



## § 土地法

## 第 106 條

附件 1

## ◆ 最新法規條文

以自任耕作爲目的，約定支付地租，使用他人之農地者，爲耕地租用。  
前項所稱耕作，包括漁牧。

## ◆ 解釋函令

【公布日期文號】 內政部89年9月18日台內地字第8912564號

【要 旨】 關於土地法第一百零六條所指供農、漁、牧使用之農地認定標準

【內 容】 一、案經本部89年7月20日邀集財政部等有關機關會商，獲致結論如下：「一、土地法第106條有關供農、漁、牧使用之農地之認定：於實施區域計畫或都市計畫或其他用地編定之使用管制前，應以該租約土地實際供農、漁、牧使用者，爲農地。在實施都市計畫以後之地區，應指農業區、保護區內供農、漁、牧使用之土地。另於實施區域計畫以後之地區，應指編定爲農牧用地、養殖用地之土地。二、關於訂定耕地或養地租約之始，如該土地尙未實施都市計畫或非都市土地使用管制，或屬未登記土地，無法依前述結論認屬爲耕地租用。因民眾與政府訂定者爲耕地或養地租約，且約定作耕作或養殖使用，其迄今均依約使用者，基於信賴保護及誠信原則，類此情形一併考量認定屬於耕地租用之範圍。三、查因耕地租用，業佃間發生爭議，係屬私權爭執，如對上開認定有所爭議，應訴請司法機關裁判，以司法機關之終局判決爲準。」  
二、以上結論，經本部函請司法院秘書長、法務部表示意見，業准司法院秘書長89年8月21日（89）秘台廳民2字第19064號函說明二就本部會議紀錄結論一、二，核屬主管機關之權責，未便表示意見；結論三、有關耕地租用業佃間之爭議，係屬私權爭執，以司法機關之終局判決爲準，乃屬當然。及法務部89年8月21日法89律決字第029186號函復既已同時徵詢司法院秘書長意見在案，未便表示意見。本案有關公產管理機關對於土地法第一百零六條供農、漁、牧使用之農地認定標準，請依本部會商結論辦理。



## § 耕地三七五減租條例

## 第 6 條

附件 2

## ◆ 最新法規條文

本條例施行後，耕地租約應一律以書面為之；租約之訂立、變更、終止或換訂，應由出租人會同承租人申請登記。

前項登記辦法，由內政部、直轄市政府擬訂，報請行政院核定之。

## ◆ 解釋函令

【公布日期文號】 內政部91年10月11日台內中地字第0910085283號函

【要 旨】 「同戶共爨及原共同耕作」現耕人，係指最初訂約時為同一戶籍。

【內 容】 按本部63年7月25日台內地字第584383號函參照最高法院書記廳（50）台六字第0077號函說明：「以家長身分代表全家訂約承租耕地後，因分家關係而將該耕地部分分與原共同耕作之子或弟耕作，顯為共同耕作權亦即財產權之分配，與轉租性質不同。」意旨，而認「家屬或直系血親卑親屬如確係同戶共爨及原共同耕作之現耕人，自可准予換約續租」。所稱「同戶」自應解為最初訂約時同一戶籍，如此始可避免家屬或直系血親卑親屬於訂約後才將戶籍遷入之作假弊端。至「同戶籍」之認定，亦應解為最初訂約時同一戶籍者為準。另貴局建議得承租土地之全部或一部辦理過戶換約，免予限制須全部過戶，本部同意。



## § 耕地三七五減租條例

### 第 6 條

#### ◆ 最新法規條文

本條例施行後，耕地租約應一律以書面為之；租約之訂立、變更、終止或換訂，應由出租人會同承租人申請登記。

前項登記辦法，由內政部、直轄市政府擬訂，報請行政院核定之。

#### ◆ 解釋函令

【公布日期文號】 內政部96年7月5日內授中辦地字第0960047932號函

【要 旨】 本部91年10月11日台內中地字第0910085283號函釋是否同戶共爨，指同一戶籍

【內 容】 查本部旨揭函釋既已明釋旨在保障「同戶共爨及原共同耕作之現耕人，准予換約續租」，因「同一門牌」未必為「同一戶籍」，故本案公有耕地原承租人因年老體衰無力耕作，申請由同戶共爨及原共同耕作之現耕人換約續租，仍請以最初訂約時同一戶籍者為準。