

金門縣政府舉辦都市計畫及建築管理 相關法令講習

申請建築執照必備之書圖文件及應注意事項-
農舍相關法令說明、協審表格及新修正流程說明



講師：梁貞誠建築師

目錄

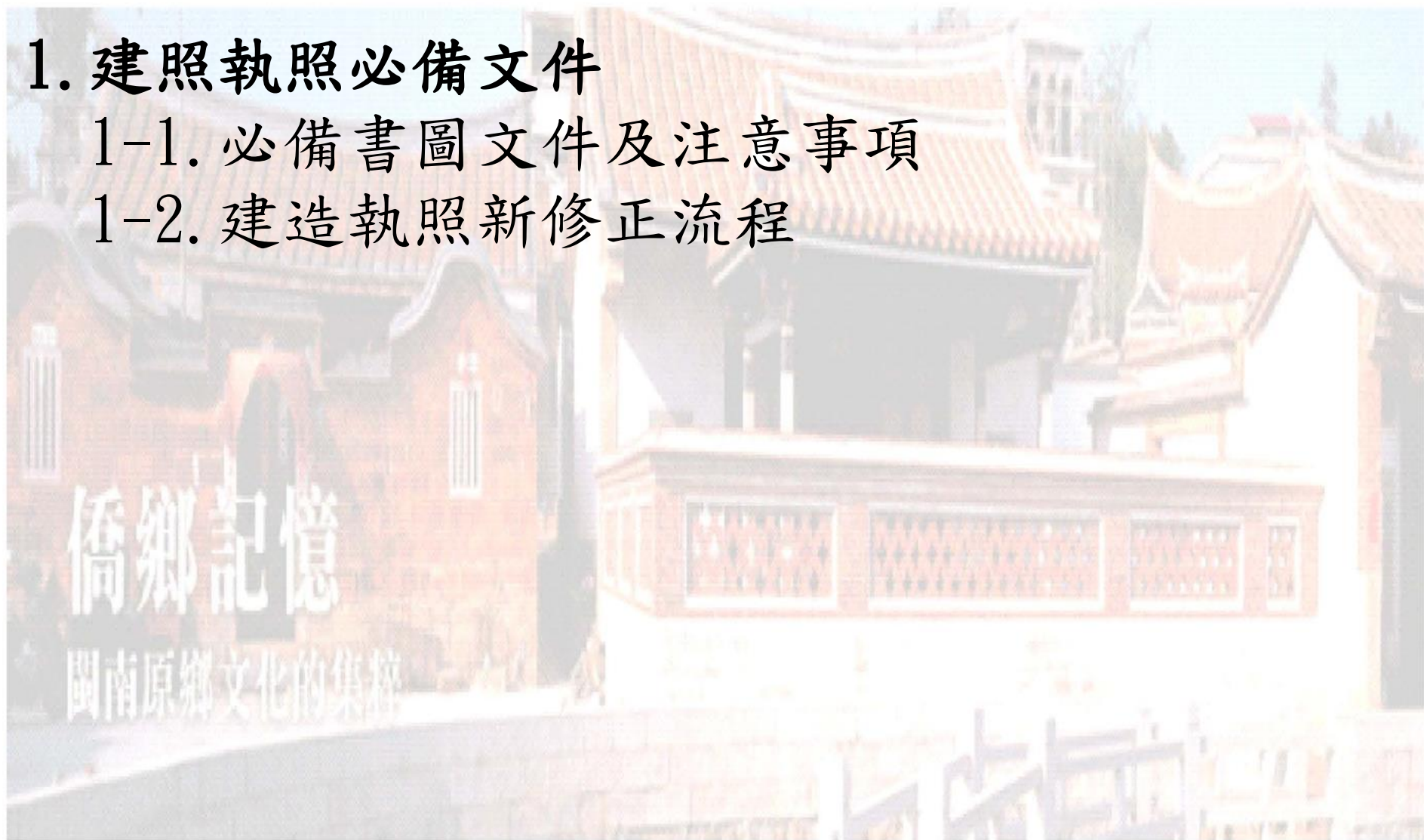
1. 建照執照必備文件
 - 1-1. 必備書圖文件及注意事項
 - 1-2. 建造執照新修正流程
2. 農舍相關法令說明
 - 2-1. 法令說明
 - 2-2. 預告修正之法令說明
 - 2-3. 農舍表格

目錄

1. 建照執照必備文件

1-1. 必備書圖文件及注意事項

1-2. 建造執照新修正流程



建照執照必備文件

書圖文件

項目	內容
1	書表、地籍套繪、書圖、電子圖檔清冊之上傳證明
2	建造(雜項)執照申請書、第 次變更設計申請書
3	建築物(雜項工作物)概要表(變更設計概要表)
4	地號表(變更設計地號表)、委託書、起造人名冊
5	公共建築物設計人領有內政部營建署「公共建築物設置身心障礙者行動與使用之設施及設備勘驗人員培訓講習結業證書」(影本)
6	建照執照及雜項執照規定項目審查表
7	建照執照及雜項執照建築師簽證表
8	建築師及相關技師簽證名單、專業技師簽證報告
9	建築基地現況彩色照片(標註範圍及檢附拍照示意圖)
10	地籍圖謄本、土地登記謄本
11	土地使用權同意書
12	建物登記謄本、建築改良物測量成果圖
13	合法房屋證明文件、建築物使用權同意書
14	使用共同壁協定書

建照執照必備文件

書圖文件

項目	內容
15	都市計畫圖、套繪圖(請附於執照封面裡)
16	土地使用分區證明書
17	軍事切結書、軍事禁限建圖
18	現有巷道證明、計畫道路樁位圖
19	拆除執照申請書及審查表、拆除建築物概要表
20	拆除切結書、拆除同意書(有抵押權時由債權人出具)
21	建築物部分拆除剩餘部分-結構安全無慮證明書
22	農林課核發-農業用地作農業設施容許使用同意書
23	農舍興建許可函(個別農舍、集村農舍)
24	無自用農舍證明書(89年1月28日前)
25	實際從事農業耕作證明書(89年1月28日前)
26	農作用地作農業使用證明書(89年1月28日前)
27	建築物附設防空避難設備或停車空間繳納代金計算
28	土石方計算書、拆除廢棄物計算書

