

正本

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

南投縣政府 函

南投市中興路二街25之3號4A

地址：54001南投市中興路660號

承辦人：黃文讚

電話：049-2226724

傳真：049-2233915

電子信箱：a2527584@webmail.nantou.gov.tw

受文者：南投縣建築師公會

發文日期：中華民國102年6月7日

發文字號：府建管字第1020115127號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：見說明

主旨：檢送內政部營建署102年5月27日召開「農業用地興建農舍辦法」修正草案說明會議會議紀錄乙份，請 查照。

說明：依據內政部營建署102年6月4日營署綜字第1022911444號(附上開函影本乙份)。

正本：南投縣各鄉鎮市公所、南投縣建築師公會

副本：本府建設處使用管理科、本府建設處建築管理科(9份)(以上均含附件)

代理縣長 陳志清

本案依分層負責規定授權主管處長決行

南投縣建築師公會	
收	102年 6月 11日
文	第 161 號

檔 號：
保存年限：

內政部營建署 函

地址：10556台北市八德路二段342號
聯絡人：楊婷如
聯絡電話：(02)8771-2596
電子郵件：tjyang@cpami.gov.tw
傳真：(02)2777-2358

受文者：南投縣政府

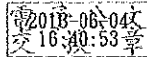
發文日期：中華民國102年6月4日
發文字號：營署綜字第1022911444號
速別：最速件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如主旨(1022911444附件.pdf)

主旨：檢送102年5月27日召開「農業用地興建農舍辦法」修正草案說明會議會議紀錄乙份，請 查照。

說明：依本署102年5月20日營署綜字第1022907493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、福建省連江縣政府、金門縣政府、5直轄市政府、臺灣15縣(市)政府、內政部地政司、內政部營建署中部辦公室、建築管理組、都市計畫組、國家公園組

副本：本署綜合計畫組(2科)(含附件)



建築管理科 收文:102/06/04



1020115127

有附件

召開「農業用地興建農舍辦法」修正草案說明會議紀錄

壹、開會時間：102年5月27日（星期一）上午9時30分

貳、開會地點：本署5樓大禮堂

參、主持人：許副署長文龍

紀錄：楊婷如

肆、出席單位(詳簽到簿)

伍、修正條文重點說明(略)

陸、意見交換(詳發言摘要)

柒、結論：

一、農業用地興建農舍辦法(以下簡稱本辦法)修正目的係為避免非農業使用之投機炒作及農地不當細碎分割影響農業生產環境，修正內容歷經多次研商及本部法規委員會三次審查，已獲致共識，俟完成發布作業後即可據以實施，後續各直轄市、縣(市)政府如遇執行疑義或困難，本部及行政院農業委員會將協助解釋。

二、有關已於本辦法預告後、修正前取得興建資格核定文件者，得否適用修正前規定之疑義，本部將另洽法制單位予以釐清，並俟本辦法修正條文發布實施後通函解釋，俾利各直轄市、縣(市)政府執行。

捌、散會：上午11時30分

發言摘要

◎苗栗縣政府代表

1. 修正條文第 9 條採分期興建者，農舍建築面積應超過 45 平方公尺之規定，建議文字上加註「每次」應超過 45 平方公尺。
2. 修正條文第 15 條組成稽查小組之單位，其中建築管理單位建議改為使用管理單位。
3. 修正條文第 2 條農民資格由直轄市、縣(市)主管機關核定部分，是否可明訂為農業主管單位，避免農業主管單位和建築管理單位在分工執行上的模糊地帶。

◎本署綜合計畫組張科長順勝

1. 目前修正草案已接近發布實施階段，除非是有重大的問題，不然我們儘量不去調整文字，且目前條文文字尚屬明確，應該不致於有誤解，例如第 9 條第 2 項第 6 款採分期興建辦理者，是連接均須符合第 2 條第 1 項資格及農舍建築面積應超過 45 平方公尺的規定，這個意思就是說每一期都要符合這樣的規定，應該還算明確。
2. 本辦法一旦修正發布後，可能在實務上會遇到一些執行疑義，我們會再彙整相關問題後，就處理方式作成一個正式的解釋，提供給縣市政府作為執行上的參考。

◎本署綜合計畫組林副組長秉勳

修正條文第 8 條已規定申請興建農舍應具備第 9 條第 2 項第 6 款興建小面積農舍同意文件，故分期興建者自應於每次申請興建時須符合第 8 條相關規定，後續我們亦可以透

