

桃園縣政府 函

機關地址：33001桃園縣桃園市縣府路1號
承辦人：陳王生
電話：03-3322101-5483

受文者：本府工務處

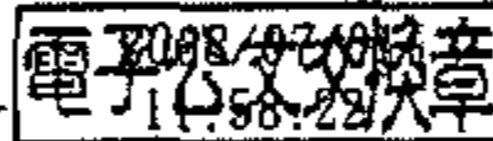
發文日期：中華民國97年7月1日
發文字號：府農管字第0970206694號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：普通
附件：如說明

主旨：有關貴所函詢農業發展條例修正生效日後取得並共同持有持分一宗農業用地申請農舍建造執照，事涉農舍起造人資格認定疑義乙案，復如說明，請查照。

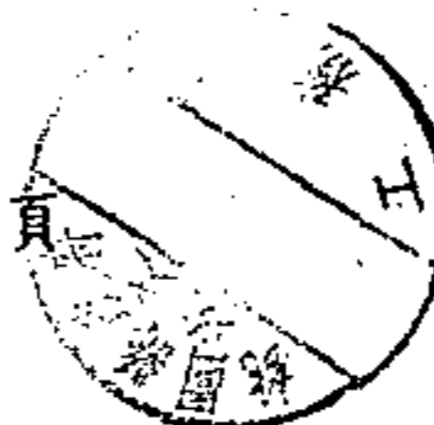
說明：依據行政院農業委員會97年6月25日農授水保第0970133811號函、本府工務處97年6月13日府工建字第0970188955號書函辦理及兼復貴所97年6月10日中市都字第0970030887號函辦理，並檢附行政院農業委員會相關函釋影本1份供參。

正本：中壢市公所

副本：本府工務處、農業發展處



代為決行



正本

發文方式：電子交換（第一類，不加密）

檔號：
保存年限：

行政院農業委員會 函

33001
桃園縣桃園市縣府路1號

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：桃園縣政府

發文日期：中華民國97年6月25日
發文字號：農授水保字第0970133811號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：普通
附件：

主旨：有關農業發展條例修正施行後取得之共有農業用地，其申請興建農舍疑義案，復請查照。

說明：

- 一、復 貴府97年6月19日府農管字第0970196150號函。
- 二、共有農業用地申請興建農舍處理原則，本會業於96年3月14日以農授水保字第0961848173號函示有案（正本諒達）。
- 三、本案3筆共有農地請依上開處理原則態樣一處理原則2辦理；單筆土地及土地所有權人以興建1棟（戶）為原則，始符農業發展條例相關規定。

正本：桃園縣政府
副本：本會企劃處、本會水土保持局

主任委員 陳武雄

本案授權水土保持局決行



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：水土保持局（農村組）

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	1/3 修	1/3 修
法前取	法後移	法後移
得	轉取得	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	乙	丙
1/3 為 修法前 取得	1/3 不 論是否 為修法 前後	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

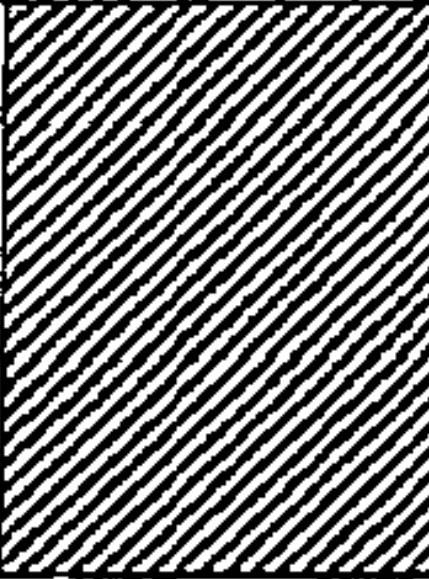
甲 保留 1/3 土 地持分	甲將 2/3 土地持 分轉出去
-------------------------	--------------------

情形二

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

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。