

臺灣臺中地方法院民事判決

113年度中簡字第380號

原告 郭德昌

被告 財政部國有財產署中區分署

法定代理人 趙子賢

訴訟代理人 趙惠如律師

上列當事人間請求確認優先承租權存在事件，本院於民國113年8月28日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原告之訴駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

壹、程序事項：

一、按確認法律關係之訴，非原告有即受確認判決之法律上利益者，不得提起，民事訴訟法第247條第1項前段定有明文。而所謂即受確認判決之法律上利益，係指因法律關係之存否不明確，致原告在私法上之地位有受侵害之危險，而此項危險得以對於被告之確認判決予以除去之者而言（最高法院42年台上字第1031號判決意旨參照）。本件原告主張其對被告管理之彰化市○○段000地號等國有地有優先承租權，而被告主張上開土地已放耕等詞，是兩造就上開土地之承租權存否有爭執，足見兩造就上開土地之承租權存否不明確，致原告在私法上之地位有受侵害之危險，而此項危險得以對被告之確認判決除去之，故原告有提起本件確認訴訟之法律上利益，先予敘明。

二、次按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴。但請求基礎事實同一者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項第2款定有明文。本件原告起訴時訴之聲明原為：「一、原告聲請法院判決撤銷國有財產署中區分署彰化辦事處對彰化市福田段566、567、568、560、556、572、573、573-3地號土

地，對蘇進、蘇東波、張文華之承租契約，請求法院對本案課予義務訴訟，並確認原告對上開地號土地及舊地號彰化市○○段000000地號土地有第一順位承租權。二、彰化市福田段屬番仔田之農牧用地，民國82年7月前未申請承租之國有地，包括福田段564、549、467、574、548、547等地號，日後皆由原告申請承租。石牌坑已廢棄未恢復原狀河川區域線內之舊堤防土地及福田段572、578等地號變更管理登記，第三河川局應同意由原告申請使用費之繳納，並農作使用該地。三、彰化辦事處及第三河川局管理課應同意原告補辦河川地使用費繳納，面積共不超過5公頃為限。（臺灣彰化地方法院112年度彰簡字第683號卷第9頁），嗣迭經變更，最終於113年8月9、16日具狀更正，並於本院113年8月28日審理時調整聲明為「一、確認原告對彰化市福田段142、305、330、331、333、343、346、376、377、378、382、467、560、564、566、567、568、571、572、573、573-1、573-2、573-3、577、717-1、717-2、717-3地號土地，有第一順位承租權。二、確認原告對彰化市福田段306-1、306-2、306-3、306-4、306-5、574、548、549、559、559A、558、558A、557、557A、556、556A、555、555A、582、578、550、551、552、553、456、457、458、306、342、346、559、293、350、369、467、579、580、581、582、561、562、380、348、376、381、383、379等地號土地，有第一順位承租權。三、確認原告對貓羅溪河川區域線內之國有地包括彰化市○○○段000○○000○○000○○000○○000地號土地及同段343地號鄰地，堤防內種有荔枝、廢棄之大水門堰579、580、561、561、579、580、581、582、552地號土地及342地號鄰地亦有第一順位使用費繳納使用權」，其主張優先承租權之請求權基礎均為國有財產法第42條（本院卷第311頁），經核原告所為訴之變更之請求權基礎事實同一，核與上開規定相符，應予准許。

貳、實體方面：

01 一、原告主張：

02 (一)原告於97年間第一次送件申請國有地承租，未通知原告到
03 場，原告逕至彰化市市○○段000000地號（重劃後：福田段
04 572、573、573-1、573-2、573-3地號）岸外河川局理管之5
05 72地號旱地上照相，再以原告竊占國土案判文，說明憑判文
06 看不出原告有在旱地內農耕地農作的事實，將原告申請承租
07 書退件後，說明可以憑農改良40小時農訓證明書，再次送件
08 申請承租，第二次有通知原告到場並照相，惟訴外人蘇進、
09 蘇東波持有里長承保書，以順位差將原告承租申請再度駁
10 回。原告第一次申請承租附有農用電表位置於572地號農田
11 道路邊，及讓渡耕作契約書，國財署彰化辦事處承辦人員顯
12 然有違反內規之行為。又訴外人張文華申請國有地560、556
13 等地號，當時未耕作證明文件，僅現場照相即承租予張文
14 華，同年原告申請承租有附證明文件卻遭退件，承辦人員顯
15 有圖利他人行為。上開國有地已由蘇進、張文華、蘇東波等
16 人承租，經向被告分署長室與民有約反映，需向法院起訴原
17 告有第一順位承租權，始能憑判決註銷已承租人之承租契
18 約，轉由原告申請承租。而原告於78年間與訴外人蘇連添簽
19 立讓渡耕作契約，係彰化市○○段000○000○000○000○00
20 0○地號土地依，蘇連添所稱原告有給付9至10萬元予其兄蘇
21 連成，蘇連成稱，番仔田一帶82年以前未承租之水利用地或
22 農牧用地，日後皆由原告申請承租。當時番仔田一帶國有地
23 除私人土地外，皆由蘇連成拓整成農用地，蘇連成允准同里
24 民成農田幫作，蘇連成賺取耕田利潤。蘇連成日後亦曾與蘇
25 連添相同之言語向原告說明。原告於78年間亦在舊地號彰化
26 市○○段000000地號河川區域線內、外自行整拓，於85年由
27 幫作張水金、張玉堂在河川區域線外建有農用水泥壁室內建
28 設，而非林協進所建，國財署彰化辦事處要求林協進拆屋還
29 地，係違反內規行為。又蘇進判決文中有述，蘇連成當年農
30 作地在貓羅溪邊（已被洪水沖走），彰化辦事處承辦人員竟
31 將原告欲承租之石牌坑排水道上的農牧用地與蘇進等人完成

