|  |
| --- |
| 耕地375租約變更登記應備文件及法令依據一覽表 |
| 編號 | 變更登記原因 | 應備文件 | 法令依據 | 備註 |
| 一般文件 | 特殊文件 |
| 1 | 出租人將耕地之1部或全部轉讓或出典與第3人者 | 1. 登記申請書2份。
2. 原租約書1份。
3. 出租人及承租人之戶口名簿、國民身分證影本(須切結與正本相符)或戶籍謄本(可免附，由公所以戶役政系統查對)1份。
4. 委託書及受託人之身分證影本(須切結與正本相符)1份(委託第三人代辦者)。
 | 1. 土地登記簿謄本1份(免附，由公所以跨所連線系統查對)。
 | 依臺灣省耕地租約登記辦法第4條第1項第1款規定。 | 地政事務所異動通知後，由公所逕予出租人名義變更。 |
| 2 | 出租人死亡，由繼承人繼承其出租耕地者 | 1. 登記申請書2份。
2. 原租約書1份。
3. 出租人及承租人之戶口名簿、國民身分證影本(須切結與正本相符)或戶籍謄本(可免附，由公所以戶役政系統查對)1份。
4. 委託書及受託人之身分證影本(須切結與正本相符)1份(委託第三人代辦者)。
 | 1. 土地登記簿謄本1份(免附，由公所以跨所連線系統查對)。
 | 依臺灣省耕地租約登記辦法第4條第1項第2款規定。 | 地政事務所異動通知後，由公所逕予出租人名義變更。 |
| 3 | 承租人死亡，由現耕繼承人繼承承租權者(全體繼承人協議成立) | 1. 登記申請書2份。
2. 原租約書1份。
3. 出租人及承租人之戶口名簿、國民身分證影本(須切結與正本相符)或戶籍謄本(可免附，由公所以戶役政系統查對)1份。
4. 委託書及受託人之身分證影本(須切結與正本相符)1份(委託第三人代辦者)。
 | 1. 繼承系統表1份(蓋印鑑章)。
2. 繼承人現耕切結書1份(蓋印鑑章)。
3. 非現耕繼承人同意書1份(蓋印鑑章)。
4. 印鑑證明各1份。
5. 承租人死亡時之除戶戶籍謄本(可免附，由公所以戶役政系統查對)1份。
6. 繼承人現戶戶籍謄本(可免附，由公所以戶役政系統查對)1份。
 | 1. 依臺灣省耕地租約登記辦法第4條第1項第3款規定。
2. 依臺灣省耕地租約登記辦法第5條第1項第2款規定。
 | 印鑑證明係為當事人意思表示之確認，如當事人親自到公所辦理，則免附印鑑證明，但應由承辦人員於登記申請書欄位註記。 |
| 承租人死亡，由現耕繼承人繼承承租權者(全體繼承人未能協議成立) | 1. 登記申請書2份。
2. 原租約書1份。
3. 出租人及承租人之戶口名簿、國民身分證影本(須切結與正本相符)或戶籍謄本(可免附，由公所以戶役政系統查對)1份。
4. 委託書及受託人之身分證影本(須切結與正本相符)1份(委託第三人代辦者)。
 | 1. 繼承系統表1份(蓋印鑑章)。
2. 現耕繼承人切結書1份(蓋印鑑章)。
3. 印鑑證明1份。
4. 承租人死亡時之除戶戶籍謄本(可免附，由公所以戶役政系統查對)1份。
5. 繼承人現戶戶籍謄本(可免附，由公所以戶役政系統查對)1份。
 | 1. 依臺灣省耕地租約登記辦法第4條第1項第3款規定。
2. 依臺灣省耕地租約登記辦法第5條第2項規定。
 | 印鑑證明係為當事人意思表示之確認，如當事人親自到公所辦理，則免附印鑑證明，但應由承辦人員於登記申請書欄位註記。 |
| 4 | 出租人收回耕地之1部者 | 1. 登記申請書2份。
2. 原租約書1份。
3. 出租人及承租人之戶口名簿、國民身分證影本(須切結與正本相符)或戶籍謄本(可免附，由公所以戶役政系統查對)1份。
4. 委託書及受託人之身分證影本(須切結與正本相符)1份(委託第三人代辦者)。
 | 1. 主管機關核發證明文件1份。
 | 依臺灣省耕地租約登記辦法第4條第1項第4款規定。 |  |
| 5 | 承租人承買或承典耕地之1部者 | 1. 登記申請書2份。
2. 原租約書1份。
