

# 彰化縣政府訴願決定書（案號 104－912）

府法訴字第 1040244722 號

訴 願 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 6 月 8 日彰溪福民字第 1040008693 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（即出租人）與案外人（即承租人）○○就坐落本縣○○鎮○○段○○地號耕地訂定溪山字第○號之耕地三七五租約，於 103 年 12 月 31 日租期屆滿；承租人以 104 年 1 月 9 日彰溪民字第○號申請書申請續訂租約，並出具自任耕作切結書，訴願人以擴大家庭農場經營規模為由，以 104 年 2 月 4 日彰溪民出字第○號申請書申請收回耕地，並出具自任耕作切結書；經原處分機關審核後，承租人 102 年度全年收入小於全年生活費用支出，原處分機關依據耕地三七五減租條例（下稱本條例）、耕地三七五租約清理要點及內政部私有出租耕地 103 年底租約期滿處理工作手冊等規定，以 104 年 6 月 8 日彰溪福民字第 1040008693 號函准由承租人續訂租約，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：

承租人○○先生現時一個人生活，其承租耕地耕作，只有增加農耕時間，對其日常生活並無改善及好處；且擴大耕作面積，才能改善農耕工作，以增加農民的收益。

### 二、答辯意旨略謂：

本公所依據本條例、耕地三七五租約清理要點、內政部私有出租耕地 103 年底租約期滿處理工作手冊等規定，就訴願人之收回耕地申請書與承租人之續訂租約申請書進行審核後之結果為：承租人之收入為新臺幣（下同）10 萬 1,084 元小於其生活費用支出 25 萬 5,608 元，故有本條例第 19 條第 1 項第 3 款「出租人因收回耕地，致承租人失其家庭生活依據者」之不得收回自耕情形，是應准承租人續訂租約，本件原處分於法並無違誤。

### 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。…」、「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：（一）承租人仍繼續耕作，而出租人有耕地三七五減租條例第十九條第一項各款情形之一者，應准承租人續訂租約。…」耕地三七五減租條例第 19 條第 1 項、第 2 項及耕地三七五租約清理要點第 4 點定有明文。
- 二、次按「…出租人申請收回自耕，承租人申請續訂租約之處理：…丁、出租人為擴大家庭農場經營規模，且無減租條例第 19 條第 1 項第 1 款、第 3 款情形之一者，並依同條例第 17 條第 2 項第 1 款、第 2 款規定補償承租人後，准予收回與其自耕地同一或鄰近地段內之耕地自耕，不受第 19 條第 1 項第 2 款規定限制。」、「審核標準：A、減租條例第 19 條第 1 項 … 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。…」內政部私有出租耕地 103 年底租約期滿處理工作手冊規定意旨參照。

- 三、經查，訴願人與承租人○○就坐落本縣○○鎮○○段○○地號耕地訂定溪山字第○號之耕地三七五租約，於 103 年 12 月 31 日租期屆滿；承租人○○以 104 年 1 月 9 日彰溪民字第○號申請書申請續訂租約，並出具自任耕作切結書，訴願人依本條例第 19 條第 2 項規定，以 104 年 2 月 4 日彰溪民出字第○○號申請書申請收回耕地，並出具自任耕作切結書，原處分機關參照前揭內政部私有出租耕地 103 年底租約期滿處理工作手冊規定進行審核，計算承租人○○102 年度之收支結果為全年收入 10 萬 1,084 元小於全年生活費用支出 25 萬 5,608 元，此有原處分機關審核承租人 102 年全年收支明細表可稽，訴願人收回耕地，將使承租人○○失其家庭生活依據，是本件有本條例第 19 條第 1 項第 3 款之情形，故原處分機關以 104 年 6 月 8 日彰溪福民字第 1040008693 號函准由承租人續訂租約之處分，於法並無不合，應予維持。
- 四、至訴願人主張承租人○○現時一人生活，其承租耕地耕作只有增加農耕時間，對其日常生活並無改善等語，核係農務耕作方式，與本件依法申請收回耕地及續訂租約之審核規定條件無涉，併予說明。
- 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 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 13 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)