

臺北市政府 87.12.23. 府訴字第八七〇七三六二八〇一號訴願決定書

訴 願 人 ○○○ ○○○ ○○○ ○○○ ○○○
○○○ ○○○
○○○ ○○ ○○○ ○○ ○○○
○○○ ○○○
○○○ ○○○ ○○○ ○○○ ○○○
○○○ ○○○
○○○ ○○○ ○○○ ○○○ ○○○
○○○ ○○○
○○○ ○○○ ○○○ ○○○ ○○○
○○○ ○○○
○○○ ○○○ ○○○ ○○○ ○○○
○○○ ○○○ ○○○ (兼前三人法定代理人)
○○股份有限公司 (代表人：○○○)

訴願代表人 ○○○

訴願代表人 ○○○

訴願代表人 ○○股份有限公司

訴願代理人 ○○○律師

原處分機關 臺北市政府地政處

右訴願人因重新計算應領抵價地權利價值事件，不服原處分機關所為之處分，提起訴願，本府依法決定如左：

主 文

訴願駁回。

事 實

一、緣本府於七十一年三月三日以府工養字第〇七一三五號公告基隆河左、右岸堤線。又以七十八年八月二十五日府工二字第三五一八九五號都市計畫公告「變更基隆河左岸（南港區），右岸（內湖區），自成美橋至南湖大橋之間農業區、綠地及工業區等為堤防、道路、抽水站、排水溝用地及行水區」各在案。訴願人等原持分所有南港區○○段○○小段○○、○○之○○、...內湖區○○段○○小段○○之○○、○○之○○、○○之○○、...等多筆土地（分屬「建」、「雜」...等地目），並經原處分機關以七十八年六月五日北市地四字第二四四八二號函通知各土地所有權人略以：「本府為興辦基隆河成美橋至成功橋兩岸堤防工程，將報請行政院核准徵收冊列私有土地」，後經原處分機關報奉行政院七十七年八月十五日臺內地字第六二二三五八號、七十八年十月二日臺內地

字第七四二八一四號等函，核准徵收為本市七十七至七十九年間為辦理基隆河成美橋至成功橋兩岸及成功橋至南湖大橋南岸堤防工程及道路用地，並分別經原處分機關以七十八年五月十五日北市地四字第19900號及七十八年十一月十四日北市地四字第47229號等徵收公告在案（即原屬公共設施用地，採一般徵收方式辦理），其中訴願人○○○、○○○、○○○、○○○、○○○、○○○、○○○、○○○、○○○、○○○、○○○、○○○、○○○、○○○、○○○、○○○股份有限公司等十七人在未經辦理一般徵收前，因該地區業主強烈要求併入成功橋右側基隆河整治小截彎新生地辦理區段徵收，並透過向市議員反映，經臺北市議會第五屆第八次定期大會第三次會議審查本府工務局養護工程處七十九年度預算案時作成但書略以：「...基隆河堤防省市界至成美橋應比照成美橋至中山橋辦理。」爰於七十九年二月十七日簽奉吳伯雄前市長同意，並於同年二月二十九日與業主代表會商達成協議，由該局養護工程處徵詢地主意願（同意採一般或區段徵收）後，由地主同意提供土地先行供堤防工程使用，並由原處分機關續辦撤銷徵收事宜，並由本府以七十九年三月一日府工養字第七九000四五九號函復知臺北市議會略以：「...說明.....二、...案交由本府工務局養護工程處於七十九年二月二日假內湖區公所禮堂與相關權利人進行溝通協調（成功橋至成美橋段右岸部分），並獲致協議：原則同意改按區段徵收取得工程用地，且因應當前工程時效需求，由該等土地所有權人同意出具切結，提供本府先行使用。三、次查成功橋至南湖大橋段，養工處亦於七十九年二月九日邀集業權人代表溝通說明，將採相同模式辦理。」

