財團法人台灣基督長老教會中布中會

土地業務研習會



時間：主後 2026 年 6 月 6 日 星期六　　地點：謝緯紀念營地

姓名：　　所屬教會：

※此課程相關資料為事工上重要參考工具及依據，請妥為保存，勿隨意丟棄！

◇◆◇◆◇◆◇◆ 目錄 ◆◇◆◇◆◇◆◇

研習課程表 …… 2

開會禮拜 …… 3

專題一 ……【原保地法規解析】…… 4

專題二 ……【原保地使用與管理】…… 11

綜合討論 ……【Q&A 議題】…… 12

建堂教會經驗談 ……【分享單位：羅娜教會、久美教會】…… 13

◆◇◆◇◆◇◆ 研習課程表 ◆◇◆◇◆◇◆

目的：因應配合屬下各教會近年陸續推動建堂、整建及事工發展規劃，涉及原住民保留地土地使用同意申請、合法使用規範及相關行政程序，就使用政策、申請流程、常見問題及實務案例進行說明與交流，以提升教會行政運作之合法性與制度化。

時間	內容	講師/負責同工
08:00-08:30	報到	高正德、張明訓
08:30-09:00	敬拜讚美&開會禮拜	領唱：伍哲聲、史永偉 主禮：里安．達那比瑪
09:00-09:50	**【專題一】** 原保地法規解析	南投縣政府原住民族行政處 保留地管理科 黃振頤 科長
09:50-10:00	點心時間/交流	高正德、張明訓、幸子弘
10:00-10:50	**【專題二】** 原保地使用與管理	南投縣政府原住民族行政處 保留地管理科 黃振頤 科長
10:50-11:00	醒腦時間/交流	高正德、張明訓、幸子弘
11:00-11:20	綜合討論 Q&A	主持人：洪美愛
11:20-11:50	建堂教會經驗談	引言人：全皓翔 與談人：羅娜教會、久美教會
11:50-12:00	閉會禮拜&業務宣導	主禮：全萬寶
12:00-	領取午餐/賦歸	主紀念祝福與會者～呼哇呼呼

◆◇◆◇◆◇◆ 開會禮拜 ◆◇◆◇◆◇◆

【成為神國土地的好管家】

主禮者：法人董事長 里安・達那比瑪 牧師

經文：路加福音 12 章 42～44 節

同心愛基督 團結顧台灣

路 12:42	Tupaus Sasbinaz tu: <<Mais maupa tadau hai, sima a mahtu sisdangun at makalaskas tu sasaduslumah i? Sia mas sinkalunas taimilumah pasaipuk mas isaicia tu lumah, at liskahaini-anan mahusil mas nakaunun paisia duma iskakalunan tu bunun cia.	主說：「那麼，誰是那又可靠又機智的管家呢？就是受主人指派來管理家務、按時把糧食分配給其他僕人的那個人。
路 12:43	Mais musuhisin a taimilumah, at sadu mas iskakalunan cia tu kapimantuk malka-unis iskuzakuza hai, tutuza sain tu iskakalunan tu na malisialsial!	主人回來的時候，看見這僕人這樣忠於職守；這僕人是多麼有福啊！
路 12:44	Tumantukun ku kamu tahu tu, na pasaipukun saia taimilumah cia mas isaicia sikaupakaupa tu aildikusan.	我實在告訴你們，主人要派他管理所有的產業。

◇◆◇◆◇◆ 專題一 ◆◇◆◇◆◇◆

【原保地法規解析】

分享者：南投縣政府原住民族行政處 保留地管理科 黃振頤 科長

壹、何謂原住民族土地？

- 原住民族基本法第 2 條第 1 項第 5 款：

  「原住民族土地係指**原住民族傳統領域土地及既有原住民保留地**。」

- 原住民保留地開發管理辦法第 3 條：

  「本辦法所稱原住民保留地，指為保障原住民生計，推行原住民行政所保留之**原有山地保留地**及經依規定**劃編，增編供原住民使用之保留地**。」





貳、「原住民保留地」？：

一、原開辦法第 3、5 條規定

■ 原有山地保留地

- 57-64 年間辦理山地保留地總登記，其所有權人為中華民國，管理機關為**台灣省民政廳**，**土地登記簿-標示部-其他登記事項欄註明為「山地保留地」**，總面積為 240,634 公頃。
- 79 年修改為「山胞保留地」，83 年憲法修正後更名為「原住民保留地」，沿用至今。
- 依規定劃編，增編供原住民使用之保留地

