

臺灣高等法院臺南分院民事判決

113年度上更一字第4號

上訴人 吳樹欉

訴訟代理人 薛進坤律師

被上訴人 臺南市第127期佃西(一)自辦市地重劃區重劃會

法定代理人 廖堅志

訴訟代理人 潘怡珍律師

許惠珠律師

上列當事人間請求確認會議決議無效事件，上訴人對於中華民國113年3月28日臺灣臺南地方法院110年度訴字第785號第一審判決提起上訴，經最高法院發回更審，嗣為訴之變更，本院於114年4月17日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

確認被上訴人於民國110年4月28日所召開第十七次理事會議決議無效。

變更之訴訴訟費用由被上訴人負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

按在第二審為訴之變更或追加，非經他造同意不得為之。但請求之基礎事實同一者，不在此限，民事訴訟法第446條第1項、第255條第1項第2款定有明文。本件上訴人於原審備位聲明請求被上訴人於民國110年4月28日所召開第17次理事會議（下稱系爭理事會）決議（下稱系爭決議）應予撤銷，嗣於本院變更為請求確認系爭決議無效，上訴人所為訴之變更與原請求之基礎事實同一，核與上開規定相符，應予准許。

貳、實體方面

一、上訴人主張：其所有坐落重劃前臺南市○○區○○段0000地號土地（重劃後逕為分割成同段0000、0000-0、0000-0地號

01 土地，下合稱系爭土地），位於被上訴人實施重劃區域（下
02 稱系爭重劃區）範圍內，為被上訴人會員之一。系爭理事會
03 未曾審議確認出資人及出資比例或金額，擅自作成將同區
04 ○○段0000地號等18筆抵費地（下稱系爭抵費地）處分折價
05 抵付予其法定代理人廖堅志及訴外人林茂長（下合稱廖堅志
06 等2人，分稱其姓名）之系爭決議，不得登記取得抵費地，
07 且該2人縱有出資，出資金額亦低於所取得抵費地之價值，
08 分別違反107年5月9日第2次會員大會決議修正章程（下稱系
09 爭章程）第10條第1項第1款第1目、第2款第2目規定，系爭
10 決議應屬無效等情。爰類推適用民法第56條第2項規定，請
11 求確認系爭決議無效。

12 二、被上訴人則以：系爭重劃區內地主應負擔費用業經核定而固
13 定，不因抵費地抵付費用予何人而受影響，且上訴人從未就
14 負擔總計表或其受分配結果提出異議，對抵費地並無任何私
15 法上權利得以主張；且部分抵費地又因興訟而遭暫緩登記，
16 該土地坐落街廓抵費地暫緩登記面積，大於上訴人減少分配
17 面積，已足以擔保其不安，系爭決議將其他抵費地折價抵付
18 登記予出資人，即無涉上訴人私法上之權利，本件起訴欠缺
19 權利保護必要，應無確認利益。又廖堅志等2人對重劃會投
20 資在系爭章程修正之前，當毋庸經由理事會決議為確認，且
21 該2人確為出資人，出資金額多於決議及實際抵償之抵費地
22 出售金額，系爭決議並未因違反章程屬無效等語，資為抗
23 辯。【原審就上訴人所提先位及原備位之訴，均為其敗訴之
24 判決，上訴人不服，提起上訴，經最高法院就原判決關於駁
25 回上訴人備位之訴部分廢棄，發回本院，並駁回其餘上訴，
26 上訴人並就備位之訴為訴之變更，變更之聲明：確認系爭決
27 議應為無效。被上訴人答辯聲明：變更之訴駁回。】

