臺中高等行政法院判決

）FKT64W1Z1X5L0;@108年度訴字第

）FKT64W1Z1X5L0;@108年8月21日辯

原　　告　張朝棠
被　　告　雲林縣政府
代　表　人　張麗善
訴訟代理人　蔡岳翰
　　李春娥
　　詹登傑

上列當事人間區域計畫法事件，原告不服內政部108年4月24日臺內訴字第1080021061號訴願決定，提起行政訴訟，本院判決如下：

主　　文

訴願決定及原處分均撤銷。

訴訟費用由被告負擔。

事實及理由

一、程序事項：

本件判決格式參酌司法院新近推行之高等行政法院裁判簡化方案，僅記載兩造陳述事實之爭點核心要旨，並將判決相關之法令條文附錄於後，合先敘明。

二、爭訟概要：

被告認定原告所有坐落雲林縣○○市○○段○○○○號土地（下稱系爭土地）係屬特定農業區農牧用地（面積0.25公頃），其上除農舍屬合法建物外，其餘與農業經營無關之水泥鋪面、涼亭、鐵皮建物等設施，均為原告未經許可擅自搭建，已牴觸農牧用地容許使用項目，違反區域計畫法第15條第1項非都市土地使用管制之規定，乃依同法第21條第1項規定

，以民國107年12月18日府地用一字第1072720552號裁處書（下稱原處分）對原告裁處新臺幣（下同）6萬元罰鍰，並限於文到3個月內將尚未拆除之水泥鋪面、鐵皮建物，恢復原編定用地類別（農牧用地）之合法使用。原告不服，提起訴願，經決定駁回，遂提起本件行政訴訟。

三、本件原告起訴主張及聲明略以：

㈠依雲林縣政府處理違反區域計畫法案罰鍰裁量基準（0000000000000000000000000號令訂定）第3條規定：

違反本法第15條規定者，以裁處違規行為人為原則，查無行為人時以土地所有權人、地上物所有人、使用人或管理人等負土地使用管理責任之人為處罰對象。系爭土地為原告於105年11月17日購買，當時房屋仲介與屋主林金山皆稱此房產為合法農舍，故原告才以1650萬元買進的，若原告知道有違建之事情，不可能會以1650萬元購買。所以原告要求雲林縣政府要先對違章建築之行為人林金山處罰，才符合程序正義。

㈡依雲林縣稅務局108年3月8日雲稅土字第1080600126號函略以：旨揭地號土地102年變更建築使用面積為1276.08平方公尺，扣除合法農舍及出入必要通路面積250平方公尺及已按一般用地稅率課徵地價稅面積308平方公尺，部分面積718.08平方公尺應自103年起改按一般用地稅率課徵地價稅，又104年起變更建築面積為2277.8平方公尺，扣除前開農舍及已課稅面積計558平方公尺，部分面積1719.8平方公尺，應自106年起改按一般用地稅率課徵地價稅（原告自105年11月17目取得該土地），並補徵106至107年地價稅等語，可知雲林縣稅務局於103年即已經發現系爭違章建築，否則雲林縣稅務局不會跟林金山徵收308平方公尺之地價稅，則依公務員

發現違法與違章建築應主動糾正及向相關部門舉發之原則，為何其於103年發現違章建築竟沒有會同農業部門一起處理，而且當時的違章建築已經是1500多平方公尺以上，為何只對林金山徵收308平方公尺的稅，卻對原告徵稅1566.75平方公尺呢？又被告在訴願答辯狀上，竟公然做偽證企圖讓人感覺原告是因為心虛，所以才把涼亭給拆掉，重點是這個涼亭還在，根本沒有拆除，為何被告在未求證事實真相情形下，竟然在政府的文書上公然做偽證，也偽造文書。而內政部訴願審議委員也不調查真偽，也以該公文偽造文書上的偽證做出決定等情。並聲明求為判決撤銷訴願決定及原處分。

