

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

高雄市政府 106 年 7 月 7 日高市府四維地權字第 10631826701 號函修正第 5 條

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。
- 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。
- 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、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、繼承人耕作切結書及繼承系統表。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，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、非現耕繼承人同意書或由現耕繼承人出具切結書者，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。