

臺中高等行政法院判決

地方行政訴訟庭

113年度簡字第6號

113年11月6日辯論終結

原告 李水松
訴訟代理人 高馨航律師
被告 臺中市政府

代表人 盧秀燕

訴訟代理人 徐仲弘

劉奕男

楊月綺

參加人 林進益

林傳傑

劉晉廷

林慧華

陳春香

龔曾梅春

楊金玫

參加人 立鑠股份有限公司

代表人 林進和

參加人 趙秀姍

林錦煌

上列當事人間地上物徵收補償事件，原告不服內政部中華民國112年11月20日台內法字第1120049468號訴願決定，提起行政訴訟，本院判決如下：

主 文

01 一、訴願決定及原處分均撤銷。

02 二、被告對於座落於臺中市○○區○○○段00000地號土地上之
03 土地改良物（即農林作物）徵收補償事件，應作成准予原告
04 領取土地改良物（即農林作物）徵收補償費新臺幣496,287
05 元之行政處分。

06 三、訴訟費由被告負擔。

07 事實及理由

08 一、事實概要：

09 緣原告與他人共有坐落臺中市○○區○○○段00000地號土
10 地(下稱系爭土地)，位屬被告辦理「華南路以東銜接特三號
11 道路工程(都市計畫土地)」範圍內土地，報經內政部以民國
12 112年6月27日台內地字第1120264189號函核准徵收並一併徵
13 收土地改良物(系爭土地之土地改良物查估調查金額為新臺
14 幣〈下同〉496,287元，下稱系爭土地改良物)，被告據以
15 112年7月4日府授地用字第1120183157號公告徵收補償(公告
16 期間自112年7月5日至112年8月4日止)。原告不服系爭土地
17 改良物之徵收補償對象，於112年7月31日提出異議，主張其
18 為系爭土地之事實上種植人，系爭土地改良物之徵收補償費
19 應由原告1人領取。案經被告以112年8月28日府授地用字第
20 1120219340號(下稱原處分)函復原告查處結果略以：「……
21 說明：……六、本府於地上物查估作業過程中，土地所有權
22 人對農作物耕作人說法各異，無法查明下，遂依『土地或土
23 地改良物徵收補償費核計核發對象及領取辦法』（下稱領取
24 辦法)第9條第1項第3款規定『未能查明實際使用人或耕作人
25 者，由土地所有權人領取。』本案由土地所有權人領取，是
26 本府以公告時登記簿所載土地所有權人(公同共有)為核發對
27 象並無違誤。」原告不服，向內政部提起訴願，經內政部以
28 112年11月20日台內法字第1120049468號訴願決定（下稱訴
29 願決定）駁回。原告猶不服，提起本件行政訴訟。

30 二、本件原告主張：

31 (一)緣原告於75年5月取得台中市○○區○○○段000地號土地

（後經地籍圖重測為台中市○○區○○段00地號，下稱台安段64地號土地），權利範圍為6分之1，該土地因華南路道路工程於85年11月8日逕為分割而增加356-1地號土地（即系爭土地）。原告於107年8月透過拍賣取得系爭土地270分之4，故原告關於系爭土地之權利範圍為270分之49。

(二)原告於101年5月7日將其所有權利6分之1之台安段64地號土地贈與弟弟李順田、李順涼、李順彬3人，權利範圍各18分之1。李順田於102年4月就台安段64地號土地提起共有物分割訴訟，因系爭土地、台安段64地號土地緊鄰系爭土地西側之土地均是原告李水松於75年間取得原356地號之分管部分，法院乃依據李順田提出70年以前關於原356地號之「分管協議」，將台安段64地號土地緊鄰系爭土地之西側土地分隔為2筆土地，並由原告弟弟李順田、李順涼、李順彬3人共有（即為台安段64-3、64-8地號土地），業經臺灣臺中地方法院102年訴字第1103號民事判決確定。

