

關鍵詞：收回權（共3篇文章）

生成時間：2025-07-25 20:35:26

徵收收回權時效問題, 曾榮耀老師

文章編號：903253

發布日期：2022/02/08

其他關鍵詞：徵收補償

文章資訊

- 文章編號：903253
- 作者：蘇偉強
- 發布日期：2022/02/08
- 關鍵詞：收回權、徵收補償
- 爬取時間：2025-02-02 19:41:48
- 原文連結：[閱讀原文] (<https://real-estate.get.com.tw/Columns/detail.aspx?no=903253>)

內文

各位同學新年快樂

今天來談談有關土地徵收收回權之時效問題，主要以土地法、釋字763號為範疇進行討論。

參考最高法院109 年度判字第652 號判決，假設一案例如下：

- A. 縣政府於77年7月22日公告徵收某甲之土地（系爭土地），以開闢國中校地，其都市計畫預定78年9月開工，99年9月完工。惟直至105年仍未開闢使用，甲遂依土地法219條規定，向A縣政府申請按徵收補償價額收回系爭土地。試問：（一）A縣政府認為已逾法定得聲請收回期限，不准甲收回，請問是否有理由？（二）甲主張以釋字763號其時效已停止進行，是否有理由？

擬答：

(一) A縣政府認為已逾法定得聲請收回期限，不准甲收回，具有理由依據土地法第219條第1項規定，私有土地經徵收後，有下列情形之一者，原土地所有權人得於徵收補償發給完竣屆滿一年之次日起五年內，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：(1)徵收補償發給完竣屆滿一年，未依徵收計畫開始使用者。(2)未依核准徵收原定興辦事業使用者。其立法目的係徵收後如不使用或不依計畫使用，似已失卻徵收土地時之本意，與徵收之目的相背，易生濫予徵收之弊，違反地盡其利，損害原土地所有權人權益，故收回權得以作為需用土地人違反徵收目的之制裁手段，藉此防止徵收機關為必要之徵收，或遷延興辦公共事業。另都市計畫法第83條規定，依本法規定徵收之土地，其使用期限，應依照其呈經核准之計畫期限辦理，不受土地法第二百十九條之限制。不依照核准計畫期限使用者，原土地所有權人得照原徵收價額收回其土地。換言之，依都市計畫法規定徵收之土地（主要為都市計畫公共設施保留地之徵收），有關其收回期限係不受土地法第219條第1項第1款所定「徵收補償發給完竣屆滿一年」起算之限制；須俟其呈經核准之計畫期限屆滿，需用土地人仍不依照核准計畫期限開始使用土地時，原土地所有權人始得行使其收回被徵收土地之權利。亦即，依都市計畫法規定徵收之土地，其原土地所有權人有權得申請收回被徵收土地之期限，係其經核准之計畫使用期限屆滿之次日起5年內；逾此收回權之行使期間，則權利將罹於時效而消滅。此徵收案之使用期限為99年9月，故原土地所有權人甲得收回被徵收土地之期限至104年9月止。而甲是在105年申請收回被徵收土地，其權利已罹於時效。

(二) 本件不得按釋字763號適用時效停止進行司法院釋字第763號解釋指出：該條項規定逕以「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，應自本解釋公布之日起2年內檢討修正。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。因此，需釋字763號公布之日（107年5月4日），原土地所有權人之收回權時效尚未完成者，時效方停止進行。而本件甲收回權時效既已完成（104年9月止），則認並無上開解釋效力之適用。因此，甲主張並無理由。

注：本文圖片存放於 ./images/ 目錄下

收回權, 許文昌老師

文章編號: 900949

發布日期: 2021/07/01

文章資訊

- 文章編號: 900949
- 作者: 許文昌
- 發布日期: 2021/07/01
- 關鍵詞: 收回權
- 爬取時間: 2025-02-02 19:33:49
- 原文連結: [閱讀原文](https://real-estate.get.com.tw/Columns/detail.aspx?no=900949)

內文

土地徵收條例第9條規定:「被徵收之土地,除區段徵收及本條例或其他法律另有規定外,有下列情形之一者,原土地所有權人得於徵收公告之日起二十年內,向該管直轄市或縣(市)主管機關申請照原徵收補償價額收回其土地,……」所稱本條例另有規定,所指情形為何?所稱其他法律另有規定,所指情形為何?

【解答】

- (一) 土地徵收條例另有規定:

1. 土地徵收條例第51條第2項規定,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,應公告三十日,並通知原土地所有權人於一定期間繳清應繳納之價額,發還其原有土地。未於一定期間繳清者,不發還其土地,並不得依第9條規定申請收回該土地。

2. 土地徵收條例第58條第2項及第3項規定,徵用期間逾三年,或二次以上徵用,期間合計逾三年者,需用土地人應於申請徵用前,以書面通知;土地或土地改良物所有權人於收到通知書之日起三十日內,得請求需用土地人徵收所有權,需用土地人不得拒絕。依前項規定請求徵收土地或土地改良物所有權者,不得再依第9條規定申請收回其土地或土地改良物。

- (二) 其他法律另有規定:

都市計畫法第83條規定,依本法規定徵收之土地,其使用期限,應依照其呈經核准之計畫期限辦理,不受土地法第219條之限制。不依照核准計畫期限使用者,原土地所有權人得照原徵收價額收回其土地。

注：本文圖片存放於 ./images/ 目錄下

收回權在土地法與土地徵收條例之差異, 曾榮耀老師

文章編號: 412220

發布日期: 2018/05/17

其他關鍵詞: 土地法, 土地徵收條例, 徵收補償

文章資訊

- 文章編號: 412220
- 作者: 蘇偉強
- 發布日期: 2018/05/17
- 關鍵詞: 收回權、土地法、土地徵收條例、徵收補償
- 爬取時間: 2025-02-02 20:34:20
- 原文連結: [閱讀原文] (<https://real-estate.get.com.tw/Columns/detail.aspx?no=412220>)

內文

各位同學好

鑑於大法官釋字763前陣子剛出來, 而繼上週專欄針對該釋字進行詳細整理後, 今日專欄提醒各位同學有關收回權規定在土地法與土地徵收條例規定之差異:

- T. ABLE_PLACEHOLDER_1

注: 本文圖片存放於 ./images/ 目錄下