

最高法院民事判決

111年度台上字第1100號

01

02

03 上 訴 人 怡元興業股份有限公司

04 法定代理人 賴 俊 宇

05 上 訴 人 江 俊 賢

06 黃 本 森

07 黃 海 明

08 黃 堪 明

09 共 同

10 訴訟代理人 吳 貞 良律師

11 上 訴 人 張 雪 映

12 呂 國 曄

13 呂 興 杰

14 上八人共同

15 訴訟代理人 許 景 鏡律師

16 上 訴 人 黃 傑 琳

17 黃 富 良

18 黃 雪 梨

19 黃 雪 昭

20 黃 鎮 明

21 黃陳富美

22 黃 麗 玉

23 黃 琇 碧

24 上 訴 人 台中市黎明自辦市地重劃區重劃會

25 法定代理人 傅 宗 道

26 訴訟代理人 陳益軒律師

上列當事人間不服配地公告事件，兩造對於中華民國110年12月15日臺灣高等法院臺中分院第二審更審判決（108年度重上更一字第44號），各自提起上訴，本院判決如下：

主 文

原判決廢棄，發回臺灣高等法院臺中分院。

理 由

一、上訴人怡元興業股份有限公司(下稱怡元公司)以次8人(下稱怡元公司等8人)、上訴人黃傑琳以次8人(下稱黃傑琳等8人，與怡元公司等8人合稱怡元公司等16人)於原審前審為訴之變更，先位之訴請求確認對造上訴人台中市○○○○○○○○○○區重劃會(下稱黎明重劃會)，於民國100年10月12日召集之第24次理事會議（下稱第24次理事會議）有關土地分配決議（下稱系爭土地分配決議）無效，訴訟標的對於怡元公司等16人必須合一確定，怡元公司等8人就此部分提起第三審上訴，依民事訴訟法第56條第1項第1款前段規定，效力及於未提起上訴之黃傑琳等8人，爰將之併列為上訴人。

二、怡元公司等16人主張：

(一)伊為台中市黎明自辦市地重劃區（下稱黎明重劃區）之土地所有權人，黎明重劃會藉由不法虛增人頭地主會員，參與97年3月12日以黎明重劃區籌備會名義召開之第一次會員大會（下稱第一次會員大會），通過追認重劃計畫書、重劃會章程、理監事選舉辦法等決議事項（下稱系爭決議事項），及依理監事選舉辦法選出理監事之脫法行為，經扣除虛增人頭會員後，出席及參與表決人數未達95年6月22日修正公布施行之獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法（下稱獎勵辦法）第13條第3項規定全體會員總數之半數，黎明重劃會未合法成立。

(二)第一次會員大會選出13名理事及3名監事，其中傅宗道等7名理事及蔡明隆等3名監事（下合稱傅宗道等10人）不具會員資格，當選無效，系爭決議事項不成立，且屬無效。嗣黎明重劃會就系爭土地分配決議未依規定由會員大會決議，而

於第24次理事會議除由不具合法理事監事資格審議監察外，並以黎明重劃區計算負擔總計表（下稱系爭總表）為據，惟系爭總表內第1、2期拆遷補償費及公共設施費有不法虛增之情形，重劃費用又係理事會依據第一次會員大會所通過追認之無效重劃計畫書所編列，加諸系爭總表經臺中市政府於100年10月5日函「准予備查」，非依獎勵辦法第33條第2項規定予以「核定」，系爭土地分配決議無效。

(三)系爭土地分配決議關於分配予怡元公司、黃長雄（由黃本森、黃傑琳、黃陳富美、黃麗玉、黃琇碧承受訴訟）、黃本森、黃傑琳、黃堪明、江俊賢及黃財杞（由黃富良、黃雪梨、黃雪昭、黃海明、黃鎮明繼承，以下合稱黃鎮明等13人，黃本森以次則稱黃本森等12人）部分，違反102年12月23日修正前市地重劃實施辦法（下稱重劃辦法）第31條、第34條及都市計畫法第41條、第48條、第50條、第51條、第53條規定，有民法第56條、第71條、第73條決議無效事由；又違反民法第765條規定，侵害黃鎮明等13人之財產權、使用自由，且為脫法行為，亦背於公共秩序及善良風俗而屬無效。再者，怡元公司與富有土地開發股份有限公司（下稱富有公司）簽立之重劃契約已於100年8月1日解除；黃本森等12人係遭富有公司欺騙而簽訂重劃契約，均已撤銷重劃契約；關於張雪映、呂興杰、呂國暉（下稱張雪映等3人）部分，係違反重劃辦法第31條第1項第1款、第5款及重劃計畫書第10點規定，各該部分決議應屬無效。

(四)先位之訴，求為確認系爭土地分配決議為無效；備位之訴，求為確認系爭土地分配決議，其中分配予怡元公司等16人部分(下稱系爭決議)為無效之判決。

三、黎明重劃會抗辯：

(一)伊已合法成立，縱依怡元公司等16人之計算方式，各項決議案同意人數仍符合獎勵辦法第13條規定。再者，系爭總表經臺中市政府函誤植為准予備查，惟嗣以104年1月22日函更正，業經審查完畢予以核定而生效。

