

內政部 函

地址：408205臺中市南屯區黎明路2段503號

聯絡人：曾瀝儀

聯絡電話：04-22502168

傳真：04-22502374

電子信箱：j0043@land.moi.gov.tw

受文者：花蓮縣政府

發文日期：中華民國112年6月29日

發文字號：台內地字第1120263528號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：有關貴府函為綺發機械工廠股份有限公司擴展工業需要，申請已興建農舍之農業用地變更編定，涉及適用法令疑義1案，復請查照。

說明：

- 一、依據行政院農業委員會112年5月17日農企字第1120217908號函辦理，並復貴府112年1月3日府授地編字第1110354166號函。
- 二、按農業發展條例89年修正施行「前」建造之農舍，係分別依據「實施都市計畫以外地區建築物管理辦法」、「實施區域計畫地區建築管理辦法」、「臺灣省申請自用農舍補充注意事項」等規定，檢附現耕農身分證明等證件向主管建築機關申請辦理；另農業發展條例89年修正施行「後」興建之農舍，則依「農業用地興建農舍辦法」規定向農業主管機關核定農民資格後，再向主管建築機關申請建築執



花府 112/06/30



1120130065

照辦理，基此，現行農業用地已興建農舍之法令依據、條件，具有農業發展條例89年修正施行「前」或「後」之差異。

三、次按行政院農業委員會95年8月4日農企字第0950141469號函略以，農業單位於辦理用地變更審查時，如興建農舍之該宗農業用地已納入申請使用地變更編定範圍，則該農舍應一併於計畫書中說明變更後之用途，俾利於核准變更編定後據以申請用途之變更；至該會104年8月27日農授水保字第1040212376號函（以下簡稱農委會104年8月27日函）係指已興建農舍之農業用地部分土地依法申請變更為非農業用地時，應審酌之相關原則。基於農舍與農業經營不可分離之立法目的，並兼顧相關土地合理利用，對於已興建農舍之農業用地，其申請變更編定時，仍請依農委會104年8月27日函審酌原則審查，並依下列方式辦理：

- (一)已興建農舍之農業用地，無論農業發展條例89年修正施行前或後，應以整筆農業用地變更使用為原則。
- (二)倘已興建農舍之農業用地之部分土地擬變更使用，而該筆農業用地之剩餘農業經營面積仍維持90%以上者，得予同意；惟屬農業發展條例89年1月28日修正生效後取得之農業用地興建農舍，該筆農業用地面積仍應達0.25公頃以上，方同意變更使用。
- (三)倘屬已興建農舍之配合耕地，且配合耕地與農舍屬同一人所有者，其配合耕地之部分或全部擬變更使用，應符

合農業經營面積90%以上之原則，方予同意。倘屬已興建農舍之配合耕地，且配合耕地與農舍分屬不同人所有者，其配合耕地符合變更使用相關規定者，得予同意。

(四)按非都市土地變更編定原則係以興辦事業計畫核准為前提，爰應於興辦事業計畫階段審查上述原則；倘申請範圍內現況有建築物，應請目的事業主管機關洽主管建築機關查詢該建築物是否為農舍；如是，目的事業主管機關應洽商主管建築機關或農業主管機關等，並由其審查符合上述（一）至（三）原則後，始得核准其興辦事業計畫。

四、至農業用地興建農舍辦法有關解除套繪管制辦理程序1節，按該辦法第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：一、農舍坐落之農業用地已變更為非農業用地。二、非屬農舍坐落之農業用地已變更為非農業用地.....」係因應農業用地已依法變更為非農業用地之情形，爰增訂該等解除套繪之要件，故對於已興建農舍之農業用地，屬該辦法第12條第3項第1款及第2款情形者，應於完成用地變更編定程序後，始得辦理解除套繪管制，併予敘明。

正本：臺中市政府

副本：各直轄市政府地政局（臺北市及臺中市政府地政局除外）、各縣（市）政府（嘉義市、金門縣及連江縣政府除外）、行政院農業委員會、本部營建署

