

檔 號：  
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

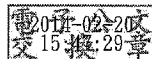
發文日期：中華民國103年2月20日  
發文字號：營署建管字第1032902616號  
速別：最速件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：如主旨(1032902616.pdf)

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。

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

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



## 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

一、開會時間：103 年 2 月 11 日（星期二）上午 9 時 30 分

二、開會地點：本署 107 會議室

三、主持人：謝組長偉松

四、出（列）席單位及人員：如簽到單 記錄：蔡志祥

五、會議結論：

案由一：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，其超出規定比例部分之農業用地辦理解除套繪，得否免經其他土地所有權人之同意1案，提請討論。

說明：

- 一、按農業用地興建農舍辦法（以下簡稱本辦法）第12條第3項及第4項分別規定：「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。」、「前項第3款農舍坐落該筆農業用地面積大於0.25公頃，且二者面積比例符合法令規定，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。」另按「已申請興建農舍領有使用執照之農業用地辦理解除套繪事宜，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，均得依上開農業用地興建農舍辦法規定，提出申請變更使用執照解除套繪管制。」本署102年12月12日營署建管字第1022924201號函已有明示。

二、卷查農業發展條例（以下簡稱本條例）89年修正前，「原提供興建農舍之配合耕地之檢討，得依該農舍申請興建當時之法令依據及許可條件，以及現行申請變更使用執照程序，以其10公里範圍內之耕地檢討辦理，如經檢討得解除後之原配合耕地，仍應依現行農業發展條例規定利用管理。」為本部99年9月21日內授營建管字第0990807865號函所明示，次按本署101年9月20日營署建管字第1010055419號函說明三所釋：「前以10公里範圍內未毗鄰農地合併檢討興建農舍或因農地重劃分割等致無法合併為一筆者，得以農舍及其符合規定比例之多筆農地套繪列管；其餘超出規定比例之農地，得依變更使用執照程序申請解除套繪列管。」

三、案據桃園縣中壢市公所103年1月23日中市都字第1030006485號函及103年1月3日中市都字第1030000819號函稱，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，其超出規定比例部分之農業用地辦理解除套繪，應否檢附其他土地所有權人之同意書等情，請桃園縣中壢市公所具體說明個案情形及研提處理意見。

**擬辦：**作業單位擬辦意見如下，是否妥適，提請討論。

- 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。

## 內政部營建署 會議簽到單

一、開會事由：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

二、開會時間：103年2月11日（星期二）上午9時30分

三、開會地點：本署107會議室

四、主持人：謝組長偉松 謝偉松

記錄：蔡志祥

五、出（列）席單位及人員：

單位	職稱	簽名	職稱	簽名
行政院農業委員會				
行政院農業委員會水土保持局	工程員	<span style="font-family: cursive;">王翔翰</span>	助理工程員	<span style="font-family: cursive;">李憲昆</span>
臺北市府				
新北市政府	技士	<span style="font-family: cursive;">中裕程</span>		
臺中市政府	(請假)			
臺南市政府				
高雄市政府	技士	<span style="font-family: cursive;">康政綱</span>		
基隆市政府			技士	<span style="font-family: cursive;">胡國祥</span>
桃園縣政府	技士	<span style="font-family: cursive;">劉國軒</span>		
新竹縣政府	技佐	<span style="font-family: cursive;">劉漢勝</span>		
新竹市政府				
苗栗縣政府				
南投縣政府				
彰化縣政府	技士	<span style="font-family: cursive;">林東榮</span>	技士	<span style="font-family: cursive;">劉新志</span>
雲林縣政府				

嘉義縣政府	技士	林振源		
嘉義市政府				
屏東縣政府	技士	蔣嘉旺		
宜蘭縣政府	技士	孫嘉濤		
花蓮縣政府	技士	林詩群		
臺東縣政府	技佐	陳慶奇		
澎湖縣政府			科長	謝
金門縣政府	科長	商中鴻		
福建省連江縣政府	景觀 總顧問	謝易伶		
桃園縣中壢市公所	技士	張佑政		
經濟部水利署臺北水源特定區管理局	正工程師	李崇龍		
陽明山國家公園管理處	技士	陳威戎		
雪霸國家公園管理處				
玉山國家公園管理處			技士	蔡子哲
太魯閣國家公園管理處				
墾丁國家公園管理處	技士	李明強		
金門國家公園管理處			技士	何郡玲
海洋國家公園管理處				
台江國家公園管理處			技正	孫干智
中華民國全國建築師公會	監事	許中光		
內政部法規委員會			科員	吳祥民

內政部地政司	副首	張蕙蕙	科員	江若君
本署綜合計畫組	工務員	楊如如		
本署建築管理組		黃仁鋼	技士	郭建志
			工務員	李以峰
			幫工程師	李巧秀
			工務員	郭仕強