

立法院第7屆第1會期第11次會議議案關係文書

收文編號：0970002240

議案編號：0970507070100200

立法院議案關係文書 (中華民國41年9月起編號)
中華民國97年5月14日印發

院總第 270 號 政府提案第 11264 號

案由：行政院函請審議「耕地三七五減租條例部分條文修正草案」案。

行政院函

受文者：立法院

發文日期：中華民國 97 年 5 月 5 日

發文字號：院臺建字第 0970085093 號

速別：最速件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：如文

主旨：函送「耕地三七五減租條例」部分條文修正草案，請 查照審議。

說明：

- 一、本案經提本(97)年4月30日本院第3090次會議決議：「通過，送請立法院審議。」
- 二、檢送「耕地三七五減租條例」部分條文修正草案條文對照表(含總說明)1份。

正本：立法院

副本：內政部(含附件)

耕地三七五減租條例部分條文修正草案總說明

按司法院九十三年七月九日釋字第五八〇號解釋以：「耕地三七五減租條例第十七條第二項第三款……不問情狀如何，補償額度一概為三分之一之規定，有關機關應衡酌憲法第二十二條保障契約自由之意旨及社會經濟條件之變遷等情事，儘速予以檢討修正。……耕地三七五減租條例第十九條第三項規定，……準用同條例第十七條第二項第三款部分，以補償承租人作為收回耕地之附加條件，不當限制耕地出租人之財產權，難謂無悖於憲法第一百四十六條與憲法增修條文第十條第一項發展農業之意旨，且與憲法第二十三條比例原則及第十五條保障人民財產權之規定不符，應自本解釋公布日起，至遲於屆滿二年時，失其效力。」，為因應上開解釋，爰擬具「耕地三七五減租條例」部分條文修正草案，計修正十四條，其修正要點如下：

- 一、按中央行政機關組織基準法第五條第三項及第六條規定，該法施行後，除該法及各機關組織法規外，不得以作用法或其他法規規定機關之組織，且除政策統合委員會及獨立機關外，一律不稱「委員會」。又依行政院研究發展考核委員會九十四年八月十九日會綜字第〇九四〇〇一六二二二號函釋，參照中央行政機關組織基準法規定，除該法及各機關組織法規外，不得以作用法規規定機關之組織規定，另基於憲法對地方自治之制度保障精神，中央法律不宜規範地方機關之組織之意旨，刪除「耕地租佃委員會」文字。（修正條文第三條、第四條、第十一條、第十九條及第二十六條）
- 二、原由耕地租佃委員會辦理之事項，修正為應遴聘（派）學者、專家、公正人士、承租人代表、出租人代表及有關機關之代表，以合議制方式辦理之，且為公平計，承租人代表、出租人代表人數應相等。（修正條文第三條）
- 三、配合地目等則逐漸廢除，耕地主要作物正產品全年收穫總量標準量之評定，修正為改採參照農業主管機關已公布之最近八年農業統計資料，將該八年內各年平均產量依最高至最低排序，取中間四年產量之平均值，重新訂定收穫總量標準量，於每年十二月底由直轄市或縣（市）政府評定後公告。（修正條文第四條）
- 四、出租耕地為數人共有，出租人主張承租人未自任耕作或轉租，原訂租約當然終止，得由任一出租人向原租約登記機關申請終止租約之登記即可，不受民法須全體共同為之之限制。（修正條文第十六條）
- 五、耕地租約未屆滿前，耕地變更為非耕地，出租人主張終止租約時，對承租人之補償方式，修正為由雙方自行協議，協議不成者，任一方得申請調解或逕向法院提起訴訟，並增訂除租約當然終止情形外，共有出租耕地申請終止租約時，採多數決方式申請之，不受民法須全體共同為之之限制。（修正條文第十七條）
- 六、刪除租約期滿時，出租人以擴大家庭農場經營規模為由收回自耕應補償承租人之規定；增列共

立法院第7屆第1會期第11次會議議案關係文書

有出租耕地出租人申請收回自耕，以多數決方式為之。（修正條文第十九條）

七、刪除現行條文第二十一條至第二十四條有關出租人或承租人違約刑事處罰之規定。

八、修正租佃爭議之處理為調解一級制，由直轄市或縣（市）政府辦理之；規定調解時當事人到場與未到場之不同處理方式、法律效果及調解書之應記載內容，以利執行，並增列同一原因事實之申請調解，以一次為限，以免資源浪費。（修正條文第二十六條）

