

彰化縣政府訴願決定書（案號 104—1010）

府法訴字第 1040280289 號

訴願人：○

地址：○

送達代收人：○

地址：○

原處分機關：彰化縣溪湖鎮公所

訴願人因耕地三七五租約事件，不服原處分機關 104 年 7 月 16 日彰溪福民字第 1040011124 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

緣訴願人就坐落本縣○地號土地(下稱系爭耕地)與出租人訂有耕地三七五租約(租約字號：溪湖鎮竹字第 15 號、第 16 號)，租約於 103 年年底期滿，訴願人於公告期間向原處分機關申請續定租約，出租人則以擴大家庭農場經營規模且確能自任耕作為由申請收回系爭耕地，原處分機關於核算訴願人 102 年度全年收支後，以 104 年 7 月 16 日彰溪福民字第 1040011124 號函准出租人依耕地三七五減租條例(下稱減租條例)第 19 條第 3 項、第 17 條第 2 項第 1 款、第 2 款規定於補償訴願人完竣後，辦理終止租約登記，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) 依減租條例第 19 條第 1 項、第 2 項規定，出租人以擴大家庭農場經營規模為由申請收回自耕，除須審核出租人該項事由是否屬實外，並須無同條第 1 項第 1 款、第 3 款情形之一者，才能准予收回自耕。
- (二) 行政機關應依職權調查證據，不受當事人主張之拘束，對當事人有利及不利事項一律注意，行政程序法第 36 條定有明文。又所謂家庭農場，參酌農業發展條例第 3 條第 4 款之立法定義，是指以共同生活戶為單位，從事農業經營之農場而言，故出租人有無經營家庭農場不能徒以其立具之自任耕作切結書為憑，仍應就具體事證來認定。查出租人已近 80 歲高齡，是否尚有自任耕作或擴大家庭農場經營規模之能力，顯非無疑。且訴願人之兄長前於 104 年 6 月 8 日至出租人住處洽談時，出租人亦自承無欲自任耕作之事實，業於同年月 15 日提出補充理由函檢附錄音光碟及譯文予原處分機關。乃原處分機關就出租人是否欲自任耕作及是否有自耕能力均未予調查，即遽行做成系爭處分，顯有違法。

二、答辯意旨略謂：

- (一) 系爭處分已須俟出租人補償訴願人後，始准出租人收回自耕，故本處分為未完成之行政處分，訴願人對其提起訴願，依訴願法第 77 條第 8 款之規定，應不予受理。
- (二) 訴願人戶內計有其本人及配偶，經本所行文至財政部臺灣省中區國稅局員林稽徵所，申請全戶 102 年全年綜合所得稅各類所得資料清單，並依內政部私有出租耕地 103 年底租約期滿處理手冊核算雙方收支結果，訴願人所持有之溪竹字第 15 號租約之全戶收入為 62 萬 6,954 元，大於生活費用支出 40 萬 9,795 元；溪竹字第 16 號租約之全戶收入為 60 萬 8,574 元，大於生

活費用支出 39 萬 1,415 元，其收入均大於支出，故本案無減租條例第 19 條第 1 項第 3 款不得收回自耕之情形，原處分並無違誤，且有訴願法第 77 條第 8 款之事由，敬請依法駁回訴願。

理 由

一、按「行政機關作成行政處分有裁量權時，得為附款。無裁量權者，以法律有明文規定或為確保行政處分法定要件之履行而以該要件為附款內容者為限，始得為之」，行政程序法第 93 條定有明文。系爭處分係依減租條例第 19 條第 2 項、第 3 項、第 17 條第 2 項第 1 款、第 2 款之規定，准出租人依上揭規定於補償訴願人完竣後，辦理終止租約登記。是系爭處分為「附附款之行政處分」，而非原處分機關所稱「未完成之行政處分」，故訴願人自得對之提起訴願，合先敘明。

二、次按減租條例第 19 條第 1 項至第 3 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。」、「出租人依前項規定收回耕地時，準用第十七條第二項規定補償承租人。」，第 17 條第 2 項第 1 款、第 2 款規定：「依前項第五款規定，終止租約時，除法律另有規定外，出租人應給予承租人左列補償：一、承租人改良土地所支付之費用。但以未失效能部分之價值為限。二、尚未收穫農作物之價額。」。本件爭點主要在於訴願人 102 年全年收支結果，訴願人是否因出租人收回耕地致失其家庭生活依據？以及出租人是否不能自任耕作？茲分述如下：

（一）就訴願人是否因出租人收回耕地致失其家庭生活依

據：

1. 溪竹字第 15 號租約部分：

(1) 按內政部地政司 73 年 10 月 6 日台內地字第 262876 函訂定之耕地三七五租約清理要點第 4 點規定：

「耕地租約期滿，出租人申請終止租約，而承租人申請繼續承租時，依左列規定處理：…(四) 出租人無耕地三七五減租條例第 19 條第 1 項第 1 款、第 2 款情形，而承租人不因出租人收回耕地，失其家庭生活依據，准由出租人收回自耕。」；內政部 103 年 7 月 28 日台內地字第 1030216040 號函訂之「私有出租耕地 103 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 乙規定：「A、出租人申請收回自耕，承租人申請續訂租約之處理：乙、出租人無減租條例第 19 條第 1 項第 1 款、第 2 款情形，而承租人不因出租人收回耕地而失其家庭生活依據者，准由出租人收回自耕。」及(2) 審核標準 ABCGH 規定：

