

有關個別農舍之外牆或其代替柱、遮陽板、陽臺、屋簷、出入口雨遮、雨遮、花臺，於一樓地坪施作停車空間或其他水泥地坪，其農舍建築面積及總樓地板面積之計算1案

建築管理組

發布日期：2013-12-06

內政部102.12.6台內營字第1020812243號函

一、按建築技術規則建築設計施工編第1條第3款、第5款及第7款分別規定：「建築面積：建築物外牆中心線或其代替柱中心線以內之最大水平投影面積。但電業單位規定之配電設備及其防護設施、地下層突出基地地面未超過1.2公尺或遮陽板有1/2以上為透空，且其深度在2公尺以下者，不計入建築面積；陽臺、屋簷及建築物出入口雨遮突出建築物外牆中心線或其代替柱中心線超過2公尺，或雨遮、花臺突出超過1公尺者，應自其外緣分別扣除2公尺或1公尺作為中心線；每層陽臺面積之和，以不超過建築面積1/8為限，其未達8平方公尺者，得建築8平方公尺。」、「樓地板面積：建築物各層樓地板或其一部分，在該區劃中心線以內之水平投影面積。但不包括第3款不計入建築面積之部分。」、「總樓地板面積：建築物各層包括地下層、屋頂突出物及夾層等樓地板面積之總和。」次按農業用地興建農舍辦法（以下簡稱本辦法）第8條第3項、第9條第2項第3款分別規定：「本辦法所定農舍建築面積為第3條、第10條與第11條第1項第3款相關法規所稱之基層建築面積；農舍用地面積為法定基層建築面積，且為農舍與農舍附屬設施之水平投影面積用地總和；農業經營用地面積為申請興建農舍之農業用地扣除農舍用地之面積。」、「申請興建農舍之農業用地，其農舍用地面積不得超過該農業用地面積10%，扣除農舍用地面積後，供農業生產使用部分之農業經營用地應為完整區塊，且其面積不得低於該農業用地面積90%。.....」是有關個別農舍之外牆或其代替柱、遮陽板、陽臺、屋簷、出入口雨遮、雨遮、花臺，於一樓地坪施作停車空間或其他水泥地坪，均應依本辦法規定將其水平投影面積全部納入農舍用地面積檢討，即其水平投影面積均不得超過農舍用地面積（農業用地10%部分）之範圍，至農舍建築面積及總樓地板面積之計算，仍依建築技術規則之規定辦理。

二、又查本辦法第3條雖訂有農業發展條例89年1月28日修正生效前取得農業用地申請興建農舍，於相關土地、建築法令與本辦法就同一事項有重複規定時，得優先適用土地及建築法規定辦理之相關規定，惟本辦法第8條第3項及第9條第2項第3款有關農舍用地面積「為農舍與農舍附屬設施之水平投影面積用地總和」及「農舍用地面積不得超過該農業用地面積10%」等規定，並未與建築技術規則建築設計施工編第1條第3款得不計入建築面積、第5款樓地板面積及第7款總樓地板面積之規定重複，是農業發展條例89年1月28日修正生效

前取得農業用地申請興建個別農舍時，其外牆或其代替柱、遮陽板、陽臺、屋簷、出入口雨遮、雨遮、花臺，於一樓地坪施作停車空間或其他水泥地坪，仍應依現行農業用地興建農舍辦法規定檢討，即其水平投影面積均不得超過農舍用地面積（農業用地10%部分）之範圍。

最後更新日期：2013-12-09

內政部營建署版權所有 © 2013 All Rights Reserved.