

臺北市政府 99.10.11. 府訴字第 09970109300 號訴願決定書

訴 願 人 ○○水利會

代 表 人 林○○

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 21 日中正

(一) 字第 7179 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 日為未皓北市地字第 27760 號公告徵收訴願人所有重測前古亭區千歲段 3 小段 50-1 地號土地（徵收面積 0.0086 甲，下稱徵收土地），並以同日為未皓北市地字第 27761 號函通知含徵收土地在內之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臺北市有，且徵收土地於公告徵收後，因 67 年間實施地籍合併重測，改為本市古亭區南海段 1 小段 320 地號土地（面積 0.4426 公頃，下稱系爭土地，訴願人權利範圍為 83/4365），本府地政處乃以 98 年 8 月 19 日北市地四字第 09832335000 號函囑託原處分機關依土地登記規則第 29 條規定，就訴願人持有系爭土地權利範圍，辦理徵收所有權移轉登記為臺北市有。經原處分機關以 98 年 8 月 21 日中正（一）字第 7179 號登記案辦竣登記，並以 98 年 8 月 27 日北市古地一字第 09831379100 號函通知訴願人。訴願人不服該登記案，於 99 年 6 月 1 日向原處分機關陳情，經原處分機關以 99 年 6 月 8 日北市古地一字第 09930944600 號函復訴願人在案。訴願人仍表不服，於 99 年 7 月 7 日向本府提起訴願，7 月 19 日補正訴願程式，9 月 27 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 99 年 6 月 8 日北市古地一字第 09930944600 號函不服，惟查該函僅係原處分機關對訴願人所為之陳情回復函，揆其真意，其應係對原處分機關 98 年 8 月 21 日中正（一）字第 7179 號登記案不服；又本件訴願人提起訴願日期（99 年

7月7日)距原處分機關98年8月27日北市古地一字第09831379100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。」

最高行政法院97年2月份庭長法官聯席會議決議:「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，係指需用土地人應於公告期滿 15 日內，將應補償地價及其他補償費繳交直轄市或縣（市）地政機關，及該地政機關應於公告期滿 15 日內通知土地所有權人領款，使土地所有權人處於隨時可領取之狀態而言……。」

三、本件訴願及補充理由略以：

- (一) 臺北市政府地政處未提出登記原因證明文件等各項資料，原處分機關僅以臺北市政府地政處之囑託辦理土地徵收移轉登記，並未踐行土地法第 75 條第 1 項及土地登記規則第 34 條第 1 項、第 55 條第 1 項所定程式，系爭土地所有權移轉登記即屬違法。
- (二) 訴願人並未發現有關中央地政機關准予徵收土地之通知，顯見系爭土地未經合法徵收，原處分機關逕將系爭土地以徵收為由，移轉予臺北市所有，顯有違誤。
- (三) 臺北市政府未於公告期滿後 15 日內將補償費發放予訴願人，依土地法第 233 條、司法院院字第 2704 號解釋、司法院釋字第 425 號及第 516 號解釋，系爭土地之徵收，失其效力。

四、查訴願人所有系爭土地，原為重測前古亭區千歲段 3 小段 50-1 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臺北市有，又歷經 67 年間實施地籍合併重測，始致訴願人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 19 日北市地四字第 09832335000 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徵收所有權移轉登記為臺北市有，有本府 39 年 8 月 19 日為未皓北市地字第 27760 號公告、同日為未皓北市地字第 27761 號函、本府地政處 98 年 8 月 19 日北市地四字第 09832335000 號函及土地登記簿謄本等影本附卷可稽，是原處分機關所為徵收所有權移轉登記，自屬有據。

五、至訴願人主張本案無中央地政機關准予徵收土地之通知，系爭土地未經合法徵收；且未於公告期滿後 15 日內將補償費發放予訴願人，系爭土地之徵收失其效力云云。查本件徵收土地案係臺灣省政府以參玖己刪府經土字第 39534 號代電核准徵收後，由本府以 39 年 8 月 19 日為未皓北市地字第 27760 號公告徵收訴願人所有重測前古亭區千歲段 3 小段 50-1 地號土地，並以同日為未皓北市地字第 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，使訴願人處於隨

時可領取之狀態；又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，是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。是訴願人主張各節，顯有誤解，不足採據。

六、另訴願人主張本府地政處未提出登記原因證明文件等各項資料，原處分機關即辦理土地徵收移轉登記，已違反土地法第 75 條第 1 項及土地登記規則第 34 條第 1 項、第 55 條第 1 項規定乙節。按依內政部 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，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，則原處分機關依本府地政處 98 年 8 月 19 日北市地四字第 09832335000 號函之囑託，以 98 年 8 月 21 日中正（一）字第 7179 號登記案將訴願人系爭土地權利範圍 83/4365 部分辦竣所有權徵收移轉登記為臺北市有，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。

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 10 月 11 日
委員 施文真
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）