

訴 願 人 祭祀公業林○○

管 理 人 林○○

訴 願 代 理 人 連○○ 律師

原 處 分 機 關 臺北市大安地政事務所

訴願人因所有權徵收移轉登記事件，不服原處分機關民國 98 年 2 月 16 日大安字第 035880 號登記案，提起訴願，本府決定如下：

主文

訴願駁回。

事實

本府為辦理本市仁愛路 4 段道路拓寬工程，經報奉行政院核准以民國（下同）62 年 6 月 28 日府地四字第 29531 號公告徵收訴願人所有重測前松山區興雅段 953-1、954-1 地號土地，公告期間自 62 年 6 月 28 日至 62 年 7 月 27 日止，公告期滿後本府地政處（下稱地政處）以 62 年 8 月 8 日北市地四字第 11253 號函通知前揭土地所有權人即訴願人領取補償地價，因訴願人屆期仍未具領，本府遂於 63 年 5 月 8 日將補償地價以 9177 號國庫存款收款書提存於臺灣臺北地方法院提存所，且補償地價之提領情形，經臺灣臺北地方法院提存所查復業由訴願人之管理人林○○於 65 年間以 65 年度取字第 3159 號領取提存物事件領取在案。惟該 2 筆土地因漏辦移轉登記為市有，又因公告徵收後 67 年間實施地籍重測與同地段 937-1 地號合併重測為仁愛段 3 小段 1 地號土地（下稱系爭土地，訴願人所有之權利範圍為 305/7263），亦漏未將公告徵收註記轉載於系爭土地登記簿標示部，嗣地政處以 97 年 7 月 11 日北市地四字第 09731602420 號函囑託原處分機關辦理公告徵收註記後，再依土地登記規則第 29 條規定，以 98 年 2 月 13 日北市地四字第 09830244000 號函囑託原處分機關就系爭土地權利範圍 305/7263 辦理所有權徵收移轉登記為市有，原處分機關乃以 98 年 2 月 16 日大安字第 035880 號登記案辦竣登記，並依土地登記規則第 28 條第 2 項規定，以 98 年 2 月 24 日北市大地一字第 09830200401 號函通知訴願人。該函於 98 年 2 月 26 日送達，訴願人不服上開登記案，於 98 年 3 月 12 日向本府提起訴願，4 月 23 日、5 月 26 日及 7 月 8 日補充訴願理由，並據原處分機關檢卷答辯。

理由

一、查本件訴願人雖於訴願書中表明係對原處分機關 98 年 2 月 24 日北市大
地一字第 09830200401 號函不服，經查該函僅係原處分機關就系爭土
地辦竣所有權徵收移轉登記所為通知，揆其真意，其應係對原處分機
關 98 年 2 月 16 日大安字第 035880 號登記案不服，合先敘明。

二、按徵收時土地法第 227 條規定：「市縣地政機關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 233 條前段規定：「徵收土地應補償之地價及其他補償費，應於公告期滿後十五日內發給之。」第 235 條前段規定：「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 237 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，得將款額提存待領：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。」

徵收時土地法施行法 56 條第 1 款規定：「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。」

土地登記規則第 3 條第 1 項規定：「土地登記，由土地所在地之直轄市、縣（市）地政機關辦理之。但該直轄市、縣（市）地政機關在轄區內另設或分設登記機關者，由該土地所在地之登記機關辦理之。」第 28 條規定：「下列各款應由登記機關逕為登記：……五、其他依法律得逕為登記者。登記機關逕為登記完畢後，應將登記結果通知登記名義人。……」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。」

三、本件訴願及補充理由略以：

(一) 公告徵收不等於徵收，依土地法第 235 條規定，土地所有人對於被徵收土地之權利於應受之土地補償發給完竣時終止。67 年間所有權人管理人林○○已死亡，自不可能收受土地徵收補償費，系爭土地權利尚為訴願人所有。

(二) 本件公告徵收註記係 62 年間所為，迄今已達 35 年，依土地法第 214 條所定保留徵收不超過 3 年，即使延長亦不超過 5 年，長達 35 年之公告徵收，應予塗銷。

(三) 前揭徵收之土地公告徵收期間為 62 年 6 月 28 日至 62 年 7 月 27 日，依土地法第 233 條規定，原處分機關最遲應於 62 年 8 月 11 日將補償費發給

