

高雄高等行政法院判決

108年度訴更一字第12號

) FKT64W1Z1X5L0;@民國110年7月29日辯

原告 復興電子股份有限公司

代表人 章啟東

訴訟代理人 蔡進良 律師

被告 高雄市政府地政局

代表人 陳冠福

訴訟代理人 林育詳

蘇洵頡

林廷昱

輔助參加人 高雄市政府都市發展局

代表人 楊欽富

訴訟代理人 許文勝

唐一凡

李薇

上列當事人間地上物拆遷補償事件，原告不服高雄市政府中華民國105年1月13日高市府法訴字第10530048200號訴願決定，提起行政訴訟，經本院105年度訴字第101號判決後，原告不服，提起上訴，經最高行政法院以108年度判字第358號判決廢棄原判決，發回本院更為審理，本院判決如下：

主 文

一、訴願決定及原處分（被告民國104年5月11日高市地政發字第10470556100號函）均撤銷。

二、被告對於原告民國101年12月27日之異議申請關於原告所有坐落高雄市○○區○○段○○段000000000000號土地上之門牌號碼高雄市○○區○○街○○○號建物拆除重建部分，應

01 依本判決之法律見解另為適法之處分。

02 三、原告其餘之訴駁回。

03 四、訴訟費用由被告負擔。

04 事實及理由

05 壹、程序方面

06 (一) 被告代表人原為黃進雄，嗣於訴訟中變更為陳冠福，輔助
07 參加人代表人原為林裕益，於訴訟中變更為楊欽富，均據
08 其新任代表人具狀聲明承受訴訟，核無不合，應予准許。

09 (二) 按「訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴。但經
10 被告同意或行政法院認為適當者，不在此限。」「有下列
11 情形之一者，訴之變更或追加，應予准許：……二、訴訟
12 標的之請求雖有變更，但其請求之基礎不變。」行政訴訟
13 法第111條第1項、第3項第2款分別定有明文。本件原告起
14 訴聲明原為：「1、被告所為民國104年5月11日高市地政
15 發字第10470556100號駁回申請拆遷補償金之行政處分（
16 即本件原處分）及高雄市政府105年1○00○市0000
17 000000000000號訴願決定（即本件訴願決定）應予撤銷
18 。2、被告就拆除原告所有坐落高雄市○○區○○段○○
19 段000000000000號土地之門牌號碼高雄市○○區○○段
20 ○○街000號建築物（下稱系爭建物）牴觸高雄市第68期
21 都市計畫案10米計畫道路之部分應依市價補償。3、原處
22 分命原告於104年8月7日前自行拆除並補強支撐至無安全
23 之虞，應停止執行至原告與高雄市政府間關於系爭第68期
24 計畫案公法上一般給付訴訟之行政訴訟程序確定及原告與
25 被告於本件地上物拆遷補償行政救濟程序確定為止。」嗣
26 原告聲請停止執行拆除系爭建物部分，經本院105年3月29
27 日105年度停字第5號裁定聲請駁回後，原告於106年3月20

日變更聲明為：「1、先位聲明：原處分及訴願決定均撤銷。2、備位聲明：（1）原處分及訴願決定均撤銷。（2）被告對於原告100年9月15日之申請，應再作成補償原告新臺幣（下同）14,436,240元之行政處分。」原告於本件發回更審後，於108年9月12日提出行政訴訟更一審補充理由狀變更聲明為：「1、訴願決定及原處分均撤銷。2、被告應依原告101年12月27日之異議申請，就系爭建物重新作成有關拆除範圍暨補償決定之處分。」後於108年11月28日本院準備程序再變更聲明為：「訴願決定及原處分（被告100年8月19日高市四維地發工字第1000028573號函、101年12月18日高市地政發字第1017162800號函及104年5月11日高市地政發字第10470556100號函）均撤銷。」再於110年5月31日行政訴訟更一審辯論意旨狀變更聲明為：「1、訴願決定及原處分均撤銷。2、被告應依原告101年12月27日之異議申請，就系爭建物部分拆除重建，作成補償11,445,696元之處分。」經核其訴之變更與原訴請求之基礎事實相同，揆諸前揭規定，於法並無不合，自應准許，合先敘明。

貳、實體方面

一、爭訟概要：

（一）高雄市政府於97年2月29日以高市府都二字第0970009621號函發布實施「變更高雄市原都市計畫區（三民區部分）中都地區工業區及第42期重劃區主要計畫（第一階段）案」，並於97年3月14日以高市府都二字第0970013026號公告發布實施「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」（自97年3月15日零時起生效，下稱系爭細部計畫

01)，依系爭細部計畫之規劃，「中都市地重劃地區」（即
02 第68期重劃區，下稱第68期重劃區）及「第42期重劃區」
03 應以市地重劃方式辦理整體開發。被告乃據以架構劃設第
04 68期重劃區，並於97年3月31日至4月30日止公告30日後施
05 行；繼於97年7月17日以高市府都開字第0970036418號公
06 告系爭細部計畫樁位成果圖。原告因其所有系爭建物位於
07 第68期重劃區內，系爭建物有部分面積位於重劃後之第68
08 期重劃區編號00-00000號10米計畫道路（下稱系爭計畫道
09 路）上，被告爰考量系爭建物牴觸系爭計畫道路部分拆除
10 後，賸餘之樑版結構有安全之虞，依據97年7月修訂之高
11 雄市○○區段徵收及市地重劃拆遷補償救濟自治條例（下
12 稱97年拆遷補償救濟自治條例）第11條第4款規定，系爭
13 建物應將整個版面拆除並補償之，或經原告同意自行補強
14 支撐且無安全之虞，得免予拆除，乃以100年2月24日高市
15 四維地政發字第1000005310號函請原告就處理方式表示意
16 見，經原告於100年3月17日函請被告變更拆除範圍。為此
17 ，被告乃於100年5月27日會同原告及相關機關至現地會勘
18 ，其結論略為：「……（二）有關復興電子股份有限公司
19 陳情市府權責機關修正該道路中心樁位，俾免勞民傷財乙
20 節，請都市發展局卓處並函復陳情人。（三）依本地區現
21 行都市計畫細部計畫，本案建物的確牴觸部分道路用地，
22 為配合中都第68期市地重劃工程進度，本局將依『高雄市
23 ○○區段徵收及市地重劃拆遷補償救濟自治條例』規定辦
24 理拆遷補償公告作業。」輔助參加人並以100年6月17日高
25 市四維都發規字第1000022811號函復原告略謂：依都市計
26 畫法第26條規定，都市計畫經發布實施後，不得隨時任意
27 變更，故系爭細部計畫道路中心樁仍應依公告執行。原告

對輔助參加人上函不服，循序提起行政訴訟，經本院101年度訴字第350號判決駁回確定。其後，原告又於102年4月12日向高雄市政府申請依都市計畫法第27條第1項第4款規定，辦理系爭細部計畫之個案變更，改採漸變方式修正系爭道路，避免牴觸系爭建物，經高雄市政府以102年8月1日高市府都發規字第10233527900號函復略謂：系爭道路前經本院101年度訴字第350號判決駁回確定在案，請遵照判決辦理。原告不服，循序提起行政訴訟，請求判令高雄市政府應依原告102年4月12日申請，作成將97年3月14日公告發布實施之「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期重劃區細部計畫案」其中編號00-00000號道路以漸變方式修正之都市計畫變更之行政處分，經本院103年度訴字第117號判決及最高行政法院104年度裁字第347號裁定駁回其訴確定。嗣原告另就系爭道路牴觸系爭建物部分，依行政訴訟法第6條第1項規定，提起確認原告和高雄市政府間就系爭細部計畫之系爭道路與系爭建物牴觸部分所生拆除義務之公法上法律關係不成立；並依同法第8條第1項規定，請求被告辦理系爭道路時應不通過系爭建物，亦經本院104年度訴字第215號判決及最高行政法院105年度裁字第837號裁定駁回其訴確定在案。

（二）又因系爭建物部分牴觸系爭計畫道路，應辦理拆遷補償，被告乃於100年8月19日以高市四維地政發工字第1000028571號公告拆遷補償救濟清冊，並於同日以高市四維地發工字第1000028573號函通知原告領取系爭建物拆遷補償費7,218,120元（下稱100年8月19日函）。原告不服，於100年9月15日提起異議，經被告以100年9月26日高市四維地政

發字第1000032386號函復略謂：系爭建物係屬應行拆遷之土地改良物，依97年拆遷補償救濟自治條例相關規定予以補償，並無違誤（下稱100年9月26日函）。原告仍不服，提起訴願，經高雄市政府101年7月2日高市府法訴字第10130478500號訴願決定略以：系爭建物是否應予全部拆除、部分拆除或補強支撐，均應以其有無安全之虞為判斷基礎，然被告就系爭建物牴觸部分拆除後之樑版結構有無安全之虞，並未經以科學方式或委託結構專業機構為鑑定分析，而逕自核認應將系爭建物整個版面拆除至樑柱位置等由，將被告100年9月26日函撤銷，並命被告於2個月內另為處分。

（三）嗣被告依上開訴願決定意旨，就系爭建物部分拆除後之結構安全，委託高雄市結構工程工業技師公會（下稱高市結構技師公會）鑑定，復依高市結構技師公會101年9月21日（101）高結師鑑字第10110號「高雄市000000000市○○區○○街○○○號標的物牴觸部份拆除後之梁版結構安全鑑定」鑑定報告書（下稱鑑定報告書）之鑑定結論審認系爭建物於部分拆除結構有安全之虞，乃以101年10月8日高市地政發字第10171311800號函將鑑定報告書送予原告，並依97年拆遷補償救濟自治條例第11條第4款規定，限期請原告表明是否同意於系爭建物部分拆除後，自行補強至無安全之虞。經原告以101年10月24日第000000000號函回復略謂：系爭建物是否應拆除，其尚與輔助參加人就此部分之爭議繫屬本院（101年度訴字第350號），應待該爭議確定，始有探討是否自行補強之實益。經被告以101年11月8日高市地政發字第10171469700號函復原告如不願自行補強支撐至符合現行耐震規範標準及相關法規，將

