

彰化縣政府訴願決定書（案號 104－902）

府法訴字 1040235338 號

訴 願 人：○○○

地址：臺北市北投區○○○

原處分機關：彰化縣埔鹽鄉公所

訴願人因耕地三七五租約事件，不服原處分機關 104 年 6 月 16 日鹽鄉民字第 1040008190 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

緣訴願人所有坐落本縣埔鹽鄉○○段○○、○○地號等 2 筆土地（下稱系爭耕地），與承租人○○訂有耕地三七五租約（租約字號：鹽好字第 86 號），於 103 年底租約期滿，承租人提出申請續訂租約，訴願人亦以「確能自任耕作而所有收益不足以維持一家生活」為由申請收回耕地。案經原處分機關審查結果，發現訴願人有耕地三七五減租條例第 19 條第 1 項第 2 款之情形，不得收回自耕，准由承租人續訂租約自 104 年 1 月 1 日起至 109 年 12 月 31 日止，並以 104 年 6 月 16 日鹽鄉民字第 1040008190 號函通知出、承租人雙方，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：

訴願人已失業 11 年，且上有高堂下有妻小，然原處分機關卻表示雖無工作但收入應以最低工資計算，且不可將受撫養人列入撫養對象，又依耕地三七五減租條例第 16 條規定，承租人未能自耕已構成耕地收回之條件，原處分機關卻認為只要是實際管理即可，田地可交由任何人耕作，

原處分機關對於有利訴願人之事項均不予採列，對於承租戶極盡保護。另耕地三七五減租條例之租金是依主要作物正產品全年收穫千分之 375 計算，但該法已實施近 70 年，租金計算卻從未以實際收穫量為基準，仍是以 66 年前的收穫基準核算，顯未顧及農耕技術進步實際收穫量已較以往高出許多與租賃田租之合理性，強制剝削所有權人合法權利，違反憲法及民法對人民基本權利保護等語。

二、答辯意旨略謂：

本案經計算出租人及其配偶、女兒等同一戶內之直系血親 102 年全年收入明細，收入小計新臺幣(下同)113 萬 9,328 元、支出小計 59 萬 6,831 元，收支相減核算為正數 54 萬 2,497 元。準此，核定出租人有耕地三七五減租條例第 19 條第 1 項第 2 款之情形，不得收回自耕。又所謂「自任耕作」，非指農作過程悉須由當事人躬身親自為之，苟將農作過程一部分交與他人操作，而本身仍總理其事，應不違自耕本旨，且對於出、承租人雙方能否自任耕作，基於公平原則及依法行政原則，係採書面審認，本所依據雙方自任耕作切結書認定出、承租人均具自任耕作之能力，並無不法。至出租人對於「全年收穫總量之標準」之論述，屬其個人對法令之見解，於法無據。

理 由

- 一、按耕地三七五減租條例(下稱減租條例)第 19 條第 1 項、第 20 條規定：「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。」、「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。」，可知，耕地租約屆滿時，如出租人收回自耕，依法無不得收回之情形時，始能收回自耕；反之若有減租條例第 19 條第 1 項不能收回自耕之情事，

則應許承租人續訂租約（臺北高等行政法院 99 年度訴字第 2084 號判決參照）。

- 二、次按內政部 103 年 7 月 28 日台內地字第 1030216040 號頒布之「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：……5.(1)處理原則：A、出租人申請收回自耕，承租人申請續訂租約之處理：甲、承租人仍繼續耕作，而出租人有減租條例第 19 條第 1 項第 1 款及第 2 款情形之一者，應准承租人續訂租約。…(2)審核標準：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 1 年（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。…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。」
- 三、卷查本件訴願人以其收益不足以維持生活費用支出為由，申請收回出租耕地自耕，承租人亦申請續約，參照上開工作手冊「…生活費用，以租約期滿前 1 年（即 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。」、「…收益，以租約期滿前 1 年（即 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。」及「由當事人提供該租約期滿前 1 年（即 102 年）年底之戶口名簿（應包含現住人口及非現住人口詳細記事之戶口名簿影本，得以回溯確認 102 年 12 月 31 日該戶之實際人口數），以資佐證同戶情形」等規定。查訴願人○○○與配偶設籍臺北市北投區○○街○○號○樓，同

一戶之直系血親並有長女 1 人，雖於其自行填列之「102 年全年生活費用明細表」將其母、配偶之母等 2 人列入計算，惟查訴願人之母係設籍臺北市北投區○○街○○巷○○號○○樓、其配偶之母戶籍地址則為花蓮縣花蓮市○○街○○號，有上開訴願人等人之現戶全戶戶籍資料、戶口名簿、戶籍謄本等影本附卷可按，係非與訴願人同一戶內之親屬，依上開工作手冊規定，不得列入計算，合先敘明。

