

## 調查報告 (公布版)

壹、案由：據訴，桃園市「忠貞新村、貿易七村、篤行四村」於民國40年間即有原住戶居住，且有水電證明為憑，惟國防部疑未詳查，逕於85年將原住戶居住之土地核納國軍老舊眷村改建總冊土地清冊，認該部105年10月17日國政眷服字第1050010261號函復內容涉有不實等情案。

貳、調查意見：

有關桃園市「忠貞新村、貿易七村、篤行四村」於民國（下同）40年間即有原住戶居住，且有水電證明為憑，惟國防部疑未詳查，逕於85年將原住戶居住之土地核納國軍老舊眷村改建總冊土地清冊，認該部105年10月17日國政眷服字第1050010261號函復內容涉有不實等情案，經函請國防部、財政部國有財產署（下稱國產署）、桃園市政府說明及提供相關卷證資料，嗣於106年6月30日赴桃園市「忠貞新村」、「貿易七村」及「篤行四村」履勘，並於同日邀集陳訴人及相關單位人員座談，再於107年6月11日詢問國防部政治作戰局（下稱政戰局）暨該局軍眷服務處、國產署、內政部、桃園市政府等相關機關主管人員。業經調查竣事，茲臚列調查意見如下：

- 一、桃園市「忠貞新村、貿易七村、篤行四村」坐落原屬日糖興業株式會社所有土地，34年10月25日臺灣光復後，依「臺灣接管計畫綱要」第82條規定及最高法院40年12月20日40年度民庭庭長會議決議，即應收歸國有，且無須登記即取得所有權，因當時光復後係由國省合營之糖業公司接收，故將其土地權屬劃分為「國省有」。忠貞段土地雖至53年8月24日始辦理完成接

管登記，惟其性質屬土地權利變更登記而非總登記，故該期間是國省有土地，僅尚未完成登記。是陳訴人所稱：當初該等土地為未登錄地，即無主土地，地號係自53年8月24日編定，編定地號後才變成國有財產土地等語，容有誤解。

(一)據陳訴人稱：其建物係於40多年興建，當初該等土地為未登錄地，即無主土地，地號係自53年8月24日編定，編定地號後才變成國有財產土地，故陳情住戶為原始自行興建住戶，非向國產署承租，眷村係於50年左右興建，當時也還未有地號，眷村是由政府陸續興建，陳情住戶並未分得該等眷村建物。等語。

(二)35年10月2日原地政署(38年改制後為內政部地政司)訂定發布之「土地登記規則」第43條規定：「…權利事項之登記，應記載收件年月日時、收件號數、權利人姓名、住所、登記原因，並其年月日、登記標的，及其他聲請書所載關於權利應行記載之事項。」所稱「登記原因」係指登記事項原因之法律行為或法律事實。登記原因「年月日」則為此等登記原因之成立或發生之日。另最高法院40年12月20日40年度民庭庭長會議決議明載：「國家機關代表國庫接收敵偽不動產，係基於國際戰爭之關係，並非依法律行為而取得，其所有權依民法第758條反面解釋，既無須登記，即能發生取得所有權之效力，自得本其所有權對抗一般人，不能因接收前所有權之取得未經登記，而謂其仍無對抗第三人之效力。」

(三)據國防部查復資料，桃園市「忠貞新村」、「貿易七村」及「篤行四村」等三村(下稱本案眷村)係於42年至48年間分別由當時美軍支援、婦聯會籌款

及國軍部隊兵工自建等方式完成興建，並無政府提供土地供眷戶自費興建情形。本案眷村包含之土地，計有「篤行四村」之桃園市平鎮區忠貞段（重測前為社子段，下稱忠貞段）○地號等9筆土地，面積合計3萬7,132.91平方公尺、「忠貞新村」之忠貞段○地號等14筆土地，面積合計4萬1,076.22平方公尺、「貿易七村」之忠貞段○地號等52筆，面積合計9萬9,016.63平方公尺。其中忠貞段○地號等23筆土地，36年7月1日總登記時之所有權人為「彭○○」，51年7月30日買賣移轉所有權登記為「中華民國」，管理者為「陸軍總司令部」，並非陳訴人等占用的土地。其餘忠貞段○地號等52筆土地（下稱忠貞段土地），據地政機關現存日據時期土地台帳所載，原所有權人皆為「日糖興業株式會社」（原「大日本製糖株式會社」），嗣於53年8月24日完成接管登記為「國省有」，管理者為「臺灣省政府民政廳地政局」，原因發生日期為「34年10月25日」。

