臺中高等行政法院判決

）FKT64W1Z1X5LO;@109年度原再字

再審原告　陳宥均

再審被告　南投縣信義鄉公所

代　表　人　全志堅

訴訟代理人　吳榮昌　律師

　　蔡梓詮　律師

上列當事人間原住民保留地事件，再審原告對於中華民國109年1月15日本院108年度原訴更一字第1號判決，認有行政訴訟法第273條第1項第1款、第13款及第14款再審事由，提起再審之訴，本院判決如下：

主　　文

再審之訴駁回。

再審訴訟費用由再審原告負擔。

事實及理由

壹、程序方面

按「再審之訴專屬為判決之原行政法院管轄。」行政訴訟法第275條第1項定有明文。次按「對於高等行政法院判決提起上訴，而經最高行政法院認上訴為不合法以裁定駁回，對於該高等行政法院判決提起再審之訴者，無論本於何種法定再審事由，仍應專屬原高等行政法院管轄。」最高行政法院著有95年裁字第1167號判例及95年8月份庭長法官聯席會議(一)決議可資參照。本件再審原告不服本院108年度原訴更一字第1號判決（下稱原確定判決），提起上訴，經最高行政法院109年度裁字第681號裁定（下稱原確定裁定）認其上訴不合法予以駁回，其對本院原確定判決就行政訴訟法第273條第1項第1款、第13款及第14款再審事由提起再審之訴，揆諸

前揭意旨，自應專屬本院管轄（至於再審原告對原確定裁定以行政訴訟法第273條第1項第1款、第13款及第14款再審事由聲請再審部分，因本院無管轄權，故另以裁定移送最高行政法院審理）。另「再審之訴顯無再審理由者，得不經言詞辯論，以判決駁回之。」復經同法第278條第2項規定甚明。

貳、實體方面

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（下同）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日向再審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。再審原告於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。再審原告再於106年4月租賃期間屆滿前申辦續租，經再審被告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），嗣因再審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」，再審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）通知再審原告俟完

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。再審原告不服，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號判決駁回，提起上訴，經最高行政法院108年度判字第440號判決將原判決廢棄，發回本院更審，復經原確定判決駁回，並經原確定裁定駁回其上訴確定。再審原告猶不服，以原確定判決具有行政訴訟法第273條第1項第1款、第13款及第14款之再審事由，提起本件再審之訴。

二、再審原告起訴主張及聲明：

（一）原確定判決就本件再審被告對於原處分所涉之系爭民事判決，是否自始就再審原告與全清石間法律關係認定有誤，致生損害於再審原告乙節，有行政訴訟法第273條第1項第1款之再審事由：

1、再審原告租用系爭土地之緣由，起初為再審原告向全清石購買系爭房屋為先，並換取全清石拋棄其對於系爭土地之地上權，而後全清石再向再審被告表示拋棄對系爭土地之地上權，而後再審原告向再審被告申請租用系爭土地，因此就系爭房屋之事實上處分權應自始屬於再審原告所有，並非如系爭民事確定判決所述由全左安繼承之，系爭民事確定判決之法律認定已有重大違誤，原處分與原確定判決以此作為判斷基礎，確有適用法規顯屬違誤之情。

2、再者，縱使系爭房屋於72年後仍有全清石使用，此亦為再審原告與全清石間之互助事實行為，蓋全清石向再審被告所為拋棄系爭土地地上權之行為並無表示保留系爭房屋之使用權亦或就系爭土地範圍有所限制或限縮，可見全清石於當時拋棄地上權之範圍係包含系爭土地全部，而系爭土地全部除了「系爭房屋以南等不含系爭房屋之部分系爭土

地」（按：再審被告前表示應重新鑑界之範圍部分），理應同時包含系爭房屋所在及以北之其餘系爭土地範圍，而前揭土地範圍，再審原告現實上確實亦有占有使用之情狀，本件再審原告無非均因系爭民事確定判決之影響，導致認定系爭續租處分有誤，然承前所述，再審原告既然申請租用範圍為系爭土地之全部範圍，系爭房屋業已由全清石出售予再審原告所有，而再審原告取得系爭房屋之所有權後，縱有全清石繼續居住於上之事實，實不影響系爭土地及系爭房屋均由再審原告實際掌控之判斷。

