

本部 92 年 12 月 19 日「土地徵收法制座談會」會議紀錄

內政部 93 年 1 月 13 日台內地字第 0930062723 號函

編號一

一、案由：

撤銷徵收與更正徵收應如何區分

二、說明：

- (一) 查辦理撤銷徵收之情形，土地徵收條例第 49 條定有明文；又辦理更正徵收之原因，本部 74 年 5 月訂頒之「土地徵收作業手冊」第 110 頁亦有規定，惟在實務執行上，常有個案難以區別究應以撤銷徵收或更正徵收方式辦理，滋生困擾，二者之差異須予釐清，並明確規定撤銷徵收或更正徵收之各種情形，以為需地機關申請辦理及本部審查之依據。
- (二) 案經本部函請相關機關就實務作業情形，研提撤銷徵收、更正徵收之處理原則，作為本部訂定相關作業規定之參考，以期完備周延。茲分別就應辦理撤銷徵收、更正徵收之各種情形予以歸類整理如下：

1. 撤銷徵收

- (1) 因位置勘選錯誤、地籍圖謄寫錯誤、都市計畫中心樁（線）偏移或無妨礙都市計畫證明書核發錯誤等作業錯誤，致徵收之土地不在工程用地範圍內者。
- (2) 報准徵收土地因申請徵收至奉准徵收期間，因土地分割或合併，致核准徵收土地標示及地籍範圍與實際不符者。
- (3) 土地徵收條例第 49 條第 1 項第 2 款至第 5 款規定之情形。

2. 更正徵收

- (1) 土地徵收之公告及通知後，發現原核准徵收土地之地號、面積或被徵收人之姓名、住所有誤，惟不涉及核准徵收案之實體，且用地範圍不變者。
- (2) 原始地籍資料錯誤，於報准徵收後始發現並辦竣土地標示更正登記者。
- (3) 部分徵收之土地，以假分割面積報准徵收後，地政事務所辦理正式分割時，發現實際使用面積與原報准徵收面積不符。
- (4) 地籍圖重測結果已經公告期滿並已確定，卻誤以重測前之土地標示報准徵收者。
- (5) 被徵收之土地因辦理土地重劃而位次變更，仍以原有土地標示報准徵收者。

三、辦法：

- (一) 報准徵收之土地，因徵收土地清冊所載事項與事實不符，惟用地範圍不變，不涉及原核准徵收之實體者，應辦理更正徵收。
- (二) 不應徵收而錯誤徵收，或因情事變更，致原徵收之土地全部或一部已無使用必要者，應辦理撤銷徵收。

四、決議：

請直轄市、縣（市）政府依實際案例，就以下應辦理更正徵收及撤銷徵收之情形初步結論，擬具處理意見送內政部研處。

(一) 應辦理更正徵收之情形如下：

1. 核准徵收後，發現核准徵收土地之地號、面積或被徵收人之姓名、住所有誤，惟不涉及原核准徵收之實體，且用地範圍不變者。
2. 核准徵收後，發現原始地籍資料錯誤，並辦竣土地標示更正登記者。
3. 部分徵收之土地，以假分割面積報准徵收後，地政事務所辦理正式分割時，發現實際使用面積與原報准徵收面積不符者。

- 4.地籍圖重測結果已經公告確定，卻誤以重測前之土地標示報准徵收者。
- 5.被徵收之土地因辦理土地重劃而標示變更，仍以原土地標示報准徵收者。
- 6.其他經核准徵收之土地，因徵收土地清冊所載事項與事實不符，惟用地範圍不變，不涉及原核准徵收之實體者。

(二) 應辦理撤銷徵收之情形如下：

- 1.因位置勘選錯誤、地籍圖謄寫錯誤、都市計畫中心樁(線)偏移或無妨礙都市計畫證明書核發錯誤等作業錯誤，致原徵收之土地不在工程用地範圍內者。
- 2.因工程變更設計，致原徵收之土地不在工程用地範圍內者。
- 3.已核准徵收之土地，於公告徵收前，因分割或合併，致核准徵收土地標示及地籍範圍與現況不符者。
- 4.公告徵收時，都市計畫已規定以聯合開發、市地重劃或其他方式開發者。
- 5.依徵收計畫開始使用前，因都市計畫變更，規定以聯合開發、市地重劃或其他方式開發者。
- 6.依徵收計畫開始使用前，其興辦之事業改變或興辦事業計畫經註銷者。
- 7.已依徵收計畫開始使用，尚未依徵收計畫完成使用之土地，因情事變更，致原徵收土地之全部或一部已無使用之必要者。
- 8.其他不應徵收之土地而錯誤徵收者，或因情事變更，致原徵收土地之全部或一部已無使用之必要者。

