

財政部國有財產署 函

機關地址：臺北市大安區光復南路116巷18號

聯絡方式：吳宛臻 02-27718121#1228

受文者：如正、副本

發文日期：中華民國104年9月15日

發文字號：台財產署管字第10400269500號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如說明一

主旨：關於適用耕地三七五減租條例之耕、養地租約承租人辦理換約由多人共同承租，僅其中部分承租人不符最初訂約時同一戶籍之規定者，依內政部函意旨全部租約無效，請查照。

說明：

- 一、依內政部104年9月2日台內地字第1040432167號函（附影本1份）辦理。
- 二、依內政部104年9月2日函，適用耕地三七五減租條例（以下簡稱減租條例）之耕、養地租約承租人辦理過戶換約，以最初訂約時同一戶籍且共同耕作之家屬為限；如非同一戶籍，依最高法院52年台上字第1014號判例、該部63年7月25日台內地字第584383號函及91年10月11日台內中地字第0910085283號函釋之反面解釋，其換約違反減租條例第16條第1項規定，自屬無效，且其無效，係當然無效，不待出租人主張。復按最高法院46年台上字第57號判例要旨略以，減租條例第16條第2項，所謂承租人將耕地全部或一部轉租他人者，原訂租約無效，依其規定之本旨推之，自係指全部租約無效而言。

正本：財政部國有財產署各分署及辦事處

副本：財政部國有財產署管理處分組及租賃科(均含附件)