



臺中高等行政法院新聞稿

發稿日期：106 年 2 月 18 日

發稿單位：本院審判庭

連 絡 人：林秋華庭長

連絡電話：04-22600800#8010 編號：106-001

據民國 106 年 2 月 18 日自由時報第 A28 版報導「官司敗訴得拆校還地，彰化大成國小恐減校」，為免誤導，本院特予說明如下：

彰化縣政府為辦理彰化市都市計畫新設國中小文三校舍工程（即大成國小），需用原坐落彰化縣彰化市牛稠子段下廊小段 76 之 1 地號等 24 筆土地，報經臺灣省政府於 78 年核准徵收，因彰化縣政府未依核准徵收計畫期限 90 年 12 月前使用，經原土地所有權人即原告謝錦聰等人向彰化縣政府申請照原徵收價格收回系爭土地，嗣向本院提起行政訴訟。經審理結果，因當時大成國小已建校完成，就收回土地部分，基於公益而依情況判決駁回原告之請求，但應賠償原告所受之損害；請求損害賠償部分，依判決結果應由被告內政部予以金錢賠償。本院及最高行政法院之判決並未諭知拆校還地，上開報導未經查證，逕稱「官司敗訴得拆校還地，彰化大成國小恐減校」，誤導民眾，特此澄清。

1.彰化大成國小興建案



2.行政法院判決結果



臺中高等行政法院判決

104年度訴更四字第26號

105年1月14日辯論終結

原 告 謝錦聰（即吳德洲等之被選定當事人）

訴訟代理人 劉進堂 律師

劉光耀 律師

被 告 內政部

代 表 人 陳威仁

訴訟代理人 陳清進 律師

參 加 人 彰化縣政府

代 表 人 魏明谷

訴訟代理人 張奕群 律師

上列當事人間因收回被徵收土地事件，原告不服行政院中華民國93年12月6日院臺訴字第0930090837號訴願決定，提起行政訴訟，本院判決後，經最高行政法院第四次發回更審，本院更為判決如下：

主 文

被告應給付原告（含選定人）如附表3所示之金額，及各自民國94年7月1日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息。

原告其餘之訴駁回。

本審及發回前上訴審之訴訟費用，除確定部分外，均由被告負擔。

事實及理由

一、事實概要：參加人為辦理彰化市都市計畫新設國中小文三校舍工程，需用原坐落彰化縣彰化市○○○段○○○段○○○號等24筆土地，報經臺灣省政府以民國78年4月4日78府地四字第37136號函核准徵收，經參加人以78年5月9日彰府地權

字第14890號公告在案。迄於91年8月15日，原告即被選定人謝錦聰及原選定人游錫義（於95年5月17日死亡）、吳德洲、王吉成、魏震謙、曾林阿絹、張蔡滿、白錫和、王阿萬、王錦鐘、王聰明、王聰文、王木昆、王武雄、謝耿輝、謝英彰、謝見賢，暨訴外人張介一、蘇陳香蘭、蔡添水等20人，以渠等為被徵收土地（即本院99年度訴更二字第21號判決附表1所示之土地，下稱系爭土地）之所有權人或繼承人，因本案需用土地人未於核准計畫期限內依徵收計畫使用，乃向參加人申請照原徵收價額收回被徵收土地；另吳惠美、吳德洲、吳德清、吳德成、吳德樹（業於91年8月31日死亡）、吳阿純、曾林阿絹、曾魁臺、曾良美等9人亦於93年1月13日以相同事由申請照原徵收價額收回被徵收土地。其間，經參加人於92年1月16日派員實地會勘後，以本案業依計畫實施，與土地法第219條及都市計畫法第83條規定不符，報經被告以93年3月23日臺內地字第0930005198號函復不予發還（下稱原處分），參加人遂據以93年3月29日府地權字第0930054898號函轉知上開申請人，申請人魏震謙等37人不服，提起訴願，經訴願決定「關於張介一、林素貞、萬金、楊復平、楊秋娟、楊麗娟、楊復漢、楊玲娟部分訴願不受理，其餘部分訴願駁回。」其中，魏震謙等33人不服，遂提起行政訴訟（蘇陳香蘭、張介一、林素貞、萬金未起訴），並由其中選定游錫義為原審訴訟當事人，經本院於94年7月7日以94年度訴字第64號判決（下稱本院第一次判決）駁回其訴，原告不服，提起上訴，經最高法院於96年2月12日96年度判字第268號判決「原判決關於駁回上訴人對被上訴人內政部之訴部分，其中除選定人楊復平、楊秋娟、楊麗娟、楊復漢、楊玲娟等5人外廢棄，發回臺中高等行政法院更為審理。其餘

上訴駁回。」發回本院更為審理部分，因原被選定人游錫義已於95年5月17日死亡，其餘之選定人吳德洲等人依法選定謝錦聰為訴訟當事人，經本院於97年7月15日以96年度訴更一字第3號判決（下稱本院更一審判決）駁回原告之訴，原告仍不服，再提起上訴，經最高行政法院於99年8月5日以99年度判字第796號判決將本院更一審判決關於駁回原告備位之訴及該訴訟費用部分廢棄，其餘上訴駁回，並將廢棄部分發回本院更為審理，經本院於100年9月1日以99年度訴更二字第21號判決（下稱本院更二審判決）命原告應給付被告如本院更二審判決附表4所示之金額及法定遲息利息，另駁回原告其餘之訴，被告不服，提起上訴，經最高行政法院101年2月16日以101年度判字第158號判決本院更二審判決除確定部分外廢棄，發回本院更為審理，經本院於103年5月14日以101年度訴更三字第11號判決（下稱本院更三審判決）原處分違法、被告應給付原告（含選定人）如本院更三審判決附表3所示之金額，及各自94年7月1日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息，原告其餘之訴駁回。原告不服，提起上訴，經最高行政法院於104年8月21日以104年度判字第482號判決將本院更三審判決主文第2項關於被告應給付原告（含選定人）如本院更三審判決附表3所示之金額、利息及該訴訟費用部分均廢棄，其餘兩造上訴均駁回，並將廢棄部分發回本院更為審理。

二、本件原告主張：

- (一)本件原告依都市計畫法第83條之特別規定申請買回被徵收土地，只要被告未依徵收期限開始使用，原告即得申請買回被徵收土地，被告即有義務准予買回之申請而不得拒絕，而本案被告駁回原告申請買回之處分已連續經最高法院96年度判

字第268號、99年度判字第796號及101年度判字第158號3次判決認定違法，遂遭最高行政法院104年度判字第482號判決上訴駁回而確定，本件被告處分違法且有重大瑕疵已確定。本件行政處分之違法性經判決確認後，並非僅限於判決確定當時始向後發生確認行政處分違法之效力，係自始、當然、確定之違法且有瑕疵，然僅因情況判決之公益考量而無法由法院宣告無效或撤銷，是以被告之處分本質上仍屬違法無效或得撤銷，參照行政程序法第110、111、117、118條規定，縱為維護公益，仍應本於自始不生效力或溯及既往失其效力之意旨，由被告自其違法拒絕原告買回申請時起，負擔遲延責任。

(二)本件情況判決乃係將被告有義務准予買回之申請而不得拒絕之違法處分因公益考量而轉化為損害賠償，其前提均為被告原處分之違法，而該處分之違法性縱經判決確認後亦不會僅限於判決確定當時始向後發生確認效力，而係於原告申請買回遭被告違法拒絕之時點即為存在，僅係之後經由法院判決加以確認。故被告即有義務准予原告買回之申請而不得拒絕，詎其違法加以拒絕，依法自應開始負擔遲延責任。又情況判決之重點已轉化為實際損害賠償數額之認定，目的係在確認實際損害賠償數額，而非確認開始負擔遲延責任之時點，被告顯有誤會而於法不合。

(三)被告若准予買回，系爭土地即回復原告所有，即如同回復未徵收前之原始狀態，則自徵收使用計畫期限屆至迄被告返還土地之時，原告本可取回系爭土地加以使用收益，卻因情況判決而喪失此一機會，因此本件原告所得主張之權益即等於買回取得被徵收土地之現今市場價值（即相當於情況判決之被徵收土地市價），加上原本可取回系爭土地而加以使用之

收益。況被告稱須以被徵收前不得合併、以大成國小不存在之土地狀態（相當於准予原告買回之情形）及以公設保留地性質為鑑價標準，乃是壓低被徵收土地之市場鑑價價格及減少遲延利息數額，即相當於壓低情況判決之被徵收土地之損害賠償總額；原告又因情況判決而失去原本所可取回系爭土地加以使用之收益（即本可對被告主張相當於不當得利之租金價額），卻又須對被告扣抵徵收補償金之利息。則上開二者相對照比較，同屬於回復未徵收前狀態之情形下，原告已因情況判決而失去原本所可取回系爭土地加以使用之收益，被告卻仍可據以主張壓低鑑價價格以及扣抵徵收補償金之利息，進而再度減損原告之權益，被告因情況判決而無須支付使用土地之租金，卻又反向原告主張可以扣減利息，顯有違公平與誠信原則。

(四)對於被告105年1月5日答辯狀所載：「就原土地所有權人領取徵收補償金及其法定利息，於本件應有損益相抵之適用」，提出辯論意旨如下：

1. 本件被告若准予買回，則該等土地即覆歸原告所有，原告本可取回系爭土地加以使用收益，卻因情況判決而喪失此部分之利益：

甲、被告本應准予原告申請買回，則原告所得主張之權益即等於：取得被徵收土地之現今市場價值，加上原本可取回系爭土地而加以使用收益之利益。

乙、被告因情況判決而不成立不當得利，原告因此失去向被告主張系爭土地使用收益之利益，被告卻仍可向原告扣抵徵收補償費之利息。

2. 甲、乙二者相對照比較之下，原告因情況判決而失去原本可向被告主張返還系爭土地使用收益之利益，然被告卻仍

可向原告主張扣抵徵收補償費之利息，即相當於被告因情況判決而無須向原告支付無權使用土地代價之租金，然被告卻仍可向原告扣減徵收補償費之利息，如此結果將造成極度偏袒行政高權一方，而置人民權益損害之完全補償於不顧，明顯有違平等與誠信原則。

- 3.徵收已屬國家對人民財產基本權最嚴厲之侵害，人民毫無任何反抗餘地而只能獲得遠低於市價之徵收補償費，則人民已於國家做成徵收處分時受有第一次之侵害與犧牲，然於被告違法未於使用計畫期限內使用被徵收土地在先之情況下，卻反而更要求人民須再次承受被告違法未予使用所造成之後果，而返還徵收補償費之利息，則國家高權行政處分違法之惡，莫此為甚。

(五)對於被告105年1月5日答辯狀所載：「原告係依行政訴訟法第199條規定請求情況判決之補償，故本件應非課予義務訴訟，而僅為一般給付訴訟，本件最高行政法院104年度判字第482號判決意旨應有誤會」，提出辯論意旨如下：

- 1.本件最高行政法院99年度判字第796號判決已指明：「…從而，上訴人先位聲明本於收回請求權及公法上不當得利之法律關係，訴請：原處分及訴願決定均撤銷；被上訴人應作成准予原土地所有權人依原徵收價額買回之行政處分；與被上訴人應給付上訴人依原判決附表1所載之金額及法定遲延利息，為無理由，原判決駁回上訴人此部分之訴，理由雖有未合，結論並無不同。上訴人提起上訴，求為廢棄，為無理由，應予駁回。(五)上訴人備位聲明主張被上訴人應依行政訴訟法第199條第1項之規定予以賠償如原判決附表1及附表2之金額。經查，本件有情況判決之適用，已如前述……」以及「……次按都市計畫法第83條第

1、2項規定：『依本法規定徵收之土地，其使用期限，應依照其呈經核准之計畫期限辦理，不受土地法第219條之限制。不依照核准計畫期限使用者，原土地所有權人得照原徵收價額收回其土地。』依上開規定，都市計畫法第83條第1項已明文排除土地法第219條第1項第1款1年期間之限制……從而，上訴人主張本件有都市計畫法第83條第2項規定『不依照核准計畫期限使用』之情事，尚堪採信。

(四)土地法第219條賦予人民收回被徵收土地之請求權，人民如符合法律規定，行政機關依法應准其照價收回被徵收之土地，但若被徵收之土地上已存有公共財產，收回後勢必要拆除已興建之建物，對於原本使用該公共設施之其他人民而言，顯然有所妨害，此時行使收回被徵收土地請求權，對公益可能有重大損害情事發生，參酌司法院釋字第534號解釋：『……其土地已開始使用，闢為公用財產而為不融通物者，倘其收回於公益有重大損害，原土地所有權人即不得聲請收回土地，惟得比照開始使用時之徵收價額，依法請求補償相當之金額……』意旨，課予義務訴訟應有類推適用情況判決之必要，始能就公益維護及人民財產權之保障，再做權衡。」，茲不贅述。

2.被告及參加人歷次上訴審及更審均引用司法院釋字第534號理由書有關課予義務訴訟類推適用情況判決之解釋，而主張本件情況判決損害賠償之計算與數額應適用釋字第534號理由書之基準，然豈有引用有關課予義務訴訟之釋字第534號解釋在先，卻同時否定本件為課予義務訴訟於後之理？是以被告主張恐有前後矛盾之憾。

(六)對於參加人104年11月19日答辯狀所載：「(1)認為應依系爭土地之市價計算損害賠償金額，與上揭大法官解釋意旨不

符。最高行政法院為何能不依循大法官會議解釋之理由意旨，而自行決定以『市價』來計算賠償金額？發回意旨應有未當」，提出辯論意旨如下：

1. 司法院釋字第534號解釋係針對土地法第219條規定而作，然本件原告請求基礎係依都市計畫法第83條規定，已排除土地法第219條規定之適用，此有最高行政法院99年度判字第796號判決理由可參：『……次按都市計畫法第83條第1、2項規定：「依本法規定徵收之土地，其使用期限，應依照其呈經核准之計畫期限辦理，不受土地法第219條之限制。不依照核准計畫期限使用者，原土地所有權人得照原徵收價額收回其土地。」依上開規定，都市計畫法第83條第1項已明文排除土地法第219條第1項第1款1年期間之限制……」。
2. 是以釋字第534號解釋理由書所肯定者，係有關依土地法徵收土地之課予義務訴訟案件，若因公益考量，亦應有情況判決規定類推適用之餘地，然對於有關課予義務訴訟之情況判決賠償基準，是否不論其請求基礎係都市計畫法第83條規定或是土地法第219條規定而均採同一標準，並未在釋字第534號解釋理由書意旨之範圍內，且依上開都市計畫法第83條乃土地法第219條之特別規定性質，以及都市計畫區域內之土地價值，通常均較一般土地高出甚多之經濟因素考量，是以本件依據都市計畫法第83條規定請求買回被徵收土地之情況判決，當以本院101年度訴更三字第11號判決以及最高行政法院104年度判字第482號判決所採之被徵收土地市價為基準，方屬合理。
3. 若依參加人所述應以釋字第534號解釋理由書意旨比照開始使用時之徵收價額為基準，則當如原告起訴所請求之以

系爭土地開始使用之92年度為基礎，以92年12月每平方公尺公告現值價額加成40%之徵收價額為計算賠償金額基準，則如此將高出鈞院101年度訴更三字第11號判決以及最高行政法院104年度判字第482號判決所採之被徵收土地市價甚多，原告將欣然同意，不予爭執。

4.最高行政法院101年度判字第158號判決理由已指明：「

(六)末按『被徵收之土地，應按照徵收當期之公告土地現值，補償其地價。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。』『前項徵收補償地價，必要時得加成補償；其加成補償成數，由直轄市或縣（市）主管機關比照一般正常交易價格，提交地價評議委員會於評議當年期公告土地現值時評定之。』土地徵收條例第30條第1項、第2項定有明文。……惟本件損害賠償金額與土地徵收價額之計算，法律性質已屬有別，且情況判決損害賠償金額之計算，並無類同土地徵收時其補償地價之特別考量，自宜分別觀察。對此，原更審二判決就系爭土地於78年5月被徵收時之徵收價額，比較系爭土地於92年12月3日開始使用時之徵收價額之價差為本件損害賠償之基準，其計算式難謂有據。本件損害賠償除於78年5月徵收時有明確徵收價額足供參據核算外，被上訴人其餘實際損害為何，尚乏客觀損害資料足供審酌，此部分仍有待被上訴人等分別提出客觀損害資料，以資判斷，始符客觀實情。」是以於鈞院101年度訴更三字第11號訴訟審理程序中，經原告、被告及參加人三方所同意並依據最高行政法院101年度判字第158號判決之見解，送請臺中市不動產估價師公會不動產予以估價，由被告及參加人共同要求原告支付鑑價費用以作為所謂客觀

