

## 調 查 意 見

壹、案由：據訴，渠所有座落金門縣金城鎮城隍廟段 274 號土地地號，遭金門縣物資處占用作為防空洞，嚴重損及權益等情乙案。

貳、調查意見：

關於「據訴，渠所有座落金門縣金城鎮城隍廟段 274 號土地地號，遭金門縣物資處占用作為防空洞，嚴重損及權益等情」乙案，經函請金門縣政府、國防部就重要事項提出說明，並於民國（下同）102 年 1 月 21 日約詢金門縣政府相關主管人員。茲已完成調查工作並臚列調查意見於後：

金門縣政府身為地方自治團體，理應正視縣民問題，確實負起保障民眾財產權益之責任。詎料，該府未能釐清事實、協助縣民解決問題，反而延宕、推諉，放任已廢棄之防空洞長期占用民地，漠視陳訴人財產權益遭受侵害，以致民怨滋生，損及政府形象。金門縣政府允應積極研商具體、適法之解決對策，儘速拆除廢棄防空洞還地於民，並主動協助陳訴人申辦地價稅退稅事宜：

- 一、據陳訴人表示，渠先父所遺金門縣金城鎮莒光路關帝廟正後方城隍廟段 274 地號土地（下稱系爭土地）及瓦屋乙棟，遭金門縣物資處（下稱物資處）占建防空洞（下稱系爭防空洞），至今尚存，導致渠無法使用等情。查金門縣政府為處理上開問題，前於 83 年 2 月 4 日邀集物資處、警察局、地政局（前身為地政事務所）及陳訴人會同現勘，經鄉紳汪○○、鄭○○在場證明系爭防空洞早於 44 年以前即已建竣。嗣該府於同年月 24 日以（83）縣財字第 2801 號函復本院說

明略以：「二、陳訴人取得系爭土地所有權狀係在 44 年元月，而陳訴人在未取得土地所有權狀之前，系爭防空洞早已於 44 年以前建造。三、依系爭防空洞建物之存在事實在先，而陳訴人取得系爭土地之所有權在後，故拆除乙節，依時效上言，本府應無比一義務」；惟據陳訴人表示，系爭土地早於 20 年間即為渠父所有，嗣因金門地區於 44 年間施行土地管理，故系爭土地始依規定於同年 1 月 15 日辦竣所有權登記，並非如該府所稱至 44 年方取得土地所有權云云；經查，金門地區早期流傳之不動產產權習慣，係由買賣雙方以契據方式約定，官方並無一定之規範模式。直至 41 年，政府依法整理地籍，並俟測量工作完畢後，始自 42 年 5 月開始辦理土地總登記，相關工作迄 44 年 2 月全部完成<sup>1</sup>。據上所述，金門縣政府上開函復本院：「系爭防空洞建物之存在事實在先，而陳訴人取得系爭土地之所有權在後，依時效上言，本府應無此一義務」之說明立論存有爭議，應進一步查明、釐清。

二、再查，按物資處 82 年 11 月 28 日 (82) 校業字第 1189 號函說明略以：「二、本處於 40 年間，曾借用金城關帝宮現址辦公，至於有無在關帝宮後陳訴人土地上構築系爭防空洞，因年代久遠，故無資料可資查證，……經現地勘查該建物亦未註明建構日期及保管人之標誌。三、再經協調西門里公所調閱工事要圖卡片，亦無記載屬何單位所有，僅編以孫防字 080 號，構築於 44 年，保管人為蔡○○，究係何單位、何時

---

<sup>1</sup>參閱內政部「內政業務叢書第七集-土地行政概況」(46 年 10 月，20-24 頁)、福建省政府「金門土地改革」(44 年 10 月，5-15 頁)；金門縣政府「金門土地改革」(57 年 1 月，1-6 頁)、徐鳳儀「金門地區公有土地申請歸還問題之研究-以金門馬祖東沙南沙地區安全及輔導條例為中心」(93 年 7 月，21-22 頁)。

所建，甚難查證。四、在建構及保管人均不明確情形下，本處又於 61 年底遷離關帝宮，實難認定為本處所有」；再按金門縣政府 101 年 11 月 9 日府財產字第 1010090076 號函查復本院略以，縱如系爭防空洞係早期物資處構建，因該處歷經軍管期、實施戰地政務期間及戰地政務中止後之時空背景特殊，其請求拆除之對象，尚應審酌，亦非屬縣有財產等語；另按國防部陸軍司令部 102 年 1 月 8 日國陸人行字第 1020000492 號函查復本院略以，依據該部 101 年「作戰工事（含文化性資產）巡查與維護管理」實施規定中所列工事定義並無「防空洞」，且經該部所屬金防部清查後並無防空洞列管之記錄等語；嗣本院於本（102）年 1 月 21 日辦理本案約詢，詢據金門縣政府相關主管人員稱，儘管系爭防空洞係由何機關單位建構或保管之情形不明，惟該府為保障陳訴人權益，擬參酌物資處處理占用民地興建倉庫之前例，拆除防空洞還地於民等語。

三、另查，有關陳訴人訴請退還歷年所繳地價稅（據金門縣政府統計，渠自 53 年迄今繳納之地價稅總額約計新臺幣 8,978 元）乙節，依據金門縣政府 101 年 11 月 9 日府財產字第 1010090076 號函查復本院略以，金門地區 53 年起至 81 年 11 月 7 日前係依據土地法課徵地價稅，系爭土地並無土地法第 192 條規定：「供左列各款使用之私有土地，得由財政部會同中央地政機關呈經行政院核准，免稅或減稅。一、學校及其他學術機關用地。二、公園及公共體育場用地。三、農林漁牧試驗場用地。四、森林用地。五、公立醫院用地。六、公共墳場用地。七、其他不以營利為目的之公益事業用地」之適用，故無溯及以前年度退稅之法源依據；81 年 11 月 7 日起，金門地區依土地稅法

及平均地權條例規定課徵地價稅，系爭土地 82 年以後如有符合土地稅減免規則第 8 條第 1 項第 10 款規定：「私有土地減免地價稅或田賦之標準如下：……十、無償供給政府機關、公立學校及軍事機關、部隊、學校使用之土地，在使用期間以內，全免」，請納稅義務人提供無償供給政府機關用地之證明，據以辦理退稅等語。

四、綜上，按「人民之財產權，應予保障」乃憲法第 15 條所明定，揭示政府負有保障人民財產權之義務與責任。惟金門縣政府身為地方自治團體，未能積極捍衛縣民財產、未思儘速解決縣民問題，反以系爭防空洞建構、管理機關（單位）不明，以及時效上該府無拆除義務（即陳訴人在未取得土地所有權狀之前，系爭防空洞早已於 44 年以前建造）為由延宕、推諉，放任已廢棄之防空洞長期占用私人土地，漠視陳訴人財產權益遭受侵害，以致民怨滋生、損及政府形象。金門縣政府允應積極研商具體、適法之解決對策，儘速拆除廢棄防空洞還地於民，並主動協助陳訴人申辦地價稅退稅事宜。

參、處理辦法：

- 一、調查意見，函請金門縣政府確實檢討改進見復。
- 二、抄調查意見，函復陳訴人。

調查委員：劉玉山