

金門縣政府決定書

109 年度府訴決字第 006 號

訴願人 洪 00

原行政處分機關 金門縣地政局

代表人 葉媚媚（局長）

訴願人因申請土地登記事件，不服原行政處分機關中華民國（下同）109 年 9 月 14 日地籍字第 1090007746 號函駁回之處分，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

緣訴願人依離島建設條例第九條之三規定檢附土地四鄰二人證明等文件申請本縣金城鎮 00 港段 559-2 部份土地範圍，主張繼受其父洪 00 自 50 年 1 月 1 日開始至 60 年 4 月 30 日止計 10 年於占有期間種花生、地瓜等作物為占有事實，依民法第七百七十條規定以所有意思，十年間和平、公然、繼續占有其土地，其占有之始為善意並無過失，完成占有時效請求返還登記為所有權人。訴願人於 108 年 12 月 9 日檢具四鄰證明書等文件，以雷返字第 100 號申請土地返還登記，同年 11 月 27 日經會同訴願人及四鄰證明人到場指界測量，依指界範圍測繪後編列為 000 段 559-10 地號（下稱系爭土地），面積為 755.02 平方公尺。案經審查訴願人所主張占有要件核與民法第七百七十條規定未合，且被證明耕種占有土地查核有不實，顯非證明人親自觀察之具體事實，核與離島建設條例第九條之三第三項規定不符，爰依離島建設條例第九條之三第四項規定予以駁回申

請。訴願人不服，故而提起訴願。茲摘敘兩造訴辯意旨如次：

訴願人訴願意旨略謂：一、本人於 107 年 10 月向縣長與鄉親有約陳情，要求查明土地重測後，面積減少原因，後因交辦地政局處理，金門縣地政局於 107 年 11 月 9 日函覆，告知測量技術及儀器較早期精密優良，數十年來土地因人為因數或天然地形變遷，界址與原地籍圖不符，致使重測後土地面積難免發生增減，故目前政府對於地籍圖重測後面積減少之土地，並無補償之規定。依據地政局回覆就可知，本人土地確實減少，地政局也於 108 年 1 月來家中拜訪，告知測量減少人為因素等等造成但還是無法解決處理，隨後提議本人可依早年佈雷未能登記所有權，建議本人去辦理申請土地返還。本人於 108 年 12 月辦理申請土地返還，也告知地政局承辦單位，要一併申請減少土地面積返還，今金門縣地政局函覆，本人申請審查依法不應登記，予以駁回，並要於駁回 30 日內提出訴願，故檢送相關文件提起訴願，願各委員協助歸還祖先遺留下子孫之土地云云。

原行政處分機關答辯意旨略謂：一、按「金門地區位於雷區範圍內之土地，非經徵收或價購等程序有償取得登記為公有者，中華民國六十年四月三十日佈雷前之原權利人、合於民法規定時效完成取得土地所有權之占有人或其繼承人，得於本條例一百零四年五月二十六日修正之條文施行之日起五年內，向土地所在地地政機關申請返還。」、「依前項申請返還土地者，應檢具其屬佈雷前原可主張取得土地所有權或合於民法規定時效完成取得土地所有權之下列證明文件之一：一、佈雷前之土地權利證明文件。二、當地鄉（鎮）公所或其他政府機

關出具之證明。三、雷區土地所在二人以上四鄰證明或村（里）長出具之證明書。」、「前項第三款出具證明書之四鄰證明人或村（里）長，於被證明之事實發生期間，應設籍於申請返還土地所在或毗鄰之村（里）且具有行為能力，並應會同權利人到場指界測量確認界址，經土地所在地地政機關通知二次均未到場者，駁回其申請。上開證明書應載明約計之土地面積及係證明人親自觀察之具體事實，而非推斷之結果。證明人證明之占有期間戶籍如有他遷之情事者，申請人得另覓證明人補足之。」，分別為離島建設條例第9條之3第1、2、3項所明定。本案訴願人係以雷區土地所在二人之四鄰證明書為證明文件，主張合於民法規定時效完成取得土地所有權，申請系爭土地返還登記，先予敘明。二、訴願人於108年12月9日檢具土地四鄰證明書等文件，以雷返字第100號申請系爭土地返還登記，經指界測量面積為755.02平方公尺。查土地四鄰證明書載明被證明人自民國50年1月1日開始至60年4月30日止計10年，在占有系爭土地上種植花生、地瓜等作物，主張依民法第770條規定以所有意思十年間和平、公然繼續占有完成時效請求登記為所有權人。案經對證明人所證明事項進行訪查，證明人表明系爭土地，早年為山坡地及海堤，雜草叢生，無人在種植使用，如果有種植使用也在申請人原有000段416地號土地位置之一小部份，所耕種面積很小，訴願人主張以種植目的占有系爭土地，應屬占有不實。又查43年本縣土地總登記測繪之地籍圖記載，系爭土地為未測繪編號之未登錄土地，坐落在農田以外之海岸線範圍，依土地法第41條規定屬於第三類之海岸土

