臺中高等行政法院裁定

）FKT64W1Z1X5LO;@108年度訴字第

原　　告　高許質
輔 佐 人　許元舜
被　　告　彰化縣政府
代 表 人　王惠美
訴訟代理人　王雅智
　　林泳龍
被　　告　彰化縣田中鎮公所
代 表 人　洪麗娜
訴訟代理人　陳明倫

上列當事人間有關土地事務事件，原告不服彰化縣政府中華民國108年8月8日府法訴字第1080184830號訴願決定，提起行政訴訟，本院裁定如下：

主　文

本件移送於臺灣彰化地方法院。

理　由

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。」第12條之2第2項：「行政法院認其無受理訴訟權限者，應依職權以裁定將訴訟移送至有受理訴訟權限之管轄法院。數法院有管轄權而原告有指定者，移送至指定之法院。」又「行政機關代表國庫處分官產，係私法上契約行為，人民對此有所爭執，無論主張租用，抑或主張應由其優先承購，均應提起民事訴訟以求解決，不得藉行政爭訟程序請求救濟。」「行政機關代表國庫處分官產，係私法上契約行為，人民對此有所爭執，無論主張租用抑或主張應由其優先承購，均應提起民事訴訟以求解決，非行

政官署所能逕行處斷。」「行政訴訟係基於公法上法律關係而設之救濟，而民事訴訟乃為保護私權而設，兩者性質既各有別，其審判管轄，亦有不同。國家與人民之租賃關係，與私人間之租賃無異，雙方立於對等地位，同受私法之支配。故人民承租國有林地造林，純屬私法上之租賃關係，其契約之成立與否，自應以民法為依據。當事人間如發生爭執，亦應依民事訴訟程序，向普通法院訴請審判，以求解決，要不容以行政救濟程序，爭認私權。」「查行政官署依臺灣省公有耕地放租辦法，將公地放租與人民，雖係基於公法為國家處理公務，但其與人民間就該公有土地所發生之租賃關係，仍屬私法上之契約關係，如被告官署因查明原告未自任耕作，經以通知撤銷原告承租權，解除原租賃契約，即係基於私法關係以出租人之地位向原告所為之意思表示，並非基於公法關係以官署地位向原告所為之行政處分，不得循行政爭訟程序以求救濟。」最高行政法院58年判字第270號、59年判字第196號判例、60年判字第107號判例及61年裁字第159號判例可資參照（上開判例於108年7月4日大法庭新制實施後，已不具通案拘束力，其效力等同裁判）。上開判例均旨在說明行政機關代表國庫出售或出租公有財產所發生之爭議，應由普通法院審判，符合現行法律劃分審判權之規定，無損於人民訴訟權之行使，與憲法並無牴觸，亦經司法院釋字第448號解釋「我國關於行政訴訟與民事訴訟之審判，依現行法律之規定，係採二元訴訟制度，分由不同性質之法院審理。關於因公法關係所生之爭議，由行政法院審判，因私法關係所生之爭執，則由普通法院審判。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。」在案。足見行政機關代表國庫處分官產，係私法上契約行為，人民對之有所爭執，應提起民事訴訟以求解決，不得藉行政爭訟程序請求救濟。

二、緣彰化縣○○鎮○○段000000000000段00○號）、658、658-1及658-2地號（658地號重測前為內三塊厝段50地號，658地號於100年11月分割為此3個地號）等4筆土地（所有權人為彰化縣，管理者為彰化縣政府，下稱系爭土地），自民國34年起由高金盈（原告之翁）承受耕作，並於40年間由被告彰化縣田中鎮公所為代管機關，收取租金收入，列為鎮收入，嗣於82年12月2日同意承租權名義變更為高國文（原告之配偶）。93年12月17日被告彰化縣田中鎮公所辦理系爭土地續訂租約會議，決議將系爭土地歸還被告彰化縣政府（惟事後被告彰化縣田中鎮公所仍繼續收租至106年度），由高國文檢具相關資料直接向被告彰化縣政府申請續訂租約，再由被告彰化縣政府依據事實認定。嗣後高國文陸續陳情變更地目、編訂使用類別及公地放領等事件，均遭被告彰化縣政府以99年1月18日府民行字第0990008746號及103年1月23日府民行字第1030024179號函否准。其後，高國文於106年12月13日逝世，訴外人高碧霞、高淑華、高碧蘭、高淑惠、高羽甄等5人（即高國文之繼承人）委任卓樹永於107年4月17日向被告彰化縣田中鎮公所申請繼承承租，經被告彰化縣田中鎮公所以107年8月10日田鎮財字第1070012417號函（下稱系爭函文）復略以：「……本案經本所轉陳縣有地土地管理者：彰化縣政府核定是否同意繼承之申請……現本府未與民眾就前揭土地訂定租約或成立租金收取事實，爰旨揭申請1案，礙難受理。……」原告（即訴外人高碧霞等5人之

