

新北市政府 113 年度自行研究報告

探討一併徵收之要件及運作 時機

研究機關：新北市政府地政局

研究人員：黃淑津

研究期程：113 年 1 月 1 日至 113 年 10 月 31 日

新北市政府 113 年度自行研究成果摘要表

計 畫 名 稱	探討一併徵收之要件及運作時機
期 程	113 年 1 月 1 日 至 113 年 10 月 31 日
經 費	無
緣 起 與 目 的	土地徵收條例第 8 條規定，徵收土地之殘餘部分面積過小或形勢不整，致不能為相當使用者，徵收建築改良物之殘餘部分面積過小或形勢不整，致不能為相當使用者，土地所有權人得向主管機關申請一併徵收，一併徵收之申請係賦予原土地所有權人公法請求權，以彌補其因國家公共事業需要遭法定程序剝奪原有之財產後，對剩餘財產（土地）等權益使用收益所受之減損而得請求徵收之權利，惟目前法規對於請求一併徵收之要件及時機之規定，及在實務上的判定標準對徵收後殘餘土地所有權人之權益保障，就法規，實際執行層面，實例探討，當初立法保障財產權之意旨是否臻備。
方 法 與 過 程	依照法規及實際案例分析及司法實務見解加以歸納分析，藉以了解現行殘餘地一併徵收立法之精神及憲法第15條保障人民財產權不受侵害之旨意。
研 究 發 現 及 建 議	憲法第 15 條保障人民財產權不受侵害，司法院釋字第 671 號說明關於人民財產權應予保障之規定，旨在確保個人依財產之存續狀態行使其自由使用、收益及處分之權能，不得因他人之法律行為而受侵害，又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，另土地徵收係指國家因公益需要，為興辦公共事業，對人民受憲法保障之財產權，經由法定程序予以剝奪，且徵收是侵害財產權之最後不得已手段，因此土地徵收須符合比例原則，於徵收之範圍應以有助於公益事業所需要者為限，評估實施土地徵收之必要性。實施土地徵收與否，相關主管機關具有行政裁量權，一般人民原則上不具有請求國家徵收用以侵害自己財產權的權利。然而在私有土地經徵收後，其殘餘部分因面積過小、或形勢不整，致不能為相當之使用者，如不併予徵收讓其荒廢，將損害被徵收土地所有權人之權益，亦不符憲法保障財產權之精神。為落實保障人民財產權及生存權，並使人民因土地被徵收遭受的損失能獲得完全補償，應增列對於殘餘地價值減少予以補償之規定。
備	註

目 錄

壹、研究動機與目的·····	1
貳、研究方法·····	3
參、一併徵收申請流程及時機·····	3
一、一併徵收申請流程 ·····	4
二、請求權行使人之身分 ·····	4
肆、一併徵收要件 ·····	7
伍、實際案例·····	11
陸、結論·····	14
參考文獻·····	17

壹、研究動機與目的

土地徵收條例第 1 條明定為實施土地徵收，促進土地利用，增進公共利益，保障私人財產，特制定本條例。土地徵收，依本條例之規定，本條例未規定者，適用其他法律之規定。其他法律有關徵收程序、徵收補償標準與本條例抵觸者，優先適用本條例。土地徵收條例第 3 條明定國家因公益需要，興辦下列各款事業，得徵收私有土地；徵收之範圍，應以其事業所必須者為限：一、國防事業。二、交通事業。三、公用事業。四、水利事業。五、公共衛生及環境保護事業。六、政府機關、地方自治機關及其他公共建築。七、教育、學術及文化事業。八、社會福利事業。九、國營事業。十、其他依法得徵收土地之事業。而憲法第 15 條保障人民財產權不受侵害，司法院釋字第 671 號說明關於人民財產權應予保障之規定，旨在確保個人依財產之存續狀態行使其自由使用、收益及處分之權能，不得因他人之法律行為而受侵害，又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（司法院釋字第 596 號、第 709 號及第 732 號解釋參照）。司法院釋字第 400 號解釋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。又司法院釋字第 516 號解釋，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，國家自應予於補償，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，方符合憲法第 15 條規定，人民財產權應予保障之旨意。惟徵收範圍依土地徵收條例第 3 條規定，應以其事業所必須者為限。倘事業所須之範圍，就一筆土地之部分，或同一所有權人所有相接壤數筆土地之部分徵收，使徵收後的殘餘土地，難以再作經濟有效之利用，嚴重影響憲法所保障人民對於財產的使用、收益權能，因此立法賦予被徵收土地所有權人請求殘餘地一併徵收之權利。

