# 臺中高等行政法院判決

111年度訴字第293號

112年5月25日辯論終結

原　　告　陳世杰

訴訟代理人　張宗存　律師

　　蔡宜樺　律師

被　　告　彰化縣伸港鄉公所

代　表　人　黃永欽

訴訟代理人　許介民

獨立參加人　黃明子

　　林宗卿

上列當事人間耕地三七五租約事件，原告不服彰化縣政府111年10月19日府行訴字第1110354548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、被告就原告民國110年1月25日收回耕地申請案，應作成准由原告收回參加人以租約字號：彰伸海字第60號承租之彰化縣伸港鄉新興段1234地號土地之行政處分。

三、訴訟費用由被告負擔。

事實及理由

壹、程序事項：

本件被告代表人原為黃文騰，於訴訟進行中變更為黃永欽，茲據新任代表人具狀聲明承受訴訟（本院卷2第27-28頁），核無不合，應予准許。

貳、實體方面

一、爭訟概要：

原告與參加人就彰化縣伸港鄉新興段1234地號土地訂有耕地三七五租約（租約字號：彰伸海字第60號，下稱系爭租

約），系爭租約於民國109年12月31日租期屆滿，原告於110年1月25日以擴大家庭農場經營規模為由，向被告提出耕地租約期滿回收自耕之申請，而訴外人林梓、參加人林宗卿亦於110年2月1日提出續訂租約之申請。嗣訴外人林梓於110年7月7日死亡，由繼承人即參加人黃明子繼承承租權，於110年8月25日向被告申請變更登記，經被告以110年10月20日伸鄉民字第1100013039號函准予租約變更登記。嗣被告以111年3月25日伸鄉民字第1110003470號函（下稱原處分）依私有出租耕地109年底租約期滿處理工作手冊(下稱109年工作手冊)所列審核標準，認原告有耕地三七五減租條例(下稱減租條例)第19條第1項第3款之情形，不得收回自耕，准由參加人自110年1月1日起至115年12月31日止續訂租約6年，並通知原告與參加人。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.被告對於參加人108年全年收支狀況，調查程序簡略，未為實質調查：被告依110年10月7日承租人黃明子、8月13日承租人林宗卿訪談內容，製作108年全年收支明細表；復於111年8月24日再作一份訪談內容，製作一份全年收支明細表，增列黃明子及林宗卿之108年休耕收入，依時序僅係在訴願程序所為之補救措施。然上揭訪談調查承租人之收益情形，全依其片面陳述，而未實質調查。而依參加人訪談筆錄係稱就系爭耕地訂約面積0.3885公頃(持分1/2)，但在休耕收入所記載的耕作面積大小，林梓是0.259公頃、林宗卿是0.1295公頃，而非各1/2，究竟何者為是?又由伸港鄉農會函可知黃明子並沒有繳交公糧，但訪談筆錄卻稱耕地收入約1萬元，其耕地收入究依何事證認定?

2.關於承租人林梓部分：

⑴林梓之戶籍內雖有2名孫女林欣慧、林佳穎，惟該2人應由其父母共同扶養，查孫女之父親為林梓長子與其配偶於10

6年間重新協議由母親洪美絹行使負擔未成年子女權利義務，即應由母親扶養，而非由祖父母扶養照顧。依林梓除戶資料記載洪美絹寄居在其戶內，從洪美絹記事欄資訊顯示其原居住○○縣○○鄉其父親戶內，後因與林于程結婚而登記在林梓戶內，96年離婚後又遷出林梓戶籍，回到其父親戶籍，並無居住花蓮之資料，倘其居住在臺中，女兒林佳穎非無可能與其同住，而僅基於學籍考量而短暫將林佳穎學籍遷入林梓戶內。

⑵參照承租人林梓除戶戶籍謄本，林梓長子96年離婚、106年間死亡，林梓年事已高，次子林世榮理應與父親林梓同住、照護其生活起居，且林梓系爭租約期滿續訂租約申請書，林世榮更受林梓之委託申請，被告漏未計算林世榮在內，恐有疏漏。雖林世榮居住在○○市○○區，但主要是因工作而暫時離家在外生活，如無由家分離之意思，亦僅僅憑其離家在外而否認其為家庭成員之身分，況且其依法有扶養父母林梓及黃明子之義務。如列入林世榮為家庭成員，其名下尚有○○市○○區田心段1627地號7518建號等不動產，亦應列入。

