

臺 北 市 耕 地 租 約 登 記 辦 法 修 正 草 案 條 文 對 照 表			
修	正	條	文
現	行	條	文
說	明		
名稱：臺北市耕地租約登記自治條例			
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。			
耕地租約之登記，除法規另有規定外，依本自治條例之規定。			
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。			
名稱：臺北市耕地租約登記辦法			
第一條 本辦法依耕地三七五減租條例（以下簡稱本條例）第六條第二項規定訂定之。			
第二條 耕地租約之訂立、續訂、變更、終止或註銷，除本辦法另有規定外，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（以下簡稱本府）申請核定後，送耕地所在地區公所辦理。			
依地方制度法第十八條第一款第四目及第二十八條第二款規定修正。			
為求適用明確，爰增訂第二項之規定，其餘酌作文字修正。			
一、文字修正「辦法」為「自治條例」、「本府」為「市政府」。			
二、第二項係依平均地權條例第六十三條「第一項」規定，爰酌作文字修正，以臻明確。			

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 出租人或承租人不曾同申請登記，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，逾期末提出者，視為同意。

依平均地權條例第六十三條規定逕為註銷耕地租約者，除通知當事人外，並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，有左列情形之一者，得由出租人或承租人單獨申請之。

- 一 經判決確定者。
- 二 經訴訟上和解或調解成立者。
- 三 經耕地租佃委員會調解或調處成立者。
- 四 耕地經依法編定或變更為非耕地使用而終止租約者。
- 五 出租人或承租人不曾同申請登記，經一方陳明理由，並檢附相關證明文件者。

出租人或承租人依前項第五款申請登記者，受理機關應以書面通知他方，並載明得於接到通知之日起十日內提出書面異議，逾期末提出者，依本辦法規定辦理登記。他方提出異議者，依本條例第二十六條規定辦理。但依本條例第十九條

一、文字修正「左列」為「下列」，並於第二項明定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，逾期末提出者，視為同意。

二、出租人依耕地三七五減租條例第十九條規定於耕地租約期滿收回自耕時，須經行政機關核定或調處後，方能予以收回，故出租人於承租人不曾同申請登記時，檢附行政機關核定或調處准否收回自耕之證明文件，應即得逕為辦理登記，並無再通知他方提出書面異議之必要，爰修正第二項前段，增訂除外規定。至於出租人或承租人對於行政機關依本條例第十九條所為准否收回自耕案件之核定或調處，是否依行政爭訟

，<u>前項情形經他方提出異議者</u>，<u>依本條例第二十六條規定辦理。</u> 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	<u>所為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時，依行政爭訟程序辦理。</u> 第四條 申請耕地租約訂立登記，應提出左列文件。 - 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 承租人自耕能力證明書一份。 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	程序提起救濟，與本案之租約登記無涉，<u>爰刪除第二項後段但書規定。</u> 三、另因第二項後段出租人或承租人單方申辦登記，他方提出異議之辦理方式，與第二項前段之規範事項不同，為求適用明確，<u>爰將第二項後段規定移列為第三項，並酌作文字修正。</u> 一、文字修正「左列」為「下列」。 二、查「自耕能力證明書之申請及核發注意事項」業經內政部函停止適用，實務上由區公所派員至租約土地現場實地查證，擬參照臺灣省耕地租約登記辦法及內政部所送「私有出租耕地九十一年底租約期滿處理工作計畫及作業須知」規定，<u>改以自任耕作切結書替代。</u>
--	---	---

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 耕地之一部減失。 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。	提出租約副本外，準用前三項規定。 第五條 有左列情形之一者，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者。 二 出租人死亡，由繼承人繼承其出租耕地者。 三 承租人承買或承典其租約內耕地之一部者。 四 承租人死亡，由現有耕作能力之繼承人繼承耕作者。 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者。 六 耕地之一部減失者。 七 耕地之一部經依法編定或變更為非耕地使用者。 八 出租人收回耕地之一部者。 九 承租人放棄耕作權之一部者。 十 耕地之一部因政府徵收或收購者。 十一 耕地分戶分耕者。	一、文字修正「左列」為「下列」、「因」政府徵收為「經」政府徵收。 二、依耕地三七五減租條例第二十五條規定，耕地租約期滿前，出租人將其所有權讓與第三人，該租佃契約對受讓人仍繼續存在，故出租耕地之一部經政府收購，核屬第一款「出租人將耕地之一部轉讓與第三人」之情形，為免重複，爰刪除第十款後段之規定。
---	---	---

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。

第六條 申請耕地租約變更登記，除填具登記申請書及附同原租約外，並應分別提出左列文件。

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、自耕能力證明書及土地登記簿謄本。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、主管機關核發之證明文件或協議書及承租人印鑑證明。

四 依前條第九款申請登記者，應提出部分耕作權放棄書、印鑑證明、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、自耕能力證明書及承租人印鑑證明。

一、文字修正「附同」為「檢附」、「左列」為「下列」、「主管機關」修正為「市政府」適用明確。

二、自耕能力證明書，修正為自任耕作切結書，理由與第四條說明同。又現有耕作能力之繼承人共同繼承時，如其中有繼承人拋棄繼承者，因需檢附之證明文件，與全體共同繼承時所應檢附之證明文件未盡相同，為使第二款規定文義趨於嚴謹，爰於第二款後段前文增訂「但」字。

