臺灣橋頭地方法院民事判決

107年度訴字第715號

原　　告　鄭亞雲
　　鄭以弘
　　鄭以東
　　梁月鳳
　　廖錦珠
　　鄺春華
　　李惠貞
　　李宜珍
　　李國宗
　　黃月鳳
　　王子賓
　　黃陳幸
　　李榮茂
　　呂呈祥
　　鄭雅文
　　鄭雅丰
　　鄭景木
000000000000000000
　　蔡郭月霞
　　陳李純紅
　　許水清
　　許水瀛
　　許水木
上三人共同
訴訟代理人　簡凱倫律師
共　　同
訴訟代理人　劉妍孝律師
　　薛西全律師
上　一　人

複 代理 人　李吟秋律師
被　　告　高雄市第46期左營區新庄段七小段自辦市地重劃區重劃會
代　表　人　磐鼎市地重劃有限公司
000000000000000000
法定代理人　張卓文
訴訟代理人　李昌明律師
　　盧奇南律師
上列當事人間請求撤銷決議事件，本院於民國111年5月9日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

確認被告第十五次理事會會議議案一之決議無效。
訴訟費用由被告負擔。

事實及理由

壹、程序部分

一、按不變更訴訟標的，而補充或更正事實上或法律上之陳述者，非訴之變更或追加，民事訴訟法第256條定有明文。本件原告起訴時原聲明：先位聲明：被告第15次理事會會議議案一之決議應予撤銷；備位聲明：確認被告第15次理事會會議議案一之決議無效。嗣於本院審理時將先、備位聲明順序對調（見本院卷二第13頁），查上開原告所為未變更訴訟標的，核屬更正法律上之陳述，合於前揭規定，應予准許。

二、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴。但請求之基礎事實同一者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項第2款定有明文。原告107年5月7日起訴時原列鄭連益為原告，惟因鄭連益於107年4月23日起訴前即已死亡，且鄭連益所遺坐落高雄市○○區○○段○○段00000地號土地應有部分6/130，於107年10月31日年已由鄭連益之繼承人鄭雅文、鄭雅丰、鄭景木為分割繼承登記，故追加鄭雅文、鄭雅丰、鄭景木為原告（見本院卷一第124頁至第125頁、卷三第431至435、448頁），查原告請求之基礎事實並未改變，均為被告第

15次理事會會議議案一之同一基礎事實，是原告所為追加原告與前揭規定相符，應予准許。

貳、實體部分

一、原告主張：原告為坐落高雄市左營區新庄段七小段504、505、506、580、580-1、581、583、588、589、589-1、590、863、930-2地號等土地（下合稱系爭土地）之所有權人。系爭土地經劃入高雄市第46期左營區新庄段七小段自辦市地重劃區（下稱系爭重劃區）內，現由被告辦理重劃業務。被告於106年4月20日以新庄七重字第1060017號函通知原告，系爭重劃區土地分配結果業經其第15次理事會會議（下稱系爭會議）決議（下稱系爭決議）通過。106年7月27日修正前獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法（下稱獎勵重劃辦法）第13條第4項將「認可重劃分配結果」列入得經會員大會決議授權理監事辦理之事項，然該規定違反法律保留原則且侵害人民財產權應屬無效，而修正後之獎勵重劃辦法亦將「認可重劃分配結果」明定不得由會員大會決議授權理事會辦理，換言之，系爭決議乃就非屬理事會權責事項所為，其內容因違反法令而無效。嗣被告於106年4月27日以新庄七重字第1060020號函文通知訂於106年5月3日至同年6月2日公告土地分配成果，惟上開函文所檢具之土地分配清冊、分配圖僅載明原告於重劃分配前、後土地地號、土地面積、評定單價，而就原告於該重劃案之重劃負擔與分配土地面積之計算公式、具體依據均付之闕如，有違背市地重劃實施辦法（下稱市地重劃辦法）第29條規定。又本案分配成果清冊所據之評定重劃前、後地價，因被告所委託之立固不動產估價師事務所之估價偏低，縱雖經高雄市政府地價評議委員會決議均調高6成後評定仍屬偏低。此外，被告重劃方式悖離市○○○○○○○00○○○○○○○

