

新北市政府 104 年度自行研究報告

臺灣光復初期土地總登記後登記 簿冊判讀之問題分析及因應方式

研究機關：新北市板橋地政事務所

研究人員：鄒瑋玲 尚魯英

研究期程：104 年 1 月-104 年 10 月

備註：封面以 A4 紙張，採直式由左至右橫書方式繕打。

新北市政府 104 年度自行研究成果摘要表

計 畫 名 稱	臺灣光復初期土地總登記後登記簿冊判讀之問題分析及因應方式
期 程	1 0 4 年 1 月 - 1 0 4 年 1 0 月
經 費	無
緣 起 與 目 的	<p>自日本民法及不動產登記法施行於臺灣後，因採登記對抗主義，即任意登記制，登記機關已無職權依據可得逕辦變更登記，稅務機關亦無負異動通知之義務，至此而後，土地登記簿與土地臺帳有關土地標示及權利所載內容日漸脫節。臺灣光復初始，以土地權利憑證繳驗作為土地總登記，惟因大陸國共內戰方殷，人力、物資都相當吃緊，且時局處於動盪狀態，無法充分準備後，再行開辦土地總登記。同時政府在開辦前，未針對大陸與臺灣既有土地登記制度及不動產物權之不同處，制定過渡辦法，以資銜接；開辦時，又有人員素質不足、語文隔閡、法令不完備及法令變動太快等問題。亦有將不合我國法律規定之權利主體予以登記者，如祭祀公業、會社、神明會及組合等。又對於登記名義人之住址，亦有漏載或記載不全等情形。此外，更有將臺灣人民私有土地所有權收歸國有之情形發生。土地總登記之登記成果，不盡理想。</p> <p>因此，有關土地總登記後衍生之爭議，於土地總登記完成後，不斷在行政部門及法院浮現；甚至許多爭議延宕至今日，仍無法解決。自土地總登記工作結束後，至今已逾半世紀；由於相關爭議涉及事實認定，年代愈久遠，證明文件愈不容易找尋，加上相關當事人又多已去世，急須加緊腳步整理相關衍生問題，研擬登記簿冊判讀之因應方式。</p>

方 法 與 過 程	<p>一、文獻分析法 蒐集相關史料、專書、論文、期刊論文、相關法令、行政釋示、司法院判決實務見解，再予以演譯、分析、論敘，呈現出辦理情形及其相關問題點，並歸納研究心得，提出登記簿冊判讀之因應方式。</p> <p>二、個案分析法 蒐集有關個案，針對個案衍生之爭議，提出因應之道。</p>
研 究 發 現 及 建 議	<p>透過了解總登記辦理情形與本研究個案分析知光復初期所辦理之土地權利憑證繳驗，雖釐正台灣地區之產權，並確立我國於台灣土地登記之制度；但相反地，土地權利憑證繳驗工作之結果，反而對某些日據時期擁有土地財產權之台灣人民，造成不當之侵害。</p> <p>因此，自土地總登記工作結束後，至今已逾半世紀，有關土地總登記後衍生之許多爭議延宕至今日，仍無法解決；由於相關爭議涉及事實認定，年代愈久遠，證明文件愈不容易找尋，加上相關當事人又多已去世，行政部門及立法部門急須加緊腳步整理相關衍生問題，找尋解決方案，擬訂法律，以解決相關問題。體現憲法保障人民財產權之意旨。</p> <p>建議因應方式可從下列面向著手；</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 教育訓練：就行政機關而言，特別是地政機關(第一線接觸民眾)，可透過教育訓練，可加強同仁對總登記之時代背景、法令了解程度，提供民眾對於登記簿相關資訊的解釋。 2. 發布解釋函令：行政部門可透過發布解釋函以為解決依據，甚而研擬、修訂法律，以解決相關問題。 3. 司法途徑：在相關法律未擬訂前，建議訴請司法機關解決。
備 註	

摘要

本研究蒐集相關史料、專書、論文、期刊論文、相關法令、行政釋示、司法院判決實務見解輔以個案分析，再予以演譯、分析、論敘，呈現出辦理情形及其相關問題點，並歸納研究心得，提出登記簿冊判讀之因應方式。

自日本民法及不動產登記法施行於臺灣後，因採登記對抗主義，即任意登記制，登記機關已無職權依據可得逕辦變更登記，稅務機關亦無負異動通知之義務，至此而後，土地登記簿與土地臺帳有關土地標示及權利所載內容日漸脫節。臺灣光復初始，以土地權利憑證繳驗作為土地總登記，惟因大陸國共內戰方殷，人力、物資都相當吃緊，且時局處於動盪狀態，無法充分準備後，再行開辦土地總登記。同時政府在開辦前，未針對大陸與臺灣既有土地登記制度及不動產物權之不同處，制定過渡辦法，以資銜接；開辦時，又有人員素質不足、語文隔閡、法令不完備及法令變動太快等問題。亦有將不合我國法律規定之權利主體予以登記者，如祭祀公業、會社、神明會及組合等。又對於登記名義人之住址，亦有漏載或記載不全等情形。此外，更有將臺灣人民私有土地所有權收歸國有之情形發生。土地總登記之登記成果，不盡理想。

為解決總登記之爭議，行政部門曾發布行政命令，加以規範。行政院於1951年發布代電，准許不動產質權辦理臨時登記，並發給臨時書狀；內政部於1989年，為清理此項權利，再發布「典權登記法令補充規定」；復於1973年發布「逾總登記期限無人申請登記之土地處理原則」等皆為此類。國有財產法亦於民國89年1月20日修正增訂第五十二條之二，允許因逾限申報或補繳文件，致土地被收歸國有者，若符合一定條件時，得將其土地買回。

透過本研究個案分析了解到光復初期所辦理之土地權利憑證繳驗，雖釐正台灣地區之產權，並確立我國於台灣土地登記之制度；但相反地，由於如上所述因素之影響，土地權利憑證繳驗工作之結果，進而對某些日據時期擁有土地財產權之台灣人民，造成不當之侵害。

因此，自土地總登記工作結束後，至今已逾半世紀，有關土地總登記後衍生之許多爭議延宕至今日，仍無法解決；由於相關爭議涉及事實認定，年代愈久遠，證明文件愈不容易找尋，加上相關當事人又多已去世，行政部門及立法部門急須加緊腳步整理相關衍生問題，找尋解決方案，擬訂法律，以解決相關問題。體現洛克「私有財產權是每個人的自然權利」與憲法保障人民財產權之意旨。

