

三七五租約土地租佃雙方得依農業發展條例第 16 條第 5 款規定以分割方式終止租約法令宣導

內政部 90 年 5 月 1 日台（90）內地字第 9072827 號函

要旨：農業發展條例第 16 條第 5 款之執行事宜

內容：關於辦理農業發展條例第 16 條第 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 5 款及台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 條及台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」（格式見表單下載區），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 5 款以分割方式終止租約之申請，請於二個月內完成分割、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。**(可用公文核發)**
- 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：

(一) 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。

(二) 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：

(一) 已應納印花稅之「終止耕地三七五租約土地移轉協議書」。

(二) 鄉（鎮、市、區）公所核發之同意終止租約證明書。

(三) 「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。

(四) 其他依土地登記規則第 34 條規定應附之相關文件。

(備註：登記申請書、登記原因證明文件、所有權狀、身分證明)

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。