**【購買農地及農舍資格及限制說明】**

**最新農發條例修法後『購買農地及農舍資格及限制說明』：**

**面對政府打房政策有關『農舍興建及農地買賣資格限制』及『農民認定之標準』許多人可能不太了解**

**政府目前對於整頓農舍興建亂像，而修定之農業發展條例及農業用地興建農舍辦法，修法內容對購買農地上有何限制呢?**

**※整理出大家心中比較關心問題如下：**

**一、我不是農民但很響往退休後或是假日時能有一塊農地種菜、**

**種樹、種花的理想田園生活，但我可以買農地嗎?。**

**二、何謂農民?其資格認定為何?**

**三、修法後就農地不能蓋農舍了嗎?非農民可以買農舍嗎?**

**★問題1:**

**我不是農民但很響往退休後或是假日時能有一塊農地，種菜、種樹、種花的理想田園生活，但我可以買農地嗎?**

**答:其實政府相關單位農委會並沒有對農地所有權人之身份及資**

**格有特別修法而限制，現今法令是開放所有自然人皆可購買農**

**地。**

**★問題2:**

**何謂農民?其資格認定為何?**

**答:農業用地興建農舍辦法第三條之一農民之認定**

**由農民於申請興建農舍時，檢附農業生產相關佐證資料，經直**

**轄市、縣（市）主管機關會同專家、學者會勘後認定之。**

**但屬農民健康保險被保險人或全民健康保險第三類被保險人**

**者，不在此限。**

**簡單的說農民的認定為：**

**1.加入農保。**

**2.健保類別為第三類之保險人。**

**3.檢附農業生產相關佐證資料。**

**符合其中一項即可。**

**★問題3**

**修法後就農地還可以蓋農舍了嗎?農舍可以買賣嗎?**

**答:依農業發展條例第十八條第一項規定申請興建農舍之申請人**

**應為農民**

**且其資格應符合下列條件，並經直轄市、縣（市）主管機關核**

**定：**

**一、年滿二十歲或未滿二十歲已結婚者。**

**二、 申請人之戶籍所在地及其農業用地，須在同一直轄市、縣（市）內，且其土地取得及戶籍登記均應滿二年者。**

**三、申請興建農舍之該筆農業用地面積不得小於0.25公頃。**

**四、申請人無自用農舍者。**

**五、申請人為該農業用地之所有權人。**

**農民才能興建農舍部份已於104年09月03日公告實施但限**

**農民才能買農舍部份暫緩實施**

**簡單說興建農舍之規定並無重大改變，只是對於農民身份之認定比較嚴格，只要符合農民身分仍然可以申請興建農舍。

限農民才能買農舍部份暫緩實施，
也就是自然人還是可以買賣農舍。**