地，應免予編號登記，嗣 79 年重測後始編列地號，可證斯時應無人耕作使用。

三、另訴願人陳述 79 年辦理地籍圖重測時，渠原有 000 段 416 地號土地，因地籍圖重測後土地面積減少 98 平方公尺(重測前、後面積分別為 360、262 平方公尺)，今欲引用離島建設條例第 9 條之 3 規定，申請將其因地籍圖重測減少之面積補回來。本局為釐清地籍圖重測後土地面積減少原因，依地籍調查表記載，訴願人經通知後到場指界，因地形地貌變更無法埋設界標，請求參照舊地籍圖施測，另針對重測前舊地籍圖重新計算面積為 306 平方公尺，顯示原登記面積有誤，又比對參照舊地籍圖施測地籍線尚相符，因此，重測後土地面積減少原因不在於原地籍範圍外有遺漏測量之土地，緣訴願人欲利用離島建設條例規定申請返還其旁國有土地來彌補地籍圖重測減少之面積，核與「以所有之意思，十年間和平、公然、繼續占有他人未登記之不動產，而其占有之始為善意並無過失者，得請求登記為所有人」不符。

四、本案依所附四鄰證明文件、調查證據及 43 年總登記測繪之地籍圖審查結果，並證諸關係人陳述，系爭土地為山坡地、海堤，長滿雜草叢生，無人種植占有使用，如有種植使用也在申請人原有 000 段 416 地號土地位置之一小部份，顯訴願人所請面積及位置主張完成時效占有不實，核與離島建設條例第 9 條之 3 第 3 項所規定「上開證明書應載明約計之土地面積及係證明人親自觀察之具體事實，而非推斷之結果」不合。且為彌補地籍圖重測減少之面積為由，依離島建設條例規定主張時效取得申請返還雷區土地，即有不符民法「以所有之意思，十年間和平、公然、繼續占有他人未

登記之不動產，而其占有之始為善意並無過失者，得請求登記為所有人」規定。是以，主張合於民法規定時效完成取得土地所有權，非徒以訴願人已提出土地四鄰證明書之形式證明為已足，本局經實質審查訴願人未具備民法第 770 條規定之所有權取得時效之要件，爰依離島建設條例第 9 條之 3 第 4 項規定予以駁回，並無違誤等語。

理 由

一、按離島建設條例第 9 條之 3 規定：「(第 1 項)金門地區位於雷區範圍內之土地，非經徵收或價購等程序有償取得登記為公有者，中華民國六十年四月三十日佈雷前之原權利人、合於民法規定時效完成取得土地所有權之占有人或其繼承人，得於本條例一百零四年五月二十六日修正之條文施行之日起五年內，向土地所在地地政機關申請返還。(第 2 項)依前項申請返還土地者，應檢具其屬佈雷前原可主張取得土地所有權或合於民法規定時效完成取得土地所有權之下列證明文件之一：一、佈雷前之土地權利證明文件。二、當地鄉(鎮)公所或其他政府機關出具之證明。三、雷區土地所在二人以上四鄰證明或村(里)長出具之證明書。(第 3 項)前項第三款出具證明書之四鄰證明人或村(里)長，於被證明之事實發生期間，應設籍於申請返還土地所在或毗鄰之村(里)且具有行為能力，並應會同權利人到場指界測量確認界址，經土地所在地地政機關通知二次均未到場者，駁回其申請。上開證明書應載明約計之土地面積及係證明人親自觀察之具體事實，而非推斷之結果。證明人證明之占有期間戶籍如有

他遷之情事者，申請人得另覓證明人補足之。(第4項)第一項申請返還土地案件應檢具之證明文件有不全者，土地所在地地政機關應通知申請人於三個月內補正；不能補正或屆期未補正者，駁回之。…(第7項)第一項雷區範圍內之未登記土地辦理土地所有權第一次登記，該土地於佈雷前已完成時效占有，因佈雷而喪失占有者，視為占有不中斷；其登記案件審查之補正、公告期間及證明人之資格、條件等，準用第3項及第4項規定。」再按，行政程序法第96條第1項第2款規定：「行政處分以書面為之者，應記載下列事項：…二、主旨、事實、理由及其法令依據。…」同法第114條第1項及第2項前段規定：「違反程序或方式規定之行政處分，除依第一百十一條規定而無效者外，因下列情形而補正：…二、必須記明之理由已於事後記明者。…」前項第二款至第五款之補正行為，僅得於訴願程序終結前為之；…」又按「依土地法第四十六條之一至第四十六條之三之規定所為地籍圖重測，純為地政機關基於職權提供土地測量技術上之服務，將人民原有土地所有權範圍，利用地籍調查及測量等方法，將其完整正確反映於地籍圖，初無增減人民私權之效力。…」大法官釋字第374號解釋文參照。

