

市政會議討論案

提案機關：產業局
法務局

案由：為修正「臺北市農業用地上搭建無固定基礎之臨時性與農業生產有關設施審查標準」(以下簡稱本標準)案，謹提請審議。

說明：

- 一、本府斟酌地方農業經營需要，前於九十五年九月八日依農業發展條例第八條之一第一項規定訂定本標準。嗣於九十七年二月五日修正發布迄今。
- 二、本府於訂定本標準第三條規定之初，審酌農業發展條例第三條第十款規定之農業用地範圍，係明定於農業發展條例施行細則第二條各款規定，惟查本市尚無農業發展條例施行細則第二條第一款至第三款所稱農業用地；復查本市雖存有該條第五款之農業用地，惟於該類農業用地搭建無固定基礎之臨時性與農業生產有關設施，係由陽明山國家公園管理處進行審查，爰僅將農業發展條例施行細則第二條第四款規範之農業用地，納為本標準所規範之農業用地範圍；並參照行政院農業委員會(以下簡稱農委會)九十四年八月三十日農企字第0九四0一四五六一二號函釋意旨，將符合農業發展條例第三十八條之一規定(參考農業發展條例施行細則第十四條之一規定，於九十九年十二月八日公布增訂)之土地，亦納入本標準所稱農業用地範圍。
- 三、嗣農委會變更見解並作成一〇八年八月二十一日農企字第一〇八〇二三二四二七號函釋：「……說明：……二、查農業發展條例(以下簡稱農發條例)第三十八條之一規定，係考量農業用地因都市計畫而變更為非農業用地之土地，須經都市計畫主要計

畫及細部計畫發布程序，且尚須依指定方式開發，爰對於是類土地仍維持作農業使用且符合該條所定要件者，於移轉時得依該條規定由都市計畫機關審認申請土地符合本條第一項第一款或第二款規定且核發分區證明，並向農業主管機關申請核發農業發展條例第三十八條之一土地作農業使用證明書後，檢具該等證明文件，向主管稽徵機關申請相關賦稅優惠。……四、基於農發條例第三十八條之一規定係為土地移轉之稅賦優惠，且該土地已非屬農業用地……爰本會九十四年八月三十日農企字第0九四0一四五六一二號函……自即日停止適用……。」是農業發展條例第三十八條之一及同條例施行細則第十四條之一規定，核其內容僅係賦予農業用地經依法變更為非農業用地，且經都市計畫主管機關認定符合農業發展條例第三十八條之一或同條例施行細則第十四條之一所列各款情形之一，並取得農業主管機關核發該土地作農業使用證明書者，於土地移轉時得適用之稅賦優惠規範，前開土地之性質非屬農業發展條例所稱之農業用地。本府產業發展局(以下簡稱產業局)爰參照前開農委會函釋意旨，修正本標準所稱農業用地範圍，並配合實務運作經驗及現行法制體例，擬具本標準修正草案。

四、本標準修正重點說明如下：

- (一) 修正條文第一條：參照現行法制體例，增訂本標準之立法授權依據條文之項次。
- (二) 修正條文第二條：依現行法制體例，修正本標準之主管機關為產業局。
- (三) 修正條文第三條：參照農委會一〇八年八月二十一日農企字第一〇八〇二三二四二七號函釋意

旨，修正本標準所稱農業用地範圍。

- (四) 修正條文第四條：本條所稱「主管機關」配合現行條文第二條修正，統一修正為「產業局」。另考量本市農業之管理，本屬產業局權責，無另行規定之必要，爰刪除現行條文第二項所載「農業」之文字。
- (五) 修正條文第五條：審酌現行條文第一項所引用之「臺北市土地使用分區管制規則」名稱已修正為「臺北市土地使用分區管制自治條例」，爰配合修正。復參照農業發展條例第三條第十款、農業發展條例施行細則第二條第四款、修正條文第三條規定及現行法制體例，將現行條文第二項「農業區以外」之文字修正為「保護區」，以資明確。另參照農委會一〇五年一月二十日農授水保字第一〇五〇二〇〇九一四號函釋意旨及實務運作經驗，爰就現行條文第二項第五款酌作修正。又依現行法制體例，於現行條文第二項各款款次後加具頓號。
- (六) 修正條文第六條：審酌現行條文第一項條文文字尚欠明確，無法使申請人清楚知悉搭建簡易寮舍應依許可內容為之，且該簡易寮舍僅供農業使用，不得編釘門牌，並考量實務上申請人違反現行條文第一項類型，亦未僅限於該條文第一項後段所列「變更使用、鋪設水泥地板、擴建或編釘門牌」之情形，為免掛一漏萬，爰酌作文字修正。復參照實務經驗，有關違反現行條文第一項情形，未僅限於與建築法規定有關者，亦有部分案例(例：變更為非農業使用之情形)涉及都市計畫相關規定，且有關本市建築管理、都市計畫等相關規定

