

彰化縣政府訴願決定書（案號 103－909）

府法訴字第 1030210480 號

訴 願 人：○○○

地址：○○○

原處分機關：彰化縣溪州鄉公所

訴願人因耕地三七五租約登記事件，不服原處分機關 103 年 6 月 10 日溪鄉民字第 1030007466 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「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。但法律另有規定者，從其規定。」、「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。」、「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。」、「當事人或利害關係人不服行政機關於行政程序中所為之決定或處置，僅得於對實體決定聲明不服時一併聲明之。」分別為訴願法第 1 條第 1 項、第 3 條第 1 項及第 77 條第 8 款、行政程序法第 174 條前段定有明文。次按「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。」復有最高行政法院 62 年裁字第 41 號判例可資參照。

二、再按「本條例施行後，耕地租約應一律以書面為之；租約之訂立、變更、終止或換訂，應由出租人會同承租人申請登記。前項登記辦法，由內政部、直轄市政府擬訂，報請行政院核定之。」、「耕地租約在租佃期限未屆滿前，非有左列情形之一不得終止：…三、地租積欠達兩年之總額時。」、「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。」、「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，依本條例第二十六條規定處理。」、「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。…十二、其他租約內容變更之情形。」、「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。」分別為耕地三七五減租條例第 6 條、第 17 條第 1 項第 3 款、第 26 條第 1 項及臺灣省耕地租約登記辦法第 2 條、第 4 條第 1 項第 3 款及第 12 款、第 5 條第 1 項第 2 款定有明文。

三、復按內政部 68 年 9 月 10 日台內地字第 33207 號函釋：

「應由耕地租佃委員會調解調處之租佃爭議案件，係專指當事人間因耕地租賃之權利義務所生之爭議而言」、行政法院 51 年度判字第 152 號判例意旨：「耕地之租賃，固屬私權關係，但行政機關依耕地三七五減租條例第 6 條規定，辦理租約訂立、變更、終止或換訂之登記，則係本於行政權之作用，而為公法上之單獨行為，不能謂非處分之性質。當事人對於此種登記處分如有不服，應許依訴願及行政訴訟程序請求救濟。」、最高行政法院 89 年判字第 2754 號判決意旨：「至原告（出租人）存證信函所稱『承租人○○○先生積欠數年地租、租約期滿本人收回並不影響承租人之家庭生活依據、經實際查證黃女士年齡八十歲已無力從事耕作，且無自耕農之身分、系爭土地並有轉租他人耕作之事實存在』等事實，僅為原告（出租人）得否依耕地三七五減租條例有關規定收回系爭土地之理由，苟承出租人雙方有爭議，即應依租佃爭議之方式處理，與被告就○○○就主張其為承租人○○○之繼承人而繼承系爭承租權為審核無關；又原告（出租人）陳稱繼承人○○○就已年八十歲，戶籍記載非自耕農，不符現耕繼承人要件乙節，按租約變更登記，由租約管理機關歸仁鄉公所就申請人出具之證明文件為書面形式上審核，申請人○○○就既已依規定出具現耕繼承人切結書供歸仁鄉公所審核即屬合於程序，如原告（出租人）認合法繼承人之繼承內容有瑕疵而有爭議時，亦應向主管之歸仁鄉公所申請租佃爭議調解，…」。

- 四、經查本縣私有耕地租約書彰州圳字第 290 號（下稱系爭三七五租約）為原處分機關所管理，出租人為○○○及訴願人等共 5 人，承租人為○○○等共 7 人，其中承租人○○○死亡，其繼承人○○○於 103 年 4 月 21 日通知系爭三七五租約出租人於 103 年 5 月 15 日至原處分機關會同辦理承租人變更登記，訴願人以 103 年 4 月 30 日

