臺灣高等法院臺南分院民事判決

114年度上字第248號

上　訴　人　臺南市第135期草湖(一)自辦市地重劃區重劃會

000000000000000000

法定代理人　鍾嘉村

訴訟代理人　張清雄律師

　　曾本懿律師

　　陳宥廷律師

被上訴人　　吳勇慶

訴訟代理人　邱淑玲

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114年7月24日臺灣臺南地方法院第一審判決（113年度訴字第2009號）提起上訴，被上訴人並為訴之減縮，本院於115年5月20日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

原判決關於確認上訴人於民國112年9月15日第3次會員大會「議案二：認可重劃分配結果案」所通過關於臺南市第135期草湖㈠自辦市地重劃區土地分配結果之決議，就被上訴人所有重劃前臺南市○○區○○段00000○00000○00000地號土地所為土地分配決議無效部分，及該部分訴訟費用負擔之裁判，均廢棄。

上廢棄部分，被上訴人於第一審之訴駁回。

廢棄部分第一審及第二審訴訟費用，均由被上訴人負擔。

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，但擴張或減縮應受判決事項之聲明者，不在此限，此觀民事訴訟法第446條第1項但書、第255條第1項第3款規定即明。本件被上訴人於原審原起訴請求確認上訴人於民國112年9月15日第3次會員大會中決議通過「議案二：認可重劃分配結果案」（下稱系爭決議議案二）所通過關於臺南市第135期草湖㈠自辦市地重劃區土地分配結果之決議無效，嗣於本院

審理中減縮其聲明為確認系爭決議案所通過土地分配結果，關於被上訴人部分之決議無效（見本院卷第331、332頁），核屬減縮應受判決事項之聲明，合於首揭民事訴訟法之規定，應予准許。

貳、實體方面：

一、本件被上訴人主張：伊係重劃前臺南市○○區○○段00000○00000○00000地號土地（下分稱529-3、529-5、529-7號土地，並合稱系爭土地）之共有人，該土地位於臺南市第135期草湖㈠自辦市地重劃區（下稱系爭重劃區）範圍內，伊亦為該重劃區之重劃會會員。上訴人辦理系爭重劃區土地重劃事宜，於112年9月15日第3次會員大會中決議通過系爭決議議案二，惟該決議案將系爭土地原位次劃歸公共設施用地，並將伊分配在重劃後之臺南市○○區○○段000地號土地，距原位次甚遠，違反市地重劃實施辦法第31條第1項規定，應屬無效。因上訴人對此尚有爭執，爰求為判決：確認系爭決議案所通過系爭重劃區土地分配結果，就被上訴人所有系爭土地所為土地分配決議無效等語（被上訴人於原審逾此範圍之其他請求，或經原審為其敗訴判決後，未據被上訴人對之聲明不服，或經被上訴人合法撤回該部分起訴，該部分均不在本院審理範圍內，不予贅述）。

二、上訴人則以下列情詞置辯，並求為判決駁回被上訴人上開部分請求：系爭土地均落在重劃後公共設施用地內，屬無位次分配情形，無從依原位次分配，依市地重劃實施辦法第31條第1項第7款規定，伊本得視情形調整被上訴人之分配位置，況伊係聽取被上訴人及系爭土地其餘共有人吳詠甄、吳秋莉之意見，並與其等達成合意後，始將上開分配後土地分配予被上訴人，系爭決議案就被上訴人分配位置之結果，合於法律規定，自非無效等語。【原審就上開部分判決：確認系爭決議案所通過系爭重劃區土地分配結果，就被上訴人所有系爭土地所為土地分配決議無效。上訴人對之不服提起上訴，聲明：㈠原判決關於確認系爭決議案所通過系爭重劃區土地

分配結果，就被上訴人所有系爭土地所為土地分配決議無效部分，及該部分訴訟費用負擔之裁判，均廢棄。㈡上廢棄部分，被上訴人於第一審之訴駁回。被上訴人則求為判決駁回上訴。】。

三、兩造不爭執事項：

㈠被上訴人為系爭土地之共有人，亦為該重劃區之重劃會會員，其應有部分及取配面積如附表所示（見原審補字卷第59頁）。

㈡上訴人於112年9月15日第3次會員大會決議通過系爭決議議案二。

㈢上訴人依系爭決議議案二之分配結果，於112年11月6日至112年12月18日公告土地分配結果。嗣被上訴人（共同異議人為訴外人吳詠甄、吳秋莉、吳梓銘、吳旻浚）依獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第34條、重劃章程第16條規定，於公告期間提出異議，並與理事會協調無果後，於113年9月25日向臺灣臺南地方法院提起本件訴訟（見原審補字卷第97至109頁、原審卷一第49、53至56頁）。

㈣被上訴人依系爭決議議案二，於重劃後分配取得坐落臺南市○○區○○段000地號（面積803.45㎡、權利範圍全部）土地（下稱系爭分配後土地），位置如原審卷一第311頁所示（見原審卷一第307、311頁）。

