

## 兩人承耕同一農地

苗栗縣頭份鎮民族里新屋家21鄰134之6號 陳保金先生問：

某祭祀公業有乙筆農地1甲4分多，分別由我的先祖父和另外1個人各承租7分多。現祭祀公業要出售我在耕作的7分多，應該給我補償費。但是另外1個人認為，過去1甲4分多土地是由2人共同承租，因而堅持要平均分配我的補償費。請問：

(1)對方是否有權利請求分配我的補償費？

(2)如不同意，該如何解決？

高瑞鏗律師答覆：

本件關鍵所在，是1甲4分多地究竟是由2人共同承租，或是2人各自承租一半。如屬前者，補償費由2人平分。如屬後者，補償費應由被出售農地承租人

獨得。

共同承租或各自承租，除訂有租賃契約書者，可就契約文字衡酌外，如2人是分別向祭祀公業繳租，收據為單獨抬頭；遇有調整租金分別為之；耕種所須雇工、種子、肥料、農藥等均各自籌付；荒歉、虧損各自承擔，收成盈餘亦各自享受等等，似應解釋為2人各就7分多土地範圍，分別與祭祀公業發生租賃關係，亦即各自承租。

反之，如2人互約出資或提供勞力，繳租納費及其他一切開支共同負擔，收益盈餘俟結算後依約定比例分配，在此情形下，2承租人雖各耕作7分多，仍屬共同承租。

對方是否有權請求分配補償費，端視這種關係而定。如果是各自承租，你就有全部補償費的給付請求權，對方自然不能主張分配。



## 權益依租賃方式而異

# 尋找生活的根

農業是生活的基礎，

農業周刊充實你的生活。

農業周刊最近增加頁數，充實內容，歡迎提供改進意見，想想看！你希望我們報導什麼？

農業周刊全年訂費210元，郵政劃撥5930號豐年社。  
來函附郵5元，即寄贈一期試閱。

豐年社

台北市溫州街14號 電話：02-3938148