

彰化縣政府訴願決定書（案號 103—101）

府法訴字第 1020371242 號

訴 願 人：○○○

地址：○○○

訴 願 人：○○○

地址：○○○

訴 願 人：○○○

地址：○○○

訴 願 人：○○○

地址：○○○

訴 願 人：○○○

地址：彰○○○

訴 願 人：○○○

地址：○○○

訴願代理人：○○○

地址○○○

原處分機關：彰化縣員林鎮公所

訴願人等 11 人因地上物拆除遷移事件，不服原處分機關 102 年 4 月 17 日員建字第 1020010839 號公告所為處分，提起訴願，本府依法決定如下：

主 文

原處分撤銷，由原處分機關於 2 個月內查明後另為適法之處分。

事 實

緣原處分機關以辦理都市計畫 5-18 道路工程所需將員林鎮員林段○○○地號土地（下稱系爭土地）於 80 年 1 月 14 日公告徵收並於 81 年 11 月 16 日登記為原處分機關所有，嗣以系爭土地上有未遷移拆除之地上物，而以 102 年 4 月 17 日員建字第 1020010839 號依土地徵收條例第 21 條、第 28 條及行政程序法第 75 條規定公告，系爭土地上建築改良物尚未拆除及應遷移物件尚未遷移者限期 30 天內遷移完竣，如仍未遷移者，將執行直接以斷水電方式強制執行，訴願人不服，遂提起本訴願，並據原處分機關檢卷答辯到府，茲摘敘訴、辯意旨如次：

一、訴願及補充理由意旨略謂：

- (一) 原處分機關以經彰化縣政府依 80 年 1 月 14 日彰府地權字第 4805 號公告核准 30 日完成法定徵收程序之語，惟原處分機關縱將該系爭土地徵收計畫作道路使用，而其不過為窄長約 30 公尺之三角地帶，且其連接地為「障礙物」之○○○段，尚有民宅三棟 PUB 營業及餐廳擋住，至員林公園為終點，其仍阻止延伸之通路，故依原計畫道路不可能超越該「障礙物」而直達該公園內，倘將該公園拓寬一條「康莊大道」其必發生在公園內之休閒者「與車爭道」之怪現象，而無法安心散步，尤其此舉破壞該具有歷史性古蹟之員林公園景觀，依我國政府制定

「土地徵收條例」第 1 條規定之宗旨，本件徵收計畫作道路使用不但未能「確保土地合理利用，並保障私人財產」且其亦無法「增進公共利益」，故其殊無徵收及拆屋還地之必要性與正當性。

- (二) 原處分機關忽在 20 多年後舊事重提而公告徵收計畫使用道路及拆遷地上物，揆諸前揭說明，其實際上已缺乏徵收之權利要件，又不能改善交通流量，且於事無補，20 餘年來 5 個共有人按時繳交 67 地號地價稅，系爭土地經徵收後，獲得的竟然是前後皆無出入口，我們建請官方給我們合理的交代，我們要求釋出通行權。
- (三) 78 年員林鎮公所函文規劃興辦都市計畫 5-18 號作為道路用地，員林段○○○地號，強調低價徵收計畫作道路使用，公所卻擅自將交通事業變更作為公園綠地、部分園道公共設施，徵收項目與使用項目完全不符，徵收私有土地後，不依核准計畫使用。又擱置二十餘年不實行使用，藉故又閃電式的迫切急於收回做為公園綠地等理由，明顯違法違憲。
- (四) 土地上建築改良物徵收補償費發放不完全，地上物補償金該發放不發放，不該發放卻胡亂發放。公所來函及答辯書強調土地與地上物補償費用，業已全部發放完竣，事實不然：被徵收的 2 個所有權人之中，○○○（訴願人○○○之被繼承人）、○○○（訴願人○○○之被繼承人）兩人抗議，在補償金造冊中被遺漏，地上物補償金迄今 20 多年來尚未發放，顯示對於其土地權利義務仍未終止，原屋主地上建物皆有保存登記謄本、有航照圖為證。根據縣府 102 年 8 月 15 日府地權字第 1020240556 號來函說明 67-1 至 67-7 地號等 7 筆土地上之建築改良物，卻有 6 筆遺漏列未補償（僅 67-3 地號領價完竣），而毗鄰地 66 地號未徵收竟能領得地上物補償金，這不是浮濫徵收，什麼才是浮濫徵收，2 人建物補償金遺漏查估，漏列造冊，未完全發放，公所私自變更登記名下所有權，就是違法濫權，借用公權力侵奪民產，攸關人民家園財

產，我們強烈質疑指控昔時公所公告、送達、週知、提存作業程序根本不合法，哪來完成法定徵收程序，若屬實我們也要求公所提出當時公告證明、週知證明、送達證明、提存證明等原始證據資料，補償程序不合法，過程有重大缺失云云。

二、答辯及補充答辯意旨略謂：

(一) 本徵收土地範圍位屬員林都市計畫 5-18 計畫道路通行設計道路截角範圍，徵收計畫之範圍係為公共事業所必需之道路交通事業，並依徵收程序核准公告及補償完竣在案，一切符合國家需要及法定徵收要件，該徵收土地位處萬年路、育英路及員東路交叉路口，係屬道路交叉截角範圍，攸關道路通行視野安全設計，實需儘速拆遷，以防公共危害發生，訴願人認為自 80 年 6 月 12 日將徵收補償費發給完竣迄今已屆滿 3 年以上，然其均尚未依計畫使用道路，則訴願人等自可向縣、(市)政府機關，申請照原徵收補償價額收回土地云云。本徵收核准公告至今已超過 20 年法定回收請求期限，其時效已屬消滅，並無收回請求權，於法甚明。訴願標的係基於國家交通建設之公共利益而徵收作計畫道路使用，並依交通事業計畫進行徵收法定相關程序取得道路用地，況且都市計畫道路之設置應依道路交通流量及安全相關規定規劃設計，實符合交通流量規劃及安全性，並非以缺乏徵收之權利要件及不能改善交通流量，本徵收取得土地及地上物確已完成法定程序，足知完全保障人民財產權。因道路需地機關為本公所，應辦理公告限期遷移程序，對於已徵收補償完竣尚未拆除地上物依法定程序辦理拆遷公告通知，係作為需地機關本公所應辦理之行政公告程序，並無違背法令。

