

內政部 函



機關地址：10556臺北市八德路2段342號(營建署)
聯絡人：蔡志祥
電話：02-87712345轉2700
電子郵件：chih-shiang@cpami.gov.tw
傳真：02-87712709

11052

臺北市信義區基隆路2段51號13樓之3
受文者：中華民國全國建築師公會

發文日期：中華民國103年7月1日
發文字號：台內營字第10308065722號
速別：最速件
密等及解密條件或保密期限：普通
附件：如主旨及說明

主旨：停止適用本部營建署一百零一年九月二十日營署建管字第一0一00五六六一四號函（如附件一）說明二所釋：「『若該使用執照之部分土地，非屬申請人所有，自應檢附該部分土地所有權人之同意書』，本署九十三年十一月十七日營署建管字第0九三00七0八四二號函釋有案。本案八十年間以十公里範圍內未毗鄰農地合併檢討興建農舍取得使用執照後，因農地移轉不同人所有，申請農地解除套繪列管乙節，仍應檢討符合前開農業發展條例第十八條第四項規定，亦即農舍及其符合規定比例農地之所有權人仍應相同，其餘超出規定比例之農地，始得依變更使用執照程序申請解除套繪列管。」及九十三年十一月十七日營署建管字第0九三00七0八四二號函（如附件二）說明二所釋：「本案已領使用執照之農舍，依上開規定申請變更使用執照時，若該使用執照之部分土地，非屬申請人所有，自應檢附該部分土地所有權人之同意書。」自即日生效，請查照轉知。

說明：依據本部營建署一百零三年二月二十日營署建管字第一0三二九0二六一六號函（如附件三）載研商農業用地興建農舍辦法第十二條有關套繪管制執行程序會議案由一決議，及本部一0三年七月一日台內營字第一0三0八0六五七二號令（如附件四）辦理。



正本：行政院農業委員會、行政院農業委員會水土保持局、5直轄市政府、臺灣省15縣（市）政府、金門縣政府、福建省連江縣政府、桃園縣中壢市公所、交通部臺灣區國道高速公路局、經濟部水利署臺北水源特定區管理局、經濟部加工出口區管理處、科技部新竹科學工業園區管理局、科技部南部科學工業園區管理局、科技部中部科學工業園區管理局、陽明山國家公園管理處、雪霸國家公園管理處、玉山國家公園管理處、太魯閣國家公園管理處、墾丁國家公園管理處、金門國家公園管理處、海洋國家公園管理處、台江國家公園管理處、行政院農業委員會屏東農業生物技術園區籌備處、中華民國全國建築師公會

副本：本部法規委員會、地政司、總務司、營建署資訊室（請刊登網頁）、綜合計畫組、都市計畫組、建築管理組（以上除本部總務司外均含附件）

部長陳威仁

檔 號：

保存年限：

附件一

內政部營建署 函

機關地址：10556臺北市松山區八德路2段342號

聯絡人：吳惠如

聯絡電話：02-87712345#2691

電子郵件：rusie@cpami.gov.tw

傳真：02-87712709

受文者：建築管理組

發文日期：中華民國101年9月20日

發文字號：營署建管字第1010056614號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：無

主旨：有關80年間適用十公里範圍內農地未毗鄰得合併檢討，農地興建農舍領得使用執照後，不同農地所有權人可否一併檢討農舍農地比例辦理農地解除套繪列管疑義乙案，詳如說明，請查照。

說明：

- 一、依據行政院農業委員會101年8月29日農授水保字第1010123020號函辦理，並復貴府101年8月23日府建管字第1010156936號函。
- 二、農業發展條例第18條第4項規定：「...農舍起造人應為該農舍坐落土地所有權人；農舍應與其坐落用地併同移轉或併同設定抵押權；...」另本部92年11月4日內授營建管字第0920012211號函釋：「領有使用執照之農舍，其超出建築率部分之配合耕地經解除套繪，應依建築法變更使用執照之程序將該筆耕地自使用執照予以刪除。」若該使用執照之部分土地，非屬申請人所有，自應檢附該部分土地所有權人之同意書，本署93年11月17日營署建管字第0930070842號函釋有案。本案80年間以十公里範圍內未毗鄰農地合併檢討興建農舍領得使用執照後，因農地移轉不同人所有，申請農地解除套繪列管乙節，仍應檢討符合前開農業發展條例第18條第4項規定，亦即農舍及其符合規定比例農地之所有權人仍應相同，其餘超出規定比例之農地，始得依變更使用執照程序申請解除套繪列管。

