

# 旗津地區公有土地沿革及處理過程之探討

📖 都市發展局/翁浩建、鄭凱仁、方裕欽 甲等獎

## 壹、研究緣起與目的

據調查統計，旗津地區公有土地佔旗津土地總面積的 91.50%，如此高比例的公有土地面積發生在高雄發展史上最古老的漁民部落裏，似乎讓人感到有些不可思議，也間接影響本府在旗津地區推動的各項建設。何以一個老聚落存在有如此高比例的公有土地？如何形成？處理過程如何？這些問題確實有加以瞭解的需要。此公有土地所產生的爭議問題雖由來已久，但歷年來均僅知其然，卻無確切的資料得以說明其何以然。故本研究將初步探討旗津公有土地問題成因、演變及處理過程，以試圖解答以上問題。

## 貳、研究方法與過程

### 一、文獻及資料的考證

- (一)旗津地區的土地及發展概況。
- (二)日治時期相關資料的檢視。
- (三)相關案例的收集。

### 二、圖文資料的比對。

### 三、地理資訊系統的運用。

### 四、地方住民的查訪。

## 參、研究發現與建議

### 一、研究發現

- (一)百年前的旗津半島地形較目前更為細長，寬度約介於 100~250m 間，與百年後的地形相較，今日已新增不少新生土地。而這些新生土地，率皆被登記為公有土地，且自日治時代開始，旗津即成為高雄港發展的重要地區，因此國家資本的投入建設以及地方公共設施的開闢，均在旗津地區徵購取得為數不少的私有土地成為公有土地。
- (二)初步推估，日治時期原始登錄即為公領域者約佔 4.91%；為國家發展港埠相關建設及開闢公共設施所取得或填築者約佔全部公有土地的 67.23%；自然

形成及港務局填積外海者佔 23.73%；可能係居民自行填築卻被登記為公有土地者約佔 2.53%；其他原因約佔 1.62%。

(三)在公有土地的取得過程，尚無強佔或因戰亂流離失所、或遺失相關證明而將原屬私有之土地卻登記成為公有土地之情形。

(四)原應屬居民自行填築之私有土地卻被登記為公有土地之情形：

1.分佈的區域：以大汕頭地區以南至中洲的港邊地區為主。

2.形成的時間：經訪談及地籍資料的整理，應係日治時代中、後期至民國四、五十年代間港區進行擴港計畫之期間內所發生。

3.其登記原因大都係以「未登錄地」或「新登錄」等方式被登記於地籍。

(五)原應屬居民自行填築之私有土地卻被登記為公有土地之原因，就現有資料來看，本研究認為應有以下二項因素：

1.法律制度的變遷：日治時期土地物權及登記制度與中華民國所採行者不同。

2.文化與政治因素：旗津漁業文化習性，及戰後國民政府來台實施新的法令制度，加上 228 事件等，恐怕也是居民不曉得、或不願主動提出登記的背景。

(六)善用地籍圖有助於後人對早期地形地貌的探索與瞭解。

## 二、研究建議

(一)政府施政應尊重既有的法制體系與習慣：

尤其攸關人民權利者，更當審慎，循序漸進。

(二)政府施政應有嚴謹的調查研究為基礎：

以減少情勢誤判及對人民的影響。

(三)旗津公有土地權屬爭議之處理建議：

法理上漸有討論，或可視為轉型正義的課題，透過法令的檢討或個案的處理來解決這些權益受侵害的問題。

(四)後續研究建議：

包括未登錄地與新登錄地登記為國（省）有土地的行政程序的探討、未聲請土地登記的現象是僅止於這些居民還是旗津地區普遍現象的探討、日治時期的土地資料中待釐清問題之後續探討、北旗津的公有土地被佔用原因與背景的探討、高雄港擴港計畫之探討及建構旗津各時期的土地原貌等。