檔　　號：
保存年限：

內政部　書函

地址：10556臺北市八德路2段342號(營建署)
聯絡人：蔡志祥
電話：02-87712345轉2702
電子郵件：chih-shiang@cpami.gov.tw
傳真：02-87712709

受文者：彰化縣政府

發文日期：中華民國105年4月27日
發文字號：台內營字第1050804906號
速別：最速件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如主旨(1050804906.pdf、1050804906令.pdf)

主旨：有關農業用地興建農舍辦法第12條規定相關函釋處理之解釋令，業經本部以105年4月27日台內營字第1050804906號令訂定發布，茲檢送發布令1份，請查照。

正本：行政院公報編印中心
副本：司法院、最高法院、最高行政法院、臺灣高等法院、臺北高等行政法院、臺中高等行政法院、高雄高等行政法院、臺灣高等法院臺中分院、臺灣高等法院臺南分院、臺灣高等法院高雄分院、臺灣高等法院花蓮分院、福建高等法院金門分院、臺灣臺北地方法院、臺灣新北地方法院 、臺灣士林地方法院、臺灣桃園地方法院、臺灣新竹地方法院、臺灣苗栗地方法院、臺灣臺中地方法院、臺灣南投地方法院 、臺灣彰化地方法院、臺灣雲林地方法院 、臺灣嘉義地方法院、臺灣臺南地方法院 、臺灣高雄地方法院、臺灣屏東地方法院、臺灣臺東地方法院、臺灣花蓮地方法院、臺灣宜蘭地方法院、臺灣基隆地方法院、臺灣澎湖地方法院、福建金門地方法院、福建連江地方法院、法務部、行政院農業委員會、行政院農業委員會水土保持局、6直轄市政府、臺灣省14縣（市）政府、金門縣政府、福建省連江縣政府、交通部臺灣區國道高速公路局、經濟部水利署臺北水源特定區管理局、經濟部加工出口區管理處、科技部新竹科學工業園區管理局、科技部南部科學工業園區管理局、科技部中部科學工業園區管理局、陽明山國家公園管理處、雪霸國家公園管理處、玉山國家公園管理處、太魯閣國家公園管理處、墾丁國家公園管理處、金門國家公園管理處、海洋國家公園管理處、台江國家公園管理處、行政院農業委員會屏東農業生物技術園區籌備處、中華民國全國建築師公會、本部法規委員會、地政司、總務司、營建署〔資訊室（請刊登網頁）、綜合計畫組、都市計畫組、建築管理組（以上除本部總務司外均含附件）〕 電2016-04-27交 09:38:54章

建設處　　收文:105/04/27
1050141389　　2 附件隨送

檔　　號：
保存年限：

內政部　令

發文日期：中華民國105年4月27日
發文字號：台內營字第1050804906號

有關農業用地興建農舍辦法（以下簡稱本辦法）第十二條規定相關函釋之處理如下，並自即日生效：

一、停止適用本部一百零三年四月二十九日台內營字第一0三0八0四五一一號函（如附件）。

二、上開號函停止適用前，已興建農舍之農業用地，並經法院判決分割確定者，得檢附法院確定判決書，逕向地政機關申辦分割；惟其套繪及解除套繪管制事項，仍應依本辦法第十二條第二項至第四項規定辦理。

部長陳威仁

裝
訂
線

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：蔡志祥
電話：02-87712345轉2702
電子郵件：chih-shiang@cpami.gov.tw
傳真：02-87712709

受文者：彰化縣政府

發文日期：中華民國105年4月27日
發文字號：台內營字第10508049062號
速別：最速件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如說明二至四

主旨：有關本部103年4月29日台內營字第1030804511號函所謂「判決共有物分割」，是否包括法院判決變賣分割（變賣共有物，以價金分配予各共有人）之情形在內1案，復請查照。

說明：

一、復貴院105年1月4日院欽民辛103上599字第1050000051號、104年7月22日院欽民辛103上599字第1040014739號及104年5月15日院欽民辛103上599字第1040009578號函。

二、旨案前經本部函請法務部及行政院農業委員會表示意見，經法務部104年12月3日法律字第10403514620號函（如附件1）說明三所示：「102年7月1日修正農業用地興建農舍辦法第12條第2項規定：『已申請興建農舍之農業用地，……未經解除套繪管制不得辦理分割。』係屬民法第823條第1項『除法令另有規定』之分割限制，共有人於此情形下，應不得請求分割共有物，且不因其請求分割之方式為協議分割或裁判分割而有不同。惟貴部103年4月29日台內營

建設處　收文:105/04/27
1050141386　3 無附件

字第1030804511號函說明三所述『已興建農舍之農業用地經法院判決共有物分割確定，自得檢附法院確定判決書，逕向地政機關申辦分割』，似未考量農舍辦法上開分割限制之規範意旨，恐有混淆『分割限制』與『分割效力』二者之虞……。」

三、次按行政院農業委員會104年7月3日農授水保字第1040224073號函（如附件2）說明三載明：「經法院判決變賣共有物，以價金分配予各共有人，其已興建農舍之農業用地似已發生移轉之效力，應有農業發展條例第18條第2項滿5年始得移轉及同條第4項農舍應與其坐落用地併同移轉等規定之適用。」又行政院農業委員會前以103年10月2日農授水保字第1031821075號及103年2月24日農授水保字第1030203714號函表示，已興建農舍農業用地之共有農業用地辦理分割，應受本辦法第12條所規範。

