

# 臺灣臺中地方法院民事判決

113年度建字第8號

原告 欽成營造股份有限公司

法定代理人 林佳泰

訴訟代理人 賈俊益律師

被告 臺中市高鐵新市鎮自辦市地重劃區重劃會

法定代理人 李金安

訴訟代理人 李育錚律師

張祐誠律師

參加人 臺中市政府

法定代理人 盧秀燕

訴訟代理人 柯瑞源律師

上列當事人間請求履行契約事件，本院於中華民國114年6月5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

### 甲、程序方面：

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、請求之基礎事實同一、擴張或減縮應受判決事項之聲明者、不甚礙被告之防禦及訴訟之終結者，不在此限。被告於訴之變更或追加無異議，而為本案之言詞辯論者，視為同意變更或追加；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項第1款、第2款、第3款、第7款、第2項、第256條分別定有明文。查本件原告起訴時原聲明第1項係請求：「壹、被告

01 應於臺中市政府完成臺中市高鐵新市鎮自辦市地○○區○○  
02 ○○○○○○○○○0○○○號A位置之土地列冊同意移轉登記予  
03 原告，並送請臺中市政府核准同意處分。貳、被告應於臺中  
04 市政府同意處分起訴狀附圖1所示編號A位置之抵費地予原告  
05 後，將該抵費地移轉登記予原告。」（見本院卷一第11、13  
06 頁）嗣經被告提出公告分配示意圖後，確認被告應分配予原  
07 告之土地，經被告編定為鎮福段382地號（下稱系爭抵費  
08 地），原告迭經變更聲明，最後於民國114年6月5日當庭更  
09 正上開聲明為：「壹、被告應將系爭抵費地送臺中市政府地  
10 籍測量及請臺中市政府審查是否准予移轉登記。貳、被告應  
11 於臺中市政府准予移轉登記後，將系爭抵費地移轉登記予原  
12 告。（見本院卷一第365頁，卷二第40頁）」經查，原告係  
13 補充原訴之聲明關於被告應給付之系爭抵費地地號，及補充  
14 被告送請臺中市政府核准同意處分前之前置作業，均為事實  
15 上之補充，核非訴之變更或追加，應予准許。

16 乙、實體方面：

17 壹、原告主張：被告依照「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦  
18 法」規定（下稱獎勵辦法），於98年1月17日成立臺中市高  
19 鐵新市鎮自辦市地重劃區重劃會，並經臺中市政府於同年2  
20 月12日核準備查。被告為進行臺中市高鐵新市鎮自辦市地重  
21 劃【整體開發地區單元五】（下稱系爭土地重劃案）之工程  
22 事項，於101年4月15日與原告簽訂「工程採購契約書（下稱  
23 下稱系爭工程合約）」，由原告承作系爭土地重劃案之公共  
24 工程，被告應給付原告之工程款部分，依系爭工程合約第5  
25 條第2項之規定，由被告提供6892.45平方公尺之土地，並以  
26 單價每坪新臺幣（下同）16萬5,000元，合計3億4,848萬抵  
27 付工程款，雙方就此抵付工程款之約定，於101年9月15日復  
28 又簽訂投資買賣合約書。依投資買賣合約書，被告應將系爭  
29 抵費地移轉登記予原告，原告承作之系爭土地重劃案工程既  
30 已完工，並於106年11月16日經臺中市政府驗收接管完成在  
31 案，有參加人提出之被告第33次會議紀錄在卷可稽（見本院

01 卷第197-207頁)，則依獎勵辦法第42條規定，抵費地所得  
02 價款應優先償還工程費用，本件被告應移轉予原告之系爭抵  
03 費地，其性質系用以抵付原告之工程款，應依該條規定優先  
04 移轉予原告以抵付工程費用，惟被告將系爭抵費地以外之部  
05 分抵費地出售予被告理事長李金安之兒女，並已完成移轉程  
06 序，而未優先將系爭抵費地移轉予原告，故原告有預先請求  
07 之必要，依民事訴訟法第246條規定，原告應得預先請求被  
08 告履行其將系爭抵費地送請臺中市政府地籍測量、審查是否  
09 准予移轉登記，完成土地登記程序之義務，及預先請求被告  
10 於臺中市政府准予移轉登記後，將系爭抵費地辦理移轉登記  
11 予原告，以保障原告之權利等語。並聲明：一、被告應將系  
12 爭抵費地送臺中市政府地籍測量及請臺中市政府審查是否准  
13 予移轉登記。二、被告應於臺中市政府准予移轉登記後，將  
14 系爭抵費地移轉登記予原告。如補充後訴之聲明所示。

