臺灣高等法院臺中分院民事判決

108年度上字第24號

上　訴　人　陶大堯
訴訟代理人　李東炫律師
被上訴人　臺中市長春自辦市地重劃區重劃會
法定代理人　王松山
訴訟代理人　楊淳淯律師
　　沈泰基律師
參　加　人　陳進發
　　吳淑鈴
共　　同
訴訟代理人　蔡慶文律師
複代理人　戴君容律師

上列當事人間請求確認土地分配決議無效事件，上訴人對於中華民國107年10月17日臺灣臺中地方法院106年度訴字第315號第一審判決提起上訴，本院於民國109年5月5日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

上訴駁回。

第二審訴訟費用由上訴人負擔。

事實及理由

壹、上訴人主張：

一、上訴人為重劃前臺中市○○區○○段○○○○號土地(面積1339平方公尺，下稱631地號土地）之共有人，應有部分比例為133900分之82645，應有部分面積826.45平方公尺。上訴人於民國101年5月23日就坐落於被上訴人重劃區內之631地號土地，與被上訴人委託辦理重劃之訴外人得坤詮營造有限公司（下稱得坤詮公司）簽訂「臺中市整體開發地區單元十二自辦市地重劃區重劃合作契約書」（下稱系爭重劃契約書）。

二、被上訴人於96年10月間成立，其成立之合法性應依95年6月22日修正發布、101年2月4日修正前之「獎勵土地所有權人

辦理市地重劃辦法」（下稱獎勵重劃辦法，以下未特別說明修正發布日期者均指95年6月22日修正發布、101年2月4日修正前之獎勵重劃辦法）認定。依獎勵重劃辦法第11條第4項、第13條第2、3項之規定，會員大會選任理事、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，始屬有效，而重劃區內土地所有權人合計633人，須全體會員2分之1即317人以上之同意，始能獲選為理事、監事。但依被上訴人檢送予臺中市政府之理事、監事選舉投票結果統計表，當選理事者之得票數最高者僅262票，當選監事者之得票數最高者僅280票，均未達全體會員2分之1以上，是被上訴人第一次會員大會選任理事、監事之決議，因不備決議成立要件而不成立，即未依法選定理事、監事，依獎勵重劃辦法第11條第4項前段之規定，被上訴人並未依法成立，不具當事人能力，而無行使重劃會或重劃會理事會之權能。

三、縱認被上訴人合法成立，則被上訴人於104年7月27日第15次理事、監事會議就提案二「有關本重劃區『土地分配成果』送請臺中市政府准予公告案，提起審議」所為「經全體與會理事、監事同意照辦法通過」之決議，其中關於上訴人部分如公告圖冊第一冊第52頁所示之分配清冊、及其重劃後土地分配位置示意圖、分配結果示意圖部分，已有違反市地重劃實施辦法第29條、第31條等規定。就違反市地重劃實施辦法第29條部分，上訴人重劃前土地取配面積為826.45平方公尺，扣除應負擔部分後，應受分配面積431.79平方公尺，但實際上受分配面積為413.23平方公尺，不當減少18.56平方公尺。又關於違反市地重劃實施辦法第31條部分，因631地號土地跨占重劃分配線兩側，兩側應分配之面積均已達臺中市政府擬定之臺中市都市計畫整體開發地區單元十二細部計畫書（下稱都市計畫之細部計畫書）規範之原街廓原路街線最小分配面積標準140平方公尺，並有臨接原街廓東側道路即重劃後編號20M-20道路，依原位次分配原則，上訴人得單獨

分配面臨原街廓東側道路即重劃後編號20M-20道路之一側，分配結果應如附件一編號B圖之斜線範圍，方屬適法。且得坤銓公司105年10月17日得長字第105101702號函，亦表明上訴人重劃後土地分配於朝北臨計畫道路編號細10M-2之土地應調整至朝東臨計畫道路編號20M-20。但被上訴人竟將上訴人與０００之受分配土地均列於臨原街廓北側道路即重劃後編號細10M-2道路之一側（即如附件一編號A圖之斜線範圍），顯有違反市地重劃實施辦法第31條原位次分配原則。

四、被上訴人既未合法成立，且關於決議分配予上訴人土地之結果，違反市地重劃實施辦法第29、31條，故請求確認被上訴人於104年7月27日第15次理事、監事會議就提案二「有關本重劃區『土地分配成果』送請臺中市政府准予公告案，提起審議」所為「經全體與會理事、監事同意照辦法通過」之決議，其中關於上訴人部分如公告圖冊第一冊第52頁所示之分配清冊、及其重劃後土地分配位置示意圖、分配結果示意圖部分無效。

