臺中高等行政法院判決

110年度訴字第303號

111年5月19日辯論終結

原　　告　陳讚是

訴訟代理人　簡敬軒　律師

被　　告　財政部國有財產署中區分署

代　表　人　趙子賢

訴訟代理人　鄭晃奇　律師

上列當事人間請求讓售國有土地事件，原告不服財政部110年9月9日台財法字第11013931270號訴願決定，提起行政訴訟，本院判決如下：

主　文

一、原告之訴駁回。

二、訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

一、爭訟概要：

原告於民國103年10月29日向被告申購臺中市南屯區保安段813-5地號國有土地（下稱系爭國有土地），經被告以105年10月18日台財產中處字第10500162020號函略以：「主旨：有關臺端依國有財產法第52條之2規定，申購臺中市南屯區保安段813-5地號國有土地乙案……因逾期未補正，申購案依辦理國有財產法第52條之2讓售案件注意事項第13點第2項第5款規定予以註銷……。說明：一、……三、查本案前經本分署以105年4月19日……函……就國有財產法第52條之2及相關讓售規定說明在案，並請臺端檢附其他足資證明本案建物門牌為『文山西巷14號』於35年12月31日以前已供建築，居住使用至今之證明文件，惟查臺端所補附之相關資料，皆無法對於上述之補正事項釋疑，嗣經臺端多次申請展延補正期限，本分署以105年7月21日……函同意臺端展延補正最後期限至105年8月20日止，惟迄今已逾補正期限，臺端仍未補

附。……本案歷經多次展延補正，臺端仍無法補附……證明文件，爰申購案予以註銷……。」（下稱註銷申購函）原告不服，循序提起民事訴訟，經臺灣臺中地方法院105年度訴字第3565號判決、臺灣高等法院臺中分院107年度上字第9號判決、最高法院107年10月1日（裁判日為107年9月20日）107年度台上字第1758號民事裁定駁回其訴確定在案。嗣司法院釋字第772號解釋於107年12月28日公布，以財政部國有財產署或所屬分支機構，就人民依國有財產法第52條之2規定，申請讓售國有非公用財產類不動產之准駁決定，屬公法性質，應依法提起行政爭訟以為救濟。原告遂多次以復議書、再異議書及異議申訴書等，向被告請求重啟系爭國有土地審查程序，並應依國有財產法第52條之2規定讓售等，經被告以109年4月8日台財產中處字第10900049200號函略以：「本案因臺端無法補附建物於民國35年12月31日以前已供建築，居住使用至今之證明文件，本分署爰於105年10月18日註銷臺端申購案。嗣臺端提起請求讓售國有土地之訴，並經最高法院民事裁定本分署勝訴在案。故本案國有土地未符國有財產法第52條之2規定，本分署註銷臺端申購案並無違誤。」109年12月4日台財產中處字第10900202160號函略以：「本案國有土地未符國有財產法第52條之2規定，本分署註銷臺端申購案並無違誤……本分署業於109年4月8日台財產中處字第10900049200號函告臺端在案。」原告復於110年4月21日向被告申請，請求依司法院釋字第772號解釋重啟審查並應讓售系爭國有土地等，經被告以110年4月27日台財產中處字第11000063740號函(下稱110年4月27日函)略以：「本案前經本分署109年4月8日台財產中處字第10900049200號函及109年12月4日台財產中處字第10900202160號函答覆在案，請依前述答覆內容辦理。」原告不服被告110年4月27日函，提起訴願，經訴願決定不受理，於是提起本件行政訴訟。

