

高雄市耕地租約登記自治條例

高雄市政府 100 年 8 月 8 日高市府四維地權字第 1000075809 號令制定

第一條 為建立耕地租約登記制度，落實租約管理，並依耕地三七五減租條例第六條第二項規定，制定本自治條例。

第二條 本自治條例之主管機關為高雄市政府地政局。

第三條 耕地租約之訂立、變更、終止、註銷或更正登記，應由出租人會同承租人於登記原因發生之日起三十日內，向當地區公所申請。

出租人或承租人不依前項規定會同申請登記時，得由一方陳明理由，並檢附相關證明文件，單獨申請登記。

區公所受理前項申請，除有下列情事之一者，得逕予登記外，應通知他方於接到通知之日起十日內提出書面意見；屆期未提出者，視為同意辦理耕地租約登記：

- 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。
- 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，並辦竣所有權登記。

前項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，依耕地三七五減租條例第二十六條規定處理。但區公所依耕地三七五減租條例第十九條規定准否收回自耕案件之核定與調處，出租人或承租人如有不服，依行政爭訟程序請求救濟。

第四條 申請耕地租約訂立登記者，應檢具下列文件：

一、申請書二份。**(格式1)**

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。**(格式4)**

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、出租人之印鑑證明書一份。

七、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 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、耕地因地目等則變更，分割、合併或一部滅失。
- 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、因實施土地重劃、地籍圖重測或其他原因致土地標示變更。
- 十二、出租人或承租人姓名、住址變更。
- 十三、其他租約內容變更。

耕地租約有前項第一款、第二款、第四款、第七款或第十款至第十二款情形，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；屆期未申請者，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 申請耕地租約變更登記，除應提出申請書二份(格式1)

及原耕地租約書正本外，並應提出下列文件：

- 一、依前條第一項第一款出租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出租耕地之一部轉讓或出典及

第四款、第七款、第十款、第十一款申請登記者，應提出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、依前條第一項第三款申請登記者，應提出有關證明文件一份及地籍圖謄本、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，應提出承租人部分耕作權放棄書(格式5或6)、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、依前條第一項第六款申請者，應提出下列文件：

- (一) 原承租人除戶戶籍謄本、繼承人戶籍謄本、繼承人耕作切結書(格式4)及繼承系統表(格式8)。
有其他非現耕繼承人時，並應檢附遺產分割協議書及拋棄繼承權者之繼承權拋棄證明文件，但非現耕之繼承人未拋棄繼承權亦不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(格式10)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(格式9)，表明如其他繼承人將來對該承租權之繼承有所爭議時，願負法律責任字樣。

(二) 前目須檢附遺產分割協議書(格式 11)、非現耕繼承人同意書(格式 10)或由現耕繼承人出具切結書者(格式 9)，應併附印鑑證明書一份。

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、終止租約通知書與其送達證明文件、法院提存補償費證明文件或協議書、承租人領取補償費收據，及承租人印鑑證明書各一份、土地登記謄本、地籍圖謄本、租佃位置圖各一式三份。

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、土地登記謄本、地籍圖謄本、分耕位置圖各一式三份及承租人戶籍謄本、印鑑證明書各一份。

八、依前條第一項第十二款申請登記者，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、依前條第一項第十三款申請登記者，應提出有關證明文件一份。

第七條 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、承租人放棄其耕作權之全部。

三、承租人積欠地租達二年之總額，經出租人催告承租人支付地租，逾期仍未繳納。

四、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。

六、出租人收回出租耕地之全部。

第八條 申請耕地租約終止登記，除應提出申請書二份(格式

1)及原耕地租約書正本外，並應提出下列文件：

一、依前條第一款申請登記者，應提出承租人死亡時戶籍謄本及其他足資證明無繼承人之文件各一份

二、依前條第二款申請登記者，應提出耕作權放棄書(格式5或6)及印鑑證明書各一份。

三、依前條第三款申請登記者，應提出欠租催告書、終止租約通知書及其送達證明文件。

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，終止租約通知書與其送達證明文件、法院提存補償費證明文件或協議書、承租人領取補償費收據，及承租人印鑑證明書各一份。

六、依前條第六款申請登記者，應提出有關證明文件一份

第九條 有下列情形之一者，應為耕地租約註銷登記。

一、承租人違反耕地三七五減租條例第十六條規定，不自任耕作或將耕地全部或一部轉租他人。

二、承租人承買或承典其承租耕地之全部。

三、耕地之全部經政府徵收或價購。

四、耕地之全部滅失。

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。

前項第三款情形，區公所經主管機關或高雄市政府所屬各機關函知後，應逕為租約註銷登記並通知雙方當事人。

第十條 申請耕地租約註銷登記，除應提出申請書二份(格式1)及原耕地租約正本外，並應提出下列文件：

一、依前條第一款申請登記者，應由出租人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、依前條第五款、第六款申請登記者，應提出有關證明文件一份。