九、增列調解成立者，應送法院審核，其經法院核定者，與確定判決有同一之效力；並增列經法院核定之調解有無效或得撤銷之原因者，當事人得向原核定法院提起宣告調解無效或撤銷調解之訴，以保障當事人權益。（修正條文第二十七條）

耕地三七五減租條例部分條文修正草案條文對照表

修正條文	現行條文	說明
<p>第一條 <u>中華民國八十九年一月二十七日以前已訂立之耕地租約，除出租人及承租人另有約定者外，其租約之續訂、變更、終止、終止租約之補償、租賃爭議調解、調處及其他相關權利義務事項，依本條例之規定。</u></p>	<p>第一條 耕地之租佃，依本條例之規定；本條例未規定者，依土地法及其他法律之規定。</p>	<p>一、按八十九年一月二十六日修正公布之農業發展條例第二十條第一項及第二項規定：「本條例中華民國八十九年一月四日修正施行後所訂立之農業用地租賃契約，應依本條例之規定，不適用耕地三七五減租條例之規定。……」「本條例中華民國八十九年一月四日修正施行前已依耕地三七五減租條例，或已依土地法及其他法律之規定訂定租約者，除出租人及承租人另有約定者外，其權利義務關係、租約之續約、修正及終止，悉依該法律之規定。」，上開規定，依中央法規標準法第十三條之規定，於八十九年一月二十八日生效，爰明定適用本條例租約之基準日為八十九年一月二十七日，凡此日期以前（含該日）立約者始適用本條例，以資明確。</p> <p>二、本條例為耕地租賃之特別法，爰規定有關耕地租約之相關事項，其他法律與本條例有不同規定者，優先適用本條例。至於本條例未規定者，自應依其他法律之規定辦理。</p>
<p>第三條 <u>直轄市或縣（市）政府為辦理第十一條第一項、第二項之事項及耕地租賃爭議之調解，應遴聘（派）學者、專家、公正人士、承租人代表、出租人代表及有關機關之代表，以合議制方式</u></p>	<p>第三條 直轄市或縣（市）政府及鄉（鎮、市、區）公所，應分別設立耕地租佃委員會。但鄉（鎮、市、區）公所轄區內地主、佃農戶數過少時，得不設立，或由數鄉（鎮、市、區）合併設立耕</p>	<p>一、按中央行政機關組織基準法第五條第三項及第六條規定，該法施行後，除該法及各機關組織法規外，不得以作用法規規定機關之組織，且除政策統合委員會及獨立機關外，一律不稱「委員會」</p>

辦理之。

鄉（鎮、市、區）公所，為辦理第十一條第一項、第二項及第十九條第三項之事項，應依前項規定以合議制方式為之。但鄉（鎮、市、區）公所轄區內出租人、承租人戶數過少時，得與同一直轄市或縣（市）內之其他鄉（鎮、市、區）公所合作辦理，或由該直轄市、縣（市）政府辦理之。

前二項遴聘（派）之承租人代表、出租人代表人數應相等。

地租佃委員會。

前項委員會佃農代表人數，不得少於地主與自耕農代表人數之總和；其組織規程，由內政部、直轄市政府擬訂，報請行政院核定。

鄉（鎮、市、區）公所未設立耕地租佃委員會者，其有關租佃事項，由直轄市或縣（市）政府耕地租佃委員會處理之。

。又依行政院研究發展考核委員會九十四年八月十九日會綜字第○九四○○一六二三二號函釋，參照中央行政機關組織基準法規定，除該法及各機關組織法規外，不得以作用法規定機關之組織，另基於憲法對地方自治之制度保障精神，中央法律不宜規範地方機關之組織之意旨，第一項爰刪除「耕地租佃委員會」文字。

二、第二項規定直轄市、縣（市）政府、鄉（鎮、市、區）公所應遴聘（派）學者、專家、公正人士、承租人代表、出租人代表及有關機關之代表，以合議制方式辦理有關耕地租賃相關事項。其中所遴聘（派）之人選，為臻於客觀公正，特增列學者、專家、公正人士及有關機關代表，以提昇專業程度並利運作執行。至於現行條文第二項之「自耕農」，屬於修正後「專家」或「公正人士」之範圍，無庸再予明列，爰予刪除。

