

**國土計畫使用許可程序辦法（草案）研商會議
（第 2 場及第 3 場）紀錄**

時間：112 年 8 月 10 日（星期四）上午 9 時 30 分

地點：本署 601 會議室

主席：蘇組長崇哲

紀錄：林妍均

出席人員：略，詳各場次簽到簿

壹、報告事項：

決定：有關第 1 次研商會議各部會所提意見回應處理情形及本次條文修正重點，洽悉。

貳、討論事項：國土計畫使用許可程序辦法草案

結論：

一、本次會議以作業單位會中所提「國土計畫使用許可程序辦法」（草案）修正內容（以下簡稱本辦法）討論後，依下列結論辦理：

（一）照案通過：法規草案名稱、草案第 1 條、第 7 條、第 11 條、第 15 條、第 18 條及第 19 條。

（二）授權作業單位依下列討論結論修正

1. 草案第 8 條、第 9 條、第 10 條及附表 2：已許可使用計畫應辦理變更之情形涉及程度不同（變更內容需提請審議、變更內容單純僅須主管機關審核及變更興辦事業性質應重新申請使用），請作業單位通盤考量變更情節輕重及法規邏輯，參考與會單位

意見調整條文內容。

2. 草案第 13 條：有關「屆期未重新申請或重新申請未獲許可者，其許可失其效力」是否納入條文明定，請作業單位會後洽本部法規委員會釐清確認。
3. 草案第 14 條：有關水土保持計畫失效可再重新申請及水土保持是否仍維持 2 階段審查核定，涉及水土保持法相關規定，請作業單位另洽農業部農村發展及水土保持署表示意見，再予評估是否調整本條規定。

(三) 參考本部法規委員會及相關單位所提意見酌修文字或納入說明欄加強補充說明

1. 草案總說明：本辦法係依國土計畫法（以下簡稱本法）第 24 條第 7 項授權訂定，惟辦法條文仍涉及本法第 24 條其他項次規定，適度補充納入總說明。
2. 草案第 2 條：
 - (1) 草案第 3 條第 3 項及第 4 條第 3 項規定涉及申請使用許可案件跨二個以上直轄市、縣（市）行政區之受理及審議機關，調整至本條規定。
 - (2) 第 1 項修正為「申請人依本法第二十四條第一項規定申請使用許可，應檢具本法第二十六條規定之書圖文件，向直轄市、縣（市）主管機關提出申請。」

(四) 草案第 3 條：第 1 項規定修正為「前條申請案件應符合下列各款受理要件始得受理：……」，並刪除該項第 2 款「或國土功能分區繪製說明書」文字，另

於說明欄補充說明直轄市、縣（市）國土計畫指定
循使用許可程序辦理地區之情形（如：城鄉發展地
區第 2-3 類、鄉村地區整體規劃指認地區等）。另考
量法規文字一致性，第 2 項規定修正為「……屆期
未補正或補正不完全者，不予受理」。其餘請參考與
會機關意見修正本條規定文字。

（五）草案第 4 條及附表 1：

1. 第 2 項規定調整納入第 1 項第 1 款規定，修正為
「……除有未符合前條第一項規定受理要件情形
應退請直轄市、縣（市）主管機關依前條第二項規
定辦理外，應通知申請人繳納審查費。」。
2. 附表 1 有關受理要件查核及直轄市、縣（市）主管
機關初審意見應適度區隔，以茲明確。

（六）草案第 5 條：參考國土計畫使用許可公開展覽與公
聽會及陳述意見處理辦法適度修正條文文字。

（七）草案第 6 條：

1. 第 1 項，參考國土計畫使用許可公開展覽與公聽會
及陳述意見處理辦法適度修正條文規定。
2. 第 2 項，於說明欄位補充敘明訂定審議時限意旨及
展延規定情形。
3. 第 4 項有關「申請人得於主管機關許可前向該機關
申請撤回」1 節，考量受理機關及審議機關不同之
情形，適度修正條文規定。

（八）草案第 12 條：第 2 項修正為：「已許可使用計畫依

法得為徵收或依農村社區土地重劃條例申請重劃者，不受前項第一款規定之限制」，其餘照案通過。

(九) 草案第 16 條：考量原區域計畫法編定使用地之調整，係涉及國土功能分區證明書格式處理原則，尚非本辦法應規定事項，爰刪除「並刪除原依區域計畫法編定之使用地」等文字。

(十) 草案第 17 條：刪除「本辦法」文字，其餘照案通過。

二、本辦法（草案）與會機關及直轄市、縣（市）政府如有其他修正建議，請於會議紀錄文到後 1 週內提供相關意見（會後機關所提書面意見均已納入會議紀錄）。後續請作業單位循程序辦理法制作業。

