

# 法規彙編月刊

第272期

中華民國 90 年 7 月 15 日創刊  
中華民國 113 年 2 月 10 日出版

發行所 / 中華民國地政士公會全國聯合會  
理事長 / 陳安正 名譽理事長 / 李嘉贏  
榮譽理事長 / 陳銘福、黃志偉、林旺根、王進祥、王國雄、蘇榮淇、高欽明  
副理事長 / 林士博、黃水南、黃永斐  
常務理事 / 黃立宇、黃景祥、邱銀堆、吳明治、江如英、葉呂華、黃存忠  
理事 / 陳秀珠、劉芳珍、李中央、吳蕙美、曾桂枝、江宜溱、莊添源  
黃向榮、張麗卿、林妙儀、張淑玲、劉玉霞、柯志堅、吳宗藩  
余淑芬、鄭瑋仁、林增松、蘇名雄、牛太華、徐英豪、曾雪惠  
謝幸貝、麥嘉霖、蔡憲祥

監事會召集人 / 鄭子賢  
常務監事 / 藍翠霞、李秋金  
監事 / 張美利、陳榮杰、陳美單、林育存、王曉雯、林慶賢、施富原  
林錦珠

秘書長 / 周永康  
副秘書長 / 陳文得、廖月瑛、顏秀鶴

執行副秘書長 / 蘇麗環  
幹事 / 杜嬋珊 林香君

各會員公會理事長 /  
台北市公會 / 李忠憲 高雄市公會 / 張美利 台東縣公會 / 葉振東  
彰化縣公會 / 陳仕昌 新北市公會 / 潘惠燦 嘉義縣公會 / 葉建志  
台中市公會 / 劉芳珍 基隆市公會 / 柯姿岑 嘉義市公會 / 蔣翠玉  
新竹縣公會 / 黃小娟 台南市公會 / 楊毅文 屏東縣公會 / 江如英  
雲林縣公會 / 黃弘儒 桃園市公會 / 王春木 宜蘭縣公會 / 張創勝  
南投縣公會 / 簡泗輝 新竹市公會 / 楊玉華 苗栗縣公會 / 蔡惠如  
花蓮縣公會 / 蘇德興 澎湖縣公會 / 李麗惠

台中市大台中公會 / 溫錦昌 高雄市大高雄公會 / 華珍梅  
台南市南瀛公會 / 鄭瑞祥 桃園市第一公會 / 湯雅芸  
桃園市大桃園公會 / 劉邦訓 台中市大墩公會 / 葉文生  
會址 / 10489 台北市中山區建國北路一段 156 號 9 樓  
電話 / 02-2507-2155 代表號 傳真 / 02-2507-3369  
E-mail / angela.echo@msa.hinet.net

法規彙編月刊編輯 / 林士盟

印刷所 / 泰和興企業有限公司 電話 / 04-2708-1063

專業 · 法治 · 公正 · 信譽

# 法規彙編月刊



中華民國 113 年 2 月 10 日出版

第272期

- ◎ 增訂房屋稅條例第六條之一條文；刪除第十二條條文；並修正第四條至第六條、第七條、第九條、第十一條、第十五條、第十八條、第二十四條及第二十五條條文
- ◎ 內政部113年1月9日台內地字第11202682981號函釋：「登記機關辦理原交通部臺灣鐵路管理局經管不動產權利變更為國營臺灣鐵路股份有限公司相關登記事宜」
- ◎ 內政部113年1月2日台內地字第11201489062號函轉：「衛生福利部中央健康保險署為輔導不動產估價師及地政士以適法身分參加健保事宜」
- ◎ 臺灣高等法院臺南分院107年度重上字第71號民事判決簡評
- ◎ 臺灣高等法院高雄分院109年度上國更一字第1號民事判決簡評
- ◎ 最高法院112年度台上字第358號民事判決全文
- ◎ 臺北高等行政法院109年度訴字第950號判決理由

中華民國地政士公會全國聯合會 印行  
各直轄市、縣（市）地政士公會 贊助

民國 113 年 1 月 以各年月為基期之消費者物價指數－稅務專用

基期：各年月 = 100

(本表係以各年 (月) 為 100 時，113 年 1 月所當之指數)

月 MONTH	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	年指數 YEARLY INDEX
年 YEAR	JAN.	FEB.	MAR.	APR.	MAY	JUNE	JULY	AUG.	SEP.	OCT.	NOV.	DEC.	
民國48年	1080.9	1072.2	1056.3	1057.3	1056.3	1038.8	1007.4	955.0	926.8	941.5	968.9	969.8	1008.3
民國49年	961.0	939.9	907.8	866.5	870.8	845.9	839.9	804.4	794.2	801.4	800.8	815.5	850.6
民國50年	813.6	798.4	798.4	792.4	791.8	791.8	795.4	786.0	774.0	769.0	775.1	782.5	788.9
民國51年	787.7	779.1	782.0	778.5	768.4	772.9	784.8	776.8	758.6	744.8	754.8	760.7	770.6
民國52年	753.2	752.7	751.1	746.4	752.7	759.7	769.0	767.3	744.3	744.8	753.7	755.9	754.3
民國53年	754.8	753.7	756.4	761.3	758.6	764.6	770.6	761.8	751.1	740.1	741.2	751.1	755.4
民國54年	761.3	763.5	766.2	763.5	759.7	755.9	754.8	750.6	746.9	752.7	751.1	746.9	755.9
民國55年	749.0	759.7	760.7	755.4	753.7	736.6	735.5	739.1	724.0	719.2	729.0	734.5	741.2
民國56年	729.0	715.3	728.0	729.5	726.5	721.1	712.0	713.4	705.8	709.6	710.5	703.5	716.7
民國57年	700.3	705.4	703.5	674.6	671.2	659.1	648.3	632.1	641.7	637.4	649.9	663.2	664.5
民國58年	657.9	649.5	651.9	648.7	655.9	650.3	637.1	624.7	625.1	573.0	599.1	626.9	632.1
民國59年	634.4	624.0	620.0	617.1	620.0	625.1	615.0	597.4	582.4	591.5	598.8	604.5	610.4
民國60年	593.8	596.1	599.1	600.5	599.8	599.8	599.4	589.2	589.5	585.6	587.2	588.5	594.1
民國61年	597.4	585.0	586.2	585.6	582.7	576.7	571.8	552.2	553.7	576.1	583.7	573.6	576.7
民國62年	588.8	580.5	582.4	573.9	566.6	560.7	545.2	533.4	511.9	474.5	465.2	462.6	533.2
民國63年	421.3	365.8	360.8	363.3	366.3	367.4	362.6	358.6	347.5	348.1	343.1	345.1	361.5
民國64年	348.4	348.0	350.9	348.6	348.4	340.7	340.7	339.5	340.0	335.6	338.3	344.5	343.6
民國65年	338.6	337.4	334.7	333.9	335.6	337.0	335.5	333.1	333.4	335.2	336.0	332.4	335.2
民國66年	328.0	322.9	324.0	321.6	320.3	310.5	310.2	297.0	301.2	304.5	309.8	311.4	313.2
民國67年	306.1	303.8	303.5	298.0	298.1	298.4	299.2	293.9	289.4	287.0	288.0	289.2	296.1
民國68年	288.3	287.0	283.1	277.6	275.2	272.4	270.0	263.2	254.9	255.5	259.3	257.1	269.8
民國69年	247.0	242.2	240.9	239.7	235.2	229.1	227.5	222.4	214.1	210.4	210.1	210.4	226.7
民國70年	201.3	197.9	197.0	196.3	197.0	195.2	194.4	192.5	190.3	191.3	192.6	192.9	194.8
民國71年	191.6	192.2	191.7	191.2	190.1	189.7	189.8	184.2	186.0	187.5	189.0	188.3	189.2
民國72年	188.2	186.4	185.6	184.8	186.1	184.7	186.8	186.9	186.3	186.4	187.9	190.6	186.7
民國73年	190.4	188.5	188.0	187.6	185.4	185.6	186.1	185.4	184.7	185.5	186.6	187.5	186.8
民國74年	187.4	185.9	185.8	186.7	187.3	187.6	187.4	188.2	185.2	185.4	188.0	189.9	187.0
民國75年	188.2	187.6	187.7	187.2	186.9	186.5	186.9	185.9	181.3	181.7	184.3	185.1	185.7
民國76年	185.6	186.0	187.4	186.8	186.8	186.6	184.5	183.0	182.3	184.0	183.5	181.6	184.8
民國77年	184.6	185.3	186.4	186.1	184.0	182.9	182.9	180.4	179.8	178.5	179.5	179.6	182.5
民國78年	179.6	178.0	177.6	176.0	174.7	175.2	176.0	174.6	170.1	168.5	173.0	174.2	174.7
民國79年	172.9	173.2	171.9	170.2	168.5	169.1	168.0	165.2	159.7	163.2	166.4	166.6	167.8
民國80年	164.7	163.7	164.6	163.5	162.9	162.5	161.4	161.1	160.8	159.3	158.8	160.3	162.0
民國81年	158.7	157.4	157.2	154.6	154.1	154.6	155.7	156.4	151.5	151.6	154.0	155.0	155.0
民國82年	153.2	152.7	152.2	150.5	151.0	148.1	150.7	151.3	150.4	149.7	149.4	148.2	150.6
民國83年	148.8	146.9	147.3	146.0	144.7	145.0	144.7	141.4	141.0	142.5	143.8	144.3	144.7
民國84年	141.4	142.0	141.8	139.8	140.1	138.6	139.4	139.0	138.2	138.5	138.0	138.0	139.6
民國85年	138.3	136.9	137.7	136.0	136.1	135.3	137.4	132.3	133.1	133.6	133.7	134.6	135.4
民國86年	135.6	134.1	136.2	135.3	135.1	132.9	133.0	133.1	132.2	134.0	134.4	134.3	134.2
民國87年	132.9	133.7	132.9	132.5	132.9	131.0	131.9	132.5	131.7	130.7	129.3	131.5	132.0
民國88年	132.4	131.0	133.5	132.6	132.2	132.1	133.0	131.0	130.9	130.1	130.5	131.3	131.7
民國89年	131.7	129.8	132.1	131.0	130.2	130.3	131.1	130.7	128.9	128.8	127.6	129.2	130.1
民國90年	128.7	131.1	131.5	130.4	130.5	130.5	130.9	130.1	129.5	127.6	129.1	131.4	130.1
民國91年	130.9	129.3	131.5	130.2	130.8	130.4	130.4	130.4	130.5	129.8	129.8	130.4	130.4
民國92年	129.5	131.3	131.7	130.3	130.4	131.1	131.7	131.2	130.8	129.9	130.4	130.5	130.7
民國93年	129.5	130.5	130.6	129.1	129.2	128.9	127.4	127.9	127.2	126.8	128.5	128.4	128.7
民國94年	128.8	128.0	127.6	127.0	126.3	125.9	124.4	123.5	123.3	123.4	125.3	125.6	125.8
民國95年	125.5	126.7	127.1	125.4	124.3	123.7	123.5	124.2	124.9	124.9	125.0	124.8	125.0
民國96年	125.0	124.6	126.0	124.6	124.3	123.6	123.9	122.3	121.1	118.6	119.3	120.8	122.8
民國97年	121.5	119.9	121.2	119.9	119.9	117.7	117.1	116.8	117.5	115.8	117.1	119.2	118.6
民國98年	119.7	121.6	121.4	120.5	120.0	119.7	119.9	117.7	118.5	118.1	119.0	119.5	119.7
民國99年	119.4	118.8	119.9	118.9	119.1	118.7	118.3	118.3	118.2	117.4	117.2	118.1	118.5
民國100年	118.1	117.2	118.3	117.4	117.1	116.4	116.8	116.7	116.6	116.0	116.0	115.7	116.9
民國101年	115.4	116.9	116.8	115.7	115.1	114.4	114.0	112.9	113.2	113.3	114.2	113.9	114.6
民國102年	114.1	113.6	115.2	114.5	114.3	113.7	113.9	113.8	112.3	112.6	113.4	113.5	113.7
民國103年	113.2	113.6	113.4	112.6	112.5	111.9	111.9	111.4	111.5	111.4	112.4	112.8	112.4
民國104年	114.2	113.8	114.1	113.6	113.3	112.5	112.6	111.9	111.2	111.1	111.8	112.7	112.7
民國105年	113.3	111.2	111.8	111.5	111.9	111.5	111.3	111.3	110.8	109.2	109.7	110.8	111.2
民國106年	110.8	111.2	111.6	111.4	111.3	110.4	110.4	110.3	110.3	109.6	109.3	109.5	110.5
民國107年	109.9	108.8	109.9	109.2	109.3	108.9	108.5	108.6	108.4	108.3	109.0	109.5	109.0
民國108年	109.7	108.6	109.3	108.5	108.3	108.0	108.1	108.1	108.0	107.9	108.4	108.3	108.4
民國109年	107.7	108.8	109.3	109.5	109.7	108.8	108.6	108.5	108.6	108.2	108.3	108.3	108.7
民國110年	107.9	107.3	108.0	107.3	107.0	106.8	106.6	106.0	105.8	105.5	105.3	105.5	106.6
民國111年	104.9	104.9	104.6	103.8	103.5	103.1	103.2	103.2	103.0	102.7	102.9	102.7	103.5
民國112年	101.8	102.4	102.2	101.4	101.5	101.4	101.3	100.7	100.1	99.7	100.0	100.0	101.0
民國113年	100.0												100.0

