

訴 願 人：○○○

訴 願 人：○○○

訴 願 人：○○○

訴願人兼訴願代表人：○○○

原 處 分 機 關：臺北市古亭地政事務所

訴願人等 4 人因土地徵收所有權移轉登記事件，不服原處分機關 95 年 4 月 12 日收件中正（
一）字第 3432 號土地所有權移轉登記所為之處分，提起訴願，本府依法決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

一、緣本府於 59 年為辦理本市○○○路○○段道路拓寬工程，經奉行政院 59 年 2 月 24 日臺
59

內 1425 號令准予徵收；復經本府以 59 年 4 月 7 日府民地四字第 8230 號公告徵收案外人
○○○

○所有重測前本市古亭區○○段○○小段○○地號（即重測後本市○○段○○小段○○
地號）土地。該筆土地於補償費發放完竣後漏辦移轉登記為市有，於公告徵收後亦未於
土地登記簿加註公告徵收註記，致系爭地號土地於土地登記簿上仍載為○○○所有。

二、嗣○○○於 63 年 4 月 18 日死亡，訴願人等（即案外人○○○之繼承人）遂以 91 年 10 月
25

日收件中正（一）字第 8438 號土地登記申請書向原處分機關辦理繼承登記。惟因系爭土
地之土地登記簿標示部其他登記事項欄註記「奉臺北市政府地政處 69.8.2 北市地四字第
32035 號函公告徵收公告之日起禁止移轉為私有如設定他項權利應先報核」等文字，原
處分機關爰以 91 年 11 月 8 日北市古地一字第 09131463000 號函請本府地政處釋疑，經本
府

地政處以 92 年 3 月 24 日北市地四字第 09230872300 號函囑託原處分機關塗銷系爭土地標
示

部其他登記事項欄所載徵收註記，並依相關規定受理訴願人等申辦之繼承登記；原處分
機關遂以 92 年 3 月 27 日收件中正（一）字第 3048 號登記案辦竣繼承登記。

三、嗣本府地政處查明系爭土地業已依法公告徵收，且補償費業已發放完竣，爰檢附徵收囑

託登記清冊暨案外人○○○領款收據及印領清冊等相關資料，以 95 年 3 月 31 日北市地四字第 09530635300 號函囑託原處分機關辦理系爭土地移轉登記所有權人為「臺北市」。原處分機關爰以 95 年 4 月 12 日收件中正（一）字第 3432 號登記案辦竣移轉登記在案，

並

以 95 年 4 月 17 日北市古地一字第 09530635100 號函知系爭土地之管理機關（即前本府工務局養護工程處）並副知訴願人等。訴願人等不服上開登記案之處分及通知函，於 95 年 5 月 17 日向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯到府。

理 由

一、查本件訴願書雖載明係對原處分機關 95 年 4 月 17 日北市古地一字第 09530635100 號函不服

，然綜觀其訴願書意旨，揆其真意，應係對原處分機關 95 年 4 月 12 日收件中正（一）字第 3432 號土地所有權移轉登記處分不服，合先敘明。

二、按民法第 758 條規定：「不動產物權，依法律行為而取得、設定、喪失及變更者，非經登記，不生效力。」第 759 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。」行為時土地法第 233 條規定：「徵收土地應補償之地價及其他補償費，應於公告期滿後 15 日內發給之。……」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。……」土地登記規則第 29 條第 1 款規定：「政府機關遇有下列各款情形之一時，得囑託登記機關登記之：一、因土地徵收或撥用之登記。」最高法院 80 年度臺上字第 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。」

三、本件訴願理由略以：

訴願人等繼承之標的於臺北市中正區○○段○○小段○○地號土地之持分，於 95 年 4 月 17 日經原處分機關無法律依據違法塗銷，該塗銷行為應予撤銷。

四、卷查本府 59 年為興辦本市○○○路○○段拓寬工程，以 59 年 4 月 7 日府民地四字第 8230

號公告徵收○○○所有之重測前本市古亭區○○段○○小段○○地號土地。系爭土地之土地補償費並經○○○領取並部分抵繳田賦欠稅款在案，此有本府 59 年 4 月 7 日府民地四字第 8230 號公告及地價補償清冊、○○○簽名蓋章之收據、臺北市稅捐稽徵處田賦\地

價稅完稅證明書等影本附卷可稽。

五、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。而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，行為時土地法第 235 條定有明文。是本案系爭土地之地價補償費既已由林○○領取及部分抵繳田賦欠稅款在案，即由本市自土地補償費發放完竣之時起原始取得系爭土地之所有權，至系爭土地是否登記為市有在所不問。又訴願人等為徵收前土地所有權人之繼承人，非屬善意第三人，故無土地法第 43 條規定：「依本法所為之登記，有絕對之效力。」之適用。是本案既已查明有公告徵收且土地補償費業已發放完竣之事實，則原處分機關依本府地政處之囑託，將系爭土地移轉登記所有權人為「臺北市」、管理機關為前「臺北市政府工務局養護工程處」，並無違誤。從而，原處分機關以 95 年 4 月 12 日收件中正（一）字第 3432 號登記案所為之處分，揆諸前揭規定，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 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 曾忠己

委員 林世華

委員 蕭偉松

委員 陳石獅

委員 陳立夫

委員 陳媛英

中 華 民 國 95 年 9 月 7 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，得於本決定書送達之次日起 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）