

壹、案

由：據訴：福建省連江縣北竿鄉橋仔段 532 地號等土地屬軍事用途，詎國防部未善盡管理權責，而該縣地政事務所受理占用民眾申請登記時，亦未詳事證，率予登記為所有權人；嗣渠向福建連江地方法院檢察署告發竊佔，惟該署率予查無犯罪事實簽結，均涉有違失等情乙案。

貳、調查意見：

據陳訴人陳訴，連江縣北竿鄉橋仔段 532、532-1、532-2、532-3、532-4 地號，係大部分為陡峭崖壁之地形及岩盤之地質。民國（下同）45 年前後軍方設置「橋仔北據點」，並於該據點前掘土地施作砲陣地及於地下挖設軍事坑道及射口，76 年前後，政府沿海岸邊岩盤興建簡易碼頭，86 年陳訴人與黃○武（下稱黃君）於碼頭邊設置簡易棚架堆放漁具。嗣連江縣地政事務所於 90 年間辦理北竿鄉土地總登記，黃君主張時效取得 532、532-1 地號土地所有權，經該事務所審查後於 91 年 3 月 11 日辦竣黃君取得土地所有權登記，96 年 11 月 16 日 532 地號逕為分割 532-2 地號、532-1 地號逕為分割 532-3、532-4 地號。99 年黃君於未取得建築執照，即於該等土地興建建物。陳訴人認為，連江縣地政事務未予查證，即率將早供軍事及碼頭使用之土地登記為黃君所有，而黃君興建之違章建築非但破壞軍事坑道、射口影響軍事任務，亦阻礙民眾使用碼頭，其曾向該事務所及國防部陳情，均未獲處理；其亦曾向福建連江地方法院檢察署告發黃君意圖為自己不法所有，於 91 年間申請登記已有軍事設施之土地所有權，認涉犯竊佔罪嫌，另出具四鄰證明之保證人涉有偽證罪嫌等，惟該署率以查無犯罪事實予以簽結等情，因而陳請本院調查。本院為釐清案情，於 102 年 7 月 25 日函請國防部、內政部、財政部國有財產署、福建省連江縣政府及福建連江地方法院檢察署等就相關疑義查復到院，並於 102 年 12 月 24 日會同國防部及連江縣政府人員赴現地履勘，嗣於 103 年 1 月 16 日約請國防部及連江縣政府業務主管人員到院接受詢問，業調查竣事，茲臚列調查意見如后：

- 一、連江縣地政事務所於 87 年辦理北竿鄉橋仔段 532 地號地籍調查，詎未就該地號範圍內既有軍方「橋仔北據

點」所屬軍事「坑道」、「射口」及「砲陣地」使用之情況，覈實查註於地籍調查表，致民眾申請時效取得土地所有權時，該事務所未能審查知悉該地號已供軍事設施使用，核有違失。

- (一)按土地法第 48 條規定：「土地總登記，依左列次序辦理：一、調查地籍。二、公布登記區及登記日期。三、接收文件。四、審查並公告。五、登記發給書狀並造冊。」因此「調查地籍」乃土地總登記之首要工作。另依「地籍測量實施規則」第 79 條第 1 項規定：「地籍調查，係就土地坐落、界址、原有面積、使用狀況及其所有權人、他項權利人與使用人之姓名、住所等事項，查註於地籍調查表內。」故地籍調查亦為地籍測量工作之發端，辦理土地總登記前之地籍調查，應就當時宗地內之使用情況，覈實查註於地籍調查表。
- (二)本院為瞭解軍方馬防部北高地區指揮部「橋仔北據點」所屬軍事「坑道」、「射口」及「砲陣地」坐落北竿鄉橋仔段 532、532-2 地號情形，經函請連江縣地政事務所提供該等地號及地上物之複丈成果圖，並於 102 年 12 月 24 日現地履勘結果，該據點主體地上物係坐落同段 2 地號，而 532、532-2 地號係毗鄰 2 地號，該等地號位處據點下方，為陡峭崖壁之地形，其地底下確實有以該據點 2 地號為入口，並延伸而至之軍事「坑道」及面向橋仔港之「射口」兩座，另「砲陣地」亦有部分坐落 532 地號範圍內。此外，據點坑道入口處，有坑道設置完成時間為 52 年 10 月 31 日之記載，以坑道之規模觀之，該坑道應更早於 52 年以前即已開工興建。
- (三)查連江縣地政事務所辦理北竿鄉土地總登記地籍調查時，黃君於 87 年間即申請會同地籍調查人員

