

彰化縣政府訴願決定書（案號 110－910）

府法訴字第 1100342922 號

訴 願 人：○○○

訴願人因耕地三七五租約事件，不服本縣永靖鄉公所（下稱原處分機關）110年8月19日永鄉民字第1100010712號函所為之處分（下稱原處分），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訴外人即承租人○○○、○○○就本縣永靖鄉○○段○○○地號土地訂有耕地三七五租約（租約字號：○○字第○○號，下稱系爭租約）。系爭租約於109年12月31日租期屆滿，承租人於110年1月1日提出續訂租約之申請，訴願人亦於110年2月5日以確能自任耕作而收益不足維持一家生活為由，提出耕地租約期滿收回耕地自耕之申請。案經原處分機關審認出租人有耕地三七五減租條例第19條第1項第2款所有收益足以維持一家生活，不得收回自耕之情形，故以原處分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：

（一）原行政處分認定計算訴願人即出租人之全年收益數額有重大錯誤：

1. 依照耕地三七五減租條例第19條第1項及內政部編印私有耕地109年底租約期滿處理手冊之規定，出租人申請收回自耕，需無三七五減租條例第19條第1項第2款之情形。而所稱減租條例第19條第1項第2款「出租人所有收益足以維持一家生活者」，係謂租約期滿前1

年（即 108 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。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 108 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。至於出租人、承租人之收益計算審核方式，按內政部 109 年 6 月 4 日台內地字第 1090263181 號函訂頒之「私有出租耕地 109 年底租約期滿處理工作手冊」（下稱「工作手冊」）第玖點審查規定之三、審核標準（一）之（4）規定，參照 86 年 10 月 29 日台內地字第 8610098 號函，收益審核標準為：A、出租人、承租人之收益，以租約期滿前 1 年（即 108 年），出租人、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 108 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 108 年 12 月 31 日該戶之實際人口數），以資佐證同戶情形；B、審核出租人、承租人收益資料，如無具體之證據可資參考時，可參酌勞動部最近 1 次公布（按：108 年）之「職類別薪資調查報告」（查詢網址：<https://pswst.mol.gov.tw/psdn/>）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；C、出租人、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，得以勞動部公布之基本工資新臺幣（下同）2 萬 3,100 元／月（註：勞動部 107 年 9 月 5 日勞動條字第 1070131233 號公告

修正發布，並自中華民國 108 年 1 月 1 日生效)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 條之 3 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)。III、身心障礙致不能工作(須領有身心障礙手冊)。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、獨立扶養 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；或懷胎期間經醫師論斷不宜工作(應檢具公立醫療機構或私立醫院之診斷書)。VII、受監護宣告。」

2. 參照前揭規定，訴願人即出租人因無固定收入，其收益之認定，以勞動部公布之基本工資：2 萬 3,100 元/月為計算，108 年收益應為：23,100 元*11 個月=25 萬 4,100 元(訴願人 108 年 12 月已滿 65 歲，故 108 年收入應以 11 個月為計算基準)。參照訴願人檢具提出之財政部國稅局 108 年度綜合所得稅各類所得資料清單，訴願人 108 年度所得總額僅 9 萬 1,222 元；包含系爭土地等之三七五減租租金收入 5 萬 968 元，訴願人 108 年度收入總額應為：收益認定 25 萬 4,100 元+108 年度所得總額 9 萬 1,222 元+系爭土地三七五減租租金收入 5 萬 968 元，共計 39 萬 6,290 元。原處分審核認定訴願人

108 年度收入為 67 萬 8,262 元，其審核顯然未依憑訴願人提出之相關資料，關於收益認定基準有誤，違反系爭工作手冊之規定計算方式及審查基率，對訴願人之權益有重大影響。

