臺中高等行政法院判決

）FKT64W1Z1X5LO;@108年度原訴更一字

108年12月25日辯論終結

原　　告　陳宥均

訴訟代理人　陳國華　律師

　　林克彥　律師

被　　告　南投縣信義鄉公所

代　表　人　全志堅

訴訟代理人　吳榮昌　律師

複代理人　　葉憲森　律師

上列當事人間原住民保留地事件，原告不服本院中華民國107年7月26日107年度原訴字第3號判決，提起上訴，經最高行政法院108年度判字第440號判決廢棄發回更審，本院更為判決如下：

主　文

原告之訴駁回。

第一審及發回前上訴審訴訟費用均由原告負擔。

事實及理由

一、爭訟概要：

緣坐落南投縣○○鄉○○段○○○○○號土地為原住民保留地（使用地類別為乙種建築用地，面積560平方公尺，下稱系爭土地），所有權人為中華民國，該土地原始登記使用人為訴外人全清石，並設有地上權，存續期間自民國58年8月10日起至68年8月9日止。嗣後全清石與非原住民身分之原告（原名陳秀珠）於72年11月28日簽立地上物出讓證書，並於75年8月28日向被告辦理地上權之拋棄，該土地尚有全清石之房屋（現設有南投縣○○鄉○○村○○巷00號門牌，下稱系爭房屋）存在。原告於75年間以系爭土地現占有人之身分向被告申請承租，並經南

投縣政府以76年3月10日投府民山字第22727號函核准在案。原告再於106年4月租賃期間屆滿前申辦續租，經被告106年4月18日信鄉農字第1060007596號函同意續租（租賃期間106年4月29日至112年4月28日，下稱106年4月18日續租處分），嗣因原告與訴外人全左安間就系爭土地排除侵害事件，經臺灣南投地方法院（下稱南投地院）104年度原訴字第16號判決（下稱系爭民事確定判決）駁回確定，其判決內容指出：「全清石僅出讓系爭房屋以南等不含系爭房屋之部分系爭土地」，被告遂依該判決所認定之事實，於106年9月13日以信鄉農字第1060019819號函（下稱原處分）通知原告俟完成鑑界分割後再行辦理續租及異動事宜，原同意核定之文號予以註銷。原告不服，提起訴願遭決定駁回，提起行政訴訟經本院107年度原訴字第3號判決(下稱原判決)駁回，提起上訴，經最高行政法院108年度判字第440號判決（下稱上訴審判決）將原判決廢棄，發回本院更審。

二、原告起訴主張及聲明：

㈠主張要旨：

1.原告與全清石間買賣關係為何、買賣範圍是否及於全清石所蓋房屋，與原告能否租用系爭土地並無關聯。

2.全清石已拋棄系爭土地之地上權，且其拋棄地上權之範圍應係系爭土地之全部：

全清石固係因其已將地上物出售予原告而向被告表示拋棄系爭土地之地上權，惟其該等拋棄行為之效力，應就其拋棄行為本身而定，而與原告及全清石間買賣地上物之範圍無涉，全清石向被告所為拋棄系爭土地地上權之行為並未附帶任何條件或限縮範圍，則其拋棄地上權之範圍應係系爭土地之全部，則被告原核准續租之處分並無違誤。

3.原告向被告申請租用者，為系爭土地全部之範圍：

原告與被告間系爭土地之租用，不會因為系爭民事確定判決認定全清石與原告間買賣地上物之範圍而受影響，即無論全清石是否將系爭房屋出售予原告，均無法改變全清石已拋棄系爭土地地上權及原告已租用系爭土地之事實，故全清石之繼承人縱仍保有系爭房屋之所有權，然其已失卻土地之使用權利。

4.系爭民事確定判決固已確定，民事關係部分原告依法受其拘束，然而事實上全清石出售地上物予原告時，確實包括系爭房屋，否則全清石豈有可能拋棄系爭土地全部之地上權？全清石對於原告申請租用系爭土地全部又豈可能未表反對？系爭民事確定判決僅以事後少數人之證詞即判決原告敗訴，實嫌速斷，被告徒憑系爭民事確定判決即欲註銷原准許原告續租系爭土地之行政處分，顯未辨明本件三方間法律關係。

