

# 高雄高等行政法院判決

高等行政訴訟庭第一庭  
111年度訴字第192號  
民國113年12月4日辯論終結

原 告 蘇陳富英  
朱雪鄉  
共 同  
訴訟代理人 李育禹 律師  
複 代 理 人 曾靖雯 律師  
被 告 臺南市仁德區公所

代 表 人 黃素美  
訴訟代理人 王馨鎂  
林義敏  
陳佳男  
參 加 人 楊珮育  
訴訟代理人 王文成 律師

上列當事人間耕地三七五租約事件，原告不服臺南市政府中華民國111年4月8日府法濟字第1110427670號訴願決定，提起行政訴訟，本院判決如下：

## 主 文

- 一、訴願決定及原處分均撤銷。
- 二、被告應依原告民國104年1月5日之申請，就參加人共有坐落○○市○○區○○段685、687地號土地應有部分2分之1分管部分，作成准予原告續訂耕地三七五租約之行政處分。
- 三、訴訟費用由被告負擔。

## 事實及理由

### 一、事實概要：

緣參加人之配偶翁文雄與訴外人翁文顯共有之臺南市仁德區和愛段685地號土地，及與訴外人翁文進共有之同段687地號土地（應有部分各為2分之1，民國102年7月25日翁文雄與翁

01 文顯、翁文進辦理分管登記完畢，下合稱系爭土地），前出  
02 租予訴外人蘇成心、蘇清財等2人耕作，並訂有仁德字第163  
03 5號耕地三七五租約（下稱系爭租約），租期至103年12月31  
04 日屆滿。嗣訴外人蘇成心於99年2月28日死亡，其配偶即原  
05 告蘇陳富英繼承其耕作權，並於105年10月5日辦妥繼承變更  
06 登記；另訴外人蘇清財於105年3月23日死亡，其配偶即原告  
07 朱雪鄉以105年10月25日切結書表示本件租約相關事宜由其  
08 全權處理。又翁文雄於104年1月27日以收入不足維持生活為  
09 由申請收回系爭土地應有部分2分之1分管部分，而原告蘇陳  
10 富英及訴外人蘇清財等2人於同年月5日申請續租系爭土地，  
11 案經被告審核後，分別以105年12月5日南仁所民字第000000  
12 0000號函及同年月13日南仁所民字第0000000000號函（下稱  
13 105年12月5日函及105年12月13日函）通知訴外人翁文雄及  
14 原告蘇陳富英、訴外人蘇清財（已死亡）等3人，略以：依  
15 耕地三七五減租條例（下稱減租條例）第19條第1項規定，  
16 系爭和愛段685地號土地面積0.135844公頃、同段687地號土  
17 地面積0.158747公頃部分准由翁文雄收回自耕，其餘則續訂  
18 三七五租約。原告2人不服上揭被告105年12月5日及同年月1  
19 3日函，提起訴願，遭決定駁回，遂提起行政訴訟，案經本  
20 院106年度訴字第202號判決訴願決定及原處分（即被告105  
21 年12月5日函及105年12月13日函）關於不利於原告2人部分  
22 均撤銷，被告對於原告2人於104年1月5日就翁文雄共有系爭  
23 土地應有部分2分之1分管部分續訂租約之申請，應依本院之  
24 法律見解另為適法之處分。又翁文雄於107年11月23日將系  
25 爭土地應有部分2分之1分管部分贈與其配偶即參加人，參加  
26 人復於109年12月23日提起訴願，請求被告應依本院上揭判  
27 決之內容為一定處分。嗣經被告審理結果，認翁文雄與翁文  
28 顯、翁文進所簽訂的分管契約未會同原告2人辦理耕地租約  
29 變更登記因而不生效力，乃以109年12月28日南仁所民字第0  
30 000000000號函否准參加人收回系爭土地之申請。惟被告上  
31 揭處分嗣後又遭臺南市政府以110年6月3日府法濟字第00000

01 00000號訴願決定撤銷，並命被告於2個月內另為處分。案經被  
02 告審酌翁文雄及其配偶即參加人102年度不動產使用情形，  
03 認翁文雄及參加人102年度所有收益不足以維持一家生活，  
04 乃以110年10月18日南仁所民字第0000000000號函（下稱原  
05 處分）准出租人翁文雄收回系爭土地應有部分2分之1分管部  
06 分（即系爭和愛段685地號土地面積0.135844公頃〔嗣被告  
07 以110年11月15日南仁所民字第1100771286函更正面積為0.1  
08 358445公頃〕、同段687地號土地面積0.158747公頃）。原告  
09 2人不服，提起訴願，遭決定駁回，遂提起本件行政訴訟。

## 10 二、原告起訴主張及聲明：

### 11 (一)主張要旨：

- 12 1、系爭土地原出租人即參加人配偶翁文雄曾於98年2月6日以所  
13 有收益不足以維持一家生活為由，檢附分管契約，向被告申  
14 請按分管部分收回系爭土地，當時被告認為該分管契約係翁  
15 文雄為該次申請收回方才訂立，且分管契約僅係出租人間之  
16 內部協議，並無法拘束承租人，遂否准其請。嗣翁文雄於10  
17 4年復以相同事由申請收回系爭土地分管部分自耕，被告卻  
18 未秉持相同標準，逕以原處分准許原出租人翁文雄收回系爭  
19 土地，違反行政自我拘束原則。
- 20 2、關於出租共有耕地因訂立分管契約而收回情形，應於出租時  
21 已有分管契約，倘未於出租時有分管契約，則應於租約期滿  
22 前之期間會同承租人辦理租約內容變更，始得按其分管部分  
23 收回出租之耕地，如此解釋始符合法律基礎理論及佃農保護  
24 精神。查翁文雄固於102年7月25日檢具分管協議書等資料，  
25 就系爭土地辦理分管登記完畢，然其係於租賃期間所為，並  
26 未於租約期滿前之期間會同原告辦理租約內容變更，是該分  
27 管協議書對原告並無拘束力。
- 28 3、翁文雄於107年1月16日本院106年度訴字第202號事件審理中  
29 曾到庭自承其身體健康狀況不佳，足認翁文雄無法自任耕  
30 作。被告未進行實質調查，僅以翁文雄出具自任耕作切結  
31 書，即認其符合自任耕作申請收回之要件，顯有違反行政程

01 序法第36條規定。此外，翁文雄現居住於臺北市，而系爭土  
02 地位於臺南市，二地距離非近，且其亦於上述期日到庭陳稱  
03 其之前收回之土地並沒有在使用等情，足見翁文雄並無實際  
04 從事經營家庭農場之情形存在，難認有委託他人代耕之規劃  
05 可言。是減租條例第19條第1項既以收回自耕為要件，翁文  
06 雄已無法自耕，自不得收回系爭土地，被告以原處分同意翁  
07 文雄收回系爭土地自耕及否准原告續訂系爭租約，於法有  
08 違。

09 4、參加人及翁文雄一家於租約期滿前1年即102年收益狀況，並  
10 無「無法維持一家生活」之情形：

11 (1)被告雖依國稅局提供之綜合所得稅各類所得資料清單及核定  
12 通知書計算原出租人翁文雄全戶102年收入，然稅捐機關之  
13 申報資料僅有課稅所得之呈現，對於大量之免稅所得（如證  
14 券交易所得）或未向稅捐機關申報之所得（如租賃所得）皆  
15 無法呈現於稅捐機關之財產所得資料中。

16 (2)經查，參加人配偶翁文雄自行經營全通電話器材商行，依財  
17 政部臺北國稅局102年度綜合所得稅核定通知書所載，其自  
18 該商行領有營利所得新臺幣（下同）18,672元、薪資所得6  
19 0,000元。然參加人並無工作，又有4個小孩須扶養，必定有  
20 相當程度支出，但由翁文雄所提供收入資料觀之，顯然不合  
21 常情，是自難以國稅局提供之綜合所得稅各類所得資料清單  
22 及核定通知書計算認定翁文雄實際所得收入。被告應依內政  
23 部103年7月28日臺內地字第0000000000號函訂定之「私有出  
24 租耕地103年底租約期滿處理工作手冊」（下稱103年工作手  
25 冊）六、(三)、5、(2)、C、乙規定，參酌勞動部公布102年之  
26 「職類別薪資調查報告」所列各職類受僱員工平均每入月經  
27 常性薪資，計算翁文雄之收入，始為適法。查翁文雄屬資  
28 （通）訊設備裝修人員，平均每月經常性薪資為28,430元，  
29 則其1年薪資收入應核計341,160元（計算式：28,430元×12  
30 個月=341,160元）。

01 (3)次查，參加人次子翁宇詮的身心障礙等級為輕度智能障礙，  
02 並非重度，未達無法自理生活之程度，另參加人之父楊繁信  
03 其障礙類別為「重器障（腎）」，亦非屬衛生福利部公告之  
04 特定身心障礙，自難認參加人因照顧次子翁宇詮及其父楊繁  
05 信而無法工作。是被告以基本工資核計參加人102年基本收  
06 入，並無違誤。

