

桃園市耕地租約登記辦法

中華民國 104 年 7 月 31 日府法制字第 1040200942 號令發布訂定

第一條

本辦法依耕地三七五減租條例（以下簡稱本條例）第六條第二項規定訂定之。

第二條

耕地租約之訂立、變更、終止、換訂登記，應由出租人會同承租人於登記原因發生日起三十日內，向耕地所在地區公所提出申請。但出租人或承租人不會同申請時，得由一方敘明理由，並檢附相關證明文件，單獨申請之。

前項由一方單獨提出申請者，區公所應於受理後，通知他方於二十日內以書面表示意見，逾期未表示意見，視為同意申請。

前項收受通知之他方提出書面意見表示異議，且其異議屬耕地租佃爭議者，依本條例第二十六條規定處理。

第三條

一方單獨申請耕地租約登記，而有下列情事之一者，區公所得免依前條第二項規定通知他方而逕行登記：

- 一、經判決確定。
- 二、經訴訟上和解或調解成立。
- 三、經耕地租佃委員會調解或調處成立。
- 四、出租人變更，經地政事務所辦竣登記。
- 五、耕地之全部經承租人承買或承典。
- 六、耕地標示變更，經地政事務所辦竣登記。
- 七、出租人或承租人姓名、住址變更。
- 八、耕地之一部經政府機關徵收或價購，並辦竣所有權登記。

第四條

申請耕地租約訂立或換訂登記，應檢具下列文件：

- 一、登記申請書一式二份。
- 二、租約書正本二份、副本一份。
- 三、承租人自任耕作切結書一份。
- 四、土地登記謄本一份。
- 五、出租人及承租人戶口名簿或國民身分證影本一份。
- 六、承租耕地之一部者，應提出地籍圖謄本及承租位置圖一式三份。

第五條

有下列情形之一者，應申請耕地租約變更登記：

- 一、出租人將出租耕地之一部或全部轉讓或出典與第三人。
- 二、出租人死亡，由繼承人繼承其出租耕地。
- 三、出租人收回出租耕地之一部。
- 四、承租人承買或承典其承租耕地之一部。
- 五、承租人放棄其耕作權之一部。
- 六、承租人死亡，由現耕繼承人繼承承租權。
- 七、耕地因分割、合併、一部滅失、實施土地重劃、地籍圖重測或其他原因致土地標示變更。
- 八、耕地之一部經依法編定或變更為非耕地使用。
- 九、承租人分戶分耕耕地。
- 十、耕地之一部經政府機關徵收或價購。
- 十一、出租人或承租人姓名、住址變更。
- 十二、其他租約內容變更。

耕地租約有前項各款規定情形，出租人或承租人未申請租約變更登記者，區公所應通知其於接到通知之日起十日內

申請租約變更登記；逾期未申請者，區公所應逕為租約變更登記，並將登記結果通知雙方當事人。

第六條

依前條第一項規定申請耕地租約變更登記，應提出申請書一式二份、原耕地租約書正本及下列文件：

- 一、依第一款出租耕地全部轉讓或出典及第二款申請登記者，土地登記謄本一份。
- 二、依第一款出租耕地之一部轉讓或出典及第四款、第七款、第十款申請登記者，土地登記謄本一份及地籍圖謄本、租佃位置圖各一式三份。
- 三、依第三款申請登記者，出租人收回出租耕地之一部證明文件一份及地籍圖謄本、租佃位置圖各一式三份。
- 四、依第五款申請登記者，承租人部分耕作權放棄書、印鑑證明書各一份及地籍圖謄本、租佃位置圖各一式三份。
- 五、依第六款申請登記者，下列文件：

- (一) 載有承租人死亡記事之戶籍謄本、繼承人現在戶籍謄本、繼承人自任耕作切結書及繼承系統表各一份。
- (二) 如有共同繼承或繼承人拋棄繼承權者，應檢附遺產分割協議書或繼承權拋棄證明文件。但非現耕之繼承人未拋棄繼承權且未能按應繼分將耕地承租權分歸現耕繼承人繼承時，得由現耕繼承人檢具非現耕繼承人出具之同意書辦理；非現耕繼承人未能出具同意書時，得由現耕繼承人出具切結書辦理。
- (三) 依前目須檢附遺產分割協議書、非現耕繼承人同意書者，應併附立書人印鑑證明書一份。

