

耕地租佃常見問題

1 繼承人要如何辦理承租權繼承登記？

由現耕繼承人檢附下列文件至耕地所在地區公所申辦。

- 1 繼承系統表、原承租人除戶戶籍謄本、繼承人戶籍謄本。
- 2 現耕繼承人耕作切結書。
- 3 有其他非現耕繼承人時，檢附非現耕繼承人同意書或遺產分割協議書及法院繼承權拋棄書，或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。
- 4 有上開第3款情形者應併附現耕及非現耕繼承人印鑑證明書。

2 租期未屆滿前，地主在什麼情況下可以終止租約收回土地？

有下列情形之一地主可主張終止租約：

- 1 承租人放棄耕作權或承租人死亡而無繼承人時。
- 2 積欠地租達兩年之總額時。
- 3 非因不可抗力繼續一年不為耕作時。
- 4 經依法編定或變更為非耕地使用時。
- 5 承租人不自行耕作，不依約定使用耕地或將耕地轉租他人。

3 上述第4款出租人終止租約時，應給予承租人什麼補償？

- 1 承租人改良土地所支付之費用。
- 2 尚未收穫農作物之價額。
- 3 當期公告土地現值，減除土地增值稅後餘額之1/3。

4 地主如不以金錢補償承租人，還有其他方式可以終止租約嗎？

雙方可依農業發展條例第16條第1項第5款規定協議將耕地分割為租佃雙方單獨所有後終止租約，分割後土地宗數不超過租佃雙方之人數。



5 租約期限屆滿後，地主在什麼情況下可以收回土地？

地主有下列情形之一可收回土地，否則應由佃農繼續承租。

- 1 地主所有收益不足以維持一家生活。
- 2 地主為擴大家庭農場經營規模，收回與其自耕地鄰近之耕地自耕。但須補償承租人改良土地所支付之費用及尚未收穫農作物之價額。

6 地主與佃農因三七五租約發生糾紛，應如何解決？

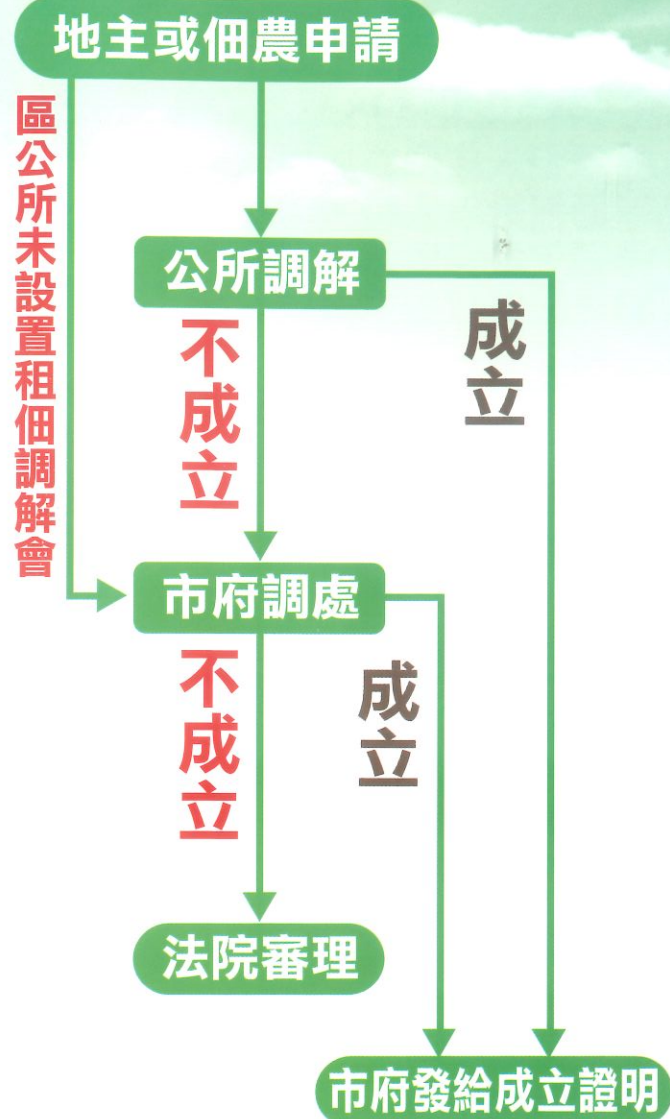
可向本府地政局或區公所民政課洽詢，或檢附有關證件向耕地所在地區公所耕地租佃委員會申請耕地租佃爭議調解。

7 耕地租佃爭議調解、調處之效力如何？

經區公所耕地租佃委員會調解不成立，則移請市政府耕地租佃委員會調處，任一方不服調處時，移送法院審理。經調解或調處成立由市政府耕地租佃委會發給成立證明，一方不履行時，他方得逕向司法機關聲請強制執行。



申請租佃爭議調解調處流程



法令依據：耕地三七五減租條例第26條

申請耕地分割終止租約流程



法令依據：農業發展條例第16條

本局及各區公所 洽詢方式及連絡電話

如果您對耕地三七五租佃業務有不瞭解的地方，歡迎至本局或各區公所詢問或利用下列電話洽詢，我們將會提供您需要的服務。

單位	地址	電話
本市地政局	高雄市苓雅區四維三路2號7樓	(07) 3314155
苓雅區公所	高雄市苓雅區民權一路85號4、5樓	(07) 3355159
楠梓區公所	高雄市楠梓區楠梓新路264號行政中心2、3樓	(07) 3517121
前鎮區公所	高雄市前鎮區康定路151號2樓	(07) 8215176
小港區公所	高雄市小港區小港路158號	(07) 8152141
鼓山區公所	高雄市鼓山區鼓山二路166號2、3樓	(07) 5311191
鳳山區公所	高雄市鳳山區經武路30號	(07) 7422111
林園區公所	高雄市林園區林園北路179號	(07) 6412511
大寮區公所	高雄市大寮區鳳林三路492號	(07) 7813041
大樹區公所	高雄市大樹區中興北路120號	(07) 6512003
大社區公所	高雄市大社區自強街1號	(07) 3513309
仁武區公所	高雄市仁武區中正路80號	(07) 3727900
鳥松區公所	高雄市鳥松區中正路98號	(07) 7321428
岡山區公所	高雄市岡山區岡山路343號	(07) 6214193
橋頭區公所	高雄市橋頭區隆豐路1號	(07) 6110246
燕巢區公所	高雄市燕巢區中安路1號	(07) 6161411
田寮區公所	高雄市田寮區南安里崗安路71號	(07) 6361475
阿蓮區公所	高雄市阿蓮區阿蓮里民生路94號	(07) 6311177
路竹區公所	高雄市路竹區國昌路76號	(07) 6979202
湖內區公所	高雄市湖內區中賢里中正路二段77號	(07) 6991221
永安區公所	高雄市永安區永安路32號	(07) 6912716
彌陀區公所	高雄市彌陀區中華路4號	(07) 6191216
梓官區公所	高雄市梓官區梓官路258號	(07) 6174111
旗山區公所	高雄市旗山區延平一路499號	(07) 6616100
美濃區公所	高雄市美濃區合和里美中路260號	(07) 6814311
六龜區公所	高雄市六龜區六龜里民治路18號	(07) 6892100
杉林區公所	高雄市杉林區上平里山仙路6號	(07) 6771340
內門區公所	高雄市內門區內門里內門20號	(07) 6671211