

訴願人 〇〇〇〇

原處分機關 臺北市政府地政處

右訴願人因請求就區段徵收申請發給抵價地乙事舉行聽證會事件，不服原處分機關九十年八月二十四日北市地五字第9022054900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、緣本府為落實空間解嚴政策，促進土地合理有效利用，經選定〇〇附近地區土地，於經內政部八十九年十二月十六日臺內中地字第8972172號函核准後，以八十九年十二月二十日府地五字第8911446100號公告實施區段徵收。訴願人係該區段徵收範圍內士林區〇〇段〇〇小段〇〇地號土地（以下簡稱系爭土地）之原所有權人，訴願人在公告期間，於九十年一月十七日向原處分機關申請發給抵價地，經原處分機關查明系爭土地附有〇〇銀行等抵押權設定，並辦竣假扣押登記，惟訴願人未依土地徵收條例第四十一條及第四十二條規定檢附塗銷抵押權及限制登記之證明文件，遂以本府九十年三月六日府地五字第9002384000號函通知訴願人於接到通知書之日起三個月內辦理補正事宜，並告知訴願人若需展延補正期限者，請於補正日期屆滿之日起十五日前，以書面向本府提出申請，逾期不補正或未照補正事項完全補正者，即核定不發給抵價地，並於核定之日起十五日內發給現金補償。
- 二、嗣訴願人以案情特殊，事務繁複，無法於規定期限內完全補正為由，以九十年五月十六日函申請延長補正期限三個月至九十年九月九日，經本府以九十年五月二十五日府地五字第9005760200號函同意展延至九十年七月九日。惟訴願人衡酌本件需辦理塗銷登記，事涉十餘家銀行及臺灣士林地方法院（以下簡稱士林地方法院）之協調及行政流程，自認其仍無法於九十年七月九日規定期限前完全補正，又以九十年六月十四日函向本府申請展延補正期限二個月至九十年九月九日。
- 三、原處分機關鑑於本案訴願人原所有系爭土地附有士林地方法院之假扣押登記，該院前曾以九十年二月十二日士院仁執全夏字第771號函通知本府將訴願人所有系爭土地之徵收補償費向其支付，原處分機關因對訴願人再次申請展延補正期限，是否影響士林地方法院之強制執行，茲有疑義，乃以九十年六月二十一日北市地五字第9021521200號函請士林地方法院表示意見。案經該院民事執行處以九十年七月五日士院儀執莊

八九執助字第875號函復略以：「.... 說明..... 四、.... 有關執行程序是否延緩、是否同意讓債務人延長補正期限，允宜徵詢各債權人之意見。茲因原補正期限即將屆至，本院勢已不及在九十年七月九日前向全體債權人徵詢意見，為兼顧債務人之權益，本院認如貴處再延長補正期限僅限一個月內，且不再延長，於本院之強制執行之影響較小。若延長逾一個月或不限次數之延長，則必待本院徵詢全體執行債權人、假扣押債權人、併案債權人，且均獲全體債權人之同意延緩執行，始為妥適。是以如貴處依職權審核同意債務人○○○○再延長補正期限僅限一個月，則本院勉可接受。若貴處延長補正期限超過一個月或嗣後債務人又再申請延長補正期限，則本院將不能認同。五、本院已於本日同時發函全體債權人徵詢其等之意見後，將整合全體債權人之意見再另函復貴處，若有任一債權人不贊同貴處再延緩補正期限，則貴處於債務人再延長之期限滿後，即不應同意債務人再延長補正期限，而應依本院前發之扣押命令，將土地徵收補償費解繳本院。」原處分機關遂參酌該函意旨，以本府九十年七月十八日府地五字第90080八五七00號函通知訴願人同意再次展延補正期限至九十年八月九日，並告知訴願人再延長之期限屆滿後，如訴願人仍無法完成補正，則將視士林地方法院整合全體債權人之意見後，再決定是否再准訴願人延長補正期限或將土地徵收補償費解繳法院，該函並副知士林地方法院民事執行處，請其儘速將整合全體債權人意見之結果函復。