㈤系爭分配後土地大於系爭重劃區之重劃後土地最小分配面積49㎡。

㈥被上訴人與共同異議人之取配面積共計4,618.92㎡（即被上訴人1,606.91㎡、吳詠甄及吳秋莉均係803.46㎡、吳梓銘及吳旻浚均係1,405.09㎡，見原審卷三第283至289頁）。

㈦原異議人吳詠甄、吳秋莉（即被上訴人姊妹，系爭土地之共有人）已同意接受分配結果，不再異議。

㈧系爭土地取配面積為1,606.91㎡，面臨寬約10米之安信一街，位處系爭重劃區東南角；分配予被上訴人之843地號土地面積為803.45㎡，位在第四種住宅區，臨寬約15米之梅花

二路，位處系爭重劃區西北方（見原審補字卷第45、59、65、69、211頁）。又系爭土地均坐落於重劃後之公共設施用地上。

㈨兩造就如原審卷一第309頁之重劃後手繪位置分配圖（即被證2）之形式上真正，並不爭執。又該圖上記載之「A勇慶、B詠甄、C秋莉」分配位置，為被上訴人所同意（見本院卷第247頁）。

四、兩造爭執事項：

被上訴人主張系爭決議議案二，所通過有關臺南市第135期草湖㈠自辦市地重劃區土地分配結果，關於被上訴人部分之決議無效，有無理由？

五、得心證之理由：

㈠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，除依第二十二條規定辦理外，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，市地重劃實施辦法第31條第1項定有明文。次按市地重劃，乃重劃區之土地所有人，為促進地方區域之發展，增進土地資源之效用，及維護公共安全、改善公共衛生與建設公共交通，將一定範圍內地形不規則及畸零細碎不合經濟使用之土地，加以重新整理，交換分合，並興辦區域內之公共設施，於扣除相關費用負擔後，再將已成為形狀整齊、適宜開發使用之土地分配予原所有權人，以落實都市計畫之內容，及利於區域內公共設施用地之取得，使原土地所有人受分配之土地，得因宗地條件良好、區域公共設施完善，而可增加其利用之價值。其中自辦市地重劃方面，係由參加重劃之土地所有人，根據獎勵重劃辦法自行組成之自辦市地重劃區重劃會，本於私法自治原則所作成之土地重劃分配，具有高度之自治性與相當之自主性，與市地重劃辦法所實施之公辦市地重劃，兼具公益與私益性，而帶有部分行政管制及強制之色彩，尚有不同。因此，在自辦市地重劃，倘重劃會與土地原所有權人間就土地重劃分配方式訂有協議，於不侵害其他參加重劃土地所有人之權益下及在當事人原有自由處分之權限內，基於私法自治之原則，自可依照該項協議作成土地重劃分配；至於對未達成協議之土地所有人，則依有關法令規定辦理（如獎勵重劃辦法第2條、市地重劃辦法第31條），以合理兼顧原土地所有權人之需求與權益。又土地所有權人辦理市地重劃，重劃後土地之

位置，依獎勵重劃辦法第2條準用市地重劃辦法第31條第1項規定，雖以「原位次」及「以小就大」為原則。然市地重劃以重劃範圍為整體規劃，非以單一街廓為考量。為配合整體建設、大街廓規劃等需要，得經協調後調整土地分配位次，不受前揭分配方法之限制。另平均地權條例第60條之1僅規定重劃區內之土地扣除前條規定折價抵付共同負擔之土地後，其餘土地依各宗土地地價數額比例分配與原土地所有權人。應分配土地之一部或全部因未達最小分配面積標準，不能分配土地者，得以現金補償之。惟均未明定重劃後土地分配位置以原街廓為限（最高法院106年度台上字第1399號民事判決意旨參照）。

㈡本件被上訴人主張系爭土地位在重劃後共同負擔之公共設施用地內，即便不得分配原街廓內土地，然依原位次分配原則之意旨，亦應以相鄰街廓、面臨同等道路寬度之原則，調整分配重劃後土地，惟系爭決議議案二關於被上訴人部分之決議，違反市地重劃實施辦法第31條第1項規定，應屬無效云云，為上訴人所否認，並以前詞置辯。經查：

1.系爭土地均坐落於重劃後之公共設施用地上，為兩造所不爭（見兩造不爭執事項㈧），是系爭土地重劃後土地分配之位置，顯無法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，依上說明，自應依市地重劃實施辦法第31條第1項第7款規定，予以調整。

2.上訴人主張系爭土地重劃後土地分配之位置，係聽取被上訴人及系爭土地其餘共有人吳詠甄、吳秋莉之意見，並與其等達成合意後，始將上開分配後土地分配予被上訴人，並提出手繪重劃後土地分配位置圖為證（見原審卷一第309頁）。又該圖上記載之「A勇慶、B詠甄、C秋莉」分配位置，為被上訴人所同意，亦為兩造所不爭（見兩造不爭執事項㈨），是上訴人主張系爭土地重劃後土地分配之位置，為兩造所協議，應堪採信。