全棟補償並拆除，如願意自行補強支撐，請於101年11月23日前於檢附之自行補強支撐切結書用印交予被告。經原告以101年11月21日復字第101112101號函復表示被告命其切結補強否則將全棟拆除，並無法源依據。被告乃以101年12月18日高市地政發字第10171628000號函通知原告維持100年8月19日高市四維地政發工字第1000028571號公告拆除範圍，並請原告於102年2月28日前自行拆除，審慎處理自行支撐補強作業，如仍有異議，將依市地重劃實施辦法第38條規定提交地價評議委員會評定之（下稱101年12月18日函）。原告仍不服，於101年12月27日提出聲明異議書，主張系爭建物拆除方法違反比例原則及行政程序法第9條規定，且計算補償之金額已不符現時之重建價格而不合法等語。被告乃就補償金額部分提請高雄市地價及標準地價評議委員會（下稱高市地評會）評議，案經該會102年第2次會議決議維持原補償救濟金額7,218,120元，被告遂以102年7月22日高市地政發字第10271002100號函將上開決議結果通知原告，並請原告於102年8月30日前將系爭建物自行拆除完竣（下稱102年7月22日函）。原告仍表不服，再提起訴願，經高雄市政府103年5月15日高市府法訴字第10330366800號訴願決定略以：原告並未明確同意自行補強支撐至無安全之虞，對於系爭建物牴觸系爭計畫道路部分拆除後之樑版結構，若原告非明確同意自行補強支撐至無安全之虞，被告即容有基於衡酌系爭建物安全性之考量，而採取將系爭建物牴觸系爭計畫道路部分拆除後，賸餘之樑版結構版面仍應全部拆除並補償之可能，且原告申請辦理修正第68期重劃區道路線型一案，已提起行政訴訟（即本院103年度訴字第117號），設若原告獲致有利

之判決，即非無免拆除系爭建築物之可能等由，而將被告
102年7月22日函撤銷，命被告於2個月內針對原告是否同
意自行補強支撐至無安全之虞，詳予究明後，另為處分。

(四) 其後，被告依前揭訴願決定意旨，以103年6月6日高市地
政發字第10370784800號函請原告確認系爭建物抵觸第68
期重劃區工程施工部分拆遷後，其餘建物是否願意自行補
強支撐至無安全之虞，經原告委任代理人分別以103年6月
19日103年度群立雯字第103061901號函（下稱103年6月19
日律師函）復略謂：「（二）……雙方均係以同一份鑑定
報告書之鑑定結論為依據，惟貴局係以『系爭建物由於部
分拆除，拆除後結構無法符合現行耐震規範之耐震標準』
，審認系爭建物於部分拆除，結構有安全之虞之結論；復
興電子公司係以『若考量中小地震作用拆除後結構尚無安
全疑慮，也就是如前述之拆除範圍拆除後，尚無立即結構
安全問題』審認系爭建物於部分拆除，結構無安全之虞之
結論，致生爭議。（三）……請求貴局函請製作鑑定報告
書之原單位以及承辦人製作補充鑑定結論，請其明確表示
『系爭建物拆除後，贖餘之樑板結構是否有安全之虞』，
若確實有安全之虞無誤，本公司定當自行補強支撐至無安
全之虞，以彌爭議。」及以103年8月14日103年度群立雯
字第103081401號函（下稱103年8月14日律師函）復略謂
：「主旨：復興電子股份有限公司同意維持本所103年6月
19日群立雯字第103061901號函，於系爭建物部分拆除後
自行補強支撐至無安全之虞，……。」嗣因原告於102年4
月12日向高雄市政府申請依都市計畫法第27條第1項第4款
規定，辦理系爭細部計畫之個案變更，改採漸變方式修正
系爭道路，避免抵觸系爭建物案，經本院103年度訴字第1

01 17號判決及最高行政法院104年度裁字第347號裁定駁回其
02 訴確定，被告遂以104年5月11日高市地政發字第10470556
03 100號函（下稱原處分）通知原告略以：「主旨：貴公司
04 對本局100年8月19日高市四維地發工字第1000028573號函
05 提起異議乙案，復如說明：……二、……貴公司陳情修正
06 ……10米計畫道路樁位、角度避免拆除系爭建物乙節，…
07 ……經最高行政法院104年度裁字第347號裁定上訴駁回，已
08 告確定，……。四、……貴公司委任群立法律事務所103
09 年8月14日103年度群立雯字第103081401號函表示『復興
10 電子股份有限公司同意……於系爭建物部分拆除後自行補
11 強支撐至無安全之虞……。』故本局100年8月19日高市四
12 維地政發工字第1000028571號公告拆除範圍尚非無據。五
13 、系爭建物請於104年8月7日前自行拆除並補強支撐至無
14 安全之虞。……六、本案補償費業經高雄市地價及標準地
15 價評議委員會第2次會議第10案審決，維持本局原補償數
16 額，並已提存於臺灣高雄地方法院提存所，併此敘明。」
17 原告不服，循序提起行政訴訟，經本院105年度訴字第101
18 號判決（下稱原判決）駁回。原告仍不服，提起上訴，經
19 最高行政法院108年度判字第358號判決將原判決廢棄，發
20 回本院更為審理。

21 二、原告起訴主張及聲明：

22 （一）主張要旨：

- 23 1、被告委請高市結構技師公會於101年9月21日作成鑑定報告
24 後，被告以101年12月18日高市地政發字第10171628000號
25 函通知維持100年8月19日函通知補償數額並重新限期102
26 年2月18日前自行拆除補強，原告依被告前函之教示及市
27 地重劃實施辦法第38條第4項規定於101年12月27日提出異

議並請求以市價補償云云，核屬「依法申請」，案經被告送由高市地評會102年4月29日102年度第2次會議決議後所為102年7月22日函，因此處分為訴願決定撤銷並命另為適法處分，終由被告重新作成原處分，仍維持100年8月19日有關補償範圍及補償數額並限104年8月7日前自行拆除補強支撐至安全無虞之處分，是此處分可謂係駁回原告前依法申請（異議）之否准（拒絕）處分，遞經訴願程序遭訴願決定駁回後，遂依行政訴訟法第5條第2項規定提起本訴。以上，類此「補償處分→異議→（查處）地評會決議→維持原補償決定」之程序結構，以異議作為依法申請，並以最後維持原補償決定作為否准處分，有108年度高等行政法院法律座談會與會多數法官之意見及最高行政法院109年大字第1號裁定，可資參照。又課予義務訴訟之事實及法律狀態之判斷基準時點，原則上應以事實審言詞辯論終結時，此為通說及實務普遍見解。系爭建物縱以被告認定應拆除範圍面積433.82平方公尺計算，原告主張應以個案查定之相當市價之重建價格補償，惟為求客觀，得以行政院主計處公務預算局110年度總預算編製作業手冊中「110年度共同性費用編列基準表」之「一般房屋建築費」中，同系爭建物之「鋼筋混凝土構造之辦公大樓」，每平方公尺25,745元計算系爭建物應拆除面積補償數額為11,168,696元，加上系爭建物內被告列計機械設備遷移費277,000元，故系爭建物之部分拆遷補償費總計應為11,445,696元。

2、被告100年8月19日通知公告補償決定處分後，經原告100年9月15日異議，被告依市地重劃實施辦法第38條第4項規定以101年12月18日高市地政發字第10171628000號函重新

查處，原告以101年12月27日函再異議，被告提交高市地評會102年4月29日評議後，以102年7月22日函維持原補償決定並限期拆除，惟此處分被103年5月15日訴願決定撤銷並命2個月內另為處分，則揆諸市地重劃實施辦法第38條第4項規定及程序法理，本應回到地評會審議程序，惟被告卻未再經地評會審議程序而逕自原處分，核已違反市地重劃實施辦法第38條第4項規定及相關程序法理，已具有程序瑕疵。再者，就高市地評會102年4月29日102年第2次會議而論，本件排在第10案，會議紀錄之內容僅記載案由及「決議：照案通過」，未有審查討論過程相關紀錄，是否經委員會實質審查、討論而後評定，顯有疑義，若未經委員會實質審查、討論而後評定，揆諸最高行政法院判決發回意旨，原處分仍有程序瑕疵。至被告所提高市地評會102年4月29日102年第2次會議之委員發言要點，僅有謝來福委員發言，且發言內容多無關拆遷補償問題，或根本無涉影響應拆除範圍之拆除方法，更完全未提及提案單位就本件依97年拆遷補償自治條例規定以每平方公尺16,000元計算重建價格之補償是否合理，遑論委員間有何討論或意見交流？尤有甚者，有關本件「委員發言或討論」之時間僅有9分21秒，難謂上開地評會會議就系爭建物拆遷補償已符合「地價及標準地價評議委員會作業規範」第6點第1項規定「本會對於……土地改良物價額……之評議，應切合該地當時……土地改良物之實值」之評議，是揆諸委員會審議程序法理、最高行政法院發回判決要旨及最高行政法院裁判先例，足見原處分具有未經地評會實質審議之程序瑕疵應予以撤銷。

