

彰化縣政府訴願決定書（案號 98－1111）

府法訴字第 0980220290 號

訴 願 人：○○○

送達代收人：○○○

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 8 月 13 日鹽鄉民字第 0980010966 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

緣出租人○○○所有坐落本縣埔鹽鄉○○段 1787 地號土地（分割增加 1787 之 1 地號，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，租約書字號為鹽打字第 70 號，租期至 97 年 12 月 31 日屆滿。98 年間，訴願人申請續租，出租人施順欉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，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 8 月 13 日鹽鄉民字第 0980010966 號函通知訴願人及出租人。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）按內政部 97 年 7 月 1 日台內地字第 0970105525 號函，可知出租人以擴大家庭農場經營規模為由申請收回自耕終止租約之法律要件須有 1. 出租人須具備自耕能力。2. 出租人已先有經營家庭農場之事實（否則何來擴大之說）。3. 承租人不致失其家庭生活依據。三者缺一不可。
- （二）惟查原處分機關 98 年 8 月 13 日鹽鄉民字第 0980010966 號函對於上開前提要件之說明付之闕如，又據訴願人所

知出租人○○○乃 80 餘歲高齡老人，客觀上何來具備可得自耕之能力，況查出租人○○○亦無經營家庭農場之實，而終止租約更將影響承租人失去得以維持家庭生活之依據，原處分機關未予詳查，偏信出租人一方說詞，本件處分失之率斷，不應維持云云。

二、答辯意旨及補充理由略謂：

- (一) 按耕地三七五減租條例第 19 條第 1 項、第 2 項規定可知出租人於租約期滿時欲以擴大家庭農場經營為由收回出租耕地自耕須兼具 1. 出租人能自任耕作。2. 出租人收回耕地，承租人不失其家庭生活依據者。3. 於出租耕地同一或鄰近地段內具有自耕地三要件，非訴願人所主張之三項要件。至於內政部 97 年 7 月 1 日台內地字第 0970105525 號函，旨在陳明上列要件三中出租耕地與自耕地之認定範圍。
- (二) 訴願人於公告期限內提出租約期滿續訂租約之申請，同案出租人亦於公告期限內以擴大家庭農場經營規模為由提起出租耕地收回自耕之申請。本案經計算訴願人（承租人）96 年全年生活費用明細，收入小計 1,848,435 元，支出小計 987,865，收支相減核算為正數 729,932 元；又出租人檢具其所有坐落於本鄉○○段 1780、1781 地號兩筆自耕地土地登記謄本及出租人自任耕作切結書，合致上開三要件，本所遂以 98 年 8 月 13 日鹽鄉民字第 0980010966 號函核定出租人符合耕地三七五減租條例第 19 條第 2 項規定，准予出租人收回出租耕地自耕並終止租約。
- (三) 觀諸內政部 90 年 5 月 9 日台內地字第 9064901 號函釋要旨、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 E 所列審核標準及臺灣省耕地租約登記辦法第 3 條第 1 項第 2 款之規定，現行法令針對私有出租耕地三七五租約中出、承租人雙方「能自任耕作」之認定，係以當事人切結形式為之，甚為明確。本案出承租人雙方皆於公告

期限內提出各自需求之申請，雙方皆須具備「能自任耕作」之要件，針對訴願人（承租人）○○○（民國9年6月13日生）及出租人施順欉（民國13年3月25）雙方能否自任耕作，基於公平原則及依法行政原則，本所皆依據上開規定以自任耕作切結書認定之。

- （四）○○○喪葬支出金額共計23,050元，○○○喪葬支出金額共計34,464元，誤植為○○○支出，檢附支出明細表及訴願人委任○○○辦理三七五續約相關事宜之委託書影本供參云云。

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ABCEFGH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……。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。』。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。」。

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相同地段 1780、1781 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、出租人自任耕作切結書、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，設籍本縣埔鹽鄉○○村○○路 1 巷 3 號，其子○○○、孫子○○○、○○○、孫女○○○、曾孫○○○及○○○均在同一戶內，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，原處分機關據此採計一人全年生活費用為 114,108 元，7 人合計為 798,756 元，再加計渠等保險費用 24,945 元(訴願人 3,269 元、○○○786 元、○○○14,352 元、○○○3,269 元、○○○3,269 元)，○○○醫療費用 2,180 元，喪葬費用 57,514 元及其支付系爭耕地租金 30,470 元，總計訴願人 96 年度全年生活費用為 913,865 元。至於收入部分，訴願人利息為 18,638 元、老農津貼為 72,000 元，其他自耕地收入 40,000 元，其孫○○○薪資 823,197 元、利息及股利等其他所得 119,486 元，其孫○○○及○○○所得資料清單除利息及股利等所得各為 318,035 元及 59,639 元外，並無薪資之登載，屬無固定收入或無職業，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，原處分機關據此採計有工作能力人全年基本收入為 198,720 元，總計訴願人 96 年度全年收入為 1,848,435 元。準此，核算訴願人收支相減結果，並扣除系爭耕地 74,000 元，得出正數 860,570 元，此有承租人 96 年全年生活費用明細表、埔鹽鄉農會代收農健保費證明單、醫療費用收據、王興隆喪葬費用收據、台中商業銀行員工薪津明細表、員林稽徵所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承租人收益情形

訪談筆錄等資料附卷可稽。縱查訴願人之子○○○於 96 年 4 月 18 日死亡，原處分機關對於最低生活費用 114,108 元未予比例採計 38,036 元，而其孫○○○之保險費用應更正為 15,012 元，且原處分機關未按「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 G 規定，對訴願人之收益進行實地訪談，而為電話訪談，不應採據該訪談筆錄所載訴願人老農津貼 72,000 元，其他自耕地收入 40,000 元，系爭耕地 74,000 元，亦不影響訴願人收支相減為正數之結果（897,982 元）。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、至訴願人訴稱按內政部 97 年 7 月 1 日台內地字第 0970105525 號函，可知出租人以擴大家庭農場經營規模為由申請收回自耕終止租約須兼具出租人具備自耕能力、出租人已先有經營家庭農場之事實及承租人不致失其家庭生活依據等三要件，原處分對於上開前提要件並未說明，又出租人施順欉乃 80 餘歲高齡老人，客觀上何來具備可得自耕之能力，且其亦無經營家庭農場之實乙節，惟查內政部 97 年 7 月 1 日台內地字第 0970105525 號函係就耕地三七五減租條例第 19 條第 2 項規定所稱之「耕地」及「自耕地」如何認定而為釋示，非謂出租人以擴大家庭農場經營規模為由申請收回自耕，必須事先已有經營家庭農場之事實；況從耕地三七五減租條例第 19 條第 1 項、第 2 項規定內容，以及「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（二）公告及受理申請 4，出租人以「擴大家庭農場經營規模」為由申請收回自耕者，所應檢附文件中並無出租人已有經營家庭農場之事實文件，亦可確認「出租人已先有經營家庭農場之事實」，並非出租人以擴大家庭農場經營規模申請收回自耕之要件；再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，至於其雖已 80 餘歲，惟訴願人之年齡較出租人年長，尚能出具切結書表示可自任耕作，則出租人具有自任耕作之能力，應無可議，是訴願人所辯，核無可採，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	林宇光
	委員	陳廷墉
	委員	陳基財
	委員	黃鴻隆
	委員	張奕群
	委員	溫豐文
	委員	蔡和昌
	委員	蕭文生

中 華 民 國 98 年 12 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。