

發文字號：臺北市政府法規委員會 94.08.10 北市法二字第 09431422700 號函

發文日期：民國 94 年 08 月 10 日

要旨：倘已依徵收計畫完成使用，自無撤銷徵收之問題，縱令此後對於該項土地另有使用或處分，亦僅屬於土地所有權之行使範疇，即僅當未依徵收目的完成使用，並無使用必要性時，方有撤銷徵收之問題

主旨：有關土地所有權人對於經徵收之土地申請照徵收補償價額收回其土地之疑義乙案，復如說明，請查照。

說明：

一、復 貴處 94 年 8 月 3 日北市市二字第 09431079900 號函。

二、有關私有土地被徵收後其土地所有權人收回權，土地徵收條例第 61 條規定：「本條例施行前公告徵收之土地，其申請收回，仍依施行前之規定辦理。」又依內政部 89 年 6 月 2 日臺內地字 8976867 號函釋所示（詳附件一），有關土地徵收條例公布施行「前」公告徵收之土地，原土地所有權人依土地法第 219 條規定申請收回之案件，依上開規定，仍依施行前之規定辦理。要言之，僅於土地徵收條例施行「後」公告徵收之土地，始依 89 年 2 月 2 日制定公布之土地徵收條例辦理，合先敘明。

三、依土地法第 219 條將原土地所有權人行使收回權之事由，分為「一、徵收補償發給完竣滿一年，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。」兩款。依內政部 88 年 1 月 19 日臺內地字第 8714290 號函釋意見（詳附件二），對於是否已依徵收計畫開始使用之認定，應以該項徵收土地之整體為準，不能仍按徵收前之個別原所有權之各個地區以為認定已否實行之準據。徵收土地如已依原核准計畫所定之使用期限內使用，則其法定要件即已具備，縱令此後對於該項土地另有使用或處分，係屬於土地所有權之行使範疇，要不發生原土地所有權人得照原徵收價格收回土地之問題（參照行政院 56 年 5 月 2 日 56 臺內字第 3263 號函，詳附件三）。依照前揭函釋

，  
僅以「曾有使用」之事實即為已足，並不以「繼續使用」為必要。本案臺北市士林區○○段○小段 668、672、675、680 等四筆私有土地於 70 年已完成徵收程序並於 72 年依原定徵收目的使用，期間雖曾因應市場需要而作不同之使用，惟依 貴處來函所述，均在原徵收目的範圍之內，直至 94 年始因經營虧損而停止相關業務。準此以觀，尚不該當於收回權之發生要件。

四、另土地徵收條例第 49 條第 1 項規定：「已徵收之土地，需用土地人應切實按核准計畫及所定期限使用。在未依徵收計畫完成使用前，需用土地人應每年檢討其興辦事業計畫，並由其上級事業主管機關列管。有下列情形之一者，應辦理撤銷徵收（下略）」其撤銷徵收之原因、要件及程序，與前揭原土地所有權人之收回權均有不同。撤銷徵

收，除需用土地人得向中央主管機關主動申請外；原土地所有權人亦得向主管機關提出請求。對於「已依徵收計畫開始使用（滿五年），但未依徵收計畫完成使用之土地，因情事變更，致原徵收土地之全部或一部已無使用之必要」之情形，雖不生原土地所有權人收回權之問題，惟仍可構成撤銷徵收之原因（土地徵收條例第 49 條第 1 項第 5 款）。是以，本案對於「是否已依徵收計畫完成使用」乙點，應先予釐清，至其具體事實之認定，仍請 貴處本於職權予以澄清。倘已依徵收計畫完成使用，自無以上撤銷徵收之問題，縱令此後對於該項土地另有使用或處分，亦僅屬於土地所有權之行使範疇（參酌前揭行政院 56 年 5 月 2 日 56 臺內字第 3263 號函之解釋意旨）。僅當未

依

徵收目的完成使用，並無使用必要性時，方有撤銷徵收之問題，併此敘明。

備註：本函釋說明四所引土地徵收條例第 49 條第 1 項規定，其首句已於 101 年 1 月 4 日修正公布後修正為：「已公告徵收之土地」。又說明四所引修正前同條例第 49 條第 1 項第 5 款規定，於 101 年 1 月 4 日修正公布後移列同條第 2 項第 3 款，並修正為廢止徵收之要件。