

彰化縣政府訴願決定書（案號 98－809）

府法訴字第 0980143537 號

訴願人：○○○

訴願人：○○○

訴願代理人：○○○

原處分機關：彰化縣員林鎮公所

訴願人因耕地三七五租約事件，不服原處分機關 98 年 5 月 1 日員鎮民字第 0980013037 號函所為之處分，提起訴願，本府依法決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

緣案外人（即出租人）○○○等 21 人共有坐落本縣員林鎮○○○段 381 地號土地（下稱：系爭耕地），由訴願人○○○、○○○共同承租，雙方訂立私有耕地三七五租約，租約書字號為員明字第 15 號，租期至 97 年 12 月 31 日屆滿。98 年間，訴願人共同申請續租，出租人○○○等 21 人亦以擴大家庭農場經營規模共同申請收回系爭耕地，經原處分機關審查結果，因出租人並無耕地三七五減租條例第 19 條第 1 項第 1 款及第 3 款之情形，爰核定准予出租人收回自耕，報府備查後，並以 98 年 5 月 1 日員鎮民字第 0980013037 號函復訴願人及出租人。訴願人不服，遂向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯到府，茲摘敘訴、辯意旨如次：

一、訴願意旨及補充理由略謂：

- （一）訴願人家庭收入均賴租地耕作維生，若解除租約將對訴願人造成經濟上之重大影響。又訴願人已年邁，且經濟不景氣，如核定出租人收回自耕，訴願人已無法再擔任其他工作。
- （二）訴願人非違反法定收回耕地事由，處分核定出租人得收回自耕，未兼顧繳交多年租金，有違公平正義、信賴保護原則。

- (三) 原處分機關據以認定訴願人是否因耕地之收回致其家庭生活失其依據之函釋，以共同生活戶之其他親屬之所得為認定資料，該函釋並未考量其他親屬與訴願人是否為同財共居及其本身生活所必須支出之扣除。本件訴願人之子女均不與訴願人同財共居，且其於外地工作有其本身必要之支出，故該等之年收入所得不應加計，原處分機關認定訴願人因耕地收回不致失其生活依據，實有偏頗不當。
- (四) 出租人是否有自耕能力及承租人是否因收回耕地而失其生活依據，均為本案之爭點，原處分機關僅以一紙生活費用支出明細表上之數據即認定承租人不致因耕地被收回而失其生活依據，已屬偏頗，其未告知生活費用支出明細為認定標準，本件行政處分之程序行為亦屬違法。
- (五) 擴大家庭農場經營，其屬就共有物之管理利用行為，應以共有過半數及其應有部分合計過半數之同意行之，民法第 820 條第 1 項定有明文。今出租人以個人名義欲收回自耕，於法不合。
- (六) 核定出租人以擴大家庭農場經營規模得收回自耕，應檢附企劃書。
- (七) 原處分機關 98 年 5 月 1 日員鎮民字第 0980013037 號通知函係為損害剝奪人民權利或利益之行政處分，原處分機關竟未為救濟方法、期間及救濟管轄機關等之教示記載，且未給予訴願人陳述意見之機會，其處分顯然違法云云。

二、答辯意旨及補充答辯略謂：

- (一) 本案所依據法令為耕地三七五減租條例第 19 條規定：「租約期滿時…」，並非同條例第 17 條：「耕地租約在租佃期限未屆滿前…」因違反法定收回事由而得終止租約，其與是否違法及租金繳納無關。
- (二) 97 年底租約期滿，辦理工作之標準、程序、進度，於工作手冊中規定甚明，為審核出租人有無減租條例第 19 條第 1 項第 3 款之情形，本所依循工作手冊（三）審查

項目之(2)審核標準，審核民國96年全年承租人兩人(本人及配偶與同一戶內之直系血親)生活費用支出及收益總額計算出收支相減後之數據為正數，表示足以維持一家生活，核定結果依法有據，並無偏頗不當。另訴願人論述年齡老邁、經濟不景氣、無法適任其他工作及全賴承租地維生，惟本所為執行機關，遵循依法行政原則，並無裁量權責。

(三) 查工作手冊第六項第(二)小項：公告及受理申請第4點：出租人以擴大家庭農場經營規模為由申請收回自耕者，應檢附文件中並無訂定出租人收回耕地應檢附企劃書。

(四) 依行政程序法第98條第3項：處分機關未告知救濟期間或告知錯誤未為更正，致相對人或利害關係人遲誤者，如自處分書送達後一年內聲明不服時，視為於法定期間內所為。故本所僅為行政處分之救濟期間教示瑕疵，非為違法行政處分，不影響原行政處分效力云云。

