

彰化縣政府訴願決定書（案號 98－1112）

府法訴字第 0980236593 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 0980010965 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 1132、1133 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，租約書字號為鹽新字第 121 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，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 0980010965 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）本件出租人以擴大家庭農場規模為由，申請收回與其自耕地同一或鄰近地段內之耕地自耕，則出租人是否確有從事耕作或自耕能力之情事，攸關本件是否得准予收回出租耕地，而原處分機關審定僅憑出租人提出之切結書，實有就出租人自任耕作事實或能力予以調查之必要。
- （二）出租人申請收回耕地係為擴大家庭農場規模，則出租人之自耕地究係位於何處，面積為何，家庭農場實際經營

情形及內容，是否與自耕相同，亦有詳查之必要，原處分機關未加詳究，遽以裁處，顯然過於草率，與法有違云云。

二、答辯意旨略謂：

- (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，並未就出租人所提出之自耕地面積、家庭農場實際經營情形及內容加以規範，本所無權於法令規定外徒增出租人收回出租耕地自耕之限制。
- (二) 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 1,907,277 元，支出小計 1,009,053 元，收支相減核算為正數 898,224 元；且出租人檢具其所有坐落於本鄉○○段 718、736 地號兩筆自耕地（與出租耕地同一地段）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 0980010965 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）○○○及出租人○○○、○○○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、承租人生活費用審核標準如下：甲：出、承租人生活費用，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 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、學分班、僅於夜間或假日上課、遠距教學以外之學校，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……。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 2 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 718、736 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，設籍台中市北區○○里○○○街 108 號，其子女○○○、○○○及配偶○○○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，4 人合計為 456,432 元，再加計渠等保險費用 38,692 元（每人 9,673 元），訴願人之父○○○喪葬費用 314,795 元及其支付系爭耕地租金 24,134 元，總計訴願人 96 年度全年生活費用為 834,053 元。至於收入部分，訴願人薪資 1,212,246 元，股利及利息為 458,298 元、其他自耕地收入 8,500 元；配偶○○○所得資料清單查無資料，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；其女○○○薪資 29,513 元，其子○○○雖滿 16 歲，惟因就學中，採計 0 元，總計訴願人 96 年度全年收入為 1,907,277 元。準此，核算訴願人收支相減結果，並扣除系爭耕地 175,000 元，得出正數 898,224 元，此有承租人 96 年全年生活費用明細表、台中市警察局第二分局證明書、訴願人之父○○○喪葬費用收據、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，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、至訴願人訴稱原處分機關僅憑出租人提出之切結書審定，未就出租人是否確有從事耕作或自耕能力之情事，以及出租人

之自耕地究係位於何處，面積為何，家庭農場實際經營情形及內容等予以詳查，即遽以裁處，顯然過於草率，與法有違乙節，惟按內政部 90 年 5 月 9 日台內地字第 9064901 號函釋、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 及臺灣省耕地租約登記辦法第 3 條第 1 項第 2 款等規定，可知現行法令對於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，故原處分機關本於法令規定及公平原則，均以出、承租人雙方所出具之自任耕作切結書而為認定，難謂不當，況查出租人○○○、○○○之出生年次分別為 38 年次及 51 年次，正值中壯年，其具有自任耕作之能力，應無可議；另按耕地三七五減租條例第 19 條第 2 項規定及「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，僅須提出「與租約耕地同一或鄰近地段內之自耕地土地登記謄本」等文件即可，故出租人○○○、○○○檢具其與系爭耕地同一地段之所有 718、736 兩筆地號自耕地土地登記謄本予原處分機關審查，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，於法尚無違誤，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。