臺灣臺中地方法院民事判決

112年度重訴字第179號

原　　告　林金鋒
訴訟代理人　高馨航律師
被　　告　欽成營造股份有限公司
000000000000000000
法定代理人　林佳泰
訴訟代理人　賈俊益律師
追加被告　　臺中市西屯、南屯區辰億自辦市地重劃會
000000000000000000
法定代理人　張富茗
訴訟代理人　游雅鈴律師

上列當事人間請求地上物拆除回復原狀事件，本院於民國113年1月24日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

原告之訴駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

一、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但被告同意者、請求之基礎事實同一者，不在此限。不變更訴訟標的，而補充或更正事實上或法律上之陳述者，非為訴之變更或追加，民事訴訟法第255條第1項但書第1、2款、第256條定有明文。查原告原以欽成營造股份有限公司（下稱欽成公司）為被告，起訴聲明：「被告應將坐落臺中市○○區○○段000000○000000地號（下分稱地號，合稱系爭土地）土地上如起訴狀附圖紅色面積約300平方公尺之地上物拆除，將土地復原返還原告。」（本院卷一第9頁），嗣於本院審理中追加臺中市西屯、南屯區辰億自辦市地重劃會（下稱系爭重劃會）為被告，並變更聲明為：「被告應將系爭土地上之地上物拆除（如起訴狀附圖紅色部分，面積約300平方公

尺），並將前開土地整平騰空返還原告及其他全體共有人。」（本院卷一第429頁），核原告追加、變更之訴，業經系爭重劃會於民國113年1月24日本院言詞辯論期日當庭表示同意（本院卷二第36頁），且與原訴請求之基礎事實均屬同一，依上開規定，並無不合。原告復於地政機關測量後變更聲明為：「被告應將系爭184-36地號土地上（如附圖符號A、B、C所示，面積分別為654平方公尺、93平方公尺、185平方公尺，總計為932平方尺）、系爭184-37地號土地上（如附圖符號D所示，面積為229平方公尺）之柏油路、人行道（含水溝）、網形圍籬、路燈、紅綠燈桿（下合稱系爭地上物）拆除，並將前開土地整平騰空返還原告及其他全體共有人。」（本院卷二第41至43頁），原告所為聲明之變更僅屬就地正機關測量結果之確認，未變更訴訟標的，僅係補充、更正事實上之陳述，非為訴之變更，揆諸上開規定，並無不合，應予准許。

二、次按當事人法定代理人代理權消滅者，訴訟程序在有法定代理人承受其訴訟以前當然停止。第168條至第172條及前條所定之承受訴訟人，於得為承受時，應即為承受之聲明。民事訴訟法第170條、第175條第1項分別定有明文。查原告起訴時，欽成公司之法定代理人為林惠貞，然於本院審理中，欽成公司法定代理人已變更為林佳泰，有欽成公司最新變更登記表在卷可稽（本院卷二第53至56頁），業經欽成公司具狀聲明承受訴訟，有民事聲明承受訴訟狀附卷為憑（本院卷二第51頁），依上開規定，核屬相符，應予准許。

貳、實體方面：

一、原告主張：原告為系爭土地之共有人之一，系爭土地位於臺中市西屯區、南屯區辰億自辦重劃區（下稱系爭重劃區）內，不參加自辦重劃，又系爭土地上原有鐵皮圍牆、8根電線桿及柏油路面，然系爭重劃會在未依獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法（下簡稱獎勵重劃辦法）第31條第3項、第4項及臺中市各自辦市地重劃區妨礙重劃分配結果或工程施工