3. 出租人及承租人之戶口名簿、國民身分證影本(須切結與正本相符)或戶籍謄本(可免附，由公所以戶役政系統查對)1份。
4. 委託書及受託人之身分證影本(須切結與正本相符)1份(委託第三人代辦者)。
 | 1. 土地登記簿謄本1份(免附，由公所以跨所連線系統查對)。
 | 依臺灣省耕地租約登記辦法第4條第1項第5款規定。 | 地政事務所異動通知後，由公所逕予出租人名義變更。 |
| 6 | 承租人分戶分耕耕地者 | 1. 登記申請書2份。
2. 原租約書1份。
3. 出租人及承租人之戶口名簿、國民身分證影本(須切結與正本相符)或戶籍謄本(可免附，由公所以戶役政系統查對)1份。
4. 委託書及受託人之身分證影本(須切結與正本相符)1份(委託第三人代辦者)。
 | 1. 土地登記簿謄本1份(免附，由公所以跨所連線系統查對)。
2. 地籍圖謄本1份(免附，由公所以跨所連線系統查對)。
3. 分戶分耕契約書1份。
4. 分耕位置圖1份。
5. 承租人戶口名簿影本(須切結與正本相符)1份。
6. 自任耕作切結書1份。
 | 依臺灣省耕地租約登記辦法第4條第1項第6款規定。 | 分戶分耕，應確認同戶共爨及原共同耕作現耕人，係指最初訂約時為同一戶籍。 |
| 7 | 耕地經分割、合併或其他標示變更者 | 1. 登記申請書2份。
2. 原租約書1份。
3. 出租人及承租人之戶口名簿、國民身分證影本(須切結與正本相符)或戶籍謄本(可免附，由公所以戶役政系統查對)1份。
4. 委託書及受託人之身分證影本(須切結與正本相符)1份(委託第三人代辦者)。
 | 1. 土地登記簿謄本1份(免附，由公所以跨所連線系統查對)。
 | 依臺灣省耕地租約登記辦法第4條第1項第7款規定。 | 地政事務所異動通知後，由公所逕予耕地標示變更，或由分割、合併土地所有權者辦理變更登記。 |
| 8 | 耕地之1部滅失者 | 1. 登記申請書2份。
2. 原租約書1份。
3. 出租人及承租人之戶口名簿、國民身分證影本(須切結與正本相符)或戶籍謄本(可免附，由公所以戶役政系統查對)1份。
4. 委託書及受託人之身分證影本(須切結與正本相符)1份(委託第三人代辦者)。
 | 1. 土地登記簿謄本1份(免附，由公所以跨所連線系統查對)。
 | 依臺灣省耕地租約登記辦法第4條第1項第8款規定。 | 地政事務所異動通知後，由公所逕予耕地標示變更。 |
| 9 | 耕地之1部經政府機關徵收者 | 1. 登記申請書2份。
2. 原租約書1份。
3. 出租人及承租人之戶口名簿、國民身分證影本(須切結與正本相符)或戶籍謄本(可免附，由公所以戶役政系統查對)1份。
4. 委託書及受託人之身分證影本(須切結與正本相符)1份(委託第三人代辦者)。
 | 1. 土地登記簿謄本1份(免附，由公所以跨所連線系統查對)。
 | 依臺灣省耕地租約登記辦法第2條第2項第6款及第4條第1項第10款規定。 | 地政事務所異動通知後，由公所逕予耕地標示變更。 |
| 10 | 耕地因實施土地重劃、地籍圖重測變動 | 1. 登記申請書2份。
2. 原租約書1份。
3. 出租人及承租人之戶口名簿、國民身分證影本(須切結與正本相符)或戶籍謄本(可免附，由公所以戶役政系統查對)1份。
4. 委託書及受託人之身分證影本(須切結與正本相符)1份(委託第三人代辦者)。
 | 1. 土地登記簿謄本1份(免附，由公所以跨所連線系統查對)。
 | 1. 依臺灣省耕地租約登記辦法第2條第2項第5款及第4條第1項第12款規定。
2. 依耕地三七五租約清理要點第 10 點規定。
 | 地政事務所異動通知後，由公所逕予耕地標示變更。 |
| 11 | 承租人放棄其耕作權之1部者 | 1. 登記申請書2份。
2. 原租約書1份。
3. 出租人及承租人之戶口名簿、國民身分證影本(須切結與正本相符)或戶籍謄本(可免附，由公所以戶役政系統查對)1份。