5.由系爭房屋現況以觀，全左安並未實際使用系爭房屋：

原告於系爭民事確定判決中，係請求拆除電表及遷移戶籍，並非請求「遷讓房屋」，顯見全左安實際上未使用系爭房屋，否則原告不會僅請求拆除電表及遷移戶籍而未要求遷讓房屋。故由系爭民事確定判決以觀，並無法認定原告未使用系爭房屋及其所坐落之土地。次由南投地院於系爭民事確定判決審理時督同地政人員到場測量所拍攝之照片觀之，系爭房屋確實年久失修，不僅屋頂多處破損，四垣木板脫落、甚至長滿雜草，其屋況確實不堪居住、且無人居住於其中。易言之，本件訴外人全左安並無實際占有使用系爭房屋。且上訴審判決廢棄之理由亦以：「系爭民事確定判決……究該案判決所認定之事實及結果，經核並不

足以作為上訴人75年間申請承租系爭土地時認定上訴人並非為系爭土地包括系爭房屋部分之現占有人之判斷依據。」足見被告逕為撤銷原處分，要屬速斷。

6.依行政程序法第117條、第119條及最高行政法院102年度2月份第2次庭長法官聯席會議決議之意旨，因系爭房屋起造業早於原告承租系爭土地之時點，而原告自75年8月28日起即承租系爭土地，且承租範圍為系爭土地之全部，此有南投縣信義鄉公所民國76年下期保留地繳納代金地租通知聯及地政司最新地籍資料可考，並不以系爭房屋作為分界，此為被告所明知之事實，於此前提之下，被告仍核准原告租用系爭土地並與原告就系爭土地簽訂租約，足見被告對系爭土地上有他人之建物乙節，並未為反對之表示，而今僅因原告租用之系爭土地上有他人建物而撤銷，顯與信賴保護原則未合。

㈡聲明：

1.訴願決定及原處分均撤銷。

2.訴訟費用由被告負擔。

三、被告答辯及聲明：

㈠答辯要旨：

1.依憲法增修條文第10條、原住民族基本法第20條、第21條之規定以及原住民保留地開發管理辦法（下稱開發管理辦法），原住民保留地係政府為保障原住民的權益、安定原住民的生活、發展原住民的經濟，特別規劃專供原住民使用的國有土地，故原住民保留地應以供原住民使用為原則，於例外非供原住民使用之情形，自應嚴格認定。

2.於原告承租系爭土地前即存在系爭房屋，全清石與原告於72年11月28日簽立地上物出讓證書，惟讓與範圍是否包含

系爭房屋及所坐落土地之爭議，業經系爭民事確定判決審理認定，全清石僅出讓系爭房屋以南等不含系爭房屋之部分。系爭房屋於全清石死亡後，由其外孫全明華繼承，又由全明華以遺囑遺贈與左淑娟即全左安，並由全左安居住於系爭房屋。故原告雖承租系爭土地，仍無從主張對系爭房屋有合法使用權源，故被告原同意原告續租之106年4月18日續租處分，即因原告未有依法自耕或自用，而有認事用法之違誤，被告基於系爭民事確定判決所認定之事實，作成原處分，應屬適法。

3.又依行政程序法第117條及第119條規定，原告自始即明知未占用部分系爭土地，此由系爭民事確定判決理由可知，是原告於106年4月向原告申請續租系爭土地，顯係以詐欺方法或使行政機關作成行政處分或對重要事項提供不正確資料或為不完全陳述，致使行政機關依該資料或陳述而作成行政處分；且因原告知其自始未占用部分系爭土地，屬明知行政處分違法之情形，其信賴不值得保護，況且原告亦無任何信賴表現可言，又縱認原告有信賴利益，其信賴利益亦顯然小於撤銷所欲維護之公益。

