

新竹縣政府訴願決定書

案號：1050113-7

訴願人：○○○

訴願人：○○○

訴願人：○○○

訴願人：○○○

訴願人：○○○

訴願人：○○○

訴願人：○○○

原行政處分機關：新竹縣竹北市公所

訴願人等因耕地三七五租約事件，不服原處分機關 104 年 8 月 27 日竹市民字第 1040016702 號函及 104 年 9 月 30 日竹市民字第 1040019289 號函所為處分提起訴願，本府依法決定如下：

主 文

- 一、關於 104 年 8 月 27 日竹市民字第 1040016702 號函之處分，訴願駁回。
- 二、關於 104 年 9 月 30 日竹市民字第 1040019289 號函回復部分，訴願不受理。

事 實

- 一、緣訴願人(即出租人)○○○等 7 人與承租人○○○訂立以新竹縣竹北市麻園段○○○等 4 筆土地之「台灣省新竹縣竹北市私有耕地租約麻園字第○○○號(以下簡稱系爭租約)」原租賃期間至民國 103 年 12 月 31 日止，原處分機關以 103 年 11 月 24 日竹市民字第 1033010120 號函通知訴願人及承租人有關出、承租人申請續訂租約或收回自耕等申辦相關事宜。
訴願人中○○○及○○○(以下簡稱部分訴願人)，委由第三人○○○於 104 年 2 月 3 日向原處分機關申請耕地租約期滿收回耕地，經原處分機關通知限期補正，然逾期未完成補正程序，遭駁回在案。嗣訴願人於 104 年 3 月 16 日申請耕地租約期滿收回耕地，又部分訴願人另於 104 年 3 月 21 日申請耕地租約期滿收回分管之耕地，經原處分機關分別通知補正及駁回。訴願人復於 104 年 4 月 8 日向原處分機關申請耕地租約期滿收回耕地，並敘明承租人○○○有不為耕作及積欠地租之情事。

因承租人○○○於104年1月26日單方申請續訂租約，原處分機關以104年7月22日竹市民字第1043007409號函通知訴願人提出書面意見，訴願人於104年8月11日主張駁回續訂並申請耕地租約期滿收回耕地及敘明承租人有不為耕作及積欠地租之情事，原處分機關以104年8月27日竹市民字第1040016702號函回復訴願人依耕地租佃爭議辦理，並以訴願人於104年4月8日收回耕地自耕申請案已逾受理期間檢還資料，訴願人遂於104年9月18日檢附租佃爭議調解申請書，並對駁回收回耕地申請案表示不服，原處分機關以104年9月30日竹市民字第1040019289號函回復訴願人。訴願人不服上開二函文，遂向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯，茲摘敘訴辯意旨如次。

二、訴願意旨略謂：

- (一) 有關○○○等7人依三七五減租條例第19條第1項規定申請麻園字第○○○號私有耕地租約期滿收回自耕案，市公所未依行政程序法規定辦理，更有違上開規定第8、9、51條等之不法，並有應作為而不作為，與偏頗不當處理，請依法撤銷原處分，並准予收回自耕。
- (二) 承租人○○○有繼續一年不為耕作與積欠地租之違反未結，檢呈廢耕照片報請查明，並駁回其續訂租約登記之申請。

三、答辯意旨略謂：

- (一) 按出租人申請收回自耕或承租人申請繼續承租時應以1張租約內所載之全部耕地為單位，不得在1張租約內為一部份之申請（行政院43年12月11日台(43)內字第7805號令；行政院44年1月6日台(44)內字第0087號令）。民法第818條及820條第2項分別規定「各共有人，除契約另有約定外，按其應有部分，對於共有物之全部，有使用收益之權。」、「共有物之管理，除契約另有約定外，應以共有人過半數及其應有部分合計過半數之同意行之。但其應有部分合計逾三分之二者，其人數不予計算。」。至於共有出租耕地，部分出租人申請收回自耕者，以分別共有耕地之數個出租人於耕地租約期滿前之租約期間已就耕地訂有分管契約，始得按其分管部分收回出租之耕地（內政部81年5月15日台內地字第8173806號函及內政部98年5月12日台內地字第0980085047號函）。出租人○○○等2人，委託○○○於104年2月3日

