最　高　行　政　法　院　判　決

113年度上字第215號

上　訴　人　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 上訴 人　臺中市政府
代　表　人　盧秀燕
訴訟代理人　陳漢洲　律師

上列當事人間市地重劃事件，上訴人對於中華民國113年1月24日臺中高等行政法院111年度訴更一字第7號判決，提起上訴，本院判決如下：

主　文

一、原判決關於駁回上訴人向被上訴人申請將臺中市○○區○○段00地號及○○段000、000、000、000地號等5筆土地，核轉臺中市○○地政事務所辦理權利變更登記之訴，暨各該訴訟費用部分廢棄，發回臺中高等行政法院高等行政訴訟庭。

二、其餘上訴駁回。

三、駁回部分上訴審訴訟費用由上訴人負擔。

理　由

一、上訴人辦理臺中市長春自辦市地重劃，於民國104年7月27日召開第15次理事、監事會議，作成審議通過該重劃區土地分配成果，俟會議紀錄備查後送請被上訴人准予公告之決議（下稱系爭決議），繼將土地分配結果送經被上訴人於104年11月30日核定後，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）。嗣上訴人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（下稱108年6月25日函）向被上訴人申請臺中市○○區（下同）○○段00地號等26筆土地辦理第7批土地登記，經被上訴人審查後，以108年8月9日府授

地劃一字第10801516351號函（下稱原處分）復上訴人略以：「……說明：……三、貴會本次申請登記土地共計26筆，除○○段00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。」上訴人與原審另名原告張鈴珠不服原處分，循序提起行政訴訟，聲明：㈠訴願決定及原處分均撤銷。㈡被上訴人應將上訴人以108年6月25日函檢送之第7批土地登記相關圖冊資料之25筆土地（除○○段第00地號抵費地外），核轉臺中市○○地政事務所（下稱○○地政）辦理權利變更登記。經臺中高等行政法院（下稱原審）以109年度訴字第112號判決(下稱前判決)駁回。上訴人與原審原告張鈴珠不服，提起上訴，經本院以110年度上字第335號判決(下稱發回判決):㈠原審前判決關於上訴人部分，除駁回○○段000地號土地之訴及訴訟費用部分外，均廢棄，發回原審。㈡上訴人其餘上訴及原審原告張鈴珠上訴均駁回。上訴人於原審更審程序中，因被上訴人陸續就其請求範圍內之土地准予辦理登記，而為聲明之減縮，嗣經原審111年度訴更一字第7號判決（下稱原判決）駁回上訴人之訴。上訴人仍不服，遂提起本件上訴，並聲明：㈠原判決廢棄。㈡前開廢棄部分，訴願決定及原處分均撤銷。㈢被上訴人應將上訴人以108年6月25日函檢送之第7批土地登記相關圖冊資料之○○段00、000地號，及○○段000、000、000、000地號等6筆土地，核轉○○地政辦理權利變更登記。

二、上訴人起訴主張與被上訴人在原審之答辯均引用原判決之記載。

三、原判決駁回上訴人在原審之訴，係以:

㈠○○段000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○○段000、000-1、000-2、000-3地號土地所在位置相重疊，上訴人係將○○段000地號土地分配予王瓊花與締諾實業有限公司（下稱王瓊花等2人）共有，何炳梓因不服上訴人將其所有4筆重劃前土地割裂分配於○○段000地號及○○段0地號土地，除重劃前○○段000-3地號土地外，另3筆土地均未以原地分配，提出異議經理事會協調不成後，提起民事訴訟，於該民事訴訟確定前，何炳梓仍可能依原位次受配○○段000地號土地，為免何炳梓民事訴訟縱獲判勝訴確定，仍未能獲得依法應分配之土地，被上訴人就○○段000地號土地仍有暫緩登記必要。至上訴人主張何炳梓並無受配○○段000地號土地之意願，純係依上開民事事件中法官整理之爭點自行推論，尚不足採。又王瓊花等2人原有重劃前○○段000、000-3、000-5、000-13、000-6、000-8、000-9、000-10及000-4等地號土地，與何炳梓重劃前土地，均有部分位置與○○段000地號土地重疊，在兩者條件相同下，王瓊花等2人並不當然優先於何炳梓可受配○○段000地號土地。上訴人另主張王瓊花等2人受配○○段000地號土地顯然符合原位次分配原則，何炳梓之土地已依市地重劃實施辦法第31條第1項第3款規定，集中分配於○○段000地號土地，就○○段000地號土地無受配可能等語，亦無足採。

