

關於禁止非山胞取得山胞保留地之所有權，以符合保護山胞之立法目的

發文機關：法務部

發文字號：法務部 79.12.13. (79)法律字第18048號

發文日期：民國79年12月13日

一、查山坡地保育利用條例第三十七條規定：「山坡地範圍內山地保留地，輔導山胞開發並取得耕作權、地上權或承租權。其耕作權、地上權繼續經營滿五年者，無償取得土地所有權，除政府指定之特定用途外，如有移轉，以山胞為限；....」復查此條文等為訂定依據之山胞保留地開發管理辦法第三條規定：「本辦法所稱山胞保留地，指...原有山地保留地及經依規定劃編、增編供山胞使用之保留地。」暨同辦法第十七條第一項規定：「山胞取得山胞保留地所有權後，除政府指定之特定用途外，其移轉之承受人以山胞為限。」按其意旨，係禁止非山胞取得山胞保留地（包含山地保留地，以下簡稱保留地）之所有權，以符合保護山胞之立法目的。

二、茲就來函所詢各節分述如左：

- (一) 按山胞於取得保留地所有權後，如設定所有權以外之物權（以下簡稱他物權）或出租予其他山胞時，將來縱有所有權移轉情事，因與首開規定不相違背，應無不可。
- (二) 關於山胞在取得保留地所有權後，得否在保留地上設定他物權或將其出租予非山胞乙節，除有明文規定者，依其規定外，應分別情形而定：1. 如設定他物權予非山胞，該非山胞將來可能直接依法律規定取得所有權者（例如：典權定有期限者，典權人直接依民法第九百二十三條第二項規定取得所有權），不得設定（參考前司法行政部六十三年八月二十六日臺（六十三）函參字第七四六三號函）。2. 如設定他物權或出租予非山胞，將來該非山胞尚須踐行規定之程序，始可依法取得所有權者（例如：地上權人、承租人依土地法第一百零四條第一項主張優先購買權），得設定或出租予非山胞。惟於此情形，優先適用首開規定，非山胞仍不能取得所有權。