

臺中高等行政法院判決

高等行政訴訟庭第二庭
113年度訴更一字第13號
民國114年5月29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
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中華民國111年10月19日府行訴字第1110354548號訴願決定，提起行政訴訟，經本院111年度訴字第293號判決，被告不服，提起上訴，經最高行政法院112年度上字第481號判決廢棄，發回本院更為審理，本院判決如下：

主 文

- 一、原告之訴駁回。
- 二、本審及發回前上訴審訴訟費用均由原告負擔。

事實及理由

一、程序事項：

本件參加人林宗卿經合法通知，無正當理由而未於言詞辯論期日到場，核無行政訴訟法第218條準用民事訴訟法第386條所列各款情形，爰依到場兩造之聲請，由其等一造辯論而為判決。

二、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（下稱系爭耕地）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0000000000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0000000000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所列審核標準，認原告有耕地三七五減租條例第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，向彰化縣政府提起訴願，經彰化縣政府以111年10月19日府行訴字第0000000000號訴願決定駁回（下稱訴願決定）。原告不服，提起本件行政訴訟，經本院以112年6月15日111年度訴字第293號判決：1.訴願決定及原處分均撤銷；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系爭耕地之行政處分。被告不服，提起上訴，經最高行政法院以113年11月14日112年度上字第481號判決廢棄原判決，發回本院更為審理。

三、原告主張要旨及聲明：

(一)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？

(二)關於承租人林梓部分：

- 1.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106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。
- 2.參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。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。
- 3.黃明子108年綜合所得合計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。
- 4.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。

(三)關於承租人林宗卿部分：

- 1.林宗卿尚有2筆自耕地收入，可合理推論其有其他不動產。林宗卿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。
- 2.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。

(四)被告雖執111年1月7日1146、1149、1395地號土地勘查紀錄表藉此抗辯其勘查自耕地時，土地呈廢耕狀態。惟參酌被告111年2月22日勘查紀錄，1146、1149地號土地當時已呈現大規模整地植苗，被告卻僅憑111年1月7日「單日」勘查結果作為原告不利事證，其判斷有違社會生活經驗，亦與行政程序法第36條「對當事人有利及不利事項一律注意」之規定相悖：

- 1.行政程序法第36條「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」；「又所謂『論理法則』，乃指依立法意旨或法規之社會機能就法律事實所為價值判斷之法則而言；稱『經驗法則』，係指由社會生活累積的經驗歸納所得之法則而言，凡日常生活所得之通常經驗及基於專門知識所得之特別經驗均屬之。」（最高行政法院105年度判字第239號判決意旨參照）。
- 2.農業耕作固可依農地外觀輔助判斷，但農業耕作之事實非僅限於土地外觀上有無作物，或是土地是否經整地、土地利用規劃，例如：土地所有人有無價購種苗、農地使用具體規劃，均可作為自任耕作、農業經營之解釋範疇。且農地耕作為階段性、持續性之經營，非一朝一夕，而本案新興段114

01 6、1149地號土地面積分別為2348.11平方公尺、1487.18平
02 方公尺，1146、1149地號土地遼闊，相互毗鄰，非經原告整
03 併規劃，地貌難以呈現統一且大規模植苗，原告於1146、11
04 49地號土地耕作前之準備作業非一時半刻所得完成，農耕準
05 備亦屬農業經營不可或缺之一環，被告於同年2月22日勘查
06 現場後亦確認1146、1149地號土地業經大規模植苗，此亦為
07 被告所不爭執之事實，1146、1149地號土地相較於同年1月
08 初土地耕作狀態已出現顯著變化，可知原告事前已經過相當
09 之準備，始能順利完成植苗之工作，然被告卻僅以「單日」
10 勘查記錄斷論原告未於1146、1149地號自耕地上自任耕作，
11 其判斷基準實與一般農業耕作之經驗法則相違。

12 3.再者，系爭耕地、自耕地均位於同一地段，彼此相互毗鄰，
13 無原告到場確認土地界線及位址之情形下，原告質疑被告自
14 行拍攝之照片並非新興段1146、1149地號土地之確切位址，
15 而被告亦未提出確切證據以證明其拍攝位址無誤；況且，被
16 告於111年2月22日再度勘查時，新興段1146、1149地號土地
17 已呈現整地植苗之事實，此為有利於原告之事項，被告卻僅
18 以111年1月17日第1次勘查時狀態認定原告未於自耕地作為
19 家庭農場經營之客觀事實，有違行政程序法第36條「對當事
20 人有利及不利事項一律注意」之規定。

21 (五)關於被告所提出之鈞院111年度訴字第279號、111年度訴字
22 第307號判決，與本件兩造爭執本件是否符合耕地三七五減
23 租條例第19條第1項第3款之要件有所不同，自不應比附援
24 引。更何況，上開判決現由原告上訴到最高行政法院，分別
25 以該院113年度上字第467號、113年度上字第512號審理，尚
26 非確定之法律意見，法院獨立審判，依職權認事用法，不受
27 其他判決拘束。

28 (六)承上，相較於前開兩則判決，本件爭議較類似於最高行政法
29 院112年度上字第138號判決，該判決闡釋家庭收支非僅依照
30 109年工作手冊形式化計算，應考量參加人一家所得及財產
31 情形，方能確認「出租人因收回耕地，致參加人失其家庭生

活依據」之因果關係；此外，該案被告亦曾提出111年1月7日勘查結果抗辯出租人陳世杰即原告申請回收耕地自耕，同一或鄰近地段並無從事農耕經營之自耕地，惟最高行政法院認為被告僅以第1次勘查土地當時之利用狀態判斷出租人有無擴大家庭農場經營規模之事實，並未衡酌土地耕作狀態係每隔一段時間即會產生變動之地貌已有所不當，除違反行政程序法第36條規定外，更認為從被告111年1月7日勘查紀錄表可知，被告並未釋明本件有無法通知出租人到場之情形，當日僅有被告派員至現場勘查，未通知出租人到場，其勘驗程序顯已違反行政程序法第42條第2項前段「勘驗時應通知當事人到場」之規定，上開法律意見可作為鈞院法律意見之參考。

(七)原告以「為擴大家庭農場經營規模」為由向被告申請收回系爭耕地，已符合109年工作手冊、耕地三七五減租條例第19條第1項、第2項規定，原告申請收回耕地應屬有據。關於「是否自任耕作」、「其收回之耕地是否為與自耕地同一或鄰近地段內之耕地」、「是否為擴大家庭農場經營規模而收回」要件部分，說明如下：

- 1.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。
- 2.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2348.11m²、1487.18m²、641.19m²）自耕地所有權狀，地目田，此有1146、1149、1395地號土地所有權狀可參，足認原告主張之自耕地與欲收回之出租耕地符合同一地段耕地之要件，符合109年工作手冊、耕地三七五減租條例第19條第2項規定。又上開地號土地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

01 植花生、1149地號種植蕃薯及蕃薯葉，證明原告已有實際耕
02 作經營。111年因降雨多，1146、1149地號因排水問題延長
03 整地時間，待土質恢復再續行整地，有工資紀錄可稽，嗣於
04 111年11月種植芒果樹。另1395地號土地，原告委由1396地
05 號土地承租人王雲美代為耕作，有照片可稽。另同段1151地
06 號土地為原告兒子所有，同段128、1396、1234為出租耕
07 地，111年12月3日已於1151、1149地號土地交界處整地。系
08 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
09 地，進行農業化、機械化耕作或作為農場規模使用等語。

10 3.原告「是否為擴大家庭農場經營規模而收回」部分，原告於
11 申請回收耕地前、訴願會開會前，已在1146、1149、1395地
12 號自耕地實際農耕經營：

13 (1)參照108年9月24日1146、1149地號土地之航照圖及地籍圖，
14 1146、1149地號土地不鄰近水源，多種植旱作，1146地號種
15 植花生，地貌呈現紅褐色、1149地號種植番薯、番薯葉，部
16 分土地呈綠色，而1146、1149地號土地與周邊土地旱作種植
17 狀況相當，均已整地過，可證明原告在108年9月已於1146、
18 1149地號實際耕作經營。

19 (2)111年1月初，○○縣○○鄉降雨比往年年初多，連續降雨使
20 土壤鬆軟，機械、農具（鐵牛仔）經過後會塌陷，導致農地
21 積水，間接影響播種，基於排水問題，原告延長1146、1149
22 地號土地整地時間，待土質恢復，續行整地、植苗；111年1
23 月中下旬、2月初，原告在1146、1149、1133地號聘工整
24 飭、價購種苗等，此有原告在111年3月份給付1、2月整理11
25 46、1149、1133地號土地之工資紀錄、111年1月份原告與種
26 苗廠討論種苗價錢對話紀錄可證，足徵原告持續在1149、11
27 46地號自耕地整地、植苗之事實；至於1395地號自耕地，因
28 1395地號土地鄰近1396地號土地，原告委由1396地號承租人
29 王雲美華代為耕作，土地呈現水稻灌溉之景象，此有1395地
30 號土地照片可參。

01 4.原告於申請回收耕地、訴願會開會前已在1146、1149、1395
02 地號自耕地實際經營農耕，業經前述。此外，原告同時具有
03 回收耕地1234地號毗鄰之土地所有權，具備統整自耕地、耕
04 地，規劃農地耕作機械化之能力，實契合耕地三七五減租條
05 例第19條第2項要件：