07 (4)關於不動產收益部分：

08 ①被告雖將參加人所有○○市○○區○○○街00號0樓房屋列  
09 為自用住宅，而未設算該房屋之租金收益，惟依原告所查得  
10 資料，該址至少自101年起即作為營業使用，包含手機維修  
11 行、彩券行等，依照毗鄰之寧波西街18號商業辦公大樓102  
12 年之租金行情，其中4、5、8樓，每坪租金約2,000元，而上  
13 述參加人所有寧波西街16號房屋為1樓黃金店面，每坪應以  
14 3,000元計算，又該屋面積280.4平方公尺，約略84.821坪，  
15 因此租金應為每月254,463元，每年3,053,556元（計算式：  
16 3,000元 $\square$ 84.821坪 $\square$ 12個月=3,053,556元）。

17 ②退步言之，倘依參加人所述，參加人所有○○市○○區○○  
18 ○街00號0樓係其營業兼住宅使用，則翁文雄所有○○市○  
19 ○區○○○街00巷0號0樓之房屋即應設算租金。參酌翁文雄  
20 所有○○市○○區○○路0段00巷0號0樓之房屋與前揭寧波  
21 西街22巷2號1樓房屋相距僅有200公尺，如以被告核定南昌  
22 路1段房屋之租金為1年298,711元，換算下來為每平方公尺  
23 約為3,621元（298,711元 $\square$ 82.5平方公尺=3,621元），則  
24 ○○市○○區○○○街00巷0號0樓房屋面積117.1平方公  
25 尺，則1年至少應有租金收入424,019元（計算式：3,621元  
26  $\square$ 117.1平方公尺=424,019元），此部分未經被告列入參加  
27 人之收入，自有所違誤。

28 ③另坐落臺南市東區光華段1487地號土地上之建物即門牌號碼  
29 為○○市○區○○路0段00號0樓之房屋，為翁文雄所有，參  
30 加人陳稱係供慎終追遠紀念翁家祖先之用。然依103年工作  
31 手冊六、(三)、5、(2)、C、丙、II規定：「以動產或不動產借

01 與他人使用未收取租金者，亦應按當時當地一般租金或收益  
02 率核定其收益，納入收益總額。」故關於上揭臺南市之建物  
03 亦應計算租金收入，方為適法。而參酌內政部實價登錄網站  
04 顯示，102、103年間○○市○區○○路0段一帶之租金每坪  
05 約為387.5元，則參加人所有○○市○○路0段00號0樓之房  
06 屋租金每月11,160元（387.5元 $\times$ 95.3平方公尺 $\times$ 3.3058=1  
07 1,160元），每年租金收入為133,920元（計算式：11,160元  
08  $\times$ 12個月=133,920元）。被告此部分未設算參加人收入，  
09 亦有所違誤。

10 (5)關於股票投資部分：

11 ①查參加人及其配偶翁文雄除有龐大不動產外，依據本院向臺  
12 灣集中保管結算所股份有限公司（下稱集保公司）所調閱之  
13 資料可知，如買進、賣出皆以當日收盤價計算，翁文雄光10  
14 2年股票投入資金即達4,128,702.1元，其102年出售股票所  
15 得也高達4,187,364.5元，甚至於102年年底時，參加人及其  
16 配偶翁文雄所持有之股票，如以當日收盤價計算，其價值高  
17 達1,532,736.9元。足見翁文雄資力雄厚，並無不能維持其  
18 一家生活之情況。

19 ②又股票投資屬於風險偏高之經濟活動，而翁文雄既有多餘資  
20 金可用於參與此類風險較高、無法保證收益的經濟活動，有  
21 資力足以承受虧損的不利益，甚至向銀行融資也是用於投資  
22 股票而非用於其日常生活，顯見參加人主張其全戶生活只能  
23 勉強度日等語，並非事實，種種跡象均顯示參加人具有充足  
24 資力，符合減租條例第19條第1項第2款所稱「出租人所有收  
25 益足以維持一家生活」不得收回耕地之要件。況且，本件係  
26 衡量參加人全戶收入是否得以維持一家生活，並非計算翁文  
27 雄買賣股票有無虧損或盈餘，實際上只要翁文雄將其持有股  
28 票售出，就勢必會有金錢收入可供其用於維持一家生活，縱  
29 有出售價格低於其股票取得成本的情況，翁文雄也不可能因  
30 出售股票之行為而造成負債結果。是以，參加人主張翁文雄  
31 股票收益需減除原始取得成本與必要費用，顯無理由，被告

01 計算翁文雄股票收益時扣除購入成本，亦有違誤，翁文雄股  
02 票收益應為其出售股票之全部所得即4,187,364.5元。

03 (6)又依據臺中高等行政法院105年度訴字第78號判決及本院105  
04 年度訴字第265號判決意旨，商業保險並非屬全民健康保險  
05 或勞工保險等此類社會保險；且各縣市政府訂頒之每人每月  
06 最低生活費用，業已包含水電費、電話費、有線電視收視  
07 費、家具、汽車維修費、強制險費、稅捐及規費等，上述費  
08 用均非屬必要生活費用；此外，金錢借貸固然造成借款人因  
09 此負有金錢債務，然其同時亦取得同額之現金，故其財產實  
10 際並無減少，從而因使用該金錢所支出之利息及返款時所給  
11 付之本金，難謂係屬必要之生活費用，故於核計其生活費  
12 用，不予列入。是參加人所主張之人身保險支出、稅捐支  
13 出、房貸利息支出自不得計入翁文雄102年全戶之支出。基  
14 此，被告第8次行政訴訟答辯補充狀檢附之102年全年出租人  
15 全戶收支明細表，其中翁文雄保險費支出15,752元、參加人  
16 保險費支出7,434元，均應予以剔除。另不動產支出部分，  
17 除保留臺南市仁德區中洲段31地號土地及中洲東段36地號土  
18 地種植芒果成本各11,867元、3,171元外，其餘地價稅及房  
19 屋稅亦應予以剔除。

20 (7)綜上，無論從翁文雄全戶102年之收益狀況，或從翁文雄及  
21 參加人名下不動產及有價證券等財產狀況觀之，在在證明翁  
22 文雄一家資力雄厚，且翁文雄102年家戶收入總計8,440,63  
23 3.5元，顯然高於其102年度家戶支出總計1,104,074元，並  
24 不符合出租人所有收益不足以維持一家生活者。

25 (二)聲明：

26 1、訴願決定及原處分均撤銷。

27 2、被告應依原告104年1月5日之申請，作成准予原告就參加人  
28 共有系爭土地應有部分2分之1分管部分續訂耕地三七五租約  
29 之行政處分。

30 三、被告答辯及聲明：

31 (一)答辯要旨：

01 1、依據本院99年度訴字第174號判決意旨，出租人有無自耕能  
02 力，應以出租人本身有無以人力親自實施耕作，或自行為農  
03 業科技化及企業化經營耕作，或委託代耕之能力認定之；倘  
04 出租人於「耕地租約期滿」時，具有能為有效委託或僱傭意  
05 思表示之能力者，即有委託他人代耕之能力，自應認出租人  
06 有自耕能力。且原出租人即參加人配偶翁文雄於104年1月19  
07 日出具出租人自任耕作切結書，亦已符合103年工作手冊  
08 六、(三)、5、(2)、E之規定。

09 2、原出租人翁文雄業已於102年7月25日就系爭土地辦理分管登  
10 記完竣，且其申請收回系爭土地自耕時，亦有檢附共有土地  
11 分管協議書、分管地籍圖謄本、界址坐標表及系爭土地登記  
12 謄本等資料，足證其於系爭租約期滿前之租約期間已就系爭  
13 土地訂有分管契約，依內政部81年5月15日臺內地字第81738  
14 06號函及98年5月12日臺內地字第0000000000號函釋意旨，  
15 自得按其分管部分申請收回出租之耕地。

16 3、經被告重新核算結果，原出租人翁文雄102年全年全戶收入  
17 為843,295元，減除全年全戶支出1,235,480元後，為-392,1  
18 85元，足見翁文雄所有收益不足以維持一家生活，並無減租  
19 條例第19條第1項第2款規定之情形。另原告102年全年全戶  
20 收入為4,479,403元，與其等2人全年全戶支出1,300,358元  
21 相減後，為3,179,045元，足認原告於系爭土地經出租人收  
22 回後應能維持一家生活。則原告並無減租條例第19條第1項  
23 第3款規定之情事，其不因出租人收回系爭土地致失其家庭  
24 生活依據甚明。是被告以原處分核准原出租人翁文雄收回系  
25 爭土地自耕，並無違誤。

26 (二)聲明：原告之訴駁回。

27 四、參加人陳述要旨：

28 (一)參加人次子翁宇詮因智能障礙領有身心障礙手冊，父親楊繁  
29 信自88年起亦經主管機關鑑定有「極重度重器障(腎)」而  
30 領有身心障礙手冊，且其等2人身心障礙手冊上所記載之聯  
31 絡人均為參加人，足認參加人因照顧翁宇詮及楊繁信等2人

01 致不能工作，依103年工作手冊六、(三)、5、(2)、C、乙、IV  
02 規定，其並無工作能力，被告自不得以基本工資227,763元  
03 核計其102年收入。

