

臺北市政府 99.10.11. 府訴字第 09970108900 號訴願決定書

訴 願 人 ○○水利會
代 表 人 林○○

原 處 分 機 關 臺北市中山地政事務所

訴願人因所有權移轉登記事件，不服原處分機關民國 98 年 9 月 9 日中山字第 26700 號登記案，提起訴願，本府決定如下：

主文

訴願駁回。

事實

本府為辦理本市松江路道路工程，前報奉臺灣省政府核准，以民國（下同）48 年 9 月 23 日北市地用字第 31969 號公告徵收訴願人所有重測前中山區朱厝崙段 128-4 及 133-1 地號土地（徵收面積各為 0.0357 甲及 0.0238 甲，下稱徵收土地），並通知含徵收土地在內之土地所有權人徵收事宜。案經核算訴願人應領之徵收補償費並全部抵繳工程受益費後，完成徵收程序在案。嗣本府地政處清理舊案，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，因實施地籍重測，前揭徵收土地已分別分割為本市中山區吉林段 2 小段 796、796-1、796-2 等 3 筆地號土地（面積各為 0.0258、0.0011、0.0039 公頃，權利範圍為全部）；同段同小段 893、893-1 至 893-8 等 9 筆地號土地（面積各為 0.0026、0.0034、0.0026、0.0009、0.0011、0.0065、0.0023、0.0027、0.0010 公頃，權利範圍為全部）（上開 12 筆地號土地，下稱系爭土地），本府地政處乃依土地登記規則第 29 條規定，以 98 年 9 月 2 日北市地四字第 09832429500 號函囑託原處分機關，就訴願人系爭土地，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 9 月 9 日中山字第 26700 號登記案辦竣登記，並以 98 年 9 月 10 日北市中地一字第 09831515000 號函通知訴願人及本府地政處等。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 日北市中地一字第 09931031000 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，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 日北市中地

一字第 09931031000 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 9 月 9 日中山字第 26 700 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 9 月 10 日北市中地一字第 09831515000 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……。」

臺北市政府法規委員會 98 年 4 月 28 日北市法一字第 09834121700 號函釋：「主旨：有關 貴處函詢本市早期公告徵收其補償費業已抵繳工程受益費但仍未辦理徵收所有權移轉登記道路用地可否視為已補償完竣案，復如說明……說明：……二、有關早年徵收補償費發放同時抵扣工程受益費之抵繳作業，既已於公告徵收前與土地所有權人經過協議手續，並於上告知且經與會土地所有權人同意以徵收補償費相抵其之工程受益費，則參酌法務部 90 年 5 月 17 日（90）法律字第 046682 號函之內容，本案類推適用民法抵銷之規定具補償費發給完竣之效力，應無疑義。三、至於貴處對於此類情形之後續處理方式，如目前登記名義人仍為徵收時之原所有權人或其繼承人者，擬囑託本市地政事務所辦理徵收所有權移轉登記……本會敬表尊重。」

三、本件訴願理由略以：

- （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，原為重測前中山區朱厝崙段 128-4 及 133-1 地號土地，本府於 48 年間為辦理本市松江路道路工程，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。案經核算訴願人應領之徵收補償費，並全部抵繳工程受益費後，完成法定徵

收程序。嗣因漏辦移轉登記為臺北市有，又歷經實施地籍重測，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 9 月 2 日北市地四字第 09832429500 號函囑託原處分機關就訴願人所有系爭土地辦理徵收所有權移轉登記為臺北市有，有本府 48 年 9 月 23 日北市地用字第 31969 號公告、本府地政處 98 年 9 月 2 日北市地四字第 09832429500 號函、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 48 年 9 月 23 日北市地用字第 31969 號公告徵收訴願人所有重測前中山區朱厝崙段 128-4 及 133-1 地號土地，並通知徵收土地所有權人徵收事宜。案經核算訴願人應領之徵收補償費並全部抵繳工程受益費，有松江路徵收土地補償地價第一期及第二期付款清冊、松江路徵收土地補償費相抵工程受益費金額清冊（第一期）影本附卷可稽，是依前揭本府法規委員會參酌法務部 90 年 5 月 17 日（90）法律字第 046682 號函釋所為函釋意旨，本案業已完成法定徵收程序。再者，本案內政部另以 99 年 7 月 26 日台內地字第 0990151642 號函復本府略以：「主旨：臺北市○○水利會請求確認貴市中山區吉林段 2 小段 796 地號等 12 筆土地（重測前為朱厝崙段 128-4、133-1 地號內）徵收處分無效或失效案乙案.....說明：二、本案經本部土地徵收審議委員會第 239 次會議決議：『應無徵收失效或無效』其理由為：『一、.....本案徵收補償費雖於徵收當時已抵繳工程受益費.....惟行為時尚無相關函釋規定，且徵收補償費發放同時抵扣工程受益費為當時普遍性之便宜措施，應無徵收失效。二、另.....查臺灣省政府 39 年 6 月 15 日參玖己（己）刪府經土字第 39534 號代電之內容，都市計畫保留地因實施都市計畫而需徵收時，凡經省府核准有預算者，准先由市縣政府辦理徵收與補償完畢後，報省府核備。臺北市政府為辦理本案工程依法辦理徵收公告，無行政程序法第 111 條行政處分無效之情事，應無徵收無效。』」則原處分機關認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 48 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 9 月 2 日北市地四字第 09832429500 號函之囑託，以 98 年 9 月 9 日中山字第 26700 號登記案將訴願人系爭土地辦竣徵收所有權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
委員 施 文 真

中華民國 99 年 10 月 11 日

市長 郝 龍 斌

訴願審議委員會主任委員 蔡立文 執行

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）