⑶黃明子108年綜合所得合計新臺幣（下同）3,252元，已符合低收入戶標準，則林梓與黃明子有無領取中低收入戶補助，有調查必要。林梓尚有2筆自耕地收入，可合理推論其有其他不動產。

⑷依彰化區漁會112年2月10日函、中華郵政股份有限公司112年2月10日函、伸港鄉農會112年2月10日函、合作金庫伸港分行112年2月17日函、臺中商業銀行112年2月13日函等，可徵林梓與黃明子於上揭帳戶應有存款，應列入其家庭收入計算。

3.關於承租人林宗卿部分：

⑴林宗卿尚有2筆自耕地收入，可合理推論其有其他不動產。林宗鄉於綜合所得稅資料顯示在東光機車行有1萬720元收入，可徵除耕地收入外，其有其他工作收入應列入。

⑵林宗卿之配偶及子亦應列入本案家庭收支之計算，有函查其等名下其他動產、不動產之必要。由中華郵政股份有限公司112年2月10日函、伸港鄉農會112年2月10日函、合作金庫東高雄分行112年2月14日函、臺中商業銀行112年2月13日函等，可徵林宗卿與洪阿碧於上揭帳戶應有存款，應列入其家庭收入計算。

4.原告請求收回系爭耕地，說明如下：

⑴原告於申請收回系爭耕地時，已出具自任耕作切結書，足證原告具有將來對收回土地自耕耕作之客觀可能性及主觀意願。

⑵原告申請時已檢附鄰近系爭耕地之原告所有同段1146、1149、1395地號等3筆(面積分別為2348.11㎡、1487.18㎡、641.19㎡)自耕地所有權狀，地目田，距離系爭耕地分別為192.52公尺、158.5公尺、112.51公尺，目視可及，有內政部國土測繪中心圖資服務雲資訊可參，未超過15公里，確屬鄰近地段。另依108年9月24日航照圖，系爭1146、1149地號土地不鄰近水源，種植旱作，1146地號種植花生、1149地號種植蕃薯及蕃薯葉，證明原告已有實際耕作經營。111年因降雨多，1146、1149地號因排水問題延長整地時間，待土質恢復再續行整地，有工資紀錄可稽，嗣於111年11月種植芒果樹。另1395地號土地，原告委由1396地號土地承租人王雲美華代為耕作，有照片可稽。另同段1151地號土地為原告兒子所有，同段1285、1396、1234為出租耕地，目前原告與兒子整合1151地號土地及其他周邊土地。系爭耕地與上揭原告自有耕地相鄰，益證原告收回具備整合耕地，進行農業化、機械化耕作或作為農場規模使用等語。

㈡聲明：聲明：1.訴願決定及原處分撤銷。2.被告就原告110年1月25日收回耕地申請案，應作成准由原告收回坐落彰化縣伸港鄉新興段1234地號土地之行政處分。

三、被告答辯及聲明：

㈠答辯要旨：

1.原告主張原承租人林梓之孫女2人雖與其同戶，但被告並未實質調查兩名孫女是否與林梓有同財共居及受林梓扶養之事實乙節，經被告調查林梓之孫女2人因父母離婚，雙方協議由父母共同行使負擔該2女權利義務。惟2女父親於106年8月6日過世，過世前106年7月10日重新協議由母行使負擔該2女權利義務。惟其母長期居住在花蓮，雖有負擔未成年之次女學費，然2女與祖父母同居，生活費用均由祖父母負擔，且屬同一戶內之直系血親，被告依規定予以列入收支計算。

2.原告主張被告漏未計算原承租人林梓次子林世榮之收益及支出：依據109年工作手冊第12頁三、審核標準㈠1.⑶：「……減租條例第19條第1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……」，原承租人林梓次子林世榮已成年，並在外成家，雖協助林梓向被告申請續約，但並未與其父母同一戶籍，故依上述規定不予列入收支計算。

