

◎農業發展條例第38-1條是什麼？

農業用地經依法律變更為非農業用地，不論其為何時變更，經都市計畫主管機關認定符合下列各款情形之一，並取得農業主管機關核發該土地作農業使用證明書者，得分別檢具由**都市計畫**及**農業主管機關**所出具文件，向主管稽徵機關申請適用第三十七條第一項、第三十八條第一項或第二項規定，不課徵土地增值稅或免徵遺產稅、贈與稅或田賦：

一、依法應完成之細部計畫尚未完成，未能准許依變更後計畫用途使用者。

二、已發布細部計畫地區，都市計畫書規定應實施市地重劃或區段徵收，於公告實施市地重劃或區段徵收計畫前，未依變更後之計畫用途申請建築使用者。

本條例**中華民國七十二年八月三日修正生效前**已變更為**非**農業用地，經直轄市、縣（市）政府視都市計畫實施進度及地區發展趨勢等情況同意者，得依前項規定申請**不**課徵土地增值稅。

Q1：民眾申請農業用地作農業使用證明應備文件與費用計算？

A1：應備文件如下：

1. □申請書1份（可至公所索取）
2. □身份證明文件1份
 - 申請人(&代書)印章
 - 新台幣*（計費方式如下）
3. □土地登記簿謄本及地籍圖謄本各1份（最近一個月內）（可至公所申請）
4. 若土地為「分別共有」，應檢附下列文件：

（「公司共有」視為整筆土地認定，不須分管之文件）

□共有人檢附共有人之同意書或分管契約書圖

（針對多人持分共有土地，請標明分管位置、代號，並於分管位置蓋章）

（另檢附共有人身分證影本或戶籍謄本或戶口名簿影本；倘共有人已死亡，應另附繼承系統表）

□共有人檢附共有人之地上物違規切結書，並附具分管地籍圖，且標明分管之位置

（針對多人持分共有土地，請標明分管位置、代號，並於分管位置蓋章）

（另檢附共有人身分證影本或戶籍謄本或戶口名簿影本）

（94年12月30日農企字第0940171510號函）

□共有人依據民法820條進行多數決分管證明

（針對多人持分共有土地，請標明分管位置、代號，並於分管位置蓋章）

（另檢附共有人身分證影本或戶籍謄本或戶口名簿影本）

（民法第820條第1項：共有物之管理，除契約另有規定外，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）

5. □以農業發展條例38-1條申請之土地必為都市計劃土地，須檢附都市計劃土地使用分區證明申請書、民國72年8月3日前之土地謄本
6. □萬一申請之土地上有搭建農業設施，須檢附容許使用同意書
7. □萬一申請之土地上有農舍，須檢附使用執照影本

*計費方式如下：

土地一筆者，每件收取新臺幣500元；每增加一筆土地另收取新臺幣300元。如共有農地之其他共有人亦擬申請農用證明書且共用同一申請書，則應將該共有人持份權力範圍分別列筆，每增加一位共有人另收取新臺幣100元。

(94年12月30日農企字第0940171510號函)

一、查本會旨揭函說明二(三)之意旨，係就有權使用該共有土地之共有人，倘因共有人之一有違規使用情事，為免該共有人之個人違規行為，影響其他共有人之權益，故經開會討論決議略以：「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。」合先敘明。

二、依前開函釋規定，台端應檢附「土地登記謄本」俾供了解該筆土地共有人及各共有人之持分面積、各共有人「分管區域之地籍圖」、「標明違規使用共有人分管之位置」及違規使用人之切結書。惟台端僅附周文池君切結書及地籍圖謄本，並無法知悉周文池君是否為台端所擬申請152地號土地之共有人；且地籍圖並未註明各共有人之分管區域，包括周文池君及台端之分管區域及持分面積，故仍應補足前開相關文件後，再送請台北縣政府或其委任之淡水鎮公所依前開規定審核。

Q2：農業用地作農業使用證明辦理時程？

A2：

1. 收件後約定日期現場勘查拍照存證。
2. 審核合格後核發證明書，不合格者駁回，依規定不退所繳費用。
3. 辦理時限：工作日21天(扣除例假日)

臺南市東山區公所農業發展條例第三十八條之一土地作農業使用證明申請書

111 年 7 月 30 日

受文機關：臺南市東山區公所

本人為辦理 ☒ 適用農業發展條例第三十七條第一項「申請不課徵土地增值稅」

☐ 適用農業發展條例第三十八條第一項或第二項「申請免徵遺產稅、贈與稅、田賦」

下列土地須申請農業發展條例第三十八條之一土地作農業使用證明書，請惠予核發證明書 1 份。

土 地 標 示								土地所有權人		現有設施項目 及面積		土地使 用現況
鄉鎮 市區	地段	小段	地號	地 目	面積 (m ²)	使用 分區	用地	姓名	權利 範圍	設施名稱及 核准文號	面 積 (m ²)	
東山區	大客	大庄	999		9900	住宅區		王大明	1/3			玉米