壹、前言

洛克認為每個人都有擁有私有財產權的權利，是人一出生即被上帝所賦予的，非自於君王或是政府的許可（Macpherson, 1992）。洛克因此提出「私有財產權是每個人的自然權利」。洛克對個人取得外物之財產權的論證可以區分成兩個部分。首先是主張每個人都擁有自我所有權；其次是主張個人可以透過勞動將自我所有權延伸到外物之上，繼而取得對外物的私有財產權。但他並不認為財產持有者是完全地不具備社會責任，他也不認為個人的財產權是絕對地排他，反而保障每一個人的生存權是他理論中很基礎的信念。他的理論是在保障每個人的生存權這個前提之上，給予每個人最大的財產使用自由，只要不使他人的生存受威脅，沒有人可以限制財產擁有者要如何去使用他的財產，與我國憲法保障人民財產權之意旨相近。而後洛克這種個人式占有的想法延伸發展出自由至上主義，強調政府不應干涉人民的財產自主，強調讓市場和個人不受政府干預地自行運作。

在日本統治台灣期間，對於土地登記制度之建立，可分為四個時期：舊慣時期、不動產登記規則(土地臺帳建立)時期、土地登記規則施行時期、民法施行時期。而且各該時期地籍整理過程及不動產物權變動法制之沿革，均相當複雜。自日本民法及不動產登記法施行於臺灣後，因採登記對抗主義，即任意登記制，登記機關已無職權依據可得逕辦變更登記，稅務機關亦無負異動通知之義務，至此而後，土地登記簿與土地臺帳有關土地標示及權利所載內容日漸脫節。臺灣光復初始，以土地權利憑證繳驗作為土地總登記，惟因大陸國共內戰方殷，人力、物資都相當吃緊，且時局處於動盪狀態，無法充分準備後，再行開辦土地總登記。同時政府在開辦前，未針對大陸與臺灣既有土地登記制度及不動產物權之不同處，制定過渡辦法，以資銜接。

開辦時，又有人員素質不足、語文隔閡、法令不完備及法令變動太快等問題。亦有將不合我國法律規定之權利主體予以登記者，如祭祀公業、會社、神明會及組合等。又對於登記名義人之住址，亦有漏載或記載不全等情形。此外，更有將臺灣人民私有土地所有權收歸國有之情形發生。土地總登記之登記成果，不盡理想，與洛克「私有財產權是每個人的自然權利」相悖，更有違憲法保障人民財產權之意旨。因此，有關土地總登記後衍生之爭議，於土地總登記完成後，不斷在行政部門及法院浮現；甚至許多爭議延宕至今日，仍無法解決。因此本研究將蒐集相關史料、專書、論文、期刊論文、相關法令、行政釋示、司法院判決實務見解輔以個案分析，再予以演譯、分析、論敘，呈現出辦理情形及其相關問題點，並歸納研究心得，提出登記簿冊判讀之因應方式。

自土地總登記工作結束後，至今已逾半世紀；由於相關爭議涉及事實認定，年代愈久遠，證明文件愈不容易找尋，加上相關當事人又多已去世，急須加緊腳步整理相關衍生問題，找尋解決方案，以符合洛克「私有財產權是每個人的自然權利」，體現憲法保障人民財產權之意旨。

貳、文獻回顧

一、 台灣土地登記制度

(一) 舊慣時期(日據初期)

日本據台初期不動產物權變動之方式，仍沿舊習慣，土地物權之設立、移轉、變更，僅憑當事人之意思表示一致，對內對外即發生效力，毋庸作任何公示方法。(張淑娟，2011)

(二) 台灣不動產登記規則的施行(1899年明治32年)

1899年(明治32年)6月17日，台灣總督府以律令第12號公布「台灣不動產登記規則」明文規定：關於不動產之登記，由地方法院或其出張所辦理之。本規則暫不適用關於土地之權利，亦即適用範圍僅及於建物，採登記對抗主義。(張淑娟，2011)

(三) 台灣土地登記規則及其施行細則(1905年明治38年)

台灣總督府於1905年(明治38年)5月25日以律令第3號公布的「台灣土地登記規則」，採用登記生效主義，其係以土地調查查定土地上各種法律關係，建立地籍制度並且大致完成了舊慣調查，此規則即是從【以土地臺帳為基礎之土地的事實上關係】之外，再建立一套【土地登記簿記載之土地的法律上關係】，對於土地法律關係的建立具有極重要的影響。(張淑娟，2011)

(四) 民法施行時期(大正12年1月1日至昭和20年8月14日)

台灣總督府於大正十一年公布「關於民事之法律施行於台灣之件」(勅令第四六號)及「關於施行於台灣法律之特例」(勅令第四七號)，將日本民法、民法施行法、不動產登記法以及其附屬法律自大正12年1月1日起施行於台灣，但日本民法親屬編及繼承編之規定，排除適用於台灣人之間。此時期，不動產物權變動法制係採意思生效主義，即雙方合意即發生物權變動之效力，但若未於法院或轄下出張所之登記簿完成登記，則不得對抗第三人。(李志殷，2003)

(五) 台灣光復初期之土地登記¹

1945年10月25日台灣光復，土地登記自同日起，依照我國民法、土地法等法律施行。光復後，不動產登記則改由行政機關辦理，亦即土地登記，依土地法規定由直轄市或縣(市)地政機關辦理之。但各該地政機關得在轄區內分設登記機關，辦理登記及其他有關事項(土地法第39條)。各地政機關即指各縣市政府，而登記機關則為各地政事務所。

前台灣省行政長官公署又於1947年5月2日發布「台灣省土地權利憑證繳驗及換發權利書狀辦法」，台灣省即根據土地法及上項兩種辦法，自1946年4月下旬，對日據時期已辦竣不動產登記或未登記而經地籍測量登錄於土地臺帳之公私有土地，開始辦理土地權利憑證繳驗申報，由縣市地政機關經過收件、審查、公告等法定程序後，隨即據以登記，編造土地登記總簿，並於1947年7月換發權利書狀，作為權利人之權利憑證。

¹ 顏慶德、雷生春，臺灣土地登記制度之由來與光復初期土地登記之回顧，內政部，1993年1月。

(六) 小結

日本統治台灣末期採登記對抗主義，不動產之設定移轉，因當事人間之合意所定契約，即生物權變動之效力，登記祇為對抗第三人之手段，無公信力，登記機關對登記之審查，採形式審查主義，且登記機關係由各州廳地方法院主管，並於重要地區設出張所負責辦理；而於台灣光復，前台灣省行政長官公署根據土地法及「台灣地籍釐整辦法」暨「台灣省土地權利憑證繳驗及換發權利書狀辦法」，對日據時期已辦竣不動產登記或未登記而經地籍測量登錄於土地臺帳之公私有土地，開始辦理土地權利憑證繳驗申報之程序。此後土地登記依照我國民法、土地法等法律施行，對於登記之申請，採實質審查主義，對既已完成之登記，依土地法第43條規定有絕對效力。因此日據時期登記制度、得申請登記之權利人依各時期之法令與我國制度不同，其有關規定相當複雜要如何圓滑地、順遂地轉化兩種規範體系的法概念而不顧此失彼，是個法律技術上的艱難考驗。