3、系爭民事確定判決顯係基於事後少數證人之證詞即判決再審原告敗訴，然而系爭民事確定判決卻無考量全清石於拋棄系爭土地全部地上權後，卻又認為可得主張繼續獨立占用系爭房屋所在及以北之其餘系爭土地範圍？此由再審原告申請租用系爭土地時，亦未見全清石有所反對即可得知，更何況就系爭民事確定判決資料可見全左安現實上並無使用系爭房屋，而參酌原住民保留地開發管理辦法（下稱管理辦法）第28條第1項規定，並無要求所謂繼續自用需及於系爭土地之全部範圍，原處分顯然忽略再審原告自76年起即已建立符合承租資格之信賴基礎，再審原告更有於系爭土地上建屋居住之情節及系爭房屋以北土地範圍種植樹木、架設圍籬等情節，另再審原告於75年間既然提出與全清石間之地上物出讓證書並對系爭土地進行承租申請時，再審被告當時亦無特別針對系爭房屋為何人居住進行調查，即可見管理辦法第28條第1項規定所為得繼續承租之範圍，僅需再審原告就系爭續租處分僅需提出其符合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之相關證明即可，而再審被告於系爭續租處分前亦未曾

向再審原告說明或要求審酌所謂繼續自用之範圍。因此，再審原告認原處分有無違反信賴保護原則之認定上，恐未就再審原告與全清石間之地上物出讓證書背景事實及地上權承租申請範圍及歷程為詳加調查而僅依系爭民事確定判決為認定基礎，恐非妥適，恐仍有適用法規顯有重大錯誤，即行政訴訟法第273條第1項第1款規定之再審事由。

（二）原確定判決就本件再審原告所提之關鍵證物有所忽略，進而對影響信賴保護原則操作與判斷上之違誤，原確定判決就足以影響於判決之重要證物確有漏未斟酌之情事，構成行政訴訟法第273條第1項第1款與第14款之再審事由：

1、本件細觀管理辦法第28條第1項規定，其並未要求所謂繼續自用須及於土地之全部範圍，且該規定僅謂繼續自用，而再審原告亦確實繼續使用系爭土地迄今已如前述，惟原確定判決仍僅以再審原告對系爭房屋所坐落土地未有依法自耕或自用，而認原處分註銷原同意續租之處分無違誤。原確定判決除未敘明再審原告如何不符前揭管理辦法第28條第1項規定得繼續承租之要件，而有判決不備理由之情形外，亦係對於申請人（即再審原告）增加管理辦法第28條規定原所無之限制，而有法規適用不當之疑慮，違反法律保留之情，已構成適用法規顯有錯誤之再審事由。又原確定判決忽略再審原告對於再審被告認定其符合承租資格之信賴自76年起即已建立，並有持續性之信賴表現存在，且「繼續自用範圍是否及於土地之全部範圍」並非續租應審酌之要件，故再審原告已提出「地上物出讓證書」表示即已盡其誠實告知義務，然此足以影響判決之關鍵證物卻遭原確定判決忽略，仍認原處分無違信賴保護原則，顯對於法律概念之解釋及本件事實之涵攝有明顯之錯誤，以及

重要證物漏未斟酌之情事。

2、按行政法上「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。

3、查再審原告早於75年間起，即以系爭土地現占有人之身分向再審被告申請承租，並經再審被告以76年3月10日投府民山字第22727號函核准在案，期間亦經多次續租，均獲再審被告核准，此乃原審判決所認定之事實基礎，雙方所不爭執。是以，再審原告自76年3月10日再審被告核准承租申請時，即對於再審被告認定其符合承租原住民保留地要件之行政行為，產生信賴基礎，而再審被獲准承租後，即於系爭土地上建屋居住，嗣後亦基於再審被告先前之核准承租處分，為多次之續租申請並占有使用迄今，此無疑均屬基於此一信賴而生之具體行為。然原確定判決卻僅以106年4月18日續租處分為本件之信賴基礎，忽略再審原告對於再審被告認定其符合承租資格之信賴自76年起即已建立，顯然未充分斟酌本件之具體個案情節。

