

釋字第 763 號解釋協同意見書

詹森林大法官提出
林俊益大法官加入

本號解釋以憲法上正當程序作為規範審查之主要根據，宣告土地法第 219 條¹第 1 項未規定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，致人民無從及時獲知充分資訊，俾判斷是否行使該條項所定之收回權，不符憲法保障財產權之意旨。

本號解釋不僅宣示原土地所有權人之收回權為憲法第 15 條財產權保障之範圍，並以徵收完成後之正當程序要求，作為財產權保障之必要性擔保。此項宣示，對土地徵收制度之完善及憲法財產權之保障，具重要意涵，殊值贊同。惟收回權之法制現況仍有許多待釐清之問題，且本號解釋所提出之「定期通知」要求，未來將如何影響被徵收土地之收回權時效，亦有說明必要。爰提出本協同意見書以為補充。

¹ 本號解釋所指之土地法第 219 條，係於 89 年 1 月 6 日修正，同年 1 月 26 日公布，其全文為「(第 1 項) 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。(第 2 項) 直轄市或縣(市)地政機關接受聲請後，經查明合於前項規定時，應層報原核准徵收機關核准後，通知原土地所有權人於六個月內繳清原受領之徵收價額，逾期視為放棄收回權。(第 3 項) 第 1 項第 1 款之事由，係因可歸責於原土地所有權人或使用人者，不得聲請收回土地。(第 4 項) 私有土地經依徵收計畫使用後，經過都市計畫變更原使用目的，土地管理機關標售該土地時，應公告 1 個月，被徵收之原土地所有權人或其繼承人有優先購買權。但優先購買權人未於決標後 10 日內表示優先購買者，其優先購買權視為放棄。」

壹、本號解釋之里程碑：確立憲法要求之正當程序，在「土地徵收後，被徵收土地之收回權」，亦有適用

國家基於公用或公益之需要，得以補償方式徵收私人財產，迭經本院解釋在案（本院釋字第 400 號、第 516 號、第 579 號、第 652 號、第 731 號等解釋參照）。

然而，徵收畢竟係屬剝奪人民私有財產，且為基於公用或公益之目的所為之不得已手段，對被徵收財產之所有人而言，則係為公共利益所受之特別犧牲，故國家徵收人民財產，應符合憲法之正當程序²。

一、憲法正當程序在「土地徵收前及徵收時」之適用

本院過去有關土地徵收之重要解釋（詳見附錄），不乏強調徵收前及徵收時應依循正當程序。

關於徵收前應遵守正當程序，例如釋字第 409 號解釋稱：「徵收土地對人民財產權發生嚴重影響，舉凡徵收土地之各項要件及應踐行之程序，法律規定應不厭其詳。有關徵收目的及用途之明確具體、衡量公益之標準以及徵收急迫性因素等，均應由法律予以明定，俾行政主管機關處理徵收事件及司法機關為適法性審查有所依據。尤其於徵收計畫確定前，應聽取土地所有權人及利害關係人之意見，俾公益考量與私益維護得以兼顧，且有促進決策之透明化作用。」

關於徵收時應遵守正當程序，則多與徵收補償有關。例

² 關於憲法之正當程序，請參見湯德宗，論憲法上的正當程序保障，憲政時代第 25 卷第 4 期，2000 年 4 月，3-33 頁；陳愛娥，正當法律程序與人權之保障—以我國法為中心，憲政時代第 29 卷第 3 期，2004 年 1 月，359-389 頁。關於正當程序之說明，另可參本院釋字第 731 號解釋，湯德宗大法官提出之部分協同意見書及林錫堯大法官提出之協同意見書、釋字第 667 號解釋葉百修大法官提出之不同意見書。

