

附件五 國有出租造林地（含原林甲地）承租人申請興建或已興建補辦申請工寮及附帶興建設備（廁所、水塔、遮雨棚）審查事項

壹、說明

查行政院農業委員會林務局（以下簡稱林務局）一百零一年十一月十三日林政字第一〇一一七二二七二九號函核定「國有林出租造林地工寮興建注意事項」，就國有林出租造林地之承租人申請興建或已興建補辦申請工寮及附帶興建設備（廁所、水塔、遮雨棚）等處理方式已有詳盡規範，基於本署經管國有出租造林地（含原林甲地）承租人申請興建或已興建補辦申請工寮及附帶興建設備，允宜與林務局經管之出租造林地為一致性處理，爰參照該注意事項規定辦理，並考量實務執行之可行性，排除適用該注意事項部分規定後，訂定本審查事項為「國有出租農業用地同意興建農業設施審查作業要點」（以下簡稱本要點）之附件。

貳、新建工寮案件處理：

一、基本原則：

- (一) 國有出租造林地訂有短期租約供承租人改正者，須待改正完成，無違規樹種及作物存在，始得申建工寮。
- (二) 申請搭建工寮地點位於相關法令規定須限制或禁止使用之區域者，或經相關政府機關公告為安全堪虞地區者，不同意搭建。其查註方式，參照行政院九十八年十月九日院臺經字第〇九八〇〇六〇五〇八號函核定之「以國土保育為先之區域重建綱要計畫」第一類、第二 A 類策略分區劃定項目辦理。
- (三) 租地內如已發生天然災害，且有崩塌情形或興建工寮可能致生災害之虞（查註方式同前款規定）者，不同意搭建。
- (四) 同一張租約以搭建一座工寮為準。
- (五) 基於工寮之屬性，屬於農業設施，參照「申請農業用地作農業設施容許使用審查辦法」第三十三條第一項之規定意旨，及依國有土地（造林）租賃契約書約定，承租人限以林業經營方式造林使用，不得作為住宅、工廠或其他非農業使用。
- (六) 國有出租造林地原已搭建工寮，嗣經分割，該分割後租地不得再行搭建工寮，以免林地破碎，而工寮徒增。又該分割後之租地，亦不得再與其他筆租地合併面積申請搭建工寮。
- (七) 不得以貨櫃屋之方式施設工寮。

二、面積規範：

- (一) 承租土地面積〇·五公頃以下不得搭建。
- (二) 承租土地面積〇·五公頃以上未滿一公頃者得搭建二十坪（約六十六平方公尺）。
- (三) 承租土地面積一公頃以上未滿十公頃者得搭建三十坪（約九十九平方公尺）。
- (四) 承租土地面積十公頃以上者得搭建三十五坪（約一百十六平方公尺）。
- (五) 前四款承租土地面積之計算方式，同本要點第五點規定。

三、高度規範：建築高度在七公尺以下。

四、建材及搭建方式：工寮為營林所需之「臨時性林業經營設施」，應照農業發展條例第八條之一第一項前段「農業用地上申請以竹木、稻草、塑膠材料、角鋼、鐵絲網或其他材料搭建無固定基礎之臨時性與農業生產有關之設施，免申請建築執照。」規定辦理：

(一) 興建方式：應為「無固定基礎」之設施，即無建築法第四條所稱之承載建築物（包括屋頂、樓地板、承重牆壁、樑柱）之重量而設計之版基礎、樁基礎或墩基礎等基礎構造。

(二) 建材：

1、限為竹木、稻草、塑膠材料、角鋼、鐵絲網，或是鐵皮、烤漆板等其他材料，為穩固上揭材料所搭建之工寮而架設無固定基礎之水泥桿（柱）、鋼（鐵）管、鍍鋅管等。

2、非利用上開材料、材質所搭建且具有頂蓋（屋頂）、樑柱、圍牆及鋪設水泥地板等建築結構者，不宜認定屬無固定基礎之工寮。

(三) 工寮興設完成後測量之容許誤差：以當地之縣（市）政府所訂定之建築管理自治條例相關規定作為容許誤差依據；如該管縣（市）政府未訂定者，則比照鄰近縣（市）政府訂定之建築管理自治條例相關規定辦理。

五、可附帶興建設備：

(一) 廁所：工寮內部得設置簡易廁所一間，並應併入工寮面積，由承租人於新建時一併提出申請。

(二) 水塔：如承租人有儲水需求，得將儲水設施（水塔）併入工寮面積，由承租人於新建時一併提出申請。

(三) 遮雨棚：寬度以投影長度一公尺為上限。不得設立支柱及牆壁；材質部分，應符合工寮建材規定，或以強化 PC 板、平面單層鋁合金或塑膠帆布等材料，並以採用活動式塑膠帆布為優先考量。

