法規名稱：臺北市耕地三七五租約登記檢查及聯繫作業要點

修正日期：民國 105 年 11 月 22 日

當次沿革：中華民國 105 年 11 月 22 日臺北市政府地政局（105）府地權字第 10533118400 號函修正第 6 點條文及第 4 點條文之附件一、二；並自 106 年 1 月 1 日生效

一、臺北市政府（以下簡稱本府）為加強臺北市（以下簡稱本市）耕地三七五租約登記之管理，特訂定本要點。

二、本要點適用範圍為依本市耕地租約登記自治條例辦竣耕地三七五租約登記者。

三、本要點所定之檢查工作，其辦理期間為每年九月一日起至同年十二月三十一日止，由本府地政局訂定進度執行之。

四、租約登記之檢查應依下列程序辦理：

（一）本市各區公所（中正、萬華及大同區除外，以下簡稱區公所）檢查人員應就租約副本所載出租人、承租人、土地標示資料詳細填註於耕地三七五租約檢查表（如附件一）相關「原」欄內後，並查詢地籍資料之資訊系統，自行上網逐筆核對土地標示及出租人（土地所有權人、管理人或典權人）資料後，將異動結果填註於上開檢查表相關「現」欄內，並加以蓋章，其標示及權屬未異動者，仍應註明未異動。

（二）檢查人員應就下列項目逐筆檢查，並就檢查果分別填註於租約檢查表檢查項目欄內。

1. 耕地仍由承租人繼續耕作且出租人及標示未異動者。

2. 承租人不自任耕作或將耕地之全部或一部轉租他人者。

3. 承租人承買或承典其租約內全部耕地者。

4. 耕地之全部經政府徵收或收購者。

5. 耕地之全部滅失者。

6. 已無租佃事實者。

7. 承租人死亡而無繼承人者。

8. 承租人放棄耕作權者。
9. 地租積欠達二年之總額者。
10. 經依法編定或變更為非耕地使用者。
11. 耕地租約期滿出租人收回耕地者。
12. 非因不可抗力繼續一年不為耕作者。
13. 出租人將出租耕地之一部或全部轉讓或出典與第三人者。
14. 出租人死亡，由繼承人繼承其出租耕地者。
15. 承租人承買或承典其租約內耕地之一部者。
16. 承租人死亡，由現有耕作能力之繼承人繼承耕作者。
17. 耕地分割、合併實施市地重劃、地籍圖重測或其他標示變更者。
18. 耕地之一部滅失者。
19. 耕地之一部經依法編定或變更為非耕地使用者。
20. 出租人收回耕地之一部者。
21. 承租人放棄耕作權之一部者。
22. 耕地之一部因政府徵收或收購者。
23. 耕地分戶分耕者。

（三）耕地租約經檢查有前款第二目至第六目情形之一者，區公所應依據本市耕地租約登記自治條例及耕地三七五租約清理要點規定辦理租約註銷登記。

（四）耕地租約經檢查有第二款第七目至第十二目情形之一者，區公所應依本市耕地租約登記自治條例及耕地三七五租約清理要點規定辦理租約終止登記。

（五）耕地租約經檢查有第二款第十三目至第二十三目情形之一者，區公所應依本市耕地租約登記自治條例及耕地三七五租約清理要點規定辦理租約變更登記。

（六）區公所應將辦理租約註銷、終止及變更登記結果，填註於耕地三七五租約檢查表「辦理註銷、終止或變更登記情形」欄內。

（七）區公所耕地三七五租約檢查表填註完竣後，應依據該表編製「耕地三七五租約辦理註銷、終止、變更登記情形統計表」（附件二）二份，除一份自存外，一份送本府地政局備查。

五、租約登記之檢查由區公所主辦三七五租約登記人員負責，並由本府地政局指派人員予以抽查。

六、租約登記之聯繫應依下列規定辦理：

（一）本市各地政事務所（以下簡稱地政事務所）於受理耕地所有權移轉、典權登記、分割或合併登記案件，應先審核有無訂立三七五租約之簽註後再行辦理登記。

（二）地政事務所就已訂有三七五租約之耕地於辦竣前款登記後，應即將異動情形以地籍異動通知書通報耕地所在地區公所及本府地政局依本市耕地租約登記自治條例及耕地三七五租約清理要點等有關規定辦理租約註銷、終止或變更登記。

（三）凡經重劃地區之三七五出租耕地，重劃機關應將訂有三七五租約耕地之重劃前後對照清冊通報所在地區公所及本府地政局依本市耕地租約登記自治條例及耕地三七五租約清理要點等有關規定辦理租約變更、終止或註銷登記。

（四）凡經辦理重測地區，本府地政局土地開發總隊（以下簡稱土地開發總隊），應於重測地區奉核確定後，將辦理重測地區範圍通知所在地區公所，由各該區公所清查範圍內訂有三七五租約之耕地地段、地號等相關資料列冊通知土地開發總隊。土地開發總隊應於依土地法第四十六條之三規定公告確定後，繕造重測前、後土地標示清冊通知耕地所在地區公所對重測地區訂有三七五租約之耕地，依本市耕地租約登記自治條例及耕地三七五租約清理要點等有關規定辦理租約變更登記，公共設施保留地逕為分割者，比照辦理。

七、執行本要點所需經費，應由本府地政局、區公所、地政事務所分別編列預算支應之。