3、按原處分適用之97年拆遷補償救濟自治條例第11條第4款

規定，可知建物重建價格之補償，與其應拆除範圍（面積）有關，而應拆除範圍（面積）又與拆除方法有關，且無論如何拆除，均應以建物安全無虞為前提，此亦為本件發回更審之最高行政法院108年度判字第358號判決表示「必須拆除之範圍，是否因拆除方式不同，致影響必須拆除面積之大小」而為應查之事項，故被告稱高市地評會僅須對補償數額是否合理、有無符合自治條例規定，並不考慮拆除方式云云，顯與上開自治條例規定不合，復與高雄市政府101年7月2日訴願決定意旨不符，事實上，被告已依前開訴願決定意旨委請結構技師公會作成鑑定報告，只不過原處分仍維持被告100年8月19日函應拆除範圍及補償決定，無視鑑定報告書所示依被告擬拆除範圍後，若欲符合耐震結構安全標準必須有補強方案，並未針對系爭建物牴觸都市計畫部分之特殊結構、內在設施，個案查定補償數額。簡言之，原處分適用97年拆遷補償救濟自治條例第11條第1款及附表一規定，計算系爭建物部分拆除重建價格，以每平方公尺單價16,000元計算，並未考量同條第4款規定，有違體系解釋，與同條第4款規定意旨不合。

- 4、被告雖辯稱依建築測量成果圖所示並以拆除至下一個樑柱（即由東向西第3跨度）為準，尚非僅以鑑定報告書擬拆除範圍為限云云，實則鑑定報告書也是以系爭建物第3跨度為拆除範圍，至於其之所以擬拆除範圍尚保留第3跨度部分（橫）樑（懸臂）長度及樓板，係為求配合補強以符安全所需，且此拆除方法及範圍也僅係暫時維持穩定而已，並非符合耐震規範之安全要求，有鑑定人證詞可稽。準上，被告雖以系爭建物第3跨度作為應拆除範圍，即依地政事務所測量成果圖所示，計算拆除至下一個樑柱之面積

為準，並稱較鑑定報告書所載「擬拆除範圍」還多云云，惟依鑑定報告書及鑑定人證述內容可知，鑑定報告書所載「擬拆除範圍」基本上也是以系爭建物第3跨度作為應拆除範圍，然為求配合搭接補強以符安全所需，才保留系爭建物第3跨度西北橫梁（懸臂）部分長度280公分及樓板100公分，且如此拆除方法及範圍也僅係暫時維持穩定而已，並不符合耐震規範之安全要求，故為求符合耐震規範安全要求，必須配合補強；至於補強項目及內容，應包括諸如結構等公安、消防等維持系爭建物於法規上及事實上原（該）有營業使用之功能，始為合理。足見原處分維持100年8月19日公告、通知補償決定，據以計算之系爭建物應拆除方法及其範圍，並非立基於符合耐震規範安全要求，此顯然違背訴願決定及97年拆遷補償救濟自治條例第11條第4款規定。

5、直轄市或縣（市）政府為執行法律規定查定補償事項，固得訂定程序性、技術性及細節性之自治法規，惟並不因此而得無視個案具體情形、補償是否合理或相當市價或實值，而逕以過時之自治法規規定為據，否則即有違法律優越原則、法律保留原則。97年拆遷補償救濟自治條例係於97年7月9日修正，距原處分作成之104年5月11日已近7年，距今更已近13年，期間營建物價波動甚鉅，以此為據計算拆除房屋之重價價格顯非屬司法院釋字第747號解釋理由書、平均地權條例第62條之1、市地重劃實施辦法第38條第2項規定，所謂合理或符合市價、實值。再參照行政院主計處統計資料－營造工程物價指數（總指數）銜接表，以年度12個月累計平均，並以105年作為基期（＝100），若97年7月9日修正之拆遷補償救濟自治條例第11條第1款

規定及其附表一有參考此類指數，應係參考96年度累計平均僅有92.34，惟原處分作成時104年度為101.71，最近109年度則已是109.72，足證依據97年拆遷補償救濟自治條例第11條第1款規定及其附表一計算應拆除部分之重建價格，顯不合理。其次，97年拆遷補償救濟自治條例第11條第1款規定之附表一房屋重建價格之憑據為何？如何得出？被告原自承「拆遷補償救濟自治條例的重建價格與市價不同」，之後又改稱「我們依照107年的自治條例規定來執行就是符合市價，……有請不動產估價師公會、結構工程技師公會、綜合營造業同業公會提供重建價格資料」，亦即沒有97年拆遷補償救濟自治條例訂定之重建價格資料，但有使用101年制定、107年修正之「高雄市舉辦公共工程拆遷補償及救濟自治條例」第8條及其附表一有關重建價格訂定之憑據資料，惟被告並未提供107年參考估價資料，而是提出「95年度高雄市建築物總工程費單價參考表」，並主張鋼筋混凝土造第一類1-3層每平方公尺15,200元，原處分適用之97年拆遷補償救濟自治條例第11條第1款附表一16,000元已高於上開參考表之單價，不論前開參考表是否確實為97年拆遷補償救濟自治條例第11條第1款附表一之參據，系爭建物用途為工業廠房（廠辦合一），依上開參考表歸屬於第三類1-3層應係17,100元，並非第一類住宅等，所論已有差異，何況97年拆遷補償救濟自治條例第11條第1款附表一僅有「構造」及「建物（層數）別」之分類，並無如上開95年參考表就「建物用途」之分類，相對於被告提出107年修正之「高雄市舉辦公共工程拆遷補償及救濟自治條例」第8條及其附表一亦有建物類別分項，足見前開95年參考表根本不是97年拆遷補償救濟

自治條例第11條第1款附表一之參考資料或依據，更不足以作為97年拆遷補償救濟自治條例第11條第1款附表一重建價格每平方公尺16,000元之合理論據。

6、系爭建物因市地重劃應拆除部分，即前述第3跨度上半部（即整體建物西北側），因原本設計、使用之電梯、屋頂突出物置放於此，亦即建物重心在西北側，鋼筋等耐震需求比較大，拆除後整個建物重心偏移，建物結構變化，故必須結構補強，否則拆除後系爭建物無法符合耐震規範安全要求，有鑑定報告書第8頁、第9頁及附件七「各層原有平面圖及擬拆除範圍圖」可稽，並有鑑定人之證言可證，是原處分一體適用拆遷補償救濟自治條例第11條第1款及其附表一規定之結果，顯然未慮及系爭建物個案具體特殊情形，遑論系爭建物作為工廠營業使用於法規上該有之消防設計（逃生梯等）、設備安全等維持該有及原有功能之補償，則揆諸司法院釋字第747號解釋及平均地權條例第62條之1第2項、市地重劃實施辦法第38條第2項等規定，本應個案查定並予以合理補償或符合市價、實值之補償，卻一體適用過時之97年拆遷補償救濟自治條例第11條第1款附表一重建價格每平方公尺16,000元計算之補償數額，自難謂合理、適法。

7、若系爭建物應拆除範圍（面積）如原處分所認定之範圍，且其應補償數額無法個案查定，則系爭建物應拆除部分之重建價格，應以本件課予義務訴訟之事實審言詞辯論終結前，依據行政院主計總處調查、編列並公布之110年度共同性費用編列標準表「三、設備及投資：（一）建築及設備：1.一般房屋建築費：……（2）鋼筋混凝土構造」項下「辦公大樓」1-5層每平方公尺25,745元計算，始為客

觀合理，據此核算系爭建物應拆除部分之面積之補償數額，總計應為11,445,696元。

(二) 聲明：

1、訴願決定及原處分均撤銷。

2、被告應依原告101年12月27日之異議申請，就系爭建物部分拆除重建，作成補償11,445,696元之處分。

三、被告答辯及聲明：

(一) 答辯要旨：

1、鑑定報告書鑑定結果略以「本案經分析試算，最終決策為拆除後必須由柱心延伸280公分作為受拉伸展長度，詳如圖三。……由於需考量拆除後結構安全及未來增建可能……樓板保留100公分，詳如圖三。」經拆除後可知只留樑280公分及樓板保留100公分寬，故整個版面已拆除至無法使用程度，與被告公告之拆遷補償範圍一致，故系爭建物牴觸系爭計畫道路必須之拆除範圍，已如鑑定報告書所述為最佳，故原處分當然合法。又建物經拆除後之賸餘樑版結構倘有安全之虞，除非經牴觸戶同意自行補強支撐且無安全之虞，始得僅就牴觸建物部分為拆除及補償，否則仍應將整個版面拆除並為補償。被告就系爭建物牴觸系爭計畫道路部分拆除後，賸餘之樑版結構有無安全之虞，委託高市結構技師公會鑑定結果，認系爭建物部分拆除後賸餘之樑版結構有安全之虞，爰函請原告表明是否同意於系爭建物部分拆除後，就賸餘之結構部分自行補強至無安全之虞之意願，經原告委任代理人分別於103年6月19日及同年8月14日律師函復表示同意在案。有關原告申請變更修正第68期重劃區道路線型所提行政訴訟，既分別經鈞院判決及最高行政法院裁定駁回確定，則系爭計畫道路開闢範圍

既已確定，系爭建物抵觸道路之部分即應予拆除，原告未提供新事實或新證據供審酌，仍一再針對上開確定判決事項執詞主張，誠難採憑。況本件係被告因應原告所主張得就系爭建物抵觸系爭計畫道路之部分予以拆除，其並同意自行補強系爭建物賸餘之樑版結構至無安全之虞，遂核准其得部分拆除系爭建物，則被告僅針對系爭建物應拆除部分為補償，自屬當然。

2、建築法第59條規定係對已領有執照「尚未開工」或「正在施工中」之建築物，而有妨礙變更後之都市計畫或區域計畫者所為之規定，與系爭建物係屬依建築法領有使用執照之建物，容有差異。而有關依建築法領有使用執照之建物之拆遷補償標準既經拆遷補償救濟自治條例定有明文，自無另予比照援引建築法第59條規定之餘地。次按土地徵收條例第31條第1項規定建築改良物之補償費，按徵收當時該建築改良物之重建價格估定之，另同條第3項復明定查估基準，由中央主管機關定之。是有關建築改良物重建價格估定事宜，除內政部依上開條文之授權訂頒建築改良物徵收補償費查估基準以外，高雄市政府亦制定拆遷補償自治條例，分別就建物拆遷補償之對象、建物主體構造材料分類、建物重建價格補償計算方式及相關作業程序等事項，予以具體化明文規範。則被告依97年拆遷補償救濟自治條例相關規定，就系爭建物部分拆除後之重建價格計算應補償金額，並提請高市地評會102年第2次地價評議會議決維持原補償金額7,218,120元，核無違反土地徵收條例第31條第1項規定之情事，且已將補償費提存於高雄地院，是被告以原處分命原告限期拆除系爭建物抵觸系爭計畫道路之部分建築物，並維持原補償金額，於法並無違誤。