土地法第 217 條及土地徵收條例第 8 條明定：一、徵收土地之殘餘部分面積過小或形勢不整，致不能為相當之使用者。二、徵收建築改良物之殘餘部分不能為相當之使用者。土地所有權人得請求一併徵收之。申請一併徵收殘餘土地或建築改良物案件，由直轄市或縣（市）主管機關會同需用土地人、申請人及其他有關機關實地勘查，並作成勘查紀錄。但法規對於一併徵收要件之判定並無明文規定，故對實務上的判斷、需用土地人對會勘結果有異議，或申請一併徵收之案件不符要求，於報請中央主管機關核定前，應給予申請人陳述意見之機會，以符合憲法第 15 條保障人民財產權不受侵害

之意旨。

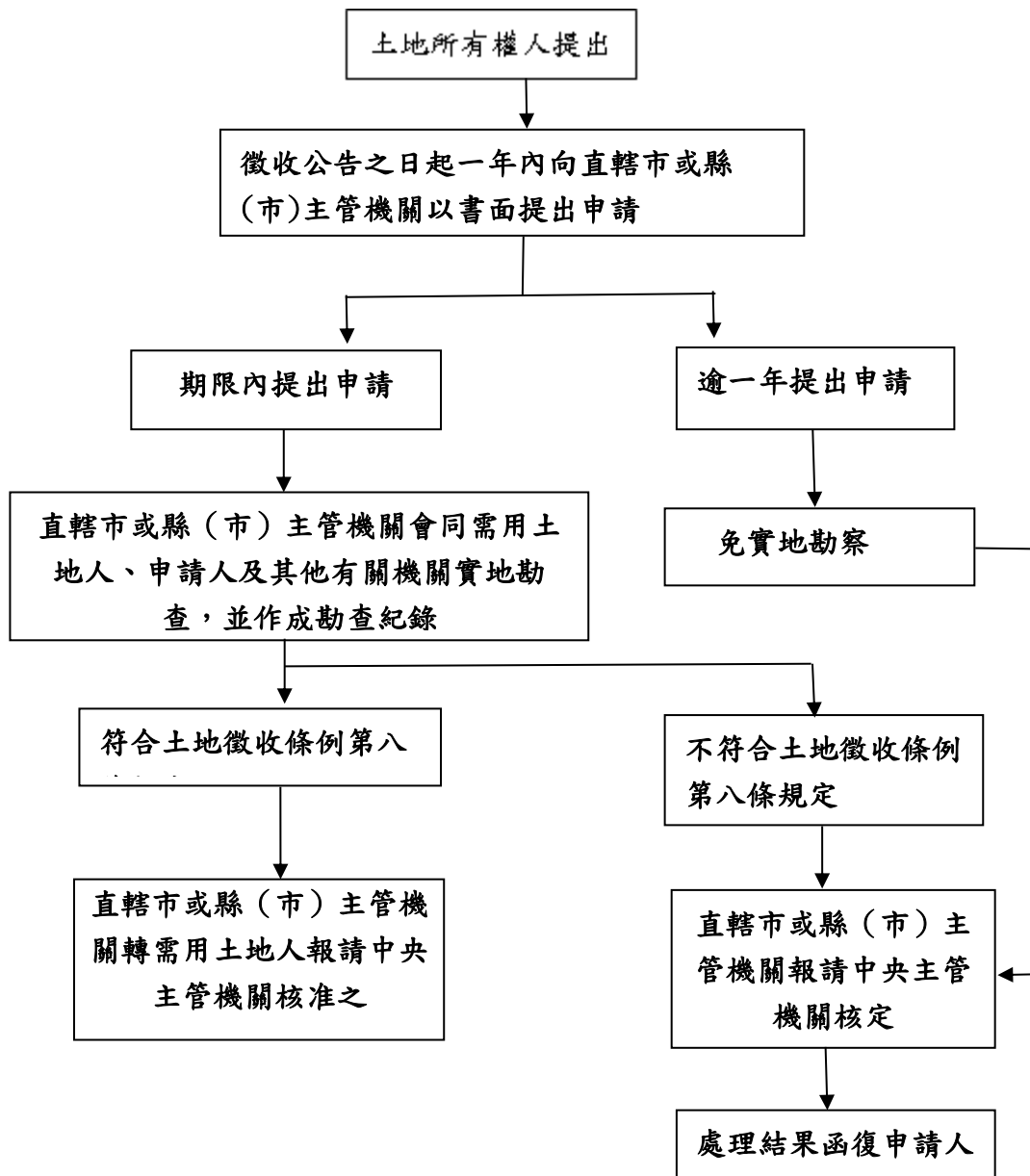
貳、研究方法

依照法規及實際案例分析及司法實務見解加以歸納分析，藉以了解現行殘餘地一併徵收立法之精神及條憲法第 15 條保障人民財產權不受侵害之旨意。

參、一併徵收申請流程及時機

土地徵收條例施行細則第 7 條所明定：依本條例第八條第一項規定申請一併徵收殘餘土地或建築改良物案件，由直轄市或縣（市）主管機關會同需用土地人、申請人及其他有關機關實地勘查，並作成勘查紀錄；合於規定者，由直轄市或縣（市）主管機關轉需用土地人報請中央主管機關核准之；不合規定者，由直轄市或縣（市）主管機關報請中央主管機關核定後，將處理結果函復申請人。但申請人未符合前條第一項規定，或其申請已逾法定期間者，免實地勘查，逕由直轄市或縣（市）主管機關報請中央主管機關核定後，將處理結果函復申請人。依前項規定實地勘查時，申請人有不同意見者，應於勘查紀錄記明。

