

## 馬祖土地疑難問題提要-----112-10-30

- 01、馬祖地區地政機關設立日期是 82 年 7 月 1 日，在此之前並未開徵土地稅(如：地價稅、田賦、土地增值稅等)，且全島尚未辦理地籍調查及測量，足可佐證。那為什麼「馬祖地區土地申請返還實施辦法」第 5 條第 2 款規定要以 62 年 7 月 31 日作為地政機關設立日期?有何法律依據?
- 02、國有財產法於 82 年 7 月 1 日施行於馬祖地區(行政院 82 年 6 月 28 日台八十二財字第 21252 號函)，馬祖居民申請在國有財產法施行前已完成民法占有時效之未登記土地，經地政機關審查公告，國產署可以對人民申請案件提出異議起訴人民嗎?
- 03、土地登記之法規命令，本應由中央地政主管機關內政部會商財政部制定，報請行政院核定後，交由地方政府執行，目前馬祖地區的尚未完成登記土地事務仍由連江縣政府擅自發布行政命令執行，且未經中央核定，是否有法律效果?
- 04、按民法第 125 條規定：「請求權，因十五年間不行使而消滅。但法律所定期間較短者，依其規定。」101 年 7 月 31 日公告重辦「視為所有人」土地總登記，以 62 年 7 月 31 日前完成民法第 769 條或第 770 條之占有時效者，就得以民法物權編施行法第九條「視為所有人」請求登記為所有人，但從地政機關 62 年設立到 101 年受理土地登記，兩相比較時差 39 年，已逾請求權時效，在法律上之登記請求權還存在嗎?

- 05、內政部「解決馬祖地區土地相關問題」專案小組第四次會議會商決議，得以「視為所有人」登記之行政措施(內政部 101 年 2 月 20 日內授中辦地字第 1016650259 號函)，必須配合公產管理機關不提異議作基礎，才能執行，但實際上重辦總登記辦到今天，卻是公產管理機關沒有權利得以主張，就以占有已超過二十年為由，件件都提異議，又起訴民眾，這樣下去內政部函釋還有法律效力嗎?如何補救?
- 06、「時效取得」的定義?與「視為所有人」有何區別? 101 年 7 月 31 日公告受理「視為所有人」的土地總登記，要求民眾提出 62 年 7 月 31 日前占有事實之「土地四鄰證明書」，就會符合「視為所有人」登記要件嗎?
- 07、馬祖人民的田產在還沒有辦理土地總登記前，就已經因軍事防衛被軍方占用了，還能以「視為所有人」、或「時效取得」登記嗎?
- 08、地政機關審查「視為所有人」的土地總登記，究係只須要審查在 62 年 7 月 31 日地政機關設立前已完成民法第 769 條或第 770 條占有時效，抑或是還需要審查地政機關設立後和平繼續占有到登記完成前乃繼續占有之事實呢?如果法律規定是必要的，那「視為所有人」總登記的行政措施沒有配套不就牴觸法律形同具文?地政機關據以所為的行政處分，還有法律效力嗎?
- 09、101 年公告重辦土地總登記要求申請人須要提出 62 年 7 月 31 日前(滿 40 歲)占有二十年之「土地四鄰證明書」，以今(112)年來算證明人須要 90 歲以上的耆老才

有能力證明四、五十年代的占有事實，這樣的規定有無違背「視為所有人」登記條件？

- 10、101年7月31日公布重辦土地總登記，是否須先要依據土地法施行法第10條規定，將「登記期限」報請中央地政主管機關備查，才能夠依法公告受理申請登記？
- 11、土地法第38條第2項規定：「…土地總登記，謂於一定期間內就直轄市或縣(市)土地之全部為土地登記。」馬祖地區自101年7月31日公告重辦土地總登記，至今超過十年，還有一堆申請案件尚未作成行政處分，是否久了點，究竟法律規定的「一定期間」是多久呢？
- 12、政府機關未經徵收、價購且在繼續使用中的土地，是否應優先登記為「視為所有人」所有，再補辦徵收補償或價購？
- 13、政府機關未經徵收、價購且在繼續使用中的土地，以民眾沒有占有事實駁回，有無違反憲法第143條應「照價收買」之規定？
- 14、101年7月31日公告重辦「視為所有人」土地總登記，卻以「時效取得」嚴苛的登記條件審查人民申請案件，是否違背內政部「解決馬祖地區土地相關問題」專案小組第四次會議會商決議？
- 15、「視為所有人」土地總登記以62年7月31日前占有十年或二十年以上作為登記的條件，地政機關卻以公產管理機關從民國38年就已經占有，作為駁回理由，反

