

訴 願 人 〇〇〇〇

代 理 人 〇〇〇

原處分機關 臺北市政府地政處

右訴願人因請求買回被徵收土地事件，不服原處分機關八十八年六月十七日北市地四字第八八二一七六八七〇〇號函所為之處分，提起訴願，本府依法決定如左：

主 文

訴願駁回。

事 實

- 一、本府為興辦〇〇第〇〇、〇〇、〇〇號公園工程，需用本市中山區〇〇段〇〇等地號土地計一二七筆（含訴願人所有同段〇〇—〇〇地號土地），面積一五・七五二八公頃，經奉行政院六十六年十月十三日臺內地字第七五四五九〇號函「准予徵收」，本府遂以六十六年十月二十八日府地四字第四六六一四號公告徵收，訴願人亦於六十六年十二月八日具領補償地價完竣。
- 二、嗣訴願人於八十八年二月十九日聲請依土地法第二百十四條、第二百十九條及都市計畫法第八十三條，聲請照原徵收價額收回〇〇段〇〇—〇〇地號（重測後為〇〇段〇〇小段〇〇地號）土地，原處分機關遂邀同有關單位人員於八十八年三月十六日及三月三十一日至現場會勘。經勘查該地上建有磚造二層舊房屋（門牌：北市〇〇街〇〇巷〇〇弄臨〇〇號），尚未闢建為公園使用，經原處分機關函詢本府工務局公園路燈工程管理處，該處以八十八年四月二十七日北市工公配字第八八六〇九九八五〇〇號函復以：「...說明.....二、本公園分三年連續工程，已於八十六年度起陸續辦理地上物拆遷作業，預定於八十八年六月三十日前完成所有地上物拆遷及補償。」
- 三、案經原處分機關審認以本案於土地部分已完成法定徵收程序，而訴願人行使收回權之時間核與修正前之土地法第二百十九條規定不符，顯已逾行使收回權之期限，經本府以八十八年五月七日府地四字第八八〇三二八〇〇〇〇號函報內政部轉陳行政院核示，案經行政院以八十八年六月三日臺內地字第八八〇六三〇六號函核定不予發還。原處分機關乃以八十八年六月十七日北市地四字第八八二一七六八七〇〇號函復訴願人不予發還。訴願人對土地徵收及否准買回之處分不服，於八十八年七月六日向本府提起訴願，八十八年十一月十九日補充訴願理由，並據原處分機關檢卷答辯到府。嗣經本府就土地徵收處分訴願部分，依訴願管轄移請內政部受理，並將不服否准買回處分訴願部分中止審理，俟內政部移請行政院以八十九年六月三十日臺八十九訴字第一九三五八號訴願決定駁

回訴願人不服土地徵收處分訴願部分後，續行本案審理。

理 由

一、按土地法第二百十五條規定：「徵收土地時，其改良物應一併徵收。但有左列情形之一者，不在此限。……」

行為時第二百十九條規定：「徵收私有土地後，不依核准計畫使用，或於徵收完畢一年後不實行使用者，其原土地所有權人得照原徵收價額收回其土地。」

都市計畫法第八十三條規定：「依本法規定徵收之土地，其使用期限，應依照其呈經核准之計畫期限辦理，不受土地法第二百十九條之限制。……」

行政院五十三年六月三十日臺內字第四五三四號函釋：「……二、茲核示如次：（一）……所稱『徵收完畢』指原所有權人及使用人已領取補償地價及其他補償費，並將應予遷移之物已全部遷移者而言。……」

內政部八十三年五月三日臺內地字第八三七七三七七號函釋：「……二、……修正前之土地法第二百十九條未若修正後之同法條對於原土地所有權人之收回權有期間之限制，多數學者及部分實務上見解……應類推適用民法第三百八十條關於買回五年期間之規定……惟亦有認為可類推適用民法第一百二十五條一般請求權十五年時效期間之規定……」。又上揭土地法所定一年之期間，依學者及實務上見解，均認為應自徵收完畢之日，即以補償地價及其他補償費發給完竣之日起算。……三、……如其聲請收回土地係以『徵收完畢一年後不實行使用』為由，而其徵收補償費發給完畢一年後不實行使用之事實（即收回權發生之原因事由），係發生於土地法七十八年十二月二十九日修正公布施行前者，依行政法規不溯既往原則，自應適用修正前之土地法第二百十九條規定，至於收回權之行使期間，請本於職權自行審酌之。……」