三、第二項規定之鄉（鎮、市、區）公所部分，為顧及部分（鎮、市、區）公所轄區內三七五租約數量極少，遴聘（派）出租人代表或承租人代表困難，爰於但書規定承租人、出租人戶數過少情形時，其得與同一直轄市或縣（市）內之其他鄉（鎮、市、區）公所合作辦理，或逕由該直轄市、縣（市）政府辦理之。至何謂「戶數過少」，則因地制宜，由各地地方視情況自行斟酌之。

立法院第7屆第1會期第11次會議議案關係文書

		<p>四、第三項規定承租人代表及出租人代表人數應相等，以符公平。</p> <p>五、為使法律用語統一，修正「地主」、「佃農」為「出租人」、「承租人」。</p>
<p>第四條 耕地主要作物正產品，全年收穫總量之標準量，由各鄉（鎮、市、區）公所參照農業主管機關已公布之該轄區最近八年平均產量，將各年平均產量依最高至最低排序後，取中間四年產量之平均值計算之，於每年十二月三十一日前報請直轄市或縣（市）政府評定後公告之。</p>	<p>第四條 耕地主要作物正產品，全年收穫總量之標準，由各鄉（鎮、市、區）公所耕地租佃委員會，按照耕地等則評議報請直轄市或縣（市）政府耕地租佃委員會評定後，報內政部備查。</p>	<p>一、依中央法規標準法第三條規定「標準」係命令之名稱，為免誤解，「標準」一詞修正為「標準量」。</p> <p>二、地目等則係日據時期為課徵土地稅賦，依土地使用現況所銓定，惟沿襲至今，地目等則之記載與土地使用現況已有失實，有關其存廢問題，前經內政部八十八年三月三日台（八八）內地字第八八八八六四四號函示「逐步漸進廢除地目等則制度之處理原則」在案，爰規定收穫總量之標準量改由各鄉（鎮、市、區）公所參照農業主管機關已公布之最近八年農業統計資料，將該八年內各年平均產量依最高至最低排序，取中間四年產量之平均值，重新訂定收穫總量標準量，於每年十二月三十一日前報請直轄市或縣（市）政府評定後公告。</p>
<p>第六條 本條例施行後，耕地租約應一律以書面為之；私有耕地租約之訂立、變更、終止或續訂，應由出租人會同承租人向土地所在地之鄉（鎮、市、區）公所申請登記。但本條例另有規定者，或依第二項辦法規定得由其中一方單獨申請或由鄉（鎮、市、區）公所逕為登記者，不在此限。</p> <p>前項耕地租約登記之申</p>	<p>第六條 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。</p> <p>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。</p>	<p>一、查三七五租約政策推行迄今已逾五十年，應換訂而漏未換訂之租約已不復見，爰刪除「換訂」文字。</p> <p>二、配合現行條文第二十條，於第一項增訂「續訂」文字，並規定受理申辦租約登記之機關為土地所在地之鄉（鎮、市、區）公所。至於租約登記之申請，原則上應由雙方共同為之，如有特殊情形，例如法院判決確定、訴</p>

請期限、程序、要件、應檢附文件、登記之內容及其他應遵行事項之辦法，由內政部定之。

訟上之和解或調解成立、出租人死亡其繼承人已辦竣繼承登記、出租耕地經政府徵收、耕地經逕為標示變更登記者等，性質上得由或宜由其中一方申請或由鄉（鎮、市、區）公所本於職權逕為辦理登記，或依修正條文第十六條、第十七條、第十九條、第二十六條等規定，得由其中一方、共有人之一或部分共有人申請，免雙方或共有人全體會同者，爰增訂第一項但書規定。

三、實務上公有耕地之放租，由政府與農戶訂立租約，並由公有耕地管理機關（各地方政府或國有財產局等）編造租賃清冊管理之，無「申請登記」之必要，為資明確，第一項規定須辦理各項租約登記者僅限於「私有」耕地。

四、第二項將有關租約登記之授權辦法予以具體明確規定。另有關租約登記辦法改由內政部統一定之，俾簡化法規，以利執行。

第十一條 耕地因災害或其他不可抗力致農作物歉收時，承租人得請求鄉（鎮、市、區）公所查勘歉收成數，議定減租方案，鄉（鎮、市、區）公所應於三日內辦理查勘；必要時得報請直轄市或縣（市）政府復勘決定之。

