

臺中高等行政法院判決

高等行政訴訟庭第三庭

111年度訴字第307號

113年6月5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 王雲美華

上列當事人間耕地三七五租約事件，原告不服彰化縣政府中華民國111年10月18日府行訴字第1110363033號訴願決定，提起行政訴訟，本院判決如下：

主 文

一、原告之訴駁回。

二、訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

被告代表人於本件訴訟繫屬中，由黃文騰變更為黃永欽，已據新任代表人具狀聲明承受訴訟（見本院卷一第555至556頁），經核於法並無不合。

貳、實體方面：

一、事實概要：

緣原告即出租人與參加人即承租人就坐落彰化鄉伸港鄉新興段（下同）1396地號土地（下稱系爭出租土地）訂有耕地三七五租約（租約字號：彰伸海字第188-2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，以私有耕地租約期滿收回耕地申請書（下稱系爭收回申請書）提出收回耕地自耕

之申請（下稱系爭申請案件），參加人亦於110年1月29日提出私有耕地租約期滿續訂租約申請書（下稱系爭續約申請書）申請續約。經被告審認原告符合耕地三七五減租條例（下稱減租條例）第19條第2項收回自耕之規定，以110年10月20日伸鄉民字第0000000000號函（下稱110年10月20函）准由原告收回自耕。參加人不服，提起訴願，經彰化縣政府以111年3月1日府法訴字第0000000000號訴願決定（下稱前訴願決定）撤銷110年10月20函，並發回被告於2個月內查明後，另為適法之處分。嗣被告重新調查後，認原告並未於申請收回前已在主張家庭農場所在同段1395地號土地委託代耕，故以111年6月7日伸鄉民字第0000000000號函（下稱原處分）准由參加人續訂租約。原告不服，提起訴願，經彰化縣政府以111年10月18日府行訴字第0000000000號訴願決定（下稱訴願決定）駁回，遂提起本件行政訴訟。

二、原告起訴主張及聲明：

（一）主張要旨：

1.原處分違反行政程序法規定，更有調查不備之處，應予撤銷：

（1）原處分未記載被告查訪土地之具體情況，更無查訪記錄可佐，違反行政程序法第36條應調查未調查之違誤。

（2）被告於111年1月7日勘驗土地時未通知原告到場，罔顧原告事前程序保障，違反行政程序法第42條規定。被告雖稱依最高行政法院106年度判字第446號判決意旨，現場履勘為證據調查方法之一，視個案情節所需，如有必要，自當為之；又行政程序法第42條勘驗時應通知當事人到場之義務，當屬訓示規定，通知當事人反而會事先洩漏勘驗資訊，造成現況改變，且其曾發函請原告就被告於自耕地所見，詳加表示意見云云。然被告除對行政程序法第42條規定有所誤解外，更將本案「勘驗」程序與行政裁罰前的「違規蒐證」、「保全證據」同視，無非是預斷「勘驗通知」必會使「受通知人改變現場」，

01 將行政程序法第42條規定置若罔聞；且「事後陳述意
02 見」與「事前證據調查程序」非可一概而論，兩者立法
03 目的不同，事後給予當事人陳述意見非當然治癒執行職
04 務違法之行為，原處分之作成仍屬違法。

05 (3)原告110年1月25日申請回收耕地係檢附1146、1149、13
06 95地號3筆自耕地供被告審查以確認原告符合減租條例
07 第2項「與其自耕地同一或鄰近地段內之耕地自耕」要
08 件，但從原處分內容僅能確認被告曾查訪1395地號自耕
09 地，卻未見被告實地勘測1146、1149地號自耕地之勘查
10 狀況及紀錄，被告實已違反行政程序法第36條之職權調
11 查之義務。被告稱其曾先後兩次查訪1146、1149地號自
12 耕地，並作成勘查紀錄云云，惟細觀原處分內容，被告
13 僅查訪1395地號土地，並將該筆土地作為本案原告是否
14 自任耕作之惟一依據，縱被告有另外勘查1146、1149地
15 號土地作成勘查紀錄，亦未作為本案回收自耕申請審查
16 資料，恐與原告同時提出1146、1149、1395地號土地供
17 被告審認之情形不符。此外，被告雖稱其曾在111年1月
18 7日至1146、1149地號土地勘查，並分別製作勘查114
19 6、1149地號土地勘查紀錄及照片，藉以主張其查訪時
20 原告未於1149、1146地號土地耕作。惟被告拍攝角度、
21 拍攝位置實與其勘查紀錄表記載地號不符，而有調查不
22 備之處。

