

私有出租耕地 103 年底租約期滿 處理工作手冊

內政部 103 年 7 月 28 日台內地字第 1030216040 號函

一、計畫目的：健全耕地租約之管理，保障業佃雙方權益。

二、法令依據：

依據耕地三七五減租條例（以下簡稱減租條例）第 5 條、第 19 條、第 20 條、臺灣省耕地租約登記辦法第 7 條、第 10 條、臺北市耕地租約登記自治條例第 12 條、新北市耕地租約登記辦法第 16 條、臺中市耕地租約登記自治條例第 13 條、臺南市耕地租約登記辦法第 10 條、高雄市耕地租約登記自治條例第 14 條、行政程序法、內政部相關函釋、耕地三七五租約清理要點（以下簡稱清理要點）及司法院釋字第 128、422、580 號解釋意旨等辦理。

三、辦理範圍：

（一）臺灣地區各鄉（鎮、市、區）公所登記之私有出租耕地租約於民國 103 年底租期屆滿者：

依 102 年底統計，臺灣地區各鄉（鎮、市、區）公所登記有案之耕地租約共 30,960 件，土地筆數 62,892 筆，土地面積 12,762 公頃，承租人、出租人戶數分別為 42,108 戶及 58,646 戶。

（二）民國 103 年底以前訂有耕地三七五租約，惟於租期屆滿時，承租人未依減租條例第 20 條及臺灣省耕地租約登記辦法第 7 條規定申請續訂租約，出租人亦未申請收回自耕，且耕地所在地之鄉（鎮、市、區）公所未依耕地三七五租約清理要

點第 7 點第 2 項規定及內政部 75 年 4 月 1 日台內地字第 395584 號函釋意旨辦理註銷租約登記，卻於租約書副本鈐蓋「不定期租約」者。

(三)民國 103 年底以前訂有耕地三七五租約，惟於租期屆滿時，承租人未依減租條例第 20 條及臺灣省耕地租約登記辦法第 7 條規定申請續訂租約，出租人亦未申請收回自耕，且耕地所在地之鄉（鎮、市、區）公所未依耕地三七五租約清理要點第 7 點第 2 項規定及內政部 75 年 4 月 1 日台內地字第 395584 號函釋意旨辦理註銷租約登記者。

四、各工作項目之辦理機關：

	工作項目	辦理機關
1.	準備工作	耕地所在地之鄉（鎮、市、區）公所、直轄市、縣（市）政府及內政部
2.	受理續訂租約或收回自耕之申請、查核及彙辦	耕地所在地之鄉（鎮、市、區）公所
3.	出、承租人本人及其配偶與同一戶內之直系血親之綜合所得稅各類所得資料清單之核發	國稅局各分局、稽徵所
4.	續訂租約或收回自耕之核定	臺北市政府地政局
		耕地所在地之鄉（鎮、市、區）公所(臺北市除外)
5.	續訂租約、收回自耕或出、承租人均未提出申請時逕為註銷租約登記之備查	直轄市(臺北市政府除外)、臺灣省各縣（市）政府
6.	出、承租人均未提出申請時，逕為註銷租約登記	耕地所在地之鄉（鎮、市、區）公所

7.	出、承租人收益均不足以維持一家生活之調處	耕地所在地鄉（鎮、市、區）公所 耕地租佃委員會 鄉（鎮、市、區）公所未設耕地租 佃委員會者，由管轄直轄市、縣 （市）政府耕地租佃委員會辦理
----	----------------------	---

五、辦理期間：自 103 年 9 月 1 日至 104 年 6 月 30 日，詳如工作進度表（附件 1）。

六、辦理程序及作業方法：（附件 2：工作流程圖）

（一）準備工作：

1. 鄉（鎮、市、區）公所，應依清理要點第 2 點規定，查明租佃關係是否存在，及出租人、承租人、租佃土地標示等各項情形，填寫耕地三七五租約清查表（格式 1），並函請地政事務所協助核對土地標示及出租人之內容有無異動，以為清理租約之參考。另公所得以電腦自行查詢地籍資料，憑以核對出租人及土地標示有無異動者，得免填寫該清查表。
2. 鄉（鎮、市、區）公所應於公告前 2 個月以前，填具「○○市（縣）○○鄉（鎮、市、區）103 年底私有出租耕地租約期滿案件清冊」（格式 2），函送該管直轄市政府地政局、縣（市）政府，做為日後直轄市政府地政局核定（備查）、縣（市）政府備查案件時之查對資料。
3. 鄉（鎮、市、區）公所應於公告前 1 個月以前，將出、承租人應於公告期間提出申請續訂租約或收回自耕之事由，以書面（格式 3）掛號送達出、承租人。惟對於住居所不明或無法以所知地址為送達者，鄉（鎮、市、區）公所應向稅捐、戶政、民政、地政或法院等機關查詢；其能查明當事人目前戶籍地或住居所者，上開書面（格式 3）仍應於公告前以掛號方式送達，如仍無法送達或未能查明當事人目前戶籍地或

