

召開修正「農業用地興建農舍辦法」工作小組第3次  
研商會議會議簽到簿

時 間：99 年 12 月 29 日(星期三)下午 2 時

地 點：營建署 601 會議室

主 席：許副署長文龍

記 錄：郭冠宏技正

陳建邦


出席單位	職稱	簽到處
行政院農業委員會	技士	林和立
行政院農業委員會 水土保持局	副總工 工程員 工程員	祝瑞敏 黃和輝 田倚寧
本部法規會	研習員	沈榮榮
本部地政司		王世春 鄭雅芳 葉秋意
台北市政府	科員 工程員	何信益 李戎
臺北縣政府	技士 服裝	陳宥庄 蘇麗梅 曾滙儀

出席單位	職稱	出席人員
桃園縣政府	技士	黃明輝
新竹市政府	技士	沈煥翔
新竹縣政府		
苗栗縣政府	技士	蕭博莉
台中市政府	科員	童振隆
<del>臺中縣政府</del>		
彰化縣政府	技士 科員	賴永結 柯銘也
南投縣政府		黃正顯 李又嘉
雲林縣政府		張正鵬
嘉義市政府		
嘉義縣政府		蔡日祥
台南市政府		
<del>臺南縣政府</del>		
高雄市政府		

出席單位	職稱	出席人員
高雄縣政府		
屏東縣政府		
基隆市政府	技佐	戴志志
宜蘭縣政府	技士	張堂潮
臺東縣政府		
花蓮縣政府		技士 冷國林 科員 魏串存
澎湖縣政府		
金門縣政府		李銘培 張德揚 邱志豪
連江縣政府		
金門國家公園 管理處		郭旭嘉
內政部中部辦公室		朱文林
建築管理組		吳惠如
都市計畫組	秘書 郭明	陳成志
國家公園組	技正	王明堂

出席單位	職稱	出席人員
本署綜合計畫組 陳組長繼鳴		陳繼鳴
本署綜合計畫組 林副組長秉勳		
本署綜合計畫組 林專門委員世民		林世民
本署綜合計畫組 張科長順勝		張順勝
本署綜合計畫組		
		郭志玲

召開修正「農業用地興建農舍辦法」工作小組第4次  
研商會議會議簽到簿

時 間：100 年 01 月 05 日(星期三)下午 2 時		
地 點：營建署 601 會議室		
主 席：許副署長文龍		記 錄：郭冠宏技正
		
出 席 單 位	職 稱	簽 到 處
行政院農業委員會		
行政院農業委員會 水土保持局	副總工	祝瑞敏
本部法規會	請假	
本部地政司		袁世芬  葉秋惠
台北市政府	科員	何信盛
新北市政府	技士 技士	陳宥庄 蘇麗梅 沈煥翔

出席單位	職稱	出席人員
桃園縣政府	技士	羅宏慶
新竹市政府		
新竹縣政府		
苗栗縣政府		
台中市政府	技士	李季穎
彰化縣政府	技士 科員	賴永浩 柯銘也
南投縣政府		
雲林縣政府		
嘉義市政府		
嘉義縣政府		
台南市政府		
高雄市政府		
屏東縣政府		
基隆市政府		

出席單位	職稱	出席人員
宜蘭縣政府	技士	張崇潮
臺東縣政府		
花蓮縣政府	科員	魏串存
澎湖縣政府		
金門縣政府		
連江縣政府		
金門國家公園 管理處		
內政部中部辦公室		
建築管理組	研究員	吳惠如
都市計畫組		
國家公園組	技士	賴震巧

出席單位	職稱	出席人員
本署綜合計畫組 陳組長繼鳴		陳繼鳴
本署綜合計畫組 林副組長秉勳		林秉勳
本署綜合計畫組 林專門委員世民		林世民
本署綜合計畫組 張科長順勝		張順勝
本署綜合計畫組		郭三益



## 營建署召開修正「農業用地興建農舍辦法」

### 工作小組第3次暨第4次研商會議紀錄

#### 壹、會議結論

- 一、本次會議就「農業用地興建農舍辦法」(以下簡稱本辦法)相關條文增、修訂等議題召開研商會議，惟考量農舍業務經監察院提出農舍糾正案，修法期程緊迫，且本次會議議題眾多，研商過程爭議較多之議題，暫予擱置，並請各地方政府會後提供實務執行意見或修法議題，供下次會議討論。上開議題經討論、修正後無爭議部分列入100年1月第一階段修法作業。
- 二、同意農委會建議，將個別農舍興建相關規定於第六條，至集村農舍部分再於第八條內明定。
- 三、本辦法修訂條文草案，計修訂第二條至第四條、第六條、第八條、第十二條等6條條文，其要點如下，條文如附件：
  - (一) 考量於現行法規中對於「農舍」等名詞並無明確之定義，相關定義均由農委會或營建署以行政命令方式解釋，為避免民眾無所適從，也減少地方政府行政之困擾，故參考歷年農委會及營建署之行政命令解釋，並予以整合。(新增第二條第二項)
  - (二) 於本辦法中針對各機關權責分工予以明定。(新增第二條第三項)
  - (三) 修正資格審查含括興建、增建、改建，以減少非農業使用與杜絕投機炒作。並為避免屬繼承之變更起造人或非由原起造人申請審查與社會習俗不符，爰增訂但書規定。(修訂第三條第一項、增訂第三條第二項)
  - (四) 修訂「徵收」限縮適用範圍、放寬徵收後農地取得方式、延長申請年限、制訂落日條款等相關規定。(修訂第三條第四項與第五項、增訂第六項)
  - (五) 第四條考量如「特定農業區禁止興建農舍」等管制事項，涉及農業發展條例第十八條第一項「於不影響農業生產環境及農村發展」規定，請行

