

## 一、耕地分割執行要點

中華民國 89 年 7 月 19 日台(89)內地字第 8969684 號函訂頒  
中華民國 89 年 12 月 13 日台(89)內地字第 8962386 號函修正  
第 5 點

中華民國 90 年 2 月 9 日台(90)內地字第 8918595 號函刪除第  
6 點

中華民國 93 年 3 月 30 日台內地字第 0930069318 號令修正第 3  
點、第 4 點、第 5 點、第 6 點、第 7 點、第 8 點、第 9  
點、第 10 點、第 11 點、第 12 點、第 13 點、第 14 點、  
第 15 點、第 16 點

中華民國 93 年 5 月 31 日台內地字第 0930072767 號令修正第 8  
點

- 一、為基層地政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。

【日期文號】內政部 89 年 6 月 28 日台(89)內地字第 8908843 號函

【要旨】實施耕者有其田期間放領耕地時，以戶長名義或家屬一人名義代表承領但由各當事人分管分耕，經協議分別取得其現耕地部分所有權者，得准予分割。

【內容】關於政府於實施耕者有其田期間放領耕地時，以戶長名義或家屬一人名義代表承領，但由各當事人分管分耕，經協議由各人分別取得其現耕地部分所有權者，得否准予分割疑義乙案，查農業發展條例第 16 條第 7 款已明定「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，經中央主管機關專案核准者，得為分割。」本部 73 年 11 月 6 日台(73)內地字第 264931 號之函釋，係屬執行土地政策所作之分割釋示，該函規定仍應繼續適用。

【日期文號】內政部 89 年 7 月 29 日台(89)內地字第 8909612 號函

【要旨】農業發展條例施行細則第 11 條第 1 項第 3 款有關地權調整之認定事宜。

【內容】按「每宗耕地分割後每人所有面積未達 0.25 公頃者，不得分割。但有下列情形之一者，不在此限……七、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，經中央主管機關專案核准者，得為分割。」及「本條例第 16 條第 7 款所稱執行土地政策及農業政策者，係指下列事項……三、地權調整。……。」為農業發展條例第 16 條第 1 項第 7 款及同條例施行細則第 11 條第 1 項第 3 款所明定。所稱地權調整，係指政府辦理土地法第 1 編第 5 章所規定有關地權調整政策之事宜，而有辦理耕地分割之必要者而言。但土地所有權人為耕作上之便利或經營管理上之需要，申請對毗鄰之數宗耕地合併分割者，在其合併分割後之土地宗數並未增加之條件下，得予受理。

【日期文號】內政部 89 年 8 月 3 日台(89)內地字第 8910327 號函

【要旨】辦理耕地分割，如該耕地有違法使用時，應同時將違法使用情形，送請區域計畫法或都市計畫法主管機關妥為處理。

【日期文號】內政部 89 年 8 月 15 日台(89)內地字第 8910043 號函

【要旨】農業發展條例第 16 條第 1 項第 7 款之認定疑義

【內容】關於兩筆不同所有權人之毗鄰耕地，其各擁有毗鄰耕地面積不相等，今擬在土地宗數未增加之前提下，為其耕作位置互易，向地政機關申請以連件方式同時完成土地合併、分割及共有物分割登記，因其係為節省勞力管理耕作方便，而作耕地位置互易，並無違反農業政策，應准予辦理。（案例：甲擁有耕地 1、2、4 地號土地 3 筆，乙擁有耕地 3 地號土地 1 筆，乙之土地夾在甲所有耕地間，造成雙方耕作上極不方便，經雙方協議同意在面積及宗數不變之原則下，以 3、4 地號兩筆土地互易耕作位置，以利耕管，節省勞力）類此共有土地分割案件，其分割前後價值如有增減，應依「耕地分割執行要點」第 5 點（93 年 5 月 31 日修正後為第 6 點）或本部 89 年 6 月 28 日台(89)內地字第 8908245 號函規定辦理。

【日期文號】內政部 89 年 12 月 15 日台(89)內地字第 8917176 號函

【要旨】以部分耕地抵繳遺產稅，該部分耕地分割出以抵繳遺產稅之面積未達 0.25 公頃者，不得適用農業發展條例相關規定辦理分割

【內容】案准行政院農業委員會 89 年 11 月 28 日（89）農企字第 0890159180 號函略以：「二、查農業發展條例第 16 條第 7 款係規定『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，經中央主管機關專案核准者，得為分割。』又同條例施行細則第 11 條第 1 項亦規定『本條例第 16 條第 7 款所稱執行土地政策及農業政策者，係指下列事項：一、政府辦理放租或放領；二、政府分配原住民保留地；三、地權調整；四、地籍整理；五、農地重劃區之農水路改善；六、依本條例核定之集村興建農舍；七、其他經中央主管機關專案核准者。』並無明列為抵繳遺產稅可以分割耕地之情形，先予敘明。三、另前揭條例第 38 條已明定『作農業使用之農

業用地及其地上農作物，由繼承人或受遺贈人承受者，其土地及地上農作物之價值，免徵遺產稅。』……本會認為該遺產稅既非因耕地而來，似不宜適用農業發展條例相關分割之規定。」。本案請依行政院農業委員會首揭函規定辦理。

【日期文號】內政部 92 年 4 月 11 日台內地字第 0920005580 號函

【要旨】農業發展條例第 16 條第 1 項第 7 款中央目的事業主管機關專案核准分割耕地事宜

【內容】一、案准行政院農業委員會 92 年 3 月 28 日農企字第 0920112932 號函以：

「二、查 92 年 2 月 7 日修正公布之「農業發展條例」第 16 條第 1 項第 7 款規定『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。』意即符合土地政策、農業政策或配合國家重大建設事項之耕地分割，不受分割後需達 0.25 公頃之面積限制，至於是否符合上開事項及其分割原則與相關作業事宜，本條例既已授權由中央目的事業主管機關專案核定，自應依其相關法令或作業規定辦理，並無所稱耕地分割政策問題，亦無需審認有無相關農業發展條例之規定，合先敘明。三、本條例係屬法律之位階，所稱土地政策應為廣義之範圍，非僅限其目前施行細則已有明列之項目，本條例施行細則有無修正應不影響其立即執行之效果，故現行施行細則第 11 條第 1 項第 1 款至第 5 款有關執行土地政策之分割事項，由 貴部專案核准，殆無疑義。又本條例第 16 條第 1 項第 7 款由原「中央主管機關」修正為「中央目的事業主管機關」乃因原條文規定辦理專案核准耕地分割案件皆需經本會核准，惟因土地政策或部分配合國家重大建設之需要，並非農業部門管轄權責，逐案送本會核定，不僅無法達到專業審核目的，且須通案由本會徵詢各目的事業主管機關再行函復，導致行政流程冗長，行政成本增加，故為提高行政效率及簡政便民計，爰予修正。爾後中央目的事業主管機關依本條例第 16 條第 1 項第 7 款規定執行專案核准分割，亦無需每一個案均須由本會表示意見，蓋因本款已排除一般之限制規定，實務執行自然回歸中央目的事業主管機關所訂定之相關作業規定辦理，如本條例第 17 條宗教團體以自然人名義登記之農業用地更名登記，除非涉及條文疑義，民政單位始函請本會表示意見外，其餘個案審認，均逕依其內部行政規則辦理。準此，為簡化行政程序，以維修法目的，貴部執行土地政策之專案核准分割，亦無逐案請本會表示意見之必要。」

二、依據上開行政院農業委員會函意旨，凡依 92 年 2 月 7 日修正公布之「農業發展條例」第 16 條第 1 項第 7 款規定申辦耕地分割，其中屬執行土地政策部分，及該條例施行細則第 11 條第 1 項第 1 款至第 5 款

規定者，由於涉及本部權責，應直接報本部核定，並副知該會（不含附件）。

三、另配合「農業發展條例」第 16 條第 1 項第 7 款規定之修正，本部 90 年 7 月 10 日台（90）內地字第 9061320 號函應予停止適用。

【日期文號】內政部 92 年 8 月 5 日台內地字第 0920061584 號函

【要旨】申請依農業發展條例第 16 條第 1 項第 7 款以地權調整辦理合併分割案件，直轄市、（縣）市政府函報專案核准時應敘明之事項及應檢附之相關資料

【內容】一、案經本部 92 年 7 月 16 日邀集法務部、行政院農業委員會、財政部賦稅署、中華民國地政士公會全國聯合會及相關縣（市）政府會商獲致結論以：「有關不同所有權人之毗鄰耕地申請依農業發展條例第 16 條第 1 項第 7 款及同條例施行細則第 11 條第 1 項第 3 款規定而辦理合併分割乙節，請各直轄市、縣（市）政府函報專案核准合併分割前，應依下列規定審核，並於文中詳細敘明下列事項且檢附相關資料報部核辦：

- （一）申請合併分割耕地之實地現場情況應予敘明，並審認確實符合耕作上之便利或經營管理上之需要。如情形特殊，應分析如何增進耕作上之便利或經營管理上之需要。所謂符合耕作上之便利或經營管理上之需要，係指原地界不相毗鄰，經合併分割後土地集中相互毗鄰；或土地地界曲折，耕作不便，經合併分割後土地界址，確達截彎取直且明顯耕作便利；或部分共有人相同之數筆土地相毗鄰辦理合併分割，分割後各所有人分得所有部分集中，明顯達耕作便利者。
- （二）檢附分割前及分割後之地籍圖對照表，並列出分割後各所有權人分配之位置。
- （三）檢附分割前及分割後之面積及土地價值對照表，如為共有耕地並應計算分割前個別持分面積及分割後取得之面積對照表。
- （四）合併分割前後面積如有增減，應檢附農業用地作農業使用證明書。（本案業以 96 年 2 月 27 日台內地字第 0960032761 號函停止適用）
- （五）其他如有特殊情形，可能導致耕地細分之疑慮或其他事項者，請予敘明分析。」

二、至本部 89 年 8 月 15 日台(89)內地字第 8910043 號函「關於兩筆不同所有權人之毗鄰耕地，其各擁有毗鄰耕地面積不相等，今擬在土地面積不變，土地宗數未增加之前提下．．．」，其中「土地面積不變，」文字應予刪除。

【日期文號】內政部 95 年 9 月 27 日台內地字第 0950153800 號函

【要旨】耕地申請土地複丈之處理方式

【內容】一、按「十一、耕地：指依區域計畫法劃定為特定農業區、一般農業區、山坡地保育區及森林區之農牧用地。…」、「每宗耕地分割後每人所有面積未達0.25公頃者，不得分割。但有下列情形之一者，不在此限：…七、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。」、「本條例第十六條第一項第七款所稱執行土地政策或農業政策者，係指下列事項：…三、地權調整…」及「有關不同所有權人之毗鄰耕地申請依農業發展條例第16條第1項第7款及同條例施行細則第11條第1項第3款規定而辦理合併分割乙節，請各直轄市、縣（市）政府函報專案核准合併分割前，應依下列規定審核，並於文中詳細敘明下列事項且檢附相關資料報部核辦：（一）申請合併分割耕地之實地現場情況應予敘明，並審認確實符合耕作上之便利或經營管理上之需要。如情形特殊，應分析如何增進耕作上之便利或經營管理上之需要。所謂符合耕作上之便利或經營管理上之需要，係指原地界不相毗鄰，經合併分割後土地集中相互毗鄰；或土地地界曲折，耕作不便，經合併分割後土地界址，確達截彎取直且明顯耕作便利；或部分共有人相同之數筆土地相毗鄰辦理合併分割，分割後各所有人分得所有部分集中，明顯達耕作便利者。」分為農業發展條例第3條、第16條、施行細則第11條及本部92年8月5日台內地字第0920061584號函釋所明定，是以，有關耕地界址調整請依上開相關法令規定辦理，合先敘明。

二、查本案擬辦界址調整之2筆耕地，土地界址似無「確達截彎取直且明顯耕作便利」情事，反而形成地界曲折，增加界址點，自非法所許。

【日期文號】內政部96年2月27日台內地字第0960032761號函

【要旨】96年農業發展條例修正後，申請依該條例第16條第1項第7款規定辦理地權調整分割事宜之處理方式

【內容】一、有關不同所有權人之毗鄰耕地，申請依農業發展條例第16條第1項第7款及同條例施行細則第11條第1項第3款規定辦理合併分割者，請各直轄市、縣（市）政府函報本部專案核准合併分割案件，應確實依本部92年8月5日台內地字第0920061584號規定，於函文中詳予敘明申請合併分割土地之實地現場情況及四鄰狀況，於圖上標明清楚，敘明理由，如情形特殊，並應分析案情，審認確實符合耕作上之便利或經營管理上之需要。

二、另配合96年1月10日修正發布之農業發展條例第31條及第39條規定，上開函說明一、（四）合併分割前後面積如有增減，應檢附農業用地作農業使用證明書之規定，應不再予適用。

- 三、本要點適用範圍為本條例第 3 條第 11 款規定之耕地。
- 四、耕地之分割，應依本條例第十六條之規定，如其未涉所有權移轉登記，無本條例第三十一條之限制。

【日期文號】內政部 89 年 9 月 8 日台（89）內地字第 8911680 號函

【要旨】耕地分割如未涉所有權移轉登記，無農業發展條例第 31 條之限制，分割後之任一耕地，如有違規使用，其中辦移轉時應受該條例第 31 條之限制

【內容】查農業發展條例第 31 條前段規定：「耕地之使用，應符合區域計畫法或都市計畫法土地使用分區管制之相關法令規定，始得辦理所有權移轉登記。」依條文文義，應指涉及所有權移轉之耕地，只要符合區域計畫法或都市計畫法土地使用分區管制之相關法令規定，皆可同意其移轉登記。而第 16 條有關耕地分割之規定，則係在不涉及所有權移轉之情形下規範每宗耕地之分割原則，兩條條文所規定之內容係屬兩事，故耕地如其未涉所有權移轉登記，無第 31 條之限制，為本部 89 年 7 月 19 日台（89）內地字第 8969684 號函訂頒耕地分割執行要點第 3 點（93 年 3 月 30 日台內地字第 0930069318 號函修正為第 4 點）所明定，惟分割後之耕地，其有違規使用之土地，在違規原因未消失前，自應受第 31 條有關移轉之限制；而無違規使用情事之土地，則其再移轉自無疑義。

