

檔 號：

保存年限：

新竹市政府 令

發文日期：中華民國99年12月20日

發文字號：府行法字第0990141280號

附件：



制定「新竹市共有耕地自耕保留部分交換移轉登記清理自治條例」。

附「新竹市共有耕地自耕保留部分交換移轉登記清理自治條例」
條文。

市長許明財

裝

訂

線

新竹市共有耕地自耕保留部分交換移轉登記清理自治條例

第一條 新竹市政府（以下簡稱本府）為辦理共有耕地自耕保留部分交換移轉登記，健全地籍管理，特制定本自治條例。

第二條 本自治條例所稱共有耕地自耕保留部分（以下簡稱自耕保留部分），係指經政府依實施耕者有其田條例徵收共有出租耕地，其中出租部分因徵收而喪失權利後，自耕保留部分未辦交換移轉登記之耕地。

第三條 新竹市地政事務所（以下簡稱地政事務所）應清查自耕保留部分情形並造冊報本府列管，倘有異動，應報本府備查。

第四條 自耕保留部分得由共有人之一或其繼承人檢附全體共有人或其繼承人同意之協議書，向地政事務所申辦自耕保留部分交換移轉登記，經地政事務所審查無誤，報本府核定後，依其協議內容辦理登記。

第五條 本府就共有耕地自耕保留部分之清理，得訂定執行計畫，由地政事務所依下列程序辦理：

- 一、審查及調查。
- 二、公告及通知。
- 三、異議處理。
- 四、登記。

第六條 地政事務所審查時應向土地所在地區公所或台灣土地銀行調閱下列文件：

- 一、原始之租約申請書、耕地三七五租約副本。
- 二、自耕複查表、業主戶地複查表、佃農承租私有耕地複查表、自耕保留交換清冊。
- 三、徵收清冊、放領清冊。
- 四、補償徵收耕地地價結計清單。
- 五、其他證明文件。

前項各款文件，如未能完全備齊者，得依現有足資證明之文件，予以審查。

第七條 地政事務所審查注意事項如下：

- 一、漏訂租約者，依耕地租佃委員會調解或調處成立、司法確定裁判或符合土地法第一百零六條規定，而以出租論之耕地案件為準。
- 二、出租共有人之認定發生困難時，除查閱共有人連名簿外，得請稅捐稽徵機關提供課徵土地稅之財產資料以資佐證。
- 三、自耕保留部分分管事實之認定，應依實施耕者有其田徵收放領原始資料為準或依其分管契約書、原始契約書或該耕地之四鄰證明為佐證資料。
- 四、自耕保留部分共有人之應有部分及出租共有人之徵收應有部分如有疑義，或原始徵收放領資料難以認定時，得實地調查之。
- 五、應有部分參考計算方式如附表公式。

