

財政部國有財產署令

中華民國112年6月20日

台財產署管字第11240007740號

修正「國有出租農業用地同意興建農業設施審查作業要點」，並自即日生效。

附修正「國有出租農業用地同意興建農業設施審查作業要點」

署 長 曾國基

國有出租農業用地同意興建農業設施審查作業要點修正規定

- 一、為財政部國有財產署所屬分署（以下簡稱執行機關）辦理國有出（放）租耕、農作（含原林乙）、畜牧、造林、養（殖）地（以下簡稱國有出租農業用地）同意興建農業設施之審查作業，特訂定本要點。但其租約屬適用耕地三七五減租條例者，依該條例相關規定辦理，不適用本要點規定。
前項農業用地為申請農業用地作農業設施容許使用審查辦法（以下簡稱容許使用辦法）第二條規定之範圍。
- 二、國有出租農業用地不同意興建農舍，得在租約約定用途維持下，同意承租人依容許使用辦法規定申請作農業設施使用，並以容許使用辦法規定之直轄市或縣（市）主管機關或其所委任或委辦所轄鄉（鎮、市、區）公所（以下簡稱農業主管機關）審查結果為準。
- 三、本要點所稱農業設施之種類如下：
 - （一）農作產銷設施。
 - （二）林業設施。
 - （三）水產養殖設施。
 - （四）畜牧設施。
 - （五）前四款農業設施屋頂附屬設置綠能設施（以下簡稱屋頂型綠能設施）。
- 四、國有出租農業用地無固定基礎之臨時性與農業生產有關之設施，除直轄市或縣（市）主管機關另有規定外，其得免申請容許使用者，仍應取得執行機關同意。其他得同意作農業設施使用之類別及許可使用細目，按租約約定用途，分別依容許使用辦法附表一、附表二、附表四、附表五規定辦理。
- 五、國有出租農業用地如屬與他人共有情形，經共有人協議分管後，得就國有分管範圍同意申請作農業設施使用。
- 六、國有出租農業用地非全筆出租者，除符合容許使用辦法第七條第一項但書規定外，其他得同意作農業設施之坐落土地總面積不得超過承租土地總面積百分之四十，並按承租土地占全筆土地面積比例乘以容許使用辦法所定各項農業設施設置面積作為同意設置各項農業設施面積。

國有出租農業用地已依容許使用辦法申請作農業設施使用並完成興建者，承租人申請移轉部分土地租賃權予第三人，如各該承租土地現有作農業設施使用部分，於移轉後仍符合前項規定者，執行機關得同意該租賃權之轉讓。

國有出租農業用地承租人為維持原租賃目的之使用，依水土保持相關法規實施水土保持處理與維護，得逕依水土保持法第十二條等規定，擬具水土保持計畫（或簡易水土保持申報書）送水土保持主管機關審核及監督實施，免由執行機關出具土地同意使用證明書（即容許使用辦法第四條第五款規定之土地使用同意書）；倘涉森林法第六條第二項但書規定並應依第十八點規定辦理。前述費用由承租人負擔，租約消滅、終止或撤銷時，執行機關無須給予任何補償。

七、國有出租農業用地承租人申請興建農業設施使用，應檢附下列文件向執行機關申請發給土地同意使用證明書：

（一）設施圖說：標明興建之項目、位置、坐落土地面積、樓地板面積、高度及簡略示意圖。

（二）申請書（格式如附件一、附件二）。

國有出租農業用地上已興建容許使用辦法附表一、附表二、附表四、附表五之設施，承租人應檢附前項規定文件補辦申請土地同意使用證明書。

八、承租人除欠繳租金、使用補償金（均不含未到期之分期款）外，未違反租約其他約定，執行機關於租約約定用途維持下，得發給土地同意使用證明書一式（格式如附件三、附件四）二份，一份交承租人，一份併出租案備查，其有效期間最長以一年為限，且不得超過租期屆滿日；其依前點第二項規定補辦申請者，亦同。

前項土地同意使用證明書所載農業設施，依建築相關法令規定須申請建築執照者，應加發一份由承租人據以向主管建築機關申辦。

執行機關發給土地同意使用證明書時，應通知農業主管機關，農業設施屬依建築相關法令規定須申請建築執照者，一併通知主管建築機關，於作成行政處分時告知執行機關，並於租賃契約書特約事項約定：

（一）承租人申請興建農業設施應依農業主管機關同意使用內容興建，倘有已興建設施並向出（放）租機關取得土地同意使用證明書，逾一年未向農業主管機關申請容許使用者，或經農業主管機關否准許可，或未依農業主管機關同意使用內容興建、未依許可內容使用等經農業主管機關廢止許可情形，承租人未於限期內回復原約定用途使用時，出（放）租機關應限期承租人回復原約定用途使用。逾期未回復者，出（放）租機關得終止租約並逕行騰空國有土地，清除費用由承租人負擔。

（二）興建之農業設施不得單獨移轉所有權，承租人如有轉讓該農業設施所有權與第三人之需者，應併同租賃權一併轉讓，並符合第六點第二項規定及事先徵

得出（放）機關之同意，違者由出（放）機關終止租約。

九、承租人取得土地同意使用證明書後，應於一年內依容許使用辦法向土地所在地之農業主管機關申請容許使用。其涉及建築管理者，應依建築相關法令規定申請建築執照。申請容許使用案件經農業主管機關審核完竣，承租人應將准駁結果通知執行機關。經農業主管機關核准許可者，承租人並應於農業設施興建完成後，連同農業主管機關核准許可內容（含圖說）及完工照片、建築執照影本（依建築相關法令規定免申請建築執照者免附）送執行機關備查。