二、土地登記簿-標示部-其他登記事項欄註明為「原住民保留地」。

三、土地登記謄本：

土 地 建 物 查 詢 資 料

臺中市和平區福壽山段 0198-0000地號

資料查詢時間：民國102年08月26日15時18分　　頁次：1

＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊　土地標示部　＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊

登記日期：民國085年12月04日　　登記原因：註記
地　　目：林　　等則：06　　面　　積：**198,910.00平方公尺
使用分區：山坡地保育區　　使用地類別：暫未編定
民國102年01月　公告土地現值：******180元／平方公尺
地上建物建號：共0棟
其他登記事項：原住民保留地

＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊　土地所有權部　＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊

（0001）登記次序：0001
登記日期：民國060年11月09日　　登記原因：第一次登記
原因發生日期：民國---年--月--日
所有權人：中華民國
統一編號：0000000158
住　　址：（空白）
管 理 者：行政院原住民族委員會
統一編號：20082444
住　　址：臺北市信義區松仁路３號七樓
權利範圍：全部 *********1分之1*********
權狀字號：東地字第001328號
當期申報地價：102年01月*******45.0元／平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
067年10月　*******24.0元／平方公尺
歷次取得權利範圍：全部*********1分之1*********
其他登記事項：（空白）

〈 資料顯示完畢 〉

貳、原住民保留地的行政機關：

一、原住民保留地開發管理辦法第 2 條第 1 項及第 3 項規定：

- 「本辦法所稱主管機關：在中央為原住民族委員會；在直轄市為直轄市政府；在縣（市）為縣（市）政府。」
- 「本辦法之執行機關為**鄉（鎮、市、區）公所**。 」

二、國有財產法第 11 條：「公用財產以各直接使用機關為管理機關，直接管理。」

但是…

「在直轄市為直轄市政府；在縣（市）為縣（市）政府。

本辦法之執行機關為**鄉（鎮、市、區）公所**。 」

原民會管理的土地，由縣府及公所執行的問題？

三、原開辦法第 2 條：

- 本辦法所稱主管機關：

  在中央為原住民族委員會；在直轄市為直轄市政府；

  在縣（市）為縣（市）政府。

  有關農業事項，中央由行政院農業委員會會同中央主管機關辦理。

  本辦法之**執行機關**為鄉（鎮、市、區）公所。

- 原保地各項業務權責分工-

  原住民保留地各種用地申請案授權事項及申請作業須知

四、原開辦法第 5 條

- 原住民保留地之總登記，由直轄市、縣（市）主管機關囑託當地登記機關為之；其所有權人為**中華民國**，管理機關為**中央主管機關**，並於土地登記簿標示部**其他登記事項欄**註明原住民保留地。
- 已完成總登記，經劃編、增編為原住民保留地之公有土地，由直轄市、縣（市）主管機關會同原土地管理機關，囑託當地登記機關，辦理管理機關變更登記為中央主管機關，並依前項規定註明原住民保留地。

五、原開辦法第 6 條

- 原住民保留地所在之鄉（鎮、市、區）公所設置原住民保留地土地權利審查委員會，掌理下列事項：

  1.原住民保留地土地權利糾紛之調查及調處事項。
  2.原住民保留地無償取得所有權、分配、收回之審查事項。
  3.申請租用、無償使用原住民保留地之審查事項。
  4.申請撥用公有原住民保留地之審查事項。
  5.原住民保留地分配土地補償之協議事項。

