

新竹縣政府訴願決定書

案號：1040916-3

訴願人：000

訴願人：000

訴願人：000

參加人：000

原處分機關：新竹縣竹北市公所

住址：新竹縣竹北市中正西路 50 號

訴願人因耕地三七五減租條例續訂租約事件，不服原處分機關 104 年 5 月 15 日竹市民字第 1043004675 號函，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

一、緣訴願人等以所有座落於新竹縣竹北市興崙段 000、000 地號 2 筆耕地，與承租人 000 坤訂有耕地三七五租約(租約字號：斗崙字第 164 號)，租期至民國 103 年 12 月 31 日租期屆滿。訴願人於 104 年 1 月 7 日依耕地三七五減租條例第 19 條第 1 項規定，以書面向原處分機關申請確能自任耕作且所有收益不足以維持一家生活，收回上揭 2 筆耕地自耕。另承租人 000 則於 104 年 1 月 14 日向原處分機關申請續訂租約登記。案經原處分機關書面審核後，乃以 104 年 5 月 15 日竹市民字第 1043004675 號函，否准訴願人等收回自耕地申請，准予承租人 000 續訂租約登記，租期自 104 年 1 月 1 日至 109 年 12 月 31 日止計 6 年，並陳報本府備查。訴願人不服上揭原處分機關函文，爰於 104 年 6 月 17 日及 7 月 14 日向原處分機關提出訴願書及訴願理由書。茲摘敘雙方辯論意旨如次：

二、訴願意旨略謂：

(一)訴願人所有座落新竹縣竹北市興崙段 000、000 地號田地，租與 000 耕作。000 於民國 91 年底，因慢性病不良於行，要求訴願人給付新臺幣參佰萬元換渠放棄續租，訴願人要求減價

依照耕地三七五減租條例第 17 條規定補償，未獲同意，各向主管機關請求續租及收回，經核定續租至民國 103 年止。

- (二)訴願人查得相對人申請續租，交呈自耕能力證明書乙份，而相對人在當時已無自耕能力，致任憑耕地荒置 6 年，有損耕地之經濟效用，且有偽照文書使公務員登載不實之事項於公文書之嫌，訴願人乃委請律師函詢相對人，未獲置理。
- (三)相對人於 104 年 3 月 5 日函送租金，經訴願人通知相對人領回並催覆偽造自耕能力證明乙節，亦未獲理，訴願人不得已領款退還，再請回覆偽造文書乙節，亦未獲理。
- (四)查耕地三七五減租條例第 16 條規定：承租人應自任耕作，否則原訂租約無效。原訂租約無待於另為終止表示，當然向後失其效力，租賃關係當然歸於消滅。原處分機關未令兩造到場查明耕作能力，率予准駁，即有違法。
- (五)相對人有無自耕能力，請求調取健康保險局之相對人醫療就診病歷資料，即可明白。相對人放令耕地荒廢而不接受合法之補償金，殊非有理。

三、訴願參加意旨略謂：

希望市公所對竹市民字第 1043004675 號維持原判決，准予續訂租約 6 年。

四、答辯意旨略謂：

- (一)按本所對訴願人 000 等 3 人申請收回該耕地所作之前揭行政處分書函意略稱：不准訴願人洪長煌等 3 人收回該耕地自耕並准由相對人 000 續訂租約之申請，租期自 104 年 1 月 1 日至 109 年 12 月 31 日止計 6 年。查訴願人（即出租人）因耕地租約期滿，擬收回該耕地自耕，須符合減租條例之規定，否則不得收回自耕。
- (二)據減租條例第 19 條第 1 項第 2 款明訂：耕地租約期滿時，有下列情形之一者，出租人不得收回自耕，出租人所有收益足以維持一家生活者，即不得收回自耕。依此規定，訴願人等申請收回該耕地，依收回耕地申請書載明，確能自任耕作而所有收益不足以維持一家生活，據此依減租條例第 19 條第 1 項規定填具本收回耕地申請書，並已檢附其 102 年全年生活費用明細表及 102 年全年綜合所得稅各類所得資料清單附卷。

