高雄高等行政法院判決

）FKT64W1Z1X5L0;@108年度訴字第

民國108年12月19日辯論終結

原　　告　南寶樹脂化學工廠股份有限公司

代　表　人　吳政賢

訴訟代理人　王崇宇　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

　　王意華

上列當事人間農地重劃事件，原告不服中華民國108年4月19日臺南市政府府法濟字第1080420312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：

緣原告所有之臺南市西港區（下○○○區○○○段（下○○○段000000000000000000000號及八分段（下稱八分段）1599-1、1600、1601、1602、1603、1604、1605、1606、1607、1608、1609及1610地號等15筆土地(下稱系爭土地)，於民國58年間辦理農地重劃完竣。惟臺南市佳里地政事務所（下稱佳里地政事務所）於辦理西港區地籍圖重測之前置作業時，查認有面積增加超過地籍測量實施規則第243條所定之法定誤差情形，認上開錯誤因屬農地重劃作業錯誤所致，乃以107年5月1日所測量字第1070041030號函報被告。被告則

於107年6月7日邀集原告等相關人說明緣由及處理方式，並將會議紀錄以107年6月19日南市地農字第1070661694號函知原告。原告乃於107年7月2日向被告提出異議，經被告以107年7月19日南市地農字第1070676092號函（下稱被告107年7月19日函），依據內政部93年4月1日內授中辦地字第0930723465號函釋（下稱內政部93年4月1日函）及105年3月18日內授中辦地字第1051302617號函釋（下稱內政部105年3月18日函）意旨，審認應按系爭土地更正時（107年）之公告土地現值作為差額地價之計算標準。嗣被告以107年10月22日南市地農字第1071179160號函（下稱原處分）通知原告所有系爭土地因面積增加，故應繳納差額地價共計新臺幣（下同）14,464,964元，並請佳里地政事務所辦理標示變更登記，以及按農地重劃條例第36條規定，於面積增加之土地其所有權部加註「農地重劃工程費用或差額地價未繳清前不得移轉」等語限制其移轉。原告不服，提起訴願，遭決定駁回，遂提起本件行政訴訟。

二、原告起訴主張及聲明：

㈠主張要旨：

1.系爭土地業於58年辦理農地重劃完竣，然而農地重劃條例係於69年12月19日公布施行，基於禁止法律溯及既往原則，原處分以農地重劃條例施行細則第49條與第51條命原告找補地價，其認事用法顯有違誤，應予撤銷：

⑴參照臺灣省地政局51年11月2日（51）112地戊字第2429號函（下稱臺灣省地政局51年11月2日函，本院卷第221頁）附之「辦理農地重劃工作程序表及進度表」中，程序表㈡記載（本院卷第225頁），更正地籍正副圖後，於換發土地權狀後終結程序；而其進度表「地籍整理」

（本院卷第229頁）一欄也記載整理圖冊、權利變更登記至換發權利書狀後程序終結。既然系爭土地於58年業經辦理農地重劃完竣，其構成要件事實係發生且完成於農地重劃條例訂定生效施行前，依照司法院釋字第717號理由書所揭櫫的禁止法律溯及既往原則及最高行政法院76年度判字第1400號行政判決要旨，當無農地重劃條例之適用，遑論內政部93年4月1日函釋係針對農地重劃條例施行細則第49條、第51條之補充性解釋，更無適用之餘地。

⑵又被告所舉臺灣高等法院臺南分院99年度上易字第269號民事判決事實，係涉及農地重劃條例第5條第3款規定「毗連耕地之現耕所有權人」之優先購買權，而「毗連耕地」之事實自農地重劃條例立法前延續至立法後，屬於司法院釋字第717號理由書中所指不真正溯及既往情形。然本件事實涉及差額地價之繳納，系爭土地之農地重劃作業業於58年已完成，依據被告主張，本件構成要件事實成就始於107年地籍圖重測（惟此點原告否認，理由後述），當不存在不真正溯及既往之情形，是無與該民事判決相同法理適用，洵然甚明。

2.地籍圖重測與農地重劃條例中之地籍測量，兩者法令依據、目的及法律效果俱有不同，不宜混淆，否則將有錯誤適用法律之危險。然內政部105年3月18日函混淆農地重劃與地籍圖重測區別，致使辦理差額地價之要件及時效之計算等錯誤適用法律效果，剝奪人民財產權且違反法律保留原則，則被告依據該函釋之錯誤見解作成原處分，原處分即屬違法，應予撤銷：