四、被告答辯及聲明略謂：

㈠有關原告指稱被告未依雲林縣政府處理違反區域計畫法案件罰鍰裁量基準第3條規定，以行為人作為處罰對象一節，依區域計畫法第21條第1項規定意旨，違反區域計畫法第15條第1項之土地使用管制規定而應負「變更使用、停止使用或拆除其地上物恢復原狀」之義務人，包括因自身行為（包含作為及不作為）違反土地使用管制規定致生危險之行為責任人，及因與物之連繫關係，對該土地具有事實上管領力，得以排除土地違規使用所生危險之狀態責任人。原告自105年11月17日起因買賣承受系爭土地使用權，就系爭土地享有實質上處分權能，並為系爭土地之實際使用人，故原告依區域計畫法第21條第2項規定，同時負有行為人責任及狀態責任，與其是否為搭建鐵皮建物、鋪設水泥鋪面之行為人，並無影響。且被告分別以107年4月16日府農林二字第1072508225號函及107年5月18日府農林二字第1072511453號函請原告改善在案，惟逾期仍未改善，是以，足資認定原告有其過失，並具有充分、合理及適當之理由對其裁罰。至雲林縣稅務局

對原告課徵地價稅一節，係依據土地稅法，由主管機關依業務權責辦理，與本案依區域計畫法裁處，分屬二事，與本案處罰之認定無涉。

㈡另原告指稱涼亭並未拆除，被告於訴願答辯書上公然偽造文書一節，核斗六市公所於107年8月6日至系爭土地複勘，並於現場拍攝照片，惟照片中未出現涼亭，故被告誤以為涼亭已拆除。惟系爭土地上有水泥建物、鐵皮建物、水泥鋪面、圍牆等設施，無論涼亭拆除與否，違規事實明確，原告主張，難據為得免予處罰之認定等語。並聲明判決駁回原告之訴。

五、本件兩造爭點為：被告認定原告有未經許可擅自於系爭土地上搭建鐵皮建物、涼亭及鋪設水泥鋪面等與農業經營無關之設施，其中涼亭已拆除等情，而適用非都市土地使用管制規則第6條第1項、農業發展條例第69條第1項及區域計畫法第21條等規定，裁處原告6萬元罰鍰，並限於文到後3個月內恢復原編定農牧用地之合法使用，認事用法有無違誤？

六、本院判斷如下：

㈠前提事實：

原告係於105年11月17日因買賣由林金山移轉取得系爭土地所有權，而該筆土地之使用地類別為特定農業區農牧用地，其上除農舍屬於合法建物外，其餘之水泥鋪面、涼亭、鐵皮建物等設施，均與農業經營無關，經被告認定各該與農業經營無關之設施，均為原告未經許可擅自搭建，違反非都市土地使用管制規則第6條第1項規定，而適用區域計畫法第21條第1項規定，作成原處分裁處6萬元罰鍰，並限於文到3個月內恢復原編定用地類別農牧用地之合法使用，並經訴願決定予以維持等情，有卷附土地建物查詢資料（見訴願卷第64頁

）、土地所有權狀（見訴願卷第66頁）、農舍所有權狀（見訴願卷第65頁）、系爭土地上現有地上物實況照片（見本院卷第63至67頁）、原處分（見本院卷第95頁）及訴願決定（見本院卷第39至44頁）等件可稽，堪予認定。

㈡依非都市土地使用管制規則第6條第3項附表一關於農牧用地容許使用項目之規定，可知使用類別編定為農牧用地之土地，應供農作使用，非經申請許可不得興建農舍或設置與農業使用不相關之設施，要無疑義。再觀諸上開申請農業用地作農業設施容許使用審查辦法第3條、第4條、第5條、第13條及其附表一、第33條第1項、第2項，與申請非都市土地容許使用休閒農業設施審查作業要點第5點及第6點等規定，足見非都市土地之農業用地，無論作為農業設施或休閒農業設施，皆應依規定提出申請，不許假藉設置農業設施或休閒農業設施，而供作非農業使用至明。

