

審議事項

提案單位：法令事務第一科

承辦人：俞力文 分機7823

案由：為地政局函請修正「臺北市耕地租約登記自治條例」第十條之一條文乙案，業經審查完竣，謹提請 審議。

說明：

一、地政局一〇三年五月十二日北市地權字第一〇三三一五三七三〇〇號函略以：

(一) 本自治條例前身「臺北市耕地租約登記辦法」前經本府以六十年九月二日府秘法字第四〇七五七號令公布施行，嗣以九十四年十二月二日以府法三字第〇九四二七三三四〇〇〇號令修正名稱為本自治條例；本法規前後歷經四次修正。

(二) 為推動政府服務流程改造，執行「全面免附地籍謄本服務」計畫，內政部以一〇二年七月二十四日台內地字第一〇二〇二七一六二九號及一〇二年十二月二十日台內地字第一〇二〇三七五一四〇號函，請各直轄市就所訂之耕地三七五租約登記相關自治條例等規定及申請書表範例等予以檢討修正；該部並以一〇二年十一月七日台內地字第一〇二〇三三六七七八五號令修正「臺灣省耕地租約登記辦法」第三條、第十二條之一規定。爰本次配合修正「臺北市耕地租約登記自治條例」，增訂第十條之一，俾於辦理耕地三七五租約相關登記作業時，推動電子化政府及謄本減量、整合政府行政資源等政策，逐步降低使用地籍謄本及戶籍謄本。

二、上開自治條例第十條之一修正理由，經核與本市法規標準自治條例第二十六條第一款（「市法規有下列情形之一者，得修正之：一、基於政策或事實之需要，有增減內容之必要者。」）之規定尚無不合，本科除酌作文字修正外，擬予同意。

三、檢附地政局修正本自治條例第十條之一條文草案與本科修正條

文對照表、現行條文及法規影響評估報告各乙份。

擬辦：提請審議通過後，送請市政會議審議。

決議

地政局修正臺北市耕地租約登記自治條例第十條之一條文草案及法務局法令事務第一科修正條文對照表

法務局法令事務第一科 修正條文	地政局修正條文	現行條文	地政局修正說明	法務局法令事務 第一科修正說明
<p>第十條之一 本自治條例規定應檢附之戶籍謄本或土地登記簿謄本，申請人得免提出。但耕地所在地區公所無法以電腦查詢者，應以書面通知申請人限期提出。</p>	<p>第十條之一 本自治條例規定應檢附之戶籍謄本或土地登記簿謄本，申請人得免提出。但<u>前段</u>耕地所在地區公所無法以電腦查詢<u>並取得</u>者，應以書面通知申請人限期提出。</p>		<p>一、<u>本條新增</u>。 二、現為推廣動政府服務流程改造，執行「全免附地籍謄本服務」計畫及「<u>免附戶籍謄本</u>」服務計畫等案，內政部於<u>一〇</u>二年七月二十四日台內地字第一〇二〇二七一六二九號函及一〇二年十二月二十日台內地字第一〇二〇三七五一四〇號函，請各直</p>	<p>條文及說明欄酌作文字修正。茲因說明欄漏載申請得免提出戶籍謄本之緣由，爰增加相關說明。</p>

轄市就所訂之耕地
三七五租約登記相
關自治條例等規定
及申請書表範例
等，~~應予以檢討修~~
~~正~~；~~且~~；~~該部業~~並
一〇二年十一月七
日台內地字第一〇
二〇三三六七七八
五號令修正「臺灣省
耕地租約登記辦法」
第三條、第十二條之
一規定；嗣以一〇
三年四月二十三日
台內戶字第一〇三
〇一四九四五三四
號函及一〇三年五
月八日台內地字第

一〇三〇一五五一
八〇號函請各機關
宣導「免附戶籍謄
本」「免附地籍謄
本」服務計畫等案。
~~參酌該辦法爰配合~~
~~修正「臺北市耕地租~~
~~約登記自治條例」增~~
訂本條，以推動電子
化政府及謄本減
量、整合政府行政資
源等政策，逐步降低
使用地籍謄本及戶
籍謄本，~~以辦理耕地~~
~~三七五租約相關登~~
~~記作業，增訂本自治~~
~~條例第十條之一；。~~
又考量實務上倘有

			<p>地籍謄本及戶籍謄本資料尚未完成掃描建檔或、電腦資料庫連線故障或<u>系統異常等狀況</u>，<u>將導致</u>耕地所在地區公所無法以電腦查詢達成<u>前揭文件者</u>，則仍有以書面通知申請人限期提出之必要，爰訂本條但書規定。</p>	
--	--	--	---	--

