

法規名稱：農地重劃條例施行細則

修正日期：民國 110 年 12 月 28 日

第一章 總則

第 1 條

本細則依農地重劃條例（以下簡稱本條例）第四十二條規定訂定之。

第 2 條

（刪除）

第 3 條

依本條例第四條規定之區域性排水工程，由各目的事業主管機關興辦。農路、水路及有關工程，由縣（市）政府或行政院農業委員會農田水利署（以下簡稱農田水利署）興辦。其由農田水利署興辦者，應由縣（市）政府與農田水利署將工程規劃、設計、發包、施工、驗收、經費撥付、決算、業務聯繫等先行協議，訂立協議書。

第 3-1 條

本條例所稱水路，指為農事經營需要之農田灌溉、農田排水圳路及灌溉蓄水設施。

第 4 條

依本條例第四條第一項規定，由政府與土地所有權人分擔工程費用之比例，得由中央主管機關按年度擬具農地重劃實施計畫及其所需工程費用，報請行政院定之。

第 5 條

1 本條例第四條規定由政府與土地所有權人分擔之工程費用包括如下：

- 一、施工費。
- 二、材料費。
- 三、補償費。
- 四、區域性整地費。
- 五、界樁設置費。
- 六、管理費。

2 前項各款費用標準（每公頃單價），由中央主管機關定之。

第 6 條

- 1 依本條例第四條第二項規定土地所有權人應分擔之工程費用，以保護自耕農基金或銀行貸款墊借。
- 2 前項由土地所有權人負擔之費用，以現金繳納者，得由土地所有權人依保護自耕農基金農地重劃

放款辦法規定貸款，或銀行貸款，或以現金償還。以土地折價抵付費用者（以下簡稱抵費地），由土地所有權人按參加重劃土地面積比例提供土地折價抵付之，於公開標售後，以所得價款歸還保護自耕農基金或銀行貸款之本息。

第 7 條

前條抵費地或依本條例第二十三條規定應予集中公開標售之土地，在未標售前，以縣（市）政府為管理機關，於標售後，逕為登記與得標人。

第 8 條

- 1 抵費地得按區域計畫土地使用分區集中規劃。其適宜作非農地使用者，得由縣（市）主管機關，報請中央主管機關核定，就土地個別情況，依法變更為非農地使用。
- 2 重劃區設有農地重劃協進會者，縣（市）主管機關依前項辦理集中規劃時，得先交該協進會協調。

第 9 條

農地重劃實施期間，無法耕作或不能為原來使用而無收益者，由縣（市）主管機關於當期田賦或地價稅開徵四十天前，列冊函送稅捐機關依規定核免其田賦或地價稅。

第 10 條

依本條例或細則規定之書面通知，如應受通知人拒絕收領而無法律上理由者，應以留置送達方式為之。如應為通知之處所不明者，以公示送達方式為之。

第 11 條

直轄市農地重劃主管機關執行農地重劃之業務，準用本細則有關規定。

第 二 章 選定重劃區

第 12 條

縣（市）主管機關依本條例第六條規定勘選重劃區時，應就重劃區地理環境詳細勘察，作成紀錄，並召集區內農民舉辦說明會，徵詢其意見，完成初勘後，報請中央主管機關會同有關機關複勘核定之。

第 13 條

依本條例第六條規定擬訂之農地重劃計畫書，其內容應包括下列事項：

- 一、重劃區之名稱及其範圍。
- 二、法律依據。
- 三、辦理重劃之原因及預期效益。
- 四、重劃區公私有土地面積、筆數及土地所有權人總數。
- 五、重劃區內原為公有農路、水路土地面積。

- 六、區域性排水或灌溉工程計畫配合實施情形。
- 七、預估重劃費用及財務計畫、工程費用負擔方式。
- 八、預定工作進度。
- 九、其他。

第 14 條

縣（市）主管機關依本條例第六條規定勘選重劃區時，儘量以天然界線為界，其範圍圖以圖例標明重劃區界址及其四至、重劃區內外主要交通，灌溉及排水狀況，以及重劃區內村莊或明顯特殊建築物位置。

第 15 條

- 1 重劃區土地所有權人於本條例第七條第二項公告期間內表示反對辦理重劃時，應以書面說明理由，並註明其土地之座落、面積、姓名、住址、年月日，於簽名或蓋章後，向縣（市）主管機關提出。
- 2 本條例第七條第二項所稱土地所有權人，以土地登記簿所記載者為準。但因繼承、強制執行、法院判決確定已取得所有權，並能提出證明文件者不在此限。

