

訴 願 人：○○○

原 處 分 機 關：臺北市中山地政事務所

訴願人因申請塗銷公告徵收註記事件，不服原處分機關 94 年 7 月 8 日北市中地一字第 0 9431084000 號函之處分，提起訴願，本府依法決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

一、緣本府 48 年為興辦本市○○路、○○路工程，以 48 年 9 月 23 日北市地用字第 31969 號公

告徵收○○○及○○○等 2 人持分所有重測前中山區○○段○○地號土地。系爭土地於 54 年 10 月 29 日分割為同地段○○、○○、○○地號，重測後分別為中山區○○段○○小段○○、○○、○○地號。前揭 3 筆土地之徵收補償地價，業抵繳工程受益費在案，且中山區○○段○○小段○○、○○地號土地並辦竣徵收登記為臺北市所有。

二、惟查中山區○○段○○小段○○地號土地於公告徵收後，因漏辦登記為臺北市有，亦未於土地登記簿加註公告徵收註記。而○○○及○○○等 2 人於 55 年 1 月 2 日將該土地贈與案外人○○○，又案外人○○於 55 年 5 月 26 日因買賣取得該土地所有權登記。故現行土地登記簿記載為○○所有，並經本府地政處以 71 年 5 月 10 日北市地四字第 17186 號函請原處分機關加貼浮籤，並於土地標示部加註公告徵收註記在案。復因土地所有人○○死亡，訴願人為辦理繼承登記等，遂以 93 年 12 月 29 日申請書請求本府地政處塗銷上開公告徵收註記，經該處以 94 年 1 月 7 日北市地四字第 09333774700 號函復訴願人否准所請。訴願人不服，於 94 年 1 月 10 日向本府提起訴願，案經本府以 94 年 6 月 7 日府訴字第

0

9415441400 號訴願決定：「原處分撤銷，由原處分機關於收受決定書之次日起 30 日內另為處理。」在案。

三、嗣經本府地政處以 94 年 7 月 4 日北市地四字第 09431511500 號函轉請原處分機關本於登記機關職掌另為處分。原處分機關重新審查後，以 94 年 7 月 8 日北市中地一字第 09431084000 號函，駁回訴願人所請。訴願人猶未甘服，於 94 年 8 月 2 日向本府提起訴願，同年 8 月 18 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 208 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……」第 222 條規定：「徵收土地為左列各款情形之一者，由省府核准之：一、需用土地人為省府各廳處縣市政府或其所屬機關及地方自治機關者。二、舉辦之事業屬於地方政府管轄或監督者。……」第 225 條規定：「行政院或省府於核准徵收土地後，應將原案全部令知該土地所在地之該管市縣地政機關。」第 227 條規定：「市縣地政機關於接到行政院或省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 30 日。」第 235 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。……」第 236 條規定：「徵收土地，應給予之補償地價補償費及遷移費，由該管市、縣地政機關規定之。前項補償地價補償費及遷移費，均由需用土地人負擔，並繳交該管市、縣地政機關轉發之。」

最高法院 80 年臺上字第 2365 號裁判要旨：「按不動產之公用徵收，非以登記為國家取得所有權之要件，此觀民法第 759 條之規定自明。依土地法第 235 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』。準此，經政府合法徵收之土地，祇須政府對所有人之補償發放完竣，即由國家取得被徵收土地之所有權，至該土地是否已登記為國有，在所不問。」

## 二、本件訴願及補充理由略以：

（一）本案系爭中山區○○段○○小段○○地號土地於 48 年公告徵收，卻遲至 71 年 5 月 11 日

註記；被繼承人○○（即訴願人之父）55 年間因相信不動產登記之絕對效力，該筆土地並無任何註記，善意取得不動產，今日訴願人欲辦理繼承登記受到限制，明顯不公平，請求塗銷上開土地有關公告徵收之註記。

（二）案經臺北市政府訴願決定：「原處分撤銷，由原處分機關於收受決定書之次日起 30 日內另為處理。」然原處分機關未依臺北市政府府訴字第 09415441400 號訴願決定書之意旨，肯定本件訴願有理由，原處分機關顯有疏失。

（三）如原處分機關不願塗銷註記或塗銷有窒礙難行之處，則應賠償訴願人之損害。

## 三、卷查本府 48 年為興辦本市○○路、○○路工程，以 48 年 9 月 23 日北市地用字第 31969 號

公告徵收○○○及○○○等 2 人持分所有重測前中山區○○段○○地號土地。系爭土地之土地徵收補償費並抵繳工程受益費，其地上物業由○○○於 48 年 8 月 1 日領取青苗補償費在案，此有○○路徵收土地補償費擔抵工程受益費金額清冊、○○路徵收土地補償地價第 1 期付款清冊、○○○簽名及蓋章之收據等影本附案可憑。

## 四、又土地徵收係國家因公共事業之需要，對人民受憲法保障之財產權，經由法定程序予以

強制取得之謂，其性質非以「登記」為國家取得所有權之生效要件，此觀民法第 759 條規定自明。是系爭土地之地價補償費既已依當時規定抵繳工程受益費在案，即由本府自土地補償費發放完竣之日起原始取得系爭土地之所有權，至系爭土地是否已登記為臺北市有，在所不問。且本案系爭土地既有公告徵收之事實，則原處分機關依本府地政處之囑託將公告徵收之事實於登記簿標示部予以註記，並無違誤。訴願人就此爭執，尚難遽對其為有利之認定。另查本府前次訴願決定撤銷理由係指摘本府地政處非塗銷徵收註記之主管機關，應由登記機關辦理之；而該處既已依訴願決定撤銷意旨函轉原處分機關本於登記機關職掌另為本件處分，自難謂其與本府前次訴願決定撤銷意旨有違；訴願人執上開理由主張，顯有誤解。至訴願人主張應賠償其損害乙節，並非本件訴願所得審究，併予指明。從而，原處分機關以 94 年 7 月 8 日北市中地一字第 09431084000 號函否准訴願人塗銷公告徵收註記之請求，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 79 條第 1 項之規定，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員 張明珠

副主任委員 王曼萍

委員 陳 敏

委員 曾巨威

委員 陳淑芳

委員 林世華

委員 陳石獅

委員 陳立夫

委員 陳媛英

中 華 民 國 95 年 1 月 4 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 2 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 3 段 1 巷 1 號）