承租，顯有錯誤，爰依國有財產法第42條規定，提起本件訴訟等語。

(二)並聲明：一、確認原告對彰化市福田段142、305、330、331、333、343、346、376、377、378、382、467、560、564、566、567、568、571、572、573、573-1、573-2、573-3、577、717-1、717-2、717-3地號土地，有第一順位承租權。二、確認原告對彰化市福田段306-1、306-2、306-3、306-4、306-5、574、548、549、559、559A、558、558A、557、557A、556、556A、555、555A、582、578、550、551、552、553、456、457、458、306、342、346、559、293、350、369、467、579、580、581、582、561、562、380、348、376、381、383、379等地號土地，有第一順位承租權。三、確認原告對貓羅溪河川區域線內之國有地包括彰化市○○○段000○○000○○000○○000○○000地號土地及同段343地號鄰地，堤防內種有荔枝、廢棄之大水門堰579、580、561、561、579、580、581、582、552地號土地及342地號鄰地亦有第一順位使用費繳納使用權。

二、被告則以：

(一)原告起訴確認優先承租權存在之坐落彰化市福田段566、567、568、560、556、572、573、573-1、573-2、573-3地號等10筆土地，業經臺灣彰化地方法院（下稱彰化地院）110年度簡上字第73號判決確定在案，前開訴訟標的，已為既判力所及，原告再行起訴，於法不合。另原告起訴確認優先承租權存在之16筆土地，其中(一)坐落福田段142、549、579、580、581、582、583及578地號等8筆土地，其使用地類別均為水利用地，其非屬國有耕地，原告無從依國有耕地放租實施辦法第6條第1項第1款規定向被告申請承租該土地，況578地號土地之管理單位為經濟部水利署第三河川分署(下稱第三河川分署)管理，被告並無權就該土地為放租。(二)坐落福田段564、370及322地號等3筆土地，其使用地類別雖為農牧用地，惟564地號土地為被告與彰化縣政府共同管理；370

01 地號土地為訴外人張永春及張得春所有，非被告管理；332
02 地號土地則為農業部農田水利署管理，被告亦無權放租。(三)
03 坐落福田段57 4、331、3333、467及548號等5筆土地，其使
04 用地類別為農牧用地，並為被告所管理。惟依國有耕地放租
05 實施辦法第6條第1項第1款、第8條之規定，國有耕地放租對
06 象及順序如下；(1)82年7月21日前已實際耕作之現耕人或繼
07 受其耕作之現耕人，並願繳清歷年使用補償金者；國有耕地
08 放租程序如下：①篩選並受理申請承租依本辦法規定可予放
09 租之耕地。②勘查現況。③公告放租，並徵詢異議。④受理
10 申請。但曾提出申請者，可免再申請。⑤審查。⑥核定放
11 租。⑦訂定租約。前項第三款公告期間為三十日。

12 (二)倘原告欲以國有耕地放租實施辦法第6條第1項第1款所定之
13 資格申請承租系爭土地，亦應於被告有公告受理申請期間內
14 提出申請，始符合國有耕地放租實施辦法所定之放租程序。
15 又依國有耕地放租實施事項第5條第1項第1款規定：「(一)82
16 年7月21日前已實際耕作之現耕者。1. 身分證明文件。2. 為
17 承租土地現耕者之切結書。3. 82年7月21日前已實際使用耕
18 地之下列證明立件之一：(1)當地農、漁會、鄉（鎮、市、
19 區）公所或其他政府機關出具之證明。(2)國有耕地所在村
20 （里）長、毗鄰土地所有權人或承租人，且於82年7月21日
21 前已具有行為能力者，出具之保證書。」故申請承租，尚須
22 依法提出承租人於82年7月21日前，已於系爭土地為實際耕
23 作之前揭規定所示之相關證明文件，否則仍未符合承租要
24 件。再國有耕地放租實施辦法第6條第1項之規定，僅係國有
25 財產署於放租程序受理申請承租案時，依該項規定來審查決
26 定何申請人得優先承租。如放租公告期間內未有人提出異
27 議，或符合承租資格者未在公告受理程序內提出承租申請，
28 由國有財產署與符合資格人完成訂約後，第三人無從依據上
29 開規定主張有優先承租權。本件原告既未提出就前開5筆土
30 地被告有放租行為，而原告亦未檢附於公告放租期間合法申
31 請承租之相關證明文件，則原告主張伊就上開土地有優先承