二、原告起訴主張及聲明：

(一)主張要旨：

1. 本件國有土地讓售事件之民事案件，經最高法院於107年9月20日駁回原告之請求，惟大法官解釋第772號解釋於107年12月28日作成，應屬行政程序法第128條第1項第3款規定「相當於」行政訴訟法所定再審事由，又原告為尚未經行政訴訟程序之當事人，則衡諸行政訴訟法規定再審精神，應使原告有機會對被告主張未經斟酌之證據。原告於110年2月5日所提新事實、新證物部分，係指甲證2○○○○○○○○○○○106年12月12日函文及戶籍資料，符合行政程序法128條第1項第2款之規定，被告應另為行政處分，惟被告110年4月27日函並未實際對原告之申請回應。另依司法院釋字第115號、第128號不同意見書、司法院院字第1055號、第1930號、院解字第2960解釋等，可知普通法院對無審判權之訴訟事件為實體上之判決者，其判決無效。又司法院釋字第185號解釋理由書認裁判實務所依循之判例尚且因司法院大法官作成之解釋而失其效力，則一般普通法院判決，更應比照辦理。故無論司法院釋字第772號解釋作成前後，關於審判權錯誤所為之判決當然無效，救濟途徑則分別依再審、非常上訴及其他法定程序辦理。本件已由釋字第772號解釋明示應循行政救濟途徑解決，當事人以原處分請求被告依行政程序法之規定再開審查，並循序提起訴願、行政訴訟，屬於「其他法定程序」，自屬合法。退步言，縱原告應於民事訴訟提起再審之訴，然民事法院終究會受到釋字第772號解釋拘束，將案件移送行政法院，故由原告重新提起再開之請求，殊途同歸。本件如有程序再開事由，被告機關之承諾即質變為行政處分。

2. 原告請求被告讓售系爭國有土地，前曾提起民事另案經繫屬臺灣臺中中地方法院105年度訴字第3565號、臺灣高等法院臺中分院107年度上字第9號、最高法院107年度台上字第1758號等案件，民事法院並依據房屋稅籍證明、戶籍謄本、四鄰證明等文件對原告為不利之認定，惟此尚有瑕疵，也影響

後續行政程序之進行，查房屋稅以稽徵機關之調查日為起課房屋稅之日期，並非可等同實際建物建築完成日，民事判決僅憑房屋稅的起課日期為72年11月即認房屋起造日，尚不足採。南屯區公所於109年12月16日函復原告稱：公所於109年12月15日至現場勘查，確有該建物之存在。原告早已提出相關照片資料，均可證明係35年12月31日前已建築完成，僅是其後有陸續修繕的情況，並非新結構、新建材，法院判決認為係44年以後所建，應有誤會。

3. 國有財產署於90年1月11日訂定發布「辦理國有財產法第52條之2讓售案件注意事項」（下稱系爭注意事項），並於93年9月3日發布「審查國有財產法第52條之2讓售案件補充規定」（下稱系爭補充規則）。依系爭注意事項第8條規定「申請人依本條申請讓售時，應繳附下列文件（所附證件為影印本者，申請人應自行核對與正本相符並註明認章）：……（四）35年12月31日以前已使用國有土地之證明文件（以下證件任繳一種）：1.在該地上房屋設有本人或他人戶籍之戶籍謄本。2.房屋稅收據，或稅務機關課稅或免稅證明文。3.水電費收據或自來水、電力公司裝設水電證明文件。4.當地縣市○○○○○○○○○○區公所核發之證明文件。5.其他由政府機關或公營事業機構或公法人出具足資證明之文件。」是原告僅須提出相關證明文件其中之一，即應認定係35年12月31日前已使用系爭土地。經查：○○○○○○○○○○105年6月17日中南屯戶字第1050003247號函：「二、本案經查35年10月1日戶籍字號：中南文120戶籍登記申請書戶長陳過居等7人住所：文山區8鄰14戶忠勇路54號，居住本縣市年月日及原因欄位登載『世居』……三、另查臺端（戶長陳讚是）民國40年3月13日由台中市○○區○○里0鄰14戶忠勇路54號戶長陳過居戶內住址變更遷居文山里8鄰35戶忠勇路54號，該址民國49年7月1日整編為文山西巷14號。」及106年12月12日中市南屯戶字第1060006936號函：「二、……經本所再重新檢視陳君於35年10月1日初設戶籍

登記申請書係設籍於戶長陳過居戶內，地址為文山村8鄰14戶忠勇路54號……三、……依據戶籍登記申請書所載，陳讚是於民國35年10月1日初次設籍於文山村8鄰14戶忠勇路54號戶過居戶內。」原告已依法提出相關證明文件，符合系爭注意事項第8點(四)1.及5.之文件，被告卻稱原告未補正，實已違法等語。

(二)聲明：1.訴願決定及原處分（被告110年4月27日台財產中處字第11000063740號函）均撤銷。2.被告應依原告110年2月5日之申請准予程序重開，並將被告110年10月18日臺財產中處字第10500162020號處分撤銷。3.被告應作成讓售臺中市南屯區保安段813-5地號國有土地予原告之行政處分。

