

## 內政部 函

地址：10556臺北市八德路2段342號(營建署)

聯絡人：吳惠如

聯絡電話：02-87712345#2691

電子郵件：rusie@cpami.gov.tw

傳真：02-87712709

受文者：臺北市政府

發文日期：中華民國101年4月12日

發文字號：台內營字第1010802909號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨、說明一、二(1010802909.pdf)

主旨：本部86年11月3日台(86)內營字第8607965號函及87年9月10日台(87)內營字第8707390號函及本部營建署90年4月24日九十營署建管字第019758號函自即日停止適用，請查照。

說明：

- 一、依據行政院農業委員會101年2月20日農水保字第1011865007號函(附件1)辦理。
- 二、行政院農業委員會前揭號函示：「以共有農業用地申請興建農舍，前以96年3月14日農授水保字第0961848173號函確定處理原則，旨揭各函敘及以共有農業用地興建農舍者之建築面積及總樓地板面積係屬私權行為，由共有人合意為之等節，與現行規定不符，應停止適用。」經查本部(營建署)旨揭各函示，與該會96年3月14日農授水保字第0961848173號函(附件2)有關共有農業用地申請興建農舍處理原則規定不符，應停止適用。

正本：5直轄市、臺灣省15縣(市)政府、金門縣政府、福建省連江縣政府、本部營建

臺北市政府 1010412



\*AAAA10112014300\*

署各國家公園管理處

副本：行政院農業委員會、內政部營建署中部辦公室、綜合計畫組、都市計畫組、資訊室（刊登網站）、建築管理組

2017/04/12  
交17 撥:24章

裝



訂



線

檔 號：  
保存年限：

## 行政院農業委員會 函

地址：54044南投縣南投市中興新村光華路6號

承辦人：黃秋萍

電話：049-2347119

傳真：049-2394298

電子信箱：hcp07@mail.swcb.gov.tw

受文者：內政部營建署

發文日期：中華民國101年2月20日

發文字號：農水保字第1011865007號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：本會95年11月17日農授水保字第0950164806號書函、95年9月14日農授水保字第0950151371號書函、95年6月7日農授水保字第0950130747號書函、95年4月18日農水保字第0950117959號函、95年3月1日農授水保字第0951850892號函、95年1月16日農授水保字第0951850793號函、94年11月1日農授水保字第0941849656號書函、94年9月8日農授水保字第0940146590號書函、94年8月16日農授水保字第0941849045號書函、94年6月9日農授水保字第0941811830號書函及本會水土保持局99年8月18日水保農字第0991820020號書函等11筆函釋，自即日停止適用，請查照。

說明：以共有農業用地申請興建農舍，本會前以96年3月14日農授水保字第0961848173號函確定處理原則，旨揭各函敘及以共有農業用地興建農舍者之建築面積及總樓地板面積係屬私權行為，由共有人合意為之等節，與現行規定不符，應停止適用。

正本：內政部地政司、內政部營建署、臺北市政府、新北市政府、臺中市政府、臺南市

101. 2. 21

第1頁，共2頁

電子公文



營建署：署收字 101-0010718

政府、高雄市政府、桃園縣政府、新竹縣政府、苗栗縣政府、南投縣政府、彰化縣政府、雲林縣政府、嘉義縣政府、屏東縣政府、宜蘭縣政府、花蓮縣政府、臺東縣政府、澎湖縣政府、金門縣政府、福建省連江縣政府、基隆市政府、新竹市政府、嘉義市政府

副本：本會法規會、本會企劃處、本會水土保持局

2012-02-2  
交 11 洪 13 章



訂

線



正本

發文方式：郵寄

檔 號：  
保存年限：

## 行政院農業委員會 函

地址：540南投市中興新村光華路6號  
承辦人：黃健男  
電話：049-2394211  
傳真：049-2394321  
電子信箱：hjn@mail.swcb.gov.tw

受文者：內政部營建署（建築管理組）

發文日期：中華民國96年3月14日  
發文字號：農授水保字第0961848173號  
速別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：普通  
附件：如說明三。

