

調 查 意 見

壹、案由：據訴，渠等所有坐落新北市泰山區同榮段 1143 等地號土地，前遭政府於 54 年間強制徵用作為前副總統陳誠墓園使用，嗣又改為辭修公園，嚴重損及權益等情乙案。

一、本院前已就「各級機關徵收或購置已逾 15 年未完成產權移轉登記土地處理情形」乙案，提案糾正行政院，並請該院轉飭所屬確實檢討改進見復在案。惟地方政府是否確實依調查意見檢討改進，仍有就具體個案予以深入瞭解之必要，本案乃為前開同一性質之個案，自當包括在該糾正案內，且茲因本案之調查，將一併審慎注意其改進績效，續行依法處理。

(一)按「各級機關徵收或購置已逾 15 年未完成產權移轉登記土地處理情形」一案，認各級機關涉有清理效能過低之情形，函請本院調查後，業已於 100 年 1 月 5 日經內政及少數民族與財政及經濟委員會第 4 屆第 41 次聯席會議決議，除提案糾正行政院，並請該院轉飭所屬確實檢討改進見復在案。

(二)又按上開調查案之調查意見三、(三)略以：「…各級政府機關(構)徵收或購置逾 15 年未完成產權移轉登記土地案件之『同意結案、解除列管』，除已實際辦理所有權移轉登記土地外，尚包括經評估的確無法解決，於查明業務主管人員及承辦人員疏失責任後，同意結案者，如屬後者，只是案件控管或資料顯示上之解除列管，其事實狀態並未改變，問題亦未真正解決，該等土地如再移轉於第三人，則問題可能更加複雜而難以解決。……準此，各級政府機關(構)……縱經評估確實無法解決而同意結案者，仍應本諸需地機關權責持續積極與土地

登記名義人協調處理，以維國家財產權益。」揆其意旨要在查明人員疏失責任、持續積極與土地登記名義人協調處理，故地方政府是否確實依調查意見檢討改進，仍有就具體個案予以深入瞭解之必要，本案乃為前開同一性質之個案，自當包括在該糾正案內，且茲因本案之調查，將一併審慎注意其改進績效，續行依法處理。

二、陳訴人謂「系爭土地係遭政府強制供作墓園使用」、「未曾辦理徵收補償程序，僅補償地上物」等情，尚非全然與事實相符；系爭土地價購過程，主辦人員不聞法令，輕忽程序；主管人員未予追蹤列管，積極謀求處置，產權登記先後停頓近 38 年，造成現今仍無法辦理之狀況，有關機關首長、單位主管與主辦人員，實難辭重大違失之責。

(一)按土地法第 73 條第 1 項規定¹：「土地權利變更登記，應由所有權人聲請，如係土地他項權利，應由權利人及義務人共同聲請之。」、第 208 條規定：「國家因左列公共事業之需要，得依本法之規定，征收私有土地。但徵收之範圍，應以其事業所必需者為限。一、國防設備。二、交通事業。三、公用事業。四、水利事業。五、公共衛生。六、政府機關地方自治機關及其他公共建築。七、教育學術及慈善事業。八、國營事業。九、其他由政府興辦以公共利益為目的之事業。」、第 209 條規定：「政府機關因實施國家經濟政策，得徵收私有土地。但應以法律規定者為限」；都市計畫法第 48 條規定：「依本法指定之公共設施保留地供公用事業設施之

¹ 64 年 07 月 24 日修正為「土地權利變更登記，應由權利人及義務人會同聲請之。其無義務人者，由權利人聲請之。其係繼承登記者，得由任何繼承人為全體繼承人聲請之。但其聲請，不影響他繼承人拋棄繼承或限定繼承之權利。」

用者，由各該事業機構依法予以徵收或購買；其餘由該管政府或鄉、鎮、縣轄市公所依左列方式取得之：一、徵收。二、區段徵收。三、市地重劃。」；民法第 758 條規定：「不動產物權，依法律行為而取得、設定、喪失及變更者，非經登記，不生效力。前項行為，應以書面為之。」；土地登記規則（35 年 10 月 2 日公布施行）第 23 條規定：「官署或法定自治機關自為權利人，而為土地權利之登記時，應取得義務人之承諾書或他項證據，囑託地政機關登記之。」

