

法律問題解答

· 警察廣播電台提供 ·

保留地未逾限額

佃農不得請求放領

桃園縣蘆竹鄉錦興村三鄰二十七號徐來棧農友問：

某甲在二十年前向某乙承租兩分地，但當時雙方沒有訂立契約，只是口頭互相默契，依照三七五減租辦法，迄今某甲每年都按期付清谷額給某乙。如果依照耕者有其田的辦法，這塊土地應為某甲所放領的，但由於某甲忽略了此事，而且辦理人員也同樣疏忽，所以導致某甲不能享有耕者有其田的利益。

聽說最近政府將實施第二次放領，請問某甲是否可在這次放領中，向某乙請求放領？而這塊土地約有二分之一早已建築房屋，是否建築的土地也同樣可以徵收？（建築地並非有其他人參與）

警察廣播電台譚培榮律師解答：地主某乙保留的耕地，如未超過實施耕者有其田條例第十條規定的限額，佃農不得請求放領。

佃農甲耕作這塊土地已有二十年餘年，並按年付清租谷，其租賃關係在事實上已經存在，甲可依三七五減租條例向當地租佃委員會申請，召集地主乙調解補訂租約。

在耕地旁建屋應視為農舍，依三七五減租條例第十二條規定：承租人和得繼續使用，出租人乙不得拒絕。

非都市計畫土地

租金由雙方約定

苗栗縣三義鄉勝興村二十七號林正坤農友來信問：

某甲有土地租給某乙兄弟二人建造房屋使用，今某乙的弟弟遷居他處，將其住屋讓予其兄但並無立約。某乙兄弟兩人過去每年共納三十公斤白米給某甲，並立有收據，今某乙（兄）將其弟房屋拆除後，照舊底興建，某甲聲言某乙重建的房屋要予以提高租金。請問：

(一) 某甲自行升租是否合法？

(二) 某甲要升租，法律有無規定收租標準？

(三) 某乙如果不同意某甲升租，應如何才可以避免？

警察電台法律顧問譚培榮律師答覆說：

(一) 如非在都市計畫以內的土地，要由雙方約定，某甲增加地租並不犯法。

(二) 某乙所租用的建築地基，如果是都市計畫以內的土地，租金不得超過該宗土地申報價額年息百分之二。

(三) 如果每年只付三十公斤白米，可能太少，某乙不妨與某甲商量決定租金數額。

—— 姚世莊 ——

強力 / 特效 / 品質 / 保證 /

裕台

水稻：二、三化螟，稻苞蟲特效藥劑

獨一 50% 乳劑 飛快殺 50% 乳劑

巴力多 46.6% 乳劑

水稻：稻熱病及紋枯病特效藥劑

稻熱藥 5% 乳劑 紋枯滅 6.5% 乳劑

水稻：飛蟲·浮塵子速效性藥劑

稻飛殺 20% 乳劑 稻飛殺 50% 水和劑

果蔬 殺菌劑

蓋撲丹 50% 水和劑

農藥



裕台企業股份有限公司農業化工廠

廠址：彰化市中華西路一二六號 電話三〇四四號

總公司：台北市衡陽路六十四號