臺中高等行政法院判決

）FKT64W1Z1X5L0;@108年度訴字第

）FKT64W1Z1X5L0;@109年3月25日辯

原　　告	臺中市長春自辦市地重劃區重劃會	
兼代表人	王松山	
共　　同		
訴訟代理人	沈泰基	律師
	楊淳淯	律師
被　　告	內政部	
代　表　人	徐國勇	
訴訟代理人	陳奕如	
輔助參加人	臺中市政府	
代　表　人	盧秀燕	
訴訟代理人	柯瑞源	律師
	陳漢洲	律師
獨立參加人	江麗娜	
	張杜筠慧	
	吳佳蓉	
	林武吉	
	吳月霞	
	林武雄	
	吳庭樟	
共　　同		
訴訟代理人	蘇顯騰	律師

上列當事人間市地重劃事件，原告不服內政部中華民國108年10月22日臺內訴字第1080061711號訴願決定，提起行政訴訟，本院判決如下：

主　　文

原告之訴駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

一、程序事項：

㈠按有關不動產之公法上權利或法律關係涉訟者，除因不動產徵收、徵用或撥用之訴訟，專屬不動產所在地之行政法院管轄外，得由不動產所在地之行政法院管轄，為行政訴訟法第15條第2項所明定。本件原告因就市地重劃之抵費地登記及出售涉訟，核屬於上開規定所稱之不動產涉訟，因土地位於臺中市境內，為本院管轄區域範圍內，本院自具管轄權。

㈡本件判決格式參酌司法院新近推行之高等行政法院裁判簡化方案，僅記載兩造陳述事實之爭點核心要旨，並將判決相關之法令條文附錄於後，合先敘明。

二、爭訟概要：

㈠獨立參加人所有如附表一所示土地位於臺中市長春自辦市地重劃區範圍內，經原告臺中市長春自辦市地重劃區重劃會（下稱原告重劃會）實施重劃作業完成後，於民國104年7月27日召開第15次理事、監事會議審議土地分配成果通過後，以104年12月4日長春劃松字第0600號公告分配結果（下稱系爭公告），公告期間自104年12月10日起至105年1月11日止，各獨立參加人重劃後之土地分配結果如下：⑴獨立參加人江麗娜單獨分配重劃後坐落臺中市○○區○○段○○○號土地所有權全部。⑵獨立參加人吳月霞、林武吉及林武雄各按應有部分比例共有，合併○○○區○○段○○○○號土地。⑶獨立參加人吳佳蓉、吳庭樟及張杜筠慧各按應有部分比例共有，合併○○○區○○段○○○○號土地（詳如附表二所示）。獨

立參加人不服分配結果，於公告期間內提出異議，主張原告重劃會應將渠等7人重劃區內所有土地合併分配於重○○○區○○段○○○○號土地（重○○○區○○段○○○號土地）等意旨。經原告重劃會理事會於105年2月25日開會協調不成，獨立參加人乃以原告重劃會為被告向臺灣臺中地方法院（下稱臺中地院）提起民事訴訟，聲明求為判決確認土地重劃分配結果無效，及原告重劃會應將重劃後坐落臺中市○○區○○段○○○號土地（下稱系爭南興段19地號土地）分配於獨立參加人按應有部分比例分別共有。案經該法院以107年12月27日105年度重訴字第417號民事判決確認原告重劃會104年7月27日第15次理事、監事會議所通過提案二決議，及以104年12月4日長春劃松字第0600號函公告之「臺中市長春自辦市地重劃區重劃後土地分配結果」及其相關圖冊（含1.計算負擔總計表、2.重劃前後土地分配清冊、3.重劃後土地分配圖、4.重劃前地籍圖、5.重劃前後地號圖），其中關於原告等7人（即獨立參加人）部分，均為無效；而駁回原告其餘之訴。

㈡惟原告重劃會並未暫停後續程序進行，仍以108年3月5日長春劃松字第1168號函檢送包含重劃後南興段19地號土地（抵費地）在內之第6批土地登記相關圖冊資料，向輔助參加人臺中市政府（下稱輔助參加人）申請辦理土地登記，輔助參加人以108年3月19日府授地劃一字第1080052545號函（下稱原處分一）予以准許，並責由臺中市中正地政事務所於地籍測量檢測無誤後，以系爭公告確定日「105年1月11日」辦理權利變更登記。原告重劃會於土地辦竣權利變更登記後，隨即召開第23次理、監事會會議決議出售上開重劃後南興段19地號抵費地予原告重劃會代表人即原告王松山，而以108年5

月3日長春劃松字第1195號函報請輔助參加人同意出售南興段19地號土地，輔助參加人以108年5月9日府授地劃一字第1080103153號函（下稱原處分二）予以同意在案。

㈢獨立參加人因對原處分一及原處分二俱表不服，提起訴願，經被告以108年10月22日臺內訴字第1080061711號訴願決定將原處分一關於南興段19地號土地部分，與原處分二均予以撤銷。原告不服訴願決定，遂提起本件行政訴訟。

三、本件原告起訴主張及聲明略以：

㈠原告重劃會為原處分一、二之相對人，而原告王松山原係信賴原處分一、二而取得南興段19地號土地所有權，為利害關係人，訴願決定將原處分一關於南興段19地號土地部分及原處分二撤銷，原告2人均得提起本件行政訴訟救濟。

㈡獨立參加人非原處分一、二之利害關係人，訴願決定未依訴願法第18條、第77條第3項規定為不受理決定，而實體決定撤銷原處分，適用法律自有違誤：

1.依最高法院103年度臺上字第2432號、最高行政法院107年度判字第444號判決意旨，獨立參加人就重劃後土地分配之位置，既無具體指定之權利，則不論民事法院是否為對渠等有利之判決，仍不得指定分配於系爭南興段19地號土地。

2.獨立參加人雖於異議程序及民事訴訟程序聲明主張：原告重劃會應將上開土地重為分配，並將重劃後系爭南興段19地號土地分配予渠等云云。惟臺灣臺中地方法院105年度重訴字第417號民事判決已駁回其請求，理由載謂：「（四）……2、關於重劃後土地之分配，……縱使土地所有權人於提出指定地號分配之申請，仍僅屬要約，被告重劃會仍得於契約成立前，隨時中斷磋商交涉或拒絕相對人締

約之請求，此乃基於契約自由原則，當事人有決定是否締約之自由。否則若謂土地所有權人提出申請，重劃會即一概須接受，無異將造成『強制締約』之結果，有違締約自由之基本原則，且被告重劃會就土地之分配仍考量其他參與重劃土地所有人之狀況而定，自不容任由參與重劃土地所有人任意指定分配。……非一概原告提出超越其原有權利之申請，被告重劃會即應全盤予以允諾。……是原告主張被告重劃會就系爭重劃後南興段第19地號土地所為之分配為無效或得撤銷，且應將該地號土地指配予原告，為無理由，不應准許。」等語，亦見獨立參加人主張分配於系爭南興段19地號土地顯屬無理。