  前項原住民保留地土地權利審查委員會之委員，應有**五分之四**為原住民；其設

置要點，由中央主管機關定之。

- 第一項第二款至第五款申請案應提經原住民保留地土地權利審查委員會審查者，鄉（鎮、市、區）公所應於受理後**一個月**內送請該會審查，原住民保留地土地權利審查委員會應於**一個月**內審查完竣，並提出審查意見。
- 但鄉（鎮、市、區）公所及原住民保留地土地權利審查委員會必要時，審查期間各得**延長一個月**。屆期未提出者，由鄉（鎮、市、區）公所逕行報請直轄市、縣（市）主管機關核定。
  鄉（鎮、市、區）公所應將第一項第二款至第五款事項之原住民保留地土地權利審查委員會審查紀錄，報請直轄市、縣（市）主管機關備查。
- 原民會 105 年 6 月 20 日原民土字第 1050036837 號函釋：**土審會決議僅係處分機關為准駁決定之參據，該決議並無實質否准之權**。

■ 臺灣南投地方法院民事簡易判決 108 年度埔原簡字第 5 號判決：「是審查委員會本得就「系爭土地上之耕作權有無因存續期間屆滿而消滅」為**實質審查**……則審查委員會既有實質審查權限，當應本於原住民保留地開發管理辦法第 6 條第 1 項所賦予之**審查權限**，勇於認事用法，並作出適法之判斷。」

六、原開辦法第 10 條

- 原住民申請無償取得原住民保留地所有權，土地面積**最高限額**如下：

  1.依區域計畫法編定為農牧用地、養殖用地或依都市計畫法劃定為農業區、保護區，並供農作、養殖或畜牧使用之土地，**每人一公頃**。

  2.依區域計畫法編定為林業用地或依都市計畫法劃定為保護區並供作造林使用之土地，**每人一點五公頃**。

  3.依法得為建築使用之土地，**每戶零點一公頃**。

  4.其他用地，其面積由中央主管機關視實際情形定之。

  原住民申請無償取得前項第一款及第二款土地**得合併計算面積**，其比率由中央主管機關定之。但基於地形限制，得為百分之十以內之增加。

七、原開辦法第 14 條

- **原住民**因興辦宗教建築設施，得於主管宗教機關核准後，擬具計畫向鄉（鎮、市、區）公所申請，經原住民保留地土地權利審查委員會擬具審查意見，報請**直轄市或縣（市）主管機關**核准，**無償**使用原住民保留地內依法**得為建築使用**之土地，使用期間不得超過九年，期滿後得續約使用，其使用面積不得超過**零點三公頃**。

八、原開辦法第 15、16 條

- 原住民於原住民保留地取得承租權、無償使用權或依法已設定之耕作權、地上權、農育權，除繼承或贈與於得為繼承之原住民、原受配戶內之原住民或三親等內之原住民外，**不得轉讓或出租**。
- 原住民違反前條規定者，除得由鄉（鎮、市、區）公所收回原住民保留地外，應依下列規定處理之：
  1.已為耕作權、地上權或農育權登記者，**訴請法院塗銷登記**。

2.租用或無償使用者，終止其契約。

九、原開辦法第 17 條

- 原住民符合下列資格條件之一者，**得申請無償取得原住民保留地所有權**：

  1.原住民於**本辦法施行前使用迄今**之原住民保留地。

  2.原住民於原住民保留地內有**原有自住房屋**，其面積以建築物及其附屬設施實際使用者為準。

  3.原住民依法於**原住民保留地設定耕作權、地上權或農育權**。

  前項申請案由鄉（鎮、市、區）公所提經原住民保留地土地權利審查委員會擬具審查意見，並公告三十日，期滿無人異議，報請直轄市、縣（市）主管機關核定後，向土地所在地登記機關辦理所有權移轉登記。

  原住民申請取得第一項第三款及經劃編、增編為原住民保留地之土地所有權者，得**免經前項公告三十日**之程序。

- 原住民申請取得第一項第三款及經劃編、增編為原住民保留地之土地所有權者，得免經前項公告三十日之程序。
- 第一項第三款原住民保留地，因實施都市計畫變更使用分區或非都市土地變更編定土地使用類別者，得辦理所有權移轉登記。
- 第一項第三款之**權利存續期間屆滿，仍得辦理所有權移轉登記**；原耕作權人、地上權人或農育權人死亡者，其繼承人得申請無償取得所有權。