建照執照必備文件

書圖文件

項目	內容
29	汙水處理設施認可文件
30	施工說明書
31	工商課核發-相關籌設許可函及計算書
32	土地使用許可函及計算書圖(自然村專用區、農舍)
33	農業區或保護區土地使用、容積移轉許可-證明書及計畫書圖
34	都市計畫地區審議許可、風景區同意開發許可、公共設施用地多目標使用許可-許可函及計畫書圖
35	結構計算書、地基調查報告
36	未申報勘驗先行動工-檢附相關結構安全證明文件
37	公寓大廈規約草約及專有共同部分之詳細圖說
38	原執照正本及圖說副本(含歷次變更設計)
39	綠建築檢討報告(檢送一份正本審查、待通過後，備妥二份副本)
40	其他文件()

建照執照必備文件

注意事項

1. 檢視建照紀錄表(A4)：設計建築師或事務所登記審圖人員請送件前先簽名。
2. 檢附資料表(A4)：請建築師送審前在檢核處自行先核對。
3. 項目審核表(A3)：設計人校核處需送件前自行先核對、設計建築師簽章處，請先行簽章。
- 4. 核對副本：超過二週未核對副本，一概退件。**
5. 起造人(代表人)：務必填寫出生年月日、身份證字號。
6. 適用法令概要：防火及防火避難、耐震設計(系統上需勾選)。
7. 排序申請書清表(適用於修正部分)
8. 變更設計修改一定要畫雲朵。
9. 檢視項目審核表、檢附資料表，建築師應送件前自行檢核事先勾選、簽章。(俾利審查時間)
- 10. 建照執照審查完畢後，請先至縣府套繪圖無誤後，再至公會合對副本。**
- 11. 同一案件退件兩次，設計建築師應親自到場說明，未親自到場說明者，得逕予退件。**
12. 審照時，請出示從業人員證，設計建物師及從業人員應審照室狹小，只能一人進入審照室。
- 13. 為便於審查時間，審查案件資料不全不收!若確實要掛建，請應於每周一至週五上午九時至十一時三十分止，下午一時三十分至四時三十分止。由公會受理收件(收件後排序檢視)。每週一上午十時至下午五時三十分於”建設處會議室”依序辦理第一類檢視，書類不全無法於下午五時三十分前赴縣府補正完成，則該案件視同自行退件。**

建照執照必備文件

注意事項-表單

金門縣政府委託福建金門馬祖地區建築師公會協助檢視建造執照記錄表

收件日期	起造人
收件號碼	建築地點

審查更正項目記要：	審查建築師簽章	修正情形	審查建築師簽章

審查應更正事項應於週三下午二點三十分前完成，否則退回重掛。

壹、審查結果：

尚符合規定。 不符合規定，退回修正。 起造人自行退回。

貳、說明或註記項目：

- 先行動工 未先行動工
- 擅自建造，補辦申請。 無法退縮建築說明。
- 轉送「綠建築小組」審查。開工前應取得綠建築候選證書。
- 適用「公寓大廈管理條例」案件。轉送「室內裝修小組」審查。
- 綠建築審查合格。開工前應補送結構計算書。後會消防。

