

訴願人：○○○

原處分機關：新竹縣竹北市公所

代表人：何淦銘

地址：新竹縣竹北市中正西路 50 號

訴願人因申請租佃爭議調解程序事件，不服原處分機關 106 年○月○日竹市民字第○○○號函，提起訴願，本府依法決定如下：

主 文

訴願不受理。

理 由

一、按訴願法第 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。」次按最高行政法院 91 年判字第 2414 號判決揭示：「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（參考最高法院 48 年台上字第 1362 號判例），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。本件上訴人起訴主張其與二林工商間有耕地租約存在，因租佃爭議聲請被上訴人（彰化縣二林鎮公所）調解，遭被上訴人為拒絕調解之處分，提起訴願，又遭駁回，乃提起撤銷訴訟。依上述說明，原審並無審判權，乃原審從實體上審理認上訴人起訴無理由，判決駁回其訴，理由容有未洽，結論尚無不合，仍應予以維持。」

二、再按最高行政法院 94 年判字第 603 號判決亦揭諸：「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。則苟租佃爭議事件經鄉（鎮、市、區）公所耕地租佃委員會調解成立，其效力乃租佃雙方成立私法上之和解契約，耕地租佃委員會既無何意思表示存在，自非屬法律行為；苟未能成立調解，而移由直轄市或縣（市）政府耕地租佃委員會調處，該耕地租佃委員會固須依其職權就租佃雙方之爭執作成判斷，惟此乃行政機關於法律特別規定情形下，介入私權爭執之處理，不論該項判斷之結果如何，其事件屬私權爭執之性質，均不因而改變。另不服行政處分或為行政處分之拒絕，依訴願法第2條、行政訴訟法第4條第1項、第5條第1項規定，係循訴願、行政訴訟之救濟方式；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。」

三、查本件訴願人主張其為「竹市民租字第○○○號」竹北市公有耕地租賃契約（下稱系爭租約，租賃土地坐落竹北市○○段○○○、○○○、○○○及○○○地號等4筆土地）之繼承人，並於105年12月8日向原處分機關申請租佃爭議調解，原處分機關前因原承租人○○○（即訴願人之父）違反系爭租約第8點第丙款情事，即承租人未經許可，擅自變更用途地目地形，致妨礙土地之生產者，已以100年○月○日竹市民字第○○○號函，與原承租人○○○終止系爭租約，爰原處分機關以首揭函號拒絕訴願人之申請，訴願人不服，提起本件訴願。惟揆諸前揭最高行政法院判決意旨，人民因耕地租佃關

係所發生之爭執，屬於私權之爭執，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，由此可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，而非提起訴願、行政訴訟，是其爭議事件自不屬訴願救濟範圍內之事項。從而訴願人如對新竹縣竹北市公所拒予調解不服，應逕向民事法院提起訴訟，本件訴願程序顯有未合，自不應受理。

四、綜上論結，本件訴願為非屬訴願救濟範圍內之事項，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	羅鈞盛(代理)
委員	彭亭燕
委員	許美麗
委員	傅金圳
委員	黃敬唐
委員	蔡志忠
委員	梁淑惠

中 華 民 國 106 年 4 月 5 日

如對本決定不服者，得於收受決定書次日起2個月內向臺北高等行政法院提起行政訴訟。（臺北高等行政法院地址：臺北市士林區（11159）文林路725號）