

有固定基礎之農業設施申辦建物所有權第一次登記，仍應依土地登記規則第79條規定檢附使用執照或主管建築機關核發依建築法等規定得免發使用執照之證件

發文機關：內政部

發文字號：內政部 112.07.13. 台內地字第1120264439號函

發文日期：民國112年7月13日

- 一、按土地登記規則第 79條第1項規定，申請建物所有權第一次登記，應提出使用執照或依法得免發使用執照之證件等文件，其中「依法得免發使用執照之證件」係指依建築法第98條及第99條規定，得免適用建築法全部或一部之建物，如其係得免發使用執照者，應提出主管建築機關核發之證件（ 90年9月14日土地登記規則第79條修正理由參照）。
- 二、次按農業發展條例第 8條之1第2項、申請農業用地作農業設施容許使用審查辦法第32條及第33條規定，有固定基礎之農業設施取得同意容許使用後，除符合一定面積及層數條件者，得免申請建築執照外，原則應依法申請建築執照，地方政府主管機關應對取得容許使用之農業設施及其坐落農業用地造冊列管，並抽查是否依核定計畫使用；嗣因農民反映部分農業設施之建築構造及其使用屬性，得有檢討無須申請建築執照之必要，行政院農業委員會基於簡政便民，爰以103年12月30日農企字第1030012942號函釋農業設施得免申請建築執照之審認事宜。
- 三、揆諸前開規定之目的係為促進農業土地上與農業經營不可分離之有固定設施之農業設施設置之合理化，就興建（或設置）使用農業設施之行為予以規範及管制（農業發展條例第8條之1立法理由參照），地方政府主管機關核發之「農業用地作農業設施容許使用同意書」僅係得於農業土地上興建（或設置）使用農業設施之許可文件，與申請建物所有權第一次登記應附主管建築機關核發之合法建物證明，兩者之用途及目的性尚屬有別。本案有固定基礎之農業設施，雖領有「農業用地作農業設施容許使用同意書」，仍應依土地登記規則第79條規定檢附使用執照或主管建築機關核發依建築法等規定得免發使用執照之證件。
- 四、另本部 103年10月22日內授中辦地字第1031301723號函係屬個案解釋，且與前揭意旨不符，不再援用，併予說明。