

# 彰化縣政府訴願決定書（案號 111-405）

府法訴字第 1110122443 號

訴 願 人 ○○○

訴願代理人 ○○○

訴願人因耕地三七五租約事件，不服本縣伸港鄉公所（下稱原處分機關）110 年 10 月 20 日伸鄉民字第 1100012119 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（出租人）與訴外人（承租人）○○○就本縣伸港鄉○○段○○○○地號土地訂有耕地三七五租約（租約字號：彰伸海字第 188-1 號租約，下稱系爭租約）。系爭租約於 109 年 12 月 31 日租期屆滿，訴願人於 110 年 1 月 25 日以擴大家庭農場經營規模為由，提出耕地租約期滿收回耕地自耕之申請，承租人亦於 110 年 1 月 29 日提出續訂租約之申請。案經原處分機關審認本件具有耕地三七五減租條例第 19 條第 1 項第 3 款所定出租人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。又訴願人申請言詞辯論，本府依訴願法第 65 條規定，通知訴願人及原處分機關派員於 111 年 4 月 7 日到府進行言詞辯論，茲摘敘訴、辯及言詞辯論意旨如次：

一、訴願及言詞辯論意旨略謂：

- （一）請求公開審查之收支內容、正視未自任耕作之事實，重新細目計算，終止承租人○○○續訂彰伸海第 188-1 號租約，特此提出訴願請求。

- (二) 請審視 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及戶籍異動資料即可證，並查證承租之伸港鄉○○段○○○○地號，非自任耕作事實，實非承租人收支不能維持生活者，已違耕地三七五減租條例。請公開審查之收支內容、正視非自任耕作事實，重新細目計算，依據耕地三七五減租條例審慎審理去除承租人○○○續訂彰伸海第 188-1 號租約。
- (三) 原處分機關寄予訴願人之答辯文，並未附上如答辯文所述之附件，因此無法瞭解承租人○○○全戶 108 年度收入與支出之審計內容。
- (四) 答辯文均以承租人有簽「自任耕作切結書」認定有自任耕作，漠視承租人未在承租地實際耕作之基本事實，承租人個人戶籍彰化伸港，實居新北蘆洲，其配偶與同一戶內之直系血親 108 年綜合所得稅各類所得資料清單及支出均以新北市(直轄市)標準核報，彰化縣與新北市其生活費用之計算標準是不一樣的，即承租地在彰化伸港鄉，卻以新北直轄市標準核計全年生活費用與收入申報作審核，實已說明承租人未在承租地彰化伸港鄉自任耕作，而是他人代耕，且承租人○○○已申辦分耕(同○○○○地號有另 2 個租約)，是獨立的彰伸海字第 188-1 號租約，未與同○○○○地另 2 人合耕，以上已違反耕地三七五減租條例第 16 條第 1 項、第 2 項所指之「不自任耕作」。且承租人○○○更 3 年未繳租，經存證信函催繳仍未繳，已違反減租條例第 17 條第 1 項第 3 款積欠地租達 2 年之總額。
- (五) 承租人○○○本人及其配偶與同一戶內之直系血親戶籍分設於彰化縣與新北市，兩者的生活費用不同，係依其家庭成員之戶籍地計算生活費用……，計算承租人本人及其配

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戶內之直系血親全年生活費用，因而核定承租人續約。

(六) 訴願人依規定向訴願審議委員會申請閱覽資料，因礙於附件資料部分涉及個人隱私資料保護法，無法查閱戶籍異動資料，無法瞭解承租人本人及配偶與同一戶內之直系血親，何時異動於此兩戶籍、又何時為同一戶籍，只可得知承租人配偶及同一戶內直系血親共 6 人之收支數據，承租人本人收入 11 萬 4,842 元、其他家屬收入 62 萬 1,512 元，收入合計 73 萬 354 元，生活費用合計 109 萬 4,613 元，包含承租人在彰化縣 2 女兒、配偶及 3 外孫全在新北市被扶養，扶養額共 68 萬 1,974 元(175,992x3+153,998)，其中 3 外孫列入承租人同戶扶養，獨缺 2 女婿收支未列入計算，即 3 外孫均未列入 2 女婿扶養，實不符常規，其 3 外孫(女兒之子女)雖為承租人之直系血親，又不同戶籍，理應由其父母(女婿及女兒)共同扶養，而非只由其母(2 女兒)申報扶養，少列其父(2 女婿)之收益支出，參照司法院釋字第 422 號解釋意旨，應斟酌出、承租人家庭生活之具體情形及實際所生之狀況……予以計入，以切實際，民法第 1116 條之 1，夫妻互負扶養之義務，其負扶養義務之順序與直系血親卑親屬同，其受扶養權利之順序與直系血親尊親屬同，第 1116 之 2 條，父母對於未成年子女之扶養義務，不因結婚經撤銷或離婚而受影響。

