臺中高等行政法院判決

111年度訴字第20號

111年10月13日辯論終結

原　　告　（即被選定當事人）
　　林佑智
　　林秀娟
被　　告　雲林縣虎尾鎮公所

代　表　人　丁學忠
訴訟代理人　陳中堅　律師
參　加　人　顏鄭美英

上列當事人間耕地三七五租約事件，原告不服雲林縣政府111年1月11日府行法一字第1112905174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、被告就原告110年1月18日收回耕地申請案，應作成准由原告收回坐落雲林縣虎尾鎮延平段1617地號、1618地號等2筆土地之行政處分。

三、訴訟費用由被告負擔。

事實及理由

壹、程序事項

按「（第1項）多數有共同利益之人得由其中選定1人至5人為全體起訴或被訴。（第3項）訴訟繫屬後經選定或指定當事人者，其他當事人脫離訴訟。」，行政訴訟法第29條第1項、第3項定有明文。經查原告林佑智、林佑彥、林秀娟等3人，為本案爭訟耕地之共有人且均為耕地三七五租約之出租人，係多數有共同利益之人，其等於訴訟繫屬後，選定林佑智、林秀娟為當事人（本院卷一第331頁），符合上開選定當事人之規定，自屬適法，至其餘原告，依行政訴訟法第29條第3項規定，於選定當事人後脫離本件訴訟。

貳、實體事項

一、爭訟概要：

緣原告所有坐落雲林縣虎尾鎮延平段1617地號及1618地號土地（下稱系爭土地）與參加人分別訂有耕地三七五租約（土地字第5號出租人：林佑智、林佑彥；土地字第6號出租人：林佑智、林佑彥及林秀娟），租期皆於民國109年12月31日屆滿，原告為擴大家庭農場經營規模，於110年1月18日檢具自任耕作切結書依耕地三七五減租條例（下稱減租條例）第19條第2項規定申請收回耕地；承租人即參加人亦於110年1月9日申請續訂租約。經被告核算承租人108年全年收入及支出相減得出負數，有減租條例第19條第1項第3款不得收回自耕之情事，乃以110年4月23日虎鎮民字第1100008703號函（下稱前處分）否准原告收回自耕之申請，並准由參加人續訂租約。原告不服，提起訴願，經雲林縣政府110年8月17日府行法一字第1102908904號訴願決定撤銷前處分，由被告於收受決定書之次日起60日內另為適法處分。嗣經被告重新審核計算參加人108年全年收益及支出數額，其等收支相減後仍為負數，乃以110年11月4日虎鎮民字第1100026819號函（下稱原處分）維持駁回原告收回自耕申請，並准由參加人續訂租約之決定。原告不服，提起訴願，經訴願決定駁回，於是提起本件行政訴訟。

二、原告起訴主張及聲明：

㈠主張要旨：

1.被告重新審查後仍未將參加人及其配偶之勞工退休金、國民年金、老農津貼列入，請向行政院農業委員會（下稱農委會）、勞動部勞工保險局（下稱勞保局）等機關查詢農保及健保、年資、退休金等資料。參加人還有土庫鎮新興段751、752地號自耕地0.3107公頃，及興新段93、94、666地號，上開5筆土地共計0.7488公頃，比原告平均持有系爭2筆土地0.1659公頃還大，及自宅三層樓建物面積287平方公尺，部分承租國有財產署的耕地。另以契作、轉作方式領有

獎勵補助，又將部分耕地轉租他人耕種，收取租金，應有其他收入來源。參加人40年次、其配偶顏文男33年次，年近70、80歲，兒孫已大，即使不在同一戶籍，然親屬間仍互負扶養義務。被告前承辦人林家恩、陳雅娟與參加人互相串通勾結造假。

2.由勞保局、農委會農糧署中區分署、雲林縣政府、中華郵政雲林郵局、土庫鎮農會等機關函復鈞院，確知參加人收入來源多樣，收入及存款相當多。原告有戶籍在雲林縣虎尾鎮東仁里。系爭土地之耕地三七五租約自1949年至今已經72年，原告及家人年輕一輩也有意願以科技發展農業結果，爰依三七五減租條例第19條第2項規定申請收回耕地，以保障出租人之財產權等語。

