

※本市早期公告徵收未辦理所有權移轉登記之土地得託登記機關辦理徵收所有權移轉登記案
發文機關：臺北市政府法規委員會
發文字號：臺北市政府法規委員會98.06.06.北市法一字第09834550800號
發文日期：民國98年6月6日

主旨：關於本市早期公告徵收未辦理所有權移轉登記之土地得託登記機關辦理徵收所有權移轉登記案，復如說明，請 查照。

說明：

- 一、復 貴處98年 5月18日北市地四字第 09831234800號函。
- 二、按最高行政法院97年 2月份庭長法官聯席會議決議：「土地法第 233條規定徵收土地應補償之地價及其他補償費，應於公告期滿後15日內發給之，係指需用土地人應於公告期滿15日內，將應補償地價及其他補償費額繳交直轄市或縣（市）地政機關，及該地政機關應於公告期滿15日內通知土地所有權人領款，使土地所有權人處於隨時可領取之狀態而言。至於同法第 237條規定之提存，目的在減輕直轄市或縣（市）地政機關之責任，非其義務。直轄市或縣（市）地政機關如已合法通知應受補償人領款，而因應受補償人拒絕受領、不能受領或所在地不明，致未能發給，雖未為提存，該徵收土地核准案並不因此失其效力」，故土地法規定之徵收補償費僅須使土地所有權人於公告期滿後15日內處於隨時可領取之狀態，即為已足，至於土地所有權人何時領款，並不影響徵收案之效力，合先敘明。
- 三、所詢疑義，鑑於本市早年公告徵收之相關案件於事隔多年以後（例如來函所引案例徵收公告距今已近60年），再重行查證相關證據資料有其困難，且徵收資料可能因保存不易而已散失，如要求機關於數十年後舉證其當時已於公告期滿15日內通知被徵收土地所有權人領款，或土地所有權人之領款證明，在客觀上自有其困難。另參酌最高行政法院97年判字第 179號判決略以：「又本件45年徵收當時，行政程序法尚未施行，考量當時之時空環境，行政機關會對公告程序採取較簡略及寬鬆之態度，亦是法院在認定類似事實時，必須考慮之背景因素，且提起本件確認徵收關係不存在之訴訟，距45年徵收當時，已時隔數十年之久，徵收時資料可能因保存不易而已散失，當時辦理徵收之人員及當事人亦難以傳喚到庭作證，要求徵收機關於數十年後，舉證其當時已合法公告徵收及補償，因資料散失，客觀上有其困難，對於此種年代久遠之確認訴訟，若採用嚴格之標準，則許多無資料可查之徵收處分，勢將被認定無效或失效，就『公益』與『被徵收人民所為特別犧牲』二者加以權衡，就徵收機關有關『徵收計畫、土地清冊係屬真正』、『已經公告且完成法定公告程序』、『補償方式適法』等待證事實，所為之舉證，不宜採太嚴格之認定標準，以避免過度認定徵收無效或失效，而有害及公益」，故 貴處就類此年代久遠且相關徵收補償發給之直接證據皆已逾保存年限銷毀之案件，如於審酌其他相關公文卷證資料後，可合理推知當時應已完成徵收補償程序，且該土地尚未移轉善意第三人者，囑託登記機關辦理徵收所有權移轉登記，本會無意見。至於具體個案是否已可合理推知完成徵收補償程序，仍請 貴處審慎檢視相關公文卷證資料後，本於權責自行核處。
- 四、以上意見，敬請卓參。