

# 彰化縣政府訴願決定書（案號 98－910）

府法訴字第 0980143114 號

訴願人：劉○○

訴願代理人：張○○

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

緣案外人（即出租人）曾○○等 21 人共有坐落本縣員林鎮○○段 380 地號土地（下稱：系爭耕地），由訴願人承租，雙方訂立私有耕地三七五租約，租約書字號為○○字第 194 號，租期至 97 年 12 月 31 日屆滿。98 年間，訴願人申請續租，出租人曾○○等 21 人亦以擴大家庭農場經營規模共同申請收回系爭耕地，經原處分機關審查結果，因出租人並無耕地三七五減租條例第 19 條第 1 項第 1 款及第 3 款之情形，爰核定准予出租人收回自耕，報府備查後，並以 98 年 5 月 1 日員鎮民字第 0980013037 號函復訴願人及出租人，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）訴願人家庭收入均賴租地耕作維生，若解除租約將對訴願人造成經濟上之重大影響。如核定出租人收回自耕，訴願人已無法再適任其他工作。
- （二）訴願人非違反法定收回耕地事由，處分核定出租人得收回自耕，未兼顧繳交多年租金，有違公平正義、信賴保護原則。
- （三）本件訴願人之子女均不與訴願人同財共居，且其於外地

工作有其本身必要之支出，故該等之年收入所得不應加計，原處分機關認定訴願人因耕地收回不致失其生活依據，實有偏頗不當。

- (四) 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；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其生活依據，已屬偏頗，其未告知生活費用支出明細為認定標準，本件行政處分之程序行為亦屬違法。
- (五) 若出租人執意收回該耕地，承租人願與出租人協議收回之補償事宜。
- (六) 原處分機關之通知函為損害或剝奪人民權利或利益之行政處分，然原處分機關竟未為救濟方法、期間及救濟管轄機關等之教示記載等語。

## 二、答辯意旨略謂：

- (一) 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，審核民國 96 年全年承租人（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。另訴願人論述年齡老邁、經濟不景氣、無法適任其他工作及全賴承租地維生，惟本所為執行機關，遵循依法行政原則，並無裁量權責等語。
- (二) 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 ABCEFH 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。）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……。E、減租條例第 19 條第 1 項第 1 款出租人能自任耕作之認定，得由申請人自行切結為之……。F、出租人依減租條例第 19 條第 2 項規定，為擴大家庭農場經營規模申請收回與其自耕地同一或鄰近地段內之耕地自耕者，其自耕地之認定，應以出租人所有者為限。而所稱『鄰近地段』，係指出租人要求收回之出租耕地與自耕地之距離未超過 15 公里……。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、本件訴願人承租曾○○等 21 人共有之系爭耕地，於 97 年 12 月 31 日底租約期滿，訴願人於 98 年 1 月間申請繼續承租，出租人亦依規定檢附系爭耕地鄰近地段之花壇鄉○○段 419 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系爭耕地，此有雙方所出具之申請書、出租人自認耕作切結書、土地登記謄本、出租耕地與自耕地距離未超過 15 公里切結書及相片等資料在卷足憑，堪資認定為真實。
- 三、系爭耕地為訴願人所承租，訴願人設籍本縣員林鎮大明里○○路 659 巷 686 弄 398 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5人，原處分機關據此核算訴願人全戶生活費用計為57萬540元，加計保險費用6538元，總計96年度全年生活費用為57萬7078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，原處分機關依法剔除，尚屬有據。退步言之，縱將其認定屬實所列，依原處分機關核算結果，仍未能改變收支出相減為正數之結果。

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，訴願人該年度所得金額為0元，其配偶張○○所得資料清單為2867元，其女劉○○所得資料清單為743元，均未有固定收入，故依前揭說明，以行政院公布基本工資計算每人該年所得為19萬8720元，其子劉○○依所得資料清單為98萬5104元，其子劉成贊所得資料清單為85萬3570元，原處分機關據此採計訴願人96年度全年收入為243萬4834元，收支相減結果，得出正數185萬7756元，此有承租人96年全年生活費用明細表、前開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、承租人申請書及所得支出依據及備註等資料附卷可稽。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1款及第3款之情形，核准出租人收回自耕，揆諸首揭規定，並無不合，且亦無訴願人所指稱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其生活依據，已屬偏頗之行為，是訴願人所述，尚非可採。

五、至於訴願人主張其子女未同居共財，年收入所得不應加計與請求依耕地三七五減租條例第17條第2項第3款請求補償部分。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C

規定：「出、承租人收益審核標準如下：……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。」本案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計算基準，此有卷附戶籍謄本可證。復按民法第 1114 條規定，直系血親相互間有互負扶養義務，且本案訴願人之子均未結婚，縱因工作緣由而未與父母經常居住，但仍與非同財共居有別，是訴願人執此爭辯，顯有法令誤解之虞。而有關訴願人請求依耕地三七五減租條例第 17 條第 2 項第 3 款補償，亦因司法院釋字第 580 號解釋說明「是上開規定準用同條例第十七條第二項第三款部分，以補償承租人作為收回耕地之附加條件，不當限制耕地出租人之財產權，難謂無悖於憲法第一百四十六條與憲法增修條文第十條第一項發展農業之意旨，且與憲法第二十三條比例原則及第十五條保障人民財產權之規定不符，應自本解釋公布日起，至遲於屆滿二年時，失其效力。」於 95 年 7 月 9 日失其效力，是訴願人據此請求非屬有據。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。

六、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。