臺中高等行政法院判決

高等行政訴訟庭第三庭
111年度訴更一字第7號

原　　告　臺中市長春自辦市地重劃區重劃會

代　表　人　王松山
訴訟代理人　沈泰基　律師
　　楊淳淯　律師
被　　告　臺中市政府
代　表　人　盧秀燕
訴訟代理人　陳漢洲　律師
　　張寶軒　律師

上列當事人間市地重劃事件，前經本院於中華民國110年3月4日以109年度訴字第112號判決駁回，原告不服，提起上訴，經最高行政法院110年度上字第335號判決部分駁回上訴確定，部分發回本院更審，本院就發回部分判決如下：

主　文

一、原告之訴駁回。

二、本審及發回前上訴審訴訟費用除確定部分外由原告負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

本件原告起訴時狀載訴之聲明為：「一、訴願決定及原處分均撤銷。二、被告應將原告以民國108年6月25日長春劃松字第1206號函檢送之第7批土地登記相關圖冊資料之25筆土地（除臺中市北屯區南興段第63地號抵費地外），核轉臺中市中正地政事務所辦理權利變更登記。」（見本院卷第40頁），嗣經被告陸續准予登記原告申請範圍內之土地後，原告於112年3月29日以行政準備㈢狀更正聲明二為：「被告應將原告以108年6月25日長春劃松字第1206號函檢送之第7批土地登記相關圖冊資料之6筆土地（即臺中市北屯區南興段39、113；竹興段126、180、183、237等地號），核轉臺中市中正

地政事務所辦理權利變更登記。」核其所為乃本於相同基礎事實所為訴之聲明縮減，於法核無不合，應予准許。

貳、實體方面：

一、爭訟概要：

原告辦理臺中市長春自辦市地重劃，於104年7月27日召開第15次理事、監事會議，並以104年12月4日長春劃松字第0600號公告分配結果（公告期間自104年12月10日起至105年1月11日止，下稱系爭公告）。嗣原告依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35條規定，以108年6月25日長春劃松字第1206號函向被告申請臺中市北屯區南興段39地號等26筆土地（下稱系爭土地）辦理第7批土地登記（下稱系爭申請案件），經被告審查後，以108年8月9日府授地劃一字第00000000000號函（下稱原處分）復原告略以：「……說明：……三、貴會本次申請登記土地共計26筆，除南興段63地號抵費地未涉訟同意辦理……外，餘25筆土地皆因原位次土地所有權人於重劃分配結果公告期間依上開規定提出異議，進而提起訴訟，考量判決未定讞前，重劃後土地處爭訟狀態，又此25筆土地位置確係坐落於上開爭訟土地原地籍範圍內，倘辦理登記，恐有損原位次土地所有權人分配權益及衍生重劃前後地籍重疊問題，爰予暫緩登記。」原告不服原處分，提起訴願，經內政部於109年3月23日以台內訴字第0000000000號訴願決定（下稱訴願決定）駁回後，提起行政訴訟，經本院以109年度訴字第112號判決(下稱原判決)駁回，原告不服提起上訴，經最高行政法院以110年度上字第35號判決將原判決除駁回重劃後南興段130地號土地之訴及訴訟費用部分外均廢棄，發回本院更為審理。

二、本件原告起訴主張，除援引更審前訴訟程序之陳述外，並補述略以：

㈠最高行政法院發回意旨指明，主管機關於考量暫緩同意囑託登記之土地範圍時，應注意比例原則之遵守，不應僅以土地是否重疊為唯一考量因素，尚應考量各該訴外人民事訴訟判

決是否業已終結，各該訴外人對系爭土地是否有分配之主張及獲分配之可能性，如「各該訴外人民事訴訟業已敗訴確定或自行撤回」，或者「對系爭土地並無分配之意願」，或者「受分配之所有權人顯然符合原位次原則」時，主管機關未予考量一律予以保留，於法即有未合。前開見解依行政訴訟法第260條規定對受發回或發交之高等行政法院應受拘束。