設計建築師或事務所登記審圖人員簽名_____

值日審查建築師簽章

申請建造（雜項）執照檢附資料表一案名：

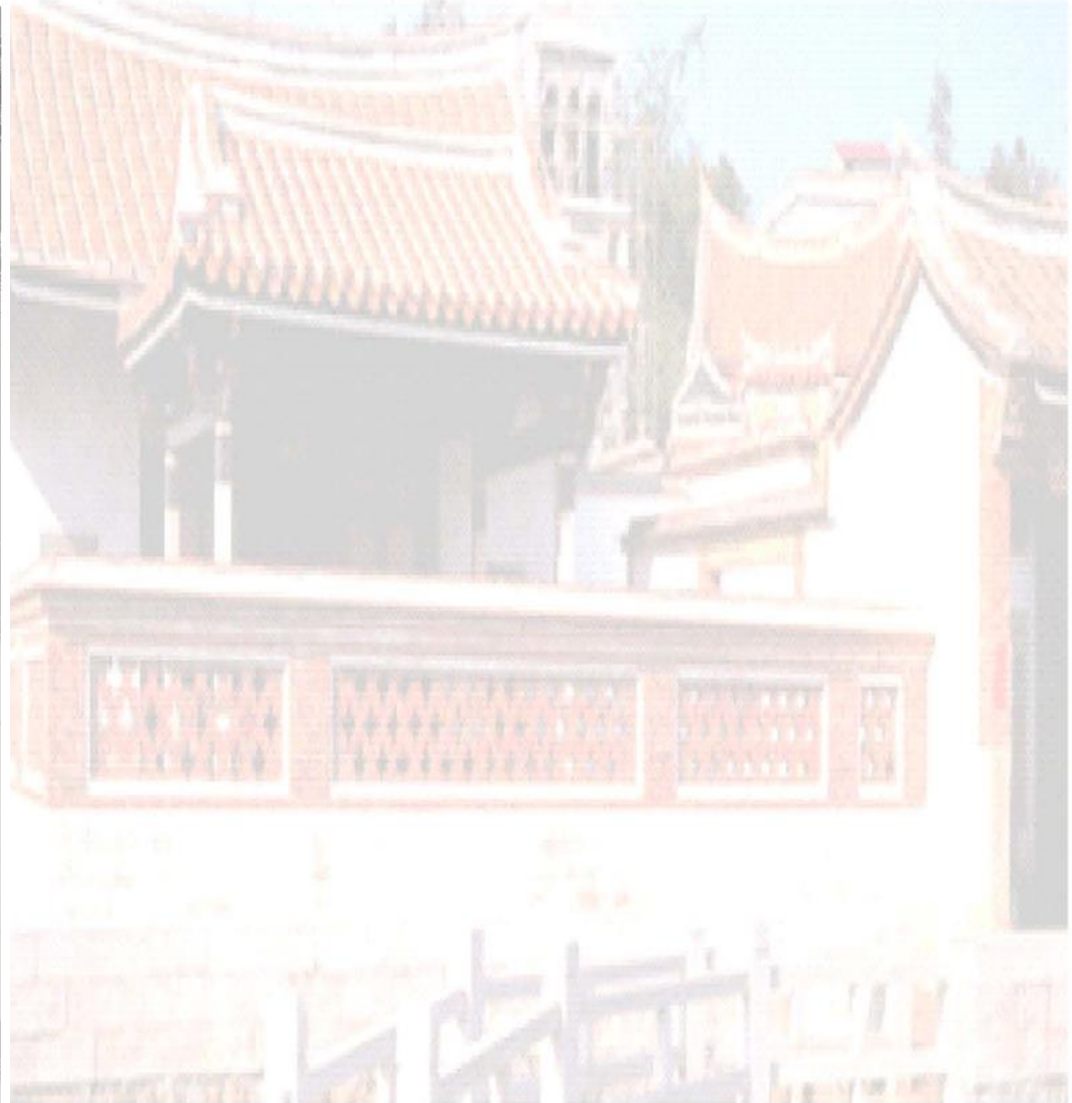
項目	內 容	建築師自行檢核處	本府複核處	備 註
1	書表、地籍套繪、書圖、電子圖檔清冊之上傳證明			電子圖檔請勿檢附燒錄光碟，並置於最前處。
2	建造（雜項）執照申請書、第一次變更設計申請書			
3	建築物（雜項工作物）概要表（變更設計概要表）			
4	地號表（變更設計地號表）、委託書、起造人名冊			知造人如為法人或團體者，須檢附相關文件。
5	公共建築物設計人領有內政部營建署「公共建築物設置身心障礙者行動與使用之設施及設備驗檢人員培訓講習結業證書」（影本）			設計人未領有結業證書者，該案件必須抽查。
6	建造執照及雜項執照規定項目審查表			
7	建造執照及雜項執照建築師簽章表			
8	建築師及相關技師簽章名單、專業技師簽證報告			
9	建築基地現況彩色照片（標註範圍及檢附日照示意圖）			至少四張，應拍攝全景與道路、水溝之關係。
10	地籍圖謄本、土地登記謄本			
11	土地使用權同意書			土地保同應填行使用者，另附面積計算圖。
12	建物登記謄本、建築改良物測量成果圖			
13	合法房屋證明文件、建築物使用權同意書			
14	使用共同壁協定書			
15	都市計畫圖、套繪圖（請附於執照封面裡）			
16	土地使用分區證明書			
17	軍事切結書、軍事禁限建圖			
18	現有巷道證明、計畫道路樁位圖			
19	拆除執照申請書及審查表、拆除建築物概要表			
20	拆除切結書、拆除同意書（有抵押權時由債權人出具）			
21	建築物部分拆除剩餘部份一結構安全無虞證明書			
22	農林課核發—農業用地作農業設施容許使用同意書			申請農業產類必要設施。
23	農舍興建許可函（細則農舍、農村農舍）			申請農舍相關文件。
24	無自用農舍證明書（89年1月28日前）			
25	實際從事農業耕作證明書（89年1月28日前）			
26	農業用地作農業使用證明書（89年1月28日前）			
27	建築物附設防空避難設備或停車空間繳納代金計算			
28	土石方計算書、拆除廢棄物計算書			應計算於結構平面圖。
29	污水處理設施認可文件			
30	施工說明書			
31	工商課核發—相關審設許可函及計畫書圖			
32	土地使用許可函及計畫書圖（自然村專用區、農舍）			
33	農業區或保護區土地使用、容積移轉許可一證明書及計畫書圖			
34	都市設計地區審議許可、風景區同意開發許可、公共設施用地多目標使用許可一許可函及計畫書圖			
35	結構計算書、地基調查報告			
36	未申報動工先行動工一檢附相關結構安全證明文件			金門縣建築工程施工作业規則第8條規定，請檢附於圖說內，置於封面圖（A2）最底處，請另行檢附，以供核對變更設計之查閱使用。
37	公寓大廈規約草案及專有共用部分之詳細圖說			
38	原執照正本及圖說副本（含歷次變更設計）			
39	綠建築檢討報告（檢送一份正本審查，將通過後，備妥二份副本。）			農舍未達500㎡免附。
40	其他文件（_____）			

