

彰化縣政府訴願決定書（案號 98—806）

府法訴字第 0980134194 號

訴願人兼訴
願代表人：○○○
地址：○○○

訴願人：○○○
地址：○○○

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 0980013038 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

緣訴願人共有坐落本縣○○鎮○○段○○○地號耕地（下稱系爭耕地），出租予○○○，雙方訂有員明字第○○號私有耕地三七五租約，租期至 97 年 12 月 31 日屆滿。承租人申請繼續承租，訴願人亦以擴大家庭農場經營規模申請收回三七五耕地自耕，經原處分機關審查承租人收入支出後，核定不足以維持其一家生活，有耕地三七五減租條例第 19 條第 1 項第 3 款所定出租人因收回耕地，致承租人失其家庭生活依據之情形，爰核定不得收回自耕，准由承租人續訂租約 6 年，並於報經本府備查後，以 98 年 5 月 1 日員鎮民字第 0980013038 號函復訴願人及承租人。訴願人不服，遂提起本件訴願，並據原處分機關檢卷答辯到府，茲摘敘訴、辯意旨如次：

一、訴願意旨略謂：

（一）依審核標準 B 所述，應由當事人提供戶籍，惟當事人所提供

資料，無公信力可言，不足為證，更無法確實顯現如審核標準 A、B 所述「承租人及其配偶與同一戶內之直系血親，民國 96 年全年全戶綜合所得總額扣除因出租人收回耕地部分之所得總額後，致承租人失其家庭生活依據者」，以致縣府審查結果錯誤。請縣府函請戶政事務所提供承租人本人、配偶及直系血親，民國 96 年度全年全戶之詳細戶籍資料，並請稅務機關提供前開人員 96 年度綜合所得及財產資料，俾重新審查云云。

- (二) 承租人本人為地政士，擁有精華地段開設代書處，營業數十年之 2 層樓房店舖，足證承租人係家庭富裕，與「地主收回自耕致承租人失其家庭生活依據者」不符云云。

二、答辯意旨略謂：

- (一) 查工作手冊 (2) 審核標準 B 項甲之規定，承租人依據該規定所檢附之戶籍資料為戶政機關所核發之戶籍謄本或戶口名簿；又承租人有無為增加全年生活費用支出，意圖於其戶內增加核計生活費人口，在其戶籍資料人口登記個別欄中皆有登記遷入日期足以查證，並非訴願人所謂「無公信力可言，不足為證」。
- (二) 依據工作手冊第 6 頁 (三) 審查 5. 「如有審核出、承租人收益必要時，得依財政部 97 年 7 月 21 日台財稅字第 09700343880 號函意旨查調申請人本人及其配偶與同一戶內直系血親之所得資料，或由當事人檢附其自行向稅捐稽徵機關申請取得之相關所得資料。」故承租人所檢附之所得資料為財政部臺灣省中區國稅局所核發之 96 年度綜合所得稅各類所得資料清單，已包含營業收入在內。工作手冊中未要求審查承租人之財產 (不動產) 資料，本所僅依承租人所得資料總額扣除全戶生活費用支出後，數據為負數表示不足以維持一家生活，核定出租人不得收回自耕，承租人得續訂租約 6 年，綜上所述，本所爰依審核之工作手冊中只明定審核承

租人收益所得，承租人擔任何職或擁有多少財產（不動產、動產），並未列為審核項目云云。

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 號函訂頒之「私有出租耕地 97 年底租約期滿處理工作手冊」（下稱處理工作手冊）六、辦理程序及作業方法（三）審查（1）處理原則 A 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。」。

二、卷查本件訴願人所共有之系爭耕地，於 97 年 12 月 31 日底租約期滿，承租人申請繼續承租，訴願人亦以擴大家庭農場經營規模申請收回系爭耕地自耕。案經原處分機關依承租人所檢具之所得資料清單，核定其 96 年全戶全年綜合所得總額為 0 元；再依內政部公告之 96 年度臺灣省最低生活費（每月 9,509 元）計算其 96 年全戶最低生活費為 11 萬 4,108 元，復因承租人並無其他生活必要之支出費用，故核算承租人 96 年全戶生活費用為 11 萬 4,108 元。原處分機關據上開承租人 96 年全戶綜合所得總額減去生活費用後，核算承租人 96 年全戶綜合所得總額減去生活費用後，收支相減之數據為負 11 萬 4,108 元。按上開處理工作手冊六、辦理程序及作業方法（三）審查（2）審核標準規定 II「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。」原處分機關依訴願人與承租人所附資料，審認承租人因訴願人等收回系爭耕地自耕，已不足以維持其一家生活，有耕地三七五減租條例第 19 條第 1 項第 3 款之情形，遂否准訴願人收回自耕，准由承租人續訂租約 6 年，雖無不合。惟據承租人談話筆錄所

示，其耕地所獲得之收入為 1 萬元，並領有老農津貼 7 萬 2000 元，是以承租人 96 年之收入應加計為 7 萬 2000 元，支出部分應加計耕地收入計為 12 萬 4,108 元，相減後為負 5 萬 2,108 元，原處分機關前開收支及總計雖有誤列誤算之情形，惟承租人 96 年收支相減之結果既仍為負數，對原處分尚不生影響，自仍應予維持。

三、至訴願人主張承租人所提供之戶籍資料無公信力可言，不足為證，請本府函請戶政事務所提供承租人本人、配偶及直系血親等人 96 年度全年全戶之戶籍資料，並請稅務機關提供前開人員 96 年度綜合所得及財產資料乙節，惟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 B 甲及 C 甲規定：「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。」，暨（三）審查 5 規定：「鄉（鎮、市、區）公所受理出租人申請收回自耕案件時，如有審核出、承租人收益必要時，得依財政部 97 年 7 月 21 日台財稅字第 09700343880 號函意旨查調申請人本人及其配偶與同一戶內直系血親之所得資料，或由當事人檢附其自行向稅捐稽徵機關申請取得之相關所得資料。」，承租人已依上開規定自行提供戶口名簿、戶籍謄本及所得資料予原處分機關審核，原處分機關自無函請戶政及稅捐稽徵機關提供之必要。另有關訴願人等辯稱承租人擁有精華地段開設代書處，營業數十年之 2 層樓房店舖乙節，因承租人之財產依規定不列計收入與支出，尚難據此指稱原處分有所不當。訴願人所辯，不足採據，應予駁回。至訴辯雙方其餘爭辯，因與本件訴願決定結果不生影響，爰不予一一論述，併此敘明。

四、據上論結，本件訴願為無理由，爰依訴願法第 79 條第 1 項之規定決定如主文。

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 8 日

縣 長 卓 伯 源

本件訴願人如對本決定不服，得於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。