(七) 所謂不能自任耕作，不僅指無耕作能力而須雇工耕作者而言，即承租人之住居所與耕地距離過遠，依日常經驗，不能自任耕耘收割者，亦包括在內。行政院(四九)內字第

七二二六號令：所謂「承租人與其同居一家，而以永久共同生活為目的之人，綜合所得額內扣除收回耕地部分之所得額後，能否支應承租人及與其同居一家而以永久共同生活為目的之人全年生活費用」承租人○○○本人及配偶與同一戶內之直系血親，戶籍既已分設於彰化縣與新北市，豈能符合「承租人與其同居一家，而以永久共同生活為目的之人」。

- (八) 耕地三七五減租條例第 19 條第 1 項第 3 款所謂「家庭生活之依據」係指耕地對「家庭生活」有根本主要性而言……，不租佃該耕地即喪失家庭生活依據。承租人及其配偶與同一戶內之直系血親戶籍分設於彰化縣與新北市，且各有物業，何有承租人因出租人收回耕地即失其家庭生活依據。最高法院 71 年台上字第 2841 號：「承租人應自任耕作」者，應包括其家屬在內，係指耕地三七五減租條例第 16 條第 1 項所稱之「承租人應自任耕作」者而言。最高法院 63 年台上字第 599 號、56 年台上字第 1520 號：承租人應自任耕作，並不得將耕地全部或一部轉租與他人，承租人違反此規定時，原定租約無效，得由出租人收回自行耕作，或另行出租，耕地三七五減租條例第 16 條第 1 項及第 2 項前段規定甚明。所謂「自任耕作」，兼指轉租及將耕地借與他人使用，交換耕作，即未自任耕作其承租之耕地，亦與轉租無異。承租人○○○已申辦分耕(同○○○○地號有另 2 個租約)，是獨立的彰伸海字第 188-1 號租約，未與同○○○○地號另 2 人合耕，將耕地轉與他人耕作，實已違反以上所指之「不自任耕作」。
- (九) 承租繼承人提列之繳租一覽表，與實際有異，更正如附件○○○108 年 8 月繼承○○○(107 年 12 月往生)，○○○

○108年8月繼承○○○○(107年12月往生)。

- (十) 依據內政部86年12月24日台內地字第8609424號函要旨，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。查本部86年10月29日台內地字第8610098號函並規定，出、承租人之生活費用，以耕地租約期滿前一年，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。關於出租人或承租人為增加其戶內全年生活費用支出，以達收回耕地或續訂租約之目的，意圖將具有謀生能力之子女遷往他處，不與其同一戶，並將其未成年且不具謀生能力之孫子女遷入與其同一戶，如經人檢舉查知或經鄉(鎮、市、區)公所查知其並無實際遷徙之事實，參照行政法院56年第60號判例略以：「戶籍遷徙係事實行為，其遷徙登記自應依事實認定之……，其所為之遷徙登記既非依據實際遷徙之事實而為遷出及遷入之登記，自非合法。」意旨，同意貴處所擬意見，於核計出、承租人之所得及生活費用支出時，將與其同一戶內而與父母不同一戶內之未成年孫子女不予計算。
- (十一) 關於，與承租人提供之繳費單據有所出入，應提供相關證明文件：請原處分機關提供承租人之繳費單據(因未收到)，非請款單，方有利辨別判定。
- (十二) 經查承租人配偶在新北市的戶籍資料，共有3個孫子(非外孫)，因其母(承租人長媳，屬姻親)亦在同戶籍，女婿在民法上屬姻親，均非直系血親，故不予列入計算。即合理質疑，有配偶(妻子)、女兒、內孫、長媳，卻獨缺兒子(直系血親)戶籍資料，又內孫由祖父(承租人)全額扶養？非由父母(承租人兒子、長媳)共同扶養。