(三)依據前揭民事確定判決結果，原356地號土地全體共有人不問後來取得土地所有權之原因為何，均應受「分管協議」約定之限制，系爭土地於分割前為原356地號土地原告李水松所分管之部分，於上種植樹木之人即為原告，係屬當然，其他共有人不可能在原告分管土地上種植樹木或為其他使用，況且系爭土地上樹木均已種植3、40年之久，斷非後來取得土地共有權之人所種植，應予辨明，系爭土地之各共有人對於土地補償費雖有領取之權利，然土地改良物所有權歸屬於「事實上種植之人」，其他共有人既非種植樹木之所有權人，當然不得領取系爭土地之土地改良物徵收補償費，至為灼然。

(四)被告於112年8月24日召開「南屯區山子腳段356-1地號土地農林作物徵收補償費領取人提出異議、土地所有權人協議會議」，會議紀錄略以：「1、原告李水松之代理人林麗麗表示：檢附原始分管圖，農作物是李水松所耕作，由李水松1人領取。2、共有人林傳傑（電話表示意見）：按各自土地

持分領取補償費。3、共有人劉晉廷表示：無意見，誰種的給誰領。4、共有人林慧華（代理人林綠山）及共有人陳春香表示：協商後由李水松領取。5、共有人趙修珊（代理人吳聲武）表示：無意見。6、共有人立謙股份有限公司表示：沒意見，配合處理。7、楊金玫（電話表示意見）：由李水松領取。」按上開會議，土地所有權人共為10人，除原告外，尚有共有人劉晉廷、林慧華、陳春香、楊金玫表示由李水松領取補償費，共有人趙修珊、立謙股份有限公司表示沒有意見；僅有共有人林傳傑表示按各自土地持分領取補償費云云。故本件就系爭土地上改良物補償費已達半數以上同意由原告李水松領取，僅有共有人龔曾梅春、林進益未出席協議會議。是本件系爭土地改良物是否係原告所種植？其他共有人劉晉廷、林慧華、陳春香、楊金玫表示同意由原告1人領取補償費，其等應有部分之補償費是否應由原告領取？未表示意見的共有人其意思為何？究屬放棄領取補償費？或同意由實際種植之原告1人領取補償費？被告竟無任何實質調查及作為。協議結論竟為：「請李水松先生取得每位所有權人的同意書或協議書（同意由您本人1人領取，加蓋印鑑章，檢附印鑑證明及身分證影本）後辦理領取事宜」云云。

(五)被告未採認112年8月24日之出席土地所有權人之綜合意見，率以111年7月28日召開用地取得及地上物協議價購會議之內容、111年9月26日辦理現場會勘之內容，驟論原告並未曾表示其自己為1人耕作，且未斟酌原告提出臨地分割訴訟之判決(即臺灣臺中地方法院102年訴字第1103號民事判決)，其上已明確記載就逕為分割前之土地於70年間早已有分管協議存在，而原告分管的位置就是系爭土地種植樹木之位置。況且，系爭土地由111年間土地所有權人之人數為20人、後變更為21人、再變更為11人，均與現在補償費所認定之共有人10人不同，無法比附援引。又系爭土地上多數共有人係近年來才投資購買取得土地，未有在系爭土地上有種植樹木之事實，此部分應由主張欲領取補償費之共有人舉證。是被告應

01 以即112年8月24日最新之土地所有權人協議會議為主，實屬
02 正確。

03 (六)復被告以原處分認定本案由土地所有權人領取，是以公告時
04 登記簿所載土地所有權人（共同共有）為核發對象。然查，
05 被告未細究本件系爭土地改良物是否係由原告所種植？亦或
06 其他土地共有人亦有種植（其他土地共有人為何人？何時取
07 得系爭土地）？就同意將補償金給原告之共有人，是否應依
08 分別共有之應有部分轉讓予原告領取？逕認10位共有人就本
09 件補償費為共同共有關係！補償費由土地共有人共同共有之
10 法律依據為何？退步言之，已有半數以上共有人同意由原告
11 領取補償費，就業已同意由原告領取補償費之其他共有人，
12 是否能依其等之應有部分轉讓由原告領之？顯有釐清之必要
13 等情，並聲明求為判決：1.訴願決定及原處分均撤銷。2.被
14 告對於座落於系爭土地上之土地改良物（即農林作物）徵收
15 補償事件，應作成准予原告領取土地改良物（即農林作物）
16 徵收補償費496,287元之行政處分。

