

高○魁、高○鰲聲請書

受文者：司法院

主旨：為因最高行政法院八十九年度判字第二七五四號判決，引用臺灣省耕地租約登記辦法第二條、第四條、第五條、第六條規定，認定聲請人違反耕地三七五減租條例第六條、第二十六條規定而駁回聲請人請求撤銷台南縣政府所屬歸仁鄉公所逕為核准黃林○就單獨申請租約變更登記事件，聲請人認為臺灣省耕地租約登記辦法第二條、第四條、第五條、第六條與耕地三七五減租條例第六條、第十七條、第二十六條規定牴觸，依憲法第一百七十二條規定，命令與法律牴觸者無效，又最高行政法院適用法規顯有錯誤情事，牴觸憲法第十五條、第十六條，謹依司法院大法官審理案件法第五條第一項第二款之規定聲請解釋，並將有關事項陳明於后。

說明：

一、聲請解釋憲法之目的

最高行政法院八十九年度判字第二七五四號判決引用臺灣省耕地租約登記辦法第二條、第四條、第五條、第六條規定，認定聲請人依耕地三七五減租條例第六條、第十六條、第十七條、第二十六條規定請求撤銷台南縣政府逕為核准黃林○就女士單獨申請租約變更登記為無理由，此判決適用法令顯有錯誤並牴觸憲法第十五條、第十六條、第一百七十二條規定，為此聲請 鈞院為違憲審查，並賜准解釋如下：

- (一) 最高行政法院裁判適用無效之法令者，請宣告無效，並准當事人得提再審之訴。
- (二) 最高行政法院裁判適用法規顯有錯誤者，當事人得提再審之訴。
- (三) 本件基於人民聲請所為解釋，對於聲請人據以聲請之案件亦有拘束力。

二、本件冤抑事實經過

緣聲請人所有座落臺南縣歸仁鄉○○段○○○地號耕地，前由聲請人之父租予黃○和先生耕作，惟黃君已於民國八十二年一月三十一日死亡後（附件一），其配偶黃林○就女士檢附其他繼承人之拋棄繼承之同意書於八十六年二月十四日向歸仁鄉公所申請續約之變更登記（附件二），經該所通知聲請人於二十日內提出書面意見（附件三），聲請人立即於八十六年二月二十四日以存證信函表示（附件四）租約已屆期，並將該筆土地收回，且申請租約終止登記，然該所逕以八十六年九月二十七日八十六所民字第一三六八五號通知書（附件五）通知聲請人已准黃林○就女士續約之變更登記，聲請人不服經提訴願、再訴願及行政訴訟均遭駁回（附件六、七、八、九、十、十一）。

三、對本案所持見解

- (一) 最高行政法院八十九年度判字第二七五四號判決適用臺灣省耕地租約登記辦法第二條、第四條規定顯有錯誤情事，並抵觸憲法第十五條、第十六條規定。

按臺灣省耕地租約登記辦法第二條「耕地租約之訂立、變更、終止或續訂登記，應由出租人會同承租人於登記原因發生日起三十日內，向當地鄉（鎮、市、區）公所申請」，同辦法第四條第一項第三款「原承租人死亡，由現耕繼承人繼承承租權者，應申請租約變更登記」，本件原承租人黃○和於八十二年一月三十一日死亡，繼承人黃林○就女士於八十六年二月十四日為繼承租約變更登記，已逾三十日之期限。

- (二) 最高行政法院八十九年度判字第二七五四號判決引用臺灣省耕地租約登記辦法第二條與耕地三七五減租條例第二十六條規定牴觸，並牴觸憲法第十五條、第十六條、第一百七十二條。

臺灣省耕地租約登記辦法第二條「……出租人或承租人不會同申請登記時，得由一方陳明理由，檢附相關證明文件，單獨申請登記。前項單獨申請登記，除有左列情事之一者得逕行登記外，鄉（鎮、市、區）公所應通知他方於接到通知之日起二十日內提出書面意見，逾期未提出者，由該管鄉（鎮、市、區）公所逕行登記：一、經判決確定者。二、經訴訟上和解或調解成立者。三、經耕地租佃委員會調解或調處成立者。前項受通知之他方提出相反意見時，依本條例第二十