住居所者，應依行政程序法相關規定送達。

4. 鄉（鎮、市、區）公所及直轄市、縣（市）政府應派員參加內政部辦理之租約期滿處理工作講習課程。
5. 直轄市、縣（市）政府應於公告前 15 日以前舉辦耕地租期屆滿處理實務講習，轄區鄉（鎮、市、區）公所應派員參加。
6. 內政部訂定公告稿及各類書表格式或範例，由直轄市、縣（市）政府依式轉發鄉（鎮、市、區）公所印製使用。

(二) 公告、受理申請及應附文件：

1. 公告（格式 4）文書應由鄉（鎮、市、區）公所於 103 年 12 月 31 日以前張貼於該公所及各村里辦公處之佈告欄，公告 47 天，自 104 年 1 月 1 日（星期四）至同年 2 月 16 日（星期一）。
2. 承租人申請續訂租約者，應檢附下列文件：
 - (1) 「續訂租約申請書」（格式 5）1 式 2 份。
 - (2) 原租約書正本 1 份。
 - (3) 承租人自任耕作切結書（格式 9）1 份。
 - (4) 身分證：經核對身分後，身分證正本當場退還，鄉（鎮、市、區）公所留存身分證影本 1 份。
 - (5) 委託他人申請者：委託書（格式 8）1 份。
 - (6) 委託他人申請者，承租人身分證影本及受託人之身分證：經核對受託人身分後，其身分證正本當場退還，鄉（鎮、市、區）公所留存承租人身分證影本（身分證影本上必須簽註「本影本與正本相符，如有不實願負法律責任」，並簽章）及受託人身分證影本各 1 份。
 - (7) 如耕地出租人提出申請收回耕地者，應請承租人另補附

下列文件：

A、租約期滿前 1 年（即民國 102 年）年底，承租人之全戶戶口名簿影本 1 份（應包含現住人口及非現住人口詳細記事之戶口名簿影本，得以回溯確認 102 年 12 月 31 日該戶之實際人口數）。

B、民國 102 年全年生活費用明細表 1 份（格式 11）。

C、國稅局各分局、稽徵所核發之 102 年全年綜合所得稅各類所得資料清單。

3. 出租人依減租條例第 19 條第 1 項規定申請收回自耕者，應檢附下列文件：

(1) 「收回耕地申請書」（格式 6）1 式 2 份。

(2) 原租約書正本 1 份。

(3) 出租人自任耕作切結書（格式 10）1 份。

(4) 身分證：經核對身分後，身分證正本當場退還，鄉（鎮、市、區）公所留存身分證影本 1 份。

(5) 委託他人申請者：委託書（格式 8）1 份。

(6) 委託他人申請者，出租人身分證影本及受託人之身分證：經核對受託人身分後，其身分證正本當場退還，鄉（鎮、市、區）公所留存出租人身分證影本（身分證影本上必須簽註「本影本與正本相符，如有不實願負法律責任」，並簽章）及受託人身分證影本各 1 份。

(7) 如耕地承租人提出申請續訂租約或經通知表明願意續約者，應請出租人另補附下列文件：

A、租約期滿前 1 年（即民國 102 年）年底，出租人之全戶戶口名簿影本 1 份（應包含現住人口及非現住人口

詳細記事之戶口名簿影本，得以回溯確認 102 年 12 月 31 日該戶之實際人口數）。

B、民國 102 年全年生活費用明細表 1 份（格式 11）。

C、國稅局各分局、稽徵所核發之 102 年全年綜合所得稅各類所得資料清單。

4. 出租人以「擴大家庭農場經營規模」為由申請收回自耕者，應檢附下列文件：

(1)「收回耕地申請書(擴大家庭農場經營規模)」(格式 7) 1 式 2 份。

(2)原租約書正本 1 份。

(3)出租人自任耕作切結書（格式 10）1 份。

(4)自耕地之土地所有權狀影本 1 份：每一出租人所有之自耕地，皆必須與租約耕地位於同一或鄰近地段內。

(5)身分證：經核對身分後，身分證正本當場退還，鄉（鎮、市、區）公所留存身分證影本 1 份。

(6)委託他人申請者：委託書（格式 8）1 份。

(7)委託他人申請者，出租人身分證影本及受託人之身分證：經核對受託人身分後，其身分證正本當場退還，鄉（鎮、市、區）公所留存出租人身分證影本（身分證影本上必須簽註「本影本與正本相符，如有不實願負法律責任」，並簽章）及受託人身分證影本各 1 份。