第八條 地政事務所於審查或實地調查後，應將其結果及交換移轉登記之內容公告三個月，並以書面通知全體共有人或其繼承人。

前項經審查確實無法查明自耕保留情形者，應按現行登記簿資料公告。

- 第九條 地政事務所依前條所為通知及公告，依下列規定辦理：
- 一、應按自耕保留地土地登記簿記載之各共有人姓名、住所。但住所不明時，應查閱地價申報單、地價冊等資料，或洽稅務局、戶政事務所查明詳細住所後以書面通知。
 - 二、通知應依行政程序法送達之有關規定辦理。
 - 三、公告應揭示於本府布告欄、地政事務所、土地所在地之區公所及里辦公處，必要時得刊登政府公報或新聞紙。
 - 四、通知或公告之內容應敘明受通知人之姓名、住所、土地標示、權利內容、提出異議之方式與期限、公告期滿無人提出異議法律效果及其他有關事項。
- 第十條 共有人不同意審查結果者，應於公告期間內檢具證明文件以書面向地政事務所提出異議。
- 各共有均無異議者，地政事務所應於公告期滿報本府核定後，辦理自耕保留部分交換移轉登記。
- 第十一條 依前條規定期限提出異議者，地政事務所應訂期以書面通知共有人及其繼承人進行協議。協議成立者，依協議結果報本府核定後，以其協議內容辦理登記。
- 前項協議未成立者，由地政事務所報請本府調處。不服調處結果者，應於收到調處結果通知後十五日內訴請司法機關裁判，並於起訴之日起七日內將訴狀繕本送本府，逾期不起诉者，依原調處結果辦理登記。
- 第十二條 自耕保留部分交換移轉登記之有關登記程序，依土地登記規則及有關規定辦理，並以自耕保留地交換移轉登記為登記事由、自耕保留地持分交換為登記原因。
- 辦竣移轉登記後，得依申請人之申請分別發給申請人土地所有權狀；其原發書狀未提出者，逕為公告註銷。
- 第十三條 部分共有人以共有人過半數及其應有部分合計過半數或應有部分合計逾三分之二，其人數不予計算，主張依現行登記簿持分辦理登記或塗銷註記時，應依現行登記簿資料公告三個月，並以書面通知全體共有人或其繼承人。
- 公告期滿無人異議者，地政事務所應於報本府核定後，將登記簿中未辦持分交換不得移轉之註記予以塗銷。
- 第十四條 自耕保留部分於尚未辦畢交換移轉登記前，如登記名義人設定或處分土地權利時，應予駁回。但經承受人檢附切結書同意承受該應有部分未定之權利者，不在此限。
- 第十五條 本自治條例自公布日施行。

附表

$$X_i = \frac{Y_i}{\sum Y_i}, \quad X_i : \text{某一人新持分}, Y_i : \text{某一人舊持分}, i : \text{甲, 乙, 丙, } \dots$$

例 1: 共有三人甲、乙、丙三人，甲持分 $2/10$ ，乙持分 $3/10$ ，丙持分 $5/10$ ，甲全部出租被徵收。
 $X_{\text{甲}} = 0$ (甲之持分全部被徵收，故等於 0)

$$X_{\text{乙}} = \frac{Y_{\text{乙}}}{Y_{\text{甲}} + Y_{\text{乙}} + Y_{\text{丙}}} = \frac{3/10}{0+3/10+5/10} = \frac{3/10}{8/10} = \frac{3}{8} \quad (\text{甲無自持持分故 } Y_{\text{甲}} \text{ 為 } 0)$$

$$X_{\text{丙}} = \frac{Y_{\text{丙}}}{Y_{\text{甲}} + Y_{\text{乙}} + Y_{\text{丙}}} = \frac{5/10}{0+3/10+5/10} = \frac{5/10}{8/10} = \frac{5}{8}$$

例 2: 共有三人甲、乙、丙三人，甲持分 $5/10$ ，乙持分 $3/10$ ，丙持分 $2/10$ ，共有地面積 1.5 公頃，甲分之耕
 地中有 0.45 公頃出租被徵收。

$$Y_{\text{甲}} = \text{甲之舊持分} \times \text{出租持分} = 5/10 \quad (\text{甲出租面積} / \text{共有地總面積})$$

$$= 5/10 \times (0.45 / 1.5) = 5/10 \times 3/10 = 2/10$$

$$X_{\text{甲}} = \frac{Y_{\text{甲}}}{Y_{\text{甲}} + Y_{\text{乙}} + Y_{\text{丙}}} = \frac{2/10}{2/10+3/10+2/10} = \frac{2/10}{7/10} = \frac{2}{7}$$

$$X_{\text{乙}} = \frac{Y_{\text{乙}}}{Y_{\text{甲}} + Y_{\text{乙}} + Y_{\text{丙}}} = \frac{3/10}{2/10+3/10+2/10} = \frac{3/10}{7/10} = \frac{3}{7}$$

$$X_{\text{丙}} = \frac{Y_{\text{丙}}}{Y_{\text{甲}} + Y_{\text{乙}} + Y_{\text{丙}}} = \frac{2/10}{2/10+3/10+2/10} = \frac{2/10}{7/10} = \frac{2}{7}$$