06 (1)依據臺北高等行政法院105年度訴字第350號判決、104年度
07 訴字第1600號判決、106年度訴更一字第15號判決之見解，
08 從司法院釋字580號解釋以降，憲法第143條第4項、第153條
09 第1項扶植自耕農之農地使用政策及改良農民生活之基本國
10 策，均係為合理分配農業資源而制定。然而經社會經濟環境
11 改變，農業社會逐漸發展以工商經濟為主，此與當時立法之
12 社會發展實況有所差距，而三七五減租政策之實施於保護佃
13 農的同時，實亦對土地所有權人之財產造成了限制，於現今
14 社會經濟環境下，應對於承租人及出租人予以適當之權益平
15 衡，符合法定要件及合理結束三七五租佃關係，此與耕地三
16 七五減租條例第19條第2項規定之立法例由不謀而合。

17 (2)經查，原告提出回收租約耕地系爭耕地「自任耕作切結書」
18 已彰顯其具備於耕地農業經營之能力；於此同時，原告具有
19 回收耕地毗鄰之1395地號（面積641.19平方公尺）、1146地
20 號（面積2348.11平方公尺）、1149地號（面積1487.18平方
21 公尺）、1133地號（面積548.25平方公尺）等自耕地土地之
22 所有權，更具備1234地號（面積4323.42平方公尺）、1285
23 地號（面積832.04平方公尺）、1396地號（面積3070.73平
24 方公尺）耕地土地所有權，有土地所有權狀地籍圖可參，前
25 開自耕地、耕地總面積相加高達1萬3,251平方公尺，已達1
26 公頃以上，自耕地與耕地相互毗鄰，面積方正，可相互整併
27 規劃，作為農場家庭規模使用。

28 (3)再者，以原告自耕地整併狀態觀之，原告除在申請回收耕地
29 之前已在上開土地耕作外，更在111年3月至112年2月間整
30 地、植苗，更能聯合新興段1151地號土地（原告兒子所有）
31 重築田埂、淹田播秧，藉由相鄰土地整地規劃，以期上開土

01 地能改種植稻作，此有111年3月～112年2月間1146、1149、
02 1151地號土地拍攝照片、原告與整地工人對話紀錄可佐，11
03 2、114年更向公所申請休耕補助，此有112、114年農民耕作
04 措施【種稻、轉（契）作、自行復耕種植登記、生產環境維
05 護措施】申報書。以地理位置而言，原告回收系爭耕地使用
06 可促進系爭耕地，甚至是與之相臨之自耕地機械化、企業化
07 耕作，而原告亦確實已整併土地，提升農地利用價值，促進
08 產量提升之效，原告更符合耕地三七五減租條例第19條第2
09 項「擴大家庭農場經營規模」收回自耕規定，契合立法意
10 旨。

11 5.原告以耕地三七五減租條例第19條第2項規定申請回收耕
12 地，屬於課予義務訴訟類型，關於原告申請回收耕地之要件
13 是否合法規，鈞院亦可依本件事實審言詞辯論終結前之狀
14 態綜合審酌：

15 (1)依最高行政法院107年度判字第329號判決、106年度判字第6
16 32號判決意旨，課予義務訴訟應以事實審法院言詞辯論終結
17 時之事實及法律狀態作為裁判基準時點，原告在訴願會開會
18 後仍持續於1146、1149、1395地號自耕地耕作，此有111年3
19 月8日、3月10日、7月12日原告聘工整飭1146、1149地號土
20 地、種植芒果樹之照片可佐。除了耕作、鋤草照片外，111
21 年7月～111年11月間，原告更聘僱工人在1146、1149、1133
22 地號鋤地植苗、購買農藥除蟲、刈除雜草等，有原告與整地
23 工人對話紀錄可稽，原告更在112年2月準備淹田播秧，土地
24 平整且濕軟，此有原告拍攝新興段1133、1146、1149、1151
25 地號土地照片可佐，112、114年更向公所申請休耕補助。

26 (2)又原告亦已取得被告農業課核發的1146、1149地號土地農業
27 用地作農業使用證明書，原告取得前開農業使用證明書，是
28 由被告農業課承辦人員親至審查標的現場勘查、紀錄，原告
29 亦提交農業使用照片、紀錄與相關文件，被告依法規標準審
30 核土地現況後，方開立農業用地作農業使用證明書，在此亦
31 可證明原告在於前開土地實際耕作之事實。

01 (3)基上，原告於本件事實審言詞辯論前已在1146、1149、1395
02 地號自耕地實際農耕經營之事實，並掌握1146、1149、1395
03 地號自耕地之經營權，甚至領有農業使用證明書，故原告以
04 耕地三七五減租條例第19條第2項規定申請回收自耕地，實
05 屬有據。

06 (八)據上論結，參加人黃明子、林宗卿不符耕地三七五減租條例
07 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
08 家庭生活依據」之狀態，且原告亦無同條項第1款「不能自
09 任耕作」之情事，則原告請求被告對於其110年1月25日之申
10 請，作成准予收回系爭耕地之行政處分。

11 (九)林振誠雖提出彰化監獄、彰化分監出監證明書，欲抗辯其在
12 108年5月14日起至108年11月13日止因入監執行，此期間無
13 收入云云。惟查：

14 1.參照監獄及看守所收容人金錢與物品保管及管理辦法第2條
15 第5款、第3條、第5條、第8條規定，收容人使用保管金，因
16 收容期間須經機關長官核准後始得動支，實質上仍為收容人
17 所得使用之資產，並由其出監後返還之。

18 2.而林振誠之服刑期間為108年5月14日至108年11月13日，林
19 振誠於108年5月14日於彰化看守所新收帶入新台幣18萬6,80
20 0元，108年5月21日林振誠移監至彰化監獄，在108年5月27
21 日新帶收入18萬6,450元至彰化監獄，嗣後上開費用由林振
22 誠滿釋領回，由監獄及看守所收容人金錢與物品保管及管理
23 辦法規定第2條第5款、第3條、第5條、第8條規定可知，林
24 振誠18萬餘元之自帶收入保管金仍屬其財產之一部，亦為其
25 108年度之資產，應併入參加人林宗卿家一家家庭生活收入
26 範疇。

27 3.關於林振誠在彰化監獄內勞作金所得金額，原告無意見。

28 4.參照彰化區漁會114年2月21日回函及公務電話紀錄可知：林
29 振誠為彰化區漁會之會員，並由彰化區漁會為其投保漁保，
30 且其在108年度尚有餘額1,013元之存款收入，此應列入其10

01 8年度之財產計算，應併入計算林宗卿一家家庭生活收入範
02 疇。

03 5.關於林振誠於114年3月13日到院提出之勞保局E化服務系統
04 截取手機畫面：林振誠曾於彰化區漁會投保，並於108年度
05 取得2萬3,100元保險金，該資金亦屬林振誠所得支配之財產
06 範圍，應列入其資產，併入林宗卿一家家庭生活收入範疇。

07 (十)針對參加人林梓一家之家庭生活收支計算部分，最高行政法
08 院發回意旨認為「以永久共同生活為目的而同居」之情形，
09 亦包括「若暫時異居，而仍有歸回以營實質共同生活意思
10 者」，此見解仍有商榷空間，使處分判斷標準亦顯模糊，該
11 名親屬實際上可能數年均未與參加人同住或相互扶養，則其
12 收支應以何年度為準？均生疑義，就本件應回歸以「以永久
13 共同生活為目的而同居」為判斷標準，林欣慧、林佳穎學
14 費、生活費均由其等母親洪美絹支應，其等與參加人黃明子
15 經濟生活分離，不應計入本件家庭成員計算；退步言之，縱
16 使以最高行政法院廢棄發回之「暫時異居，而仍有歸回以營
17 實質共同生活意思者」標準作為同財共居之「一家」之判
18 斷，依林欣慧之勞保及就保資料、未成年子女權利義務行使
19 負擔登記申請書、協議書、學籍資料等，108年後林欣慧、
20 林佳穎均有長期在臺中工作及生活之意，林欣慧、林佳穎顯
21 未有與參加人林梓回歸實質經營共同生活之意思，被告將林
22 欣慧、林佳穎列入本件家庭收支計算成員，實有不當，應予
23 廢棄：

24 1.參照最高行政判決歷來認定民法第1122條所稱之「家」，應
25 同時包括該家庭成員有「永久同居之主觀意思」及「永久同
26 居之客觀事實」之概念，衡酌個案中耕地租約期滿時，出租
27 人將耕地回收自耕是否造成承租人失其家庭生活依據，家庭
28 生活收支判斷時點應「以當年度家庭成員現況」為調查，而
29 非將「家」之定義擴張及於「暫時異居但有回歸營實質生活
30 意思」，且若以暫時異居但有回歸營實質生活意思作為個案
31 判斷，易使判斷標準浮動，更因不具客觀判斷基準，實質上

迭生機關處分上之困窘，最高行政法院發回意旨仍有商榷空間：

(1)按「所謂家，民法上係採實質要件主義，以永久共同生活之目的而同居一家為認定標準，構成員間是否具家長家屬關係，應取決於其有無共同生活之客觀事實，而非以是否登記同一戶籍為唯一認定標準」（參照司法院第415號解釋）；又「減租條例第19條第1項第2款規定，既以出租人所有收益是否足以維持『一家』生活為要件，故此款要件之是否該當，自應以出租人『一家』，即與出租人以永久共同生活為目的而同居之親屬團體為範圍核實認定；同條項第3款規定有關是否致承租人失其『家庭』生活依據者，所謂之『家庭』範圍亦然」（最高行政法院105年度判字第429號行政判決參照，參照最高行政法院106年度判字第719號行政判決、最高行政法院100年度判字第1082號均同其意旨）。

