

彰化縣政府訴願決定書（案號 98—905）

府法訴字第 0980157585 號

訴 願 人：○○○

地址：○○

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，不服原處分機關彰大鄉農字第 0980007660 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 個月內重新調查事實，另為適法之處分。

事 實

緣訴願人所有坐落本縣大村鄉○○○段○○地號土地（重測後為○○段○○地號，下稱系爭土地），出租予○○○、○○○及○○○3 人，雙方訂有○○字第○○號私有耕地租約書，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系爭土地自耕，經原處分機關審查承租人收入及支出後，認定足以維持一家生活，爰核定由訴願人依耕地三七五減租條例第 19 條第 1 項第 3 款及第 2 項規定，收回系爭土地自耕，並以 98 年 4 月 14 日彰大鄉字第 0980005024 號函知訴願人及承租人。嗣因承租人不服提起訴願，原處分機關乃重新訪談承租人並據以認列收支後，審認承租人合併收入減支出為生活不足，遂變更前開處分，核定由承租人繼續承租系爭土地。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：

承租人並非以耕地為其生活依據，且有他筆土地，原處分變更原核准訴願人收回自耕之處分，顯未詳加調查。蓋系爭耕地由○○○等 3 人承租，3 人平均僅○○○公頃，如謂訴願人收回

耕地自耕致出租人失其家庭生活依據，顯然違反一般生活經驗法則，且謂 3 人咸失其家庭生活依據，並不符實情云云。

二、答辯意旨略謂：

- (一) 承租人○○○等 3 人於 98 年 5 月 1 日提起訴願，經本所重新審查其結果如下：○○○、○○○、○○○等 3 人，本所調查承租人 96 年綜合所得總額，並於 98 年 5 月 19 日作成訪談筆錄，經核算合併收入為新台幣(以下同) 94 萬 6,540 元；支出部份，據承租人提供至本所之費用單據，再加計 96 年度台灣省最低生活費用，合併支出計為 127 萬 9,764 元，總計收入減支出為負 33 萬 3,224 元，故○○○君等 3 人為生活不足。
- (二) 本所第 1 次審查收益訪談情形為：「96 年時，○○○為短期工、○○○為家管、○○○為自耕農、○○○為待業、○○○為家管。」本所當時以此 5 人均屬有工作能力，為無固定職業或無固定收入之人，其每人之收益以基本工資 19 萬 8,720 元計算。然重新審查時，上列 5 人主張：「不能以基本工資 19 萬 8,720 核計收入，實際收入為：○○○除了公所短期工收入 9 萬 1,750 元外外，其餘時間沒有工作；○○○及○○○為家管，無工作收入；○○○為自耕農，除了自耕地收入 3,600 元外，沒有額外收入；○○○為待業中，無工作收入。」是以，本所重新審查後，按承租人實際情形認列收入，造成核定結果前後截然不同，本所乃據以變更行政處分。
- (三) ○○○為公所短期工、○○○及○○○為家管、○○○為自耕農、○○○為待業中，上列 5 人，其收入認定，屬模糊地帶，究依基本工資 19 萬 8,720 元或依實際情形認列，於「私有出租耕地 97 年底租約期滿處理工作手冊」並無明確規範？且此 5 人於重新審查作訪談筆錄時，○○○1 人主張其自耕農為固定職業，另 4 人主張屬長期性之失業，5 人主

張均非屬「無固定職業或無固定收入之人」，故不當照「無固定職業或無固定收入之人」所定以基本工資 19 萬 8,720 元認列，其 5 人 96 年度實際情形根本無其他之工作收入，沒有賺取如同基本工資 19 萬 8,720 元之工作收入，怎可以基本工資 19 萬 8,720 元認列收入呢？再者，因本所無法獲取證據，證明上列 5 人有賺取等同或高於基本工資 19 萬 8,720 元之薪資，是以本所重新審查時，本於職權不採基本工資 19 萬 8,720 元認列收入，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……）。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（內政部86年9月5日台內地字第8687938號函）：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、審核出、承租人收益資料，如無具體之證據可資參考時，可參酌行政院勞工委員會最近1次公布（按：民國95年）之『職類別薪資調查報告』所列各業受僱員工平均每人月薪資，核計其全年所得。出、承租人本人及配偶或其同一戶內直系血親如為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台幣17,280元/月（註：行政院勞工委員會96年6月22日勞動2字第0960130576號令修正發布，並自中華民國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台幣15840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，而無下列情事