㈡聲明：1.訴願決定及原處分均撤銷。2.被告對於原告110年1月18日之申請，作成准予收回雲林縣虎尾鎮延平段1617地號及1618地號土地之行政處分。

三、被告答辯及聲明：

㈠答辯要旨：

1.原告所有系爭土地於109年12月31日租約期滿，承租人申請繼續承租，原告亦以擴大家庭農場經營規模申請收回系爭耕地自耕，被告依耕地三七五租約清理要點第4點第1款及工作手冊規定，先行審查有無減租條例第19條第1項各款規定之情形。經檢視承租人之戶口名簿(現戶全戶)及承租人訪談紀錄可知，承租人之媳婦蘇淑香、孫子顏合宇及顏合盛居住在虎尾，並未與承租人同住，有戶籍資料及虎尾鎮公所109年底私有耕地租約期滿出承租人收益情形訪談筆錄在卷可稽，參照最高行政法院103年度判字第38號及108年度判字第165號判決意旨，計算承租人全戶108年度收支總額，應扣除未同住之蘇淑香、顏合宇及顏合盛等3人，僅以承租人及其配偶作為計算主體。又因承租人未詳實提出全戶相關收支證明資料供查核，爰參照高雄高等行政法院101年度訴字第390號判決意旨，以農委會108年農業統計年報及農糧署農情報告

資源網之統計資料，核算水稻及落花生之收益(成本)，並依前揭訪談筆錄與承租人及其配偶108年全年綜合所得稅各類所得資料清單、就醫門診收據、農民保險及全民健康保險保費繳納證明單等資料，核計承租人全戶收支情形如下：

⑴承租人顏鄭美英：收入14萬5,842元，包括利息所得3萬2,004元、老農津貼8萬7,072元（7,256□12個月=87,072）、系爭土地耕作收入2萬6,766元（1617地號：7,006元、1618地號：1萬9,760元，計算式如訴願決定書附表1），共計14萬5,842元；支出15萬3,988元，包括生活費用14萬8,656元（依衛生福利部公告108年度每月最低生活費用1萬2,388元□12個月）、醫療費340元、農保保費936元及健保保費4,056元，共計15萬3,988元。另地租具體金額，承租人數次陳報金額不一而難以審認，且本件依農委會108年農業年報統計資料，計算耕地生產費用與收益時，已列計水稻耕作成本，故不另計。被告計算系爭2筆耕地租金，是依據承租人110年匯票金額10,250元，依面積算出延平段1617地號租金2,741元、延平段1618地號租金7,509元。

⑵承租人配偶顏文男：收入12萬8,676元，包括老農津貼8萬7,072元（7,256□12個月=87,072）、利息所得1萬5,343元、自有土地耕作收入2萬6,261元（一期水稻：1萬1,131元、二期落花生：1萬5,130元，計算式如訴願決定書附表2），共計12萬8,676元；支出15萬7,545元，包括生活費用14萬8,656元（計算式同承租人）、醫療費3,897元、農保保費936元、健保保費4,056元，共計15萬7,545元。

2.綜上，計算承租人及其配偶108年全戶收入總額為27萬4,518元（尚未扣除系爭土地耕作收入），108年全戶生活費用支出31萬1,533元，就系爭土地分別核計如下：

⑴1617地號（土地字第5號租約）：全戶總收入27萬4,518元扣除1617地號耕作收入7,006元及全戶總支出31萬1,533元，尚不足4萬4,021元（計算式：27萬4,518元-7,006元-

31萬1,533元=-4萬4,021元），顯示不予續約，則承租人不足以維持一家生活。

⑵1618地號（土地字第6號租約）：全戶總收入27萬4,518元扣除1618地號耕作收入1萬9,760元及全戶總支出31萬1,533元，尚不足5萬6,775元（計算式：27萬4,518元-1萬9,760元-31萬1,533元=-5萬6,775元），顯示不予續約，則承租人不足以維持一家生活。