㈡被告要求原告提供第三人之切結書以證明無分配意願，惟被告亦自承關於要求原告提供第三人之切結書一事，並無相關法律依據，則其自行創設法律所無之要件，及主張此為行政裁量依據云云，於法無據，應不可採。

㈢有關重劃後南興段第113地號土地部分，訴外人何炳梓於民事訴訟中並非主張欲分配該筆土地，屬最高行政法院發回意旨所指「對系爭土地並無分配之意願」情形。原處分命暫緩登記，於法即有未合。被告以該地號有涉訟即非確定云云，顯與最高行政法院發回意旨指摘見解相悖：

1.何柄梓於另案所提民事訴訟【臺灣高等法院臺中分院(下稱臺中高分院)110年度重上更一字第19號請求確定土地分配結果無效事件】，於111年3月24日準備程序經受命法官整理爭點為：「兩造是否同意本件爭點如下：……二、上訴人備位之訴部分：④上訴人主張系爭街廓尚有南興段61號（面積1,600.1平方公尺）、131地號（面積1,355.76平方公尺），劃設為抵費地，被上訴人未將635、635-1、635-2號上地（按配回比例50%計，應受分配面積1,967平方公尺）與635-3地號土地集中合併分配於系爭街廓，損及上訴人權益，為權利濫用，系爭決議內容違反法令(民法第148條第1項）而無效，有無理由？……」

2.足見何柄梓係爭執該街廓尚有南興段61、131地號之抵費地，並非主張欲分配於113地號土地之位置，應屬最高行政法院發回意旨所指之「對系爭土地並無分配之意願」之情形。原處分命暫緩登記，於法即有未合。

3.且南興段113地號土地係依據市地重劃實施辦法第31條第1項之規定，原位次分配給訴外人締諾實業有限公司（下稱締諾公司）、王瓊花等2人，應屬「受分配之所有權人顯然符合原位次原則」。

㈣有關重劃後南興段第39地號及竹興段126、180、183、237地號土地部分，訴外人賴木生於民事訴訟中未主張欲分配於前開土地之位置，應屬最高行政法院發回意旨所指之「對系爭土地並無分配之意願」，被告應使該獲分配之土地所有權人儘早獲得登記，卻以原處分命暫緩登記，於法即有未合：

1.賴木生於所提民事訴訟(臺中高分院108年度上字第210號請求確認土地分配決議無效事件)，係主張：「……然依上訴人重劃會公告之重劃土地分配結果，重劃後竹興段128地號土地南側之角地為重劃後竹興段129地號土地，該筆重劃後竹興段129地號土地係上訴人重劃會規劃之抵費地，……足認上訴人重劃會為被上訴人賴木生……分配於重劃後竹興段128地號土地之分配方案……，與原位次配回原則不符。」

2.足見賴木生係要求分配於該街廓竹興段129地號土地，非主張欲分配於竹興段126、180、183、237及南興段39地號土地之位置，應屬最高行政法院發回意旨所指之「對系爭土地並無分配之意願」之情形等語。

㈤聲明：

1.訴願決定及原處分均撤銷。

2.被告應將原告以108年6月25日長春劃松字第1206號函檢送之第7批土地登記相關圖冊資料之6筆土地（即南興段39、113；竹興段126、180、183、237等地號），核轉臺中市中正地政事務所辦理權利變更登記。

三、被告之答辯，除援引更審前訴訟程序之陳述外，補述略謂：

㈠依最高行政法院110年度上字第335號判決意旨，土地所有權人如對重劃分配結果提起異議、訴訟，將影響分配結果是否確定，此即不符合獎勵重劃辦法第35條之意旨，主管機關宜

暫緩登記；重劃會亦不得以保留抵費地之作為架空獎勵重劃辦法第35條之目的。又依最高行政法院92年12月份第2次庭長法官聯席會議決議及最高行政法院105年度判字第72號判決意旨，判斷原處分是否合法應以原處分作成時的事實狀態為準，原告所述各筆土地分配結果縱若在原處分作成後有情事變更，仍不影響原處分合法。