臺北市耕地租約登記自治條例

中華民國一百零二年四月十一日修正

- 第一條 臺北市（以下簡稱本市）為辦理耕地租約登記，特依耕地三七五減租條例以下簡稱本條例）第六條第二項規定制定本自治條例。
- 第二條 耕地租約之訂立、續訂、變更、終止或註銷，除本自治條例另有規定外，由出租人會同承租人申請登記。
前項耕地租約登記，應於登記原因發生之日起三十日內，向耕地所在地區所申請。但耕地經依法編定或變更為非耕地使用，出租人依平均地權條例等有關法令終止耕地租約時，應向臺北市政府（以下簡稱市政府）申請核定，送耕地所在地區公所辦理。
市政府依平均地權條例第六十三條第一項規定逕為註銷耕地租約時，除通當事人外，並應通知耕地所在地區公所辦理耕地租約註銷登記。
- 第三條 耕地租約登記，有下列情形之一者，得由出租人或承租人單獨申請之：
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 耕地經依法編定或變更為非耕地使用而終止租約。
五 出租人或承租人不會同申請登記，經一方陳明理由，並檢附相關證明文件。
出租人或承租人依前項第五款申請登記，除係檢附區公所准否收回自耕案之核定或調處之證明文件辦理者外，區公所應以書面通知他方得於接到通知之日起十日內提出書面異議，逾期未提出者，視為同意。
前項情形經他方提出異議者，依本條例第二十六條規定辦理。
- 第四條 申請耕地租約訂立登記，應提出下列文件：
一 登記申請書一式二份。
二 租約正本一式二份、副本一份。
三 土地登記簿謄本一份。
四 出租人及承租人戶口名簿或身分證影本各一份。
五 承租人自任耕作切結書一份。
承租一宗耕地之一部分者，並應提出租佃位置圖一式三份。
單獨申請耕地租約訂立登記，應另檢附繳租收據或其他足資證明租賃關係文件。
申請耕地租約續訂登記，除免提出租約副本外，準用前三項規定。
- 第五條 有下列情形之一者，應為租約變更登記：
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 承租人承買或承典其租約內耕地之一部。
四 承租人死亡，由現有耕作能力之繼承人繼承耕作。
五 耕地分割、合併、實施市地重劃、地籍圖重測或其他標示變更。
六 耕地之一部滅失。
七 耕地之一部經依法編定或變更為非耕地使用。

- 八 出租人收回耕地之一部。
- 九 承租人放棄耕作權之一部。
- 十 耕地之一部經政府徵收。
- 十一 耕地分戶分耕。

- 第 六 條 申請耕地租約變更登記，除填具登記申請書及檢附原租約外，並應分別提下列文件：
- 一 依前條第一款至第三款、第五款、第六款及第十款申請登記者，應提土地登記簿謄本。
 - 二 依前條第四款申請登記者，應提出戶籍謄本、繼承系統表、自任耕作結書及土地登記簿謄本。但與非現耕繼承人共同繼承者，並應提出非現耕繼承人拋棄繼承權之證明文件。
 - 三 依前條第七款及第八款申請登記者，應提出土地登記簿謄本或市政府發之證明文件或協議書。
 - 四 依前條第九款申請登記者，應提出部分耕作權放棄書、戶口名簿影本土地登記簿謄本。
 - 五 依前條第十一款申請登記者，應提出土地登記簿謄本、分戶分耕契約、自任耕作切結書。

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 承租人放棄耕作權。
- 三 地租積欠達二年之總額。
- 四 經依法編定或變更為非耕地使用。
- 五 耕地租約期滿出租人收回耕地。
- 六 非因不可抗力繼續一年不為耕作。

前項第三款之情形，以經出租人依民法第四百四十條第一項規定催告，仍於期限內支付者為限。

- 第 八 條 申請耕地租約終止登記，除填具登記申請書及檢附原租約外，並應分別提下列文件：
- 一 依前條第一項第一款申請登記者，應提出承租人死亡除戶及其他有關籍謄本。
 - 二 依前條第一項第二款申請登記者，應提出耕作權放棄書及戶口名簿影本。
 - 三 依前條第一項第三款申請登記者，應提出欠租催告書、逾期不繳租金止租約通知書連同其送達回執之證明文件。
 - 四 依前條第一項第四款申請登記者，應提出土地登記簿謄本、市政府核發之證明文件或協議書。
 - 五 依前條第一項第五款申請登記者，應提出市政府核發之證明文件，或協議書。
 - 六 依前條第一項第六款申請登記者，應提出非因不可抗力繼續一年不為