政院農業委員會審酌農業發展條例立法意旨，做適當修訂。(建議修訂第四條)

- (六) 明確規範興建個別農舍起造人應為該農舍坐落土地之所有權人，並為避免相關法令規定競合，爰參照「實施區域計畫地區建築管理辦法」規定修正，修訂污水處理、放排水，增訂平均坡度計算、最小興建面積、停車位、面積計算方式等興建農舍應注意事項(增訂第六條第一項、修訂第二項第三款至第五款、增訂第六款至第九款)。
- (七) 明訂申請興建集村農舍應符合第六條第二項各款規定；修訂集村方式興建農舍應達二十棟以上未滿五十棟，五十棟以上應辦理分區變更；以「筆」代替「宗」；集村興建農舍之建築基地應為完整之計算方式；對於集村基地內通路人行道寬度、退縮建築深度、公共設施項目與設置標準予以明定；配合地方政府執行需要，增列得組成建築審查小組等興建集村農舍應注意事項。(修訂第八條第一項、第一款至第二款、第四款、第六款、第八款、第九款附件、增訂第七款、刪除第二項)
- (八) 為利修正條文周知各單位與民眾，爰制訂施行日期。(增訂第十二條第二項)

- 四、有關本辦法第二條第二項與第三項擬增訂「名詞定義」與明定權責分工乙節，行政院農業委員會水土保持局代表建議本議題已於相關規定另有定義或解釋，建議無須於條文中增訂。考量實務作業上仍有此需求，爰請與會單位提供意見，併提部會修法會議確認。
- 五、有關本辦法第三條第三項與第四項徵收規定建議修法內容是否納入「土地徵收條例」(第三章徵收補償或第六章附則)修正較為妥適乙節，因本部地政司表示納入「土地徵收條例」似有不妥，請作業單位另案彙整本條文立法緣由，研擬方案函請本部法規委員會表示意見。
- 六、有關本辦法第四條有關限制興建農舍區位規定，是否宜建議納入「農業發展條例」第十八條或施行細則修正較為妥適乙節，會中農委會表示：「農業發展條例第十八條第五項對於農地興建農舍許可條件授權內政部會同中央主管機關定之，辦法中第四條不得興建農舍之用地規定，似無違前開農業

發展條例之意旨，並建議採負面表列方式。惟有關辦法中第四條區位限制是否刪除或增列於農業發展條例施行細則，抑或框架在農業發展條例第十八條第一項規定，不影響農業生產環境及農村發展之限制區位等建議，將另與本會法規會討論可行性。」，請農委會考量涉及農業發展條例第十八條第一項「於不影響農業生產環境及農村發展」規定，請行政院農業委員會審酌農業發展條例立法意旨，做適當修訂。

七、有關本辦法第六條第七款增訂「農舍地面層樓地板面積應超過四十五平方公尺。」乙節，請本署建築管理組補充說明居住所需空間功能與面積需求納入修法說明。

八、有關本辦法第九條註記相關規定，研商結論如下：

(一) 請本部地政司提供辦理農舍註記作業相關規定供地方政府配合辦理。

(二) 如現有辦理農舍註記作業相關規定有窒礙難行之處，請本部地政司及本署（建築管理組）協商辦理。

九、有關本辦法增訂第十二條第二項乙節，由本部再評估增訂本條款之適法性與妥適性。

十、有關本署金門國家公園管理處提案本辦法第三條第一項第三款增列「惟興建農舍所在之建築基地最小面積應大於275平方公尺。」規定，以加強離島農村及傳統聚落整體景觀之協調乙節，經討論影響農民權益甚鉅，本次修法作業暫不考慮。如金門國家公園管理處有執行需要，請再詳述緣由，提供佐證資料，俾利納入後續會議研商。

十一、非都市土地容許使用執行要點附表一有關「農舍」許可使用細目「農家住宅、農舍附屬設施」及中央目的事業主管機關是否修正，案涉部會主管權責，請作業單位提報部會修法研商會議討論。

十二、有關新北市政府、宜蘭縣政府建議代表提臨時動議，為避免農業用地興建農舍後不斷出售後再興建之土地滋生炒作弊端，建議增訂條文規範乙節，請行政院農業委員會參酌農業發展條例第十八條「不影響農業生產環境及農村發展」之立法意旨，研提修法條文。各地方政府如有實務執行建議與佐證資料，請逕送該會研處。

