

沒有**農業**就沒有**農舍**

農地就應該**農用**

有**農業**，才有**農民**，才需要**農舍**



農舍管理相關法源

- 農發條例第18條：農業用地興建農舍不得影響農業生產環境及農村發展，並應確供農業使用。
- 農業用地興建農舍辦法第9條第2項第3款：興建農舍之農業用地應維持90%面積之完整區塊，作為農業生產使用。
- 要求農舍用地臨路臨側，即為確保維持90%農業生產之區塊完整性，始不影響農業生產環境。

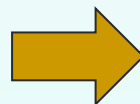


興建農舍經營計畫書

- 確供農業使用與不影響農業生產環境及農村發展之認定，由申請人檢附依中央主管機關訂定之經營計畫書格式，載明該筆農業用地農業經營現況、農業用地整體配置及其他事項，送請直轄市、縣（市）主管機關審查。→ **地方政府無權另訂格式**
- 本會以104年10月21日農水保字第1041866479號函，通函發布經營計畫書格式及審查原則，具有法源依據。

法律及辦法授權

直轄市、縣(市)興建農舍經營計畫書							
申請人姓名	土地座落	鄉鎮市區	地段地號	段小段地號	申請日期	年 月 日	
一、興建農舍之需求							
二、既有農業經營現況及規模							
1、經營現況：過去2年內經營實績及現況情形並檢附照片。							
2、經營規模：如農產物種類、經營面積、產量、銷售情形、農業設施(項目、數量、面積及使用現況)、農機具(名稱及數量)。							
三、產銷計畫(生產及銷售規劃)							
四、農舍用地與農業經營用地之整體配置，並敘明對農業環境之影響							
1、農舍用地與農業經營用地之相對應位置：以地籍圖為底圖繪製，圖上應標註土地周邊聯外道路、基地內及聯外排水、如有填土者，其填土範圍等。							
2、農舍用地應矩形配置於農地之境界線側及臨接道路，不得影響農業經營用地之完整性。但屬特殊地形者，不在此限。							
3、農舍用地規劃：停車空間、農舍基地連至聯外道路之通路、圍牆、汗水池...等與農舍相關之附屬設施均應納入農舍用地。							
4、對農業環境之影響：敘明日照遮蔽對農作影響、填土、排水...等，對環境之影響。							



法源：農業用地興建農舍辦法第2條第2項

農業設施管理相關法規

- 農發條例第8之1條：農業設施容許使用與興建之種類、興建面積與高度、申請程序及其他應遵行事項之辦法，由中央主管機關會商有關機關定之。
- 申請農業用地作農業設施容許使用審查辦法第33條第1項：農業設施應依原核定計畫內容使用，並不得作為住宅、工廠或其他非農業使用。
- 農業設施係為專供農業生產有必要者始得設置，並不得影響農業產銷。

