

彰化縣政府訴願決定書（案號 105—1001）

府法訴字第 1050263323 號

訴願人：○○○

地址：○○縣○○鎮○○路○段○巷○○號

訴願人：○○

地址：○○縣○○鎮○○路○段○巷○○號

送達代收人：○○○ 律師

地址：○○縣○○鄉○○路○段○○○號

原處分機關：彰化縣溪湖鎮公所

訴願人等 2 人因耕地三七五租約事件，不服原處分機關 105 年 7 月 5 日彰溪福民字第 1050009905 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

緣訴願人等 2 人（即承租人）與出租人○○○、○○○間就出租人所有坐落本縣溪湖鎮○○段○○○、○○○地號、○○段○○○地號等 3 筆土地（下稱系爭土地）訂有耕地三七五租約（租約字號：○○字第○○號，下稱系爭租約），最近一次租期於 103 年底屆滿，出租人等依耕地三七五減租條例（下稱減租條例）第 19 條第 2 項規定，以擴大家庭農場經營規模為由申請收回，承租人亦申請續訂租約。經原處分機關依據承租人所提戶籍謄本、102 年全年生活費用明細表及其全戶 102 年全年綜合所得稅各類所得清單等資料審核並個案訪談，計算承租人收益及支出結果，其收益小於支出，即訴願人等有減租條例第 19 條第 1 項第 3 款規定「出租人因收回耕地，致承租人失其家庭生活依據」之情形，不得收回耕地，爰以 104 年 6 月 8 日彰溪福民字第 1040008680 號函核定准予承租人續訂租約。出租人等不服，提起訴願，經本府於 104 年 12 月 3 日以府法訴字

第 1040311851 號函送案號 104-1104 訴願決定書，將 104 年 6 月 8 日彰溪福民字第 1040008680 號函准承租人續訂租約之處分撤銷，由原處分機關於 2 個月內查明後，另為適法之處分。嗣原處分機關函以 105 年 7 月 5 日彰溪福民字第 1050009905 號，准予出租人收回自耕，訴願人等不服，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)原處分機關應依法調查出租人主張之「擴大家庭農場經營規模」是否真正，不能僅憑出租人主張逕為認定；出租人並無耕作之行為，即無於該土地上經營家庭農場，自不可能有擴大家庭農場經營規模之事由。
- (二)本件有減租條例第 19 條第 1 項第 3 款規定之事由，出租人不得收回自耕，○○之戶籍自始與○○等相同，僅係另一單獨戶籍，依內政部 86 年 9 月 5 日台內地字第 8687938 號函所示，應由當事人提供該租約期滿前 1 年(即 102 年)年底之戶口名簿，顯見該人口數之計算，應以實際人口計算，不以戶籍記載為唯一標準，故應加計○○為實際人口數。又○○○雖投保勞保於○○市汽車駕駛職業工會，然係因為○○○於農閒之時，以駕駛計程車貼補家庭生活費用，僅為兼職之用，其正職為自耕農，其賺取之工資有限，況生活家庭支出亦僅以台灣省最低生活支出為標準，亦非以實際支出為準，故○○○綜合所得稅所得總額既無上開收入，自應不列入計算。
- (三)核計系爭租約承租人收入、支出相抵為負數新臺幣(下同)33 萬 3,351 元，系爭租約承租人 102 全年所得總額，顯不足以供當年生活費用支出，訴願人有減租條例第 19 條第 1 項第 3 款不得收回耕地之情形。
- (四)原行政處分機關 105 年 7 月 5 日彰溪福民字第 1050009905 號處分書，並無記載理由，亦無記載不服行政處分之救濟方法、期間及受理機關，原行政處分自屬違法不當而得撤銷。

二、答辯意旨略謂：

- (一)本案承租人○○○勞保及健保投保單位為○○市汽車駕

駛職業工會，○○等為○○企業有限公司之負責人，承租人○○○、○○等 2 人 102 年全年生活費計算收支數據為正數，表示足以維持一家生活。

(二) 本案 104 年度辦理私有出租耕地 103 年底租約期滿處理工作，訴願人○○○、○○等 2 人於 104 年 1 月 5 日彰溪民字第 13 號申請書申請續訂租約；出租人○○○、○○○於 104 年 1 月 5 日彰溪民出字第 1 號申請書以擴大農場經營規模申請收回自耕，並出具自任耕作切結書。內政部私有出租耕地 103 年底租約期滿處理工作手冊核算雙方收支結果：訴願人○○○、○○等 2 人收入為 522,899 元大於其生活費用支出 508,249 元，故本案無耕地三七五減租條例第 19 條第 1 項各款，不得收回自耕之情形。