3.承租人及其配偶是否領有中低收入戶補助、老年農民福利津貼、老年年金：

⑴經查被告所屬社政課，承租人林梓、林宗卿及其配偶均未領取低收入老人生活津貼及中低收入老人生活津貼兩種福利津貼。

⑵承租人林梓確實領有老年農民福利津貼每月7,256元（被告查得資料110年7,550元，惟經查105至108年老年農民福利津貼為每月7,256元，詳農委會公報），但未領取老年年金(國民年金）。林梓配偶黃明子領有老年農民福利津貼每月7,256元及老年年金每月218元。

⑶承租人林宗卿領有老年年金每月4,225元，但未領取老年農民福利津貼。林宗卿配偶洪阿碧領有老農津貼每月7,256元，但未領取老年年金。

㈡聲明：原告之訴駁回。

四、參加人未提出書狀，惟到庭答辯及聲明：

㈠答辯要旨：

1.參加人黃明子之輔佐人：系爭耕地有均分承租權一人耕作一半，有用泥土堆做分隔線，人也可以通行這個泥土堆。靠近路的地方是林宗卿耕作，靠近1285地號這側有一條路，約三、四米寬的路，是林宗卿在耕作，再上面是林梓在耕作。108年間林欣慧是大學四年級在外租屋，有在學校工讀，學雜費及生活費都是她媽媽洪美絹支付，沒有向黃明子拿錢，但大學一年級時有向黃明子借3、4萬元；林佳穎108年是大學一年級，住學校宿舍，學雜費及生活費均由她媽媽洪美絹支付，不用林梓、黃明子支付。黃明子因骨頭酸痛近1、2月須坐輪椅，之前不用。輔佐人林世榮108年是住臺中，作CNS車床工作，臺中有自己家庭，利用假日回去幫忙老人及耕作。黃明子自耕地和承租地，每年只種植一次稻作，其他時間休耕翻土，自己的地另外種田菁綠肥。林梓108年休耕給付，有從1411、1412地號自耕地及承租地之休耕補助。黃明子從102、103年起有重大傷病卡，林宗卿有殘障(洗腎)卡。

2.參加人林宗卿：東光機車行是我的名字，是由大兒子在經營，二兒子在工廠工作，都還沒有結婚。只耕作承租地，自耕地面積只有一點點，只有菜園，沒有耕作，因吹風、日曬不足種植不起來。自耕地1128地號上有蓋房子。參加人從38年就承租系爭耕地，原告要收回土地應該補償土地價值的三成等語。

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、原處分及訴願決定在卷可

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1

0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，並未致參加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2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。系爭租約原係38年間由參加人林梓、林宗卿之被繼承人林水池向出租人陳金鐘承租，

嗣出租人由陳金鐘變更為陳樵山，陳樵山再於92年10月18日將系爭土地贈與其子即原告林世杰，承租人林梓於110年7月7日死亡，由配偶黃明子繼承，有系爭租約、租約異動登記資料、出承租人更迭情形可稽（參加人卷第95-97、253-261頁）。原告於訴願階段主張系爭土地經承租人由南向北自行分前、中、後三區，臨海尾路「前區」私設圍籬障礙，「圍籬後，中區」由林梓承租，圍籬後，後區」休耕等節(本院卷第46頁），而參加人到庭表示系爭耕地有分管，靠近1285地號土地有一條路約3、4米寬，系爭耕地靠近路部分由林宗卿耕作，再上面是林梓耕作等語，可見參加人間對系爭耕地有分管契約，各自按分管約定就系爭耕地各自收益，故參加人2人是否有減租條例第19條第3款「出租人因收回耕地，致承租人失其家庭生活依據者」情事，應分別觀之。