二、訴願人○○○等二十九人於七十九年三月十二日起陸續出具同意書略以：「.....同意參加臺北市政府整體規劃，改行區段徵收方式辦理.....」（○○○等八人經本府工務局養護工程處查無同意書資料）。○○○等原經一般徵收在案二十人之土地，由原處分機關先後報經內政部七十九年十月一日臺內地字第八三九七一七號、八十年十一月三十日臺內地字第八00六四三一號等函核准撤銷徵收後，而撤銷原一般徵收。

三、嗣原處分機關經報奉行政院八十二年三月十五日臺內地字第八二七四0八六號函准予施行區段徵收後，以八十二年四月十五日北市地五字第0八九七五號等公告區段徵收本市南港區○○段○○小段○○地號及內湖區○○段○○小段○○地號等七0七筆私有土地，面積四四·七0三五六九五一公頃（訴願人等之系爭土地列入區段徵收範圍）；另又報奉行政院八十五年五月十五日臺內地字第八五0五一0四號函核准，由原處分機關以八十五年五月十五日北市地五字第八五一一五八三二號公告區段徵收本市松山區○○段○○小段○○地號等三筆私有土地，面積0·一三九八公頃在案。另原處分機關依平均地權條例第五十四條之規定，就預計抵價地總面積占徵收私有土地總面積百分之四十乙節，前報經內政部八十一年十月二十三日臺內地字第八一一二九0一號函核准。故本地

區徵收私有土地總面積四四·八四公頃，所需抵價地面積為一七·九三公頃。

四、又平均地權條例第十條規定，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公告土地現值補償其地價，故原處分機關於辦理區段徵收前，業依上開條例規定逐年調整訴願人等所有土地中屬公共設施保留地之堤防用地之公告土地現值。同屬區段徵收範圍內之非公共設施保留地部分，則未再作此調整。俟原處分機關於辦理抵價地分配作業時，先以八十六年十一月四日北市地五字第八六二三二七八三〇〇號至第八六二三二七八三〇四號書函檢附原土地所有權人應領抵價地之權利價值計算表通知區段徵收範圍內共五二六位土地所有權人其個別應領抵價地之權利價值（即原應領補償地價乘以二·〇一八二倍）。嗣因發覺該計算表漏計算應發還抵價地與全部可建築土地之比例，又以八十六年十一月十七日北市地五字第八六二三三八一四〇〇號書函檢送更正後之權利價值計算表，通知五二六位土地所有權人其個別應領抵價地之權利價值（即原應領補償地價乘以一·九七倍）。惟當時係將全部徵收之私有土地同樣換算權利價值，因訴願人等原一般徵收後撤銷徵收併入區段徵收之土地其公告土地現值較本地區原屬農業區及行水區之公告土地現值（每平方公尺九、八〇〇元，新臺幣以下同）為高，致使原都市計畫說明書載明以區段徵收方式開發之農業區及行水區土地所有權人因受排擠無法領回被徵收面積百分之四十之可建築土地，違反平均地權條例第五十四條原則領回百分之五十，至少領回百分之四十可供建築之土地之規定，嚴重損害其權益，並經部分原都市計畫區段徵收土地所有權人〇〇〇等四十一人（含訴願人〇〇〇、〇〇〇、〇〇股份有限公司）於八十六年十一月二十八日向本府提出陳情書質疑有案。

五、原處分機關為求公允，並符合平均地權條例第五十四條確保都市計畫所列區段徵收方式開發，土地所有權人至少可領回徵收私有土地面積百分之四十可建築土地，乃提請本府八十六年十二月九日第九三六次市政會議審議通過「為符合平均地權條例第五十四條規定，原屬農業區及行水區之土地以領回徵收私有土地總面積百分之四十之可建築土地為原則單獨計算其權利價值；至於提供本府先行使用原屬一般徵收併入區段徵收之土地，仍以其原徵收補償地價為其權利價值，並保障其可領回百分之四十可建築土地，至其原徵收補償地價低於農業區及行水區土地所換算之權利價值者，仍以農業區及行水區所計算之權利價值為其權利價值，以保障其權益。」原處分機關旋以八十六年十二月三十日北市地五字第八六二三八六五三〇〇號書函致函五二六位土地所有權人重新計算渠等之應領抵價地權利價值。

