

財政部國有財產署 函

機關地址：臺北市大安區光復南路116巷18號

聯絡方式：趙慧萍 02-27718121#1257

受文者：如正、副本

發文日期：中華民國104年9月21日

發文字號：台財產署管字第10400274710號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如說明一

主旨：檢送金門縣政府修正之「金門縣政府受理離島建設條例第9條第5項公有土地讓售作業審查要點」，民眾依離島建設條例第9條第5項規定申請讓售國有非公用土地之讓售範圍、對象之認定及應繳附文件，比照該審查要點規定辦理，請查照。

說明：

- 一、依據國家發展委員會103年10月3日發國字第10312022021號函附103年10月2日召開「研商離島建設條例第9條第5項規定公有土地讓售事宜」會議結論及金門縣政府104年9月7日府財產字第1040070176號函副本及附件(附影本各1份)辦理。
- 二、本函置放本署網站「法令查詢/行政規則/非條列式行政規則/管理處分/出售/不動產讓售/依特別法規定之讓售」項下。

正本：財政部國有財產署北區分署、財政部國有財產署南區分署

副本：國家發展委員會、金門縣政府、財政部國有財產署北區分署金馬辦事處(含附件)、財政部國有財產署南區分署澎湖辦事處(含附件)

金門縣政府 函

機關地址：89345金門縣金城鎮民生路60號

受文者：財政部國有財產署

發文日期：中華民國104年9月7日

發文字號：府財產字第1040070176號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如文

主旨：本府修正「金門縣政府受理離島建設條例第9條第5項公有土地讓售作業審查要點」（如附件），業經本府於中華民國104年9月7日府財產字第1040070149號令公布，並自中華民國104年9月7日實施，請查照。

說明：依本府104年8月份縣有財產審議委員會決議暨依照行政院國家發展委員會103年10月3日發國字第10312022021號函辦理。

正本：甲種發行

副本：行政院國家發展委員會、財政部國有財產署、金門縣地政局、本府民政處、建設處、行政處、財政處

電子公文
104109102
交16第2章

裝

訂

線



檔 號：

保存年限：

金門縣政府 令

發文日期：中華民國104年9月7日
發文字號：府財產字第1040070149號
附件：如文



修正「金門縣政府受理離島建設條例第九條第五項公有土地讓售作業審查要點」。

附修正「金門縣政府受理離島建設條例第九條第五項公有土地讓售作業審查要點」條文

縣長 陳福海

金門縣政府受理離島建設條例第 9 條第 5 項公有土地讓售作業審查要點

中華民國 103 年 12 月 5 日府財產字第 1030100150 號令發布

中華民國 104 年 5 月 5 日府財產字第 1040033839 號令修正發布

中華民國 104 年 9 月 7 日府財產字第 1040070149 號令修正發布

一、讓售範圍之認定

(一)本條規定讓售之縣有非公用土地，係指於實施戰地政務終止(81 年 11 月 7 日)前，其地上已原有建物或墳墓者。

(二)本條規定讓售之縣有非公用土地範圍，以主體建物、墳墓合符使用之面積為限，認定基準如下：

1. 建物：由土地管理機關會同地政機關勘查審認現(原)有建物合符使用面積、依本縣閩南式建築格式及其面積為使用面積(如附格式面積)或依其原有建物實地指界確認，會勘並經勘查認定小組及所在地村(里)長或者老認定其使用面積者。
2. 墳墓：由土地管理機關會同地政機關勘查審認現(原)有墳墓合符使用面積、依例以本縣習俗 8 公尺*8 公尺面積計 64 平方公尺為原則、面積大於 64 平方公尺之「開八封墳墓」依實測計算面積。