貳、被上訴人抗辯：

一、被上訴人於96年9月26日召開第一次會員大會，會員親自出席164人，委託出席309人，合計473人，出席率為74.72%，出席會員所有土地面積共計567,559.97平方公尺，佔全區面積之73.88%，出席該次會員大會之人數及其所有面積均達全區2分之1以上，而第一次會員大會決議先行擬定章程，嗣再依章程第10條及第12條規定選定理事、監事，參之第一次會員大會除經主管機關臺中市政府地政局重劃課派員列席、地方公正人士在場見證，足擔保會議程序之正當進行外，嗣後並經主管機關依檢送之會員清冊、出席簽到卡、委託書等相關資料，實質上就會議記錄為核定，按之自辦市地重劃雖以自治方式組織重劃會，由土地所有權人自主參與重劃事務，惟獎勵重劃辦法就程序上重大事項，仍保留公權力介入自辦市地重劃事務進行實質審查，是主管機關依獎勵重劃辦法第11條第4項規定所為之核定，屬行政機關本於行政權之監

督作用，就具體事件所為之行政處分，該行政處分並無任何人自外觀上一望即知之重大明顯瑕疵存在，則該行政處分於經依法定程序撤銷、廢止或因其他事由而失效前，應認長春重劃會已合法成立並經合法選任理事、監事。

二、上訴人受分配土地面積部分，根據系爭重劃契約書及市地重劃實施辦法第29條規定，上訴人應有部分面積為826.45平方公尺，配回50%之土地面積即為413.23平方公尺，並無受分配面積不當減少問題。至於上訴人受分配土地位置部分，上訴人所有631地號土地，係臨接重劃後北側之編號細10M-2道路，於重劃前亦以北側之道路通行。退步言之，縱有臨接重劃後東側之編號20M-20道路，但臨接之寬度甚小致未有臨接之程度，且臨接東側道路之面寬未達重劃後基地最小面寬標準7公尺。又631地號土地跨占重劃分配線之兩側，其中分配線之西側土地面積600.6平方公尺，重劃後配回土地面積為300.3平方公尺，而分配線之東側土地面積738.4平方公尺，重劃後配回土地面積為369.2平方公尺，但以重劃區最小基地面寬7公尺，分配線兩側土地深度分別為東側之46.45公尺、西側為57.02公尺，則分配線東側之原街廓原路街線最小分配面積為325.15平方公尺，而分配線西側之原街廓原路街線最小分配面積399.14平方公尺，上開分配線之西側土地應分配面積300.3平方公尺未達原街廓原路街線最小分配面積為399.14平方公尺，故應向面積較大之一側即東側合併分配，再依原位次分配原則，重劃後之街廓，以重劃前之土地位次由西向東依序為訴外人洪堂所有之621-2地號土地、參加人陳進發、吳淑鈴共有632-5地號土地、上訴人及０００共有631地號土地，並尊重上訴人及０００個別分配之意願，將上訴人分配於臨重劃後編號細10M-2道路之一側之第二位次（即如附件一編號A圖之斜線範圍），並無違反市地重劃實施辦法第31條規定。

參、參加人陳述：

一、被上訴人有關理、監事之選任方式，屬重劃會章程應記載事

項，得經會員大會決議後依章程規定辦理，被上訴人於第一次會員大會經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同意，先擬定章程，再依規定辦理理、監事選舉，該選定理、監事之決議自屬合法有效。

二、上訴人與０００共有631地號土地僅面臨北側之10M-2道路，未面臨東側之20M-20道路，不得要求以面臨20M-20道路之位次進行分配。分配決議就此街廓分配，已斟酌原位次、重劃前之使用方式及價值，兼顧重劃後土地之方正、完整性，並符合市地重劃實施辦法規定，上訴人請求無理由。

肆、原審經審酌兩造提出之攻擊防禦方法後，認為被上訴人為合法成立之重劃會，且認為被上訴人於104年7月27日第15次理事、監事會議就提案二「有關本重劃區『土地分配成果』送請臺中市政府准予公告案，提起審議」所為「經全體與會理事、監事同意照辦法通過」之決議，其中關於上訴人部分如公告圖冊第一冊第52頁所示之分配清冊、及其重劃後土地分配位置示意圖、分配結果示意圖部分，並無違反獎勵重劃辦法、市地重劃實施辦法等法令及兩造約定，而為上訴人敗訴之判決，上訴人不服，提起本件上訴。兩造於本院聲明為：

一、上訴聲明：　原判決廢棄。　確認被上訴人於104年7月27日第15次理事、監事會議就提案二「有關本重劃區『土地分配成果』送請臺中市政府准予公告案，提起審議」所為「經全體與會理事、監事同意照辦法通過」之決議，其中關於上訴人部分如公告圖冊第一冊第52頁所示之分配清冊、及其重劃後土地分配位置示意圖、分配結果示意圖部分，均無效。