另被告就原告對系爭補償費提起異議乙案，依市地重劃實施辦法第38條規定，提報高市地評會102年第2次會議，已詳實陳述原告異議補償費之事實，被告認為系爭補償費符合法令規定之理由及擬定辦理方式於會中供評議委員審議，被告並於會議中簡報予各委員了解，會議中各委員的發言如後附提案單位報告及評議委員發言要點，可知各委員對提案單位的擬處辦法並無不同意見，確已經實質審查，故原處分並無違誤之處。

- 3、系爭建物1、2、3層拆遷補償面積分別為129.66、132.06及132.06平方公尺，其補償面積係依系爭建物測量成果圖上之尺寸計算而得，其計算式如高雄市第68期重劃區補償救濟項目計算表，原告所述鑑定報告書第7頁圖示未及系爭建物3樓平面乙節，經洽詢原鑑定結構技師，上開鑑定報告書附件7「各層原有平面圖及擬拆除範圍圖」「擬拆除範圍圖」第4頁有顯示擬拆除範圍，並無未及系爭建物3樓平面之情事。又被告前以106年6月30日高市地政發字第10670768700號函詢高雄市政府工務局，該局以106年7月14日高市工務建字第10634867200號函復：「……經查高雄市建築管理自治條例第60、61、62條已訂有針對建築物因興闢公共設施而遭部分拆除後增建或改建等相關規定，其中第61條規定略以：『前條增建或改建，應依下列規定辦理：……總樓地板面積：被拆除面積得平面或立體增建補足。但增建或改建後不得超過原有建築物總樓地板面積。五、不受建蔽率及容積率規定之限制。……』」足見，系爭建物係為配合公共工程而辦理部分拆除，其賸餘之部分按其原建築執照及使用執照之規定，辦理標示變更後，為原來之使用，故為合法建物無誤。

01 4、系爭建物拆除範圍及補償面積之計算，係依據公告當時之
02 97年拆遷補償救濟自治條例第11條第4款規定，系爭建物
03 之拆除範圍及面積之計算，主要係依原告是否願自行辦理
04 補強而定，因原告主張以部分拆除為限，故不可能全額補
05 償。至建物部分拆除部分，依據內政部營建署所訂之「建
06 築物拆除施工規範」第9條第1項第3款規定，本件於研擬
07 拆除方式時，業已請高市結構技師公會協助就被告提供之
08 拆除範圍及方式進行研議，確認其相關安全性後，按當時
09 之97年拆遷補償自治條例單價予以補償。又原告所有之建
10 築改良物牴觸道路用地範圍之圖面投影面積概算約13.6平
11 方公尺，依現地實際測量放樣牴觸工程之範圍10至88公分
12 ，並依其建物深度計算其拆除投影面積後，則約為15.08
13 平方公尺，另加計其突出建物投影面積約3.75平方公尺，
14 合計其拆除面積按各樓層計算後約48.99平方公尺，而被
15 告所列補償費，依補償清冊所示，為各樓層為129.66至13
16 2.06平方公尺，加計其突出物40.04平方公尺後，其補償
17 範圍之總面積為433.82平方公尺，應補償面積較應行拆除
18 面積及補償費已近9倍，被告應行補償之範圍及金額，早
19 已逾本件應行拆除之標準。原告係於被告100年間辦理市
20 地重劃因牴觸公共工程而需辦理拆遷補償，惟原告迄今仍
21 未拆除且業於108年1月領竣補償費，尚難謂有損失。且參
22 酌最高行政法院104年度判字第279號判決意旨，自應依行
23 為時之查估規定辦理，無適用新法之規定，另按「實體從
24 舊、程序從新」之一般原則及中央標準法第18條規定，人
25 民權利義務之發生、變動、喪失等實體法規，於行為後有
26 變更，除法令另有規定外，應適用行為時法。至程序法規
27 無關人民權利義務得喪變動，純為規定處理作業程序，為

期迅速妥適，是以適用新法（最高行政法院72年判字第1651號判例、71年度判字第556號判決參照）。本件於處分當時並無法規修正，自無適用新法之規定。此外，就原告提供之總工程費用，其面積係以446.4m²計算，與被告請求拆除之總面積48.99m²，兩者差距甚遠，遑論拆除費用及廢棄物處理費用，均由被告支出，原告只需負擔應自行補強之部分，顯見，原告概估總工程預算，純屬無據。

5、本件行為時之補償係依據97年7月10日修正之97年拆遷補償救濟自治條例，嗣後於101年6月18日制定「高雄市舉辦公共工程拆遷補償及救濟自治條例」（下稱101年拆遷補償救濟自治條例），再於107年5月31日修正迄今。依平均地權條例第62條之1第2項及市地重劃實施辦法第38條第2項規定，市地重劃區內應行拆遷之土地改良物之補償數額，應由直轄市政府查定之，足見補償數額之查定，係法律賦予直轄市政府之職權事項。職是，直轄市政府自行訂定辦理市地重劃建築改良物拆遷補償費查估之依據，核屬地方制度法第18條第13款規定依法律賦予之自治事項。高雄市政府依其享有憲法所保障之地方自主組織權及對自治事項制定規章並執行之權限，經地方立法程序，制定拆遷補償救濟自治條例，被告依上開條例為原處分之依據，並無不合。系爭建物為鋼筋混凝土造3層建物，如以104年為補償時間點，適用101年拆遷補償救濟自治條例，重建單價為每平方公尺16,000元，計算補償費仍為7,218,120元，與被告發放之補償費相同。有關建築物營業損失部分，依據行為時「建築改良物徵收營業損失補償基準」第4點規定，本件實際拆除之營業面積為433.82平方公尺，營業總面積為1,387.3平方公尺，依據原告97至99年3年營利事業

01 所得稅結算申報書之營業淨利、利息收入、利息支出計算
02 之營業損失為負數，故不予補償，如依行為時「建築改良
03 物徵收營業損失補償基準」第6點規定計算之營業損失為
04 365,400元，惟本件依「建築改良物徵收營業損失補償基
05 準」第4點規定計算之營業損失為負值，無須補償，故不
06 適用第6點之規定。

07 6、系爭建物依107年5月31日修正之拆遷補償救濟自治條例附
08 表1之1建築物重建單價分類評定表，外牆裝潢為第2級之
09 斬假石，內牆裝潢為第3級之白灰粉刷，天花板為第2級暗
10 架平釘矽酸鈣板表面刷乳膠漆，地板為第2級拋光石英磚
11 ，門窗為第2級鋁門窗，附帶設備為第2級一般衛生器材，
12 6個項目中有5個屬第二級，依附註：二、建築物裝修符合
13 第2級項目中之任4項以上者，重建單價以附表1第2類別計
14 算，故系爭建物之重建價格屬於鋼筋混凝土造1至3層建物
15 第2類，重建單價為每平方公尺16,400元，補償費為7,391
16 ,648元。以104年為補償時間點，有關建築物營業損失部
17 分，依據「土地及土地改良物徵收營業損失補償基準」第
18 4點規定計算之營業損失為負數，故不予補償。

19 7、原告於申請建築執照時，高雄市政府工務局已3次明確以
20 公文告知可能牴觸都市計畫草案，並建議暫緩申請建築執
21 照，但原告仍執意申請建築執照，並以書面表示「本人確
22 已知悉」，足見原告於房屋起造前即可預見該房屋日後有
23 遭拆除之可能，故不符信賴保護原則，又被告於109年12
24 月31日就本件之公益性是否大於原告損失之私益徵詢相關
25 單位意見，經研議後，系爭建物如不予拆除，影響交通視
26 距，且對其他牴觸工程施工而拆遷之所有權人不公平，有
27 違平等原則，故系爭建物有拆除之公益性及必要性，且系

爭建物拆除之損失，原告已依法辦理補償，故系爭建物應予拆除。又系爭建物於95年間取得使用執照，依行為時即97年拆遷補償救濟自治條例規定，鋼筋混凝土造3、4層建物之重建單價每平方公尺16,000元，已高於臺灣省建築師公會網頁上95年度高雄市建築物總工程費單價參考表中鋼筋混凝土造1至3層第1類重建單價每平方公尺15,200元，足見本件補償單價並無不合理。

(二) 聲明：原告之訴駁回。

四、輔助參加人陳述要旨：

(一) 系爭計畫道路位屬之系爭主要計畫案，該計畫案分別於90年8月7日至90年9月5日、93年2月9日至93年3月10日期間辦理公開展覽草案，並分別於90年8月22日、93年2月25日於高雄市三民區公所辦理說明會。案經高雄市都市計畫委員會及內政部都市計畫委員會審決，於97年2月29日高市府都二字第0970009621號函發布實施。又系爭計畫道路係於系爭細部計畫草案中所劃設，系爭細部計畫案係於95年3月31日至95年5月1日期間辦理公開展覽，並於95年4月18日於三民區公所辦理說明會，於公開展覽期間原告對於該草案內容並無提出異議。案經高雄市都市計畫委員會95年11月30日第313次會議決議：「修正通過」，高雄市政府則以97年3月14日高市府都二字第0970013026號函公告發布實施，並依都市計畫法第23條規定豎立都市計畫樁，後再以97年7月17日高市府都開字第0970036418號函公告樁位成果表，97年8月16日止公告期滿確定並續以執行。另為避免系爭主要計畫及系爭細部計畫案於變更及擬定期間，變更範圍內建築物之新建，影響都市計畫變更、規劃、執行與日後市地重劃開發執行困難，及產生公私兩損、產

