

臺灣高雄地方法院民事判決

108年度重訴字第5號

原告 大順發企業股份有限公司

法定代理人 紀玉枝

訴訟代理人 陳益軒律師

複代理人 顏嘉盈律師

被告 高雄市鳳山區國泰自辦市地重劃區重劃會

法定代理人 陸紀康

被告 華友聯市地重劃股份有限公司

法定代理人 陸炤文

共同

訴訟代理人 趙培宏律師

參加人 台灣糖業股份有限公司

法定代理人 黃育徵

訴訟代理人 洪柏歆

楊曉宜

上列當事人間確認土地分配決議無效等事件，本院民國108年6月12日言詞辯論終結，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、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。又確認之訴，除證書真偽之訴外，應以法律關係為訴訟標的，而法人或非法人團體會員大會之決議僅為法律關係之發生原因，並非法律關係之本身，該決議是否存在，固不能作為確認之訴之標的，惟當事人之真意倘係以該決議不存在為理由，求為確認因該決議所生之法律關係存在與否，則非法所不許（最高法院民國87年度台上字第1255號判決參照）。查，原

告被主張被告高雄市鳳山區國泰自辦市地重劃區重劃會（下稱國泰自辦重劃會）就高雄市○○區道爺部段自辦市地重劃區重劃後土地分配決議，有違反市地重劃實施辦法第31條規定而無效；另原告主張與被告華友聯市地重劃股份有限公司（下稱華友聯公司）就被告國泰自辦重劃會重劃土地應有525坪抵費地權利存在，均為被告所否認，該決議及取得抵費地之權利是否有效存在即有未明，原告在法律上地位之不安狀態，有以確認判決予以除去或使之明確之必要，原告提起本件確認之訴，有法律上利益，合先敘明。

二、原告主張：原告重劃前所有坐落高雄市○○區道爺部段157-9、157-10、157-83、157-84、157-86、157-87、157-88、157-92、157-93、157-94、157-95、157-96、157-97、157-100、157-109、157-117、157-118、157-119、157-120、157-121、157-122、157-123及157-126等23筆地號土地，面積共計139坪（下合稱系爭土地），均係位於被告國泰自辦重劃會重劃區之範圍內，故原告為被告國泰自辦重劃會重劃區之會員。被告國泰自辦重劃會於106年12月間公告重劃區土地分配結果，原告因不服被告國泰自辦重劃會於公告土地分配成果決議所為重劃後土地分配位置結果，遂於公告期間內之107年1月5日，向被告國泰自辦重劃會提出異議，被告國泰自辦重劃會針對該異議分別於107年2月23日、同年3月12日、同年月23日與原告進行三次協調，然均協調不成，被告國泰自辦重劃會乃於107年4月17日以國泰重字第1070402號函檢送土地分配異議之理事會協調紀錄表，並請原告於收到該協議會議紀錄之日起30日內訴請司法機關裁判。原告於107年5月18日收受上開函文及協調會議紀錄後提起本件訴訟，是原告起訴請求確認系爭土地重劃分配決議無效，程序上應屬合法。查：原告所有系爭土地均位於被告國泰自辦重劃○○○區○○○○街廓，且面臨自由路東側，惟被告國泰自辦重劃會於106年12月11日公告之重劃後土地分配結果，竟將系爭土地合併分配在「商四」街廓臨青年路南側之編號