㈡○○段000地號土地因與賴木生、賴孫綉娟（下稱賴木生等2人）所有之重劃前○○段000-1、000-4、000-5、000-6地號土地所在位置相重疊，上訴人係將○○段000地號土地分配予被上訴人（管理者：臺中市政府地政局）取得。賴木生等2人不服分配結果，提出異議，經理事會協調不成，以上訴人未依法成立、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，在該民事訴訟確定前，賴木生等2人仍有依原位次受配○○段000地號土地之可能性，為免其等民事訴訟縱獲判勝訴確定，仍未能獲得依法應分配之土地，被上訴人就○○段000地號土地仍有必要暫緩登記。又

被上訴人係以重劃前○○段00、00-1、00-2、00-3地號土地參與分配，取配○○段000、000、000、000地號及○○段00地號等5筆土地，則○○段000地號土地分配結果不確定，將致另4筆土地分配結果同處不確定狀態，亦有必要一併暫緩登記。至上訴人主張賴木生等2人就○○段000地號土地並無受配意願，純係依賴木生等2人於該民事事件中所提辯論意旨狀自行推論，顯屬無據等語，為其判斷之基礎。

四、本院查：

㈠平均地權條例第58條第1項、第2項規定：「(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：……(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60條之2第1項、第2項規定：「(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。」依平均地權條例第58條第2項授權訂定之獎勵重劃辦法第2條規定：「土地所有權人自行辦理市地重劃……，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3條規定：「(第1項)自辦市地重劃，應組織重劃會，設立時應冠以市地重劃區名稱，並於重劃區當地鄉（鎮、市、區）設置會址。(第2項)前項重劃會，係以自辦市地重劃區內全體土地所有權人為會員。但土地分配結果公告期滿後，以土地分配結果公告期滿之日土地登記簿所載土地所有權人為會員。」第34條規定：「(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3項）理事會依前項規定協調處理結果，有下列情形之一者，可免提會員大會追認：一、協調不成。二、異議人同意依原重劃分配結果辦理分配。三、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而未涉及抵費地調整。」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。」依獎勵重劃辦法第2條準用之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。……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。」

㈡市地重劃為配合都市計畫之整體規劃發展，將一定區域內畸零細碎、形狀不整之土地，按原有位次，交換分合為形狀方整之土地後，重新分配予原土地所有權人，並由土地所有權人按其土地受益比例共同負擔公共設施用地及其所需興建費用之土地改良措施，除由政府擬定辦理外，亦得透過獎勵之誘因，促使土地所有權人自行組織重劃會為重劃之主體，以私法自治方式為之。惟鑑於市地重劃對土地所有權人權益影響重大，獎勵重劃辦法另定由直轄市或縣（市）主管機關

（下合稱主管機關）在不同階段，對此私法自治事項進行必要之監督。其中，經理事會研擬並由會員大會通過之重劃後土地分配結果草案，不須申經主管機關核定，即得公告並通知土地所有權人即重劃會之會員，土地所有權人如有異議，應直接向重劃會提出，由重劃會之理事會自行協調處理此等私法爭議，若協調不成，異議人須依章程所定期限，向法院提起民事訴訟，透過司法裁判，解決彼此間關於重劃分配之私法爭議。重劃會公告之重劃分配結果草案於公告期滿時，經部分土地所有權人提出異議者，該等分配草案，在異議人所獲分配土地及所主張而依法可得分配之土地範圍內，即尚未確定，以使其異議經自治協調或循民事訴訟救濟結果，能獲得應有之私權保障。準此而論，重劃分配結果於公告期滿時，經部分土地所有權人提出異議者，主管機關於受理重劃會依獎勵重劃辦法第35條規定，申請囑託地政機關依重劃分配結果辦理土地登記之案件時，對於應予准許之土地範圍，應遵守比例原則而為合義務裁量，其中異議人依重劃分配草案受分配之土地，及其主張應獲分配且依法可得分配範圍內之土地，固應保留暫緩登記；惟其他與異議人所提異議無關或非其所主張爭取分配之土地，既不受異議人進行民事爭訟之結果影響，自不得以民事訴訟尚未判決確定，抑或該申請登記之土地與異議人重劃前土地重疊等理由，即暫緩登記。

㈢上訴駁回部分（即原判決關於○○段000地號土地部分）：

1.經查，訴外人何炳梓原所有之重劃前○○段000、000-1、000-2、000-3地號土地，與王瓊花等2人原所有之重劃前○○段000地號等9筆土地，所在位置各有部分與○○段000地號土地重疊，上訴人係將○○段000地號土地分配予王瓊花等2人共有。何炳梓因不服上訴人將其所有上開4筆重劃前土地割裂分配，僅重劃前○○段000-3地號土地係以原地分配於○○段000地號土地南側之同段000地號土地外，其他3筆土地則分配至○○段0地號土地，未按原地分配，經提出異議，於理事會協調不成後，提起民事訴訟，該民事訴訟於原