2.參加人黃明子部分：

⑴承租人林梓在系爭租約期滿並提出續訂租約申請後，於110年7月7日死亡，並由黃明子單獨繼承系爭租約，而依據林梓除戶戶籍資料（本院卷1第255-257頁），108年間林梓戶籍內有配偶黃明子、孫女林欣慧（林梓之長子林于程之長女，00年0月00日出生）、孫女林佳穎(林于程之次女，00年00月00日生)及寄居洪美絹(林于程前妻，96年12月25日離婚)等4人。寄居之洪美絹非林梓之直系血親，亦非屬同居共財之人，不予列算。查該2名孫女因父母離婚，父母協議共同行使負擔該2女權利義務，惟2女父親林于程於106年8月6日過世，過世前於106年7月10日重新協議由母洪美絹行使負擔該2女權利義務，並自106年7月11日起支付扶養2女之學費及生活費用。108年間林欣慧為中山醫學大學4年級學生、林佳穎為亞洲大學1年級學生（參加人卷第81、144頁），因洪美絹長期居住在花蓮從事美髮工作，96年離婚後雖未與該2女同住，惟有負擔該2女之學費、住宿費及生活費，有○○○○○○○○○○○112年2月4日函檢附未成年子女權利義務行使負擔登記申請書、

協議書等相關資料，及伸港鄉公所於112年2月7日電話訪談洪美絹紀錄可稽(參加人卷第47-57、99-103頁)，且洪美絹108年度財產資料25筆，約639萬元(參加人卷第244-250頁)，顯有相當資力足以扶養2女，又林欣慧於108年亦有工讀收入約20萬元，參加人黃明子輔佐人於本院準備程序到庭亦表示其2人之學費、生活費均無須由林梓及黃明子負擔，林欣慧於108年在外租屋，林佳穎在學校住宿(本院卷2第13-14頁)，綜上，該2人雖於林梓戶籍內且為同一戶內之直系血親，但應認無受林梓、黃明子扶養之事實，被告列入該2名孫女收支計算，顯有違誤。至參加人黃明子於本院言詞辯論期日另提出2名孫女之書面陳述，雖述及父親過世後，爺爺奶奶即林梓、黃明子會關心其等之生活起居、幫忙支付假日之三餐、日常開銷等語，惟如前所述於108年間該2名孫女之扶養義務人為其等之母洪美絹，且洪美絹顯有扶養2名子女之資力，如林梓、黃明子有支付2名孫女之生活所需，至多係取得對洪美絹之不當得利請求權，並不因此使該2名孫女成為林梓、黃明子戶內之受扶養人口，更何況林欣慧於108年5月21日已成年，有工作能力，不待他人扶養。至於林梓之次子林世榮，住居○○市且已成家(本院卷1第253頁)，有獨立經濟能力，其雖協助林梓向被告申請系爭租約續約，但無同財共居之事實，復無證據證明兩者間有經濟生活共通之事實，是林世榮無須列計林梓之家庭人口。則林梓戶內人口僅以林梓、黃明子2人列計，又108年間臺灣省每月最低生活費為12,388元，則每人當年度之生活費列計為148,656元，合計林梓戶內2人之生活支出費用共297,312元。

⑵林梓及其配偶黃明子於108年度未計入系爭耕地收益之其他總收入（亦即出租人收回系爭耕地之條件下，林梓家庭總收入）：依108年綜合所得稅各類所得資料清單，林梓為0元、黃明子為3,252元；林梓領有老年農民福利津貼每月7,256元×12月=87,072元(本院參加人卷第75、107

頁），未領取國民年金；黃明子領有老年農民福利津貼每月7,256元x12月=87,072元及老年國民年金每月218元x12月=2,616元（參加人卷第75、138頁以下）；黃明子另有2筆自耕地申報108年1期稻作(所有權人林世榮名下，參加人卷第87頁），黃明子於被告訪談紀錄表示108年自耕地收入約5千元及休耕收入3,303元，系爭耕地收入約1萬元、休耕收入8,806元等語（本院卷第271頁），即108年間自耕地及系爭耕地之休耕收入為12,109元（3,303+8,806=12,109），雖農糧署112年2月9日函檢附資料，林梓休耕給付為36,327元(參加人卷第174頁），然由林梓伸港鄉農會帳戶交易明細所示「休耕轉」收入為12,109元(參加人卷第150頁)，查無其他休耕給付金額入帳，故當年度休耕收入應以12,109元為準，則在不計算系爭耕地收益之條件下，且審酌自耕地稻作面積共計0.0734公頃，應認自耕地收入為5千元、休耕收入3,303元，尚屬可信。則林梓戶內108年總收入約188,315元(綜合所得3,252元+林梓老農津貼87,072元+黃明子老農津貼87,072元+黃明子老年國民年金2,616元+自耕地5千元+休耕3,303元)。

