

國土計畫土地使用管制相關事宜

第31次研商會議

內政部營建署

110.12.28

會議說明

- 為使非都市土地使用管制順利銜接，同時強化計畫引導土地使用之管制原則，本部刻研擬「國土計畫土地使用管制規則」(草案)相關內容，為使該管制內容更臻完善，爰持續就各國土功能分區、分類容許使用情形以及各有關議題，透過研商會議徵詢中央機關及直轄市、縣(市)政府意見，俾利土地使用管制內容符合實需。
- 本次會議就**原住民族委員會110年10月8日原民土字第1100061442號函送之原住民族土地使用管制規則(草案)**條文邀集有關機關研商，俾利納入管制規則條文，並列為專章。

背景說明

■ 辦理依據

國 土 計 畫 法

- 第6條「國土計畫之規劃基本原則」：國土規劃涉及原住民族之土地，應尊重及保存其傳統文化、領域及智慧，並建立互利共榮機制。
- 第23條：有關國土計畫之土地使用管制規則，涉及**原住民族土地及海域**之使用管制者，應依原住民基本法第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之。

全 國 國 土 計 畫

- 第五章第一節「原住民族土地之發展策略」：
國土計畫**涉及原住民族土地及海域**者，應依其環境敏感條件、土地資源特性及原住民族使用需求，劃設適當國土功能分區分類，並由中央主管機關會同原住民族委員會共同訂定適用於原住民族土地及海域之使用規範。

背景說明

■ 辦理依據

全國國土計畫

- 第九章第四節之「原住民族土地使用指導原則」：
 - 一 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
 - 一 直轄市、縣(市)國土計畫應考量原住民族聚落未來發展需求，提出國土功能分區劃設內容並研擬適當的土地使用管制原則，以指導原住民族聚落及周邊地區之空間發展與土地使用。
 - 一 位於國土保育地區第一類、第二類範圍內之原住民族土地，非屬歷史災害範圍，經原住民族主管機關認定符合原住民族傳統慣習之農業、建築、傳統祭儀及祖靈聖地，得經部落同意後，於適當地別申請使用。

原民會110.10.8函送「原住民族土地使用管制規則(草案)」

	居住使用					傳統慣俗使用			各類使用	非營利性傳統採集漁獵或祭儀活動
	區計前既有建物	國土計畫前已作住宅使用		新增住宅使用		傳統文化設施	傳統祭儀設施	傳統耕作慣俗		
原民土管條文	§1	§2	§3	§4	§6	§7	§8	§9	§10	§11
適用範圍	原住民保留地、部落	原住民保留地部落	原住民保留地部落	原住民保留地部落	私有原住民保留地、部落	原住民族土地	原住民族土地	原住民保留地	原住民區完成土地已鄉規地	原住民族傳統海域
國土功能分區	所有	國1、2 農1、2 3	農4	農4	國2 農1、2 3	國1、2 農3、4 城3	國1、2 農3、4 城3	國1、2		
國土機關同意	應經同意	應經同意	免經同意	應經同意	應經同意	免經同意	免經同意	部國審會同劃設專區、免經同意使用	免經同意	免經同意

議題一、通案性規定

子議題一、原住民族土地使用管制規則之適用範圍是否應限於「原住民族土地」？

子議題二、各類使用是否應確認非屬歷史重大災害地點、災害類環境敏感地區，以及是否符合國土保育地區之劃設原則？

子議題三、住宅使用與用地安全

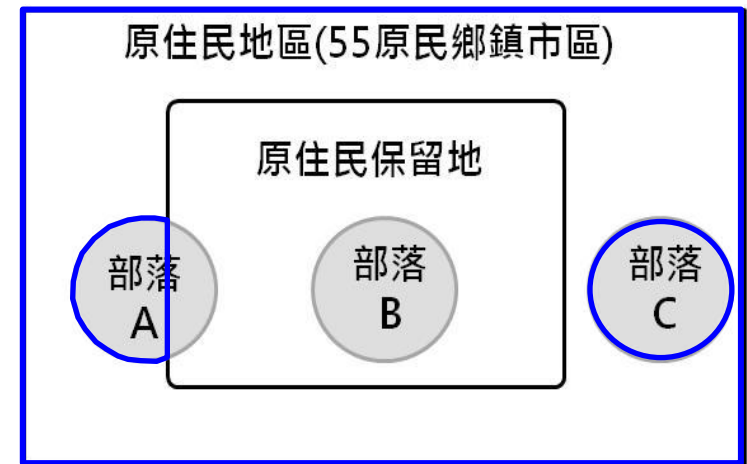
子議題四、各類使用是否均應納入部落同意機制？

子議題一、原住民族土地使用管制規則之適用範圍 是否應限於「原住民族土地」？(1/2)