(二) 詢據新北市政府表示，本案緣於前副總統陳誠於 54 年 3 月 5 日因病去世，其墓址經治喪委員會選定位於臺北縣泰山鄉（改制後為新北市泰山區）山腳段吳厝窠小段 34 地號等 11 筆土地（重測後為同榮段 1143 地號等 25 筆地號土地，合計面積 31036.23 平方公尺，下稱系爭土地），當時因該地區尚未發布實施都市計畫，仍屬非都市土地，且係為興建墓園使用，與上開土地法及都市計畫法規定之徵收要件不符，乃責由泰山鄉公所（改制後為泰山區公所，下同）以協議價購之方式辦理用地取得，惟當時因故未能完成產權移轉登記。

(三) 嗣行政院以 61 年 5 月 24 日台 61 內字第 4981 號令敘明系爭土地歷經 5 次協議價購程序，所需各種地上物補償費及墳墓遷移費，均已由地主領取竣事，地價方面，亦有大多數地主依照協議成立之買賣地價辦清有關手續領取完畢，所繳交之土地所有權狀及其他證明文件，業經泰山鄉公所於 54 年 11 月 26 日檢送臺北縣政府（現升格為新北市政府，下同），要求臺灣省政府迅飭臺北縣政府將系爭土地已辦竣各項手續領畢地價者，依當時土地登記規則第 23

條規定辦理公有土地囑託登記；尚未辦竣有關手續而未領取地價者，亦應敦促並協助各該地主從速辦理，領取地價，再依上開規定辦理登記。臺北縣政府雖即於同年6月23日函請新莊地政事務所派員攜帶地籍圖會同泰山鄉公所依收購資料實地逐筆查對後依行政院令意旨辦理，並於同年9月15日檢送部份資料囑託該所逕洽泰山鄉公所會同辦理移轉登記，同年11月29日再依臺灣省政府61年11月17日函請該所會同泰山鄉公所辦理，並回復辦理結果。惟詢據新北市政府表示，因年代久遠，無法查調其後續作業內容，致難以完全釐清當時辦理情形。

(四)嗣臺北縣政府於90年2月13日再函囑新莊地政事務所儘速會同泰山鄉公所辦理產權移轉登記，經該所同年2月19日函復：行政院61年5月24日令當時系爭土地尚有地主未辦竣領畢地價手續，無法辦理公有土地囑託登記，致有數筆土地業已移轉產權予第三人，故已無法辦理移轉登記，臺北縣政府乃於同年3月5日函請泰山鄉公所針對系爭土地產權已移轉予第三人部分妥善處理。泰山鄉公所即於同年3月23日函向新莊地政事務所申辦系爭同榮段1143、1145、1195、1196地號等4筆土地產權移轉登記，案經該所同年4月2日函復：系爭土地原土地所有權人黃○業已辦理抵押權設定在案，另有部分所有權人李○○死亡，惟未辦理繼承登記，業經臺北縣政府列冊管理在案；且依民法第758條規定，不動產物權之移轉，應以書面為之，故應由雙方契約合意後依土地登記規則（88年6月29日修正公布）第27條規定會同申請登記，而非以價購申報清冊取代買賣契約，請泰山鄉公所針對上述情形，先行辦理繼承登記完畢後，再知會所有權人及抵押

權人會同協助辦理。嗣後泰山鄉公所未再檢具相關文件囑請該所辦理登記，迨至 99 年間，竟因系爭土地無法移轉產權而以「同意結案而未完成產權移轉登記」為由予以結案，直至 100 年間經本院調查並函請行政院轉飭所屬確實檢討改進後，新北市政府始依調查意見三「各級政府機關（構）徵收或購置逾 15 年未完成產權移轉登記土地案件，縱經評估確實無法解決而同意結案者，仍應本諸需地機關權責持續積極與土地登記名義人協調處理，以維國家財產權益」意旨，指示泰山區公所續辦本案，始於 100 年 8 月 15 日設立專案小組重新辦理。

