

調 查 報 告

壹、案由：據訴：前陸軍總司令部涉違法辦理王○甲等
人共有坐落原桃園縣中壢市後寮段○○地號
土地移轉登記，嗣臺灣高等法院 98 年度重上
字第 738 號等歷審法院審理塗銷前揭土地所
有權移轉登記事件，未詳查事證，率為不公
判決，涉有違失等情案。

貳、調查意見：

本案經調閱臺灣高等法院 98 年度重上字第 738 號與
歷審判決卷證資料，並函請國防部軍備局、財政部國有
財產署（下稱國產署）、桃園市政府提出說明，於民國（
下同）105 年 12 月 16 日詢問國防部軍備局、桃園市政府
地政局、桃園市中壢地政事務所、桃園市政府地方稅務
局中壢分局相關主管人員，106 年 1 月 3 日請陳訴人（
代理人洪○國）到院陳訴，業已調查竣事，茲臚述調查
意見如下：

一、國軍為「輕航空機場」用地需要，於 46 年間價購王
○甲等人共有原桃園縣○○市○○段○○地號土地，
並由地政機關辦理所有權移轉登記，依當時相關法令
規定及現存卷證資料，並未發現其價購與登記過程涉
有違失情事。

（一）按行政院曾以 49 年 4 月 2 日台 49 內 1818 號令頒
「軍事機關部隊歷年價購土地辦理土地登記補救辦
法」，其訂頒理由為「近年來，各軍事機關部隊基
於國防需要在各地價購或協議價讓之土地，每以軍
情緊急時間迫促，雖已付清地價及地上物等各種補
償費，但對於土地權利移轉之各種規定文件，難以
全部取具齊全，以致囑託地政機關辦理登記時，地

政機關每感困難，長此以往，不僅地籍失實，亦且易滋糾紛，且在土地登記未辦竣前，原業主依法尚須繳納賦稅，公私雙方俱蒙不利，除各軍事機關部隊今後購買土地應嚴行依照一般規定辦理，不得稍有疏忽外，對業已價購或協議價讓之土地，為謀迅速完成登記起見，特訂頒『軍事機關部隊歷年價購土地辦理土地登記補救辦法』。可知該辦法係於特殊時空背景下，為軍事機關部隊前已價購或協議價讓卻尚未移轉登記之土地，所訂定之特別登記程序規定。依該辦法第 4 條規定：「軍事機關部隊已協議購買之尚未辦竣繼承登記之土地，應繳驗其繼承人所立具之買賣契約，由地政機關通知其繼承人限期補辦繼承登記，繼承人逾期不補辦、亦不提出異議者，地政機關可憑軍事機關之囑託即將該項土地移轉登記為國有」之規定，可知軍事機關部隊已協議購買之土地，縱然尚未辦竣繼承登記，亦得於完成「繳驗繼承人所立具之買賣契約」、「地政機關通知繼承人限期補辦繼承登記」、「繼承人逾期不補辦亦不提出異議」等程序要件後，即可憑軍事機關之囑託，將土地移轉登記為國有。該規定既為國家取得土地所有權之特別程序規定，且其程序包括「通知繼承人限期補辦繼承登記」及「繼承人逾期不補辦亦不提出異議」，並無違民法第 759 條之立法精神；又其囑託登記之前提為「軍事機關部隊已協議購買」亦難認有違憲法保障人民財產權之規定，自得優先適用（臺北高等行政法院 100 年度訴字 1182 號判決參照）。又依同辦法第 16 條規定，必須是該辦法頒行前各軍事機關部隊業已價購或協議價讓之土地，始有其適用。

