

## 取得自耕能力證明 才可購買農地

**問** 我父親原有農地於十年前賣出。目前僅餘一分多地，小部分為農舍，大部分種植荔枝，並飼養鵝禽，但地目均違建。我父親在一年前向鄰居承購農地，價款已付清，雖然身分證職業欄記載尚屬「農」，但因無法取得自耕能力證明，不能辦理過戶。請問像我父親這種情形有無辦法取得自耕能力證明，或有無其他解決方法？（台中縣林泰山）

**高瑞錚律師答覆：**

內政部曾於65年1月26日以台內地字第六六四二一六號公布「有關農地承受人自耕能力之認定標準及自耕能力證明書核發程序」，74年6月15日又以台內地字第三二一七四號函頒修正「自耕能力證明書之申請及核發注意事項」。目前管轄鄉鎮市區所核發自耕能力證明書，大抵仍依上開規定辦理。

你父親因將原有農地出售，且已超過三年以上，構成「已喪失現耕農地者」之情形，雖其身分證所載職業為「農」，仍無法據此取得自耕能力證明書。換句話說，你父親必須向該管轄鄉鎮市區公所重新寫「農地承受人自耕能力證明書申請書」，逐項接受審查，如被認定確屬「現在從事勞力耕作之農民」，當能獲准發給自耕能力證明書。

如不能通過審查取得自耕能力證明書，則將暫時不能辦理所有權移轉登記。在此情形下，你父親可考慮選擇(一)因該契約無效，

請求賣方返還已付價款，或(二)情簡賣方同意，於契約上載明——俟法令許可辦理移轉時再行過戶。過戶前，仍由你父親繼續耕作。

## 非專業農民 不宜申借 青創貸款

**南投縣草屯鎮陳金銘來函詢問：**

本人於七十四年間申請農村青年創業貸款，貸款創業項目為養豬、養雞。在前二年養雞因雞價極低，而血本無歸，目前豬價一路下滑，也一直處於虧本之狀態，我為負擔飼養成本及償還貸款之債務，不得不在果菜市場兼業賺取額外收入，以平衡我的困境。而農會卻以我目前兼業為由，要回收我僅剩三期的創業貸款。請問農會如此處理是否合適？

**農貸服務信箱答覆：**

查「輔導農村青年創業與改進農業經營專案貸款」，係供有志留村從事農業經營之農村青年申借，對已有其他職業並支領固定薪資之非專業農民不宜申借本貸款。台端目前係在果菜市場服務，而農會通知台端一次清償所借本貸款本息，與規定並無不合。若台端還款確有困難，得向該農會改為申借「統一農貸」或「一般放款」。（農委會羅元鴻）