建照執照必備文件

注意事項-表單

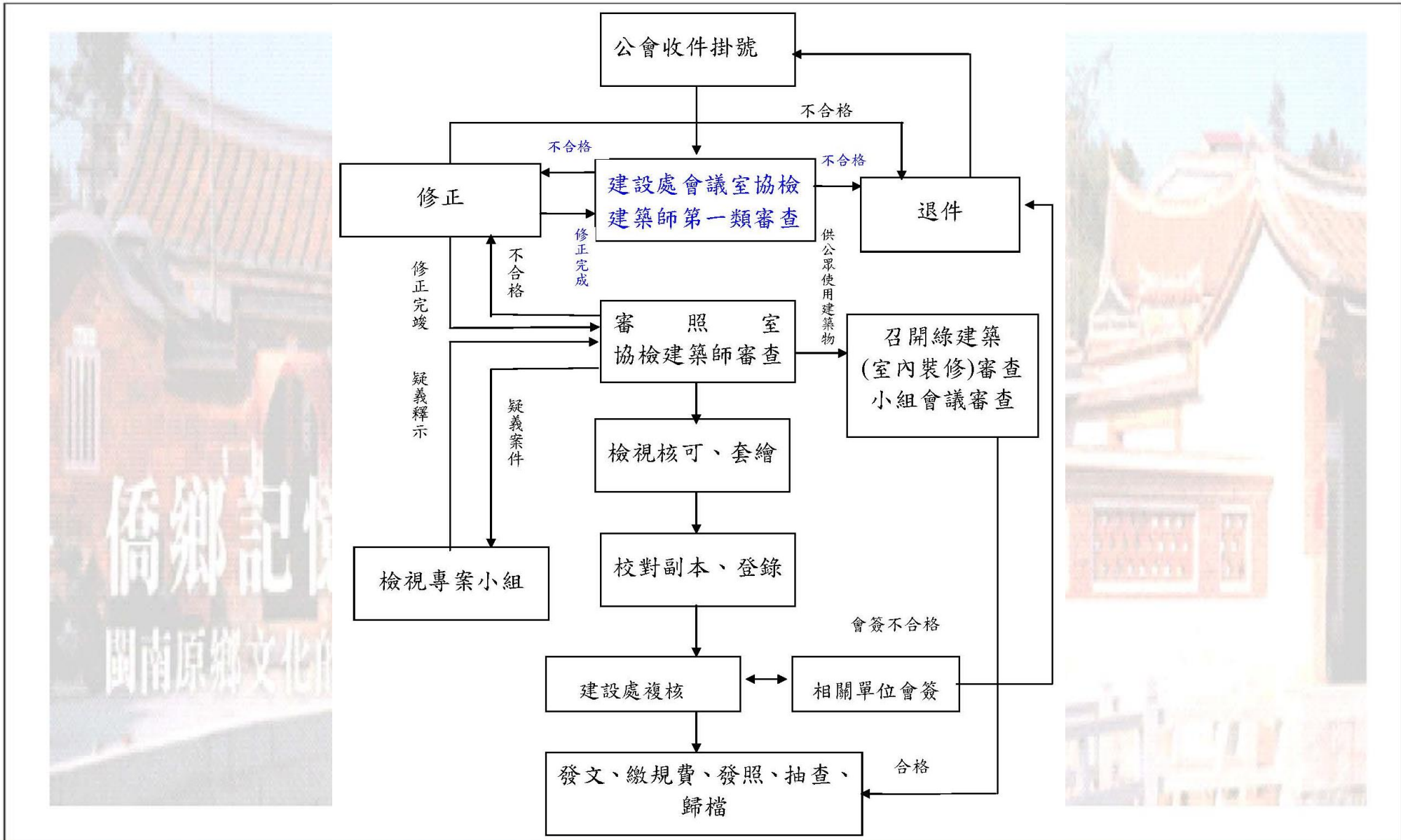
福建金門馬祖地區建築師公會檢視建造執照項目審核表

收文日期		收文字號		字號	
起造人		建築地點		建築物高度	
設計人		使用類組		樓層 地下 層地上 層	
項目	設計人 校核	檢視人	項目	設計人 校核	檢視人
基本 檢 查 事 項	一、地籍圖、配置圖、現況圖、位置圖(方位、地形、地段、地號、臨接道路名稱、道路寬度、比例尺標示)圖例、著色		20. 步行及重複步行距離		
	1. 計畫道路指位圖或現有巷道證明書		21. 居室排障設備		
	2. 基地現況：繪附附設前十日內拍攝之照片二張以上(照片內標示日期並附拍攝位置引圖)		22. 緊急昇降機、特別安全梯進風排障設備		
	3. 是否符合當地使用規則規定		23. 緊急進口(二層以上十層以下之各樓層)		
	4. 建築物配置圖與平面圖是否相符		24. 牆壁、裝修材料(以圖例表示尺寸、防火性能、材料名稱)		
	二、面積計算表(各項計算式由設計人負責)		25. 應檢附面積事項之計算式		
	1. 使用基地面積、騎樓地面積、其他面積		(3)屋頂層平面圖(比例尺不得小於1/200)		
	2. 騎樓面積		1. 屋頂避難平台(五層以上供A-1、B-1、B-2類組使用)		
	3. 建築面積、法定空地及建築率(法定、設計建築率)		2. 屋頂排水		
	4. 各層空樓地板面積及容積率(法定、設計容積)		3. 避震設備		
5. 各層樓地板面積、使用類組、戶數		4. 屋突水平投影面積計算			
6. 停車空間(法定、鼓勵、自行增設)		五、一小時以上有效日照檢附			
7. 防空避難設備		六、廁所、污水處理設施檢附及審定登記文件			
8. 樓地板面積及工程造價(含雜項工作物、騎樓等)		七、停車空間(車道、構造、緩衝空間等)			
三、A. 防火構造建築物 B. 非防火構造建築物	A B	八、特定建築物限制之檢附			
四、平面圖(比例尺不得小於1/200)		1. 戲院、電影院、歌廳、演藝場及集會堂			
(1)一層平面圖應予標示部分		2. 商場、餐館、市場			
1. 著色並標示地下層範圍、基地境界線退縮線		3. 學校			
2. 新舊溝渠及污水、雨水出水方向		4. 車庫、車輛修理場、洗車場、汽車站房、汽車商場			
3. 基地內道路及臨接道路、永久性空地等		九、防空避難設備檢附(天花板淨高、進出口、構造等)			
4. 騎樓(淨寬、坡度、順平)		十、允許容積檢附			
5. 確權距離		十一、住宅、集合住宅等類組應檢附設計(屋高、面積、高度等)			
6. 高程標示(GL、FL、道路等)		十二、應檢收檢(應參照建築師公會之「應檢收檢檢附檢附檢附」)			
7. 圍牆等雜項工作物		十三、高層建築物(高度50公尺或10層以上)、地下建築物			
(2)一層及各層平面圖(比例尺不得小於1/200)		十四、工廠類建築物(設計施工規範第十四章)			
1. 直達樓梯於避難層出入口寬度		十五、老人住宅(設計施工規範第十六章)			
2. 建築物於避難層出入口寬度(住宅除外)		十六、幼兒園(使用規範限制等)、學校(設置地點限制等)			
3. 避難層自樓梯口至屋外出入口步行距離		十七、綠建築專業檢附			
4. 緊急用昇降機在避難層通往屋外出入口步行距離		1. 建築基地綠化			
1. 使用類組及空間名稱		2. 建築基地保水			
2. 無窗戶居室		3. 建築物節能源(報告書圖)			
3. 採光		十八、立面圖(比例尺不得小於1/200)			
4. 通風		1. 外飾材料、建築線、地界線			
5. 外牆設置開口限制、防火間隔		2. 建築物高度、欄杆高度及空窗高度及3:6:1檢附內飾			
6. 防音		3. 南牆以上通廊高度限制(牆心10公尺)			
7. 昇降機構造(六層以上)		4. 避震設備			
8. 緊急用昇降機構造(十層以上)		十九、剖面圖			
9. 主要構造之防火時效		(1)縱、橫剖面圖(含騎樓淨高)(比例尺不得小於1/200)			
10. 防火門窗構造		(2)各層尺寸構造及材料詳圖			
11. 防火區劃		二十、門窗圖(防火時效、開閉方式、編號、尺寸)			
12. 分間(戶)牆及裝修材料		二十一、A. 昇降機詳圖 B. 汽車昇降機詳圖	A B		
13. 避難層以外樓層出入口寬度(應設防火門)		二十二、結構：			
14. 走廊(寬度、構造等)		(1)地基調查報告			
15. 直達樓梯(寬度、數量、構造等)		(2)結構計算書			
16. 直達樓梯地寬度(商場、A-1類組)		(3)各層平面圖(建築線、地界線、材料強度)			
17. 安全梯(迴轉半徑、寬度、數量、構造等)		(4)安全措施			
18. 戶外安全梯(數量、構造、對外開口面積等)		設計建築師簽章	檢視結論	檢視建築師簽章	
19. 特別安全梯(迴轉半徑、數量、構造等)		符合規定(各項計算式由設計人負責)			
		應予修正			
		尚有疑義，送請主管機關審議			



建照執照必備文件

建照執照新修正作業流程



建照執照必備文件

建照執照新修正流程

金門縣政府委託技術服務廠商協助檢視建築執照執行事項準則

(104.08.3修正)

