

1 解任理事案。依不牴觸法令之章程（例如依得票數多寡當選理
2 事），按投票結果決定理事之選任或解任』。

3 二、請求統一解釋民國95年6月22日修正施行之獎勵土地所有權人辦
4 理市地重劃辦法第11條第4項之法規範，係指『若經主管機關已
5 為核定且未撤銷，其效力繼續存在，民事法院應受拘束。』

7 見解發生歧異之經過及所涉法規範

8 壹、按憲法訴訟法第84條規定：「人民就其依法定程序用盡審級救濟
9 之案件，對於受不利確定終局裁判適用法規範所表示之見解，
10 認與不同審判權終審法院之確定終局裁判適用同一法規範已表
11 示之見解有異，得聲請憲法法庭為統一見解之判決。」

12 貳、所涉法規範

13 一、平均地權條例第58條第1項、第2項規定：「為促進土地利用，擴
14 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
15 之。…前項重劃會組織、職權、重劃業務、獎勵措施等事項之
16 辦法，由中央主管機關定之。」

17 其立法理由記載：「配合行政程序法有關法律保留原則之精神，
18 明列授權獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法之訂定內容，使
19 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
20 益。」

21 二、內政部依前開規定，於68年9月10日以內政部（68）台內地字第
22 24509號令訂定發布獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法。

23 後內政部再於95年6月22日內政部內授中辦地字第0950724221號
24 令修正發布全文58條（下稱95年獎勵重劃辦法），本件所涉法規
25 範即此次修法之獎勵重劃辦法第13條第2項第2款、第3項規定：

26 「會員大會之權責如下：二、選任或解任理事、監事。會員大
27 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

1 其所有土地面積超過重劃區總面積二分之一以上之同意。」(附
2 件1)。

3 (後內政部於101年2月4日復再修正前開規定，惟修正後聲請人
4 未再重新召開會員大會，故本件爭執之法規範應為95年6月22日
5 修正實施之前開規定，併予敘明。)

6 三、前開95年獎勵重劃辦法第13條第2項第2款、第3項規定屬行政機
7 關基於法律授權訂定之命令，具有法律規範性質，分別經最高
8 法院大法庭111年度台上大字第1958號裁定、本件112年度台上
9 字第619號裁定表明法律見解。然與最高行政法院101年度判字
10 第637號判決、102年度判字第822號確定終局裁判適用同一法規
11 範已表示之見解有異，得依憲法訴訟法第84條規定，聲請憲法
12 法庭為統一見解之判決。

13

14 參、見解發生歧異之經過

15 一、台中市長春自辦市地重劃區籌備會於96年9月26日召開第一次會
16 員大會，經全體會員2分之1以上，及其所有土地面積超過重劃
17 區總面積2分之1以上之同意(下稱系爭同意比率)，決議通過章
18 程第10條、第12條規定無記名投票方式，在場有會員二分之一
19 及面積二分之一以上之會員參與理事及監事之選舉，並依得票
20 數高低順序當選，選出7名理事及3名監事(證物1)。

21 二、後該重劃會再於100年11月27日召開第三次會員大會，經全體會
22 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
23 上之同意，決議通過章程、理監事選舉辦法，在場有會員二分
24 之一及面積二分之一以上之會員參與理事及監事之選舉，再依
25 該辦法規定之無記名連記法及得票數之多寡，選出13名理事及3
26 名監事(證物2)。

1 三、 依內政部106年9月14日內授中辦地字第1061306154號函闡明：

2 「依修正後獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 10 條第 5
3 款、第11條第1項及第7項規定，自辦市地重劃會理事、監事之
4 名額、選任及解任，應載明於重劃會章程，並於籌備會通知全
5 體土地所有權人召開重劃會成立大會時審議其草案，及互選代
6 表組成理事會及監事會。準此，有關自辦重劃會理事、監事之
7 選任方式，為重劃會章程應記載事項，倘經重劃會成立大會決
8 議同意，且無違反法令之強制或禁止規定，依其章程規定辦
9 理，本案請本於權責依規核處。」(證物3)。

10 及臺中市政府之行政指導，向來認為：「自辦重劃章程可能以下
11 列三種方式規定理監事選舉的方式：1.採多數決方式選舉理監
12 事：個別理監事的得票數不用達重劃區地主人數及其面積過半
13 數的同意，此時一般採不記名投票，而依得票數高低排序選出
14 理監事。」(證物4)

15 則聲請人依前開方式，經全體會員2分之1以上，及其所有土地
16 面積超過重劃區總面積2分之1以上之同意，決議於章程及選舉
17 辦法採多數決方式選舉理監事，且在場有會員二分之一及面積
18 二分之一以上之會員參與理事及監事之選舉，應符合95年獎勵
19 重劃辦法第13條第2項第2款、第3項之同意門檻(附件1)。

20 嗣聲請人依95年獎勵重劃辦法第11條第4項規定，將前開章程、
21 會員與理事、監事名冊、會員大會及理事會紀錄送請主管機關
22 核定獲准，該核定未經主管機關撤銷(證物1、2)。

23 四、 相對人係於重劃過程中，知悉重劃會已成立且已開始重劃作
24 業，為享受重劃帶來之土地利益，而自願購買土地成為重劃會
25 之會員，本身肯定重劃會理事、監事成員。

26 相對人雖於105年間因不滿重劃後土地分配之位置，前以聲請人
27 為被告起訴主張請求確認分配結果無效訴訟，然於第一審程序

1 未曾爭執聲請人之會員大會所選任理事及監事之合法性。臺灣
2 臺中地方法院105年度訴字第1234號判決理由略以聲請人之分配
3 結果係遵循市地重劃辦法第31條第1項第1款及第7款規定，並無
4 違反重劃規定相關法令，因而認定相對人主張無理由而駁回原
5 告之訴（證物5）。

6 五、 遽料，相對人為獲有利判決，竟於第二審程序始開始爭執第一
7 次會員大會、第三次會員大會決議通過之章程、理監事選舉辦
8 法違反95年獎勵重劃辦法第13條第2項第2款、第3項規定，及未
9 合法選任理、監事等情。

10 臺灣高等法院臺中分院105年度上字第544號判決理由略以土地
11 分配結果與市地重劃辦法第31條第1項各款之規定相違背，因而
12 認定土地分配結果無效（證物6）。

13 聲請人再提起上訴，最高法院109年度台上字第620號判決理由
14 略以相對人之前手楊榮賴與得訴外人坤詮公司簽訂重劃合作契
15 約書，相對人參與系爭重劃前土地究為4宗或1宗，涉分配結果
16 是否違反市地重劃辦法規定，有再釐清必要等語，因而廢棄原
17 判決而發回原審法院（證物7）。

18 六、 後臺灣高等法院臺中分院110年度重上更一字第19號判決，理由
19 略以第一次、第三次會員大會選任之理事均未逾全體會員人數
20 之2分之1之同意，復無證據足認有所有土地面積超過重劃區總
21 面積2分之1同意之事實，第一次、第三次會員大會選出上開之
22 理事，已違反獎勵重劃辦法第13條第3項規定，應屬無效等語，
23 因而廢棄原判決而確認決議不成立（證物8）。

24 七、 案經聲請人上訴至最高法院，最高法院大法庭以111年度台上大
25 字第1958號裁定表明法律見解認定：「一、民國95年6月22日、
26 101年2月4日發布施行之獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第
27 13條第3項，關於第2項第2款選任理事、監事決議所定之同意比

例，係指各別理事及監事之選任獲得同意之比例，不得以會員大會決議之章程或另訂理監事選舉辦法而降低之。未達上開同意比例或無法判斷之選任決議，除該當不成立外，應屬無效，重劃會未合法成立，不因主管機關已為核定且未撤銷而受影響。二、以規避上開同意比例之目的而通謀虛偽移轉土地所有權者，受移轉登記人之人數及所有土地面積不列入選任決議計算（證物10）。

本件民事訴訟事件則爰引前開大法庭裁定意旨，經最高法院112年度台上字第619號裁定駁回聲請人之上訴（證物9）。

八、然最高行政法院101年度判字第637號判決、102年度判字第822號確定判決，曾表明95年獎勵重劃辦法第13條第3項之「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，及其所有土地面積合計超過重劃區總面積二分之一以上同意」規定，係指「選任理、監事事項，須有會員二分之一及面積二分之一以上之會員參與而言，並非指每一當選人均應超過會員二分之一及面積二分之一。可參與表決選舉之會員二分之一以上，且其所有土地面積超過可參與表決選舉重劃區總面積二分之一以上之會員參與選任或解任之投票，至少可認彼等已默示同意進行選任或解任理事案。依不牴觸法令之章程（例如依得票數多寡當選理事），按投票結果決定理事之選任或解任。」

（附件2、3）。

九、綜前，聲請人就本件與相對人間確認分配決議無效之民事訴訟事件，已依法定程序用盡審級救濟，且受不利確定終局裁判，又該裁判適用法規範所表示之見解，顯然與上述第八點之最高行政法院之確定終局裁判適用同一法規範已表示之見解有異。

聲請判決之理由及聲請人對本案所持之法律見解

1 一、 關於前開民事法院之法律見解，顯然與行政法院之確定終局裁
2 判適用同一法規範已表示之見解有異：

3 (一) 最高行政法院101年度判字第637號判決意旨闡明：「行為時（即
4 95年6月22日修正發布）重劃辦法第13條…，市地重劃會（籌備
5 會）之會員大會選任或解任理事、監事，概念上固可分為會員
6 大會同意進行選任或解任理事、監事案及進行選任或解任之投
7 票，然實際進行係兩者合一，正如同會員大會是否同意通過或
8 修改章程，並不先表決是否同意通過或修改章程案提交會員大
9 會表決，再進行是否同意章程或其修正內容之投票。苟有可參
10 與表決選舉之會員二分之一以上，且其所有土地面積超過可參
11 與表決選舉重劃區總面積二分之一以上之會員參與選任或解任
12 之投票，至少可認彼等已默示同意進行選任或解任理事案，再
13 依不抵觸法令之章程（例如依得票數多寡當選理事），按投票結
14 果決定理事之選任或解任。而所謂「會員參與選任或解任之投
15 票」，包括領票不投票、領票投廢票之情形。」（附件2）。

16 (二) 最高行政法院102年度判字第822號判決闡明：「所謂「會員參與
17 選任或解任之投票」，包括領票不投票、領票投廢票之情形。本
18 院第1次廢棄判決即已表明此等法律見解。參加人之重劃章程第
19 8條第2項之規定，與上開重劃辦法第13條第3項關於選任或解任
20 理事、監事事項之同意門檻規定相同，亦應作相同之解釋。本
21 件重劃總面積為179,683.64平方公尺，扣除公有抵充土地
22 3,643.03平方公尺，為176,040.61平方公尺，其中國有財產署
23 土地面積為58,297.14平方公尺，又重劃會總人數為255人，重
24 劃會選任理監事時，參與領票之人數包括國有財產局共188人，
25 超過二分之一，其參與領票之土地面積為154,635.25平方公
26 尺，亦超過二分之一，此為原判決依法確定之事實。據此等事
27 實，系爭重劃會會員大會已有全體會員二分之一以上，及其所

1 有土地面積超過重劃區總面積二分之一以上默示同意進行選任
2 或解任理事、監事。是原判決依參加人章程第14條規定，認係
3 以得票數多寡選出理事7人及監事1人，並非當選獲得之選票，
4 必須是會員二分之一以上，且其所有土地面積超過可參與表決
5 選舉重劃區總面積二分之一，自無不合。…原判決係認重劃章
6 程第8條第2項及重劃辦法第13條第3項之「會員大會對於前項各
7 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
8 積合計超過重劃區總面積二分之一以上同意」規定，係指「選
9 任理、監事事項」，須有會員二分之一及面積二分之一以上之會
10 員參與而言，並非指每一當選人均應超過會員二分之一及面積
11 二分之一，而本件因可參與表決選舉之會員二分之一以上，且
12 其所有土地面積超過可參與表決選舉重劃區總面積二分之一以
13 上之會員參與選任或解任之投票，可認為已默示同意進行選任
14 或解任理事。原判決並非直接認上開規定之「同意」為「參
15 與」。上訴意旨指摘行為時重劃辦法第13條第2項規定「會員大
16 會之權責如下：第2款、選任或解任理事、監事。」、同條第3項
17 規定「會員大會對於前項各款事項之決議，應有全體會員二分
18 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
19 之『同意』。」條文既明定「同意」，應不得任意解釋為「參
20 與」。原審法院將行為時重劃辦法第13條第3項規定之「同意」
21 解釋為「參與」，顯判決違背法令云云，顯有誤會。…」(附件
22 3)。

23 二、最高法院盧彥如、林金吾法官對111年度台上大字第1958號提出
24 不同意見書記載：「獎勵重劃辦法第13條第2項規定：「會員大會
25 之權責如下：一、通過或修改章程。二、選任或解任理事、監
26 事。三、監督理事、監事職務之執行。四、追認或修正重劃計
27 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」；同條
第3項規定會員大會對於前項各款「事項」之決議，應有系爭同
意比例，可見係針對同條第2項各款所列「事項」為規範。而同
條第2項除第2款外，其他款一望即知均為「事項」；且會議規範
對於「事」之表決及對「人」之選舉，分屬二事予以規定（會
議規範之捌、拾貳規定），另人民團體法就「事項」（會議之決
議）及「理、監事（人）之選舉」，亦分別於第27條、第17條第
1項規範。是獎勵重劃辦法第13條第2項第2款之「選任或解任理
事、監事」，依文義及體系解釋，應指選任或解任理、監事之
「事項」而言。又理、監事經選任後，再分別組成理事會、監
事會，參以同辦法第14條、第15條規定，理事會負責召開會員
大會並執行其決議，監事會則監察理事會執行會員大會之決議
案及重劃業務之執行。是理、監事為理事會、監事會之成員，
性質上為該重劃團體（重劃會）之職員，應依章程及會員大會
決議案執行業務，再依同辦法13條第2項規定，其業務之執行應
併受會員大會之監督、審議，且重劃計畫書、重劃分配結果、
抵費地處分、預算、決算及其他重要事項均須經會員大會決議
通過。揆諸第13條第2項第2款、第3項之規範目的，在使理事
會、監事會之組成應取得會員大會絕對多數之民意授權，以執
行大會其他決議及進行重劃業務，理事會、監事會之業務執行
仍應受會員大會之監督，由此益徵上開規定之系爭同意比例，
應係指該選任或解任理、監事「事項」決議之同意比例，即將
之以一個執行團隊整體為觀察對象，僅須會員投票有效總票數
達到系爭同意比例即足，而非每位理、監事之選任須各自獲得
上開同意比例始為當選。又遍觀同辦法所有條款，並未規範
理、監事之2具體選舉方式，則會員大會經系爭同意比例通過，

另於章程訂定理、監事選舉方式，或另訂理、監事選舉辦法，以無記名連記法及得票數多寡選舉理、監事，並於選舉時之會員投票有效總票數亦達系爭同意比例者，仍應認與上開規定文義相符，而無悖於憲法上正當法律程序原則。倘各別理、監事之選任均須獲得系爭同意比例，有選舉不易完成之弊端及爭執。大法庭就此問題採取「各別理、監事之選任應獲得系爭同意比例」之見解，尚難同意，爰為此不同意見書。」(附件4)。

三、前內政部地政司司長、現逢甲大學建設碩士在職學位學程兼任

副教授王規琇，提出之法律意見書記載：「…章程內可否訂定選舉辦法或表達方式達到取得決議的目的，法並無特別限制。以理監事的選任或解任而言，如於章程訂定選舉的辦法或表決方法，經會員大會決議通過，並經主管機關認可，日後會員大會遭遇此等議案，依章程所定方法執行及審議，應無不可。至於選舉辦法內容如變動選任或解任理監事同意的比例，卻又於會員大會已獲相同比例人數面積之同意，是否得已核准，應可由地方主管機關視實際情況審認決定。因為理、監事性質上為服務團體之職員，應依章程規定及會員大會決議執行業務，而重劃會為臨時性、有特定對象、目的及任務的團體，章程為此團體除了法令規定外最重要的執行依據，因此其選任或解任辦法如業經會員大會通過並列入章程，應可由主管機關衡量重劃區之大小、土地所有權人多寡、地方民情、地方現況，辦法之合理性等因素做為裁量。平心而論，自辦重劃的工作項目不論重劃範圍、重劃計畫書、分配結果、財務計畫、抵費地處分、工程施工等重大項目及標準，不僅法令多已明定，尚應提會員大會審議並由地方主管機關實質審查後核定，會員大會召開會議時地方政府亦須派員列席，而理監事依會員大會決議執行任務，業務執行尚需有理監事四分之三以上之出席，出席理監事

1 四分之三以上之同意，理監事人員之變動對重劃業務之內容影
2 響並非巨大。但對地方政府而言，重劃如能順利完成，及早建
3 設發展繁榮地方可能更加重要。故若重劃會以符合法定同意比
4 例方式，訂定章程或選舉辦法變更理、監事之選解任之同意比
5 例，並經主管機關實質審查後核定時應認定其合法有效。」（附
6 件5）。

7 四、逢甲大學土地管理學系陳建元教授，提出之法律意見書記載：

8 「…就選舉進行的方式而言，應該採較為寬鬆的認定，因為獎
9 勵重劃辦法並沒有明確規定選舉的方式，因為這只是尋求地主
10 同意的起點而非終點，較為適合土地重劃這種既有經濟原則又
11 有政治原則的混和制選舉，也較符合實務操作。在獎勵辦法第
12 10條與第5款中有規定章程應載明“理事、監事之名額以及13條
13 規定都沒有清楚規定理監事該如何選舉，也就是說選舉的方式
14 應該屬於自治事項，因牽涉細節的執行，也因此若重劃會成立
15 之章程中若有明訂“理監事選舉方式”或授權另訂“理監事選
16 舉辦法”且經過應有全體會員1/2以上，及其所有土地面積超過
17 重劃區總面積1/2以上之同意，則按其章程紀載之選任方式或理
18 監事選舉辦法所選出的理監事也應符合13條第2項第2款、第3項
19 之規定，具有合法性。其次，若無理監事選舉之辦法，且實務
20 上也常在重劃大會上同時選舉理監事，且常採多數決的方式選
21 出全部之理監事。若整體理監事之總得票數與其土地持份 總計
22 也超過1/2以上，則應該也要認定符合13條第2項第2款、第3項
23 之規定。至於是否要採個別理監事之同意票數與其土地持份都
24 須過半，個人覺得並不適合。因為獎勵重劃辦法第十條與第十
25 三條並沒有規定理監事該如何選舉，也沒有規定第13條之選任
26 理監事是指個別理監事的選舉都需要達到人數與持份比例同時
27 過半的規定，不應過度狹義解釋且這樣的解釋不符合實務操作

1 與學理。因為理監事之選舉若按每人都需要過半人數的同意，
2 則1/2出席須全部出席者同意，若是2/3出席則須3/4全體出席者
3 同意，在重劃會成立之初，對於未來充滿不確定性，觀望者較
4 多，且有時同意者也可能不方便表達之狀況多有，要達成這樣
5 的同意門檻實務上很困難也不必要，也更增加少數者的拿翹的
6 空間。清也 是為何要將77年的同意門檻由3/4同意人數下修至
7 1/2，就是因為那樣的門檻太高，那時很少自辦重劃能夠成案，
8 而那時政府也需要自辦重劃加速新市區建設，解決台灣過速都
9 市化問題，所以下修至1/2。所以如果狹義來解釋等於回到過
10 去，未來將也無自辦重劃可以成案。更重要的是，理監事は重
11 劃會之重要執行團隊，未來將一起執行重理業務，可否互相配
12 合至關重要。因為如同前述，公司經營的股東爭議往往來自經
13 營方向的不同，而非內部爭奪股東的便宜，對於重劃會或重劃
14 公司而言，由於台灣獎勵重劃制度缺乏對實施者權益有制度性
15 的保障，重幾會最希望的是盡速辦理完成，減少不必要風險，
16 早日將投入的資本回收，而非於內部利益的爭奪，因此重劃會
17 的理監事選舉可視為一個整體執行團隊來看，若取得過半數所
18 有權人與面積過半的標準，就應認定有合法性。如果認定個別
19 理監事選舉都須符合這樣的要件的話，除了選舉不易完成外，
20 也將更將引入更多政治選舉的操作，會帶來更多的爭執，組成
21 的執行團隊可能各路人馬都有，更難合作，自辦重劃也會有更
22 多問題。」(附件6)。

23 24 五、聲請人對本案所持法律見解

25 (一) 前述最高行政法院101年度判字第637號判決(附件2)、102年度
26 判字第822號判決(附件3)，最高法院盧彥如、林金吾法官對
27 111年度台上大字第1958號提出不同意見書(附件4)，專家學者

1 王靚琇教授（附件5）、陳建元教授法律意見書（附件6）之相關
2 見解，均予以爰用，並補充意見如下。

3 （二）以法文之文義解釋：

4 依文義解釋，獎勵重劃辦法第13條第3項規定既已明文『各款事
5 項之決議』，則關於「應有全體會員二分之一以上，及其所有土
6 地面積超過重劃區總面積二分之一以上」之同意門檻，顯係指
7 『對事』之表決而言。

8 解釋上所謂「選任或解任理事、監事」之議案，應係指『會員
9 大會同意進行選任或解任理事、監事案』，而非指選各別、具體
10 每一理事之當選門檻。

11 （三）以「同意」、「不同意」性質上解釋：

12 獎勵重劃辦法第13條第3項規定需經一定比例之『同意』，自係
13 針對「待表決事項」所設之同意門檻。而該「待表決事項」，性
14 質上須得以「同意」或「不同意（即反對）」之二分法供有表決
15 權人選擇時，始能以表決方式予以議決。然自多數會員中選出
16 一定人數之理事、監事之選舉事項，本質上係無從以「同意」
17 或「不同意」之議決方式選出。

18 （四）我國之議事程序準則以「對人之表決應採無記名投票」，「對事
19 之表決，應以記名投票以表示負責」為原則：

20 1. 按會議規範第55條規定：「表決應由主席就下列方式之一行之，
21 但出席人有異議時，應徵議場多數之意見決定之：（五）投票表
22 決。前項第五款，除對人之表決應採無記名投票外，對事之表
23 決，以記名投票表示負責為原則。」

24 及立法院議案關係文書院總第23號委員提案第14754號記載：「說
25 明：一、國父民權初步之精神以及議學之原理，關於會議對人之
26 表決應採無記名投票，對事之表決，應以記名投票以表示負
27 責。」

2. 前揭內政部所頒布之會議規範係為輔導社會民眾或團體組織於舉行會議時，有可資遵循之運作規範，其內容早已廣為一般社會大眾或團體採用為議事程序之準則。

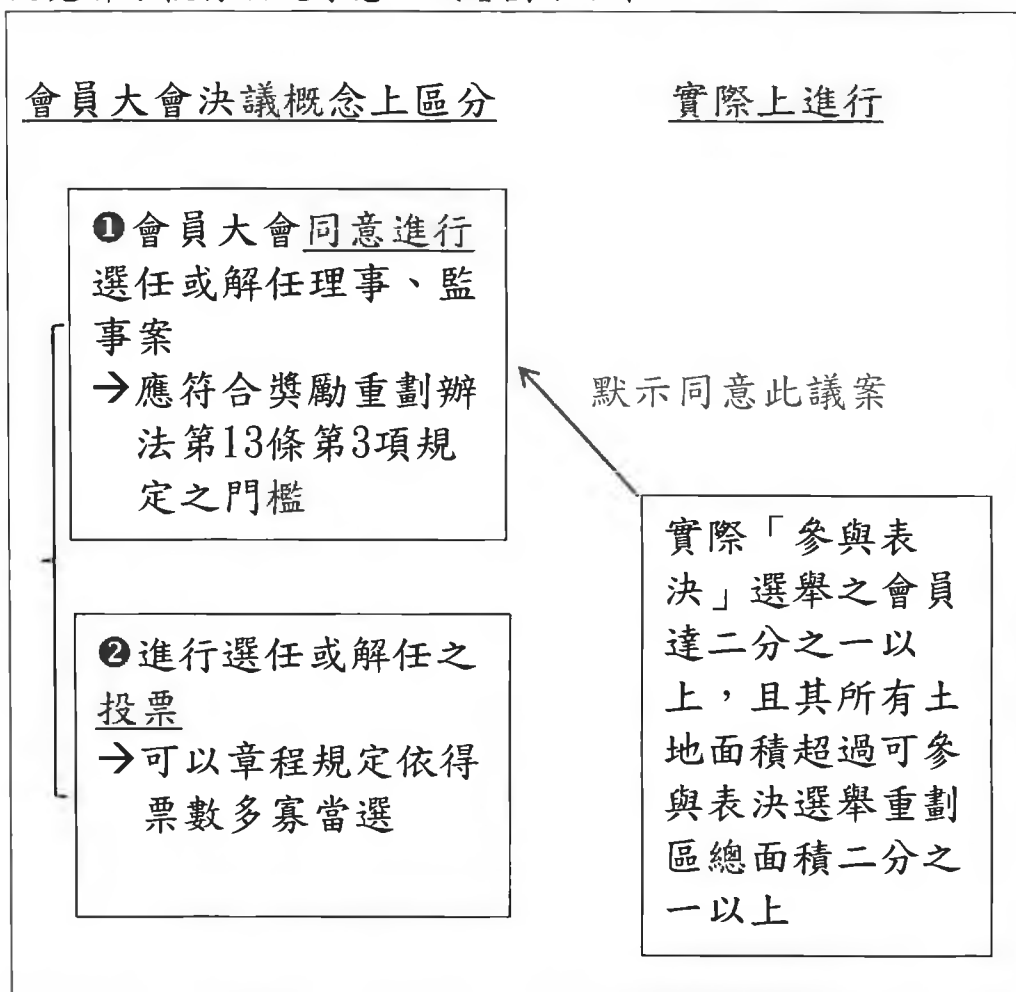
是於解釋獎勵重劃辦法第13條第2項第2款「選任理事及監事之決議」時，自應一併顧及一般議事程序及會議規範之規定，顧及整個法秩序，避免矛盾和規範衝突，以維護法秩序的統一性及一慣性。故體系解釋上，自應將該規定解釋為「會員大會同意進行選任或解任理事、監事案」，而係指對事之表決。

否則若解釋為每一位當選之理、監事之同意，均須達會員二分之一、面積二分之一以上，而屬對人之表決事項時，自應採無記名方式投票，本質上根本無從計算土地面積之比例。

(五) 以「章程規定依得票數多寡當選」，則每一會員僅會有單一投票權，此符合民法第52條第2項規定會員平等之投票權。否則若需再以土地面積加權，則小面積地主權利顯然將遭稀釋，完全無可能有決定理事或監事之機會：

1. 按民法第52條第2項規定：「社員有平等之表決權。」考其立法意旨則記載：「各社員之表決權，則不問其出資之多寡，及社員之身分如何，以平等為公允。」
2. 於「進行選任或解任之投票」之決議時（即選定每一位當選之理、監事）時，若以『章程規定依得票數多寡當選』，則每一會員僅會有單一投票權，此方會符合民法第52條第2項規定揭示不問出資多寡（土地面積）之會員平等之投票權。否則，若仍解釋需經「會員達二分之一以上，且其所有土地面積超過可參與表決選舉重劃區總面積二分之一以上」，則每一會員之表決權，需再以土地面積加權，則小面積地主權利顯然將遭稀釋，完全無可能有決定理事或監事之機會。

- 1 故所謂獎勵重劃辦法第13條2項第2款、第3項規定解釋上係指
2 『會員大會同意進行選任或解任理事、監事案』，而非指選出各
3 理事、監事之同意比例。
4 (六) 關於行政法院之確定終局裁判適用同一法規範已表示之見解，
5 此見解方較符合文原意。試繪圖示如下：



- 6 因實際上會員大會開會時，往往將兩議案合一，故行政法院認
7 定於『**②進行選任或解任之投票**』之決議，實際「參與表決選
8 舉」之會員達二分之一以上，且其所有土地面積超過可參與表
9 決選舉重劃區總面積二分之一以上，即應認定為默示同意『**①**
10 會員大會同意進行選任或解任理事、監事案』，故此時應認定
11 亦符合獎勵重劃辦法第13條第3項規定之門檻。
12 (七) 綜前，95年獎勵重劃辦法第13條第2項第2款、第3項規定，應係
13 指①「選任理、監事事項」，須有會員二分之一及面積二分之一

1 以上之會員參與而言，並非指每一當選人均應超過會員二分之
2 一及面積二分之一。②可參與表決選舉之會員二分之一以上，且
3 其所有土地面積超過可參與表決選舉重劃區總面積二分之一以
4 上之會員參與選任或解任之投票，至少可認彼等已默示同意進
5 行選任或解任理事案。③依不抵觸法令之章程（例如依得票數多
6 寡當選理事），按投票結果決定理事之選任或解任。

7 聲請人第一次、第三次會員大會，經全體會員2分之1以上，及
8 其所有土地面積超過重劃區總面積2分之1以上之同意，決議通
9 過章程、理監事選舉辦法，在場有會員二分之一及面積二分之
10 一以上之會員參與理事及監事之選舉，再依該章程及辦法規定
11 之依多數決，選出13名理事及3名監事，自為法之所許。

12 十、綜上所述，本件聲請人與相對人間關於請求確認土地重劃分配
13 結果無效事件，經臺灣臺中地方法院105年度訴字第1234號判
14 決、臺灣高等法院臺中分院105年度上字第544號判決、最高法
15 院109年度台上字第620號判決、臺灣高等法院臺中分院110年度
16 重上更一字第19號判決、最高法院112年度台上字第619號裁定
17 等判決確定（證物5-9），聲請人已依法定程序用盡審級救濟。
18 且前開民事法院對於聲請人之不利確定終局裁判適用法規範所
19 表示之見解，顯然與最高行政法院101年度判字第637號判決、
20 102年度判字第822號等確定判決所持見解相佐，本件有不同審
21 判權終審法院之確定終局裁判適用同一法規範已表示之見解有
22 異之情形，爰依憲法訴訟法第84條第1項規定，聲請憲法法庭為
23 統一見解之判決。

24 遵守不變期間之證據

25 一、聲請人於114年6月9日收受最高法院112年度台上字第619號裁
26 定，現提出聲請人，應係於送達後三個月之不變期間內（證物
27

1 9)。

2

3 供證明或釋明用之證據

證據編號	證據名稱或內容	備註
證物1	臺中市政府96年10月24日府地劃字第09602408901號函暨第一次會員大會會議紀錄、章程、理監事當選名單影本1份。	
證物2	臺中市政府地政局100年12月27日中市地劃一字第1000042988號函暨第三次會員大會會議紀錄、理監事選舉辦法、理監事當選名單影本1份。	
證物3	內政部106年9月14日內授中辦地字第1061306154號函。	
證物4	臺中市政府地政局重劃科之網頁【重劃熱門點閱專區】★參加自辦重劃注意事項★影本1份	
證物5	臺灣臺中地方法院105年度訴字第1234號判決影本1份。	
證物6	臺灣高等法院臺中分院105年度上字第544號判決影本1份。	
證物7	最高法院109年度台上字第620號判決影本1份。	
證物8	臺灣高等法院臺中分院110年度重上更一字第19號判決影本1份。	
證物9	最高法院112年度台上字第619號裁定影本1份。	
證物10	最高法院111年度台上大字第1958號民事大法庭裁定。	