損害之基準，亦經最高行政法院104年度判字第482號判決所肯認，則參加人仍執前詞復加爭執，要無足採。

(七)有關臺中市不動產估價師公會不動產估價報告書顯有不當，應不得採為本件原告請求金額計算之依據，並應重新進行估價之部分，提出辯論意旨如下：

1. 司法院釋字534號解釋之適用範圍，乃特著重在依土地法所為之一般土地徵收情形而言，然本件乃依都市計畫法所為之徵收，都市計畫區域內被徵收土地之價值，於機關逾越使用期限導致被徵收人申請買回之情形，常理判斷當然均會高於一般土地之徵收，而徵收機關不依照核准計畫期限使用，原土地所有權人即得隨時照原徵收價額收回其土地，亦同樣不受土地法第219條買回期限之限制，凡此均基於都市計畫徵收土地之土地價值遠高於一般土地徵收，以及都市計畫法第83條係土地法第219條之特別規定性質而來，況且本件爭點已由原徵收價額轉換為損害賠償性質，故本件並非當然適用司法院釋字534號解釋，此有最高法院101年度判字第158號判決：「惟本件損害賠償金額與土地徵收價額之計算，法律性質已屬有別，且情況判決損害賠償金額之計算，並無類同土地徵收時其補償地價之特別考量，自宜分別觀察。」可資參酌。

2. 臺中市不動產估價師公會鑑定之鑑定條件，乃係雙方之鑑價條件併呈，而由原告負擔高額鑑價費用，實屬違反證據法則，尤其在經數次更審發回判決確認被告行政處分違法在先之情形下，仍由被告及參加人要求原告負擔被告所提出鑑價條件之費用，明顯有違公平原則，行政訴訟法第136條準用民事訴訟法第277條規定但書：「當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任。但法律別有規定

，或依其情形顯失公平者，不在此限。」可資參照。故被告本應自行承擔鈞院所提鑑價條件之估價費用，及因未繳納估價費用所生之不利益。

3.鈞院101年度訴更三字第11號判決書節錄：「又按臺中市不動產估價師公會之報告書，其係以公正第三人立場進行客觀評估，報告書中之分析意見及結論，係基於報告書中所假設及限制條件下成立……以各單位土地未合併利用，及以公共設施保留地性質，且不以已興建後之大成國小為前提等因素進行評估。惟因尋覓與勘估標的（即系爭土地）之土地條件相同且買賣成交之公共設施保留地作為比較標的，有所困難，乃以系爭土地之毗鄰住宅區按不同價格日期之平均市價查估。」是以臺中市不動產估價師公會報告書所採納以各單位土地未合併利用，及以公共設施保留地性質，且不以已興建後之大成國小為前提等因素之鑑價條件，參照鈞院中高行鴻和101訴更三00011字第1020000995號函及附件，以及被告102年3月19日於鈞院所提出之陳述意見狀之內容，可知鈞院判決已幾盡全數採納有利於被告之鑑價條件，非如被告與參加人所言一率未採納被告所主張之鑑價條件，鈞院判決反而實屬對被告為有利之判決。

4.不動產估價技術規則第97條規定雖非針對土地徵收補償費計算標準而設，然如被告於鈞院發回前之上訴理由狀五、（二）以下所論述，被告亦主張本件損害賠償數額，依照釋字534號解釋應採用都市計畫法第49條、土地徵收條例第30條等規定而為計算賠償數額之標準，然鈞院判決援用都市計畫法第49條、土地徵收條例第30條等規定加以輔助解釋不動產估價技術規則第97條規定，卻反而遭被告指摘

鈞院判決不當，故被告主張顯有前後矛盾之憾。

5. 被告拒絕負擔其所提出鑑價條件費用之不利益應由何人負擔，以及最終採用何者之鑑價條件與鑑價結果，均屬法院自由心證之範疇，況且行政法院應依職權調查事實關係，不受當事人主張之拘束，行政訴訟法第125條第1項定有明文。而鈞院已於判決理由中詳加交代其採取臺中市不動產估價師公會不動產估價報告書鑑價條件之基礎與理由為何，亦經最高行政法院104年度判字第482號判決亦再次肯認，懇請鈞院參酌，茲不贅述，是以被告及參加人仍執前詞復加爭執，殊無足採。

6. 本件前提是行政處分是違法的，若原來行政處分違法要撤銷，原來編定的地目公共設施保留地要撤銷，原來土地的市價，不會有公共設施保留地的問題，不受公共設施保留地的限制。

(八) 最高行政法院發回意旨扣除取得徵收補償至言詞辯論終結之利息，該部分原告認為可議，第一次、第二次徵收結果，重複徵收有受重複利息的利益，土地為參加人使用，參加人可以使用收益，利息應該相抵等語。爰求為判決被告應給付原告（含選定人）如附表1所示之金額，及各自民國94年7月1日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息。

三、被告則以：

(一) 就原土地所有權人領取徵收補償金及其法定利息，於本件應有損益相抵之適用。

1. 按基於同一原因事實受有損害並受有利益者，其請求之賠償金額，應扣除所受之利益，民法第216條之1定有明文。查系爭土地雖遭徵收卻未依徵收計畫而使用系爭土地，致原告受有損害，然原告亦因系爭土地徵收而受有補償金及

其所生利息之利益，依民法第216條之1規定，自應扣除原告所受之補償金及自原土地所有權人領取徵收補償金之翌日起至鈞院本件訴訟言詞辯論終結之日止，按法定利率計算之利息等利益。

2. 依最高行政法院104年度判字第482號判決發回意旨：「(九)、至另按『基於同一原因事實受有損害並受有利益者，其請求賠償金額，應扣除所受之利益。』民法第216條之1定有明文。經查本件既有適用情況判決之必要，已如前述，依司法院釋字第534號解釋理由書意旨及101年1月4日修正後土地徵收條例第30條第1項規定，上訴人即原審原告應得以上訴人即原審參加人開始使用系爭土地時之市價，作為計算其應補償之金額之依據，惟本件雖係屬對上訴人即原審原告之補償，其計算方式係依開始使用系爭土地時市價為之，補償金額類同徵收補償，而上訴人即原審原告既於78年間獲徵收補償，二次補償原因固有差異，惟仍同出於系爭土地經徵收或未能收回予以補償，難謂非基於同一之原因事實，是倘第2次予以補償，未扣除第1次補償所獲之利益（含補償費及利息），豈非系爭土地獲二次之補償及利息之利益，而未符事理之平。矧自上訴人即原審參加人開始使用系爭土地，依上述，應予以按使用時之市價予以補償，並核算如前開之遲延利息，而上訴人即原審原告已獲系爭土地自徵收時迄上訴人即原審參加人開始使用該土地間之土地漲價利益。又該遲延利息性質，亦復等同上訴人即原審原告未能使用該土地之對價，則倘未扣除上訴人即原審原告自取得徵收補償款時起至原審言詞辯論期日止所生之利息，上訴人即原審原告豈非雙重獲益，上訴人即原審被告及參加人指摘原審更3判決未適用損益

相抵原則，扣除此部分利息，有適用法規不當之違法，即非無理，原審更3判決關於上訴人即原審被告內政部應給付上訴人即原審原告謝錦聰（含選定人）如附表3所示之金額、利息及該訴訟費用部分自應予以廢棄。」

3. 據上開本件最高行政法院104年度判字第482號判決發回意旨，原土地所有權人領取徵收補償金及其法定利息等，與本件原告請求補償為同一原因事實所生，自應依損益相抵原則而扣除，應屬無疑。
4. 除上開本件最高行政法院發回意旨外，按最高行政法院102年度判字第743號判決內容：「(二)、再按『基於同一原因事實受有損害並受有利益者，其請求賠償金額，應扣除所受之利益。』民法第216條之1定有明文。經查本件既有適用情況判決之必要，已如前述，依司法院釋字第534號解釋理由書意旨，上訴人應得以參加人開始使用系爭土地時之徵收價額，作為計算其應補償之金額之依據，惟本件雖係屬對上訴人之補償，其計算方式係依開始使用系爭土地時依徵收價額為之，補償金額類同徵收補償，而上訴人既於78年間獲徵收補償，二次補償原因固有差異，惟仍同出於在系爭土地獲徵收或於補償後使用，難謂非基於同一之使用原因事實，是倘第2次予以補償，未扣除第1次補償所獲之利益(含補償費及利息)，豈非系爭土地獲二次之補償及利息之利益，而未符事理之平。」
5. 復按最高行政法院104年度判字第85號判決內容：「民法第216條之1規定：『基於同一原因事實受有損害並受有利益者，其請求之賠償金額，應扣除所受之利益。』係基於損益相抵原則所規定，基於公法上原因事實，而受有損害並受有利益者，亦得類推適用。本件因情況判決所生之補

償，與原徵收處分之補償係基於同一原因事實所生，上訴人於原審時主張本件補償應扣除被上訴人被繼承人黃江阿花已領取因系爭土地徵收所領取之補償地價及至本案原審法院辯論期日前103年6月18日止之法定利息，即非無據。

」

6. 據上開最高行政法院102年度判字第743號判決及104年度判字第85號判決意旨，於情況判決時，原土地所有權人已受領之補償費及其自受領時起至言詞辯論終結時之法定利息，基於損益相抵原則，均應予以扣除。
7. 無論係依本件最高行政法院104年度判字第482號判決發回意旨或最高行政法院多數之見解，本件就原土地所有權人領取徵收補償金及其法定利息，應有損益相抵之適用，而應於原告本件可獲得之補償中扣除之。
8. 依本件最高行政法院104年度判字第482號判決發回意旨，本件損益相抵之法定利息應自原土地所有權人受領補償金之日起算至本件言詞辯論期日止蓋原土地所有權人自受領徵收補償金時起，即受有該款項之利益，則利息自應從受領日起算，且下列判決亦採取同樣見解而可供參照：(1)臺北高等行政法院104年度訴更一字第35號判決：「是以，本件因情況判決所生之補償，與原徵收處分之補償係基於同一原因事實所生，則於計算系爭土地之相關補償自應扣除原告之被繼承人黃江阿花已經領取系爭土地之徵收補償地價。而自其領取原徵收補償地價日起(即78年4月18日…)，至本件言詞辯論終結日即104年8月19日止，受有利息之利益自不待言，該利息亦屬所受利益，自應扣除，爰按年息5%計算及扣除。」(2)臺北高等行政法院102年度訴字第231號判決：「則本件因情況判決所生之補償，與原

徵收處分之補償係基於同一原因事實所生，則於計算系爭2筆土地之相關補償自應扣除原告沈黃罔已經領取系爭○○○○地號土地徵收所領取之補償地價，及原告之被繼承人黃林海清已經領取系爭○○○○地號土地徵收所領取之補償地價。而自渠等領取原徵收補償地價日起，至言詞辯論終結日即104年2月5日止，受有利息之利益自不待言，該利息亦屬所受利益，自應扣除，爰按年息5%計算及扣除。」

9. 按被徵收土地或土地改良物之所有權人，對於其土地或土地改良物之權利義務，於應受之補償費發給完竣時終止，土地徵收條例第21條第1項定有規定。系爭土地被徵收並經補償原土地所有權人完竣後，其等對於系爭土地之權利義務即終止，由參加人取得所有權及使用權，嗣後參加人使用系爭土地係屬有權使用，不生無法律上原因獲有使用系爭土地利益情事。原告主張若本件有損益相抵之適用，則以不當得利債務互為抵銷云云，應無理由。

(二)原告係依行政訴訟法第199條規定請求情況判決之補償，故本件應非課予義務訴訟，而僅為一般給付訴訟，本件最高行政法院104年度判字第482號判決意旨應有誤會。

1. 雖本件最高行政法院104年度判字第482號判決發回意旨認本件為課予義務訴訟，其計算之標準應以事實審言詞辯論時之事實、法律狀態為基準時，故應按市價補償之，是本件更三審判決以市價補償，應無雖採釋字第534號解釋之見解，卻未採用釋字第534號解釋賠償之判決理由矛盾(請參本件最高行政法院104年度判字第482號判決第25頁倒數第9行以下至第26頁第6行)。
2. 惟按原告係依行政訴訟法第199條規定請求情況判決之補

償，是以，原告係請求給付一定之金錢，而非請求作成一定之行政處分，自非行政訴訟法第5條規定之課予義務訴訟，而應為行政訴訟法第8條規定之一般給付訴訟，上開本件最高行政法院104年度判字第482號判決發回意旨，顯有誤會，本件既非課予義務訴訟，自無適用以事實審言詞辯論時之事實、法律狀態作為補償計算基準時，而應依釋字第534號解釋以系爭工程92年12月3日開始使用時之徵收補償為本件補償之計算基準，而非以市價作為補償之計算基準。

3. 本件最高行政法院104年度判字第482號判決主文為：「原判決主文第二項關於上訴人內政部應給付上訴人謝錦聰(含選定人)如附表3所示之金額、利息及該訴訟費用部分均廢棄，發回臺中高等行政法院。其餘二造上訴均駁回。駁回部分上訴審訴訟費用由上訴人內政部負擔。」本件鈞院更三審判決關於原告依行政訴訟法第199條請求補償部分既均遭廢棄，鈞院自應就此部分重新審理，且本件最高行政法院104年度判字第482號判決意旨有上開誤會之處，則就本件應以土地公告現值或以市價作為補償之計算基準，鈞院應得重新認定，懇請鈞院就上開爭點，依釋字第534號解釋，而以系爭工程92年12月3日開始使用時之徵收補償，即以系爭土地於92年12月3日之公告現值作為本件補償之計算基準。

(三) 本件應於情況判決確定後，被告方有對損失補償或損害賠償債務不履行之遲延利息責任。

1. 按遲延之債務，以支付金錢為標的者，債權人得請求依法定利率計算之遲延利息。但約定利率較高者，仍從其約定利率，民法第233條第1項定有明文。復按遲延利息，乃債

務人對於以支付金錢為標的之債務，在給付遲延中應支付之利息。而違約金，乃當事人為確保契約之履行，約定債務人於債務不履行時，應支付之金錢或其他給付。二者均於債務人負債務不履行責任時，始行發生，此觀諸民法第233條第1項、第250條第1項之規定自明，此可參最高法院97年度台上字第579號判決意旨。綜上，需債務人債務不履行時，債權人方得請求遲延利息。

2. 按行政法院為行政訴訟法第198條之判決時，應依原告之聲明，將其因違法處分或決定所受之損害，於判決內命被告機關賠償，行政訴訟法第199條第1項定有明文。因此，於情況判決之情形下，被告機關係基於情況判決確定方負有損失補償或損害賠償之債務，則被告機關在情況判決未確定前既尚未負有損失補償或損害賠償之債務，自無債務不履行之情事，更無負遲延利息之責任。綜上所述，本件應於情況判決確定後，被告方有對原告負擔損失補償或損害賠償債務不履行之遲延利息問題。
3. 雖本件最高行政法院104年度判字第482號判決發回意旨認原告於94年6月30日言詞辯論期日有進行催告時，有請求被告給付損害賠償之意，被告應自94年7月1日起至清償日止給付遲延利息。惟原告於94年6月30日雖曾為催告，然該時被告尚未因情況判決而負有損失補償或損害賠償之債務，債務既尚未發生，自不因原告請求而生給付遲延。因此，上開最高行政法院判決應有誤會。
4. 依本件最高行政法院104年度判字第482號判決主文，本件鈞院更三審判決關於原告依行政訴訟法第199條請求補償部分既均遭廢棄，鈞院自應就此部分重新審理，且本件最高行政法院104年度判字第482號判決意旨有上開誤會之處

，是以，鈞院應得重新認定，懇請鈞院就上開爭點重新依法審理。

(四)臺中市不動產估價師公會中估字第10135號及第10135-1號不動產估價報告書顯有不當，應不得採為本件原告請求金額計算之依據，並應重新進行估價。

1.臺中市不動產估價師公會中估字第10135號不動產估價報告書，顯未依不動產估價技術規則第97條規定及鈞院更三審所囑之估價條件進行本件估價。

(1)按公共設施用地及公共設施保留地之估價，以比較法估價為原則。無買賣實例者，得比較其與毗鄰土地使用分區及使用強度差異，及土地價值減損情況，並斟酌毗鄰土地平均價格為基礎推算之，不動產估價技術規則第97條定有明文。

