臺北高等行政法院裁定

高等行政訴訟庭第五庭
114年度訴字第1440號

原　　告　余世卿
　　陳滿枝
　　陳柏諺
　　邱財銘
　　邱聖輝
　　許黃秋嬌

　　黃致堯
　　徐淑貞
共　　同
訴訟代理人　王玉珊　律師
被　　告　桃園市政府

代　表　人　張善政（市長）

訴訟代理人　黃成翔
　　洪宇佳
　　蔡立敏
第 三 人即
參　加　人　呂世名
　　李秀菊
　　呂秀戀
　　李秀珍
　　呂秀桃
　　李秀蓉
輔助參加人　桃園市觀音區公所

代　表　人　劉草典（區長）

上列原告與被告間耕地三七五租約事件，本院裁定如下：

主　文

呂世名、李秀菊、呂秀戀、李秀珍、呂秀桃、李秀蓉應獨立參加本件訴訟。

桃園市觀音區公所應輔助參加本件被告之訴訟。

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項前段定有明文。而上述規定於其他訴訟準用之，同條第3項亦有明文。又行政法院認其他行政機關有輔助一造之必要者，得命其參加訴訟，同法第44條第1項規定甚明。

二、坐落桃園市觀音區（下同）樹林子段過溪子小段71-2、71-16、71-32、71-33、71-46、71-71、71-78地號等6筆土地（下合稱系爭6筆土地）及樹林段1007地號等1筆土地共7筆土地，原為原告余世卿、邱財銘、邱聖輝（下稱余世卿等3人）等原52位共有人所共有，並與第三人呂世名、李秀菊、呂秀戀、李秀珍、呂秀桃、李秀蓉之被繼承人呂桂英間存有觀人字第171號耕地三七五租約（下合稱系爭租約）。其中系爭6筆土地位屬桃園市第37期觀音區草漯（第三區整體開發單元）公辦市地重劃(下稱系爭重劃)區範圍內，嗣經被告以民國109年2月10日府地重字第10900279172號公告將其中重劃編定為第二種住宅區之富溪段619、633、620、709、631、707、632、708、622、635、648、621、636、649、688地號等15筆土地（下合稱系爭15筆土地），分配予如附表序號5、6、52-58所示之原共有人，並於109年3月20日公告期滿確定。嗣被告於109年5月19日召開市地重劃區三七五租約協調會，因租佃雙方協調未果，被告依市地重劃實施辦法第48條規定，函請桃園市中壢地政事務所辦理權利變更登記，並由被告所屬地政局以109年9月22日桃地重字第1090048135

號函送桃園市觀音區公所辦理租約變更登記，嗣原告余世卿等3人與輾轉取得富溪段620、709、622、635、621、636、649、688、648地號土地所有權之原告陳滿枝、陳柏諺、許黃秋嬌、黃致堯、訴外人蔣雲安（系爭15筆土地前後所有權人之更迭，詳如附表序號5、6、52-58所示），依平均地權條例第63條規定申請逕為註銷系爭租約，經被告以114年7月16日府地重字第1140202307號函、114年7月17日府地重字第1140203018、1140202990、140203000號函，及114年11月28日府地權字第1140344653、11403446531、11403446532、11403446533號函予以否准(下合稱原處分)，其等不服，提起訴願遭決定不受理後，系爭15筆土地之現所有權人即原告仍不服，於是提起本件行政訴訟，並聲明：訴願決定及原處分均撤銷；被告應就原告所有如附表序號5、6、52、53、54、55、56、57、58所示15筆重劃後新地號土地，作成註銷原告與參加人間之觀人字第171號租約之行政處分。

三、經查，原告現為系爭租約範圍內租佃土地之共有人兼出租人，其等起訴請求判命被告依平均地權條例第63條規定，就系爭租約範圍內因市地重劃而不能達到原租賃目的（耕作）使用之租佃土地，註銷系爭租約。若系爭租約範圍內之租佃土地遭註銷租約，則呂桂英基於承租人地位持續於租佃土地耕作之權利勢必受到影響，而呂桂英業於113年11月29日死亡，呂世名、李秀菊、呂秀戀、李秀珍、呂秀桃、李秀蓉為其繼承人，均未向法院聲明拋棄繼承，亦尚未為遺產之分割，本院認為本件訴訟之結果，渠等之權利或法律上利益將受損害，有命渠等獨立參加本件訴訟之必要；又本件涉及系爭租約之爭議，亦有命系爭租約之登記機關桃園市觀音區公所輔助被告進行本件訴訟之必要，爰依首揭規定，依職權裁定如主文。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　3　　月　　27　　日

審判長法　官　洪慕芳

法　官　郭銘禮

法　官　孫萍萍

上為正本係照原本作成。

不得聲明不服。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　3　　月　　27　　日

書記官　林劭威