

臺北市政府 87.11.11. 府訴字第八七〇八七二六六〇一號訴願決定書

訴 願 人 ○○○

代 理 人 ○○○

原處分機關 本府地政處

右訴願人因土地徵收補償事件，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

原處分撤銷，由原處分機關另為處理。

事 實

緣本府為興辦○○○街拓築工程，需用本市大同區○○段○○小段○○地號等一六六筆土地，經報奉行政院六十六年十月十三日臺內地字第七五六〇五五號函核准徵收，並經本府以六十六年十月二十六日府地四字第四六九三一號公告徵收在案，其中訴願人所有之○○段○○小段○○地號土地（面積：一一七八平方公尺，應有部分二五〇六五二分之二八〇九）之徵收補償地價因訴願人逾期未領，由本府於六十七年二月十三日辦理提存於臺灣臺北地方法院提存所（案號：六十七年度存字第一一三〇號），完成徵收補償程序。惟因當時未辦理所有權移轉登記，八十四年四月十五日前開土地又逕為分割登記為同小段○○及○○地號，面積分別為七二平方公尺、一一〇六平方公尺，嗣因訴願人之子○○○於八十六年九月十八日向原處分機關口頭申請查詢該筆土地徵收情形後，始經原處分機關於八十六年十一月十九日以北市地四字第八六二三四〇一四〇〇號函囑本市建成地政事務所辦理所有權移轉登記為市有，並副知訴願人，另經該所以八十六年十二月三日北市建地一字第八六六一六六四七〇〇號函知訴願人辦竣登記在案，訴願人對原處分機關八十六年十一月十九日北市地四字第八六二三四〇一四〇〇號函不服，於八十六年十二月十七日向本府提起訴願，經本府以八十七年四月二十二日府訴字第八七〇二三九三〇〇一號訴願決定：「原處分撤銷，由原處分機關另為處理。」嗣經原處分機關以八十七年八月二十日北市地四字第八七二一〇六九五〇〇號函復訴願人略以：「....本案業經奉准予重新辦理補償，除按徵收當時（六十七年）之補償標準補發補償費五一、八一七元，另按法定利率年息自原提存日六十七年二月十三日至清償日加計利息，預估利息五三、六六三元共計新臺幣一〇五、四八〇元，容俟用地單位本府工務局將補償地價撥付本處後再另函通知臺端前來領取。至於所請按現行辦法重行辦理徵收乙節，本處歉難照辦。....」，訴願人仍表不服，於八十七年九月一日向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯到府。

理 由

一、按訴願法第二十四條規定：「訴願之決定確定後，就其事件，有拘束各關係機關之效力。」

七十八年十二月二十九日修正公布前之土地法第二百二十七條第一項規定：「市、縣地政機關於接到行政院...令知核准徵收土地案時，應即公告，並通知土地所有權人...。」第二百三十三條規定：「徵收土地應補償之地價及其他補償費，應於公告期滿後十五日內發給之。....」第二百三十五條規定：「被徵收土地之所有權人，對於其土地之權利義務，於應受之補償發給完竣時終止，在補償費未發給完竣以前，有繼續使用該土地之權。....」第二百三十七條規定：「市、縣地政機關交付補償地價及補償費，遇有左列情形之一時，得將款額提存待領：一、應受補償人拒絕受領或不能受領者。二、應受補償人所在地不明者。」

同法施行法第五十六條第一項規定：「依土地法第二百二十七條所為通知，應照左列之規定：一、被徵收土地已登記者，依照登記總簿所載之土地所有權人及土地他項權利人姓名住所，以書面通知。」

土地登記規則第三十條第三款規定：「政府機關遇有左列各款情形之一時，得囑託登記機關登記之...三、因土地徵收或撥用之登記。」第八十二條規定：「因徵收...取得土地權利者，直轄市、縣（市）地政機關應於補償完竣後一個月內，連同被徵收...土地清冊及權利書狀，囑託登記機關為所有權登記，....。」

司法院釋字第一一〇號解釋略以：「...二、需用土地人不於公告完畢後十五日內，將應補償地價及其他補償費額繳交主管地政機關發給完竣者，依照本院院字第二七〇四號解釋，其徵收土地核准案固應從此失其效力。....」

司法院院字第二七〇四號解釋略以：「需用土地人，不依土地法第三百六十八條第一項（舊）規定，於公告完畢後十五日內，將應補償地價及其他補償費額，繳交主管地政機關發給完竣者，法律上既無強制需用土地人繳交之規定，實際上又未便使徵收土地核准案久懸不決，尋繹立法本旨，徵收土地核准案，自應解為從此失其效力。」

行政法院七十一年度判字第九三九號判決要旨：「土地徵收於公告期滿時，即已發生徵收之效力，在補償費未發給完竣以前，原土地所有權人僅有繼續使用該土地之權，並非謂該徵收案，對該土地所有權人尚未發生效力。」

七十九年判字第一七〇九號判決要旨：「徵收土地應補償之地價及其他補償費，應於公告期滿後十五日內發給之；逾期未發給者，其徵收土地核准案失其效力。」

八十年判字第一四三號判決要旨：「徵收土地核准案失效要件，乃以需用土地人不於公告完畢十五日內將應補償之地價及其他補償費額繳交主管地政機關發給完竣者為限，倘需用土地人已於限期內繳交，而因土地所有人無法受領者，即無適用之餘地。」

八十年判字第二四五一號判決要旨：「國家因公共事業之需要，依法徵收私有土地之行

為，係基於公法上之權力所為之處分，一經公告即生徵收之效力，縱土地所有權人住所遷移，經辦機關不知其新遷住所，致公告徵收函無法送達，除準用民事訴訟法有關送達之規定，以為送達外，於公告之效力，並無影響。」

