

發文字號：臺北市政府法規委員會 92.01.13 北市法一字第 09130961200 號函

發文日期：民國 92 年 01 月 13 日

要旨：有關本案土地之取得原因究屬徵收或協議價購，係屬事實認定問題，爰請貴處本諸職權卓處，如屬協議併購，自無行使買回權之疑義，又依土地徵收條例第 61 條規定，申請收回仍依施行前之規定辦理，適用土地法規定

主旨：有關○○○等三十四人、○○○等六人、○○○等四人及○○君申請依土地法第二十九條照徵收價額收回原臺北縣南港鎮（現為臺北市南港區）○○段及同鎮○○段等計二九四筆土地乙案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復 貴處九十一年十二月三十一日北市地四字第○九一三四六四四○○號函。
- 二、本案申請人申請收回之旨揭等筆土地，部分土地依土地登記簿所載之取得方式為國有買賣，嗣於民國四十九年間變更登記原因為徵收（詳貴處來函說明二），有關本案土地之取得原因究屬徵收或協議價購，係屬事實認定問題，爰請 貴處本諸職權卓處，如屬協議併購，自無行使買回權之疑義，又依土地徵收條例第六十一條規定，申請收回仍依施行前之規定辦理，即適用土地法之規定，合先敘明。
- 三、至於有關○○公司已於八十八年九月民營化，得否依土地法第二百十九條將其所有之土地發還原土地所有權人乙節，查土地法第二百零八條規定：「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……」第二百十一條規定：「需用土地人於聲請徵收土地時，應證明其興辦之事業已得法令之許可。」前揭規定僅定明需用土地人於聲請徵收土地時，應證明其興辦之事業已得法令之許可，並由國家辦理徵收之相關事宜，至於需用土地人是否僅限於政府部門似未明文，依最高行政法院三十六年度判字第三十四號判例意旨：「按政府或自治團體或人民，徵收土地，須為興辦公共事業而有徵收土地之必要時，始得為之，此在當時有效之土地徵收法第一條有明文規定。原告（私立中學）因校款支絀，呈請徵收土地，開闢菜場，藉收租惠，以裕經費。是其目的，顯屬牟利，而非興辦公共事業，即無徵收土地之必要。……」故土地法所稱之需用土地人並未限制於政府或自治團體，如人民為興辦公共事業而有徵收土地之必要時，亦得呈請核准徵收土地，基此，本案得否將徵收之土地發還原土地所有權人，似與該筆土地究為公有或私有無涉，仍應查明需用土地人是否符合土地法第二百十九條第一項規定得予發還土地之情形。
- 四、查土地法第二百十九條規定：「私有土地經徵收後，有左列情形之一者，原土地所有權人得於徵收補償發給完竣屆滿一年之次日起五年內，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：一、徵收補償發給完竣屆滿一年，未依徵收計畫開始使用者。二、未依核准徵收原定興辦事業使用者。直轄市或縣（市）地政機關接受

聲請後，經查明合於前項規定時，應層報原核准徵收機關核准後，通知原土地所有權人於六個月內繳清原受領之徵收價額，逾期視為放棄收回權。……」依前揭規定觀之，土地所有權人聲請照徵收價額買回其土地，須於徵收補償發給完屆滿一年之次日起五年內為之，依○○股份有限公司九十一年十二月二十七日肥土字第九一〇二四七六號函說明二記載，該公司為興建南港廠，報奉行政院四十二年十月六日臺四十二（內）六〇六九號令核定徵收臺北縣南港鎮東○○段及同鎮○○段等私有土地四百餘筆，如 貴處確認本案聲請買回之土地係於行政院四十二年十月六日臺四十二（內）六〇六九號令核准徵收之範圍內，且徵收補償費業已於徵收公告期滿後發給完竣，則土地所有權人現行使買回權，除並未舉證證明符合行使買回權之構成要件（於法定期間內未開始使用或未依計畫使用之要件）外，其似亦已罹於五年時效。

備註：說明三所引最高法院 36 年判字第 34 號判例，因本則判例無裁判全文可資參考，依據民國 108 年 1 月 4 日修正，108 年 7 月 4 日施行之行政法院組織法第 16 條之 1 第

1

項規定，應停止適用。