

糾 正 案 文

壹、被糾正機關：連江縣政府、連江縣地政事務所。

貳、案由：連江縣政府於民國六十五年間辦理該縣北竿鄉等轄區土地總登記，未依土地法第四十九條規定期限受理登記，復未本諸職責積極監督連江縣地政事務所執行該府於八十七年間擬定之補辦總登記措施；又連江縣地政事務所執行上開補正措施，明知本案北竿鄉午沙段一一三地號土地存有權利爭執，已決定進行調處，而該筆土地亦尚未公告徵詢異議，卻仍逕行核准將其移轉登記予台灣電力股份有限公司，均有違失，爰依法提案糾正。

參、事實與理由：

一、連江縣政府於民國六十五年間辦理該縣北竿鄉等轄區土地總登記，未依土地法第四十九條規定期限受理登記乙節：

查連江縣政府為辦理該縣南竿鄉、北竿鄉（含本案坐落北竿鄉午沙段一一三地號土地，以下簡稱本案土地）、莒光鄉轄區之土地總登記業務，前於民國（下同）六十五年三月九日以（六五）連地字第○六八六號公告該總登記之登記區暨登記期限，受理土地權利關係人聲請登記，登記期限自同年三月十日起至同年四月九日止，計一個月。據連江縣地政事務所指稱，本案土地經馬祖電力股份有限公司於六十五年四月九日檢附相關文件向連江縣政府聲請登記，嗣由該府審核並公告徵詢異議後，於同年五

月二十日完成登記在案，而本案陳訴人於上開公告期間，均未依法聲請登記或提出異議等語。惟按土地總登記乃就尚未辦理登記之土地，於地籍測量完竣後，普遍施行之第一次登記，以確定一切土地權利關係之強制行為，因其攸關人民財產權益至鉅，故土地法第四十九條明定：「每一登記區接受登記聲請之期限，不得少於二個月。」俾便土地權利關係人有充裕時間聲請登記，惟查本案揆諸連江縣政府上開公告受理登記期限僅一個月，顯與上開土地法規定不符，核有嚴重疏失。而上開疏失迨至本院函請內政部於八十七年六月十九日查復後始發現，足見該府辦理主管業務，顯失草率。

二、連江縣地政事務所執行前揭補正措施，明知本案北竿鄉午沙段一一三地號土地存有權利爭執，已決定進行調處，而該筆土地亦尚未公告徵詢異議，卻仍恣意核准將其移轉登記予台灣電力股份有限公司乙節：

按「市縣地政機關接受聲請或囑託登記之件，經審查證明無誤，應即公告之：」、「依前條審查結果，認為有瑕疵而被駁回者，得向該管司法機關訴請確認其權利，如經裁判確認，得依裁判再行聲請登記。」、「土地權利關係人，在前條公告期間內，如有異議，得向該管市縣地政機關以書面提出，並應附具證明文件。因前項異議而生土地權利爭執時，應由該管市縣地政機關予以調處，不服調處者，應於接到調處通知後十五日內，向司法機關訴請處理，逾期不起诉者，依原調處結果辦理之。」、「聲請登記之土地權利公告期滿無異議，或經調處成立或裁判確定者，應即為確定登記，發給權利人以土地所有權狀或他項權利證明書。」為行為時土地法第五十五條第一項