（三）再者，管理辦法第28條第1項規定並未要求繼續自用須及於土地之全部範圍，已如前述，且再審原告於75年間以其與訴外人全清石間之「地上物出讓證書」向再審原告提出承租申請時，再審被告自始至終未針對再審原告之自用範

圍是否為土地之全部範圍進行審查，嗣後所為之多次核准續租處分亦同。是以，管理辦法第28條第1項乃係以「繼續自用範圍是否及於土地之全部範圍」並非續租應審酌之要件，再審原告對於續租處分之作成之告知義務，應僅限於提出其符合「在本辦法施行前已租用原住民保留地繼續自耕或自用者」之相關證明資料，而再審原告亦確實提出上述「地上物出讓證書」，並經再審被告審核，顯然已盡其誠實告知義務。甚且，再審被告為審查是否符合續租條件之主管機關，其自身自76年3月10日之核准處分時起，即未曾加以審酌再審原告繼續自用之範圍，又如何期待不諳法令之再審原告知其有義務說明其自用範圍是否及於土地之全部？基此，原確定判決稱再審原告對處分所作成之重要事項提供不正確資料，並稱再審原告明知自身未使用系爭房屋及所坐落之土地，仍向再審被告提出續租申請，進而認定上訴人有信賴不值得保護之情形，對於法律概念之解釋及本件事實之涵攝有明顯之錯誤，而原確定判決就本件再審原告所提之關鍵證物有所忽略，進而對影響信賴保護原則操作與判斷上之違誤，原確定判決就足以影響於判決之重要證物有漏未斟酌之情事，實已構成行政訴訟法第273條第1項第1款與第14款之再審事由等情，並聲明：

1、原確定判決廢棄。

2、訴願決定及原處分均撤銷。

3、再審及前審訴訟費用由再審被告負擔。

三、再審被告答辯及聲明：

（一）按管理辦法第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，再審原告為非原住

民，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，系爭土地之編定使用類別為乙種建築用地（面積為560平方公尺），經原地上權人全清石拋棄權利後由再審原告申請承租並續租迄今，此有南投縣政府76年3月10日投府民山字第22727號函及原住民保留地租賃契約書影本（租賃期間106年4月29日至112年4月28日止）附卷可稽。惟查再審原告承租系爭土地前即存有全清石所有之建物（現設有信義鄉望美村望和巷40號門牌及電表），其72年11月28日全清石與再審原告簽立之地上物出讓證書，惟其讓與範圍是否包含該建物及所坐落之土地之爭議，業經南投地院104年原訴字第16號判決審理認定事實如下：

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。

2、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。」，且上開證人證詞大致相符，應堪認證人之證述為真實。

3、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，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；且出讓證書約定之附帶條件（一）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（即再審原告）為通路共同通行等語。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再審原告，則全清石於系爭土地已無自留土地存在，無從提供與再審原告共同使用。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。故可認定，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。

4、再審原告主張於再審起訴狀中主張「再審原告租用系爭土地之緣由，起初為再審原告向全清石購買系爭房屋為先，並換取全清石拋棄其對於系爭土地之地上權，因此就系爭房屋之事實上處分權應自始屬於再審原告所有」云云，惟再審原告對於其向全清石購買系爭房屋之事實皆未提出相關證據作為佐據，對於締結買賣契約之過程，受讓房屋事實上處分之時間、地點，雙方約定之價金等買賣契約之必要之點皆未加以說明，再審原告之主張自無足採。而南投地方法院104年原訴字第16號判決所認定之事實，係依據證人證詞所做之判斷，應屬可採。

5、綜上所述，再審原告主張系爭民事判決之法律認定已有重大違誤，原處分與原確定判決以此做為判斷基礎，確有適用法規顯屬違誤之情云云，皆屬無據。

（二）按管理辦法第28條第1項立法之意旨，應係為保障在該辦法施行前於原住民保留地上自用或自耕之人利益，為衡平該法保護原住民之目的和原使用人信賴利益之例外規定，依照例外規定應從嚴限縮解釋之法理，申請人得承租之範圍，自應限於其實際自耕或自耕之範圍內，故再審原告主張該條文並未要求所謂自用須及於全部土地之範圍，原判

