

臺灣高等法院臺中分院民事判決

106年度重上更(一)字第15號

上訴人

即追加之訴原告 巫佑豐

巫萬進

巫林玉綢

巫佑杰

巫佑光

共同

訴訟代理人 許景鏡律師

劉喜律師

上列一人

複代理人 劉寶美

被上訴人

即追加之訴被告 臺中市安和自辦市地重劃區重劃會

法定代理人 吳金條

訴訟代理人 蔡本勇律師

上列一人

複代理人 李效文律師

訴訟代理人 林欣屏律師

上列一人

複代理人 游雅鈴律師

上列當事人間請求確認決議無效等事件，上訴人對於民國102年8月26日臺灣臺中地方法院100年度重訴字第360號第一審判決提起上訴，經最高法院第一次發回後，於本院就原先位之訴為訴之追加，本院於108年1月16日言詞辯論終結，判決如下：

主文

原判決關於駁回上訴人下開第二項之訴暨訴訟費用（除確定部分）之裁判均廢棄。

確認被上訴人於民國100年2月10日第九次理事會會議通過之土地分配結果決議、民國100年3月7日安和重字第100023號公告、民國100年3月11日安和重字第100024號函及分配結果通知，就上訴

人丁○○、戊○○、巫林玉綢、丙○○、乙○○等五人部分，應予撤銷。

上訴人其餘上訴及追加之訴均駁回。

第一、二審（含追加部分）暨發回前第三審訴訟費用（除確定部分外），由被上訴人負擔五分之三，餘由上訴人負擔。

事實及理由

壹、程序部分：

(一)按訴之變更或追加，非經他造同意，不得為之。但第255條第1項第2款至第6款情形，不在此限，民事訴訟法第446條第1項定有明文。是此，上訴人（即原審原告）於第二審訴訟程序中，依同法第255條第1項第2、3款規定，追加或將原訴擴張或減縮應受判決事項之聲明者，依上開說明，上訴人仍得為原訴變更或追加他訴。至所謂「請求之基礎事實同一」，係指變更或追加之訴與原訴之原因事實，有其社會事實上之共通性及關聯性，而就原請求所主張之事實及證據資料，於變更或追加之訴得加以利用，且無害於他造當事人程序權之保障，俾符訴訟經濟者，均屬之。

(二)查上訴人於民國106年3月16日提出民事上訴理由狀，除先位聲明請求：(1)確認被上訴人於97年4月15日召開第一次會員大會（下稱系爭會員大會），就審議提案「安和重劃計畫書追認案」、「安和重劃會章程案」、「安和重劃會理事、監事選舉辦法案」（依序下稱系爭提案一、二、三）等三案所為之決議為無效；(2)確認被上訴人於100年2月10日第九次理事會會議（下稱第九次理事會會議）所通過「臺中市安和自辦市地重劃區（下稱安和重劃區）重劃後土地分配結果，業已分配完竣，提請審議案」之決議（下稱系爭土地分配決議），及於100年3月7日以安和重字第100023號公告暨於100年3月11日以安和重字第100024號函（與上開第100023號合稱系爭公告）檢附「臺中市安和自辦市地重劃區重劃後土地分配結果」及其相關圖冊（計算負擔總計表、重劃前後土地分配清冊、重劃後土地分配圖、重劃前地籍圖、重劃前後地籍圖

01)，通知區內各地主所為之該重劃區重劃後土地分配結果（
02 下稱系爭分配結果通知），均為無效，或於備位聲明請求撤
03 銷外（見原審卷第(一)宗第129至131頁；第(二)宗第148頁；本
04 院卷第(一)宗第29至30、41至42頁），上訴人復於106年12月
05 14日提出民事追加上訴聲明狀，另行追加先位聲明一：「請
06 求確認被上訴人臺中市安和自辦市地重劃區重劃會（下稱被
07 上訴人或安和重劃會）於97年4月15日未合法成立。」等語
08 （見本院卷第(二)宗第61頁），經本院審酌上訴人前揭追加聲
09 明部分，與其原請求之原因事實，均係針對安和重劃會之會
10 議召集程序、決議方式或其內容等相同基礎原因事實，僅係
11 分別為不同法律效果之主張，其社會基礎事實均屬同一，且
12 所訴之相關基礎事實亦屬有關聯，訴訟資料可相互為用，基
13 於紛糾一次解決性原則，故被上訴人雖不同意上訴人前揭追
14 加（見本院卷第(二)宗第56頁反面、192、288頁），然上訴人
15 前揭追加之訴既符合前揭規定，自應予准許。

16 (二)至上訴人於原審備位聲明二：「被上訴人就系爭土地分配決
17 議、系爭公告，及系爭分配結果通知，其中涉及上訴人部分
18 ，應改按下列方式為重劃分配：(1)就上訴人所有或共有坐落
19 000000000000、000○0○000○000○0○000○000
20 ○0○000○000○0○0○0○0○（下稱系爭000○000○0○000○
21 000○0○000○000○0○000○000○0地號土地，或合稱系爭
22 土地），於重劃後仍按原位置、原面積及原所有人或共有人
23 之持分比例，以重劃後新編地號分配予上訴人。(2)由上訴人
24 按系爭土地之持分比例共同給付被上訴人差額地價新臺幣（
25 下同）365萬8793元」等語（見本院卷第(一)宗第10頁正反面
26 ），就此部分之聲明，上訴人前揭民事上訴理由狀、民事追
27 加上訴聲明狀均未加以聲明或主張，且本院於言詞辯論程序
28 行使闡明權後，上訴人訴訟代理人均陳稱未主張前揭聲明（
29 見本院卷第(一)宗第29頁正反面；第(二)宗第62、287頁反面）
30 ，核係聲明之減縮，依上開規定，毋庸經對造之同意，亦應
31 予准許，併此敘明。

01 貳、實體部分：

02 一、上訴人主張：

03 (一)被上訴人籌備會前於93年10月1日由訴外人東興土地重劃有
04 限公司（下稱東興公司）、寶慶開發股份有限公司（下稱寶
05 慶公司）共同發起成立，並經臺中市政府（下稱臺中市府）
06 核備成立，為負責辦理安和重劃區重劃事務之非法人團體。
07 又上訴人所有或共有之系爭土地，係位於安和重劃區之範圍
08 內。惟安和重劃會於籌備之初，重劃區內之土地所有人約僅
09 百餘人，於93年成立籌備會後，旋於94年間違法虛增會員人
10 數，而增加315人之小面積土地所有人，且非會員而列入計
11 畫書之人數當中，虛偽造假欺騙地主，而其中有60人被判偽
12 造文書罪，另一名地主身分被冒用。又安和重劃會於送計畫
13 書核定時之總人數為920人，於召開系爭會員大會時之總人
14 數為955人，則在計畫書送核時，同意人數為394人，並未達
15 總人數（920人）之一半以上，且系爭會員大會時之總人數
16 為955人，而選任理監事中有七人得票數未達總人數（955人
17 ）之一半以上。是安和重劃會之成立、系爭會員大會之召開
18 ，及理監事選舉等，有以小面積者，及非會員之人數參與，
19 並有理、監事選舉票數未過半等違法情形存在，被上訴人除
20 違反95年6月22日修正之獎勵土地所有權人辦理法市地重劃
21 辦法（下稱獎勵重劃辦法）第11條第4項前段、第13條第3項
22 前段、第25條但書之規定，及安和重劃會章程第9條規定外
23 ，更違反民法第71條、148條第2項規定，及最高法院106年
24 度台上字第415號判決意旨，故安和重劃會於97年4月15日並
25 未合法成立。

26 (二)又上訴人於97年4月15日召開系爭會員大會，審議通過系爭
27 提案一、二、三等三案，並同時選出訴外人甲○○等13人為
28 理事，宋建世等3人為監事，同日召開之第一次理事會，選
29 任甲○○為理事長。系爭會員大會就前揭各項議案之決議，
30 及理監事選舉，因有前開至少300人中一人之參與，其投票
31 及選舉結果，應屬虛偽不實。又第九次理事會議所通過系爭

土地分配決議、系爭公告，及系爭分配結果通知，惟安和重劃會理監事16人中，竟有8名理事、3名監事為東興公司及寶慶公司之人員，故本件被上訴人理事馬倉國（即東興公司負責人）、蔡其建（即寶慶公司負責人）於會員大會中以會員身分而為表決權行使，顯係對於自身利害關係，致有害於安和重劃區利益之虞之事項，本應迴避卻未迴避，顯係違反民法第52條第4項規定之有關社員表決權行使迴避，而屬違背安和重劃會利益之不法行為。據上，系爭會員大會之決議，均屬自始無效。

(三)再安和重劃會所製作之計算負擔總計表（下稱系爭總計表），經臺中市府於101年5月10日以府授地劃一字第1010077075號函重新核定，並溯自000年0月00日生效，嗣經臺中高等行政法院於103年12月4日以102年度訴字第133號判決，認臺中市府所屬交通處（現為交通局）就安和重劃區之交通工程預算（即公共設施工程費用）部分未實質審查，將臺中市府違法行政處分即系爭總計表撤銷（下稱系爭133號行政判決），然臺中市府於103年12月24日為圖補救前揭違法行政處分，竟另行補作總計表及交通局工程預算書等處分，惟系爭總計表處分既經撤銷判決確定在案，自有拘束力，故第九次理事會議決議既為無效，則臺中高等行政法院以105年度訴更(一)字第21號判決上訴人敗訴部分，自有違行政訴訟法第242條之規定，故前揭判決自有違背法令，而上訴人業已對之提起上訴（下稱系爭更(一)21號行政判決）。況臺中市府交通局承辦員陳冠樺業於102年度訴字第59號行政訴訟程序中證稱未為實質審查，且接任承辦員○○○（下稱○○○）亦經最高行政法院105年度判字第605號指摘其對預算書未作實質審查，是系爭更(一)21號行政判決所稱黃志寧有對預算書作實質審查、應尊重技師之專業云云，自有違誤。系爭總計表係重劃土地分配之基礎，故系爭總計表倘未經主管機關核定並經確定其效力前，自不得進行下一階段重劃土地分配及抵費地之處理。基上，系爭土地分配決議、系爭公告，及系爭分配

