

調 查 報 告

案由：據訴，渠先祖遺留坐落金門縣金沙鎮洋山段 761-2 地號土地，於戰地政務期間遭政府占用闢建防空洞使用迄今，因原始契據遺失，致未能於法定時間辦理產權登記，嗣依離島建設條例規定檢據向金門縣地政局申請返還，詎遭以該地係戰地政務終止後始登記國有否准，損及權益等情乙案。

調查意見：

據王曉佩陳訴，渠先祖遺留坐落金門縣金沙鎮洋山段 761-2 地號（同段 761 地號範圍內部分土地所暫編之地號，下稱系爭土地），面積 161 平方公尺，於戰地政務期間遭政府占用闢建防空洞使用迄今，因而舉家遷臺，致未能於法定時間辦理產權登記，嗣依民國（下同）100 年 6 月 22 日修正公布之離島建設條例第 9 條第 4 項規定，檢據向金門縣地政局申請返還，詎遭以該地係戰地政務終止後（81 年 11 月 7 日），於 100 年 8 月 1 日登記收歸國有，核與該條例規定於戰地政務終止前登記為國有之要件不符而否准，致損及權益等情，陳請本院調查。本院為釐清事實，於 102 年 9 月 24 日約請內政部、財政部國有財產署、金門縣地政局等機關主管人員到院接受詢問，業調查竣事，茲臚列調查意見如下：

本案陳訴人申請返還系爭土地，從渠所提出之佐證資料及金門縣地政局實地查訪結果，足認該地確為渠祖遺土地。系爭土地雖於戰地政務終止後登記收歸國有，然該地自 38 年起即遭國軍占用，戰地政務時期更遭拆屋興建防空洞，陳訴人先祖及渠等喪失該地之管有因而舉家遷臺，致無從知悉公告所有權登記之事，實不應歸責於陳訴人。有鑑於金門地區早期歷經戰火，土地遭政府占有使用，民怨既深且久矣，本案能有如此明確且齊全之佐證資料，足可確認為陳訴人祖遺土地，殊屬少見，內政部允應督同金門縣地政局依法認定

本案之處理方式，以落實憲法人民財產權之保障及離島建設條例還地於民之立法精神。

- 一、按「任何人的財產不得任意剝奪。」乃世界人權宣言第 17 條第 2 項所揭櫫；而我國憲法第 15 條亦明定人民之財產權應予保障。
- 二、查陳訴人於 101 年 2 月 1 日依離島建設條例第 9 條第 4 項及「金門馬祖地區土地返還實施辦法」相關規定，檢附「福建省政府財政廳頒發金門縣未稅契驗契證」及「原始舊契」等證明文件，向金門縣地政局申請「返還」系爭土地。經該局審查陳訴人所提證明文件及派員實地查訪後，認為該地確實為渠祖遺土地，惟遭政府占用並於 63 年間闢建防空洞，爰認渠申請返還該地似符合離島建設條例第 9 條第 4 項，金門地區私有土地，若為政府機關於戰地政務終止前，未經原土地所有權人同意而占用或逕行登記為國有者規定之要件，該局乃於 101 年 8 月 9 日、101 年 10 月 2 日函請內政部同意准予返還。惟內政部於 101 年 11 月 13 日函復表示，陳訴人請求返還系爭土地，既查明原屬未登記土地，於金門馬祖東沙南沙地區安全及輔導條例(簡稱安輔條例，於 87 年 6 月 24 日廢止)施行期間及之後未登記土地公告受理補辦所有權第 1 次登記暨於土地公告代管期間，均無人依規定檢具權利憑證申請所有權登記，嗣經該局依土地法第 57 條等相關規定於 100 年 8 月 1 日完成收歸國有登記，尚難謂符合離島建設條例第 9 條第 4 項規定云云。金門縣地政局爰據以陳訴人申請返還系爭土地，核與離島建設條例規定於戰地政務終止前登記為國有之要件不符，於 101 年 11 月 10 日駁回渠返還土地之申請。
- 三、內政部於本院約詢時表示，83 年 5 月 11 日修正公布之安輔條例第 14 條之 1 規定：「本條例適用地區之土地，於實施戰地政務期間，非因有償徵收登記為公有者，

原土地所有人或合於民法規定時效完成取得請求登記所有權之人或其繼承人，得於本條例修正施行之日起 3 年內(即 83 年 5 月 13 日起 3 年內)，檢具有關權利證明文件，向土地所在地管轄地政機關申請歸還或取得所有權；……。」依上開規定，得申請返還之土地為於實施戰地政務期間，非因有償徵收登記為公有之土地。惟安輔條例廢止後，迭有民意反映，該申請期限僅 3 年，金門地區多有未經原土地所有權人同意而逕遭占用或逕行登記為國有情形，難以返還，100 年 6 月 22 日修正公布之離島建設條例第 9 條增訂第 4 項及第 5 項規定。茲該第 9 條第 4 項係延續處理安輔條例規定於實施戰地政務期間，非因有償徵收登記為公有土地之返還，是以，條文中所稱依原土地所有權人申請返還之土地，係指「戰地政務終止(81 年 11 月 7 日)前」，未經原土地所有權人同意而占用或逕行「登記為國有」之土地。即戰地政務終止前，登記為國有之土地，倘係因政府占用或逕行辦理登記者，民眾得依法申請歸還。

- 四、然而金門縣地政局於本院約詢時則表示：陳訴人主張系爭土地為其先祖所有，並有舊契為憑，舊契經該局查驗，堪認為真實。又為求慎重，該局相關人員於無預警情形下，101 年 6 月 6 日赴系爭土地現場查訪，遇有附近居民，經詢問該地權屬為何？居民表示：該地確實為渠祖先所遺留，地面原有閩式古厝乙棟，38 年間為國軍占用，之後興建防空洞至今等情，足證該地確實為渠祖遺土地。至於防空洞興建經過，經該局洽管理機關金門縣警察局查證，警察局表示，防空洞興建於 63 年間，惟事前有無徵得土地權利人同意非其權責。然以軍管時期雷厲風行，未經權利人同意應屬合理。再者，依據陳訴人檢附之舊契，其標的經實地查考，與渠申請返還該地尚稱吻合，且與金門傳統古厝亦屬相當。又，該局根據

以往受理民眾申請返還土地案例之經驗，本案能有如此明確且齊全之資料，殊屬少見，不若一般民眾常抱以投機心態申請返還土地之案件不同等語。

五、經核，本案陳訴人申請返還系爭土地，從渠所提出之佐證資料及金門縣地政局實地查訪結果，足認該地確為渠祖遺土地。系爭土地雖於戰地政務終止後登記收歸國有，然該地自 38 年起即遭國軍占用，戰地政務時期更遭拆屋興建防空洞，陳訴人先祖及渠等喪失該地之管有因而舉家遷臺居住，致無從知悉公告所有權登記之事，實不應歸責於陳訴人。有鑑於金門地區早期歷經戰火，土地遭政府占有使用，民怨既深且久矣，本案能有如此明確且齊全之佐證資料，足可確認為陳訴人祖遺土地，殊屬少見，內政部允應督同金門縣地政局依法認定本案之處理方式，以落實憲法人民財產權之保障及離島建設條例還地於民之立法精神。

調查委員：劉玉山