17 三、被告則以：

18 (一)按領取辦法第9條規定，本案系爭土地經被告以112年7月4日
19 府授地用字第1120183157號公告徵收，登記名義人為原告及
20 林君等計有10人，因原告主張系爭土地之土地改良物為其所
21 種植，是本府於111年7月28日、111年9月26日及112年8月24
22 日多次召開協調會議，惟共有人均無法達成共識，且原告亦
23 無法提出確切證明文件或其他共有人之同意分配，故於農作
24 改良物未能查明實際使用人或耕作人時，被告依上開規定，
25 以土地之登記名義人全體為土地改良物補償費之受補償人，
26 並無違誤。

27 (二)至原告主張系爭土地於分割前為原356地號土地原告所分管
28 之部分：經查其上樹木皆為原告所種植，其他共有人依分管
29 協議不可能在其分管之土地種植樹木或為其他使用，並有臺
30 灣臺中地方法院102年訴字第1103號民事判決為證。惟查該
31 民事判決僅能說明台安段64地號土地（重測前356地號）在70

01 年以前即有分管協議，而系爭土地早於85年11月8日即自原
02 356地號土地分割出，則系爭土地是否仍受原356地號土地分
03 管協議之拘束，尚非無疑，況原告亦未能提出使用、收益或
04 其他耕作事實之相關證明文件，其主張尚難憑採。

05 (三)被告以登記簿所載土地所有權人公司共有為核發對象並辦理
06 公告，於公告時函附「領取土地改良物徵收補償費協議分配
07 同意書」予各土地所有權人(共10位)表示意見，其中8位回
08 復按本地號土地各自持分領取補償費、其一林進益君居住國
09 外不知土地已徵收及原告主張1人領取。嗣後，經被告多次
10 邀集土地所有權人召開協調會議及現場會勘等調查程序，最
11 後於112年8月24日召開協調會議，仍無法取得全體一致同
12 意，仍協議不成；被告遂以112年9月1日中市地用字第
13 1120038359號函再檢送「領取土地改良物徵收補償費協議分
14 配同意書」予各土地所有權人，回復同意由李水松1人領取
15 者僅2位，且林進益君回國洽辦領取地價補償時，堅持農作
16 物補償費應依持分計算分配，因為本筆土地係由其兄耕作
17 的。是故，本案歷經被告多次邀集土地所有權人召開協調會
18 議及現場會勘等調查程序後，仍無從推知實際使用人或耕作
19 人，被告遂依領取辦法第9條第1項第3款規定，未能查明實
20 際使用人或耕作人者，應由土地所有權人領取，是被告公告
21 時，以登記簿所載土地所有權人(公司共有)為核發對象並無
22 違誤。

23 (四)至原告稱已有半數以上共有人同意由其領取，就業已同意由
24 原告領取補償費之其他共有人，是否能依其等之應有部分由
25 原告領取一節，依上開領取辦法，農作物補償費應由土地所
26 有權人全體為受領人，尚無法以上述方式由原告領取等語，
27 以資為抗辯，並聲明求為判決駁回原告之訴。

28 四、本院之判斷：

29 (一)本件如事實概要欄所示之事實，除下列爭點外，有原處分
30 (本院卷第75頁至79頁)、訴願決定書(本院卷第83頁至第
31 88頁)、111年3月4日農林作物查估調查表(本院卷第115頁

