

## 調查意見

陳訴人許○○指陳，其祖父高焯堯所有之土地係坐落臺北市大安區重新實施地籍測量（下稱地籍圖重測）前六張犁段370、376地號（下稱系爭土地，地籍圖重測後為辛亥段1小段169、176地號），原於民國（下同）30餘年間出租軍方，高君於43年去世後，子孫並未辦理繼承登記，但土地登記簿卻記載以「買賣」為登記原因，原因發生日期為48年12月28日、登記日期為63年3月19日，所有權移轉為中華民國，並由陸軍總司令部管理，惟臺北市政府於56年仍陸續以高君為納稅義務人寄發地價稅繳納通知書，均殊不合常情，爰向本院陳情調查。案經本院於98年1月14日分別函請國防部、臺北市大安地政事務所、臺北市大安區戶政事務所及臺北市稅捐稽徵處查明相關事項並提供佐證資料，復於同年3月3日約請國防部軍備局、國防部總政治作戰局、臺北市政府地政處及臺北市大安地政事務所等相關主管人員到院接受詢問，經調查竣事，茲將調查意見臚列如后：

- 一、系爭土地確實曾經軍事機關辦理承租、同意價購及訂定價金發放日期等，復其所有權登記國有亦經地政機

關依規定審查後辦理，故尚難認定其移轉過程有違失之處：

- (一)按「依本法所為之登記，有絕對效力」為土地法第43條所明定；復按「登記，應由權利人及義務人共同聲請之，權利人如因特殊情形，不能覓致義務人共同聲請登記時，得由權利人陳明理由，填具保證書，呈請單獨聲請登記。但土地增值稅，應由權利人代納之。」、「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。」為35年10月2日地政署公布之土地登記規則第17條及第23條所明定；又「經價購尚未辦竣繼承登記之土地，由軍事機關檢附其合法繼承人所立具之買賣契約或領款收據或交業憑證，囑託地政機關為國有土地之登記。」、「價購之共有土地，原業主在買賣契約交業憑證，土地登記承諾書，業戶領單等證件上簽章或印鑑不全者，應由軍事機關詳敘理由後，地政機關可憑軍事機關之囑託為國有土地之登記。」為行政院61年9月27日臺（61）內9515號令頒之「軍

事機關歷年價購、徵收、撥用土地辦理登記簡化規定」第12點及第14點明定，合先敘明。

(二)依據臺北市大安區戶政事務所查復，陳訴人祖父高焯堯之死亡日期確為43年5月26日。復依據臺北市大安地政事務所查復，系爭土地所有權於63年間移轉登記之相關申請資料，因逾保存年限，業已銷毀，是當時申請文件已無從查考。又查土地登記簿，系爭土地之登記原因欄確載明「買賣」，原因發生日期為48年12月28日，土地所有權人於63年3月19日由高君變更為中華民國，管理者為陸軍總司令部。系爭土地之地號於69年9月1日因地籍圖重測，由六張犁段370、376地號分別改為辛亥段1小段169、176地號，嗣行政院於85年11月1日核定納入「國軍老舊眷村改建總冊」，其中169地號已委託財政部國有財產局臺灣北區辦事處於88年4月15日公開標售，由張瑞銘得標，並於同年月30日登記為張君所有；另176地號迭經分割176-1、176-2及176-3等地號，目前176、176-2及176-3地號為「麟光散戶」使用，176-1地號為道路使用。

(三)依據國防部清查檔案所獲得之資料顯示，系爭土地曾歷經軍事機關承租、研議價購及辦理移轉，其經過情形如下：

時間	事件摘要
41年7月23日	臺灣省保安司令部為「實踐營建工程」用地需要，以安實建字 111 號函聯合勤務總司令部略以，已分別取得業主同意使用，如徵用土地清冊。（註：前揭資料顯示系爭土地確實登載於「實踐營建工程」清冊內）
43年1月5日	臺北衛戍司令部以智游字第 007 號函聯合勤務總司令部略以，「實踐營房」為總統手令列為第一優先工程，並已於 41 年 6 月 1 日起至 44 年 5 月 31 日止辦理租用，後續再續租方能繼續使用，惟經考量以徵收較為經濟適宜。
43年7月19日	聯合勤務總司令部以因圍 5574 號函國防部第四廳略以，「實踐營房」基地係由臺灣保安司令部會同地方政府按「三七五」租額辦理租用，並自 41 年起一次付給 3 年租金，惟該營房係屬半永久性質，為求