六、訴願人等因其權利價值受有減縮，對該書函不服，提起訴願，經本府以八十七年五月八日府訴字第八七〇三一五二七〇〇號訴願決定：「訴願駁回。」訴願人復提再訴願，經內政部以八十七年九月十七日臺內訴字第八七〇四五二九號再訴願決定：「原決定撤銷，由原決定機關另為適法之決定。」嗣訴願人於八十七年九月二十三日、九月三十日、

十月十二日、十一月三十日、十一月十七日、十二月二十一日補充訴願理由及說明，爰重為決定。

理 由

- 一、訴願人之代表人等於八十七年十二月十七日以申請書，向本府訴願審議委員會申請展延訴願審議期日，並主張本會全體委員應行迴避等情，按訴願法第十九條規定：「訴願就書面審查決定之，必要時，得為言詞辯論。」本會認為有必要瞭解事實真相時，固得通知訴願人到會說明，惟訴願案件之審議並不受訴願人是否到會說明影響，本會仍得本於上述規定逕行審理；復按本會組織規程第七條固有「本會委員或承辦人員對於訴願事件有利害關係者，或曾在其他機關參與訴願事件之處分或決定者，應予迴避。」之規定，惟所謂對於訴願事件有利害關係，係指對於審議訴願案件之委員個人有利害關係而言，並不包括委員對於案件之法律見解在內，且訴願法亦無類似民事訴訟法第三十二條第七款所定「推事曾參與該訴訟事件之前審裁判，更審前之裁判...」應自行迴避之規定，本會自仍得本諸前揭規定據以審查決定，合先敘明。
- 二、按土地法第二百零八條規定：「國家因左列公共事業之需要，得依本法之規定徵收私有土地，但徵收之範圍，應以其事業所必需者為限：一、國防設備。二、交通事業。三、公用事業。四、水利事業。五、公共衛生。六、政府機關、地方自治機關及其他公共建築。七、教育學術及慈善事業。八、國營事業。九、其他由政府興辦以公共利益為目的之事業。」第二百十二條規定：「因左列各款之一徵收土地，得為區段徵收：一、實施國家經濟政策。二、新設都市地域。三、舉辦第二百零八條第一款或第三款之事業。前項區段徵收，謂於一定區域內之土地，應重新分宗整理，而為全區土地之徵收。」平均地權條例第五十四條規定：「各級主管機關依本條例規定施行區段徵收時，應依本條例第十條規定補償其地價；如經土地所有權人之申請，得以徵收後可供建築之土地折算抵付。抵價地總面積，以徵收總面積百分之五十為原則；其因情形特殊，經上級主管機關核准者，不在此限。但不得少於百分之四十。被徵收土地所有權人，應領回抵價地之面積，由徵收機關按其應領補償地價與區段徵收補償地價總額之比例計算其應領之權利價值，並以該抵價地之單位地價折算之。.....」第五十五條之二第一項規定：「區段徵收範圍內之土地，經規劃整理後，其處理方式如左：一、抵價地發交原土地所有權人領回。二、原土地所有權人領取現金補償地價者，於區段徵收完成後，得優先買回土地，其地價應按徵收補償地價另加公共設施費用計算，其買回最高面積依第五十四條核計。三、道路、溝渠、公園、綠地、兒童遊樂場、廣場、停車場、體育場所、國民學校等公共設施用地無償登記為直轄市或縣（市）有。四、前款以外之公共設施用地、國民住宅用地及安置原住戶所需土地讓售或有償撥供需地機關使用。五、其餘可供建築土地，應予標售。」