3.被告依減租條例第19條第1項第3款規定「出租人因收回耕地，致承租人失其家庭生活依據者，耕地租約期滿時，出租人不得收回自耕。」，予以否准原告收回耕地之申請，故不須審查原告是否符合同條第2項之要件，經本院命被告具體審查原告是否符合該項要件，經被告審查結果，原告自有耕地雲林縣元長鄉極明段128地號土地與系爭土地距離未超過15公里，符合該項之規定，有審查卷證可稽（本院卷一第369頁）。惟原告林佑智、林佑彥居住臺北市，原告林秀娟住臺中市，顯有出租人之住居所與耕地距離過遠，依日常生活經驗，不能自任耕耘收割之情事，依最高法院52年台上字第834號判決意旨，原告顯有不能自任耕作之情事。

4.有關顏文男和顏鄭美英因未提供耕作收入證明，以下金額並未算入原處分作成前之收支計算：

⑴顏文男108年間一期、二期於土庫農會有繳交公糧經收購而實付金額為68,619元、85,725元。

⑵雲林縣政府111年4月15日函，顏文男108年間領取轉作獎勵金18,721元及108年0812豪雨天然災害救助金7,457元。

⑶農委會農糧署中區分署111年4月22日函，顏文男108年公糧收購價金84,562元等語。

㈡聲明：原告之訴駁回。

四、參加人答辯及聲明：

㈠答辯要旨：

1.按耕地租約期滿，如出租人不能自任耕作者，不得收回自耕，減租條例第19條第1項第1款定有明之。所謂不能自任耕

作，不僅指無耕作能力而須雇工耕作而言，即出租人之住居所與耕地距離過遠，依日常經驗，不能自任耕耘收割者，亦包括在內，最高法院52年度台上字第834號判決要旨參照。原告林佑智、林佑彥均住臺北市、林秀娟住臺中市，此有臺灣雲林地方法院108年度訴字第280號民事判決書影本可稽，系爭耕地坐落雲林縣○○○○○○○市及臺中市距離過遠，顯有不能自任耕作之情事，原告提起本訴，其程序不合。

2.參加人於言詞辯論期日到庭表示不同意原告收回系爭土地，且於本件審理中另由被告111年8月9日訪談筆錄表示：

⑴顏文男郵局帳號108年2月18日領出20萬、108年4月2日領出26萬，係因長子顏志豐發生車禍，先後給付對方之理賠金；108年3月27日顏志豐轉入顏文男代付費用23萬5,000元。108年12月2日代收票據係給原告林佑智租金，其未領票，所以再轉入帳號。至於顏文男土庫農會帳戶108年6月18日代收來自第一銀行虎尾分行為付款行之票據金額79,380元來源為何，已想不起來，108年4月9日10萬元係因顏文男是我們庄頭的爐主，10萬元是油香錢，交給下一任爐主。

⑵參加人所提出濕穀收購證明單是系爭2筆租地和自己土地稻穀收成交易收入證明。落花生估價單是自己土地花生收成交易收入證明。承租人保險價值準備金104,970元係儲蓄險保險金。定期存款是承租人及配偶年輕時做土水工作累積收入存款。

⑶系爭2筆耕地租金，係依稻米時價收成繳租，1期作收成約5,000元上下，2期作收成約5000元上下，1年租金約1萬元上下。以往用郵局存證信函匯票繳租金。除系爭2筆耕地和自有耕地外，未向第三人承租耕地等語。

㈡聲明：原告之訴駁回。

五、爭點：

㈠原告申請收回系爭耕地，是否致參加人失其家庭生活依據?

㈡原告於系爭耕地租約期滿時，申請收回系爭土地自任耕作，是否有據？

六、本院的判斷：

㈠前提事實：爭訟概要所述，除上列爭點外，為兩造所不爭執，並有原告及參加人之申請書、前處分、前訴願決定、原處分及本次訴願決定在卷可稽，堪認為真實。

㈡本件應適用之法規：

1.耕地三七五減租條例第19條規定：「（第1項）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。(第2項)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。」第20條規定：「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。」耕地租約期滿時，出租人為擴大家庭農場經營規模，在出租人能自任耕作、收回耕地未致承租人失其家庭生活依據之條件下，即使承租人有繼續承租意願，出租人仍得收回與其自耕地同一或鄰近地段內之耕地自耕。故依減租條例第19條第2項規定申請收回出租耕地自耕者，依法應審酌是否合於同條第1項第1款與第3款之消極要件，以及同條第2項之積極要件而為認定。