一併徵收申請流程



請求權行使人之身分：

所有權人依據土地徵收條例申請就殘餘土地或建築改良物一併徵收；原所有權人死亡，已辦竣繼承登記者，請求權行使人為登記名義人；未辦竣繼承登記者，請求權行使人為全體繼承人。一併

徵收之殘餘土地或建築改良物為分別共有者，各共有人得就其應有部分申請之。執行法院依強制執行法選認之管理人，可否依土地法第 217 條申請一併徵收債務人所有之贖餘土地疑義部分，經轉司法院秘書長 85 年 8 月 28 日(85)秘台廳民二字第 14272 號函略以：『案強制執行法第 95 條及第 103 條所定之強制管理，其目的在以管理中
之財產收益清償債務，經命付管理之財產所有權仍屬債務人，管理人僅該財產之管理權。……』，準此，倘執行法院依強制執行法選任
之管理人，依土地法第 217 條規定申請一併徵收債務人所有殘餘土地，將使債務人之土地所有權消滅，此似與前揭司法院秘書長函意旨，應有未合¹。另有關破產管理人可否依前揭規定申請一併徵收破
產人所有之殘餘土地 1 節，經內政部函准司法院秘書長 95 年 10 月
11 日秘台廳民二字第 0950018547 號函說明二略以：「…該財產如有
土地徵收條例第 8 條第 1 項之情形，破產管理人得本其管理處分權
向主管機關申請一併徵收。」²。徵收土地殘餘部分，符合一併徵收
之要件，共有人得就其應有部分申請一併徵收。共有人之一於法定
期間就其應有部分要求一併徵收，市縣地政機關應予受理³。