承租人取得土地同意使用證明書後，即擅自興建農業設施，逾期未向農業主管機關申請容許使用，或經農業主管機關否准許可者，依前點第三項第一款租約約定事項處理。

十、承租人依第七點第二項規定補辦申請案件，執行機關發給承租人土地同意使用證明書後，承租人逾證明書所載效期，未向農業主管機關申請容許使用；或農業主管機關未能於證明書有效期間屆滿前完成審查，承租人敘明理由重行申請者，經執行機關會同承租人現場勘查，使用現況仍與原發給土地同意使用證明書所載之使用情形相同，無擴大興建或其他違反租約約定情事，得同意重新發給有效期間為六個月之土地同意使用證明書。

前項重新發給土地同意使用證明書，以一次為限。

執行機關依第一項規定會同承租人現場勘查，使用現況與原發給土地同意使用證明書所載之使用情形不同，已擴大興建或其他違反租約約定情事者，執行機關應限期承租人於三個月內回復原約定用途使用，並得視情展延改正期限一次，至多三個月。逾期未回復者，依第八點第三項第一款租約約定事項處理。

十一、國有出（放）租耕地自始即約定得由承租人作畜牧設施使用或經執行機關同意承租人作畜牧設施使用，且承租人已依約定作畜牧設施使用者，係屬自任耕作，無違背租約約定。自始即約定得由承租人作畜牧設施使用者，承租人應依本要點規定補辦申請手續。

十二、國有出租造林地承租人申請興建或已興建補辦申請工寮及附帶興建設備（廁所、水塔、遮雨棚）、造林或伐木所需臨時作業道，應符合下列情形，並徵得執行機關同意，免依第八點規定發給土地同意使用證明書：

（一）工寮及附屬設施（廁所、水塔、遮雨棚）：

1、新建工寮案件：

（1）屬林地移交範圍者，由執行機關依國有林地移交林務機關接管計畫原則處理。

（2）非屬林地移交範圍者，依附件五辦理。

2、工寮補辦申請案件：依附件五辦理。

(二) 造林或伐木所需作業道，除位屬自來水水源水質水量保護區、飲用水水源水質保護區或飲用水取水口一定距離、自然保護（留）區、森林遊樂區等範圍不得施設外，依下列方式辦理：

- 1、作業道路寬不得逾越三公尺，路面不得鋪設柏油或水泥路面。
- 2、作業道之設施應符合森林法第九條第二項「地質穩定、無礙國土保安及林業經營」規定，且對林政、保林無影響。
- 3、經准關設作業道時，由申請人立具切結，不得主張任何權利，並負一切安全及養護責任。
- 4、申請人獲准設置作業道後，涉及水土保持處理與維護，應依水土保持法第十二條等規定，擬具水土保持計畫（或簡易水土保持申報書）送水土保持主管機關審核及監督實施。

十三、執行機關於依前點規定同意承租人申請興建或已興建補辦申請工寮及附屬設施（廁所、水塔、遮雨棚）時，應於租約特約事項約定「承租人應依『國有出租農業用地同意興建農業設施審查作業要點』第十二點規定興建或已興建補辦申請工寮及附屬設施（廁所、水塔、遮雨棚），違者，出租機關得終止租約。」、「承租人不要求編釘門牌及設籍且不變更使用用途，否則無條件同意出租機關終止租約」及「租約終止時，所建工寮無條件自行撤除，不得向出租機關要求任何補償。」。

十四、執行機關於依第十二點規定同意承租人關設造林或伐木所需作業道時，應於租約特約事項約定「承租人應依『國有出租農業用地同意興建農業設施審查作業要點』第十二點規定關設造林或伐木所需臨時作業道，違者，出租機關得終止租約。」、「造林或伐木作業完成後，所施設之作業道應即封閉並復育造林，否則由出租機關終止租約。」。

十五、符合第九點第二項後段規定之承租人，除法令另有規定外，得申請設置屋頂型綠能設施，於依容許使用辦法第二十八條規定申請容許使用前，應檢附下列文件向執行機關申請發給土地同意使用證明書：

(一) 綠能設施圖說：標明興建之項目、位置、使用屋頂面積、高度及簡略示意圖。

(二) 申請書（格式如附件六）。

十六、執行機關受理前點承租人申請設置屋頂型綠能設施案件，得依第八點第一項及第二項規定，發給土地同意使用證明書（格式如附件七）。

執行機關發給土地同意使用證明書時，應通知農業主管機關，屋頂型綠能設施屬依建築相關法令規定須申請建築執照者，一併通知主管建築機關，於作成行政處分時告知執行機關，並應於租賃契約書特約事項約定下列事項：

(一) 承租人申請設置屋頂型綠能設施，應依農業主管機關同意使用內容興建，倘有於取得土地同意使用證明書逾一年未向農業主管機關申請容許使用者，或經農業主管機關否准許可，或未依農業主管機關同意使用內容興建、未依許可內容使用等經農業主管機關廢止許可情形，承租人未於限期內回復原核定之農業設施原狀時，出（放）租機關應限期承租人回復原狀。逾期未回復者，出（放）租機關得終止租約並逕行騰空國有土地，清除費用由承租人負擔。

