

調查報告

壹、案由：據訴，為渠家族墾殖經年坐落臺中市和平區谷關段○○○-5地號之原住民保留地，該市和平區公所未詳查土地使用情形，率予核准設定農育權予他人，損及權益等情案。

貳、調查意見：

據訴，為渠家族墾殖經年坐落臺中市和平區谷關段○○○-5地號（下稱系爭土地）之原住民保留地，臺中市和平區公所（下稱和平區公所）疑未詳查土地使用情形，率予核准設定農育權予他人，損及權益等情案。經調閱和平區公所、中市府（下稱中市府）、原住民族委員會（下稱原民會）等機關卷證資料，並於112年12月4日邀集相關機關現場會勘並聽取前述機關說明案情後，已調查竣事，茲臚列調查意見如下：

關於陳訴人質疑未具原住民身分是否得承租本案原住民保留地，而已逾期之租賃契約卻仍予以核准繼承換約及申請設定農育權審核過程等部分，依原住民保留地開發管理辦法（下稱開發管理辦法）、原住民保留地各種用地申請案授權事項及申請作業須知等相關規定，審酌和平區公所受理系爭土地出租、換約、他項權利設定等辦理過程，尚難認定有疏失之處；因該公所尚受理系爭土地所有權取得審核程序中，為顧及第三人及權利申請人應有權益，就本案爭議事項仍請和平區公所盡力協處後依法辦理。

一、依早年臺灣省山地保留地管理辦法相關規定，符合一定條件之非原住民仍得合法承租原住民保留地。

（一）依63年10月9日臺灣省山地保留地管理辦法（80年4月10日廢止）第35條規定略以：「平地人民非經呈准不得使用山地保留地。……第一項及第二項土地，均應依照前條第一項規定手續向鄉公所提出申請，層報民政廳核准租用或續租。…」；次依原臺灣省政

府74年7月20日訂定「加強山地保留地管理與促進開發利用實施要點」規定，於75年12月31日前已經使用者，依據清查資料就自耕、自營、自住之原住民保留地，准予租用。故當年原住民保留地法令明訂有非原住民申請承租原住民保留地相關規定，惟申請個案事實之審認，係依規由鄉(鎮、市、區)公所、直轄市、縣(市)政府勘查並擬具處理意見後，層報原臺灣省政府民政廳核准。

(二)依照和平區公所檔存75年10月「臺中縣和平鄉平地人暨山胞非法使用山地保留地審查清冊」內容，記載谷關段○○○地號(分割增加○○○-3地號、○○○-4地號、○○○-5地號)於53年9月8日即由李○亭自任耕作，並報奉原臺灣省政府民政廳76年2月24日民四字第8285號函及臺中縣政府76年3月2日府民山字第32578號函准予出租，而檢視李○亭與和平區公所91年間所簽訂原住民保留地租賃契約(租賃土地標示為谷關段○○○地號、○○○-3地號、○○○-5地號)，核准出租依據亦係因前已報奉原臺灣省政府民政廳准予放租，再依當時(90年12月12日修訂)開發管理辦法相關規定(第13條、第14條、第23條、第24條、第28條)出租，租期自91年5月1日至100年4月30日止。

(三)依前述相關規定，符合一定條件之非原住民仍得合法承租原住民保留地，原承租人李○亭雖未具原住民身分，仍得合法承租原住民保留地。

二、本案谷關段○○○-5地號繼承租用申請案，雖已逾原租約之租期，仍得辦理繼承租用。

(一)查系爭土地原承租人李○亭於102年10月4日過世後，繼承人李○蓮君於102年11月間即向和平區公所申辦系爭土地繼承租用相關事宜，惟毗鄰地所有權人林○填及張○杰於102年11月26日表示異議(異議內容陳明系爭土地原承租人長達數十年均