說明：

國土計畫法第23條規定：「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」，亦即國土計畫法第23條授權訂定之土地使用管制規則適用範圍應限於原住民族土地（原住民基本法第2條規定，即原住民族傳統領域土地及既有原住民保留地）。

原民土管規則(草案)條文	適用範圍
§1(區計前既有建物)	原住民族保留地及 部落
§2(國土法前住宅使用)	
§3(國土法前住宅使用)	
§4(新增住宅使用)	
§5(另訂建蔽率及容積率)	部落範圍內土地
§6(新增住宅使用)	私有原住民族保留地及 部落
§7(傳統文化設施)	原住民族土地
§8(傳統祭儀設施)	
§9(傳統耕作慣俗專區)	原住民族保留地
§10(已完成鄉規之土地)	原住民族地區
§11(傳統採集、漁撈或祭儀活動等行為)	原住民族傳統海域



§1-6、§10
有逾越國土計畫法第23
條所授權範圍之虞

子議題一、原住民族土地使用管制規則之適用範圍

是否應限於「原住民族土地」？(2/2)

為利後續執行，請本部法規委員會及原民會就下列事項協助提供意見：

- (一) 依據國土計畫法第23條第3項之立法原意，涉及原住民族土地及海域使用管制者，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（原住民族土地專章），而涉及原住民族部落範圍但非屬原住民族土地之使用管制，是否得免依原住民族基本法第21條規定辦理，並得由本部自行訂定？請**本部法規會**表示意見，並請**原民會**釐清說明原住民族基本法第21條規定之適用範疇。
- (二) 又爾後國土計畫土地使用管制規則修訂之程序，是否僅有涉及原住民族土地專章之修訂，始須會同原民會發布，如無涉及原住民族土地專章之修訂是否免會同原民會？請**本部法規會**表示意見。
- (三) 就前開管制規則（草案）各條文之適用範圍差異，請**原民會**補充說明規範原意考量，並納入草案說明欄。

擬辦：

- 一、請原民會參考與會單位意見，協助修正草案條文。
- 二、另針對位於原住民族部落範圍外，且未符農業發展地區第4類劃設條件之土地，建請原民會再評估研議其土地使用管制相關配套，以因應原住民族傳統慣習及土地利用方式。

子議題二、各類使用是否應確認非屬歷史重大災害地點、災害類環敏地區，及是否符合國保地區劃設原則？

說明：

基於國土保育保安、保障族人居住權益及其生命財產安全考量，

依國土計畫法第23條第1項規定，**針對國土保育地區以外之其他國土功能分區，如有符合國土保育地區之劃設原則者**，除應依據各該國土功能分區之使用原則進行管制外，並**應按其資源、生態、景觀或災害特性及程度，予以禁止或限制使用**。

又按全國國土計畫第九章第四節之「原住民族土地使用指導原則」：「**位於國土保育地區第一類、第二類範圍內之原住民族土地，非屬歷史災害範圍**，經原住民族主管機關認定符合原住民族傳統慣習之農業、建築、傳統祭儀及祖靈聖地，得經部落同意後，於適當使用地別申請使用。」。

住宅使用

§1(區計前既有建物)
§2(國土法前住宅使用)
§3(國土法前住宅使用)
§4(新增住宅使用)
§6(新增住宅使用)

傳統慣習

§7(傳統文化設施)
§8(傳統祭儀設施)
§9(傳統耕作慣俗專區)

✓ 非屬歷史災害範圍

□ 是否符合國土保育地區劃設原則
及涉及災害類環境敏感地區
(如是，應提出災害防範及補救措施)

✓ 非屬歷史災害範圍

基於簡政便民、減輕族人負擔之考量，
建議應由直轄市、縣(市)政府查詢確認

子議題三、住宅使用與用地安全(1/3)