(2)依據前開實務見解，於認定耕地三七五減租條例第19條第1項第2款、第3款是否「足以維持一『家』生活」時，自應以民法第1122條所稱「永久共同生活為目的而同居之親屬」作為核算範圍，而「永久共同生活為目的而同居之親屬」應具備「永久共同生活為之主觀意思」及「永久同居之事實」要件方能核實判定，而個案成員是否僅暫時異居，但有回歸營實質生活意思，就客觀上難以辨別，更易因時光推移，成員因工作、求學規劃產生變動，難以確知成員間是否有回歸營實質生活之意，徒使家庭收支有劇烈變動，徒增處分違誤之風險。

(3)參照內政部109年6月4日台內地字第0000000000號函編定之私有出租耕地109年底租約期滿處理工作手冊，均是以「租約期滿前1年」作為承租人家庭收支之計算基準，以「特定時點」為家庭生活收支計算，而家庭成員、收入、資產等均與家庭生活收支計算結果息息相關，倘若以家庭成員暫時異居但日後仍有計畫共同生活者，仍應併列家庭收支計算，不僅與私有出租耕地109年底租約期滿處理工作手冊規定不

符，在家庭生活收支計算上更難以明瞭，使原處分內容難以明確化：

①參見私有出租耕地109年底租約期滿處理工作手冊玖、三、審核標準（一）之內容可見，出租人收回耕地是否使承租人家庭生活失其依據，私有出租耕地109年底租約期滿處理工作手冊之審核及計算標準，均是以「租約期滿前1年」作為承租人家庭收支之計算基準，以依「特定時點」時間為家庭生活收支計算，而家庭成員人數、收入、資產等，均與家庭生活收支計算結果息息相關，倘若以家庭成員暫時異居，但日後仍有計畫共同生活者，仍應一併列入家庭收支計算，不僅與私有出租耕地109年底租約期滿處理工作手冊規定不符，在家庭生活收支計算上更難以明確。

②姑且不論「暫時異居但有回歸營實質生活意思」，該名親屬日後有無共同生活之主觀意思，應如何判別等，如該親屬確未與承租人同財共居，亦未互相扶養、依賴，則是否收回耕地本不影響該承租人之生活，何以在收回耕地時卻僅因該名親屬之主觀意願而併入家庭收支計算？再者，現況為異居，但未來充滿不確定性，未來是否可能共同生活仍屬未定之天，「暫時異居」，其狀態之長短可能取決於學業、短期工作或其他因素，亦可能長達數年，如一概均可併入家庭收支計算，亦非衡平。

③倘若該親屬因其有「歸回以營實質共同生活意思」而一併列入家庭收支計算，該名親屬實際上可能數年均未與承租人同住或相互扶養，質言之，並未有共同生活之事實，則其收支應以何年度為準？上開最高行政法院判決之標準，實有再探究之餘地。

2.勾稽卷附證據資料，108年時訴外人洪美絹擔任林欣慧、林佳穎監護人，林欣慧、林佳穎之學費、住宿費及生活費均由其等母親洪美絹支應，其等與參加人黃明子經濟生活分離，被告卻將林欣慧、林佳穎列入本案家庭生活收支計算，實有不當：

01 (1)承前所述，林欣慧、林佳穎之父林于程於106年8月6日曾協
02 議由其等母親洪美絹扶養，洪美絹非林梓之直系血親，亦非
03 屬同居共財之人，已在本件中排除計算；108年間林欣慧就
04 讀中山醫學大學4年級，林佳穎為亞洲大學0年級學生，雖母
05 親洪美絹與兩名子女未同住，但林欣慧、林佳穎之學費、住
06 宿費及生活費均由母親洪美絹支付扶養，有○○○○○○○○
07 ○○○112年2月4日函檢附未成年子女權利義務行使負擔登
08 記申請書、協議書等資料。

09 (2)此外，黃明子之輔佐人亦在第一審112年4月12日準備程序時
10 陳稱：「（問：兩孫女林欣慧、林佳穎在108年間一個是大
11 學4年級，一個是大學1年級，此二位大學期間住在學校宿
12 舍？在外租屋？）答：1年級的是住在學校宿舍，4年級的那
13 位是在外租屋。（問：林欣慧在108年間有工作收入超過20
14 萬元，有何意見？）答：她有在學校工讀沒有錯，收入多少
15 我沒有意見。（問：她還會跟家裡拿錢？）答：她媽媽會幫
16 她負擔學雜費，她在大一時有向我媽媽借3、4萬元，108年
17 念大四時是沒有跟我媽媽拿錢。（問：108年林佳穎在學校
18 宿舍，她的學雜費是她媽媽負擔？）答：是，生活費也是她
19 媽媽給她錢。（問：林佳穎唸書及生活不用林梓、黃明子給
20 她錢？）答：不用，林梓、黃明子沒有錢」（見第一審112.
21 4.12準備程序筆錄第5-6頁）等語。孫女2人之學費、生活費
22 均非參加人林梓、黃明子負擔，反均由其等母親洪美絹支
23 應，由上開客觀資料、黃明子輔佐人之陳述可知，參加人黃
24 明子未證明林欣慧、林佳穎與參加人林梓、黃明子保持共同
25 生活為目的而同居之情，不應列入本件家庭成員計算。

26 3.退步言之，縱使依最高行政法院發回意旨，將「暫時異居，
27 而仍有歸回以營實質共同生活意思者」作為同財共居之「一
28 家」之判斷，依林欣慧之勞保及就保資料、未成年子女權利
29 義務行使負擔登記申請書、協議書、兩孫女學籍資料可知，
30 108年後林欣慧、林佳穎均有長期在臺中工作及生活之意，
31 林欣慧、林佳穎顯未有與參加人林梓回歸實質經營共同生活

之意思，被告將林欣慧、林佳穎列入本件家庭收支計算成員，恐與客觀證據資料不符：

(1)參照教育部112年2月7日函所檢附林欣慧之學籍資料紀錄，108年林欣慧就讀中山醫學大學檢醫學檢驗暨生物技術學系4年級，比對林欣慧108年稅務電子閘門財產所得調件明細，林欣慧在108年已在台灣康寧顯示玻璃股份有限公司取得工作收入20萬3346元，復比對林欣慧之勞保與就保資料：「保險別：勞保+就保；單位名稱：台灣康寧顯示玻璃股份有限公司、異動別：加保、異動日期：108年03月01日」、「保險別：勞保+就保；單位名稱：環久人力資源有限公司、異動別：加保、異動日期：110年10月18日加保」之資訊可知，林欣慧108年於位於臺中的中山醫學大學畢業後，自108年3月起任職於臺中的台灣康寧顯示股份有限公司（地址：○○市○○區○○路0號），後續又在110年任職位於臺中市之環久人力資源有限公司（地址：○○市○區○○○○村路○段000號0樓之3），縱使林欣慧在108年間只是在臺中短暫就學，惟細察林欣慧投保、就保紀錄，林欣慧在108年以後仍停留在臺中就業，有意與參加人黃明子家戶分離，無與參加人回歸以營實質共同生活之意。

(2)細閱教育部112年2月7日函，林佳穎在108年間就讀亞洲大學1年級，根據○○○○○○○○○○○○112年2月4日函檢附之未成年子女權利義務行使負擔登記申請書資料記載：「個人戶籍記事清單：姓名：洪美絹、因離婚民國106年7月10日重新協議行使負擔未成年子女林佳穎權利義務；未成年子女登記：……林佳穎民國90年11月11日因父母離婚民國106年7月10日重新協議由母行使負擔未成年子女權利義務」、協議書記載：「二、兩造同意重新協議，達成協議內容如下：（一）兩造所生之長女林欣慧（88年……）及次女林佳穎（90年……），由聲請人洪美絹監護；聲請人洪美絹同意自106年7月11日以後支付扶養兩女兒學費及相關生活費用」，由前揭資訊可知，林佳穎就學之學費、學校住宿費由母親洪

01 美絹負擔，林佳穎是仰賴其母洪美絹之照料，與母親有同財
02 共居之意，反與未與參加人黃明子歸回以營實質共同生活之
03 意。

04 (3)基上，縱使參照最高行政法院發回意旨，將「暫時異居，而
05 仍有歸回以營實質共同生活意思者」作為同財共居之「一
06 家」之判斷，由上列資料顯示，108年間林欣慧、林佳穎處
07 於求學階段，相關學、雜費用是由母親洪美絹支應，林欣慧
08 在108年畢業後仍停留在臺中工作，依序任職於位於臺中的
09 台灣康寧顯示玻璃股份有限公司、環久人力資源有限公司，
10 就兩孫女之就學、就業狀態及地域空間觀察，兩孫女與住在
11 ○○縣○○鄉之參加人相隔遙遠，更各自就學、就業獨自生
12 活，林欣慧、林佳穎已脫離參加人黃明子、林梓經濟支持，
13 已非暫時異居，而有與參加人歸回以營實質共同生活意思，
14 原處分將林欣慧、林佳穎列入參加人家庭成員計算，於法不
15 符。