23 (4)被告未具體說明「未自任耕作」與減租條例第19條第2
24 項規定之關聯為何，難認原處分符合行政程序法第96條
25 第1項第2款規定：

26 A. 被告雖稱其於111年1月7日查訪1395地號土地，依參
27 加人陳述及本院104年度訴字第461號判決認定原告非
28 自任耕作，惟原處分並未記載認定依據，未提供客觀
29 事證供原告反駁、說明，被告作成處分之事證基礎顯
30 未盡明確。

01 B. 減租條例第19條第1、2項規定並未要求出租人回收耕
02 地時需於自耕地「自任耕作」，被告稱原告非「自任
03 耕作」故駁回原告申請收回土地，然原告是否「自任
04 耕作」與減租條例第19條第2項申請回收自耕之要件
05 之間究竟有何關聯，被告並未詳予說明，此乃涉及被
06 告作成決定之重要法律原因，原處分均付之闕如，實
07 已增加法律所無之限制，逸脫減租條例第19條第2項
08 立法目的，有違法令之情事。在事證基礎、駁回理由
09 均不明瞭下，原告難以瞭解行政機關作成行政處分之
10 法規根據、事實認定及裁量之斟酌等因素，難認原處
11 分已符合行政程序法第96條第1項第2款規定

12 (5)被告以參加人之訪談筆錄為其判斷原告於1395地號自耕
13 地未成立委託代耕之基礎，並無其他客觀事證，恐有失
14 偏頗，調查方式亦嫌疏略；被告更稱其處分前曾發函請
15 原告就查訪情形表示意見等語，惟1395、1396地號土地
16 相互毗鄰，均靠近灌溉溝渠，因此兩筆土地主要種植水
17 稻，1395地號土地本非三七五租約耕地，惟1396地號先
18 前承租人王東茂（即參加人之配偶）基於土地使用便利
19 性，遂一併侵入土地耕作，原告基於土地利用一體性，
20 遂順勢將1395地號土地委由1396地號三七五租約耕地之
21 承租人即參加人代為耕作，原告從未與參加人就1395地
22 號土地訂立過任何租約，就此部分被告不可不辨。參加
23 人未提出其每年支付1395地號土地之租金證明、其與原
24 告約定繳納1395地號土地地租的相關證據、或是雙方如
25 何約定1395地號土地收入分配？甚至其可耕作之範圍？
26 另據參加人訪談筆錄記載，其稱種植方式、耕地休耕與
27 否由其決定，但未提出客觀事證，被告之訪談筆錄內容
28 僅是參加人單方、片面陳述，被告所製作之訪談筆錄充
29 其量為參加人陳述組合，具有主張上之同一性或重複性
30 ，而參加人與原告具有處分上之利害關係，實質屬相對
31 人身分，訪談筆錄非客觀、具體證據，被告徒憑參加人

之訪談筆錄作為原告不利事證，顯已違反行政程序法第36條規定，有調查不備之情事。

(6)另被告稱1149地號土地位居多塊農地之中央，對外四通八達，1234地號土地承租人林宗卿無法阻擋原告運送除草機或耕耘機進入云云。然1234地號土地前方為1285地號，1234地號與1285地號之間有海尾路可供人車通行，110年10月底林宗卿尚未阻隔1234地號土地以前，原告的農耕機具是透過1234地號前方之海尾路通往1234地號土地後方的1151、1146、1149地號。但細觀110年10月27日、11月18日林宗卿在1234地號私自架設「樁柱連結鋼網」照片，林宗卿私自架設樁柱及鋼網將1234地號前方阻隔，迫使原告大型機具無法透過1234地號朝後方1146、1149地號土地耕作通行，影響原告耕作、使用，甚至阻斷1146、1149地號之水源。比對被告所提出林宗卿搭設圍籬照片與原告所提出110年10月27、110年11月18日照片，鐵絲圍籬的位置僅遮斷1234地號的右半部，顯然不是110年10月間所拍攝的照片，被告主張其未採信原告被林宗卿圍籬阻擋以致不能自耕等語，所憑證據已屬不當。本案不論從原告向被告寄發臺中文心路933號存證信函及原告在110年12月15日向被告所設耕地租佃委員會申請租佃爭議調解，原告確實是積極處理1146、1149地號土地耕作問題，更急於排除耕作障礙，可證原告實際投注心力、資金及勞力在1146、1149地號自耕地，亦屬實際進行耕地耕作之舉措。

