內政部令　中華民國 105 年 5 月 6 日
台內地字第 1051303449 號

修正「耕地分割執行要點」，自即日生效。
附修正「耕地分割執行要點」

部　長　陳威仁

耕地分割執行要點修正規定

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。

客家委員會令

中華民國 105 年 5 月 6 日
客會產字第 1050006643 號

修正「客家委員會補助地方政府推動客家文化生活環境營造計畫督導評核要點」，名稱並修正為「客家委員會補助地方政府推動客家文化生活及產業環境營造計畫督導評核要點」，並自即日生效。

附修正「客家委員會補助地方政府推動客家文化生活及產業環境營造計畫督導評核要點」

主任委員　鍾萬梅

耕地分割執行要點修正規定

中華民國105年5月6日台內地字第1051303449號令

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。

耕地分割執行要點修正總說明

耕地分割執行要點(以下簡稱本要點)自八十九年七月十九日以內政部台(八九)內地字第八九六九六八四函頒，歷經五次修正，最近一次係於一百零一年十一月十二日修正施行。

近年行政院農業委員會對於農業發展條例(以下簡稱本條例)第十六條第一項第一款、第三款及第四款規定適用，陸續有新的函釋，內政部據以函頒相關解釋。基於本要點在政策上應配合農業政策方向，且登記機關執行該項業務，應有一致性處理原則，爰修正本要點，共計修正十一點、新增一點及刪除二點，其修正要點如下:

一、因本條例第三十一條規定有關限制耕地所有權移轉登記，業於九十六年一月十日刪除，爰刪除現行規定第四點。

二、限於為擴大農場經營規模或便利農作經營之需要，得依本條例第十六條第一項第一款規定辦理分割。(修正規定第六點及第七點)

三、修正依本條例第十六條第一項第三款及第四款辦理耕地分割，以分割為單獨所有為原則，另列有例外情形。(修正規定第九點)

四、新增繼承人將繼受持分移轉予其他繼承人者，得依本條例第十六條第一項第三款規定辦理分割。(修正規定第十點)

五、修正共有土地之共有關係未曾終止或消滅，得申請分割；惟共有人人數少於本條例修正前共有人數，其分割後之宗數，不得超過申請分割當時共有人人數。(修正規定第十一點)

六、修正非農地重劃地區，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。(修正規定第十三點)

耕地分割執行要點修正規定對照表

修正規定	現行規定	說　明
一、為登記機關執行耕地分割事宜，特訂定本要點。	一、為基層地政機關執行耕地分割事宜，特訂定本要點。	配合登記相關法規用語，將基層地政機關修正為登記機關。
	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。	本點未修正。
	三、本要點適用範圍為本條例第三條第十一款規定之耕地。	本點未修正。
	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。	一、本點刪除。 二、農業發展條例（以下簡稱本條例）第三十一條規定業於九十六年一月十日總統華總一義字第〇九六〇〇〇〇一八九一號令修正，刪除限制耕地所有權移轉登記相關規定，本點已無規定之必要，爰予刪除。
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、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。	點次變更，並依法制作業體例酌作文字修正。
五、共有耕地依共有人應有部分之比例，辦理	六、共有耕地如依共有人應有部分之比例，辦	點次變更，並酌作文字修正。

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。	理共有物分割，其分割後各人所取得之土地價值與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	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。	一、點次變更。 二、按行政院農業委員會一百零五年三月十四日農企字第一〇五〇二〇三三一四號函示，為避免申請人以本款處理其產權糾紛或違規等非屬與農業經營相關之情形，宜將本款意旨於修正規定第六點及第七點明列為擴大農場經營規模、便利農作經營之需要，爰增列文字。 三、現行規定第九點移列本點第二項，並配合前項酌作文字修正，另將「地政事務所」統一修正為「登記機關」，「併案」修正為「連件」，以配合登記相關法規用語。

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	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	一、點次變更。 二、第一項增列前段文字，「併案」修正為「連件」，理由同修正規定第六點。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

