美哉嘉南平原

私有出租耕地即將在109年底租約期滿，為健全耕地租約之管理及保障業佃雙方權益，依據耕地三七五減租條例及相關規定，出、承租人應於公告期間提出續訂租約或收回自耕。為免於受理期間出、承租人對相關流程、作業不熟悉，臺南市政府地政局特編印此份「租約期滿預習作業簿」，讓您事先研閱，輕鬆面對換約的手續。

換約常見問與答(Q&A)

一、 租約期滿處理工作之法令依據?

答: 依據耕地三七五減租條例第5條、第19條、第20條、臺南市耕地租約登記辦法第10條、行政程序法、內政部相關函釋、耕地三七五租約清理要點及司法院釋字第128、422、580號解釋意旨等辦理。

二、租約期滿公告及受理時間為何？

答：本市區公所於租期屆滿前公告於該區公所及各里辦公處之佈告欄。並自租約期滿翌日起（隔年1月1日起至同年2月16日)45日內為之。

三、承租人申請續訂租約者，應附文件？

答：(1)「續訂租約申請書」1式2份。(2)原租約書正本1份。(3)承租人自任耕作切結書1份。(4)身分證：經核對身分後，身分證正本當場退還，區公所留存影本1份。(5)委託他人申請者：委託書1份。(6)如耕地出租人提出申請收回耕地者，應請承租人另補附下列文件：A、租約期滿前1年年底，承租人之全戶戶口名簿影本1份。B、民國108年全年生活費用明細表1份。C、國稅局各分局、稽徵所核發之108年全年綜合所得稅各類所得資料清單。

四、出租人可否申請收回自耕？

答：依減租條例第19條規定，出租人得以收益不足維持一家生活申請收回自耕、擴大家庭農場經營規模申請收回自耕，惟應檢附相關文件，並經區公所審核雙方收支後結果核定為準。

五、雙方均未申請之處理？

答：若出租人為非自然人者，區公所將再次通知承租人是否願意續租，不表示者，則依個案製作審核書辦理註銷登記並公告30日。

閱讀日期:_____年_____月_____日