決增加管理辦法第28條規定原所無之限制，而有法規適用不當之疑慮云云，皆屬無據。

（三）是以，出讓人全清石於民國72年間僅將系爭房屋以南等不含系爭房屋部分土地出讓，故再審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，故原予以承租系爭土地之處分，即因再審原告未有依法自耕或自用，而有適法性之疑義。再審被告基於該判決所認定之事實，考量因承租標的須鑑界分割再行辦理續租及異動事宜，而以原處分撤銷106年4月18日續租處分，惟此僅係撤銷原核准處分中非再審原告自用之土地範圍部分，並無侵害再審原告現自住房屋範圍。蓋本件再審被告辦理續租時，尚無從認定系爭土地原已存在之房屋使用權利歸屬，系爭房屋既經民事判決認定再審原告並無合法使用權源，則再審被告106年4月18日續租處分即屬於法有違。再審被告實有重新釐清再審原告實際自用之範圍調整租約之法定義務，故原處分於法有據，裁量亦無不當。

（四）至本件再審原告起訴陳稱再審被告違反信賴保護原則等云云，皆無理由，以下分述之：

1、按最高行政法院109年判字第93號行政判決：「……行政法上信賴保護原則之適用，須具備下列要件，始足當之：1.信賴基礎：須有一個足以引起當事人信賴之國家行為（行政處分或行政機關其他行為）；2.信賴表現：當事人因信賴該國家行為而展開具體之信賴行為，且信賴行為與信賴基礎間須有因果關係，如該國家行為嗣有變更或修正，將致當事人遭受不能預見之損失；3.信賴值得保護：當事人之信賴，必須值得保護。如當事人有行政程序法第119條各款規定之事由，其信賴即不值得保護。……」。

2、查再審被告106年4月18日續租處分，乃再審被告係基於錯誤之事實認定而作成之違法授益行政處分，再審原告基於再審被告所為之106年4月18日之續租處分固因而產生信賴基礎，惟再審原告並未說明產生何種信賴行為，再審原告徒以自76年即在此地耕作等云云主張其有信賴行為，然所謂之信賴行為應指再審原告基於信賴該行政處分所做出之行為始能稱之，故再審原告並未說明行政處分做出後，再審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，未見再審原告說明主張。

3、更有甚者，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再審原告占有使用，則再審原告於75年間以系爭土地現占有人之身分向再審被告申請承租，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，再審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再審被告申請續租，並經再審被告作成106年4月18日之續租處分，則該行政處分為違法，乃再審原告明知之事實，亦有行政程序法第119條第3款之情形，則縱使再審原告具備信賴表現，其信賴利益亦不值得保護。是以再審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，再審原告所稱無義務說明其自用範圍是否及於土地之全部等云云顯無理

由，實不足採等語，資為抗辯，並聲明求為再審原告之訴駁回。

四、本院查：

（一）按行政訴訟法第273條第1項第1款、第13款及第14款規定：「有下列各款情形之一者，得以再審之訴對於確定終局判決聲明不服。但當事人已依上訴主張其事由或知其事由而不為主張者，不在此限：一、適用法規顯有錯誤。……十三、當事人發現未經斟酌之證物或得使用該證物。但以如經斟酌可受較有利益之裁判為限。十四、原判決就足以影響於判決之重要證物漏未斟酌。」上開第1款所謂「適用法規顯有錯誤」，係指依確定的事實適用法規錯誤而言，且必須是確定判決所適用之法規與該案應適用之法規相違背，或與司法院大法官解釋有所牴觸者，始足當之，並不包括認定事實的瑕疵、法律上見解之歧異、判決不備理由或理由矛盾等問題。另第13款所謂「當事人發現未經斟酌之證物或得使用該證物」者，係指前訴訟程序事實審之言詞辯論終結前即已存在之證物，因當事人不知有此致未經斟酌，或雖知其存在而因故不能使用，現始發現或得使用者而言，並以如經斟酌可受較有利益之裁判者為限。至第14款所謂「原判決就足以影響於判決之重要證物漏未斟酌」者，係指足以影響判決基礎之重要證物，雖在前訴訟程序業已提出，然未經確定判決加以斟酌，或就依聲請或依職權調查之證據未為判斷者而言，且以該證物足以動搖原確定判決基礎者為限。因此，若原判決業已斟酌再審原告所主張之證物時，自不得據以提起再審之訴。