4 附屬文件之名稱及其件數

文件編號	文件名稱或內容	備註
附件1	民國95年6月22日修正施行之獎勵土地所有權人辦	

	理市地重劃辦法第13條第2項第2款、第3項規定影本1份。	
附件2	最高行政法院101年度判字第637號判決影本1份。	
附件3	最高行政法院102年度判字第822號判決影本1份。	
附件4	最高法院盧彥如、林金吾法官對111年度台上大字第1958號提出不同意見書。	
附件5	王靚琇教授之法律意見書。	
附件6	陳建元教授之法律意見書。	

1

2 此致

3 憲法法庭 公鑒

4

5 中華民國 114 年 8 月 27 日

6

7 聲請人 台中市長春自辦市地重劃區重劃會

8 代表人 王松山

9 代理人 沈泰基律師

10 楊淳洧律師

證物1

DL Reader Free

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

臺中市政府 函

地址：
承辦人：
電話：
傳真：
電子信箱：

受文者：台中市長春自辦市地重劃區籌備會代表人：賴 貴君

發文日期：中華民國96年10月24日

發文字號：府地劃字第0960240801號

類別：通件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：

主旨：貴會補送台中市長春自辦市地重劃區第一次會員大會紀錄暨第一次理事會會議紀錄，申請核定一案，同意辦理，惟辦理重劃計畫書重新公告時，仍請依獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第7條規定辦理，請查照。

說明：復貴會96年10月17日長春自籌字第040號函。

正本：台中市長春自辦市地重劃區籌備會代表人：賴 貴君

副本：臺中市政府地政局

市長胡志強

本案依分層負責規定授權主管局(室)長主任決行

台中市長春自辦市地重劃區

-章程-

中華民國九十六年十月

台中市長春自辦市地重劃會章程

壹、總則

第一條：本章程依據『獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法』第十條規定訂定之。

第二條：一、本重劃會定名為『台中市長春自辦市地重劃會』，以下簡稱本會。

二、本會會址設於『台中市北屯區舊社里舊社巷 43 號』。

第三條：一、本自辦市地重劃區範圍，其四至界址東側以 15M-27 號計畫道路(旱溪西路三段)建築線為界，西側以縱貫鐵路東側之 40M-7 號道路建築線為界，南側以 20M-4 號計畫道路北側建築線及旱溪西路三段建築線為界，北側以 30M-1 號計畫道路(松竹路一段)外側為界。

二、本重劃區前項範圍業經台中市政府九十六年三月八日府地劃字第 0 九六 0 0 三 0 六 0 一 號函核定。

貳、會員大會

第四條：本重劃會以重劃區內全體所有權人為會員，並以會員大會為最高權利機關。土地分配公告期滿前土地所有權移轉者，新所有權人為本會會員，原土地所有權人喪失全部所有權時，其會員資格喪失。

第五條：本會第一次會員大會由台中市長春自辦市地重劃籌備會召集之，其後各次會員大會由理事會視重劃作業之需要召集之。會員大會舉辦時、會員如不能親自出席者、應以書面委託他人代理、同一受託人得同時受數人委託。其為政府機關或法人者、由代表人或指派代表行使之；

其為未辦理繼承登記土地、經法院指定遺產管理人者、得由遺產管理人代為行使之。

第六條：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、第一次會員大會及第一次理事會紀錄送請主管機關核定。

第七條：會員大會之權責：

- 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、理事會、監事會提請審議事項。
- 六、重劃分配結果之認可。
- 七、抵費地之處分。
- 八、預算及決算之審議。
- 九、獎勵辦法規定應提會員大會審議之事項。
- 十、其他重大事項。

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。上述各項權責第七款至第十款及「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第二十九條(禁限建事項)，第三十條(重劃前後地價評定)，第三十一條(地上物拆遷補償查定及協調)，第三十四條(土地分配之異議處理)，第四十二條(抵費地出售)得經會員大會通過，授權由理事會辦理。

第八條：會員之權利與義務

- 一、本會會員之權利

- (一)出席會議、參與表決之權。
- (二)選舉權與被選舉權
- (三)參加市地重劃依法得享受之權益。

二、本會會員之義務

- (一)出席會議
- (二)重劃會成立時、應交付土地辦理市地重劃。
- (三)以重劃區內未建築土地地價抵付重劃區內公共設施用地負擔及重劃費用負擔，如無未建築土地者，需繳納差額地價。

第九條：開會通知應於開會日七日前以書面雙掛號信函寄發或專人送達簽收、並函請台中市政府派員列席指導、其會議記錄應於會後十五日內送請主管機關備查。

參、理事、監事之名額、選任、解任

第十條：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。
- 二、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，並報請台中市政府備查。

第十一條：理事長對外為重劃會代表人、應依市地重劃相關法令規定、重劃會章程及會員大會之決議、執行重劃區一切業務。

第十二條：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。

第十三條：理事會召開會議時、理事應親自出席、不得委任他人。

第十四條：理事會之權責

- 一、召開會員大會並執行其決議。
- 二、土地改良物或墳墓拆遷補償數額之查定。
- 三、工程設計、發包、施工、監工、驗收及移管。
- 四、異議之協調處理。
- 五、撰寫重劃報告。
- 六、執行會員大會授權事項。
- 七、代為申請貸款或籌措重劃所需資金。
- 八、其他重劃業務應辦事項。
- 九、選舉或罷免理事長。

理事會對於前項各款事項之決議，應有理事四分之三以上之出席，出席理事三分之二以上同意行之。理事會召開會議時，應函請主管機關派員列席，會議記錄並應送請備查。

第十五條：監事會之權責

- 一、監察理事會執行會員大會之決議案。
- 二、監察理事會執行重劃業務。
- 三、審核經費收支。
- 四、監察財物及財產。
- 五、其他依權責應監察之事項。

監事會對於前項各款事項之決議，應有監事四分之三以上之出席，出席監事三分之二以上同意行之。

第十六條：本會理事、監事有下列情節者，解任之：

- 一、有損重劃會信譽，經理事會通過者。
- 二、無正當理由阻擾會務，經理事會通過者。
- 三、無故不出席理事、監事會議達二次以上者。
- 四、理事、監事喪失本重劃區土地所有權者。
- 五、理事、監事死亡時。

肆、出資方式及財務收支程序

第十七條：本重劃區所需全部資金由理事會負責籌措，馬上發國際企業股份有限公司同意代墊，雙方同意依「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第四十二條之規定，簽訂投資開發契約書。

第十八條：理事會代全體會員籌措重劃所需資金，全體會員同意與馬上發國際企業股份有限公司簽訂「土地委託辦理重劃契約書」，以個人未建築土地折價抵付馬上發國際企業(股)公司之投資報酬。

第十九條：抵費地出售方式、對象、價款及盈餘款之處理，本會會員同意授權由理事會全權處理，理事會同意於重劃完成後，依投資開發契約書將抵費地移轉過戶給馬上發國際股份有限公司或其指定之第三人(包括差額地價)。

第二十條：本重劃區會員應繳納差額地價者，應於土地接管後三十日內繳納之，逾期未繳納者，理事會應訴請司法機關裁判。並得依保全程序聲請司法機關限制其土地移轉登記。

伍、重劃分配之異議處理

第二十一條：本重劃區土地分配原則，依市地重劃實施辦法第三十一條規定為準、若以協調分配者，則以其協調結果分配之。

第二十二條：土地重劃分配結果公告期間，本會會員如有異議，應以書面向本重劃會提出、理事會應辦理協調，其協調依下列規定辦理：

- 一、以書面通知當事人，訂期進行協調。
- 二、經理事會協調處理結果，有下列情形之一者，可免提會員大會追認：
 - (一)協調不成。
 - (二)該土地所有權人同意依原公告結果辦理分配。
 - (三)相關土地所有權人均同意辦理調整分配而未涉及抵費地之調整。
- 三、協調不成立時，應將異議案提交理事會，理事會應就土地調整分配做成決議，並將其決議內容以書面通知異議人，其通知書載明異議人對理事會之決議不同意時，於接獲通知後三十日內，應訴請司法機關裁判，逾期未訴請司法機關裁判者，逕依理事會決議內容辦理土地分配檢測登記。

第二十三條：本重劃區內應行拆遷之土地改良物或墳墓，其補償數額依照「台中市辦理公共工程建築改良物拆遷補償自治條例」規定查定，如有異議時，由理事會協調處理；協調不成時由理事會報請台中市政府予以調處；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，理事會得將補償數額依法提存後，報請台中市政府依「平均地權條例」第六十二條之一第一項及「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第三十一條規定代為拆遷。

第二十四條：自辦市地重劃地區辦竣土地登記後，重劃會應以書面通知土地所有權人及使用人定期到場交接土地，如有被佔用或堆置雜物情事應限期辦理遷讓，逾期不遷讓者，得由理事會訴請司法機關裁判。

第二十五條：自辦市地重劃於交接土地及清償債務後，理事會應於三個月內辦理結算，並報台中市政府備查。

第二十六條：本章程於提經會員大會決議通過並報請台中市政府備查後實施之，修改時亦同，本章程未訂事項，悉依市地重劃相關法令規定。

台中市長春自辦市地重劃區理事、監事

2007/10/11

職稱	姓名	聯絡住址	身分證字號	通訊電話
理事長	陳 助			
理事	林 清			
理事	張杜 慧			
理事	郭 森			
理事	呂 勳			
理事	林 宏			
理事	林 水			
補理事	林 源			
候補理事	郭 涼			
候補理事	廖 蒼			
監事	張 薌			
監事	林 雄			
監事	廖 榮			

台中市長春自辦市地重劃區第一次會員大會會議紀錄

附件七

時間：民國九十六年九月二十六日下午二時

地點：台中市北屯區崇德路三段十號六樓(北屯區區公所大禮堂)

主席：林 水

紀錄：蔡 蒸

出席人員：親自出席 164 人，委託出席 309 人，合計 473 人

(詳如附件一：第一次會員大會會員報到名冊)

列席人員：台中市政府地政局重劃課莊課長子明先生、蔡技士雙全先生、
台中市議會林議員永能先生。

主席宣布開會：

關於重劃會之決議，89 年 7 月 20 日之前獎勵辦法之規定，係以計算會員出席及同意人數之方式處理，惟因部分自辦市地重劃，有藉土地移轉共有、增加人頭以掌控重劃會之情事，為避免此種情形，內政部 89 年 7 月 20 日台(89)內中字第 8979777 號令修正發布，會員大會之決議，除計算同意之會員人數外，並計算其所有土地面積。

本次會員大會出席人數 473 人(佔 74.72%)，出席會員所有面積 567,559.97 m^2 (佔 73.88%)，已符合獎勵辦法第 11 條之規定，所以本人宣佈開會。

來賓致詞：

莊課長子明先生：

很高興能參加長春自辦市地重劃區第一次會員大會，台中市後期發展區解禁後，共分為 14 個單元，台中市政府原則上獎勵民間以自辦重劃方式開發，目前進度較快的重劃區為單元 14，已經辦理工程施工，另外單元 3 正辦理工程規劃設計中，貴重劃區為單元 12

附件七

重劃計畫書已經公告，需召開第一次會員大會選定理、監事後成立重劃會，會中各項議案的表決均須有會員 1/2 以上且其所有面積超過 1/2 以上之同意，才算通過本次會員大會之議程必須審議章程，追認重劃計畫書，並互選代表組成理事會、監事會，分別負責執行業務，所以這次會員大會對爾後自辦市地重劃工作的推動很重要，希望各位都能參與討論來作出重要的決定，謝謝！

林議員永能先生：

大家好！我是林永能，本人擔任台中市議員期間，台中市政府正辦理第四期重劃，目前第十二期重劃即將完成，重劃的好處，我想大家都感受的到，我不再多說，但單元 12 的範圍應再檢討，因為東光路並未納入，如東光路無法開闢，則沒有建築線，重劃後分配的土地將無法建築開發，雖然現在納入有困難，在不增加土地所有權人重劃負擔下，本人建議重劃後土地分配比率能有 40% 以上，我希望重劃會能與東光路的地主好好協商，最後祝大家平安快樂，重劃早日完成。

壹、討論事項：

案由一：擬定「台中市長春自辦市地重劃會章程」，提請討論

說明：依據獎勵辦法第 11 條規定，提請會員大會審議。

辦法：將審議後之重劃會章程(附件二)提請表決。

決議：照案通過。

同意人數 421 人 (66.51%)、同意面積 430,260.61 m² (56.01%)。

(詳如附件三：第一次會員大會提案表決結果)

案由二：修正重劃計劃書並提請追認

說明：

- 十、依據獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 13 條第 4 項規定辦理。
- 二、本重劃區重劃計畫書業經台中市政府九十六年八月十六日府地劃字第 0960176983 號函核定，於九十六年八月二十二日起至九十六年九月二十日止公告三十日，並通知各會員在案。
- 三、公告期間國有財產局提出異議，經本會查明，確為本會數據統計錯誤，本會函復將辦理修正並於第一次會員大會中提請追認。
- 四、重劃計畫書內容其中關係土地所有權人配回土地比率之重劃後地價及工程費用均屬預估數，尚未確定，此分別有獎勵辦法第 30 條規定「重劃前後地價，應於辦理重劃土地分配設計前，由重劃會經會員大會通過後，送請直轄市或縣(市)主管機關提交地價評議委員會評定之。」及第 33 條第 3 項規定「……前項計算負擔總計表有關工程費用，應以送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；……」可稽，且經核定之重劃書，尚需公告三十日，並於第一次會員大會提案追認始完成法定程序。因此，區內地主如認有損害渠等權益情事，自可於公告期間提出異議，籌備會應予調處，並參酌反對理由，修訂重劃計畫書提請追認。
- 五、追認或修正重劃計畫書，係屬重劃會會員大會之權責，為獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 11 條第 1 項及第 13 條第 1 項所明定，故經主管機關依相關法令規定審查核定之重

附件七

劃計畫書，土地所有權人如核認權益受損時，當可於重劃計畫書公告期間，依程序以書面向籌備會提出異議，籌備會得於第一次會員大會召開時，提議修正重劃計畫書，其經全體會員 1/2 以上，及其所有土地面積超過重劃區總面積 1/2 以上同意，即得修正辦理以維護土地所有權人權益。

辦法：

- 一、將修正後之重劃計畫書(附件四)提請追認。
- 二、重劃計畫書重行報請核定時，應說明修訂理由並對土地所有權人提出而未採納之意見說明不能採納之理由(檢送土地所有權人提出反對意見綜理表)。
- 三、重劃計畫書經台中市政府核定公告實施後，免再通知各土地所有權人，但重劃會應將不能採納之理由函復異議人。

決議：照案通過。

同意人數 415 人 (65.56%)、同意面積 423,338.11 m² (55.10%)。

(詳如附件三：第一次會員大會提案表決結果)

案由三：將部份會員大會職權授權由理事會依權責辦理

說明：

- 一、依獎勵辦法第 13 條規定辦理。
- 二、依據本會章程第 7 條規定辦理。

辦法：

- 一、將會員大會以下權責授權理事會辦理：
 - (一)獎勵辦法第 13 條規定會員大會之權責，除第 1 至第 5 款及第 8 款外。
 - (二)獎勵辦法第 29 條 (禁限建事項)，第 30 條 (重劃前後

地價評定)，第 31 條（地上物拆遷補償數額之查定），第 34 條（土地分配之異議處理），第 42 條（抵費地出售）。

決議：照案通過。

同意人數 413 人（65.24%）、同意面積 427,613.84 m²（55.66%）。

（詳如附件三：第一次會員大會提案表決結果）

貳、選舉理事、監事。

說明：

一、依據獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 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、監事選舉辦法與理事相同，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 清、林 宏、陳 助、郭 森、呂 勳、張杜 慧、林 水等七人。

候補理事：林 源、郭 涼、廖 蒼等三人。

二、監事：林 雄、廖 榮、張 卿等三人。

台中市長春自辦市地重劃區第一次理事會會議

時 間：民國九十六年九月二十六日（星期三）下午六時

地 點：台中市北屯區昌平東三街2號(阿秋大肥鵝餐廳)

出席人員：詳如理、監事名冊

一、推選理事長

說明：

(一)依獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第11條規定辦理

(二)依重劃會章程第11條規定辦理

辦法：由理事互選產生

決議：全體理事一致通過，推選陳 助先生擔任理事長

二、理事長報告

首先感謝大家的支持，很榮幸能擔任台中市長春自辦市地重劃會理事長一職，往後本人將竭盡所能全力以赴，因為重劃業務繁瑣複雜，土地所有權人對重劃作業之政策功能及法令規定不瞭解，以致重劃實行過程中，對各種作業的參與不夠，因而對理事會執行重劃業務的公信度缺乏信心，對監事會監督之透明度產生懷疑，為加強宣導自辦市地重劃相關法令規定，並維護土地權利關係人之權益，本人建議應增聘瞭解地方民情之熱心人士擔任重劃會顧問，來協助重劃會與地主間之溝通、協調，使各項重劃業務能順利推動。

三、討論事項

【案由一】聘任重劃會顧問

說明：

(一)為使未來土地所有權人能積極參與市地重劃。

(二)為加強宣導自辦市地重劃相關法令規定。

辦法：由理事、監事推薦，經理、監事通過。

決議：聘請台中農田水利會會長賴 雄先生為本會顧問。

【案由二】增設執行長

說明：

(一) 協助理事、監事推動自辦市地重劃作業。

(二) 執行長應於每月召開一次理、監事聯席會，報告重劃進度及重劃作業執行情形。

辦法：由理事長提名，經理、監事通過。

決議：經全體理、監事無異議通過指派林 水為執行長。

【案由三】重劃經費之籌編

說明：依重劃會章程第 17 條、18 條之規定辦理。

辦法：

(一) 請理事會與馬上發國際企業股份有限公司簽訂投資開發契約書。

(二) 請同意重劃之會員與馬上發公司簽訂『土地委託辦理重劃契約書』。

決議：授權理事長辦理。

【案由四】反對意見之處理

說明：重劃計畫書公告期間，土地所有權人所提之反對意見，重劃會成立後，理事會應協調處理，若無法採納，應敘明理由函復異議人。

辦法：由理事會指派專人進行協調溝通，必要時應通知異議地主召開座談會。

決議：請執行長林 水負責處理。

【案由五】申請辦理重劃區範圍邊界之鑑界，分割測量及登記。

說明：依獎勵辦法第 28 條規定辦理。

辦法：參照市地重劃實施辦法第 18 條規定，理事會得雇用各種專業人員，或委託法人或學術團體辦理。

決議：照案通過。

【案由六】工程規劃設計及預算之審議

說明：

(一) 依據『獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法』第 32 條之規定辦理。

(二) 自辦市地重劃區內所需自來水、電力、電訊等設施，由理事會函請台中市政府洽請各該事業機構配合規劃設計，並於重劃工程施工時一併施設。

辦法：

參照市地重劃實施辦法第 18 條規定，理事會得雇用各種專業人員，或委託法人或學術團體辦理。

決議：照案通過。

【案由七】重劃前後地價之查估及審議

說明：依市地重劃實施辦法第 20 條及獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 30 條之規辦理。

辦法：參照市地重劃實施辦法第 18 條規定，理事會得雇用各種專業人員，或委託法人或學術團體辦理。

決議：照案通過。

【案由八】土地改良物拆遷補償數額之查定。

說明：

(一) 依市地重劃實施辦法第 38 條之規定辦理。

(二) 依『獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法』第 31 條之規定辦理。

辦法：參照市地重劃實施辦法第 18 條規定，理事會得雇用各種專業人員，或委託法人或學術團體辦理。

決議：照案通過。

PDF Eraser Free

檔 號：
保存年限：

臺中市政府地政局 函

地址：
承辦人：
電話：
傳真：

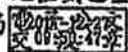
受文者：臺中市政府地政局

發文日期：中華民國100年12月27日
發文字號：中市地劃一字第1000042988號
送別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：有關貴會檢送臺中市長春自辦市地重劃區第三次會員大會
及第七次理事會會議紀錄暨相關資料乙案，同意辦理，請
查照。

說明：復貴會100年12月5日長春自重字第136號函暨100年12月21
日長春劃松字第003號函。

正本：臺中市長春自辦市地重劃區重劃會
副本：臺中市政府地政局



台中市長春自辦市地重劃區重劃會
第三次會員大會會議紀錄

- 一、會議時間：中華民國一〇〇年十一月二十七日(星期日)
上午 10 時
- 二、會議地點：台中市北屯區東光路 926 號(東光國小禮堂)
- 三、列席人員：台中市政府地政局(未派員)
- 四、出席人員：詳如報到單
- 五、連署代表人王 山先生致詞：(略)
- 六、推選大會主席：經出席會員推舉傅 道先生為本次會議主席
- 七、主 席：傅 道 記錄：蕭 君
- 八、主席報告：

本重劃區土地總面積為 76.1555 公頃(登記簿記載面積)，土地所有權人共 993 人，本次大會親自出席 167 人，委任出席 523 人，出席人數共計 690 人，出席率為 69.48%，其持有土地面積共計 59.2227 公頃，佔全區面積之 77.76%(詳會員報到統計清冊及報到簽到單影本)，故出席本次會員大會之人數及其所有面積均超過全區二分之一以上。

- 九、主席介紹列席長官及來賓：(略)
- 十、本次大會議程說明：(略)

十一、討論議案：

議案一、

案由：追認修正後台中市長春自辦市地重劃區重劃會重劃計畫書案，提請追認。

說明：

- 一、依據「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第 13 條第 2 項第 4 款規定辦理。
- 二、本區重劃計畫書原經台中市政府 96 年 8 月 16 日府地劃字第 0960173683 號函核定，自 96 年 10 月 30 日起至 96 年 11 月 28 日止公告 30 日，且提經本重劃會 96 年 9 月 26 日第 1 次會員大會審議追認通過在案。
- 三、由於前述重劃計畫書內第 5 項所載私有土地所有權人申請辦理重劃之同意人數為 375 人，佔私有總人數比例 59.34%，未同意重劃人數為 257 人，佔私有總人數比例 40.66%，同意重劃私有土地面積 40.971428 公頃，佔私有土地總面積比例 60.51%，未同意重劃私有土地面積 26.738204 公頃，佔私有土地總面積比例 39.49%，與實際同意或不同意重劃人數及面積不符。經依實際情形修正重劃計畫書後，同意重劃人數為 337 人，佔私有總人數比例 53.32%，未同意人數為 295 人，佔私有總人數比例 46.68%，同意重劃私有土地面積 34.831088 公頃，佔私有土地總面積比例 51.44%，私有未同意重劃面積 32.878544 公頃，佔

私有總面積比例 48.56%。修正後重劃計畫書自 99 年 2 月 11 日起至 99 年 3 月 15 日止，公告 30 日有案，並報奉台中市政府 99 年 5 月 4 日府地劃字第 0990120981 號函核定。

四、茲因修正後重劃計畫書，雖經本重劃會於 99 年 5 月 14 日第 2 次會員大會提請追認，惟於議案表決時，未清點在場人數及其所有面積，僅依出席簽到簿人數扣除重劃計畫書公告提出異議之反對重劃人數，作為議案通過之人數及面積，核與內政部 91 年 11 月 15 日台內中地字第 0910017507 號函示：「會員大會決議有效與否之要件，與簽到人數無涉」有違。因此該次會員大會決議是否有效？有待商榷。為求慎重，爰於本次會員大會再提請追認。

五、附修正後「台中市長春自辦市地重劃區重劃計畫書」（附件一）。

辦法：經表決通過追認後，依照修正後重劃計畫書內容實施。

決議：全案經表決結果：同意人數為 676 人，同意人數比例為 68.08%，其所有土地面積為 51.351093 公頃，同意面積比例為 67.43%，同意人數及其所有面積均超過全區二分之一以上，本案照辦法通過。

議案二、

案由：修訂「台中市長春自辦市地重劃區重劃會章程」草案，
提請討論。

說明：

- 一、依據「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第 13 條第 2 項第 1 款規定辦理。
- 二、查本自辦重劃區重劃會章程原經本會 96 年 9 月 26 日第 1 次會員大會審議決定，並經台中市政府 96 年 10 月 24 日以府地劃字第 0960240801 號函核定在案，茲為擴大區內地主積極參與重劃，原理事 7 人擬增加為 13 人，另本會原重劃會章程載明本區重劃所需費用由馬發國際企業股份有限公司負責籌措部份，因該公司另有其他重要業務，經該公司洽請本市得詮營造有限公司同意接續負責籌措，又部分條文文意不明確，併予修正。
- 三、修正條次為原章程第三條、第四條、第五條、第七條、第八條、第十條、第十一條、第十二條、第十三條、第十四條、第十六條、第十七條、第二十一條、第二十二條、第二十五條，共 15 條；刪除條次為原章程第九條、第十八條、第十九條，共 3 條，內容如修正草案。
- 四、附「台中市長春自辦市地重劃區重劃會章程」修正草案乙份。

辦法：擬照「台中市長春自辦市地重劃區重劃會章程」修正草案內容通過後實施之。(附件二)

決議：全案經表決結果：同意人數為 662 人，同意人數比例為 66.67%，其所有土地面積為 49.756164 公頃，同意面積比例為 65.33%，同意人數及其所有面積均超過全區二分之一以上，本案照辦法通過。

議案三、

案由：研訂「台中市長春自辦市地重劃區重劃會理事、監事選舉辦法」草案，提請討論。

說明：

- 一、本重劃會尚未訂定理事、監事選舉辦法，爰於本次會員大會提案予以研定之，以示公正、公平、公開。
- 二、檢附「台中市長春自辦市地重劃區重劃會理事、監事選舉辦法」草案一份。

辦法：擬照「台中市長春自辦市地重劃區重劃會理事、監事選舉辦法」草案內容通過後實施之。(附件三)

決議：全案經表決結果：同意人數為 661 人，同意人數比例為 66.57%，其所有土地面積為 49.954775 公頃，同意面積比例為 65.60%，同意人數及其所有面積均超過全區二分之一以上，本案照辦法通過。

議案四、

案由：追認理事、監事辭職案，提請討論。

說明：

一、依據獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 13 條第 2 項第 2 款規定、本重劃區重劃會 100 年 10 月 14 日長春自重字第 135 號函、章程第 15 條第 6 款辦理。

二、本重劃會理事會原由陳 助、林 清、林 水、林 宏、郭 森、呂 勳、張杜 慧等 7 人組成，候補理事林 源、郭 涼、廖 蒼等 3 人。理事長陳 助、理事林 清、林 水、林 宏等 4 人已於 100 年 10 月 14 日以長春自重字第 135 號函檢送辭職書予台中市政府地政局辭去理事職務。

三、另理事郭 森、理事張杜 慧、理事呂 勳、候補理事林 源、候補理事廖 蒼、候補理事郭 涼、監事林 雄、監事廖 榮、監事張 卿等 9 人亦於會前向重劃會提出請辭書。(附件四)

四、為利程序完備，爰於本次會員大會提請追認。

辦法：原理事、監事、候補理事、候補監事擬予以同意辭去職務。

決議：全案經表決結果：同意人數為 667 人，同意人數比例為 67.17%，其所有土地面積為 50.315059 公頃，同意面積比例為 66.07%，同意人數及其所有面積均超過全區二分之一以上，本案照辦法通過。

議案五、

案由：重新選任台中市長春自辦市地重劃區理事、監事案，
提請討論。

說明：

- 一、依據章程第7條第2款及台中市長春自辦市地重劃區重劃會理事、監事選舉辦法辦理。
- 二、應選理事13人，候補理事3人；監事3人，候補監事1人。
- 三、理事、監事、候補理事、候補監事之選任，係於會員大會被提名且符合資格者，列為理事或監事候選人，由本日出生全體會員投票選出。

辦法：提請大會討論後，依「台中市長春自辦市地重劃區重劃會理事、監事選舉辦法」辦理理事、監事選舉。

決議：

- (一)、全案經表決結果：同意人數為 666 人，同意人數比例為 67.07%，其所有土地面積為 50.603657 公頃，同意面積比例為 66.45%，同意人數及其所有面積均超過全區二分之一以上，本案照辦法通過。
- (二)、選舉情形：本案照案通過並即刻由出席會員依「台中市長春自辦市地重劃區重劃會理事、監事選舉辦法」規定進行理事、監事選舉，現場提名理事候選人(19名)及監事候選人(7名)，經投票開票後，選任王 山、林 洲、傅 道、詹 榮、林 欣、王 慧、李 霖、

PDF Eraser Free

邱 軒、陳 辛、郭 慶、林 鐸、林 源、王 清等
13 人為理事；賴 金、陳 霖、賴 紘等 3 人為候補理
事；楊 彥、劉 華、林 儒等 3 人為監事；林 棟 1
人為候補監事。(附件五)

拾、臨時動議：無。

拾壹、散 會：同日下午 14 時。

台中市長春自辦市地重劃區重劃會理事、監事選舉辦法

一、依據：內政部頒「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」暨本重劃會章程規定。

二、應選名額及資格：

- (一) 理事：根據本區重劃會章程第 9 條規定應選出理事 13 人，候補理事 3 人。由會員就有行為能力、符合本重劃會章程規定及重劃前土地面積合計達 70 平方公尺（含）以上者選任之。
- (二) 監事：根據本區重劃會章程第 11 條規定應選出監事 3 人，候補監事 1 人。由會員就有行為能力、符合本重劃會章程規定及重劃前土地面積合計達 70 平方公尺（含）以上者選任之。

三、提名方式：

- (一) 為擴大參與，各會員於會議現場投票前得經會員提名本人或其他會員做為理事、監事候選人，其候選資格經審查符合前項規定並簽具願任同意書後，分別列入理事、監事候選名單，以供會員投票圈選。現場提名每人僅限推舉 1 名理事候選人及 1 名監事候選人。
- (二) 理事候選人現場提名額以 24 人（含）以下為限額，現場提名之理事候選人，若未超出 24 人（含）以上，即以提名人為候選人，若超出 24 人則由出席會員依現場提名理事人選為理事提名候選人，以理事提名附議卡表決，每張附議卡僅限填選 1 名理事提名候選人，超過者或全張未填寫者或填寫非理事提名候選人者，皆為無效選票。最後得票數多者為理事確定候選人，漸次排序至提名限額滿額為止，如遇額滿且提名得票數相同時，以抽籤定之。
監事候選人現場提名額以 8 人（含）以下為限額現場提名之監事候選人，若未超出 8 人（含）以上，即以提名人為候選人，若超出 8 人則由出席會員依現場提名人選為監事提名候選人，以監事提名附議卡表決，每張附議卡僅限填選 1 名監事提名候選人，超過者或全張未填寫者或填寫非監事提名候選人者，皆為無效選票。最後得票數多者為監事確定候選人，漸次排序至提名限額滿額為止，如遇額