3.訴願決定僅概略形式上以獨立參加人主張之標的為系爭南興段19地號土地，而認定為利害關係人，不啻鼓勵任一所有權人濫行主張他宗土地應分配於己，藉以達妨礙土地分配之目的，自非法之所許。故獨立參加人對原處分顯無法律上利害關係，僅屬單純主觀上期待，依訴願法第18條、第77條第3項規定，其訴願仍應為不受理決定，訴願決定竟為實體決定並撤銷原處分，適用法律已有違誤。

㈢輔助參加人係依據平均地權條例第67條、獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第35條規定，而作成原處分一准予就系爭南興段19地號土地辦理權利變更登記，於法有據，已經其於訴願程序提出答辯，足見原處分適用法律無不當：

1.長春自辦市地重劃區於104年7月27日召開第15次理事、監事會議，就土地分配成果審議通過，經以104年12月4日長春劃松字第0600號公告土地分配結果。經公告期間屆滿後，系爭南興段19地號土地均無人就此分配結果提出異議，依平均地權條例第60條之2、市地重劃實施辦法第35條第2

項後段及章程第19條規定，分配結果已確定。

2.又分配結果確定後，原告重劃會依獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第35條規定，檢送長春自辦市地重劃區第6批土地登記相關圖冊資料，向輔助參加人申請核轉臺中市中正地政事務所辦理土地登記作業。經輔助參加人依平均地權條例第67條暨獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第35條規定，以原處分一通知臺中市中正地政事務所，略以：「檢送本市長春自辦地重劃區第6批土地登記資料，請進行現場地籍測量檢測無誤後，辦理權利變更登記。」顯然原處分一於法有據，其適用法律均無不當。

㈣原處分二依據獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第42條、第43條規定，同意出售系爭南興段19地號土地，於法有據：

1.長春自辦市地重劃區抵費地之出售，經第三次會員大會以章程明定授權理事會辦理。後長春自辦市地重劃區理事會召開第23次理事、監事會議決議出售，並經輔助參加人以108年4月29日府授地劃一字第1080095502號函就會議紀錄存卷備查在案。

2.原告重劃會以108年5月3日長春劃松字第1195號函檢附抵費地出售清冊，申請第4批抵費地產權移轉登記，經輔助參加人作成原處分二依據獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第42條、第43條規定，同意出售，該出售清冊存卷備查，於法有據。

㈤重劃後土地分配結果應以土地所有權人於公告期間有無提出異議而個別認定確定與否，是重劃分配結果因異議而阻止確定，僅限於異議人自己所提出異議之重劃後土地，系爭南興段19地號土地既未有土地所有權人提出異議，此分配結果應已確定。訴願決定以抵費地為異議土地且嗣後為訴訟標的，

而尚未確定云云，顯有誤解：

1.依平均地權條例第60條之2、市地重劃實施辦法第35條第2項及獎勵土地所有權人辦理市地重劃實施辦法第2條、第34條2項、第35條規定，可知提出異議之對象為重劃分配結果，亦即重劃後已編定之土地，而已與重劃前之地籍無關。故重劃分配結果，應就重劃後新編定之地號，個別認定是否確定。並有高雄高等行政法院104年度訴字第170號及最高行政法院107年度判字第444號判決可資參照。

2.獨立參加人於民事訴訟程序，主張應將系爭南興段19地號土地分配予渠等，惟民事訴訟程序不得指定具體之分配位置，此已有最高法院103年度臺上字第2432號及最高行政法院107年度判字第444號判決闡明在案，已屬確定之法律見解，是該部分指定分配於南興段19地號之請求顯無理由，自不應因獨立參加人有此形式上之主張，即認有阻卻系爭南興段19地號土地之分配結果確定之效力，否則豈非鼓勵獨立參加人任意濫訴以達防礙土地分配之目的。

3.綜前，是應認提出異議而阻卻分配結果確定之效力，應僅限於每一單一異議人自己「重劃後受分配土地」，尚不及於異議人以外之人。本件獨立參加人雖提出異議並提起訴訟，惟其異議及阻止分配結果確定之效力，應僅限於獨立參加人等所提起異議之重劃後土地，無及於南興段19地號土地之效力。系爭南興段19地號土地，重劃後既未有任何所有權人對此分配結果提出異議，依平均地權條例第60條之2、市地重劃實施辦法第35條第2項後段及章程第19條規定，分配結果已確定。

㈥長春自辦市地重劃區重劃後可建築土地，尚保留有南興段23地號等13筆抵費地未出售，保留比例顯然大於提出異議或訴

訟之土地所有權人尚未辦理登記之重劃後土地，任一宗抵費地均得以完全保障獨立參加人之權利。訴願決定援引臺中地院105年度重訴字第417號民事判決意旨，略以原告重劃會將土地充作抵費地對原告分配權利有損害云云，顯有誤解：

1.重劃分配作業之進行與決定，本係經由會員大會決議，或再授權理事會行使之。土地所有權人僅得請求確認重劃分配決議無效，不得請求分配特定位置、面積之土地，是縱使合法提出異議並獲勝訴判決，普通法院（民事庭）僅得撤銷該違法決議，至於應如何為重劃後土地之分配，仍應本於自辦市地重劃之自治本旨，由會員大會決議，或經由授權之理事會，依市地重劃實施辦法第31條等相關規定，另為適法之分配，特定土地所有人並無權決定土地分配之位次。

2.是獨立參加人提起民事訴訟聲明確認分配決議無效部分，雖經臺中地院105年度重訴字第417號判決勝訴（業經原告重劃會提起上訴尚未確定），惟土地所有權人既不得指定分配於特定位置，縱使獨立參加人得申請合併分配，亦無指定分配於重劃後系爭南興段19地號土地之權利。

3.長春自辦市地重劃區重劃後之可建築土地，現已登記比例為88.47%，抵費地已登記之比例則為77.58%，尚有南興段23地號等13筆抵費地（合計面積為19,668.05平方公尺）保留未出售。是原告重劃會所保留之抵費地比例，顯然大於重劃區內提出異議或訴訟之土地所有權人所尚未登載土地，足供系爭重劃會調整分配或以現金補償使用。且獨立參加人無指定分配於特定位置之權利，是任何一宗剩餘未登記之抵費地，均可完全保障獨立參加人之權利，無必需將系爭南興段19地號土地保留之理。

