

澎湖縣政府訴願決定書

府訴審字第 1100001408 號

訴願人：辛○○○

為訴願人因耕地三七五租約事件，不服原處分機關 96 年 4 月 20 日湖民字第 0960003131 號函所為之處分，提起訴願案。本府依法決定如下：

主 文

訴願不受理

事 實

一、緣訴願人（承租人）與蔡○○（出租人）原訂有耕地三七五租約（租約編號：○○字○○○號）（以下簡稱系爭耕地租約），95 年嗣因系爭耕地租約期滿，原處分機關於 95 年 12 月 18 日依法辦理續租換約公告，惟於原處分機關公告期限內，出、承租人雙方均未提出（收回或續訂租約）申請，原處分機關遂於 96 年逕為註銷系爭耕地租約登記。訴願人不服，提起本訴願。原處分機關則以 110 年 1 月 6 日湖民字第 1090012190 號函檢卷答辯到府。

二、訴願人主張：

本件系爭耕地租約註銷登記處分當事人認原處分機關程序有下述重大明顯瑕疵，主張行政處分應撤銷：（一）耕地租約註銷登記為原處分機關片面處理，未書面通知出租人與承租人雙方。（二）承租人在系爭耕地仍有耕作事實且未曾放棄耕作，原處分機關註銷 375 租約之依據不合法。

三、原處分機關則答辯略以：

（一）依據臺灣省澎湖縣私有耕地租約第 11 點所述：本租約一式三份，正本由出、承租人收執，副本由所在地鄉公所備查，該租約於民國 78 年 2 月 15 日補發，民國 84 年辦理續約時辛○○○君申請變更承租人。民國 95 年 12 月 18 日本所承辦人依法辦理續約公告，並於民國 96 年承租人放棄耕作自願繳回租約計 3 份，民國 109 年 11 月 23 日與民國 109 年 12 月 7 日至本所洽詢，訴願人可能因年代久遠忘記已將租約繳回。

- (二)據耕地三七五減租條例第 20 條耕地租約於租期屆滿時，除出租人依本條例收回自耕外，如承租人願繼續承租者，應續訂租約。因該租約出、承租人已自願繳回租約，故於民國 101 年、民國 107 年訴願人皆未提出續約申請。民國 84 年、89 年辛○○○君皆提出續訂，承租人民國 96 年自願繳回租約，故未辦理續約，因放棄三七五租約，故後續亦未於民國 101 年、民國 107 年提出續約。
- (三)本案係民國 96 年出、承租人自願繳回租約，並非耕地三七五租約清理要點第七條所規範出租人、承租人於前項期間內，均未提出申請時，鄉（鎮、市、區）公所應逕為辦理租約註銷登記，將登記結果公告 30 日，並以書面通知出租人、承租人之辦理方式，本所註銷本租約於法有據。
- (四)依據耕地三七五減租條例第 16 條第 1、2 項規定，承租人應自任耕作，並不得將耕地全部或一部轉租於他人。承租人違反前項規定時，原訂租約無效，得由出租人收回自行耕種或另行出租。依據內政部 93 年 3 月 10 日台內地字第 0930066140 號函示，內容第二項「如有下列各款情形之一者，無論係耕地之全部或一部，均屬「未自任耕作」，出租人得申請依前述程序辦理：（前略）（三）承租人於承租耕地從事非農業使用，如違法建築房屋或堆放廢棄物等」。經本所於民國 109 年 12 月 11 日勘查，訴願人於湖西南○○○○、○○○○地號興建一鐵皮屋，該建物顯然已違反土地使用之規定，未經所有權人之同意所建，自不得恢復租約。
- (五)按訴願法第 14 條規定訴願之提起，應自行政處分達到或公告期滿之次日起三十日內為之。本所依法於 95 年辦理公告，辛○○○君於 96 年自願繳回租約，本所依規定辦理註銷三七五租約，迄今已逾 13 年，已逾訴願期限。民國 109 年 12 月 9 日湖民字第 1090011467 函知當時行政處分，因已逾提起訴願期限，訴願人不服，據以 109 年 11 月 26 日為知悉行政處分之期日，於 109 年 12 月 21 日提起訴願。

理 由

- 一、按訴願法第 1 條第 1 項前段規定：「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，得依本法提起訴願。」，所稱行政處分，依同法第 3 條第 1 項規定，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。復依同法第 77 條第 8 款規定，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，應為不受理之決定。第 14

條第 1 項規定：「訴願之提起，應自行政處分達到或公告期滿之次日起三十日內為之。」，第 2 項規定：「利害關係人提起訴願者，前項期間自知悉時起算。但自行政處分達到或公告期滿後，已逾三年者，不得提起。」，第 77 條第 2 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：……二、提起訴願逾法定期間……者。」又行政院及各級行政機關訴願審議委員會審議規則第 8 條規定：「對於訴願事件，應先為程序上之審查，其無應不受理之情形者，再進而為實體上之審查。」。

二、本件訴願人因系爭耕地續租換約事件，不服原處分機關95年12月18日辦理之續租換約公告期滿後(公告期間為96年1月1日起至96年2月16日止)，以出、承租人雙方均未於公告期限內提出收回或續訂租約申請，於96年逕為註銷系爭耕地租約登記，提起訴願。卷查原處分機關之耕地換約公告期滿日為96年2月16日，訴願人遲至109年12月21始向本府訴願審議委員會提起訴願，顯已逾上開期間，揆諸首揭規定，本件訴願為程序不合法，應不予受理。另本件原處分機關96年4月20日湖民字第0960003131號檢送95年底因三七五租約期限屆滿，未申請續租換約者經該所註銷登記之清冊，陳報澎湖縣政府備查函，其內容僅係行政機關間備查之作業程序，非對於訴願人依法申請之案件予以駁回之行政處分，亦非行政機關對於公法上具體事件所為對訴願人直接發生法律效果之單方行政行為，尚非行政處分，訴願人對該函提起訴願，於法不合應不予受理，併予指明。

三、據上論結，本件訴願為不合法，爰依訴願法第77 條第2款、第8款規定，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員 洪 慶 鷺

(公 差)

委員 洪 文 源

(代行主席職務)

委員 鄭 松 安

委員 魯 惠 良

委員 薛 宏 欣

委員 謝 昆 水

委員 劉 昱 明

中 華 民 國 110 年 1 月 29 日

縣 長 賴 峰 偉

如不服本決定，得於決定書送達之次日起 2個月內向臺灣澎湖地方法院行政訴訟庭提行政訴訟。