

臺北高等行政法院裁定

109年度訴字第1546號

原告 陳阿朝等6人（兼陳定石之承受訴訟人，姓名及地址詳附表1編號1至6）

原告 呂金環等4人（即陳阿全之承受訴訟人，姓名及地址詳附表1編號7至10所示）

共同

訴訟代理人 張慶林 律師

被告 桃園市政府

代表人 鄭文燦（市長）

訴訟代理人 詹君正

劉玉玲

李淑萍

參加人 鉅慶建設股份有限公司

代表人 葉春和

訴訟代理人 劉德壽 律師

李致詠 律師

劉逸旋 律師

參加人 王業等11人（姓名及地址詳附表2所示）

上列當事人間耕地三七五租約事件，本院裁定如下：

主 文

如附表2所示王業等11人應獨立參加本件訴訟。

理 由

一、按行政法院認為撤銷訴訟之結果，第三人之權利或法律上利益將受損害者，得依職權命其獨立參加訴訟，行政訴訟法第42條第1項定有明文。

01 二、原告就坐落桃園市○○區○○段（下同）000、000、000、0
02 00、000、000、000、000、000、000、000、000、000、000
03 地號等14筆土地之全部或一部，與訴外人曹碧榕（出租人）
04 訂有耕地三七五租約（租約字號：民地大約字第44號，下稱
05 系爭耕地租約）。其後前開地段000、000、000、000、00
06 0、000、000地號等7筆土地，因出租人曹碧榕之繼承人（訴
07 外人王曹純香等12人，原處分卷1第217頁）用以抵繳稅款而
08 移轉登記為國有，原告承租系爭耕地租約之承租範圍僅餘同
09 地段000、000、000、000、000、000、000地號等7筆土地
10 （下稱系爭土地）。嗣後系爭耕地租約經數次出租人變更，
11 並經桃園區公所於107年10月12日桃市桃農字第1070062919
12 號函逕為租約變更登記，將出租人變更登記為參加人鉅慶建
13 設股份有限公司（下稱參加人鉅慶公司）及參加人王業等11
14 人（下合稱參加人等12人，原處分卷1第239頁）。因系爭土
15 地於102年12月18日變更為都市計畫住宅區用地，經前開出
16 租人與原告多次協調終止系爭耕地租約未果，遂由出租人即
17 參加人等12人，於108年12月24日以系爭耕地租約所示耕地
18 經編為建築用地，依平均地權條例第76條至78條規定向被告
19 申請終止系爭耕地租約（原處分卷1第7至9頁）。又因雙方
20 就終止租約後之補償金額未能達成協議，被告乃依平均地權
21 條例第77條規定，按桃園市農作改良物與農業機具設備畜產
22 水產養殖物徵收補償費及遷移費查估基準規定，核算出租人
23 應給予原告之補償總額，共計新臺幣（下同）1億3,621萬7,
24 508元（下稱系爭補償費），並以109年5月28日府地權字第1
25 090129123號函（下稱系爭函）通知雙方，請原告於同年6月
26 30日前逕向出租人領取系爭補償費，逾期未領取或拒不領
27 取，由出租人將系爭補償費提存法院，視同補償完竣，出租
28 人得向被告申請准予終止系爭耕地租約等旨。於系爭函所示
29 期限屆至後，原告仍未領取系爭補償費，參加人等12人即於
30 109年7月2日，以原告為提存物受取權人（斯時尚分別列載
31 原告之被繼承人陳定石、陳阿全名義），向臺灣桃園地方法

01 院提存系爭補償費（109年度存字第1042號提存書，原處分
02 卷1第115至119頁），參加人鉅慶公司隨即於同日代表全體
03 出租人，以申請書（下稱系爭申請，原處分卷1第113頁）依
04 平均地權條例第78條第1項規定，檢附前開已提存書證明文
05 件等，向被告申請准予終止系爭租約，經被告審認系爭申請
06 尚符合規定，乃以109年7月10日府地權字第1090167584號函
07 （下稱原處分）准予終止系爭耕地租約。原告不服，遞經內
08 政部駁回訴願，乃提起本件撤銷訴訟。

09 三、經查，參加人王業等11人為系爭申請人並為原處分之相對人
10 （同為原處分相對人之鉅慶公司業經本院裁定參加訴訟在
11 案），本件原告先位訴請撤銷原處分部分，本院認為本件訴
12 訟之結果即原處分違法與否，如原告之訴有理由，亦將致如
13 附表2所示王業等11人關於原處分所生權利或法律上利益，
14 受有損害，為此依上開條文之規定，依職權命參加人王業等
15 11人獨立參加本件訴訟，爰裁定如主文。

16 中 華 民 國 111 年 1 月 27 日
17 臺北高等行政法院第一庭

18 審判長法 官 許瑞助

19 法 官 林秀圓

20 法 官 林麗真

21 上為正本係照原本作成。

22 不得聲明不服。

23 中 華 民 國 111 年 1 月 27 日
24 書記官 李淑貞