判決作成時尚未確定等情，為原審確定之事實，核與卷內證據相符。觀諸原判決援引上開民事訴訟二、三審法院判決所載，何炳梓前述關於上訴人未將其原所有4筆重劃前土地分配於○○段000地號土地所在街廓，將其中重劃前○○段000、000-1、000-2地號等3筆土地分配至○○段0地號土地，違反市地重劃實施辦法第31條第1項本文之原位次分配原則及第1款後段之集中合併分配原則之主張，經臺灣高等法院臺中分院（下稱臺中高分院）105年度上字第544號民事判決認為可採，而判決確認系爭決議及系爭公告之相關圖冊所示重劃土地分配結果均為無效。該民事判決經上訴人提起上訴後，由最高法院109年度台上字第620號民事判決廢棄發回，何炳梓於臺中高分院更審中追加先位聲明，確認系爭決議不成立，且更正原聲明為確認系爭決議關於將○○段000地號、○○段0地號土地分配予何炳梓部分為無效，並改列為備位聲明，嗣經臺中高分院110年度重上更一字第19號民事判決認為系爭決議係由非合法組成之上訴人理事會所為，不得謂已合法成立，就何炳梓上開追加先位聲明為其勝訴判決。可知，前述民事訴訟經二審法院先後2次判決，對於上訴人將何炳梓原所有重劃前4筆土地分配於○○段000地號、○○段0地號土地2處，均未肯認為合法，該分配方法是否符合市地重劃實施辦法第31條規定，容有商榷餘地，倘該分配結果最終未獲民事法院維持，上訴人勢將就何炳梓應受分配之土地重為規劃，則何炳梓關於其所有重劃前4筆土地應合併分配之主張，即有被採納之可能性。基於何炳梓原所有重劃前○○段000-3地號土地，除與○○段000地號土地重疊外，並有部分延伸至北側之同段000地號土地，若其得以原所有另3筆重劃前土地合併於該街廓受分配，所增加分配面積當可能來自與○○段000地號土地相連之同段000地號土地。從而，被上訴人審認在何炳梓所提上開民事訴訟確定前，應暫緩就○○段000地號土地囑託地政機關登記，於法

尚無不合。原判決予以維持，而駁回上訴人原審此部分之訴，結論核無違誤。

2.上訴意旨雖主張：其將○○段000地號土地分配予王瓊花等2人，係因其2人原所有重劃前○○段000地號土地跨占○○段000地號土地街廓線兩側，南側應分配面積未達原街廓分配線最小分配面積標準，而向面積較大之北側合併分配之結果，合於市地重劃實施辦法第31條第1項第3款規定。至何炳梓原所有重劃前○○段000-3地號土地，因跨占○○段000地號土地分配線北側應分配面積未達原街廓路街線最小分配面積標準，依前揭市地重劃實施辦法條文規定，應向面積較大之南側合併分配於○○段000地號土地，並無可能受分配北側之○○段000地號土地。前述重要攻擊方法業經其於原審提出，原判決未予審酌，有判決不適用法規或適用不當及不備理由之違背法令云云。惟依原判決援引之重劃前後地籍套繪圖（原審111年度訴更一字第7號卷第185頁）所示，王瓊花等2人原所有重劃前○○段000地號土地，係跨占○○段000地號土地西側之分配線2側，上訴人稱其係因該重劃前土地跨占○○段000地號土地南北兩側，而依市地重劃實施辦法第31條第1項第3款後段規定，向面積較大之北側合併分配，核與該重劃前土地實際坐落情形不符，自非可採，上訴人執此進而主張王瓊花等2人應優先於何炳梓受分配○○段000地號土地，亦乏所據。原判決就此論以：王瓊花等2人與何炳梓各自所有之重劃前土地，均有部分位置與○○段000地號土地重疊，在兩者條件相同下，王瓊花等2人並不當然優先於何炳梓可受配○○段000地號土地，是何炳梓仍有受分配○○段000地號土地之可能等語，理由雖略嫌簡略，惟因不影響判決結果，仍應維持，上訴意旨執前揭理由，指摘原判決違背法令，並無足取。