4.訴願決定略以：於法院判決前，獨立參加人仍有合併分配之可能性，輔助參加人未依獎勵土地所有權人辦理市地重劃實施辦法第42條之1第1項第2款規定酌予暫緩出售，亦有可議云云，此無異於係以暫緩登記之行政手段，強制原告重劃會應將系爭南興段19地號土地分配予獨立參加人，其所持系爭南興段19地號土地應予保留之見解，有違自辦市地重劃之本旨及私法自治之原則，自非適法。

㈦訴願決定認定系爭南興段19地號土地分配作為抵費地，影響獨立參加人合併分配之可能性之見解，無異允許行政機關實質決定具體之分配位置，顯然違背自辦市地重劃程序之自治性及自主性，有違私法自治精神：

1.市地重劃係將一定區域內各宗畸零狹小、使用分散之土地加以整理合併，重新規定其地界，再按交換方式，分配予土地所有權人。又具體交換之方式，於自辦重劃程序，應屬重劃會之會員大會或經授權之理事會之職權，不容行政機關介入（最高法院104年度臺上字第2118號及最高行政法院107年度判字第444號判決意旨參照）。

2.被告略以：獨立參加人提出異議，於法院判決確定前有合併分配之可能性，輔助參加人未酌予暫緩出售，已有可議云云，此顯然已就土地所有權人應如何分配、應分配於何具體位置就個案上為實質判斷，並決定具體之分配方式，顯然已違背自辦市地重劃程序之根本精神。

㈧獨立參加人吳月霞與江麗娜各所有之重劃前長春段290地號與長生段558地號土地，於重劃後應分配面積均未達「住1-3」之原街廓原路街線最小分配面積標準，均無以重劃前原有土地相關位次分配於重劃後系爭南興段19地號土地街廓之權利。訴願決定略以：該抵費地對獨立參加人合併分配之權利

有影響，分配方法自屬違背法令云云，顯有違誤：

1.依市地重劃實施辦法第31條第1項本文規定，可知，得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之情形，應以「同一土地所有權人」為必要，且需重劃後應分配面積已達「原街廓原路街線最小分配面積標準」。

2.所謂「原街廓原路街線最小分配面積標準」，係視各街廓土地使用情況及分配需要於規劃設計時定之，且須符合畸零地使用規則及都市計畫所規定之寬度、深度及面積而規劃，其標準因都市計畫所劃定之使用分區或分配線劃設不同而異。於長春自辦市地重劃區區分為住1、住1-1、住1-3而設有不同之最小基地面積標準，分別為140平方公尺、140平方公尺、1000平方公尺。

3.系爭南興段19地號土地之街廓，其土地使用分區為住1-3種住宅區，最小基地面積為1,000平方公尺，獨立參加人吳月霞所有之重劃前長春段290地號土地，雖位於南興段19地號土地街廓內，惟重劃前面積僅為508平方公尺。獨立參加人吳月霞雖尚有其他宗土地位於重劃區內，惟他宗土地均位於公共設施用地，合計持分面積為222.75平方公尺，其所有土地顯然未達原街廓原路街線最小分配面積標準1,000平方公尺。故無市地重劃實施辦法第31條第1項第1款原位次原則之適用。

4.獨立參加人江麗娜所有之重劃前長生段558地號土地，位於其他住1-3之街廓範圍內，根本非位於系爭南興段19地號土地街廓內。且重劃前面積僅為316平方公尺，其所有558-1地號土地，則為公共設施用地，重劃前面積為8平方公尺，是其所有土地之重劃後面積亦未達原街廓原路街線最小分配面積標準1,000平方公尺，亦無市地重劃實施辦

法第31條第1項第1款原位次原則之適用。

5.其餘獨立參加人所有其他宗土地，均位於公共設施用地，均非位於街廓範圍內，亦無原位次原則之適用，本應依市地重劃實施辦法第31條第1項第7款規定視土地分配情形調整之。

6.獨立參加人本無權利指定分配於系爭南興段19地號土地所在街廓以原位次分配之權利。

㈨市地重劃實施辦法第31條第1項第2款已明定，僅於重劃後土地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，始屬依法得申請與其他土地所有權人合併分配之情形，其餘情形應不容任意合併分配。獨立參加人無合併分配之權利。惟訴願決定認定獨立參加人有合併分配之可能性云云，自屬違誤：

1.依市地重劃實施辦法第31條第1項第2款規定，應於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，始得申請與其他土地所有權人合併分配，此為狹小土地之調整分配方法，以儘量使土地所有權人仍得取得土地而設。惟已達重劃區內最小分配面積標準二分之一時，則應由土地所有權人與重劃會協調。若未能達成合意時，仍不得主張可任意為合併分配，否則無異於形同強制締約，且此使土地所有權人透過合併分配達移動街廓之目的，顯將導致重劃後土地分配之複雜與困難。

2.參照內政部86年12月19日臺（86)內地字第8689916號函釋意旨，市地重劃實施辦法第31條第1項第2款所謂最小分配面積標準二分之一，係指全區之最小分配面積標準二分之一（即70平方公尺），與同條第1款所定「最小分配面積標準」之意義不同。

3.長春自辦市地重劃區之住宅區最小基地面積為140平方公尺，是全區之最小分配面積標準二分之一即為70平方公尺。獨立參加人所有之土地，其重劃後得分配之土地，均已達重劃區內最小分配面積標準二分之一，自非屬市地重劃實施辦法第31條第1項第2款規定得與其他土地所有權人合併分配之情形。又渠等未與原告重劃會間達成合併分配之協議，自不得主張合併分配。

4.獨立參加人每一人均本無以位次原則分配於系爭南興段19地號土地街廓之權利，且其大部分土地均位於公共設施用地，實不應允許其合併主張而指定分配於南興段19地號土地，否則若允許任意合併而藉以主張遠大於其原有之權利，實就其他土地所有權人不公平，足見獨立參加人主張應分配於系爭南興段19地號土地，顯屬無據等情。並聲明求為判決撤銷訴願決定。

四、被告答辯及聲明略謂：

㈠依平均地權條例第58條規定，在於國家為促進土地有效利用並減輕財政負擔，鼓勵土地所有權人自行籌組團體進行土地重劃，被告乃依該條第2項規定，訂有獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法。立法設計上主管機關係處於監督之地位，有關土地重劃之各項事務，悉由自辦重劃會本於自治精神，依獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法規定辦理。重劃會之產生，乃屬區內土地所有權人私法自治之結果，其與重劃區內土地所有權人間並無上下隸屬或服從的關係存在，是獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第34條第2項規定，重劃會員對於重劃區內土地之分配若有異議，倘協調不成，得民事訴訟途徑解決。為確保重劃會辦理重劃區內土地分配私法自治及契約自由原則，並維護區內土地所有權人之財產權益，

