

最 高 行 政 法 院 裁 定

115年度抗字第14號

抗 告 人 陳麒民

訴訟代理人 戴偉哲 律師

上列抗告人因與相對人財政部國有財產署南區分署間申租公有土地事件，對於中華民國114年11月21日高雄高等行政法院114年度訴字第391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、緣抗告人前於民國113年10月17日向相對人所屬○○辦事處（下稱○○辦事處）申請承租坐落○○縣○○鄉○○段0000、0000、0000、0000地號國有土地（下稱系爭土地），案經○○辦事處審查結果，認抗告人不符國有耕地放租實施辦法（下稱耕地放租辦法）第6條第1項第1款所定「現耕人」之資格要件，乃以114年4月9日台財產南屏三字第11433017440號函（下稱系爭函）復知抗告人，註銷其申租案。抗告人不服，提起訴願，經決定不受理後，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，經原審法院審認，抗告人與相對人間因申租系爭土地所生之爭議，核屬私法上租賃關係之締約爭執，為私權爭議，非屬行政訴訟審判權之權限，乃依職權裁定將本件移送於有受理訴訟權限之管轄法院即臺灣○○地方法院審理，抗告人遂提起本件抗告。

三、抗告意旨略謂：依耕地放租辦法第6條第1項規定，已就不同身分之申請人設定分配順序，足徵相對人辦理國有耕地放租申請之審查，係負有將土地分配予最優先順位申請人之公法

上義務。系爭函係相對人基於公權力地位，就抗告人承租申請所為之否准決定，此舉直接發生抗告人無法進入後續締約階段之法律效果。又國有財產法第46條第1項之立法目的，乃在於落實扶植農民之國家政策，其公益目的顯重於增加國庫收益。原裁定恣置上開立法旨趣於不顧，逕認本件放租爭議屬私權爭執，顯有忽略立法者扶植農民政策之違誤，其所生爭議自屬公法事件，應由行政法院審理，爰請求廢棄原裁定等語。

四、本院按：

(一)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。

(二)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或放領之用；其放租、放領實施辦法，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耕地放租辦法第6條第1項及第8條分別規定國有耕地放租之對象、順序及程序。依上可知，國有財產管理機關依耕地放租辦法規定程序辦理國有耕地放租，而代表國家與承租人訂立租賃契約，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，故承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

01 議，當事人應循民事訴訟程序請求救濟，行政法院並無審判
02 權。

03 (三)經查，抗告人係依耕地放租辦法第6條第1項第1款規定申請
04 承租系爭土地，經相對人所屬○○辦事處審查認抗告人不符
05 該款規定現耕人資格，以系爭函復知註銷抗告人之申租案，
06 此有抗告人之申請書及系爭函附卷為憑。揆諸上開說明，系
07 爭函僅屬拒絕將系爭土地放租予抗告人之私法意思表示，並
08 非行政處分，抗告人與相對人間因抗告人申請承租系爭土地
09 所生之爭執，屬私法關係之爭議，抗告人應向普通法院提起
10 民事訴訟請求救濟。原裁定認抗告人提起本件行政訴訟非屬
11 公法爭議事件，行政法院無審判權，裁定移送於有受理權限
12 之管轄法院臺灣○○地方法院，即無不合。抗告意旨以其主
13 觀之見解，指摘原裁定違誤，求予廢棄，難認有理由，應予
14 駁回。

15 五、據上論結，本件抗告為無理由。依行政訴訟法第104條、民
16 事訴訟法第95條第1項、第78條，裁定如主文。

17 中 華 民 國 115 年 3 月 26 日

18 最高行政法院第三庭

19 審判長法官 蕭 惠 芳

20 法官 梁 哲 瑋

21 法官 李 君 豪

22 法官 林 淑 婷

23 法官 廖 建 彥

24 以 上 正 本 證 明 與 原 本 無 異

25 中 華 民 國 115 年 3 月 26 日

26 書記官 蕭 君 卉