

臺灣省耕地租約登記辦法（新 89.04.26 訂定）

修正日期 民國 102 年 11 月 07 日

第 2 條

耕地租約之訂立、變更、終止或換訂登記，應由出租人會同承租人於登記原因發生日起三十日內，向當地鄉（鎮、市、區）公所申請。

前項租約登記，出租人或承租人不會同申請時，得由一方敘明理由，檢附相關證明文件，單獨申請登記，除有下列情事之一者得逕行登記外，鄉（鎮、市、區）公所應通知他方於接到通知之日起二十日內提出書面意見，逾期未提出者，由該管鄉（鎮、市、區）公所逕行登記：

- 一、經判決確定者。
- 二、經訴訟上和解或調解成立者。
- 三、經耕地租佃委員會調解或調處成立者。
- 四、出租人死亡，其繼承人辦竣繼承登記者。
- 五、耕地經逕為標示變更登記者。
- 六、耕地之一部經政府機關徵收，並辦竣所有權登記者。

前項受通知之他方提出異議，且其異議屬耕地租佃爭議者，依本條例第二十六條規定處理。

內政部 68 年 9 月 10 日台內地字第 33207 號函

要旨應由耕地租佃委員會調解調處之租佃爭議案件，係專指當事人間因耕地租賃之權利義務所生之爭議而言

基於上述規定，查**異議書**爭議內容，仍應具有租佃**雙方權利義務**(積欠地租達2年之總額、非因不可抗力繼續1年不為耕作、轉租不自任耕作)產生爭議，方得進入**耕地租佃委員會調解調處範疇**。

有關租佃爭議產生係租佃一方申請登記，他方提出異議，租佃雙方因權利義務產生爭議，遂由申請一方提出耕地租佃爭議調解。

尚非出租人逕自提出耕地租佃爭議調解。

頭屋鄉公所耕地租佃委員會租佃爭議調解申請書

區分	姓名	性別	年齡	身分或職業	詳細住址
申請人	祭祀公業法人苗栗縣張琳代表法人之管理人張鴻				苗栗縣苗栗市北苗
對造人	余樹(承租人余源之繼承人)				
證人或關係人					

申請調解目的 依頭鄉民字第 1120020968 號函提出異議，承租人余樹因其尊源死亡原因申請三七五耕地租約變更登記(獅字第 3-C 號)，人余源年邁未自任耕作之承租關係數十年，因出租人考量其從工作農民參加農民健康保險之資格認定予以延續投保，且余源可抗力繼續一年不工作，出租人未提出依耕地三七五減租條例租前之終止。今其繼承人余樹提出申請租約變更登記案，出租人訂租約。

屋鄉
章

爭議之標的 苗栗縣頭屋鄉外獅潭段 10 地號 (獅字第 3-C 號)

附繳證件

附繳副本

以上爭議請予調解 謹呈

頭屋鄉公所耕地租佃委員會

申請人：祭祀公業法人苗栗縣張琳代表法人之管理人張鴻 蓋章



中 華 民 國 112 年 02 月 20

副本

檔 號：0837
保存年限：

112. 3

苗栗縣頭屋鄉公所 函

地址：36241 苗栗縣頭屋鄉頭屋村 號

聯絡人：詹 華
電話：037-250078 分機51
傳真：037-250414
電子郵件：bbb123@ems.miaoli.gov

360
苗栗縣苗栗市縣府路100號

受文者：苗栗縣政府

發文日期：中華民國112年3月1日

發文字號：頭鄉民字第1120021841號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如說明一

裝

主旨：有關台端於112年2月6日因貴尊親余 源君死亡，申請七五租約獅字第3-C號之私有耕地變更登記案，詳如說明，請查照。

說明：

- 一、依祭祀公業法人苗栗縣張 琳 管理人:張 鴻(以下簡稱出租人)112年2月20日之租佃爭議調解申請書(如附件影本辦理。
- 二、因出租人於112年02月20日提出異議，請台端依出租人所述之內容(如附件之申請調解目的)，於20日內檢具相關連續耕作之具體事證說明。