主旨：有關農舍與其座落用地併同辦理移轉時，承受人資格之審核及共有農業用地申請興建農舍之處理原則，請依說明二、三辦理，請查照。

說明：

- 一、依據96年3月6日研商「農舍承受人資格、無自用農舍查核、共有農地申請農舍等案處理原則」會議決議辦理，兼復桃園縣政府96年3月6日府農管字第0960066888號函、台中市政府96年1月24日府經農字第0960019434號函，及屏東縣政府95年12月20日屏府農務字第0950248391號函。
- 二、農舍與其座落用地併同辦理移轉時，其承受人資格應符合無自用農舍條件；辦理移轉時，承受人應檢具（一）稅捐稽徵單位開具申請人之房屋財產歸戶查詢清單。（二）申請人房屋財產歸戶查詢清單之所有房屋使用執照影本。（三）申請人切結無自用農舍文件等3項文件供地政單位審查。
- 三、共有農業用地申請興建農舍之處理原則，詳如附件。

正本：內政部地政司、內政部營建署（綜合計畫組）、內政部營建署（建築管理組）、台北市政府、高雄市政府、福建省連江縣政府、福建省金門縣政府、本會企劃處、法規會、水土保持局（法制科）、水土保持局（農村組）、宜蘭縣政府、花蓮縣政府、南投縣政府、屏東縣政府、苗栗縣政府、桃園縣政府、高雄縣政府、基隆市政府、雲林縣政府、新竹市政府、新竹縣政府、嘉義市政府、嘉義縣政府、彰化縣政府、臺中市政府、臺中縣政府、臺北縣政府、臺東縣政府、臺南市政府、臺南縣政府、澎湖縣政府

副本：

主任委員 蘇嘉全

本案授權水土保持局執行

## 共有農業用地申請興建農舍處理原則

共有農業用地申請興建農舍之相關函示態樣繁多，彙整如下二類，請依處理原則辦理：

態樣一：共同持有持分一宗農業用地，其中共有人之一為農業發展條例修正公布生效日前取得，其餘共有人為公布生效日後取得，則修正生效日前取得農地之共有人申請興建農舍之處理原則：

甲	乙	丙
1/3 修 法前取 得	1/3 修 法後移 轉取得	1/3 修 法後移 轉取得

處理原則：

1. 為符合產權單純化，修法前已取得之共有土地申請興建農舍者，應先要求辦理土地分割再申請興建農舍。
2. 以共有土地持分部分申請興建農舍者，除其他共有人同意書外，應檢附分管契約，其可興建面積以其持分面積計算，並需興建在所分管土地範圍內，農舍仍以整筆土地註記，日後共有土地辦理分割，未興建農舍之土地可要求取消註記。
3. 耕地之分割並應符合農業發展條例第 16 條及耕地分割執行要點相關規定。

態樣二：共有土地之共有人於修法前取得部分持分土地，修法後將其餘共有人之部分持分土地購入合併為整筆土地，俟後保留部分土地，餘移轉他人；或修法前取得部分土地之所有權，修法後又取得部分之土地所有權，嗣因該筆土地遭法院拍賣而將其所有土地分割成單筆土地，其申請興建農舍之處理原則：

情形一

甲 1/3 為 修法前 取得	乙 1/3 不 論是否 為修法 前後	丙 1/3 不 論是否 為修法 前後
-------------------------	--------------------------------	--------------------------------



甲 修法後取得乙、丙各 1/3 土地持分，合併為整筆
----------------------------------



甲 保留 1/3 土 地持分	甲將 2/3 土地持 分轉出去
-------------------------	--------------------

情形二

甲 2/5 為修 法前 取得	乙 1/10 為修 法後 取得	其他 共有人
----------------------------	-----------------------------	-----------



法院分割

甲 分割為 單獨一 筆土地	
------------------------	--

處理原則：


1. 共有人最後取得持分面積低於修法前取得持分面積者，按態樣一處理原則辦理，並以最後取得之持分面積計算可興建農舍面積。
2. 共有人最後取得持分面積維持原來修法前取得之持分面積或大於修法前取得之持分面積者，得適用修法前建管法令興建農舍，惟以原來修法前取得之持分面積計算可興建農舍面積。
3. 修法前取得農地之共有人不論原因，經分割為單獨一筆者，為鼓勵產權單純化，得適用修法前法令，依分割後面積計算可興建農舍之面積。

內政部 (函)

