

國有林出租造林地工寮興建注意事項

林務局 107 年 7 月 12 日林政字第 1071721656 號函修正核定

一、 國有林出租造林地內之工寮搭建，除法令另有規定外，悉依本注意事項之規定辦理。

二、 新建工寮案件處理：

（一）基本原則：

1. 考量伐木、整地、新植、補植、撫育為一貫造林作業，按契約之約定，伐採完畢後新植造林之期限為 1 年，最多延長 1 年；林木新植後 1~6 年進行撫育，故在伐採及新植造林期間約 2 年及撫育期 6 年期間，完成造林後，造林地進行中後期撫育（修枝、除蔓）、因林木病蟲害有施行除害伐、或於林地施肥，必須放置肥料或工具，承租人應提出經營計畫，確係供為營林使用者，始得申請搭建工寮，經林管處審認符合需要，得准許設置工寮，工寮完工後，應確實供為營林使用，不得有擅自變更供非林業使用之情形。
2. 屬輔導改正造林列冊有案之出租地，如租地現狀已符合換訂 9 年租約之條件，且有搭建工寮之必要時，得依本注意事項申請新建工寮。
3. 申請工寮地點位於相關法令規定須限制或禁止使用之區域，或經相關政府機關公告劃定為禁止建築作業範圍內者，不得核准搭建。
4. 租地內有崩塌情形，有致生災害之虞之區域，不得選定為搭建工寮之位址。

5. 1 件契約以設置 1 棟工寮為限。
6. 工寮屬於農業設施，參照「申請農業用地作農業設施容許使用審查辦法」第 33 條第 1 項規定之意旨，不得作為住宅、工廠或其他非農業使用。至有關設置戶籍或門牌編釘，因屬各縣市政府依自治法規辦理事項，從其規定，不列入規範。
7. 租地內新建工寮，經承租人報請林區管理處派員完工查驗合格後，不得再為任何新建、增建或改建之行為，日後如須辦理修繕時，應事先提出申請，並在原規模範圍內，參照農業發展條例第 8 之 1 條第 1 項之規定，以竹木、稻草、塑膠材料、角鋼、鐵絲網或鐵皮、烤漆板等簡易材料辦理。
8. 承租地內經核准新建工寮後，該筆租地嗣後如申請辦理分割轉讓訂約，該棟工寮應附屬 1 筆租約內，不得隨租約為分割，且於辦理分割轉讓後，該分割後之租約，不得再申請新建工寮。惟屬多人共同承租之租約，承租人申請依分管範圍辦理個別訂約，且該個別訂約後之租地內無工寮者，因其性質與上開分割轉讓之行為不同，故仍得依本規範之規定興建工寮(如圖示 1)。
9. 承租人不得以貨櫃屋之方式施設工寮。
10. 承租人新建工寮以不整坡為原則，如涉及整坡，應依水土保持法第 12 條規定，先擬具水土保持計畫，送請主管機關核定。

(二) 面積規範：

1. 承租面積未滿 0.5 公頃者，新建工寮以 20 坪(約 66 平方公尺)為限。
2. 承租面積 0.5 公頃以上者，新建工寮以 35 坪(約 116 平方公尺)為限。
3. 每筆租約新建工寮，連同其他補辦之設施面積合計，不得超過整筆租約面積百分之四十。

(三) 高度規範：建築高度限為 3.5 公尺。

(四) 材料規範：

1. 新建方式：應為無固定基礎之臨時性設施，即無建築法第 8 條所稱之承載建築物（包括屋頂、樓地板、承重牆壁、樑柱）之重量，而設計之版基礎、樁基礎或墩基礎等基礎構造(無固定基礎之認定，依行政院農業委員會 103 年 12 月 30 日農企字第 1030012942 號函辦理)。
2. 材料：限為竹木、稻草、塑膠材料、角鋼、鐵絲網，或鐵皮、烤漆板等簡易材料，為穩固上揭材料所搭建之工寮而架設無固定基礎之水泥桿（柱）、鋼（鐵）管、鍍鋅管等。
3. 新建工寮於搭建完成後，如經直轄市或縣(市)政府查報為違章建築者，由各該直轄市或縣(市)依建築管理主管機關權責依規處理。
4. 如租地所在之直轄市或縣(市)政府訂有農業用地上搭建無固定基礎之臨時性與農業生產有關設施之審查規範者，其興建方式及材料，從地方政府所訂規範，施設面積則依本注意事項辦理。

(五) 完工測量方式：

1. 工寮面積一律以牆外緣最大垂直投影面積計算，屋簷以（屋頂超出外牆延伸部分）突出建築物外牆2公尺為限，出入口雨遮，以突出建築物外牆2公尺為限，窗戶雨遮突出外牆1公尺為限。屋簷、出入口雨遮及窗戶雨遮均不計入工寮面積，惟不得設立支柱及牆壁（如圖示2）。
2. 工寮高度以基地地面計量至建築物最高部分之垂直高度；斜坡地，則自高程最低點測量工寮高度（如圖示3）。
3. 工寮完工測量之容許誤差：以百分之六為限。

(六) 附屬設施

1. 廁所：工寮內部得設置簡易廁所1間，由承租人於新建時一併提出申請。
2. 水塔：承租人得申請設置儲水設施（水塔），應併入工寮面積計算。
3. 雨遮：寬度應符合本注意事項二(五)1.之規定，並符合新建工寮建材之規定，或以強化PC板、平面單層鋁合金或塑膠帆布等材料，並以採用活動式塑膠帆布為優先考量。

三、補辦工寮案件處理

(一) 基本原則：

1. 1件契約以設置1棟工寮為限，倘有2棟以上工寮者，承租人得擇一補辦申請，其餘之工寮則應依契約規定拆除改正造林。但屬承租地內出租前既存建築物改辦暫准建地案件，依本注意事項三(七)之規定辦理。