地號土地所在街廓（下稱系爭街廓）或面臨原同一街線之重劃前527、525、526-1、527-1、279、279-1、524地號土地分配至系爭街廓，然而重劃前527、524、525、526-1、527-1、499-3、500、851地號土地依平均配回率計算後之分配面積均已逾系爭街廓最小分配面積，依重劃辦法第31條第1項第1款規定應「逐宗」個別分配，但被告反將上開土地與系爭街廓部分土地合併分配於李宜珍等3人土地之北方，致上開土地分配後於系爭街廓面積大增，且被告亦違背道路用地分配原則與共有土地分配標準，有將重劃前498地號土地、重劃前公共設施用地499、499-2、499-3地號土地與其他街廓重劃前500地號土地分配於重劃後55、57地號土地等情形，實影響李宜珍等3人由北向南可分配之位次與相對位置。㈡鄭亞雲、鄭以弘、鄭以東、廖錦珠、鄺春華、梁月鳳（下稱鄭亞雲等6人）為重劃前504、505地號土地共有人，受分配於重劃後60地號土地，重劃前499、499-2、499-3地號土地位於重劃前504、505地號土地西南側並居於路沖位置，然重劃後卻分配於東北側非路沖之重劃後55地號土地，反之，其等受分配之重劃後60地號土地卻位於西南側路沖位置。又抵費地之分配方式不可侵害原土地所有權分配位次之權利，然重劃後59地號土地即為抵費地，其等受分配位次遭受擠壓，因而位於更南側且為路沖位置（即重劃後60地號土地）。況李宜珍等3人及鄭亞雲等6人亦向被告表示重劃後願受同一宗土地或相鄰土地分配，以利於重劃後得繼續土地之整體利用。惟被告不僅未依原土地位次原則為土地分配，逕強行將抵費地重劃後59地號土地安插於其等受分配之位次中間。㈢黃月鳳、王子賓、蔡郭月霞、黃陳幸、陳李純紅、李榮茂、呂呈祥、鄭雅文、鄭雅丰、鄭景木（下稱黃月鳳等10人）共有重劃前930-2地號土地，其上已有合法建築即高雄市○○區○○段○○段0000○0000○號建物（門牌號碼：高雄市○○區○○○路000號及220號），其等亦為重劃前863地號土地共有人之一，則重劃前930-2地號土地，除應於原

位置受分配外，並得以未建築之重劃前863地號土地折價抵付重劃負擔費用，然被告卻將重劃前930-2地號土地劃分為重劃後18、19地號土地，逕將重劃後19地號土地列為抵費地，黃月鳳等10人共有之重劃前930-2、863地號土地卻合併分配於重劃後18地號土地，面積僅286.55平方公尺，使黃月鳳等10人所有之合法建築物，將來面臨坐落基地面積不足而必須拆除之結果。㈣許水瀛、許水清、許水木（下稱許水清等3人）共有重劃前580、580-1、581、583、588、589、589-1、590地號等8宗土地，受分配於重劃後第31、33地號土地。重劃前589地號土地上之建物並非合法建物，僅為簡易搭建無保存價值之一樓工作物，原告顯無為保存該工作物而捨棄分配原可受分配價值較高之重劃後25地號土地之可能，且該工作物占重劃後33地號土地甚小，縱將該工作物所占面積保留給許水清等3人，被告應將其餘可供許水清等3人分配面積集中分配於重劃後25地號土地更能周全許水清等3人權益。又觀諸重劃後25至32、32、37、40地號土地分配結果可知，被告皆採合併分配，未採各宗土地之單獨分配面積已達原街廓原路街線最小分配面積標準時，採逐宗分配土地之方式辦理。又重劃前852、854地號土地各自分配在其坐落街廓分配現兩側，卻連同重劃前853、854、855地號土地全數集中分配於重劃後34地號土地上，被告所為實乃為達成得自由處分之抵費地（重劃後25、32地號土地）有較高價值與達成和部分地主私下協議結果之目的，無視許清水等3人所有重劃前土地坐落位置，使其受分配位置被排擠至價值較低之榔底路位置（即重劃後31、33地號土地）。綜上所述，被告所採分配方式紊亂不合理、違背原土地分配位次原則，系爭決議顯然違法，並請擇一就違法事項確認系爭決議無效或撤銷系爭決議等語，並聲明：先位聲明：確認被告第15次理事會會議議案一之決議無效；備位聲明：被告第15次理事會會議議案一之決議應予撤銷。