(二)原處分關於認定訴願人即出租人 108 年度全年生活費用支出部分有短列及重大疏漏：

1. 參照系爭工作手冊第玖點審查規定之三、審核標準(一)之(5)出租人、承租人生活費用審核標準如下：A、出租人、承租人之生活費用，以租約期滿前 1 年(即 108 年)，出租人、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(內政部 88 年 10 月 22 日台內地字第 8812350 號)；B、生活費用之計算標準，準用衛生福利部、各直轄市政府所分別公告之 108 年度臺灣省、臺北市、新北市、桃園市、臺中市、臺南市及高雄市最低生活費，核計其生活費用；C、審核出租人、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：甲、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(內政部 89 年 2 月 18 日台內地字第 8903298 號)。乙、得加計醫藥及生育費支出(須檢具全民健康保險特約醫院及診所開立之單據，但受有全民健康保險給付部分，不得加計。)丙、得加計災害損失支出(如地震、風災、水災、旱災、火災等損失，須檢附稽徵機關如國稅局分局、稽徵所當時調查核發之災害損失證明文件，但有接受救濟金部分不得加計。)D、勞工保險、全民健康保險之支出費用，應予加計(內政部 88 年 12 月 8 日台內地字第 8897458 號函)。審核出租人、承租人收益、支出之各種資料，鄉(鎮、市、區)公所應彙整填載於「108 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。

2. 訴願人即出租人參照前揭規定，檢具 108 年全年生活費用明細表：關於生活費用部分，生活費用之計算標率，準用衛生福利部、各直轄市政府所分別公告之 108 年度臺灣省、臺北市、新北市、桃園市、臺中市、臺南市及高雄市最低生活費，訴願人現籍位於新北市，每月生活費用以 14,666 元計算，全年生活費共計為 175,992 元（14,666 元*12 個月）；另訴願人並已檢附相關醫療資料及收據計算關於醫療費用支出為 41,105 元；支出保險費用為 47,117 元。
3. 又訴願人目前居住之○○市○○區○○路○○○-○號○樓房屋，係訴願人向其胞弟○○○所承租，108 年共計支出租金費用為 156,000 元，訴願人並有檢具○○○親筆書立繳納房租證明，自應計入訴願人之生活費用支出之列。
4. 承上，訴願人即出租人之 108 年全年生活費用，應為 175,992 元（1 萬 4,666 元*12 個月）+108 年度醫療費用支出 4 萬 1,105 元+108 年度保險費用 4 萬 7,117 元+108 年度房屋租金支出 15 萬 6,000 元，共計 42 萬 214 元。而原處分審核認定訴願人 108 年度支出為 26 萬 4,883 元，其審核顯然未依憑訴願人提出之相關資料，未如實將訴願人之實際支出納入計算，違反系爭工作手冊之規定計算方式及審查基準，對訴願人之權益有重大影響，顯然刻意以缺列訴願人之支出，藉以製造訴願人收入高於支出之假象，原行政處分顯然有違背法規之重大違誤。

(三)綜上所述，訴願人之 108 年度全年收益為 39 萬 6,290 元，108 年全年生活費用應為 42 萬 0,214 元，計算出收支相

減後之數據顯為負數差額 2 萬 3,924 元，顯見訴願人收入尚不足維持其基本生活，可認定訴願人即出租人無減租條例第 19 條第 1 項第 2 款之消極要件，自符合申請收回系爭土地自耕之要件。因此，訴願人並無固定工作關於收益之認定，依據工作手冊之規定，應以當年最低薪資為計算依據，訴願 108 年收益收入應為：23,100 元*11 個月=25 萬 4,100 元，加計當年所得總額及系爭土地租金收入，遠低於原處分所認定之 67 萬 8,262 元；且原行政處分刻意短缺漏列訴願人羅列之生活支出費用，完全無視工作手冊之規定，完全不知以何基準計算訴願人之生活支出費用，更對於訴願人檢附相關單據羅列之 108 年全年生活費用明細表上所載支出，未參酌工作手冊之規定予以計入，藉以製造訴願人收入高於支出之假象，准予承租人續訂租約，嚴重影響訴願人權益。再者，訴願人已年屆 65 歲，無工作能力，實際上並未有固定收入，又身患「需終身治療之全身性免疫症候群乾燥症」，108 年間因身體狀況不佳，進出亞東醫院進行治療、檢查及復健等高達兩百次之多。而原行政處分錯誤認定訴願人之全年收益及生活費用，誤認訴願人即出租人之收入足以維持生活，准予承租人續訂租約，顯然侵害訴願人之財產權更恐致訴願人基本生存權利受到影響，更有違客觀證據法則等語。