三、被告答辯及聲明：

(一)答辯要旨：

1.原告於110年2月5日曾向被告遞送二份書狀，「行政申請書狀」及「再要求讓售書」，被告均依行政程序法第173條存查，原告復依「與民有約」管道要求與首長會談，再於110年4月22日遞送「行政申請補充狀」，被告乃以110年4月27日函復原告，其申請讓售系爭國有土地乙案已於109年4月8日及12月4日回覆在案。故被告110年4月27日函僅屬單純之告知，並非行政處分。

2.原告依國有財產法第52條之2規定申請讓售系爭國有土地，早經被告於105年10月18日函通知原告註銷在案。依司法院第772號解釋，被告註銷原告申購國有土地之決定屬行政處分，則原告如欲就該申購案再有爭執，應以上揭105年10月18日函為標的，原告以110年4月27日函為標的，與行政程序之重啟並無關連（業經原告於言詞辯論期日更正請求程序重開之已確定處分為被告105年10月18日函）。

3.原告主張符合行政程序法第128條第1項第2款之新事實、新證據為106年12月12日○○○○○○○○○○○函文及戶籍資料，則依通常公文送達速度，原告至遲應於107年3月間之3個月內請求重啟行政程序。然依原告主張本件紛爭開端為1

10年2月5日向被告遞交之書狀，以該日為申請行政程序重啟之時點，當已逾期。原告復主張得依釋字第772號解釋為行政程序法第128條第1項第3款請求程序重啟，然該釋字於107年12月28日作成，原告應於該號解釋作成後3個月內108年2月13日前請求重啟行政程序，然其於110年2月5日申請亦已逾期。

4. 又依本院108年度訴字第165號判決意旨，釋字第772號解釋僅闡明國有財產法第52條之2規定爭議之審判權，對於人民申請讓售國有非公用財產類不動產應作如何之審查，並無任何闡釋，故被告105年10月18日註銷申購函，並不因釋字第772號解釋而發生效力之動搖。

5. 系爭國有土地上之建物，係40年代後始另行重建，業經先前民事訴訟調查確認，進而判決原告不符國有財產法第52條之2申購國有土地之資格，是被告註銷原告之申購案並無違誤等語。

(二)聲明：原告之訴駁回。

四、爭點：

(一)原告申請程序重開，是否符合行政程序法第128條第1項第2款、第3款之要件？

(二)原告對於被告105年10月18日註銷申購函之爭執，業經民事法院判決確定在案，該民事法院所為實體判決，是否因司法院釋字第772號解釋而無效？

五、本院的判斷：

(一)前提事實：爭訟概要欄所述，除上揭爭點外，為兩造所不爭執，並有被告105年10月18日註銷申購函（訴願卷第93頁）、臺灣臺中地方法院105年度訴字第3565號、臺灣高等法院臺中分院107年度上字第9號判決、最高法院107年10月1日107年度台上字第1758號民事裁定（訴願卷第95-112頁）、原告復議書、再異議書及異議申訴書等（訴願卷第113-138頁）、被告109年4月8日台財產中處字第10900049200號函（訴願卷第187頁）、109年12月4日台財產中處字第109

00202160號函（訴願卷第188頁）、原告110年2月5日行政申請書狀及再要求讓售書（訴願卷第152-172頁）、110年4月21日申請補充狀（訴願卷第173-177頁）、被告110年4月27日函（訴願卷第189頁）、訴願決定（訴願卷第197-201頁）在卷可稽，堪認為真實。

(二)原告依據行政程序法第128條第1項第2款、第3款規定，聲請行政程序重開，已逾法定期間，並無理由：

1. 按「當司法院釋字第772號解釋作成後，有關本案之行政措施，其變更與救濟悉依行政程序法制與行政救濟法制行之。而選擇依行政程序法第128條有關重開行政程序之規定，尋求註銷申購函之撤銷，並作成准予上訴人價購國有土地之行政處分。即應符合行政程序法第128條所定之法定要件，該法定要件如果不具備，程序即無從重行開啟。」最高行政法院109年度裁字第21號裁定參照。

