

行政院農業委員會農糧署 函

地址：54044南投縣南投市光華路8號
承辦人：丁雅麗
電話：049-2332380#2367
傳真：049-2341199
電子信箱：ding0106@mail.afa.gov.tw


受文者：行政院農業委員會企劃處

發文日期：中華民國108年3月12日
發文字號：農糧企字第1081004178號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如說明二

主旨：貴校函詢有關祭祀公業之土地，且有三七五租約，可否申請
做為產銷履歷驗證之農地疑義案，復請查照。

說明：

- 一、依據行政院農業委員會交下貴校108年1月24日屏科大建檢字第1089400024號函及內政部108年3月5日台內地字第1080271195號函(如附件)辦理。
- 二、祭祀公業係以祭祀祖先為目的而設立之獨立財產，其財產性質為派下員所共同共有，通常設有管理人，對於祭祀公業財產得有保存、利用、改良行為及收取租谷、繳納租金等管理行為，並對外代表祭祀公業。
- 三、按祭祀公業條例第14條第3項規定：「規約之訂定及變更應有派下現員三分之二以上之出席，出席人數四分之三以上之同意或經派下現員三分之二以上之書面同意，並報公所備查。」祭祀公業對於不動產處分，應先依其共同共有關係所由成立之法律、法律行為或習慣定之；如未規定，除無償性之處分行為、事實上處分行為及共有不動產涉及性質之變更外，其他則應依土地法第34條之1第1項之規定（法務部101年4月5日法律決字第10103101810號書函參照）。是以，關於祭祀公業不動產處分，如有祭祀公業之原始規約或經派下員特別多數決同意之規約，即以該規約之規定辦理；倘該規約中明確授權管理人得代表派下員就祭祀公業之不動產處分或設定負擔者，基於私權自治原則，予以尊重。
- 四、至管理人可否代表祭祀公業與三七五租約承租人簽訂土地租



賃契約一節，如規約有規定，自應從其規定，規約未規定或未涉及處分財產，屬管理人一般管理權限者，由管理人代表祭祀公業為之。

- 五、另依據耕地三七五減租條例第16條規定「承租人應自任耕作，並不得將耕地轉租於他人。(第2項)承租人違反前項規定時，原訂租約無效，得由出租人收回自行耕種或另行出租。(第3項)承租人因服兵役致耕作勞力減少而將承租耕地全部或一部託人代耕者，不視為轉租。」爰建議先向土地所在地基層公所確認該筆土地是否仍有存續之三七五租約，本案申請人應為三七五租約之承租人方可申請驗證。

正本：屏東科技大學

副本：行政院農業委員會企劃處(含附件)、本署企劃組(企劃科)、本署企劃組(資訊科)

) 