

申請雲林縣查編與農業經營不可分離土地業務

共有土地分管契約書

茲為共有土地分管事宜，訂立契約條款如下

第一條：

共有人等共有坐落雲林縣（鄉/鎮/市）段 小段 地號土地計 平方公尺，經全體合意協議，將該共有土地依照本契約分管，各自耕作/建築使用。

第二條：

共有土地為各人使用便利起見，共有人等協商結果依照如後圖位置為準，計算各人持分面積永為分管使用，各共有人就其所持分部分各自管耕作、使用、收益，不得逾越所應分管範圍，位置及持分面積同意分配如圖，並同意即日起生效。

第三條：

立契約書人等同意分配事實，並永為分別管理分管耕作、使用、收益，絕不得異議，各共有人中之一人將其應有分管部分之所有權讓與、移轉第三人者應負告知受讓人同負履行本契約書之義務，若有使善意第三人受不測損害者，自行負擔法律上一切責任。

第四條：

各共有人於分別管理、使用、收益、持有土地位置上之建物及一切設施，歸屬各持有人所有，與其他共有人無關；地上建物設施位置，詳如分管圖。土地如有違反建築法或土地法等相關管理規定，政府部門後續依此分管圖就違規人(持有該分管之部分土地所有權人)逕行裁處。

第五條：

本契約書對各共有人之繼承人、受贈人、承受者同生效力，為恐口說無憑各共有人各留乙份以為後日之證。

第六條：

本分管圖說，如涉及造假、偽造，經發現並查明屬實，得由雲林縣地方稅務局依法追繳地價稅，不得異議。

本契約壹式由共有人各執壹紙為憑，日後依約定履行，不得反悔。

• 附分管表、圖(地籍圖套繪 1/1000、著色並編號分別標示之):

	共有人姓名	該宗土地面積 (平方公尺)	持分	持分面積 (平方公尺)	分管配置代號
A					A
B					B
C					C
D					D
E					E
F					F
G					G
H					H
I					I
J					J
K					K

立契約人 A: (親自簽名及蓋章)

身分證字號(須檢附影本):

地址:

電話:

立契約人 B: (親自簽名及蓋章)

身分證字號(須檢附影本):

地址:

電話:

立契約人 C: (親自簽名及蓋章)

身分證字號(須檢附影本):

地址:

電話:

立契約人 D: (親自簽名及蓋章)
身分證字號(須檢附影本):
地址:
電話:

立契約人 E: (親自簽名及蓋章)
身分證字號(須檢附影本):
地址:
電話:

立契約人 F: (親自簽名及蓋章)
身分證字號(須檢附影本):
地址:
電話:

立契約人 G: (親自簽名及蓋章)
身分證字號(須檢附影本):
地址:
電話:

立契約人 H: (親自簽名及蓋章)
身分證字號(須檢附影本):
地址:
電話:

立契約人 I: (親自簽名及蓋章)
身分證字號(須檢附影本):
地址:
電話:

立契約人 J: (親自簽名及蓋章)
身分證字號(須檢附影本):
地址:
電話:

立契約人 K: (親自簽名及蓋章)
身分證字號(須檢附影本):
地址:
電話:

- 「共有土地分管契約書」成立要件(人數/土地比例):
 - 一、依據民法第 820 條規定:「共有物之管理,除契約另有約定外,應以共有人過半數及其應有部分合計過半數之同意行之。但其應有部分合計逾三分之二者,其人數不予計算。」
 - 二、另依土地法第 34-1 條規定:「共有土地或建築改良物,其處分、變更及設定地上權、農育權、不動產役權或典權,應以共有人過半數及其應有部分合計過半數之同意行之。但其應有部分合計逾三分之二者,其人數不予計算。」

- 請加蓋騎縫章(任一共有人之印章皆可充當騎縫章)

中華民國 年 月 日

【續上頁】

共有土地分管位置圖(地上建物設施配置圖，請以顏色或記號表示):

請以地籍圖繪製(比例尺不得小於 1/1200)

或

其它足堪認定之圖資(須有比例尺)

(2 選 1)

1. 共有人過半數+土地面積過 $1/2$ =合格
2. 土地面積過 $2/3$ 則共有人不計=合格