

訴願人：○○○

原處分機關：新竹縣關西鎮公所

代表人：吳發仁

地址：新竹縣關西鎮正義路 51 號

上訴願人因耕地租佃爭議事件，不服新竹縣關西鎮公所 106 年 5 月 5 日關鎮民字第 1063001845 號函，提起訴願，本府依法決定如下：

主 文

原處分撤銷。

事 實

- 一、本件原處分機關分別於 105 年 4 月 1 日及 105 年 5 月 20 日召開訴願人與訴外人○○○未登記租約之租佃調解會議，因調解不成立，原處分機關以 105 年 5 月 24 日關鎮民字第 1053002490 號函檢送調解筆錄予本府，並副知訴願人。嗣訴願人、原處分機關及本府間多次文書往返。後本府以 105 年 8 月 29 日府地權字第 1050370338 號函復原處分機關：「……本案是否有檢附法院判決租佃關係存在之證明或判決應予受理該案調解之證明文件？貴所為行政機關是否得予受理調解，請參酌前開法令函示本諸職權自行妥處。……」，原處分機關遂以 105 年 9 月 6 日關鎮民字第 1050009984 號函通知訴願人：「……說明：一、依據新竹縣政府(以下稱縣政府) 105 年 8 月 29 日府地權字第 1050370338 號函。……四、本件經本所耕地租佃委員會調解不成立後依規陳送縣政府，惟縣政府退還(不受理)，並函示應具法院等相關證明文件始得受理。……五、請依縣政府函示，於檢具法院判決確定租佃關係存在或判決應予受理之證明文件後，再送本所陳縣級耕地租佃委員會調處。六、本案耕地租佃爭議調處權責、決定應具特定文件及不受理之作為機關為縣政府，應參照訴願法第 13 條但書……」，是以訴願人曾不服上開本府 105 年 8 月 29 日府地權字第 1050370338 號函文向內政部訴願審議委員會提起訴願，內政部 106 年 2 月 20 日台內訴字第 1050087702 號函之訴願決定略以本府 105 年 8 月 29 日府地權字第 1050370338 號函

請原處分機關請訴願人補正，並未為准駁，其訴願為不合法，故為不受理之決定。原處分機關遂於 106 年 3 月 6 日關鎮民字第 1060002335 號函詢訴願人並副陳本府：「本案如仍有爭議且欲依耕地三七五減租條例第 26 條續請調處者，請將…文件擲回本所，俾送請新竹縣政府租佃委員會辦理（決定是否受理）。」。嗣訴願人、原處分機關及本府間多次文書往返，復本府以 106 年 4 月 20 日府地權字第 1060047316 號函轉知原處分機關：「…，倘貴所無法依本府上開函示檢附補正資料，本案調解自非屬應受理案件，仍請貴所依本縣耕地三七五減租爭議案件調解、調處標準作業流程說明…本諸職權予以駁回。檢還…租佃爭議調解不成立相關文件…」。原處分機關故以 106 年 4 月 24 日關鎮民字第 1060004564 號函檢還原件予訴願人，並復以 106 年 5 月 5 日關鎮民字第 1063001845 號函（以下簡稱系爭函文）補充前函意旨為駁回。訴願人乃不服原處分機關旨揭函文，遂於 106 年 5 月 23 日提出訴願，並據原處分機關檢卷答辯到府，茲摘敘訴辯意旨如次。

二、訴願意旨略謂：

- （一）按「租賃契約為諾成契約，耕地租賃由當事人約定一方以田地租與他方使用，他方支付租金而生效力，至耕地三七五減租條例第 6 條第 1 項規定，係為保護佃農及為舉證上之便利而設，非謂租約之訂定、變更、終止或續訂，須經登記始生效力。」70 年台上字第 1217 號判決著有明文，是本件雖無書面租約或未登記，尚不得逕認其間無耕地租賃關係存在。
- （二）耕地三七五減租條例第 26 條規定：「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；…非經調解、調處，不得起訴。」新竹縣耕地三七五租約爭議案件調解、調處標準作業流程說明中，不管是調解收件審查階段或受理調處審查階段，均要求審查「全案是否確屬租佃爭議事件」，並未規定未登記租約或無書面租約之情形，應提出「法院判決租佃關係存在之證明或判決應予受理該案調解之證明文件

」來證明雙方之耕地租佃關係。新竹縣政府所舉最高行政法院 54 年判字第 242 號判例「如事實上就耕地有租賃關係存在，而出租人或承租人拒絕訂立書面契約，則他方當事人可依上開條例第二十六條規定，申請調解調處成立，或經法院判決確定命對方訂立租約，以代替書面租約之訂立。此際對方當事人如不肯或不能會同申請為租約訂立之登記，始得依上開辦法第 2 條第 1 項後段規定，由一方單獨申請登記。」前開判例要旨係出租人或承租人欲為耕地租約登記，出租人或承租人拒絕訂立書面契約，判例要旨認他方當事人可藉由調解調處成立或法院判決確定，依臺灣省耕地租約登記辦法第 2 條第 1 項後段單獨申請為租約登記，且本判例事實，出租人雙方間就是否有租賃關係存在容有爭執，故猶待民事法院判決。

