

彰化縣政府訴願決定書（案號 104—1110）

府法訴字第 1040333275 號

訴願人：○

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 104 年 7 月 31 日鹿鎮民字第 1040016347 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鹿港鎮○段○、○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：鹿溝字第○號，下稱系爭租約)，租約於 103 年年底期滿，出租人以擴大家庭農場經營規模且確能自任耕作為由申請收回自耕，訴願人則申請續租，原處分機關於核算訴願人 102 年度全年收支後，以 104 年 7 月 31 日鹿鎮民字第 1040016347 號函准出租人依耕地三七五減租條例(下稱減租條例)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) 本件出租人為年餘 70 歲之老翁，且並未實際從事農耕，應無定期（按季或按年）收穫而施人工於土地上以栽培農作物之能力或體力，自屬減租條例第 19 條第 1 項第 1 款規定之「不能自任耕作者」，不因其出具自任耕作切結書而有自耕能力。

(二) 出租人設籍臺北市○區，根本未曾在其主張自耕之本

縣鹿港鎮○段○地號土地自任耕作過，且因路途遙遠，連耕地三七五租約租金也是委由其姊夫具名代收；現居地所坐落之土地則完全鋪設混凝土做為私人住家及違章道路，已無法回復為可耕作之土地狀態；若出租人連自家耕地都不願耕作，豈有遠至系爭耕地耕作之理？顯見出租人收回系爭耕地非為收回自耕，故原處分機關准其收回自耕，違反減租條例第 19 條之立法意旨。

- (三) 承租人 102 年收支情形應為負數：原處分機關於前次租期屆滿時曾認列承租人女兒之學費，而以承租人收益不足維持一家生活為由准承租人續訂租約，按同一機關就相同事件應為相同之處理，原處分機關於本件若不認列承租人子女之學費為支出，顯然違反平等原則。
- (四) 鹿港鎮公所計算得出之訴願人 102 年全年各類所得與訴願人提供之 102 年稅捐機關核發綜合所得稅各類所得資料清單不符，且原處分機關既將私人保險還本金列為收入，則造成該項收入之必要支出及保費繳納亦需列為支出，始為合理。

二、答辯意旨略謂：

- (一) 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附卷可稽，本所依處理工作手冊之規定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。
- (二) 本所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，訴願人之全戶收入為 169 萬 1,740 元，其中訴願人長子之國外學費 74 萬 962 元及次子之國外學費 4 萬 7,073 元均不納入計算；核算後

得出正數 3 萬 2,595 元，故訴願人並不因出租人收回耕地而失其家庭生活依據。

理 由

- 一、按「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。」，減租條例第 19 條第 1 項、第 2 項定有明文。
- 二、次按內政部地政司 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。」。

三、查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？本件原處分機關核算訴願人102年度之全戶收支後，得出正數3萬2,595元，與內政部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」計算方式均無違背，且有訴願人102年全年生活費用明細表、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，足堪認定訴願人並不因出租人收回耕地，致失其家庭生活依據；訴願意旨雖主張原處分機關之計算結果與訴願人提供之 102 年稅捐機關核發綜合所得稅各類所得資料清單不符，且誤將私人保險還本金列為收入云云，查訴願人自行提供之 102 年稅捐機關核發綜合所得稅各類所得資料清單，其上並未列計其長子及次子之南山人壽保險股份有限公司之給付總額各 12 萬 5,000 元，足見訴願人所提供之上開資料清單顯有缺漏，洵無足採，仍應以原處分機關答辯書所附之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為準據；且訴願補充理由（二）書既自承該筆係私人保險還本金，則原處分機關將之列計為收入原無違誤，而該筆保險費用既非如全民健康保險、國民年金等屬於法定必要支出保險費用，原處分機關原即不應認列該筆保險費用為其支出；末查訴願人之長子及次子之國外學費並非義務教育費用，原處分機關未將其計入支出，均無違法。

四、至訴願意旨質疑承租人不能自任耕作一節，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 E 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……。」；臺北高等行政法院 101 年度訴字第 488 號判決意旨：「所謂出租人『不能自任耕作』，是指出租人本身無自任耕作之能力，包括其無以人力親自實施耕作之能力，亦無為農業科技化及企業化經營之自行耕作能力或委託代耕之能力而言。經查：本件出租人即參加人業已出具『出租人自任耕作切結書』，且無任何其他反證足以推翻上開切結書之內容，足見本件出租人即參加人並非不能自任耕作，可堪認定，自難認原告有所稱本件出租人即參

加人有耕地三七五減租條例第 19 條第 1 項第 1 款『不能自任耕作』之情事。足見原告此部分之主張，不足採信」，揆諸工作手冊及上開判決之見解，訴願人既未能提出相當之實證推翻自任耕作切結書之內容，則原處分機關據出租人出具之自任耕作切結書認定出租人得自任耕作，於法無違，附此敘明。

五、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 張奕群

委員 葉玲秀

委員 李玲瑩

委員 林浚煦

委員 楊瑞美

委員 黃耀南

中 華 民 國 104 年 12 月 2 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）。