二、被告則以：修正前獎勵重劃辦法第13條部分，法規之訂定均

有其原立法之理由，嗣後法規之修正，固有隨時空轉換或配合時事需求等因素，而為之修正，但亦不得以嗣後修正之理由，即遽認原訂定之法規，係逾越法律授權或牴觸法律而無效，再者系爭決議本質仍屬重劃會會員大會決議授權之結果，等同全體土地所有權人之共同意思，即便係透過表決方式形成共同之決議，仍屬民主政治多數團體形成共同意思之方式，要難憑此遽認有侵害人民財產權。原告指謫評定地價過低部分，原告等在另案行政訴訟（即高雄高等行政法院104年度訴字第203號），該判決主文雖為訴願決定及原處分均撤銷，但該判決業經最高行政法院107年度判字第1號判決廢棄而告確定，則評定地價結果之爭議，已無原告所指摘之違法之處。關於原告主張被告有違反市地重劃辦法第29條、第31條部分：㈠李宜珍等3人部分，被告係以原土地相關位次分配於原街廓之面臨原有路街線原則，並以重劃前506地號土地所面臨之原有路街線為西側之17米計畫道路，被告乃以此原則分配於重劃後58地號土地，雖依原土地原位次分配原則重劃後56地號土地原應分配予李宜珍等3人，重劃後57地號土地應分配給重劃前498地號土地所有權人，但李宜珍等3人認重劃後56地號土地為路沖地不願接受，嗣經被告與其他參與重劃之地主協調後，將重劃後56地號土地調整分配予訴外人陳李芳雲，而重劃後56地號土地仍分配給原來重劃前498地號土地所有權人，被告並無原告所指摘違反分配原則之情事。㈡鄭亞雲等6人部分，高雄市畸零地使用自治條例有關市地重劃土地最小分配面積，仍應依實際每宗土地街廓分配線之不同深度換算最小面積，並非指每宗土地最小分配面積均為36平方公尺，縱使最小分配面積為36平方公尺，因重劃前504地號土地面積為36平方公尺，但按重劃分配比例，其可分配面積必少於36平方公尺，仍不符原街廓原路街線最小分配標準，應與分配面積較大者集中合併分配，而重劃前505地號土地為道路用地，依重劃辦法第31條第1項第7款之規定，其分配位置視土地分配情形調整之，故被告將鄭亞雲

等6人之土地分配於重劃後60地號土地（亦面臨17米道路），並無原告所指摘違反分配原則之情事。㈢黃月鳳等10人部分，依原有位置分配之要件，需土地所有權人在參與重劃前，已有合法之建物為前提。黃月鳳等10人參與重劃土地上之合法建物，係於99年6月21日第一次登記，是98年8月26日重劃會成立後始取得，顯未合於重劃實施第31條第1項第5款之規定，被告依重劃辦法第31條第1項第1款等規定，以其等重劃前原有土地相關位次及原街廓之面臨原有路街線之原則，在扣除應負擔之重劃負擔後，分配為重劃後18地號土地，實無違反重劃辦法之分配原則。㈣許水清等3人部分，重劃前580、589地號土地為住宅用地，其中重劃前580地號土地面積未達原街廓原路街線最小分配標準，應與分配面積較大者集中合併分配，而重劃前589地號土地上有重劃前即存在之建築物，扣除少部分建物坐落在計劃道路上，而有妨礙重劃工程需拆除外，其餘現狀原地保留，而重劃前580-1、581、589-1、583、588、590等地號土地，均屬道路用地，為無分配位次土地，依重劃辦法第31條第1項第7款之規定，分配位置視土地分配情形調整之，被告為使原告許水清等3人重劃後土地能集中有效利用提高價值，並顧及上開建物免於拆除，扣除原告應負擔之重劃負擔後，將重劃前之上開道路用地，及重劃前589地號土地剩餘可分配部分，合併份配至重劃後31、33地號土地，亦無違反重劃辦法之分配原則。綜上，系爭決議並無原告所指摘違反重劃辦法分配原則，並均依重劃辦法第29條所規定計算順序及公式等語置辯，並聲明：原告之訴駁回。

