三七五租約到期囉！

續租大小事，一次看懂

桃園市115年底耕地三七五租約期滿續訂常見問答

桃園市政府地政局
Department of Land Administration, Taoyuan

01 申請須知

Q1 本次續訂租約，什麼時候申請？

A： 受理期間為民國116年1月1日至2月15日，請承租人於期限內提出申請。

Q2 應該向哪裡申請續訂租約？

A： 原則上向土地所在地區公所提出申請，由該公所辦理租約續訂審查及登記。本次另提供跨區收件服務。

Q3 續租更便利，跨區也能提出申請！

A： 可以。受理期間可就近至桃園市任一區公所（復興區除外）提出申請，由收件公所協助轉送土地所在地區公所審查。
提醒：跨區申請屬代收轉送服務，並非當場完成續約。

Q4 租約到期後，還可以繼續承租嗎？

A： 可以。除出租人依法收回自耕外，承租人願意繼續承租者，應續訂租約。

三七五租約到期囉！

續租大小事，一次看懂

桃園市115年底耕地三七五租約期滿續訂常見問答

02 續租權益

Q5 地主不願配合，還能提出申請嗎？

A：可以。承租人仍可提出續訂申請；是否准予續訂，由公所依法審查，不必因地主不願配合而放棄申請。

Q6 續訂租約的租期是多久？

A：耕地租佃期間不得少於6年；原約定租期超過6年者，依原約定辦理。

Q7 地主說不再出租，就不能續約嗎？

A：不是。地主不能僅以租約到期或不願再出租為由拒絕續約；如申請收回自耕，須依法審查。

Q8 地主在什麼情況下，不得收回自耕？

A：依減租條例第19條第1項，出租人不能自任耕作、所有收益足以維持一家生活，或收回耕地致承租人失去家庭生活依據者，不得收回自耕。另有擴大家庭農場等特殊規定，由公所依個案審查。

三七五租約到期囉！

續租大小事，一次看懂

桃園市115年底耕地三七五租約期滿續訂常見問答

03 租佃問題

Q9 地主拒收租金，該怎麼辦？

A： 仍應依租約約定繳付租金，並保存繳付及拒收等相關證明。如地主拒收，可向區公所洽詢處理方式；符合清償提存要件者，得向有管轄權的法院提存所依法辦理，以保障自身權益。

Q10 可以把土地轉租給別人耕作嗎？

A： 不可以。承租人應自任耕作，不得將全部或部分耕地轉租他人；違反規定，會影響租約效力及續租權益。

Q11 地主把土地賣掉，租約就失效嗎？

A： 租期屆滿前，地主移轉土地所有權，原租佃契約對受讓人仍繼續有效，並應辦理出租人名義變更登記。

Q12 雙方發生耕地租佃爭議，怎麼辦？

A： 可向土地所在地區公所耕地租佃委員會申請調解；調解不成立，再由市政府耕地租佃委員會調處，後續依法辦理。
租佃爭議尚未解決前，原訂租約仍繼續有效。公所受理續租或收回申請後，如有租佃糾紛尚未解決，將敘明暫不處理理由，以書面通知當事人，並退還申請案文件；待糾紛解決或法院判決確定後，再由當事人檢附相關證明文件辦理後續事宜。

三七五租約到期囉！

續租大小事，一次看懂

桃園市115年底耕地三七五租約期滿續訂常見問答

桃園市政府地政局
Department of Land Administration, Taoyuan

04 各區公所聯絡資訊

桃園區公所
03-3348058 分機1516
桃園市桃園區縣府路7號

中壢區公所
03-4271801 分機2206
桃園市中壢區環北路380號

新屋區公所
03-4772111 分機297
桃園市新屋區中山路265號

楊梅區公所
03-4783683 分機2105
桃園市楊梅區大成路2號

觀音區公所
03-4732121 分機108、152
桃園市觀音區觀新路56號

龍潭區公所
03-4793070 分機2213
桃園市龍潭區中興路690號

八德區公所
03-3683155 分機242
桃園市八德區中山路47號

蘆竹區公所
03-3520000 分機128
桃園市蘆竹區南崁路150號

大園區公所
03-3867703 分機185
桃園市大園區中正西路12號

平鎮區公所
03-4572105 分機2385
桃園市平鎮區振興路5號

大溪區公所
03-3882201 分機504
桃園市大溪區普濟路11號

龜山區公所
03-3203711 分機765
桃園市龜山區中山街26號

掃碼查詢申請資訊與相關書表

電話及分機依提供之通訊錄；地址依各區公所網站查核。

法令依據：耕地三七五減租條例第5、10、16、19、20、25、26條；
民法第326條及提存法第4條。