

裁判字號：最高法院 107 年度台上字第 10 號 民事判決

裁判日期：民國 108 年 01 月 31 日

案由摘要：請求撤銷重劃土地分配決議等

最高法院民事判決

107 年度台上字第 10 號

上訴人 張秀環

訴訟代理人 吳萬春 律師

上訴人 台中市黎明自辦市地重劃區重劃會

法定代理人 傅宗道

訴訟代理人 陳益軒 律師

被上訴人 林金連

林美麗

林俊海

林俊煌

林彩瓊

林美玉

上列當事人間請求撤銷重劃土地分配決議等事件，上訴人對於中華民國 106 年 9 月 6 日臺灣高等法院臺中分院第二審更審判決（105 年度上更(一)字第 14 號），各自提起上訴，本院判決如下：

主 文

上訴人之上訴均駁回。

第三審訴訟費用由上訴人各自負擔。

理 由

本件上訴人張秀環及被上訴人林金連以次 6 人（下稱林金連等人）主張：上訴人台中市黎明自辦市地重劃區重劃會（下稱黎明重劃會）前經訴外人黃春生等人訴請確認重劃會不成立，倘黎明重劃會經法院判決認定不成立，則其內部選任之理事會、理事長亦不生選任之效力，其當事人資格即有疑義。又林金連等人共同共有坐落臺中市○○區○○段 412、412-1、413、413-1、437、437-1、439、439-1 地號等 8 筆（下合稱 412 地號等 8 筆）土地參與黎明重劃會之市地重劃。黎明重劃會於民國 100 年 11 月 15 日公告之重劃分配案（下稱系爭分配案），未將 412 地號等 8 筆土地分配為方正土地，致無法有效利用，將來分割亦有困擾。張秀環所有坐

落同段 418、419、419-1 地號（下合稱 418 地號等 3 筆）土地上有門牌號碼臺中市○○區○○○巷 00 號合法建物（下稱系爭建物），系爭分配案未將系爭建物坐落之土地分配予張秀環，且分配予張秀環之土地，其中東南側之「缺角」（下稱系爭缺角）非既成巷道，黎明重劃會指之為既成巷道而未分配予張秀環。另系爭分配案尚違反 92 年間修正之市地重劃實施辦法（下稱市地重劃辦法）第 31 條第 1 項第 1 款、第 5 款、第 27 條第 2 項、第 29 條、第 14 條第 2 項第 10 款、第 28 條第 3 項、第 20 條規定等情。於原審變更請求確認系爭分配案關於林金連等人公同共有之 412 地號等 8 筆土地分配決議，及關於張秀環所有之 418 地號等 3 筆土地分配及將坐落同段 429、429-1、429-3 地號（下合稱 429 地號等 3 筆）土地分配予他人之決議無效（未繫屬本院部分，不另贅述）。

黎明重劃會則以：林金連等人共有之 412 地號等 8 筆土地中之 412、413、437 地號大部分為公共設施土地，412、413 地號部分位於住宅區之土地未達原街廓最小分配面積，乃依市地重劃辦法第 31 條第 1 項第 1 款、第 7 款規定調整合併 439、439-1、412-1、413-1 地號分配。另 439、413-1、412-1 地號位於分配線二側，依同條項第 3 款規定，分配予○○段 110、113、115 地號土地。張秀環所有 419-1 地號土地為公共設施土地，依同條項第 1 款、第 7 款規定調整分配，418、419 地號為同一街廓相鄰土地，且系爭建物非合法建物，故合併分配於原街廓原土地位置。系爭缺角為既成道路之一部分，以抵費地分配為三富段 72 地號，依規定不得分配予重劃區內所有權人，伊所為上開分配均未違反法令。又 429 地號等 3 筆土地係訴外人黃幸儀、黃國隆、黃惠苓、黃佩苓所有，非張秀環所有，無從分配予張秀環等語，資為抗辯。