中華民國地政士公會全國聯合會法規彙編月刊

113年 1月

法規彙編

1

增訂「房屋稅條例第六條之一條文」；刪除「房屋稅條例第十二條條文」；修正「房屋稅條例第四條至第六條、第七條、第九條、第十一條、第十五條、第十八條、第二十四條及第二十五條條文」

新編函釋

11

內政部令 中華民國 113 年 1 月 9 日  
台內地字第 11202682981 號  
(登記機關辦理原交通部臺灣鐵路管理局經管不動產權利變更為國營臺灣鐵路股份有限公司相關登記事宜)

13

內政部公告 中華民國 113 年 1 月 9 日  
台內地字第 11202682982 號  
(公告新增土地登記規則第 35 條規定免予提出權利書狀之土地登記案件項目)

說明：1.本表可由表1-7之最新月份指數/各年(月)指數x100計算而得，取至小數一位。  
2.由於受查者延誤或更正報價，本表所載資料於公布後3個月內均可能修正。

## 新編判解

14 內政部書函 中華民國 113 年 1 月 25 日  
台內地字第 1130270111 號  
(聯合國安全理事會伊斯蘭國與基地組織制裁委員會制裁名單更新訊息)

15 內政部書函 中華民國 113 年 1 月 25 日  
台內地字第 1130270110 號  
(聯合國安全理事會第 1718 號制裁委員會制裁名單更新訊息)

16 內政部函 中華民國 113 年 1 月 2 日  
台內地字第 11201489062 號  
(衛生福利部中央健康保險署為輔導不動產估價師及地政士以適法身分參加健保)

18 臺灣高等法院臺南分院107年度重上字第71號民事判決簡評(所有權移轉登記事件)……………黃信雄地政士

21 臺灣高等法院高雄分院109年度上國更一字第1號民事判決簡評(國家賠償事件)……………黃信雄地政士

24 最高法院112年度台上字第358號民事判決全文  
(請求確認派下員選舉決議無效事件)

31 臺北高等行政法院109年度訴字第950號判決理由  
(都市更新事件)

增訂「房屋稅條例第六條之一條文」；  
刪除「房屋稅條例第十二條條文」；  
修正「房屋稅條例第四條至第六條、第七條、  
第九條、第十一條、第十五條、第十八條、第  
二十四條及第二十五條條文」

總統令 中華民國113年1月3日 總一經字第11200115291號

第 4 條 房屋稅向房屋所有人徵收之；以土地設定地上權之使用權房屋，向該使用權人徵收之；設有典權者，向典權人徵收之。共有房屋向共有人徵收之，由共有人推定一人繳納，其不為推定者，由現住人或使用人代繳。

前項代繳之房屋稅，在其應負擔部分以外之稅款，對於其他共有人有求償權。

第一項所有人、使用權人或典權人住址不明，或非居住房屋所在地者，應由管理人或現住人繳納之。如屬出租，應由承租人負責代繳，抵扣房租。

未辦建物所有權第一次登記且所有人不明之房屋，其房屋稅向使用執照所載起造人徵收之；無使用執照者，向建造執照所載起造人徵收之；無建造執照者，向現住人或管理人徵收之。

房屋為信託財產者，於信託關係存續中，以受託人為房屋稅之納稅義務人。受託人為二人以上者，準用第一項有關共有房屋之規定。

第 5 條 房屋稅依房屋現值，按下列稅率課徵之：一、住家用房屋：

- (一) 供自住、公益出租人出租使用或以土地設定地上權之使用權房屋並供該使用權人自住使用者，為其房屋現值百分之一點二。但本人、配偶及未成年子女於全國僅持有一戶房屋，供自住且房屋現值在一定金額以下者，為其房屋現值百分之一。
- (二) 前目以外，出租申報租賃所得達所得稅法第十四條第一項第五類規定之當地一般租金標準者或繼承取得之共有房屋，最低不得少於其房屋現值百分之一點五，最高不得超過百分之二點四。
- (三) 起造人持有使用執照所載用途為住家用之待銷售房屋，於起課房屋稅二年內，最低不得少於其房屋現值百分之二，最高不得超過百分之三點六。
- (四) 其他住家用房屋，最低不得少於其房屋現值百分之二，最高不得超過百分之四點八。

二、非住家用房屋：供營業、私人醫院、診所或自由職業事務所使用者，最低不得少於其房屋現值百分之三，最高不得超過百分之五；供人民團體等非營業使用者，最低不得少於其房屋現值百分之一點五，最高不得超過百分之二點五。

三、房屋同時作住家及非住家用者，應以實際使用面積，分別按住家用或非住家用稅率，課徵房屋稅。但非住家用者，課稅面積最低不得少於全部面積六分之一。

直轄市及縣（市）政府應依前項第一款第二目至第四目規定，按各該目納稅義務人全國總持有應稅房屋戶數或其他合理需要，分別訂定差別稅率；納稅義務人持有坐落於直轄市及縣（市）之各該目應稅房屋，應分別按其全國總持有戶數，依房屋所在地直轄市、縣（市）政府訂定之相應稅率課徵房屋稅。

依前二項規定計算房屋戶數時，房屋為信託財產者，於信託關係存續中，應改歸戶委託人，與其持有第一項第一款規定之房屋，分別合併計算戶數。但信託利益之受益人為非委託人，且符合下列各款規定者，應改歸戶受益人：

- 一、受益人已確定並享有全部信託利益。
- 二、委託人未保留變更受益人之權利。

第一項第一款第一目供自住使用之住家用房屋，房屋所有人或使用權人之本人、配偶或直系親屬應於該屋辦竣戶籍登記，且無出租或供營業情形；其他供自住及公益出租人出租使用之要件及認定之標準，與前三項房屋戶數之計算、第二項合理需要之認定及其他相關事項之辦法，由財政部定之。

第一項第一款第一目但書規定房屋現值一定金額之自治法規，由直轄市及縣（市）政府訂定，報財政部備查。第一項第一款第一目但書規定房屋現值一定金額、第二項差別稅率之級距、級距數及各級距稅率之基準，由財政部公告之；直轄市及縣（市）政府得參考該基準訂定之。

