

發文字號：臺北市政府法規委員會 94.10.03 北市法一字第 09431782800 號函

發文日期：民國 94 年 10 月 03 日

要 旨：凡政府機關依法徵收土地公告期滿，補償完畢，該管市、縣地政機關應於一個月內將被徵收土地列冊連同原土地所有權狀，令由該管地政事所依職權逕為所有權移轉之登記，其原有設定他項權利者，併同塗銷或變更登記

主旨：有關本市大同區玉泉段一小段○○、○○、○○、○○地號土地登記簿所載徵收註記疑義乙案，復請 查照。

說明：

一、復 貴處 94 年 9 月 22 日北市地四字第 09432434601 號函。

二、卷查臺北市改制前，本府為興辦「臺北市防空空地計劃公園綠地保留地」於 38 年 8 月 15 日以結未刪北市工字第 14425 號公告徵收，重測前日新段一小段○○、○○、○○之○、○○地號（重測後為本市大同區玉泉段一小段○○、○○、○○、○○地號土地），並以 38 年 11 月 24 日結成迴北市地字第 26036 號公告通知所有權人至本府財政局

局

財務科領取，另以 38 年 12 月 12 日結亥文北市地字第 19531 號公告催領在案。嗣所有

權

人○○多次向本府陳情請求核發徵收補償費，經查本府工務局於 50 年 12 月 4 日以北市工建字第 15454 號函稱：「查 38 年度經辦本市防空空地計劃公園綠地保留地業務徵收土地，係奉命由 貴科（地政科）與本局合辦 38 年 8 月 13 日（註：查本市建成地政事務所之註記為 15 日）結未刪北市工字第 14425 號及 14433 號公告徵收後，由貴科（地政科）以 38 年 11 月 24 日結成迴北市地字第 26037 號（註：原本為 26036 號）公告

。

有關地主前來領取補償地價，因各地主逾期未領，業由地政科依法提存法院在案。」嗣貴處為避免土地所有權人辦理所有權移轉或設定負擔，而影響用地機關之權益，遂於 63 年 5 月 8 日以北市地四字第 16891 號函請本市建成地政事務所，於上開 4 筆地號土地登記簿加註徵收註記。

三、有關 貴處依據前揭事證，究應辦理徵收所有權移轉登記亦或應直接塗銷徵收註記疑義，本會意見如下：

（一）查行政院 61 年 10 月 14 日（61）臺內字第 9954 號函示：「……公用徵收取得土

地

權利，係基於法律賦予國家之強制權力，屬於原始取得，不以登記為生效要件，致政府機關或地方自治機關對私有土地依法徵收完畢，每有怠於聲請或囑託所有權移轉登記情事，影響地籍之管理甚大，且極易滋糾紛。為適應實際需要，嗣後

凡政府機關依法徵收土地公告期滿，補償完畢，該管市、縣地政機關應於一個月內將被徵收土地列冊連同原土地所有權狀，令由該管地政事所依職權逕為所有權移轉之登記。其原有設定他項權利者，於清理完畢，取具權利人之拋棄證書及他項權利證明書後，於冊內有關土地項下註明，併同為塗銷或變更之登記。倘原權利書狀因故無法收繳者，另依規定公告作廢。……」及行政院 72 年 7 月 29 日（72）臺內地字第 173605 號函示：「主旨：各級政府機關或事業單位歷年徵收之土地，未辦妥所有權移轉登記者，應由用地機關或單位自行清查，並依清查結果儘速囑託該管市縣地政機關辦理登記，以維地籍資料之完整。說明：……二、依本院 61 年 10 月 14 日臺 61 內 9954 號令規定，『凡政府機關依法徵收土地公告期滿

補

償完畢，該管市縣地政機關應於一個月內將被徵收土地列冊同原土地所有權狀令，由該管地政事務所依職權逕為所有權移轉之登記。』三、嗣後有關土地徵收案件，除各縣市地政機關應切實遵照本院前開 61 年臺內字第 9954 號函令適時辦理土地所有權移轉登記外，並請各用地機關自行注意洽辦。歷年及今後徵收之土地，如再有徵收完畢而未辦理登記情形，應同時追究用地機關與地政機關有關人員之責任。」按公用徵收取得土地權利，係屬於原始取得，不以登記為生效要件，惟仍應以徵收機關依法完成徵收為前提，本案經查本府工務局於 50 年 12 月 4 日以北市工建字第 15454 號函雖稱：「因各地主逾期未領，業由地政科依法提存法院在案」，惟該函並未明確指出受提存之土地地號、被徵收人之姓名、法院提存之文號，是 貴處宜再查證具體事證，似不得僅據前揭工務局函，而遽認本案土地業完成徵收，辦理徵收所有權移轉登記。

- （二）又再卷查本府工務局養護工程處於 94 年 8 月 29 日以北市工養權字第 09464871400 號函復○○○先生（上開土地所有權人之繼承人）略以：「……二、本案先生申請補償本市大同區玉泉段一小段○○、○○、○○、○○地號土地乙節，經查上開土地係位於南京東路 20 公尺之既成道路上，本處非當時徵收需地機關，惟目前已做道路使用，故本局公園路燈工程管理處以 93 年 6 月 23 日北市工公配字第 09361956100 號函請本處本於用地機關立場清查，經清查目前並無相關資料提供供參；另有關申請塗銷註記乙節，經查該註記係本府地政處 63 年 5 月 8 日北市地四字第 16891 號加註，同函副請該處卓處逕復。」似認本案尚未完成徵收，且依本府工務局養護工程處於 93 年 6 月 28 日以北市工養權字第 09363681500 號函復 貴處：「……清查情形為『查無相關資料，暫列入通案處理』……」似業將本案以既成道路用地，列入通案辦理。是本案本會建議，於 貴處查證完成徵收之具體事證前，以保留原徵收註記方式辦理。