- 一、依「金門縣政府委託技術服務廠商協助檢視建築執照作業要點」訂立本執行事項準則。
- 二、收件方式：每週一至週五上午九時至十一時三十分止，下午一時三十分至四時三十分止。由公會受理收件（收件後排序檢視）。
- 三、檢視時間：每週一次，由二位建築師辦理書圖檢視，一位建築師辦理第一類檢視，時間如后：

每週一上午十時至下午五時三十分於“建設處會議室”依序辦理第一類檢視，每週二上午九時至十二時，下午一時三十分至五時三十分依序檢視及複核，每週三上午八時三十分至十二時，下午一時三十分起至三時三十分複核及副本核對。**逾期未於週一上午十二時前**掛件者，案子一律於隔週檢視。

週一若該案件之書類不全無法於**下午五時三十分前赴縣府補正完成**，則該案件視同自行退件，需重新掛號排序重檢。**當週須核對副本完成否則全案退件重掛。**

週二若該案件之建築師或代理人未到場會同檢視，則該案件視同自行退件，需重新掛號排序重檢。

檢視件數：每週檢視件數以15件為限，其餘依次排序。若當週超過15件，則16件以後移至第2週檢視。

受委託建築師本公會應為每位參加協助檢視發照之建築師投保意外險。

- 四、設立檢視登記簿：掛號案件予以編號列冊，依序交檢視人員檢視。
- 五、檢視人員將檢查結果記載於「檢視紀錄表」作為檢視記錄。
- 六、依檢視紀錄表記載，應補正者，於當日補正，若不符或更正不及時，應將案件併同檢視紀錄表另行排序重檢。

- 七、檢視時有關法規疑義之解釋，由二位檢視建築師討論決定，有爭議部份登載於「檢視紀錄表」再提由縣府處理。
- 八、建築執照審查表之現地勘查類別由設計建築師簽章負責並附有日期之現場照片四張以上（以收件日前十日以內拍攝為限）照片應有拍攝日期顯示，現場照片自掛號日超過三個月以上仍應重新拍攝。照片應能顯示基地與道路、鄰地及現有巷路、溝渠之關係、並於現況圖內標示拍攝位置。
- 九、建造執照申請案件（或變更設計），審查表內之二、三、四、五、六類由設計建築師簽證負責，另變更設計第六類第2項「是否先行動工」項目由設計建築師簽章負責；需會簽之案件加蓋「簽證發照案件」之章審核後，由公會檢視人員簽文送府會簽。
- 十、檢視通過並經輪值建築師簽發之建造執照申請案件，於校對副本後，由公會統一送縣府辦理執照核發事宜。校對副本由任一輪值建築師檢視，加蓋騎縫章。
- 十一、檢視時設計建築師需親自簽證並可指定其事務所人員一人代理改圖，該代理人員需先檢附照片向公會登記，出席時應攜帶建築師會員證及識別證，若該案件之建築師或代理人未到場會同檢視則視同自行退件。
- 十二、為使檢視建築師執行檢視時標準齊一，請執行檢視建築師確實參照本會製定之審查表逐一檢視。
- 十三、受檢視案件，經檢視建築師認定應予修正時，應經修正完畢後，始可再複核，若複核仍未修正完成則該案須退件重掛，若經二次退件後，猶未見修改完畢，則本會即通知建築師下次檢視時須親自到場會同說明。
- 十四、已掛號申請檢視案件，不得於任何情況下擅自攜出審照室。又經檢視完畢之案件不得私自修改，如發生上述情況時，受委託建築師公會應報請縣府予以議處。
- 十五、本執行事項未盡事宜得適時修正之。

