

委託縣市政府管理之國有出租耕地，於實施都市計畫移還本局接管，承租人於承租土地上種植茶樹、檳榔等經濟效益較高之作物，可否准予換訂耕地租約疑義乙案

發文機關：國有財產局

發文字號：國有財產局 83.08.22. 臺財產局二字第83017780號

發文日期：民國83年8月22日

- 一、依最高法院民國六十三年台上字第一二一八號函判例要旨，耕地租賃，以支付地租而耕作他人之農地為要件，所謂耕作，指目的在定期（按季、按年）收穫而施人工於他人之土地以栽培農作物而言。而所謂農作物之定義，依行政院農業委員會民國八十二年二月十九日 82 農林字第二一〇二七八五A號函（附件一）說明二，除依森林法第三條及國有林產物處分規則第三條所稱森林及林產物外，凡經適當規劃種植並以其根、莖、葉、花、果實及種子為經濟生產目的之植物。是以於國有出租耕地種植茶樹、檳榔樹等農作物，與前述判例所稱耕作之性質並無違誤，則於該等土地移交本局接管後，自得准予換訂耕地租約。
- 二、至於承租人所種植農作物如經山坡地或水土保持之主管機關認定有超限或違規使用，承租人仍應依該等主管機關之通知，限期改正，尚不得持耕地租約與之對抗。倘屆期不改正，貴處得依山坡地保育利用條例第二十五條第一項第一款或水土保持法第二十二條第一項第一款規定終止租約。