二、被上訴人及參加人之答辯聲明：上訴駁回。

伍、兩造不爭執之事項：

一、上訴人與訴外人０００係631地號土地（面積1,339平方公尺）之共有人，上訴人權利範圍133900分之82645，該筆土地屬被上訴人重劃區內之土地。

二、上訴人與得坤詮營造有限公司於101年5月23日簽署系爭重劃契約書。

三、被上訴人於104年7月27日召開第15次理監事會議，依相關法令及被上訴人章程之授權，就重劃區土地分配結果審議為認可之決議，經報請臺中市政府以104年11月30日府授地劃一字第1040271009號函審竣該重劃區土地分配圖，被上訴人即以104年12月4日長春劃松字第0600號公告，上訴人受分配重劃後南興段58地號土地（面積413.23平方公尺）。

四、上訴人就土地重劃分配結果，於104年12月31日以書面向被上訴人提出異議，經被上訴人理事會於105年3月4日、105年4月27日召開會議，協調不成。被上訴人於105年12月16日以長春劃松字第938號函送協調紀錄，上訴人於105年12月23日收受後，在被上訴人章程第19條所定15日期間內即105年12月30日提起本件訴訟。

陸、兩造爭執事項：

一、被上訴人是否合法成立？

二、被上訴人於104年7月27日第15次理事、監事會議就提案二「有關本重劃區『土地分配成果』送請臺中市政府准予公告案，提起審議」所為「經全體與會理事、監事同意照辦法通過」之決議，其中關於上訴人部分如公告圖冊第一冊第52頁所示之分配清冊、及其重劃後土地分配位置示意圖、分配結果示意圖部分，是否違反法令而無效？

柒、本院之判斷：

一、關於被上訴人是否合法成立部分，說明如下：

（一）按平均地權條例第58條規定：「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：…。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。」， 參其91年5月29日之立法理由謂：「一、配合行政程序法有關法律保留原則之精神，明列授權獎勵土地所有權人辦理市地

重劃實施辦法之訂定內容，使授權訂定該辦法之目的、內容及範圍具體明確，以保障人民權益。爰修正第1項，並增訂第2項。二、原第2項遞移為第3項。」。嗣後由內政部於95年6月22日修正發布全文之獎勵重劃辦法，即係依前揭規定授權所為之法規命令，係屬委任立法。又獎勵重劃辦法第1條揭示：「本辦法依平均地權條例第58條第2項規定訂定之。」，第2條揭示：「土地所有權人自行辦理市地重劃（下稱自辦市地重劃），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。」，而準用之市地重劃實施辦法，則是各級主管機關辦理市地重劃（公辦市地重劃）關於市地重劃地區之選定、公告禁止事項、計畫之擬訂、核定、公告通知、測量、調查、地價查估、計算負擔、分配設計、拆遷補償、工程施工、地籍整理、交接清償及財務結算等事項之實施辦法，另依平均地權條例第56條第4項之授權訂定之。

（二）被上訴人係於96年間成立，則法令依據自應以95年6月22日修正發布而於101年2月4日修正前之獎勵重劃辦法之相關規定定之。而修正前獎勵重劃辦法第3條規定：「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，並於重劃區當地鄉（鎮、市、區）設置會址。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期滿後，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。」；第8條第1項規定：「自辦市地重劃應由土地所有權人過半數或七人以上發起成立籌備會，並由發起人檢附範圍圖及發起人所有區內土地所有權狀影本，向直轄市或縣（市）主管機關申請核定；…」；第9條規定：「籌備會之任務如下：一、調查重劃區現況。二、向有關機關申請提供都市計畫及地籍資料與技術指導。三、申請核定擬辦重劃範圍。四、舉辦座談會說明重劃意旨。五、徵求土地所有權人同意。六、重劃計畫書之擬定、申請核定及公告，並通知土地所有權

