

調 查 報 告

壹、案由：據徐仁君陳訴，重測前苗栗縣維祥內麻段地號158、159等多筆土地(現為苗栗縣苗栗市水流娘段)於國民政府遷台前為陳情人之曾祖父徐逢順持有並有耕作權存續，後因種種誤登為國有土地，陳請依法恢復所有權並檢附相關土地持有歷程轉變文件影本到院等情案。

貳、調查意見：

據訴，重測前苗栗縣維祥內麻段地號158、159等多筆土地(現為苗栗縣苗栗市水流娘段)於國民政府遷台前為陳情人之曾祖父徐逢順持有並有耕作權存續，後因種種誤登為國有土地，陳請依法恢復所有權等情。案經本院委託內政部調查，並調閱苗栗縣政府、財政部國有財產署、經濟部水利署相關卷證資料，再於民國(下同)109年4月29日赴現地履勘，與陳訴人、苗栗縣政府、財政部國有財產署、經濟部水利署、內政部地政司相關業務主管人員進行座談，全案已調查完畢，列述調查意見如下：

- 一、根據陳訴人提供之分產圖書、杜賣契及契尾記載，重測前苗栗縣苗栗市維祥段內麻小段169、170地號土地在清領、日據時期即為陳訴人先祖所有，其中169地號土地於明治41年(西元1908年)辦理保存登記，惟至大正2年(西元1913年)因河川閉鎖，截止記載。嗣陳訴人發現上開169、170地號土地範圍於75年10月9日公告劃出後龍溪河川區域外，爰依土地法第12條第2項及內政部相關函釋規定，向土地所在登記機關申請回復土地所有權。詎料登記機關竟未受理，反要求陳訴人逕向河川或國有財產管理機關詢問申

辦，明顯不符法定程序。又苗栗縣政府雖稱查無 170 地號土地登記資料，然參照地籍測量實施規則第 233 條規定可知，須先有 170 原地號存在，後續方能分割出 170-2、170-5、170-12、170-13 等分號，故不宜因此推斷 170 地號土地不存在。該府允應依規定受理陳訴人復權申請，並會同水利主管機關查明申請位置釐清權屬，以確保陳訴人應有之財產權益。

- (一)依土地法第 12 條規定：「(第 1 項)私有土地，因天然變遷成為湖澤或可通運之水道時，其所有權視為消滅。(第 2 項)前項土地，回復原狀時，經原所有權人證明為其原有者，仍回復其所有權。」再依行政院訂頒關於水道浮覆地及道路溝渠廢置地所有權歸屬處理原則第 3 點規定：「水道浮覆地原屬私有者，除已由政府徵收補償或給價收購(包括日據時期給價)者外，於土地回復原狀時，不論係天然或人為之原因，均應准由原所有權人依土地法第 12 條第 2 項規定申請回復其所有權。回復請求權時間以水道區域線公告後起算。」
- (二)復按地籍測量實施規則第 215 條規定、內政部 95 年 12 月 19 日台內地字第 0950184280 號函釋及 98 年 11 月 2 日內授中辦地字第 0980725792 號函釋略以：因自然增加、浮覆、坍沒、分割、界址調整、調整地形或主張時效取得所有權而複丈者，應辦理地籍調查，該地籍調查表記載之界址，應由申請人當場認定，並簽名或蓋章。屬水道河川浮覆地之回復者，其回復範圍之認定，不論係天然或人為之原因，指河川區域土地因河川變遷或因施設河防建造物，經公告劃出河川區域(水道)治理計畫用地範圍線外之回復事實狀態；其回復之認定權責機關為水利主管機關。水道河川浮覆地

