

裁判字號：最高法院 106 年度台上字第 182 號 民事判決

裁判日期：民國 106 年 06 月 21 日

案由摘要：請求拆除地上物

最高法院民事判決

一〇六年度台上字第一八二號

上訴人 台中市○○區○○自辦市地重劃區重劃會

法定代理人 傅○道

訴訟代理人 陳益軒 律師

被上訴人 林○毅

訴訟代理人 江燕鴻 律師

上列當事人間請求拆除地上物事件，上訴人對於中華民國 104 年 7 月 21 日台灣高等法院台中分院第二審判決（103 年度上字第 188 號），提起上訴，本院判決如下：

#### 主 文

原判決廢棄，發回台灣高等法院台中分院。

#### 理 由

本件上訴人主張：坐落台中市○○區○○段 952-4、955、955-1、930、964、964 -3 地號土地上如第一審判決附圖所示 952-4（2）、955（1）、955-1（1）之建物及紅色部分之水泥圍牆（下合稱系爭地上物）均為被上訴人所有。該地上物部分位於台中市○○區○○自辦市地重劃區公共設施之停車場及計畫道路上，影響重劃工程之進行，伊雖與被上訴人進行多次協調及調處，均無法達成共識，業經台中市政府通知調處不成立，於 30 日內訴請司法機關裁判，伊自得據以起訴等情，爰依獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法（下稱獎勵辦法）第 31 條第 2 項規定，求為命被上訴人將系爭地上物拆除之判決。

被上訴人則以：本件台中市政府於調處程序並未作成調處結果，上訴人自無從對之表示不服，依民事訴訟法第 249 條第 1 項第 6 款規定，其起訴為不合法。且伊尚未受領補償費，對於系爭地上物之權利仍屬存在，上訴人主張應予拆除，實屬無據等語，資為抗辯。

原審維持第一審所為上訴人敗訴之判決，駁回其上訴，無非以：上訴人既為台中市政府核准成立之自辦市地重劃會，且重劃事務

辦理完竣後即應解散（獎勵辦法第 6 條），自係執行台中市政府依都市計畫法所擬定之細部計畫之土地開發計畫，且辦理市地重劃為其存在之唯一目的。因自辦市地重劃，在於原應由政府機關辦理，而以自治方式自行組織重劃會及辦理區內土地之重劃事宜，故自辦市地重劃事務原則上採行私法自治原則，由重劃區內土地所有權人自行推動土地重劃事務。惟其涉及都市計畫推行、該管政府取得公共設施用地之公益性格，及土地所有權人財產權之保障，在特定自辦市地重劃事務之進行，獎勵辦法亦賦予公權力介入實質審查之空間，以確保依法行政與憲法財產權保障之落實，並非全然委諸自治。現行獎勵辦法第 31 條第 2 項規定：「前項應行拆遷之土地改良物或墳墓，以妨礙重劃土地分配或工程施工者為限。土地改良物所有權人或墓主對於補償數額有異議或拒不拆遷時，得由理事會協調；協調不成時，由理事會報請直轄市或縣（市）主管機關予以調處；不服調處結果者，應於三十日內訴請司法機關裁判，逾期不訴請裁判者，理事會應依調處結果辦理。但妨礙公共設施工程施工之地上物，於調處後仍拒不拆遷者，理事會得將前項補償數額依法提存後，送請直轄市或縣（市）主管機關依本條例第六十二條之一第一項規定代為拆遷。」係於民國 95 年 6 月 22 日新修正，後段「妨礙公共設施工程施工」為前段「妨礙重劃工程施工」之特殊型態，即在一般妨礙重劃工程施工之情形，經主管機關調處後，不服調處結果者，應於 30 日內訴請司法機關裁判，否則理事會即應依調處結果辦理；而在妨礙公共設施工程施工之情形，於調處後仍拒不拆遷者，理事會即得提存補償數額，送請主管機關代為拆遷，無論是否訴請司法機關裁判而進入爭訟程序，「俾（主管機關）儘速取得公共設施用地（提供公用）」。而自辦市地重劃之所以應予獎勵，其重要原因之一在於：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，降低公辦市地重劃由他主（主管機關依法行政）辦理之強制色彩，因而得以減少推動過程中土地所有權人之抗拒（參照平均地權條例第 58 條第 3 項、獎勵辦法第 9 條第 5 款、第 25 條第 2 項、第 25-1 條之規定）、降低行政成本、便於透過土地所有權人與重劃會自主協商之方式彈性解決紛爭，減少依法行政原則之羈束，促進市地重劃進行，迅速達成取得公共設施用地、推動因應經濟社