2. 經相關政府機關公告劃定為禁止建築之區域或工寮所在位置周邊已有崩塌情形者，不得申請補辦。
3. 租地工寮經依本注意事項同意補辦者，如經建管單位查報係屬違章建築者，由各該直轄市或縣(市)主管機關違章建築管理辦法等相關規定處理。
4. 租地內工寮經補辦申請核准，該筆租地嗣後如有分割轉讓之情形，該棟工寮應附屬 1 筆租地為限，不得隨同租約分割轉讓。

(二) 面積及高度規範

1. 本注意事項修正前未經同意搭蓋之既存工寮，一律以 35 坪(約 116 平方公尺)為限補辦。
2. 租地內經同意補辦或前已依規定申請核准搭建之工寮，如其承租面積在 0.5 以上，工寮面積未達 35 坪者，承租人如確為營林所需，得申請增建，該增建部分除應與原工寮相連外，並應依新建工寮之無固定基礎之簡易建材搭蓋，且其高度以 3.5 公尺為限(如圖示 5)。如其承租面積在 0.5 以下，工寮面積未達 20 坪者，得依前開原則申請增建至 20 坪。

(三) 材料規範：

1. 既存工寮於符合面積及高度規範之前題下，按現狀予以補辦工寮。
2. 承租人於補辦工寮核准後，需辦理修繕時，應提出申請並經核准後，在原規模範圍內，以原有建材或相類似替代性材料辦理，不得有增高、增大、改建之情事。

(四) 高度與面積之測量方式：

1. 高度：工寮之高度，以1樓樓地板量測至建築物最高部分之垂直高度，限制在7公尺以下。斜坡地，自高程最低點測量工寮高度(如圖示4)。
2. 面積：一律以牆外緣最大垂直投影面積計算，屋簷以(屋頂超出外牆延伸部分)突出建築物外牆2公尺為限，出入口雨遮，以突出建築物外牆2公尺為限，窗戶雨遮突出外牆1公尺為限。屋簷、出入口雨遮及窗戶雨遮均不計入工寮面積，惟不得設立支柱及牆壁(同新建工寮，如圖示2)。
3. 容許誤差：以百分之六為限。

(五) 租地內既存附屬設施補辦規定：

1. 水塔：租地倘確有用水需求或有協助森林火災救火之需要，得由承租人具結後，按現況列管既存之水塔。
2. 水泥蓄水池：依行政院農業委員會95年4月20日農企字第0950116760號函，業明定林業用地不宜同意設置蓄水池，故就租地內既有之水泥蓄水池，如於95年4月20日以前興建者，得在承租人出具切結書，同意不就既有之水泥蓄水池為增建及改建，且政府機關或他人有用水需求時，願意無條件同意提供使用，並不得營利等條件時，得以現況列管既設之水泥蓄水池。至新申請興建水泥蓄水池之案件，因行政院農業委員會業以前函明定林業用地不宜同意設置蓄水池在案，應照上開函示辦理。
3. 已施設完成之駁坎、擋土牆等水土保持設施：因類此已

施設完成既存之駁坎、擋土牆等水土保持設施，如予拆除恐致生水土危害之虞，得由承租人具結負養護及負水土保持義務人之責任後，納入租約列管。

4. 維持工寮通行及使用之道路、農路及不透水鋪面等設施：以660平方公尺為上限，得由承租人具結不得拓寬或新闢行為之前提下，納入租約列管。
5. 租地內既存附屬設施(駁坎、擋土牆等水土保持設施及道路、農路及不透水鋪面等設施)經同意補辦者，如經直轄市或縣(市)政府查報違反水土保持法等相關規定，應由各該直轄市或縣(市)依水土保持法主管機關權責依規處理。

(六) 每筆租約補辦工寮，連同其他既存補辦之設施面積合計，不得超過整筆租約面積百分之四十。

(七) 承租租地造林地內，於出租前既存建築物之處理：

1. 經第一版航照判釋確實存在，且有設籍之戶籍或門牌編釘證明佐證係供居住使用之出租前既存建築物，得由現承租人具結對該棟建築物有事實上之處分權後，依第一版航照判釋之建築物面積，改訂暫准放租建地契約，並將該改辦後之面積，自租地造林契約扣減之。
2. 無法以第一版航空照片證明判釋建築物面積，得參考繳納房屋稅憑證或稅籍證明或未實施建築管理地區建物完工證明書或合法房屋證明等載有建築物面積之文件，並以歷年航空照片比對判釋其面積。

3. 既存建築物，如有 82 年 7 月 21 日前延伸不可分離部分，且符合依「國有林地暫准放租建地、水田、旱地解除林地實施後續計畫」處理原則者，得一併納入後續計畫辦理，免再改訂暫准建地契約，逕依後續計畫辦理更正編定為丙種建築用地後，申請變更為非公用財產移交國有財產署接管。
4. 經申請同意改辦暫准建地之國有林出租造林地，於改辦之同時，租地內如尚存有他棟建物，且符合本注意事項補辦工寮之規定者，得同意補辦 1 棟工寮，惟該棟補辦之工寮，僅得修繕，嗣後如不堪使用時，應予拆除，並不得再申請新建工寮。

(八) 本注意事項修正實施前之共同承租契約，得依共同承租人之分管協議辦理個別訂約。並補辦租地內未經申請核准既存之工寮，惟於辦理個別訂約後，個別租地內合於本注意事項補辦之工寮以 1 棟為限(如圖示 6)。

(九) 其他：

1. 工寮在 3 年以內搭建者，仍應以違反森林法第 9 條第 1 項規定，並依同法第 56 條規定裁處行政罰鍰後，補辦工寮。
2. 既存之工寮如超過本注意事項規定之面積，為實質違規，應限期請租地造林人改正至符合規定後再予補辦程序，並應按實地狀況，給予承租人適當之改正期間。經限期仍不願配合辦理時，即終止租約並訴請返還林地。

附件

- 一、 國有出租造林地申請新建工寮申請書(範本)
- 二、 國有出租造林地申請補辦工寮申請書(範本)
- 三、 國有出租造林地出租既存建築務改辦暫准建地申請書(範本)
- 四、 國有出租造林地申請工寮改建、修繕、增建申請書(範本)
- 五、 租地內既設水泥蓄水池、水塔現況列管切結書(範本)
- 六、 既設駁坎、擋土牆等水土保持設施現況列管切結書(範本)
- 七、 租地內既存道路、農路及不透水鋪面現況列管切結書(範本)

