

核釋有關依「平均地權條例」第60條之 2第 1項規定，辦理市地重劃區土地分配結果公告後，如有變更或更正分配結果，是否應重新辦理公告，及產生之差額地價請求權行使之發生起算時點相關規定

發文機關：內政部

發文字號：內政部 103.08.18. 內授中辦地字第1036651744號令

發文日期：民國103年8月18日

有關依平均地權條例第六十條之二第一項規定，辦理市地重劃區土地分配結果公告後，如有變更或更正分配結果，是否應重新辦理公告，及產生之差額地價請求權行使之發生起算時點如下：

- 一、市地重劃土地分配結果公告期間，土地所有權人提出異議經主管機關調處、裁決之結果，應為對特定當事人之個別行政處分，依行政程序法第一百十條規定，自書面通知送達起，發生效力；土地所有權人如認為該調處、裁決之結果違法或不當，致損害其權利或利益時，仍得於救濟期間內依訴願法規定提起訴願，保障其權益，故無須重新辦理公告。
- 二、市地重劃區土地分配結果公告期間無異議者，其差額地價應繳、應領之公法上請求權可行使之時點應自土地分配結果公告確定時起算；土地分配結果公告期間提出異議者，經調處或裁決結果仍維持原公告結果或變更原公告結果之行政處分，經書面通知送達相關土地所有權人後，土地所有權人如逾救濟期間未提起訴願等行政救濟時，其土地分配結果確定，差額地價應繳、應領之公法上請求權可行使之時點應自調處或裁決結果確定時起算；如當事人提起訴願等行政救濟時，差額地價應繳、應領之公法上請求權可行使之時點應自訴願或行政訴訟判決確定時起算。
- 三、土地分配結果公告期滿完成土地登記後，因土地分配作業上之錯誤或地籍圖、登記簿與實地現況不符等因素重新調整分配而辦理更正原土地分配結果者，其原土地分配結果公告產生之行政處分，應予以撤銷，重新依平均地權條例第六十條之二第一項規定，將正確之土地分配結果公告三十日，並通知相關土地所有權人得依平均地權條例第六十條之二第二項規定，於公告期間內提出異議，未提出異議者，其更正後之土地分配結果於公告期滿時確定。差額地價應繳、應領之公法上請求權可行使之時點應自土地分配結果重新公告確定時起算；如經提起異議者，公法上請求權可行使之時點，則依第一點、第二點辦理。倘市地重劃土地分配結果公告期滿完成土地登記後，如有抄錄、誤繕或其他類此之顯然錯誤且不涉及原土地分配結果者，依行政程序法第一百零一條規定更正即可，無須撤銷原公告確定之土地分配結果及重新辦理公告。
- 四、依行政程序法第六條規定，行政行為，非有正當理由，不得為差別待遇。雖有土地所有權人於分配結果公告期間提出異議、或有錯誤予以撤銷，致重劃區部分土地分配之效力，需經行政救濟或重新處分方告確定。因相關救濟程序之目的，在於確保分配處分之適法性，尚難認為因而發生對「抵扣土地漲價總數額計算基礎」為差別待遇之正當理由，故有關平均地權條例施行細則第八十六條規定，計算市地重劃公共用地負擔費用部分，仍應以該重劃區原土地分配結果公告期滿時之當期公告土地現值為準，對區內全體土地所有權人方屬公允。