

## 調 查 意 見

壹、案由：據王粟蘭等陳訴：國防部空軍總司令部疑似偽造土地買賣契約，逕將渠先祖王騰所有土地移轉登記為「中華民國」所有，涉及違失等情乙案。

貳、調查意見：

據王粟蘭等陳訴：國防部空軍總司令部疑似偽造土地買賣契約，逕將渠先祖王騰所有土地移轉登記為「中華民國」所有，涉及違失等情乙案。經本院函請國防部軍備局、桃園縣政府、新北市政府（原臺北縣政府）說明，並於民國（下同）99年9月23日約詢陳訴人、同年11月1日約詢國防部軍備局劉局長復龍及桃園縣政府地政處、大溪地政事務所相關單位主管人員，100年2月10日再約詢國防部軍備局及相關單位主管人員，業調查竣事，茲將調查意見臚述如下：

一、軍方取得陳訴人祖父王騰所有桃園縣大溪鎮中庄段中庄街小段7、8、28地號等3筆土地，及臺北縣鶯歌鎮橋子頭段1036地號土地之過程，依現有資料及土地法第43條規定，尚難認定陳訴人之指涉為真，亦即不能遽斷國防部有陳情人所指強佔情事。

（一）按「依本法所為之登記，有絕對效力」為土地法第43條所明定；復按「官署或法定自治機關自為權利人，而為土地權利之登記時，應取得義務人之承諾書或他項證據，囑託地政機關登記之。」為35年10月2日地政署公布之土地登記規則第23條所明定；另按「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。」  
、「軍事機關部隊已協議價購之共有土地，其買賣契約共有人簽章不全者，應由地政機關通知各該未簽章之共有人限期補行簽章，逾期不補行簽章亦不提出異議者，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。」  
、「依本補救辦法辦理登記時，軍事機關及地政機關應密切聯繫，先由軍事機關派員攜同各該土地之有關檔卷契據，會同當地地政機關先行審查其與本補救辦法規定相符者，由地政機關協助軍事機關填具公有土地囑託申請書，由軍事機關鈐蓋其土地管理機關印信後，檢附必需之契據文件，送由地政機關收件，辦理審查登記繕發權狀等事宜。」  
行政院 49 年 4 月 2 日台 49 內字第 1818 號令頒之「軍事機關部隊歷年價購土地辦理土地登記補救辦法」第 4 點、第 6 點、第 15 點定有明文；又「軍事機關在本規定頒行前價購、徵收或撥用之土地，適用本規定辦理產權移轉或管理機關變更登記」、「軍事機關，完成價購、徵收或撥用之土地，應填列土地登記囑託書，檢附本規定所定之證明文件，囑託地政機關辦理登記」、「經價購尚未辦竣繼承登記之土地，由軍事機關檢附其合法繼承人所立具之買賣契約或領款收據或交業憑證，囑託地政機關為國有土地之登記。」  
、「價購之共有土地，原業主在買賣契約交業憑證，土地登記承諾書，業戶領單等證件上簽章或印鑑不全者，應由軍事機關詳敘理由後，地政機關可憑軍事機關之囑託為國有土地之登記。」  
、「軍事機關價購之土地如無業戶領單（或其他領款收據）及契約證明文件，而僅具土地所有權狀者，應由軍事機關與原土地所有權人，會同聲請辦理土地權利變更登記，或

由軍事機關取具原土地所有權人出售土地之承諾書，並檢同原土地所有權人之印鑑證明（無印鑑證明者得於聲請書內按指印）囑託辦理登記。」、「徵收土地辦理囑託登記，應由軍事機關填明徵收日期及文號，免附奉准徵收令或公告文件。」為行政院61年9月27日臺(61)內9515號令頒之「軍事機關歷年價購、徵收、撥用土地辦理登記簡化規定」第1點、第2點、第12點、第14點、第18點及第19點所明定。故軍事機關部隊徵收或協議價購之土地，依上揭規定辦理所有權移轉登記時，僅需檢附相關證件單獨囑託地政機關辦理，毋須由出賣人會同辦理，合先敘明。