人。七、擬定重劃會章程草案。八、召開第一次會員大會。」；第10條規定：「重劃會章程應載明下列事項：一、重劃會名稱及會址。二、重劃區範圍及核准文號。三、會員大會召開之條件、程序。四、會員之權利及義務。五、理事、監事之名額、選任、解任。六、理事會、監事會之權責。七、出資方式及財務收支程序。八、章程之訂定及修改。九、依第三十四條第二項規定訴請司法機關裁判之期限及逾期不訴請裁判之處理。」；第11條規定：「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有權人並召開第一次會員大會，審議章程、重劃計畫書，並互選代表組成理事會、監事會，分別負責執行業務。前項理事會應由理事七人以上組成之，並由理事互選一人為理事長；監事名額不得超過理事名額三分之一。但重劃會會員人數為八人以下時，得選一人為監事，其餘會員均為理事。理事、監事個人所有重劃前土地面積應達該重劃區都市計畫規定最小建築基地面積二分之一。重劃會於第一次會員大會選定理事、監事後成立。重劃會成立後，應將章程、會員與理事、監事名冊、第一次會員大會及理事會紀錄送請直轄市或縣（市）主管機關核定。」。依此，自辦市地重劃，應組織重劃會，以自辦市地重劃區內全體土地所有權人為會員，並由土地所有權人過半數或七人以上發起成立籌備會，再由籌備會通知土地所有權人召開第一次會員大會，審議章程、重劃計畫書，並互選代表組成理事會、監事會，重劃會則於第一次會員大會選定理事、監事後成立。而關於第一次會員大會如何選定理事、監事，修正前獎勵重劃辦法僅於第11條第1項規定由會員互選，至於選舉方式，該辦法付之闕如，自有賴籌備會在重劃會章程中明定以作為遵行依據（被上訴人嗣後於100年11月27日第3次會員大會議決通過「臺中市長春自辦市地重劃區重劃會理事、監事選舉辦法」）。而臺中市長春自辦市地重劃區（下稱系爭重劃區）之籌備會所擬定並於第1次會員

大會經決議通過之重劃會章程草案，其第10條規定：「理事會之組成。一、第一次會員大會時，會員得就有行為能力且重劃前土地面積合計達七十平方公尺以上之會員選任之。二、採無記名投票方式，由會員互選代表七名為理事，依得票數高低順序當選，均為無給職。三、設候補理事三名，於正選理事出缺時，依得票數高低順序遞補之，並報請臺中市政府備查。」；第12條規定：「監事會之組成。一、採無記名投票方式，依得票數高低順序當選，由會員互選代表三名，均為無給職。二、監事不得兼任理事。」。又依系爭重劃區之第一次會員大會會議紀錄關於「選舉理事、監事」之記載，其內容為：「【說明】：一、依據獎勵土地所有權人辦理市地重劃實施辦法第11條規定辦理。二、依重劃會章程第10條及第12條規定辦理。【選舉辦法】：一、參選理事、監事之候選人於會員大會召開前，連署全體會員人數達1/10以上（63人）者，得請籌備會於選票單上列為圈選候選人。二、選舉方式採無記名投票，理事選舉，每一會員得圈選或填選之人數不得超過十人，候選人依得票數高低順序當選，前七名為正選理事，後三名為候補理事。三、監事選舉辦理與理事相同，每一會員得圈選或填選之候選人不得超過三人，依得票數高低順序當選。【選舉結果】：（詳如附件五：第一次會員大會理、監事投票結果）一、理事：林資清、林炳宏、陳長助、郭忠森、呂耀勳、張杜淑慧、林秋水等七人。候補理事：林本源、郭阿皋、廖世蒼等三人。二、監事：林武雄、廖棟榮、張真烽等三人。」等事實，有被上訴人提出之第一次會員大會會議紀錄可佐（原審卷231-233頁）。基此，修正前獎勵重劃辦法對於重劃會理事、監事之選舉方式既然未予明定，則系爭重劃區之會員依經第一次會員大會決議通過之章程所定理事、監事選舉方式選定理事、監事，依修正前獎勵重劃辦法第11條第4項前段規定，系爭重劃區之重劃會即已合法成立。

（三）至於修正前獎勵重劃辦法第13條第2、3項雖規定：「（第2項）會員大會之權責如下：一、通過或修改章程。二、選任或解任理事、監事。三、監督理事、監事職務之執行。四、追認或修正重劃計畫書。五、重劃分配結果之認可。六、抵費地之處分。七、預算及決算之審議。八、理事會、監事會提請審議事項。九、本辦法規定應提會員大會審議之事項。十、其他重大事項。（第3項）會員大會對於前項各款事項之決議，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。但重劃前已協議價購或徵收取得之公共設施用地並按本辦法規定原位置原面積分配及依法應抵充之土地，其人數、面積不列入計算。」。惟上開「會員大會對於前項各款事項之決議，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」之規定，係針對「待表決事項」所設之同意門檻。而該「待表決事項」，性質上須得以「同意」或「不同意（即反對）」之二分法供有表決權人選擇時，始能以表決方式予以議決。修正前獎勵重劃辦法第13條第2項第2款規定之「選任或解任理事、監事」事項，於「解任理事、監事」時，因遭解任者為現任理事、監事，其對象已屬特定，解任與否，自得以「同意」或「不同意」之方式行之；另於「選任理事、監事」時，除有被選任之理事、監事已經特定之特殊情形而得以「同意」或「不同意」方式議決外，其餘凡須自多數會員中選出一定人數之理事、監事之選舉事項，本質上係無從以「同意」或「不同意」之議決方式選出。又修正前獎勵重劃辦法並未規定重劃會理監事之選舉方式（如採候選人登記制或推舉制，投票方式採記名式或無記名式，及採單記法、連記法或限制連記法等），且該辦法第11條第1、2項係規定由土地所有權人互選代表組成理事會（理事七人以上）、監事會（監事不超過理事名額三分之一），此理監事之選舉事項，實無可能以二分法之「同意」或「