六、依第八款申請登記者，土地使用分區證明書、土地登記謄本各一份，地籍圖謄本及租佃位置圖各一式三份，併附終止租約通知書與其送達證明文件、補償費提存法院證明文件，或與承租人達成協議補償證明文件、承租人領取補償費收據及其印鑑證明書一份。

- 七、依第九款申請登記者，分戶分耕協議書、自任耕作切結書、土地登記謄本、承租人戶籍謄本、印鑑證明書一份、地籍圖謄本及分耕位置圖各一式三份。
- 八、依第十一款申請登記者，出租人或承租人姓名或住址變更之戶籍資料一份。
- 九、依第十二款申請登記者，租約內容變更原因證明文件一份。

第七條

有下列情形之一者，應申請耕地租約終止登記：

- 一、承租人死亡，且無繼承人。
- 二、承租人放棄耕作權之全部。
- 三、承租人積欠地租達二年之總額，經出租人依民法第四百四十條第一項規定催告，逾期仍未支付。
- 四、承租人非因不可抗力繼續一年不為耕作。
- 五、承租耕地全部經依法編定或變更為非耕地使用。

第八條

依前條規定申請耕地租約終止登記，應提出申請書一式二份、原耕地租約書正本及下列文件：

- 一、依第一款申請登記者，載有承租人死亡記事之戶籍謄本及其他足資證明無繼承人之文件各一份。
- 二、依第二款申請登記者，承租人耕作權放棄書及印鑑證明書各一份。
- 三、依第三款申請登記者，欠租催告書、逾期不繳地租終止租約通知書及其送達證明文件各一份。
- 四、依第四款申請登記者，承租人非因不可抗力繼續一年不為耕作之證明一份。
- 五、因有前條第三款或第四款規定情形，經耕地租佃委員會調解、調處成立或法院確定判決者，調解、調處成立證明文件或法院確定判決書一份。
- 六、依第五款申請登記者，土地使用分區證明書、土地登記謄本，終止租約通知書與其送達證明文件、補償費提存法院證明文件，或與承租人達成協議補償證明文件、承租人領取補償費收據及其印鑑證明書各一份。

第九條

依本辦法規定應檢附之資料，得以電腦查詢者，申請人得免提出。

依本辦法規定應檢附印鑑證明書者，如符合下列情形之一，得免附：

- 一、出租人或承租人檢具國民身分證親自辦理。
- 二、租約書、委託書、耕作權放棄書、切結書、協議書、同意書或其他原因證明文件，經法院或民間公證人公證或認證後委託他人代辦。

第十條

出租人或承租人申請耕地租約換訂或變更登記，原訂耕地租約書正本未能提出者，得向區公所申請抄發耕地租約書副本辦理之。但申請耕地租約終止登記時，得以書面敘明滅失原因，免提出原訂耕地租約書。

第十一條

區公所辦理耕地租約登記，免收費用。

第十二條

區公所受理耕地租約登記之申請，應於受理日起十日內審查完竣，將審查及登記結果通知雙方當事人，並報請桃園市政府（以下簡稱本府）備查。

前項登記應載於租約登記簿，並依下列規定辦理後，將租約書正本發還申請人：

- 一、耕地租約訂立、換訂登記，應在租約書加蓋區公所印信，正本分發出租人及承租人，副本由區公所裝訂保存備查。如承租耕地之一部者，應將地籍圖謄本、租佃位置圖附於耕地租約書，並加蓋騎縫印。
- 二、耕地租約變更登記，應在原租約書後加貼附表，將變更內容予以註記並逐級核章。
- 三、耕地租約終止登記，應在租約書上加蓋終止戳記後，隨案歸檔。

第十三條

本辦法應用書表簿冊格式，由本府定之。

第十四條

本辦法自發布日施行。