4. 委託書及受託人之身分證影本(須切結與正本相符)1份(委託第三人代辦者)。
 | 1. 土地登記簿謄本1份(免附，由公所以跨所連線系統查對)。
2. 地籍圖謄本1份(免附，由公所以跨所連線系統查對)。
3. 承租人部分耕作權放棄書1份(蓋印鑑章)。
4. 印鑑證明1份。
5. 租佃位置圖3份。
 | 依臺灣省耕地租約登記辦法第4條第1項第11款規定。 | 印鑑證明係為當事人意思表示之確認，如當事人親自到公所辦理，則免附印鑑證明，但應由承辦人員於登記申請書欄位註記。 |
| 12 | 承租人放棄(全部)耕作權(終止租約) | 1. 登記申請書2份。
2. 原租約書1份。
3. 出租人及承租人之戶口名簿、國民身分證影本(須切結與正本相符)或戶籍謄本(可免附，由公所以戶役政系統查對)1份。
4. 委託書及受託人之身分證影本(須切結與正本相符)1份(委託第三人代辦者)。
 | 1. 土地登記簿謄本1份(免附，由公所以跨所連線系統查對)。
2. 承租人全部耕作權放棄書1份(蓋印鑑章)。
3. 印鑑證明1份。
4. 承租人戶籍謄本(可免附，由公所以戶役政系統查對)1份。
 | 1. 依耕地三七五租約清理要點第9點第1項第2款規定。
2. 依耕地三七五減租條例第17條第1項第2款規定。
 | 印鑑證明係為當事人意思表示之確認，如當事人親自到公所辦理，則免附印鑑證明，但應由承辦人員於登記申請書欄位註記。 |
| 13 | 承租人死亡而無繼承人 | 1. 登記申請書2份。
2. 原租約書1份。
3. 出租人及承租人之戶口名簿、國民身分證影本(須切結與正本相符)或戶籍謄本(可免附，由公所以戶役政系統查對)1份。
4. 委託書及受託人之身分證影本(須切結與正本相符)1份(委託第三人代辦者)。
 | 1. 承租人死亡時無繼承人之戶籍謄本(可免附，由公所以戶役政系統查對)1份。
 | 1. 依耕地三七五租約清理要點第9點第1項第1款規定。
2. 依耕地三七五減租條例第17條第1項第1款規定。
 | 戶籍謄本，如有待查明者，應由承辦員行文戶政事務所查證。 |
| 14 | 地租積欠達2年之總額 | 1. 登記申請書2份。
2. 原租約書1份。
3. 出租人及承租人之戶口名簿、國民身分證影本(須切結與正本相符)或戶籍謄本(可免附，由公所以戶役政系統查對)1份。
4. 委託書及受託人之身分證影本(須切結與正本相符)1份(委託第三人代辦者)。
 | 1. 欠租催告書1份。
2. 逾期不繳地租終止租約通知書及送達證明文件各1份。
3. 耕地租佃委員會調解、調處成立證明文件1份。
4. 法院確定判決書1份。

※(2、3、4項文件只須擇一準備) | 1. 依耕地三七五租約清理要點第9點第1項第3款規定。
2. 依耕地三七五減租條例第17條第1項第3款規定。
 | 出租人須依民法第440條第1項規定催告，仍未依限期支付。 |
| 15 | 非因不可抗力繼續1年不為耕作 | 1. 登記申請書2份。
2. 原租約書1份。
3. 出租人及承租人之戶口名簿、國民身分證影本(須切結與正本相符)或戶籍謄本(可免附，由公所以戶役政系統查對)1份。
4. 委託書及受託人之身分證影本(須切結與正本相符)1份(委託第三人代辦者)。
 | 1. 承租人非因不可抗力繼續1年不為耕作之證明1份。
 | 1. 依耕地三七五租約清理要點第9點第1項第4款規定。
2. 依耕地三七五減租條例第17條第1項第4款規定。
 |  |
| 16 | 經依法編定或變更為非耕地使用 | 1. 登記申請書2份。
2. 原租約書1份。
3. 出租人及承租人之戶口名簿、國民身分證影本(須切結與正本相符)或戶籍謄本(可免附，由公所以戶役政系統查對)1份。
4. 委託書及受託人之身分證影本(須切結與正本相符)1份(委託第三人代辦者)。
 | 1. 土地登記簿謄本1份(免附，由公所以跨所連線系統查對)。
