

訴 願 人 ○○○

○○○

代 理 人 ○○○

原處分機關 臺北市政府捷運工程局

右訴願人因請求發給救濟補償金事件，不服原處分機關所為之處分，提起訴願，本府依法決定如左：

主 文

訴願駁回。

事 實

- 一、緣臺北縣永和市○○段○○—○○及○○—○○地號等十一筆土地（於八十二年九月二十一日合併為同段○○地號），因臺北都會區大眾捷運系統中和線工程隧道需穿越使用，原處分機關於八十一年間，依修正前大眾捷運系統路線使用土地上空或地下處理及審核辦法第二條之規定辦理圖說公告，並通知土地所有權人及他項權利人，並續依該辦法第八條規定，以八十一年十二月十四日北市捷權字第一二九五〇三號函通知臺北縣中和市地政事務所辦理註記。又依該辦法第十一條第一項第一款規定，穿越得建築使用土地，其補償費之計算以因穿越所減少之樓地板面積之比率乘以公告土地現值，因上開土地並未減少樓地板面積，依該公式計算結果，補償費為零，故本案系爭土地並無補償金可領，原處分機關乃依上開辦法辦理公告、通知及註記程序。
- 二、因大眾捷運系統路線使用土地上空或地下處理及審核辦法於八十五年四月十七日修正，原處分機關即依交通部之建議，對大眾捷運系統穿越土地上空或地下已辦理設定地上權或註記於土地登記簿之土地比照上開辦法之補償標準發給救濟金。本案系爭土地因已辦理註記，經原處分機關專案簽報，奉陳市長於八十五年七月二十二日核定發給救濟金。惟其發放之對象，原處分機關參照本府法規委員會八十五年九月十二日北市法二字第二四四八號函簽見，認應以註記當時之土地所有權人為發放對象，原處分機關再專案簽報，奉陳市長於八十五年十二月十九日核准定案。
- 三、訴願人於八十六年五月十七日共同委任○○○為代理人，主張大眾捷運系統中和線工程穿越渠等二人之土地，要求依法救濟補償（即要求合併後之○○段○○地號土地持分十萬分之三四九一「合併前為○○段○○地號土地全部」、○○地號土地持分五分之一、及合併後○○段○○地號土地，持分十萬分之六八五應補償○○○，合併後之○○段○○地號土地，持分十萬分之一五三六應補償○○○）；經原處分機關以八十六年五月二十三日北市捷權字第八六二一二七二五〇〇號書函復知代理人○○○略以：「....二、有關....請求救濟補償乙案，其中二七一、二七四（地）號土地註記當時○○○女士持有之持分土地救濟金，本局當依規定發放予○女士。三、至二五二（地）號（合併前）土地之救濟，因台端所提供委建契約之債權係土地所有權，並非穿越救濟或補償金受領之讓與證明，又○○公司八十一年四月十七日領建築執照後分別出售，該預售之行為係私人債權關係，不產生物權效力，依民法第七百五十八條規定：『不動產物權，依法律行為而取得設定、喪失及變更者，非經登記不生效力』，且大眾捷運系統中和線工程穿越該土地，一旦註記於土地登記簿內即有公示效果，故台端若無提供該救濟或補償金受領之讓與證明文件，本局仍需依八十六年五月一日北市捷權字第八六二〇九九四二〇〇號書函第二點辦理。」惟訴願人並未依上開書函所示提供相關證明文件憑辦。

