苗栗縣泰安鄉原住民保留地
土地分配計畫(115 年第 1 批)

主辦機關：苗栗縣泰安鄉公所

中華民國　115　年　4　月　15　日

壹、 計畫緣起

按原承租人因不再繼續使用原住民保留地（下稱保留地），爰依原住民保留地租賃契約第 11 條規定，將土地承租權及建築改良物贈與具原住民身分之繼受人，乃制訂本計畫辦理土地分配事宜。

貳、 依據

一、 山坡地保育利用條例第 37 條。

二、 原住民保留地開發管理辦法（下稱原開辦法）第 20 條。

三、 原住民保留地各種用地申請案授權事項及申請作業須知（下稱作業須知）第 2 點、第 6 點及第 16 點第 2 項。

四、 原住民保留地租賃契約（下稱租賃契約）第 11 條。

五、 原住民族委員會 105 年 3 月 14 日原民土字第 1050012377 號函。

六、 本鄉 115 年度原住民保留地土地權利審查委員會第 4 次會議決議辦理。

參、 權責機關

一、 中央主管機關：原住民族委員會

二、 地方主管機關：苗栗縣政府

三、 執行機關：苗栗縣泰安鄉公所

四、 協助機關：苗栗縣大湖地政事務所

肆、 計畫目標

一、 藉由公開、公正、公平原則辦理土地分配作業，確立土地權屬，輔導符合原住民保留地開發管理辦法相關規定之原住民取得土地權利。

二、 使建築改良物所有權與土地權利同屬一人所有，以避免因契約轉讓而引起之紛爭諸如建物無權占有、土地權屬不明、訴請拆屋還地、民法之不當得利……等情事之發生。

伍、 計畫地點、土地標示及現況概述

一、 計畫地點：

編號	地段號別	地上物(現況)	說明
1	八卦力 476 地號	竹林、李子	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 16 點附件「非原住民繼承租用申請案、受贈與租用申請案及土地權利拋棄申請案之申請作業須知」,其中受贈與租用申請案，審查或辦理注意事項第 7 點規定,「繼受人以原承租人三親等內親屬且有實際使用事實者為限。但如具原住民身分，且經審查確認得循公告分配程序取得所有權 ，…不在此限。
2	八卦力 476-1 地號	竹林、李子	
3	八卦力段 566 地號	生薑	
4	清安段 325 地號	竹林	
5	麻必浩段 793-1 地號	平房一幢	

二、土地標示：(詳如下列土地清冊)

編號	地段	地號	分區/用地類別	權屬	筆數	權利種類	分配面積(平方公尺)	備註
1	八卦力	476	山坡地保育區/農牧用地	中華民國	1	所有權	2926	有原住民使用中
2	八卦力	476-1	山坡地保育區/農牧用地	中華民國	1	所有權	206	有原住民使用中
3	八卦力	566	山坡地保育區/農牧用地	中華民國	1	所有權	1520	有原住民使用中
4	清安	325	山坡地保育區/林業用地	中華民國	1	所有權	4290	有原住民使用中
5	麻必浩	793-1	山坡地保育區/丙種建築用地	中華民國	1	所有權	334	有原住民使用中

三、現況概述：

(一)八卦力段 476 及 476-1 地號：

1. 經本所辦理現勘作業，其地上物現況為竹林及李子。另無土地法第 14 條及水利法第 83 條之規定事項不得私有及非顯不能使用之土地(例如坡度過陡者)之情形、無濫墾濫伐情事、無

違反水土保持法或森林法等重大情事及無惡意占用情形。

2. 土地承租人楓○軒君陳述：「案地自配偶林○增君承租期間起，即由本人與配偶共同管理竹林環境，並持續採收李子、桂竹筍至今，具備多年實際耕作與使用之淵源。現由本人自主管理，依法申請權利回復登記以取得所有權，且歷來與他人並無任何土地權利或界址糾紛之情事。」