2. 土地使用分區證明書1份。
3. 終止租約意思表示送達證明文件1份。
4. 與當事人達成協議補償1份。
5. 向法院提存補償之證明文件1份。

※(4、5項文件只須擇一準備) | 1. 依臺灣省耕地租約登記辦法第4條第1項第9款規定。
2. 依耕地三七五租約清理要點第9點第1項第5款規定。
3. 依耕地三七五減租條例第17條第1項第5款規定。
 |  |
| 17 | 出租耕地全部經出租人收回 | 1. 登記申請書2份。
2. 原租約書1份。
3. 出租人及承租人之戶口名簿、國民身分證影本(須切結與正本相符)或戶籍謄本(可免附，由公所以戶役政系統查對)1份。
4. 委託書及受託人之身分證影本(須切結與正本相符)1份(委託第三人代辦者)。
 | 1. 土地登記簿謄本1份(免附，由公所以跨所連線系統查對)。
 | 依耕地三七五租約清理要點第9點第1項第6款規定。 |  |
| 18 | 承租人將承租耕地轉租於他人 | 1. 登記申請書2份。
2. 原租約書1份。
3. 出租人及承租人之戶口名簿、國民身分證影本(須切結與正本相符)或戶籍謄本(可免附，由公所以戶役政系統查對)1份。
4. 委託書及受託人之身分證影本(須切結與正本相符)1份(委託第三人代辦者)。
 | 1. 土地登記簿謄本1份(免附，由公所以跨所連線系統查對)。
2. 出租人提出承租人轉租事證1份。
 | 1. 依耕地三七五租約清理要點第9點第1項第7款規定。
2. 內政部93.03.10台內字第0930066140號函及93.09.16台內字第0930062111號函辦理。
 | 公所實地勘查事證後，通知承租人20日內表示意見，承租人無不同意見或逾期不表示意見時，准予辦理登記。 |
| 19 | 經判決確定 | 1. 登記申請書2份。
2. 原租約書1份。
3. 出租人及承租人之戶口名簿、國民身分證影本(須切結與正本相符)或戶籍謄本(可免附，由公所以戶役政系統查對)1份。
4. 委託書及受託人之身分證影本(須切結與正本相符)1份(委託第三人代辦者)。
 | 1. 土地登記簿謄本1份(免附，由公所以跨所連線系統查對)。
2. 法院判決書1份。
3. 法院確定判決證明書1份。
 | 依臺灣省耕地租約登記辦法第2條第2項第1款規定。 |  |
| 20 | 經訴訟上和解或調解成立 | 1. 登記申請書2份。
2. 原租約書1份。
3. 出租人及承租人之戶口名簿、國民身分證影本(須切結與正本相符)或戶籍謄本(可免附，由公所以戶役政系統查對)1份。
4. 委託書及受託人之身分證影本(須切結與正本相符)1份(委託第三人代辦者)。
 | 1. 土地登記簿謄本1份(免附，由公所以跨所連線系統查對)。
2. 法院訴訟和解或調解成立證明書1份。
 | 依臺灣省耕地租約登記辦法第2條第2項第2款規定。 |  |
| 21 | 經耕地租佃委員會調解或調處成立 | 1. 登記申請書2份。
2. 原租約書1份。
3. 出租人及承租人之戶口名簿、國民身分證影本(須切結與正本相符)或戶籍謄本(可免附，由公所以戶役政系統查對)1份。
4. 委託書及受託人之身分證影本(須切結與正本相符)1份(委託第三人代辦者)。
 | 1. 土地登記簿謄本1份(免附，由公所以跨所連線系統查對)。
2. 耕地租佃委員會調解或調處成立證明書1份。
 | 依臺灣省耕地租約登記辦法第2條第2項第3款規定。 |  |
| 22 | 出租人死亡，其繼承人辦竣繼承登記 | 1. 登記申請書2份。
2. 原租約書1份。
3. 出租人及承租人之戶口名簿、國民身分證影本(須切結與正本相符)或戶籍謄本(可免附，由公所以戶役政系統查對)1份。
4. 委託書及受託人之身分證影本(須切結與正本相符)1份(委託第三人代辦者)。
 | 1. 土地登記簿謄本1份(免附，由公所以跨所連線系統查對)。
 | 依臺灣省耕地租約登記辦法第2條第2項第4款規定。 | 地政事務所異動通知後，由公所逕予出租人名義變更。 |
