

彰化縣政府訴願決定書（案號 104－905）

府法訴字第 1040231784 號

訴 願 人：○

地址：○

訴 願 人：○

地址：○

原處分機關：彰化縣溪湖鎮公所

訴願人等因耕地三七五租約事件，不服原處分機關 104 年 6 月 12 日彰溪福民字第 1040009236 號函所為之處分，提起訴願，本府依法決定如下：

主 文

- 一、關於訴願人○部分，原處分撤銷，由原處分機關於 2 個月內查明後，另為適法之處分。
- 二、關於訴願人○部分，訴願不受理。

事 實

緣訴願人○之父○○○（即承租人）與案外人（即出租人）○○○就坐落本縣○○鎮○○段○○○地號之耕地訂定溪汴字第○○號之耕地三七五租約，於 103 年 12 月 31 日租期屆滿；原處分機關以 103 年 12 月 26 日彰溪福民字第 1030018484 號公告溪湖鎮各耕地三七五租約之出租人收回自耕或承租人續訂租約之申請應於公告期間內（即 104 年 1 月 1 日至 104 年 2 月 16 日止）提出，原處分機關並以 103 年 12 月 2 日彰溪漢民字第 1030015924 號函通知承租人○○○得持相關資料辦理續訂租約，然本件承租人○○○已於 99 年 6 月 25 日死亡，該通知函係經承租人○○○之同居人收受送達，而承租人○○○之繼承人（即訴願人○）並未於公告期間內提出續訂租約之申請暨辦理承租繼承人名義變更登記，出租人○○○則於 104 年 1 月 21 日申請收回耕地，並出具自任耕作切結書，原處分機關遂依據耕地三七五減租條例（下稱本條例）及耕地三七五

租約清理要點之規定，以 104 年 6 月 12 日彰溪福民字第 1040009236 號函（下稱原處分）准由出租人○○○辦理終止租約登記，訴願人等不服，遂提起本件訴願，並據原處分機關檢卷答辯到府，茲摘敘訴、辯意旨如次：

一、訴願意旨略謂：

溪汴字第○○號租約之承租人○○○已於民國 99 年 11 月間過世，其繼承人等皆未拋棄其繼承權；租約期滿時，楊水波之繼承人○○○未收到出租人○○○之通知，溪湖鎮公所亦未通知承租人○○○之繼承人○○○表示意見；而該租約之承租名義人雖為○○○，然實際一同耕作之人尚有○○○之胞弟○○，且地主○○○亦明知實際一同耕作之人尚有○○○；另依據本條例規定，地主○○○若收回耕地，將導致實際耕作人○○失去家庭生活依據。

二、答辯意旨略謂：

為辦理私有出租耕地 103 年底租約期滿處理工作，本公所於本鎮各里辦公處張貼公告文，並通知承租人於公告期間內至本公所辦理續約，且經承租人○○○之同居人收受；而於公告期間內，出租人申請收回自耕，並出具自任耕作切結書，本公所依據內政部函釋及內政部私有出租耕地 103 年底租約期滿處理工作手冊進行核算後，出租人之收入小於其生活費用支出，不足以維持一家生活；另承租人○○○亡故，其繼承人未於公告期間內提出續訂租約暨繼承登記申請，依據耕地三七五租約清理要點之規定，自應准出租人辦理終止租約登記。

理 由

一、關於訴願人○○○部分：

- （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。」、「自然人、法人、非法人之團體或其他受行政處分之相對人及利害關係人得提起訴願。」、「遺產繼承人，除配偶外，依左列順序定

之：一、直系血親卑親屬。二、父母。三、兄弟姊妹。四、祖父母。」、「因不服中央或地方機關之行政處分而循訴願或行政訴訟程序謀求救濟之人，依現有之解釋判例，固包括利害關係人而非專以受處分人為限，所謂利害關係乃指法律上之利害關係而言，不包括事實上之利害關係。」訴願法第 1 條第 1 項、第 18 條、及民法第 1138 條定有明文；改制前行政法院 75 年判字第 362 號判例意旨可資參照。

