

農地容許作農業設施使用之研究

毛冠貴ⁱ、鄭明安ⁱⁱ、邱宗治ⁱⁱⁱ、戴貴立^{iv}、謝瑞香^v

摘要

本文以農地容許作農業設施使用為研究主題，從相關文獻回顧、實地訪查及問卷調查意見，發現農地容許作農業設施使用的目的，是在農地需兼顧農地資源有效利用與農業生產環境之維護，及確保農業永續發展的前提下，允許農地容許作農業設施使用，才能健全農地的管理制度。農地容許作農業設施使用有利於經營者組合生產要素，降低農業經營成本。民國 92 年施行之農業用地容許作農業設施使用審查辦法中，在農地容許作農業設施使用面積占該農地面積之百分比方面，並無上限之規定，會產生農地上面分布太多農業設施，不利於農地之整體規劃與利用；本研究進行相關文獻探討、實地訪查與問卷調查後，提出農業設施使用面積比例上限之建議，政府亦於民國 98 年 3 月增訂所有農業設施總面積除另有規定外，不得超過坐落該農業用地土地面積之比例等規定。此外，申請者未依農地容許使用計畫內容使用者，政府要廢止其許可，有執行上之困難，因此有必要鼓勵承辦人員面對挑戰，輔導農地違規者配合政府法令，依法使用。

關鍵詞：農地、農業設施、容許使用、農地管理

ⁱ 國立屏東科技大學景觀暨遊憩管理研究所教授；國立中興大學農村規劃研究所碩士。

ⁱⁱ 崑山科技大學不動產經營系副教授。

ⁱⁱⁱ 國立嘉義大學生物事業管理學系副教授。

^{iv} 國立屏東科技大學景觀暨遊憩管理研究所碩士。

^v 國立屏東科技大學景觀暨遊憩管理研究所碩士班研究生，通訊作者。

誌謝：本研究承行政院農業委員會經費補助，新竹縣、嘉義縣及屏東縣等農業行政部門提供寶貴意見與協助問卷調查，以及審查委員的悉心審查，謹致謝忱。

農地容許作農業設施使用之研究

毛冠貴、鄭明安、邱宗治、戴貴立、謝瑞香

壹、前言

農業是民生之基本產業，而農地更是農業之根本。為求農業之永續發展，提升經營效率，在兼顧生態環境保護及農業經營情況下，農地之有效及合理之利用，乃是農業能否永續發展的重要課題。農地容許作農業設施使用之目的係因應農業生產所必需之產銷設施(農作產銷、林業、水產養殖、畜牧、休閒農業)，需於毗鄰之農地上設置或使用農地之需求，以期能在落實農地農用及農地有效管理之目標下，提升農業經營效率。

民國 98 年 12 月底台灣農牧用地面積為 825,463 公頃，約占非都市土地 18 種用地總面積之 30%，大多分布在台灣重要的農業生產區，其申請容許使用之項目又以農作產銷設施為最多。為了農地有效管理及利用起見，行政院農委會依據 92 年修正的「農業發展條例」第八條之一第三項之規定，於 92 年 12 月 15 日頒布施行「農業用地容許作農業設施使用審查辦法」，民國 98 年 3 月 16 日修正為「申請農業用地農地設施容許使用審查辦法」，以作為農業主管機關審查農業用地容許作農業設施使用之依據。

農地容許做農業或其他行業使用，從民國 65 年實施至 99 年已屆 34 年，許多研究指出現行農地有效利用之缺失所在及管理改進措施，惟對於農地容許做農業或其他行業使用之成效及問題改進等著墨甚少。為了農地之有效合理利用及農業永續發展，實在有必要瞭解農地容許使用是否對農業經營有所助益。因此，本研究目的乃在於探討台灣地區非都市土地之農牧用地，容許作為農業設施使用之利弊，進而提出改進方案。

貳、文獻回顧

一、農地容許作農業設施使用

農地容許作農業設施使用之目的，乃在引導農民於農場長期經營中，能滿足支付各種生產要素之最後一元的邊際產量都相等的條件，求得「各產量對應的最低成本」，以達成最佳生產經濟效率的組合(張清溪等，民國 93 年；李順成，民國 84 年)。因此，農業發展條例第八條之一第二項規定，農業土地上興建有固定基礎之農業設施，應先申請農業設施之容許使用，並依法申請建築執照。前項農業設施容許施用與興建之種類、興建面積與高度、申請程序及其他應遵行事項之辦法，由中央主關機關會商有關機關定

之。另外，農業用地容許作農業設施使用審查辦法第三條規定農業設施種類包括農作產銷設施、林業設施、水產養殖運銷設施、畜牧設施及休閒農業設施，該辦法第二章、第三章、第四章及第五章分別對農作產銷設施、林業設施、水產養殖運銷設施、畜牧設施的許可使用細目、興建面積與高度及條件，已有較明確的規定。廖正一（民國 92 年）提出農業設施需配合農業精緻化、科技化、休閒化及創新活化的發展，創造與環境和諧共生的城鄉風貌及人文地景，並做好農地容許作農業設施使用管理的工作。

李欽漢（民國 88 年）針對非都市土地容許使用項目管制方式之缺失，提出下列四項意見：1.容許使用項目之管制僵化：目前非都市土地各類使用地之容許使用範圍依「非都市土地使用管制規則」第六條第二項附表一之規定，採正面表列方式列舉其容許使用之項目，未列舉之使用即不得容許使用；2.容許使用申請制度紊亂：容許使用管制申請制度不論在審查的相關法令及受理單位方面有很重要的規定，對一般申請人而言，顯得紊亂且複雜；3.民眾對容許使用概念不清：民眾面對那麼繁多的土地法規，實在無從瞭解，更遑論何謂「容許使用」；4.稽查制度成效不佳：無法落實抽查督導制度，導致稽查成效不佳。

為改善上述缺失，李欽漢也提出下列四項改進意見，即 1.容許使用項目採正面列舉為主，專案容許認定為輔：對於容許使用項目未列舉之使用型態，可以採專案容許方式，建立專案容許認定制度，透過專家認定的方式，允許新興行業開發使用，則可改善原容許使用管制僵化之缺失，使容許使用管制更具彈性；2.建立容許使用申報制度：全面建立容許使用申請制度，規定非都市土地之任何使用行為，均應向主管機關申報，以建立非都市土地使用現況資料庫，以利國土利用之長期監控；3.建立容許使用認定機制：依據各編定用地之適宜性規定可使用之項目，可有效管制非都市土地不當開發，以免造成新興行業之設置無法可循，故宜建立彈性之容許使用管制機制，以專業容許認定方式允許新興行業設置；4.容許使用項目定期檢討：容許使用項目訂定機關，參酌歷年專案容許案件、主關機關意見及社會發展需求，檢討修訂容許使用項目，則容許使用項目管制將更臻完善。