編號二

一、案由：

需用土地人申請徵收土地或土地改良物前，如所有權人死亡時，未能通知其繼承人協議價購，嗣後報准徵收，該核准徵收之處分是否有效？又如徵收公告前，所有權人死亡，以死者名義辦理公告，該徵收公告是否有效案。

二、說明：

(一) 按「需用土地人申請徵收土地或土地改良物前，除國防、交通、水利、公共衛生或環境保護事業，因公共安全急需使用土地未及與土地所有權人協議者外，應先與所有權人協議價購或以其他方式取得；所有權人拒絕參與協議或經開會未能達成協議者，始得依本條例申請徵收。」為土地徵收條例第 11 條所明定，故需用土地人與所有權人協議之程序乃土地徵收之先行程序，為審查土地徵收合法與否之要件事項之一。於實務上，需用土地人經擬定興辦事業計畫，依程序報經目的事業主管機關許可後，即就興辦事業計畫範圍內土地，依登記簿記載之所有權人及住址分別通知土地及土地改良物所有權人進行協議程序，如通知時所有權人已死亡，而其繼承人尚未依法辦竣繼承登記者，需用土地人自無從得知，雖該協議及陳述意見之通知已依法送達，惟因係對死者辦理通知及送達，則該協議之程序是否有效？如該程序係無效或有瑕疵者，惟其因被徵收土地或土地改良物所有權人怠於行使義務而致，則是否影響核准徵收行政處分之效力？

(二) 按直轄市或縣(市)政府於接獲中央主管機關核准徵收案時，應即公告，又被徵收土地或建築改良物之所有權或他項權利，以公告之日土地登記簿或建築改良物登記簿記載者為準。但於公告前因繼承、強制執行、法院之判決或其他法律規定取得土地或建築改良物之所有權或他項權利而未經登記完畢者，其權利人應於徵收公告期間內，向該管直轄市或縣(市)主管機關申請將其權利備案，為土地徵收條例第 18 條及第 24 條所明定。惟如被徵收土地或土地改良物所有權人於徵收公告前死亡，直轄市或縣(市)主管機關逕以死者名義辦理公告及通知，該公告及通知是否有效？核准土地徵收之行政處分，究屬對人處分或對物處分？

三、辦法：

按土地徵收乃政府依公權力運作，為公益事業需要，基於國家對土地之最高主

權，依法定程序，對特定私有土地，給予相當補償，強制取得之一種處分行為，是以，土地徵收之處分，其性質應屬對物之行政處分，故如徵收公告前，所有權人死亡，該徵收公告仍應有效。至有關需用土地人申請徵收土地或土地改良物前，如所有權人死亡時，如因繼承人未辦理繼承登記，致未能通知其繼承人協議價購，該協議之程序屬有瑕疵之行政程序，故嗣後經報准徵收，該核准徵收處分亦屬有瑕疵之行政處分，惟尚非屬行政程序法第 111 條各款之情形，如業依該法第 114 條規定予以補正者，該核准徵收處分仍應有效。