㈡就目前被告仍否准登記之6筆土地分別說明如下：

1.南興段113地號：

⑴締諾公司及王瓊花受配之南興段113號地號土地，目前仍因何炳梓所提爭訟而受影響，何炳梓重劃前土地位置，與南興段113地號土地位置重疊。

⑵南興段113地號土地分配予締諾公司與王瓊花，雖符合原位次分配原則，然依原位次分配原則，何炳梓亦有分配於南興段113地號之可能。該地號土地既涉有爭訟，即非屬確定狀態，被告予以暫緩登記，顯有理由。

2.竹興段126、180、183、237及南興段39地號：

⑴竹興段126地號土地係受賴木生所提爭訟影響，賴木生與他人共有之重劃前土地位置，與竹興段126地號土地位置重疊。又竹興段126地號係取配自重劃前青萍段57-2地號（登記面積6,516㎡；取配面積2,229.36㎡），是竹興段126地號目前既受賴木生所提爭訟影響而無法截止記載，則其所取配之重劃前青萍段57-2地號自亦無法截止記載。

⑵另竹興段180地號亦係取配自重劃前青萍段57-2地號（登記面積6,516㎡;取配面積3,599.81㎡），是重劃前青萍段57-2地號既無法截止，則竹興段180地號亦無法登記。

⑶南興段39地號係取配自重劃前青萍段57-1地號（登記面積754㎡；取配面積63.16㎡）、重劃前青萍段57-2地號（登記面積6,156㎡；取配面積232.51㎡），及重劃前青萍段57-3地號（登記面積3,734㎡；取配面積2,294.67

㎡)，是重劃前青萍段57-2地號無法截止記載，則南興段39號亦無法登記；相對連動重劃前青萍段57-1地號及重劃前青萍段57-3地號均無法截止。

⑷竹興段183地號係取配自重劃前青萍段57地號（登記面積836㎡；取配面積783.63㎡)及57-1地號（登記面積754㎡；取配面積679.8㎡），因重劃前青萍段57-1地號因南興段39地號之故，而無法截止，故竹興段183地號即無法登記；而竹興段183地號無法登記，則重劃前青萍段57地號亦無法截止。

⑸竹興段237地號係取配自重劃前青萍段57-3號（登記面積3,734㎡；取配面積1,318.54㎡)，又重劃前青萍段57-3地號因南興段39地號亦無法登記，故無法截止，則竹興段237地號亦無法登記。

⑹依重劃區前後土地分配清冊所示，受分配人臺中市係以重劃前青萍段57、57-1、57-2、57-3地號土地參與分配，取配為重劃後竹興段126、180、183、237地號及南興段39地號等5筆土地，則前段所述重劃後竹興段126地號土地分配結果不確定，臺中市受分配之重劃後竹興段180、183、237地號及南興段39地號等4筆土地分配結果亦處於不確定狀態。

⑺以上說明以表格呈現如下：

暫緩登記地號	取配地號(見前審乙證14)	連動影響狀況
竹興段126地號	青萍段57-2地號	竹興段126地號無法截止登記，則青萍段57-2地號無法截止登記。
南興段39地號	青萍段57-1地號	因青萍段57-2地號無法截止登記，南興段39地號無法截止登記；是青萍段57-1及57-3亦無法截止登記。
	青萍段57-2地號	
	青萍段57-3地號	

竹興段180地號	青萍段57-2地號	因青萍段57-2地號無法截止登記，故竹興段180地號無法截止登記。
竹興段183地號	青萍段57地號 青萍段57-1地號	因青萍段57-1地號無法截止登記，故竹興段183地號無法截止登記；是青萍段57地號無法截止登記。
竹興段237地號	青萍段57-3地號	因青萍段57-3地號無法截止登記，故竹興段237地號無法截止登記。

㈢關於是否必要提供切結書，及是否依當事人於民事訴訟中之主張即可確認當事人是否並無分配特定土地意願乙節：

1.切結書部分並無相關法律依據，當事人若肯提供切結書，當可作為被告判定得否進行或暫緩登記之行政裁量依據。惟切結書亦僅是被告為行政裁量相關依據，是否准予或暫緩登記仍端視相關土地是否存在爭議。