前段、第五十六條、第五十九條及第六十二條第一項所明定。查連江縣政府針對前揭土地總登記之瑕疵，前於八十七年五月二十八日召集該府相關單位會商補正措施，並以同年六月二日八十七連民地字第○七○八五號函復內政部及副知連江縣地政事務所（該所於八十二年間成立）略以：「：為保障登記者權利、兼顧總登記期間因公告時及程序瑕疵所延誤申請者之權益；，本府目前補救處理方案如下：（一）配合馬祖地區地籍航測計畫未登記土地作業進度，就已辦妥登記之土地造冊、補辦總登記登記區及受理期限公告，繼續受理申請登記。（二）已辦妥登記之土地，在總登記公告期間，如有其他人提出申請致發生權利糾紛，依土地法第五十九條規定予以調處。既有權利受侵害時，依個案處理。（三）土地總登記登記區及登記期限公告後，依法審查並依土地法第五十五條規定公告十五日無人異議後辦理登記。（四）逾登記期限無人聲請登記之土地或經聲請而逾限未補繳證明文件者，其土地視為無主土地，由該管市縣地政機關公告之，公告期滿，無人提出異議，即為國有土地之登記。」案經連江縣地政事務所於八十八年八月四日以（八八）連地所字第九○五號補行公告「本縣（北竿、莒光、東引鄉）補辦六十五年土地總登記受理期限及登記相關事宜」，其受理登記期間自八十八年八月九日至同年十月八日止。查公告期間，本案陳訴人於同年九月十六日檢附申請書、保證書、相關契據、位置圖、身分證明等文件向該所聲請本案午沙段一一三地號部分土地所有權登記，惟查該所明知本案土地既存權利爭執，已決定循前揭土地法第五十九條規定進行調處，而本案土地亦尚未公告徵詢異議（前揭補

行公告受理登記乙案係至九十年五月十四日至同年五月二十九日始與他案一併公告徵詢異議），該所卻仍於八十九年一月十四日逕行核准本案土地以「買賣」原因移轉登記予台灣電力股份有限公司，顯與土地總登記之精神及土地法相關規定未合，更喪失其補正總登記瑕疵之真義，核有嚴重違失。復按土地法第五十九條所稱調處，係地政機關就土地總登記事件，於公告期間所生土地權利爭執異議時，解決紛爭之程序，查連江縣地政事務所辦理本案土地之調處過程過於冗長致有權利爭執久懸之虞，且揆諸相關調處紀錄內容，或稱調解，或稱調處，顯有混淆二者之情形，應併予指正。

另依連江縣政府於八十二年一月十二日發布及八十八年十二月三十日重新訂定發布之「福建省連江縣地政事務所組織規程」第三條分別規定：「本所置主任，承縣長之命，兼受縣政府民政局局長之指揮、監督，綜理所務，並指揮、監督所屬員工。」、「本所置主任，承縣長之命綜理所務，並指揮、監督所屬員工。」連江縣政府負有指揮、監督該縣地政事務所之職責。查該府就六十五年間辦理土地總登記之瑕疵，雖已於八十七年間擬具補正措施，原應賡續監督所屬謹慎依法行事，惟查該府未能記取上開疏失之殷鑑，本諸職責積極監督連江縣地政事務所執行補正措施，亦顯有不當。又本案經詢據連江縣地政事務所相關主管人員，除坦承上開疏失外（內政部、連江縣政府相關人員受詢時亦指明該所確有疏失），另指稱該所由於人力不足（目前正式人員僅四人），登記人員一直無正式編制，均賴臨時人員充任（按該所審核本案土地移轉登記案件之承辦人員，除核定人員為該所主任外，其初審、複審程序皆係由約僱人員

辦理，確難謂妥適），且流動性大，又因案件數量龐大且複雜，以致產生該等疏失等語。按地政事務所執行土地登記業務，涉及人民權益至鉅，針對上開問題，連江縣政府應予正視並積極檢討妥處。

綜上所述，連江縣政府於民國六十五年間辦理該縣北竿鄉等轄區土地總登記，未依土地法第四十九條規定期限受理登記，復未本諸職責積極監督連江縣地政事務所執行該府於八十七年間擬定之補辦總登記措施；又連江縣地政事務所執行上開補正措施，明知本案北竿鄉午沙段一一三地號土地存有權利爭執，已決定進行調處，而該筆土地亦尚未公告徵詢異議，卻仍逕行核准將其移轉登記予台灣電力股份有限公司，均有違失，爰依監察法第二十四條規定提案糾正，送請內政部督促其確實檢討改善見復。

提案委員： 李友吉

中 華 民 國 九 十 一 年 七 月 八 日