六條規定處理。」本件黃林○就女士單獨申請登記，聲請人也於二十日內提出相反意見，應依耕地三七五減租條例第二十六條規定處理，依耕地三七五減租條例第二十六條「出租人與承租人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」，歸仁鄉公所不但不依職權按條例規定「應」移租佃委員會調解，而且又不責令原申請人黃林○就女士向租佃委員會申請調解，反而曲解法令，要求提出相反意見之人向租佃委員會提申請。

- (三) 最高行政法院八十九年度判字第二七五四號判決引用臺灣省耕地租約登記辦法第二條、第五條與耕地三七五減租條例第十六條牴觸並牴觸憲法第一百七十二條。

最高行政法院引用臺灣省耕地租約登記辦法第二條、第五條規定，認黃林○就女士提現耕地切結書、繼承系統表、非現耕繼承人拋棄繼承證明文件、承租人死亡時及繼承人之戶籍登記簿謄本向歸仁鄉公所申請租約變更登記為合法有效，然耕地三七五減租條例第十六條「承租人應自任耕作，並不得將耕地全部或一部轉租於他人」，本件承租人是否自任耕作，為歸仁鄉公所應予審查之要件，繼承人申請繼承若有效，應溯及繼承開始時，即八十二年一月三十一日，但繼

承人黃女士於原承租人死亡後即住於其子設於台北之戶籍內，並無自任耕作之事實存在，本件祇憑申請時即八十六年二月十四日之切結書即准予登記，於法不合。

- (四) 最高行政法院八十九年度判字第二七五四號判決引用臺灣省耕地租約登記辦法第六條規定，牴觸耕地三七五減租條例第十七條規定並牴觸憲法第一百七十二條。

查聲請人於八十六年二月二十四日以郵局第四二八號存證信函表示，承租人黃○和積欠數年地租，聲請人已將土地收回，然最高行政法院判決引用臺灣省耕地租約登記辦法第六條規定，要聲請人催告欠租兩年之證明文件，但耕地三七五減租條例第十七條規定「耕地租約在地租積欠達兩年之總額時，得終止」，本件已符終止之要件，耕地三七五減租條例並未有催告之規定，臺灣省耕地租約登記辦法第六條之催告規定已逾法律授權為無效。

- 四、綜上所述，最高行政法院八十九年度判字第二七五四號判決，適用法令顯有錯誤，台灣省耕地租約登記辦法第二條、第四條、第五條、第六條與耕地三七五減租條例第六條、第十六條、第十七條、第二十六條牴觸，並有牴觸憲法十五條、第十六條、第一百七十二條之疑義，為此謹聲請鈞院惠予賜准違憲審查，以維護憲法保障人民權利之精神，實感德

便。
謹 狀
司 法 院 公 鑒

聲請人：高 ○ 魁
高 ○ 鰲

中 華 民 國 八 十 九 年 十 二 月 二 十 一 日

(附件十一)

最高行政法院判決 八十九年度判字第二七五四號

原 告 高 ○ 魁
原 告 高 ○ 鰲
被 告 臺南縣政府
代 表 人 陳 ○ 山

上當事人間因耕地三七五租約事件，原告不服內政部中華民國八十八年三月三十一日台八八內訴字第八八〇二四六九號再訴願決定，提起行政訴訟。本院判決如下：

主 文

原告之訴駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事 實

緣原告所有坐落臺南縣歸仁鄉○○段○○○號土地（下稱系爭土地）面積○·三五八四公頃，其中面積○·一八二一公頃出租與黃○和。八十五年底租約期滿，被告所屬歸仁鄉公所公告自八十六年一月一日起至同年二月十四日止受理出、承租人申請收回自耕及續訂租約，原承租人黃○和於八十二年一月三十一日亡故，由其配偶黃林○就檢附租約書、現耕

