臺灣桃園地方法院民事判決

115年度訴字第712號

原　　告　楊淑女

訴訟代理人　謝殷倩律師

被　　告　龜山區大湖自辦市地重劃會

000000000000000000

法定代理人　林世宏

訴訟代理人　陳萬發律師

追加　被告　政大土地重劃工程顧問有限公司

000000000000000000

法定代理人　歐建志

追加　被告　桃園市政府

000000000000000000

法定代理人　張善政

上列當事人間請求土地所有權移轉登記等事件，本院於民國115年10月19日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

原告之訴及追加之訴均駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

壹、程序方面

一、按不變更訴訟標的，而補充或更正事實上或法律上之陳述者，非為訴之變更或追加，民事訴訟法第256條定有明文。原告起訴時先位訴之聲明第1項原為：「被告應將如附圖所示坐落於桃園市○○區○○○段○○○○○段000000000地號、0000-0000地號土地（下分別稱24-4地號、24-7地號，並合稱系爭土地）辦理土地所有權移轉登記為原告所有權」；備位訴之聲明第1項原為：「確認原告系爭土地所有權人」，嗣將上開聲明更正為如後貳、一、原告主張所示，僅更正事實上或法律上之陳述，尚非為訴之變更或追加，應予准許。

二、又按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴。但有下列各款情形之一者，不在此限：一、被告同意者。二、請求之基礎事實同一者。三、擴張或減縮應受判決事項之聲明者。四、因情事變更而以他項聲明代最初之聲明者。五、該訴訟標的對於數人必須合一確定時，追加其原非當事人之人為當事人者。六、訴訟進行中，於某法律關係之成立與否有爭執，而其裁判應以該法律關係為據，並求對於被告確定其法律關係之判決者。七、不甚礙被告之防禦及訴訟之終結者。判決，除別有規定外，應本於當事人之言詞辯論為之，民事訴訟法第255條第1項、第221條第1項定有明文。法院應本於言詞辯論終結時當事人之聲明而為判決，是原告為訴之變更及追加，應於各事實審言詞辯論終結前為之。經查，本件已於民國115年10月19日言詞辯論終結，並定期於115年10月29日宣判，被告前於歷次答辯狀即已就其非系爭土地重劃後之桃園市○○區○○段0000地號土地所有權人為答辯（見本院卷第234至235頁、第390頁），原告亦自行提出桃園市○○區○○段0000地號土地登記第一類謄本，復在前揭謄本土地所有權部「所有權人：政大土地重劃工程顧問有限公司」處以螢光筆劃記（見本院卷第145頁）。而本院於通知言詞辯論期日時，併請兩造整理爭執、不爭執事項，及提出言詞辯論意旨狀（見本院卷第361頁、第363頁），經本院於言詞辯論期日就被告非桃園市○○區○○段0000地號、1110地號土地所有權人，如何為所有權移轉登記一事請原告表示意見，原告訴訟代理人僅稱「請鈞院審酌」（見本院卷第432至433頁），嗣原告於言詞辯論終結後方於115年10月27日以被告政大土地重劃工程顧問有限公司（註：原告追加被告「政大土地重劃工程有限公司」漏載「顧問」二字）、桃園市政府為桃園市龜山區公華段1108地號、1110地號土地所有權人為由追加其等為本件被告，自有礙被告之防禦及訴訟之終結，所為訴之追加於法不合，應予駁回，先予敘明。

貳、實體方面

一、原告主張：伊於99年間向訴外人林德勝購買系爭土地，嗣伊土地所有權人之登記於110年10月27日遭異動刪除，伊所有系爭土地未劃入龜山鄉大湖自辦市地重劃區重劃計畫（下稱系爭重劃計畫）內，故系爭土地無因重劃而更易。又系爭重劃計畫未依規公告、通知原土地所有權人、利害關係人表示意見，相關資料均查無土地所有權人同意書、同意比例計算依據、會議紀錄等，而侵害系爭土地原所有權人林德勝之權益，自不得主張有關土地重劃、現金補償、土地分配結果之各項程序已送達林德勝並發生效力而為伊所知悉。伊因信任土地登記制度於99年間辦理系爭土地所有權移轉登記，自已取得系爭土地所有權。被告抗辯系爭土地經核定重劃，卻無任何公示外觀，僅以一紙函文剝奪原告系爭土地所有權，有違憲法第15條規定。又伊為系爭土地所有權人，因地號異動後查無原告為所有權人之公示登記資料，是伊就系爭土地法律上有不安之狀態存在而得以確認判決除去，有確認利益，爰依民法第767條第1項前段規定提起本件訴訟等語，並先位聲明：重劃前標示24-4地號土地面積65平方公尺、24-7地號土地面積13平方公尺部分，被告登記為原告所有，及備位聲明：確認重劃後桃園市○○區○○段0000地號於重劃前標示24-4地號、24-7地號為原告所有。

