

彰化縣政府訴願決定書（案號 99－603）

府法訴字第 0990107491 號

訴願人：○○○

地址：

訴願代理人：○○○

地址：

原處分機關：彰化縣鹿港鎮公所

訴願人因耕地三七五租約事件，不服原處分機關 99 年 3 月 26 日鹿鎮民字第 0990004686 號函及 99 年 4 月 15 日鹿鎮民字第 0990006275 號函所為之處分，提起訴願，本府依法決定如下：

主 文

關於原處分機關 99 年 3 月 26 日鹿鎮民字第 0990004686 號函部分，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；其餘部分，訴願不受理。

事 實

緣案外人（即出租人）○○○所有坐落本縣○○鎮○○段 2995 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，租約書字號為鹿海字第 77 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 6 月 29 日鹿鎮民字第 0980010764 號函通知出租人及訴願人。訴願人不服，提起訴願，案經本府 98 年 11 月 10 日府法訴字第 0980181721 號訴願決定書，以原處分機關未依行政程序法第 36 條及第 43 條規定，查證審酌訪談紀錄所述因風災之故，收入為 0 等情事，而逕以行政院勞工委員會最近公布 96 年度有工作能力人全年基本收入 198,720 元做為訴願人當年度收入，且未論述心證形成之原因等理由，訴願決定「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」。嗣經原處分機關重新審查後，仍認為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 款之情形，與同條例第 19 條第 2 項規定相符，核定准予出租人收回自耕，報府備查後，並以 99 年 3 月 26 日鹿鎮民字第 0990004686 號函通知出租人及訴願人，另以 99 年 4 月 15 日鹿鎮民字第 0990006275 號函通知鹿港地政事務所塗銷三七五租約註記，且副知本府及出租人與訴願人。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) 以擴大家庭農場經營規模為由，收回出租耕地，其規定「收回後應為自耕」，但出租人長期居住○○縣，並未從事農耕工作，更無收回自耕之事實，○○鎮公所不查，卻決定准予出租人收回出租耕地自耕，顯不合法令。
- (二) 出租人長期居住○○縣，雖有臨近地段之自耕地，但仍未自任耕作，顯然不符合以擴大家庭農場經營規模為由，收回耕地自耕之要件。
- (三) ○○鎮公所 99 年 3 月 26 日鹿鎮民字第 0990004686 號函決定租約終止案既有違法，其後續依據該函所決定之 99 年 4 月 15 日鹿鎮民字第 0990006275 號函，通知鹿港地政事務所塗銷三七五租約註記案，當然應予撤銷云云。

二、答辯意旨略謂：

- (一) 本案因出租人○○○先生申請收回，本所依訴願人所檢附之相關資料核算 96 年全年生活費用收入大於支出，並無耕地三七五減租條例第 19 條第 1 項第 3 款之情形，出租人得收回自耕。
- (二) 本案依○○縣政府 98 年 6 月 1 日府地權字第 0980125291 號函說明二，未滿 65 歲者，所得資料未列「薪資」項目，需要以基本工資核算。另依財政部臺灣省中區國稅局○○縣分局 99 年 2 月 10 日中區國稅彰縣三字第 0990005131 號函查證資料，訴願人為公司負責人，屬有工作能力者，合於彰化縣政府函示需以基本工資核算，經精算訴願人 96 年度生活收入仍大於支出，足以維持生

活，無違耕地三七五減租條例第 19 條第 1 項第 3 款之規定。

- (三) 本案依照內政部及彰化縣政府所發布之「私有出租耕地 97 年底租約期滿處理工作手冊」程序辦理，於出租人補償承租人，辦理法院提存，經彰化縣政府 99 年 4 月 12 日府地權字第 0990084218 號函同意備查塗銷三七五註記云云。

理 由

- 一、有關原處分機關 99 年 3 月 26 日鹿鎮民字第 0990004686 號函部分

- (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……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……）。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。』。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』計算出收支相減後之數據，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) 卷查出租人於 98 年間，以擴大家庭農場經營規模申請收回系爭耕地時，檢附系爭耕地鄰近地段之本縣○○鎮○○段 404 地號耕地土地登記謄本及自任耕作切結書，原處分機關據此認定出租人確能自任耕作，並無耕地三七五減租條例第 19 條第 1 項第 1 款「出租人不能自任耕作」之情事，固非無據。

(三) 次查，訴願人設籍本縣○○鎮○○巷 39 號，其子○○○、○○○、○○○及母親○○○○在同一戶內，其妻○○○另設籍本縣彰化市○○里○○○路 411 號，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，6 人合計為 684,648 元，再加計訴願人於今年 7 月 21 日補送其全民健康保險費用 22,932 元，其母 3,144 元及配偶、子女 10,932 元，總計訴願人 96 年度全年生活費用為 721,656 元；至於收入部分，依據訴願人所檢具之所得資料清單，除其營利所得為 72 元外，原處分機關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，據此採計有工作能力之承租人全年基本收入為 198,720 元，再加計其母利息 261,363 元、老年津貼 72,000 元及配偶薪資 192,000 元、利息 6,071 元，總計訴願人 96 年度全年收入為 730,226 元。準此，核算承租人收支相減結果，得出正數 8,570 元，原處分機關據此認定出租人以擴大家庭農場經營規模收回自耕，亦無耕地三七五減租條例第 19 條第 1 項第 3 款之

