

臺灣嘉義地方法院民事判決

113年度簡上字第107號

上訴人 蔡永取

被上訴人 財政部國有財產署

法定代理人 曾國基

兼訴訟代理人 李玉敏

共 同

訴訟代理人 吳晉輝

上列當事人間請求承租國有耕地事件，上訴人對於民國113年7月10日本院嘉義簡易庭113年度嘉簡字第107號第一審民事判決提起上訴，本院於民國114年1月15日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

上訴駁回。

上訴費用由上訴人負擔。

事實及理由

壹、上訴人即原告方面

一、於原審起訴主張：

（一）坐落嘉義縣○○鄉○○段○○○段00000地號土地為國有土地（下稱系爭土地），管理者為被上訴人即被告財政部國有財產署（下稱國產署）嘉義辦事處（下稱嘉義辦事處），被上訴人即被告李玉敏有權決定是否出租。上訴人即原告則於系爭土地上種植綠竹筍面積約7,070平方公尺，符合國有耕地放租實施辦法（下稱實施辦法）第6條第1項第1款之規定，被上訴人應與上訴人締結租約。

（二）不確定其於民國82年以前是否於系爭土地上耕作，然其為目前在系爭土地上耕作之人（嗣於原審113年6月19日行言詞辯論時改稱其自82年即開始種植作物）。被上訴人嘉義辦事處於96年間曾出租予訴外人黃秀源、施其福、梁惠貞，被上訴人嘉義辦事處出租後，上訴人即未再種植。

（三）並聲明：（一）被上訴人應與上訴人就系爭面積7,070平

01 方公尺之土地簽立租賃契約。(二)訴訟費用由被上訴人  
02 負擔。

03 二、於本院補稱：

04 (一)上訴人前已實際於系爭土地上耕作或繼受耕作，目前所種  
05 植之綠竹筍與空地即可證明。於被上訴人在96年間將系爭  
06 土地出租予黃秀源等人之前，上訴人即有先承租之權利。

07 (二)被上訴人所抗辯系爭土地目前已出租他人，然上訴人符合  
08 送件申請資格，被上訴人自應註銷他人之承租案，而出租  
09 予上訴人。

10 貳、被上訴人即被告方面

11 一、於原審則以：

12 (一)系爭土地之管理者為國產署，被上訴人嘉義辦事處僅係內  
13 部單位，並無獨立之預算及人事，是上訴人之系爭請求，  
14 顯屬當事人不適格。

15 (二)上訴人曾於112年11月16日依實施辦法第6條第1項第7款所  
16 規定農業生產合作社申請承租系爭土地，然因未檢附農業  
17 生產合作社證明，嗣經被上訴人嘉義辦事處限期補正，然  
18 仍不符，而於112年12月20日註銷前開申請案。且黃秀源  
19 就系爭土地曾訂立國有耕地放租租賃契約書，租期自96年  
20 10月1日起至105年12月31日止，後因黃秀源積欠租金達2  
21 年以上，而經被上訴人嘉義辦事處終止租約。則上訴人未  
22 能證明其自82年7月21日以前已實際於系爭土地上耕作，  
23 不符合實施辦法第6條第1項第1款之規定。

24 二、於本院補稱：

25 (一)國土計畫法將於114年4月30日實施管制，區域計畫法將停  
26 止適用，農業發展條例第3條第11款「耕地」之定義須配  
27 合修正，屆時國有耕地放租實施辦法相關規定及國有耕地  
28 放租作業亦須配合修正。為利新機制完成修正前之緩衝處  
29 理作業，避免政府機關作業不一致，及持續放租恐增加  
30 土地使用情形與國土計畫土地使用管制規定不符，而須限  
31 期承租人遷移及補償，致民怨及爭議等問題，而自113年7