四、嗣訴願人復又以其正積極與○○銀行等債權銀行洽談有關他項權利之塗銷證明等事宜為由，以九十年八月二日函再向本府申請展延補正期限一個月至九十年九月九日。嗣士林地方法院民事執行處以九十年八月三日士院儀執助莊字第875號函通知本府略以：「主旨：檢送○○商業銀行股份有限公司、○○銀行股份有限公司、○○銀行股份有限公司等均不同意貴府再次延展○○○○補正期限狀影本壹件，.... 說明：覆貴府九十年七月十八日府地五字第90080八五七00號函。」

五、訴願人又以九十年八月七日補充申領理由函對其申領抵價地乙事向原處分機關提出說明，並另以九十年八月九日申請書向原處分機關請求就其申領抵價地乙事，依行政程序法第一百零二條及第一百零七條規定舉行聽證會，案經原處分機關以九十年八月二十四日北市地五字第90220五四九00號函通知訴願人略以：「主旨：關於臺端就所有本市○○附近地區區段徵收範圍內○○段○○小段○○地號土地申領抵價地乙事，請求舉行聽證會乙案，本處歉難照辦，.... 說明..... 四、臺端就抵價地事宜請求.... 舉行聽證會乙事，本府前於審核臺端抵價地申請書及附繳證件後，已依規定通知補正，在補正期間臺端已多次陳述相關意見，而本案臺灣士林地方法院民事執行處及債權人○○商業銀行、○○銀行及○○銀行均不同意再延長補正期限及延緩強制執行程序，本案本府之處理所根據之事實客觀上明白足以確認，且相關法規並無明文規定抵價地申請案應舉行聽證，故臺端所請確難照辦....」訴願人不服，於九十年九月二十四日（按九十年九月

二十二日及二十三日為星期例假日）向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯到府。

理 由

一、按土地徵收條例第四十條第一項規定：「實施區段徵收時，原土地所有權人不願領取現金補償者，應於徵收公告期間內，檢具有關證明文件，以書面向該管直轄市或縣（市）主管機關申請發給抵價地。該管直轄市或縣（市）主管機關收受申請後，應即審查，並將審查結果，以書面通知申請人。」第四十一條規定：「土地所有權人申請發給抵價地之原有土地上訂有耕地租約或設定他項權利或限制登記者，除第四十二條另有規定外，直轄市或縣（市）主管機關應通知申請人限期自行清理，並依規定期限提出證明文件。申請人未依前項規定辦理者，直轄市或縣（市）主管機關應核定不發給抵價地。直轄市或縣（市）主管機關經核定不發給抵價地者，應於核定之次日起十五日內發給現金補償。」第四十二條第一項規定：「土地所有權人申請發給抵價地之原有土地上設定有抵押權或典權者，原土地所有權人及該他項權利人得申請於發給之抵價地設定抵押權或典權，申請時並應提出同意塗銷原有土地抵押權或典權之證明文件。」

區段徵收作業補充規定第六點規定：「區段徵收之土地，原土地所有權人申請發給抵價地之作業如左……（五）補正：審查結果，有左列各款情事之一者，徵收機關應通知申請人於接到通知書之日起三個月內補正。……5. 原有土地設有限制登記，未提出法院塗銷限制登記之囑託書或預告登記權利人同意塗銷之文件者。……但因案情特殊，並經申請人於補正期限屆滿之日十五日前，提出請求展延補正期限者，得酌予展延補正期限一個月。」

行政程序法第三十九條規定：「行政機關基於調查事實及證據之必要，得以書面通知相關之人陳述意見。……」第一百零二條規定：「行政機關作成限制或剝奪人民自由或權利之行政處分前，除已依第三十九條規定，通知處分相對人陳述意見，或決定舉行聽證者外，應給予該處分相對人陳述意見之機會。但法規另有規定者，從其規定。」第一百零三條規定：「有下列各款情形之一者，行政機關得不給予陳述意見之機會……五、行政處分所根據之事實，客觀上明白足以確認者。……」第一百零七條規定：「行政機關遇有下列各款情形之一者，舉行聽證：一、法規明文規定應舉行聽證者。二、行政機關認為有舉行聽證之必要者。」

