高雄高等行政法院判決

高等行政訴訟庭第三庭
111年度原訴字第8號
民國113年3月21日辯論終結

原　　告　石秀鳳
訴訟代理人　李俊賢　律師
　　李玉雯　律師
被　　告　屏東縣泰武鄉公所

代　表　人　潘明福
訴訟代理人　洪銘憲　律師

上列當事人間原住民保留地事件，原告不服中華民國訴願決定，提起行政訴訟，本院判決如下：

主　文

一、原告之訴駁回。

二、訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

壹、程序方面

一、被告代表人原為邱登星，於本件訴訟審理中變更為潘明福，均據其新任代表人具狀聲明承受訴訟（見本院卷第93頁），核無不合，應予准許。

二、按「（第1項）訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴。但經被告同意或行政法院認為適當者，不在此限。……（第3項）有下列情形之一者，訴之變更或追加，應予准許：……二、訴訟標的之請求雖有變更，但其請求之基礎不變。」行政訴訟法第111條第1項及第3項第2款分別定有明文。查原告起訴時訴之聲明為：「㈠被告民國111年6月28日泰鄉農觀字第00000000000號函（下稱被告111年6月28日函）及訴願決定均撤銷。㈡被告對於原告111年6月15日之申請，應作成『將如附圖所示之EF3範圍，列入屏東縣潮州地政事務所81年潮登字第019099號地上權登記之範圍內』之行

政處分。」（本院卷第11頁）嗣於言詞辯論期日，經本院審判長闡明後，變更聲明為：「被告應更正兩造於77年3月3日簽訂之臺灣省山地保留地租地造林契約書（下稱系爭租地造林契約）之租賃標的除○○縣○○鄉○○段（下稱佳平段）1711地號土地外，尚應包含同段1796地號如附圖EF3圈示之租賃面積。」（本院卷第211頁）被告雖表明不同意訴之變更（本院卷第211頁），但經核原告訴訟真意在於變更土地謄本上地上權登記範圍，故將訴之聲明變更請求被告更正系爭租地造林契約之租賃標的範圍，目的在於後續地政事務所為地上權登記有所依憑，故其變更聲明有助於其訴訟目的達成，性質上為一般給付訴訟，且在請求之基礎不變下，依前揭規定，此部分變更，洵屬適當，應予准許，合先敘明。

貳、實體方面

一、爭訟概要：

緣原告於111年6月15日向被告提出申請書(誤繕為訴願書)，申請將佳平段1711地號土地（面積3,410平方公尺，土地使用分區為山坡地保育區、使用地類別為林業用地，下稱系爭土地）及附圖EF3部分（現位於佳平段1796地號），列入其地上權設定登記範圍內。被告以111年6月28日泰鄉農觀字第00000000000號函復（下稱被告111年6月28日函）系爭土地無設定錯誤一事。原告不服，提起訴願，遭決定駁回，遂提起本件行政訴訟。

二、原告起訴主張及聲明：

㈠主張要旨：

1.原告之父石寅治自43年間起即占用佳平段1796地號土地如附圖所示編號A、EF3土地（訴願卷第35頁）種植旱稻、地瓜、芒果，有歷年航照圖（87年、92年、98年、104年，本院卷第23-29頁）、土地現況照片（本院卷第31-35頁）為證。並於87年11月3日依原住民保留地開發管理辦法第17條規定，因地上權期間屆滿而取得附圖A部分土地所有權。惟被告針對原告已占有使用多年之附圖EF3土地，卻

因疏失而未令原告取得所有權，反使鄰人於88年6月24日依相同規定取得附圖EF3、C部分土地所有權，實屬被告之行政疏失。

2.原告就系爭土地時效取得地上權登記之民事訴訟中【臺灣屏東地方法院（下稱屏東地院）110年度原簡上字第12號民事訴訟】依訴外人曾顯耀、潘明良之證述可知，曾顯耀因曾為佳平村之前任村長，對於地方上土地利用情況十分了解，而原告家族於49年間，由泰武鄉部落搬遷往至佳平村之系爭土地上，在政府尚未測量土地經界前，即以石頭、木頭為界，在佳平段1796地號土地上之EF3部分土地及系爭土地上，栽種作物及居住於此迄今。又訴外人潘明良為現任佳平村之村長，對於村內之土地利用情況亦十分清楚，其知悉原告家族已在系爭土地上居住、種植作物已久，亦清楚臺灣省山地保留地管理辦法（按：現已廢止）之適用方式，即由被告依各土地利用情況，將所有權賦予耕作權人，此與原告家族自父執輩以來，持續於編號EF3部分土地種植作物乙節相符。