會發展之土地開發之行政目的。由此觀之，獎勵辦法第 31 條第 2 項中段所定：「土地改良物所有權人……拒不拆遷時，得由理事會協調」所指涉者，係土地改良物所有權人拒不拆遷之爭議產生時，重劃會就此有協調之職權，而應介入協調；並非得選擇不予協調逕行起訴請求拆遷，否則無異重返強制推行市地重劃引致抗拒，殊非立法之本意。參以現行獎勵辦法第 31 條第 2 項後段修正後，已明認在自辦市地重劃之情形，部分妨礙重劃工程施工之土地改良物，仍得由主管機關代為拆遷。可推知拆遷重劃區內妨礙重劃土地分配或工程施工之土地改良物，本為主管機關之固有權限，僅於自辦市地重劃之場合，主管機關將市地重劃事務委由重劃會辦理（行政程序法第 16 條第 1 項參照）。該條所謂之「調處」，係主管機關就重劃區內土地改良物或墳墓應否拆遷及補償數額之爭議，單方所為對外發生法律效果、有執行力之行政處分（參照司法院大法官會議釋字第 128 號解釋），否則將無從依同項中段：逾期不訴請裁判者，理事會應依調處結果辦理（即未經司法機關裁判，逕為執行）；及後段：於調處後，無論是否訴請司法機關裁判，由理事會將補償數額依法提存後，送請主管機關代為拆遷（行政執行法第 4 條第 1 項本文）等規定辦理。至所謂妨礙重劃土地分配或工程施工，即係妨礙國家（地方政府）對私有土地警察權之行使，及依都市計畫細部計畫所預定推行之土地開發行政計畫，如生爭議，本質上應屬公法上之爭議。自辦市地重劃區內多數之土地所有權人雖因國家（地方政府）釋出土地開發權推動市地重劃，因而取得土地得以提高地利與效用、私人之總體財產價值增加之反射利益，但並非因都市細部計畫、市地重劃之推行，而取得對其他土地所有權人「妨礙重劃土地分配或工程施工」土地改良物拆遷之私法上請求權；且依平均地權條例第 62 條前段規定，妨礙重劃土地分配或工程施工者之土地改良物所有人於重劃分配結果確定之前，並不喪失其原有土地之使用收益權；由自辦市地重劃區內全體土地所有權人組成之重劃會，同無請求土地所有權人拆遷妨礙重劃土地分配或工程施工之土地改良物，以配合重劃進行之私法上權利。綜合上述，現行獎勵辦法第 31 條第 2 項之規定，與同辦法第 33 條第 2 項等，同為公權力介入自辦市地重劃事務之進行為實質審查，以確保依法行政與憲法財產權保

障之落實之規定，而非屬重劃會、其他土地所有權人請求土地所有權人拆遷之私法權利。另台中市政府於本件訴訟中所進行之「調處」，作成「調處不成立……」之結論，似將「調處」誤為「調解」，未就爭議作成行政處分，則應另循行政爭訟程序解決。從而，上訴人並無請求被上訴人拆除妨礙重劃土地分配或工程施工之系爭地上物之私法上權利，其本件請求，於法無據，應予駁回等詞，為其判斷之基礎。

按自辦市地重劃，係由參加市地重劃之土地所有權人，根據平均地權條例第 58 條第 2 項授權訂定之獎勵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。核其目的在於「公私協力」之基礎上，由政府部門運用民間資金及效能，輔助公辦市地重劃之不足，進而實現都市計畫目標。政府於此並未將公權力行使委託重劃會，與行政程序法第 2 條第 3 項之規定有間。是重劃會與土地所有權人間，就市地重劃之土地地上物拆遷爭議，自屬民事爭議，於其實施重劃業務之職權，為完成重劃計畫，得依獎勵辦法第 31 條第 2 項規定提起民事訴訟。至同條規定土地改良物所有權人或墓主對於補償數額有異議或拒不拆遷，重劃會協調不成時，由主管機關予以調處，係為縮短爭議處理時程，及有效化解重劃會與土地所有權人間之爭議，以加速自辦市地重劃之完成，不因此變更其私權爭議之性質。查上訴人主張：本件關於拆遷爭議，經主管機關即台中市政府第 4 次調處，仍無共識，最終作成調處不成立之結論，並通知伊於 30 日內訴請司法機關裁判，業據提出會議紀錄為證（見一審卷 101 頁）。果爾，能否謂主管機關未終結調處程序，且未曾為行政裁決，而謂上訴人不得提起民事訴訟，以解決紛爭？原審徒以獎勵辦法第 31 條第 2 項規定應由主管機關調處為由，遽認上訴人無請求土地所有權人拆遷之私法上權利，自有違誤。上訴論旨，指摘原判決不當，求予廢棄，非無理由。

據上論結，本件上訴為有理由。依民事訴訟法第 477 條第 1 項、第 478 條第 2 項，判決如主文。

中 華 民 國 106 年 6 月 21 日

最高法院民事第六庭

審判長法官 沈 方 維

法官 魏 大 曉  
法官 周 玫 芳  
法官 梁 玉 芬  
法官 詹 文 馨

本件正本證明與原本無異

書 記 官

中 華 民 國 106 年 7 月 7 日

資料來源：司法院司法院公報第 59 卷 10 期 159-164 頁法令月刊第 68 卷 12 期 152-155 頁