2.原告以「為擴大家庭農場經營規模」為由向被告申請收回1396地號耕地，應符合規定：

(1)原告申請收回1396地號土地時，已出具「自任耕作切結書」，證明原告已具備「將來對收回土地自耕耕作」之客觀可能性及主觀意願。

(2)原告向被告申請回收耕地時已檢附1146、1149、1395等3筆地號自耕地土地所有權狀，1146、1149、1395地號

01 土地均為原告所有，地目為「田」，原告提出申請之自
02 耕地與欲收回之出租耕地屬於同一地段耕地，符合內政
03 部109年6月4日台內地字第0000000000號函頒「私有出
04 租耕地109年底租約期滿處理工作手冊」（下稱109年工
05 作手冊）、減租條例第19條第2項規定。原告擁有114
06 6、1149、1395地號3筆自耕地且均在1396地號土地之鄰
07 近地段，以地理位置而言，可達成擴大家庭農場經營規
08 模之目的，確可由原告作自耕地耕作，自得一併作為擴
09 大家庭農場經營規模。

10 (3)1395地號土地實際耕作人為參加人，原告與參加人未簽
11 立租賃契約，僅口頭約定由其代為耕作；委託代耕僅由
12 雙方口頭約定，無書面資料，亦未收取租金，1395地號
13 土地與1396地號土地毗鄰，但1395地號土地面積僅有64
14 1.19平方公尺，如由原告自行耕作經濟效益較差，基於
15 土地利用之便利性，節省耕作成本，故原告遂將1395地
16 號土地一併委由王雲美華耕作，但原告會定期巡視，確
17 認耕作狀況。

18 (4)而1146、1149地號土地實際耕作人為原告，1146、1149
19 地號土地種植旱作，1146地號種植花生、1149地號種植
20 番薯、番薯葉。1146、1149地號土地最初為三七五租約
21 耕地，分別於104、107年由原告申請收回自耕，收回耕
22 地後亦持續在1146、1149地號土地持續耕作。又農業耕
23 作強調對土地使用、經營，而非限於是否農業耕作之外
24 觀，而當土地所有人挹注相當資本、勞力或對土地予以
25 相當之規劃利用等，實與土地農業使用相當，故就「農
26 業使用」之闡釋非限縮於是否實際農作，尚包含土地因
27 休耕、停養、休養或其他因不可抗力之原因而未實際耕
28 作之情。參酌原告所提出105、107、108年於1146、114
29 9土地整地耕作之照片，可見上開土地平整遼闊，顯經
30 過整飭規劃，更種植旱作，土地非閒置不用，而藉由10
31 9年7月、10月聘僱工人收據，可知原告曾聘僱工人於上

開土地耕作經營。被告於111年1月勘查系爭1146、1149土地時雖未見地貌上有明顯耕作外觀，惟此係受限於土壤、天候限制，當時伸港鄉降雨量多，上開土地專種旱作，降雨量多影響旱作種植，原告為維持地力方暫且休耕，同年2月份原告聘工植苗。上開土地廣闊，衡情若非土地整併規劃，地貌難以呈現統一且完整狀態，且不論是聘工整地或雇工種苗，原告均需在實際耕作前布署，完成耕作前之準備作業，諸如：反覆與種苗商、農工洽談等，均非一時半刻所得完成，而被告前後次勘查時間不到1個多月，倘若上開土地荒廢無用，地貌豈能會在短時間內產生劇烈變化？縱使上開土地未有明顯之耕作外觀，然當土地所有人挹注相當資本、勞力或對土地予以相當之規劃利用時，已與前開實務見解所稱之農業使用相當，而與減租條例擴大家庭農場規模之立意相符。