第 6 條 直轄市及縣（市）政府在前條規定稅率範圍內訂定之房屋稅徵收率，應提經當地民意機關通過，報財政部備查。中華民國一百十三年七月一日以後，直轄市及縣（市）政府各期開徵房屋稅已依前條第一項第一款、第二項及第五項規定辦理，且符合前條第六項所定基準者，如仍有稅收實質淨損失，於財政收支劃分法修正擴大中央統籌分配稅款規模之規定施行前，該期損失由中央政府補足之，不受預算法第二十三條有關公債收入不得充經常支出之用之限制。前項稅收實質淨損失之計算，由財政部與直轄市及縣（市）政府協商定之。

中華民國一百十三年七月一日以後，直轄市及縣（市）政府各期開徵房屋稅未依前條第二項規定訂定差別稅率者，應依前條第六項所定基準計課該期之房屋稅。

第 6-1 條 房屋稅以每年二月之末日為納稅義務基準日，由當地主管稽徵機關按房屋稅籍資料核定，於每年五月一日起至五月三十一日止一次徵收，其課稅所屬期間為上一年七月一日起至當年六月三十日止。

新建、增建或改建房屋，於當期建造完成者，按月比例計課，未滿一個月者不計；當期拆除者，亦同。

每年三月一日起至六月三十日止新建、增建或改建完成之房屋，該期間之房屋稅併入次期課徵；上一年七月一日起至當年二月末日止拆除之房屋，其尚未拆除期間之當期房屋稅仍應課徵。

第 7 條 納稅義務人應於房屋建造完成之日起算三十日內檢附有關文件，向當地主管稽徵機關申報房屋稅籍有關事項及使用情形；其有增建、改建或移轉、承典時，亦同。

房屋使用情形變更，除致稅額增加，納稅義務人應於變更之次期房屋稅開徵四十日以前向當地主管稽徵機關申報外，應於每期開徵四十日以前申報；經核定後使用情形未再變更者，以後免再申報。房屋使用情形

變更致稅額減少，逾期申報者，自申報之次期開始適用；致稅額增加者，自變更之次期開始適用，逾期申報或未申報者，亦同。

第 9 條 本條例所定不動產評價委員會，由直轄市或縣（市）政府組織之；其組織及運作辦法，由財政部定之。

前項委員會委員，由相關行政機關代表、具有不動產估價、土木或結構工程、建築、都市計畫專長之專家學者或屬該等領域之民間團體代表組成，其中專家學者及民間團體代表，不得少於委員總數二分之一；任一性別委員，不得少於委員總數三分之一。

第 11 條 房屋標準價格，由不動產評價委員會依據下列事項分別評定，並由直轄市、縣（市）政府公告之：

- 一、按各種建造材料所建房屋，區分種類及等級。
- 二、各類房屋之耐用年數及折舊標準。
- 三、按房屋所處街道村里之商業交通情形及房屋之供求概況，並比較各該不同地段實價登錄之不動產交易價格減除土地價格部分，訂定標準。

前項房屋標準價格，每三年重行評定一次，並應依其耐用年數予以折舊，按年遞減其價格。

第 12 條 （刪除）

第 15 條 私有房屋有下列情形之一者，免徵房屋稅：

- 一、業經立案之私立學校及學術研究機構，完成財團法人登記者，其供校舍或辦公使用之自有房屋。
- 二、業經立案之私立慈善救濟事業，不以營利為目的，完成財團法人登記者，其直接供辦理事業所使用之自有房屋。
- 三、專供祭祀用之宗祠、宗教團體供傳教佈道之教堂及寺廟。但以完成財團法人或寺廟登記，且房屋為其所有者為限。
- 四、無償供政府機關公用或供軍用之房屋。
- 五、不以營利為目的，並經政府核准之公益社團自有供辦公使用之房屋。但以同業、同鄉、同學或宗親社團為受益對象者，除依工會法組成之工會經由當地主管稽徵機關報經直轄市、縣（市）政府核准免徵外，不予免徵。
- 六、專供飼養禽畜之房舍、培植農產品之溫室、稻米育苗中心作業室、人工繁殖場、抽水機房舍；專供農民自用之燻菸房、稻穀及茶葉烘乾機房、存放農機具倉庫及堆肥舍等房屋。
- 七、受重大災害，毀損面積占整棟面積五成以上，必須修復始能使用之房屋。

- 八、司法保護事業所有之房屋。
- 九、住家用房屋現值在新臺幣十萬元以下屬自然人持有者，全國合計以三戶為限。但房屋標準價格如依第十一條第二項規定重行評定時，按該重行評定時之標準價格增減程度調整之。調整金額以千元為單位，未達千元者，按千元計算。
- 十、農會所有之倉庫，專供糧政機關儲存公糧，經主管機關證明。
- 十一、經目的事業主管機關許可設立之公益信託，其受託人因該信託關係而取得之房屋，直接供辦理公益活動使用。
- 私有房屋有下列情形之一者，其房屋稅減半徵收：
- 一、政府平價配售之平民住宅。
  - 二、合法登記之工廠供直接生產使用之自有房屋。
  - 三、農會所有之自用倉庫及檢驗場，經主管機關證明。
  - 四、受重大災害，毀損面積占整棟面積三成以上不及五成之房屋。
- 依第一項第一款至第八款、第十款、第十一款及前項規定減免房屋稅者，應由納稅義務人於每期房屋稅開

徵四十日以前向當地主管稽徵機關申報；逾期申報者，自申報之次期開始適用。經核定後減免原因未變更者，以後免再申報。自然人持有現值在新臺幣十萬元以下之住家用房屋於全國合計超過三戶時，應於每期房屋稅開徵四十日以前，向當地主管稽徵機關申報擇定適用第一項第九款規定之房屋；逾期申報者，自申報之次期開始免徵。經核定後持有戶數未變更者，以後免再申報。

中華民國一百十三年七月一日前，自然人已持有現值在新臺幣十萬元以下之住家用房屋於全國合計超過三戶者，應於一百十四年三月二十二日以前向當地主管稽徵機關申報擇定適用第一項第九款規定之房屋；屆期末申報者，由當地主管稽徵機關為其從優擇定。

第一項第九款私有房屋持有戶數之認定、前二項申報程序、前項從優擇定之方式及其他相關事項之辦法，由財政部定之。

第 18 條 納稅義務人未於稅單所載限繳日期以內繳清應納稅款者，應加徵滯納金。

第 24 條 房屋稅徵收細則，由各直轄市及縣（市）政府依本條例分別訂定，報財政部備查。



第 25 條 本條例施行日期，由行政院定之。

本條例修正條文自公布日施行。但中華民國九十年六月二十日修正公布條文施行日期，由行政院定之；一百一十二年十二月十九日修正之第四條至第七條、第十二條及第十五條，自一百一十三年七月一日施行。

**內政部令 中華民國 113 年 1 月 9 日  
台內地字第 11202682981 號**

- 一、地政機關受理國營臺灣鐵路股份有限公司依國營臺灣鐵路股份有限公司設置條例第九條第二項規定辦理權利變更登記，其登記原因、登記之申請、原因發生日期及應附文件如下：
- (一) 登記原因：所有權移轉者，以「買賣」為登記原因；他項權利移轉者，以「讓與」為登記原因。
  - (二) 登記之申請：申請書應填明權利人及義務人資料，並由國營臺灣鐵路股份有限公司單獨申請登記。
  - (三) 原因發生日期：交通部產權移轉函發文日。
  - (四) 應附文件：
    - 1、土地登記申請書。
    - 2、登記清冊（交通部產權移轉函附不動產清冊者，得免附）。
    - 3、交通部產權移轉函影本。
    - 4、申請人身分證明文件。
    - 5、所有權狀或他項權利證明書，得適用土地登記規則第三十五條第十三款規定免予提出，並依同規則第六十七條第六款規定於登記完畢後公告註銷。

內政部公告 中華民國113年1月9日  
台內地字第11202682982號

6、土地增值稅及契稅免稅證明書，依財政部一百二十二年十月十七日台財稅字第一一二〇〇六二三二九〇號函規定，得以登記清冊替代之。

7、其他由中央地政機關規定應提出之證明文件。

二、是類案件依財政部上開函規定，免申報土地移轉現值及契稅，並免辦理土地稅及房屋稅查欠。另申請登記時，免記明或切結出租情形及優先購買權等事項。

三、本解釋令自即日生效。

主旨：公告新增土地登記規則第35條第13款規定免予提出權利書狀之土地登記案件項目，如公告事項，並自即日起實施。

依據：土地登記規則第35條第13款。

公告事項：

一、新增「國營臺灣鐵路股份有限公司依國營臺灣鐵路股份有限公司設置條例第9條第2項規定辦理之權利變更登記」為土地登記規則第35條第13款規定免予提出權利書狀之土地登記案件項目。

二、本公告另刊載於本部地政司全球資訊網（網址：<https://www.land.moi.gov.tw>）。

**內政部書函 中華民國 113 年 1 月 25 日  
台內地字第 1130270111 號**

**主 旨：**轉知聯合國安全理事會伊斯蘭國與基地組織制裁委員會制裁名單更新訊息，已刊登於本部地政司網站防制洗錢專區（<https://www.land.moi.gov.tw/chhtml/news/91>），請轉知地方公會通知所屬會員。

**說 明：**依據法務部調查局 113 年 1 月 8 日調錢貳字第 113 35501290 號致本部地政司函副本辦理。

**內政部書函 中華民國 113 年 1 月 25 日  
台內地字第 1130270110 號**

**主 旨：**轉知聯合國安全理事會第 1718 號制裁委員會制裁名單更新訊息，已刊登於本部地政司網站防制洗錢專區（<https://www.land.moi.gov.tw/chhtml/news/91>），請轉知地方公會通知所屬會員。

**說 明：**依據法務部調查局 113 年 1 月 8 日調錢貳字第 113 35501270 號致本部地政司函副本辦理。

# 內政部函 中華民國 113年 1月 2日 台內地字第 11201489062 號

主旨：有關衛生福利部中央健康保險署為輔導不動產估價師及地政士以適法身分參加健保，請本部協助宣導 1 案，請依說明三辦理，請查照。

依據：土地登記規則第 35 條第 13 款。

公告事項：

- 一、依據衛生福利部中央健康保險署 112 年 12 月 25 日健保承字第 1120641508 號函辦理。
- 二、依據全民健康保險法第 10 條第 1 項及其施行細則第 11 條規定，不動產估價師及地政士為專門職業及技術人員，其參加健保應依其執行業務情形，以第 1 類被保險人身分投保健保。
- 三、隨函檢附「專門職業及技術人員自行執業者健保投保須知」單張 1 份，請轉知所屬地方公會協助宣導，以利瞭解健保相關規定。