(二) 屋頂型綠能設施，須不影響農業設施用途及結合農業經營使用。

十七、承租人依前點規定取得屋頂型綠能設施之土地同意使用證明書後，應依第九點第一項及第二項規定程序辦理。屬依法得免申請雜項執照者，應依設置再生能源設施免請領雜項執照標準規定辦理，並檢附土地所在地主管建築機關備查公函及能源主管機關同意備案等文件影本送執行機關備查。

承租人取得土地同意使用證明書後，有前點第二項規定租約約定事項情形發生時，依該約定事項處理。

十八、國有出租造林地坐落林業用地或在未編定使用地類別前，依法令適用林業用地管制之土地，承租人為依第六點第三項規定實施水土保持處理與維護，應取得執行機關以公函（格式如附件八）同意申請後，於一年內向直轄市、縣（市）主管機關申請於林業用地實施水土保持處理與維護，並由直轄市、縣（市）主管機關依森林法第六條第二項但書規定審查同意，報請中央主管機關會同中央地政主管機關核准。

十九、執行機關應對發給土地同意使用證明書之國有出租農業用地造冊列管，並視實際需要每年抽查農業設施使用情形。

附件一（新辦申請）（112年6月修正）

申 請 書

受文機關：（出【放】租機關）

主 旨：請發給承租之國有 耕
農作
林地（乙式）
造林
養（殖）
畜牧 地同意作 農作產銷
林業
水產養殖
畜牧 設施使用

之證明書，以便向土地所在地之直轄市或縣（市）主管機關或其
所委任或委辦所轄鄉（鎮、市、區）公所（以下簡稱農業主管機
關）申請容許使用。

說 明：

一、本人擬於向貴_____承租之_____縣_____鄉鎮
市_____市區_____段_____小段
_____地號等_____筆國有土地上 修建 改建 增建 新建 作 農作產銷
林業
水產養殖
畜牧 設施

使用，興建設施坐落土地總面積共計_____平方公尺，總樓地板
面積共計_____平方公尺。

二、另上述農業設施於取得容許使用後，本人 需要 不需要 依建築相關法令
規定向主管建築機關申請建築執照。

三、檢附設施圖說一式三份（已標明興建之項目、位置、坐落土地面
積、樓地板面積、高度及簡要示意圖）。

承諾事項：

一、本人申請興建之相關設施，經農業主管機關核准容許使用後，將
確實依核准內容施作及使用，並注意相關水土保持工作。

二、申請後如擬變更作其他得同意使用項目之使用時，應先徵得出（
放）租機關同意；如擅自變更作其他用途使用，願無條件由出（
放）租機關終止租約。

三、租約消滅、終止或撤銷時，出（放）租機關無須給予任何補償，
並於出（放）租機關規定期限內拆除、騰空非屬國有之地上物或
掩埋之廢棄物後，返還土地。逾期如未回復原狀，出（放）租機
關得逕行清除，清除費用由本人負擔，絕無異議。

四、本人願於取得出（放）租機關發給之土地同意使用證明書後一年
內向農業主管機關申請容許使用。並於農業主管機關審核完竣後

，將准駁結果通知出（放）租機關。經農業主管機關核准許可，於設施興建完成後，連同農業主管機關核准內容（含圖說）及完工照片、建築執照影本（依建築相關法令規定免申請建築執照者免附）送出（放）租機關備查。逾期未向農業主管機關申請容許使用，或經農業主管機關否准許可，或未依農業主管機關同意使用內容興建、未依原許可內容使用等經農業主管機關廢止許可時，即回復原約定用途使用，否則由出（放）租機關終止租約並逕行騰空國有土地，清除費用由本人負擔，絕無異議。

- 五、本人於取得出（放）租機關發給土地同意使用證明書後，倘有申請分戶之租賃權轉讓情形時，如分戶後之個別承租土地上設施情形不符「國有出租農業用地同意興建農業設施審查作業要點」第6點規定，本人同意無條件於分戶前先行拆除不符規定部分。

申請人： (簽章)

統一編號：

地 址：

電 話：

中 華 民 國 年 月 日

附件二（已興建）（112年6月修正）

申 請 書

受文機關：（出【放】租機關）

主 旨：請發給承租之國有 耕
農作
林地（乙式）
造林
養（殖）
畜牧 地同意作 農作產銷
林業
水產養殖
畜牧 設施使用

之證明書，以便向土地所在地之直轄市或縣（市）主管機關或其
所委任或委辦所轄鄉（鎮、市、區）公所（以下簡稱農業主管機
關）申請容許使用。

說 明：

一、本人於向貴_____承租之_____縣_____鄉鎮
市_____市區_____段_____小段

_____地號等_____筆國有土地上 修建 改建 增建 新建作 農作產銷
林業
水產養殖
畜牧 設施

使用，興建設施坐落土地總面積共計_____平方公尺，總樓地板
面積共計_____平方公尺。

二、另上述農業設施於取得容許使用後，本人 需要 不需要 依建築相關法令
規定向主管建築機關申請建築執照。

三、檢附設施圖說一式三份（已標明興建之項目、位置、坐落土地面
積、樓地板面積、高度及簡要示意圖）。

承諾事項：

一、本人興建之相關設施，經農業主管機關核准容許使用後，將確實
依核准內容施作及使用，並注意相關水土保持工作。

二、申請後如擬變更作其他得同意使用項目之使用時，應先徵得出（
放）租機關同意；如擅自變更作其他用途使用，願無條件由出（
放）租機關終止租約。

三、租約消滅、終止或撤銷時，出（放）租機關無須給予任何補償，
並於出（放）租機關規定期限內拆除、騰空非屬國有之地上物或
掩埋之廢棄物後，返還土地。逾期如未回復原狀，出（放）租機
關得逕行清除，清除費用由本人負擔，絕無異議。