2. 按行政程序法第128條規定：「（第1項）行政處分於法定救濟期間經過後，具有下列各款情形之一者，相對人或利害關係人得向行政機關申請撤銷、廢止或變更之。但相對人或利害關係人因重大過失而未能在行政程序或救濟程序中主張其事由者，不在此限：一、具有持續效力之行政處分所依據之事實事後發生有利於相對人或利害關係人之變更者。二、發生新事實或發現新證據者，但以如經斟酌可受較有利益之處分者為限。三、其他具有相當於行政訴訟法所定再審事由且足以影響行政處分者。（第2項）前項申請，應自法定救濟期間經過後3個月內為之；其事由發生在後或知悉在後者，自發生或知悉時起算。但自法定救濟期間經過後已逾五年者，不得申請。（第3項）第1項之新證據，指處分作成前已存在或成立而未及調查斟酌，及處分作成後始存在或成立之證據。」依上開規定，係以法定救濟期間經過後之行政處分為標的而向行政機關申請重開行政程序，原告行政訴訟辯論意旨狀原主張本件依法應重開程序之處分為本件原處分（本院卷第288頁），即被告110年4月27日臺財產中處字第11000

06374號函，嗣經本院言詞辯論期日闡明後，原告已更正係對被告105年10月18日函為行政程序重開之請求（本院言詞辯論筆錄第3頁）。又關於被告110年4月27日函說明二載稱：「本案前經本分署109年4月8日臺財產中處字第10900049200號函及109年12月4日臺財產中處字第10900202160號函答覆在案，請依前述答覆內容辦理。」，係因原告多次就相同內容向被告提出申請，而被告則告知前已於109年4月8日、109年12月4日函覆，請原告依前開2函文內容辦理，而審諸前2函文均未同意原告所請，且均請原告如有不服，應依法提起行政爭訟救濟，則被告110年4月27日函既稱依前2函文內容辦理，則就原告於110年2月5日之申請，應認被告已予否准之處分。以下檢視被告否准原告申請行政程序重開是否適法。

3. 原告依行政程序法第128條第1項第2款規定主張有新事實及新證據，惟起訴狀除敘及新事實為司法院釋字第772號解釋外，並未具體表明新證據為何，經本院闡明後其表示新證據為甲證2○○○○○○○○○○○○106年12月12日函文及戶籍資料（本院卷第33-39頁），惟此函受文者為原告，即原告收受時即已知悉該函，雖於107年12月28日司法院釋字第772號解釋作成前，原告有難於行政程序法制或行政救濟法制提出上開函文之可能，然於第772號解釋作成後，原告已有適用行政程序法制之可能，但遍觀原告自上開解釋作成後，108年起多次向被告所為再異議書、再異議書（續）、異議申請書、異議申訴書（續）、再異議（續2）、要求書、要求讓售書、行政申請書狀、再要求讓售書、行政申請補充狀、行政聲明異議書等文件（訴願卷第120頁以下），均未明確敘明所主張之新證據即甲證2，即便認原告得於第772號解釋作成後已有適用行政程序法制之可能時，起算申請行政程序重開之法定期間，其於起訴狀始提起此函文，其主張以甲證2為新證據而依行政程序法第128條第1項第2款事由申請行政

程序重開，亦顯已逾法定救濟期間經過後3個月之法定期間。

4. 原告提出司法院釋字第772號解釋，主張符合行訴訟法第273條第1項第13款「當事人發現未經斟酌之證物或得使用該證物」之事由，進而依行政程序法第128條第1項第3款「其他具有相當於行政訴訟法所定再審事由且足以影響行政處分者」規定，申請重開行政程序。所謂發現未經斟酌之證物或得使用該證物，係指該項證物於前訴訟程序最後事實審言詞辯論終結前已經存在，因當事人不知有此證物，或雖知其存在而因故不能使用，致未經斟酌，現始知其存在，或得使用，並以如經斟酌可受較有利益之裁判者為限。若前訴訟程序最後事實審言詞辯論終結後始作成之文件，或當事人於前訴訟程序中即知其存在，且無不能使用情形而未提出者，均非現始發見之證物，不得據以提起再審之訴。則原告依前開相當於行政訴訟法所定再審事由申請行政程序重開，關於「證物」之認定應與行政訴訟再審事由為相同之解釋，自以原行政處分作成前已存在之證物為限。查，原告申請讓售國有土地案，被告於105年10月18日所為註銷申購函文，係屬對原告不利之處分，然原告所執司法院大法官所為第772號解釋並非證物，且亦非被告105年10月18日註銷申購處分作成前即已存在，難認屬行政訴訟法第273條第1項第13款所指證物。再者，司法院釋字第772號解釋係於107年12月28日作成，原告於108年1月19日再異議書、108年3月4日再異議書(續)、108年4月17日異議申訴書（訴願卷第120-130頁），均未據此解釋而申請重開行政程序，僅於108年5月3日異議申訴書(續）及其後歷次書狀提出該解釋（訴願卷第131頁起），則其如欲以第772號解釋作為未經斟酌之證據申請行政程序重開，然於108年5月3日申請時，仍已逾法定救濟期間經過後3個月之法定期間。是原告主張本件有行政訴訟法第273條第1項第13款之事由，進而依據行政程序法第128條