15 貳、被告則以：重劃土地之地籍測量、土地登記及抵費地之出  
16 售，均須由主管機關辦理和同意，亦即相關作業之辦理係屬  
17 主管機關即臺中市政府地政局之權限，尚非被告可逕為處理  
18 者，目前系爭抵費地之上開作業經臺中市政府地政局暫緩辦  
19 理，則原告現階段自不得請求被告向參加人臺中市政府申請  
20 辦理地籍測量、土地登記及抵費地之出售，遑論辦理所有權  
21 移轉登記予原告，故事實上被告無從申辦原告要求之事項，  
22 並非被告怠於申辦。況系爭工程合約與投資買賣合約書均未  
23 明定各該事項之申辦期限，故原告現階段實無任何得依約請  
24 求被告履行之事項，如前所述，重劃土地之地籍測量、土地  
25 登記以及抵費地之出售等事宜係屬臺中市政府地政局之權  
26 限，臺中市政府地政局本即得依職權綜合判斷後為核准與否  
27 之處分，原告遽依兩造間之契約關係為本件主張，顯非有理  
28 等語，資為抗辯。並聲明：一、原告之訴駁回。二、如受不  
29 利判決，被告願供擔保請准宣告免為假執行。

30 參、兩造不爭執之事項：（見本院卷一第408-409頁）

31 一、系爭土地重劃案係由被告負責辦理重劃業務（見本院卷一第

01 29-39頁)。

02 二、兩造於101年4月15日簽立系爭工程合約，該契約第5條第2項  
03 記載：「(二)業主於簽約時先行提供本重劃區內住宅土地689  
04 2.45平方公尺(約2112坪，該契約附件二)土地(位置詳如  
05 該契約附件二)；並以單價每坪16萬5,000元合計3億肆4,84  
06 8元整，作為抵付契約工程款之用。」(見本院卷一第41-73  
07 頁)

08 三、兩造於101年9月15日簽立投資買賣合約，該合約第1條第2項  
09 記載：「二、俟重劃完成後，乙方須以位於25米計畫道路  
10 旁，依圖面計算土地面積約2112坪之可建築用地(如該約附  
11 圖)，指定移轉登記予甲方，前項土地面積、寬度、深度僅  
12 依圖面計算，實際面積應以土地分配公告確定後之面積並經  
13 地政機關登記為準。(見本院卷一第75-83頁)

14 四、被告於103年2月21日業已收訖原告依系爭工程合約所承攬之  
15 工程估驗款支付合約土地投資款為3億4,848萬元整，原告已  
16 全數支付完畢(見本院卷一第85頁)。

17 五、被告業於108年12月6日依臺中市政府108年12月2日府授地劃  
18 一字第1080290381號函指示，自108年12月6日起至109年1月  
19 7日將土地分配結果及相關圖冊公告，公告期滿(見本院卷  
20 一第315-319頁)。

21 六、依被告公告土地分配結果，及系爭工程合約、投資買賣合約  
22 約定附圖所示土地，被告暫編定之地號為臺中市○○區鎮○  
23 段000地號即系爭抵費地(見本院卷一第321頁)。目前系爭  
24 抵費地並未有重劃會會員提出土地分配爭議訴訟(見本院卷  
25 一第186-187頁)。

26 七、被告就15筆抵費地於110年11月17日依獎勵辦法第42條同意  
27 該批抵費地之出售，並依獎勵辦法第43條備查出售清冊，該  
28 批抵費地於110年11月24日完成移轉登記(見本院卷一第351  
29 -355頁)。

