

彰化縣政府訴願決定書（案號 98－1003）

府法訴字第 0980198949 號

訴 願 人：○○○

地址：

送達代收人：○○○律師

地址：

原處分機關：彰化縣埔鹽鄉公所

訴願人因耕地三七五租約事件，不服原處分機關 98 年 6 月 25 日鹽鄉民字第 0980008526 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

緣案外人（即出租人）○○○所有坐落本縣○○鄉○○段 10 地號土地（下稱：系爭耕地），由訴願人○○○所承租，雙方訂立私有耕地三七五租約，租約書字號為鹽南字第 13-1 號，租期至 97 年 12 月 31 日屆滿。98 年 1 月 20 日，出租人○○○以擴大家庭農場經營規模申請收回自耕，同年 2 月 12 日，訴願人檢具「私有耕地租約期滿續訂租約申請書」、租約書及自任耕作切結書等文件向原處分機關申請續租，經原處分機關審核發現訴願人所附文件未完備，乃以 98 年 2 月 20 日鹽鄉民字第 0980002260 號函請訴願人於文到 15 日內，補正 96 年底全戶戶籍謄本及 96 年全年生活費用明細表各乙份到所，因訴願人逾期未補正，視為未申請，案經原處分機關以 98 年 5 月 21 日鹽鄉民字第 0980006895 號函檢還申請書以外之全部文件予訴願人，再依耕地三七五租約清理要點第 6 點第 1 款規定，審查出租人並無耕地三七五減租條例第 19 條第 1 項第 1 款之情形，核定准予辦理租約終止登記，報府備查後，以 98 年 6 月 25 日鹽鄉民字第 0980008526 號函通知訴願人及出租人。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) 訴願人自始至終均未收到原處分機關 98 年 2 月 20 日鹽鄉民字第 0980002260 號函，更無法知悉原處分機關欲命訴願人補正之內容為何，詎原處分機關竟在未告知訴願人補正事項，使訴願人有陳述意見之機會前，於 98 年 6 月 25 日以鹽鄉民字第 0980008526 號函作成核定終止租約登記之處分，按行政程序法第 72 條第 1 項前段及第 102 條規定暨改制前行政法院 57 年判字第 45 號判例意旨，該處分自有重大瑕疵之違法。訴願人隨訴願書提出 96 年度全年之戶口名簿及家庭生活費用明細表與自任耕作切結書，足證訴願人亦已補正原處分機關命訴願人補正之事項。
- (二) 原處分機關訴願答辯書稱該所 98 年 2 月 20 日鹽鄉民字第 0980002260 號函係由訴願人之妹○○○所簽收，已合法送達。惟查○○○並非訴願人之妹，由其與訴願人二人身分證影本比對父母欄不同，即可證明。另依戶口名簿，其更非訴願人之同居人或受僱人，自不生合法送達之效力，原處分應予撤銷云云。

二、答辯意旨略謂：

- (一) 訴願人於 98 年 2 月 12 日公告申請期限內檢具私有耕地租約期滿續訂租約申請書、租約書及自任耕作切結書等向本所提出續訂租約申請，出租人○○○於 98 年 1 月 20 日檢具相關資料提出收回自耕之申請，本所逕以雙掛號函件依照訴願人檢具之續訂租約申請書上陳明之住址（彰化縣○○鄉○○村○○路 58 號）寄發 98 年 2 月 20 日鹽鄉民字第 0980002260 號函通知訴願人限期補正之事項，於 98 年 2 月 24 日由訴願人妹○○○簽收。訴願人逾期未補正，本所以 98 年 5 月 21 日鹽鄉民字第 0980006895 號函檢還申請書以外之各項申請文件予訴願人，並依耕地三七五租約清理要點第 6 點第 1 款審查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，核定准予辦理租約終止登記，業經彰化縣政府 98

年 5 月 22 日府地權字第 0980120838 號函同意備查，遂以 98 年 6 月 25 日鹽鄉民字第 0980008526 號函通知訴願人核定結果。

- (二) 本所寄發函件皆以「彰化縣○○鄉○○村○○路 58 號」為送達處所，並已合法送達完成，訴願人主張自始至終均未收受本所 98 年 2 月 20 日鹽鄉民字第 0980002260 號函，顯與事實不符云云。

