高雄高等行政法院裁定

高等行政訴訟庭第二庭
113年度訴字第239號

原　　告　蔡洪梅
　　洪義雄
　　蔡佩恒
　　洪純華
被　　告　財政部國有財產署南區分署

代　表　人　黃莉莉
訴訟代理人　吳榮昌　律師
上列當事人間損害賠償等事件，本院裁定如下：

主　文

一、訴之聲明第1項及第2項部分移送臺灣高雄地方法院。
二、訴之聲明第3項駁回；該部分訴訟費用由原告負擔。

理　由

一、爭訟概要：
（一）坐落高雄市仁武區觀音湖段433地號土地（下稱系爭土地）為被告經管之國有土地，前由原告蔡洪梅於民國77年9月9日承租系爭土地作為造林使用，租期屆滿後，原告蔡洪梅申請續租換約，雙方於106年1月26日簽訂「國有土地（造林）租賃契約書」（下稱系爭租約），約定種植木麻黃、相思樹、麻竹為造林樹種，租賃期間自105年1月1日起至114年12月31日止。
（二）嗣原告蔡洪梅、蔡佩恒、洪純華等3人填具「國有非公用不動產過戶/承租人名義變更換約申請書」（下稱換約申請書）委託原告洪義雄於105年2月19日送件向被告申請過戶換約，將承租人由原告蔡洪梅變更為原告蔡佩恒、洪純華2人。惟被告於105年11月24日派員勘查結果，系爭土地上有鐵皮造組合屋、貨櫃屋（屋頂鐵皮棚架）、木造涼亭、水泥私設道路、水溝等人工地上物，並非作為造林使

用，違反系爭租約七、其他約定事項（六）約定：「租賃土地限以林業經營方式造林使用，承租人不得以任何理由擅自變更使用及實施嫁接改良品種情事。」經被告要求改正，仍未獲辦理。被告遂以108年4月17日台財產南租字第00000000000號函（下稱108年4月17日函）通知原告等人與原告蔡洪梅終止租約並註銷申請換約案。

二、原告起訴主張及聲明：

（一）原告曾向主管機關通報被告有怠惰行為，致颱風來襲豪雨沖垮道路。惟被告嗣後卻挾怨報復，於無正當理由之情況下，利用系爭租約到期申請換約之際，認定原告為違法占用系爭土地。原告認為無違反系爭租約之約定事項，故被告終止租約並註銷申請換約案為無理由，且原告曾因通報災害而受被告迫害，遂向本院提起本件行政訴訟。

（二）聲明：1、返還沒有正當理由吊扣之本租賃契約。2、損害賠償新臺幣1,823,115元（不含精神損失）。3、懲處失職人員。

三、本院之判斷：

（一）訴之聲明第1項及第2項部分：

1、按國有財產法第4條第1項規定：「國有財產區分為公用財產與非公用財產兩類。」同法第42條規定：「（第1項）非公用財產類不動產之出租，得以標租方式辦理。但合於左列各款規定之一者，得逕予出租：一、原有租賃期限屆滿，未逾6個月者。二、民國82年7月21日前已實際使用，並願繳清歷年使用補償金者。三、依法得讓售者。（第2項）非公用財產類之不動產出租，應以書面為之；未以書面為之者，不生效力。（第3項）非公用財產類之不動產依法已為不定期租賃關係者，承租人應於規定期限內訂定書面契約；未於規定期限內訂定書面契約者，管理機關得終止租賃關係。（第4項）前項期限及非公用財產類不動產出租管理辦法，由財政部擬定報請行政院核定後發布之。」同法第43條至第45條就國有非公用財產之出租、收

益及終止、解約收回等事項亦有規定，乃由國有財產管理機關基於非公用財產管理之需要，代表國家與私人間成立租賃契約，其本質上為財產權對價利用之私權關係。是依國有財產法申請承租非公用財產，國庫機關因此與人民發生之爭執，有關租約應否成立、如何履行、是否解除或終止，均屬私權爭執，非公法上之爭議，不屬行政法院之審判權限。次按「公法上之爭議，除法律別有規定外，得依本法提起行政訴訟。」「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。」行政訴訟法第2條、行政法院組織法第47條準用法院組織法第7條之3第1項分別定有明文。再按國家損害賠償，除依本法規定外，適用民法規定；國家損害賠償之訴，除依本法規定外，適用民事訴訟法之規定，此觀國家賠償法第5條及第12條規定甚明。國家賠償事件固具公法爭議屬性，然因國家賠償法設有特別規定而屬行政訴訟法第2條所稱法律別有規定之情形。準此，若非行政訴訟法第7條所定得合併請求之情形，則應歸由普通法院審判，亦不得依同法第8條規定向行政法院提起損害賠償之行政訴訟。倘其誤向行政法院起訴，則行政法院應依職權以裁定移送至有受理訴訟權限之管轄法院。

