

01 高雄高等行政法院判決

02 ) FKT64W1Z1X5L0;@109年度訴字第

03 ) FKT64W1Z1X5L0;@民國 109年 8月 20日 辯

04 原 告 張簡華偉

05 訴訟代理人 吳淑靜律師

06 被 告 高雄市政府地政局

07 代 表 人 陳冠福

08 訴訟代理人 林育詳

09 蘇洵頡

10 李元紅

11 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  
12 國109年2月18日高市府法訴字第10930128200號訴願決定，提起  
13 行政訴訟，本院判決如下：

14 主 文

15 一、原告之訴駁回。

16 二、訴訟費用由原告負擔。

17 事實及理由

18 一、被告代表人原為黃進雄，於訴訟繫屬中變更為陳冠福，業經  
19 具狀聲明承受訴訟，核無不合，應予准許。

20 二、爭訟概要：

21 (一)緣「高雄市第85期市地重劃區(下稱85期重劃區)重劃計畫  
22 書、圖」(下稱系爭重劃書)前經內政部民國105年11月8日  
23 內授中辦地字第1051309381號函核定，高雄市政府以105年1  
24 1月15日高市府地發字第10571440301號公告，而於105年11  
25 月21日起至105年12月21日公告期間屆滿後實施。被告於106  
26 年間開始辦理85期重劃區全區之地上物調查作業，高雄市政  
27 府循重劃程序於107年6月19日以高市府地發字第1077082340

01 1號公告85期重劃區之土地分配結果各項圖冊，公告期間為1  
02 07年6月22日起至107年7月23日止計30日。

03 (二)原告所有位於85期重劃區之高雄市○○區○○段○○○○○○○○  
04 ○○○○○○號等土地上門牌號碼和平路31號建築物(下稱系爭  
05 建物)，重劃後因妨礙曹新段30、31地號等重劃土地分配需  
06 辦理拆遷補償，被告於108年8月2日實地查估系爭建物H型  
07 鋼柱樑尺寸，適用107年5月31日修正後之高雄市舉辦公共工  
08 程拆遷補償及救濟自治條例(下稱修正後拆遷補償自治條例  
09 )第8條第1款附表一「輕型鋼鐵造」第三類建築物規定之重  
10 建單價每平方公尺新臺幣(下同)5,600元計算系爭建物補  
11 償費，並於108年10月17日以高市地政發字第10871383301號  
12 公告85期重劃區拆遷補償救濟清冊(第33梯次)，公告期間  
13 自108年10月18日起至108年11月17日計30日。

14 (三)原告於108年10月31日提出異議，主張應改依「重型鋼鐵造  
15 」建築物主體構造之重建單價，從優予以計算補償金等語。  
16 被告重新查處後，以108年11月13日高市地政發字第1087153  
17 1202號函(下稱原處分)通知原告略以：「85期重劃區土地  
18 分配結果之公告期間為107年6月22日起至107年7月23日，妨  
19 礙土地分配之地上物拆遷補償應適用修正後本自治條例規定  
20 ，經實地查估涉妨礙分配之系爭建物H型鋼柱樑尺寸分別為  
21 『260×200×10』、『295×200×10』，係屬於修正後本自  
22 治條例所定之『輕型鋼鐵造』第三類建築物，以該項目規定  
23 之重建單價每平方公尺5,600元計算補償費，並無違誤。」  
24 等語，駁回原告之異議。原告不服，提起訴願，遭決定駁回  
25 ，遂提起行政訴訟。

26 三、原告起訴主張及聲明：

27 (一)主張要旨：

01 1、系爭重劃書經內政部105年11月8日核定，由高雄市政府105  
02 年11月15日公告後，被告於106年間即開始辦理85期重劃區  
03 全區地上物查估，並適用107年5月31日修正發佈前即101年6  
04 月18日制定發布之高雄市舉辦公共工程拆遷補償及救濟自治  
05 條例（下稱修正前拆遷補償自治條例），就重劃區內部分建  
06 物先行辦理拆遷補償。系爭建物為該重劃區內之房屋，其H  
07 型鋼柱樑尺寸，應適用106年查估時有效之修正前拆遷補償  
08 自治條例所定「重型鋼鐵造」辦理拆遷補償，重建單價每平  
09 方公尺為8,300元。因修正後拆遷補償自治條例就「重型鋼  
10 鐵造」之H型鋼柱樑尺寸，已略有修改，被告適用修正後拆  
11 遷補償自治條例之「輕型鋼鐵造」主體建物辦理拆遷補償，  
12 即有違誤。