未辦繼承登記之土地申請一併徵收，查民法第 1151 條規定：

¹ 內政部 85 年 9 月 30 日台(85)內地字第 8509353 號函。

² 內政部 95 年 10 月 24 日台內地字第 0950162778 號函。

³ 內政部 86 年 6 月 12 日台(86)內地字第 8675972 號函。

「繼承人有數人時，在分割遺產前，各繼承人對於遺產全部為共同共有。」又「……共同共有物之處分，及其他之權利行使，應得共同共有人全體之同意。」為民法第 828 條第 2 項所明定。故未辦繼承登記之土地，其繼承人依土地徵收條例第 8 條規定申請一併徵收，依上開民法規定，應得繼承人全體之同意⁴。土地法第 217 條及土地徵收條例第 8 條其立法旨意，係考量被徵收之殘餘部分，常難做經濟有效之使用，造成被徵收土地所有權人之不便，故賦予其得要求一併徵收之權利。故此等要求一併徵收之權利，係專為保障被徵收土地所有權人而設，如土地徵收後，被徵收土地之殘餘部分，其所有權人始移轉予他人，除係因繼承而移轉者外，該承受人已非上開法條賦予行使要求一併徵收權利之對象⁵。又徵用後剩餘土地不得準用一併徵收之規定，依內政部 98 年 5 月 25 日台內地字第 0950162778 號函：土地或土地改良物徵用，係因國家為興辦臨時性之公共建設工程採強制取得土地使用權之手段，其性質與徵收之性質尚有不同，無土地徵收條例第 8 條一併徵收之適用。

依土地徵收條例第 8 條被徵收土地所有權人、已辦竣繼承登記之登記名義人，未辦竣繼承登記之全體繼承人、破產管理人、或共有人之一於公告之日起一年內向該管直轄市或縣(市)主管機關書

⁴ 內政部 89 年 11 月 7 日台(89)內地字第 8973878 號函。

⁵ 內政部 89 年 12 月 2 日台(89)內地字第 8915493 號函。

面申請一併徵收，逾期不予受理。

肆、一併徵收要件

土地法第 217 條徵收土地之殘餘部分，面積過小或形勢不整，致不能為相當之使用時，所有權人得於徵收公告期滿六個月內，向直轄市或縣（市）地政機關要求一併徵收之。又土地徵收條例第 8 條有下列各款情形之一者，所有權人得於徵收公告之日起一年內向該管直轄市或縣（市）主管機關申請一併徵收，逾期不予受理：一、徵收土地之殘餘部分面積過小或形勢不整，致不能為相當之使用者。二、徵收建築改良物之殘餘部分不能為相當之使用者。土地所有權人申請一併徵收時，該土地經土地權利人辦理地上權登記在案，依土地法施行法第 59 條規定：「被徵收土地應有之負擔，由該管市縣地政機關於發放補償金時代為補償，……」亦即對地上權人而言，其權益並不受一併徵收而有所影響。故無論有無他項權利之設定，應受理一併徵收之申請⁶。土地所有權人申請一併徵收土地之殘餘部分，已符合面積過小或形勢不整，致不能為相當之使用之條件，雖屬不同性質之公共設施保留地，仍應受理土地所有權人一併徵收之申請⁷。

