

收文日期	104年12月7日
文號	781
歸檔	年 月 日
檔號	78
保存年限	

內政部營建署 函

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

受文者：中華民國全國建築師公會

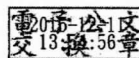
發文日期：中華民國104年12月10日
 發文字號：營署建管字第1042919927號
 速別：普通件
 密等及解密條件或保密期限：
 附件：如主旨(1042919927.pdf)

主旨：檢送本署104年11月27日召開研商農業用地興建農舍辦法
 第12條有關解除套繪管制執行程序會議紀錄1份，請逕依結
 論辦理，不另行文，請查照。

說明：依據本署104年11月19日營署建管字第1042919401號函及1
 04年11月10日營署建管字第1042916078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、6直轄市政府、臺灣省14縣
 (市)政府、金門縣政府、福建省連江縣政府、宜蘭縣礁溪鄉公所、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

副本：本署綜合計畫組、建築管理組、高組長文婷(均含附件)



理事長	財務理事	會務理事	主任委員	秘書

檢附：1. PO本會網站周知會員

2. 敬會法規委員徐敏斯建築師

研商農業用地興建農舍辦法第 12 條有關解除套繪管制執行程序會議紀錄

一、開會時間：104 年 11 月 27 日（星期五）上午 9 時 30 分

二、開會地點：本署 107 會議室

三、主持人：高組長文婷

四、出（列）席單位及人員：如簽到單
記錄：蔡志祥

五、會議結論：

案由：有關農業發展條例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，在農舍坐落之農業用地面積小於0.25公頃情況下之辦理程序1案，提請討論。

決議：

- 一、查本部 103 年 7 月 1 日台內營字第 1030806572 號令，係依據農業用地興建農舍辦法第 12 條第 3 項及第 4 項規定意旨、本部 99 年 9 月 21 日內授營建管字第 0990807865 號函、本署 101 年 9 月 20 日營署建管字第 1010055419 號及 102 年 12 月 12 日營署建管字第 1022924201 號函，補充解釋農業發展條例 89 年修正前，以多筆農業用地興建農舍申請解除套繪管制情形，該部令內容已將本部法規委員會意見納入說明，並簽辦報部核定，故仍應予以維持。
- 二、在本部前揭 103 年 7 月 1 日令仍繼續適用，私權問題由土地權利關係人自行協調或循相關法令規定解決前提下，有關農舍坐落之該筆農業用地面積小於 0.25 公頃，各申請人依本部上開 103 年 7 月 1 日令

申請解除套繪管制時，應有可遵循之處理原則供當地主管建築機關據以執行。

三、有關農舍坐落之該筆農業用地面積小於0.25公頃，各申請人依本部上開103年7月1日令申請解除套繪管制之處理原則如下：

(一) 農舍坐落及部分提供興建農舍之農業用地所有權人同屬一人時，不論農舍坐落及提供興建農舍之農業用地是否毗鄰，優先以同一所有權人之農舍坐落及提供興建之農業用地，檢討符合解除套繪管制規定之比例及面積（如附件1）：

按農業發展條例第18條第4項規定略以：「農舍起造人應為該農舍坐落土地之所有權人」，次按「農業發展條例89年修正施行前已興建完成之農舍，鑑於時空背景及所依據之法令不同，農舍與農地常有分屬不同人之情形，爰為避免農舍或農地所有權人無法處分其財產，如農舍與農地已分屬不同人時，得不受農業發展條例第18條第4項農舍應與其坐落用地併同移轉之限制，惟若農舍及提供興建農舍之農業用地仍同屬一人，則於未來移轉時，仍應受農業發展條例第18條第4項所規範。」行政院農業委員會104年5月13日農水保字第1030244431號函已有明示。基於農業發展條例農舍及提供興建農舍之農業用地同屬一人之立法意旨，農舍坐落之農業用地及部分提供興建農舍之農業用地所有權人同

屬一人時，不論農舍坐落及提供興建農舍之農業用地是否毗鄰，優先以同一所有權人之農舍坐落及提供興建之農業用地，檢討符合本部上開103年7月1日令「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」後，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。