第 16 條

縣（市）主管機關依本條例第七條第二項規定調處、修訂農地重劃計畫書，應於公告期滿之翌日起一個月內為之。修訂計畫書報請核定时，中央主管機關應於收到修訂計畫書一個月內核定之。

第 17 條

農地重劃計畫書依本條例第七條規定於公告實施後，縣（市）主管機關應召集重劃區內土地所有權人說明重劃計畫要點，並宣導重劃意義。

第 18 條

縣（市）主管機關依本條例第九條規定公告禁止重劃區內土地之新建、增建、改建時，對於在公告前已依法核准並完成基礎工程之建築物，應准依核准興建之圖樣繼續興建。

第 三 章 農路、水路用地及其費用負擔

第 19 條

本條例第十一條規定應抵充農路、水路用地之重劃區內原為公有農路、水路土地，包括重劃前已登記、未登記土地及已廢棄而未出租之原農路、水路土地。

第 20 條

受分配土地所有權人依本條例第十二條規定個別坵塊整理所需費用，得向中央主管機關洽定之金融機構，申請專案貸款。

第 21 條

- 1 重劃後分配左列土地之所有權人，依本條例第四條及第十一條規定比例分擔之工程費用及農路、水路用地，得視其受益程度予以減免：
 - 一、重劃區內土地，未能劃分坵塊及施設農路、水路予以改良者。
 - 二、水田重劃區內之土地，因地形、地勢特殊，未能施設灌溉系統者。
 - 三、原已臨接路寬六公尺以上之道路且灌溉情況良好之土地。
 - 四、交通情況及排水系統原已良好之養魚池或農舍。
- 2 前項減免標準，由縣（市）主管機關定之。設有農地重劃協進會或農地重劃委員會者，縣（市）主管機關得參酌其意見定之。

第 四 章 重劃工程

第 22 條

重劃區農路、水路工程之規劃，應於施工前一年內辦理完成。

第 23 條

- 1 辦理重劃區農路、水路工程規劃設計施工程序如下：
 - 一、水利狀況調查。
 - 二、高程及地形測量。
 - 三、農路、水路系統規劃及規劃圖、報告書送審。
 - 四、農路、水路中心位置測量及釘樁。
 - 五、農路、水路工程設計。
 - 六、編製工程預算書及設計圖送審。
 - 七、工程發包。
 - 八、放樣施工。
 - 九、施工管理。
 - 十、工程驗收及移交接管。
 - 十一、辦理決算。
- 2 前項農路、水路工程之規劃設計，農田水利署應派員參與。

第 24 條

（刪除）

第 25 條

本條例第十六條所稱主要作物，係指當地農業習慣種植最普遍之作物，或實際輪植之作物。所稱主要作物損害最少之期間，係指主要作物收穫後次期主要作物種植前較長之休閒時間。

第 26 條

本條例第十七條所稱應行拆遷之土地改良物或墳墓，係指因土地分配或重劃工程需要必須拆遷之

土地改良物或墳墓。

第 五 章 土地分配與異議處理

第 27 條

辦理重劃土地分配前，應先完成左列工作：

- 一、三角點檢測及補點測量。
- 二、圖根測量。
- 三、重劃區邊界測量。
- 四、繪製一千分之一比例尺地籍藍晒底圖。
- 五、編造土地權利使用調查表及重劃前原有土地清冊。
- 六、土地權利關係及使用狀況調查。
- 七、地上物現況測量。
- 八、查定單位區段地價。
- 九、辦理土地歸戶及統計。
- 十、農路、水路中心樁連測。

第 28 條

辦理重劃土地分配程序如左：

- 一、公告停止受理土地權利移轉及設定負擔登記。
- 二、協議合併。
- 三、編造土地分配卡。
- 四、計算重劃後每分配區可分配面積及繪製土地分配作業圖。
- 五、計算每公頃土地應負擔農路、水路用地及工程費額或抵費地面積。
- 六、辦理土地交換分配。
- 七、編製土地分配結果圖冊。
- 六、土地分配結果公告及通知。
- 九、異議處理。
- 十、分宗測量釘樁及交接土地。
- 十一、編製重劃後土地清冊。