3.是以，原告之父與原告自49年後，於系爭土地及編號EF3部分土地居住、種植作物，卻因被告在辦理臺灣省山地保留地管理辦法時，誤將原告具有耕作權之EF3部分土地，登記予鄰地之所有人，被告又不查系爭土地之實際利用情形，於81年潮登字第019099號有誤為登記之情況。

㈡聲明：被告應更正兩造於77年3月3日簽訂之系爭租地造林契約書之租賃標的除系爭土地外，尚應包含佳平段1796地號如附圖EF3圈示之租賃面積。

三、被告答辯及聲明：

㈠答辯要旨：

系爭土地已於92年11月6日由原告贈與予石明雄。然原告卻於111年6月15日主張系爭土地依據系爭租地造林契約書副表內容，可知其上已有地上物芒果，而系爭土地之耕作界限範圍尚有EF3部分，卻未被被告列入登記範圍，致原告權益受

損。然EF3之登記範圍界址界限為何？又是否有實際耕作之事實？經被告查證後，系爭土地除於97年新建房屋設施外，並無發現有明顯耕作之情形。又據原告所述耕作之範圍，除60年參與造林計畫果樹外，發現於97年期間新建房屋，所爭議之範圍不屬系爭土地內，且查無當時造林範圍或實際耕作等文件佐證耕作之情形。是以，原告主張系爭土地包含有EF3部分，且有地上權登記錯誤乙事，實為其臆測。

㈡聲明：原告之訴駁回。

四、爭點：系爭租地造林契約書認定原告承租之土地範圍有無錯誤？

五、本院的判斷：

㈠前提事實：

如爭訟概要欄所述之事實，業據提出原告111年6月15日申請書（原處分卷第2-3頁）、被告111年6月28日函（本院第55頁）、訴願決定（本院卷第59-62頁）及屏東縣潮州地政事務所81年潮登字第019099號地上權登記之異動索引表（訴願卷第47頁）等件附卷可稽，堪信為真。

㈡本件為公法爭議及本院審理之標的：

1.按行為時臺灣省山地保留地管理辦法（63年10月9日修正，80年4月10日廢止）第7條規定：「（第1項）山地人民對其所使用之山地保留地，應按左列規定取得土地權利：一、農地登記耕作權，於登記後繼續耕作滿10年時，無償取得土地所有權。二、自住房屋建地登記地上權，於登記後繼續無償使用滿10年時，無償取得土地所有權。三、林地准予租地造林，其租期不得超過10年，其承租面積十分之三，得報經核准後營造果樹，所種植之木竹、果樹為國家與造林人共有，造林之人利益，林木及果子不得超過全部收益十分之八；竹林及竹筍不得超過全部收益十分之九。其造林之存續期限超過十年或所種植之林木達到砍伐年齡報經核准處分者，均得申請續租。其在土地總登記以前已種植之木竹收益全部歸造林人。四、牧地及營業

用地准予承租經營，其租期不得超過10年。五、雜、池、溜地准予聲請無償使用，其期間不得超過10年。（第2項）前項第1款及第2款登記耕作權、地上權之土地，在土地所有權移轉前，准予免納土地稅或田賦。第3款森林用地，自開始造林之日起，得於30年以內，免其造林地區之稅。」第16條第1項規定：「山地保留地耕作權、地上權之登記；林地、牧地、營業用地之租用；雜、池、溜地之無償使用及土地權利人之變更，由使用土地或土地缺乏之山地人民提出申請，經鄉公所審查屬實後，耕作權、地上權設定登記層報民政廳核定後轉送該管地政事務所依法辦理；牧地及雜、池、溜地層報民政廳核准後，訂約租用或無償使用；林地呈報縣政府核准訂約租用，並將訂約情形造具清冊層報民政廳，會商本府農林廳（以下簡稱農林廳）林務局核備。」

