

臺南市政府地政局

市有耕地
租約管理
SOP
手冊





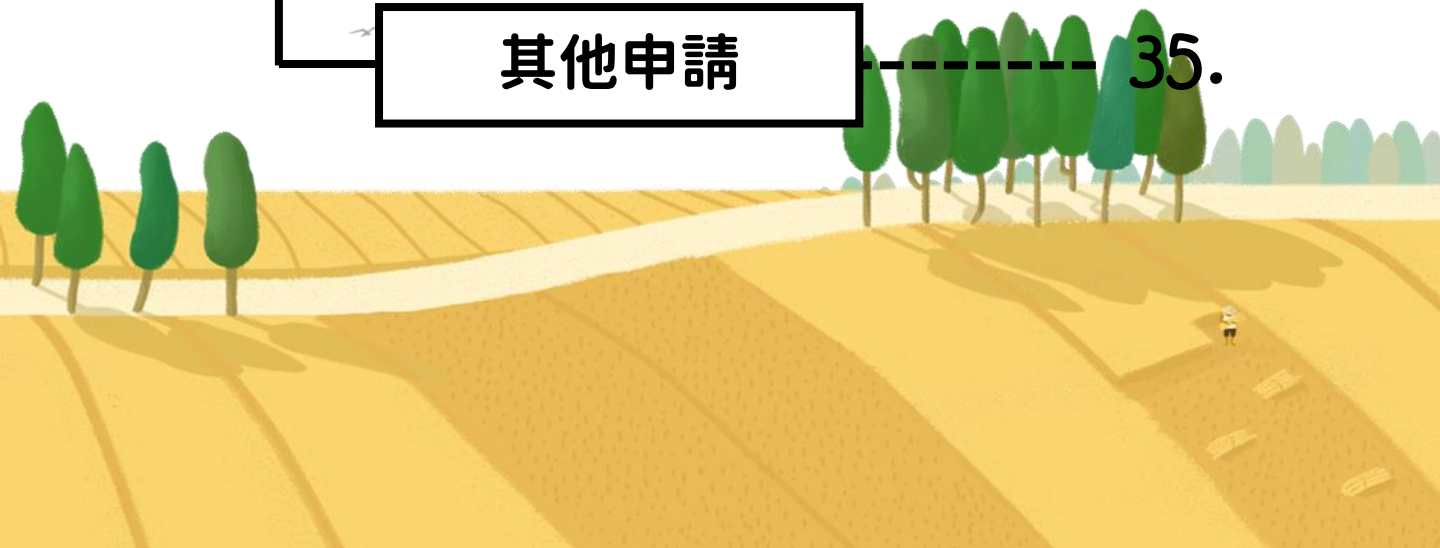
書表下載區



目錄：



| | |
|--------|-----|
| 申請續租 | 1. |
| 申請繼承變更 | 11. |
| 申請終止租約 | 28. |
| 其他申請 | 35. |



申請續租



申請人很多的話表格可以調整喔



申請續租檢附文件表

| 應備文件\項目 | 全部承租 | 部份承租 |
|--|------------------|------------------|
| 申請書1份 | √ | √ |
| 承租人自任耕作切結書 | √ | √ |
| 申請人身份證明文件 (下列擇一) 1.身分證影本 2.戶口名簿影本 | √ | √ |
| 原租約書 | √ | √ |
| 委託書 | 非本人需填寫 | 非本人需填寫 |
| 租約書遺失切結書 | 租約遺失 需填寫 | 租約遺失 需填寫 |
| 受託人、保證人身份證明文件 | √ | √ |
| 地籍謄本 | √ | √ |
| 新租約書(一式三份) | √ | √ |
| 分耕分管地籍圖 | | √ 由公所提供 |
| 土地使用現況照片 2張 | √ 公所可協助 提供 | √ 公所可協助 提供 |

如果續約印鑑和原租約印鑑不同
還需附印鑑證明喔!

臺南市市有耕地及養殖用地租賃申請書

本人 **王小明** 向貴局承租 **東山** 區 **牛肉崎** 段

小段 **123** 地號等 **1** 筆土地，

申請 訂立 變更 終止 續訂 租約，茲檢附：

「臺南市市有耕地及養殖用地租賃契約書」1式**3**份（已依式填寫並加蓋私章）。

承租人之身分證正反面影本1份（加蓋私章）。

保證人之身分證正反面影本1份（加蓋私章）。

原租約（如遺失請附切結書）。

現況四方照片各1張（於續訂租約時檢附）。

其他：

此 致

臺南市政府地政局

申 請 人：**王小明** 蓋章

身分證統一編號：**R123456789**

住 址：**台南市東山區00路00號**

電 話 或 手 機：**0912345678**

其 他 聯 絡 方 式：

中 華 民 國 **109** 年 **1** 月 **1** 日

承 租 人 自 任 耕 作 切 結 書

申請人 **王小明** 民國 **58** 年 **1** 月 **1** 日出生，確係自任耕作坐落
 縣(市) **東山** 鄉(鎮、市、區)之下列標示耕地，爰依照「臺灣省耕地租約
 登記辦法」第三條第一項第二款
第五條第一項第四款規定申辦耕地訂立(或換訂)
變更租約登記，如非自任耕作，申請人願
 負法律責任，概與准許登記之行政機關無關，特此具結。

| 耕 地 標 示 清 冊 | | | | | | | | |
|------------------|------------|------------|--|--|--|--|--|--|
| 土 地 坐 落 | 區 | 東山 | | | | | | |
| | 段 | 牛肉崎 | | | | | | |
| | 小段 | | | | | | | |
| | 地號 | 123 | | | | | | |
| 地目 | | | | | | | | |
| 面積 | 0.1 | | | | | | | |
| (公頃) | | | | | | | | |
| 承租面積 | 0.1 | | | | | | | |
| (公頃) | | | | | | | | |
| 備註 | | | | | | | | |

此致

區公所

具 結 人：**王小明** 簽章國民身分證統一編號：**R123456789**地 址：**台南市東山區00路00號**中 華 民 國 **109** 年 **1** 月 **1** 日



委託書 (一般適用)

委託人即承租人 **王小明** 就坐落 **台南市東山區牛肉崎段**
小段 **123** 地號共計 **1** 筆耕地，與 訂有
租約 字第 號 張，於今租期屆滿。委託人因故
不能親自前往申請 續訂租約 繼承承租 租約變更 其他，特委請受託
人 代為處理，委託人並已將有關證件全部交予受託人。且於審
理案件期間必須委託人補正、說明或提供資料等配合辦理之相關事宜，亦
由受託人全權處理。

委託人：**王小明** (簽名蓋章)
身分證字號：**R123456789**
電話：**0912345678**
住址：**台南市東山區00路00號**

受託人：**李大明** (簽名蓋章)
身分證字號：**R125678988**
電話：**0987654321**
住址：**台南市東山區00路00號**



非本人辦理需填寫委託書還需
檢附委託人身分證明文件喔!

