臺灣彰化地方法院民事裁定

115年度簡抗字第4號

抗　告　人　農業部農田水利署

000000000000000000

法定代理人　蔡昇甫

000000000000000000

000000000000000000

相　對　人　宋馳竣

上列當事人間請求履行契約事件，抗告人對於中華民國115年2月12日本院員林簡易庭114年度員簡字第172號裁定，提起抗告，本院裁定如下：

主　文

原裁定廢棄。

理　由

一、抗告人抗告意旨略以：相對人以兩造曾協議由伊以總價新臺幣（下同）40萬9,853元，價購相對人所有坐落彰化縣○○鄉○○○段000000○000000○000000○000000地號土地（以下合稱系爭土地）為由，提起本件訴訟，請求伊給付買賣價金或依前開條件締結買賣契約。然兩造就上開協議價購之金額並無共識，且係相對人主動要求伊購買系爭土地，伊對於系爭土地本無徵收計畫，協議價購並非伊為實施公法法規之手段，更無替代行政處分或其他公權力措施之情形，伊亦未因上開協議內容而取得優勢地位，是兩造就系爭土地協議價購所生糾紛，應屬私法法律關係。原裁定以兩造就系爭土地所生契約爭議，應循行政爭訟程序尋求救濟為由，認本院無審判權而移送至臺北高等行政法院地方行政訴訟庭，尚有未洽，爰提起本件抗告，聲明廢棄原裁定等語。

二、按法院認其無審判權者，應依職權以裁定將訴訟移送至有審判權之管轄法院。當事人就法院之審判權有爭執者，法院應先為裁定。法院組織法第7之3條第1項本文及第3項分別定有明文。又訴訟事件是否屬於普通法院之權限，應以原告起訴

主張為訴訟標的之法律關係是否為私法上之爭執為準，而非以法院調查之結果為斷。倘原告訴請裁判之法律屬私法上之爭執，普通法院即有審判權（最高法院111年度台抗字第769號裁定意旨參照）。次按需用土地人申請徵收土地或土地改良物前，除國防、交通或水利事業，因公共安全急需使用土地未及與所有權人協議者外，應先與所有權人協議價購或以其他方式取得；所有權人拒絕參與協議或經開會未能達成協議且無法以其他方式取得者，始得依本條例申請徵收。土地徵收條例第11條第1項定有明文。依上開規定，土地徵收前之協議價購行為，並非徵收程序，其性質屬私法買賣，所生爭議，自應由普通法院行使審判權（最高法院104年度台抗字第962號裁定意旨參照）。

三、經查：

㈠本件相對人係主張與抗告人間曾協議由抗告人以40萬9,853元之總價，價購相對人所有系爭土地，嗣因抗告人要求相對人以9萬7,070元之總價出售，乃提起本件訴訟，請求抗告人支付原約定總價，或以原約定總價與相對人締結買賣契約。抗告人雖陳稱：依照憲法法庭111年憲判字第15號判決，人民的土地受農田水利設施占用，形成特別犧牲應依法徵收，給予相當補償等語（見員簡卷第245頁），似在表明本件協議價購與土地徵收之關聯，然上開內容實係為回應法官詢問「如果最終主管機關係駁回之結果，對土地所有人之前因為土地分割作業所生勞費如何處理？對於土地所有人是否公平？」，依其脈絡，應係通案性回應行政機關如何處理土地所有權人配合行政流程，辦理土地分割作業等所生之勞費，尚難認系爭土地如無法協議價購，即將辦理徵收。

㈡本件協議雖由行政機關（即抗告人）與人民（即相對人）所做成，惟並非抗告人作為其實施公法法規之手段，約定之內容亦非替代行政處分或其他公權力措施，且非涉及相對人公法上權利或義務，抗告人復未因該協議取得優勢地位，應認兩造就系爭土地所為價購協議，其性質屬私法買賣。況且，

依兩造於原審所提出之歷次開會通知、會議紀錄及函文等資料，抗告人未曾於協議價購程序中，提及徵收系爭土地之規劃或計畫，難認本件係抗告人在徵收程序發動後或即將發動之際，並在徵收行政處分做成之前，申請或即將申請徵收之際，為替代徵收行政處分之目的而進行之協議，則因該協議價購所生私法爭議，自應由普通法院行使審判權。原裁定逕以本院無審判權為由，依職權裁定移送臺北高等行政法院地方行政訴訟庭，容有未洽。抗告意旨指摘原裁定不當，求予廢棄，為有理由，爰將原裁定廢棄，由原審另為適法之處理。

四、據上論結，本件抗告為有理由，爰裁定如主文。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　9　　月　　29　　日

民事第一庭　審判長法　官　鄭舜元

法　官　何玉鳳

法　官　彭聖芳

以上正本係照原本作成。

不得再抗告。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　9　　月　　29　　日

書記官　游峻弦