

(五) 永佃權

(六) 預租及押租金

(七) 額外需索與不正當行爲

(八) 一般農作地

▲參考材料

中國國民黨對於農民之政綱政策……………四一

(一) 第一次全國代表大會宣言民生主義中關於農民問題之主張

(二) 第一次全國代表大會宣言中關於農民問題的政綱

(三) 第二次全國代表大會農民運動決議案

二五減租辦法及其他目次

修正浙江省佃農二五減租暫行辦法

浙江省佃農二五減租暫行辦法，自十八年頒布後，施行迄今，已閱三年，以原辦法所定程序手續，稍嫌繁重，致推行之際，未能十分順利，尤以確定繳租數額，及減少佃業糾紛爲亟待解決之問題，自非酌加修正，俾辦法簡易明確，無以期減租實施之普遍，措佃業關係於安定。浙江省黨部省政府爰體察政綱之精意，根據實際之情形，博徵省民意見，詳加審議，於二十一年七月訂定修正浙江省佃農二五減租暫行辦法，由省府呈請國民政府核准施行，其條文如下：

第一條

自本辦法公佈後，凡新成立之租佃契約，其繳租額應以該田地常年正產全收穫量百分之三七五爲標準。其副產應全歸佃農所有。

第二條

在本辦法公佈前已存在之租佃關係，其繳租額暫照民國十六年以前正產舊租額減去百分之二十五（即依舊租額七五折）爲繳租標準。其已依十八年頒佈之浙江省佃農二五減租暫行辦法訂定新租約者，照新租約繳租。

第三條

凡向有小租之田地，其大租小租之分配，依當地向來習慣辦理。但大租小租應各依舊租額減去百分之二十五。

第四條

遇有荒歉年歲，如該田地全無收穫或收穫在二成以下時，應全部免租。如收成歉薄時，依當地向來減成繳租習慣辦理。（即依前三條所規定之應繳租額內，再行減成）

第五條

租佃定有期限者，依其約定。

其未定期限者，非有左列情事之一時，業主不得撤佃。

一、佃農死亡，而無繼承人時。

二、佃農自願拋棄其權利，經簽字證明，或非因不可抗力，繼續一年不爲耕作時。

三、業主收回自耕時。

四、經業主催告，而欠租達一年之總額時。

五、佃農未經業主承諾，私行轉佃時。

六、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。

七、田地依法變更其使用時。

有永佃權之佃農，非欠租達二年之總額時，業主不得撤佃。但當地有特殊習慣者，從其習慣。

第六條

第七條 買主買得附有佃權之田地，非依前二條之規定，不得

任意撤佃。

第八條 業主收回田地自耕時，應准原佃農留佃一年。

第九條 撤佃應于收益季節後次期作業開始前爲之，其有當地特殊習慣者，從其習慣（如春不撤佃等）。

第十條 業主將田地出賣時，原佃農依同樣條件有承買優先權。

第十一條 收回自耕之田地再出租時，原佃農除有欠租或惡習者

外，有優先承佃之權。自收回自耕之日起未滿一年而再出租時，原佃農得以原條件承佃。

第十二條 繳租期依當地習慣辦理，如佃農逾期不繳，業主應限期催告。

業主如故意怠于催告，不得藉口欠租而撤佃。

第十三條

預租應行禁止，但公產學產會產祀產不在此限。如預租之租額，確較當地通常租額爲輕者，得暫依習慣辦理。

第十四條

押租金應行禁止，但已有押租金而其繳租額確較當地通常租額爲輕者，得暫依習慣辦理。

第十五條

業主除依本辦法收租外，不得違法多收，並不得有「租雞」「租力」「租腳」等額外需索。佃農繳租亦不得有「和水」「攪糝」「過蒸」等不正當行爲。

第十六條

佃業雙方如因繳租撤回或協訂租約而發生爭議時，應依區鄉鎮坊調解委員會權限規程及民事調解法先行調解。如調解不協，依法聲請司法機關辦理。

第十七條

爭議事件有涉及刑事範圍者，其刑事部分，除依區鄉鎮坊調解委員會權限規程第四條得行調解者外，應訴

請司法機關辦理。

第十八條

在未實行新度量衡之地方，得暫以各該地方通用之舊度量衡繳租。其已實行新度量衡之地方，依各該地方通用之舊度量衡折合計算之。

第十九條

本辦法除森林畜牧地外，一般農作地皆適用之。

第二十條

本辦法施行細則另定之。

第二十一條

本辦法發生疑義時，由浙江高等法院解釋之。但遇疑難時，由高等法院函詢省黨部省政府之意見。

第二十二條

本辦法經國民政府核准公布施行

修正浙江省佃農二五減租暫行辦法施行

細則

第一條 本細則依修正浙江省佃農二五減租暫行辦法第二十條之規定訂定之。

第二條 自二十一年七月一日起，關於佃業雙方之訂約繳租撤佃及爭議處理，均照修正浙江省佃農二五減租暫行辦法及本細則辦理。

第三條 自本辦法公佈後，新成立之租佃契約，應由佃業雙方協訂，各執一紙。約內除載明產別畝分四至坐落等必要事項外，須依本辦法第一條之規定訂明租額。

第四條 本辦法第二條所稱民國十六年以前正產舊租額，係指民國十六年以前佃業雙方最後所約定之繳租額而言。有租約或租簿者依租約或租簿所載之繳租額。如租約或租簿所載含有虛額高于實際繳租額者，依實際繳租額。