滿且提名得票數相同時，以抽籤定之。

- (三)現場提名時，一人同時經推舉理事與監事時，以被提名得票數較多之職位為主；票數相同時，由候選人當場擇一擔任，如候選人未在场或在場而未能擇定者，由會議主席當場代為抽籤定之。

四、監票小組派選任：

- (一)監票人員職務為監督印製選票、選票發送、票匭檢查、開票清點、人工驗票以及選票包封、驗簽。
- (二)由會員推舉 8 名監票人員監督，全體監票人員應親自簽具願任同意書，並造具名冊。
- (三)全體監票人員監督選務時間自選票印製開始至選舉結束為止。

五、選票印製與領取：

- (一)印製：選票由現場印製，印製份數為本會全體會員總人數，監印人員應清點總票數後，交由發票人員進行會員領取選票之工作。
- (二)領取：出席會員或委託出席者憑出席識別證向發票人員領取選票，發票人員於已領清冊註記後發予選票。會議主席宣布投票截止時間後，出席會員或委託出席者即不得再領取選票。

六、圈選及投票：

- (一)投票空匭經監票人員檢查後，當場封簽。待選舉開始將票匭打開進行投票。
- (二)選舉人領得選票後，應立即使用現場製備之圈選工具，自行圈選候選人後，親自投入票匭。
- (三)選舉方式採無記名連記法，每張選票圈選理事候選人名額不得超過 13 人(含)、監事候選人名額不得超過 3 人(含)，超過者或全張未圈選者皆為無效選票。

七、開票：

- (一)經截止投票後，監票人員將全體票匭送至開票區準備集中後，當場開票、唱票及計票。監票人員並將本重劃會戳記、投票所用圈選工具先行封簽，整理完畢後進行開票。

(二)開票人員將選票清點整理，依本項第三款規定先行辨別有效票與無效票，確認其總計與已領取總票數是否相符，並報告清點結果。

(三)選票有下列情事之一者，為全張無效票：

- 1.圈選理事候選人超過 13 人者、監事候選人超過 3 人者。
- 2.夾寫其他文字或符號者。
- 3.圈選後經塗改者。
- 4.圈選模糊，致不能辨識者。
- 5.其他非指定圈選工具圈選者。
- 6.在選票上附任何物件，顯有暗號作用者。
- 7.將選票污染致不能辨別者。
- 8.簽名、蓋章或捺指模者。
- 9.將選票撕破，致不完整者。
- 10.不加圈選，完全空白者。
- 11.非現場印製之選票格式。

八、選舉結果宣布：

- (一)本次選舉以候選人得票多寡為序按應選出名額作為當選及候補當選名次。理事當選名次為得票數第 1 名至第 13 名者，候補理事當選名次為得票數第 14 名至第 16 名者，監事當選名次為得票數第 1 名至第 3 名者，候補監事當選名次為得票數第 4 名者。
- (二)票數相同致影響當選與否時，除候選人當場以書面聲明放棄外，以抽籤定之，抽籤時如候選人未到場或雖在場經唱名三次仍不抽籤者，由會議主席代為抽定。

九、選票包封、驗籤：

在開票完畢後，所有選票應予包封，並在封面書明會議名稱、屆次、職稱、選票張數及年月日等，由會議主席及監驗票人員會同驗籤後，檢送台中市政府主管機關核備。

台中市長春自辦市地重劃區第三次會員大會
理事 選舉得票統計名冊

選舉日期：100 年 11 月 27 日

序號	會員編號	姓名	土地面積 (m ²)	得票數	名次	備註
001	14	王	73.63	610	1	當選
002	235	林	73.63	607	2	當選
003	980	傅	73	604	3	當選
004	643	詹	78.13	582	4	當選
005	327	林	73.63	535	5	當選
006	136	李	73.62	532	6	當選
007	18	王	74.33	530	7	當選
008	186	林	3223.67	509	8	當選
009	1003	郭	80	508	9	當選
010	1010	陳	73.98	506	10	當選
011	360	邱	73.46	505	11	當選
012	181	林	1073.33	505	11	當選
013	1009	王	74.01	500	13	當選
014	916	賴	4962.91	271	15	候補
015	514	陳	73.63	267	16	候補
016	828	賴	201.01	278	14	候補

台中市長春自辦市地重劃區第三次會員大會
監事 選舉得票統計名冊

選舉日期：100 年 11 月 27 日

序號	會員編號	姓名	土地面積 (m2)	得票數	名次	備註
001	979	楊■	88.58	533	1	當選
002	701	劉■	73.53	471	2	當選
003	338	林■	74.33	452	3	當選
004	236	林■	73.62	285	4	候補

臺北市政府公報 106 年第 188 期

內政部 函

地址：
聯絡人：
聯絡電話：
傳真：
電子信箱：

發文日期：中華民國 106 年 9 月 14 日

發文字號：內授中辦地字第 1061306154 號

主 旨：有關自辦市地重劃區籌備會選任理監事，其候選人當選之得票數及同意面積是否須達全體會員人數 2 分之 1 以上及其所有土地面積逾總面積 2 分之 1 以上之同意疑義 1 案，復請查照。

說 明：

- 一、復貴府 106 年 7 月 20 日府授地劃一字第 1060156580 號函。
- 二、依修正後獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 10 條第 5 款、第 11 條第 1 項及第 7 項規定，自辦市地重劃會理事、監事之名額、選任及解任，應載明於重劃會章程，並於籌備會通知全體土地所有權人召開重劃會成立大會時審議其草案，及互選代表組成理事會及監事會。準此，有關自辦重劃會理事、監事之選任方式，為重劃會章程應記載事項，倘經重劃會成立大會決議同意，且無違反法令之強制或禁止規定，依其章程規定辦理，本案請本於權責依規核處。

正 本：臺中市政府

副 本：各直轄市政府（臺中市政府除外）、各縣市政府、本部地政司（中）
【土地重劃科】

／ 二十二、重劃會的理、監事是怎麼產生的？

二十二、重劃會的理、監事是怎麼產生的？

A：

- (一)依據內政部106年9月14日內授中辦地字第1061306154號函釋，自辦市地重劃會理事、監事之名額、選任及解任，應載明於重劃會章程，並於籌備會通知全體土地所有權人召開重劃會成立大會時審議其草案，及互選代表組成理事會及監事會。準此，有關自辦重劃會理事、監事之選任方式，為重劃會章程應記載事項，倘經重劃會成立大會決議同意，且無違反法令之強制或禁止規定，依其章程規定辦理。
- (二)不過依據最高法院民事大法庭114年5月23日111年度台上大字第1958號裁定，民國95年6月22日、101年2月4日發布施行之獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第13條第3項，關於第2項第2款選任理事、監事決議所定之同意比例，係指各別理事及監事之選任獲得同意之比例，不得以會員大會決議之章程或另訂理監事選舉辦法而降低之。選任理事、監事之系爭同意比例，係指各別理事及監事之選任獲得同意之比例，屬強制規定，不能由會員大會決議變更。

[友善列印](#)

[回首頁](#)

[TOP](#)

[回上一頁](#)

[展開](#)

[網站安全及隱私權政策](#)

[政府網站資料開放宣告](#)

[資訊安全管理政策](#)

地址：403602 臺中市西區：民權路11-158號15F (B 7 9樓)

電話：(04)2221-0554 (04)2221-9411

傳真：(04)2221-526028

傳真：2221-603008

傳真：2221-603008

傳真：2221-603008

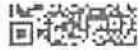
傳真：2221-603008

傳真：2221-603008

傳真：2221-603008

傳真：2221-603008

傳真：2221-603008



2025-05-22

司法院法學資料檢索系統

匯出時間：114/11/26 05:28

裁判字號：臺灣臺中地方法院 105 年訴字第 1234 號民事判決

裁判日期：民國 105 年 10 月 21 日

裁判案由：確認土地重劃分配結果無效

臺灣臺中地方法院民事判決 105年度訴字第1234號

原告 何炳梓

訴訟代理人 陳育仁律師

複代理人 何國榮律師

被告 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 沈泰基律師

上列當事人間確認土地重劃分配結果無效事件，本院於民國105年9月22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

壹、程序方面

- 一、按非法人之團體，設有代表人或管理人者，有當事人能力，民事訴訟法第40條第3項定有明文。被告台中市長春自辦市地重劃區重劃會係依據獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第3條之規定所組織設立，並以台中市長春自辦市地重劃區內之全體土地所有權人為會員，設有代表人王松山，且定有章程，就重劃會之名稱、組織、職權、業務、董監理事人數、任免、會員資格、目的等均設有明確規範，會址設於「台中市北屯區舊社里舊社巷43號」，其目的係辦理長春自辦市地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，被告乃屬非法人團體，有當事人能力。
- 二、次按訴訟上之權利保護必要要件，係指欲得勝訴判決之當事人在法律上有受判決之利益，而在形成之訴之保護必要要件則指法律有明文得為形成之訴時，亦即法律所規定之形成權存在時，當然有保護之必要。又「重劃區土地分配完畢後，理事會應即檢具下列圖冊提經會員大會通過後，公告公開閱覽30日，並通知土地所有權人：……。土地所有權人得於前項公告期間內提出異議，理事會應予協調處理。並將處理結果送會員大會追認；協調不成時，異議人得依章程所定期限訴請司法機關裁判。」獎勵市地重劃辦法第34條第1項、第2項分別定有明文。再按重劃區之土地所有權人為達地盡其利，促進地方快速發展之目的，共同協調合致，召開會員大會擬定、決議相關土地重劃分配事宜，重劃會就重劃區內土地所為分配，因涉及參與重劃土地所有權人之權益，

須經重劃會會員大會之決議認可，具有高度之自治性。故重劃會會員大會為參與重劃土地所有權人之意思機關及最高權力機關，該會員大會之決議性質上與社團總會決議相似，可類推適用民法第56條規定，於重劃會會員大會之召集程序或決議方法違反法令或章程時，准由重劃之會員請求法院撤銷重劃會之決議；於其決議內容違反法令或章程時，准由重劃之會員訴請確認重劃會之決議為無效，此有最高法院97年度台上字第2109號民事判決意旨可資參考。經查，本件原告因不服被告決議及決議所為重劃後土地分配之結果，提起本件訴訟，係與上開規定與實務見解相符。

貳、實體方面

一、原告主張：

- (一)原告所有之土地係坐落於台中市長春自辦市地重劃區範圍內，原有地號為台中市○○段○○○○號、635之1地號、635之2地號、635之3地號。經被告於104年12月1日長春劃松字第0598號函內第16次理事、監事會議公告後，再於104年12月4日長春劃松字第0602號函依上開決議公告土地分配結果，公告期間自104年12月10日起至105年1月11日止。原告收到上開函文後依法聲明異議，並經被告召開協調會，而協調結果為不成立，且經被告於105年3月28日通知原告，原告即依規定提起本件訴訟。
- (二)依獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第2條準用市地重劃實施辦法第31條第1項規定可知，該條項前段乃一般規定，後段所列7款調整分配方法則為特別規定。另觀後段所列7款規定可知，第1款規定乃係其他各款之一般規定，第2至7款規定則為第1款之特別規定，故在適用上自應先查明有無第2至7款情形，再依第1款規定辦理，於無第1至7款之情形下，再依該條項前段之一般規定處理。查系爭土地原均為長生段635地號，因重劃之故，而依重劃後坐落之位置分割出635之1、635之2、635之3地號，且四筆土地相接鄰並未散落，對照重劃後之土地分配，其中635之1位於重劃後之道路用地上，635地號位於公共設施上，635之3地號、635之2地號則分別位於道路之兩側且為角地，依上揭規定，於重劃後既應以原地分配為原則，故原告之土地應集中於面積較大之635之3地號土地合併分配，始符合上開土地分配規則。
- (三)詎料，被告未依上開規定分配，竟將原告所有四筆土地分別視之，而將土地割裂分配於重劃後之南興段129地號及竹興段6地號土地，僅將原635之3地號土地以原地分配原則處理，另原635地號、635之1、635之2均未以原地分配。上開分割適用前述分配土地之方法，顯然已曲解上揭規定，且嚴重損害土地所有權人之權益，而屬違法之分配。故被告之理事、監事會議有關原告土地分配後之成果，顯違市地重劃實施辦法第31條之規定而屬無效之情形。又原告經計算分配土地之結果係屬未達百分之50，相較於重劃區內其他與被告簽有

契約之地主所分配比例均超過百分之50，原告所受之分配明顯受有不利益。再參照其他土地所有權人分配之結果，被告之計算容有錯誤，且前述土地分配位置既有錯誤，相關公共設施應承擔之土地計算亦應一併變更，故就此部分，原告主張被告之分配比例違背法令而錯誤。

- (四)聲明：確認被告104年12月1日長春劃松字第0598號函理事、監事會議及104年12月4日長春劃松字第0602號函所公告檢附之相關圖冊（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）所示重劃後分配予原告之土地分配成果圖、土地分配清冊均無效。

二、對被告抗辯之陳述：

- (一)系爭土地原為訴外人楊榮賴所有，被告先委託訴外人得坤詮營造有限公司（下稱得坤詮公司）為代表，由得坤詮公司代表重劃會與重劃區內之地主簽訂合作契約書（下稱系爭契約）。又系爭土地即由得坤詮公司於101年5月21日與原地主楊榮賴簽訂系爭契約，嗣後並約定分配比例為百分之50，並按原位次配合為原則，原告則於101年7月21日向楊榮賴購入系爭土地，並承受系爭契約之權利義務。
- (二)依系爭契約，楊榮賴名下原有土地包括重劃前長生段635之3地號、635之1地號、635地號、635之2地號等4筆土地，而於土地位置示意圖上將635之3、635之1、635之2地號等3筆土地共同以斜線標示為同一筆土地，635地號土地則未以斜線標示，以確認將來將635之3、635之1、635之2地號等3筆土地係以同一筆土地為原地分配，另635地號部分位於公共設施用地而同意另行分配。
- (三)原告向楊榮賴購入系爭土地而承受系爭契約之內容，自得依系爭契約之約定請求被告將635之3、635之1、635之2地號等3筆土地視為同一宗土地，而依獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第2條準用市地重劃實施辦法第31條第1項之規定為分配，始符合契約與法令之規定。惟事後被告辦理土地分配時，並未將635之3、635之1、635之2地號等3筆土地視為同一宗土地，反而採取對原告最不利且最嚴格之認定，將635之3地號土地視為一宗分配於原位次，其餘635之1地號、635之2地號土地、635地號等3筆土地視為同一宗，另行分配至竹興段6地號土地，亦與被告所稱之分配方法有所矛盾。
- (四)再者，依平均地權條例第60條規定，被告將前述抵價地分配於1355.764平方公尺於原告受分配之南興段土地上，而排擠原告土地之分配，亦有違反分配之公平性。又被告抗辯原告所有之635之1地號、635之2地號土地、635地號等3筆土地均屬公共設施用地，無從依原位次分配而須予調整云云，然被告就相關土地之調整分配原則為何？抵費地之分配調整原則為何？為何635之1地號、635之2地號土地、635地號等3筆土地於調整時，不能與635之3地號調整合併分配？

三、被告則以：

- (一)台中市長春自辦市地重劃區原為台中市都市計畫第一次通盤檢討案所劃設之後期發展地區，後經台中市政府於96年4月24日以府都計字第0960078105號文公告發佈實施，將原後期發展地區變更為整體開發地區，並附帶條件優先獎勵土地所有權人以自辦市地重劃方式開發，屬整體開發地區第十二單元。嗣於96年9月26日召開第1次會員大會追認，成立台中市長春自辦重劃區重劃會。復於100年11月27日召開第三次會員大會，審議追認修正後重劃計劃書等。被告於104年7月27日召開第15次理事、監事會議，就重劃區土地分配結果為認可之決議，並經台中市政府以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結果，且由被告以104年12月4日長春劃松字第0600號公告。
- (二)就原告重劃○○○區○○段635之3地號土地，依市地重劃辦法第29條計算重劃負擔，重劃後以635之3地號土地之原位次分配於南興段129地號土地。而原告所有重劃○○○區○○段635、635之1、635之2地號土地，依市地重劃辦法第29條計算重劃負擔，重劃後調離原街廓，合併分配於竹興段6地號土地。
- (三)市地重劃實施辦法第31條之本文規定是為求重劃後土地所有權人間之公平，立法上已明文以重劃前之土地於原坐落之街廓內，按照原相關位次，臨原有路街線逐一分配，此即原位次分配原則。惟因配合都市計劃，重劃後設計街廓分配深度不同，或為維護土地面積較小者之權利等考量，於符合原位次分配原則者復明文第1款至第7款之規定，於原街廓範圍內必要時得進行相關位次之調整分配，故第1款至第7款之規定，乃本文於原街廓內以「原有土地相關位次」之例外規定。另於設計分配時，仍應以本文優先適用，並於符合本文規定又符合該第1款至第7款規定時，方得予以調整土地分配之位次。又依該條用語其文字記載，非如一般立法習慣於表明最後段之例外規定時均使用「但」之文字，足見該第1款至第7款之規定與本文關係非屬一般及特別規定。
- (四)被告係依市地重劃實施辦法第31條之規定進行分配，應未違背章程及法令之規定：
- 1、原告所有之長生段635之3地號土地取配面積為2,884平方公尺，計算重劃後之負擔，其重劃後應分配面積顯然達該宗土地原街廓原路街線最小分配面積標準，依市地重劃實施辦法第31條第1項本文及第1項前段之規定，以重劃前原有土地相關位次個別分配於原街廓（即635之3地號之原位次），是原告應以該街角地第一宗之位次，分配於重劃後南興段129地號之土地。
 - 2、原告所有之其他土地均非座落於長生段635之3地號土地之街廓內，自無從以635之3地號土地之相關位次分配於該街廓內，被告自無從辦理。是以原告主張得集中合併分配於635之3地號土地乙節，應屬誤會。

- 3、原告所○○○區○○段○○○○號土地重劃後為公園用地，長生段635之1地號土地重劃後為主要計畫道路用地，均屬市地重劃實施辦法第21條規定之公共設施用地，故依市地重劃辦法第31條第1項第7款之規定，無從依原有土地相關位次分配於原街廓，而由被告視土地分配情形調整，且依市地重劃辦法第31條第1項但書之規定，亦不得以635地號及635之1地號土地以原位次分配於原街廓合併分配。
 - 4、依台中市都市計畫（整體開發地區單元十二）細部計畫書【摘要本】之五記載，因各街廓之分配線深度不同，各街廓之原街廓最小分配面積亦大不相同，故檢驗時均先檢驗全區使用分區之最小基地面積，若符合後再依各街廓分配線深度檢驗是否符原街廓最小分配面積。原告所有○○○區○○段635之2地號土地取配面積為268平方公尺，計算重劃後應分配面積，已未達全區使用分區最小基地面積，自更未達原街廓最小分配面積之標準，須調離原街廓。
 - 5、承前所述，原告所有之635、635之1、635之2地號土地均無從以重劃前原有土地相關位次分配於原街廓，故被告方將其調離原街廓，並合併分配於竹興段6地號土地。是以原告主張應原地分配乙事，顯有誤解。
- (五)原告重劃後分配面積之計算係依市地重劃實施辦法第29條規定計算各項負擔所得，有重劃後南興段129地號及竹興段6地號土地之土地分配計算表可參酌。又原告重劃後受分配之土地，屬街角地第一宗土地，因兩邊臨路，故臨街地特別負擔較高，被告計算並未違背法令或章程。是以原告主張其受分配之不利益及計算有錯誤云云，純屬誤會。並聲明：原告之訴駁回。
- 四、得心證之理由：
- (一)查原告所有之土地係坐落於台中市長春自辦市地重劃區範圍內，原有地號為台中市○○段○○○○號、635之1地號、635之2號、635之3地號（下稱系爭635地號、635之1地號、635之2號、635之3地號），經被告於104年7月27日召開第15次理事、監事會議，就重劃區土地分配結果為認可之決議，並依獎勵辦法第34條第1項檢具相關圖冊，於104年8月27日以長春劃松字第0566號函向台中市政府提出申請核定，經台中市政府以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結果，被告即以104年12月4日長春劃松字第0600號公告；被告另於104年12月1日長春劃松字第0598號函內第16次理事、監事會議公告後，再於104年12月4日長春劃松字第0602號函依上開決議公告結果，其中即將系爭635之3地號土地之原位次分配於南興段129地號土地，而系爭635、635之1、635之2地號土地，重劃後調離原街廓，合併分配於竹興段6地號土地等情，業據兩造分別提出上開函文及公告（見本院卷第14-27、57-61頁），且兩造對該等資料亦互不為爭執，堪信屬實。惟原告主張被告未將系爭土地視為

同一宗，集中於面積較大之635之3地號土地合併分配，有違市地重劃辦法第31條之土地分配規則，依分配土地之結果計算，顯受不利益，應屬違背法令而無效等，為被告否認，是本件爭點即是為被告土地分配究否有無違反市地重劃辦法第31條規定，且顯對原告不利？

- (二)按市地重劃制度目的，是依照都市計畫之規劃內容，將一定區域內，畸零細碎不整之土地，加以重新交換調整，並由土地所有權人共同負擔公共設施用地及重劃費用，配合興建公共設施，使各宗土地成為大小適宜、形狀方整之土地，均直接臨路且可供建築使用，並按原位次重新分配予原土地所有權人之綜合性土地改良事業。是以市地重劃實施辦法第29條之附件二，已就重劃負擔及分配面積之計算順序及公式予以明定。同辦法第21條第1、2項規定：「土地所有權人依本條例第六十條規定，應共同負擔之項目如下：一、公共設施用地負擔：指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，扣○○○區○○○○道路、溝渠、河川及未登記地等土地後，由參加重劃土地所有權人按其土地受益比例所算得之負擔。二、費用負擔：指工程費用、重劃費用及貸款利息，由參加重劃土地所有權人依其土地受益比例，按評定重劃後地價折價抵付之負擔。前項第一款所定重劃區內供公共使用之道路，包括道路之安全島、綠帶及人行步道；所稱重劃區內供公共使用之溝渠，指依都市計畫法定程序所劃設供重劃區內公共使用之排水用地。」。又土地重劃，原難以期待各土地所有權人於重劃後獲分配土地位置、面積，得與其原有土地面積相符，故同辦法第31條第1項規定：「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：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分之一者，得於深度較淺、重劃後地價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。」，依其文義，即是原位次分配原則，並依上開條款情形作調整分配。

(三)經查，原告所有坐落於台中市長春自辦市地重劃區範圍內之土地，為系爭635地號、635之1地號、635之2號、635之3地號等四筆土地，即為四宗土地，其中面積最大為系爭635之3地號土地，符合街廓最小分配面積，而系爭635地號、635之1地號、635之2號地號土地均非座落於系爭635之3地號土地之街廓內，並無從與635之3地號土地視為同一宗，以同一相關位次分配於該街廓內，而應逐宗個別分配；又對照卷附由被告提出之臺中市政府擬定臺中市都市計劃（整體開發地區單元十二）細部計畫書【摘要本】細部計畫示意圖（見本院卷第46-48頁），系爭635地號及系爭635之1地號土地是在公共設施用地上，經土地重劃後為公園用地，系爭635之1地號土地重劃後為主要計畫道路用地，均屬市地重劃實施辦法第21條規定之公共設施用地，至於系爭635-2地號土地面積僅為268平方公尺，被告依前揭細部計畫書【摘要本】記載，計算重劃後應分配面積，認未符合街廓最小分配面積，是被告基於上情，將系爭635之3地號土地之原位次分配於南興段129地號土地，將系爭635、635之1、635之2地號土地，重劃後調離原街廓，合併分配於竹興段6地號土地，應認是遵循市地重劃辦法第31條第1項第1款及第7款規定，並無違反重劃規定相關法令，且與市地重劃目的相符。

(四)原告另主張經其計算分配土地之結果未達百分之50，相較於重劃區內其他契約地主所分配比例，顯受有不利利益云云，惟被告抗辯稱其確依據市地重劃實施辦法第29條之附件二之計算順序及公式，予以計算重劃負擔及分配面積，業已提出臺中市長春自辦市地重劃區土地分配計算表為憑（見本院卷第49、50頁），原告對此並未指明究何處計算錯誤或有違法令，復未能舉證以實其說，則原告此部分主張，即屬無據，洵無足採。

(五)綜上所述，被告關於土地分配結果及決議並無原告所主張違背法令之處，則原告請求確認被告104年12月1日長春劃松字第0598號函理事、監事會議及104年12月4日長春劃松字第0602號函所公告檢附之相關圖冊（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)所示重劃後分配予原告之土地分配成果圖、土地分配清冊均無效，即無理由，應予駁回。

五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，經核均於判決結果不生影響，爰不分別斟酌論述，附此敘明。

六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中 華 民 國 105 年 10 月 21 日
民事第二庭 法 官 王怡菁

上正本係依照原本作成。

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。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

中 華 民 國 105 年 10 月 21 日
書記官 鄭郁慈

資料來源：司法院法學資料庫系統

司法院法學資料檢索系統

匯出時間：114/11/26 05:28

裁判字號：臺灣高等法院 臺中分院 105 年上字第 544 號民事判決

裁判日期：民國 107 年 07 月 25 日

裁判案由：確認土地重劃分配結果無效

臺灣高等法院臺中分院民事判決 105年度上字第544號

上訴人

即追加之訴

原告 何炳梓

訴訟代理人 張啟富律師

陳育仁律師

複代理人 張郁敏

被上訴人

即追加之訴

被告 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 沈泰基律師

複代理人 楊淳濟律師

上列當事人間確認土地重劃分配結果無效事件，上訴人對於民國105年10月21日臺灣臺中地方法院105年度訴字第1234號第一審判決提起上訴，並為訴之追加，本院於民國107年6月20日言詞辯論終結，判決如下：

主文

原判決廢棄：

確認被上訴人於民國一零四年七月二十七日十五次理事、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，提請審議」，所為「經全體與會理事、監事同意照辦法通過」之決議，及民國一零四年十二月四日長春劃松字第0六0二號函所檢附暨同日長春劃松字第0六00號函所公告之相關圖冊（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）所示之重劃土地分配結果均為無效。

第一、二審訴訟費用由被上訴人負擔。

事實及理由

壹、程序部分：

- 一、按不變更訴訟標的，而補充或更正事實上或法律上之陳述者，非為訴之變更或追加，民事訴訟法第256條定有明文。查上訴人於民國105年11月16日提出民事聲明上訴狀，上訴聲明為：(一)原判決廢棄；(二)前開廢棄部分，確認被上訴人104年12月1日長春劃松字第0598號函理事、監事會議及104年12月4日長春劃松字第0602號函所公告檢附之相關圖冊（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）重劃後分配予上訴人之土地分配成果圖、土地分配清冊均無效。嗣於本院審理中將上訴聲明第(二)項更正為：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，提請審議。」，所為「經全體與會理事、監事同意照辦法（即『同意依所附土地分配成果審議通過，俟會議紀錄備查後送請臺中市政府准予公告』）通過」之決議（下稱系爭認可決議），以及104年12月4日長春劃松字第0602號函檢附暨同日長春劃松字第0600號所公告之相關圖冊（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）所示之重劃土地分配結果（下稱系爭分配結果）均為無效。（見本院卷一第52頁背面「二、備位聲明」部分，嗣更正位次為先位聲明）。觀諸上訴人起訴目的在於確認系爭認可決議及系爭分配結果無效，而其起訴時誤認系爭分配結果係由104年12月1日長春劃松字第0598號函所示第16次理事、監事會議決議認可，以致於起訴聲明誤植為「104年12月1日長春劃松字第0598號函理事、監事會議」，嗣將其聲明由「104年12月1日長春劃松字第0598號函理事、監事會議」變更為「104年7月27日第15次理事、監事會議就『提案二』所為決議」，核屬更正事實上或法律上之陳述，並非訴之變更或追加，揆諸前揭規定，應予准許，合先敘明。

- 二、次按第二審為訴之變更或追加，非經被告同意，不得為之，但請求之基礎事實同一不在此限，民事訴訟法第446條第1項、第255條第1項第2款分別定有明文，所謂「請求之基礎事實同一者」，指變更或追加之訴與原訴之主要爭點有其共同性，各請求利益之主張在社會生活上可認為同一或關連，而就原請求之訴訟及證據資料於相當程度範圍內具有同一性或一體性，得期待於後請求之審理予以利用而言。查上訴人上訴後，既經變更後，除仍以原審所請求確認系爭認可決議及系爭分配結果均為無效為主外，另又追加確認系爭認可決議及系爭分配結果均不成立，及請求之撤銷等，並分別為先、備位之請求等，茲審酌其前後所主張之事實，均係針對系爭認可決議及系爭分配結果之相同基礎原因事實，僅係分別為不同法律效果之主張，其社會基礎事實均屬同一，且所訴之相關基礎事實亦屬有關聯，雖未得被上訴人之同意，亦得在訴之追加之列，併此敘明。

貳、實體部分：

- 一、上訴人主張：伊所有臺中市○○區○○段○○○○號、000-0地號、000-0號、000-0地號（以下分稱為系爭000、000-0、000-0、000-0地號土地，合稱系爭4筆土地）坐落於臺市長春自辦市地重劃區範圍內，經被上訴人於107年7月27日為系爭認可決議，並依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34條第1項檢具相關圖冊，於104年8

