

正本

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

金門縣政府 函

地址：89345金門縣金城鎮民生路60號
承辦人：林福緯
電話：(082)318823 #62329
傳真：082-322335
電子信箱：wen336773@mail.kinmen.gov.tw

金門縣金城鎮民權路226巷4弄22號4樓

受文者：福建金門馬祖地區建築師公會

發文日期：中華民國107年11月21日
發文字號：府建農字第1070096611號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如主旨

主旨：檢送本府107年11月15日召開「金門縣農業用地興建農舍審查小組107年第11次審查會」會議紀錄1份(如附件)，請查照。

正本：福建金門馬祖地區建築師公會、金門國家公園管理處、金門縣農業試驗所、金門縣環境保護局、金門縣地政局、金門縣金城鎮公所、金門縣金湖鎮公所、金門縣金沙鎮公所、金門縣金寧鄉公所、金門縣烈嶼鄉公所、本府工務處、本府建設處都市計畫科、本府建設處建築管理科
副本：本府建設處農林科(含附件)

縣長陳福海請假
秘書長林德恭代行

本案依分層負責規定授權業務主管決行

金門縣農業用地興建農舍審查小組 107年第11次審查會 會議記錄

一、時間：107年11月15日下午3時00分

二、地點：金門縣政府第三會議室

三、主持人：王副處長垣坤

紀錄：林福緯

四、出席人員：如簽到簿

五、主席致詞：(略)

六、業務單位簡報：(略)

七、審查結果：

1. 本次審查之申請案共6案，個別農舍6案，審查結果詳附件一(審查紀錄表)，1案有他人契作問題將退件釐清，2案照案通過，其中3案因配置及農舍放流水計畫等問題，將由申請人修正後交承辦科核定。
2. 本次審查地號皆非屬飲用水水源水質保護區或飲用水取水口一定距離內之地區或土污法列管場址或限制使用區域。

八、討論事項：

1. 擬訂金門縣申請農業用地興建農舍審查暨設計標準(草案)，提請相關單位討論。

(一) 各單位意見：

(1) 金門國家公園管理處：建議可以回推的方式以確認農地面積需求，另臨計畫道路退縮10米規定不宜列入條文內容。

(2) 福建金門馬祖建築師公會：

- I. 依行政程序法第150條規定，法規命令之內容應明列其法律授權之依據，並不得逾越法律授權之範圍與立法精神。本設計標準的法源之依據？
- II. 本標準第4點，審查小組何以授權認定農業用地土地取得起算日？
- III. 本標準第5點第2款規定是沿用中央訂定的興建農舍經營計畫書格式第4點第2款，但中央訂定的興建農舍經營計畫書格式是為規定農業用地興建農舍辦法第2條第5款，該農業用地確供農業使用與該農舍之興建不影響農業生產環境及農村發展之認定。
- IV. 本標準第6點於農業用地興建農舍辦法第9條第2項第5款已有規定，是申請建造執照應備具之書圖文件，免由審查小組審查。
- V. 本標準第8點退縮距離10公尺影響農民權益，應於土地使用分區管制要點中規定，先建被要求退10

米，後建有背景退 8 米(經本小組審查同意者不在此限)是否產生審查不公，建議臨計劃道路統一牆面線。

VI. 本標準第 12 點~16 點，農業發展條例及農業用地興建農舍辦法皆未規定，審查小組有逾越法令、影響農民權益之虞。

VII. 本標準第 17 點於農業用地興建農舍辦法第 12 條已有規定。

VIII. 本標準第 18 點於農業發展條例第 18 條及農業用地興建農舍辦法第 6 條已有規定，是以取得建造執照日起 5 年內不得申請興建農舍。

IX. 台灣地區農地規模有 0.25 公頃條件，法規內容離島已不再此限，對於農舍審查規定越管越嚴格，府方應考量地方特性再重新評估這次草案。

- (3) 本縣地政局:本次擬訂草案第 3 點條文內容，具體目標、訂定目的法源依據為何，以本縣早期農地重劃金寧鄉寧劃段等地區為例，受區域特性重劃取得面積很多都不足 500 平方公尺，面積限制 800 平方公尺是否有過多之虞。
- (4) 本府都市計畫科:目前本縣現進行道路通盤檢討，倘申請案件有遇計畫道路退縮疑義，宜先通知本科再行討論退縮事宜。
- (5) 本縣烈嶼鄉公所:建議可參照其他縣、市政府訂定規定。

(二) 決議:

- (1) 請審視訂定法規條文的必要性，有些已有的規定毋需再列入。
- (2) 草案法規名稱訂定層級未明確及內容未臻周延，請承辦單位釐清。
- (3) 本案如有訂定之必要，請徵詢建築師公會及相關單位後研擬版本再行討論。

