

彰化縣政府訴願決定書（案號 104－706）

府法訴字第 1040200513 號

訴 願 人：○○○

地址：彰化縣溪湖鎮○○○號

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 6 月 8 日彰溪福民字第 1040008735 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

緣坐落本縣溪湖鎮○○○地號土地(下稱系爭耕地)原為○○○、○○○、○○○、○○○、○○○等 5 人所共有，而由○○○與○○○於民國(下同)80 年 1 月 1 日起承租，雙方訂立私有耕地三七五租約，租約書字號為溪河字第 44 號，租期至 97 年 12 月 31 日屆滿，嗣因承租人○○○死亡，由繼承人即訴願人繼承繼續耕作；出租人○○○等 4 人亦於 97 年 12 月 19 日將其應有部分贈與○○○。租期屆滿後，○○○於 98 年 1 月 20 日以確能自任耕作而所有收益不足以維持一家生活申請收回自耕，訴願人及○○○於 98 年 2 月 12 日共同申請續租，然經原處分機關以 98 年 5 月 18 日彰溪漢民字第 0980007035 號函核定准予○○○收回自耕，惟該處分業經臺中高等行政法院 98 年度訴字第 451 號判決予以撤銷，由原處分機關另為處分，並經最高行政法院 99 年度裁字第 2312 號裁定予以維持，原處分機關遂另為處分仍准由○○○收回○○○承租之耕地。今○○○於 104 年 2 月 2 日以申請書申請收回贖餘系爭耕地，訴願人則申請續訂租約，經原處分機關以 104 年 6 月 8 日彰溪福民字第 1040008735 號函准由○○○收回自耕，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) 原處分之認定並未考慮訴願人○○○與○○○雖共同承租系爭耕地，但係二家人，雙方並不共同生活，收入亦有所差距，無法相互共享及支援，訴願人僅靠種植農作物維生，收入有限，94、95 及 96 年度之收入僅供一家大小溫飽而已，報稅所得均為 0，長子○○○94 及 95 年度為 0，96 年度為新臺幣（下同）135,450 元。訴願人一家數口全賴耕作為生，原處分機關不食人間煙火，僅以出租人○○○之年收入為 611,046 元，訴願人及○○○之年收入比出租人○○○之年收入為多，而准予收回，令人無法接受，所認定之事實容有錯誤，亦與最高法院 47 年台上字第 732 號判例得為一部續租、一部收回不符，顯有處分違背法令。
- (二) 訴願人目前家中尚有婆婆必須扶養，將使訴願人失其家庭生活依據，依法不應由出租人收回全部之耕地，有法務部 81 年號函之解釋可稽。
- (三) 依耕地三七五減租條例第 20 條規定，如承租人願意繼續承租者，應續訂租約，最高法院 51 年台上字第 1858 號判例意旨自明。訴願人既有同條例第 19 條第 1 項第 3 款規定之情事，已失其一家生活依據，自不能准予出租人收回耕地云云。
- (四) 關於○○○部分，業經法院交由○○○耕種，原處分機關明知此事實而竟然同意系爭耕地准由○○○收回，顯係基於故意之不當措施，欺負二名寡婦、孤兒，難道因政治因素介入，即能泯滅良知？

二、答辯意旨略謂：

- (一) 本案訴願人提及○○○之租約部分，業經臺中高等行政法院 98 年度訴字第 451 號判決准由○○○收回，並

經最高行政法院 99 年度裁字第 2312 號裁定予以維持，本案並未審查○○○102 年全年所得及家庭生活費用支出，合先敘明。

- (二) 本(104)年辦理私有出租耕地 103 年底租約期滿處理工作，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，訴願人收入為 347,763 元，大於其生活費用支出 152,936 元；○○○收入為 662,026 元，少於其生活費用支出 662,353 元，故本案無耕地三七五減租條例第 19 條第 1 項不得收回自耕之情形，應准由出租人即○○○收回耕地；且出租人既已申請收回自耕，即無耕地三七五減租條例第 20 條規定所謂「如承租人願意繼續承租者，應續訂租約」規定之適用，故原處分並無違誤，敬請依法駁回訴願。