16 □原告收回系爭耕地「未致」參加人黃明子、林宗卿（承租
17 人）失其家庭生活依據，無耕地三七五減租條例第19條第1
18 項第3款之情事，理由析論如後：

19 1.又按減租條例第19條第1項第3款所謂「出租人因收回耕地，
20 『致』承租人失其家庭生活依據」，係指「承租人靠耕種耕
21 地來維持生活，一旦收回耕地，本來可以維持之生活即難以
22 維持」而言，亦即「出租人收回耕地」與「承租人家庭生活
23 失其依據」之間需有相當因果關係，若承租人並不以耕作維
24 生或非以耕作收入作為主要收入來源（例如耕作收入僅占全
25 部收入中一小部分），而係依賴其他補助、免稅收入或其他
26 財富維生，縱使少了耕作收入，亦不「致」使承租人難以維
27 持生活，或承租人難以維持生活非因少了耕作收入之故，是
28 承租人之其他收入與財富顯應列入審查。又依據司法院釋字
29 第580號解釋意旨可知，隨著社會環境之變遷，耕地三七五
30 租約已不再給予承租人對耕地享有類似物權法之法律地位，
31 使其能有機會分享地主對土地交換價值之經濟利益。故國家

01 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
02 程序後，確認承租人是現今社會中極少數非靠耕作承租之耕
03 地，否則難以維持生活之先決條件下，才有規範上之正當
04 性。亦即對承租人生活維持與耕地租賃間之審查，應實質進
05 行。工作手冊係內政部為執行減租條例第19條規定，所訂定
06 為協助下級機關認定事實之行政規則，其既屬與認定事實有
07 關之行政規則，即非固定不變之金額標準，仍應斟酌各別農
08 家具體收支情形或其他特殊狀況，審酌耕地收回後是否實際
09 對承租人發生困窘狀況，以切近實際，而符公允，否則上開
10 工作手冊反而成為出租人收回耕地之限制，違反減租條例第
11 19條第2項規定之意旨」（最高行政法院103年度判字第38號
12 判決意旨參照）；末按「減租條例第19條第1項第3款所謂
13 『出租人因收回耕地，『致』承租人失其家庭生活依據』，
14 內政部103年7月28日台內地字第0000000000號函訂頒之『私
15 有出租耕地103年底租約期滿處理工作手冊』（下稱103年工
16 作手冊）之行政規則，非固定不變之金額標準，仍應斟酌各
17 別農家具體收支情形或其他特殊狀況，審酌耕地收回後是否
18 實際對承租人發生困窘狀況，如承租人實際有其他財產、收
19 益，而足為推估承租人之家庭生活狀況，當然可作為衡量之
20 參考」（參照最高行政法院106年度判字第506號判決發回更
21 審意旨、最高行政法院103年度判字第38號判決意旨參照、
22 臺北高等行政法院106年度訴更一字第83號行政判決）。

23 2.依據最高行政法院意旨，判斷個案是否發生耕地三七五減租
24 條例第19條第1項第3款情事，應同時確認原告收回系爭耕地
25 與承租人失其家庭生活依據間是否具有因果關係，又為如實
26 推估承租人之家庭生活狀況，自應將承租人實際有無其他財
27 產、收益情形併同考量：

28 (1)參酌參加人黃明子、林宗卿二家調閱金融帳戶之存款、投
29 資，已分別高達150萬元及213萬3,000元以上，渠等資產豐
30 厚：

01 ①林梓於彰化區漁會帳戶於108年12月止餘額約4萬3,000元、
02 林梓中華郵政公司帳號於108年12月止餘額約38萬7,000元、
03 林梓伸港鄉農會帳戶於108年12月止餘額約7,000元。而黃明
04 子彰化區漁會帳戶於108年12月止餘額約78萬2,000元、黃明
05 子中華郵政公司有定存30萬元、黃明子中華郵政公司帳號末
06 3碼102於108年12月餘額約5萬7,000元；黃明子於台中商業
07 銀行帳戶於108年12月止餘額5萬8千元。由上述林梓、黃明
08 子108年度之各金融帳戶存款約有150萬元。

09 ②林宗卿伸港農會帳戶於108年12月止餘額約53萬元、臺中商
10 銀帳戶約3,000元；洪阿碧於伸港農會帳戶於108年12月止餘
11 額約105萬元、洪阿碧中華郵政公司伸港郵局帳戶於108年12
12 月止存款餘額約26萬元；林振誠名下有汽車1輛，林順鴻108
13 年度財產有汽車1輛及股票投資價值共計約29萬元。由上述1
14 08年度林宗卿、洪阿碧、林振誠、林順鴻之存款、投資價值
15 總和，估計213萬3,000元以上。

16 (2)併與計算參加人黃明子、林宗卿在108年度領取之津貼、自
17 耕地（包含休耕補助、耕作收入）及不動產價值等，渠等資
18 金、資產遠高於系爭耕地收入，縱使（純係假設）原告收回
19 系爭耕地，林梓、林宗卿一年僅減少微薄之耕作收入，不致
20 使渠等家庭難以維持生活，故本案無「出租人（原告）收回
21 耕地」與「承租人（林梓、林宗卿）家庭生活失其依據」之
22 間存在相當因果關係存在，不生「出租人因收回耕地，致承
23 租人失其家庭生活依據」之情事：

24 ①計算參加人林梓、黃明子一家之老年年金、老農津貼及渠等
25 名下之自耕地（包含休耕補助、耕作收入）收入：

26 A、林梓耕作其他自耕地之收入：根據林梓申報自耕地狀況，
27 黃明子另有伸港鄉興新段1141、1412地號2筆自耕地耕作收
28 入及休耕收入：黃明子曾於訪談紀錄表示108年自耕地收入
29 約5千元及休耕收入3,303元，經比對林梓伸港鄉農會帳戶
30 交易明細所示「休耕轉」收入為12,109元，查無其他休耕
31 給付金額入帳，故當年度休耕收入應以12,109元為計算，

則不計算系爭耕地收益條件下，且審酌自耕地稻作面積共計0.0734公頃，黃明子2筆自耕地收入為5,000元、自耕地休耕收入3,303元，合計8,303元（5,000元+3,303元）。

B、另佐以林梓、黃明子於108年當年度均有領取老年福利津貼，每月各7,256元，兩人合計取得老年福利津貼17萬4144元（每月7,256元×12月×2人=174,144）；黃明子個人領有老年國民年金每月218元，108年度12個月，共領2,616元（每月128元×12月=2,616元）。

C、基上，林梓自耕地收入（含該自耕地之休耕補助）8,303元、林梓及黃明子108年度之老年福利津貼17萬4,144元、黃明子108年老年國民金2,616元，以上合計18萬5,063元。再據黃明子於110年8月24日收益情形訪談筆錄所述，黃明子雖陳稱系爭耕地收入約10,000元、休耕收入8,806元，此金額正確與否仍待商榷，惟不失做為與林梓一家領取之福利津貼、老年國民年金及渠等自耕地收入（含該自耕地之休耕補助）相互比較之參考，而黃明子一家就系爭耕地之收入僅占自耕地收入（含該自耕地之休耕補助）、福利津貼及國民年金總合之0.1（計算式： $18806 \div 185063 \div 0.1016$ ，小數點以下四捨五入），甚為微薄，可徵參加人黃明子一家並不以系爭耕地耕作維生，或稱非以系爭耕地之耕作收入為其主要收入來源，反而是依賴其他補助、其名下自耕地收入或其他財富維生，故縱使參加人缺少系爭耕地耕作收入，亦不致使參加人黃明子一家失其家庭生活依據。

②併與計算參加人林宗卿一家所取得之津貼、年金，以及渠等名下自耕地（包含休耕補助、耕作收入）及不動產價值：

A、林宗卿、洪阿碧分別領有老農津貼、老年年金：林宗卿領有國民年金每月4,081元，108年度共領4萬8,972元（計算式： $4,081 \text{元} \times 12 \text{個月} = 48,972$ ）、洪阿碧領有老年農民福利津貼每月7,256元，108年度共領8萬7,072元（計算式： $7,256 \text{元} \times 12 \text{月} = 87,072 \text{元}$ ）。

01 B、林宗卿耕作其他自耕地之收入：林宗卿有三筆自耕地，分
02 別為伸港鄉新興段1128、1411、1412地號，此有林宗卿農
03 戶基本耕地清冊可稽，以被告112年5月12日函附件4資料為
04 參考，林宗卿自耕地休耕給付共3,303元，另依伸港鄉農會
05 108年1期收購公糧稻穀聯單所載實付金額為23,407元，則
06 計算其自耕地耕作收入，依林宗卿農戶基本耕地清冊記
07 載，林宗卿當年度申報繳交公糧之土地有5筆（按：雖林宗
08 卿將1149地號土地列入公糧申報，惟實際上1149地號土地
09 原告未出租予林宗卿，林宗卿之申報資料恐有疑義），其
10 中3筆自耕地面積占總稻作面積約0.28（ $0.0787 \div 0.2826 \div$
11 0.28 ），以公糧收購價額及耕作面積推估，林宗卿自耕地
12 收入約6,554元（計算式： $23,407 \times 0.28 = 6,553.9$ 元，小數
13 點以下四捨五入），合計林宗卿名下之自耕地收入及休耕
14 給付為9,857元（計算式： $3,303 + 6,554$ ）。

15 C、如前所述，林宗卿名下共有5筆不動產：分別為田地3筆
16 （伸港鄉伸新段1128、新興段1411、1412地號）及建地2筆
17 （伸港鄉伸新段1126、1152-3地號），經稅捐機關核算土
18 地價值約213萬2,660元。

19 D、基上，計算林宗卿其他自耕地之收入以及林宗卿及其家庭
20 成員之老農津貼、老年年金，參以林宗卿一家之不動產、
21 動產價值約242萬2,660元，合計價值高達256萬8,561元
22 （計算式： 4 萬8,972元 $+ 8$ 萬7,072元 $+ 9,857$ 元 $+ 242$ 萬2,660
23 元）。林宗卿系爭耕地之收入顯與上述林宗卿一家之資
24 金、資產差距甚大，更可證參加人林宗卿一家並不以系爭
25 耕地耕作維生，或稱非以系爭耕地耕作收入作為其主要收
26 入來源，反而是依賴其他補助、收入或其他財富維生，故
27 縱使原告收回系爭耕地，亦不致使參加人失其家庭生活依
28 據。