39地號土地，顯然違背市地重劃實施辦法辦法第31條第1項規定之「原位次分配」原則，是被告國泰自辦重劃會對於系爭土地之分配決議內容應屬無效。又訴外人謝正順於87年間，為負責整合畸零地之地主，其將整合後（包括系爭土地）將來預定可分配之土地約2,570坪土地權利全部出售於訴外人長億實業股份有限公司（下稱長億公司）。嗣後於90年9月19日，謝正順就系爭之23筆土地，又與被告華友聯公司簽署「自辦市地重劃合作契約書」1份（下稱系爭契約），雙方明確約定就該系爭之23筆土地參與重劃部分，將來謝正順部分計可分得其中1,000坪之土地，而上開1,000坪之土地，事後由長億公司南部地區之幹部即訴外人劉永堅與林峰生二人各自代表長億公司將其分成二部分即525坪與475坪處分，亦即劉永堅另於92年3月4日，與被告華友聯公司簽立「自辦市地重劃合作契約書」（下稱系爭合作契約），其中第3條約定被告華友聯公司應給付525之土地予長億公司，分配位置另行協議，其確切位置於重劃工程動工後2個月內經雙方協調確認之。其後於94年11月間，因長億公司與謝正順就彼此債權債務進行協議，雙方同意解除原有87年間所簽署之預定買賣契約書，由謝正順再取回系爭土地權利，並繼受長億公司權利義務。換言之，依系爭合作契約，長億公司就系爭土地可參與重劃後可分得525坪之權利由謝正順繼受。然因被告華友聯公司至100年間，對於整個重劃案進度幾無進展，是至101年間經由原告之介紹之後，謝正順曾將其中之11筆先行辦理移轉登記於傅宗道，希望儘速完成重劃，惟此作法最後仍無法與被告華友聯公司達成具體之協議，最後謝正順即將此部分之權利讓與原告，並於102年間將參與重劃且已分別登記於謝正順、訴外人蔡回春（謝正順之配偶）名下之畸零地，以簽署「不動產買賣契約書」之方是，將此部分權利全部讓與原告，對此亦有原告與謝正順、蔡回春（謝正順之配偶）所簽署「不動產買賣契約書」可證，此即原告取得525坪土地之由來。而被告華友聯公司係被告國泰自辦重劃

會於籌備會階段所委任進行重劃業務之重劃開發公司，亦係被告國泰自辦重劃會成立後唯一委託辦理本件重劃事務之重劃公司，是被告華友聯公司所簽立之系爭合作契約，其效力自應由被告國泰自辦重劃會予以概括承受。蓋自辦市地重劃區之籌備會即為重劃會之前身，籌備會成立之目的及任務即為擬定重劃業務及召開會員大會並成立重劃會，此亦可由簽約當時被告華友聯公司之代表人陸紀康，亦為被告國泰自辦重劃會之現任理事長，即得加以佐證。是被告國泰自辦重劃會關於系爭土地之分配位置及面積，自應依據系爭合作契約之約定辦理。惟被告國泰自辦重劃會於106年12月11日公告之重劃後土地分配結果，系爭土地重劃後所分配之土地面積僅有139坪，此與系爭契約所約定之525坪差距甚大，是系爭土地之分配結果，顯然違背系爭契約之約定，應屬無效。依平均地權條例第60條第1項、獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第42條、被告國泰自辦重劃會章程第7條第3項及第8條第1項等規定，被告國泰自辦重劃會重劃區之所有重劃費用，均應由重劃區內之土地所有權人以提供抵費地之方式折價抵付，經查被告國泰自辦重劃會之各項重劃業務之執行及開發總費用之籌措墊支，均係由理事會委託被告華友聯公司辦理，是被告國泰自辦重劃會於重劃土地分配時，自應依據被告華友聯公司所支出及代墊之重劃費用、工程費用、貸款及利息等項目之費用總額，折價計算後，以等值之抵費地面積，優先分配予被告華友聯公司作為清償。又被告華友聯公司於92年間為籌措上開重劃費用即與劉永堅簽立系爭合作契約，約定由劉永堅負責協調及整合土地之所有權人參與本件重劃，被告華友聯公司則應給付被告國泰自辦重劃會重劃區內525坪之土地予劉永堅。而劉永堅既已依約完成土地之整合，被告國泰自辦重劃會自應將重劃區內面積525坪之抵費地優先分配予被告華友聯公司，以清償被告華友聯公司所支出及代墊之重劃費用。詎被告國泰自辦重劃會竟否認系爭合作契約之效力，拒絕依約給付525坪之抵費地予被告華友聯

