

行政院農業委員會農糧署 函

地址：10050台北市杭州南路1段15號
承辦人：張乃文
電話：(02)2393-7231分機688
傳真：(02)2397-4002
電子信箱：krbs91@mail.afa.gov.tw

受文者：糧食產業組

發文日期：中華民國101年12月18日
發文字號：農糧產字第1011084433號
速別：最速件
密等及解密條件或保密期限：普通
附件：

主旨：貴轄連續休耕農地出租人於租賃期間內將農地所有權移轉其子女衍生相關疑義案，復請查照。

說明：

- 一、復貴分署101年12月5日農糧中產字第1011136470號函。
- 二、查民法第425條規定：「出租人於租賃物交付後，承租人占有中，縱將其所有權讓予第三人，其租賃契約，對於受讓人仍繼續存在。前項規定，於未經公證之不動產租賃契約，其期限逾五年或未定期限者，不適用之。」
- 三、本案出租人許秋郎君於租賃期間將農地贈與其子女許美蓮君（經電洽貴分署承辦人表示，原地主未歿，故應屬父女間之贈與，而非繼承），依上開規定原租賃契約對於受讓人許美蓮君仍繼續存在，惟仍建請辦理增補契約，將契約之出租人變更為受讓人許美蓮君，俾使本案租賃契約之法律關係更加明確。
- 四、另有關「小地主大佃農」之出租人於租賃期間因繼承、贈與、買賣等因素發生異動，致租賃標的土地所有權發生移轉情事，因依上開原則所簽訂之增補契約，屬非可歸責於承租人之事由，故不影響該承租人承租農地之相關權益，亦仍符合續約輔導範疇，以保障大佃農權益。

正本：本署中區分署
副本：彰化縣政府