

發文字號：財政部 90.09.21 台財稅字第 090045700 號函

發文日期：民國 90 年 09 月 21 日

要 旨：共有農業用地之共有人申請其持分部分之農地作農業使用書案釋疑

主 旨：檢送行政院農業委員會彙整有關共有農業用地之共有人申請其持分部分之農業用地作農業使用證明書案結論之釋函一份。

附 件：行政院農業委員會 90/07/31 (90) 農企字第 900010341 號函

說 明：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分合計過半數之同意；或應有部分合計過三分之二者，其人數不予計算。」之分管證明為之，惟鄉（鎮、市、區）公所於接受前開部分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。