01 至第116頁）、111年7月25日地上物複估會勘紀錄（本院卷
02 第117頁至第118頁）、111年7月28日用地取得及地上物協議
03 價購會議紀錄（本院卷第119頁至第128頁）、111年9月26日
04 地上物補償對象疑義會勘紀錄（本院卷第129頁至第130
05 頁）、內政部112年6月27日台內地字第1120264189號函（本
06 院卷第131頁）、被告112年7月4日府授地用字第1120183157
07 號公告（本院卷第133頁至第136頁）及112年8月24日土地所
08 有權人協議會議記錄（本院卷第137頁至第140頁）等件為
09 證，並經本院依職權調取訴願決定卷宗核閱無訛，應可認定
10 為真實。本院綜合兩造上開主張，應可認定本件爭執核心
11 為：系爭土地改良物之徵收補償費是否應由原告領取？

12 (二)應適用之法令：

13 1.土地徵收條例：

14 (1)第1條：「(第1項)為規範土地徵收，確保土地合理利用，
15 並保障私人財產，增進公共利益，特制定本條例。(第2項)
16 土地徵收，依本條例之規定，本條例未規定者，適用其他法
17 律之規定。(第3項)其他法律有關徵收程序、徵收補償標準
18 與本條例牴觸者，優先適用本條例。」

19 (2)第26條第1項：「直轄市或縣(市)主管機關應於國庫設立土
20 地徵收補償費保管專戶，保管因受領遲延、拒絕受領或不能
21 受領之補償費，不適用提存法之規定。直轄市或縣(市)主管
22 機關應於本條例規定應發給補償費之期限屆滿次日起3個月
23 內存入專戶保管，並通知應受補償人。自通知送達發生效力
24 之日起，逾15年未領取之補償費，歸屬國庫。」

25 (3)第36條之1：「被徵收土地或土地改良物，其補償費之核
26 計、核發對象、領取補償費應備文件等事項之辦法，由中央
27 主管機關定之。」

28 2.領取辦法

29 (1)第1條：「本辦法依土地徵收條例(下稱本條例)第36條之1
30 規定訂定之。」

31 (2)第9條：「(第1項)農作改良物補償費之核發對象如下：一、

訂有耕地三七五租約者，由承租人領取。二、非訂有耕地三七五租約者，由實際使用人或耕作人領取。但實際使用人或耕作人非土地所有權人時，應於徵收公告時一併通知土地所有權人。三、未能查明實際使用人或耕作人者，由土地所有權人領取。（第2項）前項第2款及第3款之核發對象經徵收公告期滿無人異議，即由其具結領取補償費。如公告期間有人提出異議，應由直轄市或縣（市）主管機關邀集當事人協議，達成協議者，按協議結果發給；協議不成者，其補償費依本條例第26條規定辦理。」

(三)系爭土地改良物之徵收補償費應由原告領取：

1.查原告於101年5月7日將其所有權利6分之1之台安段64地號土地贈與弟弟李順田、李順涼、李順彬3人，權利範圍各18分之1，經李順田於102年4月就台安段64地號土地向臺灣臺中地方法院提起共有物分割訴訟，業經臺灣臺中地方法院102年訴字第1103號民事判決確定，分割位置為乙案之F1及F2位置（即為台安段64-3、64-8地號土地），緊鄰系爭土地，此有內政部國土測繪繪圖資服務雲網頁資訊在卷可參（本院卷第247頁），並為兩造所不爭執。

2.參加人林錦煌於民事案件審理中陳述：「有約定分管，我是大約事實40年前買土地的買的時候就有分管約定，我是按照當時分管的位置、面積在使用土地。」等語（臺灣臺中地方法院102年訴字第1103號卷1〈下稱臺中地院卷1〉第72頁）、於102年10月28日審理中陳述：「兩造分管狀態如陳報二狀況。」等語；訴外人許素珍於民事案件審理中陳述：「有分管約定。」等語（臺中地院卷1第72頁）；訴外人林澤源於民事案件審理中陳述：「有分管約定。」等語（臺中地院卷1第72頁）；訴外人林貴枝、林不磔、林秀美、林秀霞於民事案件審理中均陳述：「土地從我父親就開始才使用，到現在都是使用同一個位置，至於有沒有分管約定，因為是上一輩子的事，我們不清楚。」等語（臺中地院卷1第72頁），訴外人呂坤地於民事案件102年10月28日審理中陳