結果通知，自屬無效；就有關上訴人土地分配部分，自應予撤銷。

(四)另最高行政法院103年度判字第57號判決亦認主管機關對自辦市地重劃區內之有關公共設施工程設計書圖、工程預算，仍應為「必要」之實質審查，不因係自辦市地重劃而完全委諸私法自治（下稱系爭57號行政判決）。依此，系爭更(一)21號行政判決援引私法自治原則，認為自辦市地重劃之審查法則，與公辦市地重劃不同，已違背前揭系爭57號行政判決之旨意甚明。

[illegible]

28m²)，顯然被上訴人自始即將上訴人合法建物之附屬法定空地當成一般空地，並以此作為計算土地分配之基礎，實屬謬誤。況且98年6月29日之合法建物差額減輕協調會亦未通知上訴人到場，被上訴人則是據其單方面強勢違法土地分配，依「受益者負擔」之反面解釋，應為「受害者應予補償」，則安和重劃會非但不能要求上訴人負擔費用，反而應補償上訴人之損失，方屬合乎比例原則之市地重劃。

(六)綜上，被上訴人有諸多違法情形，縱臺中市府一再重作處分，依舊無法補救而使系爭總計表之內容成為正確，其土地分配應為無效等語。起訴(甲)先位聲明求為判決：(1)確認被上訴人所召開系爭會員大會，就審議系爭提案一、二、三等三案之決議為無效。(2)第九次理事會議通過之系爭土地分配決議，與系爭公告、系爭分配結果通知，均為無效。(乙)備位聲明求為判決：(1)第九次理事會議通過之系爭土地分配決議，與系爭公告、系爭分配結果通知，有關上訴人部分應予撤銷。(2)前揭系爭土地分配決議，與系爭公告、系爭分配結果通知，有關上訴人部分，應改按下列方式為重劃分配：①就上訴人所有或共有之系爭土地，於重劃後仍按原位置、原面積及原所有人或共有人應有部分之比例，以重劃後新編地號，分配予上訴人。②由上訴人按前揭土地應有部分之比例，共同給付被上訴人差額地價。(丙)訴訟費用由被上訴人負擔。於本院除請求廢棄原判決，第一、二審（含追加部分）及發回前第三審訴訟費用均由被上訴人負擔外，上訴(甲)先位聲明一（即二審追加部分）求為判決：確認被上訴人即安和重劃會於97年4月15日未合法成立。(乙)先位聲明二（即原審先位聲明）：(1)確認97年4月15日決議系爭提案一、二、三均無效；(2)系爭第九次理事會議通過之系爭土地分配決議，與系爭公告、系爭分配結果通知，均為無效。(丙)備位聲明（即原審備位聲明）：(1)系爭第九次理事會議通過之系爭土地分配決議，與系爭公告、系爭分配結果通知，應予撤銷；(2)系爭第九次理事會議通過之系爭土地分配決議，與系爭公告、系爭分

01 配結果通知，就上訴人等五人部分，應予撤銷。

02 二、被上訴人則以：

03 (一)上訴人主張系爭會員大會有關系爭提案三部分之理監事選舉
04 ，同意票須扣除61人，致使理事許雪琴；監事宋建世、陳碧
05 貴及蔡淑華等3人均不符合總數920人之一半（460票），而
06 認未選舉合法人數之理監事，致使安和重劃會未合法成立云
07 云。然查，系爭提案三乃係就「安和重劃會理事、監事選舉
08 辦法案」，而該案同意人數744人，同意面積40.548288公頃
09 ，占全體會員比率77.91%，占土地面積比率72.42%。又全體
10 會員人數955人，若扣除上訴人所主張虛增人數61人，則於
11 全體會員人數及同意人數俱扣除之下，仍屬合法。再系爭會
12 員大會既已合法通過系爭提案三之議案，則安和重劃會之理
13 監事選任程序，及其產生方式，即應按該議案所定之選舉辦
14 法為之，是上訴人主張應依獎勵重劃辦法第13條第2項之規
15 定，誠有誤認。再被上訴人依重劃會理監事選舉辦法第8條
16 第1項之規定，以理監事得票多寡結果，而確定理監事當選
17 人，及其候補名次，自屬合法。準上，安和重劃會既已按合
18 法程序選舉理監事，已符合獎勵重劃辦法第11條第4項之規
19 定，被上訴人係合法成立，應屬無疑。

20 (二)又上訴人主張系爭會員大會，及系爭提案一、二、三等三案
21 之決議無效云云。按被上訴人於93年10月1日成立籌備會，
22 並於96年12月14日檢送重劃計劃書予臺中市府，97年1月28
23 日核准。全區人數為920人，同意及不同意重劃人數之計算
24 ，因上訴人主張馬榮祥等約140人（94年過戶，實際為120人
25 ），及賴慶欽等約200人（94年過戶，實際為191人），其他
26 地主4人（96年3月繼承）其持有土地面積未達最小建築基地
27 面積之二分之一，故不列入同意及不同意重劃人數，共315
28 人，惟縱如上訴人主張虛增人數61人數，亦包含在內，則依
29 法應列入同意及不同意重劃人數為603人（不包括公有地主2
30 人），同意人數為394人，比例高達65.34%，面積為387159.
31 98m²，比例為75.25%（全區總面積為559922.8m²），亦已符

01 合法律規定。

- 02 (三)至系爭會員大會提案之決議方法，依內政部96年4月30日內
03 授中辦地字第0960724912號函及臺中市府106年7月24日府授
04 地劃一字第1060144864號函說明二第二點，及前揭函第三點
05 略以：「經調閱本府97年5月間函覆該自辦市地重劃區重劃
06 會送請核定第一次會員大會紀錄等相關文件資料，重劃區總
07 人數、總面積，有如前述，而各審議案同意、不同意比例：
08 ①『安和重劃計畫書追認案』：同意人數755人，同意面積
09 40.800152公頃，同意人數比率79.06%，同意面積比率72.87
10 %。②『安和重劃會章程』：同意人數753人，同意面積40.7
11 37234公頃，同意人數比率78.85%，同意面積比率72.76%。
12 ③『安和重劃會理事、監事選舉辦法案』：同意人數744人
13 ，同意面積40.548288公頃，同意人數比率77.91%，同意面
14 積比率72.42%。」等語。從而，系爭提案一、二、三等三案
15 之決議同意人數及面積，均符合行為時之獎勵重劃辦法第13
16 條之規定。是系爭會員大會時，全體會員人數為955人，如
17 扣除上訴人所爭議之315人，或上訴理由爭議之61人，則在
18 全區總人數及同意人數俱扣除情況下，系爭提案一、二、三
19 等三案，均超過獎勵重劃辦法第13條第2項之規定。另上訴
20 人主張被上訴人13位理事中，有8人為寶慶公司及東興公司
21 人員，於系爭會員大會中以會員身分為表決權之行使，違反
22 民法第52條第4項、公司法第178條規定之利害關係人於行使
23 表決權應行迴避云云。惟如上訴人所稱不得加入表決之會員
24 而加入表決，乃構成召集程序或決議方法違反法令或章程之
25 情形，上訴人應於決議後三個月內訴請法院撤銷之，就此部
26 分縱有部分會員兼具重劃公司及利害關係人之身分，使表決
27 程序有所瑕疵，然於系爭會員大會後，上訴人既未於決議後
28 三個月內訴請法院撤銷，則系爭提案一、二、三等三案，仍
29 屬有效。
- 30 (四)再上訴人重劃後土地分配面積為812.36m²，上訴人主張全部
31 合併分配在系爭建物土地上，將造成後方至分配線之畸零地

，違反市地重劃之立法目的。是系爭建物之位置，因妨礙土地分配，而無法適用市地重劃實施辦法第29條、第31條第5款之規定。況系爭第九次理事會會議通過之系爭土地分配決議，系爭公告，及「臺中市安和自辦市地重劃區重劃後土地分配結果」，與系爭總計表、重劃前後土地分配清冊、重劃後土地分配圖等相關圖冊，通知區內各地主所為之該重劃區重劃後土地分配結果即系爭分配結果通知，亦經臺中市府於103年12月24日以府授地劃一字第10302659071號函（下稱處分1）予以核定，並溯自00年0月00日生效，及臺中市府就被上訴人送核之系爭總計表，於103年12月24日以府授地劃一字第1030265907號函（下稱處分2）予以核定，並溯及000年0月00日生效，且前揭處分，亦經系爭更（一）21號行政判決認臺中市府就交通工程規劃設計書、圖及預算書部分業已實質審查。

（五）末按，系爭土地分配決議業經臺中市府實質審查以系爭公告及系爭分配結果通知，是該次會議所選舉之理事及監事均屬合法，是就安和重劃區理監事所為之決議，係屬有效之認定，依行政程序法第110條之規定，自生拘束之效力，且上訴人亦未於決議後三個月內提起撤銷決議之訴，自不得為相反於前揭處分之認定，況上訴人之前手亦於第三次會員大會親自到場，關於提案表決事項之各議案表示同意，復就選任理監事之情形，亦親自參與且表示贊同，若因不服系爭土地分配決議之分配結果，即主張該此選舉決議有瑕疵，實破壞法安定性，顯違背誠實信用原則，應不允許等語，資為抗辯。於本院答辯聲明求為判決：（1）上訴（含追加部分）駁回。（2）第二審（含追加部分）暨發回前第三審訴訟費用由上訴人負擔。

