

原住民族土地使用管制規則（草案）

第3次機關研商會議

內政部國土管理署

113.10.07

議程

壹、背景說明

貳、議題討論

議題一 原民土管規則（草案）之章節架構

議題二 存有105.5.1前既有住宅之原民土地申請
作住宅使用條件

議題三 新增住宅（一生一次）條件

議題四 公共設施之項目及條件

議題五 原民傳統慣俗之項目及條件

參、草案條文逐條討論

壹、背景說明

辦理依據

依國土計畫法第23條第3項規定，涉及原住民族土地及海域之使用管制者，應依原住民族基本法第21條規定辦理，並由中央主管機關會同中央原住民族主管機關訂定。

國土計畫 相關指導

全國國土計畫第9章第1節 土地使用基本方針

考量原住民族具有特殊文化風俗，為滿足其居住、耕作及殯葬等土地使用需求，未來得由中央主管機關會同中央原住民族主管機關擬定特定區域計畫，訂定土地利用管理原則，再配合研訂土地使用管制規定，納入國土計畫土地使用管制規則，並依原住民族基本法第21條規定辦理，以將原住民族需求納入規劃考量。

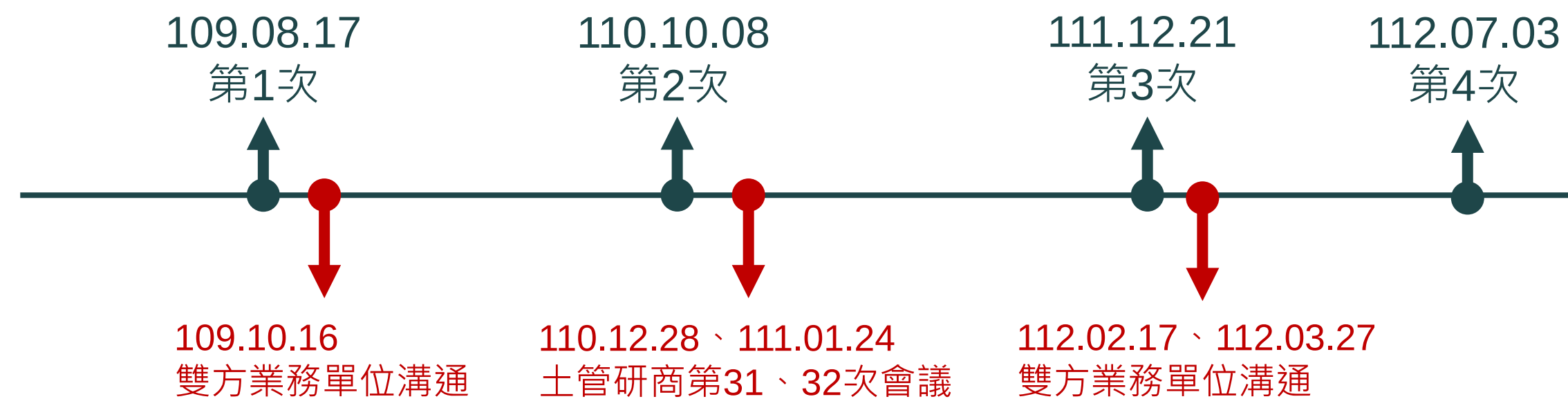
全國國土計畫第9章第4節 原住民族土地使用指導原則