四、訴願人於八十六年九月十九日以「申請函」再次向原處分機關提出異議，主張其既已於八十三年六月三十日經由買賣關係取得○○地號土地之持分，依民法第六十六條第二項等規定，其當然即取得該土地穿越補償持分債權云云。原處分機關因對本案救濟金之發放對象是否仍為註記當時之土地所有權人法令適用尚有疑義，乃函請本府法規委員會釋示，經該會以八十六年十月一日北市法二字第八六二〇四〇〇七〇〇號函復略以：「...土地權利之移轉並不表示救濟金債權當然移轉，從而有關本案救濟金之發放對象，仍應依本會八十五年九月十二日北市法二字第二四四八號函釋辦理。」原處分機關乃據以八十六年十月六日北市捷權字第八六二二四八七六〇〇書函復知訴願人代理人略以：「.....三、本案....台端若無提供該救濟或補償金受領之讓與證明文件，本局則依本府法規委員會函釋辦理，應將救濟金發給註記當時之所有權人。....」訴願人不服，於八十六年十月二十七日向本府提起訴願，經本府以上開書函僅係理由說明，非屬行政處分，認程序不合，以八十七年二月二十七日府訴字第八六〇八四八二二〇一號訴願決定：「訴願駁回。」訴願人仍不服，提起再訴願，經交通部以八十七年六月十九日交訴字第〇二八七六一號再訴願決定：「原決定撤銷，由原處分機關另為適法之決定。」並於理由欄敘明：「...本案捷運局雖未為具體准駁之表示，但其敘述之事實及理由之說明內容，確已含有否准再訴願人請領救濟金之表示，自難謂非行政處分，今原決定機關未為實體審查，逕以程序未合不予受理，自有不妥，.....」本府爰依上開再訴願決定意旨重為決定。

理 由

一、按修正前大眾捷運法第十九條規定：「大眾捷運系統主管機關因路線工程上之必要，得穿越公、私有土地之上空或地下，其土地所有人、占有人或使用人不得拒絕，必要時得就其需用之空間範圍協議取得地上權，協議不成時，準用徵收規定取得之。但應擇其損害最少之處所及方法為之，並支付相當之補償。....，前二項土地上空或地下使用之程序、使用範圍、界線之劃分、登記、設定地上權、徵收、補償之審核辦法，由交通部會同內政部定之。」

修正前大眾捷運系統路線使用土地上空或地下處理及審核辦法第二條規定：「大眾捷運系統地方主管機關於確定捷運路線工程需穿越公私有土地之上空或地下時，應將穿越部分使用之空間範圍以適當之圖說公告之，並通知土地所有權人及他項權利人。」第八條規定：「大眾捷運系統路線穿越之空間範圍雖無設定地上權之必要，亦應由主管機關列冊送交管轄土地登記機關註記於土地登記簿內。」第十一條第一項第一款規定：「地上權之補償依左列規定辦理：一、於穿越依法得建築使用之土地，其補償標準計算公示如下：

因穿越所減少之樓地板面積

$$\text{公告土地現值} \times \frac{\text{因穿越所減少之樓地板面積}}{\text{法定最高樓地板面積}} = \text{地上權補償費} \dots\dots\dots。$$

二、本件訴願理由略以：

(一) 永和市○○段○○地號土地，係由同段○○—○○及○○—○○地號等十一筆土地合併，合併前捷運系統中和線地下道穿越工程隧道需穿越二五二、二七一號等土地，訴願人所有房屋○○路○○段○○巷○○號○○、○○樓，○○號○○、○○、○○、○○樓均在穿越○○、○○號等土地上，訴願人為穿越受償人，訴願人所有房屋基地位置在穿越之○○號土地上，訴願人○○○原有持分十萬分之三四九一（二七一號合併二五二號應有持分），八十三年六月三十日○○○購買持分十萬分之六八五，連同原有合計持分十萬分之四一七六，訴願人○○○持分十萬分之一五三六，均二五二地

上房屋應有基地持分，捷運中和線穿越○○號地下應有補償，八十一年十二月十七日戳記穿越地，八十六年穿越該地，現尚未發放穿越補償，自應發給發放時土地登記之所有權人，原處分機關所謂發放給八十一年十二月十七日戳記時土地登記之所有權人，認事用法自有違誤。

- (二) 民法第七百七十三條規定，土地所有權，於其行使有利益之範圍內，及於土地之上下，其地下穿越補償債權，自屬於土地所有權之範圍內，該土地所有權八十三年六月三十日出賣予訴願人，絕未約定地下穿越補償債權不包含在內，依民法第二百四十八條規定，其地下穿越補償債權，自應一併移交與土地買受之所有權人即訴願人，係民法第七百七十三條規定之當然，況該穿越之債權，亦土地之出產物、從物，依民法第六十六條、第六十八條規定，自己一併交與買受人即訴願人，從而，穿越補償自應發給訴願人，法理甚明。

