

臺北市耕地租約登記申請標準作業程序

- 一、法令依據：依耕地三七五減租條例（以下簡稱減租條例）、臺北市耕地租約登記自治條例（以下簡稱租約登記自治條例）及耕地三七五租約清理要點之規定，凡本市耕地租約之訂立、續訂、變更、終止或註銷，均應申請登記。
- 二、申請人：本市耕地租約登記，應由出租人會同承租人申請，如因特殊情形，不能會同他方申請登記時，得由一方檢具證明文件並陳明理由，單獨申請。
- 三、申請登記期限及辦理機關：本市耕地租約登記應於登記原因發生後 30 日內，向耕地所在地區公所提出申請。但依平均地權條例第七十六條規定，收回土地作建築使用之租約終止或變更登記，應向臺北市政府（以下簡稱本府）申請。
- 四、耕地租約登記之種類：計分為訂立登記、續訂登記、變更登記、終止登記及註銷登記五種：
 - （一）租約登記自治條例第二條規定，耕地出租者應為租約訂立登記。
 - （二）租約登記自治條例第二條規定，租約期滿繼續承租者應為租約續訂登記。
 - （三）租約登記自治條例第五條規定有下列情形之一者，應為租約變更登記：
 1. 出租人將出租耕地之一部或全部轉讓或出典與第三人。
 2. 出租人死亡，由繼承人繼承其出租耕地。
 3. 承租人承買或承典其租約內耕地之一部。
 4. 承租人死亡，由現有耕作能力之繼承人繼承耕作。
 5. 耕地分割、合併、實施市地重劃、地籍圖重測或其他標示變更。
 6. 耕地之一部滅失。
 7. 耕地之一部經依法編定或變更為非耕地使用。
 8. 出租人收回耕地之一部。
 9. 承租人放棄耕作權之一部。

10. 耕地之一部經政府徵收。
 11. 耕地分戶分耕。
- (四) 租約登記自治條例第七條及平均地權條例第七十六條規定，有下列情形之一者，應為租約終止登記：
1. 承租人死亡而無繼承人。
 2. 承租人放棄耕作權。
 3. 地租積欠達二年之總額。
 4. 經依法編定或變更為非耕地使用。
 5. 耕地租約期滿出租人收回耕地。
 6. 非因不可抗力繼續一年不為耕作。
 7. 出租耕地，經依法編為建築用地，出租人為收回自行建築或出售作為建築使用。
- (五) 租約登記自治條例第九條規定，有下列情形之一者，應為租約註銷登記：
1. 承租人違反減租條例第十六條規定，不自任耕作或將耕地之全部或一部轉租他人。
 2. 承租人承買或承典其租約內全部耕地。
 3. 耕地之全部經政府徵收。
 4. 耕地之全部滅失。
 5. 已無租佃事實。
- 五、申請租約登記應注意事項：
- (一) 依租約登記自治條例第三條第一項第五款規定，由單方申請登記事件，受理區公所應以書面通知他方，於接到通知後如有異議應於 10 日內以書面提出，逾期未提出者，依租約登記自治條例規定辦理登記。他方提出書面異議者，依減租條例第二十六條規定辦理。
- (二) 耕地租約之終止，應於收益季節後，次期作業開始前為之。但因耕地經依法編定或變更為非耕地使用者，或依平均地權條例第七十六條規定申請終止租約者，不在此限。

- (三) 出租人因耕地核定變更為工業或建築用地而收回耕地申請終止租約者，應依平均地權條例、減租條例及獎勵投資條例規定補償承租人。
- (四) 出租人因耕地核定為礦業用地而收回耕地申請終止租約者，應依礦業法規定與承租人協議，協議不成者，向主管機關申請裁決。
- (五) 出租耕地經依法編為建築用地，出租人為收回自行建築或出售作為建築時，業佃雙方達成協議者，本府應准終止租約；未達成協議者，應即邀集雙方協調，承租人拒不接受協調或補償金額有爭議時，由本府依規定計算承租人應領之補償，並通知領取，其經領取或依法提存者，檢送領據或提存書憑辦租約終止登記。

