臺北高等行政法院新聞稿

發稿日期：109 年 8 月 21 日
發稿單位：法官兼副發言人
連 絡 人：法官　程怡怡
連絡電話：02-28333822＃406　編號：109-034

本院受理原告王東貞等 5 人與被告宜蘭縣政府間有關土地重劃事件（105 年度訴字第 1849 號），經審理結果判決原告勝訴，簡要說明如下：

一、判決主文要旨：

（一）訴願決定及原處分均撤銷。

（二）被告對原告於民國 104 年 10 月 7 日以異議書函所為之申請，應依本判決之法律見解，作成適法之決定。

二、事實概要：

被告辦理「羅東都市計畫（鐵路以東地區）光榮路以西市地重劃」（下稱「系爭重劃」），檢陳計畫書報經內政部核准辦理，並公告重劃計畫書圖，再將系爭重劃區內地前、後的地價查估結果，提交宜蘭縣地價及標準地價評議委員會（下稱「地評會」）審議通過後，公告系爭重劃區土地分配各項圖冊（下稱「土地分配草案」），期間自 104 年 9 月 9 日起至同年 10 月 9 日止計 30 日。原告均不服土地分配結果，於公告期間內的 104 年 10 月 7 日，共同以書函提出異議（下稱「系爭申請」），

臺北高等行政法院新聞用資料

經被告查處後通知其查處的結果，原告仍有不服，於是被告將其異議提交宜蘭縣市地重劃委員會調處，仍維持土地分配草案的分配結果，被告通知原告上開調處結果，原告再共同出具書函聲明不服，被告報請內政部裁決，經內政部裁決原土地分配草案的結果，被告再以原處分分別通知原告。原告不服，循序提起本件訴訟。

三、理由要旨：

(一)原告應提起課予義務訴訟以資救濟：

依憲法保障人民財產權的意旨，平均地權條例第 60 條之 1 關於辦理市地重劃機關應如何分配重劃後土地、現金補償、差額地價的規定，也是土地所有權人公法上請求權的法律基礎，而得據以向辦理市地重劃主管機關請求依法分配重劃後土地、現金補償或差額地價。原告不服原處分對於系爭重劃土地分配結果，提起本件訴訟的目的，在於請求被告依法分配更高的重劃後土地面積、現金補償或差額地價，且已依法於土地分配草案公告期間內，以書面向被告提出異議，表明其行使公法上重劃分配請求權的意旨，被告則以原處分駁回其申請，參照最高行政法院大法庭 109 年度大字第 1 號裁定統一的法律見解，原告為救濟其公法上重劃分配請求權遭原處分不法侵害，應提起課予義務訴訟，才能得到及時充分的權利保護，以落實憲法對其訴訟權的保障。

臺北高等行政法院新聞用資料

(二)依憲法平等原則及財產權保障意旨，市地重劃區內得由重劃土地所有權人按土地受益比例共同負擔用地、工程費等建設成本的公共設施，應具備「主要供重劃區內民眾使用」的「重劃地區性」特質：

1. 參照司法院釋字第 400 號、第 440 號等解釋意旨，國家機關依法行使公權力致人民財產遭受損失，如果逾越社會責任所應忍受範圍而形成個人的特別犧牲，且未給予合理補償或性質上無從補償，將對人民財產權構成違反平等原則的不法侵害，與憲法第 15 條保障人民財產權的意旨不符。

2. 主管機關依平均地權條例第 56 條規定辦理市地重劃時，依同條例第 60 條第 1 項規定，雖得將道路、鄰里公園、廣場等 10 項重劃區內公共設施所需用地及工程費用、重劃費用與貸款利息等（下合稱「重劃公設成本」），歸由參加重劃土地所有權人按其土地的受益比例，以重劃區內未建築土地折價抵付或以現金繳納的方式，共同負擔。而此項規定既然明文限定土地所有權人「按其受益比例」負擔重劃公設成本，且立法用意在使受益者（重劃區內土地所有權人）負擔該建設成本，就是附有節省公庫支出的財政目的，而向受益對象群體所徵用具「受益費」性質的「公課」，自應遵守公課在依法徵、用上的「受益負擔平衡原則」與「受益群體利用性原則」。如此，方得避免重劃區土地所有權人負擔超過其受益範圍的建設

臺北高等行政法院新聞用資料

成本，形成為了廣泛公眾所享用的他益性公共設施，特別犧牲自己的財產權利，去支付該等設施建設所需的費用成本，而違反憲法平等原則與財產權保障意旨。因此，基於合憲性解釋原則，平均地權條例第 60 條所列 10 項重劃區內公共設施，得由重劃區內土地所有權人共同負擔其建設成本的範圍，應採取限縮解釋，只限於該等公共設施的目的或效果具備「主要供重劃區內民眾使用（受益）」的「重劃地區性」特質，才符合公課法制上的「受益負擔平衡原則」與「受益群體利用性原則」，而與憲法平等原則與財產權保障意旨相符。