參、臨時動議：無。

肆、散會：下午 2 時 45 分。

附件、與會機關意見摘要（按發言順序）

◎本部法規委員會

一、總說明

本辦法訂定依據為本法第 24 條第 7 項，惟仍涉及其他項次規定事項，建議適度補充納入總說明。

二、第二條

考量以申請人角度申請使用許可，建議修正為「申請人依本法第二十四條第一項規定申請使用許可，……」。

三、第三條

- (一) 考量第 2 條已明定受理機關，第 1 項建議修正為「前條申請案件應符合…」，又第 3 項規定「未完全補正」文字，建議與第 6 條第 3 項規定一致性。
- (二) 請作業單位釐清國土功能分區繪製說明書性質為何？是否有再授權或空白授權之疑義，其若屬行政規則，本條規定把它當成受理要件是否妥適？
- (三) 第 1 項規定應符合各款受理要件，惟第 2 款分為 2 目似乎僅須符合其中 1 目即可，本項規定意旨及草案條文應調整一致。
- (四) 第 4 項規定涉及部分類型申請案件之受理機關，建議調整至第 2 條規定。

四、第四條及附表一

- (一) 附表 1 規定有受理要件查核事項及初審意見，相關內容為前條受理要件抑或另 1 個查核表，請釐清。

(二) 第 2 項係說明未符合第 1 項第 1 款之情形，建議直接修正第 1 款除書文字：「除有未符合前條第一項規定受理要件情形應退請直轄市、縣（市）主管機關依前條第二項規定辦理外，應通知申請人繳納審查費」，並刪除第 2 項。

(三) 第 3 項規定建議調整為：「...主管機關依本辦法相關規定審議時，...」，審議所涉及本辦法相關條文(第 4 條、第 5 條、第 6 條、第 8 條及第 9 條)納說明欄補充，並依前條意見請作業單位考量整併至第 2 條規定。

五、第五條

本條規定特別引用國土計畫使用許可公開展覽與公聽會及陳述意見處理辦法第三條及第九條規定之期限理由為何？

六、第六條

(一) 第 1 項明確揭示有關時點，建議修正為「主管機關應於公開展覽期滿三十日內，...」。

(二) 屬中央主管機關審議案件，計畫申請撤回之對象為受理機關或審議機關，若誤向受理機關申請撤回其程序為何？又撤回後是否可重新提出相同申請案件，參考訴願法規定，訴願經撤回後，不得再提同一訴願。

七、第七條

有關併行方式辦理，實務執行如何操作，又是否與附表一查核結果會有相互影響。

八、第八條

(一) 許可使用計畫內容若有調整就屬變更，第 1 項各款是

否含括所有變更事項或須另訂第 6 款其他概括條文，請作業單位評估。另針對本條體例邏輯請作業單位再行檢視。

(二) 第 8 條和第 9 條差異在於有沒有變更原計畫性質，惟以性質變更與否作為認定前提之理由，應於說明欄補充。另變更計畫應先認定有下列各款情形，才會產生需要辦理計畫變更，似非第 8 條規定序文，已許可使用計畫辦理變更時，才認定變更情形。

(三) 第 2 項規定所提土地使用管制要點係指為何？

九、第十一條

有關第 2 款規定，若變更性質，但面積未達一定規模以上，應如何辦理。

十、第十二條

(一) 第 1 項第 3 款規定所提填海造地案件，係於期限內提出申請或於期限內進行使用，請作業單位釐清。

(二) 第 2 項規定修正為：「…不受前項第一款規定之限制」。

十一、第十三條

本條說明欄提及屆期未重新申請或重新申請未獲許可者，其許可失其效力，建議於第 1 項後段明示規定。

◎農業部農村發展及水土保持署

一、附表一

水土保持規劃書係依區域計畫擬定機關審議所需之書件，水土保持實務執行仍以水土保持計畫細部設計為主要依據，目前 2 階段設計經常遭遇審議困擾及業者反映 2 階段審議

之必要性，本表規定需檢送水土保持規劃書查核事項建議刪除，僅需確認申請案是否應依水土保持法申請水土保持計畫，無須以取得水土保持計畫核定做為使用計畫許可條件之一。目前水土保持法規定，水土保持計畫未經主管機關核定前，各目的事業主管機關不得逕行核發開發或利用之許可，主要係規定目的事業主管機關之有關許可，故本署希望未來水土保持與使用許可程序無須綁在一起。

二、第十四條

- (一) 第 1 項第 1 款規定違反相關法規限期改善而未改善，主管機關應廢止原使用許可，其所指未改善有否有次數限制，係指 1 次就廢止，抑或惡性重大違規才廢止。
- (二) 第 2 項第 2 款水土保持計畫未於期限（3 年）申報開工，原核定水土保持計畫失其效力，並非惡性重大情形，後續仍可再提出申請，爰建議使用許可廢止要件，不因水土保持計畫未申報開工而失效。

◎臺南市政府

一、第三條

- (一) 第二款（二）所提國土功能分區繪製說明書之規定，該說明書是否有指定循使用許可程序辦理之權限
- (二) 本條第 2 項與第 6 條第 3 項補正規定文字，建議調整一致。

二、第四條

針對內政部審查案件，若未符合受理要件「應」退請直轄市、縣（市）主管機關再依第 3 條規定請申請人補正，與現行開發許可作法不同，審議上又多一道程序，建議將「應」

調整為「得」，若屬簡單文件者，可直接由內政部請申請人辦理補正。

三、第八條

- (一) 現行非都市土地使用管制規則第 22 條變更土地使用配置訂有規模限制（變更未達 2 公頃採變更內容對照表），本案第 1 項第 2 款規定是否亦有規模限制？
- (二) 第 2 項各款規定，除第 3 款增加使用項目比可能涉及性質變更情形之認定，其餘各項顯而易見無涉及性質變更之可能，爰條文設計上是否僅就第 3 款規定才須經由興辦事業主管機關進行審認。