5. 鄉（鎮、市、區）公所受理續訂租約或收回自耕之申請，應分別依續訂租約及收回耕地案件設置專簿辦理收件登記（格式 15、16）。

6. 上開申請人應檢附而未檢附之文件，倘鄉（鎮、市、區）公

所能由電腦查詢者，得免提出。

(三) 審查：

1. 鄉（鎮、市、區）公所收件後應即審核申請人所附證明文件是否完備，並查對申請書所填資料與原租約書及租約登記簿之記載是否相符。如有不符，應以書面掛號通知申請人於15日內補正，補正期限必要時得延長之。該通知書並應記明「倘逾期未補正，則視為未申請」之內容，且必要時鄉（鎮、市、區）公所得於補正期間內以電話審慎確認申請人已知曉補正事由。逾期未補正者，除申請人有正當事由者外，一律視為未申請，鄉（鎮、市、區）公所應以書面敘明退件理由及「因逾期未補正，視為未申請」之內容，並退還申請書以外之全部文件，且應於申請書上記明本案退件處理經過情形。
2. 出租人或承租人之租約書正本遺失者，得由鄉（鎮、市、區）公所核給抄本。
3. 鄉（鎮、市、區）公所收件後，應視出租人或承租人有無提出申請予以分類處理。
4. 鄉（鎮、市、區）公所受理出租人申請收回自耕案件時，如有審核出、承租人收益必要時，得依財政部 96年8月7日台財稅字第 09600329470 號 函意旨查調申請人本人及其配偶與同一戶內直系血親之所得資料，或由當事人檢附其自行向稅捐稽徵機關申請取得之相關所得資料。
5. 依照下列處理原則及審核標準，臺北市各區公所應於申請書「審查情形」欄擬具處理意見並加蓋主辦人員、課（科）長、區長之職章後，整批彙送臺北市政府地政局核定，由臺北市

政府地政局於申請書「核定情形」欄簽具核定結果，並逐級蓋章；直轄市(臺北市除外)、臺灣省各鄉(鎮、市、區)公所應於申請書「核定情形」欄擬具核定結果並加蓋主辦人員、課(科)長、鄉(鎮、市、區)長之職章，整批彙送直轄市、縣(市)政府備查，由直轄市、縣(市)政府於申請書「備查情形」欄簽具備查結果，並逐級蓋章。

(1)處理原則：

A、出租人申請收回自耕，承租人申請續訂租約之處理：

甲、承租人仍繼續耕作，而出租人有減租條例第 19 條第 1 項第 1 款及第 2 款情形之一者，應准承租人續訂租約。

乙、出租人無減租條例第 19 條第 1 項第 1 款、第 2 款情形，而承租人不因出租人收回耕地而失其家庭生活依據者，准由出租人收回自耕。

丙、出租人無減租條例第 19 條第 1 項第 1 款、第 2 款情形，承租人因出租人收回耕地致失其家庭生活依據者，由鄉(鎮、市、區)公所耕地租佃委員會依申請予以調處；鄉(鎮、市、區)公所未設耕地租佃委員會者，則由管轄直轄市、縣(市)政府耕地租佃委員會予以調處。

丁、出租人為擴大家庭農場經營規模，且無減租條例第 19 條第 1 項第 1 款、第 3 款情形之一者，並依同條例第 17 條第 2 項第 1 款、第 2 款規定補償承租人後，准予收回與其自耕地同一或鄰近地段內之耕地自耕，不受第 19 條第 1 項第 2 款規

定限制。

B、出租人申請收回自耕，承租人未申請續訂租約之處理：

甲、出租人無減租條例第 19 條第 1 項第 1 款情形者，准予辦理終止租約登記。

乙、出租人有減租條例第 19 條第 1 項第 1 款情形，經鄉（鎮、市、區）公所以書面（格式 22）通知承租人於 20 日內以書面表示是否願意續租，承租人於限期內表示願繼續承租，並經查明其有耕作之事實者，應准續訂租約，得由承租人檢附「自任耕作切結書」（格式 9）認定之；承租人經通知或經鄉（鎮、市、區）公所依行政程序法送達後，逾期不為表示，經鄉（鎮、市、區）公所查明承租人無繼續耕作之事實者，視為不願續訂租約，准予辦理終止租約登記。

C、出租人未申請收回自耕，而承租人申請續訂租約並有繼續耕作之事實者（得由承租人檢附「自任耕作切結書」（格式 9）認定之），應准續訂租約。

D、出、承租人於申請期間內，均未提出申請時，依照減租條例第 20 條：「耕地租約於租期屆滿時，除出租人依本條例收回自耕外，如承租人願繼續承租者，應續訂租約。」之意旨，鄉（鎮、市、區）公所應逕為辦理租約註銷登記，將登記結果公告（格式 20）30 日，並以書面（格式 29）通知出、承租人（清理要點第 7 點第 2 項）。承租人於鄉（鎮、市、區）公所逕為辦

理租約註銷登記，而經公告期滿確定後始提出續訂租約申請，如經鄉（鎮、市、區）公所查明租約土地確有繼續耕作之事實，並經該所再依照清理要點第 3 點第 2 項規定通知出租人，未於接到通知後 20 日內提出相反意見者，由鄉（鎮、市、區）公所本於行政權逕為更正，准其續訂租約；如出租人提出相反意見，則依減租條例第 26 條規定辦理。至於經鄉（鎮、市、區）公所查明已無耕作事實者，應不予受理（內政部 75 年 4 月 1 日台內地字第 395584 號函）。經考量鄉（鎮、市、區）公所人力經費等問題，上開查證租約土地有無繼續耕作之處理方式，得由承租人檢附「自任耕作切結書」（格式 9）認定之。

E、出租耕地為祭祀公業、神明會、法人等及其他非自然人所有者，不得依減租條例第 19 條規定申請收回自耕（清理要點第 8 點）。若出租人為上開非自然人且出租人及承租人均未提出申請時，鄉（鎮、市、區）公所應再次通知承租人於 20 日內以書面表示是否願意繼續承租，承租人經通知或經鄉（鎮、市、區）公所依行政程序法送達後，按以下方式處理：

