

※有關直潭淨水場工程用地區段徵收疑義乙案

發文機關：臺北市政府法規委員會

發文字號：臺北市政府法規委員會95.10.19.北市法三字第09532366000號函

發文日期：民國95年10月19日

主旨：有關直潭淨水場工程用地區段徵收疑義乙案，復如說明，請 查照。

說明：

- 一、復 貴處95年9月5日北市水總隊字第09531457200號函。
- 二、貴處上開函略以：「本處直潭淨水場工程用地係經行政院以71年 1月22日七十一臺內字第 63577號函准予區段徵收臺北縣新店市直潭段直潭小段及中溪洲小段 1地號等64 4筆私有土地，合計面積52.3373 公頃，並一併徵收該區內公私有土地上之私有地上物。為配合當地都市發展，安置該區內原有居民及被徵收土地所有權人等遷建需要，經就區段徵收土地中，以約 18.81公頃開發為低密度住宅區之新社區，供被徵收土地所有權人按其原有土地價值比例優先買回。
  - (一) 本處為辦理前述買回土地作業，遂於71年 6月就規劃之 18.81公頃自來水用地申請變更為住宅用地，以符合都市計畫土地使用分區，供原被徵收土地所有權人買回，該都市計畫發布實施後，旋即於73年12月擬定直潭社區細部計畫，並於77年 5月辦竣樁位測釘及地籍逕為分割後，依據土地法第25條規定，函報臺北市議會同意及報請行政院核准，提請『臺北市出售房地審議委員會』審議出售價格，報請審計部臺北市審計處同意出售價格。
  - (二) 首揭 6座廟宇為被徵收土地所有權人，具有優先買回土地之權利，因其申請買回土地，且繳清買回土地地價款，致本處發給『臺北市政府臺北自來水事業處出售區段徵收土地證明書』，請管理者持前開證明書逕赴新店地政事務所辦理所有權移轉登記。
  - (三) 基於辦理所有權移轉登記係被徵收土地所有權人職責，按土地登記規則第27、34條第 4款係規定申請土地登記，應由權利人及義務人會同申請之，並應提出申請人身分證明，由於前開 6座廟宇尚未完成寺廟登記，致未能提出寺廟身分證明，辦妥土地所有權移轉登記，故迄今該 6座廟宇買回之土地所有權仍屬臺北市，管理者為本處。
  - (四) 依據民法第 125條『請求權，因十五年間不行使而消滅……』、第 129條『消滅時效，因左列事由而中斷：一、請求。二、承認。三、起訴……』、第 130條『時效因請求而中斷者，若於請求後六個月內不起訴，視為不中斷』、第 137條『因起訴而中斷之時效，自受確定判決……時，重行起算』規定，按本案被徵收土地所有權人三官大帝（管理者：○○○等15人）、土地公（管理者：陳○○○）於請求權屆滿15年前之94年12月21日以存證信函向本處提出請求土地所有權移轉登記，復於提出請求後 6個月內之95年 1月24日向臺灣臺北地方法院提出民事起訴狀，致發生消滅時效中斷之事由，本案時效因起訴而中斷，自受確定判決時，重行起算，故消滅時效尚未完成。
  - (五) 查被徵收土地所有權人福德神（管理者：○○○）、土地公（管理者：○○○）、土地公（管理者：○○○）、五谷仙帝（管理者：○○○等 3人）等 4座廟宇於請求權屆滿15年前之95年1 月23日向本處提出請求土地所有權移轉登記，案經本處予以函復，請其儘速辦理所有權移轉登記，惟因未於提出請求後六個月內起訴，依民法第 130條規定視為消滅時效不中斷，對於該買回土地案，本處函復是否

具有承認效力，而致消滅時效中斷，茲生疑義。

(六) 「消滅時效，自請求權可行使時起算……」為民法第 128 條所明定，本案癥結在於前開 6 座廟宇未完成寺廟登記，因未能取得寺廟身分證明，致未完成所有權移轉登記，該買回土地案當事人請求權是否可行使，消滅時效之期間，應自何時起算，不無疑義，又依民法第 144 條『時效完成後，債務人得拒絕給付……』規定，蓋時效雖經完成，其債權未消滅，債務人仍可為履行給付義務，本案區段徵收係由被徵收土地所有權人優先買回，以重建家園，揆諸與一般土地買賣有別，由於該 6 座廟宇已繳清買回土地地價款，為不與行政院核准由被徵收土地所有權人優先買回土地意旨相違，於消滅時效完成後仍為給付，是否適當，謹請釋示，俾憑遵循。」

三、按本件上述土地之出售係依照「臺北市市有財產管理規則」有關規定辦理出售，且係於 80 年元月即核發出售區段徵收土地證明書，有關本件時效相關問題應適用民法相關之規定，合先敘明。次按所謂承認，謂應受時效利益之當事人，對於因時效喪失請求權之人，表示之其權利存在。承認之法律上性質，為觀念通知，故無須有欲望中斷時效之意思。雖不以處分能力及處分權限為必要，然以有管理能力或有管理權限為必要。本此觀之，貴處為上述土地之管理機關而貴處 95 年 1 月 27 日北市水總隊字第 09530165800 號函文載明「……由於該出售土地案，迄今已逾越十餘載，首揭 4 座廟宇尚未辦妥所有權移轉登記，為利結案，請儘速辦理所有權移轉登記。」似係已承認表示其所有權移轉登記請求權權利存在，從而時效應已中斷重新起算。

四、未按民法第 144 條『時效完成後，債務人得拒絕給付……』，本案區段徵收係由被徵收土地所有權人優先買回，以重建家園，於所有權移轉登記請求權時效消滅後，貴處是否拒絕給付或仍為給付，是否適當，涉及行政裁量權之行使，應衡量公益與私益，妥為裁量之問題，並非法律之疑義，請貴處本於權責考量依法辦理，併予敘明。