理 由

- 一、按耕地三七五減租條例第 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。」及耕地三七五租約清理要點第 6 點第 1 款規定：「耕地租約期滿，承租人未申請繼續承租，而出租人申請終止租約者，依左列規定處理：（一）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。」。

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」六、辦理程序及作業方法（三）審查 1 規定：「鄉（鎮、市、區）公所收件後應即審核申請人所附證明文件是否完備，並查對申請書所填資料與原租約書及租約登記簿之記載是否相符。如有不符，應以書面掛號通知申請人於 15 日內補正，補正期限必要時得延長之。該通知書並應記明『倘逾期未補正，則視為未申請，』之內容，且鄉（鎮、市、區）公所應於補正期間內以電話審慎確認申請人已知曉補正事由。逾期未補正者，除申請人有正當事由者外，一律視為未申請，鄉（鎮、市、區）公所應以書面敘明退件理由及『因逾期未補正，視為未申請』之內容，並退還申請書以外之全部文件，且應於申請書上記明本案退件處理經過情形。」及審查 6（1）處理原則 B 甲規定：「出租人申請收回自耕，承租人未申請續訂租約之

處理：甲、出租人無減租條例第 19 條第 1 項第 1 款情形者，准予辦理終止租約登記。」。

- 二、卷查本件出租人○○○於 98 年 1 月 20 日以擴大家庭農場經營規模申請收回自耕，同年 2 月 12 日，訴願人亦檢具「私有耕地租約期滿續訂租約申請書」、租約書及自任耕作切結書等文件向原處分機關申請續租，原處分機關因訴願人所附文件未完備，乃以 98 年 2 月 20 日鹽鄉民字第 0980002260 號函請訴願人於文到 15 日內補正 96 年底全戶戶籍謄本及 96 年全年生活費用明細表等文件以供審查，訴願人逾期未補正，原處分機關以 98 年 5 月 21 日鹽鄉民字第 0980006895 號函復視為未申請，隨文檢還申請書以外之全部文件予訴願人。準此，原處分機關依據出租人○○○所提出之申請書及自任耕作切結書等文件，以出租人並無耕地三七五減租條例第 19 條第 1 項第 1 款之情形，核定准予辦理租約終止登記所為之處分，揆諸首揭規定，固無不合。
- 三、惟查原處分機關 98 年 2 月 20 日鹽鄉民字第 0980002260 號之補正函雖依前揭工作手冊規定以雙掛號郵件向訴願人之戶籍地「彰化縣○○鄉○○村○○路 58 號」為送達，並由案外人○○○簽收，但案外人○○○並非訴願人之妹，亦非訴願人之同居人，此由訴願人提出附卷之戶口名簿及其與○○○之身分證影本足堪認定。至於原處分機關援引最高行政法院 95 年度裁字第 1331 號裁定及台北行政法院 94 年度訴更一字第 59 號判決，主張案外人○○○為「接收郵件人員」，然查該等裁判案情與本件不同，自不得比附援引。是以，按行程序法第 72 條第 1 項前段規定：「送達，於應受送達人之住居所、事務所或營業所為之。」及第 73 條第 1 項規定：「於應送達處所不獲會晤應受送達人時，得將文書付與有辨別事理能力之同居人、受雇人或應送達處所之接收郵件人員。」，原處分機關 98 年 2 月 20 日鹽鄉民字第 0980002260 號之補正函難謂業已合法送達。

四、再查前揭工作手冊所為之規定：「該通知書並應記明『倘逾期未補正，則視為未申請，』之內容，且鄉（鎮、市、區）公所應於補正期間內以電話審慎確認申請人已知曉補正事由。」，可知原處分機關於訴願人所附證明文件不備時，除需以書面掛號限期通知補正外，尚應於補正期間內以電話審慎確認訴願人已知曉補正事由。惟觀諸本案卷證及原處分機關之答辯書內容，均未見原處分機關有電話確認訴願人已知曉補正事由之作為。準據前述，前開補正函既未經合法送達，亦未電話確認，則其補正期限即難以起算，自難謂訴願人逾期未補正。故原處分機關以訴願人逾期未補正，視為未申請，逕依耕地三七五租約清理要點第 6 點第 1 款規定，核定准予辦理租約終止登記，依法自有違誤，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，以昭折服。

五、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	林宇光
	委員	陳廷墉
	委員	陳基財
	委員	黃鴻隆
	委員	蕭文生

中 華 民 國 98 年 11 月 10 日

縣 長 卓 伯 源