

檔 號：

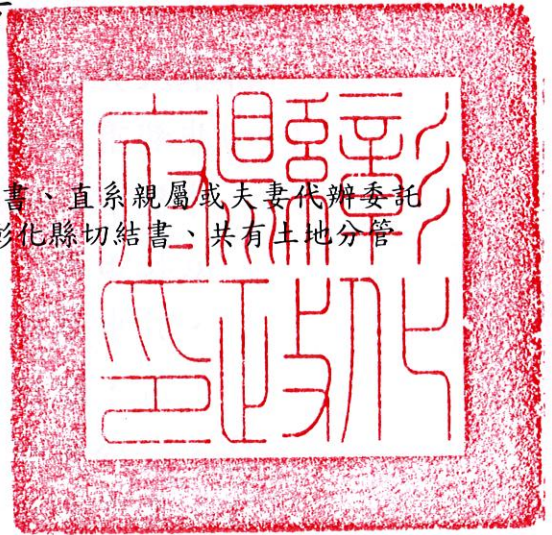
保存年限：

彰化縣政府 公告

發文日期：中華民國107年4月23日

發文字號：府農務字第1070135515號

附件：實施平均地權土作與農業經營不可分離之使用申請書、直系親屬或夫妻代辦委託書、他人代辦委託書、農經不可分離戶籍未在彰化縣切結書、共有土地分管契約書各乙份



主旨：公告107年度「查編與農業經營不可分離土地作業」辦理事項與作業期程，請查照。

依據：依據行政院農業委員會104年12月31日農糧字第1041061132A號令修正第四點附件一規定「查編與農業經營不可分離土地作業要點」辦理。

公告事項：

- 一、『查編與農業經營不可分離』主要係政府為照顧農民，減少其賦稅（地價稅）支出，故申請人之『建地（需存有自行居住使用事實，不可有轉租、無人居住、分租、等事實）』與『農地（需存有自行耕作之事實，不可有農地轉租他人、純假日回鄉務農型態、荒地、等事實）』必須存有『不可分離使用』之事實，相關申請案件後續均依此辦理審查。
- 二、公告日期：即日起至107年5月31日止。
- 三、受理申請期間及地點：107年5月1日至107年5月31日止，請洽各鄉鎮市公所農業課。
- 四、實地會勘期間：107年6月1日至107年6月30日止。
- 五、適用範圍為符合下列規定且『實際供與』農業經營不可分離

之農舍、畜禽舍、倉儲設備、曬場、集貨場、農路、灌溉、排水及其他農用使用之土地：

(一)非都市土地：符合平均地權條例施行細則第三十五條規定非都市土地編為前條以外之其他用地合於下列規定者，仍徵收田賦：

- 1、於中華民國七十五年六月二十九日本條例修正公布施行前，經核准徵收田賦仍作農業用地使用者。
- 2、合於非都市土地使用管制規定作農業用地使用者。
- 3、另『非都市土地』現況種植農作物，具有直接作農業生產使用情形，且符合從來之使用規定（即自民國75年6月29日至今日）之土地，「非屬」查編與農業經營不可分離土地辦理範疇，請逕向本縣地方稅務局辦理。

(二)都市土地：符合平均地權條例第二十二條第一項但書及第二項規定「非都市土地依法編定之農業用地或未規定地價者，徵收田賦。但都市土地合於下列規定者，亦同：

- 1、依都市計畫編為農業區及保護區，限作農業用地使用者。
（現況需栽種作物且符合「農業用地作農業使用」之認定標準，土地上不得有建物、設施或荒地等非農業使用樣態）
- 2、都市計畫農業區及保護區以外之使用分區（如：商業區、住宅區、文教區、等），在其公共設施尚未完竣前，仍作農業用地使用者。（以自耕農地及依耕地三七五減租條例出租之耕地為限；現況需栽種作物且符合「農業用地作農業使用」之認定標準，土地上不得有建物、設施或荒地等非農業使用樣態）
- 3、依法限制建築，仍作農業用地使用者。（以自耕農地及依耕地三七五減租條例出租之耕地為限；現況需栽種作物且符合「農業用地作農業使用」之認定標準，土地上不得有建物、設施或荒地等非農業使用樣態）



