

臺北高等行政法院裁定

高等行政訴訟庭第四庭

110年度訴字第1305號

原告 林永安
被告 新北市中和區公所

代表人 楊蕙霖
訴訟代理人 曾美齡
陳蓬芳

上列當事人間因耕地三七五租約事件，原告不服新北市政府中華民國110年7月2日案號：1105110582號訴願決定，提起行政訴訟，本院裁定如下：

主 文

原告之訴及追加之訴均駁回。

訴訟費用由原告負擔。

理 由

一、本件原告起訴後，被告代表人由賴俊達變更為楊蕙霖，茲據其聲明承受訴訟(見本院卷第275頁)，核無不合，應予准許。

二、行政訴訟法第111條規定：「(第1項)訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴。但經被告同意或行政法院認為適當者，不在此限。(第3項)有下列情形之一者，訴之變更或追加，應予准許：一、訴訟標的對於數人必須合一確定，追加其原非當事人之人為當事人。二、訴訟標的之請求雖有變更，但其請求之基礎不變。三、因情事變更而以他項聲明代最初之聲明。四、應提起確認訴訟，誤為提起撤銷訴訟。五、依第一百九十七條或其他法律之規定，應許為訴之變更或追加。」揆其立法意旨在於訴狀送達於被告後，為免被告疲於防禦，導致訴訟延滯，原則上不許原告為訴之變更或追加。除非被告同意變更追加或行政法院認為適當者，始無禁止之必要。本件原告於本院民國112年6月6日準備程序後，1

01 12年6月17日(本院收文日)具狀追加聲明「請求判決命被告
02 准予依原告申請收回新北市中和區三七五租約『中牛字第03
03 3號』案之耕地」(見本院卷第423、497頁),核無行政訴訟
04 法第111條第3項各款所列請求基礎不變、情事變更或誤提撤
05 銷訴訟等法定應予准許追加之情形,且被告已表示不同意其
06 追加(見本院卷第497頁),而原告此追加之訴,與本訴之程
07 序標的不同,有礙本件訴訟終結,本院認此追加並不適當,
08 難認為合法,不應准許。

09 三、本件經過:

10 (一)、原告之父林孫印前與承租人林萬益,以新北市中和區(原臺
11 北縣中和鄉,68年1月1日改制中和市)灰磙段158地號土地
12 (重測前:中坑段牛埔小段158地號,下稱系爭土地)為租佃
13 標的,訂定一定租期之耕地租約(下稱系爭375租約),並依
14 耕地三七五減租條例(下稱減租條例)規定申請租約訂立登
15 記,經被告以臺灣省臺北縣中牛字第033號私有耕地租約登
16 記在案(下稱系爭登記)。系爭登記先後因租期屆滿,林萬益
17 繼續承租系爭土地,而迭經辦訖續訂租約登記,原告則因繼
18 承取得系爭土地所有權(78年8月31日完成登記),系爭登記
19 之出租人變更為原告。嗣林清松、林清陽、林清芳、林清
20 和、林清吉5人(下稱林清松5人)檢具耕地三七五租約變更登
21 記申請書及相關文件,以林清松5人繼承林萬益於系爭375租
22 約之法律關係為由,105年3月17日向被告提出系爭登記有關
23 承租人變更登記之申請(下稱105年3月17日申請)。

24 (二)、經被告通知表示意見,原告主張承租人未自任耕作,而將系
25 爭土地轉租於他人,請求駁回105年3月17日申請,並註銷系
26 爭登記。經被告105年11月3日現場會勘,層經被告及新北
27 市政府所設耕地租佃委員會調解、調處未果,新北市政府乃以
28 107年6月28日函移請臺灣新北地方法院(下稱新北地院)處
29 理,經新北地院板橋簡易庭審理後,認原告訴請塗銷系爭登
30 記為無理由,以107年度板簡字第1290號民事判決駁回其
31 訴,原告提起上訴,經新北地院以109年9月22日108年度簡