㈢經稽之卷附雲林稅務局108年3月8日雲稅土字第1080600126號函載稱：「坐落斗六市○○段○○○○號土地（建物門牌：十三南路65-5號），宗地面積2500平方公尺，部分面積2192平方公尺原核准課徵田賦，經比對航照圖該土地自102年起變更建築使用」「旨揭地號土地102年變更建築使用面積為1276.08平方公尺，扣除合法農舍及出入必要通路面積250平方公尺及已按一般用地稅率課徵地價稅面積308平方公尺，部分面積718.08平方公尺應自103年起改按一般用地稅率課徵地價稅；又104年起變更建築使用面積為2277.8平方公尺，扣除前開農舍及已課稅面積計558平方公尺，部分面積1719.8平方公尺」等語（見本院卷第159至160頁）；及108年4月18日雲稅法字第1080800058號復查決定復載謂：「經本局比對航照圖查得系爭土地自104年起變更建築未作農業使用

面積2,027.8平方公尺（含已按一般用地稅率課徵地價稅面積308平方公尺，不含合法農舍用地面積250平方公尺）。」「系爭土地為非都市土地特定農業區農牧用地，部分面積2,192平方公尺課徵田賦，餘面積308平方公尺按一般用地稅率課徵地價稅。惟經本局依航照圖資量測，查得系爭土地自104年起變更建築使用未作農業使用面積2,027.8平方公尺（含已按一般用地稅率課徵地價稅面積308平方公尺，不含合法農舍用地面積250平方公尺）」等語（見本院卷第179至181頁）在卷。堪認原告主張系爭土地上之與農業經營無關之水泥鋪面、涼亭、鐵皮建物等設施，係存在於105年11月17日原告取得之前，為前手陸續於102年及104年間所搭建，原告非違規行為人乙節，信實可採。

㈣按行政罰係就行為人具可非難性之違規行為予以制裁，故主管機關作成裁罰處分前，必須依職權調查受處分人是否為違規行為人，不得僅因受處分人未為抗辯，即推定其為違規行為人。再者，依行政罰法第44條及行政程序法第96條規定，裁罰處分以書面為之，應記載主旨、事實、理由及其法令依據。所謂「應記載主旨、事實、理由及其法令依據」並不以形式上有記載為已足，尚須其記載之事實與客觀證據情況相符，且與所載理由及法令依據相一致，方始適法。又揆諸區域計畫法第15條第1項及非都市土地使用管制規則第6條第1項、第3項等規定意旨，可知非都市土地經直轄市或縣（市）政府按照非都市土地分區使用計畫製定非都市土地使用分區圖，並編定各種使用地者，土地所有權人或使用人即負有維護土地符合編定管制使用狀態之義務。而同法第21條第1項規定之責任態樣，包括裁罰處分及命除去違法狀態或停止違法行為之管制處分。裁罰處分須以具有可歸責性之違規行

為人為限，而限期令恢復原狀處分所規制之公法上義務係為實現公共利益為目的，命受處分人承受除去違規狀態之不利益後果，性質上並非調和私法上之利益衝突，不適用私法自治原則，亦不須以行為人對地上物具有處分權為前提。故違規行為人之回復原狀義務，並不得以其已移轉所有權於他人即卸免此公法上之義務，且依民法第765條「所有人，於法令限制之範圍內，得自由使用、收益、處分其所有物，並排除他人之干涉」之規定，所有人行使其權利，尚負有使其所有物符合行政法秩序之公法上義務，故土地所有權人對於主管機關命違規行為人拆除違規地上物回復原狀，負有容忍義務，不得基於私法上所有權人地位對抗公權力作用。是以，客觀上若無不可能命違規行為人回復原狀之情形，主管機關自不得任由違規行為人藉由移轉所有權方式，規避其違反公法上義務之責任。如違規行為人履行回復原狀義務時，為目前所有權人所阻止，而不能自行為之，仍得請求主管機關協力排除或代為履行拆除地上物回復原狀之義務，而自行負擔必要費用，此稽之區域計畫法第21條第2項後段可明。

㈤經核系爭土地違反管制使用規定之狀態，係在原告繼受取得之前即已發生並完成，已詳如前述，自不能認定原告係違規行為人，且經勾稽系爭土地所有權異動資料，即能調查出實際違規行為人。況且，原告於訴願時復已提供實際違規行為人之姓名及聯絡住址、電話資料供參，殊難謂被告於作成處分之前如依職權翔實調查後，仍有不能命原違規行為人回復原狀之可能。至於被告於本院言詞辯論期日雖援引內政部92年11月25日臺內營字第0920090059號函釋資為其作成原處分適法之論據（見本院卷第267頁）。然稽之該函釋係謂：「……是違反管制使用土地之行為人應不限於實際著手實施違

