

# 彰化縣政府訴願決定書（案號 98－908）

府法訴字第 0980143536 號

訴 願 人：○○○

地址：○○

訴願代理人：○○○

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 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

緣訴願人承租○○○等 21 人所共有之坐落本縣員林鎮○○段○○地號耕地（系爭耕地），雙方訂有○○字第○○號私有耕地三七五租約，租期至 97 年 12 月 31 日屆滿。訴願人申請繼續承租，出租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，核定足以維持一家生活，出租人申請收回自耕並無耕地三七五減租條例第 19 條第 1 項第 1 款「出租人不能自任耕作者」及第 3 款「出租人因收回耕地致承租人失其家庭生活依據」之情形，爰核准出租人收回自耕，並於報經本府同意備查後，通知訴願人及承租人雙方。訴願人不服，遂於 98 年 5 月 25 日提起訴願，嗣於 98 年 6 月 18 日補充訴願理由，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）訴願人年紀老邁又逢經濟不景氣，全賴承租地維生。如核定出租人收回耕地，訴願人已無法再適任其他工作，將失

家庭生活依據。

- (二) 訴願人子女未同居且不共財，其年收入所得不應加計。
- (三) 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生活依據，屬恣意有偏頗之疑，未善盡告知此明細表係據以認定出租人得收回與否之標準，程序違法。
- (四) 耕地共有人計 21 人，是否均以擴大家庭農場經營規模為其共識及目的，若以個人名義申請擴大農規收回耕地，於法不合，原處分機關核定准予收回即屬違法。
- (五) 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。
- (六) 原處分機關行政處分屬損害剝奪人民權利或利益處分，卻未提示救濟方法、期間、管轄機關等救濟方法，顯見處分違法云云。

## 二、答辯意旨略謂：

- (一) 按內政部 97 年 8 月編印私有出租耕地 97 年底租約期滿處理工作手冊(三) 審查項第 6 點(1) 處理原則丁款：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，准予收回與自耕地同一或鄰近地段之耕地自耕，不受第 19 條第 1 項第 2 款規定限制。
- (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) 審核標準項，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(扣除出租人申請收回耕地部分之所得額後)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。
- (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，應檢附文件中，並未規定出租人應檢附企劃書。

- (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

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。……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、本件訴願人承租○○○等 21 人所共有之系爭耕地，於 97 年 12 月 31 日底租約期滿，訴願人申請繼續承租，出租人亦依規定檢附系爭土地鄰近地段之花壇鄉○○段○○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三七五耕地自耕。案經原處分機關依訴願人所檢具之所得資料清單及訴願人談話筆錄，核定訴願人全戶全年綜合所得總額為新臺幣（以下同）79 萬 5,124 元，並依內政部公告之 96 年度臺灣省最低生活費（每月 9,509 元），核算訴願人 96 年全戶最低生活費為 57 萬 0,540 元，再據訴願人

填具之生活費用明細表及所附之繳費證明等資料，核算訴願人全戶醫療及生育費用為 2 萬 5,316 元，貸款利息為 3 萬 866 元，加計全民健康保險及勞工保險之支出費用 3 萬 4,056 元，總計訴願人全戶全年生活費用共 66 萬 778 元，收支相減之數據為正 13 萬 4,346 元，按上開處理工作手冊規定，訴願人足以維持其一家生活，洵堪認定。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 3 款之情形，核准出租人收回自耕，並無違誤，應予維持。惟原處分除敘明出租人收回自耕符合耕地三七五減租條例第 19 條第 1 項第 3 款及第 2 項規定外，仍應就其計算承租人收支之項目、認列標準及計算方式等，加以臚列說明並隨文檢送相關文件，以資周延妥適，併予指明。

- 三、至訴願人主張其子女未同居且不共財，年收入所得不應加計乙節，按首揭內政部訂頒之「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，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。又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，乃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，訴願人所辯亦屬誤會，洵無可採。至訴辯雙方其餘爭辯，因與本件訴願決定結果不生影響，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 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。