之土地改良物或墳墓合議制調處案件作業執行計畫第5點、第8點之規定進行協商、調處，且於未經司法機關裁判亦未經原告同意下，竟與欽成公司簽訂「臺中市西屯、南屯區辰億自辦市地重劃區開發案公共設施工程」工程合約（下稱系爭工程合約），由欽成公司人員擅自進入系爭土地施工，以機具破壞、移除原位於系爭土地上之鐵皮圍牆，並將8根電線桿移動3公尺至同段184-2地號土地上，剷除原告原鋪設之柏油路面，嚴重損害原告權益，系爭重劃會違反獎勵重劃辦法第31條之規定，無合法拆除、施工之權限，欽成公司無視原告抗議繼續施工，且不理會地政局所測量之界樁及界標，越界於系爭土地上鋪設水泥搭蓋系爭地上物，致原告所有權之行使受侵害，而大法官會議解釋釋字第739號認平均地權條例第9條第3款、第6款、第20條第1項、第26條第1項等規定，與平均地權條例第58條第1項規定意旨不符，且超出同條第 2項規定之授權目的與範圍，違反法律保留原則，於該解釋公布之日起一年內檢討修正，逾期未完成者，該部分規定失其效力。爰依民法第767條第1項中段、第821條第1項規定，提起本件訴訟請求被告整平系爭土地並將系爭土地騰空返還原告及全體共有人等語。並聲明：㈠被告應將系爭184-36地號土地上（如附圖符號A、B、C所示，面積分別為654平方公尺、93平方公尺、185平方公尺，總計為932平方尺）、系爭184-37地號土地上（如附圖符號D所示，面積為229平方公尺）之系爭地上物拆除，並將前開土地整平騰空返還原告及其他全體共有人。㈡原告願供擔保請准宣告假執行。

二、被告則以：

㈠欽成公司部分：系爭土地經臺中市政府以104年3月30日府授地劃一字第1040016096號函核定為系爭重劃區範圍內，嗣於107年12月5日經臺中市政府以府授地劃一字第1070265957號函依法核准成立系爭重劃會辦理自辦重劃程序，系爭重劃會依獎勵重劃辦法第3條第2項、第27條之1第2項規定，經臺中市政府以109年12月2日府授地劃一字第1090258893號函核准

系爭重劃區重劃計畫書（下稱系爭重劃計畫書），系爭重劃計畫書業於109年12月11日起至110年1月10日依法公告並通知重劃區土地所有權人及已知之利害關係人，原告已知悉並曾與系爭重劃會進行拆遷補償之協商，是原告就系爭土地屬系爭重劃區範圍並無爭執，則系爭土地即應受相關重劃規定之拘束，系爭重劃會有權占有重劃區土地並依系爭重劃計畫施作公共設施；系爭重劃會復依市地重劃辦法第32條第1項規定，經臺中市政府以110年4月23日府授地劃一字第1100091032號函，核定系爭重劃區公共設施工程設計書圖及工程預算，並於110年6月10日與欽成公司簽訂系爭合約，欽成公司係基於系爭合約、系爭重劃計畫書之內容經由臺中市政府核准施工，欽成公司自有權管理施工場地，並非無權占有，就系爭184-36地號土地如附圖編號A、B、C所示部分，均為系爭重劃計畫書所劃定之公共設施，依獎勵重劃辦法第32條之規定，系爭重劃會有權占有施工，目前已完工由系爭重劃會占有管理中，而系爭土地上已完工之公共設施權利屬系爭重劃會所有，欽成公司無拆除權限；另系爭184-36地號土地為公共工程道路用地，系爭184-37地號土地則非在公共工程用地內，系爭土地上並無原告所有應行拆遷之土地改良物，不適用獎勵重劃辦法第31條之規定，而原告所稱波浪板、電桿或屬獎勵重劃辦法第31條第2項所定妨礙重劃分配結果之土地改良物，然須待土地分配結果公告確定後，方得就妨礙重劃分配結果之土地改良物進行拆遷補償作業及協調、調處程序，原告請求為無理由。再原告未依重劃程序對系爭重劃計畫書為爭執，而於系爭重劃計畫書核定後僅以系爭土地設有活動圍籬及拆遷補償程序未完成為由，要求欽成公司拆除公共設施，該設施與圍籬之價值顯不成比例，且倘公共設施未施作完成使系爭重劃計畫書無法完成，對其他數十位配合重劃地主顯非公平，原告之主張應符合民法第148條權利濫用之情形等語資為抗辯。

㈡系爭重劃會部分：原告所稱之電桿、鐵皮圍牆係在同段184-

2地號土地上，並非在系爭土地範圍內，系爭184-36地號土地為公共設施用地，並無原告之建築改良物存在，是系爭重劃會於系爭184-36地號土地上施工並未違反獎勵重劃辦法第31條第3、4項之規定，又獎勵重劃辦法具有使政府取得公共設施用地及公共設施工程之實質獎勵，政府具有監督之責，於土地分配登記後，需將公共設施用地由政府取得，公共設施工程需由主管機關依法接管，是原告主張將系爭184-36地號土地上之公共設施工程予以拆除顯非合法；另184-37地號土地雖非公共設施用地，經測量後原告所主張之電線桿及鐵皮圍牆並非位於184-37地號土地上，至是否影響土地分配公告確定後之土地交接之拆遷事宜，因尚未發生，亦未開始獎勵重劃辦法第31條第3、4項之相關程序等語資為抗辯。