國土規劃應尊重原住民族傳統慣習及土地利用方式，滿足原住民族部落生活、社會、經濟之需求，建立和諧的土地使用管制與原住民族傳統慣習為目標。

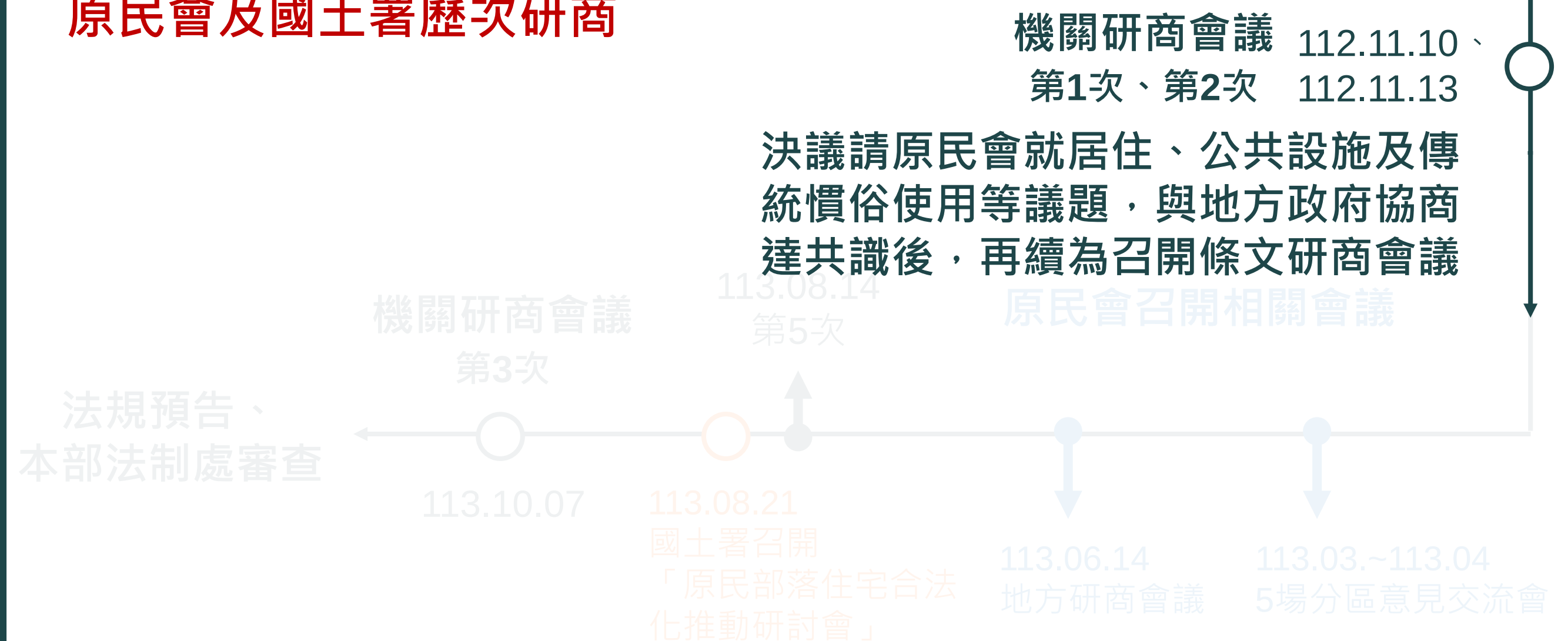
壹、背景說明

研析歷程與 法制程序

原民會歷次函送草案條文



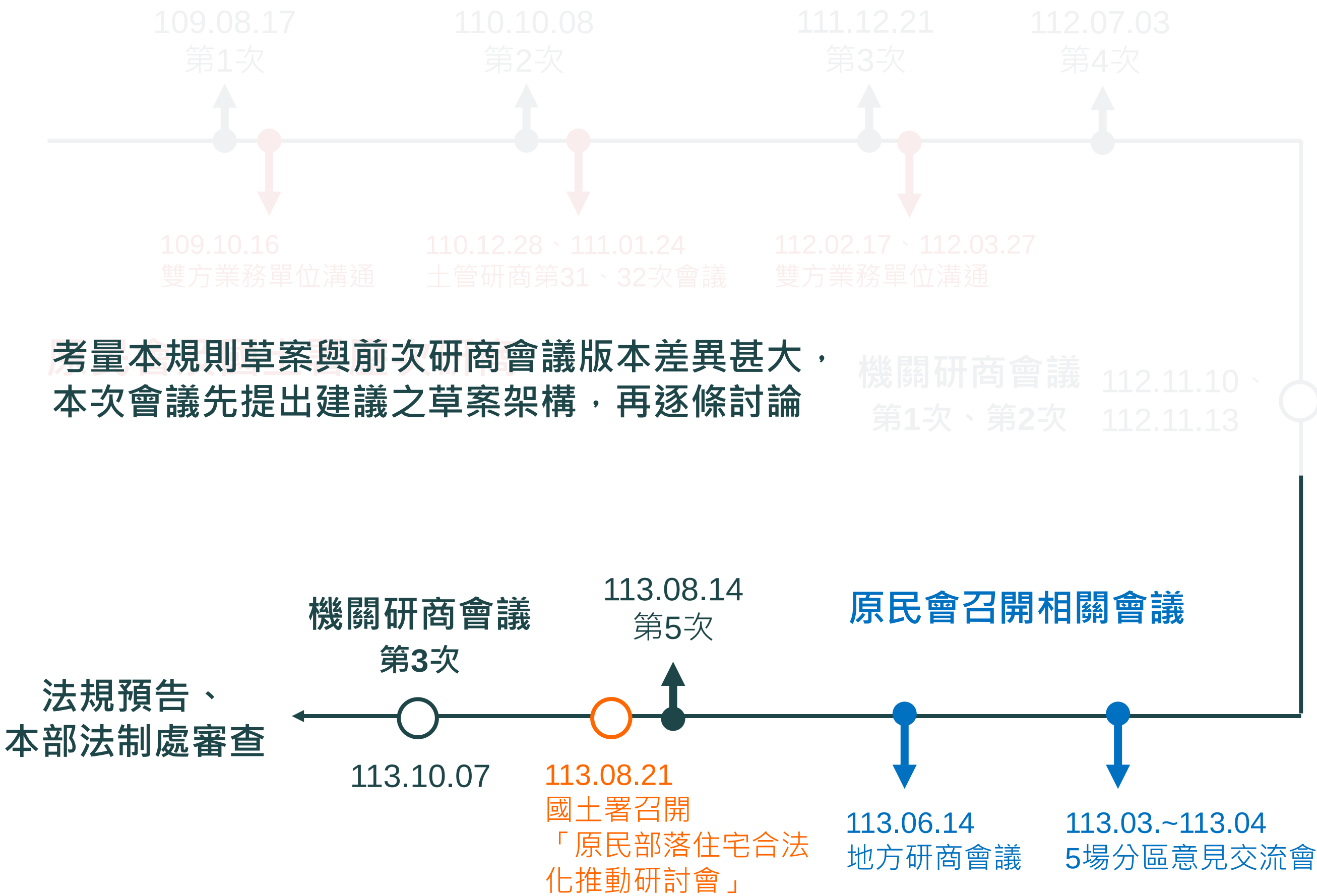
原民會及國土署歷次研商



壹、背景說明

研析歷程與 法制程序

原民會歷次函送草案條文



議程

壹、背景說明

貳、議題討論

議題一 原民土管規則（草案）之章節架構

議題二 存有105.5.1前既有住宅之原民土地申請
作住宅使用條件

議題三 新增住宅（一生一次）條件

議題四 公共設施之項目及條件

議題五 原民傳統慣俗之項目及條件

參、草案條文逐條討論

議題一：原民土管規則（草案） - 訂定原則

1 優先適用順序：縣市土管>原民土管>全國通案性土管

- 國土計畫法授權另訂各類土地使用管制規則之優先適用順序：直轄市、縣（市）主管機關另訂之土地使用管制規則（縣市土管）>原民土管（本規則）>國土計畫土地使用管制規則（全國通案性土管）。有別於全國通案性土管之土管事項者，本規則再訂特殊性規定。

