臺灣高等法院高雄分院民事判決

111年度上字第221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　楊富強律師

伍安泰律師

李昌明律師

李衣婷律師

吳昀宸律師

被上訴人　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

蔡郭月霞

陳李純紅

許水清

許水瀛

許水木

前列3人共同
訴訟代理人　簡凱倫律師
被上訴人　　鄭雅文
　　鄭雅丰
　　鄭景木
000000000000000000
前列22人共同
訴訟代理人　薛西全律師
　　劉妍孝律師
　　李吟秋律師

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6月6日臺灣橋頭地方法院107年度訴字第715號第一審判決提起上訴，本院於112年2月8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

甲、程序方面：

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條及獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法（下稱獎勵重劃辦法）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（下稱市地重劃辦法）第31條規定於獎勵重劃辦法第2條規定準用之。是以，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）。查被上訴人主張上訴人第15次理事會會議（下稱系爭會議）議案一之決議（下稱系爭決議）無效，惟為上訴人所否認，則系爭決議是否無效，即屬不明確，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，則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，自應認本件起訴有確認利益存在。

乙、實體方面：

一、被上訴人起訴主張：被上訴人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號函通知被上訴人，系爭重劃區土地分配結果業經系爭決議通過。因106年7月27日修正前獎勵重劃辦法第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之事項，然該規定違反法律保留原則侵害人民財產權應屬無效，且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，亦即，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。又上訴人關於被上訴人所有土地之分配，違反市地重劃辦法第31條原位置、原次位分配原則，系爭決議顯然違法，爰提起本件訴訟，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：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，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，被上訴人主張系爭決議依106年7月27日修正前獎勵重劃辦法第13條第4項規定，將「認可重劃分配結果」經會員大會決議授權理事會辦理，該規定違反法律保留原則且侵害人民財產權應屬無效，並無理由。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，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。再者，系爭決議均係依市地重劃辦法相關規定分配，並無被上訴人所指違反市地重劃辦法分配原則等語置辯。

三、原審判決確認系爭決議無效。上訴人不服，提起上訴，上訴人於本院聲明：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：如主文所示。

四、兩造不爭執之事項：

㈠被上訴人李宜珍、李惠貞、李國宗(下稱李宜珍等3人)為坐落高雄市○○區○○段○○段000地號土地所有權人（李宜珍等3人應有部分各1/3）；鄭以弘、鄭以東、鄭亞雲、廖錦珠、鄺春華、梁月鳳(下稱鄭亞雲等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、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）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、陳瑞芳應有部分70/240、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、謝建豪應有部分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，許水清、許水瀛、許水木(下稱許水清等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，被上訴人為上訴人重劃會會員。

㈡930-2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。

㈢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。

㈣589地號土地上有許水清等3人共有之未保存登記建物。

㈤上訴人於106年3月13日召開第15次理事會會議(即系爭會議)，並通過議案一「本重劃區土地分配成果修正案」(即系爭決議)，李宜珍等3人分配於重劃後58地號土地，鄭亞雲等6人分配於重劃後60地號土地，黃月鳳等10人分配於重劃後18地號土地，許水清等3人分配於重劃後31、33地號土地。

㈥被上訴人於107年5月7日提起本件訴訟，合於章程所定期限，被上訴人提起本件訴訟有確認利益。

㈦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號判決被上訴人之訴駁回，李宜珍等人提起上訴，經最高行政法院以109年判字第390號判決駁回上訴。

㈧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。

㈨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。

五、本件之爭點：

㈠被上訴人先位聲明擇一有利主張系爭決議違反平均地權條例第58條第2、3項(依106年7月27日修正前獎勵重劃辦法第13條4項所為決議)、市地重劃辦法第31條第1項規定（市地重劃辦法第21條、平均地權條例第60條），該決議無效，有無理由？

㈡上訴人備位聲明擇一有利主張系爭決議違反106年7月27日修正前獎勵重劃辦法第13條4項、市地重劃辦法第31條第1項規定（市地重劃辦法第21條、平均地權條例第60條）而得撤銷，有無理由？

