
總統府公報

第 7407 號

中華民國 108 年 1 月 23 日 (星期三)

目 次

壹、專載

諾魯共和國總統瓦卡閣下伉儷抵臺訪問……………2

貳、總統及副總統活動紀要

一、總統活動紀要……………2

二、副總統活動紀要……………3

參、司法院令

轉載

司法院大法官議決釋字第 772 號、第 773 號解釋……………5

專 載

諾魯共和國總統瓦卡閣下伉儷抵臺訪問

諾魯共和國總統瓦卡閣下（H.E. Baron Divavesi Waqa, MP）伉儷，於本（108）年 1 月 7 日至 11 日率團來臺進行國是訪問。總統於 1 月 8 日上午 11 時 20 分在總統府臺灣晴廳會晤瓦卡總統伉儷一行。

蔡總統表示，去年無論在聯合國大會總辯論或是聯合國氣候變遷大會上，瓦卡總統都為臺灣仗義執言，更在國內首度透過立法程序通過支持臺灣有意義參與聯合國體系的決議，展現了友邦的堅定支持。希望未來臺諾雙方可以在國際上繼續攜手合作，因應各種挑戰，也共同促進彼此的發展。

瓦卡總統表示，諾魯的人口雖少，但絕對是臺灣非常友好的朋友，諾魯非常感激、也相當受益於臺灣所提供的醫療、獎學金及農技團等各項援助，瓦卡總統也感佩蔡總統所展現的領導能力及擘劃的願景，讓臺灣朝正確方向邁進。諾魯會持續與臺灣密切合作，以確保區域和平，並堅定的支持臺灣參與各項國際場合。

是日中午 12 時，總統於總統府大禮堂設國宴款待國賓一行。瓦卡總統伉儷此行除參訪工商產業外，亦至臺中參觀世界花卉博覽會；於 11 日晚間結束訪問行程，搭機離臺。

總統活動紀要

記事期間：

108 年 1 月 11 日至 108 年 1 月 17 日

1 月 11 日（星期五）

- 主持「總統府記者會」
- 出席「總統府人權諮詢委員會第 34 次委員會議」致詞

1 月 12 日（星期六）

- 與臺南機車行業者座談及參拜「仁壽宮」（臺南市）

1 月 13 日（星期日）

- 蒞臨「小英志工團尾牙餐會」致詞（臺北市文山區）

1 月 14 日（星期一）

- 主持「新任行政院長、副院長及政務首長等人員宣誓典禮」

1 月 15 日（星期二）

- 慰勉「陸軍花東防衛指揮部戰車營」（花蓮縣新城鄉）
- 蒞臨「全國創新創業總會總會長交接暨幹部授證典禮」致詞（臺北市中山區）

1 月 16 日（星期三）

- 無公開行程

1 月 17 日（星期四）

- 接見日本眾議院河井克行眾議員等一行

~~~~~  
**副總統活動紀要**  
~~~~~

記事期間：

108 年 1 月 11 日至 108 年 1 月 17 日

1 月 11 日（星期五）

- 主持「總統府人權諮詢委員會第34次委員會議」

1 月 12 日（星期六）

- 無公開行程

1 月 13 日（星期日）

- 無公開行程

1 月 14 日（星期一）

- 陪同總統出席「新任行政院長、副院長及政務首長等人員宣誓典禮」
- 主持「行政院聯合交接典禮」（臺北市中正區）

1 月 15 日（星期二）

- 無公開行程

1 月 16 日（星期三）

- 無公開行程

1 月 17 日（星期四）

- 無公開行程

轉 載

(轉載司法院大法官議決釋字第 772 號、第 773 號解釋)
(內容見本號公報第 5 頁後插頁)