三、兩造經本院整理下列不爭執事項並協議簡化爭點，不爭執事項如下：

（一）原告李宜珍等3人為坐落高雄市○○區○○段○○段000地號土地所有權人（李宜珍、李惠貞、李國宗應有部分各1/3），鄭亞雲等6人為坐落高雄市○○區○○段○○段000○000地號土地所有權人（鄭以弘、鄭以東、鄭亞雲、廖

錦珠、鄺春華應有部分各167/1000，梁月鳳應有部分165/1000），黃月鳳等10人為坐落高雄市左營區新庄段七小段930-2（黃月鳳應有部分24/130、王子賓應有部分21/130、蔡郭月霞應有部分6/130、鄭雅文、鄭雅丰、鄭景木應有部分各6/390、黃陳幸應有部分22/130、陳李純紅應有部分36/130、李榮茂應有部分3/130、呂呈祥應有部分12/130）、863（謝木泰應有部分3/60、陳謝使花應有部分25/240、陳瑞芳應有部分45/240、黃月鳳應有部分24/240、王子賓應有部分21/240、蔡郭月霞應有部分6/240、陳李純紅應有部分24/240、鄭雅文、鄭雅丰、鄭景木應有部分各2/240、黃陳幸應有部分22/240、謝建德應有部分5/60、謝楷竣應有部分5/60、李榮茂應有部分3/240、呂呈祥應有部分12/240）地號土地所有權人，許清水等3人為坐落高雄市左營區新庄段七小段580、580-1、581、589、590（上開5筆土地，許水瀛、許水清、許水木應有部分各1/3）、583、589-1（上開2筆土地，許水清應有部分全部）、588（許水瀛應有部分3261/10000、許水清應有部分3423/10000、許水木應有部分各3316/10000）地號土地所有權人，原告為被告重劃會會員。

（二）930-2地號土地上有同段2299、2298建號建物（門牌號碼為高雄市○○區○○○路000○000號），均於99年6月21日為建物第一次登記，為黃月鳳等10人共有。

（三）高雄市政府於100年5月23日公告系爭重劃區禁建期間為100年6月10日至101年12月9日。

（四）589地號土地上有原告許水清等3人共有之未保存登記建物。

（五）被告於106年3月13日召開第15次理事會會議，並通過議案一本重劃區土地分配成果修正案，原告李雪珍等3人分配於重劃後58地號土地，原告鄭亞雲等6人分配於重劃後60地號土地，原告黃月鳳等10人分配於重劃後18地號土地，原告許水清等3人分配於重劃後31、33地號土地。

（六）原告於107年5月7日提起本件訴訟，合於章程所定期限，原告提起本件訴訟有確認利益。

（七）高雄市政府以105年4月14日高市府地發字第10570433100號函准予核定被告提出之計算負擔總計表，李惠貞等人不服提起訴願及行政訴訟，經高雄高等行政法院以106年度訴字第37號判決原告之訴駁回，李惠貞等人提起上訴，最高行政法院以109年判字第390號判決上訴駁回。

（八）重劃前527、525、526-1、527-1、279、279-1、524、526地號合併分配為重劃後6、53、54地號。重劃前499、499-2、499-3、500地號合併分配為重劃後55地號。重劃前585、851地號合併分配為重劃後56地號。重劃前279、279-1、498、499、499-2、499-3、500地號合併分配為重劃後57地號。重劃後59地號為抵費地。重劃前498-5、498-6地號合併分配為重劃後61地號。

（九）重劃後17、25、32地號為抵費地。重劃前575-1、576-1、577-1、578-1、579-2、579-3、582、582-1、584地號合併分配為重劃後26地號。重劃前585、586、587地號土地合併分配為重劃後27地號。重劃前922、926及927地號合併分配為重劃後28地號。重劃前864、865-1、866-1、867、869、870地號合併分配為重劃後29地號。重劃前871、872、873、921地號合併分配為重劃後30地號。重劃前543-2、544、567、568、568-1、569、569-1地號合併分配為重劃後37地號。重劃前529-1、867地號合併分配為重劃後40地號。