甲、承租人表示不願意繼續承租者，租約應予終止。

又此類案件因無當事人填寫任何申請書可供審核，故鄉（鎮、市、區）公所應逐案填備「○○公所辦理終止耕地三七五租約登記審核書」（格式 19-1）。

乙、承租人逾期不為表示意見者，鄉（鎮、市、區）

公所應逕為辦理租約註銷登記，並依耕地三七五
租約清理要點第 7 點第 2 項規定處理。

- F、出租人已死亡或已將其出租耕地讓典與他人，或承租人已死亡而未辦理租約變更登記，其繼承（受）人申請續訂租約或收回自耕者，應由其繼承（受）人先申請耕地租約變更登記，於耕地租約變更登記申請書經鄉（鎮、市、區）公所收件後，即可申請續訂租約或收回自耕。如因租約變更登記而發生爭議者，應依減租條例第 26 條規定予以處理。
- G、出租人申請收回自耕或承租人申請繼續承租時應以 1 張租約內所載之全部耕地為單位，不得在 1 張租約內為一部份之申請（行政院 43 年 12 月 11 日台（43）內字第 7805 號令；行政院 44 年 1 月 6 日台（44）內字第 0087 號令）。惟同一份租賃契約內載明 2 人以上承租人且各自耕作各自繳租者，其各人與出租人間即各具獨立之租賃關係存在，不因其為同一份租賃契約而有所不同（內政部 74 年 9 月 20 日台（74）內地字第 345012 號函），故部分承租人得檢附各自耕作各自繳租切結書（格式 14）就其耕作部分申請續訂租約。至於共有出租耕地，部分出租人申請收回自耕者，以分別共有耕地之數個出租人於耕地租約期滿前之租約期間已就耕地訂有分管契約，始得按其分管部分收回出租之耕地（內政部 81 年 5 月 15 日台內地字第 8173806 號函及內政部 98 年 5 月 12 日台內地字第 0980085047 號函）。

H、出租人以擴大家庭農場經營規模為由申請收回自耕者，出租人應補償承租人「尚未收穫農作物之價額」及「承租人改良土地所支付之費用，但以未失效能部分之價值為限」（司法院釋字第 580 號解釋意旨及減租條例第 19 條第 3 項準用第 17 條第 2 項第 1 款及第 2 款之規定）。

I、租佃糾紛尚未解決者，其原訂租約仍繼續有效，俟糾紛解決或法院判決後，再予依法處理（行政院 43 年 12 月 11 日台（43）內字第 7805 號令；行政院 44 年 1 月 6 日台（44）內字第 0087 號令）。鄉（鎮、市、區）公所受理出、承租人之申請案，倘有租佃糾紛尚未解決者，鄉（鎮、市、區）公所應將暫不處理理由，以書面敘明並通知申請人及退還申請案文件。

(2) 審核標準：

A、減租條例第 19 條第 1 項第 2 款所稱「出租人所有收益足以維持一家生活者」，係謂租約期滿前 1 年（即民國 102 年）出租人本人及其配偶與同一戶內之直系血親綜合所得稅所得總額足以支付出租人本人及其配偶與同一戶內之直系血親全年生活費支出者而言。又同條項第 3 款所稱「出租人因收回耕地，致承租人失其家庭生活依據者」，係指租約期滿前 1 年（即民國 102 年）承租人本人及其配偶與同一戶內之直系血親綜合所得稅所得總額，扣除出租人申請收回耕地部分之所得額後，不足以支付承租人本人及其配偶與

同一戶內之直系血親全年生活費用者而言。

B、出、承租人生活費用審核標準如下：(內政部 86 年 9 月 5 日台內地字第 8687938 號函)

甲、出、承租人之生活費用，以租約期滿前 1 年(即民國 102 年)，出、承租人本人及其配偶與同一戶內之直系血親全年生活費用為準(內政部 88 年 10 月 22 日台內地字第 8812350 號)。又核計出、承租人全年生活費支出時，對於出、承租人為增加全年生活費用支出，意圖於其戶內增加核計生活費人口，不得列入計算(內政部 86 年 12 月 24 日台內地字第 8609424 號函)。並應由當事人提供該租約期滿前 1 年(即民國 102 年)年底之戶口名簿(應包含現住人口及非現住人口詳細記事之戶口名簿影本，得以回溯確認 102 年 12 月 31 日該戶之實際人口數)，以資佐證同戶情形。

乙、生活費用之計算標準，準用衛生福利部(原內政部)、臺北市政府、新北市政府、臺中市政府、臺南市政府及高雄市政府所分別公告之 102 年度臺灣省、臺北市、新北市、臺中市、臺南市及高雄市最低生活費，核計其生活費用(按：臺灣省 10,244 元/月；臺北市 14,794 元/月；新北市 11,832 元/月；臺中市 11,066 元/月；臺南市 10,244 元/月；高雄市 11,890 元/月)。

