

# 彰化縣政府訴願決定書（案號 100—509）

府法訴字第 1000090317 號

訴 願 人：○○○

地址：○○市○○區○○路○○之○○號○樓

原處分機關：彰化縣鹿港鎮公所

訴願人因耕地三七五租約事件，不服原處分機關 99 年 10 月 19 日鹿鎮民字第 0990018789 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鹿港鎮○○段○○地號土地（下稱系爭耕地），由案外人（即承租人）○○○所承租，雙方訂立私有耕地三七五租約，租約書字號為鹿海字第 77 號，租期至 97 年 12 月 31 日屆滿。98 年間訴願人以擴大家庭農場經營規模申請收回系爭耕地，承租人亦申請續租，嗣經原處分機關審查後，認為訴願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，與同條例第 19 條第 2 項規定相符，核定准予訴願人收回自耕，報本府備查後，並以 99 年 3 月 26 日鹿鎮民字第 0990004686 號函通知訴願人及承租人。承租人不復，提起訴願，案經本府 99 年 8 月 10 日府法訴字第 0990107491 號訴願決定書，以原處分機關未依據行政程序法第一章第六節「調查事實及證據」之相關規定，實質調查訴願人是否有「能自任耕作」之事實，且未向承租人查證 96 年度營利所得，或依稅捐稽徵法第 33 條第 1 項第 7 款規定及財政部 67 年 2 月 2 日台財稅第 30810 號函，報經財政部核定查詢承租人 96 年度之實際所得收入，遽依「私有出租耕地 97 年底租約期滿處理工作手冊」（下稱工作手冊）所規定「無固定職業或無固定收入之人」，採計有工作能力人全年基本收入新臺幣（下同）198,720 元為承租人 96 年度全年基本收入，核屬有誤等理由，訴願決定「關於原處分機關 99 年 3 月 26 日鹿鎮民字第 0990004686 號函部分，

原處分撤銷，由原處分機關於 2 個月內查明後，另為適法之處分…。」。嗣原處分機關重新審查承租人 96 年收支結果，認訴願人收回自耕致承租人失其家庭依據，有耕地三七五減租條例第 19 條第 1 項第 3 款之情形，遂依同法第 20 條規定，同意承租人續租，並於報經本府備查後，以 99 年 10 月 19 日鹿鎮民字第 0990018789 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、訴願意旨及補充理由略謂：

(一) 鹿港鎮公所審查訴願人以擴大家庭農場經營規模申請收回私有耕地，與耕地三七五減租條例第 19 條第 2 項規定相符，報彰化縣政府備查後，並以 99 年 3 月 26 日鹿鎮民字第 0990004686 號函核定准予訴願人收回自耕。承租人○○○99 年 4 月 27 日及 99 年 5 月 3 日訴願書，以同條例第 19 條第 1 項第 1 款「出租人不能自任耕作」為由，請求撤銷上開處分，99 年 9 月 7 日公所人員會同承租人會勘出租人是否自任耕作，公所於 99 年 9 月 23 日鹿鎮民字第 0990016994 號函會勘紀錄：「現地辦理大豆轉作中，鹿安段 404、419 地號約 85~86 年起自耕。」，足認出租人確實有自任耕作，鹿港鎮公所卻逾越上述承租人之訴願理由，以「出租人收回自耕致承租人失其家庭依據」為由，作出 99 年 10 月 19 日鹿鎮民字第 0990018789 號函之處分，該函自屬違法，應予撤銷。

(二) 承租人○○○家庭其利息收入 267,434 元，存款在 1 千 5 百萬元以上，○○○獨資經營○○美術燙金企業社，應以其職類身分（印刷工作）月平均工資 46,160 元，或以自營業主身份，向政府機關呈報全民健保月投保薪級 42,000 元（健保分級月薪資 40,101 元~42,000 元）核計其工作所得。支出部分，臺灣省之最低生活費為每月 9,509 元，1 人全年生活費為 114,108 元，6 人合計為 684,648 元；原承租人全民健康保險費用 22,932 元，其母 3,144 元及配偶、子女 10,932 元，總計 96 年度全年生活費用為 721,656 元。至於收入部分，若以健保保額