知悉異議人為出入口使用等情)，和平區公所於102年12月12日收文後，爰於102年12月13日函復李○蓮君，就其申請繼承租用事項於協調釐清相鄰關係後再予申辦。

- (二)嗣經和平區公所協調通知雙方於103年2月21日就系爭土地辦理現場會勘，會勘記錄載明現況為空地、雜草，且說明辦理該次會勘原因，係李○蓮君申請繼承租用時鄰地提出異議，但是經過雙方協調後已無爭議，並由雙方李○蓮及楊○中(張○杰之父親，而本案陳訴人為楊○中大姊)¹簽名確認無誤，該記錄亦載明若位置、面積仍有爭議，建請雙方申請鑑界釐清，至此該公所因雙方協調已無爭議事項，故同意申請人可以送件申請繼承租用相關事宜。
- (三)另查「原住民保留地各種用地申請案授權事項及申請作業須知」第8點：「依原住民保留地開發管理辦法第28條第1項規定，非原住民在原住民保留地開發管理辦法施行前已租用原住民保留地繼續自耕或自用者，得繼續租用之申請案件，由鄉(鎮、市、區)公所核定……」及第16點之附件三所列(參附件一)，對非原住民申請繼承租用之換約審查亦載明相關應審查事項，爰和平區公所據此規定受理本案申請繼承租用。中市府亦說明實務上作業方式，和平區公所如審認審請要件及相關證明資料符合前述相關規定，雖已逾原租約之租期，仍得辦理繼承租用，惟需補繳其中斷租期間之使用補償金。
- (四)系爭土地既因前述和平區公所103年2月21日會勘過程雙方協調已無爭議，且同意申請人送件申請，故李○蓮君於103年3月10日重新送件繼承租用，該公所再於103年3月14日辦理會勘確認無誤，提送103年4月25日和平區原住民保留地土地權利審查委員會第29次會議通過後，報請中市府於103年9月5日

¹ 臺中高等行政法院108年度原訴字第7號判決。

同意辦理繼承租用，租期自100年4月30日至109年4月30日止。而原民會審視本案和平區公所審查、核定過程亦符合相關規定。

三、和平區公所同意本案谷關段○○○-5地號農育權設定過程，除考量103年間土地異議案件會勘紀錄之協調結果，復因農育權設定申請人本具有原住民身份且為李○蓮之配偶，且經完整審核、公告等程序，核其作為難認有未當之處，惟其後第三人主張影響權益並質疑是否符合開發管理辦法部分，仍請和平區公所本權責盡力協處依法辦理。

- (一)依「開發管理辦法」(107年6月28日)第8條規定：「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。二、……」第9條規定：「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。二、該原住民具有造林能力，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並供造林使用之土地。」(前揭地上權業依民法於104年修正，改稱農育權)再依「原住民保留地各種用地申請案授權事項及申請作業須知」第3點規定：「依原住民保留地開發管理辦法第9條第1項規定，原住民會同本會向當地登記機關申請設定農育權登記之申請案件，由鄉(鎮、市、區)公所核定；其作業程序除填具申請書外，免附位置。但申請非整筆土地時應檢附申請位置範圍圖，並由鄉(鎮、市、區)公所審查核定。」。
- (二)本案經詢據中市府表示，依和平區公所提供資料，蔡○國具原住民身分，且為李○蓮之配偶(有權利贈與書等文件)，復因本案土地合法使用泉源係來

自李○蓮租賃契約書，故蔡○國於107年3月20日請和平區公所申辦他項權利之設定，依照原民會105年10月21日原民土字第10500542475號令訂定原住民保留地相關業務標準作業程序-地方政府辦理原住民保留地社定農育權之標準作業程序，和平區公所受理申請初審及現場勘查後，尚須提報土審會審查等程序，查本案經和平區公所107年5月1日現場實地會勘，由李○蓮(蔡○國之配偶)領勘，會勘記錄雖記載谷關段○○○-5地號土地使用現況為雜草、空地、出入口(附件七)，然既經和平區原住民保留地土地審查委員會(107年6月29日)107年度第6次開會實質審查、辦理公告，並送中市府同意核備等程序後，該所始函請臺中市東勢地政事務所辦理他項權利農育權登記，因此經核和平區公所受理本案農育權審核程序，尚符相關規定。

- (三)陳訴人所質疑者，係蔡君申請設定農育權時，是否具有法規所規定已完成造林或具有造林能力，因前述本案谷關段○○○-5地號土地使用者自李○亭、李○蓮、蔡○國等人以來，其合法使用權源均源自該土地係依規定申請合法租用、繼承租用及農育權之設定登記等，縱因102年間毗鄰地所有權人林○填及張○杰曾因土地使用現況表示異議，亦已由和平區公所邀集雙方共同會勘協調無爭議後，103年間始同意繼承租用之申請，況107年農育權之設定之申請過程，亦經過和平區公所實質會勘及當地原住民保留地土地審查委員會全體委員審查無異議後，辦理公告等程序，核和平區公所其作為難認有未當之處，惟為顧及第三人及權利申請人應有權益，仍請和平區公所本權責盡力協處依法辦理。

參、處理辦法：

- 一、調查意見函復陳訴人後結案。
- 二、調查意見函中市府及臺中市和平區公所參酌。
- 三、調查報告之案由、調查意見及處理辦法，於個資隱匿後(附件不公布)，上網公布。

調查委員：浦忠成、高涌誠