臺中高等行政法院判決

）FKT64W1Z1X5LO;@109年度訴字第

原　　告　張添水
被　　告　臺中市政府地政局
代　表　人　吳存金
訴訟代理人　羅宗賢　律師
複　代理人　黃雅琴　律師

上列當事人間耕地三七五租約事件，原告提起行政訴訟，本院判決如下：

主　文

原告之訴駁回。

訴訟費用由原告負擔。

理　由

一、事實概要：原告張添水與訴外人張阿炎、張智威等分別與改制前臺中縣政府簽訂耕地租賃契約，其中原告於民國（下同）89年5月1日訂約，承租改制前臺中縣○○鎮○○○段石圍牆小段1724、1725兩筆土地。原告前與張阿炎、張智威於109年4月15日繕具陳情書，內容略以：「……二、主旨：承租人張添水、張阿炎、張智威承租台中市有耕地，座落於○○區○○○段石圍牆小段1723、1724、1725、1726……面積共計13270平方公尺，請求確認。本承租地為89年1月4日修正前已依耕地三七五減租條例或土地法規定訂立之租賃契約。……」，經被告以109年4月24日府授地權一字第1090089953號函文答覆，內容略以：「……二、本案所陳承租土地，本府地政局查對相關續約資料，於原臺中縣政府時期即以95年1月12日府地用字第0950014945號函送本案耕地租賃契約書時，其說明二已載明『本耕地出租依農業發展條例第22條規

定，於89年1月4日該條例修正施行後訂定耕地租賃契約，……』。自縣市合併本府地政局接管後100年10月11日中市地權二字第0000000000函及106年3月28日中市地權二字第1060011152號函續約時，皆於文內載明本耕地出租依『農業發展條例』第22條規定，於終止租約時出租人不給付承租人任何補償金，是本案自應依照前開契約辦理。……」等語（下稱109年4月24日函）。原告不服109年4月24日函文內容，即提起訴願，經內政部訴願委員會認為109年4月24函僅屬重申先前函文之觀念通知，並非行政處分，而為訴願不受理之諭知，原告即提起本件訴訟。

二、原告主張：自41年起即由原告之祖父張有生及父親張萬乾等持續繳納耕地租佃費在案，並提出45年1月13日改制前臺中縣政府核准張有生承租河川公地之通知函文、41年河川公地佃租徵收（代金）收據聯、41年河川公地佃租徵收（實物）收據聯、44年圓屯堤防受益負擔金繳納收據、46年公有土地佃租征收底冊、45年及46年公有土地繳納稻谷地租收據聯、47年至51年間公有土地繳納稻谷地租聯單、65年至77年間河川公地使用費繳納清冊、89年公有宜農地追繳使用費（損害賠償）聯單及90年至102年間公有土地繳納（代金）地租聯單為證，是本承租地應有耕地三七五減租條例之適用。爰聲明判決：⑴訴願決定及原處分均撤銷。⑵被告臺中市政府地政局應同意就原告張添水前項1724、1725土地辦理鑑界、核發土地使用同意書，或毋庸再出具土地使用權同意書，亦無須依土地法第25條規定之程序辦理，俾能申請建築執照。

三、被告則以：本件原告主張承租土地之爭議，並非公法上爭議之事件。另109年4月24日函僅屬觀念通知，並非行政處分，自與撤銷訴訟之要件不符。另原告主張核發承租土地使用同

意書，亦非被告職掌範圍等語為辯，請求駁回原告之訴。

四、本件原告因耕地三七五租約事件，僅列被告臺中市政府地政局，依其起訴狀載意旨，原告主張之「原處分」即為臺中市政府109年4月24日函，嗣經訴願決定認其係屬觀念通知（即單純說明上述承租土地應適用農業發展條例），並非行政處分，而為不受理之諭知。

五、原告起訴後，先於109年9月21日具狀請求追加張阿炎、張智威為原告，並追加訴之聲明為：「⑴請求確認租地使用權及地上權存在（私法建立於公法為前提）。⑵（私法建立於公法為前提）本案應有農業發展條例89年1月4日修正前，已依耕地三七五減租條例訂定契約之適用。」等語（本院卷第285頁參照）。復於109年9月23日具狀請求追加被告臺中市政府。又於109年12月18日具狀追加訴之聲明為：「⑴訴願決定及原處分均撤銷。⑵確認原告與被告臺中市政府地政局承租，被告臺中市市有耕地租賃契約有耕地三七五減租條例之適用。⑶被告臺中市政府地政局應同意就原告張添水前項1724、1725土地辦理鑑界、核發土地使用同意書，或毋庸再出具土地使用權同意書，亦無須依土地法第25條規定之程序辦理，俾能申請建築執照。」等語（本院卷第619頁參照）。被告則於109年10月26日具狀表明，反對原告所為上述追加（本院卷第449頁參照）。

六、本件原告起訴後屢次追加原告、被告及訴之聲明，導致審理程序之延滯及訴訟標的不確定，並經被告具狀表示反對原告所為追加，本院亦認原告之追加，不符行政訴訟法第111條之規定，自不應准許原告追加張阿炎、張智威為原告及追加被告臺中市政府，先此敘明。

