【公布日期文號】內政部90年5月1日台內地字第9072827號

【要旨】農業發展條例第16條第1項第5款終止耕地三七五租約之耕地分割處理程序

【內容】關於辦理農業發展條例第16條第1項第5款規定事宜案，經本部邀集行政院農業委員會、財政部、法務部（未派員）及縣市政府開會研商獲致結論如下：按「耕地三七五租約，租佃雙方以分割方式終止租約者，得分割為租佃雙方單獨所有」及「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30日內，向當地鄉（鎮、市、區）公所申請」分別為農業發展條例第16條第1項第5款及臺灣省耕地租約登記辦法第2條第1項、高雄市耕地租約登記自治條例第2條及臺北市耕地租約登記辦法第2條所明定。關於租佃雙方以分割方式終止租約之處理程序，請依下列方式辦理：

一、由租佃雙方檢附「終止耕地三七五租約土地移轉協議書」，並應納印花稅後，分別向鄉（鎮、市、區）公所、稅捐機關及地政機關辦理相關事宜。

二、由租佃雙方依規定檢附終止租約相關文件資料向鄉（鎮、市、區）公所申請同意終止耕地三七五租約。

三、鄉（鎮、市、區）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，俾向地政事務所申請辦理分割及移轉登記。

四、由租佃雙方檢附「終止耕地三七五租約土地移轉協議書」及有關證件，依平均地權條例第47條（土地稅法第49條）規定，依下列方式申報移轉現值：

1、申請適用不課徵土地增值稅案件，按原承租土地之原地價或前次移轉現值轉載於所取得之土地。

2、申請課徵土地增值稅者，以協議分割當次經核定之申報移轉現值為準。

五、由租佃雙方檢附下列證件，向地政事務所連件申辦分割、移轉登記。其登記規費之計徵，依土地法、土地登記規則及土地登記規費及其罰鍰計徵補充規定等規定辦理：

1、已應納印花稅之「終止耕地三七五租約土地移轉協議書」。

2、鄉（鎮、市、區）公所核發之同意終止租約證明書。

3「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條業於96年1月10日修正）

4、其他依土地登記規則第34條規定應附之相關文件。

六、地政事務所於分割、移轉登記完竣後，應將資料逕送鄉（鎮、市、區）公所完成註銷租約登記，並通知租佃雙方。

七、鄉（鎮、市、區）公所完成註銷租約登記後，應即囑託地政事務所辦理註銷租約登記，並通知租佃雙方。