2、查爭訟概要所載事實，有系爭租約（見本院卷第23頁至第24頁）、國有土地勘查表（見本院卷第35頁、第63頁）、系爭土地使用現況略圖（見本院卷第65頁）、現場勘查照片（見本院卷第67頁至第71頁）及被告108年4月17日函（見本院卷第31頁至第33頁）在卷可稽。被告前核准原告蔡洪梅承租系爭土地、續租換約，雙方訂定系爭租約，乃私法契約關係，並非行使公權力而生之公法關係；嗣原告提出換約申請書向被告申請過戶換約，核係原告就換約所為要約之私法上意思表示；而被告以108年4月17日函表示系爭租約業已終止並註銷申請換約案，則係立於與原告平等地位所為終止租約及拒絕換約要約之私法上意思表示。

堪認原告與被告因承租系爭土地所生爭議屬於私權爭執而並非公法上爭議事件，應循民事訴訟程序解決。況原告前已就上開事實向本院起訴，並經本院111年度訴字第129號裁定以無審判權為由，移送臺灣高雄地方法院民事法庭審理，原告對上開裁定提起抗告，經最高行政法院111年度抗字第180號裁定抗告駁回確定；其民事部分則業經臺灣高雄地方法院112年度訴字第985號民事判決駁回原告之訴（見本院卷第73頁至第91頁），原告就該民事第一審判決提起上訴後，因未繳納裁判費而遭駁回上訴確定。原告倘對民事裁判結果不服，仍應依循民事程序尋求救濟。從而，原告訴之聲明第1項及第2項部分，行政法院並無受理訴訟之權限，原告向無審判權之本院起訴，即有未合，應依前揭規定將本件移送有受理訴訟權限之管轄法院，爰依職權裁定如主文第1項。

（二）訴之聲明第3項部分：

1、按公法上之爭議，除法律別有規定外，得依本法提起行政訴訟，行政訴訟法第2條固有明文。然公務員懲戒事件係由懲戒法院審判，並非行政法院審判權範圍。

2、查原告訴之聲明第3項請求懲處失職人員，核非行政法院審判權範圍，原告就此行政法院無審判權事件逕向本院起訴，為不合法且無從依法移送及補正，此部分自應依行政訴訟法第107條第1項第1款規定裁定駁回。

中　　華　　民　　國　　113　　年　　7　　月　　30　　日

審判長法官　孫　國　禎

法官　林　韋　岑

法官　曾　宏　揚

一、上為正本係照原本作成。

二、如不服本裁定，應於送達後10日內，向本院高等行政訴訟庭提出抗告狀並敘明理由（須按他造人數附繕本）。

三、抗告時應委任律師為訴訟代理人，並提出委任書（行政訴訟法第49條之1第1項第3款）。但符合下列情形者，得例外不

委任律師為訴訟代理人（同條第3項、第4項）。

得不委任律師為訴訟代理人之情形	所需要件
(一)符合右列情形之一者，得不委任律師為訴訟代理人	1.抗告人或其代表人、管理人、法定代理人具備法官、檢察官、律師資格或為教育部審定合格之大學或獨立學院公法學教授、副教授者。 2.稅務行政事件，抗告人或其代表人、管理人、法定代理人具備會計師資格者。 3.專利行政事件，抗告人或其代表人、管理人、法定代理人具備專利師資格或依法得為專利代理人者。
(二)非律師具有右列情形之一，經最高行政法院認為適當者，亦得為上訴審訴訟代理人	1.抗告人之配偶、三親等內之血親、二親等內之姻親具備律師資格者。 2.稅務行政事件，具備會計師資格者。 3.專利行政事件，具備專利師資格或依法得為專利代理人者。 4.抗告人為公法人、中央或地方機關、公法上之非法人團體時，其所屬專任人員辦理法制、法務、訴願業務或與訴訟事件相關業務者。
是否符合(一)、(二)之情形，而得為強制律師代理之例外，抗告人應於提起抗告或委任時釋明之，並提出(二)所示關係之釋明文書影本及委任書。	

中　　華　　民　　國　　113　　年　　7　　月　　31　　日

書記官　林　幸　怡