28 三、兩造不爭執事項：

29 (一)上訴人持有系爭土地，為被上訴人重劃會會員之一（原審卷
30 一第63至71頁）。

31 (二)被上訴人為經臺南市政府核備成立之重劃會，其所提之重劃

計畫書於102年6月27日由臺南市政府以府地劃字第00000000
000號核定在案（原審卷一第75至77頁）。

(三)臺南市政府指派王英貴參與前項會議，王英貴並於簽到簿上
簽名（原審卷一第456至457頁）。

(四)原始章程第7條規定「本會所需經費，由重劃會先行籌措資
金支應，再由處分區內土地所有權人依市地重劃實施辦法計
算之抵費地或繳納差額地價償還。」（本院上更一字卷第
125頁），上訴人以107年5月9日第二次會員大會審議通過提
案一：「修改重劃章程」案之章程第10條第1項第1款第1
目、同條項第2款第2目、同條第2項等規定，違反獎勵重劃
辦法、市地重劃實施辦法，而請求確認「修改重劃章程」案
所為之決議無效，經臺灣臺南地方法院（下稱臺南地院）以
110年度訴字第771號、本院110年度上字第253號、最高法院
112年度台上字第116號判決上訴人敗訴確定（原審卷一第
431至441頁、本院上字卷二第29至51頁、最高卷第159至164
頁）。

(五)系爭議決議內容為審議系爭重劃區部分抵費地處分，總共18
筆土地，其中14筆土地處分給廖堅志，3筆土地處分給林茂
長，1筆土地處分給林茂長及廖堅志依應有部分比例22213分
之18307、22213分之3906保持共有（原審卷一第101至115
頁），其中主管機關除安南區○○段0000地號、○○段
0000、0000地號土地外，均已同意移轉登記。

(六)被上訴人於系爭決議前之歷次理事會，未曾審議出資人及出
資金額。

四、兩造爭執事項：

(一)上訴人提起本件訴訟是否有確認利益？

(二)系爭決議有無下列事由存在？上訴人主張類推適用民法第56
條第2項之規定，請求確認系爭決議無效，有無理由？

1.系爭決議將系爭抵費地移轉予廖堅志等2人，是否應適用系
爭章程？如有適用，是否違反系爭章程第10條第1項第1款第
1目之規定？即廖堅志等2人是否為出資人？出資金額為何？

01 2.承上，如屬出資人並有出資，廖堅志等2人出資之金額是否
02 低於系爭決議所列抵費地移轉清冊（參原審卷一第109、111
03 頁）「出售金額」欄之總金額？是否違反系爭章程第10條第
04 1項第2款第2目之規定？

05 五、得心證之理由：

06 (一)上訴人提起本訴有確認利益：

07 按法律關係之存在與否不明確，致原告在私法上之地位有受
08 侵害之危險，而此項危險得以對於被告之確認判決除去之
09 者，即得依民事訴訟法第247條之規定提起確認之訴。過去
10 之法律關係，固不得為確認之訴之標的，惟所謂過去之法律
11 關係，係指過去曾經成立或不成立之法律關係，因情事變
12 更，現已不復存在之情形而言；倘過去成立或不成立之法律
13 關係延續至現在尚存爭議者，仍不失為現在之法律關係。查
14 上訴人主張其為系爭重劃區內土地所有權人，為被上訴人會
15 員之一，系爭決議因違反系爭章程第10條第1項第1款第1
16 目、第2款第2目規定，應為無效等情，為被上訴人所否認，
17 則系爭決議是否無效，即屬不明確，且系爭決議乃審議處分
18 重劃區抵費地事宜，涉及重劃區內全體土地所有權人重劃經
19 費負擔之折價抵付對象及清償情形，攸關上訴人之財產權保
20 障，而此種狀態得以本確認判決予以除去，揆諸上開說明，
21 自應認本件起訴有確認利益存在，亦應有權利保護之必要。
22 被上訴人抗辯：上訴人以重劃區內未建築土地折價抵付重劃
23 等費用之抵費地面積，小於其保留該土地街廓內暫緩登記之
24 抵費地面積，且上訴人對重劃後受分配結果、負擔總計表及
25 其應負擔比率未曾提出異議或不服，上訴人在私法上之地位
26 並無不安，因此上訴人提起本件訴訟欠缺權利保護必要，並
27 無確認利益云云，應無可採。

28 (二)系爭理事會決議應為無效：

29 1.按系爭章程第10條規定：「本重劃區所需開發費用，由理事
30 會籌措因應，其籌措及償還方式如下：一、出資方式：(一)由
31 理事長或理事尋求出資者後召開理事會決議。(二)經理事會決

