

耕地三七五減租條例

第一條（適用範圍）

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。

第二條（三七五減租）【相關罰則】§23

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。

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，或實際輪值之作物；所稱正產品，係指農作物之主要產品而為種植之目的者。

第三條（耕地租佃委員會）

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。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。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。

第四條（主要作物正產品收穫總量標準）

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。

第五條（耕地租佃期間）

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。

第六條（耕地約定之登記）

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。

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。

第七條（租約內應訂明事項）

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。

第八條（地租繳付）

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。

第九條（地租之標的物）

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。

第十條（拒收地租之處置）

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。

第十一條（歉收減免租之處理）

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。

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。

耕地因災歉致收穫量不及三成時，應予免租。

第十二條（出租人農舍之使用）

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。

第十三條（承租人特別改良）

承租人對於承租耕地之特別改良得自由為之，其特別改良事項及費用數額，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。

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。

第十四條（預收地租與押租之禁止）【相關罰則】§23

出租人不得預收地租及收取押租。

第十五條（承租人之優先承受權）

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。

出租人因無人承買或受典而再行賤價出賣或出典時，仍應照前項規定辦理。

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。

第十六條（承租人轉租之禁止）【相關罰則】第一項～§24

承租人應自任耕作，並不得將耕地全部或一部轉租於他人。

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。

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。

第十七條（租期屆滿前之終止）【相關罰則】第一項～§22

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。

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。

第十八條（耕地租約終止之期限）

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。

第十九條（租約期滿時承租人之保護）【相關罰則】§22

耕地租約期滿後，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。

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。

~~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。~~(95.7.9起停止適用)

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。

第二十條（耕地租約之續訂）【相關罰則】§22

耕地租約於租期屆滿時，除出租人依本法條例收回自耕外，如承租人願繼續承租者，應續訂租約。

第二十一條（強脅承租人放棄耕地權利罪）

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。

第二十二條（違規終止租約收回自耕拒訂續約罪）

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。

第二十三條（超收地租預收地租或收取押租罪）

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。

第二十四條（承租人之轉租罪）

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。

第二十五條（租約屆滿前讓與所有權效力）

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。

第二十六條（爭議之調節調處）

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。

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。

第二十七條（爭議調節、調處之效力）

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。

第二十八條（永佃權耕地準用）

本條例之規定，於永佃權之耕地準用之。

第二十九條（經營者之規定）

耕地依農業發展條例規定經營者，從其規定。

第三十條（施行區域）

本條例之施行區域，由行政院以命令定之。

第三十一條（施行日）

本條例自公布日施行。