六、申請手續：

- (一) 填寫申請書表1式2份，向耕地所在地區公所免費索取，依式填寫並簽章。
- (二) 登記申請：將申請書連同應附文件（參看本作業程序第七項應備文件）送耕地所在地區公所收件。但依四—（四）—7.申請終止租約者應向本府（地政局）申請。
- (三) 補正：因申請內容欠明或文件不全，經區公所通知補正者應依通知迅予補正。
- (四) 調查：經區公所通知會同實地調查者，應準時到場會同辦理。
- (五) 登記完畢發還租約：租約經核准登記後，由區公所於核准之原租約內註記奉准日期文號，仍發還原申請人，區公所並將核定結果以書面通知雙方當事人及利害關係人。

七、申請租約登記應備文件：

- (一) 租約訂立、續訂登記：

名稱	法令依據	發給機關	備註
(1)申請書	租約登記	區公所	格式(一)

	自治條例 第四條		
(2)租約正本 2 份副本 1 份	租約登記 自治條例 第四條	區公所	1. 格式 (二) 2. 續訂租約者免 附副本
(3)土地登記簿 謄本	租約登記 自治條例 第四條	地政事務所	申請人得免提 出。但耕地所在地 區公所無法以電 腦查詢者，應以書 面通知申請人限 期提出。
(4)出租人及承 租人戶口名簿 或身分證影本	租約登記 自治條例 第四條	自備	申請人得免提 出。但耕地所在地 區公所無法以電 腦查詢者，應以書 面通知申請人限 期提出。
(5)承租人自任 耕作切結書	租約登記 自治條例 第四條	區公所	格式 (三)
(6)租佃位置圖 (1 式 3 份)	租約登記 自治條例 第四條	自備	承租一宗耕地之 部分時檢附
(7)繳租收據或 其他足資證明 租賃關係之文 件	租約登記 自治條例 第四條	自備	單獨申請租約訂 立登記時檢附

(二) 租約變更登記：

1. 出租人將出租耕地之一部或全部轉讓或出典與第三人；
2. 出租人死亡，由繼承人繼承其出租耕地；
3. 承租人承買或承典其租約內耕地之一部；
4. 耕地分割、合併、實施市地重劃、地籍圖重測或其他標示變更；
5. 耕地之一部滅失；
6. 耕地之一部因政府徵收：

名稱	法令依據	發給機關	備註
(1)申請書	租約登記 自治條例 第六條	區公所	格式(一)
(2)原租約	租約登記 自治條例 第六條	自備	
(3)土地登記簿 謄本	租約登記 自治條例 第六條	地政事務所	申請人得免提出。但耕地所在地區公所無法以電腦查詢者，應以書面通知申請人限期提出。

7. 承租人死亡，由現有耕作能力之繼承人繼承耕作：

名稱	法令依據	發給機關	備註
(1)申請書	租約登記 自治條例 第六條	區公所	格式(一)
(2)原租約	租約登記 自治條例 第六條	自備	
(3)土地登記簿 謄本	租約登記 自治條例 第六條	地政事務所	申請人得免提出。但耕地所在地區公所無法以電腦查詢者，應以書面通知申請人限期提出。
(4)承租人死亡 時全戶戶籍謄 本	租約登記 自治條例 第六條	戶政事務所	申請人得免提出。但耕地所在地區公所無法以電腦查詢者，應以書面通知申請人限期提出。
(5)繼承人現在	租約登記	戶政事務所	申請人得免提

戶籍謄本	自治條例第六條		出。但耕地所在地區公所無法以電腦查詢者，應以書面通知申請人限期提出。
(6)自任耕作切結書	租約登記自治條例第六條	戶籍所在地區公所	格式(三)
(7)承租人繼承系統表	租約登記自治條例第六條	自備	由申請繼承人參酌民法第一一三八至一一四〇條規定自行制訂並應註明「如有遺漏或錯誤致他人受損害者，申請人願負法律責任」。
(8)非現耕繼承人拋棄繼承權之證明文件	1. 租約登記自治條例第六條 2. 民法第一一七四條	法院	拋棄繼承時需用，應附拋棄人之印鑑證明。
(9)現耕繼承人切結書	內政部65.10.22.臺內地字第700066號函	自備	1. 非現耕之繼承人未拋棄其繼承權，亦不能按應繼分將耕地承租分歸現耕人繼承時需用。 2. 應表明如他繼承人將來對該承租權之繼承有所爭議時，願由其自負法律責任。