(三) 依耕地三七五減租條例第 20 條之規定：「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。」惟本案出租人已依本條例申請收回自耕，尚無該條規定之適用。

理 由

一、按耕地三七五減租條例第 19 條第 1 項、第 2 項及第 20 項規定：「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。」、「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。」

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」(下稱工作手冊) 第六點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：… 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。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。… (2) 審核標準：A、B、C、E、F、G、H 分別規定：「A、…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。」、「B、出、承租人生活費用審核標準如下：甲、出、承租人之生活費用，以租約期滿前 1 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。又核計出、承租人全年生活費支出時，對於出、承租人為增加全年生活費用支出，意圖於其戶內增加核計生活費人口，不得列入計算。並應由當事人提供該租約期滿前 1 年年底之戶口名簿，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、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）。丙、審核出、承租人生活費用時，並得加計下列各項：生活必要之支出費用：I 本人及其配偶與同一戶內之直系血親租用房屋有證明者，另得計算其每戶房租支出。II 得加計醫藥及生育費支出。III 得加計災害損失支出。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，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。…乙、…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 19,047 元／月（註：勞動部…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台幣 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：…」、「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。…」、「F、出租人依減租條例第 19 條第 2 項規定，為擴大家庭農場經營規模申請收回與其自耕地同一或鄰近地段內之耕地自耕者，其自耕地之認定，應以出租人所有者為限。而所稱『鄰近地段』，係指出租人要求收回之出租耕地與其自耕地之距離未超過 15 公里，審核距離是否超過 15 公里時，可考量兩地間地形變化、交通路線可及性、交通運輸之便捷性，並衡酌租佃雙方權益後，依個案情形加以適當之距離量測工具或方式予以計算最短距離並加以審認之。且出租耕地與自耕地均必須符合「有關出租人依耕地三七五減租條例第 19 條第 2 項規定，以擴大家庭農場經營規模為由，申請收回與其自耕地同一或鄰近地段內之耕地自耕者，該項所稱「耕地」及「自耕地」之認定方式如下：一、依都市計畫法編為農業區、保護區內依法供農、漁、牧使用之土地。二、依區域計畫法編定之農牧用地、養殖用地。三、國家公園內，依國家公園法劃定之分區別及使用性質，經國家公園管理處會同有關機關認定合於前一、二規定之用地。…」、「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。」，此等規定乃內政部為利其下級行政機關為減租條例第 19 條規定執行所訂立作為認定事實準則之行政規則，其內容慮及實際存在事實之認定及難以調查事實之推定，並於出租人及承租人適用同一標準認定之，應得援用作為認定本件事實之準據。

三、未按司法院釋字第 580 號解釋意旨：「減租條例第 19 條第

1 項第 1 款之規定，為實現憲法第 143 條第 4 項扶植自耕農之意旨所必要，惟另依憲法第 146 條及憲法增修條文第 10 條第 1 項發展農業工業化及現代化之意旨，所謂出租人之自任耕作，不以人力親自實施耕作為限，為農業科技化及企業化經營之自行耕作或委託代耕者亦屬之。」及內政部 79 年 8 月 31 日台內地字第 828311 號函釋：「關於出租人依耕地三七五減租條例第 19 條第 2 項規定為擴大家庭農場經營規模申請收回與其自耕地同一或鄰近地段內之耕地自耕乙案，其自耕地之認定，應以出租人所有者為限。」