四、本人已興建相關農業設施補辦申請程序，本人願於取得出（放）
租機關發給之土地同意使用證明書後一年內向農業主管機關申請

容許使用。並於農業主管機關核准許可後，將農業主管機關核准內容（含圖說）及建築執照影本（依建築相關法令規定免申請建築執照者免附）送出（放）租機關備查。逾期未向農業主管機關申請容許使用，或經農業主管機關否准許可，或未依原許可內容使用等經農業主管機關廢止許可時，即回復原約定用途使用，否則由出（放）租機關終止租約並逕行騰空國有土地，清除費用由本人負擔，絕無異議。

- 五、本人於取得出（放）租機關發給土地同意使用證明書後，倘有申請分戶之租賃權轉讓情形時，如分戶後之個別承租土地上設施情形不符「國有出租農業用地同意興建農業設施審查作業要點」第6點規定，本人同意無條件於分戶前先行拆除不符規定部分。

申請人： (簽章)

統一編號：

地 址：

電 話：

中 華 民 國 年 月 日

附件三（新辦申請）（112年6月修正）

財政部國有財產署 區分署
出（放）租國有土地同意使用證明書

承租人_____君等_____人，擬於下列承租之_____地上

耕
農作
林地（乙式）
造林
養（殖）
畜牧

修建 改建
增建 新建 作 _____ 設施（如附圖），興建設施坐落土地總面積共

農作產銷
林業
水產養殖
畜牧

計_____平方公尺，總樓地板面積共計_____平方公尺，業經本分署同意，特發給本證明書，以憑向直轄市或縣（市）主管機關或其所委任或委辦所轄鄉（鎮、市、區）公所（以下簡稱農業主管機關）申請容許使用，並依建築管理及水土保持等有關規定辦理。該農業設施應依建築相關法令規定申請建築執照者，加發一份本證明書供承租人於取得容許使用後據以向主管建築機關申辦。本證明書有效期間為壹年，逾期未申請，本證明書作廢。

縣市	鄉鎮市區	段	小段	地號	全筆土地面積 (m ²)	同意設施使用土地面積 (m ²)	備註
							<input type="checkbox"/> 已辦竣地籍分割。 <input type="checkbox"/> 未辦理地籍分割，原因：_____。
							<input type="checkbox"/> 已辦竣地籍分割。 <input type="checkbox"/> 未辦理地籍分割，原因：_____。
							<input type="checkbox"/> 已辦竣地籍分割。 <input type="checkbox"/> 未辦理地籍分割，原因：_____。
合計							

註：1. 本證明書之同意設施使用土地面積，涉及興建設施之坐落土地面積及樓地板面積計算，依主管建築機關規定之計算標準辦理，農路、駁坎、圍牆、擋土牆，則依實際測量結果為準。本證明書僅供承租人向農業主管機關申請容許使用，非免除承租人依法應向各目的事業主管機關申請相關許可之義務，有關興建農業設施容許使用之設施種類、類別、許可使用細目及其他審查事項，應依行政院農業委員會訂定之「申請農業用地作農業設施容許使用審查辦法」規定辦理。

2. 申請容許使用案件經農業主管機關審核完竣，承租人應將准駁結果通知出（放）租機關。經農業主管機關核准許可者，承租人並應於農業設施興建完成後，連同農業主管機關核准許可內容（含圖說）及完工

照片、建築執照影本（依建築相關法令規定免申請建築執照者免附）
送出（放）租機關備查。

3. 承租人逾期未向農業主管機關申請容許使用，或經農業主管機關否准許可，或未依農業主管機關同意使用內容興建、未依許可內容使用等經農業主管機關廢止許可，承租人未於限期內回復原約定用途使用，經出（放）租機關限期承租人回復原約定用途使用，逾期未回復者，出（放）租機關得終止租約並逕行騰空國有土地，清除費用由承租人負擔。
4. 興建之農業設施不得單獨移轉所有權，承租人如有轉讓該農業設施所有權予第三人之需者，應併同租賃權一併轉讓，並事先徵得出（放）租機關之同意，違者由出（放）租機關終止租約。

出（放）租機關：

代表人分署長（簽字章）

（蓋機關
印信）

中 華 民 國 年 月 日

附件四（已興建）（112年6月修正）

財政部國有財產署 區分署 出（放）租國有土地同意使用證明書

承租人_____君等_____人，已於下列承租之_____地上

耕
農作
林地（乙式）
造林
養（殖）
畜牧

修建 改建
增建 新建 作 _____ 設施（如附圖），興建設施坐落土地總面積共

農作產銷
林業
水產養殖
畜牧

計_____平方公尺，總樓地板面積共計_____平方公尺，業經本分署同意，特發給本證明書，以憑向直轄市或縣（市）主管機關或其所委任或委辦所轄鄉（鎮、市、區）公所（以下簡稱農業主管機關）申請容許使用，並依建築管理及水土保持等有關規定辦理。該農業設施應依建築相關法令規定申請建築執照者，加發一份本證明書供承租人於取得容許使用後據以向主管建築機關申辦。本證明書有效期間為壹年，逾期未申請，本證明書作廢。