四、第十四條

申請人自行申請廢止時，機關有無不同意之可能性。

五、第十五條

有關原區域計畫法核准開發許可廢止之管制依據，目前依非都市土地使用管制規則草案規定，城鄉發展地區第 2-2 類廢止或失效後將比照城鄉發展地區第 2-1 類進行管制，以防弊角度而言，往例紛爭較多的住宅社區開發案，若廢止後比照城鄉發展地區第 2-1 類管制，似乎易使申請人不再積極推動；又以太陽光電設施案而言，其使用強度幾乎為 0，惟廢止後素地可比照城鄉發展地區重新開發，強度明顯提高，相關管制方式應再審慎考量。

◎桃園市政府

一、第三條

- (一) 本條文第 1 項規定直轄市、縣（市）主管機關針對使用許可之申請案件，應符合下列各款受理要件始得受

理，惟第 1 款國土計畫土地使用管制規則規定之容許使用情形並無就城 2-3 予以載明，顯不符本條文受理要件規定，該如何辦理？

(二) 本條文第 1 項第 2 款第 2 目規定直轄市、縣(市)國土計畫或國土功能分區繪製說明書指定循使用許可程序辦理之地區，是否係指與國土功能分區規劃議題第 35 次研商會議討論議題二：國土功能分區繪製階段補充繪製城鄉發展地區第 2 類之 3 原則，可將現行申請開發許可案件，倘未及於 114 年 4 月 30 日前審竣核發許可之時，將其範圍於繪製說明書指定循使用許可程序辦理之地區辦理。

(三) 本條文第 2 項規定申請案件之補正期限，試問如申請案件不符本條文第 1 項第 1 款所訂國土計畫土地使用管制規則規定之容許使用情形時，可否免給予補正而逕不予受理？

(四) 另桃園市國土計畫已敘明未來發展地區屬於 5 年內有具體需求，且符合城 2-3 劃設條件地區之發展優先順序原則，並說明本市國土計畫公告實施後 5 年內，可依規定逕將所需範圍調整國土功能分區為城 2-3，試問其範圍調整國土功能分區之作業可否與使用許可計畫提出申請審議作業同時辦理？

二、第八條

本條文第 2 項第 3 款規定，條文說明欄位僅敘明考量海洋資源地區立體使用之特性，惟陸域(城鄉發展地區、農業發展地區或國土保育地區)所申請之使用許可或原開發許可變更增加容許使用項目時，亦有同樣情事，為何僅特別說明海洋資源地區？

三、第十二條

- (一) 本條文第 1 項第 1 款規定核發使用許可後應辦理事項，則本辦法第 3 條第 1 項第 2 款第 2 目規定直轄市、縣(市)國土計畫或國土功能分區繪製說明書指定循使用許可程序辦理之地區(國土功能分區劃設為城 2-3 情形時)，是否應一併說明後續辦理國土功能分區劃設調整之時點及辦理程序為何？
- (二) 本條文第 1 項第 1 款有關公共設施用地移轉之文件，參酌現行非都市土地使用管制規則規定，建議是否可調整為已辦竣公共設施用地移轉異動登記之文件。
- (三) 本條文第 1 項第 2 款規定收受使用許可通知之日起 10 年內，應取得目的事業主管機關核准營運(業)文件，雖考量住宅社區開發類型之特殊性，類此案件成立管理委員會即可排除適用，惟開發產業園區倘供多家廠商使用時，是否僅一家取得營運許可即可。

四、第十四條

- (一) 本條文第 1 項規定廢止情形，參酌國土計畫土地使用管制規則第 21 條第 3 款應經同意案件廢止原同意規定，建議本條文第 1 項第 2 款應納入興辦事業計畫、水土保持計畫或環境保護相關計畫經主管機關不同意或不應開發之情形。
- (二) 本條文第 2 項規定廢止原使用許可之程序，可否考量審議權責，由「原使用許可之申請人、有關機關應通知直轄市、縣(市)主管機關……」，調整為「原使用許可之申請人、有關機關應通知原使用許可核准之主管機關辦理」即可。

五、第十五條

- (一)本條文第2項原區域計畫法核准開發許可之廢止規定，建議參酌上開第14條第2項規定調整之文字辦理。
- (二)說明欄一內容有誤植情形，「……其有關許可之失效、廢止應依第十三條及第十五條規定辦理。」應修正為「……其有關許可之失效、廢止應依第十二條及第十五條規定辦理。」。

六、第十六條

- (一)使用許可或原區域計畫法核准之開發許可依規定失其效力或廢止，其依規定已完成使用地變更者，應註銷使用許可之使用地，並刪除原依區域計畫法編定之使用地，試問刪除之適法性為何？建議應於國土功能分區證明書上新增欄位說明表示，如「原區域計畫法核准之開發許可已失其效力/廢止，不得依國土計畫土地使用管制規則第2條第2項規定辦理。」，較為明確。
- (二)條文內容有誤植情形，「使用許可或原區域計畫法核准之開發許可依第十三條及第十四條規定失其效力，或依第十五條規定廢止，……」應修正為「使用許可或原區域計畫法核准之開發許可依第十二條及第十五條規定失其效力，或依第十四條規定廢止，……」。

