

臺北市政府 91.05.16. 府訴字第0九一0四一五九五0一號訴願決定書

訴 願 人 ○○○  
○○○  
○○○  
○○○  
○○○○  
○○○○  
○○○  
○○○  
○○○  
○○○  
○○○  
○○○  
○○○  
○○○  
○○○  
○○○  
○○○  
○○○  
○○○  
○○○  
○○○  
○○○

訴願代表人 ○○○

代 理 人 ○○○律師  
○○○律師  
○○○律師

原處分機關 臺北市政府地政處

右訴願人等十九人因申請收回被徵收土地事件，不服原處分機關九十年五月十六日北市地四字第90二一二二八二00號函，提起訴願，本府依法決定如左：

主 文

訴願駁回。

事 實

一、查○○大學為興辦○○教學實習試驗工程，需用本市大安區○○段○○小段○○、○○

、○○、○○、○○、○○、○○及○○（內一部分）地號等八筆土地，前經本府層報內政部轉陳行政院七十三年五月十一日臺內地字第二二七九五號函核准徵收，且經原處分機關以七十三年五月十四日北市地四字第第一九七五六號公告徵收，另農作改良物部分，係由原處分機關以七十三年七月六日北市地四字第第二八〇三五號公告徵收，上開土地及農作改良物徵收補償費均於七十三年間發放或提存完竣，完成徵收補償之法定程序。

二、嗣訴願人以八十九年十一月二十二日陳情書申請依都市計畫法第八十三條及土地法第二百十九條之規定收回本市大安區○○段○○小段○○地號等八筆土地及同小段○○|○○地號等十五筆土地，共計二十三筆土地。因上開陳情書所載本市大安區○○段○○小段○○|○○地號等十五筆土地係屬○○大學為興建校舍及規劃道路、庭園佈置（丙案）工程徵收用地，非屬本案工程徵收用地，原處分機關於會同相關單位派員於八十九年十二月十四日實地勘查系爭本市大安區○○段○○小段○○地號等八筆土地後，由本府以九十年三月七日府地四字第第九〇〇二三八三四〇〇號函陳報不予發還，經行政院九十年五月七日臺內地字第九〇〇七六八八號函核定同意照辦，原處分機關於接奉行政院核定函後即以九十年五月十六日北市地四字第第九〇二一二二八二〇〇號函復訴願人不予發還。訴願人不服，於九十年六月五日向本府提起訴願，九十年六月十九日、七月十二日、七月二十四日及八月十日分別補正訴願程序及補充訴願理由，並據原處分機關檢卷答辯到府。

三、查收回權之行使，即在使原核准徵收之機關廢止原核准之徵收處分，故收回權應屬公法性質，其行使之對象，應為有權廢止該授益行為或處分之機關，即以原核准徵收土地之各該機關為原處分機關。土地法第二百十九條亦規定該管地政機關接受聲請後，經查明合於規定時，必須層報「原核准徵收機關」「核准」後，方可「通知」原土地所有權人於六個月內繳清原受領之徵收價額收回其土地。由是可知，是否准予收回被徵收之土地，乃原核准徵收機關之權限，該管地政機關僅於原核准徵收機關核准後，「通知」原土地所有權人於六個月內繳清原受領之徵收價額，或於原核准徵收機關否准後，將該否准處分「通知」原土地所有權人而已（臺北高等行政法院八十九年度訴字第九一二號判決及九十年十月十一日九十年度停字第七九號裁定可資參照），本府爰依訴願法第四條第八款及第十三條但書規定，以九十年十一月十九日府訴字第九〇一七七八〇五〇〇號函移請行政院辦理。嗣經行政院秘書處以九十一年三月一日院臺訴字第〇九一〇〇八二二〇四號函略以：「主旨：○○○等因申請收回被徵收土地事件不服貴府地政處九十年五月十六日北市地四字第第九〇二一二二八二〇〇號函提起訴願一案.....說明.....二、...惟審諸土地法第二百二十二條規定『徵收土地，由中央地政機關核准之。』而同法第二百十九條規定，私有土地經徵收後，有該條所列情形者，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。是徵收土地與申請收回被徵收土地係屬不同之處理程序，最高行政法院九十年度判字第九一六號判決，亦明示依土地法第二百十九條規定，請求收回被徵收之土地，應向市縣地政機關聲請，縣政府係受理請求發還被徵收土地之有權處分機關等語。行政法院對於人民依土地法第二百十九條申請收回被徵收土地之處分機關之認定，既尚未臻一致，不宜遽予變更。本件仍請貴府依法辦理。....」將本案移還本府受理，訴願人並於九十一年三月十一日賡續補充訴願理由。

