

訴願人：○○○

參加人：○○○

原處分機關：新竹縣湖口鄉公所

代表人：林志華

地址：新竹縣湖口鄉中央街1號

訴願人因耕地三七五租約事件，不服原處分機關110年10月12日湖所民字第1103200897號函並附和字第253號私有耕地三七五租約所為之處分，提起訴願，本府依法決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

一、緣訴願人即承租人就坐落於新竹縣湖口鄉○○段1698、1711、1715、1693及1694地號等5筆土地(其中○○段1693、1694地號兩筆土地為建地免租金，屬附帶使用)，與參加人○○○即出租人訂有私有耕地三七五租約(租約字號：和字第253號，以下簡稱系爭租約)，系爭租約於109年12月31日租期屆滿，訴願人於110年1月6日申請續訂租約，參加人於110年2月5日以不能維持其一家生活為由申請收回耕地自耕，經原處分機關調查認定參加人無耕地三七五減租條例(以下簡稱減租條例)第19條第1項第1款、第2款情形，惟訴願人有減租條例第19條第1項第3款事由，故依減租條例第19條第4項由鄉公所耕地租佃委員會依申請予以調處。案經新竹縣湖口鄉耕地租佃委員會110年8月30日召開調處會議，並做成決議為湖口鄉○○段1715地號耕地(以下簡稱系爭耕地)由參加人收回自耕，另湖口鄉○○段1698及1711地號土地由訴願人續訂租約，嗣經原處分機關以110年9月10日湖所民字第1103200781

號函將調處結果送本府，並經本府 110 年 9 月 29 日府地權字第 1100052179 號函同意備查在案。原處分機關遂以首揭號函將續訂之系爭租約通知訴願人及參加人等，訴願人不服遂於 110 年 10 月 25 日提起本件訴願，並據原處分機關檢卷答辯，茲摘敘訴辯意旨如次。

二、訴願意旨略謂：

- (一) 訴願人有減租條例第 19 條第 1 項第 3 款之情事，參加人不應收回任何耕地。
- (二) 訴願人係專業耕作者，且承租之耕地未及 1 公頃，並無他項收入可供維生，此有財政部北區國稅局竹北分局 108 年度綜合所得稅各類所得資料清單可資證明。

三、依據訴願法第 28 條第 2 項規定，本府以 110 年 12 月 1 日府行法字第 1105512154 號函，職權通知系爭耕地所有權人○○○參加訴願程序，其 110 年 12 月 24 日參加訴願意旨略謂：

- (一) 參加人除了自耕農並無其他兼職收入，目前依靠耕作○○段 1708 地號土地(0.2662 公頃)，其收入也不足以維持生活，所以想收回自有之土地為耕作。
- (二) 原處分機關調處結果參加人可收回湖口鄉○○段 1715 地號耕地，對此雖不滿意，也只能勉強接受，惟依參加人立場，希望能收回全部土地自為耕作，以改善目前生活。
- (三) 再者為公平公正之考量，若收回○○段 1698 及 1715 地號等 2 筆土地，再加上○○段 1708 地號土地，參加人之耕作面積為 0.6082 公頃，仍低於訴願人耕作土地面積(0.6334 公頃)。

四、答辯意旨略謂：

- (一) 查訴願人與參加人皆以其戶籍所在地之基層農會為投保單位，為農保條例的適用對象，因農保具有職域性社會保險之特性，以直接從事農業生產為主要職業，被保險人需符合無「農業以外專任職業者」之限制，訴願人承租三七五租約耕地，參加人耕作自有耕地，故認定雙方皆屬農業之職業範圍。
- (二) 參照內政部所訂私有出租耕地109年底租約期滿處理工作手冊，

本案參加人108年度全年收入總計新臺幣(下同)87,494元，扣除108年生活費用支出總計152,712元，短絀65,218元，參加人因不足以維持其家庭生活收回耕地，即無減租條例第19條第1項第2款之限制條件。另訴願人108年度全年收入總計110,912元，扣除108年生活費用支出總計152,712元，短絀41,800元，訴願人之收益因參加人收回耕地而不足以維持其家庭生活，亦該當減租條例第19條第1項第3款收回耕地之限制條件。以上情形符合減租條例第19條第4項規定，故交付所屬新竹縣湖口鄉公所第19屆耕地租佃委員會予以調處，經斟酌雙方收支資料做成決議，本所核定准由出租人收回系爭租約內湖口鄉○○段1715地號土地自耕，自屬於法有據。

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。…。出租人不能維持其一家生活而有第一項第三款情事時，得申請鄉(鎮、市、區)公所耕地租佃委員會予以調處。」、「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19條第1項、第4項及第20條所明定。次按司法院釋字第128號解釋略為：「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。」
- 二、再按內政部109年6月4日台內地字第1090263181號函訂頒私有出租耕地109年底租約期滿處理工作手冊(以下簡稱工作手冊)，依工作手冊玖、審查及三、審核標準(一)，其中(3)內容略為：「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(即108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(即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。」另(5)出租人、承租人生活費用審核標準如下略為：「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，以租約期滿前一年(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(12,388元/月)…。D、勞工保險、全民健康保險之支出費用，應予加計(內政部88年12月8日台內地字第8897458號函)。」