◎農業部

一、第四條附表一：

- (一)直轄市、縣(市)主管機關初審意見欄位之各款查核項目，非屬第3條第1項各款「受理要件」，似不具

第3條第2項「應予通知補正」及「屆期未補正或未完全補正者，不予受理」之要件，爰查核結果若有其中一項勾選「是」，但未檢附相關文件，直轄市、縣(市)主管機關應如何辦理？屬中央主管機關審議之案件，應通知申請人補正或逕核轉中央主管機關審議；屬直轄市、縣(市)主管機關審議之案件，應通知申請人補正或通知申請人繳納審查費。

- (二) 由於目前已經沒有所謂的變更程序，爰建議第7款修正為「是否符合農業發展條例或森林法規定？」。另，針對查核結果勾選「是」，但申請人未檢附相關書件，應否通知申請人補正？

二、第八條

- (一) 第2項為「除前項各款規定情形外，…」，可知第2項各款並非第1項之除外規定，但第1項第1款並未排除第2項第1款情形（詳見附表二認定原則表），將導致第2項第1款形同具文。建議再梳理第1項、第2項各款及附表二之關聯。
- (二) 第2項建議修正為「除前項各款規定情形外，已許可使用計畫辦理變更時，經目的事業主管機關認定未變更原核准興辦事業計畫之性質，有僅下列各款變更內容單純情形之一者，申請人得製作變更內容對照表送主管機關，經主管機關備查同意後，通知申請人及有關機關，…」，理由如下：
1. 本條係依據本法第24條第4項「變更經主管機關許可之使用計畫，應依第一項及第三項規定程序辦理。但變更內容性質單純者，其程序得予以簡化。」，其中本條第2項後段但書係規定簡化程序，故仍應

保留國土主管機關准駁之權力，不宜採取備查，建議修正為「同意」。

2. 若同時具第 1 項各款情形之一與第 2 項各款情形之一者，仍應依第 1 項程序辦理，故「有下列各款變更內容單純情形之一者」宜修正為「僅下列各款…」。

(三) 第 2 項第 3 款建議修正為「增加容許使用項目，經目的事業主管機關~~及有關機關~~認定不影響原興辦事業設施使用之相容性，並經有關機關認定未違反其他法令者。」，理由如下：

1. 是否影響原興辦事業設施使用之相容性係由目的事業主管機關認定，而有關機關於使用許可之審查內容係審認各自法令權管事項。
2. 增加容許使用項目亦可能影響水土保持、環境影響評估等相關法規核定內容。

(四) 第 2 項第 4 款「變更土地使用管制要點或建築高度。」，建議再酌。因部分許可附帶條件涉及土地使用管限制制或建築高度限度，則不宜任意變更。

(五) 第八條附表二：建議第 3 點「增加使用項目」之認定原則修正為「指未變更興辦事業計畫性質，增加原核准計畫之容許使用項目，其使用經目的事業主管機關認定影響原核准興辦事業設施之相容性或經有關機關認定違反其他法令。」，以扣合第 8 條第 2 項第 3 款情形。

三、第十四條

(一) 第 1 項第 1 款建議修正為「違反許可之土地使用計畫一，或目的事業、水土保持或環境影響評估等其他相

關法規，經該管主管機關提出要求處分，並經限期改善而未改善。」，理由如下：

1. 「許可之土地使用計畫」並非法規。
2. 依循本法第 24 條第 6 項條文，修正為「其他相關法規」。

四、第十五條

- (一) 第 2 項廢止條件依據第 14 條規定辦理，即申請人任意申請廢止，主管機關「應」廢止原開發許可，將擾亂土地秩序，建議本項規定再酌。以高爾夫球場或產業園區為例，該開發許可範圍係劃設為城 2-2，依國土計畫土地使用管制規則（草案）(112.7 版)，城 2-2 經廢止原開發許可將依城 2-1 管制，得作住、商、旅館等使用，其土地價格及外部環境壓力皆遠高於原開發許可。恐面臨申請人紛紛自行申請廢止，進而影響原目的事業主管機關之部門計畫。
- (二) 若因申請人自行申請而廢止原開發許可，導致事業土地（如工業用地）不足，進而直轄市、縣（市）國土計畫通盤檢討時，再將農業發展地區改劃城 2-3，本部礙難認同。
- (三) 建議國土計畫土地使用管制規則對於此類廢止原開發許可之城 2-2 管制方式，應先限制使用，於直轄市、縣（市）國土計畫通盤檢討時，再劃為適當分區分類。

◎新北市政府

一、第六條

建請釐清草案第 6 條第 2 項規定之 90 日審議時程是否計入同條第 3 項所列之申請人補正作業以及延長審議時間之申

請對象為何。

二、第八條

- (一) 依草案第 8 條第 2 項第 4 款規定，已許可使用計畫若變更土地使用管制要點得採備查方式辦理。惟早期開發許可計畫部分案件土地使用管制要點中訂有使用項目、人口數、戶數、建蔽率、容積率等，皆涉及使用強度規範，另維護管理事項係影響社區運作之重要規範不應以備查方式辦理。
- (二) 有關草案第 8 條第 2 項第 4 款載明建築高度之變更屬備查性質，依貴署意見回覆說明，建築高度之變更僅能調降或回歸建築技術規則第 268 條規定辦理惟備查案件尚無涉審議規則之檢討建請將前開限制納入條文或附表二之變更內容對照表敘明，另請明確規範申請備查時應檢附之書圖文件製作格式作為主管機關審查依據。

