

檔 號：
保存年限：

內政部 函



中華民國地政士公會全國聯合會 法令轉知

中華民國 103 年 3 月 13 日
全地公(7)字第 1037213 號
(e : 1037085)

受文者：臺北市政府地政局

發文日期：中華民國103年02月27日
發文字號：台內地字第1030087119號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：無

主旨：為農業發展條例修正後所繼承之耕地，繼承人之一將其繼承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1案，復請 查照。



說明：

- 一、依據行政院農業委員會103年1月29日農企字第1030201394號函、103年2月10日農企字第1030203909號移文單移來苗栗縣政府103年2月6日府地籍字第1030023284號函辦理，併復雲林縣政府103年1月2日府地籍字第1020182937號函。
- 二、按行政院農業委員會103年1月29日前揭函示略以：「…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

地政局 1030227



ALAA10330813100



裝



訂

線

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。…」先予敘明。

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共同共有。」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，繼承人得免先辦理共同共有之繼承登記，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。

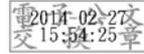
四、又農業發展條例修正後所繼承之耕地，繼承人未主張分割為單獨所有，部分共有人將其繼受持分移轉予他人，依本部101年2月9日台內地字第1010092343號、91年8月15日台內地字第0910010422號函釋，認其關係屬該條例修正施行後新成立之共有關係，故無該條例第16條第1項第3款規定適用；而繼承人之一將其持分移轉予他繼承人者，雖其持分未移轉予繼承人以外之第三人，因該共有關係非為源自於繼承所產生，且買賣、贈與或交換等行為是屬所有權變



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。

正本：各直轄市政府地政局、桃園縣政府地政局、各縣(市)政府

副本：行政院農業委員會、本部法規委員會、地政司【土地登記科、地權科】



裝



線