

調 查 意 見

壹、案由：據訴，渠先祖坐落金門縣金沙鎮碧山段484地號土地，戰地政務期間遭軍方徵收，現經金門縣地政局通知可依離島建設條例之規定購回，惟因部分繼承人旅居海外或亡故等因素，難以取得完整戶籍謄本及印鑑證明，請求協助修改法令，以符時宜等情乙案。

按離島建設條例第9條規定：「…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九十八年一月十二日修正施行之日起五年內，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。……土地管理機關接受申請後，應於三十日內答覆申請人；其經審查合於規定者，應通知該申請人於三十日內繳價……」復依土地登記規則第120條第1項規定：「繼承人為二人以上，部分繼承人因故不能會同其他繼承人共同申請繼承登記時，得由其中一人或數人為全體繼承人之利益，就被繼承人之土地，申請為共同共有之登記。……」爰此，本案土地管理機關倘受理購回申請，並經審查符合規定者，陳訴人等當得依規定繳價購回土地，殆無疑義；惟擬購回土地倘涉部分繼承人不能共同申請繼承登記時，亦得由其中一人或數人為全體繼承人之利益，就被繼承人之土地，先申請為共同共有之登記。

(一)查本案金門縣金沙鎮碧山段484地號土地，係民國59年3月11日由陸軍金門防衛司令部向陳仙茶君征購取得，管理機關為國防部軍備局，使用分區為「保護區」，現為「碧山四營區」列管。該地前經國防部98年11月5日國備工營字第09800015418

號令頒「國軍營地移管及釋出審查工作小組」第 7 次會議同意釋出，而該營區現正辦理房建物拆除作業中，已無保留公用之需要。國防部表示，案內土地因已無使用計畫，原被徵購人(或繼承人)可檢附戶籍謄本、新(舊)土地登記簿謄本、土地所有權登記聲請書、地籍圖謄本、土地使用分區證明等相關資料，併同離島建設條例公有土地購回申請書，依法先向軍備局提出申請購回，另財政部 101 年 5 月 30 日台財產管字第 10140011261 號函示，亦說明民眾如依離島建設條例第 9 條第 1 項規定，申請購回國有土地，土地管理機關(軍備局)應先依國有財產法第 33 條、第 35 條規定辦理變更為非公用財產(移交國產署接管)，再由該署完成審核後，再依程序通知原土地所有權人(繼承人)辦理繳款及後續產權移轉登記等相關事宜。另軍備局為提昇便民服務，已自 99 年 8 月 4 日起於金門縣地政局設置服務窗口，每週三上午 8 時至 12 時，派員駐點受理民眾申請購回及洽詢、陳情土地等相關問題。

- (二)至本案若部分繼承人旅居海外或亡故等因素，難以取得完整戶籍謄本及印鑑證明等情乙節，經函據內政部表示，關於民眾依離島建設條例規定申請購回原被徵購土地，均已考量金馬地區實施戰地政務之特殊歷史背景，且以較優惠之公告地價(金門地區約占市價之 4.37%)計價，故為顧及所有購回權利人的權益，該權利人身分仍有審慎確認之必要，完整戶籍資料實不可或缺，故目前亦無修正登記法規之需求。惟為解決現實難以取得完整戶籍謄本及印鑑證明之情況，該部前已於 99 年 12 月 30 日以前授中辦地字第 0990053202 號函請金門縣政府參依民法第 6 條及土地登記規則第 120 條第 1 項規定，

部分繼承人得為全體繼承人之利益，先申請為共同共有登記之規定卓處在案，無須檢附未會同繼承人之印鑑證明。

- (三)綜上，本案土地既經國防部檢討已無保留公用之需要，並得由陳訴人等循序申請購回，因前述離島建設條例修正公布後，申請購回被徵購土地最後期限係至 103 年 1 月 24 日止，為避免應有權益因期限屆滿而喪失，仍請依規定檢附申請書等相關文件，於期限前先向國防部軍備局申請購回土地；而如因部分繼承人旅居海外或亡故等因素，不能共同申請繼承登記時，亦得由其中一人或數人為全體繼承人之利益，就被繼承人之土地，先申請為共同共有之登記，以保障陳訴人等應有權益。

調查委員：劉委員玉山