

彰化縣政府訴願決定書（案號 98－1114）

府法訴字第 0980233097 號

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 0980010171 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

緣訴願人所有坐落本縣○○鄉○○段○○地號耕地（下稱系爭耕地）出租與○○○，雙方訂有○○字第○○號私有耕地三七五租約，租期至 97 年 12 月 31 日屆滿。承租人申請繼續承租，訴願人亦檢附與系爭土地鄰近之○○鄉○○段○○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三七五耕地自耕。案經原處分機關審查發現前開 2 筆土地所有人均為訴願人父親○○○所有，遂認訴願人未提供其所有之耕地，與耕地三七五減租條例第 19 條第 2 項擴大家庭農場經營規模之規定不符，爰核准承租人續訂租約 6 年，並於報經本府同意備查後，通知訴願人及承租人。訴願人不服，遂提起本件訴願，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）查家庭農場係家庭中所有成員之農地集合而組成，係以家庭農場為主體而非以各成員為主體，故其所謂自耕地應以家庭成員中任何一成員之自耕地均得稱之。訴願人申請收回自耕，已提供父親所有自耕地數筆，以證明收回出租耕地可擴

大家庭農場經營規模。既然是家庭農場自耕地亦是父親所有自耕地，並非租來的土地，難道不是孩子們的土地嗎？原處分機關不應否准。

- (二) 承租人曾經休耕系爭土地數年，依耕地三七五減租條例第 17 條第 1 項第 4 款規定，早應准予收回。承租人實已不賴系爭耕地維生，只為不勞而坐收較三七五租額更優惠之休耕補助差額而已。
- (三) 原處分機關對承租人租地休耕之違法行為未予糾正，又對訴願人申請以擴大家庭農場經營規模收回自耕，認定與耕地三七五減租條例第 19 條第 2 項規定不符，二者寬嚴差距甚大。訴願人提供父親所有自耕地應與立法意旨相符，且系爭耕地承租人已違反耕地三七五減租條例第 17 條第 1 項第 4 款規定，請撤銷原處分云云。

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申請收回系爭耕地，承租人亦於公告期限內提出租約期滿續訂租約之申請。本所經審核訴願人提出之鄰近地段兩筆自耕地，皆非其所有，而是其父施順欉所有，未符合上開法令對自耕地之認定，遂以訴願人未符合耕地三七五減租條例第 19 條第 2 項規定，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。
- (二) 按「因配合政府稻田轉作計畫休耕經核定有案者，無耕地三七五減租條例第 17 條第 1 項第 4 款規定之適用。」為內政部 79 年 11 月 19 日台內地字第 848494 號函要旨所明示，承租人休耕事實是否構成耕地三七五減租條例第 17 條第 1 項第 4 款之適用，縱訴願人針對內政部 79 年 11 月 19 日台內地字第 848494 號函釋有疑義，亦應依耕地三七五減租條例第 26 條提出租佃爭議調解，而非租期屆滿據以申請出租耕地收回自耕

之要件。

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 號函訂頒之「私有出租耕地 97 年底租約期滿處理工作手冊」（下稱處理工作手冊）六、辦理程序及作業方法（三）審查（1）處理原則 A 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（內政部 79 年 8 月 31 日台(79)內地字第 828311 號函）。而所稱『鄰近地段』，係指出租人要求收回之出租耕地與其自耕地之距離未超過 15 公里（內政部 89 年 8 月 3 日台內地字第 8908828 號函）」。

- 二、本件訴願人所有之系爭耕地於 97 年 12 月 31 日底租約期滿，承租人申請繼續承租，訴願人亦檢附埔鹽鄉東榮段 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三七五耕地自耕，此有卷附系爭耕地租約、訴願人收回耕地申請書、自任耕作切結書、戶籍謄本及土地登記第二類謄本等各在卷足稽，惟查前開 2 筆土地

均非訴願人所有，按內政部 79 年 8 月 31 日台(79)內地字第 828311 號函釋略以：「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」，準此，訴願人據以主張擴大家庭農場經營規模之土地既非訴願人所有，自與耕地三七五減租條例第 19 條第 2 項所規定「自耕地」之要件不符，原處分機關核准承租人繼續承租，並無不合，應予維持。

三、至訴願人主張承租人於系爭土地休耕數年，依耕地三七五減租條例第 17 條第 1 項第 4 款規定，早應准予收回云云，按耕地三七五減租條例第 17 條第 1 項第 4 款規定：「耕地租約在租佃期限未屆滿前，非有左列情形之一不得終止：……四、非因不可抗力繼續一年不為耕作時。」、第 26 條第 1 項規定：「出租人與承租人間因耕地租佃發生爭議時，應由當地鄉（鎮、市、區）公所耕地租佃委員會調解；調解不成立者，應由直轄市或縣（市）政府耕地租佃委員會調處；不服調處者，由直轄市或縣（市）政府耕地租佃委員會移送該管司法機關，司法機關應即迅予處理，並免收裁判費用。」，次按「出租人與承租人間關於耕地租約之爭執，性質上係屬人民相互間私權之爭議，除係行政機關依據耕地三七五減租條例第 19 條規定所為耕地准否收回自耕之核定與調處，係經由行政機關以行政行為介入，以行政處分為之，應循行政爭訟程序救濟外，因耕地三七五減租條例耕地租約所生之爭執，性質上屬私權爭執，自應循上述耕地三七五減租條例第 26 條規定之程序尋求救濟。」高雄高等行政法院 92 年訴字第 1240 號判決足資參照，準此，承租人是否休耕多年而構成耕地三七五減租條例第 17 條第 1 項第 4 款規定終止租約之要件，即屬訴願人與承租人間之私權爭執，應另循同條例第 26 條規定請求救濟，並非得向行政機關請求准予收回系爭土地之事由，亦

非本件訴願審究範圍，訴願人執此爭辯，自無可採，應予駁回。至訴辯雙方其餘爭辯因與本件訴願決定結果不生影響，爰不予一一論斷，併此敘明。

四、基上論結，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 8 日

縣 長 卓 伯 源

本件訴願人如對本決定不服，得於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。