丙、審核出、承租人生活費用時，並得加計下列各項

生活必要之支出費用：

I 本人及其配偶與同一戶內之直系血親租用房屋有證明者，另得計算其每戶房租支出（內政部 89 年 2 月 18 日台內地字第 8903298 號）。

II 得加計醫藥及生育費支出（須檢具全民健康保險特約醫院及診所開立之單據，但受有全民健康保險給付部分，不得加計。）

III 得加計災害損失支出（如地震、風災、水災、旱災、火災等損失，須檢附稽徵機關如國稅局分局、稽徵所當時調查核發之災害損失證明文件，但有接受救濟金部分不得加計。）

丁、勞工保險、全民健康保險之支出費用，應予加計（內政部 88 年 12 月 8 日台內地字第 8897458 號函）。

C、出、承租人收益審核標準如下：（內政部 86 年 9 月 5 日台內地字第 8687938 號函）

甲、出、承租人之收益，以租約期滿前 1 年（即民國 102 年），出、承租人本人及其配偶與同一戶內之直系血親綜合所得總額為準。並應由當事人提供該租約期滿前 1 年（即民國 102 年）年底之戶口名簿（應包含現住人口及非現住人口詳細記事之戶口名簿影本，得以回溯確認 102 年 12 月 31 日該戶之實際人口數），以資佐證同戶情形。

乙、審核出、承租人收益資料，如無具體之證據可資參考時，可參酌勞動部（原行政院勞工委員會）

最近 1 次公布（按：民國 102 年）之「職類別薪資調查報告」所列各職類受僱員工平均每人月經常性薪資（附件 3），核計其全年所得。出、承租人本人及配偶或其同一戶內直系血親如為無固定職業或無固定收入之人，其收益之認定，得以勞動部(原行政院勞工委員會)最近 1 次公布之基本工資新臺幣 19,047 元／月（註：勞動部(原行政院勞工委員會) 102 年 4 月 2 日勞動 2 字第 1020130620 號公告修正發布，並自中華民國 102 年 4 月 1 日生效；至於 102 年 3 月 31 日以前之基本工資為新臺幣 18,780 元／月）核計基本收入。至於是否屬有工作能力而須核計其所得之人，參考社會救助法第 5 之 3 條規定，指 16 歲以上，未滿 65 歲，而無下列情事之一者：

- I、25 歲以下仍在國內就讀空中大學、大學院校以上進修學校、在職班、學分班、僅於夜間或假日上課、遠距教學以外之學校，致不能工作（應檢具相關在學證明資料）。
- II 身心障礙致不能工作(須領有身心障礙手冊)。
- III 罹患嚴重傷、病，必須 3 個月以上之治療或療養致不能工作(應檢具公立醫療機構或私立醫院之診斷書)。
- IV 因照顧特定身心障礙或罹患特定病症且不能自理生活之共同生活或受扶養親屬，致不能工作(受照顧者須領有身心障礙手冊或應檢具公

立醫療機構或私立醫院之診斷書)。主張無工作能力者，同一戶以一人為限。

V 獨自扶養 6 歲以下之直系血親卑親屬致不能工作。

VI 婦女懷胎 6 個月以上至分娩後 2 個月內，致不能工作；或懷胎期間經醫師診斷不宜工作。(應檢具公立醫療機構或私立醫院之診斷書)。

VII 受監護宣告。

丙、審核出、承租人收益時，對於下列兩種收益，如經出、承租人之一方舉證並查明屬實者，亦應併入收益總額核計：

I 漏報或匿報之收入，或依所得稅法規定免納所得稅之所得（所得稅法第 4 條）。

II 以動產或不動產借與他人使用未收取租金者，亦應按當時當地一般租金或收益率核定其收益，納入收益總額。

丁、出、承租農民與其配偶領取之老年農民福利津貼或其他社會福利津貼，屬於收益性質，應併入收益總額核計(內政部 86 年 10 月 2 日台內地字第 8608597 號函)。

D、如出(承)租戶有就讀公費待遇學校及應徵召在營服役者，其生活費及所得之計算方式如下：(內政部 103 年 6 月 11 日台內地字第 1030175071 號令)

甲、凡出(承)租人之子女就讀享有公費待遇之學校者，其生活費支出及綜合所得均不予計算。

乙、凡出（承）租人之配偶或其同一戶內直系血親，因應徵召在營服役者，其生活費支出及綜合所得亦不予計算。至承租人本人或家屬於動員時期應徵召服役，於在營服役期間依軍人及其家屬優待條例第 9 條規定，對其賴以維持生活之承租耕地，縱租期屆滿，出租人仍不得終止租約。

