



連絡資訊：

臺南市政府地政局

<http://land.tainan.gov.tw/>

臺南市安平區永華路 2 段 6 號

(06)-2982782

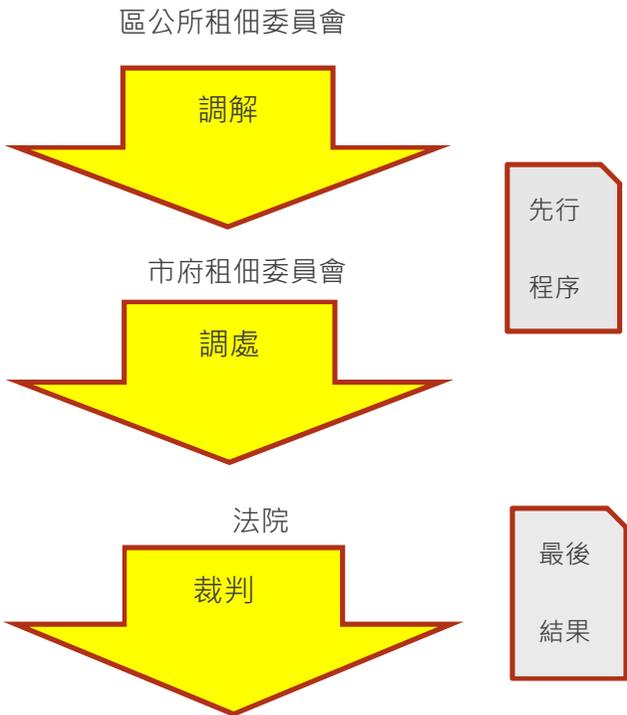
或洽本市各區公所



臺南市政府地政局 關心您 廣告

調解(處)程序:

法規：耕地三七五減租條例第 26 條



依據耕地三七五減租條例第 26 條規定：「出租人與承租人間因耕地租佃發生爭議時，應由當地鄉(鎮、市、區)公所耕地租佃委員會調解；調解不成立者，應由直轄市或縣(市)政府耕地租佃委員會調處；不服調處者，由直轄市或縣(市)政府耕地租佃委員會移送該管司法機關，司法機關應即迅予處理，並免收裁判費用。前項爭議案件非經調解、調處，不得起訴；經調解、調處成立者，由直轄市或縣(市)政府耕地租佃委員會給予書面證明。」。

臺南市政府地政局

Bureau of Land Administration,
Tainan City Government



辦理耕地三七五租佃 作業小叮嚀

耕地三七五減租政策，係我國實施土地改革第一步之重要措施，自民國 38 年實施迄今，對於實施保護農民之政策，合理分配農業資源助益甚大。為擴大便民服務範圍以達簡政便民，本局 105 年 6 月 29 日訂定實施「臺南市各區公所代收耕地三七五租約登記申請案件處理原則」一所收件全市通，歡迎租佃雙方多加利用。



常見問與答(Q&A)

一、耕地三七五租約租佃雙方土地或身份資料如有變更，租佃雙方要會同申請或是可由一方單獨申請？應向何機關辦理租約變更登記？

答：依據臺南市耕地租約登記辦法第 2 條規定，耕地三七五租約土地如有出典、分割、合併等變更，或出、承租人有繼承、更名、住址遷移等情事，應向區公所辦理租約變更登記。租約變更登記，應由出租人會同承租人提出申請，不會同申請時，得由一方敘明理由，單獨申請登記，再由區公所通知他方接到通知之日起二十日內提出書面意見，逾期未提出者，由該管區公所逕行登記。

二、家住市區的出租人與承租人如果要辦理租約變更、終止登記，可以就近至住家最近的區公所辦理嗎？還是一定要至耕地所在地區公所

答：依據「臺南市各區公所代收耕地三七五租約登記申請案件處理原則」，出租人與承租人如果要辦理租約變更、終止登記，可以就近至住家最近的區公所送件辦理，無須至耕地所在地區公所辦理，一所收件全市通，服務最便民，歡迎租佃雙方多加利用。

三、耕地三七五租約出租人與承租人間可否協議不以金錢補償終止租約，而願以耕地分割移轉方式終止租約，應如何辦理登記？

答：依據農業發展條例第 16 條第 1 項第 5 款規定，耕地三七五租約，租佃雙方協議以分割方式終止租約者，得分割為租佃雙方單獨所有。耕地分割執行要點第 13 點規定，依本條例第 16 條第 1 項第 5 款規定，租佃雙方協議以分割耕地方式終止耕地三七五租約時，其分割後之土地宗數不得超過租佃雙方之人數。相關耕地分割處理程序依內政部 90 年 5 月 1 日台內地字第 9072827 號函辦理。

四、耕地租約在租佃期限未屆滿前，可以終止嗎？需要給予承租人補償否？

答：依據耕地三七五減租條例第 17 條第 1 項規定，耕地租約在租佃期限未屆滿前，非有左列情形之一，不得終止：一、承租人死亡而無繼承人時。二、承租人放棄耕作權時。三、地租積欠達兩年之總額時。四、非因不可抗力繼續一年不為耕作時。五、經依法編定或變更為非耕地使用時。

五、耕地三七五減租條例第 19 條第 2 項擴大家庭農場經營規模收回耕地之補償為何？

答：依據內政部 95 年 7 月 19 日台內字第 0950117562 號函，為因應司法院釋字第 580 號解釋意旨，耕地三七五減租條例第 19 條第 3 項自 95 年 7 月 9 日起失其效力，不得再行適用。相關補償審核作業方式另依照內政部 105 年 11 月 30 日台內地字第 1051309780 號函「耕地三七五減租條例第 19 條第 2 項擴大家庭農場經營規模收回耕地之補償審核作業方式」辦理。

六、承租人要以優先承購方式購買所耕作之三七五耕地，原出租人的地主在讓售之際，還需要再以公告地價三分之一的價金補償購買者的承租人嗎？

答：依據耕地三七五減租條例第 15 條規定：「耕地出賣或出典時，承租人有優先承受之權，出租人應將賣典條件以書面通知承租人，承租人在 15 日內未以書面表示承受者，視為放棄。出租人因無人承買或受典而再行貶價出賣或出典時，仍應照前項規定辦理。出租人違反前 2 項規定而與第三人訂立契約者，其契約不得對抗承租人。」，承租人依上開規定優先承買耕地時，並無出租人應另予補償之規定。

