地政事務所審查三七五租約耕地出賣或出典案件與鄉（鎮、市、區）公所檢查聯繫作業要點

中華民國91 年6 月19 日台內地字第0910071144 號函修正第4 點規定之「耕地三七五租約登記清查表」

1. 為加速地政事務所對於三七五租約耕地出賣或出典案件之審查，特訂定本要點。
2. 在鄉（鎮、市、區）公所辦畢三七五租約登記之耕地，地政事務所應於土地登記簿予以註記。其屬共有土地出租者，應註記出租人及其應有部分。
3. 新訂立三七五租約之耕地，鄉（鎮、市、區）公所應於辦畢租約登記二日內填具登記申請書及造具訂立租約土地清冊一式二份（如附件一），函送土地所在地地政事務所收件，並於土地登記簿標示部其他登記事項欄內註記本筆土地訂有三七五租約。
4. 鄉（鎮、市、區）公所應於本要點訂定後每年定期清查一次或二次，就租約所載出租人、土地標示、訂約面積等資料詳細填註於耕地三七五租約登記清查表（如附件二）相關「原」欄內後，送由土地所在地地政事務所於十日內逐筆核對土地標示及出租人（土地所有權人、管理人或典權人）資料後，將結果填註於上開清查表相關「現」欄內（其耕地三七五租佃法規及法令解釋彙編標示及權屬未異動者，應於備註欄註明「未異動」），並蓋章送回該鄉（鎮、市、區）公所。
5. 鄉（鎮、市、區）公所接到前項清查表，應於一個月內將土地標示有異動者查明原因（如土地分割、合併或重測、重劃等），並通知出租人、承租人於二十日內申請租約變更登記，逾期未申請者，由該鄉（鎮、市、區）公所逕為租約變更登記，並以書面通知雙方當事人。
6. 鄉（鎮、市、區）公所應將第四點清查完竣後之三七五租約土地，填具（土地）登記申請書一份及造具訂立租約土地清冊一式二份（如附件一），函送土地所在地地政事務所收件並於十日內辦理註記。
7. 六、三七五租約耕地辦理註記完畢後，如有終止或註銷租約情事，致整筆土地已無三七五租約，鄉（鎮、市、區）公所應於辦畢二日內填具登記申請書一份及造具終止或註銷租約土地清冊一式二份（如附件三），函送土地所在地地政事務所收件並辦理塗銷註記。
8. 地政事務所受理申請耕地出賣或出典案件時，審查人員應查對土地登記簿有無三七五租約註記，如無註記時，即依法辦理登記。
9. 已有註記「訂有三七五租約」之耕地，其申請出賣或出典登記前，應經當地鄉（鎮、市、區）公所查註承租人姓名並加蓋主辦人職名章。
10. 地政事務所受理鄉（鎮、市、區）公所有關耕地三七五租約之註記或塗銷註記，免收登記規費。
11. 地政事務所辦理註記耕地三七五租約與鄉（鎮、市、區）公所之聯繫情形，縣（市）政府應定期督導。

附件一 訂立租約土地清冊

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 土地標示 | 訂約面積（公頃） | 出租人 | 租約字號 | 備註 |
| 鄉鎮市區 | 段 | 小段 | 地號 | 地目 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |

附件二

年 縣 鄉(市、鎮) 耕地三七五租約登記清查表

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 租約字號項目 | 土地標示 | 訂約面積（公頃） | 出租人（所有權人、管理人、典權人） | 清查 | 備註 |
| 段 | 小段 | 地號 | 地目 | 面積（公頃） |
|  | 原 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 現 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | 原 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 現 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | 原 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 現 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | 原 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 現 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | 原 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 現 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

鄉、鎮、市公所主辦人員 蓋章

地政事務所核對人員 蓋章

註：1.欄位不敷使用者，得加頁或浮簽。

2.表內「清查」欄，就清查結果填註並依規定處理，若出租人及土地標示未異動者，即填註「未異動」。

附件三

終止 註銷 租約土地清冊

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 土地標示 | 訂約面積（公頃） | 出租人 | 租約字號 | 備註 |
| 鄉鎮市區 | 段 | 小段 | 地號 | 地目 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |