

彰化縣政府訴願決定書（案號 100—124）

府法訴字第 0990256859 號

訴 願 人：○○○

地址：○○市○○區○○路○○號○樓

訴 願 人：○○○○

地址：○○市○○區○○路○段○○號○樓

訴 願 人：○○○

地址：○○市○○區○○路○段○○號○樓

訴 願 人：○○○

地址：○○市○○區○○街○○○巷○之○號○樓

訴 願 人：○○○

地址：同 上

訴 願 人：○○○

地址：○○縣○○市○○路○○○巷○號

訴 願 人：○○○

地址：○○縣○○市○○街○○○巷○○號

訴 願 人：○○○

地址：○○市○○區○○路○○○巷○弄○○號○

樓

訴 願 人：○○○

地址：○○市○○區○○路○○○巷○○弄○號

訴 願 人 兼

訴願代理人：○○○

地址：○○市○○區○○路○○○號

原處分機關：彰化縣福興鄉公所

訴願人因申請發還私有耕地租約書事件，不服原處分機關 99 年 8 月 6 日福鄉民字第 0990010775 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○○○等 10 人就其所有坐落本縣○○鄉○○段○○○○地號土地（下稱：系爭土地），與承租人○○○訂有○地字第○○○-○號私有耕地租約書，經臺灣彰化地方法院 98 年訴字第 983 號確定民事判決，認定系爭土地之租約於 98 年 7 月 19 日已合法終止，承租人應將系爭土地返還訴願人。嗣訴願人依臺灣省耕地租約登記辦法第 6 條第 3 款申請租約終止登記，案經原處分機關核定終止登記並報經本府備查後，原處分機關以 99 年 6 月 28 日福鄉民字第 0990008784 號函請本縣鹿港地政事務所辦理系爭土地三七五租約註記塗銷並副本通知訴願人及承租人，訴願人以陳情書向原處分機關陳請依臺灣省耕地租約登記辦法第 10 條規定，應在租約書加蓋終止之戳記後發還訴願人，原處分機關以 99 年 8 月 6 日福鄉民字第 0990010775 號函檢送系爭土地終止租約書影本乙份予訴願人。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、訴願意旨及補充理由略謂：

- （一）原處分機關拒絕將租約書發還訴願人，訴願人請求依臺灣省耕地租約登記辦法第 10 條第 3 款規定，在租約加蓋終止之戳記並將租約書發還訴願人，顯然是依法請求，符合訴願法第 1 條之規定。
- （二）彰化縣政府 99 年 8 月 6 日府地權字第 0990193690 號函所提及「實務上宜參酌高雄市耕地租約登記自治條例第 15 條第 4 款規定將終止後加蓋戳記之租約隨案歸檔，而改以影本發還。」，惟實際上原處分機關卻依高雄市耕地租約登記自治條例第 15 條第 4 款規定辦理，彰化縣政府依地方制度法第 3 條非隸屬於直轄市，因此彰化縣政府及原處分機關應依內政部頒佈之臺灣省耕地租約登記辦法辦理，而非依高雄市耕地租約登記自治條例辦理。
- （三）彰化縣政府及原處分機關均未依耕地三七五減租條例、耕地三七五租約清理要點及臺灣省耕地租約登記辦法辦理耕地三七五租約，嚴重侵犯人民的權益，訴願人

只好保全政府所核發的文件自求多福云云。

二、答辯意旨略謂：

- (一) 訴願人因法院判決確定申請租約終止登記，本所依臺灣省耕地租約登記辦法辦理，並參考高雄市耕地租約終止或註銷登記，應在附繳之耕地租約上加蓋終止或註銷之戳記後，隨案歸檔，本所裁量租約管理之完整性及日後查案，並未損害訴願人權利。
- (二) 本所以 99 年 6 月 28 日福鄉民字第 0990008784 號函請本縣鹿港地政事務所辦理系爭土地三七五租約註記塗銷並副本通知訴願人及承租人，訴願人以陳情書向本所陳請依臺灣省耕地租約登記辦法第 10 條第 3 款規定，應在租約書加蓋終止之戳記後發還訴願人，本所已以 99 年 8 月 6 日福鄉民字第 0990010775 號函檢送系爭土地終止租約書影本乙份予訴願人，並未損害訴願人權利，並未作成行政處分云云。