30 八、系爭抵費地，被告已實地埋設界樁，但未經地政事務所辦理  
31 土地登記，目前並無任何土地登記謄本。

01 肆、得心證之理由：

02 一、兩造於101年4月15日簽訂系爭工程合約，業主於簽約時先行  
03 提供本重劃區內住宅區土地6892.45平方公尺（約2112坪）  
04 土地，並以單價每坪16萬5,000元合計3億4,848萬元整，作  
05 為抵付契約工程款之用，系爭工程合約第5條第2項定有明  
06 文。雙方就此抵付工程款之約定，於101年9月15日復又簽訂  
07 投資買賣合約書，原告投資共計3億4,848萬元提供被告辦理  
08 本區重劃工程及相關作業事宜，俟重劃完成後，被告須以位  
09 於25米計畫道路旁，依圖面計算土地面積約2112坪知可建築  
10 用地，指定移轉登記予原告，前項土地面積、寬度、深度僅  
11 依圖面計算，實際面積應以土地分配公告確定後之面積並經  
12 地政機關登記為準，投資買賣合約第1條第1、2項定有明文  
13 （見本院卷一第43-73、75-81頁）。原告承作系爭土地重劃  
14 案之工程已完工，並於106年11月16日經臺中市政府驗收，  
15 依上開規定，原告已經履行兩造間之契約義務，被告應依該  
16 契約為對待給付，故原告主張被告有依約將系爭抵費地移轉  
17 登記予原告之義務為有理由。

18 二、惟被告抗辯：其已依約向臺中市政府提出申請，臺中市政府  
19 卻暫緩辦理登記，相關爭議目前仍尚未解決，因此事實上被  
20 告無從移轉系爭抵費地予原告，並非被告怠於申辦等語。經  
21 查：

22 (一)按理事會經研擬重劃分配結果草案後，應即檢具下列圖冊提  
23 經會員大會通過，公告公開閱覽30日，並通知土地所有權  
24 人：一、計算負擔總計表。二、重劃前後土地分配清冊。  
25 三、重劃後土地分配圖。四、重劃前地籍圖。五、重劃前後  
26 地號圖。六、重劃前後地價圖。重劃分配結果公告期滿確定  
27 後，重劃會應即辦理實地埋設界樁，並檢附下列圖冊，申請  
28 直轄市或縣（市）主管機關辦理地籍測量及土地登記：一、  
29 重劃前後土地分配清冊。二、重劃後土地分配圖。三、重劃  
30 前後地號圖。自辦市地重劃區內抵費地之出售，應於重劃工  
31 程竣工驗收，並報經主管機關同意後為之。但重劃工程未竣

01 工驗收係因不可歸責於重劃會之事由，並經主管機關同意  
02 者，不在此限。前項抵費地出售方式、對象、價款及盈餘款  
03 之處理應由理事會訂定並提報會員大會通過後辦理之。所得  
04 價款應優先償還重劃費用、工程費用、貸款及其利息。重劃  
05 會未完成下列事項前，直轄市或縣（市）主管機關得酌定保  
06 留部分抵費地，暫緩出售：一、重劃區地上物拆遷補償費、  
07 差額地價及現金補償繳領或提存。二、土地分配異議協調處  
08 理或訴請司法機關裁判。三、經法院判決確定應給付之費用  
09 尚未給付者，獎勵辦法第34、35、42、42條之1第1項定有明  
10 文。依上開規定可知，重劃土地於重劃分配結果公告期滿確  
11 定後，重劃會應即辦理實地埋設界樁，申請主管機關辦理地  
12 籍測量及土地登記，至於抵費地之出售，應於重劃工程竣工  
13 驗收，並報經主管機關同意後為之，其出售方式、對象、價  
14 款及盈餘款之處理應由理事會訂定並提報會員大會通過後，  
15 再造具出售清冊送請主管機關備查，若有土地分配異議或涉  
16 訟等情形，主管機關得酌定保留部分抵費地，暫緩出售。

17 (二)系爭土地重劃案依臺中市政府108年12月2日府授地劃一字第  
18 1080290381號函指示，於108年12月6日公告土地分配結果及  
19 相關圖冊，於109年1月7日公告期滿確定，被告就系爭抵費  
20 地已實地埋設界樁，於110年9月23日向臺中市政府申請辦理  
21 地籍測量及土地登記，惟遭臺中市政府暫緩辦理登記，有被  
22 告函文、被告公告、臺中市政府函文、臺中市高鐵新市鎮自  
23 辦市地重劃區暫緩登記清冊在卷可稽（見本院卷一第183-18  
24 7、315-321頁），足見系爭抵費地被告雖已實地埋設界樁，  
25 但未經地政事務所辦理土地登記，目前並無任何土地登記謄  
26 本，此亦為兩造所不爭執（見本院卷一第409頁），堪認屬  
27 實。而前置作業既然尚未完成，自無法依上開規定之程序辦  
28 理出售作業，被告抗辯因臺中市政府暫緩辦理，其事實上無  
29 從完成系爭抵費地之移轉登記事宜，核屬有據。