- (四)有關忠貞段土地於53年始辦理接管登記之緣由，據內政部查復說明，32年至34年間國民政府鑒於對日抗戰勝利指日可待，先期展開臺灣現況的調查、規劃與接收等準備工作，成立臺灣調查委員會，並於34年3月14日訂定「臺灣接管計畫綱要」。其中第82條規定：「日本佔領時代之官有、公有土地及其應行歸公之土地，應於接管臺灣後，一律收歸國有，依照我國土地政策及法令分別處理。」嗣臺灣省行政長官公署34年11月3日署法字第36號布告，臺灣省自34年10月25日起，業經歸入我國版圖，自接收日起，凡舊日施行於臺灣之法令，除屬臺灣接管計畫綱要其通則第5款應予廢止原則內者，均予即日廢止。34年10月25日臺灣光復後，原臺灣總督府所管理

之公地，州廳市街莊所有之土地、軍用地、日人會社所有地及日人私有地等，均列為接收土地。臺灣省行政長官公署特設立「臺灣省接收委員會」統一接收日人在臺之公私財產，並指定各有關機關分別接管。是忠貞段土地均登記原因發生日期為34年10月25日，係依前揭規範及法院見解而為。

(五) 為利各機關接管原日人公私有及會社有土地，應由保管或使用機關囑託土地所在地政機關予以登記，其土地所有權人與管理機關則依「臺灣省公有土地囑託登記提要」、「公有土地劃分原則」及臺灣省政府38年4月14日參捌卯寒府綱丁字第506號代電（即國省合營事業機關所管有之公地，依法辦理囑託登記時，其土地所有權人欄應填為國省共有）等規定辦理。參依臺灣省政府財政廳36年9月13日參陸申元財甲字第51274號代電、53年12月10日府民地丙字第13482號令等相關公報，以及張瑞成先生編輯「光復臺灣之籌劃與受降接收」所附「臺灣省接收日資企業撥歸公營一覽表」及「臺灣省撥歸公營日資企業明細表」等相關資料，光復初期日糖興業株式會社資產原似劃歸國省合營之糖業公司接收，故登記機關將忠貞段土地登記為「國省有」。

(六) 「逾總登記期限無人申請登記土地處理原則」第4點規定：「未完成無主土地公告代管程序亦未完成所有權登記之土地，應分別依照下列規定處理：…（二）日據時期土地臺帳及不動產登記簿記載日人私有或『會社地』『組合地』，顯非一般人民漏未申報之土地，應由該管縣市政府會同國有財產局切實調查，依臺灣省土地權利清理辦法及公有土地囑託登記提要等有關規定辦理。……」。忠貞段土地於53年8月24日登記為「國省有」，登記原因為「

接管」，其性質屬土地權利變更登記而非總登記；該登記原因發生日期為34年10月25日，係指於前開時點即應可登記為「國省有」，然於53年始辦理權利移轉登記而已，非謂該期間無所有權人或屬無主土地，故未辦理無主土地公告。

(七)忠貞段土地經行政院於85年11月1日核定列入「國軍老舊眷村改建總冊」(下稱眷改總冊)後，應由國防部將國有部分辦理管理機關變更登記，惟因期間歷經臺灣省政府虛級化過程，產生國、省有財產權利疑義，當時無法即刻辦理土地管理機關變更登記。嗣「臺灣省政府功能業務與組織調整暫行條例」於87年10月28日公布施行，依該條例第8條及「臺灣省有財產所有權移轉國有及管理機關變更登記作業辦法」第11條規定，臺灣省有非公用不動產應移轉為國有，管理機關為原財政部國有財產局(102年1月1日起名稱組織調整為國產署)。臺灣省政府地政處<sup>1</sup>爰依該條例規定，於88年6月24日檢送其經管原桃園縣之臺灣省有土地移接清冊，將臺灣省有非公用土地部分移轉為國有，管理機關登記為國產署，致忠貞段土地暫由國產署經管。