2 國土計畫法授權於本規則訂定事項

- 國土計畫法§23 II 規定：「國土功能分區及其分類之使用地類別編定、變更、規模、可建築用地及其強度，應經申請同意使用項目、條件、程序、免經申請同意使用項目、禁止或限制使用及其他應遵行之土地使用管制事項之規則，由中央主管機關定之。...」。



本規則雖為本部及原民會共同訂定，惟國土計畫法第23條授權於本規則訂定事項，僅限於該條第2項明列之土地使用相關規定。

議題一：原民土管規則（草案） - 訂定原則

3 全國通案性土管規定

- 原依區域計畫法編定之建築用地，如維持既有之使用，得依原非都市土地使用管制規則規定之使用強度繼續使用。
- 惟如變更使用，其變更之使用項目需經申請同意後始得使用，且應適用全國通案性土管規定之使用強度，不得再適用原非都市土地使用管制規則規定之使用強度。
- 參照該原則，本規則另訂使用強度規定則全部適用，未定方能適用全國通案性土管，無法任選。

議題一：原民土管規則（草案） - 訂定原則

4 已簡化應經申請同意程序

- 未來本法應經申請同意程序相較於現行區域計畫使用地變更編定，其申請程序已大幅簡化，[已無興辦事業計畫之審查](#)（如下圖）。

應經申請同意及現行使用地變更編定差異分析

國土計畫應經申請同意 VS 區域計畫使用地變更編定

項目	區域計畫法 使用地變更編定案件		國土計畫法 應經申請同意案件
	興辦事業計畫階段	變更編定階段	
審查機關	各目的事業主管機關	直轄市、縣（市）政府（地政單位）	直轄市、縣（市）政府 國土計畫主管機關
審查內容	1. 事業計畫之可行性、必要性、土地區位或面積規模。 2. 核准前徵得變更前使用地主管機關及有關機關同意（環境敏感地區）。	1. 依非都市地變更編定審查表會辦有關單位審查。 2. 山坡地變更編定案件應組專案小組進行審查。	1. 「土地使用管制內容」（強度、通行機能、綠地、緩衝綠帶或設施、環境敏感地區土地使用管制事項）為主。 2. 徵詢有關單位（興辦事業目的事業主管機關、環保、水利（水保））確認各該主管法規其他注意事項。 3. 必要時由府內有關單位得組專案小組實地會勘或審查。
同意後應辦事項	由申請人檢具變更編定申請書及興辦事業計畫核准文件等向直轄市、縣（市）政府地政單位申請變更編定。	由地政單位通知地政事務所辦理異動登記，並於土地參考資訊檔註記核定事業計畫使用項目等資料。	主管機關同意後將使用地變更結果及註記資訊等資料登載於應經申請同意審議作業及書件查詢系統。

差異分析

會辦審查機關不同

核准徵得變更前使用機關同意，使用地變更編定階段有關單位審查

審議土地使用管制內容，徵詢有關單位確認

申請人地政單位申請變更

國土功能分區證明書註明

議題一：原民土管規則（草案）－資格條件

- 應同時符合「原住民族土地/原住民保留地」及「原住民族身分」2要件，否則應適用全國通案性土管。

身分 \ 土地	原住民族土地	非原住民族土地
	原住民族	非原住民族
原住民族	○（原民土管）	X（通案土管）
非原住民族	X（通案土管）	X（通案土管）

- **原住民族身分認定**，本部前以113年8月28日函請原民會協助釐清，該會於113年9月12日函復「考量本規則草案立法本質上係保障原住民族之使用權益，故在申請人、土地所有權人及建築物所有權人部分，皆應具備原住民身份」，考量資格條件不符將無法依本規則申請同意使用，為避免進入審查程序後方發現資格不符情形，研提下列2種處理方案，請原民會表示意見：

1. 先由申請人取得直轄市、縣（市）原住民族主管機關認定符合資格條件之文件。或
2. 送件先經直轄市、縣（市）原住民族主管機關認定符合後，再送直轄市、縣（市）主管機關審查。

議題一：原民土管規則（草案） - 既有建物認定時間點及輔導合法化項目

既有建物認定時間點

全國國土計畫

「原住民族土地範圍內屬原依區域計畫法劃定之鄉村區，或經中央原住民族主管機關核定部落範圍內之聚落，屬於農村主要人口集居地區，與農業生產、生活、生態之關係密不可分之農村，得予劃設。」為農4之劃設條件，其中「經中央原住民族主管機關核定部落範圍內之聚落」，已界定既有建物認定時間點為「國土計畫法105年5月1日施行前存在者」。

相關會議決議

經108年8月6日本部國土計畫審議會專案小組會議、109年3月12日國土功能分區規劃議題第9次研商會議討論，提109年4月21日本部國土計畫審議會第6次會議，以及110年4月15日總統府原住民族歷史正義與轉型正義委員會第15次委員會議報告在案，並納入「直轄市、縣（市）國土功能分區圖繪製作業手冊」，於相關會議及教育訓練對外說明，屬既定之政策，先予敘明。