2.又依市地重劃實施辦法第31條規定，主管機關為妥適履行其職責，除形式上審查書面文件及地號是否相符外，就土地重劃結果每一異議個案，依上開規定分配原則合理關聯之土地，亦應有一定之審查權限，以兼顧異議人及獲分配該相關土地者之權益，上開辦法所保障者，乃是當事人之權利」而非其「意願」。是以不論提起訴訟之當事人欲受土地分配意願為何，並非被告須認定之事項，被告須依照法律規定，保障當事人受有土地分配之權益，而非使重劃會得以尚有抵費地可供交換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得於異議確定前為土地登記。最高法院109年度上字707號判決、110年度上字335號判決意旨，均肯認各縣市主管機關對於受理重劃會土地申請案件，具有一定審查權限，審查相關土地狀態，予以暫緩登記，以保障土地所有權人。

㈣綜上，如依原告所主張，顯無法達到保障異議人之權利，其提起救濟根本無實益，如此將架空救濟制度，將使市地重劃實施辦法規定如同虛設，且讓原告重劃會對於重劃分配方案有恣意權限等語。

㈤聲明：駁回原告之訴。

四、本件兩造主要爭執要點：

被告因認原告所提系爭申請案件關於南興段39、113地號，竹興段126、180、183、237地號等6筆土地部分，因原位次土地所有權人對於分配結果提出異議，並提起民事訴訟尚未判決確定，乃作成原處分為暫緩登記之決定，是否適法？

五、本院判斷：

㈠前提事實：

前揭爭訟概要所載事實，除上開爭點事項外，餘者為兩造所不爭執，並分別有原告108年6月25日長春劃松字第1206號函影本、臺中市長春自辦市地重劃區重劃後-第七批登記名單、原處分、訴願決定等證據資料在卷可查（見前審卷第57至75頁），堪認為真正。

㈡應適用的法令：

1.平均地權條例第58條規定：「(第1項)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。其獎勵事項如左：一、給予低利之重劃貸款。二、免收或減收地籍整理規費及換發權利書狀費用。三、優先興建重劃區及其相關地區之公共設施。四、免徵或減徵地價稅與田賦。五、其他有助於市地重劃之推行事項。(第2項)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。(第3項)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。」第60條之2規定：「(第1項)主管機關於辦理重劃分配完畢後，應將分配結果公告30日，並通知土地所有權人。(第2項)土地所

有權人對於重劃之分配結果，得於公告期間內向主管機關以書面提出異議；未提出異議者，其分配結果於公告期滿時確定。(第3項)前項異議，由主管機關調處之；調處不成，應報請上級主管機關裁決之。」

2. 獎勵重劃辦法第1條規定：「本辦法依平均地權條例（以下簡稱本條例）第58條第2項規定訂定之。」第2條規定：「土地所有權人自行辦理市地重劃（以下簡稱自辦市地重劃），依本辦法之規定。本辦法未規定者，準用市地重劃實施辦法之規定。」第34條第1、2項規定：「(第1項)理事會經研擬重劃分配結果草案後，應即檢具下列圖冊提經會員大會通過，公告公開閱覽30日，並通知土地所有權人：一、計算負擔總計表。二、重劃前後土地分配清冊。三、重劃後土地分配圖。四、重劃前地籍圖。五、重劃前後地號圖。六、重劃前後地價圖。(第2項)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。」第35條規定：「重劃分配結果公告期滿確定後，重劃會應即辦理實地埋設界樁，並檢附下列圖冊，申請直轄市或縣（市）主管機關辦理地籍測量及土地登記：一、重劃前後土地分配清冊。二、重劃後土地分配圖。三、重劃前後地號圖。」

3. 市地重劃實施辦法第31條第1項規定：「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。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。」