二、本件訴願理由略謂：

- (一) 按行政程序法第七條第二款規定行政行為有多種同樣能達成目的之方法時，應選擇對人民權益損害最少者。而同法第一百零二條亦規定行政機關作成限制或剝奪人民自由或權利之行政處分前，應通知處分相對人陳述意見或舉行聽證會。
- (二) 訴願人所有系爭土地究採發放徵收補償費或抵價地之處分，攸關訴願人權益至為重大，且其現有市價遠比採發放徵收補償費金額超過數倍之多，故申請依行政程序法第一

百零二條及第一百零七條規定舉行聽證會，俾利顧全訴願人權益。

- (三) 又原處分機關以士林地方法院民事執行處及債權人○○商業銀行、○○銀行及○○銀行均不同意再延長補正期限及延緩強制執行程序為由而拒絕召開聽證。惟查行政程序法第一百零二條及第一百零七條規定，並未以其他機關或利害關係人之同意與否作為舉行聽證會之要件之一，故原處分機關拒絕召開聽證之說詞，顯屬無稽。
- (四) 未查，政府徵收土地時，其因徵收而取得之土地所有權屬原始取得之性質，其土地上之原有設定或負擔均歸消滅，但抵價地之是否發放，卻攸關被徵收人之權益至鉅，更何況訴願人已具狀以○○商業銀行之聲請強制執行為無益執行並請求撤銷查封，執行法院之全部強制執行即將全部終止，由此益見上開原處分機關所持理由之非是。

三、卷查本件原處分機關於受理訴願人抵價地申請書後即依法審查，經查明系爭土地附有抵押權設定及限制登記，而訴願人未依土地徵收條例第四十一條及第四十二條規定檢附塗銷抵押權及限制登記證明文件，故通知其於接到通知書之日起三個月內補正。因訴願人無法取得塗銷之證明文件，而於九十年五月十六日申請延長補正期限，本府雖已於九十年二月十四日接獲士林地方法院請本府將訴願人系爭土地之補償費向其支付之函文，然因充分考量訴願人及債權人之權益，仍依區段徵收作業補充規定第六點之規定，同意訴願人展延補正期限一個月至九十年七月九日。嗣訴願人再次於九十年六月十四日申請展延補正期限時，因非屬法定之延長期限，而法院又已發出前揭解繳命令，故原處分機關以九十年六月二十一日北市地五字第9021521200號函請士林地方法院表示本府如再次同意訴願人展延補正期限，是否影響其強制執行，並參酌該院民事執行處九十年七月五日士院儀執莊八九執助字第875號函復之意旨，作為是否同意訴願人再展延補正期限之依據，並無不妥。

四、次查訴願人於接獲本府九十年三月六日府地五字第900238400號補正通知函後，業以九十年五月十六日、九十年六月十四日、九十年八月二日函三次陳述相關意見，是以其逾期仍未依補正事項辦理補正之事證明確。況據原處分機關答辯陳明，系爭土地之抵押權人○○銀行臺北分行分別以九十年六月十二日農北字第一五三號及九十年七月九日農北字第一七五號函請本府將補償金解繳法院，勿再准其延長補正期限，訴願人勢必無法取得該行同意塗銷抵押權之證明文件。是本案縱使同意再展延補正期限，對訴願人亦無實益。本案訴願人申領抵價地未依土地徵收條例第四十一條及第四十二條規定檢附塗銷抵押權及限制登記之證明文件，亦未補正之事實，客觀上已明白足以確認；並無依行政程序法第一百零七條規定舉行聽證之必要，且土地徵收條例並無申領抵價地應舉行聽證會之規定。從而本件原處分機關以九十年八月二十四日北市地五字第9022054900號函否准訴願人所請，揆諸首揭規定，並無不合，原處分應予維持。

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 薛明玲
委員 王惠光
委員 陳 敏
委員 曾巨威
委員 曾忠己
委員 劉興源
委員 黃旭田

中 華 民 國 九十一 年 二 月 八 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。

(臺北高等行政法院地址：臺北市大安區和平東路三段一巷一號)