當土地分配結果有爭議時，於爭議經協調成立並送會員大會追認或經司法機關裁判確定前，主管機關應暫緩登記，且對於爭議中抵費地亦應酌予暫緩出售，且不應限於原所有土地及受配土地，避免冗長司法救濟陷於徒勞，此觀獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第35條及第42條之1第1項第2款規定自明。

㈡依司法院釋字第469號解釋理由意旨及上述說明，獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第34條第2項、第35條及第42條之1第1項第2款規定，含有藉主管機關本於監督地位，行使暫緩登記及暫緩出售之職權，以保障可得特定土地所有權人之財產權益，經由異議及訴訟結果得以實現之意旨。從而，本件獨立參加人就系爭南興段19地號土地提出異議，並以之為訴訟標的，提起民事訴訟，即受上開條文規範效果之保障，渠等就輔助參加人依獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法000000000000000000000000段00○號土地部分及原處分二，即有法律上利害關係，核屬訴願法第18條規定之利害關係人，所提訴願自當進行實體審議。

㈢被告認定原處分一關於系爭南興段19地號抵費地部分及原處分二違法不當之理由：

1.按土地所有權人於公告期間內對重劃分配結果提出異議，理事會協調不成時，異議人得訴請司法機關裁判。而土地分配結果公告因異議協調處理或訴請司法機關裁判，致有部分尚未確定，主管機關就爭議中土地辦理權利變更登記，就爭議中抵費地並得酌予保留，暫緩出售，獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第34條第2項、第35條及第42條之1第1項第2款定有明文。

2.依卷附103年11月27日合併分配申請書、104年12月11日陳

情書、105年2月25日理事會協調紀錄表、105年4月8日陳情書及臺中市政府地政局106年9月4日中市地劃一字第1060031742號函所載內容可知：原告重劃會辦理土地分配業務期間，相關土地所有權人自103年起即陸續向原告重劃會申請合併分配於系爭南興段19地號土地；臺中市政府000000000000000000段00○號土地為異議標的，且知悉105年2月25日理事會協調結果為不成立；該局曾以106年9月4日函覆獨立參加人林武雄轉知其他陳情人，系爭南興段19地號土地尚非抵價地出售標的，並將督促原告重劃會確實依法院最終確定判決結果辦理等語。

3.從而，輔助參加人作成原處分一、二時，稍盡調查職權即得以知悉系爭南興段19地號土地為重劃區內土地所有權人與原告重劃會間高度爭議性之土地，且實際上刻因土地分配爭議事件涉訟中，尚未獲致最終確定判決結果。

4.惟輔助參加人仍依原告重劃會申請以原處分一准予辦理權利變更登記事宜，即與獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第34條第2項及第35條規定未合。又獨立參加人固無要求原告重劃會指配於特定地號土地之權利，惟原告重劃會尚有其他多筆土地可供作折價抵付重劃費用之抵費地，重劃會理事會於案涉第一審民事判決後，於108年4月22日召開第23次理事、監事會議，決議出售系爭抵費地予「得坤詮營造有限公司及該公司指定之人士」，復依獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第42條規定報經輔助參加人以原處分二同意出售，輔助參加人未予審酌獨立參加人就系爭南興段19地號土地業經異議協調處理並訴請司法機關裁判，而於法院判決確定前仍有分配於系爭南興段19地號土地之可能性，亦未究原告重劃會尚有其他數筆抵費地之情形

下，是否有非將系爭南興段19地號土地先予出售始能達成抵付重劃費用之目的，率予同意原告重劃會出售系爭南興段19地號土地，未依獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第42條之1第1項第2款規定酌予暫緩出售，顯有不當。

㈣原告重劃會與獨立參加人間土地分配爭議應循民事救濟途徑解決：

1.土地所有權人自行辦理市地重劃者，優先適用獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法，該辦法未規定者，準用市地重劃實施辦法之規定。本件關於重劃後土地分配之方法及原則，獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法未規定，故應準用市地重劃實施辦法第31條規定為之。市地重劃實施辦法第31條第1項係明文執行重劃之單位於執行重劃事務時，就重劃參加人於重劃後土地分配之位置、原則及其調整分配方法之最低保障規定，參加重劃之土地所有權人自行組成之重劃會，辦理重劃後土地分配作業，於兼顧區內全體所有權人公平性之下，本於私法自治原則，就上開位置、原則及其調整分配方法非不得以特別約定排除適用。

2.獨立參加人前向原告重劃會提出指定地號分配之申請，固僅屬要約，惟原告重劃會於契約成立前，仍應本於土地分配之權責隨時相與磋商協議，倘協調不成，契約無從成就，亦應依法循民事救濟程序解決之，其任意將訴訟繫屬中之土地報請登記為抵費地，復又報請同意出售，顯然違反誠信原則，實不足採。

㈤至於原告王松山主張其為信賴原處分而合法取得系爭南興段19地號土地之所有權等語：

1.依最高行政法院104年度裁字第1163號裁定見解，原處分機關同意囑託登記與原處分機關囑託登記係屬不同行政行

為，前者為行政處分，處分相對人為重劃會；後者非行政處分，相關登記效力之發生係因登記機關為登記行為。

2.原告王松山係於108年5月14日登記取得系爭南興段19地號土地所有權，倘原告王松山係就被告撤銷輔助參加人對原告重劃會「同意囑託」之行政處分不服，惟原告王松山並非原處分相對人，且該同意囑託登記處分，尚待輔助參加人另為囑託登記機關辦理登記始發生登記效力，亦即，直接影響其財產權益之行政處分係中正地政事務所依輔助參加人囑託所為之塗銷或撤銷登記處分，縱有討論信賴保護之必要，亦係登記處分得否撤銷之問題，此部分與原處分之撤銷乃屬二事，不可混為一談，原告王松山倘有不服，亦應另行於法定期間內循行政救濟途徑解決。況原告王松山即原告重劃會代表人，對於原告重劃會與獨立參加人就系爭南興段19地號土地已有相關異議、協調及訴訟等程序，仍於法院確定判決前，申請將系爭南興段19地號土地登記為抵費地，遞申請出售系爭南興段19地號土地予其本人等情，不得謀為不知，難謂其信賴值得保護等語。並聲明判決駁回原告之訴。

五、輔助參加人陳述略以：

㈠依獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第35條規定，及參照最高行政法院107年度判字第444號判決意旨，重劃分配結果辦理土地登記之前提為重劃分配結果「確定」，並非任由重劃會送件即辦理登記。且重劃分配結果雖經重劃會理事會擬定以及會員大會多數決通過，但主管機關仍須就重劃分配結果是否「確定」進行審查與監督，並為同意或不同意辦理辦理登記之行政處分。