如：釋字第 516 號解釋稱：「(徵收) 補償不僅需相當，更應儘速發給，方符憲法第 15 條規定人民財產權應予保障之意旨。……土地法第 233 條前段規定：『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。』……上述徵收程序之嚴格要求，乃在貫徹國家因增進公共利益為公用徵收時，亦應兼顧確保人民財產權益之憲法意旨。」第 731 號解釋則稱：「89 年 2 月 2 日制定公布之土地徵收條例第 40 條第 1 項規定：『實施區段徵收時，原土地所有權人不願領取現金補償者，應於徵收公告期間內，檢具有關證明文件，以書面向該管直轄市或縣(市)主管機關申請發給抵價地。』……關於應於公告期間內申請部分，於上開主管機關依同條例第 18 條規定以書面通知土地所有權人，係在徵收公告日之後送達者，未以送達日之翌日為系爭規定申請期間起算日，而仍以徵收公告日計算申請期間，要求原土地所有權人在徵收公告期間內為申請之規定，不符憲法要求之正當行政程序，有違憲法第 15 條保障人民財產權之意旨……」。

二、憲法正當程序在「土地徵收後」之適用

本院過去關於土地徵收之解釋，其解釋客體與本號解釋相同，均為土地徵收後之收回權者，僅有釋字第 236 號及第 534 號解釋；該二號解釋，分別涉及土地法第 219 條及該條第 1 項第 1 款與第 3 項。

本院釋字第 236 號解釋，係於 78 年 3 月 17 日公布。該號解釋所指之土地法第 219 條係於 64 年 7 月 15 日修正，同年 2 月 24 日公布，其全文為：「徵收私有土地後，不依核准計畫使用，或於徵收完畢 1 年後不實行使用者，其原土地所有權人得照原徵收價額收回其土地。」釋字第 236 號解釋宣示：

「土地法第 219 條規定：『徵收私有土地後，不依核准計畫使用，或於徵收完畢 1 年後不實行使用者，其原土地所有權人得照原徵收價額收回其土地。』所謂『不依核准計畫使用』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。行政院 68 年判字第 52 號判例³及行政院 53 年 6 月 30 日台 53 內 4534 號令⁴，即係本此意旨，與憲法第 15 條並不牴觸。」

本院釋字第 534 號解釋，係於 90 年 11 月 30 日公布。該號解釋所指之土地法第 219 條係於 89 年 1 月 6 日修正，同年 2 月 26 日公布。該條第 1 項第 1 款規定：「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一年，未依徵收計畫開始使用者。」；同條第 3 項則規定：「第 1 項第 1 款之事由，係因可歸責於原土地所有權人或使用人者，不得聲請收回土地。」釋字第 534 號解釋宣示：「土地法第 219 條第 1 項第 1 款規定，……，原係防止徵收機關為不必要之徵收，或遷延興辦公共事業，特為原土地所有權人保留收回權。是以需用土地機關未於上開期限內，依

³ 行政院 68 年判字第 52 號判例：「土地法第 219 條所謂『徵收私有土地後，不依核准計畫使用』，係對於所徵收土地之整體不依原核准計畫使用而言，若就徵收之土地已按原核准計畫逐漸使用，雖尚未達到該土地之全部，但與不依核准計畫使用之情形有間，應無該條之適用。」

⁴ 行政院 53 年 6 月 30 日台 53 內 4534 號令：「需地機關是否已於徵收完畢 1 年後實行使用之認定，應以該項徵收土地之整體為準，而不能仍按徵收前之個別原所有權之各個地區以為認定已否實行使用之準據。」

徵收計畫開始使用徵收之土地者，如係因可歸責於原土地所有權人或為其占有該土地之使用人之事由所致，即不得將遷延使用徵收土地之責任，歸由徵收有關機關負擔；其不能開始使用係因可歸責於其他土地使用人之事由所致，而與原土地所有權人無涉者，若市、縣地政機關未會同有關機關於徵收補償發給完竣 1 年內，依土地法第 215 條第 3 項規定逕行除去改良物，亦未依同法第 238 條規定代為遷移改良物，開始使用土地；需用土地人於上開期間內復未依徵收計畫之使用目的提起必要之訴訟，以求救濟，應不妨礙原土地所有權人聲請收回其土地。土地法第 219 條第 3 項規定之適用，於上開意旨範圍內，不生牴觸憲法之問題。」

