

臺灣高等法院高雄分院民事判決

111年度上字第180號

上訴人 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

法定代理人 張卓文

訴訟代理人 賴賢容

訴訟代理人 陳秉宏律師

黃郁雯律師

葉永宏律師

楊富強律師

上一人

複代理人 法力尤斯·彌將律師

被上訴人 李瑞玫

訴訟代理人 薛西全律師

劉妍孝律師

上列當事人間請求撤銷決議事件，上訴人對於中華民國111年3月31日臺灣橋頭地方法院107年度訴字第480號第一審判決提起上訴，本院於114年4月9日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

上訴駁回。

第二審訴訟費用由上訴人負擔。

事實及理由

一、被上訴人主張：伊為坐落高雄市○○區○○段○○段000○○000地號土地（下分別稱重劃前923地號土地、重劃前924地號土地，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，現由上訴人辦理重劃業務。上訴人於民國106年4月20日以新庄七重字第1060017號函通知伊，系爭重劃區土地

01 分配結果業經其第15次理事會會議（下稱系爭會議）決議
02 （下稱系爭決議）通過。然而上訴人籌備會是以增設人頭地
03 主之方式通過獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法（下稱獎
04 勵重劃辦法）所規範之重劃門檻，並達到其選任理監事並掌
05 握重劃業務之目的，上訴人第一次會員大會決議應屬無效，
06 選出之理監事違法，應不得辦理本件重劃分配業務。且「認
07 可重劃分配結果」本質上即屬不得授權重劃會理監事辦理，
08 於106年7月27日修正後之獎勵辦法亦將「認可重劃分配結
09 果」明定不得由會員大會決議授權理事會辦理，故系爭決議
10 乃就非屬理事會權責事項所為，其內容因違反法令而無效。
11 又上訴人於106年5月3日至同年6月2日所為公告土地分配成
12 果就伊於該重劃案之重劃負擔與分配土地面積之計算公式、
13 具體依據均付之闕如，且刻意低估系爭重劃區重劃前、後地
14 價，冀以取得大量抵費地，因而使土地所有人負擔費用總額
15 與負擔比例過高，違背市地重劃實施辦法（下稱市地重劃辦
16 法）第29條規定。另系爭決議之土地分配結果，其就伊重劃
17 後土地所為之分配位次方法，亦違反市地重劃辦法第22條、
18 第31條規定，將多筆非屬於重劃前系爭土地坐落之街廓（下
19 稱系爭街廓）面臨原有路街線之土地（含道路用地），逕合
20 併分配於重劃後系爭街廓內，而未按重劃前系爭街廓之面臨
21 原有路街線之原土地地位次辦理分配，致使被上訴人所有系
22 爭土地，分配於重劃後新勝段19地號（下就地號部分，簡稱
23 重劃前及重劃後以資區別），土地開發效能大幅減損。上訴
24 人復在未經兩側土地所有人同意之情形下，逕將重劃前部分
25 道路用地違法集中合併分配於重劃後21、71地號土地，致使
26 原道路用地未分配原所臨之兩側街廓內，進而影響伊取配面
27 積與位次，並致伊公告分配後土地面積大幅縮減，使伊無法
28 按原已取得建築執照之計劃興建大樓，影響伊土地經濟效
29 益。上訴人復故意將得自由處分之抵費地即重劃後20地號土
30 地，與上開重劃後21及22地號土地相連，顯圖利特定土地所
31 有人。為此，依獎勵重劃辦法第34條第2項及類推適用民法

