

◎土地法

第 106 條 以自任耕作為目的，約定支付地租使用他人之農地者，為耕地租用。

前項所稱耕地，包括漁牧。

第 107 條 出租人出賣或出典耕地時，承租人有依同樣條件優先承買或承典之權。

第一百零四條第二項之規定，於前項承買承典準用之。

第 108 條 承租人縱經出租人承諾，仍不得將耕地全部或一部轉租於他人。

第 109 條 依定有期限之契約租用耕地者，於契約屆滿時，除出租人收回自耕外，如承租人繼續耕作，視為不定期限繼續契約。

第 110 條 地租不得超過地價百分之八，約定地租或習慣地租超過地價百分之八者，應比照地價百分之八減定之，不及地價百分之八者，依其約定或習慣。

前項地價指法定地價，未經依規定地價之地方，指最近三年之平均地價。

第 111 條 耕地地租，承租人得依習慣以農作物代繳。

第 112 條 耕地出租人不得預收地租，但因習慣以現金為耕地租用之擔保者，其金額不得超過一年應繳租額四分之一。

前項擔保金之利息，應視為地租之一部，其利率應按當地一般利率計算之。

第 113 條 承租人不能按期支付應交地租之全部，而以一部支付時，出租人不得拒絕收受，承租人亦不得因其收受而推定為減租之承諾。

第 114 條 依不定期限租用耕地之契約，僅得於有左列情形之一時終止之：

- 一、承租人死亡而無繼承人時。
- 二、承租人放棄其耕作權利時。
- 三、出租人收回自耕時。
- 四、耕地依法變更其使用時。
- 五、違反民法第四百三十二條及第四百六十二條第二項之規定時。
- 六、違反第一百零八條之規定時。
- 七、地租積欠達二年之總額時。

第 115 條 承租人放棄其耕作權利，應於三個月前向出租

人以意思表示為之，非因不可抗力繼續一年不為耕作者，視為放棄耕作權利。

第 116 條 依第一百四十四條第三款及第五款之規定終止契約時，出租人應於一年前通知承租人。

第 117 條 收回自耕之耕地再出租時，原承租人有優先承租之權，自收回自耕之日起未滿一年而再出租時，原承租人得以原租用條件承租。

第 118 條 出租人對於承租人耕作上必需之農具牲畜肥料及農產物，不得行使民法第四百四十五條規定之留置權。

第 119 條 於保持耕地原有性質及效能外，以增加勞力資本之結果，致增加耕地生產力或耕作便利者，為耕地特別改良。前項特別改良，承租人得自由為之，但特別改良費之數額，應即通知出租人。

第 120 條 因第一百四十四條第二第三第五第六各款契約終止返還耕地時，承租人得向出租人要求償還其所支出前條第二項耕地特別改良費，但以其未失效能部份之價值為限。

前項規定，於永佃權依民法第八百四十五條及第八百四十六條之規定撤佃時準用之。

第 121 條 耕地出租人以耕畜種子肥料或其他生產用具

供給承租人者，除依民法第四百六十二條及第四百六十三條之規定外，得依租用契約於地租外酌收報酬，但不得超過供給物價值年息百分之十。

第 122 條 因耕地租用，業佃間發生爭議，得由該管直轄市或縣（市）地政機關予以調處，不服調處者，得向司法機關訴請處理。

第 123 條 遇有荒歉，直轄市或縣（市）政府得按照當地當年收穫實況為減租或免租之決定。但應經民意機關之同意。