04 (二)參加人所有○○市○○區○○○街00號0樓房屋係供其配偶  
05 翁文雄經營通訊器材商行使用，原告僅憑101年及104年Goog  
06 le街景圖臆測上述房屋尚有出租予他人經營彩券行情事，不  
07 足採取。至翁文雄所有○○市○區○○路0段00號0樓房屋，  
08 係作為祭祀翁家祖先祠堂使用，而翁文雄所有○○市○○區  
09 ○○○街00巷0號0樓房屋，則係供自住使用，該2房屋均不  
10 可能出租或借予他人使用，被告自不得就上述3筆不動產設  
11 算租金計入參加人及其配偶翁文雄102年不動產租金收益。

12 (三)依據司法院釋字第422號解釋意旨，出、承租人全年家庭生  
13 活費用之核計方式，應斟酌出、承租人家庭生活之具體情形  
14 及實際所生之困窘狀況，是對於出、承租人個別具體收支情  
15 形及其他特殊狀況，如醫藥、生育費、災害損失等相關費用  
16 支出，並得予以計入生活費用，以切實際。是參加人配偶翁  
17 文雄支付102年房貸利息合計106,780元、參加人及翁文雄繳  
18 納地價稅及房屋稅合計108,220元、國泰人壽保險費合計23,  
19 186元，總計238,186元，應予併入計算生活支出費用。

20 (四)參加人配偶翁文雄於102年有以融資方式買賣股票，而有手  
21 續費、證券交易稅、融資利息等費用產生，被告第8次行政  
22 訴訟答辯補充狀檢附之102年全年出租人全戶收支明細表，  
23 設算翁文雄102年證券交易所得為58,662元，並未扣除手續  
24 費11,465.09元、證券交易稅12,109.68元及融資券利息18,1  
25 78元，此部分應予更正。

## 26 五、爭點：

27 (一)原出租人即參加人配偶翁文雄是否符合減租條例第19條第1  
28 項規定收回系爭土地自耕之要件？

29 (二)被告以原處分准予翁文雄收回系爭土地自耕，並否准原告續  
30 訂租約之申請，是否適法？

## 31 六、本院的判斷：

01 (一)事實概要記載之事實，有104年系爭土地登記謄本（證物卷  
02 第224、232頁）、地籍圖謄本（證物卷第226、234頁）、共  
03 有土地分管協議書（證物卷第228、236頁）、109年系爭土  
04 地建物查詢資料（訴願卷2第59至62頁）、系爭租約（訴願  
05 卷2第31至32之1頁）、翁文雄私有耕地租約期滿收回自耕申  
06 請書（證物卷第152頁）、原告私有耕地租約期滿續訂租約  
07 申請書（證物卷第240頁）、被告105年12月5日函（訴願卷2  
08 第161頁）、被告105年12月13日函（訴願卷2第159頁）、本  
09 院106年度訴字第202號判決（本院卷1第65至81頁）、參加  
10 人訴願書（訴願卷2第65至67頁）、被告109年12月28日南仁  
11 所民字第0000000000號函（訴願卷2第63至64頁）、臺南市  
12 政府110年6月3日府法濟字第0000000000號訴願決定書（本  
13 院卷1第83至99頁）、原處分（本院卷1第21頁）、被告110  
14 年11月15日南仁所民字第1100771286函（證物卷第128  
15 頁）、臺南市政府111年4月8日府法濟字第0000000000號訴  
16 願決定書（本院卷1第25至43頁）等證據可以證明。

17 (二)應適用的法令：

18 1、減租條例：

19 (1)第19條第1項：「耕地租約期滿時，有左列情形之一者，出  
20 租人不得收回自耕：一、出租人不能自任耕作者。二、出租  
21 人所有收益足以維持一家生活者。三、出租人因收回耕地，  
22 致承租人失其家庭生活依據者。」

23 (2)第20條：「耕地租約於租期屆滿時，除出租人依本條例收回  
24 自耕外，如承租人願繼續承租者，應續訂租約。」

25 2、耕地三七五租約清理要點第4點第1款、第4款：「耕地租約  
26 期滿，出租人申請終止租約，而承租人申請繼續承租時，依  
27 左列規定處理：(一)承租人仍繼續耕作，而出租人有耕地  
28 三七五減租條例第19條第1項各款情形之一者，應准承租人  
29 續訂租約。……(四)出租人無耕地三七五減租條例第19條  
30 第1項第1款、第2款情形，而承租人不因出租人收回耕地，  
31 失其家庭生活依據，准由出租人收回自耕。」

01 3、103年工作手冊：「六、辦理程序及作業方法：……（三）  
02 審查：……5.……（2）審核標準：A、減租條例第19條第1  
03 項第2款所稱『出租人所有收益足以維持一家生活者』，係  
04 謂租約期滿前1年（即102年）出租人本人及其配偶與同一戶  
05 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  
06 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  
07 項第3款所稱『出租人因收回耕地，致承租人失其家庭生活  
08 依據者』，係指租約期滿前1年（即102年）承租人本人及其  
09 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  
10 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  
11 其配偶與同一戶內之直系血親全年生活費用者而言。B、  
12 出、承租人的生活費用審核標準如下：（內政部86年9月5日臺  
13 內地字第8687938號函）甲、出、承租人之生活費用，以租  
14 約期滿前1年（即102年），出、承租人本人及其配偶與同一  
15 戶內之直系血親全年生活費用為準（內政部88年10月22日臺  
16 內地字第8812350號函）。又核計出、承租人全年生活費支  
17 出時，對於出、承租人為增加全年生活費用支出，意圖於其  
18 戶內增加核計生活費人口，不得列入計算（內政部86年12月  
19 24日臺內地字第8609424號函）。並應由當事人提供該租約  
20 期滿前1年（即102年）年底之戶口名簿（應包含現住人口及  
21 非現住人口詳細記事之戶口名簿影本，得以回溯確認102年1  
22 2月31日該戶之實際人口數），以資佐證同戶情形。乙、生  
23 活費用之計算標準，準用衛生福利部（原內政部）、臺北市  
24 政府、新北市政府、臺中市政府、臺南市政府及高雄市政府  
25 所分別公告之102年度臺灣省、臺北市、新北市、臺中市、  
26 臺南市及高雄市最低生活費，核計其生活費用（按：臺灣省  
27 10,244元/月；臺北市14,794元/月；新北市11,832元/月；  
28 臺中市11,066元/月；臺南市10,244元/月；高雄市11,890  
29 元/月）。丙、審核出、承租人的生活費用時，並得加計下列  
30 各項生活必要之支出費用：I、本人及其配偶與同一戶內之  
31 直系血親租用房屋有證明者，另得計算其每戶房租支出（內

01 政部89年2月18日臺內地字第8903298號函)。II、得加計醫  
02 藥及生育費支出(須檢具全民健康保險特約醫院及診所開立  
03 之單據,但受有全民健康保險給付部分,不得加計。)  
04 ……。丁、勞工保險、全民健康保險之支出費用,應予加計  
05 (內政部88年12月8日臺內地字第8897458號函)。C、出、  
06 承租人收益審核標準如下:(內政部86年9月5日臺內地字第  
07 8687938號函)甲、出、承租人之收益,以租約期滿前1年  
08 (即102年),出、承租人本人及其配偶與同一戶內之直系  
09 血親綜合所得總額為準。並應由當事人提供該租約期滿前1  
10 年(即102年)年底之戶口名簿(應包含現住人口及非現住  
11 人口詳細記事之戶口名簿影本,得以回溯確認102年12月31  
12 日該戶之實際人口數),以資佐證同戶情形。乙、審核出、  
13 承租人收益資料,如無具體之證據可資參考時,可參酌勞動  
14 部(原行政院勞工委員會)最近1次公布(按:102年)之  
15 『職類別薪資調查報告』所列各職類受僱員工平均每人月經  
16 常性薪資(附件3),核計其全年所得。出、承租人本人及  
17 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  
18 人,其收益之認定,得以勞動部(原行政院勞工委員會)最  
19 近1次公布之基本工資新臺幣19,047元/月(註:勞動部(原  
20 行政院勞工委員會)102年4月2日勞動2字第0000000000號公  
21 告修正發布,並自102年4月1日生效;至於102年3月31日以  
22 前之基本工資為新臺幣18,780元/月)核計基本收入。至於  
23 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  
24 5條之3規定,指16歲以上,未滿65歲,而無下列情事之一  
25 者:I、25歲以下仍在國內就讀空中大學、大學院校以上進  
26 修學校、在職班、學分班、僅於夜間或假日上課、遠距教學  
27 以外之學校,致不能工作(應檢具相關在學證明資料)。  
28 II、身心障礙致不能工作(須領有身心障礙手冊)。III、罹  
29 患嚴重傷、病,必須3個月以上之治療或療養致不能工作  
30 (應檢具公立醫療機構或私立醫院之診斷書)。IV、因照顧  
31 特定身心障礙或罹患特定病症且不能自理生活之共同生活或

