

為解決私有耕地三七五租約合意終止，租佃雙方可依農業發展條例第16條第1項第5款規定，協議以分割耕地移轉方式終止租約，分割耕地為租佃雙方單獨所有，並不受耕地分割每人最小面積(0.25公頃)之限制，租佃雙方可多加利用，減少租約糾紛及訴訟。法規如下：

1. 農業發展條例第16條第1項第5款。
2. 內政部90年2月2日台內地字第9002082號函。
3. 內政部90年5月1日台內地字第9072827號函。
4. 內政部102年10月2日台內地字第1020305236號函。
5. 耕地分割執行要點第13點。

### 第一步 Step 1

申請核發「同意終止租約證明書(函)」

#### 辦理機關 | 區公所

租佃雙方檢附「終止耕地三七五租約土地移轉協議書」及終止租約相關文件向區公所申請欲以農業發展條例第16條第1項第5款規定辦理協議分割終止三七五租約，由區公所以公文方式函覆同意辦理，並敘明應於2個月內完成分割移轉，逾期重新申請，並副知地政事務所。

### 第二步 Step 2 土地完稅

#### 辦理機關 | 稅務局

1. 租佃雙方檢附「終止耕地三七五租約土地移轉協議書」及相關文件，申報移轉現值。
2. 符合農地作農用使用，得申請辦理土地增值稅不課徵證明書並攜印鑑章及印鑑證明繳驗。
3. 申請課徵土地增值稅者，以協議分割當次經核定之申報移轉現值為準。
4. 核算金額、貼印花，加蓋印鑑章後，向稅務局辦理完稅。

### 第三步 Step 3

#### 地政事務所土地分割移轉登記

#### 辦理機關 | 地政事務所

1. 租佃雙方持相關證明文件向地政事務所連件申辦分割、移轉登記。
2. 已應納印花稅之「終止耕地三七五租約土地移轉協議書」。

3. 公所核發之同意終止租約證明書(函)。
4. 農業用地作農業使用證明書或符合土地使用管制規定證明書。

### 第四步 Step 4

#### 區公所辦理租約終止登記

#### 辦理機關 | 區公所

區公所於接獲地政事務所通知辦畢分割移轉登記，或租佃雙方提供分割後之土地登記謄本，續辦理終止租約登記。

1. 申請人填載三七五租約終止登記申請書一式2份及耕作權放棄書等相關文件。
2. 公所審核完竣並報市府備查。
3. 市政府備查後，由區公所函請地政事務所辦理塗銷註記並將結果通知出、承租人。