375 租 1030430A 號陳情/異議書函通知原處分機關，不同意租約變更登記及租約到期之續約、並請原處分機關變更訴願人之通訊地址，原處分機關則以 103 年 5 月 12 日溪鄉民字第 1030006339 號函復訴願人略以「…本案承租人尚未來所申請辦理繼承變更登記，若承租人有來所辦理相關變更登記，本所亦將以公文方式通知台端，另台端通訊地址已依據來函更改為○○○…」，並副知系爭三七五租約其他出租人及承租人，嗣後繼承人○○○於 103 年 5 月 15 日以繼承原因向原處分機關單獨申請系爭三七五租約變更登記，原處分機關依臺灣省耕地租約登記辦法第 2 條規定通知系爭三七五租約出租人表示意見，訴願人以 103 年 5 月 28 日 375 租 1030530 號陳情/異議書函向原處分機關表示不同意系爭三七五租約變更登記及租約到期之續約，因原承租人○○○及○○○並未有直接向訴願人繳納三七五地租之紀錄、其繼承人有其他工作，並主張原處分機關 103 年 5 月 12 日溪鄉民字第 1030006339 號函違反個人資料保護法洩漏其通訊地址，原處分機關以 103 年 6 月 10 日溪鄉民字第 1030007466 號函復訴願人略以：「二、(一) …單方繼承非屬耕地租佃爭議事項，依法仍得辦理繼承變更登記。(二) 台端陳述○○○及○○○君未有直接向台端繳納 375 地租之紀錄及其繼承人有其他工作之異議，如符合耕地三七五減租條例第 17 條第 1 項各款之規定者，請檢附相關證明後，逕向本所申請調解。三、…(二) 關於台端提出本所違反個人資料保護法洩漏台端通訊地址乙案，本所依據行政程序法第 23 條、個人資料保護法第 15 條、臺灣省耕地租約登記辦法第 4 條辦理，相關法令如附件，通知雙方關係人(出、承租人)，於法並無不妥，並未違反個人資料保護法之相關規定。」，訴願人對該函復不服提起本件訴願。

五、關於本件租約變更登記，訴願人以原承租人○○○及○

○○未向其繳納地租、繼承人有其他工作為由提出異議，關於原承租人未繳納地租，屬耕地租賃之權利義務所生爭議，依內政部 68 年 9 月 10 日台內地字第 33207 號函釋，應由耕地租佃委員會進行調解。至於繼承人有其他工作，因耕地承租權為遺產之一部分，繼承人自繼承開始時，即承受被繼承人財產上之一切權利義務，因繼承而申請租約變更登記，乃係基於既有之租佃關係為租約上承租人變更之登記，亦即在原有租約關係之基礎上，發生承租人一方死亡，由其繼承人繼承承租權而應申請變更登記，並非租佃雙方本於租佃關係而發生爭議，又申請租約繼承變更登記之繼承人，臺灣省耕地租約登記辦法第 4 條第 1 項第 3 款係規定以「現耕」繼承人為要件，並不以「專任耕作」為必要，再依最高行政法院 89 年判字第 2754 號判決意旨，繼承人申請租約變更登記，由租約管理機關就其是否有繼承權為書面形式審核即屬合於程序，繼承人是否有其他工作並不影響其為現耕繼承人之認定，是以訴願人所提異議事由，與原處分機關就○○○主張其為承租人○○○及○○○之繼承人而繼承系爭三七五租約承租權之審核無關，原處分機關函復訴願人單方繼承非屬耕地租佃爭議事項，依法仍得辦理繼承變更登記，係單純對訴願人所提異議為說明，並告知訴願人所提之異議事由如符合耕地三七五減租條例第 17 條第 1 項規定終止租約事由，可申請調解，況系爭三七五租約之變更登記申請案仍在原處分機關受理中尚未作成登記處分，原處分機關所為函復，係於系爭三七五租約變更登記程序中所為之處置，並未因此對訴願人發生如何影響權利或義務之法律效果，非屬行政處分，訴願人如不服原處分機關之函復，依行政程序法第 174 條前段規定，僅得於原處分機關作成系爭三七五租約變更登記後，對變更登記處分聲明不服時一併聲明之。

- 六、再查原處分機關前以 103 年 5 月 12 日溪鄉民字第 1030006339 號函將訴願人之通訊地址通知系爭三七五租約出、承租人，乃依臺灣省耕地租約登記辦法第 4 條第 1 項第 12 款規定於辦理其他租約內容變更時，認有維護出、承租人權益必要所為之通知，是否侵害訴願人個人資料，應依法認定，原處分機關 103 年 6 月 10 日溪鄉民字第 1030007466 號函中對訴願人主張違反個人資料保護法之異議，說明其辦理之法規依據，認為未違反個人資料保護法規定等語，亦僅為單純的理由說明，並不因此而對訴願人產生任何法律上效果，亦非屬行政處分，故訴願人提起本件訴願，非法之所許，依訴願法第 77 條第 8 款規定，應不予受理。
- 七、至訴願人申請陳述意見部分，因本件訴願程序不合法，即無通知訴願人到場陳述意見之必要。
- 八、據上論結，本件訴願為程序不合法，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 林田富（請假）

委員 蕭文生（代理）

委員 呂宗麟

委員 林宇光

委員 李玲瑩

委員 白文謙

委員 楊瑞美

委員 簡金晃

中華民國 103 年 10 月 8 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。

（臺中高等行政法院地址：台中市南區五權南路 99 號）