

出租耕地編為建築用地終止租約申 表格 16

- 一、下列出租耕地業經編定建築用地，請依平均地權條例第七十六條至第七十八條規定終止租約。
- 二、檢同本案土地清冊、原租約書、土地使用分區證明、身分證明文件、終止租約協議書及出、承租人印鑑證明書各乙份。

此致

高雄市政府

申請人（出租人）：

身份證統一字號：

住址：

電話：

中華民國 年 月 日

申請終止租約土地清冊

土地標示					租約字號	承租人	承租人住址	是否 達成 協議
區	段	小段	地號	面積				

說明：

一、 本申請書可向高雄市政府地政局或各區公所(民政課)免費索取，由申請人填妥以郵寄方式或由申請人親自送達高雄市政府地政局受理。

二、 本案耕地，出租人與承租人如已達成終止租約者，應檢附該項協議書(協議內容及格式可自行訂定)及出、承租人印鑑證明書，如未達成協議者，則免附該項協議書及印鑑證明書，惟應將本申請書第二項所列「終止租約協議書及出、承租人印鑑證明書」等字刪去。

三、 平均地權條例及其施行細則有關終止租約之規定如下：

(一) 平均地權條例：

第七十六條：出租耕地經依法編為建築用地者，出租人為收回自行建築或出售作為建築使用時，得終止租約。

依前項規定終止租約，實際收回耕地屆滿一年後，不依照使用計畫建築使用者，直轄市或縣（市）政府得照價收買之。

第七十七條：耕地出租人依前條規定終止租約收回耕地時，除應補償承租人為改良土地所支付之費用及尚未收穫之農作改良物外，應就申請終止租約當期之公告土地現值，預計土地增值稅，並按該公告土地現值減除預計土地增值稅後餘額三分之一給予補償。

前項改良土地所支付之費用，以承租人已依耕地三七五減租條例第十三條規定，以書面通知出租人為限。

公有出租耕地終止租約時，應依照第一項規定補償耕地承租人。

第七十八條：依第七十六條規定終止耕地租約時，應由土地所有權人以書面向直轄市或縣（市）政府提出申請，經審核其已與承租人協議成立者，應准終止耕地租約；其經審核尚未與承租人達成協議者，應即邀集雙方協調。承租人拒不接受協調或對補償金額有爭議時，由直轄市或縣（市）政府，依前條規定標準計算承租人應領之補償，並通知領取，其經領取或依法提存者，准予終止耕地租約。

耕地租約終止後，承租人拒不返還耕地時，由直轄市或縣（市）政府移送

法院裁定後，強制執行之，不受耕地三七五減租條例關於租佃爭議調解調處程序之限制。

(二) 平均地權條例施行細則：

第九十七條：本條例第七十六條第二項所稱實際收回耕地屆滿一年之期間，依左列規定計算之：

- 一、 土地所有權人與承租人協議終止租約者，自達成協議之次日起算。
- 二、 由直轄市或縣（市）主管機關核定終止租約者，自核定終止租約送達之次日起算。
- 三、 依本條例第七十八條第二項規定移送法院強制執行者，自執行完畢之次日起算。

第九十八條：本條例第七十七條第一項所稱申請終止租約當期之公告土地現值，指土地所有權人依本條例第七十八條規定以書面向直轄市或縣（市）主管機關提出申請終止租約收件當期之公告土地現值。

依本條例第七十七條第三項規定終止租約之公有出租耕地，於預計土地增值稅時，應按照同條件之私有土地方式辦理。

第九十九條：依本條例第七十八條規定終止租約之土地，應於承租人領取補償費或補償費依法提存後，由直轄市或縣（市）主管機關逕行辦理終止租約登記。