(2)依本件更三審時之鈞院102年6月14日中高行鴻和101訴更三00011字第1020001719號函說明欄所示：「三、該等土地係經主管機關編定為學校用地之公設保留地，而非以爾後已興建完成彰化縣大成國小之條件，為影響地價之因素；又各筆土地除第一項所示應合併為一筆土地外，與其他筆土地，均非合併利用，而係以各筆土地之形狀及位置，分別判斷於91年8月15日及92年12月3日時之市場上正常交易價值各為何(此為被告及參加人主張鑑價條件)？另加上該等土地經主管機關變更使用，不再編定為學校用地之公設保留地，且未興建有彰化大成國小，於91年8月15日及92年12月3日時之市場上正常交易價值各為何？」鈞院更三審時，顯已明確要求以系爭土地為學校用地之公設保留地作為鑑定條件。因此，依前揭不動產估價技術規則第97條規定，應以比較法為估

價原則，若無相同買賣實例者，得比較其與毗鄰土地使用分區及使用強度差異，及土地價值減損情況，並斟酌毗鄰土地平均價格為基礎推算之，於此推算之估價結論方符鈞院所定之鑑定條件及不動產估價技術規則第97條規定。

- (3)查臺中市不動產估價師公會中估字第10135號不動產估價報告書(下稱：第10135號估價報告書)：「一、估價前提說明：依『中高行鴻和101訴更三00011字第1010004113號及0000000000號』函旨述，鑑估勘估標的於民國91年8月15日及92年12月3日價格日期當時之市價，在各筆尚未合併利用前提下，以公共設施保留地性質進行評估。在推估勘估標的屬公共設施保留地性質之價格，若要尋覓與勘估標的土地條件相同且買賣成交之公共設施保留地做為比較標的，實有困難，本案將依照民國102年5月13日本會函文『(102)中估字第102067號』說明第5項前揭所提之估價條件，以勘估標的毗鄰住宅區按不同價格日期之平均市價查估。」
- (4)依上開第10135號估價報告書之估價前提說明，尋覓與勘估標的土地條件相同且買賣成交之公共設施保留地做為比較標的，實有困難。因此，依前揭不動產估價技術規則第97條規定，系爭土地之估價自應採取比較其與毗鄰土地使用分區及使用強度差異，及土地價值減損情況，並斟酌毗鄰土地平均價格為基礎而推算價格。
- (5)查第10135號估價報告書係先於系爭土地西側劃定住宅區「甲區塊」、南側劃定住宅區「乙區塊」，分別求得一大區塊平均價格後，以系爭土地所鄰住宅區之線段比例加權平均計算原則求取平均市場價格，再以系爭土地

之原土地所有權人各自所有土地之形狀、面積、位置等差異，依個別條件進行百分率調整修正。惟上開估價過程，顯係直接以系爭土地為住宅區時之平均價格，復佐以各土地之形狀、面積、位置等差異，直接進行百分率調整修正，完全忽略系爭土地為公共設施保留地而非住宅區土地間之差異，而漏未對土地使用分區及使用強度差異而為比例調整。第10135號估價報告書實有違前揭不動產估價技術規則第97條規定，更有違鈞院所囑之估價條件。

(6)按都市計畫法臺灣省施行細則第36條及第37條規定，學校用地建蔽率不得超過50%、容積率則不超過150%(國中以下用地)。查系爭土地未變更都市計畫使用地目前，仍為學校用地，其地建蔽率及容積率應受上開都市計畫法臺灣省施行細則第36條及第37條規定限制，而土地建蔽率及容積率均會影響土地市場價格。因此，土地使用分區之不同顯嚴重影響鑑定價格，然第10135號估價報告書漏未就土地使用分區之差異進行價格調整，其所鑑定顯有不當。

2.臺中市不動產估價師公會中估字第10135號及第10135-1號不動產估價報告書，估價過程草率，實有不當。

(1)依臺中市不動產估價師公會中估字第10135-1號(下稱第10135-1號估價報告書)及第10135號估價報告書均稱價格評估方式以毗鄰非公共設施保留地之住宅建地平均價格為基礎推算，據此，本案於勘估標的西側劃定住宅區「甲區塊」、南側劃定住宅區「乙區塊」，分別求得一大塊平均價格後，依土地徵收條例施行細則第31條、平均地權條例施行細則第63條第2項規定以勘估標的所鄰

住宅區之線段比例加權平均計算原則求取合理之市場價格。亦即，兩份報告均採取先估算出系爭土地相鄰之甲、乙區塊住宅建地分別於91年8月15日、92年12月3日及93年12月6日時每坪市價，再分別推估系爭土地於91年8月15日、92年12月3日及93年12月6日時之市價。

(2)姑不論，上開以住宅建地價格作估算系爭土地於91年8月15日、92年12月3日時之市價，已與前開鈞院102年6月14日中高行鴻和101訴更三00011字第1020001719號函內容不相符合，已違反鈞院所囑鑑定條件。再者，依上開系爭估價報告採取之估算方法，則自應先將系爭土地相鄰之甲、乙區塊住宅建地分別於91年8月15日、92年12月3日及93年12月6日時每坪市價，各自依不動產估價技術規則所規範之估價方法估算出來。然系爭估價報告除就甲區塊於91年8月15日及93年12月6日時之市價，曾運用不動產估價技術規則所規範之比較法及土地開發分析法等方法進行估價外，其餘甲區塊於92年12月3日時每坪市價，及乙區塊分別於91年8月15日、92年12月3日及93年12月6日時每坪市價等，均未見其依不動產估價技術規則所規範之估價方法進行估算，即草率估算出上開時點甲、乙區域之每坪市價，復以此推估系爭土地分別於91年8月15日、92年12月3日及93年12月6日時每坪市價，本件估價顯有不當，實不足採信。

(3)甲乙區域之92年12月3日時每坪市價，竟係以甲乙區之91年8月15日時土地單價，乘上彰化縣市都市地價平均漲跌率而估算之，其估算過程毫無實際依據，且彰化縣市都市地價平均漲跌率不足以表徵甲乙區及系爭土地於91年8月15日到92年12月3日間之漲跌率，本件估價顯過

度草率。

3. 鑑定單位依原被告主張鑑定條件所各別作成之兩份估價報告，其實際上之差異，僅在於「價格日期不同」及「是否合併為一宗土地估價」兩項差異而已，就系爭土地為「公共設施保留地性質」而言，估價方法並無差異，均係以勘估標的毗鄰住宅區價格查估，亦未依不動產估價技術規則第97條之規定斟酌差異減損而為推算，明顯未依照鈞院所囑託之鑑定條件為鑑定，其所為鑑定顯不可採至明。
4. 退步而言，縱使依原告主張之鑑定條件鑑定，鑑定單位評估其自行圈定「乙區塊」之價格，係與「甲區塊」比較而得，鑑定單位認定價格日期民國93年12月6日的乙區塊之個別條件「略優於」甲區塊，調整率103%，價格日期民國91年8月15日的乙區塊之個別條件「優於」甲區塊，調整率113%。然而，價格日期民國92年12月3日的乙區塊與甲區塊之比較卻完全未見，為何就不用再比較？為何價格日期民國92年12月3日乙區塊之土地價格，係直接以乙區塊地價變動幅度逕為調整即可，而不用再加以比較？姑不論其價格推論方法是否可取，僅就鑑定報告價格推論的方法論而言，前後即不具一致性。
5. 經鈞院更三審時，曾再次函詢臺中市不動產估價師公會關於估價報告是否係依鈞院所交辦之兩造估價條件作成，臺中市不動產估價師公會以103年1月24日(103)中估公字第103015號函覆鈞院。依該函所示「二、……本會於102年5月13日、102年6月26日審慎確認估價條件，並於102年7月3日接獲貴院102年7月1日函文隨即與原告訴訟代理人聯絡，原告表示其費用為其所主張估價條件費用，至於被告主張估價條件所需費用，原告不願負擔。同時將原告表示告

知被告代理人，是否請其被告付費後，將依其估價條件出具報告書，由於被告代理人告知被告不願意付費，故本公會最後出具報告書僅能依原告主張事項，特此敘明。」足證，臺中市不動產估價師公會中估字第101035號不動產估價報告書顯未依鈞院所囑估價條件進行估價，因此，臺中市不動產估價師公會中估字第101035號不動產估價報告書所為估價顯不足為採。

6. 上開兩份估價報告稱係依鑑定報告稱依土地徵收條例施行細則第31條、平均地權條例施行細則第63條第2項規定，以勘估標的所鄰住宅區之線段比例加權平均計算原則求取合理之市場價格。然查土地徵收條例第30條及其施行細則第31條均係於101年9月1日實行後，方改以市價作為補償地價之計算基準，於此之前均係以公告土地現值作為補償地價之計算基準。兩造提出之3個估價基準日91年8月15日、92年12月3日、93年12月6日，無論上開何時點，土地徵收條例第30條及其施行細則第31條規定，均仍為以公告土地現值作為補償地價之計算基準之舊法時期。因此，若鑑定報告欲以土地徵收條例施行細則第31條作為估價依據，則自應以公告土地現值作為計算基準，而非以市價作為計算基準。鑑定報告未察上開法條變遷之狀況，竟以新法所規定之市價作為計算基準，鑑定報告顯有不當。

7. 這次最高行政法院發回，有關損害賠償金額按照市價扣減當初徵收補償價額及按照法定利率計算損益相抵，以這樣差額計算，就市價部分，如何認定發回沒有說明，鈞院前次審理時有命估價師公會估價，先前命估價有兩個主要區別，一個是原告當時主張估價師公會毗鄰非公共設施保留地的價額做計算，該計算方法是徵收補償的方法非計算市

價的方法，其為土地徵收條例規範有關徵收補償的方法，其實當初被告有另一主張，是要求以都市計畫保留地且非整個區塊鑑價方法囑託估價師公會估價，該公會只估原告要求的方法，送出報告後被告要求送估價師公會估價，鈞院估價方法要花好幾十萬元，所以沒有做該估價，被告與參加人協調，估價費由誰負擔，參加人彰化縣政府同意負擔，鈞院決定不送重新作鑑定，事實上以市價而言，非徵收補償價額來收，本件更二審發回確定的原則，即本件不以徵收補償的方式計算補償，而是以市價計算損害賠償，該土地性質屬於公共設施保留地的性質，學校容積率為百分之一百五十，與建蔽率百分五十，毗鄰住宅區容積率是百分之三百多，建蔽率也不同，市價差額有明顯落差，希望鈞院以當初被告要求的條件再行估價。

- (五)原告請求利息起算點自94年7月1日開始起算，在最高行政法院發回範圍，其發回理由沒有指摘這一點，被告認為不管是直接適用或類推適用行政訴訟法第198條情況判決，應該以情況判決確定時才使被告負擔損害賠償責任，其義務才產生，在情況判決沒有確定之前，行政訴訟法第198條類推同法第199條及司法院釋字第534號解釋，損害賠償義務還沒有發生，被告認為如果被告損害賠償義務還沒有發生，就不會產生利息遲延問題，債務發生經過催告未給付才有按年息百分五計算的問題，被告認為本件至少應該從情況判決確定之日起算本件遲延利息，至於本件情況判決何時確定，更一審最高行政法院99年度判字第796號判決有主文與理由矛盾之處，其沒有自為判決，把原告的先位聲明請求發還課予義務訴訟部分駁回確定，沒有諭知違法，理由中寫到有行政訴訟法第198條的情形，請求鈞院重新調查，這樣算不算最高行政

法院99判字第796號判決已做了情況判決，應依行政訴訟法第198條第2項做出原處分，諭知原處分違法裁示情況判決確定，鈞院更三審判決作出諭知原處分違法，被告上訴到最高行政法院而駁回，以104年判字第482號判決之日才為情況判決確定，本件被告對於原告因為無法收回，應給予賠償義務於其時才確定發生，時間點起算遲延利息才有道理，若以百分五利息計算將近兩千萬元，除了最高行政法院認有損益相抵問題外，原告請求遲延利息起算，應自本次104年判字第482號案件作成判決翌日起算等語，資為抗辯。並聲明求為判決駁回原告之訴。

四、參加人陳述略以：

(一)最高行政法院本次發回意旨認應以系爭土地（興建為大成國小）之「校舍開工日」（即92年12月3日）之土地市價，扣除78年5月系爭土地被徵收時之徵收價額後之差價，定為本件之損害賠償金額，顯已違背司法院釋字第534號解釋理由書所載，應非正確。

1.發回意旨：「（第1項）被徵收之土地，應按照徵收當期之土地公告現值，補償其地價。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。（第2項）前項徵收補償地價，必要時得加成補償；其加成補償成數，由直轄市或縣（市）主管機關比照一般正常交易價格，提交地價評議委員會於評議當年期公告土地現值時評定之。」為101年1月4日修正前土地徵收條例第30條第1、2項所規定，惟101年1月4日乃修正為「（第1項）被徵收之土地，應按照徵收當期之市價補償其地價。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市價補償其地價。（第2項

）前項市價，由直轄市或縣（市）主管機關，提交地價評議委員會評定之。」並訂於101年9月1日施行，而其修正理由，乃在於依市價計算，較為公平合理，亦可排除徵收之阻力，而該因情況判決所為之損害賠償，乃係課予義務之訴訟，其計算之標準自應以事實審言詞辯論期日之事實、法律之狀態為基準時，從而原審更三判決依本院發回理由之法律判斷，不依司法院釋字第534號解釋理由意旨所指依土地開始使用之徵收價額計算，而採系爭土地於78年5月被徵收時，上訴人即原審原告所領取之徵收補償金額，與該等土地於92年12月3日經上訴人即原審參加人開始使用時，系爭土地之實際客觀上之價格（應指當時市場上之土地正常交易價格），兩者間價額之差額，而計算出上訴人即原審原告所受之損害金額。與本院前述依市價計算之理由，雖有相異，惟經計算其價額之結論並無二致（市場上之土地正常交易價格，即與市價相當），仍應予以維持。上訴人即原審被告上訴主張原審更三判決既採司法院釋字第534號解釋之見解，復未依該解釋賠償之方式，顯有理由矛盾之違法，自無可採。」

- 2.按司法院釋字第534號解釋理由書記載：「……其土地已開始使用，闢為公用財產而為不融通物者，倘其收回於公益有重大損害，原土地所有權人即不得聲請收回土地，惟得比照開始使用時之徵收價額，依法請求補償相當之金額」該理由書指明：(1)比照開始使用時之徵收價額(2)依法請求補償相當之金額。
- 3.因此，發回意旨：(1)認為應依系爭土地之市價計算損害賠償金額，與上揭大法官解釋意旨不符。最高行政法院為何能不依循大法官會議解釋之理由意旨，而自行決定以「

市價」來計算賠償金額？發回意旨應有未當。(2)發回意旨指明：土地徵收條例第30條規定：「被徵收之土地，應按照徵收當期之市價補償其地價。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市價補償其地價。前項市價，由直轄市、縣（市）主管機關提交地價評議委員會評定之。各直轄市、縣（市）主管機關應經常調查轄區地價動態，每六個月提交地價評議委員會評定被徵收土地市價變動幅度，作為調整徵收補償地價之依據。前三項查估市價之地價調查估計程序、方法及應遵行事項等辦法，由中央主管機關定之。」，係於101年1月4日修正通過，並訂101年9月1日施行。惟查，本件係經最高行政法院99年8月5日判決（99年度判字第796號）認定，有情況判決之適用，因此損害賠償金額之計算，應依當時有效之法律，即修正前土地徵收條例第30條規定來計算，發回意旨認為應依修正後之法律來計算，並非正確。(3)縱依發回意旨，本件應依101年修正後之土地徵收條例第30條規定以「市價」賠償，惟查「市價」依同條第2項規定：「前項市價，由直轄市、縣（市）主管機關提交地價評議委員會評定之。」，因此發回判決認為「市場上之土地正常交易價格，即與市價相當」，而維持發回前更三審所為鑑定價格為賠償基準，並不正確。(4)發回意旨認為：「……而該因情況判決所為之損害賠償，乃係課予義務之訴訟，其計算之標準自應以事實審言詞辯論期日之事實、法律之狀態為基準時。」並未指出法律依據，亦非的論。(5)綜上，上開發回意旨，顯與首揭大法官會議釋字第534號解釋意旨不符，或並無法令上之依據，此部分之「法律上判斷」應不能拘束發回法院。