之權責機關並非產業局，爰就現行條文第二項酌作文字修正。

(七)修正條文第八條：配合修正條文第二條，酌作文字修正。

五、本案業經本府法務局一一〇年七月八日第七五九次法規委員會審議通過。

六、檢陳本標準修正草案條文對照表一份。

擬辦：擬提請審議通過後，辦理後續發布事宜；俟發布後，依地方制度法第二十七條第三項規定函請農委會備查及臺北市議會查照。

決議：

「臺北市農業用地上搭建無固定基礎之臨時性與農業生產有關設施審查標準」修正草案條文對照表		
修正條文	現行條文	說明
第一條 本標準依農業發展條例第八條之一 <u>第一項</u> 規定訂定之。	第一條 本標準依農業發展條例第八條之一規定訂定之。	參照現行法制體例，增訂本標準之立法授權依據條文之項次。
第二條 本標準之主管機關為臺北市政府產業發展局（以下簡稱 <u>產業局</u> ）。	第二條 本標準之主管機關為臺北市政府（以下簡稱 <u>本府</u> ），執行機關為本府產業發展局。	依現行法制體例，修正本標準之主管機關為產業局，酌作文字修正。
第三條 本標準所稱農業用地，指農業發展條例施行細則第二條第四款規定之土地。	第三條 本標準所稱農業用地，指農業發展條例施行細則第二條 <u>第一項第四款及第十四條之一</u> 規定之土地。	一、本府於制定本條規定之初，審酌農業發展條例第三條第十款之農業用地範圍，係明定於農業發展條例施行細則第二條各款規定，惟查本市尚無農業發展條例施行細則第二條第一款至第三款所稱農業用地；復查本市雖存有

		<p>農業發展條例施行細則第二條第五款之農業用地，惟於該類農業用地搭建無固定基礎之臨時性與農業生產有關設施，係由陽明山國家公園管理處進行審查，爰僅將農業發展條例施行細則第二條第四款規範之農業用地，納為本標準所規範之農業用地範圍；並參照行政院農業委員會（以下簡稱農委會）九十四年八月三十日農企字第0九四0一四五六一二號函釋意旨，將符合農業發展條例第三十八條之一規定（參考農業發展條例施行細則第十四條之一規定，於九十九年</p>
--	--	--

		<p>十二月八日公布增訂)之土地亦納入本標準所稱農業用地範圍，合先敘明。</p> <p>二、本次修正係參照農委會一〇八年八月二十一日農企字第一〇八〇二三二四二七號函釋意旨，農業發展條例第三十八條之一及同條例施行細則第十四條之一規定，核其僅係賦予農業用地經依法律變更為非農業用地，且經都市計畫主管機關認定符合農業發展條例第三十八條之一或同條例施行細則第十四條之一所列各款情形之一，並取得農業主管機關核發該土地作農業使用證明書者，於</p>
--	--	--

