臺灣高等法院高雄分院民事判決

111年度上字第181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

000000000000000000

法定代理人　張卓文

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

被　上訴人　陳慶祥

訴訟代理人　簡凱倫律師

李吟秋律師

薛西全律師

劉妍孝律師

被　上訴人　曾逸豪

陳逸馨

共　　同

訴訟代理人　李吟秋律師

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478號第一審判決提起上訴，本院於112年10月3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：

㈠被上訴人為重劃前高雄市○○區○○段○○段000○000地號

土地（以下分別稱重劃前856地號土地、重劃前858地號土地，合稱系爭土地）所有權人，系爭土地鄰近區域所有人為自辦市地重劃向高雄市政府申請劃定重劃區，高雄市政府於民國95年10月31日准予成立籌備會、核定「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），因重劃案爭議不斷，高雄市政府於98年8月26日始以高市府地四字第0980049924號函核定籌備會所送重劃會章程、會員與理監事名冊、第一次會員大會及理事會紀錄等，重劃會即上訴人就此成立。被上訴人已對本件重劃案土地分配成果提出異議，並於上訴人以107年2月12日以新庄七重字第1070018號函（下稱107年2月12日函文）通知分配協調不成立後，於法定期間內提起本件訴訟。

㈡上訴人雖召開第15次理事會，就議案一決議通過系爭重劃區土地分配成果案（下稱系爭決議），有下列違法之處：⑴106年7月27日修正前之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事會辦理事項，該規定違反平均地權條例第58條第2項、第3項規定而牴觸母法且侵害人民財產權應屬無效，修正後獎勵重劃辦法已明訂「認可重劃分配結果」不得授權理事會辦理，系爭決議就非屬理事會權責事項所為，其內容因違反法令而無效。⑵系爭土地分配成果清冊依據之評定重劃前、後地價偏低，雖經高雄市政府地價評議委員會決議調高六成後評定仍屬偏低，被上訴人於另案行政訴訟（高雄高等行政法院107年度判字第1號）委託精準不動產估價事務所就系爭土地估價結果，被上訴人所獲分配之重劃後新勝段10、14地號土地每平方公尺價值，高於上訴人評定結果之金額，影響被上訴人取配面積，上訴人刻意低估系爭重劃區之重劃前、後地價，以取得大量抵費地，導致被上訴人於重劃後分得土地面積短少，上訴人據以辦理重劃後土地分配，系爭決議違法。⑶上訴人106年4月27日新庄七重字第1060020號函所公告之分配結果，僅提出系爭重

劃區內之土地分配清冊資料，未提出市地重劃實施辦法第29條所定「重劃負擔及分配面積」之計算順序與公式，分配圖上亦未標明分配土地之臨路寬度與深度，作成分配結果依據、具體內容不明，數筆重劃後之土地面積未達原街廓原路接線最小分配面積標準之土地，如何分配、或能否分配、或為何未改以差額地價現金補償而仍以合併分配等節均不明，系爭決議顯違反市地重劃實施辦法第29條規定而無效。㈣被上訴人所有之重劃前858地號土地分別坐落重劃後8、9、10、14、13地號土地及少部分12地號土地，上訴人為求其抵費地能劃於精華地段，與部分地主私下協議後，未依市地重劃實施辦法第31條第1項規定辦理，違背原位次分配原則及原街廓原路街線分配原則，將數宗土地違法調配，致重劃後1至7地號土地坐落街廓已無足夠分配土地面積，進而再將屬不同街廓之重劃前507、859地號兩筆土地合併分配於重劃後8地號土地，並將該土地西側之重劃後9地號土地劃為抵費地，後將重劃後10地號土地分配予被上訴人，使重劃前859地號土地帶有尖角之土地瑕疵轉由被上訴人負擔，顯與重劃前已存在之土地利益狀態不符，其他所有權人間縱然關於分配方式於原有自由處分權限內得為協議，但前提不能侵害其他參加重劃之所有權人權益，對於未能達成協議之所有人，仍應依市地重劃實施辦法第31條規定為分配，系爭決議內容顯然違法。爰依獎勵重劃辦法第34條第2項及類推適用民法第56條規定，提起本件訴訟。先位聲明：確認系爭決議無效。備位聲明：系爭決議應予撤銷。