本院釋字第 236 號及第 534 號解釋，雖兩度就土地法第 219 條所定被徵收土地收回權之相關問題作成解釋，但並未針對實體法律（土地法）對於徵收收回權之制度，做任何合憲性之審查；亦即並未從財產權保障之角度，觀察收回權在憲法上之地位⁵。

本號解釋則從憲法正當程序之要求著眼，強調國家徵收人民土地時，應踐行最嚴謹之程序，且該程序不僅及於徵收前（應聽取人民意見）及徵收時（應儘速徵收補償等），並及於徵收後。本號解釋進一步指出：土地徵收後，國家負有確保徵收土地持續符合公用或公益目的之義務，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，按核准計畫使用徵收之土地，以防止國家濫用徵收之權力。故徵收後，如未依照核准計畫之目的或期限使用，徵收即失其正當性，人民因公共利益而忍受特別犧牲之原因，亦已不復存在，基

⁵ 關於釋字第 534 號解釋部分，請參見陳新民，憲法財產權保障的陰暗角落——論徵收的買回權問題，《法治國家原則之檢驗》，2007 年 7 月，第 7 篇，280 頁。

於憲法財產權保障之意旨，原土地所有權人原則上即得收回其被徵收之土地；該收回權，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⁶。收回權既然受憲法財產權之保障，而收回權係發生於土地徵收完成後，故憲法要求之正當程序，自亦適用於土地徵收完成後。（本號解釋理由書第 2、3 段參照）

準此，本號解釋不僅確立人民對被徵收土地之收回權在憲法上之地位，使其受憲法第 15 條財產權之保障，並且確認憲法要求之正當程序，在土地徵收之情形，不僅適用於徵收前及徵收時，並及於徵收完成後。就此而言，本號解釋，具有里程碑之意義。

貳、基於憲法正當程序之要求，徵收機關就徵收土地之使用情形，負有定期通知原土地所有權人之義務

本號解釋之另一重要意義，在於藉由憲法要求之正當程序，課與徵收機關就被徵收之土地，對原土地所有權人，負有定期通知該地使用情形之義務，俾原土地所有權人判斷是否與及時行使其收回權。

基於正當程序之要求，土地徵收機關對人民負有確保其獲知相關資訊之義務，業已見諸本院釋字第 731 號解釋下列論述：「土地徵收條例（下稱系爭條例）之區段徵收，原土地所有權人得申請以徵收後可供建築之抵價地折算抵付補償費（系爭條例第 39 條第 1 項參照），該抵價地之抵付，自屬徵收補償之方式。而申請發給抵價地之申請期限，涉及人民

⁶ 原土地所有權人就被徵收土地之收回權，在德國基本法第 14 條上之發展情形，參見 BVerfGE 38,175ff.；Sachs,GG,6. Aufl., 2011, Art.14 Rn 165；陳新民，同註 5，263-277 頁。

財產權之限制，自應踐行正當之行政程序，包括應確保利害關係人及時獲知相關資訊，俾得適時向主管機關主張或維護其權利（本院釋字第 663 號、第 689 號、第 709 號解釋參照）。」

為確保收回權之有效行使，並鑑於徵收機關與被徵收土地所有權人二者間，關於被徵收土地使用狀況之資訊不對稱，本號解釋再度本於憲法要求之正當程序，課徵收機關公法上之義務，應將徵收後土地之使用情形，定期通知原土地所有權人，俾其得及時行使收回權。（本號解釋理由書第 4 段參照）

依據本號解釋，土地徵收機關（即該管直轄市或縣（市）主管機關）為定期通知義務之義務人。按土地徵收機關，固然並非當然即為需用土地人，從而可能亦無從得知徵收後土地之使用狀況。但該機關為原來辦理徵收事務之機關，乃人民關於徵收事件之原始相對人，且人民就行使收回權之相關事項（例如：申請、繳回原受領之徵收價額、表示優先承買等），仍應以該機關為相對人（參見土地法第 219 條第 2 項及第 4 項、土地徵收條例第 9 條第 1 項及第 2 項）。另一方面，土地被徵收後，該地究竟由何需用土地人如何使用，通常並非人民所得（詳細）知悉，故在需用土地人非原始徵收機關之情形，如逕由需用土地人將土地使用情形通知人民，人民或許無從判斷該通知究竟為何而來，從而可能失去「通知」在協助人民行使收回權之意義。準此，相較之下，由土地徵收機關負責通知土地被徵收後之使用情形，從人民觀點，較為自然，並可避免不便。至於土地徵收機關如非需用土地人，則如何要求需用土地人配合履行本號解釋所宣示之