㈡聲明：

1.原告之訴駁回。

2.訴訟費用由原告負擔。

四、爭點：

㈠訴外人全左安與全清石之關係為何？原告於75年間向被告申請承租系爭土地時，是否為包括系爭房屋坐落部分之系爭土地現占有人？

㈡原處分將對原告授予利益之106年4月18日續租處分撤銷，是否損及原告之信賴利益、原告是否有信賴不值得保護之情形

？

五、本院的判斷：

㈠前提事實：

系爭土地為原住民保留地（使用地類別為乙種建築用地，面積560平方公尺），所有權人為中華民國（丁證9），該土地原始登記使用人為訴外人全清石，並設有地上權，存續期間58年8月10日起至68年8月9日止。嗣後全清石與非原住民身分之原告（原名陳秀珠）於72年11月28日簽立地上物出讓證書（乙證4），並於75年8月28日向被告辦理地上權之拋棄（丁證6），該土地尚有全清石之系爭房屋（現設有南投縣○○鄉○○村○○巷00號門牌）存在。原告於75年間以系爭土地現占有人之身分向被告申請承租，並經南投縣政府以76年3月10日投府民山字第22727號函核准在案。原告於106年4月租賃期間屆滿前申辦續租，經被告以106年4月18日續租處分同意續租（乙證3、丁證10，租賃期間106年4月29日至112年4月28日），嗣因原告與訴外人全左安間就系爭土地排除侵害事件，經南投地院以系爭民事確定判決駁回確定，其判決內容指出：「全清石僅出讓系爭房屋以南等不含系爭房屋之部分系爭土地」（乙證1），被告遂依該判決所認定之事實，於106年9月13日以原處分通知原告俟完成鑑界分割後再行辦理續租及異動事宜，原同意核定之文號予以註銷（甲證1）。原告不服，提起訴願遭決定駁回（甲證2），提起行政訴訟經原判決駁回（丁證4），提起上訴，經上訴審判決將原判決廢棄，發回本院更審（本院卷第19至30頁），以上事實有各項資料可查（甲證1、2、乙證1、3、4、丁證4、6、9、10，本件判決相關證據之編號詳附表）。

㈡訴外人即出讓人全清石於72年間僅將系爭房屋以南等不含系

爭房屋之部分系爭土地出讓，原告於75年間向被告申請承租系爭土地時，並非系爭房屋坐落部分之系爭土地現占有人，被告106年4月18日續租處分即有違誤：

1.應適用的法令：行政訴訟法第260條第2項、第3項、憲法增修條文第10條第11項及第12項、原住民族基本法第20條、第21條、臺灣省山地保留地管理辦法第35條第1項、開發管理辦法第28條第1項、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（附錄）。

2.按受發回或發交之高等行政法院，就最高行政法院所指示應予調查之事項，自應予查明，並以最高行政法院所為廢棄理由之法律上判斷為其判決基礎，行政訴訟法第260條第2項、第3項定有明文。本件為經最高行政法院發回更審之案件，本院在此個案中，就最高行政法院所指示應予調查之事項，自應予查明，並應受發回判決所表示個案法律意見之拘束，依其提示之法律意見，據以為解釋法律之基礎。

3.次按前開憲法增修條文第10條第11項及第12項、原住民族基本法第20條、第21條等規定，可知原住民保留地之政策目的係為落實憲法對於原住民族經濟土地之保障扶助及發展之基本國策，用於保障原住民生計及推行原住民行政，係特別規劃專供原住民使用之國有土地，是以，原住民保留地自應以供原住民使用為原則，於例外非供原住民使用之情形，自應從嚴認定。又由開發管理辦法第28條第1項及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點規定可知，非原住民在該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，其申請案件，由鄉（鎮、市、區）公所核定，亦即非原住民租用原住民保

留地須以自耕、自用或供自住建築基地為要件。而開發管理辦法於79年3月26日施行前，山地保留地（即開發管理辦法所指原住民保留地）之管理，適用於80年4月10日始廢止之「臺灣省山地保留地管理辦法」規定。準此，於79年3月26日前，已依廢止前臺灣省山地保留地管理辦法第35條第1項之規定，向被告承租之原住民保留地者，於租約期滿時，以有繼續自耕或自用之事實為條件，得申請繼續租用。又原住民保留地租約於期滿後，經承租人提出續租申請，並非當然得為續租，尚須經主管機關審核是否具備續租條件，始作成是否續租之決定，是主管機關所為同意續約之決定，其性質係授予申請人利益之行政處分。

4.上訴審判決理由第七點第3段指示本院應查明：訴外人全左安與全清石之關係為何？為何於其後能占有系爭房屋？原告於75年間向被告申請系爭土地之承租時，是否為包括系爭房屋坐落部分之系爭土地現占有人（上訴審判決理由七、㈢參照）。是以本院自應依上訴審判決之指示，查明「訴外人全左安與全清石之關係」為何，以及「原告於75年間向被告申請系爭土地之承租時，是否為包括系爭房屋坐落部分之系爭土地現占有人」。

5.經本院調閱系爭民事確定判決案卷，並函請被告就前揭應予查明之事項提出全清石之繼承系統表、全戶戶籍謄本、房屋稅籍證明書、門牌證明書及台灣電力股份有限公司電費收據等相關資料，經核對並予調查後，確認事實如下，並有相關證據資料附卷可稽（系爭民事確定判決卷、乙證4、7至9）：

