法規

檔　　號:
保存年限:

臺北市政府都市發展局 函

地址：110051臺北市信義區市府路1號南區二樓
承辦人：張瓊方
電話：02-27208889/1999轉8515
傳真：02-27595772
電子信箱：bm1940@mail.taipei.gov.tw

受文者：中華民國全國建築師公會

發文日期：中華民國111年11月30日
發文字號：北市都授建字第1116192287號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如主旨（23402970_1116192287_1_ATTACH1.pdf、23402970_1116192287_1_ATTACH2.pdf、23402970_1116192287_1_ATTACH3.pdf、23402970_1116192287_1_ATTACH4.pdf）

主旨：函轉行政院農業委員會有關農業用地興建農舍辦法第15條之稽查業務執行原則，詳如說明，請查照並轉知貴會會員。

說明：

一、依本府產業發展局111年11月8日北市產業農字第1110144288號函辦理。

二、本案納入本局111年內政部建管法令函釋彙編第111098號，目錄第一組編號第056號；網路網址：www.dba.tcg. gov.tw。

正本：臺北市建築師公會、台北市不動產開發商業同業公會、中華民國全國建築師公會、臺灣區綜合營造業同業公會
副本：臺北市政府都市發展局（含附件）電子公文交換章 2022/11/30 11:56:26

理事長	會務常務理事	財務常務理事	主任委員	秘書長	秘書	承辦人

全國建築師公會 收文 111年11月30日 字號 3038

法規

檔　　號:
保存年限:

臺北市政府都市發展局 函

地址：110051臺北市信義區市府路1號南區二樓
承辦人：張瓊方
電話：02-27208889/1999轉8515
傳真：02-27595772
電子信箱：bm1940@mail.taipei.gov.tw

受文者：中華民國全國建築師公會

發文日期：中華民國111年11月30日
發文字號：北市都授建字第1116192287號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如主旨（23402970_1116192287_1_ATTACH1.pdf、23402970_1116192287_1_ATTACH2.pdf、23402970_1116192287_1_ATTACH3.pdf、23402970_1116192287_1_ATTACH4.pdf）

主旨：函轉行政院農業委員會有關農業用地興建農舍辦法第15條之稽查業務執行原則，詳如說明，請查照並轉知貴會會員。

說明：

一、依本府產業發展局111年11月8日北市產業農字第1110144288號函辦理。

二、本案納入本局111年內政部建管法令函釋彙編第111098號，目錄第一組編號第056號；網路網址：www.dba.tcg. gov.tw。

正本：臺北市建築師公會、台北市不動產開發商業同業公會、中華民國全國建築師公會、臺灣區綜合營造業同業公會
副本：臺北市政府都市發展局（含附件）電子公文交換章 2022/11/30 11:56:26

檔　　號：
保存年限：

臺北市政府產業發展局 函

地址：臺北市信義區市府路1號北區10樓
承辦人：陳南柏
電話：1999轉6603
傳真：02-27223395
電子信箱：ea-40326@gov.taipei

受文者：臺北市建築管理工程處

發文日期：中華民國111年11月8日
發文字號：北市產業農字第1110144288號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如說明三（23370056_1110144288_1_ATTACH1.pdf、23370056_1110144288_1_ATTACH2.pdf、23370056_1110144288_1_ATTACH3.pdf）

主旨：函轉行政院農業委員會有關農業用地興建農舍辦法第15條之稽查業務執行原則，請查照。

說明：

一、依據行政院農業委員會111年11月4日農企字第1110013531號函辦理。

二、本市「臺北市政府農業用地使用稽查小組作業要點」業於111年9月15日修訂發布，請配合辦理。

三、檢送行政院農業委員會前揭號函及「臺北市政府農業用地使用稽查小組作業要點」各1份供參。

正本：臺北市建築管理工程處、臺北市政府都市發展局、臺北市政府地政局
副本：電子公文交換章 2022/11/08 09:36:14

建管處 1111108
DDAA1116192287

檔　　號:
保存年限:

行政院農業委員會 函

地址：100臺北市南海路37號
承辦人：莊翌君
電話：(02)2312-5821

受文者：臺北市政府

發文日期：中華民國111年11月4日
發文字號：農企字第1110013531號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如文（附表-農舍及其農業用地稽查及取締作業流程.pdf）