㈢觀諸上開規定意旨，並參據最高行政法院110年度上字第35號判決所為廢棄理由之法律上判斷，可知：

1.自辦市地重劃依獎勵重劃辦法第34條第1項規定程序通過之土地重劃分配結果，係屬私法自治範疇，參加自辦市地重劃之土地所有權人如對於重劃分配結果不服，應循序提出異議，經由理事會協調不成者，則訴請普通法院（民事庭）判決解決。而直轄市或縣（市）主管機關對於分配結果適法性之判斷應受民事確定判決拘束，不得為相反認定。則就分配結果可能因民事確定判決而發生異動之相關土

地，在該民事訴訟判決確定前，均尚未發生確定效力，重劃會不得就可能受此民事訴訟判決結果影響之重劃分配結果土地，申請主管機關辦理地籍測量及登記，而主管機關受理該申請案件後，在民事訴訟裁判確定之前，亦應暫緩登記，不得遽為准許登記之處分。

2.而就「可能受民事訴訟判決結果影響之重劃分配結果土地」其範圍之認定，因依獎勵重劃辦法第2條準用市地重劃實施辦法第31條規定，重劃分配原則上應依該土地相關位次分配於原街廓之面臨原有路街線，並視情形予以調整分配。因此，土地所有權人提出異議者，其所獲分配之土地並未確定，固無疑問，其所主張應獲分配之土地，於依上開規定可能可得分配之範圍內(通常即為原有土地所在之街廓及位次)，應亦認為未確定，此參諸獎勵重劃辦法第34條第3項第3款「異議人及重劃範圍『其他相關土地』所有權人均同意調整重劃分配結果」之規定益明。否則縱其異議有理，民事訴訟亦獲勝訴，仍終究未能獲得依法應分配之土地。而直轄市或縣（市）主管機關於受理重劃會申請案件，考量暫緩同意囑託登記之土地範圍時，亦不應僅以土地是否重疊為唯一考量因素，尚應注意比例原則之遵守，如與土地所有權人所提異議不相關之土地，或各該訴外人民事訴訟業已敗訴確定或自行撤回，或者對系爭土地並無分配之意願，或者受分配之所有權人顯然符合原位次原則時，而無予保留暫緩登記之必要者，即應使該獲分配之土地所有權人儘早獲得登記，以衡平獲分配土地所有權人之權益。倘直轄市或縣（市）主管機關暫緩登記之重劃分配結果土地確在上述「可能受民事訴訟判決結果影響之重劃分配結果土地」範圍內，其暫緩登記之決定即無違法可指。

㈣經核：

1.原告之訴關於南興段113地號土地部分：

⑴查原告據以申請被告辦理登記之分配結果，其中南興段113、133地號土地因與參加重劃土地所有權人何炳梓所有之重劃前長生段635、635-1、635-2、635-3地號土地所在位置相重疊，而原告係將上開113地號土地分配予締諾公司與王瓊花2人共有等情，有臺中市長春自辦市地重劃區重劃後-第七批登記名單及土地位置套繪圖（見前審卷第71至72頁、本院卷第289至291頁）、南興段113地號土地之前後土地分配清冊、重劃前後地籍套繪圖影本(見本院卷第183至185頁)在卷可稽。

⑵何炳梓因不服原告將其所有4筆土地割裂分配於重劃後之南興段129地號及竹興段6地號土地，僅將原635-3地號土地以原地分配原則處理，另原635、635-1及635-2地號土地均未以原地分配，循序提出異議，經理事會協調不成後，旋於期限內提起民事訴訟救濟，目前尚未判決確定等情，除經兩造於本院言詞辯論期日陳明在卷（見本院更審卷第282頁），並有卷附理事會協調會議紀錄、臺灣臺中地方法院（下稱臺中地院）105年度訴字第1234號、臺中高分院105年度上字第544號、最高法院109年度台上字第620號、臺中高分院110年度重上更一字第19號民事判決可按（見同上卷第293至297頁、299至350頁）。

⑶是於何炳梓所提上開民事訴訟確定前，依市地重劃實施辦法第31條第1項第1款之規定，何炳梓仍有依原位次分配原則，受配南興段113地號土地之可能性，則為避免何炳梓縱異議有理，民事訴訟亦獲勝訴確定，仍終究未能獲得依法應分配之土地，而使其權利落空，被告確仍有就南興段113地號土地暫緩登記之必要。