三、第十二條

依據貴署 112 年 6 月 29 日召開「使用許可案件經許可後之程序相關議題研商會議」會議決議表示，使用許可範圍之必要性服務設施由管理組織自行維管。惟倘社區內分期分區成立管委會，依草案第 12 條第 1 項第 2 款規定，住宅社區於 10 年內成立 1 個管委會即完成應辦事項，則將導致其餘尚未成立管委會之區域公共設施管維權責不明，且實務上社區管委會亦有維護管理量能不足問題，請營建署慎重評估失效或廢止之條件。

◎本部地政司

一、第八條

- (一) 第 2 項規定申請人得製作變更內容對照表，申請人是否係指使用許可之原主辦申請機關？
- (二) 第 2 項第 3 款規定增加使用項目更目的事業主管機關認定相容性，未來國土計畫土地使用管制規則使用項目有無對應之主管機關？

◎台灣電力股份有限公司

一、第八條

早期電廠沒有經過開發許可，未來增建、改建是否需要申請用許可，經作業單位補充說明，既有電廠因非原區域計畫核准之開發許可，未來更新改建時，無須適用本辦法規定，請作業單位適時納入本案條文說明欄補充，以利後續審查機關參考。

二、第十二條

本公司重大工程例如隧道、地下蓄水工程等，預估計畫完工時程甚長，無法於本條期限屆滿前取得營運文件，又其工程使用是否應循使用許可程序辦理。

◎臺中市政府

一、第十四條

如果使用許可原開發主體已消滅或清算，是否也符合本條辦理廢止之要件。

◎台灣中油股份有限公司（書面意見）

一、第三條

- (一) 本項就受理資格訂定補正期間，本條第二項之「前項各款」包含 (1) 合於使用管制 (2) 達使用許可規模

或性質特殊(3)相關書圖文件；如僅就是否合於使用管制及規模(或性質特殊)等明確資格，因正當行政程序需要，提供一次補正，則尚無建議事項，惟各項書圖文件亦包含在內，已非僅就受理資格進行審查，亦適用於實質內容審查，且相關修正恐非一次即可完成，本條規定似乎將使書圖資料補正僅有一次機會。

(二) 參照國土計畫土地使用管制規則(草案)第16條第2項(每次補正30日、2次展期)，是否比照該項得敘明理由展期及次數限制，避免初始未補正或未完全補正即不予受理，並將國土計畫相關申請案統一補正原則。

二、第六條

參照國土計畫土地使用管制規則(草案)第十六條第二項(每次補正30日、2次展期)，是否比照該項得敘明理由展期及次數限制，避免初始未補正或未完全補正即不予受理，並將國土計畫相關申請案統一補正原則。

三、第七條

建議本條文併同附件一查核表考量，明訂使用許可核定前須完成之項目(未完成該項目即無法核定使用許可)，及得併同審查(無先後次序關聯之案件，僅須提供遞件申請之證明函文)，避免地方政府於實際審查時，採認附件一各項初審意見均須完成始得核定。

四、第九條

(一) 考量本案條文修訂有其限縮範圍(僅考量原開發許可案與使用許可案之銜接)，建議於國土計畫相關子法，

以條文明定原開發許可以外申請案銜接國土計畫方式，以避免未來適用疑慮。

- (二) 另對於行政院專案核定或其他類此方式案件，既有核定內容使用合法外，如遇變更使用內容（用途、項目或強度調整），即遵循國土法第 23 條第 2 項（免經申請同意、應經申請同意）或第 24 條第 1 項（使用許可）辦理，惟仍有下列待釐清疑慮，仍請營建署釋疑：
- 1、變更範圍認定是否以原行政院專案核定範圍作為新申請案認定？或得僅以擬變更之特定標的申請？
 - 2、倘於該案興辦事業性質不變下（屬原核定之發電用途或接收站性質），是否變更事項仍視同原核定內容，而無申請需要？

五、第十六條

- (一) 考量國土計畫相關修訂均採取不影響既有合法權益、避免增加新的限制及授權地方政府因地制宜調整土地使用管制規定之彈性等原則下（參見 112 年 2 月 14 日國土計畫土地使用管制規則（草案）第 1 次機關研商會議紀錄），本次條文將失效或廢止之使用許可或原開發許可，無條件移除原區域計畫之使用地編定內容，將使得該地衍生無法適用國土計畫土地使用管制規則之容許使用情形表之疑慮，似乎未能符合前揭原則。
- (二) 該容許使用情形表備註欄，將原區域計畫法之使用地作為附條件使用依據，係採納原區域計畫法時期之使用地編定狀態，惟嗣後於國土計畫時期，因原開發或使用許可廢止（向後失效），逕行刪除原使用地內容，

