

臺北市政府 87.04.30. 府訴字第八六〇九九六〇四〇〇號訴願決定書

訴 願 人 財團法人〇〇

代 表 人 〇〇〇

原處分機關 臺北市政府地政處

右訴願人因徵收補償費事件，不服原處分機關所為之處分，提起訴願，本府依法決定如左：

主 文

訴願駁回。

事 實

一、本府為興辦台北都會區大眾捷運系統木柵線工程，需用訴願人所有本市中山區〇〇段〇〇段〇〇地號等四筆土地，於七十八年辦理徵收時，因訴願人與本府簽定聯合開發契約書，故未納入辦理徵收。

嗣因聯合開發投資人〇〇公司申請聯合開發大樓建造執照時，本府工務局通知訴願人應補正依勞工業務財團法人監督準則第十六條規定上開土地報請主管機關核備之相關資料，惟訴願人遲遲未能完成不動產處分之報核手續，本府顧及上開聯合開發大樓投資人已將工程發包，承作營建大樓合約之開工期限已逾時，造成違約。若不作適當處置，將影響其他土地所有權人及投資人之權益及開發進度，乃依聯合開發契約書第十一條第二項之約定解除契約，並報經內政部以八十六年十月四日台內地字第八六〇九七一號函准予徵收，並由原處分機關以八十六年十一月四日北市地四字第八六二三二〇二〇〇二號函知訴願人公告徵收，隨函檢附徵收補償地價清冊中，註明扣抵七十八年至八十六年之差額補償費。

二、訴願人於公告期間內，以徵收不合法及地價補費之核算亦有錯誤等為由，向原處分機關提出異議，經移由用地機關本府捷運工程局查明，該局以八十六年十二月十一日北市捷五字第八六二二九六九〇〇〇號函復訴願人略以：「……本徵收案雖以八十六年公告現值核算其徵收補償費，惟依上述契約書之約定，僅能以七十八年七月一日政府舉辦公共工程徵收償之標準計算土地價款支付貴會，並無不當。……」訴願人仍表不服，於八十六年十二月十九日、十二月三十一日分別由〇〇〇、〇〇〇具名為代表人向本府提起訴願，八十七年一月五日、一月二十二日及四月二十四日補充訴願理由，本府除就徵收部分，分別以八十六年十二月二十四日府訴字第八六〇九三五三三〇〇號、八十七年一月六日府訴字第八七〇〇二四三九〇〇號函移由內政部審理，業據內政部八十七年四月一日內訴字第八七〇二三〇四號訴願決定：「訴願駁回。」在案外。地價補償費部分，

並據原處分機關檢卷答辯到府。

理 由

一、本件訴願人雖經○○○、○○○分別具名為代表人，先後向本府提起訴願，惟有關本府勞工局將訴願人原頒印信註銷，並核備訴願人第三十三屆法人印鑑暨董事長印鑑印模之處分，業經本府八十七年四月三十日府訴字第八七〇〇四一七一〇一號訴願決定：「原處分撤銷，由原處分機關另為處分。」故本案應以○○○為代表人，合先敘明。

二、按土地法第二百三十九條第二款規定：「被徵收土地應補償之地價，依左列之規定：.. ..二、已依法規定地價，其所有權經過移轉者，依其最後移轉時之地價。」

平均地權條例第十條規定：「本條例實施地區內之土地，政府於依法徵收時，應按照徵收當期之公告土地現值，補償其地價。....」

同條例施行細則第六條規定：「本條例第十條所稱徵收當期之公告土地現值，係指徵收公告期滿第十五日當時之公告土地現值而言。但徵收公告後，土地現值依本條例第四十六條規定評定降低者，仍按徵收公告時之土地現值補償。」

三、本件訴願理由略謂：

(一)市府與訴願人於聯合開發契約書中第十一條及第十二條有「乙方違約致無法進行聯合開發時，甲方得依法辦理徵收，其遇跨年度而需增加之補償費，其超出部分應返還甲方，由該管市縣地政機關於發放補償金時代為扣抵」之約定，但訴願人並無違反該聯合開發契約中之任何規定，訴願人既未違約，即無解除前揭契約依法辦理徵收之理由。

(二)姑不論土地徵收是否合法，本件既係依據內政部八十六年十月四日台內地字第八六〇九七一號函准予徵收，乃為一新徵收案，並非七十八年之舊徵收案，即應全額補償訴願人一九一、一六三、三七二元，不得依聯合開發契約書第十一條及第十二條之扣還約定辦理，何況訴願人並未違反該聯合開發契約之任何規定。

(三)退一步言，縱依七十八年之舊徵收案補償，亦應加計利息，始為合理。

四、本件訴願人系爭土地經內政部核准徵收後，原處分機關據以八十六年十一月四日北市地四字第八六二三二〇二〇〇〇號公告徵收並檢附補償費清冊，依該清冊所載系爭土地係以內政部核准當年度（即八十六年）之公告現值為核算徵收補償費之標準，四筆土地之補償費合計為一九一、一六三、三七二元，揆諸首揭規定，並無不合。至訴願人主張，原處分機關不應依其與本府所訂之聯合開發契約第十一條、第十二條約定，將上開補償費扣抵七十八年至八十六年之差額補償費一〇〇、三一七、三〇二元乙節，按本案所謂代扣補償費差額，乃係因本府與訴願人雙方簽訂聯合開發契約所衍生之問題，故訴願人是否違約而得由原處分機關代為扣抵補償費差額，應屬私權爭執，非行政救濟之範疇，訴願人應另循司法途徑救濟。從而本件徵收補償費之核算既無違誤，原處分應予維持。

五、據上論結，本件訴願為無理由，爰依訴願法第十九條前段之規定，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員 張富美
委員 黃茂榮
委員 鄭傑夫
委員 楊松齡
委員 薛明玲
委員 王清峰
委員 黃昭元
委員 陳明進
委員 王惠光

中 華 民 國 八 十 七 年 四 月 三 十 日

市長 陳水扁

訴願審議委員會主任委員 張富美 決行

如認原處分違法或不當而對本決定不服者，得於收受本決定書之次日起三十日內，向內政部提起再訴願，並抄副本送本府。

（內政部地址：台北市徐州路五號）