三、有關印鑑證明之事宜，內政部業於九十二年四月一日邀請相關機關召開研商「各機關（構）辦理宣導廢止印鑑證明及替代措施事宜執行情形檢討會議」，會中決議仍請戶政事務所繼續簡化使用印鑑證明之相關配套措施，以達停止使用印鑑證明之目標。茲為因應印鑑證明未來可能之變革，且考量本自治條例第二條業已明定租約

第七條 有<u>下列情形之一者</u>，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<u>二年之總額</u>。 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<u>檢附</u>原租約外，並應分別提出<u>下列文件</u>： 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。	第七條 有<u>左列情形之一者</u>，應為耕地租約終止登記。 一 承租人死亡而無繼承人者。 二 承租人放棄耕作權者。 三 地租積欠達<u>兩年之總額</u>者。 四 經依法編定或變更為非耕地使用者。 五 耕地租約期滿出租人收回耕地者。 六 非因不可抗力繼續一年不為耕作者。 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<u>附同</u>原租約外，並應分別提出<u>左列文件</u>。 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。	登記應由出租人會同承租人申請登記，爰將法條中「印鑑證明」刪除。 文字修正「左列」為「下列」。 一、文字修正「<u>附同</u>」為「<u>檢附</u>」、「<u>左列</u>」為「<u>下列</u>」、「<u>逾期不繳終止租約通知書</u>」修正為「<u>逾期不繳租金終止租約通知書</u>」、「<u>主管機關</u>」修正為「<u>市政府</u>」。
--	--	---

第九條	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。
	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。	

第九條	二	依前條第一項第二款申請登記者，應提出耕作權放棄者、印鑑證明及戶口名簿影本。
	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、主管機關核發之證明文件或協議書及承租人印鑑證明。
	五	依前條第一項第五款申請登記者，應提出主管機關核發之證明文件，或協議書及承租人印鑑證明。
	六	依前條第一項第六款申請登記者，應提出證明文件。
	有左列情形之一者，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者。 二 承租人承買或承典其租約內全部耕地者。	

	二、	刪除印鑑證明之事宜，理由與第六條同。
	三、	為使第六款應檢附之證明文件更為明確，爰增訂「非因不可抗力繼續一年不為耕作」等文字。
	一、	文字修正「左列」為「下列」。
	二、	出租耕地之全部經政府收購者，依耕地三七五減租條例第二十五條規定，該租賃契約對買受人仍繼續存在，因屬本條例第五條第一款「出租人將出租

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自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<u>市政府</u>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<u>已無租佃事實</u>之證明文件。	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	

第十條	申請耕地租約註銷登記，除填具登記申請書及<u>附同</u>原租約外，並應分別提出左列文件。 一 依前條第一款申請登記者，應由出租人提出承租人不自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<u>主管機關</u>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，應提出證明文件。	三 耕地之全部經政府徵收或收購者。 四 耕地之全部滅失者。 五 已無租佃事實者。
第十一條	耕地租約有第五條第一款至第三款、第五款、第六款、第七款、第十款、第七條第一項第四	

	一、文字修正「<u>附同</u>」為「<u>檢附</u>」、「<u>左列</u>」為「<u>下列</u>」、「<u>主管機關</u>」修正為「<u>市政府</u>」。 二、為使第四款應檢附之證明文件更為明確，爰增訂「<u>已無租佃事實</u>」等文字。	耕地之全部轉讓與第三人」之情形，故應辦理租約變更登記，非註銷登記，爰刪除第三款後段規定。
	文字修正「第五款、第六款、第七款」為「第五款至第七款」，「<u>主管機關</u>」修正為「<u>該管區公所</u>」。	

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

款及第九條各款情形之一，而逾期未申請登記者，得由主管機關逕為登記，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，該管區公所應於五日內審查完竣，經審查屬實無訛者，應將審查結果報經本府地政處核備後辦理登記。

前項核定之登記事件，除登記於耕地租約登記簿外，應依左列規定處理後，將租約發還申請人，並將核定結果以書面通知雙方當事人及利害關係人。

- 一 訂立租約之登記，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。續訂租約之登記，應在原租約上加蓋本府地政處准予續約之戳記。變更租約之登記，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。

- 一、文字修正「左列」為「下列」、「本府」為「市政府」。
- 二、按區公所毋庸報經市政府地政處核定，即得逕為辦理註銷登記，第一項爰增訂除外規定。
- 三、出租人或承租人單方申辦登記時，區公所應以書面通知他方於十日內提出書面異議，逾期未提出者，始能逕行辦理登記，並無於受理後五日內審查完竣之可能，為彌補第一項規定於適用上之不足，第一項爰增訂但書規定，以資周延。
- 四、第二項第一款後段之租約續訂登記及變更登記之辦理方式，分別移列為第二款及第三款，並酌作文字修正，以資明確。以下款次遞改，並酌作文字修正。

第十三條 本自治條例所定書表簿冊格式，由<u>市政府地政處</u>定之。 第十四條 本自治條例自公布日施行。	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 本辦法所定書表簿冊格式，由<u>本府地政處</u>定之。 第十四條 本辦法自發布日施行。	二 租約終止或註銷之登記，應將所繳租約正副本加蓋終止或註銷之戳記。 文字修正「辦法」為「自治條例」、「本府」為「市政府」。 文字修正「辦法」為「自治條例」、「發布」為「公布」。
--	---	---