同條例施行細則第七十條規定：「實施區段徵收時，徵收機關應預計區段徵收後土地平均開發成本，並斟酌區段徵收後各街廓土地之位置、地勢、交通、道路寬度、公共設施及預期發展情形，估計區段徵收各路街之路線價或區段價，提經地價評議委員會評定後，作為計算原土地所有權人左列權益之標準：一、應領抵價地之權利價值。二、應領抵價地之面積。三、實際領回抵價地之地價。四、優先買回土地之權利價值。五、優先買回土地之面積。前項計算公式如附件五。」

附件五 預計抵價地之總面積、預計抵價地之總地價、原土地所有權人應領抵價地或優先買回土地之權利價值、原土地所有權人應領抵價地或優先買回土地面積、原土地所有權人實際領回抵價地地價之計算公式

一、預計抵價地之總面積＝申領抵價地總面積＋優先買回土地總面積。

二、預計抵價地之總地價＝ Σ 各宗抵價地之面積 $\times$ 各該抵價地評定之單位地價。

三、原土地所有權人應領抵價地或優先買回土地之權利價值＝二式 $\times$ 該所有權人被徵收土地應領補償地價 $\div$ 區段徵收補償地價總額。

四、原土地所有權人應領抵價地或優先買回土地面積＝三式 $\div$ 該土地評定之單位地價。

五、原土地所有權人實際領回抵價地之地價＝該所有權人實際領回抵價地面積 $\times$ 該抵價地評定之單位地價。

區段徵收作業補充規定第七點規定：「七、區段徵收土地分配作業原則如左……(三)計算原土地所有權人應領抵價地或優先買回土地之權利價值時，應依平均地權條例施行細則第七十條規定之公式計算。」

臺北市基隆河整治地區區段徵收抵價地抽籤分配作業要點第四點規定：「四、原土地所有權人領回抵價地面積 原土地所有權人領回抵價地面積，係依其徵收補償地價與區段徵收補償地價總額比例乘以預計抵價地總地價計算其應領之權利價值，並依其權利價值除以選擇分配區塊之各該抵價地之評定單位地價。

其計算公式如左：

原土地所有權人領回抵價地面積＝預計抵價地總地價 $\times$ （原土地所有權人徵收土地應領補償地價 $\div$ 區段徵收補償地價總額） $\div$ 各該抵價地評定之單位地價」