二、上訴人則以：

㈠上訴人於106年4月27日發函被上訴人，告知系爭重劃區土地分配結果公告期間為106年5月3日至106年6月2日止，被上訴人於106年5月25日提出異議，上訴人於106年11月3日以0000000號函通知被上訴人在106年11月14日出席協商會議，該函文於106年11月7日送達被上訴人，惟被上訴人並未出席，上訴人復於107年1月16日以0000000號函通知被上訴人於107年

1月24日參加協商會議，該函文於107年1月18日送達被上訴人，被上訴人仍未出席，則為協調不成並由理事會作成決議。被上訴人未出席二次協商會議，亦未敘明不出席理由，依高雄市第46期左營區新庄段七小段自辦市地重劃區重劃會章程（下稱重劃會章程）第18條第1項規定，被上訴人應自協調不成次日即107年1月25日起30日內向司法機關訴請裁判，其遲至107年3月13日提起本件訴訟，與獎勵重劃辦法第34條第2項、重劃會章程第18條第1項規定不符，被上訴人未依限起訴，應視為放棄異議，由上訴人逕依市地重劃有關法令規定辦理。

㈡系爭決議授權於理事會之程序及認可均在106年7月27日修正獎勵重劃辦法第13條規定前，本於法律不溯及既往原則，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，非立法者之本意。被上訴人主張評定重劃前、後地價過低部分，經訴外人鄭亞雲等人提起行政訴訟，最高行政法院於107年1月4日以107年度判字第1號判決駁回其等所提第一審之訴確定。又被上訴人僅得以其所有之土地主張本件原因事實，系爭土地坐落之街廓（下稱系爭街廓）重劃前原有土地相關位次順序依序為重劃前860、861-3、859、858及857-1地號土地，皆屬不同所有權人，其中重劃前860、861-3、859、857-1地號土地，重劃後應分配之面積均未達該街廓西側最小分配面積，僅重劃前858地號土地於系爭街廓符合最小分配面積，上訴人乃依市地重劃實施辦法第30條規定，將被上訴人所有之重劃前858地號土地於系爭街廓北側分配於重劃後10地號，另系爭街廓東南側排序為第一順位之重劃前576-1地號土地，重劃後應分配面積未達分配標準，上訴人乃以第二順位之重劃前858地號於本側應分配土地分配於重劃後14地號，均符合市地重劃實施辦法第31條規定。被上訴人所有之重劃前856地號，其土地面積僅15平方公尺，無法單獨分配，上訴人

依該辦法第31條第1項第1款規定將之與重劃前858地號土地合併分配，自屬適法，至系爭重劃區其餘會員分配土地合理與否，該土地所有權人並無異議，非被上訴人所得置喙等語，資為抗辯。

三、原審依先位之訴判決確認系爭會議議案一之決議無效，上訴人不服提起上訴，聲明：㈠原判決廢棄；㈡被上訴人在第一審之訴駁回。被上訴人答辯聲明：上訴駁回。

四、兩造不爭執事項：

㈠被上訴人為坐落高雄市○○區○○段○○段000○000地號土地所有權人（重劃前856地號：丙○○應有部分1/15、乙○○應有部分13/15、甲○○應有部分1/15，重劃前858地號：丙○○應有部分74484/100000、乙○○25516/100000），被上訴人為上訴人重劃會會員。

㈡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10、14地號。

㈢上訴人於106年4月27日發函通知被上訴人土地分配結果公告期間為106年5月3日至6月2日，被上訴人於106年5月25日提出異議。上訴人於106年11月3日發函通知被上訴人定於106年11月14日召開土地分配異議處理協商會議，上訴人再於107年1月15日發函通知被上訴人擇期辦理協調會，上訴人嗣於107年1月16日發函通知被上訴人定於107年1月24日召開土地分配異議處理協商會議，被上訴人均未出席，上訴人以107年2月12日新庄七重字第1070018號函通知被上訴人協調不成，依重劃會章程所定期限訴請司法機關裁判，上訴人於107年3月13日提起本件訴訟。

㈣高雄市政府以105年4月14日高市府地發字第10570433100號函准予核定上訴人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號判決上訴駁回確定。

