

訴 願 人 ○○○

訴 願 人 ○○○

原處分機關 臺北市政府地政處

右訴願人因申請照價收買事件，不服原處分機關所為之處分，提起訴願，本府依法決定如左：

主 文

訴願駁回。

事 實

緣訴願人二人承租○○○所有本市士林區○○段○○小段第○○、○○、○○、○○、○○、○○、○○、○○等地號十一筆土地（以下簡稱系爭土地），雙方訂有三三字第一一六號耕地租約，民國八十六年十二月二十四日向原處分機關申請依土地法第三十三條規定代為照價收買上述承租之土地，經原處分機關以八十六年十二月三十日北市地三字第八六二三八三六四〇〇號函復關於土地法第三十三條之執行，依行政院八十五年七月一日台內字第二一六七八號函及八十四年九月四日台內字第三二三三一號函核示意旨目前尚難執行，並說明現由內政部研修土地法以杜爭議。訴願人對原處分機關上開函復不服，於八十七年一月十四日向本府提起訴願，二月二日補具理由書，並據原處分機關檢卷答辯到府。

理 由

- 一、按土地法第三十三條規定：「承佃耕作之土地，合於左列情形之一時，如承佃人繼續耕作滿八年以上，得請求該管縣市政府代為照價收買之：一、土地所有權人為不在地主。二、土地所有權人非自耕農。但老弱孤寡殘廢及教育慈善公益團體藉土地維持生活者，免予照價收買。」
- 二、本件訴願理由略謂：訴願人承租系爭土地，租賃期間自三十八年一月一日至今，訴願人有承租及耕作事實，而出租人○○○係○○股份有限公司負責人及○○股份有限公司總經理，並非自耕農。土地法第三十三條規定存在之目的係為扶植自耕農獲得土地，以達耕者有其田之目標，政府不可因困難執行，就不執行。
- 三、依內政部八十四年八月八日台內地字第八四八七六八二號函意旨，關於土地法第三十三條執行疑義研商結論，茲臚列如后：
「土地法第三十三條耕地承佃人得請求縣市政府代為照價收買之規定，基於下列理由目前尚難執行，並由內政部研修土地法以杜爭議：

(一) 就法律適用而言：土地法第三十三條耕地承佃人得請求縣市政府代為照價收買之規定，雖係現行有效之法律，惟代為照價收買涉及承佃人與土地所有權人雙方權益，該法條相關執行要件，如代為照價收買之程序、地價標準、交付土地等，同法及其施行法均未規定，依中央法規標準法第五條第二款規定，關於人民之權利義務應以法律定之，故土地法第三十三條代為照價收買之相關執行要件，在該法未明定前，為兼顧雙方當事人權益，除請求代為照價收買之地價達成協議外，土地法第三十三條尚難執行。

(二) 就政策考量而言：

1. 目前地主出租土地，大部分為依實施耕者有其田條例第十條規定合法保留之出租耕地。而於同條例第十二條規定，地主保留耕地出賣時，現耕農民有優先購買權，購買地價由雙方協議，意即地主保留出租耕地之出賣與否？係由地主自由決定，非強制規定。若於依該條例實施耕者有其田後又予代為照價收買，法理上洵非恰當。
2. 實施耕者有其田之政策目的與階段性任務已經完成，加以現時社會型態、經濟環境已有劇烈改變，諸多規定已不合時宜，故實施耕者有其田條例經奉 總統依法明令廢止。基於其廢止之意旨，今後政府扶植自耕農，以由政府舉辦購地貸款，於現耕農民協議價購地主保留出租耕地時得申請之為宜；而土地法關於實施耕者有其田之第三十三條、第三十四條等規定，自不宜援引適用，免與實施耕者有其田條例廢止之旨意相違。
3. 耕地租賃為促進耕地利用與流通方式之一，與現階段農業政策並不違背，現階段以促進耕地租賃合理化為政策目標，自不必以代為照價收買強制取消土地租賃。公司組織之公營事業所經營之農地尤甚。」

行政院八十四年九月四日台內字第三二三三一號函同意內政部上述研商結論，並請儘速辦理。有關內政部所報土地法第三十三條條文修正及未修法前之處理方法相關事宜，行政院以八十五年七月一日台內字第二一六七八號函核復「仍請依本院八十四年九月四日台八十四內字第三二三三一號函規定意旨辦理。」

四、查本案系爭土地係按民國四十二年公布施行之實施耕者有其田條例，於實施耕者有其田時經依法核定保留者，在法令未有新規定前，政府自不得予以徵收放領。從而，實施耕者有其田條例因階段性任務已完成，而現時社會型態、經濟環境業已劇烈改變，該條例諸多規定已不合時宜，於八十二年廢止。今訴願人依民國三十五年公布施行之土地法第三十三條規定請求代為照價收買承租土地乙節，查現今並無新法令規定政府得予徵收放領該核定保留土地，如謂土地法第三十三條有關請求代為照價收買承租土地之規定此際仍得恢復適用，不僅有悖於民法保護人民土地所有權之最高指導原則，亦與實施耕者有其田條例廢止之意旨相扞格，原處分機關依上述行政院函核示意旨，以土地法第三十三條代為照價收買之相關執行要件如代為照價收買之程序、地價標準、交付土地等均無法

律明文規定，目前尚難執行，並由內政部研修土地法以杜爭議，而否准訴願人代為照價收買承佃耕作土地之申請，並無違誤，應予維持。

五、綜上論結，本件訴願為無理由，爰依訴願法第十九條前段之規定，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員 張富美 委員 黃茂榮
委員 鄭傑夫
委員 楊松齡
委員 薛明玲
委員 黃昭元
委員 陳明進
委員 王惠光

中 華 民 國 八 十 七 年 六 月 六 日

市長 陳水扁

訴願審議委員會主任委員 張富美 決行

如認原處分違法或不當而對本決定不服者，得於收受本決定書之次日起三十日內，向內政部提起再訴願，並抄副本送本府。

（內政部地址：台北市徐州路五號）