九、臨時動議:

1. 請鄉鎮公所遇民眾詢問集村農舍變更起造人案件，如性質不是原起造人發生土地繼承，都應以變更設計模式報府申請變更。

九、散會：下午 4 時 50 分。

金門縣農業用地興建農舍審查小組

107年度第11次審查會 審查紀錄表

編號	申請日期	申請人	鄉鎮	地段	地號	面積 (m ²)	使用分區	現況說明	業務單位初審意見	審查結果	備註
1	107.09.11	張秀鳳	金寧鄉	北二三 劃測段	365-2	675.82	農業區	芋頭、南瓜 及食蔬	1. 前案審查決議(修正後)承辦單位核定,本案鄰近頂林路,為通行安全考量,請由計畫道路境界線退縮10M設置農舍用地,鄰接之道路需計人農舍用地範圍,併放流水計畫,修正報府。 2. 申請人於107年10月23日修正報府,經審查鄰接道路已計人農舍用地面積,惟鄰計畫道路退縮申請人以請願書表示:(1)行道樹太高大,盤根錯茂,耕部吸收養份,葉陰阻礙光合作用,不利農作成長。(2)頂林路所有椰樹需做剷除管理,本案退縮十米整體交通並無任何助益,亦影響整齊美觀。(3)本案整體基地面積狹小,亦請酌長體恤。 3. 本案提請審查小組審查。	修正後由承辦單位核定 1. 先確認鄰近已新建配置,以釐清本案退縮條件。 2. 倘本案配置無需退縮10M,則同意核發農民資格證明。	
2	107.11.13	翁享紅	金寧鄉	中三劃 測段	710	733	農業區	食蔬及部分 果樹	1. 申請人表示避免地磁街廓凌亂,本案配置以鄰近禁村農舍作適當退縮並種植果樹,另農舍放流水將排放至同地段533地號既有農路(金寧鄉公所施作)排水設施排出。 2. 依農業用地與興建農舍辦法規定,農舍配置不得影響農業經營用地完整性,農舍放流水計畫以不影響農業使用為原則,未施作部分應自行施作銜接至鄰近既有排水設施排出。 3. 本案修正後農舍配置及放流水計畫,提請討論。	照案通過	
3	107.10.12	蔡慶昌	金湖鎮	下新厝 段	25	500	農業區	地瓜葉、等 食蔬	1. 依農業用地與興建農舍辦法規定,農舍配置不得影響農業經營用地完整性,農舍放流水計畫以不影響農業使用為原則,未施作部分應自行施作銜接至鄰近既有排水設施排出,本案有農舍放流水計畫與現況不符部分,請修正再報府審查。 2. 申請人於107年10月26日將修正後農舍放流水計畫報府,由申請人自行施作排水設施經湖后劃段579銜接至環島東路既有排水設施排出。 3. 本案提請審查小組審查。	修正後由承辦單位核定 1. 自行埋設管線距離過長,避免廢水無法排放,請改由鄰近既有排水設施排出。 2. 本案放流水計畫修正後,則同意核發農民資格。	
4	107.11.05	許燕成	金城鎮	延平段	103-1	500.43	農業區	地瓜葉、芭 樂樹苗	1. 經代理人陳述該地現況種植地瓜葉、芭樂樹苗等,惟果樹種植於興建農舍範圍內,與計畫縱管模式不符,請修正後再報府。 2. 本案原則同意農舍放流水排水計畫,申請人自行設置排水設施經同地段110地號農路既有排水設施排出。 3. 本案建議申請人修正經營計畫內容再報府。	修正後由承辦單位核定 1. 修正經營計畫內容與縱管模式相符,則同意核發農民資格。	
5	107.11.07	蔡輝斌	金寧鄉	寧安二 劃段	185-1	500	農業區	四季食蔬	1. 申請人表示前方有口古井,故農舍配置需退縮8米。 2. 本案原則同意農舍放流水排水計畫,申請人自行設置排水設施經同地段586地號農路既有排水設施排出。 3. 本案提請審查會討論。	照案通過	
6	107.11.07	蔡輝登	金寧鄉	寧安二 劃段	185	500	農業區	四季食蔬	1. 查105-106年蔡火城先生向本縣農業試驗所登記製作(高粱、小麥)在案,與經營計畫書內容說明不符。 2. 本案原則同意農舍放流水排水計畫,申請人自行設置排水設施經同地段586地號農路既有排水設施排出。 3. 本案建議先退件,請申請人釐清製作問題。	退件修正 1. 本案有無製作問題,請先退件釐清。 2. 另本縣製作相關事項,逕向本縣農試所了解。	