29 □據上論結，參閱鈞院調閱之參加人資產、所得明細，本案不
30 符耕地三七五減租條例第19條第1項第3款所定「出租人因收

01 回耕地，致承租人失其家庭生活依據」之情事，原處分認定
02 不當，應予撤銷。

03 □聲明：

04 1.訴願決定及原處分撤銷。

05 2.被告應依原告民國110年1月25日收回耕地申請案，作成准由
06 原告收回參加人以系爭租約承租的系爭耕地之行政處分。

07 3.訴訟費用由被告負擔。

08 四、被告答辯要旨及聲明：

09 (一)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
10 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
11 實乙節，經被告調查林梓之孫女2人因父母離婚，雙方協議
12 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
13 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
14 權利義務。惟其母長期居住在花蓮，雖有負擔未成年之次女
15 學費，然2女與祖父母同居，生活費用均由祖父母負擔，且
16 屬同一戶內之直系血親，被告依規定予以列入收支計算。

17 (二)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
18 出：依據109年工作手冊第12頁三、審核標準(一)1.(3)：
19 「……減租條例第19條第1項第3款所稱『出租人因收回耕
20 地，致承租人失其家庭生活依據者』，係指租約期滿前1年
21 (即108年)承租人本人及其配偶與同一戶內之直系血親綜
22 合所得稅所得總額……」，原承租人林梓次子林世榮已成
23 年，並在外成家，雖協助林梓向被告申請續約，但並未與其
24 父母同一戶籍，故依上述規定不予列入收支計算。

25 (三)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
26 貼、老年年金：

27 1.經查被告所屬社政課，承租人林梓、林宗卿及其配偶均未領
28 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
29 貼。

30 2.承租人林梓確實領有老年農民福利津貼每月7,256元(被告
31 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。

3.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。

(四)聲明：

1.原告之訴駁回。

2.訴訟費用由原告負擔。

五、參加人未提出書狀，惟到庭答辯及聲明：

(一)參加人黃明子之輔佐人：系爭耕地由承租人承租，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。靠近路的地方是我叔叔林宗卿耕作，路約3、4米寬，再上面是林梓在耕作。108年間林欣慧是大學0年級學生，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1年級時有向黃明子借3、4萬元；林佳穎108年是大學1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。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。林梓108年休耕給付36,327元，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。

(二)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，只菜園沒有稻作，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3成等語。

(三)聲明：原告之訴駁回。

01 六、爭點：

02 (一)原告申請收回系爭耕地，是否致承租人即參加人失其家庭生
03 活依據？

04 (二)被告以原處分准予由參加人續訂系爭租約，並否准原告收回
05 自耕之申請，是否適法？

06 七、本院的判斷：

07 (一)前提事實：

08 爭訟概要所述，除上列爭點外，為兩造所不爭執，並有系爭
09 租約、私有耕地租約期滿收回耕地申請書、私有耕地租約期
10 滿續訂租約申請書、參加人黃明子110年8月25日申請變更登
11 記、被告110年10月20日伸鄉民字第0000000000號函、原處
12 分、訴願決定、最高行政法院112年度上字第481號判決（前
13 審卷第45-74、77-78、113、207、213、243、305、307、35
14 5-384頁、本院卷第15-22頁）等件附卷可稽，堪予認定。

15 (二)按受發回或發交之高等行政法院，應以最高行政法院所為廢
16 棄理由之法律上判斷為其判決基礎，為行政訴訟法第260條
17 第3項所明定。所謂法律上判斷係指依該個案事實應如何適
18 用法令而言，其涵義範圍包括詮釋條文概念及具體事實應否
19 涵攝於法律構成要件之論述。故所稱法律上判斷固不包括上
20 級審廢棄判決關於應調查事項之指示，但如其就個案具體事
21 實應如何涵攝於法律構成要件，已明確表示法律見解者，下
22 級審法院更審時，如未為相異事實之認定者，即應受上級審
23 關於事實評價之法律見解拘束，並據為判決基礎。本件最高
24 行政法院112年度上字第481號判決將本院前判決廢棄發回更
25 審，法律判斷之理由略以：「……(二)109年底工作手冊係內
26 政部基於耕地租佃主管機關地位，為協助下級機關執行減租
27 條例第19條規定，依行政程序法第159條第2項第2款規定，
28 所訂立作為事實認定準則之行政規則，就出租人及承租人均
29 適用同一標準判定，鄉（鎮、市、區）公所於處理相關案件
30 時，固得予以適用。惟減租條例第19條第1項第2款所稱『出
31 租人所有收益足以維持一家生活』，應係以出租人永久共同

生活為目的而同居之親屬作為核算之範圍；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』，亦應以承租人永久共同生活為目的而同居之親屬作為核算基礎，方符合其規範目的。109年底工作手冊以承租人本人及其配偶與同一戶內之直系血親前1年綜合所得額為判斷依據，而未以與承租人永久共同生活為目的而同居之親屬作為核算之範圍，與民法『家』之規定不合，如於個案之適用上有不合之情，應不予適用，仍應依民法關於『家』之規定予以核實認定。所謂家，民法係以永久共同生活之目的而同居一家為認定標準，構成員間是否具家長家屬關係，應取決於其有無共同生活之客觀事實，而非以是否登記同一戶籍為唯一認定標準（司法院釋字第415號解釋參照）。又所謂『以永久共同生活為目的而同居』，係指以永久同居之意思，繼續的經營實質共同生活，而具有永久同居之事實而言；若僅暫時異居，而仍有歸回以營實質共同生活意思者，亦屬之。至於家屬係由何人負擔扶養義務，尚無涉其是否為家屬之認定。原判決於核算參加人黃明子一家收入及生活費部分，以其孫女林欣慧、林佳穎係由該2人之母洪美絹負擔扶養義務，該2人並無受林梓、參加人黃明子扶養之事實為由，認該2人不應列入參加人黃明子一家收支計算，而未以是否『永久共同生活為目的而同居一家』作為認定標準，有適用法規不當之違誤。(三)按耕地租賃為財產權之一種，承租人死亡後，應由其繼承人共同繼承，又公同共有人間之權利義務，係基於公同關係，具有不可分性。因此，數人因繼承而公同共有承租權下，承租人因租期屆滿申請續訂租約，而出租人申請收回時，是否有減租條例第19條第1項第3款之『失其家庭生活依據』，基於公同共有人間之權利義務不可分性，應將繼承之全部承租人收支合併計算，用以判斷是否有『失其家庭生活依據』之情事。易言之，於計算公同共有承租人是否有同條項第3款『失其家庭生活依據』時，就個別承租人部分仍係以上開民法關於『家』的觀念為其準據，惟

因公司共有承租關係之不可分性，乃將全部公司共有承租人之收支合併計算；於計算公司共有出租人是否有減租條例第19條第1項第2款『所有收益足以維持一家生活』時，亦同。經查，系爭租約原係38年間由林梓、參加人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被上訴人陳世杰，承租人林梓於110年7月7日死亡，由參加人黃明子繼承等情，為原審依法認定之事實，經核與卷內證據相符。系爭租約既係參加人繼承而來，參加人公司共有一租賃關係，且並未於系爭租約載明各自耕作、各自繳租，足見被上訴人與參加人僅有一租賃關係存在。被上訴人於訴願階段雖陳稱系爭耕地經參加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；另參加人於原審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參加人林宗卿耕作，再上面是林梓耕作等語，惟此僅為參加人內部間之分管協議，對於其等係公司共有系爭租約之性質不生影響。原判決僅以參加人間對系爭耕地有分管約定，各自按分管約定就系爭耕地各自收益，故參加人是否有減租條例第19條第1項第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，而未基於公司共有人間之權利義務不可分性，將參加人黃明子、林宗卿二家收支合併計算，據以判斷是否有『失其家庭生活依據』，有適用法規不當的違誤。……」等語，以上廢棄理由係就本件具體事實應如何涵攝於法律構成要件，已明確表示法律見解，本院為更審後，並無相異事實之認定，依前揭行政訴訟法第260條第3項規定，本院自應受上級審關於事實評價之法律見解拘束，並據為判決基礎。

(三)本件應適用之法規：

- 1.耕地三七五減租條例（下稱減租條例）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。」

2. 耕地三七五租約清理要點第4點規定：「耕地租約期滿，出租人申請終止租約，而承租人申請繼續承租時，依左列規定處理：（一）承租人仍繼續耕作，而出租人有耕地三七五減租條例第19條第1項各款情形之一者，應准承租人續訂租約。（二）出租人無耕地三七五減租條例第19條第1項第1款、第2款情形，承租人因出租人收回耕地致失其家庭生活依據者，由（鎮、市、區）公所耕地租佃委員會依申請予以調處。（三）出租人為擴大家庭農場經營規模，且無耕地三七五減租條例第19條第1項第1款、第3款情形之一者，得收回與其自耕地同一或鄰近地段內之耕地自耕，不受同條項第2款規定限制。（四）出租人無耕地三七五減租條例第19條第1項第1款、第2款情形，而承租人不因出租人收回耕地，失其家庭生活依據，准由出租人收回自耕。」