㈤重劃前507地號土地有部分分配到重劃後之64地號，剩餘部分再與重劃前859地號合併分配為重劃後8地號面積（重劃前859地號取配面積164.34平方公尺、507地號取配面積950.82平方公尺，合併分配後分別為新勝段8地號分配面積166平方公尺、新勝段64地號分配面積667.80平方公尺。）。重劃前141地號分配為重劃後9地號。重劃前860、860-1、865、865-1、866、866-1、868地號合併分配為重劃後13地號。

㈥高雄市第44期左營區新庄段七小段自辦市地重劃區籌備會於95年間經廢止，上訴人籌備會於95年10月31日經高雄市政府准予成立。

㈦上訴人籌備會於95年12月20日提出同意書等資料向高雄市政府申請核准實施市地重劃，被上訴人名義出具之同意書未附印鑑證明，亦未辦理對保作業（市府依高雄市政府處理土地所有權人申請自辦市地重劃作業要點第6點規定，函請籌備會通知土地所有權人至市府辦理身份核對及確認同意書內容），故被上訴人計入未同意（見本院卷第281至第282頁函文）。

五、本件爭點：

㈠被上訴人是否於法定期限內起訴？

㈡被上訴人得否提起本件確認之訴？

㈢上訴人依106年7月27日修正前獎勵重劃辦法第13條4項為系爭決議，是否違反法令而無效或得撤銷？

㈣系爭決議是否違反市地重劃實施辦法第29條、第31條第1項而無效或得撤銷？

六、本院判斷：

㈠被上訴人是否於法定期限內起訴？

1.按土地所有權人得於前項公告期間內對重劃分配結果提出異議，理事會應予協調處理，並將協調處理結果送會員大會追認；協調不成時，異議人得依章程所定期限訴請司法機關裁判，獎勵重劃辦法第34條第2項定有明文。次按本重劃區土地分配結果，土地所有權人於公告期間內提出異議，理事會

應協調處理，並將處理結果送會員大會追認，如協調未成，異議人應於協調次日起30天內訴請司法機關裁判，逾期不訴請裁判者視為放棄異議，由理事會逕依市地重劃有關法令之規定辦理，為重劃會章程第18條第1項所明訂。觀諸重劃會章程第18條第1項所載「如協調未成，異議人應於協調次日起30天內」之內容前後文義，旨在規範土地所有權人因協調不成立之權益，及獎勵重劃辦法第34條第2項明定「協調不成」時，異議人得依章程所定期限起訴，應認重劃會章程第18條第1項所載「協調次日」起30天起訴，係指自協調不成立之次日起算30日內起訴，始為合理，且符合上開獎勵重劃辦法規範目的。被上訴人起訴是否逾重劃會章程第18條第1項所訂30日期限，應自協調不成立次日起算。

2.上訴人於106年4月27日發函通知被上訴人土地分配結果公告期間為106年5月3日至106年6月2日，被上訴人於106年5月25日提出異議。上訴人於106年11月3日發函通知被上訴人定於106年11月14日召開土地分配異議處理協商會議，上訴人再於107年1月15日發函通知被上訴人擇期辦理協調會，上訴人嗣於107年1月16日發函通知被上訴人定於107年1月24日召開土地分配異議處理協商會議，被上訴人均未出席，上訴人以107年2月12日新庄七重字第1070018號函通知被上訴人協調不成，依重劃會章程所定期限訴請司法機關裁判等情，為兩造所不爭執，並有各函文及中華郵政收件回執可參（見原審訴字卷二第119至155頁）。上訴人主張：被上訴人未出席107年1月24日協商會議即為協商不成立，應自107年1月23日起算30日等語，被上訴人則抗辯：應以收受107年2月12日函文起算30日，其雖無法記憶收受日期，惟本件於107年3月13日起訴，尚在107年2月12日函文發文日起算30日內，未逾請求時效等語。查被上訴人雖未出席107年1月24日協商會議，然當日是否按期召開協調會議、或是否決定擇期再行協商，均為被上訴人所不知悉，並非即可當然認定就被上訴人所提異議為協商不成立，應以被上訴人知悉該次協商結果不成立為