二、答辯意旨略謂：

- (一) 依據內政部 91 年 5 月 29 日台內地字第 0910007605 號函略以：「…又查有關三七五耕地租約之訂立、變更、終止或換訂登記，依本部 89 年 4 月 26 日訂頒之『臺灣省耕地租約登記辦法』第 2 條、第 10 條等規定，既已修正為由當地鄉（鎮、市、區）公所受理申請及審查，則其管轄權機關自屬該鄉（鎮、市、區）公所。至於縣（市）

政府雖就上開事項具有備查權，惟參酌地方制度法第 2 條第 5 款對於『備查』之定義係指：『下級政府或機關間就其全權處理之業務，依法完成法定效力後，陳報上級政府或主管機關知悉之謂。』因此，縣（市）政府對於三七五耕地租約之訂立、變更、終止或換訂登記等事項，自『臺灣省耕地租約登記辦法』於 89 年 4 月 26 日修正施行後已喪失管轄權。…」，本所既於 89 年 4 月 26 日臺灣省耕地租約登記辦法修正後之管轄權機關，自應依相規定辦理，合先敘明。

- (二)按「(第 1 項)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。(第 2 項)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 2 款規定之限制。(第 3 項)出租人依前項規定收回耕地時，準用第 17 條第 2 項規定補償承租人。(第 4 項)出租人不能維持其一家生活而有第 1 項第 3 款情事時，得申請鄉（鎮、市、區）公所耕地租佃委員會予以調處。」，「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。」減租條例第 19 條、第 20 條分別定有明文。

- (三)茲依出、承租人所提供及本所調查之相關資料，核計家庭收益及生活費用支出如下：

1. 關於出租人○○○一家部分：

(1)家庭成員：依出租人所提供之戶籍名簿影本及身分證影本內容所示，該家庭之成員僅○○○一人且未婚，應可認定該家庭成員為 1 人。

(2)108 年度家庭收入部分：出租人○○○為 43 年出生，

於 108 年間為 16 歲以上未滿 65 歲，依 108 年度綜合所得稅各類所得資料清單（無薪資所得資料）為 91222 元，雖職業欄填寫為「無」，經查為新北市書畫美術人員職業工會會員並加勞工保險投保金額為每月 45800 元，應以書畫美術為職業，於 108 年 12 月 24 日滿 65 歲，應計收入為 $91222+(45800 \times 11)+(45800 \times 23/31)=629002$ （參臺中高等行政法院○○○年度訴字第○○○號判決第 34、35 頁），再查○○○出租本鄉○○段○○○……等耕地收入 $17860+15510+14850=48220$ 元、出租本鄉○○段○○號耕地 24 分之一收入估計約 354 元（○○○○號租約，經電訪承租人告知一年租金約為 8500 元）、出租○○鄉○○段○地號……等耕地 24 分之一收入估計約 2394 元（彰○○字第 1 號……等租約），故其 108 年收入總額應為 67 萬 9,970 元，縱不記 354 及 2394 元，仍為 67 萬 7,222 元。

(3)108 年度生活費用支出部分：

①○○○戶籍地為新北市，依處理工作手冊（第 16 頁）玖、三、審核標準、（一）、1、（5）、B、之規定其生活費用之計算標準，準用衛生福利部、各直轄市政府所別公告之 108 年度臺灣省、臺北市、新北市、桃園市、臺中市、臺南市及高雄市最低生活費，核計其生活費用，其生活費用為 $14666 \times 12=175992$ 元。

②依處理工作手冊（第 16 頁）玖、三、審核標準、（一）、1、（5）、C、之規定得加計各項生活必要之支出費用：甲、租金部分：參臺中高等行政法院 107 年度訴字第○○○號判決第 38 頁既已認定如下：「足知○○○就其對參加人欠款之解決方法，係同意由