- (二)案據國防部軍備局、桃園縣大溪地政事務所提出之說明及系爭土地登記資料顯示，陳訴人之祖父王騰所有桃園縣大溪鎮中庄段中庄街小段7地號（面積1.5534公頃，下稱系爭7地號）、8地號（面積1.5048公頃，下稱8地號）土地，前經空軍於50年間依上揭土地登記規則暨「軍事機關部隊歷年價購土地辦理土地登記補救辦法」等相關規定，囑託桃園縣大溪地政事務所辦理所有權移轉登記為國有，惟因系爭7、8地號土地之賣渡證書欠共有人蕭萬錦、蕭萬寶用印，故並未完成移轉登記。延至62年10月13日空軍再依「軍事機關歷年價購、徵收、撥用土地辦理登記簡化規定」，檢附相關資料送桃園縣大溪地政事務所，以「徵收」為登記原因，辦理所有權移轉登記為國有，另同小段28地號（面積1.8876公頃，下稱系爭28地號）土地，則於50年6月7日以「買賣」為登記原因，囑託上開地政事務所辦理所有權移轉登記為國有，並於同年10月28日與同小段27、30地號等2筆土地辦理合併登記為27

地號（合併後面積 6.1013 公頃）。

- (三)另查系爭 7、8 地號土地登記簿，雖註記「行政院台(44)內 3969 號令」之徵收文號，惟經桃園縣政府清查結果，並無該徵收案相關資料，該府乃向行政院調閱核准徵收令及徵收計畫書，經詳細核對徵收地號，並無系爭 7、8 地號土地，故其實際究以「買賣」或「徵收」方式取得，並無可考。另國防部洽詢所屬相關單位以及內政部、桃園縣大溪地政事務所提供系爭土地徵收、產權移轉登記、補償費領據或提存等相關文件之結果，各機關均因未曾列管、因年代久遠資料失散、逾檔案保存年限銷毀等由無法提供，故系爭 7、8、28 地號等 3 筆土地價金發放之資料，查無所獲。惟桃園縣大溪地政事務所曾於 50 年 6 月 20 日溪地一字第 0285 號函復空軍：有關申請囑託登記而經依法審查部分，業已准予登記在簿，並請空軍派員領狀，系爭 7、8 地號等 2 筆土地因共有人蕭萬寶、蕭萬錦賣渡證書未用印，該所將另行通知補辦手續。嗣該所另以 51 年 3 月 10 日溪地一字第 104 號函通知所有權人王騰等人：系爭 7、8 地號土地，業由空軍徵用並已發給補償地價在案，為早日結案，請其儘速攜帶印章至該所補行簽章並具領分割保留部分土地所有權狀。
- (四)另王騰所有原臺北縣鶯歌鎮（改制後為新北市鶯歌區）橋子頭段 1036 地號（面積 0.0507 公頃，下稱系爭 1036 地號）土地，前經行政院 62 年 2 月 26 日核准徵收，作為空軍靶場使用，並經原臺北縣政府（改制後為新北市政府）62 年 6 月 11 日公告徵收，並於 62 年 7 月 26、27 日發放補償費，64 年 1 月 7 日辦理所有權移轉登記為國有。王騰應領系爭 1036 地號土地地價補償費新臺幣 4,587 元 2 角整，

農作物補償費新臺幣 774 元，依現存地價及農作物補償費印領清冊及收據所載，業經王潭、王道、王溪瀨等 3 人蓋章具領在案。

(五) 綜上，系爭 1036 地號土地業經軍方辦理徵收並發放補償費後，移轉登記為國有，殆無疑義。而系爭 7、8 地號土地，究以「買賣」或「徵收」方式取得，尚乏佐證資料，且系爭 7、8、28 地號等 3 筆土地，雖經軍方辦理價金發放，惟該價金曾否核發及由何人領取等節，相關檔案付之闕如，難以查證。另王騰業於 48 年 9 月 13 日死亡，系爭 7、8、28 地號土地確實於未辦理繼承登記之情形下，即由軍方依「軍事機關部隊歷年價購土地辦理土地登記補救辦法」、「軍事機關歷年價購、徵收、撥用土地辦理登記簡化規定」，於 50 年、62 年間囑託地政機關辦理所有權移轉登記為國有，惟依上開規定軍方於囑託登記時，仍應檢附相關證明文件，始得辦理。復以我國土地登記係採實質審查制度，即地政機關對於登記之申請案件，應就其所附證明文件，為實質之審查，如有錯誤或缺漏，應即通知申請人限期補正，逾期未補正或無法補正者，即應予以駁回，及至審認證明文件無訛後，始准予登記。系爭 7、8、28 地號土地所有權移轉登記申請案，既經地政機關依規定審查無誤後，准予辦理登記，當具有絕對之效力，陳訴人如認該項登記有無效或得撤銷之原因，應循司法程序訴請塗銷登記以謀解決，陳訴人曾於 83 年、88 年間就系爭土地所有權移轉登記案，提起民事及行政訴訟，迭經臺灣桃園地方法院、臺灣高等法院及原行政法院（現為最高行政法院）裁定或判決駁回在案。據此，本案依現有資料及土地法第 43 條規定，尚難認定陳訴人之指涉為真，亦