(5)被告雖引述最高行政法院105年度判字第689號判決、高雄高等行政法院104年度訴字第538號判決、最高行政法院106年度判字第446號判決，認為原告是在110年1月25日申請後、111年2月17日彰化縣政府訴願會開會後，在自耕地耕作，與前開判決強調出租人收回出租耕地之前即已在其自耕地上已有耕作之事實不符，然最高行政法院105年度判字第689號判決已由發回之臺北高等行政法院說明減租條例第19條第2項採取寬鬆審查，更審後之臺北高等行政法院亦未限制出租人必須在自耕地上實際有農作之情形；高雄高等行政法院104年度訴字第538號、最高行政法院106年度判字第446號為上下級審判決，屬個案狀況，非當然拘束本院就本案狀況之審認；而臺北高等行政法院105年度訴字第306號判決、同院104年度訴字第1819號判決意旨亦強調減租條例第19條第2項之增訂，為放寬對於出租人財產權之限制，重新調整過往以承租人保護為導向之土地利用關係，改以土地經

01 濟利用、促進農業產業發展，原告既具有整合自耕地、
02 耕地之能力及資金，實已契合出租人以擴大家庭農場規
03 模回收自耕之要件，原告申請回收自耕應有理由。

04 (6)原告以減租條例第19條第2項規定申請回收耕地，屬於
05 課予義務訴訟類型，關於原告申請回收耕地是否符合法
06 定要件，法院可依本案事實審言詞辯論終結前之狀態綜
07 合審酌：

08 A. 依最高行政法院107年度判字第329號判決、106年度
09 判字第632號判決即100年度判字第1924號判決意旨，
10 課予義務訴訟應以事實審法院言詞辯論終結時之事實
11 及法律狀態作為裁判基準時點。

12 B. 原告申請回收耕地後，曾於111年初至年底聘僱工人
13 在1146、1149地號土地整地植苗，訴願會開會後仍持
14 續於1146、1149地號自耕地耕作；111年12月份，原
15 告更與1151地號土地所有權人（即原告兒子）共同整
16 飭1151、1146、1149、1133地號土地，重築田埂，引
17 水灌溉，嘗試將前開土地改耕種水稻，足證原告目前
18 確有於1146、1149、1133等地號土地耕作之事實，且
19 原告亦依規定提出自任耕作切結書，主觀上有自任耕
20 作之意願，客觀上更有多筆相鄰土地可合併擴大農場
21 耕作規模，土地彼此相鄰，平坦且遼闊；112年1月份
22 整合農地完畢，共同鋤草、耕作，借助農業科技化及
23 企業化耕作，提升農地利用規模，可達成農業政策、
24 農業發展結構調整，促進社會經濟、環境發展，符合
25 減租條例第19條第2項立法意旨，亦可佐證原告在本
26 案事實審言詞辯論終結前於1146、1149地號自耕地上
27 耕作之事實。

28 (7)參加人雖稱原告回收耕地則其無法生活云云，然參酌被
29 告112年7月19日伸鄉民字第0000000000號函檢附參加人
30 及其家人108年全年收支明細資料，被告依109年工作手
31 冊規定形式化計算參加人家庭收支，由其108年全年收

01 支明細表顯示，被告將參加人108年全年收入新臺幣
02 （下同）5萬8,270元，加計其同住家人全年收入138萬
03 6,807元，扣除耕地三七五收入6,000元及全年生活費用
04 107萬1,362元，核算出「全年收入-全年生活費用」為3
05 6萬7715元，數值為正，可證明參加人一家扣除1396地
06 號土地收入以外，尚有其他財產所得，可徵單以參加人
07 戶內家庭成員108年所得收入已即足為其一家生活，其
08 一家非仰賴承租1396地號土地耕地收益為家庭生活，原
09 告回收1396地號不致使參加人一家失其家庭生活依據，
10 是參加人所訴，實不可採等語。