作之證明文件。

- 第九條 有下列情形之一者，應為租約註銷登記：
- 一 承租人違反本條例第十六條規定，不自任耕作或將耕地之全部或一部租他人。
 - 二 承租人承買或承典其租約內全部耕地。
 - 三 耕地之全部經政府徵收。
 - 四 耕地之全部滅失。
 - 五 已無租佃事實。
- 第十條 申請耕地租約註銷登記，除填具登記申請書及檢附原租約外，並應分別提下列文件：
- 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證明文件。
 - 二 依前條第二款及第四款申請登記者，應提出土地登記簿謄本。但依前第四款申請登記者，得以土地全部滅失之證明文件代之。
 - 三 依前條第三款申請登記者，應提出市政府核發之證明文件或土地登記謄本。
 - 四 依前條第五款申請登記者，應提出已無租佃事實之證明文件。
- 第十一條 耕地租約有第五條第一款至第三款、第五款至第七款、第十款、第七條第項第四款及第九條各款情形之一，而逾期未申請登記者，得由該管區公所逕為登記，並將登記結果以書面通知雙方當事人。
- 第十二條 租約登記事件，除前條規定之情形外，該管區公所應於收件五日內審查完，經審查屬實者，應將審查結果報經市政府地政局核定後辦理登記。但出租人或承租人依第三條第一項第五款規定申請登記者，該管區公所應於當事提出異議或逾期未提出異議後五日內審查完竣。
- 前項經核定之登記事件，除登記於耕地租約登記簿外，應依下列規定處理，將租約發還申請人，並將登記結果以書面通知雙方當事人及利害關係人。
- 一 租約之訂立登記，應將租約加蓋該管區公所印信，正本分發出租人及租人、副本由該管區公所裝訂保存備查。
 - 二 租約之續訂登記，應在原租約上加蓋市政府地政局准予續約之戳記。
 - 三 租約之變更登記，應在原租約加貼變更後之租賃土地之標示及租額清，並將變更內容予以註記，同時加蓋騎縫印。
 - 四 租約之終止或註銷登記，應於租約正副本加蓋終止或註銷之戳記。
- 第十三條 本自治條例所定書表簿冊格式，由市政府地政局定之。
- 第十四條 本自治條例自公布日施行。

「臺北市耕地租約登記自治條例」第十條之一修正草案 法規影響評估報告

一、法規必要性分析

本自治條例之前身「臺北市耕地租約登記辦法」前經本府於民國六十年九月二日(六〇)府秘法字第四〇七五七號令公布施行，嗣於民國九十四年十二月二日以臺北市政府(九四)府法三字第〇九四二七三三四〇〇〇號令修正名稱為本自治條例；本法規前後歷經四次修正。現為推廣政府服務流程改造，執行「全面免附地籍謄本服務」計畫，內政部於一〇二年七月二十四日台內地字第一〇二〇七一六二九號函及一〇二年十二月二十日台內地字第一〇二〇七五一四〇號函請各直轄市所訂之耕地三七五租約登記相關自治條例等規定及申請書表範例等，應予以檢討修正。

復查內政部業以一〇二年十一月七日台內地字第一〇二〇三三六七七八號令修正「臺灣省耕地租約登記辦法」第三條、第十二條之一規定，爰配合修正「臺北市耕地租約登記自治條例」。

綜上所述，為整合政府行政資源等政策，逐步降低使用地籍謄本及戶籍謄本，以辦理耕地三七五租約相關登記作業，故增訂本自治條例第十條之一，落實推動電子化政府及謄本減量之政策，實有必要。

二、法規替代方案審視

臺北市耕地租約登記自治條例係依耕地三七五減租條例第六條第二項規定制定，為辦理本市三七五租約登記，不宜由民間自行處理；本自治條例申請應附文件因電子化政府政策推動及其他相關法規已有修正，自應由本自治條例直接加以修正予以配合，不須另訂相關計畫委託或輔導民間等替代方式辦理，本自治條例目前無其他替代方案，爰循法規修法程序處理。

三、法規影響對象評估

本件法規修正可能受影響對象包含本自治條例所規範訂有三七五租約之耕地出租人與承租人間之權利義務之事項，落實推動電子化政府及謄本減量、整合政府行政資源等政策，逐步降低使用地籍謄本及戶籍謄本宗旨，以達簡政便民之服務目標。

四、法規成本效益分析

本件修正案僅係為整合政府行政資源等政策，逐步降低使用地籍謄本及戶籍謄本，無須另行支出執行費用，故未增加執法成本。預期效益則可落實推動電子化政府及謄本減量、整合政府行政資源等政策事項。

五、公開諮詢程序

- (一) 本自治條例修正草案無舉辦公聽會或說明會。
- (二) 本自治條例修正草案無邀請專家學者與會。
- (三) 本自治條例修正草案係參照內政部一〇二年十一月七日台內地字第一〇二〇三三六七七八五號令修正「臺灣省耕地租約登記辦法」第三條、第十二條之一規定，爰配合修正「臺北市耕地租約登記自治條例」。