(二)又依當時之土地登記規則（35 年 10 月 2 日訂定發

布)第26條規定：「聲請登記，應提出左列文件：一、聲請書。二、證明登記原因文件。三、土地所有權狀或土地他項權利證明書。四、依法應提出之書據圖式。」第37條規定：「地政機關接收登記聲請書後，除有特殊情形者外，應即隨時審查，審查完畢，辦理審查人員，應於聲請書及他項權利清摺內，簽註審查意見及日期，並簽名蓋章。」第38條第1項規定：「地政機關於左列情形，應附理由駁回登記之聲請，但即時可以補正者，應命聲請人補正之：(第5款)聲請書所載當事人土地或權利之標示或關於登記原因之事項與登記簿或證明登記原因文件不符，而未能證明其不符之原因者。(第6款)不加具聲請書所必要之文件或圖式者。」可知地政機關辦理囑託登記案件時，須實質審查已提出之證明登記原因文件，若欠缺必要文件，應駁回登記之聲請或命聲請人補正，於審認證明文件無訛，並與登記規定相符時，始得准予辦理登記。

(三)本案依桃園市政府提供土地登記資料所載，陳訴人之被繼承人王○甲與王○、王○枝、王○景、王○土共有坐落原桃園縣○○市○○段○○地號土地¹(重測後改編為桃園市○○區○○段○○○○地號，下稱系爭土地)，王○甲於39年11月17日死亡，陳訴人並未辦理繼承登記。據國防部(軍備局)表示，原陸軍供應司令部為「輕航空機場」用地需要，奉參謀總長46年9月17日(46)樑松字第5138號令辦理價購，系爭土地由誰代表王○甲協議、有無徵得全體同意、王○甲應得價金多少、由誰領取，以及補償費發放收據與印領清冊等相關資料，均因年

¹ 所有權應有部分：王○甲為○分之○，其餘4人各為○分之○。

代久遠，查無資料。惟依現存資料顯示，原桃園縣政府（改制後為桃園市政府）曾於46年6月26日通知用地範圍內之權利人，於同月28日召開徵購協商會議，嗣原陸軍供應司令部工兵署於同年9月25日函請第一營產管理所依據上開協議連繫原桃園縣政府，儘速辦理測量並送補償清冊，以憑請款發放用地。該署復於同年11月18日發函²通知有關單位於同年11月25日下午2時，在原中壢鎮公所（改制後為中壢區公所）發放本案地價及各項補償費，該用地全部補償費款項已於當日發放完畢³。

（四）復據國防部（軍備局）表示，系爭土地於價購完成後，軍方於50年5月24日依上開土地登記補救辦法第1條、第4條、第6條規定，送請原桃園縣中壢地政事務所（改制後為桃園市中壢地政事務所）辦理所有權移轉登記⁴，同年6月30日登記完畢⁵，登記權利人為「國有」⁶，管理機關為「陸軍總司令部」（改制後為國防部陸軍司令部，下稱陸軍司令部）⁷。系爭土地於價購後，作為陸軍「輕航空機場」跑道使用，現況仍為陸軍「龍昌綜合訓練場」正常使用中；另據中壢地政事務所表示，系爭土地登記案應檢附之證明文件，雖已逾地政事務所保存年限⁸而銷毀，惟依軍事機關部隊價購土地相關規定，

² 46年11月18日(46)永清字第5201號函。

³ 依46年12月19日(46)永清字第5707號函記載。

⁴ 收件第1283號買賣登記案。

⁵ 原因發生日期為50年2月13日，登記原因為「買賣」。

⁶ 72年10月14日辦理姓名更正登記為「中華民國」所有。

⁷ 嗣後變更管理機關為「國防部軍備局」。

⁸ 據中壢地政事務所表示，依35年10月2日公布之土地登記規則第14條規定：「登記聲請書及他項權利清摺，自接收之日起，應保存10年。」依前揭規定系爭土地登記案應保存10年。另依69年3月1日公布之土地登記規則第19條第2項規定：「前項保存期間屆滿時，由登記機關列冊註明其名稱、年份、冊數，層報省市地政機關核備後銷毀之。」始有規定登記申請書保存期間屆滿銷毀之程序，因系爭土地登記案保存期間屆滿時並未有相關檔案銷毀程序之規定，該所並未造具檔案銷毀清冊，是無從查知銷毀相關事項。

軍事機關檢具相關證明文件囑託地政機關為所有權移轉登記，地政機關尚須審查各項證件齊全後始准辦理登記，爰該所以 50 年 6 月 8 日中地一字第 635 號函，通知陳訴人(即王○甲之繼承人王○、王○裕等 2 人)限期於同年 6 月 22 日以前補辦繼承登記，否則即依上開土地登記補救辦法第 4 條規定逕為移轉登記為國有，應無登記錯誤之情事。

