耕地租佃爭議調解調處程序

1. **調解申請書**
2. 申請事由：
   1. 評定耕地主要作物正產品全年收穫總量：

耕地主要作物正產品，全年收穫總量之標準(減租§4-主要作物正產品收穫總量標準)。

* 1. 查勘耕地災害歉收成數、議定減免地租：

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）公所耕地租佃委員會查勘歉收成數，議定減租辦法(減租§11-歉收減免之處理）。

* 1. 耕地租佃爭議：
     1. 耕地地租租額，不得超過主要作物正產品全年收穫總量千分之三百七十五(減租§2-地租租額)。
     2. 租約之訂立、變更、終止或換訂登記(減租§6-耕地租約之登記）。
     3. 承租人應按期繳付地租(減租§8-地租之繳付）。
     4. 承租人應自任耕作，並不得將耕地全部或一部轉租(託人代耕)於他人(減租§16-承租人轉租之禁止）。
     5. 地租積欠達2年之總額(減租§17-租期屆滿前之終止)。
     6. 非因不可抗力繼續1年不為耕作(減租§17-租期屆滿前之終止)。
     7. 耕地經依法編定或變更為非耕地使用終止租約，出租人應給予承租人補償(減租§17-租期屆滿前之終止)。
     8. 耕地租約租期屆滿承租人願繼續承租，應續訂租約(減租§20-耕地租約之續訂）。

1. 受理申請：
   1. 爭議當事人申請調解應填具申請書，並檢附有關證件向耕地所在地鄉（鎮、市）租佃委員會提出書面申請，該委員會收到申請書應掣給收據。
   2. 鄉（鎮、市）租佃委員會受理調解爭議案件，不得向當事人收取任何費用。
2. **調解前**
3. 意見擬具：所有爭議案件，經辦人員應於調解前，簽註有關法令及處理意見一併附案提會調解。
4. 書面通知：鄉（鎮、市）租佃委員會受理申請後，應將調解事項於開會調解7日前，以書面通知雙方當事人，並得報請縣政府派員列席指導。
5. 實地調查：調解爭議如因案情複雜須先派員調查或當事人陳述欠明者，鄉（鎮、市）租佃委員會認為有調查之必要時，應於調解前7日內派員實地調查。
6. 出席確認：應出席人員(含租佃委員、租佃雙方當事人、關係人)於開會前3日，以電話連絡確認是否出席會議，避免因應出席人員未出席，而需召開第2次會議。
7. 委託出席：當事人因故不能到會時，得以書面委託其家屬或第三人代理之。於會議開始前，如當事人未能出席會議，應請代理人先行填具書面委託書。
8. **調解會議**
9. 確認出席人員：
10. 租佃委員會開會時，委員應親自出席，不得委託代表出席。
11. 租佃委員會開會，須有委員過半數之出席。
12. 各級租佃委員會委員對於有利害關係之議案，應迴避之。 (耕地租佃委員會組織規程第13條)
13. 調解爭議時，當事人應親自到會候詢或陳述意見，必要時並應通知證人或其他關係人到會備詢。
14. 申請人與對造人，應全數出席會議或填具完成書面委託。
15. 會議主席：租佃委員會每3個月開會1次，由鄉（鎮、市）長召集，並擔任主席；如鄉（鎮、市）長因故不能出席，應由其指定委員1人為主席。
16. 調解程序：調解依下列程序以會議方式進行：
17. 申請人陳述申請之事實理由及目的。
18. 對造人陳述事實及理由。
19. 詢問關係人或證人。
20. 委員根據詢問結果並參酌法令及實情議定調解方法。
21. 邀集雙方當事人進行調解。
22. 調解完畢作成筆錄並當場宣讀，經當事人認為無誤後由當事人及與會委員簽名或蓋章。
23. 表決決定：調解爭議委員如意見不能一致時，得採表決方式決定，其議決，應以出席委員過半數之同意為之。
24. 當事人未到場：調解爭議申請人經2次通知不到會亦未委託代理人到會者，視為撤回申請。對造人經2次通知不到會亦未提出答辯書或拒不接受通知者，視為調解不成立，鄉（鎮、市）租佃委員會得憑申請人陳述理由，依據法令及事實作成決議，送縣租佃委員會調處。
25. 會議秩序：會議進行中，應維持開會中之秩序，以確保會議順利進行。
26. 調解紀錄：調解會議記錄應確實詳細記載，並應記載下列事項：
27. 申請人及對造人(含代理人)。
28. 耕地租約全部標示。
29. 申請案由。
30. 申請人陳述事由。
31. 對造人陳述事由。
32. 承辦員調查經辦情形及處理意見。
33. 委員洽詢意見及當事人答覆情形。
34. 調解決議主文與作成決議之理由(主文與理由應有一致性)。
35. 申請人與對造人對決議內容意見(需表示同意與否及簽名確認)。
36. 出席委員與記錄人員簽名。
37. 調解結果：
    1. 調解成立：經調解成立案件，應於調解後5日內將筆錄送達當事人，並報請縣租佃委員會發給調解成立證明書。
    2. 調解不成立：經調解未成立之案件，應於調解後5日內將筆錄副本連同有關案卷送縣租佃委員會予以調處。
38. **調處會議**
    1. 縣租佃委員會收到鄉（鎮、市）租佃委員會調解未能成立之耕地租佃爭議案件，應將調處事項於開會調處7日前，以書面通知雙方當事人。
    2. 調處爭議時，當事人應親自到會候詢或陳述意見，必要時並應通知證人或其他關係人到會備詢。
    3. 當事人因故不能到會時，得以書面委託其家屬或第三人代理之。
    4. 調處爭議當事人任何一方經2次通知不到會，亦未提出書面意見或拒不接受通知者，縣租佃委員會仍應就已知之一切資料斟酌作成決議。
    5. 調處爭議委員如意見不能一致時，得採表決方式決定。
    6. 縣租佃委員會作成之調處決議，除雙方當事人當場表示同意，成立調處者，或當場表示不同意，調處不成立者外，應於調處後10日內將調處決議送達當事人。當事人於調處決議送達後15日內聲明不服或未表示意見者，移送司法機關處理；當事人於調處決議送達後15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鄉（鎮、市）公所租佃委員會。
39. **調解調處成立之後續處理**
40. 調解調處成立後，一方不履行其義務時，他造當事人得依耕地三七五減租條例第27條（爭議調解、調處之效力）規定「耕地租佃爭議案件，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。」，逕向該管司法機關聲請強制執行。
41. 司法機關受理耕地租佃爭議案件之強制執行，係以調解調處成立之主文內容為執行依據，對調解調處成立主文內容以外之請求事項，不得作為強制執行之執行依據。