附件一、國有出租造林地申請新建工寮申請書(範本)

申請人(即承租人)		契 約 書 編 號	
委任關係 本新建工寮申請案之申請委託○○○代理		代理人 (簽章)	
承租地點 (事業區及地段地號)	○○事業區第○○林班(○○縣市 ○○鄉鎮市區○○段○○小段○○ ○地號		准租文號
承租面積	公頃	訂約文號	
契約起訖日期	自 年 月 日至 年 月 日止		
施 工 期 間	自 年 月 日至 年 月 日止 (如有變更請以書面通知工作站)		
預計完工日期	年 月 日(如有變更請以書面通知工作站)		
申請於租地內搭建無固定 基礎之臨時性工寮面積	坪(平方公尺)		
承租人(即申請人)具結承 諾 事 項	承租人同意依下列事項辦理，否則以違約論，由貴處終止租約、收回林地，口說無憑，特此具結： 一、承租人確為承租地造林、撫育及管理所必要，且不損及原有林木。 二、同意依核准之工寮平面圖及設計圖之材料、高度、面積、樣式及貴處指定之位置施工，並不鋪設水泥地面。 三、申請新建工寮之建材確實以竹木、稻草、塑膠材料、角鋼、鐵絲網或鐵皮、烤漆板等簡易材料搭蓋。 四、同意上開工寮限作管理經營承租造林地使用，不得作為住宅、工廠或其他非林業使用。 五、同意不以任何理由要求改以建地承租或未經申請將工寮改建、拆除重建或擴大使用。 六、於租約終止時，同意無條件自行將所建工寮拆除，並恢復林地原狀，不得要求任何補償。 七、附屬於工寮之屋簷、雨遮及出入口雨遮，同意不設立任何支柱及牆壁。 八、新建工寮於搭建完成後，如經直轄市或縣(市)政府查報為違章建築者，由各該直轄市或縣(市)依建築管理主管機關權責依規處理。 申請人 具結(簽章) 代理人		
應 附 文 件	☐ 經營計畫書一式2份。 ☐ 原租賃契約書(正本)1份。 ☐ 申請人及代理人身分證明文件影本各2份。 ☐ 工寮位置平面圖(套繪地籍)及設計圖(正面、立面及側面圖)一式2份。 ☐ 材料明細表2份。 ☐ 切結書 份。 ☐ 簡易水土保持申報書一式6份。		
請貴處准予同意承租人申請新建工寮。 此致 ☐工作站 核 轉 ☐林區管理處 申請人： 簽章 身份證字號： 住 址： 電 話： 代理人： 簽章 身份證字號： 住 址： 電 話： 中 華 民 國 年 月 日			

附件二、國有出租造林地申請補辦工寮申請書(範本)

申請人(即承租人)		契 約 書 號 編	
委任關係 本新建工寮申請案之申請委託○○○代理		代理人 (簽章)	
承租地點 (事業區及地段地號)	☐ 事業區第 ☐ 林班(☐ ☐ 縣市 ☐ 鄉鎮市區 ☐ 段 ☐ ☐ 小段 ☐ 地號	准租文號	
承 租 面 積	公頃	訂約文號	
契 約 起 訖 日 期	自 年 月 日至 年 月 日止		
申請補辦工寮面積	坪		
承租人(即申請人)具結承諾	承租人因不諳法令規定，於民國○○年當時未經申請核准，即擅自搭建面積○○坪(○○平方公尺)之工寮一棟，現補辦申請手續，同意依下列事項辦理，否則以違約論，由貴處終止租約、收回林地，恐口無憑，特此具結： 一、同意上開工寮限作管理經營承租造林地使用，不得作為工廠或其他非林業使用。 二、同意既存工寮僅能作必要之修繕，且須先向林區管理處申請同意後為之，並不得增高、增大、改建或要求改以建地承租。 三、於租約終止時同意無條件自行拆除所建工寮，並恢復林地原狀，不得要求任何補償。 四、既存工寮經同意補辦後，如經直轄市或縣(市)政府查報為違章建築者，由各該直轄市或縣(市)依建築管理主管機關權責依規處理。 五、租地內既存附屬設施(駁坎、擋土牆等水土保持設施及道路、農路及不透水鋪面等設施)經同意補辦者，如經直轄市或縣(市)政府查報違反水土保持法等相關規定，應由各該直轄市或縣(市)依水土保持法主管機關權責依規處理。 申請人 代理人 具結(簽章)		
應 附 文 件	☐ 原租賃契約書(正本)1份。 ☐ 申請人及代理人身分證明文件影本各2份。 ☐ 工寮位置平面圖(套繪地籍)及設計圖(正面、立面及側面圖)一式2份。 ☐ 租地內既設水泥蓄水池、水塔現況列管切結書1份。 ☐ 租地內既設駁坎、擋土牆等水土保持設施現況列管切結書1份。 ☐ 租地內既存道路、農路或不透水鋪面現況列管切結書1份。		
請貴處准予同意承租人申請補辦工寮。 此致 ☐工作站 核轉 ☐林區管理處 申請人： 身分證字號： 住 址： 電 話： 代理人： 身分證字號： 住 址： 簽名及蓋章 簽章 中 華 民 國 年 月 日			

附件三、國有出租造林地出租前既存建築物改辦暫准建地申請書(範本)