月27日以長春劃松字第0566號函向臺中市政府提出申請核定，經臺中市政府以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結果，被上訴人以104年12月4日長春劃松字第0602號函依上開決議公告系爭分配結果，公告期間自104年12月10日起至105年1月11日止。上訴人收到上開函文後依法聲明異議，並經被上訴人召開協調會，而協調結果為不成立，且經被上訴人於105年3月28日通知上訴人，上訴人即依規定提起本件訴訟。系爭4筆土地原均屬系爭000地號，因重劃之故，而另分割出000-0、000-0、000-0等地號土地，依市地重劃實施辦法（下稱市地重劃辦法）第31條第1項第1款後段規定，應依系爭4筆土地中「應分配之面積較大者」，即系爭000-0地號土地之原相關位次，將系爭4筆土地集中合併分配於重劃後○○段000地號土地所在街廓（下稱系爭街廓）內，乃系爭決議內容未依照市地重劃辦法第31條所規定之原位次原則為分配，僅將000-0地號規劃於系爭街廓內，反將剩餘三筆土地部分，則調離原街廓至重劃○○段0地號土地上，自有違反上開市地重劃辦法之規定，應為無效。且參酌重劃後分配結果示意圖所示，系爭街廓尚且指配2筆面積合計2955.864平方公尺之抵費地（即重劃後○○段00地號、000地號土地），尚能使原本並無土地位於系爭街廓上之臺中市政府，而得於系爭街廓上受分配如此大範圍之抵費地，相較於其將原坐落於同地段且相鄰之系爭000、000-0、000-0地號土地調離原坐落地段，合併分配於○○段000地號相距甚遠之○○段0地號土地，其分配結果，難認無損於上訴人之利益，自難謂公平允當，益見其濫用其調整土地分配之權限，其所為系爭分配結果，符合民法第148條第1項權利濫用禁止之規定，且與憲法第15條保障人民財產權之規定有違，應屬無效。又依獎勵重劃辦法第13條第3、4項規定，「追認或修正重劃計畫書」屬會員大會之權責，對該權責事項之決議，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。又依同辦法第14條第1項第2款規定以及被上訴人重劃章程第13條第1項第1款，均規定召開會員大會並執行其決議為理事會之權責。作為系爭分配依據之「計算負擔總計表」所載費用負擔額，較諸100年11月27日第三次會員大會決議通過之修正後重劃計畫書之金額暴增3億7056萬2167元（增幅19.1%），自因而增加重劃區土地所有權人抵費地之負擔，難認無影響重劃區土地所有權人權益，自應修正重劃計畫書，並提交會員大會決議為修正後，理事會始得據以執行重劃業務，詎被上訴人竟逕行製作負擔總計表，並以之作為土地分配依據，繼而於104年7月27日召開理監事會議為系爭認可決議，從而，系爭認可決議顯然違背獎勵重劃辦法第14條第1項第2款規定（上訴人誤為第1款）以及重劃章程第13條第1項第1款應按會員大會決議執行重劃業務之規定，致決議因其內容

違反法令及章程而無效。再者，依重劃章程第16條第1項規定：「本重劃區各項重劃業務之執行及開發總費用之籌措墊支委由○○○營造有限公司及該公司指定之人士辦理，並授權理事會與○○○營造有限公司或該公司指定之人士簽訂各項委辦合約書」，再參照第15次理事、監事會議紀錄於提案二說明部分記載：「...二...。另按本重劃會章程第16條第1項...規定內容授權○○○營造有限公司辦理本重劃區各項重劃業務之執行。合作契約書及土地分配協議書者，按協議書內容所載之分配比例、分配面積、分配位置等辦理重劃後土地分配相關事宜。...」，足徵被上訴人確有授權○○○營造有限公司（下稱○○○公司）代理其與重劃區內地主簽訂重劃合作契約書，是以觀諸上訴人之前手○○○與○○○公司所簽訂重劃合作契約書（下稱系爭契約），其效力應及於被上訴人。而系爭契約第9條約定：「本契約自簽訂日起生效，其效力及於甲方之繼承人或受讓人，至重劃完成重劃會解散時終止。」，探究契約當事人之真意，所謂「繼承人或受讓人」，自係指繼承或受讓土地之人而言，當原地主死亡或將土地移轉登記與他人時，被上訴人仍應受拘束。而被上訴人得以授權○○○公司與土地所有權人簽訂系爭契約，既係源自重劃章程第16條第1項規定，系爭分配結果即應符合系爭契約中配回土地比率50%之約定，然上訴人實際上僅配回47.57%之土地【計算式： $(1328.85\text{m}^2 + 1914.26\text{m}^2) \div (2884\text{m}^2 + 1035\text{m}^2 + 2631\text{m}^2 + 268\text{m}^2) = 47.57\%$ ，參原審卷第17、18頁】，即與系爭契約約定有違，亦即違反重劃章程第16條第1項規定，是系爭分配結果及系爭認可決議因其內容違反重劃章程而無效等語。起訴聲明求為判決：確認被上訴人104年12月1日長春劃松字第0598號函理事、監事會議（即指系爭認可決議）及104年12月4日長春劃松字第0602號函所公告檢附之相關圖冊（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）重劃後分配予上訴人之土地分配成果圖、土地分配清冊均無效。若無法認為系爭認可決議及系爭分配結果為無效，則追加備位為主張：（一）先位部分：系爭分配結果係由104年7月27日之系爭決議認可，惟該次理事會之13名理事，於100年11月27日第三次會員大會選舉決定當選理事之方式，違反獎勵重劃辦法第13條第3項所定「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」之要件，而有不成立之情形，是該違法組成之「理事會」，無權就重劃土地分配結果為認可之決議，另出席第三次會議有212人重劃前面積不及於1平方公尺（含親自出席2人及委託出席者210人），而委託出席會員大會之委託書中，有76位土地所有權人之委託書上受託人欄未有土地受託人之簽章，該委託自不生效力，且受託人中58人進而為複委託，自應失其依據而無從生複委託之效力，另○○○對○○○之委託書

，明顯出於同一人之筆跡，不生委託之效力，○○○對○○○之委託書，係由○○○代理○○○對○○○之委託，違反民法第106條前段之自己代理之規定，亦不生委託之效力，故計有78人不應計入出席人數，於理監事之選任表決時，亦不應列入表決全數，另扣除前揭212人頭會員及無效委託之出席者75人，共287人不應列入出席人數，則以該次出席人數690人，扣除287人後，剩餘403人出席，顯然不足全體會員之二分之一即497人，是系爭認可決議應不成立。(二)備位部分：重劃會所做成分配決議，違反與土地原所有權人間之協議應分配予上訴人參加重劃土地面積百分之50之約定，顯與重劃合作契約之約定有違背，故依獎勵重劃辦法第34條第2項規定，提起撤銷決議之訴，請求判決將系爭認可決議及系爭分配結果均應予撤銷等語。上訴（先位）聲明求為判決：(一)原判決廢棄；(二)確認系爭認可決議及系爭分配結果均無效。追加備位部分：(一)先位聲明求為判決：確認系爭認可決議及系爭分配結果均不成立。(二)備位聲明求為判決：系爭認可決議及系爭分配結果均應予撤銷（見本院卷二第237頁言詞辯論筆錄）。

- 二、被上訴人則以：上訴人所有重劃前之系爭4筆土地，分別經編列為000、000-0、000-0、000-0地號，自屬4宗土地。而觀諸市地重劃辦法第31條第1項第1款規定，關於是否符合原街廓最小分配面積標準，應逐宗個別判斷、分配，而不得採跨街廓或合併之分配方式。且重劃後各筆土地位於不同之使用分區管制（系爭000-0、000-0地號土地位於「住1-1用地」、系爭000-0號土地位於主要道路用地、系爭000號土地位於公園用地），性質上本難以合併分配辦理。故上訴人所有之土地當中，僅系爭000-0地號土地於重劃後符合原位次分配原則，而以原位次分配於系爭街廓內；而系爭000-0、000地號土地位於公共設施用地，重劃後無原位次，依市地重劃辦法第31條第1項第7款規定，視土地分配情形調整分配。系爭000-0地號土地面積未達最小建築面積，重劃後亦不符合原位次分配原則，依市地重劃辦法第31條第1項第1款但書規定不得合併分配於依法不能建築之土地，無法以原有土地相關位次分配於原街廓，自應調離原街廓。又為有利於上訴人土地利用，經考量全區規劃後，集中合併分配於○○段0地號土地，自未違背法令，亦符事理公平。反而將系爭000、000-0、000-0地號土地集中分配於重劃後之○○段000地號土地，除無任何法律上之權利，亦有失公平，上訴人未與被上訴人簽署系爭契約，僅單純為土地之受讓人，非○○○與○○○公司簽署之系爭契約之繼承人或受讓人，且上訴人或其前手，均未曾通知被上訴人將系爭契約之權利義務概括讓與由上訴人承受，被上訴人亦未曾承認由上訴人承受，被上訴人自不受系爭契約之拘束，其分配應依據市地重劃辦法規定辦理。縱認被上訴人受系爭契約拘束，惟被上訴人未依系

爭契約約定比例分配，亦僅為債務不履行，不得以此主張系爭認可決議無效。上訴人所提臺灣省市地重劃分配圖解僅為分配方式之例示情形，非一概絕對適用之強制規定，否則即無於立法時於市地重劃辦法第31條第1項第7款規定「視土地分配情況調整之」之必要。計算負擔總表已經主管機關臺中市政府作成核定之行政處分，已生形式存續力，未經撤銷或廢止前，不得作為重劃分配決議無效事由，而重劃前後地價乃係作為計算土地所有權人得分配之土地及差額地價之標準之一，非據以計算土地所有權人其重劃前後土地價值，上訴人以該評定單價據以主張重劃後財產權受有減損，自屬誤解。另第三次會員大會關於選舉理事及監事之決議，已有全體會員二分之一，及其所有土地面積超過重劃區總面積二分之一以上出席，符合法律規定比例，其召開之會議自屬合法，另依章程第10條第5款、第9款、第11條先行決議擬定理事、監事選舉辦法，再決議依法舉辦理事、監事之選舉，並經全體會員二分之一以上，及其所有土地面積超過重劃面積二分之一以上同意，再由現場提名候選人後選定個別理事及監事，且經主管機關實質審查後核定，是該次會議所選舉之理事及監事均屬合法，是就本重劃區之理事及監事之決議，係屬有效之認定，依行政程序法第110條之規定，應生拘束之效力，且未經於決議後三個月內提起撤銷決議之訴訟，自不得為相反於該核定之行政處分之認定，況上訴人之前手亦於第三次會員大會親自到場，關於提案表決卡就各議案均積極表示同意，且就選任理事及監事之情形，均親自參與且明白表示贊同，若因不服系爭分配之結果，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。另因計算公共設施用地負擔表，未超過重劃計畫書所載平均負擔比例50%之限制，未影響土地所有權人之權益，依照內政部99年3月5日內授中辦地字第0990042246號函所示，免修正重劃計畫書，且無單獨提報會員大會決議之必要，是並無違背法令或章程之處，是上訴人上訴及追加之訴均無理由等語，資為抗辯。上訴及追加之訴答辯聲明求為判決：上訴及追加之訴均駁回。

三、得心證之理由：

(一)查上訴人主張系爭4筆土地為其所有，均坐落於臺中市長春自辦市地重劃區範圍內，經被上訴人於107年7月27日為系爭認可決議，並依獎勵重劃辦法第34條第1項檢具相關圖冊，於104年8月27日以長春劃松字第0566號函向臺中市政府提出申請核定，經臺中市政府以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結果，被上訴人以104年12月4日長春劃松字第0602號函依上開決議公告系爭分配結果，公告期間自104年12月10日起至105年1月11日止。上訴人收到上開函文後依法聲明異議，並經被上訴人召開協調會，而協調結果為不成立，且經被上訴人於105年3月28日

通知上訴人，上訴人即依規定提起本件訴訟。系爭4筆土地原均屬系爭000地號，因重劃之故，另分割出000-0、000-0、000-0等地號土地，而系爭認可決議及系爭分配結果，將系爭000-0地號分配於系爭街廓內之○○段000地號，而系爭000、000-0、000-0三筆土地，則調離原街廓，分配於○○段0地號等情，除為被上訴人所不爭執外，另有被上訴人104年12月1日長春劃松字第0598號函、同年4月4日長春劃松字0602號函（含附件）異議函、土地登記謄本、地籍圖查詢資料、重劃細部計畫圖（見原審卷第14頁至26頁）、被上訴人104年7月29日長春劃松字第0559號函（含被上訴人第十五次理事、監事會議紀錄議程，見原審卷第57頁至58頁）為證，可信為真。

(二)按平均地權條例第五十八條及獎勵重劃辦法第三條規定，土地所有權人自辦市地重劃，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。重劃會會員大會具有通過或修改章程、選任或解任理事、監事、追認或修正重劃計畫書、認可重劃分配結果等權責（同辦法第十三條參照），為參與重劃土地所有權人之意思機關及最高權力機關，其決議之性質，與社團總會決議相似，自可類推適用民法第五十六條規定。於重劃會會員大會之召集程序或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之決議；於其決議內容違反法令或章程時，准由會員訴請確認重劃會之決議為無效。有關重劃後土地分配之原則，市地重劃實施辦法第三十一條規定：「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。」此於獎勵重劃辦法第二條規定準用之。是以土地所有權人主張其重劃後土地分配之位置，與市地重劃實施辦法第三十一條規定有違，依獎勵重劃辦法第三十四條第二項規定，訴請法院裁判時，即得請求確認重劃會會員大會（或其所授權之理事會）關於重劃分配之決議無效，俾免其權益因參加市地重劃而遭受損害（最高法院103年度台上字第2432號裁判意旨參照），而修正前關於重劃分配結果之認可，係得經重劃會會員大會決議授權由理事會辦理，此與106年7月27日修法後明文排除顯有不同，此可比照修正前後之獎勵重劃辦法第13條第4項之規定自明，查本件被上訴人認定之本件重劃分配之結果，係依據章程第7條第3項規定授權理事會審議，上訴人主張本件重劃會員大會授權之理事會所決議之系爭分配結果，其內容違反獎勵重劃辦法準用市地重劃辦法、憲法保障財產權、獎勵重劃辦法之規定、重劃章程、契約約定及權利濫用等情形，主張有無效之情形，提起本件確認決議無效訴訟，依上開說明，自無不合。

(三)次按獎勵重劃辦法第2條規定：「土地所有權人自行辦理市地重劃，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」。本件係屬自辦市地重劃事件，關於自辦

重劃土地分配方法部分，在獎勵重劃辦法未規定，自應準用市地重劃辦法之規定，又市地重劃辦法第31條第1項規定：

「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：

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22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2分之1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2分之1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。…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。」，其中，市地重劃辦法第31條第1項前段規定：

「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」，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」。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為原則。如同一所有人在重劃區內數宗土地之一，未達原街廓原路街線最小分配面積標準者，則按應分配之面積較大者集中合併分配，分配位置再依上述原位次分配原則規定辦理，此即為「以小就大原則」。又同條項後段第1款至第7款則規定技術上無法以原位次原則實施分配時之調整方法。從而，市地重劃辦法第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。

④經查，上訴人所有之系爭4筆土地，乃於96年間，曾依據臺中市政府96年9月27日府都計字第0960217788號函，辦理「臺中市都市計畫（整體開發地區單元十二）細部計畫」逕為分割作業，並依平均地權條例施行細則第3條規定，於同年12月6日函請臺中市中正地政事務所辦理逕為分割登記完竣

，此有臺中市中正地政事務所107年1月12日中正地所二字第1070000263號函附卷可參（見本院卷二144頁至152頁），足見上訴人所有之土地原本確實僅一筆土地，因臺中市政府辦理都市計畫，而囑託臺中市中正地政事務所依照頒佈之計畫逕為分割，而分割顯係基於市辦市地重劃所致，且本件自辦市地重劃辦理期間，上開四筆分別於土地登記簿上經註記自103年2月12日起至104年8月11日為止，禁止或限制地區之土地移轉，分割或設定負擔及建築改良物之新建、增建、改建或重建及採取土石或變更地形之情形（見原審卷第23頁至24頁），足見本件事後改由被上訴人辦理自辦市地重劃，惟系爭4筆土地之分割，始終均係基於辦理市地重劃目的，其狀態並無其他變更，足見其為之分割，乃單純基於重劃之目的所致，並非基於重劃目的以外所為之分割。是系爭4筆土地於重劃前既屬同一宗土地，其基於重劃目的所為分割，是其於分配時仍應以逕為分割前之土地狀態為準，而查，系爭4筆土地原本既屬同一土地，自應參酌原有狀態定其分配方法。被上訴人主張系爭4筆土地應以分割後之土地狀態定其分配方法云云，尚非可採。且查，系爭4筆土地既屬同一宗土地，被上訴人抗辯系爭000-0地號土地未達最小分配面積標準（本重劃區最小分配面積標準為140平方公尺，參擬定臺中市都市計畫整體開發地區單元十二細部計畫書五、以及土地分配計算表，見原審卷第48、49頁），依市地重劃辦法第31條第1項第1款之規定，自應按應分配之面積較大者集中合併分配，另系爭000地號及000-0地號土地，分別坐落於公園用地及道路用地，依分割前之土地狀態觀之，分割前000地號橫跨坐落於系爭街廓、道路用地及公園用地，其占用道路及公園用地均屬不能分配之土地，故應視土地分配之情形集中分配於另一側（參照臺灣省地政處編列之臺灣省市地重劃土地分配圖解，土地分配圖解之四十八共同負擔公共設施用地分配說明（一）道路用地分配原則第3.點所示，亦同此見解），是依上開規定，系爭4筆土地並非無法集中分配於系爭街廓之內。再者，本件所另應考量者應為上訴人之土地若集中分配於系爭街廓內，是否會影響其他原位於街廓之土地所有權人之權利，惟查，上訴人抗辯依照重劃後分配結果示意圖所示，系爭街廓尚且指配2筆面積合計2955.864平方公尺（即1600.10平方公尺+1355.764平方公尺=2955.864平方公尺）之抵費地（即重劃後○○段00地號、000地號土地）予臺中市政府，提出重劃後土地分配結果示意圖為證（見原審卷第78頁），足見系爭街廓除原有土地所有權人之外，尚有多餘之土地得劃定抵費地，得將上訴人遭分配予○○段0地號土地之部分（面積1914.26平方公尺）分配於系爭街廓之內，是被上訴人辯稱無法將位於系爭街廓外之土地合併分配予系爭街廓內乙節，復未提出其他合理之說明，顯不可採。則系爭認可決議，未將上訴人之系爭4筆土地集中分配系爭街

廓之內，而將原坐落於同地段且相鄰之系爭000、000-0、000-0地號土地調離原坐落地段，合併分配於與○○段000地號相距甚遠之○○段0地號土地，即與前揭市地重劃辦法第31條第1項各款之規定相違背，且上開有關分配次位原則之相關規定，涉及土地所有權分配土地權利之重要內容，上訴人竟以分割之事後狀態，作為分配之標準，顯有誤會，其據此所為之分配，自屬無效。

(五)至於系爭認可決議既屬無效，則上訴人另以作為系爭分配依據之「計算負擔總計表」所載費用負擔額，較諸100年11月27日第三次會員大會決議通過之修正後重劃計畫書之金額暴增3億7056萬2167元（增幅19.1%），自因而增加重劃區土地所有權人抵費地之負擔，難認無影響重劃區土地所有權人權益，自應修正重劃計畫書，並提交會員大會決議為修正後，理事會始得據以執行重劃業務，被上訴人竟逕行製作負擔總計表，並以之作為土地分配依據，繼而於104年7月27日召開理監事會議為系爭認可決議，主張系爭認可決議顯然違背獎勵重劃辦法第14條第1項第2款規定（上訴人誤為第1款）以及重劃章程第13條第1項第1款應按會員大會決議執行重劃業務之規定，致決議因其內容違反法令及章程而無效部分，姑不論其主張是否有理由，其對系爭認可決議之無效結果，並無影響，自無再予論述之必要。另其以被上訴人違反重劃章程第16條第1項規定，主張系爭認可決議無效部分，亦屬相同，亦無須再為論述。

(六)綜上所述，上訴人主張系爭認可決議及系爭分配結果，違反市地重劃辦法第31條第1項之規定，尚屬可採，被上訴人所辯尚非可信，從而，上訴人請求確認系爭認可決議及系爭分配結果為無效，應予准許。原審為上訴人敗訴之判決，尚有未洽。上訴意旨指摘原判決不當，求予廢棄改判，為有理由，爰由本院予以改判，如主文第二項所示。

五、本件就上訴人主張無效之先位之訴，為有理由，則其備位主張不成立、應予撤銷部分，即無庸再予審究。再本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法及所用之證據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不逐一論列，附此敘明。

六、據上論結，本件上訴為有理由，依民事訴訟法第450條、第78條，判決如主文。

中 華 民 國 107 年 7 月 25 日
民事第六庭 審判長法 官 盧江陽
法 官 楊熾光
法 官 許石慶

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 江玉萍

中 華 民 國 107 年 7 月 25 日

資料來源：司法院法學資料檢索系統

01

最高法院民事判決

02

109年度台上字第620號

03

上訴人 台中市長春自辦市地重劃區重劃會

04

法定代理人 王松山

05

訴訟代理人 沈泰基律師

06

楊淳洧律師

07

被上訴人 何炳梓

08

訴訟代理人 張啓富律師

09

上列當事人間請求確認土地重劃分配結果無效等事件，上訴人對

10

於中華民國107年7月25日臺灣高等法院臺中分院第二審判決（10

11

5年度上字第544號），提起上訴，本院判決如下：

12

主 文

13

原判決廢棄，發回臺灣高等法院臺中分院。

14

理 由

15

本件被上訴人主張：伊為上訴人辦理台中市長春自辦市地重劃（

16

下稱系爭重劃）區之土地所有人之一，原所有坐落同市○○區○

17

○段○○○○號土地，因重劃而分割增加同段000-0、000-0、000-0

18

地號（以下分別以地號稱之，合稱系爭4筆土地）。上訴人於民

19

國104年7月27日召開第15次理事、監事會議（下稱系爭理監事會

20

議），通過系爭重劃區土地分配成果送請訴外人臺中市政府准予

21

公告案提請審議之決議（下稱系爭決議），檢具相關圖冊申請審

22

竣後，以同年12月4日長春劃松字第0602號函公告重劃土地分配

23

結果（下稱系爭分配結果），伊依法提出異議。系爭4筆土地於

24

重劃前為同1宗土地，應以面積較大之000-0地號土地之原相關位

25

次，合併分配於重劃後○○段000地號土地所在街廓（下稱系爭

26

街廓）內，惟系爭決議僅將000-0地號土地分配於系爭街廓內；

27

將相鄰之000、000-0、000-0地號土地調離原坐落地段之系爭街

28

廓，合併分配於距○○段000地號甚遠之重劃後○○段0地號土地

29

上，原無土地位於系爭街廓內之臺中市0000000000段

30

00○000地號土地面積合計2,955.864平方公尺之抵費地，分配土

31

地位置違反市地重劃實施辦法（下稱市地重劃辦法）第31條第1

32

項第1款後段規定，損害伊利益，系爭分配結果非公平允當，應

01 屬無效。另系爭分配結果以上訴人製作之計算負擔總計表為分配
02 依據，該總計表所載費用負擔額較100年11月27日第3次會員大會
03 （下稱第3次會員大會）決議通過之重劃計畫書之金額暴增19.1%
04 ，增加土地所有人抵費地之負擔，未依106年7月27日修正前獎勵
05 土地所有權人辦理市地重劃辦法（下稱獎勵重劃辦法）第14條第
06 1項第2款規定及系爭重劃區重劃會章程（下稱系爭章程）第13條
07 第1項第1款規定，修正重劃計畫書並提交會員大會決議，即由理
08 事會據以執行重劃業務為系爭決議。又依系爭章程第16條第1項
09 規定，上訴人授權訴外人得坤詮營造有限公司（下稱得坤詮公司
10 ）代理其與系爭重劃區內地主簽訂重劃合作契約書，伊前手即訴
11 外人楊榮賴與得坤詮公司所簽訂重劃合作契約書（下稱系爭契約
12 ）效力及於上訴人，伊實際上僅配回47.57%之土地，違反系爭契
13 約約定配回土地比率50%。系爭決議內容及系爭分配結果違反上
14 開法令及章程規定，亦屬無效等情，爰以先位聲明求為確認系爭
15 決議及系爭分配結果均無效。若系爭決議及系爭分配結果非無效
16 ，系爭理監事會議其中13名理事係於第3次會員大會選舉當選，
17 該次出席人數690人，扣除212名人頭會員及無效委託出席75人，
18 不足全體會員之2分之1（497人），其當選方式違反獎勵重劃辦
19 法第13條第3項所定要件，違法組成之理事會無權就重劃土地分
20 配結果為認可之決議，爰以第一備位聲明求為確認系爭決議及系
21 爭分配結果均不成立。而系爭決議及系爭分配結果即令有效成立
22 ，因違反系爭契約約定分配重劃土地50%之約定，依獎勵重劃辦
23 法第34條第2項規定，伊得請求撤銷，以第二備位聲明求為撤銷
24 系爭決議及系爭分配結果之判決（被上訴人於第一審原請求確認
25 系爭分配結果關於分配予伊部分無效，殆於原審更正補充聲明如
26 上先位聲明，並追加第一、二備位聲明）。

27 上訴人則以：系爭4筆土地經編列為4個地號，屬4宗土地，是否
28 符合原街廓最小分配面積標準，應逐宗個別判斷、分配，不得採
29 跨街廓或合併之分配方式。重劃後000-0、000-0地號土地位於「
30 住1-1用地」、000-0地號土地位於主要道路用地、000地號土地
31 位於公園用地，難以合併分配辦理，僅000-0地號土地於重劃後

符合原位次原則，以原位次分配於系爭街廓內。000-0、000地號土地位於公共設施用地，重劃後無原位次，依市地重劃辦法第31條第1項第7款規定，視土地分配情形調整分配；000-0地號土地面積未達最小建築面積，重劃後不符合原位次原則，依同條項第1款但書規定不得合併分配於依法不能建築之土地，無法以原有土地相關位次分配於原街廓，為有利於被上訴人土地利用，考量全區規劃後，集中合併分配於○○段0地號土地，無違法分配，亦符事理公平。被上訴人非系爭契約之繼承人或受讓人，伊不受系爭契約之拘束，縱伊未依系爭契約約定比例分配，僅為債務不履行，系爭決議不因而無效。計算負擔總計表業經主管機關臺中市政府作成核定之行政處分，未經撤銷或廢止前，不得作為系爭決議無效事由。第3次會員大會關於選舉理事及監事之決議，已有全體會員2分之1及其所有土地面積超過重劃區總面積2分之1以上出席，該次會議所選舉之理事及監事均屬合法，系爭重劃區之理事及監事之決議係屬有效，且未經於決議後3個月內提起撤銷決議之訴訟，上訴人之前手於第3次會員大會親自到場，就各議案、選任理事及監事均表示贊同，系爭決議及系爭分配結果無違背法令或章程之處，被上訴人不得撤銷等語，資為抗辯。

原審廢棄第一審所為被上訴人敗訴之判決，改判如被上訴人上開先位之訴聲明，無非以：上訴人於系爭理監事會議通過系爭決議，依獎勵重劃辦法第34條第1項規定，檢具相關圖冊向臺中市政府申請核定，經臺中市政府審竣，上訴人依系爭決議公告系爭分配結果，被上訴人依法提出異議，兩造協調不成立，被上訴人乃提起本件訴訟。被上訴人所有系爭4筆土地原為000地號，因重劃而分割增加000-0、000-0、000-0地號土地，系爭決議及系爭分配結果，將000-0地號土地分配於系爭街廓內之○○段000地號，將000、000-0、000-0地號土地調離原街廓，分配於○○段0地號之事實，為上訴人所不爭，堪信為真。本件自辦市地重劃土地分配方法，準用市地重劃辦法之規定，依同辦法第31條第1項前段規定，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為準，即原位次原則。如同一所有人

01 在重劃區內數宗土地之一，未達原街廓原路街線最小分配面積標
02 準者，按應分配之面積較大者集中合併分配，分配位置再依上述
03 原位次原則規定辦理，即以小就大原則。同條項後段第1款至第7
04 款，規定技術上無法以原位次原則實施分配時之調整方法。原則
05 上應適用市地重劃辦法第1項前段之規定分配土地位置，例外於
06 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
07 之特別規定。系爭4筆土地依臺中市政府96年9月27日府都計字第
08 0000000000號函，辦理「臺中市都市計畫（整體開發地區單元十
09 二）細部計畫」逕為分割作業，並依平均地權條例施行細則第3
10 條規定於同年12月6日為分割登記完竣，被上訴人所有土地原僅1
11 筆，分割4筆係基於市辦市地重劃所致。事後改由上訴人辦理自
12 辦市地重劃，系爭4筆土地狀態未變更，分割4筆始終係基於辦理
13 市地重劃目的，非基於重劃目的以外所為。系爭4筆土地於重劃
14 前既屬同一宗土地，應參酌原有狀態定其分配方法，非以分割後
15 之土地狀態定其分配方法。系爭4筆土地屬同一宗土地，000-0地
16 號土地未達最小分配面積140平方公尺，依市地重劃辦法第31條
17 第1項第1款規定，按面積較大之000-0地號集中合併分配，另000
18 、000-0地號土地分別坐落於公園用地、道路用地，分割前000地
19 號土地橫跨坐落於系爭街廓、道路用地及公園用地，其占用道路
20 及公園用地均屬不能分配之土地，應視土地分配情形集中分配於
21 另一側，系爭4筆土地非無法集中分配於系爭街廓內。且依重劃
22 後土地分配結果示意圖所示，系爭街廓分配重劃後○○段00、00
23 0地號土地面積合計2,955.864平方公尺抵費地予臺中市政府，足
24 見系爭街廓除原有土地所有權人外，尚有多餘土地可劃定抵費地
25 ，得將被上訴人分配竹興段6地號土地部分（面積1,914.26平方
26 公尺）分配於系爭街廓內。系爭決議未將系爭4筆土地集中分配
27 系爭街廓內，將000、000-0、000-0地號土地調離原坐落地段，
28 合併分配與○○段000地號相距甚遠之竹興段6地號土地，違背市
29 地重劃辦法第31條第1項各款規定，上訴人以分割之事後狀態所
30 為分配，自屬無效。從而，被上訴人請求確認系爭決議及系爭分
31 配結果為無效，應予准許，其先位之訴既有理由，備位之訴即無

庸論述等詞，為其判斷之基礎。

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。次按市地重劃，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，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，係由參加重劃之土地所有人，根據獎勵重劃辦法自行組成之自辦市地重劃區重劃會，本於私法自治原則所作成之土地重劃分配，具有高度之自治性與相當之自主性，與市地重劃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，尚有不同。因此，在自辦市地重劃，倘重劃會與土地原所有人間就土地重劃分配方式訂有協議，於不侵害其他參加重劃土地所有人之權益下及在當事人原有自由處分之權限內，基於私法自治之原則，自可依照該項協議作成土地重劃分配；至於對未達成協議之土地所有人，則依有關法令規定辦理（如獎勵重劃辦法第2條、市地重劃辦法第31條），以合理兼顧原土地所有人之需求與權益。又重劃分配結果之認可，得經重劃會會員大會決議授權由理事會辦理，為獎勵重劃辦法第13條第4項所明定。查系爭重劃會重劃分配結果，依系爭章程第7條第3項規定授權理事會審議，系爭理監事會議作成系爭決議認可重劃分配結果，為原審認定之事實。佐以上訴人委託得坤詮公司代理其與系爭重劃區內土地所有人簽訂重劃合作契約書，第3次會員大會清冊（原審卷二第28頁以下）所載土地所有人高達數百人，足認參與系爭重劃之土地所有人非僅被上訴人，被上訴人就系爭決議認可其他土地所有人之土