《備註》96 年 1 月 10 日總統華總(一)義字第 0960001891 號令修正農業發展條例第 31 條

【日期文號】內政部 90 年 2 月 9 日台（90）內地字第 8918595 號函

【要旨】已興建農舍之耕地，如符合農業發展條例第 16 條規定者得申請分割

【內容】一、關於農業發展條例第 16 條及耕地分割執行要點第 6 點（90 年 2 月 9 日台內地字第 8918595 號函刪除）規定適用疑義，案經函准法務部 89 年 12 月 28 日法（89）律字第 045284 號函以：「二、按法規命令者，係指行政機關基於法律授權，對多數不特定人民就一般事項所作抽象之對外發生法律效果之規定；法規命令之內容應明列其法律授權之依據，並不得逾越法律授權之範圍與立法精神，行政程序法第 150 條定有明文。本件疑義涉及之『耕地分割執行要點』，依其規定內容觀之，並無法律授權訂定之依據，其法規位階似屬行政程序法第 159 條第 2 項第 2 款所稱『為協助下級機關或屬官統一解釋法令、認定事實、及行使裁量權，而訂頒之解釋性規定及裁量基準』之行政規則，依同法同條第 1 項規定，係非直接對外發生法規範效力之一般、抽象之規定。三、次查關於耕地分割之限制，農業發展條例第 16 條業已明文規定，惟其中並無『已興建農舍之耕地，就其農舍依建蔽率還原所需之耕地不得分割』此一限制，而耕地分割執行要點第 6 點（90 年 2 月 9 日台內地字第 8918595 號函刪除）增列

上開之限制，業已對外發生法律效果而限制人民對其財產權之自由處分，上開規定於 90 年 1 月 1 日行政程序法施行後之適法性，恐有疑義。……。」。

二、對於已申請建築農舍之農地如何管制其不得再申請建築，查農業發展條例第 18 條第 4 項規定「第一項及前項農舍起造人應為該農舍坐落土地之所有權人；農舍應與其坐落用地併同移轉或併同設定抵押權；已申請興建農舍之農業用地不得重複申請。」，另本部 63 年 5 月 24 日台內營字第 589499 號函及 71 年 4 月 19 日台內地字第 82346 號函亦有類似規定。是以，已興建農舍之耕地，為避免申請人嗣後就該地重複申請興建農舍，揆諸上開條例第 18 條第 4 項及函釋已有明確之規定，建築主管機關應落實執行上開二函之規定，俾以發揮建築管理之機制。

【日期文號】內政部 90 年 4 月 9 日台（90）內地字第 9060635 號函

【要旨】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

【內容】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」，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。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。

<備註> 本解釋函令所稱之坐落用地，非指集村興建農舍之坐落用地。

【日期文號】內政部 90 年 4 月 24 日台（90）內地字第 9006433 號函

【要旨】耕地以外之農業用地辦理分割，無農業發展條例第 16 條之適用

【內容】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。

<備註>：94 年 6 月 10 日修正公布之農業發展條例施行細則第 3 條業已刪除

【日期文號】內政部 90 年 12 月 21 日台（90）內地字第 9078125 號函

【要旨】農業用地上之建物分割辦理方式

【內容】一、行政院農業委員會 90 年 11 月 21 日農輔字第 900159073 號函略以：「土地依現行農業發展條例規定，雖屬農業用地範圍，惟其上建物是否屬農舍性質，仍應視該建物興建所依據之法令規定；如屬農舍，則應依 90 年 3 月 16 日台內地字第 9004878 號函釋，農舍分割應與其基地併同考量，且須受現行農業發展條例第 16 條規定之限制，不宜單獨辦理建物分割，以維持農業發展條例第 18 條第 4 項『第一項及前項農舍起造人應為該農舍坐落土地之所有權人；農舍應與其坐落用地併同移轉或併同設定抵押權；已申請興建農舍之農業用地不得重複申請。』之立法意旨辦理、又依地籍測量實施規則第 288 條規定，辦理建物分割」。及本部營建署函略以：「按都市計畫法台灣省施行細則第 29 條及第 30 條規定，農業區土地除在都市計畫發布前已為建地目、編定為可供興建住宅使用之建築用地，或已建築供居住使用之合法建築基地外，其已申請建築者，主管建築機關應於都市計畫及地籍套繪圖上著色標示之，嗣後不論該 90% 農地是否分割，均不得再申請建築。農舍建物之分割，依上開規定辦理。…」。

二、綜上函釋意旨，於農業發展條例修正前之建物，其辦理分割，請依下列方式查明辦理之：

（一）依都市計畫法台灣省施行細則第 27 條、第 29 條及第 30 條規定，農業區、保護區之土地在都市計畫發布前已為建地目、編定為可供興建住宅使用之建築用地，或已建築供居住使用之合法建築基地者，其上所興建之建物，非屬農業發展條例第 18 條第 4 款之執行範圍，其建物之分割，應依地籍測量實施規則及建築法等相關規定辦理。

（二）至已依法申請建築而主管建築機關應於相關圖說及地籍套繪圖上著色標示，限定嗣後不論該 90% 農地是否分割，均不得再申請建築之範圍內之地上建物，屬農業發展條例第 18 條第 4 項之執行範圍，其建物分割如有建物所有權之移轉或設定抵押權，應依該條例第 18 條第 4 款之規定：「農舍應與其坐落用地併同移轉或併同設定抵押權」之規定辦理。

【日期文號】內政部 92 年 10 月 27 日台內地字第 0920014271 號函

【要旨】關於都市計畫農業區、保護區之土地，辦理分割、測量或移轉時，地政事務所如發現有違規使用情事，應主動報請違規取締小組勘查

【內容】案經函准行政院農業委員會 92 年 10 月 2 日農企字第 0920156227 號函以「按農業用地其法律依據及範圍包括『依都市計畫法劃定為農業區、保護區內之土地』，為農業發展條例施行細則第 2 條第 1 項所明定，又『直



轄市或縣（市）政府對農業用地之違規使用，應加強稽查及取締；並得併同依土地相關法規成立之違規聯合取締小組辦理。』、『農業用地違反區域計畫法或都市計畫法土地使用管制規定者，應依區域計畫法或都市計畫法規定處理。』分別為農業發展條例第 32 條第 1 項及第 69 條第 1 項所明定，而都市計畫法第 79 條及第 80 條亦針對都市計畫範圍內土地之使用，規定違反本法或各級政府依本法所發布之命令者，應即處以一定罰則。是以，農業用地違規使用之稽查及取締，非謂都市計畫農業區已非屬農業發展條例第 3 條第 11 款法定之耕地定義即可有所不同。貴部為區域計畫法及都市計畫法之中央主管機關，農地亦屬土地之一種，基於落實農地農用政策及提高行政效能考量，以行政規則規範基層地政事務所辦理土地分割測量時，發現有違規使用情事，應同時逕報直轄市或縣（市）政府之區域計畫法或都市計畫法主管機關依法核處，依法似無不合，且與農業發展條例第 16 條或第 31 條之規定無涉。」是以營建及地政機關應配合上開規定辦理。

《備註》96 年 1 月 10 日總統華總(一)義字第 09600001891 號令修正農業發展條例第 31 條

- 五、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〇·二五公頃以上。
- 六、共有耕地如依共有人應有部份之比例，辦理共有物分割，其分割後個人所取得之土地價值與其分割前應有部份價值減少者，其減少部份，應依平均地權條例施行細則第六十五條規定辦理。
- 七、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，係指因買賣、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者。
- 八、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，得申請先分割後合併或先合併後分割，並均應併案辦理，土地宗數不得增加；其分割合併後耕地位次變更者，亦同。  
依前項規定再辦理分割者，其土地總宗數不得超過第一次合併分割前之宗數。  
依前二項辦理合併分割後，如有任一宗耕地面積達〇·五公頃以上者（含），不得再依本條例第十六條規定辦理耕地分割。但整宗土地移轉他人者，不在此限。

【日期文號】內政部 90 年 2 月 22 日台（90）內地字第 9064352 號函

【要旨】執行農業發展條例第 16 條第 1 項第 1 款合併分割之規定時，分割合併後土地宗數不得增加，無申辦次數之限制

【內容】案准行政院農業委員會 89 年 12 月 8 日農企字第 0890162442 號、90 年 1 月 8 日農企字第 0890167612 號及 90 年 2 月 8 日農企字 0900010039 號 3 函略以：「二、查農業發展條例第 16 條第 1 項規定：『每宗耕地分割後每人所有面積未達 0.25 公頃者，不得分割。』乃耕地分割之基本原則，惟因部分情形特殊，無法依該原則辦理，遂有但書之例外規定，包括第 1 款明定：『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。』依該條之立法意旨，前段乃基於擴大農場經營規模需要，而允許所購置之毗鄰耕地可不受分割面積限制，得與承受人之原耕地合併利用；後段亦基於便利耕地經營之特殊需要，而賦予分割之例外規定，故本條文但書之各款規定，背後仍有其政策考量，非僅限於文意，先予敘明。三、本案原為 2 宗，該兩宗合併之面積，依法亦僅能合併分割為 2 宗，而非 3 宗，故為防止耕地細分，維護『每宗耕地分割後每人所有面積未達 0.25 公頃者，不能分割』之基本原則，……依農業發展條例第十六條第一款申請耕地分割合併者，分割合併後之宗數不能超過分割合併前得分割之宗數。」、「依農業發展條例第 16 條第 1 項第 1 款規定……意旨，本會前於 89 年 12 月 8 日（89）農企字第 0890162442 號函已有明示，如符合該立法意旨，並無申辦次數之限制。……」、「執行農業發展條例第 16 條第 1 項第 1 款時，2 筆毗鄰耕地的分割合併，仍應在分割合併後之土地宗數未增加之原則下辦理，以利農業經營管理需要並防止耕地細分。」。本部同意行政院農業委員會上開三函意見。本案請依上開說明辦理。

【日期文號】內政部 92 年 5 月 26 日台內地字第 0920008075 號函

【要旨】有關農業發展條例第 16 條第 1 項第 1 款規定之立法意旨及原則

【內容】案經函准行政院農業委員會 92 年 5 月 16 日農企字第 0920127624 號函以「二、有關農業發展條例第 16 條第 1 項第 1 款規定『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。』依該款之立法意旨，前段乃基於擴大農場經營規模需要，而允許所購置之毗鄰耕地可不受分割面積限制，得與承受人之原耕地合併利用；後段亦基於便利耕地經營之特殊需要，而賦予分割之例外規定，政策規劃上並無意導致耕地無限細分，合先敘明。三、實務上如土地所有權人申請分割、移轉合併登記後，反造成分割後各筆土地地形位置更形複雜、面積細碎，應非條文制定意旨，……。從該款後段條文『土地宗數未增加者，得為分割合併』之原則規定，則如申請第 2 次分割合併時，造成土地宗數增加，由原來 2 筆變為 3 筆或更多筆，實已違反該原則規定，理應不同意辦理。」本部同意上開行政院農業委員會之見解，本案經第 2 次分割合併後，已造成土地宗數增加，由原來 2 筆變為 3 筆，實已違反該原則規定，應不予同

意辦理。

【日期文號】內政部 92 年 8 月 7 日台內地字第 0920074102 號函

【要旨】關於經核准興建農舍之耕地，土地所有權人申請依農業發展條例第 16 條第 1 項第 1 款規定辦理分割、合併之處理方式

【內容】案經函准本部營建署 92 年 7 月 29 日營署建管字第 0920040944 號函以：「二、按『都市計畫農業區或非都市土地農業區之農牧用地，係為農牧經營生產使用為主，又供農民自住及供倉儲使用農舍以外之配合用地，應非建築法第 11 條所稱之法定空地，應無「建築基地法定空地分割辦法」之適用。』本部 87 年 1 月 7 日台（87）內營字第 8609220 號函業有明釋。另按農業用地興建農舍辦法第 9 條規定：『都市計畫地區之農業用地，直轄市、縣（市）主管建築機關應於都市計畫及地籍套繪圖上，將已興建及未興建農舍之農業用地分別著色標示。非都市土地之農業用地，於農舍興建完成，核發使用執照後，直轄市、縣（市）主管建築機關應造冊列管。前二項已申請興建農舍之農業用地，直轄市、縣（市）主管建築機關於核發使用執照後，應將農舍坐落之地號及提供興建農舍之所有地號之清冊，送地政機關於土地登記簿上註記。』至地政機關配合上開辦法規定之相關執行事宜，查本部 90 年 10 月 12 日台（90）內中地字第 9083467 號令亦有明定。三、查本部上開號令附農舍管制註記清冊，已明列農舍坐落地號、面積及提供興建之土地地號、面積，且得參照使用執照與地籍套繪圖，足供地政機關辦理耕地分割合併所需資料，應無．．．所稱辦理解除建蔽率管制套繪證明文件之必要，且該文件亦不符建築法規定。」本案請依本部營建署上開函釋辦理。