司法院十九年院字第三五四號解釋：「若於法規並無違反而實際上有害公益者，即屬不當處分。」

三、本件訴願及補充理由略謂：

- (一)原處分機關民國七十九年為辦理基隆河兩岸堤防工程緊急防汛需要，要求訴願人同意土地先行提供使用，並承諾不影響將來參與區段徵收配地權。
 - (二)八十一年八月市政府舉辦區段徵收小彎段說明會，說明資料載明「依平均地權條例第五十四條、五十五條之二規定辦理土地所有權人可領回之土地面積按應領補償地價與區段徵收補償總額之比例計算應領之權利價值折算抵付，再以所分配抵價地之單位地價折算面積。」計算方式是以總額比率計算。原處分機關八十六年十一月四日北市地五字第八六二二七八三〇四號及八十六年十一月十七日北市地五字第八六二三三八一四〇〇號，二次發文通知訴願人等應領抵價地之權利價值計算方式為「總額比例計算其權利價值」。不料八十六年十二月三十日又發文通知，改為「不以總額比例計算其權利價值」。為何短短二個月，創造了一個比平均地權條例更高層次的法令。
 - (三)請拿出訴願人等土地係公告徵收後之一般徵收併入區段徵收之公告文號、土地地號及名冊之證明文件。
 - (四)七十九年一般徵收的範圍是行水區、堤防和抽水站經吳前市長核可區段徵收，但需求訴願人等同意土地先行提供使用。市府所言區段徵收只有農業區與行水區，堤防和抽水站是後來併入與事實不符。
 - (五)堤防、農業區與行水區於七十八、七十九年均有調高公告現值，市府所言訴願人所有堤防、抽水站等土地每年均有調整公告現值，而農業區與行水區不予調整，顯有失查。辦理區段徵收係依當年公告現值為準，在這之前地價調整係土地政策使然，市府地價評議委員會之責，百姓無權左右。
 - (六)法無明文規定區段徵收內之公共設施保留地，地主無法提供可供建築之土地，和可提供建築之土地有差別待遇之分。本區段徵收範圍內學校、公園、警察分局、行水區之公共設施保留地提供可建築用地。
 - (七)訴願人等提供之土地雖屬堤防用地，其每平方公尺公告現值自七十八年一二、三〇〇元，七十九年二一、四〇〇元、八十、八十一年均維持二一、四〇〇元，自七十九年以來未曾調整，正如同行水區及農業區土地在七十八年為八、五〇〇元，七十九年為九、八〇〇元，八十、八十一年均維持不變，兩者公告現值處理一致，原處分機關答辯與事實不符。
- 四、本件內政部再訴願決定撤銷本府前訴願決定之理由略為：「……惟查現行平均地權條例第五十四條及其施行細則第七十條等規定，係按土地所有權人被徵收土地應領補償地價與區段徵收補償地價總額之比例，計算其應領抵價地之權利價值，並未就被徵收土

地當期公告現值之高低、土地取得方式及有無提供可建築土地之不同，而區分不同之計算方法，且未就各個土地所有權人應領回抵價地面積占其徵收面積之比例加以規定，而係就抵價地總面積不得少於徵收總面積百分之四十有所限制，茲原處分機關依臺北市政府第九三六次市政會議審議通過之抵價地權利價值計算方法，……重新計算再訴願人應領回抵價地之權利價值，是否適法？上開計算方法與首揭法條規定之立法意旨是否相符？均有待斟酌。原決定機關未予究明，即有疏失，應由本部撤銷……」惟其再訴願決定主文僅撤銷本府原訴願決定，並非逕以原處分有如何違法不當而一併撤銷原處分，合先敘明。

五、就內政部前開撤銷理由雖對原處分所定計算方法與法條規定之立法意旨是否相符有所質疑乙節，按訴願人等所有土地既經本府前揭都市計畫公告變更分屬堤防、道路、抽水站、排水溝用地等公共設施用地，業依前開土地法第二百零八條規定列為一般徵收，原即異於第二百十二條規定之區段徵收程序，補償處理方式亦有所不同，本應分別處理，惟如事實欄所述本案變更原都市計畫，將訴願人等所有公共設施用地納入區段徵收辦理，本即非屬原規畫範圍，只因當時部分地主極力爭取納入上述區段徵收案合併辦理，透過民意反應，由臺北市議會第五屆第八次定期大會第三次會議審查本府工務局養護工程處七十九年度預算案時作成但書的情形下，原處分機關併基於維護大臺北地區居民安全考量、防汛需要，函請計畫中之公共設施用地（即一般徵收範圍）所有人將土地同意先行提供使用為條件，同意渠等參加區段徵收（七十九年三月八日北市工養權字第五一八七〇號函），此一變更原計畫之行政作為，固屬確保整體工程順利進行之行政效能需求及防汛急需等安全考量下之權變措施，如就行政行為原富有充分彈性之觀點言之，似屬無可厚非。

六、復按原處分機關提經本府八十六年十二月九日第九三六次市政會議審議通過之重新計算方式，固與前揭平均地權條例施行細則第七十條規定之計算公式有所調整，惟如前所述，本府辦理基隆河截彎取直工程，將本案原定循一般徵收程序辦理之土地一併納入區段徵收辦理，實有特殊權宜考量，而非前揭法令規定所能預先安排，本府在據利害關係人○○○四十一人陳情後，自應據全案情節，重行考量如何調和私益與公益，追求二者之均衡點，此毋寧是國家各種機關——立法、行政、司法、努力以赴之目標。本於此項政府施政重大原則，原處分機關重行擬具上述方案經本府市政會議審議通過後，據以調和先前處分所造成之實質不公平現象，允為引據公益及衡平法理之實然。