30 三、按請求將來給付之訴，以有預為請求之必要者為限，得提起  
31 之，民事訴訟法第246條定有明文，該條於89年2月9日修正

01 公布施行，將「於履行期未到期前請求將來給付之訴，非被告  
02 有到期不履行之虞者，不得提起」之規定，修正為「請求將  
03 來給付之訴，以有預為請求之必要者為限，得提起之」。考  
04 其立法意旨，係認原條文在履行期未到期而有不履行之虞者，  
05 始得提起將來給付之規定，失之過狹，為擴大將來給付之訴  
06 適用之範圍，爰參酌日本、德國立法例予以修正。是將來給  
07 付之訴，於有預為請求之必要之情形，即得為之。惟將來給  
08 付之訴，以債權已確定存在，僅請求權尚未到期，因到期有  
09 不履行之虞，為其要件（最高法院86年度台上字第1385號、  
10 90年度台上字第230號、91年度台上字第2503號裁判意旨參  
11 照），故是上訴人請求被上訴人給付義務內容並無不確定情  
12 形，兩造爭點在於被上訴人得否拒絕履約，上訴人自有於系  
13 爭條件成就前預為請求之必要，上訴人主張提起本件將來給  
14 付訴訟，有權利保護必要，應屬可採（臺灣高等法院107年  
15 度重上字第788號民事判決意旨參照）。經查：

- 16 (一)原告主張其有提起將來給付之訴之必要，蓋被告應將系爭抵  
17 費地送臺中市政府囑託地政測量並編定地號，並將土地移轉  
18 清冊送臺中市政府，清冊中應可看出何土地移轉予何人，但  
19 目前看不出來被告有將系爭抵費地要移轉給原告之情。惟系  
20 爭重劃區之土地若要辦理移轉登記，需要經過兩個階段之  
21 「登記」，第一階段是重劃後依照獎勵辦法第35條辦理土地  
22 登記，第二階段是依照獎勵辦法第42、42-1條報請臺中市政  
23 府同意移轉登記，在第一階段之土地清冊不會有重劃會預計  
24 移轉對象之名義，當初被告是送請第一階段的重劃後土地登  
25 記即被駁回，故不會有原告之名義在清冊上，乃屬當然，原  
26 告以此為由提起將來給付之訴，認為被告有不履行之虞，稍  
27 嫌速斷。又依獎勵辦法之規定，辦理移轉登記需先經過土地  
28 測量與登記之前置作業，且系爭抵費地已實地埋設界樁，但  
29 未經地政事務所辦理土地登記，目前並無任何土地登記謄  
30 本，此為兩造所不爭執（見本院卷一第409頁），而第一階  
31 段之土地清冊不會有重劃會預計移轉對象之名義一節，亦經

01 參加人即臺中市政府說明綦詳（見本院卷一第394、407  
02 頁），足徵被告並無故意使原告無法取得系爭抵費地、亦無  
03 不履行兩造間契約之情事，均有依照獎勵辦法規定之相關流  
04 程辦理登記之申請，不符合將來給付之訴之請求要件。

05 (一)原告雖主張：「臺中市高鐵新市鎮自辦市地重劃區暫緩登記  
06 清冊」於其備註欄所示，系爭抵費地目前並無任何爭訟之問  
07 題（見本院卷一第186-187頁），至於被告重劃會成立合法  
08 性之爭議，最高法院大法庭裁定僅係通案法律見解，應由最  
09 高法院個案認定，最高法院大法庭裁定並不影響原告預為給  
10 付之請求，且兩造對於系爭工程合約與投資買賣契約之內容  
11 均不爭執，被告亦不爭執其負有移轉系爭抵費地予原告用以  
12 抵付工程款之義務，並已經土地分配公告確定，故除了臺中  
13 市政府核准與否之條件外，兩造間之權利義務及標的均已明  
14 確等語。然依照獎勵辦法，如欲完成抵費地之移轉登記，乃  
15 需經歷土地登記，及取得理事會與主管機關同意，並應將出  
16 售清冊送請主管機關備查後始得辦理，對於後續申請結果、  
17 理事會及主管機關同意與否，均存在高度不確定性，系爭抵  
18 費地既尚未為地籍測量與土地登記，日後原告是否必然取得  
19 系爭抵費地仍受行政核決權限之影響而有可能變動，且原告  
20 並未進一步具體說明被告有何狀況將致其將來無法受償？有  
21 何不履行之虞？故是否符合將來給付之訴之要件，非屬無  
22 疑。其次，有無預為請求必要之判斷上，除涉及債務人目前  
23 有無拒絕履行之態度外，亦關乎權利義務是否已經明確之判  
24 斷，即應注意此給付義務是否因判決後各種情事變化結果，  
25 有導致原判決所命給付已不必履行或不必完全履行之可能，  
26 蓋一旦原告據以聲請強制執行時，被告僅得依債務人異議之  
27 訴為救濟，亦將因之受有相當之不利益，故須考量給付義務  
28 本身之情況為客觀認定，以資衡平。若請求權所據之基礎事  
29 實等仍具有相當浮動性，尚有賴將來事實關係之發覺決定，  
30 逕課予債務人將來之舉證責任，非屬妥適時，即應認原告並  
31 無預為請求之必要。查本件雖然被告並不爭執系爭工程合約

