

檔 號：

保存年限：

內政部國土管理署 函

機關地址：105404臺北市松山區八德路2段
342號

聯絡人：謝亞丞

聯絡電話：02-87712957

電子郵件：hyc2308@cpami.gov.tw

傳真：

受文者：如行文單位

發文日期：中華民國112年10月16日

發文字號：國署計字第1120513624號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨

主旨：檢送修正改制前內政部營建署112年9月18日召開「非都市
土地編定管制協調會報」第27次會議紀錄1份，請查照。

說明：

- 一、依本署112年10月5日國署計字第1120506892號函續辦。
- 二、旨揭會議紀錄係修正附件2教育部書面意見（修正如劃底
線處）。

正本：農業部、國防部、經濟部水利署、經濟部、教育部、交通部觀光署、交通部臺灣鐵路管理局、財政部國有財產署、國軍退除役官兵輔導委員會、台灣糖業股份有限公司、各直轄市政府、各縣(市)政府、本署城鄉發展分署

副本：

「非都市土地編定管制協調會報」第 27 次會議紀錄

壹、會議時間：112 年 9 月 18 日（星期一）下午 2 時 30 分

貳、會議地點：本署 601 會議室

參、主持人：蘇組長崇哲

肆、出席人員：（簽到表如後附）

紀錄：陳玟君、郭婕瑩、呂淑靜、謝亞丞

伍、前（歷）次會議決定（議）辦理情形

決定：洽悉。

陸、討論事項

第一案：河川區檢討變更作業辦理情形

結論：

- 一、各直轄市、縣（市）政府辦理河川區檢討變更之公開展覽及說明會時，請發函通知水利單位（經濟部水利署或所屬河川局、地方水利單位）出席說明會，俾共同向民眾說明及釐清相關疑義。
- 二、有關新竹縣頭前溪流域河川區檢討變更案，請經濟部水利署第二河川分署就新竹縣政府 111 年 9 月 15 日、112 年 9 月 1 日函送該案檢討變更範圍及地段地號清冊內容，儘速協助確認，俾利該府續辦相關作業。
- 三、請各直轄市、縣（市）政府積極辦理中央管河川區檢討變更作業，並持續至本署河川區檢討變更案件辦理情形表更新進度；如有進度落後情形，請於備

註欄位一併填列理由及後續預估期程，以利掌握辦理時效。

第二案：特定地區申請整體或個別變更為丁種建築用地興辦事業計畫案件辦理進度

結論：

- 一、請臺中市、臺南市、彰化縣等 3 直轄市、縣（市）積極辦理特定地區土地檢討變更作業，並持續更新進度至本署雲端表單。
- 二、有關特定地區範圍內申請變更為丁種建築用地之案件，請經濟部中部辦公室協助高雄市政府就轄內尚未辦竣案件（共計 1 處），積極輔導廠商完成相關變更編定程序。

柒、討論事項

第一案：歷年國土利用監測作業執行情形

結論：

- 一、請各直轄市、縣（市）政府積極辦理變異點回報及查報工作，尤其時已逾 1 年以上未查報變異點；如有落後情形，請直轄市、縣（市）政府一併於備註欄位填列理由及後續預估期程，以利掌握辦理時效。
- 二、本案將持續追蹤直轄市、縣（市）政府及鄉（鎮、市、區）公所查報處理情形，並定期召開列管會議。

第二案：非都市土地一定規模以上特定目的事業用地及遊憩 用地檢討變更作業—觀光遊樂業及觀光旅館業

結論：

- 一、就「杉林溪森林生態渡假園區」案，請交通部觀光署於會後協助聯繫農業部林業及自然保育署提供意見。
- 二、就「大澎湖國際渡假村」案，請交通部觀光署洽業者提供最新地籍資料，俾供業務單位對本案是否符合本案檢討變更範疇再作確認。
- 三、請本署業務單位參考本次會議討論內容修正，並將符合檢討變更為特定專用區建議案件土地清冊函送直轄市、縣（市）政府，以利辦理特定專用區檢討變更及相關作業。

