

## 山地保留地

高雄縣桃源鄉建山村38號高文良先生問：

某甲是平地人，民國49年間向鄉公所租用山地保留地1筆，數年前將地賣給某退役軍人，退役軍人又將之轉賣給乙、丙、丁3人，乙、丙2人並在土地上合建房屋。今年某乙去世後葬於此，生前將土地及房屋的權利贈與他的義子某戊，並要求某戊負責照顧墓地。請問：

(1)某乙生前口頭贈與，是否為法律所承認？又某乙的妻女，對於這塊土地及房屋有無繼承權？

(2)土地原為乙、丙、丁3人合購，現丙、丁2人應如何辦理過戶？

(3)丙、丁2人因年邁體衰，不住在此處，且又無自耕能力，如某戊為山胞，且在土地上種植果樹，將來產物是否應歸某戊獨自享有？

高瑞錚律師答覆：

所謂山地保留地，是指台灣省政府為保障山地人民生計所保留的國有土地。依照台灣省山地保留地管理辦法的規定山地人民才有使用收益保留地的權利。

山地人民對所使用的山地保留地，按下列方式取

得土地權利：(1)農地應登記耕作權，於登記後繼續耕作滿10年時，無償取得土地所有權。(2)自住房屋建地應登記地上權，於登記後繼續無償使用滿10年時，無償取得土地所有權。(3)林地准予租地造林，牧地及營業用地准予承租經營，但租期均不得超過10年。

又，山地人民所取得或使用的土地權利，除合法繼承或贈與，得為繼承人及原受配戶內山地人民及旁系三親等血親及系旁三親等姻親外，不得讓與、轉租或設定。如有違反，主管機關得終止契約，或訴請法院判決確定後撤銷其耕作權或地上權（第7條、8條、65條）。

來函所述，某甲如為平地人，承租山地保留地已非適法。將之出讓與某退役軍人，後者又將之出讓與乙、丙、丁3人，尤因抵觸上述規定，主管機關得隨時終止或撤銷耕作權利。因此，某乙生前所為贈與，乙、丙所合蓋房屋等，皆不獲法律確切保障。於今看來，某戊如屬山胞，應以自己身份向主管機關申請承租，辦妥租賃關係，俾合法取得保留地使用收益的權利。



**平地人不得租用**

# HONDA

本田技研株式會社出品

原裝鐵牛



息消好

F65 無段變速

## 本田耕耘機

最輕便(只95公斤)

最理想(自動離合器)

前進8速，後退1速，附有左右可任意轉彎之離合器及自動クラッチ。

適合濕田、旱田、山坡地、梯田等之犁耕、碎土、整地、除草之用途。

金帝股份有限公司

台北市基隆路一段190巷3號  
電話：(02)7663402·7663403

6.8馬力 ※徵求經銷商