農舍興建與農業設施容許使用不得合併審查

農舍

農業發展條例第18條

農業用地興建農舍辦法

須與農業經營相結合，放置農機資材兼作居住功能

農業設施

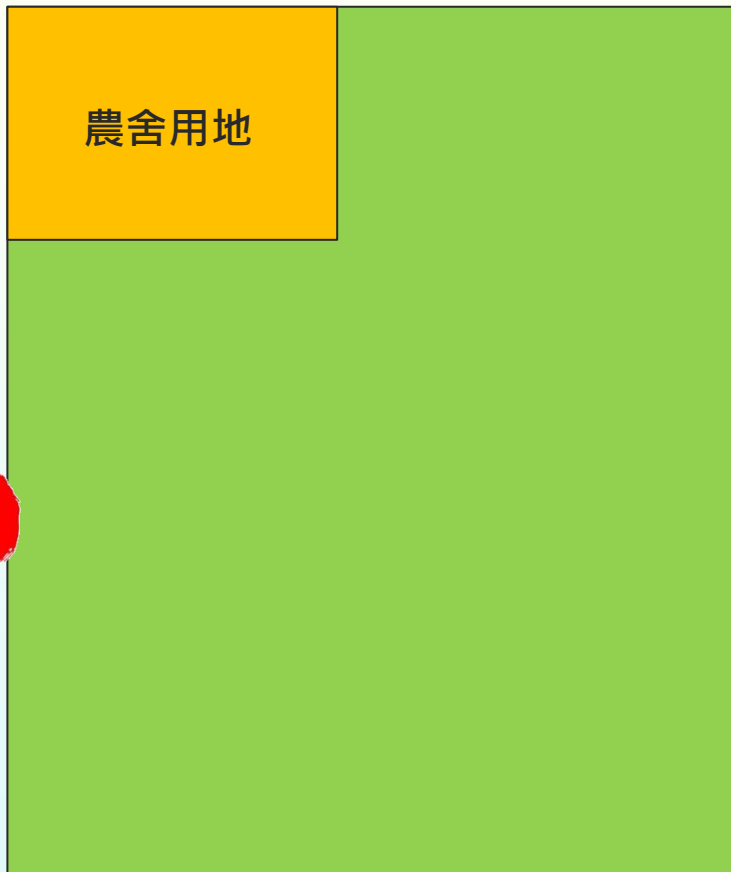
農業發展條例第8之1條

申請農業用地作農業設施容許使用審查辦法

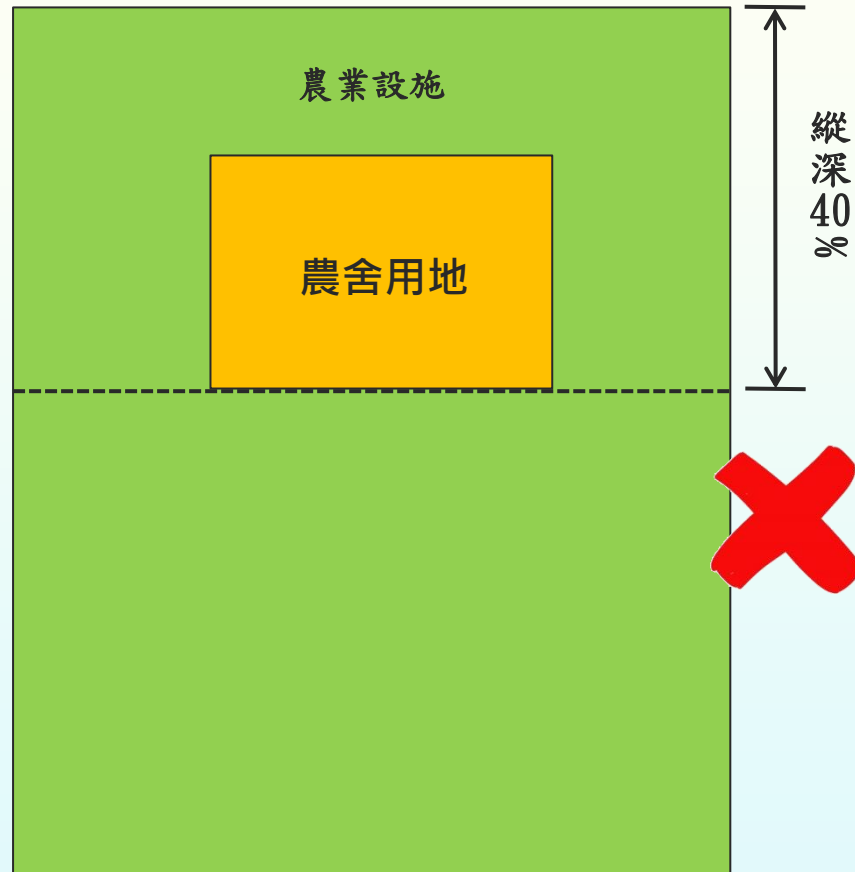
專供農業生產有必要者始得設置，並不得作為住宅用途