二、 洛克財產權理論

洛克是十七世紀的哲學家，他所提出的「私有財產權是每個人的自然權利」這項主張影響後人至今。洛克認為每個人都有擁有私有財產權的權利，這種權利不是來自於君王或是政府的許可，而是人一出生即被上帝所賦予的（Macpherson, 1992）。他論證這個主張的方式是從自然狀態開始論證。他主張「每個人對他自己的人格（person）享有一種所有權，除他以外任何人都沒有這種權利。我們可以說個人身體的勞動和雙手的工作，都是屬於個人的私有財產。所以只要某人改變了外物在自然狀態下所處的狀態，並將個人的勞動混合（mix with）其中，也就是將某些他個人所擁有的東西灌注（join to）在外物之中，因而使得這個外物成為他個人的私有財產（II, 27）。」在這地方，洛克主張個人的勞動是屬於個人所擁有，而當這屬於個人所有的勞動力灌注、混合於外在資源上，使得個人所擁有的勞動力和眾人共有的外在資源不可分割時，因為他人無法單獨的使用外物而不影響混合其中的勞動力，因而使得這個混合了個人勞動的外物成為他人不可侵犯的私人財產，也就成為了勞動者的私有財產。惟洛克的財產權理論中，財產權之取得是有限制的，分別為1. 足量限制：在佔有外物時必須留下足夠多同樣好的東西給其他人。2. 損壞限制：被勞動混合所佔有的東西不可一無用處的敗壞。

以下整理洛克所提出，對於私有財產權的論證，有以下8個前提：

1. 自然狀態下，資源是眾人所共有的。
2. 每個人的人格和勞動是屬於自己的財產，他人不可侵犯。
3. 每個人都有生存的權利，而生存必須使用初始共有的資源，因此每個人都有權利去使用初始共有的資源。
4. 基於自然理性，人們可以使用初始共有資源以增進生活利益。
5. 人在使用初始共有的資源時，會把個人的勞動混合於共有物之上，並導致勞動和外物不可分割。
6. 經混合勞動的外物，其中絕大部分的價值是來自於勞動。

7. 在佔有外物時必須留下足夠多同樣好的東西給其他人。

8. 被勞動混合所佔有的東西不可一無用處的敗壞。

結論為若有留下足夠多同樣好的東西給其他人，且若被勞動混合的東西不會一無用處的腐敗、毀壞，那麼，原本屬於眾人共有的東西，經過個人混合勞動，即成為他人不可侵犯的私有財產。

參、臺灣光復初期土地總登記歷程²

一、光復前接收之籌備

二次世界大戰末期，我國在開羅宣言後，就積極為接收台灣而準備。由於，台灣在日本統治五十年期間，其法律制度與大陸全然不同，基於將來統治之需要，首先，國民政府於民國33年4月14日，在中央設計局內設立由陳儀主持的台灣調查委員會，對日本統治下之台灣，進行調查與接收規畫，並於台灣調查委員會中，先後成立行政區劃、土地問題、公營事業三個研究會，將其研究成果³作成報告書，提出於委員會核辦。

其次，於民國33年12月5日，由中央訓練團所開辦之台灣行政幹部訓練班，開始訓練培養接收台灣所需之行政幹部，並在該訓練班第一期結業後，於班內設立台灣研究部，以延續原台灣行政幹部訓練班之研究。日本天皇宣布投降後，接收台灣在即，國民政府遂於民國34年9月1日，在重慶成立台灣行政長官公署及警備總司令部前進指揮所，由其籌備接管台灣之工作。

二、土地權利憑證繳驗工作之實施

台灣光復後，台灣行政長官公署立即籌設台灣省及各州廳接管委員會，以接收日據各級行政機關物質人員，以及維持原有行政業務。在地政有關圖冊之接收，係由省及各州廳接管委員會，接收台灣總督府稅務課及各州廳稅務課、稅務出張所所掌管的地籍模繪副圖、土地臺帳等資料。另由法院接收不動產登記簿、建物登記簿等日據時期法院及其轄下出張所主管之資料。此外，台灣行政長官公署於接管工作完成之同時，就日據時原有州廳行政組織，劃分為縣市政府組織，並於縣市政府成立地政科（課）（股），以便利土地行政之推行。

由於下列三項因素：一、行政院以訓令⁴飭趕辦地籍整理、規定地價等業務，俾能如期開徵土地稅，達成預算；二、為預防土地臺帳及土地登記簿，因二次大戰末期受戰爭影響，造成內容失實之問題。所以決定舉辦權利憑證繳驗，要求人民填寫申報書，並將申報書與土地臺帳、土地登記簿相互勾稽，以求地籍資料能與實際權利相符；三、因為台灣已成為中華民國之一省，原敵偽日本政府所發憑證，在政府未重新頒發土地權利書狀前，亦應經檢驗加印，以正名分而憑管業。台灣行政長官公署決定著手辦理土地權利憑證繳驗，辦理程序為：（一）公布登記區及登記期限、（二）接收申請文件、（三）審查、（四）公告、（五）登簿

²李志殷，台灣光復初期土地權利憑證繳驗工作之研究，政治大學地政研究所碩士論文，2003年。

³有關台灣調查委員會之籌劃及各研究會之研究成果，參閱鄭梓「戰後台灣行政體系的接收與重建」，思與言，第二十九卷第四期，八十年十二月，頁218-235

⁴行政院三十五年三月第六九九一號訓令（字號不詳）。

及換狀。

台灣行政長官公署在台灣光復初期，對於台灣土地法制之銜接，係以土地權利憑證繳驗工作為之，並將其視為依我國土地法辦理第一次所有權登記（土地總登記）。而台灣行政長官公署為辦理土地權利憑證繳驗時，使台灣人民及其所屬各級機關有所依循，於民國 35 年 4 月 5 日發布所有土地權利人應依限向所在地土地整理處申報登記公告，規定：自民國 35 年 4 月 21 日起至同年 5 月 21 日止，在此一個月期限內，無論公有、私有土地，凡已取得關係土地上各種權利之團體或個人，各應填妥申報書，並檢齊有關土地權利憑證，持向土地所在地土地整理處申報。此外，並於嗣後發布初期清理地籍實施要點、台灣初期清理地籍圖籍檢查收件審查須知等主要行政命令及下達許多補充性之職權命令。

事實上，台灣行政長官公署依前揭等行政命令，所辦理之地籍清理，係違反當時土地法相關之規定。由於日據時期法院及其轄下出張所主管之登記業務，係由法院接收；但出張所之組織為我國法院組織法所無，在移交地政機關接管開始辦理登記前，法院以為仍由其辦理登記，因而認為有必要制定過渡辦法對出張所之組織，加以規範。因此，台灣高等法院乃自行訂定辦法，以為出張所存在之法律依據，並循司法體制呈報核備。當司法行政部接獲台灣高等法院函時，認為有必要先行瞭解台灣省地政機關將來是否開辦土地登記後，再行決定是否核准台灣高等法院自行訂定辦法。於是，司法行政部先行函請地政署查復，地政署則於同月函請台灣行政長官公署查復。