⑶另林梓及黃明子名下之財產亦屬家庭生活依據之範圍：林梓於彰化區漁會帳戶於108年12月止餘額約4萬3千元，扣除重覆計算老農津貼8萬7千元，為負數，故不列入（參加人卷第107頁)、中華郵政公司帳號於108年12月止餘額約38萬7千元（同卷第135頁)、伸港鄉農會帳戶於108年12月止餘額約7千元(同卷第150頁）。黃明子於彰化區漁會帳戶於108年12月止餘額約78萬2千元扣除重覆計算老農津貼87,072元後，約69萬4千元（同卷第111頁）、中華郵政公司定存30萬元（同卷第119-134頁）、中華郵政公司帳號末3碼102於108年12月餘額約5萬7千元扣除重覆計算國民年金2,616元後，約5萬4千元（同卷第139頁）。黃明子於台中商業銀行帳戶於108年12月止餘額5萬8千元（同卷第192頁）。其戶內家庭存款共約150萬元。

⑷綜上，林梓一家於未計入系爭耕地收入，其他收入雖僅188,315元，減除生活費297,312元後為負數，然參加人上開家內存款均為其家庭生活依據，即便由原告收回系爭耕地後，參加人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，致參加人失其家庭生活依據」之消極要件。被告認定參加人黃明子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。且林梓與黃明子育有4名子女，除林于程已歿外，其餘3名子女對參加人黃明子依法均負有扶養義務，且黃明子自102年、103年起領有重大傷病卡，現況需助行器或輪椅輔助行動，系爭耕地顯難作為黃明子之家庭生活依據，縱然黃明子日後可能需求更高額之生活費用，亦應由其第一順位扶養義務人共同負擔。

3.參加人林宗卿部分：

⑴依據林宗卿戶籍資料（本院卷第287頁），戶籍內有配偶洪阿碧、長子林振誠(70年次）、次子林順鴻（72年次)，2子均已成年、未婚與父母同住，有同居共財之事實。以108年臺灣省每人年度生活費148,656元為標準，核計4人生活支出費用共594,624元。

⑵林宗卿一家於108年度未計入系爭耕地收益之其他總收入(亦即出租人收回系爭耕地之條件下，其家庭總收入)：依108年綜合所得稅各類所得資料清單，林宗卿為10,720元、洪阿碧為0元、林振誠0元、林順鴻325,500元(參加人卷第232、238頁)，林振誠於108年為38歲有工作能力，且林宗卿到庭表示上揭10,720元收入來源係東光機車行應歸屬林振誠，林振誠在庭陳稱108年係受僱於東光機車行，月薪2萬7千元，現在已自己開機車行等語(本院卷2第14-15頁)，故其108年收入應為27,000×12月=324,000元，被告以基本工資計算，顯有違誤。林宗卿除系爭耕地外，另有3筆自耕地(參加人卷第85頁)。林宗卿訪談筆錄雖表示108

年系爭耕地收入約14,000元、休耕收入約3,238元，自耕地收入約5千元、休耕收入3,303元(本院卷第297頁、參加人卷第156頁)，另依農糧署112年2月9日函檢附資料，其領有轉契作補貼3,238元、休耕給付6,606元及公糧稻穀烘乾補助費10,140元(參加人卷第174頁），經被告查明顯有誤載，而以被告112年5月12日函附件4資料為準，轉契作補貼3,238元來自系爭耕地收入，林宗卿自耕地之休耕給付共計3,303元，另依伸港鄉農會108年1期收購公糧稻穀聯單所載實付金額為23,407元（參加人卷第275頁），林宗卿當年度申報繳交公糧之土地有5筆，其中3筆自耕地面積占總稻作面積約0.28（0.0787÷0.2826≒0.28），是上開公糧收購價額應以6,554元計為自耕地收入（23,407×0.28＝6,553.9元以下四捨五入）。另林宗卿領有國民年金每月4,081元×12月=48,972元（參加人卷第156、216頁）、洪阿碧領有老年農民福利津貼每月7,256元×12月=87,072元（同卷第166頁）。則其家庭總收入約80萬6千元(綜合所得10,720元+325,500元+324,000元+自耕地收入6,554元+自耕地休耕收入3,303元+年金48,972元+老農津貼87,072元)。綜上，參加人林宗卿一家於未計入系爭耕地收入，其收入合計80萬6千元，減除生活費594,624元後，應為正數。

