

臺北市政府地政局暨所屬機關 107 年度自行研究報告

撤銷(廢止)徵收爭訟實務案例分析

研究機關：臺北市政府地政局地用科

研究人員：王毓均

中華民國 107 年 11 月 12 日

臺北市政府地政局暨所屬機關 107 度自行研究報告提要表

填表人：王毓均

電話：02-27287483

填表日期：107/11/12

研究項目	撤銷(廢止)徵收爭訟實務案例分析		
研究單位 及人員	地用科 王毓均	研究期間	107/1-107/10
報告內容摘要	建議事項	建議參採機關	
<p>政府機關為興辦公共工程，須以徵收手段取得私人用地，惟徵收屬最後不得已之手段，需用土地人於取得土地後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，若符合土地徵收條例第 49 條各款情形，應主動辦理撤銷或廢止徵收，究係何種情形可能導致行政法院判決符合徵收撤銷或廢止之要件？行政機關針對相關判決理由應如何改善？值得探討。</p>	<p>一、徵收使用資訊公開透明 二、需用土地人應定期檢討各興辦事業計畫，如確實無使用需求，應依土地徵收條例第 50 條申請廢止(撤銷)徵收</p>	<p>一、用地機關 二、用地機關、臺北市政府地政局地用科</p>	

註：建議參採機關欄，請研究者就每一建議事項填註參採機關。

目 錄

壹、緒論	3
一、研究動機	3
二、研究目的	3
三、研究範圍	4
四、研究方法	4
貳、文獻探討	5
一、我國土地徵收制度	5
二、撤銷、廢止徵收之探討	10
參、資料分析	15
一、判決案例蒐集篩選	15
二、判決歸納說明	17
肆、主要發現	35
一、已依徵收計畫完成使用，無撤銷(廢止)徵收之適用	38
二、徵收取得土地，辦理都市計畫變更，須注意是否已依徵收計畫 完成使用	40
三、申請撤銷或廢止徵收需踐行一定之程序	41
伍、建議與結論	43
陸、參考文獻	46

壹、緒論

一、研究動機

土地徵收係國家因公用或其他公益目的之必要，依法定程序強制剝奪私人土地權利，並給予土地所有權人相當補償之一種行政行為，對土地所有權人而言，係為公共利益所受之特別犧牲，因此，土地徵收以公益上之必要為限、有法律依據且遵守法定程序、須顧及比例原則並給予補償等要件¹。

政府機關為興辦公共工程，取得工程所需用地，須以徵收手段取得私人用地，惟徵收屬最後不得已之手段，需用土地人於取得土地後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，若符合土地徵收條例第 49 條各款情形，應主動辦理撤銷或廢止徵收，究係何種情形可能導致行政法院判決符合徵收撤銷或廢止之要件？行政機關針對相關判決理由應如何改善？值得探討。

二、研究目的

本研究係以撤銷及廢止徵收之各類判決切入，探討了解需用土地人於徵收取得工程用地後，何種行為在法律訴訟事件會經法

¹ 戴秀雄、李立達，2007，「論土地徵收條例第 51 條第 2 項未於規定期限內繳還徵收價額者不發還土地之適法性分析」，土地問題研究季刊第 6 卷第 2 期，頁 19-20。

院審認符合土地徵收條例第 49 條要件，需辦理撤銷或廢止徵收，希望藉由本研究，提供需地機關參考，促請需地機關確實依徵收計畫使用，以避免撤銷或廢止徵收情形之發生，另有助於本局同仁辦理人民申請案件、訴訟案件之參考。

三、研究範圍

本研究係以「一般徵收」(不包括區段徵收及一併徵收)於 96 年到 106 年間經人民向行政法院提起撤銷或廢止土地徵收之法律訴訟案例為中心，以「撤銷土地徵收」、「廢止土地徵收」為關鍵字搜尋「『司法院法學資料檢索系統』—判決書」，最高行政法院判決，並以其相關歷審判決為分析依據，分析案例概況，探討何種情形有符合土地徵收條例第 49 條要件之虞。

四、研究方法

本研究確立研究動機與目的後，採文獻分析法，藉由蒐集相關判決資料，歸納整理有關撤銷或廢止土地徵收判決實務案例，提供本研究分析檢討，最終提出本研究之結論與建議。

貳、文獻探討

一、我國土地徵收制度

我國於民國 89 年公布施行土地徵收條例及其細則，於土地徵收條例第 1 條第 3 項規定：「其他法律有關徵收程序、徵收補償標準與本條例牴觸者，優先適用本條例。」，至此有關土地徵收之相關事宜，應優先適用土地徵收條例，本節依序說明土地徵收之要件與程序。

(一) 土地徵收要件

土地徵收乃國家因興辦公用事業或國家經濟政策之需要，依法定程序，強制取得私人土地權利(所有權及他項權利等)，並給予合理補償之行政行為²。可歸納出土地徵收須符合下列要件：

1. 須有法律之依據：土地徵收係對人民財產權重大侵害之一種行政行為，屬於法律保留事項，應依憲法第 23 條及中央標準法第五條，以法律定之³，土地徵收條例為徵收相關事務之主要法源依據。
2. 需基於公益上之目的：土地徵收須為公共利益的目的為實施前提，主要分為興辦公共事業所為之「公用徵收」，抑或為實施國家經濟政策所為之「政策性徵收」，其終極目的均應在增進公共利益⁴。

² 溫豐文，2011，「土地法」，洪記印刷有限公司，2011 年 8 月修訂版，頁 507。

³ 戴秀雄、李立達，2007，「論土地徵收條例第 51 條第 2 項未於規定期限內繳還徵收價額者不發還土地之適法性分析」，土地問題研究季刊，第 6 卷第 2 期，頁 19。

⁴ 溫豐文，2011，「土地法」，洪記印刷有限公司，2011 年 8 月修訂版，頁 508。

3. 須符合比例原則：比例原則在強調目的與手段間之均衡，廣義的比例原則包括適當性原則、必要性原則、與過度禁止原則，以上三種原則係同時存在，應累積適用，即各種干涉行政上皆須透過這三種原則的檢驗，始可認為其不違反比例原則⁵。大法官釋字第 409 號解釋中明白指出：「…土地法第 208 條第 9 款及都市計畫法第 48 條係就徵收土地之目的及用途所為之概括規定，但並非謂合於上述目的及用途者，即可任意實施徵收，仍應受土地法相關規定及土地法施行法第 49 條比例原則之限制。…」，故土地徵收應遵守比例原則，選擇對利害關係人損失最小之處所及方法為之。
4. 需給予合理補償：土地徵收制度與私有財產權相伴而生，無私有財產制度即無土地徵收制度；徵收私有土地必須給予補償，無補償即無徵收。財產權因土地徵收而被侵害時，財產權人固應忍受其侵害，但對其因此所生之損失，則應給予補償⁶。如何補償，於學說上分為「完全補償」和「相當補償」，依司法院大法官會議釋字第 400 號：「…因公用或其他公益目的之必要，國家機關雖得依法徵收人民之財產，但應給予相當之補償，方符憲法保障財產權之意旨…」，可知我國現行土地徵收補償採「相當補償說」。

⁵ 魏念銘，2008，「土地徵收條例及其修正草案之研究」，國立政治大學碩士論文，頁 17。

⁶ 魏念銘，2008，「土地徵收條例及其修正草案之研究」，國立政治大學碩士論文，頁 18。

(二) 土地徵收程序

土地徵收須遵照一定之法定程序，主要規定於土地法第五編第二章及土地徵收條例第二章，但如前所述土地徵收條例為特別法，其為我國有關徵收程序之主要依據。土地徵收程序主要可分為三部分：一為徵收之申請；二為徵收之核准；三為徵收之執行⁷。詳細之土地徵收流程可參考圖 1:土地徵收作業標準作業流程圖。

1. 土地徵收之申請:須由需用土地人向代表國家行使土地徵收權之政府機關(內政部)申請之⁸，在申請徵收前須踐行下列程序：勘選用地範圍及編列預算、舉行至少 2 場公聽會、土地徵收補償市價查估、協議價購，若協議不成用地機關應依土地徵收條例第 13 條、第 13 條之 1 規定擬具詳細徵收計畫書、圖說及提會審查單，送地政局陳報內政部申請徵收⁹。