地方普遍發生前項農作物歉收情事，鄉（鎮、市、區）公所應即勘定受災地區歉收成數，報請直轄市或縣（市）政府議定減租方案。

耕地因災歉致收穫量不

第十一條 耕地因災害或其他不可抗力致農作物歉收時，承租人得請求鄉（鎮、市、區）公所耕地租佃委員會查勘歉收成數，議定減租辦法，鄉（鎮、市、區）公所耕地租佃委員會應於三日內辦理；必要時得報請直轄市或縣（市）政府耕地租佃委員會復勘決定之。

地方如普遍發生前項農作物歉收情事，鄉（鎮、市、區）公所耕地租佃委員會應即勘定受災地區歉收成數

一、第一項及第二項刪除「耕地租佃委員會」文字。

二、依中央法規標準法第三條規定「辦法」為命令之名稱，為免誤解，將第一項中段及第二項末句之「辦法」修正為「方案」。

三、現行條文第一項中「三日內辦理」修正為「三日內辦理查勘」，以資明確。

四、第三項未修正。

立法院第7屆第1會期第11次會議議案關係文書

<p>及三成時，應予免租。</p>	<p>，報請直轄市或縣（市）政府<u>耕地租佃委員會</u>議定減租辦法。 耕地因災歉致收穫量不及三成時，應予免租。</p>	
<p>第十六條 承租人應自任耕作，並不得將耕地全部或一部轉租於他人。 承租人違反前項規定時，原訂租約當然終止，得由出租人收回；其收回應檢具<u>具體事證</u>，向<u>鄉（鎮、市、區）公所</u>申請終止租約登記；出租人有數人時，得由其中一人為之。 <u>鄉（鎮、市、區）公所</u>受理前項申請後，應於七日內通知承租人於送達通知之日起二十日內表示意見；承租人未於期限內表示意見者，<u>鄉（鎮、市、區）公所</u>應為終止租約登記；承租人於期限內表示不同意見者，<u>鄉（鎮、市、區）公所</u>應通知出租人於接到通知之日起二十日內依第二十六條規定申請調解。出租人未在期限內申請調解者，<u>鄉（鎮、市、區）公所</u>應駁回出租人終止租約登記之申請，並敘明理由。 承租人因服兵役致耕作勞力減少而將承租耕地全部或一部託人代耕者，不視為轉租。</p>	<p>第十六條 承租人應自任耕作，並不得將耕地全部或一部轉租於他人。 承租人違反前項規定時，原訂租約無效，得由出租人收回自行耕種或另行出租。 承租人因服兵役致耕作勞力減少，而將承租耕地全部或一部託人代耕者，不視為轉租。</p>	<p>一、第一項未修正。 二、按最高法院八十年台再字第一五號判例：「耕地三七五減租條例第十六條第二項所謂原訂租約無效，係指承租人違反前項所定不自任耕作或轉租之限制時，原訂租約無待於終止，當然向後失其效力，租賃關係因而歸於消滅而言。非謂租賃關係自始不存在。……」，爰將第二項「無效」修正為「當然終止」，並明定出租人得檢具具體事證向原租約登記機關申請終止租約登記。另查三七五租賃關係多已超過五十年，出租人多半已繼承一代甚至數代，致人數眾多，為利出租人申請終止租約登記，爰規定出租人為數人時，得由任一出租人為之。 三、為兼顧承租人之權益，規定當出租人依第二項規定提出終止租約登記之申請，<u>鄉（鎮、市、區）公所</u>應通知承租人表示意見及其處理程序。 四、現行條文第三項遞移為修正條文第四項，文字未修正。</p>
<p>第十七條 耕地租約在租賃期限未屆滿前，有下列情形之一者，其租約當然終止： 一、承租人死亡而無繼承人或繼承人均拋棄繼承時。 二、承租人放棄耕作權時。 <u>耕地租約在租賃期限未</u></p>	<p>第十七條 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： 一、承租人死亡而無繼承人時。 二、承租人放棄耕作權時。 三、地租積欠達兩年之總額</p>	<p>一、配合修正條文第一條用語，第一項之「租佃」修正為「租賃」；並依法制體例，將「左列」修正為「下列」。 二、現行條文第一項第一款及第二款規定情形為租約當然</p>

