法規名稱：臺北市農舍興建資格審查原則

制(訂)定日期：民國 111 年 09 月 14 日

當次沿革：中華民國 111 年 9 月 14 日臺北市政府府產業農字第 11130309581 號令訂定發布全文 9 點；並自 111 年 9 月 15 日生效

一、臺北市政府產業發展局（以下簡稱本局）為辦理農業用地興建農舍辦法（以下簡稱興建農舍辦法）之農業用地興建農舍資格審查事項，特訂定本審查原則。

二、本審查原則用詞定義如下：

（一）農舍：指興建於農業用地上，與農業經營不可分離之建築物，供經營農業者放置農機具兼具居住使用。

（二）農業用地：指臺北市（以下簡稱本市）農業區、保護區範圍內，依農業發展條例第三條及農業發展條例施行細則第二條所稱供農業使用之土地。

（三）農業經營用地：指供農業生產使用部分之農業用地，應為完整區塊，且具積極農用之事實。

（四）農業經營用地面積：指申請興建農舍之農業用地面積扣除農舍用地面積後，可供農業生產使用部分之農業用地面積，且不得低於該農業用地面積百分之九十。

（五）農舍建築面積：指依興建農舍辦法第三條、第十條與第十一條第一項第三款相關法規所稱之基層建築面積，依建築法、臺北市土地使用分區管制自治條例及陽明山國家公園保護利用管制原則規定，建築面積不得超過一百六十五平方公尺。

（六）農舍用地面積：指法定基層建築面積，且為農舍與農舍附屬設施之水平投影面積用地總和。

三、申請農業用地興建農舍資格者，其資格應符合興建農舍辦法第二條規定外，並填具申請書並檢附下列資料一式三份，向本局提出：

（一）自任耕作切結書。

（二）最近三個月內之戶籍謄本（記事欄不得省略）。

（三）最近三個月內之土地登記謄本。

（四）經公證之土地分管證明書（單獨持有土地免附）。

（五）申請人為該農業用地之所有權人，且確無自用農舍、自切結日起往前五年內亦未曾取得農舍建造執照之切結書。

（六）興建農舍經營計畫書（檢具現況照片與說明，並敘明興建農舍之需求、既有農業經營現況及規模、敘明經營實績、農產物種類、栽種數量、栽植間距、密度及產量等銷售情形、產銷計畫、農舍用地與農業經營用地之整體配置、對農業環境之影響及農舍放流水排水計畫等內容）。

（七）申請日往前起算至少二年之農業生產相關佐證資料。

（八）農民健康被保險人或全民健康保險第三類被保險人證明文件（選備文件）。

（九）其他經主管機關指定之相關證明文件。

四、農舍用地與農業經營用地之整體配置應符合興建農舍辦法、建築法、臺北市土地使用分區管制自治條例、陽明山國家公園保護利用管制原則及水土保持法相關規定，並標示於配置圖上：

（一）農舍用地應矩形配置於農業用地之地界線側及臨接道路。

（二）農舍用地所臨接之道路應為政府施設或養護且供公眾通行之道路，或經臺北市政府（以下簡稱本府）道路主管機關認定且符合具公用地役關係，寬度應符合相關法令規定之既成道路。

（三）申請興建農舍之農業用地，其農舍用地面積不得超過該農業用地面積百分之十，即該農業用地面積扣除農舍用地面積後，供農業生產使用部分之農業經營用地應為完整區塊，且其面積不得低於該農業用地面積百分之九十。農舍代替柱、遮陽板、陽臺、屋簷、出入口雨遮、雨遮、花臺、一樓停車空間或其他水泥地坪、農舍基地連至聯外道路之通路、圍牆、汙水池、擋土牆及其與建築物間之回填土、水土保持設施、排水溝等非屬農業生產設施部分，不論其設置於地面上或地面下，均應將其全部計入農舍用地面積。

