最　高　行　政　法　院　裁　定

114年度抗字第388號

抗　告　人　李增賢

　　李耀煌

　　李遠明

共　　同

訴訟代理人　陳惠伶　律師

相　對　人　財政部國有財產署中區分署

代　表　人　卓翠雲

上列當事人間聲請承租國有土地事件，抗告人對於中華民國114年8月21日臺中高等行政法院114年度訴字第41號裁定，提起抗告，本院裁定如下：

主　文

一、抗告駁回。

二、抗告訴訟費用由抗告人負擔。

理　由

一、按抗告法院認抗告為不合法或無理由者，應為駁回抗告之裁定。

二、緣抗告人李增賢、李耀煌、李遠明（下合稱抗告人）前就坐落○○市○○區○○○段○○○○小段000-00地號土地（面積14,538平方公尺、下稱000-00地號土地），依國有林地濫墾地補辦清理實施計畫，與改制前臺中縣政府簽訂「台灣省國有林事業區外保安林濫墾地清理出租造林契約書」。嗣改制前行政院農業委員會林務局（下稱林務局）以民國89年8月7日林治字第891615351號函，解除000-00地號土地之保安林編定，變更為農牧用地，並由相對人接管。相對人除就其中面積6,670平方公尺，與抗告人換訂國有土地（造林）租賃契約外，另將其中面積200平方公尺出租予抗告人李遠明

供建築基地使用。抗告人復於113年8月20日，向相對人申請承租000-00地號土地剩餘面積7,668平方公尺部分（下稱系爭土地），經相對人審認不符國有財產法第42條第1項第2款得逕予出租之規定，以113年9月2日台財產中租字第11300164540號函（下稱系爭函）復知不同意辦理。抗告人不服，循序向臺中高等行政法院(下稱原審)提起行政訴訟，聲明求為判決撤銷訴願決定及系爭函，並命相對人作成准予出租系爭土地之行政處分。經原審114年度訴字第41號裁定（下稱原裁定）以本件屬私權爭執為由，移送臺灣臺中地方法院(下稱臺中地院)，抗告人遂提起本件抗告。

三、抗告意旨略以：抗告人前依「國有林地濫墾地補辦清理實施計畫」規定，承租系爭土地造林；雖系爭土地嗣經林務局解除保安林編定，並移交相對人接管，惟此僅屬管理機關之異動，尚無礙於本件租賃關係之本源，係基於國家推行公法上清理計畫而成立之性質。是抗告人就系爭土地申請續租遭相對人否准，核屬公法上之爭議，揆諸司法院釋字第695號解釋意旨，本件自應循行政爭訟程序救濟，行政法院自有審判權云云。

四、本院按

㈠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。次按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，此觀行政法院組織法第47條準用法院組織法第7條之3第1項規定甚明。又「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號解釋理由書闡示明確。是行政機關代表國庫出租公有財產，係基於準私人之地位，與人民訂立私法上之租賃契約，核屬國庫行政之範疇，除立法機關基於特殊考量，以法律特別規定其由行政法院審判外，其所生之爭議，應由普通法院審判。

㈡國有財產法第42條第1項規定：「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……。」此乃國家基於國有非公用財產管理之需要，將非公用財產出租與私人使用收益，以獲取對價之行為，本質上係屬私法上之契約關係，要無為達成特定公共目的而行使公權力之可言。至財政部依同法第42條第4項授權訂定之「國有非公用不動產出租管理辦法」，其中雖有就申請租用之土地是否屬於原住民保留地、特定水土保持區或水庫蓄水範圍等事項進行審查之規定，惟此無非係提示國庫機關為上開私法行為時，不得違反相關法律之強制規定，尚難執此遽認該出租行為即含有行使公權力之性質。從而，國庫機關與人民間因申請承租國有非公用財產所生爭議，無論係租約應否成立、如何履行或是否終止，核其性質均屬私權爭執，而非公法上之爭議，行政法院對之並無審判權。

㈢經查，抗告人係主張依國有非公用不動產出租管理辦法第19條規定，申請承租系爭土地，經相對人以系爭函復知不同意辦理，抗告人遂提起本件行政訴訟。故依上開說明，抗告人與相對人間因抗告人申請承租系爭土地所生之之爭執，屬私法關係之爭議，抗告人應向普通法院提起民事訴訟請求救濟，行政法院無審判權。又司法院釋字第695號解釋，係針對人民依「國有林地濫墾地補辦清理作業要點」申請訂立租地契約之爭議所為之解釋；該號解釋主要考量補辦清理之目的，在於解決國有林地濫墾問題，涉及國土保安、林地復育等重大公益，認主管機關之准否決定具強烈公法性質，核與本件抗告人單純依國有財產法規申請承租國有非公用不動產，僅涉及國家財產之收益與管理，尚無涉公權力高權行使之情形迥異，自難比附援引。原裁定將本件移送至有審判權之管轄法院臺中地院，並無不合。抗告意旨以其主觀之見解，指摘原裁定違誤，求予廢棄，難認有理由，應予駁回。

五、據上論結，本件抗告為無理由。依行政訴訟法第104條，民事訴訟法第95條第1項、第78條、第85條第1項前段，裁定如

主文。

中　　華　　民　　國　　114　　年　　12　　月　　26　　日

最高行政法院第三庭

審判長法官　蕭　惠　芳

法官　梁　哲　瑋

法官　李　君　豪

法官　林　淑　婷

法官　廖　建　彥

以　上　正　本　證　明　與　原　本　無　異

中　　華　　民　　國　　114　　年　　12　　月　　26　　日

書記官　蕭　君　卉