原審以：黃春生等人請求確認黎明重劃不成立事件，業經法院判決黃春生等人敗訴確定，黎明重劃會係經臺中市政府核准而合法成立。林金連等人共有 412 地號等 8 筆土地，其中 437 地號坐落計劃道路（即龍富 19 街），412、413 地號部分坐落公園兼兒童用地、計劃道路等公共設施，部分坐落住宅區，坐落住宅區內之面積未達該街廓之土地最小分配面積，黎明重劃會將 412、413、437 地號調離原有位置而與鄰近林金連等人共有位於重劃後○○19 街南側之 412-1、413-1、437-1、439、439-1 等地號，集中合併分

配於臨○○ 19 街之○○段 110 地號土地，雖合於市地重劃辦法第 31 條第 1 項第 1 款規定，惟 412-1、413-1、437-1、439、439-1 地號土地所坐落之街廓，位於重劃區 30 米之○○路與 10 米之○○19 街之計劃道路之間，臨○○路街廓之最小分配面積為 230.1 平方公尺。黎明重劃會已依法劃定該街廓之 A 分配線，其中 412-1、413-1、439 等地號（下合稱 412-1 地號等 3 筆）土地跨於 A 分配線南北兩側，有臺中市政府地政局 100 年 11 月 11 日函文附分配線圖、甲○○等人重劃前地籍範圍圖及重劃後土地分配成果圖可憑。412-1 地號位於 A 分配線北、南方之面積分別為 67.145、181.855 平方公尺，均未達該街廓最小分配面積 230.10 平方公尺，依市地重劃辦法第 31 條第 1 項第 1、3 款規定，其整筆面積 249 平方公尺應向分配面積較大之 A 分配線南方合併分配於臨○○路區塊。413-1 地號於 A 分配線北、南方之面積分別為 305.185、14.815 平方公尺，位於 A 分配線北方之土地面積已逾最小分配面積，位於 A 分配線南方之土地未達最小分配面積，依同條項第 3 款規定，其整筆面積 320 平方公尺應向面積較大之分配線北方合併分配於臨○○19 街區塊。439 地號位於 A 分配線南方之面積為 350.71 平方公尺，已逾最小分配面積，位於 A 分配線北方之面積 175.29 平方公尺，未達最小分配面積，依同款規定，其整筆面積 526 平方公尺應向面積較大之分配線南方合併分配於臨公益路區塊。準此，林金連等人得分配於 A 分配線南方臨公益路之土地計 775 平方公尺。黎明重劃會就此僅計為 547.38 平方公尺，致林金連等人得列入分配於臨○○路之土地面積短少 227.62 平方公尺，按重劃後得分配之土地比率 50% 計算，此部分所分得之土地短少 113.81 平方公尺，反之，位於 A 分配線北方之分配面積因而增加，違反同條項第 1 款、第 3 款規定。至於張秀環所有之 418 地號等 3 筆土地未與系爭缺角相連接。系爭缺角係坐落於同段 421-1 地號土地，位於臺中市○○區○○街 198 巷內、黎明幼兒園大門前，在該巷道之轉折處，屬黎明社區供不特定公眾使用之道路，有黎明重劃會提出重劃前地籍範圍圖、重劃後土地分配成果圖、重劃前地籍及建物套繪範圍圖、重劃後分配及建物套繪範圍圖、418 地號等 3 筆土地地籍圖、421-1 地號土地地籍圖、系爭巷道現場照片、勘驗現場略圖、臺中市政府 103 年 2 月 12 日函文、臺中市政府建設局辦理會

