

## 調 查 意 見

壹、案由：金門縣烈嶼鄉公所因鄉村整建，不當侵權使用、毀損陳訴人所有不動產，前經向金門縣政府、烈嶼鄉公所等相關單位陳訴，惟迄未獲妥善處理，損及權益等情乙案。

貳、調查意見：

據陳訴人陳訴：金門縣烈嶼鄉公所因鄉村整建，不當占用其所有土地施設相關設施，經渠向該所及金門縣政府陳情，惟迄未獲妥處，損及權益，爰向本院陳訴。案經本院囑託金門縣地政局實地測量，並向該局、金門縣政府及烈嶼鄉公所函詢與調閱卷證資料，嗣經本院於民國（下同）99年1月19日履勘現場並約詢烈嶼鄉公所、金門縣政府、金門縣地政局相關人員，以及陳訴人與當地呂氏宗族耆老等，爰經調查竣事，茲將調查意見列敘如下：

一、烈嶼鄉公所於 86 年間僅憑部分土地所有權人指界而未經測量程序，逕於該鄉紅山測段 831、832 及 833 地號施設 RC 道路等設施，致衍生土地權利糾紛；又 97 年間未經土地登記簿所載所有權人同意，擅將部分坐落東坑段 324 地號及 322 地號之水塘予以濬深，均有不當：

（一）據金門縣地政局測量結果，陳訴人所陳烈嶼鄉東坑水壩農地遭烈嶼鄉公所毀損並逕行施設 RC 道路、休閒公園及擺設石桌椅等設施，係坐落於紅山測段 831（呂合成所有，面積 227.64 平方公尺，89 年 11 月 15 日地籍圖重測登記前為紅山段 831 地號）、832（陳訴人之弟呂國鴻所有，面積 267.08 平方公尺，89 年 11 月 15 日地籍圖重測登記前為紅山段 831 地號）及 833 地號（國有土地，面積 2,443.06

平方公尺，89年11月15日地籍圖重測登記前為紅山段833地號）。又據烈嶼鄉公所函稱，該等設施所坐落位置原係供農民進出當地農塘之既成道路及水溝，該所鑑於當地環境雜亂，爰於86年向金門縣政府爭取補助將水溝加蓋並施設RC道路等設施，其目的在改善環境並予以植栽綠美化，並無圖利特定人等語，惟查該所僅憑上開831地號土地所有權人呂合成之指界，而未先確認毗鄰土地權屬，並徵得土地所有權人同意及申請地籍測量確認界址，即逕行施設上開設施，致衍生土地權利紛爭，難謂允當。該所於本院詢問時既稱將俟822地號土地所有權人申請鑑界確認界址後歸還土地，則陳訴人呂愛國君允宜詳告土地所有權人配合辦理。

(二)次按「重新實施地籍測量時，土地所有權人應於地政機關通知之限期內，自行設立界標，並到場指界。逾期不設立界標或到場指界者，得依左列順序逕行施測：一、鄰地界址。二、現使用人之指界。三、參照舊地籍圖。四、地方習慣。土地所有權人因設立界或到場指界發生界址爭議時，準用第五十九條第二項規定處理之。」、「重新實施地籍測量之結果，應予公告，其期間為30日。土地所有權人認為前項測量結果有錯誤，除未依前條之規定設立界標或到場指界者外，得於公告期間內，向該管地政機關繳納複丈費，聲請複丈。經複丈者，不得再聲請複丈。逾公告期間未經聲請複丈，或複丈結果無誤或經更正者，地政機關應即據以辦理土地標示變更登記。」、「因前項異議而生土地權利爭執時，應由該管直轄市或縣（市）地政機關予以調處，不服調處者，應於接到調處通知後15日內，向司法機關訴請處理，逾期不起訴者，依原調處結果辦