農舍興建與農業設施容許申請係屬不同法規系統，按農舍性質提出申請者，與按農業設施性質提出申請者，應分別適用專屬法規，不得合併審查。

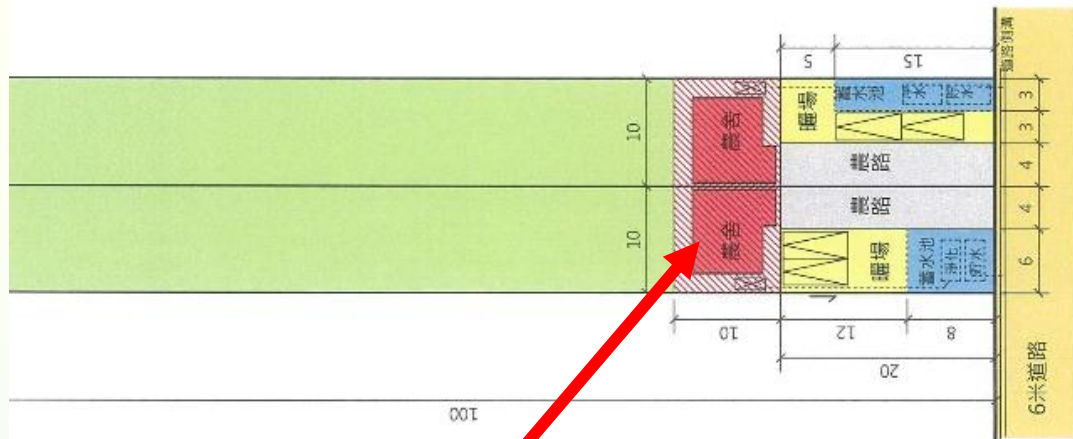
農舍用地臨路臨側，90%
農業生產區塊得完整保
留，始屬合法



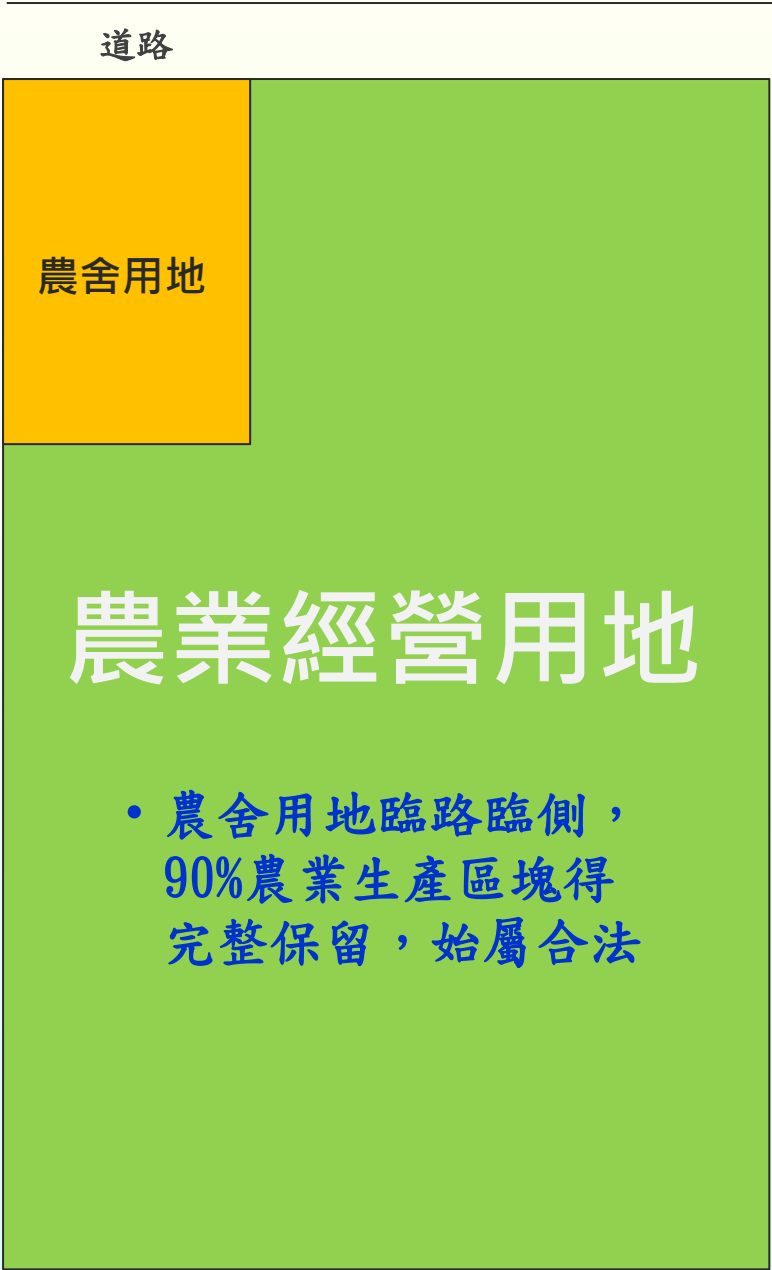
農舍+農業設施臨路縱深40%以
內將農業經營用地切割，破壞
90%農業生產區塊完整性



