

訴願人 〇〇〇〇

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，不服原處分機關九十年一月四日北市地四字第九〇二〇〇三七〇〇〇號函所為處分，提起訴願，本府依法決定如左：

主 文

訴願駁回。

事 實

- 一、本府為興辦北投區〇〇號綠地工程，需用本市北投區〇〇段〇〇小段〇〇之〇〇等地號土地計五筆（含訴願人所有同小段〇〇地號土地，以下簡稱系爭土地），經報奉行政院七十七年五月二十六日臺內地字第六〇一八七〇號函復：「准予徵收」，原處分機關遂以七十七年十一月四日北市地四字第五〇一〇二號公告徵收，並以同文號函知訴願人。原處分機關嗣依原報奉行政院核准之徵收計畫，就前開土地完成徵收補償之法定程序。
- 二、為開闢使用上開綠地工程，需地機關本府工務局公園路燈工程管理處（以下簡稱公園處）邀集用地範圍內各拆遷戶舉行建築及農作改良物拆遷補償協調會，經協議不成，依程序報經內政部八十九年五月九日臺內地字第八九七六七〇三號函准予徵收前揭五筆土地上之私有建築改良物，本府並據以八十九年五月十日府地四字第八九〇四〇五七九〇〇號公告徵收，公告期間自八十九年五月十一日起至八十九年六月九日止。公告期間內即八十九年五月二十三日，公園處因業與訴願人及其他業主，就建築改良物拆遷補償、營業損失及人口搬遷補助費等事宜達成協議並具領補償費在案，遂未依土地徵收條例第二十條第三項規定於公告期滿十五日內將補償費額繳交原處分機關辦理發放事宜。據此，原核准地上物徵收之處分因已失效，自應中止辦理徵收，本府乃依內政部七十九年十一月七日臺七九內地字第八四七七四九號函釋意旨，以八十九年八月一日府地四字第八九〇六七一三三〇一號函報請內政部准予結案，並以同日府地四字第八九〇六七一三三〇〇號函通知訴願人等本案中止徵收程序。
- 三、惟訴願人嗣以經徵收之系爭土地未依法於核准計畫期限使用為由，於八十九年八月二十八日申請依都市計畫法第八十三條第二項規定收回系爭土地，原處分機關為瞭解本案徵收土地之使用情形，乃於八十九年九月十九日邀集公園處等有關單位進行實地會勘，經會勘發現系爭土地業經整地完畢並架設圍籬。嗣公園處復就系爭綠地工程之上物拆遷補償作業相關時程等事項，以八十九年十一月十三日北市工公配字第八九六二七九四六〇〇號函復原處分機關略以：「……說明……二、查本案土地係依土地法第二〇八

條第九款及都市計畫法第四十八條第一款徵收取得，使用期限則依都市計畫法第八十三條規定辦理，其地上物拆遷補償業主以要求都市計畫變更且不出席等消極抗爭方式，不願達成協議，惟經多方努力始於八十九年五月二十三日達成協議，並於同年六月二十日起全面施工。……」原處分機關據此認訴願人申請發還土地核與土地法第二百十九條及都市計畫法第八十三條規定不符，經報奉行政院八十九年十二月二十六日臺內地字第八九一六九〇八號函核定不予發還後，乃以九十年一月四日北市地四字第九〇二〇〇三七〇〇〇號函否准訴願人所請，該函於同年一月八日送達。訴願人不服，於九十年二月六日向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯到府。

理 由

一、按土地徵收條例第五條第一項、第二項規定：「徵收土地時，其土地改良物應一併徵收。……前項應徵收之土地改良物，得視其興辦事業計畫之需要，於土地徵收後，徵收之。但土地改良物所有權人於需用土地人報請徵收土地前，請求同時一併徵收其改良物時，需用土地人需同時辦理一併徵收。」第九條第一項規定：「被徵收之土地，除區段徵收及本條例或其他法律另有規定外，有下列情形之一者，原土地所有權人得於徵收公告之日起二十年內，向該管直轄市或縣（市）主管機關申請照原徵收補償價額收回其土地，不適用土地法第二百十九條之規定：一、徵收補償費發給完竣屆滿三年，未依徵收計畫開始使用者。二、未依核准徵收原定興辦事業使用者。三、依原徵收計畫開始使用後未滿五年，不繼續依原徵收計畫使用者。」第十一條規定：「需用土地人申請徵收土地或土地改良物前，……應先與所有權人協議價購或以其他方式取得；所有權人拒絕參與協議或經開會未能達成協議者，始得依本條例申請徵收。」第二十條規定：「徵收土地或土地改良物應發給之補償費，應於公告期滿後十五日內發給之。……需用土地人未於公告期滿十五日內將應補償地價及其他補償費額繳交該管直轄市或縣（市）主管機關發給完竣者，該徵收案從此失其效力。……」

