

# 彰化縣政府訴願決定書（案號 98－907）

府法訴字第 0980154691 號

訴 願 人：邱○○

原處分機關：彰化縣田尾鄉公所

訴願人因耕地三七五租約事件事件，不服原處分機關 98 年 5 月 22 日田鄉民字第 0980006497 號及 98 年 5 月 26 日田鄉民字第 0980006552 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

緣訴願人所有坐落本縣田尾鄉○○段 135、136 地號土地，由訴願人與承租人嚴○○、嚴○○雙方分別訂立私有耕地三七五租約，租期至 97 年 12 月 31 日屆滿。訴願人於 98 年 2 月 10 日向原處分機關主張因收益不足以維持一家生活申請收回自耕，而承租人嚴○○、嚴○○亦分別於 98 年 2 月 3 日與 98 年 1 月 5 日向原處分機關申請續訂租約在案。案經原處分機關審查結果，以出租人及承租人雙方 96 年度收支情形均足以維持一家生活，依耕地三七五減租條例第 20 條規定，核定由承租人續定租約，經報本府備查後，復以 98 年 5 月 22 日田鄉民字第 0980006497 號及 98 年 5 月 26 日田鄉民字第 0980006552 號函復訴願人及承租人，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、訴願意旨略謂：

- （一）原處分機關未依行政程序法第 102 條規定給予訴願人陳述意見機會，亦未依法調處；本人於 98 年 2 月 10 日至公所申辦時，公所人員並未給予任何可茲證明簽收單據云云。
- （二）原處分機關竟昧於事實自行於租約異動登記處加蓋「出租人未提出申請收回自耕」等語。
- （三）本人之所有收益確實不足以維持一家生活，依照耕地三七

五減租條例第 19 條第 1 項第 2 款之反面解釋，如出租人收益不足維持生活者，出租人得收回自耕；而所謂家，即以出租人以永久共同生活為目的而同居之親屬團體作為核算之範圍；而所謂所得者，依改制前之行政法院 69 年判字第 842 號判例，查耕地租約期滿時，出租人申請收回耕地，主管機關審查其所有收益是否足以維持一家生活，應以租約期滿前一年之綜合所得，及全年生活費用支出為準。

- (四) 訴願人於租約期滿前一年之綜合所得合計為 74 萬 6793 元，而訴願人全年生活費用支出部分，依行政院主計處第三局 96 年台灣地區家庭收支調查彰化縣之消費支出為 62 萬 7431 元，合計未清償貸款金額約有 460 萬（含房屋、修繕及信用貸款）96 年支付之貸款總額為 60 萬，訴願人所有收益實無法維持一家生活所需。

## 二、答辯意旨略謂：

- (一) 經審核訴願人、承租人所有收益均足以維持一家生活，依耕地三七五減租條例第 19 條第 1 項第 2 款規定：訴願人（出租人）所有收益足以維持一家生活者，訴願人（出租人）不得收回自耕，且承租人出具切結書能自任耕作，同條例第 20 條規定相符，如承租人願繼續承租者，應續訂租約，租期自民國 98 年 1 月 1 日至民國 103 年 12 月 31 日止續訂租約 6 年，經本所審核後送縣府同意備查云云。
- (二) 本所審核出、承租人雙方國稅局 96 年度綜合所得稅各類資料清單及收益情形訪談筆錄（出、承租人有簽名蓋章）及 96 年全年生活費用明細表（出、承租人有簽名蓋章），彙整後填載於「96 年全年收支明細表」，計算出收支相減後之數據後均為正數，出、承租人均足以維持一家生活。
- (三) 依內政部 97 年 8 月 8 日台內地字第 0970124366 號函，私有出租耕地 97 年底租約期滿處理工作手冊第 11 頁、第 12 頁，生活費用之計算標準準用內政部、台北市政府及高雄市政府所分別公告之 96 年度台灣省、台北市及高雄市最低生活

費，核計其生活費用（按台灣省9509元/月；台北市14881元/月；高雄市10708/月）。因怕出、承租人不慎每人每月生活費用多少而誤寫，且計算方式出、承租人都採上述規定計算等語。

- (四) 訴願人公文附件中私有耕地三七五租約書背面異動登記加蓋戳記處，因本承辦員業務繁忙，一時疏忽而誤蓋「出租人未提出申請收回自耕，承租人申請續訂租約」章戳，已電話中向訴願人再三道歉，請訴願人寄回租約書更正後再送還訴願人，迄今沒寄回更正。依行政程序法第101條規定行政處分如有誤寫、誤算或其他類此之顯然錯誤者，處分機關得隨時或依申請更正之。前項更正，附記於原處分書及其正本，如不能附記者，應製作更正書，以書面通知相對人；本所業以98年6月24日田鄉民字第0980007931號函製作公文更正書通知訴願人。
- (五) 訴願人符合耕地三七五減租條例第19條第1項第2款規定，訴願人不得以第19條第1項第1款及第3款規定反面解釋收回自耕等語。