13 2、被告於106年間即開始進行85期重劃區地上物「查估」，對  
14 同一重劃案內之其他與原告類似之H型鋼尺寸建物，大多依  
15 修正前拆遷補償自治條例辦理。原告因被告之查估行為，信  
16 賴被告會以修正前拆遷補償自治條例辦理拆遷補償（信賴基  
17 礎），僅因被告辦理重劃時間過長，於107年5月31日修正拆  
18 遷補償條例後始獲核定補償，致須依修正後拆遷補償自治條  
19 例辦理，使原告短少約130萬元補償費，影響原告之權益甚  
20 鉅，故原處分實已違反信賴保護原則。

21 3、門牌號碼高雄市○○區○○路○○○○○○○○○○○○○○○○號房屋  
22 )、255之16號房屋（下稱255之16號房屋）與系爭建物同屬  
23 於85期重劃區內之建物，於109年3月前未進行任何查估程序  
24 ，被告竟於109年3月間重新查估進行補償，且依修正前拆遷  
25 補償自治條例之規定，計算房屋之拆遷補償金。被告就屬同  
26 一情形之系爭建物，卻適用修正後拆遷補償自治條例之規定  
27 ，顯然違反平等原則。

01 (二)聲明：1.訴願決定及原處分均撤銷。2.被告應依原告異議之  
02 申請，就系爭建物做成依107年5月31日修正前拆遷補償自治  
03 條例「重型鋼鐵造」建物規定之重建單價每平方公尺8,300  
04 元予以補償之處分。

05 四、被告答辯及聲明：

06 (一)答辯要旨：

07 1、系爭重劃書於105年12月21日公告期滿後，被告106年進行重  
08 劃區全區地上物調查，係針對妨礙重劃工程施工建物之拆遷  
09 補償，並非針對妨礙重劃土地分配者。85期重劃區土地分配  
10 結果於107年7月23日公告期滿，始確認系爭建物妨礙重劃土  
11 地分配，自應依107年5月31日修正後拆遷補償自治條例辦理  
12 。

13 2、85期重劃區之土地分配結果於107年7月23日公告期滿，被告  
14 依107年7月23日當時法規即修正後拆遷補償自治條例核算系  
15 爭建物拆遷補償費，並無使原告產生信賴之誤信行為，自無  
16 信賴保護原則之違反。

17 3、255-10號房屋係妨礙重劃工程施工、255-16號房屋係妨礙重  
18 劃土地分配，二筆房屋相連且屋齡老舊，倘部分拆除，恐有  
19 安全疑慮。復考量255-16號房屋並無衛浴及廚房，無法單獨  
20 居住使用，被告爰於107年4月將上開房屋一併查估，並於10  
21 7年4月17日依修正前拆遷補償自治條例為公告，故上開二間  
22 房屋與系爭建物情況不同，自應為不同處理，未違反平等原  
23 則。

24 (二)聲明：原告之訴駁回。

25 五、本案爭點：

26 (一)被告辦理系爭建物之拆遷補償，應適用107年5月31日修正前  
27 或修正後拆遷補償自治條例？

01 (二)被告作成原處分，有無違反信賴保護、平等原則？

02 六、本院的判斷：

03 (一)前提事實：

04 如爭訟概要欄所載等情，業經兩造分別陳述在卷，並有被告  
05 108年10月17日高市地政發字第10871383302號函（第23頁）  
06 、高雄市政府107年6月19日高市府地發字第10770823401號  
07 公告（第117-118頁）、被告108年10月17日高市地政發字第  
08 10871383301號公告（第123頁）、原告聲明異議函（第127  
09 頁）、原處分（第21頁）、訴願決定書（第63-81頁）附本  
10 院卷為證，可信為真實。

11 (二)應適用的法令：

12 1、平均地權條例第56條：「（第1項）各級主管機關得就下列  
13 地區，報經上級主管機關核准後，辦理市地重劃：……。（  
14 第2項）依前項規定辦理市地重劃時，主管機關應擬具市地  
15 重劃計畫書，送經上級主管機關核定公告滿30日後實施之。  
16 」第62條之1：「（第1項）重劃區內應行拆遷之土地改良物  
17 ……直轄市或縣（市）政府應予公告，並通知其所有權人…  
18 ……。（第2項）前項因重劃而拆除或遷葬之土地改良物…  
19 應予補償；其補償數額，由直轄市或縣（市）政府查定之…  
20 …。」