⁶ 內政部 87 年 12 月 30 日台(87)內地字第 8713809 號函。

⁷ 內政部 89 年 12 月 11 日台(89)內地字第 8917181 號函。

（一）徵收土地之殘餘部分

徵收土地殘餘部分，原指 1 筆土地部分被徵收，經分割後之剩餘部分而言。同一所有權人有 2 筆以上土地，地界相連，實際已合併為同一性質之使用，其中 1 筆被徵收，剩餘之 1 筆，亦屬殘餘部分。例如某有 2 筆土地，地界相連，其地上合併建築 1 棟房屋，若其中 1 筆土地及部分房屋被徵收，殘餘者為另一筆土地及部分房屋，如因面積過小或形勢不整，致不能為相當之使用時，其所有權人自亦得要求一併徵收之⁸。內政部 86 年 6 月 12 日台(86)內地字第 8675972 號函釋「殘餘土地如符合土地法第 217 條面積過小或……」中所稱殘餘土地面積過小係指該徵收殘餘土地之面積而言，非指共有人之持分面積。依內政部 68 年 10 月 9 日台(68)內地字第 30274 號函示略以：「原指一筆土地部分被徵收，經分割後之剩餘部分而言。若同一所有權人有二筆以上土地，地界相連，實際已合併為同一性質之使用，其中一筆被徵收，剩餘之一筆，亦屬殘餘部分。……」，函示所指該接相連之土地，不以土地登記簿上所載之一筆土地為必要，且不限於原與被徵收土地同一地號者。但若同一所有權人所有之數筆土地，其地界雖相連，卻未合併作為同一性質使用者，其中一筆土地被徵收後的結果，將導致剩餘土地不能為

⁸ 內政部 89 年 9 月 5 日台(89)內地字第 8911895 號函。

從來利用的損失時，則屬於所有權人得否依土地法第 216 條請求損失補償之範圍，無一併徵收規定的適用⁹。

因此，所謂「土地殘餘部分」為因徵收所致，須土地之一部分被徵收，導致其殘餘部分利用上受限制，且就法律規定之文義及實務上見解，為只要被徵收土地所有權人之殘餘部分，與被徵收土地接壤為一連串的土地，並且合併作同一性質使用者即可屬之。

（二）殘餘土地面積過小或形勢不整

依內政部 68 年 10 月 9 日台（68）內地字第 30274 號函示略以：「……所謂「殘餘土地面積過小」究所指何問題，法律尚乏明確規定，案本條立法精神，係基於保障被徵收土地所有權人之請求權而設，因土地徵收為國家行使公權力，以強制手段取得私有土地，其徵收範圍依土地法第 208 條但書規定，應以其事業所必需者為限，一但有徵收殘餘部分，往往難以作經濟有效之使用，造成所有權人之不便，乃賦予其得要求一併徵收之權利。此項面積究以若干單位為認定標準，宜由被徵收土地之所有權人自行裁量，於提出一併徵收之權利時，就其實際狀況予以衡情處理為妥。……」。實務上在判定殘餘土地之面積是否過小，應先視徵收後之殘餘土地是否為

⁹ 參見最高行政法院 99 年度判字第 356 號判決

接壤相連，且該地界相連之土地是否供同一經濟目的使用¹⁰。

(三)不能為相當之使用

按土地法第 217 條規定：「『徵收土地之殘餘部分，面積過小或形勢不整，致不能為相當之使用時，所有權人得於徵收公告期滿六個月內，向直轄市或縣（市）地政機關要求一併徵收之。』其立法精神係基於保障被徵收土地所有權人之請求權而設，該法條所稱『不能為相當之使用』，由市、縣地政機關會同需地機關及相關單位實施勘查，依事實認定之，不限以計畫使用或徵收當時實際使用為認定之依據。」¹¹。又同一被徵收土地所有權人申請一併徵收數筆殘餘部分土地，其界址相連且實際得合併使用時，應就該案土地整體觀之，有無面積過小或形勢不整，致不能為當使用之情形，不宜就各筆土地分別認定之¹²。「不能為相當之使用」，應以徵收當時實際使用為準，若土地上原有房屋於部分被徵收後無需重新建築，僅為修建後而仍能為其從來之使用者，徵收土地之殘餘部分土地所有權

