

臺灣桃園地方法院民事裁定

108年度訴字第2082號

原告 賴致良  
賴致宇  
賴貞君  
賴曹惠珠

被告 黃其旺

上列當事人間租佃爭議事件，本院裁定如下：

主文

本件移送臺北高等行政法院。

理由

一、按普通法院認其無受理訴訟權限者，應依職權裁定將訴訟移送至有受理訴訟權限之管轄法院。民事訴訟法第31條之2第2項定有明文。次按行政機關就耕地三七五減租條例第19條第2項所為耕地准否收回自耕之核定與調處，出租人、承租人如有不服，應循行政訟爭程序請求救濟（司法院釋字第128號解釋、最高法院59年度第2次民、刑庭總會會議決議參照）。又行政機關就減租條例第19條第2項所為耕地准否收回自耕之核定與調處，出租人、承租人如有不服，應循行政訟爭程序請求救濟（司法院大法官釋字第128號解釋、最高法院59年度第2次民、刑庭總會會議決議）。而減租條例第19條第3項所規定出租人應給予承租人之補償，既應與同條例第19條第2項所規定出租人收回耕地同時為之，並無得由出租人先收回耕地確定，再另議補償費之規定（行政法院82年度判字第2136號判決參照），自與單純適用第17條第2項規定而生之耕地租佃爭議有別，則出租人與承租人雙方就收回耕地之補償發生爭議，在未經核准出租人收回耕地前，逕就該補償爭議，依同條例第26條第1項規定進行調解、調處，如出租人、承租人不服調處結果，即應循行政訟爭程序請求救濟，普通法院並無審判權。（臺灣高等法院暨所屬法院99年法律座談會民事類提案第18號、100年度高等行政法院法律座談會提案及研討結果第

01 6號、臺灣高等法院暨所屬法院105年法律座談會民事類提案  
02 第36號參照)。

03 二、經查，本件兩造就坐落桃園市○○區○○段○○○段00000  
04 000000000000000000地號土地(下稱系爭土地)訂有耕  
05 地三七五租約(下稱系爭租約)，原告為擴大家庭農場經營  
06 規模，依耕地三七五減租條例第19條第2項規定，申請收回  
07 自耕，迭經桃園市大溪區公所耕地租佃委員會調解、桃園市  
08 政府耕地租佃委員會調處均不成立，經桃園市政府於民國10  
09 8年9月24日函送本院處理。惟查，系爭租約係於103年12  
10 月31日期滿，原告於104年2月16日以擴大家庭農場經營規  
11 模為由申請收回耕地，嗣經桃園市大溪區公所審核認為原告  
12 申請符合耕地三七五減租條例第19條第2項規定，於104年  
13 5月14日以桃市溪農字第1040010853號函(下稱系爭公文)  
14 通知兩造於原告依同條例第17條第2項第1款、第2款規定  
15 補償被告完竣後，准予原告收回自耕，同時令原告於接獲系  
16 爭公文通知日起20日內補償被告並將被告領款收據影本交付  
17 桃園市大溪區公所，如逾期未補償被告則不得收回自耕，由  
18 承租人續訂租約6年。嗣因原告未提出補償證明文件、兩造  
19 就補償事項未達成協議，原告則於104年12月12日申請協調  
20 ，又補償金協議未果，桃園市大溪區公所就土地改良費用部  
21 分及尚未收獲農作物部分補償事項確認，並訂108年3月26  
22 日現場會勘；再於108年5月8日以桃市溪農字第10800124  
23 09號函知兩造「現須先完成第二階段審核是否核定臺端等4  
24 人(即原告)收回自耕」等情，有私有耕地租約期滿收回耕  
25 地申請書、系爭租約、桃園市大溪區104年5月14日桃市溪  
26 農字第1040010853號函、106年1月12日桃市溪農字第1060  
27 000931號函、108年2月20日桃市溪農字第1080004558號函  
28 、桃市溪農字第1080006474號函、桃市溪農字第1080012409  
29 號函、耕地現場會勘紀錄、現場照片在卷可稽(見外放卷)  
30 。由上開桃園市大溪區公所函文可知，該所於原告依法補償  
31 被告前，尚未作成准予原告收回耕地之行政處分，兩造在未

01 經核准原告收回耕地前，逕就關於補償爭議，依耕地三七五  
02 減租條例第26條第1項規定進行調解、調處，而不服調處結  
03 果，揆諸前揭說明，自應循行政爭訟程序請求救濟，普通法  
04 院並無審判權。從而，本件訴訟為公法事件，本院自無審判  
05 權，而系爭土地在桃園市，依行政訴訟法第15條第2項規定  
06 ，臺北高等行政法院有受理本件訴訟之權限，爰依民事訴訟  
07 法第31條之2第2項規定，將本件訴訟裁定移送至臺北高等  
08 行政法院。

09 三、依民事訴訟法第31條之2第2項，裁定如主文。

10 中 華 民 國 108 年 10 月 15 日  
11 民事第五庭 法官 林常智

12 上列正本證明與原本無異。

13 如對本裁定抗告須於裁定送達後10日內向本院提出抗告狀，並繳  
14 納抗告裁判費新台幣1,000元。

15 中 華 民 國 108 年 10 月 15 日  
16 書記官 張詠芳