- (三) 反觀訴願人本件事實上有耕地租佃關係存在，訴願人與承租人間就此並無爭執，僅就耕地租佃關係下，承租人是否有不自任耕作之事實產生爭議，故訴願人依耕地三七五減租條例第 26 條規定申請租佃調解。本件訴願人申請耕地租佃調解之目的並非申請耕地租約登記，與上述判例事實完全不同。
- (四) 本件承租標的均為山坡地保育區農牧用地，依法只能做農牧使用，承租人分別承租上開耕地耕作，並繳租與訴願人，且 105 年 2 月 23 日會勘時，雙方均主張並確認為耕地租賃，之後雙方不僅如期出席各次租佃調解會，對於雙方係耕地租佃關係並無異議，原處分機關亦受理本件調解之申請，詎新竹縣政府一再認定「本案係屬貴所未登記之租約，屬有爭議…」，卻不告知爭執方為何及理由，只一再要求訴願人應「檢附法院判決租佃關係存在之證明或判決應予受理該案調解之證明文件」，無視訴願人與承租人間就雙方係耕地租佃關係乙節並無爭端，就此無訟爭性，無訴請法院確認之利益。
- (五) 本件雙方間確係耕地租佃關係，雙方就現況是否存在不自任耕作之事實有爭議，依耕地三七五減租條例第 26 條，起訴前應先經調解、調處程序。原處分機關駁回本件耕地租佃爭議調解（處）之

行政處分，實屬違法不當，爰請求撤銷，以維護訴願人之權益等語。

三、答辯意旨略謂：

(一) 依耕地三七五減租條例第 26 條、縣（市）政府及鄉（鎮、市、區）公所耕地租佃委員會組織規程第 2 條及內政部訴願委員會決定書所示，鄉鎮市公所應無租佃爭議是否受理調處准駁之權限。本案係依新竹縣政府 106 年 4 月 20 日府地權字第 1060047316 號函辦理駁回，故新竹縣關西鎮公所非行政處分之原機關。

(二) 新竹縣關西鎮公所租佃委員會業已參照(1)民法第 153 條第 1 項、第 421 條、第 422 條；(2)最高法院 51 年台上字第 2629 號、69 年台上字第 712 號、69 年台上字第 1024 號、70 年台上字第 1217 號；(3)內政部 74 年 1 月 9 日台內地字第 280799 號函、75 年 4 月 1 日台內地字第 395584 號函、93 年 9 月 1 日台內地字第 0930064740 號函；(4)法務部 73 年 1 月 7 日法 73 律字第 110 號等規定予以受理並辦理租佃爭議調解。

而新竹縣政府認應依(1)內政部 97 年 7 月 14 日台內地字第 819509 號函；(2)行政法院 56 年判字第 62 號判例辦理及(3)鈞府 106 年 4 月 20 日府地權字第 1060047316 號函附新竹縣耕地三七五減租爭議案件調解、調處標準作業流程說明 8.2 檢附法院判決租佃關係存在之證明或判決應予受理該案調解之證明文件後方得受理。本案於送請租佃爭議調處階段，訴願人未依新竹縣政府要求補正，新竹縣關西鎮公所依新竹縣政府 106 年 4 月 20 日府地權字第 1060047316 號函「…倘貴所無法依本府上開函示檢附補正資料，本案調解自非屬應受理案件，仍請貴所依本縣耕地三七五減租爭議案件調解、調處標準作業流程說明…本諸職權予以駁回」辦理駁回，並無違誤等語。

理 由

一、按耕地三七五減租條例第 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。」經查關西鎮公所耕地租佃委員會前就訴願人耕地租佃爭議案件已調解不成立，依耕地三七五減租條例第 26 條規定，則應續由縣（市）政府耕地租佃委員會調處，是本件關西鎮公所對屬於本府應辦理之調處案件並無准駁權限，合先敘明。

二、次查原處分機關曾分別於 105 年 4 月 1 日及 105 年 5 月 20 日召開訴願人與訴外人○○○未登記租約之租佃調解會議，調解結果不成立，原處分機關並以 105 年 4 月 6 日關鎮民字第 1053001539 號函陳送調解筆錄予本府及訴願人，雖嗣後原處分機關曾將本件函報本府調處，本府以 106 年 4 月 20 日府地權字第 1060047316 號函函知原處分機關，該函說明三「準此，倘貴所無法依本府上開函示檢附補正資料，本案調解自非屬應受理案件，仍請貴所依本縣耕地三七五減租爭議案件調解、調處標準作業流程說明 8.2，本諸職權予以駁回」。原處分機關復以系爭函文駁回訴願人調解（處）之聲請。本件既經調解程序，並非僅於受理階段，原處分機關復以系爭函文通知訴願人駁回調解（處）之聲請，究係駁回調解抑或調處？原處分機關以系爭函文通知訴願人駁回租佃爭議調解，則依據為何？以上說明及理由均未見原處分機關於系爭函文或訴願答辯書中為說明，恐有行政處分理由未備之瑕疵，訴願人提起訴願，非無理由。從而原處分機關 106 年 5 月 5 日關鎮民字第 1063001845 號函認事用法，均有未洽，實難予以維持，應予撤銷。

三、綜上論結，本件訴願為有理由，爰依訴願法第 81 條規定之規定，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員	楊文科（請假）
委員	梁淑惠（代理）
委員	彭亭燕

委員	許美麗
委員	傅金圳
委員	陳恩民
委員	黃敬唐
委員	羅鈞盛

中 華 民 國 1 0 6 年 1 0 月 1 8 日

如對本決定不服者，得於決定書送達之次日起2個月內向臺北高等行政法院提起行政訴訟。（臺北高等行政法院地址：臺北市士林區（111）文林路725號）