申請人(即承租人)		契 約 書 編 號	
委任 本新建工寮申請案之申請委託		關 係 代理人	(簽章)
承租地點 (事業區及地段地號)	☐ 事業區第 ☐ 林班(☐ ☐ 縣市 ☐ 鄉鎮市區 ☐ 段 ☐ ☐ 小段 ☐ 地號		准租文號
承 租 面 積	公 頃	訂 約 文 號	
契 約 起 訖 日 期	自 年 月 日 至 年 月 日 止		
申請改辦暫准建地之出租 前舊有工寮面積	坪(平方公尺)		
承租人(即申請人)具結承 諾 事 項	☐ 承租人所承租之國有出租造林地內既存之建築物，確屬出租前即已存在，並由承租人取得事實上處分權。 ☐ 如經同意改辦，承租人同意將該改辦之面積，自租地造林契約扣減之，絕無異議。 以上事項，如有不實，同意由貴處終止租約，收回林地，口說無憑，特此具結。 申請人 代理人 具結(簽章)		
應 附 文 件	☐ 原租賃契約書(正本)1份。 ☐ 申請人及代理人身分證明文件影本各2份。 ☐ 曾於該棟出租前既存建築物設籍之戶籍證明或門牌編釘證明1份。 ☐ 繳納房屋稅憑證或稅籍證明。 ☐ 未實施建築管理地區建物完工證明書或合法房屋證明。 ☐ 其他(文件名稱:)		
請貴處准予同意承租人出租前既存建築物 ☐ 改辦暫准建地。 ☐ 如有 82 年 7 月 21 日前延伸不可分離部分，承租人同意配合依「國有林地暫准放租建地、水田、旱地解除林地實施後續計畫」處理原則辦理。			
此致 ☐ ☐ ☐ 工作站 核 轉 ☐ ☐ 林區管理處		簽名及蓋章 申請人： 身份證字號： 住 址： 電 話： 中 華 民 國 年 月 日	

附件四、國有出租造林地工寮修繕、增建申請書(範本)

承 租 人	契 約 書 編 號	
承租地點 (事業區及地段地號)	○○事業區第○○林班(○○ 縣市○○鄉鎮市區○○段○ ○小段○○○○地號	准租文號
承 租 面 積	公 頃	訂約文號
契 約 起 訖 日 期	自 年 月 日 至 年 月 日 止	
施 工 期 間	自 年 月 日 至 年 月 日 止(如有變更請以書面通知工作站)	
預 計 完 工 日 期	年 月 日(如有變更請以書面通知工作站)	
申請改建、修繕、增建工寮 面積	☐ 修繕：原核准工寮 坪，修繕 坪 ☐ 增建：原核准補辦工寮 坪，增建無固定基礎之工寮 坪 (限補辦工寮依本注意事項三、(一)7 規定辦理者)。	
承租人(即申請人)具 結 承 諾 事 項	承租人同意按下列方式辦理工寮之改建、修繕、增建，否則以違約論，由貴處終止租約、收回林地，恐口無憑，特此具結： 一、有固定基礎之工寮：就工寮之基礎、樑柱、牆壁、樓地板、屋架，在原規模範圍內，以原有建材或相類似替代性材料，且其中任何一種修繕項目未有過半者。 二、無固定基礎之工寮：應參照農業發展條例第 8 之 1 條第 1 項之規定，以竹木、稻草、塑膠材料、角鋼、鐵絲網或鐵皮、烤漆板等簡易材料為限，進行修繕。 三、增建限於符合依本注意事項三(二)2. 規定：「租地內經同意補辦或前已依規定申請核准搭建之工寮，如其承租面積在 0.5 以上，工寮面積未達 35 坪者，承租人如確為營林所需，得申請增建，該增建部分除應與原工寮相連外，並應依新建工寮之無固定基礎之簡易建材搭蓋，且其高度以 3.5 公尺為限。如其承租面積在 0.5 以下，工寮面積未達 20 坪者，得依前開原則申請增建至 20 坪。」者，始得提出申請。 申請人 具結(簽章)	
應 附 文 件	一、原租賃契約書(正本)1 份。 二、身分證明文件影本 2 份。 三、工寮改建、修繕、增建平面圖及設計圖一式 2 份。 四、工寮改建、修繕、增建前照片。	
請貴處准予同意承租人申請上述項目。 此致 ☐ ☐ ☐ 工作站 核 轉 ☐ ☐ 林區管理處 申請人： 簽名及蓋章 身份證字號： 住 址： 電 話： 中 華 民 國 年 月 日		

附件五、租地內既設水泥蓄水池、水塔現況列管切結書(範本)

切結書

立書人○○○承租○○事業區第○○林班(○○縣市○○鄉鎮市區○○段○○小段○○○地號)面積○○○○公頃出租造林地,因租地有用水需求,前於○○年○月○日施設之水泥蓄水池、水塔共○○座,面積合計約○○平方公尺,本人同意維持上開水泥蓄水池、水塔既有現狀,不得為增建、改建或擴建等行為,且政府機關或他人有用水需求時,亦願意無條件提供使用,並不得營利。如違反上開事項,本人願意主動拆除該既設蓄水池,如未拆除,則以違約論,由貴處依租地造林契約約定予以終止租約、收回林地,惟恐口說無憑,特立此書為據。

此 致

○○林區管理處

立書人：

身分證字號：

戶籍住址：

通訊住址：

電話：

中華民國○○年○○月○○日

附件六、租地內既設駁坎、擋土牆等水土保持設施現況列管切結書範本

切結書

立書人○○○承租○○事業區第○○林班(○○縣市○○鄉鎮市區○○段○○小段○○○地號)面積○○○○公頃出租造林地，於○○年○月○日施設之既設駁坎、擋土牆等水土保持設施面積約○○平方公尺，本人同意維持上開設施之既有現狀，不為增建、改建及擴建，並負責養護及水土保持義務人之責任。又租地內既存駁坎、擋土牆等水土保持設施經同意補辦者，如經直轄市或縣(市)政府查報違反水土保持法等相關規定，應由各該直轄市或縣(市)依水土保持法主管機關權責依規處理，承租人絕無異議。如違反上開事項，以違約論，並同意無條件由貴處依租地造林契約約定予以終止租約、收回林地，惟恐口說無憑，特立此書為據。

