

彰化縣政府訴願決定書（案號 108—705）

府法訴字第 1080274162 號

訴 願 人：○○○

訴 願 人：○○○

送達代收人：○○○

訴願人因申請租佃爭議調解事件，就本縣埔鹽鄉公所 108 年 7 月 11 日鹽鄉民字第 1080009375 號函，提起訴願，本府依法決定如下：

主 文

訴願不受理。

理 由

- 一、按「訴願事件有左列各款情形之一者，應為不受理之決定：……八、對於非行政處分或其他依法不屬訴願救濟範圍內之事項提起訴願者。」訴願法第 77 條第 8 項定有明文。
- 二、次按「出租人與承租人間因耕地租佃發生爭議時，應由當地鄉（鎮、市、區）公所耕地租佃委員會調解；調解不成立者，應由直轄市或縣（市）政府耕地租佃委員會調處；不服調處者，由直轄市或縣（市）政府耕地租佃委員會移送該管司法機關，司法機關應即迅予處理，並免收裁判費用。前項爭議案件非經調解、調處，不得起訴；經調解、調處成立者，由直轄市或縣（市）政府耕地租佃委員會給予書面證明。」耕地三七五減租條例第 26 條定有明文。
- 三、再按「人民因耕地租佃關係所發生之爭執，屬於私權之爭執，依耕地三七五減租條例第二十六條第一項之規定，應另循租佃爭議程序，申請調解調處，不服調處者，移

送該管司法機關裁判，自不得依行政爭訟方法以求救濟（參照本院 50 年判字第 70 號判例）。上開調解調處乃法律所定起訴請求私權救濟前必經之程序，本質上屬私權爭執之租佃爭議，不因必經該程序而更易其本質。受理調解或調處之機關拒絕人民調解或調處之聲請者，既屬就私權爭執所為，且已經過其程序，人民得逕行提起民事訴訟（參考最高法院 48 年台上字第 1362 號判例），仍不得依行政爭訟程序以求救濟。」最高行政法院 91 年判字第 2414 號判決在案。

四、末按「……不服行政處分或為行政處分之拒絕，依訴願法第 2 條、行政訴訟法第 4 條第 1 項、第 5 條第 1 項規定，係循訴願、行政訴訟之救濟方式；而不服耕地租佃委員會之調處之救濟方式，係移送司法機關（民事法院）裁判，由此亦可推知耕地租佃委員會拒絕就租佃爭議為調解、調處，其救濟方式係逕行提起民事訴訟（最高法院 48 年台上字第 1362 號判例亦同此見解），而非提起訴願、行政訴訟；否則，若解為須再經訴願、行政訴訟，受理訴願機關及行政法院至多亦僅得命耕地租佃委員會應為調解、調處，就當事人間之私權爭執事項，仍無權作成實體之終局判斷，如是，顯有違救濟程序之經濟。」最高行政法院 94 年判字第 607 號判決在案。

五、查本件訴願人主張其祖父曾經出租本縣○○鄉○○段○○○地號部分土地予訴外人○○○等人之父，而訴外人等人之父違反約定，未經申請核准擅自興建房屋及地上物使用，而訴外人因繼承關係而共有之，惟訴外人拒不拆除，故訴願人於 108 年 7 月 1 日向本縣埔鹽鄉公所耕地租佃委員會聲請調解，而本縣埔鹽鄉公所認因其管理之三七五耕地租約登記簿中並無系爭土地，是否有耕地租賃關係，非其所能認定，訴願人應先訴請法院認定存在後再申請調解，而駁回其調解聲請，訴願人認此將

使其不符合耕地三七五減租條例第 26 條第 1 項及第 2 項規定，而無法保障其權益而提起本件訴願。惟揆諸前揭最高行政法院判決意旨，耕地租佃委員會拒絕租佃爭議之調解、調處，其救濟方式並非提起訴願、行政訴訟，因若解為須再經訴願、行政訴訟，受理訴願機關及行政法院至多亦僅得命耕地租佃委員會應為調解、調處，就當事人間之私權爭執事項，仍無權作成實體之終局判斷，故應逕行提起民事訴訟。從而訴願人如對本縣埔鹽鄉公所拒予調解不服，應逕向民事法院提起民事訴訟以資救濟，俾保障權利。是本件爭議依法不屬訴願救濟範圍內之事項，訴願人據此向本府提起訴願，程序即有未洽，應不予受理。

六、據上論結，本件訴願為不合法，爰依訴願法第 77 條第 8 款規定，決定如主文。

訴願審議委員會

主任委員 洪榮章（請假）

委員 溫豐文（代行主席職務）

委員 蕭文生

委員 張奕群

委員 呂宗麟

委員 林宇光

委員 常照倫

委員 李玲瑩

委員 葉玲秀

委員 陳坤榮

委員 廖蕙玟

委員 黃耀南

委員 陳麗梅

中 華 民 國 1 0 8 年 1 0 月 3 日

縣 長 王 惠 美

本件訴願人如不服決定，得於訴願決定書送達之次日起2個月內向臺中高等行政法院提起行政訴訟。

（臺中高等行政法院地址：臺中市南區五權南路99號）