- (二) 農舍坐落及提供興建農舍之農業用地分屬不同人時，當部分提供興建農舍之農業用地與農舍坐落之農業用地毗鄰，優先以農舍坐落之農業用地及其毗鄰之提供興建農舍農業用地，檢討符合解除套繪管制規定之比例及面積（如附件2）：

基於農業用地毗鄰有利於利用及管理，符合農業發展條例第1條「促進農地合理利用」、第18條第1項「不影響農業生產環境及農村發展」規定之立法意旨，農舍坐落之農業用地及提供興建農舍之農業用地分屬不同人時，當部分提供興建農舍之農業用地與農舍坐落之農業用地毗鄰，優先以農舍坐落之農業用地及其毗鄰之提供興建農舍農業用地，檢討符合本部上開103年7月1日令「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」後，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

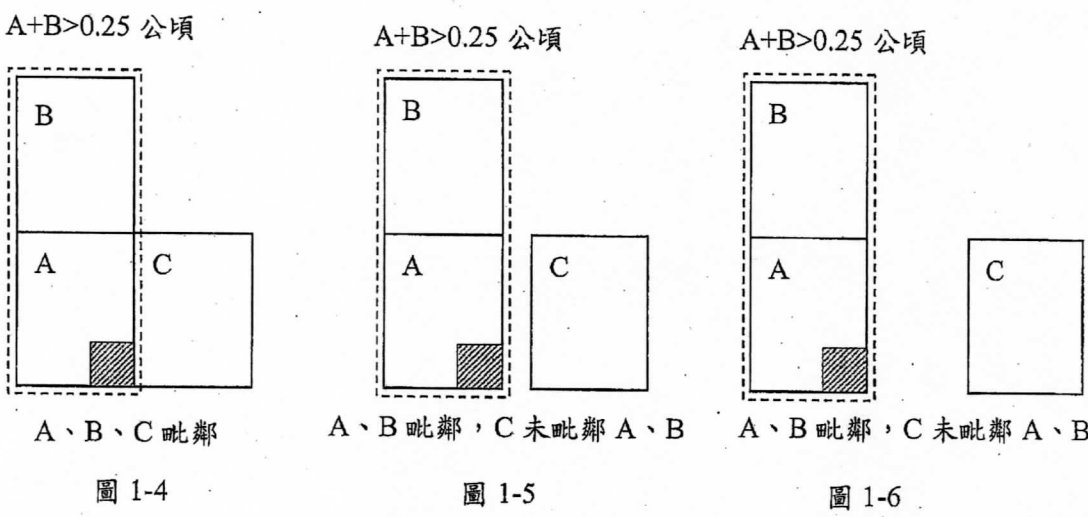
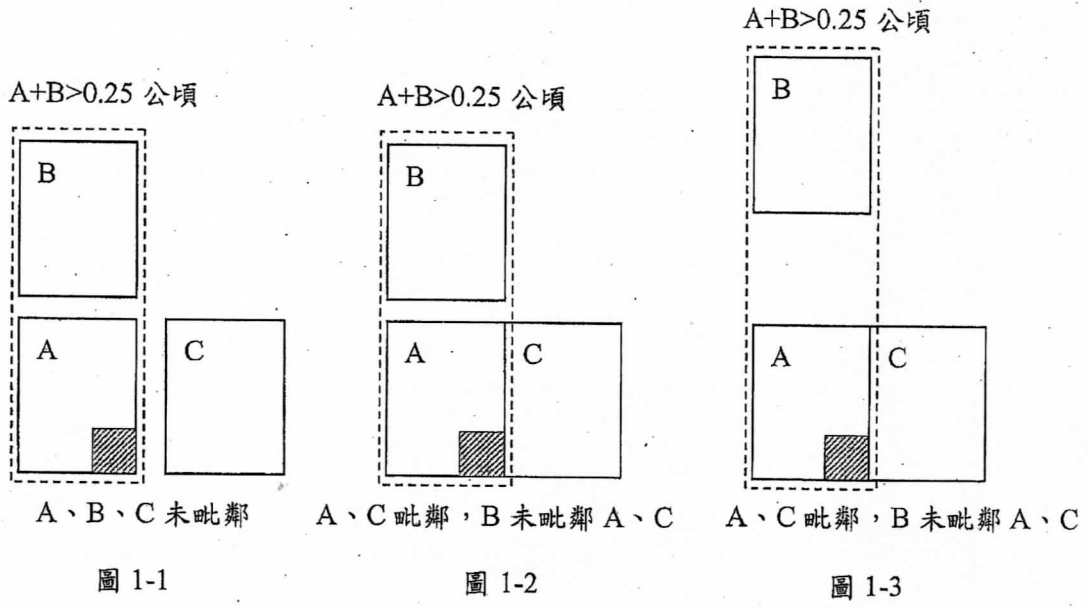
之同意，逕依變更使用執照程序解除套繪管制。