理 由

一、按耕地三七五減租條例第19條第1項及第2項規定：「耕地租約期滿時，有左列情形之一者，出租人不得收回自耕：一、出租人不能自任耕作者。二、出租人所有收益足以維持一家生活者。三、出租人因收回耕地，致承租人失其家庭生活依據者。出租人為擴大家庭農場經營規模，得收回與其自耕地同一或鄰近地段內之耕地自耕，不受前項第二款規定之限制。」。

次按內政部97年8月8日台內地字第0970124366號函訂之「私有出租耕地97年底租約期滿處理工作手冊」六、辦理程序及作業方法(三)審查(1)處理原則A丁規定：「A、出租人申請收回自耕，承租人申請續訂租約之處理：丁、出租人為擴大家庭農場經營規模，且無減租條例第19條第1項第1款、第3款情形之一者，准予收回與其自耕地同一或鄰近地段內之耕地自耕，不受第19條第1項第2款規定限制。」及

(2) 審核標準 ABCEFH 規定：「A、……又同條項第 3 款所稱『出租人因收回耕地，致承租人失其家庭生活依據者』，係指租約期滿前 1 年（即民國 96 年）承租人本人及其配偶與同一戶內之直系血親綜合所得稅所得總額，扣除出租人申請收回耕地部分之所得額後，不足以支付承租人本人及其配偶與同一戶內之直系血親全年生活費用者而言。B、出、承租人的生活費用審核標準如下：甲：出、承租人的生活費用，以租約期滿前 1 年（即民國 96 年），出、承租人本人及其配偶與同一戶內之直系血親全年生活費用為準……並應由當事人提供該租約期滿前 1 年（即民國 96 年）年底之戶口名簿或戶籍謄本，以資佐證同戶情形。乙、生活費用之計算標準，準用內政部、臺北市政府及高雄市政府所分別公告之 96 年度臺灣省、臺北市及高雄市最低生活費，核計其生活費用（按臺灣省 9,509 元/月……）。丙、審核出、承租人的生活費用時，並得加計下列各項生活必要之支出費用：……II 得加計醫藥及生育費支出（須檢具全民健康保險特約醫院及診所開立之單據，但受有全民健康保險給付部分，不得加計。）……。丁、勞工保險、全民健康保險之支出費用，應予加計。C、出、承租人收益審核標準如下：甲、出、承租人之收益，以租約期滿前 1 年（即民國 96 年），出、承租人本人及其配偶與同一戶內之直系血親綜合所得額為準。並應由當事人提供該租約期滿前 1 年（即民國 96 年）年底之戶口名簿或戶籍謄本，以資佐證同戶情形。乙、……出、承租人本人及其配偶或其同一戶內直系血親如無固定職業或無固定收入之人，其收益之認定，得以行政院勞工委員會最近 1 次公布之基本工資新臺幣 17,280 元/月（註：……96 年 7 月 1 日生效；至於 96 年 6 月 30 日以前之基本工資為新臺幣 15,840 元/月）核計基本收入。至於是否屬有工作能力而須核計其所得之人，參考社會救助法第 5-3 條規定，指 16 歲以上，未滿 65 歲，而無下列情形之一者……。E、減租條例第 19 條第 1 項第 1 款出租人能自任耕作之認定，得由申請人自行切結為之……。F、出租人依減租

條例第 19 條第 2 項規定，為擴大家庭農場經營規模申請收回與其自耕地同一或鄰近地段內之耕地自耕者，其自耕地之認定，應以出租人所有者為限。而所稱『鄰近地段』，係指出租人要求收回之出租耕地與自耕地之距離未超過 15 公里……。H、審核出、承租人收益、支出之各種資料，鄉（鎮、市、區）公所應彙整填載於『96 年全年收支明細表』計算收支相減後之數據，俾利審認。該數據如為正數，表示足以維持一家生活；如為負數，表示不足維持一家生活。」。

二、查本件訴願人共同承租曾煥宗等 21 人所共有之系爭耕地，於 97 年 12 月 31 日底租約期滿，訴願人等於 98 年 1 月間申請繼續承租，出租人亦依規定檢附系爭耕地鄰近地段之花壇鄉○○○段 419 號地號耕地土地登記謄本及自任耕作切結書等文件，以擴大家庭農場經營規模申請收回系爭耕地，此有雙方所出具之申請書、出租人自認耕作切結書、土地登記謄本、出租耕地與自耕地距離未超過 15 公里切結書及相片等資料在卷足憑，堪資認定為真實。