通知義務，則屬該機關與需用土地人相互間之公法關係。

參、從收回權時效規定之混亂及不備，看修法之必要性

憲法要求之正當程序得適用於土地徵收完成後之收回權，業如前述。因此，本號解釋進而指摘本聲請案原因案件之確定終局判決所適用之土地法第 219 條第 1 項規定逕以「徵收補償發給完竣屆滿 1 年之次日」為其所定 5 年收回權時效之起算日，而未明定應定期通知原土地所有權人或依法公告之義務，致人民無從及時獲知充分資訊，以判斷是否行使收回權，不符憲法要求之正當程序，於此範圍內，有違憲法第 15 條保障人民財產權之意旨。本號解釋並諭知有關機關應於解釋公布日起 2 年內修法。

按土地法及其他土地徵收之收回權規定⁷，雖歷經修法⁸，然就時效及相關程序仍有許多紊亂甚至不備之處。

土地法於 19 年 6 月 14 日制定時，即於第 351 條定有收回權之規定⁹，其後雖有條次異動，然直至 78 年 12 月 14 日

⁷ 關於收回權之規定，除本號解釋客體之土地法第 219 條外，尚有土地徵收條例第 9 條、都市計畫法第 83 條、獎勵民間參與交通建設條例第 16 條，及促進民間參與公共建設法第 20 條等。

⁸ 土地法於 19 年 6 月 14 日制定時，第 351 條即有收回權之規定，其後於 78 年 12 月 14 日修正時，改列為第 219 條，並增加「未依核准徵收原定興辦事業使用」作為發生收回權之事由。89 年 1 月 13 日制定土地徵收條例後，依同條例第 9 條第 1 項之規定，共有 3 款發生收回權之事由，分別為：「一、徵收補償費發給完竣屆滿 3 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。及三、依原徵收計畫開始使用後未滿 5 年，不繼續依原徵收計畫使用者。」土地徵收條例之收回權，與土地法之收回權，其重要差異，除發生收回權之事由有別外，尚有時效期間之不同。土地法第 219 條第 1 項所定之時效期間為：「徵收補償發給完竣屆滿 1 年之次日起 5 年內」，土地徵收條例第 9 條第 1 項之時效期間則為：「徵收公告之日起 20 年內」。

⁹ 土地法第 351 條（19 年 6 月 14 日制定）：「徵收之土地，不依核准計畫使用或於徵收完畢 1 年後不實行使用者，其原土地所有權人得要求照原徵收價額，買回其土地。」

修正前，皆無收回權時效之明文。78年12月14日修正，同年29日公布之土地法219條第1項修正為：「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，向該管市、縣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。」土地法嗣後之修法，就本條項關於收回權之時效部份，即無任何修正。

本條項所定「徵收補償發給完竣屆滿1年之次日起5年內」，固得適用於該條項第1款所稱「徵收補償發給完竣屆滿1年，未依徵收計畫開始使用」之情形；但如適用於第2款所稱「未依核准徵收原定興辦事業使用」之情形，即有不合理情事。蓋「核准徵收原定興辦事業使用」之期限，如超過「徵收補償發給完竣屆滿1年之次日起5年」，則將發生原定興辦事業使用期限尚未屆滿，收回權期限已過導致原土地所有權人不得申請收回之情事。本解釋聲請之原因案件，即為如此。查該案原因案件之原定興辦事業使用期限長達12年（77年9月6日至89年9月5日）¹⁰；該案係依都市計畫法所為之徵收，故其收回，本應適用該法第83條，但該條並未特別規定其請求收回之期限，確定終局判決遂認為該條第1項僅就使用期限排除土地法第219條之限制，未就收回期間併予排除適用，依特別法與普通法關係之法理，特別法未特別規定部分，應依普通法之規定辦理，此即學理上所稱之「普通法之補充性」，自應適用土地法第219條第1項之規定，即收回期間應為5年；惟確定終局判決另又認為此5年