- E、減租條例第 19 條第 1 項第 1 款出租人能自任耕作之認定，得由申請人自行切結（格式 10）為之。相關權利義務人如對鄉（鎮、市、區）公所之審查結果有所異議，應依司法院釋字第 128 號解釋意旨，循行政訟爭程序請求救濟。（內政部 90 年 5 月 9 日台內地字第 9064901 號函）
- F、出租人依減租條例第 19 條第 2 項規定，為擴大家庭農場經營規模申請收回與其自耕地同一或鄰近地段內之耕地自耕者，其自耕地之認定，應以出租人所有者為限（內政部 79 年 8 月 31 日台內地字第 828311 號函）。而所稱「鄰近地段」，係指出租人要求收回之出租耕地與其自耕地之距離未超過 15 公里，審核距離是否超過 15 公里時，可考量兩地間地形變化、交通路線可及性、交通運輸之便捷性，並衡酌租佃雙方權益後，依個案情形以適當之距離量測工具或方式予以計算最短距離並加以審認之。（內政部 89 年 8 月 3 日台內地字第 8908828 號函、102 年 1 月 25 日台內地字第 1020083900 號函），且出租耕地與自耕地均必須符合「有關出租人依耕地三七五減租條例第 19 條

第 2 項規定，以擴大家庭農場經營規模為由，申請收回與其自耕地同一或鄰近地段內之耕地自耕者，該項所稱「耕地」及「自耕地」之認定方式如下：一、依都市計畫法編為農業區、保護區內依法供農、漁、牧使用之土地。二、依區域計畫法編定之農牧用地、養殖用地。三、國家公園區內，依國家公園法劃定之分區別及使用性質，經國家公園管理處會同有關機關認定合於前一、二規定之用地。…」(內政部 102 年 8 月 13 日台內地字第 1020275696 號令)。

G、查核出、承租人收益，必要時得實地訪談，並作成收益訪談筆錄(格式 12)。

H、審核出、承租人收益、支出之各種資料，鄉(鎮、市、區)公所應彙整填載於「102 年全年收支明細表」(格式 13)，計算出收支相減後之數據，俾利審認。該數據如為正數，表示足以維持一家生活；如為負數，表示不足維持一家生活。

(四)核定：

1. 直轄市(臺北市除外)、臺灣省各鄉(鎮、市、區)公所對於轄區申請案件及臺北市政府地政局根據區公所彙送之申請案件，依照前開處理原則及審核標準，予以核定由承租人續訂租約或由出租人收回自耕。
2. 針對各種類型案件數量較多者，為便利審核及彙送，臺北市各區公所得／應另備下列文件隨送核定：

(1)對於出租人未申請收回、承租人申請續約者：區公所得填具「○○市○○區 103 年底私有耕地租約期滿出租人未

申請收回自耕承租人申請續約清冊」(格式 17)。

(2)對於出、承租人均未提出申請者：區公所得填備「○○市○○區 103 年底私有耕地租約期滿租佃雙方均無申請，應逕為註銷租約清冊」(格式 18)；又此類案件因無當事人填寫任何申請書可供審核，故區公所應逐案填備「○○區公所辦理逕為註銷耕地三七五租約登記審核書」(格式 19)。

3. 關於出租人依減租條例第 19 條第 2 項規定，以擴大家庭農場經營規模申請收回自耕者，其處理流程如下：

(1)第 1 階段審查：鄉(鎮、市、區)公所受理申請案(格式 7)，經審核出租人符合收回自耕條件後，應將(格式 7)送直轄市、縣(市)政府核定或備查。

(2)第 2 階段審查：

A、俟直轄市、縣(市)政府核定或備查後，鄉(鎮、市、區)公所應通知出租人於 20 日內補償承租人，並將補償承租人證明文件檢送鄉(鎮、市、區)公所據以辦理租約終止。(補償項目：①承租人改良土地所支付之費用，但以未失效能部分之價值為限。②尚未收穫農作物之價額。)

B、如出租人未於期限內依法補償承租人，鄉(鎮、市、區)公所不得准其收回耕地，而得准由承租人續訂租約。

C、如經承租人領竣補償費，鄉(鎮、市、區)公所應造具「103 年底私有出租耕地租約期滿出租人以擴大家庭農場經營規模申請收回自耕終止租約審核書」(格式

21)，送直轄市、縣（市）政府核定或備查終止租約。

(五)調處：

1. 出租人申請收回自耕且承租人申請續訂租約，而出租人無減租條例第 19 條第 1 項第 1 款（不能自任耕作）、第 2 款（所有收益足以維持一家生活）之情形，但出租人收回耕地將致承租人失其生活依據者，由耕地所在地鄉（鎮、市、區）公所耕地租佃委員會依出租人或承租人之申請予以調處；鄉（鎮、市、區）公所未設耕地租佃委員會者，則由管轄直轄市、縣（市）政府耕地租佃委員會調處。
2. 耕地租佃委員會於調處時，應斟酌出、承租人雙方之收支情形作成決議由承租人續訂租約或由出租人收回自耕，或部分耕地出租人收回自耕、部分承租人續訂租約，俾使不服之一方得依照司法院釋字第 128 號解釋意旨，依法請求行政救濟。

(六)備查：

1. 直轄市（臺北市除外）、臺灣省各鄉（鎮、市、區）公所於核定或調處後，應送直轄市、縣（市）政府備查。
2. 鄉（鎮、市、區）公所於核定或調處後送直轄市（臺北市除外）、縣（市）政府備查時，為利彙送，得分別填具「○○縣（市）○○鄉（鎮、市、區）103 年底私有耕地租約期滿出租人未申請收回自耕承租人申請續約清冊」（格式 17）或「○○縣（市）○○鄉（鎮、市、區）103 年底私有耕地租約期滿租佃雙方均無申請，應逕為註銷租約清冊」（格式 18）一併隨送；又出、承租人均未提出申請者，應逐案填備「○○鄉（鎮、市、區）公所辦理逕為註銷耕地三七五租約登記