部國有財產署北區分署，即原因事件被告。財政部國有財產局，與更名後之國有財產署，以下均稱國有財產署)申請讓售非公用財產類之國有土地，經被告以不符讓售法令規定，以 101 年 1 月 20 日台財產北處字第 1014000118 號函註銷其申購案，否准其申請(下稱系爭決定)。原告對系爭決定不服，提起訴願，財政部訴願決定認屬私權事件而為不受理決定，原告不服，向臺北高等行政法院提起行政訴訟，經該院以 101 年度訴字第 995 號裁定認系爭申購事件係行政機關因國庫行政行為與人民發生之私權爭執，屬民事訴訟範疇，乃移送臺灣臺北地方法院審理。原告不服，提起抗告，經最高行政法院以 101 年度裁字第 2218 號裁定認系爭決定屬行政處分，應由行政法院審判，乃廢棄原裁定，發回臺北高等行政法院更為裁判。臺北高等行政法院以 101 年度訴更一字第 141 號判決認原告之訴為無理由而駁回其訴。原告不服提起上訴，最高行政法院以 104 年度判字第 396 號判決(下稱系爭判決)援引該院 104 年度 6 月份第 1 次庭長法官聯席會議決議(二)(下稱系爭決議)，認系爭申購事件屬私法上爭執，應提起民事訴訟，故廢棄原判決，移送臺灣臺北地方法院。

聲請人臺灣臺北地方法院民事第五庭金股法官就其受理之 104 年度訴字第 3243 號申請讓售國有土地事件，認應屬公法事件，經詢問兩造意見，原告不同意由普通法院審理系爭事件，聲請人以其就本件有無受理訴訟權限與系爭判決之見解歧異為由，依民事訴訟法第 182 條之 1 規定聲請本院解釋。核其聲請，合於司法院大法官審理案件法第 7 條第 1 項第 1 款統一解釋之要件及民事訴訟法第 182 條之 1 規定，爰予受理，作成本解釋，理由如下：

按我國目前係採二元訴訟制度，關於民事訴訟與行政訴訟審判權之劃分，應由立法機關通盤衡酌爭議案件之性質及既有訴訟制度之功能(諸如法院組織及人員之配置、相關程序規定、及時有效之權利保護等)決定之。法律未有規定者，應依爭議之性質並考

量既有訴訟制度之功能，定其救濟途徑。亦即，關於因私法關係所生之爭議，原則上由普通法院審判；因公法關係所生之爭議，原則上由行政法院審判（本院釋字第 466 號、第 691 號、第 695 號、第 758 號及第 759 號解釋參照）。

系爭規定僅明定：「向財政部國有財產局或所屬分支機構申請讓售。經核准者……」並未規定因不核准所生之爭議，究應由普通法院抑或行政法院審判。參酌前揭本院解釋先例，應依爭議之性質定審判權之歸屬。

國有財產法於 89 年 1 月 12 日修正公布時，增訂第 52 條之 2 明定：「非公用財產類之不動產，於民國 35 年 12 月 31 日以前已供建築、居住使用至今者，其直接使用人得於本法修正施行日起 3 年內，檢具有關證明文件，向財政部國有財產局或所屬分支機構申請讓售。經核准者，其土地面積在 500 平方公尺以內部分，得按第一次公告土地現值計價。」嗣於 92 年 2 月 6 日經修正公布為系爭規定，延長人民申請讓售之期間至 104 年 1 月 13 日。究其立法旨意，係鑑於政府辦理土地總登記時，因當時資訊不發達，人民未必熟悉法律，以致甚多人民世代居住之土地被登記為國有，而形成占用國有土地之情形，為解決該等人民之問題，才增訂上開規定，讓人民得以申請讓售其已長期居住使用而經登記為國有之土地（立法院第 5 屆第 2 會期第 17 次會議議案關係文書討 86 頁參照）。國家實施土地總登記，將上開土地登記為國有，為國家統治權之行使。系爭規定許人民向國家申請讓售已登記為國有之土地，具有強烈之政策色彩，國有財產署審查確認是否合於系爭規定，以決定是否准駁，為公權力之行使。再佐以申請讓售國有土地事件之雙方當事人，必然係國家與一般人民之關係，一般人民間不可能成為該法律關係之權利義務主體；另一方面，申請人暨所申請讓售之不動產若均符合規定，主管機關即應准許其申請，並以法律規定之計估方法決定讓售價格，並不適用私法上契約自由原則。足徵國有財產署