正本：花蓮縣政府

副本：本署資訊室（刊登網站）、建築管理組

署長 葉世文

內政部營建署 函

受文者：本署建築管理組

速別：普通件

密等及解密條件：普通

發文日期：中華民國九十三年十一月十七日

發文字號：營署建管字第0930070842號

附件：

主旨：貴府函為依法請領使用執照之農舍，申請解除部分配合耕地套繪管制疑義乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴府九十三年十一月四日府建管字第0930134797號函。
- 二、按領有使用執照之農舍，其超出建築率部分之配合耕地經解除套繪，應依建築法變更使用執照之程序將該筆耕地自使用執照予以刪除，為本部九十二年十一月四日內授營建管字第0920012211號函所明釋。本案已領使用執照之農舍，依上開規定申請變更使用執照時，若該使用執照之部分土地，非屬申請人所有，自應檢附該部分土地所有權人之同意書。

正本：宜蘭縣政府
副本：本署資訊室（請刊登網站）、本署建築管理組

機關地址：臺北市松山區八德路二段三四二號
聯絡電話：(〇二)八七七一二七〇〇

署長 陳文雄

(5)

檔 號：

保存年限：

附件三

內政部營建署 函

機關地址：10556臺北市松山區八德路2段342號

聯絡人：蔡志祥

聯絡電話：02-87712345轉2700

電子郵件：chih-shiang@cpami.gov.tw

傳真：02-87712709

裝
受文者：建築管理組

發文日期：中華民國103年2月20日

發文字號：營署建管字第1032902616號

速別：最速件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：如主旨

主旨：檢送本署103年2月11日召開研商農業用地興建農舍辦法第12條有關套繪管制執行程序會議紀錄1份，請查照。

訂
說明：依據本署103年1月28日營署建管字第1032901401號開會通知單續辦。

正本：行政院農業委員會、行政院農業委員會水土保持局、5直轄市政府、臺灣省15縣（市）政府、金門縣政府、福建省連江縣政府、桃園縣中壢市公所、經濟部水利署臺北水源特定區管理局、陽明山國家公園管理處、雪霸國家公園管理處、玉山國家公園管理處、太魯閣國家公園管理處、墾丁國家公園管理處、金門國家公園管理處、海洋國家公園管理處、台江國家公園管理處、中華民國全國建築師公會、內政部法規委員會、內政部地政司

線
副本：立法委員潘孟安委員國會辦公室、立法委員蕭美琴委員國會辦公室、本署綜合計畫組、建築管理組、謝組長偉松（以上均含附件）

署長 丁育羣

- 一、依本辦法第12條第3項及第4項規定意旨及本部上開99年9月21日、本署上開101年9月20日及102年12月12日函釋，有關本條例89年修正前，依原「臺灣省申請自用農舍補充注意事項」規定以10公里範圍內未毗鄰農業用地合併檢討興建農舍之案件辦理解除套繪，該農舍坐落之農業用地面積及其符合規定比例之多筆農業用地面積合計大於0.25公頃，其餘超出規定比例部分之農業用地得免經其他土地所有權人之同意，逕依變更使用執照程序解除套繪管制，且不論農舍坐落地號或提供興建農舍所有地號之土地所有權人，均得提出申請變更使用執照解除套繪管制。
- 二、另查以10公里範圍內未毗鄰農地合併檢討興建農舍領得使用執照後，因農地移轉不同人所有，申請農地解除套繪列管1節，依本署101年9月20日營署建管字第1010056614號函說明二所釋「農舍及其符合規定比例農地之所有權人仍應相同」，併予敘明。