人切結書及繼承系統表等文件，於公告期間內向被告所屬歸仁鄉公所申請租約變更登記，原告於八十六年二月十四日以臺南郵局存證信函表示租約已到期，原承租人黃○和有積欠數年地租等情事，申請終止租約收回耕地，經歸仁鄉公所分別以八十六年七月四日所民字第八二五五號函及八十六年七月十九日所民字第一○○○一號函知原告於文到十五日內，依耕地三七五減租條例第二十六條規定向該公所申請耕地租佃爭議調解，因原告逾期未提出，該公所乃將該租約變更登記案陳報被告核示，被告遂以八十六年九月二十四日府地權字第一八二八六一號函同意該租約變更登記案備查，被告所屬歸仁鄉公所於八十六年九月二十七日以八十六所民字第一三六八五號函知原告准予變更登記。原告不服，提起訴願、再訴願均遭決定駁回，遂提起本件訴訟。茲摘敘兩造訴辯意旨於次：

原告起訴意旨略謂：一、再訴願機關依據台灣省耕地租約登記辦法第二條、第四條規定，認黃林○就符合「原承租人死亡，由現耕繼承人繼承承租權」之條件；惟黃林○就已八十歲，戶籍登載亦非自耕農，且於黃○和亡故後即遷居臺北市○○○路○段○○○巷○號長男黃○忠戶內，根本不符合現耕繼承人之要件，又黃林○就亦於八十六年十二月二十五日死亡，其餘繼承人已拋棄耕地繼承權。二、黃○和係於八十二年一月三十一日死亡，依法黃林○就應於黃○和死亡時即申請租約變更登記，然其遲至八十六年二月十四日始提出申請，其時原租約業已屆滿，故其申請亦不合程序規定，原告業已就黃林○就之申請聲明異議，依法被告應為調解，然被告卻逕予准許黃林○就之申請，自有違耕地三七五減租條例

第二十六條規定。三、依耕地三七五減租條例第六條規定，被告僅有程序登記之權，對於實體私權爭議並無審定之權限，原告既已聲明異議，依法即應由司法機關審酌。

被告答辯意旨略謂：一、按耕地三七五減租條例第六條「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」。又台灣省耕地租約登記辦法第二條「耕地租約之訂立、變更、終止或續訂登記，應由出租人會同承租人於登記原因發生日起三十日內，向當地鄉（鎮、市、區）公所申請，出租人或承租人不會同申請登記時，得由一方陳明理由，檢附相關證明文件，單獨申請登記。前項單獨申請登記，除有左列情事之一者得逕行登記外，鄉（鎮、市、區）公所應通知他方於接到通知之日起二十日內提出書面意見，逾期未提出者，由該管鄉（鎮、市、區）公所逕行登記：（1）經判決確定者。（2）經訴訟上和解或調解成立者。（3）經耕地租佃委員會調解或調處成立者。前項受通知之他方提出相反意見時，依本條例第二十六條規定處理。」同登記辦法第四條第一項耕地租約有左列情事之一者，應申請租約變更登記，其中第三款「原承租人死亡，由現耕繼承人繼承承租權者。」同辦法第十條「鄉（鎮、市、區）公所辦理耕地租約登記之申請，應於受理之日起十日內審查完畢，將審查結果報請縣（市）政府核定後登記之，並將登記結果通知雙方當事人。前項登記應登載於登記簿，並依左列規定辦理後，將租約發還申請人……（2）租約變更登記，應在原租約後加貼附表，將變更內容予以註記。」依上開法令觀之，原承租人之合法繼承人可單獨申辦租約變更登記；且依民法第一千一百四十八條規定，