01 議代為申請貸款。(三)其他合於法令規定方式。二、償還方
02 式：(一)由收取繳納之差額地價及出售抵費地所得之價金抵
03 付。(二)由收取繳納之差額地價及核定重劃後地價計算折抵之
04 抵費地面積登記予出資者。(三)其他合於法令規定方式。本會
05 財務收支程序授權由理事長核可後始得為之。財務結算書由
06 理事長編列並經理事會審核後，檢附重劃報告，送請主管機
07 關備查後，於重劃會址公告及通知相關土地所有權人。」。

08 2.查，系爭章程第10條係就原始章程第7條規定修正（不爭執
09 事項(四)），所需開發費用籌措職責由重劃會改為授權理事
10 會，交由理事長或理事先行尋求出資者，惟出資人及出資金
11 額或比例，均須經理事會決議始得為之，理事長或理事並不
12 得取代理事會權責，擅權決定出資人及出資金額或比例。次
13 查，系爭理事會議內容為審議系爭重劃區部分抵費地處分事
14 宜（不爭執事項(五)），系爭決議作成時間係於原始章程修正
15 之後，自應適用行為時即修正後之系爭章程第10條規定，亦
16 即不論係於章程修正前或修正後所為出資，出資人及其出資
17 比例及金額均須由理事會審議確認並為決議，始得據以計算
18 開發費用，並以抵費地折價抵付予出資者。故被上訴人抗
19 辯：廖堅志等2人對重劃會之投資，皆是在系爭章程修正
20 前，當毋庸依系爭章程第10條第1項第1款第1目規定，經由
21 理事會決議為確認云云，自不可採。

22 3.又依系爭理事會議紀錄：「提案一：審議本重劃區抵費地處
23 分事宜。說明：1.依獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法
24 （下稱獎重辦法）第13、14條規定，召開理事會審議抵費地
25 處分事宜。2.相關抵費地出售方式、對象、價款詳抵費地清
26 冊及位置圖，提請理事會審議。……決議：1.經出席理事6
27 名同意……照案通過。2.將該提案紀錄送請主管機關備查
28 後，續依獎重辦法第42、42-1及43條規定辦理抵費地處分事
29 宜。」及所附抵費地出售清冊、抵費地位置圖等資料內容觀
30 之（原審卷一第103至115頁），未有就出資人及出資比例或
31 金額為決議確認記載；且依證人王英貴（時任經奉派列席會

01 議之臺南市政府地政局科員)於原審證述：「那次會議是有
02 關審議抵費地出售事宜。……我是在開會當日看到出售抵費
03 地的資料，有關出售金額及承買人部分，我印象中在該次會
04 議並沒有討論到此部分。(出席理事有確認『承買人』林茂
05 長的出資嗎？如何確認？金額多少？)我印象中沒有討論到
06 此部分。」等語(原審卷一第457、459頁)；及證人陳春雄
07 (即被上訴人理事)於原審證述：「(抵費地出售清冊)記
08 得好像是在第17次會議開會時，有大概看過……金額應該
09 是有打上了。(問：抵費地出售清冊上面的承買人是何人決
10 定的？)我看到時，廖堅志、林茂長的名字就已經打上去
11 了。」(原審卷一第409頁)、「(問：……你是否有看過
12 林茂長的出資金額及比例？)我沒有管錢，所以沒有看
13 過。」、「理事長說錢是廖堅志、林茂長拿出來的，到底
14 是不是這樣，我也不知道。」(原審卷一第410頁)、「……
15 我知道林茂長是出資人，因為是理事長有這樣講，但他何時
16 參加的，我不知道。」等語(原審卷一第411頁)，堪認系
17 爭理事會並未審議出資人及出資金額無誤。另被上訴人於系
18 爭決議前之歷次理事會，亦未曾審議出資人及出資金額之
19 事實，兩造並不爭執(不爭執事項六)，因此可認被上訴人歷
20 次理事會均未審議確認出資人及出資比例或金額。依上，廖
21 堅志等2人並未經被上訴人理事會確認並為決議向該2人籌
22 措資金支付開發費用，則系爭理事會擅自處分系爭抵費地予
23 未經理事會確認並為決議之廖堅志等2人，自己違反系爭章
24 程第10條第1款第1目規定，足堪認定。

