

糾 正 案 文

壹、被糾正機關：宜蘭縣員山鄉公所。

貳、案由：自五十五年起宜蘭縣員山鄉公所未配合系爭三七五出租耕地標示變更，辦理租約內容變更登記，致使八十五年宜蘭縣政府辦理農地重劃分配土地之出租耕地面積發生錯誤，衍生後續諸多爭執，嚴重影響政府公信力，顯有重大違失。爰依法提案糾正。

參、事實與理由：

一、系爭三七五出租耕地中既有兩筆土地先後因分割致標示變更，員山鄉公所竟未依法及時查明並辦理租約內容變更登記，顯有疏失：

(一)查四十五年九月五日公布實施臺灣省耕地租約登記辦法第四條規定：「耕地租約有左列情事之一者，應申請租約變更登記：．．．七、耕地經分割、合併或其它標示變更者。．．．耕地租約如經鄉（鎮、市、區）公所查明有第一項各款情形之一，出租人、承租人未於六個月內申請租約變更登記者，鄉（鎮、市、區）公所應通知出租人、承租人於接到通知之日起二十日內申請租約變更登記，逾期未申請者，由該管鄉（鎮、市、區）公所逕行登記，並通知出租人及承租人。」系爭坐落宜蘭縣員山鄉深溝段四五九、四六一、四六三、四六四、四六四之一地號等五筆土地合計面積為一．〇五三〇台甲（一．〇二一四公頃），原為林朝陽等共有，早年由張蒼

連與共有人依耕地三七五減租條例訂立租約，並從事耕作。依土地登記簿記載，民國（下同）五十五年五月十八日前揭四六一地號被分割增加四六一之一（面積〇・〇一〇二公頃）、四六一之二地號（面積〇・七二三五公頃），四六一地號面積亦因而變更為〇・〇二一九公頃；六十九年十一月十四日前揭四五九地號被分割增加四五九之一地號（面積〇・〇〇四三公頃），四五九地號面積亦因而變更為〇・一〇六八公頃。上開土地之標示雖已先後變更，而前揭出租人及承租人既未於分割後六個月內申請租約變更登記，員山鄉公所應依前揭規定查明通知出租人與承租人申請租約變更登記，或逕行變更登記；但該公所竟疏於辦理，顯有違失。

（二）復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。」七十四年間前揭承租人与出租人雙方依上開規定續訂租約，員山鄉公所填發台灣省宜蘭縣宜員綦字第八二之一號私有耕地租約，雖敘明承租土地總面積合計雖仍為一・〇五三〇台甲，但租賃土地標示僅列出原深溝段四五九、四六一、四六三、四六四、四六四之一地號等五筆土地，且各維持分割前之面積。顯然，員山鄉公所仍未依前揭規定查明並將分割增加之四六一之一、四六一之二、四五九之一地號列為三七五出租耕地，及更正各筆土地面積，再次發生行政失誤。

二、八十四年間員山鄉公所未釐正系爭三七五出租耕地資料，致使八十五年宜蘭縣政府辦理農地重劃分配土地之出租耕地面積發生錯誤，衍生後續諸多爭執，嚴重影響政府公

信力，顯有怠忽職責：

- (一) 查農地重劃條例第十八條規定：「重劃區內之土地，均應參加分配，其土地標示及權利均以開始辦理分配日之前一日土地登記簿上所記載者為準。其有承租者，以開始辦理分配日之前一日，已依法訂約承租耕地之承租人為準。」自八十四年起宜蘭縣政府辦理深洲農地重劃，前揭八筆出租耕地（含分割增加之三筆）位於重劃範圍內，但員山鄉公所竟以七十四年宜員綦字第八二之一號舊租約書造冊送宜蘭縣政府，故不僅漏列分割增加之深溝段四六一之一、四六一之二、四五九之一地號三筆出租耕地，且所列四五九及四六一地號土地仍維持分割前面積。雖經宜蘭縣政府依上開規定核對發現員山鄉公所所送租約書所記載面積與土地登記簿記載面積不符，而一再以八十四年七月二十七日八四府地劃字第八七〇四六號函及八十四年十一月二十九日府地劃字第一三六三八八號函，請該公所重新查對訂正，但該公所竟未配合辦理；致使八十五年宜蘭縣政府參酌該公所原送七十四年舊租約書記載地號，並依土地登記簿記載面積，辦理重劃分配土地之出租轉載（合計出租面積〇・二一五四六五公頃），造成張政雄（張蒼連之繼承人）承租面積短少甚多。員山鄉公所嚴重怠忽職責。
- (二) 復查農地重劃條例第二十九條第一項規定：「出租耕地因實施重劃致標示變更或不能達到原租賃之目的者，應依據公告確定結果，逕為變更或註銷其租約，並通知當事人。」同條例施行細則第四十三條規定：「依本條例第二十九條規定辦理租約變