2.內政部109年6月4日台內地字第1090263181號函編定之私有出租耕地109年底租約期滿處理工作手冊（下稱109年工作手冊）玖、三、審核標準（一）：「出租人申請收回自耕，承租人申請續訂約【雙方皆有申請】：1.……（3）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（即民國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用者而言。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（即民國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。（4）出租人、承租人收益審核標準如下：（86年10月29日台內地字第8610098號函）A、出、承租人之收益，以租約期滿前1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綜合所得總額為準。……C、出租人、承租人本人及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人，其收益之認定，得以勞動部公布之基本工資新臺幣2萬3,100元/月……核計基本收入。至於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5條之3規定，指16歲以上，未滿65歲，而無下列情事之一者……D、審核出租人、承租人收益時，對於下列兩種收益，如經出租人、承租人之一方舉證並查明屬實者，亦應併入收益總額核計：甲、漏報或匿報之收入，或依所得稅法規定免納所得稅之所得（所得稅法第4條）。乙、以動產或不動產借與他人使用未收取租金者，亦應按當時當地一般租金或收益率核定其收益，納入收益總額。E、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（內政部86年10月2日台內地字第8608597號函）。……（5）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1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、…最低生活費（如下表），核計其生活費用：臺灣省12,388元/月、……C、審核出租人、承租人生活費用時，並得加計下列各項生活必要之支出費用：……乙、得加計醫藥及生育費支出（須檢具全民健康保險特約醫院及診所開立之單據，

但受有全民健康保險給付部分，不得加計。）……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）。（6）審核出租人、承租人收益、支出之各種資料，鄉（鎮、市、區）公所應彙整填載於『108年全年收支明細表』，計算出收支相減後之數據，俾利審認。該數據如為正數，表示足以維持一家生活；如為負數，表示不足維持一家生活。……2.出租人無減租條例第19條第1項第1款、第2款情形，而承租人無減租條例第19條第1項第3款情形，承租人不因出租人收回耕地而失其家庭生活依據者，准由出租人收回自耕。……4、依減租條例第19條第2項規定，出租人為擴大家庭農場經營規模，且無減租條例第19條第1項第1款、第3款情形之一者，並依同條例第 17條第2項第1款、第2款規定補償承租人後，准予收回與其自耕地同一或鄰近地段內之耕地自耕，不受第19條第1項第2款規定限制。審核標準如下：……乙、『自耕地』之認定，應以出租人所有者為限（內政部79年8月31日台內地第828311號函）。丙、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……（內政部89年8月3日台內地字第8908828號函）。」

3.綜上規定，出租人為擴大家庭農場經營規模，得申請收回與其自耕地同一或鄰近地段內之出租耕地自耕，而其申請收回之出租耕地與自耕地間之距離應以未超過15公里為限。而所謂「出租人因收回耕地」致「承租人失其家庭生活依據」，二者間必具有相當因果關係，始足當之，意即指承租人本以耕種租約耕地維持生活，一旦出租人收回租約耕地，本可維持之生活即難以維持而言。因而國家強制續租耕地之規制性決定，應在經過詳細嚴謹之事實調查程序後，確認承租人非靠耕作承租之耕地，否則難以維持生活之先決條件下，才有規範上之正當性。亦即對承租人生活維持與耕地租賃間之審查，應實質進行。