繼承人自繼承開始時即承受被繼承人財產上之一切權利義務，承租權又為財產權之一種，原承租人黃○和死亡後，其繼承人繼承承租即為事實，則出、承租人雙方應依耕地三七五減租條例第六條第一項規定會同辦理租約變更登記。黃林○就既為黃○和之繼承人，其因繼承而申辦租約變更登記乃基於既有之租佃關係，原告向被告所屬歸仁鄉公所陳明承租人死亡即喪失租賃權利而主張收回並請求為終止租約之登記，顯然對於承租權有所誤解，故歸仁鄉公所認其異議無理由而將黃林○就之租約變更登記申請案函送被告，經被告核准登記，於法並無不合。二、原告於租期屆滿時，向歸仁鄉公所申請終止租約登記，並敘明承租人黃林○就無續約權利乙節，然依台灣省耕地租約登記辦法第二條規定，並非由原告提出申請終止租約而使租約當然終止，仍需由租約管理機關歸仁鄉公所依照規定通知他方(承租人)，如他方(承租人)於期限內提出書面意見時，則由歸仁鄉公所通知承租人向該所耕地租佃委員會申請租佃爭議調解。而承租人之合法繼承人黃林○就既已依照租約期滿相關規定向歸仁鄉公所申請續訂及變更租約在先，自無讓出租人收回土地之理；且原租約並非由原告提出終止租約登記申請書即當然終止，仍需由歸仁鄉公所審核後送被告核備，然因原告提出之終止租約登記申請書與附繳之證件不齊全，經歸仁鄉公所函請原告補正，並通知原告應於十五日內申請租佃爭議之調解，於調解不成立時移由被告耕地租佃委員會調處，如再調處不成再移送司法機關審理。再，租約期滿之續訂與否，如出、承租人不服時，依司法院釋字第一二八號解釋，亦應循行政訴訟程序請求救濟，非如原告所稱「私權爭議，應由司法機關予以

審定」之程序及「續約之權利，應由司法機關予以審理」之方式辦理。至原告陳稱繼承人黃林○就已年八十歲，戶籍記載非自耕農，不符現耕繼承人要件乙節；按租約變更登記，由租約管理機關歸仁鄉公所就申請人出具之證明文件為書面審核，申請人既出具現耕繼承人切結書，歸仁鄉公所即無實地調查之必要，如原告認合法繼承人之繼承內容有瑕疵時，應以其原因向歸仁鄉公所申請租佃爭議調解，然原告未向該所申請爭議調解，亦未出具相關證明文件申請終止租約，依耕地三七五減租條例第十七條規定，耕地租約於租佃期限未屆滿前，非有左列情形之一者不得終止，且終止時，應依同條例第六條規定檢具相關證明文件，如依第一款「承租人死亡而無繼承人時」申請者，應檢具承租人死亡時無繼承人之戶籍謄本一份；依第二款「承租人放棄耕作權時」申請者，應檢具承租人耕作權放棄書一份；依第三款「地租積欠達兩年之總額時」申請者，應檢具欠租催告書、逾期不繳地租終止租約書及送達文件各一份，或耕地租佃委員會調解、調處成立證明文件或法院確定判決書一份；依第四款「非因不可抗力繼續一年不為耕作時」申請者，應檢具承租人非因不可抗力繼續一年不為耕作之證明一份；依第五款「經依法編定或變更為非耕地使用時」申請者，應檢具土地使用分區證明書、終止租約意思表示送達證明文件、土地登記簿謄本及與當事人達成協議補償或向法院提存補償之證明文件各一份。原告並未依耕地三七五減租條例第十七條規定之情形，檢具臺灣省耕地租約登記辦法第六條規定之證明文件，僅於八十六年二月廿五日郵局存證信函之書面意見內敘明「承租人黃○和積欠數年地租」、「租約期滿本人收回並不影