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。	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。	上毗鄰耕地，土地宗數未增加者，得為分割合併，故即便耕地位次變更，理應符合宗數未增加之條件，始得辦理；又「位次」一詞，於各法規鮮少使用，也並無明確定義，爰刪除現行規定第一項後段文字。 三、現行規定第二項為管制分割合併後之土地總宗數，即依本條例第十六條第一項第一款後段規定辦理合併分割後，再辦理分割者，管制分割後該土地總宗數不得超過第一次合併分割前之宗數，該項規定於實務執行上顯難認定，另內政部九十年二月二十二日台內地字第九〇六四三五二號函釋示，執行本條例第十六條第一項第一款時，二宗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，及修正規定第二項之規範，已有管制機制，爰刪除現行規定第二項。 四、又本條例第十六條規定除有第一項分

		割面積零點二五公頃之原則，並列七款但書例外規定；而現行規定第三項所稱不得再依本條例第十六條規定辦理耕地分割，係為避免二宗耕地依本條例第十六條第一項第一款辦理合併分割後，將面積集中於其中一宗，再主張依本條例第十六條第一項前段規定辦理分割，造成耕地宗數增加之情形，爰酌予修正文字。
	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）地政事務所於核發土地分割複丈結果通知書時，應於備	一、本點刪除。 二、本點移列修正規定第六點第二項，爰予刪除。

	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。	
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	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，如為共有分管者，得依共有人之分管協議書，分	一、點次變更。 二、「併案」修正為「連件」，理由同修正規定第六點，其餘酌作文字修正。

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。	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。	
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。但持憑法院之確定判決或和解筆錄辦理分割者，不在此限。	一、點次變更。 二、將現行規定第一項、第二項整併，酌修相關文字，明定依本條例第十六條第一項第三款及第四款辦理耕地分割，以分割為單獨所有為原則，不得由全體繼承人或全體共有人維持共有，並明列第一款、第二款例外情事，以符合法制體例。
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。		一、本點新增。 二、查內政部九十一年八月十五日台內地字第〇九一〇〇一〇四二二號函釋示，本條例第十六條第一項第三款規定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；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，自不得援引本條例第十六條第一項第三款規定辦理分割。 三、次按內政部一百零五年三月二十五日研商耕地分割執行要點修正草案會議決議，本條例修法後因繼承而為共有之耕地，部分繼承人將其持分移轉予其他繼承人，基於繼承人間之移轉可簡化其共有關係且仍屬繼承之耕地，並獲行政院農業委員會、法務部、各直轄市、縣（市）機關代表同意，准予依本條例第十六條第一項第三款規定辦理分割。配合實務需要，爰增列本點。
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	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	一、點次變更。 二、按行政院農業委員會一百零五年二月二日農企字第一〇五〇二〇一三九六號函示，對於申請分割時之共有人均已非屬本條例八十

宗數未超過修正前共有人數者，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數者，分割後之宗數，不得超過申請分割時共有人人數。	數者，得申請分割。	九年修法前原共有人，或共有人於本條例修法後移轉其持分予他共有人，致耕地為一人單獨所有時，其修法前之共有關係已告終止且消滅，故無本條例第十六條第一項第四款規定適用。為將行政農業委員會揭示之原則予以明訂，爰修正第一項。 三、因上開函釋並未對當共有人數減少，或共有人數先減少後增加之情形予以規範，依據內政部一百零二年十月十七日台內地字第一〇二〇三二五〇〇三號函准行政農業委員會一百零二年十月八日農企字第一〇二〇二二八七〇三號函及一百零四年十月一日農企字第一〇四〇二三四三六一號函示，對於依本條例第十六條第一項第四款申請分割之共有耕地，其共有人人數縱已較本條例修正前之人數有所增減，其得分割宗數仍應以申請分割當