第 29 條

本條例第十八條所定之承租、承墾土地中之公地，縣（市）主管機關應於依本條例第十九條規定公告時，通知公地管理機關，限期檢送出租、放墾等有關資料。

第 30 條

縣（市）主管機關依本條例第二十一條規定重新查定重劃區內之單位區段地價，應就土地位置、地勢、交通、水利、土壤及使用情況，並參酌最近一年內之土地收益價格、買賣實例，以及當期

公告現值等資料，分別估定之。設有農地重劃協進會者，縣（市）主管機關得參酌其意見定之。

第 31 條

- 1 重劃後土地，仍依其重劃前各宗土地之平均申報地價、平均原規定地價或平均前次移轉申報現值，按重劃後分配土地總面積計算總價，並分算各宗土地之單價，其計算公式如左：
 - 一、某戶參加重劃各宗土地重劃前總申報地價÷某戶參加重劃各宗土地重劃前總面積＝重劃前某戶平均申報單位地價
 - 二、（一）式×重劃後某戶分配各宗土地總面積＝重劃後某戶分配土地申報地價總額
 - 三、（二）式×重劃後某宗土地查定總地價÷重劃後某戶分配土地總查定地價＝重劃後某宗土地申報地價總額
 - 四、（三）式÷該宗土地重劃後面積＝重劃後某宗土地申報單位地價
- 2 前項計算結果，除通知各宗土地所有權人外，並於公告確定後依法編造地價冊，於一個月內送稅捐機關，作為重劃後土地課徵地價稅及土地增值稅之依據。

第 32 條

- 1 本條例第二十一條第二項規定應負擔之農路、水路用地及工程費用或抵費地之計算方式如下：
 - 一、重劃區每公頃土地應負擔農路、水路用地面積之計算公式：
 - （一）重劃前：
 1. 重劃前參加分配耕地總面積＝耕地丘塊規劃面積＋重劃後農路、水路用地總面積－原供農路、水路使用之公有土地總面積
 2. 每公頃耕地應負擔農路、水路用地面積＝（重劃後農路、水路用地總面積－原供農路、水路使用之公有土地總面積）÷重劃前參加分配耕地總面積
 - （二）重劃後：
 1. 重劃後可分配耕地總面積＝耕地丘塊規劃面積
 2. 每公頃耕地應負擔農路、水路用地面積＝（重劃後農路、水路用地總面積－原供農路、水路使用之公有土地總面積）÷重劃後可分配耕地總面積
 - 二、重劃區每公頃耕地應負擔重劃工程費用或抵費地面積之計算公式：
 - （一）重劃前：
 1. 每公頃耕地應負擔重劃各項工程費數額＝（重劃各項工程費總額－政府應分擔之費用）÷重劃前參加分配耕地總面積
 2. 每公頃耕地應負擔抵費地面積＝每公頃耕地應負擔重劃各項工程費之數額÷重劃區每公頃耕地平均地價
 - （二）重劃後：
 1. 每公頃耕地應負擔重劃各項工程費數額＝（重劃各項工程費用總額－政府應分擔之費用）÷重劃後可分配耕地總面積
 2. 每公頃耕地應負擔抵費地面積＝每公頃耕地應負擔重劃各項工程費之數額÷重劃區每公頃耕

地平均地價

- 2 前項第一款、第二款有關重劃前之計算式僅供作業時參考，實際計算負擔時，仍以重劃後之計算式為準。
- 3 受益較低之土地或村莊內土地，其農路、水路及工程費用負擔不適用本條之規定。

第 33 條

依本條例第二十二條規定辦理分配時，左列土地得逾越分配區予以集中分配。

- 一、同一所有權人在二以上分配區內之土地，未達最小丘塊面積無法在各該分配區內分配者。
- 二、農路、水路用地面積過多地區，無法於原分配區分配者。
- 三、同一所有權人一筆或二筆以上相連之土地，因農路、水路之修築，而分散在不同分配區者。

第 34 條

- 1 本條例規定最小丘塊面積，以該重劃區規劃丘塊土地之短邊十公尺計算之面積為準。
- 2 前項標準於本條例第二十二條第二項按原有位次分配之土地不適用之。

第 35 條

依本條例第二十三條第一項規定，辦理協議合併時，應由縣（市）主管機關通知土地所有權人，在規定期間內提出合併申請書，申請合併分配為一人所有。

第 36 條

- 1 依本條例第二十三條第二項規定，應公開標售之土地，其標售底價以各宗土地查定之單位區段地價計算之總價，及其應負擔農路、水路用地地價與工程費用之總和為準。如因未能標出而出售與需要耕地之農民時，其出售價格以原標售之底價為準或參酌該區農地重劃協進會意見定之，其標售或出售之地價超過補償地價部分，應作為重劃區工程改善費用。
- 2 抵費地之標售及其超過抵繳工程費之剩餘款之運用準用前項之規定。

