

◎新都市耕地租約登記辦法

中華民國 101 年 2 月 1 日

北府法規字第 1011074598 號令發布

第一條 為辦理新都市耕地租約登記事項，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，訂定本辦法。

第二條 耕地租約之訂立、續訂、變更、終止、換訂、註銷或更正，除本辦法另有規定外，應於登記原因發生之日起三十日內，由出租人與承租人會同向耕地所在地區公所（以下簡稱區公所）申請登記。但出租人或承租人不會同申請時，得由一方敘明理由，檢附有關證明文件，單獨申請登記。

第三條 區公所受理前條但書之單獨申請登記時，除有下列情事之一者，得逕行登記外，應通知他方於收受通知之日起十日內提出書面意見，逾期未提出者，視為同意：

- 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，經地政事務所辦理登記完畢。
- 五、耕地全部經承租人承買或承典。
- 六、耕地標示變更，經地政事務所辦理登記完畢。
- 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。

前項收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。但區公所依本條例第十九條所為准否收回自耕案件之核定與調處，當事人如有不服，應循行政爭訟程序請求救濟。

第四條 申請耕地租約訂立或換訂登記者，應檢具下列文件：

- 一、申請書二份。
- 二、耕地租約正本二份、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、出租人及承租人之戶口名簿、國民身分證影本或戶籍謄本一份。

六、出租人印鑑證明一份。

七、承租耕地之一部者，應提出地籍圖謄本及租佃位置圖各一式三份。

第五條 耕地租約期滿，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，應申請耕地租約續訂登記。

申請前項登記應檢具之文件，除免提出耕地租約副本及出租人印鑑證明外，準用前條之規定。

第六條 有下列情形之一者，應為耕地租約變更登記：

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、出租人收回耕地之一部。

四、承租人承買或承典耕地之一部。

五、承租人放棄耕作權之一部。

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、其他租約內容變更之情形。

有前項第一款、第二款、第四款、第七款、第十款或第十一款情形，而逾期未申請登記者，區公所應通知出租人及承租人於收受通知之日起十日內申請登記；逾期未申請者，即逕為耕地租約變更登記，並將登記結果通知雙方當事人。

第七條 申請耕地租約變更登記，除提出申請書二份及原耕地租約正本外，應檢具下列文件：

一、依前條第一項第一款耕地全部轉讓或出典及第二款申請登記者，應提出土地登記謄本一份。

二、依前條第一項第一款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，應提出土地登記謄本一份、地籍圖謄本及租佃位置圖各一式三份。

三、依前條第一項第三款申請登記者，應提出有關證明文件一份、地籍圖謄本及租佃位置圖各一式三份。

四、依前條第一項第五款申請登記者，應提出部分耕作權放棄書及印鑑證明一份、地籍圖謄本及租佃位置圖各一式三份。

五、依前條第一項第六款申請者，應提出下列文件：

(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拋棄繼承權之證明文件。但耕地承租權未能按應繼分分歸現耕繼承人繼承，且非現耕繼承人未拋棄繼承權時，由現耕繼承人檢具非現耕繼承人同意書，或由現耕繼承人出具切結書，載明如其他繼承人對該承租權繼承有爭議時，願負法律責任。

(三) 前目檢附遺產分割協議書、非現耕繼承人同意書或現耕繼承人切結書者，應併附立書人印鑑證明一份。

六、依前條第一項第八款申請登記者，應提出土地使用分區證明書、土地登記謄本一份、地籍圖謄本及租佃位置圖各一式三份，併附終止租約意思表示送達、補償費提存法院等證明文件，或協議書、承租人領取補償費收據及其印鑑證明一份。

七、依前條第一項第九款申請登記者，應提出分戶分耕協議書、自任耕作切結書、土地登記謄本、戶籍謄本、印鑑證明一份、地籍圖謄本及分耕位置圖各一式三份。

八、依前條第一項第十一款申請登記者，應提出出租人或承租人姓名或住址變更之戶籍資料一份。

九、依前條第一項第十二款申請登記者，應提出有關證明文件一份。

第八條 有下列情形之一者，應為耕地租約終止登記：

一、承租人死亡而無繼承人。

二、承租人放棄耕作權全部。

- 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繳納。
- 四、非因不可抗力繼續一年不為耕作。
- 五、耕地全部經依法編定或變更為非耕地使用。
- 六、出租人收回耕地全部。