第三案：111 年度非都市土地使用分區更正與劃定或檢討變更案件委辦直轄市縣（市）政府核定及評鑑

結論：

請作業單位依評鑑要點相關規定辦理核定事宜，並另案函送有關機關及直轄市、縣（市）政府配合辦理敘獎作業。

臨時動議：無

捌、散會：下午 4 時 30 分

附件 1、針對前（歷）次會議決定（議）涉及請各直轄市、
縣（市）提供加強民眾宣導土地合法使用觀念之辦
理情形

◎臺南市政府（書面意見）

有關本府地政局針對加強稽查及取締違反土地使用
管制行為及宣導土地合法使用觀念之辦理情形分別為：

- （一）製作廢棄物非法棄置宣傳單，各地政事務所於受理土地所有權買賣移轉登記案件發狀時，附上「防止土地違規使用或非法傾倒廢棄物」之宣導傳單，逐各宣導，提醒民眾土地使用要合法，並將宣導資料張貼於各地政事務所的公告欄和 FB 的粉絲專業，讓民眾得以知曉，且能了解土地違規使用的後果，截至 112 年 8 月，已發放逾 15,000 張宣導傳單，並將宣導資料張貼於各地政事務所的公告欄，讓民眾知曉。
- （二）配合內政部衛星變異點通知農業局辦理聯合會勘，截至 112 年 8 月，已通知 25 次。
- （三）按月將內政部衛星變異點辦理成果函送農業局及環保局，截至 112 年 8 月，已函送 14 次。
- （四）本局各轄區承辦人員就轄內非都市土地遭非法棄置廢棄物高風險區，依職權巡查並拍照記錄，如查有違反區域計畫法，每月彙整相關成果回報本府環境保護局及通知稅捐稽徵等相關單位辦理，截至 112 年 8 月，已巡查 101 次。
- （五）因應臺南市政府遏止非法傾倒廢棄物之情形再度發生，本局至 112 年 4 月起，使用 UAV 航拍管控本局

所管廢棄物非法傾倒之高風險地點，巡查面積約為13公頃，若巡查時發現有違規情形，航拍廠商採取通報機制，本局接到相關資訊後會做後續的處理，以遏止非法傾倒廢棄物或其他違規行為。