- 4、依法不能建築，仍作農業用地使用者。
 - 5、依都市計畫編為公共設施保留地，仍作農業用地使用者。
- 六、為加速審查作業，請於申請時檢附下列文件：
- (一)申請書；委託書（如無委託，則免附）；戶口名簿或國民身分證正反面影本。
 - (二)最近一個月內之土地登記謄本（因應個人資料保護法規定，土地登記謄本應由申請人自行提供）。
 - (三)都市計畫內土地，請另檢附最近一個月內之土地使用分區證明書正本。
 - (四)有地上建物者應檢附該建物使用執照或雜項執照影本：（僅得以農舍提出申請）
 - 1、民國69年6月1日以前—中部區域計畫69年6月1日實施『前』，需檢附『合法房屋證明』；因核算「查編與農業經營不可分離土地」面積係以舊有合法房屋面積為核定依據，故本縣僅採「地方稅務局核發之稅籍證明」或「向行政院農業委員會林務局農林航空測量所申購一本縣69年06月01日編定公告前之航照圖+接水接電證明或門牌編定證明」為依據，其它佐證資料，概不受理。
 - 2、民國69年6月1日至92年3月26日期間—中部區域計畫實施『後』至非都市土地使用管制規則92年3月26日『修正前』，依『當時』的「非都市土地使用管制規則」中明訂：甲、乙、丙建有「農舍、鄉村住宅」項目，故此期間其使用執照必須是「農舍」，才可以申請。
 - 3、民國92年3月26日以後—非都市土地使用管制規則92年3月26日『修正後』，依此期間「非都市土地使用管制規則」中明訂：甲、乙、丙建只有「住宅」項目，故不能提出申請。
- 七、申請土地之使用人與所有權人若非屬同一人，應以具有配偶、直系親屬、承領、承耕關係者為限。（『承耕』一係指申請

人之配偶、直系親屬、承耕375租約之耕地而言；不包括承租他人耕地或非農業用地。）

- 八、申請與農業經營不可分離之土地位置與其所經營之農地（或農業），應在同一直轄市、縣（市）或不同縣（市）之毗鄰鄉（鎮、市、區）範圍內。
- 九、依據「查編與農業經營不可分離土地作業要點」第12點規定：「... 申請人之農林漁牧業經營規模必須符合農林漁牧業普查所認定之基準」；故請提供與經營農業事實之相關文件，如：實際農作可耕面積達0.05公頃以上，林地面積達0.1公頃以上之證明文件、自營農產品出售憑證或單據（全年2萬元以上）等。
- 十、申請人應為土地所有權人或其納稅義務人，並請向土地所在地之鄉（鎮、市）公所提出申請（應親自到場申請，不得以郵寄方式申請）。如委託他人代為申請者，應另具委託書（須載明委託事項及雙方當事人之姓名並蓋章、國民身分證統一編號、住址、連絡電話等資料）。
- 十一、依據法務部100年11月22日法律決字第1000024102號函要旨敘明參照祭祀公業條例第21條、民法第30條等規定，祭祀公業法人設立登記程序，與民法、非訟事件法等法規所定法人設立登記程序不同，且性質上有別於民法規範之法人，故尚難逕予適用民法法人登記相關規定；另依『民法總則施行法』第6條規定「民法總則施行前具有財團及以公益為目的社團之性質而有獨立財產者，視為法人，...。」同法第9條規定「第六條至第八條之規定，於祠堂、寺廟及以養贍家族為目的之獨立財產，不適用之。」；故自107年度起，不再受理祭祀公業或祭祀公業法人申請查編與農業經營不可分離土地。倘祭祀公業派下員欲申請查編與農業經營不可分離土地，則需按民法第820條規定，提出申請。



- 十二、法人申請查編與農業經營不可分離土地，以該筆土地上之合法農業設施（需符合農業用地申請容許使用辦法規定暨取得合法建築執照者）為限；法人土地如為特定目的事業用地，請逕向本縣地方稅務局辦理。
- 十三、依據行政程序法第40條規定「行政機關基於調查事實及證據之必要，得要求當事人或第三人提供必要之文書、資料或物品。」，故申請人申請之『實際供與』農業經營不可分離之農舍、畜禽舍、倉儲設備、曬場、集貨場、農路、灌溉、排水及其他農用使用之土地或設施，經實地會勘審查小組會勘後無法判定其是否確屬申請人實際從事農業經營所需，申請人須配合提供相關佐證資料以資證明，如經函文告知且於期限內不提供者，則逕予駁回申請。
- 十四、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。」；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。」；故屬『共有』之土地，應檢具土地分管證明文件（須依本公告附件方式提供分管契約書件或經民間公證人認證之分管契約書件），無法提供前述規定之土地分管證明文件者，為免造成後續土地共有人異議，故不受理辦理。
- 十五、本業務各鄉鎮市公所造冊送彰化縣地方稅務局及行政院農業委員會最終期限：107年7月31日前。
- 十六、本公告如有未盡事宜，後續依本府函文內容辦理；如有相關辦理疑義，逕洽土地所在之鄉鎮市公所農業課或本府農業處農務暨植物保護科（彰化縣政府04-7531635）。
- 十七、相關附件資料如下：

- (一)實施平均地權土作與農業經營不可分離之使用申請書乙份
- (二)直系親屬或夫妻代辦委託書乙份
- (三)他人代辦委託書乙份
- (四)農經不可分離戶籍末在彰化縣切結書乙份
- (五)共有土地分管契約書乙份