¹⁰ 參見本聲請案原因事實之確定終局裁判，即高雄高等行政法院101年度訴字第399號判決書四、(三)。

期間之計算，依都市計畫法第 83 條第 2 項文義之當然解釋，應「自核准之計畫期限屆滿次日」起算，而非依土地法第 219 條第 1 項所定之「自徵收補償費發給完竣屆滿 1 年之次日」起算。

確定終局判決如此割裂適用都市計畫法第 83 條及土地法第 219 條第 1 項，方法論上是否妥適，或可姑且不論；土地法第 219 條第 1 項及都市計畫法第 83 條關於收回權時效之不妥與不備，業已充分顯露。從本聲請案原因案件之徵收計畫允許系爭被徵收土地得於長達 12 年之期間內，供原核准計畫興辦事業使用，亦顯示土地法第 219 條第 1 項，不分具體情事，將人民收回其被徵收土地之期限，一律定為「徵收補償費發給完竣屆滿 1 年之次日起 5 年」，導致經常發生「人民之收回權尚未發生」（因核准徵收原定興辦事業使用之期限尚未經過），但「該收回權業已罹於時效」（因土地法第 219 條第 1 項所定之 5 年期間業已屆滿）之荒謬情事¹¹。如此立法，實在過於草率，並置人民權益於不顧。

如此情事，不僅發生於土地法第 219 條第 1 項，亦可能發生於土地徵收條例第 9 條第 1 項。蓋土地徵收條例第 9 條第 1 項關於收回權之時效期間規定為：「徵收公告之日起 20 年內」，固係為解決土地法第 219 條規定 5 年時效過短之問題，但因土地徵收條例第 9 條第 1 項第 2 款，仍將「未依核准徵收原定興辦事業使用」，定為收回徵收土地之事由，而理論上，該「核准徵收原定興辦事業使用之期限」，仍不能排除有可能逾越「徵收公告之日起 20 年之屆滿日」，故前述「收

¹¹ 內政部經本院要求而提供之資料中，其中 1 筆顯示，在共 66 件人民申請收回之徵收案，經核准興辦事業之計畫期限（或計畫進度），除因年代久遠而不可考者外，不少皆為超過 10 年以上，更有長達 15 年、16 年、18 年、20 年者。

回權尚未發生」，「收回權業已罹於時效」之情事，依舊可能發生。

綜上，有關機關不僅應依本解釋意旨，修正確定終局判決所適用之土地法第 219 條第 1 項關於收回權期限之規定，亦應依本解釋意旨，一併檢討土地徵收收回權之其他法律規定，以貫徹憲法第 15 條保障人民財產權之意旨。

肆、區段徵收之收回權

本號解釋於解釋理由書第 7 段中說明：本號解釋之適用範圍，不及於區段徵收之情形。其理由應係考量土地法第 219 條並未如土地徵收條例第 9 條明文排除區段徵收之收回權，且本聲請案之原因案件，亦非屬區段徵收之情形，因而未一併處理區段徵收之收回權問題。

我國區段徵收使用浮濫之問題與法制上許多不合理之處有關¹²。惟區段徵收本質上仍與一般徵收相同，屬強制剝奪人民財產權之手段。因此，從保障人民財產權之觀點而言，法制上不應自始排除區段徵收亦有收回權之適用。土地徵收條例第 9 條第 1 項規定，依其文義，固然明文排除區段徵收時收回權之適用，惟遍查立法資料，卻無從得知其立法理由何在。核心問題為：區段徵收與一般徵收，在實施原因、補償方式，與補償程序之不同，是否必然能導出區段徵收無財