⑴訴外人全清石與原告於72年11月28日簽訂「地上物出讓證書」，契約前言開宗明義即載明：「立地上物出讓證

書人全清石茲將其所栽植之地上物、及耕作收益承租等權利出讓與台端，其條件如次。」，其第1條約定：「栽植於下開土地（即系爭土地）之地上物，及耕作、收益、執掌、承租等權利，今以新台幣拾萬伍仟元之價格出讓……出讓物標的……栽植於系爭土地地上物玉米，……東至道路、南至預定道路、西至全清根、北至全清石住宅後三台尺等之耕作地為界。」（乙證4），經訴外人全清石於75年8月28日向被告辦理地上權拋棄後，原告以其係系爭土地之現占有人申請承租系爭土地時，固得以「地上物出讓證書」作為原告為系爭土地現占有人之佐證；雖上開「地上物出讓證書」，並未見有系爭房屋之相關約定，亦未見訴外人全清石有保留系爭土地部分承租權利之要求，惟自出讓證書約定之附帶條件㈠中載明：「出讓人（即全清石）願意將自留土地內提供寬1.5公尺與承讓人（即原告）為通路共同使用」等語。是若全清石於系爭出讓證書之出讓範圍，併同將系爭房屋讓與原告，則全清石於系爭土地已無自留土地存在，自亦無從提供所謂「自留土地內提供寬1.5公尺與承讓人（即原告）為通路」與原告共同使用部分，由此可知全清石顯未出讓系爭土地全部土地。

㈡又依系爭民事確定判決所查資料記載：

①證人全靜茹證稱：「當時全清石已經病危，沒有錢就醫，所以把廁所這邊割讓，但系爭房屋沒有割讓；割讓的範圍是全清石房屋南側，包含地號1948原貌圖上的廁所、牛舍及曬穀場，但曬穀場只有一半，陳秀珠取得土地後蓋房子」等語。證人全樹德亦證述：「出讓的範圍是地號1948原貌圖，廁所北邊至曬穀場，牛

舍部分也有出讓，但曬穀場沒有，在過去就是全清石的系爭房屋，系爭房屋沒有出讓，實際出讓的範圍距離系爭房屋還有一段距離」（系爭民事確定判決卷第216至224頁）。

②又依南投地院於106年1月9日會同兩造及南投縣水里地政事務所人員履勘現場結果（系爭民事確定判決卷第264至293頁），核與上開證人證述及出讓證書第1條所載相對位置大略相符（乙證4）；另依證人全靜茹證述，全清石出讓系爭土地之地上物時已經病危，無錢就醫，所以將部分土地出讓，足見全清石於簽訂系爭出讓證書時，身體狀況不佳，當不致將其居住使用之系爭房屋出讓，而讓自己無安身處所。

③綜上，應可認定，全清石僅出讓系爭房屋以南等不含系爭房屋之部分系爭土地，原告主張因全清石出具出讓證書而受讓系爭房屋云云，自無足採。

⑶全左安即左淑娟乃全清石之外孫長女，為全清石之次女全玉蘭所生長女（乙證8）。全清石於80年12月14日歿，其第一順位法定繼承人有第5子全明華、第3女全玉香，以及代位全玉蘭(67年2月11日歿)繼承之外孫長女全左安、外孫次女全左淑芳（系爭民事確定判決卷第176頁），又全清石之第5子全明華留有遺囑將「名下所有財產歸左淑娟取得」（系爭民事確定判決卷第178頁、乙證7），101年2月10日全左安並與全左淑芳以及全玉香之繼承人伍建明簽訂分割繼承協議書，同意由全左安繼承系爭房屋（系爭民事確定判決卷第180頁），而經系爭民事確定判決認定地上物出讓證書出讓之範圍僅系爭房屋以南等不含系爭房屋之部分系爭土地，則系爭房

屋應係由訴外人全左安取得事實上處分權，全左安並設籍於系爭房屋，且設有電表固定繳納電費，此有系爭房屋104年房屋稅籍證明書、門牌證明書、電費收據影本附卷可查（乙證9）。

⑷據上所查，系爭房屋應係由訴外人全左安取得事實上處分權，並繼續占有。

6.原告於75年間向被告申請承租系爭土地時，並非系爭房屋坐落部分之系爭土地現占有人，原處分並無違誤：

⑴由前揭說明可知，於79年3月26日前，已依廢止前臺灣省山地保留地管理辦法第35條第1項之規定，向被告承租原住民保留地者，於租約期滿時，以有繼續自耕或自用之事實為條件，得申請繼續租用。而於79年3月26日後，依開發管理辦法第28條第1項及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點規定可知，非原住民在該辦法施行前已租用原住民保留地繼續自耕或自用者，以自耕、自用或供自住建築基地為要件，得繼續承租。