臺南市市有耕地及養殖用地租賃契約書

() 南市地籍字第

號

承租人：**王小明**

訂立租賃契約如下：

出租機關：臺南市政府地政局

一、租賃土地標示：臺南市 **東山區**

| 段 | 小段 | 地號 | 地目 | 等則 | 土地面積 (平方公尺) | 承租面積 (平方公尺) | 公告地價 (元/平方公尺) | 租額 | 備註 |
|------------|----|------------|----|----|-------------------------|-------------------------|------------------|----|----|
| 牛肉崎 | | 123 | | | 1000 | 1000 | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |

二、本租約為定期租賃契約，其期間自 **民國 年 月 日** 至 **民國 年 月 日** 止，承租人如有意續租，應於租期屆滿前三個月內申請，其有欠租者，應先繳清。租期屆滿未申請續租者，其租賃關係於租期屆滿時消滅，不適用民法第四百五十一條與土地法第一百零九條規定。

三、租賃契約書簽訂後，出租機關應將土地按現狀交付承租人，其地上物之騰空拆遷補償等事宜，應由承租人自行處理。

四、市有耕地及養殖用地年租額，按當期公告地價之百分之十五計收（標租之土地，按每年之公告地價乘以得標之租金率計收）。但租約適用耕地三七五減租條例者，

五、依耕地三七五減租條例者，

六、承租人應於出租機關公告繳納租金時，應按下列規定加收違約金：

(一)逾期未滿一個月者，按所欠租額加收百分之二。

(二)逾期一個月以上者，每逾一個月，按所欠租額加收百分之五，未滿一個月以一個月計。但加收之違約金總額以應繳租金一倍為限。

七、租賃關係存續期間，承租人死亡，繼承人應於繼承發生之日起六個月內向出租機關申請繼承承租，但所餘租期未滿六個月者，應於租期屆滿前提出申請。逾期規定期限申請繼承承租者，得按年租額加收百分之五違約金。

八、有下列情形之一時，承租人得檢具證明文件申請減免當期租金：

(一)租賃土地因天然災害或其他不可抗力之事由，致農作物、養殖物歉收，經臺南市政府及各區公所耕地租佃委員會議定者。

(二)參加重劃或實施水土保持處理之土地，其實施期間，致一部或全部無法為原承租目的之使用，經該管重劃或水土保持處理機關審認者。

(三)承租山坡地栽植具水土保持功能之長期作物，因產品市場價格變動，致收成不敷成本者。

九、租賃土地，土地標示如因更正、分割、重測或重劃等而有變更時，應將變更之結果記載於租約，其有面積增減時，並自變更之次月起重新計算租金。

十、承租人使用租賃土地，應受下列限制：

(一)限 農作 養殖 使用，不得作建築或其他使用。

(二)不得要求設定地上權。

(三)不得任意挖填土方或掩埋、堆置廢棄物。

十一、市有耕地及養殖用地如需要

前項農業設施屬有固定基

十二、承租人因租賃土地界址不

十三、租賃契約成立前應繳之租

十四、環保條款：

(一)承租人應盡善良管

毒性化學物質管理

施(含拆除及清理

(二)出租機關應

(三)承租人有

山坡地籍

十五、市有耕地及養殖用地，應依山坡地保育利用條例及水土保持法相關規定辦理水土保持與維護。

十六、市有耕地及養殖用地，因天然災害或其他不可抗力事由，致土地全部或一部崩塌或滅失時，承租人應通知出租機關，並得申請變更或終止租約，但出租機關應負回復原狀之義務。

十七、租賃土地有

(一)承租人有

(二)承租人有

(三)承租人有

(四)承租人有

(五)承租人有

(六)承租人有

(七)超限利用

(八)出租土地

(九)因政府

依前項第一款至第三款終止租約收回者，承租人不得要求任何補償，但其土地之改良及改良物得限期採收或取回，回復租賃土地原狀，逾期未採收或取回者，視為拋棄，由出租機關逕行處理；如有任意挖填土方或掩埋、堆置廢棄物之情形，應回復原狀，其費用由承租人負擔。

依前項第八款及第九款終止租約收回者，應依相關法令規定予以補償。

十八、適用耕地三七五減租條例之租約，承租人違反該條例第十六條第一項應自耕作之規定時，本租約無待於另為終止之表示，當然向後失其效力，租賃關係消滅。承租人應騰空交還土地，並不得請求任何補償。

前項情形，於未經出租機關發現又曾辦竣續訂租約者，出租機關於租賃關係存續期間查明承租人於續租前之違規事實，得命其限期改善，逾期未改善者，得終止租約。

十九、承租人如有積欠地租、不繳違約金或不履行本租約時，保證人願與承租人對出租機關各負全部給付之責任。

二十、承租人或保證人之住址、電話有變更時，應由承租人通知出租機關記載於「變更記事」欄，如未通知則以本租賃契約書所載住址為意思表示送達處所。承租土地實施改良時，承租人亦應主動通知出租機關。

二十一、本租賃契約書第一點、第四點、第五點所載事項如有變更時，出租機關應於「變更記事」欄內記載，並通知承租人。

二十二、租用土地發生爭議時，依土地法第一百二十二條規定辦理。但依耕地三七五減租條例訂定之租賃契約，依該條例第二十六條及相關規定辦理。

因本租約之履行而涉訟時，以臺灣臺南地方法院為第一審管轄法院。

本租約一式兩份，由承租人與出租機關各執一份。

租賃期間或續租前因違規使用所生之費用、稅捐、罰鍰全部由承租人負擔，不得異議。

本契約如有未盡事宜，依農業發展條例、土地法、民法與臺南市市有耕地及養殖用地出租辦法等相關法令規定、習慣及誠實信用

6年一約

租金計算標準：
三七五租約-計算實物地租租額
(地政局局網有計算機可以用喔)

