

# 農業發展條例第三十八條之一土地作農業使用證明 申請書注意事項

## 一、前言

自 2000 年修正農業發展條例後，農業政策為管地不管人，在取得農業用地作農業使用證明書，才享有土地移轉免稅。變更非農業用地，經臺中市政府都市發展局認定符合農業發展條例第 38-1 條規定，且取得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，始得享有減免賦稅。

## 二、農地與非農地認定差別

(一) 農業用地：依農業發展條例第三條第十款之規定，所稱農業用地係指非都市土地或都市土地農業區、保護區範圍內，依法供農業使用之土地。農業用地區分為耕地及耕地以外之農業用地。農業用地必須取得農業用地作農業使用證明書，才享有土地移轉免稅。

1. 耕地之農業用地：區域計畫法劃定為特定農業區、一般農業區、山坡地保育區及森林區之農牧用地。

2. 耕地以外之農業用地：

(1) 非農牧使用之農地：區域計畫法劃定各使用分區內編定之林業用地、養殖用地、水利用地、生態保護用地、國土保安用地及供農路使用之土地，或上開分區內暫未依法編定用地別之土地。

(2) 耕地以外農牧用地：區域計畫法劃定為特定農業區、一般農業區、山坡地保育區及森林區以外之分區內所編定之農牧用地。

(3) 都市計畫內之農地：都市計畫法劃定為農業區、保護區內之土地。

(二) 視為農業用地：農業用地經依法律變更為非農業用地，經依都市計畫主管機關認定符合下列各款情形之一，仍視為農業用地。變更非農業用地，經臺中市政府都市發展局認定符合農業發展條例第 38-1 條規定，且取得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，始得享有減免賦稅。

1. 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。
2. 已發布細部計畫地區，都市計畫書規定應實施市地農劃或區段徵收，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。

### 三、應備證明及文件

農業用地申請農業用地作農業使用證明書，及非農業用地申請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，必須準備以下文件資料，統一由土地當地區公所受理申請，僅非農業用地，由當地區公所現地勘查後，送臺中市政府農業局核發證明書。

- (一) 申請書 1 份 (含審查表、會勘紀錄表)。
- (二) 自然人者，國民身分證影本或戶口名簿影本或戶籍謄本；其屬法人者，檢具相關證明文件。
- (三) 持分部份無違規一分管契約書。
- (四) 建物或設施許可文件(如農業用地容許作農業設施使用同意書、建築執照及使用執照等)及其他相關文件 (其他從來使用證明)。
- (五) 申請人無法出席領勘時，代理人應檢附委託書及代理人身分證影本。
- (六) 都市土地者，應另檢附土地使用分區證明(請至本所公用及建設課申請)。
- (七) 最近一個月內核發之土地登記謄本及地籍圖謄本 (如能利用地政資訊網際網路作業查詢系統查詢者本項免附)。
- (八) 實際從事農業生產證明切結書。

(九) 現場照片 (須明確標示地號、申請人印章或簽名)。

(十) 繳費證明 (請至本所農業課單一窗口繳費)。

### 3. 申請繳納費用

(一) 農用證明每一案件以申請書上所列每一土地所有權人為一筆計費，第一筆新台幣 500 元，第二筆起每筆新台幣 300 元。同筆土地之不同所有權人皆另計一筆；不同筆土地之相同所有權人亦另計一筆。

(二) 農用證明案件，經審核合格核發一份證明書。申請加發證明書，每加發一份加收新台幣 100 元。

(三) 行政院農業委員會 90 年 1 月 31 日 (90) 農企字第 900103077 號函略以：「…不論審查結果是否同意核發證明書，該項規費應不予退還。」

### 四、證明書之有效期限

(一) 有效期限為六個月，係指課予申請證明書者需於六個月內完成賦稅減免之申請及土地移轉登記等手續，並非指該證明書之證據力持續六個月。

(二) 若有需要申請補 (加) 發證明書時，其補 (加) 發證明書之核發日期應與原核發日期相同。

(三) 該證明書之作用係在證明所申請之土地在該證明書核發之時點，係作農業使用無誤。若以不同時點及不同所有人之證明書，應另行申請證明書。

## 五、其他事項

(一) 農民團體、農業企業機構或農業試驗研究機構為承受耕地，申請核發農業用地作農業使用證明時，應分別檢具「農民團體農業企業機構及農業試驗研究機構申請承受耕地移轉許可準則」第五條、第六條、第七條等條文第二款所定之相關法人登記文件，替代前開自然人應檢附之身分證明文件。

