

# 彰化縣政府訴願決定書（案號 105－201）

府法訴字第 1050028002 號

訴 願 人：○○○

地址：○○市○○區○○路○○號○樓

原處分機關：彰化縣永靖鄉公所

訴願人因耕地三七五租約事件，不服原處分機關 104 年 11 月 20 日永鄉民字第 1040017234 號函所為之處分，提起訴願，本府依法決定如下：

## 主 文

原處分撤銷，由原處分機關於 2 個月內查明後，另為適法之處分。

## 事 實

緣訴願人（即出租人）與案外人（即承租人）○○○、○○○等 2 人就坐落本縣○○鄉○○段 434 地號土地訂有○○字第 93 號之耕地三七五租約（下稱系爭租約），於 103 年 12 月 31 日租期屆滿；承租人等於 104 年 1 月 9 日申請續訂租約，訴願人則於 104 年 2 月 10 日以「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，案經原處分機關審核後以 104 年 5 月 8 日永鄉民字第 1040006894 號函准由訴願人收回自耕，承租人等不服，提起訴願，經本府作成原處分撤銷、由原處分機關查明後另為適法處分之訴願決定（104 年 10 月 14 日府法訴字第 1040235325 號訴願決定書），嗣經原處分機關重新審核後，認定訴願人有耕地三七五減租條例（下稱本條例）第 19 條第 1 項第 2 款「出租人所有收益足以維持一家生活」之不得收回自耕事由，原處分機關即以 104 年 11 月 20 日永鄉民字第 1040017234 號函准由承租人等續訂租約，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：

（一）訴願人業依內政部私有出租耕地 103 年底租約期滿處

理工作手冊（下稱處理工作手冊）規定檢附 102 年全年綜合所得稅各類所得資料清單，依綜合所得總額記載訴願人收入為新臺幣（下同）21 萬 8,589 元，計算 102 年全年生活費用明細後，數額為負數，則訴願人既已提出具體證據證明 102 年度所得收益，自無須再依基本工資擬制出租人所得收益，訴願人實際上確無任何收入，原處分機關卻因訴願人未滿 65 歲而認定有工作能力，進而擬制所得，與放寬對於出租人財產權限制之立法意旨有違，原處分機關依訴願人所提 102 年全年綜合所得稅各類所得資料清單，累計勞動部最近一次公布之基本工資核算訴願人所得收益，顯有未洽。

- （二）訴願人長期罹患自體免疫疾病及多發性關節痛，於 102 年整年度均於醫療財團法人徐元智先生醫藥基金會亞東紀念醫院（下稱亞東醫院）追蹤治療而不能工作，有亞東醫院出具之診斷證明書為憑，是訴願人雖未滿 65 歲，然仍屬無工作能力之人，原處分機關以訴願人有工作能力加計訴願人之基本收入，認訴願人收益足以維持一家生活，顯有違誤。

## 二、答辯意旨略謂：

- （一）系爭租約於 103 年底屆滿後，訴願人以所有收益不足以維持一家生活為由，檢附自任耕作切結書等資料，申請收回耕地，經本所查核結果，訴願人全戶只有 1 人，其 102 年全年收入總計 49 萬 5,612 元，102 年全年生活費用支出總計 27 萬 3,911 元，比較收支後為正數 22 萬 1,701 元，是出租人即有耕地三七五減租條例第 19 條第 1 項第 2 款之情形，故以 104 年 11 月 20 日永鄉民字第 1040017234 號函准予承租人續訂租約。
- （二）訴願人於民國 43 年出生，於 102 年時尚未滿 65 歲，其自行填列之「102 年全年生活費用明細表」中職業欄記載為「無」，依所得稅法第 14 條及彰化縣政府 104 年 10 月 14 日府法訴字第 1040235325 號訴願決定意旨，出租

人係屬有工作能力而須核計基本收入，除利息所得、財產交易所得、租賃所得及權利金所得外，尚有營利所得、執行業務所得、薪資所得…等其他各類所得合併計算之，是本件經重新審核後，准由承租人續訂租約，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。…」、「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 19 條第 1 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、耕地三七五租約清理要點第 4 點定有明文；次按「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。…C、出、承租人收益審核標準如下：…乙、審核出、承租人收益資料，如無具體之證據可資參考時，可參酌勞動部（原行政院勞工委員會）最近 1 次公布（按：民國 102 年）之「職類別薪資調查報告」所列各職類受僱員工平均每人月經常性薪資，核計其全年所得。出、承租人本人及配偶或其同一戶內直系血親如為無固定職業或無固定收入之人，其收益之認定，得以勞動部最近 1 次公布之基本工資新臺幣 19,047 元／月（註：勞動部 102 年 4 月 2 日勞動 2 字第 1020130620