⑵原告固主張，全清石當初係拋棄整筆土地之地上權，且原告亦係就系爭土地整筆向被告申請承租，原告對系爭房屋應有事實上處分權，縱無事實上處分權，系爭房屋亦無使用其所坐落基地之合法權源，原告之承租範圍包含系爭房屋部分云云：

①惟按占有乃對於物有事實上管領力之一種狀態，占有人主張時效上之利益，必其占有並未間斷，始得就占有開始之日起連續計算，故後占有人以前占有人之占有時間合併計算者，亦必後占有人為前占有人之合法繼承人時(包括一般繼承與特定繼承)，始得為之（最

高法院53年台上字第2149號民事判例參照）。又按民法第944條第2項、第964條分別規定，經證明前後兩時為占有者，推定前後兩時之間，繼續占有；占有，因占有人喪失其對於物之事實上管領力而消滅，但其管領力僅一時不能實行者，不在此限。且占有僅占有人對於物有事實上管領力為已足，不以其物放置於一定處所，或標示為何人占有為生效條件。故若欲稱他人失去其占有狀態，占有期間中斷，主張者自應負其舉證責任（臺灣高等法院96年度上易字第262號民事判決參照）。

②準此，對於物有事實上管領之力者，為占有人，民法第940條定有明文，故所謂「占有」係指對於物有事實上管領力，就「占有房屋」而言，房屋之占有者，必須對該「房屋」具有事實上之管領力，自不待言。又因此種對於物具有事實上管領力之狀態，於一般日常生活中難以時時觀測、逐一舉證，是以民法規定若能證明對於物於前後兩時為占有者，賦予其前後兩時之間，推定為繼續占有之效果（民法第944條第2項）。又占有之繼承人或受讓人，得就自己之占有或將自己之占有與其前占有人之占有合併，而為主張，為民法第947條第1項定有明文。

③查依前揭本院所確認之事實，全清石於72年11月28日簽訂之地上物出讓證書僅出讓系爭房屋以南等不含系爭房屋之部分系爭土地，則於72年間系爭房屋自係由全清石所占有使用，應無疑問。而於全清石逝世後，系爭房屋經全清石之其他繼承人同意由繼承人全左安繼承，是全左安因繼承而取得系爭房屋之事實上處分

權，嗣後其設籍於系爭房屋，並設有電表固定繳納電費（乙證9）一事，已如前述。揆諸前揭規定及說明，既系爭房屋及所坐落之土地，於72年間原由全清石占有使用，嗣全清石逝世後，由全左安繼承並占有使用，則應可推定自72年間至今，全清石及全左安等人對系爭房屋占有之事實狀態未曾中斷，則原告雖承租系爭土地，然對於系爭房屋及所坐落之土地既未曾占有使用，並非占有人，又其對於系爭房屋尚無何種合法權利可資主張，乃經系爭民事確定判決確認之事實，是原告主張對系爭房屋有事實上處分權云云，自無足採。

④復依前所述，系爭房屋於原告承租前即已存在，且原告與全清石之地上物出讓證書中並不包含系爭房屋與房屋所坐落之部分系爭土地，且全清石及全左安對系爭房屋之占有未曾中斷，則原告對於系爭房屋及其所坐落之土地，自無從占有使用，亦無從存在繼續自耕或自用之事實，則縱然因被告不查以致原告承租範圍包含系爭房屋所坐落之土地、全清石於75年間曾向南投縣信義鄉公所辦理拋棄地上權或系爭房屋坐落於系爭土地確實不具合法占有使用權源，亦不影響原告對於系爭房屋及所坐落土地並無占有使用之事實，是原告上開主張，並無可採。

⑶綜上所述，原告雖承租系爭土地，然對於系爭房屋，並未有依法自用之事實，被告原同意原告續租之106年4月18日續租處分，即因原告對系爭房屋所坐落土地未有依法自耕或自用，而有認事用法之違誤，則被告基於系爭民事確定判決所認定之事實，以原處分通知原告俟完成