更或註銷登記時，縣（市）主管機關應將有關重劃前後土地對照清冊，發交土地所在地鄉（鎮、市、區）公所逕為辦理。—深洲農地重劃後，耕地地號及面積既已變動，主管機關及當事人應依上開規定辦理租約變更事宜。但由於前揭錯誤，自八十六年起承租人張政雄與各出租人間發生耕地承租面積爭議，經員山鄉公所及宜蘭縣政府一再邀集出租人及承租人調解、調處，乃至移由法院審理，甚至造成陳訴人林文隆質疑員山鄉公所承辦人員偽造文書。員山鄉公所及宜蘭縣政府雖查復說明略以：目前承租人就相關地號土地已與部分出租人續訂租約，並與陳訴人林文隆合意終止租約；該公所及該府已就重劃後承租人與各土地所有權人間承租地號及面積精算釐正如次：林慶宗獲分配單獨所有（已移轉為陳訴人林文隆所有）新洲子段六九五之一地號（面積一三六六·一七平方公尺），其內出租耕地原為八六平方公尺，應更正為二八〇平方公尺；林滄進獲分配單獨所有新洲子段九六一地號（面積八七六·二七平方公尺），其內出租耕地原為八二·二三平方公尺，應更正為二七六·二三平方公尺；林棋祥獲分配單獨所有新洲子段九六二之一地號（面積八五三·二二平方公尺），其內出租耕地原為八二·二三平方公尺，應更正為二七六·二三平方公尺；林雲鏘獲分配單獨所有水源段三〇一地號（面積二〇三四·五八平方公尺），其內出租耕地原為五一四·八〇平方公尺，應更正為一九三五·八〇平方公尺；林澤墉獲分配單獨所有水源段三一二地號（面積二〇二七·九五平方公尺），其內出租耕地原為五一八·五三平方公尺，應更正為一九三八·五三平方公尺；林朝陽獲

分配單獨所有水源段三五八地號（面積一八〇九．九七平方公尺），其內出租耕地原為八七〇．八六平方公尺，應更正為一八〇九．九七平方公尺；林朝陽獲分配單獨所有水源段三七五地號（面積二一二八．二四平方公尺），其內原無出租耕地，應增列出租耕地一四五〇．八九平方公尺；合計更正後出租耕地為〇．七九六七．六五公頃等語。經核陳訴人林文隆堅稱其所有重劃後新洲子段六九五之一地號中應僅有八六平方公尺三七五出租耕地乙節，依前揭說明，應為未釐正前之面積，故渠所為指陳容有誤解；但由於員山鄉公所一再怠忽職責，致衍生後續出租人與承租人諸多爭執，乃至民事及刑事訴訟，嚴重影響政府公信力。

綜上所述，自五十五年起宜蘭縣員山鄉公所未配合系爭三七五出租耕地標示變更，辦理租約內容變更登記，致使八十五年宜蘭縣政府辦理農地重劃分配土地之出租耕地面積發生錯誤，衍生後續諸多爭執，嚴重影響政府公信力，顯有重大違失，爰依監察法第二十四條提案糾正，送請行政院轉飭所屬確實檢討並依法妥處見復。

提案委員：

中 華 民 國 九 十 三 年 八 月 日