01 受扶養親屬，致不能工作（受照顧者須領有身心障礙手冊或  
02 應檢具公立醫療機構或私立醫院之診斷書）。主張無工作能  
03 力者，同一戶以1人為限。V、獨自扶養6歲以下之直系血親  
04 卑親屬致不能工作。VI、婦女懷胎6個月以上至分娩後2個月  
05 內，致不能工作；或懷胎期間經醫師診斷不宜工作。（應檢  
06 具公立醫療機構或私立醫院之診斷書）。VII、受監護宣告。  
07 丙、審核出、承租人收益時，對於下列兩種收益，如經出、  
08 承租人之一方舉證並查明屬實者，亦應併入收益總額核計：  
09 I、漏報或匿報之收入，或依所得稅法規定免納所得稅之所  
10 得（所得稅法第4條）。II、以動產或不動產借與他人使用  
11 未收取租金者，亦應按當時當地一般租金或收益率核定其收  
12 益，納入收益總額。丁、出、承租農民與其配偶領取之老年  
13 農民福利津貼或其他社會福利津貼，屬於收益性質，應併入  
14 收益總額核計（內政部86年10月2日臺內地字第8608597號  
15 函）。……E、減租條例第19條第1項第1款出租人能自任耕  
16 作之認定，得由申請人自行切結（格式10）為之。……G、  
17 查核出、承租人收益，必要時得實地訪談，並作成收益訪談  
18 筆錄（格式12）。H、審核出、承租人收益、支出之各種資  
19 料，鄉（鎮、市、區）公所應彙整填載於『102年全年收支  
20 明細表』（格式13），計算出收支相減後之數據，俾利審  
21 認。該數據如為正數，表示足以維持一家生活；如為負數，  
22 表示不足維持一家生活。」

23 (三)原出租人翁文雄有自耕能力，並無減租條例第19條第1項第1  
24 款規定之情形：

25 1、依司法院釋字第580號解釋：「減租條例第19條第1項第1款  
26 之規定，為實現憲法第143條第4項扶植自耕農之意旨所必  
27 要，惟另依憲法第146條及憲法增修條文第10條第1項發展農  
28 業工業化及現代化之意旨，所謂出租人之自任耕作，不以人  
29 力親自實施耕作為限，為農業科技化及企業化經營之自行耕  
30 作或委託代耕者亦屬之。」是以，所謂出租人「不能自任耕  
31 作」，是指出租人本身無自任耕作之能力，包括其無以人力

01 親自實施耕作之能力，亦無為農業科技及企業化經營之自行  
02 耕作能力或委託代耕之能力而言。又減租條例第19條第1項  
03 第1款所稱之「自任耕作」，實指「將來對收回土地自耕耕  
04 作」之客觀可能性及主觀意願，當然可以切結書為證（最高  
05 行政法院100年度判字第1663號判決要旨、101年度裁字第95  
06 5號裁定要旨參照）。

07 2、經查，原出租人即參加人配偶翁文雄於104年1月27日申請收  
08 回系爭土地自耕時，業已出具出租人自任耕作切結書（參見  
09 證物卷第160頁），核已符合上揭103年工作手冊六、(三)、  
10 5、(2)、E之規定。且衡諸常情，翁文雄係00年0月00日出生  
11 （參見證物卷第164頁翁文雄戶口名簿），於申請收回系爭  
12 土地時為即將年滿44歲之成年人，難謂其無委託他人代耕之  
13 能力，且原告亦未舉證證明翁文雄本身有何不能委託代耕之  
14 情形。則被告依上揭翁文雄所提出之自任耕作切結書，認定  
15 翁文雄有自耕能力，尚無不合。況且，翁文雄於系爭租約之  
16 租期屆滿時尚未收回系爭土地，自不能以翁文雄未於系爭土  
17 地僱工代耕、委託代耕，擬定計畫或與人簽約以從事農業科  
18 技化及企業化經營之自行耕作，遽認其無農業科技化及企業  
19 化經營之自行耕作能力或委託他人代耕能力。是原告僅憑翁  
20 文雄於107年1月16日本院106年度訴字第202號事件審理中曾  
21 到庭自承其身體健康狀況不佳（參見本院卷1第62頁），且  
22 實際居住地距離系爭土地非近，復未於系爭土地耕作或委託  
23 代耕為據，主張翁文雄無自任耕作能力云云，並無可採。

24 (四)承租人即原告2人並未因出租人收回系爭土地致失其等家庭  
25 生活依據，核無減租條例第19條第1項第3款規定之情形：

26 1、所謂「家」，依民法第1122條規定，係以永久共同生活為目  
27 的而同居之親屬團體；至所謂「戶」，參諸戶籍法第3條：  
28 「(第1項)戶籍登記，以戶為單位。(第2項)在一家，或  
29 同一處所同一主管人之下共同生活，或經營共同事業者為1  
30 戶，以家長或主管人為戶長；單獨生活者，得為一戶並為戶  
31 長。(第3項)一人同時不得有兩戶籍。」規定，可知於戶

01 籍法「戶」之意涵與民法所稱之「家」，並非完全相同，即  
02 於戶籍登記是否屬同一戶，固得作為認定是否以永久共同生  
03 活為目的而同居一「家」之參考，但尚非於戶籍法上之同一  
04 戶者即當然屬民法所稱之同一「家」，或非同一戶籍者即當  
05 然非屬民法所稱之同一「家」。減租條例第19條第1項第3款  
06 規定，以出租人因收回耕地，是否致承租人失其家庭生活依  
07 據為要件，故此一要件之是否該當，自應以承租人「一  
08 家」，即與承租人永久共同生活為目的而同居之親屬作為核  
09 算之範圍。就此，103年工作手冊關於「承租人失其家庭生  
10 活依據」，以承租人本人及其配偶與同一戶內之直系血親為  
11 判斷依據，而未以與承租人永久共同生活為目的而同居之親  
12 屬作為核算之範圍，與前揭說明尚有未合。又因103年工作  
13 手冊之規定，為行政規則之性質，是於個案之適用，如有與  
14 民法「家」之規定不合之情形，即應不予適用，而依民法關  
15 於「家」之規定，予以核實認定。

16 2、其次，耕地租賃為財產權之一種，承租人死亡後，應由全體  
17 繼承人共同繼承，又公同共有人間之權利義務，係基於公同  
18 關係，具有不可分性。因此，數人因繼承而公同共有承租權  
19 下，承租人因租期屆滿申請續訂租約，而出租人申請收回  
20 時，是否有減租條例第19條第1項第3款之「失其家庭生活依  
21 據」，基於公同共有人間之權利義務不可分性，應將繼承之  
22 全部承租人收支合併計算，用以判斷是否有「失其家庭生活  
23 依據」之情事（最高行政法院103年度判字第623號判決參  
24 照）。經查，系爭土地承租權係由承租人即訴外人蘇成心、  
25 蘇清財繼承自訴外人蘇正成而來，蘇成心、蘇清財死亡後，  
26 分別由原告蘇陳富英及朱雪鄉繼承，故系爭土地之承租權因  
27 繼承而為公同共有，此有系爭租約附訴願卷2（第31至32之1  
28 頁）可稽。是以，原告為系爭租約之共同承租權人，且係以  
29 公同共有關係為基礎，而其等2人間並無分管協議，亦無公  
30 同共有關係終止事由發生，揆諸前揭說明，欲判斷出租人收

01 回耕地，是否致承租人失其家庭生活依據，自應將原告2家  
02 之家庭收支合併計算之。

03 3、原告蘇陳富英部分：

04 (1)依原告蘇陳富英戶籍謄本（證物卷第264頁）之記載，其全  
05 戶僅有其1人，然原告蘇陳富英於106年2月17日接受被告訪  
06 談時，陳稱其目前與長子蘇裕盛、次子蘇裕隆、長女蘇惠鈴  
07 及孫子女蘇筠珽、蘇琮祐、蘇琬霖、蘇柏昕等7人居住在一  
08 起等語，且前述蘇裕盛等7人戶籍地址均為「臺南市安平區  
09 建平七街301巷2之1號」（參見證物卷第260頁被告103年底  
10 私有耕地租約期滿承租人收益情形訪談筆錄、第266至268頁  
11 蘇裕盛等7人戶籍謄本）。揆諸首揭說明，蘇裕盛、蘇裕  
12 隆、蘇惠鈴、蘇筠珽、蘇琮祐、蘇琬霖、蘇柏昕等7人於102  
13 年雖未與原告蘇陳富英同一戶籍，然實際上與原告蘇陳富英  
14 共同生活，自應將其等收支列入核算之範圍。是原告蘇陳富  
15 英全戶應計算人口為原告蘇陳富英及其直系血親即長子蘇裕  
16 盛、次子蘇裕隆、長女蘇惠鈴及孫子女蘇筠珽、蘇琮祐、蘇  
17 琬霖、蘇柏昕等8人。