¹² 例如，抵價地式區段徵收之補償基準問題、公益性及徵收必要性之爭議，以及從「漲價歸公」之立法目的淪為炒作地價、創造政績之工具等。詳參，戴秀雄，由制度設計面向論抵價地式區段徵收，《台灣法學新課題(10)》，2014年11月，54-123頁；林明鏘，區段徵收性質與合憲性問題，台灣環境與土地法學雜誌第14期，2015年2月，1-6頁；王珍玲，既賣狗肉，何必掛羊頭—從徵收本質論區段徵收之名實不符，台灣環境與土地法學雜誌第12期，2014年10月，141-149頁；林根旺，現行都市土地整體開發法制之檢討—以比較臺、日市地重劃與區段徵收法制為中心，全國律師第17卷第12期，2013年12月，54-86頁。

產權保障內涵中收回權適用之結論？倘若立法者就此問題未詳盡審酌，即一概排除區段徵收收回權之適用，與憲法保障人民財產權之意旨，仍有不符。

伍、本席對收回權之制度上期許

如何在人民財產權保障及法律關係安定之間取得平衡，確實為相當困難之課題。立法機關基於本解釋意旨，除應增訂定期通知之義務外，尚應依通知義務是否履行，分別規定短期及長期之合理時效期間。兩者間應如何相互配合，固屬立法者之形成空間，然而可以確定的是，收回權合理之時效始日及末日，恆需仰賴國家確實踐行正當程序之要求，始能落實憲法第 15 條對人民財產權之保障。在主觀時效之制度趨勢下，通知義務之程序規範固然會增加許多行政成本，然正當程序之踐行，實亦有利於法律關係之儘速安定。就此，本席認為，收回權之法律規範應不厭其詳，力求程序完備，以督促徵收機關時刻注意遵守。

附錄：本院過去針對土地徵收所作之重要解釋

(一) 非關收回權之解釋

製表日期：2018.5.4

製表人：助理黃楚婷

釋字	案由及主旨	所涉基本權	釋憲結果
第 400 號	<p>案由：行政院就有公用地役關係既成道路不予徵收之函，是否違憲？</p> <p>主旨：如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。既成道路符合一定要件而成立公用地役關係者，其所有權人對土地既已無從自由使用收益，形成因公益而特別犧牲其財產上之利益，國家自應依法律之規定辦理徵收給予補償，各級政府如因經費困難，不能對上述道路全面徵收補償，有關機關亦應訂定期限籌措財源逐年辦理或以他法補償。若在某一道路範圍內之私有土地均辦理徵收，僅因既成道路有公用地役關係而以命令規定繼續使用，毋庸同時徵收補償，顯與平等原則相違。至於因地理環境或人文狀況改變，既成道路喪失其原有功能者，則應隨時檢討並予廢止。行政院中華民國台 67 內字第 6301 號函及同院台 69 內字第 2072 號函與前述意旨不符部分，應不再援用。</p>	第 15 條 財產權	違憲
第 425 號	<p>案由：內政部就徵收補償費因待解釋未依限發放，徵收有效之規定，是否違憲？</p>	第 15 條 財產權	違憲

	<p>主旨：內政部中華民國 78 年 1 月 5 日台內字第 661991 號令發布之「土地徵收法令補充規定」，係主管機關基於職權，為執行土地法之規定所訂定，其中第 16 條規定：「政府徵收土地，於請求法律解釋期間，致未於公告期滿 15 日內發放補償地價，應無徵收無效之疑義」，與土地法第 233 條之規定未盡相符，於憲法保障人民財產權之意旨亦屬有違，其與本解釋意旨不符部分，應不予適用。</p>		
第 513 號	<p>案由：徵收都計區內非公設用地之私地，是否須先變更計畫？</p> <p>主旨：依都市計畫法第 52 條第 1 項前段規範意旨，中央或地方興建公共設施，須徵收都市計畫中原非公共設施用地之私有土地時，自應先踐行變更都市計畫之程序，再予徵收，未經變更都市計畫即遽行徵收非公共設施用地之私有土地者，與上開規定有違。</p> <p>依土地法辦理徵收未依法公告或不遵守法定 30 日期間者，自不生徵收之效力。若因徵收之公告記載日期與實際公告不符，致計算發生差異者，非以公告文載明之公告日期，而仍以實際公告日期為準，故應於實際徵收公告期間屆滿 30 日時發生效力。</p>	第 15 條 財產權	(統一解釋)
第 516 號	<p>案由：行政法院就未依限發補償費，徵收不失效之決議，是否違憲？</p>	第 15 條 財產權	違憲