上字第248號民事判決(下稱108簡上248判決)駁回其上訴，而告確定。林清松5人於109年12月21日檢附108簡上248判決確定證明書等文件，請求被告續辦繼承承租權之租約變更登記，被告以110年1月5日函核定准予系爭登記原承租人林萬益死亡，林清松5人繼承承租權之變更登記，並報經新北市政府110年1月8日函予備查，同年月9日登載三七五耕地租約登記簿，繼以110年1月19日函復林清松5人。

(三)、另被告以109年10月29日函知系爭登記出租人及承租人，系爭土地租約於109年12月31日租期屆滿，有意收回自耕或續訂租約者，應於110年1月1日至同年2月17日公告期間，向被告提出申請。原告以110年2月4日函檢附租約期滿收回耕地申請書，主張系爭土地租約期滿無減租條例第19條第1項所定情事，向被告申請收回自耕(下稱系爭收回申請)，經被告110年2月20日、4月1日函請原告補正，嗣被告審認其補正資料均不齊，故視為未申請，以110年5月20日新北中民字第1102229083號函(下稱110年5月20日函)未予准許。林清松5人則於110年1月21日，依減租條例第20條等規定，向被告申請系爭土地租約續訂登記，被告以110年6月1日新北中民字第1102235505號函(下稱110年6月1日函)准予續訂租約登記(租期110年1月1日至115年12月31日)。原告不服110年5月20日函及110年6月1日函，循序訴請被告就系爭收回申請，應作成准予收回系爭土地之行政處分，經本院以111年5月19日110年度訴字第1468號判決駁回其訴，原告不服，提起上訴，經最高行政法院111年度上字第576號裁定駁回其上訴。

(四)、原告認為辦理系爭375租約繼承承租權的林清松5人沒有自任耕作，新北地院的判決書也沒有認定租約承租人的繼承人係何人，先後以110年1月29日、同年2月19日、同年2月23日、同年3月9日函向被告表示依減租條例第16條規定，得由出租人收回耕地。被告則認為原告表示的內容都在108簡上248判決範圍，沒有新事證，乃以110年3月23日新北中民字第1102218599號函通知原告，關於租約變更登記爭議，既經法院判

01 決確定，依減租條例第26條及新北市耕地租約登記辦法第3
02 條第1項第1款規定，逕為變更登記。原告對被告所辦理林清
03 松5人就系爭375租約之繼承變更登記不服，循序提起本件行
04 政訴訟，訴請撤銷並應否准林清松5人繼承變更登記之申
05 請。

06 四、本院查：

07 (一)、行政訴訟法第107條第1項第10款規定：「原告之訴，有下列
08 各款情形之一者，行政法院應以裁定駁回之。但其情形可以
09 補正者，審判長應先定期間命補正：十、起訴不合程式或不
10 備其他要件。」、訴願法第14條規定：「(第1項)訴願之提
11 起，應自行政處分達到或公告期滿之次日起三十日內為之。
12 (第3項)訴願之提起，以原行政處分機關或受理訴願機關收
13 受訴願書之日期為準。」、第77條第2款規定：「訴願事件
14 有左列各款情形之一者，應為不受理之決定：二、提起訴願
15 逾法定期間……。」提起撤銷訴訟，除法律別有規定外，以
16 踐行訴願前置程序為前提，未經過合法訴願程序，遽行提起
17 撤銷訴訟，並不合法(行政訴訟法第4條規定參照)，且其情
18 形無從補正。若提起訴願已逾上開不變期間，其訴願即非合
19 法，而提起訴願逾期，即屬未經合法訴願程序，進而提起撤
20 銷訴訟，屬不備起訴要件，且非得補正。