第56條規定提起本訴等語，並聲明：先位聲明：確認上訴人第15次理事會會議議案一之決議無效；備位聲明：上訴人第15次理事會會議議案一之決議應予撤銷。

二、上訴人則以：就有關人頭地主部分，原法院105年度訴字第1896號另案確認會員大會決議不存在事件審理中，已傳喚系爭重劃區內幾乎全數之土地所有權人（約200多位）出庭作證，大多數所有權人均係自行買賣或投資，均為合法取得系爭重劃區內土地之所有權，縱使取得之土地面積不多，仍無礙同意重劃之決議。修正前獎勵重劃辦法第13條部份，因系爭決議授權於理事會之程序及認可均在106年7月27日修法完成前，本於法律不溯及既往原則，自不得任意適用或類推適用修正後之法律，況市地重劃案件本非一朝一夕即可完成，倘任意以新修正之法律指摘修法前已完成之決議內容，對重劃會造成信賴之突襲，絕非立法者之本意。被上訴人主張上訴人有違反市地重劃辦法第22條部分，因系爭土地僅具有建築執照，尚未有任何建物，並無市地重劃辦法第22條之適用。其次，被上訴人主張上訴人有違反市地重劃辦法第29條部分，系爭土地之分配過程是經過市地重劃辦法第29條附件二「重劃負擔及分配面積之計算順序及公式」與市地重劃辦法第26條第1項第2款特別負擔計算，又本件負擔總計表由高雄市政府105年4月14日高市府地發字第10570433100號函准予核定後，經高雄高等行政法院106年度訴字第37號判決及最高行政法院109年度判字第390號判決確定在案，顯見上訴人所為之負擔總計表實屬合法，上訴人實無再提出重劃後20、21、22地號土地計算式之必要。關於被上訴人主張上訴人有違反市地重劃辦法第31條部分，上訴人就被上訴人所有系爭土地之分配，均以原位次分配為原則，例外則依市地重劃辦法第31條第1項各款規定為調整，其中重劃前923地號土地重劃前位於道路用地上，依重劃辦法第31條第1項第1款及第5款，爰將重劃前923地號土地調整分配並與重劃前924地號土地合併分配於重劃後19地號土地，且就系爭土地「重劃

前地籍圖」與「重劃後土地分配圖」套繪結果，顯見系爭土地重劃後仍多半坐落於重劃前924地號土地上，並無土地位次錯誤情事，至於被上訴人主張土地分配面積及價值減少部分既經上開負擔總計表認定合法，被上訴人主張實無理由。況且被上訴人主張因上訴人將原非屬系爭街廓之其他街廓土地、或道路用地合併分配於系爭街廓，悖於市地重劃辦法第31條第1項，然而獎勵重劃辦法賦與未依該原則受分配之土地所有權人，有權得據以重劃辦法提出司法訴訟請求撤銷，然並非第三人可依此規定而為主張或請求，又實務上任一重劃區少則數十人，多則百人，若由任一人之土地分配異議，而造成其他無異議且重劃前後土地位置毫無因果關係之所有權人土地分配結果無法確定，將嚴重影響其他土地所有權人權益及法之安定性，非法之所許，亦非其他土地所有權人所樂見。被上訴人不應以其他宗土地有無違反市地重劃辦法第31條及原街廓原位次分配原則之問題來主張自己的位次等語置辯。

三、原審判決被上訴人先位聲明請求勝訴，上訴人不服提起上訴，聲明：(一)原判決廢棄；(二)被上訴人於第一審之訴駁回。被上訴人則聲明：上訴駁回。

四、不爭執事項：

(一)被上訴人為坐落重劃前高雄市○○區○○段○○段000○○000地號土地所有權人，被上訴人為上訴人重劃會會員。

(二)重劃前923、924地號土地上有高雄市政府工務局103年6月24日核發建造執照。

(三)上訴人於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，被上訴人分配於重劃後19地號。

(四)上訴人以107年3月13日新庄七重字第1070034號函通知被上訴人協調不成，依章程所定期限訴請司法機關裁判，被上訴人於107年3月27日提起本件訴訟，被上訴人提起本件訴訟有確認利益。

01 (五)高雄市政府以105年4月14日高市府地發字第10570433100號
02 函准予核定上訴人提出之計算負擔總計表，李惠貞等人不服
03 提起訴願及行政訴訟，經高雄高等行政法院以106年度訴字
04 第37號判決原告之訴駁回，李惠貞等人提起上訴，最高行政
05 法院以109年度判字第390號判決上訴駁回確定。