縣市	鄉鎮市區	段	小段	地號	全筆土地面積 (m ²)	同意設施使用土地面積 (m ²)	備註
							<input type="checkbox"/> 已辦竣地籍分割。 <input type="checkbox"/> 未辦理地籍分割，原因：_____。
							<input type="checkbox"/> 已辦竣地籍分割。 <input type="checkbox"/> 未辦理地籍分割，原因：_____。
							<input type="checkbox"/> 已辦竣地籍分割。 <input type="checkbox"/> 未辦理地籍分割，原因：_____。
合計							

註：1. 本證明書之同意設施使用土地面積，涉及興建設施之坐落土地面積及樓地板面積計算，依主管建築機關規定之計算標準辦理，農路、駁坎、圍牆、擋土牆，則依實際測量結果為準。本證明書僅供承租人向農業主管機關申請容許使用，非免除承租人依法應向各目的事業主管機關申請相關許可之義務，或就已興建設施認定合法與否之最終決定。興建農業設施容許使用之設施種類、類別、許可使用細目及其他審查事項，應依行政院農業委員會訂定之「申請農業用地作農業設施容許使用審查辦法」規定辦理。

2. 申請容許使用案件經農業主管機關審核完竣，承租人應將准駁結果通知出（放）租機關。經農業主管機關核准許可者，承租人並應將農業

主管機關核准許可內容（含圖說）及建築執照影本（依建築相關法令規定免申請建築執照者免附）送出（放）租機關備查。

3. 承租人逾期未向農業主管機關申請容許使用，或經農業主管機關否准許可，或未依未依許可內容使用等經農業主管機關廢止許可，承租人未於限期內回復原約定用途使用，經出（放）租機關限期承租人回復原約定用途使用，逾期未回復者，出（放）租機關得終止租約並逕行騰空國有土地，清除費用由承租人負擔。
4. 興建之農業設施不得單獨移轉所有權，承租人如有轉讓該農業設施所有權予第三人之需者，應併同租賃權一併轉讓，並事先徵得出（放）租機關之同意，違者由出（放）租機關終止租約。

出（放）租機關：

代表人分署長（簽字章）

（蓋機關
印信）

中 華 民 國 年 月 日

附件五（112年6月修正）

國有出租造林地承租人申請興建或已興建補辦申請工寮及附屬設施（廁所、水塔、雨遮）審查事項

壹、說明

行政院農業委員會林務局（以下簡稱林務局）一百零七年七月十二日林政字第一〇七一七二一六五六號函修正核定「國有林出租造林地工寮興建注意事項」，就國有林出租造林地之承租人申請興建或已興建補辦申請工寮及附屬設施（廁所、水塔、雨遮）等處理方式予以規範。基於本署經管國有出租造林地承租人申請興建或已興建補辦申請工寮及附屬設施，宜與林務局經管之出租造林地為一致性處理，爰參照該注意事項規定，訂定(修正)本審查事項為「國有出租農業用地同意興建農業設施審查作業要點」（以下簡稱本要點）之附件。

貳、新建工寮案件處理

一、基本原則：

- (一)國有出租造林地訂有短期租約供承租人改正者，須待改正完成，無違規樹種及作物存在，始得申建工寮。
- (二)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，不同意搭建。
- (三)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。
- (四)同一張租約以設置一棟工寮為準。
- (五)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」第三十三條第一項規定之意旨，及依國有土地（造林）租賃契約書約定，承租人限以林業經營方式造林使用，不得作為住宅、工廠或其他非農業使用。

(六)租地內新建之工寮完工後，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，應事先向出租機關提出申請，並在原規模範圍內，參照農業發展條例第八條之一第一項規定，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。

(七)國有出租造林地經同意新建工寮後，該筆租地嗣後如經分割轉讓訂約，該棟工寮應附屬同一張租約內，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。

(八)承租人不得以貨櫃屋之方式施設工寮。

二、面積規範：

(一)承租土地面積未滿0.五公頃者，新建工寮以二十坪（約六十六平方公尺）為限。

(二)承租土地面積0.五公頃以上者，新建工寮以三十五坪（約一百一十六平方公尺）為限。

(三)前二款承租土地面積之計算方式，同一張租約承租多筆（錄）土地，以毗鄰部分面積合計。

(四)每張租約新建工寮，連同其他補辦之設施面積合計，不得超過同一張租約面積百分之四十。

三、高度規範：建築高度限為三.五公尺以下。

四、興建方式及材料規範：

(一)興建方式：應為無固定基礎之臨時性設施，即無建築法第八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一百零三年十二月三十日農企字第一〇三〇〇〇一二九四二號函辦理）。

(二)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。

- (三)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，施設面積則依本審查事項辦理。

五、完工測量方式：

- (一)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)突出建築物外牆二公尺為限，出入口雨遮，以突出建築物外牆二公尺為限，窗戶雨遮突出外牆一公尺為限。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。
- (二)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。
- (三)工寮完工測量之容許誤差：以百分之六為限。

六、附屬設施：

- (一)廁所：工寮內部得設置簡易廁所一間，由承租人於新建時一併提出申請。
- (二)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。
- (三)雨遮：寬度應符合本審查事項貳、五、(一)之規定，並符合新建工寮材料規範，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。

參、補辦工寮案件處理

一、基本原則：

- (一)一張租約以設置一棟工寮為限，倘有二棟以上工寮者，承租人得擇一補辦申請，其餘之工寮則應依租約規定拆除改正造林。

(二)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。

(三)租地內工寮經同意補辦，該筆租地嗣後如有分割轉讓之情形，該棟工寮應附屬同一張租約內，不得隨同租約分割轉讓，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。