4. 又按行政機關應依職權調查證據，不受當事人主張之拘束，對當事人有利及不利事項一律注意。行政程序法第36條定有明文。內政部為便利鄉鎮公所辦理租約期滿收回或續約事宜，而於各年度編定前開租約期滿處理工作手冊，其中規定辦理範圍、辦理機關、辦理期間及程序、準備工作、期滿前通知、公告、受理申請及應附文件、審查、核定、備查、租約書及租約登記簿之處理等項，應屬行政程序法第159條第2項第2款規定之行政規則，而減租條例第19條第1項第3款之規定文字為：「出租人因收回耕地，致承租人失其家庭生活依據者。」，然內政部編定之前開109年工作手冊將租佃雙方均有申請案之審核標準規定如前所載，僅以「租約期滿前一年」之「本人、配偶及同一戶內直系血親收支情形」為判斷依據，在減租條例第5條規定租佃期間不得少於6年之強制規範下，將租佃雙方之家庭經濟情況評估限縮於期滿前1年，恐難以避免有心者刻意安排規避收入或增加支出之情形，且長時間之租約期間限制出租人收回所有耕地，構成出租人財產權之用益權限制強度非低，卻僅觀察可預見之期滿前1年承租人家庭收支狀況，難謂無違比例原則之虞。再者，減租條例第19條第1項第3款規定係要求審查收回耕地是否致承租人失其家庭生活依據，即兩者間之因果關係，關於承租人之「家庭生活依據」乙事，在承租人、配偶及同一戶內直系血親名下有其他財產時，亦應屬其等之家庭生活依據，但上開工作手冊卻僅規定審核年度「所得收入」，而完全不論承租人家內之「財產」價值狀況，如僅依據工作手冊之審核標準，難謂已適當評價「承租人之家庭生活依據」。從而，內政部編定之109年工作手冊雖可作為下級機關鄉鎮公所辦理租約期滿收回耕地或續訂租約之指引規範，但機關於辦理相關申請之審查時，自不能僅以工作手冊所列為限，甚至僅以承租人之訪談紀錄為據，而應當實質調查承租人實際之其他財產、收益情形，以核實衡量承租人家庭經濟狀況是否合致減租條例第19條第1項第3款規定要件。

㈢原告申請收回耕地，並未致承租人失其家庭生活依據，無減租條例第19條第1項第3款之情事：

1.經查，原告所有之系爭土地，於109年12月31日租約期滿，參加人即承租人申請續訂租約，原告亦以擴大家庭農場經營規模申請收回系爭耕地自耕。依卷附參加人戶口名簿（現戶全戶）及參加人110年9月28日訪談紀錄、111年8月9日訪談筆錄可知，參加人育有2男1女，參加人之長媳蘇淑香、孫子顏合宇及顏合盛居雖與參加人同一戶籍，但該3人與參加人之長子顏志豐係居住在虎尾，另次子顏志和居住於北部，長女已出嫁育有2子女住居虎尾，均未與參加人同住，此有戶籍資料及虎尾鎮公所109年底私有耕地租約期滿出承租人收益情形110年9月8日訪談筆錄及111年8月9日訪談筆錄在卷可稽（本院卷一第236-244頁、本院卷二第43-44頁），且參加人於各次訪談筆錄中稱不向子女拿生活費或未固定拿子女給的生活費（本院卷一第238頁、卷二第42頁），子女均有工作收入等語（本院卷第43頁），可知參加人及其配偶之家庭生活經濟係獨立於3名子女婚後各自組成家庭之外，參加人及配偶亦無扶養3名成年子女及其下直系卑親屬之必要，則計算參加人全戶108年度收支總額，不應列計同戶籍但不同住之蘇淑香、顏合宇及顏合盛等3人，僅以參加人及其配偶顏文男作為計算主體。被告據此計算參加人之家庭生活支出，參加人顏鄭美英部分，依108年臺灣省最低生活費12,388元□12月=14萬8,656元，加計農保費936元及健保費4,056元、醫療費340元，共計15萬3,988元；顏文男部分，生活費14萬8,656元(計算同參加人)，加計農保費936元及健保費4,056元、醫療費3,897元，共計15萬7,545元，有相關收據資料可稽（訴願卷第58至70頁、本院卷第215-229頁），2人合計支出31萬1,533元，核屬有據。至參加人於110年9月28日訪談筆錄稱其與顏文男之生活費來源為土地收入來源，經本院職權查得參加人及顏文男之土地收入來源，除本件系爭耕地2筆之外，108年間另有土庫鎮新興段751、752地號（上2

筆土地所有權人為顏文男）、興新段93、94、666地號土地之耕作收入（上3筆土地所有權人依序分別為參加人、顏反榮、顏志豐），新興段751、752地號第一期作為稻作、第二期作為花生，興新段93、94、666地號第一期作為花生、第二期作為稻作，有土庫鎮農會檢送之108年農戶種稻及耕作措施申報書（參聯單）可按（參加人卷第115頁）。