06 (六)重劃前862、862-1、863、928、929、930、930-1地號合併
07 分配為重劃後15、16地號。重劃後17、20、24地號為抵費
08 地。重劃前930-2、863地號合併分配為重劃後18地號。重劃
09 前138-1、139-2、142-1、142-2、269-1、270-3、271、272
10 -2、274-1、275-1、276-1、278-1、279-2、280-1、280-
11 2、281-2、284、285-1、288-1、497-3、498-4、508-2、5
12 09-2、857、572-1、511-1、510-2、925、139-1地號合併分
13 配為重劃後21、71地號。重劃前286、492-1、809-3、85
14 7、920-2、925、280-1、572-1、850-1合併分配為重劃後2
15 2、72地號。重劃前809-3地號分配為重劃後23地號。

16 (七)重劃前862、862-1、928、929等地號土地，於分配前非坐落
17 於被上訴人所有重劃前923、924地號土地所屬街廓（即系爭
18 街廓），而於分配後卻集中分配於原被上訴人所有重劃前92
19 3、924地號土地所屬街廓（即系爭街廓）內。

20 五、本件爭點：

21 (一)上訴人第一次會員大會決議是否有增設人頭之違法？上訴人
22 是否已合法成立？

23 (二)上訴人依106年7月27日修正前獎勵重劃辦法第13條第4項為
24 系爭決議，是否違反法令而無效或得撤銷？

25 (三)系爭決議是否違反市地重劃辦法第22條、第29條、第31條第
26 1項而無效或得撤銷？

27 六、本院之判斷：

28 (一)上訴人第一次會員大會決議是否有增設人頭之違法？上訴人
29 是否已合法成立？

30 1.被上訴人主張上訴人第一次會員大會藉由虛灌人頭地主人數
31 優勢，以會員大會決議將系爭重劃區土地分配等重要業務授

01 權理事會辦理，應屬違法無效，且上訴人並未合法成立等
02 情，為上訴人否認，則被上訴人自應就此有利於己之事實負
03 舉證之責。

04 2.經查：

05 (1)系爭重劃區籌備會之章程、會員與理監事名冊、第一次會員
06 大會紀錄及理事會紀錄，經高雄市政府於98年8月26日以高
07 市府地四字第0980049924號函核定，因而上訴人成立進行重
08 劃作業（見原審109年度聲字第116號卷第17頁），是依上開
09 事實即應推定上訴人已合法成立。

10 (2)被上訴人雖主張重劃前529-1、861-1、866-1地號土地於94
11 年10月間因買賣、贈與致土地所有權人數大量增加之異常狀
12 況，有人頭地主云云。惟縱有被上訴人所稱人頭地主存在，
13 基於私法自治精神，借名登記契約本即無不法問題，我國土
14 地交易及訴訟實務皆仍承認借名登記契約仍屬有效。被上訴
15 人所稱人頭地主存在現象縱屬為真，既無任何違反強制規
16 定、公序良俗，或有其他任何導致無效之情形存在，不論登
17 記原因為何，系爭重劃區內之土地登記所有權人自均得參加
18 重劃並參與重劃會員大會，而為有效表決及決議。被上訴人
19 主張上訴人以人頭地主參與會員大會，上訴人並未成立，及
20 所為表決均為無效云云，自屬無據。

21 (3)況重劃前529-1、861-1、866-1地號土地固有於94年10月間
22 因買賣而所有權人數增加，有土地登記謄本可參（見原審卷
23 二第71至96頁），惟上開所有權人購買土地之動機不一而
24 足，非無可能係為自身投資考量，或置產等原因而購買，縱
25 係預見土地將來可能重劃，有增值空間而進行投資，既係以
26 自有資金購入土地，自非被上訴人所稱之人頭地主。又上開
27 所有權人是否均無自主決定權限僅為人頭，並於第一次會員
28 大會成立時均支持並同意授權理事會辦理重要業務，抑或係
29 受何人指使而擔任人頭地主，均未見被上訴人就此有何舉
30 證，自難僅以上開土地之所有權人數有增加，或增加之土地
31 所有權人為重劃會理事之親友為由，即率爾認定上訴人第一

