

副本

檔 號：

保存年限：

基隆市政府 函

108.05.23 基字收文第 6210 號

地址：20201基隆市義一路1號

承辦人：吳品樺

電話：02-24201122#2418

傳真：02-24227791

電子信箱：peggy1657725@mail.klcc.gov.tw

基隆市地政士公會
 中華民國108年5月23日
 基地士公
 字
 024 23
 禮知

基隆市仁愛區仁一路265巷8號

受文者：基隆市地政士公會

發文日期：中華民國108年05月21日

發文字號：基府地籍貳字第1080143136號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如說明

主旨：函轉內政部釋示經編定為農牧用地之土地，登記機關應不受理申辦地上權設定登記1案，請查照。

說明：依據內政部108年5月17日台內地字第1080262673號函(詳附件)辦理。

正本：基隆市信義地政事務所、基隆市安樂地政事務所

副本：基隆市地政士公會、本府產業發展處、本府地政處地用科、本府地政處(均含附件)

市長 林右昌

檔 號：

保存年限：

行政院農業委員會 函

機關地址：100臺北市南海路37號
承辦人：盧又銘
電話：(02)2312-5894
傳真：(02)2314-6407
電子信箱：yuming@mail.coa.gov.tw

受文者：內政部

發文日期：中華民國108年4月24日
發文字號：農企字第1080213258號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：有關貴部再次函請本會就風景區農牧用地作自來水加壓站，得否設定地上權，提供意見案，復請查照。

說明：

- 一、復貴部108年4月1日台內地字第1080261835號函。
- 二、有關農牧用地設定地上權一節，本會前於108年2月18日農企字第1080200192號函(諒達)說明，農牧用地編定本質係作與農業使用用途相關，不因使用分區不同而有差異，其與地上權設定係以設置建築物或工作物為目的，二者之使用性質有別。
- 三、依據非都市土地使用管制規則(以下簡稱管制規則)第6條附表1各種使用地容許使用項目及許可使用細目表五、農牧用地，其容許使用使用項目農舍及農業設施，係基於輔助該農業用地之農業生產經營所需，並分別符合農業用地興建農舍辦法及申請農業用地作農業設施容許使用審查辦法之規定者，始得於農業用地興建；至公用事業設施、再生能源相關設施等，雖屬符合附帶條件之規定，且須經目的事業主管機關及使用地主管機關同意，始得設置，為究其性質仍非屬農業使用之範疇。是以，農牧用地申請容許使用，係為特許之行為，並非擁有農牧用地，即可作為設置建築物或工作物使用，況現行法

內政部



1080116588

108/04/24

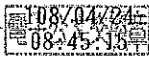


令已放寬部分非農業使用之設施物亦得於農牧用地上容許使用，故倘允農牧用地設定地上權，恐有以設定地上權即可達建築使用目的之誤解，致農地資源誤用及流失之虞。

- 四、按農牧用地之使用管制，係依據區域計畫法及農業發展條例，又司法院85年7月5日釋字第408號解釋作成其時，耕地係指農業用地中依區域計畫法編定之農牧用地，或依都市計畫法編為農業區、保護區之田、旱地目土地，或依土地法編定之農業用地，或未依法編定而土地登記簿所記載田、旱地目之土地，顯示該耕地定義範圍之土地，性質上本即不符設定地上權之要件，不因耕地定義之調整而有差異，故農牧用地編定本質既為區域計畫法及農業發展條例所明定，即具有法律明確規定。

正本：內政部

副本：本會企劃處



裝

訂



線

檔 號：

保存年限：

行政院農業委員會 函

機關地址：100臺北市南海路37號
承辦人：盧又銘
電話：(02)2312-5894
傳真：(02)2314-6407
電子信箱：yuming@mail.coa.gov.tw

受文者：內政部

發文日期：中華民國108年2月18日

發文字號：農企字第1080200192號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：有關貴部函請本會就風景區農牧用地作自來水加壓站，得否設定地上權，提供意見案，復請查照。