四、本件爭點為：

（一）被告依106年7月27日修正前獎勵重劃辦法第13條4項為第15次理事會會議議案一，是否違反法令而無效或得撤銷？

（二）被告第15次理事會會議議案一是否違反市地重劃辦法第31條第1項而無效或得撤銷？

五、本院得心證之理由；

（一）被告依106年7月27日修正前獎勵重劃辦法第13條4項為第1

5次理事會會議議案一，是否違反法令而無效或得撤銷？

1. 按憲法第7條、第9條至第18條、第21條及第22條之各種自由及權利，則於符合憲法第23條之條件下，得以法律限制之。至何種事項應以法律直接規範或得委由命令予以規定，與所謂規範密度有關，應視規範對象、內容或法益本身及其所受限制之輕重而容許合理之差異：諸如剝奪人民生命或限制人民身體自由者，必須遵守罪刑法定主義，以制定法律之方式為之；涉及人民其他自由權利之限制者，亦應由法律加以規定，如以法律授權主管機關發布命令為補充規定時，其授權應符合具體明確之原則；若僅屬與執行法律之細節性、技術性次要事項，則得由主管機關發布命令為必要之規範，雖因而對人民產生不便或輕微影響，尚非憲法所不許（司法院釋字第443號解釋理由書參照）。

2. 原告主張106年7月27日修正前獎勵重劃辦法第13條4項未將重劃分配結果之認可列為不得授權理事會事項，逾越母法即平均地權條例之授權範圍，侵害人民財產權，違反法律保留原則，應屬無效等語，被告則以前詞置辯。經查，平均地權條例第58條第2項規定：「前項重劃會組織、職權、重劃業務、獎勵措施等事項之辦法，由中央主管機關定之。」，又依平均地權條例第58條第2項授權訂定之獎勵辦法中第2章重劃會之組織及職權，即為依平均地權條例授權之制定重劃會組織、職權範圍，而106年7月27日修正前獎勵重劃辦法第13條第2項及第4項分別規定：「會員大會之權責如下：五、重劃分配結果之認可。」、「第2項之權責，除第1款至第4款及第8款外，得經會員大會決議授權由理事會辦理。」，嗣修正為獎勵重劃辦法第13條第3項第10款及第5項分別規定：「會員大會之權責如下：十、認可重劃分配結果。」、「第三項之權責，除第1款至第5款、第10款及第13款外，得經會員大會決議授權由理事會辦理。」，修正理由為「考量擬辦重劃範圍、重劃

計畫書草案之審議及認可重劃分配結果，涉及全體土地所有權人權益，不宜授權理事會辦理，並配合修正條文第3項款次調整，爰修正第5項引敘款次，明定修正條文第1項第1款至第5款、第10款及第13款規定事項，不得由會員大會決議授權理事會辦理。」，亦即認可重劃分配結果之權責，不論修正前後均屬會員大會之權責，差別在於修正前得經會員大會決議授權理事會辦理，參以前述平均地權條例第58條第2項之規定，關於認可重劃分配結果得否由會員大會授權理事會辦理，則屬執行法律之細節性、技術性之規定，為主管機關職權裁量範圍，難認有逾越母法授權之範圍，又市地重劃不僅涉及重劃範圍內不同意參與重劃者之財產權與居住自由，亦涉及重要公益之實現、同意參與重劃者之財產與適足居住環境之權益，以及原有土地上之他項權利人之權益，有關同意之比率如非太低而違反憲法要求之正當行政程序，當屬立法形成之自由（司法院釋字第709號解釋參照），而會員大會係參與重劃土地所有人之意思機關及最高權力機關，如會員大會將其認可重劃分配結果之權責以一定比例通過決議授權由理事會辦理，固對不同意分配結果之土地所有權人產生輕微影響，亦即認可重劃分配結果應於會員大會通過或於理事會通過之差異，惟依前揭說明，難認有違法律保留原則。況本件授權理事會辦理事項之議案，係經表決同意人數221人（全體會員之56.23％），土地面積2.932050公頃（重劃區總面積之52.23％）決議通過，有第一次會員大會會議紀錄在卷可佐（見本院卷一第55至57頁），亦已踐行平均地權條例第58條第3項所定相當比例之正當法律程序，自無原告所主張違反平均地權條例第58條第3項之情事。又此一修正內容，既屬執行法律之細節性、技術性之規定，主管機關自得依職權修正，以改正執行實務上所產生之流弊，惟在修正之前既仍屬有效之法規，則被告據以適用修正前獎勵重劃辦法第13條4項之規定，並由會員大會授權由理事

