

桃園市龜山區公所統計通報

辦理三七五租佃爭議調解概況

110 年 2 月

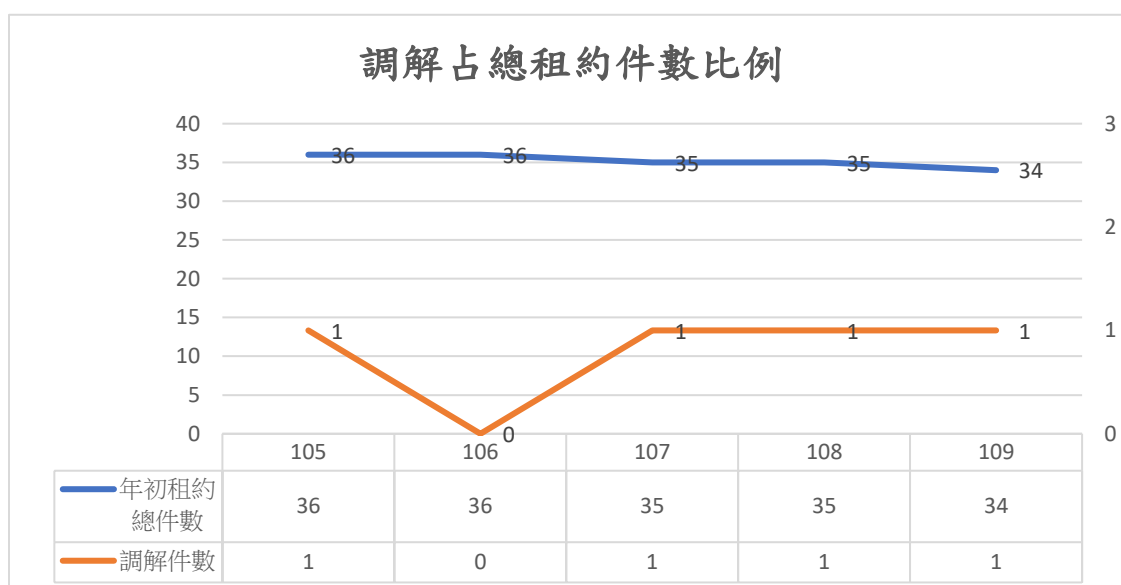
龜山區公所

農經課

【提要】本區 105 年至 109 年辦理租佃爭議調解案件共計 4 件，其中 1 件調解成立，且調解案件之調解次數有增加之趨勢。

一、 本區每年租佃爭議調解案件數分析

本區租佃爭議調解案件數每年平均約為 1 件，其類型主要係出租人因承租人未耕作而申請收回耕地之調解案件。較為特殊之案件類型係為 108 年度之調解案件，主要因出租人將土地再行出租予次承租人，而次承租人佔用主承租人之耕地，致主承租人申請收回其承租之土地自耕。