01 次會員大會決議有虛設人頭之違法。參以重劃前498-5、498
02 -6地號土地之地主，為高雄市○○區○○路000巷00號大樓
03 住戶，該2筆土地既為大樓住戶所共有，所有權人數眾多係
04 屬正常，且是否同意納入重劃範圍，並非特定人所能掌控，
05 又大樓住戶各就土地應有部分比例甚微，對於重劃進度或細
06 節倘較一般重劃區內土地所有權人較不關心，亦合於常情，
07 難據此即認定有虛設人頭之違法情事，故被上訴人主張上訴
08 人第一次會員大會藉由虛灌人頭地主人數優勢，以會員大會
09 決議將系爭重劃區土地分配等重要業務授權理事會辦理，應
10 屬違法無效，且上訴人並未合法成立等情，尚非可採。

11 (二)上訴人依106年7月27日修正前獎勵重劃辦法第13條第4項為
12 系爭決議，是否違反法令而無效或得撤銷？

13 1.本件被上訴人主張106年7月27日修正前獎勵重劃辦法第13條
14 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
15 越母法即平均地權條例之授權範圍，侵害人民財產權，違反
16 法律保留原則，應屬無效等語，上訴人則辯以修正前獎勵重
17 劃辦法第13條部分，法規之訂定均有其原立法之理由，嗣後
18 法規之修正，固有隨時空轉換或配合時事需求等因素，而為
19 之修正，但亦不得以嗣後修正之理由，即遽認原訂定之法
20 規，係逾越法律授權或抵觸法律而無效。又系爭決議本質仍
21 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
22 之共同意思，仍屬民主政治多數團體形成共同意思之方式，
23 要難憑此遽認有侵害人民財產權等語。

24 2.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
25 及權利，則於符合憲法第23條之條件下，得以法律限制之。
26 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
27 謂規範密度有關，應視規範對象、內容或法益本身及其所受
28 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
29 民身體自由者，必須遵守罪刑法定主義，以制定法律之方式
30 為之；涉及人民其他自由權利之限制者，亦應由法律加以規
31 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）。次按「為促進土地利用，擴大辦理市地重劃，得獎勵土地所有權人自行組織重劃會辦理之。」、「重劃會辦理市地重劃時，應由重劃區內私有土地所有權人半數以上，而其所有土地面積超過重劃區私有土地總面積半數以上者之同意，並經主管機關核准後實施之。」平均地權條例第58條第1項前段及第3項定有明文。揆其立法意旨，係著眼於自辦市地重劃個案係由部分土地所有權人申請主管機關核定成立之籌備會發動，此發動將使重劃範圍內之土地所有權人，被迫參與自辦市地重劃程序，面臨人民財產權與居住自由被限制之危險，從而即需要包括申請核准實施重劃計畫應達一定同意比率等規定，作為應踐行之正當行政程序，始為憲法所許（司法院大法官第739號解釋參照）。是以，平均地權條例第58條第3項關於重劃會辦理市地重劃，應達一定同意比率之規定，即屬重要法定正當程序之一環，對於涉及土地所有權人之財產權及居住自由之重要事項（例如本件重劃分配結果之認可），即屬重劃會之核心職權，自應踐行平均地權條例第58條第3項所定達相當同意比率之正當法律程序。顯見平均地權條例授權主管機關制訂獎勵重劃辦法時，即已明確表示『經土地所有權人半數以上同意』之多數比例合意，為正當行政程序之重要要求，自不容許獎勵重劃辦法另以其他方式規避之。其目的乃為避免侵害土地所有權人之基本權利，並防止多數人權益遭少數人操縱；因此，獎勵重劃辦法自不得再以其他方式規避此一要求，否則即有違反法律保留原則。復按法律有無牴觸憲法之抽象法規審查，專屬司法院大法官。至於命令是否牴觸憲法或法律，除司法院大法官得為抽象之違憲審查及統一解釋外，各級法院於審理案件中亦得附帶為具體之法規審查，經認定確有牴觸憲法或法律時，得在該個案中拒絕適用。