貳、散會：

工作小組第3次會議：下午5時40分

工作小組第4次會議：下午6時20分

附件：「農業用地興建農舍辦法」部分條文修正草案

修正條文	現行條文	說明
<p>第一條</p> <p>本辦法依農業發展條例（以下簡稱本條例）第十八條第五項規定訂定之。</p>	<p>第一條</p> <p>本辦法依農業發展條例（以下簡稱本條例）第十八條第五項規定訂定之。</p>	<p>未修正。</p>
<p>第二條</p> <p>依本條例第十八條第三項規定申請興建農舍之申請人應為農民，並符合第三條第一項第四款及第五款規定，其申請興建農舍，得依都市計畫法省（市）施行細則、臺北市土地使用分區管制規則、實施區域計畫地區建築管理辦法、建築法、國家公園法及其他相關法令規定辦理，不受本辦法所定申請興建農舍相關規定之限制。</p> <p><u>本辦法用語定義如下：</u></p> <p>一、<u>一筆農業用地：</u></p> <p><u>係指以一筆地號之土地申請興建農舍之農業用地，一筆農業用地申請興建農舍以一棟個別農舍</u></p>	<p>第二條</p> <p>依本條例第十八條第三項規定申請興建農舍之申請人應為農民，並符合第三條第一項第四款及第五款規定，其申請興建農舍，得依都市計畫法省（市）施行細則、臺北市土地使用分區管制規則、實施區域計畫地區建築管理辦法、建築法、國家公園法及其他相關法令規定辦理，不受本辦法所定申請興建農舍相關規定之限制。</p>	<p>一、新增第二項規定，考量於現行法規中對於「一筆農業用地」、「農舍」並無明確之定義，相關定義均由農委會或營建署以行政命令方式</p>

修正條文	現行條文	說明
<p><u>或一案集村農舍為限。</u></p> <p><u>二、農舍：農民為因應農業經營，於農業用地上興建具有放置農用機具、農業生產資材或農產品兼居住之房舍。</u></p> <p><u>本辦法中央主管機關為內政部與行政院農業委員會。地方主管機關為直轄市、縣（市）政府，在實施本辦法時，其主辦業務劃分如下：</u></p> <p><u>一、內政部：土地管制與建築管理業務督導。</u></p> <p><u>二、行政院農業委員會：農業土地使用管理、農民申請興建農舍資格、集村農舍輔導業務督導。</u></p> <p><u>三、直轄市或縣（市）政府，有關農業</u></p>		<p>解釋，除有解釋不一致之困擾外，司法單位對於農舍亦有不同於行政單位之見解，一方面使民眾無所適從，另一方面也造成地方政府行政之困擾，故參考歷年農委會及營建署之行政命令解釋，並予以整合。</p> <p>二、增訂第三項，於本辦法中針對各機關權責分工予以明定。</p> <p>三、「名詞定義」與「權責分工」請農委會評估是否於「農業發展條例施行細則」修訂為宜。</p>

修正條文	現行條文	說明
<p><u>土地使用管理、農民申請興建農舍資格審查、集村農舍輔導業務由農業單位主辦；有關建築管理業務由建管單位主辦；有關土地管制業務由都市、城鄉、地政單位主辦。</u></p>		
<p>第三條</p> <p>依本條例第十八條第一項規定申請興建、<u>增建、改建</u>農舍之申請人應為農民，其資格應符合下列條件，並經直轄市、縣（市）主管機關核定：</p> <p>一、年滿二十歲或未滿二十歲已結婚者。</p> <p>二、申請人之戶籍所在地及其農業用地，須在同一直轄市、縣（市）內，且其土地取得及戶籍登記均應滿二年者。但參加集村興建農舍者，不在此限。</p> <p>三、申請興建農舍之該宗農業用地面積不得小於零點二五公</p>	<p>第三條</p> <p>依本條例第十八條第一項規定申請興建農舍之申請人應為農民，其資格應符合下列條件，並經直轄市、縣（市）主管機關核定：</p> <p>一、年滿二十歲或未滿二十歲已結婚者。</p> <p>二、申請人之戶籍所在地及其農業用地，須在同一直轄市、縣（市）內，且其土地取得及戶籍登記均應滿二年者。但參加集村興建農舍者，不在此限。</p> <p>三、申請興建農舍之該宗農業用地面積不得小於零點二五公</p>	<p>一、修正第一項資格審查含括興建、增建、改建。</p>