第 37 條

- 1 本條例第二十三條第三項規定毗連土地之現耕所有權人有依同樣條件優先購買之權，以地段相連，且於公開標售時當場主張優先購買者或接獲出售通知後十日內以書面申請者為限。縣（市）主管機關應於投標須知內訂明，並應於公告標售前十日，通知其到場主張優先購買權或出售前，通知其優先購買。
- 2 前項毗連土地之現耕所有權人優先購買土地後，該土地應與其原受分配土地合併成一宗。

第 38 條

重劃區村莊內土地之分配，依左列規定辦理：

- 一、村莊之土地應劃定範圍為一分配區，就其現況儘量按原位置分配。
- 二、村莊分配區之土地辦理分配前應先實施地籍調查，據以辦理測量分配。
- 三、村莊分配區各宗土地之界址以當事人指界為原則，但當事人未能指界時，以現況使用界為

準。現有界址曲折，有關土地所有權人得於地籍調查時，自行協議截彎取直。

四、村莊分配區共有土地如經全部共有人書面協議分割且指界者，得分配為個人所有。

五、村莊分配區土地辦理分配後，所有權人分配之面積減少時，依左列方式處理：

（一）在重劃區有耕地分配者，將減少之面積折價，以重劃區內之耕地分配補足或以差額地價補償。

（二）在重劃區無耕地，或經補配耕地面積仍不能分配補足者，以差額地價補償。

六、村莊分配區土地辦理分配後，所有權人分配之面積增加時，依左列方式處理：

（一）在重劃區有耕地分配者，將增加之面積折價，以重劃區內應分配之耕地面積扣減之或由該所有權人繳納差額地價。

（二）在重劃區內無耕地者，由該所有權人繳納差額地價。

第 39 條

1 縣（市）政府主管機關依本條例第二十五條規定公告之前應舉辦公聽會就土地分配初步成果，向農民說明並聽取其意見。辦理公告土地分配結果時，應檢附左列圖冊一併公告：

一、土地所有權人原有土地與新分配土地對照清冊。

二、重劃前後他項權利及限制登記對照清冊。

三、應予集中公開標售土地清冊。

四、抵費地清冊。

五、重劃前地籍圖重劃後土地分配圖。

六、地價區段圖。

2 前項第一款、第二款之對照清冊應以書面分別通知土地所有權人、承租人、承墾人、他項權利人及限制登記名義人。

第 40 條

1 依本條例第二十六條規定辦理調解、調處，應將調解、調處結果作成書面紀錄。調解、調處成立案件，應經當事人簽名或蓋章，並將紀錄分發雙方當事人。

2 調處不成立，報請上級機關裁決之案件，應擬具處理意見，連同調解、調處紀錄，函報上級機關。

第 41 條

本條例第二十八條所稱使用人，指地上權人、農育權人、不動產役權人、典權人、永佃權人或承租人。

第 42 條

1 土地分配公告確定後，縣（市）主管機關應以書面分別通知土地所有權人、使用人及承墾人定期到場實地測量指界，辦理交接土地。

2 土地分配公告期間提出異議者，應就其異議部分及其相關土地，於依本條例第二十六條規定處理

完畢後，依前項規定辦理。

第 六 章 權利清理及地籍整理

第 43 條

依本條例第二十九條規定辦理租約變更或註銷登記時，縣（市）主管機關應將有關重劃前後土地對照清冊，發交土地所在地鄉（鎮、市、區）公所逕為辦理。

第 44 條

- 1 登記機關依本條例第三十條規定辦理他項權利之轉載，應按原登記先後及登記事項，轉載於重劃後分配之土地；其為合併分配者，他項權利之轉載應以重劃前各宗土地面積比率所算得之持分為各該他項權利範圍，並應於轉載後通知他項權利人。
- 2 重劃前土地經辦竣限制登記者，除準用前項規定外，並應於轉載後，通知原囑託機關或請求權人。
- 3 重劃前原設定之他項權利因重劃未受分配土地而消滅或視為消滅者，縣（市）主管機關應列冊送該登記機關逕為塗銷登記。

