

## 糾 正 案 文

壹、被糾正機關：苗栗縣政府、苗栗縣南庄鄉公所。

貳、案 由：苗栗縣南庄鄉公所於78年間提前終止租約並收回該縣南庄鄉北獅里興段獅頭驛小段944地號土地，惟該所查無本案相關檔案資料及補償地上物相關公文書件資料，苗栗縣政府亦查無該所78年間申請變更編定時之原始申請書附件，故未能舉證已依臺灣省山地保留地租地造林契約書第4點約定，於6個月前通知承租人，以及補償其地上物。倘苗栗縣南庄鄉公所於78年間提前終止本案土地租約時，確實未依臺灣省山地保留地租地造林契約書第4點約定辦理，則有違收回程序，且致使苗栗縣南庄鄉公所、苗栗縣政府申請本案土地變更編定為特定目的事業用地之程序有重大瑕疵，對於承租人嗣後得依上開山胞保留地開發管理辦法第9條規定申請設定地上權及申辦所有權移轉登記之權益，影響重大，是苗栗縣政府、苗栗縣南庄鄉公未妥善保管本案相關檔案，核均有違失。

參、事實與理由：

本案緣於本院調查「據訴，苗栗縣政府及苗栗縣南庄鄉公所於民國(下同)78年間為規劃設置向天湖觀光區，未經與民眾商議且未取得其同意，率予收回民眾向該公所承租造林之坐落該鄉北獅里興段獅頭驛小段944地號原住民保留地，並逕予變更為特定目的事業用地，損及權益。究該府及該公所辦理本案之始末經過及相關法令依據為何，其辦理收回土地及土地使用分區變更程序是否適法，是否有與原承租人協商取得同意後始辦理

收回土地等疑義，實有深入瞭解之必要案」，經函請苗栗縣政府說明，並經本院於107年12月24日邀同總統府原住民族歷史正義與轉型正義委員會委員及原住民族委員會、苗栗縣政府、苗栗縣南庄鄉公所派員前往現場履勘。復經本院函請原住民族委員會偕同苗栗縣政府、苗栗縣南庄鄉公所釐清相關疑義，並研提妥適解決方案。嗣經原住民族委員會函復，經本院函送該函件影本予陳訴人參考。陳訴人嗣於108年5月6日陳訴略以無從接受原住民族委員會對於本案之處理意見。本案調查發現苗栗縣政府、苗栗縣南庄鄉公所均有違失，茲臚列事實與理由如下：

- 一、苗栗縣南庄鄉北獅里興段獅頭驛小段944地號土地，係屬臺灣省山地保留地租地造林用地，面積2,960平方公尺，59年12月31日地籍新登記，所有權人為「中華民國」，管理者為「臺灣省政府民政廳」；87年10月26日管理機關變更登記，管理者為「臺灣省政府原住民事務委員會」（臺灣省精省後管理者為「原住民族委員會」），地目為林。44年政府整理原住民保留地地籍期間原使用人為風○○先生，嗣風○○先生於59年間辦理租地造林。70年間由高○○之夫風○○辦理繼承租用，根據臺灣省山地保留地租地造林契約書(南庄鄉東河村第132號)所載，係奉苗栗縣政府70年1月12日70府民山字第2729號函核准出租、承租，承租人為風○○，出租人為苗栗縣南庄鄉公所，租賃期間自69年9月1日至79年8月31日止計10年。此期間該土地均用於造林。
- 二、依臺灣省山地保留地租地造林契約書第4點約定：「租賃地全部或一部有左列情形者，出租人得終止契約收回土地或向承租人交還其部分土地，承租人不得異議，但出租人應於六個月前通知承租人，其地上物應予