三、本件於本院行準備程序時，經兩造同意並簡化爭點，茲就兩造爭執及不爭執事項，臚列如下（見本院卷第（一）宗第84至86頁；第（二）宗第195至196頁反面）：

（一）不爭執事項：

- 01 (1) 臺中市府「擬定臺中市都市計畫（整體開發地區單元一）細
02 部計畫」，而安和重劃區單元一位於臺中市○○區○○○○
03 路（現為臺灣大道）與中山高速公路交會處西側，其範圍0
04 000000000000000000000000000000
05 000000000000000000000000000000
06 000000000000000000000000000000部
07 分範圍，計畫面積為55.8213公頃。
- 08 (2) 被上訴人籌備會於93年10月1日成立，而於96年12月14日檢
09 送重劃計畫書予臺中市府，並經該府於97年1月28日核准。
10 又被上訴人於97年4月15日召開第一次會員大會，審議通過
11 提案一：「臺中市安和自辦市地重劃區重劃計畫書追認案即
12 系爭提案一」；提案二：「臺中市安和自辦市地重劃區重劃
13 會章程案即系爭提案二」；提案三：「臺中市安和自辦市地
14 重劃區重劃會理事、監事選舉辦法案即系爭提案三」，且於
15 前揭選舉辦法通過後，即辦理「選舉理事、監事案」，並選
16 舉出訴外人張文亮、張棟榮、蔡錦隆、倍利開發股份有限公
17 司（代表人詹陸銘）、甲○○、陳智明、何明坤、吳永井、
18 馬倉國、陳志聲、姚正吾、劉達敏、許雪琴等13人為理事；
19 訴外人宋建世、陳碧桂、蔡淑華等3人為監事，隨即成立「
20 臺中市安和自辦市地重劃區重劃會即安和重劃會」，且上開
21 理事於當日即召開第一次理事會議，並選任甲○○為理事長
22 。再前揭16名理監事中，馬倉國為東興公司負責人、蔡其建
23 為寶慶公司負責人。
- 24 (3) 被上訴人於96年12月14日檢送重劃計畫書申請核定时，計算
25 安和重劃區之全區人數為920人，而不列入同意及不同意重
26 劃人數為315人（即馬榮祥等120人、賴慶欽等191人，均於
27 94年間過戶；另其他地主4人，則於96年3月繼承，且持有土
28 地面積未達最小建築基地面積二分之一即未達最小建築面積
29 為140m²），故安和重劃區應列入同意及不同意重劃總數為
30 603人（計算式：920人－315人－2人〈此為公有地主〉），
31 而同意人數為394人，比例為65.34%；同意面積為38.715998

公頃，比例為75.25%。又臺中市府地政局於101年3月15日以中市地劃一字第1010008364號函稱：臺中市安和自辦市地重劃區內之私有土地所有權人數為918人、面積為51.472054公頃，扣除獎勵重劃辦法第25條第2項規定之不計入同意及不同意人數為315人、面積為0.022731公頃，而同意人數為394人、面積為38.715998公頃；未同意人數為209人、面積為12.733325公頃。

(4) 被上訴人召開第九次理事會議，並決議通過「臺中市安和自辦市地重劃區重劃後土地分配結果即系爭土地分配決議」，而於同年3月7日以安和重字第100023號公告，且於同年月11日以安和重字第100024號函即系爭公告，並檢送○○○○○
○自辦市地重劃區重劃後土地分配結果」，及系爭總計表、重劃前後土地分配清冊、重劃後土地分配圖等相關圖冊，通知區內各地主所為之該重劃區重劃後土地分配結果即系爭分配結果通知。

(5) 臺中市府就安和重劃區有關交通工程預算即公共設施工程費用部分，未依法為實質審查所為之核定，業經系爭133號行政判決，以違反獎勵重劃辦法第32條第2項之規定，予以撤銷（即撤銷臺中市府101年5月2日府授地劃一字第1010073393號核定函、101年5月10日府授地劃一字第1010077075號函〈原處分〉，又依前揭核定函而作成有關被上訴人提送系爭總計表之核定，亦同屬違法，併予撤銷）。

(6) 上訴人於000000000000000000000000○000○
○○000○000○0○000○000○0○000○000○0地號土地即系
爭土地，面積分別為352.5m²、56.55m²、572.88m²、184.34
m²、38.24m²、15.99m²、299.43m²、121.41m²。又系爭469
地號土地上存有巫林玉綢所有之系爭407建號建物（一層面
積106.17m²、總面積212.34m²）；系爭470、471地號土地上
存有戊○○所有之系爭408建號建物（一層面積85.89平方公
尺、總面積190.87m²）。

(二) 兩造爭執事項：

01 (1) 安和重劃會於 97 年 4 月 15 日是否合法成立？

02 (2) 被上訴人於 97 年 4 月 15 日召開系爭會員大會就提案一、二、
03 三等三案所為之決議，及選舉理監事，是否無效？

04 (3) 被上訴人於 100 年 2 月 10 日召開第九次理事會議所通過之系爭
05 土地分配決議，及系爭公告及分配結果通知，是否有無效或
06 得撤銷情事？

07 四、得心證之理由：

08 (一) 先位聲明一即上訴人訴請確認安和重劃會是否合法成立部分
09 ：

10 (1) 按籌備會應於重劃計畫書公告期滿日起二個月內通知土地所
11 有權人並召開第一次會員大會，審議章程、重劃計畫書，並
12 互選代表組成理事會、監事會，分別負責執行業務。重劃會
13 於第一次會員大會選定理事、監事後成立。會員大會對於前
14 項各款事項之決議，應有全體會員二分之一以上，及其所有
15 土地面積超過重劃區總面積二分之一以上之同意。土地所有
16 權人同意參加重劃者，應於前項書面簽名或蓋章，其未表示
17 意見者，視為不同意。但籌備會核准成立之日後取得土地所
18 有權，除繼承取得者外，其持有土地面積合計未達該重劃區
19 都市計畫規定最小建築基地面積二分之一者，不計入同意及
20 不同意人數、面積比例，獎勵重劃辦法第 11 條第 1 項、第 4 項
21 前段、第 13 條第 3 項前段、第 25 條第 2 項分別定有明文。第按
22 內政部 96 年 4 月 30 日內授中辦地字第 0960724912 號函，稱：

23 「一、本辦法第 25 條第 2 項但書規定『籌備會核准成立之日』
24 之認定基準，考量立法原意係以個別籌備會視之，又倘採最
25 早核准成立之籌備會時間為準，有增加本辦法第 25 條所無之
26 規定，限制人民權利之虞，並造成最早成立之籌備會獨占狀
27 態，不利自辦市地重劃業務良性競爭及區內土地所有權人之
28 最佳利益，故「籌備會核准成立之日」採以個別籌備會核准
29 成立之日為準，並符合公平競爭之原則……三、同條項但書規
30 定不計入比例計算者，於召開第一次會員大會時，是否列入
31 計算出席人數及決議事項之同意、不同意人數面積比例乙節

，基於自辦市地重劃係由土地所有權人組織設立，並以區內全體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利，於籌備會成立後取得小面積者仍屬土地所有權人，不應排除其參加會員大會之權利，且若不列入會員大會同意比例之計算，有增加本辦法第13條所無之規定，限制人民權利之虞，故該條項但書規定，僅限於規範重劃計畫書報核時，同意或不同意人數、面積比例之計算。」

- (2) 上訴人主張：安和重劃會於籌備之初，安和重劃區內土地所有人約僅百餘人，於94年1至2月間，竟有訴外人○○○等約140人，以應有部分均為1/41000而共有區內○○○00等地號土地；復有訴外人○○○等約200人，於94年6至8月間，以應有部分均為3/000000○○○區○○○段333等地號土地，致使被上訴人會員陡然增加至少300人，且前揭虛增會員所持有之土地面積，約僅有0.02m²至0.063m²不等。復於94年至95年間以假買賣方式，大量增加小面積之人頭會員，共有315人。又依95年6月22日當時所施行之獎勵重劃辦法第11條第4項前段規定，及最高法院106年度台上字第415號判決意旨，認會員大會就該條第2項各款（包括理監事之選任）之決議，應有全體會員二分之一以上，及其所有土地面積超過重劃區總面積二分之一以上之同意為之，此乃決議之成立要件。然馬榮祥等利用其參與安和重劃會之召開、決議（即系爭提案一、二、三等三案，及理監事選舉）所選出之理事13人中，其中8名為寶成公司及東興公司人員；監事3人，全為寶成公司人員，進而取得安和重劃會之主導權，並虛增會員及人頭，此經臺灣臺中地方檢察署（下稱臺中地檢署）偵查後起訴，將其中60人判偽造文書罪，另有1人身分被冒用，合計不具會員資格者有61人。而安和重劃會之總人數於送計畫書核定時為920人，於召開系爭會員大會時為955人，則於計畫書送核時之同意人數為394人，並未達總人數920人之一半，且於系爭會員大會時之總人數為955人，則按理監事得

01 票有7人未達總人數955人之一半，故系爭會員大會所選出之
02 理監事有不合法之情事，且以偽造方式虛增人頭會員61人而
03 參與系爭會員大會，並計入該次大會所有議案之表決數，顯
04 已違反獎勵重劃辦法之強制規定，及相關民、刑法規定。再
05 者，依安和重劃會章程第9條之規定，被上訴人之理監事共
06 有7人未達全體會員二分之一以上之同意，顯不具當選資格
07 ，被上訴人違反獎勵重劃辦法第11條第4項前段、第13條第
08 3項前段、第25條但書規定，及安和重劃會章程第9條規定外
09 ，更違反民法第71條、148條第2項規定，及最高法院106年
10 度台上字第415號判決意旨，是安和重劃會於97年4月15日並
11 未合法成立云云，上訴人並提出臺中地檢署102年度偵字第
12 9092號起訴書、不起訴處分書為證，此為被上訴人所否認，
13 並以前詞置辯。經查：

