

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 臺北市政府地政處

訴願人因申請發給未辦理公告徵收證明事件，不服原處分機關民國 98 年 1 月 15 日北市地四字第 09830027100 號函，提起訴願，

本府決定如下：

主文

訴願駁回。

事實

一、本府為興辦本市仁愛路 4 段道路拓寬工程，以民國（下同）62 年 6 月 28 日府地四字第 2953

1 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（下稱系爭土地），並於土地登記簿標示部其他登記事項欄註記「62 北市府地四字第 29531 號函 62.6.15 台內地字 528598 號函『准予徵收』」，公告期滿後因訴願人未具領地價補償費，原處分機關遂於 63 年 5 月 8 日將該補償費新臺幣 19 萬 5,716 元以 9177 號國庫存款收款書，提存於臺

灣臺北地方法院提存所，該補償費業由訴願人管理人林○○以 65 年度取字第 3159 號領取提存物事件領取在案。惟系爭土地尚未經辦理徵收所有權移轉登記為市有，於 67 年 9 月 15 日地籍圖重測與同地段同小段 937-1 等 12 筆土地合併為 937-1 地號，該地號重測後為仁

愛段 3 小段 1 地號；又因重測時漏未將上開 953-1、954-1 地號土地標示部之徵收註記轉載於 937-1 地號，致重測後仁愛段 3 小段 1 地號土地標示部亦無該徵收註記事項，嗣原處分機關清查發現，乃以 97 年 7 月 11 日北市地四字第 09731602420 號函囑本市大安地政事務所

辦理遺漏轉載之更正登記。

二、訴願人委託連○○律師以 97 年 12 月 26 日申請書，向本市大安地政事務所申請更正本市大安區仁愛段 3 小段 1 地號土地（原為本市松山區仁愛段 3 小段 1 地號）面積，並將其中應有

部分 68/7831 登記為訴願人所有，另請求塗銷該土地標示部其他登記事項欄之徵收註記

及發給「未辦理公告徵收」證明等事項，其中就訴願人申請發給未辦理公告徵收證明部分，經本市大安地政事務所以 98 年 1 月 9 日北市大地三字第 09731693211 號函移由原處分

機關辦理。嗣原處分機關以 98 年 1 月 15 日北市地四字第 09830027100 號函復連○○律師並副知訴願人略以：「主旨：有關 貴律師代理祭祀公業林○○管理人林○○君請求塗銷本市大安區仁愛段 3 小段 1 地號土地之公告徵收註記並發給『未辦理公告徵收』證明乙案……說明：……二、旨揭地號土地重測前為興雅段 937-1 地號，係合併自同段 938-5 地號等 13 筆土地，上開 14 筆土地均有『62 北市府地四字第 29531 號函 62.6.15 台內地字

5

28598 號函『准予徵收』之公告徵收註記，並於 67 年間辦理合併及地籍圖重測，惟重測時未將 953-1、954-1 地號土地標示部註記轉載於同段 937-1 地號，以致重測後大安區仁愛段 3 小段 1 地號土地無該徵收註記，嗣於 97 年 7 月 14 日由本市大安地政事務所辦竣遺漏

轉載之更正登記。經查本案土地業經公告徵收，依工務局核銷清冊所載，訴願人所有重測前興雅段 935-1、954-1 地號土地徵收補償費業於 63 年 3 月辦理提存付訖，並有國庫存款收

款書可稽，故無從核發『未辦理公告徵收』證明。三、副本抄送林○○君、本市大安地政事務所（本案土地之登記名義人仍為『祭祀公業林○○』，尚未經善意第三人取得所有權，仍無內政部 97 年 12 月 22 日內授中辦地字第 09707249851 號函釋之適用）……。

」

訴願人不服，於 98 年 2 月 4 日向本府提起訴願，3 月 12 日及 4 月 6 日補充訴願理由，並據原

處分機關檢卷答辯。

理由

一、按徵收時土地法第 39 條規定：「土地登記由市縣主管地政機關辦理之。但土地總登記因事實上之必要，得由省主管地政機關就縣市暫設土地登記機構辦理之。」第 43 條規定：「依本法所為之登記，有絕對效力。」第 93 條規定：「依都市計畫已公布為道路或其他公共使用之土地，得為保留徵收，並限制其建築，但臨時性質之建築，不在此限。」第 227 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 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利。」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。」

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。」內政部 97 年 12 月 22 日內授中辦地字第 09707249851 號函

釋：「……（二）各地方政府對政府價購已逾 15 年尚未完成產權移轉登記之土地，如依職權考量於土地參考資訊檔登錄，對現土地登記名義人非屬原價購之當事人（或其繼承人）者，基於其自始未與政府機關有任何債權債務關係，尚不宜於土地參考資訊檔登錄。（三）經徵收之土地因未辦理徵收註記及徵收登記而經善意第三人取得所有權，登記機關尚不宜事後補註徵收註記限制善意第三人所有權之行使，亦不宜以一般註記方式註記有關徵收事宜。惟土地徵收係屬原始取得土地所有權，需用土地人仍應循法律途徑維護公產權益。」行政法院 80 年度判字第 143 號判決：「徵收土地核准案失效要件，乃以需用土地人不於公告完畢 15 日內將應補償之地價及其他補償費額繳交主管地政機關發給完竣者為限，倘需用土地人已於限期內繳交，而因土地所有人無法受領者，即無適用之餘地……至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，需用土地人不於公告完畢 15 日內將應補償地價及其他補償費額繳交主管地政機關發給完竣者，其徵收土地核