## 專門職業及技術人員自行執業者健保投保須知

◆ 依專門職業及技術人員考試法或其他法規取得執業資格之人員，應以下列身分投保：

**受僱者** 政府機關、公私立學校之專任有給人員或公職人員、公民營事業或有一定雇主之受僱者應於服務處所，以第1類第1目至第3目身分投保。

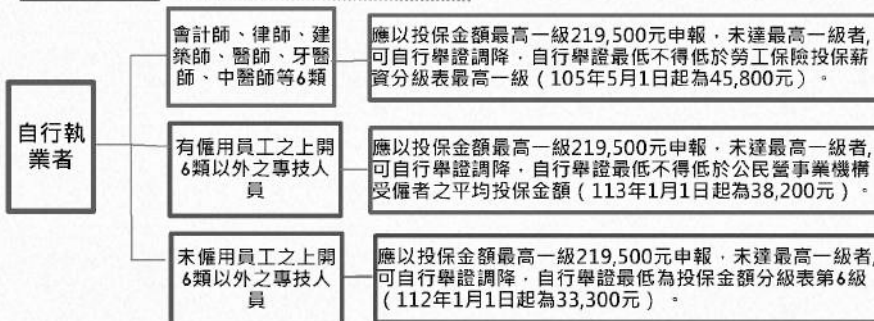
**自行執業者** 於自行執業單位，以第1類第5目身分投保。

小叮嚀：第1類被保險人不得為第2類被保險人，所以專技自行執業者應以第1類被保險人身分投保，不得在第2類職業工會投保。

### 1 投保金額申報規定

**受僱者** 以薪資所得為投保金額

**自行執業者** 以執行業務所得為投保金額



小叮嚀：投保金額均不得低於勞工退休金月提繳工資、勞工保險投保薪資、職業災害保險投保薪資及所屬員工申報之最高投保金額。

### 2 投保金額計算公式

**受僱者** 以其薪資所得計算投保金額

投保金額\*費率\*負擔比率(30%)\*(本人+眷屬人數) 眷屬人數最多以3口計算

**自行執業者** 以其執行業務所得計算投保金額

投保金額\*費率\*負擔比率(100%)\*(本人+眷屬人數) 眷屬人數最多以3口計算



諮詢專線0800-030-598  
手機請撥02-4128-678  
網址 <https://www.nhi.gov.tw/>

## 臺灣高等法院臺南分院 107年度重上字第71號民事判決簡評

作者：台南市地政士公會 黃信雄地政士

### 一、爭點

上訴人於民國85年向被上訴人買受1/2土地，當時法令規定農地不得移轉為共有，買賣契約約定系爭土地於可以「分割」或「持分移轉」時，被上訴人應備齊證件，辦理「分割」或「持分移轉」於上訴人，嗣後農業發展條例於民國89年取消不得持分移轉限制，上訴人遲至民國106年起訴請求案買賣契約移轉持分，因罹於15年時效，被上訴人抗辯拒不移轉。

上訴人主張依民法第226條第1項及同法第256條規定解除買賣契約及請求返還已受領買賣價金新臺幣650萬元及其遲延利息有無理由？

### 二、判決意旨

按「因可歸責於債務人之事由，致給付不能者，債權人得請求賠償損害」、「債權人於有第二百二十六條之情形時，得解除其契約。」民法第226第1項及同法第256條分別定有明文。惟債務人就原來債務之標的仍應為給付為前提，始可因其給付不能而發生民法第226條第1項之損

害賠償請求權及同法第256條之契約解除權。倘原來之債權已罹於消滅時效期間，債務人本得行使時效抗辯，拒絕為給付，自不可能再有給付不能，而發生損害賠償請求權、契約解除權及其時效期間重新起算之情事，否則即與時效制度原期確保交易安全，維護社會秩序之目的有違（最高法院105年度台上字第2111號判決意旨參照）。

### 三、簡評

(一)本案以農業發展條例於民國89年修正農地可以移轉成為共有，為時效起算時間點，部分類似時效起算規定，為已廢止土地法第三十條規定：「私有農地所有權之移轉，其承受人以承受後能自耕者為限。」所以早期農地不得移轉為共有或非自耕農不得承受農地應特別注意。

(二)民法第226條第1項之損害賠償請求權及同法第256條之契約解除權，是以債務人有給付義務因給付不能，債權人得解除契約為前提。因為本案農業發展條例及土地法於民國89年取消農地不得移轉為共有限制，於此期限內並無給付不能限制，債權人得於時效內請求給付而未請求，時效消滅後經債務人主張拒絕給付(本案被上訴人)，所以不適用民法第226條第1項及256條規定解除契約返還價金。

(三)買賣當事人協議於法令限制解除後辦理「分割」或「持分移轉」，兩者不是一件事，在其上訴最高法院時，法院見解認為「分割」土地辦理分割登記，以移轉登記系爭土地應有部分所有權為前提。上訴人就系爭土地應有部分 $1/2$ 之移轉登記請求權既已罹於時效，被上訴人並為時效抗辯，上訴人已無法請求為所有權移轉登記，為原審所認定，自亦不得請求分割系爭土地、交付土地，進而以給付不能為解除契約(最高法院 109 年度台上字第 2141 號民事判決)。亦即上訴人因時效消滅已無法移轉登記為共有人，自不得主張共有物分割取得所有權。縱然系爭土地被上訴人自己得以分割為兩筆土地，上訴人亦因時效消滅並經被上訴人抗辯拒絕給付，亦無法取得所有權。

## 臺灣高等法院高雄分院 109年度上國更一字第1號民事判決簡評

作者：台南市地政士公會 黃信雄地政士

### 一、爭點

上訴人主張：系爭土地，原為訴外人甲及上訴人之父親所共有，應有部分各 $1/2$ 。上訴人於81年間向甲買受該土地應有部分 $1/2$ ，於96年11月16日又自父親受贈移轉該土地應有部分 $1/2$ 。上訴人於買受及受贈系爭土地應有部分時，土地登記謄本上均無任何套繪管制之註記，嗣於105年1月25日調取系爭土地地籍謄本時，竟發現系爭土地「其他登記事項」欄，於104年12月3日遭註記：「未經解除套繪管制不得辦理分割、已提供興建農舍，基地座落：○○段○○○○地號」等語。經上訴人查詢始知甲前於72年間，以其配偶即訴外人乙所有高雄市○○區○○段○○地號土地，及系爭土地應有部分 $1/2$ (甲之部分)向被上訴人申請興建農舍，詎被上訴人竟未取得系爭土地當時共有人父親之同意，遽於72年間核發建造執照及使用執照予甲興建農舍。

上訴人於81、96年受讓系爭土地應有部分時，遲至106年2月8日始提起本件訴訟，是否已罹於國家賠償法5年時效而消滅？

## 二、判決意旨

上訴人所受系爭土地價值貶損之損害係在美濃地政104年12月3日完成系爭註記時，是上訴人主張：系爭土地係因系爭註記而受有價值貶損，故請求權時效應以系爭註記作成日即104年12月3日為起算點等語，應屬可採。

## 三、簡評

本案雖於民國72年間申請農舍，土地於此早已被套繪，但因為未於土地謄本註記，故不被認為是損害發生時間點，時效不起算，法院也未以民國105年1月25日上訴人調閱謄本知悉，認為是損害發生時間點，而認為在民國104年12月3日地政事務所註記後，損害才發生，所以上訴人民國106年2月8日起訴未逾國家賠償法消滅時效之規定。

換個說法，如果以地政事務所註記做為時效起算時間點，一般人民恐沒有經常調閱其土地謄本查驗其權利狀態之習慣，是否可能因此而喪失權利救濟之時效？本案是地政事務所為註記時未通知土地所有人，所以無從以通知時為知悉時效起算，亦不以土地所有人調閱謄本知悉為時效起算，而是以註記時為時效起算。

但是，以損害發生時間點，理論上在民國72年不合法建築執造核發，形成另一共有土地被套繪應為損害發生之時，地政事務所是奉內政部102年10月30日令指示清查已核准興建農舍之農業用地，並造具清冊囑託地政機關辦理註記登記，是否以註記之時為損害發生之時，容有討論空間，然而本案法院以維護人民權益來認定註記時為損害發生時間點，似也為守護人民權益的認定。

## 最高法院民事判決 112年度台上字第358號

上訴人 祭祀公業法人台中縣張○隆五常

法定代理人 張○義

訴訟代理人 呂○武律師  
陳○梅律師

被上訴人 張○東

張○越

張○光

張○銘

張○佑

共 同

訴訟代理人 楊○凡律師

上列當事人間請求確認派下員選舉決議無效等事件，上訴人對於中華民國111年8月23日臺灣高等法院臺中分院第二審判決（110年度上字第460號），提起上訴，本院判決如下：