(五)查本案自 55 年召開第 5 次「臺北縣政府因使用泰山鄉私有土地會議」後至行政院於 61 年令飭儘速辦理系爭土地產權移轉登記止，期間已停頓逾 6 年，惟主辦機關仍未就產權不清或未領竣地價情形，積極清理，致無法備齊文件囑託地政事務所辦理，錯失處理時機。自 61 年至 73 年 10 月間都市計畫變更，又停頓 12 年，都市計畫變更後至 82 年 8 月墓園遷移，再停頓近 9 年，83 年 10 月泰山鄉公所接管至 90 年 2 月囑託地政事務所辦理產權移轉登記止，停頓再近 7 年之久，而囑託時不但資料未備，程序未合，更有數筆土地業已移轉產權予第三人。此後雖有所進行，惟自 96 年至 100 年 4 月之間，再停頓 4 年之久，共計先後停頓近 38 年之久。

(六)綜上可知，系爭土地因與法定徵收要件不符，遂以協議價購方式取得，依當時土地登記規則第 23 條規定，臺北縣政府及泰山鄉公所取得義務人（即系爭土地所有權人）之承諾書或他項證據，即可囑託地政機關辦理產權移轉登記，惟卻因故未能辦理完成，另按內政部 61 年 5 月 24 日台 61 內字第 4981 號

令所示，陳訴人謂「土地係遭政府強制供作墓園使用」、「未曾辦理徵收補償程序，僅補償地上物」等情，尚非全然與事實相符。又本案系爭土地價購過程，主辦人員不聞法令，輕忽程序；主管人員未予追蹤列管，積極謀求處置，造成現今仍無法辦理產權移轉登記之狀況，雖本案由來久遠，然公務機關有關人事任免遷調之資料，依規定列為永久保存，何人何時擔任何職，理應一索即得。縱使依公務員懲戒法第 25 條規定，自違法失職行為終了之日起，至移至公務員懲戒委員會之日止，已逾 10 年者，應予免議，而無從經由彈劾之提出，發揮懲戒之效果。茲有關機關首長、單位主管與主辦人員，實難辭重大違失之責，新北市政府仍應本於權責釐清各該違失人員應負責任，自行審酌議處。

三、部分系爭土地價購後仍由私人占用，並未確實做為墓園使用；都市計畫過程，逕依使用狀況劃設為住宅區及墓地用地，復與相鄰土地合併作為「辭修公園」，實際使用情形偏離原取得目的，部分私人占用之土地劃設為「住宅區」使其合法化，產生使用上極大差異與不合理性，並衍生後續地上物之處理問題，系爭土地之使用管理與辦理都市計畫過程，顯有缺失。

(一) 詢據新北市政府表示，系爭土地中之同榮段 1174、1198-1 地號及黎明段 528、529、779 地號等 5 筆土地，於 61 年 11 月 28 日發布實施泰山都市計畫時，依實際使用情形劃設為「住宅區」，其餘則劃設為「墓地用地」。至 73 年 10 月 24 日發布實施「變更泰山都市計畫(第一次通盤檢討)」案，將上開「墓地用地」部分，再分別變更為「學校用地」、「公園用地」、「鄰里公園兼兒童遊樂場用地」等公共設施用地，88 年間又將系爭土地(不含住宅區)聯

合相鄰土地，改為「辭修公園」，面積達 5.84 公頃。經查上開「住宅區」之土地使用現況，同榮段 1174 地號及黎明段 779 地號為公寓住宅、同榮段 1198-1 地號種植樹木、黎明段 528 號土地部分為「明志路 1 段 372 號」平房做為飲料店經營、黎明段 528 地號部份土地及黎明段 529 地號為「明志路 1 段 374 號」公寓住宅，1 樓為全家便利商店，依新北市政府（工務局）查詢建築管理資訊系統皆無上開建物之執照相關紀錄，惟因系爭 5 筆土地使用分區為「住宅區」，且產權仍登記於私人名下，故依土地法第 43 條規定：「依本法所為之登記，有絕對效力。」，並受土地登記之信賴保護，縱現況為私人使用有違當時價購之目的，仍屬合法。