- 25 4.證人陳春雄於原審固證述：「(問：第17次理事會會議的決
26 議內容，除了討論土地要登記給出資人外，是否同時也在確
27 認出資人是誰？)是。」等語(原審卷一第411頁)，惟此
28 部分已與證人陳春雄證述：「理事長說錢是廖堅志、林茂
29 長拿出來的，到底是不是這樣，我也不知道。」、「……我
30 知道林茂長是出資人，因為是理事長有這樣講，但他何時
31 參加的，我不知道。」等語不符(原審卷一第409至410頁)；又

其證述：「（問：……廖堅志、林茂長是本案的出資人，請問這是在哪一次理事會決議？）理事會決議的，至於是第幾次理事會，我不記得了。（決議的那一次理事會，你是否有參加？）有。」（原審卷一第409至410頁），核與前已認定系爭決議前之歷次理事會均未審議出資人及出資比例或金額之事實不符；綜合其前後證述觀之，應可認前開「系爭決議同時也在確認出資人是誰」等語，應僅為附合之詞，尚難憑採，不足以此即為有利於被上訴人之認定。

5.再依系爭決議所附抵費地出售清冊「出售金額」欄所載（原審卷一第109至111頁），取得系爭抵費地者僅有廖堅志等2人，該2人取得系爭抵費地依評定之後重劃後地價計算，依序合計為1億1,461萬8,235元、3,176萬3,440元。惟依系爭理事會會議紀錄及前開抵費地出售清冊，無從認定以有確認並決議出資人及出資比例或金額，業如前述。又就系爭重劃會出資人及出資比例或金額，被上訴人之主張、證人證述與重劃計畫書等資料，均有歧異，論述如下：

(1)依重劃計畫書「表四：重劃經費概算表」（原審卷一第261頁），被上訴人編列籌措財源成本以「貸款利息」支應資金需求，「第十一、財務計畫」記載：資金需求總額約1億7,605萬元，擬由區內部分所有權人先行出資支應，償還計畫由區內土地所有權人以其未建築土地折價抵付之抵費地出售款或繳納差額地價償還等語（原審卷一第267頁），則依重劃計畫書，系爭重劃會開發費用籌措方式應為貸款，而非由特定人出資，償還方式應為價金清償，而非以抵費地折價抵付，被上訴人主張：廖堅志等2人為出資人，並以抵費地折價抵付該2人之出資云云，均與重劃計畫書內容不符。

(2)證人廖堅志於另案臺南地院109年度訴字第1780號給付價金事件（下稱另案）證稱：（現在……重劃會……投資人有……）宇城公司（即宇城土地開發有限公司）400萬元、立埕公司（即立埕營造股份有限公司）750萬元、鄭俊杰350萬元、陳嘉得3,000萬元、歲名公司（即歲名投資有限公

01 司)加凱博公司(即凱博投資開發有限公司,下稱凱博公
02 司)約5、6,000萬元,其餘係其出資等語(原審卷一第599
03 頁),並未提及林茂長、陳智文為出資人。

04 (3)且依被上訴人所提之出資總表(本院上字卷二第127頁),
05 記載出資金額為廖堅志9,798萬6,405元、陳又維(含陳春
06 雄、陳麗香)2,490萬元、歲名公司1,215萬元、凱博公司
07 (含蕭惠芳)1,665萬元、蔣安仁(含蔣品蔓、莊蕙謙)
08 2,745萬元、林茂長(巨暉、清景麟)1億0,996萬3,440元;
09 而被上訴人提出之陳又維、凱博公司聲明書記載:出資
10 3,000萬元、1,665萬元等情(本院上字卷二第145、149
11 頁),被上訴人專用帳戶交易明細之匯款金額分別合計
12 1,800萬元(本院上字卷一第199、203、230、232頁)、
13 1,332萬元(本院上字卷一第199、218、233、259頁),蔣
14 安仁匯款金額合計2,601萬元(本院上字卷一第190、200、
15 218、234、260頁),亦與前開證人廖堅志證述、出資總表
16 記載之金額,不相符合。