立法院第7屆第1會期第11次會議議案關係文書

<p><u>屆滿前，非有下列情形之一，不得終止：</u></p> <p>一、地租積欠達<u>二年</u>之總額時。</p> <p>二、非因不可抗力繼續一年不為耕作時。</p> <p>三、經依法編定或變更為非耕地使用時。</p> <p><u>依前項第三款規定終止租約時，出租人應補償承租人；其補償額或方式，由雙方協議；協議不成者，其中一方得依第二十六條規定申請調解或請求法院定之。</u></p> <p><u>第一項租約當然終止時，得由出租人向鄉（鎮、市、區）公所申請終止租約登記；出租人有數人時，得由其中一人為之。</u></p> <p><u>共有土地出租人依第二項終止租約，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。</u></p> <p><u>前二項規定，於公共共有準用之。</u></p>	<p>時。</p> <p>四、非因不可抗力繼續一年不為耕作時。</p> <p>五、經依法編定或變更為非耕地使用時。</p> <p>依前項第五款規定，終止租約時，除法律另有規定外，出租人應給予承租人左列補償：</p> <p>一、承租人改良土地所支付之費用。但以未失效能部分之價值為限。</p> <p>二、尚未收穫農作物之價額。</p> <p>三、終止租約當期之公告土地現值，減除土地增值稅後餘額三分之一。</p>	<p>終止情形，並於第一款增列「或繼承人均拋棄繼承時」文字，以符實際需要；現行條文第一項序文及第三款至第五款遞移為修正條文第二項。</p> <p>三、配合司法院釋字第五八〇號解釋：「減租條例第十七條第二項……不問情狀如何，補償額度一概為三分之一之規定，有關機關應衡酌憲法第二十二條保障契約自由之意旨及社會經濟條件之變遷等情事，儘速予以檢討修正。」意旨，增列第三項規定，由租賃雙方自行協議第二項第三款終止租約之補償及協議不成之處理程序。</p> <p>四、增列第四項，因第一項各款情形，租約事實上已無從續行，爰規定得由出租人申請終止租約登記，出租人為數人者，得由其中一人為之即可，無須全體會同為之。</p> <p>五、增列第五項，查三七五租賃關係多已超過五十年，出租人多半已繼承一代甚至數代，致人數眾多，為利出租人行使終止權，爰參照土地法第三十四條之一第一項規定意旨，規定出租人得以多數決方式行使第二項之終止權。</p> <p>六、第五項規定，於公共共有準用之，爰增列第六項。</p>
<p>第十九條 耕地租約期滿時，有下列情形之一者，出租人不得收回自耕：</p> <p>一、出租人不能自任耕作。</p> <p>二、出租人所有收益足以維持一家生活。</p> <p>三、出租人因收回耕地，致</p>	<p>第十九條 耕地租約期滿時，有左列情形之一者，出租人不得收回自耕：</p> <p>一、出租人不能自任耕作者。</p> <p>二、出租人所有收益足以維持一家生活者。</p>	<p>一、依法制體例，第一項「左列」修正為「下列」。</p> <p>二、第二項未修正。</p> <p>三、又依司法院釋字第一二八號解釋意旨，行政機關就本條例第十九條所為耕地准否收回自耕之核定與調處，係</p>

立法院第7屆第1會期第11次會議議案關係文書

<p>承租人失其家庭生活依據。</p> <p>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。</p> <p><u>出租人申請收回自耕，應由鄉（鎮、市、區）公所核定。</u></p> <p>出租人不能維持其一家生活而有第一項第三款情事時，得申請鄉（鎮、市、區）公所予以調處。</p> <p><u>共有土地出租人依本條收回自耕，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。</u></p> <p><u>前項規定，於公同共有準用之。</u></p>	<p>三、出租人因收回耕地，致承租人失其家庭生活依據者。</p> <p>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。</p> <p><u>出租人依前項規定收回耕地時，準用第十七條第二項規定補償承租人。</u></p> <p>出租人不能維持其一家生活而有第一項第三款情事時，得申請鄉（鎮、市、區）公所耕地租佃委員會予以調處。</p>	<p>屬行政處分，出租人、承租人如有不服，應循行政訟爭程序請求救濟，爰增列第三項，規定出租人申請收回自耕，應由鄉（鎮、市、區）公所之審查核定，該核定性質為行政處分。</p> <p>四、配合司法院釋字第五八〇號解釋：「減租條例第十九條第三項規定，……準用同條例第十七條第二項第三款部分，以補償承租人作為收回耕地之附加條件，不當限制耕地出租人之財產權，難謂無悖於憲法第一百四十六條與憲法增修條文第十條第一項發展農業之意旨，且與憲法第二十三條比例原則及第十五條保障人民財產權之規定不符，應自本解釋公布日起，至遲於屆滿二年時，失其效力。」意旨，刪除現行條文第三項。</p> <p>五、第四項刪除「耕地租佃委員會」文字，理由同第三條。</p> <p>六、增列第五項及第六項，理由同第十七條第五項及第六項。</p>
<p>第二十一條（刪除）</p>	<p>第二十一條 出租人以強暴、脅迫方法強迫承租人放棄耕作權利者，處三年以下有期徒刑。</p>	<p>一、<u>本條刪除。</u></p> <p>二、基於刑罰謙抑思想，特別刑法之制定，應予謹慎考量。倘刑法構成要件已可涵攝者，無制定特別刑法之必要，本條規範之出租人行為態樣應可為刑法第三百零四條強制罪之犯罪構成要件所涵蓋，爰予刪除。</p>
<p>第二十二條（刪除）</p>	<p>第二十二條 出租人有左列情形之一者，處一年以下有期徒刑或拘役：</p> <p>一、違反第十七條第一項規</p>	<p>一、<u>本條刪除。</u></p> <p>二、本條所規範者乃民事土地租佃之違約事宜，依民事訴訟救濟已足以保障承租人權</p>