主 文

上訴駁回。

第三審訴訟費用由上訴人負擔。

理 由

一、本件被上訴人主張：伊係上訴人之派下員，上訴人未依其民國98年3月1日章程（下稱系爭章程）第12條規定，選舉下屆管理委員及監察人，上訴人原代表管理人張○義遲至107年6月24日始召開派下員大會（下稱系爭大會）改選管理人及監察人，因出席人數不足，改以座談會進行，張○義與其他管理人已於座談會中辭任。被上訴人張○光乃依系爭章程同條規定，取得106位派下員之召集改選推選書，經報請主管機關許可後，預計於同年9月16日召開改選大會。詎張○義聞悉上情後，冒用代表管理人身分，以系爭大會出席人數不足無法開會為由，改以過半數書面同意方式決議改選管理委員及監察人（下稱系爭決議），於同年月3日向主管機關申請核備，經主管機關同意備查。惟張○義無召集權，且未以書書）同意人數221人，其中簽名有如原判決附表（下稱附表）所示39人係偽簽而不生效力，扣除該部分後，同意人數僅182面改選方式通知全體派下員，檢附之同意書（下稱系爭同意人，未逾上訴人派下員381人之半數，不符系爭章程之規定。爰先位求為確認系爭決議不成立；備位求為撤銷系爭決議之判決。



二、上訴人抗辯：被上訴人主張不生效力之簽名，除已死亡之5人外，其餘主張均不可採，詳如附表所示。

三、原審維持第一審所為被上訴人先位之訴勝訴之判決，駁回上訴人之上訴，理由如下：

(一) 上訴人第1屆管理委員及監察人之任期於102年9月屆滿，原代表管理人張○義於上訴人新任管理人就任前，仍得執行召集派下員大會等必要事務，其有權召集系爭大會改選管理委員及監察人。系爭大會因出席人數不足而無法成會，張○義依系爭章程第16條規定，改以派下員過半數書面同意方式決議改選管理委員及監察人，作成系爭決議，於107年9月3日檢附系爭同意書向主管機關申請核備，並於同年月11日經備查在案。

(二) 自決議成立過程觀之，祭祀公業派下員大會決議顯然違反法令，在法律上不能認為有派下員大會召開或有決議成立之情形，應屬於派下員大會決議不成立之範圍。上訴人之派下員人數為381人，系爭同意書之同意人數中如附表所示下列編號之37人，應予扣除：

1. 編號1至5：張○傑、張○彬、張○獅、張○春、張○雄5人業於簽署同意日期前死亡。

2. 編號6至10：張○嘖曾於107年2月26日出境，於同年10月1日入境，系爭同意書內無張○嘖之簽名。張○文、張○文、張○文、張○文之簽名均由訴外人林○連代簽，代理人林○連簽名時未見有「選任管理人及監察人」之文字，其係同意出賣祭祀公業之土地，非選任管理委員及監察人，其意思表示與上訴人未達成合致，且張明文早於簽名前之101年間死亡，亦不可能授權簽名。

3. 編號12至15：張○志、張○志、張○伊、張○文均係由張○志簽名，渠等未授權張○志簽名於系爭同意書上，張○志、張○文事後復均未同意。上訴人函送主管機關備查時為書面同意投票之截止期限，即不可再追認使其無權代理之行為於事後發生效力，影響具有公益性質之祭祀公業登記管理上之安定性，故張○志、張余○事後追認，不應允許。

4. 編號17至30：張○仁、張○宏、張○雄、張○樹、張○碩、張○倫、張○利、張○昌、張○季、張○洸、張○伊、張○岑、張○鶴、張○潭於臺灣臺中地方檢察署109年度偵字第29○○○號另案偽造文書偵查時，均證稱系爭同意書上之簽名非渠等本人所簽，經檢察官認定在案，可資佐證，不因等更正改稱係遭偽簽，即認上訴人抗辯可採。

5. 編號 31 至 36：依訴外人財團法人臺灣經濟科技發展研究院鑑定報告，張○錐、張○傑、張○緯、張○源、張○宗、張○樺於系爭同意書上之簽名筆跡，與本人親自簽名之筆跡不近似，不因其等更正改稱係遭偽簽，即認上訴人抗辯可採。張○宗、張○樺更未授權由訴外人陳○腰代簽，自不具效力。

6. 附表編號 37 至 39：陳○翔、陳○男、陳○琦，並非張姓，不屬上訴人之派下員。

(三) 上訴人之派下員共 381 人，系爭同意書所載同意人數為 221 人，扣除上開 37 人後，同意人數僅 184 人，未逾上訴人派下員過半數即 191 人，系爭決議未經上訴人之派下員過半數書面同意所作成，欠缺派下員大會決議之成立要件。

(四) 從而，被上訴人先位之訴，請求確認系爭決議不成立，應予准許。

#### 四、本院之判斷：

(一) 按證人之證言是否可採，審理事實之法院本得衡情認定，又取舍證據、認定事實屬於事實審法院之職權，若其取證、認事並不違背法令及經驗法則、論理法則或證據法則，即不許任意指摘其採證或認定不當，以為上訴第三審之理由。原審本於採證、認事之職權行使，綜合證人之證述及相關事證，認定上訴人之派下員人數為 381 人，系爭同意書所載同意人數 221

人，其中關於附表編號 1 至 10、12、15、17 至 30、31 至 36 所示之人簽名不具效力，合計 32 人應予扣除，經核於法並無違誤。

(二) 系爭章程第 6 條規定：「本法人（即上訴人）派下權之繼承規定如下：……二、經受理機關豐原市公所公告確定，核發派下現員名冊內所列人員，為本法人派下現員，享有本法人之派下權。」（一審卷第 11 頁），上訴人之派下員為 381 人，包括附表編號 37 至 39 所示之 3 人，依上開規定，該 3 人仍為上訴人之派下現員。另張○志無權代理附表編號 13、14 之張○志、張○伊在系爭同意書上簽名，係於上訴人函送向主管機關申請備查前所為，其 2 人事後承認，應溯及於行為時發生效力。原審以前揭理由，自系爭同意書之同意人數中扣除上開 5 人，雖有未當，然書面同意人數加計該 5 人僅 189 人，仍未逾上訴人派下現員之半數，系爭決議亦屬不成立，自不影響裁判之結果，依民事訴訟法第 477 條之 1 規定，本院不得廢棄原判決。

(三) 上訴論旨，猶就原審取舍證據、認定事實之職權行使，暨其他與判決基礎無涉或贅述之理由，指摘原判決不當，求予廢棄，非有理由。又本件所涉及之法律上爭議不具原則上重要性，無經言詞辯論必要，附此敘明。

五、據上論結，本件上訴為無理由。依民事訴訟法第481條、第449條第1項、第78條，判決如主文。

臺北高等行政法院判決  
109年度訴字第950號

原 告 宋○隆  
宋○文  
陳○炎

共 同

訴訟代理人 蘇○誠律師

被 告 臺北市政府

代 表 人 柯○哲（市長）

訴訟代理人 蔡○沛

廖○君

張○新律師

參 加 人 國防部政治作戰局

代 表 人 簡○偉（局長）

訴訟代理人 林○宏律師

楊○翱律師

巧○實業股份有限公司

代 表 人 張○雄

訴訟代理人 黃○叡律師

上列當事人間都市更新事件，原告不服被告中華民國109年6月11日府都新字第1083027○○○○號函，提起行政訴訟，本院判決如下：

### 主 文

原告之訴駁回。

訴訟費用由原告負擔。

### 事實及理由

#### 一、程序事項：

按「訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴。但經被告同意或行政法院認為適當者，不在此限。」「有下列情形之一者，訴之變更或追加，應予准許：……二、訴訟標的之請求雖有變更，但其請求之基礎不變。」行政訴訟法第111條第1項、第3項第2款分別定有明文。本件原告於起訴時聲明為：請求宣告原處分機關之都市計畫無效（本院卷1第15頁），嗣於訴訟進行中變更聲明為：請求撤銷原處分（本院卷1第110頁）。經核其訴訟標的之請求雖有變更，但請求之基礎不變，本院認其所為訴之變更，洵屬適當，應予准許。

#### 二、爭訟概要：

（一）原告係坐落臺北市中山區長春段一小段○○地號土地（土地管理機關為參加人國防部政治作戰局〈下稱作

戰局〉，下稱35地號土地）上之舊違章建築所有權人（原告宋○隆之門牌號碼為臺北市○○區○○路○段臨68之1號〈下稱68之1號建物〉；原告宋○文之門牌號碼為同上路○段72號〈下稱72號建物〉；原告陳○炎之門牌號碼為同上路○段76號〈下稱76號建物，與前述2建物以下合稱系爭建物〉；系爭建物另均有部分坐落於同前段○○地號土地）。又○○地號土地與周遭同前段○○地號（下稱○○地號土地，管理單位為被告所屬工務局新建工程處〈下稱新工處〉）等合計35筆土地之國有及市有土地共占88.91%，分別由財政部國有財產署（占0.39%，下稱財產署）、作戰局（占82.13%）、被告所屬財政局（占6.39%）管理，其餘為私有土地（占11.09%），均位在被告民國89年6月26日府都四字第890452○○○○號公告（下稱89年6月26日公告）劃定之「中山區中興法商學院附近更新地區」範圍內。其後，參加人巧○實業股份有限公司（下稱巧○公司）取得前開私有土地所有人61.54%同意（同意24人/總計39人）、同意面積94%（同意6,166.23平方公尺/總計6,560平方公尺）、私有合法建物所有人61.54%同意（同意8人/總計13人）、同意面積67.13%（同意1,071.07平方公尺/總計1,595.55平方公尺），進而擔任實施者。

(二)○○公司擔任實施者，擬具「擬定臺北市中山區長春段一小段○○地號等35筆土地都市更新事業計畫案」(下稱系爭事業計畫案)向被告報核，經被告受理後，進行公開展覽期間、公聽會等程序，於103年4月7日提經臺北市都市更新及爭議處理審議會(下稱審議會)第162次會議審查，陸續再於105年1月15日經審議會所設幹事會(下稱幹事會)開會審查、105年10月12日至同年11月10日進行第2次公開展覽期間、105年11月2日舉辦第2次公聽會、106年3月2日經幹事會開會審查、107年3月20日經幹事會開會複審審查、108年4月18日召開聽證後，復於108年6月24日、同年10月14日分別提經審議會第380次會議及第392次會議審查並決議通過。被告遂於109年6月11日以府都新字第1083027○○○○號函作成核定准予實施之處分(下稱原處分)。原告不服，以巧洋公司未依其與原告簽訂之權利轉讓協議書支付款項，被告核准巧○公司擅自將△F6容積獎勵剔除有嚴重違誤為由，提起本件行政訴訟。