⁷ 溫豐文，2011，「土地法」，洪記印刷有限公司，2011 年 8 月修訂版，頁 541。

⁸ 溫豐文，2011，「土地法」，洪記印刷有限公司，2011 年 8 月修訂版，頁 541。

⁹ 臺北市政府地政局，2018，「臺北市政府辦理土地徵收作業標準作業流程」，頁 1-2。

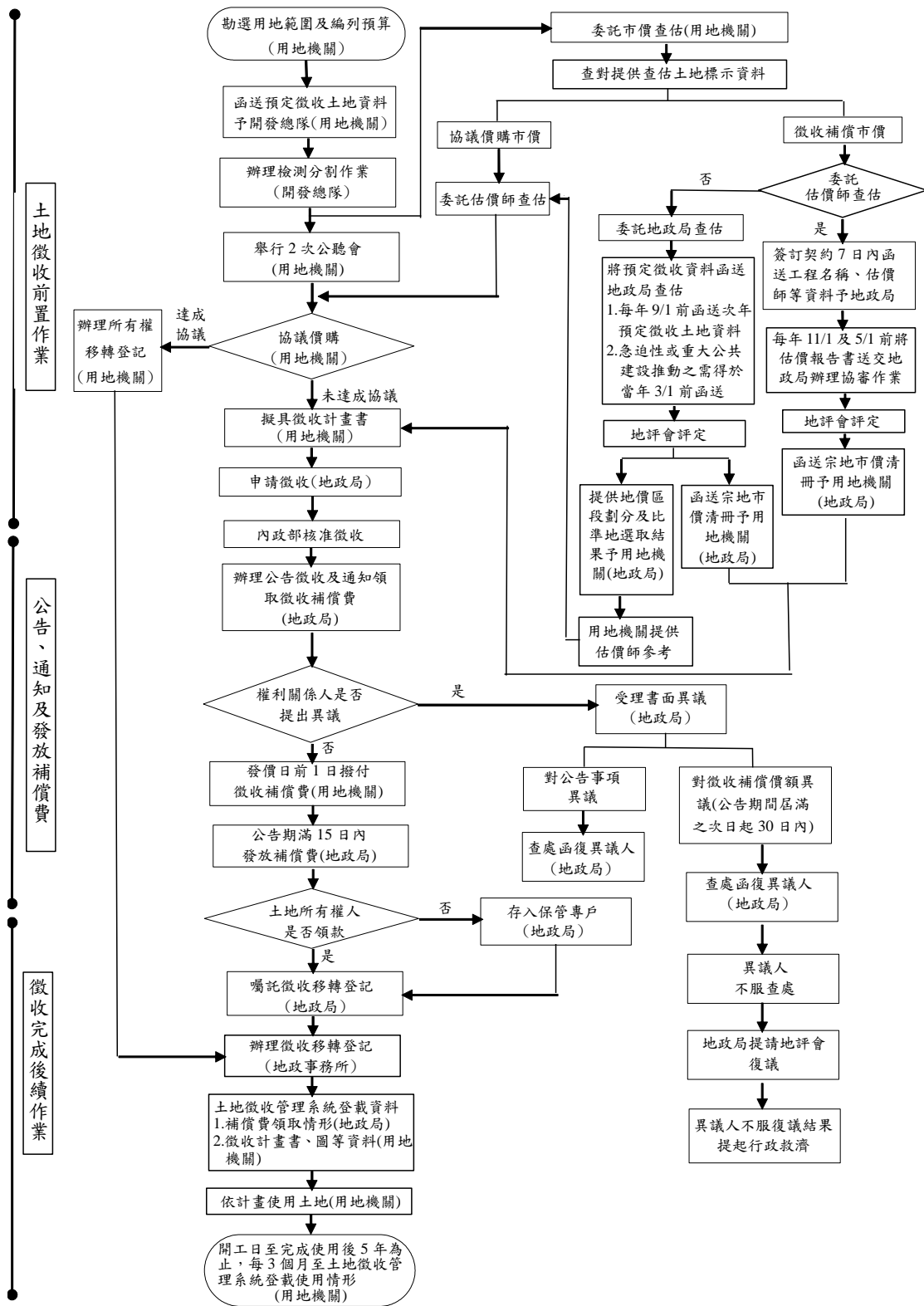


圖 1 土地徵收作業標準作業流程圖

資料來源:臺北市政府辦理土地徵收作業標準作業流程, 2018

2. 土地徵收之核准:徵收土地或土地改良物，應經內政部土地徵收審議委員會審議通過及內政部核准後，由內政部通知被徵收土地所在地之直轄市或縣（市）政府執行之¹⁰。內政部為代表國家行使土地徵收權之行政機關，土地徵收之核准行為，在性質上屬行政處分^{11、12}。

3. 土地徵收之執行:包括辦理公告徵收、通知及發放補償費、異議案件之處理、囑託徵收移轉登記、依計畫使用土地，依序說明如下¹³:

(1) 公告徵收、通知及發放補償費:內政部核准徵收後，直轄市或縣市主管機關(地政局)辦理徵收公告(公告期間為30日)並通知應受補償人公告事項及領取徵收補償費，徵收補償費應於公告期滿後15日內發給。自發價日起3個月內將未領之補償費存入專戶保管，並通知應受補償人領取保管款，自通知送達發生效力之日起，逾15年未領取之補償費歸屬國庫。

(2) 異議案件之處理:對公告事項有異議者，權利關係人得於公告期間(30日)內以書面提出，直轄市或縣市主管機關(

¹⁰ 魏念銘，2008，「土地徵收條例及其修正草案之研究」，國立政治大學碩士論文，頁20。

¹¹ 溫豐文，2011，「土地法」，洪記印刷有限公司，2011年8月修訂版，頁545。

¹² 行政處分:係行政機關就公法上具體事件所為之決定或其他公權力措施對外直接發生法律效果之單方行政行為(行政程序法第92條第1項)。

¹³ 臺北市政府地政局，2018，「臺北市政府辦理土地徵收作業標準作業流程」，頁3-4。

地政局)再將查處情形以書面函復。若對徵收補償價額異議者，權利關係人得於公告期間屆滿之次日起 30 日內以書面提出，地政局應即查明處理，將查處情形以書面通知異議人，異議人不服查處者，地政局提請地評會復議。異議人不服復議結果者，得依法提起行政救濟。

(3) 囑託徵收移轉登記：補償費發給完竣或存入保管專戶後，應於 1 個月內囑託轄區地政事務所辦理徵收所有權移轉登記。

(4) 依計畫使用土地：已公告徵收土地，用地機關應確實按核准徵收計畫及所訂期限使用。

二、撤銷、廢止徵收之探討

撤銷與廢止徵收為土地徵收條例所創設之制度¹⁴，原本土地法並無相關之規定。土地徵收條例公告施行前，政府機關雖得依行政院 54 年 8 月 5 日台內字第 5554 號令規定申請撤銷徵收，但有關撤銷徵收之要件、作業程序、權利義務等具體規定法令均付之闕如，內政部則於民國 87 年訂頒「撤銷土地徵收作業規定」以資遵循¹⁵。相關規定於土地徵收條例第五章，本節將依序說明撤銷與廢止徵收之要件及差異、撤銷廢止徵收之程序。

¹⁴ 陳新民，2006，「財產權保障的陰暗角落？——論被徵收人的回復權問題」，東亞行政法學會第七屆國際學術大會發表論文，頁 17。

¹⁵ 魏念銘，2008，「土地徵收條例及其修正草案之研究」，國立政治大學碩士論文，頁 90。

(一) 撤銷與廢止徵收之要件及差異

所謂撤銷(廢止)徵收，乃已徵收之土地，在未依徵收計畫完成使用前，因有法定原因，由需用土地人或原土地所有權人向中央主管機關申請核准撤銷(廢止)其徵收，並於原土地所有權人繳清應繳回之徵收價額後，將已徵收之土地發還給原所有權人¹⁶。土地徵收條例於民國 101 年經歷修法，於修法前無分為撤銷與廢止徵收，皆稱為撤銷徵收，撤銷徵收之要件規定於土地徵收條例第 49 條第 1 項；101 年土地徵收條例修正後，第 49 條辦理撤銷或廢止徵收之規定，將原第 1 項第 1 款前段因作業錯誤及第 2 款，列為應辦理撤銷徵收之情形；原第 1 項第 1 款後段因工程變更設計及第 3 款至第 5 款，改列為應辦理廢止徵收之情形，酌作文字修正，原有項目未予變更，原第 2 項移列至第 4 項，並酌作文字修正¹⁷，條文內容整理如表 1。

撤銷與廢止徵收主要差異在於其法律效果，依行政程序法相關之規定，違法行政處分經撤銷後，溯及既往失其效力¹⁸；而合法行政處分經廢止後，自廢止時或自廢止機關所指定較後之日時起，失其效力¹⁹。

¹⁶ 溫豐文，2011，「土地法」，洪記印刷有限公司，2011 年 8 月修訂版，頁 571。

¹⁷ 臺北高等行政法院 103 年度訴字第 135 號判決。

¹⁸ 行政程序法第 118 條前段。

¹⁹ 行政程序法第 125 條前段。

表 1 土地徵收條例第 49 條修法前後之比較

修法前土地徵收條例第 49 條	現行土地徵收條例第 49 條	修法理由
<p>第 1 項：「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：一、因作業錯誤或工程變更設計，致原徵收之土地不在工程用地範圍內者。二、公告徵收時，都市計畫已規定以聯合開發、市地重劃或其他方式開發者。三、依徵收計畫開始使用前，因都市計畫變更，規定以聯合開發、市地重劃或其他方式開發者。四、依徵收計畫開始使用前，其興辦之事業改變或興辦事業計畫經註銷者。五、已依徵收計畫開始使用，尚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者。」</p>	<p>第 1 項：「已公告徵收之土地，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：一、因作業錯誤，致原徵收之土地不在工程用地範圍內。二、公告徵收時，都市計畫已規定以聯合開發、市地重劃或其他方式開發。但以聯合開發方式開發之土地，土地所有權人不願參與聯合開發者，不在此限。」</p> <p>第 2 項：「已公告徵收之土地，有下列情形之一者，應廢止徵收：一、因工程變更設計，致原徵收之土地不在工程用地範圍內。二、依徵收計畫開始使用前，興辦之事業改變、興辦事業計畫經註銷、開發方式改變或取得方式改變。三、已依徵收計畫開始使用，尚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徵收之必要。」</p>	<p>一、原第 1 項分列為第 1 項及第 2 項，並酌作修正： (一)依行政程序法之規定，使違法行政處分失其效力者為撤銷，使合法行政處分失其效力者為廢止，爰依行政程序法規定意旨，將原第 1 項第 1 款前段因作業錯誤及第 2 款列為應辦理撤銷徵收之情形；原第 1 項第 1 款後段因工程變更設計及第 3 款至第 5 款改列為應辦理廢止徵收之情形，並酌作文字修正，原有項目未予變更。 (二)公告徵收時，倘都市計畫已規定以聯合開發、市地重劃或其他方式開發，不得以徵收方式取得土地，自應辦理撤銷徵收。惟土地所有權人有不願參與聯合開發之情形，於辦理撤銷徵收後，需再行辦理徵收，徒增行政成本及公帑之浪費，爰增訂第 1 項第 2 款之但書規定，以應實際需要。</p> <p>二、原核准徵收之土地或土地改良物辦理撤銷或廢止徵收時，原一併徵收之土地或土地改良物殘餘部分已失所附麗，故應同時辦理撤銷或廢止。但該一併徵收之殘餘部分如已移轉或另有他用者，辦理撤銷或廢止徵收將影響土地管理機關之使用，故排除之。爰增訂第 3 項。</p> <p>三、原第 2 項移列至第 4 項，並酌作文字修正。</p>

資料來源：本研究整理

(二) 撤銷或廢止徵收之程序

撤銷或廢止徵收之程序分為三階段，依序為申請或請求核准；通知公告；繳回徵收價格及發還土地²⁰。

1. 申請或請求核准:撤銷或廢止徵收，由需用土地人向中央主管機關申請之。需用土地人未申請撤銷或廢止徵收者，原土地所有權人得向該管直轄市或縣（市）主管機關請求之。該管直轄市或縣（市）主管機關收受請求後，應會同需用土地人及其他有關機關審查。其合於規定者，由需用土地人向中央主管機關申請之；不合規定者，該管直轄市或縣（市）主管機關應將處理結果函復原土地所有權人。原土地所有權人不服前項處理結果，應於直轄市或縣（市）主管機關函復送達之日起 30 日內向中央主管機關請求撤銷或廢止徵收。其合於規定者，由中央主管機關逕予撤銷或廢止；不合規定者，由中央主管機關將處理結果函復原土地所有權人。原土地所有權人不服處理結果者，依法提起行政救濟。另若已公告徵收之土地有撤銷或廢止徵收之情形，而需用土地人未申請撤銷或廢止徵收者，由該管直轄市或縣（市）主管機關會同需用土地人及其他有關機關審查後向中央主管機關申請撤銷或廢止徵收²¹。

