

彰化縣政府 公告

發文日期：中華民國114年3月25日

發文字號：府農務字第1140108472號

附件：實施平均地權土地作與農業經營不可分離之使用土地申請書、直系親屬或夫妻代辦委託書、他人代辦委託書、切結書、共有土地分管契約書各1份



主旨：公告114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：農業部（前為行政院農業委員會）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」。

公告事項：

一、「查編與農業經營不可分離」係政府為照顧農民，減輕其賦稅（地價稅）支出，故申請人之「建地（有自用住宅使用者/且須設籍於該申請建物）」不得有轉租、分租或無人居住等情形；與「農地（有自行耕作之事實，且不得有轉租、荒廢或有其它違規等非自行耕作之事實等情形）」須有「不可分離使用」之事實，申請案件後續均依此辦理審查。

二、公告日期：即日起至114年5月31日止。

三、受理申請期間及地點：114年5月1日至114年5月31日止，請洽本縣各鄉(鎮、市)公所農業課。

四、實地會勘期間：114年6月1日至114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35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75年6月29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、「整筆申請土地」現況種植農作物，直接作農業生產使用者，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，其性質「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。
 - 4、「部分農作、部分建物」認定方式為：『部分農作之面積』其現況必須連續長年耕作，農作須達積極使用(亦即農產品須以市場銷售為主，不接受自產自用或休閒使用)，以符申請土地地價稅減免之社會公義。
- (二)都市土地：符合平均地權條例第22條規定，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(現況種植農作物且符合「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情形)。
 - 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；現況種植農作物且符合「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情形)。
 - 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；現況種植農作物且符合「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情形)。
 - 4、依法不得建築，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。（請先自行核對，身分證上『設籍地址』是否與申請建物地址一致）

(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第一類土地登記謄本）。

(三)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。

(四)有地上建物者，應檢附該建物使用執照或雜項執照影本（亦即，僅受理建地上之合法舊有農舍，始得提出申請）。

1、民國69年6月1日以前之建築物：亦即台灣中部區域計畫69年6月1日實施「前」之建築物，皆需檢附「合法房屋證明」，才能核算「查編與農業經營不可分離土地」面積，並以當時合法面積為核定依據，故本縣僅採「地方稅務局核發之稅籍證明」或向農業部林業及自然保育署航測及遙測分署申請「本縣69年06月01日編定公告前之航測圖及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日期間之建築物：台灣中部區域計畫實施「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、丙建具有「農舍、鄉村住宅」項目，故此期間其使用執照必須明確載有「農舍」，才可申請。

3、民國92年3月26日以後之建築物：非都市土地使用管制規則92年3月26日「修正後」，依此期間之「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、「查編與農業經營不可分離」係政府為照顧農民，減輕其賦稅（地價稅）支出，故申請人須實際設籍於該申請建築物且作自用住宅使用。另名下所有配合農地（須農地農用），不得

有轉租、荒廢或有其它違規等非自行耕作之事實，請自行檢視。

- 八、申請之建地或配合耕地，申請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(「承領」係指公地放領)(「承耕」係指申請人之配偶、直系親屬、承耕三七五租約之耕地而言；不包括承租他人耕地或非農業用地)。
- 九、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。
- 十、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(全年度2萬元以上)等。前述提供之農地(須農地農用)，亦會由會勘小組調閱航照或Google街景圖核對，須連續長年耕作，且不得有轉租、荒廢或有其它違規等非自行耕作之事實。
- 十一、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)公所提出申請(應親自到場申請，不得以郵寄等方式申請)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、聯絡電話等資料)。
- 十二、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(亦即，須確實完成土地繼承後，始可提出申請)；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，於「查編與農業經營不可分離」公告受理期間，逕向本府提出申請。

十三、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（需符合申請農業用地作農業設施容許使用審查辦法規定並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。

十四、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。

十五、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。

十六、清冊送稅捐稽徵單位及農業部最終期限：114年7月31日。

十七、本公告如有未盡事宜，後續依本府函文內容辦理；如有相關疑義，逕洽土地所在地之鄉(鎮、市)公所農業課或本府農業處農務暨植物保護科。

十八、各項審查、會勘、複審及核定，其準備工作如下：

- (一)『實地會勘(初審)審查小組』:由各鄉鎮市公所受理申請案件暨書面審查後，向地方稅務局詢查申請地號於中華民國75年6月29日前，是否曾經核准徵收田賦在案，通知各單位辦理現勘並於申請書審查結果欄簽註會勘意見，並將准駁結果通知申請人。
- (二)『實地會勘(複審)審查小組』:申請人不服上述准駁處分通知函文，得於送達之次日起30日內，檢附相關佐證資料，經公所轉送縣府，由縣府組成複審小組再次進行現勘暨複審，並作成處分。
- (三)『實地會勘(初審)審查小組』會勘審查完畢後，由鄉(鎮、市)公所製作「實施平均地權規定地價地區作與農業經營不可分離之使用土地清冊」，送縣府核定並副知稅捐稽徵主管機關，憑以核課田賦。

十九、相關資料附件如下：

- (一)實施平均地權土地作與農業經營不可分離之使用申請書1份。
- (二)直系親屬或夫妻代辦委託書1份。
- (三)他人代辦委託書1份。
- (四)切結書1份。
- (五)共有土地分管契約書1份。

縣長王惠美