補償。(一)政府因舉辦公共事業需要者。(二)政府為整理山地保留地必需收回者」。苗栗縣南庄鄉公所因地方需要興建向天湖活動中心，供原住民集會與文物陳列及辦理各項活動用，於78年間向苗栗縣政府申請將苗栗縣南庄鄉北獅里興段獅頭驛小段941、944地號土地(山坡地保育利用區暫未編定用地)變更編定為同區特定目的事業用地，並經臺灣省政府民政廳78年6月5日78民四字第16247號函同意依法申請變更在案。苗栗縣南庄鄉公所依據當時「非都市土地使用管制規則」第9條<sup>1</sup>及有關規定填具申請書，核轉主管機關辦理，經臺灣省政府民政廳上開第16247號函同意依法申請變更，經苗栗縣政府依據臺灣省政府地政處78年11月6日78地四字第70916號函，以該府78年11月17日78府地用字第115831號函該縣頭份地政事務所以「關於南庄鄉公所為興建向天湖活動中心，擬使用南庄鄉北獅里興段獅頭驛小段941地號面積0.6500公頃及同段944地號面積0.2960公頃，申請由山坡地保育利用區暫未編定用地變更編定為同區特定目的事業用地案，經核符合非都市土地使用管制規則第9條及省訂非都市土地使用編定地區申請同意使用及變更編定處理要點8(3)項規定同意照案辦理，請即依照規定辦理異動手續，請查照。」該縣頭份地政事務所旋以78年11月21日78頭地所三字第5292號函復該府以「檢陳南庄鄉北獅里興段獅頭驛小段941、944地號等2筆之非都市土地使用編定異動後編定清冊1份，請備查。」78年11月23日完成變更編定登記。

---

<sup>1</sup> 77年6月29日內政部(77)台內地字第608840號令修正發布非都市土地使用管制規則第9條規定：「使用分區內各種使用地之變更編定，應以使用分區允許變更編定者為限。前項使用地變更編定原則如附表二。其辦理程序得由直轄市或省政府視實際需要訂定，並報內政部備查。」

三、106年6月19日總統府原住民族歷史正義與轉型正義委員會第2次委員會議提案(案號17-2)，案由：「為苗栗縣賽夏族高○○君請求撤銷坐落南庄鄉北獅里興段獅頭驛小段944地號原住民保留地編定為特定目的事業用地並歸還其使用案」，說明：「一、前開土地坐落苗栗縣南庄鄉北獅里興段獅頭驛小段944地號，民國44年政府整理原住民保留地地籍期間原使用人為風○○先生，嗣風先生於59年間辦理租地造林，租期自59年8月19日至69年8月20日止，70年間由高○○之夫風○○辦理繼承租用，租期自69年9月1日至79年8月31日止，此期間該筆土地均用於造林。二、另該筆土地曾於民國59年間同意提供開闢為賽夏族矮靈祭面積0.2960公頃，這段期間賽夏族各類活動尚未及於該筆土地上，承租人之造林輔育工作仍續存在，其夫翁風○○遂向鄉公所申請租地造林並訂契約，嗣並由其兒賡續承租。三、苗栗縣南庄鄉公所為興建向天湖活動中心，供原住民集會活動及陳列文化用，於78年間向苗栗縣政府申請將該地變更編定為山坡地保育區特定目的事業用地，87年間管理機關變更為臺灣省政府原住民事務委員會，精省後變更為原住民族委員會。現該地地上物為公廁、停車場、候車亭。四、綜論：本案政府機關興設向天湖觀光區，變更編定及興蓋公共設施均未曾與當事人協商，也未蒙當事人同意，僅以該地係『公有原住民保留地』而逕行闢建各種公共設施，在處理上有違收回的程序。另當事人雖係租用公有保留地，惟當事人等對該筆土地有使用之權源（其祖先留下的財產），其土地權益受到損失，政府用地機關亦未曾協商或補償。當事人權利既已受到損害，請中央土地管理機關應派員查察並妥善處理，以維當事人應有的權益。」

四、查79年3月26日行政院（79）台內字第05901號令訂定發布山胞保留地開發管理辦法<sup>2</sup>第9條規定：「山胞於左列山胞保留地，得會同省(市)政府民政廳(局)向當地登記機關申請設定地上權登記：一、本辦法施行前由山胞租用造林並已完成造林之土地。二、山胞具有造林能力，由政府配與依區域計畫法編定為林業用地或依都市計畫法劃定為保護區之林地目土地。地上權登記後繼續自行經營滿五年經查明屬實者，由省(市)政府民政廳(局)會同地上權人向當地登記機關申請辦理所有權移轉登記。」本案苗栗縣南庄鄉公所提前終止租約並收回土地，倘未依上開臺灣省山地保留地租地造林契約書第4點約定於6個月前通知承租人，以及補償其地上物，則有違收回程序，且致使苗栗縣政府、苗栗縣南庄鄉公所辦理本案土地變更編定為特定目的事業用地之程序有重大瑕疵，對於承租人嗣後得依上開山胞保留地開發管理辦法第9條規定申請設定地上權及申辦所有權移轉登記之權益，影響重大。

