

彰化縣政府訴願決定書（案號 98－1005）

府法訴字第 0980200252 號

訴 願 人

兼訴願代理人：○○○

地址：

訴 願 人：○○○

地址：

訴 願 人：○○○

地址：

訴 願 人：○○○

地址：

訴 願 人：○○○

地址：

訴 願 人：○○○○

地址：

訴 願 人：○○○

地址：

訴 願 人：○○○

地址：

訴 願 人：○○○

地址：

訴 願 人：○○○

地址：

訴 願 人：○○○

地址：

訴 願 人：○○○

地址：

原處分機關：彰化縣埔鹽鄉公所

訴願人因耕地三七五租約事件，不服原處分機關 98 年 7 月 28 日鹽鄉民字第 0980010168 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○○○等 12 人所有坐落本縣○○鄉○○段 582、586 地號土地（下稱：系爭耕地），由案外人○○○所承租，雙方訂立私有耕地三七五租約，租約書字號為鹽港字第 69 號，租期至 97 年 12 月 31 日屆滿。98 年間，案外人○○○申請續租，訴願人○○○等 12 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（即訴願人）之一○○○所提出之同一地段耕地非其本人所有，與耕地三七五減租條例第 19 條第 2 項規定不符，爰核定不得收回自耕，准予承租人續訂租約 6 年，報府備查後，並以 98 年 7 月 28 日鹽鄉民字第 0980010168 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）查耕地三七五減租條例第 19 條第 2 項規定所稱之自耕地，該條文並未明定必須為出租人所有之自耕地，自應包括同一戶內家屬所有之自耕地在內，最高法院 71 年台上字第 2841 號判例意旨及楊與齡編著耕地三七五減租條例實用一書第 160 頁及 193 頁足資參酌。故○○○既有其妻○○○○名義之自耕地，依上開最高法院判例意旨及學者楊與齡之論述，○○○所有之自耕地○○鄉○○段 457 地號，自應解為出租人○○○之自耕地，原處分以出租人之一未提供自耕地為由，駁回出租人（即訴願人）申請收回自耕，應為不當。
- （二）依據耕地三七五減租條例第 2 條第 1 項前段、第 4 條及第 7 條規定，鄉鎮公所自應依法重新評定生產總量標準，否則豈能於租約內訂明租額？因此訴願人於 98 年 3 月 31 日具文向原處分機關申請如不合收回自耕條件，則請重新評定全年收穫總量，據以核定租額，載入租約，

依法並無不合。

- (三) 又依農委會公開資料及自由時報 98 年 7 月 6 日 B5 版之刊載，原處分機關於續訂租約書分別登載租額 134 台斤及 698 台斤稻穀，亦屬不當，應撤銷重新評定云云。

## 二、答辯意旨略謂：

- (一) 訴願人於公告期限內以擴大家庭農場經營規模為由提出出租耕地收回自耕之申請，同案承租人亦於公告期限內提出租約期滿續訂租約之申請。本案經審核訴願人提出之鄰近地段 5 筆自耕地中，○○段 457 地號土地為出租人（即訴願人）之一○○○之妻○○○○所有，未符合耕地三七五減租條例第 19 條第 2 項規定、內政部 79 年 8 月 31 日台內地字第 828311 號函、81 年 5 月 15 日台內地字第 8173806 號函及私有出租耕地 97 年底租約期滿處理工作手冊等法令對自耕地之認定，本所遂准予承租人續訂租約 6 年，租期自 98 年 1 月 1 日起至 103 年 12 月 31 日止，處分於法有據，並無不當。
- (二) 按耕地三七五減租條例第 2 條及第 4 條規定意旨，應為耕地租約訂立之初，耕地地租租額之釐定需受上開條例第 2 條之限制，於條例施行後存續期間應從其約定而不得增加，行政院 55 年 11 月 14 日台（55）內字第 8476 號令「…係指其原約定租額於條例施行後存續期間仍應從其所約定之地租而不得增加…」可見其意，另按內政部 68 年 10 月 24 日台（68）內地字第 39061 號函意旨「租額不足千分之三七五之出租耕地，經終止租約另訂新約時，其租額可由租佃雙方約定」亦可探知租額之議定僅新訂租約時為之。
- (三) 另按三七五減租條例第 20 條、台灣省耕地租約登記辦法第 9 條及農業發展條例第 20 條第 1 項等規定，現行存續之私有出租耕地租約應認定為續定租約，非新訂租約，即無三七五減租條例第 4 條之適用，本所自無重新評定耕地主要作物正產品全年收穫總量標準之處分權限云云。