01 3.經查：平均地權條例第58條第2項規定：「前項重劃會組
02 織、職權、重劃業務、獎勵措施等事項之辦法，由中央主管
03 機關定之。」，又依平均地權條例第58條第2項授權訂定之
04 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
05 例授權之制定重劃會組織、職權範圍，而106年7月27日修正
06 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
07 之權責如下：五、重劃分配結果之認可。」、「第2項之權
08 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
09 理事會辦理。」，雖依106年7月27日修正前獎勵重劃辦法第
10 13條第2項及第4項「重劃分配結果之認可」得授權由理事會
11 辦理。惟修正獎勵重劃辦法第13條第3項第10款及第5項分別
12 規定：「會員大會之權責如下：十、認可重劃分配結
13 果。」、「第三項之權責，除第1款至第5款、第10款及第13
14 款外，得經會員大會決議授權由理事會辦理。」，已明文排
15 除「重劃分配結果之認可」為得經由會員大會決議授權理事
16 會辦理之事項，並考其修正理由為「考量擬辦重劃範圍、重
17 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
18 有權人權益，不宜授權理事會辦理，並配合修正條文第3項
19 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
20 款至第5款、第10款及第13款規定事項，不得由會員大會決
21 議授權理事會辦理。」等語。足認重劃分配結果之權責，不
22 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
23 大會決議授權理事會辦理，而修正後不得經會員大會決議授
24 權理事會辦理。審酌平均地權條例第58條第2項之規定，關
25 於認可重劃分配結果，土地所有權人應依重劃分配結果分配
26 土地，涉及全體土地所有權人之重要權益，攸關土地所有權
27 人之財產權及居住自由之重要事項，顯屬重劃會之核心事
28 項，並非屬執行法律之細節性、技術性之規定，而屬得由主
29 管機關職權裁量範圍，則主管機關依平均地權條例第58條第
30 2項授權訂定之106年7月27日修正前獎勵重劃辦法13條第4項
31 將「重劃分配結果之認可」，得由會員大會決議授權理事會

01 辦理之規定，實已逾得由主管機關職權裁量之範圍；況平均
02 地權條例第58條第2項雖規定「重劃會職權」授權由中央主
03 管機關制定實施辦法，惟其僅規定「重劃會職權授權由中央
04 主管機關制定實施辦法」，其授權範圍亦未具體明確，顯已
05 違反法律保留原則。從而，被上訴人主張106年7月27日修正
06 前獎勵重劃辦法第13條第4項逾越母法授權，侵害人民財產
07 權，與法律保留原則有違等語，自屬有據。又命令是否牴觸
08 憲法或法律，除司法院大法官得為抽象之違憲審查及統一解
09 釋外，各級法院於審理案件中亦得附帶為具體之法規審查，
10 經認定確有牴觸憲法或法律時，得在該個案中拒絕適用，已
11 如前述，是修正前獎勵重劃辦法第13條第4項規定牴觸平均
12 地權條例第58條第2項及第3項規定及授權意旨，本院自得於
13 本案中拒絕適用修正前獎勵重劃辦法第13條第4項關於重劃
14 分配結果之認可，得由會員大會決議授權理事會辦法之規
15 定。

16 4.次查，上訴人於106年3月13日召開第15次理事會會議，並通
17 過議案一本重劃區土地分配成果修正案，被上訴人分配於重
18 劃後19地號（見不爭執事項(三)）。上開重劃分配結果之議
19 案，係依106年7月27日修正前獎勵重劃辦法第13條第4項之
20 規定由會員大會決議授權由理事會辦理。惟認可重劃分配結
21 果，關乎土地所有權人之財產權及居住自由之重要事項，顯
22 屬重劃會之核心事項，並非屬執行法律之細節性、技術性之
23 規定，而得由主管機關職權裁量範圍，106年7月27日修正前
24 獎勵重劃辦法第13條第2項、第4項均逾越母法授權，侵害人
25 民財產權，與法律保留原則有違，本院既於本案拒絕適用修
26 正前獎勵重劃辦法第13條第4項規定，已如前述。是以，系
27 爭決議既未經會員大會決議，僅由經會員大會授權理事會於
28 系爭會議決議辦理，則被上訴人主張上訴人所據以作成系爭
29 決議之修正前獎勵重劃辦法第13條4項逾越母法授權，有違
30 法律保留原則而無效，故系爭決議自屬無效等語，自屬有
31 據。