二、面積及高度規範：

(一)面積規範：本審查事項一百零九年十月二十七日修正前未經同意搭蓋之既存工寮，一律以三十五坪(約一百一十六平方公尺)為限補辦。

(二)高度規範：建築高度限為七公尺以下。

(三)租地內經同意補辦或前已依規定同意搭建之工寮，如其承租面積在0.5公頃以上，工寮面積未達三十五坪者，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，且其高度以三.五公尺為限。如其承租面積在0.5公頃以下，工寮面積未達二十坪者，得依前開原則申請增建至二十坪。

三、材料規範：

(一)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。

(二)承租人於補辦工寮經同意後，需辦理修繕時，應提出申請並經同意後，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、測量方式：同貳、五。

五、租地內既存附屬設施補辦規定：

(一)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。

- (二)水泥蓄水池：依行政院農業委員會九十五年四月二十日農企字第0九五0一一六七六0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，如於九十五年四月二十日以前興建者，於承租人切結並同意於租約約定「承租人同意不就既有之水泥蓄水池為增建、改建或擴建等行為，且政府機關或他人有用水需求時，願意無條件同意提供使用，並不得營利」後，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，依行政院農業委員會上開函示，林業用地不同意設置蓄水池。
- (三)每張租約補辦工寮，連同其他既存補辦之設施面積合計，不得超過同一張租約面積百分之四十。
- (四)既存之工寮如超過本審查事項規定之面積，為實質違規，應限期請承租人改正至符合規定後再予補辦程序，並按實地狀況，給予承租人適當之改正期間。如承租人逾期仍不願配合辦理時，即終止租約收回林地。

肆、申請書及切結書範本

- 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、國有出租造林地工寮修繕、增建申請書範本。
- 四、租地內既設水泥蓄水池、水塔現況列管切結書範本。

(範本一) 國有出租造林地申請新建工寮申請書(109年10月訂定)

申請人(即承租人)		租約號	
委任關係 本申請案之申請委託○○○代理			代理人 (簽章)
承租地點	○○縣市○○鄉鎮市區○○段○○小段○○○地號		
承租面積	公頃 (平方公尺)		
租期起訖日期	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出租機關)		
預計完工日期	年 月 日(如有變更請以書面通知出租機關)		
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	<p>承租人同意依下列事項辦理，否則以違約論，由貴分署終止租約、收回林地，絕無異議，特此具結：</p> <ol style="list-style-type: none"> 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、 依經同意之工寮平面圖及設計圖之材料、高度、面積、樣式及貴分署指定之位置施工，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、 新建工寮完工後，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，應事先向貴分署提出申請，並在原規模範圍內，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。 五、 同意上開工寮限作管理經營承租造林地使用，不作為住宅、工廠或其他非林業使用，且不要求編訂門牌及設立戶籍。 六、 同意不以任何理由要求改以基地承租。 七、 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，不要求任何補償。 八、 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。 九、 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。 		

	<p>十、新建工寮，如涉及水土保持處理及維護，由承租人依水土保持法第十二條等規定，擬具水土保持計畫(或簡易水土保持申報書)送水土保持主管機關審核及監督。所需費用由承租人負擔，於租約消滅、終止或撤銷時，不要求任何補償。</p> <p>十一、承租造林地經同意新建工寮後，該筆租地嗣後如經分割轉讓訂約，該棟工寮應附屬同一張租約內，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。</p> <p style="text-align: right;">申請人 代理人 具結(簽章)</p>
應附文件	<p><input type="checkbox"/>原租賃契約書影本一份。</p> <p><input type="checkbox"/>申請人及代理人身分證明文件影本各二份。</p> <p><input type="checkbox"/>工寮位置平面圖(套繪地籍)及設計圖(正面、立面及側面圖)一式二份。</p> <p><input type="checkbox"/>材料明細表二份。</p> <p><input type="checkbox"/>主管機關核定之水土保持計畫(或簡易水土保持申報書)影本一份。(承租人新建工寮涉及水土保持處理及維護時，須檢附)</p>
<p>請貴分署准予同意承租人申請新建工寮。</p> <p style="text-align: center;">此致</p> <p>財政部國有財產署○○分署</p> <p style="text-align: right;">申請人： 簽章</p> <p style="text-align: right;">身分證字號：</p> <p style="text-align: right;">住 址：</p> <p style="text-align: right;">電 話：</p> <p style="text-align: right;">代理人： 簽章</p> <p style="text-align: right;">身分證字號：</p> <p style="text-align: right;">住 址：</p> <p style="text-align: right;">電 話：</p> <p style="text-align: center;">中 華 民 國 年 月 日</p>	

(範本二)國有出租造林地申請補辦工寮申請書(109年10月訂定)