鑑界分割後再行辦理續租及異動事宜，原同意核定之文號予以註銷，應屬適法，訴願決定予以維持，並無不合。

㈢原處分將對原告授予利益之106年4月18日續租處分撤銷，並未違反信賴保護原則：

1.應適用之法令：行政程序法第117條、第119條、第121條第1項（附錄）。

2.按法治國為憲法基本原則之一，法治國原則首重人民權利之維護、法秩序之安定及誠實信用原則之遵守。人民對公權力行使結果所生之合理信賴，法律自應予以適當保障，此乃信賴保護之法理基礎，亦為行政程序法第119條、第120條及第126條等關於行政處分之「信賴保護原則」相關規定之所由設。惟行政法上「信賴保護原則」，並不限於上開行政程序法之規定，凡人民因信賴行政機關所為「行政行為」之事實，並依此事實產生信賴基礎，而為合理規劃及使用之行為，且無行政程序法第119條所列信賴不值得保護之情形，又其信賴利益保護之結果，並未對造成公益之重大危害者，且信賴利益顯然大於撤銷所欲維護之公益，則該行政行為即不得撤銷，以保護人民之信賴利益。亦即，若滿足「信賴基礎」、「信賴表現」及「信賴值得保護」3項要件，即有信賴保護原則之適用。其中，「信賴表現」則指當事人須因相信信賴基礎的繼續存在，而有進一步具體行為，例如作成難以回復的財產處置或生活安排。司法院釋字第525號解釋：「……純屬願望、期待而未有表現其已生信賴之事實者，則欠缺信賴要件，不在保護範圍……對構成信賴要件之事實，有客觀上具體表現之行為，始受信賴之保護……」可資參照。次按前開規定可

知，原處分機關以其作成之授益行政處分違法，得於確實知曉有撤銷原因時起2年內，予以撤銷，惟須無行政程序法第117條但書所規定之情形；而此所謂「撤銷原因」，係指導致行政處分違法，而應予以撤銷之原因，包括認定事實及適用法規之瑕疵。

3.查被告106年4月18日續租處分，乃被告係基於錯誤之事實認定而作成之違法授益行政處分，原告基於被告所為之106年4月18日之續租處分，固因而產生信賴基礎，惟原告對於系爭房屋及其所坐落之土地，是否基於此信賴而生何等財產處置或生活規劃、使用之行為，未見原告說明主張；更有甚者，既依上述所查事實，依該「地上物出讓證書」，全清石僅出讓系爭房屋以南等不含系爭房屋之部分系爭土地，而系爭房屋自始並未由原告占有使用，則原告於75年間以系爭土地現占有人之身分向被告申請承租，即有對處分所作成之重要事項提供不正確資料，即行政程序法第119條第2款之情形，並且最晚於系爭民事確定判決於106年3月23日判決後，原告應即知悉自身並未占有使用系爭房屋及所坐落土地之事實，惟仍於106年4月之上期租賃屆滿前向原告申請續租，並經被告作成106年4月18日之續租處分，則該行政處分為違法，乃原告明知之事實，亦有行政程序法第119條第3款之情形，則縱使原告具備信賴表現，其信賴利益亦不值得保護，是以被告於獲悉系爭民事確定判決之內容後，為確保依法行政、維護原住民保留地政策所欲達成之公益目的，於行政程序法第121條第1項之2年除斥期間內，依行政程序法第117條撤銷其106年4月18日續租處分，尚無違誤。故原告主張被告對系爭土地上有他人之建物乙節，並未為反對之表示，而今僅因原告租用

之系爭土地上有他人建物而撤銷，顯與信賴保護原則未合云云，自無足採。

㈣綜上所述，原處分尚無違誤，訴願決定予以維持，亦無不合。原告所訴，均為無理由，應予駁回。另本件判決基礎已經明確，兩造其餘的攻擊防禦方法及訴訟資料經本院斟酌後，核與判決結果不生影響，無一一論述的必要，一併說明。

六、結論：原處分並無違誤，訴願決定予以維持，亦無不合。原告所訴，為無理由，應予駁回。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　1　　月　　15　　日

臺中高等行政法院第二庭

審判長法　官　王　德　麟

法　官　詹　日　賢

法　官　林　靜　雯

以上正本證明與原本無異。

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）；如於本判決宣示或公告後送達前提起上訴者，應於判決送達後20日內補提上訴理由書（須附繕本）。未表明上訴理由者，逕以裁定駁回。

上訴時應委任律師為訴訟代理人，並提出委任書，但符合下列情形者，得例外不委任律師為訴訟代理人：

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	1.上訴人或其法定代理人具備律師資格或為教育部審定合格之大學或獨