(八)嗣財政部於88年4月29日邀請行政院、原經濟建設委員會、國防部、臺灣省政府、國庫署及國產署等相關機關會商獲得結論略以：

- 1、依眷改條例施行細則第4條第1項規定，依該條例第4條列冊報經行政院核定之國軍老舊眷村及不適用營地，其土地屬國有者，應由國防部列冊，囑託當地土地登記機關，將管理機關變更登記為國防部軍務局。

---

<sup>1</sup> 68年7月1日臺灣省民政廳地政局升格為臺灣省政府二級機關，更名為「臺灣省地政處」。70年6月26日因臺灣省地政處納入臺灣省政府合署辦公，更名為「臺灣省政府地政處」。

2、依「臺灣省政府功能業務與組織調整暫行條例」第8條規定，臺灣省省有資產及負債由國家概括承受。臺灣省有財產移轉為國有，依國產法保管、使用、收益及處分。準此，眷改總冊原臺灣省土地，依規定係由國家概括承受，並依國產法保管、使用、收益及處分，本質上，與眷改條例第4條規定國有土地逕變更管理機關，兩者有別。

(九)國防部於上開會議確認國、省有關係後，始於90年12月26日檢證依眷改條例施行細則第4條第1項規定當地土地登記機關申請辦理管理機關變更登記，將屬於中華民國所有（權利範圍為二分之一）部分，變更登記為其管理。至此，忠貞段土地管理機關為國防部軍務局及國產署（分管權利範圍各二分之一）。另國防部業務管理機關組織調整（85年為總務局、87年為軍務局、91年為總政治作戰局、95年為軍備局、97年為總政治作戰局、103年為政戰局），則依法令變更時序據以囑託地政機關辦理權利變更登記。

(十)綜上，忠貞段土地原屬日糖興業株式會社所有，34年10月25日臺灣光復後，依「臺灣接管計畫綱要」第82條規定及最高法院40年12月20日40年度民庭庭長會議決議，即應收歸國有，且無須登記即取得所有權，因當時光復後係由國省合營之糖業公司接收，故將其土地權屬劃分為「國省有」。忠貞段土地雖至53年8月24日始辦理完成接管登記，惟其性質屬土地權利變更登記而非總登記，故該期間是國省有土地，僅尚未完成登記。是陳訴人所稱：當初該等土地為未登錄地，即無主土地，地號係自53年8月24日編定，編定地號後才變成國有財產土地等語，容有誤解。

二、國防部辦理本案眷村改建，在未能釐清陳訴人之建物究於何時興建前，即將其所在土地一併納入眷村土地範圍，列入眷改總冊，並依眷改條例第23條第1項規定列為違占建戶後，起訴排除占用，洵有未洽。國防部與國產署於本案調查期間，針對陳訴人建物所在土地是否不應納入眷改範圍疑義經檢討適法性及可行性後，嗣辦理分割合併，使70餘戶違建戶（含陳訴人）建物所在土地均坐落國產署所管土地上，並自眷改總冊剔除，使多年爭議得以解決，並使陳訴人的居住權益得到保護，免遭迫遷，該2機關能在合法條件下實現居住正義的作法，殊值肯定。另有關國防部如何停止後續訴訟，以及違建戶（含陳訴人）如何依國產法第42條規定向國產署申請承租等相關事宜，國防部與國產署允應積極協助儘速依法妥處解決。

（一）國軍老舊眷村改建條例（下稱眷改條例）第4條第1項規定：「國軍老舊眷村土地及不適用營地之名稱、位置，主管機關應列冊報經行政院核定。」第23條第1、2項規定：「改建、處分之眷村及第四條之不適用營地上之違占建戶，主管機關應比照當地地方政府舉辦公共工程拆遷補償標準，由改建基金予以補償後拆遷，……。（第1項）前項所稱之違占建戶，以本條例施行前，經主管機關存證有案者為限。（第2項）」。同條例施行細則第4條第2項規定：「前項國軍老舊眷村土地及不適用營地，其國軍老舊眷村改建總冊土地清冊詳細土地標示，如有漏列或不應列屬使用範圍者，應由主管機關與管理機關或土地所有權人會勘確定後，辦理更正。」復依「國軍老舊眷村改建注意事項」陸、一規定，非附屬於既有眷舍而未經核准自行興建構造成上及使用上具有獨立性之建築物，為違建戶。