3. 內政部109年6月4日台內地字第0000000000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年底工作手冊）之玖、審查-三、審查標準規定：「減租條例第19條第1項各款審認方式，詳下列第（一）1點之審核表準所述。（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』，

01 係指租約期滿前1年（即民國108年）承租人本人及其配偶與
02 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
03 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
04 與同一戶內之直系血親全年生活費用者而言。（4）出租
05 人、承租人收益審核標準如下：（86年10月29日台內地字第
06 8610098號函）A、出租人、承租人之收益，以租約期滿前1
07 年（即108年），出租人、承租人本人及其配偶與同一戶內
08 之直系血親綜合所得總額為準。並應由當事人提供該租約期
09 滿前1年（即108年）年底之戶口名簿（應包含現住人口及非
10 現住人口詳細記事之戶口名簿影本，得以回溯確認108年12
11 月31日該戶之實際人口數），以資佐證同戶情形。B、審核
12 出租人、承租人收益資料，如無具體之證據可資參考時，可
13 參酌勞動部最近1次公布（按：108年）之『職類別薪資調查
14 報告』（查詢網址：<https://pswst.mol.gov.tw/psdn/>）所
15 列各職類受僱員工平均每人月經常性薪資，核計其全年所
16 得。C、出租人、承租人本人及配偶或其同一戶內直系血親
17 如為無固定職業或無固定收入之人，其收益之認定，得以勞
18 動部公布之基本工資新臺幣（以下同）2萬3,100元／月
19 （註：勞動部107年9月5日勞動條2字第0000000000號公告修
20 正發布，並自中華民國000年0月0日生效）核計基本收入。
21 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
22 法第5條之3規定，指16歲以上，未滿65歲，而無下列情事之
23 一者：甲、25歲以下仍在國內就讀空中大學、大學院校以上
24 進修學校、在職班、學分班、僅於夜間或假日上課、遠距教
25 學以外學校，致不能工作（應檢具相關在學證明資料）。
26 乙、身心障礙致不能工作（須領有身心障礙手冊或證明者。
27 得參考內政部101年2月23日台內社字第0000000000號令修正
28 之『社會救助法有關身心障礙致不能工作範圍』，或依各直
29 轄市、縣市政府就身心障礙或罹重大傷病致不能工作範圍之
30 認定規範）。丙、罹患嚴重傷、病，必須3個月以上之治療
31 或療養致不能工作（應檢具公立醫療機構或私立醫院之診斷

書)。丁、因照顧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受扶養親屬，致不能工作（受照顧者須領有身心障礙手冊或應檢具公立醫療機構或私立醫院之診斷書）。主張無工作能力者，同一戶以1人為限。戊、獨自扶養6歲以下之直系血親卑親屬致不能工作。己、婦女懷胎6個月以上至分娩後2個月內，致不能工作；或懷胎期間經醫師診斷不宜工作。（應檢具公立醫療機構或私立醫院之判斷書）。庚、受監護宣告。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）。F、如出（承）租戶有就讀公費待遇學校及應徵召在營服役者，其生活費用及所得之計算方式如下：（內政部103年6月11日台內地字第0000000000號令）：甲、凡出（承）租人之子女就讀享有公費待遇之學校者，其生活費支出及綜合所得均不予計算。乙、凡出（承）租人之配偶或其同一戶內直系血親，因應徵召在營服役者，其生活費支出及綜合所得亦不予計算。至承租人本人或家屬於動員時期應徵召服役，於在營服役期間依軍人及其家屬優待條例第9條規定，對其賴以維持生活之承租耕地，縱租期屆滿，出租人仍不得終止租約。G、查核出租人、承租人收益，必要時得實地訪談，並作成收益訪談筆錄。（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

01 政府所分別公告之108年度臺灣省、臺北市、新北市、桃園
02 市、臺中市、臺南市及高雄市最最低生活費（如下表），核
03 計其生活費用：臺灣省12,388元/月、……C、審核出租人、
04 承租人的生活費用時，並得加計下列各項生活必要之支出費
05 用：……乙、得加計醫藥及生育費支出（須檢具全民健康保
06 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
07 分，不得加計。）……D、勞工保險、全民健康保險之支出
08 費用，應予加計（內政部88年12月8日台內地字第8897458號
09 函）。E、如出（承）租戶有就讀公費待遇學校及應徵召在
10 營服役者，其生活費及所得之計算方式如下：（內政部103
11 年6月11日台內地字第0000000000號令）甲、凡出（承）租
12 人之子女就讀享有公費待遇之學校者，其生活費支出及綜合
13 所得均不予計算。乙、凡出（承）租人之配偶或其同一戶內
14 直系血親，因應徵召在營服役者，其生活費支出及綜合所得
15 亦不予計算。至承租人本人或家屬於動員時期應徵召服役，
16 於在營服役期間依軍人及其家屬優待條例第9條規定，對其
17 賴以維持生活之承租耕地，縱租期屆滿，出租人仍不得終止
18 租約。（6）審核出租人、承租人收益、支出之各種資料，
19 鄉（鎮、市、區）公所應彙整填載於『108年全年收支明細
20 表』，計算出收支相減後之數據，俾利審認。該數據如為正
21 數，表示足以維持一家生活；如為負數，表示不足維持一家
22 生活。……4、依減租條例第19條第2項規定，出租人為擴大
23 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
24 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
25 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
26 地自耕，不受第19條第1項第2款規定限制。審核標準如下：
27 （1）第1階段審查：鄉（鎮、市、區）公所受理申請案（格
28 式7），經審核出租人符合下列收回自耕條件後，應將（格
29 式7）送直轄市政府（地政局）、縣（市）政府核定或備
30 查。A、符合減租條例第19條第1項第1款及第3款規定。B、
31 符合下列減租條例第19條第2項之『耕地』及『自耕地』規

01 定。……乙、『自耕地』之認定，應以出租人所有者為限
02 （內政部79年8月31日台內地第828311號函）。丙、所稱
03 『鄰近地段』，係指出租人要求收回之出租耕地與其自耕地
04 之距離未超過15公里……（內政部89年8月3日台內地字第89
05 08828號函）。……」以上109年底工作手冊係內政部基於耕
06 地租佃主管機關地位，為協助下級機關執行耕地三七五減租
07 條例第19條、第20條規定，依行政程序法第159條第2項第2
08 款規定，所訂立作為事實認定準則之行政規則，就出租人及
09 承租人均適用同一標準判定，無違立法意旨，鄉（鎮、市、
10 區）公所於處理相關案件時，即得予以適用。

11 (四)依前揭最高行政法院所為廢棄理由之法律上判斷見解認為，
12 耕地三七五減租條例第19條第1項第2款所稱「出租人所有收
13 益足以維持一家生活」，應係以出租人永久共同生活為目的
14 而同居之親屬作為核算之範圍；同條項第3款所稱「出租人
15 因收回耕地，致承租人失其家庭生活依據者」，亦應以承租
16 人永久共同生活為目的而同居之親屬作為核算基礎，方符合
17 其規範目的。又所謂「以永久共同生活為目的而同居」，係
18 指以永久同居之意思，繼續的經營實質共同生活，而具有永
19 久同居之事實而言；若僅暫時異居，而仍有歸回以營實質共
20 同生活意思者，亦屬之。至於家屬係由何人負擔扶養義務，
21 尚無涉其是否為家屬之認定。另耕地租賃為財產權之一種，
22 承租人死亡後，應由其繼承人共同繼承，又公同共有人間之
23 權利義務，係基於公同關係，具有不可分性。因此，數人因
24 繼承而公同共有承租權下，承租人因租期屆滿申請續訂租
25 約，而出租人申請收回時，是否有耕地三七五減租條例第19
26 條第1項第3款之「失其家庭生活依據」，基於公同共有人間
27 之權利義務不可分性，應將繼承之全部承租人收支合併計
28 算，用以判斷是否有「失其家庭生活依據」之情事。亦即，
29 於計算公同共有承租人是否有同條項第3款「失其家庭生活
30 依據」時，就個別承租人部分仍係以上開民法關於「家」的
31 觀念為其準據，惟因公同共有承租關係之不可分性，乃將全

01 部公同共有承租人之收支合併計算；於計算公同共有出租人
02 是否有耕地三七五減租條例第19條第1項第2款「所有收益足
03 以維持一家生活」時，亦同。

04 (五)經查，系爭租約原係38年間由林水池（即訴外人林梓、參加
05 人林宗卿之被繼承人）向出租人陳金鐘承租。嗣78年間，承
06 租人林水池死亡由繼承人林梓、林宗卿繼承系爭租約，而訴
07 外人林梓於110年7月7日死亡，屬其部分之系爭租約權利則
08 由配偶黃明子繼承。出租人則由陳金鐘變更為陳樵山，陳樵
09 山再於92年10月18日將系爭土地贈與其子即原告陳世杰，有
10 系爭租約、租約異動登記資料、出承租人更迭情形（前審參
11 加人卷第95-97、253-261頁）可稽。又系爭租約既係訴外人
12 林梓、參加人林宗卿共同繼承而來，參加人公同共有一租賃
13 關係，且並未於系爭租約載明各自耕作、各自繳租，足見原
14 告與參加人僅有一租賃關係存在。是以，參加人為系爭租約
15 之共同承租權人，且係以公同共有關係為基礎，依據前揭說
16 明及基於公同共有人間之權利義務不可分性，本件承租人即
17 參加人因租期屆滿申請續訂租約，而出租人即原告申請收回
18 時，欲判斷出租人收回耕地，是否有耕地三七五減租條例第
19 19條第1項第3款「出租人因收回耕地，致承租人失其家庭生
20 活依據」之情事，自應將繼承之全部承租人收支合併計算
21 之。至於原告於訴願階段雖陳稱系爭耕地經參加人由南向北
22 自行分前、中、後三區，臨海尾路「前區」私設圍籬障礙，
23 「圍籬後，中區」由林梓承租，「圍籬後，後區」休耕；另
24 參加人於前審表示系爭耕地有分管，靠近1285地號土地有一
25 條路約3、4米寬，系爭耕地靠近路部分由參加人林宗卿耕
26 作，再上面是林梓耕作等語，惟此僅為參加人內部間之分管
27 協議，對於其等係公同共有系爭租約之性質不生影響，是此
28 分管事實並不能作為本件參加人黃明子、林宗卿家庭收支應
29 以分別計算方式認定之論據。

