

核准農舍自建農地政策

台中市北屯區衛道路三十五巷二弄九號陳外珠先生問：

我是一退役軍人，在役時，在台中市北屯區三分舖購一約二四坪的土地，原打算退役後自建克難房子，作為棲身之所，可是政府禁止建築。請問：

(一)我的土地左右及前面都已建房子，都不算違建，為什麼管區警員對我說，我將來如果建屋，將以違建處理？

(二)最近有些百姓房子位於高速公路，可以改在三屯區購地建屋，據聞係政府特准，而我連房子都沒有，却不能建築，這是為何因？

本社轉請高瑞鏗律師答覆：

民國六十二年十二月十五日以前，政府對於實施都市計畫以外地區的建築，持放任態度，任何土地所有權人或使用權人，均得就地搭建，起造人僅向縣政府或鄉鎮公所報備即可，不必事先向主管建築機關申請換發建築執照（建築法第三條第一項第一款、二五條）。

政府鑒於此一政策，頗多流弊，一方面橫七豎八，到處任意興建房屋，因陋就簡，粗製濫造，而且公共設施十分欠缺，住家環境很差。

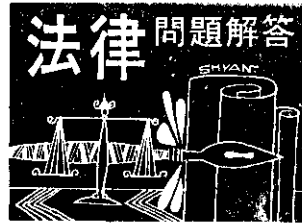
另一方面更嚴重的是，台灣地區山多田少，無限制使用農地蓋屋，勢將影響糧食生產。「民以食為天」，軍糧民食，一旦匱乏，後果將不堪設

想。

因此政府於六十二年十二月十五日，依法將一、二、三等則田地目土地全部編定公布為「農業用地」，規定土地所有權人除了自建農舍，報准縣市政府專案核准外，一律不准任何建築，如有故違，即按違章建築處理辦法的規定處理。

「法令不溯及既往」，為適用法令一大原則，在政府禁建以前所蓋房子，當然不算違建。禁建以後再蓋房子，將按違建取締。

高速公路用地拆遷戶，經專案核准遷建，與你的情形不同，尚難比照辦理。



嘉義大林鎮平林里五七號謝國雄先生問：

某甲因病死亡，其子女四人均未達法定年齡。請問其遺產可否直接由其妻繼承？

本社轉請高瑞鏗律師答覆：

直系血親卑親屬為第一順序遺產繼承人，此等繼承人不問已否成年，甚至是一腹中胎兒，均有與被繼承人的配偶以相等的應繼分共同繼承之權（民法第一一三八條、一一六六條、一一四四條第一款）。

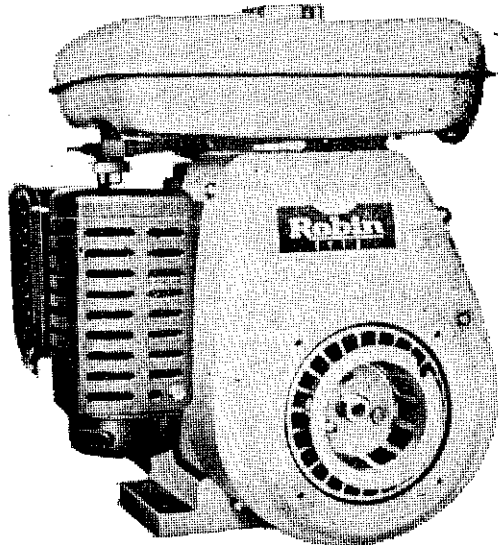
來函所述情形應由某甲的妻及其子女四人，按每人各五分之一應繼分比例，共同繼承，不得由乃妻單獨繼承。

權無關
承齡年
繼年
產與



樂敏牌

ロビン



EY18-3B

待望已久的
“柴油引擎”已運到了!!

農業、產業機械之動力源

二衝程·四衝程

一馬力至二十馬力各馬力齊全

●強力 ●輕便 ●省油 ●耐用

製造元：富士重工業株式会社

經銷處：樂敏有限公司

台北市康定路18號4樓

TEL 3610740·3612045·3613541~3