

# 桃園市各級耕地租佃委員會調解調處耕地租佃爭議須知

中華民國 105 年 3 月 29 日府地權字第 1050071702 號令發布訂定

一、桃園市政府（以下簡稱為本府）為辦理耕地三七五減租條例第二十六條規定耕地租佃爭議調解及調處事項，特訂定本須知。

二、本須知所稱各級耕地租佃委員會，指本府耕地租佃委員會（以下簡稱本府租佃委員會）及桃園市各區公所耕地租佃委員會（以下簡稱區公所租佃委員會）。

三、耕地租佃爭議，應向耕地所在地區公所租佃委員會申請調解；調解不成立者，由該區公所租佃委員會送本府租佃委員會調處。

四、爭議當事人申請調解，應填具申請書（附件一），並檢附下列文件向區公所租佃委員會提出申請：

（一）當事人身分證明文件但能以電腦處理達成查詢者，得免提出。

（二）土地登記謄本。

（三）租約正本。

（四）爭議原因證明文件。

（五）其他相關文件。

區公所租佃委員會受理前項申請，如發現應由數人共同申請或須將數人同列為相對人始為合法而有遺漏者，應請申請人追加漏列者為當事人，有死亡者，應請申請人提供其死亡除戶謄本及繼承人戶籍謄本，並以其全體繼承人為當事人。

區公所租佃委員會收受第一項申請書應發給申請人收據。

五、區公所租佃委員會受理耕地租佃爭議調解案件，不得向當事人收取任何費用。

六、區公所租佃委員會受理申請後，應定調解期日，並將調解事項於調解期日七日前，以書面雙掛號通知雙方當事人，並得檢附案件相關資料報請本府派員列席指導。

七、當事人收受調解通知後，對爭議案件如有答辯或補充意見者，應於調解期日前以書面將答辯或補充意見送達區公所租佃委員會。

八、調解時，當事人均應親自到場，因故不能到場時，得以書面（附件二）委託他人代理之。區公所租佃委員會得視調解需要，通知證人或其他關係人到場列席。

九、調解爭議申請人經二次通知不到場，亦未委託代理人到場者，視為撤回申請。相對人經二次通知不到場，亦未提出書面答辯或拒不接受通知者，視為調解不成立。區公所租佃委員會

得就申請人陳述理由，依據法令及事實作成決議，送本府租佃委員會調處。

十、調解爭議事件，如有耕地三七五減租條例第十六條第一項、第十七條第一項第四款或第五款規定情事，或當事人陳述欠明者，區公所租佃委員會應於調解期日前派員實地調查。

十一、調解爭議案件，經辦人員應簽註有關法令及處理意見一併附案提會調解。

十二、調解依下列程序以會議方式進行：

（一）申請人陳述申請之事實理由及目的。

（二）相對人陳述事實及理由。

（三）詢問關係人或證人。

（四）委員依據詢問結果並參酌法令及實情，議定調解方法，如意見不能一致時，得採表決方式決定。

（五）雙方當事人進行調解。

（六）調解完畢作成筆錄並當場宣讀，經當事人確認為無誤後由當事人及與會委員簽名或蓋章。

十三、本府租佃委員會辦理調處時，準用第五點、第七點、第八點及第十點至第十二點規定。

十四、調解、調處筆錄（附件三、附件四）應記載下列事項：

- (一) 調解、調處之地點及時間。
- (二) 主席、出席委員及記錄人員姓名。
- (三) 到場當事人、法定代理人、關係人或證人及調解、調處代理人姓名。
- (四) 兩造當事人請求調解、調處之標的及目的。
- (五) 兩造當事人就爭議事件事實上或法律上之陳述及證據之聲明。
- (六) 主席或出席委員詢問兩造當事人、證人或其他關係人之內容及結果。
- (七) 指派實地調查人員調查結果之陳述。
- (八) 出席委員對爭議事件之處理意見及理由。
- (九) 決議及其理由。
- (十) 兩造當事人對決議是否接受。
- (十一) 當事人當場所提出之文書，經主席認為適當者，得將該文書附於筆錄並於筆錄記明其事由。
- (十二) 筆錄內引用附卷之文書或表示將該文書作為附件者其文書記載之事項與筆錄有同一之效力。
- (十三) 筆錄應當場向當事人朗讀，當事人對筆錄所載內容有異議者，記錄人員得更正、補充之；如認其異議

為不當者，應於筆錄內附記其異議。

(十四) 筆錄不得挖補或塗改，如有增加或刪除，除應蓋章並記明字數外，其刪除處應留存字跡俾憑辨認。

十五、調解、調處卷宗依下列方式處理：

(一) 當事人書狀、筆錄及其他有關爭議事件之文書須保存者，應按收受或作成先後編列卷宗。

(二) 當事人提出之文書須發還者，應將其繕本或節本與原本核對無異，並由當事人切結「本影本與正本相符」字樣及簽名或蓋章後，將繕本或節本附卷，原本發還。

(三) 卷宗應編訂目錄並加封。

十六、經調解成立案件，應於七日內將筆錄送達當事人，並報請本府租佃委員會發給調解成立證明書；未成立之案件，應於七日內，將筆錄連同有關案卷送本府租佃委員會，予以調處。

十七、本府租佃委員會收受區公所租佃委員會調解未成立之案件，應將調處事項於調處期日七日前，以書面通知雙方當事人。

十八、調處爭議當事人一方經二次通知不到場，亦未提出書面意見或拒不接受通知者，本府租佃委員會仍應就已知之一切資料斟酌，作成決議。

十九、本府租佃委員會作成之調處決議，除雙方當事人當場表示同意，調處成立，或當場表示不同意，調處不成立者外，應於調處後十日內，將調處決議送達當事人。當事人於調處決議送達後十五日內，未表示意見者，視為不服調處決議，移送司法機關處理；當事人聲明不服者，亦同。

當事人於調處決議送達後十五日內表示同意者，視為調處成立，應發給證明，並將調處筆錄副本連同原案卷發回原區公所租佃委員會。

二十、調處成立案件應於調處後七日內將調處筆錄送達當事人，並由本府租佃委員會發給調處成立證明書，同時將調處筆錄連同原案卷發回原區公所租佃委員會；不服調處決議案件，應於當事人不服或調處不成立後三日內，將調處筆錄連同有關案卷移送司法機關處理。

二十一、區公所租佃委員會應將調解案件按年統計列表，並於每年一月三十一日前陳報本府。

二十二、本須知所需書表格式，由本府定之。