01 述；「兩造分管狀態如呈報狀二所載」等語；訴外人林貴枝
02 於民事案件102年11月4日民事答辯所載：「…然現有土地上
03 原本就各自依持分在現有土地上占有，分別管理使用，
04 …」；訴外人李順良於民事案件103年2月24日審理中陳述：
05 「本土地本來就有分管位置，共有人取得土地時為止就已經
06 確定，該沒有金錢補償的問題，」等語，而上開臺灣臺中地
07 方法院102年訴字第1103號民事判決亦記載：「…經查，系
08 爭土地（即台安段64地號土地）原有分管之協議，兩造歷年
09 來均按各自分管之位置使用，已如前述，兩造並均陳明希望
10 分割後取得原分管位置之土地，…，是如以兩造分管狀態為
11 前提，就系爭土地進行原物分割，則大部分共有人於分割後
12 取得之土地均未面臨日後將開闢之上揭計畫道路，將無通路
13 可供對外聯絡通行，致系爭土地於分割時，必須於系爭土地
14 東西向之中央部分保留道路供日後通行之用，否則日後將造
15 成多筆袋地，不但減損分得未面臨道路土地共有人之利益，
16 且將造成日後袋地通行問題之糾紛，因而無法完全依兩造分
17 管現狀為分割，故附圖甲、乙、丙案所示分割方法均係以兩
18 造分管位置為基礎而為調整，…」等語（本院卷第31頁）。
19 佐以原告於75年5月取得台安段64地號土地，權利範圍為6分
20 之1，該土地因華南路道路工程於85年11月8日逕為分割而增
21 加系爭土地，此有系爭土地登記謄本及異動索引在卷可參
22 （本院卷第215至第245頁），而原告於101年5月7日將台安
23 段64地號土地應有部分6分之1贈與李順田、李順涼、李順彬
24 3人，經李順田於102年4月就64地號土地向臺灣臺中地方法
25 院提起共有物分割訴訟，業經臺灣臺中地方法院102年訴字
26 第1103號民事判決確定，分割位置為乙案之FI及F2位置，緊
27 鄰系爭土地，已如前述，則原告主張系爭土地與上開民事判
28 決分割位置乙案之FI及F2位置（即為台安段64-3、64-8地號
29 土地）為原告所分管之部分，應係可採，蓋倘若台安段64地
30 號土地未分割增加356-1地號土地，既然為同一筆土地應會
31 一同分割，依上開民事判決審理過程，原告理應會分得系爭

01 土地，顯然台安段64地號土地未分割增加356-1地號土地
02 前，已有分管之協議，衡情各所有權人各有其分管位置，分
03 別由各分管人使用，各所有權人依實際分管之位置而使用
04 之，符合常情。

05 3.參以卷附112年7月領取土地改良物徵收補償費協議分配同意
06 書記載，林傳傑、劉晉廷、林慧華、陳曾春、龔曾梅春、楊
07 金梅、林進和（立鑱股份有限公司）、趙秀珊等人，均表示
08 按各自土地持分領取補償費（本院卷第157頁至第164頁），
09 然並未有人主張系爭土地改良物係其所種植，而被告於112
10 年8月24日召開「南屯區山子腳段356-1地號土地農林作物徵
11 收補償費領取人提出異議、土地所有權人協議會議」，會議
12 紀錄略以：「一、李水松（代理人：林麗麗）：檢附原始分
13 管圖，農作物是李水松所耕作，由李水松1人領取。二、林
14 傳傑（電話表示意見）：按各自土地持分領取補償費。三、
15 劉晉廷：無意見，誰種的給誰領。四、林慧華（代理人：林
16 綠山）、陳春香表示：協商後由李水松領取。五、趙秀珊
17 （代理人：吳聲武）：無意見。六、立鑱股份有限公司：沒
18 意見，配合處理。七、楊金玫（電話表示意見）：由李水松
19 領取。」等語（本院卷第138頁），除原告外，其他人並未
20 主張系爭土地改良物係其所種植，且參加人林慧華、陳春
21 香、楊金玫亦同意由原告領取；112年9月領取土地改良物徵
22 收補償費協議分配同意書載明：楊金玫本人同意由李水松一
23 人領取；劉晉廷本人同意由李水松一人領取；趙秀珊按本地
24 號土地各自領取補償費（本院卷第147至第151頁），參加人
25 楊金玫、劉晉廷同意由原告領取，其他人並未表明系爭土地
26 改良物係其所種植，則原告主張系爭土地改良物係其所種
27 植，確屬有據，應係可採。