【日期文號】內政部 93 年 1 月 28 日台內地字第 0930002794 號函

【要旨】關於依農業發展條例第 16 條第 1 項第 1 款規定再申辦合併分割處理方式

【內容】案經行政院農業委員會 93 年 1 月 5 日農企字第 0930102008 號函以：「二依農業發展條例第 16 條第 1 項第 1 款規定『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。』其中後段文字係指同一所有權人就其 2 宗以上之毗鄰耕地，申請分割合併，如因一再引用該款申請致造成土地宗數增加，由原來 2 筆變為 3 筆或更多筆，即違反該條文『土地宗數未增加者，得為分割合併』之原則，自應不宜同意辦理。三、本案原申請分割合併之 2 筆耕地中之 1 筆已移轉他人，土地所有權人並非同一人，如承受人就承受面積符合前開條例同條文第 1 項每宗耕地分割後每人所有面積均達 0.25 公頃以上自可申請分割，與本會 92 年 5 月 16 日農企字第 0920127624 號函及前項說明情形及意旨不同，應無涉及限制人民權益之問題。」本案因其中 1 筆土地已移轉給新所有權人，法無限制承買人不得申請分割，故依農業發展條例第 16 條規定，應准予分割。

九、依本條例第十六條第一項第一款前段規定申請分割、移轉、合併者，其毗鄰之二耕地，應符合地籍測量實施規則第二百二十四規定之要件，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) 地政事務所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之規定辦理，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，併案向地政事務所申辦。

【日期文號】內政部 92 年 3 月 11 日台內地字第 0920004395 號函

【要旨】依農業發展條例第 16 條第 1 項第 1 款前段辦理耕地分割、移轉及合併，如有贈與情事需申報贈與稅者，由申請人依「土地分割複丈結果通知書所列地號面積」向國稅稽徵機關辦理申報

【內容】依財政部 92 年 3 月 3 日台財稅字第 0920451522 號函以：「依貴部訂頒之耕地分割執行要點第 7 點規定：『依本條例第 16 條第 1 項（修正後為第 16 條第 1 項第 1 款）前段規定因購買毗鄰耕地而與其耕地合併者，得為分割合併，係指因買賣、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者。』又該等耕地之分割、移轉及合併，依同要點第 9 點第 3 款後段規定，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，連件向地政事務所申辦，非分割標示變更登記完成後，再另行申辦所有權移轉登記，而連件辦理上開登記時，其中移轉登記部分需檢附土地增值稅繳清或不課徵等相關證明文件，其移轉原因為贈與或買賣涉有遺產及贈與稅法第 5 條第 6 款以贈與論之情事者，應再檢附贈與稅繳清或免稅等相關證明文件，故為簡化申辦程序，其應申報贈與稅者，比照同要點第 9 點第 3 款前段規定，得由申請人依『土地分割複丈結果通知書所列地號面積』向國稅稽徵機關辦理申報。」是以關於依農業發展條例第 16 條第 1 項第 1 款前段辦理分割、移轉及合併耕地，有關申報贈與稅，請配合上開財政部規定辦理。

十、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，係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，如為共有分管者，得依共有人之分管協議書，分

**割為單獨所有或維持共有；如分割為單獨所有者，其分割後土地宗數不得超過共有人人數，並應併案辦理。**

【日期文號】內政部 89 年 9 月 6 日台(89)內地字第 8961696 號函

【要旨】需用土地人興辦公益事業，於申請徵收前已與所有權人協議價購取得，而所需土地為耕地之一部分，且未達 0.25 公頃者，先申請辦理假分割後申辦變更編定、分割及移轉登記

【內容】案經本部於本（89）年 7 月 13 日邀集行政院農業委員會、交通部國道新建工程局、台北市政府地政處、高雄市政府地政處及部分縣市政府等相關機關會商，獲致結論如下：「一、需用土地人興辦之公益事業經目的事業主管機關許可後，於申請徵收前與土地所有權人協議取得之土地如為耕地之一部分，且分割後每人所有面積未達 0.25 公頃者，應於勘定用地範圍後，先申請辦理假分割，並就假分割部分向縣（市）政府申請核准變更編定為非耕地，再向該管地政事務所申辦分割、變更編定及移轉登記。二、鑑於依土地徵收條例規定協議價購取得之土地，按現行法令規定，仍需由需用土地人與土地所有權人配合申辦分割及核准變更編定，手續頗為繁複，致土地所有權人配合意願不高，為確實達到土地徵收條例第 11 條立法精神，促使政府興辦公共事業以協議價購取得土地之方式更易達成，有關需用土地人協議價購取得之土地，其申請核准變更編定之程序如何簡化乙節，請內政部於研修『非都市土地變更編定執行要點』時納入參考。」

【日期文號】內政部 90 年 7 月 2 日台（90）內地字第 9009661 號函

【要旨】依農業發展條例第 16 條第 1 項第 2 款規定申辦耕地分割係指經法定程序辦理土地使用變更，始得分割，容許使用方式非屬之

【內容】案准行政院農業委員會 90 年 6 月 12 日（90）農企字第 900127640 號函略以：「查農業發展條例第 16 條第 1 項第 2 款規定：『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。』依條文意旨，係指經法定程序，核准同意辦理變更使用之土地，始得分割。至來函所提案例，係採容許使用方式，並未涉及土地使用變更事宜，自無上開規定之適用。」本部同意行政院農業委員會上開函之意見。

**十一、依本條例第十六條第一項第三款及第四款規定申請分割之耕地，應分割為單獨所有。但耕地之部分共有人協議就其應有部分，仍維持共有者，不在此限。**

**依前項規定辦理分割者，其分割後之耕地不得有全體繼承人或全體共有人維持共有之情形。**

- 【日期文號】內政部 89 年 8 月 11 日台(89)內地字第 8910187 號函
- 【要旨】農業發展條例修正前為單獨所有之耕地，於修正後始成為共有之耕地，嗣後部分共有人發生繼承事實時，不得依農業發展條例第 16 條第 1 項第 3 款辦理分割
- 【內容】按農業發展條例第 16 條第 1 項第 4 款規定：「本條例中華民國 89 年 1 月 4 日修正施行前之共有耕地，得分割為單獨所有。」亦即本條例修正施行後始成為共有之耕地，其新共有事實係成立於農業發展條例修正後，自不得分割為單獨所有，嗣後此共有人中部分共有人如有發生繼承情事，不得依農業發展條例第 16 條第 1 項第 3 款辦理分割。惟農業發展條例修正後取得之共有耕地，如符合農業發展條例第 16 條第 1 項每宗耕地分割後每人所有面積已達 0.25 公頃者，則不受上開限制。
- 【日期文號】內政部 89 年 12 月 29 日台(89)內地字第 8917570 號函
- 【要旨】依農業發展條例第 16 條第 1 項第 3 款及第 4 款規定申辦分割得連件受理
- 【內容】查「每宗耕地分割後每人所有面積未達 0.25 公頃者，不得分割。但有下列情形之一者，不在此限……：三、本條例中華民國 89 年 1 月 4 日修正施行後所繼承之耕地，得分割為單獨所有。四、本條例中華民國 89 年 1 月 4 日修正施行前之共有耕地，得分割為單獨所有。……」為農業發展條例第 16 條第 1 項第 3 款及第 4 款所明定。次查行政院農業委員會 89 年 9 月 1 日（89）農企字第 0890142994 號函說明二函以：「二、……關於耕地共有人之一於農業發展條例修正第 16 條第 1 項第 4 款分割為單獨所有後，始得主張同條例第 3 款規定之適用，以達產權單純化之目的，並免衍生分割後土地宗數超過共有人數之疑慮。」另依民法第 759 條規定意旨，於登記前已取得不動產物權者，非經登記，不得處分其物權。而共有物分割係屬處分行為，故於實務執行時，因發生繼承情事之共有人之一業已死亡，無從會同依該條例第 16 條第 1 項第 4 款辦理分割，是以其繼承人應先完成繼承登記，再會同依該條例第 16 條第 1 項第 4 款及第 3 款規定辦理分割；對於符合上開規定情事者，地政機關受理申請案件時，為簡政便民得以連件受理。
- 【日期文號】內政部 90 年 2 月 26 日台（90）內地字第 9068423 號函
- 【要旨】釋農舍坐落用地係指農舍所坐落之該筆土地
- 【內容】按農業發展條例第 18 條第 2 項規定：「其在自有農業用地興建農舍滿五年始得移轉」，係指同條第 1 項本條例修正施行後取得之農業用地，經申請核准在自有農業用地興建者，以使用執照記載之建築完成日期為起算日。至本條例第 18 條第 4 項「農舍應與其坐落用地併同移轉或併同設定抵押」，所稱「坐落用地」，指農舍所坐落之該筆土地，…。
- 《備註》本解釋函令所稱之坐落用地，非指集村興建農舍之坐落用地。

【日期文號】內政部 90 年 3 月 16 日台（90）內地字第 9004878 號函  
【要旨】農舍分割應與基地併同處理，不宜單獨辦理建物分割  
【內容】案經函准行政院農業委員會 90 年 3 月 5 日農輔字第 0900108638 號函以：  
「依農業發展條例第 18 條第 4 項規定：『第一項及前項農舍起造人應為該農舍坐落土地之所有權人；農舍應與其坐落用地併同移轉或併同設定抵押權；已申請興建農舍之農業用地不得重複申請。』為維持前揭法條之立法意旨，貴部 81 年 2 月 12 日台內地字第 8174608 號函釋精神仍應予維持，即農舍分割應與其基地併同考量，且需受現行農業發展條例第 16 條有關耕地分割規定之限制，不宜單獨辦理建物分割。」本案請依行政院農業委員會上開函意見辦理。

【日期文號】內政部 91 年 2 月 25 日台內地字第 0910003153 號令  
【要旨】共有耕地依農業發展條例第 16 條第 1 項第 4 款辦理分割，其分割後之耕地不得有全體共有人維持共有之情形  
【內容】案經行政院農業委員會 91 年 1 月 28 日農企字第 0910102815 號函檢送法務部 91 年 1 月 8 日法律字第 0090045974 號函以：「....二、按『各共有人，得隨時請求分割共有物。但因物之使用目的不能分割或契約訂有不分割之期限者，不在此限』『每宗耕地分割後每人所有面積未達 0.25 公頃者，不得分割。但有下列情形之一者，不在此限.....四、本條例中華民國 89 年 1 月 4 日修正施行前之共有耕地，得分割為單獨所有。.....』分別為民法第 823 條第 1 項及農業發展條例第 16 條第 1 項第 4 款所明定。民法有關分割共有物之規定，原則上係以消滅共有關係為目的，因而共有物分割後，各分割共有人取得單獨所有權。而上開農業發展條例之規定，其立法意旨主要在防止耕地細分，以利農場經營管理、簡化耕地權屬複雜性之目的，原則上每宗耕地每人所有面積未達 0.25 公頃者，不得分割，例外在符合但書各款情形之一者始允許耕地分割。故上開條例第 16 條第 1 項第 4 款規定係為解決共有耕地糾紛並達產權單純化之目的，始例外不受面積限制而得分割為單獨所有，.....。三、.....當事人申請分割後仍維持全體共有人共有之分割情形，揆諸前開說明，分割共有物係為消滅共有關係，且法院為分割共有物之裁判時，除有依物之使用目的不能分割或部分共有人明示就分得部分願維持共有者外，亦不能創設新的共有關係，例如准許土地共有人，就土地一部分請求分割，或僅將共有物之一部分予以分割，而其餘部分則分歸某部分共有人共有之情形...。準此，上開分割情形與前揭規定似有未合。惟如遇有具體個案涉訟者，自以法院之確定判決為準。」

【日期文號】內政部 91 年 8 月 15 日台內地字第 0910010422 號函  
【要旨】未依農業發展條例第 16 條第 1 項第 3 款申請分割共有耕地為單獨所有，而將繼受持分移轉他人，不得再適用該條項第三款規定辦理分割

【內容】依農業發展條例第 16 條第 1 項第 3 款規定「本條例中華民國 89 年 1 月 4 日修正施行後所繼承之耕地，得分割為單獨所有。其立法意旨係為促進產權單純化，故同意繼承人得於繼承時，同時主張分割為單獨所有。又耕地分割執行要點第 12 條(93 年 3 月 29 日台內地字第 9350572 號函修正為第 11 點)規定「依本條例第十六條第一項第三款、第四款規定申請分割之耕地，應分割為單獨所有。且耕地之部分共有人協議就其應有部分，仍維持共有者，不在此限。」基此，本案原繼承人既未主張分割為單獨所有，部分共有人復將繼受持分移轉他人，其關係屬農業發展條例修正施行後之共有關係，自不得援引該條例第 16 條第 1 項第 3 款之規定辦理分割。(依據行政院農會委員會 91 年 7 月 26 日農企字第 0910140447 號及 94 年 8 月 15 日農企字第 0940141316 號函辦理)

【日期文號】內政部 92 年 1 月 6 日內授中辦地字第 0910019956 號函

【要旨】申辦耕地繼承登記時，符合農業發展條例第 16 條第 1 項第 3 款規定，申請人應先辦理繼承登記再辦分割登記，惟為簡政便民，得連件辦理

【內容】按「人之權利能力，始於出生，終於死亡。」、「因繼承、強制執行、公用徵收或法院之判決，於登記前已取得不動產物權者，非經登記，不得處分其物權。為民法第 6 條及第 759 條所明定，另按「分割共有物，性質上為處分行為，依民法第 759 條規定，共有不動產之共有人中有人死亡時，於其繼承人未為繼承登記以前，固不得分割共有物。」、「…共有物分割係屬處分行為，故於實務執行時，因發生繼承情事之共有人之一業已死亡，無從會同依該條例第 16 條第 1 項第 4 款辦理分割，是以其繼承人應先完成繼承登記，再會同依該條例第 16 條第 1 項第 4 款及第 3 款規定辦理分割；對於符合上開規定情事者，地政機關受理申請案件時，為簡政便民得以連件受理。」分別為最高法院 69 年台上字第 1012 號判例及本部 89 年 12 月 29 日台(89)內地字第 8917570 號函所明釋，依上開規定，土地所有權人死亡，權利主體既已不存在，應先辦理繼承登記後，才得由權利人辦理分割登記，惟為達簡政便民，得於申辦繼承登記時連件辦理分割登記。