01 (二)怡元公司簽訂之重劃契約未有解除之依據，雙方各自聲明並
02 不構成解除之效力；至黃本森等12人未舉證證明遭伊詐騙而
03 簽訂重劃契約，伊依法令分配土地或令張雪映等3人負擔重
04 劃費用，並未違法或違反協議。

05 四、原審將怡元公司等16人變更後先位之訴駁回，依備位之訴確
06 認系爭決議為無效之判決。理由如下：

07 (一)怡元公司於105年5月17日原審前審為爭點協議後，追加黎明
08 重劃會因不法虛增人頭會員，第一次會員大會表決未過半，
09 黎明重劃會不成立，系爭土地分配決議無效之爭點，兩造於
10 原審均同意上開追加爭點，應不受前開爭點協議之拘束。

11 (二)第一次會員大會召開時，雖尚無獎勵辦法第13條第3項於101
12 年2月4日始修訂增列第2款排除之規定，但觀其增列之立法
13 理由，參酌禁止脫法行為之法理，如有不法虛增人頭會員，
14 固不應列入同意人數、面積之計算，惟：

15 1. 允久營造股份有限公司、富有公司向鄭水添購得土地之應有
16 部分，借名登記在傅宗道等10人名下，每人各35.92平方公
17 尺，符合競選理監事其個人所有重劃前土地面積應達35平方
18 公尺之規定。嗣第一次會員大會決議通過系爭決議事項，並
19 選舉理監事，該借名登記內容既未違反當時法令強制、禁止
20 規定或善良風俗，亦未為通謀虛偽表示而無效，傅宗道等10
21 人難認屬不法虛增人頭會員，即應計入同意人數、面積。至
22 依富有公司內部簽呈及另件刑事判決之記載，可認富有公司
23 借名登記在黃伶倫等468人名下之土地應有部分，係以迂迴
24 方式達成獎勵辦法第13條第3項所禁止之效果，則第一次會
25 員大會系爭決議事項之表決，自不得計入黃伶倫等468人。

26 2. 綜合另件訴訟結果、臺中市政府108年10月2日府授地劃一字
27 第0000000000號函覆內容，佐以證人即臺中市政府地政重劃
28 科科員甲○○之證述，足見臺中市政府已完成審核第一次會
29 員大會書面資料，並未查有違反獎勵辦法或平均地權條例之
30 情事，自無系爭決議事項未通過而不成立之情形。又黎明重
31 劃會自認第一次會員大會就理、監事之選舉，係採無記名連

01 記法之方式為之，其參與理監事選舉之出席人數已達全體會
02 員2分之1以上，已合法選任理監事，依獎勵辦法第11條第4
03 項前段規定，黎明重劃會即當合法成立。至黎明重劃會章程
04 第9條並未與獎勵辦法第13條第3項為相同之規定，與另件本
05 院110年度台上字第1109號民事判決之事實不同，不能比附
06 援引。另黎明重劃會將系爭總表送請臺中市政府審查，先經
07 「准予備查」，嗣更正為「同意核定」，應屬行政處分，當
08 事人或利害關係人若認有權利或利益受損，應循行政爭訟程
09 序尋求救濟，非民事法院所能審理。怡元公司等16人主張該
10 行政處分有未經實質審查或其他瑕疵而無效，進而先位之訴
11 請求確認系爭土地分配決議無效，亦無理由，不能准許。

12 (三)重劃辦法第34條第1項規定文義，固就「非共同負擔之公共
13 設施用地」內之重劃土地所有權人，以「公有土地」、「抵
14 費地」、「非共同負擔之公共設施用地範圍內土地所有權人
15 所有土地面積比例分配之」之順序分配，但有關「交通用
16 地」之非共同負擔公共設施用地，依法令可做為提供商業行
17 為、多目標使用之土地，而與一般公共設施用地性質不同。
18 因此，本件交通用地（交六用地）部分，如土地所有權人已
19 選擇原地分配，依其立法意旨，應賦予原地主選擇權，不得
20 仍依公有土地、抵費地之次序分配，而將分配土地遠離其原
21 有土地街廓。查：

- 22 1. 怡元公司向富有公司表示應依臺中市政府地政局函辦理其土
23 地分配於交六用地上，富有公司未為理會，甚於100年8月1
24 日以存證信函解除雙方所簽訂之重劃契約，怡元公司未為反
25 對，可認於100年8月1日已合意解除重劃契約，系爭決議仍
26 將怡元公司分配土地遠離其原有土地街廓之分配決議，有違
27 重劃辦法第34條第1項規定。
- 28 2. 黃本森等12人提出內政部101年8月17日函、臺中市政府地政
29 局101年9月27日函、重劃契約、存證信函等件，主張係遭富
30 有公司誑騙簽立重劃契約；佐以富有公司係受委託辦理重劃
31 區重劃事務者，未盡善良管理人注意義務處理委任事務，隱