二、讓售對象之認定

申購人之權利主體，依法應具有權利能力，自然人具有中華民國國籍或已依法登記之法人或寺廟，得依下列規定申請：

(一)縣有非公用土地原已有私有建築物：81 年 11 月 7 日前已存在，申請讓售時應由原所有人申請之。原所有人如已死亡，由合法繼承人檢附相關證明文件申請之。

(二)縣有非公用土地已有墳墓：

1. 有墓碑之墳墓，依下列方式審認：

(1) 墓碑上載明死者及立碑人姓名者：

A、得由立碑人單獨或會同檢具墓政主管機關核發之「死者與申請人關係證明書」或鄉鎮公所具結其為墓主後申購。

B、非全體立碑人申購時，申購人應具結自行處理與其他立碑人或權利人間權利義務關係。

C、立碑人之繼承人申購者，比照 A、B 方式處理。

(2) 墓碑上未載明死者姓名，但有立碑人者：

A、得由立碑人單獨或會同檢具墓政主管機關核發之認定證明或鄉鎮公所具結其為墓主後申購。

B、依 (1) B、C 方式辦理。

(3) 墓碑上載明死者姓名，但立碑人不詳者：得由死者法定繼承人（應檢具戶籍資料或其他證明文件）申購，並比照 (1) 方式辦理。

2. 無墓碑之墳墓：由墓政主管機關認定證明其為墓主或由鄉鎮公所具結其為墓主後申購。

三、應繳附文件

(一) 申請書。

(二) 申請人之身分證明文件：戶口名簿或身分證影本（應自行核對正本後認章）。法人登記證明文件、法人代表人之資格證明。寺廟登記及代表人身分證明、資格證明。

(三) 申請讓售之縣有非公用土地最近三個月之登記謄本、地籍圖謄本及都市計畫使用分區證明。申購之縣有土地之登記謄本、地籍圖謄本，可以電子處理達成查詢者，得免由申請人檢附。

(四) 81 年 11 月 7 日以前已使用縣有非公用土地之證明文件：

1. 私有建築物使用者（以下證件任繳一種）：

(1) 在該地上房屋設有戶籍之戶籍謄本。

(2) 房屋稅繳納證明，稅務機關課稅資料或房屋稅籍資料。

- (3) 水電費收據或自來水廠、電力公司裝設水電證明文件。
- (4) 門牌證明書、金門縣政府建管單位或鄉鎮公所核發之證明文件。
- (5) 其他政府機關、公營事業機構或公法人出具足資證明文件。

2. 墳墓使用者：政府機關於 81 年 11 月 7 日前測製登載之圖資（如地政局舊地籍《原》圖及登記簿地目為「坟」）或墓政機關、公營事業機構或公法人或鄉鎮公所核發之證明文件足資證明文件。

(五) 地上建物權利證明文件（以下擇一辦理）：

- 1. 已登記建物：建物所有權狀影印或建物登記謄本。
- 2. 未登記建物：
 - (1) 經依法公證或認證之所有權移轉契約書影印本。
 - (2) 經依法公證或認證之切結書。
 - (3) 鄉鎮公所依據會勘、經勘查認定小組認定出具核發之證明文件、村（里）長出具之證明書或土地所在地二人以上四鄰證明；但證明人於戰地政務終止前應具有行為能力者。
 - (4) 門牌證明書、其他政府機關出具之證明文件。
 - (5) 法院核發之產權移轉證明書影印本。
 - (6) 其他足資證明其所有者之證明文件。如縣誌、鄉鎮志等公文書已有明確記載者。

(六) 地上墳墓權屬證明文件：

- 1、有墓碑之墳墓（以下擇一辦理）：
 - (1) 墓政主管機關核發之「死者與申請人關係證明書」。
 - (2) 鄉鎮公所核發之證明書。
 - (3) 切結書。
- 2、無墓碑之墳墓：
 - (1) 墓政主管機關認定死者及墓主之證明文件。
 - (2) 鄉鎮公所核發之證明書。

金門縣閩南式建築格式及面積一覽表

閩南格式	面積	使用面積 (m ²)	
		最小面積	最大面積
一落二檁頭		79.62	198.44
一落四檁頭		105.31	283.28
兩落大厝		151.3	397.21
三落大厝		240	-
三蓋廊		163.98	304
備註：根據閩式建築地基大小規制不一，申辦案件提供最大最小值參考。			

