

# 新竹縣政府訴願決定書

案號：981130-3

訴願人：○○○

原處分機關：新埔鎮公所

緣訴願人因私有耕地三七五租約終止事件，不服原處分機關 98 年 6 月 25 日新埔民字第 0980010055 號函及 98 年 7 月 7 日新埔民字第 0980010648 號函，提起訴願，本府依法決定如左：

主文

訴願駁回。

事實

一、緣訴願人承租訴外人○○○及○○○所有新竹縣新埔鎮○○○段 806、800、985、985-1 及 983 等 5 筆土地，訂有耕地三七五租約，租期於 97 年 12 月 31 日屆滿。訴願人於 98 年 2 月 2 日向原處分機關申請續訂租約，出租人於 98 年 1 月 18 日以擴大家庭農場經營規模為由，申請收回上開耕地，俾與其坐落同縣新埔鎮○○○段○○○段 277、277-3、319、450、484、485 及 510 等 7 筆地號耕地自耕，原處分機關以出租人符合耕地三七五減租條例第 19 條第 2 項規定，准由出租人收回自耕，將租約登記簿租約登記事項予以註明終止租約，經原處分機關以 98 年 6 月 25 日新埔民字第 0980010055 號函請本府備查，並經原處分機關以 98 年 7 月 7 日新埔民字第 0980010648 號函知訴願人。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、訴願意旨略謂：

- (一) 出租人應給付三分之一權利給予承租人，方可終止租約。
- (二) 出租人應證明其經濟狀況比承租人差，方可終止租約。
- (三) 鄰近地段多近可收回自耕？若距離太遠是否失去擴大及效力？
- (四) 租佃雙方應出具全戶所得、財產證明及 96 年支出明細表供耕地租佃調解委員會調處。

三、答辯及補充答辯意旨略謂：

- (一) 按三七五減租條例第 19 條第 2 項規定：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。卷查本案：出租人因收回耕地自耕，不致承租人失其家庭生活依據，故本所准由出租人收回耕地。

(二)本件訴願理由略謂：1 出租人應給付三分之一權利給予承租人，方可終止租約。2 出租人應證明其經濟狀況比承租人差，方可終止租約。3 鄰近地段多近可收回自耕？若距離太遠是否失去擴大及效力？4 租佃雙方應出具全戶所得、財產證明及 96 年支出明細表供耕地租佃調解委員會調處。關於訴願人第 1.2 項理由，按大法官釋字第 580 號解釋意旨及耕地三七五減租條例第 19 條第 3 項準用第 17 條第 2 項第 1 款及第 2 款之規定：出租人以擴大家庭農場經營規模為由申請收回自耕者，出租人應補償承租人「尚未收穫農作物之價額」及「承租人改良土地所支付之費用，但以未失效能部份之價值為限」，故出租人無需給付三分之一權利，亦無需證明其經濟狀況比承租人差。訴願人第 3 項理由，按內政部 89 年 8 月 3 日台內地字第 8908828 號函釋，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。又訴願人第 4 項理由，按法院大法官釋字第 128 號解釋意旨，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，承租人如有不服，應循行政訟爭程序請求救濟，故無需經由租佃調解委員會調處。

(三)出租人於本鎮○○○段○○○段 277、277-3、319、450、484、485 及 510 等 7 筆地號有自耕地，與○○○段 806、800、985、985-1 及 983 等 5 筆出租耕地為鄰近地段（參考內政部 89.8.3 台內地字第 8908828 號函，所稱「鄰近地段」指收回之耕地與自耕地距離未超過 15 公里），故出租人符合擴大家庭農場經營規模收回出租耕地之規定。

(四)本所依據出租人所提供之自任耕作切結書，認定出租人可自任耕作。（參考行政院 43.12.11 台內字第 7805 號令，所謂出租人不能自任耕作，係指出租人本人及其配偶與同一戶內之直系血親均不能耕作者而言。另參考內政部 90.5.9 台內地字第 9064901 號函，「能自任耕作」之情形，得由申請人自行切結為之。）

(五)依據承租人○○○君所提供之 96 年度綜合所得稅資料顯示其收入為新台幣 61843 元，另需加計每個月新台幣 6000 元老人福利津貼（參考內政部 86.10.02 台內地字第 8608597 號函，出、承租農民與其配偶領取之老年農民福利津貼或其他社會福利津貼，屬於收益性質，應併入收益總額核計。）故承租人本人收入為新台幣  $61843+6000 \times 12=133843$  元。另承租人孫子○○○因應徵召在營服役，其生活費支出及綜合所得均不予計算（依內政部 63.7.11 台內地

字第 587683 號函)。另承租人配偶與其同一戶內直系血親收入依 96 年度綜合所得資料相加為新台幣 574,113 元。因承租人配偶亦領取老人福利津貼，故其他家屬收入亦需加計，為新台幣 574113+6000x12=646,113 元。依據以上數據，承租人 96 年度全年收入部分為新台幣 133843+646113=779,956 元。承租人 96 年度全年支出(生活費用)部分為新台幣 482,278 元。承租人收入支出相減得出之數據為新台幣 297,678 元，表示承租人足以維持一家生活，出租人收回耕地自耕，不致承租人失其家庭生活依據云云。

## 理 由

- 一、按「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。」為耕地三七五減租條例第 19 條第 1 項及第 2 項所明定。