修正條文	現行條文	說明
<p>頃。但參加集村興建農舍及於離島地區興建農舍者，不在此限。</p> <p>四、申請人無自用農舍者。</p> <p>五、申請人為該農業用地之所有權人，且該農業用地應確供農業使用，並屬未經申請興建農舍之農業用地。</p> <p><u>申請興建、增建、改建農舍之申請人如變更起造人或非由原起造人申請時應依第一項規定辦理，但如屬繼承，且符合第一項第三款規定，則不受同項第二款限制。</u></p> <p>直轄市、縣（市）政府為辦理第一項申請興建農舍之核定作業，得由農業單位邀集環境保護、建築管理、地政、都市計畫等單位組成審查小組。</p> <p><u>農業用地已建築合法農舍依法被徵收或依法為得徵收之土地，經土地所有權人自願以協議價購方式讓售與需地機</u></p>	<p>頃。但參加集村興建農舍及於離島地區興建農舍者，不在此限。</p> <p>四、申請人無自用農舍者。</p> <p>五、申請人為該農業用地之所有權人，且該農業用地應確供農業使用，並屬未經申請興建農舍之農業用地。</p> <p>直轄市、縣（市）政府為辦理前項申請興建農舍之核定作業，得由農業單位邀集環境保護、建築管理、地政、都市計畫等單位組成審查小組。</p> <p><u>本條例中華民國八十九年一月二十八日修正生效前取得之農業用地，有下列情形之一者，得準用前條規定申請興建農舍：</u></p>	<p>二、配合第一項修訂，為避免屬繼承之變更起造人或非由原起造人申請審查與社會習俗不符，爰增訂第二項規定。</p> <p>三、修訂原第三項「徵收」相關規定，項次並調整為第四項。</p> <p>（一）本部內部尚評</p>

修正條文	現行條文	說明
<p><u>關者，其土地所有權人得自公告徵收或完成讓售移轉登記之日起一年內，於同一直轄市、縣（市）內，以自有或取得與徵收前同一使用分區農業用地向地方政府提出申請興建農舍，並以申請興建一次為限。但因故未能於期限內提出申請，得敘明事由申請展期，展期之期間每次不得超過一年，並以二次為限。</u></p>	<p><u>一、依法被徵收。</u>  <u>二、依法為得徵收之土地，經土地所有權人自願以協議價購方式讓售與需地機關。</u></p> <p><u>前項土地所有權人申請興建農舍，以自公告徵收或完成讓售移轉登記之日起一年內，於同一直轄市、縣（市）內重新購置農業用地者為限，其申請面積並不得超過原被徵收或讓售土地之面積。</u></p>	<p>估下列適宜性：1. 因已完成階段性政策任務，建議刪除。2. 是否納入「土地徵收條例」規範。</p> <p>（二）保障農業用地已建築合法農舍為政府興辦公共事業徵收所拆除之權益。惟所稱「徵收」不含區段徵收。（宜蘭縣政府、彰化縣政府建議含區段徵收）</p> <p>（三）現行規定「重新購置」，為符合社會現況修正為「自有或取得」，如原有、重新購置、繼承、受贈與……均得適用，並以與徵收前同一使用分區為限。</p> <p>（四）彰化縣政府建議「自有」</p>



修正條文	現行條文	說明
<p><u>前項被徵收或讓售後申請興建農舍者，申請面積不得超過原被徵收或讓售土地之面積，並不得超過原既有合法農舍樓地板面積。</u></p> <p><u>本辦法九十二年一月三日修正發布後至 00 年 00 月 00 日修正發布前徵收案件，尚未向地方政府申請興建農舍者，得自修正施行後至一 0 0 年六月三十一日適用原規定向地方政府申請辦理。</u></p>		<p>農業用地)</p> <p>(五) 並以一次為限，以避免土地炒作</p> <p>(六) 徵收後，土地所有權人如欲適用上開規定申請興建農舍，應於徵收公告之日起一年內向地方政府提出申請，得敘明事由申請展期，展期之期間每次不得超過一年，並以二次為限。</p> <p>四、原第四項文字配合修正，項次並調整為第五項。</p> <p>五、為務實解決現行各地方政府就本條規定之不同處理方式，考量修正前民眾對於「一年內提出申請」、「重新購置」、「徵收」等</p>

修正條文	現行條文	說明
		<p>執行疑義，減少修法阻力，爰增訂第六項修法前案件得於一定期限內適用。本項本部尚評估增訂本條款之適法性與妥適性。</p>
<p>第四條</p>	<p>第四條</p> <p>申請興建農舍之土地，有下列情形之一者，不得依本辦法申請興建農舍：</p> <p>一、依區域計畫法編定之水利用地、生態保護用地、國土保安用地。</p> <p>二、工業區內農牧用地、林業用地。</p> <p>三、其他違反土地使用管制規定者。</p>	<p>依工作小組第三次會議決議：</p> <p>請農委會考量涉及農業發展條例第十八條第一項「於不影響農業生產環境及農村發展」規定，請行政院農業委員會審酌農業發展條例立法意旨，做適當修訂。</p>
<p>第五條</p> <p>起造人申請建築農舍，應備具下列書圖文件，向直轄市、縣（市）主管建築機關申請建造執照：</p> <p>一、申請書：應載明</p>	<p>第五條</p> <p>起造人申請建築農舍，應備具下列書圖文件，向直轄市、縣（市）主管建築機關申請建造執照：</p> <p>一、申請書：應載明</p>	<p>未修正。</p>