反區域計畫法第15條第1項規定之人，對於該行為凡有參與或授意之人，亦屬之。因此，土地所有權人、地上物所有人、使用人或管理人等本即應負有土地使用管理責任，故該等人員如經查明對違反管制使用土地有參與或授意之情形，亦皆得為處罰之對象。」等語，被告並未舉證證明原告在取得系爭土地所有權之前對於前手違反管制使用土地有參與或授意之情形，自無該函釋適用之餘地。

㈥另被告雖復答辯略謂：被告已經通知原告限於107年7月31日前將與農業經營無關之水泥鋪面、涼亭及鐵皮建物清除，以維護農地農用，原告未改善，自得對之裁罰等語，並提出被告107年5月18日府農林二字第1072511453號函為憑（見本院卷第121頁）。然主管機關經調查後如有無法命實際違規行為人履行恢復原狀義務之情形，固得命土地所有權人履行該義務，其仍不遵從者，得按次處罰，此稽之區域計畫法第21條第1項及第2項規定可明。然非違規行為人受處罰之責任基礎（可責性）在於其未遵從命令履行拆除義務，而非未經許可擅自違規使用之行為本身。本件經稽之原處分所載之原告違規事實係認定其未經許可擅自搭建上開違規設施，並引據區域計畫法第21條第1項為裁罰依據，並非原告經限期命恢復原狀而不遵從，而以同條第2項為法令依據。是以原處分記載之違規事實及法令依據，明顯與被告上開所辯相歧異，無從憑採。況且，違反管制使用土地行為人應履行之恢復原狀義務，並不因其非所有權人或事後移轉土地所有權予他人而得以卸免，且屬於第一順位之義務人，應負擔全部拆除費用，則被告未依職權調查上開違規設施之實際違規行為人，未憑證據逕行認定原告有未經許可擅自搭建之違規行為，而依區域計畫法第21條第1項規定予以裁罰，並限期命恢復原

狀，自不為法所許。

七、綜上所述，本件原告繼受取得系爭土地之前，上開與農業經營無關之設施已為其前手搭建完成，被告未經調查證據，逕行認定原告有未經許可擅自搭建鐵皮建物、鋪設水泥鋪面之行為，而適用區域計畫法第21條第1項規定，作成原處分裁罰6萬元，並限於文到3個月內完成合法使用狀態，依前開規定及說明，自屬違法應予撤銷，訴願決定未予糾正，亦有未合。從而，原告請求撤銷原處分及訴願決定，為有理由，應由本院予以撤銷，由被告另為適法之處分。另系爭土地上之違規設施涼亭並未拆除，被告誤認為已拆除，核屬錯誤，於重新為處分時應併予注意。

八、本件為判決基礎之事證已臻明確，兩造其餘陳述及舉證，均核與判決結論不生影響，爰不逐一論述，附此敘明。

九、據上論結，本件原告之訴為有理由，依行政訴訟法第98條第1項前段，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　9　　月　　4　　日

臺中高等行政法院第三庭

審判長法　官　王　德　麟

法　官　詹　日　賢

法　官　蔡　紹　良

以上正本證明與原本無異。

如不服本判決，應於送達後20日內，向本院提出上訴狀，其未表明上訴理由者，應於提出上訴後20日內向本院補提理由書（均須按他造人數附繕本）；如於本判決宣示或公告後送達前提起上訴者，應於判決送達後20日內補提上訴理由書（須附繕本）。未表明上訴理由者，逕以裁定駁回。

