

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0.五公頃以上，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。

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。 		

(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