

法規名稱：耕地三七五減租條例

修正日期：民國 91 年 05 月 15 日

第 1 條

耕地之租佃，依本條例之規定；本條例未規定者，依土地法及其他法律之規定。

第 2 條

- 1 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 前項所稱主要作物，係指依當地農業習慣種植最為普遍之作物，或實際輪植之作物；所稱正產品，係指農作物之主要產品而為種植之目的者。

第 3 條

- 1 直轄市或縣（市）政府及鄉（鎮、市、區）公所，應分別設立耕地租佃委員會。但鄉（鎮、市、區）公所轄區內地主、佃農戶數過少時，得不設立，或由數鄉（鎮、市、區）合併設立耕地租佃委員會。
- 2 前項委員會佃農代表人數，不得少於地主與自耕農代表人數之總和；其組織規程，由內政部、直轄市政府擬訂，報請行政院核定。
- 3 鄉（鎮、市、區）公所未設立耕地租佃委員會者，其有關租佃事項，由直轄市或縣（市）政府耕地租佃委員會處理之。

第 4 條

耕地主要作物正產品，全年收穫總量之標準，由各鄉（鎮、市、區）公所耕地租佃委員會，按照耕地等則評議報請直轄市或縣（市）政府耕地租佃委員會評定後，報內政部備查。

第 5 條

耕地租佃期間，不得少於六年；其原約定租期超過六年者，依其原約定。

第 6 條

- 1 本條例施行後，耕地租約應一律以書面為之；租約之訂立、變更、終止或換訂，應由出租人會同承租人申請登記。
- 2 前項登記辦法，由內政部、直轄市政府擬訂，報請行政院核定之。

第 7 條

地租之數額、種類、成色標準、繳付日期與地點及其他有關事項，應於租約內訂明；其以實物繳付需由承租人運送者，應計程給費，由出租人負擔之。

第 8 條

承租人應按期繳付地租，出租人收受時，應以檢定合格之量器或衡器為之。

第 9 條

承租人於約定主要作物生長季節改種其他作物者，仍應以約定之主要作物繳租。但經出租人同意，得依當地當時市價折合現金或所種之其他作物繳付之。

第 10 條

依照本條例及租約規定繳付之地租，出租人無正當理由拒絕收受時，承租人得憑村里長及農會證明，送請鄉（鎮、市、區）公所代收，限出租人於十日內領取，逾期得由鄉（鎮、市、區）公所斟酌情形，照當地當時市價標售保管，其效力與提存同。

第 11 條

- 1 耕地因災害或其他不可抗力致農作物歉收時，承租人得請求鄉（鎮、市、區）公所耕地租佃委員會查勘歉收成數，議定減租辦法，鄉（鎮、市、區）公所耕地租佃委員會應於三日內辦理；必要時得報請直轄市或縣（市）政府耕地租佃委員會復勘決定之。
- 2 地方如普遍發生前項農作物歉收情事，鄉（鎮、市、區）公所耕地租佃委員會應即勘定受災地區歉收成數，報請直轄市或縣（市）政府耕地租佃委員會議定減租辦法。
- 3 耕地因災歉致收穫量不及三成時，應予免租。

第 12 條

承租人之農舍，原由出租人無條件供給者，本條例施行後，仍由承租人繼續使用，出租人不得藉詞拒絕或收取報酬。

第 13 條

- 1 承租人對於承租耕地之特別改良得自由為之，其特別改良事項及用費數額，應以書面通知出租人，並於租佃契約終止返還耕地時，由出租人償還之。但以未失效能部分之價值為限。
- 2 前項所稱之耕地特別改良，係指於保持耕地原有性質及效能外，以增加勞力資本之結果，致增加耕地生產力或耕作便利者。

