

訴願人：黃○宗

原行政處分機關：新竹縣竹東鎮公所

緣訴願人因耕地三七五租約事件，不服原處分機關 104 年 8 月 7 日竹鎮民字第 1045006171 號函之處分，提起訴願，本府依法決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

一、緣訴願人黃○宗承租出租人曾○洲所有坐落於新竹縣竹東鎮下員段○及○地號土地，訂有耕地三七五租約（竹山字第 125-1 號），租期至民國 103 年 12 月 31 日租約屆滿。租約期滿後出租人於 104 年 2 月 4 日以擴大家庭農場經營規模為由向原處分機關申請收回耕地自耕，訴願人亦於 104 年 2 月 5 日向原處分機關申請續訂租約登記，經原處分機關審查後，認出租人所申請下員段○地號土地不符合收回自耕規定、下員段○地號土地符合收回自耕規定，並以 104 年 8 月 7 日竹鎮民字第 1045006171 號函通知出租人及訴願人，訴願人不服，遂向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯到府，茲摘敘訴辯意旨如次。

二、訴願書意旨略謂：

- （一）原處分機關究係如何審查收回自耕規定？未見原處分機關認定事實及適用法律之依據，其認事用法顯有違誤。
- （二）新竹縣竹東鎮下員段○地號耕地，原地主林○憲賣予新地主曾○女再賣予出租人曾○洲，依出租人所有面積計算需有 2,250 萬元鉅款才能購買，顯然出租人並非自任耕作，而在投機炒作。再者出租人住在新竹縣竹北市大眉里，與竹東鎮下員段○地號耕地不同鄉鎮市，出租人不可能自耕。
- （三）又訴願人係以耕作維生，其妻張○惠與訴願人不同戶，其所得係自行管理使用，並未交付訴願人，且訴願人尚有二子未

成年，需撫養照顧；出租人因收回耕地，將致訴願人失其家庭生活依據。

三、答辯書意旨略謂：

- (一) 本案出租人從外觀上觀察，並無重大肢體殘疾致無法耕作之情形，且申請收回耕地自耕時已提供「出租人自任耕作切結書」，故本所審認出租人能自任耕作。
- (二) 本案出租人曾○洲之自耕地所有權人為出租人所有，且經實地測試及網路電子軟體測量自耕地與耕地距離，其距離未超過 15 公里，故本所審認出租人自耕地與下員段○地號耕地為「鄰近地段」，且出租人自耕地使用分區及類別編定為特定農業區農牧用地、耕地使用分區為農業區皆符合前揭規定。
- (三) 本案訴願人本人及其配偶與同一戶內之直系血親民國 102 年度綜合所得總額足以支付訴願人本人及其配偶與同一戶內之直系血親全年生活費支出，故出租人收回耕地不致使承租人失其家庭生活依據。

理 由

- 一、按司法院 59 年 4 月 17 日釋字 128 號大法官解釋文：「行政機關就耕地三七五減租條例第 19 條所為耕地准否收回自耕之核定與調處，出租人、承租人如有不服，應循行政訟爭程序請求救濟。」、理由書：「查耕地三七五減租條例第 19 條第 1 項規定：『耕地租約期滿時，如有左列情形之一者，出租人不得收回自耕』，並列舉不得收回自耕之三款情形，其耕地准否收回自耕，乃應依同條例第 6 條第 1 項及由同條第 2 項授權訂定之臺灣省及臺北市有關耕地租約登記辦法之規定，由該管鄉鎮（區）（市）公所審查，報經縣市政府核備後，辦理登記，該管行政機關所為之審查核定，係屬行政處分…復查該條例第 19 條第 2 項並無如同條例第 26 條第 1 項移由司法機關處理之規定，故出租人或承租人對耕地准否收回自耕之核定與調處，如有不服，自應依訴願法第 1 條，行政訴訟法第 1 條循行訴訟爭程序以提起訴願再訴願行政訴訟之程序請求救濟。」。本件訴願人於訴願書中所載不服之行政處分書為原處分機關 104