（二）再審原告起訴主張原確定判決有行政訴訟法第273條第1項第1款及第14款再審事由部分：

1、本件再審原告主張原確定判決有行政訴訟法第273條第1項第1款及第14款之再審事由，其理由無非以：「（一）再審原告租用系爭土地之緣由，起初為再審原告向全清石購買系爭房屋為先，並換取全清石拋棄其對於系爭土地之地上權，而後全清石再向再審被告表示拋棄對系爭土地之地上權，而後再審原告向再審被告申請租用系爭土地，因此就系爭房屋之事實上處分權應自始屬於再審原告所有，並非如系爭民事確定判決所述由全左安繼承之，系爭民事確定判決之法律認定已有重大違誤，原處分與原確定判決以此作為判斷基礎，確有適用法規顯屬違誤之情。（二）再者，縱使系爭房屋於72年後仍有全清石使用，此亦為再審原告與全清石間之互助事實行為，蓋全清石向再審被告所為拋棄系爭土地地上權之行為並無表示保留系爭房屋之使用權亦或就系爭土地範圍有所限制或限縮，可見全清石於當時拋棄地上權之範圍係包含系爭土地全部，而系爭土地全部除了『系爭房屋以南等不含系爭房屋之部分系爭土地』（按：再審被告前表示應重新鑑界之範圍部分），理應同時包含系爭房屋所在及以北之其餘系爭土地範圍，而前揭土地範圍，再審原告現實上確實亦有占有使用之情狀，本件再審原告無非均因系爭民事確定判決之影響，導致認定系爭續租處分有誤，然承前所述，再審原告既然申請租用範圍為系爭土地之全部範圍，系爭房屋業已由全清石出售予再審原告所有，而再審原告取得系爭房屋之所有權後，縱有全清石繼續居住於上之事實，實不影響系爭土地及系爭房屋均由再審原告實際掌控之判斷。（三）系爭民事確定判決顯係基於事後少數證人之證詞即判決再審原告敗訴，然而系爭民事確定判決卻無考量全清石於拋棄系爭土

地全部地上權後，卻又認為可得主張繼續獨立占用系爭房屋所在及以北之其餘系爭土地範圍？此由再審原告申請租用系爭土地時，亦未見全清石有所反對即可得知，更何況就系爭民事確定判決資料可見全左安現實上並無使用系爭房屋，而參酌原住民保留地開發管理辦法第28條第1項規定……其並無要求所謂繼續自用需及於系爭土地之全部範圍，原處分顯然忽略再審原告自76年起即已建立符合承租資格之信賴基礎，再審原告更有於系爭土地上建屋居住之情節及系爭房屋以北土地範圍種植樹木、架設圍籬等情節，另再審原告於75年間既然提出與全清石間之地上物出讓證書並對系爭土地進行承租申請時，再審被告當時亦無特別針對系爭房屋為何人居住進行調查，即可見原住民保留地開發管理辦法第28條第1項規定所為得繼續承租之範圍，僅需再審原告就系爭續租處分僅需提出其符合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之相關證明即可，而再審被告於系爭續租處分前亦未曾向再審原告說明或要求審酌所謂繼續自用之範圍，因此，再審被告認原處分有無違反信賴保護原則之認定上，恐未就再審原告與全清石間之地上物出讓證書背景事實及地上權承租申請範圍及歷程為詳加調查，而僅依系爭民事確定判決為認定基礎，恐非妥適，恐仍有適用法規顯有重大錯誤，即行政訴訟法第273條第1項第1款規定之再審事由。」「……原確定判決除未敘明再審原告如何不符前揭原住民保留地開發管理辦法第28條第1項規定得繼續承租之要件，而有判決不備理由之情形外，亦係對於申請人（即再審原告）增加原住民保留地開發管理辦法第28條規定原所無之限制，而有法規適用不當之疑慮，違反法律保留之情，已