(六) 清查需地機關報予內政部核准之徵收計畫內之地號土地，以避免私有未徵收土地遭非法棄置。

(七) 受理土地所有權移轉登記案件發狀時，附上宣導資料給予民眾之影像成果：



(八) 本局各轄區承辦人員依職權巡查遭非法棄置廢棄物高風險區並拍照記錄之影像成果

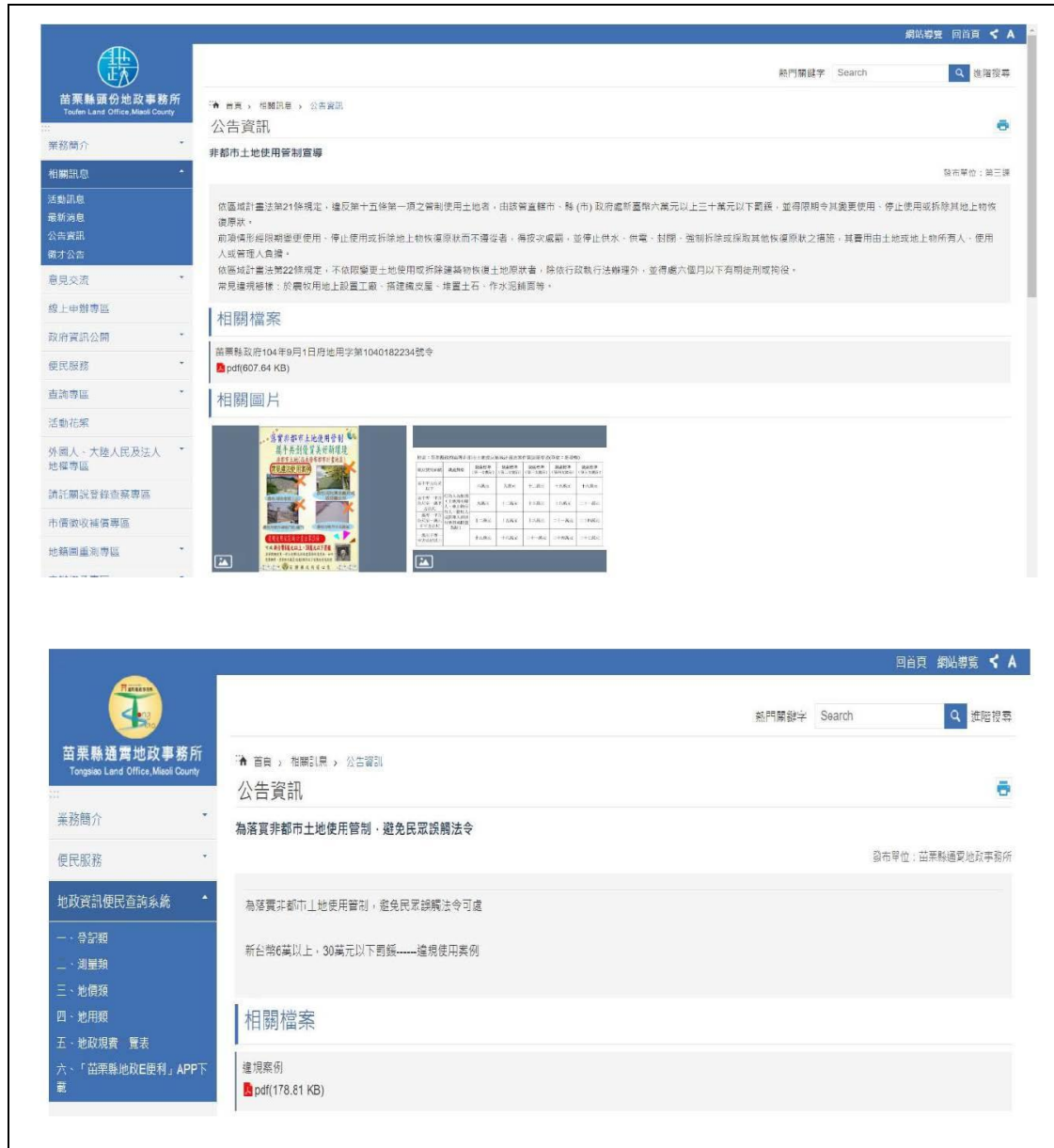


(九) 使用 UAV 航拍管控影像成果



◎苗栗縣政府（書面意見）

- （一）於地政事務所官方網站上張貼相關訊息：列舉常見違規樣態，提醒民眾落實非都市土地使用管制，避免觸法。



(二) 地政事務所結合公所基層建設座談會，辦理宣導業務：列舉常見違規樣態，提醒民眾落實非都市土地使用管制，避免觸法。



112年度業務宣導

結合公所基層建設座談會辦理土地利用、參考檔、國土規劃業務宣導





112年度業務宣導

土地利用、參考檔業務宣導
公布欄及Fb宣導



落實非都市土地使用管制 攜手共創優質美好新環境

非都市土地(指未發布都市計畫地區)

常見違法使用案例



農牧用地堆置土石



農牧用地興建廠房或搭建鐵皮屋



農牧用地作磚造門柱鐵門



農牧用地作水泥鋪面

違規使用依區域計畫法第21條：

可處 **新台幣6萬元以上，30萬元以下罰鍰**

並得限期變更、停止使用或拆除建築物恢復原狀，如不依限辦理，並得按次處罰或處6個月以下有期徒刑或拘役



苗栗縣政府關心您

◎臺東縣政府（書面意見）

本縣地政及農業主管機關，對於農地違規使用案均有成立專案（詳如附件），執行聯合查緝作業，並對於逾期未改善者按次處罰；另藉由各項縣政活動主動辦理「非都市土地使用管制及農舍稽查管理」相關宣導及說明會，向民眾加強宣導土地合法使用觀念（如下）。

附件一

109年-112年推動臺東縣政府農業用地違規使用專案查處辦理情形表				
項目	年度	稽查標的	違規情形	
		土地筆數	違規件數	違規筆數
農舍及其農業用地稽查	109	13	3	3
	110	11	1	1
	111	11	9	9
	112	辦理中		
農業設施稽查	109	14	0	0
	110	20	3	3
	111	20	7	7
	112	辦理中		
農業用地申請賦稅減免優惠案件稽查	109	116	2	2
	110	128	1	1
	111	111	5	6
	112	辦理中		
便利商店	11	5件無違規	5件已裁罰	
砂石業	22	5件無營業 11件合法使用 3件裁罰8件無違規 6件未合法	4件裁罰1件用地變更中1件國產署排占中	
露營區	20	20	40	

