

## 調 查 報 告

壹、案由：據訴，陳訴人所有坐落金門縣金湖鎮「塔新營區」範圍內之塔后段 235 地號等土地，前經國防部所屬單位占用數十年而至民國 90 年間始予徵收，今該營區早已閒置多年，惟該部所屬單位卻拒絕還地於民等情。

貳、調查意見：

據訴，陳訴人所有坐落金門縣金湖鎮「塔新營區」範圍內之塔后段 235 地號等土地，前經國防部所屬單位占用數十年而至民國（下同）90 年間始予徵收，今該營區早已閒置多年，惟該部所屬單位卻拒絕還地於民，爰向本院訴。案經本院立案調查，並向國防部及金門縣政府函詢與調閱卷證資料，嗣經詢問行政院、國防部軍備局與所屬工程營產中心、內政部（地政司）、財政部國有財產署及金門縣政府（地政局）等機關相關人員，爰經調查竣事，茲將調查意見列敘如下：

一、國防部所屬單位自民國 43 年起占用本案坐落金門縣金湖鎮塔后段 235 地號等土地供「塔新營區」使用長達數十年，嚴重侵犯人民財產權，確有違失；惟據國防部函稱本案土地業經該部前陸軍總司令部於 90 年間徵收，嗣依徵收計畫所定興辦事業使用至 99 年始經核定為空置營區，尚不符土地徵收條例第 9 條有關被徵收土地收回權之要件：

（一）查本案陳訴人所陳坐落金門縣金湖鎮「塔新營區」範圍內之塔后段 235、239、242、243、256、257、261 及 262 地號等 8 筆土地（面積共 0.463474 公頃，除 256 地號為都市計畫保護區及機關用地外，其餘 7 筆均為機關用地，下稱本案土地），係經人民申請土地總登記而於 43 年 7 月 1 日登記取得所有

權之私有土地（嗣經陳訴人等陸續自 70 年起以繼承登記取得所有權），其財產權應受法律之保障。惟詢據國防部所屬單位相關人員指稱，上開「塔新營區」於 43 年 6 月 1 日起即因應戰備任務需要，由前陸軍總司令部（現為陸軍司令部）金門防衛司令部後勤支援指揮部（下稱前金防部後指部）逕行進駐作為地區補給庫（服裝與糧秣補給）使用，並陸續興建庫房等相關設施。迨該「塔新營區」內之本案土地於遭占用數十年後，始經前陸軍總司令部擬具徵收土地計畫書報經內政部以 90 年 11 月 13 日台（90）內地字第 9074078 號函准予徵收，並經金門縣政府以同年 11 月 19 日（90）府地字第 9045848 號函公告在案，而徵收前之數十年占用期間，該部及所屬單位並未支付相關租金、使用費或其他費用。又本案土地及所在之「塔新營區」嗣因前金防部後指部配合國軍「精實案」於 93 年 4 月 1 日改編成聯合後勤司令部金門地區支援指揮部（下稱聯勤金支部），乃移由該聯合後勤司令部接管，再因聯勤金支部配合國軍「精進案」於 98 年 2 月 25 日完成部隊調遷，經檢討確認無運用需求，爰經國防部以 99 年 8 月 30 日國備工營字第 0990013035 號令核定列為空置營區移交該部軍備局接管等語。核國防部所屬單位自 43 年起占用本案坐落金門縣金湖鎮塔后段 235 地號等土地供「塔新營區」使用達數十年，嚴重侵犯人民財產權，確有違失。

- (二)次按土地徵收條例第 9 條第 1 項規定：「被徵收之土地，除區段徵收及本條例或其他法律另有規定外，有下列情形之一者，原土地所有權人得於徵收公告之日起 20 年內，向該管直轄市或縣（市）主管機關申請照原徵收補償價額收回其土地，不適用土地

法第 219 條之規定：一、徵收補償費發給完竣屆滿 3 年，未依徵收計畫開始使用者。二、未依核准徵收原定興辦事業使用者。三、依原徵收計畫開始使用後未滿 5 年，不繼續依原徵收計畫使用者。」詢據國防部所屬單位相關人員指稱，本案土地所在之「塔新營區」於 43 年間即由前金防部後指部進駐，作為地區補給庫使用，又該等土地自 90 年間完成徵收迄 99 年 8 月 30 日經國防部核定列為空置營區止，期間雖歷經使用單位更迭，惟部隊駐用期間均依徵收計畫書所載興辦事業目的供作地區補給庫使用（按本案土地徵收土地計畫書第 3 項載明：「興辦事業之性質：國防事業」），與上開土地徵收條例第 9 條第 1 項所定被徵收土地收回權之規定要件尚有不符等語，先與敘明。

二、有關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，如土地管理機關已無使用或事實已廢棄使用者，離島建設條例第 9 條第 1 項雖定有原土地所有權人或其繼承人得申請購回之規定，惟對政府機關於實施戰地政務終止前已占用卻怠至戰地政務終止後始予徵收、價購或徵購，而土地管理機關亦已無使用或事實已廢棄使用之土地，原所有權人權利受侵害情形更甚於前者，如無該項規定之適用，顯有不公，離島建設條例中央主管機關行政院允應儘速修法解決，俾保障人民權益：

