

# 農業用地興建農舍辦法

內政部台九十內營字第九〇八三〇五四

中華民國九十年四月二十六日 行政院農業委員會農輔字第九〇〇一一 號令會銜訂定發布  
六七一八

內政部台內營字第〇九一〇〇八七四二二

中華民國九十二年一月三日 行政院農業委員會農輔字第〇九一〇〇五 號令會銜修正第三條  
一二五三

- 第一條 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。
- 第二條 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。
- 第三條 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：
- 一、年滿二十歲或未滿二十歲已結婚者。
  - 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。
  - 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。
  - 四、申請人無自用農舍者。
  - 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。
- 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。
- 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：
- 一、依法被徵收。
  - 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。
- 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。
- 第四條 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：
- 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。

二、工業區內農牧用地、林業用地。

三、其他違反土地使用管制規定者。

第五條 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：

一、申請書：應載明申請人之姓名、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。

二、主管機關依第三條規定核定之文件。

三、地籍圖謄本。

四、土地權利證明文件。

五、土地使用分區證明。

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。

第六條 興建農舍應注意事項如下：

一、農舍興建圍牆，以不超過法定基層建築面積範圍為限。

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。但防空避難設備、裝卸、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。

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，且其面積不得低於該宗農業用地面積百分之九十。

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。

五、農舍之放流水應排入排水溝渠，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。

第七條 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。

第八條 以集村方式興建農舍，應一次集中申請，並符合下列規定：

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。

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應相同，且同屬都市土地或非都市土地。

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。

四、依前款規定計算出基層建築面積之總和，為集村興建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，不得零散分布。

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。

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；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。

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，不在此限。

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。

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。

第九條 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。

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。

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。

第十條 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。

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。

第十一條 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。

第十二條 本辦法自發布日施行。

附表

戶數	公共設施項目
十戶以上未滿三十戶	一、每戶至少一個停車位 二、社區停車場 三、廣場
未滿五十戶	一、每戶至少一個停車位 二、社區停車場 三、廣場 四、兒童遊憩場
五十戶以上	一、每戶至少一個停車位 二、社區停車場 三、廣場 四、兒童遊憩場 五、閭鄰公園