(二)另據行政院 61 年 5 月 24 日令，系爭土地價購後原應將產權移轉登記為國有，並以臺灣省政府地政局為管理機關，惟據新北市政府表示，系爭土地因未能完成產權移轉登記，故於墓園完工後，並未交予臺北縣政府或泰山鄉公所，而係由臺灣省石門水庫管理局(改制後為經濟部北區水資源局石門水庫管理中心)負責管理，至 82 年墓園遷移後，83 年 10 月石門水庫管理局始將系爭土地有關公園及道路用地部分之管理權移轉予泰山鄉公所，故臺北縣政府與泰山鄉公所自 54 年至 83 年間並未實質管理系爭土地。

(三)綜上可知，系爭土地於價購程序完成後，部分土地長期由私人建物占用，並未確實做為墓園使用，復因未能完成產權移轉登記，造成土地取得與實際管理機關不一，致何時遭占用之機關責任難以釐清；又系爭土地都市計畫過程，未能詳加瞭解當時系爭土地取得之過程與目的，逕依其使用狀況劃設為住

宅區及墓地用地，復將墓地用地變更為公共設施用地，並與相鄰土地合併作為「辭修公園」，其實際使用情形不僅已偏離原取得之目的，更因部分私人占用之土地劃設為「住宅區」使其合法化，產生使用上極大差異與不合理性，並衍生後續地上物之處理問題，系爭土地之使用管理與辦理都市計畫過程，顯有缺失。

四、政府對於系爭土地之取得居於主導地位，當負擔更多之責任與義務，對於土地所有權人是否已具領地價之事實，自應提出受領地價或印領清冊等具體文件以資證明，如僅憑行政院 61 年 5 月 24 日令等所附之相關資料及法院個案判決，即認系爭土地所有權人已領取地價，仍有未洽。

(一)系爭 1196 地號土地共有人，認其所有土地係於 54 年間借予臺北縣政府供建置陳副總統陳誠墓園使用，屬臨時暫厝性質，當時僅就地上建物、農作物及墳墓遷移費為補償，該土地之所有權人迄今仍登記於共有人名下，82 年間墓園他遷後，依借貸之目的已使用完畢，泰山鄉公所未依法辦理徵收亦未返還系爭土地，卻逕行規劃為辭修公園使用，無權占用多年，渠等乃依民法第 821 條、第 767 條規定，提起民事訴訟，請求「泰山鄉公所返還系爭土地，並給付相當於租金之不當得利」，歷經臺灣板橋地方法院 95 年度訴字第 1686 號判決駁回、臺灣高等法院 96 年度上字第 756 號判決駁回、最高法院 97 年度台上字第 2123 號裁定駁回確定在案。

(二)另陳訴人黃○○於 95 年 8 月 21 日向臺北縣政府請求辦理徵收系爭土地並發放補償費，經該府拒絕後提起行政救濟，歷經訴願及臺北高等行政法院 96 年度訴字第 951 號判決駁回、最高行政法院 97 年度

裁字第 01740 號裁定駁回在案，其駁回主要理由為「土地徵收涉及國家整體財政配置順序，須有通案宏觀考量，不宜由司法依個案來創設，縱被告礙於財政考量逕自使用系爭土地而不為徵收，應循國家賠償之相關法理解決，而非由法院在沒有法律明文下，自行創造個案徵收並發給補償費之權利，集立法及行政權力於一身。」