之回復申請，經土地所在登記機關受理並查明申請人符合資格者，於辦理複丈時，應通知申請人及水利主管機關到場指認浮覆地範圍後據以施測。

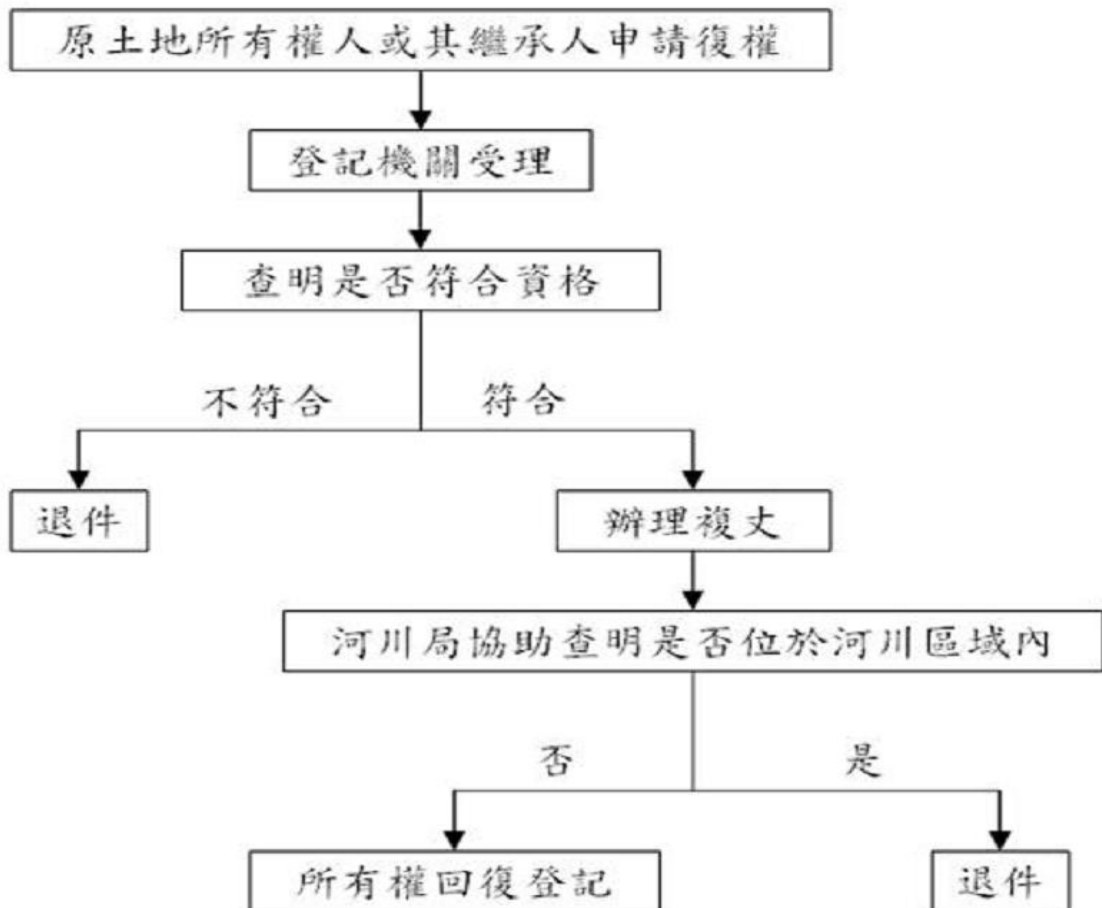
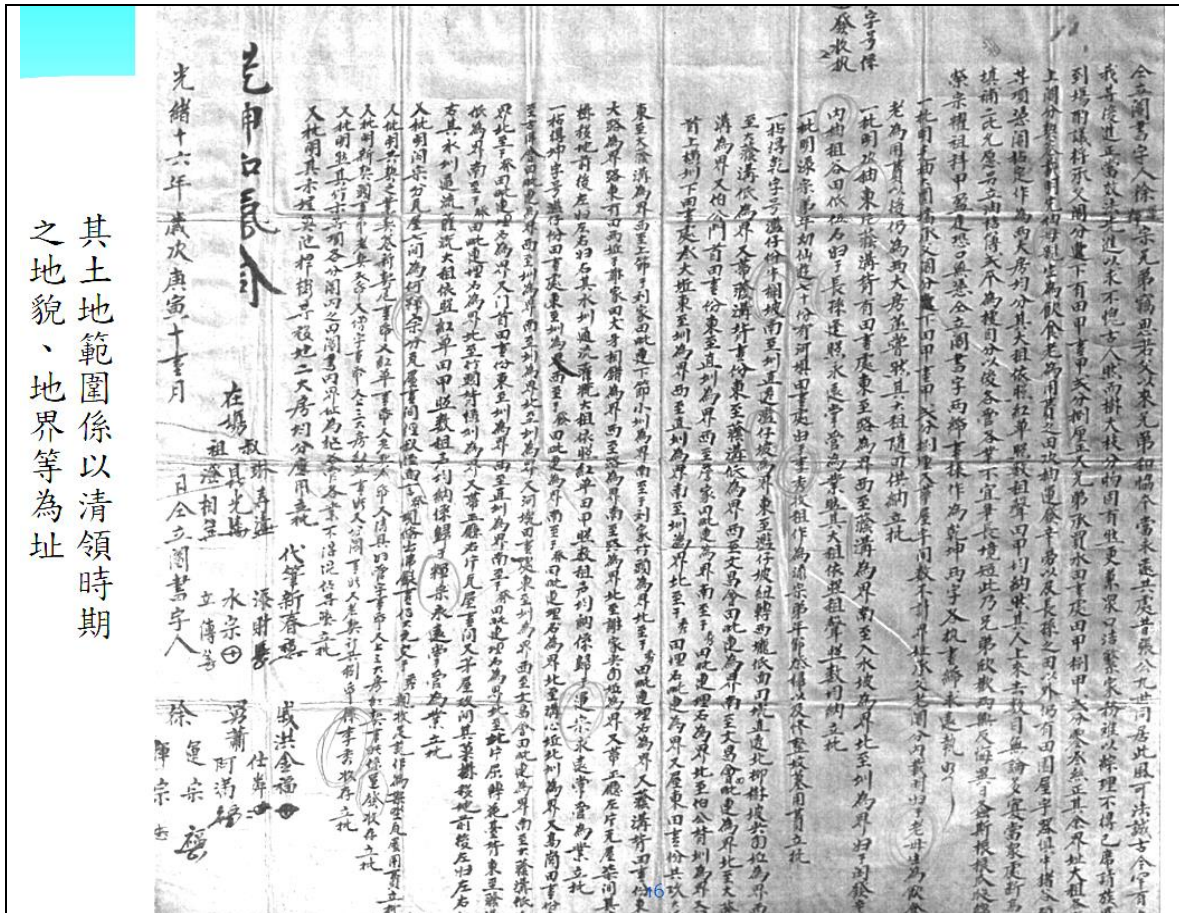


圖1、滅失土地劃出河川區域後申請復權流程圖

資料來源：經濟部水利署電子報第 121 期。

(三)根據日據時期土地登記簿記載，重測前苗栗縣苗栗市維祥段內麻小段(原苗栗一堡維祥庄土名內麻，下同)169地號土地於明治41年(西元1908年)12月19日辦理保存登記，所有權人為徐逢和、徐逢庚、徐逢廣及徐逢順等4人(為陳訴人先祖)，同日徐逢廣杜賣取得所有權全部，同月21日移轉予徐逢順，迄大正2年(西元1913年)5月1日河川成閉鎖，截止記載；至於170地號土地，雖查無土地登

記簿資料，然按陳訴人提供之分產鬮書、杜賣契及契尾記載，168、169、170 地號土地在清領、日據時期即為陳訴人先祖所有，並以清領時期之地貌、地界等為址(有陳訴人提供之實測設計圖參照)。