㈡依獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第34條第2項規定，

如土地所有權人對重劃分配結果提起異議、訴訟，將影響重劃分配結果是否確定。而異議、訴訟對於重劃分配結果確定與否所影響之範圍，需進行個案判斷：

1.土地所有權人依獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第34條第2項提起救濟之目的，通常不只是消極的拒絕被分配特定土地，而是寓含了積極的改變分配結果，可能是增加土地面積或者是更換土地位置，如此將與其它筆土地分配結果產生衝突。

2.舉例而言，重劃區內土地分配結果可能分成：有提出異議之甲1地主（受配A1地）、甲2地主（受配A2地）、甲3地主（受配A3地）；未提出異議之地主乙1（受配之B1地）、乙2地主（受配B2地）、乙3地主（受配B3地）；重劃會取得的抵費地C1地、C2地、C3地。當甲1地主提起救濟時，就甲1地主所受分配A1土地分配結果尚未確定，此種主張應無爭執。但是甲1地主提出救濟之目的可能是移動到並無異議的B1土地或C1土地上，或者是增加面積擴張取得相鄰的無異議B2土地或C2土地面積，甚至甲1地主重劃前土地可能坐落在重劃後的B3土地或C3土地之上。如此一來，未提出異議的Bl、B2、B3或Cl、C2、C3的土地分配結果是否確定？則成為重大爭議。

3.如果認為乙1、乙2、乙3地主以及重劃會並無異議，所以B1、B2、B3，C1、C2、C3土地分配結果均已確定，則甲1地主縱使後續勝訴亦已無從改變分配結果，將根本架空救濟程序。相反地，如果認為因甲1地主提出異議，則Bl、B2、B3或Cl、C2、C3土地分配結果均未確定，則Bl、B2、B3或C1、C2、C3土地也會同樣發生移動排擠其他土地位置、面積的連鎖效果，如此將使整個重劃分配幾乎都未能確定

。

4.因此，土地所有權人提出救濟所影響土地分配的未確定範圍，單從獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第34條第2項以及第35條文義實無從明確判斷。考量異議地主提出救濟的實際效果、救濟結果的不確定性、未異議地主及重劃會的權利，重劃後的土地分配在實務上不得不採取折衷方式處理，先行辦理部分較無爭議之土地登記，逐漸縮小爭議範圍。

5.在本件而言，獨立參加人提起救濟之目的，並非只是單純的不想被分配重劃後南興段66地號土地以及竹興段119、120地號土地，而是想要集中分配至南興段19地號土地。是以，如因受分配南興段19地號土地作為抵費地之重劃會無異議，以致南興段19地號土地分配結果即告確定，則獨立參加人提起救濟即無實益。

㈢獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法係被告依平均地權條例授權所制訂，則就該辦法第35條重劃分配結果確定與否之基準，以及同辦法第42條之1關於抵費地酌定保留之基準，輔助參加人應依上級主管機關見解為準。

㈣自辦市地重劃分配結果除依獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第34條第1項由重劃會理事會擬定以及會員大會多數決通過外，仍應符合平均地權條例以及市地重劃辦法關於重劃分配之規定：

1.自辦市地重劃關於重劃後土地分配方案，需依獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第2條準用市地重劃實施辦法第31條第1項親定，依照法定原位次分配原則以及調整分配方法辦理。蓋重劃會所提分配方案如違反上開法定分配方法，縱使依私法自治原則由理事會提經會員大會通過，除

非土地所有權人放棄異議權利，否則仍可經由民事法院確認該部分分配決議無效。

2.另參最高法院103年度臺上字第1661號、第1662號民事判決意旨，法院判決雖謂自辦重劃有私法自治原則之適用，但並非謂理事會或會員大會多數決即可凌駕於土地所有權人權益或相關重劃法規之上，恣意辦理重劃分配。原告主張概括引用私法自治原則，即無限上綱內部組織多數決之效力，阻卻主管機關之監督及司法機關之審查，顯屬誤解。

㈤對照平均地權條例第60條之2第3項、市地重劃實施辦法第35條第4項前段規定，與獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第34條第2項規定，可知關於重劃分配結果爭議，在公辦重劃情形，行政機關可由主管機關函報上級主管機關裁決，相對地，在自辦重劃情形，重劃會理事會只能進行協調，並無單方裁決之公權力。換言之，重劃會所謂私法自治乃是建立在土地所有權人同意之基礎上，並非援引私法自治即單方決定重劃分配結果。

㈥自辦市地重劃應符合平均地權條例以及市地重劃辦法，並非完全單純私法自治，原告主張顯屬誤解：

1.所謂市地重劃，乃係將一定地區內各宗形勢不整，面積狹小，使用分散之地坵、地塊，加以綜合整理，改善其交通及公共設施，重新規定其地界，而使成為適合經濟使用之宗地，再按交換分合方式，重新分配予原所有權人之一種綜合土地改良措施，為實現都市計畫目標之工具，有促進土地利用加速經濟發展之功能，並為政府取得公共設施保留地之方式，其本質具有高度之公益性。（參最高行政法院107年度判字第1214號判決意旨）是以，市地重劃區內

土地所有權人係依平均地權條例第60條規定，負擔公共設施用地面積以及工程費用、重劃費用與貸款利息等，原則上以重劃區內未建築土地折價抵付，剩餘土地依平均地權條例第60條之1規定依各宗土地地價數額比例分配與原土地所有權人。目前實務上平均負擔比例約為50%，簡略而言，重劃前土地所有權人如有100平方公尺土地，重劃後大約取回50平方公尺土地。

2.市地重劃由行政機關辦理者，或俗稱「公辦重劃」，依平均地權條例以及市地重劃實施辦法等法規辦理，參平均地權條例第56條及市地重劃實施辦法第1條規定可明。市地重劃由土地所有權人自行辦理者，或俗稱「自辦重劃」，除依獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法辦理外，仍應遵循平均地權條例以及市地重劃實施辦法等相關法規，此參平均地權條例第58條及獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第1條規定即明。

㈦參照司法院釋字第739號理由書、最高法院80年度臺上字第2368號、最高行政法院107年度判字第214號判決意旨，自辦市地重劃雖有私法自治之原則，但因自辦市地重劃並非全數土地所有權人自願加入，具有強制性質及公益性質，且市地重劃之結果實際上造成人民財產權之限制與變動，私法自治之結果仍應符合獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法、市地重劃辦法、平均地權條例等法規，並接受行政機關之監督與司法機關之審查，否則無從逕以重劃會之理事會及會員大會多數決而影響人民財產權。換言之，所謂自辦市地重劃的私法自治僅是相較於公辦重劃而言，蓋在公辦重劃情形係由主管機關辦理（通常為縣、市政府）而由上級主管機關監督（通常為內政部）；在自辦重劃情形，則由重劃會辦理而由主