台灣行政長官公署對於地政署要求查復公函，係於同年 7 月，告知台灣省已成立縣級土地整理機構，舉辦土地總登記，另擬將出張所改制為地政事務所，以便接辦土地權利變更登記，及於同年 7 月 30 日以代電，將地籍整理業務設施方針及日本在台灣整理地籍之情形，詳實復知地政署。當地政署於接獲台灣行政長官公署之代電後，查覺台灣行政長官公署在台灣所辦理之地籍清理，係違反當時土地法相關之規定。因此，地政署旋即以 35 年 8 月 16 日京籍字地一四八號代電台灣行政長官公署，要求台灣行政長官公署應將冊籍之整理與抽查、土地權利之清理及土地總登記等三項業務，先擬定辦法送地政署或呈行政院核定後，才可實施。

嗣後，行政院於民國 35 年 12 月 3 日發布台灣地籍釐整辦法，用以作為台灣行政長官公署辦理台灣地籍整理之依據。然本辦法並未對辦理土地權利憑證繳驗之程序、期限、應繳附憑證種類等實體事宜，有所規範。是故，行政院另於民國 36 年 3 月 25 日第七八次會議通過台灣省土地權利憑證繳驗及換發權利書狀辦法，台灣行政長官公署隨即於同年五月二日發布施行。值得注意者是，在該辦法發布施行時，台灣地區有關自然人權利憑證繳驗，審查工作已告完畢，部分縣市正進行至土地權利公告接近完成之階段；且亦有部分縣市，已完成登記工作。

肆、問題討論

台灣光復初期適用於台灣之我國土地登記法制，實際上因法律與命令混用及

適逢土地法大幅度修正，再加上為數甚多土地法相關法律，以特別法方式制定，間或有意排除土地法規定之結果，造成法體系複雜。在此資訊不完全及正值台灣社會動盪的情形下，台灣行政長官公署所辦理之土地權利憑證繳驗工作，產生了許多問題。土地總登記之成果，與洛克財產權理論相悖，更有違憲法保障人民財產權之意旨。有鑑於此，本研究就有關土地權利憑證繳驗之問題，選取較重要之課題並進行個案分析，分別說明如下。

一、 土地總登記之問題

(一) 影響土地權利憑證繳驗工作實施之因素⁵

1. 對台灣現況認知不足

台灣土地問題研究會報告書、台灣地政接管計畫草案等文獻之內容，在敘述日據時期台灣土地法制概況時，與實際情況有所出入。例如，在台灣土地問題研究會報告書中提到：「台灣土地調查，日人於一八九七年開始，至一九四四年完成，土地臺帳全部編竣，一份存總督府，一份存各地土地登記所。」事實上，已有錯誤之認知。因為，土地調查完成後，台灣地區之土地臺帳尚未全部編竣。由此視之，當時負責研擬台灣接收法令之單位——台灣調查委員會，並未能瞭解台灣實況，更遑論進一步瞭解日據下台灣土地登記制度之變遷，在接管台灣辦理權利憑證繳驗時，針對其不同處對症下藥，制定過渡辦法，以資銜接。

2. 人力素質不足

台灣行政長官公署決定著手辦理權利憑證繳驗，因此在1946年4、5月間，分別於台灣省境內成立八個土地整理處，另於地籍整理處下設置三十九個地籍整理分處，以為專責辦理權利憑證繳驗之機關。然而，各土地整理處於匆促間成立，且因事前未有完善計畫，所以當各土地整理處在辦理權利憑證繳驗之收件工作，遭遇到很大的困難。事實上，各土地整理處既缺乏物資、經費，又缺乏可運用之人力，權利憑證繳驗收件工作已經展開，才開始補行招募人員，以致無法於規定期間內立即辦理收件工作。

同時，土地整理處之人員除有大陸來台人員、由土地整理處自行招募之人，以及所徵用之日人等三種來源外，並有由台灣省訓練團所訓練之地政人員充任。然該等土地整理處之人員，由於訓練不足之關係，造成人員素質低落，因而影響收件、審查等工作之正確性。

3. 去日本化措施之影響

(1) 地名及人名改正

去日本化之行政措施，使得日據時期完善之戶籍資料，無法使用。而申報時無需繳附身分證明文件，使得審查人員無權利人之基本資料可供比對。當時有逕依申報書之記載內容予以登記者，亦有完全未記載住址者，於是存在登記總簿登記名義人之資料與政府所建立之戶籍資料，有不相符之現象。諸如同音異字、筆劃錯誤、住址不符及不全等龐雜之問題，而此等問題，至今仍有不少未能解決。

(2) 禁用日文

⁵李志殷，台灣光復初期土地權利憑證繳驗工作之研究，政治大學地政研究所碩士論文，2003年。

台灣行政長官公署於接管台灣後，立即採用公文書禁用日文，係因派遣來台之行政人員，多無熟知日文者。然申報書內容以中文填寫，有關地籍整理法令及嗣後修正規定也以中文發布，似未有日文譯文，對於大部分不懂中文之台灣人民而言，需經翻譯才能與收件人員溝通，加上相關法令繁雜之規範，令人民無所適從，更遑論自行填寫及瞭解修正後之相關規定，也因此申報書大部分均委由他人代填。同時，除造成資訊取得上之弱勢地位外，台灣人民另對於土地登記結果之確認，亦造成相當程度之障礙。是以，此一規定亦有值得商榷之處。

4. 地籍測量之省略

在台灣光復初期辦理權利憑證繳驗時，台灣行政長官公署雖已有認知，依我國土地法規定，各地方於辦理土地總登記前，必先完成土地測量；而日人統治台灣期間，仍未完成台灣全島之測量工作，且因水道或地形變遷及荒山之增闢等，會造成圖冊不符之狀況。是以，應針對前述土地，辦理補測或重測。惟台灣行政長官公署卻忽略各省市地政施程序大綱及土地法施行法之規定，未將其辦理情形呈報予中央地政機關，卻核定免予重辦，而直接辦理土地權利憑證繳驗。或許台灣行政長官公署並未意識到殘存之地籍模繪副圖，大部分已失其效用，因而直接省略測量之程序，開辦土地權利憑證繳驗，因此造成今日台灣地區界址糾紛難解，訴訟四起。