六、被上訴人先位聲明擇一有利主張系爭決議違反平均地權條例第58條第2、3項(依106年7月27日修正前獎勵重劃辦法第13條4項所為決議)、市地重劃辦法第31條第1項規定（市地重劃辦法第21條、平均地權條例第60條），該決議無效，有無理由？

㈠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，上訴人則辯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。又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，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等語。

㈡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）。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。

㈢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。」，雖依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「重劃分配結果之認可」得授權由理事會辦理。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。」，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，並考其修正理由為「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。」等語。足認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，而修正後不得經會員大會決議授權理事會辦理。本院審酌平均地權條例第58條第2項之規定，關於認可重劃分配結果，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，顯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，而屬得由主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2項授權訂定之106年7月27日修正前獎勵重劃辦法13條4項將「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，實已逾得由主管機關職權裁量之範圍；況平均地權條例第58條第2項雖規定「重劃會職權」授權由中央主管機關制定實施辦法，惟其僅規定「重劃會職權授權由中央主管機關制定實施辦法」，其授權範圍亦未具體明確，顯已違反法律保留原則。從而，被上訴人主張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，自屬有據。又命令是否牴觸

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，已如前述，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，本院自得宣告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法之規定，於本案中拒絕適用。

㈣次查：上訴人召開系爭會議過系爭決議，李宜珍等3人分配於重劃後58地號土地，鄭亞雲等6人分配於重劃後60地號土地，黃月鳳等10人分配於重劃後18地號土地，許水清等3人分配於重劃後31、33地號土地等情，為兩造所不爭執（見本院卷二第18頁），復有上訴人106年4月20日新庄七重字第1060017號函暨所附之會議記錄在卷可稽(見原審審訴卷47至第51頁)，堪信為真實。雖前開重劃分配結果之議案，係依106年7月27日修正前獎勵重劃辦法第13條第2項及第4項之規定由會員大會決議授權由理事會辦理。惟認可重劃分配結果，關乎土地所有權人之財產權及居住自由之重要事項，顯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，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，本院本案拒絕適用修正前獎勵重劃辦法第13條第4項規定，已如前述。是以，系爭決議既未經會員大會決議，而係由理事會於系爭會議決議辦理，則被上訴人主張系爭決議違反平均地權條例第58條第2、3項之規定而無效等語，自屬有據。

㈤至本件授權理事會辦理事項之議案，雖經表決同意人數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，此有第一次會員大會會議紀錄在卷可佐（見原審卷一第55至57頁），雖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，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「重劃分配結果」經全體會員比例逾1/2、面積逾1/2之同意，尚難據此認已符合平均地權條例第58條第3項之規定意旨，上訴人此部分所為抗辯，亦屬無據。

㈥復按自辦重劃會於公告土地分配成果後，土地所有權人倘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事訴訟未確定前，其分配效果未確定，重劃會不得按系爭獎勵辦法第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法規範主張，本可受分配之範圍內，亦認為該部分之公告分配成果未確定，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否影響已提出異議之地主依法原可得分配範圍，如是，則未提出異議之地主之分配成果仍無從確定，主管機關本應暫緩或駁回重劃會所請。蓋倘提起異議或訴訟之地主，仍須受未異議之地主分配結果拘束，則獎勵重劃辦法第34條第2項規定賦予地主得對重劃分配成果異議、訴請司法機關裁判、爭取權益之制度將形同虛設。是以，上訴人主張重劃區內其他土地所有權人未於土地分配結果公告期間內提出異議，該部分之分配成果已確定、不得再行爭執，否則本件訴訟判決結果，將衍生土地交易處分效力之爭訟云云，自不足採。

