

臺北市政府 88.03.22. 府訴字第八八〇二〇〇九一〇一號訴願決定書

訴 願 人 〇〇〇、〇〇〇、〇〇〇、〇〇〇、〇〇〇、〇〇〇

訴願人兼

訴願代表人 〇〇〇

代 理 人 〇〇〇

原處分機關 臺北市政府地政處

右訴願人等因請求一併徵收事件，不服原處分機關八十七年八月十三日北市地四字第八七二二一五七五〇〇號函之處分，提起訴願，本府依法決定如左：

主 文

訴願駁回。

事 實

本府為興辦大安區〇〇街〇〇巷道路拓寬工程，報經內政部八十六年十二月十八日臺內地字第八六一二三五二號函核准徵收，並經原處分機關以八十六年十二月二十六日北市地四字第八六二三八一九二〇〇號公告徵收訴願人等所有本市大安區〇〇段〇〇小段〇〇地號土地，面積一平方公尺。訴願人等於八十七年七月二日申請一併徵收分割殘餘之同小段〇〇地號土地，面積九平方公尺。經原處分機關邀集本府各相關單位現場會勘後，以八十七年八月十三日北市地四字第八七二二一五七五〇〇號函復核與規定不符，否准其一併徵收之請求。訴願人等不服，於八十七年九月十日向本府提起訴願，八十八年一月二十二日補充訴願理由，並據原處分機關檢卷答辯到府。

理 由

一、按土地法第二百零八條第二款規定：「國家因左列公共事業之需要，得依本法之規定徵收私有土地。但徵收之範圍應以其事業所必需者為限。……二、交通事業。」第二百十七條規定：「徵收土地之殘餘部分，面積過小或形勢不整，致不能為相當之使用時，所有權人得於徵收公告期滿六個月內，向市、縣地政機關要求一併徵收之。」

都市計畫法第四十八條規定：「依本法指定之公共設施保留地供公用事業設施之用者，由各該事業機構依法予以徵收或購買；其餘由該管政府....依左列方式取得之：一徵收。二區段徵收。三市地重劃。」

內政部六十八年十月九日臺內地字第三〇二七四號函釋：「一、本條所稱『徵收土地之殘餘部分』，原指一筆土地部分被徵收，經分割後之賸餘部分而言。若同一所有權人有二筆以上土地，地界相連，實際已合併為同一性質之使用，其中一筆被徵收，賸餘之一筆，亦屬殘餘部分。……二、所稱『不能為相當之使用』究以計畫使用為準，抑以徵

收當時實際使用為準問題，應以徵收當時實際使用為準，始為適法。.....」

二、本件訴願及補充理由略謂：

(一)訴願人等所有房屋之基地為本市大安區○○段○○小段○○地號土地，七十六年間申領使用執照，係以三四〇平方公尺申請，建物前沿與基地地界線間，尚留有法定空地。七十八年十二月六日原處分機關依據平均地權條例施行細則第三條規定辦理第一次逕為分割，將○○地號土地分割出○○地號土地，面積十平方公尺，將建物前沿部分法定空地劃為公共設施保留地（道路用地），使不能作原來（建物）之使用，未來建物拆除改建，勢必減少此十平方公尺之建物面積。未料本次辦理○○街巷道拓寬工程，原處分機關先於八十六年十月十四日依「行政命令」未依據平均地權條例施行細則第三條、都市計畫法第二十三條相關規定，擅自將早已辦竣逕為分割之○○地號土地再「逕為分割」出○○地號土地，再於八十六年十二月二十六日辦理部分選擇性公告徵收，僅徵收○○地號土地，違反程序正義。由以上可知，○○地號土地非自始為道路使用，而係建物建築基地之法定空地，雖提供商店、家人通行之用，仍不失為建物性質，未來建物拆除改建時，仍能以建物面積計算建蔽率及容積率，原處分機關不能切割時間，單以八十六年第二次逕為分割之時段觀點，而巧辯其仍能為原來道路使用。