其土地範圍係以清領時期之地貌、地界等為址

圖2、徐運宗及徐輝宗分產鬮書

資料來源：陳訴人提供。

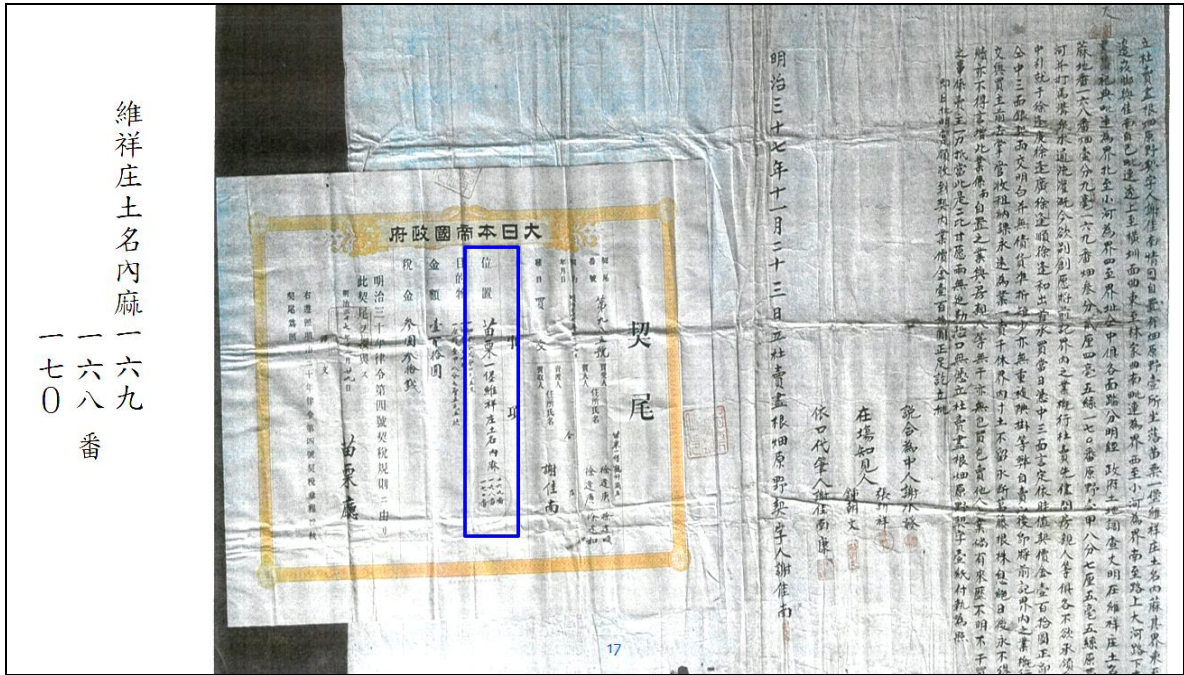


圖3、168、169、170 地號土地杜賣契及契尾

資料來源：陳訴人提供。

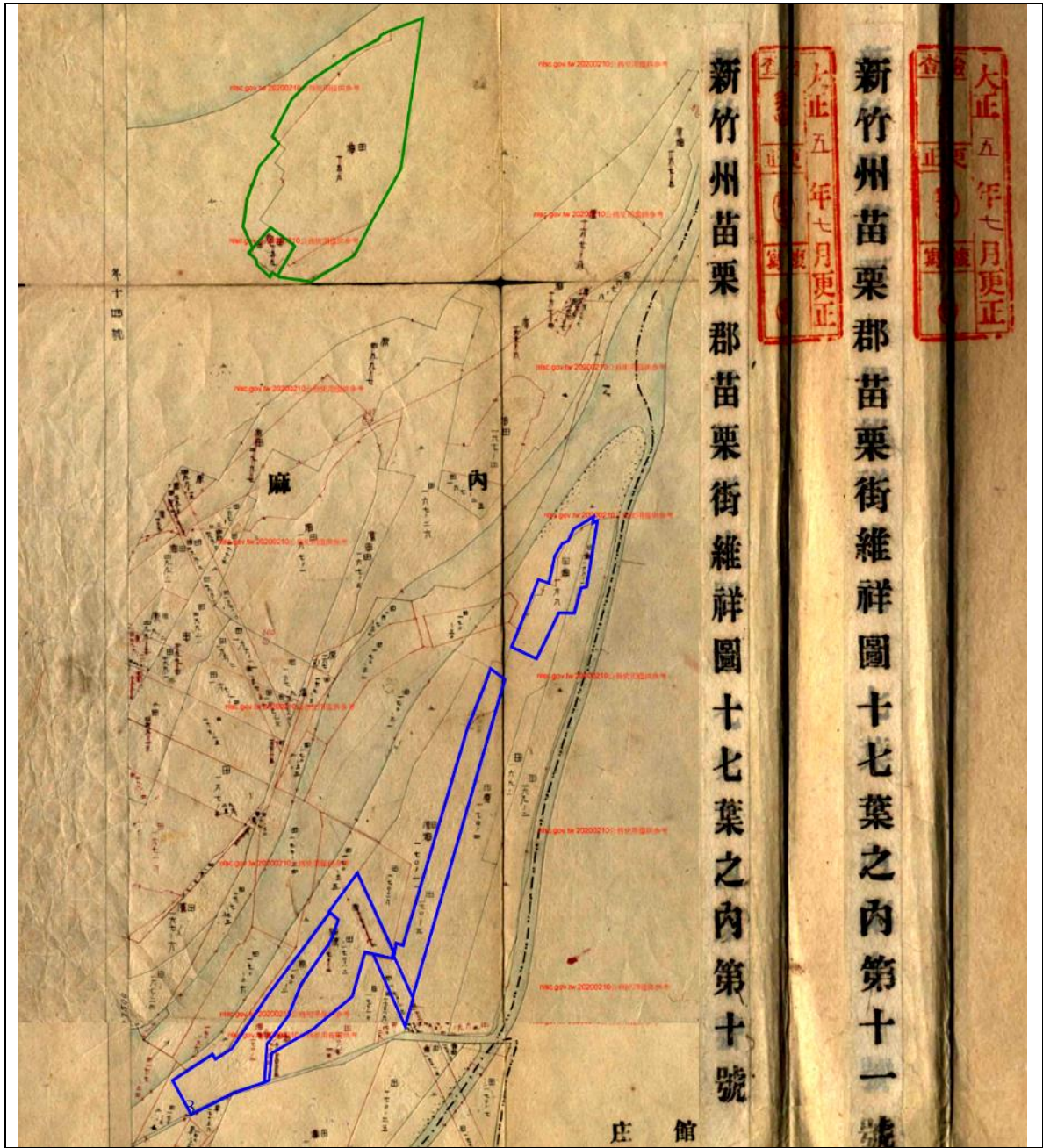


圖4、日據時期系爭土地位置關係(未標示有 169、170 地號)
 資料來源：日據時期土地登記簿。

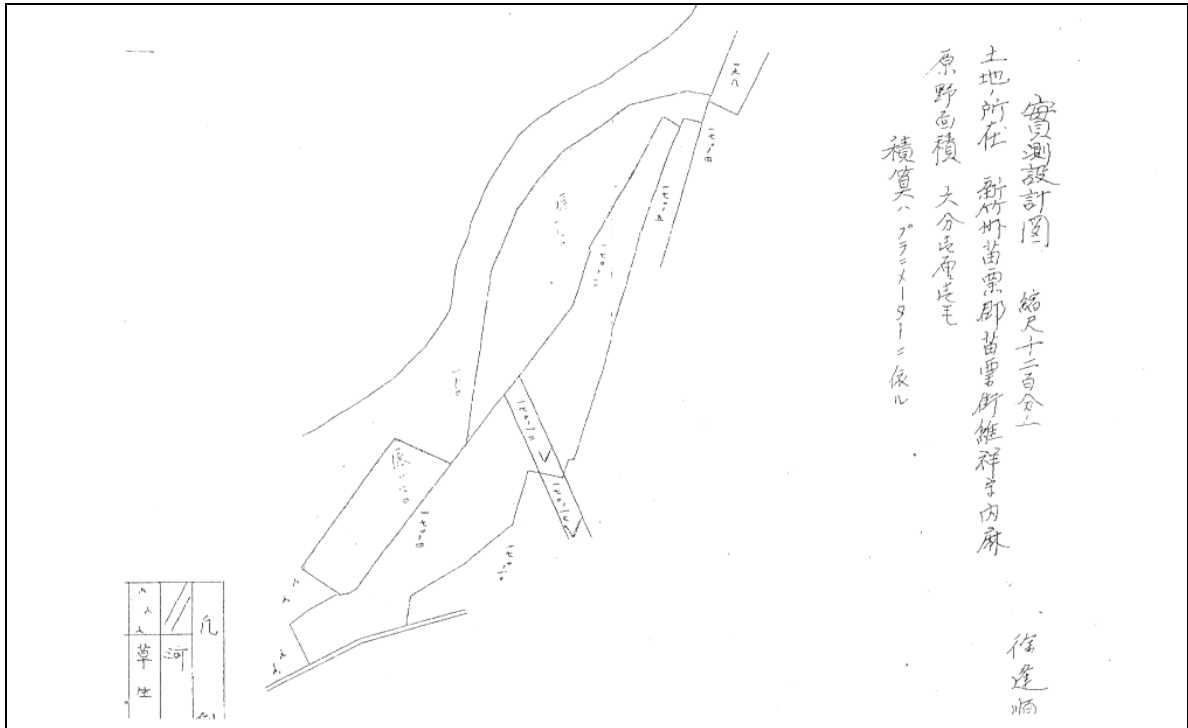


圖5、系爭土地實測設計圖(標示有 170 等地號字樣)

資料來源：陳訴人提供，惟無從查得該圖出處。

(四)再根據日據時期土地登記簿記載，170-2 及 170-5 地號(大正 7 年【西元 1918 年】1 月 29 日分割自 170-2 地號)土地所有權人同為徐逢順，昭和 17 年(西元 1942 年)由其繼承人徐意良、徐兆良、徐純良及徐增良等 4 人繼承，光復後辦理總登記，所有權人相同；107-12 地號於大正 9 年(西元 1920 年)12 月 17 日分割自 170-2 地號，170-13 地號於大正 10 年(西元 1921 年)2 月 10 日分割自 170-5 地號，此 2 筆土地同於大正 10 年(西元 1921 年)6 月 22 日杜賣移轉予軌道會社，昭和 4 年(西元 1929 年)11 月 30 日移轉回徐逢順所有。參照地籍測量實施規則第 233 條：「土地分割之地號，應依下列規定編定，並將編定情形登載於分號管理簿：一、原地號分割時，除將其中 1 宗維持原地號外，其他各宗以分號順序編列之。二、分號土地或經分割後之原地號土地，再行分割時，除其中 1 宗保留原分號或原

地號外，其餘各宗，繼續原地號之最後分號之次 1 分號順序編列之」規定可知，土地地號之分號(子地號)係由原地號(母地號)分割而來，須先有 170 原地號(母地號)存在，後續方能分割出 170-2、170-5、170-12、170-13 等分號(子地號)，故目前雖查無 170 地號土地登記簿資料，惟尚不宜因此即推斷 170 地號土地不存在。