²⁰ 溫豐文，2011，「土地法」，洪記印刷有限公司，2011年8月修訂版，頁572-573。

²¹ 土地徵收條例第50條。

2. 通知公告:中央主管機關於核准撤銷或廢止徵收後，應將原案通知該管直轄市或縣（市）主管機關²²。直轄市或縣（市）主管機關於收到中央主管機關通知核准撤銷或廢止徵收案時，應公告 30 日，並通知原土地所有權人²³。
3. 繳回徵收價格及發還土地: 原土地所有權人於一定期間(不得少於 6 個月)繳清應繳納之價額，發還其原有土地。未於一定期間繳清者，不發還其土地，並不得依土地徵收條例第九條規定申請收回該土地²⁴。

²² 土地徵收條例第 51 條第 1 項。

²³ 土地徵收條例第 51 條第 2 項前段。

²⁴ 土地徵收條例第 51 條第 2 項後段、第 3 項。

參、資料分析

一、判決案例蒐集篩選

本研究案例來源係蒐集自「司法院法學資料檢索系統²⁵」，以最高行政法院審理之判決，經以裁判案由「撤銷土地徵收」和「廢止土地徵收」分別為檢索詞，蒐集自 96 年 1 月 1 日起至 106 年 12 月 31 日止最高行政法院之判決及其相關歷審判決，並以最終判決結果為分析依據。

最高行政法院判決篩選結果共 48 筆判決，將主要爭點非撤銷(廢止)土地徵收之判決刪除，訴訟判決(最高行政法院判)案件計有 24 件(訴訟標的地區:臺北 14 件、臺中 6 件、高雄 4 件)，加上相關高等行政法院歷審判決 26 件(臺北高等行政法院 15 件、臺中高等行政法院 6 件、高雄高等行政法院 5 件) 共計 50 件(如圖 2 所示)。以各判決結果分析，50 件判決中，判決地主勝訴為 7²⁶件、政府機關勝訴為 43 件(參圖 3)；若以案件²⁷為分析基礎，經整理該 19 宗判決案件，其中最終判決原告之訴駁回計有 18 件(政府機關勝訴)，僅有 1 件為地主勝訴(法院判決應將核准徵收之土地，作成廢止

²⁵ 司法院法學資料檢索系統：<http://jirs.judicial.gov.tw/Index.htm>，最後查詢日期:107 年 10 月 11 日。

²⁶ 臺北高等行政法院 101 年度訴字第 589 號；臺北高等行政法院 100 訴字第 60 號；臺中高等行政法院 96 訴字第 177 號；最高行政法院 95 判字第 558 號；最高行政法院 99 判字第 470 號；最高行政法院 100 判字第 1956 號；高雄高等行政法院 100 訴更三字第 56 號。

²⁷ 同一訴訟標的與當事人不論經歷多少審皆屬於同一案件。

徵收之行政處分²⁸)；最高行政法院與高等地方行政法院看法不同之案件(最高行政法院廢棄原審法院判決)合計 4 件，下一節茲就相關判決予以詳細分析說明。

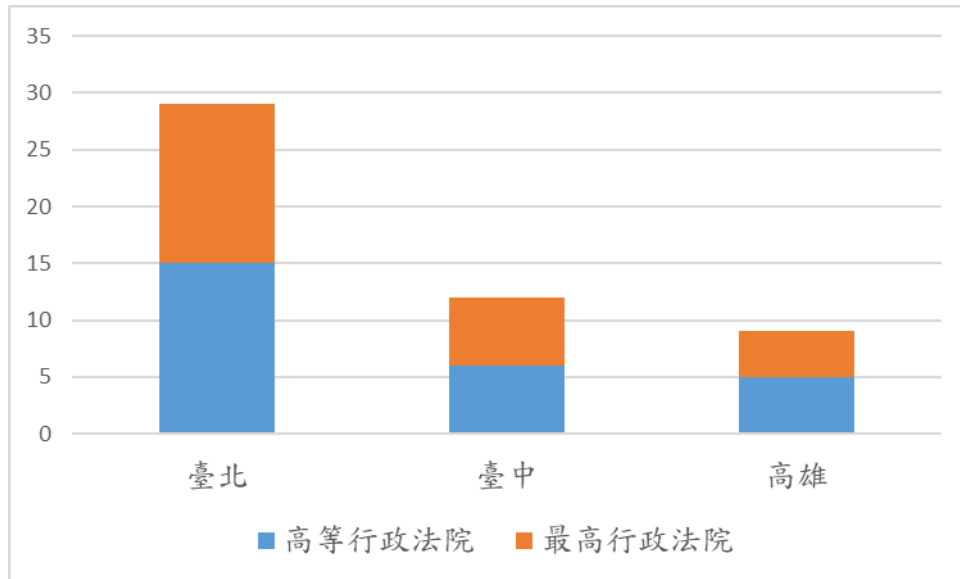


圖 2 訴訟標的地區分布

資料來源：本研究整理

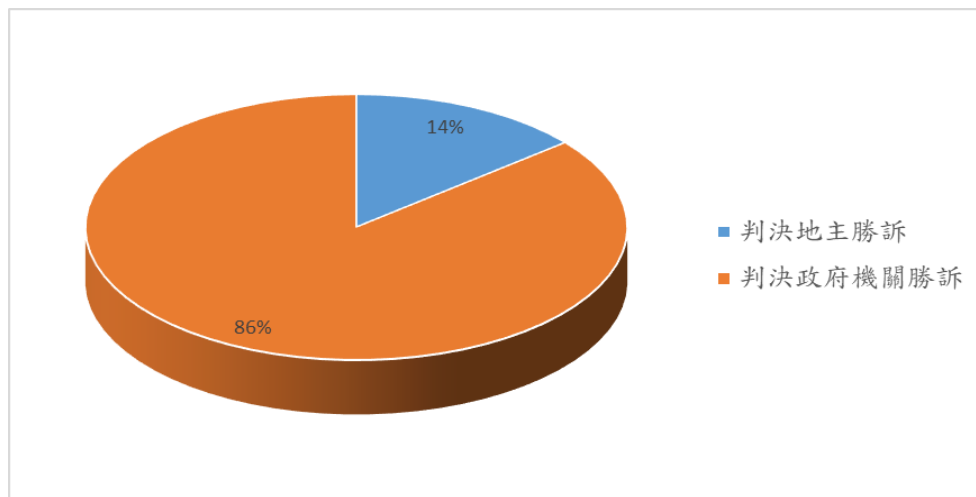


圖 3 判決地主或政府機關勝訴之分析

資料來源：本研究整理

²⁸ 高雄高等行政法院 100 年度訴更三字第 56 號。

二、判決歸納說明

本節將分別以「各審法院行政看法一致之案件」與「各審行政法院看法不一致之案件」予以分析。須特別說明之處為，因土地徵收條例於民國 101 年修法後，才將撤銷徵收依行政程序法之定義分為撤銷徵收和廢止徵收，故於 101 年以前之判決，雖有些判決案由為撤銷徵收，實質上卻屬廢止徵收之性質，本節將以案件實質上訴求之性質為相關分析。

(一) 各審法院行政看法一致之案件

查各審法院行政看法一致之案件共有 15 件，其中 1 件為針對撤銷徵收程序之爭訟，其餘 14 件判決皆針對實體面向。將實體面向相關判決整理後，可分類為四大項：1. 已依徵收計畫完成使用後變更都市計畫；2. 光復初期之土地徵收；3. 施工情形需以徵收之全部土地整體觀察；4. 民眾認知有誤，本節將依序說明。

➤ 程序面

1. 臺北高等行政法院 104 訴字第 631 號/最高行政法院 105 裁字第 213 號

(1)案由：撤銷徵收程序

(2)主張條文：土地徵收條例第 50 條第 1 項至第 4 項

(3)申請事由：

臺北市政府 77 年興辦老松國民小學擴建工程。原告於民國 103

年6月6日，依土地徵收條例第49條第2項第1款及第2款，向臺北市政府申請廢止徵收上開土地。臺北市政府以104年1月13日函覆知原告，該2筆土地並無應辦理廢止徵收之情事。原告於103年11月14日提起被告臺北市政府教育局怠於作為之訴願，被告臺北市政府於104年3月13日訴願決定書駁回原告之訴願，原告不服，遂提起本件行政訴訟。

(4)判決意旨：

因直轄市或縣（市）主管機關認為不符合土地徵收條例第49條撤銷或廢止徵收之要件，由於直轄市或縣（市）主管機關就撤銷或廢止徵收並無終局決定權限，其所為之意思表示純係居於地方主管機關之法律地位，針對人民之請求所為經辦事件之事實述或理由說明，並不因而發生撤銷徵收之法律效果，並非行政處分，自不得對之提起行政爭訟。被告台北市政府既非撤銷或廢止徵收之主管機關，其所為之系爭函非屬行政處分，原告訴請撤銷系爭函，其起訴自屬不備其他要件，亦無從命補正，況且原告對該函並未提起訴願，亦不得逕行提起行政訴訟，應予駁回。

➤ 實體面

1. 已依徵收計畫完成使用後變更都市計畫

本部分共有 4 宗判決，為土地徵收後已依徵收計畫完成使用，嗣後進行都市計畫變更，法院認為已依徵收計畫完成使用即不符合土地徵收條例第 49 條規定，不得辦理撤銷(廢止)徵收，整理判決如表 2。

表 2 「已依徵收計畫完成使用後變更都市計畫」判決整理

判決字號	案由	主張條文	申請事由	判決意旨
臺北高等行政法院 93 訴字第 1471 號 最高行政法院 96 判字第 1891 號	撤銷 徵收 及 廢止 徵收	修正前土地 徵收條例第 49 條第 1 項 第 1-5 款	1. 原告於 91 年申請撤銷徵收臺北市政府 77 年公告徵收南港區 8 號綠地工程。 2. 系爭土地原作綠地使用，惟在未依徵收計畫使用施工前，即於 79 年 5 月 24 日都市計畫變更作交通用地，嗣後撥交參加人捷運工程局捷運系統南港線（昆陽站）使用，顯未依原徵收計畫目的使用，。	1. 臺北市政府為興辦南港區 8 號綠地工程，79 年 5 月 24 日都市計畫變更作交通用地，79 年 12 月完成地上物拆除，80 年 6 月依徵收計畫完成綠化使用。 2. 82 年間由捷運局依變更後之都市計畫闢建作捷運工程用地使用，捷運局於 85 年 7 月 15 日開工。 3. 已在徵收計畫時限內依徵收計畫完成使用，故本案依規定應不得辦理撤銷徵收。

