

## 調 查 意 見

壹、案由：據訴，坐落金門縣金沙鎮英坑段 9998 地號土地與同段 452 地號土地係為同 1 筆土地，惟遭金門縣地政局錯誤登記為 2 地號，並分屬 2 人所有，造成單一不動產物權，卻有 2 個所有權關係，影響渠就系爭土地之利用等情乙案。

金門縣金沙鎮英坑段 9998 地號及 452 地號係同一土地，惟因金門縣地政局錯誤重複登記，致單一不動產物權竟分屬 2 個不同所有權人所有，造成當事人土地利用、收益及處分面臨困難。金門縣政府允應督促所屬儘速釐清系爭土地真正所有權屬，積極研商具體、適法之解決對策，以保障民眾財產權益：

一、43 年 1 月 21 日，金門縣金沙鎮地政事務所（同年 8 月與各鄉鎮地政事務所合併成立金門縣地政事務所，89 年 1 月 1 日改制升格為金門縣地政局，下稱金沙所）假沙美基督教堂右側民屋辦理該鎮土地總登記，登記期限自同年 2 月 1 日起至 6 月 30 日止。嗣李○乾君（李○代君代理）檢同土地所有權登記聲請書（43 年 3 月 1 日）暨證明文件聲請金沙鎮汶沙村沙字 15932 地號土地（嗣因地籍總歸戶段名地號更正及地政資訊電腦化需要，更正段名地號為英坑段 452、9998 地號，下稱系爭土地）總登記，經金沙所於同年 3 月 31 日辦竣收件（收件號：3138）；另陳○從君（即陳訴人）亦檢同土地所有權登記聲請書（未具日期）暨證明文件聲請稱系爭土地總登記，經金沙所於同年 6 月 2 日辦竣收件（收件號：6566），合先敘明。

二、按李○乾君之登記聲請書及證明書所載，系爭土地坐

落於金沙鄉三山村東埔山，四至分別為東至「李助」、南至「李助」、西至「溝」、北至「埔」，證明原因為「祖遺」，使用概況為「代管代耕（使用人姓名：李○代）」，證明人有村長李○新君、鄰長蔣○玉君、鄰居李○塔君等；另按陳訴人之登記聲請書及證明書所載，系爭土地坐落於金沙鄉沙美村石頭腳，四至分別為東至「空地」、南至「自己」、西至「溝」、北至「溝」，證明原因亦為「祖遺」，使用概況為「自耕」，證明人有里長張○棟君、鄰長陳○山君、鄰居陳○木君等。43年8月30日，金沙所將系爭土地重複總登記予李○乾君（土地所有權狀登記字號：善字 3138 號登記，由李○代君領取權狀）及陳訴人（土地所有權狀登記字號：善字 6566 號登記），且持有權利範圍均為「全部」。

三、詢據金門縣政府表示，本案經核對上開 2 份總登記聲請書所載四至，皆與斯時四至登記名義人不符，系爭土地位於金門縣金沙鎮三山村與沙美村間，經查 43 年鄰近土地登載之舊地名有石鼓山腳、岐寮、石墓邊、石頭腳、東埔山等不一，本案確為錯誤之重複登記，惟依上開登記資料尚難確認何者為錯誤之登記等語；另詢據內政部表示，本案土地目前重複登記為 2 人（李○乾君及陳訴人）所有，其原因究竟為土地總登記時，分由該 2 人重複提出申請同一土地，或該 2 人原分別申請不同土地但誤載為同一地號，抑或其他情形所致不明，惟本案土地真正所有權人為何，後續仍有待金門縣政府進行查明等語。

四、綜上，金門縣金沙鎮英坑段 9998 地號及 452 地號係同一土地，惟金門縣地政局竟錯誤重複登記，致單一不動產物權分屬不同所有權關係，造成當事人土地利用、收益與處分面臨困難。金門縣政府允應督促所屬

儘速釐清系爭土地真正所有權屬，積極研商具體、適法之解決對策，以保障民眾財產權益。

調查委員：劉玉山