

正本

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

## 桃園縣政府 函

桃園市縣府路232號

地址：330桃園縣桃園市縣府路一號

承辦人：羅宏旗

電話：03-3322101-6102

電子信箱：074082@mail.tycg.gov.tw

受文者：桃園縣建築師公會

發文日期：中華民國100年11月11日

發文字號：府工建字第1000462200號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨

主旨：函轉本府農業發展局有關私設通路之農業用地變更使用徵詢  
農業主管機關同意之審查及地事業主管機關核定建築執照  
作業程序乙案，請 查照並轉知所屬會員。

說明：依據本府農業發展局100年10月27日府農管字第1000439183  
號書函辦理。

正本：桃園縣建築師公會

副本：本府工務局(局長、副局長、主任秘書、技正、建管科科长、各承辦人)

縣長 吳志揚

本案依分層負責規定授權主管科長決行

檔 號：  
保存年限：

## 桃園縣政府 書函

地址：33001桃園縣桃園市縣府路1號  
承辦人：黃志忠  
電話：03-3322101#5483  
傳真：03-3392038  
電子信箱：087051@mail.tycg.gov.tw

受文者：本府工務局

發文日期：中華民國100年10月27日

發文字號：府農管字第1000439183號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如說明四(0439183A00\_ATTCH1.pdf、0439183A00\_ATTCH2.doc)

主旨：有關私設通路之農業用地變更使用徵詢農業主管機關同意之審查及目的事業主管機關核定建築執照作業程序，詳如說明，請查照。

說明：

- 一、依據行政院農業委員會98年8月28日農企字第0980152240號函辦理。
- 二、有關貴局受理建築執照申請案，案內擬依農業用地(都市計畫-農業區、非都市土地-農牧用地)，申請容許作私設通路使用，依上開函釋辦理程序如次：

(一)由貴局受理建築執照申請案時，先依「非都市土地使用管制規則」第6條第3項規定或「都市計畫法臺灣省施行細則」第29條之2規定，認定確屬無法以其他相鄰土地作為私設通路連接建築線者或因未面臨建築線，無道路可出入需要者。始得依規定以農業用地容許作私設通路使用。

(二)案經貴局認定符合上開規定後，依「農業發展條例」第10條第1項規定應徵詢農地主管機關同意，爰須請申請



\*1000439183\*



裝

訂

線

人依「農業主管機關同意農業用地變更使用審查作業要點」第4點擬具農地變更使用說明書敘明農業用地使用情形，並請貴局於「桃園縣政府農業主管機關同意農業用地變更使用審查表」審查其基本資料並於目的事業主管機關欄位核章，審查表中審查(查證)項目及會審單位(本府水務局、城鄉發展局或地政局)審查符合同意，並簽核至二層後，再送本局辦理審查項目10-17項審查及綜合審查，俟綜合審查同意後，再依貴局核定之使用面積核算收取農業用地變更使用回饋金，並函副知貴局、地方稅務局及相關單位，俾利貴局辦理後續核發建築執照之依據。

三、案惠請貴局轉知本縣建築師公會及其他代辦事務所(業者)，俾利提昇本府行政效能。

四、檢附「桃園縣政府農業主管機關同意農業用地變更使用審查表」及上開函釋1份供參。

正本：本府工務局

副本：本府農業發展局

電2011-1027文  
交11:00:38章



線



桃園縣政府農業主管機關同意農業用地變更使用審查表

申請日期：民國 年 月 日

壹、基本資料

申請人		申請變更用途				
鄉鎮市區	地 段	小 段	地 號	變更前土地編定	變更後土地編定	申請變更面積

貳、審查事項

審查單位	審 查 ( 查 證 ) 項 目	符 合	不 符 合	審 查 意 見	審 查 人 ( 簽 章 )
目的事業 主管機關	1 申請事業計畫是否符合當地之需求				
	2 申請事業之必要性與計畫之區位是否符合事業所需，面積是否適合				
	3 公告應回收廢棄物回收業設施使用之興辦事業區位設置以其申請基地外緣與住宅、寺廟、社會福利事業設施、學校、幼稚園、醫療院所等建物距離在 300 公尺以上。				
水利 (含農田水利 機關)	3 是否使用原有農業專屬灌排水系統作為廢污水排放使用				
水土保持	4 是否位於山坡地。				
	5 如位屬山坡地，是否依水土保持法相關規定辦理(計畫是否經核可)				
地政(都計)	6 申請事業別是否位屬特定農業區農地重劃範圍之土地(地政)				
	7 申請變更用地所在鄉(鎮、市、區)已辦竣農地重劃之農牧用地面積是否已達該(鎮、市、區)非都市土地農牧用地面積 80%以上。(地政)				
	8 是否屬農地重劃條例第 22 條第 2 項規定各款土地(地政)				
	9 是否符合都市計畫法暨都市計畫法臺灣省施行細則之規定(都計)				
林 業	10 是否位於保安林範圍或國有林範圍內				
漁 業	11 是否位於現有或規劃中之養殖漁業生產區				
農業(農地 管理單位)	12 是否依規定規劃設置隔離綠帶或設施				
	13 申請基地是否夾雜未申請變更之農業用地				
	14 是否影響原有區域性農路通行				
	15 申請面積是否已達應送區域計畫擬定之面積百分之九十以上，且申請土地有採取部分土地分割之情形				
	16 申請變更農業用地面積是否已達非都市土地使用管制規則所定應送區域計畫擬定機關審查之面積，且該申請事業係屬第二次以上申請農業用地變更者				
	17 是否有其他影響農業生產環境之事項				