「A、減租條例第 19 條第 1 項第 2 款所稱『出租人所有收益足以維持一家生活者』，係謂租約期滿前(即民國 102 年)出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足以支付出租人本人及其配偶與同一戶內之直系血親全年生活費支出者而言。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 102 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，扣除承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、承租人的生活費用審核標準如下：甲：出、承租人的生活費用，以租約期滿前 1 年(即民國 102 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 102 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，準用衛生福利部(原內政部)、臺北市政府、新北市政府、臺中市政府、臺南市政府及高雄市政府所分別公告之102年度臺灣省、臺北市新北市、臺中市、臺南市及高雄市最低生活費，核計其生活費用(按臺灣省10,244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102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102年)年底之戶口名簿或戶籍謄本，以資佐證同戶情形。...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『102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。」。

(2) 按衛生福利部(原內政部)公告之102年度臺灣省之最低生活費為每月新臺幣1萬244元，原處分機關據此採計一人全年生活費用為12萬2,928元，訴願人與其配偶2人合計為13萬3,172元(訴願人於102年12月20日結婚，故配偶之生活費用僅計算1個月)，再加計渠等102年全民健康保險費用暨勞保費用1萬3,733元、其他生活費用8萬9,700元(訴願人自行列計之數額為45萬3,380元，惟原處分機關僅就有收據之部分採認為8萬9,700元)、房租費用9萬6,000元，以及收回租地後將損失之耕作收入7萬7,190元，總計訴願人102年度全年生活費用為40萬9,795元；另依據財政部臺灣省中區國稅局102年度綜合所得稅各類所得資料清單，訴願人薪資所得為52萬2,329元，利息收入8,952元，系爭耕地耕作收入7萬7,190元，原處分機關據此採計有訴願人之全年基本收入為60萬8,471元，再加計其配偶薪資所得1萬8,483元(同上述原

因亦僅計算 1 個月)、總計訴願人 102 年度全年收入為 62 萬 6,954 元。據此核算訴願人收支相減結果,得出正數 21 萬 7,159 元,此有訴願人 102 年全年生活費用明細表、○公司員工自負勞保費、健保費證明書、承租人收益情形訪談筆錄及財政部臺灣省中區國稅局 102 年度綜合所得稅各類所得資料清單等資料附卷可稽,依上揭規定,足堪認定溪竹字第 15 號租約部分,承租人並不因出租人收回耕地,致失其家庭生活依據。

2. 溪竹字第 16 號租約部分:

訴願人與其配偶 2 人之生活費用計算同前所述,收回租地後將損失之耕作收入則為 5 萬 8,810 元,總計訴願人 102 年度全年生活費用為 39 萬 1,415 元;訴願人與其配偶 2 人之收入計算亦同前所述,系爭耕地耕作收入則為 5 萬 8,810 元,總計訴願人 102 年度全年收入為 60 萬 8,574 元。據此核算訴願人收支相減結果,得出正數 21 萬 7,159 元,均有同前述資料附卷可稽,依上揭規定,足堪認定溪竹字第 16 號租約部分,承租人並不因出租人收回耕地,致失其家庭生活依據。

3. 綜上所述,系爭耕地訴願人之收益均大於支出,堪認訴願人並不因出租人收回耕地,致失其家庭生活依據。故本件出租人尚無本條例第 19 條第 1 項第 3 款不得收回自耕之情事。

(二) 就出租人是否不能自任耕作:

1. 按內政部 103 年 7 月 28 日台內地字第 1030216040 號函訂之「私有出租耕地 103 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(2)審核標準 EF 規定:「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（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，審核距離是否超過 15 公里時，可考量兩地間地形變化、交通路線可及性、交通運輸之便捷性，並衡酌租佃雙方權益後，依個案情形以適當之距離量測工具或方式予以計算最短距離並加以審認之。（內政部 89 年 8 月 3 日台內地字第 8908828 號函、102 年 1 月 25 日台內地字第 1020083900 號函）……」。

2. 本件出租人以擴大家庭農場經營規模為由申請收回系爭耕地，並有出租人出具之自任耕作切結書與出租人所有鄰近地段之土地所有權狀附卷可稽，則依上揭處理工作手冊之規定，原處分機關據此審認出租人得以自任耕作並符合為擴大家庭農場經營規模之要件而得收回系爭耕地，於法並無違誤。故本件出租人亦無本條例第 19 條第 1 項第 1 款不得收回自耕之情事。

三、末查訴願意旨主張其有相關錄音光碟及譯文，足證出租人無欲自任耕作云云，按減租條例第 22 條第 2 款規定：「出租人有左列情形之一者，處一年以下有期徒刑或拘役：……二、違反第十九條規定收回自耕者。」。查原處分機關認定出租人得自任耕作，均係依據上開工作手冊之規定，系爭處分並無任何違法或不當；至出租人嗣後是否不能自任耕作，則屬出租人是否違反上開規定收回自耕而構成違法之問題，非本件訴願得予審認範圍，故訴願人主張原處分機關未據此詳為審認，洵無足採。

四、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 陳善報（請假）

委員 溫豐文（代理）

委員 呂宗麟
委員 蕭文生
委員 林宇光
委員 張奕群
委員 常照倫
委員 楊瑞美
委員 林浚煦
委員 黃耀南

中 華 民 國 104 年 11 月 9 日

縣 長 魏 明 谷

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：臺中市南區五權南路99號)。