【日期文號】內政部 92 年 3 月 31 日台內地字第 0920005340 號函

【要旨】依農業發展條例第 16 條第 1 項第 4 款辦理共有耕地分割後，部分共有人仍維持共有者，不得再依該條項第 4 款申請分割

【內容】一、准法務部 92 年 3 月 18 日法律字第 0920003696 號函以：「按民法第 823 條第 1 項本文規定：『各共有人，得隨時請求分割共有物。』此為共有人之共有物分割請求權，由於共有物之受益與管理不便，或有礙共有物之自由流通，或共有人間糾紛不斷等經濟上之不利益情事，故分割共有物係以消滅共有關係為目的，各共有人得隨時請求分割。又最高法院 69 年臺上字第 1831 號判例意旨謂：『分割共有物，以消滅共有



關係為目的。法院裁判分割共有土地時，除因該土地內部分土地之使用目的不能分割（如為道路）或部分共有人仍願維持其共有關係，應就其該部分土地不予分割或准該部分共有人成立新共有關係外，應將土地分配於各共有人單獨所有。」準此，部分共有人於分割共有物時仍願維持其共有關係，該共有關係乃係消滅原共有關係所成立之新共有關係，其成立時點為原共有物分割完成時。鑑於共有人間為協議分割或裁判分割，其僅為請求分割共有物之方法不同，故本件依來函及附件資料所示，共有人間協議分割共有物時，仍有上開判例意旨之類推適用，即應視部分共有人維持共有所成立之新共有關係，其成立時點係在農業發展條例第 16 條第 1 項第 4 款規定『本條例中華民國 89 年 1 月 4 日修正施行』之前或之後，以判斷是否有同條例第 16 條第 1 項第 4 款之適用。」

二、依上述法務部意見，農業發展條例修正前之共有耕地，所有權人主張分割後之耕地仍維持部分共有者，其權屬狀態則轉為農業發展條例修正後之共有情形，未來如欲後辦理分割為單獨所有，自不得再適用農業發展條例第 16 條第 1 項第 4 款之規定辦理。是以本部 90 年 2 月 27 日台（90）內地字第 9003692 號函，仍應予維持。

《備註》本部 90 年 2 月 27 日台（90）內地字第 9003692 號函：…案准行政院農業委會首揭函略以：「二、查農業發展條例第 16 條第 1 項第 4 款規定『本條例中華民國八十九年一月四日修正施行前之共有耕地，得分割為單獨所有。』其立法意旨係為促使產權單純化，故允許共有人得將共有耕地分割為單獨所有，惟依條文意旨，共有人如欲繼續維持共有或將部份耕地分割為單獨所有，部分仍維持共有，似無不可，是以，貴部訂頒之耕地分割執行要點第 12 點（93 年 3 月 30 日台內地字第 0930069318 號函修正為第 11 點）復規定『依本條例第十六條第一項第三款及第四款規定申請分割之耕地，應分割為單獨所有。但耕地之部分共有人協議就其應有部分，仍維持共有者，不在此限。』三、本會認為耕地不得移轉為共有之限制規定已刪除，本案如不允其分割為 2 筆共有耕地，俟其分割為單獨所有後，仍可再以合併方式達到共有之目的，則徒增行政業務，故應可如卷附雲林縣政府函之說明同意其辦理，惟既已主張分割為共有，則其權屬狀態則轉為農業發展條例修正後之共有情形，未來如欲辦理分割為單獨所有，不得再適用前開條例第 16 條第 1 項第 4 款規定。上述意見…關於權益的改變應有告知申請人之必要。」本案請依行政院農業委員會上開函意見辦理。

## **十二、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，其分割後，土地宗數未超過修正前共有人數者，得申請分割。**

【日期文號】內政部 89 年 9 月 16 日台（89）內地字第 8913114 號函

【要旨】農業發展條例第 16 條第 1 項第 4 款共有耕地持分移轉之辦理方式

【內容】關於貴社函詢各點，分別說明如下：

- 一、關於農業發展條例修正施行前之共有土地，若其中一共有人於農業發展條例修正施行後，移轉予另一人時（共有人未增加），辦理分割疑義乙節，得依本部 89 年 7 月 7 日台（89）內地字第 8909175 號函規定辦理。
- 二、關於農業發展條例修正施行前之共有人，若其中一人於農業發展條例修正施行後，發生再移轉予二人時（共有人數已增加），辦理分割疑義乙節，共有人之一於農業發展條例修正施行後發生再移轉為共有者，除其分割後每人所有每宗耕地面積在 0.25 公頃以上者外，僅得依本部 89 年 7 月 7 日台（89）內地字第 8909175 號函規定分割，筆數不得超過修正前之共有人數，且新增共有部分不得分割為單獨所有。
- 三、關於農業發展條例修正施行前之共有人，若其中數共有人於農業發展條例修正施行後，發生再移轉予一人時（共有人數減少），辦理分割疑義乙節，因其並未違反本部 89 年 7 月 7 日台（89）內地字第 8909175 號函規定意旨，自得依該規定辦理。
- 四、關於耕地共有人之一於農業發展條例修正施行後，發生繼承分割疑義乙節，如屬修正前之共有耕地者，仍應先依農業發展條例第 16 條第 1 項第 4 款分割為單獨所有後，始得主張同條例第 3 款規定之適用，以達產權單純化之目的，並免衍生分割後土地宗數超過共有人數之疑慮。
- 五、關於每宗耕地分割後每人所有面積未達 0.25 公頃者，不得分割，指耕地分割後每人所有每宗耕地面積不得小於 0.25 公頃。

《備註》本部 89 年 7 月 7 日台（89）內地字第 8909175 號函：按「『…。但有下列情形之一者，不在此限：…四、本條例中華民國八十九年一月四日修正施行前之共有耕地，得分割為單獨所有。…。』為農業發展條例第 16 條第 1 項第 4 款所明定。對於農業發展條例修正前已共有之耕地，雖部分共有人於該條例修正後，移轉持分土地，致部分共有人已非屬本條例修正前之共有持分土地所有權人，惟為不影響原共有人權益並使產權單純化，是以如其共有人數維持於該條例修正前共有人數之原則下，俟得准予依該條例規定辦理分割。」上開見解，並經本部函准行政院農業委員會 89 年 6 月 16 日（89）農企字第 890130676 號函同意在案。

【日期文號】內政部 89 年 10 月 6 日台（89）內地字第 8913740 號函

【要旨】農業發展條例第 16 條第 1 項第 4 款之共有耕地，於修正後共有人分別 1 次或多次移轉其持分，其共有人數不變，而其持分雖已變動，得申辦分割

【內容】按「每宗耕地分割後每人所有面積未達 0.25 公頃者，不得分割。但有下列情形之一者，不在此限……四、本條例中華民國 89 年 1 月 4 日修正施行前之共有耕地，得分割為單獨所有。……」為農業發展條例第 16

條第 1 項第 4 款所明定；關於農業發展條例修正前已共有之耕地，於該條例修正後，共有人分別移轉其持分土地於新共有人，並經多次移轉，其共有人數仍維持該條例修正前人數，雖其共有人間持分已有變動，惟基於產權單純化及本案土地原屬農業發展條例修正施行前之共有耕地，得依前開規定辦理分割。（依據行政院農業委員會 89 年 6 月 16 日農企字第 890130676 號函辦理）

【日期文號】內政部 92 年 6 月 19 日台內地字第 0920008963 號

【要旨】關於共有耕地訴請法院判決，其分割後之宗數仍不得超過共有人人數

【內容】一、案經函准行政院農業委員會首揭函以：「查 92 年 2 月 7 日修正之農業發展條例第 16 條第 2 項規定『前項第三款及第四款所定共有耕地，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。』原係該法施行細則第 10 條所規定，惟考量限制『耕地分割後之宗數，不得超過共有人人數。』已涉及限制人民權利，爰由施行細則提升至法律位階，至其立法意旨係為避免耕地遭共有人任意分割，產生細碎分割而影響農業之合理經營。故農業發展條例 92 年 2 月 7 日修正公布後，依該條例第 16 條第 1 項第 3 款及第 4 款所定共有耕地，辦理分割為單獨所有者，如係法院確定判決，亦應遵循分割後之宗數，不得超過共有人人數之基本原則，是以．．．本會 90 年 10 月 22 日農企字第 900154791 號函．．．，似不宜再適用。」本部同意上開行政院農業委員會之意見。是以本案應請貴縣朴子地政事務所將修正後農業發展條例之規定及行政院農業委員會首揭函一併函知台灣嘉義地方法院；如共有人持上開法院之確定判決書判決分割後之宗數超過共有人人數向該所申辦共有物分割登記，地政機關應予駁回。

二、另有關本部 90 年 12 月 4 日台內地字第 9074222 號函，業經本部 92 年 5 月 16 日台內地字第 0920061050 號函送「92 年版地政法令彙編－地權類審查會議」會商結論以：「配合農業發展條例第 16 條第 2 項之增訂，本函釋不納入法令彙編。」在案，是以本部上開函釋應即停止適用。

### 十三、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。

【日期文號】內政部 89 年 10 月 24 日台（89）內地字第 8973790 號函

【要旨】增訂登記原因標準用語「耕地租約終止」及代碼 D G

【內容】依「農業發展條例」第 16 條第 1 項第 5 款規定租佃雙方協議以分割方式

終止耕地三七五租約，並將耕地依協議內容分割為租佃雙方單獨所有者，其登記原因應為「耕地租約終止」。

【日期文號】內政部 90 年 2 月 2 日台（90）內地字第 9002082 號函

【要旨】訂有三七五租約之耕地，申請依農業發展條例第 16 條第 1 項第 5 款以外各款辦理分割，地政機關不得要求應先依第 5 款規定終止租約

【內容】查農業發展條例第 16 條規定：「每宗耕地分割後每人所有面積未達 0.25 公頃者，不得分割。但有下列情形之一者，不在此限：一、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。二、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。三、本條例中華民國八十九年一月四日修正施行後所繼承之耕地，得分割為單獨所有。四、本條例中華民國八十九年一月四日修正施行前之共有耕地，得分割為單獨所有。五、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。六、非農地重劃地區，變更為農水路使用者。七、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，經中央主管機關專案核准者，得為分割。」耕地如符合上開各項規定，即得申請分割。對於訂有三七五租約之耕地，耕地所有權人非依該條例第 16 條第 1 項第 5 款規定申請終止租約分割者，而係依其他各款提出申請分割、合併，因法無規定依其他各款申請分割、合併之情形，應先終止租約，始得辦理，行政機關自不得強制其應先終止租約或先依農業發展條例第 16 條第 1 項第 5 款規定分割耕地終止租約，以免侵害人民行使其所有權之權利，而有違反依法行政原則，至如依農業發展條例第 16 條第 1 項第 5 款申請分割者，並應符合耕地分割執行要點第 14 點（93 年 3 月 29 日台內地字第 9350572 號函修正為第 13 點）：「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。」之規定。

【日期文號】內政部 90 年 5 月 1 日台（90）內地字第 9072827 號函

【要旨】依農業發展條例第 16 條第 1 項第 5 款終止耕地三七五租約之耕地分割處理程序

【內容】關於辦理農業發展條例第 16 條第 1 項第 5 款規定事宜案，經本部邀集行政院農業委員會、財政部、法務部（未派員）及縣市政府開會研商獲致結論如下：按「耕地三七五租約，租佃雙方以分割方式終止租約者，得分割為租佃雙方單獨所有」及「耕地租約之訂立、變更、終止或換訂登記，應由出租人會同承租人於登記原因發生日起三十日內，向當地鄉（鎮、市、區）公所申請」分別為農業發展條例第 16 條第 1 項第 5 款及臺灣省耕地

租約登記辦法第 2 條第 1 項、高雄市耕地租約登記自治條例第 2 條及臺北市耕地租約登記辦法第 2 條所明定。關於租佃雙方以分割方式終止租約之處理程序，請依下列方式辦理：

- 一、由租佃雙方檢附「終止耕地三七五租約土地移轉協議書」，並應納印花稅後，分別向鄉（鎮、市、區）公所、稅捐機關及地政機關辦理相關事宜。
- 二、由租佃雙方依規定檢附終止租約相關文件資料向鄉（鎮、市、區）公所申請同意終止耕地三七五租約。
- 三、鄉（鎮、市、區）公所審核通過後，核發註明「同意依農業發展條例第 16 條第 1 項第 5 款以分割方式終止租約之申請，請於 2 個月內完成分割、移轉事宜。逾期需重新申請。」之同意終止租約證明書予租、佃雙方，俾向地政事務所申請辦理分割及移轉登記。
- 四、由租佃雙方檢附「終止耕地三七五租約土地移轉協議書」及有關證件，依平均地權條例第 47 條（土地稅法第 49 條）規定，依下列方式申報移轉現值：
  - （一）申請適用不課徵土地增值稅案件，按原承租土地之原地價或前次移轉現值轉載於所取得之土地。
  - （二）申請課徵土地增值稅者，以協議分割當次經核定之申報移轉現為準。
- 五、由租佃雙方檢附下列證件，向地政事務所連件申辦分割、移轉登記。其登記規費之計徵，依土地法、土地登記規則及土地登記規費及其罰鍰計徵補充規定等規定辦理：
  - （一）已應納印花稅之「終止耕地三七五租約土地移轉協議書」。
  - （二）鄉（鎮、市、區）公所核發之同意終止租約證明書。
  - （三）「農業用地作農業使用證明書」或符合土地使用管制規定證明書。（農業發展條例第 31 條及第 39 條業於 96 年 1 月 10 日修正）
  - （四）其他依土地登記規則第 34 條規定應附之相關文件。
- 六、地政事務所於分割、移轉登記完竣後，應將資料逕送鄉（鎮、市、區）公所完成註銷租約登記，並通知租佃雙方。
- 七、鄉（鎮、市、區）公所完成註銷租約登記後，應即囑託地政事務所辦理註銷租約登記，並通知租佃雙方。