新訂租約-公告地價*承租面積*千分之十五

原則公平解決之。

- 二十六、本契約於期限屆滿前，租賃雙方得不得終止租約。
依約定得終止租約者，租賃之一方應於□一個月□個月前通知他方。一方未為先期通知而逕行終止租約者，應賠償他方___個月(最高不得超過一個月)租金之違約金。
- 二十七、租期屆滿或租賃契約終止時，承租人應即將土地返還出租人。前項土地之返還，應由租賃雙方共同完成現況之點交手續。租賃之一方未會同點交，經他方定相當期限催告仍不會同者，視為完成點交。
承租人未依第一項約定返還土地時，出租人得向承租人請求未返還土地期間之相當月租金額外，並得請求相當月租金額一倍(未足一個月者，以日租金折算)之違約金至返還為止。
- 二十八、本契約各條款如有疑義時，應為有利於承租人之解釋。

本租賃契約書業經本人詳細審閱並明瞭全部內容，茲簽名如下以示同意遵守：

承租人：

姓名：王小明

出生年月日：60年1月1日

身分證統一編號：R123456789

住址：台南市東山區00路00號

電話：0912345678

保證人：

姓名：王阿美

出生年月日：59年1月1日

身分證統一編號：R226677889

住址：台南市東山區00路00號

出租機關：臺南市政府地政局

法定代理人：局長 陳淑美

地址：臺南市安平區永華路2段6號9樓

電話：06-2982804

中 華 民 國 年 月 日

變更記事

(本欄由出租機關填寫)

| 項次 | 日期 | 內 容 | 記事專用章 |
|----|----|---|-------|
| 1 | | 需記載有變更租約之記事 及本次續約之文號 | |
| 2. | | | |
| 3. | | EX:依據○○區公所○○年○○月○○日所民字第○○ 號函辦理續租，臺南市政府地政局以○○年○○月 | |
| 4. | | ○○日南市地籍字第○○○○號函同意。 | |
| | | | |
| | | | |

相關變更記事記載完備，日後才能了解這份租約的沿革，也方便資料的查詢

租約書遺失切結書

具切結書人 **王小明** 承租**台南**市**東山**區**牛肉崎**段
小段 **123** 地號等 **1** 筆市土地，因不慎將租約書
(~~——~~ 字第 ~~——~~ 號) 遺失屬實，如有虛偽造假或導
致他人受損害時，願負法律上一切責任，為恐空口無
憑，特立此切結為證。

