

彰化縣政府訴願決定書（案號 104－807）

府法訴字第 1040200474 號

訴 願 人：○

地址：○

原處分機關：彰化縣田尾鄉公所

訴願人因耕地三七五租約事件，不服原處分機關 104 年 5 月 27 日田鄉民字第 1040007339 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

緣訴願人所有坐落彰化縣田尾鄉芳平段○地號之土地，與案外人（即承租人）○、○及○訂定彰尾饒字第○號之耕地三七五租約，於 103 年 12 月 31 日租期屆滿，訴願人於 104 年 1 月 6 日向原處分機關申請收回自耕，承租人○、○於 104 年 1 月 6 日向原處分機關申請續訂租約；而承租人○業於 103 年 10 月 22 日死亡，原處分機關以 104 年 4 月 23 日田鄉民字第 1040005710 號函通知其繼承人○（○之母）依法辦理承租繼承人名義變更登記，經變更後，原處分機關即進行本件租約之審查，依耕地三七五減租條例（下稱本條例）第 19 條第 1 項第 3 款之規定，認由承租人○、○續訂租約，原處分機關遂以 104 年 5 月 18 日田鄉民字第 1040166950 號函報本府，經本府 104 年 5 月 21 日府地權字第 1040166462 號函同意備查後，原處分機關即以 104 年 5 月 27 日田鄉民字第 1040007339 號函通知訴願人不得收回自耕，並准由承租人○、○續訂租約 6 年，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：

依照內政部函釋規定，出、承租人之收益，應以「耕地租約期滿前一年」，出、承租人本人及其配偶與同一戶內之直系血

親綜合所得稅所得總額為準；另參照內政部私有出租耕地103年底租約期滿處理工作手冊所載內容，承租人之收支情形應以102年12月31日該戶之實際人口數為計算，而於102年12月31日時黃忠信仍在世，則原處分機關審核承租人之收入時，將102年12月31日該戶之實際人口數之一〇之收入全數刪除，對訴願人並不公平，是該不合理之處分應予早日撤銷。

二、答辯意旨略謂：

○業於103年10月22日死亡，原處分機關以104年4月23日田鄉民字第1040005710號函通知繼承人依法辦理承租繼承人名義變更登記，依法辦理完畢後，該租約之權利主體已由原3人（○、○、○）變更為2人（○、○），經本公所審核後，該2位承租人及其配偶與同一戶內之直系血親之102年收支，相抵結果確為負數，爰本案存在本條例第19條第1項第3款之情形，訴願人不得收回自耕，是原處分並無違法不當情事。

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：…三、出租人因收回耕地，致承租人失其家庭生活依據者。…」、「耕地租約之訂立、變更、終止或換訂登記，應由出租人會同承租人於登記原因發生日起三十日內，向當地鄉（鎮、市、區）公所申請。前項租約登記，出租人或承租人不會同申請時，得由一方敘明理由，檢附相關證明文件，單獨申請登記…」、「耕地租約有下列情形之一者，應申請租約變更登記：…三、承租人死亡，由現耕繼承人繼承承租權者。…耕地租約如經鄉（鎮、市、區）公所查明有前項各款情形之一，出租人、承租人未於六個月內申請租約變更登記者，鄉（鎮、市、區）公所應通知出租人、承租人於接到通知之日起二十日內申請租約變更登記…」、「申請租約變更登記者，應填具申請書，提出原租約外，並依下列規定檢具證明文件：…二、依前

條第一項第三款申請者，應由現耕繼承人檢具現耕切結書、繼承系統表、非現耕繼承人繼承權拋棄證明文件、承租人死亡時之戶籍謄本及繼承人戶籍謄本各一份。…」耕地三七五減租條例第 19 條、臺灣省耕地租約登記辦法第 2 條、第 4 條及第 5 條定有明文。

