

南投縣政府訴願決定書

中華民國 110 年 9 月 2 日
府行救字第 1100128384 號

訴願人：劉00 址：南投縣埔里鎮00街39號

訴願人：劉00 址：南投縣埔里鎮00街3號

訴願人：劉00 址：新北市永和區00路22巷19弄22號3樓

原處分機關：南投縣埔里鎮公所

訴願人因耕地三七五租約事件，不服原處分機關110年5月13日埔鎮民字第1100013216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

緣訴願人所有坐落埔里鎮 00 段 13 地號耕地與蔡 00 訂有埔批字第 49 號私有耕地租約書，其租約於 109 年 12 月 31 日期滿，訴願人為擴大農場經營規模，於 110 年 1 月 21 日檢具自任耕作切結書依耕地三七五減租條例（以下簡稱減租條例）第 19 條第 2 項規定申請收回耕地；承租人亦於 110 年 1 月 18 日檢具自任耕作切結書、108 年全年生活費用明細表、所得資料等文件申請續訂租約。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 21 日以埔鎮民字第 1100010131 號函呈報本府，經本府 110 年 5 月 10 日府地權字第 1100110206 號函同意備查，原處分機關於 110 年 5 月 13 日以埔鎮民字第 1100013216 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：甲、25 歲以下仍在國內就讀空中大學、大學院校以上…致不能工作（應檢具相關在學證明資料）。…。（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、…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：鎮公所以一紙通知單告知出租人，因收回耕地，致承租人失其家庭生活依據者，准由承租人續訂租約 6 年，但未提供承租人 108 年全家每人的收支明細及收支證明文件影本，訴願人無法得知審核是否有遺漏之處，鎮公所 104 年審核此耕地承租人 102 年全家收支時出現多處遺漏之處云云。

三、查訴願書雖誤載不服之行政處分書文號為 110 年 4 月 21 日埔鎮民字第 1100010131 號函，惟觀訴願理由及所附函文皆為 110 年 5 月 13 日埔鎮民字第 1100013216 號函，此為訴願標的先予敘明。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，承租人蔡 00 戶內有配偶潘 00 與長子蔡 00，依財政部中區國稅局 108 年綜合所得稅各類所得清單所示，蔡 00、潘 00 所得均為 0 元、蔡 00 為 56,400 元；依

收益情形訪談筆錄承租人切結表示除勞退月領21,000元及耕地收入為30,000元外並無其他津貼、補助或從事職業；另潘00（42年6月10日生）及蔡00（84年12月2日生）是否屬有工作能力而須核計工作所得，參考社會救助法第5之3條規定，潘00已滿65歲、蔡00於108年未滿25歲仍在學不列計，故承租人本人及家屬108年收益總計為 $21,000 \times 12 = 252,000$ 元 $+30,000$ 元 $+56,400$ 元 $=338,400$ 元。承租人全戶支出部分，3人最低生活費用共計445,968元（依衛福部108年設籍於台灣省每人每月最低生活費用為12,388元 $\times 12$ 個月 $\times 3$ 人 $=445,968$ 元）；醫療費用共29,679元；健保費用為 $3 \times 8100 = 24,300$ 元；因出租人收回耕地後承租人已無該部分所得，收入列計收回耕地之所得者，應列入支出項抵銷，故加列耕地收入30,000元後承租人全年支出共計529,947元，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（338,400元）小於支出（529,947元），收益支出相減為負數（-191,547元），此有108年全年生活費用明細表、財政部中區國稅局108年度綜合所得稅各類所得資料清單、110年4月8日訪談筆錄、醫療費用收據、勞健保費用單據及戶籍謄本、在學證明書影本附卷可稽，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，並報經本府同意備查，揆諸首揭規定，於法有據，應予以維持。

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 2 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。