

正 本

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

臺南市大台南不動產開發公會
日期：105.1.18
105年度收文 字號 第0044號

臺南市政府工務局 函

地址：70801臺南市安平區永華路2段6號(永華市政中心)

承辦人：謝岳龍

電話：06-3901367

傳真：06-2982942

電子信箱：hyl1977@mail.tainan.gov.tw

71084

台南市永康區中華路349號 16樓之2

受文者：臺南市大台南不動產開發商業同業公會

發文日期：中華民國105年1月14日

發文字號：南市工管一字第1050033050號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：函轉內政部有關農舍用地面積之計算，請確實依說明審查辦理，請查照。

說明：依據內政部105年1月5日內授營綜字第1040817901號函辦理。

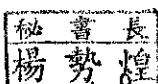
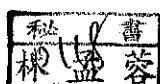
正本：社團法人臺南市建築師公會、社團法人臺南縣建築師公會、臺南市不動產開發商業同業公會、臺南市大台南不動產開發商業同業公會、臺灣區綜合營造工程工業同業公會台南市辦事處、臺南市營造公會辦事處二處、臺南市土木包工業商業同業公會、臺南縣土木包工業商業同業公會

副本：臺南市政府工務局建築管理科一股、臺南市政府工務局建築管理科二股

局長 吳宗榮

本案依分層負責規定授權主管科長決行

電郵周知會員



檔 號：
保存年限：

內政部 函

地址：10556臺北市八德路2段342號(營建署)

聯絡人：楊婷如

聯絡電話：(02)8771-2596

電子郵件：tjyang@cpami.gov.tw

傳真：(02)2777-2358

受文者：臺南市政府

發文日期：中華民國105年1月5日

發文字號：內授營綜字第1040817901號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：有關農舍用地面積之計算，請確實依說明審查辦理，請查照。

說明：

- 一、查農業用地興建農舍辦法（以下簡稱本辦法）第8條3項規定「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（即都市計畫法第85條授權訂定之施行細則與自治法規、實施區域計畫地區建築管理辦法、建築法、國家公園法及其他相關法令規定）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。」其中「農舍用地」指農舍與農舍附屬設施之水平投影用地總和，不得超過農業用地10%，「農業經營用地」指供農業生產使用且為完整區塊，且不得低於農業用地90%。
- 二、次查本部營建署90年6月20日營署綜字第036450號函示略以「『法定基層建築面積』係指依前揭法規建蔽率規定，



計算基層建築面積，但不得大於最大基層建築面積。」是以非都市土地為例，如申請興建農舍之農業用地面積為1公頃，以其農業用地10%計算為1,000平方公尺，惟因實施區域計畫地區建築管理辦法第5條規定，最大基層建築面積不得超過330平方公尺，故其農舍用地面積應為330平方公尺。

三、為避免誤解法規致核發不符規定之農舍建築執照，重申農舍用地面積之計算，除不得超過申請興建農舍之農業用地10%外，並應視其農業用地所在區位之土地使用管制與建築規定，不得超過都市計畫法第85條授權訂定之施行細則與自治法規、實施區域計畫地區建築管理辦法、建築法、國家公園法及其他相關法令規定之最大基層建築面積（或所稱之建築面積）。

正本：6直轄市政府、臺灣14縣（市）政府、福建省連江縣政府、金門縣政府、本部營建署所屬機關（各國家公園管理處）

副本：行政院農業委員會、行政院農業委員會水土保持局、內政部地政司、營建署建築管理組、都市計畫組、國家公園組、內政部營建署中部辦公室、綜合計畫組（2科）

2016-04-05
交16發43章