21 2、市地重劃實施辦法第14條第1項：「重劃地區選定後，主管  
22 機關應舉辦座談會，並擬具市地重劃計畫書，報請上級主管  
23 機關核定。」第19條：「重劃計畫書經核定公告滿30日後，  
24 主管機關應即實施重劃區範圍、公告設施用地及土地使用現  
25 況之測量，並調查各宗土地使用現況，編造有關清冊。」第  
26 35條第1項：「主管機關於辦理重劃分配完畢後，應檢附下  
27 列圖冊，將分配結果公告於重劃土地所在地鄉（鎮、市、區

01 ) 公所30日，以供閱覽：……。」第38條：「(第1項)依  
 02 本條例第62條之1規定，應行拆遷之土地改良物……以有妨  
 03 礙重劃土地分配或重劃工程施工所必須拆遷者為限。(第2  
 04 項)前項因重劃拆遷之土地改良物……應給予補償。補償金  
 05 額由主管機關查定之，於拆除或遷移前，將補償金額及拆遷  
 06 期限公告30日，並通知其所有權人……。」

07 3、107年5月31日修正前拆遷補償自治條例第8條第1款第1目附  
 08 表一建築物主體結構重建單價(單位新台幣)(節錄)：

09

主體結構	樓層數	單位	單價	備註
12 重型鋼鐵	13 二層建物	14 平方公尺	15 8,300	16 重型鋼鐵造：柱、樑用中型H型(大 17 於或等於150×100×6)……或同類 18 型規格鐵材或管鐵組成……。

16 107年5月31日修正後拆遷補償自治條例第8條第1款第1目附  
 17 表一建築物主體結構重建單價(單位新台幣)(節錄)：

18

主體結構	樓層數	單位	單價	備註
21 輕型鋼鐵		22 平方公尺	23 5,600	24 四、重型鋼鐵造：柱、樑用大於或等 25 於300×300×10×15之H型或同類型 26 規格鐵材或管鐵組成……。

25 4、綜合上開辦理市地重劃之法規構造，可知主管機關於擬具市  
 26 地重劃計畫書送經上級主管機關核定公告滿30日後開始實施  
 27 ，就重劃範圍土地進行測量、調查，在依計畫書圖所列工程

01 項目進行施工之際，坐落於公共設施土地範圍之土地改良物  
02 　，因有妨礙重劃工程之施工，即有拆遷之必要；又在土地分  
03 配結果公告後，在依分配結果交付土地時，就坐落於應分配  
04 由他人取得土地上之土地改良物，因有妨礙重劃土地之分配  
05 　，亦有拆遷之必要。主管機關應於土地改良物拆遷前，依法  
06 辦理補償金額之查定，並給予補償，以達成土地重劃案迅速  
07 辦理完成之目的。是以，因重劃所必須拆遷之土地改良物，  
08 而應給予補償者，可分為2種類型。亦即因有妨礙重劃工程  
09 施工所必須拆遷者、因有妨礙重劃土地分配所必須拆遷者（  
10 市地重劃實施辦法第38條第1項）。而所謂妨礙重劃工程施  
11 工者，係指於重劃計畫書核定後，土地改良物所占位置土地  
12 坐落於計畫書圖之公共設施範圍內，為若不予拆遷，即有妨  
13 礙計畫書所列各項公共設施工程之施工而言。又所謂妨礙重  
14 劃土地分配者，係指於土地分配結果公告後，土地改良物所  
15 占位置土地並未分配給土地改良物所有人，若不拆遷即有礙  
16 於土地之交付而言。兩者之拆遷事由不同，在市地重劃程序  
17 之進行階段，分別於重劃計畫書核定後、土地分配結果公告  
18 後，始得確定其具有應拆遷事由及應受補償資格，故關於作  
19 成核定補償金處分之應適用法規狀態之基準時點，即有不同  
20 。

21 (三)系爭建物係因有妨礙重劃土地分配所必須拆遷，其拆遷補償  
22 應適用之法規，應以107年7月23日分配結果公告期滿日為基  
23 準時點，適用修正後拆遷補償自治條例：