二、被告則以：於系爭重劃計畫土地分配結果公告確定後始因買賣而登記為土地所有權人者，非自辦市地重劃之會員。原告既係於系爭重劃計畫之土地分配結果公告確定後始於99年5月21日向前手林德勝購買系爭土地而登記為所有權人，於系爭重劃計畫公告土地分配結果時，系爭土地所有權人仍為林德勝，林德勝於斯時並未依市地重劃實施辦法第35條第3項規定於公告期間提出異議，故於95年1月20日公告確定後即生確定之效力，原告自不得於確定之4年後再為異議或爭執，應繼受其前手之權利義務，是原告對系爭重劃計畫之程序無受權利保護之必要。又系爭土地因面積甚小，故分配結果為現金補償新臺幣（下同）146萬9,000元，系爭土地現既

已不存在，重劃後土地即桃園市○○區○○段0000地號、1110地號之所有權人亦非伊，原告自無權訴請伊將與系爭土地原所在位置、面積對應之土地移轉登記予其或為確認之訴，是原告先位、備位聲明均無理由等語，資為抗辯，並聲明：原告之訴駁回。

三、得心證之理由：

原告主張為系爭土地所有權人，並依獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法規定主張系爭重劃計畫有未依規公告、通知土地所有權人、利害關係人表示意見之瑕疵，且就土地所有權人同意書、同意比例計算依據、會議紀錄等資料有所缺漏，是系爭重劃計畫不合法，系爭土地亦未列入此重劃區內等節，為被告所否認，並以前詞置辯。本院茲分述如下：

㈠先位聲明部分：

1.系爭土地屬重劃地區範圍，有93年5月20日93大湖自重字第083號暨龜山鄉大湖自辦市地重劃區修正後重劃範圍圖（見本院卷第41至42頁、第393頁）、龜山鄉大湖自辦市地重劃會96年8月21日96大湖自重字第159號函暨重劃區重劃前地號摘錄表（見本院卷第285至287頁）、桃園市龜山地政事務所土地逕為變更登記申請書暨桃園市龜山區大湖自辦市地重劃區重劃前後土地分配清冊（見本院卷第323至324頁）各1份可證，而系爭重劃計畫於94年12月21日至95年1月20日止，將土地分配結果及相關圖冊公告公開閱覽30日，亦有龜山鄉大湖自辦市地重劃會94年12月19日函文及公告各1紙（見本院卷第253至254頁）可憑，且林德勝未於上開期間異議（見本院卷第289頁），系爭土地重劃後未分配土地，有桃園縣龜山鄉大湖自辦市地重劃區重劃前後土地分配清冊1份（見本院卷第255頁）可參，且於土地分配結果公告確定時，系爭土地所有權人仍為林德勝，並有土地登記第二類謄本2份（見本院卷第245頁、第247頁）可佐，上開事實復為兩造所不爭執（見本院卷第405至406頁、第433頁）。又按市地重劃後，重行分配與原土地所有權人之土地，自分配結果確定

之日起，視為其原有之土地，平均地權條例第62條前段亦有明文，是林德勝依確定分配結果僅取得領取補償金之權利，並未分配任何土地，則原告於系爭重劃計畫土地分配結果公告確定後向林德勝購買系爭土地，自僅購得領取補償金之權利，而實未取得任何土地所有權，是原告自無本於所有權人之身分依民法第767條第1項前段規定行使所有權權能之可能。

2.再者，依桃園市土地建物異動清冊（見本院卷第129至133頁），系爭土地其他登記事項記載：未分配土地，領取現金補償，而桃園市地籍異動索引則記載異動別「刪除」（見本院卷第137頁、第141頁），並經建築物地籍套繪查詢比對，系爭土地現位在桃園市○○區○○段0000地號、1110地號土地範圍內（見本院卷第409至417頁），此亦為兩造所不爭執（見本院卷第432頁），惟桃園市○○區○○段0000地號、1110地號土地之所有權人現分別為政大土地重劃工程顧問有限公司、桃園市，有土地登記第一類謄本、土地建物查詢資料各1份（見本院卷第145頁、第423頁）在卷可佐，被告顯非桃園市○○區○○段0000地號、1110地號土地之所有權人，當無可能在桃園市○○區○○段0000地號、1110地號土地範圍內，將與系爭土地原所在位置、同等面積之土地移轉登記予原告所有。從而，原告此部分聲明顯無理由。

