

民政類 Q&A 問題

一、耕地三七五租約小類：

一. Q: 私有耕地三七五租約租期屆滿，地主可否收回？其要件又為何？

ANS:

1. 可否收回：

依耕地三七五減租條例第 20 條規定，原則承租人能自認耕作且願繼續承租，應續訂租約。故原則不可收回。

2. 惟同條例第 19 條反面解釋下，若地主符合相關要件：

能自認耕作，且地主所有收益不能維持一家生活及地主收回耕地無造成佃農失其家庭生活依據者，可依規定收回。

二. Q: 若出、承租雙方合意續訂，其續訂租期可有規定？又其辦理應備文件為何？

ANS：

1. 租期規定：

依耕地三七五減租條例第 5 條規定，租約期間不得少於六年，超過六年者，依期約定，故原則需訂定至少 6 年。

2. 續訂應備文件(須出、承租人會同至耕地所在地區公所辦理)：

- 一、 申請書 2 份。
- 二、 租約書正本 1 份。
- 三、 承租人自認耕作切結書 1 份。
- 四、 出、承租人身分證影本 1 份。
- 五、 承租耕地一部者，須提出租佃位置圖 1 式 3 份。

三. Q: 若承租人有死亡等租約變動情事，需如何辦理及附繳何文件？

1. 辦理時間：

若有相關情事(死亡)發生之日時 30 日內，由出、承租人會同至耕地所在地區公所辦理，但不同會同辦理，可由一方敘明提出理由書，單方申請辦理。

2. 附繳文件：

- 一. 申請書 2 份、申請者身分證影本 1。
- 二. 租約書正本 1 份。
- 三. 載有承租人死亡記事之戶籍謄本、繼承人現戶戶籍謄本。
- 四. 繼承人自任耕作切結書。
- 五. 繼承系統表。

四. Q: 若承租人積欠地租(條例§17 條)，地主一方需踐行哪些先行程序後方可提出終止租約。又其申請終止需檢附哪些文件？

ANS:

1. 踐行先行程序：

依三七五減租條第 17 條規定，佃農須積欠地租達「二年之總額」，經出租人依民法第 440 條第 1 項規定，訂「相當期限催告承租人履行繳付租金」，若催告「逾期仍未繳付」，方可檢附法定文件提出租約終止申請。

2. 檢附文件：

- 一. 申請書 2 份、申請者身分證影本 1。
- 二. 租約書正本 1 份。
- 三. 欠租催告書及送達證明文件。
- 四. 逾期不繳地租將終止租約通知書及送達證明文件。

二、祭祀公業小類：

一. Q: 祭祀公業首次申報期辦理方式及應備文件為何?

ANS：

1. 辦理方式：

依祭祀公業條例第 8 條、第 10 條及第 11 條辦理，原則應由公業管理人備齊法定文件至該公業財產所在地區公所申報，公所受理申報後，就其附繳文件予以書面審查，其有不符者，通知公業管理人 30 日內補正，屆期不為補正或經補正仍不符者，公所駁回申報。

區公所經書面審查無誤後，將相關公業提報之文件公告相當地點、網站 30 日徵求異議，另公業申報人須將公告文副本及相關文件刊登當地通行之一種新聞紙連續 3 日，公告期滿無人異議，公所將核發派下全員證明書，公業即完成申報。

2. 應備文件：

- 一. 申請書。
- 二. 推舉書。但管理人申報者，免附。
- 三. 沿革。
- 四. 不動產清冊及其證明文件。
- 五. 派下全員系統表。
- 六. 派下全員戶籍謄本
- 七. 派下現員名冊。
- 八. 原始規約。但無原始規約者，免附。

二. Q: 祭祀公業經公所核發派下全員證明書後，派下員有變動(繼承)者，辦理方式及應備文件為何?

ANS：

1. 辦理方式：依祭祀公業條例第 18 條規定，公所核發派下全員證明書後，派下員有變動者，

管理人、派下員或利害關係人應檢附相關文件正本向公業財產所在地區公所申辦派下員變動申請，繼承變動亦同，俟公所審查無訛後於相當地點公告 30 日徵求異議，無人異議後准予備查。

2. 應備文件：

一、申請書。

二、已核發派下全員證明書正本。

三、變動部分之戶籍謄本。

四、變動前後之系統表。

五、派下員變動前後之名冊。

六、拋棄書、1 年內核發之印鑑證明(無人拋棄者、免附)。

七、規約。