將有失去該附條件使用疑慮，似有衍生剝奪土地所有權人權利疑慮？

- (三) 另因國土計畫法時期，原區域計畫下，應回復原使用地編定之機制已消失，將使得廢止或失效原開發或使用許可，其使用地無回復原編定之可能，是否宜先規劃銜接措施，而非逕行認定廢止或失效案件，應通案刪除使用地資料？

◎經濟部礦務局（書面意見）

一、第三條

有關「直轄市、縣（市）國土計畫或國土功能分區繪製說明書指定循使用許可程序辦理之地區」係指何區域？建請於說明欄位說明清楚。

二、第七條

依原住民族基本法第二十一條第一項規定：「政府或私人於原住民族土地或部落及其周邊一定範圍內之公有土地從事土地開發、資源利用、生態保育及學術研究，應諮商並取得原住民族或部落同意或參與，原住民得分享相關利益。」，建議增列使用許可申請案件區位倘涉及須踐行原民諮商同意程序，得採併行方式辦理。

三、附表一

- (一) 「申請範圍基本資料」欄項下「基地區位或座標」(WG84座標系統)似有誤，建請釐明是否應為「基地區位或坐標」(WGS84坐標系統)。
- (二) 另考量我國現今常用參考坐標亦有 TWD97，基於使用

習慣，爰建議修正為「基地區位或座標」(WGS84 或 TWD97 坐標系統)。

(三) 有關直轄市、縣(市)主管機關初審意見：

- 1、因本草第七條規定「…審查作業，得採併行方式辦理。」是否指三、四、五、六、七點，申請人只需檢附申辦相關程序文件亦可？(即無須取得最終同意核准文件)
- 2、另第八點涉及原住民族或部落同意部分，請釐清是指申請人需檢附部落同意參與文件或是檢附正在辦理取得部落同意參與文件即可？
- 3、第八點「是否應原住民族基本法第二十一條規定諮商取得民住民族或部落同意？」，原住民族誤繕為民住民族，建請修正。

◎經濟部工業局(含書面意見)

一、第八條

- (一) 以工業園區為例，依工業園區各種用地用途及使用規範辦法所設置之公共設施，未來涉及該公共設施之變更應適用第1項或第2項規定辦理？
- (二) 第2項第4款變更建築高度，是否所指未變更使用強度，涉及建築物增建、改建之情況而有高度調整之情形？

二、第十二條

- (一) 本條規定「於收受使用許可通知之日起10年內，應取得目的事業主管機關核准營運(業)文件，逾規定期限者，其許可失其效力」，惟現行產業園區並無核發營運(業)文件之相關規定。

- (二) 查本條文係延續非都市土地使用管制規則第二十三條第一項第二款規定，惟刪除以「取得公共設施用地以外可建築用地使用執照」認定。
- (三) 按議程資料第 3 頁說明，係考量實務執行認定問題，爰刪除「取得公共設施用地以外可建築用地使用執照」，並以科學園區已開發 95%且營運中，僅少部分土地尚未出租廠商興建廠房為例，惟前開說明表示園區已開發且營運中，建請貴署說明實務執行認定問題為何？並請明確說明何謂「目的事業主管機關核准營運（業）文件」？
- (四) 建議得延續既有機制，納入「取得公共設施用地以外可建築用地使用執照」，並就所疑慮之科學園區未完全出租興建、農村社區重劃案土地開發進度不一造成既有住戶權益受損等課題訂定相應之規定，似較為簡政且申請人易於理解依循之作法。

◎苗栗縣政府（書面意見）

一、第十二條

本條第 1 項第 2 款，有關成立管理委員會係指計畫範圍大的管理委員會或街廓型小的管理委員會，建議需於說明欄加以說明。

二、附表一

- (一) 有關基地座標應為 WGS84 座標系統。
- (二) 建議比照現行「非都市土地開發案件查核表」將使用類別及使用項目欄位調整為使用計畫類別，並對應到後續「使用許可審議規則」各項使用計畫類別做勾選；

另查核表建議加入查核單位，以利地方政府初審意見分工。

- (三) 其他必要之文件 2.取得申請日算一年內之環境敏感地區查詢文件，是否比照現行「非都市土地開發審議作業規範」附件三規定，建議調整為受理申請日往前起算最近一年內查詢文件。

三、附表二

認定原則五建議加註文字…應由國土計畫審議會「或原區域計畫委員會」同意之情形，以便銜接原區域計畫委員會或專責審議小組時期決議事項。

◎高雄市政府都市發展局（書面意見）

一、第八條

- (一) 有關第 1 項所列各款應辦理使用計畫變更之情形，雖經貴署回復不予採納增列「變更原開發許可或開發同意函之附款條件」，惟考量該許可函之附款條件常係區委會或國審會於審議個案時，決議是否同意通過之重要附帶條件，並納入核定計畫書內載明，而非行政機關單方面要求申請人配合辦理，爰未來涉及附款條件申請變更時，建議仍應送請國審會審議是否同意變更，而非由行政機關逕循內部公文流程簽核方式辦理，建請貴署再評估參採增列「變更原開發許可或開發同意函之附款條件」之意見。
- (二) 另倘申請變更事項非屬草案第 8 條第 1 項所列各款應辦理使用計畫變更之情形，亦非屬第 2 項所列各款屬變更內容單純得採變更內容對照表備查之情形者，經