判決字號	案由	主張條文	申請事由	判決意旨
臺北高等行政法院 92 訴字第 5140 號 最高行政法院 96 判字第 826 號	廢止 徵收	修正前土地徵收條例第 49 條第 1 項第 5 款	1. 原告於 91 年申請撤銷徵收臺北市政府 74 年辦理所屬環境保護局及水肥三隊遷建工程。 2. 系爭土地環保局修車廠於 88 年間配合南港經貿園區開發計畫及 2001 年世界資訊科技萬國博覽會之舉行，已拆除搬遷完畢，即無使用前述土地之必要。	1. 已依徵收計畫完成使用之土地，即不符合「已依徵收計畫開始使用，尚未依徵收計畫完成使用之土地」之要件，縱以後因情事變更對於該項土地另有使用或處分，亦與土地徵收條例第 49 條第 1 項第 5 款所定要件不符。 2. 系爭被徵收土地，係計劃作為環保局修車廠及水肥三隊遷建工程，需用土地人並依徵收計畫在被徵收土地興建廠房工程，於 75 年 7 月 14 日開工至 79 年 2 月完工，環保局修車廠及水肥三隊進駐使用，足見原徵收土地確已依徵收計畫使用完畢，即無土地徵收條例第 49 條第 1 項第 5 款規定之適用。
臺北高等行政法院 94 訴字第 3911 號 最高行政法院 98 判字第 271 號 臺北高等行政法院 98 訴更一字第 46 號 29	廢止 徵收	修正前土地徵收條例第 49 條第 1 項第 5 款	1. 原告於 93 年申請撤銷徵收臺北市政府 61 年為其環境清潔處辦理車輛保養場工程。 2. 徵收土地於 71 年 6 月 24 日劃為信義計畫市地重劃區，環境清潔處於 79 年 2 月起將停車場及保養廠陸續搬遷至南港新址，已不再使用徵收土地。	1. 本件被徵收土地，業經設置車輛保養場之目的完成使用，其與土地徵收條例第 49 條第 1 項第 5 款規定「尚未依徵收計畫完成使用」之情形，自有未合。 2. 系爭土地嗣因都市計畫，於 71 年 6 月 24 日公告劃為信義計畫市地重劃區，土地重劃後歸信義國中用地，大部分由信義國中使用，車輛保養場自 79 年 2 月起陸續搬遷至南港新廠，此因臺北市政府事後使用或處分目的之更換、變化，並無礙於系爭土地於 65 年間已依原核准徵收計畫完成使用之事實，系爭土地依法徵收並已完成使用，嗣後需用土地人對該土地另有使用或處分，應屬土地所有權之行使，不生撤銷徵收之問題。

²⁹ 本案雖經歷更審，但最高行政法院僅針對當事人適格方面廢棄原審判決，實體方面皆屬同一看法，因此歸類為各審法院看法一致。

判決字號	案由	主張條文	申請事由	判決意旨
臺北高等行政法院 100 訴字第 1455 號 最高行政法院 101 裁字第 1076 號	廢止 徵收	修正前土地徵收條例第 49 條第 1 項第 5 款	1. 原告於 99 年申請撤銷徵收臺北縣板橋市公所 78 年辦理停車場 6 號預定地工程。 2. 徵收土地使用目的及用途係作為停車場，然未依核准徵收原定興辦事業使用，而改為市府消防局板橋分隊暨板橋義消中、分隊新建工程，興建地上 7 層地下 1 層之鋼筋混凝土構造之辦公大樓。	1. 徵收完畢，並且已按徵收計畫完成徵收標的物的開發建設，實際開始使用以後，用地機關才變更其用途者，即屬所有權之一般行使，不涉及「情事變更，使原徵收土地已無使用之必要」。 2. 本案系爭土地其中 1034 地號等 5 筆土地目前使用現況為平面停車場；另 1037 地號等 3 筆土地目前使用現況為消防分隊工程之事實，經現場實地會勘，1034 地號等 5 筆土地，目前使用現況仍為平面停車場使用，無變更之情形。

*101 年以前之判決，雖有些判決申請事由為撤銷徵收，實質上卻屬廢止徵收之性質

資料來源:本研究整理

2. 光復初期之土地徵收

整理後有 2 宗判決，分別於 37 年和 45 年辦理徵收，當時為台灣光復初期，屬於軍事戰備狀態，加上時代久遠，相關徵收資料較不齊備，法官判決時通常會考量當時時空背景，予以斟酌，判決整理如表 3。

表 3 「光復初期之土地徵收」判決整理

判決字號	案由	主張條文	申請事由	判決意旨
臺北高等行政法院 93 訴字第 3730 號 最高行政法院 97 判字第 1136 號	撤銷 徵收 及 廢止 徵收	修正前土地徵收條例第 49 條第 1 項第 1、4、5 款	<ol style="list-style-type: none"> 1. 祭祀公業王遯山管理人於 89 年申請撤銷徵收國防部空軍總司令部所轄空軍航行管制大隊 45 年辦理 1956 軍協新建營房工程。 2. 本案原徵收計畫為空軍航管大隊奉准興建 56 軍協營房工程，而於徵收後始終未依徵收計畫使用。一方面擅自改由不同單位及不同年度預算之工程使用，另一方面更同時將多餘土地分兩次共 431 坪撥交國防部興建周祖達少將之眷舍。 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 56 軍協、57 軍協營房工程，均屬國防設備，關於軍事徵收之合目的性，自應以符合當時戰爭危險程度之觀點，給予較大之彈性。 2. 經查「56 年軍協營房工程（航管中心使用）」及「57 年軍協營房工程（督察台使用）」，然依當時觀念，二者均屬「軍協營房工程」，只係「空軍國防設備」年度接續進行之徵收，互相變更使用，依當時時空背景，並無「不適法性」，故 56 軍協用地改為 57 軍協督察台使用，並非土地徵收條例第 49 條第 1 項第 1、4、5 款之撤銷徵收原因。
臺北高等行政法院 95 訴字第 859 號 最高行政法院 97 裁字第 3923 號	撤銷 徵收 及 廢止 徵收	修正前土地徵收條例第 49 條第 1 項第 1、3、5 款	<ol style="list-style-type: none"> 1. 原告於民國 89 年申請撤銷徵收台灣省政府 37 年辦理海濱公園工程。 2. 徵收土地未依行為時土地法第 219 條規定在 1 年內施工，且於翌年將徵收土地轉租佃農，復轉售被告所屬營建署興建淡海新市鎮，其餘至目前還荒廢中。 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 本件土地徵收後，依原工程計畫分 3 年完成土地之使用，37 年 12 月由台北縣政府依徵收計畫完成第 1 期工程，無不依核准計畫使用之情形。 2. 嗣 38 年 5 月國軍為執行確保台灣國策，進駐淡水開始佈防，以系爭土地具國防價值，經予徵用，並無「未依徵收計畫使用」之情形，可知本件被徵收土地已依徵收計畫施工。 3. 縱有一部分嗣被軍事單位徵收，或為國有財產局接管，或為後備動員管學校，或為淡海新市鎮用，僅屬土地依計畫開始使用後，被徵收土地所有權之行使，縱仍認未依計畫使用，亦僅為得否收回土地之問題。

資料來源:本研究整理

3. 施工情形需以徵收之全部土地整體觀察

此部分有 3 宗判決，相關工程因有部分土地保留開放空間、安全空間等，使民眾認為該工程無依徵收計畫使用，但實際上皆已依計畫完成使用，無土地徵收條例第 49 條之適用，整理如下表 4。

表 4 「施工情形需以徵收之全部土地觀察」判決整理

判決字號	案由	主張條文	申請事由	判決意旨
臺北高等行政法院 103 訴字第 135 號 最高行政法院 105 裁字第 1002 號	廢止 徵收	土地徵收 條例第 49 條第 2 項 第 3 款	1. 國立政治大學 69 年辦理 建築校舍及開闢校區內 道路工程。 2. 嗣政治大學 70 年興辦校 區內道路、建築教室及學 生宿舍工程。 3. 原告等於 101 年以共有 之土地被徵收後，未依徵 收計畫使用，請求廢止徵 收。	1. 是否依核准計畫使用或不實行使 用，應依徵收目的所為土地使用之 規劃，就所徵收之全部土地整體觀 察，在有明顯事實，足認屬於相關 範圍者，不得為割裂之認定，始能 符合公用徵收之立法本旨，有司法 院釋字第 236 號解釋意旨可參照。 2. 本件徵收土地原因係為在政大校 區內闢建道路、建築校舍，所擬 計畫大概為「(1)建築教室及學生 宿舍，(2)闢建環山道路及支線道 路，(3)規畫整體開發：如整理基 地、興建排水系統、埋設水管電 線」等情，系爭土地已由政大依 徵收計畫使用，且無計畫興辦之 教育事業經廢止或變更之情形。
臺中高等行政法院 100 訴字第 344 號 最高行政法院 101 裁字第 1737 號	撤銷 徵收 及 廢止 徵收	修正前土 地徵收條 例第 49 條 第 1 項第 1 、5 款	1. 原告於 98 年間申請撤銷 徵收交通部 64 年興築高 速公路經過臺中市路段 工程。 2. 因水堀頭段 167-6 地號 分割出 167-11 及 167-12 地號之土地被徵收，該 2 筆被徵收土地上有其 65 年間設立之工廠廠房，應 為徵收作業錯誤之因素。	1. 系爭土地取得後供作高速公路施 工及完工後之安全空間等使用， 已依計畫完成使用，並無因徵收 前有作業錯誤及於徵收後有工程 變更設計之情事，致原徵收之系 爭土地不在工程用地範圍內。 2. 嗣後無因目的事業廢止、變更或其 他積極客觀之事由，致所徵用之土 地之全部或一部已無使用必要。

判決字號	案由	主張條文	申請事由	判決意旨
臺中高等行政法院 104 訴字第 55 號 最高行政法院 105 判字第 64 號 臺中高等行政法院 103 訴字第 490 號 最高行政法院 104 判字第 653 號 臺中高等行政法院 102 訴字第 281 號 最高行政法院 103 裁字第 231 號 ³⁰	廢止 徵收	土地徵收 條例第 49 條第 2 項 第 3 款	1. 臺中縣政府 80 年辦理臺 中港特定區運(18)運動 場工程用地。 2. 嗣原告等人認有尚未依 徵收計畫完成使用之情 形，請求廢止土地徵收。	1. 徵收土地是否依徵收計畫完成使 用，應綜觀其整體設施情況，判斷 使用現況是否已達到原徵收目的之 程度而定，並不因該土地上設施之 建置經費來源及目前委由何單位實 施維護及管理無涉。 2. 徵收土地上已建置各項運動設施 及其目前使用情況，殊難認其不 具備運動場應具備之客觀要件， 而有尚未依徵收計畫完成作運動 場使用之情形。 3. 本案被徵收之土地目前仍編為都 市計畫體育場用地，其興辦之事 業性質為教育事業，迄今並無情 事變更，致原徵收土地之全部或 一部已無使用必要之情形。

