



九二一震災災區農業用地興建農舍暫行辦法

中華民國九十年三月五日發布

中華民國九十年十月五日修正

第一條 本辦法依九二一震災重建暫行條例（以下簡稱本條例）第二十條之一第二項規定訂定之。

第二條 依本條例第二十條之一規定興建農舍之申請人應為農民受災戶之本人、配偶或直系親屬，其資格應符合下列條件並經本辦法縣（市）主管機關核定：

- 一、農民受災戶合法房屋因震損拆除者。
- 二、申請人無自用住宅及自用農舍者。
- 三、該農業用地所有權人應為農民受災戶之本人、配偶或直系親屬，且在本辦法發布前已取得者。
- 四、該農民受災戶依本辦法申請興建農舍者，以一戶為限。

第三條 申請興建農舍之土地，不得有下列情形之一：

- 一、依區域計畫法編定為水利用地、生態保護用地及國土保安用地。
- 二、工業區內之農牧用地、林業用地。
- 三、其他違反土地使用管制規定者。

第四條 起造人申請建築農舍，應備具下列書圖文件向直轄市、縣（市）主管建築機關申請建造執照：

- 一、申請書：應載明申請人之姓名、年齡、住址、申請地號、基地面積、建築面積、建蔽率、樓層數及建築物高度、總樓地板面積、建築物用途、建築期限、工程概算等。
- 二、第二條之證明文件。
- 三、地籍圖謄本。
- 四、土地權利證明文件。
- 五、土地使用分區證明。
- 六、基地位置圖。
- 七、工程圖樣：包括農舍平面圖、立面圖、剖面圖其比例尺不得小於百分之一，農舍配置圖其比例尺不得小於一千二百分之一。

選用主管建築機關製訂之標準建築圖樣申請者，除配置圖外，免附前項第八款圖件。

第五條 個別興建農舍之農業用地，最小申請規模不得小於八百二十六平方公尺（二百五十坪），建築面積不得超過該宗農業用地面積之百分之十，總樓地板面積不得超過四百九十五平方公尺，建築物高度不得超過三層樓，其簷高並不得超過十·五公尺，最大基層建築面積不得超過一百六十五平方公尺。但重建戶得以原拆除面積為核准面積。

第六條 以集村方式興建農舍，應一次集中申請，並符合下列規定：

- 一、邀集十戶以上之農民，共同在一宗或數宗相毗連之農業用地整體規劃興建農舍。各起造人持有之農業用地應位於同一鄉（鎮、市、區）或毗鄰之鄉（鎮、市、區）。
- 二、參加集村興建之各起造人所持有之農業用地，其每戶農舍基層建築面積計算依第五條標準辦理。
- 三、依前款規定計算出基層建築面積之總和為集村興建之全部農舍之基層建築面積。其範圍土地為全部農舍之建築基地。
- 四、集村興建農舍坐落之建築基地建蔽率為百分之四十、容積率為百分之一百二十。



五、農舍坐落之該宗農業用地應有道路通達，其面前道路寬度十戶至未滿四十戶者為六公尺，四十戶以上者為八公尺。

六、建築基地與計畫道路境界線之距離不得小於八公尺。但基地面臨十五公尺以上道路者，其距離為四公尺。因而退讓之土地得以空地計算。

七、集村興建農舍應整體規劃，法定空地應予綠美化。

已以集村方式興建農舍之農民，不得重複申請在自有農業用地興建農舍。

第七條 農舍興建圍牆以不超過法定基層建築面積範圍為限。

地下層每層興建面積不得超過基層建築面積，其面積列入總樓地板面積計算。但防空避難設備、停車空間、機電設備空間符合建築技術規則建築設計施工編第一百六十二條規定者，得扣除之。

興建之農舍應依建築技術規則建築設計施工編設置建築物污水處理設施。

農舍之放流水應排入排水溝渠，如排入灌溉專用渠道者，應經管理機關同意；如排入私有水體者，應檢具所有人之同意書。

第八條 集村興建農舍之設計、監造及承造應由依法登記開業之建築師及營造廠商為之。

第九條 都市計畫地區之農業用地，直轄市、縣（市）主管建築機關應於都市計畫及地籍套繪圖上將已興建及未興建農舍之農業用地分別著色標示。

非都市土地之農業用地，於農舍興建完成，核發使用執照後，直轄市、縣（市）主管建築機關應造冊列管。

直轄市、縣（市）主管建築機關於核發使用執照後，應將農舍坐落之地號及提供興建農舍之所有地號之清冊送地政機關於土地登記簿上註記。

第十條 起造人如有下列情事者，直轄市、縣（市）主管建築機關得撤銷其建築許可：

- 一、提出申請興建農舍之資料不實者。
- 二、已申請興建農舍之農業用地重複申請興建者。
- 三、其他經主管機關認定有違反本辦法相關規定情節重大者。

第十一條 本辦法自發布日施行。