#### 八、本院之判斷：

##### (一)前提事實：

前開爭訟概要欄之事實，為兩造所不爭執，並有被告89年6月26日公告(本院卷1第131-140頁

)、巧○公司94年4月18日申請書(本院卷1第147頁)、審議會第162次會議紀錄(本院卷1第93-105頁)、105年1月15日幹事會會議紀錄意見回應綜理表(本院卷1第149-156頁)、被告105年10月11日府都新字第1053067○○○號函(本院卷2第41-42頁，下稱105年10月11日函)及送達證書(本院卷2第345-347頁)、第2次公聽會所寄發計畫書光碟中有關拆遷安置計畫章資料(本院卷2第387-392頁)、巧○公司公聽會簡報(本院卷2第43-56頁)、被告105年10月11日府都新字第10530676100號公告(本院卷2第57-58頁)、被告108年3月27日府都新字第1083002○○○○號公告(本院卷2第349-350頁)、被告108年3月27日府都新字第10830026533號函(本院卷2第351-354頁，下稱108年3月27日函)及送達證書(本院卷2第355-357頁)與聽證簽到簿(本院卷2第359-364頁)、聽證時所寄發計畫書光碟中有關拆遷安置計畫章資料(本院卷2第397-405頁)、審議會第380次會議紀錄(本院卷2第407-413頁)、審議會第392次會議紀錄(本院卷2第415-426頁)、系爭事業計畫案(109年6月核定版，另成冊隨卷外放)、原處分(本院卷1第29-31頁)在卷可稽，首堪認定。

(二) 應適用之法令：

1. 都更條例：

- (1) 行為時第19條(嗣後修正時改列為第32條)規定：「(第1項)都市更新事業計畫由實施者擬訂，送由當地直轄市、縣(市)主管機關審議通過後核定發布實施；其屬依第7條第2項規定辦理之都市更新事業，得逕送中央主管機關審議通過後核定發布實施。並即公告30日及通知更新單元範圍內土地、合法建築物所有權人、他項權利人、囑託限制登記機關及預告登記請求權人；變更時，亦同。(第2項)擬訂或變更都市更新事業計畫期間，應舉辦公聽會，聽取民眾意見。(第3項)都市更新事業計畫擬訂或變更後，送各級主管機關審議前，應於各該直轄市、縣(市)政府或鄉(鎮、市)公所公開展覽30日，並舉辦公聽會；實施者已取得更新單元內全體私有土地及私有合法建築物所有權人同意者，公開展覽期間得縮短為15日。(第4項)前2項公開展覽、公聽會之日期及地點，應登報周知，並通知更新單元範圍內土地、合法建築物所有權人、他項權利人、囑託限制登記機關及預告登記請求權人；任何人民或團體得於公開展覽期間內，以書面載明姓名或名稱及地址，向各級主管機關提出意見，由各級主管機關予以參考審

議。經各級主管機關審議修正者，免再公開展覽。

(第5項)依第7條規定劃定之都市更新地區或採整建、維護方式辦理之更新單元，實施者已取得更新單元內全體私有土地及私有合法建築物所有權人之同意者，於擬訂或變更都市更新事業計畫時，得免舉辦公開展覽及公聽會，不受前3項規定之限制。」

- (2) 行為時第27條(嗣後修正時改列為第46條)第1項及第4項規定：「(第1項)都市更新事業計畫範圍內公有土地及建築物，應一律參加都市更新，並依都市更新事業計畫處理之，不受土地法第25條、國有財產法第7條、第28條、第66條、預算法第25條、第26條、第86條及地方政府公產管理法令相關規定之限制。……(第4項)公有土地上之舊違章建築戶，如經協議納入都市更新事業計畫處理，並給付管理機關不當得利使用補償金及相關訴訟費用後，管理機關得與該舊違章建築戶達成訴訟上之和解。」

- (3) 第86條規定：「(第1項)本條例中華民國107年12月28日修正之條文施行前已申請尚未經直轄市、縣(市)主管機關核准之事業概要，其同意比率、審議及核准程序應適用修正後之規定。(第2項)本條例中華民國107年12月28日修正之

條文施行前已報核或已核定之都市更新事業計畫，其都市更新事業計畫或權利變換計畫之擬訂、審核及變更，除第33條及第48條第1項聽證規定外，得適用修正前之規定。（第3項）前項權利變換計畫之擬訂，應自擬訂都市更新事業計畫經核定之日起5年內報核。但本條例中華民國107年12月28日修正之條文施行前已核定之都市更新事業計畫，其權利變換計畫之擬訂，應自本條例107年12月28日修正之條文施行日起5年內報核。（第4項）未依前項規定期限報核者，其權利變換計畫之擬訂、審核及變更適用修正後之規定。」

2.行為時北市都更條例第19條第1款及第2款第6目規定：「都市更新事業建築容積獎勵項目及評定基準，依下列規定辦理：一、建築容積獎勵額度依下列公式核計：……△F6：都市更新建築容積獎勵辦法第11條規定之獎勵容積。二、前款建築容積獎勵項目之評定基準依下列規定辦理：……（六）△F6：實施者以現地、異地安置或協議以現金補償基地內舊違章建築戶核計之樓地板面積（每戶不得超過當地樓地板面積平均水準），並應符合都市更新建築容積獎勵辦法相關規定。舊違章建築戶之認定，以民國77年8月1日以前興建完成者為限，面積以實測面積為準，並應檢附房屋稅籍

資料、門牌編釘證明、自來水費收據或電費收據等文件。舊違章建築戶經實施者妥善處理後，不適用本市有關舊違章建築之拆遷、救濟及安置等規定。」

3.行為時都市更新建築容積獎勵辦法第8條規定：「直轄市、縣（市）主管機關依本條例第44條第1項第5款規定辦理時，應考量地區環境狀況、更新單元規劃設計及處理占有他人土地之舊違章建築戶之需要等因素，並應考量對地區環境之衝擊。」

（三）原告具有提起本件訴訟之當事人適格：

按都更條例乃以促進都市土地有計畫之再開發利用，復甦都市機能，改善居住環境、增進公共利益之目的而制定。於消極面，固然係作為都市更新單元範圍內限制人民財產權與居住自由之法律依據；但於積極面，則具有使人民得享安全、和平與尊嚴之適足居住以實現自我之意涵，而為憲法第15條生存權意涵所涵蓋。原長期居住於都市更新單元範圍內之人民，乃立基於此實現個人自由、發展人格及維護尊嚴，即使就土地之使用欠缺合法權源，國家本於憲法第15條規定，仍應提供享有基本尊嚴之生存保護。而都市更新事業計畫及權利變換計畫攸關仰賴所更新範圍內土地居住者日後生活模式，主管機關就上開計畫之核定，當然對長期居住於其上者之權益發生影響，此權益不限於財產權，且及於生存權，就此為主張者，屬當事人適

格，不以居住其上具有合法財產權源者為限。行為時都更條例第41條（嗣後修正時改列為第62條）規定：「權利變換範圍內占有他人土地之舊違章建築戶處理事宜，由實施者提出處理方案，納入權利變換計畫內一併報核；有異議時，準用第32條規定辦理。」相當程度肯認上開生存權可為權利價值量化評定，因而得準用權利價值爭議程序為行政救濟。準此，本件原告雖非屬系爭事業計畫更新單元內土地或其上合法建物之所有權人，亦無他項權利，但既以系爭建物為據而長期居住於此，為兩造及參加人所不爭執，是原告就被告所作成核定系爭事業計畫案准予實施之原處分，求為撤銷，仍有權利保護必要，乃具有提起本件訴訟之當事人適格。被告辯稱：原告提起本件訴訟，欠缺權利保護必要云云，尚無可採。

（四）被告就系爭事業計畫案中「已不適合申請△F6獎勵舊違章建築戶容積獎勵，因此皆採現金補償方式處理」之相關資訊，以及「本案共計有50戶舊違章建築戶，皆採現金補償方式處理，……。其餘占用國有土地之舊違章建築戶因尚未完成拆屋還地訴訟目前受補償人仍為占用人，未來視法院判決進度給付國防部政治作戰局或占用人」之相關資訊，已有確保讓原告知悉及適時陳述意見之機會：

1. 按憲法上正當法律程序原則之內涵，應視所涉基本權之種類、限制之強度及範圍、所欲追求之公共利益、決定機關之功能合適性、有無替代程序或各項可能程序之成

本等因素綜合考量，由立法者制定相應之法定程序（本院釋字第689號解釋參照）。都市更新之實施，不僅攸關重要公益之達成，且嚴重影響眾多更新單元及其週邊土地、建築物所有權人之財產權及居住自由，並因其利害關係複雜，容易產生紛爭。為使主管機關於核准都市更新事業概要、核定都市更新事業計畫時，能確實符合重要公益、比例原則及相關法律規定之要求，並促使人民積極參與，建立共識，以提高其接受度，本條例除應規定主管機關應設置公平、專業及多元之適當組織以行審議外，並應按主管機關之審查事項、處分內容與效力、權利限制程度等之不同，規定應踐行之正當行政程序，包括應規定確保利害關係人知悉相關資訊之可能性，及許其適時向主管機關以言詞或書面陳述意見，以主張或維護其權利（司法院釋字第709號解釋理由意旨參照）。

2. 查被告就系爭事業計畫案中載有「已不適合申請△F6獎勵舊違章建築戶容積獎勵，因此皆採現金補償方式處理」之相關資訊，前於105年10月11日，即以被告105年10月11日函檢附事業計畫光碟及公聽會簡報方式通知並合法送達於原告，該函主旨及說明亦載明略以：有關巧洋公司擔任實施者擬具之系爭事業計畫案，自105年10月12日起第2次公開展覽30日，並訂於105年11月2日舉辦本案公聽會。……屆時請臺