委任律師為訴訟代理人	立學院公法學教授、副教授者。 2.稅務行政事件，上訴人或其法定代理人具備會計師資格者。 3.專利行政事件，上訴人或其法定代理人具備專利師資格或依法得為專利代理人者。
（二）非律師具有右列情形之一，經最高行政法院認為適當者，亦得為上訴審訴訟代理人	1.上訴人之配偶、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，具備會計師資格者。 3.專利行政事件，具備專利師資格或依法得為專利代理人者。 4.上訴人為公法人、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者。
是否符合（一）、（二）之情形，而得為強制律師代理之例外，上訴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　　109　　年　　1　　月　　22　　日

書記官　李　孟　純

本判決引用的相關條文：

【憲法增修條文第10條第11項及第12項】

（第11項）國家肯定多元文化，並積極維護發展原住民族語言及

文化。
（第12項）國家應依民族意願，保障原住民族之地位及政治參與，並對其教育文化、交通水利、衛生醫療、經濟土地及社會福利事業予以保障扶助並促其發展，其辦法另以法律定之。對於澎湖、金門及馬祖地區人民亦同。
【原住民族基本法】
第20條第1項及第3項
（第1項）政府承認原住民族土地及自然資源權利。
（第3項）原住民族或原住民所有、使用之土地、海域，其回復、取得、處分、計畫、管理及利用等事項，另以法律定之。
第21條第1項及第2項
（第1項）政府或私人於原住民族土地或部落及其周邊一定範圍內之公有土地從事土地開發、資源利用、生態保育及學術研究，應諮商並取得原住民族或部落同意或參與，原住民得分享相關利益。
（第2項）政府或法令限制原住民族利用前項土地及自然資源時，應與原住民族、部落或原住民諮商，並取得其同意；受限制所生之損失，應由該主管機關寬列預算補償之。
【民法】
第940條
對於物有事實上管領之力者，為占有人。
第944條第2項
經證明前後兩時為占有者，推定前後兩時之間，繼續占有。
第947條第1項
占有之繼承人或受讓人，得就自己之占有或將自己之占有與其前占有人之占有合併，而為主張。
第964條

占有，因占有人喪失其對於物之事實上管領力而消滅。但其管領力僅一時不能實行者，不在此限。

【行政訴訟法第260條】

第2項

前項發回或發交判決，就高等行政法院應調查之事項，應詳予指示。

第3項

受發回或發交之高等行政法院，應以最高行政法院所為廢棄理由之法律上判斷為其判決基礎。

【臺灣省山地保留地管理辦法】（37年1月5日發布，80年4月10日廢止）

第35條第1項

平地人民非經呈准不得使用山地保留地。但在本辦法公布前已向鄉公所租用者，得以依第9條規定限制面積內繼續承租，其租用期限為6年，並應1年內實施必要之水土保持處理或實施造林，不得任其荒廢。

【原住民保留地開發管理辦法】(79年3月26日發布，108年7月3日修正發布)

第28條

(第1項)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。

(第2項)因都市計畫新訂、變更或非都市土地變更編定為建築用地之已出租耕作、造林土地於續訂租約時，其續租面積每戶不得超過零點零三公頃。

(第3項)非原住民在轄有原住民保留地之鄉(鎮、市、區)內設有戶籍者，得租用該鄉(鎮、市、區)內依法得為建築使用之原住民保留地作為自住房屋基地，其面積每戶不得超過零點零三

公頃。

【原住民保留地各種用地申請案授權事項及申請作業須知】（88年6月30日發布，105年10月21日修正發布）

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；第28條第3項規定非原住民在轄有原住民保留地之鄉（鎮、市、區）內設有戶籍者，得租用該鄉（鎮、市、區）內依法得為建築使用之原住民保留地作為自住房屋基地之申請案件，由直轄市、縣（市）政府核定，其作業程序應填具申請書，並檢附土地登記謄本、地籍圖標示位置圖，由鄉（鎮、市、區）公所審查後陳報直轄市、縣（市）政府核定。