㈡備位聲明部分：

1.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。因而所謂重劃區之所有人，當

指實際參與重劃案之所有權人。又依95年6月22日修正前獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第3條第2項規定，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確定後，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，及桃園縣龜山鄉大湖自辦市地重劃區（修正後）重劃會章程第5條規定：本重劃區內全體土地所有權人，均為本會會員（見本院卷第72頁），系爭土地依土地分配結果未分配土地業如前述，則原告自始至終均非上開自辦市地重劃區內之土地所有權人，當非上開重劃會之會員無訛，且此亦為兩造所不爭執（見本院卷第430頁）。

2.又因自辦市地重劃係由土地所有權人組織設立，原則上應以土地所有權人為會員，盡負擔公共設施用地及重劃費用等義務，享受土地分配及參與會員大會等權益。另於土地分配結果公告期滿後，再取得土地所有權者，因其並無盡相關義務，故不能由其享受會員之權益，仍應由盡負擔義務之原土地所有權人為會員甚明，足認平均地權條例第60條之2、市地重劃實施辦法第35條第3項（條文內容同102年12月23日修正前規定）或獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第34條第2項（95年6月22日修正後條文內容僅將「得於一定期限內」修正為「得依章程所定期限」）規定所指之土地所有權人得於公告期間內提出異議，僅限「公告期間內之土地所有權人」始得提出異議。另依平均地權條例第60條之2、第62條規定，所稱分配結果確定，係以土地分配結果公告期滿之日為準。是以，原告於系爭重劃計畫土地分配結果公告期間（94年12月21日至95年1月20日）屆滿後，始於99年5月21日（見本院卷第21頁、第23頁、第249頁、第251頁）向林德勝購買系爭土地（僅購得領取現金補償權利業如前述），依上說明，原告買受系爭土地，自應繼受其前手即公告期間內所有權人兼會員林德勝就系爭重劃計畫之相關規範及權利義務，自不得優於其前手權利而異於其前手再為異議或否認系

爭重劃計畫任何程序。原告前手林德勝對土地分配結果於公告期間並無提出異議，且土地分配結果現已公告期滿生確定效力，則不論依平均地權條例、市地重劃實施辦法或獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法規定，原告於公告期滿後始取得系爭土地，自無任何異議之權利，並應繼受其前手之權利義務而受相關決議及公告之拘束，故原告主張系爭重劃計畫有程序瑕疵、不合法或不生效力等節而為聲明均屬無據。

3.另按確認之訴非原告有即受確認判決之法律上利益者，不得提起。所謂即受確認判決之法律上利益，係指法律關係之存否不明確，原告主觀上認其在法律上之地位有不安之狀態存在，且此種不安之狀態，能以確認判決將之除去者而言（最高法院52年台上字第1240號判決意旨參照）。系爭重劃計畫土地分配結果既已確定，原告並繼受林德勝之分配結果，配得現金補償146萬9,000元，本件即無因被告自辦市地重劃分配公告之結果，導致原告在法律上地位不明之不安狀態，而得以確認判決除去之情事，原告備位聲明訴請確認重劃後桃園市○○區○○段0000地號於重劃前標示24-4地號、24-7地號為原告所有，即無確認之法律上利益。準此，原告無從以本件確認之訴，變更系爭重劃計畫之土地分配結果，即不能除去其法律上地位之不安狀態，難謂有確認利益可言，是原告備位聲明亦無理由。

四、綜上所述，原告依民法第767條第1項前段規定，先備位聲明請求重劃前標示24-4地號土地面積65平方公尺、24-7地號土地面積13平方公尺部分，被告登記為原告所有，及確認重劃後桃園市○○區○○段0000地號於重劃前標示24-4地號、24-7地號為原告所有，均為無理由，應予駁回。

五、至原告聲請訊問證人以資證明其有取得系爭土地所有權等節，本院就此部分已依卷內證據為認定，業如前述，核無調查之必要，爰不予訊問，附此敘明。本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，經本院審酌後，核與判決結果不生影響，爰不逐一論述，併此敘明。

六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　10　　月　　29　　日

民事第二庭　法　官　黃筱晴

正本係照原本作成。

如對本判決上訴，須於判決送達後二十日內向本院提出上訴狀。

如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　10　　月　　29　　日

書記官　李　昕