(二)原處分機關之否准函扭曲土地法第二百十七條立法宗旨，依內政部六十八年十月九日臺內地字第三〇二七四號函略以：「.....就本條立法精神，係基於保障被徵收土地所有權人之請求權而設...」，是所謂能否為「相當之使用」，亦應以被徵收土地所有權人之思維意思為意思。是公共設施保留地之能否為「相當之使用」，亦有「無償供公眾人車通行之無償使用」與「期待政府徵收補償之有償使用」之別，而「期待政府徵收補償之有償使用」才是被徵收土地所有權人之所思維、認知之「能否為相當之使用」，原處分機關先脫法逕為分割再辦理部分選擇性徵收，勢必影響被徵收土地所有權人「期待政府徵收補償之有償使用」，亦即造成不能為「相當使用」之結果，怎能謂與法條規定不符。

(三)原處分機關上開徵收方式已違反司法院釋字第四〇〇號解釋，顯不適法，應予撤銷。

三、本件原處分機關答辯稱公告徵收本市大安區○○段○○小段○○地號土地當時，其土地登記簿記載土地所有權人係○○○、○○○、「○○○」、○○○、○○○、○○○、○○○等七人，而訴願人申請一併徵收時之申請人係○○○、○○○、「○○○」、○○○、○○○、○○○、○○○等七人，其中原公告徵收當時○○○所有之殘餘部分於徵收後即八十七年五月二十九日贈與予○○○，乃認○○○非公告徵收當時之土地所有權人，無權要求原處分機關辦理一併徵收其持分所有，惟查○○○既於嗣後為土地所有權人之一，則為系爭土地利益及損害之歸屬人，自得承受○○○請求一併徵收之權利。又系爭土地公告徵收期滿日為八十七年一月二十五日，本件訴願人等於八十七年七月二

日提出一併徵收之申請，係於六個月內，程序上並無不合，先予敘明。

四、卷查本府為興辦大安區○○街○○巷道路拓寬工程，僅需用訴願人等所有本市大安區○○段○○小段○○地號土地，而其所有同小段○○地號土地位於該拓寬工程範圍外，非興辦該項工程所必需，乃不予列入徵收。訴願人質疑原處分機關於八十六年十月十四日逕為分割公共設施保留地界線乙節，經查分割前之本市○○段○○小段○○地號土地原面積一〇平方公尺跨越不同巷道（○○街及○○街○○巷），原處分機關測量大隊遂以不同道路不同時徵收時以其道路邊線，依平均地權條例施行細則第三條、都市計畫法第二十三條、都市計畫樁測定及管理辦法第四十二條、地籍測量實施規則、土地徵收作業手冊第十三頁貳、土地檢測分割作業等規定辦理地籍逕為分割出同小段○○地號（○○街）及○○地號（○○街○○巷工程範圍）二筆土地並辦竣分筆登記在案，依法尚無不妥。

至訴願人等請求一併徵收本市大安區○○段○○小段○○地號土地乙節，按土地法第二百十七條規定，徵收土地之殘餘部分，面積過小，或形勢不整，致不能為相當之使用時，所有權人得要求一併徵收之，本件經原處分機關邀集本府各相關單位於八十七年七月二十日現場會勘，認系爭土地面積為九平方公尺，其都市計畫土地使用分區即為都市計畫道路用地，現場則為已鋪設柏油路可供人車通行之道路，並未因徵收而影響原來之使用，核與土地法第二百十七條規定要件不符，且劃歸都市計畫範圍內之公共設施保留地，都市計畫法第四十八條已定有取得方式之規定，是原處分機關以八十七年八月十三日北市地四字第八七二二一五七五〇〇號函復否准訴願人等之申請，揆諸首揭規定，原處分並無不合。另系爭○○及○○地號土地是否屬法定

空地而被劃為道路用地，而有侵害訴願人權益係屬另一問題，與本件訴願標的無關，併予指明。

五、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 張明珠

委員 黃茂榮

委員 楊松齡

委員 薛明玲

委員 王惠光

委員 陳 敏

委員 曾巨威

委員 黃旭田

委員 劉興源

委員 曾忠己

中 華 民 國 八 十 八 年 三 月 二 十 二 日

市長 馬英九

訴願審議委員會主任委員 張明珠 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：臺北市徐州路五號）