申請人： 王大明 (簽章)

印

代理人： 李小刀 (簽章)

印

出生日期： 70 年 06 月 30 日

代理人住址：○○○○○○○○○○○○○○

國民身分證統一編號：R000000000

住址：○○○○○○○○○○○○○○

代理人電話：0909876543

電話：0912345678

附註：

本申請書應填寫一份，並檢附下列文件，向土地所在地直轄市、縣（市）政府或其委任（辦）之鄉（鎮市區）公所申請：

- 一、最近一個月內核發之土地登記謄本及地籍圖謄本。但直轄市、縣（市）地政主管機關能提供網路查詢者，得免予檢附。
- 二、申請人身分證影本或戶口名簿影本。
- 三、目的事業主管機關許可文件及其他相關文件。
- 四、都市計畫使用分區證明。

臺南市東山區公所農業發展條例第三十八條之一土地作農業使用勘查紀錄表

一、申請人：王大明

二、土地坐落：東山區 大客 段 大庄 小段 999 號 等 1 筆

三、勘查時間：中華民國 年 月 日

四、勘查單位、人員及勘查意見：

勘 查 單 位	勘 查 意 見	勘 查 人 員
農業及建設課(農業)		
農業及建設課(建設)		
民政及人文課		

五、申請人、土地所有權人或代理人：本人實際指界之土地確係申請核發「農業發展條例第三十八條之一土地作農業使用證明書」之土地無誤。嗣後如經他人提出具體事證，檢舉本人指界不實並查明屬實，除願負法律責任外，並同意由原核發單位撤銷「農業發展條例第三十八條之一土地作農業使用證明書」，絕無異議。

蓋章：(土地所有權人蓋印) 印

臺南市東山區公所核發農業發展條例第三十八條之一土地作農業使用證明書審查表

申請人	王大明	住址	○○○○○○○○○○○○○○○○○○					
鄉鎮市區	地段	小段	地號	使用分區	用地	地目	面積(平方公尺)	
東山區	大客	大庄	999	住宅區			9900	
審查單位 (註一)	審查(查證)項目				符合	不符合	審查人 (簽章)	備註
農業	一	屬農業用地變更為非農業用地。(註二)						
	二	土地實際作農作、森林、養殖、畜牧、保育使用者或有不可抗力等事由而未作農業使用。						
	三	現場未有阻斷灌溉、排水系統等情事，或與農業經營無關或妨礙耕作之障礙物、砂石、廢棄物、柏油、水泥等使用情形。						
	四	土地上之農業設施已依法申請核准且無擅自變更使用情事，經檢具證明文件。						
	五	共有土地有違反使用管制規定情形，經檢具農業用地作農業使用認定及核發證明辦法第八條第一項所定文件之一。						
	六	現場存在面積十平方公尺以下之土地公廟或有應公廟。						
	七	實施土地使用管制前存在之墳墓或曾經原地修繕，經檢具證明文件。(註三)						
建設 (工務)	八	現場存在私人無償提供政府施設供公眾使用之道路或屬依法應徵收而未徵收性質之其他公共設施。						
	九	土地上有農舍或建物，經依法申請且無擅自變更使用情事，經檢具證明文件。(註四)						
地政	十	界址無法確認時，協助辦理鑑界。			(文字敘述)			
環境 保護	十一	土地遭受污染不適作農業使用。(註五)						

綜合 審查 意見	一、() 符合作農業使用認定基準，同意核發農業發展條例第三十八條之一土地作農業使用證明書。 二、() 審查有應補正事項，退還申請人補正。補正事項： 三、() 審查不符合審查項目第 () 項規定，應予駁回。 現況說明：		
核定	承辦人	課長	區長

註一：

- (一) 本表審查項目之審查單位得依府內權責分工調整並於函送農委會備查後使用。
- (二) 農業機關(單位)外之有關機關(單位)得就審查項目第八項至第十一項部分，提供書面審查意見，有現場認定之必要者，應配合農業機關(單位)依農業用地作農業使用認定及核發證明辦法第十條規定之實地勘查辦理。
- (三) 申請土地屬都市計畫行水區、河川區或洪水平原一級管制區土地者，得請水利及都市計畫機關(單位)協助提供意見或實地勘查。

註二： 是否屬農業用地變更，應依變更前之「用地別」審認之；倘土地於編定前即被劃入都市計畫而無用地別可稽者，得依其「地目」標示為田、旱、林、原、牧、養、池、水、溜、溝之一者，認屬原為農業用地。