起訴期限之起算日為合理。上訴人以107年2月12日函文檢送107年1月24日第18次理事會會議紀錄，該會議紀錄記載被上訴人對土地分配異議案，因其等未出席，協調不成，全體出席理事一致同意將依法辦理後續重劃事宜，107年2月12日函文說明五並記載若理事會協調不成時，異議人得依章程所定期限訴請司法機關裁判（見原審訴字卷二第149至155頁），應認上訴人係以107年2月12日函文通知被上訴人107年1月24日協商會議之結果為協調不成立，即應以該函文送達被上訴人次日起算30日，被上訴人於107年3月13日提起本件訴訟，有收狀戳章可憑（見原審審訴卷第8頁），縱自該函文發文日107年2月12日起算，仍未逾重劃會章程第18條第1項所定30日期限，被上訴人提起本件訴訟自合前開章程規定程序。

3.上訴人雖於本院主張：上訴人於106年11月14日電話通知被上訴人乙○○，其明確表示無意願出席協商會議致協商未成，107年1月24日函文記載第18次理事會決議協調不成，被上訴人在收受書面、口頭通知已知悉其不出席107年1月24日協調會將導致協調不成立，應自107年1月25日起算30日始為適法等語，並援引原審被證5即107年1月24日函文為據（見原審審訴卷第356頁）。惟106年11月24日縱曾電話通知乙○○經其拒絕出席，然該次協商會議既已改期，自不能用以推論被上訴人知悉107年1月24日未出席即協調不成立，且107年1月24日函文係將第18次理事會會議紀錄送予高雄市政府（見原審審訴卷第356頁），並非被上訴人，無從以此函文作為通知被上訴人協調不成立之依據。上訴人又稱：如被上訴人一直不出席，何時可認定為調解不成云云，然如同上訴人以107年2月12日函文為協調不成立之通知，僅需通知異議人協商結果、使其知悉救濟方式及期間，並無因異議人未出席即無法認定協商不成立之疑義，上訴人執此抗辯顯屬無稽。

㈡被上訴人得否提起本件確認之訴？

按確認法律關係之訴，非原告有即受確認判決之法律上利益

者，不得提起之，民事訴訟法第247條第1項前段定有明文。所謂即受確認判決之法律上利益，係指因法律關係之存否不明確，致原告在私法上之地位有受侵害之危險，而此項危險得以對於被上訴人之確認判決除去之者而言，故確認法律關係成立或不成立之訴，苟具備前開要件，即得謂有即受確認判決之法律上利益，縱其所求確認者為他人間之法律關係，亦非不得提起。次按平均地權條例第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，市地重劃實施辦法第31條規定於獎勵重劃辦法第2條規定準用之。是以，本件被上訴人主張其重劃後土地分配之位置，與平均地權條例及市地重劃實施辦法第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）。被上訴人於法定期限內起訴主張系爭決議無效，為上訴人否認，則系爭決議是否無效即不明確，且該重劃分配結果攸關被上訴人如何依重劃結果分配土地使用，被上訴人在私法上之地位即有不安之狀態存在，而此種不安之狀態，得以確認之訴予以除去，應認本件起訴有確認利益存在。

㈢上訴人依106年7月27日修正前獎勵重劃辦法第13條4項為系爭決議，是否違反法令而無效或得撤銷？

1.106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。」，上訴人據此由會員大會決議將重劃分配結果之認可授權理事會辦理，並於106年3月13日召開第15次理事會，會中通過系爭重劃區土地分配成果之議案（即系爭決議）。被上訴人抗辯：重劃分配結果為重劃會核心職權事項，授權理事會辦理重劃分配結果認可，因違反平均地權條例第2項、第3項抵觸母法，違反法律保留原則，系爭決議應屬無效等語。上訴人則主張：本件係依當時有效法令授權理事會辦理土地分配結果認可，依釋字725號解釋，就經宣告法令違憲定期失效之解釋效力，非屬聲請釋憲原因案件者不得主張先前程序違法，故修正後獎勵重劃辦法第13條第4項雖禁止授權理事會辦理重劃分配結果認可，亦不溯及既往等語。經查：