不同意」方式行之，因此性質上並無同法第13條第3項適用之可能。

（四）再按「重劃會於第一次會員大會選定理事、監事後成立。重劃會成立後，應將章程、會員與理事、監事名冊、第一次會員大會及理事會會紀錄送請直轄市或縣（市）主管機關核定。」獎勵重劃辦法第11條第4項定有明文。此項核定乃行政機關本於行政權之監督作用，就具體事件所為之行政處分。而行政處分未經撤銷、廢止，或未因其他事由而失效者，其效力繼續存在，行政程序法第110條第3項亦定有明文（最高法院108年度台上字第1213號判決意旨參照）。被上訴人、參加人主張長春重劃會籌備會已於96年9月26日第一次會員大會合法選出理事、監事，成立重劃會，且其於96年10月9日檢附第一次會員大會審議通過之章程、重劃計畫書、會員與理、監事名冊、第一次會員大會及理事會會議紀錄等資料，聲請臺中市政府核定，臺中市政府96年10月24日府地劃字第0960240801號函謂：申請核定一案，同意辦理可稽等事實，業經最高法院審認屬實，有參加人提出最高法院108年度台上字第1213號判決可佐（本院卷　156-157頁）。而上開臺中市政府核定並無行政程序法第111條各款所列無效情形，則在經依法定程序撤銷、廢止，或因其他事由而失效前，其效力自繼續存在，長春重劃會已合法成立，尤屬無疑。

（五）上訴人主張被上訴人於96年9月26日第一次會員大會選定之理、監事，僅有過半數會員出席及其所有面積達出席會員2分之1以上之相對多數同意，違反修正前獎勵重劃辦法第13條第3項所定應有全體過半數會員及其所有面積達全區2分之1以上絕對多數同意之規定，被上訴人係未合法成立之重劃會云云，並不可採。從而，被上訴人係依修正前獎勵重劃辦法第3條規定組織設立，並以系爭重劃區內之全體土地所有權人為會員，設有代表人，且定有章程，就重劃會之名稱、組織、職權、業務、理監事人數、任免、

會員資格、目的等均有明確規範，會址設於臺中市○○區○○巷00號，其目的係辦理系爭重劃區內之重劃事宜，且有獨立之財產，依民事訴訟法第40條第3項規定，被上訴人乃屬設有代表人之非法人團體，有當事人能力，堪予認定。

二、被上訴人於104年7月27日第15次理事、監事會議就提案二「有關本重劃區『土地分配成果』送請臺中市政府准予公告案，提起審議」所為「經全體與會理事、監事同意照辦法通過」之決議，其中關於上訴人部分如公告圖冊第一冊第52頁所示之分配清冊、及其重劃後土地分配位置示意圖、分配結果示意圖部分，有無違反法令而無效，說明如下：

（一）關於上訴人主張被上訴人違反市地重劃實施辦法第29條規定，其應受分配面積不當減少18.56平方公尺部分：

上訴人主張其應受分配之土地面積為431.79平方公尺，但實際僅受分配413.23平方公尺之土地，不當減少18.56平方公尺云云，被上訴人則否認不當減少土地面積，並辯稱依據系爭重劃契約書約定，上訴人配回之土地面積為取配面積之50%等語。查上訴人共有631地號土地（面積1,339平方公尺），權利範圍133900分之82645，應有部分面積為826.45平方公尺，取配面積即為826.45平方公尺，根據上訴人提出之系爭重劃區前後土地分配清冊第一冊第52頁之重劃前後土地情形一覽表所載（原審卷　16頁），扣除各項負擔後應受分配面積一欄固有載為431.79平方公尺，而與實際受分配面積413.23平方公尺相較，確實減少18.56平方公尺之情。然系爭重劃契約書第4條第1項約定：「重劃後土地分配比率：依土地所有權人參加重劃土地面積百分之五十配回土地，如依市地重劃實施辦法第29條規定計算應分配面積後產生差額地價，甲、乙雙方同意互不找補，並均放棄對對方及重劃會之請求權。」，有系爭重劃契約書可佐（原審卷　77頁背面）。準此，上訴人應受分配土地之面積即為取配面積826.45平方公尺之百分之50，

經核算後，即為413.23平方公尺。至於上開上訴人主張減少面積18.56平方公尺部分，則依上開系爭重劃契約書第4條第1項約定內容，業經上訴人表示同意互不找補，並放棄對得坤詮公司、被上訴人重劃會之請求權，上訴人自無再主張受分配面積不足之理。從而，上訴人主張被上訴人違反市地重劃實施辦法第29條規定，以致受分配面積不當減少18.56平方公尺云云，要屬無據。