主旨：有關農業用地興建農舍辦法第15條之稽查業務執行原則，惠請依說明事項辦理，請查照。

說明：

一、依據本會111年度農舍業務督導暨交流會議(7場次)決議辦理。

二、為提升農舍稽查小組執行效率，經參採相關單位意見，精進並修正農舍及其農業用地稽查及取締作業流程，詳如附表，務請各市(縣)政府遵循辦理。

三、鑑於部分直轄市、縣(市)政府(以下簡稱地方政府)針對農業用地興建農舍辦法(以下簡稱農舍辦法)第15條之稽查業務仍有疑義，爰提供相關處理原則如次，俾利農舍管理臻於完善：

(一)稽查業務之運作

1、農舍業務為跨單位業務，仰賴農業、建管、都計、地政與其他相關單位間充分協調配合，爰請各市(縣)政府強化府內相關單位橫向連結，並加強農舍稽查及違規列管案件追蹤。

臺北市政府 1111104
AAAA1110144288

2、基於稽查小組係由相關單位組成，各市(縣)政府之稽查小組成員於辦理稽查案件現勘時，應有出席之義務，俾於現場判斷農舍及其農業用地有無違規使用或增擴建等情事，並確認違規情節及相關處置，以提升農舍稽查業務執行效率。

3、持有農舍者以實際農業經營為前提，且使用人須為農舍及其農業用地之所有權人，故稽查現勘請通知農舍所有權人到場，並將農舍所有權人陳述之意見，納入現勘紀錄，簡化重複現勘、限期改正之流程，俾提升違規案件執行裁處效率。

(二)案件抽查及稽查列管

1、地方政府依農舍辦法第15條第3項規定，應於每年2月前，將前一年度農舍稽查辦理情形(包含稽查執行情形及未依規定使用案件之裁處金額、次數等處理情形)，函報內政部及本會備查；另請一併提供該年度預定稽查案件之基本資料。

2、每年度稽查件數應至少達到前一年度取得農舍使用執照件數之30%，稽查案件並不以該年度取得農舍使用執照案件為限，建議可納入其他年度取得執照案件為抽樣母體，以落實農舍稽查之目的。

3、針對未依規定使用之違規案件，請相關法令主管機關積極列管追蹤至改善完成，違規案件於未改善完成前，不應再列為其他年度之稽查對象。

(三)違規情形之認定

1、基於農業用地興建農舍係為須經許可之行為，爰不論

非都市土地或都市計畫農業區、保護區之農舍使用，皆應依申請興建農舍之核定內容及建築執照核發事項使用。故於稽查時發現農舍及其附屬設施面積，已較許可內容增加時(如水泥鋪面或其他設施)，即屬違規使用，應限期改正並依相關規定處理。

2、又農舍與一般家居住宅性質不同，且農舍應以「自用」為原則，並應與農業經營不可分離。倘於辦理農舍稽查作業時，如有非自用或農業用地未積極作農業使用等情形，均屬違規使用，應依相關規定處理。

(四)違規案件之裁處

1、依據農舍辦法第15條第2項規定：「．．．經檢查農業用地與農舍未依規定使用者，由原核定機關通知主管建築機關及區域計畫、都市計畫或國家公園主管機關依相關規定處理，並通知其限期改正，屆期不改正者，得廢止其許可。」，復依法務部104年2月10日法律字第10403501400號函及內政部104年2月25日內授營綜字第1040802581號函(副本諒達)，針對已興建農舍及其農業用地經稽查小組檢查未依規定使用者，並無先行限期改正而不直接裁罰的裁量空間，爰農舍及其農業用地倘有前開未依規定使用之情事者，各市(縣)政府應立即依上開規定通知區域計畫法、都市計畫法、建築法或國家公園法之主管機關依相關規定辦理。

2、稽查案件之違規使用狀態倘屬涉及違反區域計畫法、都市計畫法、建築法等規定裁處時，應併要求改善、

恢復原狀之期限，建議縣府各相關單位協調一致之改正期限。

3、針對違規使用之裁處，請各市(縣)政府之都計、地政、建管等單位，善用各主管法令裁罰手段加以導正。又為加強已興建農舍及其農業用地之查核效果，請各地方政府針對未依規定使用案件，依其違規情節或經依相關法令裁處後仍遲未改善者，善用停止供水、供電等手段，以及農舍辦法第15條規定廢止其興建農舍許可之機制。特別是大型違章建築或潛在易轉作工廠使用者，請依內政部109年10月29日台內地字第1090265731號函處理原則辦理，並以第2次裁罰時併同執行停止供水、供電為原則。

