

訴願人 〇〇〇

原處分機關 臺北市政府工務局公園路燈工程管理處

右訴願人因土地撥用補償費事件，不服原處分機關九十年四月二十三日北市工公配字第九〇六一〇六三九〇〇號書函所為處分，提起訴願，本府依法決定如左：

主 文

原處分撤銷，由原處分機關於收受決定書之次日起三十日內另為處理

。

事 實

- 一、緣本府為興闢北投一七二號公園（天溪）綠地，需用本市北投區〇〇段〇〇小段〇〇、〇〇、〇〇地號等九筆國有土地，經奉行政院八十五年七月四日院臺財產一第八五〇一四三二〇號函「准予撥用」。本府地政處遂以八十五年七月九日北市地四字第八五一二二三〇二號函請本市士林地政事務所辦理管理機關變更登記，並同文函請財政部國有財產局臺灣北區辦事處（以下簡稱國有財產局北區辦事處）查告系爭土地如訂有公有耕地出租契約時，逕向原處分機關檢送相關資料，並請原處分機關針對訂有公有出租耕地契約之土地，依平均地權條例第十一條第二項規定辦理補償及註銷租約手續。
- 二、案經國有財產局北區辦事處以八十五年七月二十四日臺財產北三字第八五〇一九二二二號函復，系爭土地中〇〇、〇〇、〇〇地號土地承租人—訴願人，因違反耕地租約約定用途變更使用，已終止國有耕地租賃契約。因訴願人與國有財產局北區辦事處兩造就系爭耕地租佃尚存爭議，乃由本府第四屆耕地租佃委員會分別於八十六年四月二十八日、五月三十日召開第六十六次、第六十七次租佃爭議調處會議，因雙方各持己見致調處不成，本府耕地租佃委員會乃將全案移送司法機關審理，案經最高法院以八十九年八月十日八十九年度臺上字第一八一六號民事裁定駁回訴願人之上訴在案。嗣訴願人函請原處分機關發給系爭〇〇、〇〇、〇〇地號土地補償費，原處分機關乃參照上開最高法院民事裁定結果，以九十年四月二十三日北市工公配字第九〇六一〇六三九〇〇號書函復知訴願人，不符核發系爭土地補償費。訴願

人不服，於九十年五月二十一日經由原處分機關向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯到府。

理　　由

一、按平均地權條例第二條規定：「本條例所稱主管機關：在中央為內政部；在直轄市為直轄市政府；縣（市）為縣（市）政府。其有關土地債券之發行事項，中央主管機關為財政部。」第十一條規定：「依法徵收或照價收買之土地為出租耕地時，除由政府補償承租人為改良土地所支付之費用，及尚未收穫之農作改良物外，並應由土地所有權人，以所得之補償地價，扣除土地增值稅後餘額之三分之一，補償耕地承租人。前項補償承租人之地價，應由主管機關於發放補償或依法提存時，代為扣交。公有出租耕地依法撥用時，準用前二項之規定，補償承租人；所需經費，由原管理機關負擔。但為無償撥用者，補償費用，由需地機關負擔。」

耕地三七五減租條例第十六條第一項、第二項規定：「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。」第二十六條第一項規定：「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。……」

二、本件訴願理由略謂：

- (一) 市府因闢建北投○○號綠地工程，將訴願人所承租之七筆國有土地中之○○、○○、○○三筆土地於八十四年申請行政院核准撥用，惟未依土地徵收條例第六條規定辦理地上物徵收補償，顯有違法。
- (二) 平均地權條例第十一條第三項明定出租耕地依法撥用時應補償承租人，原處分機關依國有財產局北區辦事處八十五年七月二十四日函，以訴願人因違反耕地租約約定用途而終止合約，是其終止租約於法要屬無據，依法律不溯既往之法則，國有財產局所為終止租約或租約無效之通知依法不合。依土地徵收條例及平均地權條例規定，自應將已徵收之三筆土地徵收補償費核發給訴願人。
- (三) 原處分機關以最高法院八十九年度臺上字第一八一六號民事裁定，認定系爭農地原訂租賃關係不存在，因而核駁土地補償費。縱使確認租賃關係存在訴訟敗訴，亦不影響該三筆土地原租賃法律關係。

綜前所述，原處分機關所為行政處分，已影響訴願人之權益，懇請依法核發土地徵收補償費。

三、查本案訴願人訴請發給補償費之請求，依首揭平均地權條例第二條規定，主管機關應為本府，詎原處分機關逕以九十年四月二十三日北市工公配字第九〇六一〇六三九〇〇號書函否准訴願人所請，在實質上無論妥適與否，其行政管轄終究難謂適法。從而，應將原處分撤銷，由原處分機關於收受決定書之次日起三十日內另為處理。

四、綜上論結，本件訴願為有理由，爰依訴願法第八十一條之規定，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員 張明珠

委員 黃茂榮

委員 薛明玲

委員 楊松齡

委員 王惠光

委員 陳 敏

委員 曾巨威

委員 劉興源

委員 黃旭田

中華民國九十一年九月十二日

市長 馬英九

訴願審議委員會主任委員 張明珠 決行