高雄高等行政法院裁定

高等行政訴訟庭第一庭
114年度訴字第73號

原　　告　詹瑞龍
　　詹珉寶
　　詹瑞琳
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　蔡品瑄

上列當事人間耕地租約事件，原告不服財政部中華民國113年12月20日台財法字第11313947630號訴願決定，提起行政訴訟，本院裁定如下：

主　文

本件移送臺灣高雄地方法院。

理　由

一、按行政訴訟法第2條規定：「公法上之爭議，除法律別有規定外，得依本法提起行政訴訟。」另法院組織法第7條之3第1項規定：「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……。」依行政法院組織法第47條規定，於行政法院準用之。又「我國關於行政訴訟與民事訴訟之審判，依現行法律之規定，係採二元訴訟制度，分由不同性質之法院審理。關於因公法關係所生之爭議，由行政法院審判；因私法關係所生之爭執，則由普通法院審判。行政機關代表國庫出售或出租公有財產，並非行使公權力對外發生法律上效果之單方行政行為，即非行政處分，而屬私法上契約行為，當事人若對之爭執，自應循民事訴訟程序解決。」業經司法院釋字第448號解釋在案。

二、緣原告於民國111年6月9日依國有耕地放租實施辦法（下稱放租辦法）第6條第1項第3款規定（即第3順位對象），委由彭靖富地政士申請承租臺東縣○○鄉○○○段000內地號國

有土地（下稱系爭土地），收件編號第00000000000號，經被告臺東辦事處（下稱臺東辦事處）審查結果，認符合放租相關規定，以112年10月12日台財產南東三字第00000000000號函辦理，並公告受理承租期間為112年10月17日起至112年12月1日止。因公告期間內有第三人以第2順位對象申請承租，原告遂於113年6月14日補充資料，改依放租辦法第6條第1項第1款規定（即第1順位對象）申請，經臺東辦事處113年6月24日台財產南東三字第00000000000號函（下稱系爭函文）復略以：「說明：……二、……台端3人於公告受理期限後始檢證補正申請改以放租辦法第6條第1項第1款……規定放租，本辦事處礙難同意……。」等語，不同意辦理。原告不服，提起訴願，遭決定不受理，遂提起本件行政訴訟。

三、本院查：

(一)國有財產法第5章「收益」第2節「非公用財產之利用」第46條第1項規定：「國有耕地得提供為放租……之用；其放租……實施辦法，由內政部會商財政部擬訂，報請行政院核定之……。」內政部據此授權訂定之放租辦法第6條第1項規定：「國有耕地放租對象及順序如下：一、中華民國82年7月21日前已實際耕作之現耕人或繼受其耕作之現耕人，並願繳清歷年使用補償金者。……三、實際耕作毗鄰耕地之耕地所有權人。……」第8條規定：「（第1項）國有耕地放租程序如下：一、篩選並受理申請承租依本辦法規定可予放租之耕地。二、勘查現況。三、公告放租，並徵詢異議。四、受理申請。但曾提出申請者，可免再申請。五、審查。六、核定放租。七、訂定租約。（第2項）前項第3款公告期間為30日。」由上述規定可知，國有財產管理機關依放租辦法規定程序辦理國有耕地放租，係代表國家與申租人訂立租賃契約，為國家對於非公用財產以出租方式為收益之私法行為，並非行使公權力對外發生法律上效果之單方行政行為，即非行政處分，故申租人與國有財產管理機關間因國有耕地放租與否所生之爭議，當事人應循民事訴訟程序請求救濟，行政

法院並無審判權（最高行政法院112年度抗字第34號裁定意旨參照）。

(二)經查，原告於113年6月14日改依放租辦法第6條第1項第1款規定申請承租系爭土地，經臺東辦事處以系爭函文通知原告不同意辦理其已逾公告受理期限之申請。依上述規定及說明，系爭函文僅屬拒絕原告申租要約之私法意思表示，並非行政處分，兩造間因原告申請承租系爭土地所生之爭執，屬私法關係之爭議，原告應向普通法院提起民事訴訟請求救濟。而被告之機關所在地為高雄市，系爭土地則坐落於臺東縣，依民事訴訟法第2條第1項及第10條第2項規定，臺灣高雄地方法院及臺灣臺東地方法院就本件訴訟均有管轄權，經依行政法院組織法第47條準用法院組織法第7條之3第4項規定徵詢原告意見（本院卷第73頁本院紀錄科電話紀錄單），將本件移送有受理訴訟權限之臺灣高雄地方法院審理，爰裁定如主文。

四、結論：本院無審判權，裁定移送。

中　　華　　民　　國　　114　　年　　6　　月　　9　　日

審判長法官　李　協　明

法官　邱　政　強

法官　孫　奇　芳

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，	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

得不委任律師為訴訟代理人	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　　114　　年　　6　　月　　10　　日

書記官　祝　語　萱