參加人處理○○區房屋○樓使用情形及○○區房屋3樓權狀原本、○○○印鑑證明原未交由參加人保管，未來如要過戶則配合等；惟參加人對於○○區○樓之使用未有實際支出租金之情事，尚難逕認為係上開103年度工作手冊第6點所列得計算為該年度參加人該戶房租支出之生活必要費用…。再參臺中高等行政法院107年度訴字第363號判決第42頁認定如下：「又參加人名下尚有門牌新北市○○區○○路168之2號○樓之房屋，依參加人之主張，該屋目前並無出租或作其他用途，惟參加人之前曾將該屋出租供商店使用，其後收回經過整理後，即未再出租予他人或供他用，且其用途為商業使用，不適合居住等情，惟該屋況外觀良好，其後參加人收回該建物，並支出費用25萬8,000元辦理修繕，顯已可供人居住或使用。且參加人僅單身1人，且其所有之房屋與租用之房屋僅上下樓而已，參加人實無再向其弟租用○○市○○區○○路168之2號○樓房屋之供其居住之必要…」，經上述之認定，查108年與102年承租情形相同，按陳述租金之情形，為○○○因抵債而同意○○○使用，在107、108、109年間於高等行政法院訴訟進行時，○○○亦主張○○○尚有百萬之借貸需低償並提出每年抵償之情形，難道出租人如今要改主張108年實際給○○○租金而列計支出？何況法院亦認○○○實無再向其弟租用房屋之必要，爰此本所實難認定108年之租金情形與102年之情形已有不同，亦難認符合工作手冊所列得加計之支出費用，縱退萬步而言，如果加計15萬6000之租金支出，其總收益扣除總支出費用仍為正數，亦難認為無減租條例第19條第1項

第 2 款之消極要件。乙、醫藥及生育部分：亞東醫院 3 萬 5205 元，耕莘醫院 2450 元，○○中興醫院 420 元，雲林長庚紀念醫院 230 元，聖母診所 800 元，王凱立診所 320 元，海山牙醫 1600 元，共計 4 萬 1,025 元。

③依處理工作手冊（第 16 頁）玖、三、審核標準、（一）、1、（5）、D、規定加計勞工保險及全民健康保險之支出費用共計 4 萬 7,866 元。

④故其 102 年生活費用支出總額為 26 萬 4883 元。

(4)綜上，出租人○○○108 年度全年收益 67 萬 7,222 元扣除其 108 年度生活費用支出合計 26 萬 4,883 元後之差額為正 41 萬 2339 元，應可認定出租人有減租條例第 19 條第 1 項第 2 款之消極要件，不得收回自耕。

2. 關於承租人○○○一家部分：

(1)家庭成員：依承租人提供之 108 年全年生活費用明細表及戶籍謄本所示（戶別：共同生活戶），應可認定該家庭成員應包含○○○、○○○等 2 人。

(2)108 年度家庭收入部分：承租人○○○為 41 年次，滿 65 歲，108 年度綜合所得稅各類所得資料清單為 6060 元，領勞保退休金每月 $20022*4+21051*8=24$ 萬 8,496 元。妻○○○為 45 年次，108 年度綜合所得稅各類所得資料清單為 6 萬 4508 元查無所得資料，為 16 歲以上未滿 65 歲無社會救助法第 5 之 3 條規定之情形，屬有工作能力，為無固定職業或無固定收入之人，以基本工資核計基本收入， $23100*12=27$ 萬 7200 元。故其 108 年收入總額應為 73 萬 2,434 元。

(3)108 年度生活費用支出部分：

①○○○等2人戶籍地為台灣省，依處理工作手冊(第16頁)玖、三、審核標準、(一)、1、(5)、B、之規定其生活費用之計算標準，準用衛生福利部、各直轄市政府所別公告之108年度臺灣省、臺北市、新北市、桃園市、臺中市、臺南市及高雄市最低生活費，核計其生活費用，其生活費用為 $(12388*12)*2=29萬7,312$ 元。

②依處理工作手冊(第16頁)玖、三、審核標準、(一)、1、(5)、C、規定加計生活必要之支出費用共計28萬2,455元。

③故其108年生活費用支出總額為59萬3,027元。

3. 關於承租人○○○一家部分：

(1)家庭成員：依承租人提供之108年全年生活費用明細表及戶籍謄本所示(戶別：共同生活戶)，應可認定該家庭成員應包含○○○、○○○、○○○、○○○、○○○、○○○等6人。

(2)108年度家庭收入部分：承租人○○○為52年次，108年度綜合所得稅各類所得資料清單113018元；無薪資資料，為16歲以上未滿65歲無社會救助法第5之3條規定之情形，為○○企業社負責人，投保薪資4萬5800元，12個月計54萬9600元。妻○○○為54年次，108年度綜合所得稅各類所得資料清單2萬1844元；無薪資資料，為16歲以上未滿65歲無社會救助法第5之3條規定之情形，屬有工作能力，為無固定職業或無固定收入之人，以基本工資核計基本收入， $23100*12=27萬7200$ 元。母○○○為24年次，滿65歲，108年度綜合所得稅各類所得資料清單0元，108年領老農 $7256*12=8萬7072$ 。長女○○○為79年次，為○○工業股份有限公司員工，108

