

## 行政院農業委員會 函

地址：100臺北市南海路37號  
承辦人：莊翌君  
電話：(02)2312-5821  
傳真：(02)2314-6407  
電子信箱：

受文者：宜蘭縣政府

發文日期：中華民國109年3月5日  
發文字號：農企字第1090200673號  
速別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：

主旨：有關貴府函詢農業用地上未經申請興建之建築物，得否申請為農舍之疑義案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復貴府109年1月6日府農務字第1090002232號函。
- 二、查農業發展條例自制定公布以來，即敘明農舍係與農業經營不可分離之建築物，提供農民於該農地上興建具有放置農機具兼具居住之需求，且農舍與一般自用家居住宅性質不同，並非擁有農地即可興建。農業用地上興建農舍，須依法申請興建農舍許可及建築執照後始得興建，並始稱為農舍。依據最高法院96年台上字第2595號民事判決略以：「所謂農舍，係指以耕作為目的或為便利耕作所建之簡陋房屋，以供堆置農具、肥料或臨時休息之用，而非以解決．．．居住問題為其目的。如所建房屋係供居住之用，即與農舍有間。」。基此，農業用地上未經申請而先行興建之建築物，不得認定為農舍，倘依建築法規定認屬為違章建築，且其性質屬為供居住使用之住宅者，本會106年2



月8日農水保字第1051803352號函針對此類建築物亦有處理原則在案(諒達)，其中亦敘明該類違章建築應通知區域計畫或都市計畫主管機關依相關規定裁處，期減少未經申請許可先行動工興建建築物案件，杜絕該類農地違規使用之情形，先予敘明。

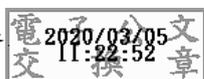
三、次查土地使用管制規定，農業用地容許使用項目並無容許興建住宅，又依農業用地興建農舍辦法(以下簡稱本辦法)申請興建農舍時，除審認申請人之農民身分外，亦須就該筆農業用地是否確供農業使用，以及農舍興建不影響農業生產環境及農村發展等事項進行認定，爰申請人應擬具經營計畫書及提供該筆農業用地自申請日往前起算至少2年之農業生產經營實績，以確認申請人確有實際從事農業事實，並確保該農舍為特許農民於農業土地上從事積極性農業生產活動所需而興建。故申請興建農舍之該筆農業用地如有未經申請且供居住使用之住宅，除已實質違反土地使用之管制規定及農業發展條例第3條第12款農業用地作農業使用之認定，亦不符合本辦法第5條第1項規定，即違反土地使用管制規定者，不得依本辦法申請興建農舍。

四、基於農舍衍生對農地及農業生產環境之影響，屢為外界關注之議題，亦為監察院歷次糾正標的，並要求檢討相關規定及從嚴處理，故針對農業土地上未經申請許可先行興建者，實難認屬為具農舍性質，又既為農業土地上之違章建築物，其違反土地使用管制規定之情事至為明確，自應依

相關規定裁處並限期改正，且於其未恢復農業使用前，自不得同意農舍之申請，以落實農地農用政策，亦為導正並具遏止違規使用行為之效果。

正本：宜蘭縣政府

副本：本會企劃處



裝

訂

線