上訴時應委任律師為訴訟代理人，並提出委任書，但符合下列情

形者，得例外不委任律師為訴訟代理人：

得不委任律師為訴訟代理人之情形	所需要件
（一）符合右列情形之一者，得不委任律師為訴訟代理人	1.上訴人或其法定代理人具備律師資格或為教育部審定合格之大學或獨立學院公法學教授、副教授者。 2.稅務行政事件，上訴人或其法定代理人具備會計師資格者。 3.專利行政事件，上訴人或其法定代理人具備專利師資格或依法得為專利代理人者。
（二）非律師具有右列情形之一，經最高行政法院認為適當者，亦得為上訴審訴訟代理人	1.上訴人之配偶、三親等內之血親、二親等內之姻親具備律師資格者。 2.稅務行政事件，具備會計師資格者。 3.專利行政事件，具備專利師資格或依法得為專利代理人者。 4.上訴人為公法人、中央或地方機關、公法上之非法人團體時，其所屬專任人員辦理法制、法務、訴願業務或與訴訟事件相關業務者。
是否符合（一）、（二）之情形，而得為強制律師代理之例外，上訴人應於提起上訴或委任時釋明之，並提出（二）所	

示關係之釋明文書影本及委任書。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　9　　月　　4　　日

書記官　凌　雲　霄

附錄本判決引用的相關法令：

【區域計畫法】

第4條第1項

區域計畫之主管機關：中央為內政部；直轄市為直轄市政府；縣（市）為縣（市）政府。

第15條第1項

區域計畫公告實施後，不屬第11條之非都市土地，應由有關直轄市或縣（市）政府，按照非都市土地分區使用計畫，製定非都市土地使用分區圖，並編定各種使用地，報經上級主管機關核備後，實施管制。變更之程序亦同。其管制規則，由中央主管機關定之。

第21條第1項及第2項

違反第15條第1項之管制使用土地者，由該管直轄市、縣（市）政府處新台幣6萬元以上30萬元以下罰鍰，並得限期令其變更使用、停止使用或拆除其地上物恢復原狀。前項情形經限期變更使用、停止使用或拆除地上物恢復原狀而不遵從者，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，其費用由土地或地上物所有人、使用人或管理人負擔。

【農業發展條例】

第8條之1

農業用地上申請以竹木、稻草、塑膠材料、角鋼、鐵絲網或其他材料搭建無固定基礎之臨時性與農業生產有關

之設施，免申請建築執照。直轄市、縣（市）政府得斟酌地方農業經營需要，訂定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。

農業用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。但農業設施面積在45平方公尺以下，且屬一層樓之建築者，免申請建築執照。本條例中華民國92年1月13日修正施行前，已興建有固定基礎之農業設施，面積在250平方公尺以下而無安全顧慮者，得免申請建築執照。

前項農業設施容許使用與興建之種類、興建面積與高度、申請程序及其他應遵行事項之辦法，由中央主管機關會商有關機關定之。

對於農民需求較多且可提高農業經營附加價值之農業設施，主管機關得訂定農業設施標準圖樣。採用該圖樣於農業用地施設者，得免由建築師設計監造或營造廠承建。

第69條第1項

農業用地違反區域計畫法或都市計畫法土地使用管制規定者，應依區域計畫法或都市計畫法規定處理。

【非都市土地使用管制規則】

第1條

本規則依區域計畫法（以下簡稱本法）第15條第1項規定訂定之。

第5條第1項

非都市土地使用分區劃定及使用地編定後，由直轄市或縣（市）政府管制其使用，並由當地鄉（鎮、市、區）公所隨時檢查，其有違反土地使用管制者，應即報請直

轄市或縣（市）政府處理。

第6條第3項（103年12月31日修正）

各種使用地容許使用項目、許可使用細目及其附帶條件如附表一。

附表一「各種使用地容許使用項目及許可使用細目表」：使用地類別：「……五、農牧用地；容許使用項目：（一）農作使用（包括牧草）、（二）農舍（工業區、河川區除外；特定農業區、森林區不得興建集村農舍）、（三）農作產銷設施（工業區、河川區除外）、（四）畜牧設施（工業區、河川區及森林區除外。但森林區屬原住民保留地，經目的事業主管機關會同原住民族主管機關同意者，不在此限。）、（五）水產養殖設施（工業區、特定農業區除外。但特定農業區內屬室內循環水養殖設施經直轄市或縣（市）農業主管機關核准者，不在此限）、（六）水源保護及水土保持設施、（七）採取土石（特定農業區、一般農業區、森林區及特定專用區除外）、（八）林業使用、（九）休閒農業設施（工業區、河川區除外）、（十）公用事業設施（限於點狀或線狀使用。點狀使用面積不得超過660平方公尺）、（十一）戶外廣告物設施、（十二）私設通路、（十三）再生能源相關設施、（十四）臨時堆置收納營建剩餘土石方、（十五）水庫、河川、湖泊淤泥資源再生利用臨時處理設施、（十六）溫泉井及溫泉儲槽（工業區、特定農業區除外）、（十七）農村再生設施、（十八）自然保育設施、（十九）綠能設施。」