資料來源:本研究整理

4. 民眾認知有誤

整理後有 5 宗判決，為民眾對案件事實認定有誤，或對相關法
律有所誤解，如表 5 所示。

表 5 「民眾認知有誤」判決整理

判決字號	案由	主張條文	申請事由	判決意旨
臺北高等行政法院 103 訴字第 78 號 最高行政法院 104 判字第 156 號	撤銷 徵收 及 廢止 徵收	土地徵收 條例第 49 條第 1 項第 2 款及第 2 項第 2 款	1. 原告於 98 年申請撤銷徵 收臺北市政府 81 年興辦 臺北都會區大眾捷運系 統新店線工程，經臺北縣 政府公告徵收。 2. 因系爭土地之部分未作 捷運設施使用。	1. 本件並無因都市計畫變更，規定以 聯合開發、市地重劃或其他方式 開發之情形。 2. 且原定採取徵收及聯合開發雙軌 之開發及取得方式並未改變，自 不構成行為時土地徵收條例第 49 條第 1 項第 3 款所定應撤銷徵收 或現行同條例第 49 條第 2 項第 2 款所定應廢止徵收之事由。

³⁰ 此 3 件判決訴訟之徵收工程及主張皆相同，各審法院看法亦一致，惟被告(原土地所有權人)與
訴求標的(被徵收土地)不同，因此將此 3 判決一起整理。

判決字號	案由	主張條文	申請事由	判決意旨
臺北高等行政法院 93訴字第1911號 最高行政法院 96裁字第584號	廢止 徵收	修正前土地徵收條例第49條第1項第5款	1. 原告於90年申請撤銷徵收桃園縣政府78年闢建縣立桃園虎頭山公園(公十)工程。 2. 因系爭土地經徵收後迄未依徵收計畫使用。	1. 原告主張系爭土地與虎頭山公園不相連，難作公園使用等情，經查77年徵收當時，該都市計畫將本案系爭土地之週邊土地。 2. 已分別指定為機關用地及營區用地，是本案依都市計畫之規劃，系爭土地與現有虎頭山公園(公十)即已屬不相連情形，至於此種狀況，是否且作公園使用，為徵收有無必要性之徵收是否合法之問題，非本件撤銷徵收所得審。
臺北高等行政法院 93訴字第841號 最高行政法院 98裁字第947號	撤銷 徵收 及 廢止 徵收	修正前土地徵收條例第49條第1項第1、4、5款	1. 原告於90年申請撤銷徵收宜蘭縣頭城鎮公所78年辦理都市計畫體育場工程。 2. 因系爭土地未依核准計畫目的及用途使用。	1. 系爭土地嗣後雖未依徵收計畫使用，但不改變其客觀上已依徵收計畫「開始使用」之事實。 2. 運動場用地上之建設大部分為學校所需，除體育館之地下室及跑道於部分時間可供民眾使用外，其餘均為頭城國中所用，系爭土地顯然係供頭城國中使用，惟開始使用(興建跑道)當時，客觀上確係供核准計畫之體育場使用無疑。
臺中高等行政法院 96訴字第174號 最高行政法院 98判字第1196號	撤銷 徵收	修正前土地徵收條例第49條第1項第3款	1. 原告於93年申請撤銷徵收彰化縣政府77年辦理都市計畫彰化市國小(文七)用地。 2. 彰化縣政府80年公告實施變更「彰化都市計畫」，並於計畫書載明「文中六」變更住宅區，該主要計畫書內附有「文小七」內63戶土地之位置圖，顯然已於公告實施上述變更主要計畫時，將「文中六」土地及「文小七」內63戶土地均納入其通盤檢討範圍。	1. 土地徵收條例第49條第1項第3款規定必系爭被徵收之土地本身都市計畫業已變更，且其變更規定以聯合開發、市地重劃或其他方式開發者，始能適用該條款撤銷徵收。 2. 原告等被徵收前所有之土地，係位於「文小七」都市計畫範圍內，迄未變更都市計畫，仍為都市計畫公共設施保留地學校用地，並已依徵收計畫使用。

判決字號	案由	主張條文	申請事由	判決意旨
高雄高等行政法院 97 訴字第 476 號 最高行政法院 99 裁字第 2526 號	不得 撤銷 徵收	修正前土地徵收條例第 49 條第 1 項第 1 款	1. 台南縣永康市公所 86 年開闢主 5 號都市○○道路工程。 2. 因地政事務所辦理地籍分割不正確，屬都市計畫住宅區土地，誤列入徵收範圍，於 96 年 5 月 31 日核准撤銷徵收，台南縣政府以 96 年 6 月 26 日公告，並通知原告繳回徵收價款，如未於期間內繳回徵收價款者，不予發還原有土地。	1. 系爭內政部核准撤銷徵收之處分如經法院判決撤銷確定，則系爭土地即處於原徵收處分狀態，核與原告放棄不依限繳清應繳回之徵收價款之結果並無不同。 2. 原告並無提起撤銷訴訟請求撤銷被告所為核准撤銷系爭土地徵收處分以回復原徵收處分之實益，故原告此一請求即因欠缺訴之利益，而無保護必要，應予駁回。

*101 年以前之判決，雖有些判決申請事由為撤銷徵收，實質上卻屬廢止徵收之性質

資料來源:本研究整理

(二) 各審行政法院看法不一致之案件

查各審法院行政看法不一致之案件共 4 宗，其中 1 宗判決最終由人民勝訴，而 7 件對人民有利之判決，皆整理於此節，本節將依各宗判決進行詳細說明。

1. 臺北高等行政法院 101 訴字第 589 號/最高行政法院 102 判字第 518 號

(1)案由：不得撤銷徵收

(2)主張條文：修正前土地徵收條例第 49 條第 1 項第 1 款

(3)申請事由：

交通處鐵路管理局於 59 年間辦理淡水線劍潭士林間鐵路改道工程公告徵收；另臺北市政府 78 年興辦臺北都會區大眾捷運系統淡水線工程重複徵收。嗣經 22 年，100 年間臺北市政府發現重複徵收，報經內政部以 100 年 6 月 8 日核准撤銷徵收

。臺北市政府於 100 年 9 月 7 日公告，同日函知原告以原告係重複徵收四小段 147 地號土地補償費領款人之法定繼承人，請於收到通知之翌日起 6 個月內繳回徵收補償價款。

(4)判決意旨：整理如下表

表 6 臺北市淡水線劍潭士林間鐵路改道工程相關判決

判決字號	判決結果	判決理由
臺北高等行政法院 101 訴字第 589 號	訴願決定及原處分均撤銷 (地主勝訴)	1. 「發生於行政程序法施行前之公法上請求權，若類推適用民法第 125 條之 15 年時效期間，自行政程序法施行日起算，其殘餘期間較行政程序法第 131 條第 1 項所定 5 年時效期間為長者，一併類推適用民法總則施行法第 18 條第 2 項之結果，即應適用行政程序法第 131 條第 1 項關於 5 年時效期間之規定」。亦即申請撤銷徵收之期限，原應至 94 年 12 月 31 日屆滿，惟因當日係星期六，翌日則為星期日，依照民法第 122 條規定，應延至 95 年 1 月 2 日屆滿。 2. 行政院於 78 年核准徵收系爭土地，乃係以非私有土地為徵收標的，乃客觀之法律不能，其瑕疵應屬重大明顯，從而，該 78 年徵收處分應屬無效。
最高行政法院 102 判字第 518 號	原判決廢棄。 被上訴人在第一審之訴駁回	1. 臺北市政府於 100 年 5 月間始知悉系爭土地有重複徵收之情形，其於 100 年 6 月 8 日，以原處分撤銷行政院 78 年 4 月 25 日函關於被上訴人所有系爭土地部分，尚未逾 2 年之除斥期間。 2. 誤將已徵收土地誤為尚未徵收，故為重複徵收，其徵收對象既係以土地登記簿登載為準之系爭私有土地，該重複徵收乃認定事實及適用法規之瑕疵，核屬違法之徵收行政處分，尚非客觀上不能實現之無效處分，亦非屬任何人一望即知之重大明顯瑕疵。

資料來源：本研究整理

2. 臺北高等行政法院 100 訴字第 60 號/最高行政法院 102 判字第 587 號
臺北高等行政法院 102 訴更一字第 122 號/最高行政法院 104 判字第 198 號

(1)案由:廢止徵收

(2)主張條文:修正前土地徵收條例第 49 條第 1 項第 4、5 款

(3)申請事由:

教育部 66 年辦理「中正（介壽）運動公園工程」。迨 97 年原告以本件徵收土地之用途由「中正（介壽）運動公園」改為「國立體育學院（現改制為國立體育大學）」，教育部未按核准計畫興辦事業，依土地徵收條例第 49 條第 1 項第 4 款規定申請撤銷徵收。

(4)判決意旨：整理如下表

表 7 桃園市中正（介壽）運動公園工程相關判決

判決字號	判決結果	判決理由
臺北高等行政法院 100 訴字第 60 號	訴願決定及 原處分均撤 銷 (地主勝訴)	都市計畫土地使用管制用地別之「公園用地」與專供興辦教育事業之「學校用地」混為一談，核與系爭徵收計畫之本旨、目的不符，需地機關教育部確有未依徵收計畫之內容執行之事實。
最高行政法院 102 判字第 587 號	原判決廢棄	1. 原審未指明本件究係該當於土地徵收條例第 49 條第 1 項之何款規定而得以撤銷徵收，其適用法規已有疑義。本件是否非屬應否撤銷徵收之問題而係被上訴人是否合致土地徵收條例第 9 條第 1 項第 2 款之規定而得收回被徵收土地之問題？原判決均未予論及，亦有判決不備理由之違法。 2. 其請求權時效係自可得行使時起算，即自該條例 89 年 2 月 2 日公布施行時起算，其時效期間應類推適用民法第 125 條之規定，並參酌民法總則施行法第 18 條之規定，應自行政程序法 90 年 1 月 1 日施行日起，適用行政程序法第 131 條第 1 項關於 5 年時效期間之規定，似應於 94 年 12 月 31 日即告屆滿，惟當日係假日，故延於 95 年 1 月 2 日屆滿。
臺北高等行政法院 102 訴更一字第 122 號	原告之訴駁 回	原告以系爭 32 筆土地有土地徵收條例第 49 條第 1 項第 4 款所定撤銷事由，請求撤銷徵收之權利，已因時效完成而消滅。另都市計畫使用分區並無變更之情形，無土地徵收條例第 49 條第 1 項第 5 款所定情形。
最高行政法院 104 判字第 198 號	上訴駁回。	本件需用土地人教育部並未申請撤銷徵收，係屬客觀之事實並為兩造所不爭，因此並不影響上訴人撤銷徵收請求權時效期間之起算。按土地徵收條例第 49 條第 1 項第 4 款規定，係以「依徵收計畫開始使用前」為前提，若在依計畫開始使用後始發生興辦事業變更之情事，則無論所變更者係全部地號之土地或僅少部分土地，均與土地徵收條例第 49 條第 1 項第 4 款規定無關。

