

訴 願 人 〇〇〇
〇〇〇

原處分機關 臺北市政府地政處

右訴願人因買回被徵收土地事件，不服原處分機關八十九年八月十六日北市地四字第八九二二〇五九三〇〇號及第八九二二〇五九三〇一號函所為之處分，提起訴願，本府依法決定如左：

主 文

訴願駁回。

事 實

- 一、緣本府前為興辦本市〇〇國小擴建工程，經報奉行政院七十七年五月二日臺內地字第五九五〇〇一號函核准徵收本市萬華（原龍山）區〇〇段〇〇小段〇〇地號等一一四筆土地及其土地改良物，案經原處分機關以七十七年十二月二十日北市地四字第五八〇九二號公告徵收土地部分，嗣以八十年一月七日北市地四字第〇〇三二七號公告徵收土地改良物。關於系爭土地地價補償費業經領取在案，而有關建物補償費部分，則因訴願人洪清源等受領遲延，經原處分機關於八十年十二月十日以臺灣臺北地方法院提存所八十年存字第四八五一號等提存書提存於法院後，完成相關之徵收程序。
- 二、嗣訴願人認本案系爭土地未依照核准計畫期限使用，原土地所有權人得照徵收價額收回其土地，於八十八年十二月十三日以書面依土地法第二百十九條、都市計畫法第八十三條規定，申請發還其被徵收之萬華區〇〇段〇〇小段〇〇、〇〇、〇〇、〇〇、〇〇、〇〇地號土地原所有持分土地部分。案經原處分機關受理後，邀同用地機關於八十八年十二月二十七日現場會勘，經核訴願人申請發還土地之地上物均尚未拆除，惟以整個工程徵收範圍整體觀之，已拆除部分，現已整地完成並供簡易球場使用。因會勘當日已逾徵收使用期間，有無於徵收期限內已持續依計畫開闢使用部分，事涉用地闢建事宜，遂另請用地機關於會勘後查明檢討表示意見，併同相關資料送原處分機關彙整，俾供辦理層報事宜。
- 三、案經用地機關分別以八十九年四月一日北市教八字第八九二一〇八一六〇〇號函及四月十日北市教八字第八九二二一五〇五〇〇號函等查復原處分機關略以：（一）本案徵收範圍地上物經本府八十六年十二月九日府教六字第八六〇八九七五七〇〇號函通知住戶略以：「……說明：……二、本府為辦理臺北市萬華區〇〇國民小學擴建工程，亟需拆除 臺端之地上物；並訂於八十七年五月一日執行強制代為拆除，屆時如未先行將

屋內物品搬離現場，則以廢棄物處理。……」惟因住戶強烈抗爭，且有文化界學者積極爭取該擴建範圍具歷史意義及文化保存價值（○○○古街文化風貌保存問題），請本府緩拆，為審慎研議範圍內建築物及街廓是否具有保存價值，復經本府再以八十七年五月十八日府教六字第八七〇一九一六一〇〇號函通知住戶略以：「……說明：……二、首揭擴建工程用地，本府原訂於八十七年五月一日（星期五）執行地上物強制代為拆除工作，惟因本案基地部分建物、街廓涉及古蹟核定問題……本府將於八十八年三月五日（星期五）執行地上物強制代為拆除事宜。……」惟有關範圍內建物保留及經營等問題，無法達成共識，致使八十八年四月間本府都市發展局及民政局等相關單位仍無法確定範圍內建物應否保存？保存範圍為何？及後續之維護管理事宜等，鑑於八十八年六月開闢期限將至，本府嗣以八十八年四月二十三日府教八字第八八〇二七二三四〇〇號函通知訴願人等略以：「……說明：……二、首揭擴建工程用地，本府訂於八十八年六月十六日（星期三）執行地上物強制搬遷及圍籬工程，屆時如未先行將屋內物品搬離現場，則以廢棄物處理。……」。（二）又因住戶結合學者向行政院及本府強烈抗爭建築物應予保留，案經行政院文化資產保存維護推動小組於八十八年五月十一日第四次會議作成相關決議，會議結論略以：「……（二）建議臺北市政府結合教育局、發展局、民政局等單位，成立跨局處專案小組，加強行政協調聯繫，善用豐富資源，共同推動○○○風貌及文化之維護。 本案○○○地區既已完成用地徵收，原則尊重臺北市政府依文化資產保存與學校共存之原則進行規劃，惟其規劃內涵應以文化資產保存為主體，並活化古蹟使成為生活教育的一環，避免以圍籬方式來保存古蹟。……」。（三）為於八十八年六月十六日執行拆除，由本府教育局再專簽奉准：「將擴建工程範圍○○街○○巷右側及○○街間之建築物併同估衣商場……全部拆除，左側建築物……暫時保留，惟住戶應限期搬遷……於完成後，即刻組成專案小組進行教育與文化融合之規劃、設計。」惟住戶及文化界學者仍抗爭○○街○○巷右側及○○街間之建築物應予保留，經本府相關單位八十八年六月十四日開會研商結論略以：「……五、……（二）……原則決定拆除部份，如仍有保存價值者，請於現場判定保留之。」致該校校舍擴建工程用地地上物之拆遷僅拆除○○街○○巷右側及○○街間部分建築物。