生不合分區使用之土地及建築物影響毗鄰土地住宅使用情形，高雄市政府爰依都市計畫法第81條規定，於95年2月8日公告發布實施禁建案，禁建期間為自公告禁建之日起2年，並於配合變更都市計畫細部計畫案完成法定程序公告實施時同時解除，系爭建物位於前開禁建案範圍內。

(二) 都市計畫本身並非法規命令，則其擬定、公開展覽、審議、核定及發布實施等程序是否合於法定程序，自應依都市計畫法相關規定判斷，由於都市計畫本身與行政程序法所定之法規命令有間。準此，縱系爭細部計畫之擬定、公開展覽等程序有瑕疵，是否即應全盤適用都市計畫法第2章相關規定，尤其是違法部分之規定，尚有討論空間。高雄市政府公開展覽之系爭細部計畫草案或公告發布實施之系爭細部計畫書圖，業表明都市計畫法第22條第1項第1款至第6款所定事項，再者，同條項第1款至第6款所列應表明事項，內容均屬單純客觀事實，其內涵或性質顯與人民權益是否有遭受侵害一事無涉，準此，同條第1項第7款「其他」之性質（屬概括條款）既屬補充第1款至第6款規定之不足，則有關該款「其他」規定內涵之解釋，亦應採同一標準。況實務上，該款規定之具體內容係依各級都市計畫委員會視案情需要，以決議方式補充之。是以，原告謂系爭建物抵觸系爭細部計畫一事屬第7款「其他」範疇，實已不當擴張其適用範圍，而與同款之規範目的未合。又系爭細部計畫草案自95年3月31日起公開展覽，其計畫圖比例尺為1/1200，已清楚明確表明系爭計畫道路現況地形與道路系統之內容，且衡酌原告前於公開展覽前之95年2月9日已有申請繼續施工之事實，依常理判斷，系爭建物施工前應有施工書圖存在，而得以查知該施工現場於都市計畫

地區之相對位置，則原告結合施工現場位置及系爭細部計畫草案公開展覽書圖等相關資訊，即可得知系爭建物業牴觸系爭細部計畫草案之事實，原告稱其於系爭細部計畫草案公開展覽時，並無從知悉該事實，進而依都市計畫法第19條第1項規定，提出陳情意見等語，有違經驗法則。此外，高雄市政府工務局分別以95年0○00○市000000000000號函及3月27日高市工務建字第0950008460號函告知原告略以：「……位於本府提經內政部都市計畫委員會審議通過之中都主要計畫草案住宅區之範圍，另依目前擬定中之細部計畫草案，本計畫建築基地土地左側部分係位於細部計畫草案10公尺計畫道路範圍，因本計畫區鄰接10公尺細部計畫道路仍將訂有4公尺退縮建築之規定，本案恐有牴觸都市計畫草案之虞……。」等語，顯然原告早於95年3月31日辦理系爭細部計畫草案公開展覽時起，即可知悉系爭建物牴觸系爭細部計畫。依都市計畫法第19條第1項及第23條第5項規定，在公開展覽期間內，原告得以書面載明姓名或名稱及地址，向高雄市政府提出意見，惟原告並無於公展期間提出陳情，顯係原告怠於行使權利。

(三) 高雄市政府97年3月14日公告發布實施系爭細部計畫，全區道路系統之配設採棋盤式街廓設計以求土地使用計畫之完整，道路系統計畫中，次要道路係為提供可及性服務及輔助地區交通銜接主要道路、聯外道路，均勻佈設於各住宅區及商業區內。系爭計畫道路之性質，即屬前開次要道路，係因考○○○區○○道路系統之銜接，所劃設之南北向10公尺細部計畫道路，北至同盟三路、南至十全三路。原告於94年間向高雄市政府工務局申請興建廠房，經該局

前於94年5月18日、7月11日、8月25日分別函請原告暫緩申請，原告於94年9月16日第3次申請建造執照，經原告出具陳情書所示，原告已知其所請土地位於「變更高雄市原都市計畫區（三民區部分）中都地區工業區及第42期重劃區主要計畫」草案範圍，且表示：「本人因業務需要申請建築執照懇請貴局依現行規定核發建築執照。至有關都市計畫變更乙節，貴局已盡告知之善意，本人業已知悉。」後於95年2月8日公告發布實施禁建期間，工務局亦多次勸導原告暫緩申請建築，惟原告明知系爭建物牴觸系爭細部計畫，仍執意提出建造執照申請並完成取得使用執照，自應自行負責。

（四）有關101年12月10日公告發布之道路線型調整案，係為使高雄市○○○路○○○巷○段○00○○○區00○○○○道路○○號00-00000）與其東段第17期市○○○區道路順利銜接，經被告於100年9月13日簽奉高雄市政府核定，依都市計畫法第27條第1項第4款規定，辦理個案變更以調整道路線型。道路線型調整案變更範圍所屬10公尺計畫道路（編號00-00000，即中華二路273巷）東側銜接第17期市○○○區○○○○○道路部分，因68期重劃後之道路用地地籍分割線與該計畫道路（編號00-00000）範圍不合，約有70公分之差，故基於該計畫道路之順接，應依工務局93年10月13日高市工新（一）字第0930010954號函建議之銜接原則辦理定樁分割。爰此，該計畫道路（編號00-00000）係按上開原則於樁號000000000南側增設樁號000000000F為其中心樁，並於該中心樁西側前10公尺處增設樁號000000000D，以漸變方式與第17期市○○○區○○道路銜接。然高雄市三民區德西里辦公室於第68期市地重劃施工期間

，多次陳情反映該計畫道路（編號00-00000）雖採漸變方式銜接，但因銜接處偏移，恐影響行車動線及交通安全，建議該計畫道路應全段以直線方式銜接第17期市地重劃區之細部計畫道路。為使道路減少行車動線彎折，確保用路人行車安全，並導正第17期市地重劃區地籍線與都市計畫界線俾使其一致，以符合原第17期市地重劃區土地分配結果且不影響兩側建物之原則下，經被告於00年12月8日召開會議研議，依該次會議現勘結論：「中華二路273巷道路原道路中心線為道路中心樁0000000000連線0000000000，為符合該道路兩側既有建物邊界，經本次現勘改以道路中心樁號0000000000連線0000000000F為該道路新中心線，並經本處檢測兩側建物之地籍線、現況建築線與新中心線之兩側道路邊界為一致。另為減少中華二路273巷（既有道路）銜接本市第68期市○○○區○○○道路）行車動線彎折，增進行車安全，第68期市地重劃區RD10-07新闢道路線型改以0000000000F連線0000000000E設計施工，並廢除0000000000及0000000000D兩道路中心樁。」爰重新調整該計畫道路線型。綜上，道路線型調整案係為使道路減少行車動線彎折，確保用路人行車安全，並導正第17期市地重劃區地籍線與都市計畫界線俾使其一致，爰進行之都市計畫個案變更。反之，系爭細部計畫案全區道路系統之配設採棋盤式街廓設計以求土地使用計畫之完整，街廓方正且道路銜接順暢，並無行車動線彎折，影響通行安全等情形等語。

五、爭點：原告請求被告依其101年12月27日之異議申請，就系爭建物部分拆除重建，作成補償11,445,696元之處分，是否有據？

01 六、本院的判斷：

02 （一）前提事實：

03 本件爭訟概要欄所載之事實，已經兩造分別陳明在卷，並
04 有高雄市政府「變更高雄市原都市計畫區（三民區部分）
05 中都地區工業區及第42期重劃區主要計畫書（第一階段）
06 」（原審卷3第135至197頁）、系爭細部計畫說明書（原
07 審卷4第243頁以下）、本院101年度訴字第350號判決、10
08 3年度訴字第117號判決、最高行政法院104年度裁字第347
09 號裁定、本院104年度訴字第215號判決、最高行政法院10
10 5年度裁字第837號裁定（原審卷4第525至566頁）、被告1
11 00年2月24日高市四維地政發字第1000005310號函（原審
12 卷2第15頁）、原告100年3月17日函（原審卷2第17頁）、
13 被告100年8月19日高市四維地政發工字第1000028571號公
14 告（原審卷3第41至45頁）、100年8月19日函（原審卷2第
15 27至29頁）、原告100年9月15日異議聲明書（原審卷1第7
16 3至77頁）、被告100年9月26日函（原審卷1第79至80頁）
17 、高雄市政府101年7月2日高市府法訴字第10130478500號
18 訴願決定（原審卷1第87至101頁）、高市結構技師公會10
19 1年9月21日鑑定報告書（原審卷2第35至301頁）、被告10
20 1年10月8日高市地政發字第10171311800號函（原審卷2第
21 303頁）、原告101年10月24日第0000000000號函（原審卷2
22 第305至306頁）、被告101年11月8日高市地政發字第1017
23 1469700號函（原審卷2第307至308頁）、原告101年11月
24 21日復字第101112101號函（原審卷2第311至313頁）、被
25 告101年12月18日函（原審卷2第315至317頁）、原告101
26 年12月27日聲明異議書（原審卷2第319至327頁）、高市
27 地評會102年第2次會議紀錄（原審卷第367至369頁）、被

告102年7月22日函（原審卷1第103頁）、高雄市政府103年5月15日高市府法訴字第10330366800號訴願決定（原審卷1第107至119頁）、被告103年6月6日高市地政發字第10370784800號函（原審卷2第383頁）、原告103年6月19日、同年8月14日律師函（原審卷2第385至389頁）、原處分（原審卷1第121至123頁）、高雄市政府105年1月13日高市府法訴字第10530048200號訴願決定（原審卷1第127至143頁）、原判決（本院卷1第39至78頁）及最高行政法院108年度判字第358號判決（本院卷1第15至36頁）可稽，應堪認定。