金門縣政府受理離島建設條例第9條第5項公有土地讓售作業審查要點修正條文對照表

修正條文	現行條文	說明
<p>一、讓售範圍之認定</p> <p>(一) 本條規定讓售之縣有非公用土地，係指於實施戰地政務終止(81年11月7日)前，其地上已原有建物或墳墓者。</p> <p>(二) 本條規定讓售之縣有非公用土地範圍，以主體建物、墳墓合符使用之面積為限，認定基準如下：</p> <p>1. 建物：由土地管理機關會同地政機關勘查審認現(原)有建物合符使用面積、<u>依本縣閩南式建築格式及其面積為使用面積(如附格式面積)或依其原有建物實地指界確認，會勘並經勘查認定小組及所在地村(里)長或者老認定其使用面積者。</u></p>	<p>一、讓售範圍之認定</p> <p>(一) 本條規定讓售之縣有非公用土地，係指於實施戰地政務終止(81年11月7日)前，其地上已原有建物或墳墓者。</p> <p>(二) 本條規定讓售之縣有非公用土地範圍，以主體建物、墳墓合符使用之面積為限，認定基準如下：</p> <p>1. 建物：由土地管理機關會同地政機關勘查審認現(原)有建物合符使用面積。</p> <p>2. 墳墓：由土地管理機關會同地政機關勘查審認現(原)有墳墓合符使用面積或依本縣習俗「<u>開八</u>」即8公尺*8公尺面積計64平方公尺為原則。</p>	<p>一、本縣閩南式建物格式經建設處根據閩式建築地基大小規制不一，依案件取最大最小值面積(如附表)，對閩南建築面積個案認定：各申請讓售案件，由管理機關會同地政機關通知各相關單位及勘查認定小組就相關資料及各專業領域討論加以審認，作為依據。</p> <p>二、依地方殯葬習俗及人民風俗，及民法第1條「民事，法律所未規定者，依習慣；無習慣者，依法理。」凡申請墳墓者，檢附繼承系統表等相關資料，並經現勘無誤，以民俗「開八」、大於「開八封」之面積計算、</p>

2. 墳墓：由土地管理機關會同地政機關勘查審認現（原）有墳墓符合使用面積、依例以本縣習俗 8 公尺*8 公尺面積計 64 平方公尺為原則、面積大於 64 平方公尺之「開八封墳墓」依實測計算面積。

二、讓售對象之認定

申購人之權利主體，依法應具有權利能力，自然人具有中華民國國籍或已依法登記之法人或寺廟，得依下列規定申請：

(一) 縣有非公用土地原已有私有建築物：81 年 11 月 7 日前已存在，申請讓售時應由原所有人申請之。原所有人如已死亡，由合法繼承人檢附相關證明文件申請之。

(二) 縣有非公用土地

二、讓售對象之認定

申購人之權利主體，依法應具有權利能力，自然人具有中華民國國籍或已依法登記之法人，得依下列規定申請：

(一) 縣有非公用土地原已有私有建築物：81 年 11 月 7 日前已存在，申請讓售時應由原所有人申請之。原所有人如已死亡，由合法繼承人檢附相關證明文件申請之。

(二) 縣有非公用土地已有墳墓：

申購人之身分證明係為申請人之確實身分，憑以審核申請人是否享有權利、負擔義務之能力，是否屬於真正之權利義務人及有無行為能力，且申請不動產登記之權利主體，依法應具有權利能力，始得為登記之權利主體，本縣諸多寺廟存在久遠或部份寺廟在戰地政務期間因戰役工事被拆構築碉堡防禦設施，其部份建物仍存在，寺廟已為寺廟登記者，得為申請讓售之權利主體。

<p>已有墳墓：</p> <p>1. 有墓碑之墳墓，依下列方式審認：</p> <p>(1) 墓碑上載明死者及立碑人姓名者：</p> <p>A、 得由立碑人單獨或會同檢具墓政主管機關核發之「死者與申請人關係證明書」或鄉鎮公所具結其為墓主後申購。</p> <p>B、 非全體立碑人申購時，申購人應具結自行處理與其他立碑人或權利人間權利義務關係。</p> <p>C、 立碑人之繼承人申購者，比照 A、B 方式處理。</p> <p>(2) 墓碑上未載明死者姓名，但有立碑人者：</p> <p>A、 得由立碑人單獨或會同檢具墓政主管機關核發之認定證明或鄉鎮公所具結其為墓主後申購。</p> <p>B、 依 (1) B、C 方式辦理。</p> <p>(3) 墓碑上載明死者</p>	<p>1. 有墓碑之墳墓，依下列方式審認：</p> <p>(1) 墓碑上載明死者及立碑人姓名者：</p> <p>A、 得由立碑人單獨或會同檢具墓政主管機關核發之「死者與申請人關係證明書」或鄉鎮公所具結其為墓主後申購。</p> <p>B、 非全體立碑人申購時，申購人應具結自行處理與其他立碑人或權利人間權利義務關係。</p> <p>C、 立碑人之繼承人申購者，比照 A、B 方式處理。</p> <p>(2) 墓碑上未載明死者姓名，但有立碑人者：</p> <p>A、 得由立碑人單獨或會同檢具墓政主管機關核發之認定證明或鄉鎮公所具結其為墓主後申購。</p> <p>B、 依 (1) B、C 方式辦理。</p> <p>(3) 墓碑上載明死者姓名，但立碑人不詳者：得由死者法定</p>	
--	--	--