24 1、系爭建物係因有妨礙重劃土地分配所必須拆遷之土地改良物  
25 　：

26 (1)經查，系爭重劃書前經內政部105年11月8日核定，高雄市政  
27 府於105年11月15日公告，而於105年11月21日起至105年12

01 月21日公告期間屆滿後實施。被告於106年間開始辦理85期  
02 重劃區全區地上物調查，並於106、107年間陸續就妨礙重劃  
03 工程施工之土地改良物辦理拆遷補償等情，有被告108年11  
04 月13日高市地政發字第10871531202號函、107年4月17日高  
05 市地政發字第10770499601號公告在卷可證。

06 (2)高雄市政府於107年6月19日公告85期重劃區之土地分配結果  
07 各項圖冊，公告期間為107年6月22日起至107年7月23日止。  
08 系爭建物坐落之文英段523、534及538之2地號等土地，因重  
09 劃後未分配給原告，依土地分配結果，該土地需交付他人，  
10 若不拆遷即有礙於土地之交付等情，有高雄市政府107年6月  
11 19日高市府地發字第10770823401號公告（第117-118頁）在  
12 本院卷可證。

13 (3)依上開查證之事實，可知系爭建物係因有妨礙重劃土地分配  
14 ，而必須辦理拆遷之土地改良物，並非因有妨礙重劃工程  
15 施工所必須拆遷之情形。

16 2、拆遷補償所應適用之法規，應以重劃分配結果公告期滿為基  
17 準時點，適用修正後拆遷補償自治條例：

18 (1)市地重劃於分配結果公告期滿而無人異議時，各土地所有人  
19 確定取得受分配之土地範圍，則土地改良物是否坐落於他人  
20 分配取得之土地而必須拆遷，亦隨之確定。是以，關於查定  
21 補償數額所應適用法規之狀態，自應以分配結果公告期滿時  
22 為其基準時點，以免將來核定補償金為公告時，因遷延過久  
23 ，徒增補償金額計算之不確定性。

24 (2)拆遷補償自治條例第8條第1款附表一關於「重型鋼鐵造」主  
25 體建物之H型鋼柱樑尺寸，於107年5月31日修正，而系爭建  
26 物土地分配結果於107年7月23日公告期滿確定，自應以107  
27 年7月23日公告期滿時為適用法規之基準時點，適用當時已



01 公布生效之修正後拆遷補償自治條例。被告依108年8月2日  
02 實地查估系爭建物之H型鋼柱樑尺寸分別為「260×200×10  
03 」 「295×200×10」，認定屬於修正後拆遷補償自治條例第  
04 8條第1款附表一「輕型鋼鐵造」，遂依該項目規定之重建單  
05 價每平方公尺5,600元，計算系爭建物之拆遷補償，於法並  
06 無不合。

07 3、原告雖主張被告於106年間即進行全區地上物之查估，自應  
08 以106年查估時間為其選擇法規之基準時點，適用修正前拆  
09 遷補償自治條例，據以計算系爭建物之拆遷補償云云。惟查  
10 ，被告固於106年間即開始進行85期重劃區內各宗土地使用  
11 現況調查，然其目的係為辦理該重劃區內妨礙重劃工程施工  
12 之土地改良物拆遷補償，與嗣後辦理妨礙重劃土地分配之土  
13 地改良物拆遷補償，核屬不同補償之調查程序，其辦理拆遷  
14 補償應適用法規之基準時點自有不同，已如前述。原告此部  
15 分之主張，並無可採。

16 (四)被告作成原處分未違反信賴保護、平等原則：

17 1、原告主張被告於106年間即進行85期重劃區地上物之「查估  
18 」，使原告因而信賴被告會以修正前拆遷補償自治條例，計  
19 算系爭建物之補償費，原處分之作成違反信賴保護原則云云  
20 。惟查，信賴保護原則之適用，必須行政機關之行政法規、  
21 行政作為，足以引起當事人信賴（信賴基礎），又當事人因  
22 信賴而在客觀上有具體之行為（信賴表現），且無信賴不值  
23 得保護情事，始足當之；倘行政機關並無何足以使當事人產  
24 生信賴之行為，或當事人純屬願望、期待而未有表現其已生  
25 信賴之事實，或經廢止或變更之法規有重大明顯違反上位規  
26 範情形者，均屬欠缺信賴要件，即不在保護範圍（司法院釋  
27 字第525號解釋意旨參照）。被告依市地重劃實施辦法第19