第6條第3項前段（107年8月14日修正）

海域用地以外之各種使用地容許使用項目、許可使用細

目及其附帶條件如附表一。

附表一「各種使用地容許使用項目及許可使用細目表」：使用地類別：「……五、農牧用地；容許使用項目：（一）農作使用（包括牧草）、（二）農舍（工業區、河川區除外；特定農業區、森林區不得興建集村農舍）、（三）農作產銷設施（工業區、河川區除外）、（四）畜牧設施（工業區、河川區及森林區除外。但森林區屬原住民保留地，經目的事業主管機關會同原住民族主管機關同意者，不在此限。）、（五）水產養殖設施（工業區除外）、（六）水源保護及水土保持設施、（七）採取土石（特定農業區、一般農業區、森林區及特定專用區除外）、（八）林業使用、（九）休閒農業設施（工業區、河川區除外）、（十）公用事業設施（限於點狀或線狀使用。點狀使用面積不得超過660平方公尺）、（十一）戶外廣告物設施、（十二）私設通路、（十三）再生能源相關設施、（十四）臨時堆置收納營建剩餘土石方、（十五）水庫、河川、湖泊淤泥資源再生利用臨時處理設施、（十六）溫泉井及溫泉儲槽（工業區、特定農業區除外）、（十七）農村再生設施、（十八）自然保育設施、（十九）綠能設施。（二十）動物保護相關設施（特定農業區除外）」

【農業用地興建農舍辦法】

第9條第2項第3款前段

興建農舍應符合下列規定：

三、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百分之十，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百分之九十。

【申請農業用地作農業設施容許使用審查辦法】

第1條

本辦法依農業發展條例（以下簡稱本條例）第8條之1第3項規定訂定之。

第2條

本辦法所稱農業用地之範圍如下：

一、依區域計畫法劃定為各種使用分區內所編定之農牧用地、林業用地、養殖用地、國土保安用地，及上開分區內暫未依法編定用地別之土地。

二、依都市計畫法劃定為農業區、保護區內之土地。

三、依國家公園法劃定為國家公園區內按各種分區別及使用性質，經國家公園管理機關會同有關機關認定作為農業用地使用之土地。

前項第1款所定依區域計畫法劃定為各種使用分區內暫未依法編定用地別之土地，申請前應先補註使用地類別。但位屬山坡地範圍內森林區、山坡地保育區及風景區之土地，依非都市土地使用管制規則第7條規定適用林業用地管制，並依林業用地申請使用者，不在此限。

第3條

本辦法所稱農業設施之種類如下：

一、農作產銷設施。

二、林業設施。

三、自然保育設施。

四、水產養殖設施。

五、畜牧設施。

六、休閒農業設施。

七、綠能設施。

第4條

申請農業用地作農業設施容許使用，應填具申請書及檢附下列文件各3份，向土地所在地之直轄市或縣（市）主管機關提出：

一、申請人之國民身分證影本；屬法人者，應檢具法人登記證明文件影本。

二、經營計畫。

三、最近一個月內土地登記謄本及地籍圖謄本。但能申請網路電子謄本者，免予檢附；屬都市土地者，應另檢附都市計畫土地使用分區證明。

四、設施配置圖，其比例尺不得小於五百分之一。但申請畜牧設施者，其比例尺不得小於一千二百分之一。

五、土地使用同意書。但土地為申請人單獨所有者，免附。

六、其他主管機關規定之文件。

第5條

申請農業用地作農業設施容許使用，經審查合於規定者，直轄市或縣（市）主管機關應核發農業用地作農業設施容許使用同意書。

第12條

申請農作產銷設施之容許使用，其經營計畫應敘明下列事項：

一、設施名稱。

二、設置目的。

三、生產計畫。
四、興建設施之基地地號及興建面積。
五、現耕農業用地及經營概況。
六、現有農機具名稱及其數量。
七、設施建造方式。
八、引用水之來源及廢、污水處理計畫。
九、對周邊農業環境之影響。
十、農業事業廢棄物處理及再利用計畫。