- (三)又系爭 1143、1195、1196 地號土地共有人之一李○○，認其與訴外人陳○○先後向泰山鄉公所申請上開 3 筆土地都市計畫土地使用分區證明書（下稱使用分區證明書）所記載內容不同（前者手繕加註「本用地係留供本所將來以徵收方式取得之公共設施保留地」；後者卻僅記載「屬公共設施用地」）提起行政救濟，歷經訴願及臺北高等行政法院以 95 年度訴字第 2950 號判決駁回，雖經最高行政法院 98 年度判字第 646 號判決將原判決廢棄，發回臺北高等行政法院更為審理，惟仍經臺北高等行政法院 98 年度訴更一字第 77 號判決駁回、最高行政法院 100 年度判字第 517 號判決駁回確定在案。
- (四)惟按系爭 1196 地號土地共有人提起民事訴訟，係請求「返還系爭土地，並給付相當於租金之不當得利」，並非請求「交付約定價金」，故普通法院歷審判決依其請求，認為系爭土地已於 54 年間成立買賣關係並交付臺北縣政府使用，臺北縣政府及泰山鄉公所基於該買賣之關係占用系爭土地，具有正當權源，並非無權占有，系爭土地共有人請求返還系爭土地及不當得利，俱無理由，而予駁回，惟並未就臺北縣政府及泰山鄉公所應否「交付約定價金」予以裁判。尤以，原審（臺灣板橋地方法院）曾向臺北縣政府函詢有關係爭土地是否業經政府價購與地

主是否已領取價金完畢及其相關領取之表冊或單據是否仍留存等相關事項，臺北縣政府 95 年 12 月 7 日函略稱：「…泰山鄉○○段 1196 地號，重測前為山腳段吳厝窠小段 10 號土地，依地價補償費未領者明細表資料顯示，該地號僅李○○部分未辦理繼承登記，無法領取地價補償費……。本協議價購案前經本府依行政院前開號令於 61 年 6 月 23 日北府地一字第 66905 號令新莊地政事務所攜帶地籍圖會同泰山鄉公所收購資料，實地逐筆查對辦理相關所有權移轉登記事宜……。本案墓園用地當年係與土地所有權人協議成立買賣，土地價款領取迄今已達 30 年以上之久 ……」等語，並附協議紀錄、地價及地上權補償清冊及相關公文影本，惟查上開地價及地上權補償清冊，係臺北縣政府洽行政院影印 61 年 5 月 24 日令及後附之相關資料，包括「農作物補費清冊(綠竹部分)」、「農作物補費清冊(林木部分)」、「農作物補費清冊(特種作物部分)」、「遷移有主墳墓補償費清冊」、「拆除建築物補償費清冊」、「拆除圍牆板及木棚、泉水補償費清冊」、「公私有土地已辦妥手續權利人原因統計清冊」、「地價補償費未領原因清冊」、「私有土地持分地價補償費未領者明細表」、「土地清冊未列入墓園引道用地原因統計清單」及協議紀錄等，其中並未有任何土地所有權人受領地價之證明文件或印領清冊，且據新北市政府表示，依上開清冊所載未領地價之所有權人，應有李○○、朱○○、朱○、徐○、古○○等人。

- (五)此外，依上開臺灣高等法院 96 年度上字第 756 號判決理由四、(二)所敘「即使事後臺北縣政府未依約給付價金，或系爭土地共有人遲未配合辦理所有

權移轉登記，均不影響買賣契約之成立，僅生系爭土地共有人另行請求給付價金或臺北縣政府另行請求辦理所有權移轉登記之問題。」似未認定系爭土地買賣價款業已給付，況上述判決僅涉及部分系爭土地所有權人，並不能作為其他土地所有權人均已領取地價補償之依據，尤以上開清冊所載未領地價之所有權人，究係全部未領地價之所有權人？抑或部分未領地價之所有權人？所憑依據為何？均有待釐清。另有關部分系爭土地所有權人請求辦理「徵收系爭土地並發放補償費」、「土地使用分區證明書（下稱使用分區證明書）所記載內容不同」提起之行政救濟，雖均經行政法院判決駁回，惟該等訴訟之標的尚與臺北縣政府及泰山鄉公所應否「交付約定價金」無涉。

(六)綜上所述，系爭土地因不符法令規定之徵收要件，而以協議價購方式取得，已如上述。惟依當時之時空環境，縱係協議價購，與一般私人間立於平等地位、出於自由意志之買賣仍有不同，相較於土地所有權人而言，政府居於主導之地位，當負擔更多之責任與義務，對於土地所有權人是否已具領地價之事實，自應提出受領地價或印領清冊等具體文件以資證明。或謂本案由來久遠，事證難以覆按，惟本案尚未辦結，依法應列入移交，不發生歸檔編訂保存期限之問題，斷無未結案而卷已佚失之理。如僅憑行政院61年5月24日令所附之相關資料及上述相關法院判決，即認系爭土地所有權人已領取地價，則仍有未洽。