01 月1日起暫緩受理實施辦法第6條第1項第2至7款所定第2至  
02 7順位放租對象申請放租國有耕地案件。

03 (二) 況系爭土地目前已出租他人，縱上訴人先前符合送件申請  
04 資格，被上訴人亦註銷上訴人之申請案。且上訴人所主張  
05 已補證明之事，應係上訴人於112年11月16日聲請承租系  
06 爭土地時，經通知補正後檢附嘉義縣太保合作農場之證明  
07 書，然該證明書並非農業生產合作社證明，而經被上訴人  
08 註銷申租案，業如前述。

09 (三) 上訴人於臺灣嘉義地方檢察署（下稱嘉義地檢）檢察官97  
10 年度偵字第8647號不起訴處分書中，承認係95年10月左右  
11 在系爭土地上種植綠竹筍，且已於96年11月6日前已挖除  
12 等事實，自不符合82年7月21日以前已實際於系爭土地上  
13 耕作之規定。

14 參、原審對上訴人之前開請求，判決上訴人全部敗訴。上訴人則  
15 對前開判決提起上訴，請求廢棄原判決，判令被上訴人應與  
16 上訴人就系爭面積7,070平方公尺之土地簽立租賃契約。被  
17 上訴人則請求將上訴駁回。

#### 18 肆、得心證之理由

19 一、按有權利能力者，有當事人能力；中央或地方機關，有當事  
20 人能力，民事訴訟法第40條第1、4項著有規定。國有財產撥  
21 給各地國家機關使用者，名義上雖仍為國有，實際上即為使  
22 用機關行使所有人之權利，故實務上均向准由管領機關起訴  
23 或被訴，代國家主張權利。而所謂有當事人能力，係指於民  
24 事訴訟得為確定私權之請求人及其相對人而言。至當事人適  
25 格，係指當事人就具體特定之訴訟，得以自己之名義為原告  
26 或被告，而受為訴訟標的法律關係之本案判決之資格而言；  
27 故在給付之訴，若原告主張其為訴訟標的法律關係之權利主  
28 體，他造為訴訟標的法律關係之義務主體，其當事人即為適  
29 格；至原告是否確為權利人，被告是否確為義務人，乃為訴  
30 訟標的法律關係之要件是否具備，即訴訟實體上有無理由問  
31 題，並非當事人適格之欠缺（最高法院93年度台上字第382

號裁判要旨同此見解）。次按主張權利成立或存在之當事人，應就該權利成立或存在之有利於己之要件事實，負舉證之責任。當事人主張之事實，經他造於準備書狀內或言詞辯論時或在受命法官、受託法官前自認者，無庸舉證。當事人於自認有所附加或限制者，應否視為自認，由法院審酌情形斷定之，民事訴訟法第279條第1、2項另有規定。且依前開規定，當事人主張之事實經他造自認者，依法不負舉證責任；法院亦不得就他造自認之事實調查證據，另為與其自認事實相反之判斷，並應以其自認為認定事實及裁判之基礎（最高法院97年度台上字第2570號裁判要旨同此見解）。查：

（一）系爭土地為國有，管理者為國產署；與上訴人均向被上訴人嘉義辦事處申請放租系爭土地，並由被上訴人嘉義辦事處函覆處理情形，且若有出租土地亦均係以被上訴人嘉義辦事處名義為之等事實，有土地登記第一類謄本（見原審卷第11頁）與被上訴人嘉義辦事處函、國有耕地放租租賃契約書（見原審卷第27至40頁）等附於原審卷可憑；而被上訴人李玉敏為承辦系爭承租案之自然人，亦為兩造所不爭，自均堪信為真實。是依前開說明，被上訴人均有當事人能力應可認定。又在本件給付之訴，原告即上訴人主張其為系爭訴訟標的法律關係之權利主體，他造即被上訴人為訴訟標的法律關係之義務主體，是依前開說明，其當事人即為適格；至上訴人是否確為權利人，被上訴人是否確為義務人，乃為訴訟標的法律關係之要件是否具備，即訴訟實體上有無理由問題，並非當事人適格之欠缺，被上訴人抗辯當事人不適格並不可取，附此敘明。