㈦復查：被上訴人先位聲明擇一有利主張上訴人系爭決議，違反平均地權條例第58條第2、3項(依106年7月27日修正前獎勵重劃辦法第13條4項所為決議)、違反市地重劃辦法第31條第1項規定（市地重劃實施辦法第21條、平均地權條例第60條），該決議無效。因本院既已依平均地權條例第58條第2、3項規定，認系爭決議無效，則系爭決議是否違反市地重劃辦法第31條第1項規定（市地重劃實施辦法第21條、平均地權條例第60條）而無效，本院即無需再予審酌。惟兩造就此節爭議甚烈，茲簡要說明本院之判斷如下：

1.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。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.被上訴人主張系爭決議違反市地重劃辦法第31條第1項之規定，為上訴人否認，並以前詞置辯。經查：

⑴李宜珍等3人部分：

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，並有重劃前後土地分配清冊附卷可參（見原審審訴卷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（見原審卷三第355至366頁），足見系爭街廓最小分配面積為64平方公尺。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，然上訴人將重劃前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，雖係上訴人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），再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，此有系爭重劃區都市計劃套繪圖附卷可參（見原審審訴卷第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，縱上訴人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，惟李宜珍等3人並不受該協議之拘束，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。上訴人雖辯稱係因李宜珍等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，惟李宜珍等3人並未同意上訴人之分配，足見李宜珍等3人與上訴人就分配於重劃後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，故上訴人所辯，尚非可採。

⑵鄭亞雲等6人部分：

①按所謂「抵費地」，乃係將重劃區內土地所有人各自用以抵付重劃負擔之未建築土地，將之合併集中為數筆土地。故抵費地之劃設，係集中合併於土地所有人分配完畢後所餘土地之位置。抵費地之劃設方法，固未於市地重劃辦法31條所明定，惟參諸該法第31條之「原街廓原位次分配原則」，足認抵費地之劃設應先依前開「原街廓原位次分配原則」分配重劃土地後，再集中合併於各街廓內之土地所有人已分配完畢後所餘之位置。

②經查：系爭街廓最南側之重劃前新庄段七小段498-1地號（按非本重劃區內土地）為已興建之大樓基地，其相鄰之重劃前498-5及498-6地號為該大樓區分所有權人共有之空地，已由該大樓區分所有人利用管理，故上訴人將重劃後新勝段61地號分配予重劃前七小段498-5及498-6地號之所有人，並與重劃前七小段498-1地號相鄰一節，為被上訴人所不爭執。又依前開就抵費地劃設原則，上訴人理應將系爭街廓於全部土地

所有人分配後之剩餘位置（即重劃後新勝段60地號），劃設為該街廓之抵費地。又鄭亞雲等6人主張其等共有之重劃前七小段504地號、505地號(屬計畫道路用地)與李宜珍等3人共有之506地號土地相鄰，此有都市計畫套繪圖在卷可佐(見原審審訴卷第87頁），且其等間為親友，就上開土地之規劃利用向為一體等語。惟觀諸系爭重劃後土地分配圖所示(見原審卷一第38頁)，李宜珍等3人分配之重劃後新勝段58地號與鄭亞雲等6人分配之同段60地號之間，安插重劃後新勝段59地號為抵費地，已違反抵費地劃設方法及原位次分配原則，而損害鄭亞雲等6人及李宜珍等3人所有土地之位次權益及利用開發價值，是鄭亞雲等6人主張重劃分配結果違反市地重劃辦法第31條之「原街廓原位次分配原則」等語，亦非無據。

⑶黃月鳳等10人部分：

①按「市地重劃區經依本條例第59條規定公告禁建後，在公告禁建前已依法核發建造執照正在施工中之建築物，依左列規定處理：一、經審核不妨礙重劃工程及土地交換分配者，得准其依原核發建造執照繼續施工。二、經審核有妨礙重劃工程或土地交換分配者，應通知其停工。但可改善者，應通知其限期改善。其經通知停工仍不停工或逾期不為改善者，依行政執行法強制執行之，並對繼續施工建築部分之拆除不予補償。」、「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：…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。」市地重劃辦法第13條、第31條第1款第5款分別定有明文。

