



最高法院新聞稿

發稿日期：110 年 4 月 23 日

發稿單位：書記廳

連 絡 人：法官兼書記官長 林恆吉

連絡電話：02-23141160#6711 編號：110-民大 04
0910-027-699

最高法院 108 年度台上大字第 2470 號（併案：109 年度台上字第 1330 號及 109 年度台抗字第 705 號）租佃爭議事件 新聞稿

一、提案原因

耕地三七五減租條例第 26 條第 1 項規定，出租人與承租人間因耕地租佃發生爭議時，應先經該管耕地租佃委員會調解、調處程序；不服調處者，由耕地租佃委員會移送該管司法機關，司法機關應即迅予處理，並免收裁判費用。然在出租人主張耕地租約無效或經終止，依民法第 767 條規定，請求承租人騰空遷讓返還土地之情形，關於依民法第 767 條規定為請求部分，是否亦應免收裁判費用，本院先前裁判見解歧異，而有統一見解之必要。

二、本院民事大法庭採取免收裁判費用之見解。主要理由如下：

- （一） 耕地三七五減租條例係遵循憲法第 143 條第 4 項扶植自耕農之農地使用政策，及第 153 條第 1 項改良農民生活之基本國策而制定。該條例第 26 條第 1 項規定出租人與承租人間耕地租佃爭議之處理程序，旨在建立良好之租佃關係，使租佃雙方均得免於進行繁累之訴訟，節省時間金錢之耗費，融洽業佃之感情，達到土地政策順利推行之目的。故該法條所稱因耕地租佃發生爭議，係指出租人與承租人間因租佃關係所發生之一切爭議而言。租佃雙方於租約存續期間或消滅後所生權利義務之行使、

負擔之爭議，例如出租人請求繳付地租，承租人請求交付耕地或於耕地出賣、出典時主張優先承受；租期屆滿前租約是否無效或得終止，租期屆滿後出租人得否收回自耕；租約消滅後出租人請求返還耕地等，均包括在內。

- (二) 耕地三七五減租條例第 26 條第 1 項既規定免收裁判費用之對象，係租佃雙方因耕地租佃發生之爭議，自無須將所稱爭議限制在本於耕地租佃關係所生之請求權。爭議當事人間原有耕地租佃關係，嗣發生承租人有無不自任耕作之爭執，與出租人起訴主張自始無租賃關係存在之情形不同，自屬耕地租佃爭議。該爭議依同條例第 26 條第 2 項規定，非經耕地租佃委員會調解、調處，不得起訴，復因不自任耕作之法律效果為租約溯及失效，出租人無從本於租賃之法律關係請求返還耕地。此時，倘認出租人依民法第 767 條規定請求承租人騰空遷讓返還耕地，須徵收裁判費用，尚非事理之平，仍應依耕地三七五減租條例第 26 條第 1 項規定免收裁判費用，始符首揭憲法本旨及減租條例建立良好耕地租佃關係之立法原意。