- 十四、依本條例第十六條第一項第六款所稱非農地重劃地區，變更為農水路使用者，應先變更為道路用地或水利用地後，始得辦理分割。
- 十五、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坵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。

## 二、農業發展條例

- 中華民國 62 年 9 月 3 日總統(62)臺統(一)義字第 4031 號令制定公布全文 38 條
- 中華民國 69 年 1 月 30 日總統令修正公布第 3、20、21、23、24 條條文；並增訂第 21 條之 1、26 條之 1 條條文
- 中華民國 72 年 8 月 1 日總統(72)臺統(一)義字第 4301 號令修正公布全文 53 條
- 中華民國 75 年 1 月 6 日總統華總(一)義字第 0056 號令修正公布第 2 條條文
- 中華民國 89 年 1 月 26 日總統華總(一)義字第 8900017370 號令修正公布全文 77 條
- 中華民國 91 年 1 月 30 日總統華總(一)義字第 09100019010 號令修正公布第 12、18、25、71 條條文
- 中華民國 92 年 2 月 7 日華總(一)義字第 09200020080 號令公布增訂第 8 條之 1、第 9 條之 1、第 22 條之 1、第 25 條之 1、第 67 條之 1 及第 67 條之 2 條文；刪除第 11 條及第 14 條條文；並修正第 3 條、第 5 條、第 8 條、第 16 條、第 17 條、第 20 條至第 22 條、第 26 條、第 27 條、第 30 條至第 32 條、第 36 條、第 37 條、第 39 條、第 43 條、第 52 條、第 54 條、第 55 條、第 63 條至第 65 條、第 67 條、第 69 條、第 74 條及第 77 條條文
- 中華民國 96 年 1 月 10 日華總(一)義字第 09600001891 號令公布修正第 31 條、第 39 條條文
- 中華民國 96 年 1 月 29 日華總(一)義字第 09600010991 號令公布修正第 27 條條文

## 第一章 總則

- 第 1 條 為確保農業永續發展，因應農業國際化及自由化，促進農地合理利用，調整農業產業結構，穩定農業產銷，增進農民所得及福利，提高農民生活準，特制定本條例；本條例未規定者，適用其他法律之規定。
- 第 2 條 本條例所稱主管機關：在中央為行政院農業委員會；在直轄市為直轄市政府；在縣(市)為縣(市)政府。
- 第 3 條 本條例用辭定義如下：
- 一、農業：指利用自然資源、農用資材及科技，從事農作、森林、水產、畜牧等產製銷及休閒之事業。
  - 二、農產品：指農業所生產之物。
  - 三、農民：指直接從事農業生產之自然人。
  - 四、家庭農場：指以共同生活戶為單位，從事農業經營之農場。
  - 五、休閒農業：指利用田園景觀、自然生態及環境資源，結合農林 漁牧生產、農業經營活動、農村文化及農家生活，提供國民休閒，增進國民對農業及農村之體驗為目的之農業經營。
  - 六、休閒農場：指經營休閒農業之場地。
  - 七、農民團體：指農民依農會法、漁會法、農業合作社法、農田水利會組織通則所組織之農會、漁會、農業合作社及農田水利會。
  - 八、農業企業機構：指從事農業生產或農業試驗研究之公司。
  - 九、農業試驗研究機構：指從事農業試驗研究之機關、學校及農業財團法人。
  - 十、農業用地：指非都市土地或都市土地農業區、保護區範圍內，依法供下列使用之土地：
    - (一) 供農作、森林、養殖、畜牧及保育使用者。
    - (二) 供與農業經營不可分離之農舍、畜禽舍、倉儲設備、曬場、集貨場、農路、灌溉、排水及其他農用之土地。
    - (三) 農民團體與合作農場所有直接供農業使用之倉庫、冷凍(藏)庫、農機中心、蠶種製造(繁殖)場、集貨場、檢驗場等用地。
  - 十一、耕地：指依區域計畫法劃定為特定農業區、一般農業區山坡地保育區及森林區之農牧用地。
  - 十二、農業使用：指農業用地依法實際供農作、森林、養殖、畜牧、保育及設置相關之農業設施或農舍等使用者。但依規定辦理休耕、休養、停養或有不可抗力等事由，而未實際供農作、森林、養殖、畜牧等使用者，視為作農業使用。
  - 十三、農產專業區：指按農產別規定經營種類所設立，並建立產、製、儲、銷體系之地區。
  - 十四、農業用地租賃：指土地所有權人將其自有農業用地之部分或全部出租與他人經營農業使用者。
  - 十五、委託代耕：指自行經營之家庭農場，僅將其農場生產過程之部分或全部作業，委託他人代為實施者。

- 十六、農業產銷班：指土地相毗連或經營相同產業之農民，自願結合共同從事農業經營之組織。
- 十七、農產運銷：指農產品之集貨、選別、分級、包裝、儲存、冷凍（藏）、加工處理、檢驗、運輸及交易等各項作業。
- 十八、農業推廣：指利用農業資源，應用傳播、人力資源發展或行政服務等方式，提供農民終身教育機會，協助利用當地資源，發展地方產業之業務。
- 第 4 條 為期本條例之有效實施，政府各級有關機關應逐年將有關工作，編列年度施政計畫及預算，積極推動。前項預算，應由中央政府配合補助。
- 第 5 條 主管機關為推動農業經營管理資訊化，辦理農業資源及產銷統計、分析，應充實資訊設施及人力，並輔導農民及農民團體建立農業資訊應用環境，強化農業資訊蒐集機制。
- 第 6 條 鄉（鎮、市、區）公所應指定專人辦理農業資源及產銷資料之調查、統計，層報該管主管機關分析處理。
- 第 7 條 主管機關為執行保護農業資源、救災、防治植物病蟲害、家畜或水產動植物疾病等特定任務時，得指定人員為必要之措施。
- 第 7 條 為強化農民團體之組織功能，保障農民之權益，各類農民團體得依法共同設立全國性聯合會。

## 第二章 農地利用與管理

- 第 8 條 主管機關得依據農業用地之自然環境、社會經濟因素、技術條件及農民意願，配合區域計畫法或都市計畫法土地使用分區之劃定，擬訂農地利用綜合規劃計畫，建立適地適作模式。
- 前項完成農地利用綜合規劃計畫地區，應至少每五年通盤檢討一次，依據當地發展情況作必要之修正。
- 第 8-1 條 農業用地上申請以竹木、稻草、塑膠材料、角鋼、鐵絲網或其他材料搭建無固定基礎之臨時性與農業生產有關之設施，免申請建築執照。直轄市、縣（市）政府得斟酌地方農業經營需要，訂定農業用地上搭建無固定基礎之臨時性與農業生產有關設施之審查規範。
- 農業用地上興建有固定基礎之農業設施，應先申請農業設施之容許使用，並依法申請建築執照。但農業設施面積在四十五平方公尺以下，且屬一層樓之建築者，免申請建築執照。本條例中華民國九十二年一月十三日修正施行前，已興建有固定基礎之農業設施，面積在二百五十平方公尺以下而無安全顧慮者，得免申請建築執照。
- 前項農業設施容許使用與興建之種類、興建面積與高度、申請程序及其他應遵行事項之辦法，由中央主管機關會商有關機關定之。
- 對於農民需求較多且可提高農業經營附加價值之農業設施，主管機關得訂定農業設施標準圖樣。採用該圖樣於農業用地施設者，得免由建築師設計監造或營造廠承建。
- 第 9 條 中央主管機關為維護農業發展需要，應配合國土計畫之總體發展原則，擬定農業用地需求總量及可變更農地數量，並定期檢討。



- 第 9-1 條 為促進農村建設，並兼顧農業用地資源有效利用與生產環境之維護，縣（市）主管機關得依據當地農業用地資源規劃與整體農村發展需要，徵詢農業用地所有權人意願，會同有關機關，以土地重劃或區段徵收等方式，規劃辦理農業用地開發利用。
- 前項農業用地開發利用之規劃、協調與實施方式及其他相關事項，由中央主管機關會商有關機關定之。
- 第 10 條 農業用地於劃定或變更為非農業使用時，應以不影響農業生產環境之完整，並先徵得主管機關之同意；其變更之條件、程序，另以法律定之。
- 在前項法律未制定前，關於農業用地劃定或變更為非農業使用，依現行相關法令之規定辦理。
- 第 11 條 (刪除)
- 第 12 條 第十條第一項用地之變更，應視其事業性質，繳交回饋金，撥交第五十四條中央主管機關所設置之農業發展基金，專供農業發展及農民福利之用。
- 各目的事業相關法令已明定土地變更使用應捐贈或繳交相當回饋性質之金錢或代金者，其繳交及使用，依其法令規定辦理。但其土地如係農業用地，除本條例中華民國八十九年一月四日修正施行前已收繳者，得免予撥交外，各相關機關應將收繳之金錢或代金之二分之一依前項規定辦理。
- 前二項有關回饋金、金錢或代金之繳交、撥交與分配方式及繳交基準之辦法，由中央主管機關會商相關機關定之。
- 第十條第一項用地之變更，有下列情形之一者，得免繳交回饋金：
- 一、政府興辦之公共建設及公益性設施。
  - 二、政府興辦之農村建設及農民福利設施。
  - 三、興辦之建設、設施位於經濟部公告為嚴重地層下陷地區，或中央主管機關所定偏遠、離島地區。
- 第 13 條 地政主管機關推行農地重劃，應會同農業及水利等有關機關，統籌策劃，配合實施。
- 第 14 條 (刪除)
- 第 15 條 主管機關對於集水區之經營管理，應會同相關機關作整體規劃。
- 對於水土保持、治山防災、防風林、農地改良、漁港、農業專用道路、農業用水、灌溉、排水等農業工程及公共設施之興建及維護應協調推動。
- 第 16 條 每宗耕地分割後每人所有面積未達 0.25 公頃者，不得分割。但有下列情形之一者，不在此限：
- 一、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。
  - 二、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。
  - 三、本條例中華民國八十九年一月四日修正施行後所繼承之地，得分割為單獨所有。
  - 四、本條例中華民國八十九年一月四日修正施行前之共有耕地，得分割為單獨所有。
  - 五、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。
  - 六、非農地重劃地區，變更為農水路使用者。

七、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。

前項第三款及第四款所定共有耕地，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。

第 17 條 本條例修正施行前，登記有案之寺廟、教堂、依法成立財團法人之教堂（會）、宗教基金會或農民團體，其以自有資金取得或無償取得而以自然人名義登記之農業用地，得於本條例中華民國九十二年一月十三日修正施行後一年內，更名為該寺廟、教堂或依法成立財團法人之教堂（會）、宗教基金會或農民團體所有。

第 18 條 本條例中華民國八十九年一月四日修正施行後取得農業用地之農民，無自用農舍而需興建者，經直轄市或縣(市)主管機關核定，於不影響農業生產環境及農村發展，得申請以集村方式或在自有農業用地興建農舍。

前項農業用地應確供農業使用；其在自有農業用地興建農舍滿五年始得移轉。但因繼承或法院拍賣而移轉者，不在此限。

本條例中華民國八十九年一月四日修正施行前取得農業用地，且無自用農舍而需興建者，得依相關土地使用管制及建築法令規定，申請興建農舍。

本條例中華民國八十九年一月四日修正施行前共有耕地，而於本條例中華民國八十九年一月四日修正施行後分割為單獨所有，且無自用農舍而需興建者，亦同。

第一項及前項農舍起造人應為該農舍坐落土地之所有權人；農舍應與其坐落用地併同移轉或併同設定抵押權；已申請興建農舍之農業用地不得重複申請。

前四項興建農舍之農民資格、最高樓地板面積、農舍建蔽率、容積率、最大基層建築面積與高度、許可條件、申請程序、興建方式、許可之撤銷或廢止及其他應遵行事項之辦法，由內政部會同中央主管機關定之。

主管機關對以集村方式興建農舍者應予獎勵，並提供必要之協助；其獎勵及協助辦法，由中央主管機關定之。

第 19 條 為確保農業生產環境，避免地下水及土壤污染，影響國民健康，農業用地做為廢棄物處理場(廠)或污染性工廠等使用，應依環境影響評估法，進行環境影響評估。

農業用地設立廢棄物處理場(廠)或污染性工廠者，環境主管機關應全面普查建立資料庫，廢棄物處理場(廠)或工廠設立者應於廢棄物處理場(廠)或污染性工廠四周，設立地下水監控系統，定期檢查地下水或土壤是否遭受污染，經監控確有污染者，應依照土壤及地下水污染整治有關限制土地使用、賠償、整治及復育等事項之相關法規辦理。

第 20 條 本條例中華民國八十九年一月四日修正施行後所訂立之農業用地租賃契約，應依本條例之規定，不適用耕地三七五減租條例之規定。

本條例未規定者，適用土地法、民法及其他有關法律之規定。

本條例中華民國八十九年一月四日修正施行前已依耕地三七五減租條例，或已依土地法及其他法律之規定訂定租約者，除出租人及承租人另有約定者外，其權利義務關係、租約之續約、修正及終止，悉依該法律之規定。

本條例中華民國八十九年一月四日修正施行前所訂立之委託經營書面契約，不適用耕地三七五減租條例之規定；再契約存續期間，其權利義務關係，依其約定；未約定之部分，適用本條例之規定。

