
04		
05	(二) 非律師具有右	1.上訴人之配偶、三親等內之血親、
06	列情形之一，	二親等內之姻親具備律師資格者。
07	經最高行政法	2.稅務行政事件，具備會計師資格者
08	院認為適當者	。
09	，亦得為上訴	3.專利行政事件，具備專利師資格或
10	審訴訟代理人	依法得為專利代理人者。
11		4.上訴人為公法人、中央或地方機關
12		、公法上之非法人團體時，其所屬
13		專任人員辦理法制、法務、訴願業
14		務或與訴訟事件相關業務者。
15		
16	是否符合（一）、（二）之情形，而得為強制律師代理之例	
17	外，上訴人應於提起上訴或委任時釋明之，並提出（二）所	
18	示關係之釋明文書影本及委任書。	
19		

20 中 華 民 國 109 年 5 月 5 日

21 書記官 周 良 駿