8. 耕地之一部經依法編定或變更為非耕地使用；

9. 出租人收回耕地之一部：

名 稱	法令依據	發給機關	備 註
(1)申請書	租約登記 自治條例 第六條	區公所	格式(一)
(2)土地登記簿 謄本	租約登記 自治條例 第六條	地政事務所	申請人得免提出。但耕地所在地區公所無法以電腦查詢者，應以書面通知申請人限期提出。
(3)原租約	租約登記 自治條例 第六條	自備	
(4)主管機關核 發之證明文件 或協議書及承 租人印鑑證明	租約登記 自治條例 第六條	核發機關或 自備及戶政 事務所	

10. 承租人放棄耕作權之一部：

名 稱	法令依據	發給機關	備 註
(1)申請書	租約登記 自治條例 第六條	區公所	格式(一)
(2)原租約	租約登記 自治條例 第六條	地政事務所	
(3)部份耕作權 放棄書	租約登記 自治條例 第六條	自備	參考格式(四)依 實際情形書寫
(4)承租人印鑑 證明	租約登記 自治條例 第六條	戶政事務所	
(5)承租人戶口 名簿或身分證	租約登記 自治條例	自備	申請人得免提出。但耕地所在地

影本	第六條		區公所無法以電腦查詢者，應以書面通知申請人限期提出。
(6)土地登記簿 謄本	租約登記 自治條例 第六條	戶政事務所	申請人得免提出。但耕地所在地區公所無法以電腦查詢者，應以書面通知申請人限期提出。

11. 耕地分戶分耕：

名 稱	法令依據	發給機關	備 註
(1)申請書	租約登記 自治條例 第六條	區公所	格式(一)
(2)土地登記簿 謄本	租約登記 自治條例 第六條	地政事務所	申請人得免提出。但耕地所在地區公所無法以電腦查詢者，應以書面通知申請人限期提出。
(3)原租約	租約登記 自治條例 第六條	自備	
(4)分戶分耕契 約書	租約登記 自治條例 第六條	自備	
(5)自任耕作切 結書	租約登記 自治條例 第六條	自備	格式(三)

(三) 租約終止登記：

1. 承租人死亡而無繼承人：

名 稱	法令依據	發給機關	備 註
-----	------	------	-----

(1)申請書	租約登記 自治條例 第八條	區公所	格式(一)
(2)承租人死亡 除戶及其他有 關戶籍謄本	租約登記 自治條例 第八條	戶政事務所	申請人得免提出。但耕地所在地區公所無法以電腦查詢者，應以書面通知申請人限期提出。
(3)原租約	租約登記 自治條例 第八條	自備	

2. 承租人放棄耕作權：

名 稱	法令依據	發給機關	備 註
(1)申請書	租約登記 自治條例 第八條	區公所	格式(一)
(2)承租人耕作 權放棄書	租約登記 自治條例 第八條	區公所	格式(四)
(3)承租人印鑑 證明	租約登記 自治條例 第八條	戶政事務所	
(4)戶口名簿影 本	租約登記 自治條例 第八條	自備	申請人得免提出。但耕地所在地區公所無法以電腦查詢者，應以書面通知申請人限期提出。
(5)原租約	租約登記 自治條例 第八條	自備	

3. 承租人積欠地租達二年之總額：

名	法令依據	發給機關	備 註
---	------	------	-----

稱			
(1)申請書	租約登記 自治條例 第八條	區公所	格式(一)
(2)欠租催告書 及送達回執	1. 租約登 記自治條 例第八條 2. 民法第 四百四十 條	自備	
(3)逾期不繳終 止租約通知書 及送達回執	租約登記 自治條例 第八條	自備	
(4)原租約	租約登記 自治條例 第八條	自備	