說明：

承接子議題二，就住宅使用申請機制設計，針對**是否位屬農4範圍**分別研議如下：

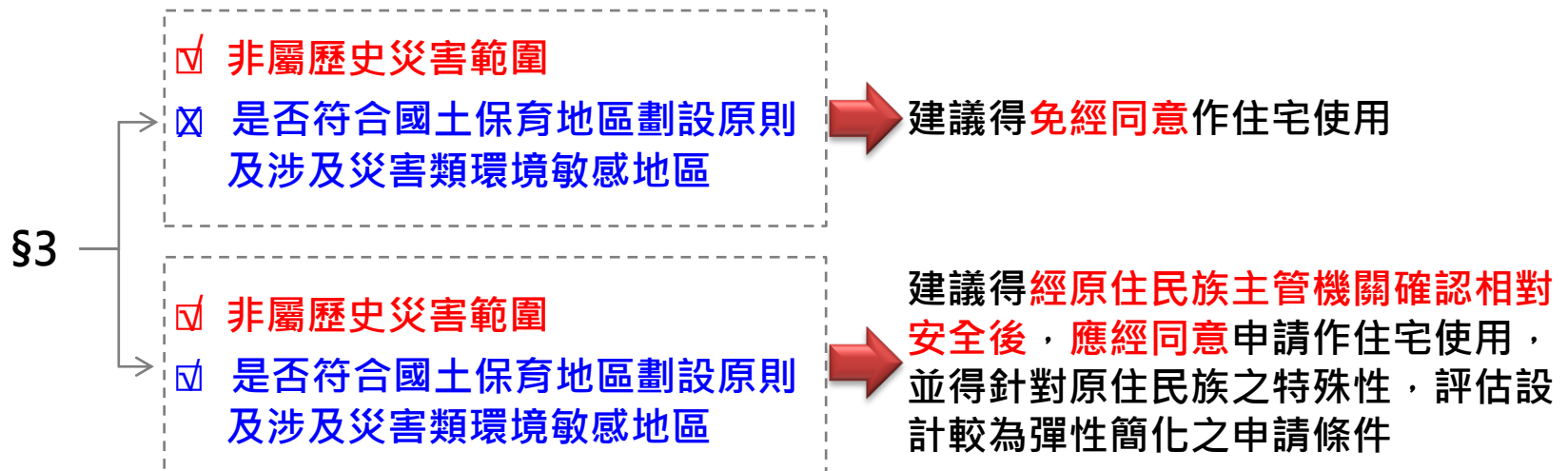
(一)位屬農4範圍者(既有聚落)

草案§3（國土法前住宅使用）條文：

位於農業發展地區第4類之原住民保留地或部落範圍內土地，於民國105年5月1日前實際已作住宅使用，經直轄市、縣（市）原住民族主管機關認定後，得**免經同意**作住宅使用，建築基地面積以330平方公尺為限。

前項土地位於山坡地範圍者，應依水土保持法第八條規定實施必要之水土保持處理及維護。

【建議修正】



子議題三、住宅使用與用地安全(2/3)

(二)非位屬農4範圍者(零星住宅)

草案§1、2（既有住宅使用）：

針對既有零星之住宅使用，得**經申請作住宅使用**之規定，本署原則無意見，惟基於國土計畫主管機關之立場，仍應確保用地**安全**無虞；

考量原住民族既有住宅使用已長期存在，又原住民族運用其傳統生活智慧得與環境和平共存，依原住民族基本法第23條規定：「政府應尊重原住民族選擇生活方式.....資源利用方式、土地擁有利用與管理模式之權利。」，針對前開資源利用方式、土地擁有利用與管理模式宜由原住民族主管機關認定。

【建議修正】

草案§1、2增加但書規定：「**如經原住民族主管機關認定土地相對安全者**」，**得申請作住宅使用**，惟後續申請建築執照仍應依建築法相關規定辦理。

子議題三、住宅使用與用地安全(3/3)

(二)非位屬農4範圍者(零星住宅)

草案§6（新增住宅使用）：

目前草案條文規定，位於農1、2、3及國2之私有原住民保留地或部落範圍內土地，為居住需要，原住民得擬具住宅興建計畫，符合相關規定，報經直轄市、縣（市）原住民族主管機關核准者，得向直轄市、縣（市）主管機關申請同意作住宅使用，並以一次為限。

【建議修正】

倘屬於原住民族新增之住宅需求，建議納入鄉村地區整體規劃，透過規劃程序評估分析土地適宜性，經該計畫指認出相對安全之區位，建議得免經同意使用，惟後續申請建築執照仍應依建築法相關規定辦理。

擬辦：

請原民會協助按前開討論方向修正，草案第1條至第4條及第6條條文。

子議題四、各類使用是否均應納入部落同意機制？

說明：

- 一、按全國國土計畫第五章第一節「原住民族土地之發展策略」之指導，**應落實部落自主**，又依第九章第四節之「原住民族土地使用指導原則」：「位於國土保育地區第一類、第二類範圍內之原住民族土地，非屬歷史災害範圍，經原住民族主管機關認定符合原住民族傳統慣習之農業、建築、傳統祭儀及祖靈聖地，**得經部落同意後，於適當使用地別申請使用**。」，先予敘明。
- 二、有關草案第1條至第9條包含住宅建築、傳統文化設施、傳統祭儀設施、及傳統耕作慣俗等使用，惟目前草案僅第2條有納入「徵得部落同意」之規定。

