

訴 願 人：○○○
訴 願 人：○○○
訴 願 人：○○○
訴 願 人：○○○
訴 願 人：○○○
訴 願 人：○○○
訴 願 人：○○○

兼上訴願代表人

訴 願 人：○○○

兼上訴願代表人

原 處 分 機 關：臺北市士林區公所

訴願人等 39 人因申請收回耕地事件，不服原處分機關 92 年 2 月 27 日北市士建字第 09230

744000 號函所為處分，提起訴願，本府依法決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

一、緣訴願人等 39 人及○○○所有本市士林區○○段○○小段○○、○○、○○、○○、○○、○○、○○、○○、○○、○○、○○、○○等 15 筆地號土地與承租人○○○間訂有本市士林區雙外字第○○號租約，因上開租約租期已於 91 年 12 月 31 日屆滿，訴願人等 39 人及○○○於 92 年 1 月 21 日向原處分機關申請將系爭土地收回自

耕，因該申請書欠缺受理文件，原處分機關乃以 92 年 2 月 27 日北市士建字第 09230744000 號函復訴願人等略以：「主旨：有關本區雙外字第○○號私有耕地租約出租人申請收回耕地、承租人申請續訂租約乙案，……說明：……二、請出租人○○○君等 40 人補送下列文件：一、原租約書正本 1 份。二、身分證（經核對身分後當場退還，本所留存影本 1 份）。三、委託他人申請者（附委託書及受託人之身分證，經核對身分後當場退還，本所留存影本 1 份）。四、租約期滿時，出租人之全戶戶籍謄本 1 份。五、國稅局分局或稽徵所核發之 90 年全年綜合所得稅各類所得資料或委託本所代為申請上開清單之委託書 1 份。六、90 年全年生活費用明細表 1 份。……四、上述文件請出、承租人於 15 日內補正，倘逾期未補正，則視為未申請。」訴願人等 39 人對上開函復不服，於 92 年 3 月 14 日向本府提起訴願，案經本府審認該函僅為單純的事實敘述及理由說明，並

非行政處分，乃以 92 年 11 月 28 日府訴字第 09227647100 號訴願決定：「訴願不受理。」

二、訴願人等仍不服，向臺北高等行政法院提起行政訴訟，經該院以 93 年 4 月 20 日 93 年度訴

字第 140 號裁定駁回原告之訴，訴願人等仍未甘服，向最高行政法院提起抗告，經該院以 94 年度裁字第 1497 號裁定廢棄原裁定，發回臺北高等行政法院更為審理。嗣經該院以 95 年 5 月 11 日 94 年度訴更一字第 143 號判決：「訴願決定撤銷。訴訟費用由被告負擔

。」其判決理由略以：「……三、本件原告於 92 年 1 月 21 日向被告依耕地三七五減租條例第 19 條第 1 項規定，為收回系爭耕地自耕之申請，因申請書欠缺作業須知所載必要文件，被告乃以 92 年 2 月 27 日函出租人即原告及承租人○○○，經查上開函內容略以『主旨：有關本區雙外字第○○號私有耕地租約出租人申請收回耕地、承租人申請續訂租約乙案，請查照。說明：……二、請出租人○○○君等 40 人補送下列文件：一、原租約書正本 1 份。二、身分證（經核對身分後當場退還，本所留存影本 1 份）。三、委託他人申請者（附委託書及受託人之身分證，經核對身分後當場退還，本所留存影本 1 份）。四、租約期滿時，出租人之全戶戶籍謄本 1 份。五、國稅局分局或稽徵所核發之 90 年全年綜合所得稅各類所得資料或委託本所代為申請上開清單之委託書 1 份。六、90 年全年生活費用明細表 1 份。……四、上述文件請出、承租人於 15 日內補正，倘逾期未補正，則視為未申請。』等語，是被告已明白表示原告如未依限補正其通知補正之資料，則『視為未申請』，而所謂『視為未申請』即含有駁回申請之意，故被告於上開函文中業已表示逾期未補正之法律效果，且自此函文之用語，足以讓受文者即原告認已無後續處置，揆諸首揭條文規定、判例及司法院大法官會議解釋暨說明，應認該函依其敘述之事實及理由，已足認其有准駁之表示，顯係政府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，原告對之不服，自得提起訴願。……應由本院將訴願決定撤銷，著由訴願機關就本案實體理由審酌後另為適法之決定。……」本府爰依該判決意旨就本案實體理由重為訴願決定。

理 由

一、按耕地三七五減租條例第 6 條規定：「本條例施行後，耕地租約應一律以書面為之；租約之訂立、變更、終止或換訂，應由出租人會同承租人申請登記。前項登記辦法，由內政部、直轄市政府擬訂，報請行政院核定之。」第 19 條第 1 項規定：「耕地租約期滿時，有左列情形之一者，出租人不得收回自耕：一、出租人不能自任耕作者。二、出租人所有收益足以維持一家生活者。三、出租人因收回耕地，致承租人失其家庭生活依據者。」第 20 條規定：「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。」