4. 經依法編定或變更為非耕地使用；

5. 耕地租約期滿出租人收回耕地：

(以上二種情形適用本表)

名 稱	法令依據	發給機關	備 註
(1)申請書	租約登記 自治條例 第八條	區公所	格式(一)
(2)原租約	1. 租約登 記自治條 例第八條 2. 民法第 四百四十 條	自備	
(3)主管機關核 發之證明文件 或協議書及承 租人印鑑證明	租約登記 自治條例 第八條	核發機關或 自備及戶政 事務所	
(4)土地登記簿	租約登記	地政事務所	申請人得免提

謄本	自治條例第八條		出。但耕地所在地區公所無法以電腦查詢者，應以書面通知申請人限期提出。
----	---------	--	------------------------------------

6. 非因不可抗力繼續一年不為耕作：

名稱	法令依據	發給機關	備註
(1)申請書	租約登記自治條例第八條	區公所	格式(一)
(2)原租約	租約登記自治條例第八條	自備	
(3)證明非因不可抗力繼續一年不為耕作之文件	租約登記自治條例第八條	自備	

7. 出租耕地經依法編為建築用地，出租人為收回自行建築或出售作為建築使用：

名稱	法令依據	發給機關	備註
(1)申請書	1. 平均地權條例第七十八條 2. 租約登記自治條例第八條	地政局或區公所	格式(五)
(2)協議書	1. 平均地權條例第七十八條 2. 租約登記自治條例第八條	自備	雙方協議成立時檢附
(3)承租人印鑑	租約登記	戶政事務所	

證明	自治條例第八條		
(4)原租約	租約登記 自治條例第八條	自備	
(5)補償金額提存證明文件	租約登記 自治條例第八條	地方法院提存所	承租人拒不接受協調或補償金額有爭議時檢附
(6)戶口名簿或身分證影本		自備	申請人得免提出。但耕地所在地區公所無法以電腦查詢者，應以書面通知申請人限期提出。

(四) 租約註銷登記

1. 承租人違反耕地三七五減租條例第十六條規定不自任耕作或將耕地全部或一部轉租他人：

名稱	法令依據	發給機關	備註
(1)申請書	租約登記 自治條例第十條	區公所	格式(一)
(2)承租人不任耕作或轉租之證明文件	租約登記 自治條例第十條	自備	
(3)原租約	租約登記 自治條例第十條	自備	

2. 承租人承買或承典其租約內全部耕地：

名稱	法令依據	發給機關	備註
(1)申請書	租約登記 自治條例第十條	區公所	格式(一)
(2)土地登記簿謄本	租約登記 自治條例	地政事務所	申請人得免提出。但耕地所在地

	第十條		區公所無法以電腦查詢者，應以書面通知申請人限期提出。
(3)原租約	租約登記 自治條例 第十條	自備	

3. 耕地之全部經政府徵收：

名 稱	法令依據	發給機關	備 註
(1)申請書	租約登記 自治條例 第十條	區公所	格式（一）
(2)主管機關核發之證明文件或土地登記簿謄本	租約登記 自治條例 第十條	徵收機關或地政事務所	申請人得免提出土地登記簿謄本。但耕地所在地區公所無法以電腦查詢者，應以書面通知申請人限期提出。
(3)原租約	租約登記 自治條例 第十條	自備	

4. 耕地之全部滅失：

名 稱	法令依據	發給機關	備 註
(1)申請書	租約登記 自治條例 第十條	區公所	格式（一）
(2)土地登記簿謄本	租約登記 自治條例 第十條	地政事務所	1. 申請人得免提出。但耕地所在地區公所無法以電腦查詢者，應以書面通知申請人限期提出。 2. 亦得以土地全

			部滅失之證明文件代替
(3)原租約	租約登記 自治條例 第十條	自備	

5. 已無租佃事實：

名 稱	法令依據	發給機關	備 註
(1)申請書	租約登記 自治條例 第十條	區公所	格式(一)
(2)無租佃事實 之證明文件	租約登記 自治條例 第十條	自備	
(3)原租約	租約登記 自治條例 第十條	自備	