2. 又108年1月9日修正公布前山坡地保育利用條例第37條規定：「山坡地範圍內山地保留地，輔導原住民開發並取得耕作權、地上權或承租權。其耕作權、地上權繼續經營滿5年者，無償取得土地所有權，除政府指定之特定用途外，如有移轉，以原住民為限；其開發管理辦法，由行政院定之。」依此授權，行政院於79年訂定、87年修正發布之原住民保留地開發管理辦法(84年修正更名前為山胞保留地開發管理辦法)第17條規定：「（第1項）依本辦法取得之耕作權或地上權登記後繼續自行經營或自用滿5年，經查明屬實者，由省（市）政府原住民事務委員會會同耕作權人或地上權人，向當地登記機關申請辦理所有權移轉登記。（第2項）前項土地，於辦理所有權移轉登記前，因實施都市計畫或非都市土地變更編定使用地類別時，仍得辦理所有權移轉登記與原耕作權人或地上權人。」

3. 由以上法令可知，租地造林契約之訂定係由使用土地之原住民提出申請，經鄉公所審查屬實後，林地呈報縣政府核准訂約租用，並將訂約情形造具清冊層報民政廳，會商農

林廳林務局核備。而本件係原告依行為時臺灣省山地保留地管理辦法申請訂立系爭租地造林契約，其中有關被告准予原告租用林地範圍、面積之部分，係被告基於公權力行使職權之行為，具公法性質，原告對此不服，提起行政訴訟，本院自有審判權。至原告與被告簽訂系爭租地造林契約後，復依108年1月9日修正前之山坡地保育利用條例第37條規定，申請設定地上權，並於繼續經營滿5年取得所有權部分，則非本件審理之標的，先此敘明。

㈢系爭租地造林契約之法律關係已完結：

1.經查，原告前依行為時臺灣省山地保留地管理辦法第7條規定，自79年12月1日至89年11月30日止，向被告承租如契約書附表所示之土地，其中包括有系爭土地用於種植芒果；並於81年10月2日登記為系爭土地之地上權人，87年11月3日因地上權期間屆滿取得所有權，後並於92年11月6日將系爭土地贈與石明雄等情，有系爭租地造林契約書及副表（原處分卷第4-6頁）、系爭土地之異動索引查詢資料（訴願卷第47頁）在卷可參。

2.次查，系爭租地造林契約記載之租賃期間已於89年11月30日屆滿(見原處分卷第4頁)而消滅，則原告若就申請租地造林之範圍、面積等事項，有所爭執，自應於契約訂定前或於契約期間，提出爭議；惟原告皆無任何質疑，則被告應為審查並呈報縣政府核准訂約租用之林地範圍處分，即已確定，且該土地利用之法律關係早已完結。被告自無從於系爭契約消滅後，再就系爭租地造林契約租賃之範圍、面積加以審查，原告請求被告應更正兩造於77年3月3日簽訂且已屆期消滅之系爭租地造林契約書之租賃標的除系爭土地外，尚應包含佳平段1796地號如附圖EF3圈示之租賃面積，更屬無據。

3.再者，縱認本件原告就原住民保留地之地籍面積、範圍有更正請求權，因其請求權時效於行為時臺灣省山地保留地管理辦法並未規範，則依行政程序法第131條第1項規定：

「公法上之請求權，於請求權人為行政機關時，除法律另有規定外，因5年間不行使而消滅；於請求權人為人民時，除法律另有規定外，因10年間不行使而消滅。」則原告請求更正之公法上權利早逾10年不行使而消滅。退步言之，縱將此項請求更正之權利解為出租人未交付與承租人合於約定使用收益之租賃物，承租人即依通常債權請求權為更正請求，則依民法第125條規定，一般請求權亦因15年間不行使而消滅，而本件原告聲請更正租賃土地之範圍、面積，距離系爭租約完竣屆滿已逾20餘年，其請求權早已罹於時效，併予說明。

㈣系爭租地造林契約就出租系爭土地之面積、界址記載，亦無違誤：

1.查，系爭土地之原始清冊記載之面積為3,410平方公尺，有被告提出62年度泰武鄉山地保留地改善利用調查處理情形報告表附卷可參(見本院卷第175頁)。

2.次查，原告於77年3月3日簽定之系爭租地造林契約，租賃期限自79年12月1日至89年11月30日止，契約書附表所標示之土地暨地上物亦記載，系爭土地之面積為3,410平方公尺，土地利用現況或地上物種類為「芒果」。又依山地保留地租地造林實測圖所附系爭土地與鄰地佳平段1796地號土地之鄰接處(見屏東地院110年度原簡上第12號卷第205頁、本院卷第217頁)，亦如附圖黑色實線(下稱界址1)為水平直線，非如原告主張下彎之EBAF虛線(下稱界址2)，則系爭土地之面積為3,410平方公尺與鄰地之界址為界址1即如附圖所示EC3實線，並無違誤。