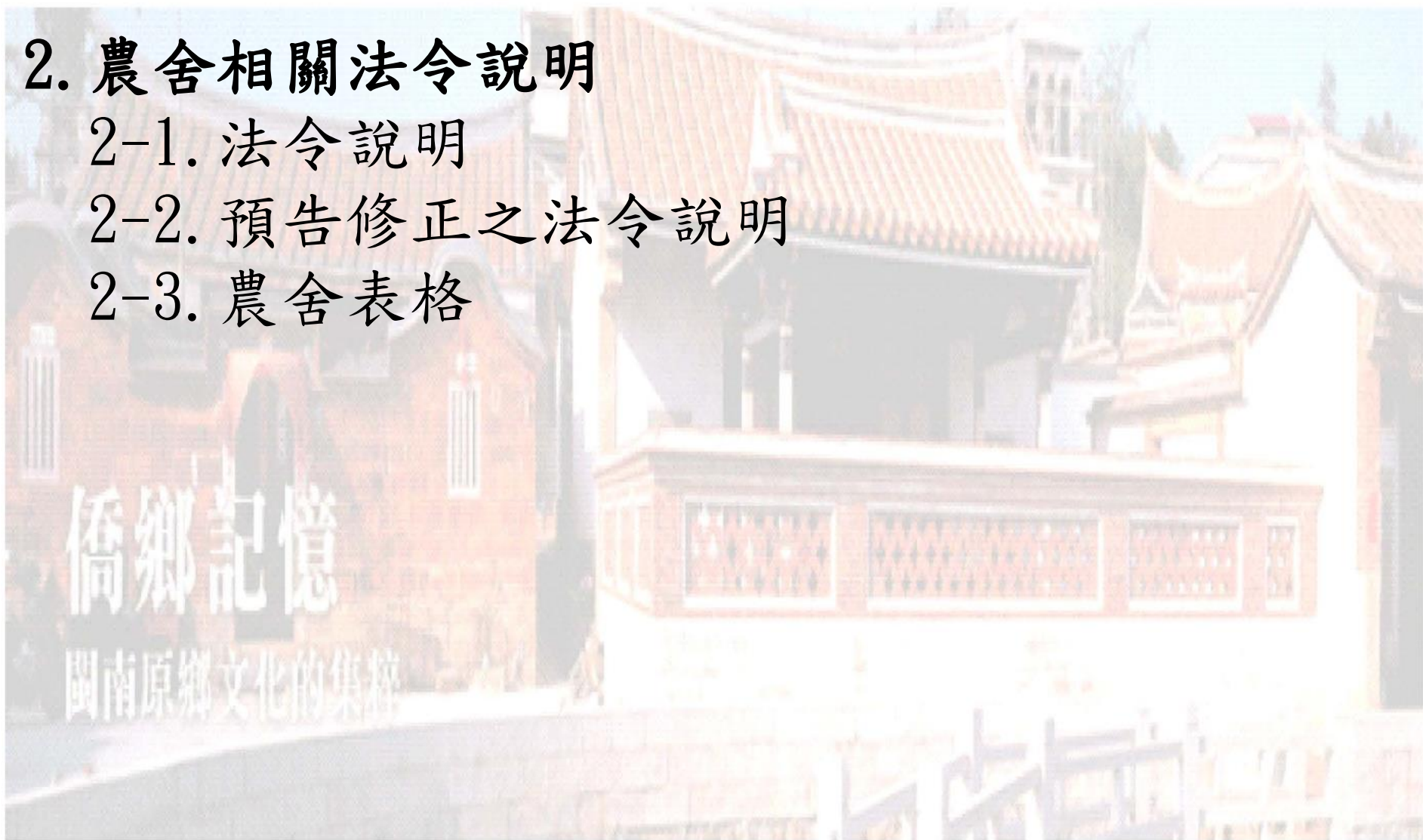
目錄

2. 農舍相關法令說明

2-1. 法令說明

2-2. 預告修正之法令說明

2-3. 農舍表格



擬定金門特定區細部計畫(土地使用分區管制要點)

十三、農業區為保持農業生產而劃定，除保持農業生產外，僅得申請建築農舍，並依下列規定辦理。

- (一)、農舍申請人必須具備農民身分，並應在農業區內有農地或農場。
- (二)、農舍之高度不得超過三層樓或簷高十點五公尺，建築面積不得超過申請人所有農業或農場及已有建築用地合計**總面積百分之三十(89年1月28日修正生效前取得之農業用地)**之後改為**百分之十**，最大基層建築面積不得**超過一六五平方公尺**，建築總樓地板面積不得**超過三五平方公尺**，與都市計畫道路境界之距離不得小於八公尺。
- (三)、農舍不得擅自變更使用。
- (四)、依農業用地興建農舍辦法申請集村興建農舍者，每戶核算之最大建築基地面積不得超過二五十平方公尺，建築總樓地板面積不得超過三五平方公尺。

89年1月4日以後取得農業用地者：

- 一、年滿二十歲或未滿二十歲已結婚者。
- 二、**申請人之戶籍所在地及其農業用地**，須在同一直轄市、縣（市）內，且其**土地取得及戶籍登記均應滿二年者**。但參加興建集村農舍建築物坐落之農業用地，不受土地取得應滿二年之限制。
- 三、申請人無自用農舍者。申請人已領有個別農舍或集村農舍建造執照者，視為已有自用農舍。但該建造執照屬尚未開工且已撤銷或原申請案件重新申請者，不在此限。
- 四、**申請人為該農業用地之所有權人**，且**該農業用地應確供農業使用**，並屬**未經申請興建農舍之農業用地**。

直轄市、縣（市）政府為辦理前項申請興建農舍之核定作業，得由農業單位邀集環境保護、建築管理、地政、都市計畫等單位組成審查小組，審查前項、第三條至第六條規定事項。

五、起造人申請興建農舍，除應依建築法規定辦理外，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、申請興建農舍之農業用地面積、農舍用地面積、農舍建築面積、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。申請興建集村農舍者，並應載明建蔽率及容積率。
- (二)、相關主管機關依第二條與第三條規定核定之文件、第九條第二項第五款**放流水相關同意文件**及第六款**興建小面積農舍同意文件**。
- (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)、工程圖樣：包括農舍平面圖、立面圖、剖面圖，其比例尺不小於百分之一。
- (七)、**申請興建農舍之農業用地配置圖，包括農舍用地面積檢討、農業經營用地面積檢討、排水方式說明，其比例尺不小於一千二百分之一。**
- (八)、實際從事**農業耕作證明**(各鄉鎮公所)。
- (九)、申請人切結無自用農舍文件。
- (十)、農業用地作**農業使用證明**(各鄉鎮公所)。

農業用地興建農舍辦法第二條、第三條之一、第十六條之一修正草案總說明

(發布日期：2015.07.14)內政部104.7.14台內營字第1040810798號令

農業用地興建農舍辦法（以下簡稱本辦法）自九十年施行以來，因時空背景與社會經濟條件變遷、農業經營環境及農村發展需求更替，且農舍發展現況影響農業生產環境與影響農村發展及未能落實農舍原有政策目標。又內政部與行政院農業委員會考量未來提供真正農民經營農業生產需要，在不影響農業生產環境與農村發展下，整合農舍相關法令體系，以符合農業環境永續發展，杜絕非農業使用之投機炒作為目標，**於一百零二年七月一日修正發布全文十七條**。然有關農民身分認定、農民申請興建農舍資格等議題涉及農民重大權益，未納入該次修正。

近來，農舍商品化及農地未農用情形嚴重，社會各界強烈要求農舍興建應加強申請人資格審查及限制承受人資格，以杜絕農舍及農地不當炒作，並落實農業發展條例（以下簡稱本條例）規範農地農用之立法意旨，爰擬具本辦法第二條、第三條之一、第十六條之一修正草案，計修正一條，增訂二條，其修正要點如下：

- 一、修正申請興建農舍資格應檢附經營計畫，以確保符合農業使用，並不影響農業生產環境及農村發展。（修正條文第二條）
- 二、增訂本辦法之農民認定相關條件規定。（修正條文第三條之一）
- 三、增訂依本辦法興建之農舍及其農業用地併同移轉之承受人資格條件。（修正條文第十六條之一）