01 租權，顯屬無據。另原告所追加未在被告113年3月28日答辯
02 狀範圍內之地號，不符合法定程序，應予駁回。又原告所主
03 張之國有財產法第42條，係在規定國有財產署對於何土地是
04 否可以出租，而非作為請求優先權之依據等語，資為抗辯。
05 並聲明：原告之訴駁回。

06 三、得心證之理由：

07 (一)按本辦法所稱國有耕地，指依區域計畫法劃定為特定農業
08 區、一般農業區、山坡地保育區及森林區之國有農牧用地。
09 本辦法中華民國96年11月2日修正施行前，已以國有耕地放
10 租或出租，而非屬前項之國有耕地，仍作農作、畜牧使用
11 者，適用本辦法國有耕地之規定。國有耕地放租實施辦法第
12 2條第1、2項分別定有明文。茲分述如下：

- 13 1. 原告主張之坐落彰化市福田段142、549、579、580、581、5
14 82及578地號等7筆土地，其使用地類別均為水利用地，其非
15 屬國有耕地，此有被告陳報之上述地號土地查詢資料各1份
16 在卷可參(本院卷第79-93頁、其中578地號土地之管理單位
17 為第三河川分署，被告並非管理機關)，原告自無從依國有
18 耕地放租實施辦法第6條之規定，向被告申請承租該土地。
- 19 2. 原告主張坐落彰化市○○段000地號土地，其使用地類別為
20 農牧用地，惟564地號土地為被告與彰化縣政府共同管理，
21 此有被告陳報之上開地號土地查詢資料1份在卷可憑(本院卷
22 第95頁)。原告主張坐落彰化市○○段000○000○000○000
23 ○000號等5筆地號土地，其使用地類別為農牧用地，並為被
24 告所管理，此有被告陳報之上開地號土地查詢資料各1份在
25 卷可參(本院卷第101-109頁)。惟依國有耕地放租實施辦法
26 第6條第1項第1款、第8條之規定，國有耕地放租對象及順序
27 如下；(1)82年7月21日前已實際耕作之現耕人或繼受其耕作
28 之現耕人，並願繳清歷年使用補償金者；國有耕地放租程序
29 如下：①篩選並受理申請承租依本辦法規定可予放租之耕
30 地。②勘查現況。③公告放租，並徵詢異議。④受理申請。
31 但曾提出申請者，可免再申請。⑤審查。⑥核定放租。⑦訂

01 定租約。前項第3款公告期間為30日。倘若原告欲以國有耕
02 地放租實施辦法第6條第1項第1款所定之資格申請承租上開
03 土地，亦應於被告公告受理申請期間內提出申請，始符合國
04 有耕地放租實施辦法所定之放租程序。再者，依國有耕地放
05 租實施事項(87年2月19日公布，101年8月7日廢止)第5條第1
06 項第1款規定：「(一)82年7月21日前已實際耕作之現耕者。1.
07 身分證明文件。2. 為申租土地現耕者之切結書。3. 82年7月2
08 1日前已實際使用耕地之下列證明立件之一：(1)當地農、漁
09 會、鄉（鎮、市、區）公所或其他政府機關出具之證明。(2)
10 國有耕地所在村（里）長、毗鄰土地所有權人或承租人，且
11 於82年7月21日前已具有行為能力者，出具之保證書。」故
12 申請承租，尚須依法提出承租人於82年7月21日前，已於上
13 開土地為實際耕作之前揭規定所示之相關證明文件，否則仍
14 未符合承租要件。又國有耕地放租實施辦法第6條第1項之規
15 定，僅係國有財產署於放租程序受理申請承租案時，依該項
16 規定審查決定何申請人得優先承租。如放租公告期間內未有人
17 提出異議，或符合承租資格者未在公告受理程序內提出承
18 租申請，由國有財產署與符合資格人完成訂約後，第三人即
19 無從依據上開規定主張有優先承租權。本件原告既未提出就
20 前開土地被告有放租行為，及原告於公告放租期間曾合法申
21 請承租之相關證明文件，則原告主張就上開土地有優先承租
22 權，自非有據。

