

新竹縣政府訴願決定書

案號：990707-2

訴願人：○○○

原行政處分機關：新竹縣竹東地政事務所

緣訴願人因回復原登記事件，不服原處分機關 99 年 4 月 16 日東地所登字第 0990001968 號函，提起訴願，本府依法決定如下：

主文

訴願駁回。

事實

- 一、緣訴願人與○○○於 98 年 11 月 16 日向原處分機關(收件號 206490)申請所有權移轉登記(買賣)，將其所有本縣竹東鎮○○○段 56-○○○、56-○○○地號土地，依土地法 34 條之 1 規定連同共有人竹東鎮(管理機關：竹東鎮公所)所有權利範圍 2/5 出賣予○○○(代理人○○○)，經原處分機關審查後，於 98 年 11 月 19 日登記完畢並通知管理機關竹東鎮公所。惟竹東鎮公所收到通知後於 98 年 12 月 1 日以竹鎮建字第 0980019860 號函提出回復原登記之請求，原處分機關則於 98 年 12 月 8 日以東地所登霖字第 0980007003 號函向本府請示。復於 99 年 1 月 25 日以東地所登霖字第 0990000411 號函報本府撤銷該 2 筆地號土地所有權之移轉登記。本府乃於 99 年 4 月 9 日府地籍字第 0990053430 號函核准塗銷該 2 筆地號土地移轉登記。原處分機關依土地登記規則第 144 條第 1 項第 2 款辦理塗銷本案買賣登記，回復原登記本縣竹東鎮頭重埔段 56-127、56-131 地號土地為訴願人、○○○及竹東鎮所有，並以 99 年 4 月 16 日東地所登字第 0990001968 號函通知訴願人上述情形，訴願人不服，遂於 99 年 4 月 22 日向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯到府，茲摘敘訴辯意旨如次。

二、訴願意旨略謂：

- (一) 訴願人依土地法第 34 條之 1 規定處分，事先以書面通知他共有人竹東鎮公所徵求優先承買，後將其對價提存新竹地方法院，另土地法第 34 條之 1 執行要點第 4 點規定「共有土地或建物為公私共有者，有本法條之適用。故 98 年 11 月 19 日登記完畢之處分，應屬有效。
- (二) 按土地法第 14 條第 1 項第 5 款所稱「公共交通道路」內政部

88.06.07 台(88)內地字第 8806045 號函釋示公私共有尚未徵收開闢之計劃道路用地，有土地法第 34 條之 1 之適用，內釋「公共交通道路」不包括尚未徵收開闢之計劃道路用地。本案土地雖為「計劃道路用地」又位在 122 線道已開闢之範圍內，亦為本案主張回復登記之唯一理由。但新竹縣政府至今尚未辦理「徵收」，系屬未徵收開闢之計劃道路用地，則有土地法第 34 條之 1 之適用。如已經徵收豈會有私人所有權，那有機會依土地法第 34 條之 1 處分。原處分機關未就已徵收、尚未徵收做合理解釋，強行回復登記為原所有權人，實屬不當、致訴願人權益受損。請 鈞府將原處分撤銷回復登記權利人為○○○。

三、答辯意旨略謂：

(一) 土地法第 14 條規定：「左列土地不得私有：……五、公共交通道路。…」。又 122 縣道係屬已開闢之道路。本案竹東鎮頭重埔段 56-127、56-131 地號土地，經縣府於 99 年 3 月 8 日邀集縣府相關單位、竹東鎮公所及本所至現場勘測並完成放樣。縣府工務處表示，該路段路幅 20 米，道路設置及養護之設施除有中央分隔島與雙向各兩車道外，另包括溝渠及駁坎，故該 2 筆地號之土地係位在 122 縣道已開闢之範圍內。是以該 2 筆地號土地為公共交通道路用地無庸置疑。援依內政部 88 年 6 月 7 日台(88)內地字第 8806045 號函釋之內容所規定，該 2 筆地號土地之公有部分，如移轉為私有則有違土地法第 14 條之規定。