(十三) 理當提供、審視承租人○○○本人及配偶與同一戶內直系血親租約期滿前 1 年(即 108 年)年底之戶籍異動全部記事(包含現住人口及非現住人口詳細記事)，才能完整計算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及其生活費用等語。

二、答辯及言詞辯論意旨略謂：

(一) 按耕地三七五減租條例第 19 條第 1 項第 3 款規定：「耕地租約期滿時，有左列情形之一者，出租人不得收回自耕：……出租人因收回耕地，致承租人失其家庭生活依據者。」

(二) 內政部 109 年 6 月 4 日台內地字第 1090263181 號函頒「私有出租耕地 109 年底租約期滿處理工作手冊」第 12 頁三、審核標準(一)1.(3)後半：「……減租條例第 19 條第 1 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。」

(三) 內政部 109 年 6 月 4 日台內地字第 1090263181 號函頒「私有出租耕地 109 年底租約期滿處理工作手冊」第 12 頁三、審核標準(一)1.(1)承租人是否有繼續耕作之事實，得由承租人檢附「自任耕作切結書」認定之。另內政部 90 年 5 月 9 日台內地字第 9064901 號函釋：「耕地三七五減租條例第 19 條第 1 項第 1 款，所謂不能自任耕作，係屬事實認定問題，最高法院 51 年臺上字第 582 號著有判例，故此類案件應由鄉(鎮、市、區)公所受理申請後，依具體事件實質審查認定；且為便利基層執行審查認定，『能自任耕作』之情

形，得由申請人自行切結為之。相關權利義務人如對鄉(鎮、市、區)公所之審查結果有所異議，應依司法院釋字第 128 號解釋意旨，循行政訟爭程序請求救濟。」

- (四) 訴願人請求公開審查本案之收支內容，重新細目計算：原處分機關係依上述內政部函頒「私有出租耕地 109 年底租約期滿處理工作手冊」，計算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，因而核定承租人續訂；另承租人綜合所得稅所得總額係行文彰化國稅局取得，而生活費用則是依照上述工作手冊規定，準用衛生福利部、各直轄市政府所分別公告之 108 年度臺灣省及各直轄市最低生活，核計其生活費用，計算方式均依相關規定辦理。再則，訴願人請求正視承租人未自任耕作之事實：依上述「私有出租耕地 109 年底租約期滿處理工作手冊」規定承租人是否有繼續耕作之事實，得由承租人檢附「自任耕作切結書」認定之，且依上述內政部函釋：「……且為便利基層執行審查認定，「能自任耕作」之情形，得由申請人自行切結為之。」本案承租人於申請續約時業已出具自任耕作切結書。
- (五) 有關承租人全戶 108 年度收入與支出之相關附件，已先後送彰化縣政府地政處及訴願委員會審查在案，附件資料部分涉及個人隱私，訴願人得於訴願程序中依規定向訴願審議委員會申請閱覽。
- (六) 承租人本人及其配偶與同一戶內之直系血親戶籍分設於彰化縣與新北市，兩者的生活費用不同，原處分機關係依其家庭成員之戶籍地計算生活費用且依內政部 109 年 6 月 4

日台內地字第 1090263181 號函頒「私有出租耕地 109 年底租約期滿處理工作手冊」，計算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，因而核定承租人續約。

- (七) 原處分機關依內政部 90 年 5 月 9 日台內地字第 9064901 號函釋耕地三七五減租條例第 19 條第 1 項第 1 款，所謂不能自任耕作，係屬事實認定問題，最高法院 51 年臺上字第 582 號著有判例，故此類案件應由鄉(鎮、市、區)公所受理申請後，依具體事件實質審查認定；且為便利基層執行審查認定，『能自任耕作』之情形，得由申請人自行切結為之。」經查本案承租人於申請續約時業已出具自任耕作切結書。
- (八) 有關訴願人對承租人家屬戶籍異動之疑義，原處分機關係根據戶政機關提供之戶籍資料，已考慮相關人等之遷出入時間點，計算其收入與生活費用。
- (九) 有關訴願人主張承租人女婿兩人應列入收支計算一事，原處分機關係依內政部 109 年 6 月 4 日台內地字第 1090263181 號函頒「私有出租耕地 109 年底租約期滿處理工作手冊」，計算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及其生活費用，因女婿屬民法中之姻親，非直系血親，故未予列入。
- (十) 訴願人主張承租人已將耕地轉與他人耕作，因未提供相關佐證資料，原處分機關無法據以認定。
- (十一) 訴願人主張承租人 109、110 年均未繳租金，因與承租人提供之繳費單據有所出入，應提供相關證明文件，方有利原處分機關判定。