過解釋，把分期興建面積部分講得更清楚。

◎本署許副署長文龍

有關修正條文第 2 條主管機關是否明定單位的問題，在修法過程已有相關討論，最後結論是回歸各直轄市、縣(市)政府內部分工去辦理。

◎彰化縣政府代表

1. 農舍依規定應檢具放流水同意文件，但目前彰化縣農田水利會因環保廢水的問題，無法出具同意文件，造成整個彰化縣無法核發農舍的建照，此問題困擾已久，相關規定是否可有一些彈性處理。
2. 有些農舍未直接臨接建築線，會有一條農路直接連接出去的部分，該農路是否屬農業用地或農業經營用地？

◎本署綜合計畫組張科長順勝

1. 針對彰化縣政府所提農舍放流水要排入灌排水，農田水利會皆不同意的情形，亦有其他縣市反映過，此部分應屬於行政機關間協調的問題，本署後續會洽請農委會協助處理。
2. 農舍出入的農路可否計入農業經營用地或應計入興建農舍之農業用地面積計算，農委會已有相關解釋，如該農路僅單純作農舍進出道路，應計入農業用地 10%計算，如兼具農產品運送，取得農業設施使用許可，該農路則可認屬農業經營用地(即農業用地 90%)。

◎本署綜合計畫組林副組長秉勳

第 9 條第 2 項第 5 款農舍放流水應符合放流水標準，是配

合水污染防治法所訂之規定，彰化縣政府所提農田水利會無法出具灌排水同意文件，屬農田水利會灌排水管理要點規定，係針對排入灌排溝渠的行為是否影響灌排水質應徵得農田水利會同意，這個事情分屬二個規定在踐行，後續執行我們會儘快來協調相關單位討論。

◎金門縣政府代表

目前本府仍持續受理及審查集村農舍申請案件，農舍辦法修正發布後，針對修正前已提出申請案件，是否可依中央法規標準法第 18 條規定，依舊規定繼續審查。

◎本署綜合計畫組張科長順勝

因本次修正訂有禁止事項，如依中央法規標準法規定，無論修正前、後申請之案件應全部適用修正後的規定，為保障權益，才於修正條文第 16 條針對農舍辦法修正預告前取得核准興建資格文件者訂定補救措施，惟預告後、修正前已申請並已取得核准興建資格文件者應如何適用新舊規定，此部分本署會再洽法規單位確認後，作成正式解釋。

◎宜蘭縣政府代表

1. 修正條文第 8 條建築面積之計算，是依建築技術規則以牆心線起算？抑或以建築最外圍之面積計算？
2. 修正條文第 11 條有關集村農舍用地面積應小於 1 公頃部分，是否指興建集村農舍座落之面積？

◎本署綜合計畫組張科長順勝

1. 有關集村農舍用地面積應小於 1 公頃是指興建集村農舍座落的用地部分。

2. 有關農舍建築面積計算，依第 8 條第 3 項規定，係指農舍與農業附屬設施之水平投影面積用地總和。

◎本署許副署長文龍

第 8 條第 3 項有關農舍用地面積之計算，是按農委會解釋所修正的規定。

◎臺北市政府代表

1. 修正條文第 12 條套繪管制，規定將已興建及未興建農舍之農業用地分別著色，應如何辦理？已興建及未興建登錄的時間點為何？
2. 修正條文第 15 條稽查小組是否有相關章程，如交由縣市政府自行訂定，是否可以於立法說明交待由何單位發起？
3. 另有關廢止許可之規定，是否指農民資格之許可廢止後，建照亦連帶廢止？且一旦廢止後，該建築物已非農舍，是否要以違建來處理？

◎本署許副署長文龍

1. 修正條文第 12 條前提是建管單位核發建照後，要通知農業主管單位該申請人已申請農舍建照，後續再於地籍套繪圖上註記管制，這是第 12 條管制的精神，後續執行如有困難，我們再來協助釐清。
2. 修正條文第 15 條稽查小組發起單位仍回歸直轄市、縣(市)政府內部的溝通與分工，至於農舍未依規定使用部分，仍回歸建築法規定辦理。

◎本署綜合計畫組張科長順勝

有關廢止許可之規定，非指一旦違規就廢止其許可，而係針對通知限期改正仍不改正，此類惡性違規之情況才廢止許可，之前我們有研議過是否納入使用執照連同廢止之規定，但後來行政院的意见是認為仍應回歸建築法令處理，故修正條文所指的廢止許可，目前是限縮在依農舍辦法規定所核發興建資格的許可。

◎本署建築管理組吳惠如

有關建築套繪如何辦理，建築法已有相關規定。

◎高雄市政府

修正條文第 9 條農業經營用地應為完整區塊，農委會是否會訂定認定基準？或由縣市政府自行認定？例如被計畫道路切割的狀況應如何認定。

◎行政院農業委員會黃工務員秋萍

農業經營用地應為完整區塊之認定，請縣市政府就個案事實予以認定。

◎本署綜合計畫組林副組長秉勳

縣市政府如果在個案審認上有困難，可以將案例提供給中央來協助解釋或判斷。