，以書面向本所申請私有耕地租約期滿收回耕地，案內未有分管契約，本所104年2月9日竹市民字第1043001476號函，請申請人限期補正，申請人逾期未完成補正程序，本所予以駁回在案。

- (二) 卷查本案辦理私有出租耕地103年底租約期滿作業，本所前以103年11月24日竹市民字第1033010120號函，通知出租人會同辦理續訂租約或收回耕地之登記申請，受理日期為104年1月1日至104年2月16日，部分出租人(○○○等2人)於104年3月21日提出收回耕地自耕申請；又，全體出租人○○○等7人，另於104年3月17日始提出收回耕地自耕申請。上開2份申請書均已逾規定申請期限(104年2月16日以前)，故本所未便受理。
- (三) 另，本所受理承租人○○○單方申請續訂租約登記(本所104年1月26日收件)，依臺灣省租約登記辦法第2條第2項規定，通知出租人○○○等7人(即訴願人)，出租人等依耕地三七五減租條例第26條提出租佃爭議調解申請，以承租人有耕地三七五減租條例第17條第1項第3、4款之情事，由本所受理排訂104年12月1日召開本市租佃委員會辦理租佃爭議調解在案。
- (四) 綜上所述，本件訴願為無理由，爰依訴願法第58條第3項之規定檢附原卷乙宗送於訴願管轄機關，謹請察核並依法駁回。又本件訴願答辯書副本已逕送訴願人。

理 由

- 一、查本件訴願書原處分機關收受日期為104年10月27日距104年8月27日竹市民字第1040016702號函(訴願人於104年9月18日申請案中述及該函顯見已到達)雖已逾30日，惟該函未載明救濟期間，依行政程序法第98條第3項規定：「處分機關未告知救濟期間或告知錯誤未為更正，致相對人或利害關係人遲誤者，如自處分書送達後1年內聲明不服時，視為於法定期間內所為。」，應視為於法定期間內提起訴願，合先敘明。
- 二、按訴願之提起，以有行政處分存在為前提，所稱行政處分，係指中央或地方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而言，審諸訴願法第1條第1項前段及第3條第1項規定，其義甚明。若僅行

政機關行政處分前內部前置作業，尚未對外直接發生法律效果或單純的事實敘述或理由說明，並非對人民之請求有所准駁，非訴願法上之行政處分，自不得對之提起訴願，改制前行政法院 62 年度裁字第 41 號判例可資參照。對於非行政處分或其他依法不屬訴願救濟範圍內之事項提起訴願者，依訴願法第 77 條第 8 款規定，應為不受理之決定。

次按耕地三七五減租條例第 17 條第 1 項規定：「耕地租約在租佃期限未屆滿前，非有左列情形之一不得終止：…三、地租積欠達兩年之總額時。四、非因不可抗力繼續一年不為耕作時。…」同法第 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。」同法第 26 條第 1 項規定：「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；調解不成立者，應由直轄市或縣（市）政府耕地租佃委員會調處；不服調處者，由直轄市或縣（市）政府耕地租佃委員會移送該管司法機關，司法機關應即迅予處理，並免收裁判費用。」

臺灣省耕地租約登記辦法第 2 條規定：「耕地租約之訂立、變更、終止或換訂登記，應由出租人會同承租人於登記原因發生日起 30 日內，向當地鄉（鎮、市、區）公所申請。前項租約登記，出租人或承租人不會同申請時，得由一方敘明理由，檢附相關證明文件，單獨申請登記，除有下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 20 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：…前項受通知之他方提出異議，且其異議屬耕地租佃爭議者，依本條例第 26 條規定處理。」

再按行政院 43 年 12 月 11 日台（43）內字第 7805 號令；44 年 1 月 6 日台（44）內字第 0087 號令；44 年 2 月 23 日台（44）內字第 1181 號令：「（一）減租條例第 19 條第 1 項第 1 款所規定之「出租人不能自任耕作者」應指出租人本人及其配偶與同一戶內之直系血親均不能耕作者而言。（二）略。（本部 90 年 5 月 9 日 9064901 號令對不能自任耕作已有修正規定）。（三）略。（86 年 10 月 3 日 37857 號函已有修正規定）。（四）略。（五）略。（六）出租人欲依法收回自耕或承租人願繼