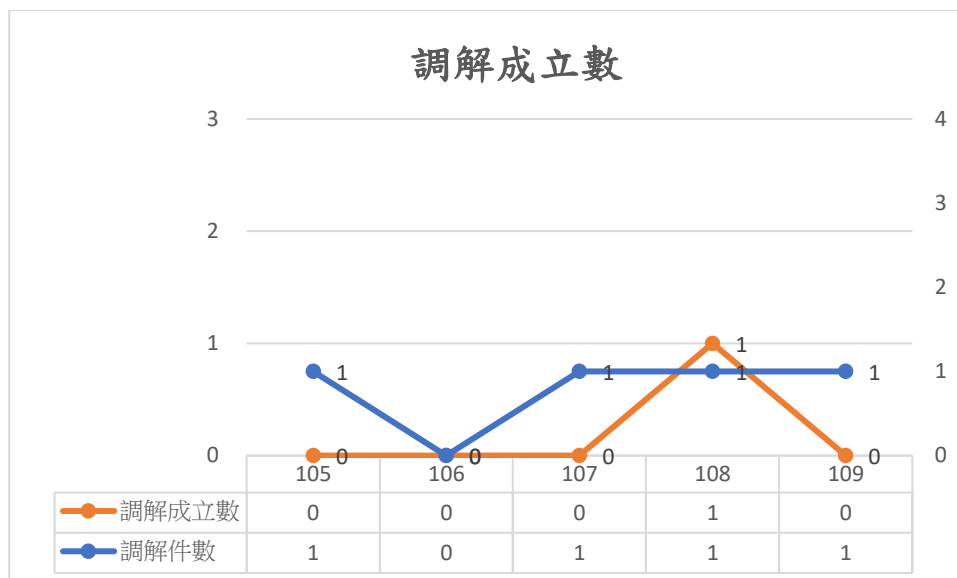


資料來源：桃園市龜山區公所農經課

二、 調解成立數分析

本所近 5 年之調解案件中，僅 108 年度之調解案件成立，其餘均調解不成立後移送市府調處。而 108 年之調解案件成立之原因，主要係因第三關係人願意另行補償承租人終止租約之損失，使該調解案件得以成立。其餘年度之調解案件皆因承租人及出租人各自堅持己見，而無法達成共識致調解不成立。

綜上所述 105 年至 109 年調解案件共計 4 件，調解成立案件共 1 件，調解成立比率為 25%，調解不成立移送市府調處比例為 75%。

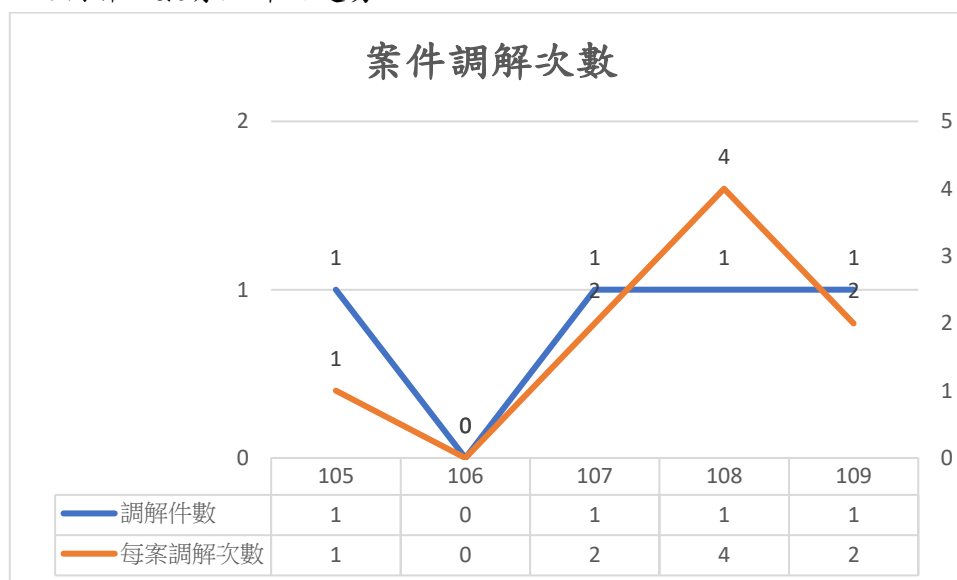


資料來源：桃園市龜山區公所農經課

三、 調解案件之調解次數分析

105 年至 109 年之調解案件，105 年調解案之調解次數最少，共計調解 1 次。108 年調解案之調解次數最多，共計調解 4 次，調解案件之調解次數有逐年增加之趨勢。

因三七五租佃爭議之訴訟，須經公所調解及市府調處之流程才可減免法院之訴訟費用，故早期租佃爭議案件至公所調解較無溝通誠意，僅為配合程序達成減免訴訟費用之目的，然近期之租佃雙方較有不浪費司法資源之意識，且有以協調方式達成租佃雙方利益之共識，故調解次數有上升之趨勢。



資料來源：桃園市龜山區公所農經課

四、 結論

因應現今土地價值越來越高，租佃雙方更重視其對土地之權益，且願意以溝通方式達到調解目的，以提升土地利用程度，增加土地利用價值。