2. 查本件訴訟中由參加人自行提出之收入證明，僅有108年6月5日良記碾米工廠二廠濕穀收購證明單、108年11月10日附有魏素琴名片之花生估價單，前者蓋有「銀貨兩訖」印文、後者手寫「付清」等字樣（參加人卷第57、59頁），從而上開單據之119,000元及60,770元（外加訂金3000元），應係由單據所示收購者逕予付款，又參加人於111年8月9日訪談筆錄（本院卷二第45頁）稱：前者為稻穀收成交易（兩筆租地及自己土地收入）、後者為花生收成交易（自己土地收入）等語，而依土庫鎮農會108年1期收購證明單所載收購日期為108年6月11日，可知參加人訴訟中所提濕穀收購證明單之稻穀收成，應為108年第一期作，而參加人及顏文男上開5筆土地之耕作措施申報書所載第一期作為稻作之土地為新興段751、752地號土地，且參加人於110年9月28日訪談筆錄中亦稱自有耕地為新興段751、752地號土地（本院卷一第238頁），是參加人訴訟中所提良記碾米工廠二廠濕穀收購證明單之稻穀收成所指「自己土地」部分應為新興段751、752地號土地；又土庫鎮農會108年1期收購證明單所示之稻穀雖亦產自新興段751、752地號土地，有土庫農會111年5月13日土農供字第1110002420號函可參（本院卷一第429頁），然核與良記碾米工廠二廠濕穀收購證明單所示之收購日期、重量、單價、實付金額及收購價金給付方式均不相同，是兩者顯非同一收入；另參加人並未說明良記碾米工廠二廠濕穀收購證明單中究有多少比例係屬系爭2筆耕地之收入，且新興段751、752地號土地產出稻穀復另有經土庫鎮農會收購之公糧收成，是難逕以系爭2筆耕地與新興段751、752地號之面

積比例拆分計算良記碾米工廠二廠濕穀收購證明單之金額，而參照被告所援引108年農糧署資料雲林縣第一期稻作之產量為每公頃7,668公斤乾穀（本院卷一第199頁、訴願卷第50、53頁），計算1617地號土地面積0.104748公頃之產量為803.2公斤乾穀、1618地號土地面積0.295410公頃之產量2,265.2公斤乾穀，另以土庫鎮農會收購證明單所示濕穀轉換乾穀之換算率為0.784，系爭2筆耕地之第一期作應係濕穀各為1,024公斤、2,889公斤，即為1,707台斤、4,815台斤，並以良記碾米廠收購價每台斤8.5元單價計算系爭2筆耕地之第一期稻作金額各為14,510元、40,928元，從而，參加人所提良記碾米工廠二廠濕穀收購證明單之實付金額119,000元，扣除上開推估系爭2筆耕地第一期稻作之收入後，應為參加人所稱自己土地之第一期稻作收入63,562元。至於系爭2筆耕地全年應有2期稻作收成，然參加人僅提出前開第1期稻作之收購單，並無第2期稻作之收購證明可憑，是被告援引農委會108年農業統計年報及農糧署農情報告資源網之統計資料（訴願卷第50-57頁），計算未扣除成本之1617地號第2期稻作收入15,956元、1618地號第2期稻作收入45,001元，尚屬可採。

3.參加人及顏文男108年度未計入系爭2筆耕地收益之其他總收入（亦即出租人收回系爭2筆耕地後，參加人家庭之總收入）：

⑴參加人108年老農津貼共計8萬7,072元（7,256元□12月）、利息所得32,004元，其無勞工保險投保紀錄，亦未領取其他社會福利津貼，另有1筆土庫鎮興新段93地號耕地，此有承租人108年稅務電子閘門清單、勞動部勞工保險局111年4月26日保農承字第11160066800號函、雲林縣政府111年6月21日府社救二字第1112636323號函附卷可稽（本院參加人卷第5、27-28、33-36頁、本院卷第501頁）。

⑵顏文男108年老農津貼共計8萬7,072元（7,256元□12月）、利息所得15,343元，其雖有投保勞工保險，但未有領取勞保

給付及國民年金給付之紀錄，亦未領取其他社會福利津貼，此有其108年稅務電子閘門清單、勞動部勞工保險局111年4月26日保農承字第11160066800號函、雲林縣政府111年6月21日府社救二字第1112636323號函附卷可稽（本院參加人卷第6、27-31、37頁、本院卷第501頁）。

