

發文字號：臺北市政府法規委員會 90.11.28 北市法一字第 9020895700 號函

發文日期：民國 90 年 11 月 28 日

要 旨：本案倘當事人所持為終局確定判決，則兩造間租佃關係已生實質確定力，當事人不得更行起訴，法院不得為相反判斷，行政機關亦應受其拘束，承租人即不得本於承租人之地位依平均地權條例第 11 條規定請求補償地價

主旨：有關王甲君等七人持臺灣高等法院判決，申請臺北市立○○高級中學擴建工程徵收本市○○區○○段二小段一地號土地租佃關係不存在，其佃農補償費勿發與承租人，應發給土地所有權人王乙君之繼承人王甲君等人乙案，復如說明，請 查照。

說明：

一、復貴處九十年十一月十六日北市地四字第九〇二二六六六九〇〇號函。

二、本案王甲君等七人所持之臺灣高等法院八十八年度上字第一五八八號民事判決，其主文記載：「確認上訴人暨共有人王丙、林王丁、王甲……就坐落臺北市○○區○○段三小段三之一一號、一一之七、三之一、三之二地號暨○○段二小段一地號土地與被上訴人間租佃關係不存在。」是以，本件為確認租佃關係不存在之判決，惟查該判決並非終局確定判決，無法生實質之確定力，倘當事人所持為終局確定判決，則兩造間租佃關係已生實質確定力，當事人不得更行起訴，法院不得為相反判斷，行政機關亦應受其拘束，故如當事人持有確定判決，則當事人間租佃關係已確定不存在，承租人即不得本於承租人之地位依平均地權條例第十一條規定請求補償地價，出租人可直接依確認租佃關係不存在之確定判決向本府請求領取補償費，無須再提起給付補償費之訴。