訂

線

正本：余 樹君

副本：祭祀公業法人苗栗縣張 琳 管理人:張 鴻君、苗栗縣政府、民政課

鄉長徐鑫榮

撥：

一、影印全份，繼續連繫追蹤租佃爭議情形。

二、文不查。

如換 第三層決行
款目

科員徐美蓉

檔 號：

保存年限：

苗栗縣頭屋鄉公所 函

地址：36241 苗栗縣頭屋鄉頭屋村中

聯絡人：詹 華

電話：037-250078 分機51

傳真：037-250414

電子郵件：bbb123@ems.miaoli.gov.t

受文者：苗栗縣政府

發文日期：中華民國112年3月1日

發文字號：頭鄉民字第1120021840號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

裝

主旨：有關台端提出私有耕地三七五租約(獅字第3-C號)，(承租人余 樹)非因不可抗力繼續一年不為耕作終止租約乙案，詳如說明，請查照。
急承承租權，台端提出異議一案

訂

說明：

- 一、依據貴法人112年2月20日租佃爭議調解申請書辦理。
- 二、依據內政部93年3月10日台內地字第0930066140號函台端認承租人有違反耕地三七五減租條例第16條第1項規定有關「承租人應自任耕作」之規定者，得檢具具體事證向本所申請認定租約無效。請貴法人於20日內檢具「承租人非因不可抗力，繼續1年不為耕作」之證明文件，以憑辦理。

線

正本：祭祀公業法人苗栗縣張 林 管理人:張 鴻君

副本：苗栗縣政府、民政課

電 2023/03/01 文
交 17:10:28 章

臺灣苗栗地方法院民事判決

111年度簡上字第49號

上訴人 徐 住苗栗縣三義鄉
號

訴訟代理人 柯 毅律師

被上訴人 台灣 股份有限公司苗栗分公司
設苗栗縣三義鄉

法定代理人 徐 雯 住同上

訴訟代理人 陳 芬律師

上列當事人間請求確認耕地三七五減租租約存在等事件，上訴人對於民國111年6月 日本院苗栗簡易庭110年度苗簡字第 號第一審判決提起上訴，本院於111年12月 日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

- 一、原判決廢棄
- 二、確認兩造間 落苗栗縣三義鄉育英段8 地號土地如附件附圖即民國111年2月苗栗縣銅鑼地政事務所土地複丈成果圖編號甲、乙所示部分土地（面積5 平方公尺）之耕地三七五租賃關係存在
- 三、被上訴人就前項土地範圍應與上訴人續訂農義什字第 號之耕地三七五租約，並應協同 就前項租約向苗栗縣三義鄉公所辦理耕地三七五租約

事實及理由

壹、程序方面

按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但擴張或減縮應受判決事項之聲明者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項第3款、第446條第1項定有明文。上訴人之上訴聲明原為：確認兩造間關於被上訴人所有苗栗縣三義鄉拐子湖段 地號土地、面積約0.

2公頃之耕地三七五租賃契約存在；嗣於民國111年11月15日 本院准借程序進行由更正上開上訴聲明為：確認兩造間就

臺灣苗栗地方法院判決確定證明書

本院受理110年度苗簡字第410號原告徐鈺森與被告台灣農林股份有限公司苗栗分公司間確認耕地三七五減租租約存在等事件，於民國111年6月14日為之第一審判決，據原告徐鈺森不服提起上訴，經本院二審合議庭111年度簡上字第49號，於112年1月11日所為之第二審判決，全案業經於112年1月11日確定。

中 華 民 國 112 年 1 月 13 日

耕地三七五租約 訂立 登記申請書

受文者	三義鄉公所		
申請種類	租約 訂立 登記	原因	判決確定
租期	自民國 110 年 1 月 1 日至民國 115 年 12 月 31 日		
法令依據	臺灣省耕地租約登記辦法第 2 條 2 項 1 款		