理 由

- 一、按「本條例施行後，耕地租約應一律以書面為之；租約之訂立、變更、終止或換訂，應由出租人會同承租人申請登記。前項登記辦法，由內政部、直轄市政府擬訂，報請行政院核定之。」、「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。」、「本辦法依耕地三七五減租條例（以下簡稱本條例）第六條第二項規定訂定之。」、「申請耕地租約訂立或換訂登記者，應填具申請書，並檢具下列證明文件：一、租約正本二份、副本一份。…」、「依本條例第十七條第一項各款終止租約者，應為租約終止之登記。申請租約終止登記者，應填具申請書，提出原租約外，並依下列規定，檢具證明文件：…三、依本條例第十七條第一項第三款申請者，應檢具欠租催告書、逾期不繳地租終止租約通知書及送達證明文件各一份，或耕地租佃委員會調解、調處成立證明文件，或法院確定判決書一份。」、「鄉（鎮、市、區）公所受理耕地租約登記之申請，

應於受理日起十日內審查完竣，將審查及登記結果通知雙方當事人，並報請縣（市）政府備查。前項登記應登載於登記簿，並依下列規定辦理後，將租約發還申請人：…三、租約終止登記，應在租約加蓋終止之戳記。…」、「區公所受理耕地租約登記時，應於五日內審查完竣，經審查符合規定者，報本府地政處核定後辦理登記；除將核定文號及其他有關事項登記於耕地租約登記簿，將辦理結果以書面通知雙方當事人及利害關係人外，應依左列規定處理：…四、耕地租約終止或註銷登記，應在附繳之耕地租約上加蓋終止或註銷之戳記後，隨案歸檔。」，耕地三七五減租條例第 6 條、第 17 條第 1 項第 3 款、臺灣省耕地租約登記辦法第 1 條、第 3 條第 1 項、第 6 條、第 10 條及高雄市耕地租約登記自治條例第 15 條分別定有明文。

- 二、卷查系爭土地租約書既經訴願人依臺灣省耕地租約登記辦法第 6 條第 3 款申請租約終止登記，原處分機關並以 99 年 6 月 28 日福鄉民字第 0990008784 號函請本縣鹿港地政事務所辦理系爭土地三七五租約註記塗銷並副本通知訴願人及承租人，則依據臺灣省耕地租約登記辦法第 10 條第 2 項第 3 款之規定，原處分機關應在租約加蓋終止之戳記後，將系爭耕地租約發還訴願人。惟本件原處分機關以 99 年 8 月 6 日福鄉民字第 0990010775 號函復訴願人「說明：…三、…本所辦理新生段 1054 地號耕地租約終止案，已在附繳之耕地租約上加蓋終止之戳記，無租約管理範圍之租約書已隨案歸檔列管。」，並僅函附系爭土地終止租約書影本乙份檢送訴願人，已屬否准訴願人發還租約之申請，難謂未對訴願人之權利發生具體法律上效果，故應認 99 年 8 月 6 日福鄉民字第 0990010775 號函屬具有法效性之行政處分，合先敘明。
- 三、原處分機關辯稱係依臺灣省耕地租約登記辦法辦理，並參考高雄市耕地租約終止或註銷登記，考量租約管理之完整性及為了日後查案，在附繳之耕地租約上加蓋終止或註銷之戳記後，隨案歸檔云云。惟查臺灣省耕地租約登記辦法係內政部

依耕地三七五減租條例第 6 條之授權所訂定，而該辦法第 10 條第 2 項第 3 款既已明定，租約終止登記，應在租約加蓋終止之戳記後，將租約發還申請人。故本件原處分機關應不得「參考」高雄市耕地租約登記自治條例第 15 條第 4 款「耕地租約終止或註銷登記，應在附繳之耕地租約上加蓋終止或註銷之戳記後，隨案歸檔。」之不同規定，否准訴願人發還租約之申請，而僅檢送系爭土地終止租約書影本乙份予訴願人；且臺灣省耕地租約登記辦法第 10 條規定，耕地租約登記申請之審查及登記結果，應通知雙方當事人及報請縣（市）政府備查，並應將登記結果登載於登記簿，以及參照同辦法第 3 條規定，鄉（鎮、市、區）公所尚留存有租約副本乙份之資料，應認已可相當程度落實租約管理之完整性及利於日後之查案。準此，原處分於法自有未合，原處分機關應在租約加蓋終止之戳記後，將系爭耕地租約發還訴願人，以符法制。

四、據上論結，本件訴願為有理由，爰依訴願法第 81 條規定，決定如主文。

| | | |
|---------|------|-----|
| 訴願審議委員會 | 主任委員 | 張瑞濱 |
| | 委員 | 呂宗麟 |
| | 委員 | 李玲瑩 |
| | 委員 | 林宇光 |
| | 委員 | 邱文津 |
| | 委員 | 陳廷墉 |
| | 委員 | 溫豐文 |
| | 委員 | 蕭文生 |

中 華 民 國 100 年 2 月 14 日

縣 長 卓 伯 源