發文字號：行政院農業委員會 91.04.17 農企字第 0910010038 號函

發文日期：民國 91 年 04 月 17 日

要　　旨：釋共有農業用地之共有人申請其持份部份之農業用地作農業使用證明書案

全文內容：一、查農業發展條例第三十一條明定耕地之使用必須符合土地使用分區管制相關法令規定，始得辦理所有權移轉登記；又同條例第三十七條及第三十八條明定作農業使用之農業用地，其移轉得申請不課徵土地增值稅或免徵遺產稅、贈與稅。所稱「農業使用」並於同條例第三條有明確定義。因共有土地之權屬關係較單獨所有者複雜，為保障各共有人之權益，同時兼顧前開法律規定，本會曾多次邀集內政部、財政部、法務部及各縣（市）政府開會研商，以謀適法之措施，經彙整其結論包括：

（一）請共有人依法先申請農地分割為單獨所有，以使產權單純化。

（二）共有土地如無違規使用情事，且符合作農業使用之認定基準，可依規定核發農業用地作農業使用證明書；如有違規情事，應請補附「全部共有人之分管契約書」，以證明申請移轉部分為申請人所分管且無違規使用情事。

（三）共有土地如有部分違規使用之情事者，可由該違規使用之共有人簽章切結該違規使用部分之土地確為其分管，並附具分管區域之地籍圖，且標明其分管之位置。如其違規面積小於或等於切結人應有持分面積，則未違規部分得以核發農業用地作農業使用證明書，以利辦理耕地所有權移轉登記及申請賦稅減免優惠。

（四）如有因他共有人無法尋覓、死亡或不願切結違規使用等等情事，致無法取得全體共有人合意之分管證明者，得以「共有人過半數及其應有部份合計過半數之同意；或應有部份合計過三分之二者，其人數不予計算。」之分管證明為之，惟鄉（鎮、市、區）公所於接受前開部份共有人簽結之分管證明時，為兼顧其他共有人之權益，應參酌行政程序法第一百零四條至第一百零六條及第一章第六節相關規定妥處。

二、前開措施均已兼顧法、理、情之要求，各機關如另有其他適法措施之建議案，請惠提供，俾利本會研議參採。

（90　年 7　月 31 日農企字第九〇〇〇一〇三四一號）

一、查本會九十年七月三十一日（九十）農企字第九〇〇〇一〇三四一號函係彙整多次會議之結論，該結論雖未明訂分管契約書或違規使用切

結書是否須蓋印鑑章及檢附印鑑證明等事項。惟於會中，據基層與會機關反映，該等分管契約書之用章，多有代書統一刻印情事，無法分辨真偽，為保障其他共有人之權益，宜以印鑑章為準；但亦有基於簡政便民立場持不同意見，認為只要共有人或切結人現場簽章或經核對確認其身分即可。因此，會中未有決議，而得由縣（市）政府本於權責酌處。

二、至所稱土地所有權人到場指界是否得由全體共有人或全體切結人到場指界說明乙節，似宜依現場界址是否明確，本於權責酌處。

（91 年 3 月 11 日農企字第〇九一〇一一〇九五〇號）

本會旨揭函（九十年七月三十一日（九十）農企字第九〇〇〇一〇三四一號函）釋所稱「參酌行政程序法第一百零四條至第一百零六條及第一章第六節相關規定妥處」乙節，係指應給予相對人陳述意見之機會及調查事實及證據，以作為行政處分之依據。於實務執行上，鄉（鎮、市、區）公所應將案情公告，並通函其他未簽署之共有人於一定期限內為意思表示，逾期不為表示即視同默認，鄉（鎮、市、區）公所即得依規定核處，並依行政程序法第一百條之規定使各共有人知悉該行政處分；倘如其他共有人有不同意見之表示，則該共有人合意之分管契約書無法成立，應將該申請案駁回。