

最高法院民事判決

114年度台上字第880號

上訴人 高雄市第46期左營區新庄段七小段自辦市地重劃區
重劃會

法定代理人 張卓文（磐鼎市地重劃有限公司之法定代理人）

訴訟代理人 張啟祥律師

蔡宜真律師

趙家光律師

被上訴人 許水清

許水瀛

許勝雄

許嘉文

共 同

訴訟代理人 薛西全律師

簡凱倫律師

劉妍孝律師

上列當事人間請求拆除地上物等事件，上訴人對於中華民國113年12月17日臺灣高等法院高雄分院第二審更審判決（112年度重上更二字第29號），提起上訴，本院判決如下：

主 文

原判決廢棄，發回臺灣高等法院高雄分院。

理 由

一、本件上訴人主張：坐落高雄市○○區○○段0小段580、580之1、581、588、590地號（下各稱地號，合稱580等5筆）土地為被上訴人許水清、許水瀛及原審共同被上訴人許水木（下稱許水清等3人，許水木於原審審理中死亡，由被上訴人許勝雄、許嘉文承受訴訟）共有，同段583、589之1地號（下各稱地號，與580等5筆合稱系爭土地）為被上訴人許水清所有。系爭土地均位於高雄市○○區○○段0小段第46期自辦市地重劃區（下稱系爭重劃區）內，580之1、581、583、588、590地號（下合稱580之1等

01 5筆)土地位於都市計畫道路工程範圍，另580、589之1地號(下
02 稱589之1等2筆)土地非屬道路用地。在道路工程範圍之580之1
03 等5筆土地上，被上訴人所有如第一審判決附圖編號A至E部分之
04 門軌、紅色磚造建物、水槽、圍籬、水泥鋪面等地上物(下合稱
05 系爭地上物)，因道路工程施工需要，須將之拆除騰空並交付伊
06 土地；另589之1等2筆土地與計畫道路相鄰，亦有一併騰空交付
07 必要。被上訴人拒絕受領伊核定之拆遷補償費新臺幣(下同)29
08 萬4,708元、拆遷地上物及交付土地，伊已如數提存拆遷補償
09 費，嗣就拆遷系爭地上物進行協調及經高雄市政府地政局(下稱
10 高雄地政局)調處均未成等情，依民國106年7月27日修正前獎勵
11 土地所有權人辦理市地重劃辦法(下稱修正前獎勵重劃辦法)第
12 31條第2項、第3項規定，求為命被上訴人拆除騰空系爭地上物
13 後，交付580等5筆土地；及許水清交付583、589之1地號土地之
14 判決。

15 二、被上訴人則以：兩造間拆遷系爭地上物爭議(下稱系爭拆遷
16 爭議)之調處程序尚未終結，上訴人於終結前即訴請拆遷，欠缺
17 權利保護必要。重劃程序須待土地分配結果確定，由重劃後分配
18 土地之所有人原始取得分配後土地所有權，原所有人喪失重劃前
19 土地所有權，重劃會始得請求原土地所有人拆除地上物及交付土
20 地。許水清等3人另案對上訴人提起撤銷第15次理事會會議決議
21 之民事訴訟，重劃分配結果尚未定案，上訴人不得請求拆遷系爭
22 地上物並交付土地；況589之1等2筆土地非屬重劃區道路用地，
23 無拆除地上物及交付土地之必要等語，資為抗辯。

24 三、原審將第一審所為上訴人勝訴之判決，予以廢棄，改判駁回
25 其第一審之訴，係以：系爭土地坐落於系爭重劃區內，580等5筆
26 土地為許水清等3人共有，583、589之1地號土地為許水清單獨所
27 有；580之1等5筆土地經公告為公共設施用地，屬重劃後之道路
28 工程範圍，另589之1等2筆土地則非屬公共設施用地。許水清等3
29 人對上訴人核定之拆遷補償費提出異議，經兩造協調不成，許水
30 清等3人不服高雄地政局調處結果，起訴請求上訴人給付拆遷補
31 償費訴訟，經法院裁判上訴人應給付補償費76萬3,676元本息確

