

購買農地

彰化縣福興鄉三和村110之2號許勝德先生

問：

(1)農地的買賣，現今有無課徵增值稅？

(2)買受農地須具備何種條件？

(3)現年86歲的自耕農，原本有土地，能否再買農地及產權登記？

高瑞錚律師答覆：

(1)已規定地價的土地，於土地所有權移轉時，應按土地漲價總數額徵收土地增值稅；但各級政府出售的公有土地及因繼承而移轉的土地，不徵土地增值稅，土地稅法第28條著有明文。

因此，如向私人買賣已公告地價的農地，依上開規定仍應課徵增值稅。

(2)農地的買受人，須有自耕能力（土地法第30

條），於向地政機關申請農地所有權移轉登記時，並應檢附所管鄉鎮區市公所核發的自耕能力證明書（土地登記規則第32條第1項第5款）。

(3)農地買受人，法令上並無年齡的限制。為擴大農場經營規模，自耕農雖已有農地，仍得再買其他農地。

有一點必須加以說明者，因內政部65、1、26台內地字第66426號函對於核發自耕能力證明書訂有，買受人住所與承受農地相距10公里以上者，未直接從事勞力耕作者，或從事其他行業為生者等，均視為不能自耕。

所以，身份證職業欄上縱屬自耕農，不一定就能取得任何農地自耕能力證明書（例如住所與承受農地相距10公里以上）。



應與住所相距10公里內

枯病的發生？生長期間為何會落花落果？那一品種宜在高冷地栽培？

(6)芹菜在高冷地栽培有無經濟價值？栽培適期為何？黃心與海島青那一種品質較佳？西洋芹菜與在來種芹菜，何者較受歡迎？（桃園縣八德鄉介壽路2段1022巷62弄1街21號簡永造）

(1)貴村海拔只有650公尺，氣溫與大溪鄉幾乎相似，並不能算是高冷地。所以栽培時期，可以參照改良場推薦之「北區」為準。

(2)長岡交配初秋甘藍，只適宜高冷地實施春夏作。海拔低的地區提早於6月以前播種時，將有結球性不良，易罹黑腐病及軟腐病之虞。

(3)以貴村的海拔、氣候條件來看，栽培花椰菜似以楠梓特早生（3~8月栽培），鳳山極早生（5月栽培）為宜。

(4)大蒜栽培時期為9月下旬~11月上旬。品種的選購，因栽培目的而異。若完全以採收青蒜為主，可採用「北蒜」品種；若以青蒜、蒜頭為目的物，可採用「鳳山選1號及2號」；若以採收蒜頭為目的，可用「西港蒲蒜」；以採收青蒜、蒜苔、蒜頭為目的時，可選用「花蒜」。

(5)避免番茄晚疫病、立枯病，首要工作為避免連作及在毛毛雨季節栽植。此外尚可以土壤消毒、種子

消毒等方法來預防。

造成番茄落花、落果、結果少的原很多，自然因素中如白日平均氣溫在13°C以下或32°C以上，及夜間平均氣溫在23°C以上時，開花授粉情況不良，產量必少。在高冷地可採用白柿、青蓋、農友新4號等品種。

(6)若能避開平地生產期，高冷地栽培芹菜，經濟收益甚高，高冷地栽培適期7月中旬~4月上旬。

黃心種及海南青均為本地種，若適期採收品質相差不遠，黃心種稍優。

西洋芹菜品質優良，但因目前一般人尚不習慣，所以只在台北、高雄等大都市銷路較佳。（林源欣）