21 (二)、送達是行政機關以法定方式，將行政上的文書，通知行政行
22 為之相對人或第三人行為。行政程序法第68條規定：
23 「(第1項)送達由行政機關自行或交由郵政機關送達。(第4
24 項)文書由行政機關自行送達者，以承辦人員或辦理送達事
25 務人員為送達人；其交郵政機關送達者，以郵務人員為送達
26 人。(第5項)前項郵政機關之送達準用依民事訴訟法施行法
27 第3條訂定之郵政機關送達訴訟文書實施辦法。」、第72條
28 第1項前段規定：「送達，於應受送達人之住居所、事務所
29 或營業所為之。」、第73條第1項規定：「於應送達處所不
30 獲會晤應受送達人時，得將文書付與有辨別事理能力之同居
31 人、受雇人或應送達處所之接收郵件人員。」、郵務機構

(原名：郵政機關)送達訴訟文書實施辦法第7條規定：「機關、學校、工廠、商場、事務所、營業所或其他公私團體、機構之員工或居住人，或公寓大廈之居住人為應受送達人時，郵務機構送達人得將訴訟文書付與送達處所內接收郵件人員。前項接收郵件人員，視為民事訴訟法第一百三十七條規定之同居人或受僱人。但接收郵件人員為他造當事人者，不在此限。」又一般公寓大廈為謀全體住戶之方便，多設有管理處、管理服務中心或管理委員會等，以統一處理公寓大廈內各種事務，並僱用管理員或委由專業保全公司負責公寓大廈之安全事宜及代收文件等工作。準此，應受送達人之送達處所倘僱有或設有負責接收郵件之人員，無論係受該處公寓大廈管理委員會所僱用或使用，或受公寓大廈管理委員會委任之公寓大廈管理維護公司或類此管理業者所僱用之人員，其所服勞務內容既包括為該公寓大廈住戶接收郵件，即屬上開條文所定之接收郵件人員。郵務機構之送達人員對於此種僱有或設有接收郵件人員之應受送達人為文書送達者，原則上即屬「郵務人員於應送達處所不獲會晤應受送達人」之情形，將文書付與應送達處所之接收郵件人員，即生合法送達之效力，至應受送達之本人其後實際上有無或於何時收受應送達之文書，並不影響送達之效力。此不因公寓大廈之管理委員會是否係依法成立、有無委任專業保全公司、接受郵件人員之僱用關係究係存在於其與管理委員會或物業管理業者之間，以及其內部收領郵件如何管理而有所不同(最高行政法院98年度裁字第1239號、104年度裁字第1516號、106年度裁字第2134號、107年度裁字第833號裁定意旨參照)。

(三)、本件被告以掛號郵遞方式，將原處分交由郵務機構就原告110年1月29日、同年2月19日、同年月23日、同年3月9日函末所載之住址，即○○市○○區○○路○號○樓(址詳本院卷第47、52、77、81頁)對原告為送達，送達證書所載之文號係新北中民字第1102218599號，送達文書(含案由)為「申請收回耕地三七五中牛字第033號租約」，郵務機構送達人員