01 公司，致原告向被告國泰自辦重劃會請求分配至少525坪土
02 地之法律上地位有受侵害之危險，原告自得依法請求確認被
03 告華友聯公司有向被告國泰自辦重劃會請求分配面積525坪
04 所有權之抵費地權利存在。既然謝正順已繼受系爭合作契約
05 ，又將系爭土地轉讓予原告，是後續關於系爭土地之相關權
06 利義務應係由兩造所繼受無誤。從而，被告國泰自辦重劃會
07 就系爭土地之分配，自應依據系爭合作契約之約定，將坐落
08 重劃區範圍內，不得少於525坪面積之土地分配予原告，惟
09 被告國泰自辦重劃會於106年12月11日公告之重劃後土地分
10 配結果，系爭土地重劃後所分配予原告之土地面積卻僅有
11 139坪，顯然少於原約定之525坪，原告雖於公告期間向被告
12 國泰自辦重劃會提出異議，並於三次協調會議中不斷要求被
13 告國泰自辦重劃會及被告華友聯公司應依約分配可供建築之
14 面積525坪抵費地予原告，惟被告等仍拒不履行。為此，爰
15 依民事訴訟法第247條第1項前段規定及系爭合作契約等法律
16 關係提起本件訴訟，並聲明：(一)確認被告國泰自辦重劃會於
17 107年3月23日所召開第49次理事會，其中就有關分配予原告
18 之土地分配決議無效。(二)確認被告華友聯公司就被告國泰自
19 辦重劃會之重劃土地，有請求分配可供建築之面積為所有權
20 525坪(即1,736平方公尺)之抵費地權利存在。(三)被告國泰自
21 辦重劃會應將重劃土地，就其中可供建築之面積為所有權52
22 5坪(即1,736平方公尺)之抵費地分配予原告。

23 三、被告及參加人答辯：

24 (一)被告華友聯公司則以：被告華友聯公司雖曾與劉永堅於92年
25 3月30日簽立系爭合作契約，但嗣於92年12月17日復就系爭
26 土地與林峰生簽立契約書及切結書(下合稱系爭不分配土地
27 契約)以取代系爭合作契約，是原告持系爭合作契約向被告
28 華友聯公司主張任何權利，實無理由。況原告並非系爭合作
29 契約中157-96、157-100、157-122、157-126地號土地所有
30 權人，故其是否確可繼受系爭合作契約之權利，亦非無疑。
31 縱認原告得請求分配525坪抵費地，但系爭合作契約已被系

01 爭不分配土地契約書所取代，原告亦無權依系爭合作契約主
02 張任何權利。縱系爭合作契約仍有效，然被告國泰自辦重劃
03 會目前僅進行至土地分配公告階段，距離重劃完成尚有距離
04 ，會員大會亦有多項議案尚待討論、決議，抵費地之面積、
05 位置亦不確定，故原告之請求依系爭合作契約第2條第2款後
06 段約定，尚無理由等語置辯，並聲明：原告之訴駁回。

07 (二)被告國泰自辦重劃會則以：原告所有系爭土地（其中157-96
08 、157-100、157-122、157-126地號土地非原告所有）所在
09 之街廓內大部分土地均係訴外人台灣糖業股份有限公司（下
10 稱台糖公司）所有，為使台糖公司能充分使用該街廓土地且
11 利於整體開發，將該街廓之主要部分土地均分配予台糖公司
12 ，並將原告重劃後應分配之土地移至另一街廓且臨路寬達20
13 公尺之青年路，對原告實屬有利，故原告主張原土地分配結
14 果無效，尚無理由。又被告國泰自辦重劃會並未與原告簽署
15 任何契約或達成任何協議，亦無繼受他人與原告間之任何契
16 約或協議，況被告國泰自辦重劃會與被告華友聯公司並非同
17 一個體，被告華友聯公司與原告之任何約定，不能拘束被告
18 國泰自辦重劃會。被告國泰自辦重劃會之重劃分配結果因會
19 員提出異議（包括原告）而未確定，抵費地之位置、面積亦
20 無從確定，且日後抵費地之位置、面積確定後，抵費地之處
21 分方式依獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第42條第2項
22 、第13條第3項第12款及第4項規定，尚須經理事會及會員大
23 會決議通過後，方得辦理，況被告國泰自辦重劃會並未同意
24 分配525坪抵費地予被告華友聯公司以及須將所有權525坪抵
25 費地分配予原告，故原告之請求實無理由等語置辯，並聲明
26 ：原告之訴駁回。

