

彰化縣政府訴願決定書（案號 103—702）

府法訴字第 1030277153 號

訴 願 人：○○○

地址：○○○

以上 8 人之訴願代理人：○○○

地址：○○○

以上 8 人之訴願代理人：○○○

地址：○○○

訴 願 人：○○○

地址：○○○

原處分機關：彰化縣員林鎮公所

訴願人因地上物拆除遷移事件，不服原處分機關 103 年 5 月 14 日員鎮建字第 1030014411 號公告所為之處分，提起訴願，本府依法決定如下：

## 主 文

訴願駁回。

## 事 實

緣原處分機關為辦理都市計畫 5-18 道路工程，經臺灣省政府 78 年 4 月 18 日府地四字第 39747 號函核准，於 78 年 10 月 2 日公告徵收坐落本縣員林鎮○○○地號土地(下稱系爭土地)並附帶徵收其地上物，系爭土地原由○○○(訴願人○○○之被繼承人)、○○○、○○○(訴願人○○○之被繼承人)、○○○(訴願人○○○等 7 人之被繼承人)、○○○等 5 人分別共有，坐落系爭土地上之建築改良物徵收補償費分別在 78 年 11 月 16 日及 79 年 7 月 18 日領取完畢，系爭土地並於 81 年 11 月 16 日登記為彰化縣員林鎮所有，管理者為原處分機關。嗣原處分機關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 號公告限期遷移，如仍未遷移者，將直接以斷絕水電方式強制執行，訴願人等不服提起訴願，經本府 103 年 2 月 11 日府法訴字第 1020371242 號訴願決定撤銷原處分，由原處分機關於 2 個月內查明後另為適法之處分，嗣原處分機關依訴願意旨再行查核後，仍以 103 年 5 月 14 日員鎮建字第 1030014411 號公告限期遷移，訴願人等不服，遂提起本件訴願，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)78 年建物補償查估清冊中，未見○○○領有補償金額之記載，顯見系爭土地上之建築改良物徵收補償費發放不完整，違法徵收。而原處分機關稱○○○未設籍於此，則系爭土地上之建物即非屬其所有，實為誤謬，○○○確實設籍坐落系爭土地上，門牌號碼為「○○○」，並有 71 年以○○○為出租人所立之房屋租賃契約可證。

(二)原處分機關既未按徵收目的使用系爭土地，應即返還與土地

所有權人，故請求撤銷原處分。

- (三)原處分機關延長保留時間長達 26 年，不曾執行使用，故應無徵收及拆屋還地之必要性及正當性。惟於訴願人等提起訴願並聲請暫緩執行時，原處分機關竟於 103 年 6 月 26 日在未函知訴願人等之情況下強制拆除系爭土地上之建築改良物，程序應不合法，主張回復原狀、原地重建云云。

## 二、答辯意旨略謂：

- (一)查本府 102 年 8 月 15 日府地權字第 1020240556 號函係說明○○○所有建築物已領價完竣，並未查到其於系爭土地上尚有建築物遺漏未辦理查估補償之情形，實非如訴願人所言係未為補償。
- (二)土地改良物補償之補償查估作業係依徵收當時之土地法第 241 條規定由該直轄市或縣(市)地政機關會同有關機關估定，並依照該管地政事務所、鄉鎮市區公所、稅捐稽徵處等有關單位查復之最新資料詳加釐整各項補償清冊，以作為補償地上物之依據，經查，僅○○○(○○○之被繼承人)及○○○(○○○之被繼承人)2 人分別登記房屋稅籍於○○○，並無○○○設籍於此之登記，而可認系爭土地上建築改良物所有權應屬○○○及○○○所有，由○○○、○○○2 人領取補償費自無違誤，亦可證並無漏未查估補償之情事。

## 理 由

- 一、按分別提起之數宗訴願係基於同一或同種類之事實上或法律上之原因者，受理訴願機關得合併審議，並得合併決定，為訴願法第 78 條所明定。查原處分機關 103 年 5 月 14 日員鎮建字第 1030014411 號公告都市計畫 5-18 道路用地○○○地號土地業已完成徵收補償作業，因其上建築改良物尚未遷移完畢及應遷移物尚未搬遷，限期遷移，訴願人等均對於系爭公告所為之處分不服分別提起訴願，本府依據前開規定合併審議、合併決定，合先敘明。

