

彰化縣政府訴願決定書（案號 114－406）

府行訴字第 1140098955 號

訴 願 人 ○○○

住○○縣○○市○○○路○○○號

訴願代理人 ○○○

住○○市○區○○○街○○號

訴願人因耕地三七五租約事件，不服本縣伸港鄉公所（下稱伸港鄉公所）113 年 11 月 28 日伸鄉民第 1130015317 號函（下稱系爭函文），提起訴願，本府依法決定如下：

主 文

訴願不受理。

理 由

一、緣訴願人為本縣○○鄉○○段○○○○地號（下稱系爭土地）共有人之一，系爭土地上訂有耕地三七五租約（○○○第○○-○號租約，下稱系爭租約），訴願人即出租人因認系爭土地廢耕多年至 113 年始復耕，且現承租人自 84 年繼承耕地迄今未繳租金，而以 113 年 11 月 12 日函請伸港鄉公所解除系爭租約，該公所爰以 113 年 11 月 28 日伸鄉民第 1130015317 號函即系爭函文函復略以：「依內政部 113 年 9 月 23 日台內地字第○○○○○○○號函，略以：『出租人因承租人違反減租條例第十六條規定，主張原租約無效並依同條例第二十六條規定申請調解、調處，倘出租人有數人時，得由其中一人為之。』依內政部上述最新之函釋，出租人若主張承租人違反減租條例第十六條規定，得由出租人其中一人申請調

1 解。檢附耕地三七五減租條例第十六條條文及調解申請書各
2 乙份。」訴願人不服，遂提起本件訴願。

3 二、按訴願法第 1 條第 1 項規定：「人民對於中央或地方機關之
4 行政處分，認為違法或不當，致損害其權利或利益者，得依
5 本法提起訴願。但法律另有規定者，從其規定。」第 3 條第 1
6 項規定：「本法所稱行政處分，係指中央或地方機關就公法
7 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
8 律效果之單方行政行為。」第 77 條第 8 款規定：「訴願事件
9 有左列各款情形之一者，應為不受理之決定：……八、對於
10 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
11 者。」

12 三、次按耕地三七五減租條例(下稱減租條例)第 16 條規定略以：
13 「(第 1 項)承租人應自任耕作，並不得將耕地全部或一部
14 轉租於他人。(第 2 項)承租人違反前項規定時，原訂租約
15 無效，得由出租人收回自行耕種或另行出租。」第 17 條第 1
16 項規定：「耕地租約在租佃期限未屆滿前，非有左列情形之
17 一不得終止：一、承租人死亡而無繼承人時。二、承租人放
18 棄耕作權時。三、地租積欠達兩年之總額時。四、非因不可
19 抗力繼續一年不為耕作時。五、經依法編定或變更為非耕地
20 使用時。」第 26 條第 1 項規定：「出租人與承租人間因耕地
21 租佃發生爭議時，應由當地鄉(鎮、市、區)公所耕地租佃
22 委員會調解；調解不成立者，應由直轄市或縣(市)政府耕
23 地租佃委員會調處；不服調處者，由直轄市或縣(市)政府
24 耕地租佃委員會移送該管司法機關，司法機關應即迅予處
25 理，並免收裁判費用。」

26 四、復按人民因耕地租佃關係所發生之爭執，屬於私權之爭執，
27 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
28 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。（改制前行政法院 50 年判字第 70 號、第 122 號及 57 年判字第 260 號行政判例參照）

五、未按改制前行政法院 62 年度裁字第 41 號判例略以：「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。」及最高行政法院 95 年度裁字第 2909 號裁定略以：「人民對於行政興革之建議、行政法令之查詢、行政違失之舉發或行政上權益之維護，固得向行政主管機關陳情，然行政主管機關對於陳情之處理不論認有無理由，均非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，自非屬行政處分。」

六、卷查，本件訴願人即出租人主張因認系爭土地廢耕多年至 113 年始復耕，且現承租人自 84 年繼承耕地迄今未繳租金，而函請伸港鄉公所解除系爭租約等語，查其主張內容，係對系爭土地承租人有無自任耕作、支付地租及繼續一年不為耕作等事實有所爭執，核屬減租條例第 16 條及第 17 條第 1 項第 3 款及第 4 款所定之耕地租佃爭議。案經伸港鄉公所以 113 年 1 月 28 日伸鄉民第 1130015317 號函即系爭函文函復略以：「依內政部 113 年 9 月 23 日台內地字第○○○○○○○○號函，略以：『出租人因承租人違反減租條例第十六條規定，主張原租約無效並依同條例第二十六條規定申請調解、調處，倘出租人有數人時，得由其中一人為之。』依內政部上述最新之函釋，出租人若主張承租人違反減租條例第十六條規定，得由出租人其中一人申請調解。檢附耕地三七五減租條例第十六條條文及調解申請書各乙份。」觀其內容，僅係訴願人所主張之租佃爭議，請訴願人依減租條例第 26 條申請調解以釐

1 清爭議，係單純之事實敘述或理由說明，未創設或變更訴願
2 人有關耕地租佃之法律關係，並非對訴願人之請求有所准
3 駁，不因該項敘述或說明而生法律上之效果，核屬觀念通知，
4 而非行政處分。且依前引改制前行政法院 50 年判字第 70 號、
5 第 122 號及 57 年判字第 260 號行政判例意旨可知，人民因耕
6 地租佃關係所發生之爭執，屬於私權之爭執，依減租條例第 2
7 6 條第 1 項之規定，應另循租佃爭議程序，申請調解調處，不
8 服調處者，移送該管司法機關裁判，自不得依行政爭訟方法
9 以求救濟。是訴願人據此向本府提起訴願，揆諸前揭規定，
10 程序尚有未合，自非法之所許，應不受理。

11 七、據上論結，本件訴願為不合法，爰依訴願法第 77 條第 8 款規
12 定，決定如主文。

13 訴願審議委員會	主任委員	周 傑（請假）
	委員	吳蘭梅（代行主席職務）
	委員	張奕群
	委員	常照倫
	委員	李惠宗
	委員	蕭淑芬
	委員	林宇光
	委員	呂宗麟
	委員	王育琦
	委員	劉雅榛
	委員	何明修

委員 蕭源廷

中華民國 114 年 4 月 23 日

縣長 王惠美

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高等行政訴訟庭提起行政訴訟。

（臺中高等行政法院地址：臺中市南區五權南路 99 號）