

## 調 查 意 見

壹、案由：據訴，其自民國 52 年起承租花蓮縣卓溪鄉石平段 28 筆原住民保留地，惟因卓溪鄉公所處理不當，致其未能領回溢繳租金並辦理續租，損及權益等情乙案。

據陳訴人陳訴，其曾於民國（下同）52 至 72 年間以本人、其配偶鍾○英、胞弟陳○文、陳○禮，以及部分其與原承租人訂定轉讓契約但仍以原承租人等名義，向花蓮縣卓溪鄉公所承租石平段 1057、1058、1059、1060、1061、1062、1067、1068、1069、1070、1151、1152、1154、1158、1307、1308、1309、1310、1311、1312、1325、1327、1328、1329、1330、1331、1332、1333 地號等 28 筆原住民保留地（當時稱山地保留地）進行造林，並自 52 年起，每年分 2 期繳納租金，租金均係由該公所財政課通知其繳納，迄 72 年方停止，惟嗣因該公所處理不當，致其未能領回溢繳之租金並辦理續租作業，損及權益等情。本院為釐清案情，於 101 年 1 月 12 日分別函請陳訴人及該公所就相關疑義予以說明，復於同年 4 月 16 日約請卓溪鄉長及該公所業務主管人員到院接受詢問，業經調查竣事，茲彙整調查意見如后：

- 一、臺灣高等法院花蓮分院 77 年度上訴字第 167 號刑事判決卓溪鄉公所前財政課課長鍾○財之貪污案中，並未指涉鍾員於收取原住民保留地租金時曾有溢收之情事，故陳訴人認為該公所應依該判決退還溢收之租金，容有誤解；又，該公所因應公有耕地佃租標準之調整，於 77 年間製作溢收 71 至 75 年上期山地保留地租金退款清冊，故陳訴人等於 70 年以前所繳之租金，並未含括於溢收期間之範圍，且查該清冊之記載，確無陳訴人及陳○禮等 2 人所繳之 71 年上期租金

有溢收之情形，爰卓溪鄉公所否准退還溢收租金，尚難認有違誤之處。

(一)據陳訴人指陳，其自52至72年間曾以本人、配偶鍾○英、胞弟陳○文、陳○禮，以及部分其與原承租人訂定轉讓契約但仍以原承租人之名義，向卓溪鄉公所承租石平段1057地號等28筆原住民保留地進行造林，每年分2期繳納租金，租金均係由該公所財政課通知繳納，迄72年方停止。其於97年至該公所洽公時始知承辦徵收原住民保留地租金業務之前財政課課長鍾○財侵占租金，因而於77年遭臺灣高等法院花蓮分院刑事判決貪污案件確定。其於獲悉該公所曾清查鍾員溢收租金並發還相關承租人之情事後，即向該公所申請領回溢收52至72年之租金，詎遭該公所以溢收租金名冊中，並無其申請28筆土地之記載而否准云云。經查：

- 1、陳訴人雖稱其曾自52至72年間向卓溪鄉公所承租石平段1057地號等28筆原住民保留地進行造林，惟卻無法提出相關承租契約或租金繳納等佐證資料。爰本院經調閱該公所51至75年之「徵收山地保留地租金底冊」顯示，51至63年並無陳訴人等繳納租金之記載（係以收款人有無於底冊中「經收人」欄核章為斷），64年則僅有陳訴人繳納租金之記載，承租土地為石平段1307、1310、1309地號等3筆。65至71年上期止，陳訴人與陳○禮曾繳納租金承租土地，分別為陳訴人承租石平段1307、1308、1309、1310、1057、1059、1060、1061、1062、1068地號等10筆；陳○禮承租石平段1154、1151地號等2筆，惟自71年下期起，該2人即未有繳納租金承租土地之記載。而鍾○英則自65至70年止曾繳納租金承

租土地，分別為石平段 1311、1327、1330、1331、1333 地號等 5 筆，71 年開始，即未有繳納租金承租土地之記載。至於鍾○文部分，自始至終均未有繳納租金之記載。此外，陳訴人雖稱曾承租 28 筆土地，惟扣除前述由陳訴人、鍾○英、陳○禮等繳納租金承租之 17 筆地號外，其他土地是否有以原承租人名義，但私下轉讓由陳訴人繳納租金承租之情事，尚難從底冊查悉。