情形，從而，核准出租人收回自耕所為之處分，雖非無見。

(四) 惟查「私有出租耕地 97 年底租約期滿處理工作手冊」對於出租人能自任耕作之認定，雖規定得由申請人自行切結為之。然按上開手冊，係內政部對於下屬處理私有出租耕地 97 年底租約期滿時，關於出租人申請收回自耕及承租人申請續租等事宜處理之準則，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；換言之，所謂不能自任耕作，係屬事實認定問題，當承租人對於出租人是否能自任耕作有所質疑時，原處分機關應依具體事件實質審查認定，臺中高等行政法院 98 年訴字第 478 號判決理由及內政部 90 年 5 月 9 日台內地字第 9064901 號函示意旨，足資參照。準此觀諸本件訴願人一再指稱出租人長期居住○○縣，並未從事農耕工作，更無收回自耕之事實，自不能自任耕作，而原處分機關竟未依據行政程序法第一章第六節「調查事實及證據」之相關規定，實質調查出租人是否有「能自任耕作」之事實，僅以出租人所出具之自任耕作切結書認定其無耕地三七五減租條例第 19 條第 1 項第 1 款「出租人不能自任耕作」之情事，殊嫌率斷。

(五) 再查，依據原處分機關訴願答辯書及所檢附之財政部臺灣省中區國稅局彰化縣分局 99 年 2 月 10 日中區國稅彰縣三字第 0990005131 號函與財政部稅務入口網營業登記資料公示查詢等資料，可知訴願人獨資經營「○○企業社」，即非前揭「私有出租耕地 97 年底租約期滿處理工作手冊」所載之「無固定職業或無固定收入之人」，故原處分機關未向訴願人查證 96 年度營利所得，或依稅捐稽徵法第 33 條第 1 項第 7 款規定及財政部 67 年 2 月 2 日台財稅第 30810 號函，報經財政部核定查詢訴願

人 96 年度之實際所得收入，竟依據該工作手冊所規定「無固定職業或無固定收入之人」，採計有工作能力人全年基本收入 198,720 元為訴願人 96 年度全年基本收入，核屬有誤，從而認定訴願人 96 年度收入大於支出，出租人並無耕地三七五減租條例第 19 條第 1 項第 3 款之情形，殊值商榷。準此，原處分機關認定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 款及第 3 款之情形，准予出租人收回自耕之處分，尚有可議，原處分應予撤銷，由原處分機關於 2 個月內查明後，另為適法之處分，以符法制。

二、有關原處分機關 99 年 4 月 15 日鹿鎮民字第 0990006275 號函部分

(一) 按訴願法第 1 條第 1 項前段規定：「人民對於中央或地方機關之行政處分，認為違法或不當，致損害其權利或利益者，得依本法提起訴願。」、第 3 條第 1 項規定：「本法所稱行政處分，係指中央或地方機關就公法上具體事件所為之決定或其他公權力措施而對外直接發生法律效果之單方行政行為。」及第 77 條第 8 款規定：「訴願事件有左列各款情形之一者，應為不受理之決定：八、對於非行政處分或其他依法不屬訴願救濟範圍內事項提起訴願者。」。

(二) 經查，訴願人所不服原處分機關 99 年 4 月 15 日鹿鎮民字第 0990006275 號函，其內容係原處分機關依據本府 99 年 4 月 12 日府地權字第 0990084218 號函，檢送本鎮 97 年底私有耕地租約期滿，出租人以擴大家庭農場經營申請收回自耕租約終止登記申請書及清冊一式，請本縣○○地政事務所辦理塗銷三七五租約註記。核此函文性質，係為依上級機關指示而為後續行政行為之意思表示，非行政機關就公法上具體事件所為之決定或其他公權力措施而對外直接發生法律效果之單方行政行為，自與訴願法第 3 條第 1 項所稱行政處分

之要件有間，揆諸首揭規定，訴願人對之提起訴願，尚非法之所許，自應不予受理。

(三) 另原處分機關 99 年 4 月 15 日鹿鎮民字第 0990006275 號函係因該機關 99 年 3 月 26 日鹿鎮民字第 0990004686 號函准予出租人收回自耕所為之「塗銷三七五租約註記」通知，惟查原處分機關 99 年 3 月 26 日鹿鎮民字第 0990004686 號函所為處分經撤銷，由原處分機關於 2 個月內查明後，另為適法之處分，則本函即失所附麗，併予敘明。

三、據上論結，本件訴願部分為有理由，部分為不合法，爰依訴願法第 81 條及第 77 條第 8 款規定，決定如主文。

訴願審議委員會 主任委員 張瑞濱

委員 呂宗麟

委員 李仁淼

委員 林宇光

委員 陳廷墉

委員 黃鴻隆

委員 溫豐文

委員 楊瑞美

委員 蔡和昌

委員 蕭文生

中 華 民 國 99 年 8 月 10 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。

(臺中高等行政法院地址：台中市南區五權南路 99 號)