#### 理 由

一、按土地徵收條例第六十一條規定：「本條例施行前公告徵收之土地，其申請收回，仍依施行前之規定辦理。」

行為時土地法第二百十九條規定：「徵收私有土地，不依核准計費使用，或於徵收完畢一年後不實行使用者，其原土地所有權人得按原徵收價額收回其土地。」

都市計畫法第十九條規定：「主要計畫擬定後，送該管政府都市計畫委員會審議前，應於各該直轄市、縣（市）（局）政府及鄉、鎮或縣轄市公所公開展覽三十天，並應將公開展覽之日期及地點登報周知；任何公民或團體得於公開展覽期間內，以書面載明姓名或名稱及地址，向該管政府提出意見，由該管政府都市計畫委員會予以參考審議，連同審議結果及主要計畫一併報請上級政府核定之。該管政府都市計畫委員會審議修正，或經上級政府指示修正者，免再公開展覽。」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。」

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。.....」

行政法院八十七年度判字第二二三二號判決：「.....按徵收私有土地後，不依核准計畫使用，原土地所有權人得照原徵收價額收回其土地，固為土地法第二百十九條所規定，然所謂『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，本院六十八年判字第五十二號著有判例。需地機關是否已於徵收完畢一年後實行使用之認定，應以該項徵收土地之整體為準.....」

行政院五十三年六月三十日臺內字第四五三四號函釋：「.....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，如從事建築裝置機械等情事而言……」

## 二、本件訴願及補充理由略謂：

- (一) 臺北市大安區○○段○○小段○○、○○、○○、○○、○○、○○、○○及○○（內一部分）地號等八筆土地，於日據時期規劃為○○公園用地，臺北市都市計畫委員會（以下簡稱都委會）七十一年十二月十六日第二五五次委員會議經通盤檢討對於上開土地外之大安區○○段○○小段○○、○○、○○地號土地變更為學校及機關用地，訴願人等之土地既非前揭大安區○○段○○小段○○、○○、○○地號，當非該決議效力所及。
- (二) 查本件系爭土地徵收案，其擬具之都市計畫說明書雖載明曾自六十九年八月一日起公開徵求意見三十日，惟始終未見其徵求意見之結果，本案經都委會七十一年間二五五次、二五六次及二五七次委員會議審決，並未將訴願人之土地納入審決，茲臺北市政府及○○大學擅將訴願人等之土地納入強制徵收範圍，於法無據。又本件都市計畫公展說明書所載「通盤檢討台北市公、私立各級學校校地使用現狀檢討結果報告書」，並未包括本案臺灣大學校地在內，既未經依都市計畫法第十九條規定公開展覽之程序，即逕行公告，應認不生徵收之效力。
- (三) 土地法第二百十九條及都市計畫法第八十三條明定「私有土地經徵收後，徵收補償費發給完竣屆滿一年之次日起五年內，未依徵收計畫開始使用，及未依核准徵收原定興辦事業使用者，原土地所有權人得按照徵收價額收回其土地」，系爭土地經強制徵收後已逾十餘年，需地機關○○大學尚未辦理使用，依上述法條規定，訴願人等自得請求發還土地。
- (四) 本件土地改良物補償費之發放，依公告及卷內資料顯示，絕未在公告期滿十五日內辦理，乃不爭之事實，徵收應認為無效。原處分機關僅為本件土地及土地改良物徵收事項之辦理機關，而該土地改良物係報奉行政院核准徵收，原處分機關逕為駁回訴願人等之所請，自屬違誤。況事實上地上物之拆遷得否順利，乃公權力運用妥當與否之問題，自不得以住戶抗爭，即可認歸責於土地所有權人及使用人。
- (五) 臺北市議會教育審查委員會召開協調會作成結論，本案請臺北市政府重新檢討都市計畫，仍應以維持公園用地為宜。市府處理本案，罔顧法令，至欠妥當。
- (六) 土地及地上物之合併徵收乃一體之二面，一部不合法，他部亦難以達徵收之目的，而應認全部不合法。本件土地部分若認徵收及補償之程序無誤，但房屋之部分既有可議，應認土地之徵收難以達使用之目的，實際上亦未依徵收目的使用，原處分機關之處分，認事用法，委有違誤。