(五)按前揭機關說明與現存卷證資料顯示，國軍係於 46 年間價購系爭土地，並於同年召開徵購協商會議及完成發放補償費款項程序，國軍優先適用上開土地登記補救辦法相關規定，送請地政機關辦理所有權移轉登記，並無違誤。有關當時價購與登記之相關卷證資料，雖均已逾保存期限而銷毀，惟依當時之土地登記規則相關規定合理判斷，地政機關實不可能無任何憑據而同意辦理登記。故系爭土地既依當時之法令完成登記，衡之常理，當時應已檢附相關文件方可辦理。事實上，在系爭土地登記為國有之前，中壢地政事務所曾通知陳訴人限期補辦繼承登記，該通知業已敘明「陳訴人以繼承人身分就被繼承人王○甲所有系爭土地價(購)讓與陸軍司令部訂有買賣契約」，顯示該所應已審認相關證明文件，且確認陳訴人為實際訂約之人，並非所有權人王○甲，乃依上開土地登記補救辦法第 4 條規定，通知陳訴人限期補辦繼承登記。

(六)再按系爭土地於 50 年 6 月 30 日辦理買賣所有權移轉登記為國有後，陳訴人並未向相關機關提出異議，迄至 97 年間始向法院訴請塗銷系爭土地所有權移轉登記，嗣經臺灣高等法院 98 年重上字第 738 號判決駁回確定在案。該判決之事實審理過程中，亦認定系爭土地取得與移轉登記過程尚無違誤，並於判

決理由中說明綦詳在卷。此外，系爭土地於 50 年間即已完成登記，陳訴人如認此登記有無效原因，自應即時提出異議或起訴，惟陳訴人卻於時隔 40 餘年，所有相關處理文件均已逾保存期限銷毀後，方提起訴訟並於 100 年間向本院陳情，實與常理不合，該判決就此部分，亦認為陳訴人基於權利失效之法則，自應不得再行使及主張其所謂所有權之權利。

(七)另按陳訴人指稱行政院 50 年 1 月 9 日(50)內字第 0167 號令、50 年 1 月 16 日(50)資賢字第 0072 號令、50 年 2 月 6 日(50)資賢字第 0165 號令，要求國防部等應依照上開土地登記補救辦法，依限於 50 年 2 月底前辦理已價購或協議價讓之土地登記及發狀工作，惟系爭土地卻遲至 50 年 6 月 30 日始辦理移轉登記云云，亦經臺灣高等法院 102 年度再字第 14 號再審判決理由：「各該行政機關之承辦人員未依限辦理完成者，僅承辦人員須受行政懲處，縱系爭土地之買賣登記，未依限於 50 年 2 月前辦竣登記，並不影響系爭土地已被徵購之效力」說明在案。

(八)綜上，國軍辦理系爭土地取得與移轉登記過程，依當時相關法令規定及現存卷證資料，並未發現涉有違失情事。

二、臺灣高等法院 98 年度重上字第 738 號判決及歷審法院審理塗銷系爭土地所有權移轉登記事件，認事用法，尚難認有未詳查事證，率為不公判決之情事。

(一)陳訴人於 97 年 1 月 19 日以國產署、國防部軍備局自始未徵得王○甲之同意，即逕行辦理系爭土地所有權移轉登記為由，依民法第 767 條第 1 項、第 821 條規定，向臺灣桃園地方法院提起訴訟，請求塗銷該項登記，並返還系爭土地。案經該院 98 年 10 月