01 地分配結果，似未爭執，果爾，系爭決議關於被上訴人分配土地
02 位置究與何土地所有人相關？系爭決議認可其他土地所有人分配
03 土地位置是否無效？是否有法律關係存否不明確情形？攸關係爭
04 決議關於認可何部分重劃土地分配結果有無確認利益，原審就此
05 未予究明，已屬可議。再按市地重劃辦法第31條第1項第1款前段
06 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
07 於原街廓之面臨原有路街線者為準，同一土地所有權人在重劃區
08 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
09 小分配面積標準者，除依第22條規定辦理外，應逐宗個別分配。
10 依被上訴人之前手楊榮賴與得坤詮公司簽訂系爭契約所示（一審
11 卷第75頁以下），楊榮賴參與系爭重劃之「重劃前土地清冊」已
12 載明系爭4筆土地，被上訴人受讓系爭4筆土地，參與系爭重劃前
13 土地究為4宗或1宗？關涉系爭決議及系爭分配結果對於被上訴人
14 所為分配部分，是否違反市地重劃辦法上開規定，亦有再釐清必
15 要。原審未遑調查審認系爭決議之內容有無侵害其他參與系爭重
16 劃之土地所有人之權益？上訴人是否根據重劃合作契約書之協議
17 與遵照有關法令之規定，作成土地重劃之分配？遽認被上訴人本
18 件訴訟有受確認判決之法律上利益，以系爭決議及系爭分配結果
19 未將被上訴人土地分配在系爭街廓內之土地，違反市地重劃辦法
20 第31條第1項各款之規定，全部均無效，進而為上訴人不利之判
21 決，尚嫌速斷，並有理由不備之違法。上訴論旨，指摘原判決不
22 當，求予廢棄，非無理由。末查，先位之訴有理由，為備位之訴
23 之解除條件，其解除條件應以先位之訴判決確定時，始為其解除
24 條件成就之時。原判決就被上訴人先位之訴部分，既因上訴人之
25 上訴有理由而未確定，則備位之訴之訴訟繫屬應認為亦未消滅，
26 爰將該部分併予發回。又土地所有人主張其重劃後土地分配之位
27 置，與市地重劃辦法第31條規定有違，依獎勵重劃辦法第34條第
28 2項規定，訴請法院裁判時，得請求確認重劃會會員大會（或其
29 所授權之理事會）關於重劃分配之決議無效或不成立，或請求撤
30 銷該決議，俾免其權益因參加市地重劃而遭受損害。系爭決議係
31 認可系爭重劃之土地分配結果，請求確認系爭決議無效或不成立

臺灣高等法院臺中分院民事判決

110年度重上更一字第19號

上訴人 何炳梓

訴訟代理人 張啟富律師

被上訴人 臺中市長春自辦市地重劃區重劃會

08 法定代理人 王松山

訴訟代理人 沈泰基律師

楊淳涵律師

上列當事人間請求確認土地重劃分配結果無效事件，上訴人對於
2 中華民國105年10月21日臺灣臺中地方法院105年度訴字第1234號
第一審判決提起上訴，經最高法院發回更審後，並為訴之追加，
本院於111年11月8日言詞辯論終結，判決如下：

15 主 文

16 原判決廢棄。

17 確認被上訴人民國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，提請審議」，所為「經全體與會理事、監事同意照辦法（即
20 『同意依所附土地分配成果審議通過，俟會議紀錄備查後送請臺
中市政府准予公告』）通過」之決議不成立。

第一審、第二審（含追加之訴）及發回前第三審訴訟費用，均由
被上訴人負擔。

24 事實及理由

壹、程序事項：

一、按在第二審為訴之變更或追加，非經他造同意，不得為之，
但請求之基礎事實同一者、擴張或減縮應受判決事項之聲明
者，不在此限；不變更訴訟標的，而補充或更正事實上或法
律上之陳述者，非為訴之變更或追加。民事訴訟法第446條
第1項但書、第255條第1項第2、3款、第256條分別定有明
文。查上訴人於原審聲明請求：確認被上訴人民國104年12

月1日長春劃松字第0598號函理事、監事會議及104年12月4日長春劃松字第0602號函所公告檢附之相關圖冊（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）所示重劃後分配予上訴人之土地分配成果圖、土地分配清冊均無效。嗣於本院前審將上開聲明更正為：被上訴人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，提請審議」，所為「經全體與會理事、監事同意照辦法（即『同意依所附土地分配成果審議通過，俟會議紀錄備查後送請臺中市政府准予公告』）通過」之決議（下稱系爭認可決議），以及104年12月4日長春劃松字第0602號函暨同日長春劃松字第0600號公告之相關圖冊（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）所示重劃後土地分配結果【下稱系爭重劃區土地分配結果】均為無效。因上訴人起訴目的均係確認系爭認可決議無效，是起訴聲明關於「104年12月1日長春劃松字第0589號函理事、監事會議」之文字應屬誤植，則上訴人此部分之更正，應屬更正事實上之陳述，非訴之變更或追加。嗣於本院就上開聲明再更正為：確認系爭認可決議，其中關於將臺中市○○區○○段000地號、○○段0地號土地（以下分稱○○段000地號、○○段0地號土地）分配予上訴人部分為無效，並改列為本件之備位聲明（見本院卷(三)第151至152頁），核屬減縮應受判決事項之聲明，依上開規定，應予准許。另追加先位聲明：確認系爭認可決議不成立（見本院卷(三)第151至152頁）。上訴人所為追加，與原訴均係以系爭認可決議有違法情事而有不應承認其效力所為之主張，核其請求之基礎事實同一，揆諸首揭規定，應予准許。

- 二、復按當事人在第二審程序不得提出新攻擊或防禦方法。但如不許其提出顯失公平者，不在此限。民事訴訟法第447條第1項第6款定有明文。被上訴人雖以上訴人於本院所為：①臺

中市長春自辦市地重劃區（下稱系爭重劃區）重劃會（下稱系爭重劃會）第一次會員大會選任第一次理監事之決議因違反95年6月22日修正施行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）第11條第2項規定而無效，系爭重劃會未合法成立，故系爭認可決議應不成立；②第三次會員大會係由無召集權人所召集，該次會員大會選任理事之決議無效，由非合法組成理事會所為系爭認可決議應不成立；③第三次會員大會通過議案三、議案五均違反獎勵重劃辦法第13條第3項之規定而無效，由非法選出理事所組成之理事會所為系爭認可決議應不成立；④第三次會員大會決議通過之章程（下稱100年章程）尚未送請臺中市政府核備，第三次會員大會選任理事之人數仍應依96年9月26日第一次會員大會決議通過之章程（下稱96年章程）第10條第2項規定，故該次選出之理事13人係違背章程規定，由非法選出所組成理事會所為系爭認可決議應不成立等主張，均係於二審始提出之新攻擊防禦方法，應不得提出云云。然上開攻擊防禦方法均係上訴人追加先位之訴所提出之攻防方法，既上訴人已合法追加先位之訴，倘不許其提出，則顯失公平，揆諸首揭規定，應予准許。

貳、實體事項：

一、上訴人主張：

（一）、伊所有之原坐落臺中市○○區（下同）○○段000地號土地（嗣因重劃而分割出000、000-0、000-0、000-0等4筆地號土地，以下分稱為000、000-0、000-0、000-0地號土地，合稱系爭4筆土地）係坐落於系爭重劃區範圍內。系爭認可決議通過認可系爭重劃區土地分配結果，其中伊所有系爭4筆土地，僅000-0地號土地分配在原位次之重劃後○○段000地號土地所在之街廓（下稱系爭街廓），其餘000、000-0、000-0地號土地均調離系爭街廓，而分配於○○段0地號土地（下稱系爭土地分配結果）。惟被上訴人於104年8月27日依據獎勵重劃辦法第34條第1項規定，檢具相關圖冊向臺中市政

府申請核定，經臺中市政府於104年11月30日核定土地分配結果，被上訴人並於104年12月4日以長春劃松字第0602號函依系爭認可決議公告土地分配結果，公告期間自104年12月10日起至105年1月11日止，伊收受上開函文後，依法聲明異議，經召開協調會，協調結果為不成立，被上訴人於105年3月28日通知伊，伊因系爭認可決議有諸多違法情事，爰提起本件訴訟。

(二)、追加先位之訴部分：系爭重劃會於96年9月26日召開第一次會員大會選任理、監事，決議選任3名監事、7名理事，已違反獎勵重劃辦法第11條第2項有關監事名額不得超過理事名額3分之1之禁止規定而無效；另理、監事選舉亦違反同辦法第13條第3項應有全體會員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以上之規定為無效，故依同辦法第11條第4項前段規定，系爭重劃會未合法成立，則其後於100年11月27日召開之第三次會員大會所選任理事之決議亦未合法成立，且第三次會員大會亦由非法組成之理事會召集，即屬無召集權人所為召集，第三次大會選任理事之決議亦無效，故由非法選出之理事組成之理事會所為系爭認可決議應不成立。又第三次會員大會通過議案三「臺中市長春自辦市地重劃區重劃會理監事選舉辦法」（下稱系爭理監事選舉辦法）及議案五選任理、監事之決議，扣除人頭會員及無效委託出席者後，未達獎勵重劃辦法第13條第3項所定應由全體會員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以上之同意門檻，應屬無效；且第三次會員大會決議通過之章程尚未送請臺中市政府核備，仍應依第一次會員大會決議通過之96年章程第10條第2項規定，即應選出理事7名，惟第三次會員大會選出13名理事，已違反96年章程，應屬無效，第三次會員大會選任理事之決議既為無效，由非法選出之理事所組成理事會，所做作之系爭認可決議應不成立。

(三)、備位之訴部分：系爭4筆土地於重劃前原為一宗土地即原000地號土地，即應依市地重劃實施辦法所定一宗土地而為分

配，且應依系爭4筆土地中「應分配之面積較大者」即系爭000-0地號土地之原位次，並將系爭4筆土地集中合併分配於系爭街廓，惟系爭認可決議卻將000、000-0、000-0地號土地調離系爭街廓而分配至○○段0地號土地，違反市地重劃實施辦法第31條第1項本文之原位次分配原則及同條項第1款後段之合併分配原則。且依100年章程第16條第1項規定，被上訴人授權得坤詮營造有限公司（下稱得坤詮公司）代理其與地主簽訂重劃合作契約書，伊得依伊之前手楊榮賴與得坤詮公司所簽訂之重劃合作契約書（下稱系爭合作契約書）第9條約定，繼受系爭合作契約書之權利義務，而被上訴人未依系爭合作契約書第4條約定，使伊配回50%之土地，僅配回47.57%之土地，已違反系爭合作契約書及100年章程第16條第1項規定而無效。又系爭街廓尚且指配2筆面積合計2955.864平方公尺之抵費地（即重劃後○○段00地號、000地號土地），使原本並無土地位於系爭街廓上之臺中市政府，得於系爭街廓上受分配如此大範圍之抵費地，原坐落於同地段且相鄰之系爭000、000-0、000-0地號土地卻調離原坐落地段，合併分配於與○○段000地號相距甚遠之○○段0地號土地，其分配結果乃濫用調整土地分配之權限，已違反民法第148條第1項，應為無效。另系爭重劃區土地分配結果之計算負擔總計表所載費用負擔總額，較第三次會員大會決議通過之修正後重劃計畫書之金額暴增3億7056萬2167元（增幅19.1%），增加系爭重劃區土地所有權人抵費地之負擔，應提交會員大會決議，詎於104年7月27日召開理監事會議而為系爭認可決議，已違反獎勵重劃辦法第14條第1項第2款以及100年章程第13條第1項第1款規定，致決議內容違反法令及章程。此外，系爭土地分配結果致伊於重劃後分配之土地按評定單價計算結果，較重劃前減損22.32%，違反憲法第15條之規定。基此，系爭認可決議關於系爭土地分配結果應為無效。爰聲明請求確認系爭認可決議，其中關於將○○段000地號、○○段0地號土地分配予上訴人部分為無效（原

審就此部分為上訴人敗訴之判決，上訴人不服，提起上訴，並為訴之追加；減縮而未繫屬本院部分，不予贅述）。而備位上訴聲明：(1)、原判決廢棄。(2)、確認系爭認可決議，其中關於將○○段000地號、○○段0地號土地分配予上訴人部分，為無效。並追加先位聲明：確認系爭認可決議不成立。

06 二、被上訴人則以：

(一)、伊將章程、會員、理監事名冊、第一、三次會員大會及理事會紀錄送請臺中市政府核定，自應認定重劃會合法成立，理監事亦合法選任。又第三次會員大會係由土地所有權人連署後經臺中市政府許可召開，非由第一次會員大會所選任之理監事召集，上訴人主張之人頭會員203人亦未參與連署，自屬合法召集。另獎勵重劃辦法第13條第3項所謂人數及面積達2分之1以上「同意」，係指參與比例而非當選比例，第一、三次會員大會所為理、監事選舉並無違法。縱扣除人頭地主203人及上訴人主張之無效委託會員（上訴人主張無效委託之78人其中71人與人頭地主重覆，故有委託爭議者應僅7人），第三次會員大會之出席及表決仍符合獎勵重劃辦法第13條第3項關於會員人數及土地面積過半之要件，故系爭重劃會係合法成立，第三次會員大會選出理監事亦屬合法，由合法選出之理監事所為之系爭認可決議並無不成立情形。

21 (二)、此外，系爭4筆土地於重劃後分割出000、000-0、000-0、000-0地號，屬4宗土地。觀諸市地重劃實施辦法第31條第1項第1款規定，關於是否符合原街廓最小分配面積標準，應逐宗個別判斷、分配，而不得採跨街廓或合併之分配方式。且重劃後各筆土地位於不同之使用分區管制（000-0、000-0地號土地位於「住1-1用地」、000-0地號土地位於主要道路用地、000地號土地位於公園用地），性質上本難以合併分配辦理，故上訴人所有之土地當中，僅000-0地號土地於重劃後符合原位次分配原則，而以原位次分配於系爭街廓內；而000-0、000地號土地位於公共設施用地，重劃後無原位次，依市地重劃實施辦法第31條第1項第7款規定，視土地分

配情形調整分配。000-0地號土地面積未達最小建築面積，重劃後亦不符合原位次分配原則，依同辦法第31條第1項第1款但書規定不得合併分配於依法不能建築之土地，無法以原有土地相關位次分配於原街廓，自應調離原街廓。又為有利於上訴人土地利用，經考量全區規劃後，集中合併分配於○○段0地號土地，自無權利濫用、違背法令，亦符事理公平。又上訴人未與伊簽署系爭合作契約書，僅單純為土地之受讓人，不得繼受系爭合作契約書，伊不受系爭合作契約書之拘束，其分配應依據市地重劃實施辦法規定辦理，且縱認伊未依系爭合作契約書約定比例分配，亦僅為債務不履行，不可逕認系爭認可決議關於上訴人之土地分配無效。又計算負擔總計表已經主管機關臺中市政府作成核定之行政處分，已生形式存續力，未經撤銷或廢止前，不得作為重劃分配決議無效事由，而重劃前後地價乃係作為計算土地所有權人得分配之土地及差額地價之標準之一，非據以計算土地所有權人其重劃前後土地價值，上訴人以該評定單價據以主張重劃後財產權受有減損，自屬誤解。另第三次會員大會關於選舉理、監事之決議係依100年章程第10條第5款、第9款、第11條先行決議通過系爭理監事選舉辦法，再依法舉辦理、監事之選舉，由現場提名候選人後選定個別理事及監事，經全體會員2分之1以上，及其所有土地面積超過重劃面積2分之1以上同意，且經主管機關實質審查後核定，是該次會議所選舉之理、監事均屬合法，且依行政程序法第110條之規定，應生拘束之效力，上訴人復未於決議後三個月內提起撤銷決議之訴訟，自不得為相反於該核定之行政處分之認定，況上訴人之前手亦於第三次會員大會親自到場，關於提案表決卡就各議案均積極表示同意，且就選任理事及監事之情形，均親自參與且明白表示贊同，若因不服系爭土地分配之結果，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。另因計算公共設施用地負擔表，未超過重劃計畫書所載平均負擔比例50%之限制，未影響土地所有

權人之權益，依照內政部99年3月5日內授中辦地字第0990042246號函所示，免修正重劃計畫書，且無單獨提報會員大會決議之必要，是並無違背法令或章程之處等語，資為抗辯。並答辯聲明：上訴及追加之訴均駁回。

三、兩造不爭執事項及本件爭點：

(一)、兩造同意不爭執事項如下：（見本院卷(一)第434至436頁、卷(三)第25至26頁）

- 1、原坐落臺中市○○區○○段000地號土地，分割出系爭000、000-0、000-0、000-0等4筆地號土地（即系爭4筆土地），為訴外人楊榮賴以買賣原因，在101年9月4日移轉所有權登記予上訴人。系爭4筆土地位在系爭重劃區範圍內。
- 2、楊榮賴於101年5月21日與得坤詮公司簽立系爭合作契約書（見原審卷第75至77頁）。
- 3、被上訴人於100年11月27日召開第三次會員大會，決議時系爭重劃區土地總面積76.1555公頃、土地所有權人993人。於議案五重新選任理、監事案，經決議通過選任理事王松山、林芳洲、傅宗道、詹進榮、林榮欣、王建慧、李季霖、邱鼎軒、陳政辛、郭柏慶、林文鐸、林本源、王世清等13人、候補理事賴樹金、陳昱霖、賴承紘3人、監事楊增彥、劉國華、林鴻儒3人、候補監事林金棟1人。依第三次會員大會決議紀錄議案五同意人數666人、同意人數比例67.07%，所有土地面積為50.603657公頃，同意面積比例66.45%，同意人數其所有面積均超過全區2分之1以上，本案照辦法通過（見前審卷(一)第61至64頁）。
- 4、第三次會員大會選任理事13人之得票數如本院上證4（本院卷(一)第203頁）所示。
- 5、邱鼎軒於100年3月間，將其名下所有○○段000-0、000、000、000-0地號土地，以贈與為原因，移轉如本院卷(一)第225至235頁所示之會員共203人。原法院刑事庭於110年4月27日以108年度易字第3449號判決，就邱鼎軒移轉如該判決附表一編號2至11、附表二編號1-5、附表四編號52、79-

91、93-100、102-105、107、110-121、125、128-131、133-143、145-167部分，因該等土地事後再登記回邱鼎軒名下，認邱鼎軒無贈與之真意，而係為增加系爭重劃會會員人數而為，判決邱鼎軒犯使公務員登載不實罪，處有期徒刑3月，得易科罰金，嗣經本院刑事庭110年度上易字第652號於110年10月13日判決駁回上訴確定（下稱系爭偽造文書案件）。

- 08 6、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」案，經決議通過。嗣被上訴人於104年12月4日
以長春劃松字第0602號函檢附於同日以長春劃松字第0600號公告之相關圖冊（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）
13 予以公告並通知全區土地所有權人（見原審卷第15頁）。
- 15 7、被上訴人於104年12月4日所公告之土地分配結果，其中上訴
6 人分配情形（即系爭土地分配結果）如原審證2之重劃區前
1 後土地分配清冊、重劃後土地分配位置示意圖所示。
- 18 8、系爭土地分配結果，僅000-0地號土地分配於原位次之重劃
後○○段000地號土地所在之街廓（即系爭街廓）。其餘3筆
均調離系爭街廓，分配於○○段0地號土地。
- 9、依據系爭土地分配結果，於重劃後，原000-0、000-0地號土
地之位置在「住1-1用地」、原000-0地號土地位在主要道路
用地、000地號土地位於公園用地。

(二)、本院依兩造歷次爭執事項整理本件爭點如下：

- 1、先位之訴部分：上訴人主張有如下違法情事，系爭認可決議
不成立，有無理由？
- ①、第一次會員大會選任理監事之決議因違反獎勵重劃辦法第11
條第2項「監事名額不得超過理事名額3分之1」之禁止規定（
選任7名理事，但卻選任3名監事）而無效，及違反獎勵重劃
辦法第13條第3項所定應由全體會員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以上之同意而無效，依同辦

法第11條第4項規定，被上訴人重劃會未合法成立，其後於第三次會員大會所選任理事之決議未合法成立，由非法選出理事組成之理事會所為系爭認可決議不成立。

②、第三次會員大會係由無召集權人所召集，該次會員大會選任理事之決議無效，而由非法選出之理事所組成理事會所為系爭認可決議不成立。

③、第三次會員大會通過議案三即系爭理監事選舉辦法及議案五選任理、監事之決議，違反獎勵重劃辦法第13條第3項所定應由全體會員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，應屬無效，由非法選出理事所組成之理事會所為系爭認可決議應不成立。

④、第三次會員大會選任理事之決議未依96年章程第10條第2項（理事7名）之規定，而選出13名理事，屬違反96年章程規定（第三次會員大會決議修正的章程，依該章程第23條之規定需俟報請臺中市政府備查後才實施，故應適用修正前之96年章程第10條第2項）而無效，故由非法選出理事所組成理事會所為之系爭認可決議不成立。

2、備位之訴部分：

①、上訴人主張系爭4筆土地於重劃前原為一筆土地，因重劃而經地政機關逕行分割為4筆，仍應視為市地重劃實施辦法規定之一宗土地而為分配，有無理由？

②、上訴人主張其自楊榮賴處取得系爭4筆土地，得繼受楊榮賴與得坤詮公司簽立之系爭合作契約書，上訴人依系爭合作契約書第4條約定，得配回50%之土地，實際僅配回47.57%土地，故系爭認可決議關於系爭土地分配結果部分，違反系爭合作契約書之約定及100年章程第16條第1項規定而無效，有無理由？

③、上訴人主張被上訴人應將系爭4筆土地（無論視為1宗或4宗）均應集中合併分配於系爭街廓，系爭土地分配結果將000、000-0、000-0地號土地調離系爭街廓，分配至○○段0地號土地上，而未按000-0地號土地之原位次集中合併分配

於系爭街廓，違反市地重劃實施辦法第31條第1項本文之原
位次分配原則、同條第1項後段集中合併分配原則（以小就大
原則），及未以最有利於上訴人之分配方法分配，違反民法
第148條第2項之誠實信用原則，故系爭認可決議關於系爭土
地分配之決議內容違反法令而無效，有無理由？

06 ④、上訴人主張系爭街廓尚有○○段00地號（面積1600.1平方公
08 尺）、000地號（面積1355.76平方公尺），劃設為抵費地，
09 系爭土地分配結果未將000、000-0、000-0地號土地（按配
12 回比例50%計，應受分配面積1967平方公尺）與000-0地號土
地集中合併分配於系爭街廓，損及上訴人權益，為權利濫
用，系爭認可決議關於系爭土地分配結果部分違反民法第14
8條第1項規定而無效，有無理由？

13 ⑤、被上訴人主張000、000-0地號土地重劃後為公設用地（分別
14 為公園用地、道路用地），不得與000-0地號土地集中合併
15 分配於系爭街廓，有無理由？

⑥、上訴人主張系爭土地分配結果，據以分配土地之費用負擔總
額，與第三次會員大會決議通過之重劃計劃書所載費用負擔
總額相抵觸，已違背法令及章程，有無理由？

⑦、上訴人主張系爭土地分配結果致上訴人於重劃後分配之土地
按評定單價計算結果，較重劃前減損22.32%，違反憲法第15
條之規定，有無理由？

22 四、得心證之理由：

甲、先位之訴：

24 (一)、上訴人主張第一次會員大會選出之3名監事超過選出7名理事
25 人數之3分之1，違反95年6月22日修正施行之獎勵重劃辦法
26 （以下未特別註明均指該年修正之獎勵重劃辦法）第11條第
27 2項之規定而無效，理監事之選舉既未合法選定，依同條第4
項，系爭重劃會不成立，並無理由：

29 1、依據獎勵重劃辦法第11條第2項規定：前項理事會應由理事7
30 人以上組成之，並由理事互選1人為理事長；監事名額不得
超過理事名額3分之1。但重劃會會員人數為8人以下時，得

選一人為監事，其餘會員均為理事。而查，系爭重劃會於第一次會員大會選出7名理事、3名監事等情，有第一次會員大會會議紀錄在卷可稽（本院卷(一)第299至303頁），則第一次會員大會選出監事之名額確有超過理事名額之3分之1。

- 2、惟參諸系爭重劃會於第一次會員大會於選舉理、監事前，已於案由一決議通過系爭重劃會章程（即96年章程），而於96年章程第10條規定：理事會組成，採無記名投票方式，由會員互選代表7名理事；第12條規定，監事會組成，採無記名投票方式，由會員互選代表3名監事（見原審卷第51至52頁），足見第一次會員大會選出理、監事之名額，係依據96年章程第10條、第12條之規定。而觀之96年章程第15條第1項規定監事會之權責為：一、監察理事會執行會員大會之決議案；二、監察理事會執行重劃業務；三、審核經費收支；四、監察財務及財產；五、其他依權責應監察之事項。可知監事之職務為監察理事會或重劃會執行等相關事項，故倘選出之監事人數較法定比例為多，對重劃會之監督應無不利。且依96年章程第15條第2項規定，監事會係採合議制，如僅選出監事1名，即無從採行合議制，如選出2人，則可能因意見不同而無法做成監事會決議。而依監事之任務及性質，選任監事之人數應屬重劃會自治事項，則第一次會員大會選出3名監事，雖超過選出理事人數之3分之1，然既屬章程授權事項，即難認該次選出監事3名係未合法選任，是以上訴人主張第一次會員大會未合法選任監事，依獎勵重劃辦法第11條第4項，系爭重劃會因此未成立云云，非屬有據。

- (二)、上訴人主張系爭重劃會第一、三次會員大會所為理、監事選舉，均違反獎勵重劃辦法第13條第3項規定，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之1以上之同意，所為選任理、監事之決議無效，應有理由：

- 1、系爭重劃會第一次會員大會係於96年9月26日召開，第三次會員大會於100年11月27日召開（見本院卷(一)第299頁及不爭執事項3），則此2次會員大會選任理、監事之法律依據即

均適用95年6月22日修正施行之獎勵重劃辦法。而依獎勵重劃辦法第13條第3項明定，除但書規定外，會員大會就該條第2項各款（包括理事、監事之選任）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以上之同意為之。此等同意比率係屬決議之有效要件。又按獎勵重劃辦法第11條第4項規定：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、第一次會員大會紀錄及理事會紀錄，送請直轄市或縣（市）主管機關核定。第一次會員大會就選舉理、監事之同意會員是否符合法定人數及面積，攸關選任理、監事之同意決議效力，若未合法選出理、監事，足以影響重劃會之成立（最高法院106年度台上字第415號、108年度台上字第1268號、110年度台上字第1109號判決意旨參照）。

- 2、查，依據96年章程第7條規定，選任理事、監事應有全體會員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（見原審卷第52頁）。又第一次大會之理、監事選舉，係採無記名投票方式選舉（見原審卷第52頁之96年章程第10條、第12條）；96年9月26日召開第一次會員大會時，系爭重劃區土地所有權人有633人，重劃區總面積為76.824176公頃，據上訴人陳明在卷（見本院卷(一)第402頁），並有本院自臺中市地政局網站下載系爭重劃會於96年10月公告之重劃計畫書查閱無訛（見本院卷(三)第165至174頁）；而第一次會員大會理監事選舉投票結果統計表，選出之理事得票及當選情形為：理事：陳長助259票、林資清262票、林炳宏262票、張杜淑慧235票、郭忠森257票、呂耀勳239票、林秋火216票，共7人；候補理事：郭阿涼169票、林本源169票、廖世蒼151票，共3人（見本院卷(二)第523頁），足見第一次會員大會選任之理事均未逾全體會員人數之2分之1之同意，復無證據足認有所有土地面積超過重劃區總面積2分之1同意之事實，堪認第一次會員大會選出上開之理

事，已違反96年章程第7條及獎勵重劃辦法第13條第3項規定，應屬無效。

3、此外，系爭重劃會於100年11月27日召開第三次會員大會時，土地所有權人993人，系爭重劃區土地總面積76.1555公頃；而選出之理事得票數情形為：王松山610票、林芳洲607票、傅宗道604票、詹進榮582票、林榮欣535票、李季霖532票、王建慧530票、林本源509票、郭柏慶508票、陳政辛506票、邱鼎軒505票、林文鐸505票、王世清500票，共13人，候補理事為賴樹金271票、陳昱霖267票、賴承紘278票，共3人，亦有第三次會員大會理事選舉得票統計名冊在卷可稽，並為兩造所不爭執（見本院卷一第203頁、不爭執事項3、4）。被上訴人雖主張第三次會員大會已決議通過系爭理監事選舉辦法，系爭理監事選舉辦法已訂明理、監事選舉採無記名及相對多數決方式投票，並無違法云云。惟查，依據100年章程第7條亦定明：「會員大會就該條前項各款（包括第二款之理事、監事之選任）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以上之同意行之」（見原審卷第54頁反面），並無授權會員大會可以反於上開章程規定投票或訂出違反上開規定之理監事選舉辦法，則第三次會員大會決議通過之系爭理監事選舉辦法所定理、監事選舉採取無記名連記法辦理（見前審卷第124至125頁、系爭偽造文書案件106年度交查字第413號卷第341至363頁所示第三次會員大會理、監事選舉票卡影本及表決情形統計表），與系爭重劃會章程規定相違，且未以「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之同意」之規定決議，亦違反獎勵重劃辦法第13條第3項之規定，故第三次會員大會決議通過系爭選舉辦法有關無記名連記法表決方式選舉理、監事之規定，已違反法令及章程，依民法第56條第2項之規定，應屬無效。

