

發文字號：臺北市政府法規委員會 90.04.02 北市法一字第 9020243700 號函

發文日期：民國 90 年 04 月 02 日

要 旨：本案租約雖經業佃雙方立書和解，承租人依和解內容負有返還系爭耕地之義務，惟查該和解書僅具民法上和解契約之效力，其性質與訴訟上和解尚屬有間，故出租人尚不得就系爭耕地單獨申請租約終止登記

主旨：有關本市○○區投泉字第十二號租約出租人單獨申請租約終止登記疑義乙案，本會復如說明，請 查照。

說明：

一、復 貴處九十年三月二十八日北市地三字第九〇二〇七〇四五〇〇號函。

二、按耕地租約之訂立、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，臺北市耕地租約登記辦法第二條第一項定有明文。所謂本辦法另有規定者，如同辦法第三條第一項第二款之規定即屬適例。申言之，即出租人或承租人以為和解為由而得單獨申請登記之情形，依上開規定係以訴訟上和解為限。從而本案本市○○區投泉字第○○號租約雖經業佃雙方立書和解，承租人依和解內容負有返還系爭耕地之義務，惟查該和解書僅具民法上和解契約之效力，其性質與訴訟上和解尚屬有間，故本案出租人尚不得依上開規定就系爭耕地單獨申請租約終止登記。

三、復依卷附資料所示，旨揭租約因租佃爭議案經台灣士林地方法院八十七年度訴字第八五七號民事判決承租人應將系爭租約地返還出租人在案，如出租人欲依上開判決主文單獨申請租約終止登記，仍應請其檢附確定判決證明書俾符前開耕地租約登記辦法第三條第一項第一款之規定；或由出租人檢附撤回上開訴訟之證明併同承租人出具之耕作權放棄書，依同辦法第三條第一項第五款及第二項之規定辦理。

備註：本函釋說明二、之「臺北市耕地租約登記辦法」名稱業已修正為「臺北市耕地租約登記自治條例」。