

正本

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

## 臺南市政府工務局 函

708台南市安平區建平八街108巷42之1號

地址：73001臺南市新營區民治路36號  
承辦人：呂岡沛  
電話：06-6322231-6727  
傳真：06-6330995  
電子信箱：steelcup@mail.tainan.gov.tw

受文者：台灣區綜合營造工程工業同業公會台南市辦事處

發文日期：中華民國102年12月13日

發文字號：南市工管二字第1021102383號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：內政部102年12月6日台內營字第1020812243號函影本

主旨：函轉內政部102年12月6日台內營字第1020812243號函，有關個別農舍之外牆或其代替柱、遮陽板、陽臺、屋簷、出入口雨遮、雨遮、花臺，於一樓地坪施作停車空間或其他水泥地坪，其農舍建築面積及總樓地板面積之計算說明（詳附件），供貴局知悉並依前揭說明辦理，並請貴公會轉知各會員知悉，請查照。

說明：依內政部102年12月6日台內營字第1020812243號函辦理。

正本：台南縣不動產開發商業同業公會、台南市不動產開發商業同業公會、社團法人台南縣建築師公會、社團法人台南市建築師公會、台灣區綜合營造工程工業同業公會台南市二處辦事處、台灣區綜合營造工程工業同業公會台南市辦事處、臺南市政府農業局

副本：臺南市政府工務局建築管理科一股、臺南市政府工務局建築管理科二股

局長 吳宗榮

本案依分層負責規定授權主管科長決行



檔 號：

保存年限：

## 內政部 函

地址：10556臺北市松山區八德路2段342  
號（營建署）

聯絡人：蔡志祥

電話：02-87712345轉2700

電子郵件：chih-shiang@cpami.gov.tw

傳真：02-87712709

受文者：臺南市政府

發文日期：中華民國102年12月6日

發文字號：台內營字第1020812243號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：無

主旨：有關個別農舍之外牆或其代替柱、遮陽板、陽臺、屋簷、出入口雨遮、雨遮、花臺，於一樓地坪施作停車空間或其他水泥地坪，其農舍建築面積及總樓地板面積之計算1案，請查照。

說明：

- 一、依據本部營建署案陳周清海君102年10月23日申請書辦理。
- 二、按建築技術規則建築設計施工編第1條第3款、第5款及第7款分別規定：「建築面積：建築物外牆中心線或其代替柱中心線以內之最大水平投影面積。但電業單位規定之配電設備及其防護設施、地下層突出基地地面未超過1.2公尺或遮陽板有1/2以上為透空，且其深度在2公尺以下者，不計入建築面積；陽臺、屋簷及建築物出入口雨遮突出建築物外牆中心線或其代替柱中心線超過2公尺，或雨遮、花臺突出超過1公尺者，應自其外緣分別扣除2公尺或1公尺作為中心線；每層陽臺面積之和，以不超過建築面積1/8為限，其未達8平方公尺者，得建築8平方公尺。」、「樓地板面積：建築物各層樓地板或其一部分，在該區劃中心線以內之水平投影面積。但不包括第3款不計入建築面積之部分。」、「總樓地板面積：建築物各層包括地下層、屋頂突出物及夾層等樓地板面積之總和。」次按農業用地興建農舍辦法（以下簡稱本辦法）第

8條第3項、第9條第2項第3款分別規定：「本辦法所定農舍建築面積為第3條、第10條與第11條第1項第3款相關法規所稱之基層建築面積；農舍用地面積為法定基層建築面積，且為農舍與農舍附屬設施之水平投影面積用地總和；農業經營用地面積為申請興建農舍之農業用地扣除農舍用地之面積。」、「申請興建農舍之農業用地，其農舍用地面積不得超過該農業用地面積10%，扣除農舍用地面積後，供農業生產使用部分之農業經營用地應為完整區塊，且其面積不得低於該農業用地面積90%。……」是有關個別農舍之外牆或其代替柱、遮陽板、陽臺、屋簷、出入口雨遮、雨遮、花臺，於一樓地坪施作停車空間或其他水泥地坪，均應依本辦法規定將其水平投影面積全部納入農舍用地面積檢討，即其水平投影面積均不得超過農舍用地面積（農業用地10%部分）之範圍，至農舍建築面積及總樓地板面積之計算，仍依建築技術規則之規定辦理。

- 三、又查本辦法第3條雖訂有農業發展條例89年1月28日修正生效前取得農業用地申請興建農舍，於相關土地、建築法令與本辦法就同一事項有重複規定時，得優先適用土地及建築法規規定辦理之相關規定，惟本辦法第8條第3項及第9條第2項第3款有關農舍用地面積「為農舍與農舍附屬設施之水平投影面積用地總和」及「農舍用地面積不得超過該農業用地面積10%」等規定，並未與建築技術規則建築設計施工編第1條第3款得不計入建築面積、第5款樓地板面積及第7款總樓地板面積之規定重複，是農業發展條例89年1月28日修正生效前取得農業用地申請興建個別農舍時，其外牆或其代替柱、遮陽板、陽臺、屋簷、出入口雨遮、雨遮、花臺，於一樓地坪施作停車空間或其他水泥地坪，仍應依現行農業用地興建農舍辦法規定檢討，即其水平投影面積均不得超過農舍用地面積（農業用地10%部分）之範圍。

正本：5直轄市、臺灣省15縣（市）政府、金門縣政府、福建省連江縣政府、交通部國道高速公路局、經濟部水利署臺北水源特定區管理局、科學工業園區管理局、行政院國家科學委員會中部科學工業園區管理局、南部科學工業園區管理局、經濟部加工出口區管理處、陽明山國家公園管理處、雪霸國家公園管理處、玉山國家公園管理處、太魯閣國家公園管理處、墾丁國家公園管理處、金門國家公園管理處、海洋國家公園管理處、台江國家公園管理處、行政院農業委員會屏東農業生物技術園區籌備處

副本：周清海君、內政部法規委員會、營建署資訊室（請刊登網站）、綜合計畫組、建築管理組

# 來文