即不能遽斷國防部有陳情人所指強佔情事。

- (六)又陳訴人指陳軍方取得系爭土地後，並無使用，亦未依規定作打靶之用，多次向國防部及行政院等申請依法撤銷徵收，均不予置理部分，允宜由陳訴人循行政救濟途徑謀求解決，併此指明。

二、桃園縣大溪鎮中庄段中庄街小段 7-1、8-1 地號等 2 筆土地，自始未被徵收，仍為陳訴人等所有，該 2 筆土地有簿無圖之情形，業由桃園縣大溪地政事務所於 99 年 12 月 22 日完成地籍線補測繪作業。

- (一)按土地法第 69 條規定：「登記人員或利害關係人，於登記完畢後，發見登記錯誤或遺漏時，非以書面聲請該管上級機關查明核准後，不得更正。但登記錯誤或遺漏，純屬登記人員記載時之疏忽，並有原始登記原因證明文件可稽者，由登記機關逕行更正之。」；另按地籍測量實施規則第 221 條規定：「鑑界複丈，應依下列規定辦理：一、複丈人員實地測定所需鑑定之界址點位置後，應協助申請人埋設界標，並於土地複丈圖上註明界標名稱、編列界址號數及註明關係位置。二、申請人對於鑑界結果有異議時，得再填具土地複丈申請書敘明理由，向登記機關繳納土地複丈費申請再鑑界，原登記機關應即送請直轄市或縣（市）主管機關派員辦理後，將再鑑界結果送交原登記機關，通知申請人及關係人。三、申請人對於再鑑界結果仍有異議者，應向司法機關訴請處理，登記機關不得受理其第 3 次鑑界之申請。前項鑑界、再鑑界測定之界址點應由申請人及到場之關係人當場認定，並在土地複丈圖上簽名或蓋章。申請人或關係人不簽名或蓋章時，複丈人員應在土地複丈圖及土地複丈成果圖載明其事由。關係人對於第 1 項之鑑界或再鑑界結果有異議時

，得以其所有土地申請鑑界，其鑑界之辦理程序及異議之處理，準用第 1 項第 2 款及第 3 款之規定」、第 232 條規定：「複丈發現錯誤者，除有下列情形之一，得由登記機關逕行辦理更正者外，應報經直轄市或縣（市）主管機關核准後始得辦理：一、原測量錯誤純係技術引起者。二、抄錄錯誤者。前項所稱原測量錯誤純係技術引起者，指原測量錯誤純係觀測、量距、整理原圖、訂正地籍圖或計算面積等錯誤所致，並有原始資料可稽；所稱抄錄錯誤指錯誤因複丈人員記載之疏忽所引起，並有資料可資核對。」

- (二)依土地登記簿所載，系爭 7、8 地號土地於 50 年 4 月 29 日辦理分割登記，系爭 7 地號（分割後面積 1.5048 公頃）分割出 7-1 地號（面積 0.0485 公頃），系爭 8 地號（分割後面積 0.9840 公頃）分割出 8-1 地號（面積 0.0247 公頃），分割後之同小段 7-1、8-1 地號等 2 筆土地，自始未被軍方徵收或價購，迄今仍為陳訴人等（因贈與或繼承原因取得）所有。惟據陳訴人表示，並無同小段 7-1、8-1 地號土地之地籍圖資料，詢據桃園縣政府說明，桃園縣大溪地政事務所於 50 年 4 月間辦理系爭 7、8 地號土地分割時，因故未釐正地籍圖，以致造成分割出之同小段 7-1、8-1 地號等 2 筆土地有簿無圖情形，又因相關地籍原圖年代久遠且桃園縣大溪地政事務所地籍圖庫歷經多次搬遷，相關分割圖籍已無案可考。為釐清相關地籍，桃園縣大溪地政事務所業已函請相關土地所有權人及國防部軍備局於 99 年 11 月 10 日、11 月 22 日召開相關土地有簿無圖疑義研討會，並於 99 年 11 月 25 日將研議結果函報桃園縣政府，案經桃園縣政府 99 年 11 月 29 日准依土地法第

69 條及地籍測量實施規則第 232 條規定釐正相關地籍圖，桃園縣大溪地政事務所即依行政程序法第 39 條、第 102 條、第 104 條規定，於 99 年 12 月 17 日召開說明會，解說地籍誤謬及地籍圖釐正相關事宜後，業於 99 年 12 月 22 日完成同小段 7-1、8-1 地號等 2 筆土地之地籍線補測繪作業。陳訴人如有疑義，仍得依上開規則第 221 條等相關規定辦理。