

農舍變更配地或解除套繪管制樣態一覽表-9.2版 (僅供參考自行核判 不得用於證明) 1130509發佈

圖示說明		策略代號定義		共同標準(均應遵守)			閱讀前提醒		
	農舍坐落範圍		已拆除狀態	解：將標的土地(或其部分於分割後)解除套繪。 換：換上鄰地或飛地，然後將標的土地(或其部分於分割後)脫離套繪。 增解：先增加鄰地並隨後合併，再將標的土地(或其部分於分割後)解除套繪。			1.原則：公平、防止農地破碎化(有無配地隔離)、管有合一 2.優先從坐落地人其他農地下手，採用"換"最沒爭議 3.真誠溝通、尊重彼此見解		
	一塊地，持有人為A(或A群)		標的(指一塊地或其中一部分)	大推!最容易達成!					
樣態		策略	初判可能	准否判斷標準	法依據				
非 用 地 因 素	89年以前 (89.1.26以前申請建照的農舍)	無配地 一坐落地	A 一土地(組)人持有 標的為其一部分	解	可	建蔽。後>0.25。維持或減少筆數且0配地。	舍12三1103令		
			換	不可	不應變為有配地。				
			增解	可	建蔽。後>0.25。維持或減少筆數且0配地。換上土地符合當年准建要件。	12三31103令/99函組			
		無配地 多坐落地	B 多坐落地同一(組)人持有 標的為任一部分	解	可	建蔽。後>0.25。維持或減少筆數且0配地。	舍12三31103令		
			換	不可	不應變為有配地。				
			增解	可	建蔽。後>0.25。維持或減少筆數且0配地。換上土地符合當年准建要件。	12三31103令/99函組			
	89年以後	有配地 有坐落地 或因重劃、徵收逕割而產生有配地	D 除標的所有權人與坐落地所有權人外，無其他人持有其他配地	解	可	建蔽。後>0.25。	舍12三31103令		
			換	可	建蔽。換上土地符合當年准建要件。	99函組			
			增解	可	建蔽。後>0.25。換上土地符合當年准建要件。	12三31103令/99函組			
		有配地 有坐落地	E 除標的所有權人與坐落地所有權人外，有其他人持有其他配地	解	可	建蔽。後>0.25。通過公平判斷。	舍12三31103令		
			換	可	建蔽。換上土地符合當年准建要件。通過公平判斷。	99函組			
			增解	可	建蔽。後>0.25。換上土地符合當年准建要件。通過公平判斷。	12三31103令/99函組			
F 坐落地合計達0.25，標的為配地	解	可	建蔽。	舍12四1103令					
用 地 因 素	所有坐落地全部變更為非農業用地	除標的以外仍有其他土地	L 標的不含坐落地	解	可	(無)	舍12三11105函組		
			M 標的包含坐落地	解+變使	可	變使(用途變更)。所有相關土地連帶解除套繪。	舍12三1		
			N 標的為全部土地，不含坐落地(坐落地已提前解除)	解	可(怪)	(使照進入違規狀態(建物與使用面積不相連、面積不足)未來仍需變使)	舍12三11105函組		
		除標的以外無其他土地	O 標的為全部土地，包含坐落地	解+變使	可	變使(用途變更)。	舍12三1		
			P 標的為全部土地，包含坐落地	解	可(怪)	(使照進入特別違規狀態(0使用面積，執照仍續存??)未來仍需變使)	舍12三11105函組		
			Q 標的為任一土地	解	不可	仍有一筆以上坐落地屬於農業用地時，不符合規定。	舍12三1		
	多筆坐落地未全部變更為非農業用地	特定配地已變更為非農業用地	R 標的為該塊配地	解	可	(無)	舍12三2		
			S 標的為任一土地(主張拆除部分)	--	可	(先以變使確認範圍，沿使用邊界分割，可依二階段處理)。 https://town.chcg.gov.tw/tianzhong/07other/main.aspx?main_id=44440	舍12二(75)函		
			T 標的為任一土地	--	可	(先以變使確認範圍，沿使用邊界分割，可依二階段處理)。	舍12二(75)函		
		部分使用但沒標示位置(套繪不特定位置)	U 標的不確定數值且不確定位置	--	不可	應辦理變使。			
			V 標的可確定數值但不確定位置	--	可	(倘尚可做數學上的計算，建議無視不特定位置問題)			
			W 因部分使用而誤判標的(同土地另一部分)受套繪，標的事實上不受套繪	--	可	(先以變使確認範圍，沿使用邊界分割，可依二階段處理)。			
額 外 狀 況	因合併分割而使謄本註記混亂(註記相互汙染)，標的事實上不受套繪	X 農業設施誤認為農舍	--	--	(回復退文，請地政事務所修正農舍註記)				
		Y 准建要件有瑕疵(非田旱耕地或農業用地...等)	--	不可	應辦理變使。109.5.25.內授營建管字第1090809260號				
		Z 因放樣錯誤重測偏移	標的與坐落地同一(組)人持有	--	不可	應解決侵權問題(買下占用地變使、拆除)(重測指界時本應申訴)。			
	建物占用非套繪土地	標的與坐落地不同(組)人持有	--	可	(因為那是別人的錯，續依相符的樣態處理)	勘誤請聯絡撰寫者			
		一併希望將違建部分合法納入現有執照	垂直向增建	--	可	(一般變使。含重拿農舍資格、安全鑑定)	insky5929723@gmail.com詹盈傑		
		增加幢棟數	--	不可	農舍限制為一幢一棟(建議改走查報違建、改申請農業設施)。				
	原本一戶想要分戶	--	--	不可	農舍限制為一戶。98.09.04.營署建管字第0980050870號				