四、原處分機關綜合用地機關之意見，由本府以八十九年二月十四日府地四字第八九〇一七五一二〇〇號函報內政部，並以八十九年四月六日府地四字第八九〇二八八五一〇〇號函補充說明，經奉行政院八十九年八月四日臺內地字第八九一〇一一二號函核定不予發還。原處分機關遂以八十九年八月十六日北市地四字第八九二二〇五九三〇〇號函復訴願人○○○及第八九二二〇五九三〇一號函復訴願人○○○等不予發還。訴願人不服，於八十九年八月三十一日向本府提起訴願，同年九月二十七日補充訴願理由，並據原處分機關檢卷答辯到府。

理 由

一、按行為時土地法第二百十九條規定：「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.....」。

司法院釋字第二三六號解釋：「土地法第二百十九條規定：『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。』所謂『不依核准計畫使用』或『不實行使用』，應依徵收目的所為土地使用之規劃，就所徵收之全部土地整體觀察之，在有明顯事實，足認屬於相關範圍者，不得為割裂之認定，始能符合公用徵收之立法本旨。」

行政法院六十八年判字第五十二號判例及行政院五十三年六月三十日臺五十三內四五三四號令，即係本此意旨，與憲法第十五條並不牴觸。」

行政院五十三年六月三十日臺內字第四五三四號函釋：「.....需地機關是否已.....實行使用之認定，應以該項徵收土地之整體為準.....」。

五十五年三月二十三日臺內字第二〇三〇號函釋意旨—「徵收土地案奉准後，擬變更核定計畫者，應報原核准徵收機關核准，但僅屬事業設計之變更並不違反原核准計畫所定之目的及用途者，可由各該事業核准機關依有關法令規定處理，毋庸報經原核准徵收機關核准」。

行政法院六十八年度判字第五十二號判例：「土地法第二百十九條所謂『徵收私有土地後，不依核准計畫使用』，係對於所徵收土地之整體不依原核准計畫使用而言。若就徵收之土地已按原核准計畫逐漸使用，雖尚未達到該土地之全部，但與不依核准計畫使用之情形有間，應無該條之適用。」

二、本件訴願及補充理由略以：

- (一) ○○國小徵收地上現存之簡易球場為八十八年七月之後才開闢完成，蓋○○國小以八十八年六月二十三日北市○○總字第一九五四號文向教育局申請「將原列為教育使用之校地徵收計畫變更為教育與文化結合使用」，經市府以八十八年六月三十日府教八字第八八〇四〇八〇四〇〇號文於教育學術之目的事業使用原則下同意辦理，以公文往返的時間及○○國小可以合法的行使鄉土教學及完成使用，已是七月份的事了。又臺北市政府一再陳述「住戶及文化界學者積極介入並訴諸媒體強烈抗爭」，又為何要變更此徵收計畫使之為教育與文化結合使用呢？而○○國小於八十八年六月二十九日帶領學生至此徵收地作鄉土教學並拍照存證，只為達其適法性。其變更後之圖說並陳明「經整體規劃後變更為古街立面建築保存區、活動中心暨游泳池建築用地、鄉土文物教學區建築用地」，訴願人認為現開闢為簡易球場地區，原應作為活動中心暨游泳