30 (六)承租人即參加人黃明子及林宗卿之收支合併計算相減數額為
31 負數，確因出租人收回系爭耕地致失其等家庭生活依據，核

有耕地三七五減租條例第19條第1項第3款規定之情形：

1. 參加人黃明子部分：

(1) 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（本院前審卷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，88年次）、孫女林佳穎（林于程之次女，90年次）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，且其表示實際居住於○○縣○○鄉，96年離婚後就不再去彰化等語（本院前審參加人卷第99頁），可知洪美絹與林梓、黃明子應無共同生活之客觀事實，故不予列算。而上揭2名孫女林欣慧、林佳穎除寒暑假到花蓮找母親洪美絹團聚幾日外，其餘時間都居住在彰化伸港祖父母（即林梓、黃明子）家，所有生活雜支食衣住行等還是仰賴祖父母供應，經洪美絹於電話訪談紀錄中陳明，有伸港鄉公所於112年2月7日電話訪談紀錄在卷可稽（本院前審參加人卷第99頁-101），核與參加人黃明子之輔佐人林世榮陳稱：「我姪女在我哥哥106年去世前，雖然有將扶養權移給其前妻，但林欣慧那時在學校，工作是臨時的，就是在學校沒有上課時去整理一些公司的事務，假日時都會回到伸港的家，會幫忙祖母家裡的工作，林佳穎那時雖然沒有工作，但假日時也都一樣會回伸港的家，也會幫助家事，除非假日很多，否則她們不可能去花蓮，他們兩人都是以伸港的家為家。」等語（本院卷第87頁）大致相符。另參以林欣慧於108年間為中山醫學大學學生，並工讀受僱於臺中市之私人公司，並領有薪資，及林佳穎於108年間就讀於國立彰化女子高級中學（109年6月15日畢業），分別有大專校院學生基本資料庫資料、108年度綜合所得稅各類所得資料清單、畢業證書（本院前審卷1第263、269頁、前審參加人卷第81頁）等件在卷可參，足認林欣慧、林佳穎2人仍

屬在學學生，林欣慧為半工半讀方式就學，平日生活於中部地區，而非在花蓮，是上開洪美絹、林世榮所述經常返回祖父家同住等情節應屬可信。又參加人黃明子於前審言詞辯論期日另提出孫女林佳穎書面陳述：「106年在爸爸過世之後，平時爺爺奶奶會給我與我與姊姊生活上的支持，因為高中住宿，假日回到家中，都是爺爺奶奶料理三餐給我們吃，平時生活開銷也會給予支持，很謝謝爺爺奶奶的照顧。」（前審本院卷2第57頁），及林欣慧書面陳述：「從小到大在彰化長大，跟爺爺、奶奶、爸爸和妹妹同住，生活中一直承蒙滿滿的爺爺和奶奶的疼愛和照顧，即使爸爸在世或是過世後，爺爺和奶奶都會關心我的生活起居，是否有什麼生活或是業課需求，不只是給我課業徬徨的心靈支持，還有金錢方面的幫忙：例如文具費或是假日在家的三餐費，他們也有幫忙支付過。」（前審本院卷2第59頁）等語，可見參加人黃明子之孫女林欣慧、林佳穎，於父母於96年間離異後確實長時間與祖父母、父親同住彰化，即便其父親死亡後，於系爭108年間，仍於臺中、彰化就讀大學或高中，適值成長及學習階段，雖因就學需要在外租屋或學校住宿，暫時異居，但居住地點與祖父母家仍有地緣關係，且經常於假日返家同住，保持密切聯繫，彼此間除有血濃於水之親屬關係外，更有家人間相互扶持及關懷之溫馨情感，依照一般人倫常情，可認係以永久同居之意思，繼續的經營實質共同生活，而有永久同居之事實。因此，本件應認林欣慧、林佳穎與林梓、黃明子間確有共同生活，並以永久共同生活為目的而同居一家之事實，林欣慧、林佳穎2人應列入核算範圍，其為家屬關係並不受彼此間有無扶養事實所影響。至於林梓之次子林世榮，已將戶籍遷出，並已成家住居於臺中市（本院前審卷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。

(2)收入部分之認定：

①參加人黃明子及其配偶林梓：依108年綜合所得稅各類所得資料清單，林梓為0元、黃明子有利息所得3,252元（本院前審卷1第261頁、參加人卷第234頁），此為在中華郵政公司定存30萬元108年之利息所得（本院前審參加人卷第124、130-131頁）；另林梓在彰化區漁會、中華郵政公司及伸港鄉農會有活存之利息所得809元（本院前審參加人卷第107、135、148-150頁）、黃明子在彰化區漁會、中華郵政公司及台中商銀有活存之利息所得870元（本院前審參加人卷第111、138-139、192頁）。又林梓領有老年農民福利津貼每月7,256元 $\times$ 12月=87,072元（本院前審參加人卷第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 $\times$ 12月=87,072元及老年國民年金每月218元 $\times$ 12月=2,616元（本院前審參加人卷第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，本院前審參加人卷第87頁），黃明子於被告訪談紀錄表示108年其他自耕地收入約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（本院前審卷1第271頁），即108年間其他自耕地及系爭耕地之休耕收入為12,109元（3,303+8,806=12,109）。雖行政院農業委員會農糧署112年2月9日農量企字第0000000000號函檢附資料，林梓休耕給付為36,327元（本院前審參加人卷第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（本院前審參加人卷第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（但縱以36,327元全數計入林梓收入，仍不影響本件結論，容後說明），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，應認其他自耕地收入為5千元、休耕收入3,303元

(本院前審卷1第217頁)，尚屬可信。則黃明子及其配偶林梓108年收入共計189,994元(利息所得4,931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+其他自耕地5,000元+休耕3,303元)。

②孫女林欣慧、林佳穎：依108年綜合所得稅各類所得資料清單，林欣慧有薪資、職工福利所得計203,346元；林佳穎0元(108年高中在學學生，無工作能力者)，則孫女林欣慧、林佳穎108年收入共計203,346元(本院前審卷1第263-265頁)。

(3)支出費用之認定：參加人黃明子108年戶內人口以黃明子、林梓、林欣慧、林佳穎等4人列計，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，合計參加人黃明子列計核算4人之生活支出費用共594,624元。

(4)準此，參加人黃明子一家108年度收入總額合計為393,340元(189,994+203,346=393,340)，扣除全年生活費用支出594,624元，收支相減為負數(-201,284元)。

2.參加人林宗卿部分：

(1)觀諸林宗卿戶籍資料(本院前審卷1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，有共同生活之客觀事實，以永久共同生活為目的而同居，堪以認定，參加人林宗卿、配偶洪阿碧、長子林振誠、次子林順鴻等4人，應予列入核算範圍。

(2)收入部分之認定：

①參加人林宗卿及其配偶洪阿碧：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(本院前審卷1第289-291頁)，林宗卿於本院前審到庭表示108年來自東光機車行之10,720元收入，是兒子林振誠處理的，108年在做機車，是林振誠在經營(本院前審卷2第14頁)；林宗卿又表示其有開機車行，店名寶鴻機車行，是

01 開給林振誠管理負責（本院卷第141頁）；此據其子即證
02 人林振誠之證稱：「（證人在108年你有從事何工作？工
03 作所得多少？）修理機車，所得2萬3100元，不是每個月
04 都2萬3100元。2萬3100元是整年的所得，這個沒有向國稅
05 局申報所得，這個所得是從漁會取得。……（原告訴代
06 問）請問證人在沒有入監的期間，每天的工作時間約多
07 久？）不一定，有工作就作，沒有就休息。是在我爸爸的
08 寶鴻機車行工作，機車行是我爸爸開的，開給我在裡面幫
09 忙，我在裡面換機油、換輪胎、換煞車皮、查線路，機車
10 行裡面只有我一個人幫忙，沒有其他人。……（證人在
11 寶鴻機車行工作，108年有工作所得？）不穩定，所得金
12 額多少，我真的記不清楚。……（問：請證人確認108年
13 時你在東光或是寶鴻工作。）是在寶鴻工作。（問：你在
14 東光工作的時間是？）沒有印象。（原告訴代問：東光這
15 邊有報稅的紀錄？）只記得曾經賣車我父親有報稅。
16 ……」（本院卷第137-143頁）。據上資訊判斷，10,720
17 元應為銷售機車同行間酬金結算，核屬寶鴻機車行（即獨
18 資林宗卿）執行業務所得，應歸屬獨資資本主林宗卿之綜
19 合所得。林宗卿在伸港鄉農會有活存之利息所得327元
20 （本院前審參加入卷第156頁）、洪阿碧在中華郵政公司
21 及伸港鄉農會有活存之利息所得1,414元（本院前審參加
22 人卷第137、166頁）。而林宗卿除系爭耕地外，另有3筆
23 自耕地（本院前審參加入卷第85頁），林宗卿訪談筆錄雖
24 表示系爭耕地年收入約14,000元、108年休耕收入約3,238
25 元，自耕地年收入約5千元、108年休耕收入3,303元（本
26 院前審卷1第297頁），另依行政院農業委員會農糧署112
27 年2月9日農量企字第0000000000號函檢附資料，其領有轉
28 契作補貼3,238元、休耕給付6,606元及公糧稻穀烘乾補助
29 費10,140元（本院前審參加入卷第174頁），經被告檢視
30 後認原陳述有誤，乃以被告112年5月12日伸鄉民字第0000
31 000000號函（本院前審參加入卷第252頁）附件4資料更