18 (2)102年全戶收入部分：

19 ①原告蘇陳富英（00年0月00日生）於102年時為70歲，已逾65  
20 歲，無工作能力，故不計算基本工資收入。次查，原告蘇陳  
21 富英102年所得為182,042元，且102年1月至12月每月領取老  
22 年基本保證年金3,500元，合計42,000元（3,500元 $\times$ 12個月  
23 =42,000元），並領有重陽節禮金1,000元，此有原告蘇陳  
24 富英102年度綜合所得稅各類所得資料清單（證物卷第274  
25 頁）、勞動部勞工保險局（下稱勞保局）105年10月27日保  
26 國三字第00000000000號函（證物卷第300頁）、被告106年1  
27 0月31日簽呈（證物卷第320頁）附卷為憑。是原告蘇陳富英  
28 102年收入合計225,042元（182,042元+42,000元+1,000元  
29 =225,042元）。

30 ②長子蘇裕盛（00年0月00日生）於102年時為43歲，其102年  
31 所得為1,611,353元；而蘇裕盛之子女蘇筠珽（00年00月00

01 日生)及蘇琮祐(00年0月00日生)等2人於102年時分別為6  
02 歲及3歲,無工作能力,且所得均為0元,此有蘇裕盛、蘇筠  
03 珽、蘇琮祐等3人102年度綜合所得稅各類所得資料清單(證  
04 物卷第276、278、280頁)附卷可考。

05 ③次子蘇裕隆(00年0月00日生)於102年時為42歲,其102年  
06 所得為1,375,794元;而蘇裕隆之子女蘇琬霖(00年0月0日  
07 生)及蘇柏昕(000年00月00日生)等2人於102年時分別為4  
08 歲及1歲,無工作能力,且所得均為0元,此有蘇裕隆、蘇琬  
09 霖、蘇柏昕等3人102年度綜合所得稅各類所得資料清單(證  
10 物卷第282、284、286頁)在卷可佐。

11 ④長女蘇惠鈴(00年0月00日生)於102年時為41歲,其102年  
12 所得為844,693元,此有蘇惠鈴102年度綜合所得稅各類所得  
13 資料清單(證物卷第288頁)附卷可稽。

14 ⑤總計原告蘇陳富英102年全戶收入為4,056,882元(225,042  
15 元+1,611,353元+0元+0元+1,375,794元+0元+0元+84  
16 4,693元=4,056,882元)。

17 (3)102年全戶支出部分:依102年度臺南市最低生活費標準每人  
18 每月10,244元,核算原告蘇陳富英全戶8人全年生活費用計9  
19 83,424元(10,244元 $\times$ 12個月 $\times$ 8人=983,424元)。另原告  
20 蘇陳富英之長子蘇裕盛、次子蘇裕隆、長女蘇惠鈴等3人於1  
21 02年各自支出勞工保險費9,480元,此有勞保局106年11月3  
22 日保費理字第00000000000號函附證物卷(第292頁)可證。  
23 總計原告蘇陳富英102年全戶支出為1,011,864元(983,424  
24 元+9,480元 $\times$ 3人=1,011,864元)。

#### 25 4、原告朱雪鄉部分:

26 (1)依原告朱雪鄉戶籍謄本(證物卷第262頁)之記載,其全戶  
27 有原告朱雪鄉、配偶蘇清財(105年3月23日死亡)及長女蘇  
28 怡芸共2人,均為103年工作手冊所定「租約期滿前1年承租  
29 人本人及其配偶與同一戶內之直系血親」,是原告朱雪鄉全  
30 戶應計算人口為3人。

31 (2)102年全戶收入部分:

01 ①原告朱雪鄉（00年0月0日生）於102年時年滿65歲，無工作  
02 能力，故不計算基本工資收入。次查，原告朱雪鄉102年所  
03 得為141,114元，且102年8月至12月每月領取國民年金保險  
04 老年年金4,044元，合計20,220元（4,044元 $\times$ 5個月=20,22  
05 0元），並領有重陽節禮金1,000元，此有原告朱雪鄉102年  
06 度綜合所得稅各類所得資料清單（證物卷第270頁）、勞保  
07 局105年10月27日保國三字第00000000000號函（證物卷第30  
08 0頁）、被告106年10月31日簽呈（證物卷第320頁）附卷為  
09 憑。是原告朱雪鄉102年收入合計162,334元（141,114元+2  
10 0,220元+1,000元=162,334元）。

11 ②配偶蘇清財（00年00月00日生）於102年時為71歲，已逾65  
12 歲，無工作能力，故不計算基本工資收入。次查，蘇清財於  
13 102年1月至12月每月領取國民年金保險老年年金3,500元，  
14 合計42,000元（3,500元 $\times$ 12個月=42,000元），並領有重  
15 陽節禮金1,000元，此有勞保局105年10月27日保國三字第00  
16 000000000號函（證物卷第300頁）、被告106年10月31日簽  
17 呈（證物卷第320頁）附卷為憑。是蘇清財102年收入合計16  
18 2,334元（42,000元+1,000元=43,000元）。

19 ③長女蘇怡芸（00年00月00日生）於102年時為40歲，其102年  
20 有薪資所得170,000元、利息所得26,588元及營利所得5,836  
21 元，此有蘇怡芸102年度綜合所得稅各類所得資料清單附證  
22 物卷（第272頁）可考。惟因蘇怡芸102年薪資所得170,000  
23 元，小於依當年度基本工資設算之227,763元（18,780元 $\times$ 3  
24 個月+19,047元 $\times$ 9個月=227,763元），故應以基本工資設  
25 算之金額為其薪資收入。是蘇怡芸102年收入合計260,187元  
26 （227,763元+26,588元+5,836元=260,187元）。

27 ④總計原告朱雪鄉102年全戶收入為465,521元（162,334元+4  
28 3,000元+260,187元=465,521元）。

29 (3)102年全戶支出部分：依102年度臺南市最低生活費標準每人  
30 每月10,244元，核算原告朱雪鄉全戶3人全年生活費用計24  
31 5,856元（10,244元 $\times$ 12個月 $\times$ 3人=368,784元）。次查，原

01 告朱雪鄉於102年繳納全民健康保險費3,876元及國民年金保  
02 險費6,950元，合計10,826元，另其配偶蘇清財於102年繳納  
03 農民健康保險費936元及全民健康保險費3,876元，合計4,81  
04 2元，此有原告朱雪鄉及蘇清財等2人農民健康保險費、全民  
05 健康保險費繳費證明（證物卷第302頁）及原告朱雪鄉國民  
06 年金保險費繳費證明（證物卷第304頁）附卷可佐。又原告  
07 朱雪鄉之長女蘇怡芸於102年繳納勞工保險費4,085元及全民  
08 健康保險費3,378元，並支出醫療費用24,349元（22,819元  
09 +510元+510元+510元=24,349元），合計31,812元，此  
10 有蘇怡芸勞工保險繳納保險費證明（證物卷第306頁）、全  
11 民健康保險費繳納保險費證明（證物卷第308頁）及國立成  
12 功大學醫學院附設醫院住院收據1紙、門診收據3紙（證物卷  
13 （第310至316頁）附卷為證。總計原告朱雪鄉102年全戶支  
14 出為416,234元（368,784元+10,826元+4,812元+31,812  
15 元=416,234元）。

16 5、綜上，102年原告2人全戶全年收入合計4,522,403元（4,05  
17 6,882元+465,521元=4,522,403元），與其等全戶全年支  
18 出合計1,428,098元（1,011,864元+416,234元=1,428,098  
19 元）相減後，為3,094,305元，足見承租人即原告之收入大  
20 於支出，其等並不因出租人收回系爭土地致失其家庭生活依  
21 據甚明。從而，原告並無減租條例第19條第1項第3款規定之  
22 情事，堪以認定。又原處分關於原告102年全年全戶收支數  
23 額之認定（參見證物卷第242頁被告審核承租人102年全年收  
24 支明細表、第244至246頁被告審核承租人即原告朱雪鄉、蘇  
25 陳富英及其家屬102年度收支明細表說明書）雖因未計入原  
26 告朱雪鄉配偶蘇清財當年度之收支，而與本院前述之認定內  
27 容略有出入，然原告仍未因出租人收回系爭土地，而有失其  
28 家庭生活依據之情事，併予說明。