27 (三)參加人台糖公司：台糖公司為本件重劃案最大地主，為能充
28 分使用該街廓土地且利於整體開發，將該街廓之主要部分土
29 地均分配予台糖公司，惟原告重劃後應分配之土地，在土地
30 使用及經濟效益上，均較重劃前有利，故原告主張重劃分配
31 結果無效，尚無理由。再者，被告國泰自辦重劃會並未與原

告簽署任何契約或達成任何協議，亦無繼受他人與原告間之任何契約或協議，況被告國泰自辦重劃會與被告華友聯公司並非同一個體，被告華友聯公司與原告之任何約定，不能拘束被告國泰自辦重劃會。另被告國泰自辦重劃會並未同意分配525坪抵費地予被告華友聯公司以及須將所有權525坪抵費地分配予原告，故原告之請求實無理由等語置辯，並聲明：原告之訴駁回。

四、兩造不爭執事項：

- (一) 高雄市○○區道爺部段157-9、157-10、157-83、157-84、157-86、157-87、157-88、157-92、157-93、157-94、157-95、157-97、157-109、157-117、157-118、157-119、157-120、157-121、157-123地號土地為原告所有。
- (二) 原告為被告國泰自辦重劃會重劃區之會員。
- (三) 原告起訴請求確認系爭土地重劃分配決議無效於程序上合法。

五、本件爭點：

- (一) 被告國泰自辦重劃會於107年3月23日所召開第49次理事會，其中就有關分配予原告之土地分配決議部分有無因違反市地重劃實施辦法第31條第1項規定或系爭合作契約之約定而無效？
- (二) 被告國泰自辦重劃會是否受系爭合作契約之拘束？
- (三) 被告華友聯公司就被告國泰自辦重劃會之重劃土地，有無請求分配可供建築之面積為所有權525坪(即1,736平方公尺)之抵費地權利？原告得否請求被告國泰自辦重劃會將上開抵費地分配予原告？

六、本院判斷如下：

- (一) 被告國泰自辦重劃會於107年3月23日所召開第49次理事會，其中就有關分配予原告之土地分配決議部分有無因違反市地重劃實施辦法第31條第1項規定或系爭合作契約約定而無效？

1. 按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，獎勵重劃辦法第33條第1項、市地重劃實施辦法第31條第1項固定有明文。惟市地重劃，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。其中自辦市地重劃方面，係由參加市地重劃之土地所有人，根據獎勵重劃辦法自行組成自辦市地重劃區重劃會，本於私法自治之原則所作成之土地重劃分配，乃具有高度之自治性與相當之自主性，與市地重劃實施辦法所實施之公辦市地重劃，兼具公益與私益性，而帶有部分行政管制及強制之色彩（平均地權條例第60條之2、市地重劃實施辦法第35條第3項參照），尚有不同，倘重劃會與土地原所有權人間就土地重劃分配方式訂有協議，而該協議內容未侵害其他參與重劃之土地所有權人權益及在當事人間原有處分權限內容，自應依照該項協議作成土地重劃之分配，庶合乎此項制度之目的。至於對未達成協議之土地所有人，應依有關法令（如獎勵重劃辦法第2條、市地重劃實施辦法第31條）規定辦理，以合理兼顧原土地所有權人之需求與權益（最高法院103年度台上字第1661號、103年度台上字第1662號判決參照）。

2. 原告主張被告國泰自辦重劃會，於107年3月23日所召開第49次理事會，其中就有關分配予原告之土地分配決議，因違反系爭合作契約約定而無效云云。惟被告國泰自辦重劃會及被告華友聯公司並非同一事業個體，各自具有獨立人格，負擔權利義務。觀之系爭合作戲約，簽約對象係被告華友聯公司

01 及劉永堅，並非被告被告國泰自辦重劃會，縱被告華友聯公
02 司與原告間，縱應受系爭合作契約約定之拘束，惟原告並未
03 提出被告國泰自辦重劃會同意承擔系爭合作契約之證據，則
04 上開系爭合作契約並不當然拘束被告國泰自辦重劃會甚明。
05 故此，原告主張被告國泰自辦重劃會所作第49次理事會決議
06 內容，因違反系爭合作契約內容，未非配525坪土地予原告
07 ，應屬無效，自無所據（其餘理由，詳後述）。