14 ①被上訴人於93年10月1日成立安和重劃會籌備會，並於96
15 年12月14日檢送重劃計劃書予臺中市府，而臺中市府於97
16 年1月28日核准。又安和重劃區當時全區人數為920人，惟
17 就同意及不同意重劃人數之計算，因上訴人主張馬榮祥等
18 140人（94年過戶，實際為120人）、賴慶欽等200人（94
19 年過戶，實際為191人），其他地主4人（96年3月間繼承
20 ）持有土地面積未達最小建築基地面積二分之一（最小建
21 築面積為140m²），再參以本院於106年7月27日、同年12
22 月14日行準備程序時，分別訊問證人即臺中市府廖英志專
23 員、紀俊輝科員（下稱廖英志、紀俊輝）均稱：有關安和
24 重劃區內土地所有權人之審查，乃係對照土地登記簿資料
25 ，且依內政部96年有關獎勵重劃辦法第25條第2項函示，
26 當時最小建築面積不計入同意或不同意人數及面積比例，
27 乃係指重劃計劃書部分，故於審查重劃計劃書時，會將未
28 達最小建築面積部分，予以扣除；至第一次會員大會部分
29 ，則仍計入同意或不同意人數及面積比例等語（見本院卷
30 第(一)宗第205至206頁；第(二)宗第56頁），由此以觀，不列
31 入同意及不同意重劃人數應為315人（計算式：120人＋

191人 + 4人 = 315人），此包含上訴人主張之刑事判決認定虛增人頭會員61人部分（見本院卷第(一)宗第30頁），是依法應列入同意及不同意重劃人數，應為603人（計算式： $920\text{人} - 315\text{人} - 2\text{人}$ 〈此為公有地主〉 = 603人），而同意成立安和重劃會人數為394人，則同意人數比例為65.34%（計算式： $394\text{人} \div 603\text{人} \doteq 0.6534$ ）。

②又安和重劃區私有土地面積51.472054公頃，扣除不計入同意及不同意重劃面積0.022731公頃，是依法應列入同意及不同意重劃面積，應為51.449323公頃（計算式： $51.472054\text{公頃} - 0.022731\text{公頃} = 51.449323\text{公頃}$ ），而同意成立安和重劃會面積為38.715998公頃，則同意面積比例則為75.25%（計算式： $38.715998\text{公頃} \div 51.449323\text{公頃} \doteq 0.7525$ ）。

③綜上情形，被上訴人籌備會於96年12月14日向臺中市府所檢送之重劃計劃書，係經安和重劃區內之私有土地所有權人65.34%，及私有土地面積75.25%之同意，並經臺中市府於97年1月28日核准，此亦有台中市府地政局於101年3月15日以中市地劃一字第1010008364號函，並隨函檢附安和重劃區之重劃計畫書，及臺中市府於106年7月24日以府授地劃一字第1060144864號函附卷可憑（見原審卷第(一)宗第220至222頁；本院卷第(一)宗第200頁正反面）。據此，安和重劃會之成立，並無違法。從而，上訴人追加之訴請求確認安和重劃會未合法成立，為無理由，應予駁回。

(二)先位聲明二即被上訴人於97年4月15日召開系爭會員大會就提案一、二、三等三案所為之決議，及選舉理監事，是否無效部分：

(1)按為促進土地利用，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。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，平均地權條例第58條第1項前段、第2項定有明文。又自辦市地重劃，應組織重劃會，設立時應冠以市地重劃區名稱，並於重劃

01 區當地鄉（鎮、市、區）設置會址。前項重劃會，係以自辦
02 市地重劃區內全體土地所有權人為會員，獎勵重劃辦法第3
03 條第1項、第2項前段亦定明文。是平均地權條例第58條及獎
04 勵重劃辦法第3條規定，土地所有權人自辦市地重劃，應組
05 織重劃會，以自辦市地重劃區內全體土地所有權人為會員。
06 重劃會會員大會具有通過或修改章程、選任或解任理事、監
07 事、追認或修正重劃計畫書、認可重劃分配結果等權責（同
08 辦法第13條參照），為參與重劃土地所有權人之意思機關及
09 最高權力機關，其決議之性質，與社團總會決議相似，自可
10 類推適用民法第56條規定。於重劃會會員大會之召集程序或
11 決議方法違反法令或章程時，准由會員請求法院撤銷重劃會
12 之決議；於其決議內容違反法令或章程時，准由會員訴請確
13 認重劃會之決議為無效（最高法院103年度台上字第2432號
14 判決意旨參照）。又按，社員對於總會決議事項，因自身利
15 害關係而有損害社團利益之虞時，該社員不得加入表決，亦
16 不得代理他人行使表決權。總會之召集程序或決議方法，違
17 反法令或章程時，社員得於決議後三個月內請求法院撤銷其
18 決議，民法第52條第4項、第56條第1項前段分別定有明文。
19 又民法第52條第4項有關社員表決權行使迴避之規定，係為
20 避免社員因自身利害與社團利益相背，杜絕該社團總會為少
21 數人所操縱，並防止有利害關係而無表決權之社員與其他社
22 員勾串，以代理人名義行使表決權，乃參考公司法第178條
23 及德、日等國民法之立法例而增訂，明文禁止該社員加入表
24 決，且不得代理他人行使表決權。又同條第3項既僅規定，
25 社員表決權之行使，除章程另有限制外，得以書面授權他人
26 代理為之，對於代理人資格之限制，並未明文規定以社員為
27 限。則於非社員而與總會決議有利害關係，且與社團利益相
28 衝突時，是否得代理該社團之社員而為表決？為避免損及社
29 團之共同利益，並貫徹該條項增設社員表決權行使迴避規定
30 之旨趣，自仍不得為之。此項規定，於自辦市地重劃會會員
31 行使表決權之情形，依上說明，亦難謂無類推適用之餘地（

01 最高法院99年度台上字第634號判決意旨參照)。再出席之
02 社員不足法令或章程所定之額數，為決議方法之違反。總會
03 之決議方法違反法令或章程時，在社員請求法院撤銷其決議
04 前，該決議應仍有效存在(最高法院96年度台上字第235號
05 判決意旨參照)。

06 (2)上訴人主張：前揭檢察官起訴書及不起訴處分書所載，馬榮
07 祥等約140人，係虛增人頭會員，而安和重劃區內私有土地
08 所有權人數為918人，而前揭會員持有之土地面積未達最小
09 建築基地面積(140m²)有315人，應不計入系爭提案一、二
10 、三等三案之表決程序，故前揭三案之同意人數並未過半數
11 ，則前揭三案之出席、決議及選舉，有民法第73條前段規定
12 之無效情事，是被上訴人召開系爭會員大會，就審議系爭提
13 案一、二、三等三案所為決議，均屬無效云云，惟為被上訴
14 人所否認，並以前詞置辯。經查：

15 ①上訴人以系爭會員大會就系爭提案一即安和重劃計畫書追
16 認案、系爭提案二即安和重劃會章程案、系爭提案三即安
17 和重劃會理事、監事選舉辦法案等三案所為之決議，因未
18 扣除持有土地面積未達最小建築基地面積315人，致同意
19 人數未過半數而有民法第73條前段規定之無效情事，惟就
20 上訴人前揭主張，乃係屬決議方法之違反，尚非為決議內
21 容違反法令或章程，而上訴人復未舉證系爭提案一、二、
22 三等三案所為之決議內容，有何違反法令或章程之情事。

23 ②又關於系爭會員大會之決議方法，內政部於96年4月30日
24 以內授中辦地字第0960724912號函，認：獎勵重劃辦法第
25 25條第2項但書規定不計入比例計算者，僅限於規範重劃
26 計畫書報核時，同意或不同意人數、面積比例之計算，不
27 應排除其參加會員大會計算出席人數及決議事項之同意、
28 不同意人數面積比例之權利，已如前述，並有臺中市府
29 106年7月24日府授地劃一字第1060144864號函附卷可憑(
30 見本院卷第(一)宗第199頁)。

31 ③再本院於106年7月4日以106中分東民群決106重上更(一)15

字第08419號函請臺中市政府說明安和重劃會於97年4月15日召開系爭會員大會，就審議提案一、二、三等三案之情形，經該府於106年7月24日以府授地劃一字第1060144864號函覆，稱：「二、旨述待證事項，逐項說明如次：(一)臺中市安和自辦市地重劃區重劃會於97年4月15日召開第一次會員大會，就審議提案『安和重劃計畫書追認案』、『安和重劃會章程案』、『安和重劃會理事、監事選舉辦法案』之情形……3經調閱本府97年5月間函覆該自辦市地重劃區重劃會送請核定第一次會員大會紀錄等相關文件資料，重劃區總人數955人，總面積55.992280公頃，各府授審議案同意、不同意比例說明如下：(1)『安和重劃計畫書追認案』：同意人數755人，同意面積40.800152公頃，同意人數比率79.06%，同意面積比率72.87%。(2)『安和重劃會章程』：同意人數753人，同意面積40.737234公頃，同意人數比率78.85%，同意面積比率72.76%。(3)『安和重劃會理事、監事選舉辦法案』：同意人數744人，同意面積40.548288公頃，同意人數比率77.91%，同意面積比率72.42%。」等語（見本院卷第(一)宗第199頁反面），是依前揭臺中市政府函文，可知系爭會員大會之成立，及系爭提案一、二、三等三案所為決議之同意人數及面積，均符合行為時之獎勵重劃辦法第13條第3項前段之規定。

- ④至上訴人雖主張前揭決議有爭議人數315人，或須扣除虛增人頭會員61人，致前揭提案均屬無效云云，惟查，關於獎勵重劃辦法第25條第2項但書規定之不計入比例計算，基於自辦市地重劃係由土地所有權人組織設立，並以區內全體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利，於籌備會成立後取得小面積者仍屬土地所有權人，不應排除其參加會員大會之權利，此亦經廖英志、紀俊輝陳述綦詳（見本院卷第(一)宗第205至206頁），是於召開系爭會員大會時，如土地登記簿登載為安和重劃區內之土地所有權人者，

01 則依前開說明，自屬安和重劃區之會員，依法自得出席系
02 爭會員大會，並參與系爭提案一、二、三等三案之表決。
03 況於扣除上訴人所主張之爭議人數315人，或虛增人頭會
04 員61人，於扣除全區總人數與同意人數情形下，系爭會員
05 大會就審議系爭提案一、二、三等三案所為之決議，亦超
06 過獎勵重劃辦法第13條第3項前段之規定。從而，上訴人
07 主張前揭決議有爭議人數315人，或須扣除虛增人頭會員
08 61人，致前揭提案均屬無效，難謂可採。