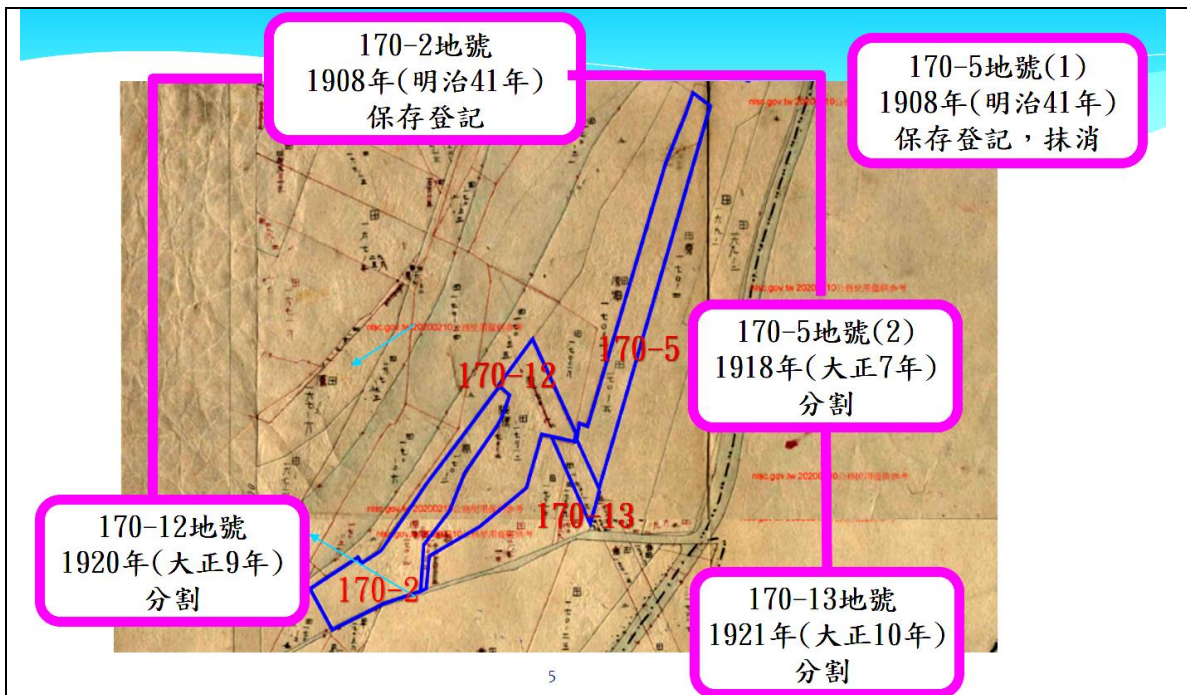


圖6、日據時期 170-2、170-5、170-12、170-13 地號土地保存分割登記情形

資料來源：轉繪自日據時期土地登記簿，內政部地政司提供。

(五)又為進一步了解 158、159、169、170 地號土地範圍，本院於 109 年 4 月 29 日邀集苗栗縣政府、經濟部水利署、財政部國有財產署、內政部地政司以及陳訴人赴現地履勘，按經濟部水利署查對，158、159、169、170 等地號雖未呈現於歷次(55 年、75 年、99 年)公告之河川圖籍上¹，然根據陳訴人

¹ 推論其原因，可能係因 158、159、169 地號土地於日據時期因編入河川地，登記簿截止記載，以及 170 地號土地查無土地登記簿及圖籍資料等原由所致。

領勘指界之範圍，該 4 筆土地所在區位皆位於 55 年 5 月 6 日公告之後龍溪²河川區域內(詳圖 25)，其中陳訴人所指 158 及 159 地號土地所在區位目前仍位於後龍溪河川區域內，所指 169、170 地號土地所在區位則已於 75 年 10 月 9 日公告劃出後龍溪河川區域外(詳圖 26)。再查重測後苗栗縣苗栗市水流娘段 12、18、19、20、22、23、44、44-1、45、46、47、48、69、70、158 地號等 15 筆土地，均位於臺灣省政府 55 年 5 月 6 日公告之後龍溪河川區域範圍內；次查 75 年 10 月 9 日公告之後龍溪河川圖籍，除水流娘段 158 地號土地，仍位於河川區域範圍內，餘 14 筆地號土地均已劃出後龍溪河川區域外(詳圖 25、26、27)(經濟部水利署 109 年 5 月 12 日、109 年 5 月 15 日經水地字第 10917021300、10917022780 號函參照)。

² 該水系已於 88 年 2 月 1 日移交經濟部水利署第二河川局管理。

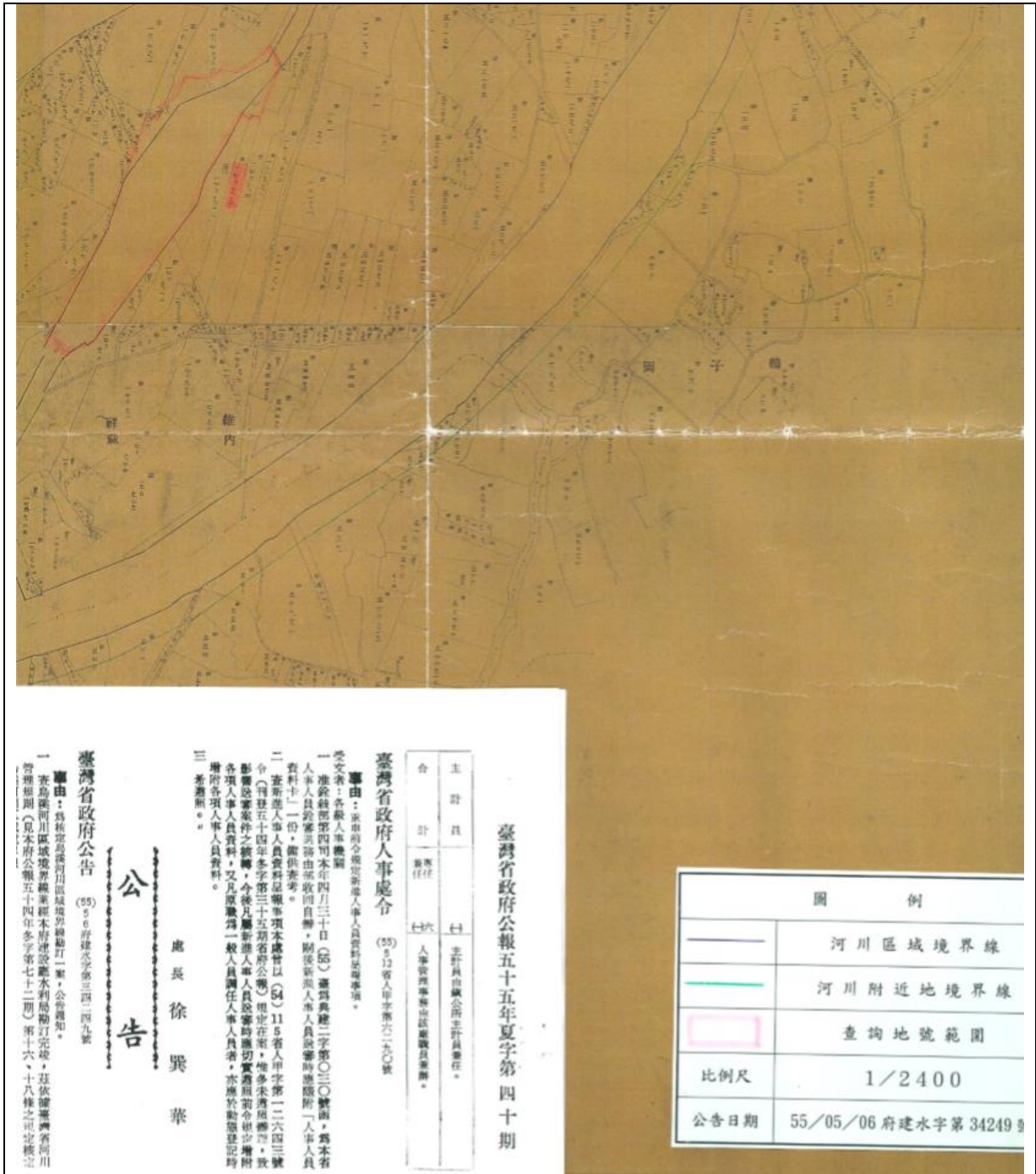


圖7、55 年公告之後龍溪河川圖籍(粉紅框內為本案查詢地號範圍)

