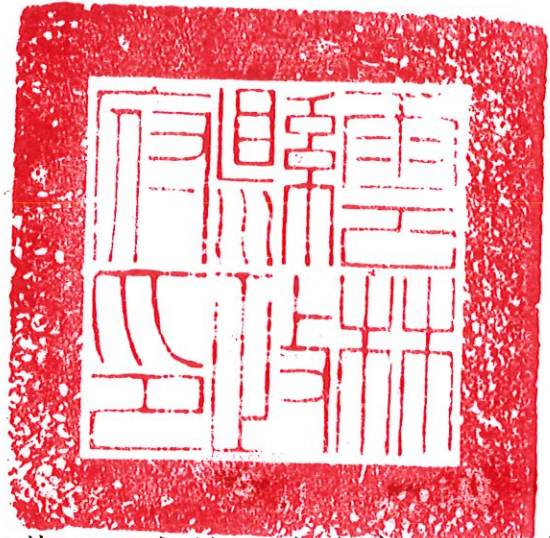


## 雲林縣政府 公告

發文日期：中華民國113年3月21日  
發文字號：府農林二字第1132513997B號  
附件：見公告事項十三



主旨：公告113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，請各土地所有權人或權利關係人於期限內申請辦理。

依據：依「平均地權條例施行細則第37條第4款」規定暨「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』主要為照顧農民(實際進行農事生產行為之民眾)，減少其賦稅(地價稅)支出，故申請人之『建地(農舍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)、(農業設施需為實際輔助農事生產行為之設施)』與『農地(需存有自行耕作之事實，不可有農地轉手他人耕作、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原則辦理審查。
- 二、受理申請期間及地點：113年5月1日至113年5月31日止，請洽各鄉鎮市公所。
- 三、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：
    - 1、於中華民國75年6月29日平均地權條例修正公布施行

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則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73年11月20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單位辦理。

(二)都市土地：

- 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，土地上不得有非法建物、非法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）（土地上如有建物、設施需已課徵過田賦且為提供農業使用之舊有建物樣態）。
- 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）（土地上如有建物、設施需已課徵過田賦且為提供農業使用之舊有建物樣態）。
- 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。

四、為加速審查作業，請於申請時檢附下列文件：

- (一)申請書：含委託書（如無委託則免附）、戶籍謄本、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。

- 1、民國73年11月20日以前-中部區域(雲林地區)計畫73年11月20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「地方稅務單位核發之稅籍證明或接水接電證明」為依據。如設施座落地點屬都市計畫農業區、保護區者需檢附設施物合法證明文件或向行政院農業委員會林務局農林航空測量所申購本縣73年11月20日編定公告前之航照圖+地方稅務單位核發之稅籍證明或接水接電證明。
  - 2、民國73年11月20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、丙建地有「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、丙建地只有「住宅」項目，故不能提出申請。
- 五、申請設施為農舍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）。
- 六、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。
- 七、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管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。

- 八、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，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），申請人及委託人不得以郵寄方式申請。
- 九、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單位辦理。
- 十、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。
- 十一、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證明之分管契約書件），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。
- 十二、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



府農業處森林及保育科。

十三、相關附件資料：共有土地分管契約書。

縣長張麗善



# 申請雲林縣查編與農業經營不可分離土地業務

## 共有土地分管契約書

茲為共有土地分管事宜，訂立契約條款如下

第一條：

共有人等共有坐落雲林縣 (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分各自管耕作、使用、收益，不得逾越所應分管範圍，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分之所有權讓與、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(持有該分管之部分土地所有權人)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：

本分管圖說，如涉及造假、偽造，經發現並查明屬實，得由雲林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):

	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
J					J
K					K

立契約人 A: (親自簽名及蓋章)

身分證字號(須檢附影本):

地址:

電話:

立契約人 B: (親自簽名及蓋章)

身分證字號(須檢附影本):

地址:

電話:

立契約人 C: (親自簽名及蓋章)

身分證字號(須檢附影本):

地址:

電話:

立契約人D: (親自簽名及蓋章)  
身分證字號(須檢附影本):  
地址:  
電話:

立契約人E: (親自簽名及蓋章)  
身分證字號(須檢附影本):  
地址:  
電話:

立契約人F: (親自簽名及蓋章)  
身分證字號(須檢附影本):  
地址:  
電話:

立契約人G: (親自簽名及蓋章)  
身分證字號(須檢附影本):  
地址:  
電話:

立契約人H: (親自簽名及蓋章)  
身分證字號(須檢附影本):  
地址:  
電話:

立契約人I: (親自簽名及蓋章)  
身分證字號(須檢附影本):  
地址:  
電話:

立契約人J: (親自簽名及蓋章)  
身分證字號(須檢附影本):  
地址:  
電話:

立契約人K: (親自簽名及蓋章)  
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):
  - 一、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。」
  - 二、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)：

請以地籍圖繪製(比例尺不得小於 1/1200)

或

其它足堪認定之圖資(須有比例尺)

(2 選 1)

1. 共有人過半數+土地面積過  $1/2$ =合格
2. 土地面積過  $2/3$  則共有人不計=合格