會辦理認可重劃分配結果，仍屬有效，自不因獎勵重劃辦法事後修正而受影響。

3. 從而，原告主張106年7月27日修正前獎勵重劃辦法第13條4項逾越母法授權，侵害人民財產權，與法律保留原則有違等語，尚非可採。

（二）被告第15次理事會會議議案一是否違反市地重劃辦法第31條第1項而無效或得撤銷？

1. 按平均地權條例第58條及獎勵重劃辦法第3條規定，土地所有權人自辦市地重劃，應組織重劃會，以自辦市地重劃區內全體土地所有權人為會員。重劃會會員大會具有通過或修改章程、選任或解任理事、監事、追認或修正重劃計畫書、認可重劃分配結果等權責，為參與重劃土地所有權人之意思機關及最高權力機關，其決議之性質，與社團總會決議相似，自可類推適用民法第56條規定。於重劃會會員大會之召集程序或決議方法違反法令或章程時，准由會員請求法院撤銷重劃會之決議；於其決議內容違反法令或章程時，准由會員訴請確認重劃會之決議為無效。有關重劃後土地分配之原則，市地重劃辦法第31條規定於獎勵重劃辦法第2條規定準用之。是以土地所有權人主張其重劃後土地分配之位置，與市地重劃辦法第31條規定有違，依獎勵重劃辦法第34條第2項規定，訴請法院裁判時，即得請求確認重劃會會員大會（或其所授權之理事會）關於重劃分配之決議無效，俾免其權益因參加市地重劃而遭受損害（最高法院103年度台上字第2432號判決意旨參照）。次按重劃後土地分配之位置，以重劃前原有土地相關位次分配於原街廓之面臨原有路街線者為準，其調整分配方法如下：一、同一土地所有權人在重劃區內有數宗土地，其每宗土地應分配之面積已達原街廓原路街線最小分配面積標準者，除依第二十二條規定辦理外，應逐宗個別分配；其未達原街廓原路街線最小分配面積標準者，按應分配之面積較大者集中合併分配。但不得合併分配於公共設施用

地及依法不能建築之土地。二、同一土地所有權人在重劃區內所有土地應分配之面積，未達或合併後仍未達重劃區內最小分配面積標準二分之一者，除通知土地所有權人申請與其他土地所有權人合併分配者外，應以現金補償之；其已達重劃區內最小分配面積標準二分之一者，得於深度較淺、重劃後地價較低之街廓按最小分配面積標準分配或協調合併分配之。三、同一宗土地跨占分配線兩側，其各側應分配之面積已達原街廓原路街線最小分配面積標準者，應於分配線兩側個別分配之；其中一側應分配之面積，未達原街廓原路街線最小分配面積標準者，應向面積較大之一側合併分配之。四、分別共有土地，共有人依該宗應有部分計算之應分配面積已達原街廓原路街線最小分配面積標準，且經共有人過半數及其應有部分合計過半數之同意或其應有部分合計逾三分之二之同意者，得分配為單獨所有；其應有部分未達原街廓原路街線最小分配面積標準者，得依第二款規定辦理或仍分配為共有。五、重劃前已有合法建築物之土地，其建築物不妨礙都市計畫、重劃工程及土地分配者，按原有位置分配之。六、重劃區內之都市計畫公共設施用地，除道路、溝渠用地外，在重劃前業經主管機關核准興建者，應仍分配與原土地所有權人。七、重劃前土地位於共同負擔之公共設施用地或非共同負擔之公共設施用地，經以公有土地、抵費地指配者，其分配位置由主管機關視土地分配情形調整之，市地重劃辦法第31條第1項定有明文。前揭規定依獎勵重劃辦法第2條之規定，於土地所有權人自行辦理市地重劃時準用之。