四、是以，本部以105年4月27日台內營字第1050804906號令停止適用旨揭103年4月29日台內營字第1030804511號函（如附件3），並自105年4月27日生效，有關已興建農舍之農業用地辦理分割及解除套繪管制事宜，請依農業發展條例及本辦法相關規定辦理，以落實農業發展條例避免農業用地細分之立法政策。

正本：臺灣高等法院

副本：司法院、最高法院、最高行政法院、臺北高等行政法院、臺中高等行政法院、高雄高等行政法院、臺灣高等法院臺中分院、臺灣高等法院臺南分院、臺灣高等法院高雄分院、臺灣高等法院花蓮分院、福建高等法院金門分院、臺灣臺北地方法院、臺灣新北地方法院 、臺灣士林地方法院、臺灣桃園地方法院、臺灣新竹地方法院、臺灣苗栗地方法院、臺灣臺中地方法院、臺灣南投地方法院 、臺灣彰化地方法院、臺灣雲林地方法院 、臺灣嘉義地方法院、臺灣臺南地方法院 、臺灣高雄地方法院、臺灣屏東地方法院、臺灣臺東地方法院、臺灣花蓮地方法院、臺灣宜蘭地方法院、臺灣基隆地方法院、臺灣澎湖地方法院、福建金門地方法院、

福建連江地方法院、法務部、行政院農業委員會、行政院農業委員會水土保持局、6直轄市政府、臺灣省14縣（市）政府、金門縣政府、福建省連江縣政府、交通部臺灣區國道高速公路局、經濟部水利署臺北水源特定區管理局、經濟部加工出口區管理處、科技部新竹科學工業園區管理局、科技部南部科學工業園區管理局、科技部中部科學工業園區管理局、陽明山國家公園管理處、雪霸國家公園管理處、玉山國家公園管理處、太魯閣國家公園管理處、墾丁國家公園管理處、金門國家公園管理處、海洋國家公園管理處、台江國家公園管理處、行政院農業委員會屏東農業生物技術園區籌備處、中華民國全國建築師公會、本部法規委員會、地政司、營建署〔資訊室（請刊登網頁）、綜合計畫組、都市計畫組、建築管理組〕 電2016-04-27交 09:32:53章

裝

訂

線

附件

副本

檔　號：

保存年限：

內政部　函

機關地址：10556臺北市八德路2段342號(營建署)
聯絡人：蔡志祥
電話：02-87712345轉2700
電子郵件：chih-shiang@cpami.gov.tw
傳真：02-87712709

受文者：建築管理組

發文日期：中華民國103年4月29日
發文字號：台內營字第1030804511號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：普通
附件：無

主旨：有關已興建農舍之農業用地經法院判決共有物分割確定，申請人得檢附法院確定判決書，逕向地政機關申辦分割1案，請　查照。

說明：

一、依據屏東縣政府103年3月3日屏府地測字第10304418300號、臺中市政府地政局103年2月25日中市地籍一字第1030006565號及高雄市政府地政局103年1月13日高市地政測字第10330145700號函辦理。

二、按農業用地興建農舍辦法第12條第2項、第3項及第4項分別規定：「已申請興建農舍之農業用地，直轄市、縣（市）主管建築機關應於地籍套繪圖上，將已興建及未興建農舍之農業用地分別著色標示，未經解除套繪管制不得辦理分割。」、「已申請興建農舍領有使用執照之農業用地經套繪管制，除符合下列情形之一者外，不得解除：一、農舍坐落之農業用地已變更為非農業用地。二、非屬農舍坐落之農業用地已變更為非農業用地。三、農舍用地面積與農業用地面積比例符合法令規定，經依

變更使用執照程序申請解除套繪管制後，該農業用地面積仍達0.25公頃以上。」、「前項第3款農舍坐落該筆農業用地面積大於0.25公頃，且二者面積比例符合法令規定，其餘超出規定比例部分之農業用地得免經其他土地所有權人之同意，逕依變更使用執照程序解除套繪管制。」先予敘明。

三、次查本部74年7月17日74台內營字第330722號函說明二所示：「按共有物之分割，經分割形成判決確定者，即生共有關係終止及各自取得分得部分所有權之效力，並不以登記為要件。此有最高法院43年台上字第1016號、51年台上字第2641號判例可稽。……」爰已興建農舍之農業用地經法院判決共有物分割確定，自得檢附法院確定判決書，逕向地政機關申辦分割，惟其套繪及解除套繪管制事項，仍須依農業用地興建農舍辦法第12條第2項至第4項規定辦理，以落實農業發展條例第18條第4項「已申請興建農舍之農業用地不得重複申請」之查核管制規定，並避免產生農民於農舍施工中或領得使用執照後逕向地政單位申請分割為數筆地號，造成農舍與其坐落農地面積、比例不符法令規定等情形。

正本：5直轄市、臺灣省15縣（市）政府、金門縣政府、福建省連江縣政府、交通部國道高速公路局、經濟部水利署臺北水源特定區管理局、經濟部加工出口區管理處、科技部新竹科學工業園區管理局、科技部南部科學工業園區管理局、科技部中部科學工業園區管理局、陽明山國家公園管理處、雪霸國家公園管理處、玉山國家公園管理處、太魯閣國家公園管理處、墾丁國家公園管理處、金門國家公園管理處、海洋國家公園管理處、台江國家公園管理處、行政院農業委員會屏東農業生物技術園區籌備處

副本：行政院農業委員會、內政部地政司、內政部法規委員會、營建署（綜合計畫組）、建築管理組

部長 陳威仁