修正條文	現行條文	說明
<p>申請人之姓名、年齡、住址、申請地號、基地面積、建築面積、建蔽率、樓層數及建築物高度、總樓地板面積、建築物用途、建築期限、工程概算等。</p> <p>二、主管機關依第三條規定核定之文件。</p> <p>三、地籍圖謄本。</p> <p>四、土地權利證明文件。</p> <p>五、土地使用分區證明。</p> <p>六、工程圖樣：包括農舍平面圖、立面圖、剖面圖，其比例尺不小於百分之一；及農舍配置圖，其比例尺不小於一千二百分之一。</p>	<p>申請人之姓名、年齡、住址、申請地號、基地面積、建築面積、建蔽率、樓層數及建築物高度、總樓地板面積、建築物用途、建築期限、工程概算等。</p> <p>二、主管機關依第三條規定核定之文件。</p> <p>三、地籍圖謄本。</p> <p>四、土地權利證明文件。</p> <p>五、土地使用分區證明。</p> <p>六、工程圖樣：包括農舍平面圖、立面圖、剖面圖，其比例尺不小於百分之一；及農舍配置圖，其比例尺不小於一千二百分之一。</p>	
<p>第六條</p> <p><u>興建個別農舍起造人應為該農舍坐落土地之所有權人。</u></p> <p>興建農舍應注意事</p>	<p>第六條</p> <p>興建農舍應注意事項</p>	<p>一、配合農委會意見增列第一項。</p> <p>二、原第一項序文文</p>

修正條文	現行條文	說明
<p>項如下：</p> <p>一、農舍興建圍牆，以不超過法定基層建築面積範圍為限。</p> <p>二、地下層每層興建面積，不得超過基層建築面積，其面積應列入總樓地板面積計算。但停車空間、機電設備空間，符合建築技術規則建築設計施工編第一百六十二條規定者，得予扣除。</p> <p>三、申請興建農舍之該農業用地，<u>建築面積不得超過該農業用地面積百分之十</u>，扣除興建農舍土地面積後，供農業生產使用部分應為完整區塊。但於福建省金門縣，以下列原因，於本條例中華民國八十九年一月二十八日修正生效後，取得被繼承人或贈與人於上開日期前所有之農業用地，申請興建農舍者，不在此</p>	<p>如下：</p> <p>一、農舍興建圍牆，以不超過法定基層建築面積範圍為限。</p> <p>二、地下層每層興建面積，不得超過基層建築面積，其面積應列入總樓地板面積計算。但<u>防空避難設備、裝卸、停車空間、機電設備空間</u>，符合建築技術規則建築設計施工編第一百六十二條規定者，得予扣除。</p> <p>三、申請興建農舍之該宗農業用地，扣除興建農舍土地面積後，供農業生產使用部分應為完整區塊，<u>且其面積不得低於該宗農業用地面積百分之九十</u>。但於福建省金門縣，以下列原因，於本條例中華民國八十九年一月二十八日修正生效後，取得被繼承人或贈與人於上開日期前所有之農業用地，申請興建農舍者，不在此限：(一)繼承。(二)為民法第一千一百三十八條所</p>	<p>字為修正，項次調整為第二項。</p> <p>三、農舍依建築技術規則規定，無需設置防空避難設備、裝卸空間，爰予刪除第二款部分文字。</p> <p>四、第三款修正下列事項：</p> <p>(一)配合農會意見刪除「宗」。</p> <p>(二)為避免原條文「農業用地面積百分之九十。」與「實施區域計畫地區建築管理辦法」有關「建築面積不得超過該農業用地面積百分之十」之競合，爰以「實施區域計畫地區建築管理辦</p>

修正條文	現行條文	說明
<p>限：(一) 繼承。 (二) 為民法第一千一百三十八條所定遺產繼承人於繼承開始前因被繼承人之贈與。</p> <p>四、興建之農舍，應依建築技術規則之規定，設置建築物污水處理設施。<u>其為預鑄式污水處理設施者，應檢附該設施依「預鑄式建築物污水處理設施管理辦法」取得之審定登記文件影本，於申報開工及使用執照時併案送審。</u></p>	<p>定遺產繼承人於繼承開始前因被繼承人之贈與。</p> <p>四、興建之農舍，應依建築技術規則之規定，設置建築物污水處理設施。</p>	<p>法」規定修正文字。</p> <p>五、建築物設置污水處理設施之污水放流水質應符合水污染防治法規定，建築技術規則建築設備編第三十九條已有明定。依現況調查，多數農舍已採用預鑄式污水處理設施，查行政院環保署訂定發布之「預鑄式建築物污水處理設施管理辦法」已行之有年，預鑄式污水處理設施之生產廠商必須於產品販售前取得環保署之「認可登記文件」方可上市販售；營建署並已規定建築工程申報開工時，送</p>

修正條文	現行條文	說明
<p>五、農舍之放流水除應符合放流水標準，<u>且排入排水溝渠外，並應依下列規定辦理：</u></p> <p><u>(一)排入灌排系統者，應經該管理機關(構)同意及水利主管機關核准。(二)排入私有水體者，應經所有人同意。</u></p>	<p>五、農舍之放流水應排入排水溝渠，<u>其排入灌溉專用渠道者，應經管理單位同意；其排入私有水體者，應經所有人同意。</u></p>	<p>審上開設施之審定登記文件；且環保署亦規定預鑄式污水處理設施按裝完竣後應報請查驗，同時檢附該設施在施工前、中、後之照片(含廠牌、規格、尺寸)，及動態之施工安裝過程光碟，以供查驗，爰修正第四款規定。</p> <p>六、依農委會修正意見第五款文字：「農舍之放流水除應符合放流水標準，且排入排水溝渠外，並應依下列規定辦理：(一)排入灌排系統者，應經該管理機關(構)同意及水利主管機關核准。(二)排入私有水體者，應經所有人同意。」至於「私有水體」是否包</p>