(二)又鈞院101年度訴更三字第11號判決所委託「臺中市不動產估價師公會」所為之估價，應非系爭土地之市價。

- 1.系爭土地為「公共設施保留地」。不動產估價技術規則第97條規定：「公共設施用地及公共設施保留地之估價，以比較法估價為原則。無買賣實例者，得比較其與毗鄰土地使用分區及使用強度差異，及土地價值減損情況，並斟酌毗鄰土地平均價格為基礎推算之。」因此公共設施保留地並非無法估價。
- 2.發回前之更三審於102年6月14日中高行鴻和101訴更三11字第1020001719號函請估價鑑定時，即載有二個方案：「三、該等土地係經主管機關編定為學校用地之公設保留地，而非以爾後已興建完成之彰化縣大成國小之條件，為影響地價之因素；……分別判斷於91年8月15日及92年12月3日時之市場上正常交易價格為何（此為被告及參加人主張之鑑定條件）。四、另以該等土地已合併使用，並已興建完成後之彰化縣大成國小，以該國小用地整體為一單位等因素，比照該國小四週毗鄰住宅用地之市價估價，再依該等土地所占校園面積之比例，其於93年12月6日時之市場上正常交易價值各為何（此為原告主張之鑑價條件）？」嗣臺中市不動產估價師公會僅就上開函中四（原告主張鑑價條件）進行估價。並未以上開「公設保留地」來估價。參見該公會103年1月24日（103）中估公字第103015號函回覆說明原委：「……二、關於被告主張以公設保留地態樣，依據不動產估價技術規則第97條規定鑑估勘估標的之市場價值……云云。由於公共設施用地牽涉法規甚多，如都市計畫法第49、50、50-2條、土地徵收條例第30條、所得稅法第17條中列舉扣除額（92年前適用）、遺產稅及贈與

稅法施行細則第44條、都市計畫容積移轉實施辦法第6條、不動產估價技術規則第97條各縣市公共設施保留地臨時建築辦法、都市計畫法第26、27條……等等，足以形成不同估價條件，估價條件引用不同所造成公共設施保留地地價高低差異甚大，而將上述價格納入分析考慮，所必須耗費估價程序、時程必定相當冗長，作業內容十分繁雜，相對需付出估價費用會相當高，加上本公會深知其估價條件引用對於原告及被告影響重要性，基於客觀公正第三人立場，本會於102年5月13日、102年6月26日審慎確認估價條件，並於102年7月3日接獲貴院102年7月1日函文隨即與原告訴訟代理人聯絡，原告表示其費用為其所主張估價條件費用，至於被告主張估價條件所需費用，原告不願負擔。同時將原告表示告知被告代理人，是否請其被告付費後，將依其估價條件出具報告書，由於被告代理人告知被告不願意付費，故本公會最後出具報告書僅能依原告主張事項，特此敘明。」依上（四）所示，臺中市不動產估價師公會之估價並未將系爭土地係屬公設保留地而為估價；而是依一般土地估定其市場價格，顯然已違反上揭「不動產估價技術規則第97條」規定。亦即，系爭土地為公共設施保留地，但卻以一般土地估由定其價格。該估價顯然並非系爭土地之「市價」。而更三審以該價格為基準，來計算損害賠償金額，當然違反之前發回時要求查明「實際損害（金額）」，來決定賠償數額之意旨。

(三)發回意旨中，認定被告應支付遲延利息乙節，亦非正確。債務人「遲延給付」，係指「債務人於應給付之期限內，能給付而不為給付」而言。因此其前提，必然包括「給付之金額（或數額）已經確定（或明確）」。惟查，本件自原告提出

94年6月27日行政訴訟追加及擴張聲明狀、言詞辯論狀，載明依行政訴訟法第199條第1項請求損害賠償起訴訟多年，此期間，對於是否應類推適用行政訴訟法第198條、第199條補(賠)償？其金額應如何計算？行政法院前後判決見解已有不同，金額也一直無法確定。因之在判決確定賠(補)償金額之前，被告無從給付。債務人並無「能給付而不為給付」之情事，當不負遲延之責，自無給付遲延利息之義務。

(四)本件於徵收後經過14年，土地所有權人即原告「請求收回」，嗣經法院判決駁回確定，但認為應類推適用行政訴訟法第199條第1項規定，就其所受損害予以賠償。惟更三審判決所定之賠償金額，將使原告得到「不當得利」，違背公平原則，也違背憲法第143條「漲價歸公」之精神。按系爭土地由參加人報經臺灣省政府以78年4月4日78府地四字第37136號函核准徵收，交由參加人以78年5月9日彰府地權字第14890號公告，並依法發放補償費完竣。又依卷附土地徵收計畫書十三(三)計畫進度，記載：『預定77年12月開工，90年12月完工』。因此在徵收計畫書所載之完工日，即90年12月31日前，參加人係處於合法使用系爭土地之狀態(原告則係因取得「徵收補償費」而喪失對系爭土地之使用權益)，且參加人支付對價與使用系爭土地，係處於有對價關係。反之，原告取得補償費與喪失土地使用權益，亦係有對價關係。因此上開期間，即徵收後至90年12月31日，其間約13年，系爭土地之地價上漲利益，自不能歸原告(即徵收時之土地所有權人)取得。蓋如土地之上漲幅度係相同的，則原告取得土地徵收補償費，另行購地，也同樣地會取得土地上漲之利益，如原告在本件中又取得系爭土地此一期間之地價上漲利益，即屬雙重得利，即成為不當得利。再依「不動產估價報告

書」所示，系爭土地91年、92年、93年之評估價格，均遠高於78年間徵收時之價格（近10倍或有超過者）。此中增加數額之原因有多端：(1)地目由「田」地目，變更為「建」地目。(2)整體社會經濟之發展。(3)系爭土地設立大成國小所致。無庸置疑地，設立學校是周圍地區土地上漲之重大因素。系爭土地設立大成國小，自會造成鄰近土地大漲，而估價師公會再依鄰地已大漲之交易價格，回頭再評估系爭大成國小土地價格，自會有約10倍（或以上）之漲幅。上開大幅上漲，由「系爭土地歷年公告現值表」（見參加人在更三審103年4月30日答辯狀證二）即可看出78年徵收時每平方公尺（下同）僅為2,000元。徵收後之80年即大漲五倍，成為11,500元，而後逐年提高至2-3萬餘元間。憲法第143條揭示土地屬國民全體，土地價值，非因施以勞力資本而增加者，應「漲價歸公」及課以土地增值稅（土地漲價應課稅之理論），系爭土地78年至92年間之地價上漲，並非由原告提供資本、勞力而得，因此地價增漲之利益，不能歸由原告取得。否則顯有「不當得利」之情事，此即違背法律之公平原則。

- (五)有關本件最高行政法院認為依市價計算開始使用土地的價格，扣除78年徵收款作為賠償金額，更三審判決見解不見得正確，78年地主取得土地徵收款，政府取得土地使用及處分權利，地主用這筆錢，同時購買土地，政府用這塊土地，經過十幾年後，理論上其他條件設定相等，1,800萬元的徵收款，同業也產生系爭土地從78年徵收至90年12月31日彰化縣政府沒有依照規定使用，91年1月1日即違法使用，地主有收回權限，十幾年土地漲價，不能讓地主重複拿取，最高行政法院觀念係系爭土地增值利益歸於原告，原告有兩次增值的利益與憲法漲價歸公之利益不能歸於原告。

(六)公設保留地，計算補償金額，根據發回意見，係要查明系爭土地市價，更三審案件中，鈞院送臺中市估價師公會，一個方案原告依一般土地作估價，另一方案以被告與參加人公共設施保留地估價，最後一次言詞辯論，參加人也願意負擔費用送估價，後來鈞院沒有送估價，從估價師公會答覆的內容來看，如果以公共設施保留地方式鑑定，應該價格會不一樣，既然價格不一樣，公共設施保留地有充分考量土地編定公共設施保留地，比較能反應系爭土地的市價，請鈞院以更三審函以公共設施保留地送公會估價。

(七)發回意旨，將使用時土地市價扣除78年徵收價額差額，參加人認為此欠缺一個思維，78年徵收，91年原告提出要收回，中間差了14年，中間變化太大，78年如果原告領得土地徵收價額，如果同樣買土地，土地是否漲的價額與被徵收土地漲的價額相同，理論上來說，78年徵收取得土地，同樣置產，增加價值與系爭土地增長價值一樣，以現在漲的價額扣除以前很低的價格，原告應該有獲得不當得利等語，資為抗辯。並聲明求為判決駁回原告之訴。

五、兩造之爭點為：本件是否應適用民法第216條之1損益相抵之規定？被告所負之遲延利息責任自何時起算？原告依行政訴訟法第199條規定請求情況判決之賠償，其訴訟種類究為課予義務訴訟或一般給付之訴？課予義務訴訟是否有行政訴訟法第199條規定之適用？經查：

(一)按行政訴訟法第260條規定：「（第1項）除別有規定外，經廢棄原判決者，最高行政法院應將該事件發回原高等行政法院或發交其他高等行政法院。（第2項）前項發回或發交判決，就高等行政法院應調查之事項，應詳予指示。（第3項）受發回或發交之高等行政法院，應以最高行政法院所為廢

棄理由之法律上判斷為其判決基礎。」本件依上開原告循序提起本件行政訴訟之過程，分別經最高行政法院以96年度判字第268號、99年度判字第796號、101年度判字第158號及104年度判字第482號等判決，廢棄本院第一次、更一審、更二審及更三審判決，所為廢棄理由之法律上判斷，本院自應以之為本件判決基礎，合先敘明。

(二)經查，系爭土地由參加人報經臺灣省政府以78年4月4日78府地四字第37136號函核准徵收，交由參加人以78年5月9日彰府地權字第14890號公告，並依法發放補償費完竣。依卷附土地徵收計畫書十三(三)計畫進度，記載：「預定77年12月開工，90年12月完工」，而參加人於系爭土地徵收完成後，至90年12月止，高達13年期間，僅從事於鑑界、填土、整地、設置圍籬，與彰化縣體育會槌球委員會施作簡易球場等行為，而鑑界、填土、整地、清除雜草係從事有關依徵收目的使用之各項準備工作；設置圍籬係防止閒雜人員入內，以維護安全而已，而與彰化縣體育會槌球委員會施作簡易球場，亦係僅供特定人員使用。因而上該準備行為，在客觀上尚難認與設置學校之徵收目的有必然之關連性，依上該說明，尚難認係「依核准計畫使用」，原告主張本件有都市計畫法第83條第2項規定「不依照核准計畫期限使用」之情事，尚堪採信。惟參酌司法院釋字第534號解釋：「……其土地已開始使用，闢為公用財產而為不融通物者，倘其收回於公益有重大損害，原土地所有權人即不得聲請收回土地，惟得比照開始使用時之徵收價額，依法請求補償相當之金額，……」意旨，課予義務訴訟應有類推適用情況判決之必要，始能就公益維護及人民財產權之保障，再做權衡。查參加人於計畫使用期限屆滿後，已編列新設校工程預算，各期工程陸續完工，

迄本院於97年2月29日前往系爭土地之現場履勘，勘驗結果為：「大成國小之校舍，除北側原預定興建三座籃球場，後修改為二座籃球場及一座活動中心外，其餘均依設計圖施作」，有勘驗筆錄及照片6紙為憑，足見參加人於計畫使用期限屆滿後，已完成興建校舍並供師生使用。因而，如准原告收回系爭土地，勢必要拆除已興建之建物，對於使用該公共設施之學校師生顯然有所妨害，而於公益有重大損害，因此，應類推適用行政訴訟法第198條第1項情況判決之規定，原告不得行使收回被徵收土地請求權，此業據最高行政法院99年度判字第796號判決敘明甚詳。另於99年度判字第796號判決業已詳述本件有情況判決之適用，嗣後之101年度判字第158號判決，則再度予以肯認本件情況判決業已於前開判決確定。惟本院更二審判決既確認本件原處分有違法情形，自應依行政訴訟法第198條第2項規定，於判決主文宣告原處分違法，然卻未於判決主文中諭知原處分違法，即有判決主文與理由不符，判決理由矛盾之違法情形，而經廢棄本院更二審判決，從而本院更三審判決，因敘明受上級審廢棄理由之法律上判斷之基礎所拘束，乃於主文內諭知原處分為違法，並經最高行政法院104年度判字第482號判決予以維持。從而，本院即應依行政訴訟法第199條第1項之規定，命被告賠償。

(三)次按參酌司法院釋字第534號解釋理由書：「……其土地已開始使用，闢為公用財產而為不融通物者，倘其收回於公益有重大損害，原土地所有權人即不得聲請收回土地，惟得比照開始使用時之徵收價額，依法請求補償相當之金額……」之意旨。是則原告依行政訴訟法第199條第1項規定請求被告賠償其所受之損害，應係比照被徵收土地開始使用時及徵收

時兩者間徵收價額之差額計算。查本件參加人為辦理本件彰化市都市計畫新設國中小文三校舍工程，於92年3月21日核定補助大成國小新設校第1期工程經費8,000萬元（含工程款、工程管理費、設計監造費、地質鑽探、測量等相關費用），隨後於同年4月9日評選規劃設計監造建築師，92年5月19日由固基鑽探有限公司開工進行地質鑽探工程，並於92年10月9日由大成國小送件申請建造執照，同月23日取得建造執照，隨即於92年12月3日開工，93年6月18日竣工，同年8月10日取得建物使用執照，是本件依照系爭工程屬校舍興建之性質，應經申請建造執照始得有人員、機具設備進場施工興建，系爭工程應以取得建造執照後之92年12月3日開工日，方符合前開被徵收系爭土地「開始使用時」之意旨。

- (四)依最高行政法院104年度判字第482號判決發回意旨，因情況判決所為之損害賠償，乃係課予義務之訴訟，其計算之標準自應以事實審言詞辯論期日之事實、法律之狀態為基準時，並採依92年12月3日經參加人開始使用時之市價為準，計算原告所受之損害金額。本院自應以此為判決之基礎，被告及參加人就此部分再事爭執，尚無可採。而系爭土地共14筆，其中原彰化縣彰化市○○○段○○○段119-30與119-4地號、121-12與121-3地號、122-18與122-4地號、129-7與129-1地號、130-4與130-3地號等10筆土地，均為2筆土地相連，且所有權人相同，應各視為一單位，與其他109-37、115-2、116-1、119-27號等土地（系爭土地於92年5月26日合併入同段0000-0000號土地），編號依序為ABCDEFGHI等9單位，經本院函請臺中市不動產估價師公會，將系爭土地9單位，各單位土地未合併利用，及以公共設施保留地性質進行評估，且不以已興建後之大成國小為前提等因素為估價。依該公

會之不動產估價報告書(中估字第101035號，下稱報告書)，系爭土地於92年12月3日時之ABCDEFGHI等各單位，其每坪土地價格分別為82,643元、88,546元、90,513元、91,497元、81,659元、69,853元、74,772元、67,885元、67,885元，因一坪約等於3.3058平方公尺，分別再除以3.3058(小數點以下4捨5入)，得出各單位每平方公尺價格各為24,999元、26,785元、27,380元、26,768元、24,702元、21,130元、22,618元、20,535元、20,535元，作為本件系爭各筆土地依92年12月3日經參加人開始使用時，計算被告應賠償原告數額之依據，自無不合。被告及參加人再聲請本院重新估價，核無必要。

- (五)復按101年1月4日修正後土地徵收條例第30條第1、2項所規定「(第1項)被徵收之土地，應按照徵收當期之市價補償其地價。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市價補償其地價。(第2項)前項市價，由直轄市或縣(市)主管機關，提交地價評議委員會評定之。」而行為時都市計畫法第49條規定「依本法徵收或區段徵收之公共設施保留地，其地價補償以徵收當期毗鄰非公共設施保留地之平均公告土地現值為準，必要時得加成補償之。但加成最高以不超過百分之四十為限；其地上建築改良物之補償以重建價格為準。前項公共設施保留地之加成補償標準，由當地直轄市、縣(市)地價評議委員會於評議當年期土地現值時評議之。」經核該二條文規定雖有差異，惟土地徵收條例第30條修正在後，自應優先適用，合先敘明。另參酌不動產估價技術規則第97條規定：「公共設施用地及公共設施保留地之估價，以比較法估價為原則。無買賣實例者，得比較其與毗鄰土地使用分區及使用強度差異，及土地價值減

