

共有土地田賦紛爭

新竹芎林鄉文林村文山街118號彭河民先生問：

我們有7個人分耕1筆土地，每人耕作面積大小不一，彼此間立有分耕同意書為憑。過去田賦按每人現耕土地面積計算。但自去年開始，改為按照每人權狀持分面積開徵。我持分面積超過現耕面積約1甲之多，請問：

我想無條件將超過部分過戶給其他分耕人，但他們都不要，若要拋棄給政府，手續如何辦理？

高瑞錚律師答覆：

共有土地在未分割前，各共有人協議各就特定部分，分別耕作收益是常有的事。因為共有土地中肥瘠、地形、水利、開發程度等各種條件未必相同，所以協議分管的面積，亦未必與每人持分額比例相當。例如甲乙丙3人共有土地，每人持分 $\frac{1}{3}$ ，但某甲也許分耕面積僅占總面積 $\frac{1}{4}$ ，因其分耕土地狀況較佳，反之某乙、某丙分耕面積則各逾 $\frac{1}{3}$ 以上。

依土地稅法第3條第2項下段規定，田賦以共有

人所推舉之代表人為納稅義務人，未推舉代表人者，以共有人各按其應有部分（持分）為納稅義務人。你們以往大概以代表人為納稅義務人統籌開徵田賦，由各共有人按實際分耕面積比例分攤。現在改由各共有人逐按每人持分分單開田賦，你因實際耕作面積較諸持分面積為少，感到吃虧。

這種情形，最好經由共有人全體協調解決。否則，如你能證明共有人曾經協議按分耕面積比例負擔田賦，亦得就已繳逾額部分，請求其他共有人，附加自支出時的利息一併償還（民法第176條、179條參照）。

不動產物權依法律行為取得設定、喪失及變更者，非經登記不生效力，民法第758條有明文規定。如欲將持分面積超過分耕面積部分贈與政府，須向政府聲請，經政府允受並為移轉登記，才能生效。政府是否允受，既有問題，在未完成移轉登記前，你仍然是超過部分田賦的納稅義務人。

宜由共有人協調解決



豐年半月刊姊妹刊物

農業周刊

我們幫助您了解——
日常生活中的農產品

● 專欄報導

家庭園藝

農產貿易

消費安全

食品營養

豐年半月刊長期訂戶訂

農業周刊僅收 270 元，劃撥

訂閱時，請註明訂戶編號。

全年52期

訂費300元

台北市溫州街14號，郵政劃撥5930號 豐年社