

最 高 行 政 法 院 裁 定

113年度聲指字第3號

原 告 蔡淑錦

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 莊志鴻

上列當事人間有關土地事務事件，經臺中高等行政法院高等行政
訴訟庭第三庭以112年度訴字第80號受理後，裁定停止訴訟，請
求本院指定管轄法院，本院裁定如下：

主 文

本件指定由臺灣臺中地方法院民事庭管轄。

理 由

一、原告為坐落臺中市○○區○○段386-14地號土地（下稱386-
14地號土地）之所有權人，而毗鄰之同段372地號土地（下
稱372地號土地）為財政部國有財產署（下稱國有財產署）
管理之國有土地。原告於民國111年8月11日提出出售業務整
合申請書及相關文件，依國有財產法第49條第3項規定，請
求應將372地號土地如臺中高等行政法院（下稱原審）112年
度訴字第80號卷第341頁之申購範圍示意圖（下稱申購範圍
示意圖）所示部分土地讓售予原告。案經被告以111年8月15
日台財產中處字第11100144420號函（下稱111年8月15日
函）復略以：372地號土地為其他建物之建築執照套繪在案
之現有巷道，應保留公用而無法辦理讓售等意旨，予以拒
絕，並銷案退還原告所提書件。原告不服，向臺灣臺中地方
法院（下稱臺中地院）提起民事訴訟，經臺中地院111年度
中簡字第3157號民事裁定移送原審，原審受理後分為112年
度訴字第80號有關土地事務事件（上開臺中地院裁定一併移
送關於原告求為判命同案另被告臺中市政府都市發展局應作
成准許核發386-14地號土地及372地號土地合併使用證明書
之行政處分部分，業據原審另以裁定駁回，不在本件請求指

定審判權範圍），惟認其中有關行政機關代表國庫出售公有財產部分並無審判權，而以113年8月12日112年度訴字第80號裁定停止訴訟程序，向本院請求指定審判權管轄法院。

二、本院查：

(一)按行政法院組織法第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。……」第7條之4規定：「（第1項）前條第一項移送之裁定確定時，受移送法院認其亦無審判權者，應以裁定停止訴訟程序，並向其所屬審判權之終審法院請求指定有審判權之管轄法院。……（第2項）前項所稱終審法院，指最高法院、最高行政法院或懲戒法院第二審合議庭。……」第7條之5第1項後段規定：「前條第一項之終審法院……認受移送法院無審判權，應以裁定指定其他有審判權之管轄法院。」

(二)次按我國目前係採二元訴訟制度，關於民事訴訟與行政訴訟審判權之劃分，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（諸如法院組織及人員之配置、相關程序規定、及時有效之權利保護等）決定之。法律未有規定者，應依爭議之性質並考量既有訴訟制度之功能，定其救濟途徑。亦即，關於因私法關係所生之爭議，原則上由普通法院審判；因公法關係所生之爭議，原則上由行政法院審判（司法院釋字第759號解釋意旨參照）。

(三)又按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（司法院釋字第448號解釋意旨參照）。觀諸國有財產法第49條第3項規定：「非公用財產類之不動產，其經地方政府認定應與鄰接土地合併建築使用者，得讓售與有合併使用必要之鄰地所有權人。」其立法目的無非在使國家得釋出非公用財產類之國有土地予以讓售於私人，以促進公私有土地之建築使用效益，同時增益國庫收入，國家是否同意讓

售，係著重於私經濟之考量，而非維護公共利益，無涉公權力之行使，自屬私法上之意思表示行為，當事人若對之發生爭執，應循民事訴訟程序解決。與同法於89年1月12日修正公布時所增訂第52條之2規定：「非公用財產類之不動產，於民國35年12月31日以前已供建築、居住使用至今者，其直接使用人得於本法修正施行日起3年內（嗣於92年2月6日修正延長人民申請讓售之期間至104年1月13日），檢具有關證明文件，向財政部國有財產局或所屬分支機構申請讓售。經核准者，其土地面積在500平方公尺以內部分，得按第一次公告土地現值計價。」有所不同，此條文係鑑於政府辦理土地總登記時，資訊並不發達，人民未必熟悉法律，以致甚多人民世代居住之土地被登記為國有，形成占用國有土地之情形，為解決該等人民之問題而增訂，使人民得以申請讓售其已長期居住使用而經登記為國有之土地，具有強烈之政策色彩，國有財產署審查確認是否合於要件，以決定是否准駁，申請人暨所申請讓售之不動產若均符合規定，即應准許其申請，並以法律規定之計估方法決定讓售價格，不適用私法上契約自由原則，屬公權力之行使，足徵國有財產署依國有財產法第52條之2規定為准駁與否之決定，核係對外直接發生法律效果之單方行政行為，為行政處分，而非國庫行為，具有公法性質（司法院釋字第772號解釋意旨參照），可見其性質不同，應予辨明。

(四)經審酌原告提出之起訴狀、原告111年8月11日出售業務整合申請書、被告111年8月15日函，及原告於原審113年4月3日言詞辯論期日陳述：被告應依國有財產法第49條第3項規定，就國有372地號土地比照辦理同段372-17地號土地讓售之前例，讓售申購範圍示意圖所示372地號土地部分（原告主張約15平方公尺）予原告等語，足認原告係依國有財產法第49條第3項規定，以書面請求被告讓售毗鄰之國有372地號土地之意思表示。依上開規定及說明，對於人民依國有財產法第49條第3項規定之申請，國家是否同意讓售，係著重於

01 私經濟考量，無涉公權力之行使，尚與依同法第52條之2規
02 定申請讓售事件不同，當認本件係因私法關係所生之爭議，
03 非屬行政訴訟審判權，應由普通法院審理。按被告機關所在
04 地於臺中市，原告訴請讓售之土地依起訴時公告現值新臺幣
05 （下同）39,000元計算（原審卷第349頁），訴訟標的價額
06 約為585,000元，爰指定臺中地院民事庭為本件之管轄法
07 院。

08 三、依行政法院組織法第47條、法院組織法第7條之5第1項後
09 段，裁定如主文。

10 中 華 民 國 113 年 11 月 14 日

11 最高行政法院第二庭

12 審判長法官 陳 國 成

13 法官 簡 慧 娟

14 法官 蔡 如 琪

15 法官 林 麗 真

16 法官 高 愈 杰

17 以 上 正 本 證 明 與 原 本 無 異

18 中 華 民 國 113 年 11 月 14 日

19 書記官 章 舒 涵