01 5.復按，自辦重劃會於公告土地分配成果後，土地所有權人倘
02 對該公告成果提出異議者，該異議地主所獲分配之土地於民
03 事訴訟未確定前，其分配效果未確定，重劃會不得按系爭獎
04 勵辦法第35條、第36條向主管機關申請辦理後續地籍測量與
05 土地登記作業；而該異議或提起訴訟之地主於按市地重劃辦
06 法規範主張，本可受分配之範圍內，亦認為該部分之公告分
07 配成果未確定，縱重劃會向主管機關申請地籍測量或土地變
08 更登記時，主管機關須審查未異議之地主所受分配之土地是
09 否影響已提出異議之地主依法原可得分配範圍，如是，則未
10 提出異議之地主之分配成果仍無從確定，主管機關本應暫緩
11 或駁回重劃會所請。蓋倘提起異議或訴訟之地主，仍須受未
12 異議之地主分配結果拘束，則獎勵重劃辦法第34條第2項規
13 定賦予地主得對重劃分配成果異議、訴請司法機關裁判、爭
14 取權益之制度將形同虛設。是以，上訴人主張重劃區內其他
15 土地所有權人未於土地分配結果公告期間內提出異議，該部
16 分之分配成果已確定、不得再行爭執，否則本件訴訟判決結
17 果，將衍生土地交易處分效力之爭訟云云，自不足採。

18 6.綜上，認可重劃分配結果，依法律保留原則既應由會員大會
19 決議，系爭決議僅由理事會決議通過，難認已符正當法律程
20 序之要求，被上訴人主張系爭決議未經會員大會決議而無
21 效，自有理由。

22 (三)系爭決議是否違反市地重劃辦法第31條第1項第1款、第3款
23 而無效或得撤銷？

24 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
25 有權人自辦市地重劃，應組織重劃會，以自辦市地重劃區內
26 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
27 章程、選任或解任理事、監事、追認或修正重劃計畫書、認
28 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
29 關及最高權力機關，其決議之性質，與社團總會決議相似，
30 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
31 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22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，市地重劃辦法第31條第1項第1款定有明文。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. 被上訴人主張上訴人第15次理事會會議議案一違反市地重劃辦法第31條第1項第1款、第3款之規定，為上訴人否認，並以前詞置辯。經查，重劃前862、862-1、863、928、929、930、930-1地號土地合併分配為重劃後15、16地號土地，為兩造所不爭執（見不爭執事項(六)），並有重劃前土地分配清冊附卷可參（見原審審訴卷第155頁至第157頁），然重劃前862、862-1、928、929地號等土地，既均非位於系爭街廓（見不爭執事項(七)），上訴人復未證明有其他法定情形可於重劃後分配於系爭街廓，依市地重劃辦法第31條第1項第1款之規定，自應單宗個別分配於原屬街廓，而非與其他地號土地合併分配於系爭街廓重劃後之15、16地號土地，系爭決議所認可之分配結果，已違反市地重劃辦法第31條第1項第1款之規定，自難認為有效。

01 3.再者，重劃前929地號土地為道路用地，依內政部市地重劃
02 作業手冊附錄所載之道路用地分配原則，道路用地所有權人
03 如於道路兩側街廓亦有土地時，得於不影響原街廓內土地分
04 配位次下，以道路中心線為界，將坐落於道路用地內土地分
05 向兩側土地合併分配（見原審卷三第329頁），重劃前929地
06 號土地應分別向兩側土地即重劃前928、930地號土地合併分
07 配，而非將重劃前929地號全部土地與其他土地合併分配於
08 重劃後15、16地號土地。是系爭決議所認可之分配結果，除
09 同上述違反市地重劃辦法第31條第1項第1款之規定外，亦不
10 符上揭道路分配原則，難認有效。

11 4.上訴人雖稱被上訴人本件起訴並無訴之利益云云。惟重劃後
12 15、16地號土地，既違法將不屬系爭街廓之重劃前862、862
13 -1、928地號及929地號土地劃入，客觀上自己排擠系爭街廓
14 原有土地可分配之面積，亦可能導致系爭街廓原有土地應有
15 之排序，或縱排序未有變化，惟坐落位置產生變化。是以被
16 上訴人稱如剔除上開不應劃入重劃後15、16地號土地，即重
17 劃前862、928、929地號等土地，因被上訴人所分得之19地
18 號，位於重劃後16地號南側（按：此為上訴人所不爭執，見
19 本院卷三第223頁），另重劃後15地號土地，則位於19地號
20 東側，有地籍套繪圖可稽（見原審卷三第241頁），則被上
21 訴人可獲分配之土地，即可以再向東、向北移動等節，即非
22 不可採信，是被上訴人主張因上訴人前揭違法分配而受不利
23 益，即屬有據。上訴人稱被上訴人本件起訴欠缺訴之利益云
24 云，並無足取。