## 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。」及第 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 6（2）審核標準 F 規定：「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。」。

再按內政部 79 年 8 月 31 日台內地字第 828311 號函：「關於出租人依耕地三七五減租條例第 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乙案，其自耕地之認定，應以出租人所有者為限。」。

- 二、查耕地三七五減租條例第 19 條第 2 項規定：「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。」，可知該條例第 2 項所稱之自耕地，應以出租人所有者為限，此亦為內政部 79 年 8 月 31 日台內地字第 828311 號函所明釋，並經前開處理工作手冊明文規定在案，先予敘明。
- 三、卷查本件訴願人○○○等 12 人依規定檢附系爭耕地同一地段之本縣○○鄉○○段 229、457、593、594 及 598 等 5 筆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，惟查其中 457 地號耕地係出租人（即訴願人）之一○○○之妻○○○○所有，並非出

租人（即訴願人）之一○○○所有，核與耕地三七五減租條例第 19 條第 2 項規定不合，原處分機關依據承租人○○○提出續約之申請，按同條例第 20 條規定准予續訂 6 年租約，揆諸首揭規定及內政部函釋意旨，並無違誤。

四、次查，訴願人訴稱耕地三七五減租條例第 19 條第 2 項並未明定自耕地必須為出租人所有，自應包括同一戶內家屬所有之自耕地在內，有最高法院 71 年台上字第 2841 號判例及楊與齡所編著耕地三七五減租條例實用一書足資引據乙節，惟觀諸耕地三七五減租條例第 19 條第 2 項條文揭載之「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」等字眼，該條文中所謂「其」字，應指條文最前面所載之「出租人」，故該條例第 2 項所稱之自耕地，自應以出租人所有者為限，內政部 79 年 8 月 31 日台內地字第 828311 號函及前開處理工作手冊均明釋規定有案，不容置疑，至於最高法院 71 年台上字第 2841 號判例及楊與齡編著耕地三七五減租條例實用一書 160 頁及 193 頁所述，係就耕地三七五減租條例第 16 條及第 19 條第 1 項第 1 款有關「出、承租人應自任耕作」之範疇所為之解釋及學說見解，核與同條例第 19 條第 2 項所稱之自耕地，應僅限於出租人所有者之認定不同，自不得比附援引，訴願人所辯，容對法令有所誤解，不足採據。

五、再查本件原處分機關係准予承租人續訂租約，而非終止租約後之另訂新約，按內政部 55 年 11 月 14 日（55）台內字第 8476 號令示：「……『查耕地三七五減租條例第 2 條第 1 項所訂：耕地地租租額，不得超過主要作物正產品全年收穫總量千分之三百七十五；原約定地租超過千分之三百七十五者，減為千分之三百七十五；不及千分之三百七十五者，不得增加。』似係指其原約定租額於條例施行後存續期間仍應從其所約定之地租而不得增加」，本件續訂租約所登載之租額自有其依據。另有關訴願人 98 年 3 月 31 日具文向原處分機關申請如不合收回自耕條件，則請重新評定全年收穫總量

乙案，按內政部 98 年 7 月 20 日台內地字第 0980136582 號函釋意旨，原處分機關自應依據耕地三七五減租條例第 4 條規定辦理為宜，尚非本件審議範疇，併予敘明。

六、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。