

發文字號：法務部 94.06.28 法律字第 0940016288 號函

發文日期：民國 94 年 06 月 28 日

要 旨：河川區域線內之原住民保留地設定耕作權期滿後可否取得土地所有權疑義

主 旨：關於部分公告為河川區域線內之原住民保留地，其設定耕作權期滿後可否取得土地所有權疑義乙案，本部意見如說明二至四，請 查照參考。

說 明：一、復 貴部 94 年 4 月 25 日台內地字第 0940060974 號函。

二、按「左列土地不得為私有：……三、可通運之水道及其沿岸一定限度內土地。」、「土地法第十四條第一款至第四款所謂一定限度，由該管直轄市或縣（市）地政機關會同水利機關劃定之。」、「尋常洪水位行水區域之土地，不得私有；……（第 1 項）。前項所稱洪水位行水區域，由主管機關報請上級主管機關核定公告之（第 2 項）。」分別為土地法第 14 條第 1 項第 3 款、土地施行法第 5 條及水利法第 83 條所明定。上開一定限度土地不得私有範圍劃定行為之性質，參照本部 93 年 5 月 24 日法律字第 0930013142 號函示，宜解為具法規命令之性質，並應踐行行政程序法第 150 條以下規定之相關程序。合先敘明。

三、本件位於尋常洪水位行水區域之土地，既於 73 年依法公告劃入河川區域範圍內，其後自不得移轉為私有，如仍作成移轉為私有之決定者，自屬違法之行政處分，依行政程序法第 117 條本文規定，原處分機關得依職權為全部或一部之撤銷。又本件當事人依山坡地保育利用條例及原住民保留地開發管理辦法相關規定，取得耕作權並繼續經營滿五年而無償取得上開土地所有權，且當事人（受益人）信賴授予利益之行政處分亦無信賴不值得保護之情形，然該信賴利益顯然小於撤銷處分所欲維護之公益時，原處分機關仍得依法加以撤銷，惟受益人如因信賴該處分致遭受財產上之損失者，撤銷機關應給予合理之補償（參照行政程序法第 120 條）。

四、另該土地如移轉為第三人所有，其法律效果為何乙節，按善意受讓制度在於維護交易安全，如符合讓與人具備權利外觀（登記）、受保護者為法律行為上之交易及受讓人善意信賴土地登記等三要件，縱讓與人無讓與之權利（即無權處分），受讓人之善意信賴登記應受保護而取得不動產所有權（參照王澤鑑著，民法物權第一冊通則 所有權，第 124 頁）。惟適用善意受讓制度之法律行為，其前提仍應具備一般法律行為之成立或生效要件，即當事人須有行為能力、標的須適法

、可能及確定、意思表示須健全等。準此，本件土地依法既無法移轉為私有，不符上開標的須適法、可能及確定之要件，該移轉為第三人所有之法律行為自屬無效。

五、檢部本部前開函影本乙份供參。

正 本：內政部

副 本：本部法律事務司（3 份）