

# 購買農地無法過戶嗎？

## 申請證明自耕能力要符合條件

貴刊39卷15期刊登卑南鄉南隱先生函稱「有意從農之雇農及幫農，買了農地無法過戶，希望農政單位想想辦法」。南隱先生對於事實敘述不夠具體，無法知道有關無法過戶的真正原因，不過如果真的是雇農或幫農，就應針對政府的規定，將不符合條件的部分想辦法改正，這樣辦理過戶就不會很困難了。

農地買賣過戶，一般均需檢附「自耕能力證明書」，證明書應向戶籍所在地之鄉（鎮、市、區）公所申請核發。核發條件及審查規定如下：

(1)申請人為16歲以上之自然人——由戶籍資料審核。

(2)申請人不能為在學學生（夜間部除外）——依戶籍資料職業欄記載審核。

(3)申請人為農業之職業者——如戶籍資料記載自耕農、佃農、幫農、菜農、園農、農夫、家畜飼育、養殖、雇農者均屬之，予以查實認定。

(4)承受農地與其住所在同一或毗鄰鄉（鎮、市、區），或交通路線距離在15公里以內——依其住所之記載審核。

(5)現耕農地與承受農地在同一或毗鄰鄉（鎮、市、區），或交通路線距離在15公里以內，但申請人已喪失原耕農地者，不予限制。對於現耕農地之審查，依申請人檢附之土地所有權狀、委託經營契約書、耕地三七五租約或公地租約等影印本審核。

(6)現有農地未全部出租——以申請人自有土地為限。



(7)現有農地無廢耕亦無委託經營——以申請人所有土地為限。

南隱先生所提的雇農或幫農，應針對上列條件予以檢討，如非學生而又年滿16歲，身分證職業欄記載為雇農或幫農者，即已符合1~3條的規定。而他又無現有農地，所以6、7條規定也無問題。剩下的第4、5條，如住所不符合規定，可以遷移戶籍以符合條件。

至於現耕農地，應提出經鄉（鎮、市、區）備查之委託經營契約書或耕地三七五租約影印本，以供審核。如無法提出或現耕農地距離過遠不符規定時，可與土地出售人約定先委託經營，再將委託經營契約書送鄉（鎮、市、區）公所備查，以後再辦理過戶。

至於文中所稱之農校畢業青年，除依上

→



面之說明申請自耕能力證明書之途徑外，也可向戶籍所在地之鄉（鎮、市、區）公所申請，再轉給縣（市）農業主管機關核發「農業學校畢業青年承受農地能自耕證明書」，憑以辦理土地過戶手續。

能自耕證明書是由農政機關核發，它的對象限於農校畢業青年及家庭農場從事農業青年，政府規定如下：

(1)年齡：18歲以上、40歲以下。

(2)學歷或資格：教育行政機關立案或認可之國內外中等以上學校農業有關科系畢業，或家庭農場從事農業青年成員。

(3)經歷或訓練：

①曾接受委託經營，受託面積在0.25公頃以上，並將契約書送鄉（鎮、市、區）公所備查期間在1年以上者。

②曾接受政府機關辦理或委辦之農業專業訓練1個月以上，有結業證明書者。

③具農業學校最近10年在學期間農、牧

場實習1學年以上，且有證明文件者。

④最近10年曾任職政府農業機關、農業試驗研究機構、農學院或農業推廣單位實際從事農業生產指導1年以上，且有證明文件者。

(4)職業：目前無農業以外之專任職業者。

(5)位置：承購農地與其住所在同一或毗鄰鄉（鎮、市、區），或交通路線距離在15公里以內者。

從上面所列標準，農校畢業之幫農與1、2、4項條件均符合；如要符合第5項規定，可以辦理戶籍遷移；至於第3項，則要看他畢業是否超過10年，在學期間實習有沒有1學年以上，如果沒有的話，可洽請縣市農業單位，去接受4星期（或2星期2期）的訓練，即可符合規定，那麼辦理過戶應無問題。

行政院農業委員會法規會

陳志清

## 發展精緻農業請用優良的三冠牌農業資材

愛用者的口碑 就是我們品質最大的保證

### 主要產品：

- 遮光網(羅紋織、平織、針織皆有，顏色：黑、銀、綠，寬度：從1米~8.6米，種類最多提供您最多的選擇。)
- 清涼蔬菜用網(規格：16、24、32目，寬度8尺、12尺)
- 溫室專用固定壓條。 ● 簡易溫室零配件之供應。

### 其他產品：

- 溫室薄膜固定帶 ● 果園及魚池用防風網
- PE漁網線 ● 地基用編織布
- 農工業用硬性及軟性繩索

### 進口資材：

- “設施利多”(PET FILM)硬質薄膜溫室永久的被覆資材
- ①耐候性強，使用期高達10年以上。
- ②具防腐、防霧、防蟲及不滴水性。
- ③透光性高達88%以上，長期維持透光性。
- ④強度特性，具有耐熱性，耐寒性，及不伸縮性。
- クリーンエース(PVC防塵膠布)
- ①比一般使用靜電防止劑者更真正具有防塵效果，具不滴水性，比一般PVC布耐用2倍以上。
- ②規格多，寬度有1.85M、2M、2.3M、2.7M、3M備有現貨供選擇。

煥坤引進最現代化的設備，最優良的技術，  
生產多樣化的產品，提供您最廣泛的選擇。



煥坤企業股份有限公司

彰化縣福興鄉西勢村員鹿路2段155號  
電話：(047) 773878 (總機) FAX: (047) 789778