年度綜合所得稅各類所得資料清單 44 萬 1754 元。次女○○○為 81 年次，為台灣○○股份有限公司員工，108 年度綜合所得稅各類所得資料清單 84 萬 3,393 元。長子○○○為 83 年次，為○○○○大學學生，108 年度綜合所得稅各類所得資料清單 3 萬 267 元。故其 108 年收入總額應為 236 萬 4,148 元。

- (3)108 年度生活費用支出部分：○○○等 6 人戶籍地為台灣省，依處理工作手冊（第 16 頁）玖、三、審核標準、(一)、1、(5)、B、之規定其生活費用之計算標準，準用衛生福利部、各直轄市政府所別公告之 108 年度臺灣省、臺北市、新北市、桃園市、臺中市、臺南市及高雄市最低生活費，核計其生活費用，其生活費用為 $(12388*12) *6=89$ 萬 1936 元。依處理工作手冊（第 16 頁）玖、三、審核標準、(一)、1、(5)、C、規定加計生活必要之支出費用，○○○租金每月 33880，12 個月計 40 萬 6560 元，○○○租金每月 1 萬 3000，12 個月計 15 萬 6000 元，○○○租金每月 15000，12 個月計 18 萬元，○○○醫藥費 1000 元、○○○醫藥費 350 元、○○○醫藥費 2330 元、○○○無資料、○○○無資料、○○○無資料。依處理工作手冊(第 16 頁)玖、三、審核標準、(一)、1、(5)、D、規定加計勞工保險及全民健康保險之支出費用，○○○勞保 916 元*12=1 萬 992 元，健保保費用本人加○○○4296 元*12=51552 元，○○○、○○○農保 916 元及健保費用 6422 合計 7358 元，○○○勞保
- $962+1008+1008+924+924+924+924+924+893+$
($987*3=2961$ 國民年金保費) =1 萬 1452，健保
 $678+678+678+591+591+591+591+591+$ ($749*4=2996$

第六類健保費) = 7955, ○○○勞保 962*12= 1 萬 1544, 健保 779*12=9348。故其 108 年生活費用支出總額為 174 萬 8,377 元。

4. 綜上，承租人等 108 年度收益合計為 309 萬 6,582 元；而其 108 年度生活費用支出合計為 234 萬 1,404 元，收益扣除生活費用後之差額為正數 75 萬 5,178 元，縱有各自耕作、各自繳租之情形，○○○部分 108 年收益合計為 73 萬 2,434 元，108 年度生活費用支出合計為 59 萬 3,027 元，差額為正數 13 萬 9,407 元，○○○部分 108 年收益合計為 236 萬 4,148 元，108 年度生活費用支出合計為 174 萬 8,377 元，差額為正數 61 萬 5,771 元。

(四) 綜上所述，出租人有減租條例第 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並無違誤，訴願為無理由等語。

理 由

- 一、按耕地三七五減租條例（下稱減租條例）第 19 條第 1 項及第 4 項規定：「(第 1 項)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。……(第 4 項)出租人不能維持其一家生活而有第 1 項第 3 款情事時，得申請鄉(鎮、市、區)公所耕地租佃委員會予以調處。」第 20 條規定：「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。」耕地三七五租約清理要點第 4 點第 1 款、第 3 款及第 4 款規定：「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。(二)出租人無耕地三七五減租條例第19條第1項第1款、第2款情形，承租人因出租人收回耕地致失其家庭生活依據者，由(鎮、市、區)公所耕地租佃委員會依申請予以調處。……(四)出租人無耕地三七五減租條例第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，失其家庭生活依據，准由出租人收回自耕。」