資料來源：本研究整理

3. 臺中高等行政法院 96 訴字第 177 號/最高行政法院 98 判字第 1506 號

(1)案由：廢止徵收

(2)主張條文：修正前土地徵收條例第 49 條第 1 項第 4 款

(3)申請事由：

南投市公所 78 年辦理「停五」停車場用地，徵收原告所有坐落南投市○○段 831-12 地號土地、面積 0.2316 公頃及同段 831-27 地號、面積 0.0234 公頃 2 筆土地。嗣台灣省政府 79 年通過，將徵收之「停五」停車場用地，其中靠東側 0.2469 公頃由停車場用地變更為住宅區用地。南投市公所於南投縣政府公告實施變更都市計畫後，於 80 年將已徵收之 831-12 地號土地，其中靠東側被劃歸為住宅區部分面積 0.1022 公頃，辦理分割為 831-36 地號，其餘劃歸停車場部分仍保留 831-12 地號，以區分停車場用地與住宅區用地之範圍，其後即於 83 年召開協調會，期以被徵收土地所有權人已同意之理由，得不為原徵收計畫之使用，發照予該地上之舊有住戶建築房屋。惟因被徵收土地所有權人大部分不同意，南投市公所仍無法取得土地所有權人之同意書。嗣南投市公所另作都市計畫，就其第 1 次都市計畫通盤檢討，將「停五」停車場用地中 0.2469 公頃變更為住宅區之土地，回復變更為停車場用地，案經南投縣政府報由內政部於 94 年核准，同年並經南投縣政府於公告實施。嗣原告向內政部申請撤銷被徵收之土地，案經內政

部於 95 年函復原告，原告被徵收之土地，其中雖部分前經變更都市計畫將之變更為住宅區，惟據南投市公所及南投縣政府陳報該土地現均已回復變更為停車場用地，已無土地徵收條例第 49 條各款所定應撤銷徵收之事由，本件不予撤銷徵收。

(4)判決意旨：整理如下表

表 8 南投市「停五」停車場用地相關判決

判決字號	判決結果	判決理由
臺中高等行政法院 96 訴字第 177 號	<ol style="list-style-type: none"> 1. 訴願決定及原處分關於駁回原告申請撤銷徵收原告所有土地之處分均撤銷。 2. 前項撤銷部分被告應將上揭土地辦理撤銷徵收。 (地主勝訴) 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 南投市公所於辦理徵收系爭土地後，未依徵收計畫開始使用前，即辦理都市計畫變更，將其應興辦之停車場計畫變更，改為住宅區，就該部分土地，其原擬興辦之停車場計畫，顯已註銷。 2. 事實上南投市公所於系爭土地變更為住宅區後，十餘年來未就已發放補償金之地上物予以拆除，將之作為停車場使用，反辦理都市計畫變更，協調原土地所有權人同意將系爭土地供舊住戶興建房屋使用，依土地徵收條例第 49 條第 1 項第 4 款之規定，即應撤銷徵收。
最高行政法院 98 判字第 1506 號	<ol style="list-style-type: none"> 1. 撤銷原判決部分上訴人應將土地辦理撤銷徵收及該訴訟費用部分均廢棄。 2. 廢棄部分被上訴人在第一審之訴駁回。 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 南投縣政府變更原停車場用地為住宅區係於 80 年間，斯時土地徵收條例尚未施行，自尚不得以此作為撤銷徵收之理由。 2. 迄 94 年 11 月 18 日後被上訴人申請撤銷徵收時，系爭土地業經通盤檢討變更為停車場用地，自無土地徵收條例第 49 條第 1 項第 4 款興辦行業已改變或註銷之情事。

資料來源：本研究整理

4. 高雄高等行政法院 93 訴字第 241 號/最高行政法院 95 判字第 558 號
高雄高等行政法院 95 訴更一字第 8 號/最高行政法院 99 判字第 470 號
高雄高等行政法院 99 訴更二字第 12 號/最高行政法院 100 判字第 1956 號
高雄高等行政法院 100 年度訴更三字第 56 號

(1)案由：廢止徵收

(2)主張條文：修正前土地徵收條例第 49 條第 1 項第 5 款/土地徵收條例第 49 條第 2 項第 3 款³¹

(3)申請事由：

屏東高級工業職業學校 78 年興辦擴建校舍工程。原告所有系爭坐落屏東縣屏東市○○段 902 地號土地，自 82 年 5 月 28 日開工整地至 86 年 5 月 26 日完工，現況為汽車停車場及車道、紅土網球場、特別教室及實習工場、汽車科綜合工廠一、二期、綜合體育館等，確已依徵收計畫使用；其餘同段 922 地號等 5 筆土地，即面臨屏東縣屏東市復興路縱深 19 公尺土地部分（原為文〔職〕用地），經屏東縣政府 81 年公告「變更屏東都市計畫案」，惟附帶條件：「(1)變更範圍土地所有權人應與其他尚未開闢之學校用地（屏東高工）土地所有權人協調補償後始得發照建築。(2)虛線範圍維持作學校用地，其土地所有權人與變更為住宅區部分一併參加分配。(3)本變更案於下次通盤檢討公開展覽前如未協調補償完竣，則恢復為學校用

³¹ 最後一審土地徵收條例已修法。

地。」然相關土地權利關係人未能依限達成具體補償協議聲明，嗣 89 年屏東縣政府又公告「變更屏東都市計畫（第二次通盤檢討）案」修正前次通過變更附帶條件(3)決議為「本變更案於第二次通盤檢討（第二階段）暨擴大都市計畫案公開展覽前如未協調補償完竣，則恢復為學校用地」。

(4)判決意旨：整理如下表

表 9 屏東高級工業職業學校相關判決

判決字號	判決結果	判決理由
高雄高等行政法院 93 訴字第 241 號	原告之訴駁回	土地徵收條例第 49 條第 1 項第 5 款所謂「因情事變更，致原徵收土地之全部或一部已無使用之必要者」自係指該情事已確定發生變更，若該情事是否發生變更尚須繫於其他條件是否成就，則該條件尚未成就前，顯非屬該條所謂之情事變更。
最高行政法院 95 判字第 558 號	原判決廢棄 (地主勝訴)	都市計畫自 81 年 5 月 12 日起公告實施。是該都市計畫變更案將系爭土地自學校用地變更為住宅區，業已經臺灣省政府核定並由屏東縣政府發布實施，似應認此都市計畫變更案業已生效而有情事變更。原審謂前開都市計畫變更案所附條件尚未成就，系爭土地無情事變更情形，其所為事實認定似與前開證據不符。
高雄高等行政法院 95 訴更一字第 8 號	原告之訴駁回	該都市計畫變更案業已經臺灣省政府核定並由屏東縣政府發布實施，雖得認此都市計畫變更案業已生效而有情事變更之事實，惟其校地使用計畫迄無變更，本件徵收之土地均為擴建校區所必要，是自徵收之日以迄目前，需用土地之情事並無變，並無所謂「因情事變更，致原徵收土地之全部或一部已無使用之必要者」之情事甚明。

判決字號	判決結果	判決理由
最高行政法院 99 判字第 470 號	原判決廢棄 (地主勝訴)	發回更審受發回或發交之高等行政法院，應以最高行政法院所為廢棄理由之法律判斷為其基礎，似應認此都市計畫變更案業已生效而有情事變更，上訴人之主張有無理由之判斷，宜請原審就此予以調查。
高雄高等行政法院 99 訴更二字第 12 號	原告之訴駁回	前揭都市計畫通盤檢討之變更，僅涉及都市計畫案之內容變更，非必影響原已辦理徵收土地之開發利用，亦即對於已徵收之土地是否辦理撤銷徵收，應依土地徵收條例之規定，前開條件原告並未成就，雖該都市計畫案業已生效，要難謂此即符合「情事變更」而得據以請求撤銷徵收。
最高行政法院 100 判字第 1956 號	原判決廢棄 (地主勝訴)	已明文規定各級政府於徵收私有土地時，不得妨礙當地都市計畫。而倘於徵收後，於尚未依徵收計畫完成使用土地前，若都市計畫使用分區經通盤檢討而為變更，經主管機關之內政部(或前臺灣省政府)核准，並經縣市政府公告實施，而生效力，致與原徵收土地時不同，自難依原徵收計畫使用，是否即有發生積極客觀情事變更之事由，而應辦理撤銷徵收，尚非無斟酌之餘地。
高雄高等行政法院 100 訴更三字第 56 號	訴願決定及原處分均撤銷。 被告應將核准徵收之原告所有土地，作成廢止徵收之行政處分。 (地主勝訴)	土徵條例於 101 年於 1 月 4 日修正為「已依徵收計畫開始使用，尚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徵收之必要」，可知該條款規定重在「情事變更」，已徵收之土地，雖需地機關已依徵收計畫開始使用，然尚未依徵收計畫完成使用之土地，中途如因都市計畫變更完成法定程序，致被徵收之土地無從依原定興辦事業計畫使用者，不論需地機關有無使用之必要，即應辦理撤銷(廢止)徵收。

資料來源：本研究整理

肆、主要發現

經整理上述判決之撤銷、廢止徵收案件，其相關主要依據之法條土地徵收條例修正前如圖 4、修正後為圖 5 所示，比例最高者為土地徵收條例第 49 條修正前第 1 項第 5 款³²和修正後第 2 項第 3 款³³，皆為有關情勢變更之規定。

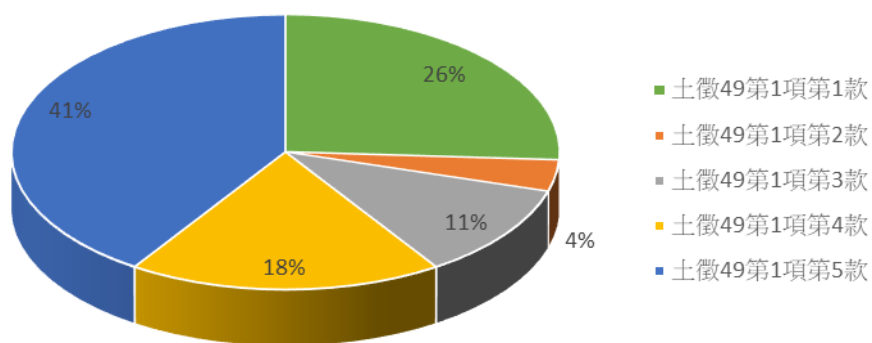


圖 4 土地徵收條例修正前相關判決主要依據之法條

資料來源：本研究整理

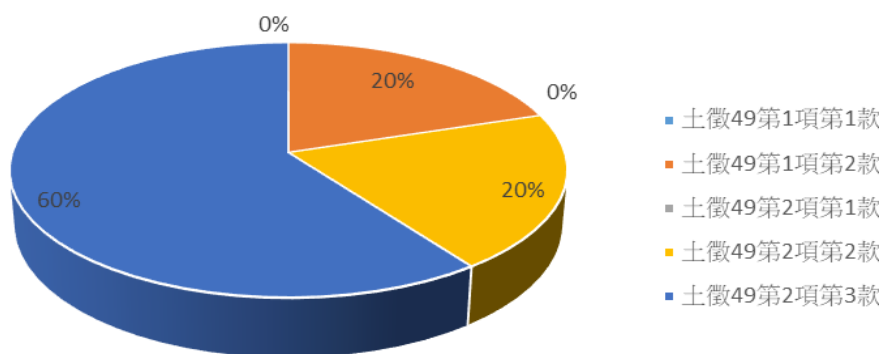


圖 5 土地徵收條例修正後相關判決主要依據之法條

資料來源：本研究整理

³² 土地徵收條例第 49 條修正前第 1 項第 5 款：「已依徵收計畫開始使用，尚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者。」