七、本府前次訴願決定固已指明：

（一）本件區段徵收所公告徵收之私人土地面積為四四八、三三〇．七四五四平方公尺，依平均地權條例第五十四條之規定，其抵價地面積不得少於一七九、三三二．二九八平方公尺；又辦理區段徵收後該區域可建築土地總地價為九、七二四、一八一、七五八元，可

建築土地總面積為一八三、六四一·一四平方公尺，平均單位評定地價為每平方公尺五二、九五二元；另公告土地現值每平方公尺超過或低於九、八〇〇元之原一般徵收土地之總面積為二〇、五六三·五二五九平方公尺，徵收補償地價為六二五、九三六、四〇四元，都市計畫區段徵收（即農業區、行水區地價每平方公尺九、八〇〇元部分）土地之總面積為四二七、七六七·二一九一平方公尺，徵收補償地價為四、一九二、一二八、七五四元、合計總補償地價為四、八一八、〇五五、一五八元。至有關權利價值之計算方式，原處分機關八十六年十一月十七日北市地五字第八六二三三八一四〇〇號書函與訴願標的之八十六年十二月三十日北市地五字第八六二三八六五三〇〇號書函其不同點在於：前者將原屬一般徵收之土地併同原都市計畫區段徵收範圍土地計算其權利價值，故其抵價地總面積為一七九、三三二平方公尺，抵價地總地價為九、四九五、九八八、〇六四元，每位地主之權利價值即為應領補償地價乘以一·九七倍（ $9,495,988,064 \text{ 元} \div 4,818,055,158 \text{ 元} = 1.97 \text{ 倍}$ ），則原屬一般徵收之堤防、抽水站用地總面積二〇、五六三·五二五九平方公尺之土地所有權人可取回二三、二九七平方公尺之抵價地；反之都市計畫區段徵收總面積四二七、七六七·二一九一平方公尺之土地所有權人僅能取回一五六、〇三五平方公尺抵價地，僅佔其原有土地總面積百分之三六·四八。後者將原屬農業區及行水區之公告土地現值每平方公尺九、八〇〇元之土地以領回徵收私有土地總面積百分之四十之可建築土地為原則，單獨計算其權利價值，至於超過或低於九、八〇〇元原屬一般徵收之土地仍以其應領徵收補償地價為其權利價值，並保障其可領回百分之四十可建築土地；故依此計算，原屬農業區、行水區之都市計畫區段徵收補償地價為四、一九二、一一八、七五四元，預計抵價地總地價為九、〇六〇、四六六、九二五元，每位土地所有權人之權利價值為應領補償地價乘以二·一六倍（ $9,060,466,925 \text{ 元} \div 4,192,118,754 \text{ 元} = 2.16 \text{ 倍}$ ），可領回一七一、一〇六·八八七六平方公尺抵價地，至於原屬一般徵收堤防、抽水站用地之土地地主則可領回一一、九二七·二一一六平方公尺之抵價地，遠超過渠等原有土地總面積二〇、五六三·五二五九平方公尺之百分之四十以上（個別所有權人領回抵價地面積佔其原有土地面積從百分之四十至一六二·一一不等），合計發還抵價地總面積一八三、〇三四·〇九九二平方公尺。