- 08 3.再者，系爭土地在重劃前係位於「商二」區，嗣後高雄市政
09 府於105年4月將之更名為「第二之六種商業區」，重劃後系
10 爭土地所在位置則為於原「商四」區，現更名為「第三之二
11 種商業區」等情，有鳳山市公所87年10月「擬定鳳山都市計
12 畫（原工業區、綠地變更為商業區、機關用意）細部計畫書
13 ）及高雄市政府105年4月之「擬定及變更高雄市鳳山細部計
14 畫（第三次通盤檢討）案（第一階段計畫書）」可參（見本
15 院卷），且為兩造不爭執，此部分事實應可認定。而觀之上
16 開高雄市政府計畫書，系爭土地重劃後所處「第三之二種商
17 業區」建蔽率為60%，容積率600%，而重劃前所處之「第
18 二之六種商業區」建蔽率為50%，容積率450%，依上開數
19 據，兩相比較之下，系爭土地重劃後所處之位置，因建蔽率
20 及容積率均高於重劃前所處之位置，足認系爭土地重劃後所
21 處之位置，無論在土地開發便利性及經濟效益性上，顯優於
22 重劃前。另原系爭土地所在位置為狹長，重劃後所分配之位
23 置較為方正乙節，有原告提出示意圖及分配圖可參（見審查
24 卷第24-25頁），益徵原告重劃後所分得之土地，無論在經
25 濟效益上及使用方便性上，均優於重劃前。況原地分配僅係
26 原則，並非重劃分配之絕對唯一標準，倘重劃土地均僅能原
27 位分配，而不可以重新整理，交換分合，則無法達成重劃為
28 促進地方區域之發展，增進土地資源之效用之目的。是此，
29 被告國泰自辦重劃會於107年3月23日所召開第49次理事會所
30 為之分配結果，縱原告所非配之土地未能分配在原位置，但
31 此分配結果未使原告遭受使用上或經濟上之不利益，要難遽

01 以認定上開分配結果無效。

02 3.此外，市地重劃之目的主要是依照都市計畫規劃內容，將一
03 定區域內，畸零細碎不整之土地，加以重新整理、交換分合
04 ，並興建公共設施，使成為大小適宜、形狀方整，各宗土地
05 均直接臨路且立即可供建築使用。參以市地重劃實施辦法第
06 31條第3項之規定：「主管機關辦理市地重劃時，為配合整
07 體建設、大街廓規劃或興建社會住宅之需要，得經協調後調
08 整相關土地分配位次，不受第一項分配方法之限制」，足認
09 原告所主張「原位次分配原則」，非不可變更。而本件高雄
10 市○○區道爺部段市地重劃土地，參加人台灣公司所持有之
11 土地面積高達91.54%，基於重劃之目的，本件重劃，本應
12 以參加人台糖公司能充分使用該街廓土地且利於整體開發為
13 最優先，原告既然自願參加此重劃會，理應以達成重劃目的
14 為最優先考量，故被告國泰自辦重劃會將該街廓之主要部分
15 土地均分配予參加人台糖公司，並未違背市地重劃之旨趣。
16 倘依原告之要求，重劃土地僅能原位次分配，將導致參加人
17 台糖公司重劃後之土地形狀遭切割，失去其完整性，顯與市
18 地重劃之旨趣相違。是此，被告國泰自辦重劃會目前之分配
19 方法，不僅參加人台糖公司保有大面積之形狀方整土地，原
20 告亦取得位於面寬20公尺青年路之黃金地段方整土地，對原
21 告自屬有利。

22 4.綜上，原告主張被告國泰自辦重劃會於107年3月23日所召開
23 第49次理事會，其中就有關分配予原告之土地分配決議部分
24 有無因違反市地重劃實施辦法第31條第1項規定或系爭合作
25 契約約定而無效，並無所據，應予駁回。