附件一 臺東縣政府 函 地址：950臺東市中山路二七六號 承辦人：科員 黃子傑 電話：089-327904 電子信箱：g1055@taitung.gov.tw 受文者：本府地政處地用科 發文日期：中華民國112年8月1日 發文字號：府農務字第1120161682號 類別：普通件 密等及解密條件或保密期限： 附件：如說明五 主旨：為辦理本（112）年度臺東縣農作產銷設施及其農業用地稽查作業，屆時將進入臺端所有農業用地及農作產銷設施查核，惠請屆時配合辦理，詳如說明，請查照。 說明： 一、依據「申請農業用地作農業設施容許使用審查辦法（以下簡稱本辦法）」等相關規定辦理。 二、為確保臺東縣核准之農業用地作農作產銷設施容許使用案件，於取得設施使用執照或竣工備查後，後續仍確實按原核定用途使用，爰本府依據本辦法第33條規定自本縣歷年已核准之農作產銷設施案件清冊排定抽查23筆案件，本府謹訂於本（112）年112年8月8日（二）至8月11日（五）辦理現場查核（詳112年度辦理臺東縣農作產銷設施及其農業用地稽查作業案稽查時間表），屆時本府及土地所在鄉（鎮、市）公所組成之查核小組將進入臺端所有農業用地及農業設施辦理實地查核作業，惠請配合辦理。 三、倘查獲農業用地未作農業使用或農作產銷設施有未經許可增建、作為住宅及工廠、鋪設水泥鋪面等未按原核定計畫內容使用之情事，本府將函請臺端限期排除違規情事及恢復原核准使用，並通知本府及各鄉（鎮、市）公所實地複查。 四、屆期未改善者，本府及各鄉（鎮、市）公所將依本辦法規定廢止農業設施容許使用，並依土地編定性質移送區域計畫及 第1頁，共2頁	附件一 都市計畫主管機關依各相關規定續處。 五、隨函檢附「112年度辦理臺東縣農作產銷設施及其農業用地稽查作業案稽查時間表」乙份供參。 正本：邱士貴（鹿野段3371地號所有權人）、蔣政明（鹿野段2114地號所有權人）、林秀芬（隆盛段1036地號所有權人）、俞木龍（大地段166地號所有權人）、郭振紅（大鵝段1029地號所有權人）、林健雄（海端段278地號所有權人）、郭玉玲（利家段6306地號所有權人）、邱瑞源（海端段930及931地號所有權人）、陳惠玉（龍過脈段598-3地號所有權人）、洪連輝（永豐段594地號所有權人）、吳鎮廷（順天段122-2地號所有權人）、廖淑惠（豐航段378地號所有權人）、郭統（豐川段610地號所有權人）、洪美惠（建華段801-8地號所有權人）、劉欣穎（豐源段496地號所有權人）、洪其雄（北太麻里段443地號所有權人）、馬璧（介達段328地號所有權人）、周太市（金崙段1342-2地號所有權人）、震沛涵（阿都蘭段655地號所有權人）、陳惠雯（南佳里段805地號所有權人）、鍾生發（小馬東段413地號所有權人）、張雪鈴（都豐段483地號所有權人）、陳瑞蘭（和平南段422地號所有權人） 副本：臺東縣延平鄉公所、臺東縣鹿野鄉公所、臺東縣關山鎮公所、臺東縣池上鄉公所、臺東縣海端鄉公所、臺東縣臺東市公所、臺東縣卑南鄉公所、臺東縣東河鄉公所、臺東縣成功鎮公所、臺東縣金峰鄉公所、臺東縣太麻里鄉公所、本府建設處都市計科、本府地政處地用科、本府建設處建管科、本府農業處農務科曾國昌、本府農業處農務科 縣長饒慶鈴 本案依照分層負責規定授權主管處(局)長執行 第2頁，共2頁
附件一 臺東縣政府 函 地址：950臺東市中山路二七六號 承辦人：科員 黃子傑 電話：089-327904 電子信箱：g1055@taitung.gov.tw 受文者：本府地政處（地用科） 發文日期：中華民國112年8月1日 發文字號：府農務字第1120161682號 類別：普通件 密等及解密條件或保密期限： 附件：如說明四 主旨：為辦理本（112）年度本縣農作產銷設施及其農業用地稽查作業案，惠請本府各權責單位及本縣各鄉（鎮、市）公所屆時配合辦理，詳如說明，請查照。 說明： 一、依據「臺東縣政府委辦各鄉（鎮、市）公所核發農業用地作農業設施容許使用同意審查作業要點」第12條及「申請農業用地作農業設施容許使用審查辦法（以下簡稱本辦法）」第33條規定辦理。 二、為確保本縣農業生產環境之完整性，落實農地農用管控，本府自歷年已核准之農作產銷設施案件清冊排定抽查23筆案件（詳附件一「112年度辦理臺東縣農作產銷設施及其農業用地抽查案件清冊」），並謹訂於本（112）年8月8日（二）至112年8月11日（五）現場查核上開抽查案件之使用現況，倘查獲農業用地未作農業使用或農作產銷設施有未經許可增建、作為住宅及工廠、鋪設水泥鋪面等未按原核定計畫內容使用之情事，將依本辦法等相關規定續處。 三、惠請本府稽查小組各單位依附件二「112年度辦理臺東縣農作產銷設施及其農業用地稽查作業案稽查時間表」配合辦理是日現勘認定事宜，另請本縣各鄉（鎮、市）公所就上開抽查清冊之貴管案件先行協助調閱原核准之卷宗（如農業用地作農業設施申請書、經營計畫書及配置圖）及完工檢查等影 第1頁，共2頁	附件一 本資料，以供現勘是日現場比對，俾利本案稽查作業順行。 四、隨函檢附「112年度辦理臺東縣農作產銷設施及其農業用地抽查案件清冊」、「112年度辦理臺東縣農作產銷設施及其農業用地稽查時間表」各乙份供參。 正本：臺東縣延平鄉公所、臺東縣鹿野鄉公所、臺東縣關山鎮公所、臺東縣池上鄉公所、臺東縣海端鄉公所、臺東縣卑南鄉公所、臺東縣臺東市公所、臺東縣東河鄉公所、臺東縣成功鎮公所、臺東縣金峰鄉公所、臺東縣太麻里鄉公所、本府建設處農務管理科、本府建設處都市計畫科、本府地政處（地用科） 副本：本府農業處農務科曾國昌、本府農業處（農務科） 縣長饒慶鈴 本案依照分層負責規定授權主管處(局)長執行 第2頁，共2頁

備註：

1. 卑南鄉、本府縱谷線及臺東市會勘人員請於112年8月8日(二)上午8時10分、112年8月9日(三)上午8時30分及8月10日(四)下午1時35分，於本府教育處門口旁集合出發(公務車牌號碼RBV-1598)。
2. 本府南迴線及海線會勘人員請於112年8月8日(二)下午13時30分、8月11日(五)上午8時30分，於本府教育處門口旁集合出發(公務車牌號碼BBE7070、RBV-1598)。
3. 惠請各公所農業課(經建課)主辦人，備妥相關容許核定卷宗及完工檢查影本資料，並會同辦理勘查工作，及協助轉知申請人屆時配合辦理抽查作業。