損情況，並斟酌毗鄰土地平均價格為基礎推算之。」系爭土地係在都市計畫區內之公共設施保留地，本應按毗鄰非公共設施保留地之市價，補償其地價之規定，故於鑑定系爭土地之市場價格時，亦可參酌之。惟該鑑價報告因無法覓得與系爭土地之條件相同且買賣成交之公共設施保留地作為比較標的，乃以系爭土地之毗鄰住宅區按不同價格日期之平均市價查估。而系爭土地於價格日期當時臨路情況與現今有異，參酌林務局農林航空測量所於91年9月及92年10月拍攝之航空照，系爭土地西側10米自強路299巷尚未開闢，經向彰化市公所工務課電話查詢，該道路於92年底開工至93年初開放通行，於價格日期當時系爭土地僅東側鄰接泰安二街，南側正臨自強路，西側緊鄰未開闢之計畫道路，再以系爭土地毗鄰之非公共設施保留地之住宅建地（西側甲區塊及南側乙區塊）平均價格為基礎推算，分別求出一大區塊平均價格後，參酌土地徵收條例施行細則第31條及平均地權條例施行細則第63條第2項規定，以毗鄰住宅區之線段比例加權平均計算原則求取平均市場價格。另選取4個比較標的及參考91至93年新成屋成交行情，考慮該2區塊皆屬都市計畫內住宅區內土地，再參考內政部地政司「臺閩地區都市地價指數-彰化縣市」資料顯示，以87年3月31日為地價指數基期（100），自90年第1季起至92年第1季地價指數呈略為遞減之趨勢，以彰化市對上期跌幅率觀之，92年第3季較第2季下跌率為0.18%，至93年第1季轉為上漲趨勢，其變動幅度如報告書表十六及表十七，復將甲乙2區塊自91年8月之土地單價，乘上參酌縣市平均之漲率約-3.91%，得出92年12月3日之合理市場價格，甲區塊每坪單價為92,714元，乙區塊每坪單價為104,767元，系爭土地再與毗鄰各非公共設施保留地加權平均，並

依各單位土地之面積、形狀方整度、臨路/平均寬度、最大深度、臨路情況、面前道路寬度、可及性（動線）、接近設施程度（公園、停車場）、景觀視野、可利用度/使用效益、調整率等調整事項，而計算出系爭土地各單位之前項所示之92年12月3日之每坪合理市場價格，堪稱客觀明確及周詳，並非未考慮系爭土地為公共設施保留地之性質，業據本院更三審判決敘述甚詳，且本件賠償係依修正後土地徵收條例第30條第1項規定以合理市價計算，已非適用修正前同條項及都市計畫法第49條以平均公告土地現值並加成計算，已如前述，自無被告所主張該估價有違不動產估價技術規則第97條規定、本院所囑之估價條件、都市計畫法第49條及行為時土地徵收條例第30條規定之情形。

(六)本件原告係因情況判決而喪失買回被徵收土地之權利，依行政訴訟法第199條第1項之規定，被告應賠償原告所受之損害，依其性質係類似於國家違法行為所造成人民之損害賠償，自可類推適用國家賠償法第5條規定並轉而適用民法之規定。又「應付利息之債務，其利率未經約定，亦無法律可據者，週年利率為百分之五。」、「給付有確定期限者，債務人自期限屆滿時起，負遲延責任。給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經其催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任。其經債權人起訴而送達訴狀，或依督促程序送達支付命令，或為其他相類之行為者，與催告有同一之效力。前項催告定有期限者，債務人自期限屆滿時起負遲延責任。」分別為民法第203條及第229條所明定。是本件原告除聲明附表1所示之賠償金額外，因本件自原告提出94年6月27日行政訴訟追加及擴張聲明狀、言詞辯論狀，載明依行政訴訟法第199條第1項請求損害賠償之意旨，並於同年月30日

言詞辯論期日進行催告時，認定有請求被告給付之意思，其請求被告應給付自該日之翌日即94年7月1日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息，亦無不合。被告及參加人主張本件應為情況判決，而被告應負損害賠償責任，則應於本件情況判決確定後，即經過最高行政法院104年度判字第482號駁回本院更三審所作情況判決確定之翌日，被告方有對損失補償或損害賠償債務不履行之遲延利息責任云云，亦無足採。

(七)另依最高行政法院104年度判字第482號判決發回意旨略以：

「至另按『基於同一原因事實受有損害並受有利益者，其請求賠償金額，應扣除所受之利益。』民法第216條之1定有明文。經查本件既有適用情況判決之必要，已如前述，依司法院釋字第534號解釋理由書意旨及101年4日修正後土地徵收條例第30條第1項規定，上訴人即原審原告應得以上訴人即原審參加人開始使用系爭土地時之市價，作為計算其應補償之金額之依據，惟本件雖係屬對上訴人即原審原告之補償，其計算方式係依開始使用系爭土地時市價為之，補償金額類同徵收補償，而上訴人即原審原告既於78年間獲徵收補償，二次補償原因固有差異，惟仍同出於系爭土地經徵收或未能收回予以於補償，難謂非基於同一之原因事實，是倘第2次予以補償，未扣除第1次補償所獲之利益(含補償費及利息)，豈非系爭土地獲二次之補償及利息之利益，而未符事理之平。矧自上訴人即原審參加人開始使用系爭土地，依上述，應予以按使用時之市價予以補償，並核算如前開之遲延利息，而上訴人即原審原告已獲系爭土地自徵收時迄上訴人即原審參加人開始使用該土地間之土地漲價利益。又該遲延利息性質，亦復等同上訴人即原審原告未能使用該土地之對價，

則倘未扣除上訴人即原審原告自取得徵收補償款時起至原審言詞辯論期日止所生之利息，上訴人即原審原告豈非雙重獲益，上訴人即原審被告及參加人指摘原審更3判決未適用損益相抵原則，扣除此部分利息，有適用法規不當之違法，即非無理，原審更3判決關於上訴人即原審被告內政部應給付上訴人即原審原告謝錦聰（含選定人）如附表3所示之金額、利息及該訴訟費用部分自應予以廢棄。」據上開最高行政法院104年度判字第482號判決意旨，於情況判決時，原土地所有權人已受領之補償費及其自受領時起至言詞辯論終結日止之法定利息，基於損益相抵原則，而應於原告本件可獲得之補償中扣除之。是原告主張被告因情況判決而無須支付使用土地之租金，卻又反向原告主張可以扣減利息，顯有違公平與誠信原則云云，委無足採。從而，本件因適用情況判決致原告（含選定人）喪失以原徵收價額買回被徵收土地之權利，被告應賠償原告所受之損害，其計算方式應依開始使用系爭土地時之市價，扣除原土地所有權人於78年間被徵收所獲徵收補償款，及原土地所有權人自取得徵收補償款之日起至本件言詞辯論終結日止，按年息百分之五（民法第203條參照）計算之利息。而本件原土地所有權人取得之徵收補償款（本院更三審卷二第553-555頁），如附表2所示A部分，參加人開始使用系爭土地時（92年12月3日）之市價計算如附表2所示C部分，原土地所有權人自取得徵收補償款之日（本院更三審卷二第546-547、553-555頁）起至本件言詞辯論期日（105年1月14日）止所生之利息，如附表2所示B部分，該利息之計算方式係按原土地所有權人取得之徵收補償款乘以年息百分之五，再乘以原土地所有權人自取得徵收補償款時起至本件言詞辯論期日（105年1月14日）止之年數及

日數所得出之數額，即為應扣除之利息。其計算式以如附表2所示編號1為例，【 $120,400\text{元} \times 0.05 \times (26 + 207/365) = 159,934\text{元}$ 】，以此類推，計算出各原告應扣除如附表2所示B部分之利息。則本件被告應賠償原告損害之金額，經計算出為如附表2所示D部分（即如附表3所示， $D = (C - A - B) \times \text{原告持分或繼承比例}$ ）。從而，本件原告因情況判決所受之損害，其請求被告給付如附表3所示部分，為有理由，應予准許。至原告逾此部分之請求，於法無據，應予駁回。又本件原告除聲明附表1所示之賠償金額外，因本件自原告提出94年6月27日行政訴訟追加及擴張聲明狀、言詞辯論狀，載明依行政訴訟法第199條第1項請求損害賠償之意旨，並於同年月30日言詞辯論期日進行催告時，認定有請求被告給付之意思，其請求被告應給付自該日之翌日即94年7月1日起至清償日止，按附表3所示各金額按年息百分之五計算之利息，亦為有理由，應予准許，超出上開金額部分之利息，則為無理由，應併予駁回。

(八)另按行政訴訟法第199條第1項規定行政法院為前條（即第198條）判決時，應依原告之聲明，將其因違法處分或決定所受之損害，於判決內命被告機關賠償，而原告係以本件已有行政訴訟法第198條之情況判決為依據，再依同法第199條第1項之規定，請求本院判決命被告賠償之事件，又依同法第98條第1項但書之規定，為同法第198條之判決時，由被告負擔訴訟費用，是行政法院依同法第199條第1項之規定判決，仍屬同法第198條規定所衍生，原告請求被告賠償之金額雖未經本院全部准許，而有部分駁回，本院仍應依同法第98條第1項但書之規定，本件訴訟費用應由被告負擔。

(九)本件事證已臻明確，兩造其餘主張和舉證，於本件判決結果

不生影響，爰不逐一論述，附此敘明。

六、據上論結，本件原告之訴為一部有理由、一部無理由，依行政訴訟法第98條第1項但書，判決如主文。

中 華 民 國 105 年 1 月 28 日

臺中高等行政法院第三庭

審判長法 官 林 秋 華

法 官 莊 金 昌

法 官 張 升 星

以上正本證明與原本無異。

如不服本判決，應於送達後20日內，向本院提出上訴狀，其未表明上訴理由者，應於提出上訴後20日內向本院補提理由書（均須按他造人數附繕本）；如於本判決宣示或公告後送達前提起上訴者，應於判決送達後20日內補提上訴理由書（須附繕本）。未表明上訴理由者，逕以裁定駁回。

上訴時應委任律師為訴訟代理人，並提出委任書，但符合下列情形者，得例外不委任律師為訴訟代理人：

得不委任律師為訴訟代理人之情形	所 需 要 件
（一）符合右列情形之一者，得不委任律師為訴訟代理人	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

(續上頁)

	利代理人者。
(二) 非律師具有右列情形之一，經最高行政法院認為適當者，亦得為上訴審訴訟代理人	<ol style="list-style-type: none">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、訴願業務或與訴訟事件相關業務者。
是否符合(一)、(二)之情形，而得為強制律師代理之例外，上訴人應於提起上訴或委任時釋明之，並提出(二)所示關係之釋明文書影本及委任書。	

中 華 民 國 105 年 1 月 28 日
書記官 蔡 逸 媚

原告聲明請求之金額	被徵收土地地號： 彰化市牛稠子段下廊小段
被告應給付原告（即選定人）曾林阿絹新臺幣 157,638 元。 被告應給付原告（即選定人）曾魁臺新臺幣 157,638 元。 被告應給付原告（即選定人）曾良美新臺幣 157,638 元。	一、109-37 地號
被告應給付原告（即選定人）黃素珠新臺幣 9,984,308 元。 被告應給付原告（即選定人）王俊樺新臺幣 9,984,308 元。 被告應給付原告（即選定人）王俊龍新臺幣 9,984,308 元。 被告應給付原告（即選定人）王俊文新臺幣 9,984,308 元。 被告應給付原告（即選定人）王唯真新臺幣 9,984,308 元。	二、115-2 地號
被告應給付原告（即選定人）吳德成新臺幣 10,559,419 元。 被告應給付原告（即選定人）吳德清新臺幣 10,559,419 元。 被告應給付原告（即選定人）吳德洲新臺幣 10,559,419 元。 被告應給付原告（即選定人）吳阿純新臺幣 10,559,419 元。 被告應給付原告（即選定人）吳駿宏新臺幣 879,952 元。 被告應給付原告（即選定人）吳佩真新臺幣 879,952 元。	三、116-1 地號
被告應給付原告（即選定人）王武雄新臺幣 4,478,648 元。 被告應給付原告（即選定人）王聰明新臺幣 4,478,648 元。 被告應給付原告（即選定人）王聰文新臺幣 4,478,648 元。 被告應給付原告（即選定人）王振興新臺幣 2,239,324 元。 被告應給付原告（即選定人）王進義新臺幣 2,239,324 元。 被告應給付原告（即選定人）王進財新臺幣 2,239,324 元。 被告應給付原告（即選定人）謝王月鳳新臺幣 2,239,324 元。 被告應給付原告（即選定人）吳慶隆新臺幣 1,119,662 元。 被告應給付原告（即選定人）吳佳君新臺幣 1,119,662 元。 被告應給付原告（即選定人）王月嬌新臺幣 2,239,324 元。 被告應給付原告（即選定人）王錦鐘新臺幣 13,435,945 元。 被告應給付原告（即選定人）蔡金鳳新臺幣 3,358,986 元。 被告應給付原告（即選定人）王慶章新臺幣 3,358,986 元。 被告應給付原告（即選定人）王慶照新臺幣 3,358,986 元。 被告應給付原告（即選定人）王惠美新臺幣 3,358,986 元。	四、119-4 地號 五、119-30 地號
被告應給付原告（即選定人）白錫和新臺幣 50,225,520 元。	六、119-27 地號
被告應給付原告（即選定人）蕭詠之新臺幣 54,757,755 元。	七、121-3 地號 八、121-12 地號
被告應給付原告（即選定人）蔡趙治新臺幣 14,704,985 元。 被告應給付原告（即選定人）蔡財金新臺幣 14,704,985 元。 被告應給付原告（即選定人）蔡財福新臺幣 14,704,985 元。 被告應給付原告（即選定人）蔡財發新臺幣 14,704,985 元。	九、122-4 地號 十、122-18 地號
被告應給付原告（即選定人）魏震謙新臺幣 14,553,630 元。	十一、129-1 地號 十二、129-7 地號
被告應給付原告（即選定人）謝耿輝新臺幣 451,181 元。 被告應給付原告（即選定人）謝英彰新臺幣 451,181 元。 被告應給付原告（即選定人）謝見賢新臺幣 451,181 元。 被告應給付原告（即選定人）謝錦聰新臺幣 451,181 元。	十三、130-3 地號 十四、130-14 地號

本院104年度訴更四字第26號-附表2

編號	土地地號 面積	原土地 所有人	原土地所有 權人徵 收時持分	原告姓名	原告繼 承比例	A.原土地所有權 人領取之徵收補 償金額(元)	原土地所有 權人領取補 償費日期	受領補償費之日起至 本件言詞辯論105年1 月14日止之期間	B.應扣除之 補償費利息 (元)	C.92年12月3日系 爭土地1.每平方 公尺價格及2.總 價(元)	D.損益相抵 後每人分配 金額(元)
1	彰化市牛稠 仔段下廊小 段109-37地號 43平方公尺	曾冠邦	1	曾林阿絹	1/5	120,400	78.6.22	26年207天	159,934	1. 21,130 2. 908,590	125,651
				曾魁臺	1/5						125,651
				曾良美	1/5						125,651
2	彰化市牛稠 仔段下廊小 段115-2地號 2,519平方公 尺	王吉成	1	黃素珠	1/5	7,053,200	78.6.22	26年207天	9,369,162	1. 22,618 2. 56,974,742	8,110,476
				王俊樺	1/5						8,110,476
				王俊龍	1/5						8,110,476
				王俊文	1/5						8,110,476
				王唯真	1/5						8,110,476
3	彰化市牛稠 仔段下廊小 段116-1地號 2,977平方公 尺	吳長楸	1	吳德成	1/5	8,335,600	80.11.29	24年47天	10,056,388	1. 20,535 2. 61,132,695	8,548,141
				吳德清	1/5						8,548,141
				吳德州	1/5						8,548,141
				吳阿純	1/5						8,548,141
				吳駿宏	1/60						712,345
				吳佩真	1/60						712,345