<p>姓名，但立碑人不詳者：得由死者法定繼承人（應檢具戶籍資料或其他證明文件）申購，並比照（1）方式辦理。</p> <p>2. 無墓碑之墳墓：由墓政主管機關認定證明其為墓主或由鄉鎮公所具結其為墓主後申購。</p>	<p>繼承人（應檢具戶籍資料或其他證明文件）申購，並比照（1）方式辦理。</p> <p>2. 無墓碑之墳墓：由墓政主管機關認定證明其為墓主或由鄉鎮公所具結其為墓主後申購。</p>	
<p>三、應繳附文件</p> <p>（一）申請書。</p> <p>（二）申請人之身分證明文件：戶口名簿或身分證影本（應自行核對正本後認章）。<u>法人登記證明文件、法人代表人之資格證明、寺廟登記及代表人身分證明、資格證明。</u></p> <p>（三）申請讓售之縣有非公用土地最近三個月之登記謄本、地籍圖謄本及都市計畫使用分區證明。申購之縣</p>	<p>三、應繳附文件</p> <p>（一）申請書。</p> <p>（二）申請人之身分證明文件：戶口名簿或身分證影本（應自行核對正本後認章）。</p> <p>（三）申請讓售之縣有非公用土地最近三個月之登記謄本、地籍圖謄本及都市計畫使用分區證明。申購之縣有土地之登記謄本、地籍圖謄本，可以電子處理達成查詢者，得免由申請人檢附。</p>	<p>申購申請人之權利主體，依法應具有權利能力，始得為權利主體，除為自然人外尚有法人、寺廟等權利主體，法人申請須檢附法人登記證明文件及其代表人資格證明；另寺廟應檢附寺廟登記證及代表人身分證明、資格證明（如寺廟登記表）。</p>

<p>有土地之登記謄本、地籍圖謄本，可以電子處理達成查詢者，得免由申請人檢附。</p> <p>(四) 81年11月7日以前已使用縣有非公用土地之證明文件：</p> <p>1. 私有建築物使用者 (以下證件任繳一種)：</p> <p>(1) 在該地上房屋設有戶籍之戶籍謄本。</p> <p>(2) 房屋稅繳納證明，稅務機關課稅資料或房屋稅籍資料。</p> <p>(3) 水電費收據或自來水廠、電力公司裝設水電證明文件。</p> <p>(4) 門牌證明書、金門縣政府建管單位或鄉鎮公所核發之證明文件。</p> <p>(5) 其他政府機關、公營事業機構或公法人出具足資證明文件。</p> <p>2. 墳墓使用者：政府機關於81年11月7日前測製登載之圖資 (如地政局舊地籍《原》圖及登</p>	<p>(四) 81年11月7日以前已使用縣有非公用土地之證明文件：</p> <p>1. 私有建築物使用者 (以下證件任繳一種)：</p> <p>(1) 在該地上房屋設有戶籍之戶籍謄本。</p> <p>(2) 房屋稅繳納證明，稅務機關課稅資料或房屋稅籍資料。</p> <p>(3) 水電費收據或自來水廠、電力公司裝設水電證明文件。</p> <p>(4) 門牌證明書、金門縣政府建管單位或鄉鎮公所核發之證明文件。</p> <p>(5) 其他政府機關、公營事業機構或公法人出具足資證明文件。</p> <p>2. 墳墓使用者：政府機關於81年11月7日前測製登載之圖資 (如地政局舊地籍《原》圖及登記簿地目為「坟」) 或墓政機關、公營事業機構或公法人或鄉鎮公所核發之證明文件足資證明</p>	
---	---	--