⑴按法官依據法律獨立審判，憲法第80條載有明文。各機關依其職掌就有關法規為釋示之行政命令，法官於審判案件時，固可予以引用，但仍得依據法律，表示適當之不同見解，並不受其拘束，得在所審理之個案中拒絕適用（司法院釋字第216號解釋參照）。查獎勵重劃辦法係內政部依平均地權條例第58條第2項規定授權訂定，其性質為命令（中央法規標準法第3條規定參照），本院自得就該具體法規命令為審查。而涉及人民自由、權利之限制，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（司法院釋字第443 號解釋參照）。依法律授權訂定之法規命令，仍不得牴觸其授權目的、內容及範圍，方符合憲法第23條法律保留原則（司法院釋字第739號解釋參照）。法律概括授權行政機關訂定之法規命令是否逾越母法授權之範圍，應視其規定是否為母法規定之文義所及而定（司法院釋字第710號、第756號解釋參照）。

⑵平均地權條例第58條第1項前段規定：「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。」，第3項規定：「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。」，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（司法院釋字第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，對於涉及土地所有權人之財產權及居住自由之重要事項（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。是以，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，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。

⑶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。」，內政部依該條項授權訂定獎勵重劃辦法，並於該辦法第2章（第8至19條）就重劃會之組織及職權為規範。第8至11條為籌備會之發起設立、制訂章程、成立會員大會、重劃會等事項，第12條、第13條第1至3項為會員大會召集程序、出席委任限制及會員大會之權責、表決比例等事項，第13條第4項明定得授權理事會辦理之事項，第14至19條則為

理監事會權責等事項，兩造爭議之106年7月27日修正前獎勵重劃辦法第13條第4項僅將原屬會員大會權責之「追認或修正重劃計畫書（同條第2項第4款）、「理事會、監事會提請審議事項」（同條第2項第8款）列為不得由會員大會決議授權理事會辦理之事項，而未排除同條第2項第5款「重劃分配結果之認可」，亦即得經會員大會決議授權理事會辦理重劃分配結果認可，然「重劃分配結果認可」為市地重劃分配結果之最終確認，其重要性不亞於「追認或修正重劃計畫書」，屬涉及土地所有權人之財產權及居住自由之重要事項，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，不得逕由會員大會決議授權由理事會辦理，業如前述，且106年7月27日修正之獎勵重劃辦法第13條第3項第10款：「會員大會之權責如下：十、認可重劃分配結果。」及第5項規定：「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。」，亦已明文排除「重劃分配結果之認可」為得經由會員大會決議授權理事會辦理之事項，其目的在於考量擬辦重劃範圍、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，因而修正排除得授權理事會辦理事項，此觀修正理由即明。依前開說明，重劃分配結果認可之權責，於獎勵重劃辦法修正前、後均應屬會員大會之權責，修正前獎勵重劃辦法雖規定得經會員大會決議授權理事會辦理，然本院審酌關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土地，涉及全體土地所有權人之重要權益，攸關土地所有權人之財產權及居住自由之重要事項，屬重劃會之核心事項，並非屬執行法律之細節性、技術性之規定，而得由主管機關職權裁量範圍，仍應依平均地權條例第58條第3項規定由會員大會決議，則主管機關依平均地權條例第58條第2項授權制訂之106年7月27日修正前獎勵重劃辦法13條4項規定，將「重劃分配結果之認可」訂為得由會員大會決議授權理事會辦理之事項，已逾

得由主管機關職權裁量之範圍。依首揭說明，本院自得為不同見解，不受前開獎勵重劃辦法拘束，並在所審理之個案中拒絕適用。

2.依上開說明，修正前獎勵重劃辦法第13條第4項規定重劃分配結果認可得由會員大會授權理事會辦理，牴觸平均地權條例第58條第2項、第3項規定及授權意旨，逾越母法授權範圍而無效，本院得於本案拒絕適用修正前獎勵重劃辦法第13條第4項關於重劃分配結果之認可，得由會員大會決議授權理事會辦理之規定，業如前述，而系爭決議係由會員大會決議授權上訴人理事會辦理，由理事會作成對重劃分配結果認可之決議，自已違反平均地權條例第58條第2項、第3項之規定，而屬無效。被上訴人就此部分所為抗辯，應屬可採。