(二) 申請用地如有興建農舍或農業設施，應於地籍圖上明確標示，並簽名或蓋章。

(三) 如有繕寫修改之處，請蓋章更正，證件影本須加蓋與正本相符章、私章，且所有簽章部分，均需簽名及蓋章。

(四) 申請書請一律使用本所公布之制式表格，若不敷使用請自行至大雅區公所網站下載；申請書若不符格式者，概不受理。

(五) 敬請申請人(代理人)依約定時間地點會合，以便引領會勘或指界。

(六) 農業用地作農業使用證明書之用途：(1) 辦理耕地所有權移轉登記。(2) 申請農業用地移轉不課徵土地增值稅。(3) 申請農業用地及其他地上農作物免徵遺產稅、贈與稅或田賦。(4) 申請興建自用農舍。(5) 農民團體、農業企業機構或農業試驗研究機構承受耕地。

(七) 所謂「農業使用」，係指農業用地依法實際供農作、森林、養殖、畜牧、保育及設置相關之農業設施或農舍等使用者。但依規定辦理休耕、休養、停養或有不可抗力等事由，而未實際供農作、森林、養殖、畜牧等使用者，視為作農業使用。(農業發展條例第三條第一項第十二款)。

(八) 農業用地申請作農業使用證明之規費計算方式：第一筆 500 元，之後每多一筆 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，並依前述規定計算規費。(範例：本案土地共有人計 13 人，如僅其中 1 人擬就其持份部份辦理所有權移轉，申請核發農業用地作農業使用證明書，則依收費標準應收取 500 元之規費應無疑義。惟倘其他共有人均擬就其持份部份辦理所有權移轉，且共用同一申請書，則該申請書及證明書應分別列出各該共有人支持份面積，並就其持份部份分別審認之。其正確填法應為：甲所有權人…持…持份面積 3/8、

乙所有權人…持份面積 1/16、丙所有權人…持份面積 1/160 等等，  
而其收費標準則依申請之共有人人數計算。準此，本案之收費應為  
500 元+300 元\*(13-1)=4100 元，並無違誤。)

※如對本業務不熟悉，請連絡承辦人員電話:04-25663316#353

# 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

年 月 日

受文機關：臺中市政府農業局

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 2 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(平方公尺)	使用分區	用地	姓名	權利範圍	現有設施名稱及核准文號	面積(平方公尺)	

申請人： (簽章)

代理人： (簽章)

出生日期：

住址：

國民身分證統一編號：

電話：

住址：

電話：

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。



臺中市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		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)	
大雅區								
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(科)長	首長

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。

## 臺中市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：

二、土地坐落：大雅區 段 地號

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

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。

(簽章： )

# 實際從事農業生產證明切結書

中華民國 年 月 日

本人於 年 月 日向臺中市政府農業局申請農業用地作農業使用證明申請書所列之 段 地號，共申請： 筆地號，確為本人所實際從事農業使用之農地（註：本人為本案申請地號之『1. 申請人；2. 土地所有權人』），現況農業使用主要情形為： （簡要說明） ；**本人保證現況確無任何違規使用之情事**。另外，引領貴所承辦人員前往會勘當天係經本人及本人委託之代理人 君實際指界土地無誤，嗣後如經他人提出具體事證檢舉本人或代理人有指界不實或本案申請地號有違規使用之情事，若經查明屬實，除與原核發機關無關外，並願負一切法律責任，且同意由原核發單位撤銷或廢止本申請案之農業用地作農業使用證明書，絕無異議。

此致

臺中市政府農業局

立切結書人：

（土地所有權人簽章）

身分證統一編號：

住 址：

電 話：

# 委 託 書

立委託書人 茲因工作忙碌無法親自前來辦理  
農業用地作農業使用證明申請、現場會勘指界事宜，特委託  
君代為辦理並授權代理本人具領對該項  
事務有關之一切證明文件事實。

特此委託

委 託 人：

身分證字號：

電 話：

地 址：

受 託 人：

身分證字號：

電 話：

地 址：

中 華 民 國 年 月 日

農業用地作農業使用證明書現況相片粘貼

本人 申請農業用地作農業使用證明書使用之土地現況如左附照片  
(本照片位置確實與實際土地界址線相符，如有不實申請人願負法律上之一切責任。)

前沿相片

粘貼處

後沿相片

粘貼處

土地坐落：大雅區

地段

地號

面積：

土地使用現況：

權利範圍：

土地所有權人：

(簽章)

拍攝日期：