01 與投資買賣合約之給付義務，亦已確認給付標的為系爭抵費  
02 地，惟系爭土地重劃案因涉有「重劃區不成立爭議」等訴  
03 訟，相關爭議目前仍尚未解決，因此臺中市政府暫緩辦理登  
04 記系爭抵費地，為兩造所不爭執（見本院卷一第407頁），  
05 而關於被告重劃會之合法性，於114年5月23日經最高法院大  
06 法庭作成111年度台上大字第1958號裁定，認定選任決議若  
07 無效，重劃會即未合法成立（見本院卷二第43-51頁），倘  
08 若被告重劃會最終被認定未合法成立，則過去被告經參加人  
09 核准之土地分配結果及與原告簽訂系爭工程合約與投資買賣  
10 合約均會受到影響，故本件原告請求權所據之基礎事實因訴  
11 訟仍具有相當浮動性，實難謂兩造權利義務均已明確。再  
12 者，被告亦於本件訴訟中之113年11月14日，再度就包含系  
13 爭抵費地之第二批土地，向臺中市政府提出地籍測量與土地  
14 登記之申請，有被告函文在卷可憑（見本院卷一第437-439  
15 頁），又遭臺中市政府於114年1月24日駁回申請、無法完  
16 成，有被告函文、臺中市政府函文在可佐（見本院卷一第47  
17 9-493頁），並非被告有何不履行之虞甚顯。故現階段原告  
18 並無任何得依約請求被告履行之事項亦明，兩造間之契約關  
19 係，是否符合債權人已得請求給付之要件，實屬有疑，原告  
20 提起將來給付之訴，並無理由。

21 (三)原告又主張：被告曾於110年11月10日將另批抵費地送請臺  
22 中市政府核准並同意出售，且依獎勵辦法第42條第2項規  
23 定，所得價款應優先償還重劃費用、工程費用、貸款及其利  
24 息，清償之次序相同，被告得決定將所得價款清償此四種項  
25 目的任一項目，參照臺中市政府提出之「臺中市高鐵新市鎮  
26 自辦市地重劃區抵費地出售清冊」，重劃會已移轉登記之抵  
27 費地高達46,328.88平方公尺，而應分配予原告之系爭抵費  
28 地面積只有5246.29平方公尺，倘若依優先清償之四個項目  
29 為平均清償，原告應受分配面積尚不足該次分配之1/4，被  
30 告未按比例將用以清償工程款之系爭抵費地移轉予原告，依  
31 客觀而言應可認為被告有不履約之虞。經查，被告雖就15筆

01 抵費地於110年11月17日依獎勵辦法第42條出售該批抵費  
02 地，並依獎勵辦法第43條備查出售清冊，該批抵費地於110  
03 年11月24日完成移轉登記（見本院卷一第351-355頁），所  
04 得價款應優先償還重劃費用、工程費用、貸款及其利息，獎  
05 勵辦法第42條第2項定有明文，然重劃費用亦屬於優先償還  
06 之項目，重劃區所需工程款既均由被告理事長與其家人共同  
07 籌措支付，依獎勵辦法第42條第2項，被告理事長所墊付之  
08 重劃費用亦應可優先償還，並無疑義；況重劃費用、工程費  
09 用、貸款及其利息償還順序均相同，並無規範重劃會償還之  
10 先後，此順序是否導致重劃會責任，應係重劃會與第三人契  
11 約約定之問題，經參加人即臺中市政府陳明在卷（見本院卷  
12 一第272-274頁），系爭工程合約與投資買賣合約既均未就  
13 所得價款應優先償還重劃費用、工程費用、貸款或其利息為  
14 特別約定，亦未就是否應依比例償還此四項款項費用另為規  
15 定，則被告就所得價款償還之規定依照獎勵辦法第42條第2  
16 項處理，優先清償何筆費用，均難謂被告有違約之情形。原  
17 告以上揭事由主張被告有不履行之虞，提起將來給付之訴，  
18 亦屬無理由。