01 瞞並以不實事項誤導，致黃本森等12人同意改配於其他街廓
02 土地，黃本森等12人於發現詐欺後1年內之102年3月至5月間
03 寄發存證信函，為撤銷契約之意思表示，重劃契約已失其效
04 力。至黃傑琳與黃長雄雖未通知撤銷重劃契約，然其共有土
05 地尚未分割，黃本森既已合法撤銷重劃契約，選擇原位次分
06 配，黎明重劃會仍應予尊重。此外，黎明重劃會將張雪映等
07 3人所有台中市○○區○○段000、000、000-0、000-0地號
08 土地拆開分配，顯然違反重劃辦法第31條第1項第1款規定之
09 意旨。至張雪映所有重劃前臺中市○○○路0段0000號建物
10 (下稱系爭建物)，應係拆除61年間建物，而於實施建築管理
11 後原地重新建造之房屋，難認有重劃計畫書第10點負擔費用
12 減輕原則之適用。

- 13 3. 準此，系爭土地分配決議關於黃鎮明等13人部分，違反重劃
14 辦法第31條第1項前段及第34條第1項規定，關於張雪映等3
15 人部分，違反重劃辦法第31條第1項第1款規定，經類推適用
16 民法第56條第2項規定，均為無效。

17 (四)從而，怡元公司等16人先位之訴，請求確認系爭土地分配決
18 議無效，為無理由，不能准許；備位之訴，請求確認系爭決
19 議無效，為有理由，應予准許，為其心證之所由得，並敘明
20 本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊或防禦方法，於判決結果
21 不生影響，爰不逐一論列。

22 五、本院廢棄原判決之理由：

- 23 (一)重劃會之會員大會，有通過或修改章程、選任或解任理監
24 事、追認或修正重劃計畫書等權責（獎勵辦法第13條第2項
25 參照），為參與重劃土地所有權人之意思及最高權力機關，
26 其決議之性質，與社團總會決議相似，自可類推適用民法第
27 56條之規定。是重劃會會員大會之決議內容違反法令或章程
28 者，該決議即為無效。而重劃會於第一次會員大會選定理事
29 監事後成立；會員大會選任理事監事之決議，應有全體會員
30 2分之1以上，及其所有土地面積超過重劃區總面積2分之1以
31 上之同意，觀諸95年6月22日施行之獎勵辦法第11條第4項前

段、第13條第2項第2款、第3項規定自明。基此，重劃會之成立，應以第一次之會員大會選任理監事之決議，經全體會員2分之1以上，及其所有土地面積超過重劃區總面積2分之1以上之同意為其要件。若未合法選任理監事，自足以影響重劃會之成立。

(二)第一次會員大會依其審議通過之理監事選舉辦法，採無記名連記法之方式，辦理理事監事之選舉，為原審所認定；而黎明重劃會會員大會對於選任理監事之決議，應有全體會員2分之1以上，及其所有土地面積超過重劃區總面積2分之1以上之同意行之，為黎明重劃會章程第8條所明定(一審卷一109頁)。則第一次會員大會就理監事選舉辦法所採無記名連記法之決議內容，如不以會員人數及所有土地面積限制比例為必要，即違反上揭獎勵辦法之規定及黎明重劃會章程之約定，依上說明，自應認該決議為無效。原判決見未及此，逕認第一次會員大會就理監事之選舉，係採無記名連記法之方式為之，其參與理監事選舉之出席人數已達全體會員2分之1以上，已合法選任理監事，依獎勵辦法第11條前段規定，黎明重劃會即當合法成立，怡元公司等16人主張系爭土地分配決議無效，並不足採，進而為其先位之訴敗訴之判決，自屬可議。

(三)第一次會員大會辦理理事監事之選舉，是否符合獎勵辦法之規定，關乎黎明重劃會是否成立，有待調查審認，本院尚無從為法律上之判斷。又怡元公司等16人先位之訴，請求確認系爭土地分配決議無效有無理由，既尚待事實審調查判斷，其備位之訴，雖經原審為怡元公司等16人勝訴之判決，同屬無可維持，應併予廢棄發回。上訴論旨，各自指摘原判決違背法令，求予廢棄，非無理由。末查，第一次會員大會倘未合法選任理監事，則系爭土地分配決議，其瑕疵態樣及效力為何？怡元公司等16人之聲明是否完足妥適？案經發回，應併注意闡明及之。又本件所涉及之法律上爭議不具原則上重要性，爰不經法律審言詞辯論。均附此敘明。

01 六、據上論結，本件兩造上訴均為有理由。依民事訴訟法第477
02 條第1項、第478條第2項，判決如主文。

03 中 華 民 國 112 年 1 月 11 日

04 最高法院民事第六庭

05 審判長法官 魏 大 曉

06 法官 林 玉 珮

07 法官 高 榮 宏

08 法官 胡 宏 文

09 法官 李 寶 堂

10 本件正本證明與原本無異

11 書 記 官 連 玫 馨

12 中 華 民 國 112 年 1 月 17 日