

土地分割複丈申請須知

#承辦單位：地政處地籍測量科

#服務專線：04-7531571~7

#傳真電話：04-7290050

#申請人：

- 一、 私有土地由土地所有權人或管理人申請辦理。
- 二、 公有土地，由管理機關或以書面授權或委託土地代管機關代為申請。
- 三、 凡土地所有權屬一人所有者，或經法院判決確定者，得由權利人單獨申請。但因和解而必須分割，由當事人會同申請，如任何一方拒不會同申請時，得由他方檢具有關證件單獨申請之。
- 四、 凡土地所有權為二人以上所共有，由共有人共同申請或依土地法第三十四條之一規定辦理者。
- 五、 一宗土地之部分設定地上權、農育權、不動產役權或典權申請分割時，應先由土地所有權人會同地上權人，農育權人，不動產役權人或典權人申請勘測權利範圍及位置。
- 六、 土地所有權人死亡，未辦繼承登記，如經查明依法遺囑指定遺囑執行人或繼承人，經主管稽徵機關核定以遺產土地抵繳遺產稅，須申辦土地分割時，准予由遺囑執行或繼承人申請辦理。
- 七、 共有土地因部分共有人死亡，應俟其繼承人辦妥繼承登記後，始能協議分割。但經法院判決分割確定者，共有人可依法法院規定判決代為辦理繼承登記後，再辦理共有物分割登記。

#分割複丈之限制：

- 一、 每宗耕地分割後每人所有面積未達0.25公頃者，不得分割。但有下列情形者，不在此限：
 - 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。
 - 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。
 - 3 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。
 - 4 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。
 - 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。
 - 6 非農地重劃地區，變更為農水路使用者。
 - 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，

經中央主管機關專案核准者，得為分割。(農業發展條例第十六條)

- 二、建物基地分割應依建築基地法定空地分割辦法之規定辦理。(內政部七十五年一月卅一日臺內地字第三六八二九五號函)
- 三、界址爭議未解決之土地，應暫停受理申請土地之分割、合併、界址鑑定。(地籍測量實施規則第一九六條之二)
- 四、實施土地重劃及區段徵收之土地，於公告禁止處分期間內，暫停申請分割。(平均地權條例第五十三條、第五十九條)
- 五、經法院囑託辦理查封、假扣押、假處分或破產登記，及經稅捐機關囑託禁止處分登記之土地，不得申請分割及合併。(土地登記規則第一四一條、稅捐稽徵法第二十四條)
- 六、已依土地法第七十九條之一規定辦理預告登記之土地，不得申請分割或合併。(土地登記規則第一三六條)

應備申請書表及證明文件：

- 一、土地複丈及標示變更登記申請書。
- 二、土地所有權狀。
- 三、所有權人身分證明。
- 四、都市計畫分區使用證明書(都市計畫區內之「田」、「旱」地目之無法確定使用分區時應檢附)。
- 五、實施建築管理地區於實施建築管理後建造之建築物申請基地分割時應檢附法定分割證明。
- 六、實施建築管理地區於實施建築管理前已建造完成之建築基地申請分割得以繳納房屋稅、水電費之憑證或鄉(鎮、市)公所之證明文件，或經主管建築機關證明文件代替。
- 七、建築執照暨附圖(申請建築基地之保留地分割時檢附)。
- 八、其他證明文件