二、次按「減租條例第 19 條第 1 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。」、「…出、承租人收益審核標準如下：…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總額為準，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（應包含現住人口及非現住人口詳細紀事之戶口名簿影本，得以回溯確認 102 年 12 月 31 日之該戶之實際人口數），以資佐證同戶情形…」、「…耕地三七五減租條例第 19 條第 1 項第 3 款規定，以出租人因收回耕地，是否致承租人失其家庭生活依據為要件，故此款要件之是否該當，自應以承租人『一家』，即與承租人永久共同生活為目的而同居之親屬作為核算之範圍。…」內政部私有出租耕地 103 年底租約期滿處理工作手冊（內政部 103 年 7 月 28 日台內地字第 1030216040 號函）、最高行政法院 100 年判字第 733 號判決意旨可資參照。

三、經查，訴願人所有坐落於彰化縣田尾鄉芳平段○地號之土地，與案外人（即承租人）○、○及○訂定之耕地三七五租約，於 103 年 12 月 31 日租期屆滿，訴願人於 104 年 1 月 6 日向原處分機關申請收回自耕，承租人○、○於 104 年 1 月 6 日向原處分機關申請續訂租約；而承租人○業於 103 年 10 月 22 日死亡，原處分機關依前揭臺灣省耕地租約登記辦法之規定，以 104 年 4 月 23 日田鄉民字第 1040005710 號函通知其繼承

人（即承租人之一）○辦理承租繼承人名義變更登記，○遂於 104 年 4 月 30 日檢附單獨申請書及相關文件向原處分機關申請辦理承租繼承人名義變更登記，經審查符合規定後，原處分機關並以 104 年 5 月 22 日田鄉民字第 1040007175 號函通知訴願人及○，合先敘明。

四、又參照內政部私有出租耕地 103 年底租約期滿處理工作手冊規定，本條例第 19 條第 1 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」係指租約期滿前一年（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而言，是原處分機關就本件租約進行審核後，發現確有本條例第 19 條第 1 項第 3 款之情形，應准由承租人○、○續訂租約，此有原處分機關審核承租人 102 年全年收支明細表足資佐證，原處分機關遂以 104 年 5 月 18 日田鄉民字 1040166950 號函報經本府備查，嗣經本府 104 年 5 月 21 日府地權字第 1040166462 號函同意備查後，原處分機關即以 104 年 5 月 27 日田鄉民字第 1040007339 號函通知訴願人不得收回自耕，並准由承租人○、○續訂租約 6 年，是原處分依法即無不合，應予維持。

五、另，本件向原處分機關申請續訂租約之承租人現為○、○2 人，承租人○業於 103 年 10 月 22 日死亡，且經承租人之一○辦竣繼承人名義變更登記，則本件租約之承租人現僅為○、○2 人，並不包括業已死亡之承租人○，依法自應以現承租人○、○2 人為基準計算 102 年之收支情形；而參照前揭最高行政法院判決意旨，本件承租人○既已死亡，自無從以永久共同生活之目的與現承租人○、○同居生活，亦無從作為是否影響承租人○、○失其家庭生活依據之基準，查本件現與承租人○、○同居生活之其他親屬為○、○，則審核收支情形時，自應以現與承租人同居生活之親屬為基準計算 102 年之收支

情形，前揭內政部私有出租耕地 103 年底租約期滿處理工作手冊之規定，目的係在確認現與承租人同居生活之其他親屬，據以採計 102 年所得總額資料計算收支情形，而非謂 102 年尚生存之同居親屬之收支情形皆得納入計算基準，是本件與承租人○、○共同生活之現居親屬，應以辦竣承租繼承人名義變更登記後之人口為準，訴願人主張原處分機關於計算承租人收支時，應一併計算 102 年尚生存之○之收支情形，顯係訴願人對相關法令規範及法律意義之誤解，尚難憑採，併此敘明。

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 林宇光

委員 張奕群

委員 常照倫

委員 葉玲秀

委員 李玲瑩

委員 林浚煦

委員 黃耀南

中 華 民 國 1 0 4 年 9 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）