母）不服，提起訴願，經被告彰化縣政府以108年8月8日府法訴字第1080184830號訴願決定不受理，原告仍不服，於是提起本件行政訴訟。

三、原告起訴主張略以：自93年起申請本案件，歷經15年陳情、訴願至今，尚未被接受，只能提起訴訟。系爭土地從日據時期（即民國34年起）承租至今已75年，盼能盡快處理安妥。原告配偶高國文繼承先祖高金盈開墾承租而來的系爭土地，自日據時期的原廢墓地，農耕墾荒至今已有75年，年年繳納租金，從無延滯繳納，臺灣光復後38年實施三七五減租，40年實施耕者有其田，42年實施公地放領，但高國文至今未曾受到保護，所以高國文於93年向被告彰化縣政府提出公地放領請求取得系爭土地，但為被告彰化縣政府以系爭土地地目為墓，不得接受辦理，要先辦理變更編定使用類別（地目），方可接受辦理。經高國文向被告田中鎮公所代管單位陳情辦理，該地非墓地公告完妥，要高國文再度陳情被告彰化縣政府，變更編定使用類別（地目），方可接受辦理。高國文再向被告彰化縣田中鎮公所陳情辦理，經公告系爭土地非墓地完妥後，高國文再度向被告彰化縣政府陳情，請求變更編定使用類別與公地放領等手續，被告彰化縣政府再度派員實地了解勘查，但經田中地政事務所派員複丈測量系爭土地之地形地物地貌後，被告彰化縣政府與彰化縣田中鎮公所兩單位都未進行辦理編定類別使用變更地目及分割手續，讓高國文與原告一等就十來年。高國文逝世後，原告至兩單位辦理承租繼承手續，兩單位皆不受理，況且107年應開徵的租金也不寄發，如此三項均不辦理（1.承租繼承2.租稅寄發3.地目變更公地放領），原告無法接受。原告未提過要承購系爭土地，陳情的是請求公地放領等語；並聲明：訴願決定及原

處分（即系爭函文）均撤銷。

四、本院查：

㈠系爭土地為彰化縣所有，管理者為被告彰化縣政府，有土地建物查詢資料可稽（本院卷第160-163頁），自34年起由高金盈（原告之翁）承受耕作，並於40年間由被告彰化縣田中鎮公所為代管機關，收取租金收入，列為鎮收入，嗣於82年12月2日同意承租權名義變更為高國文，由被告彰化縣田中鎮公所繼續收租至106年度等情，有34年度領收證影本（本院卷第249頁）、公有土地征收代金收據聯影本（本院卷第250 -251頁）、106年全期鎮有土地佃租繳納通知單影本（本院卷第253頁）、臨時承耕証影本（本院卷第254頁）、承租土地證明書影本（本院卷第255頁）、44年度鎮有山地租用名冊及40年度鎮有山地租金查定表影本（本院卷第153-156頁）、被告彰化縣田中鎮公所82年12月2日函文（本院卷第26頁）可佐，足認系爭土地曾有出租給高金盈、高國文耕作之事實。

㈡93年12月17日被告彰化縣田中鎮公所辦理系爭土地續訂租約會議，決議系爭土地歸還被告彰化縣政府（惟仍由被告彰化縣田中鎮公所繼續收租至106年度），由高國文檢具相關資料直接向被告彰化縣政府申請，由縣府再依據事實認定，亦有會議紀錄影本可證（本院卷第169頁）。嗣後，高國文陸續陳情變更地目、編訂使用類別及公地放領等事件，均經被告彰化縣政府以99年1月18日府民行字第0990008746號及103年1月23日府民行字第1030024179號函否准（本院卷第215-216頁）。其後，高國文於106年12月13日逝世。訴外人高碧霞、高淑華、高碧蘭、高淑惠、高羽甄等5人委任卓樹永於107年4月17日，提出公有耕地繼承申請書、遺產分割協議書

、戶籍謄本、繼承系統表、承租人自任耕作切結書、印鑑證明等向被告彰化縣田中鎮公所申請繼承承租，經被告彰化縣田中鎮公所以107年8月10日田鎮財字第1070012417號函（即系爭函文，見本院卷第181頁）復略以被告彰化縣政府就系爭土地未與民眾訂定租約或成立租金收取事實，旨揭申請乙案礙難受理等語。

㈢綜上可知，本件訴訟係原告就訴外人高碧霞等5人申請繼承承租系爭土地所生之爭議，即就原告之配偶高國文承租之系爭土地能否辦理續定租約及繼承承租所生之爭執，依上述最高行政法院判例及司法院釋字第448號解釋意旨，公有土地之租賃或出售，核屬私權爭執，故原告上開請求自應循民事訴訟程序以資救濟，非屬本院審理範圍，而不得提起行政爭訟。又系爭土地係位於彰化縣田中鎮，依民事訴訟法第10條第2項之規定，應屬臺灣彰化地方法院所轄，爰依上述規定，將本件移送於有受理訴訟權限之臺灣彰化地方法院。另本件本院既無審判權，原告其餘實體上理由之爭執，本院即無再予論述之必要，併此敘明。

五、依行政訴訟法第12條之2第2項前段，裁定如主文。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　12　　月　　5　　日

臺中高等行政法院第三庭

審判長法官　莊　金　昌

法　官　楊　嵎　琇

法　官　陳　文　燦

以上正本證明與原本無異。

如不服本裁定，應於裁定送達後10日內以書狀敘明理由，經本院向最高行政法院提起抗告（須依對造人數附具繕本）。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　12　　月　　5　　日

書記官　林　昱　妏