(十二)有關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：經查承租人配偶在新北市的戶籍資料，共有3個孫子（非外孫），因其母（承租人長媳，屬姻親）亦在同戶籍，故無內政部86年12月24日台內地字第8609424號函所載：「……，於核計出、承租人之所得及生活費用支出時，將與其同一戶內而與父母不同一戶內之未成年孫子女不予計算。」之適用。

(十三)承租人提供之單據或為請款單均有出租人簽名及自動提款機之轉帳收據，均已隨補充答辯狀提出於訴願審議委員會。綜上所述，請察核等語。

#### 理 由

一、按耕地三七五減租條例第19條第1項、第2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。」同條例第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，由鄉（鎮、市、區）公所耕地租佃委員會依申請予以調處。(三)出租人為擴大家庭農場經營規模，

且無耕地三七五減租條例第19條第1項第1款、第3款情形之一者，得收回與其自耕地同一或鄰近地段內之耕地自耕，不受同條項第2款規定限制。(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。」第9點規定略以：「耕地租約有左列情形之一，出租人、承租人申請終止租約，經查明屬實者，准予辦理租約終止或註銷登記：……(三)承租人積欠地租達兩年之總額，經出租人依民法第440條第1項規定催告，仍未依限期支付者。(四)承租人非因不可抗力繼續一年不為耕作時。……(七)承租人將承租耕地轉租於他人者。」第14點規定：「因清理租約所為耕地租約之訂立、續訂、變更、終止、註銷或更正登記，出租人、承租人間發生爭議時，依耕地三七五減租條例第26條規定處理。但鄉(鎮、市、區)公所就同條例第19條所為耕地准否收回自耕之核定與調處，當事人如有不服，得依訴願法規定提起訴願。」

- 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：(1)承租人是否有繼續耕作之事實，得由承租人檢附「自任耕作切結書」認定之。(2)減租條例第19條第1項第1款出租人能自任耕作之認定，係屬事實認定問題，應由鄉(鎮、市、區)公所受理申請後，依具體事件實質審查認定。為便利基層執行審查認定，得由申請人自行切結為之。……(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：甲、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、遠距教學以外學校，致不能工作（應檢具相關在學證明資料）。……E、出、承租農民與其配偶領取之老年農民福利津貼或其他社會福利津貼，屬於收益性質，應併入收益總額核計（內政部86年10月2日台內地字第8608597號函）。……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）。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。（內政部86年12月24日台內地字第8609424號函）。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，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……（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。……4、依減租條例第19條第2項規定，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。審核標準如下：(1) 第1階段審查：A、符合減租條例第19條第1項第1款及第3款規定。B、符合下列減租條例第19條第2項之『耕地』及『自耕地』規定。甲、所稱『耕地』及『自耕地』之認定方式如下：I、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。……乙、「自耕地」之認定，應以出租人所有者為限（內政部79年8月31日台內地字第828311號函）。丙、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。（內政部89年8月3日台內地字第8908828號函、102年1月25日台內地字第1020083900號函）。」

三、復按內政部88年10月22日（88）台內地字第8812350號函釋略以：「……至對於出、承租人與配偶未設籍同一戶，其生活費用之審核標準，如何核計乙節疑義……參照行政院88年度判字第3351號判決之意旨：『……此所謂出租人與其配偶分戶居住（即不在同一戶籍內）之場合，應解為與其配偶同一戶內直系血親之綜合所得稅所得總額，亦應包括在內，……。』是對於出、承租人有與配偶分戶居住（即不在同一戶籍內）之情形者，其生活費用之審核標準，應將出、承租人與其配偶同一戶內直系血親之綜合所得稅所得總額一併計算在內。」