池建築用地，應於拆除建物後即進行開挖，為何又鋪設瀝青作簡易球場，與計畫不符。而鄉土文物教學區建築用地亦應經規劃後作詳細教學標示並分區、陳列有關鄉土教學資訊，但○○國小卻將住戶未搬遷之物品強行丟棄並選擇性清理（因校長告知包商門牌有圈註記須先清理），又○○國小於八十八年六月二十六日派包商至拆遷圍籬之工地進行清理，並於次日引發居民與校長之肢體衝突事件，此於自由時報亦有登載，難道此等隨意找些學生進入徵收地拍照存證，就可以解釋已為鄉土教學嗎？又包商任意將居民未搬離之財物以廢棄物丟棄（因教育局同意至八十八年六月三十日搬遷完畢），導致居民因○○國小行為損失有價證券。

（二）○○國小以偽造公文書的方式表達需地機關已於徵收期限內使用之事實，訴願人有相關之照片及○○國小答復訴願人之公文，例如○○國小以八十九年二月二十九日北市○○總字第0六七八號文說明「有關本校擴建用地地上物拆除清運工程自八十八年六月十六日開工起三十個日曆天完成，有關工程之施作係依本校擴建用地地上物拆除清運工程合約執行」等，與訴願人所掌握之證據、照片有極大之出入，但用地機關一再認定無誤。又包商在清理時撞壞住戶大門，並將清除之廢棄物丟棄於已拆除之空地，此時擴建校地上均未見鋪設好之瀝青，就算鋪設完成亦於八十八年六月三十日後，此一切由訴願人所提之證物、照片可查證，足徵○○國小知法犯法，偽造公文書。

（三）市府一再陳述「住戶及文化界學者積極介入並訴諸媒體強烈抗爭」，實屬不實之陳述，因文化界學者並不代表訴願人。何為古蹟？訴願人亦非專業，無法判定。又市府陳述「八十八年六月十六日排除萬難且動用警力予以強制拆除」，這其中確有住戶因安置計畫一再跳票，絕非臺北市政府所說本案工程範圍內建物拆除作業一再延後至瀕臨開闢期限始辦理完竣，誠可認定為有可歸責於原土地所有權人之事由。訴願人要求市府舉證訴願人如何抗爭，致可歸責於訴願人之事證，又為何要變更此徵收計畫使之為教育與文化結合使用？市府瀆職在先，侵犯人民權益在後，實屬不法。

（四）市府教育局、○○國小之答辯書所述「本府教育局及○○國小自完成地上物拆遷後，即與相關單位審慎研討，已歷經數次專案小組會議及研商會議.....」等，依訴願人蒐證及調查結果，上述敘明事項均為期限外所為，故訴願人自可申請收回土地。又○○國小於答辯書上陳述「依承包商所提供之監工日誌紀錄確為八十八年六月二十八日，為計畫使用期限內」，訴願人認為○○國小應負監督之責，更應對監工日誌為確認，既然○○國小能將監工日誌內容登載於公文書上，當應負全責，不應將責任推諉於承包商之監工日誌。至於何謂實行使用，行政院五十三年六月三十日臺五十三內四五三四號令已明白表示「依指照原核准計畫，實際使用該項徵收之私有土地，或於該項土地上，連續從事有關達成徵收計畫之各項工作。如從事建築、裝置機械而言」，而○○國小之活動中心自圍籬至八十九年九月二十五日均未見有關動工之訊息，此原因