11 (二)聲明：

12 1.訴願決定及原處分均撤銷。

13 2.被告應依原告110年1月25日申請，作成准予原告收回1396
14 地號土地之行政處分。

15 三、被告答辯及聲明：

16 (一)答辯要旨：

17 1.被告作成原處分所依據之事實並無錯誤，且未違反行政程
18 序法相關規定：

19 (1)有關原告指稱原處分未記載被告查訪自耕土地之具體情
20 況，更無查訪紀錄可佐乙節；被告於111年1月7日查訪1
21 395地號土地，發現該地係由參加人耕作，其與原告間
22 雖無租約，但每年支付租金予原告，自負農場生產之盈
23 虧，種植方式及休耕與否均由其決定，被告認定1395地
24 號土地並非委託代耕。被告於作成原處分前，曾以111
25 年3月24日伸鄉民字第0000000000號函請原告就申請時
26 所附之自任耕作切結書與被告查訪所見明顯不符之處詳
27 加說明。原告以111年4月15日第4865號函復其就1395地
28 號土地未訂有租約，自屬「委託代耕」，惟此項說法被
29 告難予採信。

30 (2)有關原告主張被告於111年1月7日勘驗土地時未通知原
31 告到場，違反行政程序法第42條規定乙節；依最高行政

01 法院106年度判字第446號判決意旨及行政程序法第42條
02 規定，實施勘驗時應通知當事人到場之義務，當屬訓示
03 規定，若因通知當事人而事先洩漏勘驗訊息，造成現場
04 狀況改變，確實是被告不得不有所考量之點。被告曾以
05 111年3月24日伸鄉民字第0000000000號函請原告就被告
06 對1395地號土地所見，詳加說明其意見，雖未通知原告
07 到場，但已給原告充分機會陳述意見。

08 (3)有關原告主張未見被告實地勘測1146、1149地號土地之
09 勘查狀況及記錄，違反行政程序第36條之職權調查義務
10 乙節；1146、1149地號土地並非本件申請收回案之自耕
11 地。被告亦曾先後於111年1月7日及111年2月22日兩次
12 查訪1146、1149地號土地，並作成勘查紀錄，而前開土
13 地均呈雜草叢生之廢耕狀態，亦難認原告有在其上耕作
14 之事實。

15 (4)有關原告主張另案租約之承租人林宗卿於其承租1234地
16 號土地私自架設圍籬，致使原告機械農具無法自1234地
17 號土地前方之海尾路沿著田埂進入1146、149地號自耕
18 地乙節；被告考量該地段位居多塊農地之中央，對外四
19 通八達，承租人林宗卿架設之圍籬並不能阻擋其運送除
20 草機或耕耘機進入，故被告未採信被圍籬阻擋以致不能
21 自耕之說。

22 2.原告向被告申請收回1396地號耕地，不符合減租條例第19
23 條第2項「為擴大家庭農場經營規模」之規定：

24 (1)依最高行政法院105年度判字第689號、106年度判字第4
25 46號判決、高雄高等行政法院104年度訴字第538號判決
26 意旨，所謂擴大家庭農場經營規模，雖不以提出經營計
27 畫為必要，惟仍須基於擴大家庭農場經營規模之目的，
28 並於收回出租耕地之前即已在其自耕地上已有耕作之事
29 實。準此，原告整地耕作係於其110年1月25日申請擴大
30 家庭農場經營規模收回耕地之後，亦在另案承租人黃建

達所提訴願案之訴願機關111年2月17日開會討論自耕地現狀之後，衡諸與前開意旨並不相符。

(2)原告倘欲以擴大家庭農場經營規模為由收回出租耕地，應在下次耕地三七五租約續約收回即115年12月31日之前，維持繼續耕作之事實，屆時再提出申請收回耕地，方符合法規之意旨等語。

(二)聲明：原告之訴駁回。

四、參加人答辯及聲明：

(一)答辯要旨：

1396地號土地從其公公開始即已承租耕作種植稻米，其公公過世後，由其配偶接續耕作，每年均有繳納租金。1395地號亦係由其耕作種植稻米，自負盈虧。如果原告收回1396地號土地自耕，其將無法生活等語。

