

訴 願 人 ○○
○○○
○○○

代 理 人 ○○○律師

原處分機關 臺北市政府地政處

右訴願人等三人因土地徵收補償事件，不服原處分機關九十一年一月二十五日北市地四字第0九一三0二一六六00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、緣本府六十二年為興辦本市○○○路拓寬工程，報奉行政院六十一年六月九日臺六十一內第五六五七號令核准徵收並特許先行使用，並經本府以六十一年七月十二日府地四字第二八0五三號公告徵收○○○所有重測前○○段○○小段○○、○○之○○、○○之○○、○○之○○、○○之○○、○○之○○、○○之○○等八筆地號土地（持分各二分之一，重測合併後為本市大同區○○段○○小段○○地號土地，持分四六九分之一二九），公告期間至六十一年八月十一日。又因上開被徵收土地地價補償費所有權人○○○未領取，原處分機關乃將上開被徵收土地地價補償費新臺幣三十四萬一千五百九十二元四角正，依法以六十三年度存字第0九三號提存書提存於臺灣臺北地方法院提存所，完成徵收補償程序。
- 二、惟上開被徵收土地於徵收後漏未辦理徵收移轉登記，而依訴願人等所附戶籍謄本證明原登記名義人○○○於五十一年十二月三十一日並由其繼承人○○等六人於七十二年十月二十二日完成繼承登記在案。嗣經原處分機關查明徵收事實，乃以八十八年十一月二十九日北市地四字第八八二三00九一00號函囑託本市建成地政事務所將上開已完成徵收程序之被徵收土地（本市大同區○○段○○小段○○地號土地，持分四六九分之一二九）於八十八年十二月一日辦理徵收移轉登記。
- 三、嗣訴願人等於九十一年一月十八日委請代理人○○○律師以原所有權人○○○於五十一年十二月三十一日死亡，本案系爭土地六十一年間之徵收及補償費之提存均因相對人○○○不存在而不生效力，且該提存補償費亦非對繼承人為之，是對繼承人亦不生效力等為由，申請依八十八年十二月一日辦理徵收移轉登記時之八十八年度公告土地現值發給補償費，案經原處分機關以系爭土地業已合法徵收，訴願人等對於系爭土地之權利義務

已終止，所請依法無據為由。以九十一年一月二十五日北市地四字第〇九一三〇二一六六〇〇號函復代理人〇〇〇律師，訴願人等不服，於九十一年二月二十六日向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯到府。

理 由

- 一、本件提起訴願日期距原處分函發文日期雖逾三十日，惟原處分機關未查告原處分函送達日期，尚不生訴願逾期問題，合先敘明。
- 二、按行為時（四十四年三月十九日公布修正）土地法第七十三條規定：「土地權利變更登記，應由所有權人聲請。如係土地他項權利，應由權利人及義務人共同聲請之。前項聲請，應於土地權利變更後一個月內為之。如聲請逾期，或逾期不聲請而經查明令其聲請者，得處應納登記費額以下之罰鍰。」第二百零八條規定：「國家因左列公共事業之需要，得依本法之規定，徵收私有土地，但徵收之範圍，應以其事業所必需者為限：一、國防設備。二、交通事業。三、公用事業。四、水利事業。五、公共衛生。六、政府機關、地方自治機關及其他公共建築。七、教育學術及慈善事業。八、國營事業。九、其他由政府興辦以公共利益為目的之事業。」第二百二十七條規定：「市縣地政機關於接到行政院或省政府令知核准徵收土地案時，應即公告，並通知土地所有權人及土地他項權利人。前項公告之期間為三十日。」第二百三十一條規定：「需用土地人應俟補償地價及其他補償費發給完竣後，方得進入被徵收土地內實施工作。但因實施國家經濟政策或舉辦第二百零八條第一款、第二款或第四款事業，經行政院特許先行使用者，不在此限。前項特許先行使用之土地，如使用人不依本法之規定補償地價者，所有權人得依法訴願。」第二百三十五條規定：「被徵收土地之所有權人，對於其土地之權利義務，於應受之補償發給完竣時終止，在補償費未發給完竣以前，有繼續使用該土地之權。但合於第二百三十一條但書之規定者，不在此限。」第二百三十七條規定：「市縣地政機關交付補償地價及補償費，遇有左列情形之一時，得將款額提存代領：一、應受補償人拒絕受領或不能受領者。二、應受補償人所在地不明者。」民法第七百五十九條規定：「因繼承、強制執行、公用徵收或法院之判決，於登記前已取得不動產物權者，非經登記，不得處分其物權。」行為時（三十五年四月二十九日修正公布）土地法施行法第五十六條規定：「依土地法第二百二十七條所為通知，應照左列之規定：一、被徵收土地已登記者，依照登記總簿所載之土地所有權人及土地他項權利人姓名、住所，以書面通知。二、被徵收土地未經登記者，應以所在地之日報登載通知七日。」行政院二十四年度判字第一八號判例：「公用徵收之性質與買賣有別，非屬繼承取得，乃係原始取得，被徵收者之權利非直接移轉於徵收者，而係徵收者依法律之力以取得新權利，同時被徵收者之權利在與此不能兩立之限度內無形歸於消滅。公用徵收國家為徵收權之主體。」