資料來源：經濟部水利署提供。

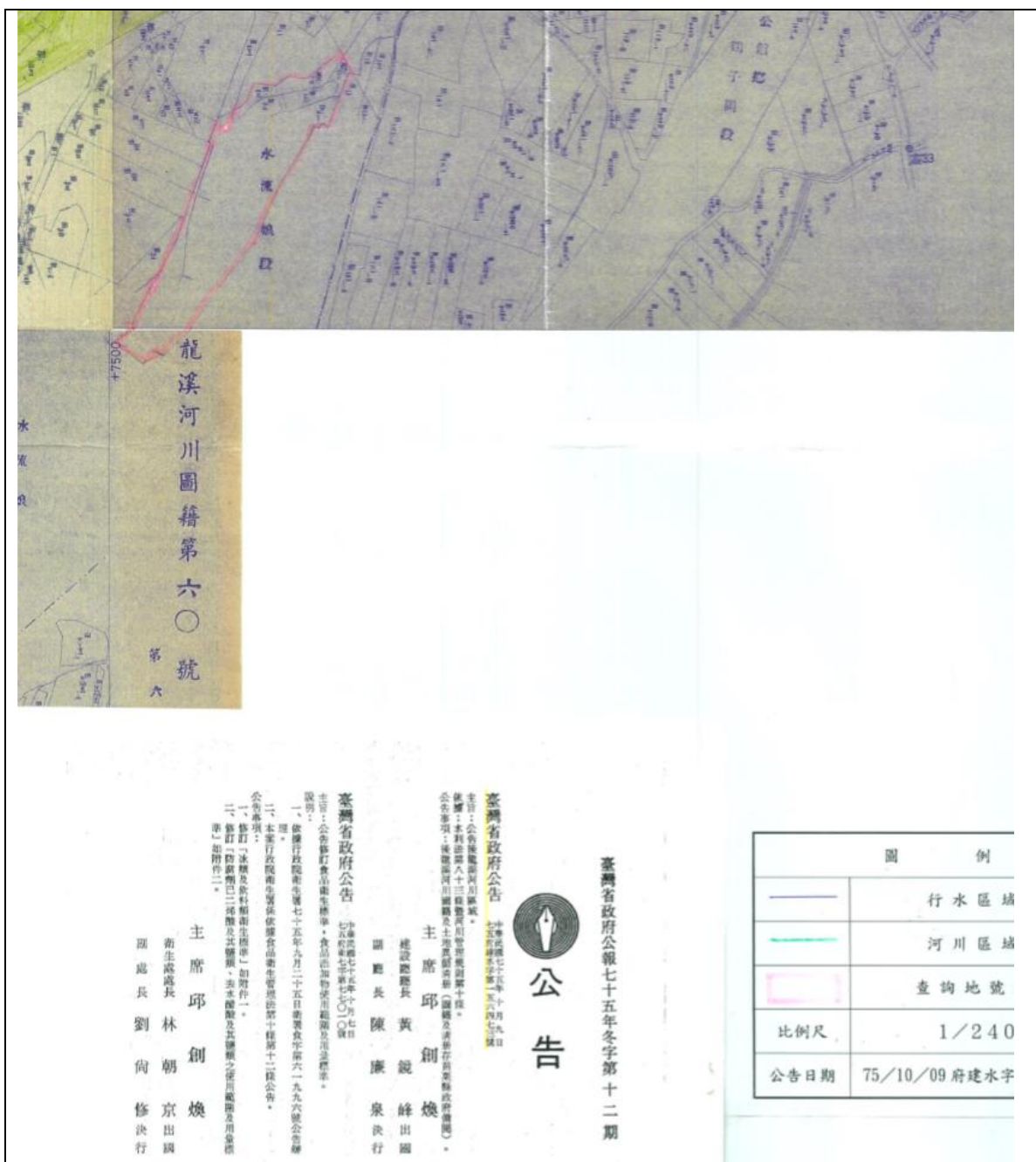


圖8、75年公告之後龍溪河川圖籍(粉紅框內為本案查詢地號範圍)