- 23 3. 原告主張之彰化市福田段305、330、376、377、378、467、
24 717-1、717-2、717-3、306-1、306-2、306-3、306-4、306
25 -5、558、557、555、582、550、551、552、553、456、45
26 7、458、369、380、348、381、383、379地號土地，其使用
27 地類為農牧用地；福田段346、306、579、580、581、582、
28 350地號土地使用類別為水利用地；福田段343地號土地使用
29 類別為交通用地，管理者均為被告；福田段559地號土地使用
30 類別為水利用地，管理者為彰化縣政府及第三河川分署；
31 福田段578地號土地使用類別為水利用地，管理者為第三河

川分署；福田段561、562地號土地使用類別為農牧用地，管理者為彰化縣政府與被告；福田段342、293地號土地使用類別為水利用地，管理者為彰化縣政府等情，此有原告陳報之上開土地登記第一類謄本在卷為憑（本院卷第159、165、167、169、171、173、175、177、179、181、183、185、187、189、191、193、195、205、207、209、213、215、217、219、221、223、225、227、229、231、245、247、249、251、253、255、257、267、269、271、287、289、291、295、299、301）。承上述1.至2.所述理由，上開土地或因非屬國有耕地、或因非屬被告管理，或因與國有耕地放租實施辦法第6條之規定不符，故原告主張對上開土地享有優先承租權，均非有據，自無可採。

4. 原告主張之彰化市福田段571、577、382、559A、558A、557A、556A、555A等地號土地部分，因原告未檢附上開土地謄本資料為憑，亦無其他證據足以佐證原告符合上開規定得以優先承租之情事，是此部分亦屬無據，為無理由。

(二)按除別有規定外，確定之終局判決就經裁判之訴訟標的，有既判力，民事訴訟法第400條第1項定有規定。又原告之訴，其訴訟標的為確定判決之效力所及者，法院應以裁定駁回之，同法第249條第1項第7款亦有明文。次按訴訟法上所謂一事不再理之原則，乃指同一事件已有確定之終局判決者而言。其所謂同一事件，必同一當事人就同一法律關係而為同一之請求，或就同一訴訟標的求為相反之判決，或求為與前訴可以代用之判決（最高法院19年上字第278號判例、82年度臺上字第1612號裁判參照）。原告起訴確認優先承租權存在之坐落彰化市福田段566、567、568、560、556、572、573、573-1、573-2、573-3等10筆土地，前經彰化地院於111年2月18日以110年度簡上字第73號判決原告上訴駁回確定在案等情，此有該案民事判決1份在卷可憑（本院卷第65-78頁），顯見本件此部分之聲明，與前案民事案件，屬同一當事人就同一法律關係而為同一之請求，兩案件乃屬同一事件

01 甚明。揆諸前開規定，另案既已發生既判力，原告就相同之
02 原因事實，提起本件民事訴訟，再次請求確認存有優先承租
03 權，違反一事不再理原則，此部分請求自非合法，依前揭規
04 定本應予裁定駁回，惟基於訴訟經濟，爰併以判決駁回。

05 四、綜上所述，原告依上開規定，請求一、確認原告對彰化市福
06 田段142、305、330、331、333、343、346、376、377、37
07 8、382、467、560、564、566、567、568、571、572、57
08 3、573-1、573-2、573-3、577、717-1、717-2、717-3地號
09 土地，有第一順位承租權。二、確認原告對彰化市福田段30
10 6-1、306-2、306-3、306-4、306-5、574、548、549、55
11 9、559A、558、558A、557、557A、556、556A、555、555
12 A、582、578、550、551、552、553、456、457、458、30
13 6、342、346、559、293、350、369、467、579、580、58
14 1、582、561、562、380、348、376、381、383、379等地號
15 土地，有第一順位承租權。三、確認原告對貓羅溪河川區域
16 線內之國有地包括彰化市○○段000○000○000○000○000
17 ○000地號土地及同段343地號鄰地，堤防內種有荔枝、廢棄
18 之大水門堰579、580、561、561、579、580、581、582、55
19 2地號土地及342地號鄰地亦有第一順位使用費繳納使用權
20 ，均無理由，應予駁回。

21 五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所舉證據，經
22 審酌結果，與本件判決結論均無影響，爰不一一論述，附此
23 敘明。

24 六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

25 中 華 民 國 113 年 10 月 4 日

26 臺灣臺中地方法院臺中簡易庭

27 法 官 林俊杰

28 以上正本係照原本作成。

29 如不服本判決，應於送達後20日內，向本院提出上訴狀並表明上
30 訴理由，如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判決送達後
31 20日內補提上訴理由書（須附繕本）。如委任律師提起上訴者，

01 應一併繳納上訴審裁判費。

02 中 華 民 國 113 年 10 月 4 日

03 書記官 辜莉雰