

<<附件三>>

共有農業用地申請興建農舍處理原則

共有農業用地申請興建農舍之相關函示態樣繁多，彙整如下二類，請依處理原則辦理：

態樣一：共同持有持分一宗農業用地，其中共有人之一為農業發展條例修正公布生效日前取得，其餘共有人為公布生效日後取得，則修正生效日前取得農地之共有人申請興建農舍之處理原則：

甲	乙	丙
1/3修 法前取 得	1/3修 法後移 轉取得	1/3修 法後移 轉取得

處理原則：

1. 為符合產權單純化，修法前已取得之共有土地申請興建農舍者，應先要求辦理土地分割再申請興建農舍。
2. 以共有土地持分部分申請興建農舍者，除其他共有人同意書外，應檢附分管契約，其可興建面積以其持分面積計算，並需興建在所分管土地範圍內，農舍仍以整筆土地註記，日後共有土地辦理分割，未興建農舍之土地可要求取消註記。
3. 耕地之分割並應符合農業發展條例第16條及耕地分割執行要點相關規定。

態樣二：共有土地之共有人於修法前取得部分持分土地，修法後將其餘共有人之部分持分土地購入合併為整筆土地，俟後保留部分土地，餘移轉他人；或修法前取得部分土地之所有權，修法後又取得部分土地之所有權，嗣因該筆土地遭法院拍賣而將其所有土地分割成單筆土地，其申請興建農舍之處理原則：

情形一

甲 1/3為 修法前 取得	乙 1/3不 論是否 為修法 前後	丙 1/3不 論是否 為修法 前後
------------------------	-------------------------------	-------------------------------

甲
修法後取得乙、丙各1/3
土地持分，合併為整筆

甲 保留 1/3土 地持分	甲 將2/3土 地持分 轉出去
------------------------	--------------------------

情形二

甲 2/5為 修法前 取得	乙 1/10為 修法後 取得	其 他 共 有 人
------------------------	-------------------------	-----------------------

法院分割

甲 分割為 單獨一 筆土地	
------------------------	--

處理原則：

1. 共有人最後取得持分面積低於修法前取得持分面積者，按態樣一處理原則辦理，並以最後取得之持分面積計算可興建農舍面積。
2. 共有人最後取得持分面積維持原來修法前取得之持分面積或大於修法前取得之持分面積者，得適用修法前建管法令興建農舍，惟以原來修法前取得之持分面積計算可興建農舍面積。
3. 修法前取得農地之共有人不論原因，經分割為單獨一筆者，為鼓勵產權單純化，得適用修法前法令，依分割後面積計算可興建農舍之面積。