議題一：原民土管規則（草案） - 既有建物認定時間點及輔導合法化項目

輔導合法化項目

全國國土計畫

復依全國國土計畫之指導，本規則另定特殊性土地使用管制之使用項目，應以「居住、耕作或殯葬使用」為主體，其他使用則為附屬性。

現階段政府處理量能

查本部於110年至112年補助直轄市、縣（市）原住民族主管機關辦理部落環境基本調查，調查標的為「105年5月1日前既有住宅」，初步估計須調查之建物棟數高達14萬多棟（詳下表），考量直轄市、縣（市）原住民族主管機關輔導作業及直轄市、縣（市）國土主管機關審查作業之處理量能，且目前草案第3、4條新增「民宿、一般零售設施、一般服務設施、餐飲設施」等使用，尚涉及其他目的事業主管法令相關規定，未進行調查前難以評估實際影響層面及可放寬事項，建議現階段仍以經調查之「105年5月1日前既有住宅」（可附屬作民宿、一般零售設施、一般服務設施、餐飲設施等使用）為重點輔導合法化對象，並考量既有住宅之限制條件，予以簡化同意條件

議題一：原民土管規則（草案） - 既有建物認定時間點及輔導合法化項目

105.5.1前既有住宅初步調查之建物棟數統整表

更新至113.09.26

縣市別	105年前建物			
	建地	同時座落建地 及非建地	非建地	合計
宜蘭縣	1,472	935	1,702	4,109
花蓮縣	20,222	11,111	75,182	106,515
南投縣	3,179	3,019	9,968	16,166
屏東縣	8,352	5,783	7,261	21,396
苗栗縣	601	1,112	2,485	4,198
桃園市	555	955	4,446	5,956
高雄市	1,157	872	1,859	3,888
新北市	31	18	2,075	2,124
新竹縣	1,124	2,014	6,582	9,720
嘉義縣	192	188	442	822
臺中市	542	720	3,048	4,310
臺東縣	16,024	8,397	33,754	58,175
總計	53,451	35,124	148,804	237,379

資料來源：查本部於110年至112年補助直轄市、縣（市）原住民族主管機關辦理部落環境基本調查

議題一：原民土管規則（草案） - 建議章節架構

- 另有關新建住宅、於國1、國2之公有原住民保留地申請公共設施使用，以及於各國土功能分區之原住民族土地申請設置原住民族傳統慣俗使用等需求，於本規則另定時，其容許使用項目，資格條件、申請程序、同意條件及使用強度等均須完整規定之。



綜上，

1. 考量「105年5月1日前既有住宅」之輔導合法化為應優先辦理之重點工項，其容許使用項目、申請程序、同意條件及使用強度等，若與其他建物或設施（含105年5月1日以後興建之住宅及尚未興建者）於同一章節或同一條文共同規範，易造成混淆且彼此牽制，徒增執行上的困難。
2. 爰參考全國通案性土管體例，就原民會草案章節架構予以重整，將「存有105年5月1日前既有住宅之土地輔導合法」及「新增住宅及其他使用」之申請程序、許可條件及使用強度等予以區隔。

議題一：原民土管規則（草案） - 建議章節架構

章名	條次	國土署建議條文概要	與原民會草案版本之關聯性
第一章 總則	§1	立法依據	原民會草案第1條第1項。
	§2	縣市土管、原民土管與全國通案性土管適用順序	草案第1條第2項之本規則與全國通案性土管適用順序，移列本條訂定，並納入縣市土管。
第二章 本規則容許使用項目	§3	本規則適用之容許使用項目表	原民會草案第3、4、7條住宅使用、第10條公共設施、第11、12、13條傳統慣俗使用之項目，納入本條容許使用項目表訂定。
第三章 存有105年5月1日前既有住宅之土地輔導合法	§4	既有住宅之申請資格條件、申請程序、同意條件及使用強度。	1.原民會草案第3、4條既有住宅使用之申請資格條件及第8條使用強度規定，併於本條訂定。 2.補充納入原民會草案未規定之申請程序、同意條件。
第四章 新增住宅及其他使用	§5	一生一次之申請資格條件、申請程序、同意條件、使用強度	1. 原民會草案第7條一生一次之申請資格條件及第8條使用強度規定，併於本條訂定。 2.補充納入原民會草案未規定之申請程序、同意條件。
	§6	公共設施之申請資格條件、申請程序、同意條件、使用強度	1.原民會草案第10條公共設施之申請資格條件，於本條訂定。 2.補充納入原民會草案未規定之申請程序、同意條件、使用強度。
	§7	傳統慣俗使用之資格條件、申請程序、同意條件、使用強度	原民會草案第11、12、13條傳統慣俗使用之資格條件、申請程序、同意條件、使用強度，於本條訂定
第五章 附則	§8	本規則施行日期	原民會草案第15條。

議題一：原民土管規則（草案）

擬辦：

- (一)本規則草案之章節架構，本署將依討論結果修正。
- (二)有關既有建物認定時間點及輔導合法化項目部分，為維護政府政策一貫性，仍以「105年5月1日前既有住宅」為應優先辦理輔導合法化之重點，至有關主體為民宿、一般零售設施、一般服務設施、餐飲設施等其他使用之建物，俟未來原民會進行更細緻之調查並評估有另定資格條件、申請程序、同意條件及使用強度等之需求，本部再配合研議納入本規則訂定。
- (三)至有關原民會草案中非本法第23條授權本規則訂定範疇，或無須於本規則訂定事項，請原民會本於權責另訂相關規定辦理。