資料來源：經濟部水利署提供。

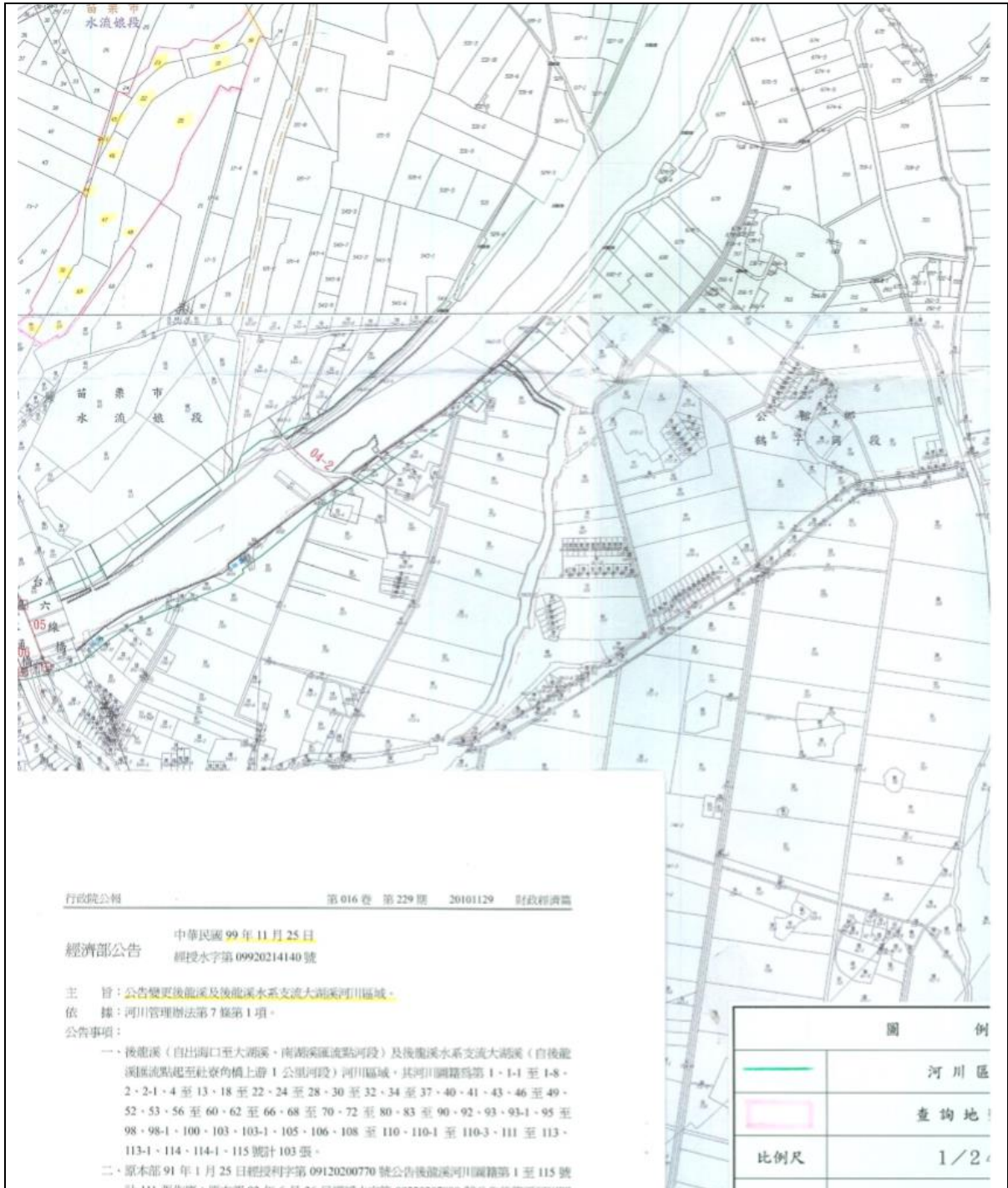


圖9、99年公告之後龍溪河川圖籍(粉紅框內為本案查詢地號範圍)

資料來源：經濟部水利署提供。

(六)另根據陳訴人陳訴：渠發現 169、170 地號土地劃出河川區域後，依土地法第 12 條第 2 項及內政部相關函釋規定，自 82 年起第 1 次至苗栗縣苗栗地

政事務所詢問如何申辦上開土地復權事宜，先後歷經 8 次申請，期間苗栗縣政府告知應要去河川、國有財產管理機關申辦，河川、國有財產管理機關卻說要去地政機關辦理，彼此推諉卸責，均不受理渠之申請案件，損其權益等語(詳下表)。

表1、陳訴人自述申辦土地復權情形一覽表

次 數	陳 訴 人 自 述 申 辦 復 權 情 形
第 1 次	<p>1. 在 82 年我第 1 次到苗栗地政事務所詢問土地被霸占要如何申請土地所有權回復登記，事務所說要先出戶籍謄本再申請土地謄本、地籍圖……，但我的土地目前編列為河川地必須到河川局詢問或到國有財產局詢問如何處理。</p> <p>2. 於是去新竹市北大路 97 號第二河川局，河川局說要到國有財產局。於是我又到國有財產局北區分處³新竹市北大路 94 號申請土地所有權返還登記，我帶了 3 箱文件資料，局裡人員看到嚇一跳，後來來了 1 位年紀約 60 幾歲的主管，身邊有幾個人陪同圍著看資料，這位主管說從未見過這些東西，驚嘆連連告知我這些東西是寶物不敢收，請我先回去整理好再送過來，而且告知，未曾看過如此完整的原始文件資料，土地一定拿得回來，只是時間早晚問題。並且建議我可以找律師、民意代表召開記者會將所有文件資料公開，這是最有效率的方式，如以正常程序要花很多時間。</p> <p>3. 回來後找朋友幫忙整理文件資料後交出去了 2 大箱土地相關原始證明文件資料到國有財產局，當時我說要填寫申請書，他們說不用，只讓我留下姓名、電話、地址，有任何問題、消息會與我聯繫。一轉眼已經 2 年沒有任何消息感覺怪怪的，於是在大約 84 年去新竹國有財產局北區辦事處⁴詢問情形如何？哪知當時的人已經不在這了，問了局裡人員我的案子處理得如何，結果沒人知道並且說局裡沒有我的文件資料，當下一陣暈眩腦裡一片空白後悔莫及！這麼重要的文件資料竟然沒有了，失落的離開。</p>
第 2 次	<p>同年整理好思緒多方詢問朋友、律師等，後來朋友○○介紹了 1 位代書給我，於是我就重新將剩餘的原始文件資料交給代書處理。大約近 1 年時間左右代書說因年代久遠無法處理，於是將文件資料拿回。</p>
第 3 次	<p>86 年因為原私有土地維祥字內麻 169、170 被編列為河川地要耕作使用必須要申請承租，於是我找徐○○叔叔一起到新竹市北大路 97 號第二河川局申請土地歸還原所有權人，河川局說去問國有財產局，國有財產局說要到苗栗縣政府申請，苗栗縣政府說要去河川局、國有財產局，互相推諉卸責，根本不讓我們申辦！</p>
第 4 次	<p>87 年再度到縣政府、河川局、國有財產局申辦土地所有權回復登記，</p>