09 (3) 上訴人復主張：安和重劃會依系爭提案三之選舉辦法，於選
10 舉理監事16人中，竟有8名理事、3名監事分別為東興公司及
11 寶慶公司關係企業之人員，故理事馬倉國（即東興公司負責
12 人）、蔡其建（即寶慶公司負責人）於會員大會中以會員身
13 分為表決權之行使，顯屬對自身利害關係，致有害於安和重
14 劃區利益之虞之事項，本應迴避卻未迴避，自違反民法第52
15 條第4項之規定，是安和重劃會所選舉出之理監事，違反利
16 益迴避原則，自屬無效云云，惟為被上訴人所否認，並以前
17 詞置辯。經查：

18 ① 被上訴人召開系爭會員大會時，審議通過系爭提案一、二
19 、三等三案，並於前揭選舉辦法通過後，即辦理選舉理監
20 事案，並選舉出訴外人張文亮、張棟榮、蔡錦隆、倍利開
21 發股份有限公司（代表人詹陸銘）、甲○○、陳智明、何
22 明坤、吳永井、馬倉國、陳志聲、姚正吾、劉達敏、許雪
23 琴等13人為理事；訴外人宋建世、陳碧桂、蔡淑華等3人
24 為監事，隨即成立安和重劃會，且前揭理監事於當日即召
25 開第一次理事會議，並選任甲○○為理事長，此為被上訴
26 人所不爭執，並有安和重劃區第一次會員大會理（監）事
27 得票結果附卷可查（見本院卷第(一)宗第76至77頁；第(二)宗
28 第195至196頁）。又前揭當選之理監事，其中8名理事、3
29 名監事分別為東興公司及寶慶公司關係企業之人員，此為
30 被上訴人所不爭執（見本院卷第(一)宗第206頁反面），則
31 東興公司及寶慶公司於理監事選舉時，對各該關係企業之

01 被選舉人（即8名理事、3名監事）部分，當有自身利害關
02 係，致有害於安和重劃區利益之虞，依法應迴避而未迴避
03 之違反，自違反民法第52條第4項之規定，惟此乃「決議方法」
04 之違反，尚非為決議內容違反法令或章程，則依上開說明
05 之違反，尚非為決議內容違反法令或章程，則依上開說明
06 之違反，尚非為決議內容違反法令或章程，則依上開說明
07 之違反，尚非為決議內容違反法令或章程，則依上開說明
08 之違反，尚非為決議內容違反法令或章程，則依上開說明
09 之違反，尚非為決議內容違反法令或章程，則依上開說明
10 之違反，尚非為決議內容違反法令或章程，則依上開說明
11 之違反，尚非為決議內容違反法令或章程，則依上開說明

02 徵之本院於106年7月27日行準備程序時，上訴人訴訟代理
03 人許景鏡律師陳稱：對東興公司及寶慶公司於理監事選舉
04 時，依法應迴避而未迴避情事，上訴人並未對之提起撤銷
05 之訴等語（見本院卷第(一)宗第206頁反面），是上訴人既
06 未選舉理監事後三個月內訴請法院撤銷其決議，則該等決
07 議，仍有效存在。

12 (4) 綜上，被上訴人召開系爭會員大會就審議系爭提案一即安和
13 重劃計畫書追認案，係經安和重劃區內人數比率79.06%，面
14 積比率72.87%之同意；系爭提案二即安和重劃會章程案，亦
15 經安和重劃區內人數比率78.85%，面積比率72.76%之同意；
16 系爭提案三即安和重劃會理事、監事選舉辦法案，則經安和
17 重劃區內人數比率77.91%，面積比率72.42%之同意，此有臺
18 中市府106年7月24日府授地劃一字第1060144864號函附卷可
19 憑（見本院卷第(一)宗第199頁正反面），是系爭會員大會之
20 成立，及系爭提案一、二、三等三案所為決議之同意人數及
21 面積，並未違反當時之獎勵重劃辦法第13條第3項前段之規
22 定。況系爭會員大會就審議系爭提案一、二、三等三案所為
23 決議後，上訴人復未舉證證明曾於決議後三個月內訴請法院
24 撤銷，該等決議仍屬有效。又東興公司及寶慶公司雖於理監
25 事選舉時，違反民法第52條第4項規定之利益迴避原則，然
26 上訴人並未於選舉理監事後三個月內請求法院撤銷之，按之
27 前揭說明，該等決議仍有效存在（見本院卷第(一)宗第206頁
28 反面）。從而，上訴人訴請確認系爭會員大會就提案一、二
29 、三等三案所為之決議，及選舉理監事，均屬無效云云，要
30 無可採。

31 (三) 先位聲明二(2)、及備位聲明(1)即被上訴人於100年2月10日召

開第九次理事會議所通過之系爭土地分配決議，及系爭公告、系爭分配結果通知，是否有無效或得撤銷情事（有關撤銷部分，不含下述(四)上訴人分配部分）：

- (1) 按民事或刑事訴訟之裁判，以行政處分是否無效或違法為據者，應依行政爭訟程序確定之。前項行政爭訟程序已經開始者，於其程序確定前，民事或刑事法院應停止其審判程序，行政訴訟法第12條定有明文。又倘行政法院對於行政處分是否無效或違法已有認定，民事或刑事法院就此即不得再為實體審查而為相左之認定（最高法院93年度台上字第2014號判決意旨參照）。第按，依本條例規定實施市地重劃時，重劃區內供公共使用之道路、溝渠、兒童遊樂場、鄰里公園、廣場、綠地、國民小學、國民中學、停車場、零售市場等十項用地，除原公有道路、溝渠、河川及未登記地等四項土地抵充外，其不足土地及工程費用、重劃費用與貸款利息，由參加重劃土地所有權人按其土地受益比例共同負擔，平均地權條例第60條第1項前段定有明文。次按，自辦市地重劃之主要程序如下：……七、計算負擔及分配設計……九、公告、公開閱覽重劃分配結果及其異議之處理。自辦市地重劃範圍公共設施工程，理事會應依有關規定規劃、設計及監造，並委由合格之相關工程技師簽證；其設計書圖及工程預算，並應於計算負擔總計表報核前，送請各該工程主管機關核定，始得發包施工。施工前應提報經簽證之監造執行計畫，送請各該工程主管機關備查。各該工程主管機關為前項核定時，應依各該地區所定公共設施工程費用規定予以審查。重劃負擔之計算及土地交換分合設計，依市地重劃實施辦法規定辦理。重劃會於辦理重劃土地分配前，應將計算負擔總計表送請直轄市或縣（市）主管機關核定。前項計算負擔總計表有關工程費用，應以送經各工程主管機關核定之數額為準；土地改良物或墳墓之拆遷補償費，以理事會查定提交會員大會通過之數額為準；其餘重劃費用，以重劃計畫書所載數額為準；貸款利息，以各該工程主管機關核定之工程費用，及理

事會查定提交會員大會通過之地上物拆遷補償費與重劃費用加總數額，重新計算之金額為準，獎勵重劃辦法第6條第7、9款、第32條第1、2項、第33條分別定有明文。準此，土地所有權人自行組織重劃會辦理市地重劃，應按其土地受益比例共同負擔平均地權條例第60條第1項所指之各項費用與貸款利息，而重劃會辦理「計算負擔及分配設計」係為辦理重劃土地分配之準備作業程序，重劃會理事會應以經核定之計算負擔總計表作為重劃土地分配之依據，基於公益之考量，主管機關對於重劃會就重劃範圍內公共設施工程之規劃、設計，所製作之設計書、圖、工程預算及計算負擔總計表，是否合於相關規定，自應為必要之監督，並為實質審查（最高行政法院107年度判字第214號判決意旨參照）。

(2) 上訴人主張：安和重劃會所製作之系爭總計表，為安和重劃區土地分配之依據，惟系爭總計表遭系爭133號行政判決撤銷，而被上訴人未聲明上訴而告確定，依行政訴訟法第213、214條之規定，此生確定力而具有不可變更性，與拘束當事人及法院之效力，故台中市府嗣後作成處分1、處分2有違依法行政原則，是系爭土地分配決議，及系爭公告及分配結果通知，均屬無效或應予撤銷云云，惟為被上訴人所否認，並以前詞置辯。經查：

① 按行政程序法第100條第1項規定，書面之行政處分，應送達相對人及已知之利害關係人；書面以外之行政處分，應以其他適當方法通知或使其知悉。而行政處分一經送達或發布而生效，所稱生效，基本上是指發生外部效力；至其規制內容所欲發生之法律效果，即所謂內部效力，原則上固與外部效力同時發生，但如果行政處分規定內容溯及既往，則其內部效力即早於外部效力發生；故而，行政處分之外部效力與內部效力發生之時間並非必然同一。而行政處分於法律有明文規定或基於法律之精神，於有合理之法律理由時，行政處分亦得於內容中規定其效力內部效力溯及既往。行政機關所為行政處分，除適用法律之見解，經

01 行政法院判決予以指明並撤銷者外，若因程序上之瑕疵，
02 於行政救濟程序中遭撤銷，嗣後行政機關仍基於原行政處
03 分之同一實體事實，再重為相同內容之行政處分，因原行
04 政處分之實體事實既未變更，亦未被排除；且踐行正當法
05 律程序之目的，亦含有藉以檢視實體公平正義之意旨；故
06 一實體事實若經依正當法律程序再為檢驗後，其認定仍為
07 同一，處分亦為相同時，則受處分人對該處分因已具有可
08 預測性，故行政機關因此再為之行政處分，於內容中為處
09 分溯及第一次處分生效時發生效力，參諸司法院解釋意旨
10 ，應認乃行政救濟相關法律精神下係具有合理之理由，應
11 予容許（最高行政法院98年度判字第463號判決意旨參照
12 ）。

