

內政部再次函請行政院農業委員會就風景區農牧用地作自來水加壓站，得否設定地上權
發文機關：行政院農業委員會

發文字號：行政院農業委員會 108.04.24. 農企字第1080213258號函

發文日期：民國108年4月24日

主旨：有關貴部再次函請本會就風景區農牧用地作自來水加壓站，得否設定地上權，提供意見案，復請查照。

說明：

- 一、復貴部 108年 4月 1日台內地字第1080261835號函。
- 二、有關農牧用地設定地上權一節，本會前於 108年 2月18日農企字第1080200192號函（諒達）說明，農牧用地編定本質係作與農業使用用途相關，不因使用分區不同而有差異，其與地上權設定係以設置建築物或工作物為目的，二者之使用性質有別。
- 三、依據非都市土地使用管制規則（以下簡稱管制規則）第 6條附表 1各種使用地容許使用項目及許可使用細目表五、農牧用地，其容許使用使用項目農舍及農業設施，係基於輔助該農業用地之農業生產經營所需，並分別符合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之規定者，始得於農業用地興建；至公用事業設施、再生能源相關設施等，雖屬符合附帶條件之規定，且須經目的事業主管機關及使用地主管機關同意，始得設置，為究其性質仍非屬農業使用之範疇。是以，農牧用地申請容許使用，係為特許之行為，並非擁有農牧用地，即可作為設置建築物或工作物使用，況現行法令已放寬部分非農業使用之設施物亦得於農牧地上容許使用，故倘允農牧用地設定地上權，恐有以設定地上權即可達建築使用目的之誤解，致農地資源誤用及流失之虞。
- 四、按農牧用地之使用管制，係依據區域計畫法及農業發展條例，又司法院85年 7月 5日釋字第 408號解釋作成其時，耕地係指農業用地中依區域計畫法編定之農牧用地，或依都市計畫法編為農業區、保護區之田、旱地目土地，或依土地法編定之農業用地，或未依法編定而土地登記簿所記載田、旱地目之土地，顯示該耕地定義範圍之土地，性質上本即不符設定地上權之要件，不因耕地定義之調整而有差異，故農牧用地編定本質既為區域計畫法及農業發展條例所明定，即具有法律明確規定。