綜上所述，農地容許作農業設施使用宜兼顧農地資源有效利用與農業生產環境之維護，引導生產者充分發揮經營才能，並採行符合農場永續經營的決策，而農地容許作農業設施使用審查辦法宜符合上述之旨意。

二、永續發展

永續發展可從自然條件的限制、世代間公平、社會正義與生活品質三方面討論之。自然條件限制之永續發展，係主張在自然再生能力範圍內利用資源，在自然淨化能力範圍內限制污染產出。世代間公平性之永續發展，則注重世代間資源利用的權利，確保後代福祉不低於當代水準。社會正義與生活品質之永續發展，則從全球各國均衡發展之觀點，改善人類的生活品質。從生態經濟學的觀點，永續發展是整合「生態永續」與「經濟發展」之考量，強調自然資源有效利用、自然環境系統容受力、資源回收與再利用。而永續性的土地使用規劃，則可定義為在追求社經永續性以滿足當代人類需求下，由長

期觀點制定及執行土地使用政策的工具，使各種土地使用能有適宜的區位，改善空間及實質環境，以達最適合土地使用以及自然資源保護的環境永續性(黃書禮，民國 89 年)。

土地使用變遷管理的有效性，需考慮三種主要的土地價值觀，即社會使用價值觀 (social use values)、市場價值觀 (market values)、生態價值觀 (ecological values)。社會使用價值觀反映人類在做土地利用規劃時，由政府機關及規劃師引導社區居民、社區團體、利益團體及地方意見領袖一起進行規劃，並透過公平的參與、權力的分享及責任的分擔，以塑造社區居民想要的生活環境。市場價值觀將土地視為生產要素或商品，而使用土地則為利潤的來源。生態價值觀反映人類在使用土地時，應減輕對自然環境的潛在威脅。土地使用變遷管理可以視作一張三隻腳的凳子，三隻腳是社會使用價值、市場價值及生態價值，環繞三隻腳的是永續發展；如果未考慮社會使用價值，則農民不容易接受計畫內容，如果未考慮市場價值，則農村地區不可能蓬勃發展，如果不考慮生態價值，農村地區的發展不可能持續。所以，永續發展是聯繫環境、經濟及社會使用價值的概念，其目標是辨認不會嚴重傷害環境而能夠持續發展的程度，同時滿足現在與未來世代的需要。透過公共領導階層提供主要的協調程序，在凳子的三隻腳追求平衡中，永續發展是非常重要的指導原則(李瑞麟譯，民國 86 年；徐世榮，民國 90 年；周昌弘，民國 89 年； Kaiser et al.,1995； Smith, 2002； Berke et al.,2006)。

三、農地管理

我國土地管理方式，在非都市土地方面，長期以來採用分區管制與容許使用為原則，因此，土地使用分區的劃分對於土地之使用型態與限制有很大的關連。隨著社會經濟的發展與人口的增加，對於土地的需求更加殷切，過去所劃分的土地使用分區卻未隨之改變而調整，致使土地使用分區不合時宜，土地資源無法有效配置並合理利用，造成成本低廉的農地違規使用情形特別嚴重，因此對於現行土地使用分區應盡速調整變更，以增進土地之合理有效利用(顏愛靜，民國 92 年)。非都市土地使用之變更因素，除了農地區位條件是影響農地變更使用的主要因子之外，土地所有權人本身的特性也是造成農地變更使用的要素之一(魏君杰，民國 83 年)。另外，農地政策之轉變更是影響台灣的農地變更數量波動的最大因素(吳彩珠，民國 92 年)。

農地違規使用罰則過輕且裁量標準不一，亟需重新斟酌修正與建立裁罰統一標準。依據區域計畫法第二十一條規定，農地違規使用罰則主要是處以新台幣六萬元以上三十萬元以下罰鍰為主，並得限期變更使用、停止使用或拆除其地上恢復原狀。然而，各縣(市)政府大多不論個案違規情節均採最低標準罰則，且多未訂有執行裁量標準，形成相同的違規情形於不同地方處罰輕重不一，亦造成制度規則之疏漏。另外，對於罰鍰上下限金額是否合理，仍需進行檢討與修正，以求符合實際情形，進而有效嚇阻農地違規使用，落實農地農用政策目標。另外，增加編列政府人力及違規取締預算僅為治標，應思考如何設計一套完善農地管理制度才是治本之道。目前違規取締效率不彰的最主要問題，並不是源於人力、經費或科技的不足，而是在於當前取締及裁處的制度設計，無法避免人為的干擾(顏愛靜，民國 92 年)。

四、農地容許作農業設施之實施沿革

台灣地區的農地，主要分布於非都市土地之中，民國 63 年頒布區域計畫法，其第十五條規定，政府應制定非都市土地使用管制規則，以規範非都市土地之利用，民國 65 年該規則頒布實施後，使建構農地使用管制體系，有關農地容許使用制，明訂於規則第六條：非都市土地經劃定使用分區並編訂使用地類別，應依其容許使用之項目及許可使用細目使用，並授權內政部訂定非都市土地容許使用執行要點。

民國 88 年 10 月 5 日內政部訂頒非都市土地容許使用執行要點，歷經 90 年 5 月及 92 年 7 月二次修正，以因應實際需要。而行政院農委會為配合執行上揭規則第六條及前揭執行要點第八點規定，於民國 88 年 5 月頒布「申請非都市土地農牧用地作農業設施容許使用審查作業要點」，以因應受理申請非都市土地農牧用地作農業設施容許使用審查作業需要，該要點曾於 89 年 2 月修正。惟迄民國 92 年 12 月 15 日頒布「農業用地容許農業設施使用審查辦法」，爰同時廢止上開作業要點及台灣省都市計畫農業產銷必要設施種類表，藉以因應農業發展條例於 92 年 2 月 7 日增訂第八條之一授權立法之規定「農業設施容許使用與興建之種類、興建面積與高度、申請程序及其他遵循之辦法，由中央主管機關會商有關機關定之」。

綜觀農地容許使用之實施，在法令之建構上，係以非都市土地使用管制規則為依歸，有關各種使用地容許使用之項目及附帶條件，由內政部定之，至有關其同意程序、標準，均授權地方政府視實際需要定之，並報內政部備查。

又因應行政程序法制需要，迄至民國 92 年 2 月才增定農業發展條例第八條之一，農委會乃新頒農業用地容許作農業設施使用審查辦法，並於該辦法第二十五條規定：直轄市或縣市政府為執行本辦法規定事項，得將全縣之一部分委任或委辦所轄鄉（鎮、市、區）公所辦理，並依法公告。其作業方式由直轄市或縣政府定之。爰此，地方政府另訂有關用地容許農業設施使用同意書申請及核發作業要點，據以執行。又於民國 98 年 3 月 16 日修正為「申請農業用地農地設施容許使用審查辦法」，以作為農業主管機關審查農業用地容許作農業設施使用之依據。