時間	事件摘要
	節省國帑，簡化手續計，建議土地有收購（或徵收）之必要。
47年10月21日	陸軍供應司令部以巨作字第10161號函臺灣警備總部略以，本案徵購或租用系爭土地，經該司令部層報國防部核示後，租金已呈報行政院列支，惟撥款收購乙節，因軍費困難無預算籌撥，故希列入該總部年度徵地費內逐次徵購解決。
48年10月10日	高焯堯以陳情書向陸軍總司令部陳情略以，系爭土地於41年由臺灣省保安司令部承租，至44年8月改由衛戍司令部所屬衛戍部隊使用至今，租金已領至46年。惟47、48年度租金迄未發下，經於46年8月由臺北市政府、工兵署有關機關召集業戶等於市府多次開會協議結果「土地徵購每坪不得超過60元」，其已於47年6月間備文呈供應司令部工兵署迅即徵購。46年度其已參加開會，並同意徵購，現過時已久仍未發款，其專靠系爭土地生產，致使生活無法維持，徵購費為數不多，懇請早日發款以紓民困實感德便等語。

時間	事件摘要
48 年 11 月 18 日	陸軍第一營產管理所以營禮字第 2913 號呈陸軍供應司令部工兵署略以，因高君請求照 46 年開會協議，每坪 60 元收購，核與公告地價每坪 50 元，尚未超過 2 成，為數不多，建議准以每坪 60 元計算地價辦理收購。
48 年 11 月 28 日	陸軍供應司令部工兵署以泉潔 4850 號令核示，陸軍第一營產管理所呈，原則照准，希按規定逕洽臺北市政府早日訂期與業主召開補償會議。
48 年 11 月 28 日	陸軍第一營產管理所以營禮字第 2961 號通知臺北市政府及高君，訂於 48 年 12 月 2 日下午 3 時在臺北市政府地政科舉行收購會議。
48 年 12 月 8 日	臺北市政府函（文號無法辨識）陸軍第一營產管理所，檢送 48 年 12 月 2 日會紀錄乙份，會議結論：「地主願意按照申報地價每坪 60 元加一成即每坪 66 元由軍方收購（增加之一成作為補助租金不足之用）。」
48 年 12 月 26 日	陸軍供應司令部工兵署以泉潔 5281 號令通知陸軍第一營產管理所略以，系爭土地補償費 4 萬 5641 元 60

時間	事件摘要
	分，經簽奉核定在年度內支付，訂於 48 年 12 月 29 日上午 10 時假臺北市政府發放，請業主攜帶產權印鑑證明、戶籍謄本等資料前往領取。
62 年 3 月 5 日	陸軍第一營產管理所以施峙 515 號函臺北市古亭地政事務所，檢送 48 年收購系爭土地囑託登記全卷，說明：「一、貴所 59 年 12 月 7 日北市古地退事(一)字第 4702 號通知敬悉。二、補正事項第三項『先行辦理繼承登記後再辦理買賣登記』，請參照行政院臺(61)內字第 9515 號令第 12 條所列『經價購尚未辦竣繼承登記之土地，由軍事機關檢附其合法繼承人所立具之買賣契約或領款收據或交業憑證，囑託地政機關為國有土地之登記。』本案戶口謄本和繼承權拋棄證書隨案檢附。三、完稅證明等請依照前令第 15 條辦理，本案證明已檢附。四、印章不全係因高朝宗住址遷移不詳，經遍查無著，請按前令第 14 條辦理。」
62 年 3 月 9、27 日	臺北市古亭地政事務所分別以北市古地事(一)字第 1571、2039 號函陸軍第一營產管理所，檢還土地

