

# 彰化縣政府訴願決定書（案號 98－904）

府法訴字第 0980157587 號

訴 願 人

兼訴願代表人：曾○○

訴 願 人

兼訴願代表人：江○○

訴 願 人：曾○○

訴 願 人：張曾○○

訴 願 人：曾○○

訴 願 人：曾○○

訴 願 人：曾○○

訴 願 人：賴○○

訴 願 人：賴○○

訴 願 人：賴○○

訴 願 人：曾林○○

訴 願 人：曾○○

訴 願 人：曾○○

訴 願 人：曾○○

訴 願 人：曾○○

訴 願 人：江○○

訴 願 人：江○○

訴 願 人：江○○

訴 願 人：江○○

訴 願 人：曾○○

訴 願 人

兼訴願代理人：江○○

原處分機關：彰化縣大村鄉公所

訴願人因耕地三七五租約事件，不服原處分機關 98 年 6 月 16 日彰大鄉農字第 0980008213 號函所為之處分，提起訴願，本府依法決定如下：

## 主 文

原處分撤銷，由原處分機關於 2 個月內另為適法之處分。

## 事 實

緣訴願人等 21 人共有坐落本縣大村鄉○○段 165 地號土地（下稱系爭土地），由案外人黃○○承租，雙方訂有○○字第 134 號耕地 375 租約書，租期至 97 年 12 月 31 日屆滿。98 年間，承租人申請繼續承租，訴願人等亦以擴大家庭農場經營規模申請收回系爭土地自耕，經原處分機關審查後，於報經本府 98 年 4 月 9 日府地權字第 0980083459 號函備查後，同意由出租人收回自耕在案，並以 98 年 4 月 14 日彰大鄉農字第 0980005203 號函復訴願人及出租人。嗣經承租人於 98 年 5 月 14 日提起訴願，經原處分機關重新核實審查後，認定承租人 96 年度綜合所得總額合併收入為新臺幣（下同）50 萬 8066 元，支出收入為 72 萬 9472 元，總計收入減支出為負數 22 萬 1406 元，認定不足維持生活，改核定由承租人續租 6 年，於經本府 98 年 6 月 11 日府地權字第 0980137157 號函備查後，以 98 年 6 月 16 日彰大鄉農字第 0980008213 號函知訴願人，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、訴願意旨略謂：

- （一）本人以擴大家庭農場經營規模申請收回系爭土地自耕，經原處分機關審查後，於 98 年 4 月 9 日報經本府 98 年 4 月 9 日府地權字第 0980083459 號函備查後，同意由出租人收回自耕在案。嗣經原處分機關重新核實審查後，改認定承租人不足維持生活，改由承租人續租 6 年。本人強烈質疑原處分機關有輕浮草率不當限制出租人財產權難謂無悖於憲法第 146 條與增修條文第 10 條第 1 項意旨云云。
- （二）懇請依照審核標準重新審核承租人及其配偶與同一戶之直系血親 96 年度全戶綜合所得總額扣除因出租人收回耕地部分之所得額等語。

### 二、答辯意旨略謂：

- (一) 本案經承租人於 98 年 5 月 14 日提起訴願，經本所重新審查後認定承租人 96 年度綜合所得總額合併收入為新台幣 50 萬 8066 元，支出收入為 72 萬 9472 元，總計收入減支出為負數 22 萬 1406 元，故認定不足維持生活等語。
- (二) 本所本於職權不採基本工資計算認列收入，改採依承租人陳述之實際情形認列收入，才造成核定結果前後截然不同云云。

### 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、承租人生活費用審核標準如下：甲：出、承租人生活費用，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。）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：2. 身心障礙致不能工作。3. 罹患嚴重傷、病，必須三個月以上之治療或療養致不能工作。G、查核出、承租人收益，必要時得實地訪談，並作成收益訪談筆錄。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、本案主要爭點在於原處分機關有無核實審認薪資所得權利。本案經原處分機關第一次審查 96 年度收益情形訪談時，承租人黃○○為耕農，長子黃○○當年度數次更換職業，次子黃○○於○○有限公司服務，以該 3 人依法均屬有工作能力者，依上開要點規定，以行政院勞工委員會最近 1 次公布之基本工資作為核計全戶收入基準。嗣因訴願人提起訴願後，經原處分機關重新調查，認定承租人黃○○除了承租耕地耕種收入外，無其他額外收入；黃○○因數次更換職業，故其收入應僅如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所示

薪資為 16 萬 2,238 元；而黃○○在○○有限公司服務，為飲料店兼職工作，其薪資所得僅如財政部臺灣省中區國稅局 96 年度綜合所得稅各類所得清單所示為 8 萬 6,400 元，故改依內政部私有出租耕地 97 年底租約期滿處理工作手冊之規定：『查核出、承租人收益，必要時得實地訪談，並作成收益訪談筆錄。』及輔以財政部臺灣省中區國稅局 96 年度綜合所得稅各類所得清單資料為據，重新核計收入情況，並據此核實審認結果認定承租人家戶之 96 年度綜合所得總額合併收入為 50 萬 8066 元（其母黃○為 7 萬 3165 元，黃○○為 0 元，其妻黃○○為 263 元，其女黃○○為 18 萬 6000 元，長子黃○○為 16 萬 2238 元，次子黃○○為 8 萬 6400 元）而支出費用為 72 萬 9472 元，收入減支出為負數 22 萬 1406 元，故生活不足，據以核定由承租人續租 6 年。本案原處分機關變更前開處分對於承租人黃○○及其配偶工作收入，原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/月核計基本收入之認定，事後卻改以國稅局所得資料清單所示數據「0」，依該工作要點 G 規定，其雖屬原處分機關裁量權限，惟因其前、後審查結果由「承租人及其配偶工作收益以行政院勞工委員會最近 1 次公布之基本工資」變更為「承租人除耕地之耕種，無其他額外收入。配偶因重大傷病不能工作」卻僅以收益訪談筆錄為證，而未能提供任何佐證資料以為輔證，據此逕為結果變更，對於出租人權益非無影響之虞，亦有違行政程序法第 36 條「行政機關應依職權調查證據，不受當事人主張之拘束，對當事人有利及不利事項一律注意。」調查義務，故原處分程序難謂無誤，應予撤銷，由原處分機關詳盡調查具體事證後，另為適法之處分。

三、據上論結，本件訴願為有理由，爰依訴願法第 81 條之規定，決定如主文。

訴願審議委員會 主任委員 張瑞濱  
委員 陳廷墉  
委員 黃鴻隆

委員 張奕群  
委員 盛子龍  
委員 溫豐文  
委員 蔡和昌

中 華 民 國 98 年 9 月 30 日

縣 長 卓 伯 源