至 532 地號（當時尚未分割出 532-2 地號）現地進行地籍調查及親自指界，斯時該地號內既早已存在軍方所施設之「坑道」、「射口」及「砲陣地」，惟經檢視當時製作之地籍調查表所示，各界址點均埋有塑膠樁，然而表內欄位包括土地利用情形、調查人員處理意見、測量情形等卻均無有關該地號範圍已為軍事設施使用之記載。嗣黃君於 90 年 12 月 12 日依土地法第 54 條規定¹檢具陳○飛、吳○妹出具之土地四鄰證明書，證明黃君自 59 年起至 90 年止占有 532、532-1 地號作魚寮使用（該證明書將 532、532-1 地號誤載為 523、523-1 地號），主張時效取得土地所有權，經該事務所審查後於 91 年 2 月 5 日至 91 年 3 月 7 日公告，期滿無人異議，爰於 91 年 3 月 11 日辦竣黃君取得該等地號土地所有權之登記。

（四）連江縣政府查復表示，黃君係於 90 年間申請時效取得該等地號土地所有權登記前，地籍調查人員已會同黃君赴現地辦理地籍調查，並依黃君指界施測，相關測量成果併登記案件辦理後續審查，連江縣地政事務所於 94 年以前均採依土地登記申請書及所附文件書面審查為據，於審查時並無現地勘查程序，迄 94 年為求周延，除書面審查外另增現地勘查，作為審查參考等語。

（五）綜上，軍方馬防部北高地區指揮部「橋仔北據點」所屬坐落連江縣北竿鄉橋仔段 532、532-2 地號之軍事「坑道」、「射口」及「砲陣地」，係於 52 年即已施設完竣，連江縣地政事務所於 87 年間辦理橋仔段 532 地號地籍調查，詎未就該地號範圍內

¹ 土地法第 54 條規定：和平繼續占有之土地，依民法第 769、770 條之規定，得請求登記為所有人者，應於登記期限內，經土地四鄰證明，聲請為土地所有權之登記。

既有軍事設施之使用情況，覈實查註於地籍調查表，致民眾於 90 年間申請土地總登記時，該事務所未能審查知悉該地號已供軍事設施使用，核有違失。

二、國防部於連江縣地政事務所辦理「橋仔北據點」土地總登記地籍調查時，未申請會同指界；復於總登記期間，亦未申請登記，迨配合該事務所辦理無主土地登記作業，始申請土地所有權第一次登記，致該據點所屬部分「坑道」、「射口」及「砲陣地」坐落土地，遭民眾登記為私有；另有經管之國有土地遭民眾興建建築物占用，均難辭貽誤公務之責，鑑於維護國防安全及國產權益，該部後續允應為適法之處理。

(一)本院為瞭解軍方馬防部北高地區指揮部「橋仔北據點」所屬軍事「坑道」、「射口」及「砲陣地」坐落北竿鄉橋仔段 532、532-2 地號情形，經函請連江縣地政事務所提供該等地號及地上物之複丈成果圖，並於 102 年 12 月 24 日現地履勘結果，該據點主體地上物係坐落同段 2 地號，而 532、532-2 地號係毗鄰 2 地號，該等地號位處據點下方，為陡峭崖壁之地形，其地底下確實有以該據點 2 地號為入口，並延伸而至之軍事「坑道」及面向橋仔港之「射口」兩座，另「砲陣地」亦有部分坐落 532 地號範圍內。此外，據點坑道入口處，有坑道設置完成時間為 52 年 10 月 31 日之記載，以坑道之規模觀之，該坑道應更早於 52 年以前即已開工興建。

