

臺南市耕地租約登記辦法

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、終止或換訂登記，應由出租人會同承租人於登記原因發生日起三十日內，向當地區公所申請。

前項租約登記，出租人或承租人不會同申請時，得由一方敘明理由，檢附相關證明文件，單獨申請登記，除有下列情事之一者得逕行登記外，區公所應通知他方於接到通知之日起二十日內提出書面意見，逾期未提出者，由該管區公所逕行登記：

- 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、出租人死亡，其繼承人辦竣繼承登記。
- 五、耕地經逕為標示變更登記。
- 六、耕地之一部經政府機關徵收，並辦竣所有權登記。

前項受通知之他方提出異議，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 申請耕地租約訂立或換訂登記者，應填具申請書，並檢具下列證明文件：

- 一、租約正本二份、副本一份。
- 二、承租人自任耕作切結書一份。
- 三、土地登記簿謄本一份。
- 四、出租人及承租人之戶口名簿、國民身分證影本或戶籍謄本一份。
- 五、土地使用分區證明書一份。

前項第五款所附之土地使用分區證明書，應以證明符合農業發展條例第三條第一項第十一款規定之耕地為限。

承租一宗耕地之一部者，應提出地籍圖謄本及承租位置圖一式三份。

第四條 耕地租約有下列情形之一者，應申請租約變更登記：

- 一、出租人將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、承租人死亡，由現耕繼承人繼承承租權。
- 四、出租人收回耕地之一部。

- 五、承租人承買或承典耕地之一部。
- 六、承租人分戶分耕耕地。
- 七、耕地經分割、合併或其他標示變更。
- 八、耕地之一部滅失。
- 九、耕地之一部經依法編定或變更為非耕地使用。
- 十、耕地之一部經政府機關徵收。
- 十一、承租人放棄其耕作權之一部。
- 十二、其他租約內容變更之情形。

耕地租約經區公所查明有前項各款情形之一，出租人、承租人未於六個月內申請租約變更登記者，區公所應通知出租人、承租人於接到通知之日起二十日內申請租約變更登記；逾期未申請者，由該管區公所逕行登記，並通知出租人及承租人。

第五條 申請租約變更登記者，應填具申請書，提出原租約外，並依下列規定檢具證明文件：

- 一、依前條第一項第一款、第二款、第五款、第七款、第八款或第十款申請者，應檢具土地登記簿謄本一份。
- 二、依前條第一項第三款申請者，應由現耕繼承人檢具現耕切結書、繼承系統表、非現耕繼承人繼承權拋棄證明文件、承租人死亡時之戶籍謄本及繼承人戶籍謄本各一份。
- 三、依前條第一項第四款或第九款申請者，應檢具主管機關核發之證明文件一份。
- 四、依前條第一項第六款申請者，應檢具分戶分耕契約書、分耕位置圖、土地登記簿謄本、地籍圖謄本、承租人戶口名簿及自任耕作切結書各一份。
- 五、依前條第一項第十一款申請者，應檢具承租人部分耕作權放棄書一份、地籍圖謄本及租佃位置圖各三份。
- 六、依前條第一項第十二款申請者，應檢具有關證明文件一份。

前項第二款規定之繼承權拋棄證明文件，於現耕繼承人及非現耕繼承人共同繼承，而該非現耕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，具結如其他繼承人將來對該承租權之繼承有所爭議時，願負法律責任後辦理。

第六條 依本條例第十七條第一項各款終止租約者，應為租約終止之登記。

申請租約終止登記者，應填具申請書，提出原租約外，並依下列規定，檢具證明文件：

- 一、依本條例第十七條第一項第一款申請者，應檢具承租人死亡時無繼承人之戶籍謄本一份。
- 二、依本條例第十七條第一項第二款申請者，應檢具承租人耕作權放棄書一份。
- 三、依本條例第十七條第一項第三款申請者，應檢具欠租催告書、逾期不繳地租終止租約通知書及送達證明文件各一份，或耕地租佃委員會調解、調處成立證明文件，或法院確定判決書一份。
- 四、依本條例第十七條第一項第四款申請者，應檢具承租人非因不可抗力繼續一年不為耕作之證明一份。
- 五、依本條例第十七條第一項第五款申請者，應檢具土地使用分區證明書、終止租約意思表示送達證明文件、土地登記簿謄本及與當事人達成協議補償或向法院提存補償之證明文件各一份。

第七條 耕地租約租期屆滿，除出租人依本條例收回自耕外，如承租人願繼續承租，並有繼續耕作之事實者，應申請租約續訂登記。

第八條 申請租約續訂登記者，應填具申請書，並檢具原租約。

第九條 區公所辦理耕地租約登記，免收費用。

第十條 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，並報請臺南市政府備查。

前項登記應登載於登記簿，並依下列規定辦理後，將租約發還申請人：

- 一、租約訂立或換訂登記，應在租約加蓋區公所關防。
- 二、租約變更登記，應在原租約後加貼附表，將變更內容予以註記。
- 三、租約終止登記，應在租約加蓋終止之戳記。
- 四、租約續訂登記，應在租約加蓋續訂之戳記。

第十一條 耕地租約經依法終止、出租耕地經政府全部徵收並辦竣所有權移轉登記、出租人收回自耕、承租人受讓全部出租耕地、租佃關係消滅或耕地全部滅失並辦竣滅失登記者，由區公所將租約登記簿租約登記事項予以註銷，報請臺南市政府備查。

第十二條 本辦法應檢具之文件及資料，得以電腦查詢者，申請人得免提出。

第十三條 本辦法自發布日施行。