端踴躍出席表示意見，或以書面向審議會提出，供審議本案之參考。……等語，此有被告105年10月11日函（本院卷2第41-42頁）及送達證書（本院卷2第345-347頁）、第2次公聽會所寄發計畫書光碟中有關拆遷安置計畫章資料（本院卷2第387-392頁）及巧洋公司公聽會簡報（本院卷2第43-56頁）在卷可稽；其後，被告就系爭事業計畫案中「本案共計有50戶舊違章建築戶，皆採現金補償方式處理，……」。其餘占用國有土地之舊違章建築戶因尚未完成拆屋還地訴訟目前受補償人仍為占用人，未來視法院判決進度給付國防部政治作戰局或占用人」之相關資訊，亦於108年3月27日，以被告108年3月27日函檢附事業計畫光碟及聽證意見書方式通知並合法送達於原告，該函主旨及說明亦載明略以：有關巧洋公司擔任實施者擬具之系爭事業計畫案聽證，自108年3月28日起公告15日，並訂於108年4月18日舉辦本案聽證。……六、當事人之權利：（一）當事人於聽證時，得陳述意見、提出證據，經主持人同意後並得對本府指定之人員、證人、鑑定人、其他當事人或其代理人發問。（二）受通知人如未能出席者，得填具代理人委任書由代理人出席；出席人員應出示身分證明文件並應出示委託書。七、缺席聽證之處理：如當事人缺席聽證，亦未委任代理人出席，視為放棄於聽證中以言詞陳述意

見之權利；本府就聽證期日後始提出之意見，將請實施者登載於人民陳情意見綜理表並提請審議會參考，原則上不再辦理聽證。……九、聽證紀錄將於聽證召開2週後上網供民眾閱覽（本市都市更新處網址，<http://www.uro.taipei.gov.tw>）。……等語，且原告宋永隆並於108年4月18日親自出席聽證，亦有被告108年3月27日函（本院卷2第351-354頁）及送達證書（本院卷2第355-357頁）與聽證簽到簿（本院卷2第359-364頁）、聽證時所寄發計畫書光碟中有關拆遷安置計畫章資料（本院卷2第397-405頁）在卷可憑。據上可知，被告就系爭事業計畫案中「已不適合申請△F6獎勵舊違章建築戶容積獎勵，因此皆採現金補償方式處理」，及「本案共計有50戶舊違章建築戶，皆採現金補償方式處理，……」。其餘占用國有土地之舊違章建築戶因尚未完成拆屋還地訴訟目前受補償人仍為占用人，未來視法院判決進度給付國防部政治作戰局或占用人」之相關資訊均有通知原告，使原告可於第2次公開展覽期間、105年11月2日第2次公聽會及108年4月18日聽證等都更程序進行中有適時陳述意見之機會，是被告所為顯已合於釋字第709解釋理由所揭示確保原告知悉相關資訊及適時陳述意見機會之意旨，並未有因揭示資訊不對等而導致原告判斷錯誤，或使原告因此欠缺程序參與之機會，自難認有何違反正當

行政程序之情形。是原告主張：只有105年11月2日公聽會，原告有被通知，但對於刪除△F6，則從頭到尾均未被通知，也無從表示意見，原告到場時，完全沒有印象有公聽會簡報第19張所示占有他人土地之舊違建處理方案這些東西云云，縱令非虛，亦屬渠等疏忽所致，故難認有據，並無足採。

3. 至於△F6刪除一情，最初固出現於105年1月15日幹事會會議結論中（本院卷1第156頁），其原因經○○公司於會中說明略以：因作戰局……已於102年、103年間對違章建築戶提出拆屋還地訴訟，故已不適合申請△F6舊違章建築戶容積獎勵，故本案已無申請現地安置面積等語（本院卷1第151頁），此後所進行相關程序及會議，即基於此情而後再為如上資訊處理，而105年1月15日幹事會會議並未通知原告出席，為兩造及參加人所不否認。然依行為時北市審議會要點第6點：「（第1項）審議會置執行秘書2人，由主任委員遴派人員兼任，承主任委員之命處理日常會務；執行秘書不克出席會議時，由執行秘書指派代表代理之。（第2項）本府為提升審議效率，得設幹事會協助審查，如認為必要時，得邀請委員出席協助。（第3項）前項幹事會置幹事12人至25人辦理審查作業，由本府工務局、地政局、交通局、財政局、文化局、消防局、社會局、法務局、都市發展局、都市更新處、建

築管理工程處等有關機關遴派人員兼任之。（第4項）前項幹事，一級機關應遴派八職等以上人員、二級機關應遴派七職等以上人員兼任之。（第5項）幹事會議由執行秘書召集之，並為會議主席。（第6項）都市更新事業計畫案件以整建、維護方式實施者，幹事會得以書面方式進行審查。」第7點：「幹事會審查範圍如下：（一）關於都市更新事業計畫必備書件項目、送審作業程序之查核。（二）關於權利變換計畫必備書件項目、送審作業程序之查核。（三）前點第三項有關機關就其業務執掌法規之查核。（四）針對審議案件內容提出建議事項。」第11點：「審議會開會時，得邀請土地及建築物所有權人、權利關係人、管理機關、實施者或其委託之代表及陳情人列席說明。」等規定，可知幹事會之開會，並無規定需通知或得通知權利關係人或陳情人等出席，則105年1月15日幹事會會議未通知原告出席，於法並不違。是原告主張：不知105年1月15日幹事會此一會議，未被通知且不知會議結論一情，即令非虛，惟被告就系爭事業計畫案中「已不適合申請△F6獎勵舊違章建築戶容積獎勵，因此皆採現金補償方式處理」，及「本案共計有50戶舊違章建築戶，皆採現金補償方式處理，……。其餘占用國有土地之舊違章建築戶因尚未完成拆屋還地訴訟目前受補償人仍為占用人，未來視法院判決進度給付國防部政治作戰局或占

用人」之相關資訊，仍使原告可於第2次公開展覽期間、105年11月2日第2次公聽會及108年4月18日聽證等都更程序進行中有適時陳述意見之機會，業如前述，據此，自己無礙於原告在本件都更程序進行中仍有適時陳述意見之機會。

(五) 被告作成原處分所依據審議會第380次及第392次會議之決議，有無違法？

1. 依行為時都更條例第27條第1項及第4項：「(第1項) 都市更新事業計畫範圍內公有土地及建築物，應一律參加都市更新，並依都市更新事業計畫處理之，不受土地法第25條、國有財產法第7條、第28條、第66條、預算法第25條、第26條、第86條及地方政府公產管理法令相關規定之限制。……(第4項) 公有土地上之舊違章建築戶，如經協議納入都市更新事業計畫處理，並給付管理機關不當得利使用補償金及相關訴訟費用後，管理機關得與該舊違章建築戶達成訴訟上之和解。」行為時北市都更條例第19條第1款及第2款第6目：「都市更新事業建築容積獎勵項目及評定基準，依下列規定辦理：一、建築容積獎勵額度依下列公式核計：…… $\Delta F6$ ：都市更新建築容積獎勵辦法第11條規定之獎勵容積。二……(六)  $\Delta F6$ ：實施者以現地、異地安置或協議以現金補償基地內舊違章建築戶核計之樓地板面積(每戶不得超過當地樓地板面積平均水

準)，並應符合都市更新建築容積獎勵辦法相關規定。舊違章建築戶之認定，以民國77年8月1日以前興建完成者為限，面積以實測面積為準，並應檢附房屋稅籍資料、門牌編釘證明、自來水費收據或電費收據等文件。舊違章建築戶經實施者妥善處理後，不適用本市有關舊違章建築之拆遷、救濟及安置等規定。」等規定可知，在都更事業計畫範圍內之公有土地及建築物必須一律參加都市更新，至於其上之舊違章建築戶應如何處理，法令並無強制公有土地管理機關或實施者必須採取何種方式進行至都更程序最後，亦即實施者原係採以現地、異地安置或協議以現金補償換取申請 $\Delta F6$ 之獎勵容積額度方式進行，然嗣因公有土地管理機關依執掌權責另採民事訴訟方式進而取代，亦非不可，且因其上之舊違章建築戶本無合法權源而占用公有土地在先，且未支付管理機關任何對價而享用相關權益已久，則公益維護在此可認應優先於其等私權保障，當為法所應許，此際因已不採取前者方式進行，則實施者即無從再據之依法申請 $\Delta F6$ 獎勵容積額度，故實施者不再申請 $\Delta F6$ 獎勵容積額度，並於都更事業計畫中變更此節，本為行為時都更條例第19條規定所得允許，其後審議會對之審查作出決議及被告再作成核定准予實施之處分，自於法無違。

- 2.又按主管機關為審議都市更新事業計畫、權利變換計畫，依都市更新條例第16條規定（按：同本件行為時），應遴聘（派）學者、專家、熱心公益人士及相關機關代表組成都更審議委員會，以合議、公開之方式辦理。是都更審議委員會之決議，係由具專業知識，並能獨立行使職權之委員，經公開且充分之討論後所作成。因此，對於審議會就涉高度專業性判斷之都市更新事業計畫及權利變換計畫審議作成之結果，司法審查時原則上予以尊重，認其享有判斷餘地；惟審議會之判斷有恣意濫用及其他違法情事時，得將依其決議，所作成之核定處分予撤銷或變更，行政法院審理時應審查之事項包括：行政機關所為之判斷，是否出於錯誤之事實認定或不完全之資訊；法律概念涉及事實關係時，其涵攝有無明顯錯誤；對法律概念之解釋有無明顯違背解釋法則或抵觸既存之上位規範；行政機關之判斷是否有違一般公認之價值判斷標準；行政機關之判斷是否出於與事物無關之考量；行政機關之判斷是否違反法定之正當程序；作成判斷之行政機關其組織是否合法且有判斷之權限；行政機關之判斷是否違反相關法治國家應遵守之原理原則，如平等原則、公益原則等（最高行政法院106年度判字第393號判決參照）。
- 3.查108年6月24日審議會第380次會議及同年10月14日審議會第392次會議，皆未通知原告出席說