二、查訴願人於108年12月9日檢具四鄰證明書等文件，以雷返字第100號申請系爭土地返還登記。訴願人檢具之證明書載明被證明人（即訴願人）自民國50年1月1日開始至60年4月30日止計10年，在占有系爭土地上種植花生、地瓜等作物，主張依民法第770條規定以所有意思十年間和平、公然繼續占有

完成時效請求登記為所有權人。惟經原處分機關於 109 年 5 月 29 日訪談四鄰證明人中較年長之洪長渠時稱：「申請人所申請之土地為山坡地、海堤，沒有人在耕種，只有看見申請人的父親在他們所有 000 段 416 地號種植。申請人所申請 000 段 559-10 地號早年就是海堤，軍隊來就布雷圍起來不能進入，整筆長滿雜草，還有土溝。」等語，顯然證明人證明書所述，並非其親自觀察之事實。土地關係人洪木建於 109 年 5 月 29 日亦陳述沒看過訴願人有在系爭土地上耕種使用，土地關係人洪存德於 109 年 7 月 1 日則陳述 559-10 地號有耕種的土地部分是靠近 000 段 416 地號旁部分土地，其他則是海堤無人占有使用。有金門縣地政局受理返還土地取得所有權登記案訪查紀錄表影本 3 份附卷可稽，互核三人陳述大致相符。按行政程序法第 43 條規定：「行政機關為處分或其他行政行為，應斟酌全部陳述與調查事實及證據之結果，依論理及經驗法則判斷事實之真偽，並將其決定及理由告知當事人。」，原處分機關斟酌訴願人無法舉證證明在系爭土地上有耕作、占有之事實，不符民法第 770 條時效取得規定予以駁回核無違誤。訴願人訴稱：「本人土地確實減少，地政局也於 108 年 1 月來家中拜訪，告知測量減少人為因素等等造成但還是無法解決處理，隨後提議本人可依早年佈雷未能登記所有權，建議本人去辦理申請土地返還。本人於 108 年 12 月辦理申請土地返還，也告知地政局承辦單位，要一併申請減少土地面積返還…」似將土地重測面積減少當成時效取得之原因或要件，惟查，依前揭大法官釋字第 374 號解釋文意旨，地籍圖重測初無增減人民私權之效力，換言之，即便重測結

果造成面積減少，其乃因測量等法定方式造成事實上面積於測量前後不一致，與本件訴願人以時效取得為原因申請返還系爭雷區土地，係屬二事，復參酌證明人前往指界現場了解實際指界範圍四至，嗣再經原處分機關承辦人員告以證明人證明之法律責任後，所為翻異之前證明訴願人耕作事實之陳述，其真實性自較為可信，是以，訴願人顯無法舉證證明在系爭土地上有耕作、占有之事實，所訴尚不足採信。至原處分機關依審查結果以訴願人檢具之證明書所載「證明事項尚有不實，顯非證明人親自觀察之具體事實」，未合於民法第 770 條規定完成時效占有，依上開離島建設條例第 9 條之 3 第 4 項駁回登記之申請一節，證明書究有何不實之處，原處分未予說明據以認定之理由，殊有欠明確完足之處，惟按行政程序法第 114 條第 1 項及第 2 項前段，原處分機關於 109 年 11 月 9 日送達訴願人之答辯書（109 年 11 月 6 日地籍字第 1090008733 號函附件參照）理由欄中，已詳載原處分機關審查過程及獲得心證之理由，並依行政程序法第 114 條第 1 項及第 2 項前段於訴願程序終結前補正記明理由，而治癒原未依同法第 96 條第 1 項第 2 款規定記明理由欠完整之瑕疵，併此敘明。

三、綜上論結，本件訴願為無理由，爰依訴願法第 79 條第 1 項規定，決定如主文。

金門縣政府訴願審議委員會

主任委員 黃怡凱

委員 吳佩雯

委員 陳祥麟

委員 陳素鶯

委員 楊士擎

委員 楊延壽

委員 劉香蘭

委員 顏水坤

委員 顏郁芳

中 華 民 國 1 0 9 年 1 1 月 3 0 日

縣 長 楊 鎮 浯

如不服本決定，得於決定書送達之次日起2個月內向臺北高等行政法院（臺北市士林區文林路725號）提起行政訴訟，並抄副本送本府。

中 華 民 國 1 0 9 年 1 2 月 3 日