

(八)命令之訂定依法應經其他機關核准，而未經核准者，無效（行程一五八）。

註：1.法律保留，必須由立法機關制定法律加以規定，故又稱「國會保留」。法律保留又可分為「絕對（狹義）法律保留」、「相對（廣義）法律保留」。前者，必須以制定法律的方式規定；後者，可以法律授權行政機關以「法規命令」加以規定。
2.同一事件在特別法與普通法皆有規定時，特別法優先於普通法而適用。如土地法是民法之特別法，而耕地三七五減租條例、平均地權條例、土地徵收條例是土地法之特別法。

參、土地行政之內涵

一、土地行政之意義

地政機關為解決土地問題，管理土地事務，實現土地政策，依據土地法規所為之管理行為。土地行政為國家行政之一環，其行政行為自亦應受法律及一般法律原則之拘束。

(一)建設性質

土地行政為建設行政，其行政目的在建設「平均地權」之均富土地制度及協助興辦國家公共建設。

二、土地行政之性質

質

- (一) 技術性質
土地行政需要專門之知識與技術，如地籍測量、土地重劃、土地估價、都市計畫、都市更新等。
- (二) 創作性質
土地行政大多憑國人之創見，如耕地三七五減租、公地放領、耕者有其田等。
- (三) 積極性質
土地行政為積極行政，其本質具有進取性，其作用在推動社會經濟之進步發展。

三、土地行政之重要性

性

- (一) 人類生存之保障
人類之衣食住行皆仰賴於土地，故土地行政之良窳影響人類之生活、生存與生命。
- (二) 社會進步之指針
土地行政方法之提昇，表示社會之進步。如現在資訊社會已將電腦應用於土地行政上。
- (三) 政治建設之基礎
所謂「地者政之本也」，有優良之土地行政，土地政策才能實現，才會有健全之政治。
- (四) 經濟發展之動力
土地行政之成功，可鼓勵土地投資，打擊土地投機，一方面使土地發揮最大效用，另一方面使社會資源投資於工商業。

四、土地行政之內容

(一)地權行政	促使土地權利合理分配，避免土地之專占及集中。如地權限制、地權調整、公有土地管理等。
(二)地籍行政	促使土地之面積、性質、權利關係、使用狀況，皆有圖冊詳實記載。如地籍測量、土地登記等。
(三)地價行政	促使照「價」徵收、照「價」收買、漲「價」歸公有正確地價可據。如規定地價、查估現值、估定土地改良物價值等。
(四)地用行政	促進土地經濟、合理、有效、充分之利用。如土地使用規劃管制、土地開發、土地重劃、耕地租用等。
(五)地稅行政	促使土地負擔之公平，並發揮土地稅之財政、經濟、社會功能。如地價稅、土地增值稅等。
(六)徵收行政	行使國家最高土地支配權，強制取得私人土地，以應公益需要或作為制裁措施。如徵收、照價收買等。
(七)管理行政	維護不動產交易安全，保障人民財產權益，促進不動產交易市場健全發展。如不動產估價師、地政士、不動產經紀業與經紀人之管理等。

五、土地行

政之關係

- 土地行政與土地問題、土地政策、土地立法之關係（縱向關係）。
- (一) 土地行政與土地問題：土地行政乃在解決土地問題，故土地行政必須針對土地問題之本質解決。
- (二) 土地行政與土地政策：土地政策在指導土地行政之方向；土地行政在實現土地政策。
- (三) 土地行政與土地立法：無法不能以自行，土地行政必須依據土地法規；徒法不足以自行，執行土地法規唯土地行政是賴。故土地法是土地行政之基本法，土地法規為土地行政作業之準繩。

六、行政行

爲（作用）之原則

- 行政機關爲行政行爲時，除法律另有規定外，應依行政程序法規定爲之。但各級民意機關、司法機關、監察機關之行政行爲，不適用行政程序法之規定（行程三）。依行政程序法規定，行政行爲應符合下列原則：
- (一) 一般法律原則：行政行爲應受法律及一般法律原則之拘束。即「依法行政原則」。析言之，行政行爲不得與法律相牴觸，即「法律優越原則」，又稱「法律優先原則」或「法律優位原則」，亦即「消極的依法行政」。行政行爲尚須有法律之明文依據，即「法律保留原則」，亦即「積極的依法行政」。

(二)誠實信用原則：行使權利、履行義務，應依誠實及信用方法。

又稱「過度禁止原則」，係指任何干涉措施所造成之損害應輕於達成目的所獲致之利益。析述如下：

(三)比例原則

1. 適當性：採取之方法應有助於目的之達成。
2. 必要性：有多種同樣能達成目的之方法時，應選擇對人民權益損害最少者。

3. 均衡性：採取之方法所造成之損害不得與欲達成目的之利益顯失均衡。

(四)信賴保護

原則

行政行為應保護人民正當合理之信賴，故制定或適用法規均不得溯及既往發生效力。

(五)公益原則：行政機關之行爲應爲公益而設。

(六)明確性原則：行政行為之內容應具體明確，爲一般受規範者可得預見與考量。

(七)平等原則

行政行為所規制之對象，非有正當理由，不得爲差別待遇，以保障人民在法律上地位之實質平等。

(八)有利及不利情形一律注意：行政機關就該管行政程序，應於當事人有利及不利之情形一律注意。

(九)行政裁量之界限：行政機關行使裁量權，不得逾越法定之裁量範圍，並應符合法規授權之目的（行程四～一〇）。