此 致

○○林區管理處

立書人：

身分證字號：

戶籍住址：

通訊住址：

電話：中華民國○○年○○月○○日

附件七、租地內既存道路、農路及不透水鋪面現況列管切結書範本

切結書

立書人○○○承租○○事業區第○○林班（○○縣市○○鄉鎮市區○○段○○小段○○○地號）面積○○○○公頃出租造林地內鋪設道路、農路及不透水鋪面長度○○公尺、寬度○公尺，面積 平方公尺，本人同意維持上開道路、農路及不透水鋪面之既有現狀，不得為任何拓寬或新闢行為。又租地內既存道路、農路及不透水鋪面經同意補辦者，如經直轄市或縣(市)政府查報違反水土保持法等相關規定，應由各該直轄市或縣(市)依水土保持法主管機關權責依規處理，承租人絕無異議。如違反上開事項，以違約論，並同意無條件由貴處依租地造林契約約定予以終止租約、收回林地，惟恐口說無憑，特立此書為據。

此 致

○○○林區管理處

立書人：

身分證字號：

戶籍住址：

通訊住址：

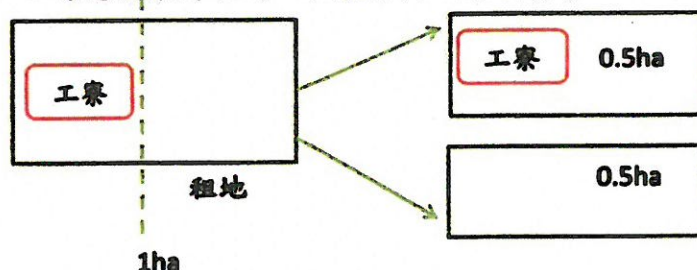
電話：

中華民國○○年○○月○○日

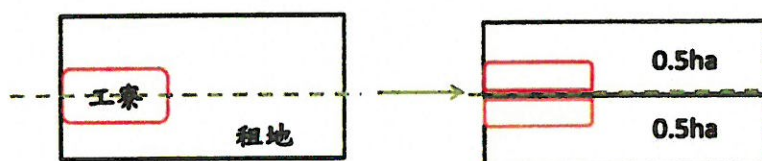
圖示 1

核准新建工寮後，分割轉讓之限制

➤ 工寮應附屬1筆租約，不得隨同租地分割轉讓



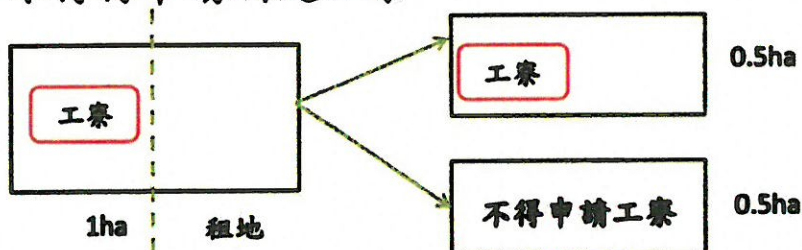
可



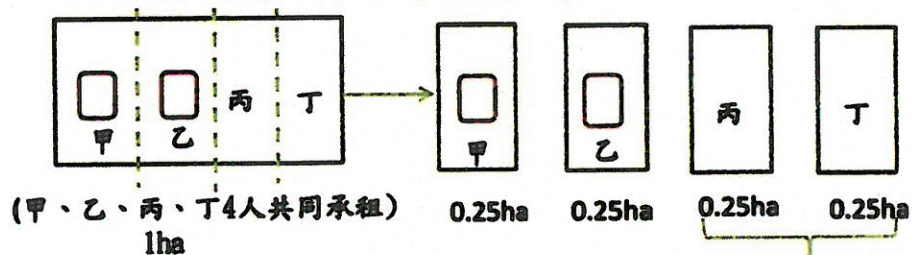
不可

租地分割後，新建工寮之限制

➤ 原本為單獨承租且已有工寮之租地，於辦理分割轉讓後，該分割後之租約，不得再申請新建工寮

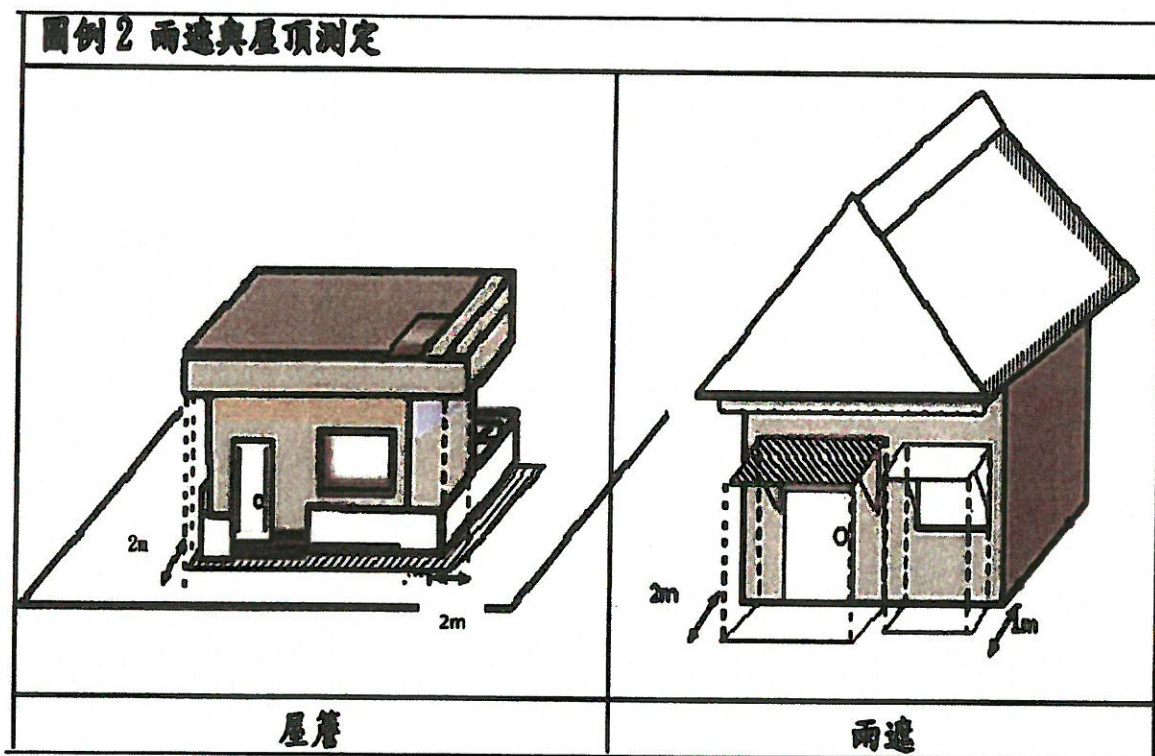