立法院第7屆第1會期第11次會議議案關係文書

	<p>定終止租約者。</p> <p>二、違反第十九條規定收回自耕者。</p> <p>三、違反第二十條規定拒絕續訂租約者。</p>	<p>益，處以刑罰，即與刑罰謙抑原則有違。即便對當事人單方面違約有管制必要，則以行政措施為之已足，對本條各款情形，應無科以刑責之必要，爰予刪除。</p>
第二十三條（刪除）	<p>第二十三條 出租人有左列情事之一者，處拘役或科四百元以上四千元以下罰金：</p> <p>一、違反第二條規定超收地租者。</p> <p>二、違反第十四條規定預收地租或收取押租者。</p>	<p>一、<u>本條刪除。</u></p> <p>二、理由同前條。</p>
第二十四條（刪除）	<p>第二十四條 承租人違反第十六條第一項規定者，處拘役或科四百元以上四千元以下罰金。</p>	<p>一、<u>本條刪除。</u></p> <p>二、本條有關承租人違反第十六條第一項之規定轉租他人者，依該條第二項之規定原訂租約已當然終止，出租人得收回並申請註銷租約之登記，實屬對承租人最直接之懲罰；且違反不得轉租之規定，本質上亦不宜處以刑罰，爰予刪除。</p>
<p>第二十六條 出租人與承租人間因耕地租賃發生爭議時，<u>其中一方得向直轄市或縣（市）政府申請調解。</u></p> <p><u>調解雙方當事人均到場者，直轄市或縣（市）政府得提出調解方案。調解方案經雙方當事人同意，成立調解者，直轄市或縣（市）政府應於十日內將調解書及相關卷證送請管轄法院審核。其中一方不同意致調解不成立者，直轄市或縣（市）政府應於七日內核發調解不成立證明書。</u></p> <p><u>調解當事人之其中一方未到場者，直轄市或縣（市）政府應提出調解方案，並</u></p>	<p>第二十六條 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。</p> <p>前項爭議案件非經調解、調處，不得起訴；經調解、調處成立者，由直轄市或縣（市）政府耕地租佃委員會給予書面證明。</p>	<p>一、配合修正條文第一條之用語，第一項「租佃」修正為「租賃」。</p> <p>二、因耕地三七五租約已逐年減少，租賃爭議案件相對也大幅減少，故原「非經調解、調處不得起訴」規定，蘊含藉由調解、調處管道使訴訟案件減少、減輕法院工作負荷之目的及效果，不再顯著。其次，屢有當事人反映，或耕地租佃委員會委員之素質不佳，或委員會時受地方派系操作，或因租佃雙方委員代表人數懸殊致調解、調處結果偏袒承租人等等諸多不公平因素，當事人寧可逕行起訴，也不願參與耕地</p>