租約內容	土地標示				承租面積 (公頃)	租額		出租人	承租人	備註
	段	小段	地號	面積 (公頃)		種類	實物 (公斤)			
變更登記後租約內容										
審區核公情形所										
核地市政政情形局府										
說明	<p>一、本申請書依式填寫一式二份。</p> <p>二、本申請書應附繳證件，請參考臺北市耕地租約登記申請標準作業程序第七項申請租約登記應備文件。</p>									

格式(二)

臺北市私有耕地租約() 區 字第 號

出租人
私有耕地承租人

今依規定訂立租約如下：

- 一、租賃土地標示及租額一如後附清單。
- 二、租期期間—自民國 年 月 日起至民國 年 月 日止共計六年。
- 三、租率—依正產物收穫總量千分之三百七十五為最高額，其原約定不及千分之三百七十五者從其原約定。
- 四、繳納地租依下列甲項或乙項議定之：
 - 甲、繳納實物—地點：在承租人住址，繳納期間：定為每年早季七月，晚季拾貳月，各半數繳納。
 - 乙、繳納現金—按應繳實物數額議定代金額。繳納期間：定為每年早季 月，晚季 月繳付。
- 五、負擔水費
 - (一) 特別水費由出租人負擔
 - (二) 普通水費由承租人負擔
- 六、出租人供給承租人以耕畜種子或其他生產用具者，得於規定地租外酌收報酬，但不得超過供給物價值年息百分之十，茲分別約定如下：
 - (一) 價值 報酬

(二) 價值 報酬

(三) 價值 報酬

七、承租耕地遇有災歉及其他不可抗拒之禍患時，視其收穫實況，依照規定協議減免地租。

八、承租人應按期繳付地租並不得有損害土地情事。

九、出租人非依法定程序不得終止租約。

十、本租約一式三份，正本二份，以一份交出租人收執，一份交承租人收執，副本一份交耕地所在區公所備查，租約之工本費及印花稅由出租人負擔之。

十一、本租約未約定事項依照土地法、耕地三七五減租條例及其他有關法令辦理。

出租人	住址	縣市	鄉鎮區	里 鄰	路街 段	巷	弄	號
承租人	住址	縣市	鄉鎮區	里 鄰	路街 段	巷	弄	號

中 華 民 國 年 月 日

租約登記機關 區公所

區 長

格式（三）

承租人自任耕作切結書

申請人 承租 出租坐落 鄉（鎮、市、區）之下列標示耕地，申請人確實繼續自任耕作，今依照耕地三七五減租條例有關規定申辦 租約登記，登記後如發生該地承租權之爭議時，申請人自願擔負法律責任，概與核定登記之行政機關無關，特此具結。

土地標示			面積		承租面積		備註
段	小段	地號	（公頃）		（公頃）		

此致

區公所

立切結書人：

身分證字號：

現住址：

中 華 民 國 年 月 日

格式（四）

耕作權放棄書

立耕作權放棄書人 承租 所有坐落 臺北市 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「臺北市耕地租約登記自治條例」第七條第一
項第二款規定，特立此書。

耕地標示清冊														
土 地 坐 落	段													
	小段													
	地號													
面積 (公頃)														
承租面積 (公頃)														
放棄承租 面積 (公頃)														
備註														

此致
君 收執

立耕作權放棄書人：

簽章

國民身分證統一編號：

地 址：

中 華 民 國 年 月 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一宗耕地之一部者，並應提出地籍圖謄本及租佃位置圖各一份)。

格式（五）

出租耕地編為建築用地終止租約申請書

- 一、下列出租耕地業經編為建築用地，請依平均地權條例第七十六條至第七十八條規定終止租約。
- 二、檢同本案土地清冊、原租約書、終止租約協議書及身分證明文件各 1 份。

此 致

臺北市政府

申請人(出租人)： (簽章)
身分證統一編號：
住 址： 市 鄉鎮 村 鄰
縣 市區 里
街 巷 弄 號 樓
路 段 巷 弄 號 樓
電 話：

中 華 民 國 年 月 日