第 14 條

出租人不得預收地租及收取押租。

第 15 條

- 1 耕地出賣或出典時，承租人有優先承受之權，出租人應將賣典條件以書面通知承租人，承租人在十五日內未以書面表示承受者，視為放棄。
- 2 出租人因無人承買或受典而再行貶價出賣或出典時，仍應照前項規定辦理。
- 3 出租人違反前二項規定而與第三人訂立契約者，其契約不得對抗承租人。

第 16 條

- 1 承租人應自任耕作，並不得將耕地全部或一部轉租於他人。
- 2 承租人違反前項規定時，原訂租約無效，得由出租人收回自行耕種或另行出租。
- 3 承租人因服兵役致耕作勞力減少而將承租耕地全部或一部託人代耕者，不視為轉租。

第 17 條

- 1 耕地租約在租佃期限未屆滿前，非有左列情形之一不得終止：
 - 一、承租人死亡而無繼承人時。
 - 二、承租人放棄耕作權時。
 - 三、地租積欠達兩年之總額時。
 - 四、非因不可抗力繼續一年不為耕作時。
 - 五、經依法編定或變更為非耕地使用時。
- 2 依前項第五款規定，終止租約時，除法律另有規定外，出租人應給予承租人左列補償：
 - 一、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。
 - 二、尚未收穫農作物之價額。
 - 三、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。

第 18 條

耕地租約之終止，應於收益季節後次期作業開始前為之。但當地有特殊習慣者，依其習慣。

第 19 條

- 1 耕地租約期滿時，有左列情形之一者，出租人不得收回自耕：
 - 一、出租人不能自任耕作者。
 - 二、出租人所有收益足以維持一家生活者。
 - 三、出租人因收回耕地，致承租人失其家庭生活依據者。
- 2 出租人為擴大家庭農場經營規模，得收回與其自耕地同一或鄰近地段內之耕地自耕，不受前項第二款規定之限制。
- 3 出租人依前項規定收回耕地時，準用第十七條第二項規定補償承租人。
- 4 出租人不能維持其一家生活而有第一項第三款情事時，得申請鄉（鎮、市、區）公所耕地租佃委員會予以調處。

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。

第 21 條

出租人以強暴、脅迫方法強迫承租人放棄耕作權利者，處三年以下有期徒刑。

第 22 條

出租人有左列情形之一者，處一年以下有期徒刑或拘役：

- 一、違反第十七條第一項規定終止租約者。
- 二、違反第十九條規定收回自耕者。
- 三、違反第二十條規定拒絕續訂租約者。

第 23 條

出租人有左列情事之一者，處拘役或科四百元以上四千元以下罰金：

- 一、違反第二條規定超收地租者。
- 二、違反第十四條規定預收地租或收取押租者。

第 24 條

承租人違反第十六條第一項規定者，處拘役或科四百元以上四千元以下罰金。

第 25 條

在耕地租期屆滿前，出租人縱將其所有權讓與第三人，其租佃契約對於受讓受典人仍繼續有效，受讓受典人應會同原承租人申請為租約變更之登記。

第 26 條

- 1 出租人與承租人間因耕地租佃發生爭議時，應由當地鄉（鎮、市、區）公所耕地租佃委員會調解；調解不成立者，應由直轄市或縣（市）政府耕地租佃委員會調處；不服調處者，由直轄市或縣（市）政府耕地租佃委員會移送該管司法機關，司法機關應即迅予處理，並免收裁判費用。
- 2 前項爭議案件非經調解、調處，不得起訴；經調解、調處成立者，由直轄市或縣（市）政府耕地租佃委員會給予書面證明。

第 27 條

前條爭議案件，經調解或調處成立者，當事人之一方不履行其義務時，他造當事人得逕向該管司法機關聲請強制執行，並免收執行費用。

第 28 條

本條例之規定，於永佃權之耕地準用之。

第 29 條

耕地依農業發展條例規定經營者，從其規定。

第 30 條

本條例之施行區域，由行政院以命令定之。

第 31 條

本條例自公布日施行。