三、查本案訴願人除有系爭租約外，尚有和字第252號私有耕地三七五租約(承耕地號：湖口鄉○○段1697、1712、1713、1693、1694地號)，該租約於109年12月31日租期屆滿，業經原處分機關於110年6月2日依據減租條例第20條規定完成續約作業並核發租約附表，此有新竹縣湖口鄉私有耕地租約附表和字第252號附卷可稽。另查參加人所提供之110年1月18日戶口名簿，其中配偶欄登載○○○(SUTINA·CANG)，經參加人於申請書中陳明與○○○在印尼結婚，並於85年10月為戶政登記，惟○○○已出境多時，無法永久共同生活云云，原處分機關遂向內政部移民署函查，經內政部移民署復以110年6月4日移署資字第1100058022號函，其主旨為查SUTINA CANG(護照：E93***)於88年出境後未再入境，以上事項合先敘明。

四、卷查訴願人與參加人間所訂系爭租約於109年12月31日租期屆滿，訴願人於110年1月6日依照減租條例第20條規定申請續訂租約，參加人於110年2月5日以確能自任耕作而所有收益不足以維持一家生活為由，申請收回耕地自耕。本案經原處分機關調查訴願人及參加人所提供之戶口名簿、108年度綜合所得稅各類所得資料清單、湖口鄉農會存簿明細及保險費繳費證明書等資料，核算結果

如下：(一)參加人108年全年收支明細部分，雖戶口名簿有配偶記載，惟如前述內政部移民署110年6月4日移署資字第1100058022號函復內容，其配偶於88年出境後未再入境，故依現況不列入家屬收入及全年生活費用計算，因此參加人108年全年本人之收入為所得資料清單記載所得額為13,441元，加上湖口鄉農會存簿記載108年7月18日及108年12月4日存入稻穀款33,395元及40,658元，以上3項收入合計為87,494元，另參加人全年本人之支出(生活費用)為108年度臺灣省每月最低生活費12,388元乘以12個月，加上全民健康保險費用4,056元，以上2項支出合計為152,712元，綜上，結算參加人108年度收支結果為短絀65,218元。(二)訴願人108年全年收支明細部分，依戶口名簿記載訴願人為單身1人，另依所得資料清單記載所得額為0元，因此訴願人108年全年本人之收入為湖口鄉農會存簿記載108年7月16日及108年11月26日存入稻穀款108,907元及98,342元，合計收入為207,249元，另訴願人全年本人之支出(生活費用)為108年度臺灣省每月最低生活費12,388元乘以12個月，加上全民健康保險費用4,056元，以上2項支出合計為152,712元。再依工作手冊規定需扣除參加人申請收回耕地部分之所得額，此據110年8月16日湖口鄉公所109年底私有耕地租約期滿承租人收益情形訪談筆錄，訴願人自承湖口鄉○○段1698、1711、1715、1693及1694地號等耕地收入為96,337元，原處分機關遂以此為扣項，經結算訴願人108年度收支結果為短絀41,800元。因此原處分機關認定參加人無減租條例第19條第1項第1款、第2款情形，惟訴願人有減租條例第19條第1項第3款事由，故依減租條例第19條第4項由湖口鄉公所耕地租佃委員會予以調處，於此程序上並無違誤。

五、末按最高行政法院105年度判字第342號判決內容略為：「七、本院按：(一)…按減租條例第19條第4項在出租人不能維持其一家生活，而19條規範之意旨，自得作為認定事實之參考承租人如交回耕地將失生活依據之情形下，特於准收回或不准收回二種選項外，另闢折衷途徑，藉由耕地租佃委員會之調處方案，解決租佃雙方均賴耕

地維生之窘境。又處理工作手冊之規定，係內政部為指導下級機關適用減租條例第19條 規定所訂立之行政規則，作為統一認定事實之基準，俾免不同下級機關因標準不一以致認定歧異，並未違反減租條例第19條規範之意旨，自得作為認定事實之參考。…」末查湖口鄉耕地租佃委員會110年8月30日私有出租耕地三七五和字第253號租約租期屆滿調處會議會議紀錄，其中七、決議事項內容略為：「…○○段1715地號土地由出租人收回自耕，辦理租約註銷登記，○○段1698、1711地號2筆土地由承租人續訂租約，總租額調降為185公斤，○○段1693、1694地號2筆建地供承租人附帶使用免收租金，租期自110年1月1日至115年12月31日。」基於上述訴願人及參加人108年度收支計算結果皆為短絀，惟訴願人尚有和字第252號私有耕地三七五租約，本案租約耕地全數准由承租人續訂租約，或是全數由參加人收回自耕，皆非妥適，故湖口鄉耕地租佃委員會考量雙方現實狀況，基於公平合理之原則，並為達訴願人方便耕作經營之效，其中和字第253號租約內○○段1698、1711地號耕地各與和字第252號租約內○○段1697、1712耕地有相鄰接，故決議和字第253號租約內○○段1698及1711地號耕地准予訴願人續訂租約，且將其總租額予以調降，至於和字第253號租約內○○段1715地號耕地，因未與訴願人承耕地相鄰接則准由參加人收回自耕，於此決議甚為合理。綜上所述，原處分機關依據耕地租佃委員會110年8月30日調處決議，以110年10月12日湖所民字第1103200897號函陳明案件審理程序及調處決議內容，並附上和字第253號私有耕地三七五租約，洵無違誤，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。

六、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。

訴願審議委員會主任委員 陳季媛
委員 彭亭燕

委員 陳恩民
委員 戴愛芬
委員 唐琪瑤
委員 李家豪
委員 詹秀連
委員 梁淑惠

中 華 民 國 111 年 1 月 13 日

如對本決定不服者，得於決定書送達之次日起2個月內向臺北高等行政法院提起行政訴訟。【臺北高等行政法院地址：(11158) 臺北市士林區福國路101號】