已電子交換

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5月15日
發文字號：台財產署管字第10400132570號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如主旨、說明一

裝

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。

訂

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5月5日府財產字第1040033856號函副本及附件(附影本各1份)辦理。

線

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5月5日
發文字號：府財產字第1040033856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）作為本縣縣有（建物或墳墓）處分審查作業之依據，業經本府於中華民國104年5月5日府財產字第1040033839號令公布，並自中華民國104年5月5日生效施行，請　查照。

說明：依本府104年4月份縣有財產審議委員會決議暨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、本府行政處、民政處、建設處、財政處

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5月5日
發文字號：府財產字第1040033839號
附件：如文

裝

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作業要點」條文，自中華民國一百零四年五月五日公布施行。

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作業要點」條文

訂

縣長 陳福海

線

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第一點、第二點修正條文總說明

本要點為回應民意，基於本縣民間習俗，祖先過世必葬於祖產所在地，民國83年起本縣地政單位辦理「金馬安輔條例第十四條之一」民眾申請歸還或取得土地所有權，其審查有關墳墓係依民法第1條「民事，法律所未規定者，依習慣；無習慣者，依法理。」，依地方殯葬習俗及人民風俗實際審查，凡申請墳墓者，檢附繼承系統表等相關資料，並經現勘無誤，多以「開八」之面積計算，其標準尺寸以8公尺*8公尺為地方民俗風情予以登記。

有關讓售對象之認定，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，如身分證影本、戶口名簿影本、法人登記證明文件、法人代表之資格證明書、法人設立或變更登記等皆為申請人身分證明之審查要件，本要點予以明訂讓售對象。

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第一點、第二點修正條文對照表（草案）		
修　正　條　文	現　行　條　文	說　　明
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。 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<u>或依本縣習俗「開八」即 8 公尺*8 公尺</u>	**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。 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。	本縣民間習俗，祖先過世必葬於祖產所在地，該筆土地為其家族繼承人所有，依本縣地政單位辦理「金馬安輔條例第十四條之一」依民法第 1 條「民事，法律所未規定者，依習慣；無習慣者，依法理。」，依地方殯葬習俗及人民風俗，按實際審查，凡申請墳墓者，檢附繼承系統表等相關資料，並經現勘無誤，多以「開八」之面積計算，其標準尺寸以 8 公尺*8 公尺為地方民俗風情予以登記。

面積計 64 平方公尺為原則。		
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： 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	**二、讓售對象之認定** （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	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，如身分證影本、戶口名簿影本、法人登記證明文件、法人代表之資格證明書、法人設立或變更登記等皆為申請人身分證明之審查要件，本要點予以明訂讓售對象。

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	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	

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。	結其為墓主後申購。	

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

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。

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「開八」即8公尺*8公尺面積計64平方公尺為原則。

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：

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）。

（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）地上建物所有權證明文件（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）鄉鎮公所核發之證明文件。

（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）法院核發之產權移轉證明書影印本。

（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。