依系爭規定為準駁與否之決定，核係對外直接發生法律效果之單方行政行為，為行政處分，而非國庫行為，具有公法性質。

綜上，國有財產署或所屬分支機構就人民依系爭規定申請讓售國有非公用財產類不動產之准駁決定，屬公法性質，人民如有不服，應依法提起行政爭訟以為救濟，其訴訟應由行政法院審判。

至聲請人併聲請補充解釋本院釋字第 371 號及第 572 號解釋部分，查上開解釋並無文字晦澀或論證不周之情形，核無補充解釋之必要。另其聲請解釋系爭決議部分，因系爭決議乃最高行政法院為統一法令上之見解所表示之法律意見，並非法律，非屬法官得聲請解釋之客體，是此部分之聲請與法官聲請解釋之要件不符。上開二聲請解釋部分，均應予不受理，併此敘明。

大法官會議主席 大法官 許宗力

大法官 蔡焜燉 陳碧玉 黃璽君 羅昌發

湯德宗 黃虹霞 蔡明誠 林俊益

許志雄 張瓊文 黃瑞明 詹森林

黃昭元

(吳陳鏗大法官迴避審理本案)

解 釋

司 法 院 令

發文日期：中華民國107年12月28日

發文字號：院台大二字第1070035595號

公布本院大法官議決釋字第 773 號解釋

附釋字第 773 號解釋

院長 許 宗 力

司 法 院 釋 字 第 773 號 解 釋

解 釋 文

未辦理繼承登記土地或建築改良物之合法使用人就其使用範圍，對財政部國有財產署或所屬分支機構所為之公開標售，依土地法第 73 條之 1 第 3 項前段規定行使優先購買權而訴請確認優先購買權存在事件，性質上屬私法關係所生之爭議，其訴訟應由普通法院審判。

解 釋 理 由 書

原因事件原告陳○伸起訴主張，坐落新北市平溪區十分寮段南山坪小段 20 地號土地所有權應有部分三分之一（下稱系爭土地），因繼承人逾公告期限未辦理繼承登記，經新北市政府列冊管理期滿後，移交財政部國有財產署北區分署（下稱國有財產署北區分署）委由台灣金融資產服務股份有限公司（下稱台灣金融資產服務公司）依土地法第 73 條之 1 規定辦理標售結果，由李

○雲得標。原告依土地法第 73 條之 1 第 3 項前段規定：「依第 2 項規定標售土地或建築改良物……合法使用人……就其使用範圍……有優先購買權。」（下稱系爭規定）以合法使用人地位就系爭土地表示優先購買。經台灣金融資產服務公司通知限期補正合法使用系爭土地之證明文件，如無法補正，亦應於一定期限內向司法機關提起確認優先購買權存在之訴，並陳報其起訴證明至該公司，逾期未辦理，視為放棄優先購買權。原告爰向臺灣基隆地方法院（下稱基隆地院）提起確認優先購買權存在之訴。

基隆地院審理認為，國有財產署北區分署（或委託台灣金融資產服務公司）辦理上開土地法所定土地標售業務，而將土地出售予得標人或優先購買權人時，固係與買受人立於對等地位而為私法上雙方行為，惟於自稱有優先購買權者主張行使優先購買權時，主管機關即財政部國有財產署（下稱國有財產署）仍須行使公權力，依其職權，自行審核、調查、認定其主張是否符合系爭規定所定優先購買權之要件，而不受相對人意思之拘束。且經認定為有優先購買權者，即取得優先於得標人購買系爭土地之權利，此種對於「符合優先購買資格」之認定，既係行政機關依據公法行使公權力所為針對具體事件直接發生法律效果之單方法律行為，縱發生者為私法之法律效果，自仍屬行政處分，性質上核屬公法上爭議事件，乃依職權以 104 年度訴字第 213 號民事裁定（下稱確定裁定）移送臺北高等行政法院審理，因當事人均未提出抗告而告確定。