註三： 實施土地使用管制係指「非都市土地使用編定公告日」；倘土地於編定前即被劃入都市計畫者，則指「都市計畫發布實施日」。

註四： 農舍應檢附農舍之建築執照或足資證明原為農舍之證明文件；建物為合法房屋者，應檢附其變更為都市計畫非農業用地前即已存在之證明文件。

註五： 因公害污染或不可抗力致土地無法利用，不以閒置不用論。

註六： 供農業、畜牧、養殖用水等使用之設施，例如：水井、抽水設施(備)等，得核發本證明書，其抽水汲水涉及水權部分，另依水利法相關規定辦理。

委 託 書

1. 本人王大明，所有坐落於東山區大客段大庄小段999地號等1筆農地，茲因事忙，無法親自辦理，特委託李小刀君，代理本人辦理下列事項，授權其處理一切事宜及代領相關證件，如有虛偽不實，願負一切法律責任。

委託事項：☒申請農業用地作農業使用證明

☐土地之實地指界

2. 本委託書背頁自行黏貼或檢附委託人及受託人之身分證正、反面影本 各乙份備查。

此致

台南市東山區公所

委託人(所有權人)：王大明

出生年月日：70年06月30日

身分證字號：R000000000

住址：○○○○○○

電話：0912345678

簽名及蓋章

王大明 印

受託人：李小刀

出生年月日：65年01月01日

身分證字號：R999999999

住址：○○○○○○

電話：0909876543

簽名及蓋章

李小刀 印

中華民國 111 年 7 月 30 日

切 結 書

本人申請臺南市東山區 大客 段 大庄 小段 999 地號
面積 9900 平方公尺等 1 筆農地，所持有權利面積現無非法墳
墓或建築物，如有不實情事願負法律責任外並由原核發機關撤
銷農業發展條例第38條之1土地作農業使用證明書，絕無異
議。

此 致

東山區公所

申請人(具切結書人)： 王大明

簽章

印

中 華 民 國 111 年 7 月 30 日

臺南市東山區公所都市計畫土地使用分區(或公共設施用地)證明申請書

申請人姓名	王大明	通訊地址	台南市路(街)段巷弄號樓之		
領取方式	☐ 自領 ☐ 郵寄 (請填寫回函信封)	聯絡電話	0912345678	收費標準	依據101年府法規字第1010112127公告令
					每筆地號
					新台幣20元
				同一申請案每加發一份新台幣20元	
土地座落	東山區大客段大庄小段999地號()計1筆以同一地段逐筆填寫				

請惠予核發都市計畫土地使用分區(或公共設施用地)證明書(1)份。

此致

臺南市東山區公所

中華民國 111 年 7 月 30 日

臺南市東山區公所

都市計畫土地使用分區(或公共設施用地)證明書

核發日期：

核發字號：

申請人：

主旨：

- 一、本證明書係依據都市計畫地籍套繪圖查明，僅供參考使用，詳細情形仍應以地政機關依都市計畫樁測量分割為準。
- 二、本證明書查列之都市計畫分區(或公共設施用地)及整體開發方式、基準建蔽率、基準容積率之規定，均依都市計畫說明書規定載列，詳細情形或其它相關規定仍應以說明書為準。
- 三、本證明書有效期間為八個月，惟前述期間經都市計畫變更時，應依公告發布實施之計畫為準，不再另行通知。

備註：

1. 可至『<https://landuse.tainan.gov.tw/landuse/index2.jsp>』查驗證明書之正確性。
2. 本證明書案件編號：，檢測驗證碼：。

區	地段	小段	地號暨土地使用分區 (或公共設施用地) 名稱	現行都市計畫名稱 及發布實施日期	都市計畫說明書中之特殊土地使用管制規定		
					有關整體開發之規定	基準建蔽率 (%)	基準容積率 (%)
東山			號屬部份「住宅區」，部份「農業區」。 以下空白	86/09/24變更東山計畫(第二次通盤檢討)案(原始案名及發布實施日期62/01/10東山都市計劃新擬定案)	-	「住宅區」 不得大於60%	「住宅區」 不得大於200%

請檢附舊土地謄本(手抄謄本)

◎頁次：第一頁，共七頁

鄉鎮		小段		地號 ()	
登記次序	2				
收日期	民國65年7月7日	民國 年 月 日	民國 年 月 日		
字	字	字	字		
件號		號	號		
登日期	民國65年7月15日	民國 年 月 日	民國 年 月 日		
原國	逕為分割				
記原日	民國65年5月31日	民國 年 月 日	民國 年 月 日		
地目	田				
等則	12				
面積	公頃 公畝 平方公尺	公頃 公畝 平方公尺	公頃 公畝 平方公尺	公頃 公畝 平方公尺	公頃 公畝 平方公尺
其他登記事項	88年10月11日國 辦理地籍資料電子 作業截止記載				
登記者章	登簿 校對	登簿 校對			
編定使用種類					
地上建築改良物					
之建築					
備考	因實施都市平均地 權逕為分割登記				
標示部已登記用紙頁數	1				
所有權部已登記用紙頁數	2	3	肆	伍	
他項權利部已登記用紙頁數	1				

台灣省台南縣土地登記簿

標示部第 1

頁