⑶另林宗卿、洪阿碧、林振誠、林順鴻名下之財產亦屬家庭生活依據之範圍：林宗卿名下有田地3筆、建地2筆(參加人卷第239頁)，伸港農會帳戶於108年12月止餘額約53萬元（同卷第156-158頁）、臺中商銀帳戶約3千元（同卷第188頁）。洪阿碧於伸港農會帳戶於108年12月止餘額約105萬元（同卷第166頁），中華郵政公司伸港郵局帳戶於108年12月止存款餘額約26萬元（同卷第137頁）。林振誠名下有汽車1輛，林鴻順108年度財產有汽車1輛及股票投資價值共計約29萬元(同卷第230-233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

爭耕地後，參加人林宗卿一家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，致參加人失其家庭生活依據」之消極要件。

⑷綜上，無論由參加人林宗卿108年之家內所得或財產情形觀察系爭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25日之申請，作成准予收回參加人以租約字號：彰伸海字第60號承租之彰化縣伸港鄉新興段1234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、地籍圖謄本（乙證9，本院卷第305-317頁）等件為證，原告主張提出擴大家庭農場經營之自耕地為原告所有且坐落○○縣○○鄉○○段1146、1149、1395地號土地，當時同時申請3件收回出租耕地，是被告自行將原告檢附的自耕地所有權狀影本區分至3件申請案分別審查等語，查原告之申請書雖未載明詳細地號，惟被告提出之乙證9文件確實有檢附上開1146地號自耕地土地所有權狀影本，且經查該自耕地與系爭新興段1234地號土地距離約192.52公尺(本院卷第523頁)，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，又被告雖主張去年至現場看時自耕地是雜草叢生與規定不符等語，惟審酌土地耕作狀態係每隔一段時間即會產生變動之地貌，不應單以機關勘查土地當時之利用狀態判斷有無擴大家庭農場經營規模之事實，亦不應排除土地所有權人收回耕地後，與鄰近地段之其他自耕地進行整體規劃家庭農場經營規模之可能，本件復經原告提出甲證15自耕地現況耕作照片、甲證16與整地、除草工人之對話紀錄、甲證17自耕地農用證明書、甲證21、22自耕地

之現況照片等件為證，應肯認原告收回出租耕地後，與鄰近地段之其他自耕地進行整體規劃家庭農場經營規模之可能，原告申請收回系爭耕地應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，從而，原告申請時提出乙證9所示1146地號自耕地作為擴大家庭農場經營規模之依據而主張收回系爭耕地，應認符合減租條例第19條第2項規定要件。至於原告所提出其餘新興段1149、1395地號均為自耕地部分，查依原告所提之地籍圖謄本（本院卷第311頁），上開地號土地均在系爭耕地鄰近地段，以地理位置而言，應可達成擴大家庭農場經營規模之目的，如確可由原告作自耕地耕作，自得一併作為擴大家庭農場經營規模，然上開土地並不影響本件之判斷。

2. 本件參加人黃明子及林宗卿均不符減租條例第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，則原告請求被告對於其110年1月25日之申請，作成准予收回參加人以租約字號：彰伸海字第60號承租之彰化縣伸港鄉新興段1234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6年，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　　112　　年　　6　　月　　15　　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。<br>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。<br>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。<br>2. 稅務行政事件，具備會計師資格者。<br>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。<br>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　　112　　年　　6　　月　　15　　日

書記官　林昱妏