臺灣彰化地方法院彰化簡易庭民事裁定

111年度彰補字第217號

原　　告　許長源

上列原告與被告陳宣禎、陳宣銘、陳宣豪間租佃爭議事件，原告應於收受本裁定之日起10日內，補正下列事項，如逾期未補正，即駁回其訴，特此裁定。

應補正之事項：

一、按出租人與承租人間因耕地租佃發生爭議時，應由當地鄉（鎮、市、區）公所耕地租佃委員會調解；調解不成立者，應由直轄市或縣（市）政府耕地租佃委員會調處；不服調處者，由直轄市或縣（市）政府耕地租佃委員會移送該管司法機關，司法機關應即迅予處理，並免收裁判費用。前項爭議案件非經調解、調處，不得起訴；經調解、調處成立者，由直轄市或縣(市）政府耕地租佃委員會給予書面證明，耕地三七五減租條例第26條定有明文。因此，出租人與承租人間因耕地租佃發生爭議時，於起訴前應先經調解、調處，不得逕行起訴。又所謂租佃爭議，係指出租人與承租人因租用耕地所發生之一切爭議而言，舉凡因租期屆滿、違法轉租、積欠租金、返還租賃物、應付違約金或損害金、以及租賃關係之存否等之爭議事項均屬之（最高法院97年度台上字第2052號判決意旨參照）。經查，本件原告與被告間因耕地租佃發生爭議，惟原告未提出本件租佃爭議業經調解不成立及不服調處之證明，致無法認定原告之起訴是否合於法定程式，故原告應提出起訴前業經該地鄉（鎮、市、區）公所耕地租佃委員會調解不成立及彰化縣政府耕地租佃委員會調處不成立之證明，以證明其起訴合法。如未補正，本件將視為起訴不備其他要件，且無從補正，依法予以駁回。

二、請陳報坐落彰化縣○○鄉○○段000地號土地（下稱系爭耕地）之租約影本全部（包括全部出租耕地明細之附表、有縣政府核定之租期起迄期間戳記之附頁）。

三、系爭耕地租約登記簿原始登記卡影本（內須含系爭耕地租約

之全部變更或續訂時間和當事人資料），若兩造之當事人（原告或被告）有因繼承關係而繼受系爭耕地租約者，須提出該「被繼承人」之除戶謄本、繼承系統表、全部繼承人之最新戶籍謄本（記事欄請勿省略），避免因當事人缺漏而產生當事人不適格問題。

四、系爭耕地租約之原始申請登記、申請續定或變更登記之相關「申請資料」影本、及其餘該檔案內之相關公文資料影本。

五、系爭耕地之最新土地登記第一類謄本（含全體共有人，年籍資料請勿遮隱）。

六、原告起訴狀未附繕本及證物資料，請依上開命補正之事項，提出補正後之起訴狀，並按被告人數提出起訴狀繕本及相關證物資料，以利寄送被告。

中　　華　　民　　國　　111　　年　　3　　月　　9　　日

臺灣彰化地方法院彰化簡易庭

法　官　李欣恩

以上正本係照原本作成。

本裁定不得抗告。

中　　華　　民　　國　　111　　年　　3　　月　10 日

書記官　姚志鴻