¹⁰ 參見最高行政法院 95 年度判字第 1943 號判決，該判決理由略謂：「…徵收完成後需用土地人在殘餘地中設置高架陸橋一座，致殘餘地分割為二，其中分割後之同段 218 號土地部分為 1135 平方公尺，至同段 218-2 地號土地部分則為 4499 平方公尺，分別坐落陸橋二側，雖認為其間有排水溝阻隔，互通困難，但衡諸常情，此種互通困難，非不能以加蓋方式排除之，因而理論上，上開分別坐落橋邊二側之殘餘地，在空間上仍應認屬接壤一連，且經濟效用相同，於計算殘餘地之面積時，應合併計算，不得僅以土地登記簿上之一宗單筆土地為計算標準。上訴人徒以分割後之系爭 218 號一宗土地面積僅 1135 平方公尺為其計算依據，尚非可採。」

¹¹ 內政部 87 年 8 月 25 日台(87)內地字第 8796289 號函。

¹² 內政部 90 年 11 月 1 日台(90)內地字第 9014683 號函。

人，自不得要求一併徵收¹³。

伍、實際案例

(一)最高行政法院 92 年判字第 62 號:系爭彰化市○○段小段 209-3 號土地位於彰化市彰南路 164 巷道內，據彰化市公所 52 年 11 月 5 日簽資料所示此聯外巷道自日據時期建校後即被充作道路使用，直至 52 年起即由公所承租供附近居民及該校師生通行使用，此為兩造不爭，又系爭 209-3 地號土地至今仍供附近居民共同使用之對外聯絡巷道，是其實際使用情形係現有巷道。該筆 209-3 地號土地原面積 421 平方公尺，嗣被上訴人辦理部分徵收而於 88 年 3 月 31 日由彰化地政事務所辦理逕為分割登記，使 209-3 面積為 341 平方公尺，另增 209-34 號，面積 80 平方公尺，被上訴人僅就 209-34 號土地辦理徵收，所餘 209-3 地號土地，現仍供公眾通行之用，經原審履勘現場屬實，製有勘驗筆錄在卷可稽，該殘餘部分之土地，其徵收前後使用之情形，與其徵收當時實際使用之情形，並無改變，核無上訴人所主張該筆土地徵收後殘餘部分不能為相當之使用之情形，自不合土地法第 217 條所定一併徵收之要件。原判決據以駁回上訴人一併徵收之請求，自無不合。

¹³ 最高法院 68 年判字第 318 號。

(二)內政部 108 年 7 月 19 日臺內地字第 1080264068 號函:不符合土地徵收條例第 8 條規定，不准予一併徵收。係爭新北市○○段 20-2、24-2 地號等 2 筆土地，交通部因交通事業需要徵收 20-4、24-4 地號等 2 筆土地，20-4 及 24-4 分割自 20-2 及 24-2 地號，土地所有權人申請一併徵收殘餘土地 20-2、24-2 地號。分割前 20-2 地號面積為 0.0285 平方公尺，分割後 20-2 地號面積為 0.0195 平方公尺，徵收 20-4 地號面積為 0.009 平方公尺。分割前 24-2 地號面積為 0.0136 平方公尺，分割後 24-2 地號面積為 0.0117 平方公尺，徵收 24-4 地號面積為 0.0019 平方公尺。申請一併徵收之 2 筆土地於徵收前作為道路供公眾通行使用，徵收後殘餘部分經地政機關、需地機關、所有權人現場勘驗，現況為道路供公眾通行使用，且徵收前後繼續相同使用，並無殘餘土地面積過小或形勢不整，致不能為相當使用之情形，不符合一併徵收要件。

(三)需用土地人屏東縣政府為辦理六塊厝排水改善工程，需用台灣糖業股份有限公司所有屏東縣屏東市○○段 1254-2 地號(徵收母地號)土地，經中央主管機關內政部於 100 年間核准徵收，嗣台灣糖業股份有限公司主張徵收後殘餘土地 1254-11 地號、1254-13 地號面積過小且狹長，已無利用價值，依法向屏東縣政府申請一併徵收，經實地會勘結果認為此二筆殘餘土地面積尚大，且徵收前後使