參、結果與討論

本研究針對農地容許作農業設施實施之成效與相關問題，設計問卷並進行調查及分析。在問卷在測試過程中，曾徵詢受訪者的意見，以確定受訪者是否瞭解本研究的內容與重點。在完成問卷初稿後，為了確定本問卷內容的適切性，逐一檢視問項內容，並給予歸併。全部問項分為 7 大項，即：1、基本資料，包括姓名、服務單位、從事農地容許使用的工作年數等；2、農地容許作農業設施使用之目標同意度；3、農地容許作農業設施使用之目標滿意度；4、農民提出農地容許作農業設施使用申請之問題同意度；5、農地容許作農業設施使用之問題同意度及解決問題之看法；6、農業容許使用面積及規模之同意度；7、農地容許作農業設施使用之成效、面臨的困難及獎勵措施。其中前 6 大項是屬於封閉性問項，第七大項是開放式問項。

問卷針對新竹縣、嘉義縣、屏東縣各鄉鎮承辦農地容許作農業設施之人員進行調查。訪查期間從 93 年 9 月 30 日至 93 年 10 月 15 日，共發出 135 份問卷，回收有效問卷計 84 份。受訪者中男性占 76.2%，女性占 23.8%；年齡層以 51 歲至 60 歲居多（31%）；從事農地容許使用工作年數以 5 年以上為多數（39%）。

問卷信度方面，經過試算後，第 2 大項「您是否同意農地容許作農業設施使用之目標，需要朝下列事項努力」信度值(α)為 0.8167；第 3 大項「農地容許作農業設施使用，您認為其達成下列目標的滿意度為何」信度值為 0.9444；第 4 大項「您是否同意農民提出農地容許作農業設施使用之申請，有下列之問題」信度值為 0.5384；第 5 大項「您是否同意農地容許作農業設施使用，有下列之問題及解決問題之看法」信度值為 0.7806；第 6 大項「農地容許作農業設施使用面積及規模」信度值 0.8162，整體的信度值為 0.8287。上述檢測之信度值，除第四大項較低外(仍高於 0.35)，其餘各大項之信度值皆明顯高於 0.7，表示問項間所得結果具有一定之可信度。

一、農地容許作農業設施使用目標之同意度及滿意度

經由回收問卷調查資料次數分析與 t 檢定結果，發現農地容許作農業設施使用目標之同意度以「兼顧農地資源有效利用與農業生產環境之維護，以確保農業持續發展」(4.41) 為最高、「鼓勵農民依照適地適作模式，提出經營計畫，以促進農地合理利用」(4.30) 次之、「符合農業經營使用條件及農產品產銷設施之需求」(4.20) 再次之、「鼓勵農民採農業技術密集與資本密集之生產方式，並適度提高土地利用集約度，進而增加農民收入」(4.15) 最低(表 1 及表 2)。受訪者大多同意農地利用需兼顧農地資源有效利用與農業生產環境之維護，及確保農業持續發展的目標下，允許農地容許作農業設施使用，才能健全農地的管理制度。

表 1 農地容許作農業設施使用目標之同意度及滿意度

變 項	調查 樣本數	同意度 平均值	滿意度 平均值
鼓勵農民依照適地適作模式，提出經營計畫，以促進農地合理利用。	84	4.30	3.67
兼顧農地資源有效利用與農業生產環境之維護，以確保農業永續發展。	84	4.41	3.75
鼓勵農民採農業技術密集與資本密集之生產方式，並適度提高土地利用集約度，進而增加農民收入。	84	4.15	3.64
符合農業經營使用條件及農產品產銷設施之需求。	84	4.20	3.62
平 均	84	4.27	3.67

表 2 農地容許作農業設施使用目標之同意度變項 t 檢定

配對 序號	問 項	平均數 差異	顯著性 (雙尾)
1	鼓勵農民依照適地適作模式，提出經營計畫，以促進農地合理利用；兼顧農地資源有效利用與農業生產環境之維護，以確保農業永續發展。	-0.107	0.038*
2	鼓勵農民依照適地適作模式，提出經營計畫，以促進農地合理利用；鼓勵農民採農業技術密集與資本密集之生產方式，並適度提高土地利用集約度，進而增加農民收入。	0.149	0.122
3	鼓勵農民依照適地適作模式，提出經營計畫，以促進農地合理利用；符合農業經營使用條件及農產品產銷設施之需求。	0.095	0.184
4	兼顧農地資源有效利用與農業生產環境之維護，以確保農業永續發展；鼓勵農民採農業技術密集與資本密集之生產方式，並適度提高土地利用集約度，進而增加農民收入。	0.250	0.011*
5	兼顧農地資源有效利用與農業生產環境之維護，以確保農業永續發展；符合農業經營使用條件及農產品產銷設施之需求。	0.202	0.009**
6	鼓勵農民採農業技術密集與資本密集之生產方式，並適度提高土地利用集約度，進而增加農民收入；符合農業經營使用條件及農產品產銷設施之需求。	0.0476	0.620

*顯著水準 $\alpha = 0.05$ ；**顯著水準 $\alpha = 0.01$

農地容許作農業設施的滿意度，以「兼顧農地資源有效利用與農業生產環境之維護，以確保農業永續發展」(3.75)、「鼓勵農民依照適地適作模式，提出經營計畫，以促進農地合理利用」(3.67)、「有助於農業採技術密集與資本密集之生產方式，並適度提高土地利用集約度，進而增加農民收入」(3.64)三者併列第一，其次為「符合農業經營使用條件及農產品產銷設施之需求」(3.62)。從 t 檢定結果顯示，四個變項的平均數差異都非常顯著，其中農地容許作農業設施使用目標同意度之平均數大於農地容許作農業設施使用目標滿意度之平均數，此說明受訪者認同農地容許作農業設施使用目標之平均值高達 4.27，但是其執行績效之滿意度為 3.67。因此，農地容許作農業設施使用的工作績效，可再追求進步與改善。

二、農地容許作農業設施使用面臨的問題之同意度

從次數分析與 t 檢定結果 (表 3 及表 4) 顯示，這三變項 P 值 > 0.05，差異並不顯著，但其平均值都大於 3，顯示多數受訪者認同這些問題的重要性，例如政府應輔導農民撰寫計畫書、提供農民有關農業設施的標準圖；在不超抽地下水，導致地層下陷的情況之下，輔導農民依法取得水權證明；協助農民依法申請農地容許作農業設施所檢附文件。