此致

臺南市政府地政局

臺南市 區公所

立切結書人：**王小明**

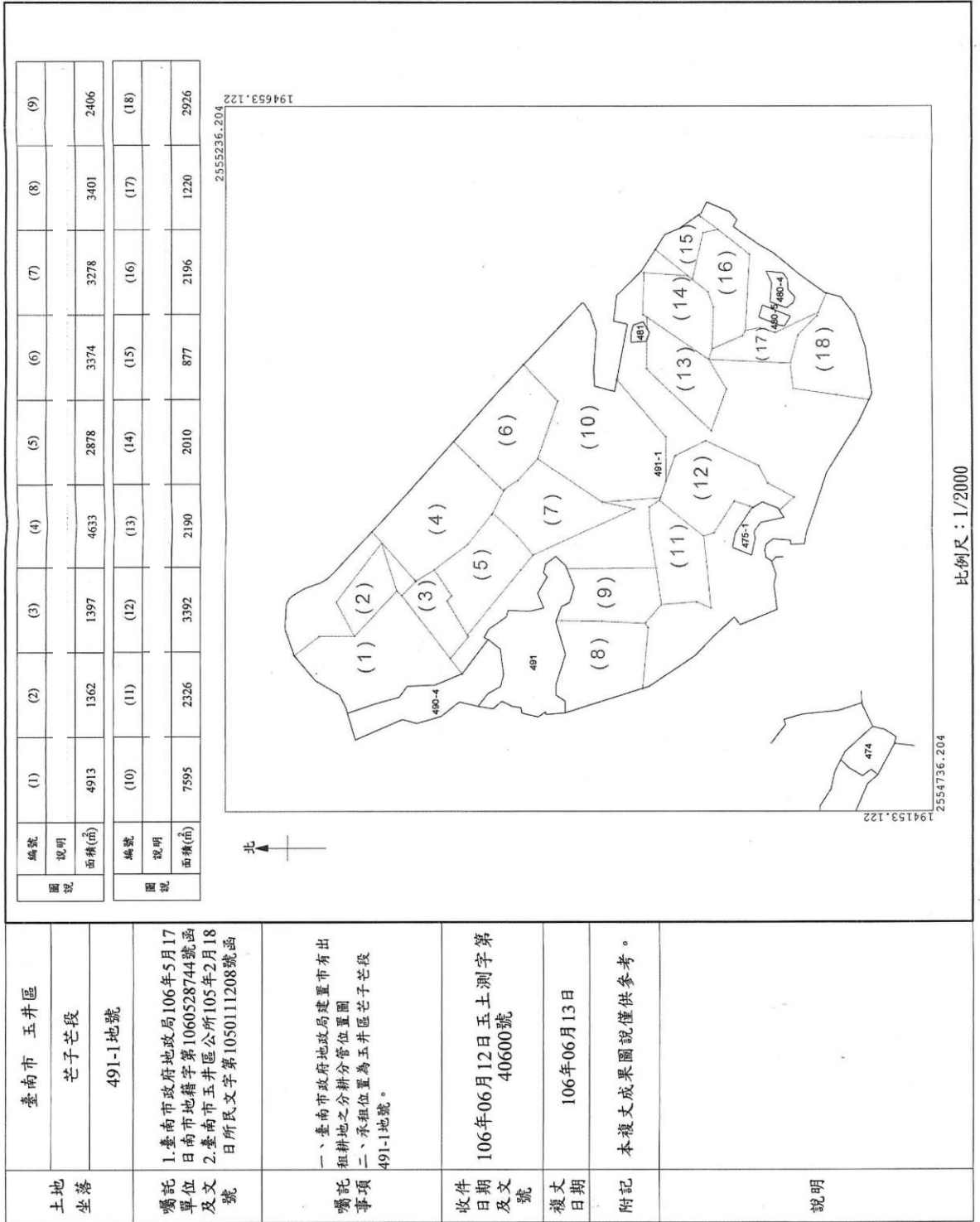
身分證字號：**R123456789**

住 址：**台南市東山區00路00號**

聯 絡 電 話：**0912345678**

中華民國 **109** 年 **1** 月 **1** 日

臺南市玉井地政事務所土地複丈成果圖



申請繼承變更



申請人很多的話表格可以調整喔



申請繼承變更檢附文件表

| 應備文件\項目 | 繼承變更 |
|--|-----------------|
| 申請書1份 | √ |
| 承租人自任耕作切結書 | √ |
| 繼承系統表 | √ |
| 原承租人除戶謄本 | √ |
| 繼承人現戶戶籍謄本 | √ |
| 繼承人現耕切結書 | √ |
| 印鑑證明 | √ |
| 非現耕繼承人同意書、 現耕繼承人切結書 | √ (擇一) |
| 申請人身份證明文件(下列擇一) 1.身分證影本 2.戶口名簿影本 | √ |
| 原租約書 | √ |
| 租約書遺失切結書 | 原租約書遺失 需填寫 |
| 委託書 | 非本人需填寫 |
| 地籍謄本 | √ |
| 受託人、保證人身份證明文件 | √ |
| 新租約書(一式三份) | √ |
| 分耕分管地籍圖 | 有部分承租情事者 需檢附 |
| 土地使用現況照片2張 | √ |

臺南市市有耕地及養殖用地租賃申請書

本人 **王小明** 向貴局承租 **東山** 區 **牛肉崎** 段

小段 **123** 地號等 **1** 筆土地，

申請 訂立 變更 終止 續訂 租約，茲檢附：

「臺南市市有耕地及養殖用地租賃契約書」1式 份（已依式填寫並加蓋私章）。

承租人之身分證正反面影本1份（加蓋私章）。

保證人之身分證正反面影本1份（加蓋私章）。

原租約（如遺失請附切結書）。

現況四方照片各1張（於續訂租約時檢附）。

其他：

此 致

臺南市政府地政局

申 請 人：**王小明** 蓋章

身分證統一編號：**R123456789**

住 址：**台南市東山區00路00號**

電 話 或 手 機：**0912345678**

其 他 聯 絡 方 式：

中 華 民 國 **109** 年 **1** 月 **1** 日

繼承系統表 (繼承承租適用)



若繼承人有死亡情事需填載死亡日期

民國 年 月 日出生



系統表係依民法有關規定自行訂立，如有遺漏或錯誤致他人受損害者，
自願負法律責任。

繼承人：**王大明** 簽章
身分證字號：**R122334455**
住址：**台南市東山區00路00號**

繼承人：**王阿美** 簽章
身分證字號：**R226677889**
住址：**台南市東山區00路00號**

繼承人：**王小明** 簽章
身分證字號：**R123456789**
住址：**台南市東山區00路00號**

中華民國 109 年 1 月 1 日

嘉義縣政府

編號： _____ 列印日期/時間：109/02/05 10:40:37

戶籍謄本(除戶部分)

戶號： _____ 戶別：共同生活戶
 戶籍地址： _____
 戶長變更及全戶動態記事： _____

稱謂：戶長 出生日期： _____
 姓名： _____ 國民身分證統一編號： _____
 父： _____ 母： _____
 出生地：臺灣省嘉義縣 出生別： _____
 記事： _____

本資料之蒐集、處理及利用，應遵循個人資料保護法之規範。
 使用自然人憑證得至內政部戶政司全球資訊網免費申請電子戶籍謄本。(以下空白)


若繼承人有死亡情事也需附除戶的戶籍謄本



嘉義縣政府

頁次：第1頁，共1頁 核發機關：嘉義縣水上戶政事務所

嘉義縣政府



編號： 列印日期/時間：109/02/05 10:36:30

戶籍謄本(現戶全戶)

戶號： 戶別：單獨生活戶

戶籍地址：


戶長變更及全戶動態記事：

| | |
|---------|------------|
| 稱謂：戶長 | 出生日期： |
| 姓名： | 國民身分證統一編號： |
| 父： | 母： |
| 配偶： | 出生別： |
| 出生地： | |
| 記事：出生地： | |

本資料之蒐集、處理及利用，應遵循個人資料保護法之規範。
使用自然人憑證得至內政部戶政司全球資訊網免費申請電子戶籍謄本。(以下空白)

嘉義縣政府 戶政事務所

頁次：第1頁，共1頁 核發機關：嘉義縣水上戶政事務所



戶印證字號：

編號：

印鑑證明

下列印鑑經查核無誤，核給證明。

當事人

國民身分證統一編號：

出生日期：

姓名：

戶籍地址：

申請種類：印鑑登記

申請目的：當事人申請不載明

印鑑登記日期：民國109年2月5日

申請日期：民國109年2月5日

備註：本印鑑證明所記載之印鑑為當事人於戶政事務所留存之印鑑印模，需用者應個案審認當事人確有依相關規定使用本印鑑證明之意思表示。

印 鑑：

上 給：

主 任：

申請目的要注意是否其他用途使用，
跟繼承無關的要再補正喔！

主任 吳忠興 (簽名蓋章)

核發機關：嘉義縣水上戶政事務所

核發日期/時間：中華民國109年2月5日 10時34分34秒

說明：戶政事務所辦理印鑑登記作業規定第10點第3項規定，當事人有下列情形之一者，原登記之印鑑當然廢止：1.死亡或經死亡宣告。2.經撤銷、喪失國籍或喪失臺灣地區人民身分。3.遷出戶籍地。但戶籍遷出國外或在已全面建置印鑑數位化系統之同一直轄市、縣(市)內之遷徙者，不在此限。4.有效期限屆滿。

繼承人現耕切結書（繼承承租適用）

申請人 **王小明** 民國 **60** 年 **1** 月 **1** 日出生，確係自任耕作坐落縣（市）**東山** 鄉（鎮、市、區）之下列標示耕地，爰依照「臺灣省耕地租約登記辦法」第五條第一項第二款規定申辦租約變更登記，如非現耕，申請人願負法律責任，概與准許登記之行政機關無關，特此具結。

| 耕 地 標 示 清 冊 | | | | | | | | |
|---------------------|----|------------|--|--|--|--|--|--|
| 土 地 坐 落 | 區 | 東山 | | | | | | |
| | 段 | 牛肉崎 | | | | | | |
| | 小段 | | | | | | | |
| | 地號 | 123 | | | | | | |
| 地目 | | | | | | | | |
| 面積 <u>（公頃）</u> | | 0.1 | | | | | | |
| 承租面積 <u>（公頃）</u> | | 0.1 | | | | | | |
| 備註 | | | | | | | | |