01 按址送達，因未獲會晤應受送達之原告本人，於110年3月24
02 日將原處分交由「詹○○」（全名詳卷）代為收受，並在送達
03 證書上簽名及書立「3/24」日期，復蓋有清晰可辨之「利通
04 歡喜樓管委會」章戳等情，有新北市中和區公所送達證書在
05 卷可據（本院卷第211頁），原告亦到庭陳稱前開送達證書上
06 所載的地址沒有錯等語（見本院卷第419頁），是依上規定及
07 說明，足認原處分已於110年3月24日，經郵務人員送達原告
08 之住居所，並由該處所之接收郵件人員「詹○○」代為收
09 受，即生合法送達效力，不因該接收郵件人員事後有無轉交
10 或於何時、以如何之方式轉交予原告，致影響上開合法送達
11 之效力。而原處分說明欄四已敘明原告如有不服，自送達之
12 次日起30日內，繕具訴願書由被告函轉新北市政府提起訴
13 願，業已表明其為行政處分之旨及不服原處分之救濟方法、
14 期間及其受理機關，則本件原告住居地在新北市，訴願機關
15 所在地亦為新北市，並無扣除在途期間問題，是以計算原告
16 得提起訴願之30日不變期間，應自110年3月25日起，核算至
17 110年4月23日星期五屆滿（非休假日，亦未因天然災害停
18 班）。然而，原告遲至110年4月29日始提起訴願（被告收文日
19 期，見訴願卷第57頁所附原告郵寄訴願書之信封上原寄局郵
20 戳欄印有「中和連城路110.04.29-10甲」，並蓋有「新北市
21 中和區公所民國110.4.29收件章」戳即明），已逾法定不變
22 期間而不合法，訴願決定以原告逾法定不變期間提起訴願，
23 程序不合，不予受理，並無不合。原告對之提起本件行政訴
24 訟，即屬不備起訴要件，且無從補正，自非合法，應予裁定
25 駁回。原告固主張其所居住社區之管理委員會係與軍程有限
26 公司（下稱軍程公司）簽立管理服務契約，性質屬承攬契約，
27 軍程公司須完成一定工作，其社區管理委員會才會給付報
28 酬，軍程公司派遣警衛人員至社區負責相關管理服務，乃上
29 開承攬契約內容之一部，故該警衛人員未將收受之文件親自
30 送達給住戶領取，軍程公司未完成承攬契約約定之工作內
31 容，自不能領取該部分之工作報酬，此與僱傭契約係完全不

同之法律關係，僱傭關係係存在軍程公司與其所雇用之警衛人員間，軍程公司派遣至社區服務之警衛人員與原告居處之社區管理委員會間並無僱傭關係，更非原告之受僱人員，訴願決定認軍程公司派遣至社區服務之警衛人員收受原處分，即等同原告收受原處分，有嚴重誤會，更非適法，又文書付與他人代收者，不生送達效力，應俟該代收者將文書實際轉交應受送達人時生送達之效力，而原告係於110年4月6日收受原處分，其於110年4月28日提起訴願，並未逾期云云，然揆諸上開說明，無非為其個人主觀上歧異之法律見解，並不可取。至本件實體上之爭執，本院已無從調查審究，末此敘明。

五、結論，本件本訴部分起訴不合法，而追加部分，難認合法，不應准許。依行政訴訟法第104條，民事訴訟法第95條、第78條，裁定如主文。

中 華 民 國 113 年 3 月 29 日

審判長法官 蘇嫻娟

法官 林季緯

法官 劉正偉

一、上為正本係照原本作成。

二、如不服本裁定，應於送達後10日內，向本院高等行政訴訟庭提出抗告狀並敘明理由（須按他造人數附繕本）。

三、抗告時應委任律師為訴訟代理人，並提出委任書（行政訴訟法第49條之1第1項第3款）。但符合下列情形者，得例外不委任律師為訴訟代理人（同條第3項、第4項）。

得不委任律師為訴訟代理人之情形	所需要件
(一)符合右列情形之一者，得不委任律師	1. 抗告人或其代表人、管理人、法定代理人具備法官、檢察官、律師資格或為教育部審定合格之大學或獨立學院公法學教授、副教授者。

師為訴訟代理人	2. 稅務行政事件，抗告人或其代表人、管理人、法定代理人具備會計師資格者。 3. 專利行政事件，抗告人或其代表人、管理人、法定代理人具備專利師資格或依法得為專利代理人者。
(二)非律師具有右列情形之一，經最高行政法院認為適當者，亦得為上訴審訴訟代理人	1. 抗告人之配偶、三親等內之血親、二親等內之姻親具備律師資格者。 2. 稅務行政事件，具備會計師資格者。 3. 專利行政事件，具備專利師資格或依法得為專利代理人者。 4. 抗告人為公法人、中央或地方機關、公法上之非法人團體時，其所屬專任人員辦理法制、法務、訴願業務或與訴訟事件相關業務者。
是否符合(一)、(二)之情形，而得為強制律師代理之例外，抗告人應於提起抗告或委任時釋明之，並提出(二)所示關係之釋明文書影本及委任書。	

中 華 民 國 113 年 3 月 29 日

書記官 黃品蓉