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：江彗禎
聯絡電話：(02)23565155
傳真：(02)23566315
電子信箱：moi1575@moi.gov.tw

受文者：臺中市政府

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，尚得容許供興建農企或公用事業部並

地籍科　收文:108/05/17
1080115535　有附件

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。

正本：各直轄市、縣(市)政府
副本：本部地政司(編定管制科、地籍科)(均含附件) 電子公文交換章 2019/05/17 12:18:59