³³ 土地徵收條例第 49 條修正後第 2 項第 3 款：「已依徵收計畫開始使用，尚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徵收之必要。」

表 10 判決案由及主要依據法條

廢止徵收			
編號	判決字號	案由	主張條文(土地徵收條例)
1	臺北高等行政法院 92 訴字第 5140 號 最高行政法院 96 判字第 826 號	廢止徵收 (修法前為撤銷徵收)	修正前第 49 條第 1 項第 5 款
2	臺北高等行政法院 94 訴字第 3911 號 最高行政法院 98 判字第 271 號	廢止徵收 (修法前為撤銷徵收)	修正前第 49 條第 1 項第 5 款
3	臺北高等行政法院 93 訴字第 1911 號 最高行政法院 96 裁字第 584 號	廢止徵收 (修法前為撤銷徵收)	修正前第 49 條第 1 項第 5 款
4	臺北高等行政法院 100 訴字第 1455 號 最高行政法院 101 裁字第 1076 號	廢止徵收 (修法前為撤銷徵收)	修正前第 49 條第 1 項第 5 款
5	臺北高等行政法院 103 訴字第 135 號 最高行政法院 105 裁字第 1002 號	廢止徵收	第 49 條第 2 項第 3 款
6	臺中高等行政法院 104 訴字第 55 號 最高行政法院 105 判字第 64 號 臺中高等行政法院 103 訴字第 490 號 最高行政法院 104 判字第 653 號 臺中高等行政法院 102 訴字第 281 號 最高行政法院 103 裁字第 231 號	廢止徵收	第 49 條第 2 項第 3 款
7	臺北高等行政法院 100 訴字第 60 號 最高行政法院 102 判字第 587 號 臺北高等行政法院 102 訴更一字第 122 號 最高行政法院 104 判字第 198 號	廢止徵收 (修法前為撤銷徵收)	修正前第 49 條第 1 項第 4、5 款
8	臺中高等行政法院 96 訴字第 177 號 最高行政法院 98 判字第 1506 號	廢止徵收 (修法前為撤銷徵收)	修正前第 49 條第 1 項第 4 款
9	高雄高等行政法院 93 訴字第 241 號 最高行政法院 95 判字第 558 號 高雄高等行政法院 95 訴更一字第 8 號 最高行政法院 99 判字第 470 號 高雄高等行政法院 99 訴更二字第 12 號 最高行政法院 100 判字第 1956 號 高雄高等行政法院 100 訴更三字第 56 號	廢止徵收 (修法前為撤銷徵收)	修正前第 49 條第 1 項第 5 款/第 49 條第 2 項第 3 款

撤銷徵收			
編號	判決字號	案由	主張條文(土地徵收條例)
1	臺中高等行政法院 96 訴字第 174 號 最高行政法院 98 判字第 1196 號	撤銷徵收	修正前第 49 條第 1 項第 3 款
2	高雄高等行政法院 97 訴字第 476 號 最高行政法院 99 裁字第 2526 號	不得撤銷徵收	修正前第 49 條第 1 項第 1 款
3	臺北高等行政法院 101 訴字第 589 號 最高行政法院 102 判字第 518 號	不得撤銷徵收	修正前第 49 條第 1 項第 1 款
撤銷徵收及廢止徵收			
編號	判決字號	案由	主張條文(土地徵收條例)
1	臺北高等行政法院 93 訴字第 1471 號 最高行政法院 96 判字第 1891 號	撤銷徵收 廢止徵收	修正前第 49 條第 1 項第 1-5 款
2	臺北高等行政法院 103 訴字第 78 號 最高行政法院 104 判字第 156 號	撤銷徵收 廢止徵收	第 49 條第 1 項第 2 款及第 2 項第 2 款
3	臺北高等行政法院 93 訴字第 3730 號 最高行政法院 97 判字第 1136 號	撤銷徵收 廢止徵收	修正前第 49 條第 1 項第 1、4、5 款
4	臺北高等行政法院 95 訴字第 859 號 最高行政法院 97 裁字第 3923 號	撤銷徵收 廢止徵收	修正前第 49 條第 1 項第 1、3、5 款
5	臺北高等行政法院 93 訴字第 841 號 最高行政法院 98 裁字第 947 號	撤銷徵收 廢止徵收	修正前第 49 條第 1 項第 1、4、5 款
6	臺中高等行政法院 100 訴字第 344 號 最高行政法院 101 裁字第 1737 號	撤銷徵收 廢止徵收	修正前第 49 條第 1 項第 1、5 款
撤銷徵收程序			
編號	判決字號	案由	主張條文(土地徵收條例)
1	臺北高等行政法院 104 訴字第 631 號 最高行政法院 105 裁字第 213 號	撤銷徵收程序	第 50 條第 1 項至第 4 項

資料來源：本研究整理

依撤銷徵收和廢止徵收分類的話，全部判決有 9 件爭議點是有關(實質上)撤銷徵收，其他皆為廢止徵收，且 9 件中有 6 件判決同時請求撤銷和廢止徵收，只請求撤銷徵收(或不得撤銷徵收)者僅 3 件(參表 10)，可見主要爭議之案件以廢止徵收為主，依據相關判決整理說明如下：

一、已依徵收計畫完成使用，無撤銷(廢止)徵收之適用

如前所述，判決主要爭議點多為廢止徵收，主要依據條文為土地徵收條例第 49 條第 2 項第 3 款(修法前第 49 條第 1 項第 5 款):「已依徵收計畫開始使用，尚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徵收之必要(修法前為已無使用之必要)。」，分析此款規定有 3 個重點:1. 已依徵收計畫開始使用，尚未依徵收計畫完成使用之土地；2. 情事變更；3. 原徵收土地之全部或一部已無徵收之必要。

從規定可得知已依徵收計畫完成使用之土地，即不符合該款之要件，縱以後因情事變更對於該項土地另有使用或處分，亦與土地徵收條例修正前第 49 條第 1 項第 5 款所定要件不符³⁴。另參照行政院 56 年 5 月 2 日台內字第 3263 號函釋：「．．．徵收土地如已依原核准計畫所定之使用期限內使用，則其法定要件既已具備，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，．．．」，可得知徵收之土地已按原核准計畫使用，縱嗣後對該土地另有使用或處分，均屬土地所有權行使之範圍，不屬於情勢變更之情形，此為我國目前實務上之普遍見解³⁵。

³⁴ 參照臺北高等行政法院 92 年度訴第 5140 號、臺北高等行政法院 100 年度訴第 60 號判決。

³⁵ 參照臺中高等行政法院 91 年度訴字第 84 號、最高行政法院 83 年度判字第 868 號、最高行政法院 102 年度判字第 587 號、最高行政法院 98 年度判字第 271 號、99 年度判字第 499 號判決。

另該款規定主要重點在於「情勢變更」，所謂「情事變更」，係指目的事業廢止、變更或其他積極客觀之事由，致所徵用之土地之全部或一部無使用之必要，是以單純徵收之土地未依徵收計畫使用之消極情形，應屬土地徵收條例第 9 條或土地法第 219 條收回被徵收土地範疇，不可認為本款之情勢變更情事³⁶。而且依司法院釋字第 236 號解釋「所謂不依核准計畫使用，應依徵收目的所為之規範，就所徵收之土地整體觀察之，在有明顯事實，足認屬於相關範圍者，不得為割裂之認定，始能符合公用徵收之立法本旨。」，認定有無依核准計畫使用須以整體土地觀之。

然而 101 年土地徵收條例修法後，從無「使用」之必要修正為無「徵收」之必要，使規範更為嚴謹，依高雄高等行政法院 100 訴更三字第 56 號判決可得知，最後一審法官判決應作為廢止徵收之行政處分，即認為屏東高工擴建部分即使還有使用必要，但已無徵收之必要。

19 宗判決中，為本府辦理徵收案件有 6 宗，其中 3 宗屬已依徵收計畫完成使用後再為變更新用途(南港區 8 號綠地、環境保護局及水肥三隊遷建工程、車輛保養場工程)，最終皆為勝訴。故只要用地機關按徵收計畫完成使用土地，即可避免廢止徵收之情事發生。

³⁶ 參照臺北高等行政法院 92 年度訴第 5140 號、臺北高等行政法院 100 年度訴第 60 號、臺北高等行政法院 98 年度裁定第 947 號判決。

二、徵收取得土地，辦理都市計畫變更，須注意是否已依徵收計畫完成使用

雖土地徵收法令與都市計畫法令各有其所欲規範之目的，於具體個案適用前開二項法令，其效果係個別發生，非必然相互牽連³⁷，但整理之 19 宗判決案件中有 7 宗涉及都市計畫變更，即徵收完成後工程範圍實際上變更都市計畫(不包括原告(原地主)自認之都市計畫變更)，而唯一最終判決地主勝訴之判決亦涉及都市計畫變更。

以判決來看，用地機關已就徵收之土地，於核准計畫期限內，依照原核准計畫使用，其法定要件即已具備，縱令嗣後機關又依都市計畫程序，發布變更為其他用地，實務上皆認定其不符合土地徵收條例第 49 條規定，僅屬於土地所有權行使之範圍³⁸。反之，若用地機關未依原核准徵收計畫完成使用即變更都市計畫，原則上與法不合，即使為有附帶成就條件之變更都市計畫，亦會產生極大之爭議³⁹，如屏東高工的案例，因都市計畫之附帶條件未成就，使其從學校用地變更為住宅用地，又變更回學校用地，最終法官認為未依徵收計畫完成使用之土地中途因都市計畫變更，致

³⁷ 參照高雄高等行政法院 99 年度訴更二字第 12 號判決。

³⁸ 參照臺北高等行政法院 93 年度訴字第 1471 號、最高行政法院 96 年度判字第 1891 號、臺北高等行政法院 92 年度訴字第 5140 號、最高行政法院 96 年度判字第 826 號、臺北高等行政法院 94 年度訴字第 3911 號、最高行政法院 98 年度判字第 271 號、臺北高等行政法院 98 年度訴更一字第 46 號、臺北高等行政法院 100 年度訴字第 1455 號判決。