構成適用法規顯有錯誤之再審事由。又原確定判決忽略再審原告對於再審被告認定其符合承租資格之信賴自76年起即已建立，並有持續性之信賴表現存在，且『繼續自用範圍是否及於土地之全部範圍』並非續租應審酌之要件，故再審原告已提出『地上物出讓證書』表示即已盡其誠實告知義務，然此足以影響判決之關鍵證物卻遭原確定判決忽略，仍認原處分無違信賴保護原則，顯對於法律概念之解釋及本件事實之涵攝有明顯之錯誤，以及重要證物漏未斟酌之情事……原住民保留地開發管理辦法第28條第1項乃係以『繼續自用範圍是否及於土地之全部範圍』並非續租應審酌之要件，再審原告對於續租處分之作成之告知義務，應僅限於提出其符合『在本辦法施行前已租用原住民保留地繼續自耕或自用者』之相關證明資料，而再審原告亦確實提出上述『地上物出讓證書』，並經再審被告審核，顯然已盡其誠實告知義務。……而原確定判決就本件再審原告所提之關鍵證物有所忽略，進而對影響信賴保護原則操作與判斷上之違誤，原確定判決就足以影響於判決之重要證物有漏未斟酌之情事，實已構成行政訴訟法第273條第1項第1款與第14款之再審事由。」為主要論據。

2、經查，原確定判決業已論斷：「……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臺端，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，今以新臺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臺尺等之耕作地為界。』（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（一）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。」（參見原確定判決第9頁）、「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年臺上字第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。」（參見原確定判決第11頁至第14頁）、「……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。」（參見原確定判決第15頁）等語明確，顯已就再審原告所提出之證物詳為審酌，經核尚無適用之法規顯然不合於法律規定，或與司法院現尚有效之解釋，或最高行政法院尚有效之判例顯然違反等情形。又事實認定乃事實審法院之職權，苟其事實之認定符合證據法則，縱其證據之取捨與當事人所希冀者不同，致其事實之認定異於該當事人之主張者，亦不得謂為原確定判決有適用法規顯有錯誤之情形。本件再

審原告主張「系爭房屋之事實上處分權應自始屬於再審原告所有，並非如系爭民事確定判決所述由全左安繼承之」、「而再審原告亦確實繼續使用系爭土地迄今，惟原確定判決仍僅以再審原告對系爭房屋所坐落土地未有依法自耕或自用，而認原處分註銷原同意續租之處分無違誤」、「縱使系爭房屋於72年後仍有全清石使用，此亦為再審原告與全清石間之互助事實行為，蓋全清石向再審被告所為拋棄系爭土地地上權之行為並無表示保留系爭房屋之使用權亦或就系爭土地範圍有所限制或限縮，可見全清石於當時拋棄地上權之範圍係包含系爭土地全部」、「然原確定判決卻僅以106年4月18日續租處分為本件之信賴基礎，忽略再審原告對於再審被告認定其符合承租資格之信賴自76年起即已建立，顯然未充分斟酌本件之具體個案情節」、「再審原告認原處分有無違反信賴保護原則之認定上，恐未就再審原告與全清石間之地上物出讓證書背景事實及地上權承租申請範圍及歷程為詳加調查，而僅依系爭民事確定判決為認定基礎，恐非妥適，恐仍有適用法規顯有重大錯誤，即行政訴訟法第273條第1項第1款規定之再審事由」等語，無非係就原確定判決所為之事實認定事項為爭議，依上開所述，核與行政訴訟法第273條第1項第1款所稱之適用法規顯有錯誤有間，是再審原告據以主張有行政訴訟法第273條第1項第1款再審事由，即無足採。至於再審原告所主張「可見原住民保留地開發管理辦法第28條第1項規定所為得繼續承租之範圍，僅需再審原告就系爭續租處分僅需提出其符合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之相關證明即可」、「原確定判決除未敘明再審原告如何不符前揭管理辦法第28條第1項