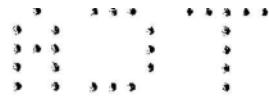
本院104年度訴更四字第26號-附表2

編號	土地地號 面積	原土地 所有人	原土地所有權人徵收時持分	原告姓名	原告繼承比例	A.原土地所有權人領取之徵收補償金額(元)	原土地所有權人領取補償費日期	受領補償費之日起至本件言詞辯論105年1月14日止之期間	B.應扣除之補償費利息(元)	C.92年12月3日系爭土地1.每平方公尺價格及2.總價(元)	D.損益相抵後每人分配金額(元)
4	彰化市牛稠仔段下廊小段119-4地號 81平方公尺	王武雄	1/12	王武雄	1/12	6,778,800	78.6.22	26年207天	9,004,661	1. 24,999 2. 60,522,579	3,728,260
		王聰明	1/12	王聰明	1/12						3,728,260
		王聰文	1/12	王聰文	1/12						3,728,260
		王錦鐘	1/4	王錦鐘	1/4						11,184,780
	彰化市牛稠仔段下廊小段119-30地號 2,340平方公尺	王阿萬	1/4	王振興	1/24						1,864,130
				王進義	1/24						1,864,130
				王進財	1/24						1,864,130
				謝王月鳳	1/24						1,864,130
				吳慶隆	1/48						932,065
				吳佳君	1/48						932,065
				王月嬌	1/24						1,864,130
		王木昆	1/4	蔡金鳳	1/16						2,796,195
				王慶章	1/16						2,796,195
				王慶照	1/16						2,796,195
				王惠美	1/16						2,796,195

編號	土地地號 面積	原土地 所有人	原土地所有權人徵收時持分	原告姓名	原告繼承比例	A.原土地所有權人領取之徵收補償金額(元)	原土地所有權人領取補償費日期	受領補償費之日起至本件言詞辯論105年1月14日止之期間	B.應扣除之補償費利息(元)	C.92年12月3日系爭土地1.每平方公尺價格及2.總價(元)	D.損益相抵後每人分配金額(元)
5	彰化市牛稠仔段下廊小段119-27地號 2,832平方公尺	白錫和	1	白錫和		7,929,600	78.6.22	26年207天	10,533,333	1. 20,535 2. 58,155,120	39,692,187
6	彰化市牛稠仔段下廊小段121-3地號 93平方公尺 彰化市牛稠仔段下廊小段121-12地號 2,190平方公尺	游錫義	1	蕭詠之	1	6,392,400	78.6.28	26年201天	8,486,130	1. 26,785 2. 61,150,155	46,271,625

本院104年度訴更四字第26號-附表2

編號	土地地號 面積	原土地 所有人	原土地所 有權人徵 收時持分	原告姓名	原告繼 承比例	A.原土地所有權 人領取之徵收補 償金額(元)	原土地所有 權人領取補 償費日期	受領補償費之日起至 本件言詞辯論105年1 月14日止之期間	B.應扣除之 補償費利息 (元)	C.92年12月3日系 爭土地1.每平方 公尺價格及2.總 價(元)	D.損益相抵 後每人分配 金額(元)
7	彰化市牛稠 仔段下廊小 段122-4地號 102平方公尺 彰化市牛稠 仔段下廊小 段122-18地號 2,291平方公	蔡添水	1	蔡趙治	1/4	6,700,400	78.6.30	26年199天	8,893,175	1. 27,380 2. 65,520,340	12,481,691
				蔡財金	1/4						12,481,691
				蔡財福	1/4						12,481,691
				蔡財發	1/4						12,481,691
8	彰化市牛稠仔 段下廊小段 129-1地號 107平方公尺 彰化市牛稠仔 段下廊小段 129-7地號 478平方公尺	魏震謙	1	魏震謙		1,638,000	78.7.10	26年189天	2,171,808	1. 27,678 2. 16,191,630	12,381,822
9	彰化市牛稠 仔段下廊小 段130-3地號 49平方公尺	謝錦聰	1/5	謝錦聰		140,000	79.12.15	25年31天	175,595	1. 24,702 2. 2,544,306	377,570
		謝耿輝	1/5	謝耿輝							377,570
		謝英彰	1/5	謝英彰							377,570
		謝見賢	1/5	謝見賢							377,570
	彰化市牛稠 仔段下廊小 段130-14地號 54平方公尺	謝錦聰	1/5	謝錦聰		151,200	79.12.14	25年32天	189,663		
		謝耿輝	1/5	謝耿輝							
		謝英彰	1/5	謝英彰							
		謝見賢	1/5	謝見賢							



附註:

1.金額單位:新台幣元。

2.金額元以下小數點第一位四捨五入。

3. $D=(C-A-B) \times \text{原告持分或繼承比例}$ 。

4.130-3地號徵收補償時以面積50平方公尺補償，嗣於78年7月6日更正為49平方公尺(本院94年度訴字第64號卷第198頁)，並以此面積計算賠償數額。

5.原告持分或繼承比例參照本院101年度訴更三字第11號判決附表2。

本院 104 年度訴更四第 26 號-附表 3：

法 院 判 決 應 給 付 之 金 額	被徵收土地地號： 彰化市牛稠子段下廊小段
被告應給付原告（即選定人）曾林阿絹新臺幣 125,651 元。 被告應給付原告（即選定人）曾魁臺新臺幣 125,651 元。 被告應給付原告（即選定人）曾良美新臺幣 125,651 元。	一、109-37 地號
被告應給付原告（即選定人）黃素珠新臺幣 8,110,476 元。 被告應給付原告（即選定人）王俊樺新臺幣 8,110,476 元。 被告應給付原告（即選定人）王俊龍新臺幣 8,110,476 元。 被告應給付原告（即選定人）王俊文新臺幣 8,110,476 元。 被告應給付原告（即選定人）王唯真新臺幣 8,110,476 元。	二、115-2 地號
被告應給付原告（即選定人）吳德成新臺幣 8,548,141 元。 被告應給付原告（即選定人）吳德清新臺幣 8,548,141 元。 被告應給付原告（即選定人）吳德洲新臺幣 8,548,141 元。 被告應給付原告（即選定人）吳阿純新臺幣 8,548,141 元。 被告應給付原告（即選定人）吳駿宏新臺幣 712,345 元。 被告應給付原告（即選定人）吳佩真新臺幣 712,345 元。	三、116-1 地號
被告應給付原告（即選定人）王武雄新臺幣 3,728,260 元。 被告應給付原告（即選定人）王聰明新臺幣 3,728,260 元。 被告應給付原告（即選定人）王聰文新臺幣 3,728,260 元。 被告應給付原告（即選定人）王振興新臺幣 1,864,130 元。 被告應給付原告（即選定人）王進義新臺幣 1,864,130 元。 被告應給付原告（即選定人）王進財新臺幣 1,864,130 元。 被告應給付原告（即選定人）謝王月鳳新臺幣 1,864,130 元。 被告應給付原告（即選定人）吳慶隆新臺幣 932,065 元。 被告應給付原告（即選定人）吳佳君新臺幣 932,065 元。 被告應給付原告（即選定人）王月嬌新臺幣 1,864,130 元。 被告應給付原告（即選定人）王錦鐘新臺幣 11,184,780 元。 被告應給付原告（即選定人）蔡金鳳新臺幣 2,796,195 元。 被告應給付原告（即選定人）王慶章新臺幣 2,796,195 元。 被告應給付原告（即選定人）王慶照新臺幣 2,796,195 元。 被告應給付原告（即選定人）王惠美新臺幣 2,796,195 元。	四、119-4 地號 五、119-30 地號
被告應給付原告（即選定人）白錫和新臺幣 39,692,187 元。	六、119-27 地號
被告應給付原告（即選定人）蕭詠之新臺幣 46,271,625 元。	七、121-3 地號 八、121-12 地號
被告應給付原告（即選定人）蔡趙治新臺幣 12,481,691 元。 被告應給付原告（即選定人）蔡財金新臺幣 12,481,691 元。 被告應給付原告（即選定人）蔡財福新臺幣 12,481,691 元。 被告應給付原告（即選定人）蔡財發新臺幣 12,481,691 元。	九、122-4 地號 十、122-18 地號
被告應給付原告（即選定人）魏震謙新臺幣 12,381,822 元。	十一、129-1 地號 十二、129-7 地號
被告應給付原告（即選定人）謝耿輝新臺幣 377,570 元。 被告應給付原告（即選定人）謝英彰新臺幣 377,570 元。 被告應給付原告（即選定人）謝見賢新臺幣 377,570 元。 被告應給付原告（即被選定人）謝錦聰新臺幣 377,570 元。	十三、130-3 地號 十四、130-14 地號

最 高 行 政 法 院 判 決

105年度判字第622號

上 訴 人 內政部
代 表 人 葉俊榮
訴訟代理人 鄭雅芳
陳清進 律師

上 訴 人即
原審參加人 彰化縣政府
代 表 人 魏明谷
訴訟代理人 張奕群 律師
被 上 訴 人 謝錦聰（即吳德洲等之被選定當事人）
訴訟代理人 劉進堂 律師
劉光耀 律師

上列當事人間收回被徵收土地事件，上訴人對於中華民國105年1月28日臺中高等行政法院104年度訴更四字第26號判決，提起上訴，本院判決如下：

主 文

上訴駁回。

上訴審訴訟費用由上訴人負擔。

理 由

一、上訴人彰化縣政府為辦理彰化市都市計畫新設國中小文三校舍工程，需用原坐落彰化縣○○市○○○段○○小段76-1地號等24筆土地，報經臺灣省政府以民國78年4月4日78府地四字第37136號函核准徵收，經上訴人彰化縣政府以78年5月9日彰府地權字第14890號公告在案。迄於91年8月15日，被上訴人即被選定人謝錦聰及原選定人游錫義（於95年5月17日死亡）、吳德洲、王吉成、魏震謙、曾林阿絹、張蔡滿、白

錫和、王阿萬、王錦鐘、王聰明、王聰文、王木昆、王武雄、謝耿輝、謝英彰、謝見賢，暨訴外人張介一、蘇陳香蘭、蔡添水等20人，以渠等為被徵收土地（即原審法院99年度訴更二字第21號判決附表1所示之土地，下稱系爭土地）之所有權人或繼承人，因本案需用土地人未於核准計畫期限內依徵收計畫使用，乃向上訴人彰化縣政府申請照原徵收價額收回被徵收土地；另吳惠美、吳德洲、吳德清、吳德成、吳德樹（業於91年8月31日死亡）、吳阿純、曾林阿絹、曾魁臺、曾良美等9人亦於93年1月13日以相同事由申請照原徵收價額收回被徵收土地。其間，經上訴人彰化縣政府於92年1月16日派員實地會勘後，以本案業依計畫實施，與土地法第219條及都市計畫法第83條規定不符，報經上訴人內政部即以93年3月23日臺內地字第0930005198號函復不予發還（下稱原處分），上訴人彰化縣政府遂據以93年3月29日府地權字第0930054898號函轉知上開申請人，申請人魏震謙等37人不服，提起訴願，經訴願決定「關於張介一、林素貞、萬金、楊復平、楊秋娟、楊麗娟、楊復漢、楊玲娟部分訴願不受理，其餘部分訴願駁回。」其中，魏震謙等33人不服，遂提起行政訴訟（蘇陳香蘭、張介一、林素貞、萬金未起訴），並由其中選定游錫義為原審訴訟當事人，經原審法院於94年7月7日以94年度訴字第64號判決（下稱原審判決）駁回其訴，被上訴人不服，提起上訴，經本院於96年2月12日96年度判字第268號判決「原判決關於駁回上訴人對被上訴人內政部之訴部分，其中除選定人楊復平、楊秋娟、楊麗娟、楊復漢、楊玲娟等5人外廢棄，發回臺中高等行政法院更為審理。其餘上訴駁回。」發回原審法院更為審理部分，因原被選定人游錫義已於95年5月17日死亡，僅餘之選定人吳德洲等人依

法選定謝錦聰為訴訟當事人，經原審法院於97年7月15日以96年度訴更一字第3號判決（下稱原審更1判決）駁回被上訴人之訴，被上訴人仍不服，再提起上訴，經本院於99年8月5日以99年度判字第796號判決將原審更1判決關於駁回被上訴人備位之訴及該訴訟費用部分廢棄，其餘上訴駁回，並將廢棄部分發回原審法院更為審理，經原審法院於100年9月1日以99年度訴更二字第21號判決（下稱原審更2判決）命上訴人內政部應給付被上訴人如原審更2判決附表4所示之金額及法定遲息利息，另駁回被上訴人其餘之訴，上訴人不服，提起上訴，經本院101年2月16日以101年度判字第158號判決原審更2判決除確定部分外廢棄，發回原審法院更為審理，經原審以101年度訴更三字第11號判決（下稱原審更3判決）原處分違法、上訴人內政部應給付被上訴人（含選定人）如原審更3判決附表3所示之金額，及各自94年7月1日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息。被上訴人不服，提起上訴，經本院於104年8月21日以104年度判字第482號判決將原審法院更3判決主文第2項關於上訴人內政部應給付被上訴人（含選定人）如原審法院更3審判決附表3所示之金額、利息及該訴訟費用部分均廢棄，其餘兩造上訴均駁回，並將廢棄部分發回原審法院更為審理。經原審以104年度訴更四字第26號判決（下稱原審更4判決）上訴人內政部應給付被上訴人（含選定人）如原審更4判決附表3所示之金額，及各自94年7月1日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息，並駁回被上訴人其餘之訴，上訴人等不服，遂提起本件上訴。

二、被上訴人起訴主張略以：（一）本件行政處分之違法性經判決確認後，並非僅限於判決確定當時始向後發生確認行政處分違法之效力，係自始、當然、確定之違法且有瑕疵，然僅

因情況判決之公益考量而無法由法院宣告無效或撤銷，是以上訴人之處分本質上仍屬違法無效或得撤銷，參照行政程序法第110、111、117、118條規定，縱為維護公益，仍應本於自始不生效力或溯及既往失其效力之意旨，由上訴人內政部自其違法拒絕被上訴人買回申請時起，負擔遲延責任。（二）本件情況判決乃係將上訴人內政部有義務准予買回之申請而不得拒絕之違法處分因公益考量而轉化為損害賠償，其前提均為上訴人內政部原處分之違法，而該處分之違法性縱經判決確認後亦不會僅限於判決確定當時始向後發生確認效力，而係於被上訴人申請買回遭上訴人內政部違法拒絕之時點即為存在，僅係之後經由法院判決加以確認。故上訴人內政部即有義務准予被上訴人買回而不得拒絕，詎其違法加以拒絕，依法自應開始負擔遲延責任。（三）上訴人內政部若准予買回，系爭土地即回復被上訴人所有，即如同回復未徵收前之原始狀態，則自徵收使用計畫期限屆至迄上訴人返還土地之時，被上訴人本可取回系爭土地加以使用收益，卻因情況判決而喪失此一機會，因此本件上訴人內政部所得主張之權益即等於買回取得被徵收土地之現今市場價值（即相當於情況判決之被徵收土地市價），加上原本可取回系爭土地而加以使用之收益。況上訴人內政部稱須以被徵收前不得合併、以大成國小不存在之土地狀態（相當於准予被上訴人買回之情形）及以公設保留地性質為鑑價標準，乃是壓低被徵收土地之市場鑑價價格及減少遲延利息數額，即相當於壓低情況判決之被徵收土地之損害賠償總額；被上訴人又因情況判決而失去原本所可取回系爭土地加以使用之收益（即本可對上訴人內政部主張相當於不當得利之租金價額），卻又須對上訴人內政部扣抵徵收補償金之利息。則上開二者相對照比