25 5.上訴人雖稱因被上訴人異議已將被上訴人所有土地依重劃辦
26 法第31條先行分配，至被上訴人以外土地所有權人既均未異
27 議，且重劃後19地號土地亦無違法之處，則被上訴人自無權
28 利保護之必要云云。惟查，市地重劃係重劃範圍內土地所有
29 權人土地之交換分合，每一土地所有權人均有其重劃前原有
30 土地，依市地重劃實施辦法第31條規定，原則上依該土地相
31 關位次分配於原街廓之面臨原有路街線，並視情形予以調整

01 分配。因此，土地所有權人提出異議者，其所獲分配之土地
02 並未確定，固無疑問，其所主張應獲分配之土地，於依上開
03 規定可能可得分配之範圍內(即原有土地所在之街廓及位
04 次)，應亦認為未確定，此參諸獎勵重劃辦法第34條第3項第
05 3款「異議人及重劃範圍『其他相關土地』所有權人均同意
06 調整重劃分配結果」之規定益明。否則縱其異議有理，民事
07 訴訟亦獲勝訴，仍終究未能獲得依法應分配之土地。尤其市
08 地重劃涉及的非僅財產權之限制，同時涉及居住自由之限
09 制，已如前述，重劃前原有土地常見係土地所有權人及其宗
10 族世代居住之土地，或已有原有房屋者，如合於原位次及集
11 中合併分配之情形者，重劃會應儘量作此規劃分配，不得假
12 借私法自治之名，恣意分配，亦不得以尚有抵費地可供交換
13 或甚至可以現金補償或賠償為由，主張與異議人相關之土地
14 得於異議確定前為土地登記。故於分配結果於公告期滿時經
15 部分土地所有權人提出異議者，即應視為全部不確定。上訴
16 人稱被上訴人就此無權利保護之必要，自無理由。

17 6.至上訴人稱被上訴人重劃前無路連通，係經由重劃結果，提
18 供道路及設施創造土地價值，故重劃結果未影響被上訴人權
19 利云云。惟依市地重劃辦法第31條既已明定重劃後土地分配
20 原則及調整分配規範，自應依該規範辦理，除非全體土地所
21 有權人同意，自不能以重劃後土地所有權人土地價值已有增
22 加，即置上開法定分配及調整原則於不顧。上訴人此部分所
23 為抗辯，尚無由為其有利認定之處。

24 7.上訴人雖復稱被上訴人其後與陳瑞芳、陳淑環、謝建德、謝
25 建豪等人簽署土地買賣契約，並表明同意由上開陳瑞芳等人
26 取得新勝段15地號土地所有權狀，堪認被上訴人已不再爭執
27 分配結果，現於本件訴訟中主張違法分配，自不足信云云，
28 並提出買賣契約書為憑。惟縱被上訴人確曾與陳瑞芳等人締
29 結買賣契約，並同意由其等取得新勝段15地號土地所有權
30 狀，惟此僅係被上訴人與陳瑞芳等人所締結之債權關係，與
31 系爭街廓之其他原土地所有權人無涉，且被上訴人既僅與陳

01 瑞芳等人約定同意由陳瑞芳等人取得新勝段15地號土地，未
02 及於系爭街廓分配後之其他地號，亦不能逕認被上訴人已同
03 意全體重劃分配之結果。況依被上訴人所述，當時被上訴人
04 與陳瑞芳等人締約時，已向其等表明將會繼續本件訴訟，至
05 於會於買賣契約及所出具之同意書上，載明同意分配結果，
06 僅係同意如陳瑞芳等人欲向地政局申請土地變更登記時，將
07 配合辦理等語。而觀被上訴人與陳瑞芳等人所簽署之買賣契
08 約，以及被上訴人所出具之同意書（見原審卷三第365
09 頁），其上亦未如同上訴人所主張載明不再對外爭執土地分
10 配結果之用語，且被上訴人所出具之上揭同意書，亦係載
11 明：「同意配合上開新勝段15地號土地所有權人辦理新勝段
12 15地號與同段19地號變更登記事宜」，是被上訴人所為上開
13 主張，應屬真實。自不能以被上訴人同意陳瑞芳等人取得分
14 配後新勝段15地號土地，即認被上訴人就分配結果已同意不
15 再爭執。