私有出租耕地 91 年底租約期滿處理工作計畫及作業須知第 2 點規定：「法令依據：依據耕地三七五減租條例（以下簡稱減租條例）第 5 條、第 19 條、第 20 條……臺北市耕地租約登記辦法第 12 條……等規定辦理。」第 4 點規定：「工作項目及辦理機關：……

…（二）受理續訂租約或收回自耕之申請、查核及彙辦：耕地所在地之鄉（鎮、市、區）公所。……（四）續訂租約或收回自耕之核定：耕地所在地之直轄市政府地政處……」第 6 點規定：「辦理程序及作業方法：……（二）公告及受理申請：……

出租人依減租條例第 19 條第 1 項規定申請收回耕地自耕者，應檢附下列文件：（1）「收回出租耕地申請書」（格式六）1 式 2 份。（2）原租約書正本 1 份。（3）出租人自任耕作切結書（格式十）1 份。（4）身分證：經核對身分後，身分證正本當場退還，鄉（鎮、市、區）公所留存身分證影本 1 份。（5）委託他人申請者：委託書（格式八）1 份。（6）委託他人申請者：受託人之身分證。經核對受託人身分後，身分證正本當場退還，鄉（鎮、市、區）公所留存受託人身分證影本 1 份。如耕地承租人提出申請續訂租約或經通知表明願意續約者，應請出租人另補附下列文件：（7）租約期滿時，出租人之全戶戶籍謄本 1 份。（8）國稅局分局、稽徵所核發之 90 年全年綜合所得稅各類所得資料清單，或委託鄉（鎮、市、區）公所代為申請上開清單之委託書（格式十一）1 份。（9）90 年全年生活費用明細表（格式十二）1 份。……。」

二、本件訴願理由略以：

耕地三七五減租條例係 50 年前以法律之形式強制耕地所有權人將其耕地以政府所規定之金額出租他人，並限定租期期滿及承租人續租之權利，違反私法自治及契約自由，而目前時空背景改變，該條例對人民權利所附加之限制，亦顯失其必要性，自屬違憲而無效之法律，私有出租耕地 91 年底租約期滿處理工作計畫及作業須知既本於無效之法律所訂定，亦屬無效。是原處分違反憲法所保障之基本人權，實應予以撤銷。

三、卷查訴願人等 39 人及○○○所有本市士林區○○段○○小段○○、○○、○○、○○、○○、○○、○○、○○、○○、○○、○○、○○等 15 筆地號土地與承租人○○○間訂有本市士林區雙外字第○○號租約，因上開租約租期已於 91 年 12 月 31 日屆滿，訴願人等 39 人及○○○於 92 年 1 月 21 日依耕地三七五減租條例第 19 條第 1

項規定向原處分機關申請將系爭土地收回自耕，惟未依私有出租耕地 91 年底租約期滿處理工作計畫及作業須知第 6 點第 2 項第 3 款規定，檢附原租約書正本 1 份、身分證（經核對身分後當場退還，原處分機關留存影本 1 份）、委託書、受託人之身分證（經核對身分後當場退還，原處分機關留存影本 1 份）、出租人之全戶戶籍謄本 1 份、國稅局分局或稽徵所核發之 90 年全年綜合所得稅各類所得資料或委託原處分機關代為申請上開清單之

委託書 1 份、90 年全年生活費用明細表 1 份等資料。職是，原處分機關以 92 年 2 月 27 日
北

市士建字第 09230744000 號函請訴願人等於文到 15 日內依規定補正，並說明渠等倘逾期
未補正，則視為未申請之旨，洵屬有據。

四、至訴願人等 39 人主張耕地三七五減租條例、私有出租耕地 91 年底租約期滿處理工作計畫
及作業須知違反私法自治及契約自由原則等情。經查，耕地三七五減租條例係經立法院
三讀通過，並經總統於 40 年 6 月 7 日公布實施，自屬有效之法律；而私有出租耕地 91 年
底

租約期滿處理工作計畫及作業須知係內政部基於執行耕地三七五減租條例所訂定之行政
規則，於上開條例未經法定程序廢止時，該行政規則自有其適用，並有司法院釋字第 2
87 號解釋意旨可參。訴願主張，顯係對法令之誤解，核無足採。從而，原處分機關所為
處分，揆諸首揭規定，並無不合，應予維持。

五、綜上論結，本件訴願為無理由，爰依訴願法第 79 條第 1 項之規定，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員 張明珠

副主任委員 王曼萍

委員 陳 敏

委員 曾巨威

委員 曾忠己

委員 陳淑芳

委員 蕭偉松

委員 陳立夫

委員 陳媛英

中 華 民 國 95 年 8 月 11 日市長 馬英九

訴願審議委員會主任委員 張明珠 決行

如對本決定不服者，得於本決定書送達之次日起 2 個月內，向臺北高
等行政法院提起行政訴訟，並抄副本送本府。

（臺北高等行政法院地址：臺北市大安區和平東路 3 段 1 巷 1 號）