保  
備  
限  
年  
數  
就

速別	密等	受文者	建築管理組	發日	中華民國八十六年十一月三日
行文	正本	臺灣省政府建設廳	本部營建署(建管組)	發字	台(86)內營字第八六〇七九六五號
單位	副本			附件	
批示	批		擬		
<p>主旨：關於依實施區域計畫地區建築管理辦法第五條規定申請建造自用農舍，其建築面積及總樓地板面積是否需依土地共有人持分比率管制乙案，復請查照。</p>					
<p>說明：</p>					
<p>一、復貴廳86.10.4八六建四字第六四三九七六號函。</p>					
<p>二、實施區域計畫地區特定農業區之農牧用地為共有耕地，共有人之一申請興建自用</p>					

農舍應取得其他共有人之同意，「部分共有人不得就其應有部分申請建築」，本部七十四、一、八台內營字第二七六三八七號函釋在案，其申請建築並應符合依實施區域計畫地區建築管理辦法第五條第六條規定。至共有人之一就共有土地申請建築應否依持分比率計算其建築面積及總樓地板面積，係屬私權行為，宜由共有人合意為之。

  
**部長 葉金鳳**  
 依權責劃分規定授權業務主管決行



本

政 印 內

號

號

送別	密等	受文者	建築管理組		發	期日	中華民國八十七年九月十日
位	單	文	正本	台灣省政府建設廳	文	號字	台(87)內營字第八七〇七三九〇號
批	示	副	本	本部營建署(建管組)	件	附	
批		擬					
示		辦					
主旨：新竹市政府函為有關共有土地所有人之一擬興建自用農舍，其建蔽率，最大基層面積及其他共有人原有農舍，是否需合併檢討乙案，復請查照。							
說明：							
一、復貴廳87.8.11八七建四字第六一九四一六號函。							
二、按「共有農地部分共有人擬興建自用農舍，應由其他共有人出具土地使用同意書							

就共有土地全部申請建築「本部八十七年二月十日台(87)內營字第八七七一二二七號函結論(三)已有明釋。次查本部八十六年十一月三日台(86)內營字第八六〇七九六五號函示「共有人之一就共有土地申請建築應否依持分比率計算其建築面積及總樓地板面積，係屬私權行為，宜由共有人合意為之。」是共有農地部分共有人申請興建農舍，其建築面積、最大基層建築面積及總樓地板面積等應符合實施區域計畫地區建築管理辦法或都市計畫法貴省施行細則等規定。如他共有人業已就該共有農地建有農舍，則其建築面積、總樓地板面積、最大基層建築面積等自應合併計算檢討；若他共有人係以該共有農地以外之耕地所建之農舍，則無須合併計算。

部長 黃玉天

授權責分規定授權業務主管決行

# 內政部營建署 函

受文者：本署建築管理組

速別：

密等及解密條件：

發文日期：中華民國九十年四月二十四日

發文字號：九十營署建管字第〇一九七五八號

附件：

主旨：楊瑞昌建築師事務所函為原農地原係三人持分共有，於八十九年六月因買賣、贈與變更為二人共有，其中一人擬申請興建農舍，得否合併該贈與部分持分比例計算申請建築乙案，請查照。

說明：

- 一、依據楊瑞昌建築師事務所九十年二月十五日瑞昌字第〇〇一號函辦理。
- 二、按「共有耕地，共有人之一申請興建自用農舍應取得其他共有人之同意，部分共有人不得就其應有部分申請建築，：：其申請建築並應符合實施區域計畫地區建築管理辦法第五條、第六條規定。至共有人之一就共有土地申請建築應否依持分

機關地址：台北市八德路二段三四二號  
傳 真：02-87712709

比率計算其建築面積及總樓地板面積，係屬私權行為，宜由共有人合意為之。」  
本部八十六年十一月三日台（八六）內營字第八六〇七九六五號函已有明釋。本案並經轉准行政院農業委員會九十年三月二十九日（九〇）農輔字第九〇〇一一三九一四號函示：本部八十六年十一月三日台（八六）內營字第八六〇七九六五號函釋與農業發展條例第十八條規定應無違背，本案同意依前開函示規定辦理。

正本：高雄縣政府

副本：楊瑞昌建築師事務所（高雄市三民區大順二路99號十樓之二）、行政院農業委員會（台北市南海路37號）、內政部地政司（台北市徐州路五號）、本署建築管理組

署長 林益厚