- 要求申請人提出民國 38 年以前占有十年或二十年以上之證明文件，自然就沒有任何人能夠辦到，這樣的行政處分有效嗎？
- 16、「視為所有人」的土地總登記，還要審查 62 年 7 月 31 日以後的占有事實嗎？
  - 17、在「視為所有人」總登記的狀態下，道路、溝渠是否得申請為私有土地？
  - 18、土地法施行法第 15 條規定：「依土地法第五十五條及第五十七條所為公告之期限，由該管直轄市或縣（市）地政機關報請中央地政機關核定之。」如果無主土地公告受理期限(自 108 年 4 月 22 日起至 109 年 4 月 21 日止)，地政機關未報請中央地政機關核定，所為之行政處分是否無效？
  - 19、101 年重辦土地總登記出具的「土地四鄰證明書」的證明人，因年邁或死亡，其證明效力還在嗎？
  - 20、戰地政務軍占民地又怠於辦理地籍調查及測量，這是國家妨礙人民占有土地，漠視人民權利，中央主管機關為什麼還要恣意規避呢？
  - 21、戰地政務 36 年(45~81)徵用民地，未辦地籍調查及測量，亦未依法核發臨時受領證或受領證，至今馬祖居民的土地已經被政府無償使用超過一甲子，嚴重損害人民權利，是否可認定為國家妨害占有？
  - 22、因軍事原因喪失占有的土地，是否得以視為占有不中斷認定？
  - 23、戰地政務時期因軍事原因喪失占有的土地，還能符合

- 「時效取得」、或「視為所有人」的登記條件嗎?為什麼不用戰地政務時期的特別法規辦理土地登記呢?
- 24、戰地政務期間政府用國家機器妨礙鄉親和平繼續占有土地，不用戰地政務時期特別法來執行還地於民，卻用常態社會的普通法來阻擋鄉親土地登記，有無違法?
- 25、戰地政務國家妨礙占有的土地，在總登記的狀態下，地政機關反而准許公產管理機關以「時效取得」登記土地，合法嗎?
- 26、「軍事徵用法」於93年廢止了，在戰地政務時期被徵用的土地，就沒有「軍事徵用法」適用了嗎?
- 27、行政院秘書長下達的行政指導函(行政院秘書長102年8月13日院臺建字第1020142970號函及105年11月4日院臺建字第1050182713號函)，有法律效力嗎?若無，是否應經首長簽署，並登載於政府公報，才能生法律效力呢?
- 28、連江縣政府依據地方制度法辦理土地行政事務，所擬定之行政命令(連江縣政府辦理馬祖地區尚未完成登記土地處理要點)，如未經過縣議會審議通過，能夠執行嗎?會發生法律效果嗎?
- 29、地籍圖重測、土地複丈和土地重劃如何區別?其作業依據各為何?
- 30、土地總登記前已辦妥地籍測量發給成果圖的案件，可以逕為註銷測量結果另受理第三人申請土地複丈嗎?有無違法呢?
- 31、已經完成地籍調查、測量、土地複丈及地籍圖公告的

- 土地，有何理由或法律依據再受理第三人申請土地複丈？
- 32、測量產生的界址重疊糾紛，未依土地法第 59 條第 2 項規定調處，就逕予駁回，有何法律依據？
- 33、在總登記期間已完成地籍調查測量無爭議案件，有何理由再要求申請人重新二次複丈？已繳納之二次複丈費是否應全面退還？
- 34、離島建設條例第九條第六項規定已登記公有土地的五年(103 至 108)返還期限已屆滿，但總登記的案件還在審查中，地政機關明顯有故意擱置阻擋民眾申請土地返還之嫌，建議俟總登記案件審查終結後，再展延公有土地返還期限五年？
- 35、重辦土地總登記前已取得地籍測量結果的案件，或已申請尚未有測量結果的案件，依內政部函示得以「視為所有人」申請登記，那土地總登記受理期間過後才申請測量的未登記土地，還有「視為所有人」適用嗎？抑或是所有未登記土地都可以用「視為所有人」登記？法律依據為何？
- 36、政府是一體的，為什麼內政部、連江縣政府發布的「視為所有人」登記標準，財政部、國防部並不認同，還起訴民眾？究係是哪兒出了問題？
- 37、「視為所有人」和「時效取得」分屬不同的行政程序，應由何者優先登記？地政機關如何認定公告的順序？
- 38、請求公布 101 年重辦土地總登記及 108 年無主土地代管期間受理案件中已作成和未作成行政處分的案件各

