

本檔案僅供試閱，完整內容請見本刊或月旦知識庫。

土地法裁判精選

市地重劃之土地分配與點交

——最高行政法院112年度上字第762號 判決解說



陳立夫

政治大學地政學系講座教授

月旦經典裁判庫研究室

導 讀

壹、前 言

市地重劃，係以增進都市土地利用之目的（公益目的），將一定範圍之土地，依照都市計畫（細部計畫¹）規劃內容，進行規劃整理，整建道路、公園等公共設施，並計算扣除依法應由土地所有權人共同負擔之公共設施用地與重劃費用²後，原則上按原有土地相關位次重新分配³予各土地所有權人之整體性、強制性都市開發事業^{4、5}。市地重劃對於促進都市計

DOI: 10.53106/27889866060304

¹ 就都市計畫法第7條第2款所定細部計畫定義及第17條第2項本文規定意旨以觀，作為實施市地重劃所依照之都市計畫，應指細部計畫，或依同法第16條規定就主要計畫與細部計畫合併擬定之鄉街計畫或特定區計畫。

² 關於市地重劃共同負擔之內容，請參閱平均地權條例第60條第1項、平均地權條例施行細則第82條、市地重劃實施辦法第21條規定。

³ 關於市地重劃土地分配之原則，請參閱市地重劃實施辦法第31條規定。

⁴ 另，依主管機關之定義，「市地重劃是依照都市計畫規劃內容，將一定區域內，畸零細碎不整之土地，加以重新整理、交換分合，並興建公共設施，使成為大小適宜、形狀方整，各宗土地均直接臨路且立即可供建築使用，然後按原有位次分配予原土地所有權人。」（內政部地政司網頁，<https://www.land.moi.gov.tw/chhtml/landQA/55>，最後瀏覽日：2026/03/12）。

⁵ 是以，學理上認為市地重劃之法律性質，屬公用負擔之一種（參閱田中二郎，土地法，有斐閣，頁

本檔案僅供試閱，完整內容請見本刊或月旦知識庫。

畫規劃內容之實現，是有正面意義，但其因而衍生之紛爭亦屢見不鮮。最近之最高行政法院112年度上字第762號判決，係關於實施公辦市地重劃，於土地分配後，重劃機關將重劃分配土地點交予土地所有權人接管（關於公辦市地重劃之程序，說明於後）時，發生爭議之事件。是類事件，相較於其他市地重劃爭執事件，是屬少見者，但本件判決見解內含諸多值得深究之議題，而值注目。是予以收錄解說之。

貳、最高行政法院112年度上字第762號判決

一、爭訟概要

緣被上訴人（臺南市政府）辦理臺南市新營區長勝營區市地重劃案，於重劃土地分配後，由其所屬地政局通知上訴人（台糖公司），將於2020年3月26日點交上訴人所獲分配長勝段13、27、28、53、57、66、70地號等7筆土地。2020年3月26日，被上訴人將上述7筆土地點交予上訴人；惟上訴人於點交時提出異議，主張13、27、28、66、70地號土地上存在樹木、竹竿、電線桿、監視系統及基座、人行步道、水泥地等地上物，地政局乃於同年5月21日召開土地點交異議協調會議。其後，除66地號土地上之地上物已移除外，其餘13、27、28、70地號土地上之地上物依舊未移除，上訴人遂於同年5月28日再提出異議，並請該局移除地上物後再辦理土地點交。經被上訴人以109年6月22日府地徵字第1090729400號函復以：「**經查貴公司於109年3月26日就所有長勝段13、27、28、66及70地號等5筆土地所陳異議事項未涉及界址點等地籍測量疑義，依市地重劃實施辦法第51條規定，長勝段13、27、28、53、57、66及70地號等7筆土地於109年3月26日已點交完畢，請貴公司自負保管責任。**」（即原處分）等語。上訴人不服，提起訴願，遭訴願決定不受理⁶，復提行政訴訟，聲明：訴願決定及原處分關於長勝段13、27、28、70地號土地部分均撤銷。經高雄高

139, 1964年；柳瀨良幹，公用負擔法，新版，有斐閣，頁335，1971年；小高剛，行政法各論，有斐閣，頁231，1984年；大橋洋一，都市法，有斐閣，頁230-231，2024年）。又，我國市地重劃，可依實施主體之不同，區分為公辦（即直轄市、縣(市)政府或內政部辦理）市地重劃（平均地權條例第56條）或自辦（即土地所有權人自行組織重劃會辦理）市地重劃（平均地權條例第58條）兩種。有關其實施之法規範，前者主要為平均地權條例暨其施行細則、市地重劃實施辦法。後者，則為平均地權條例暨其施行細則、獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法；又，於自辦市地重劃部分，如該獎勵辦法未規定者，則準用市地重劃實施辦法之規定。

⁶ 按內政部訴願決定認系爭土地之分配結果，業於分配結果公告期滿時確定；是以，臺南市政府109年6月22日府地徵字第1090729400號函之性質，屬觀念通知，非為行政處分，爰依訴願法第77條第8款規定決定訴願不受理。