

106 年(上半年度)洽詢紀錄

一、

問>地主可否將租額任隨意調漲?

答>1. 依減租條例第 2 條規定，耕地地租租額，不得超過主要作物正產品全年收穫總量千分之三百七十五；原約定地租超過千分之三百七十五者，減為千分之三百七十五；不及千分之三百七十五者，不得增加。

2. 經本所依公式計算租額 617 公斤稻穀，可參考美濃農會現收購價。

3. 請出租人來所，由承辦依法令規定婉轉說明計租方式。

二、

問>由現耕人繼承耕作如何辦理租約繼承?

答>1. 承租人死亡，由現耕繼承人繼承承租權，應申請租約變更登記，應附文件如下：

①申請書二份

②租約書正本一份

③原承租人(被繼承人)除戶戶籍謄本一份

④全部繼承人(配偶及子女)戶籍謄本各一份

⑤(現耕者)繼承人耕作切結書一份

⑥繼承系統表一份

⑦有其他非現耕繼承人時，並應檢附(以下文件擇一):遺產分割協議書、繼承權拋棄證明文件、非現耕繼承人同意書、現耕繼承人切結書

⑧印鑑證明書(立遺產分割協議書、非現耕繼承人同意書或現耕繼承人切結書者，應檢附。)

⑨單獨申請理由書一份(如為出租人、承租人雙方會同申請登記時免附)

三、

問>104 年已續約之租約可否申請終止?

答>1. 已續約之租約除佃農違反租約之約定外，以及耕地全部變更為非耕地使用，得申請終止租約外，地主不得申請終止租約。

2. 於租約期滿申辦續約期間倘地主持有出租以外之耕地，並申請擴大家庭農場經營，經審核佃農前一年度收支得以正數，可維持一家生活者，經地主依規定補償農作

物及土地改良物價值後終止租約，收回出租耕地。

四、

問>承租人無能力及意願再耕種，租約可否申請終止，如何辦理？

答>依據高雄市耕地租約登記自治條例第5條第1項第5款：承租人放棄其耕作權之一部(僅放棄部份,尚存有部份耕作權)應附文件：

- ①申請書二份
- ②(出租人及承租人)租約書正本二份
- ③(承租人)耕作權放棄書一份
- ④(承租人)印鑑證明書一份
- ⑤地籍圖謄本一式三份
- ⑥租佃位置圖一式三份
- ⑦單獨申請理由書一份(如為出租人、承租人雙方會同申請登記時免附)

五、

問>承租人於承租耕地上持有合法建物1棟，因建物老舊而就地整修，接獲出租人存

證信函通知須將地上建物拆除,如何辦理？

答> 1. 經代為查確土地及建物所有權部，資料顯示建物係依法院權利移轉登記文件辦理保存登記，且承租人僅於建物範圍整修，並未擴大增建或使用建物以外之基地而為整修。

2. 依目前條例於租期屆滿申辦續約前，除違反租約之約定作其他非農、耕地變更為非耕地經地主依規定補償完成或承租人轉租不為自任耕作外，出租人不得收回。