

解釋字號	釋字第208號
解釋公布院令	中華民國 75年08月15日
解釋爭點	平均地權條例「耕地承租人」意涵？
解釋文	<p>為貫徹扶植自耕農與自行使用土地人及保障農民生活，以謀國計民生均足之基本國策，平均地權條例第十一條規定，依法徵收及撥用之土地為出租耕地時，應就扣除土地增值稅後，補償地價餘款之三分之一補償耕地承租人，其所稱耕地承租人指承租耕地實際自任耕作之自然人及合作農場而言。惟在本解釋公布前，法院就該法條文義所持裁判上之見解，尚難認係適用法規顯有錯誤，不得據為再審理由，併予說明。</p>
理由書	<p>為貫徹憲法上扶植自耕農與自行使用土地人及保障農民生活，以謀國計民生均足之基本國策，平均地權條例第十一條、第七十六條及第七十七條規定，徵收私有出租耕地，撥用公有出租耕地，或終止租約收回出租耕地作為建築使用時，私有土地所有權人、公有耕地原管理機關或需地機關應就扣除土地增值稅後補償地價餘款之三分之一，補償耕地承租人，以避免佃農因耕地喪失不能從事農作物之種植而生活失據，並使合作經營農場者之權益同受保障。故上開平均地權條例第十一條所稱應受地價補償之耕地承租人，係指承租耕地，實際自任耕作之自然人及合作農場而言，不包括非耕地租用而從事耕作，或耕地租用而未自任耕作者在內。</p> <p>本件行政院依職權聲請統一解釋，本院雖據前開理由，依平均地權條例第十一條之立法意旨，認其所稱承租人，係指實際自任耕作之自然人及合作農場而言，惟在本解釋公布前，法院就該法條文義所持裁判上之見解，尚難認係適用法規顯有錯誤，不得據為再審理由，併予說明。</p> <p>大法官會議主席 院 長 黃少谷</p> <p>大法官 翁岳生 范馨香 翟紹先 楊與齡 李鐘聲 楊建華 楊日然 馬漢寶 鄭健才 吳 庚 史錫恩 陳瑞堂 張承韜 張特生</p>



抄行政院聲請函

行政院函 中華民國七十四年四月十八日發

(74) 台內字第六七二八號

受文者：司法院

副 本：內政部、法務部、經濟部、財政部、台灣省政府 (均無附件)

收受者

主 旨：台灣省政府函轉嘉義縣政府為平均地權條例第十一條所定補償耕地承租人是否以佃農為限，最高法院判決所持見解與本院見解有異請轉請貴院大法官會議解釋見復。

說 明：

一、根據台灣省政府七十三年十一月廿一日七三府教五字第六九六〇六號函辦理。

二、本案轉請 貴院大法官會議解釋之理由如次：

(一) 國家對於土地之分配與整理，應以扶植自耕農及自行使用土地人為原則，為憲法第一百四十三條第四項所明定，我國先後所制定有關土地之法規，均以此基本國策為準繩。此觀諸耕地三七五減租條例第十六條第一項「承租應自任耕作，並不得將耕地全部或一部轉租於他人。」實施耕者有其田條例第八條第一項「.....出租耕地，一律由政府徵收，轉放現耕農民承領.....」台灣省放領公有耕地扶植自耕農實施辦法第一條「本省為辦理放領公有耕地.....扶植自耕農，特訂本辦法。」各規定自明。平均地權條例亦係執行上述憲法意旨之法律。

(二) 本院於六十五年五月二十五日台六十五內字第四三二〇號函送請立法院審議「實施都平均地權條例」修正為「平均地權條例」草案，增訂第十一條「依法徵收之土地為出租耕地時，除由政府補償承租人為改良土地所支付之費用及尚未收穫之農作改良物外，並應由土地所有權人以所得之補償地價扣除土地增值稅後餘額之三分之一，補償耕地承租人。」其說明欄記載「.....現行有關法律，對於徵收出租耕地之佃農補償問題，均缺乏明確規定。因此，政府每於實施公共建設而徵收私有出租耕地時，均發生如何給付佃農補償問題，為期貫徹保護佃農政策，故比照獎勵投資條例第五十四條之規定，於本條例予以增列，俾資全面適

用。」益足以顯示現行平均地權條例第十一條第一項規定，係在保護佃農之旨，所稱「耕地承租人」，應即佃農之意。

(三) 本院台六十七內字第五三三五號函示「.....平均地權條例第十一條所稱『承租人』從文面解釋，固不以自然人為限，惟該條例修正時，本院函請立法院審議之『實施都市平均地權條例修正草案』總說明第三項及第十一條條文說明中，列敘其修正目的係以補償佃農為主，基於此項立法原意及貫徹保護佃農政策，應採內政部所主張之限制解釋，即公營事業既非一般佃農，無依上開法條給予補償之必要。」雖有「係以補償佃農為主」一語，然乃本於個案所致，衡諸憲法第一百四十三條第四項所揭示之基本國策及平均地權條例之立法意旨，本院認為同條例第十一條第一項所定之補償，應以佃農為對象，所稱「耕地承租人」，亦即佃農之意。最高法院七十三年度台再字第二〇三號民事判決維持台灣高等法院台南分院七十三年度上更(一)字第二六號民事判決所持平均地權條例第十一條所稱耕地承租人並不以自然人為限之見解，顯然與本院所持見解有異。

(四) 依司法院大法官會議法第七條規定：「中央或地方機關，就其職權上適用法律或命令所持見解，與本機關或他機關，適用同一法律或命令時，所已表示之見解有異者，得聲請統一解釋。.....」本案已合於聲請統一解釋之要件函請統一解釋。

三、抄附台灣省政府原函一件。

院長 俞國華

台灣省政府函 中華民國七十三年十一月廿一日

(73) 府教五字第六九六〇六號

受文者：行政院

副本：教育部、行政院經建會、省府地政處、秘書處、嘉義縣政府、教育廳(收受者 秘書室、研考小組、第五科)、財政廳(含附件)

主旨：嘉義縣政府函為「平均地權條例第十一條之適用範圍，是否僅以補償佃農為主，抑或包括非自然人」乙案，轉請核示。

說明：

一、依據嘉義縣政府七十三年八月十五日（七三）府教體字第六一〇五九號暨七十三年九月十五日（七三）府教體字第六九四三六號函辦理。

二、嘉義縣立文化中心用地，曾由國有財產局嘉義分處出租予億昌公司養殖魚苗，經嘉義地方法院強制執行收回後，億昌公司提出訴訟，要求嘉義縣政府以地價三分之一賠償，經最高法院裁決，以「平均地權條例」判定嘉義縣政府應予賠償。

三、關於平均地權條例第十一條之適用，最高法院之判決與鈞院六十七年六月十九日台六十七內五三三五號函釋示，見解互異。嘉義縣政府據以函請本府核轉鈞院聲請司法院大法官會議釋示，並予更審。

四、本案就台南高分院判決意旨，以鈞院六七、六、九、台內五三三五號函並未就私法人為承租人得否補償為解釋，敬請一併核示。

五、檢附嘉義縣政府七三府教體字第六一〇五九號、第六九四二六號函影本及有關資料。

主席 邱 創 煥