計算，承租人全年薪資所得以最低額計算 481,212 元，再加其母利息 261,363 元、老年津貼 72,000 元及配偶薪資 192,000 元、利息 6,071 元，96 年度全年家庭收入總計為 1,012,646 元，則承租人 96 年度家庭收支相減結果為正數 290,990 元。如以職類別平均工資計算，承租人從事美術燙金應屬印刷業，月平均工資 46,160 元，全年平均工資 553,920 元、利息 6,071 元，承租人 96 年度全年家庭收入總計為 1,085,354 元，則承租人 96 年家庭收支相減結果為正數 363,698 元。以上均未計算○○美術燙金企業社營利所得及自耕田收益，足以證實承租人 96 年家庭收支相減結果為正數，鹿港鎮公所核計失實。又鹿港鎮公所 99 年 12 月 2 日答辯書未附任何附件，有黑箱作業之疑義。是以，申請調查鹿港鎮公所會同承租人現場勘查出租人自任耕作之會勘結果、○○美術燙金企業社 96 年之盈利若干、承租人 96 年之自耕地收入及鹿港鎮公所審核承租人 96 年家庭收支計算式與收支相抵若干。

(三) 鹿港鎮公所 98 年 4 月 23 日對於承租人之訪談筆錄，記載「去年有風災」，該去年是 97 年，而本案審查的是 96 年度承租人家庭收支與 97 年風災無關。鹿港鎮公所應查明 96 年度是否有災害紀錄，如果 96 年度沒有災害紀錄，則 96 年自耕田收益不能為 0。

(四) ○○美術燙金企業社的純益，作為承租人工作能力頗值商榷，因為有社會救助法第 5-3 條規定之情事而無工作能力者，只要是商號負責人仍都有企業社的純益收入。工作手冊及社會救助法有工作能力者薪資，最低不得低於全年基本收入 198,720 元，法有明文，承租人並未失業，顯然不得低於 198,720 元，惟承租人收入 168,861 元，未達工作手冊及社會救助法之立法原義云云。

## 二、答辯意旨及補充答辯略謂：

(一) 本所於 99 年 8 月 31 日鹿鎮民字第 0990106001 號函請訴願人會勘自耕地（鹿安段○○地號），99 年 8 月 31 日鹿

鎮民字第 0990106040 號函請承租人檢附 96 年度營利所得相關資料，經核算承租人生活支出大於收入，依據耕地三七五減租條例第 19 條第 1 項第 3 款情形出租人不得收回自耕；本所遂將檢附核算資料送彰化縣政府審查，經彰化縣政府 99 年 10 月 8 日府地權字第 0990253887 號核准承租人續訂 6 年，並於 99 年 10 月 19 日鹿鎮民字第 0990018789 函通知出、承租人，均依照內政部 97 年 8 月 8 日台內字第 0970124366 號函所發布之「私有出租耕地 97 年底租約期滿工作手冊」處理，並無違法，應無撤銷之疑慮。

- (二) 有關訴願人提出本所 99 年 12 月 2 日答辯書未附任何附件，是為黑箱作業乙節，本所對於承租人申請續訂租約之行政處分，係依彰化縣政府 99 年 8 月 10 日府法訴字第 0990107491 號訴願決定書所為之適法處分，其審計標準皆依上開工作手冊處理，並已提出承租人 96 年全年生活費用明細表收支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(含○○企業社資料)，經確實審計並無違誤。
- (三) 本所於 100 年 3 月 21 日鹿鎮民字第 1000005009 號函請承租人提供 96 年間承租耕地收入、其自耕地收入及其獨資經營○○企業社，其 96 年健保費為 22,932 元，其投保金額之依據為何?承租人回覆 96 年度第 1、2 期耕作收入所得相關資料;本所並於 100 年 3 月 24 日鹿鎮民字第 1000101920 號函請行政院衛生署中央健保局中區業務組(下稱健保局中區業務組)，提供承租人健保投保標準之認定方式，健保局中區業務組函復應依全民健康保險法第 22 條、同法施行細則第 41 條及第 42 條規定認定；本所另於 100 年 3 月 22 日簽請農業課查出承租人於 96 年領取柯羅莎颱風現金救助計 2,040 元。本所再查承租人生活支出大於收入案，其審查計算式為：承租人本人收入(營利 162,234 元+利息 72 元+自耕地 6,550 元)+其他家屬收入(母收入 333,363 元+妻收入 198,071 元)

- (全年生活費用 721,656 元+承租耕地 507 元)=總計負 21,873 元云云。

## 理 由

- 一、按耕地三七五減租條例第 19 條第 1 項、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。」及同法第 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。」。
- 二、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」六、辦理程序及作業方法（三）審查 6.（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、承租人之生活費用，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：I 其本人及配偶租用房屋有證明者，另得計算其每戶房租支出……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。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……I、25 歲以下仍在國內就讀空中大學、高級中等以上進修學校、在職班……致不能工作（應檢具相關在學證明資料）……。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。相關權利義務人對鄉（鎮、市、區）公所之審查結果如有異議，應依司法院大法官釋字第 128 號解釋意旨，循行政訟爭程序請求救濟。（內政部 90 年 5 月 9 日台內地字第 9064901 號函）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（內政部 79 年 8 月 31 日台(79)內地字第 828311 號函）。而所稱「鄰近地段」，係指出租人要求收回之出租耕地與其自耕地之距離未超過 15 公里（內政部 89 年 8 月 3 日台內地字第 8908828 號函）……。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。」。

