

發文字號：臺北市政府法規委員會 98.06.08 北市法二字第 09834668600 號

發文日期：民國 98 年 06 月 08 日

要 旨：參照土地徵收條例第 57 條及大法官會議釋字第 440 號解釋理由書，主管機關因公益需要興辦事業而需使用私人土地，縱在徵收補償前已經使用土地，惟嗣後既已為徵收補償，其原設定地上權取得對價，應在徵收補償地價內扣除之

主旨：有關「內湖康樂街道路於內溝溪中游段河道整治工程期間之土地使用補償案」，復如說明，請 查照。

說明：

一、復 貴局 98 年 6 月 1 日北市工授水字第 09860349000 號函。

二、有關本案是否得以發放使用補償金，應先確認墊高部分既成道路路面高程之行為是否為既成道路必要之改善或養護，抑或為妨礙其原來使用之使用該土地之行為，茲說明如下：

（一）若僅為道路必要之改善或養護，則似無須支付補償金。按依臺北市市區道路管理規則第 17 條第 1 項及第 14 條分別規定：「市區道路主管機關對轄區道路以及道路內之共同管道，應負責經常養護，以保持各項設施之完整，遇有災害或意外毀損，應迅速檢修，以維暢通。」、「既成道路，土地所有人不得違反供公眾通行之目的而為使用，道路主管機關並得為必要之改善或養護。」故依上開規定，即使是既成道路，道路之主管機關亦有改善及養護義務，又既成道路已有公用地役關係，道路主管機關為改善或養護，應無須得土地所有權人之同意，亦無須支付補償金。

（二）若為妨礙其原來使用之使用該土地之行為，是否應支付補償金，說明如下：

1. 按依大法官會議釋字第 440 號解釋理由書略以：「關於都市計畫保留地得予以徵收或購買已有相關法律可資使用，主管機關基於增進公共利益之必要，依法使用都市計畫道路用地時，應否予以徵購，須考量其侵害之嚴重性，是否妨礙其原來之使用及安全等因素而為決定。對既成道路或都市計畫用地，主管機關在依據法律辦理徵購前，固得依法加以使用，如埋設電力、自來水管線及下水道設施物，惟應依比例原則擇其損失最少之處所及方法為之；對土地權利人因此所受損失，應給與相當之補償，以保護其財產上之利益。……」依前揭解釋理由書意旨，主管機關在依據法律辦理徵購前，主管機關仍得依法加以使用，惟若有埋設電力、自來水管線及下水道設施物之行為，應給與相當之補償。
2. 惟若主管機關已對該私有土地辦理徵收，而在徵收之前已使用私有土地，是否應給予補償，按依土地徵收條例第 57 條規定：「需用土地人因興辦第三條規定之事業，需穿越私有土地之上空或地下，得就需用之空間範圍協議取得地上權

，協議不成時，準用徵收規定取得地上權。但應擇其損害最少之處所及方法為之。前項土地因事業之興辦，致不能為相當之使用時，土地所有權人得自施工之日起至完工後一年內，請求需用土地人徵收土地所有權，需用土地人不得拒絕。前項土地所有權人原設定地上權取得之對價，應在徵收補償地價內扣除之。地上權徵收補償辦法，由中央目的事業主管機關會同中央主管機關定之。」由上述規定可知，主管機關因公益需要興辦事業而需使用私人土地之情形，縱在徵收補償之前已經使用土地，惟嗣後既已為徵收補償，其原設定地上權取得之對價，應在徵收補償地價內扣除之；而本件系爭土地倘經認定為既成道路，則如前所述，主管機關本得依法加以使用，嗣後主管機關辦理徵收補償，則依前揭法理，對於徵收前已使用土地部分似不應再發給補償金。

三、另有關本案能否以發放行政救濟金之方式辦理，按本案因無發放行政救濟金之法規依據，似不宜採發放行政救濟金之方式。

四、綜上所述，本案是否應發放使用補償金，仍請 貴局依本案事實認定是否僅為既成道路必要之改善或養護，抑或為妨礙其原來使用之使用該土地之行為，並請 貴局依職權卓處。

五、以上意見，敬請卓參。

備註：臺北市市區道路管理規則業於 108 年 4 月 16 日修正名稱為臺北市市區道路管理自治條例，函釋所引第 14 條修正為第 6 條，所引第 17 條業已刪除。