響承租人之家庭生活依據」、「經本人實際查證黃女士年齡八十歲已無力從事耕作，且並無自耕農之身分」、「該筆土地並有轉租他人耕作之事實存在」等原因。經歸仁鄉公所函請補足相關證明文件，原告亦未按該所函示補足證明文件，致歸仁鄉公所無法判定系爭土地由何人耕作及是否屬申請核准之休耕狀態？亦無法認定原告是否已將其所稱之欠租情形（即每年積欠若干金額？積欠若干年？總積欠金額若干？）催告黃○和之繼承人？再，租約期滿出租人收回是否影響承租人之家庭生活依據，亦非單憑出租人之主觀認定；況違法轉租亦非租約期滿時，出租人據以終止租約之原因。因之，歸仁鄉公所無從核定是否得由原告收回系爭土地。三、承租人於租期屆滿公告受理申請續訂租約期間內檢具續訂租約申請書向歸仁鄉公所申請續訂租約，因原承租人死亡，由其合法繼承人先申請耕地租約變更登記，歸仁鄉公所受理耕地租約變更登記後即予審核，並加註審核意見後，將租約變更登記案件以八十六年八月八日所民字第一一一七一號函送被告核備在案，作業程序並無不合，亦無違法或不當之情事。原告將「租約申請終止」、「租約期滿收回自耕」及「租約變更」等三項應分別辦理之工作誤為單項工作，致原告對於承租人租約變更案件之訴願內容將「租約期滿收回自耕之事項」及「出租人申請終止租約之事項」混為一談。四、原告狀稱黃林○就所為租約變更登記之申請，應於原承租人黃○和死亡時即八十二年一月三十一日即申請，然延至八十六年二月十四日原租約已期滿後再申請，程序亦不合云云；按耕地三七五減租條例第二十條「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」。查，原承租人申辦繼承承租之期間究應於原承租人死亡後何時應申辦，法無明文，故原承租人之合法繼承人如符合繼承及續訂之申請者，行政機關要無拒絕受理之理。另原告又稱其已對租約變更之申請聲明異議，被告不強制調解而逕為准許，已違反耕地三七五減租條例第二十六條規定乙節，依臺灣省政府八十五年十月六日八五府地三字第一六八四一五號函示：「所敘於租約期滿時，出租人為收回土地之申請，而承租人為續訂租約之申請，於出租人無減租條例第十九條第一項第一款（不能自任耕作）、第二款（所有收益足以維持一家生活）之情形，但出租人收回耕地致承租人失其生活依據者，由耕地所在地鄉鎮市區公所耕地租佃委員會依出租人或承租人之申請予以調處」，該調處應由出、承租人自行申請，並非由鄉鎮市區公所逕予調處，而耕地三七五減租條例第二十六條「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」，並未指「得」或「應」由鄉鎮市公所逕予調解，且依照「臺灣省各縣市政府及鄉鎮市區公所耕地租佃委員會調解調處耕地租佃爭議須知」、「調解爭議申請人經兩次通知不到會亦未委託代理人到會者，視為撤回申請。對造人經兩次通知不到會亦未提出答辯書或拒不接受通知者，視為調解不成立」。如原告所敘應由鄉鎮市公所逕予調解者，即發生何人為申請人何人為對造人之問題，及申請人或對造人不出席時，如何計算申請人或對造人一次未出席或二次未出席問題。因之，原告如對原承租人之合法繼承人黃林○就之租約變更有異議，應循上述相關規定檢具租佃爭議調解申請書及相關證明文件，向歸仁鄉公所申請租佃爭議調解，始能解決原告與承租人間之租佃爭

議，被告或歸仁鄉公所無權代為申請。五、綜上所述，原告本件訴訟為無理由，應予駁回。

理 由

按耕地三七五減租條例第六條「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」；臺灣省耕地租約登記辦法第二條「耕地租約之訂立、變更、終止或續訂登記，應由出租人會同承租人於登記原因發生日起三十日內，向當地鄉（鎮、市、區）公所申請，出租人或承租人不會同申請登記時，得由一方陳明理由，檢附相關證明文件，單獨申請登記。前項單獨申請登記，除有左列情事之一者得逕行登記外，鄉（鎮、市、區）公所應通知他方於接到通知之日起二十日內提出書面意見，逾期未提出者，由該管鄉（鎮、市、區）公所逕行登記：一、經判決確定者。二、經訴訟上和解或調解成立者。三、經耕地租佃委員會調解或調處成立者。前項受通知之他方提出相反意見時，依本條例第二十六條規定處理。」同辦法第四條第一項耕地租約有左列情形之一者，應申請租約變更登記，其中第三款「原承租人死亡，由現耕繼承人繼承承租權者。」同辦法第十條「鄉（鎮、市、區）公所辦理耕地租約登記之申請，應於受理日起十日內審查完竣，將審查結果報請縣（市）政府核定後登記之，並將登記結果通知雙方當事人。前項登記應登載於登記簿，並依左列規定辦理後，將租約發還申請人……二、租約變更登記，應在原租約後加貼附表，將變更內容予以註記。」等相關法令條文觀之，原承租人之合法繼承人可單獨申辦租約變更登記。次按民法第一千一百四十八條規定，繼承人自繼承開始時即承受被繼承