明，為兩造及參加人所不否認。惟依行為時都更條例相關規定及前述行為時北市審議會要點第6點、第7點及第11點等規定，可知審議會之開會，法令並無強制規定需通知權利關係人或陳情人等出席說明，是否通知權利關係人或陳情人等出席說明，屬於該會之裁量權限，況被告就系爭事業計畫案中「已不適合申請△F6獎勵舊違章建築戶容積獎勵，因此皆採現金補償方式處理」，及「本案共計有50戶舊違章建築戶，皆採現金補償方式處理，……。其餘占用國有土地之舊違章建築戶因尚未完成拆屋還地訴訟目前受補償人仍為占用人，未來視法院判決進度給付國防部政治作戰局或占用人」之相關資訊，仍使原告可於第2次公開展覽期間、105年11月2日第2次公聽會及108年4月18日聽證等都更程序進行中有適時陳述意見之機會，亦如前述，依此，審議會第380次會議及第392次會議雖未通知原告出席說明，然此核屬該會裁量權適法行使範疇，且無礙於原告在本件都更程序進行中仍有適時陳述意見之機會。至於103年4月7日審議會第162次會議固亦無通知原告出席說明，惟依前述可知，此仍屬該會裁量權之適法行使範疇，且該次會議決議乃係給予巧洋公司申請△F6（處理占有他人土地之舊違章建築戶之獎勵容積）之獎勵額度，及請巧洋公司再與占有他人土地之舊違章建築戶溝通協調（本院卷1第105

頁），此情本為原告所不爭執並執為主張如前，自難認對原告權益有何不利影響。

- 4.復觀以巧○公司於第2次公聽會時將包括原告在內等違占戶採現金補償方式處理，被告將該案提送審議會第380次會議審議時，作戰局陳述：……2.國防部訂有地上物補償之相關規定，列管單位都會針對地上物進行清查以釐清身分，對於占用戶在眷改條例符合規定者，都有補償規定，但未能配合拆遷者才進行拆屋還地訴訟等語，會中亦有多位委員就違章建築戶處理、計畫書內違建拆遷補償費可否提列共同負擔先後討論及提問，其後都更處回應：1.房屋之拆遷補償費依據修法前都市更新條例第36條第2項規定，係因權利變換而拆除或遷移者。本案涉及房屋拆除不是因為權利變換而拆除，而是因為拆屋還地訴訟而拆除者，該遷拆補償費並無都更條例之適用，建議針對已經訴訟判決定者不予提列。2.有關聽證紀錄內實施者回應，拆遷補償費發給事宜原先給占用人，本處也認為這樣部分，本處澄清並無這樣說明，後續再請實施者予以更正。……等語，之後再由實施者巧○公司說明及回應：(一)實施者報核時房屋仍存在，並以現況認定；已拆除者拆遷補償費給軍方，未拆除者給現住戶。有關承辦科說明的法令規定，實施者了解，故將軍方與現住戶之爭執提請大會審決。(二)建議依現在

狀態，如屬國防部以訴訟判決確定者就沒有拆遷補償費，如果訴訟未確定、房屋還在，就由現住戶領取。後續尚有權利變換計畫，如非因為權利變換而拆除者，就採變更事業計畫方式處理。(三)軍方補償循眷改條例規定辦理，實施者循都市更新條例規定辦理，如屬眷改條例補償之細節，宜由軍方溝通說明。……等語，嗣後作成決議：(一)人民陳情部分：本案尚所有權人未同意參與更新等陳情意見之溝通協調情形，請實施者及國防部再洽陳情人妥予溝通協調……等語，有審議會第380次會議紀錄（本院卷2第407-413頁）在卷可參；嗣後被告續將本案提送審議會第392次會議審議時，作戰局陳述：1.本基地為國防部列管眷改總冊內之龍江一村，85年軍方就一直依眷改條例從事眷村遷建。本眷村在90年已遷建崇德隆盛眷村，原眷戶大多數均已妥善安置，現況大多數在現場看到的做商業使用，都是後面的違占建戶，或部分不法的原眷戶做違法轉讓權利的行為。軍方是眷改條例的主管機關，所以必須用眷改條例排占，並以拆屋還地訴訟為主；剛實施者有說和解，其條件是當事人要拆屋還地。軍方會同意和解是為避免累訟，也有退一步，讓原本土地使用補償金，從10%一路降到20~40%或40~60%；並不是和解了，就同意他在現場有參與都更的權利，這必須先說

明。2.另軍方有和解但部分還沒拆房子，是因為陸軍司令部在依政府採購法申購預算拆除的動作，這部分都有持續在辦理。此外，尚有部分戶數還沒有訴法排占，是因為使用人持續做轉讓，核對資料上實有困難等語，嗣後作成決議：(一)人民陳情部分：本案尚所有權人未同意參與更新及審議期間之陳情意見，請實施者持續溝通協調整合。……(四)財務計畫部分：1.本案占有他人土地之舊違章建築物之訴訟與和解，因屬於私權範疇，國防部業已說明依眷改條例規定辦理，並非本審議會職權，惟拆遷補償費提列情形，經實施者說明並經審議會討論後，予以同意。……等語，有審議會第392次會議紀錄（本院卷2第415-418頁）在卷可參，據上，已堪認審議會前揭2次會議之決議，皆經公開且充分之討論後而作成，且核其所為判斷並無出於錯誤之事實認定或不完全之資訊，亦無違一般公認之價值判斷標準，也無出於與事物無關之考量或違反平等、公益等原則，也符合前述嗣因作戰局依執掌權責另採民事訴訟方式取代巧洋公司原對舊違章建築戶之處理，故巧○公司不再申請△F6獎勵容積額度，並於都更事業計畫中變更此節而由審議會對此審查之情況，自難認有何違法之情事。至於依前揭第392次會議決議(四)財務計畫部分之內容，可知審議會已就占有他人土地之舊違章建築物之

訴訟與和解作出終局結論，認係屬於私權範疇，由主管機關依眷改條例規定辦理，並非該會職權，拆遷補償費則同意依巧○公司所說明提列情形為之。準此，原告於本件所處情形既同該終局結論所認，則巧○公司於此自難再有與原告溝通協調整合之空間，故難認巧洋公司就此並無實際作為且違反系爭事業計畫案「妥適安置現住戶」之承諾。從而，原告執前主張要旨4.中就此所認各情，尚無足採。

(六)被告作成原處分，應屬合法有據：

1.依上所述，審議會第380次及第392次會議之決議並無違法，則○○公司依該等決議，以原告已由作戰局依眷改條例規定排除占用及達成民事訴訟上和解，非因權利變換而拆除或遷移，故不再提列補償金額，而於系爭事業計畫案（109年6月核定版）第14-7頁就原告部分記載「已達成訴訟和解（國防部已提供證明文件），未來由國防部拆除」等語，被告嗣依審議會第380次及第392次會議之決議就此一系爭事業計畫案（109年6月核定版）作成核定准予實施之原處分，於法並無違誤，應屬合法有據。又觀之系爭事業計畫案（109年6月核定版）第14-7及14-8頁之記載，顯見對除原告外之其餘舊違章建築戶均採取相同方式處理，則被告作成原處分，就此亦無使原告受有差別待遇

而有違反平等原則之情事。從而。原告執前主張要旨2.所認，委無足採。

2.原告固又執前主張要旨1.各情而為主張，惟為巧○公司所否認，並經證人王○爽、羊○達於本院中均否認有何以錯誤訊息誤導原告，使原告同意與作戰局達成民事訴訟上和解等情在卷（本院卷3第13-15、19頁），且觀之另案民事事件和解筆錄所載（本院卷1第230-235頁），原告宋○文、陳○炎於該案固有委任王○爽律師為其等訴訟代理人，然其等於108年6月17日期日亦親自到庭參與和解，而於該案並未委任王○爽律師為其訴訟代理人之原告宋○隆亦親自到庭參與和解，則渠等對於該案已纏訟多年而最終達成和解之經過，實難認有何未能熟知之情，則渠等主張遭巧○公司及王○爽、羊○達以錯誤訊息誤導而致同意與作戰局達成民事訴訟上和解，是否可信，已有疑義？況該案民事和解若有原告所主張之情形，原告本可依循民事訴訟法第380條第2項規定請求民事法院繼續審判，然原告迄今均未為之，據此，更難認原告主張有遭巧○公司及王○爽、羊○達以錯誤訊息誤導而致同意與作戰局達成民事訴訟上和解云云為可信。至於王○爽律師於該案中有無依眷改條例提出申請相關文件，仍無礙於該案最終和解結果係由作戰局依執掌權責採取民事訴訟所為，已非巧○公司以原採方式進行。又原告於該案所和解之標的

係以系爭建物為據，縱有部分坐落於15地號土地而非屬作戰局管理，然原告於該案和解筆錄上既同意將系爭建物騰空交付予作戰局處理，要難認可據之反指作戰局就此和解有何違法之處，亦無從據之可指系爭事業計畫案就此15地號土地之處置程序及依據不明而難謂完善。此外，原告所提其與巧○公司間所簽訂之更新協議書、補充協議書及權利轉讓協議書，經核均屬私法契約，均非都更條例所規定之應簽署文件，亦非屬被告受理系爭事業計畫案所應審酌之事項，原告對之若有爭議，自應循適法民事途徑解決，亦難認與本件相涉或可執為主張。從而，原告執前主張要旨1.2.3.各情所認，均無足採。

（六）本件判決基礎已經明確，兩造其餘攻擊防禦方法及訴訟資料經本院斟酌後，均與判決結果不生影響，而無一一論述之必要，併予說明。

九、結論：原處分合法，原告訴請撤銷為無理由，應予駁回。