26 (二)被告國泰自辦重劃會是否受系爭合作契約之拘束？

27 1.原告主張被告華友聯公司係被告國泰自辦重劃會於籌備會階
28 段所委任進行重劃業務之重劃開發公司，亦係被告國泰自辦
29 重劃會成立後唯一委託辦理本件重劃事務之重劃公司，是被
30 告華友聯公司所簽立之系爭合作契約，其效力自應由被告國
31 泰自辦重劃會予以概括承受云云。

01 2. 惟被告國泰自辦重劃會係依獎勵土地所有權人辦理市地重劃
02 辦法第3條規定組織設立，其目的係為辦理高雄市鳳山區國
03 泰自辦市地重劃區之重劃事宜，並設有理事長及理、監事會
04 ，及設置會址於高雄市○○區○○路○○號，且有獨立之財產
05 ，核屬非法人團體而具有當事人能力，並以其理事長陸紀康
06 為法定代理人；而被告華友聯公司負責人為陸炤文，公司設
07 址在高雄市大寮區等情，為兩造不爭執，並有高雄市政府地
08 政局土地開發處及公司變更登記表可參。就形式觀之，被告
09 為兩獨立之機構，各有獨立之權利能力，縱被告華友聯公司
10 曾受被告國泰自辦重劃會於籌備階段時，委任進行重劃業務
11 ，亦無法據以認定被告為同一法人，應繼受彼此之權利義務
12 ，況原告並未提出證據證明，被告國泰自辦重劃會有同意繼
13 受被告華友聯公司之相關權利義務之有利證據。是此，原告
14 主張被告國泰自辦重劃會應受系爭合作契約之拘束，而須將
15 重劃土地中可供建築之面積為所有權525坪之抵費地分配予
16 原告云云，顯無所據，應予駁回。

17 (二) 被告華友聯公司就被告國泰自辦重劃會之重劃土地，有無請
18 求分配可供建築之面積為所有權525坪(即1,736平方公尺)之
19 抵費地權利？

20 1. 原告主張被告國泰自辦重劃會之各項重劃業務之執行及開發
21 總費用之籌措墊支，均係由理事會委託被告華友聯公司辦理
22 。故被告國泰自辦重劃會在重劃土地分配時，自應依據被告
23 華友聯公司所支出及代墊之重劃費用、工程費用、貸款及利息
24 等項目之費用總額，折價計算後，以等值之抵費地面積，
25 優先分配予被告華友聯公司作為清償，而依據系爭合作契約
26 ，被告國泰自辦重劃會自應依約將重劃區內525坪面積之抵
27 費地，優先分配予被告華友聯公司，以被告清償華友聯公司
28 所支出及代墊之重劃費用云云。

29 2. 經查：按自辦市地重劃區內抵費地之出售，應於重劃工程竣
30 工驗收，並報經主管機關同意後為之。但重劃工程未竣工驗
31 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，獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第42條訂有明文。是關於重劃區抵費地出售方式、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。另同辦法第13條第3項第12款亦規定，審議抵費地之處分係會員大會權責。同條第4項規定，會員大會對於審議抵費地之處分應有全體會員2分之1以上，及其於重劃範圍所有土地面積逾該範圍土地總面積2分之1之同意行之。另依據92年5月6日之「鳳山市道○○段土地自辦市地重劃事宜協調會議紀錄」結論記載：「六、重劃區所有工程費用及重劃作業費用均由抵費地抵付，該抵費地之處分應依本重劃區之重劃會會員大會決議辦理」，此有上開會議紀錄可參（見本院卷第235-239頁），足認本件重劃案關於抵費地之處分，須經被告國泰自辦重劃會之會員大會決議，而被告國泰自辦重劃會之重劃分配結果，因原告及其它會員提出異議，而尚未確定，故相關抵費地之位置、面積之處分方式，尚未經理事會及會員大會決議通過乙節，為兩造所不爭執，既然抵費地相關處分事宜，尚未經過被告國泰自辦重劃會會員大會決議通過，則被告國泰自辦重劃會自無同意分配525坪抵費地予被告華友聯公司之權限。

