

申請彰化縣109年查編與農業經營不可分離土地業務 共有土地分管契約書

立契約書人：共有人

茲為共有土地分管事宜，訂立契約條款如下：

- 第一條：共有人等共有座落彰化縣 (鄉/鎮/市) 段 小段 地號土地 計 平方公尺，經全體合意協議，將該共有土地依照本契約而分管，各自耕作/建築使用。
- 第二條：共有土地為各人使用便利起見，共有人等協商結果依照如後圖位置為準，計算各人持分面積永為分管使用，各共有人就其所持分部份各自分管耕作、使用、收益，不得逾越所應分管範圍，並為將來共有物分割登記之依據，位置及持分面積同意分配如圖，並同意即日起生效。
- 第三條：立契約書人等同意分配事實，並永為分別管理分管耕作、使用、收益，絕不得異議，各共有人中之一人將其應有分管部份之所有權讓與、移轉第三人者應負告知受讓人同負履行本契約書之義務，若有使善意第三人受不測損害者，自行負擔法律上一切責任。
- 第四條：各共有人於分別管理、使用、收益、持有土地位置上之建物及一切設施，歸屬各持有人所有，與其他共有人無關；地上建物設施位置，詳如分管圖。土地如有違反建築法或土地法等相關管理規定，政府部門後續依此分管圖就違規人（持有該分管之部份土地所有權人）逕行裁處。
- 第五條：本契約書對各共有人之繼承人、受贈人、承受者同生效力，為恐口說無憑各共有人各留乙份以為後日之證。
- 第六條：共有人同意日後就共有土地分割時，仍依本分管所定位置為準，惟同意界址以複丈結果為準；本分管圖說，如涉及造假、偽造，經發現並查明屬實，得由彰化縣地方稅務局依法追繳地價稅，不得異議。

本契約壹式由共有人各執壹紙為憑，日後依約定履行，不得反悔。

附分管表、圖（地籍圖套繪1/1000、著色並編號分別標示之）：

N↑

| | 共有人姓名 | 該宗土地面積 (平方公尺) | 持分 | 持分面積 (平方公尺) | 分管配 置代號 |
|---|-------|------------------|----|----------------|------------|
| A | | | | | A |
| B | | | | | B |
| C | | | | | C |
| D | | | | | D |
| E | | | | | E |
| F | | | | | F |
| G | | | | | G |
| H | | | | | H |
| I | | | | | I |
| G | | | | | G |
| K | | | | | K |
| L | | | | | L |
| M | | | | | M |
| N | | | | | N |

立約人 A：_____（親自簽名暨蓋章）

身分證字號（須檢附影本）：

地址：

電話：

立約人 B：_____（親自簽名暨蓋章）

身分證字號（須檢附影本）：

地址：

電話：

立約人 C：_____（親自簽名暨蓋章）

身分證字號（須檢附影本）：

地址：

電話：

立約人 D：_____（親自簽名暨蓋章）

身分證字號（須檢附影本）：

地址：

電話：

立約人 E：_____（親自簽名暨蓋章）

身分證字號（須檢附影本）：

地址：

電話：

立約人 F：_____（親自簽名暨蓋章）

身分證字號（須檢附影本）：

地址：

電話：

立約人 G：_____（親自簽名暨蓋章）

身分證字號（須檢附影本）：

地址：

電話：

立約人 H：_____（親自簽名暨蓋章）

身分證字號（須檢附影本）：

地址：

電話：

立約人 I：_____（親自簽名暨蓋章）

身分證字號（須檢附影本）：

地址：

電話：

立約人 G：_____（親自簽名暨蓋章）

身分證字號（須檢附影本）：

地址：

電話：

立約人 K：_____（親自簽名暨蓋章）

身分證字號（須檢附影本）：

地址：

電話：

立約人 L：_____（親自簽名暨蓋章）

身分證字號（須檢附影本）：

地址：

電話：

立約人 M：_____（親自簽名暨蓋章）

身分證字號（須檢附影本）：

地址：

電話：

立約人 N：_____（親自簽名暨蓋章）

身分證字號（須檢附影本）：

地址：

電話：

◎「共有土地分管契約書」成立要件（人數/土地比例）：

1. 依據民法第820條規定「共有物之管理，除契約另有約定外，應以共有人過半數及其應有部分合計過半數之同意行之。但其應有部分合計逾三分之二者，其人數不予計算。」
2. 另依土地法第34-1條規定「共有土地或建築改良物，其處分、變更及設定地上權、農育權、不動產役權或典權，應以共有人過半數及其應有部分合計過半數之同意行之。但其應有部分合計逾三分之二者，其人數不予計算。」

◎請加蓋騎縫章（任一共有人之印章皆可充當騎縫章）

中華民國 年 月 日

【續上頁】

共有土地分管位置圖（地上建物設施配置圖，請以顏色或記號表示）：

請黏貼地籍圖
或其它
足勘認定之圖資（需有比例圖）

（2選1）

1.（共有人：過半數）+（土地面積：過1/2）=合格

或

2.（土地面積：過2/3）則（共有人：不計）=合格