⑷原告雖主張何炳梓就南興段113地號土地並無受配意願，並提出何炳梓上開民事事件準備程序筆錄為據（見本院卷第211至217頁）。惟查，原告之主張純係依上開民事事件中由法官所整理之爭點自行推論而來，尚不足

以認定何柄梓就南興段113地號土地確無受配意願，原告此部分之主張，顯屬無據。況於何炳梓所提民事訴訟確定前，有關其重劃分配之結果尚未確定，被告亦無權要求其先行切結表示不欲受配南興段113地號土地，而剝奪何炳梓日後可能受配該筆土地之權利。

⑸原告另主張締諾公司與王瓊花原有土地位置亦與南興段113地號土地重疊，其等受配南興段113地號土地顯然符合原位次分配原則，至何炳梓之土地依市地重劃實施辦法第31條第1項第3款之規定，已集中分配於南興段129地號，就南興段113地號土地無受配可能等語。惟查，締諾公司與王瓊花重劃前土地（即長生段630、630-3、630-5、636-13、636-6、636-8、636-9、636-10及636-4地號），與何炳梓重劃前土地之情形相同，均有部分位置與南興段113地號土地重疊，有臺中市長春自辦市地重劃區前後土地分配清冊及重劃前後地籍套繪圖影本在卷可參（見本院卷第183至185頁），則在兩者條件相同下，締諾公司與王瓊花並不當然優先於何炳梓可受配南興段113地號土地。況且，重劃分配結果依獎勵重劃辦法第34條規定，應由重劃範圍內之土地所有權人所組成之理事會研擬草案後，提經全體土地所有權人所組成之會員大會通過，並公告公開閱覽及通知土地所有權人，土地所有權人如有異議係向重劃會提出，由理事會協調處理，並將協調處理結果送會員大會追認，協調不成時，異議人則得提起民事訴訟請求撤銷該違法之決議或確認該決議無效，如獲勝訴，民事法院亦僅得撤銷該違法之決議或確認決議無效，至於應如何為重劃後土地之分配，仍應本於自辦市地重劃之自治本旨，由會員大會決議，或經由授權之理事會，另為適法之分配。在締諾公司與王瓊花及何炳梓依市地重劃實施辦法第31條之規定，同有受配南興段113地號土地可能之情況下，被告機關亦無從擅自決定分配方案。是原告此部分之主張，

亦無足採。

2.原告之訴關於竹興段126、180、183、237及南興段39地號土地部分：

⑴查原告據以申請被告辦理登記之分配結果，其中重劃後竹興段126地號土地，因與賴木生與訴外人共有之重劃前長春段490-1、490-4、490-5、490-6地號土地所在位置相重疊，而原告係將竹興段126地號土地分配予被告（管理者：臺中市政府地政局）取得之事實，有臺中市長春自辦市地重劃區重劃後-第七批登記名單及土地位置套繪圖（見前審卷第71至72頁、487頁）及竹興段126地號土地之前後土地分配清冊(見前審卷第489頁)在卷可稽。

⑵賴木生因不服分配結果，提出異議，經理事會協調不成後，即以原告重劃會未依法成立、故會員大會所為各項決議均不成立，提起民事訴訟爭執重劃分配結果，目前尚未判決確定等情，除經兩造於本院言詞辯論期日陳明在卷（見本院更審卷第282頁），並有卷附異議書、臺中地院106年度訴字第1847號、臺中高分院108年度上字第210號民事判決可參（見訴願卷二第310至311頁，本院卷第351至389頁），並經本院於言辯論期日與原告確認無訛（見同上卷第282頁）。