審核書」(格式 19)隨送；至於出租人依減租條例第 19 條第 2 項規定，以擴大家庭農場經營規模申請收回自耕者，則應造具「103 年底私有出租耕地租約期滿出租人以擴大家庭農場經營規模申請收回自耕終止租約審核書」(格式 21)隨送備查。

(七)租約書及租約登記簿之處理：

1. 核定(或調處)由承租人續訂租約者：將核定(或調處)結果及文號登載於租約登記簿，另於租約書正、副本加蓋續訂租約戳記，且註明核定(或調處)文號後將租約正本發還出、承租人。如出租人未提出申請者，應通知出租人繳回原租約書，並依上開規定處理。
2. 調處結果為部分耕地出租人收回自耕、部分承租人續訂租約者：將出租人收回部分之耕地予以註明或註銷外，由承租人續訂租約部分之耕地準用前款規定處理。
3. 核定(或調處)由出租人收回耕地者：將租約登記簿記載及租約書副本予以註銷，並註明核定(或調處)結果及文號。
4. 逕為辦理租約註銷登記者：將租約登記簿記載及租約書副本予以註銷，並註明係出、承租人於 103 年底租約期滿時均未提出申請及其公告文號。

(八)通知：

1. 承租人未申請續訂租約而出租人申請收回自耕，但有減租條例第 19 條第 1 項第 1 款情形者，鄉(鎮、市、區)公所應以書面通知承租人於 20 日內以書面表示是否願意續租(格式 22)。
2. 出租人及承租人均未於公告申請期間內提出申請時，鄉

(鎮、市、區)公所應逕為辦理租約註銷登記，將登記結果在土地所在地鄉(鎮、市、區)公所及村(里)辦公處之公告欄公告(格式 20) 30 日，並依行政程序法相關規定以書面(格式 29)掛號方式通知出租人及承租人。

3. 出租人為祭祀公業、神明會、法人等及其他非自然人且出租人及承租人均未提出申請時，鄉(鎮、市、區)公所應以書面通知承租人於 20 日內以書面表示是否願意續租。

4. 臺北市政府地政局於核定後及直轄市(臺北市除外)、臺灣省各縣(市)政府於備查後，應將申請案件發還鄉(鎮、市、區)公所，由鄉(鎮、市、區)公所將核定結果及文號通知出、承租人，並通知未申請之一方繳回原租約書為註記或註銷之登記(各種申請案件核定情形之通知書範例，如格式 23 至 29)。

5. 對於核定或調處後之結果，出、承租人一方如有不服，依照司法院釋字第 128 號解釋意旨，得依法請求行政救濟。

七、人員調配：

租約期滿處理工作，由直轄市、縣(市)政府及鄉(鎮、市、區)公所主辦耕地三七五租約業務之人員負責辦理。如租約件數超過 100 件以上或土地筆數超過 300 筆以上之鄉(鎮、市、區)公所，鄉(鎮、市、區)長應以上述租約件數或土地筆數為一級距，加派二員以上人員協辦之；直轄市、縣(市)政府轄區租約件數或土地筆數過多時，亦應由該管地政業務主管加派人員協助之。

八、督導：

為期把握工作進度，並於辦理過程中隨時解決問題，由內政

部視需要派員至各直轄市、縣(市)政府督導，各直轄市、縣(市)政府則應每月至少 1 次派員至轄區鄉(鎮、市、區)公所督辦有關工作，各直轄市、縣(市)政府得視公所租約件數多寡及工作進度增加督導次數，並按實填寫督導紀錄(格式 30)。

九、成果統計：

各鄉(鎮、市、區)公所應依照規定進度，於每一階段工作項目完成後，隨即統計成果函報直轄市、縣(市)政府；直轄市、縣(市)政府並於全部進度完成後 10 日內將統計結果彙送內政部(統計表格式如 31 至 33)，俾作為內政部頒發績優鄉(鎮、市、區)公所獎項之依據。

十、獎懲：

各直轄市、縣(市)政府及鄉(鎮、市、區)公所依辦理成果，分別敘獎；內政部亦比照辦理。

十一、書表格式及其使用說明：

(一)茲將本工作手冊使用之各項書表格式，表列如下：

格式編號	各類公告書表名稱	備註
格式 1	耕地三七五租約清查表	<u>公所得以電腦自行查詢地籍資料，憑以核對出租人及土地標示有無異動者，得免填寫該清查表函請地政事務所協助核對</u>
格式 2	○○市(縣)○○(鎮、市、區)103 年底私有出租耕地租約期滿案件清冊	<u>公告前 2 個月以前，填具函送直轄市、縣(市)政府</u>
格式 3 (範例)	通知書	公告前 1 個月以前將出、承租人應於公告期間提出申請續訂租約或收回自耕之事由，以書面通知出、承租人
格式 4	公告	<u>鄉(鎮、市、區)公所應於 103 年 12 月 31 日以前張貼於該公所及各村里辦公處之佈告欄</u>
格式 5	續訂租約申請書	