較，同屬於回復未徵收前狀態之情形下，被上訴人已因情況判決而失去原本所可取回系爭土地加以使用之收益，上訴人內政部卻仍可據以主張壓低鑑價價格以及扣抵徵收補償金之利息，進而再度減損被上訴人之權益，上訴人內政部因情況判決而無須支付使用土地之租金，卻反向被上訴人主張可以扣減利息，顯有違公平與誠信原則。（四）司法院釋字第534號解釋係針對土地法第219條規定而作，然本件被上訴人請求基礎係依都市計畫法第83條規定，已排除土地法第219條規定之適用，此有本院99年度判字第796號判決理由可參。是以司法院釋字第534號解釋理由書所肯定者，係有關依土地法徵收土地之課予義務訴訟案件，若因公益考量，亦應有情況判決規定類推適用之餘地，然對於有關課予義務訴訟之情況判決賠償基準，是否不論其請求基礎係都市計畫法第83條規定或是土地法第219條規定而均採同一標準，並未在司法院釋字第534號解釋理由書意旨之範圍內，且依上開都市計畫法第83條乃土地法第219條之特別規定性質，以及都市計畫區域內之土地價值，通常均較一般土地高出甚多之經濟因素考量，是以本件依據都市計畫法第83條規定請求買回被徵收土地之情況判決，當以原審更3判決以及本院104年度判字第482號判決所採之被徵收土地市價為基準，方屬合理。

（五）臺中市不動產估價師公會鑑定之鑑定條件，乃係雙方之鑑價條件併呈，而由被上訴人負擔高額鑑價費用，實屬違反證據法則，尤其在經數次更審發回判決確認上訴人內政部行政處分違法在先之情形下，仍由上訴人內政部及上訴人彰化縣政府要求被上訴人負擔上訴人內政部所提出鑑價條件之費用，有違公平原則，行政訴訟法第136條準用民事訴訟法第277條規定但書，上訴人內政部本應自行承擔原審法院所

提鑑價條件之估價費用，及因未繳納估價費用所生之不利益。又臺中市不動產估價師公會報告書所採納以各單位土地未合併利用，及以公共設施保留地性質，且不以已興建後之大成國小為前提等因素之鑑價條件，參照原審法院102年4月1日中高行鴻和101訴更三00011字第1020000995號函及附件，以及上訴人內政部102年3月19日於原審法院所提出之陳述意見狀之內容，可知原審更3判決已幾盡全數採納有利於上訴人內政部之鑑價條件，非如上訴人內政部與上訴人彰化縣政府所言一率未採納上訴人內政部所主張之鑑價條件，原審法院判決反而實屬對上訴人內政部為有利之判決。原審法院已於判決理由中詳加交代其採取臺中市不動產估價師公會不動產估價報告書鑑價條件之基礎與理由為何，亦經本院104年度判字第482號判決再次肯認，是以上訴人內政部及上訴人彰化縣政府仍執前詞復加爭執，殊無足採。（六）本院發回意旨扣除取得徵收補償至言詞辯論終結之利息，該部分被上訴人認為可議，第一次、第二次徵收結果，重複徵收有受重複利息的利益，土地為上訴人彰化縣政府即原審參加人使用，上訴人彰化縣政府可以使用收益，利息應該相抵等語，求為判決上訴人內政部應給付被上訴人（含選定人）如原審更4判決附表1所示之金額，及各自民國94年7月1日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息。

- 三、上訴人內政部則以：（一）據本院104年度判字第482號判決發回意旨，原土地所有權人領取徵收補償金及其法定利息等，與本件被上訴人請求補償為同一原因事實所生，自應依損益相抵原則而扣除，應屬無疑。又依本院102年度判字第743號判決及104年度判字第85號判決意旨，於情況判決時，原土地所有權人已受領之補償費及其自受領時起至言詞辯論終

結時之法定利息，基於損益相抵原則，均應予以扣除。故無論係依本院104年度判字第482號判決發回意旨或本院多數之見解，本件就原土地所有權人領取徵收補償金及其法定利息，應有損益相抵之適用，而應於被上訴人本件可獲得之補償中扣除之。依本院104年度判字第482號判決發回意旨，本件損益相抵之法定利息應自原土地所有權人受領補償金之日起算至本件原審言詞辯論期日止，蓋原土地所有權人自受領徵收補償金時起，即受有該款項之利益，則利息自應從受領日起算。按被徵收土地或土地改良物之所有權人，對於其土地或土地改良物之權利義務，於應受之補償費發給完竣時終止，土地徵收條例第21條第1項定有規定。系爭土地被徵收並經補償原土地所有權人完竣後，其等對於系爭土地之權利義務即終止，由上訴人彰化縣政府取得所有權及使用權，嗣後上訴人彰化縣政府使用系爭土地係屬有權使用，不生無法律上原因獲有使用系爭土地利益情事。（二）雖本院104年度判字第482號判決發回意旨認本件為課予義務訴訟，其計算之標準應以事實審言詞辯論時之事實、法律狀態為基準時，故應按市價補償之，是原審更3審判決以市價補償，應無雖採司法院釋字第534號解釋之見解，卻未採用司法院釋字第534號解釋賠償之判決理由矛盾。惟按被上訴人係依行政訴訟法第199條規定請求情況判決之補償，是以，被上訴人係請求給付一定之金錢，而非請求作成一定之行政處分，自非行政訴訟法第5條規定之課予義務訴訟，而應為行政訴訟法第8條規定之一般給付訴訟，本院104年度判字第482號判決發回意旨，顯有誤會，本件既非課予義務訴訟，自無適用以事實審言詞辯論時之事實、法律狀態作為補償計算基準時，而應依司法院釋字第534號解釋以系爭工程92年12月3日開始使用

時之徵收補償為本件補償之計算基準，而非以市價作為補償之計算基準。（三）本件應於情況判決確定後，上訴人內政部方有對損失補償或損害賠償債務不履行之遲延利息責任。被上訴人於94年6月30日雖曾為催告，然該時上訴人內政部尚未因情況判決而負有損失補償或損害賠償之債務，債務既尚未發生，自不因被上訴人請求而生給付遲延。原審更3判決關於被上訴人依行政訴訟法第199條請求補償部分既均遭廢棄，原審法院自應就此部分重新審理。臺中市不動產估價師公會中估字第101035號不動產估價報告書，顯未依不動產估價技術規則第97條規定及原審更3審所囑之估價條件進行本件估價，且臺中市不動產估價師公會中估字第101035號及第101035-1號不動產估價報告書，估價過程草率，實有不當。鑑定單位依被上訴人、上訴人內政部主張鑑定條件所各別作成之兩份估價報告，其實際上之差異，僅在於「價格日期不同」及「是否合併為一宗土地估價」兩項差異而已，就系爭土地為「公共設施保留地性質」而言，估價方法並無差異，均係以勘估標的毗鄰住宅區價格查估，亦未依不動產估價技術規則第97條之規定斟酌差異減損而為推算，明顯未依照原審法院所囑託之鑑定條件為鑑定，其所為鑑定顯不可採至明。縱使依被上訴人主張之鑑定條件鑑定，鑑定單位評估其自行圈定「乙區塊」之價格，係與「甲區塊」比較而得，鑑定單位認定價格日期93年12月6日的乙區塊之個別條件「略優於」甲區塊，調整率103%，價格日期91年8月15日的乙區塊之個別條件「優於」甲區塊，調整率113%。然而，價格日期92年12月3日的乙區塊與甲區塊之比較卻完全未見，為何就不用再比較？為何價格日期92年12月3日乙區塊之土地價格，係直接以乙區塊地價變動幅度逕為調整即可，而不用再

加以比較？姑不論其價格推論方法是否可取，僅就鑑定報告價格推論的方法論而言，前後即不具一致性。經原審更3審時，曾再次函詢臺中市不動產估價師公會關於估價報告是否係依原審法院所交辦之兩造估價條件作成，依臺中市不動產估價師公會以103年1月24日（103）中估公字第103015號函覆原審法院所示，足證，臺中市不動產估價師公會中估字第101035號不動產估價報告書顯未依原審法院所囑估價條件進行估價，因此，臺中市不動產估價師公會中估字第101035號不動產估價報告書所為估價顯不足為採。是臺中市不動產估價師公會中估字第101035號及第101035-1號不動產估價報告書顯有不當，應不得採為本件被上訴人請求金額計算之依據，並應重新進行估價。（四）被上訴人請求利息起算點自94年7月1日開始起算，在本院發回範圍，其發回理由沒有指摘這一點，上訴人內政部認為不管是直接適用或類推適用行政訴訟法第198條情況判決，應該以情況判決確定時才使上訴人內政部負擔損害賠償責任，其義務才產生，在情況判決沒有確定之前，依行政訴訟法第198條類推同法第199條規定及司法院釋字第534號解釋，損害賠償義務還沒有發生，上訴人內政部認為如果上訴人內政部損害賠償義務還沒有發生，就不會產生利息遲延問題，債務發生經過催告未給付才有按年息百分五計算的問題，本件至少應該從情況判決確定之日起算本件遲延利息，至於本件情況判決何時確定，更一審本院99年度判字第796號判決有主文與理由矛盾之處，其沒有自為判決，把被上訴人的先位聲明請求發還課予義務訴訟部分駁回確定，沒有諭知違法，理由中寫到有行政訴訟法第198條的情形，請求原審法院重新調查，如此本院99年度判字第796號判決是否已做了情況判決，應依行政訴訟法第198

條第2項做出原處分，諭知原處分違法裁示情況判決確定，原審更3判決作出諭知原處分違法，上訴人內政部上訴到本院而駁回，以104年度判字第482號判決之日才為情況判決確定，本件上訴人內政部對於被上訴人因為無法收回，應給予賠償義務於其時才確定發生，時間點起算遲延利息才有道理，若以百分之五利息計算將近新臺幣（下同）兩千萬元，除了本院認有損益相抵問題外，被上訴人請求遲延利息起算，應自本次104年度判字第482號案件作成判決翌日起算等語，資為抗辯，求為判決駁回被上訴人之訴。

- 四、原審斟酌全辯論意旨及調查證據之結果，以：（一）經查，本院於99年度判字第796號判決業已詳述本件有情況判決之適用，嗣後之本院101年度判字第158號判決，則再度予以肯認本件情況判決業已於前開判決確定。惟原審更2判決既確認本件原處分有違法情形，自應依行政訴訟法第198條第2項規定，於判決主文宣告原處分違法，然卻未於判決主文中諭知原處分違法，即有判決主文與理由不符，判決理由矛盾之違法情形，而經廢棄原審更2判決，從而原審更3判決，因敘明受上級審廢棄理由之法律上判斷之基礎所拘束，乃於主文內諭知原處分為違法，並經本院104年度判字第482號判決予以維持。從而，原審法院即應依行政訴訟法第199條第1項之規定，命上訴人內政部賠償。（二）次按參酌司法院釋字第534號解釋理由書之意旨，被上訴人依行政訴訟法第199條第1項規定請求上訴人內政部賠償其所受之損害，應係比照被徵收土地開始使用時及徵收時兩者間徵收價額之差額計算。查本件依照系爭工程屬校舍興建之性質，應經申請建造執照始得有人員、機具設備進場施工興建，系爭工程應以取得建造執照後之92年12月3日開工日，方符合被徵收系爭土地「

開始使用時」之意旨。(三)依本院104年度判字第482號判決發回意旨，因情況判決所為之損害賠償，乃係課予義務之訴訟，其計算之標準自應以事實審言詞辯論期日之事實、法律之狀態為基準時，並採依92年12月3日經上訴人彰化縣政府開始使用時之市價為準，計算被上訴人所受之損害金額。原審法院自應以此為判決之基礎，上訴人內政部及上訴人彰化縣政府就此部分再事爭執，尚無可採。而系爭土地共14筆，其中原彰化縣○○市○○○段○○小段119-30與119-4地號、121-12與121-3地號、122-18與122-4地號、129-7與129-1地號、130-4與130-3地號等10筆土地，均為2筆土地相連，且所有權人相同，應各視為一單位，與其他109-37、115-2、116-1、119-27號等土地（系爭土地於92年5月26日合併入同段0109-0037號土地），編號依序為ABCDEFGHI等9單位，經原審法院函請臺中市不動產估價師公會，將系爭土地9單位，各單位土地未合併利用，及以公共設施保留地性質進行評估，且不以已興建後之大成國小為前提等因素為估價。依該公會之不動產估價報告書（中估字第101035號，下稱報告書），系爭土地於92年12月3日時之ABCDEFGHI等各單位，其每坪土地價格分別為82,643元、88,546元、90,513元、91,497元、81,659元、69,853元、74,772元、67,885元、67,885元，因一坪約等於3.3058平方公尺，分別再除以3.3058（小數點以下4捨5入），得出各單位每平方公尺價格各為24,999元、26,785元、27,380元、26,768元、24,702元、21,130元、22,618元、20,535元、20,535元，作為本件系爭各筆土地依92年12月3日經上訴人彰化縣政府開始使用時，計算上訴人內政部應賠償被上訴人數額之依據，自無不合。上訴人內政部及上訴人彰化縣政府再聲請原審法院重新估價，核

無必要。(四)復按101年1月4日修正後土地徵收條例第30條第1、2項及行為時都市計畫法第49條二條文規定雖有差異，惟土地徵收條例第30條修正在後，自應優先適用。另參酌不動產估價技術規則第97條規定，系爭土地係在都市計畫區內之公共設施保留地，本應按毗鄰非公共設施保留地之市價，補償其地價之規定，故於鑑定系爭土地之市場價格時，亦可參酌之。惟該鑑價報告因無法覓得與系爭土地之條件相同且買賣成交之公共設施保留地作為比較標的，乃以系爭土地之毗鄰住宅區按不同價格日期之平均市價查估。而系爭土地於價格日期當時臨路情況與現今有異，參酌林務局農林航空測量所於91年9月及92年10月拍攝之航空照，系爭土地西側10米自強路299巷尚未開闢，經向彰化市公所工務課電話查詢，該道路於92年底開工至93年初開放通行，於價格日期當時系爭土地僅東側鄰接泰安二街，南側正臨自強路，西側緊鄰未開闢之計畫道路，再以系爭土地毗鄰之非公共設施保留地之住宅建地（西側甲區塊及南側乙區塊）平均價格為基礎推算，分別求出一大區塊平均價格後，參酌土地徵收條例施行細則第31條及平均地權條例施行細則第63條第2項規定，以毗鄰住宅區之線段比例加權平均計算原則求取平均市場價格。另選取4個比較標的及參考91至93年新成屋成交行情，考慮該2區塊皆屬都市計畫內住宅區內土地，再參考內政部地政司「臺閩地區都市地價指數-彰化縣市」資料顯示，以87年3月31日為地價指數基期（100），自90年第1季起至92年第1季地價指數呈略為遞減之趨勢，以彰化市對上期跌幅率觀之，92年第3季較第2季下跌率為0.18%，至93年第1季轉為上漲趨勢，其變動幅度如報告書表十六及表十七，復將甲乙2區塊自91年8月之土地單價，乘上參酌縣市平均之漲率約-3

.91%，得出92年12月3日之合理市場價格，甲區塊每坪單價為92,714元，乙區塊每坪單價為104,767元，系爭土地再與毗鄰各非公共設施保留地加權平均，並依各單位土地之面積、形狀方整度、臨路/平均寬度、最大深度、臨路情況、面前道路寬度、可及性（動線）、接近設施程度（公園、停車場）、景觀視野、可利用度/使用效益、調整率等調整事項，而計算出系爭土地各單位之前項所示之92年12月3日之每坪合理市場價格，堪稱客觀明確及周詳，並非未考慮系爭土地為公共設施保留地之性質，業據原審更3判決敘述甚詳，且本件賠償係依修正後土地徵收條例第30條第1項規定以合理市價計算，已非適用修正前同條項及都市計畫法第49條以平均公告土地現值並加成計算，自無上訴人內政部所主張該估價有違不動產估價技術規則第97條規定、原審法院所囑之估價條件、都市計畫法第49條及行為時土地徵收條例第30條規定之情形。（五）本件被上訴人係因情況判決而喪失買回被徵收土地之權利，依行政訴訟法第199條第1項之規定，上訴人內政部應賠償被上訴人所受之損害，依其性質係類似於國家違法行為所造成人民之損害賠償，自可類推適用國家賠償法第5條規定並轉而適用民法之規定。又「應付利息之債務，其利率未經約定，亦無法律可據者，週年利率為百分之五。」、「給付有確定期限者，債務人自期限屆滿時起，負遲延責任。給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經其催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任。其經債權人起訴而送達訴狀，或依督促程序送達支付命令，或為其他相類之行為者，與催告有同一之效力。前項催告定有期限者，債務人自期限屆滿時起負遲延責任。」分別為民法第203條及第229條所明定。是本件被上訴人除聲明原審更4

