

發文字號：內政部 93.09.01 台內地字第 0930064740 號函

發文日期：民國 93 年 09 月 01 日

要 旨：關於耕地三七五租約清理要點第七點第二項是否違反行政程序法乙案

主 旨：關於耕地三七五租約清理要點第七點第二項是否違反行政程序法乙案，復如說明，請 查照。

說 明：一、復 貴府九十三年六月二日府地權字第○九三○○五九一七一號函。

二、按行政程序法第一百五十九條規定：「本法所稱行政規則，係指上級機關對下級機關，或長官對屬官，依其權限或職權為規範機關內部秩序及運作，所為非直接對外發生法規範效力之一般、抽象之規定。行政規則包括下列各款之規定：一、關於機關內部之組織、事務之分配、業務處理方式、人事管理等一般性規定。二、為協助下級機關或屬官統一解釋法令、認定事實、及行使裁量權，而訂頒之解釋性規定及裁量基準。」，准此，本案所涉耕地三七五租約清理要點（以下簡稱「清理要點」），其性質應屬行政程序法第一百五十九條所稱行政規則，而與同法第一百五十條無涉，合先敘明。

三、查耕地三七五減租條例第二十條規定：「耕地租約於租期屆滿時，除出租人依本條例收回自耕外，如承租人願繼續承租者，應續訂租約。」，其旨在保障佃權、避免出租人任意撤佃。故本條規定出租人於租期屆滿時，除依本條例收回自耕外，如承租人願繼續承租者，應續訂租約。又依該條反面解釋，承租人不願繼續承租或放棄耕作權或同意交還者，出租人即得收回土地。綜上，依第二十條意旨，無論承租人願繼續承租或出租人請求收回自耕，皆為意思表示之一種，是於租期屆滿時，倘若承租人及出租人均無明確意思表示時，基於行政管理之需要，清理要點第七點第二項規定：「……出租人、承租人於前項期間內，均未提出申請時，鄉（鎮、市、區）公所應逕為辦理租約註銷登記，將登記結果公告三十日，並以書面通知出租人、承租人。」，其道理在此。惟縱經鄉（鎮、市、區）公所逕為辦理租約註銷登記，但租賃關係之有無，並非以書面登記為準據，而應以事實認定（最高法院五十年台上字第二六二九號判例參照），故本部七十五年四月一日台內地字第三九五五八四號函明示：「……。承租人於區公所逕為辦理租約註銷登記經公告期滿確定後始提出續訂登記，如經區公所查明租約土地確有繼續耕作之事實，並經該所再依照耕地三七五租約清理要點第三點規定通知出租人，未於接到通知後十日（註：為配

合臺灣省耕地租約登記辦法，本項規定已修正為「二十日」。) 內提出相反意見者，擬由區公所本於行政權逕為更正，准其續訂租約，以資便民；如出租人提出相反意見，則依耕地三七五減租條例第二十六條規定辦理。至於經區公所查明已無耕作事實者，應不予受理。」，目的即在保障確有耕作事實之承租人。故清理要點第七點第二項逕為辦理租約註銷登記之規定，既為行政管理所需且有本部七十五年四月一日台內地字第三九五五八四號函以為補充，已充分注意落實保障確有耕作事實承租人之權益，並未違反行政程序法有關規定。

正 本：新竹縣政府