決議：

- 一、查本署101年9月20日營署建管字第1010056614號函說明二所釋「農舍及其符合規定比例農地之所有權人仍應相同」，係依據本條例第18條第4項「農舍起造人應為該農舍坐落土地所有權人」規定所為之函示。鑑於本條例89年修正後第18條第4項始明定：「農舍起造人應為該農舍坐落土地所有權人」，爰本條例89年修正前，依原「臺灣省申請自用農舍補充注意事項」規定以10公里範圍內未毗鄰農業用地合併檢討興建農舍之案件，尚無農舍

起造人應為該農舍坐落土地所有權人之限制；另本條例第18條第4項係對於「農舍起造人」之規定，與已興建農舍之「農舍所有權人」性質不同，且本案係於本條例89年修正前已興建完成之農舍，並無農舍起造行為，故本署上開101年9月20日函似無繼續適用之必要，請業務單位另案檢討修正或廢止。

二、依據本部法規委員會表示，本辦法第12條第3項第3款、第4項規定，係以「該農業用地」及「該筆農業用地」達0.25公頃始得解除套繪管制；另查本署102年10月7日營署建管字第1020060633號函說明二略以，本辦法第12條第3項規定，係針對已興建農舍之農業用地所為之管制事項，是不論取得農業用地時點在本條例修正前、後，申請興建農舍時點在本辦法修正前、後，均應依本辦法第12條規定辦理。卷查本署擬辦一略以，該農舍坐落之農業用地面積及其符合規定比例之「多筆」農業用地面積合計大於0.25公頃，其餘超出規定比例部分之農業用地得解除套繪，與本辦法第12條第3項第3款、第4項法規文義是否相符？又與本署前揭102年10月7日函釋意旨論理是否一致？請本署釐清、再酌。

三、綜上，本案原則上依擬辦一：「依本辦法第12條第3項及第4項規定意旨及本部上開99年9月21日、本署上開101年9月20日及102年12月12日函釋，有關本條例89年修正前，依原『臺灣省申請自用農舍補充注意事項』規定以10公里範圍內未毗鄰農業用地合併檢討興建農舍之案件辦理解除套繪，該

農舍坐落之農業用地面積及其符合規定比例之多筆農業用地面積合計大於0.25公頃，其餘超出規定比例部分之農業用地得免經其他土地所有權人之同意，逕依變更使用執照程序解除套繪管制，且不論農舍坐落地號或提供興建農舍所有地號之土地所有權人，均得提出申請變更使用執照解除套繪管制。」辦理，請業務單位簽辦部令報部核定，部令內容應將本部法規委員會意見納入說明，併同陳報檢討修正或廢止本署前揭101年9月20日函。

案由二：如何落實執行農業用地興建農舍辦法第12條第1項規定1案，提請討論。

說明：

- 一、按本條例第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。」次按本辦法第12條第1項規定：「直轄市、縣（市）主管建築機關於核發建造執照後，應造冊列管，同時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，並副知該府農業單位建檔列管。」本部分別於95年6月6日、95年12月11日、99年10月28日、100年2月25日、102年7月5日及102年10月30日等多次函請各直轄市、縣（市）政府及特設主管建築機關，確實依本條例第18條第4項及本辦法第12條規定，將農舍坐落之地號及提供興建農舍之所有地號之清

冊，送地政機關辦理註記事宜，並加速回溯清查及辦理本條例89年修正實施前或後，未即於土地登記謄本上註記之案件，遇有民眾查詢時，請各地方政府主管建築及地政機關確實積極協助查明，如係主管機關未經查明而提供民眾錯誤資訊致權益受損者，涉及損害賠償責任仍應依法辦理。另據本部103年1月17日內授中辦地字第1036650052號函檢送「研商有關地政機關配合農業用地興建農舍辦法規定辦理註記及執行事宜」會議紀錄案由一決議三所載：「為加速落實管制，請營建署行文督促直轄市、縣（市）主管建築機關儘速依本部102年10月30日令釋一（三）1、規定清查已核准興建農舍之農業用地，並造具清冊囑託地政機關辦理相關註記登記，以利後續管制。」爰請各直轄市、縣（市）政府及特設主管建築機關儘速清查本條例89年修正實施前或後已核准興建農舍之農業用地，並造具清冊囑託地政機關辦理相關註記登記，以利後續管制，如造成民眾錯誤資訊致權益受損者，涉及損害賠償責任仍應依法辦理。