	<p>主旨：國家因公用或其他公益目的之必要，雖得依法徵收人民之財產，但應給予合理之補償。此項補償乃因財產之徵收，對被徵收財產之所有人而言，係為公共利益所受之特別犧牲，國家自應予以補償，以填補其財產權被剝奪或其權能受限制之損失。故補償不僅需相當，更應儘速發給，方符憲法第 15 條規定，人民財產權應予保障之意旨。</p> <p>行政法院就未依限發補償費，認徵收仍不失效之決議，於憲法保障人民財產權之旨意有違，應不予適用。</p>		
第 579 號	<p>案由：平均地權條例以所有人之徵收價定額補償承租人規定，是否違憲？</p> <p>主旨：國家因公用或其他公益目的之必要，得依法徵收人民之財產，對被徵收財產之權利人而言，係為公共利益所受之特別犧牲，國家應給予合理之補償，且補償與損失必須相當。國家依法徵收土地時，對該土地之所有權人及該土地之其他財產權人均應予以合理補償，惟其補償方式，立法機關有一定之自由形成空間。</p> <p>耕地承租人之租賃權係憲法上保障之財產權，於耕地因徵收而消滅時，亦應予補償。且耕地租賃權因物權化之結果，已形同耕地之負擔。平均地權條例第 11 條第 1 項規定係出租之耕地因公用徵收時，立法機關依憲法保障財產權及保護農民之意旨，</p>	第 15 條 財產權	合憲併檢 討改進

	<p>審酌耕地所有權之現存價值及耕地租賃權之價值，採用代位總計各別分算代償之方法，將出租耕地上負擔之租賃權價值代為扣交耕地承租人，以為補償，其於土地所有權人財產權之保障，尚不生侵害問題。惟近年來社會經濟發展、產業結構顯有變遷，為因應農地使用政策，上開為保護農民生活而以耕地租賃權為出租耕地上負擔並據以推估其價值之規定，應儘速檢討修正，以符憲法意旨，併予指明。</p>		
第 652 號	<p>案由：釋字第 516 號解釋所稱「相當之期限」，有無上限？</p> <p>主旨：國家因公用或其他公益目的之必要，雖得依法徵收人民之財產，但應給予合理之補償，且應儘速發給。倘原補償處分已因法定救濟期間經過而確定，且補償費業經依法發給完竣，嗣後直轄市或縣（市）政府始發現其據以作成原補償處分之地價標準認定錯誤，原發給之補償費短少，致原補償處分違法者，自應於相當期限內依職權撤銷該已確定之補償處分，另為適法之補償處分，並通知需用土地人繳交補償費差額轉發原土地所有權人。逾期未發給補償費差額者，原徵收土地核准案即應失其效力，本院釋字第 516 號解釋應予補充。</p>	第 15 條 財產權	（補充解釋）
第 731 號	<p>案由：土地徵收條例第 40 條第 1 項</p>	第 15 條	違憲（相

	<p>關於欲申請發給抵價地「應於徵收公告期間內」提出申請部分，於徵收處分公告日之後，始送達徵收處分之書面通知者，仍以徵收公告日計算申請期間，是否違憲？</p> <p>主旨：土地徵收條例第 40 條第 1 項關於應於公告期間內申請發給抵價地部分，於該管直轄市或縣（市）主管機關依同條例第 18 條規定以書面通知土地所有權人，係在徵收公告日之後送達者，未以送達日之翌日為系爭規定申請期間起算日，而仍以徵收公告日計算申請期間，要求原土地所有權人在徵收公告期間內為申請之規定，不符憲法要求之正當行政程序，有違憲法第 15 條保障人民財產權之意旨。</p> <p>為確保原土地所有權人取得充分資訊以決定是否申請抵價地，主管機關宜於徵收公告及書面通知時，一併告知預估之抵價地單位地價；又原土地所有權人對於徵收補償價額提出異議時，其申請發給抵價地之期間宜否隨之展延，均事涉區段徵收土地所有權人之權益保障，主管機關應就相關規定一併檢討。</p>	財產權	關規定一併檢討)
第 732 號	<p>案由：允許主管機關為土地開發之目的，依法報請徵收非交通事業所必須之毗鄰地區土地之規定，是否違憲</p> <p>主旨：90 年大眾捷運法第 7 條第 4 項等規定，許主管機關為土地開發之</p>	第 15 條 財產權、 第 9 條 居住自由	違憲