申請人(即承租人)		租約號	
委任關係 本申請案之申請委託○○○代理		代理人 (簽章)	
承租地點	○○縣市○○鄉鎮市區○○段○○小段○○○地號		
承租面積	公頃 (平方公尺)		
租期起訖日期	自 年 月 日至 年 月 日止		
申請補辦工寮面積	坪 (平方公尺)		
承租人(即申請人) 具結承諾事項	<p>承租人因不諳法令規定，於○○年當時未經申請同意，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，由貴分署終止租約、收回林地，絕無異議，特此具結：</p> <ol style="list-style-type: none"> 一、同意上開工寮限作管理經營承租造林地使用，不作為住宅、工廠或其他非林業使用，且不要 求編訂門牌及設立戶籍。 二、同意既存工寮僅能作必要之修繕，且須先向出 租機關申請同意後為之，並不得增高、增大、 改建或要求改以基地承租。 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、既存工寮(附屬設施)經同意補辦後，如經直轄 市或縣(市)政府查報違反水土保持法等相關規 定，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、租地內工寮經同意補辦，該筆租地嗣後如有分 割轉讓之情形，該棟工寮應附屬同一張租約內 ，不得隨同租約分割轉讓，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。 <p style="text-align: right;">申請人 代理人 具結(簽章)</p>		
應附文件	<input type="checkbox"/> 原租賃契約書影本一份。 <input type="checkbox"/> 申請人及代理人身分證明文件影本各二份。 <input type="checkbox"/> 工寮位置平面圖(套繪地籍)及設計圖(正面、立面及 側面圖)一式二份。 <input type="checkbox"/> 租地內既設水泥蓄水池、水塔現況列管切結書一份 。		

請貴分署准予同意承租人申請補辦工寮。

此致

財政部國有財產署○○分署

申請人： 簽章

身分證字號：

住 址：

電 話：

代理人： 簽章

身分證字號：

住 址：

中 華 民 國 年 月 日

(範本三)國有出租造林地工寮修繕、增建申請書(109年10月訂定)

申請人(即承租人)		租約號	
委任關係 本申請案之申請委託	○○○代理		代理人 (簽章)
承租地點	○○縣市○○鄉鎮市區○○段○○小段○○○地號		
承租面積	公頃 (平方公尺)		
租期起訖日期	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出租機關)		
預計完工日期	年 月 日(如有變更請以書面通知出租機關)		
申請修繕、增建工寮面積	<input type="checkbox"/> 修繕：原同意工寮 坪，修繕 坪 <input type="checkbox"/> 增建：原同意補辦工寮 坪，增建無固定基礎之工寮 坪【限補辦工寮依「國有出租造林地(含原林甲地)承租人申請興建或已興建補辦申請工寮及附屬設施(廁所、水塔、雨遮)審查事項」參、二、(三)規定辦理者】		
承租人(即申請人)具結承諾事項	<p>承租人同意按下列方式辦理工寮之修繕、增建，否則以違約論，由貴分署終止租約、收回林地，絕無異議，特此具結：</p> <p>一、修繕：在原規模範圍內，以原有建材或相類似替代性材料辦理，且不增高、增大或改建。</p> <p>二、增建：符合上述審查事項參、二、(三)規定「租地內經同意補辦或前已依規定申請經同意搭建之工寮，如其承租面積在0.五公頃以上，工寮面積未達三十五坪者，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，且其高度以三.五公尺為限。如其承租面積在0.五公頃以下，工寮面積未達二十坪者，得依前開原則申請增建至二十坪。」</p> <p style="text-align: right;">申請人 代理人 具結(簽章)</p>		
應附文件	<p>一、原租賃契約書影本一份。</p> <p>二、身分證明文件影本二份。</p> <p>三、工寮修繕、增建平面圖及設計圖一式二份。</p> <p>四、工寮修繕、增建前照片。</p>		

請貴分署准予同意承租人申請上述項目。

此致

財政部國有財產署○○分署

申請人： 簽章

身分證字號：

住 址：

電 話：

代理人： 簽章

身分證字號：

住 址：

中 華 民 國 年 月 日

(範本四) 租地內既設水泥蓄水池、水塔現況列管切結書

切結書

立書人○○○承租○○縣市○○鄉鎮市區○○段○○小段○○地號國有土地作造林使用，面積○○○○平方公尺(○○○○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，願無條件提供使用，並不得供營利使用。如違反上開事項，本人願意主動拆除該既設蓄水池、水塔，如未拆除，則以違約論，無條件任憑貴分署終止租約、收回林地，絕無異議，特立此書為據。

此致

財政部國有財產署○○分署

立書人：

身分證字號：

住址：

電話：

中 華 民 國 年 月 日

附件六（屋頂型綠能設施）（112年6月修正）

申 請 書

受文機關：（出【放】租機關）

主 旨：請發給承租之國有 耕
農作
林地（乙式）
造林
養（殖）
畜牧 地上 農作產銷
林業
水產養殖
畜牧 設施屋頂同意

附屬設置綠能設施之證明書，以便向土地所在地之直轄市或縣（市）主管機關或其所委任或委辦所轄鄉（鎮、市、區）公所（以下簡稱農業主管機關）申請容許使用。

說 明：

一、本人擬於向貴_____承租之_____縣_____鄉鎮
市_____市區_____段_____小段
_____地號等_____筆國有土地上 農作產銷
林業
水產養殖
畜牧 設施屋頂附屬設置

綠能設施，使用屋頂面積共計_____平方公尺。

二、檢附設施圖說一式三份（已標明興建之項目、位置、使用屋頂面積、高度及簡要示意圖）。

承諾事項：

- 一、本人申請於農業設施屋頂附屬設置綠能設施，經農業主管機關核准容許使用後，將確實依核准內容施作及使用，並注意相關水土保持工作。
- 二、申請後如擬變更作其他得同意使用項目之使用時，應先徵得出（放）租機關同意；如擅自變更作其他用途使用，願無條件由出（放）租機關終止租約。
- 三、租約消滅、終止或撤銷時，出（放）租機關無須給予任何補償，並於出（放）租機關規定期限內拆除、騰空非屬國有之地上物或掩埋之廢棄物後，返還土地。逾期如未回復原狀，出（放）租機關得逕行清除，清除費用由本人負擔，絕無異議。
- 四、本人願於取得出（放）租機關發給之土地同意使用證明書後一年內向農業主管機關申請容許使用。並於農業主管機關審核完竣後，將准駁結果通知出（放）租機關。經農業主管機關核准許可，於設施興建完成後，連同農業主管機關核准內容（含圖說）及完工照片、建築執照影本（依建築相關法令規定免申請建築執照者