⑴內政部105年3月18日函係檢送研商「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，因該函示之定性上查無法規授權，依據行政程序法第159條第1項、第2項第2款規定，應為解釋性行政規則。

⑵依內政部105年3月18日函檢送會議結論㈠稱：「依土地法第46條之1規定，……得重新實施地籍測量。而農地重劃係依據農地重劃條例相關規定，……二者於法律依據、目的及本質均不同。」顯見該函示明知二者不同；惟後段又稱：「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日函示規定辦理差額地價相互找補。」等語，顯係將地籍圖重測作為農地重劃差額地價請求權發生之要件，依據司法院釋字第374號解釋文，地籍圖重測制度自有其增減不找補之法律效果。地籍圖重測顯與農地重劃為不同之制度，內政部105年3月18日函檢送會議結論㈠前段應予以肯認；奈何後段卻自為解釋將地籍圖重測作為農地重劃差額地價請求權發生之要件，原告雖能體其解決問題之苦心，惟內政部不思修法解決，在未得法律具體明確授權下，卻以乙紙函釋將農地重劃差額地價請求權發生之要件擴張至地籍圖重測，顯已超出農地重劃條例施行細則第49條及第51條之範疇，而違反法律保留原則。

⑶又臺南市政府於106年12月12日府地測字第0000000000B號公告（本院卷第37-38頁）：「依據：一、土地法第4

6條之1、之2及地籍測量實施規則等有關法令規定。……公告事項：一〇〇〇區〇〇〇段、慶安段、八分段及中州段）地籍圖，因圖紙伸縮，使用困難，為確保地籍之完整，配合目前社會經濟建設需要，核定列為107年度辦理重測區域。……。」足稽107年佳里地政事務所辦理107年地籍圖重測作業，其定性係屬地籍圖重測無訛。既107年地籍圖重測作業係依據土地法第46條之1、之2及地籍測量實施規則等有關法令規定所為，其程序當與農地重劃無涉。詎被告適用內政部105年3月18日函釋之錯誤法律見解，將107年地籍圖重測作業之法律效果錯誤嫁接到農地重劃差額找補之法律效果，已對人民之財產權增加法律所無之限制，依據司法院釋字第566、672號解釋理由書意旨，當屬違法而無效。

⑷另依據最高行政法院106年度判字第417號判決意旨，農地重劃差額地價請求權時效期間應如何認定辦理，係屬公法上金錢給付義務是否發生之問題，非屬細節性或技術性事項，應以法律或法律具體明確授權之命令定之，不得由行政規則定之。然依內政部105年3月18日函檢送會議結論㈤可知，農地重劃差額地價之請求權時效起算點，除違法嫁接農地重劃的法律效果至地籍圖重測後，在於法無據的情形下，又自行「參照」最高行政法院104年2月份庭長法官聯席會議決議意旨，創設時效的適用方式，即依農地重劃條例施行細則第51條規定，自重劃土地交接後行使；而重劃土地交接之方法依據該會議結論㈤，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條規定辦理等語。是該會議結論除顯與最高行政法院104年2月份庭長法官聯席會議決議所揭示之「重劃土地交接」要件要有未符外，本件事實與最高行政法院104年2月份庭長法官聯席會議決議之事實最大不同處在於，原先的農地重劃程序終結後經地籍圖重測，是否有再發生差額地價請求權。故內政部105年3月18日函附之會議結論㈤不僅增加法律所無之限制，即對原毋庸負擔差額地價之土地所有權人為公法上金錢給付義務之增加，違反法律保留原則，應不得援用；又與最高行政法院104年2月份庭長法官聯席會議決議要旨之適用前提事實不符。基此，本件農地重劃差額地價請求權應依實務通說，自58年起算15年，迄今業罹於時效而消滅；詎被告又作成原處分命原告繳納差額地價，即屬違法應予撤銷。

