

壹、案由：據訴，渠申請臺東縣金峰鄉賓茂段 15 至 17、20、22 至 25、32 地號等 9 筆土地之耕作權或地上權登記，惟遭臺東縣金峰鄉公所否准，損及權益等情乙案。

貳、調查意見：

據訴，渠申請臺東縣金峰鄉賓茂段 15 至 17、20、22 至 25、32 地號等 9 筆土地之耕作權或地上權登記，惟遭臺東縣金峰鄉公所(下稱金峰鄉公所)否准，損及權益等情乙案。案經本院調查竣事，茲將調查意見臚列如后：

一、經查陳訴人並非原土地使用清冊所載或相關資料證明登記有案之使用人，所訴金峰鄉公所刻意否准渠申請臺東縣金峰鄉賓茂段 15 地號等 9 筆原住民保留地之耕作權或地上權登記乙節，洵屬誤解

(一) 依原住民保留地開發管理辦法(下稱管理辦法)第 3 條、第 8 條及第 9 條分別規定，「原住民保留地(下稱原民地)，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」「原住民保留地合於下列情形之一者，原住民得會同中央主管機關向當地登記機關申請設定耕作權登記：一、本辦法施行前由原住民開墾完竣並自行耕作之土地。…」、「原住民保留地合於下列情形之一者，原住民得會同中央主管機關向當地登記機關申請設定地上權登記：一、本辦法施行前已由該原住民租用造林，並已完成造林之土地。…」爰此，原民地之劃設、增編或保留，係為照顧原住民生計為首要目的，符合條件之原住民除得依規定申請取得前述土地各項權利外，主管機關亦應以積極態度輔導、協助原住民，取得原民地之耕作權、地上權設定或取得承租權、所有權等相關權利。

(二) 查所訴臺東縣金峰鄉賓茂段 15 至 17、20、22 至 25、32 地號等 9 筆原民地，於管理辦法民國(下同)79 年發布前，即由陳○桂、陳林○桂、陳○豪、王○

雋等人承租，惟該等土地並未由渠等開墾利用，卻私下轉讓予楊○展（即楊○財）、郭○男、楊○添等 3 人，然該等違法轉租原民地，卻又全數轉讓予陳訴人耕作，甚於 97 年以高價將權利讓渡予陳訴人。陳訴人表示，其不僅具有原住民身分，且自 68 年間即由陳訴人公婆及其家人開墾完竣，並自行耕作迄今，依法應得申請耕作權或地上權，惟金峰鄉公所刻意刁難，不予受理陳訴人於該等土地申請地上權及耕作權設定登記。

（三）經洽據臺東縣政府查復本院表示，有關原民地之設定、取得、租用情事，金峰鄉公所悉依管理辦法之規定辦理，絕無故意刁難情事。且本案土地原承租人因違反租賃契約私下轉讓規定，喪失續租權利，相關土地遂於 98 年間陸續由鄉公所收回自管。至收回地之處理，另依管理辦法第 20 條規定：「依本辦法收回之原民地，得由鄉公所公告三十日後，按下列順序辦理改配與轄區內之原住民：一、原受配面積不足，且與該土地具有傳統淵源關係者。二、尚未受配者。三、原受配土地面積較少者。…」該府表示，前述由公所收回自管土地，倘經審認陳訴人係善意墾殖，仍得依循管理辦法規定申請，俾取得合法使用。

（四）另查本案陳訴人因不服金峰鄉公所未予受理相關權利設定之申請，向臺東縣政府提起訴願，惟經該府訴願審議委員會於 102 年 7 月審議後決定駁回，該委員會認為，原民地設定地上權或耕作權登記之案件，仍應依土地所轄鄉公所留存之山地保留地使用清冊、土地歸戶表證明或相關可資證明土地清冊所登載（或記載有案）之資料，予以認定申請人資格；如無上述相關文件可資證明，始依管理辦法第 8 條、第 9 條第 2 款規定由鄉公

所擬定分配計畫，並參酌管理辦法第 20 條第 1 項規定，辦理公告、研訂分配順序，提經原民地土審會審查，並層報縣政府核轉原民會核定後，據以配與原住民。而因本案土地使用現況，該府訴願審議委員會查證原處分機關(金峰鄉公所)所提出之臺灣省臺東縣金峰鄉賓茂段山地保留地地籍清冊及臺東縣金峰鄉原住民保留地賓茂段使用清冊，均無使用人為訴願人或其家屬之記載，故金峰鄉公所實難同意陳訴人等就特定土地為耕作權或地上權之登記申請，指摘原處分違法或不當之部分，洵無可採。而因陳訴人既非系爭土地之合法使用人，倘其欲申請耕作權或地上權之登記，當應另循擬定計畫、公告、研訂順序、原民地土審會審查及主管機關核定等程序為之。

(五) 綜上所述，金峰鄉公所否准陳訴人申請臺東縣金峰鄉賓茂段 15 地號等 9 筆原住民保留地之耕作權或地上權登記，實因陳訴人非原土地使用清冊所載或相關資料證明登記有案之使用人，故無法受理登記之申請，所訴鄉公所刻意刁難乙節，洵屬誤解。

二、本案由金峰鄉公所收回自管土地，尚得依規定辦理改配，為避免土地權利陷長期不確定狀況而影響土地利用，臺東縣政府應協同金峰鄉公所於衡酌實情後，儘速辦理改配，輔導自任耕作原住民取得合法使用

(一) 查本案臺東縣金峰鄉賓茂段 15 至 17、20、22 至 25、32 地號等 9 筆原民地，原先雖由陳○桂等人承租，惟該等土地並未由陳○桂等人持續開墾利用，私下轉讓予楊○展(即楊○財)等 3 人後，而楊○展等人卻再將土地全數轉讓予陳訴人，並於 97 年由楊○展等人正式將權利讓渡予陳訴人。陳訴人表示，該等土地確實由渠等持續耕作數十年之久，其中 24 地號雖曾由鄉公所以竊佔案件移送司法機關偵辦，經檢察官偵查終結

後，除認為應該不起訴處分外，亦於該（101 年度偵字第 602 號）不起訴處分書中，審認該筆土地確實有使用多年之事實；復依卷附土地謄本、地籍圖及相關函文等資料判斷得知，除賓茂段 17、32 地號 2 筆原民地未與其他土地相連外，餘 7 筆土地(含 24 地號)均為毗鄰且相連之土地。是以，本案土地陳訴人雖無合法使用權源，然考量陳訴人仍願以高價讓渡取得耕作權利，其土地使用自始是否出於善意，且有長期持續之使用關係，仍需土地轄管機關以事實認定。

(二)金峰鄉公所係因發現本案土地有前述違法轉租事實，爰於 98 年間依法函告原承租人終止租約、收回土地，並請陳訴人排除地上物，回復原狀後返還該所。惟本案由鄉公所收回自管之土地，因尚得依管理辦法第 20 條規定，依序辦理改分配與該土地具有傳統淵源、或未分配、或少配土地之原住民，並為避免土地權利陷長期不確定狀況而影響土地利用，臺東縣政府應協同金峰鄉公所於衡酌實情後，儘速辦理改配，輔導自任耕作原住民取得合法使用。

調查委員：葉耀鵬