（二）應適用的法令：

1、平均地權條例第62條之1：「（第1項）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30日內墳墓限期3個月內自行拆除或遷葬。……（第2項）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。……。」

2、建築法第59條：「（第1項）直轄市、縣（市）（局）主管建築機關因都市計畫或區域計畫之變更，對已領有執照尚未開工或正在施工中之建築物，如有妨礙變更後之都市計畫或區域計畫者，得令其停工，另依規定，辦理變更設計。（第2項）起造人因前項規定必須拆除其建築物時，直轄市、縣（市）（局）政府應對該建築物拆除之一部或全部，按照市價補償之。」

3、土地徵收條例：

(1)第13條第1項：「申請徵收土地或土地改良物，應由需用土地人擬具詳細徵收計畫書，並附具徵收土地圖冊或土地

改良物清冊及土地使用計畫圖，送由核准徵收機關核准，
並副知該管直轄市或縣（市）主管機關。」

(2) 第14條：「徵收土地或土地改良物，由中央主管機關核准
之。」

(3) 第18條第1項：「直轄市或縣（市）主管機關於接到中央
主管機關通知核准徵收案時，應即公告，並以書面通知土
地或土地改良物所有權人及他項權利人。」

(4) 第22條第1至3項：「（第1項）權利關係人對於第18條第1
項之公告事項有異議者，得於公告期間內向該管直轄市或
縣（市）主管機關以書面提出。該管直轄市或縣（市）主
管機關接受異議後應即查明處理，並將查處情形以書面通
知權利關係人。（第2項）權利關係人對於徵收補償價額
有異議者，得於公告期間屆滿之次日起30日內以書面向該
管直轄市或縣（市）主管機關提出異議，該管直轄市或縣
（市）主管機關於接受異議後應即查明處理，並將查處情
形以書面通知權利關係人。（第3項）權利關係人對於前
項查處不服者，該管直轄市或縣（市）主管機關得提請地
價評議委員會復議，權利關係人不服復議結果者，得依法
提起行政救濟。」

(5) 第30條第1、2項：「（第1項）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補償其地價
。（第2項）前項市價，由直轄市、縣（市）主管機關提
交地價評議委員會評定之。」

(6) 第31條第1、3項：「（第1項）建築改良物之補償費，按
徵收當時該建築改良物之重建價格估定之。……（第3項
）建築改良物及農作改良物之補償費，由直轄市或縣（市

01) 主管機關會同有關機關估定之；其查估基準，由中央主
02 管機關定之。」

03 4、中央法規標準法：

04 (1) 第11條：「法律不得牴觸憲法，命令不得牴觸憲法或法律
05 ，下級機關訂定之命令不得牴觸上級機關之命令。」

06 (2) 第18條：「各機關受理人民聲請許可案件適用法規時，除
07 依其性質應適用行為時之法規外，如在處理程序終結前，
08 據以准許之法規有變更者，適用新法規。但舊法規有利於
09 當事人而新法規未廢除或禁止所聲請之事項者，適用舊法
10 規。」

11 5、市地重劃實施辦法：

12 (1) 第1條：「本辦法依平均地權條例（以下簡稱本條例）第
13 56條第4項訂定之。」

14 (2) 第38條第1、2、4項：「（第1項）依本條例第62條之1規
15 定，應行拆遷之土地改良物或墳墓，以有妨礙重劃土地分
16 配或重劃工程施工所必須拆遷者為限。（第2項）前項因
17 重劃拆遷之土地改良物或墳墓，應給予補償。補償金額由
18 主管機關查定之，於拆除或遷移前，將補償金額及拆遷期
19 限公告30日，並通知其所有權人或墓主；其為無主墳墓者
20 ，得以公告代通知。……。（第4項）土地改良物所有權
21 人或墓主對於補償金額有異議時，得於公告期間內以書面
22 向主管機關提出，經主管機關重新查處後，如仍有異議，
23 主管機關應將該異議案件提交地價評議委員會評定之。」

24 6、97年拆遷補償救濟自治條例（88年11月29日訂定時原名稱
25 為「高雄市○○○○區段徵收及市地重劃拆遷建築改良物
26 工廠生產設備農業生產固定設備補償救濟自治條例」，嗣
27 於97年7月9日修正公布名為前述拆遷補償救濟自治條例

01) :

02 (1) 第1條規定：「為處理區段徵收與市地重劃範圍內（以下
03 簡稱開發區）建築改良物（以下簡稱建物）、工廠生產設
04 備、農業生產固定設備、農作改良物、水產養殖物與墳墓
05 之拆遷補償及救濟，特制定本自治條例。」

06 (2) 第3條：「本自治條例補償之建物如下：一、都市計畫第
07 一次主要計畫發布前之建物。二、依建築法領有使用執照
08 之建物。」

09 (3) 第11條第1款、第4款：「建物以重建價格補償之，其計算
10 方式如下：一、房屋重建價格以拆除面積乘以重建單價計
11 算。重建單價按附表一規定之構造材料分別評定。……四
12 、建物拆除後，賸餘之樑版結構有安全之虞者，應將整個
13 版面拆除並補償之；如牴觸戶同意自行補強支撐且無安全
14 之虞者，得免予拆除。但賸餘之樑版於工程施工時有傾斜
15 之虞者，得拆除並補償之。」

16 7、101年拆遷補償救濟自治條例（101年6月18日制定，其第2
17 4條規定該條例自101年12月25日施行）：

18 (1) 第5條第1項：「本章之補償以下列之建築改良物為限：一
19 、都市計畫第一次主要計畫發布實施前及中華民國66年1
20 月21日實施區域計畫地區建築管理辦法發布生效前，已建
21 造完成之都市計畫範圍內建築改良物。二、中華民國66年
22 1月21日實施區域計畫地區建築管理辦法發布生效前，已
23 建造完成之都市計畫範圍外建築改良物。三、領有建築執
24 照或其他足資證明其為合法者。四、完成建物所有權第一
25 次登記者。」

26 (2) 第6條第1項：「建築物主體構造之補償價格以補償面積乘
27 以重建單價計算。」

01 (3) 第10條第1項、第2項前段：「(第1項)建築改良物因舉
02 辦公共工程而部分拆除，其剩餘部分有結構安全之虞者，
03 應一併拆除並予補償。(第2項)前項情形，所有權人請
04 求自行補強結構安全並拆除應拆除之部分者，公共工程舉
05 辦人得發給所有權人相當於剩餘部分面積補償費之補強費
06 。」

07 (三) 是由前揭爭訟概要欄所示事實可知：

08 1、被告100年8月19日函(性質為最初處分)通知公告拆遷補
09 償決定後，經原告100年9月15日異議，被告仍以100年9月
10 26日函(處分性質為異議處理決定)維持原決定，因原告
11 不服其拆遷補償決定而提起訴願，經訴願機關以被告認定
12 系爭建物應予部分拆遷補償之決定，未曾依97年拆遷補償
13 救濟自治條例第11條第4款規定先以科學方法進行結構安
14 全鑑定，則其遽認系爭建物僅需部分拆除即非適法，遂將
15 被告上開補償決定予以撤銷。依此，被告100年8月19日函
16 (最初處分)及100年9月26日函(異議處理決定)均經訴
17 願決定撤銷而溯及失效，則系爭建物即未經任何行政處分
18 確定其拆除範圍及補償金額，依上開訴願決定意旨，被告
19 本應就系爭建物重作拆遷補償決定。

20 2、其後被告委請高市結構技師公會於101年9月21日就系爭建
21 物作成鑑定報告，其鑑定結果認：「本案標的物(即系爭
22 建物)由於部分拆除，拆除後結構無法符合現行耐震規範
23 之耐震標準，若考量中小地震作用拆除後結構尚無安全疑
24 慮，也就是如前述之拆除範圍拆除後，尚無立即結構安全
25 問題，惟未來仍應依建築使用及建築法令需求，部分補回
26 或就拆除後剩餘結構體進行補強，並重新委請結構專業技
27 師進行耐震分析考量調整結構系統，使符合現行耐震規範

標準。」等語（原審卷2第57頁），而被告認該鑑定報告既表明系爭建物於部分拆除後無法符合現行耐震規範之耐震標準，故確有結構安全之慮為由，乃以101年12月18日函（性質為最初處分）通知維持100年8月19日函通知之補償數額並重新限期102年2月18日前自行拆除補強，如仍有異議，將依市地重劃實施辦法第38條規定提交高市地評會評定之等語。原告遂依被告101年12月18日函之教示於101年12月27日對系爭建物拆除方法及拆除範圍提出異議並請求被告以市價補償等語，案經被告送由高市地評會102年4月29日102年度第2次會議決議後，乃作成102年7月22日函（處分性質為異議處理決定）將高市地評會決議結果通知原告，除維持101年12月18日函之外，並命原告應於102年8月30日前自行拆除完竣等語。因原告續對該拆遷補償決定不服而提起訴願，復經訴願機關以系爭建物部分拆除如有結構安全之虞，依97年拆遷補償救濟自治條例第11條第4款規定理應全部拆除並補償之，除非原告明確同意自行補強支撐至安全無虞時，始得為部分拆除及補償，然原告迄未明確同意自行補強支撐至無安全之虞，則被告102年7月22日函逕為部分拆除補償之決定即非適法，遂將被告上開拆遷補償決定予以撤銷。依此，被告101年12月18日函（最初處分）及102年7月22日函（異議處理決定）亦經訴願決定撤銷而溯及失效，從而系爭建物仍未經任何行政處分確定其拆除範圍及補償金額，是依上開訴願決定意旨，被告仍應就系爭建物重作拆遷補償決定。

3、嗣後被告乃依前揭訴願決定意旨，於103年6月6日發函詢問原告是否同意自行補強支撐至無安全之虞，經原告分別以103年6月19日、同年8月14日律師函回覆後，被告認原