㈡聲明：訴願決定及原處分均撤銷。

三、被告答辯及聲明：

㈠答辯要旨：

1.原處分無涉禁止法律溯及既往原則：

⑴系爭土地位於58年辦理之西港農地重劃區，於辦理西港農地重劃當時，依臺灣省地政局51年11月2日函公布之「辦理農地重劃工作程序表及進度表」可知，農地重劃土地分配前應先辦理農水路中心樁測量並計算坵塊面積後繪製土地分配圖，並於審定分配結果後實施工程放樣施工及定界整地，並辦理分坵測量及樹立標樁作業，於農地重劃分配完竣後，如分配面積與核算面積有所差異時，其補償之執行依土地法第136條、第139條之精神及土地重劃辦法第13條規定，以現金相互找補，倘經測量後實際分配面積大於應分配面積，則需繳納差額地價，

如分配面積小於應分配之面積，則可領取差額地價補償費用。而其中「土地重劃辦法」係由行政院35年10月30日節京貳字第17640號令發布施行（訴願卷第238-240頁），因其內容規定已甚多不合時宜，且市地重劃部分業已依平均地權條例第6章土地使用及都市土地重劃實施辦法【該辦法係於68年6月22日由內政部（68）台內地字第26554號令訂定發布，並於77年6月13日經內政部（77）台內地字第604772號令修正發布名稱為「市地重劃實施辦法」】辦理，因此行政院於69年8月5日以台六十九規9028號函指示，土地重劃辦法於農地重劃條例及施行細則完成立法程序後即行廢止。而「農地重劃條例」係於69年12月19日總統以（69）台統㈠義字第7255號令公布施行，同條例施行細則經內政部於71年3月12日以（71）台內地字第67766號令發布施行，故土地重劃辦法已無施行之必要，行政院乃於71年4月7日以台71內字第5352號令發布廢止（訴願卷第241頁）。雖然土地重劃辦法已廢止，惟該法就差額地價找補之規定與農地重劃條例之意旨並無二致。

⑵本件爭議始自佳里地政事務所於辦理系爭土地重測之地籍圖重測規劃準備程序之地籍資料整理作業時，經採用新式儀器測量後，發現有圖簿不符之情事，檢核原始圖籍資料確認屬於58年農地重劃當時分配錯誤所致，因依當時之測量儀器精度因素而無法確認錯誤，故本件分配錯誤雖於舊法規實行期間發生，然發現錯誤並更正面積之發生時間係於被告以原處分函請佳里地政事務所辦理標示變更登記之時成立，構成差額地價之要件事實於新法規生效施行後始完全實現，故本件依法應以農地重劃

條例及其同條例施行細則之相關規定，辦理差額地價找補作業，無涉禁止法律溯及既往原則。

2.本件農地重劃後面積不符致生差額地價事件，被告爰依內政部105年3月18日函送之會議結論，以農地重劃條例及其施行細則相關規定辦理差額地價找補，並無違誤：

⑴西港區地籍圖重測實施計畫書壹、即明文本次地籍圖重測作業依據為「一、土地法第45條、第46條之1至第46條之3。」貳、目的四、後段說明「惟重測過程中若有重劃土地面積增減過大之情形，……，並參照內政部93年4月1日函及105年3月18日函附會議紀錄及相關規定，……。」辦理差額地價事宜。則系爭土地係屬農地重劃區有交換分合之土地，其經佳里地政事務所辦理地籍圖重測發現面積增加，查明原因係農地重劃分配錯誤所致，故被告按內政部105年3月18日函復及參照最高行政法院77年度判字第916號農地重劃土地分配事件裁判意旨，依農地重劃條例及其施行細則相關規定，辦理本件差額地價找補並無違誤。

⑵另依內政部105年3月18日函附會議結論㈣略以，差額地價之找補依據為農地重劃條例施行細則第49條及第51條規定；而有關農地重劃條例施行細則之訂定依據為農地重劃條例第42條，且其訂定目的在於農地重劃條例之實行或補充事項屬之，亦即機關就法規特定範圍內，為執行農地重劃之事務，就農地重劃範圍內，機關與農民之間所列詳細辦理方式及規定，故農地重劃條例施行細則之制定符合行政程序法第150條第1項。則依司法院釋字第443號理由書可知，內政部105年3月18日函就差額地價之找補依據為農地重劃條例施行細則第49條及第51條

規定，並無違反法律保留原則之情事。

㈡聲明：原告之訴駁回。

四、爭點：

㈠原處分以農地重劃條例施行細則第49條與第51條命原告繳納差額地價，是否違反禁止法律溯及既往原則？

㈡原處分依據內政部105年3月18日函檢送105年3月1日「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」內之會議結論，作為辦理本件差額地價要件及請求權時效起算點之認定，是否有違反法律保留原則？又本件有無罹於時效？