※依民宿管理辦法§2規定：「民宿指利用自用或自有住宅，結合當地人文街區、歷史風貌、自然景觀、生態、環境資源、農林漁牧、工藝製造、藝術文創等生產活動，以在地體驗交流為目的、家庭副業方式經營，提供旅客城鄉家庭式住宿環境與文化生活之住宿處所」。故其本質似為住宅。

議程

壹、背景說明

貳、議題討論

議題一 原民土管規則（草案）之章節架構

議題二 存有105.5.1前既有住宅之原民土地申請
作住宅使用條件

議題三 新增住宅（一生一次）條件

議題四 公共設施之項目及條件

議題五 原民傳統慣俗之項目及條件

參、草案條文逐條討論

議題二：存有105.5.1前既有住宅之原民土地申請作住宅使用條件

1 申請資格條件

本規則適用對象應同時符合3要件：

原住民族土地 + 原住民族身分 + 存有105年5月1日前既有住宅

2 申請程序及同意條件

- 直轄市、縣（市）主管機關受理申請後，應將申請書上傳至本部建置之應經申請同意相關作業系統，審查符合本規則附件二，查核事項及土地使用強度、通行機能等審查內容。

原民土管規則草案國土署建議版附件二：原民住宅使用申請同意案件（國保、農發、城發地區）書面審查表

申請人				
申請區位	○○縣（市）○○鄉（鎮、市、區）○○段○○小段○○地號			
國土功能分區及其分類（含備註）				
使用項目（細目）				
土地總筆數				
申請總面積	○○公頃			
目的事業主管機關				
審查機關(單位)	查核事項及審查內容	申請人 檢核	機關 審查	審查意見 備註

議題二：存有105.5.1前既有住宅之原民土地申請作住宅使用條件

- 全國通案性土管第18條規定之應經申請同意使用案件之審查內容，係包括土地使用強度、通行機能、隔離綠帶或設施、綠地、必要性服務設施、環境敏感地區土地使用指導事項等，考量既有住宅特殊性及現況原住民族聚落可作為建築使用腹地不足，建議僅就「土地使用強度」及「通行機能」進行審查。
- 其餘限期補正、審查期限等，依全國通案性土管第18條第2項、第3項規定辦理。

全國通案性土管 113.4.26預告版

第十八條

直轄市、縣（市）主管機關依前三條規定受理申請後，應將申請書及使用計畫書上傳至中央主管機關建置之應經申請同意相關作業系統，並依下列規定辦理審查：

- 一、依附表一申請同意使用者，應審查符合附件二查核事項及土地使用強度、通行機能、隔離綠帶或設施、綠地、必要性服務設施、環境敏感地區土地使用指導事項等審查內容。
- 二、依附表二申請同意使用者，應審查符合附件四查核事項及共通性審查事項等審查內容。

前項第一款應設置隔離綠帶或設施、綠地、必要性服務設施之使用項目及設置標準如附表五至附表七。

申請案件經審查需補正者，直轄市、縣（市）主管機關應通知申請人於三十日內補正，並得由申請人敘明理由申請展期，其展期次數以二次為限，逾期未補正或補正不完全者，應予駁回。

議題二：存有105.5.1前既有住宅之原民土地申請作住宅使用條件

3 使用強度

考量原民部落現況住宅之實際建蔽率普遍超出法定建蔽率之情形，故有別於過去以建蔽率及容積率進行管制，就原住民土地上之既有住宅使用強度，改以基層建築面積、總樓地板面積及樓層數予以規範：最大基層建築面積為200平方公尺、總樓地板面積為400平方公尺，樓層以3層為限或樓高不得超過10.5公尺。

原民會草案所載最大基層建築面積、總樓地板面積、樓層（高）上限表

國土功能分區及其分類		最大基層建築面積（M ² ）	總樓地板面積（M ² ）	樓層（層）或樓高（M ² ）
國土保育地區	第1類	200	-	2層/7公尺
	第2類			
農業發展地區	第1類	200	400	3層/10.5公尺
	第2類			
	第3類			
	第4類			
城鄉發展地區	第3類	230	460	3層/10.5公尺