告前揭律師函已明確同意自行補強支撐至無安全之虞之意願，乃以104年5月11日原處分表示被告仍續維持100年8月19日函所示之部分拆除範圍及補償金額，且本案補償費業經高市地評會102年度第2次會議第10案審決，爰將補償金額提存，並命原告應於104年8月7日前自行拆除並補強支撐至無安全之虞等語。則被告原處分已清楚表明本件不另進行市地重劃實施辦法第38條第4項之異議處理程序，故原處分即為被告之最終決定。雖被告原處分本質上係對系爭建物重作拆遷補償決定，然依前揭訴願決定退回重作意旨，訴願機關對被告前處分應適用之法令及補償金額之評定並無異議，其認定前處分違法理由在於原告並未明確表示同意自行補強支撐至安全無虞之意願，致系爭建物究應全部拆除或部分拆除仍屬未定之數，而使被告有重作拆遷補償決定之必要，則被告重作拆遷補償決定，原則上僅需補正訴願決定所具體指明之違法瑕疵即可。今被告於確認原告自行補強之意願後，既仍依據97年拆遷補償救濟自治條例規定重作本件原處分，並表明維持100年8月19日函所示之部分拆除範圍及補償金額，乃至繼續援用高市地評會102年度第2次會議第10案之異議評定，則被告原處分於補正其違法瑕疵後，無須高市地評會重為評定即逕自作成終局拆遷補償決定，如自其法令適用之體系脈絡觀察，尚難遽指其有何程序違法情事。再者，被告於102年4月間將原告101年12月27日之聲明異議（第10案）送請高市地評會102年度第2次會議審議時，已先於會議前將提案單（詳細敘明事實、法令依據、補償金額核定理由）事先送交各委員閱覽，又於評議當日由被告先向委員實施簡報，簡要敘述系爭建物牴觸計畫道路情事、原告訴求及被告依據法令

之決定，隨後並讓原告代表人對高市地評會委員陳述意見，而委員聽取兩造說明後，委員謝福來即發言表示已有高市結構技師公會之鑑定報告，建議委員維持原來的行政處分等語，主席則表示都市計畫不可能變更，而97年拆遷補償救濟自治條例又規定得很明確，各委員如無提出不同看法，就依被告提案單所擬處分意見辦理等語，後因委員無人表示不同意見，最後經主席裁示決議依被告擬辦意見處理等語之事實，有被告提出原告並無爭執之高市地評會102年度第2次會議提案單、簡報、提案單位報告及評議委員發言要點等文件在卷可參（本院卷1第175至206頁），由是觀之，原告聲明異議案件於高市地評會102年度第2次會議內之討論時間不長，此係因高市地評會受限於都市計畫、高市結構技師公會鑑定報告及97年拆遷補償救濟自治條例之規定，以致於難以對系爭建物拆除面積及重建單價表示不同意見之故，但其評議決定前既經兩造充分陳述，且各委員事先已閱覽案件爭執始末，而評議期間復無遭抑制其個人表達意見之自由，堪認高市地評會102年度第2次會議已對原告聲明異議案件予以實質審議。乃原告主張被告作成原處分前，並未依市地重劃實施辦法第38條第4項規定，重新送高市地評會審議，縱認其得援用高市地評會102年度第2次會議之評議決定，該次會議並未就重建單價16,000元是否合理乙節進行實質審議，而有程序違法云云，尚無足取。

（四）第按97年拆遷補償救濟自治條例係99年12月25日縣市合併前經高雄市政府以97年7月9日高市府第六字第0970034715號令公布修訂之自治條例，並經高雄市政府依地方制度法第87條之2規定，以99年12月25日高市府法秘字第0990078

115號公告將上開自治條例續沿用2年。其後，高雄市政府於101年6月18日以高市府地發字第10103817600號令公告制定101年拆遷補償救濟自治條例，並於第24條明定自101年12月25日施行（本院卷1第545至559頁）。雖二者之全稱不同，然稽諸97年拆遷補償救濟自治條例第3條規定及101年拆遷補償救濟自治條例第5條第1項規定，後者規範補償之建築改良物，明顯包括且大於前者規範補償之建築改良物；而後者施行始日，恰為前者失效之時，則自101年拆遷補償救濟自治條例公布並特定施行日起，高雄市内之建築改良物因執行公共工程而有拆除必要者，該建築改良物拆除方法、拆除範圍及補償費之核定，即應適用新制定之101年拆遷補償救濟自治條例（同理，上開自治條例後於107年5月31日經高雄市政府重新修訂後並自公布日施行，參本院卷1第561至574頁，則自107年6月2日起，高雄市内之建築改良物如因執行公共工程而有拆除必要者，亦應依新修訂之107年拆遷補償救濟自治條例規範定其拆除方法、拆除範圍及補償費之核定）。雖被告於本院審理時固自承101年拆遷補償救濟自治條例自101年12月25日施行後，97年拆遷補償救濟自治條例無待廢止即自然失效，但辯以：被告係於100年8月19日公告辦理68期市地重劃區內牴觸公共工程辦理拆遷補償作業清冊，而系爭建物屬於前揭拆遷補償清冊範圍，則拆遷補償處分自應以該查估行為時之法令為據，此有最高行政法院104年度判字第279號判決意旨可參，尚無適用查估行為以後新修訂之法令；況基於「實體從舊、程序從新」之一般原則及中央標準法第18條規定，人民權利義務之發生、變動、喪失等實體法規，於行為後有變更，除法令另有規定外，應適用行為時法，

01 故被告原處分據以適用 97 年拆遷補償救濟自治條例並無違
02 誤云云。惟查：

- 03 1、徵收補償與拆遷補償如自所有權人救濟程序（即土地徵收
04 條例第 22 條第 2、3 項及市地重劃實施辦法第 38 條第 4 項規
05 定）觀之，二者並無程序上之差異。然從土地徵收條例第
06 13 條第 1 項、第 14 條、第 18 條第 1 項、第 30 條第 1、2 項及第
07 31 條第 1、3 項規定觀察，徵收補償係先有中央主管機關核
08 准之徵收處分，後有直轄市、縣（市）主管機關作成之補
09 償費核定處分，且因前後二處分作成之機關及時間互有差
10 異，同條例第 30 條第 1 項及第 31 條第 1 項均明定被徵收之土
11 地及建築改良物之補償費，應按徵收當期（當時）之市價
12 （重建價格）定之，換言之，徵收補償固均由直轄市、縣
13 （市）主管機關併為公告，但其實質存有二個不同處分，
14 且後處分補償費估定之時點被前處分之徵收時點所決定，
15 無論後處分何時作成或縱經撤銷後重作處分，其補償費核
16 定之法令依據及估價時點，都不因此改變其仍應以徵收時
17 點判斷之本質；反之，從平均地權條例第 62 條之 1、市地
18 重劃實施辦法第 38 條第 1、2 項規定觀察，市地重劃之拆遷
19 補償僅有一個處分，且應否拆除並給予補償，均由直轄市
20 、縣（市）主管機關決之，而重劃區內之建築改良物係因
21 抵觸公共工程之施作致生拆遷之必要，而補償既係國家機
22 關用以填補人民財產因公共利益目的遭拆除所受損失，自
23 應以主管機關作成拆遷補償決定之時點（即行為時），定
24 其應適用之法令依據，如主管機關作成之拆遷補償處分嗣
25 後經有權機關撤銷，則主管機關事後依法仍負有拆遷補償
26 義務時，自應依重作拆遷補償處分當時現有之法令規範決
27 定其補償義務，而不得續援引業經撤銷前處分當時之法令