16 8.上訴人雖再辯以已得系爭街廓土地所有權人之同意，依最高
17 法院見解，應尊重私法自治云云，並提出同意書為證。惟上
18 訴人亦自承：係僅得分配到12、13、15、16、29部分土地相
19 關地主同意等語（見本院卷三第197頁）。是上訴人既未得
20 到系爭街廓原土地所有權人全部之同意（見本院卷三第19
21 6、197頁），逕將非原屬系爭街廓之重劃前862、862-1、92
22 8、929地號土地劃入原系爭街廓範圍內（見本院卷三第186
23 頁），而此將導致影響被上訴人於重劃後可分配之位置及面
24 積，已如前述，此觀上訴人亦自承：如果剔除非原系爭街廓
25 土地，不納入系爭街廓位置之中，因分配方式眾多，如果照
26 原有街廓土地分配，也會產生很多分配結果等語（見本院卷
27 三第197頁），即足明之。是上訴人既違反市地重劃辦法第3
28 1條第1項第1款規定，將非位於系爭街廓、重劃前862、928
29 地號土地，未分配於原屬之街廓，反係將之與其他地號土地
30 合併分配於重劃後15、16地號土地，故被上訴人主張如排除
31 重劃前非屬系爭街廓之土地，重劃後之15、16地號土地面積

01 將減少，進而可能影響重劃後19地號土地之面積，即屬有
02 據。

03 9.綜上，系爭決議之內容既有違反市地重劃辦法第31條第1項
04 第1款之事由，即屬違反法令而為無效，被上訴人請求確認
05 系爭決議為無效，自屬有據，應予准許。至於被上訴人其餘
06 主張系爭決議違反市地重劃辦法第31條第1項第3款之違法事
07 由，已無再予探究之必要，又本件被上訴人就上訴人提起預
08 備訴之合併，因本院認被上訴人先位之訴有理由，故就備位
09 聲明部分自無庸審酌判斷，附此敘明。

10 七、綜上所述，被上訴人主張系爭決議未經會員大會表決，以及
11 系爭決議違反市地重劃辦法第31條第1項第1款、類推適用民
12 法第56條之規定，先位聲明請求確認系爭決議無效，為有理
13 由，應予准許。從而原審為上訴人敗訴之判決，結論並無不
14 合。上訴論旨指摘原判決不當，求予廢棄改判，為無理由，
15 應駁回上訴。又本件事證已明，兩造其餘攻防及證據，經斟
16 酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不逐一論列，附
17 此敘明。

18 八、據上論結，本件上訴為無理由，爰判決如主文。

19 中 華 民 國 114 年 4 月 23 日

20 民事第六庭

21 審判長法 官 郭宜芳

22 法 官 徐彩芳

23 法 官 李怡諄

24 以上正本證明與原本無異。

25 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，其
26 未表明上訴理由者，應於上訴後20日內向本院提出上訴理由書
27 （均須按他造當事人之人數附繕本）。上訴時應提出委任律師或
28 具有律師資格之人之委任狀，並依附註條文規定辦理。如委任律
29 師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

30 中 華 民 國 114 年 4 月 23 日

31 書記官 吳璧娟

01 附註：
02 民事訴訟法第466條之1：
03 對於第二審判決上訴，上訴人應委任律師為訴訟代理人，但上訴
04 人或其法定代理人具有律師資格者，不在此限。
05 上訴人之配偶、三親等內之血親、二親等內之姻親，或上訴人為
06 法人、中央或地方機關時，其所屬專任人員具有律師資格並經法
07 院認適當者，亦得為第三審訴訟代理人。
08 第1項但書及第2項情形，應於提起上訴或委任時釋明之。