農舍相關法令

預告修正之法令說明

修正條文	現行條文	說明
<p>第二條 依本條例第十八條第一項規定申請興建農舍之申請人應為農民，且其資格應符合下列條件，並經直轄市、縣（市）主管機關核定：</p> <p>一、年滿二十歲或未滿二十歲已結婚者。</p> <p>二、申請人之戶籍所在地及其農業用地，須在同一直轄市、縣（市）內，且其土地取得及戶籍登記均應滿二年者。但參加興建集村農舍建築物坐落之農業用地，不受土地取得應滿二年之限制。</p> <p>三、申請興建農舍之該筆農業用地面積不得小於零點二五公頃。但參加興建集村農舍及於離島地區興建農舍者，不在此限。</p>	<p>第二條 依本條例第十八條第一項規定申請興建農舍之申請人應為農民，且其資格應符合下列條件，並經直轄市、縣（市）主管機關核定：</p> <p>一、年滿二十歲或未滿二十歲已結婚者。</p> <p>二、申請人之戶籍所在地及其農業用地，須在同一直轄市、縣（市）內，且其土地取得及戶籍登記均應滿二年者。但參加興建集村農舍建築物坐落之農業用地，不受土地取得應滿二年之限制。</p> <p>三、申請興建農舍之該筆農業用地面積不得小於零點二五公頃。但參加興建集村農舍及於離島地區興建農舍者，不在此限。</p>	<p>一、農業發展條例（以下簡稱本條例）第十八條規範，於不影響農業生產環境與農村發展之前提下，農業用地始得經核准後興建農舍，爰於第一項第五款增訂農舍之興建應不影響農業生產環境及農村發展。</p> <p>二、又農舍係提供有心經營農業者於該農地上興建輔助及便利其農事生產工作，兼具居住之構造物；因此申請興建農舍之該筆農業用地應確供農業使用，且農舍之興建與使用均應與農業經營不可分離。為利直轄市、縣（市）主管機關執行第五款之審查，爰增訂第二項，規範農舍申請人應檢附經營計畫，由直轄市、縣（市）主管</p>

農舍相關法令

預告修正之法令說明

修正條文	現行條文	說明
<p>四、申請人無自用農舍者。申請人已領有個別農舍或集村農舍建造執照者，視為已有自用農舍。但該建造執照屬尚未開工且已撤銷或原申請案件重新申請者，不在此限。</p> <p>五、申請人為該農業用地之所有權人，且該農業用地應確供農業使用及屬未經申請興建農舍者；<u>該農舍之興建並不得影響農業生產環境及農村發展。</u></p> <p><u>前項第五款規定確供農業使用與不影響農業生產環境及農村發展之認定，由申請人檢附依中央主管機關訂定之經營計畫書格式載明該筆農業用地農業經營現況、農業用地整體配置及其他事項，送請直轄市、縣（市）主管機關審查。</u></p>	<p>四、申請人無自用農舍者。申請人已領有個別農舍或集村農舍建造執照者，視為已有自用農舍。但該建造執照屬尚未開工且已撤銷或原申請案件重新申請者，不在此限。</p> <p>五、申請人為該農業用地之所有權人，且該農業用地應確供農業使用，並屬未經申請興建農舍之農業用地。</p> <p>直轄市、縣（市）政府為辦理前項申請興建農舍之核定作業，得由農業單位邀集環境保護、建築管理、地政、都市計畫等單位組成審查小組，審查前項、第三條至第六條規定事項。</p>	<p>機關審認該筆農業用地確供農業使用，且農舍興建確不影響農業生產環境與農村發展。有關「經營計畫書格式」由中央主管機關參照申請農業用地作農業設施容許使用辦法之模式，訂定經營計畫書範例格式，供地方主管機關因地制宜審查參採。</p> <p>三、現行第二項移列為第三項，並配合項次調整酌作文字修正，直轄市、縣（市）主管機關辦理第一項核定作業，得組成審查小組審查前二項、第三條、第四條至第六條規定事項。</p>

農舍相關法令

預告修正之法令說明

修正條文	現行條文	說明
<p>直轄市、縣（市）<u>主管機關</u>為辦理<u>第一項</u>申請興建農舍之核定作業，得由農業單位邀集環境保護、建築管理、地政、都市計畫等單位組成審查小組，審查前<u>二項</u>、<u>第三條</u>、<u>第四條</u>至<u>第六條</u>規定事項。</p>		
<p>第三條之一 本辦法所稱農民，指符合下列條件之一，直接從事農業生產之自然人：</p> <ul style="list-style-type: none">一、農民健康保險被保險人。二、全民健康保險第三類被保險人。三、檢附農業生產相關佐證資料由直轄市、縣（市）主管機關會同專家、學者會勘後認定者。		<p>一、<u>本條新增</u>。</p> <p>二、<u>本條例第三條第一項第三款規定，農民係指直接從事農業生產之自然人，為明確本辦法所稱申請興建農舍之農民定義，爰增訂本條。而農民健康保險或全民健康保險第三類被保險人資格均已從事農業工作之認定標準且完成審查，爰取得前開資格之被保險人得認定為申請興建農舍之農民。</u></p>


農舍相關法令

預告修正之法令說明

修正條文	現行條文	說明
		<p>三、<u>未具農民健康保險或全民健康保險第三類被保險人資格之申請人</u>，則應檢附可資證明申請人<u>確實從事農業生產之相關佐證文件</u>，經直轄市、縣（市）主管機關會同專家、學者實地會勘後，認定確有直接從事農業生產之事實，始得申請興建農舍。</p> <p>四、第一項第三款所稱相關佐證資料，則由中央主管機關會商直轄市、縣（市）政府參酌「<u>從事農業工作農民申請參加農民健康保險認定標準及資格審查辦法</u>」及「<u>實際從事農業工作者申請參加全民健康保險認定標準及資格審查辦法</u>」等規定訂之，如依法令核准設置之室內固定農業設施證明文件、銷售農產品或購買農業生產資材之憑證等。</p>



農舍相關法令

預告修正之法令說明

修正條文	現行條文	說明
<p>第十六條之一 依本辦法興建之農舍及其農業用地併同移轉之承受人，除繼承外，以符合第三條之一規定且無自用農舍之農民為限。</p>		<p>一、<u>本條新增</u>。</p> <p>二、本辦法自施行以來，新建農舍之買賣炒作日趨氾濫，導致農地建地化及農舍商品化，嚴重衝擊農業生產環境及農村發展。依本條例第十八條規定，<u>農舍係為無自用農舍之農民為農業生產經營所需而興建，故農舍之申請人應為農民，其興建與使用亦與農業經營不可分離，則農舍移轉之承受人亦應為農業生產經營而需取得農舍之農民，始符本條例第十八條之立法目的。</u></p> <p>三、<u>為同時落實本條例第一條「確保農業永續發展，因應農業國際化及自由化，促進農地合理利用…」及第十八條農舍興建應「不影響農業生產環境與農村發展」之立法目的，確保農舍興建及移轉後均為從事農業生產者所用，避免已興建農舍及其農業用地續遭投機炒作後不當利用，</u></p>

