

訴 願 人 周○○

原 處 分 機 關 臺北市古亭地政事務所

訴願人因所有權移轉登記事件，不服原處分機關民國 98 年 8 月 28 日中正

(一) 字第 7430 號登記案，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

本府為辦理本市羅斯福路道路工程，前報奉臺灣省政府核准，以民國（下同）39 年 8 月 19 日未皓北市地字第 27760 號公告徵收周○○等 16 人（依據土地登記簿，應為 18 人）所有之重測前古亭區千歲段 2 小段 39 地號土地（徵收面積 0.0174 甲，下稱徵收土地，其中訴願人之祖父周○○權利範圍為 180/4500），並以同日未皓北市地字第 27761 號函通知徵收土地所有權人徵收事宜及請向本府財政局領取徵收補償費，完成徵收程序在案。嗣本府地政處於 98 年間清理舊案，發現前揭徵收案漏辦移轉登記為市有，且徵收土地於公告徵收後，因 67 年間實施地籍合併及重測，已改為本市古亭區南海段 3 小段 2-1 地號土地（面積 0.1803 公頃，下稱系爭土地），又歷經繼承或分割繼承，致含訴願人在內等共 15 人現登載為系爭土地登記簿上之所有人（其中訴願人權利範圍為 39/123300），本府地政處乃以 98 年 4 月 2 日北市地四字第 09830887000 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 8 月 27 日北市地四字第 09832341100 號函囑託原處分機關，就前揭 15 人各持有系爭土地權利範圍，辦理徵收所有權移轉登記為市有。經原處分機關以 98 年 8 月 28 日中正(一)字第 7430 號登記案辦竣登記，並以 98 年 9 月 1 日北市古地一字第 09831416400 號函通知含訴願人在內之土地所有權人。訴願人不服上開登記案，於 99 年 6 月 7 日向本府提起訴願，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 9 月 1 日北市古地一字第 09831416400 號函不服，惟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 8 月 28 日中正(一)字第 7430 號登記案不服；又本件訴願人提

起訴願日期（99年6月7日）距原處分機關98年9月1日北市古地一字第09831416400號函發文日期雖已逾30日，惟原處分機關未查明該通知函送達日期，訴願期間無從起算，自無訴願逾期問題，合先敘明。

二、按徵收時民法第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。」

徵收時土地法第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232條第1項規定：「被徵收之土地公告後，除於公告前因繼承、強制執行或法院之判決而取得所有權或他項權利，並於公告期間內聲請登記者外，不得移轉或設定負擔……。」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……。」

徵收時土地法施行法第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。」

內政部88年3月15日台（88）內地字第8803415號函釋：「……貴處首揭函說明三所敘：『按【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。】為民法第759條所明定，故政府為公共目的而強制徵收私有土地者，乃屬原始取得，本案經查案附資料，徵收補償費已發放完竣，即本案業已完成徵收程序，依土地法第235條規定，原土地所有權人之土地權利義務已終止，故本處以為該等土地爾後縱有繼承、分割繼承等原因致現行土地登記簿記載與原先發放補償費對象不同，應仍得補辦所有權移轉登記為需地機關所有。』本部同意貴處所擬意見。」

三、本件訴願理由略以：訴願人係自祖父周○○起歷經數次繼承始繼承系爭土地，每次繼承都有申報地價及繳稅，訴願人既有土地所有權狀，原處分機關為何無補償地價即移轉為市有。

四、查訴願人所有系爭土地（權利範圍為 39/123300），原為重測前古亭區千歲段 2 小段 39 地號土地，本府於 39 年間為辦理本市羅斯福路道路工程，經奉臺灣省政府核准徵收，並辦理徵收公告及通知當時土地所有人領取補償費，完成法定徵收程序。嗣因漏辦移轉登記為市有，又歷經 67 年間實施地籍合併重劃、繼承及分割繼承等因素，始致訴願人目前登載為土地登記簿上之所有權人。案經本府地政處查明上開情形，以 98 年 8 月 27 日北市地四字第 09832341100 號函囑託原處分機關就訴願人所有系爭土地權利範圍辦理所有權徵收移轉登記為市有，有本府 39 年 8 月 19 日未皓北市地字第 27760 號公告、同日未皓北市地字第 27761 號函、本府地政處 98 年 8 月 27 日北市地四字第 09832341100 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、至訴願人主張其自祖父周○○起歷經數次繼承始繼承系爭土地，每次繼承都有申報地價及繳稅，訴願人既有土地所有權狀，為何無補償地價就移轉為市有云云。按徵收補償費之發放對象，為被徵收時土地之所有權人，訴願人非 39 年間被徵收土地之所有權人，自非當時補償費發放對象，況據 38 年至 41 年 6 月之計畫道路用地徵收土地清冊，本件徵收土地補償金額備考欄已註記領取標記，顯示徵收土地之補償費業經領取。次按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，僅非經登記不得處分而已，此觀徵收時民法第 759 條規定自明。又依內政部 88 年 3 月 15 日台（88）內地字第 8803415 號函釋，已完成徵收程序之土地，因依土地法第 235 條規定，原土地所有權人之土地權利義務已終止，故該等土地爾後縱有繼承、分割繼承等原因致現行土地登記簿記載與原先發放補償費對象不同，應仍得補辦所有權移轉登記為需地機關所有。查本件訴願人所有系爭土地，於 39 年間業經完成徵收程序，已如前述；又系爭土地係訴願人源於祖父周○○，嗣歷經數次繼承或分割繼承之移轉登記而來，有原處分機關答辯卷附所有權人沿革表可稽，則原處分機關依本府地政處 98 年 8 月 27 日北市地四字第 09832341100 號函之囑託，以 98 年 8 月 28 日中

正（一）字第 7430 號登記案將訴願人系爭土地權利範圍辦竣所有權徵收移轉登記為市有，並無違誤。訴願主張，不足採據。從而原處分機關所為處分，揆諸前揭規定及函釋意旨，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 蔡立文  
副主任委員 王曼萍  
委員 劉宗德  
委員 陳石獅  
委員 紀聰吉  
委員 戴東麗  
委員 林勤綱  
委員 柯格鐘  
委員 葉建廷  
委員 范文清

中華民國 99 年 8 月 18 日  
市長 郝龍斌

訴願審議委員會主任委員 蔡立文決行  
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）