- 二、復按「國家因左列公共事業之需要，得依本法之規定，徵收私有土地。但徵收之範圍，應以其事業所必需者為限。…二、交通事業。…」、「市、縣地政機關於接到中央地政機關或省政府通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 30 日。土地權利利害關係人對於第 1 項之公告事項有異議者，應於公告期間內向市、縣地政機關以書面提出。」、「市縣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。」行為時土地法第 208 條第 2 款、第 227 條及第 234 條定有明文。又「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。」為土地徵收條例第 28 條所明定。
- 三、卷查，原處分機關據臺灣省政府 78 年 4 月 18 日府地四字第 39747 號函核准徵收系爭土地並附帶徵收其地上物，系爭土地之建築改良物徵收補償費分別在 78 年 11 月 16 日及 79 年 7 月 18 日發放完畢，有系爭土地及其建築改良物補償查估清冊附卷可稽，惟被徵收土地應受之補償發給完竣後，因有未遷移拆除之地上物，遂以 103 年 5 月 14 日員建字第 1030014411 號公告限期遷移，揆諸前開法律規定並無不合，應予維持。
- 四、至訴願人等前主張○○○未領取徵收當時系爭土地上○○○之補償費提起訴願，案經本府以究係於土地徵收時存在漏未查估？或於查估時由建築改良物使用人申領？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始為訴願人所新建？等因致徵收補償發放是否完全有疑義而撤銷原公告所為之拆遷處分，責由原處分機關另

為適法之處分，經原處分機關函詢本縣員林鎮戶政事務所，查知本縣員林鎮○○○業於 66 年 9 月 1 日整編為○○○，此有本縣員林鎮戶政事務所 103 年 7 月 8 日員鎮戶字第 1030002780 號函附卷可稽，且縱使○○○設立戶籍於○○○，惟因○○○本非屬徵收範圍內系爭土地上應拆除及補償之建築改良物，故建築改良物補償查估清冊中自無○○○受領補償之記載，訴願人等主張漏未發放補償予○○○顯有誤解。又原處分機關所為之徵收公告略謂：「本案徵收土地補償清冊及地上物補償清冊均放置本所供其閱覽。凡所有權人、利害關係人對於公告事項有異議，應於徵收公告期間內提出。」，如地上物徵收補償有查估遺漏情形，原所有權人應依限提出異議請求重新進行查估作業，惟自建築改良物(補漏估)補償查估清冊觀之，並無○○○申請補估資料，應認 78 年徵收系爭土地發放補償金時，系爭土地上並無○○○所有或使用之建築改良物，並非原處分機關遺漏未辦理查估補償作業。

五、關於訴願人等請求原處分機關既未按徵收目的使用系爭土地，應即返還與土地所有權人乙節，查系爭土地業於 81 年 11 月 16 日登記為彰化縣員林鎮所有，管理者為原處分機關，有系爭土地土地登記簿在卷可憑，且系爭公告所為之處分係限期遷移地上物，是訴願人等所請核非本案審理範圍。另關於訴願人等依訴願法第 93 條申請停止原處分之執行，因原處分機關於 103 年 6 月 26 日已拆除坐落系爭土地上之建築改良物，且業經臺中高等行政法院審認訴願人等未有具體權益因原處分之執行將發生難以回復之損害，於 103 年 7 月 31 日裁定駁回訴願人等之聲請在案，自無訴願法第 93 條規定得停止原處分之執行。又訴辯雙方其餘爭辯，因與本件訴願決定結果不生影響，不再一一論述，併予敘明。

六、據上論結，本件訴願為無理由，爰依訴願法第 79 條第 1 項規定，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 白文謙

委員 楊瑞美

中 華 民 國      103      年      9      月      5      日

縣 長   卓   伯   源

本件訴願人如不服決定，得於訴願決定書送達之次日起 2 個月內  
向臺中高等行政法院提起行政訴訟。

(臺中高等行政法院地址：臺中市南區五權南路 99 號)