- (二) 本案原處分機關於八十六年十二月三十日書函所採據之抵價地權利價值計算方式，乃基於本府於七十九年間，為因應訴願人等之強烈要求並考量訴願人之權益，乃將原屬一般徵收方式取得之堤防、抽水站等用地，經撤銷徵收後，改併入以區段徵收方式取得。惟該等土地併入原都市計畫區段徵收辦理後，因該公共設施用地之需求，已無法再提供任何可建築用地，以為折算抵付之抵價地。故若採據八十六年十一月十七日書函之抵價地計算方式，將導致原屬農業區、行水區之土地所有權人可得分配領回抵價地之比例，因受訴願人等申領抵價地之排擠作用，而低於徵收總面積之百分之四十，致有違反平均地

權條例第五十四條規定之意旨。

- (三)原屬農業區、行水區之土地，因依都市計畫規劃開發辦理區段徵收在即，故本市地價評議委員會評定其八十年至八十一年間之公告土地現值，均維持每平方公尺九、八〇〇元，而未依發展情形予以調整；相對的，訴願人等所有之堤防、抽水站等用地土地原屬辦理一般徵收，因係屬都市計畫公共設施用地，故至八十二年辦理區段徵收時，其各年度之公告土地現值，仍依平均地權條例第十條之規定按毗鄰非公共設施保留地之平均公告土地現值，而可逐年調整提高，兩者在公告土地現值之調整上，已有處理不一致之情形。
 - (四)訴願人所領回之抵價地係由原屬農業區、行水區之土地所有權人參與區段徵收開發完成後所提供之可建築用地，致對於原屬都市計畫區段徵收範圍內之土地所有權人其參與區段徵收之預期利益有所影響。
 - (五)另依平均地權條例施行細則第七十九條之規定，原土地所有權人於領取現金補償地價者，其嗣後申請優先買回土地面積占其被徵收土地面積之比例，尚有不得超過該徵收案預計抵價地面積占徵收總面積之比例之限制。
 - (六)本案訴願人等於併入區段徵收後，其權益已受相當之保障，且依八十六年十二月三十日書函所採據計算方式其可領回抵價地之比例一筆為最低保障的百分之四十，另一筆則達百分之一五四・八六，比原都市計畫區段徵收範圍內之土地所有權人領回抵價地百分之四十，高出甚多，顯見原處分機關亦已為相當之衡酌，盡其所能維護原屬農業區、行水區之土地所有權人參與區段徵收之財產保障利益，並兼顧訴願人等之利益。
- 八、再者，本案由於先前將原定依一般徵收辦理之土地變更納入區段徵收後，原處分機關並未將整體區段徵收土地之基準時作一明確界定，以致造成地價評議委員會對一般徵收土地之公告現值仍繼續依平均地權條例第十條規定繼續調整，而原即規畫屬於區段徵收之土地卻未能繼續調整之差異現象，於今觀之，如果仍依原處分機關八十六年十一月四日及八十六年十一月十七日北市地五字第八六二三二七八三〇〇號至第八六二三二七八三〇四號書函所檢附之原土地所有權人應領抵價地之權利價值計算表為計算準據，則訴願人等之權利價值即為原應領補償地價乘以一・九七倍。顯然較諸原屬區段徵收土地高出甚多，至屬顯然，而因此所造成之利益受到相對減損之利害關係人多達四百餘人，面積高出許多，已如前述。縱依本件處分基準計算，訴願人等所能獲得之利益，亦已比原按一般徵收所得獲之利益為高。本府考量多數民眾之權益，及如前所述原准許訴願人等參加區段徵收原有諸多現實上考量致造成不公平等情，本案一旦將訴願人等參加區段徵收之原處分予以撤銷，訴願人等若回復仍按原計畫之一般徵收辦理，則時隔多年，據原處分機關八十七年十二月十日北市地五字第八七二三三五五五〇〇號函復略以：「……三…… 依原辦理一般徵收之地價計算原徵收補償費，其加計徵收時至本案原處分（