29 (五)原出租人即參加人配偶翁文雄所有收益足以維持一家生活，  
30 核有減租條例第19條第1項第2款規定之情形：

01 1、民法第826條之1第1項規定：「不動產共有人間關於共有物  
02 使用、管理、分割或禁止分割之約定或依第820條第1項規定  
03 所為之決定，於登記後，對於應有部分之受讓人或取得物權  
04 之人，具有效力。其由法院裁定所定之管理，經登記後，亦  
05 同。」其立法理由略以：「共有物之管理或協議分割契約，  
06 實務上認為對於應有部分之受讓人仍繼續存在（最高法院48  
07 年臺上字第1065號判例參照）。使用、禁止分割之約定或依  
08 本法修正條文第820條第1項所為之決定，亦應做相同之解  
09 釋。又上述契約、約定或決定之性質屬債權行為，基於債之  
10 相對性原對第三人不生效力，惟為保持原約定或決定之安定  
11 性，特賦予物權效力，爰參照司法院釋字第349號解釋，並  
12 仿外國立法例，於不動產為上述約定或決定經登記後，即對  
13 應有部分之受讓人或取得物權之人，具有效力（德國民法第  
14 746條、第1010條第1項，瑞士民法第649條之1參照）。」又  
15 內政部81年5月15日(81)臺內地字第8173806號函釋：「……  
16 參照民法第818條、第820條第1項規定之意旨，以分別共有  
17 耕地之數個出租人於出租時已就耕地訂有分管契約，始得按  
18 其分管部分收回出租之耕地。本問題，多數出租人分別共有  
19 耕地，共同出租予他人耕作，於耕地租約期滿時，多數出租  
20 人中雖有部分出租人有自耕能力且收益不足以維持一家生  
21 活，符合得申請收回自耕之事由，惟因未就耕地訂立分管契  
22 約，故仍無法按其分管部分收回出租之耕地。」針對上揭內  
23 政部81年5月15日函釋，內政部98年5月12日臺內地字第0980  
24 085047號函釋指出：「……係指分別共有耕地之部分出租人  
25 申請依耕地三七五減租條例第19條規定收回時，如於耕地租  
26 約期滿前之租約期間，該耕地已訂有分管契約，自得按其分  
27 管部分收回出租之耕地。」經查，原出租人即參加人配偶翁  
28 文雄與訴外人蘇成心（原告蘇陳富英配偶）、蘇清財（原告  
29 朱雪鄉配偶）訂立之系爭租約，租期至103年12月31日屆  
30 滿，而翁文雄業已於102年7月20日與系爭685地號土地共有  
31 人翁文顯及系爭687地號土地共有人翁文進達成分管協議，

01 並於102年7月25日辦理共有物使用管理登記完畢，此有系爭  
02 租約（訴願卷2第31至32之1頁）、共有土地分管協議書（證  
03 物卷第228、236頁）及系爭土地登記謄本（證物卷第224、2  
04 32頁）附卷可稽。足見翁文雄已於系爭租約期滿前就系爭土  
05 地訂有分管契約，且因該分管契約已辦理登記而具有對世效  
06 力，對任何第三人均發生法律上之效力，翁文雄自得按其分  
07 管部分向被告申請收回系爭土地，並得僅以翁文雄全戶之收  
08 支計算本件出租人之收支。是原告主張原出租人翁文雄與其  
09 其他共有人所簽訂之分管契約對其等不生效力，翁文雄自不得  
10 按其分管部分申請收回系爭土地自耕，且本件計算出租人之  
11 收支應將系爭土地共有人全部之收支合併計算云云，並無可  
12 採。又查，翁文雄雖曾於98年間執系爭土地分管契約向被告  
13 申請收回自耕，遭被告以「分別共有耕地之數個出租人未於  
14 出租時就耕地訂有分管契約」為由駁回，業據系爭租約異動  
15 登記加蓋戳記處（訴願卷2第32頁）記載甚明，惟上述案情  
16 與本件基礎事實（翁文雄已於103年12月31日系爭租約期滿  
17 前就系爭土地訂有分管契約，且辦理登記完竣）不同，自無  
18 比附援引之餘地。是原告據此指摘被告違反行政自我拘束原  
19 則云云，亦無足取。

20 2、承前所述，本件計算出租人之收支既僅以系爭土地共有人之  
21 一翁文雄全戶之收支為據，而未包含其他共有人，則依翁文  
22 雄及參加人戶口名簿（證物卷第164至168頁）之記載，翁文  
23 雄與其長子翁宇軒、次子翁宇詮、三子翁宇霆、四子翁宇丞  
24 為同一戶籍，而翁文雄配偶即參加人則單獨為另一戶籍，均  
25 為103年工作手冊所定「租約期滿前1年出租人本人及其配偶  
26 與同一戶內之直系血親」，是翁文雄全戶應計算人口為6  
27 人。

28 3、102年全戶收入部分：

29 (1)翁文雄部分：

30 ①經查，翁文雄（00年0月00日生）於102年時為42歲，其102  
31 年有薪資所得60,000元、營利所得101,270元（670元+785

01 元+159元+8,497元+26,518元+27元+5,459元+10元+  
02 1,967元+385元+143元+30,990元+961元+372元+387元  
03 +1,008元+1,693元+736元+26元+1,805元+18,672元=  
04 101,270元)、利息所得8,569元、租賃所得298,771元,合  
05 計468,610元,此有翁文雄102年度綜合所得稅各類所得資料  
06 清單(證物卷第170至172頁)及102年度綜合所得稅核定通  
07 知書(本院卷1第221至222頁)附卷可參。次查,翁文雄於1  
08 02年領有休耕補貼金20,215元(13,995元+6,220元=20,21  
09 5元),此有○○市○○區公所(下稱中正區公所)105年10  
10 月19日北市正經字第00000000000號函(證物卷第218至220  
11 頁)可考。

12 ②原告主張翁文雄102年經營全通電話器材商行,且自該商行  
13 領有營利所得18,672元、薪資所得60,000元,未達當年度基  
14 本工資227,763元,明顯過低,應依資(通)訊設備裝修人  
15 員平均每人月經常性薪資計算翁文雄之收入341,160元云  
16 云。惟查,翁文雄102年係於○○市○○區○○街00號0樓  
17 自行經營全通電話器材商行,雖無固定收入,然係有固定職  
18 業之人,且其當年度綜合所得總額,業經財政部臺北國稅局  
19 核定為468,610元,已逾當年度基本工資227,763元及依資  
20 (通)訊設備裝修人員平均每人月經常性薪資核計之收入34  
21 1,160元,自以當年度財政部臺北國稅局核定之綜合所得總  
22 額為準,無須依勞動部102年公布之「職類別薪資調查報  
23 告」所列各職類受僱員工平均每人月經常性薪資核計其收  
24 入。是原告上揭所訴,並無可採。

25 ③復依103年工作手冊六、(三)、5、(2)、C、丙、II之規定,動  
26 產或不動產借與他人使用未收取租金者,亦應按當時當地一  
27 般租金或收益率核定其收益,納入收益總額。經查,翁文雄  
28 與他人共有之臺南市新化區頂山腳段1200、1202地號土地  
29 (應有部分1,200分之22)及仁德區港墘段329地號土地(應  
30 有部分2分之1),訂有耕地三七五租約,此有上揭土地建物  
31 查詢資料(本院卷2第79至108頁)及各該耕地三七五租約

01 (本院卷2第67至71頁、第73至77頁、本院卷1第393至395  
02 頁)附卷可稽。依各該三七五租約之約定，其租金收入分別  
03 為125元【計算式：實物地租折抵代金金額(元/公斤)□租  
04 額(公斤)=甘薯每公斤4元□2,846台斤□0.6□22/1200=1  
05 25元】、118元(稻穀每公斤15元□715台斤□0.6□22/1200  
06 =118元)、1,691元(甘薯每公斤4元□723台斤□0.6□1/2  
07 +稻穀每公斤15元□183台斤□0.6□1/2=1,691元)。次  
08 查，依據翁文雄及參加人102年度不動產清冊(證物卷第70  
09 頁)與翁文雄110年7月7日出具之102年度不動產使用情形  
10 (證物卷第104頁)所載，翁文雄與他人共有之臺南市仁德  
11 區中洲段31地號土地及中洲東段36地號土地(應有部分2分  
12 之1)，其上種植芒果，依農業部農糧署(下稱農糧署)農  
13 情報告資源網查得之資料，102年臺南市仁德區改良種芒果  
14 每公頃收量為10,560公斤(換算每平方公尺收量為1.056公  
15 斤)(本院卷1第399頁)，次依農產品批發市場交易行情站  
16 查詢結果，102年全部市場愛文芒果平均價為每公斤39.4元  
17 (本院卷1第401頁)，是本院爰參照前揭標準，計算其收益  
18 為14,229元【計算式：愛文芒果平均價(元/公斤)□改良  
19 種芒果每平方公尺收量(公斤)□種植面積(平方公尺)=  
20 39.4元□1.056公斤□684平方公尺□1/2=14,229元】及3,80  
21 1元(39.4元□1.056公斤□182.75平方公尺□1/2=3,801  
22 元)(詳見本院卷1第397頁設算結果)。又查，翁文雄與他  
23 人共有之臺南市仁德區和愛段686、689地號土地(應有部分  
24 2分之1)，依據前揭翁文雄及參加人102年度不動產清冊與  
25 翁文雄110年7月7日出具之102年度不動產使用情形所載，其  
26 上未種植作物，是本院參照102年當時有效之臺南市市有房  
27 地租金計算基準第2點規定，按收租當期土地公告地價每年  
28 百分之5設算其租金，分別為21,094元【計算式：公告地價  
29 (元/平方公尺)□土地面積(平方公尺)□5%=460元□18  
30 34.25平方公尺□1/2□5%=21,094元】及10,155元(460元  
31 □883.02平方公尺□1/2□5%=10,154元)(詳見本院卷1第

01 403頁設算結果)。綜上設算結果，翁文雄不動產收益合計  
02 為51,214元(125元+118元+1,691元+14,229元+3,802元  
03 +21,094元+10,155元=51,214元)。