		時之共有人人數判斷，且不得大於本條例修正前共有人數。為將行政農業委員會揭示之原則予以明訂，爰增列第二項。
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。	點次變更，並酌作文字修正。
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、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。	一、點次變更。 二、查區域計畫法施行細則第十三條規定非都市土地尚無道路用地，爰修改為交通用地，並酌作文字修正，以符合法制。
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。	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。	點次變更，內容未修正。

耕地分割執行要點

《第 9 點》

◆ 最新法規條文

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。

◆ 解釋函令：

此解釋函令已停止適用

【公布日期文號】內政部 103 年 2 月 27 日台內地字第 1030087119 號函

【修訂日期文號】內政部 105 年 5 月 6 日台內地字第 1051303449 號函

【要　　旨】農業發展條例修正後所繼承之耕地，繼承人之一將其繼受持分移轉予他繼承人者，已非屬原繼承之情形，應無該條例第 16 條第 1 項第 3 款規定適用。

【內　　容】

耕地分割執行要點

《第 11 點》

◆ 最新法規條文

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數者，分割後之宗數，不得超過申請分割時共有人人數。

◆ 解釋函令：

此解釋函令已停止適用

【公布日期文號】內政部 103 年 2 月 27 日台內地字第 1030087119 號函

【修訂日期文號】內政部 105 年 5 月 6 日台內地字第 1051303449 號

【要　　旨】農業發展條例修正後所繼承之耕地，繼承人之一將其繼受持分移轉予他繼承人者，已非屬原繼承之情形，應無該條例第 16 條第 1 項第 3 款規定適用。

【內　　容】按行政院農業委員會 103 年 1 月 29 日農企字第 1030201394 號函示略以:「…查農業發展條例（以下稱本條例）第 16 條耕地限制分割之規定，其立法目的係為避免土地過度細分，致影響合理經營利用；但為解決長久以來共有耕地或其他因變更、三七五租約土地等特殊情形可能導致之產權糾紛問題，爰有 7 款但書規定。復查各款皆有其立法目的及適用情形，依該條第 1 項但書第 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。』係以促進產權單純化，故立法說明略以：『立法院之審議修正係基於行政院版本第一項有關『耕地不得移轉為共有，但因繼承者除外』之規定，因繼承得為共有，經一段時間後，勢必又有『共有』之產權糾紛問題；繼承係法律事實，不能以人為因素掌控…最後決定『繼承之耕地，得分割為單獨所有』。』爰該款規定既為解決耕地再因繼承而致產權過度複雜之問題，則非因繼承行為如贈與、買賣等介入所成立之共有關係，自無該款規定之適用。…」…三、次查「繼承，因被繼承人死亡而開始。」「繼承人自繼承開始時，除本法另有規定外，承受被繼承人財產上之一切權利、義務。…」「繼承人有數人時，在分割遺產前，各繼承人對於遺產全部為公同共有。」分為民法第 1147 條、第 1148 條及第 1151 條所明定；又本部為簡化繼承登記，於 84 年 4 月 28 日台內地字第 8474679 號函明釋，繼承人得免先辦理公同共有之繼承登記，逕辦分割繼承登記。故繼承人申辦繼承登記（或分割繼承登記），自登記完畢後，嗣後繼承人間再因買賣或贈與等所為之所有權移轉，應屬另一登記行為。四、又農業發展條例修正後所繼承之耕地，繼承人未主張分割為單獨所有，部分共有人將其繼受持分移轉予他人，依本部 101 年 2 月 9 日台內地字第 1010092343 號、91 年 8 月 15 日台內地字第 0910010422 號函釋，認其關係屬該條例修正施行後新成立之共有關係，故無該條例第 16 條第 1 項第 3 款規定適用；而繼承人之一將其持分移轉予他繼承人者，雖其持分未移轉予繼承人以外之第三人，因該共有關係非為源自於繼承所產生，且買賣、贈與或交換等行為是屬所有權變更之情形，故依行政院農業委員會 103 年 1 月 29 日前揭函示見解，非因繼承行為如贈與、買賣等介入所成立之共有關係，自無該款規定之適用。