說明：

- 一、復貴部108年1月2日台內地字第1071307757號函。
- 二、按民法第832條規定，稱普通地上權者，謂以在他人土地之上下有建築物或其他工作物為目的而使用其土地之權。又司法院85年7月5日釋字第408號解釋認為「設定地上權之土地，以適於建築房屋或設置其他工作物者為限，耕地既僅供耕作之用，自不適於建築房屋或設置其他工作物，性質上即不符設定地上權之要件。」嗣後，耕地之定義雖於農業發展條例89年1月26日及92年2月7日修正後，由原指依區域計畫法編定之農牧用地，調整為依區域計畫法劃定為特定農業區、一般農業區、山坡地保育區及森林區之農牧用地，惟依據區域計畫法施行細則第13條第1項第5款規定，農牧用地指供農牧生產及其設施使用者，故農牧用地編定本質仍須作與農業使用用途相關，不因使用分區不同而有差異，其與地上權設定係以設置建築物或工作物為目的，二者之使用性質有別，倘允農牧用地設定該他項物權權利而非供農牧生產及其設施使用者，恐有導致農地資源誤用及流失之虞，

內政部



1080106722

108/02/18



以上見解，建請貴部衡酌。

正本：內政部

副本：本會企劃處

108/02/18
10:47:20

裝

訂



檔 號：
保存年限：

內政部 函

地址：10017臺北市中正區徐州路5號
聯絡人：江慧禎
聯絡電話：(02)23565155
傳真：(02)23566315
電子信箱：moi1575@moi.gov.tw

受文者：基隆市政府

發文日期：中華民國108年5月17日
發文字號：台內地字第1080262673號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如說明一 (301000000A108026267300-1.pdf、301000000A108026267300-2.pdf)

主旨：經編定為農牧用地之土地，登記機關應不予受理申辦地上權設定登記1案，請查照並轉知所屬。

說明：

- 一、依據行政院農業委員會108年2月18日農企字第1080200192號函及同年4月24日農企字第1080213258號函辦理，並復屏東縣政府107年11月14日屏府地籍字第10781040000號函，隨文檢送行政院農業委員會上開函影本各1份。
- 二、參照司法院釋字第408號解釋意旨，倘土地屬農業發展條例第3條第11款所稱之耕地者，既僅供耕作之用，性質上並不適合設定地上權，爰本部前以92年3月31日內授中辦地字第0920003685號函釋於一般農業區農牧用地申辦地上權設定登記，登記機關應不予受理有案。茲因屏東縣政府為風景區之農牧用地作自來水加壓站使用需要，致生登記機關能否受理其申辦地上權設定登記疑義。因案涉現行農業發展條例第3條第11款所稱耕地定義尚無包含風景區之農牧用地，且依非都市土地使用管制規則第6條附表一規定農牧用地之容許使用用途，尚得容許供興建農舍或公用事業設施

基隆市政府 108/05/17



1080143136

等建築物或工作物使用，似非不得就該等容許使用用途之土地特定範圍內設定地上權，爰本部函請行政院農業委員會表示意見，合先敘明。

三、本案依行政院農業委員會上開108年4月24日函復略以：

「農牧用地編定本質係作與農業使用用途相關，不因使用分區不同而有差異，其與地上權設定係以設置建築物或工作物為目的，二者之使用性質有別。三、依據非都市土地使用管制規則第6條附表一各種使用地容許使用項目及許可使用細目表五、農牧用地，其容許使用使用項目農舍及農業設施……公用事業設施、再生能源相關設施等，……究其性質仍非屬農業使用之範疇。是以，農牧用地申請容許使用，係為特許之行為，並非擁有農牧用地，即可作為設置建築物或工作物使用，況現行法令已放寬部分非農業使用之設施物亦得於農牧用地上容許使用，故倘允農牧用地設定地上權，恐有以設定地上權即可達建築使用目的之誤解，致農地資源誤用及流失之虞。……」爰以經編定為農牧用地之土地不論其使用分區為何，均不適於設定地上權，登記機關應不予受理申辦地上權設定登記。

本：各直轄市、縣(市)政府

本：本部地政司(編定管制科、地籍科)(均含附件)