農舍相關法令

預告修正之法令說明

修正條文	現行條文	說明
		<p>參酌司法院釋字第三百九十四號、第四百零二號、第四百二十六號及第四百九十七號解釋理由書揭櫫「法律授權…應就法律整體所表現之關聯意義為判斷，而非拘泥於特定法條之文字」之意旨，爰於本條例第十八條第五項授權得訂定「其他應遵行事項」下，<u>針對本辦法於九十年四月二十六日訂定發布後申請興建之農舍及其農業用地予以規範，增訂農舍移轉之承受人應符合第三條之一之農民條件且無自用農舍。至本辦法施行前興建之農舍，其移轉依行政院農業委員會相關函釋，應符合「承受人無自用農舍」及「農舍應與其坐落用地併同移轉」之原則。</u></p> <p>四、另規範如屬繼承之移轉則不受本條限制。</p>

無自用農舍證明申請書

- 一、本人 君為申請核發都市計劃地區自用農舍建築執照之需要，請 鈞所發給無自用農舍證明以資應用。
- 二、民所有名下農業用地土地無自用農舍之情事，所有土地全部清冊如下。

土 地 座 落	地 號	地 目	等 則	面 積	權利範圍	所 有 權 人	備 註
鄉 鎮 市 段	字						

(土地多筆時請列於次頁。)

- 三、檢附全戶戶籍謄本、地籍圖謄本、土地登記簿謄本、土地總歸戶清冊、全國財產總歸戶查詢清單及清單所列房屋之使用執照影本各乙份。
- 四、以上事實若虛偽或漏列情事民願負刑法第二百四條之法律責任，申請新建之農舍願自行無償拆除。
- 五、本申請書內容，如其事實有虛偽不實，金城鎮公所得依職權撤銷或變更原處分，且本申請書非屬行政契約。

謹 呈
金城鎮公所

申請人：
身分證字號：
聯絡電話：
地 址：

里長或鄰長證明人：

中 華 民 國 九 十 年 月 日

接上頁

土 地 座 落	地 號	地 目	等 則	面 積	權利範圍	所 有 權 人	備 註
鄉 鎮 市 段	字						

***各鄉鎮公所申請文件稍有不同依各鄉鎮公所而定，此表格為金城鎮公所下載**

無自用農舍切結書

具結人 籍貫 省 縣，現住 鄉鎮
里村 路街 巷 弄 號之
樓之 ，於本人所有名下土地無自用農舍之情
事，如有虛偽申報願負刑法第二百十四條之法律責
任，所申請新建之農舍自行無償拆除，特此切結。

切結人：

身分證統一編號：

住址：

電話：

中 華 民 國 年 月 日

申請無自用農舍證明書委託書

立委託書人 _____ 為申請興建農舍，需辦理
無自用農舍證明，因 _____ (原
因)，確實無法親自申請。特委託 _____ 先生(女
士)代為申辦。

本申請案，係受申請人之委託，所附相關證明書及切結書如
有虛偽不實，本代理人願負法律責任。

此 致

金城鎮公所

授權人(本人或其法定代理人)姓名： (親自簽章)

身分證字號：

受託人： (親自簽章)

身分證字號：

授權日期：中華民國 年 月 日

證明農業用地作農業使用書申請所需證件

- 一、申請書乙份。
- 二、身分證或戶口名簿影本或戶籍謄本正反兩面影印本乙份。
- 三、最近一個月地政機關核發之土地登記簿謄本及地籍圖謄本各乙份（向地政局申請）。
- 四、都市計劃土地使用分區證明書乙份（向縣政府建設局都計課申請）。
- 五、其他有關書件（如農業設施容許使用許可函等）。



農業用地作農業使用證明申請書

申請日期： 年 月 日

受文機關：

本人為辦理

農業發展條例第十八條「申請興建自用農舍」

農業發展條例第三十七條「農業用地移轉與自然人時，申請不課徵土地增值稅」

農業發展條例第三十八條「農業用地之繼承、遺贈或贈與時，申請免徵遺產稅、贈與稅、田賦」

在下列土地上須申請農業用地作農業使用證明，請惠予核發證明書 份。

鄉鎮市區	土地標示						土地所有權人		土地 使用 現 況	現有設施項目 及面積		其他 特殊 使用
	地段	小段	地號	地目	面積 (平方公尺)	使用 分區	編 定 類 別	姓 名		權 利 範 圍	現有設 施名稱 及核准 文號	

申請人： (簽章)

出生日期： 民國 年 月 日

身分證字號：

住址：

電話：

代理人： (簽章)

住址：

電話：

附註：

一、本申請書應填寫一份，並檢附下列文件，向土地所在地直轄市、縣(市)政府或其委任(辦)之鄉(鎮市區)公所申請。

(一) 最近一個月土地登記謄本及地籍圖謄本。

(二) 申請人身分證影本或戶口名簿影本或戶籍謄本。

(三) 目的事業主管機關許可文件及其他相關文件。

(四) 申請土地如屬都市土地者，應另檢附都市計畫土地使用分區證明。

(五) 申請土地如位於國家公園範圍內，應另檢附國家公園管理處出具之符合農業發展條例施行細則第二條第一項第五款之證明文件。

二、申請用地如有興建農舍或農業設施，應於地籍圖上明確標示，並簽名或蓋章。

實際從事農耕證明申請書

一、民 於 鎮 地段
 地號確實從事 耕作，為應申
 請農舍需要，請准核發實際從事農耕證明。

二、所請如有與事實不符，申請人願負一切法律
 責任，檢附切結書、農作現況照片等。

此致

金城鎮公所

申請人：

身分證字號：

地址：

電話：

中 華 民 國 年 月 日

每年實際從事農耕工作時間合計達九十日以上

切結書

本人自本切結日之前，確實於 鎮
 地段 地號從事農業工作時
間合計達九十日以上，特立此切結為憑，如有
不實願負一切法律責任。

此 致

金城鎮公所

立切結書人：

身分證字號：

地址：

電話：

中 華 民 國 年 月 日

證 明 書

茲證明 里 鄰 戶 壹員
確實有從事農業耕作(種植)，若有不
實證明人，願負一切法律責任。

證明人：(土地所在地)

村 里 長：

農事小組長：

中 華 民 國 年 月 日

申請實際從事農業耕作證明書委託書

立委託書人 _____ 為申請興建農舍，需辦理
實際從事農業耕作證明，因 _____
(原因)，確實無法親自申請。特委託 _____ 先生
(女士)代為申辦。

本申請案，係受申請人之委託，所附相關證明書及切結書如
有虛偽不實，本代理人願負法律責任。

此 致

金城鎮公所

授權人(本人或其法定代理人)姓名： (親自簽章)

身分證字號：

受託人： (親自簽章)

身分證字號：

授權日期：中華民國 年 月 日



簡報完畢 恭請指教

僑鄉記憶

閩南原鄉文化的集結