(二)查連江縣地政事務所辦理北竿鄉土地總登記地籍調查時，軍方馬防部北高地區指揮部「橋仔北據點」坐落橋仔段 2 地號係 85 年間即已辦竣地籍調查。該事務所於本院約詢時表示，85 年間辦理 2 地號地籍調查，依據地籍調查表顯示，未有軍方認章，

故當時軍方應未指界等語。另經檢視當時製作之地籍調查表所示，2地號與87年始編定之532地號間係以天然經界物為界，亦即以據點所在制高點之上邊坡為2地號之經界線而未及於據點下方陡峭崖壁之土地（即未包括87年間編定為532地號範圍之土地），故該事務所於85年間辦理2地號地籍調查時，未將部分屬該據點之軍事「坑道」、「射口」及「砲陣地」使用，而於87年間編定為532地號之土地納為2地號範圍。

(三)次查國防部於連江縣地政事務所90年11月26日至91年1月26日公告受理土地總登記期間，並未申辦「橋仔北據點」坐落土地之登記，該部係迄95年8月23日配合該事務所辦理無主土地登記作業，始申辦土地所有權第一次登記²。國防部查復，「橋仔北據點」坑道及射口於52年10月31日已興建竣事，黃君申請時效取得土地所有權占有使用532地號（之後分割出532-2地號）之始，該等地號早由軍方作為軍事設施使用，卻登記取得土地所有權，該部將提起請求塗銷黃君所有權登記之訴訟，俾維國有財產權益等語。

(四)另經比對連江縣地政事務所測量成果圖，黃君興建「橋仔門漁業大樓」已占用國防部經管橋仔段533、533-1地號國有土地。經查黃君竊佔國有地行為，已由福建連江地方法院檢察署檢察官102年2月23日101年度偵字第71號起訴書以竊佔罪起訴。國防部於本院約詢時表示，俟法院判決確定，據以辦理後續相關事宜等語。

(五)綜上，國防部於連江縣地政事務所辦理「橋仔北據

² 土地所有權第一次登記係土地總登記後未登記之土地，因地籍管理，必須編號登記時，依照總登記程序向該管登記機關所為之登記。

點」土地總登記地籍調查時，未申請會同指界；復於總登記期間，亦未申請登記，迨配合該事務所辦理無主土地登記作業，始申請土地所有權第一次登記，致該據點所屬部分「坑道」、「射口」及「砲陣地」坐落土地，遭民眾登記為私有；另有經管之國有土地遭民眾興建建築物占用，均難辭貽誤公務之責，鑑於維護國防安全及國產權益，該部後續允應為適法之處理。

三、軍方馬防部北高地區指揮部「橋仔北據點」所屬坐落連江縣北竿鄉橋仔段 532 地號（之後分割出 532-2 地號）之軍事「坑道」、「射口」及「砲陣地」設施，於 52 年間即施設完竣。本案地籍調查時，宗地內已有軍事設施，何以未覈實查註於地籍調查表；又，軍方早於黃君之前已使用 532、532-2 地號施設軍事設施，何以黃君提出之土地四鄰證明書仍證明其自 59 年起占有使用；此外，該等地號為陡峭崖壁，如何供黃君搭建漁寮等，均有可議之處。是本案於地籍調查、保證人證明及登記審查過程中，相關人員是否涉不法情節，允宜由法務部轉送該管檢察署依法續行偵辦。