收件
時間
年 月 日 時
字號
字第
號

附 繳 證 件	1 契約書影本 1 份		5 委託書 1 份			
	2 承租人身分證影本 1 份		6 受託人身分證影本 1 份			
	3 法院判決書影本 1 份		7 承租人自任耕作切結書 1 份			
	4 法院確定判決證明書影本 1 份		8 印鑑證明 1 份			
申請人	身分	姓名	住址	國民身分證 統一編號	電話號碼	蓋
	承租人	徐 森	苗栗縣三義鄉西湖村 10 鄰八櫃 1 號	K1003	093371	
出租人	台灣 股份 有限公司 苗栗分公司		苗栗縣三義鄉勝興村水美 巷 155 號	2724	037-872	

摘要	段	小段	地號	地目	等則	面積 (公頃)	承租面積 (公頃)	租額		出租人	承租人	備
								種類	實物 (Kg)			
原載	育英		8			0.579581	0.561936	桂竹	1075	台灣 股份 有限公司苗栗 分公司	徐 森	
變更	育英		8			0.579581	0.561936	桂竹	1075	台灣 股份 有限公司苗栗 分公司	徐 森	
鄉鎮市 公所 審核 情形	經查符合臺灣省耕地租約登記辦法第 2 條第 2 項第 1 款規定，應准予租約登記。					主辦人員 課長		鄉(鎮、市) 長				
縣政府 備查 情形	予以備查					主辦人員 科 長 處 長		縣 長				

附註 一、本申請書依式填寫一式二份。
二、本申請書內之「法令依據」欄及「附繳證件」欄，請參照背面填寫。

關於耕地三七五減租條例第 16 條第 1 項第 2 款規定所稱「承租人應自任耕作」及「原訂租約無效」之認定程序如下：(內政部 93 年 3 月 10 日台內地字第 0930066140 號函)

出租人	鄉鎮市公所	承租人	鄉鎮市公所
申請(檢具租約無效終止申請書及具體事證)	實地勘查(通知租佃雙方及建設或農業單位會同勘查作成紀錄)結果如下：		
	<p>查明出租人所陳非為事實者 => 敘明理由駁回出租人申請</p>	<p>倘出租人所陳尚待釐清者 => 通知承租人於接到通知之日起 20 日內表示有無不同意見：(如右)</p>	<p>一、承租人有不同意見時： 通知出租人於接到通知起 20 日內提出調解之申請。 ->-> 出租未於期限內申請調解時->->駁回出租人主張租約無效之申請，並敘明理由。</p> <p>二、承租人無不同意見或逾期未表示意見時： 准由出租人辦理租約無效之登記</p>

二、有下列情形者，無論係耕地之全部或一部，均屬「未自任耕作」：

- (一) 承租人將承租耕地轉租、轉讓、借與他人使用、與他人交換耕作、作業全部委託他人代耕或雇工耕作為主體。
- (二) 原約定為農業使用(或漁業、牧業使用)，但承租人改變為漁業使用(或農業、牧業使用)，未經出租人同意者。
- (三) 承租人於承租耕地從事非農業使用，如違法建築房屋或堆放廢棄物等。
- (四) 其他經出租人提出具體事證者。

三、直轄市、縣(市)政府及鄉(鎮、市、區)公所為辦理耕地三七五減租條例第 16 條第 1 項及第 2 項規定之認定事宜，得視需要組成審查小組，其成員由地政、農業、都市計畫、建設(工務)或環保等相關單位派員組成之。

四、至於出租人向鄉(鎮、市、區)公所反映其出租耕地係非因不可抗力消極地任其荒蕪而未經承租人為任何使用(包括耕地遭人占用時，承租人消極的不予排除侵害)達 1 年以上者，悉依減租條例第 17 條規定辦理。即得由出租人申請終止租約；如有爭議，則循第 26 條規定辦理。