此致

區公所

具 結 人：**王小明** 簽章

國民身分證統一編號：**R123456789**

地 址：**台南市東山區00路00號**

非現耕繼承人同意書（繼承承租適用）

立同意書人 **王大明** 等 **2** 人確係原承租人 **王先生** 之非現耕繼承人，對於其生前承租所有坐落 **台南** 縣（市） **東山** 鄉（鎮、市、區）之下列標示耕地，同意歸由現耕繼承人 **王小明** 繼承承租耕作，爰依照「臺灣省耕地租約登記辦法」第五條第二項規定出具同意書，由上開現耕繼承人申辦租約變更登記，絕無異議，恐口無憑，特立此書。

| 耕 地 標 示 清 冊 | | | | | | | | |
|--------------|----|------------|--|--|--|--|--|--|
| 土地坐落 | 區 | 東山 | | | | | | |
| | 段 | 牛肉崎 | | | | | | |
| | 小段 | | | | | | | |
| | 地號 | 123 | | | | | | |
| 地目 | | | | | | | | |
| 面積 (公頃) | | 0.1 | | | | | | |
| 承租面積 (公頃) | | 0.1 | | | | | | |
| 備註 | | | | | | | | |

此致

區公所

立同意書人：**王大明** 簽章

國民身分證統一編號：**R122334455**

地 址：**台南市東山區00路00號**

立同意書人：**王阿美** 簽章

國民身分證統一編號：**R226677889**

地 址：**台南市東山區00路00號**

立同意書人： 簽章

國民身分證統一編號：

地 址：

現耕繼承人切結書（現耕繼承人繼承承租適用）

申請人 **王小明** 民國 **60** 年 **1** 月 **1** 日出生，確係原承租人
 之現耕繼承人，茲為申請繼承耕作其生前承租 **王先生** 所有坐落 **台南** 縣（市）**東山**
 鄉（鎮、市、區）之下列標示耕地，因其他非現耕繼承人未出具同意書，爰依照
「臺灣省耕地租約登記辦法」第五條第二項規定申辦承租人變更登記，如其他繼
承人將來對該承租權之繼承有所爭議時，申請人願負法律責任，概與准許登記之
行政機關無關，特此具結。

| 耕 地 標 示 清 冊 | | | | | | | | |
|-----------------------|----|------------|--|--|--|--|--|--|
| 土 地 坐 落 | 區 | 東山 | | | | | | |
| | 段 | 牛肉崎 | | | | | | |
| | 小段 | | | | | | | |
| | 地號 | 123 | | | | | | |
| 地 目 | | | | | | | | |
| 面 積 (<u>公頃</u>) | | 0.1 | | | | | | |
| 承租面積 (<u>公頃</u>) | | 0.1 | | | | | | |
| 備 註 | | | | | | | | |

此致

區公所

具 結 人：**王小明** 簽章

國民身分證統一編號：**R123456789**

地 址：**台南市東山區00路00號**

中 華 民 國 **109** 年 **1** 月 **1** 日

承租 人 自 任 耕 作 切 結 書

申請人 **王小明** 民國 60 年 1 月 1 日出生，確係自任耕作坐落

縣（市）**東山** 鄉（鎮、市、區）之下列標示耕地，爰依照「臺灣省耕地租約

登記辦法」第三條第一項第二款
第五條第一項第四款規定申辦耕地^{訂立（或換訂）}_變租約登記，如非自任耕作，申請人願

負法律責任，概與准許登記之行政機關無關，特此具結。

| 耕 地 標 示 清 冊 | | | | | | | |
|---------------------|----|------------|--|--|--|--|--|
| 土 地 坐 落 | 區 | 東山 | | | | | |
| | 段 | 牛肉崎 | | | | | |
| | 小段 | | | | | | |
| | 地號 | 123 | | | | | |
| 地目 | | | | | | | |
| 面積 (公頃) | | 0.1 | | | | | |
| 承租面積 (公頃) | | 0.1 | | | | | |
| 備註 | | | | | | | |

此致

區公所

具 結 人：**王小明** 簽章

國民身分證統一編號：**R123456789**

地 址：**台南市東山區00路00號**

中 華 民 國 **109** 年 **1** 月 **1** 日



委託書（一般適用）

委託人即承租人 **王小明** 就坐落 **台南市東山區牛肉崎段**
小段 **123** 地號共計 **1** 筆耕地，與 訂有
租約 字第 號 張，於今租期屆滿。委託人因故
不能親自前往申請 續訂租約 繼承承租 租約變更 其他，特委請受託
人 代為處理，委託人並已將有關證件全部交予受託人。且於審
理案件期間必須委託人補正、說明或提供資料等配合辦理之相關事宜，亦
由受託人全權處理。

委 託 人：**王小明** （簽名蓋章）
身分證字號：**R123456789**
電 話：**0912345678**
住 址：**台南市東山區00路00號**

受 託 人：**李大明** （簽名蓋章）
身分證字號：**R125678988**
電 話：**0987654321**
住 址：**台南市東山區00路00號**

中 華 民 國 **109** 年 **1** 月 **1** 日

非本人辦理需填寫委託書還需
檢附委託人身分證明文件喔！



臺南市市有耕地及養殖用地租賃契約書

()南市地籍字第

號

承租人：**王小明**
訂立租賃契約如下：
出租機關：臺南市政府地政局
一、租賃土地標示：臺南市**東山區**

| 段 | 小段 | 地號 | 地目 | 等則 | 土地面積 (平方公尺) | 承租面積 (平方公尺) | 公告地價 (元/平方公尺) | 租額 | 備註 |
|------------|----|------------|----|----|----------------|----------------|------------------|----|----|
| 牛肉崎 | | 123 | | | 1000 | 1000 | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |

- 二、本租約為定期租賃契約，其期間自**民國** 年 月 日起至民國 年 月 日止。承租人如有意續租，應於租期屆滿前三個月內申請，其有欠租者，應先繳清。租期屆滿未申請續租者，其租賃關係於租期屆滿時消滅，不適用民法第四百五十一條與土地法第一百零九條規定。
- 三、租賃契約書簽訂後，出租機關應將土地按現狀交付承租人，其地上物之騰空拆遷補償等事宜，應由承租人自行處理。
- 四、市有耕地及養殖用地年租額，按當期公告地價之百分之十五計收（標租之土地，按每年之公告地價乘以得標之租金率計收）。但租約適用耕地三七五減租條例者，
- 五、依耕地三七五減租條例者，
- 六、承租人應於出租機關繳代金，按本府公告之實物折徵代金標準計算一次繳納。逾期未繳納租金時，應按下列規定加收違約金：