➤ 多人共同承租之租約，承租人協議依分管範圍辦理個別訂約者，訂約後之租地內無工寮者，得申請新建工寮。

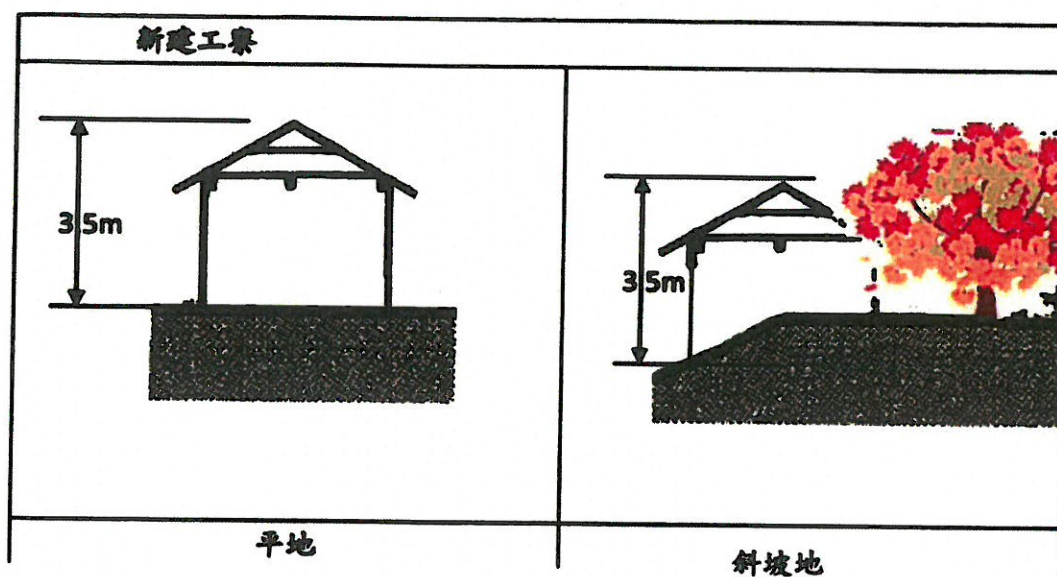


得申請新建工寮

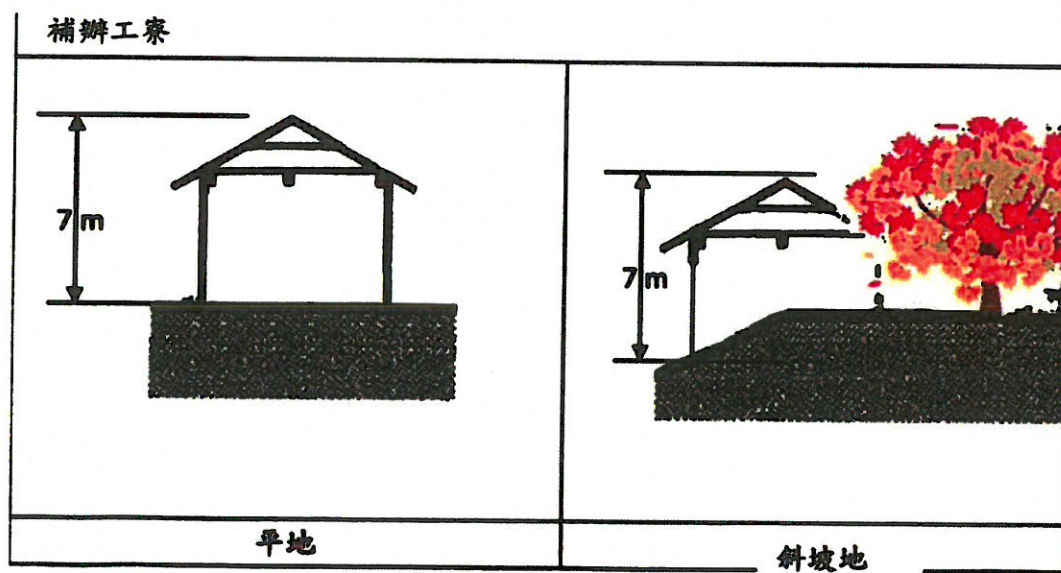
圖示 2



圖示 3

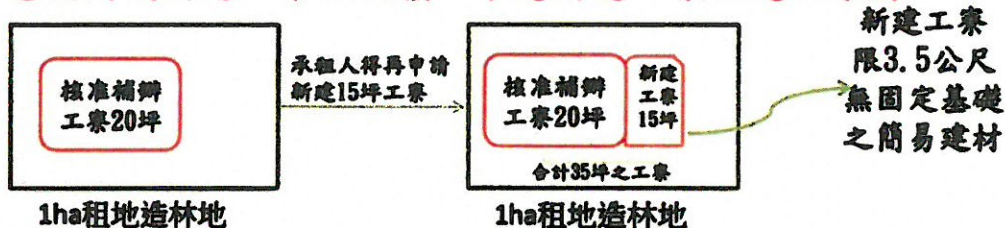


圖示 4

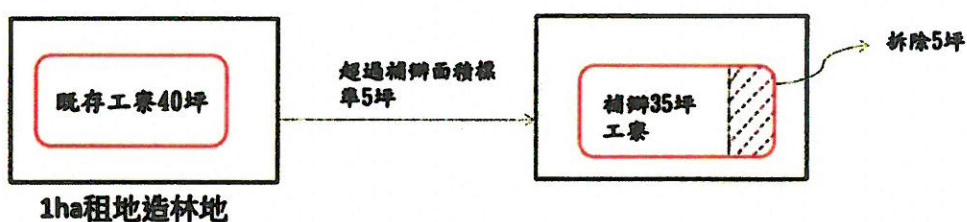


圖示 5

同意補辦或新建工寮之面積，未達新建工寮之處理原則

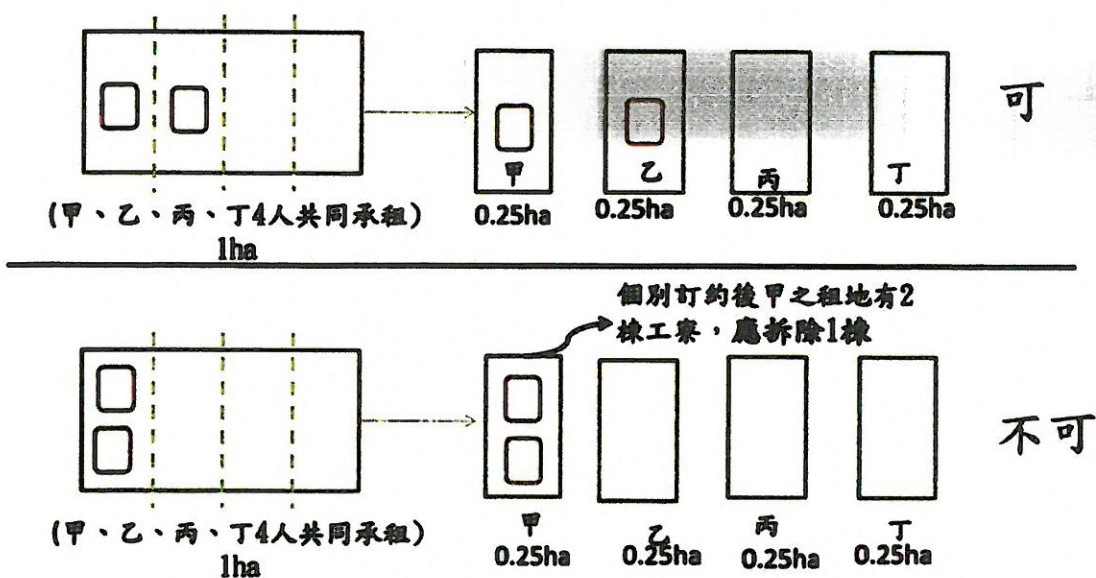


既存工寮之面積，超過補辦工寮面積(35坪)之處理原則



圖示 6

代表制租約申請分別訂約，租地內工寮之處理原則



檔 號：
保存年限：

行政院農業委員會 函

地址：100臺北市南海路 37 號
電話：(02)2312-6980
傳真：(02)2314-6407
電子信箱：
承辦人：林珈芝

受文者：本會林務局

發文日期：中華民國103年12月30日

發文字號：農企字第1030012942號

類別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：圖例說明(附件請至<http://domsattach.coa.gov.tw>下載，驗證碼：AYw8zZ)

主旨：為農民屢有反映部分農業設施之建築構造及其使用屬性，得有檢討無須申請建築執照之必要性，爰基於簡政便民考量，經本會洽商建築主管機關，就農業設施得免申請建築執照之審認事宜，請依說明事項辦理，請查照轉知。

說明：