13 ②臺中市府就安和重劃區有關交通工程預算即公共設施工程
14 費用部分，並未依法為實質審查所為之核定部分，業經系
15 爭133號行政判決，認違反獎勵重劃辦法第32條第2項之規
16 定，予以撤銷（即撤銷臺中市府101年5月2日府授地劃一
17 字第1010073393號核定函、101年5月10日府授地劃一字第
18 1010077075號函〈原處分〉，且依前揭核定函而作成有關
19 系爭總計表之核定，亦同屬違法，併予撤銷），而被上訴
20 人對系爭133號行政判決未據聲明不服而告確定，此為被
21 上訴人所不爭執，並有上訴人所提出之臺中高等行政法院
22 判決書暨判決確定證明書附卷可查（見本院卷第(一)宗第79
23 至80頁；第(二)宗第195頁反面）。又臺中市府就前揭遭系
24 爭133號行政判決撤銷有關交通工程規劃設計書、圖及預
25 算書部分，重新實質審查後，再於103年12月24日以府授
26 地劃一字第10302659071號函即處分1，予以核定，並溯自
27 00年0月00日生效，及臺中市府就被上訴人送核之臺中市
28 安和自辦市地重劃區計算負擔總計表即系爭總計表，於10
29 3年12月24日以府授地劃一字第1030265907號函即處分2，
30 予以核定，並溯自000年0月00日生效，合先說明。

31 ③第按，安和重劃區有關交通工程預算即公共設施工程費用

01 部分，臺中市政府未依獎勵重劃辦法第32條第2項規定而為
02 實質審查，並遭系爭133號行政判決撤銷（含系爭總計表
03 ），然臺中市政府得否因嗣補行審查程序後，並據以作成處
04 分1、處分2而治癒？上訴人主張系爭133號行政判決既已
05 生確定力，自不因臺中市政府嗣後作成處分1、處分2而生治
06 癒效果云云。惟查，觀諸平均地權條例第58條第1項、第2
07 項，及獎勵重劃辦法第3條、第6條、第13條第2項、第4項
08 、第14條第1項及第15條等規定，可知自辦市地重劃，係
09 由自辦市地重劃區內全體土地所有權人為會員，自行組成
10 自辦市地重劃區重劃會，形成利害與共之協同關係，重劃
11 會會員大會具有通過或修改章程、選任或解任理事、監事
12 、追認或修正重劃計畫書、認可重劃分配結果等權責，為
13 重劃會之意思機關及最高權力機關，理事會則為其執行機
14 關，本於私法自治原則，依據相關法令規定，辦理土地重
15 劃分配，核與公辦市地重劃係由主管機關行使公權力創設
16 土地重劃區內各土地所有權人之權利義務明顯有別，二者
17 應適用之審查法則殊異，不能混淆不清。亦即，依獎勵重
18 劃辦法第32條第1項之規定，自辦市地重劃區理事會固應
19 將設計書圖及工程預算報請主管機關核定，始得發包實施
20 ，然於送核前則應先由合格之相關工程技師審查簽證，此
21 參技師法第13條第1、3項、第16條第1、2項前段；公共工
22 程專業技師簽證規則第5條第1項，及行政院公共工程委員
23 會（下稱工程會）98年12月2日工程技字第09800526520號
24 函釋等規定，可知獎勵重劃辦法第32條第1、2項規定之送
25 核程序，乃係基於公私協力，自主管制原則，採行行政與
26 技術分立制度，將自辦市地重劃涉及公共設施工程之規劃
27 設計、工程預算、監造計畫等專業技術事項，責成專業技
28 師先行審查其適法性及妥當性無訛予以簽證後，再送請主
29 管機關複核審查，藉由專業技師先行判斷篩濾之機制，避
30 免逕由工程主管機關承辦人員逐案逐項審查指正，無謂耗
31 損行政資源，延宕審核時程，阻礙自辦市地重劃業務之推

01 行，明顯違反自辦市地重劃法制之意旨。準此，自辦市地
02 重劃之設計書、圖及工程預算既已經相關工程技師為專業
03 判斷及簽證，工程主管機關之核定僅屬監督查核性質，旨
04 在確認專業簽證之公共設施工程項目及其費用是否具有違
05 法或不適當之情形，不似公辦市地重劃必須由主管機關創
06 設或產製其項目及費用，故自辦市地重劃公共設施工程設
07 計書圖及工程預算既經專業技師審查簽證，主管機關之審
08 查核定在於確認簽證之適法性及妥當性，俾賦予自辦市地
09 重劃工程可以發包施工，故不論主管機關之行政審查或行
10 政法院之司法審查，除能具體指明其有虛列不必要項目，
11 或浮報不必要或不合理之費用，或漏列必要施作之工程項
12 目或減縮必要支出之工程費用等情形，事實上無從實施或
13 有降低工程品質之虞外，對於已經專業技師簽證之公共設
14 施工程設計書圖及工程預算，本應尊重其專業判斷，不得
15 藉故質疑，恣意憑空指摘違法。

- 16 ④再臺中市府前就該府於101年5月2日以府授地劃一字第101
17 0073393號核定函，經系爭59號行政判決認定未完成實質
18 審查而為部分撤銷有關公共設施工程設計書圖及工程預算
19 後，即責成所屬交通局承辦員黃志寧進行實質審查，而黃
20 志寧則就書圖部分逐張審查有無符合交通標線標誌設置規
21 則之規定；至關於工程預算部分則參考工程會建置之公共
22 工程價格資料庫，市政府曾採購各該項目工程所編列之預
23 算，及向民間業者訪價以瞭解市場行情，以檢討審視其編
24 列是否合理。於發現安和重劃會送核之書圖有筆誤或標線
25 方向錯誤情形，會通知其更正；安和重劃會則委請顧問公
26 司派交通專業人員修正設計，基本上差距不大，只是筆誤
27 ；簽核過程係由承辦人簽請股長、轉陳科長、簡正、主任
28 祕書、副局長、局長決行通過，故該案件係經審查通過等
29 情，此業據黃志寧於系爭更(一)21號行政判決審理時結證在
30 卷（見系爭更(一)21號卷第225至230頁），復於106年12月
31 14日本院準備程序調查證據時，為大致相吻之證述（見本

01 院卷第(二)宗第54至55頁反面)，是依前揭黃志寧之證詞，
02 可知臺中市府就前揭交通工程預算書、圖已踐行實質審查
03 程序至明。

04 ⑤又交通工程主管機關對於已經專業技師審查簽證之自辦市
05 地重劃交通工程規劃設計書、圖及預算書之核定，並非如
06 公辦市地重劃，自始創設或產製其書圖及價（數）額，而
07 係監督查核之性質，在防免簽證發生明顯不實或錯誤之風
08 險，承辦人員為判斷各工項單價合理相當與否，本得機動
09 訪查市場一般交易行情，多方請益，為求具體明確，其將
10 個案設計之工程書、圖交由具承作經驗業者，依據實際規
11 劃所需之工料提供資訊，亦非法所不許。是以主管機關承
12 辦人員為審查需求之訪價行為，係屬實施審查權之準備行
13 為，並非行使審查權行為之本身，乃屬不要式之任意行為
14 ，其目的在提升及補足自身之專業審查能力，俾能客觀合
15 理行使審查權限，是訪價行為並不限定其方式，本得考量
16 不同訪價對象，擇取適宜方式，期能獲取真實資訊。從而
17 ，臺中市府承辦人員黃志寧為審查前揭交通工程預算書編
18 列之各工項單價是否客觀合理，乃將相關設計書、圖交由
19 具有實務經驗，且未承包案涉工程之廠商過目，提供口頭
20 參考意見（見本院卷第(二)宗第54頁反面至55頁），則臺中
21 市府承辦人員為實質審查所為訪價行為本非法定要式行為
22 ，自屬實施審查權之合理範圍，核與授權委託民間團體或
23 個人辦理有間，尚難逕認臺中市府未為實質審查。

24 ⑥至上訴人另認臺中市府承辦人員應依工程會所建置的資料
25 價額予以審查云云，惟查，倘經專業技師簽證之預算書所
26 編列之單價，縱與政府機關對外採購之價格有所出入，或
27 與工程會建置之公共工程價格資料庫提供參考之工項及單
28 價不完全吻合，因涉及採用工法、使用材料等級、施作數
29 量、時空性等各種具體因素影響，除其價格有明顯懸殊情
30 形，而逸出合理相當之範圍外，即應尊重技師之專業判斷
31 。況工程會建置之公共工程價格資料庫係提供各工程主辦

機關、設計單位、監審單位及投標廠商，作為辦理發包預算或投標時之參考資料，以期提供未來公共工程在規劃階段之預算編擬、計畫審議時之參考依據。惟各使用者於參考該單價資料時，仍應考量使用目的之不同以及工程規模、性質、施工品質要求、施工地點差異、工期長短與購買數量等因素，並配合市場情況予以核實調整，況公共工程價格資料庫建置之各工項備註欄，均註明：「1.本資料庫不提供依物價指數調整後的價格資訊，使用者可依需求自行計算調整。2.樣本數較少時，使用者應注意其平均價格與標準差兩者數據之差異，不宜逕行參考引用。3.使用者請依使用目的，並考量工程規模、性質、規範要求、施工地點及工期等因素，配合工程專業判斷，予以調整，以符實際個案需求。」等語（最高法院107年度判字第214號判決可資參照），是上訴人前揭主張，難認可取。