免附。但附屬設置綠能設施屬依法得免申請雜項執照者，應附土地所在地主管建築機關備查公函影本)及能源主管機關同意備案等文件影本送出(放)租機關備查。取得土地同意使用證明書逾一年未向農業主管機關申請容許使用，或經農業主管機關否准許可，或未依農業主管機關同意使用內容興建、未依許可內容使用等經農業主管機關廢止許可情形，即回復原核定之農業設施原狀，否則由出(放)租機關終止租約並逕行騰空國有土地，清除費用由本人負擔，絕無異議。

五、本人於取得出(放)租機關發給土地同意使用證明書後，於農業設施屋頂附屬設置綠能設施，絕不影響農業設施用途並結合農業經營使用。

申請人： (簽章)

統一編號：

地 址：

電 話：

中 華 民 國 年 月 日

附件七（屋頂型綠能設施）（112年6月修正）

財政部國有財產署 區分署 出（放）租國有土地同意使用證明書

承租人_____君等_____人，擬於下列承租之

農作產銷
林業
水產養殖
畜牧

耕作
農林地（乙式）
造林
養（殖）
畜牧

地上

設施屋頂附屬設置綠能設施（如附圖），使用屋頂面積共計____平

方公尺，業經本分署同意，特發給本證明書，以憑向直轄市或縣（市）主管機關或其所委任或委辦所轄鄉（鎮、市、區）公所（以下簡稱農業主管機關）申請容許使用，並依建築管理等有關規定辦理。該附屬設置之綠能設施應依建築相關法令規定申請建築執照者，加發一份本證明書供承租人於取得容許使用後據以向主管建築機關申辦；屬依法得免申請雜項執照者，承租人應依設置再生能源設施免請領雜項執照標準規定辦理。本證明書有效期間為壹年，逾期未申請，本證明書作廢。

縣市	鄉鎮市區	段	小段	地號	全筆土地面積 (m ²)	農業設施使用土地面積 (m ²)	同意農業設施屋頂附屬設置綠能設施面積 (m ²)	備註
合計								

- 註：1. 本證明書同意農業設施屋頂附屬設置綠能設施，依行政院農業委員會訂定之「申請農業用地作農業設施容許使用審查辦法」規定辦理，僅供承租人向農業主管機關申請容許使用，非免除承租人依法應向各目的事業主管機關申請相關許可之義務。
2. 申請容許使用案件經農業主管機關審核完竣，承租人應將准駁結果通知出（放）租機關。經農業主管機關核准許可者，承租人並應於農業設施屋頂附屬設置綠能設施興建完成後，連同農業主管機關核准許可

內容(含圖說)及完工照片、建築執照影本(依建築相關法令規定免申請建築執照者免附;附屬設置綠能設施屬依法得免申請雜項執照者,應附土地所在地主管建築機關備查公函影本)及能源主管機關同意備案等文件影本送出(放)租機關備查。

3. 承租人逾期未向農業主管機關申請容許使用,或經農業主管機關否准許可,或未依農業主管機關同意使用內容興建、未依許可內容使用等經農業主管機關廢止許可,承租人未於限期內回復原核定之農業設施原狀,經出(放)租機關限期承租人回復原狀,逾期未回復者,出(放)租機關得終止租約並逕行騰空國有土地,清除費用由承租人負擔。
4. 農業設施屋頂附屬設置之綠能設施,不得影響農業設施用途並應結合農業經營使用。

出(放)租機關:

代表人分署長(簽字章)

(蓋機關
印信)

中 華 民 國 年 月 日

附件八（坐落林業用地或在未編定使用地類別前，依法令適用林業用地管制之土地）國有出租造林地同意申請實施水土保持處理與維護公函（112年6月修正）

（範例）

財政部國有財產署 區分署 函（稿）

機關地址：

聯絡方式：

受文者：

發文日期：

發文字號：

速別：

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：台端於承租之○○縣（市）○○鄉（鎮、市、區）○○段○○小段○○地號^{國有}土地上實施水土保持處理與維護，^{擬已}興建相關設施（^{面積}國有分管範圍約○○平方公尺），同意台端依森林法規定向主管機關申請核准，請查照。

說明：

- 一、依台端○○年○○月○○日申請書辦理。
- 二、旨揭土地使用分區、使用地類別為○○區、林業用地（或在未編定使用地類別前，依法令適用林業用地管制之土地），台端為於土地上實施水土保持處理與維護，^{擬已}興建○○○○，應於1年內持本函向直轄市、縣（市）主管機關提出申請，並由直轄市、縣（市）主管機關依森林法第6條第2項但書規定審查同意，報請中央主管機關會同中央地政主管機關核准。
- 三、台端於旨揭共有土地上實施水土保持處理與維護，倘涉及他共有人分管範圍，台端應另自行取得他共有人同意。（視個案情形加註）
- 四、本函僅供承租人申請實施水土保持處理與維護之用，有效期間為1年，逾期末申請，本函作廢，且不可對抗政府之取締。

正本：○○○（承租人）
副本：
抄本：

分 署 長 ○ ○ ○