二、次按內政部109年6月4日台內地字第1090263181號函訂頒私有出租耕地109年底租約期滿處理工作手冊(下稱109年工作手冊)中「玖、審查三、審核標準」一節規定：「(一)出租人申請收回自耕，承租人申請續訂租約【雙方皆有申請】1、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，審核標準如下：……(3)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108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。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108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。(4)出租人、承租人收益審核標準如下：A、出租人、承租人之收益，以租約期滿前1年(即108年)，出租人、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108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108年12月31日該戶之實際人口數)，以資佐證同戶情形。B、審核出租人、承租人收益資料，如無具體之證據可資參考時，

可參酌勞動部最近 1 次公布（按：108 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。C、出租人、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，得以勞動部公布之基本工資新臺幣（以下同）2 萬 3,100 元／月（註：勞動部 107 年 9 月 5 日勞動條 2 字第 1070131233 號公告修正發布，並自中華民國 108 年 1 月 1 日生效）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 條之 3 規定，指 16 歲以上，未滿 65 歲，而無下列情事之一者：……乙、身心障礙致不能工作（須領有身心障礙手冊或證明者。丙、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）。……G、查核出租人、承租人收益，必要時得實地訪談，並作成收益訪談筆錄。（5）出租人、承租人的生活費用審核標準如下：A、出租人、承租人之生活費用，以租約期滿前 1 年（即 108 年），出租人、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。又核計出租人、承租人全年生活費支出時，對於出租人、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（即 108 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 108 年 12 月 31 日該戶之實際人口數），以資佐證同戶情形。B、生活費用之計算標準，準用衛生福利部、各直轄市政府所分別公告之 108 年度臺灣省、臺北市、新北市、桃園市、臺中市、臺南市及高雄市最低生活費（如下表），核計其生活費用。……臺灣省 1 萬 2,388 元／月、新北市 1 萬 4,666 元／月。C、審核出租人、承租人的生活費用時，並得加計下列各項生活必要之支出費用：甲、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。乙、得加計醫藥及生育費支出（須檢具全民健康保險特約醫院及診所開立之單據，但受有全民健康保險給付部分，不得加計。）……（6）審核出租人、承租人收益、支出之各種資料，鄉（鎮、市、區）公所應彙整填載於「108 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、依上揭規定及 109 年工作手冊可知，若出租人欲依耕地三七五租約減租條例第 19 條第 1 項規定申請收回自耕時，應符合以下要件：1. 出租人能自任耕作。2. 出租人所有收益不足以維持一家生活。3. 出租人因收回耕地，不會導致承租人失其家庭生活依據。而出租人可否自任耕作原則上係依具體事件實質審查，然亦可由出租人出具切結書為憑；而 2. 及 3. 之審核標準則以租約期滿前 1 年（即 108 年），出租人或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」，扣除及出租人或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」，承租人部分尚應扣除「收回耕地部分之所得額」，（即「所得稅所得總額」-「全年生活費用」-「收回耕地部分之所得額（僅承租人方計算）」），如經計算出收支相減後之數據為正數，表示出租人足以維持一家生活或不會導致承租人失其家庭生活依據；如為負數，則反之。如以上要件均具備，則原處分機關應准許出租人收回自耕。

四、有關出租人「所有收益是否不足以維持一家生活」部分：

（一）查訴願人於 108 年度設籍於新北市○○區○○路○○○之○號○樓，該戶僅訴願人 1 人，且訴願人未婚無配偶，有戶口名簿及國民身分證可稽，故應以訴願人 1 人之全年收益及支出為計算基準。

（二）出租人全年收益部分：

1. 卷查訴願人 108 年度綜合所得稅各類所得資料清單所

示，訴願人有利息及營利所得 9 萬 1,222 元，另有出租系爭耕地收入 1 萬 5,510 元、○○○○號租約出租收入 1 萬 7,860 元、○○○○號租約出租收入 1 萬 4,850 元，另有關出租○○鄉○○段○○○地號耕地二十四分之一收入及出租○○鄉○○段○地號等耕地二十四分之一收入（彰○○字第 1 號等租約）部分，因原處分機關未提出相關計算依據，爰不予列計。