3. 再者，原告並未提出被告國泰自辦重劃會之理事會或會員大會有委託被告華友聯公司辦理重劃費支各項重會業務之執行及開發總費用之籌措墊支等證據，則原告主張因被告華友聯公司代墊上開費用及執行重劃費業務，而對被告國泰自辦重劃會有要求分配可供建築之面積為所有權525坪云云，亦無所據。

4. 此外，原告主張依系爭合作契約，被告華友聯公司應給付重劃區內525坪土地云云。惟系爭合作契約上記載，因劉永堅提供高雄市○○區道爺部段157-9、157-10、157-83、157-84、157-86、157-87、157-88、157-92、157-93、157-94

、157-95、157-96、157-97、157-100、157-109、157-117、157-118、157-119、157-120、157-121、157-122、157-123、157-126等23筆地號土地，則被告華友聯公司願意給付525坪土地，惟觀之原告所提出之不動產買賣契約即原證11及12，原告僅取得高雄市○○區道爺部段157-9、157-10、157-83、157-84、157-88、157-92、157-93、157-95、157-97、157-109、157-117、157-118、157-119、157-121、157-123等15筆地號土地之權利，參以高雄市○○區道爺部段157-96、157-100、157-122、157-126登記名義人亦非原告，則原告主張經由原證11、原證12取得系爭合作契約之權利，主張繼承525坪土地權利云云，是否可採，實有可疑。況觀之系爭合作契約之當事人為劉永堅與被告華友聯公司，雖原告主張劉永堅係代表長億公司簽署系爭合作契約云云，惟原告就此部分並未提出證明。是此，系爭合作契約應係劉永堅自己與被告華友聯公司所簽訂，而依系爭合約第11條之約定：「本合作契約書於雙方訂日起生效，有關本合作契約所載之權利義務，除第9條情形外，非經他方之書面同意，不得轉讓，如有違反，他方得終止契約，並得請求損害賠償」等語，是依系爭合作契約第11條之規定，該契約之權利義務非經被告華友聯公司書面同意，劉永堅應不得轉讓予其他第三人，而原告或謝正順均無法提出被告華友聯公司有同意劉永堅轉讓之證據。另觀之系爭合作契約第2條第2項之約定，劉永堅係提供系爭土地「所有權人自辦市地重劃同意書」予被告華友聯公司，換言之，斯時劉永堅並非系爭土地真正所有權人，基於債權相對性之原則，原告主張伊當然繼受系爭合作契約云云，自無所採。

5. 綜上，原告並未當然繼受系爭合作契約之權利義務，且原告並未提出被告國泰自辦重劃會之理事會或會員大會曾委託被告華友聯公司辦理重劃費支各項重會業務之執行及開發總費用之籌措墊支等之證據。從而，原告主張被告華友聯公司就被告國泰自辦重劃會之重劃土地，有請求分配可供建築之面

01 積為所有權 525 坪之抵費地權利存在，應無理由，應予駁回
02 。

03 六、綜上所述，原告主張被告國泰自辦重劃會之理事會決議違反
04 市地重劃實施辦法第 31 條第 1 項規定之「原位次分配」
05 原則及系爭合作契約內容應無效，及另依系爭合作契約，請
06 求確認被告華友聯公司就被告國泰自辦重劃會之重劃土地，
07 有請求分配可供建築之面積為所有權 525 坪之抵費地權利存
08 在，及請求被告國泰自辦重劃會應將重劃土地，就其中可供
09 建築之面積為所有權 525 坪抵費地分配予原告，均無理由，
10 應予駁回。

11 七、本件事證已臻明確，兩造其餘主張、陳述及所提之證據，經
12 審酌均與本院前揭判斷不生影響，爰不一一詳予論述，附此
13 敘明。

14 八、據上論結，原告之訴為無理由，依民事訴訟法第 78 條判決如
15 主文。

16 中 華 民 國 108 年 7 月 12 日
17 民事第一庭 法 官 張茹荼

18 以上正本係照原本作成。

19 如對本判決上訴，須於判決送達後 20 日內向本院提出上訴狀。如
20 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

21 中 華 民 國 108 年 7 月 12 日
22 書記官 許麗珠