於十日內送達當事人。當事人於調解方案送達後十五日內均表示同意者，調解成立；其中一方聲明不服者，調解不成立；對於調解方案未表示意見者，視為調解不成立。

前項調解成立者，直轄市或縣（市）政府應於十日內將調解書及相關卷證送請管轄法院審核；調解不成立者，應於七日內核發調解不成立證明書。

直轄市或縣（市）政府受理第十七條第三項之調解，所提出之調解方案，得參酌出租人、承租人本人與其配偶及直系血親卑親屬之經濟條件、當事人之職業別、土地收益情形、殘餘租期、土地變更為非耕地後之分區及編定別、土地坐落縣（市）、鄉（鎮、市、區）別及租約訂定時期等情形，核計補償價額或方式。

調解成立時，直轄市或縣（市）政府應作成調解書，記載下列事項，並由當事人及出席人員簽名、蓋章或按指印：

一、當事人或其法定代理人之姓名、性別、年齡、職業、住、居所。有參加調解之利害關係人者，其姓名、性別、年齡、職業、住、居所。

二、出席調解人姓名及列席協同調解人之姓名、職業、住、居所。

三、調解事由。

四、調解成立之內容。

五、調解成立之場所。

租佃委員會之調解、調處，爰將「非經調解、調處不得起訴」之規定刪除，由當事人自行決定是否直接起訴或仍循調解程序辦理。且為更加簡化流程、爭取時效，修正為「調解」一級制，並基於人力及專業等因素之考量，由直轄市或縣（市）政府辦理，爰將現行條文第一項、第二項整併為修正條文第一項，並刪除「耕地租佃委員會」文字。另現行條文第一項末句免收裁判費用之規定，移列於第七項。

三、增列第二項，為發揮調解功能，規定調解雙方當事人均到場，無法達成調解，直轄市或縣（市）政府基於協助之立場，得視現場情況、參酌雙方主張及有關法令，提出調解方案供參，另參照鄉鎮市調解條例第二十六條第一項及第三十條第一項規定，明定調解成立及不成立之後續處理程序。

四、增列第三項，規定調解當事人一方未到場者，直轄市或縣（市）政府應提出調解方案及相關處理程序，俾發揮調解功能。

五、增列第四項，規定第三項調解成立或不成立確定後之處理程序與第二項規定相同，以資明確。

六、增列第五項，規定直轄市或縣（市）政府受理關於補償價額或方式之調解案件，作成調解方案所參酌之因素，以利實務執行。

七、增列第六項，參照鄉鎮市調解條例第二十五條第一項

立法院第7屆第1會期第11次會議議案關係文書

<p><u>六、調解成立之年、月、日</u></p> <p><u>當事人之一方於調解不成立證明書送達後三十日內向管轄法院起訴者，免徵裁判費。</u></p> <p><u>第一項調解之申請，基於同一原因事實者，以一次為限。</u></p>		<p>規定，明定調解書記載內容，以利執行。</p> <p>八、增列第七項，為尊重當事人意願，租賃爭議調解不成立者，由當事人自行決定是否提起訴訟，當事人於三十日內提起訴訟者，免收裁判費用。</p> <p>九、增列第八項，同一原因事實之調解申請，以一次為限，以免案件久懸及浪費行政資源。</p>
<p><u>第二十七條 經法院核定之調解，與確定判決有同一之效力，並免徵執行費。</u></p> <p><u>法院因調解內容牴觸法令、違背公共秩序或善良風俗或不能強制執行而未予核定者，應將其理由通知該直轄市或縣（市）政府。</u></p> <p><u>經法院核定之調解有無效或得撤銷之原因者，當事人得向原核定法院提起宣告調解無效或撤銷調解之訴。</u></p> <p><u>前項訴訟，當事人應於法院核定之調解書送達後三十日內提起之。</u></p>	<p>第二十七條 前條爭議案件，經調解或調處成立者，當事人之一方不履行其義務時，他造當事人得逕向該管司法機關聲請強制執行，並免收執行費用。</p>	<p>一、配合第二十六條之修正，並參照鄉鎮市調解條例第二十七條第二項規定，明定調解成立且經法院核定者，與確定判決同一之效力，日後聲請強制執行時，並免徵執行費。</p> <p>二、增列第二項，參照鄉鎮市調解條例第二十六條第四項規定，明定法院不予核定調解者，應將理由通知該直轄市、縣（市）政府。</p> <p>三、增列第三項、第四項，參照鄉鎮市調解條例第二十九條第一項、第三項之規定，明定經核定之調解有無效或得撤銷之原因者，當事人得為救濟之程序，以維其權益。</p>

0170

立法院第 7 屆第 1 會期第 11 次會議議案關係文書