

訴願人：○○○ 飯店                      地址：南投縣信義鄉 ○ 村 ○ 巷 ○ 號

代表人：謝 ○○

訴願代理人：李建政律師              地址：台中市西區忠明南路 497 號 6 樓

原處分機關：南投縣信義鄉公所

訴願人因申請續租原住民保留地事件，不服原處分機關民國（以下同）112 年 5 月 17 日信鄉土字第 1120010043 號函，提起訴願乙案，經本府依法審議決定如下：

### 主 文

訴願駁回。

### 事 實

緣本案系爭信義 ○○ 段 ○○○ 地號土地係分割自同地段 ○○○ 地號之土地，依原處分機關土地資訊系統記載該筆土地於民國 92 年 12 月 4 日分割增加地號登記為國有土地，所有權人為中華民國，管理機關為原住民族委員會，訴願人於 112 年 4 月 25 日向原處分機關陳情申請繼續租用土地，經原處分機關 112 年 5 月 17 日信鄉土字第 1120010043 號函否准略以：「○○ 段 ○○○ 地號土地經調查非陳情人所承租，…難以同意繼續租用。復按原住民保留地開發管理辦法第 6 條、第 24 條…業者如有興辦事業需求，得依上開規定辦理申請。」訴願人不服，爰提起訴願，案經原處分機關答辯到府。

### 理 由

一、按原住民保留地開發管理辦法（下稱管理辦法）第 24 條第 2 項規定：「原住民或原住民機構、法人或團體為前項開發或興辦，申請租用原住民保留地時，應檢具開發或興辦計畫圖說，申請該管鄉（鎮、市、區）公所提經原住民保留地土地權利審查委員會擬具審查意見，層報中央主管機關核准，並俟取得目的事業主管機關核准開發或興辦文件後，租用原住民保留地；每一租期不得

超過九年，期滿後得依原規定程序申請續租。」、第 28 條第 1 項規定：「非原住民在本辦法施行前已租用原住民保留地繼續自耕或自用者，得繼續承租。」第 3 項規定：「非原住民在轄有原住民保留地之鄉（鎮、市、區）內設有戶籍者，得租用該鄉（鎮、市、區）內依法得為建築使用之原住民保留地作為自住房屋基地，其面積每戶不得超過零點零三公頃。」、民法第 704 條規定：「隱名合夥之事務，專由出名營業人執行之。隱名合夥人就出名營業人所為之行為，對於第三人不生權利義務之關係。」

## 二、本案訴願意旨略有：

- （一）000 飯店營業之初係委由隱名股東 000 出面向原處分機關辦理承租。
- （二）本件原處分機關就訴願人申請繼續租用系爭 00 段 000 地號土地，原處分否准承租，未充分審酌訴願人自 66 年起實際使用系爭租地迄今，並有意忽略其長期知悉訴願人係委由隱名股東 000 出面辦理承租客觀事實。
- （三）原處分機關未審酌訴願人長期信賴股東 000 出面辦理承租地，訴願人因信賴而投入人力物力，如不予續租違反信賴保護原則。

三、查本案系爭 00 段 000 土地係由母地號 000 地號多次合併分割而來，現有面積為 1207 平方公尺，該筆土地原由 000 出名承租，自 64 年承租時起，至最後一次核定續租係 97 年 2 月 28 日至 103 年 2 月 17 日止，本案租期屆滿後經原處分機關以 106 年 12 月 6 日信鄉農字第 1060026814 號函通知承租人 000 君辦理續約，0 君未出面續約，契約依約定期滿終止。

四、系爭土地經原處分機關勘驗為空地供停車使用有涼亭一處，該地並非訴願人飯店之主體建築物座落之土地，並無土地與建物不可分離面臨拆屋還地問題，該地亦非管理辦法第 28 條第 1 項供自耕或自用，或依第 3 項非原住民設籍租地建屋之土地。不論案外

人 000 與訴願人間究竟是內部股東關係或是合夥關係，該系爭土地之出租人與原承租人既係訂明為原處分機關及案外人 000，就本案而言，顯然是由 000 對外以其個人名義訂約，000 無論是訴願人借其名義訂約或其以顯名合夥人身分訂約，訴願人就本案租約關係而言反而是內部隱名的關係人，依民法 704 條規定，訴願人既非契約顯名之當事人，並無與原處分機關有法律上權利義務關可言。

五、未查，原處分機關 112 年 5 月 17 日信鄉土字第 1120010043 號函否准續租請求，惟附帶敘明：業者如有興辦事業需求，得依上開規定辦理申請興辦事業之用地。訴願人非無申請系爭土地使用權源之方法，訴願人執詞有承租續約權應不予採納。

六、基上論結，本件訴願為無理由，爰依訴願法第 79 條第 1 項規定決定如主文。

訴願審議委員會主任委員 王 瑞 德  
委員 張 國 楨  
委員 黃 啟 修  
委員 賴 政 忠  
委員 許 玉 鈴  
委員 陳 美 秀  
委員 林 偉 祺  
委員 張 惠 瓊  
委員 蔡 明 志

中 華 民 國 1 1 2 年 1 0 月 3 日

縣長 許淑華

如不服本決定，得於決定書送達之次日起 2 個月內向臺中高等行政法院高等行政訴訟庭提起行政訴訟。