4、復所謂脫法行為，係指當事人為迴避強行法規之適用，以迂迴方法達成該強行法規所禁止之相同效果之行為而言。獎勵

辦法第13條第3項固於101年2月4日始修訂增列第2款將「籌備會核准成立之日前一年起至重劃完成前取得土地所有權，除繼承取得者外，其持有土地面積合計未達該重劃區都市計畫規定最小建築基地面積或土地分配後重劃區最小分配面積二分之一」，排除在同意人數、面積之計算範圍，因此第三次會員大會召開時，尚無該排除之規定，但詳觀其立法理由：「會員大會召開時部分投機者仍以小面積移轉為多人共有方式藉人數之優勢掌控或阻擾會員大會決議之事項，並操控重劃業務之進行，爰增訂籌備會核准成立之日前一年起至重劃完成前取得土地所有權，除繼承取得者外，其持有土地面積合計未達該重劃區都市計畫規定最小建築基地面積2分之1或土地分配後重劃區最小分配面積2分之1者，其人數、面積不列入計算，俾遏止虛灌人數之情形」。則依禁止脫法行為之法理，如有不法虛增人頭會員，本應不列入同意人數、面積之計算，否則無異助長脫法行為，與公平正義有違。又自辦市地重劃之重劃會，係以自辦市地重劃區內全體土地所有權人為會員，為獎勵重劃辦法第3條第2項本文所明定，形式上固以土地登記簿所載者為準，然依土地法所為之土地登記有絕對效力，意在保護因信賴登記取得土地權利之第三人，則在第三人未取得土地權利前，當土地登記原因有無效如通謀虛偽意思表示之情事時，依民法第87條第1項規定，該取得土地之債權及物權行為均為無效，仍難認登記名義人取得土地權利，自無重劃會之會員資格（最高法院109年度台上字第2069號、110年度台上字第2151判決意旨參照）。查，邱鼎軒於100年3月間，將其名下所有○○段000-0、000、000、000-0地號土地，以贈與為原因，移轉如本院卷(一)第225至235頁所示之會員共203人。原法院刑事庭於110年4月27日以108年度易字第3449號就邱鼎軒移轉如該判決附表一編號2至11、附表二編號1-5、附表四編號52、79-91、93-100、102-105、107、110-121、125、128至131、133至143、145至167部分，因該等土地事後再登記回邱鼎軒名

下，因認邱鼎軒無贈與之真意，而係為增加系爭重劃會會員人數而為，判決邱鼎軒犯使公務員登載不實罪，處有期徒刑3月，得易科罰金，嗣經本院刑事庭110年度上易字第652號於110年10月13日判決駁回上訴確定，有本院調取上開卷宗核閱無核，並為兩造所不爭執（見不爭執事項5），堪予認定。又上開刑事判決雖僅認定該刑事判決附表所示部分無贈與之真意，而犯使公務員登載不實罪。被上訴人雖辯稱邱鼎軒移轉予上開203人係為使渠等可投資重劃區土地而為云云，惟邱鼎軒與大部分人頭並未相識（參系爭偽造文書案件刑事判決，本院卷(一)第310至318頁），平白將土地應有部分移轉應有部分供他人投資，已與常情有違，況且，依據203名人頭受移轉可現金補償之金額至多數千元，有臺中市○○地政事務所110年6月7日○○○○○字第0000000000號函檢送之土地所有權人現金補償印領清冊足參（見本院資料卷第2-2宗第257至395頁），邱鼎軒與203名人頭大費週章辦理所有權移轉登記，僅為使該等人頭可分配數千元之金額，核與被上訴人所辯係為投資之目的顯不符合，洵無足採。復衡以邱鼎軒以贈與為原因移轉重劃區土地應有部分予該203人之每人面積，最多未逾0.36平方公尺（受移轉之人及受移轉面積，詳見本院卷(一)第225至235頁附件二所示），非但無法利用，更無法分配土地，且於系爭重劃會召開第三次會員大會前所為，顯係為虛灌人頭，為掌握重劃會選舉而為，故其所為贈與之意思表示，應係與該203人通謀虛偽意思而為，依民法第87條第1項規定，渠等取得系爭土地之債權及物權行為均為無效，自未取得系爭重劃區之土地所有權，該203人即無系爭重劃會之會員資格，則其所為之投票，其人數及面積自應予以扣除。

- 5、又上開203名人頭既係為主導並影響系爭重劃會選舉結果，而由邱鼎軒移轉土地應有部分，則該203名人頭所為投票均應在邱鼎軒等人所得控制範圍，又該203人中僅有2人親自出席，其餘均委託出席（見前審卷(二)第28至34頁、本院卷(一)第

225至235頁），則可推知該203名人頭關於第三次會員大會所為理事之選舉均係勾選同意票，方符常理，上訴人既未能舉出反證證明第三次會員大會投票選出各理事之同意票數，不包括該203名人頭會員，則上開選出理事之同意票數，均應扣除203名人頭會員之選票。又第三次會員大會召開時，會員人數993人扣除上開203名人頭後為790人，則第三次會員大會選任之理事至少均應有會員人數790人之2分之1即395人之同意。而依前述理事投票各當選理事得票情形，於扣除出席投票之203名人頭會員後之得票情形為：王松山407票、林芳洲404票、傅宗道401票、詹進榮379票、林榮欣332票、李季霖329票、王建慧327票、林本源306票、郭柏慶305票、陳玟辛303票、邱鼎軒302票、林文鐸302票、王世清397票，則至少有10名理事未獲2分之1以上會員之同意（此尚未計算被上訴人主張無效委託部分），而被上訴人亦未舉證同意投票選任上開13名理事之會員，其所有土地面積已超過重劃區總面積2分之1以上，則上開13名理事之選任，即不符獎勵重劃辦法第13條第3項所定選任為理事之要件，則第三次會員大會亦未合法選定理事，該次選出之理事組成之理事會即非合法之理事會。

6、被上訴人雖以最高法院109年度台上字第2069號判決意旨，主張獎勵重劃辦法第13條第2項第2款、第3項之規定，係指「參與」理、監事選舉之會員比例，而非理、監事之當選比例，各理事及監事當選比例為自治事項，得由重劃會自治決定云云。惟依最高法院110年台上字第1109號判決意旨並指出，重劃會之成立應以第一次會員大會選任理事、監事之決議，經全體會員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，為其要件。若未合法選出理、監事，自足以影響重劃會之成立。會員大會就理監事選舉辦法所採無記名連記法及相對多數決之決議內容，如不以會員人數及所有土地面積限制比例為必要，即已違反系爭規定，依上開規定及說明意旨，自應認該決議為無效。而查，獎勵重

劃辦法第13條第3項既已明文規定為「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」，非僅規定為「參與投票」，且平均地權條例第58條第3項所定：「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」，亦係指同意重劃會辦理市地重劃事務之比例，非僅指參與投票之比例，獎勵重劃辦法既由平均地權條例第58條授權訂定，自應為相同之解釋；又觀諸獎勵重劃辦法第13條第2項其餘各款如「通過或修改章程」「追認或修正重劃計畫書」等，均係指全體會員「同意」通過或修改章程、重劃計畫書等決議之比例，不可能解釋為僅係「參與投票」之比例，何以獨就第2款選任、解任理事及監事決議之同意比例，寬認為「參與投票」之比例；另倘將獎勵重劃辦法第13條第3項規定選任理事及監事之「同意」比例，解釋為「參與投票」之比例，則獎勵重劃辦法就會員「選出」各理事、監事之同意比例，即等同無規定，而依獎勵重劃辦法第14條所定理事會權責，均係有關重劃事務之重要事項（如土地改良物或墳墓拆遷補償數額之查定），且依第13條第4項規定，會員大會得授權理事會辦理該條第2項第5款之「重劃分配」，此係重劃後會員可分配土地之位置、面積，及辦理重劃業務開發公司可取得抵付開發總費用之抵費地之位置、面積（即系爭章程第18條），屬市地重劃最重要事務，故各理事、監事均應依獎勵重劃辦法第13條第3項規定，取得「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」之同意比例，始具相當代表性，而具辦理上開重劃事務之正當性，若以相對多數即可當選理事及監事，將可能造成僅1名以上會員投票同意即可當選理事，並取得辦理土地重劃事務權限之情形，此顯不符平均地權條例第58條第3項之立法意旨。另106年7月27日修正獎勵重劃辦法第11條第1項將「第一次會員大會」修正為「重劃會成立大會」，並增訂第7項「重劃會成立大會

審議重劃會章程草案與選任理事及監事，準用第13條第1項、第2項及第4項規定辦理」，其立法理由謂：「有關土地所有權人不能出席重劃會成立大會之替代方式、重劃會成立大會出席及同意人數、面積計算方式等，應準用第13條第1項、第2項及第4項規定，爰增訂第7項。」，明白區分同意與出席（即參與）之用語，故獎勵重劃辦法第13條第3項（106年修正為第4項）關於「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」，應非僅指出席或參與投票之比例，而係投票選出各理事、監事之全體會員同意比例，被上訴人前揭抗辯，應無足採。

- 7、被上訴人雖主張臺中市政府於96年10月24日以府地劃字第096024081號函同意被上訴人第一次會員大會選出理、監事，成立重劃會之申請核定案（見本院卷(一)第305頁）；另就被上訴人於100年12月5日檢送第三次會員大會決議通過理、監事選舉辦法、重新選任理、監事等申請核定案，臺中市政府亦於100年12月27日以中市地劃一字第1000042988號函同意辦理在案（見前審卷(一)第106至107頁），依據行政程序法第110條第3項規定，在上開行政處分未經撤銷、廢止或因其他事由而失效者，效力應繼續存在云云。而按行政程序法第111條：行政處分有下列各款情形之一者，無效：一、不能由書面處分中得知處分機關者。二、應以證書方式作成而未給予證書者。三、內容對任何人均屬不能實現者。四、所要求或許可之行為構成犯罪者。五、內容違背公共秩序、善良風俗者。六、未經授權而違背法規有關專屬管轄之規定或缺乏事務權限者。七、其他具有重大明顯之瑕疵者。查獎勵重劃辦法第11條第4項前段「重劃會於第一次會員大會選定理事、監事後成立」之規定，重劃會係於第一次會員大會「選定理事、監事後成立」，並非經行政主管機關為核定之行政處分後成立。嗣於101年2月4日獎勵重劃辦法第11條第4項始修訂為「籌備會於召開第一次會員大會選定理事、監事，並將章程、會員與理事、監事名冊、第一次會員大會紀錄及理

事會紀錄，送請直轄市或縣（市）主管機關核定後，成立重劃會」，其立法理由謂「基於召開第一次會員大會、選任理事、監事、訂定章程及重劃會之成立，攸關重劃區內土地所有權人之權益，爰修正第四項規定，明定重劃會須經主管機關核定後，始得成立」，故於101年2月4日修正獎勵重劃辦法第11條第4項後，重劃會始係由主管機關以行政處分核定而成立，然此次修正前，則仍應適用95年6月22日施行獎勵重劃辦法第11條第4項前段之規定，即重劃會於合法選定理事、監事後成立，而非於主管機關核定後成立，故臺中市政府縱以行政處分核定理事、監事名冊，亦與系爭重劃會是否成立無涉。此外，重劃會之理、監事係經由會員選舉產生，屬於私權行為，其選任或解任之決議是否有效，完全取決是否符合獎勵重劃辦法第13條第3項所定之有效要件，非由行政機關以行政處分使發生規制之效力。而第一次及第三次會員大會關於理事之選舉，均僅有票數之記載，並無選任理事之會員於系爭重劃區內所有土地面積之記載，已如前述，則主管機關臺中市政府顯無從審核系爭重劃會上開理事及監事名冊之選任符合獎勵重劃辦法第13條第3項所定之有效要件，其率以行政處分就理事及監事名冊予以核定，即有重大明顯之瑕疵，依行政程序法第111條第7款之規定，亦屬無效。是以被上訴人此部分主張並無足採。

(三)、上訴人主張系爭認可決議係由非合法組成之理事會所為，系爭認可決議不成立，應有理由：

- 1、被上訴人主張因系爭重劃會第一次會員大會選出之理、監事因請辭，而由王松山等128名會員連署向主管機關臺中市政府申請系爭重劃會理事會召開第三次會員大會，因系爭重劃會理事會未召開，而報請由臺中市政府許可召開等情，有被上訴人提出連署發起人王松山100年8月24日、同年9月24日、同年9月27日申請函、同年10月3日申覆書、100年10月12日致臺中市政府地政局函文及連署書清冊及臺中市政府地政局於100年10月26日以100年10月26日中市地劃一字第

1000034213號函【正本寄予系爭重劃會，副知王松山（請轉知其他連署人）】等在卷可稽（見本院卷(二)第265至287頁、第433至451頁），復參臺中市政府地政局上開函文說明略以：一、旨揭理事陳長助君等人既已請辭，請貴會儘速依獎勵重劃辦法補選任理事…。副本抄送王松山：本重劃區前經台端等人於100年10月12日補正申請連署召開第三次會員大會相關資料在案，若重劃會未能召開會員大會，同意依獎勵重劃辦法第12條第2項規定辦理（見本院卷(二)第451頁），再審之被上訴人提出之連署清冊，並無上開203名人頭會員，為兩造所不爭執（見本院卷(三)第36頁、78頁），而連署人128人逾系爭重劃區所有權人10分之1以上，面積11.975186公頃，亦逾系爭重劃區總面積10分之1以上（見本院卷(二)第265至287頁），則被上訴人主張第三次會員大會係經王松山等128人連署請求系爭重劃會之理事會召開，而不為召開，其依獎勵重劃辦法第12條第2項規定，報請臺中市政府許可自行召開，應屬可採。

2、惟按非合法成立之意思機關，形式上亦為不備成立要件之會議，第一、三次會員大會並未合法選出理事，業如前述，則所組成之理事會，即非屬合法成立之意思機關，而系爭認可決議既係由非合法組成理事會所為之決議，則該決議即不得謂已合法成立，是以上訴人請求確認系爭認可決議不成立，洵屬有據。

乙、備位之訴部分：

按訴之客觀預備合併，必有先位、後位不同之聲明，當事人就此數項請求定有順序，預慮先順序之請求無理由時，即要求就後順序之請求加以裁判，法院審理應受此先後位順序之拘束。於先位之訴有理由時，備位之訴即毋庸裁判。必先位之訴為無理由時，法院始得就備位之訴為裁判（最高法院97年度台上字第111號判決意旨參照）。上訴人先位之訴關於確認系爭認可決議不成立既有理由，則備位之訴，請求確認系爭認可決議，其中關於將○○段000地號、○○段0地號土

地分配予上訴人部分為無效，即無庸審酌，附此說明。

五、綜上所述，上訴人追加先位之訴，請求確認被上訴人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，提請審議」，所為「經全體與會理事、監事同意照辦法（即『同意依所附土地分配成果審議通過，俟會議紀錄備查後送請臺中市政府准予公告』）通過」之決議不成立，為有理由，應予准許。又原審判決上訴人敗訴部分，已因經上訴人移列於備位之訴而無庸審酌，故原審予以論斷，即無可維持，自應將原審所為上訴人敗訴判決予以廢棄，並無庸在主文另為准駁之諭知。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法及所用之證據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不逐一論列，附此敘明。

七、據上論結，本件上訴人之上訴及追加先位之訴均為有理由，爰判決如主文。

中華民國 111 年 12 月 13 日

民事第五庭 審判長法官 黃綵君

法官 楊珮瑛

法官 李慧瑜

正本係照原本作成。

被上訴人得上訴。

如不服本判決，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狀（均須按他造人數附具繕本）。因疫情而遲誤不變期間，得向法院聲請回復原狀。

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，發回更審後為訴之變更（追加、擴張）部分應一併繳納上訴裁判費。

書記官 陳秀鳳

中 華 民 國 111 年 12 月 13 日

最高法院民事裁定

112年度台上字第619號

上訴人 台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 沈泰基律師

楊淳洧律師

被上訴人 何炳梓

訴訟代理人 張啓富律師

上列當事人間請求確認土地重劃分配結果無效事件，上訴人對於中華民國111年12月13日臺灣高等法院臺中分院第二審更審判決（110年度重上更一字第19號），提起上訴，本院裁定如下：

主 文

上訴駁回。

第三審訴訟費用由上訴人負擔。

理 由

- 16 一、上訴第三審法院，非以原判決違背法令為理由，不得為之；又判決不適用法規或適用不當者，為違背法令；且提起上訴，上訴狀內應記載上訴理由，表明原判決所違背之法令及其具體內容，暨依訴訟資料合於該違背法令之具體事實，其依民事訴訟法第469條之1規定提起上訴者，並應具體敘述為從事法之續造、確保裁判之一致性或其他所涉及之法律見解具有原則上重要性之理由；另第三審法院應於上訴聲明之範圍內，依上訴理由調查之。同法第467條、第468條、第470條第2項、第475條本文各有明定。是當事人提起上訴，如依同法第469條規定，以原判決有所列各款情形之當然違背法令為理由時，其上訴狀或理由書應表明該判決有合於各該條款規定情形之具體內容，及係依何訴訟資料合於該違背法令之具體事實；如依同法第469條之1規定，以原判決有前條以外其他不適用法規或適用不當為理由時，其上訴狀或理由書應表明該判決所違背之法令條項，或有關司法院解釋或憲法

法庭裁判字號，或成文法以外之習慣或法理、法則等及其具體內容，暨係依何訴訟資料合於該違背法令之具體事實，並具體敘述為從事法之續造、確保裁判之一致性或其他所涉及之法律見解具有原則上重要性之理由。上訴狀或理由書如未依上述方法表明，或其所表明者與上開法條規定不合時，即難認為已合法表明上訴理由，其上訴自非合法。另第三審法院就未經表明於上訴狀或理由書之事項，除有民事訴訟法第475條但書情形外，亦不調查審認。

- 09 二、上訴人對於原判決提起上訴，雖以該判決違背法令為由，惟
核其上訴理由狀所載內容，係就原審取捨證據、認定事實及
11 適用法律之職權行使，所論斷：上訴人第1次會員大會所為
理事之選任，未達民國95年6月22日修正施行獎勵土地所有
3 權人辦理市地重劃辦法第13條第3項所定，應由全體會員2分
14 之1及其所有土地面積超過重劃區總面積2分之1以上同意
（下稱同意門檻）；第3次會員大會之會員總人數及投票同
意選任理事之會員人數，於扣除與會員邱鼎軒通謀虛偽意思
17 表示，而取得土地所有權應有部分之203名人頭會員後，該
18 次理事之選任亦未達同意門檻，均為無效。該理事會未經合
19 法組成，其作成之系爭認可決議自不成立。從而，被上訴人
先位之訴請求確認系爭認可決議不成立，為有理由等情，指
摘為不當，並就原審已論斷或其他與判決結果無礙事項，泛
22 言未論斷或論斷錯誤，而非表明依訴訟資料合於該違背法令
23 之具體事實，更未具體敘述為從事法之續造、確保裁判之一
致性或其他所涉及之法律見解具有原則上重要性之理由，難
認已合法表明上訴理由。依首揭說明，應認其上訴為不合法。
末查，本院111年度台上大字第1958號民事大法庭裁定就原有歧異之法律見解業已表明：同意門檻，係指各別理事及監事之選任獲得同意之比例，不得以會員大會決議之章程或另訂理監事選舉辦法而降低之。未達同意門檻或無法判斷之選任決議，除該當不成立外，應屬無效，重劃會未合法成立，不因主管機關已為核定且未撤銷而受影響。為規避同意

門檻之目的而通謀虛偽移轉土地所有權者，受移轉登記之人數及所有土地面積不列入選任決議計算。附此說明。

三、據上論結，本件上訴為不合法。依民事訴訟法第481條、第444條第1項、第95條第1項、第78條，裁定如主文。

中 華 民 國 114 年 5 月 28 日

最高法院民事第八庭

審判長法官 鍾 任 賜

法官 林 麗 玲

法官 黃 明 發

法官 陶 亞 琴

法官 呂 淑 玲

本件正本證明與原本無異

書 記 官 郭 金 勝

中 華 民 國 114 年 6 月 3 日

最高法院民事大法庭裁定

111年度台上大字第1958號

上訴人 臺中市高鐵新市鎮自辦市地重劃區重劃會

法定代理人 李金安

訴訟代理人 蔡本勇律師

參加人 許國振

07 訴訟代理人 李育錚律師

張祐誠律師

被上訴人 羅東霖

10 訴訟代理人 陳志隆律師

參加人 林鈴芳

12 許文炎

許樹煌

孫惠華

1 林家鋒

16 劉恒義

17 劉文達

18 劉文三

劉喜豐

20 劉守恭

劉鴻助

劉東訓

劉鴻龍

24 共 同

25 訴訟代理人 柯劭臻律師

對於本院原民事第一庭中華民國113年1月30日111年度台上字第1958號提案裁定(併案案號：111年度台上字第1746號、112年度台上字第67號、110年度台上字第1297號、111年度台上字第2322號、112年度台上字第51號)，本大法庭裁定如下：

主 文

一、民國95年6月22日、101年2月4日發布施行之獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第13條第3項，關於第2項第2款選任理事、監事決議所定之同意比例，係指各別理事及監事之選任獲得同意之比例，不得以會員大會決議之章程或另訂理監事選舉辦法而降低之。未達上開同意比例或無法判斷之選任決議，除該當不成立外，應屬無效，重劃會未合法成立，不因主管機關已為核定且未撤銷而受影響。

二、以規避上開同意比例之目的而通謀虛偽移轉土地所有權者，受移轉登記人之人數及所有土地面積不列入選任決議計算。

理由

一、本案基礎事實：

甲重劃區籌備會依民國95年6月22日發布施行之獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法（下稱95年獎勵重劃辦法）召開第一次會員大會，並依該辦法第13條第3項規定，經全體會員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，決議通過理監事選舉辦法，再依該選舉辦法規定之無記名連記法及得票數之多寡，選出13名理事及3名監事，惟未確認有無符合上開同意比例；又開會時有66名以通謀虛偽登記為土地所有權人者出席及參與投票，倘扣除該66人，部分當選理事、監事之同意票數即不足全體會員2分之1。嗣甲重劃會依95年獎勵重劃辦法第11條第4項規定，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主管機關核定獲准，該核定未經主管機關撤銷。原告主張第一次會員大會選任理事、監事時有前揭未具會員資格之66人參與投票，同意比例不足上開同意比例，不能認為已經合法選定理事、監事；第一次會員大會決議通過之理監事選舉辦法違反95年獎勵重劃辦法第13條第2項第2款、第3項規定，且未合法選任理事、監事，自不能合法召集第三次會員大會等情，先位之訴，求為確認甲重劃會不成立；備位之訴，求為確認第一次會員大會通過理監事選舉辦法之決議及

第三次會員大會所為決議均不成立、無效或應予撤銷之判決。（併案當事人、訴訟代理人、併案基礎事實，如附件。）

二、提案及併案之法律問題：

(一)籌備會第一次會員大會選任理事、監事之決議不合95年獎勵重劃辦法或101年2月4日發布施行之獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法（下稱101年獎勵重劃辦法）第13條第3項規定「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」（下稱系爭同意比例），惟主管機關對於重劃會檢送之章程、會員與理事、監事名冊、第一次會員大會及理事會紀錄已為核定（下稱系爭核定），且迄未撤銷其核定，重劃會是否成立？

(二)關於95年及101年獎勵重劃辦法第13條第2項第2款、第3項規定會員大會對於選任或解任理事、監事之決議應有之系爭同意比例，係指參與會議及同意或參與投票之比例？會員大會得否決議另訂章程或理監事選舉辦法，以無記名投票及得票數多寡選定理事、監事？

(三)重劃區內有通謀虛偽登記為土地所有權人者，於其所有權登記被塗銷前，得否為重劃會會員並參與會員大會選任理事、監事之表決？

三、本大法庭之理由：

(一)選任理事、監事之系爭同意比例，係指各別理事及監事之選任獲得同意之比例，屬強制規定，不能由會員大會決議變更：

1.95年及101年獎勵重劃辦法第13條第2項第2款、第3項規定：

「會員大會之權責如下：...□選任或解任理事、監事」、「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。...」，其文字已揭明會員大會選任或解任理事、監事應取得全體會員以系爭同意比例同意之文義，並符合授權母法平均地權條例第58條第1項、第3項：土地所有權人自

行組織重劃會辦理市地重劃，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規範意旨。而依95年獎勵重劃辦法第29條、第36條，及第2條準用市地重劃實施辦法第31條、第53條規定，土地所有權人於自辦市地重劃範圍經核定後，主管機關得公告禁止或限制重劃範圍內土地之移轉及建築改良物之新建等，對其土地及建築改良物之使用、收益、處分權能已造成一定之限制；於執行重劃計畫時，亦應依主管機關核定之重劃計畫內容，負擔公共設施用地、工程費用、重劃費用、貸款利息，並僅於扣除重劃負擔後之其餘土地達最小分配面積標準時才可受土地分配等情觀之，自辦市地重劃一旦發動，將使不同意參與重劃者被迫參與自辦市地重劃程序，面臨財產權與居住自由被限制之危險。為確保個人依財產存續狀態行使其自由使用、收益及處分之權能，應認系爭同意比例係自辦市地重劃符合憲法要求保障財產權之正當程序，執法者應以嚴謹之態度看待，實難認於文義之外，尚能有其他調整空間。

2. 自辦市地重劃會既係以重劃區內全體土地所有權人為會員，其中包括不同意參與重劃而被迫參與者，其性質實有別於一般依自由意思成立或參與之私法自治團體；其所從事市地重劃之本質復涉及人民私有土地之取得及重新分配，致生財產權得喪變更之法律效果。而會員大會選定之理事、監事組成之理事會、監事會，均屬自辦市地重劃業務之執行機關。其權責分如95年及101年獎勵重劃辦法第13條第4項、第14條第1項、第15條第1項規定，包括召開會員大會並執行其決議、代為申請貸款、土地改良物或墳墓拆遷補償數額之查定、工程設計、發包、施工、監造、驗收及移管、異議之協調處理、撰寫重劃報告，及其他重劃業務應辦事項，並得經會員大會授權辦理重劃分配結果之認可、抵費地之處分、預算及決算之審議等重大事項，及上開執行事務暨重大事項之監理。足認為執行重劃業務而由會員大會選任之理事、監事，

性質上係受重劃區內土地所有權人委任為財產權之處分，自須取得土地所有權人之充分授權，始具代表性及正當性。則95年及101年獎勵重劃辦法第13條第2項第2款、第3項規定會員大會對於選任理事、監事之決議，當非僅一般人民團體依會議規範所為私法自治之選舉事項，而係重劃會會員對於各別之理事、監事人選行使同意權，並授權其依市地重劃之程序代為處分財產之行為，故在選定實際主導市地重劃進行之理事、監事時，自應符合重劃會絕對多數之民意。職是，所謂系爭同意比例，應本其法條文義及規範目的，解釋為係各別理事、監事取得會員同意而得合法代表會員之必要當選比例，屬強制規定，非自治事項，不能由會員大會以章程或另訂選舉辦法或決議予以調降，以符自辦市地重劃之實質正當性，並衡平同意參與重劃者與不同意者之權益及公益。

(二)未依系爭同意比例規定所為之選任決議，除該當不成立外，應屬無效，重劃會未合法成立，不因主管機關之系爭核定未撤銷而受影響：

1.95年獎勵重劃辦法第11條第4項規定：「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」。依第13條第2項第2款、第3項規定，選任理事、監事之決議，須符合系爭同意比例，且該規定屬強制規定，已如上述。則未達系爭同意比例或無法判斷已達該比例之選任決議，除參與表決之人數或土地面積未達半數，致該決議未能成立外，依民法第71條規定，自屬無效。

2.我國關於民事訴訟與行政訴訟之審判，依現行法律之規定，分由不同性質之法院審理。除法律別有規定外，就因私法關係所生之爭議，由普通法院審判；因公法關係所生之爭議，由行政法院審判（司法院大法官釋字第758號解釋參照）。而自辦市地重劃關於會員大會選任理事、監事之決議，係重劃區內多數土地所有權人基於平行與協同之意思表示所成立

之法律行為，屬私法行為性質；其選任決議是否有效及重劃會是否合法成立，應係私權紛爭。則當事人起訴請求確認重劃會不成立，民事法院自有審判之權，縱兩造攻擊防禦方法涉及公法關係所生之爭議，亦不受影響。

3. 自辦市地重劃關於理事、監事選任之決議倘不符合系爭同意比例，既難謂重劃會之成立符合憲法要求之實質正當性，則主管機關縱事後已依95年獎勵重劃辦法第11條第4項規定作成系爭核定，因該核定前提之會員大會選任理事、監事不符合系爭同意比例之瑕疵無法治癒，則無論該核定性質為何，民事法院仍得對重劃會是否合法成立之私法行為審判，不受該核定之拘束。

4. 101年獎勵重劃辦法第11條第4項規定：「籌備會於召開第一次會員大會選定理事、監事，並將章程、會員與理事、監事名冊、第一次會員大會紀錄及理事會紀錄，送請直轄市或縣（市）主管機關核定後，成立重劃會」，文字雖略有變更，但既仍以選定理事、監事為重劃會之成立要件，亦應為相同之認定。

(三)為規避系爭同意比例而受虛偽之土地所有權移轉登記者，不得計入選任理事、監事決議之人數及面積：

1. 自辦市地重劃之會員大會須按系爭同意比例就上揭市地重劃之重大事項進行決議，既在保障重劃區內土地所有權人之財產權及公共利益，其得參與決議並計入同意或不同意之人數及面積者，本應以重劃區內就重劃事務有切身利害關係之真正土地所有權人為限。

2. 89年7月20日發布施行獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第11條第3項，將會員大會就同條第2項所列事項之決議應有會員4分之3以上出席、出席會員4分之3以上同意之比例，修正為系爭同意比例，其立法理由載明：「現行規定重劃會之決議，係以計算會員出席及同意人數之方式處理，惟因部分自辦市地重劃，有藉土地移轉共有，增加人頭，以掌控重劃會之情事，為避免此種情況，爰修正會員大會之決議，除計

算同意之會員人數外，並計算其所有土地面積」。101年獎勵重劃辦法為此另增訂第13條第3項第2款規定：「籌備會核准成立之日前一年起至重劃完成前取得土地所有權，除繼承取得者外，其持有土地面積合計未達該重劃區都市計畫規定最小建築基地面積或土地分配後重劃區最小分配面積二分之一，其人數及所有土地面積不列入計算」；及106年7月27日發布施行獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第13條第4項第2款再提高上開持有土地面積門檻為重劃範圍都市計畫規定最小建築基地面積、都市計畫未規定者為該直轄市或縣（市）畸零地使用規則規定建築基地最小寬度及最小深度相乘之面積。上述規定之立法理由均在遏止投機者藉小面積移轉多數人共有，以人數之優勢掌控或阻擾重劃業務之進行。則重劃區內土地所有權人與他人為通謀虛偽土地所有權移轉登記之行為，其他重劃會會員倘對於該土地權利變動無可資主張之權利，無從逕依民法第87條第1項規定以訴主張該法律行為無效或請求塗銷，惟重劃區土地所有權人如係以虛灌人頭方式參與會員大會選任理事、監事之議決，藉以影響決議之結果，進而達到操控或阻擾重劃業務進行之目的，顯在規避95年及101年獎勵重劃辦法第13條第3項關於系爭同意比例之強制規定，並實質違反該規定欲使決議選定之理事、監事具正當性與代表性之法律效果，自屬脫法行為，非法之所許，受移轉登記之人參與議決之行為應屬無效，自不得計入議決之人數及面積，俾確保重劃區內真正土地權利人之自治決定及憲法要求之正當程序。