90%農業生產完整區塊應整體看待



- 農舍用地將農業經營用地切割為2區塊，破壞90%農業生產區塊完整性



農業經營用地

- 農舍用地臨路臨側，90%農業生產區塊得完整保留，始屬合法



104年農舍及其農業用地違規情形統計表

	稽查 (件)	違規 (件)	違規率	違規樣態		罰鍰 (件)	備註
				農舍建築物違規	農地違規		
宜蘭縣	103	61	59%	82%	95%	40	完成限期改正2件
臺北市	0	-	-	-	-	-	
新北市	12	8	67%	0%	100%	0	完成限期改正7件
桃園縣	141	119	84%	3%	86%	3	完成限期改正10件
新竹縣	52	44	85%	57%	100%	18	完成限期改正20件
新竹市	4	1	25%	0%	100%		(未回報)
苗栗縣	16	14	88%	36%	64%	2	完成限期改正8件、斷水斷電4件
臺中市	9	9	100%	89%	100%		(未回報)
彰化縣	81	36	44%	94%	47%	0	
南投縣	48	40	83%	23%	95%	0	
雲林縣	18	8	44%	38%	100%		(未回報)
嘉義縣	4	3	75%	0%	100%		(未回報)
嘉義市	3	3	100%	100%	100%	0	廢止農舍資格許可3件
臺南市	16	14	88%	0%	100%	2	完成限期改正8件
高雄市	13	13	100%	100%	100%	6	
屏東縣	8	4	50%	75%	25%	0	完成限期改正1件
臺東縣	96	92	96%	1%	99%	1	完成限期改正80件
花蓮縣	45	40	89%	100%	100%		(未回報)
澎湖縣	5	5	100%	0%	100%		完成限期改正3件
金門縣	27	22	81%	100%	100%		(未回報)
合計	701	536	76%	36%	64%	81	總計完成限期改正136件

資料來源：由地方政府於內政部及本會105辦理督導農舍稽查辦理情形會議所填具之資料

- ▶ 違規樣態：農舍違規增擴建、庭園造景、鋪設水泥、柏油鋪面(通路、停車場)、圍牆、駁坎(未經申請使用之設施)、填土或堆置廢棄物。
- ▶ 違反容許使用：違規做工廠、宮廟、民宿或餐廳等使用。
- ▶ 未積極做農業使用：荒廢、雜草或未完全農業生產。

地方政府自治規則若牴觸中央法規應屬無效

- ▶ 依據**地方制度法**第30條第2項規定「自治規則與憲法、法律、基於法律授權之法規、上級自治團體自治條例或該自治團體自治條例**牴觸**者，無效。」
- ▶ 地方政府所訂之自治規則與「**農業發展條例**」、「**農業用地興建農舍辦法**」及「**申請農業用地作農業設施容許使用審查辦法**」相**牴觸**，依法應**無效**。