2、依據 51 至 75 年「徵收山地保留地租金底冊」記載，相關人員姓名及承租地號與租金繳納情形如下表所示：

年度(期)	納租人	地段號(石平段)	租金收款核章
51 至 63 年度	查無陳訴人、鍾○英、陳○文、陳○禮等人姓名及承租原住民保留地地號之記載。		
64 年度上期	陳訴人	1310、1309、1307	是
64 年度下期	陳訴人	1310、1309、1307	是
65 年度上期	陳訴人	1307、1308、1309、1310、1057、1059、1060、1061、1062、1068 等 10 筆	是
	鍾○英	1311、1327、1330、1331、1333 等 5 筆	是
	陳○文	1070	否
	陳○禮	1154、1151 等 2 筆	是
65 年度下期	陳訴人	1307 等 10 筆	是
	鍾○英	1311 等 5 筆	是
	陳○文	1070	否
	陳○禮	1154 等 2 筆	是
66 年度上期	陳訴人	1307 等 10 筆。	是
	鍾○英	1311 等 5 筆。	是
	陳○文	1070	否
	陳○禮	1154 等 2 筆	是
66 年度下期	陳訴人	1307 等 10 筆。	是
	鍾○英	1311 等 5 筆。	是
	陳○文	1070	否
	陳○禮	1154 等 2 筆	是
67 年度上期	陳訴人	1307 等 10 筆。	是
	鍾○英	1311 等 5 筆。	是

年度(期)	納租人	地段號(石平段)	租金收款核章
	陳○文	1070	否
	陳○禮	1154等2筆	是
67年度下期	陳訴人	1307等10筆。	是
	鍾○英	1311等5筆。	是
	陳○文	1070	否
	陳○禮	1154等2筆	是
68年度上期	陳訴人	1307等10筆。	是
	鍾○英	1311等5筆。	是
	陳○文	1070	否
	陳○禮	1154等2筆	是
68年度下期	陳訴人	1307等10筆。	是
	鍾○英	1311等5筆。	是
	陳○文	1070	否
	陳○禮	1154等2筆	是
69年度上期	陳訴人	1307等10筆。	是
	鍾○英	1311等5筆。	是
	陳○禮	1154等2筆	是
69年度下期	陳訴人	1307等10筆。	是
	鍾○英	1311等5筆。	是
	陳○禮	1154等2筆	是
70年度上期	陳訴人	1307等10筆。	火災停徵
	鍾○英	1311等5筆。	是
	陳○禮	1154等2筆	是
70年度下期	陳訴人	1307等10筆。	是
	鍾○英	1311等5筆。	是
	陳○禮	1154等2筆	是
71年度上期	陳訴人	1307等10筆。	是
	鍾○英	1311等5筆。	否
	陳○禮	1154等2筆	是
71年度下期	陳訴人	1307等10筆。	否
	鍾○英	1311等5筆。	否
72年度上期	陳訴人	1307等10筆。	否
	鍾○英	1311等5筆。	否
72年度下期	陳訴人	1307等10筆。	否
	鍾○英	1311等5筆。	否
73至75年度	查無陳訴人、鍾○英、陳○文、陳○禮等人姓名及承租原住民保留地地號之記載。		