3.又上訴人以第一次會員大會決議授權理事會辦理重劃分配結果認可之議案，雖經出席會員表決同意人數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可稽（見原審訴字卷一第178至180頁），該當平均地權條例第58條第3項所定相當比例，惟此僅係授權理事會辦理「重劃分配結果」之議案，經全體會員比例逾1/2、面積逾1/2之同意，而非由經全體會員比例逾1/2、面積逾1/2表決同意「重劃分配結果」，難認已符合平均地權條例第58條第3項規定意旨，上訴人此部分所辯，亦無可取。

㈣系爭決議是否違反市地重劃實施辦法第29條、第31條第1項而無效或得撤銷？

1.被上訴人抗辯：系爭決議違反市地重劃實施辦法第31條第1項所定原位次分配原則、原街廓原路街線分配原則等語。上訴人則主張：倘重劃會與土地原所有權人就土地重劃分配方式訂有協議，而該協議內容未侵害其他參與重劃土地所有權人權益及在當事人間原有處分權限內，應依該項協議作成土地重劃分配，被上訴人已同意分配於重劃後之新勝段10、14地號土地，上訴人亦得重劃前861-3、860、859、858、575-

1及507地號土地所有權人同意土地分配，本件土地重劃應依協議分配，不受市地重劃實施辦法拘束，無違原位次分配原則等語。

2.經查，依市地重劃實施辦法第31條第1項第1款規定：「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。」。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。查系爭街廓正面路寬分別有40公尺及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40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1113020090 0 號函可參（見原審訴字卷三第131至142頁），足見系爭街廓最小分配面積為64平方公尺。而重劃前859、507地號土地登記面積分別為166、954平方公尺，且分配之個別面積均已達最小分配面積，為上訴人所不爭執（見原審訴字卷三第150頁），則重劃前507地號土地非位於系爭街廓，依市地重劃實施辦法第31條第1項第1款之規定，自應單宗個別分配於原街廓，不應合併分配，然上訴人竟取重劃前507地號之部分土地，與重劃前859地號土地合併分配為重劃後8地號土地，有重劃前後土地分配清冊、系爭重劃區重劃前後地籍套繪圖可憑（見原審審訴卷第199頁、本院卷第153頁），上訴人未將重劃前507地號土地單宗個別分配於原街廓，已與市地重劃實施辦法第31條第1項第1款規定有違。又系爭街廓北側於重劃前土地由西向東之位次為重劃前861-3、860、859、85

8、575-1地號土地，有系爭重劃區都市計劃地籍套繪圖可參（見原審訴字卷一第102頁），足見依重劃前原有土地位次，重劃前859地號土地位於重劃前858地號土地西側，依市地重劃實施辦法第31條第1項之原位次分配原則，重劃前859、858地號土地於重劃後亦應依此原則分配，惟重劃前859地號土地與507地號部分土地合併後，分配之重劃後8地號土地，卻位於重劃後858地號土地（與重劃前856地號土地合併）分配之重劃後10地號土地東側，亦違反原位次分配原則，且足影響被上訴人分配之重劃後土地位於系爭街廓之位置、形狀及面寬等權益。

3.上訴人雖辯稱：市地重劃實施辦法第31條第1項第1款之逐宗土地係以歸戶為主，且上訴人已與被上訴人及其他土地原所有權人達成協議，應依協議分配，不受市地重劃實施辦法拘束等語，並提出以被上訴人及訴外人曾金雀名義於94年3月3日簽立之委託自辦市地重劃契約書（下稱重劃契約書，見本院卷第213至217頁），重劃前859、507、860、861-3地號土地原地主協議同意分配位置及面積之圖說、重劃前575-1及576-1地號土地地主之協議書為證（見本院卷第123至129頁）。惟市地重劃辦法第31條第1項第1款明定「逐宗個別分配」，亦即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，應於原街廓依原位次原則分配，上訴人辯稱以歸戶為主，可將重劃前507地號土地取配合併分配云云，與前揭規定不符。又上訴人雖提出重劃前859、507、860、861-3地號原土地所有權人同意分配圖說、協議書等資料（被上訴人否認真正），然其他土地原所有權人縱同意該分配方式，仍須在不侵害其他參加重劃之土地所有權人權益之前提下始得為之，上訴人將非位於系爭街廓之重劃前507地號土地合併分配於系爭街廓，違反原位次分配原則，且侵害被上訴人分配所得土地之權利，如前所述，自不能以其他土地所有權人與上訴人達成協議，即認系爭重劃區分配方法不受市地重劃實施辦法之拘束。

