

南投縣政府訴願決定書

中華民國110年8月31日

府行救字第1100139571號

訴願人：蔡 00 住所：新北市永和區 00 路 242 號 7 樓

居所：南投縣國姓鄉00村00路4段171號

原處分機關：南投縣國姓鄉公所

訴願人因耕地三七五租約事件，不服原處分機關民國（以下同）110年4月20日召開國姓鄉公所耕地租佃委員會調處爭議會議結果，提起訴願乙案，經本府依法審議決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

緣訴願人（即出租人）所有座落本縣國姓鄉 00 段 7-42 地號土地，與訴外人（即承租人）蔡 00 訂有耕地三七五租約，租約於 109 年 12 月 31 日屆滿，承租人於 110 年 1 月 3 日提出續訂租約申請書、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等資料，訴願人於同年 2 月 5 日提出收益不足維持一家生活收回耕地申請書，並檢附自任耕作切結書、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等資料申請收回系爭租約，經原處分機關審查結果，因出租人無本條例第 19 條第 1 項第 1 款、第 2 款情形，惟承租人有本條例第 19 條第 1 項第 3 款因出租人收回耕地致失其家庭生活依據者，乃由原處分機關耕地租佃委員會依申請予以調

處，裁量作成績訂租約之調處決議，原處分機於同年4月27日以國鄉民字第1100005603號函檢送系爭租約，訴願人不服，於同年5月24日向本府提起訴願，並據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，不受前項第二款規定之限制。」訴願人既以收益不足維持一家生活申請收回耕地，並填妥自任耕作切結書，則按內政部90年5月9日台內地字第9064901號函示，訴願人已提出自任耕作切結書，即不受本條例第19條第1項第1款不得收回自耕規定之限制，原處分機關僅需依規定就訴願人收回耕地，有無本條例第19條第1項第2、3款限制收回自耕規定予以審查，合先敘明文。
- 二、依內政部86年10月29日台內地字第8610098號函示：「…為執行耕地三七五減租條例第19條第1項第2款、第3款規定，於審核出租人所有收益是否足以維持一家生活及出租人因收回耕地，是否致承租人失其家庭生活依據時，對於出租人與承租人之收益與支出審核標準…依下列方式核計：1. 出、承租人生活費用審核標準如下：(1) 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。(2) 略。(3) 審核出、承租人生活費用時，並得加註下

列各項生活必要之支出費用：A. 其家屬租用房屋有證明者，另得計算其每戶房租支出。B. 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）。…2. 出、承租人收益審核標準如下：(1) 出、承租人之收益，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綜合所得總額為準…」；又內政部 88 年 12 月 8 日台內地字第 8897458 號函：「出租人依第 19 條規定收回自耕，於核計雙方生活費用時，勞保及全民健保費用應予加計，惟汽車牌照稅及燃料費，不得計入。」故原處分機關耕地租佃委員會依上揭規定就系爭租約耕地有無本條例第 19 條第 1 項第 2、3 款限制收回之情事，審核租約期滿前一年出租人、承租人本人及其配偶與其等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。

三、經查，承租人本人及其配偶與同一戶內之直系血親，有承租人蔡 00 本人及配偶黃 00、長子蔡 00、孫女蔡 00 等 4 人。另查上開 4 人之 108 年綜合所得稅各類所得資料清單，計有蔡 00(新臺幣《下同》0 元)、黃 00(3,000 元)、蔡 00(277,200 元) 蔡 00(0 元)。又於 110 年 2 月 26 日承租人蔡 00 之訪談紀錄中，承租人蔡 00 切結除老人年金 3,700 元、老農年金 7,500 元外，並無其他津貼、補助或從事職業，故承租人 108 年全戶家庭收益總計為 $(3,700 \text{ 元} \times 12) + (3,000 + 7,500 \text{ 元} \times 12) + 277,200 \text{ 元} = 414,600 \text{ 元}$ 。承租人 108 年全戶家庭支出，須包含全戶全年生活費用、必要之支出及承租耕地收入(此筆收入，因收回耕地而消失，為確認承租人之實質收益，須予以計入，並與前項家庭收益相減後，兩相抵消)