³ 應係財政部國有財產局臺灣中區辦事處新竹分處(現改制為財政部國有財產署中區分署新竹辦事處)之誤繕。

⁴ 同前註。

	依舊互推權責無法辦理。
第 5 次	92 年再度申辦依舊被拒絕。
第 6 次	103 年再度申辦依舊被拒絕。
第 7 次	107 年再度申辦依舊被拒絕。
第 8 次	108 年 4 月 12 日 13 時 45 分再度向國有財產署中區分署苗栗辦事處 ○小姐申辦依舊被拒絕，說要到苗栗縣政府地政機關詢問辦理，因此立即前往地政事務所詢問如何申請土地所有權回復登記，承辦員不清楚如何辦理請主管解釋，結果這女主管說：你去問日本政府……，只好先申請地籍謄本及到 2 樓找○科長申請重測前維祥內麻段 158、159 地籍圖，○科長說目前查不到資料請我留下電話等候結果通知，過了幾天○科長來電說真不好意思真的找不到資料，建議我到內政部地政司查資料，當下決定直接陳情或走法律途徑。

資料來源：陳訴人提供。

(七)綜上，根據陳訴人提供之分產圖書、杜賣契及契尾記載，169、170 地號土地在清領、日據時期即為陳訴人先祖所有，其中 169 地號土地於明治 41 年(西元 1908 年)辦理保存登記，惟至大正 2 年(西元 1913 年)因河川閉鎖，截止記載。嗣陳訴人發現上開 169、170 地號土地範圍於 75 年 10 月 9 日公告劃出後龍溪河川區域外，爰依土地法第 12 條第 2 項及內政部相關函釋規定，向土地所在登記機關申請回復土地所有權。詎料登記機關竟未受理，反要求陳訴人逕向河川或國有財產管理機關詢問申辦，明顯不符法定程序。又苗栗縣政府雖稱查無 170 地號土地登記資料，然參照地籍測量實施規則第 233 條規定可知，須先有 170 原地號存在，後續方能分割出 170-2、170-5、170-12、170-13 等分號，故不宜因此推斷 170 地號土地不存在。該府允應依規定受理陳訴人復權申請，並會同水利主管機關查明申請位置釐清權屬，以確保陳訴人應有之財產權益。

二、查陳訴人先祖所有重測前苗栗縣苗栗市維祥段內麻小段 158、159 地號土地於日據時期因編入河川地，登記簿截止記載，迄今仍位於後龍溪河川區域內。然

經本院 109 年 4 月 29 日會同水利主管機關赴現地履勘發現，陳情人領勘所指 158、159 地號土地範圍，業已浮出水面形成陸地。經濟部水利署允宜針對上開土地範圍編列地號、列冊登記，以落實河川區域土地管理，並確保利害關係人權益。

- (一)按河川管理辦法第 8 條規定：「(第 1 項)管理機關得就所轄河川區域範圍豎立界樁或標示牌。(第 2 項)管理機關為管理之必要得就河川區域內未完成總登記之公有土地，以流域為單位，區分地段，統一編定假編地號列冊登記。」同辦法第 9 條規定：「(第 1 項)河川區域土地之申請使用人或利害關係人得向管理機關申請閱覽、影印、抄繪河川圖籍及申請複丈，該使用土地之假編地號與範圍，並依規定繳納規費。(第 2 項)申請河川公地使用之土地無假編地號時，以鄰近之已登記土地編列地先認定其位置及範圍。」
- (二)依日據時期土地台帳資料記載，158 及 159 地號土地於辦理保存登記前，已於明治年間登載業主為黃國光，並前後歷次移轉予謝水發、徐李秀及徐逢順。另依日據時期土地登記簿記載，158 及 159 地號土地係為徐姓所有權人持有，又該 2 筆土地同於昭和 10 年(西元 1935)河川敷地抹消登記，截止記載。再依據苗栗縣政府提供大正 5 年(西元 1916 年)7 月更正之日據時期地籍原圖，與重測後現行地籍圖籍套繪結果，原 158、159 地號之土地位置，現無編列地號。

表2、日據時期 158、159 地號土地取得異動情形

地號	保存登記	日據時期所有權人	重測後地號
158	大正12年 10月24日	徐家 (徐逢順)	昭和10年4月4日河川敷地閉鎖，所有權抹消登記，截止記載。現未編列地號
159	明治41年 5月4日	徐家 (徐逢順)	
備註 土地台帳資料記載，明治年間登載業主為黃國光並前後歷次移轉予謝水發、徐李秀及徐逢順。			

資料來源：內政部地政司提供。

(三)又本院於 109 年 4 月 29 日邀集苗栗縣政府、經濟部水利署、財政部國有財產署、內政部地政司以及陳訴人赴現地履勘，根據陳訴人領勘所指 158 及 159 地號土地所在區位目前雖仍位於後龍溪河川區域內，惟現況已浮出水面形成陸地。另根據苗栗縣苗栗地政事務所 109 年 6 月 29 日苗測駁字第 000006 號駁回通知，亦僅指明陳訴人申請 158、159 地號 2 筆土地(全筆)浮覆範圍全部皆尚未劃出河川(水道)區域以外，而非指出沒有該 2 筆地號。





圖10、陳訴人領勘所指 158、159 地號土地範圍現況情形

資料來源：本院拍攝。

(四)綜上，查陳訴人先祖所有 158、159 地號土地於日據時期因編入河川地，登記簿截止記載，迄今仍位於後龍溪河川區域內。然經本院 109 年 4 月 29 日會同水利主管機關赴現地履勘發現，陳情人領勘所指 158、159 地號土地範圍，業已浮出水面形成陸地。經濟部水利署允宜針對上開土地範圍編列地號、列冊登記，以落實河川區域土地管理，並確保利害關係人權益。

參、處理辦法：

- 一、調查意見一，函請苗栗縣政府檢討改進。
- 二、調查意見二，函請經濟部水利署檢討改進。
- 三、影附調查意見，函復陳訴人。
- 四、函請內政部對地政司協助本案釐清日據時期土地資料人員研議獎勵見復。
- 五、檢附派查函及相關附件，送請內政及族群委員會、財政及經濟委員會聯席會處理。

調查委員：劉德勳

中華民國 109 年 6 月 12 日