(二)八卦力段566地號：

1. 經本所辦理現勘作業，其地上物現況為生薑。另無土地法第14條及水利法第83條之規定事項不得私有及非顯不能使用之土地(例如坡度過陡者)之情形、無濫墾濫伐情事、無違反水土保持法或森林法等重大情事及無惡意占用情形。

2. 土地承租人陳○辰君陳述：「案地自公公廖○森君承租期間起，歷年來均持續種植生薑至今，具備多年實際耕作與使用之淵源。為賡續接手農業經營，現由本人依法申請權利回復登記以取得所有權，且歷來與他人並無任何土地權利或界址糾紛之情事。」

(三)清安段325地號：

1. 經本所辦理現勘作業，其地上物現況為竹林。另無土地法第14條及水利法第83條之規定事項不得私有及非顯不能使用之土地(例如坡度過陡者)之情形、無濫墾濫伐情事、無違反水土保持法或森林法等重大情事及無惡意占用情形。

2. 土地承租人王○維君陳述：「案地自公公涂○孝君承租期間起，歷年來均由配偶涂○光君及家族共同投入管理並妥善維護竹林環境，且持續採收桂竹筍至今，具備多年且無間斷之實際耕作與歷史使用淵源。現況由本人接續自主管理，且歷來與他人確無任何土地權利、使用權或界址糾紛等情事。」

(三)麻必浩段793-1地號：

1. 經本所辦理現勘作業，其地上物現況為平房一幢。另無土地法第14條及水利法第83條之規定事項不得私有及非顯不能使用之土地(例如坡度過陡者)之情形、無濫墾濫伐情事、無違反水土保持法或森林法等重大情事及無惡意占用情形。

2. 土地承租人張○琴君陳述：「案地自父親張○昇君承租期間起，該房屋即作自住使用至今，現由本人依法申請權利回復登記以取得所有權，且歷來與他人確無任何土地權利、使用權或界址糾紛等情事。」

陸、 計畫內容

一、 執行程序：

工作項目	執行程序說明	進度
(一)查明土地適用範圍及依受讓人身分辦理方式	1、適用範圍：以原開辦法第 28 條規定「在本辦法施行前已租用原住民保留地繼續自耕或自用」及「租用依法得為建築使用之原住民保留地作為自住房屋基地」之土地為限。 2、繼受人身分辦理方式： (1)繼受人為非原住民者：依原開辦法第 28 條規定賡續辦理換約事宜。 (2)繼受人為原住民者：依原開辦法第 20 條規定辦理權利回復事宜。	已完成
(二)租賃契約第 11 條辦理程序	1、公所受理申請，進行書面審查，並會同原承租人及繼受人辦理現地勘查，確認土地位置及使用情形。 2、案提送土地權利審查委員會(下稱土審會)審查，檢附審查意見陳報縣（市）政府—核准權責機關審查核定。核定通過者，通知繼受人訂約（非原住民）或賡續辦理權利回復（原住民）相關事宜；核定未通過者，敘明原因通知申請人。	已完成
(三)實地調查	調查土地現況及其地上物情形	已完成
(四)提交土審會審查並層報縣政府核定	經土審會審查通過之分配計畫及土審會議紀錄層報縣政府核定。	已完成
(五)第一次公告	1、簽辦公告分配計畫 30 日，公告受理異議聲明期間及地點、受理申請分配期間、申請資格及注意事項。 2、於所轄各村辦公處公布欄及本所官網公告。	尚未完成
(六)公所受理申請、初審	1、於受理申請分配期間受理民眾申請。 2、按公告分配審查表項目，依序審查。	尚未完成
(七)提交土審會審查	受理案件提交土審會審查。	尚未完成
(八)第二次公告	1.經土審會審查通過暨縣政府核定後，公告擬取得所有權名單 30 日（含地段、地號、面積、姓名等）及受理異議聲明。	尚未完成
(九)權利回復	1、土地分配計畫層報縣（市)政府備查。 2、所有權分配名單公告期滿無人異議，層報縣政府審查。 3、所有權移轉登記申請書用印後囑託地政事務辦理登記。	俟公告屆滿後依原開辦法第 20 條第 2 項規定辦理。
(十)土地異動及結案	地政事務所完成登記，通知申請人至公所領取土地所有權狀並結案。	確立土地權籍。