01 作為後處分之法規基礎，否則即根本違反依法行政原則。

02 2、次按行政訴訟法第5條規定之「申請」係因人民是否行使

03 其公法上請求權為其自由，主管機關自不得在其申請前為

04 給付。惟在主管機關依法應主動為給付之情形，既不以人

05 民申請作為主管機關始得為給付之要件，在主管機關不為

06 給付時，人民自得循序提起課予義務訴訟，而不以先向主

07 管機關申請為必要。是以國家既有補償義務，且被徵收土

08 地所有權人有補償請求權，自不因主管機關主動作成補償

09 處分，即謂被徵收土地所有權人就補償價額不服之情形，

10 因欠缺「依法申請」之程序，而不得提起課予義務訴訟。

11 況被徵收土地所有權人如已依土地徵收條例第22條第2項

12 規定，就徵收補償價額以書面向主管機關提出異議，而經

13 主管機關為維持原補償價額之查處通知時，該查處通知本

14 質上即屬否准被徵收土地所有權人補償價額差額請求之處

15 分，自得循序提起行政訴訟法第5條第2項之課予義務訴訟

16 以為救濟（最高行政法院109年度大字第1號裁定意旨參照

17 ）。而佐諸拆遷補償之救濟程序與徵收補償之救濟程序相

18 當，準此，無論是徵收補償抑或拆遷補償，所有權人如不

19 服主管機關為維持原補償價額之查處通知時，固得提起課

20 予義務訴訟以為救濟，但此僅是說明當事人得提起行政訴

21 訟之種類，然其補償價額合理估定之時點，卻非以通常課

22 予義務訴訟之事實審言詞辯論終結時點定之，其中關於徵

23 收補償處分部分，應依徵收處分作成當時之法令並按徵收

24 當期（當時）之市價（重建價格）定之；關於拆遷補償處

25 分部分，則應以有效且經合法推定之拆遷補償處分作成當

26 時之法令及其價額估定之，此均與中央法規標準法第18條

27 規定所指之從新從優原則無涉。

01 3、本件原告固不服被告原處分而提起本件課予義務訴訟，然
02 其不服之原處分既係被告於104年5月11日作成，且系爭建
03 物除原處分之外，並未受有被告其他拆遷補償之行政行為
04 ，參諸前揭規定之說明，被告自應以原處分作成當時合法
05 有效之法令，即平均地權條例第62條之1、市地重劃實施
06 辦法第38條、101年拆遷補償救濟自治條例第5條第1項、
07 第6條第1項、第10條第1項、第2項前段等規定，作為系爭
08 建物拆除方法、拆除範圍及補償費核定之規範依據（至於
09 最高行政法院104年度判字第279號判決所示之拆遷補償處
10 分未經撤銷重作，與本件事實不同，無從比附援引）。乃
11 被告原處分逕自適用業經撤銷之100年8月19日函所適用之
12 97年拆遷補償救濟自治條例第11條第1項、第4項規定，並
13 據此認定系爭建物應拆除面積及應發放之補償費，即有適
14 用法令錯誤之違法情事。縱使原告於本院審理程序業已表
15 示同意對系爭建物自行補強至無安全疑慮，並願依被告核
16 定之應拆除面積433.82平方公尺計算補償費等語（本院卷
17 2第250、302頁，原告103年6月19日、8月14日律師函所指
18 之同意附有附帶條件，尚難認已達「明確同意」之旨），
19 甚且101年拆遷補償救濟自治條例附表一所列建築物主體
20 構造重建單價第三類價格仍為每平方公尺16,000元（與97
21 年拆遷補償救濟自治條例所列重建單價相同），但依101
22 年拆遷補償救濟自治條例第10條第2項前段規定，被告應
23 發放之補償費係「相當於剩餘部分面積補償費之補強費」
24 ，此與被告原處分依97年拆遷補償救濟自治條例第11條第
25 1款、第4款規定所發放之補償費係「以拆除面積乘以重建
26 單價計算」，仍有其本質上之差異。乃被告逕主張97年拆
27 遷補償救濟自治條例始屬原處分應適用之100年8月19日拆

遷補償清冊作成時之行為時法令，且101年拆遷補償救濟自治條例並未變更系爭建物之重建單價，故其補償價額不變，並無適用法令錯誤情事云云，洵屬無據，不應採取。

(五) 又按憲法第78條規定：「司法院解釋憲法，並有統一解釋法律及命令之權。」第171條第2項規定：「法律與憲法有無牴觸發生疑義時，由司法院解釋之。」可知法律有無牴觸憲法之抽象法規審查，專屬司法院大法官。至於命令是否牴觸憲法或法律，除司法院大法官得為抽象之違憲審查及統一解釋外，各級法院於審理案件時亦得附帶為具體法規之審查，經認定確有牴觸憲法或法律時，得在該個案中拒絕適用（最高行政法院106年度判字第170號判決參照）。查97年拆遷補償救濟自治條例第1條規定已表示係為處理市地重劃範圍內建築改良物之拆遷補償所制定，至於101年拆遷補償救濟自治條例又係高雄市政府為延續並完善97年拆遷補償救濟自治條例而制定，則上開自治條例應係高雄市政府為執行平均地權條例第62條之1及市地重劃實施辦法第38條規定之拆遷補償作業所制定之細節性及技術性規定，即屬前揭法規範之下位階規範，性質上仍屬法規命令，依中央法規標準法第11條規定，上開自治條例自不得牴觸上位階之平均地權條例、市地重劃實施辦法乃至其他中央法規。

(六) 再按「憲法上財產權保障之範圍，不限於人民對財產之所有權遭國家剝奪之情形。國家機關依法行使公權力致人民之財產遭受損失（諸如所有權喪失、價值或使用效益減損等），若逾其社會責任所應忍受之範圍，形成個人之特別犧牲者，國家應予以合理補償，方符憲法第15條規定人民財產權應予保障之意旨（本院釋字第440號解釋參照）。

國家如徵收土地所有權，人民自得請求合理補償因喪失所有權所遭受之損失；如徵收地上權，人民亦得請求合理補償所減損之經濟利益。」為司法院釋字第747號解釋理由書所敘明。準此，國家機關依法行使公權力致使人民財產遭受特別犧牲時，雖不以完全補償為必要，但至少應係合理之補償。其中人民財產遭受特別犧牲之典型案例即屬徵收補償及拆遷補償，而土地徵收條例第30條第1項及第31條第1項均明定被徵收之土地及建築改良物之補償費，應按徵收當期（當時）之市價（重建價格）定之；另建築法第59條亦規定已合法取得建造執照尚未開工或正在施工中之建物（此與起造人於取得合法建造執照前是否已知悉都市計畫將有變更情事無關），如事後確有妨礙變更後之都市計畫或區域計畫者，應就牴觸之建物為全部或部分拆除並按市價補償，此均說明人民財產因國家執行公權力致有徵收或拆遷必要時，其合理之補償應與徵收或拆遷處分作成當時人民財產遭受損失之市價相當。且各直轄市、縣（市）設置之地價評議委員會，依土地徵收條例第22條第3項、第30條第2項規定，其評議之目的即在於集合各階層專業人士合議判斷合理之市價所在，以及主管機關所核定之補償費是否與渠等所認定之市價相當。雖平均地權條例第62條之1第2項、市地重劃實施辦法第38條第2項僅規定補償數額（金額）由直轄市或縣（市）政府（或主管機關）查定之，而未具體表明是否按市價補償。然查，建築法第59條第2項規定就已合法取得建造執照尚未開工或正在施工中之建物因事後有妨礙都市計畫者，其拆除部分尚且應按市價補償，則同樣已合法取得建造執照且已建造完成之建物，同樣因其事後發生妨礙都市計畫者，基於舉輕明

重法則及平等原則，亦應按市價予以補償，只是前揭法規授權直轄市或縣（市）政府（或主管機關）去執行查估市價作業以便核定補償數額而已；且查，市地重劃實施辦法第38條第4項規定應拆遷建物所有權人對於補償金額有異議時，由主管機關重新查處，如仍有異議時，則送地價評議委員會評定，佐諸此等補償費之行政救濟程序經核與土地徵收條例第22條第1至3項規定關於權利關係人對徵收補償金額異議程序相同，而地價評議委員會評議之目的既在於集合各階層專業人士合議判斷合理之市價所在，以及主管機關所核定之補償費是否與渠等所認定之市價相當，足見地價評議委員會對主管機關查定、查處之補償金額理應具有實質複核之決定權利。然查，97年拆遷補償救濟自治條例第11條第1款規定：「房屋重建價格以拆除面積乘以重建單價計算。重建單價按附表一規定之構造材料分別評定。」；另101年拆遷補償救濟自治條例第6條第1項規定：「建築物主體構造之補償價格以補償面積乘以重建單價計算。」第8條第1款第1目復規定：「第6條之重建單價，依下列規定評定：一、頂蓋及牆壁齊全之建築物：（一）重建單價按附表一規定材質構造分別評定。」（本院卷1第546至547頁，另107年5月31日修訂之拆遷補償救濟自治條例第6條第1項、第8條第1款第1目亦有相同之規定，參本院卷1第562至563頁）卻逕以法規命令具體規範各類建築改良物之重建單價，並使規定之重建單價脫離原本具浮動性質之市價概念，則前揭自治條例規定已明顯違背前揭上位階中央法規所要求應按市價補償之基本規範，並使地價評議委員會對主管機關查定、查處之補償金額根本失卻實質複核之決定權利，因而架空地價評議委員會之評議作

01 用，依中央法規標準法第11條規定，本院就上開自治條例
02 違反上位階法規範部分自得拒絕適用。從而，原告主張上
03 開自治條例已違反司法院釋字第747號解釋、平均地權條
04 例第62條之1及市地重劃實施辦法第38條等規定所揭示合
05 理補償即市價補償之意旨而不得適用等語，尚屬有據。

06 七、綜上所述，被告原處分依據97年拆遷補償救濟自治條例第11
07 條第1、4款規定，以原告既同意系爭建物部分拆除後自行補
08 強支撐至無安全之虞，則被告100年8月19日公告系爭建物拆
09 除範圍即非無據，且被告據此核定之補償數額7,218,120元
10 業經高市地評會第2次會議第10案審決維持為由，否准原告
11 101年12月27日異議申請等情，既有前述適用法規錯誤之違
12 法情事，難謂適法，訴願決定未予糾正，亦有未合。原告訴
13 請撤銷，為有理由，應予准許。至原告雖併請求被告應依原
14 告101年12月27日之異議申請，就系爭建物部分拆除重建，
15 按行政院主計處公務預算局110年度總預算編製作業手冊中
16 「110年度共同性費用編列基準表」之「一般房屋建築費」
17 中，同系爭建物之「鋼筋混凝土構造之辦公大樓」，每平方
18 公尺25,745元計算重建價格，以作成補償11,445,696元之處
19 分等語，惟查，被告原處分既有適用法規錯誤情事而應予撤
20 銷，則被告自有就系爭建物之拆遷補償重作處分必要，並依
21 其重作處分時點現行有效之拆遷補償救濟自治條例定其拆除
22 方法、拆除範圍及其補償費之核定，如原告對被告重作之拆
23 遷補償處分之補償數額有異議時，仍須透過查處、高市地評
24 會實質複核等程序確定系爭建物之補償金額，尚非本院可得
25 逕依本件事實審言詞辯論終結時點可查得之客觀重建價格自
26 行認定系爭建物應核發之補償費，為爰依行政訴訟法第200
27 條第4款規定，命被告重為調查審認後另為適法之處分，並

駁回原告其餘請求。又本件為判決基礎之事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提訴訟資料經本院斟酌後，核與本件判決結果不生影響，爰不逐一論駁，附此敘明。

八、結論：原告之訴為一部有理由，一部無理由。

中華民國 110 年 8 月 19 日

高雄高等行政法院第三庭

審判長法官 吳 永 宋

法官 孫 奇 芳

法官 林 彥 君

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。

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 110 年 8 月 19 日

21 書記官 謝 廉 縈