附件一 臺東縣政府 函 地址：950臺東市中山路二七六號 承辦人：許昌 廖季璇 電話：089-327904 電子信箱：g1055@taiung.gov.tw 受文者：本府地政處地用科 發文日期：中華民國112年5月9日 發文字號：府農務字第1120091693號 連別：普通件 密等及解密條件或保密期限：附件：如說明六 主旨：本府為辦理本(112)年度執行111年臺東縣農業用地申請賦稅減免優惠案件實地查核作業，屆時將進入臺端所有農業用地查核，惠請屆時配合辦理，詳如說明，請查照。 說明： 一、依據「臺東縣政府辦理農業用地申請賦稅減免優惠案件定期檢查(抽查)作業要點(以下簡稱本要點)」，「農業發展條例」等相關規定辦理。 二、為確保臺東縣核准之農業用地作農業使用證明案件且經本縣稅務局及財政部南區國稅局臺東分局核准不課徵土地增值稅或免徵遺產稅、贈與稅、田賦者，於減免上開稅賦後，現況仍持續作農業使用且無相關違規使用情事，爰本府依據本要點規定，自本縣稅務機關提供之賦稅減免案件核准清單抽取本縣135筆農業用地，函請本縣各公所辦理初勘作業。 三、經業經初勘結果後，臺端所有農業用地疑似有未繼續作農業使用情事，本府謹訂於本(112)年112年5月15日(一)至5月19日(五)辦理現場查核(詳112年度執行111年臺東縣農業用地申請賦稅減免優惠案件實地查核時間表)，屆時由本府及本縣稅務機關、土地所在公所組成之查核小組將進入臺端所有農業用地辦理實地查核作業，惠請配合辦理。 四、倘經查發現況確實未作農業使用(如荒廢雜草叢生或未種植作物)或有未經許可增擴建築設施、農舍等建物、鋪設水泥舖面、堆置與農業經營無關之雜物等違規使用情事，本府將函請臺端限期排除違規情事及恢復農業使用，並通知本府實地複查。 五、屆期未改善者，臺端所有農地將不再適用賦稅減免優惠，本府後續逕依本要點規定移送本縣稅務機關追繳遺產稅、贈與稅或田賦，及於土地再移轉時課徵土地增值稅。另視現地違規情節及依土地編定性質，分別移送區計畫及都市計畫主管機關依各管管規定續處。 六、隨函檢附「112年度執行111年臺東縣農業用地申請賦稅減免優惠案件實地查核時間表」乙份供參。 正本：林定昇(南區國稅局386地號所有權人)、黃豐生(東興段249地號所有權人)、伍農理(利中學校610地號所有權人)、陳地品(利家段603.82地號所有權人)、張貴順(利家段47地號所有權人)、翁如瑞(泰安段377地號所有權人)、劉繼德(利家段5473地號所有權人)、林伯瑛(進瑞段1052地號所有權人)、王國珍(利吉段13地號所有權人)、黃繼生(東興段728-5地號所有權人)、陳國雄(永和段1133地號所有權人)、傅瑞瑛(中清段124地號所有權人)、吳德立(普愛段854地號所有權人)、安台年(豐源段754地號所有權人)、傅嘉門(豐源段901-1地號所有權人)、楊茂華(永豐段732地號所有權人)、程立俊(建北段1031地號所有權人)、柯則明(豐源段849-1地號所有權人)、柯吉益(豐源段849-1地號所有權人)、柯則明(豐源段849-1地號所有權人)、郭金榮(利裕段254地號所有權人)、陳金女(萬興段385地號所有權人)、陳芳區(萬興段1132地號所有權人)、李王梅(鹿野段3612地號所有權人)、林昇均(鹿野段2098地號所有權人)、賴明治(永豐段85地號所有權人)、陳正雄(鹿野段3211地號所有權人)、陳書宜(北佳里段562地號所有權人)、陳怡伶(新式馬段418地號所有權人)、高重仁(高屏段93地號所有權人)、葉嘉賢(南都段488地號所有權人)、洪瑞順(南都段320地號所有權人)、謝明如(都豐段222地號所有權人)、黃芳益(和平南段445地號所有權人)、連伯仲(永福段1108地號所有權人)、廖英智(永福段904地號所有權人)、羅瑞隆(長潭段736地號所有權人)、曾國茂(大港段34地號所有權人)、黃玉珍(發源段201-1地號所有權人)、張振君(南興段21地號所有權人)、陳昭宇(公館段897地號所有權人) 副本：臺東縣稅務局、財政部南區國稅局臺東分局、臺東縣卑南鄉公所、臺東縣臺東市公所、臺東縣海端鄉公所、臺東縣池上鄉公所、臺東縣鹿野鄉公所、臺東縣延平鄉公所、臺東縣東河鄉公所、臺東縣成功鎮公所、臺東縣長濱鄉公所、臺東縣太麻里鄉公所、臺東縣大武壠鄉公所、臺東縣鹿港鄉公所、本府建設處(都市計畫科)、本府建設處(建築管理科)、本府地政處(地用科) 副本：臺東縣關山鎮公所(含附件)、臺東縣金峰鄉公所(含附件)、臺東縣達仁鄉公所(含附件)、本府農業處(農務科) 縣長饒慶鈴 本案依照分層負責規定 授權主管處(局)長決行	附件一 泥舖面、堆置與農業經營無關之雜物等違規使用情事，本府將函請臺端限期排除違規情事及恢復農業使用，並通知本府實地複查。 五、屆期未改善者，臺端所有農地將不再適用賦稅減免優惠，本府後續逕依本要點規定移送本縣稅務機關追繳遺產稅、贈與稅或田賦，及於土地再移轉時課徵土地增值稅。另視現地違規情節及依土地編定性質，分別移送區計畫及都市計畫主管機關依各管管規定續處。 六、隨函檢附「112年度執行111年臺東縣農業用地申請賦稅減免優惠案件實地查核時間表」乙份供參。 正本：林定昇(南區國稅局386地號所有權人)、黃豐生(東興段249地號所有權人)、伍農理(利中學校610地號所有權人)、陳地品(利家段603.82地號所有權人)、張貴順(利家段47地號所有權人)、翁如瑞(泰安段377地號所有權人)、劉繼德(利家段5473地號所有權人)、林伯瑛(進瑞段1052地號所有權人)、王國珍(利吉段13地號所有權人)、黃繼生(東興段728-5地號所有權人)、陳國雄(永和段1133地號所有權人)、傅瑞瑛(中清段124地號所有權人)、吳德立(普愛段854地號所有權人)、安台年(豐源段754地號所有權人)、傅嘉門(豐源段901-1地號所有權人)、楊茂華(永豐段732地號所有權人)、程立俊(建北段1031地號所有權人)、柯則明(豐源段849-1地號所有權人)、柯吉益(豐源段849-1地號所有權人)、柯則明(豐源段849-1地號所有權人)、郭金榮(利裕段254地號所有權人)、陳金女(萬興段385地號所有權人)、陳芳區(萬興段1132地號所有權人)、李王梅(鹿野段3612地號所有權人)、林昇均(鹿野段2098地號所有權人)、賴明治(永豐段85地號所有權人)、陳正雄(鹿野段3211地號所有權人)、陳書宜(北佳里段562地號所有權人)、陳怡伶(新式馬段418地號所有權人)、高重仁(高屏段93地號所有權人)、葉嘉賢(南都段488地號所有權人)、洪瑞順(南都段320地號所有權人)、謝明如(都豐段222地號所有權人)、黃芳益(和平南段445地號所有權人)、連伯仲(永福段1108地號所有權人)、廖英智(永福段904地號所有權人)、羅瑞隆(長潭段736地號所有權人)、曾國茂(大港段34地號所有權人)、黃玉珍(發源段201-1地號所有權人)、張振君(南興段21地號所有權人)、陳昭宇(公館段897地號所有權人) 副本：臺東縣稅務局、財政部南區國稅局臺東分局、臺東縣卑南鄉公所、臺東縣臺東市公所、臺東縣海端鄉公所、臺東縣池上鄉公所、臺東縣鹿野鄉公所、臺東縣延平鄉公所、臺東縣東河鄉公所、臺東縣成功鎮公所、臺東縣長濱鄉公所、臺東縣太麻里鄉公所、臺東縣大武壠鄉公所、臺東縣鹿港鄉公所、本府建設處(都市計畫科)、本府建設處(建築管理科)、本府地政處(地用科) 副本：臺東縣關山鎮公所(含附件)、臺東縣金峰鄉公所(含附件)、臺東縣達仁鄉公所(含附件)、本府農業處(農務科) 縣長饒慶鈴 本案依照分層負責規定 授權主管處(局)長決行
--	--