- (二) 次按「耕地租約期滿時，有左列情形之一者，出租人不得收回自耕：一、出租人不能自任耕作者。二、出租人所有收益足以維持一家生活者。三、出租人因收回耕地，致承租人失其家庭生活依據者。…」、「耕地租約期滿，承租人未申請繼續承租，而出租人申請終止租約者，依左列規定處理：（一）出租人無耕地三七五減租條例第 19 條第 1 項第 1 款情形者，准予辦理終止租約登記。…」、「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。…」、「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。…耕地租約如經鄉（鎮、市、區）公所查明有前項各款情形之一，出租人、承租人未於六個月內申請租約變更登記者，鄉（鎮、市、區）公所應通知出租人、承租人於接到通知之日起二十日內申請租約變更登記…」、「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。…」耕地三七五減租條例第 19 條、耕地三七五租約清理要點第 6 點、臺灣省耕地租約登記辦法第 2 條、第 4 條及第 5 條定有明文。

- (三) 再按「…六、(一)3. 鄉(鎮、市、區)公所應於公告前1個月以前，將出、承租人應於公告期間提出申請續訂租約或收回自耕之事由以書面(格式3)掛號送達出、承租人…(二)1. 公告(格式4)文書應由鄉(鎮、市、區)公所103年12月31日以前張貼於該公所及各村里辦公處之佈告欄，公告47天，自104年1月1日(星期四)至同年2月16日(星期一)。…(三)5. B、出租人申請收回自耕，承租人未申請續訂租約之處理：甲、出租人無耕地三七五減租條例第19條第1項第1款情形者，准予辦理終止租約登記。…」內政部私有出租耕地103年底租約期滿處理工作手冊規定可資參照；復按「…送達為行政處分之生效要件，倘行政處分之相對人於處分送達前即已死亡者，因行政法關係之一方當事人已不存在，該行政處分即失所附麗而無從成立，自不生送達之問題。」法務部96年5月9日法律字第0960010498號函意旨可資參照。
- (四) 經查，本件承租人○○○為訴願人○○○之父，此有戶籍謄本影本可資佐證，參照前揭訴願法、民法、臺灣省耕地租約登記辦法規定及改制前行政法院判例意旨，訴願人楊清鎮既為承租人楊水波之繼承人，則原處分內容實已影響訴願人○○○辦理承租繼承人名義變更登記暨申請續訂租約之權利，訴願人○○○自屬具法律上利害關係之人，而得依法以利害關係人身份提起訴願，合先敘明。
- (五) 次查，承租人○○○已於99年6月25日死亡，則原處分機關依據前揭耕地三七五租約清理要點、耕地三七五減租條例及內政部私有出租耕地103年底租約期滿處理工作手冊規定所為103年12月2日彰溪漢民字第1030015924號通知函及原處分，均係以已死亡之人(即承租人○○○)為受送達對象，參照前揭法務部96年5月9日法律字第0960010498號函意旨，並不生合法送達效力，是為求原處分之正確適法，應將原處分撤銷，

由原處分機關另為適法之處分，以資妥適。

二、關於訴願人○○部分：

(一) 按「自然人、法人、非法人之團體或其他受行政處分之相對人及利害關係人得提起訴願。」、「訴願事件有左列各款情形之一者，應為不受理之決定：三、訴願人不符合第十八條之規定者。」、「遺產繼承人，除配偶外，依左列順序定之：一、直系血親卑親屬。二、父母。三、兄弟姊妹。四、祖父母。」、「因不服中央或地方機關之行政處分而循訴願或行政訴訟程序謀求救濟之人，依現有之解釋判例，固包括利害關係人而非專以受處分人為限，所謂利害關係乃指法律上之利害關係而言，不包括事實上之利害關係。」訴願法第 18 條、第 77 條第 3 款及民法第 1138 條定有明文；改制前行政法院 75 年判字第 362 號判例意旨可資參照。

(二) 查本件訴願人○○為承租人○○○之胞弟，參照前揭訴願法、民法及改制前行政法院判例意旨，訴願人○○並非系爭租約之承租人，亦非承租人○○○第一順位之繼承人，縱使訴願人○○有實際耕作事實，僅係事實上利害關係人，難認係法律上利害關係人，則訴願人○○就原處分提起訴願，即與訴願法第 18 條之規定未合，應依訴願法第 77 條第 3 款規定為不受理之決定。

三、據上論結，本件訴願為部分有理由，部分不合法，爰依訴願法第 81 條及第 77 條第 3 款規定決定如主文。

訴願審議委員會

主任委員 陳善報（請假）

委員 溫豐文（代理）

委員 呂宗麟

委員 林宇光

委員 張奕群

委員 常照倫

委員 李玲瑩

委員 楊瑞美

委員 林浚煦

委員 黃耀南

中 華 民 國 104 年 10 月 12 日

縣 長 魏 明 谷

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)