(二)聲明：駁回原告之訴。

五、本件兩造主要爭執之點為：原告是否符合減租條例第19條第2項為擴大家庭農場經營規模收回自耕之規定？被告作成原處分否准所請，是否適法？

六、本院判斷：

(一)前提事實：

前揭事實概要所載事實，有系爭租約（見本院卷一第207頁）、系爭收回申請書（見本院卷一第205頁）、系爭續約申請書（見本院卷一第191頁）、前訴願決定（見本院卷一第285至295頁）、原處分（見本院卷一第81至82頁、第187至188頁、）、訴願決定（見本院卷一第39至78頁、第301至340頁）等書件影本在卷可佐，堪認為真正。

(二)按減租條例第5條規定：「耕地租佃期間，不得少於6年；其原約定租期超過6年者，依其原約定。」第19條第1項、第2項規定：「（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

01 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
02 段內之耕地自耕，不受前項第二款規定之限制。」第20條規
03 定：「耕地租約於租期屆滿時，除出租人依本條例收回自耕
04 外，如承租人願繼續承租者，應續訂租約。」

05 (三)觀諸上開規定意旨，可知耕地租約期滿時，如出租人未具備
06 得收回自耕之要件者，即發生應續訂租約，且租期至少6年
07 之法律效果。準此以論，出租人申請收回出租耕地是否符合
08 法定要件，係以耕地租約期滿當時之事實及法律狀態作為判
09 斷之基準時點。具體而言，出租人於原耕地租約期滿時，依
10 減租條例第19條第2項規定申請收回耕地，若未具足擴大家庭
11 農場經營規模之要件，如承租人亦申請繼續承租者，主管
12 機關即應作成准予承租人續訂租約之處分，而同時發生駁回
13 出租人申請收回自耕之法律效果，縱出租人在行政爭訟期間
14 完足擴大家庭農場經營規模之要件，因受限於新租約期間不
15 得短於6年，仍無從於新租約存續期間收回，始符合規範意
16 旨。又所謂擴大家庭農場經營規模，雖不以提出經營計畫為
17 必要，惟仍須有經營家庭農場之事實，而為擴大經營規模之
18 目的收回，始足當之（最高行政法院105年度判字第689號、
19 106年度判字第446號判決意旨參照）。

20 (四)查原告主張：其係以1146、1149及1395等3筆地號土地作為
21 擴大家庭農場規模之自耕土地為事由，同時申請收回3件租
22 約之出租耕地等情（見本院卷一第19至21頁）。按依109年
23 工作手冊中「玖、審查三、審核標準」一節規定：「……依
24 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
25 模，且無減租條例第19條第1項第1款、第3款情形之一者，
26 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，
27 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
28 19條第1項第2款規定限制。審核標準如下：（1）第1階段審
29 查：……A、符合減租條例第19條第1項第1款及第3款規定。
30 B、符合下列減租條例第19條第2項之『耕地』及『自耕地』
31 規定。甲、所稱『耕地』及『自耕地』之認定方式如下：

01 I、依都市計畫法編為農業區、保護區內依法供農、漁、牧
02 使用之土地。II、依區域計畫法編定之農牧用地、養殖用
03 地。……乙、『自耕地』之認定，應以出租人所有者為限。

04 （內政部79年8月31日台內地字第828311號函）丙、所稱
05 『鄰近地段』係指出租人要求收回之出租耕地與其自耕地之
06 距離未超過15公里，審核距離是否超過15公里時，可考量兩
07 地間地形變化、交通路線可及性、交通運輸之便捷性，並衡
08 酌租佃雙方權益後，依個案情形以適當之距離量測工具或方
09 式予以計算最短距離並加以審認之。」經核1146、1149及13
10 95等3筆地號土地均為原告所有之農牧用地，且1135地號土
11 地與系爭出租土地相毗鄰，1146及1149等2筆地號土地與系
12 爭出租土地之距離均未超過500公尺，有1146、1149、1395
13 地號土地登記謄本影本及地籍圖資網路便民服務系統查詢結
14 果結果在卷可憑（見本院卷一第521至523頁、第527至529頁
15 ），應認1146、1149及1395等3筆地號土地均屬與系爭出租
16 土地同一或鄰近地段內之耕地，原告以上開3筆土地共同作
17 為擴大家庭農場規模之自耕土地，並據以申請收回系爭出租
18 土地，應屬有據。是以，本件應就1146、1149、1395等3筆
19 地號土地是否符合原告自任耕作經營家庭農場之要件予以審
20 查。