（二）關於上訴人主張被上訴人違反市地重劃實施辦法第31條規定，致其受分配位置不當部分：

上訴人主張其受分配位置不當，係以系○○○區○街○○路街線最小分配面積為都市計畫之細部計畫書規範之140平方公尺為據，其與共有人０００受分配面積均已逾上開最小分配面積之限制，且其重劃前之土地有臨接東側之道路，故其與０００之分配後土地得個別分配於分配線之兩側，分配結果應為附件一編號B圖之斜線範圍為據。被上訴人則抗辯系○○○區○○街○○路街線最小分配面積，應配合分配線及劃定之深度而定，非以都市計畫所定最小面積為據，並無違反市地重劃實施辦法第31條規定等語。據上開兩造陳述，就系○○○區○○街○○路街線最小分配面積之認定基準，因兩造尚有歧異，而致分配位置是否有違反市地重劃實施辦法第31條規定之爭議，故關於系○○○區○○街○○路街線最小分配面積之認定基準，先予敘明如下：

按土地所有權人自辦市地重劃，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，獎勵重劃辦法第2條定有明文。獎勵重劃辦法就重劃後土地之最小分配面積標準並未規定，依前揭規定，自應準用市地重劃實施辦法之規定。市地重劃實施辦法第30條規定：重劃後土地之最小分配面積標準，由主管機關視各街廓土地使用情況及分配需要於規劃設計時定之。但不得小於畸零地使用規則及都市計畫所規定之寬度、深度及面積。所謂主管機關

，於自辦市地重劃時，當指重劃會而言（獎勵重劃辦法第3條、第33條規定參照）。又最小分配面積之決定與各街廓分配線之劃定有關，依市地重劃實施辦法第30條、第31條第1項第3款等規定（詳後附法條全文），被上訴人於進行重劃土地分配前，應先將各可分配土地之街廓「分配線」予以劃定。有關分配線如何劃定，市地重劃實施辦法等相關法令並未具體規定。參酌市地重劃，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（都市計畫法第48條參照），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（平均地權條例第56、60條等規定參照）。因此，劃定分配線之原則當須視各街廓內土地所面臨之道路寬度、最小建築面積、最小建築寬度、重劃原地籍線深度以及分配需要等情況定之，並得劃定數條分配線（橫向或縱向），惟重劃後所分配之土地不得小於畸零地使用規則及都市計畫所規定之寬度、深度及面積（市地重劃實施辦法第30條參照）。分配線擬定後，再依分配土地跨占分配線之情況，重新劃定其界址及地形，使之成為皆面臨道路之整齊宗地，並進而決定各該街廓之最小分配面積。準此，系爭重劃區內，係由被上訴人視各街廓土地使用情況及分配需要於規劃設計劃定分配線時定之，但不得小於畸零地使用規則及都市計畫所規定之寬度、深度及面積。亦即重劃後所有街廓之最小分配面積之限制，必須以畸零地使用規則及都市計畫所規定之寬度、深度及面積為最低限度之規範。

按臺中市畸零地之使用管理，依本自治條例之規定，前項

所稱畸零地，指本法（建築法）第3條規定地區內面積狹小或地界曲折之基地，臺中市畸零地使用自治條例第2條定有明文。又依同條例第4條第1項規定：本自治條例所稱面積狹小基地，係指建築基地深度與寬度任一項未達下列規定者：一般建築用地：甲、乙種建築用地○住○區○○○路寬超過7公尺至15公尺，最小寬度3.5公尺、最小深度14公尺；正面路寬超過15公尺至25公尺，最小寬度4公尺、最小深度16公尺。查631地號土地屬於系爭重劃區內之住1-1用地（住宅區），且重劃後之北側及東側分別面臨10公尺及20公尺之計劃道路，有臺中市政府地政局函覆之重劃後都市計畫地籍套繪圖可稽（本院卷 86-87頁），則依據上開自治條例第4條規定，該街廓內所分配之土地，如臨10公尺道路部分，基地最小面積為49平方公尺（即3.5公尺x 14公尺）；如臨20公尺道路部分，基地最小面積為64平方公尺（即4公尺x 16公尺）。又系爭重劃區屬於都市計畫之細部計畫書範圍內，就系爭重劃區內之住1-1分區之最小基地面積部分，該細部計畫書已明確規範為140平方公尺，有上開細部計畫書摘要本可佐（原審卷 80-81頁）。故系爭重劃區內之住1-1（住宅區）用地之最小基地面積必須符合都市計畫之細部計畫書規範，而以最小基地面積140公尺（基地最小面寬為7公尺）為基本限制。