修正條文	現行條文	說明
<p>六、<u>農業用地屬山坡地，各坵塊平均坡度超過百分之三十者，不得計入申請興建農舍建築面積計算；其平均坡度計算方式依建築技術規則建築設計施工編第二六二條規定辦理。</u></p> <p>七、<u>農舍建築面積應超過四十五平方公尺。但農業用地面積在四百五十平方公尺以下因農業經營需要經直轄市、縣市農業主管機關同意者，不在此限。</u></p>		<p>含池塘等，請農委會確認。</p> <p>七、增訂第六款山坡地開發面積計算方式。(至平均坡度三十%以上坵塊土地是否納入申請面積計算乙節，請農委會審酌納入第三條第一項第三款或第四條修正)</p> <p>八、參照建築法授權各地方政府訂定之建築管理自治條例中，有關建築物在四十五平方公尺以下，免由建築師設計、監造、營造業承造之規定，增訂第七款規定農舍建築面積應超過四十五平方公尺。並增訂因經營需要經地方農業主管機關同意者得不</p>

修正條文	現行條文	說明
<p><u>八、每棟農舍應依建築技術規則相關規定設置停車位。</u></p> <p><u>九、農舍建築面積之計算依建築技術規則建築設計施工編第一條第三款之定義辦理。其他關於農舍之相關法規所稱最大基層建築面積、基層建築面積之用語，視同農舍建築面積；農舍樓地板面積之計算依建築技術規則建築設計施工編第一條第五款之定義；農舍總樓地板面積之計算依建築技術規則建築設計施工編第一條第七款之定義。其他關於農舍之相關法規所稱總樓地板面積、建築總樓地板面積之用語，視同農舍總樓地板面積。</u></p>		<p>受限，以保留彈性。</p> <p>九、新增第八款規定，以明確規範農舍應依規定設置停車位。</p> <p>十、新增第九款規定，以明確相關面積之計算方式，並整合相關法令名詞。</p>
<p>第七條</p> <p>個別興建農舍之興建方式、最高樓地板面積、農舍建蔽率、容積率、最大基層建築面積、樓層</p>	<p>第七條</p> <p>個別興建農舍之興建方式、最高樓地板面積、農舍建蔽率、容積率、最大基層建築面積、樓層</p>	<p>未修訂。</p>



修正條文	現行條文	說明
數、建築物高度及許可條件，應依都市計畫法省（市）施行細則、臺北市土地使用分區管制規則、實施區域計畫地區建築管理辦法、建築法、國家公園法及其他相關法令規定辦理。	數、建築物高度及許可條件，應依都市計畫法省（市）施行細則、臺北市土地使用分區管制規則、實施區域計畫地區建築管理辦法、建築法、國家公園法及其他相關法令規定辦理。	
<p>第八條</p> <p>以集村方式興建農舍，應依第六條第二項各款規定一次集中申請，並符合下列規定：</p> <p>一、<u>二十位以上之農民為起造人每人最多申請興建一棟農舍</u>，共同在一筆或數筆相毗連之農業用地整體規劃興建<u>二十棟以上未滿五十棟之農舍</u>。但離島地區，得以<u>十位以上農民提出申請十棟以上未滿五十棟之農舍</u>。</p> <p>二、各起造人持有之農業用地，除於福建省金門縣興建農舍者外，</p>	<p>第八條</p> <p>以集村方式興建農舍，應一次集中申請，並符合下列規定：</p> <p>一、二十戶以上之農民為起造人，共同在一宗或數宗相毗連之農業用地整體規劃興建農舍。各起造人持有之農業用地，應位於同一鄉（鎮、市、區）或毗鄰之鄉（鎮、市、區）。但離島地區，得以十戶以上之農民為起造人。</p> <p>二、各起造人持有之農業用地與集村興建農舍坐落之農業用地，其法令規定適用之基層建築面積之計算標準</p>	<p>一、修正第一項序文，明訂申請興建集村農舍應符合第六條第二項各款規定。</p> <p>二、第一款修訂下列事項：</p> <p>（一）集村方式興建農舍應達二十棟以上。以「筆」地號代替「宗」。</p> <p>（二）興建集村農舍之規模應「未滿五十棟」，五十棟以上應辦理土地使用分區變更。</p> <p>三、依農委會意見及審酌監察院糾正文：「集村興建農舍之配合農地多位於偏</p>