資料來源：本表係本院依據卓溪鄉公所提供之51至75年度「徵收山地保留地租金底冊」彙整製作。

- 3、復據臺灣高等法院花蓮分院77年度上訴字第167號刑事判決卓溪鄉公所前財政課課長鍾○財之貪污案件載明略以，鍾員辦理71至74年原住民保留地租金收取時，連續將所收不詳數額之租金，於徵收底冊上蓋銷號戳章，表示已收取銷號後，租金未繳交鄉庫，而予以侵占入己花用，先後共計新臺幣366,943元，且所侵占之租金係屬應繳鄉庫之鄉有財產，應予追繳發還該公所等語。從上開內容以觀，顯然該判決並未指涉鍾員於收取原住民保留地租金時，曾向承租人溢收租金之情事，故陳訴人稱該公所於鍾員遭判決確定後，曾清查鍾員溢收租金並發還相關承租人乙節，應屬誤解。
- 4、又，該公所確曾於77年4月15日製作「花蓮縣卓溪鄉公所溢收71至75年上期山地保留地租金退款清冊」，其製作之緣由，依據該公所於本院約詢時陳稱：因時隔久遠，尚難查證，惟經研判係緣於花蓮縣政府公告公有耕地佃租標準表，該公所乃清查71至75年期間租金徵收底冊，並重新核算租金後就溢收租金部分，製作而成，且查該清冊，並無陳訴人等姓名及28筆地號之記載云云。復以本院從各年度「徵收山地保留地租金底冊」之登載，查證其等繳納租金之年度（期）已如前述及前表，惟上開退款清冊所示，該公所退還溢收之期間為71至75年間所收取之租金，故陳訴人等於70年以前所繳納之租金，並未包括於溢收期間之範圍內，且於溢收退款期間內，僅有陳訴人及陳○禮繳納71上期之租金，惟退款清冊內實無該2人之姓名。

(二)綜上所述，臺灣高等法院花蓮分院77年度上訴字第167號刑事判決卓溪鄉公所前財政課課長鍾○財之

貪污案件，並未指涉鍾員於收取原住民保留地租金時，曾向承租人溢收租金之情事，故陳訴人稱該公所於鍾員遭判決確定後，曾清查鍾員溢收租金並發還相關承租人乙節，應屬誤解。又，該公所因應公有耕地佃租標準之調整，於77年間就該公所溢收部分製作「花蓮縣卓溪鄉公所溢收71至75年上期山地保留地租金退款清冊」，故陳訴人等於70年以前所繳納之租金，並未含括於溢收期間之範圍內，且查該清冊之記載，確無陳訴人及陳○禮等2人所繳之71年上期租金有溢收之情形，故卓溪鄉公所否准陳訴人要求退還溢收租金，尚難認有違誤之處。

二、本案陳訴人等承租原住民保留地，於「原住民保留地開發管理辦法」發布前雖已有斷租之情事，惟當時何以未予續租，係攸關雙方租賃關係是否存續之認定，依司法院釋字第448號解釋，其性質乃屬私權爭執之事件，應由司法審查，尚非屬本院職權行使範圍。

(一)按司法院大法官釋字第448號解釋略以：「行政機關代表國庫出售或出租公有財產，並非行使公權力對外發生法律上效果之單方行政行為，即非行政處分，而屬私法上契約行為，當事人若對之爭執，自應循民事訴訟程序解決。」復按「原住民保留地開發管理辦法」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。」是行政機關將原住民保留地出租於非原住民，性質上屬私法之契約行為，其訂定租約之法律行為，除「原住民保留地開發管理辦法」另有規定外，應適用民法第71條前段：「法律行為，違反強制或禁止規定者無效。」之規定。復據上開辦法之規定，非原住民得繼續承租原住民保留地，係以其在該辦法施行前即已租用且繼續自耕或

自用者為限；換言之，行政院於79年3月26日發布該辦法後，非原住民是否可以取得承租權，係以其是否於該辦法79年3月26日施行前已租用原住民保留地繼續自耕或自用之情況，予以認定。

- (二)陳訴人雖堅稱已繳納租金至72年，惟查卓溪鄉公所提供之「徵收山地保留地租金底冊」，僅有陳訴人等繳納租金至71年上期（鍾○英繳納至70年、陳○禮繳納至71年上期）之記載。縱言其等確有繳納71年下期及72年之租金，惟仍係於「原住民保留地開發管理辦法」發布前，即未繼續承租原住民保留地，且據該公所於本院約詢時表示，陳訴人等雖曾承租相關原住民保留地，惟因斷租事實明確，其請求續約一事，核與「原住民保留地開發管理辦法」規定不符等語。然而，陳訴人等於當時為何未繳納租金繼續承租原住民保留地之原因，究係該公所未通知繳納？抑或該公所確有通知繳納，但陳訴人等未繳納？或如陳訴人所稱：「是鄉公所財政課權限，承租人無權過問。」之實情，從現有之相關卷證資料，尚難逕行認定，況且此攸關雙方租賃關係是否應繼續存續之認定，依司法院釋字第448號解釋，其性質乃屬私權爭執之事件，應由司法審查，尚非屬本院職權行使範圍。

調查委員：吳豐山