准案，應從此失其效力，固分別為土地法第 233 條前段規定及司法院院字第 2704 號解釋有案，惟其釋示徵收土地核准案失效要件，乃以需用土地人不於前開限期內將應補償之地價及其他補償費額繳交主管地政機關發給完竣者為限，倘需用土地人已於限期內繳交，而因土地所有人無法受領者，即無適用之餘地……。」

## 二、本件訴願及補充理由略以：

- (一) 原處分機關僅依臺北市政府工務局之核銷清冊記載系爭土地徵收補償費業於 63 年 3 月辦理提存付訖，即謂已辦理提存。然辦理提存應有法院提存所發給之提存書通知提存物受取權人，光憑核銷清冊，不足為憑，而訴願人原管理人林○○於光復前早已死亡，62 年間根本無管理人，自不可能有提存書之送達，提存不合法。
- (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) 本件公告徵收期間為 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，否則徵收即不合法，原公告徵收即失效力，此觀諸司法院釋字第 110 號、425 號、516 號解釋自明。而原處分機關遲

至 63 年 5 月 8 日始辦理提存，係於徵收失效後所為之提存，顯然不生補償費發給之效力。

三、查本府為興辦本市仁愛路 4 段道路拓寬工程，以 62 年 6 月 28 日府地四字第 29531 號公告徵

收訴願人所有系爭土地，公告期間為 62 年 6 月 28 日至 62 年 7 月 27 日止，公告期滿後原處

分機關以 62 年 8 月 8 日北市地四字第 11253 號函通知所有權人具領補償地價，惟訴願人管

理人林○○於 62 年 8 月 16 日以書面向原處分機關敘明因當時正在申請發給派下全員證明手續中，而申請准予保留補償地價，經原處分機關以 62 年 8 月 29 日北市地四字第 11806 號函復林○○同意保留 1 個月，並請其儘速備齊有關證件領取。上開補償地價嗣經原處分機關於 63 年 5 月 8 日以 9177 號國庫存款收款書提存於臺灣臺北地方法院提存所，並由林

○○以 65 年度取字第 3159 號領取提存物事件領取在案，有 62 年 6 月 28 日府地四字第 2

9531 號公告、臺北市仁愛路 4 段拓寬工程用地徵收土地清冊、補償地價清冊、原處分機關 62 年 8 月 29 日北市地四字第 11806 號函及 9177 號國庫存款收款書等影本附卷可稽；是

原處分機關以系爭土地業經公告徵收而予以否准訴願人請求發給未辦理公告徵收證明，自屬有據。

四、至訴願人主張原處分機關僅依臺北市政府工務局之核銷清冊記載徵收補償費業於 63 年 3 月辦理提存付訖，即謂已辦理提存。然辦理提存應有法院提存所發給之提存書通知提存物受取權人，光憑核銷清冊，不足為憑云云。查原處分機關就系爭土地清償提存事件提存物領取情形，以 98 年 1 月 8 日北市地四字第 09830065800 號函向臺灣臺北地方法院提存

所查詢，並經該所以 98 年 1 月 17 日（98）存仁字第 4 號函復，以 9177 號國庫存款收款書業

於 65 年 8 月 27 日由訴願人管理人林○○以 65 年度取字第 3159 號領取提存物事件領取在案

。縱訴願人主張於 62 年土地登記簿所載之管理人林○○已死亡屬實，尚不影響所有權人即訴願人受領補償地價之權利。至土地法第 214 條規定所稱保留徵收，係謂就開闢交通路線、興辦公用事業等舉辦事業將來所需用土地，在未需用以前，預為呈請核定公布其徵收之範圍以保留作為將來徵收之用，並禁止妨礙徵收之使用；與本案為本府因拓寬道

路需用而徵收土地，分屬二事，訴願人所稱保留徵收之公告已達 35 年，違反土地法第 214 條規定保留徵收不超過 3 年乙節，應屬誤解。

五、又訴願人主張依土地法第 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，否則原公告徵收即失效力云云。按土地法第 233 條及司法院釋字第 110 號、425 號、516 號解釋所稱徵收失效，係指需用土地人不於公告完畢後 15 日內將應補償地價及其他補償費額繳交主管地政機關發給受補償人，本案徵收公告期間係自 62 年 6 月 28 日至 62 年 7 月 27 日止，原處分機關於公告期滿後 15 日內即以 62 年 8 月 8 日北市地四字第 1125

3 號函通知所有權人領取地價補償，且依卷附資料本件徵收之各土地所有權人大部分於通知發放補償費後已申辦領取，足見本案需用土地人確已於公告期滿後 15 日內將應補償之地價及其他補償費繳交原處分機關發給，至於受補償人因故未能受領者，非屬主管地政機關未備款待發之情形，與徵收失效無涉。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，且依條文規定，該管地政機關是否提存，仍有裁量之權，是本府於 63 年 5 月 8 日以 9177 號國庫存款收款書提存補償地價，尚不影響徵收之效

力；且該補償費亦由訴願人管理人林○○於 65 年領取在案，訴願人所稱提存不生補償費發給效力，顯不足採。從而，原處分機關所為處分，並無不合，應予維持。

六、至訴願人請求塗銷徵收註記乙節，尚非本件訴願審議範疇；且本市大安地政事務業以 98 年 1 月 17 日北市大地三字第 09731693200 號函所就訴願人該項請求予以否准在案。另原處分機關以 98 年 2 月 13 日北市地四字第 09830244000 號函囑託本市大安地政事務所就訴願人所有之本市大安區仁愛段 3 小段 1 地號土地辦理所有權徵收移轉登記，經該所以 98 年大安字第 035880 號登記案辦竣登記，並以 98 年大安字第 042610 號逕為塗銷前揭土地登記簿標示部之徵收註記，併予敘明。

七、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)