議題二：存有105.5.1前既有住宅之原民土地申請
作住宅使用條件



4 申請期限及逕為分割

國土署建議修正條文	原民會113.8.14送部條文	修正說明
第四條 原住民族土地存有<u>中華民國</u>一百零五年五月一日前既有住宅者，原住民得依附表一檢具申請書如附件一，向直轄市、縣（市）主管機關申請同意作住宅使用。 <u>前項既有住宅屬同一部落、族群、鄉（鎮、市、區）或直轄市、縣（市），符合下列條件者，得由原住民族機關於本規則施行日起五年內統一或批次代為申請：</u> <u>一、經調查無增建（擴）建。</u> <u>二、取得土地及既有住宅所有權人同意。</u> 直轄市、縣（市）主管機關依前項規定受理申請後，應將申請書上傳至中央主管機關建置之應經申請同意相關作業系統，審查符合附件二查核事項及土地使用強度、通行機能等審查內容。 依第一項申請作住宅使用之最大基層建築面積為二百平方公尺、總樓地板面積為四百平方公尺，樓層以三層為限或樓高不得超過十點五公尺。 其餘限期補正、審查期限等，依國土計畫土地使用管制規則第十八條規定辦理。 <u>依第二項規定辦理者，經直轄市、縣（市）主管機關依國土計畫土地使用管制規則第十八條及第二十條審查同意，辦理使用地及註記資訊等資料登載於中央主管機關建置之應經申請同意相關作業系統前，認有辦理地籍逕為分割之必要者，得檢送有關資料至當地直轄市、縣（市）地政機關（單位）據以辦理。</u>	第三條 原住民族土地位於農業發展地區第四類（原）及城鄉發展地區第三類者，原住民得檢具申請書如附件一及附件二，向直轄市、縣（市）主管機關申請同意作下列使用： 一、住宅、民宿。 二、綜合商品零售設施、一般零售設施。 三、一般服務設施。 四、餐飲設施。 前項經直轄市、縣（市）主管機關同意使用後，土地或建物所有權移轉予非原住民者，直轄市、縣（市）主管機關應廢止原同意及註銷其使用地，並副知有關機關。 直轄市、縣（市）主管機關依第一項規定受理申請後，應依附件二辦理審查。 符合本條第一項之原住民族土地，如屬原區域計畫法編定之甲種建築用地、乙種建築用地及丙種建築用地，適用國土計畫土地使用管制規則規定免經申請同意使用。 第四條 位於國土保育地區第一類、第二類及農業發展地區第一類、第二類之土地上存有民國一百零五年五月一日前既有住宅者，原住民得檢具申請書如附件一及附件二，向直轄市、縣（市）主管機關申請同意作下列使用： 一、住宅、民宿。 二、綜合商品零售設施、一般零售設施。 三、一般服務設施。 四、餐飲設施。 前項經直轄市、縣（市）主管機關同意使用後，土地或建物所有權移轉予非原住民者，直轄市、縣（市）主管機關應廢止原同意及註銷其使用地，並副知有關機關。	一.明定存有一百零五年五月一日前既有建物之原住民族土地申請資格條件、申請程序、許可條件及使用強度。 <u>二.為利由區域計畫法過渡納入國土計畫法管制之順利推動，參考「原住民族特定區域計畫—泰雅族鎮西堡及斯馬庫斯部落」內，有關非都市土地之使用地檢討變更作業由政府協助辦理之處理模式，爰於第二項就一百零五年五月一日前既有住宅之土地輔導合法訂定原住民族機關（含中央、直轄市縣（市）及鄉（鎮、市、區）公所等得主動代為申請之規定及條件，並於本規則施行日起五年內統一或批次代為申請，該期限過後原住民仍可自行申請。</u> <u>三.並為加速輔導土地合法化作業，參考現行非都市土地使用管制規則第三十條之七及國土功能分區圖及使用地繪製作業辦法規定，於第五項規定依第二項規定辦理者經審查同意後，得辦理地籍逕為分割作業。</u>

地方政府得協助
辦理地籍逕為分割

議題二：存有105.5.1前既有住宅之原民土地申請作住宅使用條件

擬辦：

- (一)「存有105年5月1日前既有住宅之原住民族土地」申請作住宅使用之資格條件、部分申請程序及使用強度，依本規則另訂之規定辦理，同意條件並予以簡化，本署將依討論結果修正相關條文及申請書件。
- (二)有關限期補正、審查期限等依全國通案性土管第18條規定辦理部分，請原民會再檢視是否有無法適用之規定，若有，請敘明須排除該規定之理由及建議之具體條文，送本部研議納入本規則予以排除或另訂相關規定。

議程

壹、背景說明

貳、議題討論

議題一 原民土管規則（草案）之章節架構

議題二 存有105.5.1前既有住宅之原民土地申請
作住宅使用條件

議題三 新增住宅（一生一次）條件

議題四 公共設施之項目及條件

議題五 原民傳統慣俗之項目及條件

參、草案條文逐條討論

議題三：新增住宅（一生一次）條件

1 申請資格條件

	非都市土地使用管制規則§45	原民土管草案§7 (原民會113.8.14版)
適用範圍	原住民族保留地	原住民族土地 (原住民族保留地+傳統領域)
申請資格	✓ 申請人及其配偶、同一戶內未成年子女均無可供作住宅使用土地 ✓ 申請人於土地所在地之直轄市、縣（市）戶籍登記滿2年 ✓ 自有土地 ✓ 以一次為限	



現行「非都市土地使用管制規則」限於「原住民保留地之農牧用地、養殖用地或林業用地」，原民會草案為「原住民族土地」，係考量花東地區之平地原住民族因無原住民保留地或因遷村至平地，造成平地原住民族與山地原住民之權益差異所作調整，請原民會說明前開欲保障權益之實際範圍及其範圍公告之可行性，以及其與「原住民保留地」、「原住民族土地」等3者間區位關係、範圍及面積之差異，以利評估。

議題三：新增住宅（一生一次）條件

2 申請程序及同意條件

- 直轄市、縣（市）主管機關受理申請後，應將申請書上傳至本部建置之應經申請同意相關作業系統，審查符合本規則附件二，查核事項及土地使用強度、通行機能等審查內容。
- 全國通案性土管第18條規定之應經申請同意使用案件之審查內容，係包括土地使用強度、通行機能、隔離綠帶或設施、綠地、必要性服務設施、環境敏感地區土地使用指導事項等，考量既有住宅特殊性及現況原住民族聚落可作為建築使用腹地不足，建議僅就「土地使用強度」及「通行機能」進行審查。
- 其餘限期補正、審查期限等，依全國通案性土管第18條第2項、第3項規定辦理。