19 (四)原告復主張：系爭土地重劃案之鎮福段401地號土地（下稱4  
20 01地號土地）嗣經被告單獨送請臺中市政府為土地測量登  
21 記，113年7月2日臺中市政府通知中興地政局已完成測量、  
22 辦理權利變更登記，並於113年8月14日完成移轉登記（見本  
23 院卷一第445-448頁），由此可知目前於訴訟中，臺中市政  
24 府仍得依被告之申請而准許重劃土地之移轉，臺中市政府依  
25 其主管機關地位，得依裁判書內容另為考量及審查，因401  
26 地號土地亦是經由民事判決後再由臺中市政府准予登記及移  
27 轉，被告既未向臺中市政府說明系爭抵費地是供清償重劃工  
28 程款所用，即有不履行之虞。惟查，該401地號土地為私人  
29 土地，並非抵費地，係分配予重劃區內土地所有權人之重劃  
30 後土地，與抵費地之處理並不相同，系爭土地重劃案之土地  
31 確實有部分分配給私人之土地有解銷暫緩登記、而完成登記

01 之情形，但係因當初考量私人土地與抵費地性質不同，始做  
02 區別處理，以免全部都暫緩而影響權利。按獎勵辦法第42條  
03 之1規定，「重劃會未完成下列事項前，直轄市或縣（市）  
04 主管機關得酌定保留部分抵費地，暫緩出售…」，可知臺中  
05 市政府僅對抵費地具有做成暫緩處分與否之行政裁量權限，  
06 倘係私人土地，臺中市政府要無法依獎勵辦法第42條之1做  
07 成暫緩處分，原告以有私人土地經解銷之情形為由，主張抵  
08 費地亦應參照辦理，為無理由。況401號地號土地爭訟原因  
09 係因土地上有他人地上物占用，土地所有權人以出具切結書  
10 方式同意辦理登記及點交，始完成移轉，有切結書在卷可考  
11 （見本院卷一第494頁），並非如原告書狀所述係經民事判  
12 決（應係本院108年度訴字第2958號民事裁定之誤載），始  
13 進行登記及移轉，依本院108年度訴字第2958號民事裁定內  
14 容亦係以重複起訴禁止為由，駁回該件原告之訴，是而，臺  
15 中市政府之所以解銷對401地號土地之暫緩處分係因獎勵辦  
16 法第42條之1規定本只能對抵費地為暫緩之處分，而抵費地  
17 是主管機關用以管控重劃會未完成事項待解決爭議之手段，  
18 被告抗辯：不能以401地號土地解銷暫緩處分一事，逕類推  
19 適用於系爭抵費地，即被告無從向臺中市政府單獨申請而解  
20 銷暫緩處分，核屬有據，此與被告是否有向臺中市政府說明  
21 系爭抵費地是欲移轉登記予原告、以供清償重劃工程款所用  
22 無關，洵堪認定。原告以前揭事由主張被告有不履行之虞，  
23 提起將來給付之訴，亦無理由。

24 四、承上，原告訴之聲明預先請求被告於臺中市政府完成系爭抵  
25 費地地籍測量與土地登記後，將系爭抵費地列冊同意移轉登  
26 記予原告，並送請臺中市政府決定是否核准移轉，且於臺中  
27 市政府同意後將該抵費地移轉登記予原告，然原告前開預先  
28 請求之內容涉及臺中市政府之行政裁量，現經臺中市政府暫  
29 緩處分，被告事實上無法履行，蓋獎勵辦法第35條亦另規定  
30 以重劃分配結果公告期滿確定後，重劃會如要辦理地籍測量  
31 及土地登記，非得直接向地政機關申請，而是應向直轄市或