二、本件訴願及補充理由略以：

（一）民國六十六年中山一號公園土地徵收並未完成「徵收補償發給完竣」之合法執行程序，以致訴願人無法依土地法第二百十九條規定在法定期限聲請收回土地。依據土地法第二百三十六條及行政院七十二年七月三十日臺內地一七三六〇五號函指出所謂「徵收完畢，取得用地」的定義「應以被徵收所有權人領取補償地價，補償費及遷移費為準」，然而民國六十六年臺北市政府進行中山一號公園建設工程徵收訴願人的土地僅給予補償地價。由於施工範圍並未涵蓋訴願人土地，所以並未給補償費及遷移費，因此該徵收並未達成「徵收補償發給完竣」之法定程序。可是工務局公園路燈工程管理處卻以市府「財源短絀」理由拖延了「二十年」之後才公告拆遷，明顯違反土地法第二百十五條及第二百三十三條之規定。綜合以上所述，「徵收補償發給完竣」之法定程序至今尚未完成，又如何有「申請已逾法定土地收回期限」之問題？因此原處分機關駁回訴願人聲請收回土地之行政處分「已逾法定收回期限」論點乃係「斷章取義」

之作為，同時掩飾其違法徵收程序。

(二) 訴願人無法依據土地法第二百十九條在法定期限收回土地，主要乃因市府徵收程序違法所致。原處分機關之行政處分顯然掩飾市府違法徵收程序「先低價徵地，拖延二十年後再拆遷」。為了匡正市府違法濫權行政作為，訴願人爰依都市計畫法第八十三條規定聲請收回土地。

(三) 行政處分書說明二中所言：「……依原報奉行政院核准徵收計畫書所載……，土地部分已依法完成徵收補償之法定程序。」明顯違反土地法第二百五條、第二百三十三條、第二百三十六條及行政院七十二年七月三十日臺內地字第一七三六〇號函相關規定。檢視其所依據之土地法第二百零八條及都市計畫法第四十八條相關條文均無法提供前項行政處分任何法源依據。依據憲法第一百七十二條「命令與憲法或法律牴觸者無效」判定前項行政處分為無效。另外「僅有土地部分已依法完成徵收補償之法定程序」並不意味其已完成「徵收補償發給完竣」之法定程序。

三、卷查本案訴願人土地係位於本府興辦〇〇第〇〇、〇〇、〇〇號公園用地中，本府於六十六年十月二十八日以府地四字第四六六一四號公告徵收，而訴願人亦於六十六年十二月八日具領補償地價完竣。嗣訴願人於八十八年二月十九日始聲請照原徵收價額收回土地，經原處分機關於三月十六日及三月三十一日現場勘查得知，雖目前訴願人之土地上建有磚造二層舊房屋，尚未開闢為公園使用，惟經原處分機關依原報奉行政院核准徵收計畫書所載「……四、興辦事業之法令根據：依據土地法第二〇八條第九款暨都市計畫法第四十八條。……六、土地改良物情形：違建業經依法拆除，合法房屋、農作物另行協議補償。」遂認定土地部分已於六十六年間完成徵收補償之法定程序，而再依前揭內政部八十三年五月三日函釋意旨，認定訴願人應適用修正前土地法第二百十九條規定，而訴願人於八十八年二月十九日始聲請照原徵收價額收回土地，其行使收回權之期限，不論類推適用民法第三百八十條關於買回權五年期間之規定或類推適用民法第一百二十五條一般請求權十五年之規定，顯已逾行使收回權之期限，故原處分機關報請內政部函轉行政院核示，經行政院以八十八年六月三日臺內地字第八八〇六三〇六號函核定不予發還，原處分機關據以八十八年六月十七日北市地四字第八八二一七六八七〇〇號函復訴願人不予發還，自無不合。

四、至訴願人稱依土地法第二百五條徵收時應一併徵收及「徵收完畢，取得用地」的定義「應以被徵收所有權人領取補償地價，補償費及遷移費為準」，故本案因補償費尚未協議發放完畢，至無時效之起算云云，惟查依土地法第二百五條規定：「徵收土地時，其改良物應一併徵收。但有左列情形之一者，不在此限……」，其並未規定土地與地上物應「同時」一併徵收，而地上物亦非一定需以徵收方式為之，況本案於徵收土地時，已於徵收計畫書上另書「六、土地改良物情形：違建業經依法拆除，合法房屋、農作

物另行協議補償。」則其徵收既已針對改良物另以協議補償方式為之，徵收處分尚難謂有瑕疵；又本府於六十六年十月二十八日以府地四字第四六六一四號公告徵收時，於公告上已指出「本府為興辦圓山第一、二、四號公園工程.....等地號土地計一二七筆。面積.....」足徵行政院核准本府之徵收案僅係針對土地為徵收，此更無疑義；再者，原處分機關既非以徵收方式辦理拆遷補償，而係採協議方式辦理，則此應由雙方另行協議補償地價，並不因此影響土地徵收已完成之事實，且本案徵收公告上土地及地上物並非同時一併徵收，而僅針對土地又無可議，則訴願人稱須俟地上物拆遷補償費發放完畢，徵收始為完成，應係誤解法令，尚無可採。原處分核與首揭規定既無不合，應予維持。

五、綜上論結，本件訴願為無理由，爰依訴願法第七十九條第一項之規定，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 九 年 八 月 十 六 日

市 長 馬英九 公假

副市長 歐晉德 代行

訴願審議委員會主任委員 張明珠 出國

執行秘書 王曼萍 代行