

農業設施、農舍、一般建築物請照差異一覽表-0.9版（僅供參考自行核判 不得用於證明）1130509發佈

樣態	農業設施（或稱「農業生產必要設施-90.04.23.台內營字第9083324號」亦稱「農業必要設施-90.04.23.台內營字第9083324號」或「農業產銷必要設施-都市計畫法台灣省施行細則」）															額外比較												
	農作產銷設施					畜牧設施					附屬型					綠能設施		休閒農業設施										
容許使用 主要項目	農業生產設施		農機具設施		農產運銷加工設施			農業資材室		管理室		畜禽舍		雜項工作物		非建築物亦非雜項工作物			再生能源設施-不符合免雜標準	再生能源設施-符合免雜標準	休閒農業區、休閒農場 (休閒農場可包含在休閒農業)	農舍	一般建築物					
	應否申請建築執照	得免請照 103.12.30.農企字第1030012942號 通則：按建築技術規則(以下簡稱技規)核算建築面積，亦可以最大投影面積核算建築面積 核算面積涵蓋新舊(假設有舊使照)，當建築面積小於45平方公尺不得請照。 105.5.27.農糧企字第1051037685號。112.9.12.內授營建管字第1120812259號。										高未逾1.5m得免請(雜)照 90.03.22.台內營字第...		應請(雜)照	非建築物不能請領建築執照。 103.12.30.農企字第1030012942號 判斷原則：去除可輕易移除的部分後，剩餘是否仍構成建築法定義			應請照	免雜照 設置再生能源設施免請領雜項執照標準(免雜)	應請照	應請照	應請照						
套繪管制 (不得分割、不得重複使用)	套繪管制 建築法#11。 注意87.01.07.台內營字第8609220號指農舍配合耕地非屬法定空地勿混淆，但農舍所用土地仍依農舍#12套繪管制，只是配合耕地無法空辦法適用。										無套繪管制					套繪管制 建築法#11	自無套繪管制	套繪管制 建築法#11	套繪管制 農舍#12	套繪管制 建築法#11								
附帶設施限制 先有農舍再申請本項農業設施	附帶綠能設施有限制		可附帶其他設施					可附帶其他設施 先有農舍不得申請		可附帶其他設施 農許附表一					不能附帶網室 農許附表一			可附帶農業設施	可附帶農業設施，資材室、管理室除外	不可附帶農業設施								
填寫使用類組	通則：多數縣市不作認定，故免填寫英文使用類組 於宜蘭依「宜蘭縣農、林、畜牧、養殖業暨休閒農業設施建築物使用類組認定原則」			C2 92.03.07.內授營建管字第...	B2 建築物使用類組及變更使用辦法	按通則					雜項自無使用類組		--	雜項自無使用類組	--	可分類組 純農業設施按通則	H2 建築物使用類組及變更使用辦法	可分類組 建築物使用類組及變更使用辦法										
填寫建蔽(率)	要填寫建蔽(率)。但如果一照內各設施法定建蔽率不是單一比率，致難以計算則不填寫。										純雜照者 免填寫建蔽(率)		--	要填寫建蔽(率)	--	要填寫建蔽(率)	要填寫建蔽(率)											
填寫容積(率)	免填寫容積(率)										純雜照者 免填寫容積(率)		--	免填寫容積(率)	--	要填寫容積(率)	要填寫容積(率)											
填寫法定空地面積	要填寫法定空地面積 填寫「最小法定空地數值 (1-建蔽率)*使用面積」供法空分割時參酌必須保留最低法空面積數值。法空#4、建築法#...										純雜照者 通常免填寫法空面積		--	勘請誤聯絡撰寫者 insky5929723@gmail.com 詹盈傑	--	要填寫法空面積	要填寫法空面積											
建蔽率上限	都內 60% (臺細#29) 直轄市按各都計細則		非都 100% 農許#7		40% 農許#7		100% 農許#7					雜項不占建蔽(率)		70% 臺細#32-1	無上限	20% 臺細#29	10%臺細#29 附帶時60%	按用地 非都使管(未來國土使管)、直轄市都細(臺細#32#34)、都計書土管章節										
容積率上限	不以容積率管制										雜項不占容積(率)		70% 臺細#32-1	無上限	107.3.12.能技字第10700508080號、非都使管	107.3.12.能技字第10700508080號、非都使管	依休閒、休閒農審規定	不以法定容積率上限管制										
面積上限	通則：按農許#附表一給定面積上限。實務：按農業單位核定面積為上限。										掃描此qrcode可連結查找最新版本 https://town.chcg.gov.tw/tianzhong/07other/main.aspx?main_id=44440										都外區建#5 495㎡	都內臺細#29 660㎡	以容積管制					
樓高與層數上限	通則：未有其他規定者，不得超過14m。 實務：依各縣市申請農業設施興建高度及樓層審查基準標準自治條例。 農許#9、100/7/20農企字第1000144536號。 通則：以最高檢討，但各縣市實務作法不一致。 彰化：依技規建築高度檢討。 彰化縣申請農業設施興建高度及樓層審查基準。										溫室7m1F 網室5m1F		菇場7m2F	菇場7m2F 苗室7m1F	農具7m1F (可突破)	碾米14m1F (可突破)	集貨7m1F 冷凍7m2F	加工7m2F	資材 3.5m1F	管理 3.5m1F	畜禽舍5m1F 幼雛孵化死禽消毒 2.5-1F	圍牆2m	地面水塔 2m	依技規#1規定	依免雜規定	都外區建#5 10.5m3F	都內臺細#29 14m4F	以容積管制
使用土地筆數上限	通則：按設施坐落筆數為限，不同於一般建築物不可以將設施未坐落之土地納入1宗建築基地。 農許#7。										可多筆		--	可多筆	--	限1筆	可多筆											
用地	通則：限於農業用地，不可跨建築用地混合計算。 農發、農許。農業用地定義詳農業發展條例施行細則(農發細)#2。										按用地		無限制	按用地	無限制	限農業用地	限建築用地											