表 3 申請農地容許作農業設施使用面臨問題之同意度

變 項	調查 樣本數	同意度 平均值
1. 農民要檢附經營計畫書、設施配置圖等文件，但農民不善於撰寫計畫書及繪製設施配置圖，因而減低申辦意願。	84	3.79
2. 政府提供溫室等農業設施等標準圖樣不足，無法有效提供農民之參考。	84	3.68
3. 農民在農地上興建抽水機房，因未取得水權證明，而無法取得農地容許使用證明。	84	3.63

表 4 申請農地容許作農業設施使用面臨問題之同意度變項 t 檢定

配對序號	問 項	平均數 差異	顯著性 (雙尾)
1	農民要檢附經營計畫書、設施配置圖等文件，但農民不善於撰寫計畫書及繪製設施配置圖，因而減低申辦意願；政府提供溫室等農業設施等標準圖樣不足，無法有效提供農民之參考。	0.11	0.338
2	農民要檢附經營計畫書、設施配置圖等文件，但農民不善於撰寫計畫書及繪製設施配置圖，因而減低申辦意願；農民在農地上興建抽水機房，因未取得水權證明，而無法取得農地容許使用證明。	0.16	0.251
3	政府提供溫室等農業設施等標準圖樣不足，無法有效提供農民之參考；農民在農地上興建抽水機房，因未取得水權證明，而無法取得農地容許使用證明	0.05	0.672

三、農地容許作農業設施衍生問題之同意度

從次數分析與 t 檢定結果（表 5 及表 6）顯示，受訪者對農地容許作農業設施所衍生問題之同意度，以「申請者未依農地容許使用計畫內容使用者，政府要廢止其許可，有執行上之困難」（3.94）為最高，「農地容許作農業設施使用面積占該農地面積之百分比並無上限之規定，不利於農地之整體規劃利用」（3.69）、「現行申請農業用地容許作農業設施使用之審查，由農業、水利、環保、地政、建設等相關單位共同會勘及審查通過者，經核准完工後，政府未再持續追蹤檢查」（3.67）、「農地經核准作農業資材室使用，惟該設施完工後，申請者沒有依照核准容許使用項目使用」（3.48）、「農地容許作農業設施使用面積占該農地面積之密度太高，會妨礙鄰近農地的作物生長」（3.45）四者併列第二，「農地經核准作集貨及包裝處理場使用，惟該設施完工後，申請者沒有依照核准容許使用項目使用」（3.29）、「農地經核准作管理室使用，惟該設施完工後，申請者沒有依照核准容許使用項目使用」（3.22）與「農地經核准作自產農產品加工室使用，惟該設施完工後，申請者沒有依照核准容許使用項目使用」（3.16）三者併列第三。有關解決申請者未依農地容許使用計畫內容使用者，政府要廢止其許可，有執行上之困難，這需要鼓勵承辦農地容許作農業使用人員勇於面對工作執行上的挑戰，輔導農地利用違規者配合政府政令，依法容許使用。

表 5 農地容許作農業設施衍生問題之同意度

變 項	調查 樣本數	同意度 平均值
1. 農地經核准作農業資材室使用，惟該設施完工後，申請者沒有依照核准容許使用項目使用。	83	3.48
2. 農地經核准作集貨及包裝處理場使用，惟該設施完工後，申請者沒有依照核准容許使用項目使用。	84	3.29
3. 農地經核准作管理室使用，惟該設施完工後，申請者沒有依照核准容許使用項目使用。	83	3.22
4. 農地經核准作自產農產品加工室使用，惟該設施完工後，申請者沒有依照核准容許使用項目使用。	82	3.16
5. 現行申請農業用地容許作農業設施使用之審查，由農業、水利、環保、地政、建設等相關單位共同會勘及審查通過者，經核准完工後，政府未再持續追蹤檢查。	84	3.67
6. 申請者未依農地容許使用計畫內容使用者，政府要廢止其許可，有執行上之困難。	83	3.94
7. 農地容許作農業設施使用面積占該農地面積之百分比並無上限之規定，不利於農地之整體規劃利用。	84	3.69
8. 農地容許作農業設施使用面積占該農地面積之密度太高，會妨礙鄰近農地的作物生長。	84	3.45

表 6 農地容許作農業設施使用衍生問題之同意度變項 t 檢定

配對序號	問 項	平均數差異	標準差	T 值	自由度	顯著性 (雙尾)
1	農地經核准作農業資材室使用，惟該設施完工後，申請者沒有依照核准容許使用項目使用；農地經核准作集貨及包裝處理場使用，惟該設施完工後，申請者沒有依照核准容許使用項目使用。	0.193	0.614	2.860	82	0.005*
2	農地經核准作農業資材室使用，惟該設施完工後，申請者沒有依照核准容許使用項目使用和農地經核准作管理室使用，惟該設施完工後，申請者沒有依照核准容許使用項目使用。	0.244	0.763	2.896	81	0.005*
3	農地經核准作農業資材室使用，惟該設施完工後，申請者沒有依照核准容許使用項目使用；農地經核准作自產農產品加工室使用，惟該設施完工後，申請者沒有依照核准容許使用項目使用。	0.321	0.835	3.464	80	0.001**
4	農地經核准作農業資材室使用，惟該設施完工後，申請者沒有依照核准容許使用項目使用；現行申請農業用地容許作農業設施使用之審查，由農業、水利、環保、地政、建設等相關單位共同會勘及審查通過者，經核准完工後，政府未再持續追蹤檢查。	-0.193	1.018	-1.723	82	0.088
5	農地經核准作農業資材室使用，惟該設施完工後，申請者沒有依照核准容許使用項目使用；申請者未依農地容許使用計畫內容使用者，政府要廢止其許可，有執行上之困難。	-0.463	1.037	-4.063	81	0.000**
6	農地經核准作農業資材室使用，惟該設施完工後，申請者沒有依照核准容許使用項目使用；農地容許作農業設施使用面積占該農地面積之百分比並無上限之規定，不利於農地之整體規劃利用。	-0.216	1.343	-1.470	82	0.145