⑶又顏文男就上揭新興段751、752地號土地於108年1期土庫鎮農會收購證明單，經實付金額68,619元，及興新段93、94、666地號於108年2期土庫鎮農會收證證明單，經實付金額85,725元，此有土庫鎮農會111年4月13日土農供字第1110001729號函檢附收購證明單2紙（參加人卷第19、21頁）、111年5月13日土農供字第1110002420號函（參加人卷第113頁）可按，另其於108年申領「對地綠色環境給付計畫」轉（契）作獎勵金18,721元、108年0812豪雨農業天然災害救助金7,457元，復領有108年1期運費補助款298元、黃金廊道節水金6,572元及花生安定補貼補助款621元、休轉作10,953元（108年7月23日）、7,768元（108年12月23日），有雲林縣政府111年4月15日府農務二字第1110035915號函、土庫鎮農會帳戶明細可稽（參加人卷第23、45-47頁），而被告除列計參加人配偶之老農津貼、利息所得、推算系爭2筆耕地收入、751、752地號土地收入外，上列其餘收入均未經被告列計為參加人家庭收入中（本院卷二第35頁），又顏文男名下751、752地號之收入既有土庫鎮農會之收購證明及參加人所提濕穀收購證明可憑，其自有地之收入自應核實計算，是被告據以作成原處分之參加人家庭收入計算內容顯有違誤。

⑷另參加人於訴訟中所提108年6月5日良記碾米工廠二廠濕穀收購證明單、108年11月10日附有魏素琴名片之花生估價單，前者扣除系爭2筆耕地收入後，自有地收入應列計63,562元，業如前述，後者花生為108年2期作物收入應為新興段751、752地號土地之收入，自應列計63,770元。從而，在興新段93、94、666地號土地108年第1期作物花生之收入金額不明下，參加人與顏文男108年度排除計算系爭2筆耕地收支

之其他總收入尚有555,557元（87072+32004+87072+15343+63562+63770+68619+85725+18721+7457+298+6572+621+10953+7768＝555557），明顯已逾2人合計之前開年度支出總額311,533元，參加人亦未舉證證明5筆自有土地之耕作成本逾24萬元，是在完全排除系爭2筆耕地收益之情況下，參加人及顏文男之108年度收支情形應為正數，尚無減租條例第19條第1項第3款情事。如再分別加計1617地號或1618地號土地之收益，於參加人經被告訪談時均未稱1617地號或1618地號呈虧損狀態，則即便分別計算僅收回1617地號或1618地號土地，亦僅會增加參加人108年度家庭收支之正數而已，更無可能發生減租條例第19條第1項第3款情事。

4.參加人及配偶名下之財產亦屬家庭生活依據之範圍：

揆諸前開說明，關於承租人之「家庭生活依據」乙事，在承租人、配偶及同一戶內直系血親名下有其他財產時，亦應屬其等之家庭生活依據，則在評價適用減租條例第19條第1項第3款要件時，自應將參加人家內財產情形併同考量。查參加人名下有土庫鎮興新段93地號土地1筆，現值814,000元（參加人卷第5頁），另108年有效保單之保險價值準備金為104,970元、土庫郵局尚有定期存款130萬元、102萬元、70萬元，有中華郵政股份有限公司雲林郵局111年5月18日雲營字第1112900143號函所附定期儲金存單歷史交易活動詳情表、保險資料在卷（參加人卷第129-133頁、155、173頁）。顏文男名下則有房屋1筆、新興段751、752地號、興新段13-6地號土地3筆，現值總額4,277,800元（參加人卷第7-9頁），另有土庫鎮農會定期存款金額15萬元、土庫郵局定期存款130萬元，有土庫鎮農會111年5月13日土農供字第1110002420號函暨存本取息存款存根、上開雲林郵局函復定期儲金存單歷史交易活動詳情表可參（參加人卷第113、117、189頁），則參加人上開家內動產、不動產均為其家庭生活依據，即便由原告收回系爭2筆耕地後，參加人及顏文男顯仍有相當之財產得以維生，而不該當減租條例第19條第1

項第3款所定「出租人因收回耕地，致承租人失其家庭生活依據」之消極要件。

5.綜上，無論由參加人108年之家內所得或財產情形觀察系爭2筆耕地收回後之經濟生活，均不致使參加人失其家庭生活依據，被告認定參加人將因原告收回耕地而失其家庭生活依據，而以原處分核准參加人續訂租約並否准原告收回耕地，應有違誤。