5. 關於審查及登記之規範

台灣光復時，私有地臺帳或不動產登記簿之記載與真正權利狀態不符者頗多。此種情形產生乃因日據後期受戰事影響，經常要舉辦之地押調查及相關監查工，完全未實施；另如土地異動案件，因圖籍疏散或人員被徵調，造成案件大量積壓；又由於日據後期採意思生效主義，登記與否由權利人自由申請，而當時有不少權利人未申請登記，因此登記簿所載事項與臺帳登錄事項不符者，亦復不少⁶。倘若台灣行政長官公署明知如此，而仍以土地臺帳及不動產登記簿作為收件、審查之唯一依據，有值得商榷之處。

(二) 將人民原有土地視為無主地之問題⁷

民國35年4月29日，修正之土地法公布施行，而依修正之土地法第五十七條規定：逾限未申報或補繳文件者，其土地視為無主土地，由該管縣市地政機關公告之，公告期滿，無人提出異議，即為國有土地之登記。於申報期限屆滿後，仍有許多台灣人民未完成權利憑證繳驗，而政府為謀求補救，除允許原土地權利人仍得於無主土地公告完成前補行申報外，並數次順應民意要求，延長申報期限。

台灣行政長官公署依其所發布之所有權利人應申報公告、清理地籍須知及清理地籍要點等行政命令，而辦理土地權利憑證繳驗之作法，不符我國土地登記法體制；嗣被地政署糾正，並令台灣行政長官公署應先行擬定處理辦法，待依法呈報行政院核定後，再行辦理土地權利憑證繳驗。

⁶ 張金土，台灣地籍整理之沿革，地政局地籍測量人員訓練班，民國四十二年四月初版，頁54-56。

⁷ 李志殷，台灣光復初期土地權利憑證繳驗工作之研究，政治大學地政研究所碩士論文，2003年。

規範登記制度之土地法係於民國 19 年公布、25 年施行在先，復於民國 35 年 4 月修正，而憲法係於民國 35 年 12 月施行在後。依憲法對於先於憲法制度之法律的事後審核原則⁸而言，土地法五十七條剝奪人民財產權之規定，即應受我國憲法財產權應予保障有關理論之檢視。事實上，任何新立之法，可能對立法當時既存之財產權構成限制，但不得違反比例原則⁹。因此，立法者負有義務，審慎制定有關人民財產權利之法律，尤其應尊重比例原則，來界定人民可擁有財產權之內容，以及在尊重財產權社會義務性之前提下，儘可能賦與人民有更大的財產權行使及保有之權限¹⁰。土地總登記之目的，是為釐清一定區域土地之地權，對於違反前開土地法規定，應作為而不作為之人，採取之手段卻是剝奪其財產權，無償收歸國有，除與洛克財產權理論中「私人財產-他人不可侵犯」相悖。若以比例原則檢視該規定，似有進一步釐清是否符合我國憲法規定之必要。然即使姑且不論土地法第五十七條規定之合憲性，單就以下情形而言，將逾限申報或補繳文件之土地，收歸國有，就有值得探討之處。

(三) 不動產質權權利登記問題¹¹

日據時期以法律規定，強行將典權及起耕胎權轉化為不動產質權，限縮其權利存續期間，已有不當；光復初期土地權利憑證繳驗期間，政府對此未加以補救，卻規定不准不動產質權之權利人，將不動產質權以典權之名義申報，並曲解民法之規定，否定不動產質權之物權效力，亦非妥適。行政院雖於民國四十年准許不動產質權辦理臨時登記，惟政府於准許不動產質權辦理臨時登記後即怠於處理，且其後所頒布之典權登記法令補充規定，又疑似罔顧權利人之權益，因而有學者對政府於光復後至今處理不動產質權之態度，提出批評¹²。

二、 個案分析

(一) 系爭土地案例介紹(詳附件)

國庫於民國 35 年申報系爭土地，登記為所有權人，惟土地權利憑證申報書審查意見單上不符情形記載「民國 32.3.23 所有權移轉褚風來」，補正經過卻記載「照登記簿審定」審查人員也未用印。光復後土地登記簿所有權人登記為國庫，惟登記員蓋章處亦記載「查臺帳褚風來」，且未用印。經查土地臺帳記載大正 11 年 12 月 30 日國庫保存登記，昭和 18 年 3 月 23 日所有權移轉於褚風來。又查日據土地登記簿登記番號【343】記載國庫於大正 11 年 12 月 30 日登記，惟日據土地登記簿登記番號【386】亦記載民國 36 年 6 月 3 日登記所有權人褚風來。

(二) 爭點

1. 申報書與土地臺帳所記載資料不符，且未檢附任何移轉證明文件，而逕依

⁸陳新民『憲法基本權利之基本理論』(上冊)，元照出版公司，八十八年六月五版，頁192。

⁹蘇永欽『違憲審查』，學林文化事業有限公司，八十八年一月，頁85

¹⁰陳新民，『憲法基本權利之基本理論』(上冊)，元照出版公司，八十八年六月五版，頁353。

¹¹李志殷，台灣光復初期土地權利憑證繳驗工作之研究，政治大學地政研究所碩士論文，2003年。

¹²陳榮隆，台灣百年來典權之滄桑歲月及未來展望，收錄於『台灣法制一百年論文集』，台灣法學會，八十五年十一月，頁558。

申請書內容登記？

申報時已發現不符情形，補正經過卻記載「照登記簿審定」，致光復後土地登記簿上所有權人雖然登記為國庫，但登記員蓋章處卻記載「查臺帳褚風來」，且未用印。可推論於光復後重造土地登記簿時，登記員系爭土地所有權歸屬有所疑義。

自日本民法及不動產登記法施行於臺灣後，因採登記對抗主義，即任意登記制，登記與否由權利人自由申請，倘雙方移轉行為未登載於法院出張所之登記簿，但確已發生物權變動之效力，其應檢附何種原因證明文件、權利人於土地權利憑證繳驗時，是否需會同原權利人（即義務人）共同申請登記？且應檢附之證明文件為何？未見行政命令所有規範。另外日據後期受戰事影響，經常要舉辦之地押調查及相關監查工作，完全未實施，因此臺帳或不動產登記簿之記載與真正權利狀態不符者不少。倘若如此，而仍以土地臺帳及不動產登記簿作為收件、審查之唯一依據，就有值得商榷之處。

土地總登記剛開始之審查規範，僅有規定將申報書與收件簿、土地臺帳、登記簿、檢附證件等相互核對。至於，不符時如何確認原權利人？依清理地籍要點規定僅有：將申報書與土地臺帳核對，不符時，囑申報人補報或傳詢補具手續，經核對無誤後，才連同憑證送審核人員核驗。若依所有權利人應申報公告及清理地籍須知之規定，當申報書所填所權有人與原有登記濟證所載不符者，除所有權人為合法繼承人且提出證明身分之文件者，土地整理處將不予受理登記之申請。由此可知，在剛開始收件、審查時既有之規範，相當簡陋，甚至有不受理日據時期因意思合致而取得物權但未為登記者之申請的情形發生。至民國三十五年八月底左右，才有以代電發出審查注意事項予土地整理處，此時才有較明確之規範產生。（李志殷，2003）