修正條文	現行條文	說明
<p><u>應位於同一鄉（鎮、市、區）或毗鄰之鄉（鎮、市、區）之同一使用分區。但各起造人持有之農業用地位於特定農業區者，其集村興建農舍坐落之農業用地應位於一般農業區。</u></p> <p>三、參加集村興建農舍各起造人所持有之農業用地，其農舍基層建築面積計算，應依都市計畫法省（市）施行細則、臺北市土地使用分區管制規則、實施區域計畫地區建築管理辦法、建築法及其他相關法令規定辦理。</p> <p>四、依前款規定計算出基層建築面積之總和，為集村興建之全部農舍之基層建築面積。其範圍內之土地為全部農舍之建築基地，並應完整連接，<u>不得畸零或零散分布。集村建築基地範圍內之任一四邊形坵塊，其面積應占集村建築基地面積之百分之八十</u></p>	<p><u>應相同，且同屬都市土地或非都市土地。但於福建省金門縣興建農舍者，不在此限。</u></p> <p>三、參加集村興建之各起造人所持有之農業用地，其農舍基層建築面積計算，應依都市計畫法省（市）施行細則、臺北市土地使用分區管制規則、實施區域計畫地區建築管理辦法、建築法及其他相關法令規定辦理。</p> <p>四、依前款規定計算出基層建築面積之總和，為集村興建之全部農舍之基層建築面積。其範圍內之土地為全部農舍之建築基地，並應完整連接，<u>不得零散分布。</u></p>	<p>遠、低價值、荒野之山坡地保育區與森林區或養殖用地，且與建築基地相距甚遠，起造人實際從事農業經營，不無疑義。」，爰修正第二款。</p> <p>四、第四款款後段增訂集村興建農舍之建築基地應為完整之計算方式。</p>

修正條文	現行條文	說明
<p><u>以上。</u></p> <p>五、集村興建農舍坐落之建築基地，其建蔽率不得超過百分之六十，容積率不得超過百分之二百四十。但建築基地位於山坡地範圍者，其建蔽率不得超過百分之四十，容積率不得超過百分之一百二十。</p> <p>六、農舍坐落之該筆或數筆相毗連之農業用地，應有道路通達。<u>該道路寬度十棟至未滿三十棟者為六公尺，三十棟以上未滿五十棟者為八公尺。</u></p> <p>七、<u>基地內通路之任一側應再增設寬度一.五公尺以上之人行步道通達各棟農舍，並有適當之植栽綠化及夜間照明。基地內通路之面積，除人行步道外，應計入建蔽率計算</u></p> <p>八、建築物應依下列規定退縮建築；退縮地面積得計入法定空地：</p> <p><u>(一)建築基地之主要聯絡道路為經公告之道路者，建築物應</u></p>	<p>五、集村興建農舍坐落之建築基地，其建蔽率不得超過百分之六十，容積率不得超過百分之二百四十。但建築基地位於山坡地範圍者，其建蔽率不得超過百分之四十，容積率不得超過百分之一百二十。</p> <p>六、農舍坐落之該宗或數宗相毗連之農業用地，應有道路通達；<u>其面前道路寬度十戶至未滿三十戶者為六公尺，三十戶以上為八公尺。</u></p> <p>七、建築基地與計畫道路境界線之距離，不得小於八公尺。但基地情況特殊，經直轄市、縣（市）主管建築機關核准者，不在</p>	<p>五、第六款配合修正文字。</p> <p>六、增訂第七款，對於集村基地內通路人行道寬度予以明定，並應計入建蔽率。</p> <p>七、修正原第七款，款次並調整為第八款，將集村農舍建築物退縮距離。「退縮建築深度」定義</p>

修正條文	現行條文	說明
<p><u>自道路境界線退縮八公尺以上建築。</u></p> <p><u>(二)前目經公告之道路之寬度未達八公尺者，其退縮建築深度至少應為該道路之寬度。</u></p> <p><u>(三)建築基地之主要聯絡道路為產業道路或農路、現有巷道等，或經由他人土地之農路（取得土地使用權同意書）進出者，建築物亦應自該聯絡道路境界線或該毗鄰土地之農路境界線退縮四公尺以上建築。</u></p> <p><u>(四)上開各目以外，建築物應自建築基地境界線退縮二.五公尺以上建築。</u></p> <p>九、集村興建農舍應整體規劃，於法定空地設置公共設施；其應設置之公共設施如附表。</p>	<p>此限。</p> <p>八、集村興建農舍應整體規劃，於法定空地設置公共設施；其應設置之公共設施如附表。</p> <p><u>已以集村方式興建農舍之農民，不得重複申請在自有農業用地興建農舍。</u></p>	<p>依建築技術規則建築設計施工編第一條第四十一款規定。「經公告之道路」依建築法第四十八條規定辦理。（為確保安全緩衝，退縮距離部分請作業單位洽交通主管機關表示意見後確認）</p> <p>八、原條文第二項刪除，本項與第三條第一項第四款：「申請人無自用農舍者。」重複規定。</p>