號公告修正發布，並自中華民國 102 年 4 月 1 日生效；至於 102 年 3 月 31 日以前之基本工資為新臺幣 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 之 3 條規定，指 16 歲以上，未滿 65 歲，而無下列情事之一者：I、25 歲以下仍在國內就讀空中大學、大學院校以上進修學校、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）。II 身心障礙致不能工作（須領有身心障礙手冊）。III 罹患嚴重傷、病，必須 3 個月以上之治療或療養致不能工作（應檢具公立醫療機構或私立醫院之診斷書）。IV 因照顧特定身心障礙或罹患特定病症且不能自理生活之共同生活或受扶養親屬，致不能工作（受照顧者須領有身心障礙手冊或應檢具公立醫療機構或私立醫院之診斷書）。主張無工作能力者，同一戶以一人為限。V 獨自扶養 6 歲以下之直系血親卑親屬致不能工作。VI 婦女懷胎 6 個月以上至分娩後 2 個月內，致不能工作；或懷胎期間經醫師診斷不宜工作。（應檢具公立醫療機構或私立醫院之診斷書）。VII 受監護宣告。…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。…」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可資參照。

- 二、經查，訴願人以「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，原處分機關參照前揭內政部處理工作手冊規定進行審核，計算訴願人（即出租人）102 年度之收支結果為全年收入總計 49 萬 5,612 元，包括 102 年度綜合所得稅各類所得資料清單 21 萬 8,589 元、基本薪資收入 22 萬 7,763 元（訴願人為無固定職業之人，且於 43 年 12 月 24 日出生，於 102 年度尚未滿 65 歲，而須另行採計基本工資）、出租耕地收入 4 萬 9,260 元（永滿

字第 93 號、第 94 號、第 96 號租約)；全年支出總計則為 27 萬 3,911 元，包括生活費用 14 萬 1,984 元、醫療費用 4 萬 9,391 元、保險費用 2 萬 2,536 元、房租費用 6 萬元；是訴願人 102 年全年收入扣除 102 年全年支出之結果為 22 萬 1,701 元，係屬正數，此有出租人收益情形訪談筆錄、102 年全年生活費用明細表、原處分機關審核出租人 102 年全年收支明細表可稽，參照前揭處理工作手冊規定，計算結果既為正數，則表示訴願人所有收益足以維持一家生活，本件即有本條例第 19 條第 1 項第 2 款不得收回耕地之情形，是原處分機關以 104 年 11 月 20 日永鄉民字第 1040017234 號函准由承租人等續訂租約之決定，於法原非無據；然查訴願人 105 年 1 月 22 日（本府收文日）訴願補充理由狀所附亞東醫院診斷證明書診斷欄位、醫囑欄位分別載有「自體免疫疾病、多發性關節痛」、「病人因上述疾病於民國 102 年度整年期間於本院門診規律追蹤治療，期間宜修養不宜工作。」等內容，參照前揭處理工作手冊規定，如有罹患嚴重傷、病，必須 3 個月以上之治療或療養致不能工作（應檢具公立醫療機構或私立醫院之診斷書）之情形，則非屬有工作能力而須另行加計基本收入者，則本件原處分機關就訴願人是否符合有工作能力之人而須另行加計基本薪資收入之認定尚有疑義，為求原處分之正確適法，應將原處分撤銷，由原處分機關查明後，另為適法之處分，以資妥適。

三、據上論結，本件訴願為有理由，爰依訴願法第 81 條規定，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 蕭文生

委員 張奕群

委員 呂宗麟  
委員 林宇光  
委員 常照倫  
委員 李玲瑩  
委員 葉玲秀  
委員 陳坤榮  
委員 蔡秀男  
委員 魏平政  
委員 黃耀南  
委員 楊瑞美  
委員 林浚煦

中 華 民 國 1 0 5 年 3 月 4 日

縣 長 魏 明 谷