2. 光復後移轉行為仍記載於日據土地登記簿？

系爭土地於日據土地登記簿有登記番號【343】與【386】分別記載大正 11 年 12 月 30 日登記於國庫及民國 36 年 6 月 3 日登記所有權人為褚風來。透過訪談林前主任

鄒瑋玲問：有兩份有日據土地登記簿，登記番號【343】與【386】分別記載大正 11 年 12 月 30 日登記於國庫及民國 36 年 6 月 3 日登記所有權人為褚風來。

林前主任朝枝答：兩份有一份真的，假的。這個印章確有其人，光復後書記官林華君。

鄒瑋玲問：民國 36 年以後還使用日據登記簿嗎？

林前主任朝枝答：民國 35 年就接管移交了，36 年才登記這個有問題啦！登記簿有法院騎縫章。這個登記簿騎縫章也是怪怪的，我看是高等法院，這兩字是高等，我記得應該是台北地方法院。」

此兩份日據土地登記簿同時存在卻有疑義，依理若民國 36 年 6 月 3 日移轉於褚風來，理應登記於光復後土地登記簿（所有權人國庫之後再行書寫）而非於日

據土地登記簿產生新收件號(登記番號)。此外日據土地登記簿乃由日據時期法院及其轄下出張所管，以收件號進行土地登記，同一地號土地之移轉行為會在同一收件號(登記番號)下登記，援此系爭土地不應在日據土地登記簿有兩筆登記番號。

三、 小結

上述爭點產生有可能登記人員法令不夠熟悉抑或登記業務量龐大導致有所疏忽，進而於土地總登記後產生爭議。援此透過本研究個案分析更深刻應證因政府在開辦前，未針對大陸與臺灣既有土地登記制度及不動產物權之不同處，制定過渡辦法，以資銜接；開辦時，又有人員素質不足、語文隔閡、法令不完備及法令變動太快等問題，致光復初期所辦理之土地權利憑證繳驗，雖釐正台灣地區之產權，並確立我國於台灣土地登記之制度；但相反地，對某些日據時期擁有土地財產權之台灣人民，造成不當之侵害。

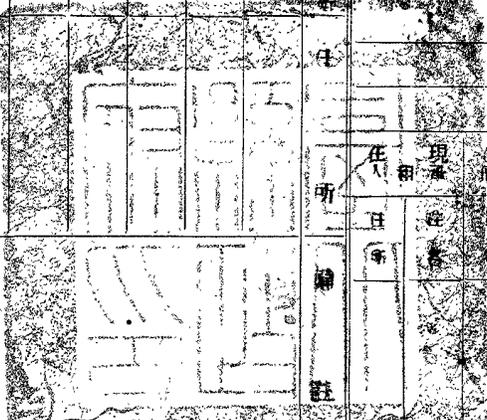
3

臺灣省土地關係人繳驗憑證申報書

號

戶籍

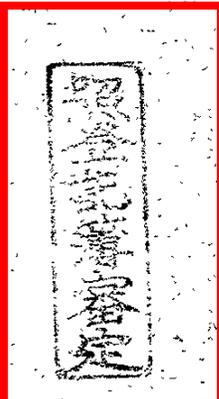
號

保 嗣 利 權										示 標 地																			
證 憑 符 種			人 用 使		利 人 係 關		人 理 代		人 權 有 所		新 舊		區 劃		名 稱		新 派 名		原 派 名		項 別								
名	稱	符 種	現	原	現	原	現	原	現	原	年 數	地 段	地 段	地 段	地 段	地 段	地 段	地 段	地 段	地 段	地 段								
										現 租		現 買		現 賣		現 借		現 押		現 典		現 承		現 讓		現 贈		現 遺	
										每月		每月		每月		每月		每月		每月		每月		每月		每月		每月	
證 明 人			代 理 人			申 報 人			地 區			地 區			地 區			地 區			地 區								
收 據 日 月			發 給 日 月			登 記 日 月			登 記 日 月			登 記 日 月			登 記 日 月			登 記 日 月			登 記 日 月								
申 報 日 月			申 報 日 月			申 報 日 月			申 報 日 月			申 報 日 月			申 報 日 月			申 報 日 月			申 報 日 月								
中 華 民 國			中 華 民 國			中 華 民 國			中 華 民 國			中 華 民 國			中 華 民 國			中 華 民 國			中 華 民 國								
三 十 五 年			三 十 五 年			三 十 五 年			三 十 五 年			三 十 五 年			三 十 五 年			三 十 五 年			三 十 五 年								
日 月 年			日 月 年			日 月 年			日 月 年			日 月 年			日 月 年			日 月 年			日 月 年								

臺北縣政府 國庫

更正 確定 經 公 結 登 查 庫 庫

中華民國三十五年

會員委查審證憑利權地土	處 理 整 地 土	
審 複	過 經 正 補	形 情 符 不
		<p>字第 號土地權利憑證申報書審查意見單 (乙種)</p> <p>民不三三、三三、三三、所有權移轉</p> <p>褚風來</p>
民國三十五年 月 日 委員 蓋章	民國三十五年 月 日 主管人員 承辦	民國三十五年 月 日   主管人員  承辦

列印人員：

小段
地號
十八號坑

137

19
8

臺北縣土地登記簿

號	第	號登記
<p>已於民國 44 年 7 月 21 日 特准 本用 於 停止 使用</p>	<p>壹 ○ 坐落 新莊 新莊 地號 新莊 地目 林 地積 第七 標準地價 每畝 申報地價 五 改良物情形 五 法定價值 五 備註 五 登記員蓋章</p>	<p>標示 先後 土地標示部</p>
<p>已於民國 44 年 7 月 21 日 特准 本用 於 停止 使用</p>	<p>壹 ○ 現時使用狀況 地價稅額 發給所有權狀 共有權人保持證 共有人名簿第 冊 頁 備註 登記員蓋章 查台帳褚風來</p>	<p>權利 先後 所有權部</p>
	<p>登記員未用印 並記載 查台帳褚風來</p>	<p>權利 先後 所有權部</p>

登記員未用印
並記載
查台帳褚風來

山林										地	期	字 十八分坑
三九										甲	甲	
三九										甲	甲	
三九										甲	甲	
昭和18.03.23 (民國32.03.23) 所有權移轉楮風來										地	沿	帶地
大正11.12.30 (民國11.12.30) 保存：國庫										租	革	
大正11.12.30 (民國11.12.30) 保存：國庫										年	年	
大正11.12.30 (民國11.12.30) 保存：國庫										月	月	
大正11.12.30 (民國11.12.30) 保存：國庫										日	日	要
大正11.12.30 (民國11.12.30) 保存：國庫										事	故	摘
大正11.12.30 (民國11.12.30) 保存：國庫										管	理	
大正11.12.30 (民國11.12.30) 保存：國庫										住	業	
大正11.12.30 (民國11.12.30) 保存：國庫										所	主	
大正11.12.30 (民國11.12.30) 保存：國庫										氏	名	
大正11.12.30 (民國11.12.30) 保存：國庫										國	庫	