- ⑦另就行政處分係行政機關對外所為之意思表示，其以書面作成者應於送達相對人時；書面以外之行政處分，應以其他適當方法通知或使其知悉，而發生效力，而一般處分自公告日或刊登政府公報、新聞紙最後登載日起發生效力，固為行政程序法第110條所明定。惟此條文係規範行政處分之外部效力，不得援為行政處分內部效力之準據。再者，行政處分具有達成公益目的之功能，其所規制之法律效果，應始自何時點發生，應視個案情況而定，並不當然應與其外部效力相一致，倘使所規制法律效果溯及生效，與法秩序無違，且未損及法律保障之權益者，即為法所許，並非以法律明定為必要。是臺中市府作成處分1、處分2就安和重劃會送核之交通工程規劃設計書、圖及預算書，及系爭總計表，予以核定，所以分別回溯自98年1月12日及000年0月00日生效，乃肇因於前揭二個送審核案件，先前已經臺中市府於98年1月12日以府地劃字第0980008280號函，及臺中市府地政局於100年1月18日以中市地劃一字第1000001519號函准予備查，依獎勵重劃辦法第32條之規定

，賦予安和重劃會得發包施工之效果，且安和重劃會亦已執行自辦市地重劃相關作業，完成各項公共工程，既因臺中市府未踐行實質審查之程序瑕疵，致撤銷前處分重新審查，經就安和重劃會原送核書圖及文件為實質審查後，既認適法應予核定，則臺中市府於處分1、處分2分別諭知回溯自98年1月12日及100年0月00日生效，核屬維護法秩序安定所必要，且未損及他人之法律上權益，更無不可預測，或變更前處分效果之情形，自為法所許。若著眼於行政程序法第110條關於行政處分外部效力之規定，即謂臺中市府就處分1、處分2不得為溯及生效之諭知，不但誤解該規定之意旨，且依獎勵重劃辦法第32條之規定，未經各該工程主管機關核定，不得發包施工，倘使不許處分1、處分2之核定效果，溯及生效，則安和重劃會先前於臺中市府同意備查後，於處分1、處分2作成前，已施作之全部工程設施及相關作業，將失去存立之正當基礎，恐須回復原狀，重新實施，並涉及由國家負賠償責任之虞，顯非正辦。況且，最高行政法院107年度判字第214號判決認為：「原判決以上訴人所屬地政局誤解程序之進行，先以100年4月13日、100年6月3日函就重劃區公共設施工程預算書、圖第一次變更設計及計算負擔總計表分別准予備查及同意核定，嗣發現有誤，遂於101年8月9日撤銷前函，由上訴人另以原處分1、2函復同意核定，但因前開重劃區公共設施工程預算書、圖及計算負擔總計表之審查程序業已完備，上訴人基於維護公益並避免受益人財產上之損失，以上訴人所屬地政局首次發函之時間為生效日，認與獎勵重劃辦法第33條規定之精神相符，並為相對人所得預期，而有合理之法律理由，爰認系爭2處分以上訴人所屬地政局首次發函之時間為生效日，並不違法，尚難認有不合。」等語，亦同此旨。

- ⑧末按，對行政機關依裁量權所為行政處分之司法審查範圍限於裁量之合法性，而不及於裁量行使之妥當性。是如高

度科技性之判斷（如與環保、醫藥、電機有關之風險效率預估或價值取捨）、計畫性政策之決定及獨立專家委員會之判斷，則基於尊重其不可替代性、專業性及法律授權之專屬性，而承認行政機關就此等事項之決定，有「判斷餘地」，對其判斷採取較低之審查密度，僅於行政機關之判斷有恣意濫用及其他違法情事時，始得予撤銷或變更。由是以觀，臺中市府固就被上訴人有關交通工程預算即公共設施工程費用，未依法實質審查所為之核定，經系爭133號行政判決以違法獎勵重劃辦法第32條第2項之規定，予以撤銷，惟經臺中市府再重為實質審查，並踐行法律程序後，另再作成處分1、處分2就安和重劃會送核之交通工程規劃設計書、圖及預算書，及系爭總計表予以核定，並分別回溯自98年1月12日及000年0月00日生效，應屬合法。從而，上訴人爰依行政訴訟法第216條之規定，主張系爭133號行政判決具有不可變更性，與拘束當事人及法院之效力，而認系爭土地分配決議，及系爭公告及分配結果通知，均屬無效或應予撤銷云云，實不足取。

(四) 備位聲明(2)即被上訴人於100年2月10日召開第九次理事會議所通過之系爭土地分配決議，及系爭公告、系爭分配結果通知，有關上訴人分配部分，應予撤銷：

(1) 上訴人主張：安和重劃區內於系爭469地號土地上存有巫林玉綢所有之系爭407建號建物，及系爭470、471地號土地上存有戊○○所有之系爭408建號建物，被上訴人未按原位次分配予上訴人，並依上訴人原有合法建物或既成社區重劃負擔減輕原則，計算上訴人應負擔差額，自屬違法，故系爭第九次理事會議所通過之系爭土地分配結果決議，及系爭公告、系爭分配結果通知，就上訴人等五人部分，應予撤銷等語，惟此為被上訴人所否認，並以上訴人所有之系爭建物雖無妨礙都市計畫、重劃工程，但有妨礙土地分配云云置辯。經查：

① 按安和重劃會章程第1條規定：「本章程依據獎勵土地所

有權人辦理市地重劃辦法第10條規定訂定之。本重劃區有關重劃業務本章程未訂定者，依其他相關法令規定辦理。」等語，是關於本件安和重劃區之重劃相關事宜，即應依據平均地權條例、獎勵重劃辦法、市地重劃實施辦法，及安和重劃會章程規定辦理。又有關自辦市地重劃之土地分配方法，平均地權條例或獎勵重劃辦法均未設有特別規定，故依獎勵重劃辦法第2條之規定，即應準用市地重劃實施辦法之規定。再依內政部101年5月10日內授中辦地字第1016034454號、101年6月28日內授中辦地字第1016035931號，及101年9月24日內授中辦地字第1016039130號分別函釋：「二、查重劃負擔及分配面積之計算與重劃後土地分配之原則，市地重劃實施辦法第29條及第31條訂有明文，故自辦市地重劃會應依上開規定辦理相關作業。另土地所有權人自行辦理市地重劃，重劃會與地主間係屬私權關係，倘另行約定分配土地之位置，其協議係屬兩者間之私權契約，惟不得影響其他土地所有權人之權益。」且按市地重劃實施辦法第31條第1項前段、第5款明定「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：……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。」而此規定為獎勵重劃辦法第2條所準用。於此情形，市地重劃辦法第31條第1項前段規定所謂「原街廓」、「原路街線」係指重劃前原有土地坐落街廓所「面臨」之道路線，市地重劃土地分配之位置，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為原則，此即為『原位次分配原則』。

②查○○○○○○○○○○○○○○○○○ ○○○○ ○○○○○ ○○○○ ○○○○ ○○○○ ○○○○ ○○○○ ○○○○ ○○○○ ○等八筆地號土地即系爭土地，上訴人於其上之建物，分別於系爭469地號土地上存有巫林玉綢所有之系爭407建號建物（一層面積 106.17m^2 、

總面積 212.34m^2)；系爭470、471地號土地上存有戊○○所有之系爭408建號建物（一層面積 85.89m^2 、總面積 190.87m^2 ）。又戊○○、巫林玉綢於79年12月3日申請建築執照（即(79)中工建字第1624、1625號），並於80年5月4日取得使用執照（即(80)中工建使字第828、829號），復於101年2月22日就前揭建物辦理建物所有第一次登記。再戊○○、巫林玉綢所有之前揭建物，構造種類「鋼架造」、主要建材「鋼架造」，系爭建物「磚、木造」變更「鋼架造」等情（見原審卷第(一)宗第150至151、213至214頁），且依臺中市0000000000000000000000
00○○○區○○段○號建號建物，面積為 265.11m^2 ，及同區段5號建物，面積為 135.93m^2 ；同區段6號建物，面積為 83.10m^2 ，係於60年12月13、24日辦理第一次登記，此有建物登記謄本、建築執照（見原審卷第(一)宗第150至151、213至214頁）；建築執照即(79)中工建字第1624、1625號、使用執照即(80)中工建使字第828、829號、土地暨建物登記第二類謄本（見原審卷第(一)宗第83至91、95頁），並據證人即臺中市政府都市發展局專員林瑛傑（下稱林瑛傑）到庭證述綦詳（見本院卷第(五)宗第119頁反面），復有臺中市府都市發展局函覆說明在卷，復有建造執照變更申請書可資佐證（見本院卷第(五)宗第185至189頁），此亦為兩造所不爭執，堪信為真實，是系爭469、470、471等三筆地號土地上確有合法建築物存在，應堪認定。

③就分配面積部分：系爭土地於重劃後，被上訴人應依市地重劃實施辦法第29條之規定，計算上訴人應分配面積，至同法第31條第1項第5款規定：「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：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」，僅規範土地分配之位置，尚不及如何計算分配之面積，是重劃後系爭土地分配之面積

，應依同法第29條規定辦理，此業經內政部內授中辦地字第1026035910號函覆說明在卷可查。又有關安和重劃區內之合法建物差額地價減輕原則，安和重劃會於98年6月29日之會議結論一：「……重劃後按原有合法建物位置分配且與本會簽訂同意重劃協議書者，其分回面積同意依50%分回，至按原有合法建物面積分配所應繳納差額地價，按該宗重劃後評定地價計算繳納10%。且於本區土地分配成果公告期滿日後60日內繳清。」等語，是戊○○、巫林玉綱等二人於系爭土地上存有系爭建物，面積分別為106.17m²、85.89m²，共192.06m²，而系爭土地面積為1641.34m²，則上訴人依法應分配面積為812.36m²，此亦據林璞傑、廖英志證述綦詳（見本院卷第(五)宗第119至121頁）。據上，被上訴人主張上訴人分配面積為812.36m²，洵屬有據，應堪可採。是上訴人抗辯於系爭土地上尚未建築面積1449.28m²部分（計算式：1641.34m²－192.06m²＝1449.28m²），應依此面積分配予上訴人云云，即屬無據，洵無足採。

