

# 彰化縣政府訴願決定書（案號 99－305）

府法訴字第 0990041129 號

訴 願 人：鄞 00

送達代收人：何 00

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 99 年 1 月 26 日鹽鄉民字第 0990001164 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

緣訴願人就其承租坐落於本縣○○○○00 段 10 地號土地（下稱系爭土地），於 98 年 2 月 12 日檢具私有耕地租約期滿續定租約申請書、承租人自任耕作申請書、私有出租耕地租約書向原處分機關提起私有出租耕地續定租約之申請。同案出租人顏 00 亦於 98 年 1 月 20 日檢具私有耕地租約期滿收回自耕申請書、出租人自任耕作切結書、出租耕地及鄰近自耕地之土地登記謄本向原處分機關提起出租耕地租約期滿收回自耕之申請。案經原處分機關以承租人未依限補正審查資料，視為未申請，且出租人無耕地三七五減租條例第 19 條第 1 項第 1 款情形，核定准予出租人辦理租約終止登記之處分，訴願人不服，提起訴願，經本府 98 年 11 月 10 日府法訴字第 0980198949 號訴願決定「原處分撤銷，由原處分機關於 2 個月內另為適法之處分。」嗣經原處分機關重行補正送達程序並審核後，仍認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。訴願人仍不服，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）依據規定必須出租人有經營家庭農場且有擴大家庭農場經營規模之情形，方得准予收回自耕。本件出租人係民國 17

年次，參照稅法規定年滿 60 歲者為無勞動能力而須接受子女扶養，出租人年齡已達 82 歲，數十年來皆未自行從事耕作云云。

- (二) 出租人的毗鄰土地已廢耕多時，根本無所謂經營農場情事，更不可能擴大農場經營規模，顯與該條第 2 項規定不符；農業發展條例有關家庭農場之定義為：「以共同生活戶為單位，從事農業產銷之農場」出租人無法自任耕作，亦無經營農場之事實等語
- (三) 原處分機關倘准由出租人收回自耕顯然會致訴願人失其家庭生活依據云云。

## 二、答辯意旨略謂：

- (一) 原處分機關以 98 年 11 月 30 日鹽鄉民字第 0980016705 號函親自送達通知訴願人補正事宜(於 98 年 12 月 1 日送達)，並於 12 月 9 日接獲訴願人及其委任代書詢問補正事項，另於 98 年 12 月 28 日電話通知訴願人繳回隨 98 年 5 月 21 日鹽鄉民字第 0980006895 號函檢還之自任耕作切結書及租約書，送達與通知已屬完備等語。
- (二) 本案經計算訴願人(承租人)96 年全年生活費用明細，收入小計新台幣(下同)32 萬 3,571 元，支出(含租金)小計 28 萬 1,790 元，收支相減核算為正數 4 萬 1,781 元，構成收回出租耕地自耕要件；出租人檢具其所有坐落於本鄉 00 段 724 地號土地登記謄本，符合內政部 89 年 8 月 3 日台內地字第 8908828 號函要旨所陳明之「耕地三七五減租條例第 19 條第 2 項所稱鄰近地段以出租人要求收回之出租耕地與其自耕地距離未超過 15 公里者為限」；另出租人出具自任耕作切結書云云。

## 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（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。）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、……出、承租人本人及其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：、、2. 身心障礙致不能工作。、、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，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），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。」（內政部 97 年 7 月 1 日台內地字第 0970105525 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。」

二、本件訴願人承租之系爭土地，於 97 年 12 月 31 日底租約期滿，承租人申請繼續承租，訴願人亦以擴大家庭農場經營規模申請收回系爭耕地自耕。案經原處分機關依承租人檢具之所得資料清單及訪談筆錄，核算承租人 96 年收入計為 25 萬 1,571 元，蓋依前開工作手冊之規定，承租人屬有工作能力者，得以行政院勞工委員會公布之基本工資核計基本收入為 19 萬 8,720 元，而其利息收入為 1 萬 5491 元、自有耕地收入 3 萬 7360 元；母親年齡超過 65 歲以上，收入部分僅有老人年金 7 萬 2,200 元，總計全戶 96 年度收入所得為 32 萬

3,571 元。再依內政部公告之 96 年度臺灣省最低生活費（每月 9,509 元）核算承租人 96 年全戶（2 人）最低生活費為 22 萬 8,216 元，租金為 1 萬 6,214 元、承租耕地為 3 萬 7,360 元，總計為 28 萬 1,790 元。原處分機關將上開承租人 96 年全戶綜合所得總額減去生活費用後，收支相減之數據為正 4 萬 1,781 元。是以，原處分機關依訴願人與承租人所附資料，審認承租人因訴願人收回系爭耕地自耕，仍足以維持其一家生活。且由出租人出具切結書自任耕作，提出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。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 公里為限，此亦經原處分機關實際勘查在案，此有卷附土地登記謄本與會勘記錄可證。

三、惟就有關訴願人主張出租人並未從事農業耕作，亦無自耕能力部分。按內政部 90 年 5 月 9 日台內地字第 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、、。」及臺中高等行政法院 98 年度訴字第 478 號判決理由（三）略以「、、、惟出租人得否收回自耕，仍應依其是否符合耕地三七五減租條例相關規定之要件判斷之。從而，如承租人對於出租人是否能自任耕作，仍應依證據認定。」觀之，原處分機關就有關出租人得否自任耕作部分，如經承租人提出具體理由以為爭執時，則非得僅以切結書代之，而忽略行政調查義務，致有損及訴願人權益之虞。據此，本件訴願人既已陳明出租人年齡已達 82 歲且毗鄰耕地已廢耕多時等具體事實，則原處分機關自應進行調查，不得僅以切結書逕行認定出租人具擴大家庭農場經營之自耕能力，是原處分顯非妥當，應予撤銷，由原處分機關調查相關事證後，另為適法之處分。

四、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	李仁淼
	委員	呂宗麟
	委員	林宇光
	委員	盛子龍
	委員	陳廷墉
	委員	黃鴻隆
	委員	溫豐文
	委員	楊瑞美
	委員	蕭文生
	委員	蔡和昌

中 華 民 國 99 年 4 月 19 日

縣 長 卓 伯 源