01 定等情，為兩造所不爭執。就系爭拆遷爭議，兩造協調不成，上
02 訴人理事會於105年5月6日報請高雄地政局辦理調處程序；高雄
03 地政局原定同年7月8日、28日調處，許水清等3人仍拒絕拆遷，
04 調處不成。上訴人於同年6月7日提起本件訴訟，高雄地政局認此
05 爭議事項應由司法機關裁判而實際終結調處程序。此未作成調處
06 結果之不利益，不應歸諸當事人負擔，被上訴人以上訴人未待調
07 處結果前，逕行提起本件訴訟，違反修正前獎勵重劃辦法第31條
08 第2項規定，起訴不合法，並無可採。自辦市地重劃係由部分土
09 地所有權人申請主管機關核定成立之籌備會發動，使重劃範圍內
10 之土地所有權人被迫參與自辦市地重劃程序，面臨人民財產權與
11 居住自由被限制之危險。「重劃分配結果認可」為市地重劃分配
12 結果之最終確認，屬涉及土地所有權人之財產權及居住自由之重
13 要事項，應踐行平均地權條例第58條第3項所定達相當同意比例
14 之正當法律程序。修正前獎勵重劃辦法第13條第4項將「重劃分
15 配結果之認可」訂為得由會員大會決議授權理事會辦理之事項，
16 已逾主管機關職權裁量之範圍，牴觸平均地權條例第58條第2
17 項、第3項規定及授權意旨而無效，法院應依法律之規定審查，
18 不受前開獎勵重劃辦法拘束。許水清等3人共有或許水清單獨所
19 有之系爭土地及同段589地號等8筆土地，經上訴人重劃分配結
20 果，併予分配於重劃後之「新勝段31、33地號」土地，此重劃分
21 配結果，由上訴人召開第15次理事會會議決議通過（下稱系爭決
22 議），違反平均地權條例第58條第2項、第3項規定，而屬無效
23 （許水清等3人請求撤銷系爭決議之訴，經臺灣橋頭地方法院107
24 年度訴字第715號判決確認系爭決議無效，原法院111年度上字第
25 221號判決、本院112年度台上字第1556號裁定駁回上訴確定）。
26 重劃分配結果，係將系爭土地與重劃範圍內之其他所有權人土
27 地，經重劃交換分合而來，不能因580之1等5筆土地係經規劃並
28 公告為道路公用設施用地，即謂重劃分配結果無涉。綜上，上訴
29 人依修正前獎勵重劃辦法第31條第2項、第3項規定，請求被上訴
30 人拆除騰空系爭地上物後，交付580等5筆土地，及許水清交付58

01 3、589之1地號土地，為無理由，應予駁回等詞，為其判斷之基
02 礎。

03 四、所謂市地重劃，係就已發布都市計畫細部計畫範圍內之土
04 地，以交換分合之手段，重新劃定界址及地形，並同施工重劃工
05 程，闢建區內都市計畫公共設施，使之成為公共設施完善且可立
06 即建築使用之地區；該都市計畫細部計畫內容，包括建築用地及
07 公共設施用地項目、位置及面積均確定，始能據以執行，此觀平
08 均地權條例第56條第4項授權制定之市地重劃實施辦法第9條前段
09 規定自明。是市地重劃係依建築用地及公共設施用地項目、位置
10 及面積均已確定之都市計畫執行之，有關公共設施之施工，與建
11 築用地分配之結果，係屬二事。上訴人於事實審主張：580之1等
12 5筆土地位於都市計畫道路工程範圍，589之1等2筆土地非道路用
13 地，但與計畫道路相鄰，因道路施工需要，有拆除地上物並交付
14 土地之必要等語。原審復認系爭土地均位系爭重劃區內，580之1
15 等5筆土地經公告登記為公共設施用地，屬重劃後之道路工程範
16 圍，就許水清等3人對補償費數額異議、拒不拆遷，均已踐行協
17 調、調處等程序。乃未查明○○市○○○○區域是否已擬定細部
18 計畫、580之1等5筆土地是否屬都市計畫細部計畫之公共設施用
19 地、589之1等2筆土地是否與之相鄰、系爭決議無效有否影響該
20 公共設施用地之劃設，遽以系爭決議無效為由，為上訴人不利之
21 判決，自有可議。上訴論旨，指摘原判決違背法令，求予廢棄，
22 非無理由。

23 五、據上論結，本件上訴為有理由。依民事訴訟法第477條第1
24 項、第478條第2項，判決如主文。

25 中 華 民 國 115 年 8 月 5 日

26 最高法院民事第八庭

27 審判長法官 鄭 純 惠

28 法官 石 有 為

29 法官 林 慧 貞

30 法官 陳 秀 貞

31 法官 吳 青 蓉

01 本件正本證明與原本無異

02 書記官 林書英

03 中華民國 115 年 8 月 24 日