01 縣（市）主管機關申請，直轄市或縣（市）主管機關如予同  
02 意則囑託地政機關為地籍測量及土地登記，再度以公權力介  
03 入以為監督。即關於獎勵辦法第35條之適用，直轄市或縣  
04 （市）主管機關是否同意囑託登記機關辦理登記之單方意思  
05 表示，會對重劃分配結果發生得否完成登記之法律效果，性  
06 質上屬行政處分（最高行政法院109年度上字第707號行政判  
07 決意旨參照）。是依獎勵辦法第35條規定，得向直轄市或縣  
08 （市）主管機關提出同意辦理囑託登記者，僅重劃會而已，  
09 重劃會所為之申請，如未獲主管機關同意，無論主管機關直  
10 接明文拒絕，或者表示「暫緩登記」，重劃會之申請既未得  
11 到滿足，自均得依法循序提起課予義務訴願及課予義務訴  
12 訟。至於重劃範圍內土地所有權人，尚無此請求權，不得提  
13 起課予義務訴願及課予義務訴訟，且因主管機關對重劃會之  
14 否准處分僅係維持現狀，並未對該土地所有權人之權利或法  
15 律上利益造成侵害，自不得提起撤銷訴願及撤銷訴訟，均屬  
16 欠缺當事人適格之要件，法院應以判決駁回之（最高行政法  
17 院110年度上字第335號行政判決意旨參照）。因此，可知臺  
18 中市政府是否同意就系爭土地重劃案之土地分配結果為土地  
19 登記，性質上屬於行政處分，被告無從介入主管機關之行政  
20 裁量與決定，原告於本件之請求應另循行政爭訟之管道處  
21 理，而無法透過對被告提起民事訴訟滿足其請求，附此敘  
22 明。

23 五、另就原告訴之聲明第1項部分，被告已於113年11月14日向臺  
24 中市政府申請第二批抵費地之地籍測量與土地登記，臺中市  
25 政府並於114年1月13日、114年1月24日駁回（見本院卷一第  
26 479、481-483、489頁），原告實無重複請求之必要；而原  
27 告聲明之第2項，亦僅是關於兩造間契約之約定內容，被告  
28 並未爭執兩造間契約有此規定（見本院卷二第40頁），僅是  
29 以契約目前尚無從進一步履行、且原因非可歸責於被告為  
30 由，資為抗辯，乃屬有理。蓋依臺中市政府以113年12月23  
31 日函文第（十三）項，「旨述重劃區所設涉重劃會不成立訴

01 訟（臺灣高等法院臺中分院109年度上字第502號民事判決）  
02 尚未定讞，相關法律爭議已經最高法院（111年度台上字第1  
03 958號民事提案裁定）交由民事大法庭審理，為符法制，請  
04 提供該案判決確定或和解等相關證明文件。」可知，被告主  
05 張目前系爭抵費地因為重劃會不成立相關訴訟而遭臺中市政  
06 府暫緩處分一事為真，被告事實上無從為對原告為給付義務  
07 之履行，且被告已經再次就系爭抵費地向臺中市政府申請地  
08 籍測量與土地登記，難謂被告有不履行之虞，原告預為將來  
09 給付之訴之請求並無必要。原告訴之聲明預先請求之內容，  
10 均因涉有重劃會不成立訴訟，請求權之基礎事實尚具有相當  
11 浮動性，且臺中市政府對該申請之審查有行政裁量之權限，  
12 目前因上開重劃會不成立訴訟而為暫緩登記之行政處分，被  
13 告並無履行契約義務或影響臺中市政府決策之可能，原告提  
14 起將來給付之訴，於法尚有未合至明。

15 伍、綜上所述，原告依系爭工程合約與投資買賣契約等規定，請  
16 求被告應於臺中市政府完系爭抵費地地籍測量及土地登記  
17 後，將系爭抵費地列冊同意移轉登記予原告，並送請臺中市  
18 政府決定是否核准同意處分，並於臺中市政府同意將系爭抵  
19 費地予原告後，將系爭抵費地移轉登記予原告，均為無理  
20 由，亦不符合提起將來給付之訴之要件，應予駁回。

21 陸、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，經  
22 本院審酌後，核與判決結果不生影響，爰不一一論述，併此  
23 敘明。

24 柒、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

25 中 華 民 國 114 年 7 月 8 日  
26 民事第四庭 法官 林秉暉

27 正本係照原本作成。

28 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。如  
29 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

30 中 華 民 國 114 年 7 月 8 日  
31 書記官 黃舜民