<p>記簿地目為「<u>坎</u>」)或墓政機關、公營事業機構或公法人或鄉鎮公所核發之證明文件足資證明文件。</p> <p>(五)地上建物權利證明文件(以下擇一辦理)：</p> <p>1. 已登記建物：建物所有權狀影印或建物登記謄本。</p> <p>2. 未登記建物：</p> <p>(1) 經依法公證或認證之所有權移轉契約書影印本。</p> <p>(2) 經依法公證或認證之切結書。</p> <p>(3) <u>鄉鎮公所依據會勘、經勘查認定小組認定出具核發之證明文件、村(里)長出具之證明書或土地所在地二人以上四鄰證明；但證明人於戰地政務終止前應具有行為能力者。</u></p> <p>(4) 門牌證明書、<u>其他政府機關</u>出具之證明文件。</p> <p>(5) 法院核發之產權移轉證明書影印本。</p>	<p>文件。</p> <p>(五)地上建物所有權證明文件(以下擇一辦理)：</p> <p>1. 已登記建物：建物所有權狀影印或建物登記謄本。</p> <p>2. 未登記建物：</p> <p>(1) 經依法公證或認證之所有權移轉契約書影印本。</p> <p>(2) 經依法公證或認證之切結書。</p> <p>(3) 鄉鎮公所核發之證明文件。</p> <p>(4) 門牌證明書、<u>金門縣政府建管單位或鄉鎮公所</u>之證明文件</p> <p>(5) 法院核發之產權移轉證明書影印本。</p> <p>(六)地上墳墓權屬證明文件：</p> <p>1、有墓碑之墳墓(以下擇一辦理)：</p> <p>(1) 墓政主管機關核發之「死者與申請人關係證明書」。</p> <p>(2) 鄉鎮公所核發之證明書。</p> <p>(3) 切結書。</p> <p>2、無墓碑之墳墓：</p> <p>(1) 墓政主管機關認定</p>	<p>建物在登記實務上並未採強制登記制，登記與否由當事人自行決定，有關建物所有權文字予以修正為建物權利。</p> <p>一、有關本條例第9條第5項「建物」證明書業經104年7月24日召集國產署北區分署金馬辦事處、各鄉鎮公所及地政局、本府各單位研商決議：依據離建設條例第9條第5項規定「…等足資證明其所有者」參考安輔條例(第14條之1)申請時檢附相關證明文件。對已經拆除之建物，當事</p>
--	--	--

<p><u>(6) 其他足資證明其所有者之證明文件。如縣誌、鄉(鎮)志等公文書已有明確記載者。</u></p> <p>(六) 地上墳墓權屬證明文件：</p> <p>1、有墓碑之墳墓(以下擇一辦理)：</p> <p>(1) 墓政主管機關核發之「死者與申請人關係證明書」。</p> <p>(2) 鄉鎮公所核發之證明書。</p> <p>(3) 切結書。</p> <p>2、無墓碑之墳墓：</p> <p>(1) 墓政主管機關認定死者及墓主之證明文件。</p> <p>(2) 鄉鎮公所核發之證明書。</p>	<p>死者及墓主之證明文件。</p> <p>(2) 鄉鎮公所核發之證明書。</p>	<p>人可舉證於民國 81 年 11 月 7 日以前已有建物，要件為負舉證證明或以四鄰證明或村里長證明。</p> <p>二、依據離建設條例第 9 條之 3 第 2 項規定取得所有權之證明文件第 2 款第 3 款規定：當地鄉(鎮)公所或其他政府機關出具之證明；所在地二人以上四鄰證明或村(里)長出具之證明書。</p> <p>三、參照內政部 84 年 8 月 10 日台(84)內地字第 8481973 號函釋「安輔條例」及「金門馬祖東沙南沙地區土地歸還或取得所有權審查辦法」相關法條適用疑義、會議記錄疑義彙整表第七點「審查辦法」第四條所稱「足以證明取得所有權之有關文件」…，又以「縣誌」等文件記載或寺廟之神相、宗祠之宗族衍派…為證，會商結論：又以「縣誌」等</p>
---	---	---

		公文書有明確記載土地權屬者，雖非直接之產權憑據，但因具真實性，宜視同有關權利證明文件。
--	--	---