登記番號【343】

U 019	號 次凡夫第	番登 號記
(示表地土) 部 題 表		
	受附次止 念十廿月落日 新... 刻百六折... 山林... 在...	番表 號示 表 示 欄
		番表 號示 表 示 欄
		番表 號示 表 示 欄

拾九丁

020

大正11.12.30
(民國11.12.30)
所有權人 國庫

(權 主 業)		區	甲
			番順 號位
		事 項 欄	事 項 欄
			番順 號位
		事 項 欄	事 項 欄
			番順 號位
		事 項 欄	事 項 欄

土地登記簿

列印人員：

登記番號【386】

		第 八 次 號	登 記 番 號
(示 表 產 動 不)	部	題	表
	059	臺灣 一山林式甲分五厘表素 中華民國八十六年六月 發行 共百八拾六卷 中華民國八十六年六月 發行	番 表 號 示 欄
			番 表 號 示 欄
			番 表 號 示 欄
			番 表 號 示 欄

六拾字

民國36.06.03
保存登記
所有權人褚風來

00 060

甲

	番順 號位
<p>壹</p> <p>一受附存 第六次 月券日</p> <p>所有者 褚風來</p> <p>右登記 褚風來</p>	事 項 欄
	番順 號位 事 項 欄
	番順 號位 事 項 欄

伍、結論

洛克是十七世紀的哲學家，他所提出的「私有財產權是每個人的自然權利」這項主張影響後人至今。洛克的財產理論是從自然狀態開始建立，他的財產理論中所提到關於財產權的建立和對於財產權的限制等規範，都是在自然狀態的情境下所做的論述。洛克所言，自然法是最基本的法則，是理性所會遵循的法則，而制定法是建立在自然法的基礎之上，不可抵觸自然法，所以我們在自然狀態的假設下，憑藉自然法所推論出來的自然權利或規範，及它所建立的權利和義務在市民社會中也不會消失，即便是在經過了三百餘年的當代，也還是應當遵守其財產理論中的規範。

土地權利憑證繳驗工作，已於1950年初告一段落，但因土地權利憑證繳驗衍生之爭議，卻不斷在行政部門及法院浮現。而行政部門為解決相關問題及爭議，即針對類似案件，發布行政命令，加以規範。例如，為解決不動產質權無法登記所引發之爭議，行政院於1951年發布代電，准許不動產質權辦理臨時登記，並發給臨時書狀；內政部於1989年，為清理此項權利，再發布「典權登記法令補充規定」，以茲規範。又為解決人民申請發還因逾限申報或補繳文件而被收為國有土地之爭議，行政院及內政部分別多次發布解釋函令以為解決依據；復於1973年發布「逾總登記期限無人申請登記之土地處理原則」，以嘗試解決問題。

此外國有財產法特於民國89年1月20日修正增訂第五十二條之二。乃因光復初期土地權利憑證繳驗時，資訊不發達，且民智未開，許多居住在自有土地上之民眾，因逾限申報或補繳文件，致土地被收歸國有，故形成佔用國有土地。故為體恤該等民眾之實際情況，允許因逾限申報或補繳文件，致土地被收歸國有者，若符合一定條件時，得將其土地買回。而後又因國有財產局在擬訂相關規範時，耗時經年，不知情之民眾甚多，故民國92年2月6日亦修正國有財產法第五十二條之二，將申讓時間延長至民國104年1月13日前。但僅有國有財產法之增訂，並不足以解決其他因土地權利憑證繳驗衍生之爭議。此條文只解決人民居住地問題，對於台灣人民在日據時期已取得所有權之其他用地，因逾限申報或補繳文件致被收為國有者，如現仍使用無法比照辦理。

1990年全國地政會議重視土地總登記後衍生之許多爭議，作成決議，要求政府擬訂法律，以解決相關問題。而行政部門於1995年開始即研擬「地籍清理條例草案」，並於1998年起送多次立法院審議，至2007年3月20日三讀通過完成立法程序，同年7月1日起施行。依據該法之授權，內政部陸續發布相關子法¹³以利清理地權。

事實上，對於在台灣歷史上數次政權更迭時，因此導致土地登記法制轉替而衍生之問題，已有學者提出批評。首先，王泰升教授認為，於日本領台後所舉辦

¹³ 「寺廟或宗教團體申請贈與公有土地辦法」（同年2月5日）、「地籍清理清查辦法」（同年2月14日）、「地籍清理未能釐清權屬土地代為標售辦法」（同年2月15日）、「地籍清理土地權利價金保管款管理辦法」（同年2月18日）、「地籍清理條例施行細則」（同年3月31日）等，

之土地調查，導致台灣人民竟可能因疏於向新政府申報而致喪失土地權利，實在過於殘酷¹⁴。陳立夫教授認為：光復初期所實施之土地權利憑證繳驗，基於土地法第57條規定，導致喪失土地所有權，就當時之時空環境及作業情形以觀，是有不當，且對原土地所有權人不公平。復認為：土地登記之目的雖在於管理地籍、確定產權，並作為推行土地政策之依據，但亦在確保人民財產權，而光復初期之土地總登記，亦復如此。另外最高法院43年台上字第283號判例、60年台再字第69號判決、82年台上字第3167號、83年台上字第2255號、85年台上字第2466號、92年台上字第216號、94年台上字第834號判決，以及台中高等行政法院89年訴字第401號判決、最高行政法院91年判字第606號判決等皆認同「光復後之土地總登記，其目的在整理地籍，僅為地政機關清查土地之一種程序，與物權登記無關，並不影響光復前原權利人因登記取得之物權。」之見解。於是，對於諸如無主土地登記為國有地之紛爭問題，以國家立場重新省思其問題成因之歷史因素，並於兼顧私人權利之考量下，思索全面性之解決，即有其必要性¹⁵。

本研究認為，台灣人民在清治、日據時期所取得之土地利益或權利，雖因統治主體轉替而應適用不同法規範，但其在日本領台或在台灣光復後之存續，實不應僅違反申報之行政作為義務而遭法律剝奪。誠如陳新民教授所指出：如果沒有極優勢之公益考量下，即悍然漠視人民既得權利，是典型的立法專制與多數暴力¹⁶。因此，自土地總登記工作結束後，至今已逾半世紀，有關土地總登記後衍生之許多爭議延宕至今日，仍無法解決；由於相關爭議涉及事實認定，年代愈久遠，證明文件愈不容易找尋，加上相關當事人又多已去世，行政部門及立法部門急須加緊腳步整理相關衍生問題，找尋解決方案，以解決相關問題。建議因應方式可從下列面向著手：