3.再者，系爭土地之所有權人石明雄，曾於105年間對佳平段1796地號土地所有權人田丁子良提起確認土地界址訴訟(屏東地院潮州簡易庭105年度潮原簡字第12號民事判決)時，經民事法院囑託內政部國土測繪中心鑑定兩造土地各以附圖界址1及界址2作為界址，其面積與土地登記簿所載面積之比較，結果略以：系爭土地如以界址1（EC3）作為

界址，其面積較登記面積減少27.93平方公尺；如以界址2（EBAF）作為界址，其面積較登記面積增加1760.05平方公尺；佳平段1796地號土地，如以界址1作為界址，其面積較登記面積增加27.21平方公尺；如以界址2作為界址，其面積較登記面積減少1760.77平方公尺等語，則系爭2筆土地以界址1作為界址所計算之面積，顯然較為接近土地登記簿所載面積，此有屏東地院潮州簡易庭105年度潮原簡字第12號民事判決（訴願卷第52-56頁）、屏東地院106年度原簡上字第7號民事判決（本院卷第343-349頁）附卷可參。由是可知，系爭土地之原始清冊記載面積確為3,410平方公尺，足堪認定。

六、綜上所述，原告與被告簽訂之系爭租地造林契約業已於89年11月30日屆期而消滅，況就原告申請租地造林之範圍、面積等事項而應由被告審查之法律關係早已完結，且縱認原告享有請求更正之權利，然其請求權亦已罹於時效，且如上所述系爭租地造林契約就出租系爭土地之面積、界址記載均無違誤，則原告復提起本件一般給付訴訟，請求被告應更正兩造於77年3月3日簽訂之系爭租地造林契約之租賃標的除系爭土地外，尚應包含佳平段1796地號如附圖EF3圈示之租賃面積，並無理由，應予駁回。又本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊、防禦方法及舉證，經本院審酌後，認對於判決結果不生影響，爰不一一論述，併此敘明。

七、結論：原告之訴無理由。

中　　華　　民　　國　　113　　年　　4　　月　　11　　日

審判長法　官　林彥君

法　官　廖建彥

法　官　黃堯讚

以上正本係照原本作成。

一、如不服本判決，應於送達後20日內，向本院提出上訴狀，其未表明上訴理由者，應於提出上訴後20日內向本院補提理由

書（均須按他造人數附繕本）。未表明上訴理由者，逕以裁定駁回。

二、上訴時應委任律師為訴訟代理人，並提出委任書。（行政訴訟法第49條之1第1項）

三、但符合下列情形者，得例外不委任律師為訴訟代理人。（同條第3項、第4項）

得不委任律師為訴訟代理人之情形	所需要件
(一)符合右列情形之一者，得不委任律師為訴訟代理人。	1. 當事人或其代表人、管理人、法定代理人具備法官、檢察官、律師資格或為教育部審定合格之大學或獨立學院公法學教授、副教授。 2. 稅務行政事件，當事人或其代表人、管理人、法定代理人具備會計師資格。 3. 專利行政事件，當事人或其代表人、管理人、法定代理人具備專利師資格或依法得為專利代理人。
(二)非律師具有右列情形之一，經本案之行政法院認為適當者，亦得為訴訟代理人。	1. 當事人之配偶、三親等內之血親、二親等內之姻親具備律師資格者。 2. 稅務行政事件，具備會計師資格。 3. 專利行政事件，具備專利師資格或依法得為專利代理人。 4. 當事人為公法人、中央或地方機關、公法上之非法人團體時，其所屬專任人員辦理法制、法務、訴願業務或與訴訟事件相關業務。
是否符合（一）、（二）之情形，而得為強制律師代理之例外，當事人應於提起上訴或委任時釋明之，並提出（二）所示關係之釋明文書影本及委任書。	

中　　華　　民　　國　　113　　年　　4　　月　　15　　日

書記官　林映君