三、按「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。」「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及都市計畫法第八十三條分別定有明文。本件依行政院七十三年五月十一日臺內地字第二二七九五號核准徵收函所附徵收土地計畫書未載計畫期限，是本案土地徵收買回權之行使，自應適用土地法第二百十九條第一項規定，即應於徵收補償發給完竣屆滿一年內，依徵收計畫開始使用者為其要件，合先敘明。

四、卷查本案○○大學為興辦○○教學實習試驗工程，前經層報內政部轉陳行政院核准徵收本市大安區○○段○○小段○○地號等系爭八筆土地，並經原處分機關以七十三年五月十四日北市地四字第19756號公告徵收；並於公告徵收期滿後以七十三年六月十二日北市地四字第23928號函通知土地所有權人於七十三年六月二十二日至六月二十五日發放補償費，並將逾期未領之補償費提存於臺灣臺北地方法院提存所後，以七十三年七月十六日北市地四字第30043號函通知○○大學辦理提存完竣；另農作改良物部分，係經原處分機關以七十三年七月六日北市地四字第28035號公告徵收，公告期滿後並以七十三年七月二十八日北市地四字第32927號函通知土地使用人於七十三年八月九日至八月十日發放補償費，並將逾期未領之補償費提存於臺灣臺北地方法院提存所後，以七十三年九月二十七日北市地四字第43527號函通知○○大學辦理提存完竣；上開土地及農作改良物徵收補償費均於七十三年間完成徵收補償之法定程序。足見本案系爭土地及土地改良物之取得，均依正當法定程序辦理，訴願人所稱土地改良物補償費之發放，未在公告期滿十五日內辦理，徵收應為無效，一部無效，他部土地徵收亦無效云云，顯不足採。

五、復查本案用地原為本市○○公園預定地，於七十一年三月三日經本府以府工二字第09151號公告辦理「變更臺北市公立各級學校用地（通盤檢討）案」公開展覽，於公展期間，○○大學陳情意見建議將大安區○○段○○小段○○、○○、○○地號三筆土地變更為學校用地，案經都委會七十一年十二月十六日第二五五次委員會決議「公民或團體對本案所提意見綜理表編號7○○大學建議將○○公園用地現該校使用部分同意變更為學校用地（學生宿舍及試驗農場用地）並授權工務局實地勘查後劃定之」，都委會爰授權由本府工務局劃定，嗣由本府工務局都市計畫處（都市發展局前身）派員實地勘查後，基於整體考量○○公園用地若僅變更○○大學所申請變更之三筆土地為學校用地，則所剩餘之面積無法規劃為全市性大型公園，失去原劃設為○○公園之用意，若將○○公園前已變更為機關用地部分除外，剩餘部分全數變更為學校用地，不但可增加○○大