為何？

三、卷查本案訴願人土地係位於本府興辦○○國小擴建工程之預定地中，經報奉行政院以七十七年五月二日臺內地字第五九五〇〇一號函准予徵收，原處分機關遂以七十七年十二月二十日北市地四字第五八〇九二號公告徵收，關於系爭土地地價補償費業經領取在案，而有關建物補償費部分，則因訴願人受領遲延，經原處分機關於八十年十二月十日以前臺灣臺北地方法院提存所八十年度存字第四八五一號等提存書提存於法院，此有徵收補償地價清冊影本等附卷可稽，故已完成相關之土地徵收程序。嗣訴願人認本案系爭土地未依照核准計畫期限使用，原土地所有權人得照徵收價額收回其土地，於八十八年十二月十三日以書面依土地法第二百十九條、都市計畫法第八十三條規定，申請發還其被徵收之萬華區○○段○○小段○○、○○、○○、○○、○○、○○地號土地原所有持分土地部分。案經原處分機關邀同用地機關於八十八年十二月二十七日現場會勘，經核訴願人申請發還土地之地上物均尚未拆除，惟以整個工程徵收範圍整體觀之，已拆除部分，現已整地完成並供簡易球場使用。因會勘當日已逾徵收使用期間，有無於徵收期限內已持續依計畫開闢使用部分，事涉用地闢建事宜，遂另請用地機關於會勘後查明檢討表示意見，案經用地機關查復後，原處分機關綜合用地機關之意見，由本府以八十九年二月十四日府地四字第八九〇一七五一二〇〇號函報內政部，並以八十九年四月六日府地四字第八九〇二八八五一〇〇號函補充說明，經行政院八十九年八月四日臺內地字第八九一〇一一二號函核定不予發還。原處分機關遂以八十九年八月十六日北市地四字第八九二二〇五九三〇〇號函復訴願人○○○及以第八九二二〇五九三〇一號函復訴願人許旭晃等不予發還，並無不合，原處分應予維持。

四、至本案訴願人主張已逾使用期限及不可歸責訴願人等各節，查本案原處分機關函詢用地機關提出已為時限內使用之證明，經用地機關提出監工日報影本、足徵用地機關已於時限內為實行，此有監工日報影本附卷可稽。雖訴願人稱用地機關有偽造文書及未為時限內使用之相關證明，然於未證實用地機關確有偽造文書之情況下，依相關文書證據資料顯示，用地機關已於時限內使用，尚難稱其並未於時限內為使用。又有關何謂「不依核准計畫使用」及「不實行使用」，此於前揭司法院解釋已有明示。而有關變更徵收計畫部分，依前揭行政院函釋意旨，如屬事業設計之變更，並不違反原核准計畫所定之目的及用途者，可毋庸報原核准徵收機關核准。本案依訴願人所陳有關原應作為活動中心及游泳池建築用地等處，為何變更為簡易球場等節。查此部分係屬單純「事業設計」變更，既經用地機關已報經本府八十八年六月三十日府教八字第八八〇四〇八〇四〇〇號函同意用地機關於原徵收目的「教育學術事業」之原則下，得為變更使用，故其變更並不違反前揭行政院五十五年三月二十三日臺內字第二〇三〇號函釋意旨，尚難稱已有「未依徵收計畫使用」之情形。又有關原計畫變更使用為「○○○文化老街保存活化」部分

，查行政院五十六年五月二日臺內字第三二六三號函釋略以：「……查土地法第二百十九條規定關於原土地所有權人待照原徵收價額收回其土地者……倘於依法徵收後已照計畫使用完畢，或正使用中，另為增加徵收土地之使用效能復在原土地上為其他無違原徵收目的及用途之使用者，既與不依核准計畫使用之情形有別，從而不能認為有土地法第二百十九條前段之適用……」，而本案由教育學術事業擴充為教育文化事業使用，為使用目的之擴充，並未違反核准徵收之目的，尚難稱已變更使用而有依法買回之情形，訴願人所稱，均不足採據。

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 九 十 年 二 月 十 六 日 市 長 馬英九

訴願審議委員會主任委員 張明珠 公假

執行秘書 王曼萍 代行

如對本決定不服者，得於收受本決定書之次日起二個月內，向臺北高等行政法院提起行政訴訟，並抄副本送本府。

（臺北高等行政法院地址：臺北市和平東路三段一巷一號）

中 華 民 國 九 十 年 二 月 十 六 日