

# 彰化縣政府訴願決定書（案號 98－903）

府法訴字第 0980148265 號

訴 願 人：洪○○

原處分機關：彰化縣二林鎮公所

訴願人因耕地三七五租約事件，不服原處分機關 98 年 5 月 4 日二鎮民字第 0980007328 號函所為之處分，提起訴願，本府依法決定如下：

## 主 文

原處分撤銷，由原處分機關於 2 個月內另為適法之處分。

## 事 實

緣訴願人之父洪○○就其所承租坐落本縣二林鎮○○段 458、459 地號土地（下稱系爭土地）與出租人李○○、李○○訂有○○字第 66-1 號耕地 375 租約書，租期至 97 年 12 月 31 日屆滿。出租人等 2 人於 98 年 2 月 16 日申請收回耕地，承租人未申請續定租約，經原處分機關審查後，以無耕地三七五減租條例第 19 條第 1 項第 1 款之情形，乃依規定准予租約終止登記，並於 98 年 3 月 19 日二鎮民字第 0980004872 號函報本府同意備查後，以 98 年 4 月 15 日二鎮民字第 098006191 號函對於出租人及承租人住所地為送達，經二林郵局招領逾期退回後，原處分機關乃以 98 年 5 月 14 日二鎮民字第 0980008539 號函公告。嗣因訴願人（承租人之子）於 98 年 4 月 17 日提出租約繼承變更登記，原處分機關於 98 年 4 月 22 日二鎮民字第 0980006761 號函報本府後，以 98 年 5 月 4 日二鎮民字第 0980007328 號函駁回申請，訴願人不服，遂向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯到府，茲摘敘訴、辯意旨如次：

一、訴願意旨略謂：

- （一）原承租人死亡當然住所招領逾期，通知送達不合法，不生效力云云。
- （二）當地里長於期限內送租金至出租人家中，出租人拒收租金

得傳喚現任里長作證。

## 二、答辯意旨略謂：

- (一) 按「耕地三七五租約清理要點」第 7 點規定之意旨，出租人、承租人依本要點第 6 點規定，即耕地租約期滿，承租人未申請繼續承租情形者，而出租人無耕地三七五減租條例第 19 條第 1 項第 1 款情形者，准予辦理終止租約登記時，應於租約期滿翌日起 45 日內為之。本案出租人已於受理期限內提出收回自耕，經依法核定終止租約，且經本府 98 年 4 月 9 日府地權字第 0980082171 號函備查在案，雙方租佃之法律關係業經依法終止等語。
- (二) 本所依三七五減租條例之規定於 97 年 11 月 19 日二鎮民字第 0970017895 號函，依出租人及承租人之住所地通知雙方辦理續約或申請收回，承租人洪○○之通知書雖於二林郵局招領逾期退回本所。本所隨即對通知書無法送達者，以 98 年 12 月 25 日二鎮民字第 0970020107 號函公告云云。

## 理 由

- 一、按耕地三七五減租條例第 19 條第 1 項及第 2 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。出租人為擴大家庭農場經營規模，得收回與其自耕地同一或鄰近地段內之耕地自耕，不受前項第二款規定之限制。」  
次按內政部 97 年 8 月 8 日台內地字第 0970124366 號函訂之「私有出租耕地 97 年底租約期滿處理工作手冊」五、辦理期間：自 97 年 9 月 1 日至 98 年 6 月 30 日。六、辦理程序及作業方法：(一) 準備工作：3.鄉（鎮、市、區）公所應於公告前 1 個月以前，將出、承租人應於公告期間提出申請續訂租約或收回自耕之事由，以書面（格式 3）掛號送達出、承租人。惟對於住居所不明或無法以所知地址為送達者，鄉（鎮、市、區）公所應向稅捐、戶政、民政、地政或法院等機關查詢；其能查

明當事人目前戶籍地或住居所者，上開書面（格式 3）仍應於公告前以掛號方式送達。（二）公告及受理申請：1、公告文書應由鄉（鎮、市、區）公所於 97 年 12 月 31 日以前張貼於該所及各村里辦公處之佈告欄，公告 47 天，自 98 年 1 月 1 日（星期四）至同年 2 月 16 日（星期一）。

行政程序法第 72 條第 1 項規定：「送達，於應受送達人之住居所、事務所或營業所為之。」、第 78 條規定：「對於當事人之送達，有下列各款情形之一者，行政機關得依申請，准為公示送達：1、應為送達之處所不明者。有前項所列各款之情形而無人為公示送達之申請者，行政機關為避免行政程序遲延，認為有必要時，得依職權命為公示送達。當事人變更其送達之處所而不向行政機關陳明，致有第一項之情形者，行政機關得依職權命為公示送達。」

二、本案原處分機關依上開工作手冊之規定，於 97 年 11 月 19 日以二鎮民字第 0970017895 號函通知出租人與承租人雙方辦理續約或收回耕地之申請，惟因承租人之通知書遭郵局招領逾期退回後，原處分機關隨即以 97 年 12 月 25 日二鎮民字第 0970020107 號函公示送達，此有原處分機關答辯書說明可證。惟依首揭作業要點規定，原處分機關對於住居所不明或無法以所知地址為送達者，應先向稅捐、戶政、民政、地政或法院等機關查詢；其能查明當事人目前戶籍地或住居所者，仍應於公告前以掛號方式送達為宜。而本案承租人業於 95 年 10 月 7 日死亡，上開死亡記載之事實，可由戶籍機關查詢得知；復依行政程序法第 78 條第 1 項第 1 款規定，所謂「應受送達之處所不明」，須已用盡相當之方法探查，仍不知其應為送達之處所者，始足當之。從而，本案原處分機關上開公示送達通知書明顯與首揭要點及行政程序法等規定不合，非無影響訴願人權益之虞，是原處分應予撤銷，由原處分機關於 2 個月內另為適法之處分。

三、據上論結，本件訴願為有理由，爰依訴願法第 81 條之規定，

決定如主文。

訴願審議委員會	主任委員	張瑞濱
	委員	陳廷墉
	委員	黃鴻隆
	委員	張奕群
	委員	盛子龍
	委員	溫豐文
	委員	蔡和昌

中 華 民 國 98 年 9 月 30 日

縣 長 卓 伯 源