五、本院的判斷：

㈠被告請求原告繳納系爭土地之差額地價，於法有據：

1.應適用法令及說明：

⑴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：

A.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。」

B.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。」

C.臺灣省地政局51年11月2日函所附「辦理農地重劃工作程序表及進度表」所示（本院卷第225頁、第229頁

）：㈣清理及補償、⑸分配面積差額地價之補償。

⑵農地重劃條例第34條：「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。」

⑶農地重劃條例施行細則：

A.第49條第6款：「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：……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。」

B.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；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。」

⑷地籍測量實施規則第232條：「（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。」

⑸行政函釋暨會議紀錄：

A.內政部105年3月18日函附會議紀錄：「七、會議結論：㈠……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日函示規定辦理差額地價相互找補。」

B.內政部93年4月1日函會商結論：「一、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。……四、……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。」

C.上揭內政部93年4月1日函所附同年3月22日召開討論地籍誤謬會議之研商結論，其性質係行政機關內部之討論及如何處理之意見，係上級機關對於下屬機關就特定事項之建議與指導，並非行政規則或法令，而有直接規範制約之效力，是內政部上開函非可直接作為主管機關命土地所有權人繳納差額地價之處分依據。至於內政部105年3月18日函附同年月1日「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」內之會議結論部分，揆其性質係屬就執行農地重劃條例有關之技術性事項，為內政部本於主管機關就執行農地重劃事務所為之闡釋，符合農地重劃條例訂定前後相關農地重劃法令之立法意旨，亦不違反一般法律解釋之原則，被告作

成原處分自得予以援用。

⑹綜合上開法令足知，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」。依此規定已發生規制效力，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，就其所獲利益之價值額度，應補償予其他受損害之人；倘分配面積小於應分配之面積時，就其所受損失之價值額度，則可取得補償，俾以衡平各土地重劃所有人之利益。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，行政機關自應遵照適用。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，足供重劃主管機關請求土地所有權人繳納差額地價之法律依據。

2.原告所有土地因地籍重測發現圖簿不符面積增加情形：

⑴經查，原告所有之系爭土地位於被告58年間辦理之西港農地重劃區，並參與交換分合，屬農地重劃條例及其施行細則公布施行前所為之農地重劃，而系爭土地雖係於69年12月19日農地重劃條例制定公布前即已重劃之地區，惟經臺南市政府於106年12月列入地籍圖重測範圍，

並由佳里地政事務所自107年起實施地籍圖重測作業。嗣佳里地政事務所辦理上開重測程序查知系爭土地重測後面積增加超過地籍測量實施規則第243條所定之法定誤差情形，乃以107年5月1日所測量字第1070041030號函報(本院卷第103-121頁)被告，被告認應係系爭土地因農地重劃測量技術侷限，致有實際面積與登記面積超過法定誤差範圍之情形，依據內政部93年4月1日函、內政部105年3月18日函，審認應按系爭土地更正時（107年）之公告土地現值作為差額地價之計算標準。嗣後被告即以原處分(本院卷第155-175頁)通知原告所有系爭土地因面積增加，故應繳納差額地價共計14,464,964元(本院卷第163-165頁)。

㈡次查，衡諸系爭土地之登記面積係屬58年農地重劃後辦竣地籍測量後所得，核與日治時期測量成果所辦理土地總登記之情形有別，應可認該登記面積與實地不一係因58年農地重劃時因測量技術問題所致。從而，系爭土地既屬因58年農地重劃作業所致圖簿不符面積增加，且係於農地重劃條例公布施行始查知上開情形，依上開說明，被告依據土地法第139條、農地重劃條例施行細則第51條，並參照內政部105年3月18日函釋意旨辦理差額地價相互找補，於法尚無違誤。

㈢被告依法辦理差額地價相互找補，不涉法律溯及既往原則：

1.按法律不溯及既往原則，乃基於法安定性及信賴保護原則所生，用以拘束法律適用及立法行為之法治國家基本原則，其意義乃指新訂生效之法規，對於法規生效前「已發生事件」，原則上不得適用。所謂「事件」，指符合特定法規構成要件之全部法律事實；所謂「發生」，指該全部法

