

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，其中訴願人之父周○○權利範圍為 450/4500），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 13/9590），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 22 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，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22日）距原處分機關98年9月1日北市古地一字第0983 1416400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。」

徵收時土地法施行法第55條第1項規定：「依土地法第二百二十七條所為公告，應載明左列事項：一、需用土地人之名稱。二、興辦事業之種類。三、徵收土地之詳明區域。四、被徵收土地應補償之費額。」

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：

- (一) 徵收公告附件「徵收土地明細表」及徵收事宜及補償費領取通知卷內之「徵收土地補償分配表」，未詳列周晉忠姓名、住址及應領取之補償金額，則周晉忠如何知曉；請舉證周晉忠確有領取補償；從而，本件徵收公告及補償費領取通知不合法，不生效力，應重行補辦徵收。
- (二) 本件地目原為墳墓地，依行為時土地法第 246 條規定，徵收土地應遷移墳墓者，遷移費與改良物同，應出具領訖證明。
- (三) 徵收補償費之主管機關，依 89 年公布的土地徵收條例規定，在直轄市為直轄市政府，則本案行政管轄已超越權限。

四、查訴願人所有系爭土地，原為重測前古亭區千歲段 2 小段 39 地號土地（其中訴願人之父周○○權利範圍為 450/4500），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徵收事宜及領取補償費，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及分割繼承，始致訴願人目前登載為系爭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 0983 2341100 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、至訴願人主張徵收公告附件「徵收土地明細表」、徵收事宜及補償費領取通知卷內之「徵收土地補償分配表」上，未詳列周○○姓名、住址及應領取之補償金額，則周○○如何知曉；請舉證周○○確有領取補償，故本件徵收公告及補償費領取通知不合法，不生效力，應重行補辦徵收乙節：

- (一) 按市縣地政機關於接到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；公告應載明需用土地人之名稱、興辦事業之種類、徵收土地之詳明區域、被徵收土地應補償

之費額；徵收土地，應給予之補償地價補償費，由需用土地人負擔，並繳交該管市、縣地政機關轉發之，此乃徵收時土地法第 227 條、第 236 條及土地法施行法第 55 條所明定。本件徵收自應依前揭規定辦理徵收公告及補償費之通知，以完成徵收程序。查本件徵收土地於臺灣省政府核准後，由本府以 39 年 8 月 19 日未皓北市地字第 27760 號公告，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在案。是該徵收公告附件之「徵收土地明細表」，雖未一一臚列含周晉忠在內之各土地所有權人之姓名，惟尚難謂該公告其與徵收時土地法規定不符。

- (二) 次查關於本府踐行通知土地所有權人徵收及補償費事宜部分，有本府 39 年 8 月 19 日未皓北市地字第 27761 號函附卷可稽，卷內資料雖無該函送達證書，然據卷附資料顯示，周○○等 18 人（含周○○）曾於 39 年 12 月間以書面陳情要求提高補償金，並於陳情書上敘明確已接獲本府 39 年 8 月 19 日未皓北市地字第 27761 號函之事實，有含周○○在內之 18 位所有權人簽章之陳情書影本可稽，則原處分機關據此認定本府已完成通知程序，應屬有據。
- (三) 再查本件據本府地政處於 99 年 8 月 9 日於本府訴願審議委員會陳述意見時表示，相關卷證曾因納莉風災淹沒，又據本府工務局 96 年 11 月 22 日北市工利字第 09632121700 號函略以：「……說明……三、本案經洽審計部臺北市審計處表示，本局前述請該處審查之各類原始憑證迄至 84 會計年度止，業逾保存年限已全數銷毀，已無相關資料可提供……。」故現無 39 年間徵收土地補償費之領取收據、印領清冊等文件，可證明周○○有領取補償金額。惟按原處分機關查得本府工務局 44 年間函送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上已標註領取之註記；又經比對該清冊中補償金額備考欄上標註「提存」之 4 筆徵收資料，與本件羅斯福路徵收案 40 年間簽送提存之清冊資料一致，則原處分機關認本件徵收土地補償金額備考欄上標註已領取之註記內容係屬真正，徵收土地補償費應屬發給完竣，自非無據。從而本件已完成徵收程序，訴願人主張徵收公告及補償費領取通知不合法，不生效力，應重行補辦徵收等，不足採據。

六、另訴願人主張關於徵收土地之地目原為墳墓地，依行為時土地法第 246 條規定，徵收土地應遷移墳墓者，遷移費與改良物同，原處分機關

應出具領訖證明部分，與本件所有權徵收移轉登記處分無涉；又訴願人主張關於徵收補償費之主管機關為直轄市政府，則本案行政管轄已超越權限乙節，因本件登記處分與徵收補償處分，分屬不同處分，其行政管轄歸屬自有不同，訴願主張，亦不足採。從而，原處分機關依本府地政處 98 年 8 月 27 日北市地四字第 09832341100 號函囑託，以 98 年 8 月 28 日中正（一）字第 7430 號登記案將系爭土地權利範圍辦竣所有權徵收移轉登記為市有，揆諸前揭規定及函釋意旨，並無不合，應予維持。

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 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）