參、審查單位簽章

會審單位	承辦人	課(科)長	副局(處)長	局(處)長
目的事業主管 單位(機關)				
水利單位				
地政單位 (都計單位)				

綜 合 審 查 意 見	1 ( ) 同意。			
	2 ( ) 不同意，理由說明： _____，補充說明： _____。			
綜合審查單位	3 ( ) 特殊用地(林業用地、森林區及國家公園區範圍內之農業用地)案件，再徵詢農委會審查。 農委會審查 <input type="checkbox"/> 同意 <input type="checkbox"/> 不同意，審查意見： _____			
	4 ( ) 其他，理由說明： _____			
綜合審查單位	承辦人	課(科)長	副局(處)長	局(處)長
農業單位				

容許作非農業使用性質之項目或臨時性設施審查時，因其性質與農業經營無直接關連，且屬劃定或變更為非農業使用。．．．現階段得依據上開要點之相關審查標準規定或內涵(不含程序規定)予以審查。．．．(三)有關上述性質案件，縣(市)政府農業主管機關辦理審查時，應於審查意見中加註下列事項：1.須依規定繳交農業用地變更回饋金。2.農業用地申請作非農業性質之容許使用期間，不符合農業使用之定義，無法享有土地增值稅、遺產稅或贈與稅等賦稅減免之優惠。」辦理。

說明：農業用地依容許使用方式變更為非農業使用，雖未涉及用地變更編定(例如容許作非農業使用、臨時使用)，但均已涉及農業用地變更為非農業使用，仍應參依農業發展條例第10條及第12條規定辦理。

### 03-1 私設通路之農業用地變更使用徵詢農業主管機關同意之審查作業

行政院農業委員會 98年8月28日農企字第0980152240號函

- 一、依「農業發展條例」第10條第1項規定，農業用地於劃定或變更為非農業使用時，應以不影響農業生產環境之完整，並先徵得主管機關之同意。復依本會95年2月3日農企字第0950010472號函檢送95年1月23日邀集內政部等相關部會及各縣(市)政府研商「農業主管機關同意農業用地變更使用審查作業要點」第6點第2項規定等農地變更執行疑義會議案由二之決議，略以：「(一)農業用地容許作非農業使用性質之項目或臨時性設施審查時，因其性質與農業經營無直接關連，．．．現階段得依據上開要點(農業主管機關同意農業用地變更使用審查作業要點)之相關審查標準規定或內涵(不含程序規定)予以審查。．．．(三)有關上述性質案件，縣(市)政府農業主管機關辦理審查時，應於審查意見中加註下列事項：1.須依規定繳交農業用地變更回饋金。2.農業用地申請作非農業性質之容許使用期間，不符合農業使用之定義，無法享有土地增值稅、遺產稅或贈與稅等賦稅減免之優惠。」
- 二、鑒於農業用地容許作私設通路、公用事業設施等使用項目屬非農業使用性質，故目的事業主管機關依非都市土地使用管制規則或都市計畫

「案件  
前，  
新法  
可案  
則」，  
且新  
舊法  
新原  
？  
定或  
第2  
更為  
細則  
定，  
更使  
機關  
走用  
」號  
府  
點  
地

法臺灣省施行細則等有關法令徵詢農業單位(使用地主管機關)同意時，參依「農業主管機關同意農業用地變更使用審查作業要點」規定，如目的事業主管機關已就事業設置之必要性與計畫所提區位、面積等是否符合事業所需提供意見後，請貴局配合依據上開要點之相關審查標準規定或內涵（不含程序規定）予以審查提供意見，俾供目的事業主管機關會同貴府建管及地政或都市計畫等相關單位核處。

04 申請變更編定地號之土地上已存有合法農舍，是否可一起合併變更編定為特定目的事業用地，抑或進行土地分割後才能辦理案？

- 一、依內政部 94 年 1 月 20 日內授中辦地字第 0940724112 號函示，略以：本案經本部營建署函釋略以：「按建築相關法令規定，使用執照並無註記及註銷之規定。至於使用執照之變更使用，應依建築物使用類組及變更使用辦法之規定辦理。該辦法第三條業已明定，建築物變更使用類組時，除應符合都市計畫土地使用分區管制或非都市土地使用管制之容許使用項目規定外，並應依建築物變更使用原則表辦理。是本案有關建築物使用用途之變更，宜於用地變更異動登記後配合申請辦理。」準此，本案如先予註銷農舍使用執照或其他相關註記，執行上恐有疑義。有關貴府建請於核准變更編定函中告知申請人於用地變更異動登記後，應向建管單位申請建築物使用用途之變更，以符合非都市土地使用管制規則及建築法之規定，應屬可行。
- 二、惟請於核准變更編定通知地政事務所辦理異動手續，副知申請人及變更前後目的事業主管機關時一併副知建管、稅捐機關。

05 南投縣○○工程有限公司申請 1 筆國有土地部分面積興辦砂石碎解洗選場之農業用地變更審查隔離設施等執行疑義案

行政院農業委員會 97 年 10 月 7 日農企字第 0970155600 號函

- 一、依「農業主管機關同意農業用地變更使用審查作業要點」第 5 點第(5)款及第(6)款規定，申請變更農業用地面積經已達非都市土地使用管制規則所定應送區域計畫擬定機關審查面積達 90%以上，且有採取部分土地分割情形或藉分期分區開發、分次申請用地變更者，應不同意變更