

# 彰化縣政府訴願決定書（案號 98—205）

府法訴字第 0970260844 號

訴願人：○○○

地址：○○○

訴願代理人：○○○

地址：同上

原處分機關：彰化縣彰化市公所

訴願人因耕地三七五租約事件，不服原處分機關 97 年 11 月 24 日彰市民政字第 0970047344 號函所為之處分，提起訴願，本府依法決定如下：

## 主 文

訴願不受理。

## 理 由

- 一、按訴願法第 1 條第 1 項前段規定：「人民對於中央或地方機關之行政處分，認為違法或不當，致損害其權利或利益者，得依本法提起訴願。」、同法第 3 條第 1 項規定：「本法所稱行政處分，係指中央或地方機關就公法上具體事件所為之決定或其他公權力措施而對外直接發生法律效果之單方行政行為。」、同法第 77 條第 8 款規定：「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。」；又「官署所為單純的事實敘述或理由說明，並非對人民之請求有所准駁，既不因該項敘述或說明而生法律上之效果，非訴願法上之行政處分，人民對之提起訴願，自非法之所許。」改制前行政法院 62 年裁字第 41 號亦著有判例。
- 二、緣訴願人與案外人○○○、○○○、○○○、○○○及○○○訂有 92 年 2 月 14 日彰市民續字第 298 號附大竹字第○○號私有耕地租約，出租其所有坐落本縣彰化市○○段○○號（原契約記載○○段○○小段○○地號部分）土地，租期至 97 年 12

月 31 日止。期間訴願人以承租人已逾 3 年未繳田租、自 93 年起廢耕等由，發函催告承租人限期清償積欠之田租，並向原處分機關申請終止租約，惟承租人不願終止，經原處分機關調解及本府調處，均不成立。本府爰將調解、調處筆錄及相關文件以 97 年 9 月 18 日 0970194685 號函移送臺灣彰化地方法院。後訴願人又於 97 年 11 月 20 日再次向原處分機關申請終止租約，經原處分機關以 97 年 11 月 24 日彰市民政字第 0970047344 號函復略以：「有關台端申請耕地三七五租約終止乙案，經查該案目前向法院提起訴訟審理中，俟法院判決後，再依確定判決結果辦理，請查照。」，按耕地三七五減租條例第 26 條第 1 項規定：「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。」、最高行政法院 50 年判字第 70 號判例略以：「依三七五租約之訂立，係經租佃雙方之合意而訂立契約，惟雙方對租佃關係有爭議時，自屬於私權爭執，當循『耕地三七五減租條例』第 26 條調解、調處程序辦理，並於不服調處時，移送司法機關作公正裁判，自不得依行政爭訟方法以求救濟」、最高行政法院 58 年判字第 347 號判例略以：「耕地出租人與承租人間因租佃發生爭議，依耕地三七五減租條例第 26 條規定，應依一定之程序，申請調解調處，不服調處者，移送該管司法機關裁判。此種關係私權之爭執，自不得由行政機關予以處理或裁斷。」準此，本件租佃爭議既屬私權爭執，即應由司法機關審判，原處分機關函復訴願人「俟法院判決後，再依確定判決結果辦理」等語，核屬事實說明，並非行政處分，訴願人遽對之提起訴願，程序自有未合，應不予受理。末查，本件系爭土地租佃爭議案業經臺灣彰化地方法院 97 年度訴字第 737 號民事判決，主文略以：「被告……應將坐落彰化縣彰化市○○段○○地號、地目田、面積一千五百三十九點七三平方公尺土地返還原告。被

告……應共同給付原告新台幣壹萬捌仟元。」、理由略以：「兩造間之系爭土地之租佃契約自 97 年 2 月 29 日起即已終止，原告依租賃物返還之法律關係請求被告返還系爭土地，於法有據，應予准許。」併此敘明。

三、據上論結，本件訴願為無理由，爰依訴願法第 79 條第 1 項規定決定如主文。

訴願審議委員會主任委員	張瑞濱（請假）
委員	呂宗麟
委員	林宇光
委員	陳廷墉
委員	陳基財
委員	溫豐文
委員	張奕群
委員	蔡和昌
委員	蕭文生

中 華 民 國      98      年      3      月      9      日

縣 長      卓 伯 源

本件訴願人如對本決定不服，得於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。