

彰化縣政府訴願決定書（案號 98－1006）

府法訴字第 0980181721 號

訴 願 人：○○○

地址：

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 98 年 6 月 29 日鹿鎮民字第 0980010764 號函所為之處分，提起訴願，本府依法決定如下：

主 文

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。

事 實

緣案外人（即出租人）○○○所有坐落本縣○○鎮○○段 2995 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，租約書字號為鹿海字第 77 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 款之情形，與同條例第 19 條第 2 項規定相符，爰核定准予出租人收回自耕，報府備查後，並以 98 年 6 月 29 日鹿鎮民字第 0980010764 號函通知出租人及訴願人。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）訴願人上有高堂，下有稚齡在學子女，均仰賴耕作收入勉維生計，且逢經濟蕭條之際，目前生活甚是淒楚，若地主強行收回，無異雪上加霜，逼迫訴願人全家走上絕境。
- （二）地主○○○在○○鎮擁有大批土地，又長年居住台北市，鮮見返鄉，訴願人依法承租耕地，養家活口端賴於此，請撤銷原處分，准予續租云云。

二、答辯意旨略謂：

- (一) 本案因出租人○○○先生申請收回，本所依訴願人所檢附之相關資料核算 96 年全年生活費用收入大於支出，並無耕地三七五減租條例第 19 條第 1 項第 3 款之情形，出租人得收回自耕。
- (二) 訴願人於 98 年 7 月 21 日補送支出相關資料，惟經核算 96 年度生活收入仍大於支出，足以維持生活，依據耕地三七五減租條例第 19 條第 2 項准予出租人收回自耕，於法自無違誤。
- (三) 本所辦理本次私有耕地 97 年底租約期滿工作，均依照內政部所發布之「私有出租耕地 97 年底租約期滿處理工作手冊」程序辦理，本案訴願人依規定辦理續訂租約，出租人以擴大家庭農場經營規模為由申請收回，符合耕地三七五減租條例第 19 條第 1 項第 3 款規定，自得收回自耕，仍請訴願人依原處分辦理云云。

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。……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○○鎮○○段 404 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，系爭耕地為訴願人所承租，設籍本縣○○鎮○○巷 39 號，其子○○○、○○○、○○○及母親○○○○在同一戶內，其妻○○○另設籍本縣彰化市○○里○○○路 411 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（以下同）9,509 元，原處分機關據此採計一人全年生活費用為 114,108 元，6 人合計為 684,648 元，再加計訴願人於今年 7 月 21 日補送其全民健康保險費用 22,932 元，其母 3,144 元及配偶、子女 10,932 元，總計訴願人 96 年度全年生活費用為 721,656 元（原處分機關計載為 684,648 元，核屬有誤）；至於收入部分，依據訴願人所檢具之所得資料清單，除其營利所得為 72 元外，原處分機關按行政院勞工委員會最近公布 96 年度 1 至 6 月之每月基本工資 15,840 元及 7 至 12 月之每月基本工資 17,280 元，據此採計有工作能力之承租人全年基本收入為 198,720 元，再加計其母利息 261,363 元、老年津貼 72,000 元及配偶薪資 192,000 元、利息 6,071 元，總計訴願人 96 年度全年收入為 730,226 元。準此，核算訴願人收支相減結果，得出正數 8,570 元（原處分機關核計 45,578 元，核屬有誤），進而認定出

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之處分，固非無據。

- 四、惟查首揭處理工作手冊六、辦理程序及作業方法（三）審查 6（2）審核標準 C 乙係規定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，其收益之認定，『得』以行政院勞工委員會最近 1 次 96 年所公布之基本工資核計基本收入，而非規定『應』以前開行政院勞工委員會 96 年所公布之基本工資核計基本收入。故本件原處分機關因訴願人 96 年綜合所得稅各類所得資料清單僅登載營利所得 72 元，依據處理工作手冊六、辦理程序及作業方法（三）審查 6（2）審核標準 G 規定：「查訪出、承租人收益，必要時得實地訪談，並作成收益訪談紀錄。」，於 98 年 4 月 23 日對訴願人（即承租人）進行訪談。查其訪談筆錄記載：「（二）您承租上開耕地所獲得的收入若干？答：去年遇有風災，收入為 0。（三）除了耕作上開耕地外，您是否還有其他自耕地或承租其他耕地之收入？數額為何？答：另有一塊○○段，面積一分地，遇有風災即入不敷出。（四）除了耕作耕地收入外，有無其他收入？有無領取老人福利津貼、低收入戶津貼或其他社會福利津貼？請分別說明其數額。答：1、無。2、同戶之母有老人津貼 6000 元。」等語，訴願人既陳述其 96 年度因風災之故，收入為 0，原處分機關即應按行政程序法第 36 條規定：「行政機關應依職權調查證據，不受當事人主張之拘束，對當事人有利及不利事項一律注意。」及第 43 條規定：「行政機關為處分或其他行政行為，應斟酌全部陳述與調查事實及證據之結果，依論理及經驗法則判斷事實之真偽，並將其決定及理由告知當事人。」予以查證審酌，而非逕以行政院勞工委員會最近公布 96 年度有工作能力人全年基本收入 198,720 元做為訴願人當年度收入。再查，原處分機關對於訴願人 96 年度收入為 0 之陳述不予採據，而採行政院勞工委員會所公布之全年基本收入 198,720 元，其形成心證為

何，亦未見其論述。是以，原處分機關認定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 款及第 3 款之情形，准予出租人收回自耕之處分，尚有可議，原處分應予撤銷，由原處分機關於 2 個月內查明後，另為適法之處分，以昭折服。

五、據上論結，本件訴願為有理由，爰依訴願法第 81 條規定，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