

## 研商已興建農舍之農業用地依變更使用執照程序申請解除套繪管制時，得否免由建築師簽證疑義會議紀錄

壹、開會時間：103年5月20日（星期二）下午2時30分

貳、開會地點：本署B1第一會議室

參、主持人：謝組長偉松（黃副組長仁鋼代）

肆、出（列）席單位及人員：如簽到單 記錄：蔡志祥

### 伍、案由說明

- 一、依據立法委員廖正井國會辦公室103年3月10日立井字1031000030號函轉吳建清等21人103年3月10日電子郵件陳情書辦理。
- 二、按農業用地興建農舍辦法第12條第3項規定：「已申請興建農舍領有使用執照之農業用地經套繪管制，除符合下列情形之一者外，不得解除：一、農舍坐落之農業用地已變更為非農業用地。二、非屬農舍坐落之農業用地已變更為非農業用地。三、農舍用地面積與農業用地面積比例符合法令規定，經依變更使用執照程序申請解除套繪管制後，該農業用地面積仍達0.25公頃以上。」其立法目的在於規範已領有農舍使用執照之農業用地扣除超出規定比例之農業用地面積後，應不小於0.25公頃，以避免原申請興建農舍之農業用地再不當細分，影響農業土地使用管制及農業生產效率。先予敘明。
- 三、依據建築法第16條規定：「建築物及雜項工作物造價在一定金額以下或規模在一定標準以下者，得免由建築師設計，或監造或營造業承造。前項造價金額或規模標準，由直轄市、縣（市）政府於建築管理規則中定之。」查部分直轄市、縣（市）政府業依上開規定，於建築管理自治條例規定自用農舍得免

由建築師設計或監造。次查本部訂有變更使用執照檢討項目簽證表(C21-3)，其中檢討項目包括「二、建築法第9條建造行為以外主要構造、防火區劃、防火避難設施、消防設備、停車空間及其他與原核定使用不合之變更」。

四、案據吳建清等21人前揭陳情書說明：「……申請興建農舍，得免建築師設計監造。三、農業用地興建農舍申請解除套繪管制，係屬農業使用管制促進農地合理使用之性質，而與農舍結構安全無關，亦與建築技術無涉，今部分縣市主管建築機關要求農業用地興建農舍申請解除套繪管制，需經建築師簽證……顯屬情理法欠妥欠符。……應本於簡政便民之主旨，農業用地興建農舍申請解除套繪管制，應免經建築師簽證……。」是已興建農舍之農業用地依變更使用執照程序申請解除套繪管制時，得否免由建築師簽證，請各直轄市、縣(市)及特設主管建築機關說明轄內相關案件處理原則，並研提處理意見討論。

五、另有關建議免由建築師公會審核1節，業經本署103年4月8日營署建管字第1032905122號函復：「查建築法並未規定直轄市、縣(市)主管建築機關應委託專業公會或團體協助辦理變更使用執照之審查，惟查部分直轄市、縣(市)主管建築機關為進程序簡化及時效改革，依據地方制度法並參照當地情形及實際需要，於建築管理自治條例(或規則)訂有委託專業公會或團體協助審查變更使用執照之規定，且按桃園縣建築管理自治條例第38條已明定：『下列事項得向本府委託之專業公會或團體申請協助辦理：……三、變更使用執照之審查。……』是本案已興建農舍之農業用地依變更使用執照程序申

請解除套繪管制時，對於程序簡化及時效改革之建築師公會協助審查制度如有修正意見，因事涉桃園縣建築管理自治條例相關規定，請逕向桃園縣政府提出具體建議。」併予敘明。

#### 陸、會議結論：

一、鑑於已興建農舍之農業用地依農業用地興建農舍辦法第12條第3項及第4項規定，以變更使用執照程序申請解除套繪管制時，第3項第1款及第2款係變更農舍坐落及非屬農舍坐落之農業用地為非農業用地，第3項第3款及第4項係檢討農舍用地面積與農業用地面積比例符合法令規定，及該農業用地面積達0.25公頃以上，其檢討項目均無涉農舍建築物本體結構安全及建築技術規則規定，且與會縣市政府大部分均未要求須由建築師簽證。再查，如農舍於申請建造執照時免由建築師設計簽證，興建完成後，卻要求其農業用地申請解除套繪管制時須經建築師簽證，似有矛盾之處且不甚合理。是以，已興建農舍之農業用地依變更使用執照程序申請解除套繪管制時，得免由建築師簽證，以利簡政便民。

二、有關建築師簽證之規定，係依據建築法第34條規定：「直轄市、縣（市）（局）主管建築機關審查或鑑定建築物工程圖樣及說明書，應就規定項目為之，其餘項目由建築師或建築師及專業工業技師依本法規定簽證負責。……」辦理，為釐清主管建築機關審查之規定項目，及建築師簽證範圍，後續審查項目及建築師簽證內容將另案研處。

六、臨時動議（無）。

七、散會：下午3時15分。

## 內政部營建署會議簽到單

- 一、開會事由：研商已興建農舍之農業用地依變更使用執照程序申請解除套繪管制時，得否免由建築師簽證疑義會議
- 二、開會時間：103年5月20日（星期二）下午2時30分
- 三、開會地點：本署B1第一會議室
- 四、主持人：謝組長偉松 黃 仁 鋼 代 記錄：蔡志祥
- 五、出（列）席單位及人員：

單位	職稱	簽名	職稱	簽名
行政院農業委員會				
行政院農業委員會水土保持局	副工程司	黃仁鋼		
臺北市政府				
新北市政府	技佐	吳其秀		
臺中市政府	(請假)			
臺南市政府	副工程司	王泓翔		
高雄市政府				
基隆市政府	技士	楊崇坤		
桃園縣政府				
新竹縣政府				
新竹市政府	(請假)			
苗栗縣政府				
南投縣政府				
彰化縣政府				
雲林縣政府				

嘉義縣政府				
嘉義市政府				
屏東縣政府				
宜蘭縣政府		張光國		
花蓮縣政府	(書面意見)			
臺東縣政府				
澎湖縣政府				
金門縣政府				
福建省連江縣政府				
經濟部水利署臺北水源特定區管理局		江坤健		
陽明山國家公園管理處		張平		
雪霸國家公園管理處				
玉山國家公園管理處			技士	蔡海超 張邦
太魯閣國家公園管理處	(請假)			
墾丁國家公園管理處	(請假)			
金門國家公園管理處				
海洋國家公園管理處				
台江國家公園管理處	(請假)			
中華民國全國建築師公會		張中光		
內政部法規委員會	(書面意見)			
內政部地政司	(請假)			