

# 彰化縣政府訴願決定書（案號 98－1102）

府法訴字第 0980224192 號

訴 願 人：○○○

原處分機關：彰化縣溪州鄉公所

訴願人因耕地三七五租約變更登記事件，不服原處分機關 98 年 7 月 15 日溪鄉民字第 0980007149 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，得依法提起訴願……。」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。」及第 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：一、……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。」。

次按改制前行政法院 62 年裁字第 41 號判例意旨：「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。」。

再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。」臺灣省耕地租約登記辦法第 2 條規定：「耕地租約之訂立、變更、終止或換訂登記，應由出

租人會同承租人於登記原因發生日起三十日內，向當地鄉（鎮、市、區）公所申請。前項租約登記，出租人或承租人不  
會同申請時，得由一方敘明理由，檢附相關證明文件，單獨  
申請登記，除有下列情事之一者得逕行登記外，鄉（鎮、市、  
區）公所應通知他方於接到通知之日起二十日內提出書面意  
見……。前項受通知之他方提出異議，且其異議屬耕地租佃  
爭議者，依本條例第 26 條規定處理。」第 4 條第 1 項第 3 款  
規定：「耕地租約有下列情形之一者，應申請租約變更登記：  
三、承租人死亡，由現耕繼承人繼承承租權者。」、第 5 條  
第 1 項第 2 款規定：「申請租約變更登記者，應填具申請書，  
提出原租約外，並依下列規定檢具證明文件：二、依前條第  
一項第三款申請者，應由現耕繼承人檢具現耕切結書、繼承  
系統表、非現耕繼承人繼承權拋棄證明文件、承租人死亡時  
之戶籍謄本及繼承人戶籍謄本各一份。」、內政部 97 年 8 月  
8 日台內地字第 0970124366 號函訂之「私有出租耕地 97 年底  
租約期滿處理工作手冊」六、辦理程序及作業方法（三）審  
查 6（1）處理原則 F 規定：「出租人已死亡或已將其出租耕  
地讓與他人，承租人已死亡而未辦理租約變更登記，其繼  
承（受）人申請續訂租約或收回自耕者，應由其繼承（受）  
人先申請耕地租約變更登記，於耕地租約變更登記申請書經  
鄉（鎮、市、區）公所收件後，即可申請續訂租約或收回自  
耕。如因租約變更登記而發生爭議者，應依減租條例第 26 條  
規定予以處理。」及 98 年 7 月 28 日台內地字第 0980138211  
號函說明：「民法物權編暨其施行法部分條文（通則章及所  
有權章）於 98 年 1 月 23 日修正公布，並自公布後 6 個月即  
98 年 7 月 23 日施行，有關訂有三七五租約之共有耕地，共  
有人間對共有物之管理，應依修正後民法第 818 條、820 條及  
828 條規定辦理……。」。

- 二、卷查出租人○○○(即訴願人)等 24 人與承租人○○○等 7 人  
訂立之彰州圳字第 288 號三七五耕地租約於 97 年 12 月 31 日  
屆滿，因承租人之一○○○○已死亡，其現耕繼承人○○○

為申請續訂租約，爰依臺灣省耕地租約登記辦法第 2 條第 2 項及第 5 條第 1 項第 2 款規定檢具相關證明文件，單獨向原處分機關申請租約變更登記，原處分機關嗣依該辦法第 2 條第 2 項規定通知所有出租人於接到通知之日起 20 日內提出書面意見。訴願人遂於 98 年 5 月 9 日具文向原處分機關陳訴承租人○○○○5 年內並無租金之支付，不同意繼承人○○○單方申請租約變更登記，並請○○○提出○○○○5 年內支付租金之憑證。案經原處分機關以 98 年 6 月 2 日溪鄉民字第 0980006729 號函轉承租人 92 年至 97 年郵政國內匯款執據暨收件回執影本予訴願人。訴願人復於同年 6 月 6 日具文表示前開匯款人並非承租人○○○○，仍謂承租人○○○○5 年內並無租金之支付，不同意繼承人○○○單方申請租約變更登記，原處分機關爰以 98 年 7 月 15 日溪鄉民字第 0980007149 號函復訴願人。

- 三、查原處分機關 98 年 7 月 15 日溪鄉民字第 0980007149 號函復內容：「主旨：函復有關台端異議承租人○○○○無支付租金乙案，請查照。說明：一、依據台端 98 年 6 月 6 日陳情書辦理。二、台端關於異議○○○○無支付租金之疑義，承租人○○○等 6 人切結 92 年至 97 年間耕地地租共同委由○○○一人名義繳納，檢附耕地地租完繳切結書及匯款執據影本佐證。若台端與承租人雙方因耕地租佃租金發生爭議並涉訟者，請逕行依照民事爭訟程序辦理。三、本所將依『臺灣省耕地租約登記辦法』逕行辦理單方申請繼承承租登記。」，係針對訴願人 98 年 6 月 6 日陳情表示 92 年至 97 年郵政國內匯款執據暨收件回執影本等資料之匯款人並非承租人○○○○，○○女士並無租金支付之疑義，告知訴願人上開匯款係 7 位（原處分機關誤載 6 人）承租人共同委由○○○名義繳納，有渠等 7 人所出具之耕地地租完繳切結書及匯款執據影本堪資佐證，該所將依臺灣省耕地租約登記辦法逕行辦理單方申請繼承承租登記。核此函復，純屬就出、承租人雙方有關租金給付之私權爭執做單純的事實陳述及理由說明，並非

對訴願人之請求有所准駁，對外自不生具體之法律效果，尚非行政處分可資比擬。再查，本件訴願人係異議承租人○○○○未支付租金，此乃屬耕地租佃之爭議，自應依據耕地三七五減租條例第 26 條及相關法令規定，逕向原處分機關耕地租佃委員會申請調解，並非訴願救濟範疇。準此，訴願人對此函提起訴願，揆諸首揭規定及判例意旨，程序顯有未合，依法應不予受理。

四、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	張瑞濱
	委員	林宇光
	委員	陳廷墉
	委員	陳基財
	委員	黃鴻隆
	委員	張奕群
	委員	溫豐文
	委員	蔡和昌
	委員	蕭文生

中 華 民 國      98      年      12      月      9      日

縣 長      卓      伯      源

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。