(四)市地重劃一旦開始施行，隨著程序之進展，土地不論實體或權利內容將逐漸變動，並趨複雜。審酌自辦市地重劃涉及土地所有權人之財產權、居住自由，對公共利益亦有重大影響，民事法院對重劃會是否因未合法選任理事、監事而未合法成立之審查權限，雖不因重劃業務進行之程度而受限，但主張重劃會不成立之會員，其行使權利仍不能違背誠信原則，乃屬當然，附此敘明。

中華民國 114 年 5 月 23 日

最高法院民事大法庭

審判長	法官	高	孟	蕭
	法官	沈	方	維
	法官	魏	大	曉
	法官	盧	彥	如
	法官	李	寶	堂
	法官	林	金	吾
	法官	彭	昭	芬
	法官	鍾	任	賜
	法官	鄭	純	惠
	法官	張	競	文
	法官	李	瑜	娟

本件正本證明與原本無異

書記官 李 佳 芬

中華民國 114 年 5 月 23 日

附件

併案案號	當事人	訴訟代理人	併案基礎事實	併案範圍
111 年度 台上字第 1746 號 (併案一)	上訴人： 吳銘麟	劉繼蔚律師	臺中市甲自辦市地重劃區(下稱甲重劃區)籌備會於 97 年 6 月 24 日召開第一次會員大會(下稱甲大會)，依系爭同意比例決議通過理監事選舉辦法，於同日依該辦法規定之無記名連記法選任理、監事，依得票數高低順序選任 11 名理事、3 名監事。嗣甲重劃區重劃會(下稱甲重劃會)依 95 年獎勵重劃辦法第 11 條第 4 項規定，將甲大會紀錄、章程、理監事名冊送請臺中市政府於同年 7 月 30 日核定，並於 98 年 4 月 22 日備查甲重劃區公共工程預算書圖等。因 X 所有 A 建物位於甲重劃區公共設施用地上，經臺中市政府於 99 年 12 月 16 日依 95 年獎勵重劃辦法第 31 條規定作成調處，X 仍拒不拆遷。甲重劃會依 106 年 7 月 27 日修正之獎勵重劃辦法第 31 條第 2、3 項規定，求為命 X 拆除 A 建物之判決。 X 則以：甲大會理、監事選舉違反 95 年獎勵重劃辦法第 13 條第 3 項規定之系爭同意比例，甲重劃會未合法成立等語，資為抗辯。	法律問題 (一)、 (二)
	被上訴人： 臺中市潭子區弘富自辦市地重劃區重劃會(法定代理人傅宗道)	陳益軒律師		
112 年度 台上字第 67 號 (併案二)	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)	陳益軒律師 何金陞律師	臺中市乙自辦市地重劃區(下稱乙重劃區)籌備會於 97 年 3 月 12 日召開第一次會員大會(下稱乙大會)，依系爭同意比例決議通過理監事選舉辦法，於同日依該辦法規定之無記名連記法，依得票數高低順序選任 13	同上

	<p>被上訴人：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 江銘洲、 2. 江明杰、 3. 黃庭耀、 4. 黃繼印、 5. 黃繼釗、 6. 黃繼燦、 7. 黃繼泉、 8. 黃庭植、 9. 張雪映、 10. 呂興杰、 11. 呂國暉、 12. 廖吉源 	許景鏡律師	<p>名理事及 3 名監事。嗣乙重劃區重劃會(下稱乙重劃會)依 95 年獎勵重劃辦法第 11 條第 4 項規定，將章程、會員與理事、監事名冊、乙大會及理事會紀錄送請臺中市政府於 97 年 4 月 8 日函核定。</p> <p>原告 Y 主張乙大會理、監事選舉違反 95 年獎勵重劃辦法第 13 條第 3 項所定系爭同意比例，不能認為已合法選任理、監事等情，求為確認乙重劃會不成立之判決。</p>	
	<p>參加人：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 黃文毅、 2. 蔡明隆、 3. 張秀英、 4. 怡元興業股份有限公司(法定代理人賴俊宇) 	<p>1-3 之共同訴訟代理人：</p> <p>涂榆政律師 周秉萱律師 黃聖茶律師</p> <p>4 之訴訟代理人：</p> <p>吳貞良律師</p>		
110 年度 台上字第 1297 號 (併案三)	<p>上訴人：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 洪楊月女、 2. 洪唯芳(兼洪成品之承受訴訟人)、 3. 洪進添(兼洪成品之承受訴訟人)、 4. 吳俊賢、 5. 吳恒昌、 6. 吳栢豪、 7. 賴木生、 8. 賴孫綉娟 	<p>1-3 之訴訟代理人：</p> <p>王永春律師</p> <p>1-6 之訴訟代理人：</p> <p>張啓富律師</p> <p>7、8 之訴訟代理人：</p> <p>王德凱律師</p>	<p>甲重劃會召開第一次會員大會決議通過章程，並依章程規定選出理、監事後，報請主管機關核定。惟該章程關於理、監事之選任規定係依得票高低順序選定，與 95 年獎勵重劃辦法第 13 條第 3 項所定須獲得全體會員 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 以上同意之要件相違，其所選出之理、監事不能認係合法，該理、監事既未合法選定，重劃會應無從成立。嗣重劃會召開之第三次會員大會所為之各項決議亦均為不成立或無效。且第三次會員大會召開時，有 203 人係某人以虛</p>	<p>法律問題</p> <p>(一)、</p> <p>(二)、</p> <p>(三)</p>

	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）	沈泰基律師 楊淳滄律師	偽移轉微小土地應有部分之方式，虛 設人頭，倘扣除該 203 名人頭後，出 席第三次會員大會之會員人數未達 全體會員 2 分之 1 以上，會中所為相 關決議亦不成立。第三次會員大會所 選出理事組成之理事會自亦非合法 成立，該理事會召開之第 15 次理、 監事會會議所為認可重劃後土地分 配結果之決議，亦難認合法成立等 情。求為確認甲重劃會第三次會員大 會議案所為之決議，第 15 次理、監 事會會議所為認可重劃後配地之決 議，均不成立或無效之判決。	
111 年度 台上字第 2322 號 (併案四)	上訴人： 臺中市安和 自辦市地重 劃區重劃會 （法定代理 人吳金條）	游雅鈴律師 蔡本勇律師 梁宵良律師	乙重劃會於 97 年 4 月 15 日召開第 一次會員大會，通過章程、理事、監 事選舉辦法，並以相對多數決方式選 出理、監事，及召開理事會選出理事 長後，報請主管機關核定。惟該理、 監事之選任與 95 年獎勵重劃辦法第 13 條第 3 項所定須獲得全體會員 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 以上同意之 要件相違，其所選出之理、監事不能 認係合法。重劃會復於 100 年間之理 事會會議，通過重劃區重劃後土地分 配結果之決議，並公告分配結果及通 知。惟重劃會之會員人數雖為 900 餘 人，當中有 61 人係通謀虛偽登記為 土地所有權人，其中 59 人並出席第 一次會員大會參與投票；另有 315 人 係某公司為虛灌會員人數，將其持分 以極小面積脫法（虛偽）登記為土地 所有權人，其中 301 人並出席第一次 會員大會參與投票。倘扣除上開會員 名額及參與投票之人數後，不能認已 合法選出理、監事等情，先位求為確 認重劃會不成立，備位求為 100 年間 之理事會會議通過之重劃後配地決	同上
	被上訴人： 1. 巫佑豐、 2. 巫萬進、 3. 巫林玉綱、 4. 巫佑杰、 5. 巫佑光	許景鏡律師		

			議、分配結果公告及通知無效或撤銷之判決。	
112 年度 台上字第 51 號 (併案五)	上訴人： 田尾鄉十甲 自辦市地重 劃區重劃會 (法定代理 人侯傑中)	洪志賢律師 陳鴻謀律師 吳政憲律師	甲重劃區籌備會於 103 年 9 月 18 日召開第一次會員大會選出理事 9 名及監事 1 名。甲重劃會依 101 年獎勵重劃辦法第 11 條第 4 項規定，將第一次會員大會會議紀錄、章程及理監事名冊送請主管機關彰化縣政府核定獲准。原告為甲重劃會之會員，主張：第一次會員大會選任理、監事，有人頭會員參與投票，倘扣除其人數及所有土地面積，不足 101 年獎勵重劃辦法第 13 條第 3 項所定之系爭同意比例，未合法選任理、監事，自不能合法召開第六次理事會等情，先位之訴，求為確認第六次理事會決議不成立；備位之訴，求為確認第六次理事會決議無效之判決。	同上
	被上訴人： 羅錫堅	柯劭臻律師		

附件1

2025/11/27 下午3:07

獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法 歷史法規所有條文-全國法規資料庫



列印時間：114/11/27_15:07

歷史法規所有條文

法規名稱：獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法

修正日期：民國 95 年 06 月 22 日

第一章 總則

第 1 條 本辦法依平均地權條例（以下簡稱本條例）第五十八條第二項規定訂定之。

第 2 條 土地所有權人自行辦理市地重劃（以下簡稱自辦市地重劃），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。

第 3 條 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 4 條 自辦市地重劃之地區，土地所有權人得依都市計畫法第二十四條規定自行擬定或變更細部計畫，申請核辦。

第 5 條 自辦市地重劃之範圍不得小於一個街廓。但因都市計畫需要，報經直轄市或縣（市）主管機關核定者，不在此限。

第 6 條 自辦市地重劃之主要程序如下：
一、重劃之發起及成立籌備會。
二、申請核定擬辦重劃範圍。
三、徵求土地所有權人同意。
四、重劃計畫書之擬定、申請核定及公告，並通知土地所有權人。
五、成立重劃會。
六、測量、調查及地價查估。
七、計算負擔及分配設計。
八、土地改良物或墳墓拆遷補償及工程施工。
九、公告、公開閱覽重劃分配結果及其異議之處理。
十、申請地籍整理。
十一、辦理交接及清償。
十二、財務結算。
十三、撰寫重劃報告。
十四、報請解散重劃會。

第 7 條 自辦市地重劃區徵求土地所有權人同意、公告重劃計畫書、召開會員大會、地上物拆遷補償及土地分配結果等事項，其通知方式應以書面雙掛號函

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。

籌備會有下列情形之一者，直轄市或縣（市）主管機關得解散之：

一、籌備會自報准核定之日起一年內未依第二十六條規定辦理者。

二、未於重劃計畫書公告期滿日起二個月內成立重劃會者。

第 12 條 會員大會之召開，除依章程規定外，得經全體會員十分之一以上且其所有土地面積超過重劃區總面積十分之一以上連署，以書面記明提議事項及理由，請求理事會召開。

前項請求提出後十五日內，理事會不為召開之通知時，會員得報經主管機關許可自行召開。

經會員大會決議之提案，於一年內不得作為連署請求召開會員大會之提議事項或理由。

第 13 條 會員大會舉辦時，會員如不能親自出席者，得以書面委託他人代理；其為未辦理繼承登記土地經法院指定遺產管理人者，得由遺產管理人代為行使之；其為政府機關或法人者，由代表人或指派代表行使之。

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。

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。

第二項之權責，除第一款至第四款及第八款外，得經會員大會決議授權由理事會辦理。

第 14 條 理事會之權責如下：

一、召開會員大會並執行其決議。

二、代為申請貸款。

三、土地改良物或墳墓拆遷補償數額之查定。

司法院法學資料檢索系統

匯出時間：114/08/22 04:32

裁判字號：最高行政法院 101 年判字第 637 號判決

裁判日期：民國 101 年 07 月 19 日

裁判案由：土地重劃

最 高 行 政 法 院 判 決

101年度判字第637號

上 訴 人 甘錦祥
甘錦裕

上二人共同

訴訟代理人 鄭玉鈴 律師

上 訴 人 林正良

上三人共同

訴訟代理人 連阿長 律師

被 上 訴 人 新北市政府

代 表 人 朱立倫

訴訟代理人 李浩榕

參 加 人 新北市永翠水岸綠能特區（發展單元A B區）自辦
市地重劃區重劃會

代 表 人 簡茂男

訴訟代理人 邱景睿 律師

上列當事人間土地重劃事件，上訴人對於中華民國101年2月23日
臺北高等行政法院100年度訴字第855號判決，提起上訴，本院判
決如下：

主 文

原判決廢棄，發回臺北高等行政法院。

理 由

一、參加人新北市永翠水岸綠能特區（發展單元AB區）自辦市地
重劃區籌備會，依獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第26
條規定，於民國98年11月16日檢具市地重劃計畫書、重劃區
土地清冊、土地所有權人同意書等文件向被上訴人申請核准
實施市地重劃。被上訴人以98年12月14日北府地區字第0981
040725號函附條件審核通過，並請該籌備會續行法定程序。
嗣被上訴人分別以99年4月12日北府城審字第09902796371號
、99年4月12日北府城審字第09902796373號公告「變更板橋
都市計畫（江翠北側地區）（配合細部計畫『第一次通盤檢
討』）（第二階段）（市地重劃AB單元）案」之主要計畫及
細部計畫，並於99年4月15日、16日發布實施。參加人於99
年4月14日向被上訴人提出重劃計畫書，被上訴人以99年4月
23日北府地區字第0990357725號函核定，並請參加人依獎勵
土地所有權人辦理市地重劃辦法（下稱重劃辦法）第27條規
定，公告重劃計畫書30日，參加人遂以99年4月23日新永翠

自劃籌字第0990423002號函通知重劃區內土地所有權人，重劃計畫書公告於改制前臺北縣板橋市公所（現為新北市板橋區公所），公告期間自99年4月27日至99年5月27日止。嗣參加人依重劃辦法第11條及第13條規定，於99年6月1日召開第一次會員大會，因該次會員大會未徵得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決議，籌備會遂於99年12月1日重行召開第一次會員大會選任理、監事成立重劃會後，將重劃會章程、會員與理事、監事名冊、第一次會員大會及理事會紀錄報請被上訴人核定，並經被上訴人以99年12月20日北府地區字第0991207623號函准予核定（下稱原處分）。上訴人不服，提起訴願，亦遭決定駁回，遂提起行政訴訟，經原審以100年度訴字第855號判決（下稱原判決）駁回。上訴人仍不服，遂提起本件上訴。

- 二、上訴人起訴主張：（一）依據99年12月1日參加人所召開會員大會會議記錄（下稱系爭會議紀錄）關於理監事選任之記載可知，該部分並未如第一案及第二案表明同意人數及其面積，故該投票結果顯係以參加人章程第14條規定為唯一之依據，即以得票數為唯一之依據，並未計算投票人數所擁有土地面積。另依系爭會議紀錄記載重劃會章程表決時，得158票，同意面積為129,362平方公尺，而該決議案財政部國有財產局（下稱國有財產局）及上訴人等均贊成。但國有財產局及上訴人等未選舉理監事，應扣除國有財產局58,297.14平方公尺及上訴人等13,982.44平方公尺，合計72,279.58平方公尺。從而選任理監事同意選任面積最多僅57,082.42平方公尺，何況同意選任人數僅有135人，足證其同意選任面積遠不及依重劃辦法所定同意面積88,021平方公尺。是以，系爭會議紀錄所選任之理監事，各理監事所得票數代表之面積並未達重劃區總面積二分之一以上，與重劃辦法第13條第3項規定不符，其理監事選任依法無效。（二）籌備會為依平均地權條例第58條第1項規定組成之特殊社會團體，依人民團體法第42條規定，社會團體會員不能親自出席會員大會時，得以書面委託其他會員代理，每一會員以代理一人為限。惟據參加人第一次會員大會土地所有權人簽到領票簿記載可知，開會當日係由游泰崴等12人代理尹志成等92人，依前開人民團體法第42條一人僅能代理一人之規定，被代理者僅12人得認定為有效出席。從而當日出席人數應扣除80人（92人－12人＝80人），而依系爭會議紀錄記載，會員總數255人，出席189人，扣除80人，有效出席人數僅109人，根本不及會員人數之二分之一，依人民團體法第27條規定，不得作出任何決議。是以，籌備會99年12月1日所召開之會員大會，實有無效之情形。（三）據臺北縣板橋市○○段800-5、823-4、823-7地號土地清冊及參加人第一次會員大會土地所有權人簽到領票簿記載，可證明領取第一次會員大會選任理監事選票之人，除所代表之面積均在1～4.74平方公尺，以

極小面積即算1張選票，且該等土地所有權人均於同一期間輾轉向當選理監事之簡慶星、簡慶輝購得土地。其企圖以假買賣虛增重劃區內地主人數（人頭）方式操控重劃會理監事選舉。另據800-5地號土地中之人頭陳進丁，回覆訴外人邱創豐委任律師之信函表示：「本人之前因一時不察，將身分證及印章交給一個人保管，並不知其利用本人身分證件將座落新北市○○區○○段○○○○○○號土地所有全持分三萬分之四十二計2.79平方公尺以買賣名義過戶至本人名下，本人從未付款，也不知該土地位置……」，足證前述土地買賣確屬虛偽。是以，假買賣之買受人並無重劃區內之會員資格，從而以人頭會員選任之理監事當然無效，不得行使職權。（四）國有財產局於參加人99年12月1日第一次會員大會當天，沒有參與第三案理監事選舉之投票，有會議紀錄八會員意見表達「本處參與表決一、二案，但不參與理監事選舉」可稽，且為被上訴人所是認。就算事後徵詢國有財產局同意，也不能改變當天沒有投票明示同意之事實。另內政部100年12月28日內授中辦地字第1000726437號函復之解釋內容記載「倘無明確表示反對之意思，宜視為同意……該處究為同意或反對，案關個案執行認定事宜，仍宜向該處查明釐清。」顯係違反法理之解釋等語，為此，訴請將訴願決定及原處分均撤銷。

- 三、被上訴人則以：依重劃辦法第3條第2項、第11條第4項及第13條第2、3項規定，本案第一次會員大會業於99年12月1日重行召開，經分別徵得區內土地所有權人半數以上及土地總面積過半數以上同意辦理選任理事、監事及表決通過章程，並按表決通過章程明載之多數決選任方式及依重劃辦法第11條第3項規定選定理、監事，嗣第一次會員大會紀錄報經被上訴人書面審認後，以原處分函核定，應無違誤。參加人99年12月1日會議當天，國有財產局因為投票一定要投自己，惟因該局身份不適宜擔任理監事，所以選擇不投票，但不代表不同意，參系爭會議紀錄「八、會員意見表達」，國有財產局也表達不參與理監事投票。國有財產局當日確實有出席會議，且有領票，該局土地持分當然可以計入。該局只是為保持行政中立，避免落入支持特定人爭議，故未投票支持特定人選。另關於內政部100年12月28日內授中辦地字第1000726437號函回覆內容，被上訴人認為內政部是依據法規原意做出函釋，該函應屬可採。有關上訴人主張本件籌備會以大量人頭虛增地主人數操控重劃之情事，查土地法第43條規定，被上訴人於受理本件土地重劃申請及後續行政處分，皆依已辦竣登記之標示予以審查，並無違失，倘上訴人主張小地主係屬人頭，其買賣係通謀虛偽意思表示應屬無效，依民事訴訟法第277條應由上訴人負舉證責任。至於，上訴人主張籌備會應依人民團體法第42條規定，會員不能親自出席者，得以書面委託其他會員代理，每一會員以代理一人為限云云

，惟查重劃辦法係自辦市地重劃之特別辦法，此於重劃辦法第2條定有明文，同法第13條於內政部101年2月4日修正重劃辦法前，原僅定有會員大會舉辦時，會員不能親自出席者，得以書面委託他人代理，並未限制其人數，此於內政部101年2月4日內授中辦地字第1016650151號令修正重劃辦法部分條文對照表，詳述甚明，足見原重劃辦法對一人代理多人並無特別規定，上訴人所論不足採等語，資為抗辯，求為判決駁回上訴人之訴。

- 四、原審駁回上訴人之訴，係以：（一）參加人新北市永翠水岸綠能特區（發展單元AB區）自辦市地重劃區籌備會，於98年11月16日依重劃辦法第26條規定，擬具市地重劃計畫書、土地所有權人同意書等文件向被上訴人申請核准實施市地重劃，經被上訴人98年12月14日附條件審核通過，參加人依內政部93年相關函示，檢具第一次通盤檢討變更都市○○○○○段主要及細部計畫書圖循程序核定後，於99年4月15、16日發布實施「變更板橋都市計畫（江翠北側地區）（配合細部計畫「第一次通盤檢討」）（第二階段）（市地重劃AB單元）案」主要及細部計畫，經被上訴人以99年4月23日北府地區字第0990357725號函核定重劃計畫書，並由參加人自99年4月27日至99年5月27日公告30日。嗣參加人依重劃辦法第11、13條規定，於99年6月1日召開第一次會員大會，然該次會員大會經被上訴人以參加人所報第一次會員大會紀錄，未徵得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決議同意，而不予核定。參加人乃定99年12月1日依據被上訴人99年11月19日北地區字第0991107336號函，重行召開第一次會員大會。參加人會員大會提案一、二，上訴人及國有財產局均參與表決；因此計算提案一、提案二會員人數及其所有土地面積，符合重劃辦法第13條第2項之規定（即同意票158票，同意面積為129,362平方公尺，上開計算均加計國有財產局及上訴人，其中國有財產局土地面積高達58,297.14平方公尺；而上訴人全計為13,982.44平方公尺）。至提案三選任參加人理事及監事，因上訴人及國有財產局雖有領票，但未參與投票及表決，因此計算會員人數雖符合重劃辦法第13條第2項之規定；但若將國有財產局土地面積合併計算列入分母時，則同意人之所有土地面積即未達重劃區總面積二分之一；反之將不表示意見之國有財產局土地不列入分母計算時，則提案三決議符合重劃辦法第13條第2項之規定（此亦為兩造及參加人所不爭）。原審法院於100年9月6日發函詢問國有財產局是否同意前述提案三之選舉結果等；嗣經國有財產局於100年9月21日以台財產北改字第10000247351號覆函略以：……國有財產局參與會員大會，並參與表決提案一、二，至於不參與提案三理監事選舉，係為避免落入支持特定人爭議，因此國有財產局不就此一部分提案為意思表示。嗣原審法院檢附相關資料函詢重劃辦

法主管機關內政部相關涉訟法規之立法原則，經內政部100年12月28日內授中辦地字第1000726437號函覆略以：……另依本辦法第23條規定，公有土地應一律參加重劃，故公有土地應配合參與重劃作業之進行，參與會員大會各項事項之決議，倘無明確表示反對之意思，宜視為同意，以免妨礙重劃業務進行之虞，本案依財政部國有財產局臺灣北區辦事處100年9月21日台財產改字第10000247351號函所述，該處不參與本案重劃區理事、監事選舉，係為避免落入支持特定人之爭議，原與會時不就此一部分作意思表示，則是次會員大會推選出擔任理事、監事之人選，該處究為同意或反對，案關個案執行認定事宜，仍宜向該處查明釐清。（二）參照行為時重劃辦法第13條第2項各款及第3項之規定，及重劃辦法主管（即訂定）機關內政部前述100年12月28日內授中辦地字第1000726437號函覆內容可知，會員大會之決議應併計算所有土地面積（二分之一）主要是為避免所有人借土地移轉等增加人頭，以掌控重劃會。因此解釋行為時重劃辦法第13條第3項之「所有土地面積超過重劃區總面積二分之一以上之同意」時，即應先注意上開立法意旨所欲防阻之人頭問題。再按行為時重劃辦法第3條第2項規定略以：「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。」因此自辦市地重劃區內之公有土地，除屬重劃前以協議價購或徵收取得之公共設施用地外，並未排除其會員資格及參加會員大會之權利。又重劃辦法第23條規定，公有土地應一律參加重劃；故公有土地應配合參與重劃作業之進行，參與會員大會各項事項之決議，倘無明確表示反對之意思，宜視為同意，以免妨礙重劃業務進行之虞（重劃辦法主管機關內政部前述100年12月28日內授中辦地字第1000726437號亦採相同見解）；兼查，以本件訟爭參加人會員大會之提案三表決言，計算「所有土地面積是否超過重劃區總面積二分之一以上之同意」時，若將表明領票而不投票之國有財產局土地面積58,297.14平方公尺計入分母計算，則系爭參加人會員大會之提案三，即會因國有財產局不表示同意，而永無可能通過，即不能合法選出理監事，進行重劃業務，顯與前開行為時平均地權條例第57條之立法理由「促進土地有效利用，健全都市發展」不符。從而原審法院因認參加人99年12月1日召開之第一次會員大會，其中提案三有關選任理、監事決議，計算所有土地面積，經將國有財產局所有土地面積扣除（自分母中扣除）後，提案三決議，符合行為時重劃辦法第13條第3項超過二分之一之規定。次查參加人重劃會成立後，依法選任之理事及監事，應對重劃區土地上之建物或作物，為查估並發放拆遷補償費等重劃業務；而本件國有財產局已於會員大會後之100年2月18日同意領取前開查估之拆遷補償費，此亦有參加人提出之國有財產局於100年2月18日以台財產北改字第1005000523號函可稽。因此參加人主張本件國有財產

局「同意」參加人99年12月1日召開之第一次會員大會提案三有關選任理、監事決議之選舉結果，始會領取拆遷補償金等語，核自有據。上訴人雖主張提案三之選舉理、監事，不能違反當場投票規定，而於事後詢問國有財產局意見代之，並進而認未違反重劃辦法第13條第3項有關土地所有權逾二分之一規定云云。然查原審法院認國有財產局領票而不投票，故計算土地所有權面積時，不應將國有財產局之土地面積計入分母計算之理由詳如上述；因此上訴人主張應加計國有財產局之土地計入分母計算後，選任理、監事結果不可能超過土地所有權二分之一而有違法云云，即難認有據。又依行為時重劃辦法第13條第2項、第3項規定為強行規定，因此有關選任會員大會之理事、監事之決議，仍應有「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」之適用，不能逕以重劃會章程規定為由，而規避上開強行規定，亦應附予敘明。（三）上訴人再主張本件參加人之會員大會，參加人有以大量人頭虛增地主人數操控重劃，及會員大會違反書面委託其他會員代理，每一會員以代理一人為限之規定，因認原處分違法云云。然查：1.行為時重劃辦法第13條第1項規定：「會員大會舉辦時，會員如不能親自出席者，得以書面委託他人代理；其為未辦理繼承登記土地經法院指定遺產管理人者，得由遺產管理人代為行使之；其為政府機關或法人者，由代表人或指派代表行使之。」並未限定以書面委託他人代理出席會員大會，應以一人為限；是上訴人此部分主張，本難認有據。次依內政部101年2月4日內授中辦地字第1016650151號令修正重劃辦法部分條文，其中第13條第1項規定：「會員大會舉辦時，會員如不能親自出席者，得以書面委託他人代理。但區內私有土地所有權人少於十人時，受託人僅接受一人委託；其為未辦理繼承登記土地經法院指定遺產管理人者，得由遺產管理人代為行使之；其為政府機關或法人者，由代表人或指派代表行使之。」故由重劃辦法修正前後條文對照可知，會員如不能親自出席會員大會，而以書面委託他人代理，原則上並未限制受託代理人代理之人數，僅例外於私有土地所有權人少於十人時，受託人則僅能接受一人委託代理。查本件重劃區內土地所有權人超過200人；因此不論重劃辦法之修法前後，均無適用一人僅能代理一人出席會員大會之限制。上訴人援引人民團體法第42條規定，認本件會員大會，一人僅能代理一人出席否則違法云云，即對本件重劃辦法特別規定有誤解，亦應敘明。2.又按土地法第43條規定：「依本法所為之登記，有絕對效力。」即土地及不動產之登記，不但是所有權公示之表徵，且具有極高的絕對效力。換言之，任何人主張上開登記為違法，均應負舉證證明之責。本件上訴人雖主張參加人重劃會之會員，有高達87人小地主係屬人頭，其相關土地買賣面積小，且集中於二週內完成過戶或登記時間觀察

不合常理等等，屬通謀虛偽意思，用以虛增地主人數，操控重劃會云云。惟查：本件上訴人並未提出任何具體確實之證據，是其主張會員中87人小地主係屬人頭，該人頭會員取得土地之買賣契約為通謀虛偽意思表示，應屬無效云云，即難認有據。另被上訴人主張依據前開土地法第43條規定，並受理本件土地重劃申請及本件核定會員大會會議紀錄之行政處分，其中審查會員是否為土地所有權人時，悉依前開土地法第43條規定為之，即已審查系爭土地所有權移轉登記之土地登記簿謄本核對相符，故此部分並未違法等語，亦足採據。因此，上訴人上開主張，因除未能提出證明，且被上訴人原處分認定會員亦未違法，均足證明等詞，為其判斷之基礎。

五、本院按：

(一)行為時（即95年6月22日修正發布）重劃辦法第13條：「（第1項）會員大會舉辦時，會員如不能親自出席者，得以書面委託他人代理；其為未辦理繼承登記土地經法院指定遺產管理人者，得由遺產管理人代為行使之；其為政府機關或法人者，由代表人或指派代表行使之。（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。……」上開條文第2項「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。」係指表示（明示或默示）同意，如土地所有權人（無論是否為公有土地所有權人）未表示同意，無論有無表示不同意，均不能計入該項規定同意之範圍內，此為上開法令規定之當然解釋。原判決認重劃辦法第23條規定，公有土地應一律參加重劃，故公有土地應配合參與重劃作業之進行，參與會員大會各項事項之決議，倘無明確表示反對之意思，宜視為同意，以免妨礙重劃業務進行之虞一節，法律見解有誤。又原判決並未具體指出計算數字，而認本件計算「所有土地面積是否超過重劃區總面積二分之一以上之同意」時，若將表明領票而不投票之國有財產局土地面積58,297.14平方公尺計入分母計算，則參加會員大會之提案三，即會因國有財產局不表示同意，而永無可能通過，即不能合法選出理監事，進行重劃業務等語。然依原審卷所附第一次會員大會紀錄所載，本件重劃總面積為179,683.64平方公尺，扣除公有抵充土地3,643.03平方公尺，為176,040.61平方公尺（原審卷第24頁），其二分之一為88

,020.305平方公尺，而依原判決之認定國有財產局之土地所有權面積58,297.14平方公尺，則其餘可參與表決之土地所有權面積為117,743.47平方公尺，是即使國有財產局對會員大會之表決案不表同意，仍有117,743.47平方公尺之所有權人可能表示同意，遠超過可參與表決之重劃面積二分之一之88,020.305平方公尺，原判決此之部分之論述，與卷內資料不符，違反證據法則。上訴意旨指摘原判決認定「本件訟爭參加人會員大會提案三之表決，計算所有土地面積是否超過重劃區總面積二分之一以上同意時，若將表明領票而不投票之國有財產局土地面積58,297.14平方公尺計入分母計算，則系爭提案三，即會因國有財產局不表示同意，而永無可能通過，即不能合法選出理監事，進行重劃業務，顯與行為時平均地權條例第57條之立法理由，促進土地有效利用，健全都市發展，不符」顯有錯誤，尚屬有據。再原判決既認公有土地應配合參與重劃作業之進行，參與會員大會各項事項之決議，倘無明確表示反對之意思，宜視為同意，則據此見解，計算行為時重劃辦法第13條第3項之同意比例時，應將之同時納入分母及分子計算，詎原判決不將本件國有財產局之土地所有權面積納入分母計算，判決理由亦有矛盾。