有前條第二款、第四款情形而出租人、承租人未申請登記者，區公所應通知雙方當事人於接到通知之日起十日內提出書面意見；屆期未提出者，應逕為租約註銷登記並通知雙方當事人。

第十一條 耕地租約有下列各款情形之一者，區公所應即通知出租人及承租人於三個月內辦理更正：

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

出租人及承租人無法確定土地標示者，應向地政事務所申請勘測，以確定租佃土地標示並申請更正登記。

第十二條 本自治條例規定所應檢附之資料，得以電腦查詢者，申請人得免提出。

第十三條 當事人因原訂耕地租約書正本毀損或滅失致未能提出者，得向區公所申請抄發耕地租約書副本辦理之。
當事人申請耕地租約終止或註銷登記時，因原訂耕地租約書正本滅失致未能提出者，得以書面敘明滅失原因，並檢附印鑑證明書後，免提出原訂耕地租約。

第十四條 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，並報請主管機關備查。

前項登記應載於租約登記簿，並依下列規定辦理後，將租約書發還申請人：

- 一、耕地租約訂立登記，應在租約書加蓋區公所印信。

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、耕地租約續訂登記，應在租約書加蓋續訂之戳記。

四、耕地租約終止或註銷，應在租約書上加蓋終止或
註銷戳記後，隨案歸檔。

第十五條 本自治條例自公布日施行。

格式 1

訂立 變更 耕地三七五租約終止登記申請書 註銷 更正			
受文者	高雄市 區公所		
申請種類	租約 登記	原因	
租期	自民國 年 月 日至民國 年 月 日		
法令依據	高雄市耕地租約登記自治條例第 條 第 項 第 款		
收件	附 1.	5.	

時間	字號	繳 證 件	2.		6.			
			3.		7.			
			4.		8.			
年 月 日 時	字第 號	申 請 人	身 分	姓 名	住 址	國民身分證統一編 號	電 話 號 碼	蓋 章
			承 租 人					

摘要	段	小 段	地號	地目	等則	面積 (公 頃)	承租面積 (公頃)	租 額		出租人	承租人	備註
								種 類	實 物 (公 斤)			
原 載												
變 更												
區公所核定情形						主辦人員 主辦課長 核稿			區長			
市政府地政局備查情形						主辦人員 主辦股長 主管科長			地政局 長			
附註：	一、本申請書依式填寫二份。 二、本申請書內之「法令依據」欄及「附繳證件」欄，請參照高雄市耕地租約登記自治條例填寫。 三、各列、欄如不敷填寫，得增「列、欄」或請另加附表，並加蓋騎縫章。											

訂 立 租 約 土 地 清 冊

土 地 標 示	區							
	段							
	小段							
	地號							
	地目							
訂約面積 (公頃)								
出租人								
承租人								
租約字號								
備註								

格式 2

格式 3

單獨申請耕地租約登記理由書

立理由書人 因出（承）租人 拒不會同申辦高雄市
區 段 小段 、 地號，出（承）租面積依序為 、
公頃耕地租約 登記，請准由承（出）租人單獨申請登記

此致

高雄市 區公所

立 切 結 書 人 ：

簽章

國民身分證統一編號：

住 址 ：

中華民國 年 月 日

格式 4

承 租 人 自 任 耕 作 切 結 書

申請人 民國 年 月 日出生，確係自任耕作坐落 高雄市 區 之下列標示耕地，爰依照「高雄市耕地租約登記自治條例」第4條第3款規定申辦耕地租約訂立登記，如非自任耕作，申請人願負法律責任，概與准許登記之行政機關無關，特此具結。

耕 地 標 示 清 冊															
土 地 坐 落	段														
	小 段														
	地 號														
地 目															
面 積 (公頃)															
承租面積 (公頃)															
備 註															

此致

高雄市 區公所

具 結 人：

簽章

國民身分證統一編號：

地 址：

中 華 民 國

年

月

日

格式 5

耕 作 權 放 棄 書

立耕作權放棄書人 _____ 承租 _____ 所有坐落高雄市 _____ 區之下列標示耕地，茲自願放棄下列耕地耕作權屬實，恐口無憑，爰依照耕地三七五減租條例第 17 條第 1 項第 2 款及高雄市耕地租約登記自治條例第 8 條第 2 款（或該自治條例第 5 條第 1 項第 5 款及第 6 條第 4 款）規定，特立此書。

耕 地 標 示 清 冊														
土 地 坐 落	段													
	小 段													
	地 號													
地 目														
面 積 (公頃)														
承租面積 (公頃)														
放棄承租 面積 (公頃)														
備 註														

