

南投縣政府訴願決定書

中華民國 110 年 9 月 3 日
府行救字第 1100162434 號

訴願人：丁 00 址：南投縣信義鄉 00 村 00 巷 72 號
訴願人：魏 00 址：南投縣信義鄉 00 村 00 巷 3 號
訴願人：許 000 址：南投縣水里鄉 00 村 00 路 35 號
訴願人：曾 00 址：南投縣水里鄉 00 村 00 路 68 號
代表人：丁 00 址：南投縣信義鄉 00 村 3 鄰 00 巷 72 號

原處分機關：南投縣信義鄉公所

訴願人因非原住民承租原住民保留地事件，不服原處分機關 110 年 5 月 25 日信鄉土字第 1100011833 號函，提起訴願，本府依法決定如下

主 文

訴願駁回。

事 實

緣坐落信義鄉 00 段 598 地號、00 段 557 地號土地為原住民保留地（下稱系爭土地），所有權人為中華民國，使用分區及使用地類別為鄉村區乙種建築用地，訴願人為非原住民，於民國 109 年 7 月 13 日向原處分機關申請租用系爭 2 筆土地作為自住房屋基地，原處分機關於 109 年 8 月 2 日現場勘查 00 段 557 地號現況為空地（雜草）、598 地號土地為一棟建物（原 00 合作社辦公室）及集貨場（皆已毀損）。案經原處分機關提交 109 年第 10 次土地審查委員會會審查，以土地尚有爭議案件保留待查明，原處分機關調閱歷年資料釐清土地使用情形，以土地預定規劃作為本鄉公共設施使用，不辦理租用，於 110 年 5 月 25 日以信鄉土字第 1100011833 號函駁回申請，訴願人不服，遂提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯到府。

理 由

一、按原住民保留地開發管理辦法（以下簡稱管理辦法）第 28 條規定：「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。因都市計畫新訂、變更或非都市土地變更

編定為建築用地之已出租耕作、造林土地於續訂租約時，其續租面積每戶不得超過 0.03 公頃。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 0.03 公頃。」原住民保留地各種用地申請作業須知第 5 點規定：「…依原住民保留地開發管理辦法第二十八條第三項規定，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之申請案件，由鄉（鎮、市、區）公所審查後陳報直轄市、縣（市）政府核定。」

二、本件訴願意旨略謂：原台灣省 00 合作社坐落於 00 段 557、598 地號土地之建築改良物（當時稱為香蕉市場），於民國 69 年 10 月 18 日公開標售由黃 00 標得，並於 70 年 5 月 25 日簽訂「土地建築改良物買賣所有權移轉契約書」，該契約書經公所用印且載明經核尚無不合准予監證，顯見公所知悉並同意該土地建築改良物移轉效力非私下非法移轉。黃 00 多次向公所申請承租土地未果，病重後將建物轉還原出資人丁 00，登記其女兒名下，多次由其長男丁 00 向公所探詢承租事宜均不予受理。訴願標的週邊土地亦由非原住民租用，唯獨多年來公所一再以行政手段拒絕租用，有違法理，資為爭議。

三、按原處分機關否准人民承租原住民保留地此為公法上之行政處分（司法院釋字第 695 號解釋可參照），另依 108 年 9 月 6 日原住民族委員會原民土字第 10800515432 號令修正發布之原住民保留地相關業務標準作業程序（九），地方政府辦理租用原住民保留地作為自住房屋基地之標準作業程序，核定機關為縣政府，原處分機關為初審機關，不符合要件得為駁回之處分，合先敘明。系爭土地之現況明德段 557 地號為空地（雜草）、598 地號為一棟建物（原青果合作社辦公室）及集貨場（皆已毀損），此有原處分機關 109

年 8 月 2 日會勘紀錄表及現場照片影本附卷可稽。訴願人為非原住民，亦未曾承租系爭土地，故本件屬新租申請案件，而非管理辦法第 28 條第 1 項規定之續租案。按「本辦法所稱原住民保留地，指為保障原住民生計，推行原住民行政所保留之原有山地保留地及經依規定劃編，增編供原住民使用之保留地。」管理辦法第 3 條定有明文。足見管理辦法所訂定之原住民保留地相關規定均係為達保障原住民生計、推行原住民行政之立法目的。觀諸管理辦法第 28 條第 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 0.03 公頃。」係指非原住民在符合上開要件時得向行政機關提出承租申請，並非規定行政機關就符合該條件之非原住民提出申請即負有出租義務，是由該條文文義及前揭管理辦法就原住民保留地之規範意旨加以推求，行政機關就非原住民依據管理辦法第 28 條第 3 項規定所提出租用原住民保留地之申請，具有准許與否之裁量權限，其准否之處分屬裁量處分，而非羈束處分。從而，自難僅依管理辦法第 28 條第 3 項之規定即導出具有請求做成准予租用系爭土地之公法上請求權。（高雄高等行政法院 106 年度原訴字第 5 號判決意旨參照）系爭土地曾由臺灣省 00 合作社承租作為香蕉集貨場，承租期間為民國 57 年 7 月 1 日至 66 年 6 月 30 日，其雖於 69 年 10 月 18 日將系爭土地建築改良物標售由非原住民黃 00 取得，並簽訂「土地建築改良物買賣所有權移轉契約書」，惟黃 00 取得該建物迄今並未合法承租系爭土地，系爭土地業經原處分機關土地權利審查委員會決議通過收回土地，並經台灣省山胞行政局 79 年 11 月 1 日(79)胞地字第 5128 號函、本府 79 年 11 月 8 日(79)投府民山字第 117181 號函同意照該決議辦理，此有函文影本附卷可稽。信義鄉民代表會亦於第 19 屆第 1 次定期大會臨時動議提案拆除香蕉市場危樓作為公有公共設施造福鄉民，原處

分機關亦於 100 年間多次函知佔用民眾拆除危樓，此有 100 年 1 月 17 日信鄉建字第 1000001143 號函、100 年 4 月 13 日信鄉建字第 1000006576 號函影本可稽，足見系爭土地自 66 年租約屆滿後未曾辦理續租或新出租，早已收回並規劃作為公共設施用途，原處分機關本於土地資源利用之管理而否准承租申請，於法無違，裁量亦無不當，應予維持。

四、綜上論結，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。

願審議委員會主任委員 陳 正 昇

委員 黃 啟 修

委員 陳 益 軒

委員 張 國 楨

委員 蔡 嘉 容

委員 陳 錦 白

委員 賴 政 忠

委員 許 玉 鈴

委員 吳 燕 玲

委員 陳 美 秀

委員 張 惠 瓊

委員 林 琦 瑜

中 華 民 國 1 1 0 年 9 月 2 日

縣長 林 明 溱

如不服本決定，得於決定書送達之次日起 2 個月內向行政法院提起行政訴訟。