貴署回復此類變更事項無須再製作變更內容對照表報請主管機關備查，惟第1項及第2項均採「正面表列」，未來是否會有掛萬漏一，而須面臨修法增列之情形，併請貴署再評估考量。

◎海洋委員會（書面意見）

一、第十三條

- (一) 本條第2項提及重新申請獲准許可案件之使用期限起始日，倘原有使用重新申請且審查時間超過原許可期限，未獲許可期間之使用行為，以及其重獲許可日之認定，均應做妥適安排。
- (二) 海洋資源地區之使用許可訂有期限者，與目的事業主管機關許可之期限是否一致？倘期限不一致，於目的事業主管機關許可期限內，區位許可屆期，原有使用重新申請有無逕予許可之簡化程序？有無「不予許可」之裁量空間？又不予許可時，該海域使用行為或其設施，如何廢止或命其移除？倘另於「使用許可後程序及相關事項辦法」規範，建議本程序辦法亦應有相對應安排。

二、第十六條

本條規範失效使用許可之使用地變更程序，提及第13條、第14條及第15條，惟第13條僅說明「海洋資源地區使用許可期限屆滿一年前，得依本法規定重新申請」及「重新申請之使用起線起始日」等事項，失效要件不明，建請釐清第13條條文意旨係為規範許可失效程序，抑或提醒有需求者及早申請之用意。第13條倘為規範許可之失效，建議增列

1 項，正面說明許可期限屆滿失去效力之規定，原第 1 項建議調整為「得於期限屆滿一年前，依本法規定重新申請」之敘述，以規範提早申請之時程。

◎臺灣港務股份有限公司（書面意見）

一、第十二條

依據國土計畫法第 24 條及第 30 條第 1 項及第 5 項規定，填海造地案件經取得使用許可後，應向直轄市、縣（市）政府提出造地施工計畫許可並辦理相關事宜，第 30 條規定並敘明該造地施工計畫如其他法規另有規定者，從其規定之相關但書；爰本草案第 12 條第 3 項內容，建議參照國土計畫法第 30 條，增列填海造地案件造地施工計畫許可之但書規定。

◎本署綜合計畫組

一、第三條

- （一）直轄市、縣（市）政府於國土功能分區繪製階段，於符合直轄市、縣（市）政府指導原則得調整繪製為城鄉發展地區第 2-3 類，條文規定之國土功能分區繪製說明書亦屬直轄市、縣（市）國土計畫指導之一部分，為避免誤解，修正刪除「或國土功能分區繪製說明書」文字，納入說明欄補充，並調整附表一，以利直轄市、縣（市）政府查核作業。
- （二）第 1 項第 2 款之各目規定，擇一條件即符合「申請使用許可法規或計畫指導原則」，爰第 1 項序文規定將配合修正調整。
- （三）依行政程序法相關規定，行政機關作成限制或剝奪人

民權利之處分前，應給予申請人陳述意見機會，爰第二項規定，申請人未符合受理要件時，仍應給予申請人補正機關，而非直接不予受理。

- (四) 國土計畫土地使用管制規則(草案)第6條第4項規定，城鄉發展地區第2-3類得容許之使用項目及細目，除於申請使用許可時應符合其指定計畫性質外，並應符合目的事業主管機關法令規定。

二、第四條附表一

現行開發許可審議因水土保持法及出流管制有關規定，都以其審核結果納入土地使用整體規劃，若水保署將取消水土保持規劃兩階段審查，請在以正式公文表達意見，以利本署就查核項目及後續審議進行評估調整或再行與水保署進行研議。

三、第七條

- (一) 目前本條所列各事項(環評、水保、出流和海岸管理)法規規定，若未取得有關機關核定前，主要扣合目的事業主管機關不得逕行核發許可，其與使用許可併行審查並未後先後許可之關係，惟實務執行，環評、水保、出流等事項因多涉及土地使用配置之影響，爰多透過審議會結論先行取得同意文件再提大會審查。
- (二) 考量取得原住民部落諮商同意係屬必要文件，將配合修正調整附表一。

四、第八條

- (一) 現行開發許可屬變更內容性質單純之樣態多元、案件量頻繁，且變更對照表內容多無涉及土地使用規劃重

點，未來使用許可為明確「變更內容性質單純」之情形，條文規定採以正面列舉方式，協請直轄市、縣(市)政府就實務執行協助檢視是否有所遺漏情形。

- (二) 針對第 1 款與第 2 款之關係，於第 2 項規定序文：「除前項各款規定情形外，已許可使用計畫辦理變更時，…申請人得製作變更內容對照表…」，變更計畫若涉及第 1 款各項情形之一，即應辦理計畫變更，不得採以變更內容對照表方式辦理。又本法第 26 條規定授權訂定使用許可審議規則，並將針對變更內容對照表書圖文件訂定有關製作格式，以利主管機關審議。
- (三) 變更計畫本應符合有關機關相關法令，若於第 2 項規定增列「並經有關機關認定未違反其他法令者」，恐致主管機關實務執行無法明確有關機關為何而產生疑義，爰暫不採納修正文字。
- (四) 變更計畫程序主要規定於本辦法第 8 條及第 9 條，其涉及變更情事重、中、輕，作業單位將就變更層次再梳理調整條文規定，以利主管機關審議。
- (五) 第 1 項第 2 款涉及變更使用配置，無論規模大小都應辦理計畫變更，惟若涉及興辦事業設施範圍內配置變更得採以變更內容對照表方式辦理。
- (六) 有關第 2 項規定，針對機關所提意見回應如下：
 1. 本項規定申請人得製作變更內容對照表送主管機關，其申請人係指原申請使用許可之申請人，倘若申請人有所變更，得循本項第 6 款規定辦理。
 2. 增加使用項目須經目的事業主管機關認定不影響原興辦事業設施使用之相容性者，目前國土計畫土地