㈣原告請求被告對於其110年1月18日之申請，作成准予收回雲林縣虎尾鎮延平段1617地號及1618地號土地之行政處分，為有理由：

1.經查，系爭租約於109年12月31日期滿，原告於被告公告受理申請期間，以擴大家庭農場經營規模為由申請收回自耕乙節，已提出申請書、原租約書、出租人自任耕作切結書、自耕地土地所有權狀影本、身分證影本、土地登記謄本（本院卷一第385-403頁）等件為證，原告提出擴大家庭農場經營之自耕地為原告所有且坐落雲林縣元長鄉極明段128地號土地，復經被告查明該自耕地與系爭延平段1617、1618地號土地距離為8.95085公里，即出租耕地與其自耕地距離未超過15公里，確實位於鄰近地段，申請收回可達擴大家庭農場經營規模之目的，亦即原告符合減租條例第19條第2項「擴大家庭農場經營規模」收回自耕規定乙節，為被告111年5月5日陳報狀陳明在卷（本院卷一第365-381頁）。

2.又鑑於現代社會朝向專業分工及農業機械化、科技化之發展結果，所謂出租人能自任耕作者，不單指出租人親自實施耕作之情形，尚包括僱用他人從事實際耕作，給與受僱人約定之工作報酬，而所得收益歸於自己之委託代耕情形，且委託代耕範圍亦可包含全部農場生產作業（農業發展條例第3條第15款規定參照）。因此，所謂出租人「不能自任耕作」，包括出租人無以人力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耕作能力或委託代耕之能力而言（司法院釋字第580號解釋參照）。故原告雖住居臺中市（另一出

租人林佑彥住居臺北市），仍可委由他人耕作、或共有人間彼此協力耕作，則原告並無減租條例第19條第1項第1款「不能自任耕作」之情事。被告及參加人以此為由主張原告有不能自耕情事，並無可採。

3.綜上，本件參加人不符減租條例第19條第1項第3款所定「出租人因收回耕地，致承租人失其家庭生活依據」之消極要件，且原告亦無同條項第1款「不能自任耕作」之情事，並經被告審查結果原告符合減租條例第19條第2項之規定，則原告請求被告對於其110年1月18日之申請，作成准予收回雲林縣虎尾鎮延平段1617地號及1618地號土地之行政處分，應認有理由。

㈤綜上所述，被告依減租條例第19條第1項第3款以原處分否准原告收回系爭土地自耕之申請，並依同條例第20條、第5條准由參加人續訂租約，係屬違誤，訴願決定予以維持，於法亦有未合。原告訴請撤銷訴願決定及原處分，暨被告應依其申請，就系爭土地作成准予收回之行政處分，為有理由，應予准許。

㈥本件判決基礎已經明確，兩造其餘的攻擊防禦方法及訴訟資料經本院斟酌後，核與判決結果不生影響，無一一論述的必要，併予敘明。

七、結論：原告之訴有理由。

中　　華　　民　　國　　111　　年　　11　　月　　3　　日

臺中高等行政法院第二庭

審判長法　官　劉錫賢

法　官　林靜雯

法　官　楊蕙芬

以上正本證明與原本無異。

如不服本判決，應於送達後20日內，向本院提出上訴狀，其未表明上訴理由者，應於提出上訴後20日內向本院補提理由書（均須按他造人數附繕本）；如於本判決宣示或公告後送達前提起上訴

者，應於判決送達後20日內補提上訴理由書（須附繕本）。未表明上訴理由者，逕以裁定駁回。

上訴時應委任律師為訴訟代理人，並提出委任書，但符合下列情形者，得例外不委任律師為訴訟代理人：

得不委任律師為訴訟代理人之情形	所　需　要　件
㈠符合右列情形之一者，得不委任律師為訴訟代理人	1. 上訴人或其法定代理人具備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，上訴人或其法定代理人具備專利師資格或依法得為專利代理人者。
㈡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㈠、㈡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㈡所示關係之釋明文書影本及委任書。	

中　　華　　民　　國　　111　　年　　11　　月　　3　　日

書記官　林昱妏