

彰化縣政府訴願決定書（案號 98-1004）

府法訴字第 0980189759 號

訴 願 人：○○○

地址：

原處分機關：彰化縣永靖鄉公所

訴願人因耕地三七五租約事件，不服原處分機關 98 年 7 月 14 日永鄉民字第 0980008913 號核定出租人收回自耕通知書所為之處分，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）○○所有坐落本縣○○鄉○○○段○○小段 296-1 地號土地（下稱：系爭耕地），由訴願人○○○所承租，雙方訂立私有耕地三七五租約，租約書字號為永漥字第 91 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○○亦以擴大家庭農場經營規模申請收回系爭耕地，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 款不得收回自耕之情形，爰核定准予出租人收回自耕，報府備查後，並以 98 年 7 月 14 日永鄉民字第 0980008913 號核定出租人收回自耕通知書通知訴願人。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）出租人並未從事農業耕作，且系爭耕地之同地段或鄰近地段內並無農地耕作之事實，因而並不符合耕地三七五減租條例第 19 條第 2 項所規定收回自耕之要件，故出租人以「擴大家庭農場經營規模方式」為由收回自耕，顯無理由，依同條例第 20 條規定，出租人即有續約義務。
- （二）本件租佃關係自成立至今數十年間，訴願人自任耕作，且無轉租、欠租及荒廢之情事。
- （三）又承租人家家庭收入皆賴租地耕作為生，若解除契約將對

承租人造成經濟上之重大影響，有致失家庭生活依據之虞，故依耕地三七五減租條例第 19 條第 1 項之規定，出租人不得收回自耕云云。

二、答辯意旨略謂：

- (一) 查出租人○○於 98 年 2 月 5 日提出私有耕地租約期滿收回耕地申請書，檢附出租人自任耕作切結書 1 份，已立切結書確能自任耕作。又其為擴大家庭農場經營規模，提出其所有坐落社頭鄉石頭公段 0551 地號土地，使用地類別為農牧用地之土地登記謄本，作為審查。
- (二) 本所依據兩造之申請，除審查出租人自任耕作之切結書外，並核計承租人「96 年全年收支明細表」計算出收支相減後之數據為正數，表示足以維持一家生活。
- (三) 本件符合內政部 97 年 8 月 8 日台內地字第 0970124366 號函頒之「私有出租耕地 97 年底租約期滿處理工作手冊」規定，本所依耕地三七五減租條例第 19 條第 2 項准予出租人收回自耕所為之處分，並無違誤云云。

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 6（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、承租人的生活費用審核標準如下：甲：出、承租人的生活費用，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……）。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、……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，且均必須符合農業發展條例第 3 條第 11 款之規定：『耕地：指依區域計畫法劃定為特定農業區、一般農業區、山坡地保育區及森林區之農牧用地。』。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、查本件訴願人承租案外人○○所有之系爭耕地，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本縣社頭鄉石頭公段 0551 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 公里之會勘紀錄及相片等資料在卷足憑，堪資認定為真實。

三、次查，訴願人承租系爭耕地，設籍本縣○○鄉○○村○○路 271 巷 4 號，其子○○○在同一戶內，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（以下同）9,509 元，據此採計一人全年生活費用為 114,108 元，2 人合計為 228,216 元，再加計訴願人全民健康保險之支出費用 3,144 元（原處分機關採計訴願人保險費用 4,380 元，並加計未檢具保險費用證明之○○○保險費用 4,380 元，核屬有誤），及其支付系爭耕地租金 13,000 元，總計訴願人 96 年度全年生活費用為 244,360 元；至於收入部分，查訴願人利息為 2,000 元、老農津貼為 72,000 元，其子○○○營利所得 383 元，薪資所得 284,150 元，總計訴願人 96 年度全年收入為 358,533 元。準此，核算訴願人收支相減結果，得出正數 114,173 元（原處分機關計載 108,577 元有誤），此有訴願人 96 年全年生活費用明細表、永靖鄉農會農健保費繳納證明單、財政部臺灣省中區國稅局 96 年度綜合所得稅各

類所得資料清單及原處分機關 97 年底私有耕地租約期滿訴願人收益情形訪談筆錄等資料附卷可稽，足堪認定。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 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，原處分應予維持。

- 四、至訴願人訴稱出租人並未從事農業耕作，且系爭耕地之同地段或鄰近地段內並無農地耕作之事實，不符合耕地三七五減租條例第 19 條第 2 項所規定收回自耕之要件，依同條例第 20 條規定，出租人自有續約義務乙節，經查出租人申請收回自耕時，業已檢具自任耕作切結書，核符上開作業手冊之規定，又系爭耕地租約於租期屆滿時，出租人依耕地三七五減租條例第 19 條第 2 項規定申請准予收回自耕，原處分機關審查後准予所請，於法並無不合，已如前述，訴願人自無同條例第 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。」適用之餘地，訴願人所辯，不足採據。另有關訴願人其餘主張，因與本件訴願決定結果不生影響，不再一一論述，併予敘明。
- 五、據上論結，本件訴願為無理由，爰依訴願法第 79 條第 1 項規定，決定如主文。

訴願審議委員會	主任委員	張瑞濱
	委員	呂宗麟
	委員	林宇光
	委員	陳廷墉
	委員	陳基財
	委員	黃鴻隆
	委員	蕭文生

中 華 民 國 98 年 11 月 10 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。