之一者……。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、卷查原處分機關審核承租人之收支時，原依上開工作手冊規定，以承租人○○○為短期工，其配偶○○○為家管，承租人○○○為自耕農，○○○為待業，○○○為家管，5 人均屬有工作能力而無固定職業或無固定收入者，按行政院勞工委員會最近 1 次公布之基本工資 19 萬 8,720 元計列渠等之基本收入，並核算承租人本人(共 3 人)96 年之收入為 59 萬 9,760 元(含承租 3 人之基本工資收入及承租人○○○其他耕地收入 3,600 元)、其他家屬(共 3 戶)收入為 124 萬 8,630 元，總計承租人全戶(共 3 戶)96 年之收入部分為 184 萬 8,390 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)核算承租人○○○96 年全戶最低生活費為 45 萬 6,432 元；承租人○○○96 年全戶最低生活費為 34 萬 2,324 元；承租人○○○96 年全戶最低生活費為 45 萬 6,432 元，並據承租人○○○填具之生活費用明細表及所附之繳費證明等資料，加計其 96 年全戶醫療及生育費用 2,100 元、保險費用 1 萬 3,076 元，合計承租人○○○96 年全戶全年生活費用共 47 萬 1,608 元。承租人全戶(共 3 戶)96 年全年生活費用總計為 127 萬 364 元，加計 3 人承租系爭耕地之收入 9,400 元，總計承租人全戶(共 3 戶)之支出部分共 127 萬 9,764 元，收支相減之結果為正 56 萬 8,626 元，乃核准訴願人收回系爭耕地自耕。嗣因承租人提起訴願後，原處分機關重新訪談承租人，並據承租人之訪談筆錄及國稅局所得資料清單，重新認定承租人吳國森之收入為 9 萬 1,750 元，加計承租人○○○之其

他耕地收入，合計承租人本人（3人）收入為9萬5,350元，其他家屬（共3戶）之收入為85萬1,190元，總計承租人全戶（共3戶）收入部分為94萬6,540元，承租人全戶（共3戶）支出部分仍維持127萬9,764元，收支相減結果為負33萬3,224元，原處分機關認定承租人已不足以維持一家生活，乃以98年6月8日彰大鄉農字第0980007660號函變更98年4月14日彰大鄉字第0980005024號函核准訴願人收回系爭耕地自耕之處分，並核定由承租人續租6年，查據原處分機關於98年5月19日所為之訪談筆錄，承租人○○○於筆錄中答稱其配偶○○○「無工作，在家當家庭主婦，收入為○。」；承租人○○○答稱「自耕地務農為生，沒有額外收入。」；承租人○○○答稱「96年無工作可做，待業中」、「○○○(母)：無工作，在家當家庭主婦，收入為○。」，顯見原處分機關端依承租人於前開訪談筆錄所述，逕予核定該4人之基本薪資收入均為0，依內政部訂頒之處理工作手冊第15頁G點規定，此雖屬原處分機關裁量權限，惟原處分機關僅以收益訪談筆錄為憑，並無其他資料佐證，即逕予變更對承租人全戶96年基本收入之認定，不無率斷之嫌，並已影響訴願人之權益，有違行政程序法第36條規定「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。」之調查義務。再者，稽諸卷附戶籍謄本，與承租人○○○同一戶籍之直系血親僅其母○○○1人，同戶籍之○○○○乃其母之姑母，並非其直系血親，而原處分機關卻將其誤認為○○○之祖母而認列其收入及支出，已有未合。且查承租人○○○及○○○之96年全年生活費用明細表保險費用欄均未填載任何數據，惟承租人○○○同一戶籍之直系親屬尚有其母○○○1人，已如前述，又承租人○○○同戶籍之親屬亦有配偶及子女2人，渠等至少應有加入全民健康保險之情形，而原處分機關未就此查明列計生活費用，亦有未洽。是

本件原處分應予撤銷，由原處分機關重新調查事實後，另為適法之處分。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。

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