2. 次查訴願人主張其實際上並未有固定收入，又患需終身治療之全身性免疫症候群乾燥症，108 年間身體狀況不佳，其收益之認定，應以勞動部公布之基本工資計算云云。惟依社會救助法第 5 條之 3 第 1 項第 2 款及第 3 款規定，所謂無工作能力，係指因身心障礙致不能工作或罹患嚴重傷、病，必須三個月以上之治療或療養致不能工作之情事。查本件訴願人並未提出身心障礙證明，亦未提出其自體免疫疾病已嚴重致不能工作之具體證明，核與社會救助法第 5 條之 3 第 1 項規定無工作能力之要件不符，自應計算其所得。
3. 第查訴願人為新北市書畫美術人員職業工會會員，從事各種美術、中西圖畫、剪紙工作，亦有定期繳納勞、健保費用，自難認係無固定收入之人，且勞工保險投保薪資應依勞工保險條例規定覈實申報，自應將該薪資列為收益（臺中高等行政法院 107 年度訴字第○○○號、第 363 號判決意旨參照）。而訴願人 108 年度勞保投保薪資每月 45,800 元，有新北市書畫美術人員職業工會繳費通知書附卷可稽。是訴願人罹患之疾病並不影響其工作能力，且訴願人並非無固定收入之人，故計算其收入時應以其 108 年投保職業工會之投保薪資每月 45,800 元為基準，又訴願人於 108 年 12 月 24 日年滿 65 歲，是工作收入之部分為 53 萬 7,780 元〔(45800x11)+

(45800x23/31)]。

4. 從而，訴願人 108 年度收益計有利息及營利所得、出租耕地所得及工作收入，合計收益總額為 67 萬 7,222 元。

(三) 出租人全年支出部分：

1. 有關 108 年度出租人之全年生活費用部分，原則上係以公告最低生活費(新北市 1 萬 4,666 元/月)，核計其最低全年生活費用 17 萬 5,992 元(1 萬 4,666 元 x12 個月)，又訴願人尚有勞保及健保費用支出 4 萬 7,117 元及醫療費用支出 4 萬 1,105 元，訴願人業已提出相關單據，此部分應可採認。
2. 至訴願人主張尚有房租支出 15 萬 6,000 元部分，訴願人雖提出○○○所簽收據為證，惟參照臺中高等行政法院 107 年訴字第○○○號判決略以：「……○○○就其對參加人(註：即本件訴願人)欠款之解決方法，係同意由參加人處理○○區房屋○樓使用情形及○○區房屋 3 樓權狀原本、林○○印鑑證明原未交由參加人保管，未來如要過戶則配合等；惟參加人對於○○區○樓之使用未有實際支出租金之情事……」，且查訴願人所有之房屋(新北市○○區○○路○○○-○號○樓)與租用之房屋僅上下樓而已，訴願人實無再向○○○租用新北市○○區○○路○○○-○號○樓房屋之供其居住之必要，又本件訴願人並未提出 108 年與 102 年情形有何不同之具體新事證，是尚難逕認此筆房租支出係 108 年度訴願人生活必要之支出費用。
3. 從而，訴願人 108 年度支出計有最低全年生活費用 17 萬 5,992 元、勞保及健保費用支出 4 萬 7,117 元及醫療費用支出 4 萬 1,105 元，合計支出總額為 26 萬 4,214 元。

(四) 綜上，訴願人家戶收入 67 萬 7,222 元，扣除生活費用總

額 26 萬 4,214 元，其收支相減後之數據經計算後為 41 萬 3,008 元，係為正數；縱然扣除訴願人陳稱之房租支出 15 萬 6,000 元，仍為正數。

五、綜上所述，因本件出租人 108 年度之收支相抵之數額為正數，已該當於減租條例第 19 條第 1 項第 2 款「出租人所有收益足以維持一家生活」收回自耕之消極要件，訴願人依法即不得申請收回系爭耕地。是訴願人既不能收回自耕，且承租人申請繼續承租，依減租條例第 20 條規定，原處分准由承租人續訂租約，即屬有據，原處分應予維持。另就承租人之收支部分，因承租人之收支並不影響訴願人不得收回系爭土地之結果，爰不再一一計算，併予敘明。

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	洪榮章（請假）
	委員	溫豐文（代行主席職務）
	委員	常照倫
	委員	張奕群
	委員	呂宗麟
	委員	林宇光
	委員	陳坤榮
	委員	周兆昱
	委員	王育琦
	委員	黃耀南
	委員	黃美玲

中 華 民 國 1 1 0 年 1 0 月 2 5 日
縣 長 王 惠 美

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)