四、有關農業發展條例89年1月28日修正施行前取得並提供興建農舍之農業用地辦理解除套繪管制，得否僅檢討農業用地面積與農舍用地面積比例符合法令規定，不受該農業用地面積達0.25公頃以上之限制1節，因事涉農業發展條例立法意旨，依據行政院農業委員會水土保持局與會代表意見，宜請行政院農業委員會提供意見，爰請行政院農業委員會協助提供具體意見憑處。另依前揭決議三處理原則申請解除套繪管制，如仍無法符合規定，得否再以距離農舍坐落農業用地越近之提供興建農舍農業用地，檢討符合解除套繪管制規定之比例及面積後，其餘超出規定比例部分之農業用地即得解除套繪管制1節，因事涉農業用地之利用及管理，併請行政院農業委員會協助提供意見憑處。

六、臨時動議（無）。

七、散會：下午 12 時 30 分。

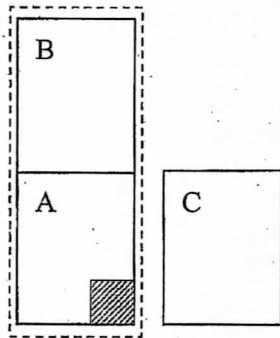
附件 1 農舍坐落及部分提供興建農舍之農業用地所有權人同屬一人時，不論農舍坐落及提供興建農舍之農業用地是否毗鄰，申請解除套繪管制處理原則（A、B 同一所有權人，C 不同所有權人）



圖例說明：
 農舍用地面積
 套繪管制範圍

附件 2 農舍坐落及提供興建農舍之農業用地分屬不同人時，當部分提供興建農舍之農業用地與農舍坐落之農業用地毗鄰，申請解除套繪管制處理原則（A、B、C 分屬不同所有權人）

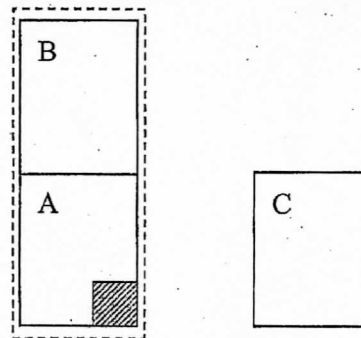
A+B>0.25 公頃



A、B 毗鄰，C 未毗鄰 A、B

圖 2-1

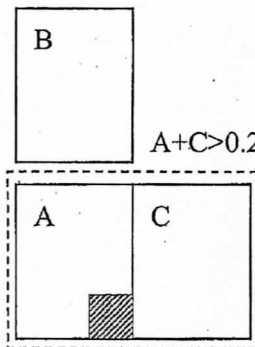
A+B>0.25 公頃



A、B 毗鄰，C 未毗鄰 A、B

圖 2-2

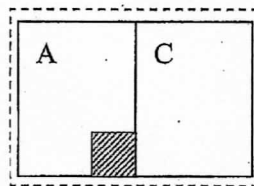
A+C>0.25 公頃



A、C 毗鄰，B 未毗鄰 A、C

圖 2-3


A+C>0.25 公頃




A、C 毗鄰，B 未毗鄰 A、C

圖 2-4

圖例說明：

 農舍用地面積

 套繪管制範圍