四、決議：

- (一) 按土地徵收乃政府依公權力運作，為公益事業需要，基於國家對土地之最高主權，依法定程序，對特定私有土地，給予所有權人相當補償，強制取得之一種處分行為。至土地徵收之處分，依其性質屬對物兼含對人之行政處分。
- (二) 按「需用土地人申請徵收土地或土地改良物前，除國防、交通、水利、公共衛生或環境保護事業，因公共安全急需使用土地未及與土地所有權人協議者外，應先與所有權人協議價購或以其他方式取得；所有權人拒絕參與協議或經開會未能達成協議者，始得依本條例申請徵收。」為土地徵收條例第 11 條所明定，故需用土地人與所有權人協議之程序乃土地徵收之先行程序，為審查土地徵收合法與否之要件事項之一。需用土地人於依規定通知所有權人協議時，如已知登記簿所載之所有權人已死亡，為免行政程序有瑕疵，致影響核准徵收處分之效力，需用土地人仍應先洽戶政機關查明其合法繼承人，並通知其協議。惟如需用土地人未能得知所有權人已死亡，致未能通知合法繼承人協議，於依法報准徵收後，雖該協議之程序有瑕疵，然尚非屬行政程序法第 111 條各款之情形，如業依該法第 114 條規定予以補正者，該核准徵收處分仍應有效。
- (三) 按土地徵收條例第 24 條規定，被徵收土地或建築改良物之所有權或他項權利，以公告之日土地登記簿或建築改良物登記簿記載者為準。但於公告前因繼承、強制執行、法院之判決或其他法律規定取得土地或建築改良物之所有權或他項權利而未經登記完畢者，其權利人應於徵收公告期間內，向該管直轄市或縣（市）主管機關申請將其權利備案。直轄市或縣（市）主管機關對於已核准徵收之案件，於公告徵收前，除應將核准徵收清冊與登記資料予以核對外，並洽戶政機關查明有無被徵收土地或建築改良物所有權人死亡之情形，如經查明所有權人已死亡，尚未辦理繼承登記完畢者，除登記簿記載之權利人外，應一併以「○○○之全體繼承人」為公告及通知之名義人。

編號三

一、案由：

需用土地人因故其事業計畫已先報經目的事業主管機關許可後，始舉行公聽會，應如何處理案？

二、說明：

查司法院釋字第 409 號解釋略以：「徵收土地究對人民財產權發生嚴重影響，法律就徵收之各項要件自應詳加規定，……尤其於徵收計畫確定前，應聽取土地所有權人及利害關係人之意見，俾公益考量與私益維護得以兼顧，且有促進決策之透明化作用。」故為於徵收計畫確定前，能廣徵意見，特於土地徵收條例第 10 條第 2 項規定，需用土地人於事業計畫報請目的事業主管機關許可前，應舉行公聽會，聽取土地所有權人及利害關係人之意見。但是事實上需用土地人經常其事業計畫已先報經目的事業主管機關許可後，始舉行公聽會，已失去土地徵收條例規定之意義。應如何補救？

三、辦法：

需用土地人因故其事業計畫已先報經目的事業主管機關許可後，始舉行公聽會

者，為達到土地徵收條例立法意旨，宜再次報經目的事業主管機關許可。如確有困難者，應詳敘理由，函報目的事業主管機關認可。

四、決議：

需用土地人於申請徵收前，其事業計畫應確實依土地徵收條例第 10 條第 2 項「需用土地人於事業計畫報請目的事業主管機關許可前，應舉行公聽會，聽取土地所有權人及利害關係人之意見。」之規定辦理，以促進決策透明化及保障民眾權益，並貫徹土地徵收條例第 10 條之立法精神。依據本部土地徵收審議委員會第 71 次會議附帶決議並經本部 92 年 4 月 7 日台內地字 0920072286 號函請各需用土地機關查照並轉知所屬有案。但申請徵收案件，如仍有於事業計畫報請目的事業主管機關許可後始舉行公聽會者，宜先查明土地所有權人及利害關係人對於事業計畫有無提出反對意見，如無，則應請需用土地人敘明理由，並檢具具體事證，無需重新報請目的事業主管機關許可；如有反對意見或涉及修正或變更興辦事業計畫者，則應請需用土地人檢附公聽會紀錄重新報請目的事業主管機關許可。

編號四

一、案由：

徵收公告期滿 15 日內未將應補償地價及其他補償費額繳交該管直轄市或縣（市）主管機關發給完竣，致徵收失效之案件，重新申請徵收時，先前已辦過之公聽會及協議價購程序需否重新辦理案？

二、說明：

按土地徵收條例第 20 條第 3 項前段規定，需用土地人未於公告期滿 15 日內將應補償地價及其他補償費額繳交該管直轄市或縣（市）主管機關發給完竣者，該徵收案從此失其效力。但對於該徵收案重新申請徵收時，先前已辦過之公聽會及協議價購程序需否重新辦理，法無明定。