用情形並無改變，故作成不予一併徵收之行政處分，該公司不服提起訴願，經遭駁回，遂提起行政訴訟，經高雄高等行政法院 101 年度訴字第 396 號判決裁定，訴願決定及原處分關於屏東縣屏東市○○○段 1254-13 地號土地部分撤銷，內政部應就該筆地號土地作成核准一併徵收之行政處分。

判決書內容就○○○段 1254-11 地號審究結果認為，本筆地號土地地形雖為狹長地形，但該筆土地與台灣糖業股份有限公司所有之同段 1319 地號土地相鄰，且其同作為排水渠道及堤岸使用，效能近似，二者合併觀察具有相輔相成的效用，無不能為相當之使用的情形。再者，同段 1319 地號土地又與該公司所有同段 1321 地號(現作農場土地)相毗鄰，上開三筆土地面積合計已達 81,081 平方公尺，土地利用的經濟效益不低，爰本筆地號在客觀上仍可作有效之利用，無因徵收致殘餘土地面積過小或形勢不整，致不能為相當之使用的情形存在。

判決書內容就 1254-13 地號審究結果認為，本筆地號土地面積雖有 715 平方公尺，但其長度約有 320 公尺，最寬部分約 4 公尺，最窄部分接近重疊，兩端地形尖銳狹長，為寬窄不一的不整形勢，且四周均未與台灣糖業股份有限公司之其他所有土地相鄰，認本筆土地已不能依本來價值為相當之經濟使用，且非投以極大之勞力及

費用，在客觀上難為有效之經濟利用。原處分僅以土地面積尚大，即否准一併徵收的申請，未斟酌該土地形勢是否不整的事實，爰高等行政法院乃撤銷原處分並命應作成核准一併徵收之行政處分。

陸、結論

所有權人申請一併徵收經直轄市或縣（市）主管機關會同需用土地人、申請人及其他有關機關實地勘查，並作成勘查紀錄；合於規定者，由直轄市或縣（市）主管機關轉需用土地人報請中央主管機關核准之，中央主管機關告知需用土地人執行徵收作業。申請一併徵收之案件如不符合要求者，依內政部 91 年 6 月 13 日台內地字第 0910007694 號函釋：申請一併徵收之案件如不符合要求，於報請中央主管機關核定前，應給予申請人陳述意見之機會。按行政程序法第 102 條規定：「行政機關作成限制或剝奪人民自由或權利之行政處分前，除已依地 39 條規定，通知處分相對人陳述意見，或判決舉行聽證者外，應給於該處分相對人陳述意見之機會。但法規另有規定者，從其規定。」是原土地所有權人申請一併徵收剩餘土地，如不符合一併徵收之要件，由直轄市或縣（市）主管機關報請本部駁回申請前，須否依行政程序法第 102 條規定辦理，案經法務部首揭號函略以：（一）原土地所有權人依土地徵收條例第 8 條規定申請一併徵

收剩餘土地被駁回者，該駁回處分屬於行政程序法(以下簡稱本法)

