

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：江瑞如
電話：(02)2381-2991
傳真：(02)2331-0341
電子信箱：Effi8840@mail.coa.gov.tw

受文者：內政部

發文日期：中華民國111年9月22日
發文字號：農企字第1110240723號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：有關貴部函詢宗教團體以自然人名義登記之農業用地已興建農舍或農業設施，得否依宗教團體以自然人名義登記不動產處理暫行條例規定辦理，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復貴部111年9月8日台內民字第1110223480號函。
- 二、查「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放置農機具及兼具有居住之需求，與一般家居住宅性質不同。另「農業設施」係為輔助其坐落農業用地之農業生產經營，須基於該農業用地農業生產事實，並與生產行為相連結，始得依「申請農業用地作農業設施容許使用審查辦法」（以下簡稱容許辦法）申請容許使用，若未依核定計畫內容使用，則得廢止其許可。換言之，農業用地申請興建農舍及農業設施應有積極農用之事實，且應經申請及許可，惟其性質不同、適用法規亦不同，須符合相關規定始可設置及取得。
- 三、針對宗教團體以自然人名義登記之農業用地已興建農舍部分，查農業發展條例（以下簡稱本條例）第18條明定取得農業用地之農民無自用農舍而需興建者，得申請興建農舍，又農舍應與其坐落用地併同移轉或併同設定抵

內政部



1110136835

111/09/22





訂

線

押權。至農舍及其坐落用地應併同移轉之對象與資格，除本條例第3條第3款明定農民係指直接從事農業生產之自然人，「農業用地興建農舍辦法」第2條亦已規定農民資格與條件，故農舍及其坐落用地之承受人應為自然人，且符合無自用農舍之現耕農或農民身分。另「宗教團體以自然人名義登記不動產處理暫行條例」第4條第2項第1款明定「不動產有下列情形之一者，不適用本條例之規定：一、依法禁止或不得登記為宗教團體所有。但耕地不在此限。」，並於立法說明欄敘明農舍不適用暫行條例規定有案，故已興建農舍之農業用地，應屬該條例規定之不得登記為宗教團體所有之不動產。

- 四、至於宗教團體以自然人名義登記之農業用地已興建農業設施部分，考量農業設施係輔助其坐落農業用地之農業生產經營，其申請人應為該農業用地實際從事農業生產經營者，倘該實際經營者為法人，其法人登記證明文件之營業項目，應與農業經營有關，爰宗教團體擬依暫行條例第13條規定辦理更名登記或限制登記，該宗教團體應為法人，且具法人登記之證明文件須具農業經營有關之營業項目，又於該農業用地應依農業設施原核定之經營計畫，實際從事農業生產經營使用，始符合容許辦法之規定。

正本：內政部

副本：本會企劃處