	<p>目的，依法報請徵收土地徵收條例第 3 條第 2 款及土地法第 208 條第 2 款所規定交通事業所必須者以外之毗鄰地區土地，於此範圍內，不符憲法第 23 條之比例原則，與憲法保障人民財產權及居住自由之意旨有違。</p>		
第 743 號	<p>案由：徵收之捷運用地得否用於聯合開發？</p> <p>主旨：</p> <p>主管機關依中華民國 77 年 7 月 1 日制定公布之大眾捷運法第 6 條，按相關法律所徵收大眾捷運系統需用之土地，不得用於同一計畫中依同法第 7 條第 1 項規定核定辦理之聯合開發。</p> <p>依大眾捷運法第 6 條徵收之土地，應有法律明確規定得將之移轉予第三人所有，主管機關始得為之，以符憲法保障人民財產權之意旨。</p>	第 15 條 財產權	(統一解釋)
第 747 號	<p>案由：土地所有權人因公路穿越地下，至逾越其社會責任所應忍受範圍，得否請求需用土地人向主管機關申請徵收地上權？</p> <p>主旨：需用土地人因興辦土地徵收條例第 3 條規定之事業，穿越私有土地之上空或地下，致逾越所有權人社會責任所應忍受範圍，形成個人之特別犧牲，而不依徵收規定向主管機關申請徵收地上權者，土地所有權人得請求需用土地人向主管機關申請徵收地上權。</p>	第 15 條 財產權	違憲

	<p>土地徵收條例未就土地所有權人得請求需用土地人向主管機關申請徵收地上權有所規定，與上開意旨不符。有關機關應自本解釋公布之日起1年內，基於本解釋意旨，修正土地徵收條例妥為規定。逾期未完成修法，土地所有權人得依本解釋意旨，請求需用土地人向主管機關申請徵收地上權。</p>		
--	---	--	--

(二) 有關收回權之解釋：

釋字	案由及主旨	所涉基本權	釋憲結果
第 236 號	<p>案由：有關徵收之土地如何認定係依計畫使用之命令違憲？</p> <p>主旨：土地法第 219 條規定：「徵收私有土地後，不依核准計畫使用，或於徵收完畢一年後不實行使用者，其原土地所有權人得照原徵收價額收回其土地。」所謂「不依核准計畫使用」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。</p>	第 15 條 財產權	合憲

<p>第 534 號</p>	<p>案由：土地法徵收之土地因可歸責於原土地所有人或使用人，致未能依限使用者，限制原土地所有人買回權之規定違憲？</p> <p>主旨：需用土地機關未於期限內，依徵收計畫開始使用徵收之土地者，如係因可歸責於原土地所有權人或為其占有該土地之使用人之事由所致，即不得將遷延使用徵收土地之責任，歸由徵收有關機關負擔；其不能開始使用係因可歸責於其他土地使用人之事由所致，而與原土地所有權人無涉者，若市、縣地政機關未會同有關機關於徵收補償發給完竣 1 年內，依土地法第 215 條第 3 項規定逕行除去改良物，亦未依同法第 238 條規定代為遷移改良物，開始使用土地；需用土地人於上開期間內復未依徵收計畫之使用目的提起必要之訴訟，以求救濟，應不妨礙原土地所有權人聲請收回其土地。</p>	<p>第 143 條 第 1 項 財產權</p>	<p>合憲性 解釋</p>
----------------	---	----------------------------------	-------------------