

臺北市耕地租約登記自治條例

中華民國 94 年 11 月 4 日臺北市議會第 9 屆第 6 次定期大會第 9 次會議三讀審議通過

中華民國 94 年 12 月 2 日府法三字第 09427334000 號令公布

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，應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，向耕地所在地區公所申請。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）申請核定後，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第一項規定逕為註銷耕地租約時，除通知當事人外，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件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之文件。

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，並應分別提出下列文件：

- 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，應提出土地登記簿謄本。
- 二 依前條第四款申請登記者，應提出戶籍謄本、繼承系統表、自任耕作切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核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、戶口名簿影本及土地登記簿謄本。

五 依前條第十一款申請登記者，應提出土地登記簿謄本、分戶分耕契約書、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，仍不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，並應分別提出下列文件：

- 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戶籍謄本。
- 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、逾期不繳租金終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耕作之證明文件。

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轉租他人。
- 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。
- 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。但依前條第四款申請登記者，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簿謄本。
- 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、第七條第一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竣，經審查屬實者，應將審查結果報經市政府地政處核定後辦理登記。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人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，應依下列規定處理後，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，正本分發出租人及承租人、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處准予續約之戳記。
- 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單，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，由市政府地政處定之。

第十四條 本自治條例自公布日施行。