*顯著水準 $\alpha = 0.05$ ； **顯著水準 $\alpha = 0.01$

四、農地容許作農業設施所需解決問題之看法同意度

從次數分析與 t 檢定結果（表 7 及表 8）顯示，受訪者對農地容許作農業設施所需解決問題之看法同意度，以「申請者未依計畫內容使用者，政府應廢止其容許使用之許可」（4.24）、「政府在執行農地容許使用有困難時，仍應依相關法令規定處理」（4.06）、「經核准通過審查的農業設施容許使用者，若未依法做農業使用，政府不提供農業補助、減稅及技術輔導等」（4.05）三者併列第一，「申請者於農業用地採取土石外運，且與農地改良者無關，或不利於整體農業生產區之維護者，該農地應循用地變更方式辦理」（3.96）、「農地容許作農業設施之申請，其設施需申請建築執照者，兩者得併案申請，以簡化其申請程序，縮短其申請時間」（3.94）、「農民於農地上興建農舍及農業設施之外，基於安全理由，需於農地周邊興建圍牆」（3.69）三者併列第二，最後為「為引導農民研究依法申請農地容許使用，是否同意於農地利用相關法令明定超過某一時間以後，未經核准許可所興建的農業設施，政府不受理補辦農地容許作農業設施使用之申請」（3.26）。這說明政府執行農地容許作農業設施管理工作時，申請者不依照農地容許作農業設施計畫執行時，政府採取廢止其容許使用之許可，及不提供農業補助、減稅及技術輔導，將能發揮獎優懲劣的效果。

表 7 農地容許作農業設施所需解決問題看法之同意度

變 項	調查 樣本數	同意度 平均值
1. 經核准通過審查的農業設施容許使用者，若未依法做農業使用，政府不提供農業補助、減稅及技術輔導等。	84	4.05
2. 申請者未依計畫內容許使用者，政府應廢止其容許使用之許可。	84	4.24
3. 政府在執行農地容許使用有困難時仍應依相關法令規定辦理。	83	4.06
4. 農民於農地上興建農舍及農業設施之外，基於安全理由，需於農地周圍興建圍牆。	83	3.69
5. 申請者於農業用地採取土石外運，且與農地改良者無關，或不利於整體農業生產區之維護者，該農地應循用地變更方式辦理。	82	3.96
6. 農地容許作農業設施之申請，其設施需申請建築執照者，兩者得併案申請，以簡化其申請程序，縮短其申請時間。	83	3.94
7. 為引導農民研究依法申請農地容許使用是否同意於農地利用相關法令明定超過某一時間以後，未經核准許可所興建的農業設施，政府不受理補辦農地容許作農業設施使用之申請。	82	3.26

表 8 農地容許作農業設施所需解決問題看法之同意度變項 t 檢定

配對序號	問 項	平均數差異	標準差	T 值	自由度	顯著性 (雙尾)
1	經核准通過審查的農業設施容許使用者，若未依法做農業使用，政府不提供農業補助、減稅及技術輔導等；申請者未依計畫內容使用者，政府應廢止其容許使用之許可。	-0.190	1.011	-1.726	83	0.088
2	經核准通過審查的農業設施容許使用者，若未依法做農業使用，政府不提供農業補助、減稅及技術輔導等；政府在執行農地容許使用有困難時，仍應依相關法令規定處理。	-0.001	1.041	-0.105	82	0.916
3	經核准通過審查的農業設施容許使用者，若未依法做農業使用，政府不提供農業補助、減稅及技術輔導等；農民於農地上興建農舍及農業設施之外，基於安全理由，需於農地周邊興建圍牆。	0.361	1.225	2.687	82	0.009*
4	經核准通過審查的農業設施容許使用者，若未依法做農業使用，政府不提供農業補助、減稅及技術輔導等；申請者於農業用地採取土石外運，且與農地改良者無關，或不利於整體農業生產區之維護者，該農地應循用地變更方式辦理。	0.008	1.219	0.634	81	0.528
5	經核准通過審查的農業設施容許使用者，若未依法做農業使用，政府不提供農業補助、減稅及技術輔導等；農地容許作農業設施之申請，其設施需申請建築執照者，兩者得併案申請，以簡化其申請程序，縮短其申請時間。	0.108	1.199	0.823	82	0.413

表 8 農地容許作農業施所需解決問題看法之同意度變項 t 檢定 (續一)

配對序號	問 項	平均數差異	標準差	T 值	自由度	顯著性 (雙尾)
6	經核准通過審查的農業設施容許使用者，若未依法做農業使用，政府不提供農業補助、減稅及技術輔導等；為引導農民研究依法申請農地容許使用是否同意於農地利用相關法令明定超過某一時間以後，未經核准許可所興建的農業設施，政府不受理補辦農地容許作農業設施使用之申請。	0.804	1.364	5.340	81	0.000**
7	申請者未依計畫內容使用者，政府應廢止其容許使用之許可；政府在執行農地容許使用有困難時，仍應依相關法令規定處理	0.168	0.908	1.692	82	0.094
8	申請者未依計畫內容使用者，政府應廢止其容許使用之許可；農民於農地上興建農舍及農業設施之外，基於安全理由，需於農地周邊興建圍牆。	0.554	0.139	4.430	82	0.000**
9	申請者未依計畫內容使用者，政府應廢止其容許使用之許可；申請者於農業用地採取土石外運，且與農地改良者無關，或不利於整體農業生產區之維護者，該農地應循用地變更方式辦理。	0.268	1.133	2.143	81	0.035*
10	申請者未依計畫內容使用者，政府應廢止其容許使用之許可；農地容許作農業設施之申請，其設施需申請建築執照者，兩者得併案申請，以簡化其申請程序，縮短其申請時間	0.301	1.186	2.312	82	0.023*
11	申請者未依計畫內容使用者，政府應廢止其容許使用之許可；為引導農民研究依法申請農地容許使用是否同意於農地利用相關法令明定超過某一時間以後，未經核准許可所興建的農業設施，政府不受理補辦農地容許作農業設施使用之申請。	0.987	1.309	6.829	81	0.000**

表 8 農地容許作農業設施所需解決問題看法之同意度變項 t 檢定 (續二)

配對序號	問 項	平均數差異	標準差	T 值	自由度	顯著性 (雙尾)
12	政府在執行農地容許使用有困難時，仍應依相關法令規定處理；農民於農地上興建農舍及農業設施之外，基於安全理由，需於農地周邊興建圍牆。	0.365	1.202	2.756	81	0.007*
13	政府在執行農地容許使用有困難時，仍應依相關法令規定處理；申請者於農業用地採取土石外運，且與農地改良者無關，或不利於整體農業生產區之維護者，該農地應循用地變更方式辦理。	0.008	0.932	0.829	81	0.409
14	政府在執行農地容許使用有困難時，仍應依相關法令規定處理；農地容許作農業設施之申請，其設施需申請建築執照者，兩者得併案申請，以簡化其申請程序，縮短其申請時間。	0.009	1.213	0.728	81	0.469
15	政府在執行農地容許使用有困難時，仍應依相關法令規定處理；為引導農民研究依法申請農地容許使用是否同意於農地利用相關法令明定超過某一時間以後，未經核准許可所興建的農業設施，政府不受理補辦農地容許作農業設施使用之申請。	0.802	1.177	6.136	80	0.000**
16	農民於農地上興建農舍及農業設施之外，基於安全理由，需於農地周邊興建圍牆；申請者於農業用地採取土石外運，且與農地改良者無關，或不利於整體農業生產區之維護者，該農地應循用地變更方式辦理。	-0.280	1.390	-1.827	81	0.071