管機關監督（通常為縣政府）。是以，自辦地重劃之私法自治原則乃在於重劃會之內部，可透過理事會、監事會、會員大會組織分立以及透過協調、多數決等方式處理重劃事務。但在重劃會之外部，雖已通過重劃會理事會或會員大會之決議結果，則仍應依相關重劃法規受主管機關監督，有異議之土地所有權人更得提起訴訟尋求司法救濟等語。

六、獨立參加人陳述略以：

㈠原處分一違法部分：

1.依獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第34條第1、2項、第35條規定，於重劃分配結果公告30天期滿前，經土地所有權人對於分配結果提出異議，經理事會調處不成，異議人依章程所定期限訴請司法機關裁判者，該重劃分配結果即尚未確定，主管機關即不得准予重劃會辦理地籍測量及土地登記之申請甚明。

2.獨立參加人以原告重劃會於辦理本件市地重劃時，就該重劃會於104年12月4日第17次理事會會議所通過「臺中市長春自辦市地重劃區重劃後土地分配結果，業已分配完竣，提請審議案」之決議，及於104年12月4日以長春劃松字第0600號函所公告之「臺中市長春自辦市地重劃區重劃後土地分配結果」及其相關圖冊（含⑴計算負擔總計表、⑵重劃前後土地分配清冊、⑶重劃後土地分配圖、⑷重劃前地籍圖、⑸重劃前後地號圖）（自104年12月10日起至105年1月11日止，計公告30日），有違反獨立參加人已表示集中合併分配之意旨，且違反獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第2條規定準用市地重劃實施辦法第31條第1項前段（原位次分配原則）及後段第1款中段（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）、第2款（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，應通知土地所有權人申請與其他土地所有權人合併分配）、第4款後段（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，……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2款規定辦理或仍分配為共有）之調整分配方法規定，而對上開理事會決議及其公告依法提出異議，且於經原告重劃會調處不成立之後，依法於法定期間內提起民事訴訟，請求確認該決議及其公告為無效等情。案經臺中地院105年度重訴字第417號民事判決：確認原告重劃會於104年7月27日第15次理事、監事會議所通過提案二決議，及於104年12月4日以長春劃松字第0600號函所公告之「臺中市長春自辦市地重劃區重劃後土地分配結果」及其相關圖冊（含1.計算負擔總計表、2.重劃前後土地分配清冊、3.重劃後土地分配圖、4.重劃前地籍圖、5.重劃前後地號圖），其中關於獨立參加人等7人部分，均為無效；獨立參加人其餘之訴駁回；訴訟費用由原告重劃會負擔二分之一，餘由獨立參加人負擔。嗣原告重劃會就其敗訴部分提起上訴，而獨立參加人亦依法就敗訴部分，提起附帶上訴，現均由臺灣高等法院臺中分院108年度重上字第34號重劃分配土地事件審理中，尚未判決確定。基此，該重劃分配結果公告期滿尚未確定，且司法機關之最終確定判決結果尚未發生，輔助參加人不得以原處分一請臺中市中正地政事務所辦理地籍整理及權利變000000000000000市○○區○○段○○○號土地全部），故原處分一所為處分，已侵害獨立參加人對於

臺中市○○區○○段○○○號土地全部受分配之權利，且違反獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第34條第1、2項及第35條規定甚明。

㈡原處分二違法部分：

1.依獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第42條第1項前段規定，自辦市地重劃區內抵費地之出售，應於重劃工程竣工驗收，並報經主管機關同意後為之。惟主管機關同意重劃會出售抵費地，必須等土地分配結果公告、通知及異議結果確定，且將地籍整理及權利變更登記等重劃程序完備之後，始得進行。然如上述，本件原告重劃會於104年7月27日第15次理事、監事會議所通過提案二決議，及於104年12月4日以長春劃松字第0600號函所公告之「臺中市長春自辦市地重劃區重劃後土地分配結果」及其相關圖冊（含1.計算負擔總計表、2.重劃前後土地分配清冊、3.重劃後土地分配圖、4.重劃前地籍圖、5.重劃前後地號圖），其中關於獨立參加人部分及重劃後坐落臺中市○○區○○段○○○號土地列為抵費地部分，其重劃分配結果公告，依法尚未確定，依獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第35條規定，該原告重劃會不得辦理「實地埋設界樁」，並檢附相關圖冊，申請直轄市或縣（市）主管機關即輔助參加人辦理地籍籍測量及土地登記，且輔助參加人亦不得通知臺中市中正地政事務所辦理測量及土地權利變更登記，更不得同意原告重劃會出售抵費地，法意甚明。

2.然輔助參加人竟以原處分二同意原告重劃會出售系爭南興段19地號抵費地部分，顯屬違法，並已侵害獨立參加人得受「原位次分配」及「合併集中分配」於該筆土地之權利及「土地所有權人分配次序應優先於重劃會分配抵費地」

之權利甚明。

㈢訴願決定將原處分一關於系爭南興段19地號土地部分及原處分二均撤銷，於法並無不合等語。

七、本件兩造主要爭點為：原告重劃會於獨立參加人不服如附表二所示重劃後土地分配結果提起異議及民事訴訟救濟程序尚未確定前，得否就獨立參加人主張合併分配之系爭南興段19地號抵費地辦理權利變更登記及出售？亦即輔助參加人作成原處分一核准原告重劃會申辦該筆抵費地之權利變更登記，並以原處分二同意其將該筆抵費地出售予原告重劃會代表人有無違法不當？被告本於輔助參加人之上級機關地位認定原處分一關於系爭南興段19地號土地部分及原處分二均有違法不當予以撤銷，認事用法有無違誤？

八、本院判斷如下：

㈠前提事實：

原告重劃會辦理臺中市長春自辦市地重劃作業完成後，擬具重劃分配成果草案送經第15次理事、監事於104年7月27日會議審議通過後，即以104年12月4日長春劃松字第0600號公告分配結果，獨立參加人受分配土地結果詳如附表二所示，獨立參加人不服分配結果，於公告期間內提出異議，表明渠等7人應合併分配於重○○○區○○段○○○○號土地之原位次街廓即重劃後系爭南興段19地號土地意旨，經協調不成，獨立參加人即對原告重劃會提起民事訴訟，請求確認土地重劃分配結果無效，並請求原告重劃會應將重劃後系爭南興段19地號土地分配於獨立參加人按應有部分比例分別共有，案經臺中地院以107年12月27日105年度重訴字第417號判決確認原告重劃會104年7月27日第15次理事、監事會議通過提案二決議，及以104年12月4日長春劃松字第0600號函公告之「臺中