理之。」為土地法第 46 條之 2、第 46 條之 3 及第 59 條第 2 項所明定。查上開土地於辦理地籍圖重測過程，業經土地所有權人呂合成（89 年 1 月 20 日）及呂國鴻（88 年 11 月 9 日）蓋章同意「參照舊地籍圖或其他可靠資料整理測量成果，免辦協助指界」據以施測，嗣經金門縣政府以 89 年 9 月 4 日（89）府地字第 8937984 號公告完成地籍圖重測程序在案，是以有關當地呂氏宗族耆老呂呼等人於本院履勘現場時陳訴上開地號土地位置於地籍圖重測後顯有偏差情形乙節，允應由土地權利關係人循司法途徑處理。

（三）另據金門縣地政局測量結果，陳訴人所陳東坑水塘確部分坐落於土地登記簿登記為陳訴人呂愛國所有之東坑段 324 及 322 地號。據烈嶼鄉公所函稱，該所因轄區灌溉用之農塘數量繁多，基於便利農民取水及考量公共安全，每年度均擇農民生計迫切需求或易發生公共危險之水塘優先予以整理，而本案 2 口水塘即該所於 97 年間應東坑社區呂旺、呂水勝等人之請求而進行濬深及邊波整理，所挖掘之泥土並無外運，均係堆置於邊波或周邊施作擋土設施等語；所陳雖有其理由，惟查該所未先徵得陳訴人呂愛國君同意，即逕行施作，仍有不當。本案經呂君於本院履勘現場時指稱，渠並非不贊成濬深水塘供灌溉之用，惟渠所主張者係烈嶼鄉公所應尊重土地所有權人等語，是以本案烈嶼鄉公所允應檢討改進。

二、有關紅山測段 827 地號上防空洞遭封閉、東坑段 119 地號部分土地遭占用及石板豬舍遭拆除等節，業據烈嶼鄉公所指稱非該所所為；至該紅山測段 827 地號地籍圖重測所涉土地權利爭議部分，允應循司法途徑處

理：

- (一)烈嶼鄉公所指稱，有關陳訴人陳訴烈嶼鄉紅山測段 827 地號上防空洞遭封閉乙節，查該 827 地號土地（原為西口村烈字 2360 地號，後改為紅山段 827 地號，89 年 11 月 15 日地籍圖重測登記為紅山測段 827 地號），原為呂乞、林金環及呂田等 3 人於 60 年 9 月 28 日以「補登記」原因取得所有權並登記為共有，權利範圍各 3 分之 1。其中呂乞權利範圍部分嗣於 82 年 4 月 26 日以「分割繼承」原因移轉登記為本案原陳訴人呂愛國君所有。據烈嶼鄉公所函稱，該筆土地前經共有人林金環、呂田祖先獻予呂氏宗祠種植風水榕樹、木麻黃，並興建 RC 倉庫一棟供呂氏宗祠無償使用，至陳訴人所陳防空洞係該防空洞保管人呂合成自籌配合款構築，並由兵工於 49 年協建。嗣因該防空洞上積土致通氣孔倒塌、洞外進出口土堆滑落，為考量公共安全、環境衛生及景觀，乃經當地耆老及鄉民代表建議、保管人呂合成及共有人林金環等同意及烈嶼鄉代表會會勘後，於 87 年 10 月「東坑社區活動中心周邊整建工程」案內將防空洞洞頂及四周坍塌泥土整平並施作擋土設施，而防空洞洞口係戰地政務期間自衛總隊為顧及安全考量全面封閉，封閉後對陳訴人權益並無影響等語。
- (二)次查有關陳訴人所陳東坑社區入口之渠所有東坑段 119 地號農田遭烈嶼鄉公所逕行開闢為花圃部分，經據烈嶼鄉公所相關人員指稱，該花圃係東坑社區自行種植，該所於陳訴人陳情後，業經協調東坑社區剷除完竣。至陳訴人所陳豬舍，亦非該所拆除等語。併予指明。
- (三)另有關上開紅山測段 827 地號土地地籍圖重測過程