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。」、「耕地租約於租期屆滿時，除出租人依本條例收回自耕外，如承租人願繼續承租者，應續訂租約。」耕地三七五減租條例(下稱本條例)第 19 條第 1 項、第 20 條定有明文。
- 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 A、B、C、E、G、H 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。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，得以勞動部（原行政院勞工委員會）最近1次公布之基本工資19,047元/月（註：……102年4月1日生效；至於3月31日以前之基本工資為18,780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：I、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、學分班、僅於夜間或假日上課、遠距教學以外之學校，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……。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、按本件爭點主要在於承、出租人雙方102年全年雙方收支結果，出租人所有收益是否足以維持一家生活？承租人是否因出租人收回耕地致失其家庭生活依據？本件出租人○○○以其確能自任耕作而所有收益不足以維持一家生活申請收回自耕，查其設籍本縣溪湖鎮○○○號，其女○○○、其子○○○、配偶○○○及母親○○○均在同一戶內，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10,244元，原處分機關據此採計一人全年生活費用為122,928元，5人合計為614,640元，再加計渠等102年全民健康保險費用暨農保費用

34,692 元、醫療/生育費用 6,521 元，以及收回租地後將損失之租金收入 6,500 元，總計出租人○○○102 年度全年生活費用為 662,353 元；另依據出租人○○○所檢具之所得資料清單，其營利所得為 180,000 元，並無薪資所得，按行政院勞工委員會最近公布 102 年度 1 至 3 月之每月基本工資 18,780 元及 4 至 12 月之每月基本工資 19,047 元，原處分機關據此採計有工作能力之出租人全年基本收入為 407,763 元（102 年度，其子女分別為 10 歲及 11 歲，無工作能力；其母○○○102 年度為 70 歲，為 65 歲以上之人，視為無工作能力），再加計配偶○○○薪資所得 227,763 元、系爭耕地租金收入 6,500 元及先前收回耕地租金收入 20,000 元，總計出租人○○○102 年度全年收入為 662,026 元。據此核算出租人收支相減結果，得出負數 327 元，此有出租人 102 年全年生活費用明細表、溪湖鎮農會農民健康保險暨全民健康保險費繳費證明單、出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，足堪認定出租人「所有收益不足以維持一家生活」；另查其所出具之自任耕作切結書，足證其確能自任耕作，故本件出租人尚無耕地三七五減租條例第 19 條第 1 項第 1 款、第 2 款不得收回自耕之情事。

四、次查，訴願人○○○設籍本縣溪湖鎮○○○號，原處分機關採計一人全年生活費用為 122,928 元，再加計其保險費用 8,988 元、醫療/生育費用 1,020 元，以及收回租地後將損失之耕作收入 20,000 元，總計訴願人○○○102 年度全年生活費用為 152,936 元；另依據訴願人○○○所檢具之所得資料清單為 0，原處分機關採計有工作能力人之承租人全年基本收入為 227,763 元，再加計系爭耕地耕作收入 20,000 元，與承租其他耕地收入 10,000 元，總計訴願人○○○102 年度全年收入為 347,763 元，準此，核算

承租人收支相減結果，得出正數 194,827 元，此有承租人 102 年全年生活費用明細表、衛生福利部中央健康保險署中區業務組健保費繳納證明單、財政部臺灣省中區國稅局 96 年度綜合所得稅各類所得資料清單及承租人收益情形訪談筆錄等資料附卷可稽，足堪認定系爭耕地之承租人不因出租人收回耕地而失其家庭生活依據。

五、至訴願人主張其僅靠種植農作物維生，收入有限，94、95 及 96 年度之收入僅供一家大小溫飽而已，報稅所得均為 0，長子○○○94 及 95 年度為 0，96 年度為 135,450 元，訴願人及○○○之年收入比出租人○○○之年收入為多，而准予收回，令人無法接受云云。惟查○○○之租約部份，業於 99 年後由出租人收回自耕，此亦為訴願人於訴願書中所自承，是本案原未加計○○○102 年全年所得及家庭生活費用支出；且訴願人上述主張之數據及理由，均非 102 年之數據，並與其 98 年所提訴願書之主張完全相同，此有本府 98 年府法訴字第 0980166335 號訴願決定書及臺中高等行政法院 98 年度訴字第 451 號判決可稽，是訴願人此部分之主張係屬兩事，與本次訴願案無關，要無可採。從而，原處分機關審認出租人並無耕地三七五減租條例第 19 條第 1 項第 1 款至第 3 款之情形，核准出租人收回自耕，揆諸首揭規定，於法並無不合，原處分應予維持

六、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 張奕群
委員 葉玲秀
委員 李玲瑩
委員 楊瑞美
委員 林浚煦
委員 黃耀南

中 華 民 國 104 年 8 月 6 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)