判決附表1所示之賠償金額外，因本件自被上訴人提出94年6月27日行政訴訟追加及擴張聲明狀、言詞辯論狀，載明依行政訴訟法第199條第1項請求損害賠償之意旨，並於同年月30日言詞辯論期日進行催告時，認定有請求上訴人內政部給付之意思，其請求上訴人內政部應給付自該日之翌日即94年7月1日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息，亦無不合。（六）另依本院104年度判字第482號判決發回意旨，於情況判決時，原土地所有權人已受領之補償費及其自受領時起至言詞辯論終結日止之法定利息，基於損益相抵原則，而應於被上訴人本件可獲得之補償中扣除之。是被上訴人主張上訴人內政部因情況判決而無須支付使用土地之租金，卻又反向被上訴人主張可以扣減利息，顯有違公平與誠信原則云云，委無足採。從而，本件因適用情況判決致被上訴人（含選定人）喪失以原徵收價額買回被徵收土地之權利，上訴人內政部應賠償被上訴人所受之損害，其計算方式應依開始使用系爭土地時之市價，扣除原土地所有權人於78年間被徵收所獲徵收補償款，及原土地所有權人自取得徵收補償款之日起至本件言詞辯論終結日止，按年息百分之五（民法第203條參照）計算之利息。而本件原土地所有權人取得之徵收補償款，如原審更4判決附表2所示A部分，上訴人彰化縣政府開始使用系爭土地時（92年12月3日）之市價計算如原審更4判決附表2所示C部分，原土地所有權人自取得徵收補償款之日起至本件言詞辯論期日（105年1月14日）止所生之利息，如原審更4判決附表2所示B部分，該利息之計算方式係按原土地所有權人取得之徵收補償款乘以年息百分之五，再乘以原土地所有權人自取得徵收補償款時起至本件言詞辯論期日（105年1月14日）止之年數及日數所得出之數額，即為應

扣除之利息。則本件上訴人內政部應賠償被上訴人損害之金額，經計算出為如原審更4判決附表2所示D部分。從而，本件被上訴人因情況判決所受之損害，其請求上訴人內政部給付如原審更4判決附表3所示部分，為有理由，應予准許。至被上訴人逾此部分之請求，於法無據，應予駁回。又本件被上訴人除聲明原審更4判決附表1所示之賠償金額外，因本件自被上訴人提出94年6月27日行政訴訟追加及擴張聲明狀、言詞辯論狀，載明依行政訴訟法第199條第1項請求損害賠償之意旨，並於同年月30日言詞辯論期日進行催告時，認定有請求上訴人內政部給付之意思，其請求上訴人內政部應給付自該日之翌日即94年7月1日起至清償日止，按原審更4判決附表3所示各金額按年息百分之五計算之利息，亦為有理由，應予准許，超出上開金額部分之利息，則為無理由，應併予駁回。

- 五、上訴人上訴主張略以：（一）依行政訴訟法第199條規定請求情況判決之損害賠償，應係屬給付之訴，而非課予義務之訴，原審更4判決認為本件訴訟性質為課予義務訴訟，並進而認為本件損害賠償計算之標準應以事實審言詞辯論期日之法律、事實之狀態為基準，應已違反行政訴訟法第5條、第260條規定，並有判決理由矛盾之違法。（二）原審更4判決顯認系爭土地於92年12月3日時之D單位及原彰化縣○○市○○○段○○小段129-1與129-7地號土地，每平方公尺價格為26,768元，惟原審更4判決附表2卻記載上開地號土地每平方公尺價格為27,678元，顯有判決理由前後矛盾之違法。（三）本件應於情況判決確定後，上訴人內政部方有對被上訴人負擔損失補償或損害賠償債務不履行之遲延利息問題，原審更4判決以被上訴人94年6月30日請求損害賠償之時點作為

遲延利息起算時點，然上開時點，尚未於判決主文作成諭知原處分違法之情況判決，上訴人內政部尚未對被上訴人負有金錢債務，自不生遲延給付而應給付遲延利息之責任，原審更4判決上開認定顯已違反民法第233條第1項規定及最高法院97年度台上字第579號判決意旨，應已違法。（四）臺中市不動產估價師公會中估字第101035號不動產估價報告書顯已違反不動產估價技術規則第97條規定，然原審更4判決竟認臺中市不動產估價師公會中估字第101035號不動產估價報告書並無違反不動產估價技術規則第97條規定，原審更4判決顯已違背不動產估價技術規則第97條規定。

- 六、上訴人彰化縣政府上訴主張略以：（一）原審更4判決既然認為應適用土地徵收條例第30條第1、2項規定（即以政府評定之「市價」來計算賠償金額），然理由中又指出。「估價報告書」為系爭土地之「合理市場價格」，可以用來計算本件賠償金額，前後論述不一致，即屬判決理由矛盾之違法。（二）原審更4判決未依被上訴人請求時之法律規定來計算賠償金額，而是適用請求後7年，法規修正後之土地徵收條例第30條第1、2項規定來定賠償金額，應有判決適用法規不當之違法。（三）本件被上訴人94年6月27日提出行政訴訟追加及擴張聲明狀、言詞辯論狀，載明依行政訴訟法第199條第1項請求損害賠償，原審法院前後多次判決，但本院四度發回更審，迄今訴訟多年，此期間對於是否應類推適用行政訴訟法第198條、第199條補（賠）償？其金額應如何計算？行政法院前後多次判決之見解並不相同，應賠償之金額也一直無法確定。因之在法院判決確定賠（補）償金額之前，上訴人內政部確實無從給付。債務人並無能給付而不為給付之情事，當不負遲延之責，自無給付遲延利息之義務。（四

）原審更4判決未遵循司法院釋字第534號解釋之意旨，反認為被上訴人依行政訴訟法第199條第1項規定請求上訴人內政部賠償其所受之損害，應係比照被徵收土地開始使用時及徵收時兩者間徵收價額之差額計算，自屬判決違背法令。（五）本件於徵收後經過14年，土地所有權人即被上訴人起訴請求收回系爭土地，嗣經法院判決駁回確定。但法院認為應類推適用行政訴訟法第199條第1項規定，就其所受損害予以賠償。惟原審更4判決所定之賠償金額，將使被上訴人得到不當得利，違背公平原則，也違背憲法第143條漲價歸公之精神。

七、本院查：

（一）按「行政法院受理撤銷訴訟，發現原處分或決定雖屬違法，但其撤銷或變更於公益有重大損害，經斟酌原告所受損害、賠償程度、防止方法及其他一切情事，認原處分或決定之撤銷或變更顯與公益相違背時，得駁回原告之訴。前項情形，應於判決主文中諭知原處分或決定違法。」「行政法院為前條判決時，應依原告之聲明，將其因違法處分或決定所受之損害，於判決內命被告機關賠償。」行政訴訟法第198條及第199條第1項分別定有明文。

（二）經查：本件系爭土地於徵收後，因有都市計畫法第83條第2項規定「不依照核准計畫期限使用」之情事，被上訴人主張照原徵收價額收回其土地，固非無據，惟上訴人彰化縣政府於計畫使用期限屆滿後，已編列新設校工程預算，各期工程陸續完工，迄原審於97年2月29日前往系爭土地之現場履勘，勘驗結果為：「大成國小之校舍，除北側原預定興建三座籃球場，後修改為二座籃球場及一座活動中心外，其餘均依設計圖施作」，有勘驗筆錄及照片6紙為憑，足見上訴人彰

化縣政府於計畫使用期限屆滿後，已完成興建校舍並供師生使用。因而，如准被上訴人收回系爭土地，勢必要拆除已興建之建物，對於使用該公共設施之學校師生顯然有所妨害，而於公益有重大損害，因此，應類推適用行政訴訟法第198條第1項情況判決之規定，被上訴人不得行使收回被徵收土地請求權，此業據原審及本院歷次判決敘明甚詳，因而原審更4判決上訴人內政部應給付被上訴人（含選定人）如原審更4判決附表3所示之金額，及各自94年7月1日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息，並駁回被上訴人其餘之訴（指被上訴人其餘超出上開金額部分之利息），經核依法並無不合。

(三)另參酌司法院釋字第534號解釋：「……其土地已開始使用，闢為公用財產而為不融通物者，倘其收回於公益有重大損害，原土地所有權人即不得聲請收回土地，惟得比照開始使用時之徵收價額，依法請求補償相當之金額，……」意旨，課予義務訴訟應有類推適用情況判決之必要，始能就公益維護及人民財產權之保障，再做權衡。從而被上訴人依行政訴訟法第199條第1項規定請求上訴人內政部賠償其所受之損害，應係比照被徵收土地開始使用時及徵收時兩者間徵收價額之差額計算。且因情況判決所為之損害賠償，乃係基於課予義務之訴訟，其計算之標準自應以事實審言詞辯論期日之事實、法律之狀態為基準時，並採依92年12月3日經上訴人彰化縣政府開始使用時之市價為準，計算被上訴人所受之損害金額。上訴人等主張本件賠害賠償屬給付訴訟，而非課予義務訴訟，不應以事實審言詞辯論期日之事實、法律之狀態為基準，有判決違反法令及理由矛盾之違法云云，顯有誤會。

(四)再按「（第1項）被徵收之土地，應按照徵收當期之土地公

告現值，補償其地價。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。（第2項）前項徵收補償地價，必要時得加成補償；其加成補償成數，由直轄市或縣(市)主管機關比照一般正常交易價格，提交地價評議委員會於評議當年期公告土地現值時評定之。」為101年1月4日修正前土地徵收條例第30條第1、2項所規定，惟101年1月4日乃修正為「（第1項）被徵收之土地，應按照徵收當期之市價補償其地價。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市價補償其地價。（第2項）前項市價，由直轄市或縣(市)主管機關，提交地價評議委員會評定之。」並訂於101年9月1日施行，而其修正理由，乃在於依市價計算，較為公平合理，亦可排除徵收之阻力，從而原審更4判決認依估價報告書之合理市場價格為市價，並無上訴人彰化縣政府所主張有判決理由矛盾及適用法規不當之違法。

(五)而系爭土地共14筆，其中原彰化縣○○市○○○段○○小段119-30與119-4地號、121-12與121-3地號、122-18與122-4地號、129-7與129-1地號、130-4與130-3地號等10筆土地，均為2筆土地相連，且所有權人相同，應各視為一單位，與其他109-37、115-2、116-1、119-27號等土地（系爭土地於92年5月26日合併入同段0000-0000號土地），編號依序為ABCDEFGHI等9單位，經原審法院函請臺中市不動產估價師公會，將系爭土地9單位，各單位土地未合併利用，及以公共設施保留地性質進行評估，且不以已興建後之大成國小為前提等因素為估價。依該公會之不動產估價報告書，系爭土地於92年12月3日時之ABCDEFGHI等各單位，其每坪土地價格分別為82,643元、88,546元、90,513元、91,497元、81,659元、

69,853元、74,772元、67,885元、67,885元，因一坪約等於3.3058平方公尺，分別再除以3.3058（小數點以下4捨5入），得出各單位每平方公尺價格各為24,999元、26,785元、27,380元、27,678元（原審更4判決誤載為26,768元）、24,702元、21,130元、22,618元、20,535元、20,535元，作為本件系爭各筆土地依92年12月3日經上訴人彰化縣政府開始使用時，計算上訴人內政部應賠償被上訴人數額之依據，自無不合。至原彰化縣○○市○○○段○○小段129-7與129-1地號，即上開D單位依報告書所計算，每坪土地價格為91,497元，換算每平方公尺價格應為27,678元，惟原審更4判決雖誤載為26,768元，然原審更4判決於附表2，仍為正確記載為27,678元，並依此正確記載而於上開判決附表3，計算被選定當事人魏震謙可得之個人賠償數額，從而該判決上開誤載，並不影響判決之結果，自無予以廢棄之必要，併此敘明。

(六)另按不動產估價技術規則第97條規定，系爭土地係在都市計畫區內之公共設施保留地，本應按毗鄰非公共設施保留地之市價，補償其地價之規定，故於鑑定系爭土地之市場價格時，亦可參酌之。惟該鑑價報告因無法覓得與系爭土地之條件相同且買賣成交之公共設施保留地作為比較標的，乃以系爭土地之毗鄰住宅區按不同價格日期之平均市價查估。而系爭土地於價格日期當時臨路情況與現今有異，參酌林務局農林航空測量所於91年9月及92年10月拍攝之航空照，系爭土地毗鄰之非公共設施保留地之住宅建地（西側甲區塊及南側乙區塊）平均價格為基礎推算，分別求出一大區塊平均價格後，參酌土地徵收條例施行細則第31條及平均地權條例施行細則第63條第2項規定，以毗鄰住宅區之線段比例加權平均計算原則求取平均市場價格。另選取4個比較標的及參考91至

93年新成屋成交行情，考慮該2區塊皆屬都市計畫內住宅區內土地，再參考內政部地政司「臺閩地區都市地價指數-彰化縣市」資料顯示，以87年3月31日為地價指數基期（100），按90年第1季起至92年第1季地價指數呈略為遞減之趨勢，而92年第3季較第2季下跌率為0.18%，至93年第1季轉為上漲趨勢，將甲乙2區塊自91年8月之土地單價，乘上參酌縣市平均之漲率約-3.91%，得出92年12月3日之合理市場價格，系爭土地再與毗鄰各非公共設施保留地加權平均，並依各單位土地之面積、形狀方整度、臨路/平均寬度、最大深度、臨路情況、面前道路寬度、可及性（動線）、接近設施程度（公園、停車場）、景觀視野、可利用度/使用效益、調整率等調整事項，而計算出系爭土地各單位92年12月3日之每坪合理市場價格，堪稱客觀明確及周詳，並非未考慮系爭土地為公共設施保留地之性質，業據原審更4判決敘述甚詳，自無上訴人內政部所主張該估價有違不動產估價技術規則第97條規定之情事。

- (七)再本件被上訴人係因情況判決而喪失買回被徵收土地之權利，依行政訴訟法第199條第1項之規定，上訴人內政部應賠償被上訴人所受之損害，依其性質係類似於國家違法行為所造成人民之損害賠償，自可類推適用國家賠償法第5條規定並轉而適用民法之規定。從而原審更4判決遂依民法第203條及第229條之規定，以被上訴人其狀載依行政訴訟法第199條第1項請求損害賠償之意旨，並於94年6月30日言詞辯論期日進行催告時，認定有請求上訴人內政部給付之意思，其請求上訴人內政部應給付自該日之翌日即94年7月1日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息等情，自符情況判決因基於公益，不得撤銷原處分，而對未能收回被徵收土地者，予以回

溯至系爭土地自開始使用時予以賠償，並以被上訴人起訴後言詞辯論期日之聲明，作為對上訴人內政部請求履行債務之催告，即無不合。上訴人等以本件應於本件情況判決確定後始負有損害賠償債務不履行之遲延利息問題，本件原審更4判決，有違民法第233條第1項及最高法院97年度台上字第579號判決意旨云云，即難採憑。

(八)又本件原審更4判決，業已敘明本件於情況判決時，原土地所有權人已受領之補償費及其自受領時起至言詞辯論終結日止之法定利息，基於損益相抵原則，而應於被上訴人本件可獲得之補償中扣除之等情甚詳。至本件以上訴人彰化縣政府於開始使用土地時之市價，為計算被上訴人所受之損害金額，此乃符合司法院釋字第534號解釋之意旨，至該地價之漲跌自非應予賠償所應審究之問題，上訴人彰化縣政府主張原審更4判決所定之賠償金額，將使被上訴人得到不當得利，違背公平原則，也違背憲法第143條漲價歸公之精神，自亦無足採。

(九)綜上所述，原審更4判決以本件被上訴人因情況判決所受之損害，其請求上訴人內政部給付如該判決附表3所示部分，為有理由，應予准許。至被上訴人逾此部分之請求，於法無據，應予駁回，依法自無違誤。上訴論旨，仍執前詞，指摘該判決違背法令，求予廢棄，為無理由，應予駁回。

八、據上論結，本件上訴為無理由。依行政訴訟法第255條第1項、第98條第1項前段、第104條、民事訴訟法第78條、第85條第1項前段，判決如主文。

中 華 民 國 105 年 11 月 25 日

最高行政法院第三庭

審判長法官 黃 淑 玲

法官 汪 漢 卿
法官 林 文 舟
法官 姜 素 娥
法官 鄭 小 康

以 上 正 本 證 明 與 原 本 無 異
中 華 民 國 105 年 11 月 25 日
書記官 黃 淑 櫻