學教學研究之空間，並由該校配合原有校區整體規劃設計，開放供市民使用，據此將剩餘之○○公園保留地（及系爭土地部分）全部變更為○○大學學校用地，查其係將原作公園用地使用之公共設施用地變更為學校用地使用，對於訴願人等之權益影響並無改變。因此都委會七十一年十二月二十三日第二五六次委員會將第二五五次會議記錄原結論訂正為「原結論四及公民或團體對本案所提意見綜理表編號7○○大學建議將○○公園用地變更為學校用地乙節，同意變更為學校用地（以下部分予以刪除）」，據此可知該次委員會即已同意○○公園全部變更為學校用地，非僅限於該校使用部分。本案續經內政部都委會七十二年六月二十七日第二六六次委員會議審決：「照案通過」，並以七十二年七月十四日臺內營字第一六五五三一號函核定。是本案系爭土地之徵收係本府「變更臺北市公立各級學校用地（通盤檢討）案」，依都市計畫法第十九條第一項規定公開展覽之公展期間內，接受○○大學陳情意見，將○○公園用地變更為該校用地，以應該校之需要，係在所公告之「變更臺北市公立各級學校用地（通盤檢討）案」範圍內作必要之變更，並經都委會之審議修正，亦未超越該計畫案之通盤檢討範圍，依前揭都市計畫法第十九條第二項規定，免再公開展覽，並經內政部七十二年七月十四日臺內營字第一六五五三一號函核定後，以本府七十二年八月十二日府工二字第三〇五二四號公告實施，於法自屬有據。訴願人所稱未經公展不生徵收效力乙節，顯對相關法令有所誤解。又查訴願人等因不服本案行政院為核准徵收之處分，曾以前開都市計畫變更係屬違法及土地補償費等事由，主張應撤銷原徵收處分，提起訴願、行政訴訟及再審之訴均經駁回在案，並有行政院臺七十三訴字第一九九八六號訴願決定書、行政法院七十四年度判字第六七七號判決書及七十四年度判字第一一三一號判決書影本附卷可憑。準此，該處分既已發生拘束力，訴願人等已不得再另案指摘，復以本案訴願標的為原處分機關否准訴願人等關於收回系爭土地申請之處分，與系爭土地之原徵收處分係屬二事，訴願人等以原徵收處分違法，亦難執為本件處分之論據，且必原徵收處分有效存在，方得主張收回徵收土地，是其主張不但無據，理由亦顯然矛盾。

六、經查本案土地及農作改良物於七十三年間完成徵收補償之法定程序後，需用土地機關○○大學於補償費發放完竣後，考量系爭工程徵收土地上僅有本市○○路○○段○○、○○號二棟違建房屋尚未拆除，且其房屋面積僅占本案土地之一小部分及不斷訴願陳情，為不影響該案整體工程施作進度下，該校於七十四年五月間即開始發包辦理土地整地道路及排水等工程，並再協調本府工務局建築管理處進行拆遷作業，本府工務局建築管理處爰以七十五年七月十四日北市工建（違）字第四一七〇三號函違建房屋所有權人等，依本府七十四年十月三日府工建字第四六八五八號公告拆遷地上物，並於七十五年七月二十五日強制執行地上物拆除完畢，嗣後完成興建研究教學實驗農場，此有上開工程契約書及前開函影本等附卷可稽。是以本案顯已依原核准計畫實際使用該徵收之系爭土地

，並於該土地上從事有關達成徵收計畫之各項工作，揆之首揭司法院釋字第二三六號解釋、行政院函釋及行政法院判決意旨，應認已按徵收目的為系爭土地之使用，並無訴願人所稱系爭土地經強制徵收後迄今已逾十餘年，需地機關○○大學尚未辦理使用之情形。復查本案系爭土地等亦經闢建完成供○○大學研究教學實驗農場使用，亦有附卷照片二張可憑，是與徵收土地計畫書所載之計畫無違。準此，訴願人主張依土地法第二百十九條規定聲請照徵收價額收回其土地，揆諸前揭說明，顯與土地收回之要件未合。從而，原處分機關經實地勘查並陳報行政院核定後，否准訴願人照徵收價額收回其土地之請求，揆諸首揭規定，並無不合，應予維持。

七、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 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 五 月 十 六 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）