為若干?及截至目前為止究竟有多少案件被駁回未提起訴願?有多少案件提起訴願被駁回未提行政訴訟?又有多少案件提起行政訴訟被駁回確定?(請依南竿鄉、北竿鄉、莒光鄉、東引鄉分年各別統計。)

- 39、承上，請求公布歷年地政機關審查符合登記公告案件中，公產管理機關提出異議和提起訴訟件數及面積各為若干?(請依南竿鄉、北竿鄉、莒光鄉、東引鄉分年各別統計。)
- 40、戰地政務時期民眾的土地被軍方占用了，在總登記的狀態下，卻以地上有軍事設施駁回，合理嗎?
- 41、戰地政務期間，政府在私有土地上造林，這是國家妨礙了人民和平繼續占有，就這樣私有土地就變成國有土地了嗎?
- 42、連江縣政府依據內政部 101 年 2 月 20 日內授中辦地字第 1016650259 號函送「解決馬祖地區土地相關問題」專案小組第四次會議有關「馬祖地區未完成登記之土地，於連江縣地政機關(單位)成立前已具備民法第七百六十九條或第七百七十條規定之條件者，依民法物權編施行法第九條規定，自時效完成得請求登記之日起視為所有人」之決議訂頒之「連江縣政府辦理馬祖地區尚未完成登記土地處理要點」，有法律效果嗎?政府是一體的，內政部的函示有無拘束財政部的效力?
- 43、無人申請登記的土地經過代管程序後才能登記為國有土地，在總登記期間公產管理機關沒有徵收、價購等證明文件，可以跳過代管程序，對人民申請登記案件

- 以私權糾紛起訴民眾，將土地登記為國有土地嗎？
- 44、司法機關依據法律獨立裁判認為內政部「解決馬祖地區土地相關問題」專案小組第四次會議決議及「連江縣政府辦理馬祖地區尚未完成登記土地處理要點」，有牴觸法律之虞？且公產管理機關為維護國產，亦認為不符合「視為所有人」登記要件，導致內政部之行政措施，民眾未蒙利，先受其害，如何補救？請研議。
- 45、財政部為配合內政部「視為所有人」登記的行政措施調整了異議方案，但內容是「得不提異議」，不是「應不提異議」或「免提異議」，所以基層官員為維護國產還是件件照提異議，照樣起訴民眾，對解決土地問題絲毫沒有幫助，還增加民眾困擾，如何補救？
- 46、因軍事原因喪失占有土地，錯誤以時效取得駁回，民眾無法獲得救濟案件，請求啟動補救措施。又未作行政處分案件，在法規命令尚未明確前，請暫停行政處分或訴願決定。
- 47、安輔條例增訂第 14 條之 1 條文公布施行前(83 年 5 月 13 日前)已提出土地總登記測量申請，在該條例廢止(87 年 6 月 26 日)後，處理程序尚未終結之案件，地政局審查認為安輔條例廢止後即無安輔條例適用，理由何在？
- 48、戰地政務期間被軍方占用的土地，沒有依據軍事徵用法相關規定審查認定，是否應收回重新審查？
- 49、承上，相關案件如曾提起訴願或行政訴訟而未獲救濟者，是否同此處理，抑或如何處理始能保障人民權



- 利，建請內政部及法務部協助連江縣政府研處。
- 50、憲法第 80 條規定：「法官須超出黨派以外，依據法律獨立審判，不受任何干涉。」內政部有關「視為所有人」的函釋，司法機關既否認有其適用，顯然是牴觸了法律，所為之行政處分，是否應以無效認定？
- 51、依據憲法第 143 條第 1 項規定：「中華民國領土內之土地屬於國民全體。人民依法取得之土地所有權，應受法律之保障與限制。私有土地應照價納稅，政府並得照價收買。」馬祖地區因軍事原因喪失占有土地，政府未照價收買，是否違憲？
- 52、馬祖土地問題是馬祖居民心中的痛，政府妨害人民占有已經 74 年之久了，始終沒有作為，人民不可以問政府嗎？人民問政府有錯嗎？