(二)上開重劃辦法就重劃會會員以書面委託他人代理出席會員大會，就受託人是否僅能受一人委託，並未有規定，苟其他法令有所規定，應依該法令之規定，如其他法令無規定，受託人自不受僅能受一人委託之限制。至101年2月4日修正發布之重劃辦法第13條：「（第1項）會員大會舉辦時，會員如不能親自出席者，得以書面委託他人代理。但區內私有土地所有權人少於10人時，受託人僅得接受一人委託；……。」此但書前段之規定，即使可解釋此重劃辦法已規定私有土地所有權人10人以上時，受託人不受接受一人委託之限制，然基於法律不溯及既往原則，此修正規定自不得適用於99年12月2日舉行之本件會員大會之決議。是以其他法令有無規定受託人受委託人數之限制規定，為本案之重要爭點。查上訴人於原審以籌備會為依平均地權條例第58條第1項規定組成之特殊社會團體，依人民團體法第42條規定，社會團體會員不能親自出席會員大會時，得以書面委託其他會員代理，每一會員以代理一人為限，而主張參加人第一次會員大會有效出席人數不及會員人數之二分之一。原判決對上訴人此項攸關判決結果之攻擊防禦方法，僅以不應適用之上開101年2月4日修正發布之重劃辦法第13條第1項但書規定，未探究本件有無人民團體法之適用而認不可採，法律見解亦屬有誤。

(三)從而，原判決有違反證據法則、適用法規不當及判決理由矛盾之違背法令事由，其或為上訴意旨所指摘，或為本院依職權調查所得，是上訴人求予廢棄，為有理由。因上訴人之請求是否有理由，尚須由原審法院調查事實始能判斷，自應由本院將原判決廢棄，發回原審法院更為審理。又市地重劃會

(籌備會)之會員大會選任或解任理事、監事，概念上固可分為會員大會同意進行選任或解任理事、監事案及進行選任或解任之投票，然實際進行係兩者合一，正如同會員大會是否同意通過或修改章程，並不先表決是否同意通過或修改章程案提交會員大會表決，再進行是否同意章程或其修正內容之投票。苟有可參與表決選舉之會員二分之一以上，且其所有土地面積超過可參與表決選舉重劃區總面積二分之一以上之會員參與選任或解任之投票，至少可認彼等已默示同意進行選任或解任理事案，再依不牴觸法令之章程（例如依得票數多寡當選理事），按投票結果決定理事之選任或解任。而所謂「會員參與選任或解任之投票」，包括領票不投票、領票投廢票之情形。另本件有無人民團體法第42條或民法第52條第2項之適用，攸關判決結果，原審更為審理時應闡明兩造進行攻擊防禦，均併此指明。

六、據上論結，本件上訴為有理由。依行政訴訟法第256條第1項、第260條第1項，判決如主文。

中 華 民 國 101 年 7 月 19 日

最高行政法院第五庭

審判長法官 林 茂 權

法官 楊 惠 欽

法官 陳 金 圍

法官 蕭 惠 芳

法官 吳 東 都

以 上 正 本 證 明 與 原 本 無 異

中 華 民 國 101 年 7 月 19 日

書記官 楊 子 鋒

司法院法學資料檢索系統

匯出時間：114/08/22 04:33

裁判字號：最高行政法院 102 年判字第 822 號判決

裁判日期：民國 102 年 12 月 30 日

裁判案由：土地重劃

最 高 行 政 法 院 判 決

102年度判字第822號

上 訴 人 甘錦祥

訴訟代理人 鄭玉玲 律師

上 訴 人 甘錦裕

林正良

上三人共同

訴訟代理人 連阿長 律師

張建鳴 律師

被 上 訴 人 新北市政府

代 表 人 朱立倫

訴訟代理人 鍾毓理 律師

參 加 人 新北市永翠水岸綠能特區（發展單元A B區）自辦
市地重劃區重劃會

代 表 人 簡茂男

訴訟代理人 邱景睿 律師

上列當事人間土地重劃事件，上訴人對於中華民國102年7月4日
臺北高等行政法院102年度訴更二字第38號判決，提起上訴，本
院判決如下：

主 文

上訴駁回。

上訴審訴訟費用由上訴人負擔。

理 由

一、參加人依「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」（下稱重
劃辦法）第26條規定，於民國98年11月16日檢具市地重劃計
畫書、重劃區土地清冊、土地所有權人同意書等文件向被上
訴人申請核准實施市地重劃。被上訴人以98年12月14日北府
地區字第0981040725號函附條件審核通過，並請參加人續行
法定程序。嗣被上訴人分別以99年4月12日北府城審字第099
02796371號、99年4月12日北府城審字第09902796373號公告
「變更板橋都市計畫（江翠北側地區）（配合細部計畫「第
一次通盤檢討」）（第二階段）（市地重劃AB單元）案」之
主要計畫及細部計畫，並分別於99年4月15日、16日發布實
施。參加人於99年4月14日向被上訴人提出重劃計畫書，被
上訴人以99年4月23日北府地區字第0990357725號函核定，
並請參加人依重劃辦法第27條規定，公告重劃計畫書30日。
參加人遂以99年4月23日新永翠自劃籌字第0990423002號函

通知重劃區內土地所有權人，重劃計畫書公告於改制前臺北縣板橋市公所（現為新北市板橋區公所），公告期間自99年4月27日至99年5月27日止。嗣參加人依重劃辦法第11條及第13條規定，於99年6月1日召開第1次會員大會，因該次會員大會未徵得全體會員1/2以上，及其所有土地面積超過重劃區總面積1/2以上決議，參加人遂於99年12月1日重行召開第1次會員大會（下稱系爭會員大會）決議通過章程並選定理事及監事成立重劃會後，將重劃會章程、會員與理事及監事名冊、第1次會員大會及理事會紀錄報請被上訴人核定，並經被上訴人以99年12月20日北府地區字第0991207623號函准予核定（下稱原處分）。上訴人等不服，提起訴願，遭決定駁回，上訴人等遂提起行政訴訟。先經原審法院100年度訴字第855號判決駁回上訴人之訴，次經本院以101年度判字第637號判決（下稱本院第1次廢棄判決）廢棄原審法院原審判決，發回原審法院更為審理，再經原審法院以101年度訴更一字第110號判決撤銷原處分及訴願決定，參加人不服，提起上訴，復經本院102年度判字第97號判決（下稱本院第2次廢棄判決）廢棄原審法院更一審判決，發回原審法院重為審理，嗣經原審法院以102年度訴更二字第38號判決（下稱原判決）駁回。上訴人仍不服，遂提起本件上訴。

- 二、上訴人起訴主張：（一）本院第2次廢棄判決發回意旨認為重劃辦法第13條未規定每一人以代理會員一人為限非法律漏洞，實有可議：有鑑於土地重劃業務因遭少數有心人士操縱，侵害重劃業務進行，損害其他土地所有權人權益，遂有95年6月22日及101年2月4日重劃辦法之修訂。惟增訂限制後，仍無法防免操縱重劃業務情事發生，亦即仍有法律漏洞存在，更遑論本案行為時未做限制。又既存法律漏洞，自應尋找相似規範作為適用依據，故而本案仍應以民法第52條第3項、人民團體法第42條作為類推適用之依據為妥。（二）依系爭會員大會土地所有權人簽到領票簿暨土地所有人土地面積表記載可見，當日會員大會開會由游泰崴等12人代理尹志成等92人；惟依（或類推適用，下同）民法第52條第3項，會員一人僅能代理一人之規定，系爭會員大會中僅12位被代理人得認定為合法代理而有效出席。從而當日出席人數應扣除80人（92人－12人＝80人），依會議紀錄記載，會員總數255人，出席189人，扣除80人，有效出席人數僅餘109人，根本不及會員人數之1/2。是以，系爭會員大會之決議有不成立或無效之情形。（三）縱使一人能代理多人行使表決，本案行為時（99年12月1日）仍存有人頭會員之問題。申言之，人頭與原土地所有權人從事不動產交易時，既為假買賣屬民法通謀虛偽意思表示（民法第87條第1項），則人頭參與會員大會所做成之決議應屬無效。此外，部分人頭已遭臺灣新北地方法院檢察署（下稱新北地檢署）偵查，且有部分已坦承有虛偽買賣情事。（四）縱使系爭會員大會會員係合

法出席，惟本案依其議事紀錄所載，當日選任理、監事未有提案即交付表決，依法人民團體之決議必以先有提案始能表決。本件無提案選任理、監事即投票選舉，其選舉應屬無效。（五）即使認為提案、選舉程序合法。惟系爭會員大會當選之理、監事所得票數代表之面積並未達重劃區總面積1/2以上，與重劃辦法第13條第3項規定不符，其理、監事選任依法無效，訴請將原處分及訴願決定均撤銷。

三、被上訴人則以：（一）本院第2次廢棄判決業已認定，於代理他人出席時，並無一人僅能代理會員一人之限制，依行政訴訟法第260條第3項規定意旨，此並應為原審法院判決基礎。又系爭會員大會之決議，既無每一人僅能代理一人之限制，此非法律漏洞，自亦無得類推適用民法第52條第3項及人民團體法第42條規定之可能。（二）依行為時重劃辦法第13條第3項前段規定，會員大會對於各項之決議，應有全體會員1/2以上，及其所有土地面積超過重劃區總面積1/2以上同意。而依系爭會員大會會議紀錄，相關之提案經表決結果，符合同意人數及其持有土地面積均超過1/2之法定要件，是以前述決議成立且有效。另上訴人指稱本件有人頭會員、有虛偽買賣乙節，並未舉證以實其說。且相關之刑事案件業經新北地檢署偵查終結，並為不起訴處分。（三）依內政部公布施行之會議規範第8條會議程序規定，開會應於事先編訂會議程序，其項次如左：1.由主席報告出席人數、2.報告事項、3.討論事項、4.選舉（如有必要，此項得移於討論事項之前）、5.散會。由該規定即明選舉並不包括於討論事項中，毋庸經過提案程序。再由條文明定選舉程序於必要時得移至討論事項之前進行，更足證選舉與討論事項係屬二事，選舉毋庸經過事先提案，是以本件系爭會員大會選舉理、監事程序並無違法之處。（四）本件會員大會召開時，已依重劃辦法第13條第2項追認重劃計畫書及通過章程，並符合同條第3項人數及面積1/2以上之要件，續依已表決通過之章程第14條規定多數決選舉理、監事，前述章程既已由會員大會人數及面積1/2以上同意採多數決方式選舉，當具有其效力，倘任何會員（包括國有財產署或上訴人）對選舉方式有任何意見，均可於通過章程議案時明確表達反對或修正之立場，但上訴人及國有財產署於通過章程案均贊成，故該章程即具有其效力無誤，依該章程所定多數決選舉方式產生之理、監事，難謂違反重劃辦法第13條第3項須會員大會人數及面積1/2以上同意之規定。另據國有財產署於100年9月21日之覆函亦可證明，該署同意本次理、監事選舉案等語，資為抗辯，求為判決駁回上訴人之訴。

四、原審斟酌全辯論意旨及調查證據結果，以：（一）關於本件重劃會會員大會，其會員不能親自出席時，以書面委託他人代理，每人是否以代理一人為限乙節？本院第2次廢棄判決係採否定見解，行為時重劃辦法第13條未明文規定會員以書

面委託他人代理出席會員大會，受託人每一人以代理會員一人為限，並無法律漏洞，無類推適用民法第52條第3項及人民團體法第42條規定之餘地。上訴人於發回後，雖仍指摘本院第2次廢棄判決，有關上開法律見解於法有誤，不得適用云云。惟本院第2次廢棄判決之發回意旨，業已就重劃會與人民團體法所規範之人民團體及民法所規範之社團，其性質不同；以及重劃辦法第13條於101年2月4日修正之緣由等分別詳予論斷，並明確指明其法律上之判斷，於法確屬的論，原審法院自應受其拘束，並以之為判決基礎。（二）關於重劃會理監事之選任，是否須分2階段表決？亦即先表決要不要選理監事？再表決選何人為理監事？系爭章程規定依得票多寡當選理監事，是否牴觸法令？參加人依系爭章程之規定選出理監事，是否適法乙節？依行為時重劃辦法第11條第1項規定：「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。」足見會員大會之主要職權（職責），係在：（1）審議章程；（2）審議重劃計畫書；（3）選任理、監事。又理事會及監事會為重劃會之「法定機關」，重劃會依法必須組成理事會及監事會，以負責執行重劃業務。因此，會員大會除審議章程及重劃計畫書外，首在選任理、監事，以組成理事會及監事會。系爭會員大會提案三既已載明：「選任新北市永翠水岸綠能特區（單元AB區）自辦市地重劃會理事及監事之提案辦法：依章程第14條規定，以票數最多者選出理事7人及監事1人。」而選舉結果：載「一、各參選理事經各位會員投票結果如下：……理事當選名單：黃啟煌先生、簡慶星先生、簡詩韻女士、簡嘉興先生、張大偉先生、簡茂男先生、簡慶銘先生。二、各參選監事經各位會員投票結果如下：……；監事當選名單：簡嘉成。」足認參與之會員已同意逕行投票選任理監事，自無另行提案討論「是否進行選任理監事」之必要。在本院第1次廢棄判決時，業已明確表明其法律見解，認為：「又市地重劃會（籌備會）之會員大會選任或解任理事、監事案及進行選任或解任之投票，然實際進行係兩者合一，正如同會員大會是否同意通過或修改章程，並不先表決是否同意通過或修改章程案提交會員大會表決，再進行是否同意章程或其修正內容之投票。苟有可參與表決選舉之會員1/2以上，且其所有土地面積超過可參與表決選舉重劃區總面積1/2以上之會員參與選任或解任之投票，至少可認彼等已默示同意進行選任或解任理事案，再依不牴觸法令之章程（例如依得票數多寡當選理事），按投票結果決定理事之選任或解任。而所謂『會員參與選任或解任之投票』，包括領票不投票、領票投廢票之情形。」本件重劃總土地面積為179,683.64平方公尺，扣除公有抵充地3,643.03平方公尺，可表決面積為176,040.61平方公尺，其1/2為88,02

0.30平方公尺。而當日會員大會未領票人面積為21,405.36平方公尺，即已領票人數之總面積為154,635.25平方公尺（176,040.61-21,405.36），已超過半數之88,020.30平方公尺，雖然已領票之國有財產署及上訴人3人和訴外人邱創豐等人合計74,435.58平方公尺未就理監事選任為投票，惟依本院第1次廢棄判決發回意旨，應可認彼等已默示同意進行理監事之選任。（三）至上訴人另主張：本件理監事選任依章程規定以得票數多寡為當選，其面積未逾總面積1/2應屬無效乙節，依本院第1次廢棄判決所言，只要在選任理監事時，其「參與」之會員超過1/2，且參與之面積占1/2以上者，依章程所規定得票數之多寡選出理監事，即屬合法。而所謂「參與」，包括領票不投票及領票投廢票之情形。查本件重劃總面積為179,683.64平方公尺，扣除公有抵充土地3,643.03平方公尺，為176,040.61平方公尺，其中國有財產署土地面積為58,297.14平方公尺。又重劃會總人數為255人，重劃會選任理監事時，參與領票之人數包括國有財產局共188人，超過1/2，其參與領票之土地面積為154,635.25平方公尺（包括上訴人3人、國有財產署及訴外人邱創豐），亦超過1/2。雖事後國有財產署為表示中立而未為投票，惟依廢棄判決意旨，其依章程選任之理監事仍屬合法。又本件重劃章程第8條第2項規定「會員大會對於前項各款事項之決議，應有全體會員1/2以上，及其所有土地面積合計超過重劃區總面積1/2以上同意。」其意義與重劃辦法第13條第3項之規定相同，均係指「選任理、監事事項」，須有會員1/2及面積1/2以上之會員參與而言，並非指每一當選人均應超過會員1/2及面積1/2。（四）關於本件有無虛偽買賣之人頭會員情事乙節：本件上訴人雖主張，重劃會之會員有高達87位地主係屬人頭，其相關土地買賣面積小，且集中於二週內完成過戶或登記時間觀察不合常理等等，屬通謀虛偽意思，用以虛增地主人數，操控重劃會云云。惟按土地法第43條規定：「依本法所為之登記，有絕對效力。」即土地及不動產之登記，不但是所有權公示之表徵，且具有極高的絕對效力。原處分係依系爭重劃土地之登記簿冊資料，認定重劃土地之所有權人人數及其面積，據以核定其重劃會會員大會決議，於法本無不合。況主張有利事實者應負舉證責任，上訴人主張系爭重劃土地有虛偽買賣之人頭地主情事云云，並未提出充分之事證以實其說。此外，訴外人邱創豐就上開所謂虛偽買賣人頭地主情事，曾向新北地檢署提出偽造文書之告發，該署業於102年3月26日101年度偵第7960號為不起訴處分，故上訴人此部分，為不足採。（五）至上訴人主張本件重劃會部分會員利用小面積土地移轉而虛增人頭會員，屬脫法行為乙節：脫法行為之成立前提，必須在法律上先有一個強制禁止規定，然後當事人以其他方法規避該禁止規定，俾達到該禁止規定之法律效果始足當之；是以，倘法律上無強制之禁

止規定，則尚無成立脫法行為之可能。綜觀行為時重劃辦法之規定，並無禁止重劃土地小面積之買賣移轉，其中第11條第3項僅規定：當選理事、監事者其土地面積應達最小建築基地面積；另第13條第3項規定：會員大會對於前項各款事項之決議，應有全體會員1/2以上，及其所有土地面積超過重劃區總面積1/2以上之同意。綜上，可知重劃辦法並未有禁止小面積土地移轉之規定；揆諸上開說明，上訴人主張本件重劃會有利用小面積土地移轉而虛增人頭會員，屬脫法行為云云，容有誤解，亦不足採等語，而駁回上訴人之訴。

五、本院按：原判決駁回上訴人之訴，經核無不合。再論斷如下：

(一)行為時（即95年6月22日修正發布）重劃辦法第13條：「（第1項）會員大會舉辦時，會員如不能親自出席者，得以書面委託他人代理；其為未辦理繼承登記土地經法院指定遺產管理人者，得由遺產管理人代為行使之；其為政府機關或法人者，由代表人或指派代表行使之。（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。……（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。……」上開條文第3項「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。」該項同意包括明示或默示之同意。又市地重劃會（籌備會）之會員大會選任或解任理事、監事，概念上固可分為會員大會同意進行選任或解任理事、監事案及進行選任或解任之投票，然實際進行常係兩者合一，正如同會員大會是否同意通過或修改章程，並不先表決是否同意通過或修改章程案提交會員大會表決，再進行是否同意章程或其修正內容之投票。苟有可參與表決選舉之會員二分之一以上，且其所有土地面積超過可參與表決選舉重劃區總面積二分之一以上之會員參與選任或解任之投票，至少可認彼等已默示同意進行選任或解任理事案，再依不牴觸法令之章程（例如依得票數多寡當選理事），按投票結果決定理事之選任或解任。而所謂「會員參與選任或解任之投票」，包括領票不投票、領票投廢票之情形。本院第1次廢棄判決即已表明此等法律見解。參加人之重劃章程第8條第2項之規定，與上開重劃辦法第13條第3項關於選任或解任理事、監事事項之同意門檻規定相同，亦應作相同之解釋。本件重劃總面積為179,683.64平方公尺，扣除公有抵充土地3,643.03平方公尺，為176,040.61平方公尺，其中國有財產署土地面積為58,297.14平方公尺，又重劃會總人數為255人，重劃會選任理監事時，參與領票之人數包括國有財產局共188人，超過二分之一

，其參與領票之土地面積為154,635.25平方公尺，亦超過二分之一，此為原判決依法確定之事實。據此等事實，系爭重劃會會員大會已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默示同意進行選任或解任理事、監事。是原判決依參加人章程第14條規定，認係以得票數多寡選出理事7人及監事1人，並非當選獲得之選票，必須是會員二分之一以上，且其所有土地面積超過可參與表決選舉重劃區總面積二分之一，自無不合。上訴意旨主張重劃會針對進行理、監事選任議案為同意與否之決議，以及投票選舉何人為理事、何人為監事乙事進行對人之投票，顯屬二事，前者係針對「事」之決議，後者屬於對「人」之選舉，前者之決議同意，為進行對人為投票選舉之前提事項，若未就是否進行理、監事選任議案為同意之決議，即不得逕為選舉理、監事之人的投票，二者不容混為一談，而指摘原判決違法，並不足採。

(二)原判決係認重劃章程第8條第2項及重劃辦法第13條第3項之

「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，及其所有土地面積合計超過重劃區總面積二分之一以上同意」規定，係指「選任理、監事事項」，須有會員二分之一及面積二分之一以上之會員參與而言，並非指每一當選人均應超過會員二分之一及面積二分之一，而本件因可參與表決選舉之會員二分之一以上，且其所有土地面積超過可參與表決選舉重劃區總面積二分之一以上之會員參與選任或解任之投票，可認為已默示同意進行選任或解任理事。原判決並非直接認上開規定之「同意」為「參與」。上訴意旨指摘行為時重劃辦法第13條第2項規定「會員大會之權責如下：第2款、選任或解任理事、監事。」、同條第3項規定「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』。」條文既明定「同意」，應不得任意解釋為「參與」。原審法院將行為時重劃辦法第13條第3項規定之「同意」解釋為「參與」，顯判決違背法令云云，顯有誤會。至重劃會章程關於會員大會選舉理監事，就理監事當選門檻為如何規定，係屬人民團體之自治領域，苟未違法，即不得否認之。上訴意旨質疑重劃會章程第14條所定之選任理監事採多數決，不考慮重劃會會員所持有之土地面積，其結果將使重劃會會員選任理監事每票等值，而與人民團體法規範之社會團體之會員及民法規範之社團之社員，每人在該團體或社團所具之利害關係相同，並無二致，而指摘原判決理由前後矛盾云云，亦屬無據。

(三)行為時重劃辦法第13條未規定每一人以代理會員一人為限，並非法律漏洞，無從類推適用民法第52條第3項或人民團體法第42條之規定，已經本院第2次廢棄判決指明，原判決據以適用法律，並無不合。上訴意旨指原判決市地重劃為避免

由少數人掌控而形成對財產權之侵害，自當類推適用關於民法第52條之規定，而禁止一人代理超過一人，原判決不察，捨與本案相近之都市更新條例不用，迂迴推敲而認本件並無一人不能代理一人之適用，顯然與民法第1條及司法院釋字第790號解釋意旨有違，而造成對土地所有權人保障不足之疑慮，顯有判決違反法令之違誤云云，尚無足取。

(四)原判決已就上訴人所主張參加人重劃會之會員，有高達87人小地主係屬虛偽買賣人頭一節，以上訴人未提起充分事證，以證明其主張，並該部分之刑事告發，已經檢察官為不起訴處分，而認定不足採。核此部分之認定，無違經驗法則、論理法則及證據法則，自難指為不當。此部分事實既已明，上訴人於準備程序終結後聲請調取該刑事告發不起訴處分之偵查卷宗，原判決認不應准許，已說明其理由，此部分係屬原審取捨證據之職權行使事項，亦難指為違法。至原判決關於依行政訴訟法第132條準用民事訴訟法第276條規定之敘述，係屬多餘之論，該部分之敘述是否允當，對於判決結果並無影響。上訴意旨主張上訴人係提起撤銷訴訟，原審法院於審理此撤銷訴訟時，依職權調查證據，依行政訴訟法第132條所準用之民事訴訟法第276條第1項第1款規定，上訴人自仍得於原審行準備程序後，據以為向新北地檢署調取該署101年度偵字第7960號偵查案全卷卷宗之聲請，原判決駁回上訴人此部分調查證據之請求，顯有適用法規不當之違背法令，且「偵查不公開」，上訴人未於原審準備程序提出前開調查證據之聲請，係因不可歸責於上訴人之事由，上訴人應非不得於原審行準備程序後再據以主張，原判決遽爾駁回上訴人此部分調查證據之請求，亦有不適用法規之違背法令云云，均屬無據。又被上訴人於102年5月15日答辯(一)狀已附有上開不起訴處分書，上訴人稱其遲至102年5月底始獲悉有該不起訴處分書乙節，與事實不符，應予指明。

(五)上訴人其餘上訴狀所載關於事實及證據評價之主張，係就原審取捨證據、認定事實之職權行使，指摘其為不當，並就原審已論斷者，泛言未論斷不備理由，或就原審所為論斷，泛言其論斷矛盾，均難認有據。

(六)綜上所述，原判決並無上訴人所指有違背法令之情形，上訴意旨指摘原判決違背法令，求予廢棄，為無理由，應予駁回。又行政訴訟法第177條第1項：「行政訴訟之裁判須以民事法律關係是否成立為準據，而該法律關係已經訴訟繫屬尚未終結者，行政法院應以裁定停止訴訟程序。」查上開法律所稱之「民事法律關係」，係指直接為裁判先決問題之民事法律關係。參加人之部分會員與參加人之會員關係，是否存在，未必影響系爭參加人理監事選舉之合法有效性，並非直接為本件裁判先決問題之民事法律關係。上訴人以其重劃會會員周鈺和、李玫欣、李咸輝、薛碧雲、李宜真、李宜玲、吳佩霜、陳進丁、李春妹、劉松鈞、鄭金茜、劉季蓉、劉穎璇

、劉廷好、喻鍾偉等人與參加人之會員關係不存在，並經臺灣新北地方法院審理在案，若重劃會會員身分確有爭議，而經民事法院判決不存在時，該重劃會會員大會所做成之決議自屬不成立，而重劃會會員大會之決議如不成立，關於其章程追認、理監事選任等事項，亦當不成立，故他案會員關係是否存在，即影響本件重劃會能否成立，亦影響相關行政處分之效力，並不可採，其依行政訴訟法第177條第1項聲請停止訴訟程序，於法未合，自難准許，應予敘明。

六、據上論結，本件上訴為無理由。依行政訴訟法第255條第1項、第98條第1項前段、第104條、民事訴訟法第85條第1項前段，判決如主文。

中 華 民 國 102 年 12 月 30 日

最高行政法院第六庭

審判長法官 林 茂 權

法官 楊 惠 欽

法官 姜 素 娥

法官 許 金 釵

法官 吳 東 都

以 上 正 本 證 明 與 原 本 無 異

中 華 民 國 102 年 12 月 30 日

書記官 莊 子 誼

最高法院民事大法庭111年度台上大字第1958號

法律問題（二）不同意見書

法官盧彥如、林金吾

關於民國95年6月22日及101年2月4日施行之獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法（下合稱獎勵重劃辦法）第13條第2項第2款、第3項本文規定：會員大會對於選任或解任理、監事之決議，應有全體會員1/2以上，及其所有土地面積超過重劃區總面積1/2以上之同意（下稱系爭同意比例），其意為何？本院民事大法庭111年度台上大字第1958號裁定就此問題採取各別理、監事之選任均應獲得上開比例之同意。茲提出不同意見如下：

- (一)按正當法律程序為法治國之一部分，乃我國憲法上之重要原則，包括程序正當法律程序及實質正當法律程序，前者係指國家行為限制人民之生命、自由、財產時，要如何正當踐行相應之公平、公正程序，後者則在於要求法律之內容須合乎基本的公平正義。是憲法上正當法律程序原則之內涵，應視所涉基本權之種類、限制之強度及範圍、所欲追求之公共利益、決定機關之功能合適性、有無替代程序或各項可能程序之成本等因素綜合考量，由立法者制定相應之法定程序（司法院大法官釋字第709、689號解釋參照）。
- (二)按為促進土地利用，擴大辦理市地重劃，獎勵土地所有權人自行組織重劃會辦理市地重劃，平均地權條例除於第58條第1項規定獎勵事項外，並於同條第2項授權訂定獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法。獎勵重劃辦法第13條第3項本文規定：「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」，該項規定旨在平衡「同意參與重劃者」與「不同意參與重劃者」之權益，而為維護參與市地重劃者之財產權與居住自由，避免重劃事務遭少數會員專斷，以保障全體會員於重劃程序中之正當利益，系爭同意比例應屬憲法要求自辦市地重劃之正當程序，乃強制規定，是會員大會所為同條第2項各款之決議應符合上開比例，始能認為有效。

- (三)惟獎勵重劃辦法第13條第2項規定：「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」；同條第3項規定會員大會對於前項各款「事項」之決議，應有系爭同意比例，可見係針對同條第2項各款所列「事項」為規範。而同條第2項除第2款外，其他款一望即知均為「事項」；且會議規範對於「事」之表決及對「人」之選舉，分屬二事予以規定（會議規範之捌、拾貳規定），另人民團體法就「事項」（會議之決議）及「理、監事（人）之選舉」，亦分別於第27條、第17條第1項規範。是獎勵重劃辦法第13條第2項第2款之「選任或解任理事、監事」，依文義及體系解釋，應指選任或解任理、監事之「事項」而言。
- (四)又理、監事經選任後，再分別組成理事會、監事會，參以同辦法第14條、第15條規定，理事會負責召開會員大會並執行其決議，監事會則監察理事會執行會員大會之決議案及重劃業務之執行。是理、監事為理事會、監事會之成員，性質上為該重劃團體（重劃會）之職員，應依章程及會員大會決議案執行業務，再依同辦法13條第2項規定，其業務之執行應併受會員大會之監督、審議，且重劃計畫書、重劃分配結果、抵費地處分、預算、決算及其他重要事項均須經會員大會決議通過。揆諸第13條第2項第2款、第3項之規範目的，在使理事會、監事會之組成應取得會員大會絕對多數之民意授權，以執行大會其他決議及進行重劃業務，理事會、監事會之業務執行仍應受會員大會之監督，由此益徵上開規定之系爭同意比例，應係指該選任或解任理、監事「事項」決議之同意比例，即將之以一個執行團隊整體為觀察對象，僅須會員投票有效總票數達到系爭同意比例即足，而非每位理、監事之選任須各自獲得上開同意比例始為當選。又遍觀同辦法所有條款，並未規範理、監事之

具體選舉方式，則會員大會經系爭同意比例通過，另於章程訂定理、監事選舉方式，或另訂理、監事選舉辦法，以無記名連記法及得票數多寡選舉理、監事，並於選舉時之會員投票有效總票數亦達系爭同意比例者，仍應認與上開規定文義相符，而無悖於憲法上正當法律程序原則。倘各別理、監事之選任均須獲得系爭同意比例，有選舉不易完成之弊端及爭執。大法庭就此問題採取「各別理、監事之選任應獲得系爭同意比例」之見解，尚難同意，爰為此不同意見書。