- (三)本所據以該表單逐一書面審查，訴願人 000 等 3 人之 102 年全年收支明細表總計為正數，相對人 000 之全年收支明細表總數為負數。準此，足以證明訴願人等其所有收益足以維持一家生活，訴願人等 3 人欲收回上開耕地自耕，有違反前揭條例第 19 條 1 項第 2 款之規定自明。
- (四)查訴願人等所提之訴願書，其訴願意旨與事實及理由所載，顯有矛盾，本所 104 年 5 月 15 日所作之行政處分書，其意旨已如前述，訴願人等所提之訴願書其載明，應為租約終止等之問題與本所之行政處分書之意旨無涉(最高法院 91 年 7 月 25 日 91 台上字第 1447 號判決要旨參照)。又相對人已申請續訂租約，本所准相對人續訂租約，並無不合，此觀減租條例第 20 條規定自明。本所依減租條例第 5、19、20 條及臺灣省耕地租約登記辦法等規定，作如上之行政處分書，自無違誤。
- (五)綜上所述，本件訴願為無理由，爰依訴願法第 58 條第 3 項之規定檢附原卷乙宗送於訴願管轄機關，謹請察核並依法駁回。

理 由

- 一、按訴願法第 28 條第 2 項規定：「訴願決定因撤銷或變更原處分，足以影響第三人權益者，受理訴願機關應於作成訴願決定之前，通知其參加訴願程序，表示意見。」、同法第 31 條規定：「訴願決定對於參加人亦有效力。經受理訴願機關通知其參加或允許其參加而未參加者，亦同。」查本府原以 000 為新竹縣竹北市興崙段 290、353 地號 2 筆耕地之承租人，依上開規定，以 104 年 8 月 13 日府綜法字第 104 0125929 號函通知其參加訴願，惟經原處分機關 104 年 8 月 19 日竹市民字第 1043008750 號函陳報，原承租人 000 於 104 年 4 月 2 日死亡，其現耕繼承人 000 目前申請租約變更登記在案，且現耕繼承人 000 並於 104 年 8 月 26 日(本府收文)以書面表示參加之意思及陳述意見，合先敘明。
- 二、按「本條例施行後，耕地租約應一律以書面為之；租約之訂立、變更、終止或換訂，應由出租人會同承租人申請登記。前項登記辦法，由內政部、直轄市政府擬訂，報請行政院核定之。」、「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。」及「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。」為耕地三七五減租條例第 6 條、第 19 條第 1 項及第 20 條所明訂。又按「耕地租約租期屆滿，除出租人依本條例收回自耕外，如承租人願繼續承租，並有繼續耕作之事實者，應申請租約續訂登記。」為臺灣省耕地租約登記辦法第 7 條明文。

- 三、卷查訴願人等以所有座落於新竹縣竹北市興崙段 000、000 地號計 2 筆耕地，與承租人 000 訂有耕地三七五租約(租約字號：斗崙字第 164 號)，租期至民國 103 年 12 月 31 日租期屆滿。訴願人於 104 年 1 月 7 日依耕地三七五減租條例第 19 條第 1 項規定，以書面向原處分機關申請確能自任耕作且所有收益不足以維持一家生活，收回上揭 2 筆耕地自耕；而承租人 000 則於 104 年 1 月 14 日向原處分機關申請續訂租約登記。查內政部 103 年 8 月編印之「私有出租耕地 103 年底租約期滿處理工作手冊」(以下簡稱作業手冊)，出租人申請收回自耕，承租人申請續訂租約之處理原則第 7 頁，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；次查作業手冊第 11 頁審核標準之規定，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(102 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(收支和為正者)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(102 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(收支和為負者)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。是以，原處分機關據訴願人及承租人提供之 102 年全年生活費用明細表及 102 年全年綜合所得稅各類所得資料清單，依上開作業手冊規定書面審查後，以訴願人等 102 年全年收支明細表收支和為正數，承租人

ooo102 年全年收支明細表收支和為負數，認定訴願人等其所有收益足以維持一家生活，與三七五減租條例第 19 條 1 項第 2 款收回耕地自耕之規定未符，從而否准訴願人之申請，其係依法辦理，查無不合。

四、又依耕地三七五減租條例第 20 條規定，租約屆滿時，除法定收回耕地事由外，承租人如有續約意願，出租人即有續約義務，以保障承租人續約權利之規定，是原處分機關以本件訴願人主張既無三七五減租條例第 19 條第 1 項法定收回耕地事由，復以承租人有續約意願，並於 104 年 1 月 14 日檢附自任耕作切結書向原處分機關申請續訂租約，故而原處分機關以旨揭處分准予承租人 000 續訂租約登記，租期自 104 年 1 月 1 日至 109 年 12 月 31 日止計 6 年，其認事用法，尚無違誤。至於旨揭處分送達前承租人 000 已死亡，僅生原處分對承租人 000 之送達生效與否問題，併兩造其餘攻擊防禦方法，核與本件訴願結果不生影響，自無一一審酌，併此敘明。

五、綜上論結，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。