土地所有權人，逾期即屬違法，即有徵收失效問題。且原處分機關於通知所有權人領取徵收補償費時，應對訴願人之管理人林○○為通知，否則通知即不合法，不得謂依土地法第 237 條規定將徵收補償費提存，本案主管地政機關縱有備款待發，亦因違反土地法第 233 條規定，而有徵收失效之問題。原處分機關所為之徵收補償提存程序並不具效力，不得將訴願人所有土地移轉登記為市有。

四、查訴願人所有重測前松山區興雅段 953-1、954-1 地號土地係經事實欄所述徵收程序後，由地政處以 62 年 8 月 8 日北市地四字第 11253 號函通知訴願人領取地價補償費，訴願人因故未領取補償費，本府於 63 年 5 月 8 日將地價補償費以 9177 號國庫存款收款書提存於臺灣臺北地方法院提存所，並由訴願人管理人林○○以 65 年度取字第 3159 號領取提存物事件領取在案。本案經地政處查明上開情形，以 98 年 2 月 13 日北市地四字第 09830244000 號函囑託原處分機關就系爭土地權利範圍 305/7 263 辦理所有權徵收移轉登記為市有，有本府 62 年 6 月 28 日府地四字第 29531 號公告、本市仁愛路 4 段道路拓寬工程用地徵收清冊及徵收補償地價清冊、地政處 98 年 2 月 13 日北市地四字第 09830244000 號函及土地登記簿謄本等影本附卷可稽，是原處分機關所為所有權徵收移轉登記，自屬有據。

五、至訴願人主張公告徵收不等於徵收，依土地法第 235 條規定，土地所有人對於被徵收土地之權利於應受之土地補償發給完竣時終止。67 年間所有權人管理人林○○已死亡，自不可能收受土地徵收補償費，系爭土地權利尚為訴願人所有云云。查訴願人所有重測前松山區興雅段 953-1、954-1 地號土地確為本府 62 年 6 月 28 日府地四字第 29531 號公告徵收範圍之土地，且已繕造該工程用地徵收土地及補償地價清冊、歸戶冊等，且有徵收土地計畫書影本等附卷可憑，足證本件係依相關規定辦理徵收作業手續，系爭土地確經辦理徵收無誤。且系爭土地補償地價經臺灣臺北地方法院提存所 98 年 1 月 17 日（98）存仁字第 4 號函復地政處略以：「主旨：貴處函詢本院 63 年度存字第 2787 號（即 9177 號國庫存款收款書）……清償提存事件提存物領取情形……說明：……

二、經查上開清償提存事件，得領取之提存物新臺幣 19 萬 5,716 元… …由祭祀公業林○○管理人林○○以 65 年度取字第 3159 號……領取提存物事件領取在案……。」故本件已完成徵收補償之法定程序，本市已因徵收原始取得系爭土地之所有權，應可認定。訴願主張，不足採

據。復查徵收時土地法第 237 條關於地價及補償費之提存待領，並無期限之規定，且主管地政機關依本案徵收時土地登記簿登載之所有權人「祭祀公業林○○管理人林○○」為提存對象，至於土地登記簿所載之管理人是否死亡，並不影響徵收之效力；況原處分機關僅為登記機關，並無認定或審核本件徵收是否失效之權責，是訴願人以徵收補償提存程序違法認定徵收失效，指稱原處分機關不得將訴願人所有系爭土地移轉登記為市有云云，自不可採。從而，原處分機關依前揭規定及地政處 98 年 2 月 13 日北市地四字第 09830244000 號函之囑託，以 98 年 2 月 16 日大安字第 035880 號登記案將系爭土地權利範圍 305/7263 辦竣所有權徵收移轉登記為市有，並無不合，應予維持。

六、綜上論結，本件訴願為無理由，依訴願法第 79 條第 1 項，決定如主文

。

訴願審議委員會主任委員 陳業鑫（公假）
副主任委員 王曼萍（代理）
委員 劉宗德
委員 陳石獅
委員 陳媛英
委員 紀聰吉
委員 戴東麗
委員 林勤綱
委員 賴芳玉
委員 柯格鐘
委員 葉建廷
委員 范文清

中華民國 98 年 8 月 20 日

市長 郝龍斌

訴願審議委員會主任委員 陳業鑫決行
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）