

內政部 函

機關地址：10017臺北市中正區徐州路5號

聯絡人：陳均泓

聯絡電話：23565564

傳真：23566230

電子信箱：moi1664@moi.gov.tw

受文者：財政部國有財產署

發文日期：中華民國104年9月2日

發文字號：台內地字第1040432167號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：無

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，該換訂之租約究係全部無效或一部無效1案，本部意見如說明二，請查照。

說明：

- 一、依據貴署104年8月25日台財產署管字第10440012480號函送104年4月23日「研商本署各分署辦理適用耕地三七五減租條例之耕、養地租約過戶換約，換約對象不符內政部91年10月11日台內中地字第0910085283號函釋要件之後續處理方式第2次會議」紀錄七、附帶決議(一)辦理。
- 二、查依貴署103年3月6日「研商本署各分署辦理適用耕地三七五減租條例(以下簡稱減租條例)之耕、養地租約過戶換約，換約對象不符內政部91年10月11日台內中地字第0910085283號函釋要件之後續處理方式會議」決議略以，適用減租條例之耕、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、本部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。故有關旨揭租約究係全部無效或一部無效，請參酌上開規定辦理。

正本：財政部國有財產署

副本：法務部