

茲將飛牛牧場取得許可登記證之歷程中遭遇較大事項及處理方式，臚列如下：

| 一. 送件過程中需要的證明文件及技師簽證 | | |
|----------------------|---|--|
| 項次 | 事 項 | 處 理 方 式 |
| 1 | <p>休閒農場專案輔導實施作業規定附則規定，有關涉及環境影響評估之處理方式：以 84 年 10 月 18 日「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」發布施行日為分界：</p> <p>(一)在 84 年 10 月 18 日以前確有開發行為者，其環境影響評估以公害防治計畫審核管理。</p> <p>(二)在 84 年 10 月 18 日以後開發者，除依環境影響評估法第 22 條規定處分外仍應依規定實施環境影響評估。</p> | <p>檢附政府督導及補助計畫等相關文件向苗栗縣政府申請 84 年 10 月 18 日以前之開發證明，以利以公害防治計畫取代環境影響評估。</p> |
| 2 | <p>休閒農場申請土地變更為特定目的事業用地計畫時，非都市土地使用管制規則第 49 之 1 條規定：「…審查山坡地變更編定案件時，其興辦事業計畫範圍內土地，經依建築相關法令認定有下列各款情形之一者，不得規劃作建築使用：</p> <p>(1) 坡度陡峭者。</p> <p>(2) 地質結構不良、地層破碎、活動斷層或順向坡有滑動之虞者。</p> <p>(3) 現有礦場、廢土堆、坑道，及其周圍有危害安全之虞者。</p> <p>(4) 河岸侵蝕或向源侵蝕有危及基地安全者。</p> <p>(5) 有崩塌或洪患之虞者。</p> <p>(6) 依其他法律規定不得建築者。」</p> | <p>請水土保持技師簽證以證明無下列情形：</p> <p>(1) 坡度陡峭者。</p> <p>(2) 地質結構不良、地層破碎、活動斷層或順向坡有滑動之虞者。</p> <p>(3) 現有礦場、廢土堆、坑道，及其周圍有危害安全之虞者。</p> <p>(4) 河岸侵蝕或向源侵蝕有危及基地安全者。</p> <p>(5) 有崩塌或洪患之虞者。</p> <p>(6) 依其他法律規定不得建築者</p> |
| 3 | <p>休閒農場申請非都市土地休閒農場容許作休閒農業設施使用審查，建設單位意見：</p> <p>(1) 本案申請基地係屬山坡地保育區，水土保持計畫已審查核可，另依「加強山坡地雜項執照審查及施工查驗執行要點」規定，申請面積超過 3000 平方公尺，須辦理雜項執照審查。</p> | <p>(1) 所需休閒農業設施為涼亭、警衛設施、眺望設施、公廁設施、體驗設施等，各單項休閒農業設施之面積介於 3.26 m² ~318.22 m² 之間屬於農場範圍內點狀零星之開發，且各項設施為現有設施皆已興建完竣，未超過 3,000 平方公尺。</p> <p>(2) 依「水土保持法施行細則」第 4 條：「..水土保持之處理與維護實施於山坡地內開發建築，為建築面積在 500 平方公尺以上者」；且「加強山坡地雜項執照審查及施工查驗執行要點」第 2 點：「..得開發建築，其建築基地面積在 3 千平方公尺以上之山坡地，涉及整地者」為其適用範圍。該場各項休閒農業設施為現有設施皆已興建完竣，不涉及整地行為，經爭取無須辦理雜項執照審查。</p> |
| | <p>(2) 依建築技術規則設計施工篇第 13 章山坡地建築第 262 條規定，平均坡度超過 55%</p> | <p>檢附水土保持技師簽證~休閒農業設施容許使用申請案平均坡度分析圖，現有建築配置均位於可開發</p> |

者，不得計入法定空地；平均坡度超過 30% 區域內。
至 55% 者，得作為法定空地或開放空間使用，不得配置建築物，申請人依此原則檢討其建築物配置是否位於不可開發區域內。

二. 由縣府首長邀集各相關單位召開協調會議

| | | |
|---|--|--|
| 1 | 辦理非都市土地作休閒農業使用用地變更編定興辦事業計畫書之審查事宜 | 由苗栗縣陳前副縣長秀龍邀集農業、地政、環保、建管、消防及相關單位召開 <u>聯合審查會議</u> ，由場方出席報告與說明，有效縮短公文呈送往返時程。 |
| 2 | 88 年 4 月 30 日前既有建築物辦理建築物補照手續，唯需檢附當時營建廠商發票，以及補照罰款等兩項。 | 由苗栗縣林副縣長久翔邀集各相關單位召開協調會聯合審查興辦事業計畫書及用地變更案： (1) 補照罰款部份同意依農委會南部地區休閒農場輔導座談會會議紀錄討論事項決議第 4 點指示：「...處以建築物造價 1/1,000 罰鍰，以鼓勵休閒農場早日取得許可登記證。...」 (2) 既有建築物存在已節，雖農委會中部地區休閒農場輔導座談會會議紀錄討論事項決議第 3 點：「...88 年 4 月 30 日前既有建築物存在證明，...，可以檢附建築物當年用水或電繳費證明、航照圖、活動紀錄或村里長證明、鄉鎮區公所證明等文件代替」，惟因與建築法規規定尚有爭議，場方仍依建築法規辦理發票核銷程序。 |

三. 稅法突破

| | | |
|---|--|---|
| 1 | (1) 土地使用分區為山坡地保育區農牧用地，原課徵田賦，因非都市土地休閒農場容許使用休閒農業設施之涼亭、體驗設施、衛生設施、瞭望設施等已變更為建築用地使用（95 利商建通建字第 10 號建造執照）與土地稅法第 22 條規定不符，改按一般用地稅率課徵地價稅。 | 申請重行調查核定後，因僅部分非作農業使用，依苗栗縣政府非都市土地休閒農場容許使用休閒農業設施同意書所許可使用之面積及現場勘查，准予更正依許可之使用面積核課地價稅。 |
| | (2) 業經建管單位核發非都市土地休閒農場容許使用休閒農業設施之涼亭、體驗設施、衛生設施、瞭望設施使用執照，依房屋稅條例第 7 條規定申報房屋稅籍及使用情形。 | 經申訴結果，僅體驗設施應依房屋稅條例第 7 條規定申報房屋稅籍及使用情形。 |

四. 營建、消防法規之適用

| | | |
|---|-------------------------------------|-----------------------------|
| 1 | 專案輔導休閒農場之相關既存設施與現有的法規（營建、消防）不符之辦理方式 | 依法規辦理；調整空間及按裝消防安全設備以符合法規規定。 |
|---|-------------------------------------|-----------------------------|