

原住民保留地登記業務問與答

一、原住民保留地如為耕地取得耕作權滿 5 年後，辦理期間屆滿所有權移轉登記時，是否應依規定申請核發農業用地作農業使用證明書或耕地符合土地使用管制規定證明書？

答：除依規定檢附上開證明書外，如公所依權責已於所有權移轉清冊「備註欄內」註記「符合區域計畫法或都市計畫法土地使用管制之相關法令規定」，亦可辦理登記。（行政院農業委員會 91 年 8 月 5 日農企字第 0910142659 號函、農業發展條例第 31 條）

二、公有原住民保留地他項權利之移轉、塗銷及書狀補換給登記得否由申請人自行向登記機關申請登記？

答：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 8 點規定，原住民保留地他項權利之移轉、塗銷、交換、內容變更登記、更名登記（如自然人、法人、管理機關、管理人、夫妻聯合財產之更名）、住址變更登記、更正登記等之申請案件，由鄉（鎮、市、區）公所審查，並委任為申請義務人，在申請義務人欄內加蓋鄉（鎮、市、區）公所印信後轉送地政事務所辦理。因此，申請人無法自行向登記機關申請他項權利之移轉、塗銷登記，另書狀補換給登記除依上述規定辦理外，亦可由他項權利人檢附相關證明文件至本所辦理。（土地登記規則第 154、155 條）

三、原住民保留地「地上權」得否為抵押權之標的物設定抵押權？並作為強制執行之標的物，予以拍賣？

答：按山坡地保育利用條例第 37 條及原住民保留地開發管理辦法並未規定原住民於原住民保留地設定之地上權不得為抵押權之標的物，故原住民保留地地上權得為抵押權之標的物設定抵押權。（內政部 86 年 7 月 3 日台內地字第 8680314 號函），惟基於保障原住民權益之政策立場及考量社會公平正義，原住民保留地地上權不得作為強制執行之標的物，予以拍賣。（內政部 92 年 9 月 15 日台內地字第 0920012363 號函）

四、原住民保留地「耕作權」得否為抵押權之標的物設定抵押權？

答：土地法第 133 條第 1 項規定耕作權為物權之一種，第 2 項明定耕作權不得轉讓，是以基於耕作權不得轉讓之特殊性質，耕作權不得為抵押權之標的物設定抵押權。（內政部 89 年 11 月 21 日台內地字第 8915812 號函）

五、私有原住民保留地得否移轉予非原住民？或依遺產及贈與稅法辦理抵繳稅款？

答：原住民取得原住民保留地所有權後，除政府指定之特定用途外，其移轉承受人以戶籍謄本註記為山地(平地)原住民為限，故原住民保留地已由原住民私有者，不得移轉予非原住民。（山坡地保育利用條例第 37 條、原住民保留地開發管理辦法第 18 條）另查抵繳稅款為納稅義務人依法得行使之請求權利，原住民依法申請以渠所有保留地抵繳稅款，尚無違反上開管理辦法之立法精神，故得准予辦理。（內政部 95 年 11 月 30 日台內地字第 0950182764 號函）

六、原住民保留地抵押權人非原住民得否訂定流抵約定？

答：依山坡地保育利用條例第 37 條及原住民保留地開發管理辦法第 18 條規定，原住民保留地之承受人以原住民為限，因此抵押權人不具有原住民身分，不得訂定流抵約定。

七、原住民保留地地上權之地上建物得否辦理信託登記予非原住民？

答：原住民將設有他項權利之保留地地上物信託予他人，已形成未自營自用之事實，未符繼續自行經營或自用滿五年事實要件，有違保留地開發管理辦法之精神。故原住民保留地地上權之地上建物不得辦理信託登記予非原住民。（行政院原住民族委員會 94 年 4 月 25 日原民地字第 0940012244 號函）

八、非原住民得否就私有原住民保留地申請設定「地上權或地役權」？

答：查「法並無明文禁止私有原住民保留地不得設定地上權予非原住民」；「地役權之設定，如無其他法律禁止規定，依民法第 851 條規定，應無不准登記之理」，故非原住民得就私有原住民保留地設定地上權或地役權。（內政部 91 年 4 月 15 日台內地字第 0910005364 號函及行政院原住民族委員會 95 年 5 月 30 日原民地字第 0950013632 號函）

九、非原住民得否就私有原住民保留地申請設定「永佃權」？

答：按山坡地保育利用條例及原住民保留地開發管理辦法意旨觀之，非原住民設定永佃權與其意旨尚有欠合，故非原住民不得就私有原住民保留地申請設定永佃權。（內政部 85 年 6 月 8 日台內地字第 8505864 號函）

十、非原住民得否就私有原住民保留地申請設定「典權」？

答：查民法第 923、924、926 條均有典權人可取得典物所有權之規定，與山坡地保育利用條例第 37 條所揭原住民保留地不可移轉予非原住民之規定並不相容，故非原住民不得就私有原住民保留地申請設定典權。（內政部 91 年 4 月 15 日台內地字第 091005097 號函）

十一、公有原住民保留地上之建物得否就該土地上之地上權併附拍賣？

答：基於保障原住民權益之政策立場及考量社會公平正義，原住民保留地地上權不得作為強制執行之標的物，予以拍賣。（內政部 92 年 9 月 15 日台內地字第 0920012363 號），惟考量實務面，若地上物與土地權利無法併附拍賣，恐降低他人競標意願，因此，原住民保留地上倘有建物，得就該土地上之地上權併附拍賣。（行政院原住民族委員會 100 年 10 月 25 日原民地字第 1001054092 號函）

十二、非原住民得否承購私有原住民保留地地上房屋？

答：查山坡地保育利用條例第 37 條僅係就原住民保留地所有權移轉予以限制，對於地上建物所有權移轉之承受人尚無明文限制，故非原住民得承購私有原住民保留地地上房屋。（內政部 76 年 5 月 13 日台內地字第 499606 號函）

十三、私有原住民保留地得否辦理預告登記予非原住民？

答：依山坡地保育利用條例第 37 條及原住民保留地開發管理辦法第 18 條規定，原住民保留地之承受人以原住民為限，因此預告登記請求權人倘不具有原住民身分，不得就私有原住民保留地辦理預告登記。