三、查本案臺北都會區大眾捷運系統中和線隧道工程穿越之土地註記，係依據修正前大眾捷運法第十九條及大眾捷運系統路線使用土地上空或地下處理及審核辦法第八條規定辦理，其註記之性質係為公示公信作用，俾免第三人因不知大眾捷運系統路線之穿越而蒙受非預期之損害，且註記後土地所有權若再行移轉者，其繼受人因可由土地登記簿上得知捷運系統穿越之事實，因而就價金方面即會有所考量，故穿越救濟金應發給註記當時之土地所有權人。

四、本件訴願理由主張其於八十三年六月三十日取得系爭○○地號土地之持分權時，並未約定地下穿越補償債權不包含在內，依民法第二百四十八條規定，其地下穿越補償債權，自應一併移交與土地買受之所有權人，又主張該穿越之債權，亦土地之出產物及從物，依民法第六十六條及第六十八條之規定，已一併交與買受人，從而其穿越補償，自應發給訴願人云云。惟以設定地上權為例，補償金為使用土地之代價，按其性質應屬債權之一種，並不具有對世之效力，因此設定地上權後，若土地所有權為移轉，除非當事人間就此補償金債權有讓與之合意，否則並不當然隨同移轉，因此補償費應發給設定地上權當時之土地所有權人，故有關於土地登記簿上為註記，其救濟金之發放亦應與設定地上權之處理方法相同，即以註記當時之土地所有權人為發放對象。

五、又以委建契約為例，其內容可能為互易契約，或承攬契約，抑或買賣或承攬之混合契約，惟不論性質為何，係屬地主與建築商就基地與房屋所有權益內容之分配，與救濟金債權為不同之內容，而土地權利之移轉並不表示救濟金債權之當然移轉，另依民法第二百九十七條規定，債權之讓與非經通知債務人，對債務人不生效力，本案訴願人雖經原處分機關以八十六年五月二十三日北市捷權字第八六二一二七二五〇〇號書函通知提供補償金之讓與證明，惟訴願人並未提供，原處分機關自不能變更救濟金之發放對象。

六、另就實務上而言，如以發放時之土地所有權人為發放對象而言，將失所依據，因註記後之土地，部分土地已合併或分割，其標示 範圍 面積所有權人等均會與註記時之情況不同（受領人非註記時通知之所有權人），而且所有權移轉不斷發生，所謂發放時之所有權人或現所有權人在時間上無法界定，且不具公示及公信力，將造成更大紛爭。

七、本案救濟金之發放，依修正前大眾捷運系統路線使用土地上空或地下處理及審核辦法第十一條第一項第一款規定，穿越得建築使用土地，其補償費之計算以因穿越所減少之樓地板面積之比率乘以公告土地現值，因上開系爭土地並未減少樓地板面積，依該公式計算結果，補償費為零，故系爭土地並無補償金可領。其後因大眾捷運系統路線使用土地上空或地下處理及審核辦法於八十五年四月十七日修正，原處分機關依交通部之建議，對大眾捷運系統穿越土地上空或地下已辦理設定地上權或註記於土地登記簿之土地比照上開辦法之補償標準發給救濟金，本案系爭土地因已辦理註記，經原處分機關專案簽報

奉市長於八十五年七月二十二日核定發給救濟金。其發放對象，參照本府法規委員會八十五年九月十二日北市法二字第二四四八號函簽見，應以註記當時之土地所有權人為發放對象，經原處分機關再專案簽奉市長於八十五年十二月十九日核准定案。從而本件原處分機關就訴願人八十六年九月十九日提出之異議，經查明訴願人並未提供該救濟或補償金受領之讓與證明文件後，以八十六年十月六日北市捷權字第八六二二四八七六〇〇書函復知訴願人應將救濟金發給註記當時之所有權人，揆諸首揭規定，並無不合，應予維持。

八、綜上論結，本件訴願為無理由，爰依訴願法第十九條前段之規定，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員	張富美
委員	黃茂榮
委員	鄭傑夫
委員	楊松齡
委員	薛明玲
委員	陳明進
委員	黃昭元
委員	王惠光
委員	王清峰

中 華 民 國 八 十 七 年 八 月 二 十 六 日

市長 陳水扁

訴願審議委員會主任委員 張富美 決行

如認原處分違法或不當而對本決定不服者，得於收受本決定書之次日起三十日內，向交通部提起再訴願，並抄副本送本府。

（交通部地址：臺北市長沙街一段二號）