

澎湖縣「農」變「建」制度規範欠周全案

～緣起與發現～

為照顧離島及原住民保留地地區無自有住屋者，政府對於特殊地區之非都市土地使用管制，均視實際需要另行規定，以適應不同地區之特殊需要，並彰顯政府對於離島地區無自有住屋者之重視與照顧。但是監察院調查發現澎湖縣政府對於「農」變「建」制度規範欠周全，已衍生出許多問題，甚至有建商將農地化整為零，變更為建地興建集合住宅出售，以及農地資源遭變相濫用等情事，爰經監察院調查並責請該府檢討改善。

～改善與處置結果～

經監察院調查後，內政部已提出修法等檢討改進措施，包括：1、研修「非都市土地使用管制規則」，限制「農」變「建」申請人土地取得及戶籍登記時間均應滿 5 年，以避免農地資源遭到變相濫用。2、限制興建住宅滿 5 年始得移轉，以杜絕短期承受轉讓。3、禁止變更起造人，以杜絕農地炒作。4、組成聯合稽查小組逐年清查「農」變「建」違規使用情形。5、限縮「農」變「建」住宅經營民宿之資格。6、強化「農」變「建」地區道路系統之申請條件及雨污水分流管理規劃等。針對上開改進措施，監察院並已要求內政部、澎湖縣政府確實列管，並持續推動，以杜弊端。

[調查案](#)