6年一約

- (一)逾期未滿一個月者，按所欠租額加收百分之五。
- (二)逾期一個月以上者，每逾一個月，按所欠租額加收百分之五，未滿一個月以一個月計。但加收之違約金總額以應繳租金額一倍為限。承租人為二人以上時，其租金之繳納，共同承租人間對出租機關各負全部給付之責任。
- 七、租賃關係存續期間，承租人死亡，繼承人應於繼承發生之日起六個月內向出租機關申請繼承承租，但所餘租期未滿六個月者，應於租期屆滿前提出申請。逾期規定期限申請繼承承租者，得按年租額加收百分之五違約金。
- 八、有下列情形之一時，承租人得檢具證明文件申請減免當期租金：
- (一)租賃土地因天然災害或其他不可抗力之事由，致農作物、養殖物歉收，經臺南市政府及各區公所耕地租佃委員會議定者。
- (二)參加重劃或實施水土保持處理之土地，其實施期間，致一部或全部無法為原承租目的之使用，經該管重劃或水土保持處理機關審認者。
- (三)承租山坡地栽植具水土保持功能之長期作物，因產品市場價格變動，致收成不敷成本者。
- 九、租賃土地，土地標示如因更正、分割、重測或重劃等而有變更時，應將變更之結果記載於租約，其有面積增減時，並自變更之次月起重新計算租金。

- 十、承租人使用租賃土地，應受下列限制：
- (一)限 農作 養殖 使用，不得作建築或其他使用。
- (二)不得要求設定地上權。
- (三)不得任意挖填土方或掩埋、堆置廢棄物。
- 十一、市有耕地及養殖用地如需要前項農業設施屬有固定基礎者，
- 十二、承租人因租賃土地界址不
- 十三、租賃契約成立前應繳之相反農業發展條例或土地使
- 十四、環保條款：

- (一) 承租人應盡善良管理人之注意，防止污染環境，並應依相關法規辦理農藥、肥料、化學物質管理、廢棄物清除及清理等事宜。
- (二) 出租機關收回土地，其費用由承租人負擔，承租人應於收回前，將土地恢復原狀，其費用由承租人負擔。
- (三) 承租人不得任意挖填土方或掩埋、堆置廢棄物，如因此導致任何損失，承租人應負全部賠償責任。

- 十五、山坡地範圍內已放租之市有耕地及養殖用地，應依山坡地保育利用條例及水土保持法相關規定辦理水土保持與維護。
- 十六、市有耕地及養殖用地因天然災害或其他不可抗力事由，致土地全部或一部崩塌或滅失時，承租人應通知出租機關，出租機關應即通知有關機關，由該管機關處理，其費用由承租人負擔。

- 十七、租賃土地有下列情形之一時，出租機關得終止租約，收回土地。但租約適用耕地三七五減租條例者，從其規定：
- (一) 承租人死亡而無合法繼承人或繼承人未依本租賃契約書第七點規定申請繼承承租。
- (二) 承租人自願拋棄承租或申請退租。
- (三) 承租人積欠租金達二年之總額。
- (四) 承租人非因不可抗力繼續一年不為耕作或養殖。
- (五) 承租人擅將租賃物全部或一部轉讓、轉租他人或提供他人使用。
- (六) 承租人違反法令規定或本租賃契約書約定。
- (七) 超限利用山坡地或未配合集水區治理計畫實施水土保持，經出租機關通知限期改正，屆期不改正。
- (八) 出租土地經依法編定或變更編定為非耕地及養殖用地使用。
- (九) 因政府計畫供公共使用、開發利用或其他依法收回使用。

- 依前項第一款至第七款終止租約收回者，承租人不得要求任何補償，但其土地之改良及改良物得限期採收或取回，回復租賃土地原狀，逾期未採收或取回者，視為拋棄，由出租機關逕行處理；如有任意挖填土方或掩埋、堆置廢棄物之情形，應回復原狀，其費用由承租人負擔。
- 依前項第八款及第九款終止租約收回者，應依相關法令規定予以補償。
- 十八、適用耕地三七五減租條例之租約，承租人違反該條例第十六條第一項應自任耕作之規定時，本租約無待於另為終止之表示，當然向後失其效力，租賃關係消滅。承租人應騰空交還土地，並不得請求任何補償。前項情形，於未經出租機關發現又曾辦竣續訂租約者，出租機關於租賃關係存續期間查明承租人於續租前之違規事實，得命其限期改善，逾期未改善者，得終止租約。

- 十九、承租人如有積欠地租、不繳違約金或不履行本租約時，保證人願與承租人對出租機關各負全部給付之責任。
- 二十、承租人或保證人之住址、電話有變更時，應由承租人通知出租機關記載於「變更記事」欄，如未通知則以本租賃契約書所載住址為意思表示送達處所。承租土地實施改良時，承租人亦應主動通知出租機關。

- 二十一、本租賃契約書第一點、第四點、第五點所載事項如有變更時，出租機關應於「變更記事」欄內記載，並通知承租人。
- 二十二、租用土地發生爭議時，依土地法第一百二十二條規定辦理。但依耕地三七五減租條例訂定之租賃契約，依該條例第二十六條及相關規定辦理。

- 二十三、因本租約之履行而涉訟時，以臺灣臺南地方法院為第一審管轄法院。
- 二十四、本租約一式兩份，由承租人與出租機關各執一份。
- 二十五、特約事項：

- (一) 租賃期間或續租前因違規使用所生之費用、稅捐、罰鍰全部由承租人負擔，不得異議。
- (二) 本契約如有未盡事宜，依農業發展條例、土地法、民法與臺南市市有耕地及養殖用地出租辦法等相關法令規定。

租金計算標準：
三七五租約-計算實物地租租額
(地政局網有計算機可以用喔)

