

都市計畫區 禁止飼養家畜

台南新化鎮武安里和平街九七號王佃先生問：
 (一)我在都市計畫區域內有土地一筆，一半屬於住宅區，一半屬於農業區，由於該地很適合飼養家畜，可否在該地設立養豬或養雞場？(四周均無住戶，且距村莊達一千公尺以上)

(二)我雖是高農畢業，實際耕作面積四甲餘，但因兼營雜貨，所以身分証職業欄記載為商，現想以我的名義購買土地，設畜牧場，均受法律限制而不能購置，能否補救？
 本社轉請高瑞錚律師

答覆：

(一)農業區當然可飼養家畜，但住宅區原為保護居住環境而畫定，其使用不得有碍居住的寧靜、安全及衛生(都市計畫法第三四條)，所以設置養豬或養雞場，顯難允許。

(二)雜貨店既是你太太在經營，何不將營業執照變更為你太太名義。你本人則請檢附高農畢業及現在確實從事耕作的証據，向主管機關申領自耕能力證明書，據以更正職業欄，然後購置農地即可不受限制。

台北縣鶯歌鎮中正一路三〇一號
 林財先生問：

我在國有財產局的土地上有佃舍，基地租約前已辦妥，最近擬向國有財產局承購此地，不料公告地價每坪二千二百元，政府竟要賣四千餘元

。政府向人民買土地皆按公告地價計算，買土地給人民何以不遵照公告地價？

本社轉請高瑞錚律師答覆：
 依國有財產法第四九條「非公用財產類不動產之出售，其已有租賃關係，難於招標比價者，得參照公定價格，讓售與直接使用人」該項轉售，由財政部國有財產局辦理之」。

同法施行細則第五二條上段「本法第四九條所稱公定價格，指直轄市、縣(市)政府公告之當期土地現值」有關規定。
 國有財產局出售已有租賃關係的非公用財產類不動產，所應參照的是「公告現值」而非「公告地價」，公告現值常較公告地價為高，二者不同，一般人頗易牽混。



售價。

對此核定售價的爭執，恐難有結果。你如有意承買，似可援引「動員戡亂時期台灣地區國有非公用不動產讓售辦法」第四條，申請分期交付價金。

政府公用徵收私有土地，依公告地價補償(土地法第二三九條第一款)，對於此條法律，輿論曾指為不切實際，政府近將改按公告現值補償。

國有土地 現值 公告 參照 讓售

新包裝100c.c.×60支紙盒裝



強力白粉克乳劑 37.4%
讚就是讚!!
 用過的人都這麼說

本劑是西瓜、胡瓜、香瓜、葡萄、梨、荷蓮豆、蔬菜等一般果樹白粉病特效藥、敬請愛用本劑

黎明貿易有限公司

公司：台北市東園街320巷37弄1號3樓

電話：(02) 3816895

現貨供應：山本農藥行 屏東市復興南路100~5號 TEL.24401