司法周刊
黃少谷 題
行政院新聞局出版事業登記證局版北市誌字第貳陸肆號
台北郵局許可證台北字第六四七號登記爲雜誌類　每逢週四出版
第一一九三期
JUDICIAL WEEKLY
發行人：蔣寧次
每期一張　全年四〇〇元
發行所：司法院
地址：臺北市重慶南路1段124號
發行部電話：二三一二一六三一七七六
傳眞機電話：二三一二一六三一七七六
編輯部電話：二三一二一六三一七八八
傳眞機電話：二三一二八八九二〇
郵撥帳號：一〇五五五五八一
印刷者：裕日印刷有限公司
地址：板橋市光觀街三十五號
電話：一一〇一一三二七

司法院大法官作成釋字第五八〇號解釋

憲合　第五條等條規定租減五七三地耕三例條
憲違　第十九條第三項

效失內年二定規人租承償補須地耕回收人租出滿約

【本刊訊】司法院大法官於九十三年七月九日舉行之第一二四七次會議中，就㈠林○○○爲耕地三七五租約事件，認最高行政法院九十年度判字第一八九號判決所適用之耕地三七五減租條例第六條、第十七條、第十九條、第二十條等規定有牴觸憲法之疑義，聲請解釋案，㈡黃○○○爲租佃爭議事件，認最高法院九十一年度台上字第九〇八號民事判決所適用之耕地三七五減租條例第五條前段及第二十條規定，有牴觸憲法之疑義，聲請解釋案，㈢張○○○爲租佃爭議事件，認最高法院九十年度台上字第二二三六號裁定、臺灣高等法院臺中分院八十九年度上字第一八〇號民事判決所適用之耕地三七五減租條例第十七條等規定，有違憲疑義，聲請解釋案，㈣張陳○○○爲地價稅事件，認最高行政法院九十一年度判字第八七五號判決所適用之耕地三七五減租條例，有牴觸憲法之疑義，聲請解釋案，作成釋字第五八〇號解釋，其解釋文如下：

基於個人之人格發展自由，個人得自由決定其生活資源之使用、收益及處分，因而得自由與他人爲生活資源之交換，是憲法於第十五條保障人民之財產權，於第二十二條保障人民之契約自由。惟因個人生活技能強弱有別，可能導致整體社會生活資源分配過度不均，爲求資源之合理分配，國家自得於不違反憲法第二十三條比例原則之範圍內，以法律限制人民之財產權。

憲法第一百四十三條第四項扶植自耕農之農地使用政策，以及憲法第一百五十條改良農民生活之基本國策，均係爲合理分配農業資源而制定。中華民國四十年六月七日制定公布之耕地三七五減租條例（以下稱減租條例）旨在秉承上開憲法意旨，爲三十八年已開始實施之三七五減租政策提供法律依據，並確保實施該政策所獲致之初步成果。其藉由限制地租、嚴格限制耕地出租人終止耕地租約及收回耕地之條件，重新建構耕地承租人與出租人之農業產業關係，俾合理分配農業資源，並奠定國家經濟發展方向，立法目的尚屬正當。雖未設置保護出租人既有契約利益之過渡條款，惟因減租條例本在實現憲法規定國家對於土地之分配與整理暨扶植自耕農之意旨，且於條例制定之前，減租政策業已積極推行數年，出租人得先行於過渡時期熟悉減租之保障並無違背。

減租條例第十九條第一項第一款之規定，爲實現憲法第一百四十三條第四項扶植自耕農之意旨所必要，惟另依憲法第一百四十六條及憲法增修條文第十條第一項發展農業工業化及現代化之意旨，所謂出租人之自任耕作，不以人力親自實施耕作爲限，爲農業科技化及企業化經營之自行耕作或委託代耕者亦屬之。減租條例第十九條第一項第二款規定出租人於所有收益足以維持一家生活者不得收回自耕，使租約變相無限期延長，惟立法機關嗣於七十二年十二月二十三日增訂之第二項，規定爲擴大家庭農場經營規模得收回與其自耕地同一或鄰近地段內之自耕地自耕，已放寬對於出租人財產權之限制。同條項第三款規定，如出租人收回耕地，承租人將失其家庭生活依據者，亦不得收回耕地，係爲貫徹憲法第一百五十三條第一項保護農民政策之必要手段；且如出租人亦不能維持其一家生活，尚得申請耕地租佃委員會調處，以兼顧出租人與承租人之實際需要。衡諸憲法第一百四十三條第四項扶植自耕農、第一百四十六條與憲法第一百五十三條，以及憲法第一百五十五條第一項發展農業工業化及現代化之意旨，第一項改善農民生活之意旨，上開三款限制耕地出租人收回耕地之規定，對於耕地所有權之限制，尚屬必要，與憲法第二十三條比例原則及第十五條保障人民財產權規定之意旨要無不符。