³⁹ 參照高雄高等行政法院 93 訴字第 241 號、最高行政法院 95 判字第 558 號、高雄高等行政法院 95 訴更一字第 8 號、最高行政法院 99 判字第 470 號、高雄高等行政法院 99 訴更二字第 12 號、最高行政法院 100 判字第 1956 號、高雄高等行政法院 100 訴更三字第 56 號等審判決。

被徵收土地無從依原定興辦事業計畫使用，不論需地機關有無使用之必要，應辦理撤銷(廢止)徵收。另一相似判決，南投市「停五」停車場工程⁴⁰，同為因都市計畫之附帶條件未成就，使其從停車場用地變更為住宅用地，又變回停車場用地，最終法官判決政府機關勝訴主要因素為變更都市計畫當時，臺灣相關法令尚未完備，若相同案件發生於現今，最終判決結果極有可能翻盤。

可見需地機關欲變更由徵收取得用地之都市計畫時須特別注意，應先依徵收計畫完成使用，嗣後若認有需要再行檢討都市計畫，以避免發生地主請求依土地徵收條例第 49 條申請廢止徵收之情事。

三、申請撤銷或廢止徵收需踐行一定之程序

撤銷廢止徵收申請程序明定於土地徵收條例第 50 條，原則上由需用土地人向中央主管機關申請，但有土地徵收條例第 49 條各項之情形，需用土地人未申請撤銷或廢止徵收者，原土地所有權人得向該管直轄市或縣（市）主管機關請求。直轄市或縣（市）主管機關收受請求後，應會同需用土地人及其他有關機關審查。其合於規定者，由需用土地人依規定申請之；不合規定者，該管直轄市或縣（市）主管機關應將處理結果函復原土地所有權

⁴⁰ 參照臺中高等行政法院 96 訴字第 177 號、最高行政法院 98 判字第 1506 號判決。

人。原土地所有權人不服處理結果，應於直轄市或縣（市）主管機關函復送達之日起 30 日內向中央主管機關請求撤銷或廢止徵收。其合於規定者，由中央主管機關逕予撤銷或廢止；不合規定者，由中央主管機關將處理結果函復原土地所有權人。

從法條規定可知，撤銷或廢止徵收主要發動權雖是需用土地人，但若需地機關怠於行使，可由原土地所有權人主動向該管直轄市或縣（市）主管機關請求之，若又遭否決，可再向中央主管機關（內政部）請求，綜上得知撤銷或廢止徵收之最終決定權在於中央主管機關，但是向中央主管機關請求之前需先經過直轄市或縣（市）主管機關將處理結果函復申請人（原地主），若無則有違法定程序，像老松國小之案例⁴¹，即原告向本府請求遭駁回後，無先向中央主管機關內政部申請，就進入行政救濟程序，因此被判定程序不符。

從相關程序可明顯得知，若由土地所有權人發動請求撤銷或廢止徵收，需經歷較多程序，浪費行政成本，若進入行政訴訟程序，更加曠日廢時，故若需用土地人檢討發現徵收用地已符合土地徵收條例第 49 條規定，應主動辦理撤銷或廢止徵收，保障人民權益。

⁴¹ 參照臺北高等行政法院 104 年度訴字第 631 號、最高行政法院 105 年度裁字第 213 號判決。

伍、建議與結論

本研究經篩選整理 96 至 106 年間涉及土地撤銷或廢止徵收經行政法院判決確定之訴訟案件，歸納整理相關判決，大部分判決皆判決政府機關勝訴，僅 1 件最終判決原地主勝訴。綜觀判決較有爭議之 4 宗案件(即各審行政法院判決中，部分審為人民勝訴)，除 1 宗涉及重複徵收外，其他 3 宗皆有未依徵收計畫使用之疑慮，桃園市中正運動公園徵收案由運動公園改為體育學院，確實有不符徵收計畫使用之疑慮，此件政府機關最終勝訴主要關鍵在於人民的請求權時效已過，若未逾請求權時效，政府機關是否勝訴尚為未知數；另 2 宗為涉及附帶成就條件都市計畫變更之案件，其中 1 宗即為人民最終勝訴之案件，各審法官對有附帶成就條件之都市計畫變更是否符合情勢變更之要件，看法有異，尚未有定論。

針對判決中較有爭議點之地方，爰提出下列建議：

一、徵收使用資訊公開透明

從相關判決中可明顯得知，大部分民眾發現土地現況非作為徵收目的使用時，即認為有撤銷或廢止徵收之情事。事實上大部分情形是土地已依徵收計畫完成使用，嗣後因都市計畫變更改作他種用途，屬土地所有權行使之範圍，無土地徵收條例第 49 條之適用。

為避免民眾有相關之資訊落差，需地機關應將施工情形定期上網公告，本府於徵收公告時，通知民眾公告及發價之公文內告知公開網

站資訊，便於原土地所有權人隨時自行上網查看最新使用狀態。一方面，可讓人民得知該土地確實正依徵收計畫使用；另一方面，可督促需地機關積極依徵收計畫完成使用。用地機關並應妥善保存相關開工、完工資料，以因應民眾申請撤銷或廢止徵收時，提出施工證明。另為免原土地所有權人申請收回被徵收土地，用地機關應至少依徵收計畫完成使用滿5年後，才可轉作他種用途。

二、需用土地人應定期檢討各興辦事業計畫，如確實無使用需求，應依土地徵收條例第50條申請廢止(撤銷)徵收

依土地徵收條例第49條第1項前段規定，已公告徵收之土地，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。

本府應於每年召開已徵收未完工之徵收案件列管會議，由府級長官擔任主持人，了解各需地機關有無依徵收計畫施工，期程有無落後，若與徵收計畫書所載之計畫進度不符者，了解其原因並督促需用土地人盡速依徵收計畫完成使用。

故各需用土地人應定期檢討各興辦事業計畫之使用需求，經檢討確實無使用需求，為維護原土地所有權人權益，建議應於辦理都市計畫通盤檢討變更完成後，應即依規定申請廢止(撤銷)徵收，以維民眾權益。

徵收係對人民財產權之強制剝奪，屬土地所有權人為公共利益所受之特別犧牲，須符合比例原則，故徵收土地之各項要件及應踐行之程序都須有法律依據，畢竟徵收屬於最後不得已之手段，取得用地時需更加謹慎。公告徵收後至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，若檢討後認已無徵收之需求，應辦理撤銷或廢止徵收，將土地還給民眾，以保障人民之權益。

陸、參考文獻

內政部，2013，「土地徵收作業手冊」。

內政部地政司，2003，「土地徵收條例制定實錄」，內政部。

司法院法學資料檢索系統：

<http://jirs.judicial.gov.tw/Index.htm>，最後查詢日

期:107年12月15日。

法院判決:臺北高等行政法院 92 訴字第 5140 號、最高行政法院 96 判字第 826 號、臺北高等行政法院 94 訴字第 3911 號、最高行政法院 98 判字第 271 號、臺北高等行政法院 93 訴字第 1911 號、最高行政法院 96 裁字第 584 號、臺北高等行政法院 100 訴字第 1455 號、最高行政法院 101 裁字第 1076 號、臺北高等行政法院 103 訴字第 135 號、最高行政法院 105 裁字第 1002 號、臺中高等行政法院 104 訴字第 55 號、最高行政法院 105 判字第 64 號、臺中高等行政法院 103 訴字第 490 號、最高行政法院 104 判字第 653 號、臺中高等行政法院 102 訴字第 281 號、最高行政法院 103 裁字第 231 號、臺北高等行政法院 100 訴字第 60 號、最高行政法院 102 判字第 587 號、臺北高等行政法院 102 訴更一字第 122 號、最高行政法院 104 判字第 198

號、臺中高等行政法院 96 訴字第 177 號、最高行政法院 98 判字第 1506 號、高雄高等行政法院 93 訴字第 241 號、最高行政法院 95 判字第 558 號、高雄高等行政法院 95 訴更一字第 8 號、最高行政法院 99 判字第 470 號、高雄高等行政法院 99 訴更二字第 12 號、最高行政法院 100 判字第 1956 號、高雄高等行政法院 100 訴更三字第 56 號、臺中高等行政法院 96 訴字第 174 號、最高行政法院 98 判字第 1196 號、高雄高等行政法院 97 訴字第 476 號、最高行政法院 99 裁字第 2526 號、臺北高等行政法院 101 訴字第 589 號、最高行政法院 102 判字第 518 號、臺北高等行政法院 93 訴字第 1471 號、最高行政法院 96 判字第 1891 號、臺北高等行政法院 103 訴字第 78 號、最高行政法院 104 判字第 156 號、臺北高等行政法院 93 訴字第 3730 號、最高行政法院 97 判字第 1136 號、臺北高等行政法院 95 訴字第 859 號、最高行政法院 97 裁字第 3923 號、臺北高等行政法院 93 訴字第 841 號、最高行政法院 98 裁字第 947 號、臺中高等行政法院 100 訴字第 344 號、最高行政法院 101 裁字第 1737 號、臺北高等行政法院 104 訴字第 631 號、最高行政法院 105 裁字第 213 號，最後查詢日期:107 年 10 月 11 日。

全國法規資料庫：<https://law.moj.gov.tw/Index.aspx>，最後查詢日

期：107 年 10 月 18 日。

吳相頌，2008，「土地徵收與強制收買—加工出口區設置管理條例第十二條條文之剖析--」，土地問題研究季刊，第 7 卷第 3 期，頁 62-73。

財團法人中國地政研究所，2011，「我國現行土地徵收法治及實務執行作業之檢討及改進措施」，內政部委託研究報告。

陳文貴，2003，「土地徵收處分廢止概念之釐清」，法令月刊，第 54 卷第 9 期，頁 40-45。

陳新民，2006，「財產權保障的陰暗角落？——論被徵收人的回復權問題」，東亞行政法學會第七屆國際學術大會發表論文。

溫豐文，2011，「土地法」，洪記印刷有限公司，2011 年 8 月修訂版。

臺北市政府地政局，2018，「地政常用法規彙編<107 年版>」。

臺北市政府地政局，2018，「臺北市政府辦理土地徵收作業標準作業流程」。

盧藝汎，2014，「土地徵收被徵收人之程序與實體權利保障之研究」，國立中央大學碩士論文。

戴秀雄、李立達，2007，「論土地徵收條例第 51 條第 2 項未於規定期限內繳還徵收價額者不發還土地之適法性分析」，土地問題研

究季刊，第 6 卷第 2 期，頁 16-34。

魏念銘，2008，「土地徵收條例及其修正草案之研究」，國立政治大學
碩士論文。