修正條文	現行條文	說明
<p><u>直轄市、縣（市）政府為辦理前項興建集村農舍核定作業，得組成審查小組辦理。</u></p>		<p>九、配合地方政府執行需要，增列第二項規定。</p>
<p>第九條</p> <p>都市計畫地區之農業用地，直轄市、縣（市）主管建築機關應於都市計畫及地籍套繪圖上，將已興建及未興建農舍之農業用地分別著色標示。</p> <p>非都市土地之農業用地，於農舍興建完成，核發使用執照後，直轄市、縣（市）主管建築機關應造冊列管。</p> <p>前二項已申請興建農舍之農業用地，直轄市、縣（市）主管建築機關於核發使用執照後，應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。</p>	<p>第九條</p> <p>都市計畫地區之農業用地，直轄市、縣（市）主管建築機關應於都市計畫及地籍套繪圖上，將已興建及未興建農舍之農業用地分別著色標示。</p> <p>非都市土地之農業用地，於農舍興建完成，核發使用執照後，直轄市、縣（市）主管建築機關應造冊列管。</p> <p>前二項已申請興建農舍之農業用地，直轄市、縣（市）主管建築機關於核發使用執照後，應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。</p>	<p>未修正</p>
<p>第十條</p>	<p>第十條</p>	<p>未修正</p>

修正條文	現行條文	說明
<p>起造人提出申請興建農舍之資料不實者，直轄市、縣（市）主管機關得撤銷其核定，主管建築機關得撤銷其建築許可。</p> <p>經撤銷建築許可案件，其建築物依相關土地使用管制及建築法規定處理。</p>	<p>起造人提出申請興建農舍之資料不實者，直轄市、縣（市）主管機關得撤銷其核定，主管建築機關得撤銷其建築許可。</p> <p>經撤銷建築許可案件，其建築物依相關土地使用管制及建築法規定處理。</p>	
<p>第十一條</p> <p>直轄市、縣（市）主管建築機關得依本辦法規定，訂定符合城鄉風貌及建築景觀之農舍標準圖樣。採用農舍標準圖樣興建農舍者，得免由建築師設計、監造或營造廠承造。</p>	<p>第十一條</p> <p>直轄市、縣（市）主管建築機關得依本辦法規定，訂定符合城鄉風貌及建築景觀之農舍標準圖樣。採用農舍標準圖樣興建農舍者，得免由建築師設計、監造或營造廠承造。</p>	未修正
<p>第十二條</p> <p>本辦法自發布日施行。</p> <p><u>本辦法一〇〇年〇月〇日修正條文自一〇〇年六月三十日起施行。</u></p>	<p>第十二條</p> <p>本辦法自發布日施行。</p>	<p>一、增訂第二項，為利修正條文周知各單位與民眾，爰制訂施行日期。本項本部尚評估增訂本條款之適法性與妥適性。</p>

附表 集村興建農舍應設置之公共設施

修正條文		現行條文		說明
戶數	公共設施項目與設置標準	戶數	公共設施項目	
十棟以上 未滿三十棟	<p>一、<u>管理員室：6-10平方公尺。</u></p> <p>二、<u>垃圾儲存空間：4-10平方公尺。</u></p> <p>三、<u>台電配電空間：面積依電力相關規定辦理。</u></p> <p>四、<u>公園綠地：以每棟6平方公尺計算。</u></p> <p>五、<u>社區公共停車場：二十棟以下應至少設置二車位。超過二十棟未滿三十棟時，應至少設置三停車位。</u></p>	十戶以上 未滿三十戶	<p>一、<u>每戶至少一個停車位</u></p> <p>二、<u>社區停車場</u></p> <p>三、<u>廣場</u></p>	<p>一、每戶停車位訂至六條第一款。</p> <p>二、管理員室不得由道路退縮之範圍內。</p> <p>三、垃圾儲存空間應設於垃圾車動線之可停靠處。應有適當之綠籬，地坪應為防水材料，且應考慮清洗及排水；室內型之儲存空間應有冷藏設備。</p> <p>四、台電配電空間應考慮電磁波及用電安全。</p> <p>五、明訂公園綠地計算</p>

				標準。 六、明訂社區公共停車場計算方式。
三十棟以上未滿五十棟	<p>一、第一款至第五款第一項。</p> <p>二、廣場：以每棟 8.4 平方公尺計算。</p> <p>三、社區公共停車場：三十棟以上未滿四十棟時，應至少設置四車位。四十棟以上未滿五十棟時，應至少設置五車位。</p>	三十戶以上未滿五十戶	<p>一、每戶至少一個停車位</p> <p>二、社區停車場</p> <p>三、廣場</p> <p>四、兒童遊憩場</p>	<p>一、明訂廣場計算標準。</p> <p>二、明訂社區公共停車場計算方式。</p>
		五十戶以上	<p>一、每戶至少一個停車位</p> <p>二、社區停車場</p> <p>三、廣場</p> <p>四、兒童遊憩場</p> <p>五、閭鄰公園</p>	
備註：上開「管理員室」、「垃圾儲存空間」、「台電配電空間」設置方式，如經建管單位檢討應申請建造執照時，則應納入建蔽率與容積率計算。				明訂管理員室、垃圾儲存空間、台電配電空間如經建管單位檢討應申請建造執照時，則應納入建蔽率與容積率計算。