㈢並均聲明：㈠原告之訴駁回。㈡如受不利之判決，願供擔保，請准宣告免為假執行。

三、法院偕同兩造整理不爭執事項並簡化爭點如下：（本院卷二第37至38頁）

㈠不爭執事項：

1.系爭重劃會自辦市地重劃區實施市地重劃案，經臺中市政府以109年12月2日府授地劃一字第1090258893號函核定，准予實施市地重劃，系爭重劃區坐落臺中市西屯區順和段、南屯區知高段之部分土地，其範圍係以臺中市都市計畫規定應辦重劃範圍為範圍，四至如下：東至鄰近工業區三十七路，南至：五權西路三段、向上路五段相接（南屯區山子腳段291地號等12筆除外），西至：臺中市大肚區中蔗段地籍為界，北至：三期已開發完成工業區為界。

2.原告為系爭土地之共有人之一，系爭土地位在系爭重劃區內。

3.系爭重劃會於110 年6 月10日與欽成公司簽立系爭工程合約(如本院卷一第121至137頁所示)，由欽成公司承攬系爭重劃區開發案之公共工程。

4.本院卷一第445至447頁臺中市西屯、南屯區辰億自辦市地重

劃區建築改良物調查表及所附照片形式上真正不爭執。

㈡爭點：原告依民法第767條第1項、第821條規定請求被告拆除系爭地上物並返還系爭土地予全體共有人，有無理由？

四、本院之判斷：

㈠本件係屬依平地權條例第58條第2項所訂立之獎勵重劃辦法，鼓勵土地所有權人自行辦理市地重劃之重劃區（獎勵重劃辦法第1條、第2條），與依據平均地權條例第56 條第4項所訂立市地重劃辦法，係由中央、直轄市或縣（市）主管機關辦理者（市地重劃辦法第1條、第2條第1項）不同，僅在獎勵重劃辦法未規定者，準用市地重劃辦法之規定（獎勵重劃辦法第2條），核先敘明。

㈡按獎勵重劃辦法第8條第1項發起人申請核定成立籌備會之要件，未就發起人於擬辦重劃範圍內所有土地面積之總和應占擬辦重劃範圍內土地總面積比率為規定；於以土地所有權人8人以上為發起人時，復未就該人數與所有擬辦重劃範圍內土地所有權人總數之比率為規定，與憲法要求之正當行政程序不符。同辦法第9條第3款、第20條第1項規定由籌備會申請核定擬辦重劃範圍，以及同辦法第9條第6款、第26條第1項規定由籌備會為重劃計畫書之申請核定及公告，並通知土地所有權人等，均屬重劃會之職權，卻交由籌備會為之，與平均地權條例第58條第1項規定意旨不符，且超出同條第2項規定之授權目的與範圍，違反法律保留原則。同辦法關於主管機關核定擬辦重劃範圍之程序，未要求主管機關應設置適當組織為審議、於核定前予利害關係人陳述意見之機會，以及分別送達核定處分於重劃範圍內申請人以外之其他土地所有權人；同辦法關於主管機關核准實施重劃計畫之程序，未要求主管機關應設置適當組織為審議、將重劃計畫相關資訊分別送達重劃範圍內申請人以外之其他土地所有權人，及以公開方式舉辦聽證，使利害關係人得到場以言詞為意見之陳述及論辯後，斟酌全部聽證紀錄，說明採納及不採納之理由作成核定，連同已核准之市地重劃計畫，分別送達重劃範圍