⑶是在賴木生所提上開民事訴訟確定前，依市地重劃實施辦法第31條第1項第1款之規定，賴木生仍有依原位次分配原則，受配於竹興段126地號土地之可能性，則為避免其縱異議有理，民事訴訟亦獲勝訴確定，仍終究未能獲得依法應分配之土地，而使其權利落空，被告確仍有就竹興段126地號土地暫緩登記之必要。而竹興段180、183、237及南興段39地號土地，依重劃區前後土地分配清冊所示，受分配人即被告係以重劃前青萍段57、57-1、57-2、57-3地號土地參與分配，取配竹興段126、180、183、237地號及南興段39地號等5筆土地（見前審卷

第489至497頁），則所述竹興段126地號土地分配結果不確定，竹興段180、183、237地號及南興段39地號等4筆土地分配結果亦處於不確定狀態，是亦有一併暫緩登記之必要。況上開5筆土地受配人均為被告而非私人，縱予暫緩登記，亦無過度侵害私人財產權之虞。

⑷原告雖主張賴木生就竹興段126地號土地並無受配意願，並提出賴木生上開民事事件辯論意旨狀為據（見本院卷第219至225頁）。惟查，原告之主張純係依賴木生於該民事事件中所提辯論意旨狀自行推論而來，尚不足以認定賴木生就竹興段126地號土地確無受配意願，原告此部分之主張，顯屬無據。況於賴木生所提民事訴訟確定前，有關其重劃分配之結果尚未確定，被告亦無權要求其先行切結表示不欲受配竹興段126地號土地，而剝奪賴木生日後可能受配該筆土地之權利。

六、綜上所述，原告上開主張各節，均非可取。被告就原告提出之系爭申請案件關於坐落臺中市北屯區南興段39、113；竹興段126、180、183、237等地號土地部分，因仍待分配結果經民事判決確定而暫緩登記，尚未為作成准許之處分，認事用法俱無違誤，訴願決定予以維持，亦無不合。原告訴請撤銷，並求為判命如訴之聲明所示，為無理由，應予駁回。

七、本件判決基礎已經明確，兩造其餘的攻擊防禦方法及訴訟資料經本院斟酌後，核與判決結果不生影響，自無逐一論述之必要。

八、結論：原告之訴為無理由，應予駁回。

中　　華　　民　　國　　113　　年　　1　　月　　24　　日

臺中高等行政法院第三庭

審判長法官　蔡 紹 良

法官　張 鶴 齡

法官　黃 司 熒

以上正本證明與原本無異。

如不服本判決，應於送達後20日內，向本院提出上訴狀，其未表明上訴理由者，應於提出上訴後20日內向本院補提理由書（均須按他造人數附繕本）；如於本判決宣示或公告後送達前提起上訴者，應於判決送達後20日內補提上訴理由書（須附繕本）。未表明上訴理由者，逕以裁定駁回。

上訴時應委任律師為訴訟代理人，並提出委任書，但符合下列情形者，得例外不委任律師為訴訟代理人：

得不委任律師為訴訟代理人之情形	所需要件
㈠符合右列情形之一者，得不委任律師為訴訟代理人。	1. 當事人或其代表人、管理人、法定代理人具備法官、檢察官、律師資格或為教育部審定合格之大學或獨立學院公法學教授、副教授。 2. 稅務行政事件，當事人或其代表人、管理人、法定代理人具備會計師資格。 3. 專利行政事件，當事人或其代表人、管理人、法定代理人具備專利師資格或依法得為專利代理人。
㈡非律師具有右列情形之一，經本案之行政法院認為適當者，亦得為訴訟代理人。	1. 當事人之配偶、三親等內之血親、二親等內之姻親具備律師資格者。 2. 稅務行政事件，具備會計師資格者。 3. 專利行政事件，具備專利師資格或依法得為專利代理人者。 4. 當事人為公法人、中央或地方機關、公法上之非法人團體時，其所屬專任人員辦理法制、法務、訴願業務或與訴訟事件相關業務者。
是否符合㈠、㈡之情形，而得為強制律師代理之例外，當事人應於提起上訴或委任時釋明之，並提出㈠、㈡所示關係之釋明	

文書影本及委任書。

中　　華　　民　　國　　113　　年　　1　　月　　24　　日

書記官　詹靜宜