第13條

農作產銷設施分為下列各類：
一、農業生產設施：指供農業直接生產及經營之設施。
二、農機具設施：指供存放農機具或農業機械設備使用之設施。
三、農產運銷加工設施：指供放置集貨、包裝、儲存、冷凍（藏）、加工及批發市場等設備及作業場所之設施。
四、農事操作及管理設施：指供農業生產管理或作為農事管理之操作空間之設施。
五、農田灌溉排水設施：指供農田灌溉排水有關之設施。
六、其他農作產銷設施：指供與農業經營使用有關之設施。

前項各類設施之許可使用細目，應符合附表一相關規定。

第1項第1款至第4款設施，得依實際需求，配置車輛運（迴）轉空間、附屬設施所需空間及衛生設備。但車輛運（迴）轉空間，不列計於興建面積。

第1項各款設施，依消防、環保、建築管理等法規應配置附屬設施者，其所需空間，依各該法規規定辦理。

第13條附表一農作產銷設施分類別規定：

「設施種類：農作產銷設施：許可使用細目：溫室及植物環控栽培設施；網室；組織培養生產場；育苗作業室；菇類栽培場。農機具設施：農機具室；乾燥處理設施（乾燥所需之相關設施）（一）乾燥機房（二）穀物儲存筒（桶）（三）濕穀集運設施；碾米機房；消毒室、燻蒸室或蒸熱處理場。農產運銷加工設施：集貨運銷處理室（一）集貨及包裝場所（二）冷藏（凍）庫及儲存場所；農產品批發市場；農糧產品加工室（農糧產品加工所需之相關設施）；稻草、稻殼集貨加工室（場）。農事操作及管理設施：農業資材室；管理室；菇包製包場；菇類培植廢棄包處理場；堆肥舍（場）；曬場；養蠶室。農田灌溉排水設施：一、農田灌溉設施二、農田排水設施三、蓄水設施四、抽水設施。其他農作產銷設施：一、農路二、駁崁三、圍牆四、擋土牆五、其他。」

第33條第1項及第2項

依本辦法取得農業用地作農業設施容許使用者，應依原核定之計畫內容使用，並不得作為住宅、工廠或其他非農業使用。但經核准工廠登記之農業設施，不在此限。直轄市或縣（市）主管機關應對取得容許使用之農業設施及其坐落之農業用地造冊列管，並視實際需要抽查是否依核定計畫內容使用；未依計畫內容使用者，原核定機關得廢止其許可，並通知區域計畫或都市計畫主管機關依相關規定處理。但配合政策休耕、休養、停養者，不在此限。

【申請非都市土地容許使用休閒農業設施審查作業要點】

第5點

非都市土地各種使用分區農牧、林業、養殖用地申請容許作休閒農業設施使用，應向土地所在地之鄉（鎮、市、區）公所申請，經予以初審，合於規定者轉請縣（市）政府審查，除依第4點之規定報請中央主管機關核定外，其餘由縣（市）政府核定。

第6點

申請非都市土地作休閒農業設施使用應檢附下列之文件一式5份：

（一）申請書（如附表一）。

（二）休閒農場籌設同意文件。

（三）檢附主管機關核定之休閒農場經營計畫書附件相同之土地使用規劃圖或配置圖。

（四）土地登記（簿）謄本及地籍圖謄本。

（五）土地使用同意書（設施用地為自有者免附）。

（六）檢附水土保持計畫（非屬山坡地者免附）。

第10點

經申請容許為休閒農業設施使用後，如申請人不能依主管機關核准項目使用時，應向縣（市）政府或本會申請容許項目之准予變更，擅自變更者，主管機關應撤銷原核准之容許使用，並依區域計畫法等有關規定處理。