

## 耕地租約註銷

### 雙方會同辦理

台南縣白河鎮廣安里  
埤頭路十六號賴正一先生  
問：

我因生產資金不足，  
要以農地為擔保向農會申  
請貸款，結果因這塊農地  
以前在鎮公所辦理三七五  
減租耕地租約，尚未註銷  
，被駁回。請問：  
業主已於前年去世，

應如何辦理註銷登記？

高瑞錚律師答覆：

承租人承買租約內耕地的全部者  
，應為租約註銷登記。而耕地租約的  
登記，不問訂立、續  
訂、變更、終止或註  
銷，原則上應由出租  
人會同承租人辦理。  
如因特殊情形，出租  
人或承租人不能會同  
對方申請登記時，得  
由一方陳明理由，填  
具保證書，單獨申請  
登記。

如果你已取得耕地所有權，而前地  
主又已去世，應可檢附產權證件、前  
地主除戶戶籍謄本，陳明理由，填具  
保證書，單獨向鎮公所申請註銷登記  
。否則應附地主全體繼承人蓋章的申  
請書會同辦理。

桃 園 縣

桃園縣中壢市東明街十五號楊玉  
英女士問：

民國五十二年間，甲、乙二人向  
人租來兩口池塘，計四甲餘地，其中  
甲經營一甲一分地，放養魚蝦。

五年前甲因車禍死亡，乙介紹內  
去租此一甲一分地，甲的繼承人立租  
約與內，內每年應付池租，交乙轉付  
地主。

地主每次均出據受領，但乙從不  
給內收據，最近乙要向內收回此一甲  
一分地，請問：

- (一)乙有權收回否？
- (二)乙收丙的租金又不給收據，如  
何補救？
- (三)甲的繼承人與丙所立租約是否  
有效？

高瑞錚律師答覆：



## 法律問題解答

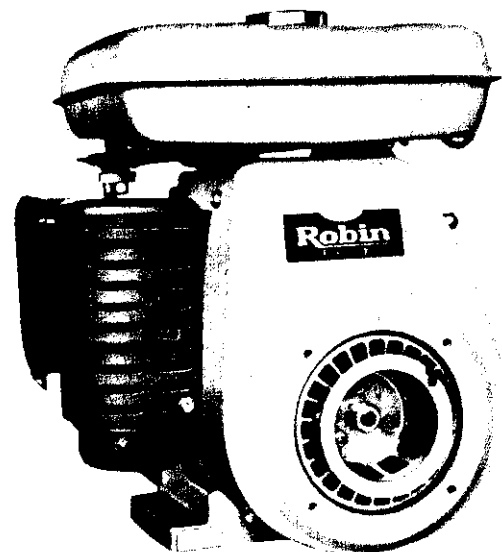
(一)所指一甲一分地，是某丙向某  
甲的繼承人，而非向  
某乙所承租，所以，  
只有某甲的繼承人，  
或原出租人(地主)  
，才能收回該地，某  
乙並沒有這項權利。  
(二)付租金、取收  
據，主要在易於證明  
給付租金的事實，如  
受領租金的人不給收  
據，可以證人、票據或其他的方  
法證明。

(三)依照土地法第一百零八條、一  
百零六條第二項規定，承租人經出  
租人承諾，仍不得將耕地  
全部或一部轉租與他人，  
所指的耕地包括漁牧。  
因此，某甲的繼承人  
把池塘轉租與某丙，無論  
原出租人(地主)是否同  
意或知情，在法律上均不  
生效。

### 承租耕地

不得轉租

汽油、柴油 二衝程·四衝程  
一馬力至二十馬力各馬力齊全



EY18-3B

兼售ROBIN汽油引擎發電機  
RG10C·RG17D·RG25D·RG33D·RG50



## 樂敏牌

# ROBIN エンジン

農業、產業機械之動力源  
●強力●輕便●省油●耐用

製造元：富士重工業株式会社  
經銷處：樂敏有限公司

台北市康定路18號4樓  
TEL.3610740·3612045·3613541~3