28 4.至於參加人林進益112年10月4日領取土地改良物徵收補償費
29 協議分配同意書主張按本地號土地各自持分領取補償費，並
30 載明這塊土地目前由我哥哥耕作（林錦煌）等語（本院卷第
31 155頁），然參加人林錦煌於本院審理時陳述：「果樹是從

我爸爸開始就有了，已經有幾十年了，不是原告種植，照土地持分來分補償費我覺得比較公平。」、「（是你種植的嗎？）不是，是我爸爸上一輩種的。」、「（是由你耕種嗎？）樹不是我種的，是祖先種的，已經幾十年了。」、「（請提示鈞院卷第28頁倒數第3行，甲證1附表C1、C2是否是你種植地瓜的位置？）是，我有種香蕉、地瓜在C2。」、「（後來法官是否判決你跟林進益、林傳傑共有C整塊？）是。」、「（樹木是否位在C？）是靠近F1、F2靠路的這邊，該樹木是祖先留下來的，我實際在用的是法院判給我C那塊。）」、「我有在台安段64號種植香蕉跟地瓜，在山子腳段356-1號土地沒有耕作，是我祖先耕作。」等語（本院卷第348頁至350頁），顯見參加人林錦煌並未於系爭土地上耕作，上開參加人林進益112年10月4日領取土地改良物徵收補償費協議分配同意書，無法為不利為原告之認定；至於參加人林錦煌固陳述：係祖先耕作等語，然系爭土地有分管之協議，由原告管理使用，系爭土地改良物應係由原告所種植，已如前述，則參加人林錦煌此部分陳述，亦無法為不利於原告之認定，併此敘明。

五、從而，原告主張於系爭土地改良物係其所種植，自有權領取土地改良物徵收補償費496,287元，應屬有據。故原告請求被告對於座落於系爭土地上之土地改良物徵收補償事件，應作成准予原告領取土地改良物徵收補償費496,287元之行政處分，為有理由。

六、從而，原處分否准原告之請求，尚有未洽，訴願決定未予糾正，亦有未合。原告訴請撤銷並請求被告對於座落於系爭土地上之土地改良物徵收補償事件，應作成准予原告領取土地改良物徵收補償費496,287元之行政處分，為有理由，應予准許。

七、本件判決基礎已經明確，兩造其餘的攻擊防禦方法及訴訟資料經本院斟酌後，核與判決結果不生影響，無一一論述的必要，併予敘明。

01 八、結論：原告之訴為有理由。

02 中 華 民 國 113 年 12 月 11 日

03 法 官 溫文昌

04 上為正本係照原本作成。

05 如不服本判決，應於判決送達後20日內，向本院地方行政訴訟庭
06 提出上訴狀，上訴狀並應記載上訴理由，表明關於原判決所違背
07 之法令及其具體內容或依訴訟資料可認為原判決有違背法令之具
08 體事實，並繳納上訴費新臺幣3,000元；未表明上訴理由者，應
09 於提出上訴後20日內補提理由書（上訴狀及上訴理由書均須按他
10 造人數附繕本）。如逾期未提出上訴理由書者，本院毋庸再命補
11 正而逕以裁定駁回上訴。

12 中 華 民 國 113 年 12 月 11 日

13 書記官 張宇軒