正，其中轉契作補貼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，而非6,606元（本院前審參加人卷第266頁），實際農會帳戶存款金額亦為6,541元（即3,238元+3,303元，本院前審參加人卷第270頁），至於公糧稻穀烘乾補助費10,140元，因農糧署承辦人員無法確認，應以伸港鄉農會數值2,470元為準（但縱以10,140元全數計入林宗卿收入，仍不影響本件結論，容後說明）。另依伸港鄉農會108年1期收購公糧稻穀聯單所載總計金額、農會帳戶存款金額為23,762元（本院前審參加人卷第89頁、第156頁），林宗卿當年度申報繳交公糧之土地有5筆（本院前審參加人卷第85頁），惟1149地號土地原告未出租予林宗卿（本院卷第115頁），而其中3筆其他自耕地面積占林宗卿耕作總稻作面積約37.8%（ $0.0787 \div 0.2082 \times 100\% \doteq 37.8\%$ ），是上開公糧收購價額應以8,982元計為其他自耕地收入（ $23,762 \times 37.8\% = 8,982$ 元以下四捨五入）。另林宗卿領有國民年金每月4,081元 $\times 12$ 月=48,972元（本院前審參加人卷第156頁）、洪阿碧領有老年農民福利津貼每月7,256元 $\times 12$ 月=87,072元（本院前審參加人卷第166頁）。則在不計算系爭耕地收益之條件下，參加人林宗卿及其配偶洪阿碧108年收入共計163,260元（執行業務所得10,720元+利息所得1,741元+自耕地收入8,982元+自耕地休耕收入3,303元+年金48,972元+老農津貼87,072元+公糧稻穀烘乾補助費2,470元）。

- ②長子林振誠：查林振誠因刑事判決確定自108年5月14日起至108年11月13日（計6個月）入監服刑，有○○○○○○○○○○○○114年2月13日彰監戒籍（證出）字第2051號出監證明書、○○○○○○○○○○○○彰化分監114年2月13日彰監彰分字第0000000000號出監證明書（本院卷第201、203頁）可稽。依前揭109年底工作手冊所載：「……如出（承）租戶有就讀公費待遇學校及應徵召在營服役者，其生活費用及所得之計算方式如下：（內政部103年6月11日

台內地字第0000000000號令）：……乙、凡出（承）租人之配偶或其同一戶內直系血親，因應徵召在營服役者，其生活費支出及綜合所得亦不予計算。」（前審卷1第335頁），經審酌兩者同屬無法自由從事工作，及由國家負擔一定程度生活開銷之性質相類似，故林振誠於服刑期間之所得（勞作金226元，本院卷第213-214頁）及支出，應可類推適用應徵召在營服役之上開規定，其生活費支出及綜合所得不予計算。另林振誠108年度綜合所得稅各類所得資料清單未列有任何收入（前審卷1第293頁），惟其於本院準備程序證稱：「（證人在108年從事何工作？工作所得多少？）修理機車，所得2萬3100元，不是每個月都2萬3100元。2萬3100元是整年的所得，這個沒有向國稅局申報所得，這個所得是從漁會取得。……（你身體狀況如何？能夠正常工作？）我身體狀況還可以，可以正常工作。……（請問證人在沒有入監的期間，每天的工作時間約多久？）不一定，有工作就作，沒有就休息。是在我爸爸的寶鴻機車行工作，機車行是我爸爸開的，開給我在裡面幫忙，我在裡面換機油、換輪胎、換煞車皮、查線路，機車行裡面只有我一個人幫忙，沒有其他人。……（證人在寶鴻機車行工作，108年有工作所得？）不穩定，所得金額多少，我真的記不清楚。……（問：請證人確認108年時你在東光或是寶鴻工作。）是在寶鴻工作。（你在東光工作的時間是？）沒有印象。（東光這邊有報稅的紀錄？）只記得曾經賣車我父親有報稅。……」（本院卷第137-143頁）。從而，林振誠108年在寶鴻機車行所得之認定，依前開109年底工作手冊規定，以勞動部公布之基本工資23,100元/月合計基本收入，按非在監服刑期間比例核計138,600元（23,100元/月×6月）。至於林振誠所稱於108年1月1日領取勞工保險給付23,100元，經本院細查其內容，該金額並非取自勞保局或其所稱漁會之給付，而係「勞保投保薪資」誤認，此有林振誠所提供之手機網頁列

印資料可參（本院卷第237頁至第245頁），並經彰化區漁會114年2月21日彰漁伸字第0000000000號、勞動部勞工保險局114年4月14日保普生字第0000000000號函覆林振誠並未領取各種給付等語明確（本院卷第221、295頁），是證人林振誠之前揭證詞有誤應係時隔久遠、記憶模糊所致，並非可採。據上，林振誠108年度收入合計為138,600元。

③次子林順鴻：依林順鴻108年綜合所得稅各類所得資料清單，所得額為325,500元（本院前審卷1第295頁）。

(3)支出費用之認定：參加人林宗卿000年戶內人口以林宗卿、配偶洪阿碧、長子林振誠、次子林順鴻等4人列計。林振誠因自000年5月14日起至同年11月13日（計6個月）入監服刑，類推適用應徵召在營服役者，其生活費支出及綜合所得不予計算，則按非在監服刑期間比例，以000年間臺灣省每月最低生活費為12,388元核計為74,328元（即12,388元×6月）。另林宗卿、配偶洪阿碧、次子林順鴻等3人，000年度之生活費列計共445,968元（即12,388元/月×12月×3人），合計4人生活支出費用共520,296元。

(4)準此，參加人林宗卿一家108年度收入總額合計為627,360元，扣除全年生活費用支出520,296元，收支相減為正數（107,064元）。

3.據上，參加人黃明子及林宗卿家庭收支合併計算，108年收入總額為1,020,700元（黃明子一家收入393,340元+林宗卿一家收入627,360元）、支出費用總額為1,114,920元（黃明子一家支出費用594,624元+林宗卿一家支出費用520,296元），收支相減後之數額為負數（-94,220元）。又本件縱從寬依前揭行政院農業委員會農糧署所載林梓休耕給付36,327元，及林宗卿公糧稻穀烘乾補助費10,140元，全數計入其等108年度之收入，亦僅較原合計金額（12,109+2,470=14,579元）多出31,888元，其收支相減後之數額仍為負數（31,888-94,220=-62,332元）。準此，承租人即參加人已符合耕

01 地三七五減租條例第19條第1項第3款規定，即出租人因收回
02 耕地，致承租人失其家庭生活依據之情事。另耕地三七五減
03 租條例第19條第1項第3款所規定「出租人因收回耕地，致承
04 租人失其家庭生活依據者」，依109年底工作手冊係指租約
05 期滿前1年（即民國108年）承租人本人及其配偶與同一戶內
06 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
07 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
08 內之直系血親全年生活費用者而言，並不論其原有財產多
09 寡，自無須將其原有財產納入審酌之依據，是原告主張承租
10 人及其家屬尚有其他不動產及存款等應一併列入家庭收入，
11 並請求調查其等名下動產及不動產云云，容有誤解，委非可
12 採。

13 (七)依首揭規定，出租人為擴大家庭農場經營規模，且無耕地三
14 七五減租條例第19條第1項第1款、第3款情形之一者，始得
15 收回與其自耕地同一或鄰近地段內之耕地自耕，不受同條項
16 第2款規定限制；但若有耕地三七五減租條例第19條第1項第
17 1款、第3款情形，承租人申請繼續承租，且承租人仍繼續耕
18 作，即應准承租人續訂租約。承前所述，本件承租人即參加
19 人已符合耕地三七五減租條例第19條第1項第3款規定，即原
20 告因收回耕地，將導致參加人失其家庭生活依據之情事，依
21 上開說明，即應准參加人續訂租約。是原告主張「原告於申
22 請回收耕地、訴願會開會前已在1146、1149、1395地號自耕
23 地實際經營農耕，原告同時具有回收耕地1234地號毗鄰之土
24 地所有權，具備統整自耕地、耕地，規劃農地耕作機械化之
25 能力，實契合耕地三七五減租條例第19條第2項要件」等
26 語，縱然屬實，仍無從據以准許原告收回系爭耕地自耕。

27 八、綜上所述，原告所訴各節，均無可採。被告因參加人申請續
28 租系爭土地，依耕地三七五減租條例第5條及第20條規定，
29 准予參加人自110年1月1日起至115年12月31日止續訂租約6
30 年，而作成原處分，應屬適法。訴願決定遞予維持，亦無不
31 合。原告起訴意旨求為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，為無理由，應予駁回。

九、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，一併說明。

十、結論：本件原告之訴無理由，判決如主文。

中 華 民 國 114 年 6 月 12 日

審判長法官 劉錫賢

法官 林靜雯

法官 郭書豪

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。

01

(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 114 年 6 月 12 日

03

書記官 莊啟明