■ 無償取得所有權方式

◆已設定他項權利者(§17)：

原住民於國有原住民保留地設定耕作權、地上權或農育權，**不論設定期間是否滿 5 年**，均可申請無償取得國有原住民保留地所有權。鄉（鎮、市、區）公所受理申請案後，即辦理初審、視個案需要辦理會勘（**有無公共設施或不得私有之土地**）、提送土審會、送縣府核定。

◆無償取得所有權(§17)：

原住民有舊原開辦法第 8 條第 1 款、第 9 條第 1 款及第 12 條第 1 項規定得設定耕作權、地上權及農育權之情形**（本辦法施行前已使用迄今、本辦法施行前之原有自住房屋）**，亦得申請無償取得國有原住民保留地所有權。鄉（鎮、市、區）公所受理申請案後，得先行辦理初審、會勘、提送土審會、**公告**、送縣府核定。

■ 無償取得所有權方式（原開 20）

◆公告分配取得所有權：

鄉（鎮、市、區）公所就轄內**依法收回或尚未分配**之原住民保留地，得擬具分配計畫提經原住民保留地土地權利審查委員會擬具審查意見，**並公告三十日**後，受理申請分配，並按下列順序辦理分配與轄區內之原住民：

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。

2.尚未受配。

3.因土地徵收條例第十一條規定達成協議、徵收或撥用，致原住民保留地面積減少。

十、原開辦法第 19 條

- 原住民於原住民保留地設定之耕作權、地上權或農育權，有下列情形之一者，得由鄉（鎮、市、區）公所提經原住民保留地土地權利審查委員會擬具審查意見，報請直轄市、縣（市）主管機關核定後，囑託土地所在地登記機關辦理塗銷登記：

  1.耕作權人、地上權人或農育權人因死亡無繼承人。

  2.耕作權人、地上權人或農育權人之繼承人未具原住民身分。

  3.耕作權、地上權或農育權**存續期間屆滿**。

十一、原開辦法第 23 條

- 政府因**公共造產或指定之特定用途**需用公有原住民保留地時，得由需地機關擬訂用地計畫，申請該管鄉（鎮、市、區）公所提經原住民保留地土地權利審查委員會擬具審查意見並報請上級主管機關核定後，**辦理撥用**。但公共造產用地，以轄有原住民保留地之鄉（鎮、市、區）公所需用者為限；農業試驗實習用地，以農業試驗實習機關或學校需用者為限。

十二、原開辦法第 24 條

- 礦業、土石、觀光遊憩、加油站、農產品集貨場倉儲設施之興建、工業資源之開發、原住民族文化保存、醫療保健、社會福利、郵電運輸、金融服務及其他經中央主管機關核定事業，自來水事業(107 年 10 月 12 日原民土字第 1070060416 號)。
- **原住民機構、法人或團體**以外企業或未具原住民身分者（以下簡稱非原住民）申請承租開發或興辦，應由鄉（鎮、市、區）公所先公告三十日，公告期滿無原住民或原住民機構、法人或團體申請時，始得依前二項規定辦理。

十三、原開辦法第 25 條

- 依前條申請續租範圍係屬**原核准開發或興辦範圍及開發或興辦方式**，且其申請續租應檢附之文件與原申請開發或興辦承租檢附之文件相同，於申請書並敘明參用原申請文件者，得免檢送相關書件，並免依前條第四項規定辦理。

十四、原開辦法第 28 條

- 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，得繼續承租。
- 因都市計畫新訂、變更或非都市土地變更編定為建築用地之已出租耕作、造林土地於續訂租約時，其續租面積每戶不得超過零點零三公頃。
- 非原住民在轄有原住民保留地之鄉 (鎮、市、區) 內設有戶籍者，得租用該鄉