律事實在現實生活中完全具體實現而言。又新法規範之法律關係如跨越新、舊法施行時期，當特定法條之所有構成要件事實於新法生效施行後始完全實現時，此等事實關係上的回溯性連結，僅屬「不真正溯及既往」，無待法律另為明文規定，本即應適用法條構成要件與生活事實合致時有效之新法，根據新法定其法律效果。

2.查原告所有系爭土地雖屬69年12月19日農地重劃條例制定公布前即重劃之地區，惟依上開說明可知，於農地重劃條例及其施行細則施行前，我國早已存在農地重劃相關法規，諸如前述之土地法、行政院35年10月31日公布之土地重劃辦法及臺灣省地政局51年11月2日函所附「辦理農地重劃工作程序表及進度表」等法令，此等規範就農地重劃相關之實體規定與作業程序，與其後制定之農地重劃條例及其施行細則之法規內容有諸多相同或類似之處，其中就有關差額地價繳領，依據土地重劃辦法第13條規定及「辦理農地重劃工作程序表及進度表」內容所示：農地重劃土地分配前應先辦理農水路中心樁測量並計算坵塊面積後繪製土地分配圖，並於審定分配結果後實施工程放樣施工及定界整地，並辦理分坵測量及樹立標樁作業，倘經測量後實際分配面積大於應分配面積，則需繳納差額地價，如分配面積小於應分配之面積，則可領取差額地價補償費用等情，足證當時即存在差額地價繳領之實體規定。

3.次查，本件原告所有系爭土地自58年重劃分配後均由原告管領使用，迄至107年間地政機關使用較精準之測量儀器辦理地籍圖重測作業時，才發現系爭土地之登記面積「小於」實際使用面積，故原告所有系爭土地因測量不精準而分配使用多於登記面積之事實，自重劃分配後即延續至地

籍重測發現時，而揆諸上開說明，無論69年12月19日農地重劃條例立法前後之相關規範，均存有土地重劃後登記面積與使用面積不符之找補規定，被告援引土地法第136條、農地重劃條例施行細則第49條第1項第6款、第51條等規定，通知原告補繳差額，其所適用之法律，於原告管理使用系爭土地時，早已生效施行，並無所謂新法規範之法律關係跨越新、舊法施行時期之情形，被告亦非將新訂生效之法規，適用於法規生效前已發生事件，從而自無違反法律不溯及既往原則之情事。

㈢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：

1.應適用法令：

⑴行政程序法第131條第1項前段：「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；……。」

⑵內政部105年3月18日函(詳如上述)。

⑶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。」

⑷綜上開法令及最高行政法院之決議可知，內政部105年3月18日函之法律見解，認為「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，仍應為差額地價相互找補之處理」，無非係因農地重劃後，土地登記面積與實際掌控使用之面積不符，實際使用面積較登記面積增加者，因此受有利益，使用面積較登記面積短少者，受有損害，主管機關就土地重測後使用面積與登記面積不符之情形，依上開法令命原告繳納差額地價，且其差額地價請求權自繳納通知函送達後可行使，並應開始起算其時效。

2.經查，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年辦理系爭土地之地籍圖重測時，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14,464,964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。原告雖另主張最高行政法院104年2月份庭長法官聯席會議決議之適用，以「農地重劃程序尚未終結前」為限，則內政部105年3月18日函附之會議

結論核與該決議文之意旨尚有不符云云，然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，「地籍重測」而發現之土地面積超過應分配面積部分，亦無排除。故原告主張，即無足採。

六、綜上所述，原處分通知原告系爭土地實際面積較原登記面積增加，應辦理土地標示變更登記，並按更正後面積繳納差額地價共計14,464,964元，並無違誤，訴願決定予以維持，亦無不合。原告訴請撤銷，為無理由，應予駁回。又本件為判決基礎之事證已經明確，兩造其餘攻擊防禦方法及訴訟資料經本院斟酌後，核與判決結果不生影響，無一一論述之必要。

七、結論：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　　109　　年　　1　　月　　2　　日

高雄高等行政法院第三庭

審判長法官　吳　永　宋

法官　林　彥　君

法官　黃　堯　讚

以上正本係照原本作成。

一、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）。未表明上訴理由者，逕以裁定駁回。

二、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）

三、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。

(續上頁)

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　　109　　年　　1　　月　　2　　日

書記官　江　如　青