。查蔡 00 等 4 人皆設籍臺灣省南投縣，依據衛生福利部 108 年設籍於臺灣省每人每月最低生活費用為 12,388 元，故 00 宏本人及配偶黃 00 全年生活費用各為 $12 \times 12,388 = 148,656$ 元、保險費用 4,056 元，同一戶內之直系血親長子蔡 00 全年生活費用為 $12 \times 12,388 = 148,656$ 元、保險費用 10,236 元，同一戶內之直系血親孫女蔡宜縉全年生活費用為 $12 \times 12,388 = 148,656$ 元、保險費用 7,092 元，四人支出總計為 620,064 元。從而，承租人蔡 00 本人及其配偶與同一戶內之直系血親之 108 年收益(414,600 元)小於支出(620,064 元)，收益支出相減為負數(-205,464 元)。

四、又查出租人戶內僅有訴願人蔡 00 本人 1 人，無其他直系血親，其配偶劉 00 則於台北市另一戶內。查其夫妻 2 人之 108 年綜合所得稅各類所得資料清單，計有蔡 00(272,982 元)、劉 00(94,235 元)。而於 110 年 2 月 24 日訴願人蔡 00 之訪談紀錄中，訴願人蔡 00 切結除出租系爭耕地所獲得收入 12,050 元【依承租人蔡 00 提供 110 年 2 月 18 日郵政收據應係 12,510 元之誤】外，並無其他津貼、補助或從事職業，故出租人 108 年全戶家庭收益總計為 272,982 元+94,235 元+12,510 元=379,727 元。出租人 108 年全戶家庭支出，須包含全戶全年生活費用、必要之支出及出租耕地收入(此筆收入，因收回耕地而消失，為確認出租人之實質收益，須予以計入，並與前項家庭收益相減後，兩相抵消)。訴願人蔡 00 設籍新北市，蔡 00 之配偶設籍臺北市，依據衛生福利部 108 年設籍於臺灣省每人每月最低生活費用新北市為 14,666 元、臺北市為 16,580 元，故訴願人蔡 00 本人全年生活費為 $12 \times 14,666 = 175,992$ 元、保險費用 9,756 元；蔡 00 之配偶全

年生活費用 $12 \times 16,580 = 198,960$ 元、保險費用 768 元，2 人支出總計為 385,476 元。從而，出租人蔡盛文本本人及其配偶與同一戶內之直系血親之 108 年收益(379,727 元)小於支出(385,476 元)，收益支出相減為負數(-5,749 元)。

五、經審核本件承租人收支相減為負數且出租人收支相減為負數，出租人無減租條例第 19 條第 1 項第 1 款、第 2 款情形，惟承租人有減租條例第 19 條第 1 項第 3 款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。原處分機關於 110 年 4 月 20 日召開國姓鄉公所耕地租佃委員會調處爭議會議皆依據縣（市）政府及鄉（鎮、市、區）公所耕地租佃委員會調解調處耕地租佃爭議須知參考範例及內政部公告縣市政府／鄉鎮市區公所耕地租佃委員會調解（處）程序筆錄之程序：載明當事人及關係人、調處時間、地點及系爭土地標示資料，由出席人員主席、委員、出租人、承租人簽名後開始調處，先由兩造陳述調解（處）之目的、兩造陳述事實及理由並提出證據、詢問當事人、證人及關係人內容及結果、再由經辦人員陳述對本件爭議有關法令及處理意見、委員提出處理意見並敘明理由，最後由委員作成調處決議。本件租佃調處爭議決議理由：「承租人有實際耕作，且需要耕地維持生計，出租人生活無虞。」係委員依據兩造陳述之事實、理由及證據，審酌出租人、承租人收益不足維持一家生活核算數額占合計收支差之比率，因承租人收益支出相減為負數(-205,464 元)、出租人收益支出相減為負數(-5,749 元)，出、承租人收益支出相減之合計為負數為(-211,213 元)，而承租人收益不足維持一家生活核算數額占合計收

支差之 97%，而出租人收益不足維持一家生活核算數額僅占合計收支差之 3%。承租人之支出明顯超過收入甚多，反觀訴願人雖亦有支出大於收入之情形，兩者金額相差極微。於承租人現在收入已難以支應支出的情況下，倘許可訴願人收回系爭耕地，勢必使承租人勉力維持的家庭生計雪上加霜，更加導致承租人失去家庭生活依據。另據出租人收益部分，含括利息及股利等收入計 272,982 元，尚且不究其本金數額為何？以此與承租人相比，已明顯較承租人更加生活無虞，揆諸首揭規定，並無不合，應予維持。又本件事證業臻明確，訴願人其餘主張，無逐一論述之必要，併此敘明。

六、基上論結，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 正 昇

委員 黃 啟 修

委員 張 國 楨

委員 陳 益 軒

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 8 月 3 1 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。