二、分配對象及分配方式：

(一)申請人應具備下列資格：

1、須具原住民身分。

2、依民法第十二條規定，須年滿十八歲之成年人。

3、應設籍於本鄉(鎮、市、區)轄區內。但有下列情形之一者，得免設籍於本鄉(鎮、市、區)轄區內：

(1)申請人因行政轄區、地(戶)籍劃分不一致未符設籍規定，且經鄉(鎮、市、區)公所現場勘查並調查相關事實。

(2)申請人因天然災害因素，其住所及戶籍遷移至其他鄉(鎮、市、區)，且符合原住民保留地開發管理辦法第 20 條第 1 項第 1 款所定「原受配原住民保留地面積未達第 10 條最高限額，且與該土地具有傳統淵源關係」。

4、不得有拋棄土地紀錄（依原住民保留地開發管理辦法第 23 條規定、因登記需要或因土地內有公共設施而拋棄者除外）。

5、分配後之土地面積不得超額。

6、無違法轉讓、轉租原住民保留地紀錄。

7、如以原住民保留地開發管理辦法第 20 條第 1 項第 1 款「與該土地具有傳統淵源關係」申請分配者，土地如無原住民使用中，申請分配之原住民需無原住民保留地所有權、耕作權、地上權或農育權之產權登記。

8、如土地已有現況使用之原住民，原則應符合地用相關管制規定，但經機關綜合考量特殊個案情形，得適用地權地用分流處理原則。

9、切結所請土地無涉糾紛。

(二)分配方式按下列順序分配：

1、原受配原住民保留地面積未達第十條最高限額，且與該土地具有傳統淵源關係。但土地如無原住民使用中，申請分配之原住民需無原住民保留地所有權、耕作權、地上權或農育權之產權登記。

2、尚未受配。

3、因土地徵收條例第 11 條規定達成協議、徵收或撥用，致原住民保留地減少。

(三)取得權利後地上物之處理方式：

本計畫公告分配土地者，依原住民族委員會 109 年 4 月 15 日原民土字第 1090022454 號函明示，如土地已有現況使用之原住民，原則應符合地用相關管制規定，惟倘經綜合考量輔導原住民取得原住民保留地所有權、保障原住民生計之政策目的、地上物使用情形、使用起始時間、有無濫墾濫伐情勢、有無違反水土保持法或森林法等重大情事、有無惡意占用情形，並參酌原住民保留地土地權利審查委員會意見後，尚得辦理公告分配。惟為避免嗣後實際受配之原住民與地上物所有人不符，相關地上物處理方式，應於分配計畫中敘明。是以，

本次分配公告原則以與該土地具有傳統淵源關係者或現耕（用）事行為人為主。致經本所現地調查與土審會逐次逐筆審查無意見，本所輔導完備公告分配之土地所有權移轉行政程序完備致苗栗縣政府核定囑託登記機關登記完成後，倘日後發生地上物相關爭議，且經認定係原公告分配申請人於申請期間所為切結事項不實之脫法行為，致本所作成違法之授益行政處分者，本所得依行政程序法相關規定撤銷該處分，並據以辦理塗銷登記；相關民事或刑事責任，應由該脫法行為人自行負責。