（三）上訴人主張系○○○區○街○○路街線最小分配面積為都市計畫所規範之140平方公尺，固有上開臺中市政府擬定都市計畫之細部計畫書規範為憑，然此項規範僅為系○○○區○○街廓之最小分配面積之最低限度條件，此外，尚須視各街廓內土地所面臨之道路寬度、最小建築面積、最小建築寬度、重劃原地籍線深度以及分配需要等情況，而為分配線之劃定，自非僅以上開都市計畫所規範之最小面積140平方公尺（最小寬度7公尺）為劃定分配線之唯一基準。故系○○○區○街○○路街線最小分配面積之認定基

準自應以劃定之分配線及深度而定。被上訴人已詳細說明：重劃前長生段631地號土地跨占分配線兩側，其中分配線之西側土地面積600.6平方公尺（即附件二紅色斜線部分），重劃後配回土地面積為300.3平方公尺；而分配線之東側土地面積738.4平方公尺（即附件二綠色斜線部分），重劃後配回土地面積為369.2平方公尺，但以重劃區最小基地面寬7公尺，分配線兩側土地深度分別為東側之46.45公尺、西側為57.02公尺，則分配線西側之原街廓原路街線最小分配面積399.14平方公尺，而東側之原街廓原路街線最小分配面積為325.15平方公尺，則上開分配線之西側土地受分配面積300.3平方公尺未達原街廓原路街線最小分配面積為399.14平方公尺，故應向面積較大之一側即東側合併分配等事實，有被上訴人提出之分配示意圖（即附件二，本院卷　111頁）可佐，上訴人且表示對於附件二所示之紅色分配線並無爭執（本院卷　14頁背面），又系爭重劃區土地分配圖業經主管機關臺中市政府審核通過後，准予公告、公開閱覽30日，並通知土地所有權人，有臺中市政府104年11月30日函文可證（原審卷　75頁），足認被上訴人所劃設之上開最小分配面積符合市地重劃實施辦法第30條及臺中市畸零地使用自治條例第4條第1項之最低限度規範，且關於被上訴人將上開分配線之西側土地因未達原街廓原路街線最小分配面積，而向面積較大之一側即東側合併分配之作為，亦無違反市地重劃實施辦法第31條第1項第4款規定。從而，上訴人主張其與０００應受分配面積及位置，符合原街廓原路街線最小分配面積，而得於分配線兩側個別分配之云云，即無理由。

再者，上訴人主張631地號土地有臨接重劃後東側編號20M-20道路之一側之事實，被上訴人雖予以否認，然查，根據臺中市政府地政局函覆之631地號土地重劃後都市計畫地籍圖套繪圖及說明，上開631地號土地有臨接重劃後東側之20M-20、及北側之細10M -2計畫道路，有該局108年2

月15日函文可佐（本院卷86-87頁），上訴人此部分主張，堪予信實。

查系爭重劃契約書第4條重劃土地分配辦法第2項之重劃後土地分配位置，已約定：「以土地所有權人重劃前土地位置按原位次配回為原則外，其調整方法除經甲、乙雙方協定且不妨礙原位次地主權益者外，悉依市地重劃實施辦法第31條規定辦理」（詳原審卷　77頁背面），則依上開約定內容，上訴人重劃後應分配之土地，係以重劃前土地位置按原位次配回為原則，但仍應依市地重劃實施辦法第31條規定調整分配。又原位次分配原則，係指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」，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。足見重劃後土地分配位置，應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原則。故市地重劃實施辦法第31條第1項前段之分配方式係屬原則規定，而同條項後段第1款至第7款之調整方法則屬例外規定，原則上應適用市地重劃實施辦法第1項前段之規定分配土地位置，例外於符合同條項後段第1款至第7款規定之要件者，始應適用調整方法之特別規定。上訴人另主張既然重劃前之土地有臨接東側道路，則分配後之土地亦應臨接東側道路之一側，而非臨接北側道路之一側云云。惟查：

- 系爭重劃區關於631地號土地所在之街廓土地，由東而西依序為訴外人洪堂所有之621-2地號土地、參加人陳進發、吳淑鈴共有632-5地號土地、上訴人及０００共有631地號土地，有附於系爭重劃契約書之重劃前後土地位置示意圖（原審卷79頁背面）。因此，631地號土地所在之原街廓，於重劃前原有土地相關位次次序，該631地號土地係位於最西側，堪予認定。