- (二)據陳訴人稱：國防部於85年間將忠貞段土地都含括在眷村改建基地中，但該等土地上建物並非全是眷村，陳情住戶即非屬眷村範圍，今該部要求陳情住戶搬遷，且因認定非屬眷村戶，也沒有任何補償，損及陳情住戶權益等語。國防部表示：國軍於43年間興建本案眷村，由陸軍司令部列管，忠貞段土地屬原臺灣省有地，爰由國產署及該部原總政治作戰部（後改制為政戰局）共同管理，確屬國軍老舊眷村使用範圍，並奉行政院85年11月1日台85防字第38150號函核定納入眷改總冊土地清冊在案。忠貞段土地係34年即接管，後續為安置眷戶始興建眷舍，其餘占住戶經研析應屬後期占住前揭眷村土地範圍；忠貞段土地均屬眷村使用範圍，其土地及房屋使用現況雖查無資料可稽；惟其土地業經行政院核定眷改總冊，有區位名稱、簡要地址及土地權屬可稽等語。
- (三)有關忠貞段土地占住戶之處理情形，國防部表示：忠貞段土地內計有忠貞段○地號等13筆土地遭李○○等72戶占用，占用總面積為7,069.24平方公尺。另眷村使用範圍係以原眷戶使用之土地地號，非以居住之門牌地址，故占用戶係占建於本案眷村土地地號範圍內，原可配合眷改條例第23條規定辦理違占建戶補件列管，再核發拆遷補償款後搬遷；惟當時未獲配合等語。另據國產署表示：政戰局為辦理占用戶排除作業，函請國產署委任提起排除侵害訴訟，經國產署出具委任書委由政戰局代理訴訟，俟排除占用後再辦理土地點交作業。現各案訴訟案件尚繫屬法院中等語。
- (四)惟陳訴人陳稱：國防部於85年間將忠貞段土地都含括在眷村改建基地中，但該等土地上建物並非全屬

眷村，陳情住戶即非屬眷村範圍，今該部要求陳情住戶搬遷，且因認定非屬眷村戶，也沒有任何補償，惟陳情住戶建物先於眷村即存在，陳情住戶非違建（占）戶，要求住戶搬遷，損及陳情住戶權益等語。案經本院函請桃園市政府釐清忠貞段土地上建物興建時間，嗣經該府（地方稅務局中壢分局）查復依該等土地上坐落共52筆建物門牌查調房屋稅籍冊，並無40年間房屋稅起課紀錄。該府並表示：經查建築資訊系統，忠貞段土地尚無申請執照記載，惟忠貞段○地號查有違建列管案件，其餘查無相關資料可資提供等語。

(五)據陳訴人所附原桃園縣平鎮市戶政事務所門牌證明書（門證字第90號）及桃園市平鎮區戶政事務所門牌證明書（門證字第32號）影本顯示，忠貞段土地於42、44年間即有民眾居住之事實，惟因當時政府對於建物管理制度尚未臻健全，欠缺相關列管資料可稽，而本案眷村係於43年間興建，則陳訴人所稱：其建物先於本案眷村興建或與其同時興建等語，即屬可採。且臺灣光復初期忠貞段土地原似劃歸國省合營之糖業公司接收，因故延至53年8月24日始辦理完成接管登記，此期間之管理機關為「臺灣省政府民政廳地政局」，並非由國防部管理。忠貞段土地雖於85年間報奉行政院核定納入眷改總冊，惟該期間歷經臺灣省政府虛級化過程，產生國、省有財產權利疑義，其中省有部分因精省移轉為國有並由國產署接管，而國有部分則至90年間始辦理變更登記為國防部管理。故國防部與國產署均係後續接管忠貞段土地，在此之前，並未對違占建戶進行清查與建檔，故陳訴人之建物究於何時興建，欠缺實際列管資料可查，國防部亦表示忠貞段土地及房屋使