新訂租約-公告地價*承租面積*千分之十五

(費用)及因承租人違

租人之事由外，應依

址調查評估，應變措

，所需費用

，所需費用

，所需費用

，所需費用

，所需費用

，所需費用

，所需費用

，所需費用

，所需費用

，所需費用

，所需費用

，所需費用

，所需費用

，所需費用

，所需費用

，所需費用

，所需費用

，所需費用

，所需費用

，所需費用

，所需費用

，所需費用

，所需費用

，所需費用

，所需費用

，所需費用

，所需費用

，所需費用

，所需費用

原則公平解決之。

- 二十六、本契約於期限屆滿前，租賃雙方得不得終止租約。
依約定得終止租約者，租賃之一方應於一個月前個月前通知他方。一方未為先期通知而逕行終止租約者，應賠償他方個月(最高不得超過一個月)租金額之違約金。
- 二十七、租期屆滿或租賃契約終止時，承租人應即將土地返還出租人。前項土地之返還，應由租賃雙方共同完成現況之點交手續。租賃之一方未會同點交，經他方定相當期限催告仍不會同者，視為完成點交。
承租人未依第一項約定返還土地時，出租人得向承租人請求未返還土地期間之相當月租金額外，並得請求相當月租金額一倍(未足一個月者，以日租金折算)之違約金至返還為止。
- 二十八、本契約各條款如有疑義時，應為有利於承租人之解釋。

本租賃契約書業經本人詳細審閱並明瞭全部內容，茲簽名如下以示同意遵守：

承租人：

姓名：**王小明**

出生年月日：**60年1月1日**

身分證統一編號：**R123456789**

住址：**台南市東山區00路00號**

電話：**0912345678**

出租機關：臺南市政府地政局

法定代理人：局長 陳淑美

地址：臺南市安平區永華路2段6號9樓

電話：06-2982804

保證人：

姓名：**王阿美**

出生年月日：**59年1月1日**

身分證統一編號：**R226677889**

住址：**台南市東山區00路00號**

中 華 民 國 年 月 日

變更記事

(本欄由出租機關填寫)

| 項次 | 日期 | 內 容 | 記事專用章 |
|----|----|--|-------|
| 1 | | 需記載有變更租約之記事 及本次續約之文號 | |
| 2. | | | |
| 3. | | EX:依據○○區公所○○年○○月○○日所民字第○○ ○○號函○○繼承○○租約辦理變更，臺南市政 府地政局以○○年○○月○○日南市地籍字第○○○ ○○號函同意。 | |
| 4. | | | |
| | | | |
| | | | |

相關變更記事記載完備，日後才能了解這份租約的沿革，也方便資料的查詢

租約書遺失切結書

具切結書人 **王小明** 承租**台南市東山區牛肉崎段**
小段 **123** 地號等 **1** 筆市土地，因不慎將租約書
(**——** 字第 **——** 號) 遺失屬實，如有虛偽造假或導
致他人受損害時，願負法律上一切責任，為恐空口無
憑，特立此切結為證。