三、次查，系爭耕地為訴願人 2 人所共同承租，訴願人○○○設籍本縣員林鎮大明里○○路 1 段 182 號，其子○○○、孫女○○○及配偶○○○均在同一戶內，按內政部、臺北市政府及高雄市政府所分別公告之 96 年度臺灣省、臺北市及高雄市最低生活費，臺灣省之最低生活費為每月新臺幣（以下同）9,509 元，原處分機關據此採計一人全年生活費用為 114,108 元，4 人合計為 456,432 元，再加計 4 人保險費用 10,138 元，訴願人○○○之醫療費用 1,250 元、水電費 32,368 元及其孫女○○○托兒所費用 82,900 元，總計訴願人○○○96 年度全年生活費用為 583,088 元；另依據訴願人○○○所檢具之所得資料清單，其為 351,618 元，其子○○○及配偶○○○所得資料清單為 0，無固定收入或無職業，按行政院勞工委員會最近公布 96 年度 1 至 6 月之每月基本工資 15,840 元及 7 至 12 月之每月基本工資 17,280 元，原處分機關據此採計有工作能力之承租人全年基本收入為 198,720 元

(96 年度，孫女○○○3 歲，無工作能力)，總計訴願人○○○○96 年度全年收入為 749,058 元。至於另一訴願人○○○○設籍本縣員林鎮大明里○○路 1 段 180 號，其子○○○、○○○、女兒○○○及配偶○○○均在同一戶內，原處分機關按 96 年度臺灣省最低生活費，採計一人全年生活費用為 114,108 元，5 人合計為 570,540 元，再加計 5 人保險費用 30,990 元，訴願人○○○、其子○○○及配偶○○○之醫療費用 18,800 元，總計訴願人○○○○96 年度全年生活費用為 620,330 元；而其收入部分，訴願人○○○及其配偶○○○無薪資或固定收入，採計有工作能力之承租人全年基本收入為 198,720 元，再加計其子○○○352,338 元、○○○445,235 元、女兒○○○259,098 元，總計訴願人○○○○96 年度全年收入為 1,454,111 元。準此，核算承租人收支相減結果，得出正數 999,751 元，此有承租人 96 年全年生活費用明細表、前開各種費用繳納證明單據、財政部臺灣省中區國稅局 96 年度綜合所得稅各類所得資料清單、原處分機關審核出、承租人申請書及所得支出依據及備註等資料附卷可稽，足堪認定。從而，原處分機關依訴願人與出租人所附資料及現場會勘結果，審認出租人以擴大家庭農場經營規模收回自耕並無耕地三七五減租條例第 19 條第 1 項第 1 款及第 3 款之情形，核准出租人收回自耕，揆諸首揭規定，並無不合，原處分應予維持。

- 四、至訴願人主張其子女未同居共財，年收入所得不應加計乙節，按首揭內政部函訂之「私有出租耕地 97 年底租約期滿處理工作手冊」六、辦理程序及作業方法（三）審查（2）審核標準 C 規定：「出、承租人收益審核標準如下：……出、承租人之收益，以租約期滿前 1 年（即民國 96 年），出、承租人本人及其配偶與同一戶內之直系血親綜合所得額為準。並應由當事人提供該租約期滿前 1 年（即民國 96 年）年底之戶口名簿或戶籍謄本，以資佐證同戶情形。」，訴願人全戶全年之收益標準係以訴願人及其配偶與同戶籍之直系血親綜合

所得額為準，而非以同財共居為要件；退步言之，縱如訴願人所述渠等子女並未同財共居，不應加計核算，惟查不應加計係指渠等子女之收入與支出均不併入計算，而非僅就未同財共居子女之年收入所得不予計入而已。故本件即便未加計訴願人之子女○○○、○○○、○○○、○○○等人之收支，經核算承租人收支相減結果，仍得出正數，其結果並無不同，訴願人執此爭辯，不足採據。

- 五、另查訴願人主張原處分機關僅以一紙生活費用支出明細表上之數據即認定訴願人不致因耕地被收回而失其生活依據，屬恣意偏頗等語，經查原處分機關係按訴願人所提供之資料認列其 96 年度全戶全年收入總額及生活費用，並依規定登載於生活費用明細表後，將收支相減結果為正數，據以認定訴願人足以維持一家生活，並非單以生活費用明細表為憑，訴願人所辯，容有誤解，亦無可採。至訴辯雙方其餘爭辯，因與本件訴願決定結果不生影響，不再一一論述，併予敘明。
- 六、據上論結，本件訴願為無理由，爰依訴願法第 79 條第 1 項規定，決定如主文。

訴願審議委員會	主任委員	張瑞濱
	委員	呂宗麟
	委員	林宇光
	委員	陳廷墉
	委員	陳基財
	委員	黃鴻隆
	委員	蔡和昌
	委員	蕭文生

中 華 民 國 98 年 9 月 7 日

縣 長 卓 伯 源

本件訴願人如不服決定，得於訴願決定書送達之次日起 2 個月內
向臺中高等行政法院提起行政訴訟。