勘紀錄表及現場照片等相關資料可稽。因測量誤差，而未能於重劃前之細部計畫時，發現該既成巷道有系爭缺角之小部分面積位於重劃區內，直至重劃過程中測量始發現前開情形，故與市地重劃辦法第 28 條第 3 項規定之情形不同。因現況道路與都市計畫範圍不符，為維持系爭缺角為既成道路之現況，以維護重劃區內土地所有權人之權益，黎明重劃會乃將系爭缺角分配為抵費地，依規定該抵費地不得分配予重劃區內所有權人，而未分配予張秀環，並未違反法令。又 418 地號等 3 筆土地中之 419-1 地號土地為公共設施土地，有重劃前地籍範圍圖可憑，依市地重劃辦法第 31 條第 1 項第 7 款規定，其分配位置由主管機關視土地分配情形調整之。另 418、419 地號土地為同一街廓相鄰之土地，黎明重劃會依法逐宗計算其面積後，將 3 筆土地合併分配於原街廓原土地位置之○○段 71 地號土地，既有利於整筆土地之開發利用，又其西側臨 25 米○○路之長度達 29.87 公尺，足可分割為 3 筆均面臨該道路且未小於畸零地使用規則及都市計畫所規定之寬度、深度及面積之基地，合於市地重劃辦法第 31 條有關「應逐宗個別分配」之規定。再系爭建物為未保存登記之建物，張秀環提出之臺中市政府工務局 85 年 4 月 16 日 85 中工建字第 46175 號函文，僅係同意備查系爭建物供教育局立案之幼稚園使用，尚難據而證明系爭建物為合法建物。況系爭建物之位置及面積與訴外人林賴敬於 56 年間申請經營之興隆花炮製造工廠不同，此有興隆花炮製造工廠配置圖與系爭建物之套繪範圍圖足資比對。且稅籍編號 000000000000 之「臺中市○○區○○○巷 00 號」房屋係於 55 年 6 月建造，已於 82 年 8 月 19 日申請拆除，有臺中市政府地方稅務局文心分局 106 年 5 月 25 日函附房屋稅籍登記表及平面圖可證。益見系爭建物非為已拆除之「臺中市○○區○○○巷 00 號」房屋。張秀環提出之臺中市政府建設局 56 年 2 月 15 日營利事業設立登記通知函、興隆花炮製造工廠配置圖、57 年房屋稅繳納通知函、林賴敬原始手抄戶籍謄本、臺中市營利事業申請案件通知單、規費繳納收據、房屋稅籍證明書、房屋稅繳納通知及電費通知單等資料，均不足證明系爭建物為 62 年 12 月 24 日實施都市計畫以外地區建築物管理辦法發布前完成之合法建築物。再者，429 地號等 3 筆土地並非張秀環所有，其上之建物屬訴外人林興隆之遺產，為林金連等人與訴外人林金

平公同共有，已經黎明重劃會以該建物及設施屬獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法（下稱獎勵重劃辦法）第 31 條第 2 項所稱「妨礙公共設施工程」之地上物，訴請法院判決拆除確定，此有原法院 100 年度上易字第 146 號判決在卷可憑。黎明重劃會將 429 地號等 3 筆土地位置分配予他人，自屬合法。又張秀環受分配之土地尚無市地重劃辦法第 27 條第 2 項不計算臨街地特別負擔規定之適用。黎明重劃會已就張秀環之土地分配計算表中，有關抵費地負擔、公共設施負擔等，依法予以核定，經黎明重劃會理事、監事會議通過後，報請臺中市政府地政局備查在案，有土地分配計算表、黎明重劃會 100 年 10 月 12 日第 24 次理監事會議紀錄及臺中市政府地政局 100 年 10 月 21 日函文可佐，張秀環受分配之土地並無短少。末查本件自辦市地重劃前後地價之查估、評定，應依 95 年間修正之獎勵重劃辦法第 30 條規定辦理，而非準用市地重劃辦法第 20 條規定。張秀環如認地價評議委員會評定之地價違反法令，應循行政爭訟程序處理，其主張黎明重劃會對其所為土地重劃分配，有違市地重劃辦法第 20 條第 2 款規定云云，自難採取。綜上，林金連等人請求確認系爭分配案，關於其等公同共有 412 地號等 8 筆土地之分配決議無效，核屬有據，應予准許。張秀環請求確認系爭重劃分配案，關於其所有之 418 地號等 3 筆土地分配及將 429 地號等 3 筆土地分配予他人之決議無效，為無理由，不能准許。並說明兩造其餘攻擊防禦方法無礙判決結果，因而為林金連等此部分勝訴判決，駁回張秀環變更之訴。