市長春自辦市地重劃區重劃後土地分配結果」及其相關圖冊（含1.計算負擔總計表、2.重劃前後土地分配清冊、3.重劃後土地分配圖、4.重劃前地籍圖、5.重劃前後地號圖），其中關於原告等7人（即獨立參加人）部分，均為無效；而駁回原告其餘之訴。原告重劃會仍接續函送重劃後系爭南興段19地號抵費地在內之第6批土地登記相關圖冊資料，向輔助參加人申請辦理土地登記，輔助參加人以原處分一予以准許，並囑由所轄臺中市中正地政事務所實施地籍測量無誤後，以105年1月11日為基準日辦理權利變更登記。原告重劃會於土地辦竣權利變更登記後，隨即召開第23次理、監事會會議決議出售系爭南興段19地號抵費地予原告重劃會代表人即原告王松山個人，並報經輔助參加人原處分二予以同意，地政機關並於108年5月22日辦竣系爭南興段19地號土地所有權移轉登記、獨立參加人就原處分一及原處分二合併提起訴願，經被告作成訴願決定撤銷原處分一關於南興段19地號抵費地部分及原處分二等情，有卷附輔助參加人96年4月24日府都計字第0960078105號公告及擬定臺中市都市計畫（整體開發地區單元十二）細部計畫書摘要本（見本院卷第299至305頁）、原告重劃會臺中市整體開發地區單元十二長春自辦市地重劃區重劃計畫書（見本院卷第330至334頁）、原告重劃會108年3月5日長春劃松字第1168號函（見本院卷第55至58頁）、原處分一（見本院卷第43至44頁）、原告重劃會108年4月25日長春劃松字第1190號函及原告重劃會第23次理事、監事會議紀錄(見本院卷第67頁及第68至72頁)、輔助參加人108年4月29日府授地劃一字第1080095502號函（見本院卷第73頁）、原告重劃會108年5月3日長春劃松字第1195號函（見本院卷第75至76頁）、原處分二（見本院卷第45至46頁）、

系爭南興段19地號土地登記謄本（見本院卷第59頁）、獨立參加人104年12月11日對於重劃分配結果異議陳情書（見本院卷第355至356頁）、合併分配申請書（見本院卷第357至358頁、訴願卷第229頁及第230頁）、臺中市長春自辦市地重劃區土地分配異議理事會協調紀錄表（見本院卷第361至362頁）、原告重劃會105年03月25日長春劃松字第0805號函（見本院卷第363頁）、臺中地院105年度重訴字第417號民事判決（見本院卷第85至90頁、第365至376頁）、獨立參加人訴願書（見訴願卷第183至205頁）及被告108年10月22日臺內訴字第1080061711號訴願決定（見本院卷第48至54頁）等件在卷可稽，堪予認定。

㈡本件原告雖以上開情詞主張訴願決定構成違法云云。惟：

1.揆諸獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第13條第2項第10款至第13款、第34條第1項等規定意旨，固可認自辦市地重劃分配結果、重劃分配結果之異議及抵費地之處分等事項，俱屬自辦市地重劃會之會員大會權責範圍，重劃分配應循由全體會員議決方式為之，難謂土地所有權人可單方意思形成。然人民之財產權應予保障，非為防止妨礙他人自由、避免緊急危難、維持社會秩序，或增進公共利益所必要者外，不得以法律限制之，此稽之憲法第15條及第23條規定可明。準此以論，自辦市地重劃分配固屬於私法自治原則適用之範疇，國家公權力不予介入，但私法自治原則係以當事人之意思形成符合法規範所表彰之價值，未悖離正義法則為基礎。若當事人之法律效果意思形成過程中，具有違反強制規定、公序良俗、誠信原則或衡平原則等一般法律原則，或違背意思表現自由，或構成權利濫用之情形者，即無從縱容強勢者假借私法自治原則，不當剝

奪劣勢者之財產權，自應賦予權益受損害者請求司法救濟之權利，方符合憲法第15條及第16條保障人民財產權與訴訟權之意旨。故獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第34條第2項明定土地所有權人對重劃分配結果不服，得循由異議、協調程序及訴請司法機關裁判救濟，旨在貫徹憲法保障人民財產權及訴訟權之基本權利，核與法理相合，自具法規範之效力。再者，獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法就自辦市地重劃後土地分配之位置應如何決定之事項，雖未明文規定，但依該辦法第2條後段應準用市地重劃實施辦法第31條第1項規定，自辦市地重劃會會員大會即應受其規範，不許肆意為多數決。職是之故，土地所有權人就重劃分配結果提出異議，如具體指明其受分配土地之位置依法應調整至某特定土地所在者，明顯已主張應受規範保護之權益，殊難謂其對於該特定土地無利害關係存在。是以，本件獨立參加人對重劃後受分配土地之位置不服，異議主張應調整至系爭南興段19地號土地由全體獨立參加人分別共有，則其就原處分一核准原告重劃會申辦重劃區第6批土地權利變更登記關於系爭南興段19地號土地部分，與原處分二同意原告重劃會出售該筆抵費地予原告王松山，自具有利害關係，得提起行政訴訟請求撤銷。至於獨立參加人是否享有具體指定分配位置之請求權，則屬其在民事訴訟上之具體請求有無理由之問題，要與行政訴訟之當事人適格無涉。則原告主張獨立參加人就原處分一關於系爭南興段19地號土地部分及原處分二均無利害關係存在云云，容欠允洽，不能採取。

2.觀諸平均地權條例第60條之2第2項、獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第2條準用市地重劃實施辦法第35條第3項

及獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第34條第1項、第2項及第35條等規定，可知重劃會研擬之自辦市地重劃分配結果草案，固須踐行重劃會會員大會議決通過及公告30日之程序，始發生其效力，但公告期滿並不當然發生確定效力，仍應視土地所有權人有無提出異議而定。若土地所有權人於公告期間內對重劃分配結果提出異議，經協調不成，而訴請司法機關裁判者，於法院裁判確定前，為該異議效力涉及之分配結果部分，自尚未發生確定效力，重劃會自不得就此經異議尚未確定之分配結果部分土地，進行後續之申請主管機關辦理地籍測量及登記程序，亦不得處分此部分之土地（最高行政法院107年度判字第444號判決意旨參照）。再者，主管機關受理自辦市地重劃會申辦重劃分配結果之權利變更登記案件，自應審查該分配結果是否全部均已發生確定效力，如有部分因異議相涉而尚未確定者，自不得就部分為核准權利變更之處分，尤不得進而同意重劃會處分此部分土地。否則，即構成違法應予撤銷之事由。