## 理 由

- 一、按耕地三七五減租條例第19條第1項及第4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。出租人不能維持其一家生活而有第一項第三款情事時，得申請鄉（鎮、市、區）公所耕地租佃委員會予以調處。」、第20條規定：「耕地租約於租期屆滿時，除出租人依本條例收回自耕外，如承租人願繼續承租者，應續訂租約。」
- 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甲規定：「A、出租人申請收回自耕，承租人申請續訂租約之處理：甲、承租人仍繼續

耕作，而出租人有減租條例第 19 條第 1 項第 1 款及第 2 款情形之一者，應准承租人續定租約。」及 (2) 審核標準 ABCH 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：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。）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……。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、本件訴願人所有坐落本縣田尾鄉○○段 135、136 地號土地，由訴願人與承租人嚴○○、嚴○○分別訂有私有耕地三七五租約，租期至 97 年 12 月 31 日屆滿。訴願人於 98 年 2 月 10 日向原處分機關主張因收益不足以維持一家生活申請收回自耕，而承租人嚴○○、嚴○○亦分別於 98 年 2 月 3 日與 98 年 1 月 5 日向原處分機關申請續訂租約在案，此有雙方所出具之申請書、土地登記謄本、自任耕作切結書等資料在卷足憑。
- 三、訴願人設籍台中縣沙鹿鎮○○路 500 巷 13 號，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(下同)9,509 元，原處分機關據此採計一人全年生活費用為 11 萬 4,108 元，而訴願人戶籍中計有 3 人，原處分機關起初依此核算訴願人全戶生活費用計為 34 萬 2324 元，加計醫療費用 3300 元，保險費用 3 萬 9684，總計 96 年度全年生活費用為 38 萬 5308 元，至於訴願人所提出租屋費用、醫療生育費用等支出，因訴願人未能提出具體單據供參，原處分機關乃將以剔除。惟從考量訴願人之實際支出可能性，與房屋借貸利息支出必要性，參酌 98 年 4 月 27 日台內地字第 0980077830 號函說明二末段「關於房貸及以女教育經費列入生活費用是否妥適乙節，請本於權責依個案事實審認。」經原處分機關重新將訴願人 96 年全年生活費用明細表中所載列之貸款修繕費用增列 58 萬 5469 元，總計生活費用為 97 萬 777 元。
- 四、依據訴願人所檢具所得資料清單及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，訴願人該年度所得利息金額為 14 萬 8660 元、耕地收入 1 萬 5400 元，其配偶吳○○所得資料營利利息為 2 萬 1954 元，因 2 人均未有固定收入，故原處分機關依前揭說明，以行政院公布基本工資核計訴願人及其配

偶每人該年所得為 19 萬 8720 元，其子邱○○所得資料清單為 58 萬 2711 元，據此審認訴願人全戶 96 年度全年收入為 116 萬 6165 元，依前述增列貸款利息等費用，其收支相減結果仍得出正數 19 萬 5388 元，此有出租人 96 年全年生活費用明細表、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、原處分機關審核出租人申請書及所得支出依據等資料附卷可稽。從而，原處分機關依訴願人所附資料審認結果，依耕地三七五減租條例第 20 條規定准由承租人分別為續訂租約之處分，揆諸首揭規定，並無不合，均應予以維持。

五、至於訴願人主張依照耕地三七五減租條例第 19 條第 1 項第 2 款之反面解釋，如出租人收益不足維持生活者，出租人得收回自耕部分。如前所述，本案經原處分機關審認結果，訴願人 96 年度生活收支出費用相減結果為正數，尚非如訴願人所指不足維持生活等事由，自無據此請求收回自耕之理。而有關訴願人援引行政院主計處第三局 96 年台灣地區家庭收支調查彰化縣之消費支出為例部分，按其僅屬行政機關參考文獻，本案之實質審查標準，仍應以首揭內政部私有出租耕地 97 年底租約期滿處理工作手冊規定「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。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。）」為據，是訴願人所述，尚非可採。

六、而有關訴願人指稱原處分機關昧於事實自行於租約異動登記處加蓋「出租人未提出申請收回自耕」及未予調處部分。上開公文錯誤，而得依行政程序法第 101 條第 1 項規定「行政處分如有誤寫、誤算或其他類此之顯然錯誤者，處分機關得隨時或依申請更正之。」且經原處分機關答辯說明以 98 年 6 月 24 日田

鄉民字第 0980007931 號函更正在案；而就有關調處部分，因訴願人非屬無法維持生活者，自不適用耕地三七五減租條例第 19 條第 4 項規定之調處程序，兼與說明。準此，本件事證已臻明確，其餘論述尚不足影響審議結果，無庸逐一論述。

七、據上論結，本件訴願為無理由，爰依訴願法第 79 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

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。