用現況查無資料可稽等語。綜上，國防部在未能釐清陳訴人之建物究於何時興建前，遽稱：「忠貞段土地係34年即接管，後續為安置眷戶始興建眷舍，其餘占住戶經研析，應屬後期占住前揭眷村土地範圍」等語，尚難參採。是以，該部未能釐清陳訴人之建物究於何時興建，即將陳訴人建物所在土地一併納入眷村使用範圍並列入眷改總冊，尚有未洽。

- (六)據國產署表示：該署為解決國防部（政戰局）與該署共同經管忠貞段土地管理問題，於106年2月9日召開會議獲致結論，朝下列處理機制辦理：1.以同一地段、地界相連使用性質相同之政戰局與國產署共管土地申請合併。2.國產署與政戰局協調分割及分別管理方案，並以各自權利範圍相等之面積分配。3.由國產署分支機構依協調方案會同政戰局辦理登記作業，複丈及登記等費用由雙方按各自權利比例分擔等語。惟該次會議主要目的，係為免忠貞段土地處分收益複雜，規劃藉由土地合併、分割並分別管理分割後土地，簡化共管關係，並未完全顧及陳訴人建物所在土地是否不應納入眷村使用範圍。查忠貞段土地涉及陳訴人建物所在土地是否不應列屬使用範圍者，仍應按上開條例施行細則第4條第2項規定，由主管機關與管理機關或土地所有權人會勘確定後，辦理更正。故本院於106年6月30日實地履勘，並邀集陳訴人與相關機關座談，會中建請國防部與國產署於適法性下，研議陳訴人占用忠貞段土地部分辦理分割合併，自眷改總冊剔除之可行性。
- (七)嗣本院於107年6月11日約詢時，國防部提供書面答復稱：依107年6月5日桃園市平鎮地政事務所完成分割之成果圖，分割後，忠貞段土地中屬住、商區部分計○地號等25筆土地，面積11,691.72平方公尺，

其中按原分管權利範圍（二分之一）價值分配給國產署○地號等18筆，面積5,490.33平方公尺。道路用地部分計○地號等8筆土地，面積11,344.74平方公尺，其中應按原分管權利範圍（二分之一）價值分配予國產署○地號等4筆，面積5,672.37平方公。相關土地分割作業已於107年6月5日完成，預於6月15日會同國產署辦理點交作業，6月29日完成管理機關變更及剔除眷改總冊。經完成土地分割後，70餘戶違建戶建物所在土地均坐落國產署所管之○地號等19筆之土地上（含道路用地）。陳訴人土地爭議部分於完成分割後，其土地屬國產署所管，該署逕依權責卓處等語。國產署則表示：忠貞段土地國防部刻正辦理土地合併、分割等事宜，倘經合併、分割並完成分管協議，且占用戶占用範圍屬國產署經管並自眷改總冊剔除後，國產署得依國有財產法（下稱國產法）第42條逕予出租82年7月21日前已實際使用，並願繳清歷年使用補償金者等語。

- (八)綜上，國防部辦理本案眷村改建，在未能釐清陳訴人之建物究於何時興建前，即將其所在土地一併納入眷村土地範圍，列入眷改總冊，並依眷改條例第23條第1項規定列為違占建戶後，起訴排除占用，洵有未洽。國防部與國產署於本案調查期間，針對陳訴人建物所在土地是否不應納入眷改範圍疑義經檢討適法性及可行性後，嗣辦理分割合併，使70餘戶違建戶（含陳訴人）建物所在土地均坐落國產署所管土地上，並自眷改總冊剔除，使多年爭議得以解決，並使陳訴人的居住權益得到保護，免遭迫遷，該2機關能在合法條件下實現居住正義的作法，殊值肯定。另有關國防部如何停止後續訴訟，以及違建戶（含陳訴人）如何依國產法第42條規定向國產署

申請承租等相關事宜，國防部與國產署允應積極協助儘速依法妥處解決。

**調查委員：高鳳仙**