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。不依照核准計畫期限使用者，原土地所有權人得照原徵收價額收回其土地。」

土地法第二百十九條第一項規定：「私有土地經徵收後，有左列情形之一者，原土地所有權人得於徵收補償發給完竣屆滿一年之次日起五年內，向該管直轄市或縣（市）地政機關聲請照徵收價額收回其土地：一、徵收補償發給完竣屆滿一年，未依徵收計畫開始使用者。二、未依核准徵收原定興辦事業使用者。」

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）查土地法第二百十九條內所稱『實行使用』，係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。……」

內政部七十九年十一月七日臺內地字第847749號函釋：「……今因需用土地機關未將補償款項撥交該縣地政機關辦理發放，致失其徵收效力而中止徵收程序，應通知土地所有權人及土地他項權利人有關中止徵收之事由，並辦理結案事宜。」

二、本件訴願理由略以：

- (一) 系爭土地依「士林北投主要計畫案」為據劃定為北投○○號綠地，其呈經核准之計畫期限係訂於八十九年六月三十日，則徵收機關若未依法於前揭核准計畫期限合法使用系爭土地，訴願人即得依都市計畫法第八十三條第二項規定聲請收回系爭土地。
- (二) 系爭土地不惟於八十九年六月三十日尚未依其據以徵收之都市計畫為綠地之使用，其上之合法建築改良物雖於八十九年五月十日經市府以府地四字第8904057900號公告徵收，嗣並於同年六月二十二日強制拆除在案，惟該等拆除行為復屬違法之處分，此有內政部八十九年七月二十四日臺內訴字第8905375號訴願決定書足憑。
- (三) 前揭內政部訴願決定書明示訴願人原有坐落系爭土地上之系爭建築改良物於未完成徵收程序前，市府逕以八十九年一月三十一日府工公字第8901332500號公告拆遷、補償事宜，自有可議，乃撤銷上開公告拆遷之處分，並命市府另為適法之處分。準此，市府依前揭內政部訴願決定，自不得於上開公告拆遷處分所示八十九年六月三十日之期限為系爭土地上原有建築改良物之拆除，則市府自亦無從於核准計畫期限使用系爭土地，是訴願人依法請求買回系爭土地，自屬有據。
- (四) 復按臺北市舉辦公共工程對合法建築及農作改良物拆遷補償暨違章建築處理辦法第四條明定：「工程計畫決定後，本府應將拆遷地區、範圍及預定拆除時間公告之。前項之拆除時間，至少應於執行拆除五個月前通知所有權人或其他利害關係人。」則系爭土地既於八十九年五月十日始據市府公告徵收，並自八十九年六月十日始屆公告徵收期滿，是系爭土地上原有之建築改良物依上開辦法及前揭內政部訴願決定，應至速於八十九年十一月十日始得予以合法拆除。準此，市府自無從於前揭核准計畫期限內使用系爭土地，訴願人爰得依都市計畫法第八十三條第二項之規定向原處分機關聲請買回系爭土地。

三、卷查本府為興辦北投區○○號綠地工程，前經報奉行政院准予徵收北投區○○段○○小段○○之○○地號等五筆土地（含訴願人所有之系爭○○地號土地），原處分機關並據此以七十七年十一月四日北市地四字第50102號公告徵收上開土地，並完成徵收補償之法定程序。訴願人於八十九年八月二十八日以徵收土地未依法於核准計畫期限使用為由，向原處分機關申請依都市計畫法第八十三條第二項規定收回系爭土地，案經有關單位現場會勘結果，查知系爭五筆徵收土地業經整地完畢並架設施工圍籬；又查需用土地機關公園處業與訴願人及其他業主於八十九年五月二十三日，就土地改良物拆遷補償

