

南投縣政府訴願決定書

中華民國 110 年 9 月 3 日
府行救字第 1100166064 號

訴願人：黃00 住址：南投縣國姓鄉00村00路一段318號

訴願人：黃00 住址：台中市西屯區0031之2號

訴願人：黃00 住址：南投縣草屯鎮00街116號

訴願人：黃00 住址：台中市中西區00路106號8樓之5

原處分機關：南投縣草屯鎮公所

訴願人因耕地三七五租約事件，不服原處分機關110年5月12日草鎮民字第1100013751號函所為處分，提起訴願，本府依法決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

緣訴願人公司共有之 00 段 303 地號耕地與李 00 訂有草雙字第 4 號耕地三七五租約，其租約於 109 年 12 月 31 日期滿，承租人李 00 於 110 年 1 月 15 日檢具自任耕作切結書、108 年全戶戶籍資料、全年生活費用明細表及綜合所得稅各類資料清單申請續訂租約；訴願人為擴大農場經營，亦於 110 年 2 月 4 日檢具自任耕作切結書、鄰近地段內之自耕地土地所有權狀影本，依耕地三七五減租條例（以下簡稱減租條例）第 19 條第 2 項規定申請收回。原處分機關核算承租人 108 年全年收入及支出相減得出負數，認訴願人收回耕地有減租條例第 19 條第 1 項第 3 款所定不得收回自耕之事由，乃依同條例第 5 條及第 20 條規定，准由承租人自 110 年 1 月 1 日起至 115 年 12 月 31 日止，續訂租約 6 年，並於 110 年 4 月 22 日以草鎮民字第 1100011616 號函呈報本府，經本府 110 年 5 月 6 日府地權字第 1100108922 號函同意備查，原處分機關於 110 年 5 月 12 日以草鎮民字第 1100013751 號函知訴願人核定結果，訴願人不服，遂向本府提起訴願，案經原處分機關檢卷答辯到府。

理 由

- 一、按耕地三七五減租條例第 19 條規定：「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 2 款規定之限制。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。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。」內政部 109 年 6 月 4 日台內地字第 1090263181 號函編定之私有出租耕地 109 年底租約期滿處理工作手冊玖三審核標準（一）：「（3）…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 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：（86 年 10 月 29 日台內地字第 8610098 號函）A、出、承租人之收益，以租約期滿前 1 年（即民國 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。…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，得以勞動部次公布之基本工資新臺幣 2 萬 3,100 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：…丁、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。…（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（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、…最低生活費（如下表），核計其生活費用。…（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。」

二、本件訴願意旨略謂：土地為公同共有，爭訟標的對全體公同共有人應合一確定，應通知其他公同共有人參加訴願。本件承租人所提出失其家庭生活依據之憑證為何？所提出之家庭收益資料是否屬實？除此之外是否尚有其他收益？等等均未見原處分書具體敘明其衡量依據。原處分機關就承租人家庭收益情形，未盡詳實調查，未敘明何以認定「收回耕地致承租人失其家庭生活依據」之理由，強制訴願人必須再出租 6 年，導致訴願人於租賃期間無法就系爭登記行使所有權並為使用收益，對訴願人財產權能不當限制，認事用法洵有不當，應撤銷原處分云云。

三、查原處分機關否准訴願人依減租條例第 19 條第 2 項規定收回耕地並核定承租人續訂租約，理由為同條例第 1 項第 3 款情事，故本案爭點在於是否訴願人收回耕地，承租人致失其家庭生活依據？依上開工作手冊所定審核標準，須審核租約期滿前一年

(即 108 年) 承租人本人及其配偶與同一戶內之直系血親之綜合所得總額與全年生活費用(含必要支出)之收支相減情況。承租人全戶全年收入部分，承租人戶內有李 00 本人及長子李 00 與次女李 00，依 108 年綜合所得稅各類所得資料清單所示，李 00 收入為 4,238 元；李 00 為 8,377 元；李 00 為 309,393 元。又依訪談紀錄承租人李 00 切結除老農津貼月領 7,256 元及耕地收入為 29,432 元外並無其他津貼、補助或從事職業；長子李 00 以切結書表示無農作外之工作，並補充陳述李 00 高齡且罹患特定病症(輸尿管惡性腫瘤、黃斑部病變雙眼視力模糊及耳朵重聽等)，需家人 24 小時照顧，平日除了照顧父親就是幫農耕作無法外出工作，參照社會救助法第 5 之 3 條規定，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，得不列計工作能力所得，故承租人 108 年全戶家庭收益總計為 $7,256 \times 12 = 87,072$ 元 + 所得清單(4,238 元 + 8,377 元 + 309,393 元) = 409,080 元。承租人全戶支出部分查李 00 等 3 人皆設籍臺灣省南投縣，依衛生福利部 108 年設籍於臺灣省每人每月最低生活費用為 12,388 元，故李 00 全年生活費用為 $12 \times 12,388 = 148,656$ 元、健保費為 4,056 元；李 00 全年生活費用 $12 \times 12,388 = 148,656$ 元、健保費 4,056 元；李 00 全年生活費用為 $12 \times 12,388 = 148,656$ 元，健保費為 23,846 元，三人支出總計為 477,926 元。據此，原處分機關審查承租人之全戶 108 年度之所得總額資料及全年生活費用、並實地訪談承租人了解其戶內收入與支出之實際情形，核算承租人 108 年收益(409,080 元)小於支出(477,926 元)，收益支出相減為負數(-68,846 元)，此有 108 年全年生活費用明細表、108 年度綜合所得稅各類所得資料清單、110 年 3 月 5 日訪談筆錄、李 00 無工作切結書、陳述意見書、李 00 台中榮民總醫院診斷證明書 2 紙、醫療費用收

據、勞健保費用單據及戶籍謄本影本附卷可稽，原處分機關認定有減租條例第 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」之情形，核定訴願人不得收回自耕，准由承租人續訂租約，於法有據，應予維持。末查訴願人主張本件應類推適用行政訴訟法第 41 條規定，依職權通知其他共有人參加訴願乙節，依訴願法第 28 條第 1 項規定：「與訴願人利害關係相同之人，經受理訴願機關允許，得為訴願人之利益參加訴願。受理訴願機關認有必要時，亦得通知其參加訴願。」系爭土地為 6 人公同共有，共有人間利害關係相同，本件雖僅訴願人等 4 人提起訴願，惟本於土地所有權收回自耕乃為全體共有人之利益，參酌民法第 821 條規定之法理，共有人黃 00、黃 002 人雖選擇不提起訴願，亦受訴願決定效力所及，並未阻斷其後續提起行政救濟之權益，自無強令其參加訴願之必要，併予敘明。

四、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。

願審議委員會主任委員 陳 正 昇

委員 黃 啟 修

委員 陳 益 軒

委員 張 國 楨

委員 蔡 嘉 容

委員 陳 錦 白

委員 賴 政 忠

委員 許 玉 鈴

委員 吳 燕 玲

委員 陳 美 秀

委員 張 惠 瓊

委員 林 琦 瑜

中 華 民 國 1 1 0 年 9 月 3 日

縣長 林 明 溱

如不服本決定，得於決定書送達之次日起 2 個月內向行政法院提起
行政訴訟。