時間	事件摘要
	囑託登記清冊，並請陸軍第一營產管理所派員繳納登記費俾辦理登記。

(四)本案詢據國防部表示，臺灣省保安司令部為「實踐營建工程」之用地需要，於41年起租用系爭土地，並於43年檢討建議系爭土地有收購之必要，雖案經於46年與地主達成協議，惟因乏預算，47年度仍無法辦理收購；嗣高君於48年提出陳情，陸軍第一營產管理所即於同年辦理價購，惟該部查無當時原始發價憑證，研判該憑證應於登記時送由地政事務所保存歸檔，之後因逾保存年限而業經地政事務所銷毀，但由前揭檔案資料顯示，本案曾辦理價購之事實已相當明確。另有關高君於43年死亡，竟於48年向軍方陳情乙節，查該陳情書確有其簽名及用印，故究係高君死亡時間誤載，抑或當年係由高君家屬冒名陳情，現有檔案資料實無法釐清。又國軍早期價購部分土地或受限於當時法令、或承辦人員不熟稔相關規定、或使用限制等問題，致未立即完成登記。另本院詢據臺北市政府地政處表示，本案如



依據35年10月2日地政署公布之土地登記規則第17條及第23條及行政院61年9月27日臺（61）內9515號令頒之「軍事機構歷年價購、徵收、撥用土地辦理登記簡化規定」第12點規定，軍事機構可檢具相關證明文件，單獨申請並囑託地政機關辦理登記，毋須繼承人辦竣繼承登記等語。

（五）綜上，本案由國防部清查檔案資料觀之，系爭土地確有經軍事機關辦理承租、同意價購及訂定價金發放日期等情事，至高君於價金發放前死亡，而該價金曾否核發及由何人領取等節，相關檔案付之闕如，難以查證。惟審酌陸軍第一營產管理所上揭62年3月5日施峙515號函內容，當時系爭土地確實於未辦理繼承登記之情形下，該管理所依據「軍事機關歷年價購、徵收、撥用土地辦理登記簡化規定」，囑託地政機關登記為國有土地，復以我國土地登記制度係採實質審查，即地政機關對於登記之申請案件，就申請人之權利能力、行為能力、法律行為或事實，須為實質之審查認定，如有瑕疵，應即駁回或限期補正，始准予登記，本案系爭土地所有權

移轉國有登記，既經地政機關依首揭規定及實質審查無誤後，准予辦理，故尚難認定當時軍事機關辦理取得系爭土地所有權之過程有違失之處。

二、陳訴人指陳系爭土地所有權移轉軍方之原因發生日既為48年12月28日，而高家於56年間卻仍陸續接獲以高焯堯為納稅義務人之地價稅繳納通知書，殊不合常情乙節，容有誤解：

有關陳訴人指陳系爭土地所有權移轉軍方之原因發生日既為48年12月28日，高家於56年間卻仍陸續接獲以高焯堯為納稅義務人之地價稅繳納通知書，殊不合常情乙節，經函請臺北市稅捐稽徵處查復表示，高君課稅繳納資料因逾保存年限，該稽徵處已依規定銷毀，惟依陳訴人所提供之地價稅繳納通知書，並查詢臺北市政府地政處地政整合資料庫、公告土地現值與公告地價系統等資料，其課稅土地為重測前之大安區六張犁段370、376、966地號等3筆土地，其中370、376地號於63年3月19日登記為中華民國所有，故系爭土地之納稅義務人自63年起始非高君云云。本案系爭土地所有權移轉登記之原因發生日

期雖為 48 年 12 月 28 日，惟迄至 63 年 3 月 19 日始移轉登記為中華民國所有，在未移轉登記前，原所有權人高烜堯仍為納稅義務人，故陳訴人所指「高家於 56 年間仍陸續接獲以高烜堯為納稅義務人之地價稅繳納通知書，殊不合常情」部分，容有誤解。