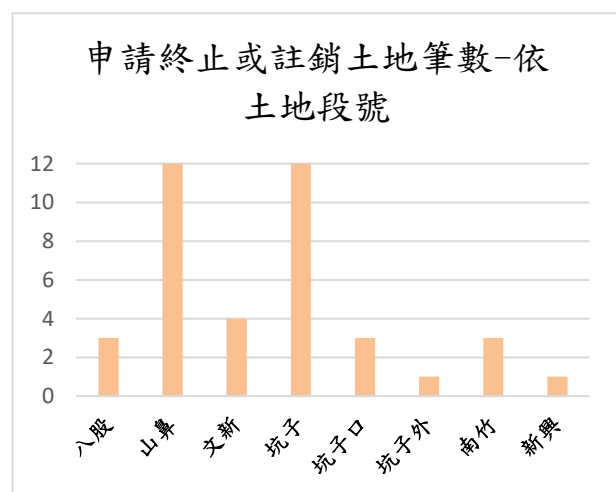
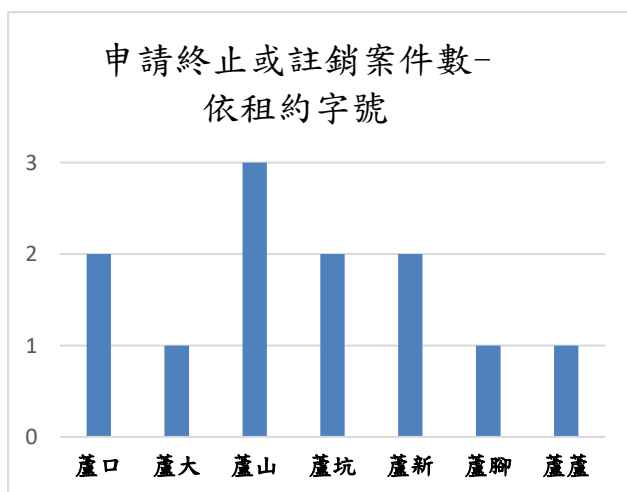
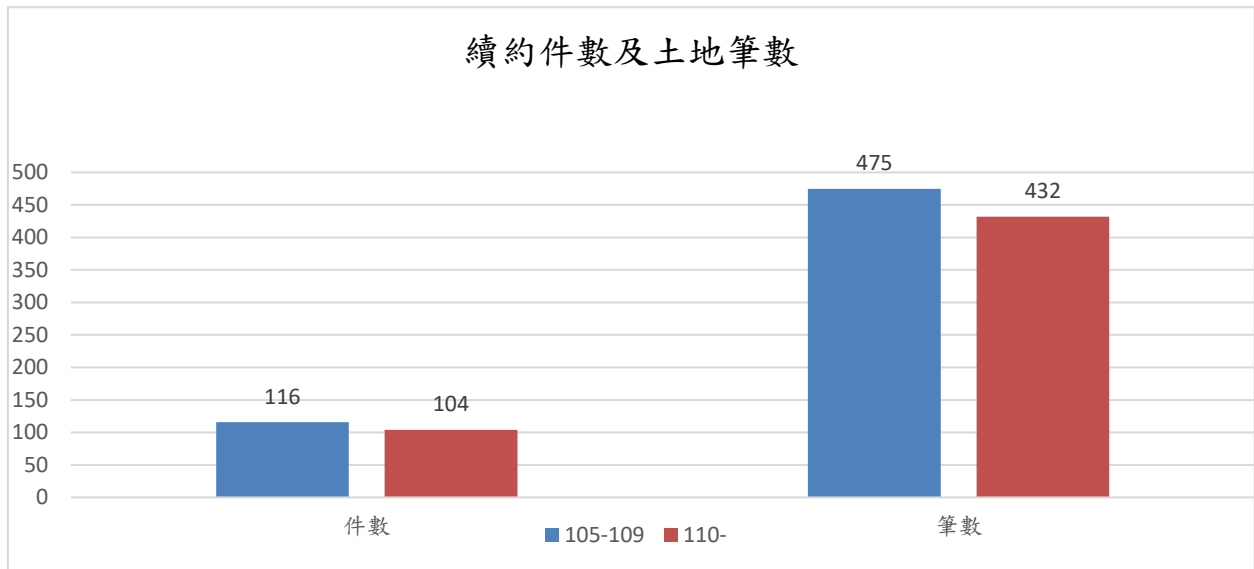