五、國家強制徵收之土地，仍須於地價補償費發放完竣，始取得其所有權，尤以一般買賣方式取得者，更應遵守此一原則，主管機關於土地所有權人是否已受領地

價尚未完全釐清前，即認定系爭土地為已取得之公共設施用地，難謂允當。

- (一)按公用徵收之性質與買賣有別，乃係原始取得被徵收者之權利，即徵收者依法律之力以取得新權利同時被徵收者之權利歸於消滅。故土地所有權人之權利義務於地價補償費發放完竣即告終止，國家不待登記即取得該土地所有權，僅非經登記不得處分而已。惟政府如未依規發給補償費，即有徵收失效之虞，且被徵收之土地於補償費未發給完竣前，仍得繼續為從來之使用（土地徵收條例第 20 條、第 21 條、第 26 條規定及行政法院 24 年判字第 18 號判例可資參照），據此，國家強制徵收之土地，仍須於地價補償費發放完竣，始取得其所有權，尤以一般買賣方式取得者，更應遵守此一原則，自不待言。
- (二)內政部 87 年 6 月 30 日台內營字第 8772176 號函釋，都市計畫法所稱之「公共設施保留地」，依都市計畫法第 48 條至第 51 條之立法意旨，係指依同法所定都市計畫擬定、變更程序及同法第 42 條規定劃設之公共設施用地中，留待將來各公用事業機構、各該管政府或鄉、鎮、縣轄市公所取得者而言。已取得或非留供各事業機構、各該管政府或鄉、鎮、縣轄市公所取得者，仍非屬公共設施保留地。至於「公共設施保留地如經需地機關協議價購並已開闢使用供通行 30 餘年，惟迄未辦理所有權移轉登記，是否仍屬公共設施保留地」乙節，該部前於 93 年 4 月 15 日邀集相關單位研商獲致結論：按民法第 345 條規定：「稱買賣者，謂當事人約定一方移轉財產於他方，他方支付價金之契約。當事人就標的物及其價金互相同意時，買賣契約即為成立」，復按最高法院 85 年台上字第 389 號判例略以：「按消滅時

效完成，僅債務人取得拒絕履行之抗辯權，得執以拒絕給付而已，其原有之法律關係並不因而消滅。在土地買賣之情形，倘出賣人已交付土地與買受人，雖買受人之所有權移轉登記請求權之消滅時效已完成，惟其占有土地既係出賣人本於買賣之法律關係所交付，即具有正當權源，原出賣人自不得認係無權占有而請求返還」是以，經政府協議價購之土地，雖尚未辦理產權移轉登記，其買賣法律關係仍存在，政府仍有合法土地使用權，依前開 87 年 6 月 30 日函釋，已非保留供政府或公用事業機構取得開闢，並已不具保留性質，尚難認定為公共設施保留地。

(三)上開內政部 93 年 4 月 15 日研商結論，援引最高法院 85 年台上字第 389 號判例，認為政府協議價購之土地，雖尚未辦理產權移轉登記，其買賣法律關係仍存在，政府仍有合法土地使用權，尚非無據，惟該判例僅肯認政府取得占有與使用土地之合法權源，並非已取得其所有權。如若政府與出賣人間僅具有買賣之法律關係，尚未給付價金，即認定為已非公共設施保留地（即屬「已取得」之公共設施用地），顯與上開判例意旨與徵收法令之精神相違。本案約詢時，內政部（營建署）代表也表示，認定公共設施用地是否「已取得」有二個要件，一是政府給付價金，一是土地所有權人交付土地。據此，系爭土地雖經價購程序，惟實際上價款若未付清，應仍屬未取得之公共設施保留地。

(四)此外，內政部提供本院之書面說明中亦指出，系爭土地是否為公共設施保留地、是否已協議價購未完成移轉登記等之事實認定，涉及都市計畫執行事宜，係屬地方政府權責，應由地方政府依該部上開函