（一）按金門、馬祖等地區自 45 年 6 月 23 日由國防部頒布「金門、馬祖地區戰地政務實驗辦法」後，長期實施戰地政務（迄金門馬祖東沙南沙地區安全及輔導條例於 81 年 11 月 7 日公布，金門、馬祖地區始解除戒嚴，終止戰地政務），致人民私有土地多有遭登記為公有，或遭政府機關強制徵收、價購，甚

至非法占用之情事。有鑑於此，政府爰於 83 年 5 月 11 日增訂金門馬祖東沙南沙地區安全及輔導條例（下稱金馬安輔條例）第 14 條之 1，規定人民於符合一定要件下得申請土地歸還或取得所有權。嗣該條例於 87 年 6 月 24 日廢止後，鑑於部分離島居民未能於金馬安輔條例第 14 條之 1 規定之期限申請土地歸還或取得所有權，89 年 4 月 5 日制定公布之離島建設條例（依該條例第 4 條規定，其中央主管機關為行政院）爰參酌上開金馬安輔條例，於第 9 條第 1 項規定：於實施戰地政務終止前，因徵收、價購或徵購後登記為公有，而土地管理機關已無使用之土地，原土地所有權人得於該條例公布之日起 3 年內申請購回。嗣該條文經於 98 年 1 月 23 日修正為現行規定：「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，原土地所有權人或其繼承人得於本條例中華民國 98 年 1 月 12 日修正施行之日起 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。」

- (二) 詢據國防部及行政院相關人員指稱，本案坐落金門縣金湖鎮「塔新營區」範圍內之塔后段 235 地號等 8 筆土地雖已隨同「塔新營區」於 99 年 8 月 30 日核定列為空置營區，惟因該等土地係在 81 年實施戰地政務「終止後」始經前陸軍總司令部於 90 年間申請徵收，與前揭離島建設條例第 9 條第 1 項所定實施戰地政務「終止前」經徵收或價購者始有購回權之要件不符，故本案土地原所有權人自不得依

該規定申請購回等語。

- (三)惟查本案土地早經國防部所屬前金防部後指部自43年起持續非法占用數十年，且該占用單位於占用期間既未給予土地所有權人任何租金或使用費，復因行政怠惰而未於81年實施戰地政務「終止前」積極依法辦理徵收或價購，乃竟延宕至90年間始申請徵收，致本案土地之所有權形同被剝奪數十年；而其權利受侵害之情形，相較於實施戰地政務終止前已被徵收之其他土地（其原所有權人享有購回權），顯有過之而無不及，依舉輕以明重之理，權利受損更重之本案土地如反無上開購回權規定之適用，至屬不公。況行政院長陳冲於101年10月24日召開之離島建設指導委員會第12次會議，亦曾就離島建設條例之執行問題裁示：「為有效解決金門、馬祖因特殊歷史因素所造成之土地問題，中央應多傾聽地方意見，依從寬原則作相關法令解釋。」而金門縣政府代表到院受詢時亦極力建議類似本案情節之土地，應儘速修法將其納入適用離島建設條例第9條申請購回之規定。
- (四)基上，有關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，如土地管理機關已無使用或事實已廢棄使用者，離島建設條例第9條第1項雖定有原土地所有權人或其繼承人得申請購回之規定，惟對政府機關於實施戰地政務終止前已占用卻怠至戰地政務終止後始予徵收、價購或徵購，而土地管理機關亦已無使用或事實已廢棄使用之土地，原所有權人權利受侵害情形更甚於前者，如無該項規定之適用，顯有不公，允應儘速修法解決。此據離島建設條例中央主管機關行政院及所屬國防部等機關代表到院受詢問時，既對上開修法方向

並不反對，則行政院允應儘速辦理修法事宜，俾保障人民權益。

- (五)末按土地徵收條例第 9 條第 1 項及第 59 條第 1 項雖規定：「被徵收之土地，除區段徵收及本條例或其他法律另有規定外，有下列情形之一者，原土地所有權人得於徵收公告之日起 20 年內，向該管直轄市或縣（市）主管機關申請照原徵收補償價額收回其土地……」（詳前述）、「私有土地經依徵收計畫使用後，依法變更原使用目的，土地管理機關標售該土地時，應公告 1 個月，被徵收之原土地所有權人或其繼承人有依同樣條件優先購買權。但優先購買權人未於決標後 10 日內表示優先購買者，其優先購買權視為放棄。」惟揆其立法意旨在保障私有財產權，防止政府機關假藉公益事業名義濫權徵收，並賦予原土地所有權人於符合一定要件下得「收回」被徵收土地，或於該土地依徵收計畫使用完畢而辦理標售時，得予「優先承購」之權利。至離島建設條例第 9 條係針對離島地區因曾實施戰地政務之特殊背景，而針對特定期間被徵購之土地所賦予原所有權人得「購回」土地之特別規定，與上開土地徵收條例第 9 條第 1 項及同法第 59 條第 1 項之收回權及優先承購權係針對一般徵收案件所定，二者之立法目的、內涵、辦理程序及對原土地所有權人權益保障程度均有所不同。是以行政院及國防部相關人員到院受詢時原指稱，本案宜由陳訴人回歸上開土地徵收條例規定據以主張權利，尚非可採，附此指明。

調查委員：劉委員玉山