01 條規定，於106年間進行85期重劃區地上物之「查估」，係  
02 為調查有妨礙重劃工程所必須拆遷之土地改良物，以便給予  
03 拆遷補償，已如前述。又系爭建物並非妨礙重劃工程施工，  
04 而係妨礙重劃土地分配，則被告於106年間進行之「查估」  
05 行為，核與系爭建物之拆遷補償，並無關涉，應不足以引起  
06 原告之信賴，不得為信賴基礎。況原告於本件審理中並未說  
07 明因該次查估，在客觀上有何具體表現信賴之行為，核與信  
08 賴保護原則之要件不符。原告此部分之主張，並無可採。

09 2、原告又主張85期重劃區內255之10號房屋、255之16號房屋與  
10 系爭建物有相同條件，卻適用修正前拆遷補償自治條例以計  
11 算拆遷補償金，原處分之作成已違平等原則云云。惟查，行  
12 政法上之平等原則，並非指絕對、機械之形式上平等，而係  
13 指相同事物性質應為相同之處理，非有正當理由，不得為差  
14 別待遇而言；倘事物性質不盡相同而為合理之各別處理，自  
15 非法所不許（參照司法院釋字第596號解釋意旨）。經查，2  
16 55之10號房屋坐落文英段456、456之1地號土地，位於車站  
17 專用區藍色線土地上，有85期重劃區地籍套繪圖（本院卷第  
18 185頁）在卷可證，核係因有妨礙車站重劃工程施工所必須  
19 拆遷，於105年12月21日系爭重劃書公告期滿確定時，即可  
20 確定應受補償，其拆遷補償之計算標準，自應適用修正前拆  
21 遷補償自治條例。至於255之16號房屋雖不在車站專用區藍  
22 線土地上，非屬因有妨礙重劃工程施工所必須拆遷之情形，  
23 然因與255之10號房屋牆垣相連且屋齡老舊（參見本院卷169  
24 頁照片），倘先拆除255之10號房屋，恐有害255之16號房屋  
25 結構之安全。被告考量上情，遂於107年4月一併查估上開2  
26 筆土地改良物，一體適用修正前拆遷補償自治條例予以補償  
27 ，於107年4月17日為拆遷補償公告。由此可知，255之16號

01 房屋係基於個案事實及樣態差異、房屋狀況等判斷因素，合  
02 併公告確定補償，於具體個案中，審認不同事物而為不同之  
03 處理方法，自不違反平等原則與行政自我拘束原則。原告此  
04 部分之主張，亦無可採。

05 (五)被告以原告補償清冊之其他地上物第5項招牌廣告遷移費709  
06 元，前已補償於承租人崙得儀器股份有限公司，故同時以原  
07 處分刪除該項補償費709元，將原補償金額219萬684元更正  
08 為218萬9,975元，載明於原處分說明五。此項更正部分，不  
09 在原告爭執系爭建物應適用「重型鋼鐵造」或「輕型鋼鐵造  
10 」補償標準之異議範圍內，故不涉及不利益變更禁止原則之  
11 違反，併予敘明。

12 (六)綜上所述，原告之主張，均無可採。被告所為原處分、訴願  
13 機關予以維持之訴願決定，均無違誤。原告訴請被告依其申  
14 請，作成如聲明之處分，為無理由，應予駁回。

15 (七)本件判決基礎已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及訴訟資料  
16 ，經本院斟酌後，核與判決結果不生影響，並無逐一論述之  
17 必要，併此說明。

18 七、結論：原告之訴為無理由，應予駁回。

19 中 華 民 國 109 年 9 月 10 日

20 高雄高等行政法院第三庭

21 審判長法官 吳 永 宋

22 法官 黃 堯 讚

23 法官 孫 奇 芳

24 以上正本係照原本作成。

25 一、如不服本判決，應於送達後20日內，向本院提出上訴狀，其  
26 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  
27 書（均須按他造人數附繕本）。未表明上訴理由者，逕以裁

01 定駁回。

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

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

06

07 得不委任律師為訴訟  
08 代理人之情形

所 需 要 件

09

10 （一）符合右列情形  
11 之一者，得不  
12 委任律師為訴  
13 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。

14

15

16

17

18

19 （二）非律師具有右  
20 列情形之一，  
21 經最高行政法  
22 院認為適當者  
23 ，亦得為上訴  
24 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

25

26

27

01

務或與訴訟事件相關業務者。

02

03

是否符合（一）、（二）之情形，而得為強制律師代理之例

04

外，上訴人應於提起上訴或委任時釋明之，並提出（二）所

05

示關係之釋明文書影本及委任書。

06

07

中 華 民 國 109 年 9 月 10 日

08

書記官 宋 鑠 瑾