三、辦法：

該類案件處理方式：

甲案：

- （一）同一年度內，徵收補償地價未變，對原土地所有權人之權益並無實質影響，先前已辦過之公聽會及協議價購程序，無需重新辦理。
- （二）不同年度時，徵收補償地價有變動時，對於原土地所有權人之權益有實質影響，故先前已辦過之協議價購程序，應重新辦理。但公聽會無需重新辦理。
- （三）不同年度時，徵收補償地價未變，對原土地所有權人之權益並無實質影響，先前已辦過之公聽會及協議價購程序，無需重新辦理。

乙案：

公聽會無需重新辦理，但協議價購程序，無論徵收補償地價變動與否，皆需重新辦理。

四、決議：

興辦事業計畫如有變更，公聽會應需重新辦理。不同年度時，徵收補償地價有變動時，對於原土地所有權人之權益有實質影響，協議價購程序，仍應重新辦理，倘補償之地價未變動，則無需重新辦理協議價購。

編號五

一、案由：

人民有無申請徵收補償之請求權及應向何機關為之案。

二、說明：

查最高法院 92 年度判字第 24 號判決略以：「……按『徵收土地或土地改良物，由中央主管機關核准之。』、『本條例所稱主管機關，在中央為內政部，在直轄市為直轄市政府、在縣（市）為縣（市）政府。』、『徵收土地或土地改良物

應發給之補償費，由需用土地人負擔，並繳交該管直轄市或縣（市）主管機關轉發之。」土地徵收條例第 14 條、第 2 條及第 19 條分別定有明文。故土地徵收之處分機關應為內政部，徵收處分核准後，如因補償問題所生之處分，則其處分機關應為直轄市或縣（市）政府。查本件上訴人請求徵收其所有系爭土地並給予補償，該徵收處分之准駁權屬於內政部，交通部、交通部公路局及被上訴人交通部公路局第二區工程處均非有權之處分機關，故被上訴人對上訴人聲請徵收補償……予以否准，因被上訴人非徵收處分之有權核准機關，該函復自不生行政處分效力，自難認該函為行政處分。……。本件上訴人聲請徵收案件，內政部依法應予受理並為准駁之處分，惟其迄未為准駁之處分，故該聲請案件仍繫屬於內政部，內政部宜速為處理。如內政部認是否有徵收必要，須由需地機關表示意見或依法擬定徵收計劃，函報其作為准駁之依據，亦應向相關各機關函查後為一定之處分，尚不能謂徵收補償非其管轄業務而拒絕受理。」本件判決認人民聲請土地徵收案件，應向本部為之，並應由本部為准駁之處分之見解，與以往實務上見解不同，造成行政機關處理類似案件之困擾。

三、辦法：

按土地徵收，係國家因公益事業之需要，對人民受憲法保障之財產權，經由法定程序予以剝奪之謂。故此項徵收及其程序之法律必須符合必要性原則，並應於相當期間內給予合理之補償。因此，公用徵收僅有國家始為徵收之主體，一般人民並無公用徵收之公法上請求權（行政法院 24 年度判字第 18 號判例參照），僅需用土地人得基於公共利益之需要，須為公用徵收時，經依一定程序，請求行使徵收權之國家予以核准並執行之，故需用土地人乃為具有公用徵收請求權之人，有無徵收請求權之必要，仍應由需用土地人視各該公益事業之需要並視財源狀況，斟酌為之，至於本部乃代表國家行使徵收權之機關，依法審查需用土地人所報徵收計畫之必要性，徵收範圍是否為事業所必需，取得之手段及方法是否過當，是否有經費足以支應，徵收計畫之期限等，況且縱人民請求徵收補償案件，經本部審認確有徵收之必要（例如既成道路之處理），然徵收之經費須由需用土地人負擔，需用土地人亦得以無經費為由予以拖延，對於人民權益並無保障，亦徒增行政程序。故有關人民請求徵收補償案件，應向各該目的事業主管機關主張請儘速依法取得該等屬公共建設所需土地，各該目的事業主管機關（即需用土地人）收受申請後，應視其事業之需要及財力狀況，依相關規定為之，如其拒絕人民之請求者，人民應另循其他適法途徑為之。