3.查本件獨立參加人前對於如附表二所示分配結果異議，主張原告重劃會應就其應受分配土地調整至系爭南興段19地號抵費地，由全體獨立參加人按應有部分比例維持共有，因協調不成，已據全體獨立參加人依法向臺中地院提起民事訴訟救濟，聲明求為判決確認土地重劃分配結果無效，並請求原告重劃會應將重劃後系爭南興段19地號土地分配於獨立參加人按應有部分比例維持共有等事實，為兩造及輔助參加人所不爭執，則獨立參加人提出異議及民事訴訟既主張渠等依獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第2條準用市地重劃實施辦法第31條規定，應分配於系爭南興段

19地號土地維持分別共有，則系爭南興段19地號土地雖已經公告期滿，但尚未發生確定效力。原告雖謂：獨立參加人異議之效力僅及於附表二所示受分配之土地，並不阻卻其他土地分配結果之確定云云，然若採行原告所持之法律見解，將導致重劃會公告之分配結果，即使違反市地重劃實施辦法第31條關於重劃後土地分配位置及調整分配方法之規定，土地所有權人仍無從經由異議及民事訴訟獲得有效救濟，獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第34條第2項無異形同具文，重劃會可無視法令規定，肆意挾恃多數決為違法分配，顯見原告上開所述悖離法理，委無足取。故輔助參加人就尚未公告確定之系爭南興段19地號土地，仍作成原處分一核准原告重劃會申辦權利變更登記，復進而以原處分二同意原告重劃會出售予原告王松山，俾其據以辦理產權移轉登記，核諸前開說明，均構成違法應予撤銷之事由。則被告本於上級機關地位受理獨立參加人之訴願，作成訴願決定將原處分一關於系爭南興段19地號土地部分，及原處分二均予以撤銷，自屬適法有據。

九、綜上所述，原告上開主張各節均非可取。輔助參加人所為原處分一關於系爭南興段19地號土地部分與原處分二，既均構成違法，被告作成訴願決定予以撤銷，認事用法均無違誤，原告訴請撤銷為無理由，應予駁回。

十、本件為判決基礎之事證已臻明確，兩造其餘陳述及舉證，均核與判決結論不生影響，爰不逐一論述，附此敘明。

十一、據上論結，本件原告之訴為無理由，依行政訴訟法第98條第1項前段，第104條，民事訴訟法第85條第1項前段，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　4　　月　　15　　日

臺中高等行政法院第二庭

審判長法　官　王　德　麟

法　官　林　靜　雯

法　官　蔡　紹　良

以上正本證明與原本無異。

如不服本判決，應於送達後20日內，向本院提出上訴狀，其未表明上訴理由者，應於提出上訴後20日內向本院補提理由書（均須按他造人數附繕本）；如於本判決宣示或公告後送達前提起上訴者，應於判決送達後20日內補提上訴理由書（須附繕本）。未表明上訴理由者，逕以裁定駁回。

上訴時應委任律師為訴訟代理人，並提出委任書，但符合下列情形者，得例外不委任律師為訴訟代理人：

得不委任律師為訴訟代理人之情形	所需要件
（一）符合右列情形之一者，得不委任律師為訴訟代理人	1.上訴人或其法定代理人具備律師資格或為教育部審定合格之大學或獨立學院公法學教授、副教授者。 2.稅務行政事件，上訴人或其法定代理人具備會計師資格者。 3.專利行政事件，上訴人或其法定代理人具備專利師資格或依法得為專利代理人者。
（二）非律師具有右列情形之一，	1.上訴人之配偶、三親等內之血親、二親等內之姻親具備律師資格者。

經最高行政法院認為適當者，亦得為上訴審訴訟代理人	2.稅務行政事件，具備會計師資格者。 3.專利行政事件，具備專利師資格或依法得為專利代理人者。 4.上訴人為公法人、中央或地方機關、公法上之非法人團體時，其所屬專任人員辦理法制、法務、訴願業務或與訴訟事件相關業務者。
是否符合（一）、（二）之情形，而得為強制律師代理之例外，上訴人應於提起上訴或委任時釋明之，並提出（二）所示關係之釋明文書影本及委任書。	

中　　華　　民　　國　　109　　年　　4　　月　　15　　日

書記官　凌　雲　霄

附錄本判決引用的相關法令：

【憲法】

第15條

人民之生存權、工作權及財產權，應予保障。

第16條

人民有請願、訴願及訴訟之權。

【行政訴訟法】

第4條

人民因中央或地方機關之違法行政處分，認為損害其權利或法律上之利益，經依訴願法提起訴願而不服其決定，或提起訴願逾3個月不為決定，或延長訴願決定期間逾2個月不為決定者，得向行政法院提起撤銷訴訟。

逾越權限或濫用權力之行政處分，以違法論。

訴願人以外之利害關係人，認為第1項訴願決定，損害其權利或法律上之利益者，得向行政法院提起撤銷訴訟。

【平均地權條例】

第58條

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：

一、給予低利之重劃貸款。

二、免收或減收地籍整理規費及換發權利書狀費用。

三、優先興建重劃區及其相關地區之公共設施。

四、免徵或減徵地價稅與田賦。

五、其他有助於市地重劃之推行事項。

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。

重劃會辦理市地重劃時，應由重劃區內私有土地所有權人半數以上，而其所有土地面積超過重劃區私有土地總面積半數以上者之同意，並經主管機關核准後實施之。

第60條之2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。

【獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法】

第1條

本辦法依平均地權條例（以下簡稱本條例）第58條第2項規定訂定之。

第2條

土地所有權人自行辦理市地重劃（以下簡稱自辦市地重

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13條第3項第10款、第11款、第12款及第13款

會員大會之權責如下：

十、認可重劃分配結果。

十一、追認理事會對重劃分配結果異議之協調處理結果。

十二、審議抵費地之處分。

十三、審議理事會及監事會提請審議事項。

第34條

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。

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。

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

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。

第42條

自辦市地重劃區內抵費地之出售，應於重劃工程竣工驗收，並報經主管機關同意後為之。但重劃工程未竣工驗收係因不可歸責於重劃會之事由，並經主管機關同意者，不在此限。

前項抵費地出售方式、對象、價款及盈餘款之處理應由理事會訂定並提報會員大會通過後辦理之。所得價款應優先償還重劃費用、工程費用、貸款及其利息。

第42條之1第1項第2款

重劃會未完成下列事項前，直轄市或縣（市）主管機關得酌定保留部分抵費地，暫緩出售：

二、土地分配異議協調處理或訴請司法機關裁判。

【市地重劃實施辦法】

第31條第1項

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。

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2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。

第35條第3項

土地所有權人對於第1項分配結果有異議時，得於公告期間內向主管機關以書面提出異議。未提出異議或逾期提出者，其分配結果於公告期滿時確定。