最　高　行　政　法　院　判　決

113年度上字第512號

上　訴　人　陳世杰

訴訟代理人　張宗存　律師

被 上訴 人　彰化縣伸港鄉公所

代　表　人　黃永欽

參　加　人　王雲美華

上列當事人間耕地三七五租約事件，上訴人對於中華民國113年6月28日臺中高等行政法院111年度訴字第307號判決，提起上訴，本院判決如下：

主　文

一、上訴駁回。

二、上訴審訴訟費用由上訴人負擔。

理　由

一、上訴人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，上訴人於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)，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。經被上訴人審認上訴人符合耕地三七五減租條例(下稱減租條例)第19條第2項規定，以110年10月20日伸鄉民字第11000 12478號函(下稱110年10月20日函)准由上訴人收回自耕。參加人提起訴願，經彰化縣政府以111年3月1日府法訴字第111 00471908號訴願決定(下稱前訴願決定)撤銷110年10月20日

函，並命被上訴人於2個月內另為適法之處分。嗣被上訴人重新調查後，認上訴人並未於申請收回前在其主張家庭農場所在之同段1395地號土地委託代耕，改以111年6月7日伸鄉民字第1110006782號函(下稱原處分)准由參加人續訂租約。上訴人不服，提起訴願，經彰化縣政府以111年10月18日府行訴字第1110363033號訴願決定(下稱訴願決定)駁回後，向臺中高等行政法院(下稱原審)提起行政訴訟，並聲明：1.訴願決定及原處分均撤銷。2.被上訴人應依上訴人110年1月25日申請，作成准予上訴人收回系爭土地之行政處分。經原審以111年度訴字第307號判決(下稱原判決)駁回後，遂提起本件上訴。

二、上訴人起訴主張與被上訴人在原審之答辯、參加人之陳述及原判決理由，均引用原判決所載。

三、本院按：

㈠減租條例第5條規定：「耕地租佃期間，不得少於六年；其原約定租期超過六年者，依其原約定。」第19條第1項、第2項規定：「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。」「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，不受前項第二款規定之限制。」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。」依上開規定可知，耕地租約期滿時，出租人未具備得收回自耕之要件者，如承租人願繼續承租者，即發生應續訂租約，且租期至少6年之法律效果。準此，出租人申請收回出租耕地是否符合法定要件，自係以「耕地租約期滿時」作為判斷時點，此為減租條例第19條所明定。具體而言，出租人於原耕地租約期滿時，依減租條例第19條第2項規定申請收回耕地，若未具足擴大家庭農場經營規模之要件，如承租人亦申請繼續承租者，主管機關即應

作成准予承租人續訂租約之處分，而同時發生駁回出租人申請收回自耕之法律效果，縱出租人在後續期間完足擴大家庭農場經營規模之要件，惟因受限於新租約期間不得短於6年，仍無從於新租約存續期間內收回。所謂擴大家庭農場經營規模，雖不以提出經營計畫為必要，惟仍須有經營家庭農場之事實，為擴大經營規模之目的而收回，始足當之。上訴意旨主張：依減租條例第19條第2項規定申請收回耕地，係採取課予義務訴訟之訴訟類型，其應以裁判時之事實及法律狀態為判斷基準時，原判決逕以耕地租約期滿時作為判斷基準時點，已有適用法規不當之違背法令云云，惟按課予義務訴訟原則上固以裁判時之事實及法律狀態為判斷基準時，惟此係指實體法未有規定時之原則，減租條例第19條既有「耕地租約期滿時」明文，自應遵循實體法之規定。上訴人上開主張，應非可採。

㈡經查，上訴人即出租人與參加人即承租人就系爭土地訂有系爭租約，系爭租約於109年12月31日租期屆滿，上訴人於110年1月25日以擴大家庭農場經營規模為由，以系爭收回申請書提出系爭申請案，參加人亦於110年1月29日提出系爭續約申請書申請續約。前經被上訴人以110年10月20日函准由上訴人收回自耕，參加人提起訴願，經彰化縣政府前訴願決定撤銷上開函。嗣被上訴人重新調查後，認上訴人並未於申請收回前已在家庭農場所在土地整地耕作，爰以原處分准由參加人續訂租約6年等情，為原審依法確定之事實，核與卷證尚無不符。原判決並論明：上訴人主張其以1146、1149及1395等3筆地號土地作為擴大家庭農場經營規模之自耕土地為由，申請收回本件出租耕地。然查，1395地號土地係由參加人自行耕作，每年有關種植方式、休耕與否及生產盈虧均由其自己決定，並據參加人於原審準備程序時陳述明確。上訴人雖稱係伊與參加人口頭約定委託代耕，未收取租金，伊會定期巡視確認耕作狀況等語，惟不否認有關種植方式、休耕與否及生產盈虧均由參加人決定之事實，依此情形自非屬委