第五條 凡現無預租之田地，業主不得創設預租。

第六條

凡現無押租金之田地，業主不得收取押租金，其以辦法第十四條但書之規定暫准依照習慣收取者，不得再行增加。凡佃業關係，爲修正浙江省佃農二五減租暫行辦法所未規定者，依民法及當地習慣辦理。

第八條

任何團體或個人，如有違反本辦法，對於農民施行威迫欺詐，或假借二五減租從中漁利或煽惑農民怠租抗租者，均依法懲辦。

第九條

在二十一年七月一日以前發生之佃業爭議案件，仍依十八年頒布之浙江省佃農二五減租暫行辦法暨施行細則及浙江省佃業爭議處理暫行辦法各規定辦理。其爭議案件已繫屬於縣佃業仲裁委員會者，限二十一年九月底辦結。其已繫屬於省佃業仲裁委員會者，限二十一年十二月底辦結。其未經聲請仲裁者，依修正浙江省佃農二五減租暫行辦法第

十六條規定程序辦理。

第十條 本細則自浙江省政府公布日施行

與減租法規有關之各種法則

(一)與修正浙江省佃農二五減租暫行辦法第五條「……非有左列情事，業主不得撤佃：」之第六項「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。」一條有關者：

民法第四百三十二條

債編第二章第五節

承租人應以善良管理人之注意。保管租賃物。租賃物有生產力者。並應保持其生產力。

承租人違反前項義務致租賃物毀損滅失者。負損害賠償責任。但依約定之方法或依物之性質而定之方法，為使用收益致有變更或毀損者。不在此限。

(按)依照本條規定，承租人不盡保管之義務致租賃物毀損滅失者應負責賠償。據此而應用於佃業開事項時，佃農倘發生此項情形，而已依法履行賠償責任，田畝生產力並不毀損滅失者，或已恢復原狀者，業主即不能認為違法而予撤佃。

民法第四百六十二條(同上)

耕作地之租賃，附有農具牲畜或其他附屬物者，當事人應于訂約時評定其價值，並繕具清單，由雙方簽名各執一份。

清單所載之附屬物，如因可歸責于承租人之事由而滅失者，由承租人負補充之責任。

附屬物如因不可歸責于承租人之事由而滅失者，由出租人負補充之責任。

(按)本條第二項應注意者亦如前條。蓋必須承租人有補充之責任而不補充時，始得認為違法撤佃，否則不能撤佃。

(二)與同法第十六條有關者：

區自治施行法第三章（區公所）

第二十八條

區公所準用鄉鎮自治施行法第三十二條之規定，附設區調解委員會，凡鄉鎮調解委員會未曾調解或不能調解之事項，均得由區調解委員會辦理。

第二十九條

區調解委員會由調解委員若干人組織之。前項調解委員於區公民中選舉半數，於各鄉鎮調解委員中選舉半數。在區長民選前，由區務會議選舉之，在區長民選後由區民大會選舉之。區長區監察委員及所屬鄉長或鎮長，均不得被選。

第三十條

區調解委員會之組織規則及選舉規則，由縣政府定之。調解委員違法失職時，在區長民選前由區務會議罷免之；在區長民選後，區監察委員會得先請區公所停

止其職務，再提交區民大會罷免之。

鄉鎮自治施行法第三章（鄉鎮公所）

第三十二條

鄉公所或鎮公所應附設調解委員會辦理左列事項

一 民事調解事項。

二 依法得撤回告訴之刑事調解事項。

第三十三條

前條調解委員會由鄉民大會於公民中選舉調解委員若干人組織之。鄉長副鄉長或副鎮長均不得被選。

調解委員會之組織規則及選舉規則，第一次由區公所提交鄉民大會或鎮民大會決定之。以後得由鄉公所或鎮公所提交鄉民大會或鎮民大會修正之。調解委員違法失職時，監察委員會得先請鄉公所或鎮公所停止其職務，再提交鄉民大會或鎮民大會罷免之。

第四十二條

鄉長或鎮長於調解委員會辦理本法第三十二條各款事項，不能調解時，應根據調解委員會之報告，呈報區公所或函報該司法機關。

市組織法第二章(坊公所)

第八十一條

坊公所應附設調解委員會，辦理左列事項：

一、民事調解事項。

二、依法得撤回告訴之刑事調解事項。

第八十二條

前條調解委員會，由坊民大會於本坊公民中選舉調解委員若干人組織之，但坊長不得被選。

調解委員會之組織規則，及調解委員會選舉規則，由市政府定之。

調解委員違法失職時，坊監察委員會得先請坊公所停

止其職務，更提交坊民大會罷免之。

第九十六條

坊長于調解委員會辦理第八十一條各款事項不能調解時，應依據調解委員會之報告，報由區公所轉呈市政府，并函報該受司法機關。

區鄉鎮坊調解委員會權限規程

民國二十年四月三日 司法行政部
內政部公布

第一條

各縣之區鎮鎮及各市之坊所調解委員會，除區鄉鎮依照區自治施行法第二十八條第二十九條第三十條第四十條，鄉鎮自治施行法第三十二條第三十三條第四十二條，坊依照市組織法第八十一條第八十二條第九十六條辦理外應依本規程行之。

第二條

區調解委員會受區公所之監督，鄉鎮坊調解委員會，受