| 23 | 申請核發同意終止租約證明書 | 1. 終止耕地三七五租約土地移轉協議申請書1份。
2. 原租約書1份。
3. 出租人及承租人之戶口名簿、國民身分證影本(須切結與正本相符)或戶籍謄本(可免附，由公所以戶役政系統查對)1份。
4. 委託書及受託人之身分證影本(須切結與正本相符)1份(委託第三人代辦者)。
 | 1. 土地登記簿謄本1份(免附，由公所以跨所連線系統查對)。
2. 地籍圖謄本1份(免附，由公所以跨所連線系統查對)。
3. 終止耕地三七五租約土地移轉協議書1份。
4. 土地移轉協議分配圖說1份。
 | 1. 依臺灣省耕地租約登記辦法第2條第1項規定。
2. 依農業發展條例第16條第1項第5款規定。
3. 依耕地分割執行要點第 13 點規定。
 | 公所審核通過後，核發註明「同意依農業發展條例第16條第1項第5款以分割方式終止租約之申請，請於2個月內完成分割、移轉事宜。逾期需重新申請。」之同意終止租約證明書予租、佃雙方。 |
| 申報移轉現值 | 1. 土地移轉現值申請書1份。
2. 原租約書1份。
3. 出租人及承租人之戶口名簿、國民身分證影本(須切結與正本相符)或戶籍謄本(可免附，由公所以戶役政系統查對)1份。
4. 委託書及受託人之身分證影本(須切結與正本相符)1份(委託第三人代辦者)。
 | 1. 「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（農業發展條例第31條及第39條）1份。(申請適用不課徵土地增值稅，需檢附)
2. 終止耕地三七五租約土地移轉協議書1份。
3. 土地移轉協議分配圖說1份。
 | 1. 依平均地權條例第47條規定。
2. 依土地稅法第49條規定。
 | 稅捐機關 |
| 連件申辦分割、移轉登記 | 1. 土地分割、移轉登記申請書1份。
2. 原租約書1份。
3. 出租人及承租人之戶口名簿、國民身分證影本(須切結與正本相符)或戶籍謄本(可免附，由公所以戶役政系統查對)1份。
4. 委託書及受託人之身分證影本(須切結與正本相符)1份(委託第三人代辦者)。
 | 1. 終止耕地三七五租約土地移轉協議書(已納印花稅) 1份。
2. 土地移轉協議分配圖說1份。
3. 同意終止租約證明書1份。
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（農業發展條例第31條及第39條）1份。
5. 土地複丈結果通知書及成果圖各1份。
6. 依土地登記規則第34 條規定應附之相關文件各1份。
 | 1. 依農業發展條例第16條第1項第5款規定。
2. 依耕地分割執行要點第 13 點規定。
3. 依土地登記規則第34 條規定。
 | 地政事務所於分割、移轉登記完竣後，應將資料逕送公所；公所辦理註銷租約管理簿後，函請地政事務所辦理塗銷三七五租約註記，並通知租佃雙方。 |
| 1. 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。
2. 出租人、承租人未於6個月內申請租約變更登記者，鄉（鎮、市）公所應通知出租人、承租人於接到通知之日起20日內申請租約變更登記，逾期未申請者，由該管鄉（鎮、市）公所逕行登記，並通知出租人及承租人。
3. 出租人與承租人間因耕地租佃發生權利義務爭議時，依耕地三七五減租條例第26條規定應由當地鄉（鎮、市）公所耕地租佃委員會調解。
4. 對於租佃雙方協議以分割耕地方式終止三七五租約，在合於農業發展條例第16條第1項第5款立法意旨及耕地分割執行要點第13點所定分割後之土地不得超過租佃雙方之人數之前提下，分割後之部分耕地仍可維持共有；但依民法第824-1條規定，其應屬農業發展條例89年修法後之共有耕地，共有人嗣後不得再依同條第1項第4款規定申請分割。
 |