

彰化縣政府訴願決定書（案號 98—1210）

府法訴字第 0980275620 號

訴 願 人：○○○

地址：○○○

原處分機關：彰化縣社頭鄉公所

訴願人因耕地三七五租約事件，不服原處分機關 98 年 10 月 6 日社鄉民字第 0980015106 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，由原處分機關詳細查明後，於 2 個月內另為適法之處分。

事 實

緣訴願人 4 人共同承租案外人○○○、○○○共有坐落本縣○○鄉○○段○○地號（重測前為○○段○○地號）及同段○○地號耕地（重測前為○○段○○地號），雙方訂有○○字第○○號私有耕地租約書，租期至 97 年 12 月 31 日屆滿。訴願人申請繼續承租，出租人亦以擴大家庭農場經營規模申請收回系爭耕地自耕，經原處分機關審認訴願人之收入足以維持其一家生活，並不因出租人收回耕地而致失其家庭生活依據，爰依同條第 2 項規定核准出租人收回自耕，並於報經本府同意備查後，以 98 年 10 月 6 日社鄉民字第 0980015106 號函復知訴願人及出租人。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：

出租人○○○長期在大陸工作，且其與○○○均設籍台北市，渠等切結自任耕作不實云云。

二、答辯意旨略謂：

訴願人主張出租人○○○長期在大陸工作，因訴願人未檢具相

關證據佐證，本所無法認定其主張之真實性；又訴願人主張出租人 2 人均設籍台北市且無自耕能力等語，按內政部 92 年 5 月 9 日台內地字第 09064901 號規定，有關自耕能力之認定，得由出租人出具切結書云云。

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（二）公告及受理申請「4. 出租人以『擴大家庭農場經營規模』為由申請收回耕地：地者，應檢附下列文件：(1)『收回出租耕地申請書』1 式 2 份。(2) 原租約書正本 1 份。(3) 出租人自任耕作切結書 1 份。(4) 與租約耕地同一或鄰近地段內之自耕地土地登記謄本 1 份。(5) 身分證：經核對身分後，身分證正本當場退還，鄉（鎮、市、區）公所留存身分證影本一份。(6) 委託他人申請者：委託書 1 份。(7) 委託他人申請者：受託人之身分證。經核對受託人身分後，身分證正本當場退還，鄉（鎮、市、區）公所留存受託人身分證影本一份。」（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：「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……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……）。丙、審核出、承租人生活費用時，並得加計下列各項生活必要之支出費用：……II 得加計醫藥及生育費支出（須檢具全民健康保險特約醫院及診所開立之單據，但受有全民健康保險給付部分，不得加計。）……。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。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、審核出、承租人收益資料，如無具體之證據可資參考時，可參酌行政院勞工委員會最近 1 次公布（按：民國 95 年）之『職類別薪資調查報告』所列各業受僱員工平均每人月薪資，核計其全年所得。出、承租人本人及配偶或其同一戶內直系血親如為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台幣 17,280 元/月（註：行政院勞工委員會 96 年 6 月 22 日勞動 2 字第 0960130576 號令修正發布，並自中華民國 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台幣 15840 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，而無下列情事之一者……一、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……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。相關權利義務人對鄉（鎮、市、區）公所之審查結果如有異議，應依司法院大法官釋字第 128 號解釋意旨，循行政訟爭程序請求救濟。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）……。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。」。再按內政部（81）台內地字第 8173806 號函釋略以：「……依民法第 828 條、第 829 條、第 830 條第 1 項規定觀之，共同共有係以共同關係為基礎，共同共有人間之權利義務關係具有不可分性，故於數個承租人共同共有承租權之情形，是否符合被收回耕地之事由，應將全部承租人之收支合併計算。本問題，數人因繼承而共同共有承租權，雖部分承租人收支有盈餘，部分承租人收入不足支出，但將全部承租人之收支合併計算既仍有盈餘，耕地被收回不致使其失去家庭生活依據，自應許由出租人收回全部耕地。」。

二、本件訴願人共同承租系爭 2 筆耕地，於 97 年 12 月 31 日底租約期滿，訴願人申請繼續承租，出租人亦檢附渠等共有之本縣○○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。案經原處分機關依訴願人檢具之所得資料清單及談話筆錄，核定訴願人○○○96 年之收入為 19 萬 8,720 元（按基本工資核算），及其家屬之收入為 47 萬 5,440 元（含配偶 19 萬 8,720 元、長子 19 萬 8,720 元及次子 7 萬 8,000 元）、○○○96 年之收入為 26 萬 4,000 元，及其家屬之收入為 44 萬 6731 元（含配偶 40 萬 2,584 元、長女 4 萬 4,147 元）、○○○96 年之收入為 40 萬 2,306 元，及其家屬（配偶）之收入為 19 萬 8,720 元（按基本工資核算）、○○○96 年之收入為 19 萬 8,720 元（按基本工資核算），及其家屬（長女）之收入為 25 萬 509 元，合計承租人 4 人本人之收入為 106 萬 3,746 元，及其家屬之收入為 137 萬 1,400 元，總計訴願人 4 戶 96 年收入部分為 243 萬 5,146 元；原處分機關復依內政部公告之 96 年度臺灣省最低生活費（每月 9,509 元）核算訴願人○○○96 年全戶（4 人）最低生活費為 45 萬 6,432 元，醫療生育費用為 4,370 元，全戶生活費用為 46 萬 802 元；○○○96 年全戶（4 人）最低生活費為 45 萬 6,432 元；○○○96 年全戶（3 人）最低生活費為 34 萬 2,324 元，醫療生育費用為 15 萬 5,080 元，其他費用（學費）為 10 萬 200 元，全戶生活費用為 59 萬 7,604 元；○○○96 年全戶（4 人）最低生活費為 45 萬 6,432 元，房租為 3 萬 6,000 元，保險費用為 3 萬 7,992 元，全戶生活費用為 53 萬 424 元，總計 4 戶 96 年全年生活費用為 206 萬 2,062 元；再據訴願人 4 人之談話筆錄合計系爭耕地之收入為 5 萬 6,000 元。上開訴願人 4 戶 96 年全戶收入 243 萬 5,146 元減去生活費用 206 萬 2,062 元及耕地收入 5 萬 6,000 元後，結果為正 31 萬 7,084 元，原處分機關爰認訴願人收入足以維持一家生

活，出租人以擴大家庭農場經營規模收回耕地自耕，符合耕地三七五減租條例第 19 條第 2 項規定，核准由出租人收回自耕，此有卷附訴願人 4 戶全戶收支明細表、生活費用明細表、戶籍謄本、綜合所得稅各類所得清單及訪談筆錄各在卷足稽。

三、惟查國稅局所得資料清單顯示訴願人○○○96 年之各類所得為 1 萬 3,602 元、配偶所得為 8,864 元、長子所得為 8 萬 3,076 元，原處分機關均未計入，卻逕以基本工資核定渠等之收入各為 19 萬 8,720 元；訴願人○○○國稅局所得資料清單顯示為 0，亦以基本工資核定其收入為 19 萬 8,720 元。原處分機關以基本工資核定前開訴願人及其家屬之基本收入，卻未敘明其認定之理由，洵難謂妥適。再者，查據訴願人 4 人填具之生活費用明細表及佐證資料，原處分機關核定訴願人 4 戶 96 年全戶生活費用亦有下列錯誤：訴願人○○○之醫療生育費用 4,370 元、訴願人○○○之房租 3 萬 6,000 元及保險費用 3 萬 7,992 元、訴願人○○○之醫療生育費用 15 萬 5,080 元，均無任何單據足資佐證；又訴願人○○○之其他生活費用 10 萬 200 元中，僅其長子之學費 2 萬 8,913 有收據可供查核。前開生活費用原處分機關均未查明即逕予列計，洵屬可議。綜上所述，有關訴願人 4 戶 96 年全戶收入及支出採計之項目及內容，攸關原處分機關核定出租人收回自耕之處分是否合法適當，應由原處機關重新查明後，另為適法之處分。未查，原處分亦未就其計算訴願人收支之項目、認列標準及計算方式等，加以臚列說明並隨文檢送相關文件使訴願人知悉，凡此處分之瑕疵，應於重新處分時一併注意改善，以貫徹行政處分明確性原則。

四、訴願人主張出租人並未從事農業耕作，亦無自耕能力云云，按內政部 90 年 5 月 9 日（90）台內地 字第 9064901 號函釋略以：「耕地三七五減租條例第 19 條第 1 項第 1 款，所謂不能自任耕作，係屬事實認定問題，最高法院 51 年臺上字第 582 號著有判例，故類此案件應由鄉（鎮、市、區）公所受理申請後，依具體事件實質審查認定；且為便利基層執行審查認定，『能

自任耕作』之情形，得由申請人自行切結為之。相關權利義務人對鄉（鎮、市、區）公所之審查結果如有異議，應依司法院大法官 59 年 4 月 17 日釋字第 128 號解釋意旨，循行政訟爭程序請求救濟。」查系爭耕地出租人業已出具自任耕作切結書經原處分機關審查無誤，訴願人並未提出足以推翻切結內容之證據，自難採據。

五、據上論結，本件訴願為有理由，爰依訴願法第 81 條之規定決定如主文。

訴願審議委員會主任委員	張瑞濱
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

中 華 民 國 99 年 1 月 8 日

縣 長 卓 伯 源