第九條 申請耕地租約終止登記，除提出申請書二份及原耕地租約正本外，應檢具下列文件：

- 一、依前條第一款申請登記者，應提出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一份。
- 二、依前條第二款申請登記者，應提出耕作權放棄書及印鑑證明一份。
- 三、依前條第三款申請登記者，應提出欠租催告書、逾期不繳地租終止租約通知書及送達證明文件，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、依前條第四款申請登記者，應提出有關證明文件一份。
- 五、依前條第五款申請登記者，應提出土地使用分區證明書，併附終止租約意思表示送達、補償費提存法院等證明文件，或協議書、承租人領取補償費收據及其印鑑證明一份。
- 六、依前條第六款申請登記者，應提出有關證明文件一份。

第十條 有下列情形之一者，應為耕地租約註銷登記：

- 一、承租人違反本條例第十六條規定，不自任耕作或將耕地全部或一部轉租他人。
- 二、耕地全部經承租人承買或承典。
- 三、耕地全部經政府機關徵收或價購。
- 四、耕地全部滅失。
- 五、因實施土地重劃致不能達到原租賃之目的。
- 六、已無租佃事實。

有前項第二款或第四款情形，而逾期未申請登記者，區公所應通知出租人及承租人於收受通知之日起十日內申請登記；逾期未提出者，即逕為耕地租約註銷登記。有前項第三款或第五款情形者，由新北市政府（以下簡稱本府）函知區公所逕為耕地租約註銷登記。

區公所依前項規定辦理逕為登記後，應將登記結果通知雙方當事人。

- 第十一條 申請耕地租約註銷登記，除提出申請書二份及原耕地租約正本外，應檢具下列文件：
- 一、依前條第一款申請登記者，應提出承租人不任耕作或轉租之證明文件一份。
 - 二、依前條第二款、第四款申請登記者，應提出土地登記謄本一份。
 - 三、依前條第六款申請登記者，應提出有關證明文件一份。

第十二條 有下列情形之一者，區公所應即通知出租人及承租人辦理耕地租約更正登記：

- 一、租佃土地標示不明確。
- 二、所載租佃土地為一筆土地之部分，無法確定其範圍。

申請前項登記無法確定土地標示時，出租人及承租人應向地政事務所申請勘測。

第十三條 申請耕地租約更正登記，除應提出申請書二份及原耕地租約正本外，並應檢具有關證明文件一份。

耕地租約期滿未申請租約續訂登記，經區公所逕為辦理註銷登記後，出租人、承租人申請租約續訂者，應檢具之文件，除免提出耕地租約副本及出租人印鑑證明外，準用第四條之規定。

第十四條 本辦法所定申請人應檢附之文件，區公所能由電腦查詢者，得免提出。

第十五條 申請耕地租約登記未能提出原耕地租約正本者，得由當事人申請抄發耕地租約副本辦理。但申請耕地租約終止或註銷登記，得由當事人以書面敘明未能檢附之原因後辦理。

第十六條 區公所受理耕地租約登記申請，應於受理日起十日內審查完畢，將審查及登記結果通知雙方當事人，並報請本府備查。

前項登記應登載於租約登記簿，並依下列規定辦理後，將耕地租約發還申請人：

- 一、耕地租約訂立或換訂登記，應在租約加蓋區公所印信。
- 二、耕地租約變更或更正登記，應在原租約後加貼附表，將變更或

更正內容予以註記並逐級核章。

三、耕地租約續訂登記，應在租約加蓋續訂之戳記。

四、耕地租約終止或註銷登記，應在租約加蓋終止或註銷戳記後，
隨案歸檔。

第十七條 本辦法相關書表簿冊，由本府另定之。

第十八條 本辦法自發布日施行。