

調 查 報 告

壹、案由：據訴，國防部政工幹部學校（現為國防大學政治作戰學院）於40年間強行使用北投競馬場土地為設校用地，嗣後以虛偽不實之移轉憑證，登記取得土地所有權，嚴重損及權益等情乙案。

貳、調查意見：

據訴軍方於民國（下同）40年起強行使用臺北縣北投鎮（57年7月1日劃入臺北市後成為北投區）日據時期競馬場，作為設置政工幹部學校（現為國防大學政治作戰學院）用地，並偽造不實之移轉憑證，以買賣、徵收、交換等方式，取得設校用地之所有權，嚴重損及原土地所有權人權益。陳訴人自88年8月起透過時任立法委員卓榮泰邀集軍方協商，盼以理性、祥和方式釐清軍方早年辦理設校用地所有權移轉登記疑義，並要求塗銷所有權移轉登記，惟歷經7次協商，軍方以不負責任態度回應；另有多位民眾向立法委員李文忠、藍美津、劉銓忠、洪奇昌及薛凌等陳情處理，亦同樣未有任何結果。陳訴人爰檢附原土地所有權人為潘○○等20餘人當年承領及軍方辦理土地所有權移轉登記之相關資料，指陳軍方取得土地過程疑涉有虛偽不實情事，陳請本院調查處理。本院為釐清案情，經審酌國防部所送之書面說明及佐證資料，業調查竣事，茲臚列調查意見如下：

- 一、按土地法第43條規定：「依本法所為之登記，有絕對效力。」次按「土地登記規則」第7條規定：「依本規則登記之土地權利，除本規則另有規定外，非經法院判決塗銷確定，登記機關不得為塗銷登記。」合先敘明。
- 二、查34年臺灣光復後，人民紛紛進入北投日據時期競馬

場圍地開墾，38年中央政府遷臺實施耕者有其田政策放領耕地於耕作人，因此於競馬場開墾者，即於42年6月1日起辦理放領移轉登記而取得耕地所有權。復因政府遷臺後，先總統蔣中正基於建軍備戰之需要，自39年2月成立「東南軍政長官公署訓練團政治幹部訓練班」，班址設於新竹縣湖口鄉鳳凰村，40年1月軍方擇定北投競馬場作為設置政工幹部學校校址，並於40年7月1日成立政工幹部學校，其間適逢42年6月1日政府實施耕者有其田政策放領競馬場耕地，故部分設校用地之土地所有權，經放領而登記予原耕作人，因此，軍方為建校之需要，爰於45至89年間陸續以土地所有權第一次登記、交換、徵收、買賣及無償撥用等方式，取得設校用地之所有權。

- 三、次查，本案陳訴人自88年8月至89年10月間曾透過時任立法委員卓榮泰邀集軍方就本案早年辦理用地所有權移轉登記之相關疑義，予以釐清，期間歷經7次之協商，惟當時並未有具體結論；另有多位民眾向立法委員李文忠、藍美津、劉銓忠、洪奇昌及薛凌等陳情處理，亦同樣未有處理結果。再據國防部查復表示，軍方早年辦理政工幹部學校設校用地所有權移轉登記，均依規定將登記相關證明文件囑託地政機關辦理審查後完成登記，致軍方未能完整留存當年送請登記之資料，復因年代久遠，相關資料多已散失無法尋獲，然陳訴人歷次陳情之事項，軍方於協調會議時，均配合協助查尋資料並於會議中溝通說明，惟因陳訴人請求塗銷土地所有權移轉登記之訴求，於法無據，軍方實難配合辦理，故宜請陳訴人循司法程序謀求解決等語。
- 四、另查，本案陳訴人所陳訴之個案當中，已有黃○○、謝○○、王○○等人自94年起向法院訴請軍方塗銷土地所有權移轉登記等事件，惟均經有關法院判決駁回

在案，其訴訟結果如次：

- (一)關於黃○○訴請軍方塗銷臺北市北投區秀山段2小段908地號土地所有權於50年6月24日以買賣為原因之移轉登記，並請求騰空返還等事件，經臺灣士林地方法院95年2月17日94年度重訴字第114號判決駁回，黃君上訴後經臺灣高等法院95年11月1日95年度重上字第210號判決駁回，嗣再上訴最高法院，經該院96年1月18日96年度臺上字第144號裁定駁回，黃君爰向臺灣高等法院提起再審，惟仍遭該院96年8月10日96年度重再字第12號裁定駁回。
- (二)關於謝○○等4人訴請軍方塗銷臺北市北投區秀山段2小段855地號土地所有權於50年6月20日以買賣為原因之移轉登記，並騰空土地後返還等事件，經臺灣士林地方法院以97年5月27日96年度重訴字第124號判決謝君等4人之訴駁回。嗣謝君等4人提起上訴後，經臺灣高等法院98年2月27日97年度重上字第334號判決駁回。
- (三)關於王○○等8人訴請軍方塗銷臺北市北投區秀山段2小段707地號土地部分持分所有權於50年6月3日以買賣為原因之移轉登記，並回復為原所有權人及王君等之被繼承人等事件，經臺灣士林地方法院100年6月24日99年度重訴字第316號判決王君等8人之訴駁回。

五、綜上所述，由於本案軍方早年辦理政工幹部學校設校用地所有權移轉登記，係依規定將登記相關證明文件囑託地政機關辦理審查後完成登記，爰按首揭土地法第43條登記絕對效力及「土地登記規則」第7條已登記之土地權利非經法院判決，不得任意塗銷之規定，本案陳訴人雖然檢附原土地所有權人為潘○○等20餘人當年承領及軍方辦理土地所有權移轉登記之相關資料

，惟其中3案業經法院判決軍方勝訴，是關於司法權行使之核心權限，監察權之行使允宜尊重，至於陳訴人提出其他案件指陳軍方取得土地過程涉有虛偽不實，應予塗銷登記後返還土地等情，因情節及資料與該3案相似，故仍應循司法進行審認，本案於陳訴人尚未能提出更明確指訴軍方於辦理土地所有權移轉涉有違失之佐證資料前，似不宜由本院予以認斷。

調查委員：黃煌雄

