

附件二

彰化縣 115 年度查編與農業經營不可分離土地作業申請須知

一、制度目的及基本原則：

「查編與農業經營不可分離」制度，係政府為照顧實際從事農業之農民，減輕其名下建地上農舍或其他農業設施之地價稅負擔所設。申請人應為積極實際從事農業經營之農民，並符合下列規定：

(一) 農舍或其他農業設施部分：

1. 建築用地上之農舍應供自用住宅使用，且名下全部農地不得另有其他農舍。
2. 申請人應設籍於該申請建物內，不得有轉租、分租、閒置或無人居住等情形。
3. 農舍或農業設施均應取得合法證明文件或合法建築使用執照。
4. 申請土地如整筆現況直接供積極農業生產使用，並符合從來使用規定者，請逕向本縣地方稅務局辦理。

(二) 配合農地部分：

1. 名下農地應由申請人實際自行耕作，且全部土地須從事積極農業使用，不得以假日返鄉務農或有轉租、荒廢或其他違規使用情形。
2. 耕作農地與申請之農舍或農業設施間，須具有事實上依存關係並達「不可分離使用」之程度，始得受理審查。
3. 配合農地現況應為連續多年耕作狀態，且達實際積極農業使用程度（即農產品以市場銷售為主，不包含自產自用或休閒等用途），以符合申請建地地價稅減免之社會公平原則。

二、申請資格與條件：

1. 申請建地及配合耕地之所有權人如非同一人，應限於配偶、直系親屬、承領或承耕關係，不含承租他人耕地或非農業用地。
2. 申請土地與經營農地應位於彰化縣內；或雲林縣、台中市與本縣毗鄰之鄉鎮（市）範圍內。
3. 申請人之配合耕地之積極農作審查門檻與標準，皆以農林漁牧業普查基準判定：①實際農作可耕面積達 0.05 公頃以上或林地面積達 0.1 公頃以上

之土地證明文件。②符合具積極農作經營事實，即自營農產品出售全年度達2萬元/0.05公頃以上之憑證或單據（申請時暫先不需繳交，如經審查或會勘時，發現有疑義，得依本公告第八點要求申請人依限提出，逾期不補正者，駁回申請）。

4. 名下如已有自用農舍或已取得農舍建築執照者，不得再以「農舍」項目申請，即一個人的名下，僅得有一間農舍。
5. 申請人應為土地所有權人或納稅義務人，並親自向土地所在地公所提出申請；委託他人者，應檢附委託書。
6. 法人申請者，以土地上合法農業設施為限；法人土地如屬特定目的事業用地，請逕向地方稅務局辦理。
7. 依「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），無法提供者，為免共有人異議，恕不受理。
8. 祭祀公業派下員申請案件，需於「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。
9. 原土地或建物所有權人死亡，繼承人未完成繼承登記前，為避免影響其他繼承人權益與糾紛，不予受理未完成繼承案件。
10. 舊有建物應檢附合法證明文件細目如下：
 - ①民國69年6月1日以前之建築物：應檢附合法房屋證明文件，並以當時合法面積為核定依據。本縣僅採彰化縣地方稅務局核發之稅籍證明審認，如提供接水接電或門牌證明，將視個案情形要求申請人再提供其他佐證資料，其餘資料恕不予受理申請。
 - ②民國69年6月1日至92年3月26日期間之建築物：其使用執照應明確載明「農舍、畜禽舍、倉儲設備、集貨場」等使用項目，始得申請。
 - ③民國92年3月26日以後之建築物：依當時非都市土地使用管制規則規定甲、乙、丙建僅有「住宅」項目，故不得申請作為農舍。其他「畜禽舍、倉儲設備、集貨場」等使用項目，依申請資料受理並辦理現勘審查。

三、補正義務：

依行政程序法第 40 條規定，行政機關得視需要要求申請人提供必要資料。經會勘後，如無法認定是否屬實際供與農業經營不可分離者，應通知申請人於 14 日內補正；逾期未補正者，駁回其申請。

四、各項審查及會勘程序：

（一）實地會勘（初審）審查小組：

由各鄉（鎮、市）公所受理申請案件並完成書面審查後，先向彰化縣地方稅務局查詢申請地號於中華民國 75 年 6 月 29 日前是否曾核准徵收田賦，倘經查「無在案者」，應予駁回；「在案者」由公所通知相關單位辦理聯合會勘，並於申請書審查結果欄載明聯合會勘意見，並將准駁結果以公文通知申請人。

（二）實地會勘（複審）審查小組：

申請人對前款准駁處分不服者，得於處分書送達之次日起 30 日內，檢附相關佐證資料，經公所轉送縣府。縣府應組成複審小組再次辦理現地會勘及複審，並作成處分。

（三）「實地會勘（初審）審查小組」完成會勘審查後，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」送交縣府，由縣府彙整核定後，報送本縣地方稅務局及農業部，據以核課田賦。

五、其他事項：

本公告如有未盡事宜，依本府後續函文辦理。如有疑義，請洽土地所在地鄉（鎮、市）公所農業課或本府農業處農務暨植物保護科。