，查係經共有人即原陳訴人呂愛國（88年11月9日）、共有人呂田之繼承人之受委託人呂水成（88年12月6日）到場蓋章同意「參照舊地籍圖或其他可靠資料整理測量成果，免辦協助指界」據以施測後，經金門縣政府以89年9月4日（89）府地字第8937984號公告在案；而毗鄰東坑段149地號（78年7月4日地籍圖重測登記前為烈嶼鄉烈字2358地號）係經當時共有人呂林隨於77年11月5日到場指界認章後據以施測，並經金門縣政府以78年6月1日（78）撫民字第5279號公告後辦理地籍圖重測登記，核上開土地既經完成地籍圖重測程序，則有關當地呂氏宗族耆老呂呼等人於本院履勘現場時所陳上開2筆土地經界線於地籍圖重測後明顯差距過大乙節，其所涉土地所有權之爭議，允應循司法途徑處理。

三、有關烈嶼鄉東坑社區呂氏宗族呂呼等人陳訴該鄉紅山測段827地號土地及東坑段322、324地號土地遭不當登記為呂愛國君所有乙節，經調閱土地登記資料，尚乏足認土地登記機關涉有違失之事證：

（一）按35年10月2日發布之土地登記規則第32條第1項規定：「證明登記原因文件或土地權利書狀不能提出時，應取具鄉鎮保長或四鄰或店舖之保證書。」據金門縣地政局影附土地登記資料所載，本案防空洞所坐落之紅山測段827地號土地係呂乞等3人於60年間經取得「店東」呂孫及林品等2人所出具「保證該筆土地（按指西口村東坑烈字第2360地號，即重測後紅山測段827地號）確係呂乞等三人共有業屬實」之保證書據以辦理所有權登記，其中呂乞權利範圍部分嗣於82年4月26日以「分割繼承」原因移轉登記為呂愛國君所有。

(二)次按 69 年 1 月 23 日修正發布之土地登記規則第 41 條規定：「申請土地總登記，不能提出登記原因證明文件時，應取具保證書，保證申請人無假冒情事。」據金門縣地政局影附土地登記資料所載，本案東坑水塘所坐落之東坑段 324 地號土地係經「鄰居」呂清盼及呂清河於 80 年 8 月 15 日出具「保證該起土地（按指東坑段 324 地號）確係呂愛國祖遺業」之保證書及烈嶼鄉公所 80 年 8 月 16 日出具證明書據以辦理所有權登記為原陳訴人呂愛國所有；322 地號土地則係經「四至」、「鄰居」呂旺及呂清嶺於 83 年 4 月 20 日出具「保證上列土地（按指東坑段 322 地號）確係呂愛國之祖遺產業」之保證書及烈嶼鄉公所 83 年 4 月 20 日出具證明書據以辦理所有權登記為呂愛國君所有。

(三)綜上，有關烈嶼鄉東坑社區呂氏宗族呂呼等人陳訴該鄉紅山測段 827 地號土地及東坑段 322、324 地號土地遭不當登記為呂愛國君所有乙節，尚乏足認土地登記機關涉有違失之事證，是以土地權利關係人如仍有私權爭執或質疑上開保證書之真實性，應另循司法途徑處理。又陳訴人呂呼等既已就本案相關事宜向法務部調查局福建省調查處檢舉，允宜靜候處理結果。

四、金門縣政府於 98 年 8 月 17 日現場會勘紀錄不實將未出席人員載為會勘主持人，且會勘記錄記載草率，顯有違失：

查金門縣政府為解決本案爭議，於 98 年 8 月 17 日邀集本案原陳訴人呂愛國君及烈嶼鄉公所相關人員履勘現場，是日該府僅由建設局承辦人陳光耀出席，惟該府竟於會勘記錄將未到場之該局農林課課長楊惠明載為主持人；又會勘記錄記載草率，於該紀錄函送

陳訴人後，事後再進行更正並要求陳訴人抽換，均有違失。

參、處理辦法：

- 一、調查意見函請福建省政府督飭金門縣政府及烈嶼鄉公所確實檢討改進，並就調查意見四議處相關失職人員併案見復。
- 二、調查意見一、二及四，函復陳訴人呂愛國。
- 三、調查意見函復陳訴人呂呼（請其轉知其他陳訴人及烈嶼鄉東坑呂氏宗親會、烈嶼鄉東坑發展協會）。