規定得繼續承租之要件，而有判決不備理由之情形外，亦係對於申請人（即再審原告）增加管理辦法第28條規定原所無之限制，而有法規適用不當之疑慮，違反法律保留之情，已構成適用法規顯有錯誤之再審事由」、「原確定判決就本件再審原告所提之關鍵證物有所忽略，進而對影響信賴保護原則操作與判斷上之違誤，原確定判決就足以影響於判決之重要證物確有漏未斟酌之情事，構成行政訴訟法第273條第1項第1款之再審事由……」等語則屬法律上見解之歧異，俱與適用法規顯有錯誤之再審事由有別，是其此部分主張，亦非可採。

3、至於再審原告主張原確定判決忽略其已提出之「地上物出讓證書」，而有行政訴訟法第273條第1項第14款規定之再審事由部分。經查，此部分業經原確定判決為前開論斷明確（參見原確定判決第9頁、第10頁、第12頁），顯然已就再審原告所稱足以影響於判決之重要證物有所審酌，並無未經斟酌或漏未斟酌等情形。此外，再審原告復未提出本件有何其他已發現未經斟酌之證物或得使用該證物者，是再審原告主張原確定判決此部分認定具有行政訴訟法第273條第1項第14款所規定之再審事由，亦屬無據。

（三）再審原告起訴主張原確定判決有行政訴訟法第273條第1項第13款再審事由部分：

1、按「再審之訴，應以訴狀表明下列各款事項，並添具確定終局判決繕本，提出於管轄行政法院為之：……四、再審理由及關於再審理由並遵守不變期間之證據。」為行政訴訟法第277條第1項第4款所明定。是再審之訴應表明再審理由，此為必須具備之程式，否則所提再審之訴即屬不合法。次按，提起再審之訴或聲請再審之目的，一方面在請

求廢棄原確定裁判，一方面則為再開原確定裁判所終結之訴訟程序，故每一提起或聲請再審之理由均可單獨構成再審之要件，成為各個訴訟標的之內涵，則有關再審理由之表明，自應個別為之。又所謂表明再審理由，必須指明確定判決有如何合於法定再審事由之具體情事始為相當。倘僅泛言有何條款之再審事由，而無具體情事者，尚難謂已合法表明再審理由（最高行政法院106年度裁字第21號裁定意旨參照）。

2、經查，再審原告主張原確定判決有行政訴訟法第273條第1項第13款規定「當事人發現未經斟酌之證物或得使用該證物，但以如經斟酌可受較有利益之裁判為限」之再審事由，僅泛稱影響原確定判決有行政訴訟法第273條第1項第13款之再審事由（參見本院109年度原再字第1號卷第15頁），並未明確指摘證據名稱與內容，亦未表明何項證物在前訴訟程序中即已存在而當事人不知其存在，或雖知其存在而因故不能使用，現始發現或得使用，且經斟酌可受較有利益之裁判，有其行政再審起訴狀在卷可參，自未具體指明原確定判決具有行政訴訟法第273條第1項第13款規定之再審事由至明。縱然此第13款之再審事由，係指前揭第14款再審原告所稱之前揭證物，然此證物業經原確定判決審酌在案，已如前述，亦顯非未經斟酌之證物或得使用之證物，自與上開行政訴訟法第273條第1項第13款所規定之要件不合。按諸前開規定及說明，此部分再審之訴亦顯無理由。

五、綜上所述，再審原告主張原確定判決有行政訴訟法第273條第1項第1款、第13款及第14款之事由而提起再審之訴，然依其起訴主張之事實，尚難認有該等再審理由，再審原告執持

前詞，訴請判決如其聲明所示，為顯無理由，爰不經言詞辯論，逕以判決駁回之。兩造其餘主張及舉證，於本件判決結果並無影響，爰不一一論述，附此敘明。

據上論結，本件再審之訴為顯無理由，爰依行政訴訟法第278條第2項、第98條第1項前段，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　110　　年　　1　　月　　4　　日

臺中高等行政法院第二庭

審判長法　官　劉　錫　賢

法　官　莊　金　昌

法　官　楊　嵎　琇

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，得不委任律師為訴訟代理人	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　　110　　年　　1　　月　　4　　日

書記官　蔡　逸　媚