格式 6	收回耕地申請書	以減租條例第 19 條第 1 項為由者
格式 7	收回耕地申請書(擴大家庭農場經營規模)	以減租條例第 19 條第 2 項出租人擴大家庭農場經營規模為由者(第 1 階段申請書)
格式 8 (範例)	委託書	出、承租人委託他人申請收回自耕或續約者，所應備之文件
格式 9	承租人自任耕作切結書	
格式 10	出租人自任耕作切結書	
格式 11	102 年全年生活費用明細表	
格式 12 (範例)	收益訪談筆錄	出、承租人皆適用
格式 13	102 年全年收支明細表	
格式 14	各自耕作各自繳租切結書	
格式 15	私有出租耕地租約期滿承租人申請繼續承租耕地收件簿	
格式 16	私有出租耕地租約期滿出租人申請收回自耕收件簿	公所可自行斟酌，視需要將「收入不足」及「擴大農場」二種情形分開登載於同此格式之不同收件簿
格式 17 (範例)	○○縣(市)○○(鎮、市、區)103 年底私有出租耕地租約期滿出租人未申請收回自耕承租人申請續約清冊	
格式 18 (範例)	○○縣(市)○○(鎮、市、區)103 年底私有出租耕地租約期滿租佃雙方均無申請，應逕為註銷租約清冊	
格式 19	○○鄉(鎮、市、區)公所辦理逕為註銷耕地三七五租約登記審核書	出、承租人皆未申請，鄉(鎮、市、區)公所辦理逕為註銷租約格式
格式 19-1	○○鄉(鎮、市、區)公所辦理終止耕地三七五租約登記審核書	出租人為非自然人且出、承租人雙方均未提出申請，經鄉(鎮、市、區)公所通知承租人後，承租人表示不願意繼續承租者，鄉(鎮、市、區)公所逕為辦理終止租約格式
格式 20	公告	鄉(鎮、市、區)公所逕為辦理租約註銷登記，將登記結果公告

格式 21	私有出租耕地租約期滿出租人以擴大家庭農場經營規模申請收回終止租約審核書	擴大家庭農場經營規模申請案，出租人依規定補償承租人者(第 2 階段審核書)
格式 22 (範例)	出租人申請收回、承租人未申請續訂，承租人是否願意續訂租約通知 <u>函</u>	
格式 23 (範例)	出租人申請收回、承租人未申請續訂，核定出租人終止租約登記通知 <u>函</u>	
格式 24 (範例)	出租人申請收回、承租人未申請續訂，核定承租人續訂租約通知 <u>函</u>	
格式 25 (範例)	出租人申請收回、承租人申請續訂，核定出租人收回自耕通知 <u>函</u>	符合減租條例第 19 條第 1 項者
格式 26 (範例)	出租人申請收回、承租人申請續訂，核定出租人收回自耕通知 <u>函</u>	符合減租條例第 19 條第 2 項出租人擴大家庭農場經營規模者
格式 27 (範例)	出租人申請收回、承租人申請續訂，核定承租人續訂租約通知 <u>函</u>	
格式 28 (範例)	出租人未申請收回、承租人申請續訂，核定承租人續訂租約通知 <u>函</u>	
格式 29 (範例)	出租人未申請收回、承租人未申請續訂，公所逕為辦理租約註銷登記通知 <u>函</u>	
格式 30	督導紀錄	
格式 31	私有出租耕地租約期滿受理申請案件統計表	鄉（鎮、市、區）公所及直轄市、縣（市）政府皆適用
格式 32	私有耕地租約期滿初步處理情形統計表	
格式 33	私有耕地租約期滿案件處理結果統計表	

(二)格式 3、12、17、18 及 22 至 29 係範例格式，供各鄉（鎮、市、區）公所參考，各鄉（鎮、市、區）公所可自行決定是否採用，或另製作其他格式辦理。

(三)格式 8 為參考範例，委託人（即出、承租人）可自行決定採用本格式或另以其他格式辦理。

(四)格式 3 及格式 4 之「依據」所稱「臺灣省耕地租約登記辦法第 7 條、第 10 條、臺北市耕地租約登記自治條例第 12 條、新北市耕地租約登記辦法第 16 條、臺中市耕地租約登記自治條例第 13 條、臺南市耕地租約登記辦法第 10 條、高雄市耕地租約登記自治條例第 14 條」1 節，直轄市、縣（市）政府於印製或轉發公所使用前，應各依所適用法規，自行刪修有關文字，俾符實際。另書表格式中列有審核、核定或備查情形欄之標題及核章人員，請自行依組織職級情形刪修調整之。

(五)如未清理案件之租期並非於 103 年底屆滿，或早年未清理案件之租期以每 6 年計並非於 103 年底屆滿者，上列格式應在內容不更動情形下，由鄉（鎮、市、區）公所依個案實際情形，自行修正表格中有關年月日之表示。

(六)格式 5、6、7、19、19-1、21 等申請書、審核書「核定情形」欄簽註範例(附件 4)，供審核後之意見簽註參考。