



九二一震灾灾区农业用地兴建农舍暂行办法

中华民国九十年三月五日发布

中华民国九十年十月五日修正

第一条 本办法依九二一震灾重建暂行条例（以下简称本条例）第二十条之一第二项规定订定之。

第二条 依本条例第二十条之一规定兴建农舍之申请人应为农民受灾户之本人、配偶或直系亲属，其资格应符合下列条件并经本办法县（市）主管机关核定：

- 一、农民受灾户合法房屋因震损拆除者。
- 二、申请人无自用住宅及自用农舍者。
- 三、该农业用地所有权人应为农民受灾户之本人、配偶或直系亲属，且在本办法发布前已取得者。
- 四、该农民受灾户依本办法申请兴建农舍者，以一户为限。

第三条 申请兴建农舍之土地，不得有下列情形之一：

- 一、依区域计划法编定为水利用地、生态保护用地及国土保安用地。
- 二、工业区内之农牧用地、林业用地。
- 三、其它违反土地使用管制规定者。

第四条 起造人申请建筑农舍，应具备下列书图文件向直辖市、县（市）主管建筑机关申请建造执照：

- 一、申请书：应载明申请人之姓名、年龄、住址、申请地号、基地面积、建筑面积、建蔽率、楼层数及建筑物高度、总楼地板面积、建筑物用途、建筑期限、工程概算等。
- 二、第二条之证明文件。
- 三、地籍图誊本。
- 四、土地权利证明文件。
- 五、土地使用分区证明。
- 六、基地位置图。
- 七、工程图样：包括农舍平面图、立面图、剖面图其比例尺不得小于百分之一，农舍配置图其比例尺不得小于一千二百分之一。

选用主管建筑机关制订之标准建筑图样申请者，除配置图外，免附前项第八款图件。

第五条 个别兴建农舍之农业用地，最小申请规模不得小于八百二十六平方公尺（二百五十坪），建筑面积不得超过该宗农业用地面积之百分之十，总楼地板面积不得超过四百九十五平方公尺，建筑物高度不得超过三层楼，其檐高并不得超过十．五公尺，最大基层建筑面积不得超过一百六十五平方公尺。但重建户得以原拆除面积为核准面积。

第六条 以集村方式兴建农舍，应一次集中申请，并符合下列规定：

- 一、邀集十户以上之农民，共同在一宗或数宗相毗连之农业用地整体规划兴建农舍。各起造人持有之农业用地应位于同一乡（镇、市、区）或毗邻之乡（镇、市、区）。
- 二、参加集村兴建之各起造人所持有之农业用地，其每户农舍基层建筑面积计算依第五条标准办理。
- 三、依前款规定计算出基层建筑面积之总和为集村兴建之全部农舍之基层建筑面积。其范围土地为全部农舍之建筑基地。
- 四、集村兴建农舍坐落之建筑基地建蔽率为百分之四十、容积率为百分之一百二十。



五、农舍坐落之该宗农业用地应有道路通达，其面前道路宽度十户至未满四十户者为六公尺，四十户以上者为八公尺。

六、建筑基地与计划道路境界线之距离不得小于八公尺。但基地面临十五公尺以上道路者，其距离为四公尺。因而退让之土地得以空地计算。

七、集村兴建农舍应整体规划，法定空地应予绿美化。

已以集村方式兴建农舍之农民，不得重复申请在自有农业用地兴建农舍。

第七条 农舍兴建围墙以不超过法定基层建筑面积范围为限。

地下层每层兴建面积不得超过基层建筑面积，其面积列入总楼地板面积计算。但防空避难设备、停车空间、机电设备空间符合建筑技术规则建筑设计施工编第一百六十二条规定者，得扣除之。

兴建之农舍应依建筑技术规则建筑设计施工编设置建筑物污水处理设施。

农舍之放流水应排入排水沟渠，如排入灌溉专用渠道者，应经管理机关同意；如排入私有水体者，应检具所有人之同意书。

第八条 集村兴建农舍之设计、监造及承造应由依法登记开业之建筑师及营造厂商为之。

第九条 都市计划地区之农业用地，直辖市、县（市）主管建筑机关应于都市计划及地籍套绘图上将已兴建及未兴建农舍之农业用地分别着色标示。

非都市土地之农业用地，于农舍兴建完成，核发使用执照后，直辖市、县（市）主管建筑机关应造册列管。

直辖市、县（市）主管建筑机关于核发使用执照后，应将农舍坐落之地号及提供兴建农舍之所有地号之清册送地政机关于土地登记簿上注记。

第十条 起造人如有下列情事者，直辖市、县（市）主管建筑机关得撤销其建筑许可：

- 一、提出申请兴建农舍之资料不实者。
- 二、已申请兴建农舍之农业用地重复申请兴建者。
- 三、其它经主管机关认定有违反本办法相关规定情节重大者。

第十一条 本办法自发布日施行。