

## 耕地分割執行要點

內政部令中華民國105年5月6日台內地字第1051303449號修正全文14點

- 一、為登記機關執行耕地分割事宜，特訂定本要點。
- 二、依農業發展條例（以下簡稱本條例）第十六條規定辦理耕地分割，除依本條例、本條例施行細則、土地登記規則及地籍測量實施規則之規定外，應依本要點規定辦理。
- 三、本要點適用範圍為本條例第三條第十一款規定之耕地。
- 四、耕地之分割，除有本條例第十六條第一項各款情形外，其分割後每人所有每宗耕地面積應在零點二五公頃以上。
- 五、共有耕地依共有人應有部分之比例，辦理共有物分割，其分割後各人所取得之土地價值較其分割前應有部分價值減少者，其減少部分，應依平均地權條例施行細則第六十五條規定辦理。
- 六、依本條例第十六條第一項第一款前段規定因購置毗鄰耕地而與其耕地合併者，得為分割合併，係為擴大農場經營規模，因買賣、贈與、交換及共有物分割之原因，必須分割毗鄰耕地與其耕地合併。

依前項規定申請分割合併者，應符合地籍測量實施規則第二百二十四條規定之要件，並依下列規定辦理：

- (一)土地所有權人申請土地分割複丈時，應由擬取得之毗鄰耕地所有權人承諾取得分割後之土地，並與其原有土地合併。
  - (二)登記機關於核發土地分割複丈結果通知書時，應於備註欄註明本案土地之分割，係依本條例第十六條第一項第一款前段規定辦理，並應與承受人之土地合併，始得辦理登記。
  - (三)申請人得依土地分割複丈結果通知書所列地號面積向稅捐稽徵機關申報土地現值或申請不課徵土地增值稅，申請人應就土地分割標示變更登記、所有權移轉登記及土地合併標示變更登記，連件向登記機關申辦。
- 七、依本條例第十六條第一項第一款後段規定同一所有權人或共有人均相同之二宗以上毗鄰耕地，申請分割合併，係為便利農作經營之需要，申請先分割後合併或先合併後分割，並應連件辦理，土地宗數不得增加。

依前項規定辦理合併分割後，任一宗耕地面積達零點五公頃以上者，不得再依本條例第十六條第一項前段規定辦理分割。但整宗土地移轉他人者，不在此限。

- 八、本條例第十六條第一項第二款所稱部分依法變更為非耕地使用者，其依法變更部分及共有分管之未變更部分，得為分割者，指共有耕地部分變更為非耕地使用，其依法變更部分，得為分割；其餘未變更為非耕地部分，為共有分管者，得依共有人之分管協議書，分割為單獨所有或維持共有；分割為單獨所有者，其分割後土地宗數不得超過共有人人數，並應連件辦理。
- 九、依本條例第十六條第一項第三款及第四款規定辦理耕地分割，應分割為單獨所有。但有下列情形之一者，不在此限：
- (一)耕地之部分共有人協議就其應有部分維持共有。
  - (二)依法院確定判決或和解筆錄就共有物之一部分由全體繼承人或全體共有人維持共有。
- 十、繼承人辦理繼承登記後，將繼受持分移轉予繼承人者，得依本條例第十六條第一項第三款規定辦理分割。
- 十一、依本條例第十六條第一項第四款規定申辦分割之共有耕地，部分共有人於本條例修正後，移轉持分土地，其共有關係未曾終止或消滅，且分割後之宗數未超過修正前共有人人數者，得申請分割。
- 依前項規定申請分割，其共有人人數少於本條例修正前共有人人數者，分割後之宗數，不得超過申請分割時共有人人數。
- 十二、依本條例第十六條第一項第五款規定租佃雙方協議以分割耕地方式終止耕地三七五租約時，其分割後之土地宗數不得超過租佃雙方之人數。
- 十三、依本條例第十六條第一項第六款規定非農地重劃地區變更為農水路使用者，應先變更為交通用地或水利用地後，始得辦理分割。
- 十四、已辦竣農地重劃之耕地，依本條例第十六條規定辦理分割時，不受農地重劃條例施行細則第三十四條有關最小丘塊土地短邊十公尺之限制。但耕地合併分割不得破壞已完成規劃之農水路系統。