一、有關「有固定基礎」之農業設施，依據農業發展條例第8條之1第2項規定：「農業用地上興建有固定基礎之農業設施，應先申請農業設施之容許使用，並依法申請建築執照。…」亦即有涉及建築行為者，始須依法申請建築執照；倘依法無須申請建築執照者，縱屬為有固定基礎之農業設施，亦無須申請建築執照。爰「有固定基礎」之農業設施，是否須申請建築執照之認定條件說明如下：

(一)應申請容許使用及建築執照者：具建築法第4條及第8條規定之建築構造(含牆壁、樑柱、屋頂及地板)之建築物者。

(二)應申請容許使用，但免申請建築執照者：

1、非屬建築物之平面型設施，如曬場、農路、水產養殖

管理設施之轉運及操作處理場等，非屬建築法所稱之建築物。

2、部分農業設施內部，雖有鋪設水泥地板，但以鍍鋅銑管等為主要支架，並僅覆蓋塑膠布、遮陰網或防蟲網；或者雖有頂蓋、支架，但無密閉式外牆，屬開放性之生產設施者，得免申請建築執照。(如圖例1)

3、應申請容許使用，但免申請雜項執照：部分農業設施，如養殖池、循環水設施、農田灌溉排水設施及污水處理設施等，非屬建築法規定之雜項工作物，得免申請雜項執照。

二、另有關「農業發展條例」第8條之1第1項規定，「無固定基礎」之農業設施，依法得免申請容許使用及免建築執照之認定條件，說明如下(如圖例2)：

(一)以竹木、稻草、塑膠材料、角鋼、鐵絲網或其他材料(如鍍鋅銑管或水泥桿(柱))搭建，且農業設施內部無鋪設水泥地板。

(二)無建築法第4條所稱之承載建築物(包括屋頂、樓地板、承重牆壁、樑柱)之重量，而設計之版基礎、樁基礎或墩基礎等基礎構造者。

三、請惠予一併轉知貴轄建築主管單位配合辦理。

正本：臺北市府、新北市政府、臺中市政府、臺南市政府、高雄市政府、桃園縣政府、新竹縣政府、苗栗縣政府、南投縣政府、彰化縣政府、雲林縣政府、嘉義縣政府、屏東縣政府、宜蘭縣政府、花蓮縣政府、臺東縣政府、澎湖縣政府、金門縣政府、福建省連江縣政府、基隆市政府、新竹市政府、嘉義市政府