3.證人即受僱於上訴人擔任業務員之陳慶鐘於本院審理中到

庭證稱：當初預備分配時有一張分配圖，我有傳給吳詠甄，因為她們兄弟姊妹間有LINE會互相討論，他們看了以後我們再約時間來看土地分配的確定位置，如果對位置沒有異議，我們才會登記、公告，這段時間他們也有去現場看，看了後有同意，之後他們才要求要分割、每一個人要有獨立地號，我說如果要求分割，要三個地號，需要他們所有權人確認每人要的位置、地號，因為重劃公司沒有辦法權利替其決定，要請他們所有權人自己協商、確認，等到沒有問題後，被上訴人就拿那張他們寫好的分配圖給我，上面有吳永慶、吳詠甄、吳秋莉的字；即是原審卷一第309頁的分配圖；是被上訴人、吳詠甄、吳秋莉三人在我們重劃會辦公室拿給我的，被上訴人當時坐在東側，吳秋莉坐在南側，他們三人說要這樣分配，我需要得到他們同意，才有辦法拿給重劃公司幫他們分配土地，他們三人在現場都有同意這樣的分配方式。被上訴人、吳秋莉、吳詠甄在提出這個分配圖之前一共去現場看兩次，時間我不記得了，有次他們三個姊妹與我用LINE約好時間去看土地分配的位置，看好後，他們三人有同意，我們才能幫他們登錄。第二次，被上訴人、吳秋莉、吳詠甄還有帶他們媽媽來，吳秋莉還有帶學生家長一起來，第二次來的共五人，吳勇慶他媽媽去原本土地上看，之後再走到我們分配給他的土地，吳勇慶母親看了很滿意，還說重劃會幫他們分配到好的土地、地點不錯，錢拿到後還要包紅包給我，現場吳秋莉還有在旁邊；我傳預備分配圖的時間是在3月26日傳的；我把圖交給承辦人後，到土地分配公告前，被上訴人沒有跟我說不要這個分配；被上訴人、吳秋莉、吳詠甄三人拿這張被證二的分配圖給我的時間，日期不記得，我只記得是下午的時間，他們三人有在現場；這張圖是被上訴人拿給我的等語（見本院卷第268至273頁），並有證人陳慶鐘與吳秋莉間LINE對話截圖3紙及被上訴人與證人陳慶鐘對話紀錄附卷可憑（見本院卷第289至291、31

7頁），足認系爭土地重劃後土地分配之位置，確係經被上訴人同意無訛。

4.被上訴人雖又主張：重劃後分配土地位置並非是伊所選擇，是因為上訴人未告知尚有其他抵費地可供選擇，致其以為只有該地可以選擇云云。惟被上訴人自被告知擬分配土地位置後，均未就分配位置表示異議，亦未詢問是否尚有其他抵費地可供分配，而為了重劃業務之順利進行，亦難認上訴人有主動告知全部抵費地資訊之義務，是被上訴人既已就重劃後分配土地位置表示同意，自難認上訴人就系爭土地分配有何違法之處。

5.綜上，上訴人為自辦市地重劃，重劃會與土地原所有權人間就土地重劃分配方式訂有協議，於不侵害其他參加重劃土地所有人之權益下及在當事人原有自由處分之權限內，基於私法自治之原則，自可依照該項協議作成土地重劃分配，已說明如前。則本件重劃後分配土地位置既經兩造協議，被上訴人主張系爭決議議案二，所通過有關臺南市第135期草湖㈠自辦市地重劃區土地分配結果，關於被上訴人部分之決議無效云云，要屬無理由。

六、綜上所述，被上訴人請求確認系爭決議議案二，所通過有關臺南市第135期草湖㈠自辦市地重劃區土地分配結果，關於被上訴人部分之決議無效，為無理由，不應准許。原審就上開不應准許部分，為上訴人敗訴之判決，自有未洽。上訴意旨指摘原判決此部分不當，求予廢棄改判，為有理由。自應由本院廢棄改判如主文第二項所示。

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，併此敘明。

八、據上論結，本件上訴為有理由，依民事訴訟法第450條、第78條，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　6　　月　　10　　日

民事第一庭　　審判長法　官　王金龍

法　官　曾鴻文

法　官　洪挺梧

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者，應一併繳納上訴審裁判費。

上訴人不得上訴。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　6　　月　　10　　日

書記官　黃心怡

【附註】

民事訴訟法第466條之1：

⑴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。

⑵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。

附表：

編號	地號	登記面積	取配面積	應有部分
1	529-3	2,810.18㎡	1,405.09㎡	1/2
2	529-5	165.29㎡	67.27㎡	4070/10000

（續上頁）

3	529-7	330.58㎡	134.55㎡	4070/10000