

三七五耕地以分割方式終止租約 之宣導資訊

有關耕地三七五租約租佃雙方如欲終止租約，除有違反租約規定之情形外，承租人通常希望出租人以終止租約當期之公告土地現值，減除土地增值稅後餘額三分之一作為補償，對於出租人來說，短時間準備一大筆錢的確是一種負擔。

目前有另一種方式可解決耕地三七五租約問題，依據農業發展條例第16條第1項第5款規定：「耕地三七五租約，租佃雙方協議以分割方式終止租約者，得分割為租佃雙方單獨所有。」

所以訂有三七五租約租佃雙方可以經協議分割耕地的方式終止租約，即將耕地分割為租佃雙方單獨所有；但分割後之耕地筆數不能超過租佃雙方的合計總人數。其辦理方式及程序如下：

- 一、由租佃雙方檢附「終止耕地三七五租約土地移轉協議書」、戶籍謄本、印鑑證明、身分證正反面影本、原租約書等相關文件，向土地所在地之鄉公所申請終止耕地三七五租約。
- 二、鄉公所審核通過後，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。
- 三、由租佃雙方檢附「終止耕地三七五租約土地移轉協議書」等文件，向稅捐機關申報移轉現值或申請不課土地增值稅。
- 四、最後租佃雙方檢附下列文件，向土地轄區地政事務所繳納登記規費，連件申辦分割、移轉登記：
 - (一) 貼足印花之「終止耕地三七五租約土地移轉協議書」。
 - (二) 鄉公所核發之同意終止租約。
 - (三) 土地增值稅繳納證明或稅捐機關核發之免稅證明。
 - (四) 「農業用地作農業使用證明書」或符合土地使用管制證明書。
 - (五) 其他依土地登記規則第34條規定應附之文件。
- 五、地政事務所辦竣分割、移轉登記後，應函請鄉公所註銷租約登記，並通知雙方當事人；鄉公所註銷租約登記後，再函請地政事務所註銷土地登記簿上該筆土地訂有三七五租約之註記。
- 六、所需書表及辦理程序請洽鄉公所承辦員。
(連絡電話：037-872804 胡小姐)