(鎮、市、區) 內依法**得為建築使用**之原住民保留地作為**自住房屋**基地，其面積每戶不得超過**零點零三**公頃。

參、常見原住民保留地認定問題：

一、原住民取得原住民保留地的認定—

■ **原始登記清冊**與**現況使用**

- 原民會 109 年 7 月 24 日原民土字第 1090039309 號函示：「如增劃編原住民保留地清冊、山地保留地使用清冊及土地歸戶表證明或相關可資證明土地清冊所載之使用人死亡，未取得土地權利(他項權利或所有權)前，皆屬尚未取得法律上之權利，其繼承人依原開辦法第 17 條規定申請無償取得原住民保留地所有權，故不以各該清冊所載使用人之各繼承人均為分配對象，」

■ 傳統淵源之認定方式

- 原民會 111 年 6 月 14 日原民土字第 1110029875 號函示：「又臺灣原住民族目前法定族別有 16 族，**各族群就各該土地具有不同傳統慣習**，故有關傳統淵源關係之認定，申請分配之原住民得提出與該土地具有傳統淵源關係之證明文件(詳如原住民保留地相關業務標準作業程序－地方政府辦理原住民保留地公告分配之標準作業程序－流程說明)，經鄉（鎮、市、區）公所與原住民保留地土地權利審查委員會提出意見，由直轄市、縣（市）政府督同鄉（鎮、市、區）公所**依個案事實情況予以認定**，本於權責核處。

二、結語

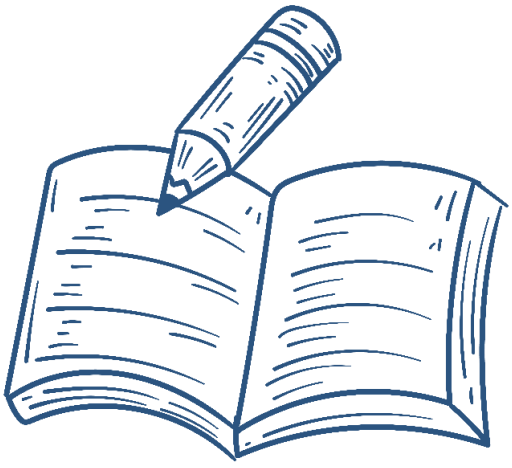
每一筆原住民保留地經過幾十年歷史流轉，土地權屬複雜，早期以口頭承諾，無文字證明，造成後續紛爭難以認定，原始登記清冊與現況使用人各有各自的認定，政府機關針對每個人的傳統淵源亦難以判斷，原保地承辦人頻繁更迭，造成推行保留地業務困境。



◆◇◆◇◆◇◆ 專題二 ◆◇◆◇◆◇◆

【原保地使用與管理】

分享者：南投縣政府原住民族行政處 保留地管理科 黃振頤 科長

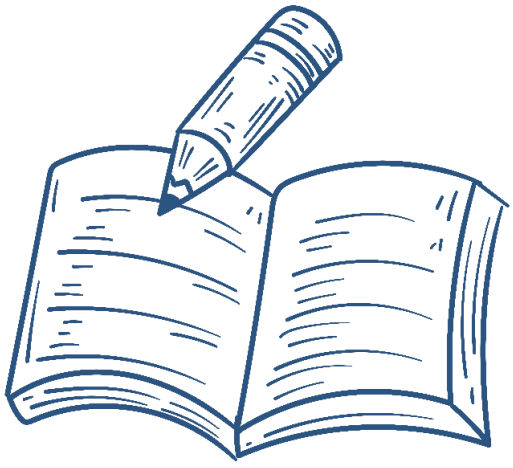


◇◆◇◆◇◆ 綜合討論 ◆◇◆◇◆◇◆

【Q&A】

與談人：南投縣政府原住民族行政處 保留地管理科 黃振頤 科長

主持人：財團法人董事 洪美愛 牧師/卡度教會



◆◇◆◇◆◇◆ 建堂教會經驗談 ◆◇◆◇◆◇◆

與談人：羅娜教會 全萬寶 牧師/久美教會 史永偉 牧師

主持人：財團法人董事 全皓翔 執事/豐丘教會

