

有關 2012 年 12 月 12 日預告修正「農業用地興建農舍辦法」其原始修正目的乃是因監察院對於台灣農地因農委會政策無法跟上時代潮流腳步，造成農田急速流失。但農委會並未能完全掌握造成此現象的「病灶」癥結所在，造成民怨四起。依內政部營建署在 2012 年 12 月 12 日此次修正公告的內容時施，勢必造成全體農民反彈，且在沒多久的未來仍會再次受到監察院的糾正彈劾，理由很簡單：農田並不因此次修正而逐漸改善農田流失的情況，反而會因為申請農舍及相關設施流程瑣碎、曠日廢時，倒時會造成在農地上產生一大堆違規建造與違規使用的普羅現象。

針對上述情形，要落實「農業發展條例」的精神，是要重新制定「新精神」的「農業用地與興建農舍辦法」而不是此次閉門造車似修正得「雜亂無章」的內容，將造成各部門無所適從，包括基層農業單位不知道該如何認定核發、基層建管單位更是無法認應農舍興建的面積與總樓地板面積的問題，農民將會因行政流程過於瑣碎與約束，將無法依農委會原意可自行申請農舍，在建築專業領域上，現行執業的開業建築師對於現行「農舍」、「農業使用註明」、「確無農舍」、「水土保持」…等諸多繁文縟節的條文，已約有七、八成以上的開業建築師都無法熟稔，更遑說幾乎缺乏專業的農民，哪能順利且快速的申請所需之農舍與農業設施的建造執照與使用執照。

本次預告修正的「農業用地興建農舍辦法」其主要的癥結點在：

- 1、依農業發展條例的精神，台灣的農舍是以集村農舍為主，自用農舍為輔，但於民國 89 年實施至今，除宜蘭、桃園、新竹等「非農業縣」曾申請集村農舍外，其餘各以農業為主之縣市反而不曾申請過集村農舍，反而全部通通以自用農舍方式申請。揆諸此一現象就可明顯了解現行的「農業用地興建農舍辦法」。
- 2、依農業發展條例申請農舍及農業設施等相關規定在條文

第 18 條中明定：農舍建蔽率、容積率、最大基層面積與總樓地板面積之認定是依內政部營建署所擬定的，都市計畫法及其相關細則、非都市土地使用管制之規則，區域計畫法及其細則…等規範其建蔽率與容積率再依「建築法」及「建築技術規則」來管控其對「建築面積」、「總樓地板」得技術認定，但在 2012 年 12 月 12 日預告修正的「農業用地興建農舍辦法」是由農委會與營建署自創的「農業用地面積」來管控「建蔽率」，對農舍興建須依據「建築技術規則」「陽台須自基地退縮 1m 以上得以興建」，農舍須距離基地 1m 以上方可開窗，1.5m 以下須使用 1 小時防火時效窗戶，3m 以下（1.5m 以上）須檢討開上小於 3m² 或須 0.5 小時防火時效內窗，對於未來申請農舍須先檢討 9/10 農地的經營方式及保留農地須「完整坵塊」的限制，碰上興建農舍必須遵守的「建築技術規則」，容許的陽台面積，為塑造農村風貌的雨遮、雨庇、屋簷等，及開窗須退縮 1m 以上的限制，未來該如將「農舍」及「農業舍施」配置在「農舍用地面積」上，將是一項艱困複雜的工作。

- 3、所謂「政府不與農民爭利」，其精神在於保護弱勢的人民權利，但是在未來農舍放流水至灌排系統時，將對農民增加無謂的行政流程與實質的金錢負擔。在台灣主要的各農業縣市之農業用地，政府大都已進行完成「農地重劃」，對於「農地重劃」過程中，每公頃農地，農民已負擔 0.15~0.18 公頃，因公共設施（農路及灌排系統）所損失的面積，卻因「農田水利會灌溉排水管理要點」第二十一點的規定，強制農戶申請農舍時應將已符合要求「行政院環境保護署」核准的污水處理設施排放水進入灌排

系統時，須經該管（水利會）及水利主管機關核准，明影顯示政府部門間各司其職，各行其事，「行政院環境保護署」、「水利局」、「社團法人水利會」各彈各的調，要農民如何調適呢？

- 4、農業用地是隨機散佈在平地、山坡地、近市區、偏遠地，有些地區已有政府興建完整的道路及水利設施，有些地區未獲政府的關愛，尚未闢築道路及灌排等水利設施。在本次修正中特別規定未來申請興建農舍之農業用地應指示（定）建築線或臨接通道，在現實現況，不管在山上或海邊或偏遠的縣市農地經常只有田沒有路的窘境，未來申請興建農舍時勢必無法臨接政府已闢建完成的道路，經過其他不同人的土地方能到達的農地要申請興建農舍，未來將是另一個困難的課題。
- 5、為確保居家住宅的安全「建築技術規則」規定山坡地各坵塊之平均坡度超過百分之三十者，不得興建房屋，但在此次修正條文中規定卻自創「農業用地屬山坡地、各坵塊平均坡度超過百分之三十者，不得計入『興建農舍用地』面積計算」，其實真正的山坡地現況為超過百分之三十以上之地方大多種植樹木涵養水土，種植適當生產的農作物，平坦地方可供建築，人民擁有土地支配的權利，受到政府無理由的限制，亦是另一不合理的要點。
- 6、集村農舍的出發點是要節省農地的消耗及節省政府對公共設施的負擔，集村農舍的集村規模限制最少須 10 棟以上市背離農民生活的操作方式，而應鼓勵農民之子孫（兄弟）及左鄰右舍的農田有彈性的方式來興建集村農舍，而不必強制 10 棟以上方可，而須考量地方特性、區域特質、鼓勵興建能創造新城市風貌的集村農舍。

- 7、在本次預告修正版本中也有值得為農委會對未來管控農舍給予最大喝采的，包括①農舍最小興建面積與分期興建的概念，農舍是針對確實有居住需求的農民而制定，執行方向應鼓勵農民多用心在興建自己的生活環境，政府也不要強調農舍為「豪宅」來認定其為假農民，反而要對申請「一坪農舍」之假農民給予「當頭棒喝」，也同時可避免利用「假農民」的身份炒作台灣的農業環境。②規定取得農舍建照執照或使用執照後，五年內不予許可再興建農舍，這是一個出發點蘊藏非常善良的美意，但也不要堅持不予再許可，假若農民原始係因臨時需求而以最簡單「遮風避雨」的方式申請興建農舍，倒可以在原地點有機會再將自己居住的農舍重新修造或重新拆除再造，如此方可造成台灣有如「日本」與「歐洲」的田園風貌，同時可帶給農民更多的「觀光」利益。
- 8、政府提供所謂的「符合城鄉風貌及建築景觀之農村標準圖樣」為減輕農民申請興建農舍的經濟負擔為一項美意，但揆諸現行政府法令在平面有 $3m^2$ 、高度10cm以上之誤差就不再為地方政府認定為標準圖，更何況各農戶的需求跟農戶的居住成員規模及經營方式而有極大的差異，政府單位根本不需要去制定所謂的「農舍標準圖樣」，而讓農民自己尋合宜的人協助其規劃及設計，並能在寬裕的時間及經濟範圍內，逐步興建自己的居住農舍。