四、未按內政部86年12月24日台內地字第8609424號函釋略以：「本部86年10月29日台內地字第8610098號函並規定，出、

承租人之生活費用，以耕地租約期滿前一年，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。關於出租人或承租人為增加其戶內全年生活費用支出，以達收回耕地或續訂租約之目的，意圖將具有謀生能力之子女遷往他處，不與其同一戶，並將其未成年且不具謀生能力之孫子女遷入與其同一戶，如經人檢舉查知或經鄉（鎮、市、區）公所查知其並無實際遷徙之事實，參照行政院56年第60號判例略以：『戶籍遷徙係事實行為，其遷徙登記自應依事實認定之，……，其所為之遷徙登記既非依據實際遷徙之事實而為遷出及遷入之登記，自非合法。』意旨，同意貴處所擬意見，於核計出、承租人之所得及生活費用支出時，將與其同一戶內而與父母不同一戶內之未成年孫子女不予計算。」

- 五、依上揭耕地三七五租約減租條例第19條規定、109年工作手冊及相關函釋意旨可知，若出租人欲以擴大家庭農場經營規模申請收回自耕應符合以下要件：1. 收回之耕地為與自耕地同一或鄰近地段（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）內之耕地。2. 出租人能自任耕作。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3.之審核標準則以租約期滿前1年（即108年），承租人本人及其配偶與同一戶內之直系血親「所得總額」，扣除出租人申請「收回耕地部分之所得額」，及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」（即「所得總額」-「收回耕地部分之所得額」-「全年生活費用」），如經計算出收支相減後之數據為正數，表示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。

反之，如有一要件不具備，則出租人不得收回自耕，如承租人願繼續承租者，應准予承租人續訂租約。又承租人有與配偶分戶居住(即不在同一戶籍內)之情形者，其生活費用之審核標準，應將承租人與其配偶同一戶內直系血親之綜合所得稅所得總額一併計算在內。另承租人如為增加其戶內全年生活費用支出，以達續訂租約之目的，意圖將其未成年且不具謀生能力之孫子女遷入與其同一戶，如並無實際遷徙之事實，則與其同一戶內而與父母不同一戶內之未成年孫子女不予計算。

六、有關出租人若收回自耕是否「導致承租人失其家庭生活依據」部分：

(一)按有工作能力而無工作者，得依勞委會最近 1 次公布之基本工資核計基本收入，至於有工作能力又有工作者，如申報之薪資低於基本工資，應以基本工資核計收入，始符合公平原則。(最高行政法院 101 年判字第 578 號判決參照)。

(二)關於承租人○○○及配偶與同一戶內之直系血親卑親屬共 7 人收支相減數額部分：負 36 萬 4,259 元。

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影本，應可認定承租人設籍於彰化縣，另承租人配偶及其同一戶內家庭成員設籍於新北市，包含長女、三女、孫 3 人(另長媳為直系姻親，非直系血親，故不列入計算)，共計 7 人，故應以此 7 人之全年收益及支出為計算基準。

2. 收入部分：查承租人 108 年度綜合所得稅申報所得額為 6 萬 3,782 元(營利所得)，又承租人於訪談筆錄中自述承租系爭耕地年收入 6,000 元，國保年金

每年 4 萬 5,060 元 (每月 3,755 元)，故承租人 108 年度所得總額合計應為 11 萬 4,842 元，其配偶 108 年度所得為 9,511 元 (利息所得)，該二人雖薪資低於基本工資，惟已滿 65 歲，毋庸另以基本工資核計收入；長女 108 年度所得 (營利及利息所得) 為 32 萬 2,392 元，三女 108 年度所得 (營利及利息所得) 為 28 萬 9,609 元 (108 年 6 月 26 日遷出，108 年度所得共 57 萬 9,217 元  $\times 6/12$ )，孫 3 人均未滿 16 歲，無工作能力不計算其收入。綜上，本件承租人家戶收入總計 73 萬 6,354 元，有 108 年度綜合所得稅各類資料所得清單及承租人收益情形訪談筆錄等資料以資佐證。

