臺中高等行政法院裁定

）FKT64W1Z1X5LO;@110年度訴字第

原　　告　賴正穎

　　黃世直

被　　告　財政部國有財產署中區分署

代　表　人　趙子賢

訴訟代理人　謝耿銘　律師

上列當事人間請求讓售國有土地事件，原告提起行政訴訟，本院裁定如下：

主　文

本件移送至臺灣雲林地方法院（民事庭）。

理　由

一、按「公法上之爭議，除法律別有規定外，得依本法提起行政訴訟。」「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」行政訴訟法第2條及第12條之2第2項分別定有明文。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。」最高行政法院民國58年判字第270號及59年判字第196號判例可資參照。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。是行政機關代表國庫出售或出租公有財產，係基於準私人之地位所為之國庫行為，屬於私法上契約行為，並非行使公權力對外發生法律效果之行政處分，為前揭改制前行政法院判例及司法院解釋所肯認，自有拘束本院之效力。故行政機關代表國庫出售或出租公有財產，如與人民發生爭執，則屬於民事訴訟範圍，應向普通法院訴請裁判，非屬行政爭訟範疇（最高行政法院104年度6月份第1次庭長法官聯席會議決議亦同斯旨）。

二、本件原告於民國（下同）108年2月14日，檢具雲林縣政府公有畸零地合併使用證明書，以其所有之坐落雲林縣○○鄉○○段○○○○○○○號土地需與鄰接土地合併始得供建築使用為由，依國有財產法第49條第3項：「非公用財產類之不動產，其經地方政府認定應與鄰地合併建築使用者，得讓售與有合併使用必要之鄰地所有權人。」之規定，向被告申購同地段1-1207地號國有土地（下稱：系爭土地）。原告申請讓售系爭土地，經被告審核得予讓售，並以109年12月3日售字第108LEA00004號畸零裡地繳款通知書通知原告限期繳納土地售價新臺幣（下同）3,089,460元，如不照繳納期限及繳款方式繳款承購時，則繳款通知即時喪失效力（詳見繳款通知書第3點）。原告陳訴主張讓售價格高於市價、未考量畸零地

等，經被告國有財產估價小組審核結果係維持原評定價格，並通知原告限期繳納售價，原告乃提起本件行政訴訟。

三、依據前揭法律規定及說明，系爭土地之申購價金事宜係屬國庫行為，並非行政爭訟事項，本院對之並無審判權，尚不得依訴願及行政訴訟程序救濟，原告向本院提起本件行政訴訟，本院並無受理訴訟權限，自應依前揭法條規定，將本件移送至有受理訴訟權限之管轄法院。又本件原告係因向被告申購土地事宜而涉訟，依民事訴訟法第2條第1項後段之規定，其以中央或地方機關為被告時，由該機關所在地之法院管轄；依同法第10條第2項之規定，其他因不動產涉訟者，得由不動產所在地之法院管轄，系爭土地坐落於雲林縣古坑鄉，依前開規定，將本件移送至有受理訴訟權限之臺灣雲林地方法院管轄。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。

四、依行政訴訟法第12條之2第2項，裁定如主文。

中　　華　　民　　國　　110　　年　　11　　月　　25　　日

臺中高等行政法院第二庭

審判長法　官　劉　錫　賢

法　官　林　靜　雯

法　官　莊　金　昌

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　　110　　年　　11　　月　　25　　日

書記官　許　騰　云