2. 原告主張被告第15次理事會會議議案一違反市地重劃辦法第31條第1項之規定，為被告否認，並以前詞置辯。經查，重劃前279、279-1、498、499、499-2、499-3、500地號合併分配為重劃後57地號，重劃前506地號分配為重劃後58地號，並有重劃前土地分配清冊附卷可參（見審訴卷292至293頁），又系爭街廓正面路寬為17公尺，依重劃

會106年4月27日公告土地分配結果時之高雄市畸零地使用自治條例附表一規定，上述正面路寬17公尺者，基地最小寬度4公尺、最小深度16公尺，原街廓原路街線最小分配面積64平方公尺等情，有高雄市政府地政局土地開發處111年1月19日高市地發配字第11130200900 號函在卷可參（見本院卷三第355至366頁），足見系爭街廓最小分配面積為64平方公尺，亦為兩造所不爭執，而重劃前498、506地號土地登記面積分別為1,633、815平方公尺，且分配之個別面積均已達最小分配面積，而被告將重劃前498地號土地取配1/2面積與重劃前279、279-1地號土地合併分配為重劃後38地號土地，另重劃前498地號土地取配1/2面積與重劃前279、279-1、499、499-2、499-3、500地號合併分配為重劃後57地號土地，雖係被告與原土地所有權人所為協議，惟該協議仍不得侵害其他參加土地重劃之土地所有權人權益，始有私法自治原則之適用（最高法院103年度台上字第1662號判決意旨參照），依系爭街廓重劃前由北向南之位次為重劃前526、512、506、498地號土地，有系爭重劃區都市計劃套繪圖附卷可參（見審訴卷第87頁），足見依重劃前原有土地位次，重劃前506地號土地位於重劃前498地號土地北側，則依市地重劃辦法第31條第1項之原位次分配原則，重劃前506、498地號土地於重劃後亦應依此原則分配，縱被告與其他土地所有權人另有協議，而將其他重劃前之土地與重劃前498地號土地合併分配，惟原告李宜珍等3人並不受該協議之拘束，原告李宜珍等3人之土地，仍應依重劃前原有土地相關位次分配，惟重劃後58地號土地（即重劃前506地號土地）卻位於重劃後57地號土地（即重劃前498地號土地）南側，顯然違反原位次分配原則。被告雖辯稱係因原告李宜珍等3人不願分配重劃後56地號土地路沖位置，遂依原位次遞補分配等語，惟原告李宜珍等3人並未同意被告之分配，足見原告李宜珍等3人與被告就分配於重劃後58地號土地乙

事並未達成協議，兩造既未曾達成協議，仍應回歸市地重劃辦法第31條第1項之原位次分配原則，且分配後之土地位置是否為路沖，亦非市地重劃辦法第31條所定之調整分配方法，故被告所辯，尚非可採。

3.系爭決議之內容既有違反市地重劃辦法第31條第1項之事由，即屬無效，原告請求確認系爭決議為無效，自屬有據，應予准許。至於原告其餘主張系爭決議違反市地重劃辦法第31條第1項之違法事由，已無再予探究之必要，又本件原告就被告提起預備訴之合併，因本院認原告先位之訴有理由，故就備位聲明部分自無庸判決，附此敘明。

六、綜上所述，系爭決議內容已違反市地重劃辦法第31條第1項之規定，則原告主張類推適用民法第56條之規定，請求確認系爭決議無效，為有理由，應予准許。本件訴訟費用，依民事訴訟法第78條，由敗訴之被告負擔。

七、本件事證已臻明確，兩造所為其他主張、陳述並所提之證據，經本院審酌後，認均與本件之結論無礙，爰不一一詳予論述，附此敘明。

八、據上論結，原告先位之訴為有理由，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　111　　年　　6　　月　　6　　日

民事第三庭　法　官　王碩禧

得上訴。

以上正本係照原本作成。

如對本判決上訴，須於判決送達後20日內向本院提出上訴狀。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

中　　華　　民　　國　　111　　年　　6　　月　　6　　日

書記官　陳儀庭