17 (4)以上(2)、(3)所載廖堅志等2人出資金額,亦與抵費地出售清
18 冊「出售金額」欄記載(原審卷一第109至111頁),不相符
19 合。觀諸證人陳春雄證述:「理事長說錢是廖堅志、林茂長
20 拿出來的,到底是不是這樣,我也不知道。」(原審卷一第
21 403至413頁),陳春雄並不知出資人為何人,顯見被上訴人
22 提出之出資表主張「陳又維(含陳春雄、陳麗香)出資
23 2,490 萬元」或「陳又維出資3,000萬元」,應為不實。又
24 被上訴人提出之林茂長匯款申請書及被上訴人專屬專用帳戶
25 明細表觀之(原審卷一第651頁,本院上字卷一第158、
26 193、232、308頁),其於系爭決議前匯入被上訴人專用帳
27 戶僅有1筆匯款金額1,950萬元,另3筆匯款依序為1,170萬
28 元、780萬元、64萬3,440元,係於系爭決議後所匯入,合計
29 2,014萬3,440元,核與被上訴人主張林茂長投資金額不合。
30 另依被上訴人專用帳戶交易明細(本院上字卷一第147至370
31 頁),匯入、轉出款項之人及各該金額,亦與被上訴人及證

01 人前開陳述及證述不同，甚至有轉出廖堅志私人帳戶或其他
02 重劃會帳戶者，或以無資金需求退款（本院上更一字卷第
03 235至236頁收據暨聲明書），實難確認實際出資人及其比例
04 或金額。

05 (5)依上，被上訴人、證人廖堅志、陳春雄對於出資人究為何人
06 及各自出資金額、出資比例若干，彼此之主張及陳述均有不
07 同，而難採信，且被上訴人於訴訟中更數次變更其主張（本
08 院上字卷一第61至67、127至143頁，本院上更一字卷第226
09 至228頁），自無從採信其主張為可採。

10 6.綜上，系爭決議為審議系爭重劃區部分抵費地處分，自應適
11 用行為時之章程，即修正後之系爭章程，且系爭重劃會之出
12 資人及出資比例或金額，未經理事會確認並為決議，系爭決
13 議即擅將系爭抵費地登記予廖堅志等2人，應已違反系爭章
14 程第10條第1項第1款第1目之規定，其決議自屬無效。

15 7.承上，廖堅志等2人未經理事會確認並為決議出資人及出資
16 比例或金額，故就該2人出資金額是否低於系爭決議所列抵
17 費地移轉清冊「出售金額」欄總金額，有無違反系爭章程第
18 10條第1項第2款第2目規定部分，即無再予論述之必要，附
19 此敘明。

20 六、綜上所述，上訴人類推適用民法第56條第2項規定，請求確
21 認系爭決議無效，為有理由，應予准許，爰由本院判決如主
22 文第1項所示。

23 七、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
24 據，經核認為均不足以影響本判決之結果，爰不逐一論列，
25 附此敘明。

26 八、據上論結，本件變更之訴為有理由，依民事訴訟法第78條，
27 判決如主文。

28 中 華 民 國 114 年 5 月 29 日
29 民事第三庭 審判長法官 黃瑪玲

法官 黃聖涵

上為正本係照原本作成。

被上訴人如不服本判決，應於收受送達後20日內向本院提出上訴書狀，其未表明上訴理由者，應於提出上訴後20日內向本院補提出理由書狀（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；委任有律師資格者，另應附具律師資格證書及釋明委任人與受任人有民事訴訟法第466條之1第1項但書或第2項（詳附註）所定關係之釋明文書影本。如委任律師提起上訴，發回更審後為訴之變更（追加、擴張）部分應一併繳納上訴裁判費。

上訴人不得上訴。

中 華 民 國 114 年 5 月 29 日

書記官 陳宣妤

【附註】

民事訴訟法第466條之1：

(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。

(2)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為適當者，亦得為第三審訴訟代理人。

民事訴訟法第466條之2第1項：

上訴人無資力委任訴訟代理人者，得依訴訟救助之規定，聲請第三審法院為之選任律師為其訴訟代理人。