四、查本件租約期滿，出租人以擴大家庭農場經營規模為由，申請收回耕地，並依上揭工作手冊規定出具「出租人自任耕作切結書」及檢附坐落本縣溪湖鎮○○段○○○○、○○○○、○○○○、○○○○地號面積自耕地土地所有權狀、土地建物查詢資料影本，經原處分機關查核該自耕地使用類別為農牧用地，且實地訪查該自有耕地上種植稻米，有上開自耕地土地權狀、○○鄉農會收購稻穀通知單及出租人耕作情形的照片附卷可稽以及測得該自耕地與系爭土地之距離未逾 15 公里，有農糧署空間稻作查詢系統圖附卷可稽，符合本條例第 19 條第 2 項有關為擴大家庭農場經營規模事實、自耕地認定之規定。至訴願人主張出租人未曾於自耕地從事農耕作或經營農場之事實，揆諸上揭司法院釋字第 580 號解釋意旨，所謂出租人「不能自任耕作」，不以出租人親自實施耕作為限，若為農業科技化及企業化經營之自行耕作能力或委託代耕者，亦均應屬有自耕能力，始符合發展農業工業化及現代化之意旨。訴願人空言主張出租人不能自任耕作，未能積極證明出租人無自耕之能力，委不足採；是以本件出租人既依規定出具「出租人自任耕作切結書」，亦查無其他反證足以證明出租人不具上開自任耕作能力之情形，其自有耕地並符合內政部工作手冊規定，原處分機關審認本件出租人之申請，符合減租條例第 19 條第 2 項規定，洵屬有據。

五、次查，原處分機關按前揭內政部工作手冊規定審核標準，

並據訴願人之戶籍謄本、財政部中區國稅局彰化分局核發之 102 年度綜合所得稅各類所得資料清單、102 年全年生活費用明細表、訴願人全戶 102 年度各項費用支出收據憑證及訴願人收益情形訪談筆錄，核實採計系爭租約承租人即訴願人 102 年全年總收支，訴願人承耕系爭土地收入 7 萬 6,000 元，其他同戶內之直系血親家屬共 1 人收入計 8 萬 4,858 元，其 102 年度收入總計為 52 萬 2,899 元(含訴願人○○○營利所得 2 萬 1,507、基本薪資 22 萬 7,763 元、其長男之利息與薪資收入 8 萬 4,858 元，○○等營利所得 6 萬 2,771 元、薪資 5 萬元與承租系爭土地耕作收入 7 萬 6,000 元)；另訴願人等 2 人及其訴願人○○○之長男三人之生活費用合計為 50 萬 8,249 元(含訴願人 2 人等及訴願人○○○之長男共三人基本生活費 40 萬 6,896 元、醫療費 4,240 元、勞健保支出 2 萬 1,113 元、出租人申請收回耕地部分之收入 7 萬 6,000 元)，收支相抵總計為正數 1 萬 4,650 元，即訴願人並無因出租人收回耕地而失其家庭依據之情形，此有原處分機關審核訴願人之 102 年全年收支明細簡表附卷可稽。至訴願人主張○○之戶籍自始與○○等相同，僅係另一單獨戶籍，人口數之計算應以實際人口計算，不以戶籍記載為唯一標準，故應加計○○為實際人口數，將訴願人之母親○○亦算入基本生活費；查訴願人○○所提出 102 年全年生活費用明細表並未將○○算入，○○所提出的戶籍謄本○○亦無住在同一戶內，故原處分機關未將訴願人之母親○○列入支出計算，並無違誤。然查訴願人○○○於 102 年全年生活費用明細表記載其職業為「服務業」，但在訴願書卻說明其正職為自耕農及從事計程車駕駛工作僅為兼職之用，足見訴願人○○○並無固定職業或無固定收入而應以勞動部公布基本工資核計基本收入 22 萬 7,763 元之人，故原處分機關將訴願人○○○之基本薪資 22 萬 7,763 元列入收入計算，亦無違誤。

六、綜上，系爭租約出租人以擴大家庭農場經營規模，申請收回與其自耕地同一或鄰近地段內之系爭土地，符合前揭減

租條例第 19 條第 2 項之規定，且本件經原處分機關審核訴願人與同一戶內直系血親 102 年度全年所得及支出費用後，核算結果為正數，訴願人所有收益足以維持一家生活，不因出租人收回耕地，失其家庭生活依據，即無減租條例第 19 條第 1 項第 1 款、第 3 款不能收回自耕之情形，是原處分機關以 105 年 7 月 5 日彰溪福民字第 1050009905 號函准予出租人於補償承租人後收回系爭土地，參諸前揭法規及工作手冊規定，於法並無不合，原處分應予維持。

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 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 陳麗梅

中 華 民 國 105 年 11 月 7 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）