3. 支出部分：查承租人設籍於彰化縣、配偶及其同一戶內家庭成員設籍於新北市，其包含長女、三女、孫 3 人之全年生活費用部分，原則上係以公告最低生活費 (臺灣省 1 萬 2,388 元/月，新北市 1 萬 4,666 元/月)，核計其生活費用，承租人本人  $12,388 \times 12 = 14$  萬 8,656 元、配偶、長女及孫 2 人共 4 人之生活費用為  $14,666 \times 12 \times 4 = 70$  萬 3,968 元，三女至 108 年 6 月 26 日遷出之生活費用  $14,666 \times 6 = 8$  萬 7,996 元，孫 1 人於 108 年 2 月 15 日出生，其 108 年生活費用  $14,666 \times 10.5$  月 = 15 萬 3,993 元，總計 109 萬 4,613 元。
4. 合計承租人家戶收入 73 萬 6,354 元，再扣除承租耕地收入 6,000 元及生活費用總額 109 萬 4,613 元，其收支相減後之數據經計算後為負 36 萬 4,259 元，

係為負數，亦即訴願人若收回自耕，將導致承租人失其家庭生活依據。

七、又按「……工作手冊……查此等規定，乃內政部為利其下級行政機關為減租條例第 19 條規定之執行，所訂立作為認定事實準則之行政規則，核其內容已慮及實際存在事實之認定及難以調查事實之考量，並於出租人及承租人適用同一標準認定之，並未違反減租條例第 19 條規定之意旨，在別無特殊實證情況下，原則上得作為認定事實之準據……」臺北高等行政法院 99 年度訴字第 1714 號判決意旨足資參照。查原處分機關業依 109 年工作手冊規定，審查認定本件出租人如收回耕地，將致承租人失其家庭生活依據，亦即本件核有減租條例第 19 條第 1 項第 3 款不得收回自耕之情形，是原處分機關以原處分准予承租人續訂租約，於法並無違誤。訴願人雖主張承租人○○○3 年未繳租云云，惟查原處分機關已另提出承租人提供之繳費單據及自動提款機之轉帳單據，尚難遽認承租人全未繳納租金。另訴願人主張承租人並未自任耕作並轉租一節，查本件承租人既已出具自任耕作切結書，且訴願人亦未就其主張承租人未自任耕作或轉租部分提供相關佐證資料，則原處分機關依 109 年工作手冊規定認定承租人有自任耕作，於法自屬有據。退步言之，縱認承租人有出租人所主張未自任耕作或未繳納地租之情形，亦僅屬訴願人得另行依減租條例第 16 條或第 17 條及耕地三七五租約清理要點第 9 點、第 14 點規定申請租約終止登記之問題，如承租人有異議，再依減租條例第 26 條循調解、調處及民事訴訟之程序處理。本件既核有減租條例第 19 條第 1 項第 3 款不得收回自耕之情

形，訴願人不得收回自耕，原處分機關准予續訂租約，自無違誤。

- 八、至訴願人復主張承租人意圖於其配偶戶內增加核計生活費人口而遷徙戶籍云云，該有關訴願人對承租人家屬戶籍異動之疑義，原處分機關係根據戶政機關提供之戶籍資料，已考慮相關人等之遷出入時間點，計算其收入與生活費用。又承租人之孫 3 人係與其母同住於承租人配偶戶內，且就該孫 3 人戶籍登記之時間點觀之，亦尚難認有訴願人所指承租人意圖於其戶內增加核計生活費人口而虛偽遷徙戶籍之情形。準此，訴願人之主張尚非有據。
- 九、綜上所述，本件經原處分機關審核系爭耕地承租人與配偶及同一戶內直系血親 108 年全年所得及支出費用後，核算結果為負數，表示如出租人收回耕地，承租人會失其家庭生活依據。是原處分機關認定本件具有耕地三七五減租條例第 19 條第 1 項第 3 款不得收回自耕之情形，乃以原處分准由承租人續訂租約，其認事用法並無違誤，原處分自應予以維持。另訴願人其餘主張，因與本件訴願決定結果不生影響，爰不再一一論述，併此敘明。
- 十、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	林田富（請假）
委員	溫豐文（代行主席職務）
委員	張奕群
委員	呂宗麟
委員	林宇光
委員	陳坤榮

委員 王育琦

委員 劉雅榛

委員 陳麗梅

委員 蕭源廷

中 華 民 國 111 年 4 月 19 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)