四、從而，原處分機關審核本件訴願人全戶 3 人（即訴願人、其配偶、長女）之收益情形，依財政部中區國稅局員林稽徵所 102 年度綜合所得稅各類所得資料顯示，102 年度訴願人所得為 1 萬 8,352 元，配偶所得為 85 萬 3,895 元、長女所得為 2,948 元，並據原處分機關收益訪談筆錄，訴願人自承出租系爭租約及其他鹽大字第 68 號、第 134 號、第 186 號 3 筆耕地三七五租約收入計 3 萬 6,370 元；又訴願人於 102 年度時年僅 50 歲，仍屬有工作能力之人，依勞動部最近 1 次公布之基本工資（102 年 1 至 3 月為 1 萬 8,780 元／月；102 年 4 至 12 月為 1 萬 9,047 元／月）核計訴願人基本收入應為 22 萬 7,763 元（ $18,780 \times 3 + 19,047 \times 9 = 227,763$ ），合計訴願人 102 年收入為 113 萬 9,328 元。另訴願人 102 年度生活費用部分，則準用臺北市政府公告之 102 年度最低生活費每月 1 萬 4,794 元，核算其全戶 3 人生活費用為 53 萬 2,584 元（ $14,794 \times 12 \text{ 月} \times 3 \text{ 人} = 532,584$ ），並加計渠等 102 年勞保、健保、國民年金繳費共 4 萬 7,597 元及收回系爭耕地後減損之租金收入 1 萬 6,650 元，計算訴願人全戶 102 年生活費用合計為 59 萬 6,831 元。據此，核算訴願人收支相減結果，計 54 萬 2,497 元（ $1139,328 - 596,831 = 542,497$ ），係為正數，此有原處分機關審核出租人 102 年全年收支明細表、臺灣人壽保險股份有限公司 102 年保險費繳納證明單、勞動部勞工保險局國民年金保險費繳費明細、財政部中區國稅局 102 年度綜

合稅各類所得資料清單等資料影本存卷可按，故原處分機關 104 年 6 月 16 日鹽鄉民字第 1040008190 號函認訴願人有減租條例第 19 條第 1 項第 2 款「所有收益足以維持一家生活」之事由，依法不得收回耕地自耕，函報本府同意備查後，依減租條例第 20 條規定，准由承租人續訂租約 6 年，洵屬有據，於法核無違誤，原處分應予維持。

五、另按減租條例第 16 條第 1 項、第 2 項規定：「承租人應自任耕作，並不得將耕地全部或一部轉租於他人。」、「承租人違反前項規定時，原訂租約無效，得由出租人收回自行耕種或另行出租。」；又上開規定所稱之「自任耕作」，解釋上並非播種、施肥、去草、除蟲、採收等等農作過程，悉須由承租人躬自為之。苟將農作過程之一部分交與他人操作，而本身仍總理其事者，應不違自耕之本旨，殊非法所不許；且所謂「自任耕作」，非指必由承租人「本人」親自耕作，以家中之一人名義簽訂耕地租約，而交與其他家人共同參與耕作者，亦不得認係轉租或不自任耕作，始符農村之現實狀況並得保護承租人權益，此均有最高法院 71 年台上字第 2841 號判例、83 年台上字第 2297 號判決及 85 年台上字第 423 號判決意旨可供參照。惟承租人是否有未自任耕作而有租約無效之情事，非本件訴願得予審認之範圍，訴願人倘有爭執，應另循民事訴訟程序請求救濟，併予敘明。

六、末按減租條例第 2 條、第 4 條規定：「耕地地租租額，不得超過主要作物正產品全年收穫總量千分之三百七十五……」、「耕地主要作物正產品，全年收穫總量之標準，由各鄉(鎮、市、區)公所耕地租佃委員會，按照耕地等則評議報請直轄市或縣(市)政府耕地租佃委員會評定後，報內政部備查。」，是關於耕地地租租額，依上開規定已明定係以主要作物正產品之「全年收穫總量」作為計算標準，而該全年收穫總量之標準是由各鄉(鎮、市、區)公所耕地

租佃委員會，按照耕地等則評議，故在耕地租佃委員會評議變更以前，有關於耕地租金之計算，並非以「實際收穫總量」為基準，故訴願人主張租金之計算應以實際收穫總量為基準一節，即屬誤解，尚無可採。

七、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 李玲瑩

委員 楊瑞美

委員 林浚煦

委員 黃耀南

中 華 民 國 104 年 10 月 12 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）