八十一年判字第一八〇五號判決要旨：「第按國家因公共事業之需要，依法徵收私有土地之行為，係基於公法上之權力所為之處分，於其依法定程序公告即生效力，而非以被徵收土地之所有權人已收受徵收之通知為生效要件，縱該土地所有權人事實上未收受通知，亦僅生無從起算其得訴願之期間之問題，與土地徵收之處分是否違法尚無必然之關聯。」

二、本件訴願理由略謂：

（一）依七十八年十二月二十九日修正公布前之土地法第二百二十七條第一項、第二百三十三條及第二百三十五條規定，土地徵收之程序是否完成應視是否補償完竣而定。惟當時訴願人在土地登記總簿之住址記載為臺北市社子「〇〇」街〇〇巷〇〇弄〇〇號，與貴府工程用地徵收補償地價清冊四之一第二十七頁所載之臺北市士林區社子「〇〇」街〇〇巷〇〇弄〇〇號，二者於街之記載不一致。貴府雖以訴願人拒絕領取補償費為由，依當時土地法之規定將補償費辦理提存，然既無法證明通知書曾送達訴願人，又無訴願人拒絕領取補償費之資料存證，參以提存書上提存物受取人住所之記載亦為相同之錯誤住址，是以貴府六十七年度辦理提存時，尚未符合當時有效之土地法第二百三十七條規定之要件，無從認定已辦理補償完竣，故系爭土地所有權尚未發生移轉之效力。

（二）系爭土地於六十六年起即遭貴府無權占有開闢為道路，致訴願人無從行使使用、收益等權益，且稅捐稽徵機關皆以公告現值向訴願人課徵地價稅，訴願人皆有繳納地價稅等稅賦，加上物價波動等因素，故訴願人主張依現行土地徵收辦法，重行辦理徵收，貴府八十七年四月二十二日府訴字第八七〇二三九三〇〇一號訴願決定書之協同意見書亦同此旨，原處分機關僅依當時之補償金加計利息之方式辦理補償，何以服人？請撤銷原處分。

三、卷查本府八十七年四月二十二日府訴字第八七〇二三九三〇〇一號訴願決定意旨略以：

「....訴願人既不得再領取當時提存之補償費，首揭土地業已為〇〇〇街拓築工程所使用，究應如何處置對訴願人之權益較有所保障，自應由原處分機關斟酌當時土地徵收效力等情形妥適處置。....」本件嗣經原處分機關以八十七年八月二十日北市地四字第八七二一〇六九五〇〇號函復訴願人，按徵收當時（六十七年）之補償標準補發補償費五一、八一七元，另按法定利率年息自原提存日六十七年二月十三日至清償日加計利息，預估利息五三、六六三元共計新臺幣一〇五、四八〇元，重新辦理補償。查本府為興辦〇〇〇街拓築工程，經報奉行政院六十六年十月十三日臺內地字第七五六〇五五號函核

准徵收本市大同區○○段○○小段○○地號等一六六筆土地，並經本府以六十六年十月二十六日府地四字第四六九三一號公告徵收在案，故本件參酌行政法院七十一年度判字第九三九號、八十年判字第二四五一號及八十一年判字第一八〇五號等判決意旨，本件土地徵收案於依法定程序公告時即已發生效力。是原處分機關參酌本府前揭訴願決定保障訴願人權益之意旨，對系爭徵收土地重新辦理發放補償費及加計歷年利息，尚非無據。

四、惟查本件系爭土地徵收之效力，雖於依法定程序公告時即已發生效力，然參照前揭司法院解釋及行政法院七十九年判字第一七〇九號、八十年判字第一四三號等判決意旨，系爭土地徵收之效力，因原處分機關未依行為時土地法第二百三十三條前段規定，於徵收公告完畢後十五日內將應補償地價及其他補償費額發給訴願人完竣，從而系爭土地徵收之效力是否仍存續即不無疑問。雖原處分機關主張上述失效要件，乃以需用土地人不於規定期限內將應補償之地價及其他補償費額繳交主管地政機關辦理發給者為限，倘需用土地人已於期限內繳交發給而係因故致土地所有權人未能受領者，即無該解釋之適用。惟按前揭行政法院八十年判字第一四三號判決意旨，所謂「土地所有人無法受領者」，似指土地所有人因自己一方之事由致無法受領應補償之地價及其他補償費者（例如因系爭土地重測界址發生糾紛，仍在法院爭訟中，依法不能受領。）而言，查原處分機關未將徵收通知送達訴願人及辦理提存時尚未符合當時有效之土地法第二百三十七條規定之要件，從而無從認定已辦理補償完竣之事實部分，業經本府前揭訴願決定所確認在案，故訴願人無法受領是項應補償之地價及其他補償費，並非出於訴願人一方之事由，故似無前揭行政法院八十年判字第一四三號判決之適用。又本件訴願人主張皆有繳納地價稅乙節，經查有關訴願人是否於八十年度以前繳納地價稅之事實，因訴願人及該管稅捐稽徵機關均未保留系爭憑證，故已無從查證，惟依卷附之訴願人因滯納稅款受移送法院追繳八十一年度至八十五年度地價稅及自行繳納之八十五年地價稅等繳款書影本以觀，訴願人計繳納稅款一〇九、〇五三元整（不含執行費用二十八元），故本件原處分機關未將此部分訴願人之稅負負擔加計利息，計入補償費一併發放亦值斟酌。綜上所述各點，均有待原處分機關究明，從而原處分無以維持，爰將原處分撤銷，由原處分機關另為處理。

五、據上論結，本件訴願為有理由，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 十 一 月 十 一 日

市長 陳水扁 請假

副市長 林嘉誠 代行

訴願審議委員會主任委員 張富美 決行