

制定「彰化縣共有耕地自耕保留部分交換移轉登記清理自治條例」草案總說明

- 一、為賡續辦理本縣共有耕地自耕保留部分交換移轉登記清理業務，爰依內政部彙製「共有耕地自耕保留部分交換移轉登記清理自治條例參考範例」，制定本自治條例草案。
- 二、本項業務原由行政院八十年五月十七日臺八十八內字第一五八七七號函核定，內政部八十年五月三十一日臺（八十）內地字第九三二四〇七號函頒訂。
- 三、內政部九十年十月十一日台（九十）內地字第九〇七三八四七號令廢止「共有耕地自耕保留部分交換移轉登記作業要點」。

彰化縣政府辦理「彰化縣共有耕地自耕保留部分交換移轉登記清理自治條例」草案

擬

訂

定

條

文

說  
明

第一條

為辦理共有耕地自耕保留部分交換移轉登記，並健全地籍管理，特制定本自治條例。

本條明定本自治條例之目的。

第二條

本自治條例所稱共有耕地自耕保留（以下簡稱自耕保留）部分，係指於民國四十二年間，經政府依實施耕者有其田條例規定，徵收共有出租耕地，其中

本條係說明共有自耕保留之意義

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 彰化縣政府（以下簡稱本府）地政局應即函請轄內地政事務所清查自耕保留部分情形並予造冊後，依下列程序辦理自耕保留部分之清理：

- 一 訂定執行計畫。
- 二 審查及調查。
- 三 公告及通知。
- 四 異議處理。
- 五 登記。

第四條 本府地政局應洽土地所在地鄉（鎮、市）公所或地政事務所提供下列文件，作為佐證審查之依據：

- 一 原始之租約申請書、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 其他登月文件。

本條明定其作業程序及本府地政局及地政事務所之權責。

本條明定鄉鎮市公所應提供資料供佐證。

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。

第五條 辦理前條之審查，本府地政局得邀集鄉鎮市公所及地政事務所派員組成專案小組辦理。

本條明定應組成專案小組辦理審查。

第六條 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 如出租共有人之認定發生困難時，除查閱共有人連名簿外，並可層報財政部轉請該管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。

本條明定審查注意事項。

四 自耕保留部分之共有人如已死亡，應由其繼承人同時辦理繼承登記。

五 自耕保留部分共有人之應有部分及出租共有之徵收應

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。

六 應有部分參考計算方式如附表公式。

#### 第七條

自耕保留部分經審查或實地調查後，應將其結果及交換移轉登記之內容公告三十日，並按土地登記簿記載之各共有人姓名、住所，以書面通知。但土地登記簿記載之各共有人住所不明時，應查閱地價申報單、地價冊等資料，或洽稅捐稽徵處、戶政事務所查明詳細住所後通知之。

前項通知應視實際情形依行政程序法送達有關規定辦理。

第一項公告應揭示於本府布告欄、土地所在地之地政事務所及村、里辦公處，並刊登政府公報或新

本條明定自耕保留部分經審查或實地調查後，應將其結果及交換移轉登記之內容公告三十日，並按土地登記簿記載之各共有人姓名、住所，以書面通知。

聞紙。

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及其他有關事項。

共有人已死亡者，應以其全體繼承人為通知或公告之對象。

#### 第八條

共有人不同意審查結果者，應於公告期滿三十日內檢具證明文件以書面提出異議。如各共有人均無異議，本府地政局應即函囑土地所在地地政事務所辦理自耕保留部分交換移轉登記。

#### 第九條

依前條規定期限內提出異議之案件，由本府訂期以書面通知當事人進行調處。不服調處者應於接到調處通知後十五日內向司法機關訴請處理，逾期不起诉者，依原調處結果辦理之。

前項調處，由土地法第三十四條之一第六項所設之不動產糾紛調處委員會辦理。

本條明定共有人不同意審查結果者，應於公告期滿三十日內以書面提出異議。如各共有人均無異議，地政事務所應辦理自耕保留部分交換移轉登記。本條明定異議案件之處理。

<p>第十條 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。</p> <p>辦竣移轉登記後，應發給土地所有權狀，其原發書狀未提出者，應公告作廢。</p>	<p>本條明定自耕保留部分交換移轉登記之有關登記程序。</p>
<p>第十一條 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。</p> <p>自耕保留部分於尚未辦畢交換移轉登記前，如有前項但書情形者，應優先辦理其持分交換移轉登記。</p>	<p>本條明定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權利時之處置情形。</p>
<p>第十二條 本自治條例自公布日施行。</p>	<p>本條明定本標準自發布日施行。</p>

## 附表

$X_i = \frac{Y_i}{\sum Y_i}$ ， $X_i$ ：某一共有人新持分； $Y_i$ ：某一共有人自耕持分， $i$ ：甲，乙，丙，……

例一：共有人甲、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。

$X_{甲}=0$ （甲之持分全部被徵收，故等於0）

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

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

例二：共有人甲、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，甲分得之耕地有0.45公頃出租被徵收。

$X_{甲} = \text{甲之舊持分} - \text{出租持分} = 5/10 - (\text{甲出租面積} / \text{共有地總面積})$   
 $= 5/10 - (0.45/1.5) = 5/10 - 3/10 = 2/10$

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

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

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