- 三、卷查訴願人所有系爭耕地，由承租人○○○所承租，雙方訂立私有耕地三七五租約，租約書字號為鹿海字第 77 號，於 97 年 12 月 31 日租約期滿，訴願人於 98 年間以擴大家庭農場經營規模申請收回系爭耕地，承租人亦申請續租。按承租人所檢具之所得資料清單及訪談筆錄等資料，核算承租人○○○96 年收入為 16 萬 6,994 元(○○企業社營利 16 萬 2,234 元加利息 72 元加自耕地收益 4,688 元)，其母老人津貼 7 萬 2,000 元及利息 26 萬 1,363 元，其配偶薪資 19 萬 2,000 元及利息 6,071 元，其子○○○、○○○及○○○綜合所得皆為 0，其中○○○、○○○依前開工作手冊之規定，為 16 歲以上 25 歲以下而在學致不能工作者，○○○則為 16 歲以下無工作能力者，因此合計承租人本人及其家屬之收入為 69 萬 8,428 元；復依內政部公告之 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（6 人）最低生活費為 68 萬 4,648 元，健保費用 3 萬 7,008 元，全戶生活費用為 72 萬 1,656 元，承租耕地 507 元。上開承租人 96 年全戶收入 69 萬 8,428 元減去生活費用 72 萬 1,656 元及承租耕地 507 元後，結果為負 2 萬 3,735 元，此有雙方所出具之申請書、自任耕作切結書、承租人 96 年度全戶財政部臺灣省中區國稅局綜合所得稅各類所得資料清單、全民健康保險繳納保

險費證明收支明細表、全年生活費用明細表、戶口名簿、訪談紀錄、學生證、在學證明書、耕地所得收入及耕作支出明細表、鹿港鎮公所審核承租人全年度收支明細表等資料在卷足稽。而按上開工作手冊審核標準 H 之規定，收支相減後之數據如為負數，表示不足維持一家生活。是以，原處分機關依承租人所附資料，審認因訴願人收回系爭耕地自耕，致承租人失其家庭生活依據，有耕地三七五減租條例第 19 條第 1 項第 3 款之情形，遂同意承租人續訂租約，租期自 98 年 1 月 1 日起至 103 年 12 月 31 日止續訂 6 年，揆諸首揭法令之規定，並無不合。

- 四、至訴願人訴稱原處分機關逾越承租人主張「出租人不能自任耕作」之訴願理由，而以「出租人收回自耕致承租人失其家庭生活依據」為由，作出 99 年 10 月 19 日鹿鎮民字第 0990018789 號函之處分，該函自屬違法，應予撤銷乙節。查承租人所提起之訴願案，經本府 99 年 8 月 10 日府法訴字第 0990107491 號訴願決定撤銷原處分在案。按訴願法第 96 條之規定，原處分機關應依上開訴願決定之意旨重為處分，亦即原處分機關應實質調查訴願人是否有「能自任耕作」之事實，且須向承租人查證 96 年度營利所得，或依稅捐稽徵法第 33 條第 1 項第 7 款規定及財政部 67 年 2 月 2 日台財稅第 30810 號函，報經財政部核定查詢承租人 96 年度之實際所得收入；又按耕地三七五減租條例第 19 條第 1 項第 1 款及第 3 款分別規定，有「出租人不能自任耕作」或「出租人因收回耕地，致承租人失其家庭生活依據」之情形者，出租人即不得收回自耕。原處分機關依上開訴願決定意旨，於 99 年 9 月 7 日會同承租人會勘出租人是否自認耕作，並以 99 年 9 月 23 日鹿鎮民字第 0990016994 號函會勘紀錄認定出租人確實有自任耕作；惟原處分機關重新審查承租人 96 年收支結果，認有出租人因收回耕地，致承租人失其家庭生活依據之情形，故出租人不得收回自耕，並依三七五減租條例第 20 條作出同意承租人續租之處分。原處分機關所為之處分，符合上開法律及訴願決定之意





委員 溫豐文

委員 楊瑞美

委員 蔡和昌

委員 蕭文生

中 華 民 國      100      年      6      月      9      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。

(臺中高等行政法院地址：台中市南區五權南路 99 號)