4.又被上訴人否認上訴人所提重劃契約書之真正，上訴人雖主張：被上訴人依重劃契約書簽立委託書、同意書上之印文與重劃契約書上印文一致，可認重劃契約書為真正，被上訴人同意此分配方式，丙○○、甲○○部分應認由乙○○代理或表見代理而拘束兩造，且丙○○、甲○○就重劃前856地號土地應有部分僅各1/15，去掉其二人授權，對分配位置亦無太大影響等語，並提出會員大會出席委託書、自辦市地重劃同意書為據（見原審訴字卷三第41至45頁、本院卷第511至514頁）。然證人即其他土地所有權人丁○○於本院證述：丙○○、甲○○於簽立重劃契約書當日不在場，其二人簽名是乙○○簽的、章是乙○○蓋的，當時沒有要求提委託書，乙○○說他是他們家人等語（見本院卷第379至381、384頁），依其所證丙○○、甲○○並非親簽契約書，已不能認定其二人有同意重劃契約書所載分配方式，況丙○○、甲○○分別為60、54年間生，於94年間各為34、40歲，非未成年人，本件並無證據可認其二人已授權他人簽署重劃契約書，亦無其他特殊情事可認有表見代理之情形，不能逕以丁○○證稱乙○○為其二人父母即認有表見代理之情事，上訴人援引之同意書、委託書亦不能為有利上訴人認定，依此自難認有上訴人與丙○○、甲○○達成協議之情事，且縱其等應有部分較少，亦不能因此漠視其二人權益，於其二人未同意之情形下逕為分配。另就乙○○部分，證人丁○○固證稱：曾金雀、乙○○係親簽同意書等語（見本院卷第379至380頁），然契約書簽立時間為94年間，斯時為高雄市第44期左營區新庄段七小段自辦市地重劃區籌備會期間，第44期重劃區籌備會已於95年間經廢止，上訴人籌備會係於95年10月31日始經高雄市政府准予成立，為兩造所不爭執，而上開重劃契約書簽立時間為94年3月3日，縱契約書為真正，亦足認係於第44期自辦市地重劃區籌備會期間所為，該籌備會既因土地所有權人有諸多爭議而遭高雄市政府廢止，自難逕以當時之契約書，做為嗣後不同辦理主體同意依據。此外，上訴人

籌備會於95年12月20日提出同意書等資料向高雄市政府申請核准實施市地重劃，被上訴人名義出具之同意書未附印鑑證明，亦未辦理對保作業（市府依高雄市政府處理土地所有權人申請自辦市地重劃作業要點第6點規定，函請籌備會通知土地所有權人至市府辦理身份核對及確認同意書內容），故被上訴人計入未同意等情，有高雄市政府地政局土地開發處112年3月22日函文暨附件可稽（見本院卷第281至第282頁），依此並不能確認同意書之真正，被上訴人於上訴人籌備會成立後，是否已向上訴人表達同意分配位置、面積之意思進而達成協議，自有不明。況依重劃契約書之記載，契約相對人為戊○○、何正宗，上訴人並非契約當事人，上訴人執此主張兩造間已就分配方式達成協議，亦無可取。

5.上訴人又以：依重劃契約書記載，曾金雀占重劃前856地號土地持份4/5，且重劃前857、858地號土地為其單獨所有，依土地法第34條之1第1項但書規定，曾金雀有處分重劃前856地號土地之權利，其既同意重劃契約書，上訴人自不受市地重劃實施辦法第29、31條拘束等語。依重劃契約書記載，曾金雀土地標示固為重劃前856、857、858地號（權利範圍各4/5、全部、全部），被上訴人土地標示均為重劃前856地號土地（權利範圍各1/15），然土地法第34條之1第1項係就共有土地或建築改良物之處分、變更及設定地上權等物權所為規定，兩造爭議在於上訴人是否與土地所有權人達成分配結果之協議，關於重劃後所獲分配位置、面積，與土地法第34條之1第1項規定就共有土地所定處分、變更並不相同，上訴人此部分主張並無可取。復觀諸重劃契約書所載分配面積、位置與本件重劃分配結果並不相同，上訴人雖稱係因曾金雀死亡，重劃前857地號土地作為抵稅費，及乙○○未支持重劃會決定，而不給予214.13平方公尺之報酬，故分得土地較少等語。然分配結果既有更動，自難再以原分配圖說為分配依據，亦難據此主張兩造達成分配位置、面積之協議。