七、原告訴訟聲明真意為何？經本院於審理中多方闡明，原告陳

稱；「我的訴求就是要申請建照，希望按照所補充之理由，我現在的聲明就是要如同109年12月18日理由補充狀所載之訴之聲明，其中第1項：訴願決定及原處分均撤銷；第2項：有關耕地三七五租約的部分，請求撤回；第3項：請求被告應同意原告就承租之臺中市○○區○○○段○○○○段0000000000號土地，辦理鑑界、核發土地使用同意書，或無庸再出具土地使用同意書，也不必依土地法第25條規定辦理，就能申請建築執照。」等語（參見本院110年1月4日準備程序筆錄）。然查原告主張之「原處分」（即109年4月24日函），內容僅係說明原告承租土地應適用農業發展條例，並非創設法律效力之單方行政處分，性質上僅屬觀念通知。至於原告聲明請求被告核發土地使用同意書一節，然查被告為地政機關，依「臺中市政府地政局組織規程」第3條規定：「地政局設下列科、室，分別掌理各有關事項：一、地籍科：土地建物登記、不動產糾紛調處、地籍清理、未辦繼承登記土地列冊管理、地籍管理、地政志願服務及督導地政事務所有關土地登記、地籍管理、地政志願服務等事項。二、地價科：公告地價、查編公告土地現值、辦理地價基準地作業、編製都市地價指數業務及房地產交易價格簡訊業務、不動產估價師管理、地政士開業登記、證書核發、獎懲、行政罰鍰、不動產經紀業許可、獎懲、行政罰鍰、消費爭議協調及督導地政事務所地價業務等事項。三、地權科：私有及市有耕地登記案件之核備、國有耕地代管、市有耕地管理、耕地租佃爭議調解調處、外國人及大陸地區人民取得移轉不動產、公地放領及督導地政事務所、各區公所有關三七五租約之業務等事項。四、地用科：土地徵收、一併徵收、更正徵收、撤銷徵收業務、受理早期土地徵收、未辦產權移轉業務、未

領取徵收補償費保管業務及公有土地撥用等事項。五、重劃科：公辦市地重劃、農地重劃、農村社區土地重劃案之研議、評估、重劃計畫書之報核與公告、土地分配、交接、清償、抵費地處分、核發重劃負擔總費用證明書、財物結算及成果報告、各期重劃及平均地權基金預算編列及管理、督辦自辦市地重劃及農村社區土地重劃案等事項。六、區段徵收科：區段徵收案之研議、評估、用地取得、土地分配、拆遷戶之安置事宜、土地處分與接管、財務結算及成果報告等事項。七、測量科：地籍圖重測、不動產糾紛處理、控制測量、再鑑界及本市各地政事務所測量業務督導等事項。八、土地編定科：非都市土地分區劃定及使用地編定、分區變更、補辦編定、變更編定、註銷編定、更正編定、補註用地別、違反區域計畫法之裁處、督導考核地政事務所及公所有關非都市土地業務及其他使用編定相關業務等事項。九、工程管理科：公辦市地、農地、農村社區土地重劃及區段徵收工程之規劃、設計、施工、驗收及移管、農水路更新改善及管理維護、督導所辦土地重劃工程進度及品質、補償費發放提存管理等事項。十、資訊室：地政業務資訊化之規劃、督導、推廣、審議、執行與協調聯繫及地政資訊、設備維護管理、操作與訓練、督導地政事務所資訊作業。十一、秘書室：文書、檔案、印信、事務、採購、出納、法制、研考、財產管理、工友及適用勞動基準法人員之管理、公共關係、新聞發布、及不屬於其他科、室之事項。」顯見原告聲明請求被告核發土地使用證明或申請建築執照，並非被告職掌範圍，至為明確。

八、按原告之訴，依其所訴之事實，在法律上顯無理由者，行政法院得不經言詞辯論，逕以判決駁回之，以節省勞費，而符

訴訟經濟之原則，此稽之行政訴訟法第107條第3項規定及其立法理由可明。本件原告起訴主張核發土地使用證明或申請建築執照部分，既非被告職掌範圍，此部分原告之訴顯然毋庸進行言詞辯論程序，即足以判斷其在法律上顯無理由。爰不經言詞辯論，依行政訴訟法第107條第3項規定判決駁回。另其請求撤銷之109年4月24日函，既僅為觀念通知而非行政處分，其訴請撤銷即不備起訴要件，應依同條第1項第10款規定駁回，爰併於本件以判決駁回。

九、據上論結，本件原告之訴為一部不合法、一部顯無理由，依行政訴訟法第107條第3項、第1項第10款、第98條第1項前段，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　110　　年　　2　　月　　24　　日

臺中高等行政法院第三庭

審判長法　官　王　德　麟

法　官　林　靜　雯

法　官　張　升　星

以上正本證明與原本無異。

如不服本判決，應於送達後20日內，向本院提出上訴狀，其未表明上訴理由者，應於提出上訴後20日內向本院補提理由書（均須按他造人數附繕本）；如於本判決宣示或公告後送達前提起上訴者，應於判決送達後20日內補提上訴理由書（須附繕本）。未表明上訴理由者，逕以裁定駁回。

上訴時應委任律師為訴訟代理人，並提出委任書，但符合下列情形者，得例外不委任律師為訴訟代理人：

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,得不委任律師為訴訟代理人	1.上訴人或其法定代理人具備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。 2.稅務行政事件,上訴人或其法定代理人具備會計師資格者。 3.專利行政事件,上訴人或其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.上訴人之配偶、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.上訴人為公法人、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,上訴人應於提起上訴或委任時釋明之,並提出(二)所示關係之釋明文書影本及委任書。	

中　　華　　民　　國　　110　　年　　2　　月　　24　　日

書記官　凌　雲　霄