縣長魏明谷

壹、申請人填寫注意事項：

- 一、申請人應為土地所有權人或其納稅義務人，並請向土地所在地之鄉（鎮、市、區）公所提出申請。
- 二、如委託他人代為申請者，應另具委託書（須載明委託事項及雙方當事人之姓名並蓋章、國民身分證統一編號、住址、連絡電話等資料）。
- 三、因土地所有權人死亡；或因所有權移轉等無法由土地所有權人自行申請者，由權利關係人檢附有關證件代為申請。

貳、申請書填寫說明：

- 一、請於粗框線內填寫資料，粗框線外為審查用欄位，申請人請不要書寫任何文字。
- 二、不同鄉（鎮、市、區）土地應分別填寫，請不要填寫於同一張申請書。
- 三、同一家庭農場分子（父母、夫妻、子女、兄弟姐妹）所有之土地，得填寫於同一張申請書中，而由其中之一土地所有權人代表提出申請。
- 四、在申請書中，每人每筆土地請填寫一格（欄位不足者，請於第二張申請書中續行填寫之）；為共有土地各共有人同填一張申請書時，則按持分所有權人別，每人各寫一格，同時，其「土地標示」、「土地所有權人」、「使用情形」等欄，均應按個人之持分及使用情形分別填寫之。

五、申請書各欄填寫方法：

- （一）土地標示：請按土地所有權狀所載資料填寫，面積以「平方公尺」為單位。
- （二）土地所有權人：必須與土地所有權狀所登載者相符，住址按戶籍地址填寫。同一個土地所有權人有多筆土地時，住址欄可不必每欄都填寫。
- （三）使用情形及用人：

1. 使用情形：請填寫如農舍、畜禽舍、倉儲設備、曬場、

集貨場、農路、灌溉、排水等類別。

2. 使用面積以「平方公尺」為單位；供畜禽舍使用者，另請註明「雞×隻」或「牛×頭」、「豬×隻」、「羊×隻」等；漁民請填寫「漁戶」。
3. 使用人：請填寫實際使用該土地之人員姓名。
4. 與土地所有權人之關係：使用人非土地所有權人時，請註明配偶、直系親屬、承領或承耕等關係。

（四）用地編定類別欄：

1. 屬非都市土地者，依申請土地之編定使用類別填寫，如：甲種建築用地、乙種建築用地、丙種建築用地、窯業用地或其他等。

2. 屬都市計畫內土地者，應就申請土地所在之區位及屬性，於欄位內以打「√」方式表示。

3. 申請土地在都市計畫內，但依法不能作為建築使用者，請於依法不能建築地區欄位打「√」號。

參、為加速審查作業，請於申請時檢附下列文件：

- 一、戶口名簿或國民身分證正反面影本。
- 二、都市計畫內土地，請另檢附最近一個月內之使用分區證明書正本。
- 三、有地上建物者請檢附該建物使用執照或雜項執照影本。
- 四、依據「查編與農業經營不可分離土地作業要點」第12點規定：「...申請人之農林漁牧業經營規模必須符合農林漁牧業普查認定標準」；故請提供與經營農業事實之相關文件，如：實際農作可耕面積達0.05公頃以上，林地面積達0.1公頃以上之證明文件、自營農產品出售憑證或單據（全年2萬元以上）等。

切 結 書

茲切結本人辦理彰化縣 107 年度查編與農業經營不可分離之土地改課田賦申請，本人雖戶籍未在彰化縣縣內各鄉鎮市，其申請之土地確實由本人『實際供與』農業經營不可分離使用無誤，後續如經會勘小組查有本人無確實從事農業經營之事實（依縣府規定：農地轉租他人、純假日回鄉務農型態、、、均不具申請資格），願依相關規定辦理，惟恐口說無憑，特立此書。

立切結書人：

身分證號碼：

住址：

中華民國 年 月 日

申請彰化縣107年查編與農業經營不可分離土地
直系親屬/夫妻-代辦委託書

本人土地座落於_____鄉鎮市_____段_____小段_____地號，

面積_____平方公尺，委託_____君(具有共同扶養義務)

申請彰化縣107年查編與農業經營不可分離土地屬實，如有不實，願
依法相關規定辦理，惟恐口說無憑，特立此書。

此致

公所

委託人：_____簽章

身分證號碼：

電話：

住址：

受委託人：_____簽章

身分證號碼：

電話：

住址：

中華民國_____年_____月_____日

申請彰化縣107年查編與農業經營不可分離土地
代辦委託書

本人土地座落於_____鄉鎮市_____段_____小段_____地號，
面積_____平方公尺，委託_____君，

本人與「受委託人」之關係：(因需辦理現場會勘，須確實敘明委託代辦人之身份)

朋友 親戚 代書(辦) 其他：

申請彰化縣107年查編與農業經營不可分離土地屬實，如有不實，願
依法相關規定辦理，惟恐口說無憑，特立此書。

此致

公所

委託人：_____簽章

身分證號碼：

電話：

住址：

受委託人：_____簽章

身分證號碼：

電話：

住址：

中華民國_____年_____月_____日

申請彰化縣107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)	分管配號 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