

彰化縣政府訴願決定書（案號 105-101）

府法訴字第 1040370250 號

訴 願 人：○○○

地址：○○縣○○市○○區○○里○○街○號

原處分機關：彰化縣鹿港鎮公所

訴願人因耕地三七五租約事件，不服原處分機關 104 年 10 月 8 日鹿鎮民字第 1040021523 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 款定有明文；次按「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 26 條第 1 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（最高法院 48 年台上字第 1362 號判例參照），仍不得依行政爭訟程序以求救濟。其訴訟事件不屬行政法院之權限，若竟提起，行政法院應以裁定駁回之。…」、「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 26 條第 1 項之規定，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。… 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。… 被上訴人前開復函，乃自實質上否准上訴人租佃爭議之調解申請等情，為原審依法認定之事實。揆之前開規定及說明，上訴人如對被上訴人（嘉義市東區區公所）拒予調解不服，應逕向民事法院提起訴訟，不得提起行政爭訟。」最高行政法院 91 年判字第 2414 號判決、最高行政法院 94 年判字第 603 號判決意旨可資參照。

- 二、卷查訴願人與案外人○○○○等 4 人就所有坐落本縣鹿港鎮永安段 3392-1、3392-2、3393、3393-3、3393-4 地號等 5 筆土地與案外人○○○訂有○○字第○○號之耕地三七五租約，然○○○於 102 年 3 月 31 日死亡，其繼承人○○○、○○○及○○○等 3 人遂於 104 年 2 月 17 日向原處分機關申請租約變更登記，經本府以 104 年 8 月 6 日府地權字第 1040264332 號函同意備查；嗣訴願人以不同意系爭租約由○○○、○○○及○○○等 3 人共同承租為由，於 104 年 9 月 24 日向原處分機關耕地租佃委員會申請調解，原處分機關認訴願人之調解申請不符合耕地三七五減租條例第 26 條規定，以 104 年 10 月 8 日鹿鎮民字第 1040021523 號函否准所請，訴願人不服，遂提起本件訴願，惟揆諸前揭最高法院判例及最高行政法院判決意旨，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，而非提起訴願、行政訴訟，則本件訴

願人如對原處分機關拒予調解不服，應逕向民事法院提起訴訟，以資救濟，俾保障權益，是本件爭議非屬訴願救濟範圍內之事項，訴願人據此向本府提起訴願，程序即有未合，自非法之所許。

三、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 陳善報（請假）

委員 溫豐文（代理）

委員 蕭文生

委員 張奕群

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 蔡秀男

委員 魏平政

委員 黃耀南

委員 楊瑞美

委員 林浚煦

中 華 民 國 105 年 2 月 2 日

縣 長 魏 明 谷

本件訴願人如不服訴願決定，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）