同「105.5.1前既有住宅之原民土地申請作住宅使用」申請程序及條件

議題三：新增住宅（一生一次）條件

3 使用強度

方案一

原民會草案係依最大基層建築面積、總樓地板面積、樓層（高）訂定，[同本部112年召開2場機關研商會議之草案](#)。

原民會草案所載最大基層建築面積、總樓地板面積、樓層（高）上限表

國土功能分區及其分類		最大基層建築面積（M ² ）	總樓地板面積（M ² ）	樓層（層）或樓高（M）
國土保育地區	第1類	200	-	2層/7公尺
	第2類			
農業發展地區	第1類	200	400	3層/10.5公尺
	第2類			
	第3類			
	第4類			
城鄉發展地區	第3類	230	460	3層/10.5公尺

議題三：新增住宅（一生一次）條件

方案二

如適用全國通案性土管第13條第1項規定之建蔽率及容積率上限（例如113年4月26日預告版草案附表三，2公頃以下（20,000m²）循應經申請同意，則建築面積可近於8,000m²，總樓地板面積可近於24,000m²），請原民會說明新建住宅適用全國通案性土管之可行性。

全國通案性土管113.4.26預告版附表三：國保、農發、城發地區之建蔽率及容積率上限表

國土功能分區及其分類		建蔽率（%）	容積率（%）
國土保育地區	第1類	10	30
	第2類	20	60
農業發展地區	第1類	30	90
	第2類	50	120
	第3類	40	120
	第4類	平地	60
		山坡地	40
城鄉發展地區	第2-1類	平地	60
		山坡地	40
	第3類	平地	60
		山坡地	40

以農3為例，換算
建築面積8,000m²；
總樓地板面積24,000m²

附註：上開山坡地範圍依中央及直轄市農業主管機關公告範圍為準

議題三：新增住宅（一生一次）條件

擬辦：

- (一)申請資格條件係延續現行「非都市土地使用管制規則」第45條規定限於「原住民保留地之農牧用地、養殖用地或林業用地」，或依原民會草案調整為「原住民族土地」，本署將依討論結果修正草案條文及附表一。
- (二)使用強度係依原民會草案之最大基層建築面積、總樓地板面積、樓層（高）訂定，或適用全國通案性土管第13條第1項規定之建蔽率及容積率上限，本署依將討論結果修正草案條文及附表二。
- (三)依全國通案性土管規定辦理部分，請原民會再檢視是否有無法適用之規定，若有，請明確訂定其適用範圍，並敘明須排除該規定之理由及建議之具體條文，送本部研議納入本規則予以排除或另訂相關規定。

議程

壹、背景說明

貳、議題討論

議題一 原民土管規則（草案）之章節架構

議題二 存有105.5.1前既有住宅之原民土地申請
作住宅使用條件

議題三 新增住宅（一生一次）條件

議題四 公共設施之項目及條件

議題五 原民傳統慣俗之項目及條件

參、草案條文逐條討論

議題四：公共設施之項目及條件

- 項目：原民會草案第10條所列公共設施為**停車場、集（聚）會所、殯葬設施、行政設施及教育設施**，其中「集（聚）會所」於全國通案性土管附表一尚無該項目或細目，建議併入「公共設施」之「村里辦公處及集會所」。
- 申請資格條件：位於國土保育地區第一類及第二類範圍之公有原住民保留地，且為直轄市、縣（市）政府及鄉（鎮、市、區）公所興建者
- 申請程序及同意條件：直轄市、縣（市）主管機關受理申請後，依全國通案性土管第18條規定進行審查。
- 使用強度：建蔽率及容積率上限適用全國通案性土管第13條規定。



擬辦：

- (一)公共設施之項目、申請資格條件、申請程序、同意條件及使用強度，本署將依討論結果修正草案條文及附表一、二。
- (二)依全國通案性土管規定辦理部分，請原民會再檢視是否有無法適用之規定，若有，請明確訂定其適用範圍，並敘明須排除該規定之理由及建議之具體條文，送本部研議納入本規則予以排除或另訂相關規定。

議程

壹、背景說明

貳、議題討論

議題一 原民土管規則（草案）之章節架構

議題二 存有105.5.1前既有住宅之原民土地申請
作住宅使用條件

議題三 新增住宅（一生一次）條件

議題四 公共設施之項目及條件

議題五 原民傳統慣俗之項目及條件

參、草案條文逐條討論

議題五：原民傳統慣俗之項目及條件

一、傳統文化設施、傳統祭儀設施

■ 項目：經原住民族主管機關認定之傳統文化設施（如烤火房、穀倉、地窖、工寮、獵寮、望樓、船屋、涼台等）及傳統祭儀設施（如祖靈屋、集（聚）會所、少年會所、男子會所等），該2設施之細項無須於本規則訂之，以保留原住民族主管機關認定之彈性

■ 申請資格條件：符合

原住民族土地 + **原住民族身分**

議題五：原民傳統慣俗之項目及條件

■ 申請程序及同意條件：

依原民會草案「附件六 原住民族傳統文化設施分類規定」及「附件八 原住民族傳統祭儀設施分類規定」所訂申請基準及條件，最大基層建築面積未超過660平方公尺，設施高度並以一層樓為限，對周邊環境影響較為輕微，且考量原住民基於傳統慣俗從事獵捕野生動物等非營利行為或因宗教信仰與祭典活動之特殊使用需求，為既存之傳統使用行為，爰建議比照全國通案性土管草案第10條規定之國防、安全、戶外公共遊憩設施等點狀使用項目，原住民於各國土功能分區之原住民族土地作傳統文化設施及傳統祭儀設施使用得免經申請同意使用。

■ 使用強度：建議由原住民族主管機關於相關規定訂之，本規則僅規定依原民主管機關所定相關規定辦理，或於本規則規定「基層面積不超過660 m²，高度以1層樓為限」，**請原民會表示意見。**