內各土地所有權人及他項權利人等，均不符憲法要求之正當行政程序。上開規定，均有違憲法保障人民財產權與居住自由之意旨。相關機關應依本解釋意旨就上開違憲部分，於本解釋公布之日起一年內檢討修正，逾期未完成者，該部分規定失其效力。平均地權條例第58條第3項規定，尚難遽謂違反比例原則、平等原則，司法院大法官會議解釋釋字第 739 號固著有解釋。惟獎勵重劃辦法第8條第1項、第9條第3款、第6款、第20條第1項、第26條第1項規定等規定，業已依上開解釋意旨，分別於106年7月27日以內政部內授中辦地字第1061305305號令、108年4月9日內政部台內地字第 1080261739 號令修正公布，並已施行，而系爭重劃會係於上開規定修正後，依獎勵重劃辦法規定設立，並經臺中市政府核定之合法組織，復經臺中市政府以109年12月2日府授地劃一字第1090258893號函核定，准予實施市地重劃，系爭重劃區坐落臺中市西屯區順和段、南屯區知高段之部分土地，其範圍係以臺中市都市計畫規定應辦重劃範圍為範圍，四至如下：東至鄰近工業區三十七路，南至：五權西路三段、向上路五段相接（南屯區山子腳段291 地號等12筆除外），西至：臺中市大肚區中蔗段地籍為界，北至：三期已開發完成工業區為界等事實，為兩造所不爭執，並有臺中市政府112年4月11日府授地劃一字第1120086368號函及所附系爭重劃區實施市地重劃案之申請、核定相關資料可證(本院卷一第139至264頁)，是系爭重劃會之組成並無違法或違憲，原告此部分主張為不可採。

㈢按以無權占有為原因，請求返還土地者，占有人對土地所有權存在之事實無爭執，而僅以非無權占有為抗辯者，土地所有權人對其土地被無權占有之事實無舉證責任，占有人自應就其取得占有係有正當權源之事實證明之。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；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；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、第2項、第3項定有明文。而依平均地權條第58條第1項所訂定之獎勵重劃辦法第7條第1項規定：「舉辦自辦市地重劃座談會、召開重劃會成立大會、會員大會、徵求土地所有權人同意、公告重劃計畫書及重劃分配結果，應通知全體土地所有權人；公告土地改良物或墳墓拆遷補償，應通知土地改良物所有權人或墓主。各項通知應以書面掛號交寄並取得回執或由專人送達簽收。」，而獎勵重劃辦法第20條至45條就重劃業務設有相關之規定，是依上開規定，辦理市地重劃應由行政主管機關核准，並依獎勵重劃辦法第20條至45條所定程序辦理重劃業務。查，系爭重劃會自辦市地重劃區實施市地重劃案，經臺中市政府以109年12月2日府授地劃一字第1090258893號函核定，准予實施市地重劃，系爭重劃區坐落臺中市西屯區順和段、南屯區知高段之部分土地，其範圍係以臺中市都市計畫規定應辦重劃範圍為範圍，四至如下：東至鄰近工業區三十七路，南至：五權西路三段、向上路五段相接（南屯區山子腳段291 地號等12筆除外），西至：臺中市大肚區中蔗段地籍為界，北至：三期已開發完成工業區為界，而系爭土地位在系爭重劃區內，原告為系爭土地之共有人之一，系爭重劃會於110 年6 月10日與欽成公司簽立系爭工程合約，由欽成公司承攬系爭重劃區開發案之公共工程等節，為兩造所不爭執，並有臺中市政府112年4月11日府授地劃一字第1120086368號函及所附系爭重劃區實施市地重劃案之申請、核定相關資料、系爭工程合約書可憑(本院卷一第121至137頁、第139至264頁)，又經本院會同兩造及臺中市中興地政事務所前往現場勘查測量發現，現場以柏油路鋪設於工業區39、42路，道路兩側均有人行道，人行道外側有網狀圍籬，原告所指8根電線杆目前在工業區39路東側圍籬外，該處圍籬外空地堆置土石，西側圍籬外圍空地，南側圍籬外為

公園，有本院勘驗筆錄、現場照片及臺中市中興地政事務所複丈成果圖(即附圖)可參(本院卷一第465至513頁、第517至519頁)。而依系爭重劃區重劃計畫書顯示，系爭重劃區內公、私有土地等總計15.1654公頃，其中私有土地共12.0815公頃，業經私有土地所有權人同意人數308人，同意面積6.147444公頃同意參加重劃，已徵得系爭重劃區內私有土地所有權人半數以上，且其所有土地面積超過系爭重劃區內私有土地總面積半數之同意(本院卷一第147至148頁)；又系爭重劃會於110 年6 月10日與欽成公司簽立系爭工程合約(如本院卷一第121至137頁所示)，由欽成公司承攬系爭重劃區開發案之公共工程，而系爭重劃會就系爭重劃區之公共設施工程預算書圖已經臺中市政府各權管機關及經濟部工業局台中工業區服務中心審查後同意辦理、備查等情，為兩造所不爭執，並有臺中市政府110年4月23日府授地劃一字第1100091032號函及系爭工程合約影本可參(本院卷一第117至120頁、第121至137頁)，均合於前開規定，且相關決議迄今未曾遭撤銷或確認為無效，是揆諸前開見解，本件被告依經核定之系爭重劃計畫書進行相關公共工程，並於系爭土地上設置系爭地上物，於法自屬有據，則原告主張被告無權占有系爭土地及侵害其所有權為由，請求被告拆除系爭地上物以回復原狀，並將系爭土地返還共有人，顯無理由。