1. 教育訓練：就行政機關而言，特別是地政機關(第一線接觸民眾)，可透過教育訓練，可加強同仁對總登記之時代背景、法令了解程度，提供民眾對於登記簿相關資訊的解釋。
2. 發布解釋函令：行政部門可透過發布解釋函以為解決依據，甚而研擬、修訂法律，以解決相關問題。
3. 司法途徑：在相關法律未擬訂前，建議訴請司法機關解決。

體現洛克「私有財產權是每個人的自然權利」與憲法保障人民財產權之意旨。

¹⁴ 王泰升『台灣日治時期的法律改革』327頁。

¹⁵ 陳立夫，土地法研究，新學林出版公司，2007年，69頁以下。

¹⁶ 陳新民，法治國家論，學林文化事業公司，2001年。

參考文獻

一、英文

- 1.C.B. Macpherson ed. "The Meaning of Property," Mainstream and Critical Positions. Canada: University of Toronto Press, 1992 , pp.1-13.
- 2.Merrill, Thomas W.& Smith, Henry E., What Happened to Property in Law and Economics?, 111 Yale L.J. 357, 2001.

二、中文

1. 王泰升, 台灣日治時期的法律改革, 聯經出版公司, 1999年。
2. 江國琛, 論洛克的財產權理論, 國立清華大學哲學研究所碩士學位論文, 2008年。
3. 李志殷, 台灣光復初期土地權利憑證繳驗工作之研究, 政治大學地政研究所碩士論文, 2003年。
4. 李志殷, 台灣土地登記制度變遷之研究, 國立政治大學法律學院碩士在職專班碩士論文, 2010年。
5. 張金土, 台灣地籍整理之沿革, 地政局地籍測量人員訓練班, 1953年。
6. 張淑娟, 我國土地登記審查制度之研究, 國立中正大學法律學研究所碩士論文, 2011年。
7. 陳立夫, 土地法研究, 新學林出版公司, 2007年。
8. 陳新民, 法治國家論, 學林文化事業公司, 2001年。
9. 陳新民, 憲法基本權利之基本理論(上冊), 元照出版公司, 1999年6月5版, 頁353。
10. 陳榮隆, 台灣百年來典權之滄桑歲月及未來展望, 收錄於台灣法制一百年論文集, 台灣法學會, 1996年。
11. 楊松齡, 實用土地法精義, 五南圖書公司, 2009年。
12. 楊松齡, 時效取得制度之未經登記不動產之探討, 收錄於黃宗樂教授六秩祝賀 - 財產法學篇(一), 學林文化事業公司, 2002年。
13. 鄭梓『戰後台灣的接收與重建』, 新化圖書, 1994年。
14. 蘇永欽, 違憲審查, 學林文化事業有限公司, 1999年。
15. 顏慶德、雷生春, 臺灣土地登記制度之由來與光復初期土地登記之回顧, 內政部, 1993年。

附錄

臺灣光復初期土地總登記工作回憶之採訪紀實

~第一任首長林朝枝主任

受訪者	林前主任朝枝	
訪談者	鄒瑋玲 尚魯英	
時間	104.9.10與10.27 19:00~20:00	
地點	林前主任住處	
受訪者經歷	民國 35 至 51 年任職板橋地政事務所第一任主任 民國 51 年任職新店地政事務所主任 民國 55 年至 59 年任職板橋地政事務所第三任主任 民國 59 年榮升臺北縣政府地政科科長 民國 64 年退休	

左起尚魯英，林前主任朝枝，鄒瑋玲

鄒瑋玲問：申報書有可能是自己收自己審查嗎？

林前主任朝枝答：當然是自己收自己審，這才是審查員。

鄒瑋玲問：申報書補正經過也沒有蓋章？沒有影響到他的效力嗎？

林前主任朝枝答：對！阿這我就不知道，這為什麼沒蓋印章我就知道了。一直以來都沒有管到這麼多(效力)。

鄒瑋玲問：總登記得時候有比賽？

林前主任朝枝答：不是比賽是有期限。以前會給你規定什麼時候要辦好。

鄒瑋玲問：那個時候的公務人員都會日文嗎？因為民眾都學日文，而申報須要國語，所以申報起來很困難？

林前主任朝枝答：不一定呢，大部份日本人都在那邊才對，也沒有啦，大部分這土地都是本省人比較多，所以都說台灣話就通了。

鄒瑋玲問：申報書後面還是有日文的說明

林前主任朝枝答：對阿，日文的說明是那個時候要給稅捐看，他們大部分都是學日本的教育，像我也是日本的教育。

鄒瑋玲問：申報書有很多欄位要蓋章，處長、課長、承辦人員
林前主任朝枝答：這些申報書都是要經過處長這也是很沒道理，印章也不是他蓋的。哪有可能處長要來看申報書不可能的事。這是規定要蓋，印章交給你，下面的人去蓋的。第一份要交給主任蓋印章主任才發現說，主任哪有可能每一件都下去審查。登記簿記載的人要蓋印章，登記員蓋印章，所以才叫登記員。

鄒瑋玲問：光復後土地登記簿登記員沒蓋印章是因為他不確定(所有權人)？
林前主任朝枝答：他不確定不敢蓋，也沒登記，應該是這樣，他(光復後)土地登記簿在就要登記才對，照你這樣說我是這樣想啦，他為什麼沒登記我是不知道，因為這個審查表很確定。

鄒瑋玲問：申報書有分乙種跟甲種？
林前主任朝枝答：這我不知道，這以前我不曾審查過這種案件，做主任就沒審查了。

鄒瑋玲問：土地臺帳比較符合事實？
林前主任朝枝答：那是沒登記才要土地臺帳，要以登記簿為準，沒有(登記簿)才以土地臺帳。

鄒瑋玲問：有兩份有日據土地登記簿，登記番號【343】與【386】分別記載大正 11 年 12 月 30 日登記於國庫及民國 36 年 6 月 3 日登記所有權人為褚風來。
林前主任朝枝答：兩份有一份真的，假的。這個印章確有其人，光復後書記官林華君。

鄒瑋玲問：民國 36 年以後還使用日據登記簿嗎？
林前主任朝枝答：民國 35 年就接管移交了，36 年才登記這個有問題啦！登記簿有法院騎縫章。這個登記簿騎縫章也是怪怪的，我看是高等法院，這兩字是高等，我記得應該是台北地方法院。

鄒瑋玲問：這案例應該如何解決？行政機關該如何處理？
林前主任朝枝答：登記有無，該訴請司法機關解決問題，登記有絕對效力。

鄒瑋玲問：土地臺帳記載大正 11 年 12 月 30 日國庫保存登記，昭和 18 年 3 月 23 日移轉於褚風來。
林前主任朝枝答：照理台帳報稅用，台北洲管，台帳保存登記後應該不會再登記了，之後登記在日據登記簿(移轉)