副本：內政部營建署、本會畜牧處、本會輔導處、本會農田水利處、本會科技處、本會法規會、本會農糧署、本會漁業署、本會林務局、本會農業金融局、本會企劃處

2015.12.30
文14第12章

有關農業設施得免申請建築執照之審認圖例

圖例 1：「有固定基礎」之農業設施，應申請容許使用但免申請建築執照之開放性生產設施

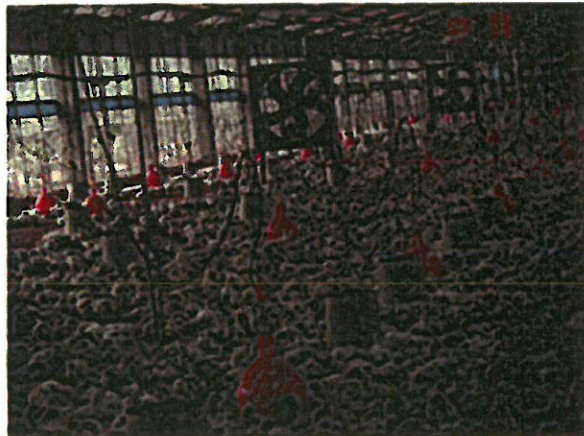
溫室



溫室



禽舍

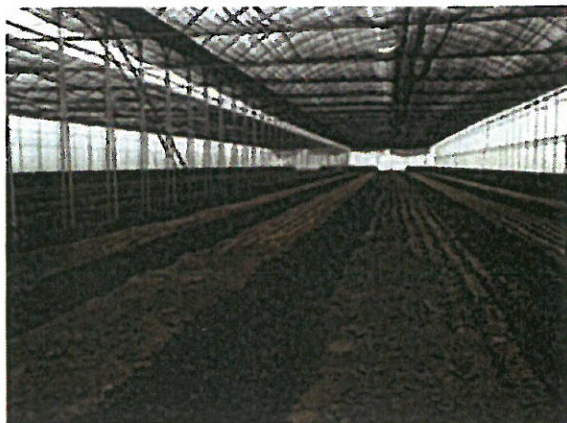


畜舍



圖例 2：「無固定基礎」之農業設施，得免申請容許使用及免建築執照

簡易式塑膠布網室



水平棚架網室



菇類栽培場



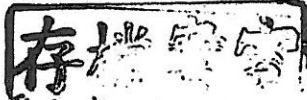
竹木育苗室



抄 本

檔 號：
保存年限：

行政院農業委員會林務局 函



受文者：如正副本行文單位

地址：100台北市中正區杭州南路1段2號
承辦人：范家翔
電話：0223515441#206
傳真：0223914220

發文日期：中華民國97年6月27日
發文字號：林政字第0971720769號
類別：普通件
密等及解密條件或保密期限：普通
附件：

主旨：有關陳添來、廖敏乾、徐金次郎君等3人承租埔里事業區第59林班一般租地造林地，陳情將林地內承租前即已存在之舊有工寮改辦暫准建地案，請依說明辦理，請查照。

說明：

- 一、復貴處97年4月23日投政字第0974210753號函。
- 二、有關租地造林地內，於58年間存在且設籍之舊有建物，本局96年12月12日林政字第0961661286號函示，僅說明遷墾地清理租地造林地及一般租地造林，在「出租後」始有建物存在者之處理原則，尚未就一般地造林地「出租前」即有房舍存在之問題釐清，爰補充處理方式如次：
 - (一)有關一般租地造林地內於「出租前」既存並能提出設籍證明之建物，鑑於早期法規未臻詳盡，且本局刻正辦理遷墾地補辦清理作業中，請貴處比照遷墾地清理規定審核處理，在收取5年相當於土地租金之不當得利後，就該建物部分以暫准建地承租。
 - (二)完成訂約手續後，除請將建物承租面積自租地造林地內扣除外，並應於租約書內增列該改辦建地租約之建物應兼做工寮使用，嗣後不得再藉詞申請搭建工寮之條文。
- 三、類此案件歷經近50年，貴處人員均視而不見，且81年間辦理

分割訂約時，亦無詳實填載相關資料，顯有違失，請貴處查明歷任人員責任職處。又貴處於89年間受理清理承租案件，迄今未予辦理乙節，業經本局以97年2月25日林政字第0971720228號函請貴處檢討相關人員責任職處，惟迄未陳報，請儘速查處。

四、副本抄送各林區管理處（南投處除外），有關一般租地造林地「出租前」之既存房舍，請依說明二規定辦理。

正本：本局南投林區管理處

副本：本局各林區管理處（南投處除外）

電子交換：本局南投林區管理處



抄 本

檔 號：
保存年限：

行政院農業委員會林務局 函

地址：100台北市中正區杭州南路1段2號
承辦人：范家翔
電話：0223515441#206
傳真：0223914220

受文者：如正副本行文單位

發文日期：中華民國96年12月12日
發文字號：林政字第0961661286號
類別：普通件
密等及解密條件或保密期限：普通
附件：

主旨：有關濫墾地清理之租地造林承租人，因租地內存有濫墾地清理時漏未清理訂約之舊有房舍，且於清理前即已設籍者，是否可就該舊有房舍改辦暫准建地租約案，茲訂定處理方式如說明，請查照。

說明：

- 一、依據臺東林區管理處96年12月4日東政字第0967103955號函辦理。
- 二、依據台灣省濫墾地清理計畫辦理濫墾地清理租地造林人，其租地內之建物，經查明於民國58年5月27日前既存並設有戶籍者，在收取5年相當於土地租金之不當得利後，得就該建物部分改以暫准放租建地承租，並應將建地面積自租地造林地內扣除；該建地應兼具工寮之作用，不得藉詞另外申建工寮。
- 三、一般租地造林之租地，其訂約係在濫墾地清理計畫實施前，於訂約後即應依約使用收益，準此，租地內於58年5月27日前既存之建物，不宜照上開原則辦理，應予否准，並以違約論處。
- 四、類此案件於58年濫墾地清理訂約後迄今，歷經多次換約，相關承辦人及巡護員等，不僅未主動查報，即便本局80年已有

相關函示，亦從未思考解決，得過且過，便宜行事，始造成今日之問題，均有違失，故在辦理類此案件時，應先行檢討相關承辦人及巡護員之疏失責任，予以適度懲處，以儆效尤。

正本：本局各林管處
副本：



裝

訂

線