託代耕性質，足見上訴人未在1395地號土地上經營家庭農場。又1149及1146地號土地部分，前經被上訴人於111年1月7日至現場勘查，發現該地雜草、灌木叢生，呈現長期間廢耕狀態，顯非暫時性休耕。上訴人雖指摘被上訴人勘查之地號土地及拍攝位置有誤，或錯認土地或誤以鄰地狀況為判斷，惟經原審比對空照圖，及依上訴人所提出原審111年度訴字第279號耕地三七五租約事件(同為上訴人以1146、1149及1395地號土地申請收回自耕)受命法官於112年2月17日至現場履勘之照片，確認被上訴人於111年1月7日現場勘查範圍，為1149及1146地號土地，其勘查結果並無違誤。嗣被上訴人於111年2月22日復至現場勘查，發現1149、1146地號甫完成整地，並已大面積植苗，足見上訴人遲至111年2月22日始予整地、植苗，難認於系爭租約109年12月31日期滿時，上訴人有在1146、1149地號土地上耕作，供作經營家庭農場使用之事實。上訴人雖主張其自104年、107年先後收回1146、1149地號土地後均有耕作之事實。惟查上訴人提出之航照圖或整地照片，均無法看出1146、1149地號土地之完整全貌，無法判定有無耕作之事實，而所提僱工及購買肥料之單據僅有2張，亦無法認定係在上開地號整地、施肥。綜觀上開事證，尚不足以認定上訴人於系爭租約期滿時，有在上開3筆土地作為家庭農場經營之事實，系爭申請案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土地之承租人，核無不得續行租約之事由，則被上訴人作成原處分准由參加人續訂系爭租約，而駁回上訴人之系爭申請案，自屬適法等語，業已詳述其判斷之依據及得心證之理由，並就上訴人之主張何以不足採取予以論駁甚明，核無違反論理法則、經驗法則、證據法則或判決理由矛盾、理由不備等情事，尚無判決違背法令情事。上訴意旨指摘原判決僅以被上訴人111年1月7日單日勘查結果即判定上訴人未於1146、1149地號自耕地耕作之事實，忽視耕作前之準備作業非一時半刻所得完成，顯違經驗法則。又原審就1395地號土地部分，

僅以參加人訪談筆錄作為事實認定之唯一基準，然核與其準備程序之陳述，內容明顯相異，原審逕予援用，實與證據法則有違。又原審採用之卷證資料時間明顯晚於109年12月31日，與「耕地租約期滿時」判斷基準時點不同，判決理由顯然前後矛盾。上訴人另提出其他時點自任耕作之事證，原審均未審酌，有判決適用法規不當、理由不備及理由矛盾之違背法令云云，無非係就原判決已論述不採之事由再予爭執，或對原審證據取捨與事實認定之職權行使，指摘其為不當，自非可取。

㈢至於上訴意旨主張：被上訴人111年1月7日勘查時，未通知上訴人到場，被上訴人亦未釋明其無法通知上訴人到場之情事，此勘驗程序有違行政程序法第42條第2項前段「勘驗時應通知當事人到場」之規定。原判決誤將行政程序法第42條之勘驗程序與行政裁罰前之違規蒐證、保全證據同視，更與同法第102條之陳述意見相提併論，已有判決適用行政程序法第36條、第42條不當之違背法令云云。惟按，行政程序法第42條規定：「(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。」依上開規定可知，行政機關為瞭解事實真相，得實施勘驗。勘驗時應以通知當事人到場為原則，但有不能通知之例外情形，則不在此限。縱有未通知當事人到場之程序瑕疵，其實施勘驗之結果，如非行政機關故意以不正當方式取得，應認亦不致影響其證據能力。原判決業論明：被上訴人係為明瞭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。且被上訴人就勘查結果亦函請上訴人表示意見，並經其具文表示意見，可見於作成原處分前已給予上訴人表示意見之機會，以保障其程序權益等語。被上訴人履勘現場時未通知當事人，固未臻周延，惟本件經原審比對空照圖，參酌上訴人所提出原審111年度訴字第279號另案受命法官之履勘照片，

業認定被上訴人111年1月7日勘查結果與事實並無不符，核未影響其證據能力，尚難據為有利上訴人之認定，對判決結果亦無影響。上訴意旨執其歧異見解而為主張，自無足採。

㈣綜上所述，原判決駁回上訴人在原審之訴，核無違誤。上訴意旨仍執前詞及其他與判決結果無涉之理由指摘原判決違背法令，求予廢棄，為無理由，應予駁回。

四、據上論結，本件上訴為無理由。依行政訴訟法第255條第1項、第98條第1項前段，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　9　　月　　10　　日

最高行政法院第二庭

審判長法官　高　愈　杰

法官　林　麗　真

法官　林　秀　圓

法官　楊　坤　樵

法官　李　明　益

以　上　正　本　證　明　與　原　本　無　異

中　　華　　民　　國　　115　　年　　9　　月　　10　　日

書記官　章　舒　涵