- 二、案據立法委員潘孟安委員國會辦公室103年1月15日（103）潘五字第20140115-1號函說明二及三載明，因土地謄本未即時註記「已提供興建農舍」資訊，致使購買該土地之民眾權益受損，請本署儘速函詢各縣市政府相關單位有關農地未即時註記「已提供興建農舍」資訊，致使購買該土地之民眾權益受損類似案件處置情形。爰就下列事項請各直轄市、縣（市）政府及特設主管建築機關表示意見：

- (一) 轄內有無類似案件及其處置情形為何？並請花蓮縣政府提出本案處置方式。
- (二) 另為避免發生類似情形，除依本部前揭函示清查已核准興建農舍之農業用地，並造具清冊囑託地政機關辦理相關註記登記辦理外，有無其他策進作為，併請討論。

決議：

- 一、請各直轄市、縣（市）政府及特設主管建築機關儘速清查本條例89年修正實施前或後已核准興建農舍之農業用地，造具清冊囑託地政機關辦理相關註記登記，以利後續管制，並依據本部102年10月30日內授中辦地字第1026652059號令落實辦理，如造成民眾錯誤資訊致權益受損者，涉及損害賠償責任仍應依法辦理。
- 二、除花蓮縣政府外，經與會直轄市、縣（市）政府及特設主管建築機關表示，轄內尚無因農地未即時註記「已提供興建農舍」資訊，致使購買該土地之民眾權益受損類似案件，請花蓮縣政府就轄內個案妥適處理。
- 三、依據建築法第27條規定：「非縣（局）政府所在地之鄉、鎮，適用本法之地區，非供公眾使用之建築物或雜項工作物，得委由鄉、鎮（縣轄市）公所依規定核發執照。鄉、鎮（縣轄市）公所核發執照，應每半年彙報縣（局）政府備案。」是各縣政府委由鄉、鎮（縣轄市）公所核發執照時，請依上開規定要求鄉、鎮（縣轄市）公所每半年將所核發之執照彙報縣政府備案。

案由三：農業發展條例修正前取得並提供興建之農業用地辦理解除套繪，該農業用地面積是否仍應達0.25公頃以上1案，提請討論。

說明：

- 一、按本辦法第12條第3項規定：「已申請興建農舍領有使用執照之農業用地經套繪管制，除符合下列情形之一者外，不得解除：……三、農舍用地面積與農業用地面積比例符合法令規定，經依變更使用執照程序申請解除套繪管制後，該農業用地面積仍達0.25公頃以上。」有關自用農舍擬辦理多餘農地解除套繪，因農舍坐落農地未達0.25公頃，是否可依本條例修正前取得農地規定辦理農地釋出1案，前經行政院農業委員會101年8月9日農授水保字第1010118625號函示略以：「農業用地允許興建農舍，係為協助農業經營之目的，且該農業用地興建農舍後，仍需保留一定比例維持農業生產，本會於歷次農業用地興建農舍辦法修法工作會議中亦表明興建農舍後之農業用地，得辦理解除套繪註記之原則，應符合最小農業經營合理規模，若未符合農舍與農業經營面積1比9比例，且達0.25公頃以上，不應同意解除套繪管制之立場。」另有關89年本條例修法前依「臺灣省申請自用農舍補充注意事項」規定以10公里範圍內之都市計畫地區農業區或非都市土地耕地提出申請興建農舍案件，其辦理解除套繪註記之執行疑義案，據行政院農業委員會水土保持局102年3月14日水保農字第1020207279號函示：「10公里範圍內之都市計畫地區農業區或非都市土地耕地提