㈣再按重劃範圍應行拆遷之土地改良物或墳墓，應予補償；其補償數額，由理事會依重劃範圍所在直轄市或縣（市）土地改良物或墳墓拆遷補償相關規定查定，並提交會員大會決議後辦理；前項應行拆遷之土地改良物或墳墓，以妨礙重劃分配結果或工程施工者為限；土地改良物所有權人或墓主對於補償數額有異議或拒不拆遷時，應由理事會協調；協調不成時，由理事會報請直轄市或縣（市）主管機關以合議制方式調處；不服調處結果者，應於30日內訴請司法機關裁判；逾期不訴請裁判，且拒不拆遷者，重劃會得訴請司法機關裁判。自辦市地重劃進行中，重劃範圍土地所有權人阻撓重劃

施工者，應由理事會協調；協調不成時，重劃會得訴請司法機關裁判，獎勵重劃辦法第31條定有明文。原告主張系爭土地上原有鐵皮圍牆、8根電線桿及柏油路面等語，並提出原況照片、施工公告、107年10月1日及112年2月3日航照圖、系爭重劃區建築改良物調查表為證，然查：

1.經本院會同兩造及臺中市中興地政事務所前往測量結果，現場已無鐵皮圍牆，而8根電線桿係在系爭184-2地號土地上，依原告所提出之系爭重劃區建築改良物調查表，僅記載系爭土地有烤漆板圍牆及柏油地面，並未記載系爭土地上有8根電線桿之情(本院卷一第445頁)，且觀諸上開2份航照圖，該8根電線桿並無明顯位移之情事，而原告未提出曾經測量確認該8根電線桿原在系爭土地上之證據，自難僅憑原告空言以肉眼對照上開2份航照圖可見該8根電線桿有遭移置云云，逕採為真。至系爭重劃會於112年1月4日之現場公告固要求原告將鐵皮圍牆、電線桿及柏油地面淨空，逾期未逕空，將依法逕為公共工程之進行等語(本院卷一第351頁)，然原告並未舉證被告確有移置電線桿之事實，其主張尚難採信。

1.對照上開2份航照圖及前開公告照片以觀，系爭土地上原有鐵皮圍牆及柏油路面，惟現況該鐵皮圍牆及柏油路面均不存在，然原告並未舉證證明鐵皮圍牆及柏油路面係遭被告拆除，亦無從僅憑系爭重劃會有上開公告，遽認係遭被告拆除。又鐵皮圍牆及柏油路面縱係遭被告於未依獎勵重劃辦法第31條規定進行調處、訴請法院拆除之程序逕行拆除，然此僅涉及相關補償問題，而系爭重劃區之已經私有土地之土地所有權人過半數且持有土地面積過半數之同意進行重劃，且系爭重劃計畫書亦經臺中市政府核定，自不因被告有違反獎勵重劃條例第31條之規定而有異，是原告主張被告因違反獎勵重劃條例第31條規定，而就系爭土地為無權占有，而應將已施做完畢之系爭地上物拆除，並將系爭土地整平後返還原告云云，乃屬無據。

五、綜上所述，原告依民法第767條、第821條第1項之規定，請

求被告拆除系爭地上物，並將系爭土地整平後返還全體共有人，為無理由，應予駁回。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘訴訟資料及攻擊防禦方法，經本院審酌後，認與判決結果尚不生影響，無逐一論述之必要，附此敘明。

七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中　　華　　民　　國　　113　　年　　3　　月　　6　　日

民事第四庭　　法　官　侯驊殷

正本係照原本作成。

如對本判決上訴，須於判決正本送達後20日內向本院提出上訴狀(須附繕本)。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　　113　　年　　3　　月　　7　　日

書記官　吳克雯