- ④就分配位置部分：再就被上訴人主張上訴人重劃後土地分配面積為812.36m²，依該街廓分配線之深度為依據後，再行確定其重劃後土地分配之面寬，此為重劃後土地分配結果，而系爭建物之位置，因妨礙土地分配，而無法適用市地重劃實施辦法第29條、第31條第5款之規定，而按原有位置分配云云。然按市地重劃實施辦法依市地重劃實施辦法第31條第1項前段、第5款規定：「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：……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。」且依同法第29條之規定計算比例後，已全部分配於其原有土地上，且按平均地權條例第60條第1項內容「……其不足土地及工程費用、重劃費用與貸款利息，由參加重劃土地所有權人按其土

01 地受益比例共同負擔，並以重劃區內未建築土地折價抵付
02 。如無未建築土地者，改以現金繳納。」則依上開規定，
03 上訴人所有之系爭土地上存有合法建築物即系爭建物，而
04 依市地重劃實施辦法第29條之規定，計算上訴人於重劃後
05 土地分配面積為812.36m²，且其建築物不妨礙都市計畫，
06 亦未規劃為公共設施用地，並不影響重劃工程施工，自應
07 按原有土地座落於街廓之位置，及該原街廓得以分配土地
08 之所有權人相關位次。又上訴人因系爭土地上有系爭建物
09 ，若需負擔重劃費用亦僅能以現金方式支付，而保留原土
10 地分配予上訴人，亦非將之編列為抵費地。準上而言，被
11 上訴人主張系爭建物位置，因妨礙土地分配，而無法適用
12 市地重劃實施辦法第29條、第31條第5款之規定，自無可
13 採。復被上訴人雖主張若依上揭規定合併分配上訴人土地
14 面積，將形成後方至分配線之畸零地，違反市地重劃之立
15 法目的云云，然就此部分，廖英志於本院則證述：「……
16 合法建物的部分，建物若保留下來一定會在原位次，本件
17 的爭點應該是應分配土地面積多寡與合法建物保留，就我
18 的理解，應該有合法建物合法存在也可以保留的方案，但
19 以目前公告方案看起來，並沒有完全保留……」、「應該
20 要算出原分配面積，盡量按原位置保留，分配方式有很多
21 種，我認為最重要是公平性之考量，所以本件若要兼顧公
22 平性的話，因為後面471之2、470之2未臨路，考量公平性
23 ，應該要面安和路，上訴人應分配面積與合法建物的面積
24 不同時，勢必有部分房屋妨礙分配，故重劃會應可提出可
25 合法保留建物又兼具公平性之方案。依我個人看法，若本
26 件旁邊有抵費地，應可提出可保留建物又各分得人均公平
27 臨路的方案，但若沒有抵費地，就沒有辦法。」等語（見
28 本院卷第(五)宗第120頁反面至121頁）。衡諸前揭廖英志之
29 證詞，可知被上訴人上開主張，是否可採，殊值存疑。再
30 徵之被上訴人重劃後將上訴人所分配之土地位置（見原審
31 卷第(二)宗第25、154至155頁），面臨原安和路者，南北兩

側尚有面積 806.90m^2 、 457.08m^2 之抵費地（見原審卷第(三)宗第72頁即臺中市建築師公會中市建師鑑字31第號鑑定報告書第15至17頁），而北側列為抵費地之原為上訴人未建築土地，面積廣達 806.90m^2 ，呈「ㄇ、上長下短」形狀（見原審卷第(三)宗第72頁；本院卷第(五)宗第93頁），本不等長。衡諸上情，被上訴人前揭分配方式，亦非完整。況且，被上訴人以該地作為抵費地作為抵付重劃費用，而未以合法建築物先「原位次」為分配原則，亦與前揭廖英志證述不一，被上訴人逕以後方分配線造成畸鄰地，妨礙重劃後「土地分配結果」為由，而未保留全部系爭建物，即非有據，委無足採。

- ⑤ 末查，依系爭土地坐落街廓所「面臨」安和路為準，保留系爭建物合併如本院卷第(五)宗第191頁第468至471地號，將北側468及西側（呈『』）部分列為抵費地，如上調整分配線之分配方式，抵費地亦直接臨接安和路，而上訴人系爭土地即可依「原位次分配」，即難認妨礙分配結果，而此亦為廖英志到庭證稱本件按原位置保留系爭合法建築物，始符合公平性，且本件旁邊有抵費地，應可提出可保留建物又各分得人均公平臨路的方案等語（見本院卷第(五)宗第121頁正反面）。被上訴人逕依「妨礙土地分配」為由，遽捨依市地重劃實施辦法第31條第5款之原位次分配原則，自有可議。準上，被上訴人主張上訴人重劃後土地應分配面積為 812.36m^2 ，依該單位街廓分配線之深度為依據，再行確定其重劃後土地分配之面寬，此為重劃後土地分配結果，惟因系爭建物之位置「妨礙土地分配」，而無法適用市地重劃實施辦法第29條、第31條第5款之規定，按原有位置分配云云。按之自辦市地重劃土地分配之原則及調整分配之方法，規定重劃後土地分配位置，「原則上」應「先」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為準。於此情形，被上訴人先依重劃後各分配土地各單位分配線之長寬，再決定重劃後予分配位置及面

01 積，而認定是否影響分配結果，此顯然違反前揭「原位次
02 分配原則」。基此，被上訴人前揭主張，顯有誤認，應屬
03 無據，洵無足採。

04 ⑥至上訴人主張系爭土地部分遭限建，雖部分建物無使用執
05 照，然因分區使用為住宅區，足全部使用基地面積，其上
06 之建築物僅為程序違建，並非實質違建，此依臺中市違章
07 建築執行原則第9條之規定，上訴人只需補完程序，即可
08 使其成為合法建物，故此部分亦應計算為合法建物以原位
09 置分配云云。惟觀諸林瑛傑、廖英志分別證述：「此部分
10 若都發局認為合法多少，我們就認定多少。本件有登記的
11 部分就是使用執照上的部分。上訴人所說的限建，並沒有
12 補辦或任何依據……」；「限建部分參考臺中市政府107
13 年12月12日府授地劃一字第1070291045號函三，我們在(80)
14 中工建使字第828、829號沒有限建登記，上訴人增建的部分
15 沒有申請，所以認定還是以(80)中工建使字第828、829號
16 認定合法建物。」等語（見本院卷第(五)宗第122頁），此
17 外徵之系爭建物80年5月4日准予更改，建造執照變更設計
18 申請書亦無登載限建條件，此復有系爭建物79、80年之建
19 造、雜項執照（變更、更改申請書）在卷可稽（見本院卷
20 第(五)宗第186至189頁）。基上，上訴人主張除應分配面積
21 為812.36m²外，其餘建物亦應認合法建物而同依原位次分
22 配云云，即屬無據，難謂可取。

23 (2)綜上，上訴人抗辯於系爭土地上有合法建物即系爭建物存
24 在，然被上訴人並未按原有位置分配，乃認系爭土地分配
25 決議，及系爭公告、系爭分配結果通知，有關上訴人分配
26 部分，應予撤銷，洵屬有據，應堪可採。

27 (3)有關合法建物是否有差額地價減輕原則之適用？揆之前揭
28 說明，合法建物差額地價減輕原則之要件：(一)與重劃會簽
29 訂同意重劃協議書者。(二)按原有合法建物面積分配。合乎
30 該要件時，方適用之。於前情形，系爭公告中就上訴人重
31 劃後土地分配部分（見原審卷第(一)宗第129、131頁；第(二)

宗第148頁)，因違反市地重劃實施辦法第31條第1項第5款之規定，予以撤銷，是上訴人於系爭土地上存有合法建物分別為戊○○、巫林玉綢等二人所有之系爭407、408建號建物，面積則分別為106.17m²、85.89m²，共192.06m²，而系爭土地總面積為1641.34m²，則被上訴人依法分配予上訴人面積為812.36m²，已超過上訴人主張合法建物面積192.06m²，自無前揭合法建物差額地價減輕原則之適用。至上訴人是否與被上訴人另有協議，惟此涉及如何正確依「重劃區內原有合法建物或既成社區重劃負擔減輕原則」計算上訴人應負擔差額地價，以共同分擔本件重劃之費用，並不足以影響本院認本件因重劃後土地分配違反市地重劃實施辦法第31條第1項第5款之「原位次分配」規定，予以撤銷之判決之結果。認兩造上開部分之主張或陳述，及其攻擊防禦方法，或未經援用之證據資料，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不予一一論述，附此敘明。

五、綜上，本件就上訴人主張第九次理事會會議通過之系爭土地分配決議，及系爭公告、系爭分配結果通知，就上訴人之分配部分，即應予撤銷之備位聲明(2)部分，於法有據，應予准許，超過此部分之請求，則不應准許。上開准許部分，原審未查，逕為上訴人敗訴之判決，自有未洽。上訴意旨指摘原判決此部分不當，求予廢棄改判，為有理由，自應由本院予以廢棄改判如主文第二項所示。上訴人追加先位聲明一，為無理由，應予駁回。至上開不應准許部分，即先位聲明二(1)與(2)，及備位聲明(1)部分，原審為上訴人敗訴之判決，依法並無違誤，上訴人請求予以廢棄改判，為無理由，應予駁回。

六、本件因事證已臻明確，兩造其餘攻擊、防禦方法及所為之立證，經核與判決之結果不生影響，無庸逐一論述及再開辯論之必要，併予敘明。

七、據上論結，本件上訴一部有理由，一部無理由；追加之訴，

為無理由，依民事訴訟法第450條、第449條第1項、第78條、第79條、第85條第1項前段，判決如主文。

中華民國 108 年 2 月 20 日

民事第六庭 審判長法官 盧江陽

法官 黃玉清

法官 楊熾光

以上正本係照原本作成。

如對本判決上訴，須於收受判決送達後20日內向本院提出上訴書狀，其未表明上訴理由者，應於提出上訴後20日內向本院提出上訴理由書（須按他造人數附具繕本）。

上訴時應提出委任律師為訴訟代理人之委任狀。具有民事訴訟法第466條之1第1項但書或第2項之情形為訴訟代理人者，另應附具律師及格證書及釋明委任人與受任人有該條項所定關係之釋明文書影本。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

書記官 黃栗儀

中華民國 108 年 2 月 20 日