三、本件訴願理由略謂：

- (一) 系爭土地自三十五年起即登記為○○○所有，持分為二分之一，另持分二分之一於六十一年間由臺北市政府徵收，○○○之持分二分之一所有權於重測後減為四六九分之一二九。
- (二) ○○○於五十一年十二月三十一日過世，有除戶戶籍謄本可憑，嗣於七十二年間繼承人辦理繼承登記，由○○（四六九〇分之二五八）、○○○（四六九〇分之二五八）、○○○（四六九〇分之二五八）、○○○（四六九〇分之一二九）、○○○（四六九〇分之一二九）、○○○（四六九〇分之二五八）辦理繼承登記為土地所有權人。嗣○○○過世，其應有部分於八十四年間由○○○、○○○共同繼承，持分各為九三八〇分之二五八。
- (三) 八十八年十二月一日臺北市政府工務局養護工程處竟突然將訴願人○○、○○○、○○○等合法繼承之系爭土地逕行以徵收為原因辦理移轉登記為臺北市政府工務局養護工程處所有，其登記原因竟援引六十一年七月十二日台北市政府對○○○之徵收處分。查○○○早於五十一年間即過世，因此臺北市政府六十一年間對○○○所為徵收及提存補償費之行為均因相對人不存在而不生效力，且因該徵收及提存補償費並非對繼承人為之，對繼承人亦不生效力。因此臺北市政府於八十八年十二月一日本於六十一年間無效之徵收處分逕行將訴願人名下所有系爭土地以徵收為原因辦理移轉登記之行為，實為對現有土地所有權人即訴願人所為新的徵收行為，自應依八十八年當年度公告現值按規定發給補償費予訴願人，始為合法。
- (四) 按土地法第二百三十七條所定補償費提存規定，是以所有權人尚生存但拒絕受領或不能受領或所在地不明為要件，如徵收時所有權人已過世，即無徵收相對人之存在，並無土地法第二百三十七條之適用。又本件被徵收土地之所有權人迄未領取任何補償費，故亦無土地法第二百三十五條規定之適用。

四、按公用徵收之性質與買賣有別，非屬繼承取得乃係原始取得，被徵收者之權利非直接移轉於徵收者而係徵收者依法律之力以取得新權利同時被徵收者之權利在與此不能兩立之限度內無形歸於消滅，為首揭行政法院判例所釋示。卷查本案系爭土地因本府六十二年間為興辦本市○○○路拓寬工程，報奉行政院六十一年六月九日臺六十一內第五六五七號令核准徵收並特許先行使用，並經本府以六十一年七月十二日府地四字第二八〇五三號公告，公告期間至六十一年八月十一日。因地價補償費未經原所有權人○○○領取，原處分機關乃將地價補償費依法以六十三年度存字第〇九三號提存書提存於臺灣臺北地方法院提存所，完成徵收補償程序，此有本府六十一年七月十二日府地四字第二八〇五三號公告徵收、六十三年度存字第〇九三號提存書等影本附卷可稽。是本府係依法律之力以取得系爭土地所有權，係屬原始的取得新權利並非繼受移轉而取得，故系爭土