—631地號土地因東側及北側之部分土地為計畫道路範圍，而由臺中市中正地政事務所依據臺中市政府函文囑託而逕行辦理分割作業，其中東側因分割而增加同段631-1地號土地（面積為1平方公尺，詳原審卷 188頁之土地登記謄本），為000單獨所有；北側因分割而增加同段631-2地號土地，亦為000單獨所有（面積為82平方公尺），有該地政事務所108年2月13日函文（本院卷 85頁）及附於系爭重劃契約書之重劃前後土地位置示意圖（原審卷79頁背面）可佐。依據上開重劃前後土地位置示意圖暨附件二之分配示意圖，可見上訴人所有土地臨東側之20M-20計畫道路，係因與道路用地631-1地號土地相毗鄰，而該631-1地號土地之面積僅有1平方公尺，則兩地相毗鄰之處之寬度甚微；而北側臨北側之細10M-2計畫道路之寬度則較東側臨路寬度為鉅，再者，重劃前長生段631地號土地係以北側之道路為通行使用，東側並未有通行使用之事實，業據被上訴人陳明無訛，上訴人就此部分，並無提出爭執，從而，631地號土地位於原街廓之最西側，且以北側之道路為通路使用之事實，堪予認定。

．綜上，根據上開獎勵重劃辦法第2條、市地重劃實施辦法第31條第1項規定，被上訴人將上訴人重劃後之土地分配於臨北側之細10M-2計畫道路，且位於參加人陳進發、吳淑鈴共有土地之西側，分配結果為附件一編號A圖之斜線部分，符合於原街廓之位次及臨原路街線之原則，與上開規定，並無相違。上訴人主張其所有土地之分配結果應為附件一編號B圖之斜線部分，自不足採。

至於上訴人另提出得坤詮公司105年10月17日函文（原審卷 55頁）及被上訴人理事會協調會紀錄（原審卷 17-20頁），主張其有受分配臨東側20M-20道路之權利，被上訴人應允重新分配云云。被上訴人則否認有何重新分配之決議或作為等語。查上訴人提出上開得坤詮公司之函文，係該公司說明並重新調整分配草案，而理事會協調會紀

錄亦為參與協調之理事個人所表示之意見，上開重新分配與否及調整分配草案採納與否，均未經被上訴人召開會員大會或理事、監事會議予以決議。故上訴人提出此部分文件，尚不生拘束被上訴人之效力，亦不影響被上訴人於104年7月27日第15次理事、監事會議就提案二「有關本重劃區『土地分配成果』送請臺中市政府准予公告案，提起審議」所為「經全體與會理事、監事同意照辦法通過」之決議，其中關於上訴人部分如公告圖冊第一冊第52頁所示之分配清冊、及其重劃後土地分配位置示意圖、分配結果示意圖部分之合法性。

捌、綜上所述，被上訴人分配上訴人所有重劃後之土地公告圖冊第一冊第52頁所示之分配清冊、及其重劃後土地分配位置示意圖、分配結果示意圖部分，並無違反市地重劃實施辦法第29、31條規定，上訴人請求確認如其聲明所載之事項，為無理由，應予駁回。原審為上訴人敗訴之判決，理由與本院認定雖有部分不同，然結論並無二致，應予維持。上訴論旨指摘原判決不當，求予廢棄改判，為無理由，應駁回上訴。

玖、本件事證已臻明確，兩造其餘之爭點、攻擊或防禦方法、未經援用之證據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，不另論述。

拾、據上論結，本件上訴為無理由，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　5　　月　　26　　日

民事第四庭　審判長法　官　張瑞蘭

法　官　呂麗玉

法　官　林孟和

正本係照原本作成。

如不服本判決，應於收受送達後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日內向本院補提理由書狀（均須按他造當事人之人數附繕本）。

上訴時應提出委任律師或具有律師資格之人之委任狀；委任有律師資格者，另應附具律師資格證書及釋明委任人與受任人有民事

訴訟法第466條之1第1項但書或第2項所定關係之釋明文書影本。
如委任律師提起上訴，應一併繳納上訴裁判費。

書記官　陳志德

中　　華　　民　　國　　109　　年　　5　　月　　26　　日

所附法條

市地重劃實施辦法第30條

重劃後土地之最小分配面積標準，由主管機關視各街廓土地使用情況及分配需要於規劃設計時定之。但不得小於畸零地使用規則及都市計畫所規定之寬度、深度及面積。

市地重劃實施辦法第31條

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，除依第二十二條規定辦理外，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，得依第二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。

重劃前各宗土地如已設定不同種類之他項權利，或經法院查封、假扣押、假處分、破產登記或其他依法律所為禁止處分之登記者，不得合併分配。主管機關辦理市地重劃時，為配合整體建設、大街廓規劃或興建社會住宅之需要，得經協調後調整相關土地分配位次，不受第一項分配方法之限制。

重劃前政府已取得之公共設施用地，已依計畫闢建使用，且符合本條例施行細則第八十二條第一款規定之道路、溝渠、河川等用地，依本條例第六十條第一項規定辦理抵充；其餘不屬該條款之用地仍按原位置、原面積分配，不得辦理抵充。