

解釋字號	釋字第763號【被徵收土地使用情形應定期通知案】
解釋公布院令	中華民國 107年05月04日 院台大二字第1070012243號
解釋爭點	土地法第219條第1項未規定主管機關就其徵收之土地，應定期通知原土地所有權人土地之後續使用情形，致其無從於充分資訊下，行使收回權，是否不符憲法要求之正當行政程序，而有違憲法第15條保障人民財產權之意旨？
解釋文	<p>土地法第219條第1項規定逕以「徵收補償發給完竣屆滿1年之次日」為收回權之時效起算點，並未規定該管直轄市或縣（市）主管機關就被徵收土地之後續使用情形，應定期通知原土地所有權人或依法公告，致其無從及時獲知充分資訊，俾判斷是否行使收回權，不符憲法要求之正當行政程序，於此範圍內，有違憲法第15條保障人民財產權之意旨，應自本解釋公布之日起2年內檢討修正。<sup>1</sup></p> <p>於本解釋公布之日，原土地所有權人之收回權時效尚未完成者，時效停止進行；於該管直轄市或縣（市）主管機關主動依本解釋意旨通知或公告後，未完成之時效繼續進行；修法完成公布後，依新法規定。<sup>2</sup></p>
理由書	<p>聲請人劉錦德及劉偉祥於中華民國100年12月20日，以其前經改制前高雄縣政府（99年12月25日改制為高雄市政府）於78年3月2日至同年月31日止公告徵收坐落高雄縣仁武鄉之土地（下稱系爭土地），有逾徵收計畫使用期限而未使用，且未依核准徵收原定興辦事業使用之情形，依土地法第219條及土地徵收條例第9條規定，向高雄市政府申請照原徵收補償價額收回系爭土地。高雄市政府以聲請人之申請已逾法定申請收回土地期限，與土地法第219條第1項（下稱系爭規定）及都市計畫法第83條之規定不符，報經內政部同意後，否准聲請人之申請。聲請人不服，提起訴願遭駁回，後提起行政訴訟，經高雄高等行政法院101年度訴字第399號判決駁回。復提起上訴，經最高行政法院102年度裁字第642號裁定，以未具體指摘原判決違背法令，上訴不合法為由予以駁回確定，是本件聲請應以上開高雄高等行政法院判決為確定終局判決。聲請人認確定終局判決所適用之系爭規定，未規定主管機關須適時告知原土地所有權人被徵收土地之使用狀況，並於收回事由發生時，主動通知原土地所有權人得申<sup>1</sup></p>

請收回，有牴觸憲法第15條及正當法律程序之疑義，向本院聲請解釋憲法。查確定終局判決雖認定聲請人請求收回被徵收之系爭土地，已逾都市計畫法第83條及系爭規定得行使收回權之期限，且系爭土地確有於計畫期限內，依照核准計畫實行使用之事實，亦不生聲請人得請求收回土地之問題，惟聲請人主張系爭規定漏未規定徵收後之通知義務，致其無從及時獲知充分資訊，俾判斷是否行使收回權，侵害其於憲法所保障之財產權，確具有憲法原則之重要性，依本院解釋先例（本院釋字第477號、第747號、第748號及第762號解釋參照），核與司法院大法官審理案件法第5條第1項第2款所定要件相符，爰予受理，作成本解釋，理由如下：

憲法第15條規定人民之財產權應予保障，旨在使財產所有人得依財產之存續狀態行使其自由使用、收益及處分之權能，免於遭受公權力或第三人之侵害，以確保人民所賴以維繫個人生存及自由發展其人格之生活資源（本院釋字第596號、第709號及第732號解釋參照）。人民依法取得之土地所有權，應受法律之保障與限制，並為憲法第143條第1項所明定。國家因公用或其他公益目的之必要，固得經由法定程序徵收人民之土地，惟徵收人民土地，屬對人民財產權最嚴重之侵害手段，基於憲法正當程序之要求，國家自應踐行最嚴謹之程序。此程序保障不僅及於徵收前（例如於徵收計畫確定前，國家應聽取土地所有權人及利害關係人之意見，本院釋字第409號解釋參照），並及於徵收時（例如辦理徵收時，應嚴格要求國家踐行公告及書面通知之程序，以確保土地或土地改良物所有權人及他項權利人知悉相關資訊，俾適時行使其權利；徵收之補償應儘速發給，否則徵收土地核准案即應失其效力，本院釋字第516號及第731號解釋參照）。

至土地徵收完成後，是否亦有正當程序之適用，則須視徵收完成後，原土地所有權人是否仍能主張憲法財產權之保障而定。按土地徵收後，國家負有確保徵收土地持續符合公用或其他公益目的之義務，以貫徹徵收必要性之嚴格要求，且需用土地人應於一定期限內，依照核准計畫實行使用，以防止徵收權之濫用，而保障人民私有土地權益（本院釋字第236號解釋參照）。是徵收後，如未依照核准計畫之目的或期限實行使用，徵收即喪失其正當性，人民因公共利益而忍受特別犧牲之原因亦已不存在，基於憲法財產權保障之意旨，原土地所有權人原則上即得申請收回其被徵收之土地，以保障其權益。此項收回權，係憲法財產權保障