4、依農業發展條例有關農舍應自用及實際營農之立法意旨，農舍之土地所有權人即為該農舍及其坐落土地使用之行為人，併供作為裁處對象認定之依據。

5、土地使用管制規定係以整筆土地認定是否違規，倘農舍為垂直違規增建則依照建築法裁處，水平違規擴建則依照土地使用管制規定裁罰。又，倘為施工中違規案件，請積極依建築法相關規定妥處。

6、另，違規使用行為倘涉及商業、民宿、宗教等態樣者，併請通知各該目的事業主管機關妥予適法處理。以農舍經營民宿為例，如農業用地與農舍未依規定使用者，並經農業主管機關依法廢止其許可，請通報府內觀光主管機關依民宿管理辦法續處。

7、針對農舍及其農業用地未農業經營或違規使用之案

件，其相關單位命土地所有權人改善或裁處之處分通知書，亦可同時通知稅捐稽徵機關，俾收遏止違規行為之效果。

正本：各直轄市及各縣市政府、金門國家公園管理處、墾丁國家公園管理處、陽明山國家公園管理處
副本：內政部、本會企劃處 電子公文交換章 2022/11/04 14:55:19

附表-農舍及其農業用地稽查及取締作業流程

○○單位

1.組成稽查小組：辦理稽查小組幕僚與彙整作業。
2.主管建築機關提供及確認前一年度取得農舍使用執照件數。
3.定期抽查：選取抽查案件。
4.現地稽查：邀集稽查小組成員(農業、建築管理、地政、都市計畫等單位)，以及其他相關單位(如觀光、工業、民政等)、農業專家實地檢查；併通知農舍所有權人於指定時間到場現勘。

稽查小組

1.確認違規情形，並拍照存證。
2.確認違規處理方式。(包括裁處方式及各法規處以改善之一致期限等)
3.將農舍所有權人陳述之意見，納入現勘紀錄。

農業單位	建築管理單位	地政、都市計畫或國家公園單位	其他相關單位(觀光、工業、民政或相關目的事業主管機關)
查核農舍及其農業用地是否供農業使用、與農業經營不可分離。	查核農舍用地、農舍附屬設施、農舍建築物及其結構是否符合建築執照內容。	1.地政：確認地籍與土地權屬。 2.地政、都市計畫、國家公園：檢核是否符合土地使用管制規定。	釐清相關使用是否依其使用目的及相關主管機關法令合法申請或登記。(例如：民宿、工廠、寺廟等是否合法申請或登記)

○○單位

1.查無違規情形者結案。
2.查有違規情形者，將現地稽查紀錄(含稽查小組結論)通知主管建築機關、區域計畫、都市計畫、國家公園或其他相關目的事業主管機關處理。

農業單位

依農業發展條例相關規定處理。(針對未積極農用者，命其恢復農業使用)。

建築管理單位

依建築法相關規定處理。(限期改善或補辦手續，不合規定者拆除之)

地政單位

依區域計畫法相關規定處理。(處以罰鍰並得限期令其變更使用、停止使用或拆除其地上物恢復原狀)

都市計畫單位

依都市計畫法相關規定處理。(處以罰鍰並勒令拆除、改建、停止使用或恢復原狀)

國家公園單位

依國家公園法相關規定處理。(處以罰鍰、損害部分應回復原狀)

其他相關單位(觀光、工業、民政或相關目的事業主管機關)

依各主管法令辦理。

（續上頁）

○○單位

彙整相關單位回報之裁處情形

違規案件尚有改善空間者稽查小組複查

1.現地稽查：邀集稽查小組成員(農業、建築管理、地政、都市計畫等單位)，以及其他相關單位(如觀光、工業、民政等)至現地複勘。
2.確認違規改善情形，並拍照存證。
3.已無違規情形者：結案。
4.倘仍有違規情形者，續行如下流程：

違規情節嚴重者

由各主管法令機關持續依法採取有效之裁罰手段，並依本辦法第15條第1項規定，將裁處情形造冊列管，定期回報主政窗口彙整。

農業單位

依區域計畫法、都市計畫法、建築法裁處結果，得廢止其許可。

建築管理單位

依建築法相關規定處理。(限期改善或補辦手續，不合規定者拆除之)。

地政單位

依區域計畫法相關規定處理。(得按次處罰，並停止供水、供電、封閉、強制拆除或採取其他恢復原狀之措施)

都市計畫單位

依都市計畫法相關規定處理。(得按次處罰，並停止供水、供電、封閉、強制拆除或採取其他恢復原狀之措施)