111 年桃園市蘆竹區公所統計通報

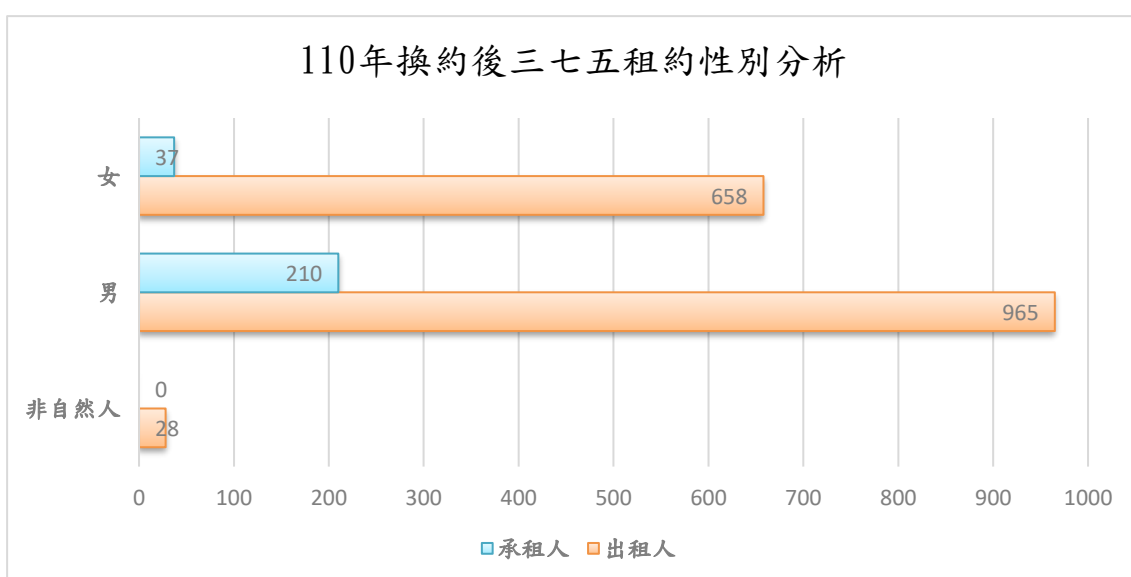
【換約辦得好，爭議自然少】

租約屆滿承租人申請續約土地筆數及面積減少

耕地三七五租約每6年換約審查工作於110年展開，承租人若未申請續約，將由公所逕為註銷。105至109年登記在案之三七五租約116件，土地筆數475筆，面積約85公頃。租期屆滿於110年申請續約案件104件，土地筆數432筆，終止或註銷案件12件，土地筆數43筆，租約面積減少9.5公頃，其中中止或註銷案件租約字號以蘆山字3件為最多，土地段號則以山鼻段及坑子段12筆最高。



耕地三七五減租條例自公布施行以來，明定耕地租約以書面辦理，地主非有法定原因，租約期間不得任意終止以保障佃農權利，租約期滿時除地主可依法要件申請收回自耕外，佃農如願繼續承租者，應予續訂租約。由110年新合約分析，其中承租人247人(男性210人、女性37人)、出租人1,651人(男965人、女658人及非自然人28筆)，可見台灣財產繼承仍維繫傳子不傳女之模式，亦是造成租佃雙方爭議不斷的原因之一，惟男女處理土地能力相當，若能突破傳統觀念，期待縮短未來土地紛爭處理時效，解決曠日廢時與不合時宜的租約，促進土地利用，以提升總體經濟發展。



租佃關係處理好，爭議自然少

耕地三七五租約可依農發條例第16條第5款規定由租佃雙方協議以分割土地方式終止租約(亦可整筆土地移轉)；倘不願意分割土地，出租人可以補償金慰勞承租人多年來的辛勞，於雙方合意下結束租約。近年多因出租人欲終止租約以收回土地另作他用，抑或出售土地獲取較高價金，產生大量租佃爭議，紛紛向各地區公所申請調解，期望透過租佃委員居中協調，解決租佃雙方僵持不下之紛爭，若未來能清理更多租佃租約，將能達成減少訟源，促進土地有效利用之目標。

資料來源：本所農經課彙整資料