

發文字號：法務部 102.09.13 法律字第 10203509510 號函

發文日期：民國 102 年 09 月 13 日

要 旨：行政程序法第 111 條、都市計畫法第 52 條規定參照，如鄉公所出售鄉有土地予私人，雖違反上述規定，然依內政部 101.08.29 內授中辦地字第 1016004424 號函說明五亦認此為「非屬依法不得私有之土地」，僅係未依程序報經澎湖縣政府核准情形，故移轉登記處分，是否已達重大明顯瑕疵之程度而無效，尚非無疑

主 旨：有關澎湖縣望安鄉公所違法出售鄉有土地予私人，其屬違反都市計畫法第 52 條規定部分，登記機關得否塗銷其移轉登記乙案，復如說明二至四，請查照參考。

說 明：一、復貴部 102 年 8 月 5 日內授中辦地字第 1026651436 號函。

二、查本件澎湖縣望安鄉公所違反都市計畫法第 52 條規定出售鄉有土地，依貴部營建署之意見「公有公共設施用地在未經都市計畫檢討變更為非公共設施用地前，或未經核准獎勵民間投資興辦前，如先行處分出售，違反上開都市計畫法規定，應屬無效。」主管機關似認都市計畫法第 52 條規定為民法第 71 條規定之「強制或禁止規定」，故認本件澎湖縣望安鄉公所違反都市計畫法第 52 條規定所為之讓售行為，與移轉所有權予私人之物權行為，應屬無效之意見，本部敬表尊重，合先敘明。

三、次按行政程序法（下稱程序法）第 111 條規定：「行政處分有下列各款情形之一者，無效：…七、其他具有重大明顯之瑕疵者。」所謂「重大明顯之瑕疵」，係指該瑕疵為任何人所一望即知者；故而，縱行政處分係屬違法，若該瑕疵並非任何人所一望即知，則非屬上開程序法第 111 條第 7 款所稱有重大明顯瑕疵之無效行政處分，該瑕疵須「如同寫在額頭上」，任何人一望即知，已達重大明顯程度，方屬無效（本部 101 年 8 月 20 日法律字第 10000054770 號函參照）。復按都市計畫法第 52 條規定：「…公有土地必須配合當地都市計畫予以處理，其為公共設施用地者，由當地直轄市、縣（市）（局）政府或鄉、鎮、縣轄市公所於興修公共設施時，依法辦理撥用；…。」本條規定並未明文禁止公有土地移轉予私人，是以，本件鄉公所出售鄉有土地予私人，雖違反都市計畫法第 52 條規定，然依貴部 101 年 8 月 29 日內授中辦地字第 1016004424 號函說明五亦認此為「非屬依法不得私有之土地」，僅係未依程序報經澎湖縣政府核准之情形，故本件之移轉登記處分，是否已達重大明顯瑕疵之程度而無

效，尚非無疑。

四、至於本件之移轉登記處分若非為無效而僅係違法之行政處分，該處分是否已至嚴重違法之狀態，原處分機關於依程序法第 117 條規定為撤銷行為時，是否仍有裁量權限，仍請貴部依都市計畫法、土地登記相關法規規定之意旨，本於權責審認之。

正 本：內政部

副 本：本部資訊處（第 1、2 類）、本部法律事務司（4 份）