

高雄市大社區公所民政課標準作業流程說明

租佃爭議調解申請作業流程

作業階段	作業流程	權責單位	步驟說明	作業時限
收件及審查階段	1. 申請	出、承租人	<p>壹、 由租佃爭議任何一方填具耕地租佃爭議調解申請書並檢附原租約書、身分證明文件、租佃爭議證明文件向土地所在地之鄉（鎮、市）公所提出申請。</p> <p>貳、如出（承）租人死亡，應以全體繼承人為當事人。</p>	收件後七日內完成審核。 （不包含補正時間）
	2. 收件審查	本所民政課	本所收件後，承辦人應審查耕地租佃爭議調解申請書各欄記載與附繳證証件是否相符及全案是否確屬租佃爭議事件，申請人及相對人或利害關係人、證人是否確實依案附之身分證明文件詳實記載。	
	3.1 補正通知	本所民政課	部份證件不齊或資料書寫錯誤，通知申請人補正。	
	3.2 駁回通知	本所民政課	非屬耕地租佃調解事件，或業經調解、處程序移送法院審理終結（撤回）後同一事件再行起訴，應駁回申請並退還原卷。	

調解階段	4 開會調解	本所耕地租佃委員會	<p>壹、 召開調解會前應由承辦員簽註相關法令及處理意見附案以提供租佃委員參酌。</p> <p>貳、 寄發調解會議通知書</p> <p>一、調解會議前七日應將調解事項及開會通知送達雙方當事人。</p> <p>二、如案情需要，應同時通知利害關係人或證人到場說明。</p> <p>參、 派員實地勘查</p> <p>一、如租佃爭議案件複雜或當事人陳述欠明者，得派員實地調查。</p> <p>二、實地調查應於調解會前七日內派員進行。</p> <p>肆、開會時應確認出席者身分及簽到，若委託代理者，應檢具委託書出席。</p> <p>伍、會議進行及筆錄製作，依「高雄市各級耕地租佃委員會調解調處須知」規定辦理。</p> <p>陸、調解委員如意見不能一致時，得採表決方式並以出席委員過半數決定之。</p> <p>柒、調解會議之申請人經兩次通知不到場亦未委託代理人到場者，視為撤回申請，應將全卷退還申請人。</p>	三個月內完成調解作業
調解階段	5.1 調解成立	本所耕地租佃委員會	調解會議中，租佃雙方到場達成協議，即為調解成立。	
	5.2 調解不成立	本所耕地租佃委員會	調解會議中調解不成立或相對人經兩次通知不到場亦未提出答辯書或拒不接受通知者，視為調解不成立。	
	5.3 撤回申請	本所耕地租佃委員會	調解爭議當事人經兩次通知不到會亦未委託代理人到會者，視為撤回申請。	
	6.1 核發調解成立證明書	高雄市政府地政局	租佃爭議調解成立者，送請市府耕地租佃委員會發給調解成立證明書，經由公所轉交租佃雙方。	
	6.2 繼續租佃調處	高雄市政府地政局	租佃爭議調解不成立者移送市府耕地租佃委員會，繼續租佃調處程序。	