國家公園單位

依國家公園法相關規定處理。(處以罰鍰、損害部分應回復原狀或賠償損害)

其他相關單位(觀光、工業、民政或相關目的事業主管機關)

依各主管法令辦理。

違規案件仍未改善，由各主管法令機關持續依法採取有效之裁罰手段，並依本辦法第15條第1項規定，將裁處情形造冊列管，定期回報主政窗口彙整。

臺北市政府農業用地使用稽查小組作業要點

中華民國111年9月15日臺北市政府(111)府產業農字第11130312021號令修正發布名稱及全文六點，並自中華民國111年9月16日生效(原名稱:臺北市政府農業用地違規使用稽查小組定期檢查（稽查）作業要點)

一、臺北市政府（以下簡稱本府）為執行農業發展條例（以下簡稱本條例）第四十條及其施行細則第十五條規定，特依本條例第三十二條及其施行細則第十六條之規定，設置本府農業用地使用稽查小組（以下簡稱本小組），並訂定本作業要點。

二、本小組召集人由市長指定（派）之參事、技監一人擔任，副召集人一人，由本府產業發展局簡任人員擔任，其餘成員由本府產業發展局、本府都市發展局、本市建築管理工程處、本市大地工程處、本府地政局及本市各地政事務所、本市稅捐稽徵處、本市各區公所、財政部臺北國稅局以及陽明山國家公園管理處組成，各組成成員，最少應置聯絡員一人。

三、本小組各成員權責分工如下：

（一）本府產業發展局：辦理本小組之幕僚作業、受理農業用地違規使用檢舉案及選定農業用地列管案件進行抽查等工作之行政作業，及現場會勘有關農業使用之認定。

（二）本府都市發展局：現場會勘及依各權責機關認定之營業態樣或行為審認是否違反都市計畫法與後續之處理。

（三）本市建築管理工程處：提供及確認前一年度取得農舍使用執照清冊、現場會勘及違反建築法等相關規定之審認與後續之處理。

（四）本市大地工程處：現場會勘有關違反水土保持法之認定及後續之處理。

（五）本府地政局及本市各地政事務所：現場會勘協助農地指界及提供土地權屬與相關地政資料。

（六）本市稅捐稽徵處及財政部臺北國稅局：農業用地違規使用之賦稅補課。

（七）本市各區公所：

1. 依本條例施行細則第十五條規定，將核發農業用地作農業使用證明書之案件相關資料，輸入至「農地管理資訊系統」予以列管。

2. 協助現場會勘有關農業使用之認定。

（八）陽明山國家公園管理處：現場會勘及違反國家公園法與建築法等相關規定之審認及後續處理。

四、本小組之運作方式如下：

（一）本府產業發展局於每月至少選定本市任一行政區列管農業用地案件進行抽查，抽查件數不得少於五件。另抽查案件如經現場會勘，除有其他必要情形外，三年內得免再抽查。

（二）受理農業用地檢舉案或選定列管案件進行抽查後，由本府產業發展局邀集本小組成員派員參與現場會勘。

（三）現場會勘時，本小組成員應就農業用地現況拍照存證，並將會勘結果記載於會勘紀錄上。

（四）本小組於現場會勘完畢後，經認定為非作農業使用者，應發函通知土地所有權人：

1. 依本條例第三十七條第三項、第四項規定，限期恢復作農業使用，如未依限恢復作農業使用或再有未作農業使用之情事者，將於再移轉時課徵土地增值稅。

2. 依本條例第三十八條第一項或第二項之規定，限期恢復作農業使用，如未依限恢復作農業使用或再有未作農業使用之情事者，將追繳應納之遺產稅或贈與稅。

（五）前項通知函內應註明恢復作農業使用之期限及複勘時間。本小組應於現場複勘後，將複勘結果再通知土地所有權人。

五、前點農業用地經複勘仍未恢復作農業使用者：

（一）本府都市發展局依本條例第六十九條第一項之規定處理。

（二）本市稅捐稽徵處或財政部臺北國稅局應追繳田賦、贈與稅或遺產稅。

（三）本小組各成員於收受複勘紀錄後，如發現有除前二款以外，須依各該權責進行後續處理之事項，應依相關法規辦理及進行列管，並將辦理情形副知本府產業發展局。

六、本小組依第四點規定進行運作，如有發現涉及本小組成員以外之權責機關事項，本府應移送該權責機關辦理。