使用管制規則各使用項目都有其對應之主管機關，與辦目的事業主管機關之認定應無疑義。

- 3.第 2 項規定序文「除前項各款規定情形外，……」變更情形若涉及第 1 項規定者，自應依第 1 項規定辦理計畫變更。
- 4.有關第 2 項各款變更事項確實部分情形無須目的事業主管機關認定之必要，作業單位將再行檢視後調整。

(八) 本辦法主要涉及原區域計畫法核准開發許可案及使用許可案有關程序之規定，針對台電公司所提意見，已於國土計畫土地使用管制規則第 2 條規定，保障區域計畫時代已容許或變更編定案件。

五、第十二條

- (一) 針對台灣電力股份有限公司所提意見，有關線狀設施、空中、地下設施或建築皆無須申請使用許可，係與現行開發許可認定方式相同，爰前開設施無本點適用情形。倘若因重大工程施工應設置土石堆置設施，該設施若達申請使用許可之一定規模，應申請使用許可。
- (二) 依本法第 24 條規定，使用許可不得變更國土功能分區、分類，爰城鄉發展地區第 2-3 類經主管機關核發使用許可後，將待下次國土計畫通盤檢討時一併調整國土功能分區及分類。
- (三) 產業園區開發依產業創新條例相關規定應成立管理機構，爰本條使用許可通知之日起 10 年內，應取得目的事業主管機關核准營運（業）文件得以管理機構成立時點進行認定，況且依前開條例規定產業園區應自

核定設置3年內取得建築執照，否則原設置之核定將失其效力。

- (四) 住宅社區考量其特殊性，若依現行規定無法於期限內取得全部範圍使用執照而失其效力，恐造成已入住民眾之權益，本條規定以成立1個管理委員會為檢核點。至公共設施維護管理之權責及分工，全區性公共設施及分期分區公共設施管理維護之對象應有所不同。
- (五) 查本法第24條第6項規定意旨，填海造地使用許可案件後續造地施工計畫及施工管理相關作業應依本法第30條規定程序辦理，又本法第30條及其授權訂定之填海造地施工管理辦法規定，取得使用許可後，申請人應於一定期限內檢具造地施工計畫向主管機關提出申請，屆期未申請原使用許可失其效力，爰非於期限內進行使用。

六、第十三條

有關「屆期未重新申請或重新申請未獲許可者，其許可失其效力」，本署於國土計畫土地使用管制規則（草案）之應經申請同意亦曾訂有相關規定，惟當時法規委員會與會代表認為使用期限屆滿未申請當然無效建議刪除，請作業單位後續洽該會釐清確認。

七、第十四條

- (一) 第1項廢止許可規定係延續現行非都市土地使用管制規則開發許可廢止要件，針對限期改善而持續未改善情形，保留該管主管機關就個案事實審認，並由國土主管機關辦理廢止作業。針對水保署所提意見，水土

保持計畫失效情形很多，且無法確認申請人多久會再重新提出申請，爰以第2款通案性規定因主管機關廢止或依法失其效力而無法實現開發，作為使用許可之廢止要件。

- (二) 應經申請同意審查機制，係國土計畫主管機關審查符合國土計畫土地使用管制相關規定（應經申請同意審查事項）即可核發同意，不待興辦計畫、水保計畫、環評審查結果，應經申請同意審查機制與使用許可不同，爰兩者廢止條件亦有所差異。
- (三) 產業園區開發涉及興辦產業人應於期限內設置開發，公司廢止或被清算將影響興辦事業計畫是否辦理廢止作業；住宅社區案件較為特殊，實務執行申請人可能為建設公司，也可能為入住居民，若因申請人清算等情形而廢止開發許可，將導致住宅社區居民權益，爰不會因申請人公司被法拍或清算而廢止許可計畫。另往例實務，有關學校法人已清算完成，基於申請人清算完結法人格消滅，原開發許可無從對其作成廢止行政處分而自該校清算完結日起失其效力。
- (四) 目前國土計畫土地使用管制規則（草案）有關城鄉發展地區第2-2類失效或廢止後比照城鄉發展地區第2-1類管制使用，係考量開發使用優先引導至城鄉發展地區，申請使用應符合容許使用備註規定，且使用強度亦大幅降低，惟因前開管制規則研商會議與會機關尚有疑義，作業單位將針對城鄉發展地區第2-2類失效或廢止情形後之管制方式將再行分析研議。

八、第十六條

許可計畫失效或廢止應註銷使用許可之使用地，至原依區域計畫法編定之使用地雖然不再顯示於國土功能分區證明書，但變更記錄歷程仍存留於查詢資料庫，爰刪除本條「並刪除原依區域計畫法編定之使用地」等文字。