第 102 條規定所稱「限制或剝奪人民自由或權利」之行政處分。

(二)以申請人不適格為由而駁回其一併徵收剩餘土地之申請者，非

屬本法第 102 條規定所稱「限制或剝奪人民自由或權利」之行政處

分。(三)以申請已逾法定期間為由而駁回其一併徵收剩餘土地之申

請者，非屬本法第 102 條規定所稱「限制或剝奪人民自由或權利」

之行政處分。依現行土地徵收條例施行細則第 7 條第 2 項規定，實

地勘查時，申請人有不同意見者，應於勘查紀錄記明，上開規定之

情形不宜等同於本法第 39 條有關行政機關基於調查事實及證據之必

要，已書面通知相關之人陳述意見之規定，從而並不符合本法第

102 條中得不給予處分相對人陳述意見機會之例外規定。

準此，有關原土地所有權人依土地徵收條例第 8 條規定申請一併徵

收……，駁回處分屬行政程序法 102 條規定所稱「限制或剝奪人民

自由或權利」之行政處分，……除有因申請人不適格或其申請已逾

法定期限等無須實地勘查之情形外，於依規定會同申請人實地勘查

時，其通知應參照行政程序法第 39 條規定為之¹⁴……。

為符合憲法第十五條憲法第 15 條保障人民財產權不受侵害，司

法院釋字第 671 號說明關於人民財產權應予保障之規定，旨在確保

¹⁴ 內政部 91 年 6 月 13 日台內地字第 0910007694 號函

個人依財產之存續狀態行使其自由使用、收益及處分之權能，不得因他人之法律行為而受侵害，又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，另土地徵收係指國家因公益需要，為興辦公共事業，對人民受憲法保障之財產權，經由法定程序予以剝奪，且徵收是侵害財產權之最後不得已手段，因此土地徵收須符合比例原則，於徵收之範圍應以有助於公益事業所需要者為限，評估實施土地徵收之必要性。實施土地徵收與否，相關主管機關具有行政裁量權，一般人民原則上不具有請求國家徵收用以侵害自己財產權的權利。然而在私有土地經徵收後，其殘餘部分因面積過小、或形勢不整，致不能為相當之使用者，如不併予徵收讓其荒廢，將損害被徵收土地所有權人之權益，亦不符憲法保障財產權之精神。因此，土地徵收條例第8條第1項第1款的規定，即賦予原被徵收土地所有權人得向國家請求一併徵收該殘餘土地，此項擴張徵收請求權為土地徵收須符合比例原則之例外。

徵收補償應採「完全補償」抑或「相當補償」各有其利弊，完全補償說雖然可以完全填補被徵收所有權人之損失並保障其財產權，但相對造成政府較大的財政負擔，在政府財政困難情況下不易

貫徹此原則；而相當補償說對於政府財政負擔較輕，但無法完整保障人民之財產權及完全回復與徵收前相同生活狀態，易導致人民不滿產生糾紛，表面上節省補償費，實際上產生更多的社會成本。依現行土地徵收條例第 8 條規定，當徵收後的殘餘土地已不能依其本身價值為相當之經濟使用時，其符合要件得以一併徵收方式納入補償範圍，但若經實地勘察後認為未符合要件時，其殘餘地價值雖已減損，卻無損失補償之規定，因此現行關於殘餘地一併徵收的相關規定，尚未完全符合憲法保障人民財產權的意旨。為落實保障人民財產權及生存權，並使人民因土地被徵收遭受的損失能獲得完全補償，應增列對於殘餘地價值減少予以補償之規定。

參考文獻

1. 內政部出版，土地徵收作業手冊，2013。
2. 司法院編印，法官辦理土地徵收事件辦案參考手冊，2014。
3. 楊松齡，實用土地法精義，五南出版，第 12 版，2012 年。

4. 李鴻毅，土地法論，作者自版，24 版，1999 年。
5. 陳立夫，土地徵收與損失補償－我國土地徵收制度之現況與重要課題，收錄於氏著「土地法研究」，新學林出版 1 版，2007 年。
6. 陳立夫，殘餘地之一併徵收，月旦法學教室，第 3 期，2003 年 1 月。
7. 陳明燦，一併徵收與土地相當使用之闡析，月旦法學教室，第 84 期，2009 年 10 月。
8. 陳明燦，殘餘土地一併徵收請求權之行使與限制，臺灣法學雜誌，第 139 期，2010 年 10 月。
9. 葉百修，從財產權保障觀點論公用徵收制度，作者自版，1989。
10. 鄭思宜，土地徵收爭議問題之研究---以近年行政法院判決為中心，國立政治大學地政研究所碩士論文，2008 年。
11. 洪莉婷 106 年殘餘地一併徵收之要件認定及損失補償問題探討研究報告。