參、工寮補辦申請案件處理

一、基本原則：

(一) 以一張租約補辦一間工寮為原則，並應於發現後，主動輔導承租人提出申請，依照下列規定進行補驗：

1、搭建面積：同貳、二新建工寮規定。

2、建材及搭建方式：

(1) 九十二年八月十七日前，建材以水泥、磚、鐵皮、木材、水泥瓦、塑膠製品、烤漆板或其他材料等為限，沒有「無固定基礎」之限制。

(2) 九十二年八月十八日以後，建材限為竹木、稻草、塑膠材料、角鋼、鐵絲網或其他材料，暨無固定基礎（埋入地下至少二公尺）之水泥桿、鋼（鐵）管、鍍鋅管等材料。

(3) 補辦工寮已設置遮雨棚者，寬度以投影長度一公尺為上限，不得設立支柱及牆壁。

3、高度規範：建築高度在七公尺以下。

- (二) 搭建之工寮建材不符規定，或面積超過得興建之面積，有擴大使用之情形者，為實質違規，應限期請承租人改正至符合規定後再予補辦程序，並按實地狀況，給予承租人適當之改正期間。如承租人逾期仍不願配合辦理時，即終止租約收回林地。
- (三) 承租人於完成補辦工寮程序，日後須辦理修繕時，應提出申請，並依原有之建材及興建方式辦理。

二、補辦工寮之補充規定：

- (一) 租地有用水需求，惟目前現地已建有水塔等設備，無法合併辦理工寮申請者，得以現況列管已建之水塔。
- (二) 租地內已建有水泥蓄水池之設施物者，於承租人切結並同意於租約約定「承租人同意不就既有之水泥蓄水池為增建及改建，且政府機關或他人有用水需求時，願意無條件同意提供使用，並不得營利」後，得以現況列管既設之水泥蓄水池。至新申請興建水泥蓄水池之案件，依行政院農業委員會九十五年四月二十日農企字第○九五○一一六七六○號函示，林業用地不宜同意設置蓄水池，應照該函示辦理。

肆、切結書範本

- 一、申請新建工寮切結書範本。
- 二、申請補辦工寮切結書範本。
- 三、租地內既設水泥蓄水池現況列管切結書範本。

切結書範本一（申請新建工寮）

切結書

立書人○○○承租○○縣市○○鄉鎮市區○○段○○小段○○○地號國有土地作造林使用，面積○○○○平方公尺（○○公頃），申請於租地內搭建臨時性工寮面積○○平方公尺（約○○坪），同意依下列事項辦理，否則以違約論，無條件任憑貴分署終止租約、收回林地，絕無異議，特立此書為據：

- 一、同意依核准之工寮平面圖及設計圖之建材、高度、面積、樣式及貴分署指定之位置施工，並不鋪設水泥地面。
- 二、同意上開工寮限作管理經營承租造林地使用，不作為住宅、工廠或其他非林業使用，且不要
求編釘門牌及設立戶籍。
- 三、同意不以任何理由要求改以基地承租。
- 四、租約終止時，同意無條件自行將所建工寮拆除，並恢復林地原狀，不要求任何補償。

此致

財政部國有財產署 區分署

立切結書人：

統一編號：

住址：

中華民國 年 月 日

切結書範本二（申請補辦工寮）

切結書

立書人○○○承租○○縣市○○鄉鎮市區○○段○○小段○○○地號國有土地作造林使用，面積○○○○平方公尺（○○公頃），因不諳法令規定，於民國○○年當時未經申請核准，即擅自搭建面積○○平方公尺（約○○坪）之工寮一棟，現補辦申請手續，同意依下列事項辦理，否則以違約論，無條件任憑貴分署終止租約、收回林地，絕無異議，特立此書為據：

- 一、同意上開工寮限作管理經營承租造林地使用，不作為住宅、工廠或其他非林業使用，且不要
求新編釘門牌及設立戶籍。
- 二、同意既存工寮僅能作必要之局部修繕，不增建、改建，並不以任何理由要求改以基地承租。
- 三、租約終止時同意無條件自行拆除所建工寮，不要求任何補償。

此致

財政部國有財產署 區分署

立切結書人：

統一編號：

住址：

中華民國 年 月 日

切結書範本三（租地內既設水泥蓄水池現況列管）

切結書

立書人○○○承租○○縣市○○鄉鎮市區○○段○○小段○○○地號國有土地作造林使用，面積○○○○平方公尺（○○公頃），因租地有用水需求，前施設水泥蓄水池面積約○○平方公尺，本人同意維持上開水泥蓄水池既有現狀，不為增建及改建，且政府機關或他人有用水需求時，亦願意無條件提供使用，並不得營利。如違反上開事項，本人願意主動拆除該既設蓄水池，如未拆除，則以違約論，無條件任憑貴分署終止租約、收回林地，絕無異議，特立此書為據。

此致

財政部國有財產署 區分署

立切結書人：

統一編號：

住址：

中華民國 年 月 日