(二) 訴願人關於原處分撤銷回復登記權利人為黃素卿之訴願於法未合顯無理由，爰敬請維持原處分，駁回訴願人之訴願理由

一、按「左列土地不得為私有：…。五、公共交通道路。…。」、「依本規則登記之土地權利，有下列情形之一者，於第三人取得該土地權利之新登記前，登記機關得於報經直轄市或縣（市）地政機關查明核准後塗銷之：一、登記證明文件經該主管機關認定係屬偽造。二、純屬登記機關之疏失而錯誤之登記。前項事實於塗銷登記前，應於土地登記簿其他登記事項欄註記。」分別為土地法第 14 條第 5 款及土地登記規則第 144 條所明定。

二、卷查本案訴願人與○○○於 98 年 11 月 16 日向原處分機關申請所有權移轉登記，將其所有本縣竹東鎮○○○段 56-○○○、56-○○○地號土地，依土地法 34 條之 1 規定連同共有人竹東鎮(管理機關：竹東鎮公所)所有權利範圍 2/5 出賣予○○○，原處分機關審查後乃於 98 年 11 月 19 日依土地法第 34 條之 1 執行要點第 4 點規定登記完畢通知竹東鎮公所。惟查本府工務及地政單位會同原處分機關於 99 年 3 月 8 日至上述土地稽查，會勘情形及結論略以：「本次會勘竹東鎮頭重埔段 56-127、56-131 等 2 筆地號之土地係位於竹東鎮中興路四段（竹縣 122 縣道）北基加油站附近，現場經本縣竹東地政事務所測量並完成放樣…。又本府工務處表示，該路段路幅 20 米，道路設置及養護之設施除有中央分隔島與雙向各兩車道外，另包括溝渠及駁坎，故該 2 筆地號之土地係位於 122 縣道已開闢之範圍內。」，故本案系爭 2 筆土地依會勘記錄所載及現場照片所示係位於都市計畫土地，且現況乃為供公共通行使用之道路用地，應屬土地法第 14 條第 1 項第 5 款所稱「公共通道道路」，乃無疑義。

三、又土地法第 14 條第 1 項第 5 項規定「公共通道道路」不得為私有，乃係因公共通道道路土地屬於公共需用地，為顧及社會公共利益，依循土地政策之要求，宜歸國家所有，由政府機關管理經營之，故特明定為不得私有；次再參酌土地法第 14 條第 2 項規定，若在成為公共通道道路土地前，已成為私有者，政府「得」依法徵收，使歸諸公有，藉以貫徹第 1 項之規定，足徵土地法第 14 條第 1 項第 5 款規定「公共通道道路」，並不以「已徵收」為要件。至內政部 88 年台內地字第 8806045 函釋所稱「尚未徵收開闢之計畫道路」，應係指未徵收亦未經開闢之計畫道路用地而言。本件系爭土地存有之公用地役關係雖屬「未徵收」，但為「已開闢」之計畫道路，應非上開函釋所得涵括，是以訴願人執此函釋為據，以系爭土地「未徵收」為要件，主張系爭土地非屬土地法第 14 條第 1 項第 5 項規定「公共通道道路」即顯無理由。故上開土地既屬已開闢位於都市計畫土地之道路用地，現況又為供不特定人使用之公共通道道路，惟有關機關自應依法律辦理徵收，則非本案審議範圍，乃不影響其已屬「公共通道道路」之事實，依土地法第 14 條之規定，自不得移轉登記為私有，至於已為公有之應有部分，依法不得再移轉為私有自不殆言。從而，原處分機關經向本府主管機關請求釋示及現場會同勘查，並經本府 99 年 4 月 9 日府地籍字第 0990053430 號函核准後，原

處分機關依土地登記規則第 144 條第 1 項第 2 款辦理塗銷本案買賣登記，其認事用法尚無不合，原處分應予維持。

四、綜上論結，本件訴願為無理由，爰依訴願法第 79 條第 1 項規定，決定如主文。