七十二年十二月二十三日增訂之減租條例第十七條第二項第三款關於租約終止租約當期土地公告現值扣除土地增值稅後餘額之三分之一補償承租人之規定，乃限於依土地法第八十三條第一項改善農民生活之意旨，上開三款限制耕地出租人收回耕地之規定，對於耕地所有權之限制，尚屬必要，與憲法第二十三條比例原則及第十五條保障人民財產權規定之意旨要無不符。

七十二年十二月二十三日增訂之減租條例第十七條第三項規定，耕地租約爲擴大家庭農場經營規模、提升土地利用效率而收回耕地時，準用同條例第十七條第二項第三款之規定，應以公告現值扣除土地增值稅餘額後之三分之一補償承租人。後段既已消滅，如另行課予出租人雙方之利益，與憲法第二十三條比例原則、第十五條財產權及第七條平等保障契約自由之意旨，且於條例第一款規定租賃期限內，同條例第十七條第一項第一款規定，租賃關係，而設定租賃關係，均爲穩定租賃關係之規定，於租賃期限不得少於六年，以及同條例第六條第一項關於收回耕地時，衡諸立法目的之附加條件，不當限制耕地出租人之財產權，難謂無悖於憲法第一百四十六條與憲法增修條文第十條等情事，儘速予以檢討修正。

減租條例第十九條第一項第一款之規定，爲實現憲法第一百四十三條第四項扶植自耕農之意旨所必要，惟另依憲法第一百四十六條及憲法增修條文第十條第一項發展農業工業化及現代化之意旨，所謂出租人之自任耕作，不以人力親自實施耕作爲限，爲農業科技化及企業化經營之自行耕作或委託代耕者亦屬之。減租條例第十九條第一項第二款規定出租人於所有收益足以維持一家生活者不得收回自耕，使租約變相無限期延長，惟立法機關嗣於七十二年十二月二十三日增訂之第二項，規定爲擴大家庭農場經營規模得收回與其自耕地同一或鄰近地段內之自耕地自耕，已放寬對於出租人財產權之限制。同條項第三款規定，如出租人收回耕地，承租人將失其家庭生活依據者，亦不得收回耕地，係爲貫徹憲法第一百五十三條第一項保護農民政策之必要手段；且如出租人亦不能維持其一家生活，尚得申請耕地租佃委員會調處，以兼顧出租人與承租人之實際需要。衡諸憲法第一百四十三條第四項扶植自耕農、第一百四十六條與憲法第一百五十三條，以及憲法第一百五十五條第一項發展農業工業化及現代化之意旨，第一項改善農民生活之意旨，上開三款限制耕地出租人收回耕地之規定，對於耕地所有權之限制，尚屬必要，與憲法第二十三條比例原則及第十五條保障人民財產權規定之意旨要無不符。

七十二年十二月二十三日增訂之減租條例第十七條第三項規定，耕地租約爲擴大家庭農場經營規模、提升土地利用效率而收回耕地時，準用同條例第十七條第二項第三款之規定，應以公告現值扣除土地增值稅餘額後之三分之一補償承租人。後段既已消滅，如另行課予出租人雙方之利益，與憲法第二十三條比例原則、第十五條財產權及第七條平等保障契約自由之意旨，且於條例第一款規定租賃期限內，同條例第十七條第一項第一款規定，租賃關係，而設定租賃關係，均爲穩定租賃關係之規定，於租賃期限不得少於六年，以及同條例第六條第一項關於收回耕地時，衡諸立法目的之附加條件，不當限制耕地出租人之財產權，難謂無悖於憲法第一百四十六條與憲法增修條文第十條等情事，儘速予以檢討修正。

減租條例第十九條第一項第一款之規定，爲實現憲法第一百四十三條第四項扶植自耕農之意旨所必要，惟另依憲法第一百四十六條及憲法增修條文第十條第一項發展農業工業化及現代化之意旨，所謂出租人之自任耕作，不以人力親自實施耕作爲限，爲農業科技化及企業化經營之自行耕作或委託代耕者亦屬之。減租條例第十九條第一項第二款規定出租人於所有收益足以維持一家生活者不得收回自耕，使租約變相無限期延長，惟立法機關嗣於七十二年十二月二十三日增訂之第二項，規定爲擴大家庭農場經營規模得收回與其自耕地同一或鄰近地段內之自耕地自耕，已放寬對於出租人財產權之限制。同條項第三款規定，如出租人收回耕地，承租人將失其家庭生活依據者，亦不得收回自耕