此致

臺南市政府地政局

臺南市 區公所

立切結書人：**王小明**

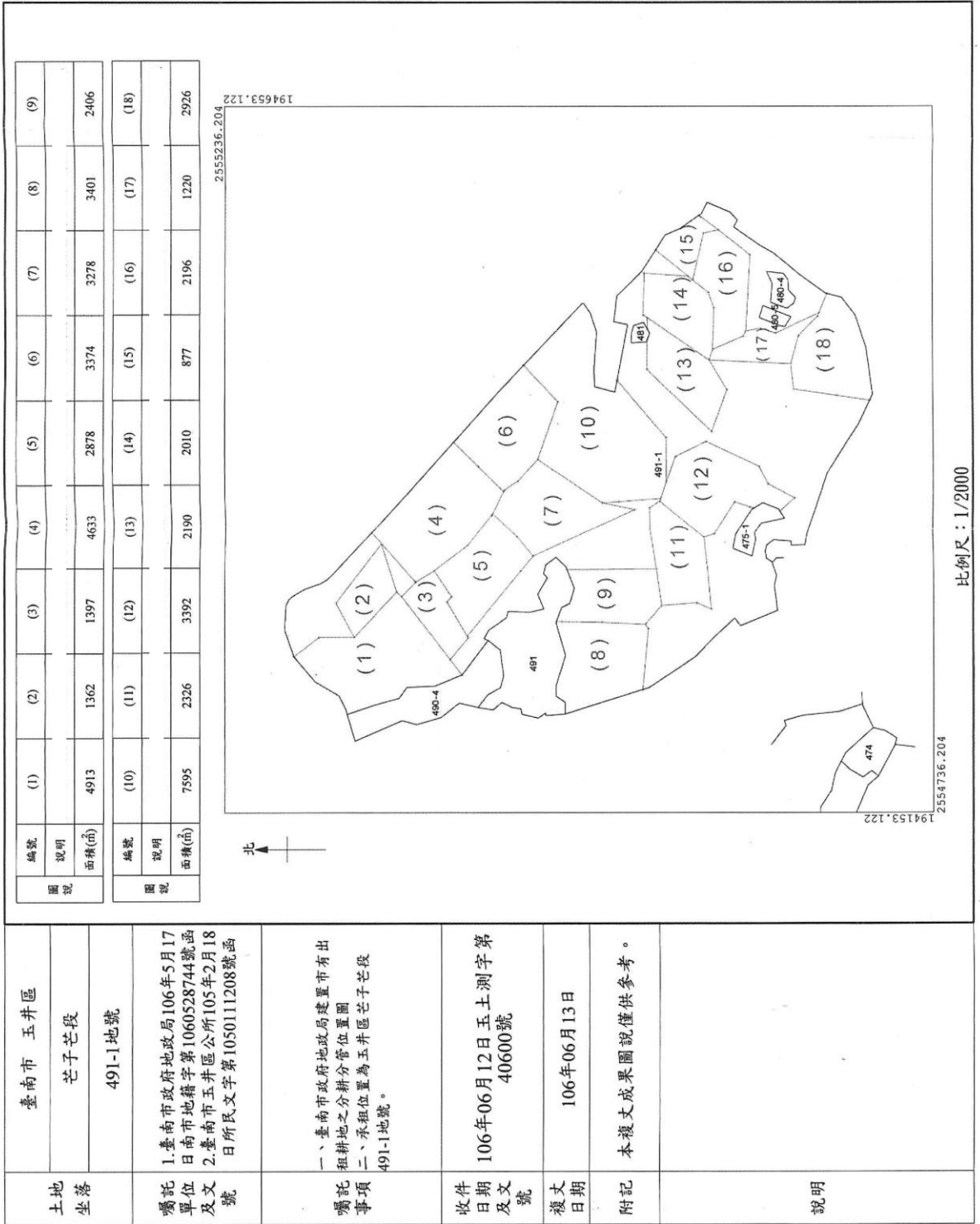
身分證字號：**R123456789**

住 址：**台南市東山區00路00號**

聯 絡 電 話：**0912345678**

中華民國 **109** 年 **1** 月 **1** 日

臺南市玉井地政事務所土地複丈成果圖



申請終止



申請人很多的話表格可以調整喔



終止租約檢附文件表

| 應備文件\項目 | 繼承變更 |
|--|---------------|
| 申請書1份 | √ |
| 申請人身份證明文件(下列擇一) 1.身分證影本 2.戶口名簿影本 | √ |
| 原租約書 | √ |
| 租約書遺失切結書 | 原租約書遺失 需填寫 |
| 委託書 | 非本人需填寫 |
| 受託人、保證人身份證明文件 | √ |
| 耕作權放棄切結書 | √ |
| 土地使用現況照片2張 | √ |

臺南市市有耕地及養殖用地租賃申請書

本人 **王小明** 向貴局承租 **東山** 區 **牛肉崎** 段

小段 **123** 地號等 **1** 筆土地，

申請 訂立 變更 終止 續訂 租約，茲檢附：

「臺南市市有耕地及養殖用地租賃契約書」1式 份（已依式填寫並加蓋私章）。

承租人之身分證正反面影本1份（加蓋私章）。

保證人之身分證正反面影本1份（加蓋私章）。

原租約（如遺失請附切結書）。

現況四方照片各1張（於續訂租約時檢附）。

其他：

此 致

臺南市政府地政局

申 請 人：**王小明** 蓋章

身分證統一編號：**R123456789**

住 址：**台南市東山區00路00號**

電 話 或 手 機：**0912345678**

其 他 聯 絡 方 式：

中 華 民 國 **109** 年 **1** 月 **1** 日



委託書 (一般適用)

委託人即承租人 **王小明** 就坐落 **台南市東山區牛肉崎** 段
小段 **123** 地號共計 **1** 筆耕地，與 訂有
租約 字第 號 張，於今租期屆滿。委託人因故
不能親自前往申請 續訂租約 繼承承租 租約變更 其他，特委請受託
人 代為處理，委託人並已將有關證件全部交予受託人。且於審
理案件期間必須委託人補正、說明或提供資料等配合辦理之相關事宜，亦
由受託人全權處理。

委託人：**王小明** (簽名蓋章)
身分證字號：**R123456789**
電話：**0912345678**
住址：**台南市東山區00路00號**

受託人：**李大明** (簽名蓋章)
身分證字號：**R125678988**
電話：**0987654321**
住址：**台南市東山區00路00號**

中華民國 **109** 年 **1** 月 **1** 日

非本人辦理需填寫委託書還需
檢附委託人身分證明文件喔!

耕作權放棄書

立耕作權放棄書人 **王小明** 承租 所有坐落 **台南** 縣(市) **東山** 鄉(鎮、市、區)之下列標示耕地，茲自願放棄上述耕地耕作權屬實，恐口無憑，爰依照「耕地三七五減租條例」第十七條第一項第二款及「臺灣省耕地租約登記辦法」第六條第二項第二款（或該辦法第四條第一項第十一款及第五條第一項第五款）規定，特立此書。

| 耕地標示清冊 | | | | | | | | |
|----------------|----|------------|--|--|--|--|--|--|
| 土地坐落 | 區 | 東山 | | | | | | |
| | 段 | 牛肉崎 | | | | | | |
| | 小段 | | | | | | | |
| | 地號 | 123 | | | | | | |
| 地目 | | | | | | | | |
| 面積 (公頃) | | 0.1 | | | | | | |
| 承租面積 (公頃) | | 0.1 | | | | | | |
| 放棄承租面積 (公頃) | | 0.1 | | | | | | |
| 備註 | | | | | | | | |

此致

收執

立耕作權放棄書人：**王小明**

簽章

國民身分證統一編號：**R123456789**

地 址：**台南市東山區00路00號**

中 華 民 國 **109** 年 **1** 月 **1** 日

附註：本放棄書對於放棄全部或部分耕作權，均適用之。惟放棄部分耕作權為宗耕地之一部者，並應提出地籍圖謄本及租佃位置圖各一份。

租約書遺失切結書

具切結書人 **王小明** 承租**台南市東山** 區**牛肉崎**段
小段 **123** 地號等 **1** 筆市土地，因不慎將租約書
(字第 號) 遺失屬實，如有虛偽造假或導
致他人受損害時，願負法律上一切責任，為恐空口無
憑，特立此切結為證。

此致

臺南市政府地政局

臺南市 區公所

立切結書人：**王小明**

身分證字號：**R123456789**

住 址：**台南市東山區00路00號**

聯 絡 電 話：**0912345678**

中華民國 **109** 年 **1** 月 **1** 日

其他申請





申請租約遺失補發

STEP1:填寫租約遺失切結書

STEP2:補發原租約影本後蓋”與正本相符”章



申請租金單、使用補償金繳納單 遺失補發

STEP1:確認申請人有無繳納過

STEP2:填寫遺失切結書、並檢附身分證正反面影本

STEP3:確認單據寄送地址

STEP4:送地政局辦理補發作業

臺南市政府地政局
Bureau of Land Administration,
Tainan City Government

網站導覽 | English | 行動版 | 兒童版 | 臺南市政府

請輸入關鍵字 GO 全站搜尋: 字型: 小 中 大

歡迎光臨
Welcome to Our Site...
Land Administration Bureau

便民服務 機關介紹 地所連結 地政成果 意見信箱 網站資訊

- 不動產交易安全專區
- 地政局政府資料開放專區
- 國土測繪專區
- 土地徵收專區
- 租賃住宅管理專區
- 底加! 民地
- 耕地35筆務
- 公有耕地租約

內政部市價徵收補償

內政部
不動產資訊平台

臺南市地所登記案件
待辦件數即時統計表

相關表格及租額計算可以到地政局局網
公有耕地租約專區使用喔~

臺南
TAINAN



臺南市政府地政局

Bureau of Land Administration,
Tainan City Government

聯絡資訊：

臺南市政府地政局 <http://land.tainan.gov.tw/>

臺南市安平區永華路二段6號

(06)-2991111



臺南市政府地政局 關心您

廣告