附件一 臺東縣政府 函 地址：950臺東市中山路二七六號 承辦人：許昌 廖季璇 電話：089-327904 電子信箱：g1055@taiung.gov.tw 受文者：本府地政處(地用科) 發文日期：中華民國112年5月9日 發文字號：府農務字第1120091674號 連別：普通件 密等及解密條件或保密期限：附件：112年度執行111年臺東縣農業用地申請賦稅減免優惠案件實地查核時間表 主旨：為辦理本(112)年度執行111年本縣農業用地申請賦稅減免優惠案件定期檢查作業，惠請本縣各稅務機關、本府查核小組及本縣各鄉(鎮、市)公所屆時配合辦理，詳如說明，請查照。 說明： 一、依據「臺東縣政府辦理農業用地申請賦稅減免優惠案件定期檢查(抽查)作業要點(以下簡稱本要點)」，「農業發展條例」等相關規定辦理。 二、本府前以112年3月23日府農務字第1120058580號函(正本諒達)函請各公所就「112年度執行111年臺東縣農業用地申請賦稅減免優惠案件定期抽查清單」之資料農業用地(共135筆)，協助初核其使用現況為續作農業使用、未繼續作農業使用或已依法變更為非農業使用乙案，現各公所皆已完成查核作業並回報予本府，經彙整統計後有39筆農業用地疑似未繼續作農業使用，尚待釐清，先予敘明。 三、本府謹訂於本(112)年5月15日(一)至112年5月19日(五)就上述初核情形為「未繼續作農業使用」之農業用地辦理現場查核，倘現況確實未作農業使用或有未經許可增擴建物、鋪設水泥舖面等違規使用情事，將依本要點等相關規定續處。 四、惠請本縣稅務機關及本府查核小組、各公所依附件「112年 第1頁，共2頁	附件一 度執行111年臺東縣農業用地申請賦稅減免優惠案件實地查核時間表」配合辦理是日現勘認定事宜，另請各公所承辦人屆時協助引導並排定勘查路線，俾利實地作業順利。 五、隨函檢附「112年度執行111年臺東縣農業用地申請賦稅減免優惠案件實地查核時間表」各乙份供參。 正本：財政部南區國稅局臺東分局、臺東縣稅務局、臺東縣卑南鄉公所、臺東縣臺東市公所、臺東縣海端鄉公所、臺東縣池上鄉公所、臺東縣鹿野鄉公所、臺東縣延平鄉公所、臺東縣東河鄉公所、臺東縣成功鎮公所、臺東縣長濱鄉公所、臺東縣太麻里鄉公所、臺東縣大武壠鄉公所、臺東縣鹿港鄉公所、本府建設處(都市計畫科)、本府建設處(建築管理科)、本府地政處(地用科) 副本：臺東縣關山鎮公所(含附件)、臺東縣金峰鄉公所(含附件)、臺東縣達仁鄉公所(含附件)、本府農業處(農務科) 縣長饒慶鈴 本案依照分層負責規定 授權主管處(局)長決行
---	--