04 ④原告主張依據翁文雄及參加人全國財產稅總歸戶財產查詢清  
05 單(證物卷第192至197頁)所載，其等2人名下有諸多房  
06 產，倘參加人與他人共有之○○市○○區○○○街00號0樓  
07 房屋係供其一家自住使用，則翁文雄所有○○市○○區○○  
08 ○街00巷0號0樓房屋及○○市○區○○路0段00號0樓房屋即  
09 非供自住使用，應分別設算租金收入424,019元及133,920元  
10 云云。惟觀諸參加人所提供遠東國際商業銀行(下稱遠東商  
11 銀)於101年9月間拍攝之○○市○○○街00巷0號0樓房屋現  
12 場照片(本院卷3第323至325頁)，屋內有桌椅、玩具、神  
13 明桌、衣櫃、床鋪等生活用品，並有翁文雄及參加人之婚紗  
14 照擺設在內，顯見該房屋亦為翁文雄一家自住，並未提供予  
15 他人使用。次查，上述翁文雄所有○○市○○路0段房屋，  
16 係作為家族懸掛擺放翁家祖先照片之處，此亦有現場照片附  
17 本院卷2(第191至193頁)為證。是參加人主張上述翁文雄  
18 所有2房屋均為自用，並未提供他人使用，堪予採信，自無  
19 由依103年工作手冊六、(三)、5、(2)、C、丙、II之規定，按  
20 當時當地一般租金或收益率核定上述翁文雄所有2房屋之收  
21 益，納入收益總額核計。原告上揭所訴，亦無可取。

22 ⑤又依103年工作手冊六、(三)、5、(2)、C、丙、I之規定，依  
23 所得稅法規定免納所得稅之所得，如經出、承租人之一方舉  
24 證並查明屬實者，亦應併入收益總額核計。經查，翁文雄10  
25 2年共計有21筆營利所得，其中高達20筆分別來自鴻海精密  
26 工業股份有限公司、潤泰創新國際股份有限公司、聯強國際  
27 股份有限公司、大聯大投資控股股份有限公司、中華票券金  
28 融股份有限公司、國統國際股份有限公司、中央再保險股份  
29 有限公司、亞昕國際開發股份有限公司、佳能企業股份有限  
30 公司、和碩聯合科技股份有限公司、鄉林建設事業股份有限  
31 公司、華碩電腦股份有限公司、長鴻營造股份有限公司、東

01 和紡織股份有限公司、飛宏科技股份有限公司、臺灣中小企  
02 業銀行股份有限公司、中國鋼鐵股份有限公司、合作金庫金  
03 融股份有限公司、高雄銀行股份有限公司、中華汽車工業股  
04 份有限公司等上市公司，此有翁文雄102年度綜合所得稅核  
05 定通知書附本院卷1（第221至222頁）為憑。足以推論翁文  
06 雄102年應有投資股票之證券交易免稅所得。經本院向集保  
07 公司函詢結果，且經被告閱卷審核後，以交易日期收盤價乘  
08 以股份數計算翁文雄買進、賣出股票價格，得出翁文雄於10  
09 2年購入股票金額為4,128,702.1元，同年出售股票所得為4,  
10 187,364.5元，此有本院112年12月13日高行津紀辛111訴000  
11 192字第1120003383號函（本院卷2第221頁）、集保公司112  
12 年12月27日保結投字第1120025196號函（本院卷2第255至25  
13 7頁）、翁文雄102年1月1日及同年12月31日有價證券餘額表  
14 （本院卷2第269至280頁）、翁文雄102年有價證券異動明細  
15 表（本院卷2第293至301頁）暨被告製作之翁文雄102年全年  
16 有價證券異動明細表（本院卷3第221至227頁）附卷可佐。  
17 核股票投資屬於風險偏高之經濟活動，而翁文雄既有多餘資  
18 金可用於參與此類風險較高、無法保證收益的經濟活動，顯  
19 示其具有充足資力。況且，本件係衡量參加人全戶收入是否  
20 得以維持一家生活，並非計算翁文雄買賣股票有無虧損或盈  
21 餘，是翁文雄將其持有股票售出，不論有無虧損，勢必會有  
22 金錢收入可供其用於維持一家生活。從而，翁文雄102年出  
23 售股票所得4,187,364.5元，應予併入收益總額核計。

24 ⑥是翁文雄102年收入合計4,727,403.5元（468,610元+20,21  
25 5元+51,214元+4,187,364.5元=4,727,403.5元）

26 (2)參加人部分：

27 ①經查，參加人102年有營利所得463元及競技所得4,368元，  
28 合計4,831元，此有參加人102年度綜合所得稅各類所得資料  
29 清單附證物卷（第174頁）可考。又參加人（00年0月00日  
30 生）於102年時為39歲，雖無固定職業或收入，但仍有工作  
31 能力，依照103年工作手冊六、(三)、5、(2)、C、乙規定，自

01 應以勞動部公布之基本工資核計其收入。是其102年之收入  
02 尚應加計基本工資收入227,763元（18,780元□3個月+19,0  
03 47元□9個月=227,763元）。

04 ②參加人雖主張其因照顧次子翁宇詮及父親楊繁信等2人致不  
05 能工作，依103年工作手冊六、(三)、5、(2)、C、乙、IV規  
06 定，其並無工作能力，被告自不得以基本工資227,763元核  
07 計其102年收入云云。惟按內政部訂頒之103年工作手冊認定  
08 出、承租人是否屬於有工作能力而須核計其所得之人，乃係  
09 參考社會救助法第5條之3第1項規定，此觀諸該工作手冊  
10 六、(三)、5、(2)、C、乙規定甚明。次按社會救助法第5條之3  
11 第1項第4款固有「因照顧特定身心障礙或罹患特定病症且不  
12 能自理生活之共同生活或受扶養親屬，致不能工作」之規  
13 定，惟上述條款所稱「特定身心障礙及特定病症」之範圍，  
14 尚應符合同法施行細則第5條第2項中央主管機關衛生福利部  
15 （下稱衛福部）公告之規定（如本院卷3第203至205頁所  
16 示）。經查，參加人次子翁宇詮為輕度智能障礙，此有翁宇  
17 詮身心障礙手冊及人口基本資料表附本院卷3（第301、299  
18 頁）可稽。因翁宇詮未達重度等級以上，而與衛福部公告之  
19 「一、特定身心障礙範圍：……。備註：1. 特定身心障礙範  
20 圍為本表所定項目重度等級以上。」規定不符，非屬社會救  
21 助法第5條之3第1項第4款所稱「特定身心障礙」，參加人自  
22 無從適用該款規定，主張其因照顧次子翁宇詮致不能工作。  
23 其次，觀諸參加人之父楊繁信身心障礙手冊（本院卷3第322  
24 頁）所載，楊繁信障礙類別為「重器障（腎）」，障礙等級  
25 為「極重度」，固符合衛福部公告之特定病症範圍第13項  
26 「重要器官障礙重度等級以上」之規定，惟該公告亦明定：  
27 「二、特定病症範圍：……。備註：本表所定項目，應由中  
28 央主管機關公告之醫療機構專科醫師診斷，認定有6個月以  
29 上全日照護需要者。」查參加人並未依前揭備註規定提出經  
30 專科醫師診斷楊繁信有6個月以上全日照護需要之證明供  
31 核，自難僅憑楊繁信之身心障礙手冊，據以認定其罹患特定

01 病症且不能自理生活，而參加人有因照顧楊繁信致不能工作  
02 之情事。是參加人上揭所訴，核與103年工作手冊六、(三)、  
03 5、(2)、C、乙、IV規定不符，被告以基本工資227,763元核  
04 計其102年收入，實屬有據。

05 ③另原告提出101年及104年Google街景圖（本院卷2第345、34  
06 7頁），主張參加人有將其與他人共有之○○市○○區○○  
07 ○街00號0樓房屋提供他人開設彩券行使用情事，應依103年  
08 工作手冊六、(三)、5、(2)、C、丙、II規定設算此部分不動產  
09 租金收入3,053,556元云云。惟查，參加人與他人共有○○  
10 市○○區○○○街00號0樓房屋，係提供其配偶翁文雄開設  
11 全通電話器材商行使用，此為參加人所是認（參見本院卷3  
12 第315頁）。次查，參加人之母楊陳秀子於103年6月15日經  
13 中國信託商業銀行核發第4屆公益彩券立即型彩券經銷證，  
14 銷售處所登記於○○市○○區○○○街00號，業經參加人自  
15 承在案（本院卷2第125頁參加人112年9月27日陳述意見狀  
16 (一)），並有上述經銷證影本附本院卷2（第189頁）可考。由  
17 上足認，上述參加人與他人共有之寧波西街16號1樓房屋於1  
18 02年並未提供其配偶翁文雄以外之人使用，且充其量自103  
19 年起始提供其母楊陳秀子開設彩券行使用，是該房屋於102  
20 年應屬自用，自無須依103年工作手冊六、(三)、5、(2)、C、  
21 丙、II規定按當地一般租金或收益率核定其收益。是原告上  
22 揭所訴，實無足採。