次按司法院大法官會議釋字第 580 號解釋略謂：「72 年 12 月 23 日增訂之減租條例第 19 條第 3 項規定，耕地租約期滿時，出租人為擴大家庭農場經營規模、提升土地利用效率而收回耕地時，準用同條例第 17 條第 2 項第 3 款之規定，應以終止租約當期土地公告現值扣除土地增值稅餘額後之三分之一補償承租人。惟契約期滿後，租賃關係既已消滅，如另行課予出租人補償承租人之義務，自屬增加耕地所有權人不必要之負擔，形同設置出租人收回耕地之障礙，與鼓勵擴大家庭農場經營規模，以促進農業現代化之立法目的顯有牴觸。況耕地租約期滿後，出租人仍須具備自耕能力，且於承租人不致失其家庭生活依據時，方得為擴大家庭農場經營規模而收回耕地。按承租人之家庭生活既非無依，竟復令出租人負擔承租人之生活照顧義務，要難認有正當理由。是上開規定準用同條例第 17 條第 2 項第 3 款部分，以補償承租人作為收回耕地之附加條件，不當限制耕地出租人之財產權，難謂無悖於憲法 146 條與憲法增修條文第 10 條第 1 項發展農業之意旨，且與憲法第 23 條比例原則及第 15 條保障人民財產權之規定不符，應自本解釋公布日起，至遲於屆滿 2 年時，失其效力。」

又「至於耕地三七五減租條例第 19 條第 2 項所稱『鄰近地段』應如何認定乙節，以出租人要求收回之出租耕地與其自耕地距離未超過 15 公里者，視為該條項所稱之鄰近地段。」為內政部 89 年 8 月

3日(89)台內地字第8908828號函釋在案。又「按司法院釋字第580號解釋略謂：『…應自本解釋公布日起，至遲於屆滿2年時，失其效力。』，準此，耕地三七五減租條例第19條第3項，自95年7月9日起失其效力，不得再行適用，請查照並轉知所屬。」為內政部95年7月19日台內地字第0950117562號函釋在案。另「耕地三七五減租條例第19條第1項第1款，所謂不能自任耕作，係屬事實認定問題，最高法院51年臺上字第582號著有判例，故類此案件應由鄉（鎮、市、區）公所受理申請後，依具體事件實質審查認定；且為便利基層執行審查認定，「能自任耕作」之情形，得由申請人自行切結為之。相關權利義務人對鄉（鎮、市、區）公所之審查結果如有異議，應依司法院大法官59年4月17日釋字第128號解釋意旨，循行政訟爭程序請求救濟。」亦經內政部90年5月9日(90)台內地字第9064901號函釋有案。

- 二、卷查訴願人主張出租人應給付三分之一權利給予承租人，及出租人應證明其經濟狀況比承租人差，方可終止租約云云。惟參照前揭司法院大法官會議釋字第580號解釋及內政部函釋95年7月19日台內地字第0950117562號函釋意旨，有關三七五減租條例第19條第3項規定，95年7月9日起失其效力，不得再行適用；以及參照同條例第19條第3項規定，訴願人對法令顯有誤解，不足採據。
- 三、次查訴願人主張鄰近地段多近可收回自耕？若距離太遠是否失去擴大及效力？經查本件出租人自耕之土地坐落新埔鎮○○○段○○○段277、277-3、319、450、484、485及510等地號，與系爭耕地間經新埔鎮公所測量結果，相距未逾15公里，有原處分機關98年11月18日新埔民字第0980017594號函影本附卷可稽，是以原處分機關依前揭內政部75年第387540號函釋及89年8月3日(89)台內地字第8908828號函釋規定，認定出租人符合鄰近地段之規定，並無不合，訴願人之主張尚非可採。
- 四、再查本件出租人出具「出租人自任耕作切結書」，有出租人上開98年1月12日之切結書影本附卷可稽，參照前揭內政部90年5月9日(90)台內地字第9064901號函釋意旨，原處分機關認出租人符合「能自任耕作」之規定，尚無不合。
- 五、末查原處分機關審查訴願人所提供之96年度綜合所得稅資料顯示其收入為新台幣61843元，另加計每個月新台幣6000元老人福利津貼，訴願人本人收入為新台幣 $61843+6000 \times 12=133843$ 元。另訴願人之配偶與其同一戶內直系血親收入依96年度綜合所得資料相

加為新台幣 574,113 元。因訴願人之配偶亦領取老人福利津貼，故其他家屬收入亦需加計，為新台幣  $574113+6000 \times 12=646,113$  元。是以訴願人 96 年度全年收入部分為新台幣  $33843+646113=779,956$  元。至於訴願人 96 年生活費用係依據內政部所公告之 96 年度臺灣省最低生活費即每個月新台幣 9,509 元，因訴願人本人及配偶與其同一戶內直系血親共有 4 人，是以訴願人 96 年度全年支出為生活費用新台幣  $9,509 \times 12 \times 4=456,432$  元，再加上保險費用新台幣 25,846 元，共計新台幣 482,278 元。從而訴願人 96 年度全年收入為新台幣 779,956 元，扣除訴願人 96 年度全年支出新台幣 482,278 元，尚有餘額，自難認出租人收回系爭耕地，有致訴願人失其家庭生活依據情形。揆諸首揭規定及內政部函釋意旨，原處分機關審核結果准由出租人收回自耕，並辦理租約終止所為之處分，並無不合，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，併此敘明。

六、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。