		<p>土地移轉時得適用之稅賦優惠規範，前開土地之性質非屬農業用地，爰修正本標準所稱農業用地之範圍，將所引農業發展條例施行細則第十四條之一規定刪除。</p> <p>三、另查農業發展條例施行細則第二條業刪除第二項規定，爰依現行法制體例，刪除現行條文所引用之農業發展條例施行細則第二條第一項第四款之項次規定。</p>
<p>第四條 申請人申請搭建無固定基礎之臨時性與農業生產有關設施（以下簡稱簡易寮舍）時，應檢具申請書、土地登記謄本、施工圖</p>	<p>第四條 申請人申請搭建無固定基礎之臨時性與農業生產有關設施（以下簡稱簡易寮舍）時，應檢具申請書、土地登記謄本、施工圖</p>	<p>本條所稱「主管機關」配合現行條文第二條修正，統一修正為「產業局」。另考量本市農業之管理，本屬產業局權責，無另行規定之必要，爰刪除現行條文第二項所載</p>

<p>說、農業生產經營計畫、土地所有權人身分證明文件影本及土地使用同意書，向<u>產業局</u>申請許可。</p> <p><u>產業局</u>受理前項申請時，應邀集水土保持及建築管理等相關權責機關會同審查。</p>	<p>說、農業生產經營計畫、土地所有權人身分證明文件及土地使用同意書，向<u>主管機關</u>申請許可。</p> <p><u>主管機關</u>受理前項申請時，應由<u>產業發展局</u>邀集<u>農業</u>、水土保持及建築管理等相關權責機關會同審查。</p>	<p>「農業」之文字。其餘酌作文字修正。</p>
<p>第五條 <u>臺北市</u>（以下簡稱<u>本市</u>）都市計畫農業區之簡易寮舍，其種類、大小、規範依<u>臺北市土地使用分區管制自治條例</u>規定辦理。</p> <p><u>本市</u>都市計畫<u>保護區</u>內農業用地之簡易寮舍，<u>以搭建一層為限，簷高不</u></p>	<p>第五條 <u>本市</u>都市計畫農業區之簡易寮舍，其種類、大小、規範依<u>臺北市土地使用分區管制規則</u>辦理。</p> <p><u>本市</u>都市計畫<u>農業區以外</u>之農業用地，其簡易寮舍之<u>搭建以一層為限，簷高不得超過三公尺，脊</u></p>	<p>一、依現行法制體例，於法規第一次提及法人、機關名稱時，應用全銜，其後之條文倘提及相同法人、機關時再簡稱之，現行條文第一項爰酌作文字修正。另查現行條文第一項所引用之「<u>臺北市土地使用分區管制規則</u>」名稱，業</p>

得超過三公尺，脊高不得超過三·五公尺，其種類、材料、大小規範如下：

一、供農作物栽培或育苗簡易之蔭棚，其構造材料限木、竹、角鋼（不固定焊接）、塑膠布或塑膠板，每座設施面積不超過一百四十五平方公尺。

二、供農作物栽培或育苗之網室，其構造材料限角鋼（不固定焊接）、塑膠布、塑膠網或鐵絲，每座設施面積不超過三百三十平方公尺。

高不得超過三·五公尺，其種類、材料、大小規範如下：

一、供農作物栽培或育苗簡易之蔭棚，其構造材料為木、竹、角鋼（不固定焊接）、塑膠布或塑膠板等，每座設施面積不超過一百四十五平方公尺。

二、供農作物栽培或育苗之網室，其構造材料為角鋼（不固定焊接）、塑膠布、塑膠網、鐵絲等，每座設施面積不超過三百三十平方公尺。

於一〇〇年七月二十二日修正為「臺北市土地使用分區管制自治條例」，爰配合修正。

二、參照農業發展條例第三條第十款規定：「農業用地：指非都市土地或都市土地農業區、保護區範圍內，依法供下列使用之土地……。」、農業發展條例施行細則第二條第四款規定：「本條例第三條第十款所稱依法供該款第一目至第三目使用之農業用地，其法律依據及範圍如下：……四、依都市計畫法劃定為農業區、保護區內之土地。」及修正條文第三條規