人財產上之一切權利義務，而耕地承租權係財產權之一種，系爭土地原由黃○和承租，嗣黃○和於八十二年一月三十一日死亡，則其承租權即應由其全體繼承人繼承，則出、承租人雙方自應依照耕地三七五減租條例第六條第一項規定會同辦理租約變更登記。黃林○就為黃○和之繼承人之一，此有黃林○就之戶籍登記簿謄本在卷足稽，依上說明自得繼承黃○和就系爭土地之承租權，故其申辦租約變更登記乃基於既有之租佃關係，自無須與原告間另有承租系爭土地之意思表示合致之必要，原告據以主張其與黃林○就間無租賃契約存在，自屬誤會。末查，黃林○就因原告不會同為租約變更登記之申請，而依臺灣省耕地租約登記辦法第二條、第五條之規定，提出現耕切結書、繼承系統表、非現耕繼承人拋棄繼承證明文件、承租人死亡時之戶籍登記簿謄本及繼承人戶籍登記簿謄本而向歸仁鄉公所申請租約變更登記，被告所屬歸仁鄉公所依照有關規定予以審核，並以八十六年二月二十一日八六所民字第二五三一八號函請原告於二十日內提出書面意見，原告於八十六年二月二十五日始以第四二八號存證信函敘明「承租人黃○和先生積欠數年地租、租約期滿本人收回並不影響承租人之家庭生活依據、經實際查證黃女士年齡八十歲已無力從事耕作且無自耕農之身分、系爭土地並有轉租他人耕作之事實存在」等原因，原告已將土地收回，並依耕地三七五減租條例第十六條、第十七條及第十九條規定通知等語；然原告並未依臺灣省耕地租約登記辦法第六條之規定提出有關證明文件，亦未經主管之歸仁鄉公所核准其收回系爭土地。歸仁鄉公所並分別於八十六年三月七日、同年二月二十五日、八十六年五月十日以八十六所民字第二七一

四號、二五五六九號、五五一九號函原告說明並檢送有關規定予原告參考；甚且又於八十六年七月四日、同年月十九日以八十六所民字第八二五五號、第一〇〇〇一號函原告，請其依法申請租佃爭議之調解，逾期未提出，視為無意見，原告均未為之。至原告存證信函所稱「承租人黃○和先生積欠數年地租、租約期滿本人收回並不影響承租人之家庭生活依據、經實際查證黃女士年齡八十歲已無力從事耕作，且無自耕農之身分、系爭土地並有轉租他人耕作之事實存在」等事實，僅為原告得否依耕地三七五減租條例有關規定收回系爭土地之理由，苟承、出租人雙方有爭議，即應依租佃爭議之方式處理，與被告就黃林○就主張其為承租人黃○和之繼承人而繼承系爭承租權為審核無關；又原告陳稱繼承人黃林○就已年八十歲，戶籍記載非自耕農，不符現耕繼承人要件乙節，按租約變更登記，由租約管理機關歸仁鄉公所就申請人出具之證明文件為書面形式上審核，申請人黃林○就既已依規定出具現耕繼承人切結書供歸仁鄉公所審核即屬合於程序，如原告認合法繼承人之繼承內容有瑕疵而有爭議時，亦應向主管之歸仁鄉公所申請租佃爭議調解，然原告始終未申請爭議調解，歸仁鄉公所即無從就此部分為調解。從而，歸仁鄉公所乃將黃林○就之租約變更登記申請案件送請被告核定後准為變更登記，被告於八十六年九月二十四日以八十六府地權字第一六二八六一號函准予備查，依首揭規定並無不合，一再訴願機關遞予維持，亦無違誤。原告仍執前詞，主張原處分及一再訴願決定違法，訴請撤銷，即非有據，應予駁回。

據上論結，本件原告之訴為無理由，依行政訴訟法施行法第

二條、行政訴訟法第九十八條第三項前段、第一百零四條，
民事訴訟法第七十八條、第八十五條第一項前段，判決如主
文。

中 華 民 國 八 十 九 年 九 月 二 十 一 日
(本聲請書其餘附件略)