柒、 預定工作期程及進度

一、分配計畫公告及受理聲明異議：自 115 年 7 月 1 日起至 115 年 8 月 3 日止。

二、受理民眾申請：自 115 年 8 月 4 日起至 115 年 9 月 4 日止。

三、公所進行審查：自 115 年 9 月 7 日起至 115 年 10 月 30 日止。

四、分配名單公告：自 115 年 11 月 2 日起至 115 年 12 月 2 日止。

五、層報縣（市）政府審查及副知申請人等作業：115 年 12 月 3 日起至 116 年 1 月 4 日止。

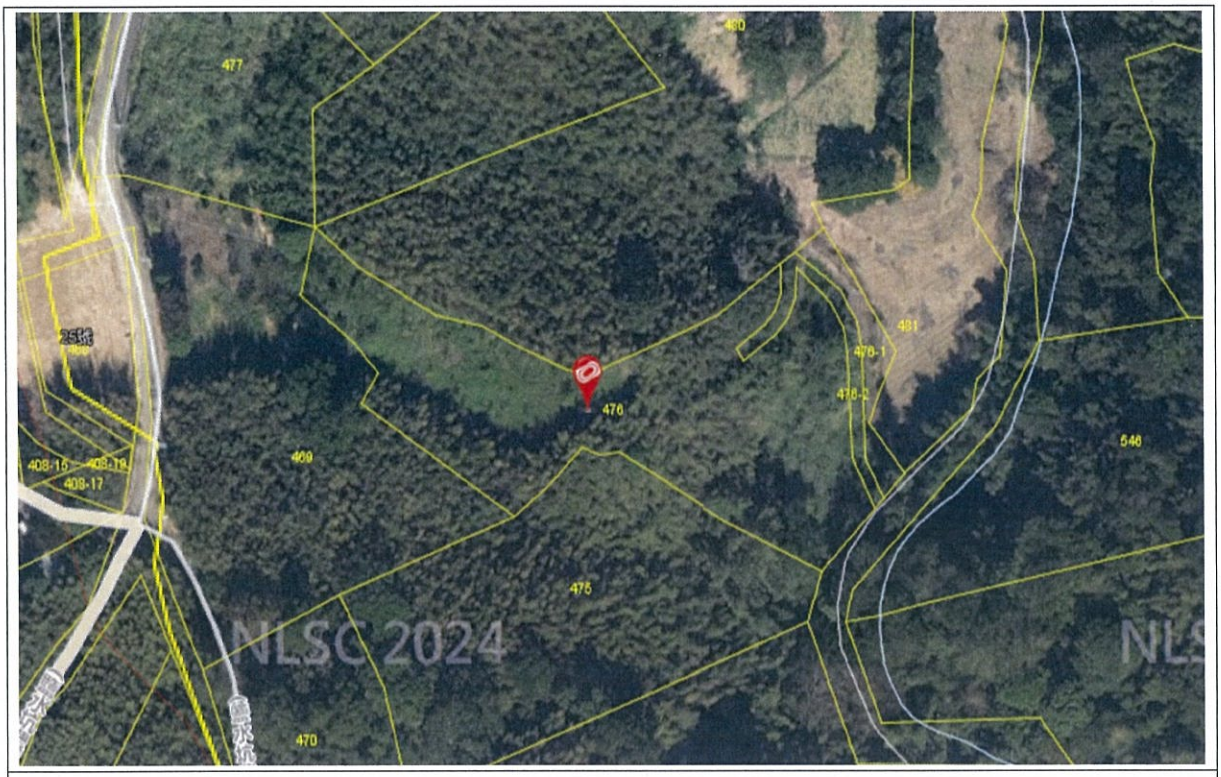
六、核定結案階段：自 116 年 1 月 5 日起至 116 年 1 月 29 日止。

捌、 預期效益

將土地分配予符合資格之原住民，以達輔導原住民取得原住民保留地所有權之目地並使土地與建物權屬合一，俾利取得建物合法占有基地之正當權源，避免拆屋、占用情事發生，以達地用最大經濟效益。

玖、 位置圖(如附件)

附件



(一)八卦力段 476 地號



(二)八卦力段 476-1 地號

附件



(三)八卦力段 566 地號



(四)清安段 325 地號

附件



(五)麻必浩段 793-1 地號