②經查：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、陳瑞芳應有部分70/240、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、謝建豪應有部分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；又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人共有等情，為兩造所不爭執(見本院卷二第17頁)。又前開重劃前930-2地號、863地號土地經上訴人決議合併集中分配予重劃後18號土地，面積合計286.55平方公尺，分配予黃月鳳等10人乙節，此有土地分配清冊在卷可佐(見原審審訴卷第256頁)，均堪信為真實。

③次查：上訴人係經高雄市政府98年8月26日以高市府地四字第0980049924號函核定籌備會所送之重劃會章程、會員與理監事名冊、第一次會員大會及理事會紀錄乙節，此有此前開函在卷可稽(見本院卷一第413頁），又前開建物於99年6月21日為建物第一次登記，已如前述，則該建物非屬重劃前(即98年8月26日)已有合法之建築物，自無市地重劃辦法第31條第1款第5款之適用，則黃月鳳等10人主張依前開規定，得按建物原有位置分置土地一節，應屬無據。至黃月鳳等10人雖主張：其等共有之重劃前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云云，此乃係因重劃計算後土地分配之結果，尚難逕指此部分之分配違法。惟依前開市地重劃辦法第13條、第31條第1款第5款經審核不妨礙重劃工程及土地交換分配者，得准其依原核發建造執照繼續施工，並按原有位置分配之規定意旨，上訴人於辦理黃月鳳等10人部分之重劃分配時，宜參酌該規定，妥為規劃分配，避免裁量權之權利濫用，附此敘明。

⑷許水清等3人部分：

①按所謂最小分配面積，依市地重劃辦法第30條，係由主管機關視各街廓土地使用情況及分配需要於規劃設計時定之，但不得小於畸零地使用規則及都市計畫所規定之寬度、深度及面積（獎勵重劃辦法第2條準用之）。復衡諸市地重劃辦法第31條之核心目的，係為避免重劃後因分配基地小於法定建築基地而無法使用，因此事實上以法定最小可建築基地作為界定標準，依上訴人於原審提出之高雄市畸零地使用自治條例第4條第1款第1、2目及第7條規定（見原審卷三第237至245頁），如面臨道路之寬度及深度未達附表一、二所示，即屬畸零地，而須符合第7條之例外方得建築；反之，只要寬度及深度達到附表一、二所示，即非畸零地，而屬可建築之最小基地面積，市地重劃辦法第31條所指「最小分配面積」即應以此為基準。

②經查：許水清等3人所有之重劃前新庄段589地號土地坐落之街廓，正面路寬為17公尺，則依高雄畸零地使用自治條例第4條第1款第2目，其寬度達4公尺、深度達16公尺者，即非屬畸零地而為該街廓之最小分配面積，為64平方公尺。又許水清等3人所有重劃前新庄段589地號土地係位於該街廓北側17公尺與東側6公尺道路街角處，係坐落於同街廓重劃後新勝段25地號第

一宗街角地範圍內，且該街廓之最小分配面積為64平方公尺，已如前述，則589地號土地（總面積為2,773平方公尺）位於該街廓之應分配面積亦已達到最小分配面積，則上訴人依法應將上開土地分配於原位次之重劃後25地號土地。況依上訴人所提出之重劃前後地籍套繪圖所示（見原審卷二第334頁），該重劃後新勝段25地號土地範圍內有數筆土地，然被上訴人所有之589地號土地除同時面臨17公尺正街及6公尺側街外，其所占新勝段25地號土地範圍更遠高於其他土地，且坐落「位次」為該街廓最東側，是該重劃後新勝段25地號土地，應分配予重劃前新庄段七小段589地號土地所有權人，始符合重劃前後之權利狀態。惟系爭決議將該筆土地先充作抵費地，其所為之分配方式使許水清等3人於分配後所得之土地，陷於臨路條件較差且價值較低之不利情事，而由上訴人取得地籍方正而價值較高之抵費地，該分配顯然悖離市地重劃辦法第31條原位次分配原則。至589地號土地上雖有許水清等3人共有之未保存登記建物一節，為兩造所不爭執（見本院卷二第18頁），惟該建物非屬合法建物，自非屬重劃辦法第31條第1項第5款所定應原地保存之合法建物，許水清等3人復主張建物僅為簡易搭建、無保存價值之一樓工作物，其等顯無為保存該工作物，而捨棄原可分配即重劃後價值較高之新勝段25地號土地之可能等語（見本院卷二62、73頁），是上訴人抗辯因被上訴人為保存該建物，而將該建物所坐落之33地號土地分配予許水清等3人云云，亦無足採。