年 8 月 7 日竹鎮民字第 1045006171 號函，然查該函係原處分機關對出租人申請收回耕地自耕及訴願人申請續訂租約登記所為之函復，函復內容「主旨：有關本鎮私有耕地三七五租約（竹山字第 125-1 號），出租人以擴大家庭農場經營規模申請收回、承租人申請續訂案，經審核耕地之一（下員段○地號）符合擴大家庭農場經營規模收回自耕規定，出租人請於期限內完成補償作業，請查照。說明…四、如出租人未於期限內依法補償承租人，本所將不得准由出租人收回下員段○地號耕地，而得准由承租人續訂租約。」參酌首揭釋示意旨，此函文乃原處分機關對於出租人申請收回下員段○地號耕地所為之核准，核其性質，係屬附條件行政處分，惟該行政處分之效力繫於出租人是否於期限內對於訴願人完成補償而定，若出租人於期限內對於訴願人完成補償者，則原處分機關對於准予出租人申請收回下員段○地號耕地之核定因而生效；反之，若出租人未於期限內對於訴願人完成補償者，除原處分機關對於准予出租人申請收回下員段○地號耕地之核定不生效力外，另附隨產生准予訴願人為續訂租約申請之效力。惟為充分保障人民之訴願權利，本件宜肯認原處分機關 104 年 8 月 7 日竹鎮民字第 1045006171 號函之性質，係原處分機關寓含駁回對於訴願人申請續訂租約之處分，合先敘明。

- 二、次按「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。」、「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。」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、第 2 項及第 20 條所明定。再按內政部訂頒「私有出租耕地 103 年底租約期滿處理工作手冊」，該工作手冊第 6 點辦理程序及作業方法（三）審查

5.(2)審核標準：B、「甲、出、承租人之生活費用，以租約期滿前1年（即民國102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（內政部88年10月22日台內地字第8812350號）。又核計出、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（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（即民國102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102年12月31日該戶之實際人口數），以資佐證同戶情形。」、F、「出租人依減租條例第19條第2項規定，為擴大家庭農場經營規模申請收回與其自耕地同一或鄰近地段內之耕地自耕者，其自耕地之認定，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）。而所稱「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。」

三、本件訴願人主張出租人為投機炒作且出租耕地與其自耕地不在同一鄉鎮市，故不可能自耕，又如收回耕地將致訴願人失其家庭生活依據云云。卷查新竹縣竹東鎮私有耕地租約（竹山字第125-1號），租期於103年12月31日屆滿，出租人曾○洲於104年2月4日向原處分機關以擴大家庭農場經營規模為由向原處分機關申請收回耕地自耕，案經原處分機關審核，認出租人從外觀上觀察，並無重大肢體殘疾致無法耕作之情形，且申請收回耕地自耕時已提供出租人自任耕作切結書，故符合出租人能自任耕作資格，此有出租人曾○○洲之切結書可稽。次查出租人所有於竹北市華城段○地號之自耕地，經原處分機關實地測試及網路電子軟體測量自耕地與下員段○地號耕地距離，其距離未超過15公里，亦認出租耕地與其自耕地符合鄰近地段要件，此有竹北市華城段○地號土地所有權狀影本、竹山字第125-1號租約出租人以擴大家庭農場收回自耕耕地與自

耕地距離測量紀錄、104 年 5 月 14 日出租人曾○洲自耕地現況會堪照片可稽。再查訴願人及其配偶與同一戶內之直系血親民國於 102 年度綜合所得總額，經原處分機關核算後訴願人之收入為 1,287,505 元及支出為 737,568 元後，訴願人為正數 469,027 元，故足以支付訴願人本人及其配偶與同一戶內之直系血親全年生活費支出，不符合耕地三七五減租條例第 19 條第 1 項第 3 款規定出租人因收回耕地，致訴願人失其家庭生活依據之要件，此有訴願人之各類所得資料清單及醫療院所收費資料明細清單、訴願人所具 102 年度全年生活費用明細表及原處分機關審核訴願人 102 年度全年收支明細表可稽，揆諸上揭規定，原處分機關准由出租人收回自耕及駁回訴願人續訂租約之申請，於法並無違誤，原處分應予維持。至於兩造其餘攻擊防禦方法，核與本件訴願結果不生影響，自無一一斟酌之必要，併此敘明。

四、綜上論結，本件訴願為無理由，爰依訴願法第 79 條第 1 項之規定，決定如主文。

中 華 民 國 1 0 4 年 1 1 月 1 8 日