21 (五)原告於系爭出租土地租約期滿時，不能認定有以1146、1149
22 及1395等3筆地號土地作為家庭農場經營之客觀事實：

23 1.關於1395地號土地部分：

24 按司法院釋字580號解釋中認所謂出租人之自任耕作，不
25 以人力親自實施耕作為限，為農業科技化及企業化經營之
26 自行耕作或委託代耕者亦屬之。此所謂「自任耕作」縱認
27 係就是否能自任耕作之解釋，然「委託代耕」依農業發展
28 條例第3條第15款之規定，係指自行經營之家庭農場，僅
29 將其農場生產過程之部分或全部作業，委託他人代為實
30 施，即仍須於經營家庭農場之前提下，始有「委託代耕」
31 可言；苟出租人係將其所有耕地，委由他人全權處理（非

01 僅就生產部分委由他人處理），而未對於耕地之經營有實
02 際之參與，如就家庭農場之生產內容、所生產作物之銷售
03 對象、價格等重要事項不參與決定，則難謂有「從事農業
04 經營」而為家庭農場，亦不得據以認能自任耕作。查1395
05 地號土地係由參加人自行耕作，每年有關種植方式、休耕
06 與否及生產盈虧均由其自己決定等情，有參加人之訪查筆
07 錄1份在卷可憑（見本院卷一第379至381頁），並據參加
08 人於本院準備程序時陳述明確（見本院卷二第38至39頁）
09 。原告雖主張係與參加人口頭約定委託代耕，未收取租
10 金，但原告會定期巡視確認耕作狀況等語（見本院卷二第
11 89至90頁），惟亦不否認有關種植方式、休耕與否及生產
12 盈虧均由參加人自行決定之事實，自非屬委託代耕性質甚
13 明，足見原告並未在1395地號土地上經營家庭農場。

14 2.關於1149及1146地號土地部分：

15 (1)查被告於111年1月7日前往現場勘查，發現1149及1146
16 地號土地上均雜草、灌木叢生，呈廢耕狀態，有各該筆
17 土地之勘查紀錄表暨現場照片在卷可憑（見本院卷一第
18 351至355頁、第359至363頁）。原告雖主張被告勘查之
19 地號土地及拍攝位置有違誤，或錯認土地拍攝或誤以鄰
20 地狀況為判斷等語，惟經比對1146、1149地號周邊土地
21 空照圖（見本院卷一第399頁），坐落1147地號土地上
22 之白色屋頂房屋前方延伸至面對房屋左側均為1146地號
23 土地，而被告於111年1月7日至現場勘查所拍攝之土地
24 範圍確係在白色屋頂房屋前方及左前方處，而為1146地
25 號土地無疑。又依原告所提出由本院111年度訴字第279
26 號耕地三七五租約事件（同為本件原告以1146、1149及
27 1395地號土地申請收回自耕）受命法官於112年2月17日
28 至現場履勘之照片，1149地號土地後方右側有一長形灰
29 白色建物（見本院卷二第493頁），比對上開空照圖應
30 為坐落1144地號土地上之建物，而被告於111年1月7日
31 至現場勘查所拍攝之土地範圍確係在該灰白色建物前方

01 及左前方處，而為1149地號土地無疑，堪認被告勘查結
02 果並無違誤。

03 (2)被告於111年2月22日復前往現場勘查，發現1149、1146
04 地號均甫完成整地，並已大面積植苗，有各該次勘查紀
05 錄表暨現場照片在卷可按（見本院卷一第367至369頁、
06 第373至375頁），足見上開2筆土地遲至同年2月22日始
07 予整地、植苗，難認於系爭出土地租約期滿時，原告有
08 在1146、1149地號土地上耕作，供作經營家庭農場使用
09 之事實。