【行政程序法】

第117條

違法行政處分於法定救濟期間經過後，原處分機關得依職權為全部或一部之撤銷；其上級機關，亦得為之。但有下列各款情形之一者，不得撤銷：

一、撤銷對公益有重大危害者。

二、受益人無第119條所列信賴不值得保護之情形，而信賴授予利益之行政處分，其信賴利益顯然大於撤銷所欲維護之公益者。

第119條

受益人有下列各款情形之一者，其信賴不值得保護：

一、以詐欺、脅迫或賄賂方法，使行政機關作成行政處分者。

二、對重要事項提供不正確資料或為不完全陳述，致使行政機關依該資料或陳述而作成行政處分者。

三、明知行政處分違法或因重大過失而不知者。

第121條

第117條之撤銷權，應自原處分機關或其上級機關知有撤銷原因時起2年內為之。

附表、證據編號對照表

證據編號	證據名稱	證據內容	所附卷宗	頁碼
甲證1	被告106年9月13日信鄉農字第1060019819號函(原處分)		原審卷	P19-20
甲證2	南投縣政府107年1月17日府行救字第00000000 00號訴願決定		原審卷	P21-28
甲證3	被告76年下期保留地繳納代金地租通知聯及地政司最新地籍資料		原審卷	P29-32
甲證4	系爭房屋照片4幀		本院卷	P153-156
甲證5	被告76年下期保留地繳納代金地租通知聯		本院卷	P157-158
乙證1	臺灣南投地方法院104年度原訴字第16號判決		原審卷	P65-70

(續上頁)

乙證2	原告戶籍謄本		原審卷	P73-74
乙證3	被告106年4月18日信鄉農字第1060007596號函及原告82年、88年、97年、101年、106年續租申請書		原審卷	P75-94
乙證4	全清石出讓系爭土地予原告之出讓契約書		原審卷	P95-102
乙證5	山胞保留地開發管理辦法		原審卷	P177-186
乙證6	南投縣政府稅務局房屋稅籍證明書及財政部臺灣省中區國稅財產歸屬資料清單(全清石)		本院卷	P95-98
乙證7	全明華遺囑影本		本院卷	P99-100
乙證8	全清石繼承系統表及戶籍謄本		本院卷	P101-126
乙證9	南投縣政府稅務局房屋稅籍證明書(101年及104年)、財政部臺灣省中區國稅財產歸屬資料清單(全左		本院卷	P127-138

（續上頁）

	安)、門牌證明書、台電電費收據及繳費收據影本			
丁證1	107年5月15日準備程序筆錄		原審卷	P117-134
丁證2	107年7月12日言詞辯論筆錄		原審卷	P165-168
丁證3	107年7月26日宣示裁判筆錄		原審卷	P189-190
丁證4	107年7月26日公告證書及本院107年度原訴字第3號行政判決		原審卷	P191-206
丁證5	本院107年度原訴字第3號行政裁定及送達證書		原審卷	P221-230
丁證6	勘查通知書		訴願卷	P5-6
丁證7	陳秀珠76年下期保留地繳納代金地租通知聯		訴願卷	P7
丁證8	1948地號地籍資料		訴願卷	P8-9
丁證9	1948地號土地登記第二類		訴願卷	P10

(續上頁)

	謄本			
丁證10	原告與被告租賃契約書(自106年4月29日起至112年4月28日止)		訴願卷	P11-14
丁證11	信義鄉原住民保留地原始登記清冊		訴願卷	P21
丁證12	臺灣南投地方法院104年度原訴字第16號民事判決、確定證明書及民事案件相關資料		訴願卷	P22-39
丁證13	被告106年9月13日信鄉農字第1060019819號函(原處分)		訴願卷	P40
丁證14	原住民保留地開發管理辦法第15條、第28條條文。臺灣省山地保留地管理辦法第35條第1項條文		訴願卷	P41
丁證15	司法院釋字第695號解釋文		訴願卷	P51
丁證16	原住民保留地開發管理辦		訴願卷	P52

(續上頁)

	法28條條文			
丁證17	租賃契約書第8條第5項條文		訴願卷	P53
丁證18	原住民保留地各種用地申請案授權事項及申請作業須知(105年10月21日修正)全文		訴願卷	P54-55
丁證19	地方政府辦理租用原住民保留地繼續自耕自用之標準作業程序及流程說明		訴願卷	P56-57
丁證20	地方政府辦理租用原住民保留地作為自住房屋基地之標準作業程序及流程說明		訴願卷	P58-60
丁證21	地方政府辦理續租原住民保留地作為自住房屋基地之標準作業程序及流程說明		訴願卷	P61-62
丁證22	本院101年度訴字第290號行政判決及最高行政法院102年度裁字第1713號裁		訴願卷	P63-74

（續上頁）

	定			
丁證23	訴願決定書及送達證書		訴願卷	P85-88
丁證24	108年12月10日準備程序筆錄		本院卷	P165-174