表 8 農地容許作農業設施所需解決問題看法之同意度變項 t 檢定 (續三)

配對序號	問 項	平均數差異	標準差	T 值	自由度	顯著性 (雙尾)
17	農民於農地上興建農舍及農業設施之外，基於安全理由，需於農地周邊興建圍牆；農地容許作農業設施之申請，其設施需申請建築執照者，兩者得併案申請，以簡化其申請程序，縮短其申請時間。	-0.253	1.247	-1.847	82	0.068
18	農民於農地上興建農舍及農業設施之外，基於安全理由，需於農地周邊興建圍牆；為引導農民研究依法申請農地容許使用是否同意於農地利用相關法令明定超過某一時間以後，未經核准許可所興建的農業設施，政府不受理補辦農地容許作農業設施使用之申請。	0.451	1.516	2.694	81	0.009*
19	申請者於農業用地採取土石外運，且與農地改良者無關，或不利於整體農業生產區之維護者，該農地應循用地變更方式辦理；農地容許作農業設施之申請，其設施需申請建築執照者，兩者得併案申請，以簡化其申請程序，縮短其申請時間。	0.001	1.365	0.081	81	0.936
20	申請者於農業用地採取土石外運，且與農地改良者無關，或不利於整體農業生產區之維護者，該農地應循用地變更方式辦理；為引導農民研究依法申請農地容許使用是否同意於農地利用相關法令明定超過某一時間以後，未經核准許可所興建的農業設施，政府不受理補辦農地容許作農業設施使用之申請。	0.703	1.409	4.494	80	0.000**
21	農地容許作農業設施之申請，其設施需申請建築執照者，兩者得併案申請，以簡化其申請程序，縮短其申請時間；為引導農民研究依法申請農地容許使用是否同意於農地利用相關法令明定超過某一時間以後，未經核准許可所興建的農業設施，政府不受理補辦農地容許作農業設施使用之申請。	0.670	1.482	4.096	81	0.000**

*顯著水準 $\alpha = 0.05$ ； **顯著水準 $\alpha = 0.01$

肆、結果與討論

本文從問卷調查、實地訪談及承辦農地容許使用之行政人員對農地容許使用實施情形之看法，提出下列意見：

一、農地容許作農業設施使用對農民或廠商之益處

問卷有關農地容許作農業設施使用目標之同意度及滿意度方面，「鼓勵農民採農業技術密集與資本密集之生產方式，並適度提高土地利用集約度，進而增加農民收入」為農民滿意度高的項目之一，這說明農業設施的建置對農民從事農業生產有一定程度的幫助。從農民生產農作物經營需要而言，其生產組合設置有農機具、農業資材室及作物育苗等；從農企業業者經營需要而言，其生產組合則設置有機蔬菜育苗室、業務接洽室、包裝區、會議室、蔬菜栽培區，提供乾燥、介質攪拌、特殊播種機、包裝、辦公等使用。提升產品市場價值之因素有調節農作物生產週期、農產品品質，並降低農業天然災害損失及利用冷藏或冷凍庫，儲存農產品，減少農產品無謂的損失，及充分利用農機具室及農業資材室的空間，以減少農機具的折舊率及農業資材無謂的損失，且生產者能就近照顧農業生產設施，降低經營成本。

就租稅負擔而言，農地申請容許使用經核准，不必繳納田賦，且土地辦理移轉時，不必繳納土地增值稅、遺產稅或贈與稅；至於變更編定為非農業用地使用，則每年定期需要繳納地價稅，且土地辦理移轉時，則依照平均地權條例、土地稅法、遺產及贈與稅法，需要繳納土地增值稅、遺產稅或贈與稅。

二、農地容許作農業設施使用產生不利農地整體規劃之情形

由問卷「農地容許作農業設施衍生問題之同意度」方面，農民對「農地容許作農業設施使用面積占該農地面積之百分比並無上限之規定，不利於農地之整體規劃利用」及「農地容許作農業設施使用面積占該農地面積之密度太高，會妨礙鄰近農地的作物生長」同意度很高，這說明不適當的農業設施面積分布及高度，會影響到農作物的生長。農地容許作用農業設施使用，固有其實際需求，以及現代化生產、行銷及技術創新之必要性，但從農地資源利用言，設施分布零散，反而不利於農地整體規劃利用。另外，有些以農地、山坡地充作屠宰場、廢棄物清理及汙水處理設施等，或相關的農業設施在輔助生產過程中，製造排放廢水或是廢棄物的汙染，亦會破壞農業生產環境。

三、農地容許使用的高度及面積

在農地容許作農業設施使用之面積及高度方面，本研究依據問卷調查結果，提出下列兩點意見，第一，就農地面積而言，特定農業區及一般農業區的農牧用地容許作農業設施使用面積（不含農舍）占該農地面積，以不超過 30% 為宜；森林區與山坡地保育區的農牧用地容許作農業設施使用面積（不含農舍）占該農地面積，以不超過 20% 為宜；第二，就農業設施高度而言，特定農業區及一般農業區的農牧用地之農業設施興建高度，以不超過三層樓及十.五公尺為宜；森林區與山坡地保育區的農牧用地之農業設施

興建高度，以不超過二層樓及七公尺為宜。

行政院農委會亦於民國 98 年 3 月 16 日修正「申請農業用地作農業設施容許使用審查辦法」第八條，規定「申請本辦法所定各項農業設施，其所有農業設施總面積除另有規定外，不得超過坐落該農業用地土地面積之百分之四十。已興建農舍之農業用地，其農業設施及農舍之興建面積，應一併計算」。第九條條文中亦修正「農業設施興建高度及樓層應依本辦法規定辦理；未規定高度之農業設施，其高度不得超過十四公尺。但直轄市、縣（市）主管機關另有較嚴格之規定者，從其規定」。

四、農地藉容許使用之名而產生違法使用之問題

探究農地擅自擴建等建築行為滋生之原因包括：申請者不諳建築法令；申請者知悉申請核准之程序繁瑣、困難；為減輕費用負擔；投機心理作祟，貪圖便宜行事。農地擴建等建築行為較嚴重之地區，多位於都市郊區附近之非都市農業用地，及特定農業區辦竣農地重劃之土地。