6日97年度重訴字第24號判決：國產署應將系爭土地原所有權人王○甲應有部分○分之○，於50年6月30日以買賣為登記原因之所有權移轉登記，予以塗銷，其餘之訴駁回。

(二)陳訴人與國產署均不服上開臺灣桃園地方法院判決，各自提起上訴，嗣經臺灣高等法院99年9月21日98年度重上字第738號判決：原判決關於命國產署應將系爭土地原所有權人王○甲應有部分○分之○，於50年6月30日以買賣為登記原因之所有權移轉登記，予以塗銷及訴訟費用之裁判均廢棄。廢棄部分，陳訴人在第一審之訴駁回確定在案。嗣陳訴人多次提起再審之訴，迭經臺灣高等法院101年度重再字第10號、102年度再字第14號、第71號、104年度再字第25號等判決駁回，及最高法院102年度台上字第1225號、103年度台上字第2080號等裁定上訴駁回。全部訴訟費用除王○○玉尚未繳納外，其餘4人均已繳納完畢。

(三)按證據之取捨，屬於事實審法院之職權，故事實審依客觀標準認某項證據無審酌之必要而不予審酌者，倘不違反經驗法則，尚難指為違法，有最高法院46年度臺上字第529號判例可資參照。陳訴人指稱本案歷審法院未詳查陳訴人從未接獲陸軍司令部就系爭土地進行協議之通知，該部即以完成協議且已付款為由，向地政機關申辦移轉登記，及該事件不能適用「軍事機關部隊歷年價購土地辦理土地登記補救辦法」規定等云云，上開臺灣高等法院確定判決理由，均已敘述所憑依據及法律論斷，並無理由矛盾或理由不備之情，再審判決亦認為陳訴人所提證據資料縱予審酌，亦難以為有利之判決，而予以駁回。該等判決所依據之法律及敘明理由，並表示其

法律見解，核屬法官依據法律獨立行使職權之核心權限。

- (四)另按本院曾函復陳訴人，倘認軍方相關單位申辦系爭土地登記原因及程序涉有違失情事，請其再詳予敘明，並檢附相關文件影本以資佐證，惟陳訴人並未提出新事實與新事證。衡諸本院職權行使之範圍，尚難僅憑陳訴人於訴訟中之主張，並經法院論斷之事項或其他證據取捨及事實上之爭執，而認歷審法院審理塗銷系爭土地所有權移轉登記事件，有未詳查事證，率為不公判決之情事。

三、軍方允宜賡續清查系爭土地價購資料，以釐清本案相關疑義，並向陳訴人充分說明，以避免滋生誤解；對類似本案內情經徵用、價購等之本島軍事用地，允宜審酌提出通案性處理對策。

- (一)按行政院令頒「軍事機關部隊歷年價購土地辦理土地登記補救辦法」，係於特殊時空背景下，所訂定之特別登記程序規定，已如前述。軍事機關/部隊依該辦法辦理土地登記，雖非無據，惟權利移轉之各種規定文件，仍應全部取具齊全，始得辦理。系爭土地價購案因年代久遠，相關人證、物證，大部分可能均已銷毀或無法尋獲，難以對系爭土地價購經過予以明確證明，尤以欠缺當時補償費發放收據與印領清冊等相關資料，共有人王○甲應得價金是否已領取或由誰領取，未能確認，致陳訴人難以信服，就此部分，軍方允宜賡續清查系爭土地價購資料，以釐清本案相關疑義，並向陳訴人充分說明，以避免滋生誤解。

- (二)此外，現行「離島建設條例」第9條第1項規定：
「本條例適用之地區，於實施戰地政務終止前，因

徵收、價購或徵購後登記為公有之土地，土地管理機關已無使用或事實已廢棄使用者，最遲應於本條例中華民國 102 年 12 月 20 日修正施行之日起 2 年內全數公告；原土地所有人或其繼承人並得於公告之日起 5 年內，向該管土地管理機關申請按收件日當年度公告地價計算之地價購回其土地。但徵收、價購或徵購之價額超出該計算所得之地價時，應照原徵收、價購或徵購之價額購回。」系爭土地原先價購之目的係作為「輕航空機場」用地，現已變為陸軍「龍昌綜合訓練場」，提供部隊從事災害救援訓練使用，部分土地則於 99 年借予原中壢市公所作綠美化使用(龍岡萬坪公園)，使用現況與原先價購目的不同，且使用範圍也相對縮小，據此，軍方對類似本案內情經徵用、價購等之本島軍事用地，允宜審酌是否參照上開法條之精神，提出通案性之處理對策。

調查委員：陳小紅