- 第 21 條 本條例中華民國八十九年一月四日修正施行後所訂立之農業用地租賃契約之租期、租金及支付方式，由出租人與承租人約定之，不受土地法第一百十條及第一百十二條之限制。  
租期逾一年未訂立書面契約者，不適用民法第四百二十二條之規定。  
前項農業用地租賃約定有期限者，其租賃關係於期限屆滿時消滅，不適用民法第四百五十一條及土地法第一百零九條、第一百四十四條之規定；當事人另有約定於期限屆滿前得終止租約者，租賃關係於終止時消滅，其終止應於六個月前通知他方當事人；約定期限未達六個月者，應於十五日前通知。
- 第 22 條 農業用地租賃未定期限者，雙方得隨時終止租約。但應於六個月前通知對方。  
本條例中華民國八十九年一月四日修正施行後所訂立之農業用地租賃契約，其租賃關係終止，由出租人收回其農業用地時，不適用平均地權條例第十一條、第六十三條、第七十七條、農地重劃條例第二十九條及促進產業升級條例第二十七條有關由出租人給付承租人補償金之規定。
- 第 22-1 條 主管機關為促進農地流通及有效利用，得輔導農民團體辦理農業用地買賣、租賃、委託經營之仲介業務，並予以獎勵。

### 第三章 農業生產

- 第 23 條 中央主管機關應訂定全國農業產銷方案、計畫，並督導實施。前項方案、計畫之擬訂，應兼顧農業之生產、生活及生態功能，發展農業永續經營體系。
- 第 24 條 中央主管機關必要時得會同有關機關，指定農產品或農產加工品，輔導業者設置各該業發展基金。  
前項基金之管理及運用，中央主管機關得會同有關機關指導及監督。
- 第 25 條 主管機關應會同有關機關，就農業資源分布、生產環境及發展需要，規劃農業生產區域，並視市場需要，輔導設立適當規模之農產專業區，實施計畫產、製、儲、銷。  
農產專業區內，政府指定興建之公共設施，得酌予補助或協助貸款。
- 第 25-1 條 主管機關為發展農業科技，得輔導設置農業科技園區；其設置、管理及輔導，另以法律定之。
- 第 26 條 農民自願結合共同從事農業經營，符合一定條件者，得組織農業產銷班經營之；主管機關並得依其營運狀況予以輔導、獎勵、補助。  
農業產銷班之設立條件、申請程序、評鑑方式、輔導、獎勵、補助及其他應遵行事項之辦法，由中央主管機關定之。
- 第 27 條 中央主管機關對於種用動植物、肥料、飼料、農藥及動物用藥等資材，應分別訂定規格及設立廠場標準，實施檢驗。  
為提升農產品及農產加工品品質，維護消費者權益，中央主管機關應推動相關產品之證明標章驗(認)證制度。
- 第 28 條 中央主管機關應訂定農業機械化發展計畫，輔導農民或農民團體購買及使用農業機械，並予協助貸款或補助。
- 第 29 條 農業動力用電、動力用油、用水，不得高於一般工業用電、用油、用水之價格。  
農業動力用電費用，不採累進計算，停用期間，免收基本費。  
農業動力用電、動力用油、用水之範圍及標準，由行政院定之。

- 第 30 條 主管機關應獎勵輔導家庭農場，擴大經營規模；並籌撥資金，協助貸款或補助。
- 前項擴大經營規模，得以組織農業產銷班、租賃耕地、委託代耕或其他經營方式為之。
- 第 31 條 耕地之使用及違規處罰，應依據區域計畫相關法令規定；其所有權之移轉登記依據土地法及民法之規定辦理。
- 第 32 條 直轄市或縣(市)政府對農業用地之違規使用，應加強稽查及取締；並得併同依土地相關法規成立之違規聯合取締小組辦理。
- 為加強農業用地違規使用之稽查，中央主管機關得訂定農業用地違規使用檢舉獎勵辦法。
- 第 33 條 私法人不得承受耕地。但符合第三十四條規定之農民團體、農業企業機構或農業試驗研究機構經取得許可者，不在此限。
- 第 34 條 農民團體、農業企業機構或農業試驗研究機構，其符合技術密集或資本密集之類目及標準者，經申請許可後，得承受耕地；技術密集或資本密集之類目及標準，由中央主管機關指定公告。
- 農民團體、農業企業機構或農業試驗研究機構申請承受耕地，應檢具經營利用計畫及其他規定書件，向承受耕地所在地之直轄市或縣(市)主管機關提出，經核轉中央主管機關許可並核發證明文件，憑以申辦土地所有權移轉登記。
- 中央主管機關應視當地農業發展情況及所申請之類目、經營利用計畫等因素為核准之依據，並限制其承受耕地之區位、面積、用途及他項權利設定之最高金額。
- 農民團體、農業企業機構或農業試驗研究機構申請承受耕地之移轉許可準則，由中央主管機關定之。
- 第 35 條 農民團體、農業企業機構或農業試驗研究機構依前條許可承受耕地後，非經中央主管機關核准，不得擅自變更經營利用計畫或閒置不用。
- 第 36 條 農民團體、農業企業機構或農業試驗研究機構依本條例許可承受之耕地，不得變更使用。但經中央主管機關核准之經營利用計畫，應依相關法令規定辦理用地變更者，不在此限。
- 第 37 條 作農業使用之農業用地移轉與自然人時，得申請不課徵土地增值稅。
- 作農業使用之耕地依第三十三條及第三十四條規定移轉與農民團體、農業企業機構及農業試驗研究機構時，其符合產業發展需要、一定規模或其他條件，經直轄市、縣(市)主管機關同意者，得申請不課徵土地增值稅。
- 前二項不課徵土地增值稅之土地承受人於其具有土地所有權之期間內，曾經有關機關查獲該土地未作農業使用且未在有關機關所令期限內恢復作農業使用，或雖在有關機關所令期限內已恢復作農業使用而再有未作農業使用情事者，於再移轉時應課徵土地增值稅。
- 前項所定土地承受人有未作農業使用之情事，於配偶間相互贈與之情形，應合併計算。
- 第 38 條 作農業使用之農業用地及其地上農作物，由繼承人或受遺贈人承受者，其土地及地上農作物之價值，免徵遺產稅，並自承受之年起，免徵田賦十年。承受人自承受之日起五年內，未將該土地繼續作農業使用且未在有關機關所令期限內恢復作農業使用，或雖在有關機關所令期限內已恢復作農業使用而再有未作農業使用情事者，應追繳應納稅賦。但如因該承受人死亡、該承受土地被徵收或依法變更為非農業用地者，不在此限。

作農業使用之農業用地及其地上農作物，贈與民法第一千一百三十八條所定繼承人者，其土地及地上農作物之價值，免徵贈與稅，並自受贈之年起，免徵田賦十年。受贈人自受贈之日起五年內，未將該土地繼續作農業使用且未在有關機關所令期限內恢復作農業使用，或雖在有關機關所令期限內已恢復作農業使用而再有未作農業使用情事者，應追繳應納稅賦。但如因該受贈人死亡、該受贈土地被徵收或依法變更為非農業用地者，不在此限。

第一項繼承人有數人，協議由一人繼承土地而需以現金補償其他繼承人者，由主管機關協助辦理二十年土地貸款。

第 39 條 依前二條規定申請不課徵土地增值稅或免徵遺產稅、贈與稅、田賦者，應檢具農業用地作農業使用證明書，向該管稅捐稽徵機關辦理。

農業用地作農業使用之認定標準，前項農業用地作農業使用證明書之申請、核發程序及其他應遵行事項之辦法，由中央主管機關會同有關機關定之。

第 40 條 作農業使用之農業用地，經核准不課徵土地增值稅或免徵遺產稅、贈與稅、田賦者，直轄市或縣(市)主管機關應會同有關機關定期檢查或抽查，並予列管；如有第三十七條或第三十八條未依法作農業使用之情事者，除依本條例有關規定課徵或追繳應納稅賦外，並依第六十九條第一項規定處理。

第 41 條 家庭農場為擴大經營面積或便利農業經營，在同一地段或毗鄰地段購置或交換耕地時，於取得後連同原有耕地之總面積在五公頃以下者，其新增部分，免徵田賦五年；所需購地或需以現金補償之資金，由主管機關協助辦理二十年貸款。

第 42 條 農業學校畢業青年，購買耕地直接從事農業生產所需之資金，由主管機關協助辦理二十年貸款。

第 43 條 第三十條第一項、第三十八條第三項、第四十一條及前條之協助貸款，其貸款對象、期限、利率、額度及相關事項之辦法，由中央主管機關會同有關機關定之。

## 第四章 農產運銷、價格及貿易

第 44 條 主管機關為維持農產品產銷平衡及合理價格，得辦理國內外促銷或指定農產品由供需雙方依契約生產、收購並保證其價格。

第 45 條 為因應國內外農產品價格波動，穩定農產品產銷，政府應指定重要農產品，由政府或民間設置平準基金；其設置辦法及保管運用準則，由中央主管機關會同有關機關定之。

第 46 條 農民或農民團體辦理共同供銷、運銷，直接供應工廠或出口外銷者，視同批發市場第一次交易，依有關稅法規定免徵印花稅及營業稅。

第 47 條 農民出售本身所生產之農產品，免徵印花稅及營業稅。

第 48 條 中央主管機關會同有關主管機關，對各種農產品或農產加工品，得實施計畫產銷，並協調農業生產、製造、運銷各業間之利益。

第 49 條 農產品加工業，得由主管機關，或經由農民團體或農產品加工業者之申請，劃分原料供應區，分區以契約採購原料。已劃定之原料供應區，主管機關得視實際供需情形變更之。

不劃分原料供應區者，主管機關得會同有關機關統籌協調原料分配。

第 50 條 主管機關應會同有關機關，協助農民或農民團體實施產、製、儲、銷一貫作業，並鼓勵工廠設置於農村之工業用地或工業區內，便利農民就業及原料供應。

- 第 51 條 外銷之農產品及農產加工品，得簽訂公約，維持良好外銷秩序。  
中央主管機關得指定農產品，由農民團體、公營機構專責外銷或統一供貨。  
外銷農產加工品輸入其所需之原料與包裝材料，及外銷農產品輸入其所需之包裝材料，其應徵關稅、貨物稅，得於成品出口後，依關稅法及貨物稅條例有關規定申請沖退之。
- 第 52 條 貿易主管機關對於限制進口之農產品於核准進口之前，應徵得中央主管機關之同意。  
財政主管機關應於實施農產品關稅配額前，就配額之種類、數量、分配方式及分配期間，先行會商中央主管機關後公告之。  
農產品或其加工品因進口對國內農業有損害之虞或損害時，中央主管機關應與中央有關機關會商對策，並應設置救助基金新台幣一千億元，對有損害之虞或損害者，採取調整產業或防範措施或予以補助、救濟；農產品受進口損害救助辦法及農產品受進口損害救助基金之收支、保管及運用辦法，由行政院定之。  
前項基金之來源，除由政府分三年編列預算補足，不受公共債務法之限制外，並得包括出售政府核准限制進口及關稅配額輸入農產品或其加工品之盈餘或出售其進口權利之所得。
- 第 53 條 為維護進口農產品之產銷秩序及公平貿易，中央主管機關得協調財政及貿易主管機關依有關法令規定，採取關稅配額、特別防衛及其他措施；必要時，得指定單位進口。  
農產品貿易之出口國對特定農產品指定單位辦理輸銷我國時，中央主管機關得協商貿易主管機關指定或成立相對單位辦理該國是項農產品之輸入。

## 第五章 農民福利及農村建設

- 第 54 條 為因應未來農業之經營，政府應設置新台幣一千五百億元之農業發展基金，以增進農民福利及農業發展，農業發展基金來源除捐贈款外，不足額應由政府分十二年編列預算補足。  
前項捐贈，經主管機關之證明，依所得稅法之規定，免予計入當年度所得，課徵所得稅，或列為當年度費用。  
中央主管機關所設置之農業發展基金，應為農民之福利及農業發展之使用，其收支、保管及運用辦法，由行政院定之。
- 第 55 條 為確保農業生產資源之永續利用，並紓解國內農業受進口農產品之衝擊，主管機關應對農業用地做為休耕、造林等綠色生態行為予以獎勵。
- 第 56 條 中央政府應設立農業金融策劃委員會，策劃審議農業金融政策及農業金融體系；其設置辦法，由行政院定之。  
中央主管機關應依據前項政策，訂定農貸計畫，籌措分配農貸資金，並建立融資輔導制度。
- 第 57 條 為協助農民取得農業經營所需資金，政府應建立農業信用保證制度，並予獎勵或補助。
- 第 58 條 為安定農民收入，穩定農村社會，促進農業資源之充分利用，政府應舉辦農業保險。  
在農業保險法未制定前，得由中央主管機關訂定辦法，分區、分類、分期試辦農業保險，由區內經營同類業務之全體農民參加，並得委託農民團體辦理。