上開移送事件嗣經臺北高等行政法院 105 年度訴字第 302 號審理認為，依系爭規定之立法意旨，有無優先購買權仍應依民法相關規定判斷之，本件標售行為所成立之契約為民事契約，優先購買權之有無係該契約成立之先決法律關係，亦屬私權爭議，自應由普通法院審理。又系爭規定之情形與雙階理論有別，與行政

處分之作成無涉，現行實務見解多認為依系爭規定確認優先購買權訴訟係私法爭議，而改制前行政法院亦迭指出行政機關主辦之土地標售事件應由普通法院裁判。因就其受理訴訟之權限，與確定裁定適用同一法令所持見解有異，聲請本院解釋。經核前開聲請符合司法院大法官審理案件法第 7 條第 1 項第 1 款及行政訴訟法第 178 條所定聲請統一解釋之要件，應予受理。爰作成本解釋，理由如下：

按我國目前係採二元訴訟制度，關於民事訴訟與行政訴訟審判權之劃分，應由立法機關通盤衡酌爭議案件之性質及既有訴訟制度之功能（諸如法院組織及人員之配置、相關程序規定、及時有效之權利保護等）決定之。法律未有規定者，應依爭議之性質並考量既有訴訟制度之功能，定其救濟途徑。亦即，關於因私法關係所生之爭議，原則上由普通法院審判；因公法關係所生之爭議，原則上由行政法院審判（本院釋字第 466 號、第 695 號、第 758 號、第 759 號及第 772 號解釋參照）。

系爭規定僅明定：「合法使用人……就其使用範圍……有優先購買權。」並未規定因此所生之爭議，究應由普通法院抑或行政法院審判。參酌前揭本院解釋先例，應依爭議之性質定審判權之歸屬。

依土地法第 73 條之 1 第 1 項至第 3 項前段及第 4 項規定，土地或建築改良物，自繼承開始之日起逾 1 年未辦理繼承登記者，經該管直轄市或縣市地政機關查明後，應即公告繼承人於 3 個月內聲請登記；逾期仍未聲請者，得由地政機關予以列冊管理。列冊管理期間為 15 年，逾期仍未聲請登記者，由地政機關將該土地或建築改良物清冊移請國有財產署公開標售。標售土地或建築改良物前應公告 30 日，「合法使用人……就其使用範圍……有優先購買權。」（即系爭規定）標售所得之價款應於國

庫設立專戶儲存，繼承人得依其法定應繼分領取。逾 10 年無繼承人申請提領該價款者，即歸屬國庫。

就系爭規定所規範之優先購買權之要件而言，判斷主張其為合法使用人者，是否確為合法使用人而有優先購買權，須審究其在法律上有無使用之正當權源，諸如有無物權法上之合法占有權源或債權法上之租賃或借貸等關係。此等爭議所涉者，乃私法法律關係之存否，所生之效果亦僅在確認主張有優先購買權之人得否替代得標人而為買賣契約之買受人。故由系爭規定所規範之優先購買權之要件及所生效果觀之，均涉及私法法律關係而應依民法有關規定判斷，與公權力之行使無涉，足見主張有優先購買權之人所提起之確認優先購買權存在之訴訟，性質上屬私法關係所生之爭議。

綜上，未辦理繼承登記土地或建築改良物之合法使用人就其使用範圍，對國有財產署或所屬分支機構所為之公開標售，依系爭規定行使優先購買權而訴請確認優先購買權存在事件，性質上屬私法關係所生之爭議，其訴訟應由普通法院審判。

大法官會議主席 大法官 許宗力

大法官 蔡焜燉 陳碧玉 黃璽君 羅昌發
湯德宗 黃虹霞 吳陳銀 蔡明誠
林俊益 許志雄 張瓊文 黃瑞明
詹森林 黃昭元