

農委會秉持 保護優良農地並 保障真正從事農業經營農民權益立場

依據農業委員會99年11月17日第5981文號刊登

農委會重申特定農業區禁止集村興建農舍，落實保護優良農地，由於目前集村興建農舍坐落之農業用地多數位於特定農業區，造成優良農地流失及農地建地化、商品化之商業行為，有違農業發展條例第 18 條集村興建農舍不影響農業生產環境及農村發展之立法精神。特定農業區並無限制個別農舍之興建，未損及真正從事農業行為之農民權益。

農業發展條例 以保護優良農地為目的

農委會 指出，農業發展條例第 18 條規定農業土地上准許興建農舍，其立法意旨係提供有心真正經營農業者在該農地上興建放置農機具兼具居住需求，以便利從事農事工作，其性質不同於一般住宅係以居住為唯一考量。而集村興建農舍係將零星分布之個別農舍，集中於完整地區內予以興建，藉以維護其餘百分之九十農地成為優良農業生產環境，係以維護農業生產環境為目的。

政策美意遭誤用 扭曲集村興建農舍立法原意

集村興建農舍自民國 89 年農業發展條例修正施行迄今執行結果，實際參與集村興建農舍之起造人多係考量居住，非以農業經營為目的；建築基地有 63 % 位於優良農田之特定農業區，而配合之農地 70 % 位於偏遠、低價值、低生產力之山坡地保育區農牧用地，甚至是森林區、風景區或林業用地、養殖用地，且與建築用地相距甚遠。99 年 9 月 16 日監察院糾正農委會及內政部，指出集村興建農舍之發展，農地儼然為建地，除影響稅賦課徵之公平性外，且變相成為大規

模之住宅社區，有扭曲住宅市場之情事，顯未符合原立法意旨。

農委會禁止特定農業區集村興建農舍防止優良農田變建地

農委會說明，監察院履勘時發現集村興建農舍幾乎均為建築業者採預售方式，以豪華、有農場之平價別墅社區（獨棟或雙併、安全、集中社區管理）為訴求，對外召集達 20 戶起造人，並由建商規劃、申請設計及興建。參與集村興建農舍之起造人並非實際從事農業生產之農民，監察院認為顯未達成原立法係為鼓勵從事農業生產之農民以集村方式規劃興建農舍之目的，提案糾正行政院農委會及內政部顯有違失，農委會依行政院函指示在一個月內作適當處理。該會爰以令核釋立法原意為避免農地建地化且保護優良農田供農業生產使用目標，集村興建農舍坐落之農業用地不得位於特定農業區。

保護優良農地 符合多數民衆期待與農民利益

農委會進一步強調，保護優良農地是農委會一貫秉持的基本立場，而特定農業區集村興建農舍的悖離現象，已嚴重衝擊農委會維護優良農業生產環境的基本立場與農業發展條例之立法精神，農委會明令禁止特定農業區集村興建農舍，是負責的作法，也符合多數民眾的期待，更不影響真正從事農業經營行為之農民的權益。至於 99.10.15 前已受理而尚未核定之案件，是否須受本解釋令之限制將邀請相關機關從法制及程序上審慎研析。