第1項第3款規定，就被告105年10月18日註銷申購函申請程序重開，即為無理由。

5. 綜上，被告110年4月27日函否准原告依行政程序法第128條第1項第2款、第3款事由申請行政程序重開之請求，尚無違誤。

(三)本案有關「審判權歸屬」爭議，雖然在民事法院與釋憲機關間，法律見解有所歧異，但並不影響原告「該爭議案件獲得實體救濟」之訴訟權保障：

1. 按憲法第16條規定人民有訴訟之權，乃人民於其權利受侵害時，得向司法機關訴請救濟之制度性保障，旨在確保人民得依法定程序提起訴訟及受公平的審判。次按司法院為國家最高司法機關，掌理民事、刑事、行政訴訟之審判及公務員之懲戒，為憲法第77條所明定。至於訴訟救濟究應循普通訴訟程序抑或依行政訴訟程序為之，則由立法機關依職權衡酌訴訟案件之性質及既有訴訟制度的功能等而為設計（司法院釋字第466號解釋參照）。而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，而上開審判權之劃分，應由立法機關通盤衡酌爭議案件之性質及既有訴訟制度之功能決定之。法律未有規定者，應依爭議之性質並考量既有救濟制度之功能，定其救濟途徑；亦即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。

2. 惟同一司法權領域之範圍，法院的地位皆屬相同（「法院等價」或「審判權等價」），一訴訟事件法院認其有受理訴訟權限而為裁判經確定者，其他不同審判權之法院受該裁判之羈束。此觀110年12月8日修正前行政訴訟法第12條之2第1項規定：「行政法院認其有受理訴訟權限而為裁判經確定者，其他法院受該裁判之羈束。」立法理由即載稱：「為儘速確定審判權，如果『行政法院』已認定其有審判權並進而為裁判經確定者，即不容再由其他審判權法院為相異之認定，應受該裁判之羈束」；而110年12月8日修正前民事訴訟法第31

條之2第1項立法理由亦載明：「為儘速確定審判權，如果『普通法院』已認定其有審判權並進而為裁判經確定者，即不容再由其他審判權法院為相異之認定，應受該裁判之羈束，爰參酌行政訴訟法第12條之2第1項規定，於第1項明定之。」即明。上開規定雖於110年12月8日修正刪除，然係因立法者增訂法院組織法第7條之2規定：「（第3項）法院認其有審判權而為裁判經確定者，其他法院受該裁判關於審判權認定之羈束。」，並於立法理由載稱：「為儘速確定審判權，如法院已認定其有審判權並進而為裁判經確定者，該確定裁判有關審判權部分之認定對於其他審判權之法院亦有羈束力，爰參酌民事訴訟法第31條之2第1項、行政訴訟法第12條之2第1項規定，於第3項明定之。」從而，基於審判權等價之觀點，在行政訴訟與民事訴訟二元制度下，人民於向其一審判權起訴並獲裁判確定者，應認其已獲憲法保障訴訟權之滿足，不得再向另一審判權起訴爭執同一事件。

3. 原告於103年10月29日向被告申購系爭國有土地，經被告以105年4月19日臺財產中處字第10540012310號函復：「有關臺端依國有財產法第52條之2規定，申購臺中市南屯庭保安段813-5地號國有土地乙案，請於105年5月20日前，依說明事項辦理補正，逾期未補正即註銷申購案。……」原告提出數次補正書、申請書、再補正書仍未完全補正，原告復於105年7月5日申請延期，經被告同意延期至105年7月20日止，原告又於105年7月15日申請延期，經被告同意延期至105年8月20日，惟原告仍未補正，被告乃以105年10月18日註銷申購函略以：「主旨：有關臺端依國有財產法第52條之2規定，申購臺中市南屯區保安段813-5地號國有土地乙案……因逾期未補正，申購案依辦理國有財產法第52條之2讓售案件注意事項第13點第2項第5款規定予以註銷……。說明：一、……三、查本案前經本分署以105年4月19日……函……就國有財產法第52條之2及相關讓售規定說明在案，並請臺端檢附其他足資證明本案建物門牌為『文山西巷14號』於35年12月31