四、決議：

本件個案既經最高行政法院判決在案，依該判決意旨辦理。

編號六

一、案由：

已核准徵收之土地，土地所有權人於公告徵收前辦理所有權移轉登記，需用土地人是否應再與新所有權人協議價購或以其他方式取得不成，始得由直轄市、縣（市）政府辦理公告徵收案。

二、說明：

（一）依土地徵收條例第 11 條規定：「需用土地人申請徵收土地或土地改良物前，除國防、交通、水利、公共衛生或環境保護事業，因公共安全急需使用土地未及與土地所有權人協議者外，應先與所有權人協議價購或以其他方式取得；所有權人拒絕參與協議或經開會未能達成協議者，始得依本條例申請徵收。」同條例 24 條規定：「被徵收土地或建築改良物之所有權或其他項權利，以公告之日土地登記簿或建築改良物登記簿記載者為準。……」先予敘明。

（二）關於已核准徵收之土地，如於公告徵收前辦理土地所有權移轉登記，致與需

用土地人於報請徵收前所與協議之所有權人已不一致，依本部 90 年 1 月 17 日台內地字第 9072118 號函說明三規定：「……為避免已核准徵收之土地，於公告徵收前因產權移轉，致公告徵收土地之權屬資料與公告之日土地登記簿或建築改良物登記簿記載不符，各直轄市或縣（市）政府對已核准徵收之土地，於辦理公告徵收前，應先重新核對土地登記謄本，並依下列原則處理：如直轄市或縣（市）主管機關及時於公告徵收前查明其權屬已移轉登記予乙，依土地徵收條例第 24 條規定意旨，得逕以乙名義辦理公告徵收，並通知乙領取補償費，直轄市或縣（市）主管機關應將實際情形報請原核准徵收機關備查並副知需用土地人。……如直轄市或縣（市）主管機關未及時於公告徵收前查明，仍以甲名義辦理公告，惟於公告期間發現錯誤，或於公告期滿 15 日前發現錯誤，並通知正確之土地所有權人乙於法定期限內領取補償費完竣者，依本部 86 年 8 月 16 日台內地字第 8607777 號函釋，應由直轄市或縣（市）主管機關於完成徵收程序後通知需用土地人依規定申請更正徵收。如直轄市或縣（市）主管機關未及時於公告徵收前發現，仍以甲名義辦理公告，並通知甲領取補償費，依本部 85 年 8 月 28 日台內地字第 8507209 號函規定，該徵收案效力自無從及於正確之土地所有權人乙，故需用土地人如仍需使用該筆土地，應另以補辦徵收方式辦理。」本部上開函與土地徵收條例第 11 條規定有否抵觸？如土地所有權人於公告徵收前已異動，需用土地人是否應再與新所有權人協議不成後，始得由直轄市、縣（市）政府辦理公告徵收？提請討論。

三、辦法：

（一）為符合土地徵收條例第 11 條規定程序，關於已核准徵收之土地，直轄市、縣（市）主管機關於辦理公告徵收前，應將核准徵收土地清冊與最新土地登記簿記載資料予以核對，如土地所有權人已辦理所有權移轉登記者，應通知需用土地人依土地徵收條例第 11 條規定與新所有權人協議價購或以其他方式取得所需用地，並依行政程序法第 104 條規定，訂定一定期間通知所有權人於該期間提出陳述書，並依以下辦理：

1. 如達成協議價購或以其他方式取得者，應依協議結果辦理，並請需用土地人函請本部撤銷原核准徵收該筆土地之處分。
2. 如土地所有權人拒絕協議或經協議未能達成協議，且未於一定期間提出陳述書者，則由該直轄市或縣（市）主管機關依法辦理公告徵收等手續。
3. 如土地所有權人拒絕協議或經協議未能達成協議，且於一定期間提出陳述書者，經該管直轄市或縣（市）主管機關審認該陳述書之內容，未涉及依法不得徵收等相關實體事項者，則逕由該管直轄市或縣（市）主管機關依法辦理公告徵收等手續。如該陳述書之內容已涉及實體事項者，則直轄市或縣（市）主管機關應先將該陳述書及原核准徵收計畫書送由本部依法處理。