【建議修正】

為依前開全國國土計畫之指導，落實部落自主，**建議第1條至第9條之使用均應經部落共同決定**，至於部落共同決定之方式，建議由中央原住民族主管機關另定之。

擬辦：

建議原民會協助按說明二討論方向修正草案第1條第3條至第9條。

議題二、居住使用-既有建物申請作住宅使用之機制

說明：

- 一、考量實務上檢具區域計畫法非都市土地使用編定公告前之合法建物證明文件實有困難，且符合草案§1申請要件者，亦得依§2規定申請作住宅使用，故為協助改善原住民族土地建地不足之居住權益問題，基於簡政便民，**建議原民會評估適度整併§1及§2規定之申請要件**，以簡化作業並兼顧安全為原則。
- 二、**請原民會說明草案§1及§2規範原意之差異，並就條文整併之建議表示意見。**

申請要件	§1 區計前既有建物	§2 國土計畫前已作住宅使用
適用範圍	原住民保留地、部落	原住民保留地、部落
國土功能分區	所有	國1、2、農1、2、3
是否須檢具 合法房屋證明文件	✓	x
是否須確認 災害環敏區位	x	✓
水土保持措施	x	✓
是否需徵得部落同意	x	✓
原民主管機關認定	x	✓
國土機關同意	應經同意	應經同意

擬辦：

建議原民會協助評估整併草案第1條及第2條之條文內容。

議題三、傳統慣俗使用(1/2)

說明：

一、本署前於108年11月5日召開「國土計畫土地使用管制相關事宜第16次研商會議」，曾就原住民族傳統使用相關項目及未來申請區位等議題進行討論，會議決議摘錄如下：

(一)就原住民族**傳統獵寮使用**：

考量政策上並未鼓勵大規模設置獵寮，為避免外界疑慮，請原住民族委員會應就獵寮訂定管理方式，包括使用者身分、申請程序、獵寮之規模、量體、材質、結構等規範，並應有追蹤管理機制；另就獵寮之管理方式請原住民族委員會另行召會邀有關部會研商。原則於前開有關規範完備之前提下，同意新增該使用項目。

(二)就原住民族**傳統祭儀場所**：

考量原住民族傳統祭儀場所之使用性質及特性與其他設施相異，請原住民族委員會補充說明該類設施之類型並提供參考案例，且應比照獵寮訂定相關管理規範。原則於有關規範完備之前提下，同意新增該使用項目。

議題三、傳統慣俗使用(1/2)

(三)就原住民族**傳統耕作慣俗使用**：

- 1.請原住民族委員會綜整傳統耕作慣俗使用之類型，補充說明其與農業、林業或林下經濟使用之差異，並就是否新增該使用項目先與農業、林業主管機關取得共識。
- 2.該項使用亦應就座落區位、耕作方式、申請者條件、申請程序（例如應徵得國土計畫主管機關及林業主管機關同意）等訂定使用管理規範。原則與相關主管機關取得共識及於有關規範完備之前提下，始同意新增該使用項目。

二、有關草案§7及§8所列舉之傳統文化設施及傳統祭儀設施，條文說明欄僅以族語羅列族人之慣習指稱，並未具體說明各項設施之內涵及管理方式(包括：使用者身分、申請程序、規模、量體、材質、結構等規範)，為利後續直轄市、縣(市)政府實務執行，**建議原民會應再具象化相關設施內涵，並訂定相關追蹤管理規範**。

擬辦：

- 一、基於尊重原住民族傳統慣習使用，同時應兼顧國土計畫得有效落實，建議原民會應針對草案第7條及第8條所列傳統文化設施及傳統祭儀設施項目訂定管理方式，包括使用者身分、申請程序、獵寮之規模、量體、材質、結構等規範，並應有追蹤管理機制。
- 二、另就傳統文化設施及傳統祭儀設施項目之管理方式，請原民會另行召會邀有關部會研商。

議題四、因地制宜之土地使用管制

說明：

草案
§1~ §4、 §6、
§7~ §9、 §11

通案性規定

草案§5：

直轄市、縣（市）主管機關經調查部落範圍內土地之環境敏感情形及土地資源條件，評估其區位發展適宜性，並考量各原住民族之居住特性，**得於直轄市、縣(市)國土計畫或鄉村地區整體規劃內明定土地使用管制原則，訂定適當建蔽率及容積率。**

草案§10：

已辦理完成原住民族地區之**鄉村地區整體規劃**範圍土地其各類使用如按國土計畫土地使用管制規則為應經同意者，該使用行為**得免經同意**使用。

因地制宜規定



【建議修正】草案§5及§10條文得適度整併

擬辦：

建議原民會協助整併草案第5條及第10條之條文內容。

簡報結束，提請討論！