日以前已供建築，居住使用至今之證明文件，惟查臺端所補附之相關資料，皆無法對於上述之補正事項釋疑，嗣經臺端多次申請展延補正期限，本分署以105年7月21日……函同意臺端展延補正最後期限至105年8月20日止，惟迄今已逾補正期限，臺端仍未補附。……本案歷經多次展延補正，臺端仍無法補附……證明文件，爰申購案予以註銷……。」此有上揭原告申請書及被告相關函文附卷可稽（訴願卷第70-94頁）。原告不服，循序提起民事訴訟，經臺灣臺中地方法院105年度訴字第3565號判決、臺灣高等法院臺中分院107年度上字第9號判決、最高法院107年9月20日107年度台上字第1758號民事裁定駁回其訴確定在案。故關於原告對於系爭國有土地是否有承購權存在，即本案之實體爭點，已有獲得實體救濟之訴訟權保障。

(四)復按司法院釋字第188號解釋意旨，依聲請所為之統一解釋，除解釋文內另有明定者外，應自公布當日起發生效力，以不溯及既往為原則。又參諸司法院釋字第592號解釋：「本院釋字第582號解釋，並未於解釋文內另定應溯及生效或經該解釋宣告違憲之判例應定期失效之明文，故除聲請人據以聲請之案件外，其時間效力，應依一般效力範圍定之，即自公布當日起，各級法院審理有關案件應依解釋意旨為之。……」亦明，司法院大法官解釋，若未於解釋文內，另定應溯及生效或應定期失效之明文，其時間效力，除聲請人據以聲請解釋之案件外，係自解釋公布當日起向將來發生效力，而此為司法院大法官解釋之一般效力。至司法院釋字第725號解釋：「本院就人民聲請解釋憲法，宣告確定終局裁判所適用之法令於一定期限後失效者，聲請人就聲請釋憲之原因案件即得據以請求再審或其他救濟……法院不得以該法令於該期限內仍屬有效為理由駁回。如本院解釋諭知原因案件具體之救濟方法者，依其諭知；如未諭知，則俟新法令公布、發布生效後依新法令裁判。本院釋字第177號及第185號解釋應予補充……」旨在就人民聲請釋憲之原因案件得據以

請求再審或其他救濟。另觀原告所提與本案相關之司法院釋字第772號解釋：「就人民依國有財產法第52條之2規定，申請讓售國有非公用財產類不動產之准駁決定，屬公法性質，人民如有不服，應依法提起行政爭訟以為救濟，其訴訟應由行政法院審判。」僅闡明國有財產法第52條之2規定所生爭議屬公法性質及其審判權歸屬行政法院，且解釋文內並無另定溯及生效之明文，故應以不溯及既往為原則，即在釋字第772號解釋作成前，普通法院所為之確定裁判並不因此而失其效力。至原告援引之司法院釋字第115號不同意見書、第128號不同意見書、司法院院字第1055號、第1930號、第2960號解釋，認普通法院對無審判權之訴訟事件為實體上之判決者，其判決無效乙節，查釋字第115號解釋文係以「政府依實施耕者有其田條例所為之耕地徵收與放領，人民僅得依行政救濟程序請求救濟，不得以其權利受有損害為理由，提起民事訴訟，請求返還土地。普通法院對此事件所為之相反判決，不得執行。」第128號解釋文：「行政機關就耕地三七五減租條例第19條所為耕地准否收回自耕之核定與調處，出租人、承租人如有不服，應循行政訟爭程序請求救濟。」，均無逕認普通法院所為實體判決無效之意旨。原告所引上揭二則釋字縱有不同意見書認普通法院所為實體判決無效，然並非合議體制下大法官之最終解釋文。又依司法院釋字第771號解釋理由書以：「本院院字及院解字解釋，係本院依當時法令，以最高司法機關地位，就相關法令之統一解釋，所發布之命令，並非由大法官依憲法所作成。於現行憲政體制下，法官於審判案件時，固可予以引用，但仍得依據法律，表示適當之不同見解，並不受其拘束。」是原告所引司法院院字第1055號、第1930號解釋、院解字第2960號解釋所示「法院不以無權裁判為理由而駁回，竟為實體上之判決者，自應認為無效」之見解，與上揭釋字第115號、128號解釋不同，亦違反上揭修正前行政訴訟法第12條之2第1項、民事訴