續承租者應在規定期間內向其原申請訂立租約之耕地所在地鄉鎮（區）（市）公所書面提出申請，上述申請期間為 30 天（是項申請期間奉行政院台（44）內字第 1181 號令延長 15 天。）。（七）略。（八）出租人申請收回自耕或承租人申請願繼續承租時應以 1 張租約內所載之全部耕地為單位不得在 1 張租約內為一部份之申請。（九）經核定應續訂租約應收回自耕者應就原租約分別加蓋續訂租約或註銷租約之戳記。（十）略。（十一）略。（十二）租佃糾紛尚未解決者其原訂租約仍繼續有效俟糾紛解決或法院判決後再予依法處理。二、…」

末按內政部 86 年 9 月 5 日台內地字第 8682123 號函：「案經本部 86 年 8 月 22 日邀集省（市）政府地政處等機關會商獲致結論：『耕地租約於租期屆滿時，除出租人依耕地三七五減租條例（以下稱本條例）收回自耕外，承租人依本條例第 20 條規定單獨申請續訂租約時，鄉（鎮、市、區）公所應予受理；惟於直轄市或縣（市）政府核定承租人續訂租約前，出租人以書面表示異議，主張依本條例第 16 條或第 17 條規定申請收回耕地或終止租約，並提出省（市）政府耕地租約登記辦法中規定之證明文件，且於 20 日內依本條例第 26 條規定進行調解、調處或移送司法機關審理時，應俟其爭議處理完畢後，視其處理結果再行核定准否承租人續訂耕地租約事宜。上開續訂租約案件如已由鄉（鎮、市、區）公所送請直轄市或縣（市）政府核定中，出租人始提出異議，涉及租佃爭議，該公所應主動連繫直轄市或縣（市）政府暫緩處理，以免疏誤。』」

二、關於 104 年 8 月 27 日竹市民字第 1040016702 號函部分：

- （一）卷查系爭租約租賃期間至民國 103 年 12 月 31 日止，有關 103 年底私有出租耕地租約期滿受理申請期間，依行政院 43 年 12 月 11 日台（43）內字第 7805 號令、44 年 1 月 6 日台（44）內字第 0087 號令、44 年 2 月 23 日台（44）內字第 1181 號令規定，出租人欲依法收回自耕或承租人願繼續承租者應在規定期間內向其原申請訂立租約之耕地所在地鄉鎮（區）（市）公所書面提出申請，申請期間最長為 45 天，本件原處分機關以 103 年 11 月 24 日竹市民字第 1030019289 號函通知訴願人及承租人於 104 年 1 月 1 日至同年 2 月 16 日辦理有關出、承租人申請續訂租約或收回自耕等相關事宜。查訴願人及部分訴願人雖此前曾多次向原處分機關提起收回耕地自耕申請

案，惟業遭駁回在案，如前事實欄所載。故訴願人於104年4月8日、104年8月11日申請依三七五減租條例第19條第1項規定收回自耕時，業已逾前開行政院令規定申請期間，是原處分機關據此予以駁回申請並檢還申請資料，自屬有據。

(二) 次查訴願人主張承租人○○○有繼續一年不為耕作與積欠地租之違反未結，請駁回其續訂租約登記之申請等語。查承租人於104年1月26日單方申請續租，經原處分機關以104年7月22日竹市民字第1043007409號函通知訴願人提出書面意見，訴願人於104年8月11日書面表示異議，並於104年9月18日提出租佃爭議調解申請書，原處分機關依耕地三七五減租條例、臺灣省耕地租約登記辦法規定進行租佃爭議調解並轉陳本府進行調處事宜，係依法辦理。是訴願人主張原處分機關應駁回承租人續訂租約登記之申請，恐有誤解。

三、關於104年9月30日竹市民字第1040019289號函回復部分：經查上開函文係新竹縣竹北市公所就訴願人請求事項所為事實敘述及提供法令依據之觀念通知，並非對訴願人所為之行政處分，訴願人對之提起訴願，揆諸首揭規定及判例意旨，自非法之所許，應為訴願不受理。至於兩造其餘攻擊防禦方法，核與本件訴願結果不生影響，自無一一斟酌，併此敘明。

四、綜上論結，本件訴願為部分不受理，部分無理由，爰依訴願法第77條第8款及第79條第1項規定，決定如主文。