

南投縣政府訴願決定書

中華民國107年5月8日

府行救字第1070100061號

訴願人：石 0 0 住所：台中市太平區 0 0 街 0 0 號

訴願人：石 0 0 住所：南投縣草屯鎮 0 0 路 0 0 號

訴願人：石 0 0 住所：南投縣信義鄉 0 0 村 0 0 號

原處分機關：南投縣信義鄉公所

訴願人因原住民保留地事件，不服原處分機關 107 年 1 月 12 日信鄉農字第 1070001144 號函對於羅娜段 2120 地號（下稱系爭土地）駁回續租處分部分，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

緣訴願人石 0 0、石 0 0、石 0 0 等 3 人，於 106 年 11 月 13 日申請續租信義鄉原住民保留地羅娜段 2120 地號、豐丘段 873 地號等 2 筆原住民保留地作為耕作使用。原處分機關於 106 年 11 月 21 日信鄉農字第 1060024829 號函訴願人，訂於 106 年 11 月 27 日上午 9 時 30 分派員現地會勘，會勘當日訴願人均未到場會勘，是日原處分機關現地人員依實際情況完成定位拍照，並列入 106 年 11 月 29 日本縣信義鄉原住民保留地土地權利審查委員會 106 年第 11 次會議審查，原處分機關遂於 107 年 1

月 12 日信鄉農字第 1040001144 號函地號豐丘段 873 號通過予以續租，地號羅娜段 2120 號因違規使用不予續租，俟完成改善後（改善期一年）再行辦理續租，逾期未改善者終止租賃契約，改善期間原處分機關不予核發租賃契約，並於改善期間收取土地使用補償金。訴願人不服於 107 年 1 月 30 日向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯到府。

理 由

- 一、按本案租賃契約第 8 條規定：「承租依本租約使用之土地不得有下列任何情事，違者，得終止租約無條件收回土地，其所投資之各項設施不予補償：（五）、所承租之土地或其地上改良物不自為經營或使用而擅將其全部或一部分轉租或由他人頂替或設定其任何負擔者。（六）、將承租之土地或其地上改良物做違反法令使用者。（七）違反都市計畫法或區域計畫法或其他相關限制建築物管理法令使用者。」租賃契約第 11 條規定：「本契約租期屆滿前 2 個月，承租人如有意續租項出租機關申請續租，否則視同無續租；續租者其續租期間等以續租紀錄之記載為準。租期屆滿後，承租人未辦理續租手續，仍繼續使用者，應負損害賠償責任，並不得主張民法第 451 條之適用及其他異議。」亦有明文約定。
- 二、本件訴願意旨略謂：（1）、系爭地全部面積共有 7100 平方公尺；訴願人先父石文慶向余賴良枝購買案地 4700 平方公尺，訴願人自始僅於 4700 平方公尺內從事農耕，亦即案地尚有 2400 平方公尺自始自終均為他人支配使用。（2）、現行法令對原住民保留地買賣不予承認，政府並以土地公有原則，要求原持有者向其承租耕作，以致原持有者不能登記產權及分割，至同一地號有多人耕作使用，

如訴願人只耕作羅娜段 2120 地號內部分土地，卻被掛名租賃該地號全部土地並負擔所有租金，卻要承擔他人因違規使用同地號其他土地，而連累受處份不得續租耕地。（3）、綜上，本案係同地號其他使用者，於其支配使用之土地範圍內所為之違規行為；卻由無權管理使用且無違規行為之訴願人承擔後果，於理、於法實有不當，爰依訴願法提起訴願云云，資為爭議。

三、查系爭土地案地由訴願人之父(石文慶君)於民國 78 年 5 月 4 日投府民山字第 44120 號函准予租用在案，租用面積為整筆土地(7,100 平方公尺)；訴願人石志聰君等 3 人後於 88 年 11 月 17 日投府民山字第 17444 號函准予繼受租用整筆土地面積；故自 78 年 5 月 4 日核准租用日起即有整筆土地使用之權利；且自核准租用起即以土地面積 7,100 平方公尺收租至今，租約面積並無誤寫之可能，且訴願人亦未提出異議，顯見承租面積為整筆土地無異。原處分機關派員實地會勘時，訴願人雖未到場，但系爭土地有違規建築物違規情形顯而易見，無論是否向住戶訪查違規事實，原處分機關以實際情況提送土地權利審查委員會審議，會議結論要求訴願人於一年內則改善，實為保障訴願人申請原住民保留地作為耕作使用之權利及利益。訴願人其餘之主張，核與訴願決定之結果無影響，爰不逐一論述，附此敘明。

四、據上論結，本案訴願為無理由、爰依訴願法第 79 第 1 項規定條規定，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員 陳 正 昇

委員 吳 萬 春

委員 黃 啟 修

委員 陳 益 軒

委員 蔡 嘉 容

委員 賴 政 忠

委員 陳 錦 白

委員 石 尊 仁

委員 林 琦 瑜

委員 柯 俊 良

中 華 民 國 1 0 7 年 5 月 8 日

縣長 林明溱

如不服本決定，得於決定書送達之次日起 2 個月內向台中高等行政
法院提起行政訴訟。