㈣廢棄發回部分（即原判決關於○○段000、000、000、000地號及○○段00地號等土地部分）：

經查，被上訴人以重劃前○○段00、00-1、00-2、00-3地號土地參與本件自辦市地重劃，經上訴人分配取得○○段000、000、000、000地號及○○段00地號等5筆土地，其中之○○段000地號土地，與訴外人賴木生等2人所有之重劃前○○段000-1地號土地所在位置重疊；賴木生等2人因對上訴人公告之分配結果不服，提出異議經理事會協調不成後，提起民事訴訟，主張上訴人未依法成立、會員大會所為各項決議均不成立，該民事訴訟於原判決作成時尚未確定等情，為原審確定之事實，核與卷證資料一致。依被上訴人於原審之主張，其所以未准許上訴人申請就○○段000、000、000、000地號及○○段00地號等土地囑託地政機關辦理登記，乃因○○段000、000地號土地係取配自重劃前○○段00-2地號土地，○○段00地號土地取配自重劃前○○段00-1、00-2、00-3等地號土地，○○段000地號土地取配自重劃前○○段00、00-1地號土地，○○段000地號土地則取配自重劃前○○段00-3地號土地。○○段000地號土地因與賴木生等2人共有之重劃前土地位置重疊，受其2人所提民事訴訟影響而無法截止記載，被上訴人據以取配該筆土地中之重劃前○○段00-2地號土地自亦無法截止記載，進而影響同因○○段00-2地號土地獲配之○○段000地號、○○段00地號土地無法登記；○○段00地號土地無法辦理登記，造成被上訴人據以受配該土地之重劃前○○段00-1地號、00-3地號等土地均無法截止記載，並致因該2筆重劃前土地而獲分配之○○段000、000等地號土地無法辦理登記之故。從而，賴木生等2人對於○○段000地號土地究竟有無受分配之意願，攸關被上訴人以該筆土地得否辦理登記，將受賴木生等2人所提民事訴訟影響為前提，認為○○段000地號土地與同段000、000、000地號及○○段00地號等土地，在賴木生等2人所提民事訴訟確定前，均應暫緩登記，而否准上訴人就該5筆土地囑託地政機關辦理登記之申請，是否合法，自有查明之必要。觀諸上訴人於原審所提賴木生等2人於前述民事訴訟所提辯論意

旨狀，主張：其2人重劃前所有之土地，大致坐落於2個街廓角地間，其2人並與上訴人委託之重劃公司訂有重劃契約書，約定重劃後分配位置應經雙方協商後決定。上訴人未與其2人協商，逕將其2人分配於○○段000地號土地，而未分配於屬街廓角地之同段129地號抵費地，違背重劃契約書之約定，且悖離市地重劃實施辦法第31條第1項前段原位次分配原則等語（原審111年度訴更一字第7號卷第222至224頁），乃明確表達其2人係希望受分配○○段000地號土地，且隻字未提其2人對位於所分得○○段000地號土地北側之同段000地號土地，有何分配之意願，上訴人執以主張賴木生等2人就○○段000地號土地並無受配意願，自非無據。惟原判決卻以上訴人係僅憑賴木生等2人所具上開民事書狀，擅自推論其2人就○○段000地號土地無受分配意願，不足採取，在賴木生等2人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款規定，其等仍有依原位次分配原則，受配於○○段000地號土地之可能性，為避免其等縱民事訴訟獲判勝訴確定，仍未能獲得依法應分配之該筆土地，致權利落空，被上訴人確有就○○段000地號土地暫緩登記之必要；且○○段000地號土地分配結果不確定，將致○○段000、000、000地號及○○段00地號等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等理由，認被上訴人暫緩登記○○段000、000、000、000地號及○○段00地號土地部分，並無違誤，對於賴木生等2人所提民事訴訟之結果，對上開5筆土地辦理權利變更登記究竟有何影響，並未說明理由，即有認定事實不依證據及判決不備理由之違法，其違法情事復足以影響判決結果，則上訴論旨求予廢棄此部分原判決，為有理由，且因事證尚有由原審再為調查審認之必要，本院無從自為判決，故將原判決此部分廢棄，發回原審高等行政訴訟庭更為審理。

五、據上論結，本件上訴為一部有理由、一部無理由。依行政訴訟法第255條第1項、第256條第1項、第260條第1項、第98條

第1項前段，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　114　　年　　9　　月　　25　　日

最高行政法院第四庭

審判長法官　王　碧　芳

法官　王　俊　雄

法官　陳　文　燦

法官　羅　月　君

法官　鍾　啟　煒

以　上　正　本　證　明　與　原　本　無　異

中　　華　　民　　國　　114　　年　　9　　月　　25　　日

書記官　廖　仲　一