

檔 號：
保存年限：

臺中市政府地政局 函

地址：403602臺中市西區三民路1段158號7樓

承辦人：科員 吳婷婷

電話：0422218558分機63789

傳真：0422292742

電子信箱：BCRA0013@taichung.gov.tw

受文者：臺中市豐原地政事務所

發文日期：中華民國111年3月21日

發文字號：中市地籍一字第1110011507號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

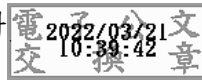
附件：如說明（387160000A_1110011507_ATTACH1.pdf、
387160000A_1110011507_ATTACH2.pdf、387160000A_1110011507_ATTACH3.pdf）

主旨：函轉內政部釋示有關已興建農舍之農牧用地得否設定不動
產役權供毗鄰甲種建築用地通行使用疑義1案，請查照。

說明：依據內政部111年3月17日台內地字第1110014090號函辦
理，並檢送上開函1份及附件2份。

正本：臺中市各地政事務所

副本：臺中市政府地政局地籍科



第一課 收文:111/03/21



J41110002953 有附件

內政部 函

地址：100218臺北市中正區徐州路5號
聯絡人：張永穎
聯絡電話：(02)23565146
傳真：(02)23566315
電子信箱：moi1574@moi.gov.tw

受文者：臺中市政府地政局

發文日期：中華民國111年3月17日

發文字號：台內地字第1110014090號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如說明三 (301000000A111001409000-1.pdf、301000000A111001409000-2.pdf)

主旨：有關貴府函詢已興建農舍之農牧用地得否設定不動產役權
供毗鄰甲種建築用地通行使用疑義1案，復請查照。

說明：

- 一、依據行政院農業委員會111年3月14日農企字第1110207932號函辦理，兼復貴府111年2月7日屏府地籍字第11102541600號函。
- 二、旨揭疑義前經行政院農業委員會(下稱農委會)上開函示略以：「二、查『農舍』係與農業經營不可分離之建築物，讓有心經營農業者於該筆農地上作為放置農機具兼具居住之需求，與一般家居住宅性質不同；且於農業用地興建農舍係為許可之行為，應有積極農用之事實，其整筆農業用地均須以自用為原則，不得有部分土地供他人使用之情形.....。三、經查本會108年8月7日農企字第1080226054號函已說明不動產役權之設定，與農舍或農業設施之持有須有從事農業經營事實及供自用之原則有別，爰無論農業發展條例89年1月28日修正前或後取得農業用地申請興建農

地籍科 收文:111/03/18



161110011507 有附件

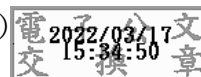


舍之農業用地，自應依農業發展條例第18條及農業用地興建農舍辦法第2條第1項第5款規定，確實供農業使用與不影響農業生產環境及農村發展，並無疑義，倘允其該項權利設定，有違上開規定之立法意旨。」本案請參酌上開農委會意見並依相關規定，本於職權辦理。

三、隨文檢送上開農委會111年3月14日農企字第1110207932號、108年8月7日農企字第1080226054號函影本各1份。

正本：屏東縣政府

副本：各直轄市政府地政局、各縣市政府(屏東縣政府除外)(均含附件)



裝

訂

線



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：鄭竹雅

電話：(02)2312-5823

傳真：

電子信箱：

受文者：內政部

發文日期：中華民國108年8月7日

發文字號：農企字第1080226054號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：有關已興建農舍之農業用地得否設定不動產役權供農路、水路使用案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復貴府108年6月21日府農管字第1080154300號函。
- 二、「農舍」係與農業經營不可分離之建築物，提供有心經營農業者於該農地上興建具有放置農機具兼具居住之需求，與一般家居住宅性質不同；復依農業發展條例第18條規定，無自用農舍之農民，始得申請興建。又，土地所有權人申請興建農舍，係為從事農業經營之必要始得申請興建農舍，即整筆農業用地均須以自用為原則，不得有部分土地供他人使用之情形，先予敘明。
- 三、依申請農業用地作農業設施容許使用審查辦法第13條附表一之農路及農田灌溉排水設施，申請基準及條件規定分別為：「應依生產需要核定」、「依實際需要核定」，爰農業用地申請農路及農田灌溉排水設施之容許使用，係就其有無實質提供該筆農業用地作為農產品運銷、農機具通行使用或灌溉排水使用之需要，始予核定，爰亦需符合農業設施自用原則。惟倘係供農舍通行之通道或放流水排放相關設施，皆係屬農舍之附屬設施，應計入農舍用地面積10%內，即無上開辦法申請農

內政部



1080132767

108/08/07



路、農田灌溉排水設施容許使用規定之適用，併予敘明。

四、復查民法第851條規定：「稱不動產役權者，謂以他人不動產供自己不動產通行、汲水、採光、眺望、電信或其他以特定便宜之用為目的之權。」，其係藉由他人之不動產設定一定負擔以提高自己不動產利用價值，同時亦限制他人土地之一定程度之利用。另，內政部102年6月10日內授中辦地字第1026035309號函亦說明略以：「不動產役權為用役物權之一種，用役物權係以支配標的物之用益價值為內容，亦即占有標的物為使用或收益，故該設定不動產役權登記之使用目的仍不得違反非都市土地使用管制相關法令之規定。」復依非都市土地使用管制規則第6條第3項附表一規定，農舍、農業設施均為農牧用地容許使用項目之一，並僅限於農業經營所需，爰未符容許使用規定者，亦不得以設定不動產役權登記達其使用目的。

五、綜上，農舍或農業設施之持有既須有從事農業經營事實及供自用，即不得提供他人使用，且其設置不得違反土地使用管制規定，自與前開不動產役權係供他人使用而非自用之性質有別，倘允其設定該項權利，恐有未妥。

正本：桃園市政府

副本：內政部、本會企劃處



行政院農業委員會 函

地址：100臺北市南海路 37 號
承辦人：吳淑宜
電話：(02)2312-5873
傳真：(02)2331-7621

100218臺北市中正區徐州路5號（交換）

受文者：內政部

發文日期：中華民國111年3月14日
發文字號：農企字第1110207932號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：有關所詢已興建農舍之農牧用地，得否設定不動產役權供毗鄰甲種建築用地通行使用疑義一案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復貴部111年2月24日台內地字第1110260915號函。
- 二、查「農舍」係與農業經營不可分離之建築物，讓有心經營農業者於該筆農地上作為放置農機具兼具居住之需求，與一般家居住宅性質不同；且於農業用地興建農舍係為許可之行為，應有積極農用之事實，其整筆農業用地均須以自用為原則，不得有部分土地供他人使用之情形，先予敘明。
- 三、經查本會108年8月7日農企字第1080226054號函(副本諒達)已說明不動產役權之設定，與農舍或農業設施之持有須有從事農業經營事實及供自用之原則有別，爰無論農業發展條例89年1月28日修正前或後取得農業用地申請興建農舍之農業用地，自應依農業發展條例第18條及農業用地興建農舍辦法第2條第1項第5款規定，確實供農業使用與不影響農業生產環境及農村發展，並無疑義，倘允其該項權利設定，有違上開規定之立法意旨



內政部



1110014090 111/03/15

正本：內政部
副本：本會企劃處

主任委員 傅吉仲