此致

君 收執

立耕作權放棄書人：

簽章

國民身分證統一編號：

地 址：

中 華 民 國 年 月 日
(附註：本放棄書對於放棄全部或部分耕作權，均適用之。惟放棄部分耕作權為一宗耕地之一部者，並應提出地籍圖謄本及租佃位置圖各一份)。

格式 6

耕 作 權 放 棄 書

立耕作權放棄書人 承租 所有坐落高雄
市 區 段 小段 地號承租面積 公頃耕
地，茲自願放棄耕作權屬實，恐口無憑，特立此書。

此致

君 收執

立耕作權放棄書人：

簽章

國民身分證統一編號：

地 址：

中 華 民 國 年 月 日

格式7

分 戶 分 耕 協 議 書

立分耕協議書人 _____ 等 _____ 人因分戶各自獨立生活，原以戶長 _____ 代表訂約承租而共同耕作之耕地，經共同合意分別耕作，各自繳納租額，並合意分耕耕地如附耕地標示清冊。

耕 地 標 示 清 冊													
土 地 標 示	區												
	段												
	小 段												
	地 號												
地 目													
面 積 (公 頃)													
承 租 面 積 (公 頃)													
分 耕 面 積 (公 頃)													
耕 作 者													
備 註													

(如分耕之耕地為一宗耕地之一部者，並應提出地籍圖謄本及分耕位置圖各一份)

立分耕協議書人

姓 名： 簽章
國民身分證統一編號：
地 址：

姓 名： 簽章
國民身分證統一編號：
地 址：

中 華 民 國 年 月 日

格式 8

被繼承人
民國 年 月 日歿
配偶
長子
長女

本系統表由申請繼承人依照民法第
一一三八
一一三九
一一四〇

規定訂定如有遺漏或錯誤致他人受損害者，申請人願負法律責任

申請繼承人：
：

簽章

身分證統號：

申請繼承人：

：

身分證統號：

簽章

格式 9

現 耕 繼 承 人 切 結 書

申請人 民國 年 月 日出生，確係原承租人 之現耕繼承人，茲為申請繼承耕作其生前承租 所有坐落高雄市 區之下列標示耕地，因其他非現耕繼承人未出具同意書，爰依照「高雄市耕地租約登記自治條例」第 6 條第 5 款第 1 目規定申辦承租人變更登記，如其他繼承人將來對該承租權之繼承有所爭議時，申請人願負法律責任，概與准許登記之行政機關無關，特此具結。

耕 地 標 示 清 冊														
土地坐落	段													
	小 段													
	地 號													
地 目														
面 積 (公頃)														
承租面積 (公頃)														
備 註														

此致

高雄市 區公所

具 結 人： 簽章

國民身分證統一編號：

地 址：

中 華 民 國 年 月 日

格式 10

非 現 耕 繼 承 人 同 意 書

立同意書人 _____ 等 _____ 人確係原承租人 _____ 之非現耕繼承人，對於其生前承租所有坐落高雄市 _____ 區之下列標示耕地，同意歸由現耕繼承人 _____ 繼承承租耕作，爰出具同意書，由上開現耕繼承人申辦租約變更登記，絕無異議，恐口無憑，特立此書。

耕 地 標 示 清 冊														
土 地 坐 落	段													
	小 段													
	地 號													
地 目														
面 積 (公頃)														
承 租 面 積 (公頃)														
備 註														

此致

高雄市 _____ 區公所

立 同 意 書 人： _____ 簽章

國民身分證統一編號：

地 址：

立 同 意 書 人： _____ 簽章

國民身分證統一編號：

地 址：

中 華 民 國 _____ 年 _____ 月 _____ 日

格式 11

切 結 書(範例)

立切結書人王一二遺失高雄市耕地租約○字第○○○號○張，聲明作廢，如有虛偽願負法律責任，恐口無憑，特立此書。

此致

高雄市○○區公所

立 切 結 書 人 ： 王 一 二 簽章

國民身分證統一編號： A123658879

住 址 ： 高雄市苓雅區四維一路1007號

中 華 民 國 97 年 1 月 1 日

耕地租佃爭議調解申請書

區分	姓名	出、承租人	住 址			電話	備註
申請人							
對造人							
關係人							

爭 議 土 地 標 的

鄉鎮市區	段	小段	地號	面積(公頃)	租約字號

申請調解之事由及目的

附繳證件

附繳繕本 份

此致高雄市

區公所耕地租佃委員會

申 請 人：

(簽章)

身分證統一編號：

中

華

民

國

年

月

日

說明：

- 一、當事人欄及土地標的欄如不敷填寫，請另加附表，並加蓋騎縫章。
- 二、附繳證件諸如耕地租約、租金收據及相關之證件等，依其必要檢附之。
- 三、附繳繕本份數請按對造人人數提出。

耕 地 租 佃 委 員 會 調 解 租 佃 爭 議 委 任 書

稱謂	姓名 (公司名稱)	出生年月日	身分證統一編號	住所或居所及電話
委任人				
代表人				
受任人				

委任人因與 _____ 先生租佃爭議調解事件，委任受任人為代理人出席調解應詢，並就本事件有為特別代理一切行為之權，特提出本件委任書。

此 致

高雄市 _____ 區公所耕地租佃委員會

委任人： _____ (簽章)

受任人： _____ (簽章)

中 華 民 國 _____ 年 _____ 月 _____ 日