按重劃負擔之計算及土地交換分合設計，依市地重劃辦法規定辦理，獎勵重劃辦法第 33 條第 1 項定有明文。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，為市地重劃辦法第 31 條第 1 項第 3 款所明定。原審合法認定林金連等人共有之 412-1、413-1、439 地號土地跨於 A 分配線南北兩側，位於 A 分配線北方之面積依序為 67.145、305.185、175.29 平方公尺，位於 A 分配線南方之面積依序為 181.855、14.815、350.71 平方公尺，其重劃後得分配之土地比率為 50%，該街廓最小分配面積為 230.10 平方公尺等情，則其依序應分配面

積為 33.5725、152.5925、87.6425、90.9275、7.4075、175.355 平方公尺，均未達該街廓最小分配面積 230.10 平方公尺，依前開規定，面積較小者即應向面積較大之一側合併分配之，林金連等人得分配於臨公益路之土地應為 775 平方公尺，黎明重劃會僅計 547.38 平方公尺，致得分配於臨公益路之土地面積短少 227.62 平方公尺，按其重劃後得分配之土地比率 50%計算，分配面積即短少 113.81 平方公尺，分配在○○段 110 地號之面積因此增加，系爭分配案有關林金連等人共有之 412 地號等 8 筆土地之分配，違反法律規定，該部分決議為無效。原判決就此部分理由雖有未盡，結論尚無違誤，仍應予維持。至原判決贅述○○段 113、115 地號之理由，無論當否，與本件判斷結果不生影響。次按抵費地在未出售前，以直轄市或縣（市）主管機關為管理機關，於出售後，登記與承受人。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。獎勵重劃辦法第 39 條第 2 項、第 42 條第 1 項定有明文。又分配結果未列入面臨路寬 4 公尺以下道路及已開闢公有道路之臨街地，不計算臨街地特別負擔，為市地重劃辦法第 27 條第 2 項所明定。原審本於認事、採證之職權行使，合法認定系爭缺角為黎明社區之既成道路範圍，黎明重劃會為維持現狀，將之分配為抵費地，張秀環受分配之○○段 71 地號土地，西側臨 25 米○○路等情。依前揭規定，系爭缺角之抵費地自不得分配予張秀環或他人，張秀環受分配之○○段 71 地號土地為臨街地，亦無不計算臨街地特別負擔之適用。原審為張秀環敗訴之判決，於法亦無違誤。再按重劃會於第 1 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 1 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，為獎勵重劃辦法第 11 條第 4 項所明定。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。又按行政處分未經撤銷、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 項定有明文。同法第 111 條明定行政處分無效之判斷標準。查臺中市政府業以 97 年 4 月 8 日府地劃字第 0000000000 號函同意核定黎明重劃會成立，經本院依職權調閱臺灣臺中地方法院 98 年度重訴字第 457 號卷查明無訛。該核定並無行政程序法第 111 條所列第 1 款至第 6 款之無效情形，

亦非存有重大明顯之瑕疵，在經依法定程序撤銷、廢止，或因其他事由而失效前，應認黎明重劃會合法成立，具有當事人能力。原判決就此部分之理由雖有未洽，然認定黎明重劃會合法成立一節，尚無不合。黎明重劃會及張秀環上訴論旨，各自指摘原判決不利其部分違背法令，求予廢棄，非有理由。末黎明重劃會之章程第 8 條第 3 項將重劃分配結果之認可授權理事會辦理，尚無違反本件適用之 95 年間修正之獎勵重劃辦法第 13 條第 4 項之規定，張秀環上訴意旨指其違反法律規定，容有誤會，併此敘明。

據上論結，本件黎明重劃會及張秀環之上訴均為無理由。依民事訴訟法第 481 條、第 449 條第 2 項、第 78 條，判決如主文。

中 華 民 國 108 年 1 月 31 日

最高法院民事第六庭

審判長法官 劉 靜 嫻

法官 林 恩 山

法官 李 媛 媛

法官 陳 駿 璧

法官 高 金 枝

本件正本證明與原本無異

書 記 官

中 華 民 國 108 年 2 月 18 日

資料來源：最高法院民事裁判書彙編第 78 期 139-147 頁