3. 至於市地重劃區域範圍內，為配合都市計畫實施的必要，所劃定開發的公共設施，如果欠缺上開「重劃地區性」特質，例如跨區域性用途的道路，都市計畫實施機關若為使道路開闢兩側具有較一般通行公眾享有更特別利益的受益者，分擔其建設成本者，則應依工程受益費徵收條例等相關規定，在「受益負擔平衡原則」下，使其為公平合理的負擔。簡言之，都市的開發建設，不能無視前述本於憲法誡命要求的法理原則，只圖節用公庫財政之便，浮濫以市地重劃無償徵用人民私有土地作他益公用，致使人民財產權蒙受特別犧牲的不法侵害。

臺北高等行政法院新聞用資料

(三)平均地權條例施行細則第 81 條、市地重劃實施辦法第 20 條關於重劃前後地價如何查估、評定的規定，是憲法保障參與市地重劃土地所有權人財產權的正當法律程序：

市地重劃是為提升一定區域內土地經濟利用價值，並配合都市計畫的整體建設發展，而對該區域內畸零細碎不整的土地交換合併，重新規劃為形狀方整的各宗土地，重新分配予原土地所有權人的土地改良措施。其目的既在提升各宗土地經濟利用價值，基於憲法對人民財產權存續保障的意旨，應遵循「等值擔保原則」，也就是重劃後所獲分配土地的價值，應高於或至少不低於重劃前土地價值，才不致造成人民對土地的財產權在重劃程序中蒙受特別犧牲。平均地權條例施行細則第 81 條、市地重劃實施辦法第 20 條關於重劃前後地價如何查估與評定的程序，其評定結果是作為計算公共用地負擔、費用負擔、土地交換分配及變通補償的標準，即屬確保上述「等值擔保原則」得以貫徹，使土地所有權人財產權利的內涵不致於因參與重劃而無端減損的正當法律程序，辦理重劃主管機關應切實遵循。

(四)系爭重劃區內宜蘭縣羅東鎮傳藝路三段拓寬的公共設施興建，主要目的及功能是為了跨區域性交通聯絡使用，不具有「重劃地區性」特質，此部分重劃公設成本不應完全由原告負擔：

臺北高等行政法院新聞用資料

1. 經本院調查結果，系爭重劃區內宜蘭縣羅東鎮傳藝路三段（光榮路以西）為重劃前本已闢建的道路，原有道路路寬已敷重劃區內居民使用，重劃後的重劃區內土地使用強度雖有增加，但系爭重劃計畫將傳藝路三段予以拓寬，主要是為了配合當地羅東都市計畫細部計劃的施行，為因應國道五號北宜高速公路及羅東聯絡道（光榮路以東傳藝路二段、一段）完成，往西經過傳藝路三段，聯絡至客運公車使用的臨時羅東轉運站以及羅東後火車站，以達成旅客利用國道客運至羅東轉運站接駁鐵路轉乘至花東地區的交通運輸需求，與預期羅東正式轉運站成立後，傳藝路三段部分變更為廣場用地，方便客運旅客在轉運站下車後通行至羅東後火車站的便利。

2. 綜上可知，傳藝路三段拓寬工程，是為了跨區域性道路的用途，主要在提升超越重劃區範圍廣大不特定公眾的交通便利，欠缺「重劃地區性」的特質，則依平均地權條例第 60 條第 1 項規定的合憲性解釋，顯然不符合由重劃區內土地所有權人共同負擔其全數建設成本的要件。但是原處分卻將傳藝路三段道路拓寬的重劃公設成本，分由原告等重劃區內土地所有權人以重劃區內未建築土地折價抵付方式共同負擔後，所餘土地再分配予原告等原土地所有權人，使原告依法應受分配重劃後土地面積實質減少，損害其重劃後土地分配請求權，自有違誤。

臺北高等行政法院新聞用資料

(五)系爭重劃區土地重劃前地價查估與評定，未切實遵守平均地權條例施行細則第 81 條、市地重劃實施辦法第 20 條所定的正當法律程序，並足以影響原告重劃後土地分配的權利：

經本院調查，被告就系爭重劃關於重劃前地價的查估，並未以各宗土地為調查對象，亦未切實依各宗土地的位置、地勢、交通、利用情形、買賣實例及當期公告現值等資料，分別估計重劃前各宗土地的地價，而只是參考宜蘭縣 102 年公告現值及該年度地價區段，就以該等區段性地價的概略資料，作為各宗土地重劃前地價查估結果，提交宜蘭縣地評會決議照案通過評定，已違反平均地權條例施行細則第 81 條、市地重劃實施辦法第 20 條為保障人民財產權所定的正當法律程序，且因該地價查估、評定結果，是作為計算公共用地負擔、費用負擔、土地交換分配及變通補償標準，其程序瑕疵足以影響原告重劃後土地分配的權利，原處分程序瑕疵足以影響其實體決定正確性，也應予以撤銷，由被告依法定正當程序予以查估、評定後，再為公允計算。

四、判決日期：中華民國 109 年 8 月 20 日

五、合議庭成員：審判長法官張國勳、法官楊坤樵、法官梁哲瑋

（本件得上訴）

臺北高等行政法院新聞用資料