違法使用農地案例如農地允許作蓄水池使用，其向下開挖者，每處最高容量為一百噸，且需以建築材料建造，但部分農民不諳土石採取法令之規定，逕將土石外運或外賣等觸法情事，演成高額罰鍰或訴訟事件。或在養殖專業區之農地，於申請獲准養殖漁業登記證之後，卻以開挖養魚池之合法名義，遂行盜採土石行為，或以垃圾回填坑洞，嚴重污染當地水質，破壞農業生產環境，亦降低鄰近居民之生活環境品質。為改善假藉農地容許使用，而隨意開採土石情況，政府遂於民國 98 年 3 月 16 日修正「申請農業用地作農業設施容許使用審查辦法」第七條，規定水產養殖設施之養殖池或水禽飼養用水池，該申請場址產生之土資源需要外運或屬採取土石後遺留有坑洞情形者，不予同意其申請農業用地作農業設施容許使用。

關於農地容許違規使用，雖有「申請農業用地作農業設施容許使用審查辦法」之規定，茲於實地訪問地方政府主辦業務人員得知，政府如何確認未依辦法內容使用或有無持續追蹤檢查有執行有很大困難，例如：人力不足；擔心擾民而造民怨。政府應持續追蹤檢查及處置違規事件，事先勸導，嚴格取締，才能伸張公權力，並保障合法農民權益。

政府同意農地容許作農業設施，係從用途管制，讓農地使用，符合非都市土地使用管制原則及精神，但農地所有權或使用權屬於地主或承租人等使用人手中，使用之自主性甚強，除非農民或業者充分具備資源利用知識道德、倫理與農業使用專業化，否則難以兼顧所謂適地適作之模式要求；尤以各種利誘因素，隨時牽動地主或業者從事土石外運，濫挖魚池及違法建物之行徑，嚴重破壞土質、土壤及土層情事，導致農地使用條件日益惡化，在縣市農牧用地位於郊區者，滿目瘡痍者有之，大興土木者有之，加以政府未確實取締農地違規使用的工作，農地未依法容許使用的問題，值得大家重視。

五、引導農民依法容許使用

土地是農業生產要素之一，必須重視安全和管理。所謂安全包括作物防盜，農民能夠就近照顧收成，保護農業生產利益，但不能以「照顧農作物」理由興建非正當用途之

農舍，尤應事前防範及杜絕取巧違法事件，對於農舍違規使用亦須依法取締。政府輔導農民或廠商從事農業技術密集與資本密集之生產組合，目的本來就是為改善農業生產結構，以提高農產品附加價值。然就本研究訪查的案例發現，很多農民或廠商並非基於「達成最佳生產經濟效率」的觀點，申請農地容許作農業設施，因此透過政府的輔導，引導農民或廠商做有效的農業生產要素組合，以降低農業經營成本，進而提高農民所得，此乃政府允許農地容許作農業設施工作的原因之一。

政府雖然明訂違反管制使用非都市土地者，由地方政府處新台幣六萬元以上，三十萬元以下罰鍰，並得限期內變更使用、停止使用，或拆除其地上物恢復原狀；逾期，得按次處罰，並停止供水、供電、封閉、強制拆除或採取其他恢復原狀之措施；罰鍰逾期不繳納者，移送法院強制執行；違反區域計畫法第二十一條規定，不依限變更土地使用或拆除建築物恢復土地原狀者，除依行政執行法辦理外，並得處六個月以下有期徒刑或拘役，但是農地容許使用違規受罰情形並不多，縱使農地違反容許使用，多以違規案件被處以罰鍰居多。

根據調查資料得知，部分農民為取得農業使用證明書而補辦農地容許作農業設施，此非訂定該辦法之宗旨。如何讓農民樂於依該辦法之規定申辦，並合法使用，促進農地有效利用，以提升農場經營效率，是達成農地健全管理制度非常重要的因素。依當前農地的違法使用或不依容許使用辦法之規定使用，探究其原因，部分是土地使用分區及編定，沒有配合經濟社會的發展變遷作調整，部分是地方政府執行力不彰。因此，解決當前農地不當的容許使用問題，應該從根本上修訂一個公平而有效的農地容許作農業設施使用辦法，以引導農民樂意依法申請容許使用，並由政府確實依法取締不合法的容許使用。

六、農地容許使用檢查及輔導

政府除了透過宣導，還要持之以恆的負起監督和管理。事前教育可以讓農民守法，事件發生能夠及時制止，拆除違建。農地所有權人或使用人不敢心存僥倖，自然可以消弭「違法使用農地」於無形。根據本文之研究分析，針對農地容許使用檢查及輔導機制，提出下列四點意見：

- (一) 主管機關為有效達成農地合理利用與農業生產要素的組合管理目標之執行成效，應公開表揚農地容許作農業設施使用之農民或農業企業機構，其農場經營績效卓越者，且本於善良管理人之注意維護，管理容許之設施，物盡其用，增進農業生產之效率者，並對農業生產環境之維護及自然環境之保育甚有助益者。
- (二) 為鼓勵農民從事精緻農業，政府應以地區性農作物生產季節、農業生產環境之維護及自然環境之保育作整體考量，以促進農業永續發展，並做好水土保持，避免土石流帶來的災害。
- (三) 農地容許作農業設施案件，核准後最少半年內抽查乙次，檢查小組之成員包括農業、地政、建築、環境等相關部門人員，抽查工作務必落實，經抽查發現違規使用者，應要求限期改正；依法取得農業用地容許作農業設施使用，未依計畫內容使用者，