（一）查陳訴人於 100 年 4 月 25 日至福建連江地方法院檢察署按鈴告發，黃君明知本案土地原屬軍事用途，詎其竟意圖為自己不法所有，於 90 年間馬祖地區辦理土地總登記之際，向連江縣地政事務所申請土地所有權登記，其認黃君涉有竊佔等罪嫌。嗣經該署偵辦認為，黃君於土地總登記期間，申請登記取得所有權之土地為北竿鄉橋仔段 532、532-1 地號，其確實自 59 年間起，即占有該等土地，在其上搭建棚架以供曬漁網之用，並據證人陳○飛與吳○妹於庭訊中結證明確。足徵黃君申請該等土地所有權登記，程序尚無不法之處。該署認尚查無具體

事證足認黃君主觀上有不法所有之意圖而涉有陳訴人所指之罪嫌，爰予簽結。但黃君興建「橋仔門漁業大樓」則有跨越國有 533、533-1 地號及無主 534 地號土地(備註：均非陳訴人指訴之土地，屬新事證)，涉竊佔罪嫌，該署檢察官爰以 102 年 2 月 23 日 101 年度偵字第 71 號起訴書以竊佔罪起訴。

(二)次查本院為瞭解軍方馬防部北高地區指揮部「橋仔北據點」所屬軍事「坑道」、「射口」及「砲陣地」坐落北竿鄉橋仔段 532、532-2 地號之情形，經函請連江縣地政事務所提供該等地號及地上物之複丈成果圖，並於 102 年 12 月 24 日現地履勘結果，該據點主體地上物係坐落橋仔段 2 地號，而 532、532-2 地號係毗鄰 2 地號，該等地號位處據點下方，為陡峭崖壁之地形，其地底下確實有以該據點 2 地號為入口，並延伸而至之軍事「坑道」及面向橋仔港之「射口」兩座，另「砲陣地」亦有部分坐落 532 地號範圍內。此外，據點坑道入口處，有坑道設置完成時間為 52 年 10 月 31 日之記載，以坑道之規模觀之，該坑道應更早於 52 年以前即已開工興建。

(三)末查連江縣地政事務所辦理北竿鄉土地總登記地籍調查時，黃君於 87 年間即申請會同地籍調查人員至 532 地號(當時尚未分割出 532-2 地號)現地進行地籍調查及親自指界，斯時該地號內既早已存在軍方所施設之「坑道」、「射口」及「砲陣地」，惟經檢視當時製作之地籍調查表所示，各界址點均埋有塑膠樁，然而表內欄位包括土地利用情形、調查人員處理意見、測量情形等卻均無依「地籍測量實施規則」第 79 條第 1 項規定，就當時宗地內已為軍事設施使用情況，覈實查註於地籍調查表。

嗣黃君於 90 年 12 月 12 日依土地法第 54 條規定檢具陳○飛、吳○妹出具之土地四鄰證明書，證明黃君自 59 年起至 90 年止占有 532、532-1 地號作魚寮使用（該證明書將 532、532-1 地號誤載為 523、523-1 地號），主張時效取得土地所有權；經連江縣地政事務所審查黃君所檢附之土地四鄰證明書等相關文件並公告無人異議後，於 91 年 3 月 11 日辦竣黃君取得該等地號土地所有權之登記。

（四）綜上，軍方馬防部北高地區指揮部「橋仔北據點」所屬坐落連江縣北竿鄉橋仔段 532 地號（之後分割出 532-2 地號）之軍事「坑道」、「射口」及「砲陣地」設施，於 52 年間即施設完竣。本案地籍調查時，宗地內已有軍事設施，何以未覈實查註於地籍調查表；又，軍方早於黃君之前已使用 532、532-2 地號施設軍事設施，何以黃君提出之土地四鄰證明書仍證明其自 59 年起占有使用；此外，該等地號為陡峭崖壁，如何供黃君搭建漁寮等，均有可議之處。是本案於地籍調查、保證人證明及登記審查過程中，相關人員是否涉不法情節，允宜由法務部轉送該管檢察署依法續行偵辦。

調查委員：杜善良、劉玉山