

發文字號：行政院農業委員會 92.07.03 農企字第 0920138230 號函

發文日期：民國 92 年 07 月 03 日

要 旨：釋都市計畫農業區或保護區分區變更繳交回饋金問題

主 旨：貴府函詢依「都市計畫農業區變更使用審議規範」規定申請將都市計畫農業區土地變更為非農業使用是否需依「農業用地變更回饋金撥繳及分配利用辦法」繳交回饋金乙案，復請 查照。

說 明：一、復 貴府農務字第○九二○一三六四九四號函。

二、農業用地變更為非農業使用，應依其變更使用性質繳交回饋金，為農業發展條例第十二條所明定，本會並訂定「農業用地變更回饋金撥繳及分配利用辦法」以為執行之依據。其中都市計畫之農業用地變更使用，依據該辦法第三條規定：「都市計畫範圍內農業用地變更為非農業使用者，其回饋金之繳交標準，以變更或核准可建築使用面積與獲准變更或核准使用當期公告土地現值乘積百分之五為計算標準。但變更作為古蹟使用者，以變更或核准可建築使用面積與獲准變更或核准使用當期公告土地現值乘積百分之一計算之。」合先敘明。

三、查現行「都市計畫農業區變更使用審議規範」規定，係於八十八年八月九日由內政部修正公告，依據該規範第一點揭示該規範訂定依據係為配合農地釋出方案之實施而訂定，且第二點亦有明定：「都市計畫農業區之變更使用，其他法令另有規定者，從其規定」規定，次查該規範第四十點有關應提供之現金規定，亦係配合八十四年八月三日行政院頒定之農地釋出方案內容予以規定（註：農地釋出方案業於九十一年十一月報院同意廢止），該規定與現行農業發展條例第十二條與「農業用地變更回饋金撥繳及分配利用辦法」之規定已不相符，基於該規範之訂定並非依據都市計畫法之授權，尚非行政程序法第一百五十條所稱之法規命令，應不適用農業發展條例第十二條第二項所稱：「各目的事業相關法令已明定土地變更使用應捐贈或繳交相當回饋性質之金錢或代金者，其繳交及使用，依其法令規定辦理。…」。

在內政部未依法訂定都市計畫土地變更回饋規定前，有關依據現行「都市計畫農業區變更使用審議規範」規定辦理都市計畫農業區土地變更使用，如有涉及農業用地變更使用者，仍應依據「農業用地變更回饋金撥繳及分配利用辦法」第三條規定辦理。