23 ④是參加人102年收入合計232,594元（4,831元+227,763元=  
24 232,594元）。

25 (3)長子翁宇軒（00年0月00日生）、次子翁宇詮（00年0月00日  
26 生）、三子翁宇霆（00年00月0日生）、四子翁宇丞（00年0  
27 0月00日生）部分：其等4人於102年分別為18歲、15歲、12  
28 歲、6歲，所得均為0元，此有翁宇軒、翁宇詮、翁宇霆、翁  
29 宇丞等4人102年度綜合所得稅各類所得資料清單附證物卷  
30 （第176至182頁）可佐。次查，翁宇軒於102年1月至6月間  
31 就讀臺北市立大安高級工業職業學校附設高級工業職業進修

01 學校（下稱大安高工），嗣於同年9月入學就讀華夏學校財  
02 團法人華夏科技大學（下稱華夏科大）1年級，此有華夏科  
03 大104年4月17日華夏教學字第0000000000號函（證物卷第21  
04 0頁）及大安高工104年5月20日北市安工進修教字第0000000  
05 0000號函（證物卷第212頁）、106年7月18日北市安工進修  
06 教字第000000000000號函（證物卷第214頁）在卷可參。足見  
07 翁宇軒於102年因就學致不能工作，依103年工作手冊六、  
08 (三)、5、(2)、C、乙、I規定，無須按基本工資核計基本收  
09 入。另翁宇詮於102年每月領有身心障礙津貼1,000元，合計  
10 12,000元（1,000元 $\times$ 12個月=12,000元），此有中正區公  
11 所105年10月19日北市正經字第000000000000號函附證物卷  
12 （第218至220頁）可證。

13 (4)總計翁文雄102年全戶收入為4,971,997.5元（4,727,403.5  
14 元+232,594元+12,000元=4,971,997.5元）。

#### 15 4、102年全戶支出部分：

16 (1)依102年度臺北市最低生活費標準每人每月14,794元，核算  
17 翁文雄全戶6人全年生活費用計1,065,168元（14,794元 $\times$ 12  
18 個月 $\times$ 6人=1,065,168元）。次查，翁文雄全戶6人102年支  
19 出全民健康保險費用14,532元，且翁文雄及參加人等2人於1  
20 02年各繳納國民年金保險費4,668元，此有翁文雄全民健康  
21 保險繳納保險費證明（證物卷第204頁）、國民年金保險費  
22 繳費明細（證物卷第206頁）及參加人國民年金保險費繳費  
23 明細（證物卷第208頁）附卷為憑。又查，翁文雄與他人共  
24 有之臺南市仁德區中洲段31地號土地及中洲東段36地號土地  
25 （應有部分 $\frac{2}{3}$ ）於102年有種植芒果之情事，且經本院  
26 設算其收益在案，已如前述，依據農糧署農產品生產成本調  
27 查系統查得之資料，102年臺南市種植愛文芒果每公頃生產  
28 費用為346,979元（本院卷2第115至117頁），是本院爰參照  
29 前揭標準，計算該2筆土地種植芒果之成本，分別為11,867  
30 元（每公頃生產費用346,979元 $\times$ 0.0342公頃=11,867元）  
31 及3,171元（每公頃生產費用346,979元 $\times$ 0.0091375公頃=

01 3,171元)。總計翁文雄102年全戶支出為1,104,074元(1,0  
02 65,168元+14,532元+4,668元□2人+11,867元+3,171元  
03 =1,104,074元)

04 (2)內政部88年12月8日(88)臺內地字第8897458號函釋意旨略  
05 以：「……鑑於勞工保險、全民健康保險係強制性的社會保  
06 險且為國家強制徵收之費用，對承租人及出租人雙方而言，  
07 均為現代生活中必須之支出，於核計出、承租人生活費用  
08 時，應予加計。」是參照上揭內政部函釋意旨，出、承租人  
09 投保勞工保險、全民健康保險以外之保險，因非屬必要生活  
10 費用，故核計其生活費用時，自不得予以加計。是參加人雖  
11 提出其與翁文雄之國泰人壽保險費繳納證明書3紙(本院卷2  
12 第109至113頁)合計23,186元(12,703元+3,049元+7,434  
13 元=23,186元)，惟上述翁文雄及參加人所投保者，並非全  
14 民健康保險或其他社會保險，尚難認係翁文雄家庭生活之必  
15 要支出。另翁文雄及參加人102年繳交地價稅及房屋稅合計1  
16 08,220元(臺北市中正區南海段三小段65地號土地地價稅3  
17 0,926元+○○市○○區○○○街00號房屋稅5,457元+臺北  
18 市中正區南海段三小段113地號等3筆土地地價稅60,093元+  
19 ○○市○○區○○○街00巷0號0樓房屋稅3,344元+○○市  
20 ○○區○○路0段00巷0號0樓房屋稅5,898元+臺南市東區光  
21 華段1487地號土地地價稅2,502元=108,220元)部分(參見  
22 本院卷2第167至177頁繳納證明書6紙)，其相關稅捐之繳  
23 納，依前揭說明，乃係已包含於每人每月14,794元的最低生  
24 活費用內，不應再予以計入。至於參加人主張翁文雄於102  
25 年向遠東商銀繳交房貸利息106,780元(5,981元+13,374元  
26 +87,425元=106,780元)乙節(參見本院卷2第161至165頁  
27 遠東商銀房屋擔保借款繳息清單3紙)。查金錢借貸固然造  
28 成借款人因此負有金錢債務，然其同時亦取得同額之現金，  
29 故其財產實際並無減少，從而因使用該金錢所支出之利息及  
30 返款時所給付之本金，難謂係屬必要之生活費用，故於核計

01 其生活費用，不予列入。是參加人主張上述費用應計入翁文  
02 雄全戶102年支出云云，並無可採。

03 5、綜上，102年原出租人翁文雄全戶全年收入4,971,997.5元，  
04 與其全戶全年支出1,104,074元相減後，為3,867,923.5元，  
05 足見翁文雄之收入大於支出，其收益足以維持一家生活甚  
06 明。從而，翁文雄並無減租條例第19條第1項第2款規定之情  
07 事，堪以認定。

08 (六)據上，承租人即原告固不具備減租條例第19條第1項第3款規  
09 定，即出租人因收回耕地，致承租人失其家庭生活依據，然  
10 原出租人即參加人配偶翁文雄所有收益足以維持一家生活，  
11 核有減租條例第19條第1項第2款規定之情形，自不得於系爭  
12 耕地租約期滿時收回系爭土地自耕。

13 七、綜上所述，被告以原處分准許原出租人即參加人配偶翁文雄  
14 收回系爭土地自耕之申請，並否准由原告就系爭土地續訂租  
15 約之申請，即有違誤，訴願決定予以維持，於法亦有未合。  
16 原告起訴意旨求為均予撤銷，並請求被告應依其104年1月5  
17 日之申請，就參加人共有系爭土地應有部分2分之1分管部  
18 分，作成准予原告續訂耕地三七五租約之行政處分，為有理  
19 由，應予准許。又本件判決基礎已臻明確，兩造其餘攻擊防  
20 禦方法及訴訟資料，經本院斟酌後，核與判決結果不生影  
21 響，爰無逐一論述之必要，附此敘明。

22 八、結論：原告之訴為有理由。

23 中 華 民 國 113 年 12 月 25 日

24 審判長法官 李 協 明

25 法官 孫 奇 芳

26 法官 邱 政 強

27 一、上為正本係照原本作成。

28 二、如不服本判決，應於送達後20日內，向本院高等行政訴訟庭  
29 提出上訴狀，其未表明上訴理由者，應於提出上訴後20日內  
30 補提理由書；如於本判決宣示或公告後送達前提起上訴者，

01 應於判決送達後20日內補提上訴理由書（均須按他造人數附  
02 繕本）。

03 三、上訴未表明上訴理由且未於前述20日內補提上訴理由書者，  
04 逕以裁定駁回。

05 四、上訴時應委任律師為訴訟代理人，並提出委任書（行政訴訟  
06 法第49條之1第1項第3款）。但符合下列情形者，得例外不  
07 委任律師為訴訟代理人（同條第3項、第4項）。  
08

得不委任律師為 訴訟代理人之情形	所需要件
(一)符合右列情形之一者，得不委任律師為訴訟代理人	1. 上訴人或其代表人、管理人、法定代理人具備法官、檢察官、律師資格或為教育部審定合格之大學或獨立學院公法學教授、副教授者。 2. 稅務行政事件，上訴人或其代表人、管理人、法定代理人具備會計師資格者。 3. 專利行政事件，上訴人或其代表人、管理人、法定代理人具備專利師資格或依法得為專利代理人者。
(二)非律師具有右列情形之一，經最高行政法院認為適當者，亦得為上訴審訴訟代理人	1. 上訴人之配偶、三親等內之血親、二親等內之姻親具備律師資格者。 2. 稅務行政事件，具備會計師資格者。 3. 專利行政事件，具備專利師資格或依法得為專利代理人者。 4. 上訴人為公法人、中央或地方機關、公法上之非法人團體時，其所屬專任人員辦理法制、法務、訴願業務或與訴訟事件相關業務者。
是否符合(一)、(二)之情形，而得為強制律師代理之例外，上訴人應於提起上訴或委任時釋明之，並提出(二)所示關係之釋明文書影本及委任書。	

01 中 華 民 國 113 年 12 月 25 日  
02 書記官 黃 玉 幸