附件一

「112 年度執行 111 年臺東縣農業用地申請賦稅減免優惠案件實地查核時間表」

日期	集合時間	鄉鎮	案件地段號	稽查小組 單位成員
112 年 5 月 15 日 (星期一)	上午 8 時 45 分 至 12 時	卑南鄉	南鎮樂段 386 地號(土增稅)、 東興段 249 地號(土增稅)、 利卡夢段 610 地號(土增稅)、 利家段 603-82 地號(遺產稅)、 利泰段 47 地號(土增稅)、 泰安段 377 地號(土增稅)、 利家段 5473 地號(土增稅)、 班鳩段 1052 地號(土增稅)、 利吉段 13 地號(土增稅)	財政部南區國稅局 臺東分局 臺東縣稅務局 建設處建築管理科 建設處都市計畫科 地政處地用科 卑南鄉公所 臺東市公所
	下午 2 時至 5 時	臺東市	東農段 728-5 地號(土增稅)、 永和段 1133 地號(都計、贈與稅)、 中清段 124 地號(都計、土增稅)、 普優瑪段 854 地號(都計、土增稅)、 豐航段 754 地號(都計、土增稅)、 豐航段 901-1 地號(都計、土增稅)、 永豐段 732 地號(都計、土增稅)、 建本段 1031 地號(都計、土增稅)、 豐源段 849-1 地號(土增稅)	

附件一

112 年 5 月 16 日 (星期二)	上午 10 時 15 分 至 10 時 45 分	海端鄉	利稻段 254 地號(土增稅)	臺東縣稅務局 建設處建築管理科 地政處地用科 海端鄉公所 池上鄉公所 鹿野鄉公所 延平鄉公所
	上午 11 時 30 分 至 12 時	池上鄉	萬朝段 585 地號(土增稅)、 萬福段 1132 地號(土增稅)	
	下午 2 時 30 分 至 3 時	鹿野鄉	鹿野段 2612 地號(土增稅)、 鹿野段 2698 地號(土增稅)	
	下午 3 時 30 分 至 4 時 30 分	延平鄉	永康段 85 地號(土增稅)、 鹿野段 3211 地號(土增稅)	
112 年 5 月 17 日 (星期三)	上午 9 時至 10 時 30 分	東河鄉	北佳里段 562 地號(土增稅)、 新大馬段 418 地號(土增稅)、 高原段 93 地號(土增稅)、	臺東縣稅務局 地政處地用科 東河鄉公所 成功鎮公所 長濱鄉公所
	上午 11 時 至 12 時	成功鎮	南都歷段 488 地號(土增稅)、 南都歷段 320 地號(土增稅)、 都豐 222 地號(土增稅)、 和平南段 445 地號(土增稅)、	
	下午 2 時 至 3 時 30 分	長濱鄉	永福段 1108 地號(土增稅)、 永福段 904 地號(土增稅)、 長濱段 736 地號(土增稅)、 大俱來段 34 地號(土增稅)	

附件一

112 年 5 月 18 日 (星期四)	下午 2 時 15 分 至 2 時 45 分	太麻里鄉	蘭里段 201-1 地號(土增稅)	臺東縣稅務局 地政處地用科 太麻里鄉公所 大武鄉公所
	下午 3 時 30 分 至 4 時	大武鄉	南興段 21 地號(土增稅)	
112 年 5 月 19 日 (星期五)	下午 2 時 30 分至 3 時	綠島鄉	公館東段 897 地號(都計、土增稅)	臺東縣稅務局 建設處都計科 綠島鄉公所