釋意旨自行依個案事實認定核處。因此，主管機關於土地所有權人是否確實已受領地價尚未完全釐清前，即認定系爭土地為已取得之公共設施用地，難謂允當。

六、陳訴人謂「地方政府係以履開協調會等方式，以達推拖蒙蔽地主之目的」，容有誤解；主管機關允宜積極面對此一多年爭議問題，儘速謀求解決之道，尤以系爭土地無法完成產權移轉登記，及所衍生之稅賦問題，又未一併納入考量，實有嚴重之怠忽。

(一)按都市計畫法第 50 條之 1 規定：「公共設施保留地因依本法第四十九條第一項徵收取得之加成補償，免徵所得稅；因繼承或因配偶、直系血親間之贈與而移轉者，免徵遺產稅或贈與稅。」；又按土地稅法第 39 條第 2 項規定：「依都市計畫法指定之公共設施保留地尚未被徵收前之移轉，……，免徵土地增值稅。但經變更為非公共設施保留地後再移轉時，以該土地第一次免徵土地增值稅前之原規定地價或前次移轉現值為原地價，計算漲價總數額，課徵土地增值稅。」、稅捐稽徵法第 21 條第 1 項規定：「稅捐之核課期間，依左列規定：一、依法應由納稅義務人申報繳納之稅捐，已在規定期間內申報，且無故意以詐欺或其他不正當方法逃漏稅捐者，其核課期間為 5 年……。」已申報土地移轉現值並辦竣所有權移轉登記土地，嗣經地政機關通知稅捐稽徵機關土地面積及原地價或前次移轉現值錯誤應予更正案件，其核課期間應自地政機關函請稅捐稽徵機關更正之收件日起算。業經財政部 101 年 5 月 15 日台財稅字第 10104003150 號函釋在案。

(二)土地所有權人黃○於 92 年贈與系爭 1143、1195 及 1196 地號等 3 筆土地予其子黃○○，申報移轉系爭

1143、1195 及 1196 地號等 3 筆土地時，分別經財政部臺灣省北區國稅局及臺北縣稅捐稽徵處新莊分處（改制後為新北市稅捐稽徵處新莊分處）依泰山鄉公所 92 年 9 月 4 日核發之使用分區證明書，認上開 3 筆土地屬公共設施保留地，核定免徵贈與稅與土地增值稅在案，嗣新北市泰山區公所 101 年 8 月 15 日又函復新北市稅捐稽徵處新莊分處，上開 3 筆土地於 92 年時非屬公共設施保留地，該處遂於 101 年 8 月 24 日依法補徵土地增值稅共計 585 萬 9,849 元在案。復據財政部提供歷來系爭土地課爭遺產及贈與稅資料，亦有土地所有權人古○○、張○、徐○○、李○○等人遭課徵遺產稅。土地所有權人於是否已領取系爭土地地價補償不明之情形下，被認定為已取得之公共設施用地而須繳納鉅額之稅賦，影響人民財產權甚鉅，應審慎辦理。

- (三) 又按泰山區公所為辦理系爭土地產權移轉登記事宜，於 100 年 8 月 15 日成立專案小組，並召開第 1 次會議，決定每 3 個月定期召開專案小組會議，彙整相關資料後與土地所有權人及其繼承人再行協商，並提出 3 種解決方案，該專案小組並於 101 年 11 月 8 日召開第 5 次會議結論提及：「(一)建請上級機關就既有資料中，尚未領取價金或僅部分先行領取價金之土地，就其未領取部份，認定為『協議價購未完成』，而將該未領取價購補償金之土地(持份)認定得比照公共設施保留地，做為解決方案。……」據此，陳訴人謂「地方政府係以履開協調會等方式，以達推拖蒙蔽地主之目的」，容有誤解，惟主管機關允宜積極面對此一多年爭議問題，儘速謀求解決之道，尤以系爭土地無法完成產權移轉登記，機關人員難辭其咎，所衍生之稅賦問題，當應一併

納入考量，以解民怨。

調查委員：陳健民

高鳳仙