填寫戶數	0戶(執照不顯示戶數)					0戶	--	按執照	限1戶	1戶以上	
規 劃 設 計	結構計算與耐震規範適用	照常：按各地建管規則製作結構圖與結構計算書。 彰化優惠(免結構計算書)：1F樑未逾6m者、2F樑未逾6m者、3F樑未逾5m者、屋架跨度未逾12m者。彰建管#11					--	照常	結構簽證 免雜#6	照常	
	技規防火(ch3)避難(ch4)隱私(#45)	優惠：免遵守規定 92.03.07.內授營建管字第0920085138號、106.3.22內授營建管字第1060803872號	照常C類本 不適用ch4	照常	優惠	照常	優惠	--	照常	照常	照常 C類本不適用ch4
	設置廁所	優惠：非居室本就免設，亦可按需求申請農許 96.06.29.營署建管字第0960030553號、技規#47、97.06.17.營署建管字第	照常 技規#47		優惠	照常	優惠	--	照常		
	樓梯	照常：直通樓梯沒有優惠，爬梯及設備附梯本無規定。									
	法定停車	優惠：免法定停車，仍可申請車輛迴轉空間 109.6.29內授營建管字第1090811111號	照常		優惠	照常	優惠	照常			
	滯洪、綠化、保水	優惠：免設置滯洪、綠化、保水。(至於節約能源、中雨水、綠建材均照常但適用機率低) 102.09.25.台內營字第1020809625號								照常	
	無障礙	優惠：免處理無障礙(各地自行裁量) 111.12.19.營署建管字第1111268961號							照常102.03.04.營署建管字第1022904373號		
面積計算	照常：同技術規則或算得更多。(建議RC造計中線、S造計外緣、遮簷伸出不超過1m、不帶壁的柱(替代柱)拉中心線或使用屋簷投影)								照常		
資 格 文 件 或 書 類	許可文件	1.農業用地作農業設施容許使用同意書。 2.畜牧設施(說明養殖頭數、汗水處理)同意文件					2.免雜#6應 備查文件	2.核定休閒 農業區或休 閒農場文件	1.興建農舍農 民資格證明書 2.無自用農舍 證明書	--	
	建築線	照常：1.臨路者指定建築線。 2.不臨路者可應用各地建管規則660免連接建築線條款免除建築線指示，需檢附未鄰接道路證明文件。 優惠：不臨路且所在縣市建管規則無660免連接建築線條款，竟依相關函釋免建築線，需檢附未鄰接道路證明文件。 89.11.01.營署建管字第57724號、91.10.16.營署建管字第0912915969號。					--	照常與優惠	照常 (但"臨路"所要求的"路"與建築線所需的路不同)	照常	

<<未完待續>>