③次查：重劃前579-2地號土地（位於重劃後26地號土地處)面積為76平方公尺，此有土地分配清冊在卷可佐(見原審卷三第129頁)，已達最小分配面積，顯應按市地重劃辦法第31條第1項第1款於原街廓內單獨分配，然上訴人竟將並非位於重劃後26地號土地街廓內

之重劃前579-2地號土地，分配至該重劃後26地號土地，核與重劃辦法第31條第1項第1款之規定不符，進而排擠許水清等3人可獲分配範圍。再者，上訴人將訴外人王〇〇等2人所有之重劃前新庄段七小段927、926、922地號土地分配至重劃後新勝段28地號土地，此有土地分配清冊在卷可佐（見本院卷一第299頁），惟上開3筆土地僅有重劃前927地號土地係與許水清等3人所有之重劃前589地號土地位於同一街廓，然重劃前927地號土地僅有54平方公尺，未達該街廓之最小分配面積（即64平方公尺），而重劃前922地號土地達478平方公尺，依市地重劃辦法第31條第1項第1款，上開訴外人王〇〇等2人所有之3筆土地，應合併分配於重劃前922地號所在街廓，上訴人卻將之分配於重劃後28地號，亦排擠被上訴人所有重劃前589地號可得分配同一街廓之土地面積，亦有違市地重劃辦法第31條第1項之規定。

3.上訴人固辯稱：市地重劃辦法第31條僅為任意規定，且自辦市地重劃會之組織係私人間藉由多數決之方式所自行組成，所為會議結論亦是團體意識之展現，倘若硬性要求土地重劃分配結果須遵從原位次分配原則，係對私人間私法自治原則之過度侵害云云。惟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准後實施，此重劃程序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。重劃前原有土地常見係土地所有權人及其宗族世代居住之土地，或已有原有房屋者，如合於原位次及集中合併分配之情形者，重劃會應儘量作此規劃分配，不得假借私法自治之名，恣意分配，製造民事糾紛，則此私法自治原則應僅限於不侵害其他參加重劃土地所有人之權益之前提下，有限度承認當事人間可依協議作成土地重劃分配，但對於未達成協議之土地所有人，仍應依市地重劃辦法第31條第1項

之規定辦理，申言之，上訴人對於未達成協議之土地所有人，仍應依市地重劃辦法第31條第1項原位次分配原則進行規劃分配，重劃會尚不得假借私法自治之名，恣意分配重劃後土地，上訴人前開所辯，並無足採。

㈧末查，上訴人先位聲明既有理由，則其備位聲明擇一有利主張系爭決議違反106年7月27日修正前獎勵重劃辦法第13條4項、市地重劃辦法第31條第1項規定（市地重劃辦法第21條、平均地權條例第60條）而得否撤銷？自無審究之必要，附此敘明。

七、綜上所述，被上訴人先位聲明主張系爭決議內容違反平均地權條例第58條第2、3項，及違反市地重劃辦法第31條第1項規定，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。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。

八、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法及所用之證據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不逐一論列，附此敘明。

九、據上論結，本件上訴為無理由，爰判決如主文。

中　　華　　民　　國　　112　　年　　3　　月　　15　　日

民事第四庭

審判長法　官　洪能超

法　官　邱泰錄

法　官　李珮妤

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　　3　　月　　17　　日

書記官　劉鴻瑛

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。