亦依相關法令規定處理。

(四) 政府需做好持續檢查的工作，如此政府農地管理的績效才能得到社會的信任，基層公務人員亦需注意事後檢查及輔導工作，以減少違規使用情事。

伍、結論

本文針對農地容許使用之實施利弊、問題解決之道，歸結出下列五點結論：

- 一、農地容許農業設施方便經營者在組合生產要素，降低生產成本，使生產更有效益，而相關的農業生產設施亦可提升農產品品質及產品的附加價值，降低農業天然災害的損失，就近利用空間存放農機具及農業資材，減少機器折舊率及農業資材無謂的損失。
- 二、農地申請容許使用經核准，不須繳納田賦，且在土地辦理移轉時，亦不須繳納土地增值稅、遺產稅或贈與稅，對農民或經營者利用農地農業生產設施進行產生而言，可以減輕許多租稅負擔，亦能夠降低農業經營成本。
- 三、農民及經營者在進行農地容許作農業設施使用方面，需考量到整體農業生產環境的規劃及利用，而非零散分布。且農業設施依生產需要核定其設施興建面積與高度，首先需考慮農場生產計畫所需生產農產品投入的機器設備、廠房、資金、土地等生產要素的組合及設施之建材、功能、規模，是否參照計畫內容實施。其次亦需考慮農場經營現況及成果與農場經營者的專業背景及工作經驗之因素，以供農政機關核定其設施的興建面積與高度。本文經研究調查後提出農牧用地容許作農業設施使用面積占該農地面積，以不超過百分三十為宜；農業設施興建高度，以不超過三層樓及十.五公尺為宜；森林區與山坡地保育區的農牧用地之農業設施興建高度，以不超過二層樓及七公尺為宜。政府亦於民國 98 年 3 月 16 日修正「申請農業用地作農業設施容許使用審查辦法」，限制各項農業設施，除另有規定外者，不得超過坐落該農業用地土地面積之百分之四十，已興建農舍之農業用地，其農業設施及農舍之興建面積，應一併計算；農業設施興建高度及樓層其高度不得超過十四公尺，但若直轄市、縣（市）主管機關另有較嚴格之規定者，則從其規定。政府對於農地容許作農業設施使用在面積及設施高度的限制具體的規範，在促進農地有效及合理利用外，更能兼顧到農業與農地的永續發展。
- 四、於農地上下採取土石外運或外賣圖利自己之行為；或採礦超挖，危及鄰近農地資源，造成土層裸露及通行安全，回填有毒廢棄物，而污染水源之行為，基於農地土壤、土質瘠土層維護保養，屬於國民全體之公共財性質，其為圖利自己，不利大眾之農業生產。政府亦在民國 98 年 3 月 16 日修正的「申請農業用地作農業設施容許使用審查辦法」中規定，水產養殖設施之養殖池或水禽飼養用水池，該申請場址產生之土資源需要外運或屬採取土石後遺留有坑洞情形者，不予同意其申請農業用地作農業設施容許使用，而應該辦變更使用，以符社會正義。
- 五、有關解決申請者未依農地容許使用計畫內容使用者，政府要廢止其許可，有執行上之困難，這需要鼓勵承辦人員勇於面對挑戰，輔導農地違規者配合政府政令，依法容許使用。對於違規使用人，應要求限期改正，其經過多次未能依法改正者，應予適當之勸導，若仍不改正者，則依法令予以廢止許可等處置。

參考文獻

【中文部分】

1. 內政部，內政統計資訊服務網(<http://www.moi.gov.tw/stat/index.asp>)，民國 98 年。
2. 內政部，地政司全球資訊網(<http://www.land.moi.gov.tw>)，民國 98 年。
3. 內政部，非都市土地使用編訂管制相關法規計解釋函令彙編，民國 97 年。
4. 毛冠貴，「台灣農村計畫的建設體系、相關法令與實施成效之探討」，現代地政理論，民國 88 年，第 62 頁。
5. 行政院經濟建設委員會，「國土綜合開發計畫」，民國 85 年，第 141 頁。
6. 行政院農業委員會，加強農地利用管理計畫法規講習資料(公所梯次)，民國 92 年。
7. 行政院農業委員會，農業發展條例，民國 92 年。
8. 李順成，「個體經濟學—理論與應用」，華泰書局，民國 84 年，第 182 頁至第 184 頁。
9. 李欽漢「非都市土地容許使用項目管制方式之研究」，行政院經濟建設委員會，民國 88 年，第 107 頁至第 114 頁。
10. 李瑞麟譯，Edward J. Kaiser, David R. Godschalk, F. Stuart Chapin, Jr. 著，「都市土地使用規劃」，興樺圖書公司，民國 86 年，第 37 頁至第 47 頁。
11. 周昌弘，「自然保育與永續發展」，政策月刊，民國 89 年，65：12。
12. 吳彩珠，「農地政策變遷對農地使用之影響」，全國土地問題管理與開發研討會論文集，民國 92 年。
13. 徐世榮，「土地政策之政治經濟分析—地政學術之補充論述」，正揚出版社，民國 90 年，第 283 頁。
14. 張清溪等，「經濟學—理論與實務(上冊)」，翰蘆圖書出版有限公司，民國 93 年，第 183 頁至第 185 頁。
15. 黃書禮，「生態土地使用規劃」，詹氏書局，民國 89 年，第 327 頁至第 331 頁。
16. 陳明燦，「未來國土計畫與管理體系下農地管理機制調整方向之研究」，行政院農業委員會委託研究計畫，民國 92 年，第 174 頁。
17. 廖政一，農業用地興建農業設施建築物審查通則之初探，國立台北科技大學建築與都市設計研究所，民國 92 年，第 1 頁。
18. 簡俊發，「國土規劃下之農地管理策略研析」，土地問題研究季刊，民國 94 年，4(2):3。
19. 顏愛靜，「農地管理與違規使用問題之研究」，中國土地經濟學會，行政院農業委員會委託研究計畫，民國 92 年，第 189 至 190 頁。
20. 魏君杰，「農地變更使用影響因子之探討」，台灣大學農業經濟研究所碩士論文，民國 83 年。

【外文部分】

1. Berke, Philip R. David R. Godschalk, Edward J. Kaiser, and Daniel A. Rodriguez,
2. "Urban Land Use Planning", University of Illinois Press, 5th ed., University of Illinois Press, 2006, pp. 18-23.
3. Breheny, M. J. (ed), "Sustainable Development and Urban Form", London: Pion, 1992.
4. Kaiser, Edward J., David R. Godschalk, and F. Stuart Chapin Jr., "Urban Land Use Planning". University of Illinois Press, 4th ed. 1995, pp. 42-53.
5. Ortolano, Leonard, "Environmental Planning and Decision Making", New York: John Wiley and Sons, 1984, pp. 5-18.
6. 5. Smith, David M., Rural Community Empowerment through Participatory Planning Strategies, Institute of Tropical Agriculture, National Pingtung University of Science and Technology, 2002, p 16.

Studies on the Farm Land Permitted to the Agricultural Facilities Uses

**Guan Guay Mao、Ming An Cheng、Chung Chur Chiou、
Guay Li Dai and Rey Shang Hsieh**

Abstract

The farm land that permitted to be used for agricultural facilities is the main subject for this study. From related literature review, on-site field investigation and opinion gathered from questionnaire survey, the purposes of farm land permitted to the uses of agricultural facilities take account to the premises of efficient utilization of agricultural resources, maintaining the agricultural production environment and ensuring the sustainable agricultural development to allow farm land to be used for agricultural facilities to effectively manage the farm land utility. Agricultural facilities that permitted to use the farm land are beneficial to the manager to compose the production factors to reduce its production and management costs. However, no limitation on the land percentage in the permitted uses of agricultural facilities published in 2003 will lead to the over scattered distribution of these agricultural facilities that are harmful to the integrated farm land planning and utilization. The percentage of suggested upper limit for farmland permitted to use for agricultural facilities has been proposed from this research based on literature review, interview and questionnaire survey. Accordingly, without exceptional cases, the percentage of land to be used for agricultural facility has been published by the government in March, 2009. In addition, it is difficult practically for the government to suspend the applicant's permit that violate original plan of permitted facilities uses. The government officials need to be encouraged to face the challenges bravely to guide the violators to obey the law and to use the farm land legally.

Keywords: Farm land, Agricultural facilities, Permitted uses, Farm land management