(二) 訴願人質疑規劃畸形怪狀畸零地留給原 67 地號 5 個所有權人，而徵收土地擅自變更為公園用地已背離徵收主旨，鎮公所應還地於民，應准予由原土地所有權人照原徵收補償價收回土地一節，查本案徵收範圍屬都市計畫

道路用地，相鄰土地皆為公共設施用地，並無規劃保留畸零地情形，徵收土地為道路用地使用，無法變更作其他使用，訴願補充理由並無憑據，似訴願人個人想法意思，不符實際；徵收土地之收回權對本訴願標的似已超過請求時效，依彰化縣政府 102 年 6 月 19 日府地權字第 1020184285 號函釋為本案徵收用地已依計畫使用，故訴願人申請收回並無理由。

- (三) 建築改良物補償之查估作業應與所有權人辦理現場會勘查估，並經所有權人確認無誤而據以製作清冊，如有遺漏查估情形，將由查估機關受理所有權人陳請異議後再重新進行查估作業，以確實補償所有權人，不應發生所有權人沒領到補償費之情事，另查訴願標的所有權係由 5 人分別共有，地價補償費確已發給此 5 人，而地上建築改良物是否仍為 5 人所有，實應現況查估並與所有權人確認完成才能儘量避免遺漏，然訴願人認為有 2 人根本沒有領到補償費係為單方認定，因訴願標的土地已徵收補償並移轉所有權登記於本所，而其範圍內建築物查估補償以常理判斷不應有未補償的任何因素存在，始符合土地徵收補償作業云云。

理 由

- 一、按「徵收土地時，其改良物應一併徵收。但有左列情形之一者，不在此限：一、法律另有規定者。二、改良物所有權人要求取回，並自行遷移者。三、建築改良物建造時，依法令規定不得建造者。四、農作改良物之種類、數量顯與正常種植情形不相當者。前項第三款、第四款之認定，由直轄市或縣（市）地政機關會同有關機關為之。第一項第三款、第四款之改良物，於徵收土地公告期滿後，得由直轄市或縣（市）地政機關通知其所有權人或使用人限期拆除或遷移；逾期由直轄市或縣（市）地政機關會同有關機關逕行除去，並不予補償。」、「直轄市或縣（市）地政機關於被徵收土地應受之補償發給完竣後，得規定期限，令土地權利人或使用人遷移完竣。」、「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，…。」行為時土地法第 215 條、第 234 條及第 235 條定有明文。「被徵收土地或土地改良物應受之補償費發給完竣或核定發給抵價地後，直轄市或縣(市)主管機關應通知土地權利人或使用人限期遷移完竣。應受領遷移費人無可考或所在地不明，致其應遷移之物件未能遷移者，直轄市或縣(市)主管機關應公告 30 日限期遷移完竣。徵收範圍內應遷移之物件逾期未遷移者，由直轄市或縣(市)主管機關或需用土地人依行政執行法執行。」則為土地徵收條例第 28 條所明定。

- 二、行政院 53 年 6 月 30 日臺內字第 4534 號函釋：「…二、茲核示如次：(一)…所稱『徵收完畢』指原所有權人及使用人已領取補償地價及其他補償費，並將應予遷移之物已全部遷移者而言。…」。
- 三、經查系爭土地經縣府 80 年 1 月 14 日彰府地權字第 4805 號公告徵收，並於 80 年 6 月 14 日移轉登記為原處分機關所有，嗣原處分機關於 102 年以系爭土地及土地改良物之徵收補償費發給完竣，而對尚未拆除及遷移之地上物，依法定程序公告限期遷移，固非無據。惟按行為時土地法第 215 條第 1 項規定，就系爭土地上之地上改良物，原則應予一併徵收，先予敘明。卷查原處分機關提具之 78 年建物補償查估清冊系爭土地上，未有訴願人等所述之被繼承人○○○及○○○2 人之建物查估補償資料，又經函查本縣地方稅務局系爭土地上之地上物，亦未有房屋稅籍資料，則系爭土地上建物究係於土地徵收時存在漏未查估？或於查估時由建物使用人申領？又或係依法不屬徵收補償範圍，抑或係完成土地徵收程序成為公有土地後，為訴願人所新建？凡此諸多疑點原處分機關未予詳查，逕為公告拆遷，即有不當，且有應調查之事項未予調查之違失，原公告處分非無違誤，應予撤銷，並由原處分機關查明後另為適法之處理，以資妥適。
- 四、綜上論結，本件訴願為有理由，爰依訴願法第 81 條之規定，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員 林田富(請假)
委員 溫豐文(代理)
委員 呂宗麟
委員 林宇光
委員 張奕群
委員 常照倫
委員 葉玲秀
委員 李玲瑩
委員 白文謙
委員 楊瑞美
委員 簡金晃

中 華 民 國 103 年 2 月 11 日

縣 長 卓 伯 源