之延伸，乃原土地所有權人基於土地徵收關係所衍生之公法上請求權，應受憲法財產權之保障。為確保收回權之實現，國家於徵收後仍負有一定之程序保障義務。

需用土地人依法取得被徵收土地所有權後，是否有不再需用被徵收土地或逾期不使用而無徵收必要之情事，通常已非原土地所有權人所得立即知悉及掌握。基於憲法要求之正當行政程序，該管直轄市或縣（市）主管機關應自徵收完成時起一定期限內，定期通知原土地所有權人，使其適時知悉被徵收土地之後續使用情形；若有不能個別通知之情事，應依法公告，俾其得及時申請收回土地。<sup>4</sup>

系爭規定明定：「私有土地經徵收後，有左列情形之一者，原土地所有權人得於徵收補償發給完竣屆滿1年之次日起5年內，向該管直轄市或縣（市）地政機關聲請照徵收價額收回其土地：一、徵收補償發給完竣屆滿1年，未依徵收計畫開始使用者。二、未依核准徵收原定興辦事業使用者。」固係人民憲法上收回權之具體落實，然逕以「徵收補償發給完竣屆滿1年之次日」為時效起算點，就被徵收土地之後續使用情形，並未規定應定期通知原土地所有權人或依法公告，致人民無從及時獲知充分資訊，俾判斷是否行使其收回權，不符前揭憲法要求之正當行政程序，於此範圍內，有違憲法第15條保障人民財產權之意旨。有關機關應於本解釋公布之日起2年內，基於本解釋意旨，妥為檢討修正。增訂通知義務時，為兼顧人民財產權之保障及法律關係安定性之要求，應依通知義務是否履行，分別規定短期或長期之合理時效期間。至於該短期及長期時效期間，應如何相互配合，則屬立法裁量之範圍。<sup>5</sup>

於本解釋公布之日，原土地所有權人之收回權時效尚未完成者，時效停止進行；於該管直轄市或縣（市）主管機關主動依本解釋意旨通知或公告後，未完成之時效繼續進行；修法完成公布後，依新法規定。<sup>6</sup>

至聲請人就其原因案件依據本解釋提起再審有無理由，法院仍應依相關規定予以審查，自屬當然。又本解釋係以一般徵收為適用範圍，尚不及於區段徵收之情形，併此敘明。惟收回權涉及被徵收土地法律關係之安定性及原土地所有權人之權益保障，為確保原土地所有權人獲知充分資訊以決定是否行使收回權，主管機關就其他與土地徵收之相關規定（例如土地徵收條例第9條、第49條及都市計畫法第83條等），關於土地被徵收後之使用情<sup>7</sup>

形，如何定期通知或依法公告使原土地所有權人知悉，亦應依本解釋意旨一併檢討。

大法官會議主席 大法官 許宗力

大法官 蔡烱燊 陳碧玉 黃璽君 羅昌發

湯德宗 黃虹霞 吳陳鐸 蔡明誠

林俊益 許志雄 張瓊文 黃瑞明

詹森林 黃昭元

## 意見書



[763湯大法官德宗提出之部分協同意見書](#)



[763陳大法官碧玉提出之協同意見書](#)



[763羅大法官昌發提出之協同意見書](#)



[763許大法官志雄提出之協同意見書](#)



[763黃大法官瑞明提出之協同意見書](#)



[763詹大法官森林提出，林大法官俊益加入之協同意見書](#)



[763蔡大法官明誠提出，張大法官瓊文加入二及三部分之部分協同部分不同意見書](#)



[763黃大法官虹霞提出之不同意見書](#)



[763吳大法官陳鐸提出之不同意見書](#)

## 聲請書/ 確定終局裁判



[劉錦德、劉偉祥聲請書\\_OCR](#)



[劉錦德、劉偉祥陳報狀\\_OCR](#)



[高雄高等行政法院101年度訴字第399號判決](#)



[最高行政法院102年度裁字第642號裁定](#)

## 解釋摘要



[司法院釋字第763號解釋摘要](#)

## 相關法令



[中華民國憲法第15條\(36.01.01\)](#)



[中華民國憲法第143條第1項\(36.01.01\)](#)



[司法院釋字第236號解釋](#)



[司法院釋字第409號解釋](#)



[司法院釋字第477號解釋](#)

-  [司法院釋字第516號解釋](#)
-  [司法院釋字第596號解釋](#)
-  [司法院釋字第709號解釋](#)
-  [司法院釋字第731號解釋](#)
-  [司法院釋字第732號解釋](#)
-  [司法院釋字第747號解釋](#)
-  [司法院釋字第748號解釋](#)
-  [司法院釋字第762號解釋](#)
-  [土地法第219條\(100.06.15\).](#)
-  [土地徵收條例第9、49條\(101.01.04\).](#)
-  [都市計畫法第83條\(104.12.30\).](#)

其他公開之卷  
內文書



[釋字第763號解釋其他公開之卷內文書](#)