- 農民團體辦理之農業保險，政府應予獎勵與協助。
- 第 59 條 為因應農業國際化自由化之衝擊，提高農業競爭力，加速調整農業結構，應建立獎勵老年農民離農退休，引進年輕專業農民參與農業生產之制度。
- 第 60 條 農業生產因天然災害受損，政府得辦理現金救助、補助或低利貸款，並依法減免田賦，以協助農民迅速恢復生產。  
前項現金救助、補助或低利貸款辦法，由中央主管機關定之。  
辦理第一項現金救助、補助或低利貸款所需經費，由中央主管機關設置農業天然災害救助基金支應之；其收支、保管及運用辦法，由行政院定之。
- 第 61 條 為改善農村生活環境，政府應籌撥經費，加強農村基層建設，推動農村社區之更新，農村醫療福利及休閒、文化設施，以充實現代化之農村生活環境。  
農村社區之更新得以實施重劃或區段徵收方式為之，增加農村現代化之公共設施，並得擴大其農村社區之範圍。
- 第 62 條 為維護農業生產及農村生活環境，主管機關應採取必要措施，防止農業生產對環境之污染及非農業部門對農業生產、農村環境、水資源、土地、空氣之污染。
- 第 63 條 直轄市、縣(市)主管機關應依據各地區農業特色、景觀資源、生態及文化資產，規劃休閒農業區，報請中央主管機關劃定。  
休閒農場之設置，應報經直轄市或縣(市)主管機關核轉中央主管機關許可。  
第一項休閒農業區之劃定條件、程序與其他應遵行事項，及前項休閒農場設置之輔導、最小面積、申請許可條件、程序、許可證之核發、廢止、土地之使用與營建行為之管理及其他應遵行事項之辦法，由中央主管機關定之。

## 第六章 農業研究及推廣

- 第 64 條 為提高農業科學技術水準，促進農業產業轉型，主管機關應督導所屬農業試驗研究機構，加強農業試驗研究及產業學術合作，並推動農業產業技術研究發展。  
中央主管機關為落實農業科技研發成果於產業發展，應依法加強農業科技智慧財產權之管理及運用，並得輔導設置創新育成中心。  
前項創新育成中心之設置及輔導辦法，由中央主管機關定之。
- 第 65 條 為確保並提升農業競爭優勢，中央主管機關應會同中央教育及科技主管機關，就農業實驗、研究、教育、訓練及推廣等事項，訂定農業研究、教育及推廣合作辦法。  
中央主管機關應加強辦理農業專業訓練，並應編列預算，獎助志願從事農業之青年就讀相關校院科、系、所及學程，以提升農業科技水準及農業經營管理能力。  
主管機關辦理農業推廣業務，應編列農業推廣經費。
- 第 66 條 為擴大農場經營規模，鼓勵農民轉業，主管機關應會同職業訓練主管機關，對離農農民，專案施以職業訓練，並輔導就業。
- 第 67 條 主管機關應指定專責單位，或置農業推廣人員，辦理農業推廣業務，必要時得委託校院、農民團體、農業財團法人、農業社團法人、企業組織或有關機關(構)、團體辦理，並予以輔導、監督及評鑑；其經評鑑優良者，並得予以獎勵。  
前項評鑑項目、計分標準、成績評定、獎勵及其他應遵行事項之辦法，由中央主管機關定之。
- 第 67-1 條 提供農業推廣服務者，得收取費用。

- 第 67-2 條 為強化農業試驗研究成果推廣運用，建立農民終身學習機制，主管機關應建構完整農業推廣體系，並加強培訓農業經營、生活改善、青少年輔導、資訊傳播及鄉村發展等相關領域之專業農業推廣人員。  
中央主管機關應指定專責單位，規劃辦理農業推廣及專業人力之教育、訓練及資訊傳播發展工作。
- 第 68 條 農業實驗、研究、教育及推廣人員對農業發展有貢獻者，主管機關應予獎勵；其獎勵辦法，由中央主管機關定之。

## 第七章 罰則

- 第 69 條 農業用地違反區域計畫法或都市計畫法土地使用管制規定者，應依區域計畫法或都市計畫法規定處理。  
農民團體、農業企業機構或農業試驗研究機構依本條例許可承受之耕地，違反第三十六條規定，擅自變更使用者，除依前項規定辦理外，對該農民團體、農業企業機構或農業試驗研究機構之負責人，並處新臺幣六萬元以上三十萬元以下罰鍰。
- 第 70 條 未經許可擅自設置休閒農場經營休閒農業者，處新臺幣六萬元以上三十萬元以下罰鍰，並限期改正；屆期不改正者，按次分別處罰。
- 第 71 條 休閒農場未經主管機關許可，自行變更用途或變更經營計畫者，由直轄市或縣（市）主管機關通知限期改正；屆期不改正者，處新臺幣六萬元以上三十萬元以下罰鍰，並按次分別處罰；情節重大者，並得廢止其許可登記證。
- 第 72 條 農民團體、農業企業機構或農業試驗研究機構違反第三十五條之規定，未經核准擅自變更經營利用計畫或將耕地閒置不用者，處新臺幣三萬元以上十五萬元以下之罰鍰並限期改正；逾期不改正者，按次分別處罰。
- 第 73 條 本條例所定之罰鍰，由主管機關處罰之。
- 第 74 條 依本條例所處之罰鍰，經限期繳納，屆期仍未繳納者，依法移送強制執行。

## 第八章 附則

- 第 75 條 各級主管機關依本條例受理申請登記、核發證明文件，應向申請者收取審查費、登記費或證明文件費；其收費標準，由中央主管機關定之。
- 第 76 條 本條例施行細則，由中央主管機關定之。
- 第 77 條 本條例自公布日施行。



### 三、農業發展條例施行細則

中華民國 64 年 10 月 1 日行政院臺(64)經字第 7438 號函訂定發布

中華民國 69 年 11 月 13 日行政院臺 (69) 經字第 13122 號令修正發布

中華民國 73 年 9 月 7 日行政院臺(73)經字第 14848 號令修正發布

中華民國 89 年 6 月 7 日行政院農業委員會(89)農企字第 890128321 號令修正發布全文 22 條

中華民國 94 年 6 月 10 日行政院農業委員會農企字第 0940010268 號令修正發布第 2、3、6、7、10、11、14-1、15、16 條條文

- 第 1 條 本細則依農業發展條例（以下簡稱本條例）第七十六條規定訂定之。
- 第 2 條 本條例第三條第十款所稱依法供該款第一日至第三目使用之農業用地，其法律依據及範圍如下：  
一、 本條例第三條第十一款所稱之耕地。  
二、 依區域計畫法劃定為各種使用分區內所編定之 林業用地、養殖用地、水利用地、生態保護用地、國土保安用地及供農路使用之土地，或上開分區內暫未依法編定用地別之土地。  
三、 依區域計畫法劃定為特定農業區、一般農業區、山坡地保育區、森林區以外之分區內所編定之農牧用地。  
四、 依都市計畫法劃定為農業區、保護區內之土地。  
五、 依國家公園法劃定為國家公園區內按各分區別及使用性質，經國家公園管理處會同有關機關認定合於前三款規定之土地。
- 第 3 條 （刪除）
- 第 4 條 本條例第七條所稱依法共同設立全國性聯合會，係指依人民團體法，設立一個全國性之聯合團體。
- 第 5 條 本條例第十條第二項所稱依現行相關法令之規定，包括主管機關依本條例第十條第一項決定是否同意農業用地變更使用所訂定之相關作業規定。
- 第 6 條 （刪除）
- 第 7 條 （刪除）
- 第 8 條 本條例第十二條第三項第一款所稱政府興辦之公益性設施，係指政府興建之文教、慈善、醫療、衛生、社會福利及民眾活動中心等公益性設施。
- 第 9 條 本條例第十五條所定集水區經營管理之整體規劃與農業工程及公共設施興建及維護之協調推動，依下列規定辦理：  
一、在直轄市、縣（市）行政區域內者，由該直轄市或縣（市）主管機關辦理。但規模龐大，非直轄市、縣（市）主管機關所能辦理者，由中央主管機關辦理。  
二、跨越二直轄市、縣（市）以上行政區域者，由中央主管機關辦理。

- 第 10 條 (刪除)
- 第 11 條 本條例第十六條第一項第七款所稱執行土地政策或農業政策者，係指下列事項：  
一、政府辦理放租或放領。  
二、政府分配原住民保留地。  
三、地權調整。  
四、地籍整理。  
五、農地重劃區之農水路改善。  
六、依本條例核定之集村興建農舍。  
七、其他經中央目的事業主管機關專案核准者。  
中央目的事業主管機關為執行本條例第十六條第一項第七款規定事項，得委辦直轄市或縣（市）政府辦理。
- 第 12 條 依本條例第二十四條第一項規定設置之發展基金，應報經中央主管機關許可後設立財團法人；其基金之捐助、管理及運用，應於章程內訂明，並專戶存儲。各業發展基金應將年度計畫、預算及年度業務報告、決算，層報中央主管機關核備。
- 第 13 條 農產專業區計畫由直轄市、縣（市）主管機關依本條例第二十五條第一項規定，並視農民意願，協調有關機構及團體研擬，報中央主管機關核定之；其變更或廢止時，亦同。  
農產專業區計畫書應記載下列事項：  
一、農產種類及經營型態。  
二、設置地區、位置及其面積。  
三、區域內農戶數。  
四、經營方法或作業計畫，包括實施計畫產、製、儲、銷。  
五、加強農民組織及教育訓練計畫。  
六、公共設施之配置及其管理、維護計畫。  
七、預算經費，包括補助款、配合款及貸款金額。  
八、預期效益。
- 第 14 條 農產專業區計畫，由所在地直轄市、縣（市）主管機關執行，或協調有關機構及團體辦理之。  
前項農產專業區跨越直轄市、二縣（市）以上者，其執行機關由中央主管機關指定之。
- 第 14-1 條 農業用地經依法律變更為非農業用地，經該法律主管機關認定符合下列各款情形之一，並取得農業用地作農業使用證明書者，得適用本條例第三十七條第一項、第三十八條第一項或第二項規定，不課徵土地增值稅或免徵遺產稅、贈與稅或田賦：  
一、依法應完成之細部計畫尚未完成，未能准許依變更後計畫用途使用者。  
二、已發布細部計畫地區，都市計畫書規定應實施市地重劃或區段徵收，於公告實施市地重劃或區段徵收計畫前，未依變更後之計畫用途申請建築使用者。
- 第 15 條 直轄市、縣（市）主管機關對於依本條例第三十九條規定核發證明文件之案件，應於該證明文件核發後，予以建檔列管，並應依本條例第四十條規定，會同區域計畫法或都市計畫法土地使用分區管制之主管機關或地政事務所、稅捐稽徵處或國稅局等有關機關，定期檢查或抽查。

稅捐稽徵處、國稅局或地政事務所依法核准農業用地不課徵土地增值稅、免徵遺產稅或贈與稅或耕地所有權移轉登記之案件，應自行列管或於登記資料上註記，並於核准後一個月內，將有關資料送直轄市、縣（市）主管機關於前項之建檔列管案件加以註記。

直轄市、縣（市）主管機關辦理第一項定期檢查或抽查，於發現有未依法作農業使用情事之案件時，應予列冊專案管理，並依下列方式處理：

一、通知該農業用地之土地所有權人，依本條例第三十七條第三項、第三十八條第一項或第二項之規定，限期令其恢復作農業使用，並追蹤其恢復作農業使用情形，註記所專案列管之資料。

二、通知區域計畫法或都市計畫法土地使用分區管制之主管機關，依本條例第六十九條第一項處理。

三、農業用地之土地所有權人有本條例第三十八條第一項、第二項未恢復作農業使用或再有未作農業使用情事者，通知該管國稅局或稅捐稽徵處追繳遺產稅、贈與稅或田賦；其有本條例第三十七條第三項或第四項未恢復作農業使用或再有未作農業使用情事者，應於第一款之資料內註記，並通知該管稅捐稽徵處註記，該農業用地於再移轉時，直轄市、縣（市）主管機關應於依本條例第三十九條規定核發之證明文件內，註明上開情事。

第 16 條 直轄市、縣（市）主管機關為執行本條例第四十條規定之相關事項，得訂定相關規定辦理之。

第 17 條 本條例第四十一條所稱交換，係指與家庭農場間為有利於農業經營而交換坐落在同一地段或毗鄰地段之耕地；所稱耕地總面積，係指共同生活戶內各成員所有耕地之總和。

家庭農場依本條例第四十一條規定申請免徵田賦，應向該管稽徵機關報明其購置或交換前後之耕地總面積及標示。

第 18 條 本條例第四十二條所稱農業學校畢業，係指公立或經主教育行政機關立案或認可之國內外中等以上學校農業有關系科畢業。所稱青年，係指十八歲以上四十五歲以下者。

第 19 條 依本條例第四十四條規定由政府輔導業者與農民訂定契約收購農產品，其契約內容應包括產品品質、規格、標準、收購數量、保證或收購價格，並由收購者將所訂契約條款及鄉鎮別契約數量表，函送直轄市、縣（市）主管機關備查。

第 20 條 中央主管機關為依本條例第四十八條規定，對特定農產品或農產加工品實施計畫產銷，得會同有關機關為下列之措施：

一、訂定生產目標。

二、分農產品或原料供應區。

三、訂定產銷配額。

四、訂定農產品或原料收購規格。

五、訂定最低收購價格。

六、輔導產銷業者採行契約生產或契約收購。

第 21 條 本條例第四十九條第一項所定原料供應區之劃分或變更，由直轄市、縣（市）主管機關訂定，報請中央主管機關備查。

第 22 條 本細則自發布日施行。

## 四、農業用地作農業使用認定及核發證明辦法

中華民國 89 年 7 月 26 日行政院農業委員會(89)農企字第 890010180 號、內政部(89)台內中地字第 8979945 號、財政部(89)台財稅字第 0890048779 號令訂定發布全文 21 條  
中華民國 92 年 11 月 28 日行政院農業委員會農企字第 0920010573 號令修訂  
中華民國 96 年 3 月 20 日行政院農業委員會農企字第 0960010482 號令修正第 1、3、4、9、12、14 條條文  
中華民國 96 年 11 月 21 日行政院農業委員會農企字第 0960014174 號令修正第 5 條條文