地既因徵收而為「臺北市」所有，訴願人等自己無繼承權利，故渠等於七十二年間之繼承登記繼受取得系爭土地之所有權，即屬非有法律上原因，是原處分機關以系爭土地業已合法徵收，訴願人等對於系爭土地之權利義務已終止，所請依法無據為由，駁回渠等申請發給徵收補償所為之處分，自屬有據。

五、次查訴願人等主張系爭土地原所有權人○○○於五十一年十二月三十一日死亡，因此台北市政府六十一年間對○○○所為徵收及提存補償費之行為均因相對人不存在而不生效力，且因該徵收及提存補償費並非對繼承人為之，對繼承人亦不生效力。是該無效之徵收處分逕行將訴願人名下所有系爭土地以徵收為原因辦理移轉登記之行為，實為對現有土地所有權人即訴願人所為新的徵收行為，自應依八十八年當年度公告現值按規定發給補償費予訴願人。又土地法第二百三十七條所定補償費提存規定，是以所有權人尚生存但拒絕受領或不能受領或所在地不明為要件，如徵收時所有權人已過世，即無徵收相對人之存在，並無土地法第二百三十七條之適用。又本件被徵收土地之所有權人迄未領取任何補償費，故亦無土地法第二百三十五條規定之適用等節，經查本案系爭土地因本府六十二年間為興辦本市○○○路拓寬工程，報奉行政院六十一年六月九日臺六十一內第五六五七號令核准徵收並特許先行使用，並經本府以六十一年七月十二日府地四字第二八〇五三號公告徵收。因地價補償費未經原所有權人○○○領取，原處分機關乃將地價補償費依法以六十三年度存字第〇九三號提存書提存於臺灣臺北地方法院提存所，完成徵收補償程序，難認不生徵收之效力。又繼承因被繼承人死亡而開始，繼承人於被繼承人死亡時，當然承受被繼承人財產上之一切權利義務，並無待於繼承人之主張。復依首揭民法第七百五十九條規定因繼承於登記前已取得不動產物權者，僅係非經登記，不得處分其物權，故繼承人縱未辦理繼承登記，對於其為真正所有權人之地位並無影響，而公用徵收之性質係原始取得，係依法律之力以取得新權利同時被徵收者之權利在與此不能兩立之限度內無形歸於消滅，本案因訴願人等未辦理繼承以致登記名義人仍為原所有權人莊郭富，惟依上開說明，要無影響訴願人等為系爭土地之真正所有權人地位，是系爭土地之於被徵收完成時，訴願人等因繼承而取得系爭土地所有權之權利即已消滅，是訴願人等主張徵收不生效力及對繼承人不生效力等節尚難採據。又本件繼承開始之事實，非行政機關所得知悉，復依行為時土地法第七十三條規定：「土地權利變更登記，應由所有權人聲請.....前項聲請，應於土地權利變更後一個月內為之.....」，足認行為時土地法已課予繼承人申請繼承登記之義務並課予所有權人（即繼承人）應於土地權利變更後一個月內為之，其目的即在於地籍登記簿登載得與事實相符合。是於繼承人未辦理繼承登記，於國家因公共事業之需要，依法徵收私有土地時，其徵收土地地價補償費之核發，自僅得以徵收公告當時土地登記簿上記載之登記名義人為之；而其土地徵收補償費之提存，自亦僅得以土地登記簿內記載之土地權利人及其住址為準，本案

系爭土地原所有權人○○○於本案徵收公告當時業已死亡，對於系爭土地地價補償費自有不能受領之情形，原處分機關依法提存並無違誤，是訴願人等主張徵收及提存補償非對繼承人為之及應按規定發給補償費等節，亦非有理，故訴願主張均非有理。從而，原處分機關以九十一年一月二十五日北市地四字第0九一三0二一六六00號函復代理人○○○律師否准訴願人等請求發給土地徵收補償費所為之處分，揆諸首揭規定及判例意旨，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 楊松齡
委員 王惠光
委員 陳 敏
委員 曾巨威
委員 劉興源
委員 黃旭田

中 華 民 國 九 十 一 年 七 月 十 八 日 市 長 馬 英 九

訴願審議委員會主任委員 張明珠

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。