（二）本部前開 90 年 1 月 17 日台內地字第 9072118 號函說明三擬予廢止。

四、決議：

依土地徵收條例第 11 條規定：「需用土地人申請徵收土地或土地改良物前……，應先與所有權人協議價購或以其他方式取得；所有權人拒絕參與協議或經開會未能達成協議者，始得依本條例申請徵收。」是需用土地人如經與土地或土地改良物所有權人協議價購不成，於申請徵收土地或土地改良物後，其所有權人始辦理所有權移轉登記，依上開規定應無需再與新所有權人協議，本部 90 年 1 月 17 日台內地字第 9072118 號函仍應予繼續適用。

編號七

一、案由：

位於工程用地範圍外，與工程用地範圍內土地合併使用之土地，其合法改良土

地之費用，是否得以補償案？

二、說明：

按土地徵收條例第 32 條規定：「徵收土地公告前已領有建築執照或於農地上為合法改良土地，依第 23 條第 1 項規定停止工作者，其已支付之土地改良費用，應給予補償。」查上開規定係為徵收前之土地，已領有建築執照，進行建築改良物之新建、增建或為農地之改良設施等合法改良土地情事者，因徵收公告而停止工作，其已支付之土地改良費用，應給予補償，惟有關於位於工程用地範圍外，與工程用地範圍內土地合併使用之土地，亦因原本合併使用之土地被徵收，致無法繼續為從來之使用，則其投資改良該土地之費用，似亦應給予補償，方為合理，請討論。

三、辦法：

按位於工程用地範圍外，與工程用地範圍內土地合併使用之土地，因原本合併使用之土地被徵收，致無法繼續為從來之使用，其投資改良該土地之費用，依目前法令規定，非屬法定補償範圍，故建議納入修訂土地徵收條例參考。

四、決議：

位於工程用地範圍外，與工程用地範圍內土地合併使用之土地，因原本合併使用之土地被徵收，致無法繼續為從來之使用，其投資改良該土地之費用，是否給予補償，應依個案實際情形予以認定之。

編號八

一、案由：

需用土地人函報徵收案件時，如經土地所有權人同意是否得以公告土地現值不加成或分期發放方式辦理補償案。

二、說明：

(一) 查土地徵收條例第 30 條規定：「被徵收之土地，應按照徵收當期之公告土地現值，補償其地價。在都市計畫區內之公共設施保留地，應按毗鄰非公共設施保留地之平均公告土地現值，補償其地價。前項徵收補償地價，必要時得加成補償；其加成補償成數，由直轄市或縣（市）主管機關比照一般正常交易價格，提交地價評議委員會於評議當年期公告土地現值時評定之。」先予敘明。

(二) 按土地徵收條例第 30 條規定，被徵收之土地，應按照徵收當期之公告土地現值，補償其地價。在都市計畫區內之公共設施保留地，應按毗鄰非公共設施保留地之平均公告土地現值，補償其地價。前項徵收補償地價，必要時得加成補償，依上開條文立法精神觀之，被徵收土地之補償地價，應按徵收當期之公告土地現值補償其地價，必要時得加成補償。是直轄市或縣（市）政府辦理土地徵收時，被徵收之土地，應按照徵收當期之公告土地現值補償其地價，在必要時，得就全（縣）市全部地區之徵收補償地價，予以加成計算，而其加成補償之成數，應比照一般正常交易價格，提交地價及標準地價評議委員會評議之。直轄市或縣（市）政府在已評議完成地區徵收土地補償時，是否在例外情形下，得不加成補償，並無明確規範。是需用土地人申請徵收前，與所有權人協議價購時，土地所有權人同意其徵收補償價格以公告現值不加成方式辦理，惟需用土地人函報依徵收方式辦理，並以公告土地現值不加成補償其徵收地價。是土地所有權人既同意以不加成方式辦理徵收，且上開條例並無明確規定，似與上開條例並無抵觸。

(三) 復土地徵收條例第 20 條第 3 項規定：「需用土地人未於公告期滿 15 日內將應補償地價及其他補償費額繳交該管直轄市或縣（市）主管機關發給完竣者，該徵收案從此失其效力。但有下列各款情形之一者，不在此限：……二、經土地所有權人同意延期繳交有案者。」按政府機關使用私有土地辦理徵收時，其補償地價及其他補償費應於公告期滿後 15 日內發給之，土地法第 233 條前段訂有明文，其未依上開規定期限發放補償完竣者，其徵收應屬無效(司法院 33 年院字第 2704