- 第 1 條 本辦法依農業發展條例（以下簡稱本條例）第三十九條第二項規定訂定之。
- 第 2 條 本辦法所稱農業用地之範圍如下：  
一、本條例第三條第十一款所稱之耕地。  
二、依區域計畫法劃定為各種使用分區內所編定之林業用地、養殖用地、水利用地、生態保護用地、國土保安用地及供農路使用之土地，或上開分區內暫未依法編定用地別之土地。  
三、依區域計畫法劃定為特定農業區、一般農業區、山坡地保育區、森林區以外之分區內所編定之農牧用地。  
四、依都市計畫法劃定為農業區、保護區內之土地。  
五、依國家公園法劃定為國家公園區內按各分區別及使用性質，經國家公園管理處會同有關機關認定合於前三款規定之土地。
- 第 3 條 有下列各款情形之一者，得申請核發農業用地作農業使用證明書：  
一、依本條例第十八條規定申請興建自用農舍。  
二、依本條例第三十七條第一項或第二項規定申請農業用地移轉不課徵土地增值稅。  
三、依本條例第三十八條規定申請農業用地及其地上農作物免徵遺產稅、贈與稅或田賦。
- 第 4 條 (刪除)
- 第 5 條 農業用地有下列情形，且無第六條及第七條所定情形者，認定為作農業使用：  
一、農業用地實際作農作、森林、養殖、畜牧、保育使用者；其依規定辦理休耕、休養、停養或有不可抗力等事由而未使用者，亦得認定為作農業使用。  
二、農業用地上施設有農業設施，並檢附下列各款文件之一：  
（一）容許使用同意書及建築執照。但依法免申請建築執照者，免附建築執照。  
（二）農業設施得為從來使用之證明文件。

- 第 6 條 三、農業用地上興建有農舍，並檢附農舍之建築執照。  
農業設施或農舍有下列各款情形之一者，不得認定為農業使用：  
一、農業設施或農舍之興建面積，超過核准使用面積或未依核定用途使用者。  
二、無法檢具於非都市土地使用編定前，得為從來使用之農舍或農業設施之相關證明文件者。  
三、本條例民國八十九年一月二十六日修正公布施行前，以多筆農業用地合併計算基地面積申請興建農舍，其原合併計算之農業用地部分或全部業已移轉他人，致不符合原申請興建農舍之要件者。
- 第 7 條 農業用地有下列各款情形之一者，不得認定為農業使用：  
一、現場有阻斷排灌水系統等情事者。  
二、現場堆置與農業經營無關或妨礙耕作之障礙物、砂石、廢棄物者。  
三、現場鋪設有非農業經營必要之柏油、水泥等情事者。  
四、農業用地依法供採取土石或作為營建土石方收容處理場所使用，未回復作為農業使用者。
- 第 8 條 農業用地部分面積有下列情形之一，且不影響供農業使用者，得認定為農業使用：  
一、於土地使用編定前已存在有墳墓，經檢具證明文件者。  
二、農業用地存在之土地公廟、有應公廟等，其面積在十平方公尺以下者。  
三、於土地使用編定前，政府興建軍事碉堡、輸電鐵塔及自來水蓄水池等設施者。
- 第 9 條 依本辦法申請核發農業用地作農業使用證明書時，應填具申請書並檢具下列文件資料，向直轄市或縣（市）政府申請：  
一、最近一個月內核發之土地登記謄本及地籍圖謄本。但直轄市、縣（市）地政主管機關能提供網路查詢者，得免予檢附。  
二、申請人國民身分證影本、戶口名簿影本或戶籍謄本；其屬法人者，檢具相關證明文件。  
三、目的事業主管機關許可文件及其他相關文件。  
前項農業用地如屬都市土地者，應另檢附都市計畫土地使用分區證明。  
第一項農業用地如位於國家公園範圍內，應另檢附國家公園管理處出具符合第二條第五款規定之證明文件。
- 第 10 條 直轄市或縣（市）政府為辦理農業用地作農業使用之認定及證明書核發作業，得組成審查小組，其成員由農業、地政、建設（工務）、環保等單位派員組成之。  
其業務分工如下：  
一、農業單位：業務聯繫與執行及現場是否作農業用途之認定工作。  
二、地政單位：非都市土地使用分區、用地編訂類別及土地登記文件謄本之審查及協助第十一條第二項之認定工作。  
三、都市計畫單位或國家公園單位：是否符合都市土地分區使用管制規定或國家公園土地分區使用管制規定之認定工作。  
四、建設（工務）單位：農舍、建物是否為合法使用之認定。  
五、環保單位：農業用地是否遭受污染不適作農業使用之認定。
- 第 11 條 直轄市或縣（市）政府受理申請案件後，應實地會勘，並就會勘結果填

具會勘紀錄表。

- 直轄市或縣（市）政府辦理前項會勘時，應通知申請人到場指界及說明，如界址無法確定，應告知申請人向地政機關申請鑑界。
- 申請人非土地所有權人時，應通知土地所有權人到場。
- 第 12 條 申請案件經審查符合本條例第三條第十二款及本辦法第五條或第八條規定者，受理機關應核發農業用地作農業使用證明書。
- 第 13 條 申請案件不符合規定者，受理申請機關應敘明理由，駁回之。
- 申請人對前項駁回之處分有異議時，得依訴願法規定提起訴願或於處分書送達後十五日內，經改善後或檢附相關證明文件，以書面向原受理機關申請複查，複查以一次為限。
- 第 14 條 直轄市或縣（市）政府應依農業主管機關受理申請許可案件及核發證明文件收費標準規定，向申請人收取行政規費。
- 依第十二條規定核發之農業用地作農業使用證明書以一份為原則，申請者為同一申請案件要求核發多份證明書時，其超過部分應另收取證明書費，每一份以新臺幣一百元計算。
- 第 15 條 農業用地作農業使用證明書之有效期限為六個月。
- 第 16 條 直轄市或縣（市）政府為辦理本辦法規定事項，得將權限之一部分委任或委辦所轄鄉（鎮、市、區）公所辦理，並依法公告。其作業方式由直轄市或縣（市）政府定之。
- 第 17 條 本辦法規定之書表格式，由中央主管機關另訂之。
- 第 18 條 本辦法自發布日施行。

## 五、農業用地興建農舍辦法

中華民國 90 年 4 月 26 日內政部台（90）內營字第 9083054 號令、行政院農業委員會農輔字第 900116718 號令會銜訂定發布全文 12 條；並自發布日起施行

中華民國 92 年 1 月 3 日內政部台內營字第 0910087422 號令、行政院農業委員會農輔字第 0910051253 號令會銜修正第 3 條條文

中華民國 93 年 6 月 16 日內政部台內營字第 0930083788 號令、行政院農業委員會農授水保字第 0931848628 號令會銜修正發布第 6、8 條條文

- 第 1 條 本辦法依農業發展條例（以下簡稱本條例）第十八條第五項規定訂定之。
- 第 2 條 依本條例第十八條第三項規定申請興建農舍之申請人應為農民，並符合第三條第一項第四款及第五款規定，其申請興建農舍，得依都市計畫法省（市）施行細則、臺北市土地使用分區管制規則、實施區域計畫地區建築管理辦法、建築法、國家公園法及其他相關法令規定辦理，不受本辦法所定申請興建農舍相關規定之限制。
- 第 3 條 依本條例第十八條第一項規定申請興建農舍之申請人應為農民，其資格應符合下列條件，並經直轄市、縣（市）主管機關核定：
- 一、年滿二十歲或未滿二十歲已結婚者。
  - 二、申請人之戶籍所在地及其農業用地，須在同一直轄市、縣（市）內，且其土地取得及戶籍登記均應滿二年者。但參加集村興建農舍者，不在此限。
  - 三、申請興建農舍之該宗農業用地面積不得小於零點二五公頃。但參加集村興建農舍及於離島地區興建農舍者，不在此限。
  - 四、申請人無自用農舍者。
  - 五、申請人為該農業用地之所有權人，且該農業用地應確供農業使用，並屬未經申請興建農舍之農業用地。
- 直轄市、縣（市）政府為辦理前項申請興建農舍之核定作業，得由農業單位邀集環境保護、建築管理、地政、都市計畫等單位組成審查小組。
- 本條例中華民國八十九年一月二十八日修正生效前取得之農業用地，有下列情形之一者，得準用前條規定申請興建農舍：
- 一、依法被徵收。

- 二、依法為得徵收之土地，經土地所有權人自願以協議價購方式讓售與需地機關。
- 前項土地所有權人申請興建農舍，以自公告徵收或完成讓售移轉登記之日起一年內，於同一直轄市、縣（市）內重新購置農業用地者為限，其申請面積並不得超過原被徵收或讓售土地之面積。
- 第 4 條 申請興建農舍之土地，有下列情形之一者，不得依本辦法申請興建農舍：  
一、依區域計畫法編定之水利用地、生態保護用地、國土保安用地。  
二、工業區內農牧用地、林業用地。  
三、其他違反土地使用管制規定者。
- 第 5 條 起造人申請建築農舍，應備具下列書圖文件，向直轄市、縣（市）主管建築機關申請建造執照：  
一、申請書：應載明申請人之姓名、年齡、住址、申請地號、基地面積、建築面積、建蔽率、樓層數及建築物高度、總樓地板面積、建築物用途、建築期限、工程概算等。  
二、主管機關依第三條規定核定之文件。  
三、地籍圖謄本。  
四、土地權利證明文件。  
五、土地使用分區證明。  
六、工程圖樣：包括農舍平面圖、立面圖、剖面圖，其比例尺不小於百分之一；及農舍配置圖，其比例尺不小於一千二百分之一。
- 第 6 條 興建農舍應注意事項如下：  
一、農舍興建圍牆，以不超過法定基層建築面積範圍為限。  
二、地下層每層興建面積，不得超過基層建築面積，其面積應列入總樓地板面積計算。但防空避難設備、裝卸、停車空間、機電設備空間，符合建築技術規則建築設計施工編第一百六十二條規定者，得予扣除。  
三、申請興建農舍之該宗農業用地，扣除興建農舍土地面積後，供農業生產使用部分應為完整區塊，且其面積不得低於該宗農業用地面積百分之九十。但於福建省金門縣，以下列原因，於本條例中華民國八十九年一月二十八日修正生效後，取得被繼承人或贈與人於上開日期前所有之農業用地，申請興建農舍者，不在此限：(一) 繼承。(二) 為民法第一千一百三十八條所定遺產繼承人於繼承開始前因被繼承人之贈與。  
四、興建之農舍，應依建築技術規則之規定，設置建築物污水處理設施。  
五、農舍之放流水應排入排水溝渠，其排入灌溉專用渠道者，應經管理單位同意；其排入私有水體者，應經所有人同意。
- 第 7 條 個別興建農舍之興建方式、最高樓地板面積、農舍建蔽率、容積率、最大基層建築面積、樓層數、建築物高度及許可條件，應依都市計畫法省（市）施行細則、臺北市土地使用分區管制規則、實施區域計畫地區建築管理辦法、建築法、國家公園法及其他相關法令規定辦理。
- 第 8 條 以集村方式興建農舍，應一次集中申請，並符合下列規定：  
一、二十戶以上之農民為起造人，共同在一宗或數宗相毗連之農業用地整體規劃興建農舍。各起造人持有之農業用地，應位於同一鄉（鎮、市、區）或毗鄰之鄉（鎮、市、區）。但離島地區，得以十戶以上之農民為起造人。



- 二、各起造人持有之農業用地與集村興建農舍坐落之農業用地，其法令規定適用之基層建築面積之計算標準應相同，且同屬都市土地或非都市土地。但於福建省金門縣興建農舍者，不在此限。
- 三、參加集村興建之各起造人所持有之農業用地，其農舍基層建築面積計算，應依都市計畫法省（市）施行細則、臺北市土地使用分區管制規則、實施區域計畫地區建築管理辦法、建築法及其他相關法令規定辦理。
- 四、依前款規定計算出基層建築面積之總和，為集村興建之全部農舍之基層建築面積。其範圍內之土地為全部農舍之建築基地，並應完整連接，不得零散分布。
- 五、集村興建農舍坐落之建築基地，其建蔽率不得超過百分之六十，容積率不得超過百分之二百四十。但建築基地位於山坡地範圍者，其建蔽率不得超過百分之四十，容積率不得超過百分之一百二十。
- 六、農舍坐落之該宗或數宗相毗連之農業用地，應有道路通達；其面前道路寬度十戶至未滿三十戶者為六公尺，三十戶以上為八公尺。
- 七、建築基地與計畫道路境界線之距離，不得小於八公尺。但基地情況特殊，經直轄市、縣（市）主管建築機關核准者，不在此限。
- 八、集村興建農舍應整體規劃，於法定空地設置公共設施；其應設置之公共設施如附表。
- 第 9 條 已以集村方式興建農舍之農民，不得重複申請在自有農業用地興建農舍。都市計畫地區之農業用地，直轄市、縣（市）主管建築機關應於都市計畫及地籍套繪圖上，將已興建及未興建農舍之農業用地分別著色標示。非都市土地之農業用地，於農舍興建完成，核發使用執照後，直轄市、縣（市）主管建築機關應造冊列管。前二項已申請興建農舍之農業用地，直轄市、縣（市）主管建築機關於核發使用執照後，應將農舍坐落之地號及提供興建農舍之所有地號之清冊，送地政機關於土地登記簿上註記。
- 第 10 條 起造人提出申請興建農舍之資料不實者，直轄市、縣（市）主管機關得撤銷其核定，主管建築機關得撤銷其建築許可。經撤銷建築許可案件，其建築物依相關土地使用管制及建築法規定處理。
- 第 11 條 直轄市、縣（市）主管建築機關得依本辦法規定，訂定符合城鄉風貌及建築景觀之農舍標準圖樣。
- 第 12 條 採用農舍標準圖樣興建農舍者，得免由建築師設計、監造或營造廠承造。本辦法自發布日施行。