10 (3)原告雖主張其自104年、107年先後收回1146、1149地號
11 土地後均有耕作之事實，並提出航照圖、整地照片及僱
12 工及購買肥料之單據為憑（見本院卷一第111至113頁，
13 第77頁、本院卷二第127至129頁、133至135頁）。惟查
14 不論係航照圖或整地照片均無法看出1146、1149地號土
15 地之完整全貌，無法據以判定有無耕作之事實。而所提
16 僱工及購買肥料之單據僅有2張，非僅無法認定係在114
17 6、1149地號土地整地、施肥，亦無法認定原告有持續
18 耕作之行為。再者，1146地號土地面積為2,348.11平方
19 公尺、1149地號土地面積為1,487.18公尺，合計達3,83
20 5.29平方公尺，有上開土地所有權狀影本存卷可參（見
21 本院卷一第105至106頁），倘依原告所述係自行種植花
22 生、番薯及番薯葉，其數量應遠超過個人家庭所可食用
23 之數量，惟亦未見原告有提出任何產銷證明以資佐證。
24 又觀諸系爭1146、1149地號土地於被告勘查時之雜草、
25 灌木叢生情況，顯見土地荒廢已久，係屬長期間廢耕狀
26 態，顯非暫時性休耕，且原告亦未能提出辦理休耕證
27 明，是原告上開主張，亦難憑採。

28 3.是故，原告主張供經營家庭農場使用之1146、1149及1395
29 等3筆地號土地，雖均屬系爭出租土地之同一或鄰近地段
30 內耕地，然綜觀上開事證情況，不足以認定其於系爭出租
31 土地之租約期滿時，有在上開3筆土地經營家庭農場之事

實，原告所提系爭申請案件自不具備減租條例第19條第2項規定之要件。又參加人前即為系爭出租土地之承租人，於租約屆滿時，提出自任耕作切結書，申請續租，核無不得續行租約之事由，則被告依減租條例第20條之規定，作成原處分准由參加人續訂系爭租約，而駁回原告之系爭申請收回案件，自屬適法有據。

4. 至於原告指摘被告現場勘查上開土地時未通知原告到場，違反行政程序法第42條規定乙節。按「（第1項）行政機關為瞭解事實真相，得實施勘驗。（第2項）勘驗時應通知當事人到場。但不能通知者，不在此限。」為行政程序法第42條所明定。本件被告係為明瞭1395、1146、1149地號土地實際耕作情況，而到場實施勘查，為取得時效性及正確性之證據資料，避免現況為人故意變更，客觀上有不能預先通知當事人到場之必要性。是被告實施勘查時未預先通知原告到場，自為法所許。再者，被告就勘查結果與原告申請時所附之自任耕作切結書所載不符之情形，亦以111年3月24日伸鄉民字第0000000000號函請原告表示意見，並經原告於同年4月15日具文表示意見（見本院卷一第385至386頁、第389至392頁），可見被告於作成原處分前已給予原告表示意見之機會，以保障其程序權益，難謂被告有程序上之重大違法瑕疵情形。

七、綜上所述，原告上開主張各節，均非可取。被告作成原處分認事用法俱無違誤，訴願決定予以維持，亦核無不合。從而，原告訴請撤銷原處分及訴願決定，並聲明求為判命被告應就系爭申請案件作成准予原告收回系爭出租土地之行政處分，自不能准許。

八、本件為判決基礎之事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及聲明陳述，核與判決結論不生影響，爰不逐一論列，附此敘明。

九、結論：原告之訴為無理由，應予駁回。

中 華 民 國 113 年 6 月 28 日

審判長法官 蔡 紹 良

法官 張 鶴 齡

法官 黃 司 榮

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
(一)符合右列情形之一者，得不委任律師為訴訟代理人。	1. 當事人或其代表人、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。 2. 稅務行政事件，當事人或其代表人、管理人、法定代理人具備會計師資格。 3. 專利行政事件，當事人或其代表人、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。
(二)非律師具有右列情形之一，經本案之行政法院認為適當者，亦得為訴訟代理人。	1. 當事人之配偶、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. 當事人為公法人、中央或地方機關、公法上之非法人團體時，其所屬專任

01

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，當事人
應於提起上訴或委任時釋明之，並提出(一)、(二)所示關係之釋明
文書影本及委任書。

02

中 華 民 國 113 年 6 月 28 日

03

書記官 詹靜宜