

臺北市政府第 10 屆耕地租佃委員會第 3 次會議紀錄

壹、時間：110 年 4 月 22 日（星期四）下午 14 時 30 分

貳、地點：臺北市政府市政大樓 3 樓南區 S301 開標室

參、主席：張局長治祥 紀錄：王○惠

肆、出席委員：紀○吉、翁○楠、賴○應、賴○媛、張○玄、
莊○安、何○益、高○雄、林○儀

伍、出席當事人：

案由一：

申請人（出租人）：何○蕾、楊○○貴、黃○慎、陳○文、陳○娟（陳○文代理）、陳○壽、胡○鳳、陳○臨、陳○涵（以上 2 人由黃○慎代理）、楊○靜（楊○○貴代理）、張○燕（林○英代理）、何○玲、陳○鵬、張○茜、陳○華、陳○惠、陳○貞、華泰商業銀行股份有限公司（以上 7 人由郭○祥代理）

相對人（承租人）：王○麟、王○達、王○霞（鍾○明代理）

案由二：

申請人（出租人）：陳○玫、陳○宏、陳○慧（由陳○玫代理）

相對人（承租人）：陳○燕、陳○芳、陳○菁、陳○蘋、陳○妮、陳○如、陳○娟（以上 7 人由郭○哲代理）、黃○銘、黃○嘉、黃○南（以上 2 人由黃○銘代理）

陸、列席單位及人員：

本府地政局：葉○君、丁○言、王○惠

本市士林區公所：歐○羣

本市北投區公所：劉○群

柒、調處事項：

案由一：本市士林區富安段一小段 99 地號土地部分面積訂有溪

沙字第 14 號私有耕地三七五租約，因出租人主張承租人違反耕地三七五減租條例第 16 條第 1 項應自任耕作之規定，申請註銷租約登記，致生爭議。

本會調處經過：

(1) 申請人(出租人)意見要旨：

地主辦理所有權移轉登記時需申請農地農用證明，佃農換約時應該也要申請農地農用證明才可續約。另外現況鐵皮建物已拆除，惟地上仍鋪水泥，面積很大，堆置物品，需機具才能移除。為解決爭議，出租人願意依公告現值 10%補償承租人，以終止租約。

(2) 相對人(承租人)意見要旨：

鐵皮建物已拆除，確實作農業使用。補償部分可以考慮，但需與其他租約同條件一併處理。

決議：本案請雙方再進行內部意見整合，另行擇期召開全筆土地上 7 件租約調解調處會議。

(出租人何○蕾為本府耕地租佃委員會委員，為利害關係人，已迴避。)

案由二：本市北投區八仙段二小段 461、462 地號等 2 筆土地訂有北立字第 53 號私有耕地三七五租約，因出租人主張承租人有耕地三七五減租條例第 17 條第 4 項非因不可抗力繼續 1 年不為耕作之情形，單方申請終止租約登記，承租人提出異議，致生爭議。

本會調處經過：

(1) 申請人(出租人)意見要旨：

本案 102 年調解成立後迄今仍未改善，承租人等續約時才開始耕種，已經違反耕地三七五租約保護佃農的政策目的。另外巡查時，也發現有非承租人耕作之情事。

(2) 相對人(承租人)意見要旨：

從出租人提供的 103 年至 105 年間的空拍圖可看出綠色部分越來越多，證明有持續耕作。因耕地周圍都是沙石場，大型機具無法進入，只能利用人力耕種，耕種較慢。承租人有 10 人，配偶跟兒女都有來幫忙耕種，並無非承租人耕種清況。嘗試種植不同的果樹和蔬菜，從中學習那種可順利生長，不會死亡。

決議：本案雙方意見不一致，調處不成立，全案依耕地三七五減租條例第 26 條規定移送司法機關審理。