6.上訴人另提出其與戊○○簽立之投資暨業務承攬契約書（見

本院卷第515至519頁），主張：被上訴人已與戊○○簽立重劃契約書，上訴人委託戊○○承攬辦理一切重劃事宜，可認重劃會土地有過半所有權人以集體同向之意思表示授意由戊○○依「其與各地主間之協議」或「市地重劃實施辦法等相關規定」分配重劃後土地，被上訴人應受該集體契約及重劃契約書之權利義務內容拘束等語。然上開投資暨業務承攬契約書係於上訴人於96年9月5日召開第一次會員大會成立重劃會，經第一次理事會議決議後，始由上訴人與戊○○於98年9月14日簽立，而重劃契約書並不足以作為被上訴人於第46期重劃區籌備會期間同意上訴人所指分配位置、面積協議之依據，且重劃契約書之分配圖亦與現況分配結果不同等節，已如前述，上訴人執其於數年後與戊○○簽立之業務承攬契約書，主張被上訴人應受重劃契約書拘束，自難憑採，況各土地所有權人就分配面積、位置之意願本應取決於其個人決定，重劃分配結果之認定，亦應透過會員大會決議為之，不得以其他土地原所有權人與戊○○間之協議，率以所謂集體契約拘束被上訴人，上訴人此部分主張顯無可採。

7.依上開說明，系爭決議內容確有違反市地重劃實施辦法第31條第1項第1款之事由，而屬無效，被上訴人據此請求確認系爭決議無效，即屬有據。

㈤上訴人依修正前獎勵重劃辦法第13條4項規定，授權理事會為系爭決議，違反平均地權條例第58條第2項、第3項規定，且系爭決議內容亦有違反市地重劃實施辦法第31條第1項第1款之事由，而屬無效，經本院認定如前，則被上訴人另主張上訴人刻意低估系爭重劃區之重劃前、後地價，以取得大量抵費地，導致被上訴人於重劃後分得土地面積短少，致系爭決議違法，及上訴人公告之分配結果，未提出市地重劃實施辦法第29條所定「重劃負擔及分配面積」之計算順序與公式，分配圖上未標明分配土地之臨路寬度與深度，系爭決議顯違反市地重劃實施辦法第29條規定而無效等節，即無再論述必要。又原告先位之訴勝訴，備位之訴未受裁判，經被告

合法上訴時，備位之訴生移審效力，第二審認為先位之訴無理由時，始應就備位之訴加以裁判。本件被上訴人先位之訴確認系爭決議無效既有理由，其備位之訴請求撤銷系爭決議，即無庸加以裁判。

七、綜上所述，被上訴人先位之訴請求確認系爭決議無效，應予准許。原審就被上訴人先位之訴為上訴人敗訴之判決，理由雖有不同，惟結論並無二致，仍應予維持。上訴論旨指摘原判決不當，求予廢棄改判，為無理由，應駁回上訴。本件事證已臻明確，兩造其餘攻防方法及舉證，經審酌後認不影響判決結果，爰不逐一論述，附此敘明。

八、據上論結，本件上訴為無理由，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　112　　年　　11　　月　　14　　日

民事第三庭

審判長法　官　許明進

法　官　蔣志宗

法　官　周佳佩

以上正本證明與原本無異。

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（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。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

中　　華　　民　　國　　112　　年　　11　　月　　14　　日

書記官　蔡妮庭

附註：

民事訴訟法第466條之1：

對於第二審判決上訴，上訴人應委任律師為訴訟代理人，但上訴人或其法定代理人具有律師資格者，不在此限。

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院認適當者，亦得為第三審訴訟代理人。

第1項但書及第2項情形，應於提起上訴或委任時釋明之。