（四）農舍建築物基礎以上投影面積均應計入農舍用地面積範圍。

（五）於山坡地範圍內農業用地申請農舍興建者，按水土保持相關法規所擬具之水土保持計畫，依其計畫內容設置之必要水土保持設施，應屬農舍附屬設施。不論其設置於地面上或地面下，均應計入農舍用地面積（不得超過該農業用地面積百分之十）內。

（六）興建之農舍，應依建築技術規則之規定，設置建築物污水處理設施。

（七）農舍之放流水應排入符合本市排水相關規定之排水溝渠，放流水流排入灌排系統者，應經相關管理機關（構）同意；排入私有水體者

，應經所有人同意。

（八）申請興建農舍之農業用地應確供農業使用；該農舍之興建不得影響農業生產環境及農村發展。

（九）同地號土地之農業設施，應依申請農業用地作農業設施容許使用審查辦法規定，取得農業用地作農業設施容許使用同意書。

（十）申請興建農舍之農業用地，已興建之農業設施，其建築面積及建蔽率應一併檢討納入計算，並應符合臺北市土地使用分區管制自治條例或陽明山國家公園保護利用管制原則所定之限制。

五、申請人提出之興建農舍經營計畫書，應視實際情形表明以下事項：

（一）興建農舍需求：興建農舍所應具備農業經營與居住需求之合理性、必要性，包含申請人現有住宅與申請基地之遠近、現有住宅數目、申請基地與既有聚落之遠近、農舍之農業經營使用功能等。

（二）既有農業經營現況及規模：申請人應於申請興建農舍之農業用地有二年實際從事農業事實，且須有實績始得經認定有農業經營需要，並由本局實際會勘進行確認。

（三）產銷計畫：其生產及銷售規劃，與既有農業經營現況及規模併審。

（四）農舍用地與農業經營用地之整體配置：依前點規定辦理。

（五）對農業環境的影響：如日照遮蔽對農作影響，填土、排水等，對農業生產環境之影響。

（六）農舍放流水排水計畫：放流水應排入排水溝渠，如須經他人土地排放至排水溝者，應取得他人土地使用同意書。

（七）申請興建農舍之農業用地，如有已興建之農業設施，申請人應於申請興建農舍時，於農舍用地面積內扣除農業設施所占面積或由申請人自行完成拆除。

六、本局於受理興建農舍資格申請案後，應會同本府都市發展局、本市建築管理工程處、本府工務局大地工程處、本府工務局水利工程處、本府環境保護局、陽明山國家公園管理處或其他相關機關進行聯合審查，先由各機關提供初審意見後，再行辦理實地勘查。

申請案件經前項審查認不符合規定，但其情形可補正者，本局應通知申請人限期補正；屬不能補正、屆期仍未補正或經補正仍未符合規定者，本局應敘明理由駁回之。

七、經本局審查符合興建農舍資格者，核發興建農舍資格條件審查同意書（以下簡稱同意書）。

申請人應於核發同意書之日起六個月內向本市建築管理工程處或陽明山國家公園管理處申請建造執照；逾期失其效力。

申請人未能於前項所定期限內申請建造執照者，得敘明理由申請展延，展延期限不得超過六個月，並以一次為限。

八、申請人取得同意書後，有以下情形之一者，本局得廢止其同意書，並移送本府都市發展局、本市建築管理工程處、本市稅捐稽徵處、陽明山國家公園管理處或其他相關機關依相關規定處理：

（一）農業經營用地低於申請興建農舍之農業用地百分之九十。

（二）農舍或農業用地未供農業使用。

（三）實際使用與農舍經營計畫書不符，經本局通知改善，逾六個月仍未改善或未完成補正者。

（四）違反興建農舍辦法或其他相關規定者。

九、申請人取得同意書後，如經發現其於申請時所提供之資料係不實者，本局得撤銷其同意書，並移送本府都市發展局、本市建築管理工程處、本市稅捐稽徵處、陽明山國家公園管理處或其他相關機關依相關規定處理。