按：即八十六年十二月三十日時）之利息（以年利率百分之五計）及第二、三次重新計算權利價值所得領抵價地地價總額」，茲列表如附件三【相互比較，訴願人等依前者所得受之利益比依原處分（即回復按區段徵收時，亦即八十二年四月十五日）計算尤低】……」；抑且本件若依原第二次更正後之權利價值方式計算給與訴願人等，則因此所生之負擔若非取自區段徵收整體，而致挹此注彼之排擠效應，或者另以公庫個別負擔之方式予以補償，其部分個別受益，由全體市民負擔之情形，又屬有害公益。是本件原處分機關確已衡酌上開不同利益之輕重得失，對整體區段徵收參加人及訴願人等個別利益之均衡，而不得已選擇限縮訴願人等應得利益之措施，實屬衡酌為達平等原則所採限制之手段，擇其對人民損害最輕，負擔最低，且不致造成超過達成目的所需要之範圍，亦為增進公共利益所必要。

九、按平等原則之意旨在於「相同的事務，相同處理；不同的事務，不同處理。」因此，對於相同的事務給予差別待遇，固然有違平等原則。但如對於不同的事務，給予相同的待遇，也是違反平等原則。又所謂違反平等原則，法律規定本身對相同事務給予差別待遇，而無正當基礎者，固是違反平等原則。即使法律規定本身雖然不明白違反平等原則，但如法律適用於不同個案的結果，將產生明顯、重大的差別待遇，而且又與公益有嚴重抵觸時，這時即可能發生法律適用上（as applied to）的不平等。執行法律既為行政機關的職責，因此行政機關在適用法律時，就有考量公益，並為符合平等原則的要求，力求所有相關個案適用上的實質平等。查本案系爭土地在事實基礎上與其他土地有以下幾點重大不同：（一）訴願人土地原係一般徵收，後因特殊考量，嗣後改依區段徵收辦理。（二）本案土地屬公共設施用地。（三）依平均地權條例第十條規定，區段徵收開始後，即不應再調高公告現值。而訴願人土地卻仍逐年調高公告現值，以致與其他未調高公告現值的土地比較，產生補償標準顯著不同的結果。否則，即應重新調整過去調高的公告現值，以使計算基礎相當。基於以上理由，訴願人土地與其他未調高公告現值的土地顯然屬於不同事實基礎的不同的事務。因此原處分機關對於不同事務，給予不同的待遇，並不違反平等原則。

綜言之，本案若將系爭土地併同原都市計畫區段徵收範圍土地計算其權利價值，將使原農業區及行水區之所有權人可得分配領回抵價地之比例低於訴願人等可得分配領回抵價地之比例，嚴重損害多數之原農業區及行水區所有權人之權益。如此或符合前揭平均地權條例施行細則之文義解釋，惟實際有害公益，反不符合社會對於公平正義之期待，揆諸前揭司法院十九年院字第三五四號解釋意旨，即有不當。當執行法律與公益本身不符時，應適當予以調整（○○○主編「行政法之一般法律原則」，第二八五頁參照）。原處分機關乃八十六年十二月三十日北市地五字第八六二三八六五三〇〇號書函更正前之計算方式，雖使訴願人等得領回之抵價地減少，惟已盡其所能平衡多數原農業區及行水

區所有權人及訴願人等之權益，此行政裁量堪稱合理，符合公益，原處分並無不合，應予維持。

十、據上論結，本件訴願為無理由，爰依訴願法第十九條前段之規定，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員 張富美
委員 林明山
委員 黃茂榮
委員 鄭傑夫
委員 楊松齡
委員 薛明玲
委員 王清峰
委員 黃昭元
委員 陳明進
委員 王惠光

中 華 民 國 八 十 七 年 十 二 月 二 十 三 日

市長 陳水扁

訴願審議委員會主任委員 張富美 公假

執行秘書 王曼萍 代行

如認原處分違法或不當而對本決定不服者，得於收受本決定書之次日起三十日內，向內政部提起再訴願，並抄副本送本府。

（內政部地址：臺北市徐州路五號）