

原住民族委員會 函

地址：24220新北市新莊區中平路439號北棟15F

聯絡人：林世昌

聯絡電話：02-8995-3297

傳真電話：02-8521-1790

電子信箱：ah4530@apc.gov.tw

受文者：本會土地管理處

發文日期：中華民國109年2月19日

發文字號：原民土字第1090006994號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：貴府函為非原住民依原住民保留地開發管理辦法第28條第3項規定承租原住民保留地作自用住宅使用，後因經營民宿改為同辦法第24條承租案之疑義，請本會釋示一案，復請查照。

說明：

- 一、復貴府109年1月20日府授原產字第1090018570號函。
- 二、依原住民保留地開發管理辦法(下稱原開辦法)第24條第4項規定略以：「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。」；同辦法第28條第3項規定略以：「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…」，合先敘明。
- 三、次依觀光發展條例第2條第9款規定：「民宿：指利用自用或自有住宅，結合當地人文街區、歷史風貌、自然景觀、生態、環境資源、農林漁牧、工藝製造、藝術文創等生產活動，以在地體驗交流為目的、家庭副業方式經營，提供旅客城鄉家庭式住宿環境與文化生活之住宿處所。」，按該條文意旨，

民宿係以自用或自有住宅為主體，並以家庭副業經營方式提供旅客城鄉家庭式住宿，其未改變該房屋自有或自住之性質，是以，非原住民原依原開辦法第28條第3項規定承租原住民保留地作自用住宅使用，後依觀光發展條例規定申請地上自住房屋作民宿使用，而未新建、增建或改建(修繕不在此限)且承租人有自住事實者，應符合該條例所稱「自用或自有住宅以在地體驗交流為目的、家庭副業方式經營」之情形，尚無違反原租賃契約所稱自住房屋之範疇；又倘前開地上自住房屋有進行新建、增建、改建等擴大經營情形或承租人無自住事實者，則與原租賃契約之自住房屋目的不符，即因違反契約規定，得予終止租約及收回土地，承租人須依該辦法第24條規定另案申請承租，其申請案於公告期間倘有原住民或原住民機構、法人或團體提出申請，應依法優先審辦出租予原住民或原住民機構、法人或團體，以落實原住民保留地開發管理辦法之立法意旨。

- 四、副本抄送各原住民地區直轄市、縣(市)政府：請轉知所屬，並確實督導公所依原住民保留地開發管理辦法及原住民保留地相關業務標準作業程序等相關規定執行前開作業，以落實原住民保留地管理。

正本：南投縣政府

副本：新北市政府、桃園市政府、新竹縣政府、苗栗縣政府、臺中市政府、嘉義縣政府、高雄市政府、屏東縣政府、宜蘭縣政府、花蓮縣政府、臺東縣政府、本會土地管理處