<p>三、<u>供農作物害蟲防治之網籠</u>，其<u>構造材料限角鋼(不固定焊接)或塑膠網</u>，每座設施面積不超過十三·二平方公尺。</p> <p>四、<u>畜養家畜、家禽(不包括豬、牛、馬等中、大型家畜)</u>之簡易寮舍，其<u>構造材料限竹、木、稻草或塑膠板</u>，每座設施面積不超過一百四十五平方公尺。</p> <p>五、<u>簡易工作寮</u>，其<u>構造材料限竹、木或塑膠板</u>，每座設施面積不得超過十三·二平方公尺，</p>	<p>三、<u>供農作物害蟲防治之網籠</u>，其<u>構造材料為角鋼(不固定焊接)、塑膠網等</u>，每座設施面積不超過十三·二平方公尺。</p> <p>四、<u>畜養家畜、家禽(不包括豬、牛、馬等中、大型家畜)</u>之簡易寮舍，其<u>構造材料為竹、木、稻草、塑膠板等</u>，每座設施面積不超過一百四十五平方公尺。</p> <p>五、<u>簡易工作寮</u>，其<u>構造材料為竹、木、塑膠板等</u>，每座設施面積不得超過十三·二平方</p>	<p>定，未來本標準所稱農業用地應僅限位於都市計畫農業區及保護區者，為免疑義滋生，爰將現行條文第二項「農業區以外」之文字修正為「保護區」。另依現行法制體例，法規款次應於數字後加具頓號，再接續規定內容，爰於現行條文第二項各款款次後加具頓號。</p> <p>三、查現行條文第二項第五款所載之「每宗土地」雖無明文定義，然參照農委會一〇五年一月二十日農授水保字第一〇五〇二〇〇九一四號函釋意旨，應係指每筆土地登記單一筆地號之農業用地，並</p>
--	--	--

每筆土地面積0.25公頃以下者，搭建一棟。但面積超過0.25公頃者，每0.25公頃得增建一棟。

公尺，每宗土地0.25公頃以下者，以一棟為限。

考量現行條文第二項第五款所載「每宗」之用語易使人混淆，爰修正為「每筆」。復參照實務運作經驗，現行條文第二項第五款後段之真意實係指每筆土地面積0.25公頃以下者，得搭建一棟簡易工作寮。但同筆土地面積超過0.25公頃者，每0.25公頃得增建一棟，意即同筆土地面積滿0.5公頃者，得搭建二棟、滿0.75公頃以下者，得搭建三棟，以此類推，考量現行條文第二項第五款相關內容文意有欠明確，爰酌作修正。另其餘條文酌作文字修正。

<p>第六條 <u>簡易寮舍之搭建應依許可內容為之，且限供農業使用，並不得編訂門牌。</u></p> <p>違反前項規定者，廢止其許可，並<u>得移請建築管理、都市計畫等權責機關處理。</u></p>	<p>第六條 <u>依本標準施設之簡易寮舍限農業使用，不得變更使用、鋪設水泥地板、擴建或編釘門牌。</u></p> <p>違反前項規定者，廢止其許可，並<u>依建築法、臺北市違章建築處理要點等有關規定處理。</u></p>	<p>一、查現行條文第一項除欲規範申請人依本標準搭建之簡易寮舍，僅供農業使用外，實另蘊含要求申請人就簡易寮舍之搭建應依許可內容為之，並應遵照本府民政局九十二年六月十七日北市民四字第0九二三一五七0七00及九十二年七月九日北市民四字第0九二三一六九五七00號等函釋意旨，不得編釘門牌之意，惟考量現行條文第一項文字尚欠明確，復審酌實務上有關申請人違反現行條文第一項類型，亦未僅限於後段所列「變更使用、鋪設水泥地板或擴建或編釘門</p>
--	---	---

		<p>牌」之情形，為免掛一漏萬，爰酌作文字修正。</p> <p>二、另參照實務經驗，有關違反現行條文第一項情形，未僅限於與建築法規定有關者，亦有部分案例（例：變更為非農業使用之情形）涉及都市計畫相關規定，且有關本市建築管理、都市計畫等權責機關並非產業局，為求明確，爰就現行條文第二項酌作文字修正。</p>
第七條 本市保安林及保護區林地不適用本標準之規定。	第七條 本市保安林及保護區林地不適用本標準之規定。	未修正。
第八條 本標準所定書表格式，由產業局定之。	第八條 本標準所定書表格式，由產業發展局定之。	配合修正條文第二條，酌作文字修正。

第九條 本標準自發布日施行。	第九條 本標準自發布日施行。	未修正。
----------------	----------------	------