第 45 條

地上權人、永佃權人、農育權人或不動產役權人依本條例第三十一條或第三十二條規定，向土地所有權人請求相當之補償不能達成協議時，得申請縣（市）主管機關於辦理土地權利變更登記前邀集權利關係人進行協調。

第 46 條

依本條例第三十三條規定未受分配之土地，其原設定抵押權或典權有關權利價值，縣（市）主管機關應於重劃分配確定之日起二個月內，邀集權利關係人協調，其經達成協議者，應依協議結果清理；其未達成協議者，應將土地所有權人應得補償地價提存之，並列冊送由該管登記機關逕為塗銷登記。

第 47 條

- 1 原設定有耕作權之土地，因實施重劃未受分配土地者，縣（市）主管機關應於補償或提存耕作權價值後，列冊送由該管登記機關逕為塗銷登記。
- 2 前項耕作權價值由縣（市）主管機關估定之。設有農地重劃協進會者，縣（市）主管機關得參酌其意見定之。

第 48 條

重劃未受分配之土地，其已辦竣限制登記者，縣（市）主管機關應將土地所有權人應得補償數額予以提存後，列冊送由該管登記機關逕為塗銷登記，並通知原囑託機關或請求權人予以清理。

第 49 條

依本條例第三十四條規定，逕為辦理地籍測量，應於重劃分配土地交接及農路、水路工程施工後，依左列規定辦理：

- 一、檢測圖根點，農路、水路位置及有關之測量標。
- 二、戶地測量應按分配土地交接結果及農路、水路施工位置逐宗施測，實地埋設界標。
- 三、戶地測量如發現分配土地位置及農路、水路設計位置與實地情形不符時，應查明不符原因，將測量結果報請縣（市）主管機關處理之。
- 四、重劃後土地區段應依照地籍測量實施規則第一百零一條規定劃分區段、調整段界、重新編訂宗地地號，其每一段宗數以三位數為原則。
- 五、測量原圖整理及面積計算，依照地籍測量實施規則第四章第五節及第五章規定辦理。
- 六、地籍測量後之面積與重劃後土地分配清冊之面積不符時，縣（市）主管機關應即訂正土地分配面積及差額地價，並通知土地所有權人。

第 50 條

重劃土地辦竣地籍測量後，除依據地籍原圖繪製地籍圖外，縣（市）主管機關應將重劃前後土地分配對照清冊及地籍圖，送由該管登記機關，辦理變更登記，並依據登記結果訂正有關圖冊。

第 51 條

重劃後實際分配之土地面積超過應分配之面積者，縣（市）主管機關於重劃土地交接後應通知土地所有權人，就其超過部分，按查定重劃地價，限期繳納差額地價；其實際分配之土地面積小於應分配之面積者，就其不足部分，按查定重劃地價，發給差額地價補償。

第 52 條

土地所有權人應分擔之工程費用，除以抵費地抵付者外，縣（市）主管機關應以書面通知土地所有權人，限期繳納。

第 七 章 農路、水路管理維護

第 53 條

- 1 重劃區農路與非農田水利署管理之水路及有關水利設施，由縣（市）主管機關指定機關、團體管理維護者，縣（市）主管機關於工程驗收後，將農路、水路用地資料及有關工程設施、竣工圖說及地籍資料，列冊送交指定之機關、團體接管維護。
- 2 重劃區農田水利署管理之水路及水利設施，其工程由農田水利署辦理者，於工程驗收後，縣（市）主管機關應將地籍及有關資料，交由農田水利署逕為接管；其工程非由農田水利署辦理者，於工程驗收後，縣（市）主管機關應將水路及水利設施用地資料、工程設施、竣工圖說及地籍資料，列冊送交農田水利署接管，工程驗收時，農田水利署得就水路及水利設施會同驗收之。

第 54 條

- 1 重劃完成，農路、水路之管理機構，對於重劃區之農路、水路，除防汎及災害搶修即時辦理外，



每年應擬具歲修計畫，報請各該主管機關核准後編列年度預算實施之。

- 2 前項農路、水路之管理維護，由中央主管機關訂定要點辦理之。

第 55 條

重劃後防風林用地，應登記為該管直轄市或縣（市）所有。其管理維護準用第五十三條及第五十四條規定。

第 八 章 附 則

第 56 條

辦理農地重劃有關書表格式，由中央主管機關定之。

第 57 條

本細則自發布日施行。