訟法第31條之2第1項、新增法院組織法第7條之2第3項之規定意旨，本院自不受其拘束。

(五)綜上所述，原告針對被告105年10月18日註銷申購函之法律爭議，業經民事普通法院三級三審裁判確定，獲有訴訟權之保障，基於審判權等價原則，自不得就被告105年10月18日註銷申購函之法律爭議此同一事件再向行政法院起訴，惟於司法院釋字第772號解釋作成後，原告選擇依行政程序法第128條規定請求被告重開行政程序，自符第772號解釋所指有關國有財產法第52條之2申購讓售國有土地爭議為公法性質之意旨，惟既依行政程序法第128條規定請求被告重開行政程序，所尋求撤銷者係被告105年10月18日註銷申購函，並請求作成准予原告價購國有土地之行政處分，自應符合行政程序法第128條所定之法定要件，然原告之主張尚不符該條第1項第2款、第3款、第2項規定之要件，業如前述，程序即無從重行開啟。而行政程序重新進行之決定可分為兩個階段，第一階段准予重開；第二階段係重開後作成決定將原處分撤銷、廢止、變更或仍維持原處分。若行政機關於第一階段認為不符合重開之法定要件，而予以拒絕，即無第二階段之程序。本件原告之申請既不符第一階段准予重開之要件，自無第二階段之程序。

(六)綜上，原告請求被告作成准予程序重開之處分，並無理由，訴願決定不受理，理由雖與本院不同，惟結論尚無不合，應予維持。是原告訴請撤銷被告110年4月27日函及訴願決定為無理由，應予駁回。至於原告請求被告應重開行政程序撤銷105年10月18日註銷申購函並作成讓售系爭國有土地予原告之處分等，因原告之申請並不符合行政程序法第128條所定第一階段准予重開之要件，自無第二階段作成決定將原處分撤銷、廢止、變更之程序，又原告就國有財產法第52條之2規定申請讓售國有土地之爭議，業以獲得實體救濟之訴訟權保障，自不得以同一事件另向行政法院起訴，是關於原告訴之聲明第2項、第3項所請，無論自行政程序法第128條規定

或行政訴訟法起訴要件等觀點判斷，其請求均屬無據，亦應駁回。

(七)本件判決基礎已經明確，兩造其餘的攻擊防禦方法及訴訟資料經本院斟酌後，核與判決結果不生影響，無一一論述的必要，併予敘明。

六、結論：原告之訴無理由。

中　　華　　民　　國　　111　　年　　6　　月　　9　　日

臺中高等行政法院第二庭

審判長法　官　劉錫賢

法　官　莊金昌

法　官　楊蕙芬

以上正本證明與原本無異。

如不服本判決，應於送達後20日內，向本院提出上訴狀，其未表明上訴理由者，應於提出上訴後20日內向本院補提理由書（均須按他造人數附繕本）；如於本判決宣示或公告後送達前提起上訴者，應於判決送達後20日內補提上訴理由書（須附繕本）。未表明上訴理由者，逕以裁定駁回。

上訴時應委任律師為訴訟代理人，並提出委任書，但符合下列情形者，得例外不委任律師為訴訟代理人：

得不委任律師為訴訟代理人之情形	所　需　要　件
㈠符合右列情形之一者，得不委任律師為訴訟代理人	1. 上訴人或其法定代理人具備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，上訴人或其法定代理人具備會計師資格者。 3. 專利行政事件，上訴人或其法定代理人具備專利師資格或依法得為專利代理人者。

㈡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. 上訴人之配偶、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. 上訴人為公法人、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㈠、㈡之情形，而得為強制律師代理之例外，上訴人應於提起上訴或委任時釋明之，並提出㈡所示關係之釋明文書影本及委任書。	

中　　華　　民　　國　　111　　年　　6　　月　　9　　日

書記官　林昱妏