議題五：原民傳統慣俗之項目及條件

二、傳統耕作慣俗

- 有關於國土保育地區第一類及第二類之原住民保留地規劃原住民族耕作慣俗專區部分，依全國通案性土管草案附表一容許使用情形表規定，「農作使用」於國土保育地區第一類及第二類範圍限於依原區域計畫法編定之農牧用地、養殖用地，得免經申請同意使用，於原住民保留地範圍內是否得比照前開用地，採免經申請同意使用，請農業部表示意見。
- 傳統耕作慣俗有全國通案性土管無法適用情形者，如經納入直轄市、縣（市）國土計畫通盤檢討或辦理鄉村地區整體規劃（變更直轄市、縣（市）國土計畫），得於各該計畫視實際狀況檢討另訂縣市土管即可，無須於本規則訂定。

全國通案性土管113.4.26預告版附表一：國保、農發、城發地區容許使用情形表

國土功能分區 使用項目	國保1	國保2	農1	農2	農3	農4		城2-1	城3
						非原	原		
農作使用	①	①	●	●	●	●	●	●	●
①：限於依原區域計畫法編定之農牧用地、養殖用地									

議題五：原民傳統慣俗之項目及條件

三、傳統用海慣俗

- 為保障原住民族於特定海域之用海權益（新申請使用者須取得既有核准使用者同意文件），依全國通案性土管草案附表二海洋資源地區容許使用情形表規定，「原住民族傳統海域使用」係採應經申請同意使用，得由原住民族主管機關就特定海域範圍一次申請作原住民族傳統慣俗使用（無須由原住民個體逐案申請）。
- 至有關於「原住民族傳統海域使用」範圍內之使用部分，建議比照現行非都市土地使用管制規則之海域用地區位許可「漁業權」及「海洋棄置區」處理方式（經本部區位許可後由農業部及海洋委員會逕行該區內個案管理），由原住民族主管機關自行審認及管理，無須於本規則訂定。

議題五：原民傳統慣俗之項目及條件

擬辦：

- (一)有關原住民族傳統慣俗使用採免經申請同意使用及傳統文化設施、傳統祭儀設施是否於本規則訂定使用強度上限部分，如經討論確認，本署將納入修正草案條文及附表一。
- (二)有關於國土保育地區第一類及第二類之原住民保留地所規劃原住民族耕作慣俗專區，是否得採免經申請同意作農作使用部分，本署將依討論結果納入或修正本規則草案條文。
- (三)有關「原住民族傳統海域使用」是否採應經申請同意使用，以保障該範圍之原住民用海權益，本署將依討論結果納入或修正本規則草案條文。

議程

壹、背景說明

貳、議題討論

議題一 原民土管規則（草案）之章節架構

議題二 存有105.5.1前既有住宅之原民土地申請
作住宅使用條件

議題三 新增住宅（一生一次）條件

議題四 公共設施之項目及條件

議題五 原民傳統慣俗之項目及條件

參、草案條文逐條討論

參、草案條文逐條討論

- (一)就本規則草案條文及其附表、附件（詳[附錄4](#)），請與會機關及直轄市、縣（市）政府表示意見。
- (二)本規則另訂規定事項彙整如[附錄5](#)，併請參考。

參、草案條文逐條討論

附錄5：原住民族土地使用管制規則另訂規則事項

項目	105.5.1前 之既有住宅	105.5.1後之新增住宅 (一生一次)	公共設施 (停車場、行政、 教育、殯葬)	原住民傳統慣俗 (文化、祭儀)	原住民傳統慣俗 (耕作)
申請資格條件 (原民單位確認)	1.原住民族土地 2.原住民族身分 3.存有105年5月1 日前既有住宅	1.原住民保留地 2.原住民族身分 3.一生一次資格 (無自用住宅、自有土地戶 籍滿2年、限1次申請)	1.公有原住民保留地 2.直轄市、縣(市) 政府或鄉鎮市區公 所	1.原住民族土地 2.原住民族身分	1.原住民保留地 2.原住民族身分
功能分區	陸域各功能分區 (國1、2、農1、2、 3、4、城2-1、3)	國1、2、農1、2、3、農4 (原)，並屬原區域計畫法 編定之農牧、養殖或林業用 地	國1、2	陸域各功能分區 (國1、2、農1、2、3、4、 城2-1、3)	國1、2
申請使用程序	應經申請同意 (國土主管機關)	應經申請同意 (國土主管機關)	應經申請同意 (達規模或屬性質特殊 為使用許可) (國土主管機關)	免經申請同意 (原住民族主管機關)	免經申請同意 (原住民族主管機關)
同意條件	1.通行機能 2.使用強度	1.通行機能 2.使用強度 3.環境敏感地區土地使用限 制(如有始需)	無(依全國通案性土管 辦理)。	限申請面積660M ² 以下	無(依全國通案性土管 辦理)。
使用強度上限	基層面積： 200 M ² 樓地板面積： 400 M ² 樓層(高)： 3樓/10.5M	基層面積：200-230 M ² 樓地板面積：200-400 M ² 樓層(高)：2-3樓/7-10.5M (按功能分區差異)	無(依全國通案性土管 辦理)。	未訂(應於本規則訂定)依 討論結果辦理； (甲)由原住民族主管機關於 相關規定訂之，本規則僅規 定依原民主管機關規定辦理 (乙)於本規則規定不超過基 層面積660M ² ，高度以1層 樓為限。	無(依全國通案性土管 辦理)。

本規則未另訂規定回歸全國通案性土管規定

簡報結束
敬請指教