事宜達成協議並具領補償費在案，公園處並於同年六月二十日起全面拆除，此有卷附均經訴願人簽名蓋章之八十九年五月二十三日上午十時整之八十八年下半年及八十九年度北投區○○號綠地工程建築及農作改良物拆遷補償協調會紀錄影本、公園處北投區○○號綠地工程用地拆遷合法建築物補償費計算表影本，及訴願人之切結書影本可稽，則原處分機關審認訴願人申請發還土地與土地法第二百十九條及都市計畫法第八十三條第二項規定不符，經報奉行政院八十九年十二月二十六日臺內地字第八九一六九〇八號函核定不予發還，原處分機關據此以九十年一月四日北市地四字第九〇二〇〇三七〇〇〇號函否准訴願人所請，自屬有據。

四、訴願人訴稱本府八十九年一月三十一日府工公字第八九〇一三三二五〇〇號公告經內政部八十九年七月二十四日臺內訴字第八九〇五三七五號訴願決定撤銷後，自不得於拆遷處分所示八十九年六月三十日之期限進行拆除，則本府自亦無從於核准計畫期限使用本案土地；及系爭地上物既於八十九年五月十日始據本府公告徵收，至同年六月十日始屆公告期滿，則系爭土地上之建築改良物至遲於八十九年十一月十日始得予以合法拆除等節。查系爭北投區○○號綠地工程需用土地之徵收案，前經報奉行政院七十七年五月二十六日臺內地字第六〇一八七〇號函准予徵收，依原報奉行政院核准徵收計畫書所載，本徵收土地案之計畫進度自七十七年七月起至八十九年六月止依計畫使用，是其經核准計畫之期限至八十九年六月三十日。而訴願人所有坐落於北投區○○街○○之○○號之建築改良物，嗣經本府八十九年五月十日府地四字第八九〇四〇五七九〇〇號公告徵收，該公告期間自八十九年五月十一日至同年六月九日止。公告期間內即八十九年五月二十三日，訴願人與需地機關公園處就建築改良物拆遷補償事宜即以協議價購方式達成協議，訴願人並同意領取各項補償費及無條件配合辦理拆遷在案。因本案系爭地上物之拆遷補償係以協議價購而非以徵收發放補償金之方式辦理，本府乃依規定報請內政部本案中止徵收，並經內政部備查在案，則依土地徵收條例第十一條規定之意旨，本件自不適用土地徵收條例關於徵收補償及拆遷之相關規定。爰此，公園處於拆遷補償事宜達成協議後，依該協議結論擇訂於八十九年六月二十日進行地上改良物之拆除作業，並以八十九年五月二十六日北市工公配字第八九六一三〇九二〇〇號書函通知訴願人及其他業主，可認該處係依協議結論辦理拆除，自無訴願人所陳強制拆除之情事，亦無需受所稱之相關期限屆至始得進行拆除之限制。次查本件公園處拆除系爭土地改良物係依據與訴願人於八十九年五月二十三日達成之協議結論辦理，自非依據業經內政部訴願決定撤銷之本府八十九年一月三十一日府工公字第八九〇一三三二五〇〇號公告為之，是訴願人上開指摘應係誤解，均非可採。

五、復查公園處既依前開八十九年五月二十三日與訴願人作成關於地上改良物拆遷補償之協調結論，除將相關拆遷補償費發給訴願人外，並於同年六月二十日起進行地上改良物之

拆除工作，足認該處確於本件系爭綠地工程原核准徵收計畫所定使用期限之八十九年六月三十日前，於徵收土地上從事有關達成徵收計畫之工作，揆諸前開行政院五十三年六月三十日臺內字第四五三四號函釋意旨，足徵系爭土地於徵收後有依照原核准計畫期限實際使用之事實，則本件徵收土地之使用未逾原核准計畫所定期限，應為灼然。職是，訴願人請求依都市計畫法第八十三條第二項規定以原徵收價額收回系爭土地，依法即有未合。從而，原處分機關報經內政部轉請行政院核定後，所為否准訴願人照徵收價額收回其土地之處分，揆諸前揭規定及函釋意旨，並無不合，應予維持。

六、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 薛明玲
委員 楊松齡
委員 王惠光
委員 曾巨威
委員 曾忠己
委員 劉興源
委員 黃旭田

中 華 民 國 九 十 年 六 月 二 十 日 市 長 馬 英 九

訴願審議委員會主任委員 張明珠 決行

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。