

定位	農業發展條例—農地利用與管理>耕地之分割限制
重要概念	<p>1. 耕地分割限制 每宗耕地分割後每人所有面積未達 0.25 公頃者，不得分割。（農發 § 16 I）</p> <p>2. 除外規定 但有下列情形之一者，不在此限：</p> <p>(1) 因購置毗鄰耕地而與其耕地合併者，得為分割合併；同一所有權人之二宗以上毗鄰耕地，土地宗數未增加者，得為分割合併。</p> <p>(2) 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。</p> <p>(3) 農業發展條例 89.01.04 修正施行後所繼承之耕地，得分割為單獨所有。</p> <p>(4) 農業發展條例 89.01.04 修正施行前之共有耕地，得分割為單獨所有。</p> <p>(5) 耕地三七五租約，租佃雙方協議以分割方式終止租約者，得分割為租佃雙方單獨所有。</p> <p>(6) 非農地重劃地區，變更為農水路使用者。</p> <p>(7) 其他因執行土地政策、農業政策或配合國家重大建設之需要，經中央目的事業主管機關專案核准者，得為分割。（農發 § 16 I）</p> <p>3. 共有耕地之分割條件 農發 § 16 I ③及④所定共有耕地，辦理分割為單獨所有者，應先取得共有人之協議或法院確定判決，其分割後之宗數，不得超過共有人人數。（農發 § 16 II）</p>

相關
補充

1. 農發 § 16 I ⑦所稱執行土地政策或農業政策者，係指下列事項：
- (1) 政府辦理放租或放領。
 - (2) 政府分配原住民保留地。
 - (3) 地權調整。
 - (4) 地籍整理。
 - (5) 農地重劃區之農水路改善。
 - (6) 依本條例核定之集村興建農舍。
 - (7) 其他經中央目的事業主管機關專案核准者。（農發施 § 11）

實 務
見 解

1. 耕地以外之農業用地辦理分割，無農發 § 16 之適用
 「查農業發展條例第 16 條、耕地分割執行要點、及本部 89 年 8 月 3 日台（89）內地字第 8910327 號函耕地分割之規定，其執行範圍均係限於農業發展條例第 3 條第 1 項第 11 款及其施行細則第 3 條（94.6.10 修正公布之農發施 § 3 業已刪除）所明定之「耕地」範圍，有關耕地以外之農業用地辦理分割，並無上開規定之限制，先予指明。至農業用地是否違規使用及其認定標準應依農業主管機關所定之相關法規處理。」（內政部 90.04.24 台內地 9006433 函）
2. 符合農業發展條例第 16 條規定得以分割之情形者，即可受理辦理分割，無須考量其地上之建築物
 「關於耕地分割執行要點原第 6 點規定已興建農舍需計算建蔽率還原分割之限制業經本部 90 年 2 月 9 日台（90）內地字第 8918595 號函刪除該執行要點第 6 點之規定，是以農業發展條例修正公布前已興建農舍之耕地分割，只要符合農業發展條例第 16 條規定得以分割之情形者即可受理辦理分割，無須考量其地上之建築物。另關於農業發展條例第 18 條第 4 項規定「農舍應與其坐落用地併同移轉或併同設定抵押權」，所稱之『坐落用地』（本函所稱之坐落用地非指集村興建農舍之坐落用地），係指農舍所坐落之該筆土地。本部 90 年 2 月 26 日台（90）內地字第 9068423 號函釋有案。

耕地之分割限制

農發 § 16、農發施 § 11

耕地、分割

至有關農舍所有權之移轉及已申請建築之農地不得再申請建築之限制，農業發展條例第 18 條業有明定，應依其規定辦理。」（內政部 90.04.09 台內地 9060635 函）

相
關
文
獻

張志銘，（2003.11），〈耕地分割與農地興建農舍 0.25 公頃面積限制之探討〉，《農政與農情》，137 期。

考
畢
試
題

1. 爲了防止耕地細分致不利耕地使用，現行耕地分割有何限制規定？這種規定是否合理？試分別說明之。（100 年特種考試交通事業鐵路人員考試員級地政、100 年公務人員特種考試身心障礙人員考試四等地政、99 年特種考試地方政府公務人員四等測量製圖）
2. 農業發展條例對於耕地權利有何限制？（99 年公務人員特種考試原住民族考試三等地政）

Note

耕地之分割限制，近五年國考重點，重要！

Note

Handwritten notes area with horizontal lines.