號解釋參照)。足見政府機關徵收私有土地，須以補償為生效要件，否則，土地徵收無由成立。若政府機關徵收土地應為補償之公法上義務，得因被徵收土地所有人同意而怠於行使，顯與上開法條之精神不符，亦易滋流弊，有失政府應保障人民財產權之職責。本案高雄市政府為解決已闢建為公共設施使用私有土地補償案件，如限於經費預算無法一次徵收補償時，似宜採協議價購方式，徵收土地所有權人同意後分期償付，本部 75 年 4 月 21 日台內地字第 405187 號函釋有案。故土地所有權人同意分期發放，有無徵收失效適用？

三、辦法：

- (一) 本案需用土地人函報徵收案件時，並以公告土地現值不加成補償其徵收地價，與現行徵收補償地價必要時得加成補償，其加成補償成數，由直轄市或縣(市)主管機關比照一般正常交易價格，提交地價評議委員會於評議當年期公告土地現值時評定之規定不符。
- (二) 至有關需用土地人未於公告期滿 15 日內將應補償地價及其他補償費額繳交該管直轄市或縣(市)主管機關發給完竣，如經土地所有權人同意分期發放，該徵收案並未失其效力，本部 75 年 4 月 21 日台內地字第 405187 號函，徵收補償費不得分期發放應停止適用。

四、決議：

- (一) 需用土地人為辦理用地取得，與土地所有權人協議價購時，如所有權人同意協議價購，且自願協議之價格以公告現值不加成或減少補償費，自得據以辦理。
- (二) 有關徵收補償費之發放，需用土地人如經土地所有權人具結同意分期領取補償費者，得於公告期滿 15 日內將應補償地價及其他補償費額繳交該管直轄市或縣(市)主管機關採分期發放徵收補償費方式辦理。
- (三) 另建請於土地徵收條例修正草案中增訂一條，其文字如次：「本條例施行前依法得徵收之土地已辦理協議價購並給價完竣惟未辦理所有權移轉登記，其因請求權時效消滅，致未能辦理土地所有權移轉登記者，需用土地人得申請補辦徵收，免再發放徵收補償費。」

編號九

一、案由：

需用土地人因興辦事業所需，報准徵收需用土地及其土地改良物，嗣原土地所有權人依土地法第 219 條申請收回土地，應否一併申請收回其土地改良物？

二、說明：

按私有土地經徵收後，有徵收補償發給完竣屆滿 1 年，未依徵收計畫開始使用者，原土地所有權人得於徵收補償發給完竣屆滿 1 年之次日起 5 年內，向該管直轄市或縣(市)地政機關聲請照徵收價額收回其土地，為土地法第 219 條第 1 項所明定，是該管地政機關辦理收回土地時(其土地改良物尚未滅失)，應否要求原土地所有權人一併收回其土地改良物而得要求原土地所有權人繳回土地補償費及其土地改良物之補償費及遷移費？

三、辦法：

關於原土地所有權人依法申請照徵收價額收回其土地，應否一併收回其土地改良物，因現行相關法令並未就上開土地改良物部分予以規定，致該管地政機關辦理收回土地時產生疑義，是建請討論修改現行法令，納入應一併申請收回其土地改良物部分，以消彌上開執行上之疑義。

四、決議：

按土地法第 215 條規定「徵收土地時，其改良物應一併徵收」係規定土地改良物除法另有規定外，應隨同土地一併徵收，以達其徵收之目的。另為期保護私權，防止公權濫用，法律特明定原土地所有權人得照原徵收價額享有收回其土地之權，

是原土地所有權人於其私有土地經徵收後，有徵收補償發給完竣屆滿 1 年，未依徵收計畫開始使用者，得依土地法第 219 條向該管直轄市或縣（市）地政機關聲請照徵收價額收回其土地，另按土地徵收條例第 9 條規定原土地所有權人得於公告之日起 20 年內，向該管直轄市或縣（市）主管機關申請照原徵收補償價額收回其土地，亦為防止濫用公權力，以期保護民眾權益而設，惟土地改良物既於徵收當時隨同土地一併徵收，除申請收回時已滅失者外，自應於收回土地時一併申請收回之，以符公益。