出申請興建農舍案件，其辦理解除套繪註記之原則建議參考修法方向辦理。」本署爰以102年10月7日營署建管字第1020060633號函示：「農業用地興建農舍辦法第12條第3項規定……係針對已興建農舍之農業用地所為之管制事項，是不論取得農業用地時點在本條例修正前、後，申請興建農舍時點在本辦法修正前、後，均應依本辦法第12條規定檢討辦理。」

- 二、案據立法委員潘孟安委員國會辦公室前揭函說明二稱，「農發條例修改前已提供興建農舍之農地，經土地分割後須適用新法農地面積最低0.25公頃標準，抑或僅需符合舊制農舍與農業用地面積比例1：9標準。」是以，本條例修正前取得並提供興建之農業用地辦理解除套繪，該農業用地面積是否仍應依本辦法第12條第3項第3款規定達0.25公頃以上，請行政院農業委員會表示意見，併請討論。

決議：

- 一、依據行政院農業委員會與會代表意見，按102年7月1日發布施行之本辦法第12條說明欄已載明，本條例89年修正施行前或後「規範已領有農舍使用執照之農業用地扣除超出規定比例之農業用地面積後，須大於0.25公頃，以避免原申請興建農舍之農業用地已大於0.25公頃或不足0.25公頃者，再不當細分申請解除套繪，影響農業用地使用管制及農業生產效率。」且該會水土保持局102年3月14日水保農字第1020207279號函示：「10公里範圍內之都市計畫地區農業區或非都市土地耕地提出

申請興建農舍案件，其辦理解除套繪註記之原則建議參考修法方向辦理。」又本條例89年修正前取得農業用地或離島地區興建農舍，本條例及本辦法均無規定該筆農業用地面積應達0.25公頃以上，惟其辦理解除套繪時，該農業用地面積仍應依本辦法第12條規定達0.25公頃以上。

二、本案因事涉農業土地利用政策及目的事業主管機關權責，本署原則尊重行政院農業委員會上開意見，並仍請依照辦理。

六、臨時動議（無）。

七、散會：下午12時30分。

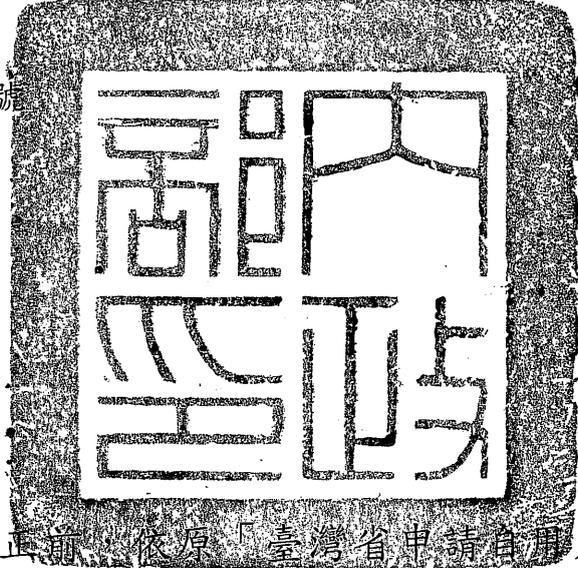
檔 號：

保存年限：

內政部 令

發文日期：中華民國103年7月1日

發文字號：台內營字第1030806572號



有關農業發展條例八十九年修正前，依原「臺灣省申請自用農舍補充注意事項」規定以十公里範圍內未毗鄰農業用地合併檢討興建農舍之案件辦理解除套繪，該農舍坐落之農業用地面積及其符合規定比例之多筆農業用地面積合計大於零點二五公頃，其餘超出規定比例部分之農業用地得免經其他土地所有權人之同意，逕依變更使用執照程序解除套繪管制，且不論農舍坐落地號或提供興建農舍所有地號之土地所有權人，均得提出申請變更使用執照解除套繪管制，自即日生效。

部長陳威仁