五、苗栗縣南庄鄉公所提前終止租約並收回本案土地，究是否已依上開租地造林契約書第4點約定，於6個月前通知承租人，以及補償其地上物，該所表示查無調閱檔案資料及補償地上物相關公文書件資料可資提供。該所並曾函請苗栗縣政府提供該所78年間申請變更編定時之相關文件，以便釐清有無取得原承租人之同意書，惟因本案申請年代久遠、檔案保存期限等原因，該府查無原始申請書附件。該府表示本筆土地為當地部落觀光發展及該南群賽夏族巴斯達隘(矮靈祭)之進行祭場旁之停車場，且為臺灣重要祭典舉辦時做為族人及協助祭典聯合服務中心設置地點，實有維持公

---

<sup>2</sup> 84年3月22日行政院（84）台內字第10021號令修正發布新名稱為「原住民保留地開發管理辦法」。

用使用功能必要，建議能與陳情人、原使用者家屬協議補償方式為宜。原住民族委員會表示本案南庄鄉公所查無辦理補償之相關資料，且該所經評估案地有維持公用之需，願與原使用人家屬協議補償，爰擬請該所依原租約相關規定並依原住民保留地開發管理辦法第41條「原住民使用之原住民保留地及其所有之地上改良物，因政府興辦公共設施，限制其使用或採伐林木，致其權益受損時，應予補償。」規定等，儘速與其完成協議補償等語。然陳訴人及家屬表示無從接受原住民族委員會對於本案之處理意見，全體一致主張政府應將本案土地權利歸還其等，俾利辦理登記；至未來土地利用之處理，當與當地族人妥善協議處理等語。

- 六、綜上，苗栗縣南庄鄉公所提前終止租約並收回該縣南庄鄉北獅里興段獅頭驛小段944地號土地，惟該所查無本案相關檔案資料及補償地上物相關公文書件資料，該所並曾函請苗栗縣政府提供該所78年間申請變更編定時之相關文件，以便釐清有無取得原承租人之同意書，惟因本案申請年代久遠、檔案保存期限等原因，該府查無原始申請書附件，故未能舉證已依臺灣省山地保留地租地造林契約書第4點約定，於6個月前通知承租人，以及補償其地上物。茲該所評估案地有維持公用之需，願與原使用人家屬協議補償；原住民族委員會擬請該所依原租約相關規定並依原住民保留地開發管理辦法第41條規定等，儘速與其完成協議補償，似承認當時承租人確有使用之事實而收回土地未完成補償其地上物等程序。倘苗栗縣南庄鄉公所於78年間提前終止本案土地租約時，確實未依臺灣省山地保留地租地造林契約書第4點約定辦理，則有違收回程序，且致使苗栗縣南庄鄉公所、苗栗縣政府申請

本案土地變更編定為特定目的事業用地之程序有重大瑕疵，對於承租人嗣後得依上開山胞保留地開發管理辦法第9條規定申請設定地上權及申辦所有權移轉登記之權益，影響重大，是苗栗縣政府、苗栗縣南庄鄉公未妥善保管本案相關檔案，核均有違失。

綜上所述，苗栗縣南庄鄉公所於78年間提前終止租約並收回該縣南庄鄉北獅里興段獅頭驛小段944地號土地，惟該所查無本案相關檔案資料及補償地上物相關公文書件資料，苗栗縣政府亦查無該所78年間申請變更編定時之原始申請書附件，故未能舉證已依臺灣省山地保留地租地造林契約書第4點約定，於6個月前通知承租人，以及補償其地上物。倘苗栗縣南庄鄉公所於78年間提前終止本案土地租約時，確實未依臺灣省山地保留地租地造林契約書第4點約定辦理，則有違收回程序，且致使苗栗縣南庄鄉公所、苗栗縣政府申請本案土地變更編定為特定目的事業用地之程序有重大瑕疵，對於承租人嗣後得依上開山胞保留地開發管理辦法第9條規定申請設定地上權及申辦所有權移轉登記之權益，影響重大，是苗栗縣政府、苗栗縣南庄鄉公未妥善保管本案相關檔案，核均有違失，爰依監察法第24條規定提案糾正，移送行政院轉飭苗栗縣政府、苗栗縣南庄鄉公所確實檢討改善見復。

提案委員：瓦歷斯·貝林

中 華 民 國 1 0 8 年 6 月 日