（二）實施辦法第5條規定依該辦法辦理耕地放租機關，為財政部國有財產署及其所屬分署，或受託管理、經營土地之機關、機構；則被上訴人李玉敏雖係系爭土地放租業務之承辦人員，然非前開管理機關或受託機關、機構，則上訴人請求被上訴人李玉敏締約，顯無理由。又實施辦法第6條第1項第1款規定，國有耕地放租對象及順序為82年7月21

01 日前已實際耕作人或繼受其耕作之現耕人，並願繳清歷年  
02 使用補償金者。然上訴人於原審所提國產署台灣南區辦事  
03 處嘉義分處97年8月5日臺財產南嘉三字第0973002469號函  
04 之記載，僅係97年6月26日經被上訴人嘉義辦事處會同承  
05 租人及上訴人勘查結果，面積約7,070平方公尺為上訴人  
06 種綠竹使用（見原審卷第33頁）；至111年4月13日勘查紀  
07 錄，亦僅足證明上訴人所主張現為訴外人施違丞承租範圍  
08 內約7平方公尺，為其種植綠竹使用等情，有土地勘查紀  
09 錄表、現場照片在卷可憑（見原審卷第329至355頁）；是  
10 上訴人所提證據不足證明其為82年7月21日前已實際耕作  
11 之現耕人或繼受其耕作之現耕人，是上訴人前開主張即不  
12 可採。況上訴人前與黃秀源、施其福互提竊佔等案件告  
13 訴，本件上訴人於該案偵查中表示其於95年10月左右在系  
14 爭土地種植綠竹筍，且於96年11月6日前已挖除，亦有被  
15 上訴人所提嘉義地檢檢察官97年度偵字第8647號不起訴處  
16 分書附於原審卷可證（見原審卷第369至372頁），堪認上  
17 訴人於本件之主張或所提之其餘證據，均不可取。

18 （三）所謂要約者，乃以締結契約為目的，而喚起相對人承諾之  
19 一種意思表示；至要約之引誘，乃表示意思，使他人向自  
20 己為要約，並不發生法律上效果，亦即無結約意思。而放  
21 租耕地之表示，究為要約之引誘抑為要約，法律無明文規  
22 定，應解釋當事人之意思定之；依普通情形而論，出租人  
23 無以之為要約之意思，應解為要約之引誘。查上訴人固曾  
24 向被上訴人嘉義辦事處聲請承租系爭土地，然上訴人所填  
25 寫之承租國有耕地申請書之申租人承諾事項欄已記載，申  
26 租人之申租表示僅係要約之引誘（見原審卷第179頁），  
27 則依前開說明，要約之引誘乃使他人向自己為要約，並不  
28 發生法律上效果，亦即無結約意思，從而被上訴人亦無必  
29 須出租之義務，自可認定，上訴人之系爭請求，自亦屬無  
30 據。

31 二、綜上所述，上訴人請求被上訴人應與其就系爭面積7,070平

01 方公尺之土地簽立租賃契約，為無理由，應予駁回。則原審  
02 判決論事用法並無違誤，上訴意旨指摘原判決不當，求予廢  
03 棄改判，為無理由，應駁回其上訴。

04 三、本件事證已臻明確，兩造所為之其他主張，陳述並所提之證  
05 據，經審酌後，認均與本件之結論無礙，不再一一論述，併  
06 予敘明。

07 四、據上論結，本件上訴為無理由，依民事訴訟法第436條之1第  
08 3項、第449條第1項、第78條，判決如主文。

09 中 華 民 國 114 年 2 月 5 日  
10 民事第三庭審判長法 官 陳寶貴  
11 法 官 馮保郎  
12 法 官 陳卿和

13 以上正本係照原本作成。

14 本判決不得上訴。

15 中 華 民 國 114 年 2 月 5 日  
16 書記官 陳慶昀