備註：

1. 本府及稅務單位會勘人員請於 5 月 15 日(一)上午 8 時 20 分及下午 1 時 50 分、5 月 16 日(二)上午 8 時 30 分、5 月 17 日(三)上午 8 時 30 分、5 月 18 日(四)下午 1 時 35 分於本府後門停車場入口處集合出發。
(5/15、5/16、5/18 公務車牌號碼:1469-G9；5/17 公務車牌號碼:8607-UP)。
2. 惠請各公所農業課(經建課)主辦人排定勘查路線並協助引勘。



◎新竹市政府（書面意見）

（一）違反土地使用管制之案件，或農業用地違規之使用，加強稽查及取締，並加強民眾宣導土地合法使用觀念之辦理情形

1. 為加強非都市土地違規查報作業，購置 GIS 查報定位外業系統，運用土地使用圖資整合應用系統、本府幸福宜居網（103 年 11 月 3 日啟用）衛星定位，並套繪地籍圖及航照圖輔助違規查處作業，提供各區公所即時查核違規地點，取代過去以人工方式查對違規土地位置，有效提高違規使用案件查處效率。
2. 定期召開本市非都市土地使用管制聯合取締小組會議：依新竹市政府非都市土地使用管制聯合取締小組設置要點第 7 點規定每 6 個月召開會議一次，就違反區域計畫法裁處案件、未依核定興辦事業計畫使用案件後續處理情形 作出具體決議。

3. 發布網路新聞稿遏止國土違規使用：為有效遏止國土違規使用，適時發布新聞資料，本府於 112 年 6 月 23 日發布「非法無所遁形！衛星變異點監測頻率升級市府提醒土地勿違規使用」新聞資料，除刊登於本府官網，亦有 yahoo 新聞、中時、聯合報、民眾日報、自由時報、東台灣新聞網、壹蘋果新聞網等媒體露出，廣達宣導效果（附件一）。
 4. 現場勘查及後續限期改善公函內均進行農業用地應依法作農業使用相關說明與宣導。
- （二）有關土地管理機關善盡土地管理之責任，出租土地研議租賃契約約定事項，應納入承租人土地上之行為應符合容許使用，並要求承租人負相關法律責任之辦理情形
1. 市有耕地租賃契約特約事項及其他約定事項，已約定承租人應負法律責任，不得作違背法令或約定用途之使用（附件二、附件三）。
 2. 其他等租賃契約已約定用途或現況使用，不得作違背法令規定或違反約定用途之使用（附件四、附件五）。

▲現況勘查變異點

爲有效之土地權使用。不利於經濟發展與國際土地權發展。近鄰土地權上利用與發展，僅因經濟發展而由每一國家包攬。一、通過土地權上利用與發展提供地方政府，再由人民與政府間回饋，此種經濟回饋，以增進土地之生產力。所以，政府之政策應使市民，不論是駐紮或使用者與土地人民，應能先向權屬公所或地權開發公司，釐清利用權適合於環境，避免因權屬使用而受

地紋表示，與鐵錐設備、無化糞池、堆肥器、鋪設水坭池及碎石、填土與地帶間的邊界等處，透過電腦影像辨識此處應把土們在土利用別，裝輪器使用填土方法，程序完備，避免貪圖方便因小失大。

地政處補充：目前非都市土地違規使用案件來源，除有內政部函達處補正外，亦有相關機關移送及民眾檢舉，違章圖地上利用監測通報外，亦有相關機關移送及民眾檢舉，違規使用案件逐年增加，因此，非都市土地應依使用管制規定使用，若有開發、改良、變更等使用，記得先依程序向主管單位或機關提出申請，等審查通過後再施工，或先向當地區公所洽詢，避免疏於注意而受罰。

地政處說明，為提供更便捷服務，市府於新竹市幸福宜居網(<https://gov.tw/bat>)建置非都市土地密許使用項目一鍵查詢，市民朋友只要輸入地籍資料，就能馬上得知土地密許使用項目，減少非都市土地違規使用，歡迎民眾善加利用。

農地違規無所遁形 每周1次衛星監測最高罰30萬

图 1 研究区位置图

雜誌發行部經理部。 (新竹市政府禮堂 / 王惠蘭新竹傳真)

陳克勤市廳長點：（新竹市區新舊供／玉惠路新竹海濱）

據悉，該公司目前正與有關方面商討，以爭取在2012年內完成收購。如果收購成功，該公司將可與中國移動、中國電信、中國聯通三大電信巨頭競爭，成為中國第四大電信公司。

據悉，該公司目前正與有關方面商討，以爭取在2012年內完成收購。如果收購成功，該公司將可與中國移動、中國電信、中國聯通三大電信巨頭競爭，成為中國第四大電信公司。

[illegible]

- ▶ 唐詩不與運動 談文獻命題身 實係注重金雞納粉
- ▶ 周太始愛女上小學了 幾千磅百萬入澳洲貴族歷史
- ▶ 36歲發承靈波宣稱人壽計畫 老爸蔡明飛給了這目擊

© 1995 - 2023 China Times Group

非法無所遁形！衛星軌點監測精準升級 市府提醒士地勿隨意使用
發布日期：112-06-23
發布單位：地政處 類別：市政新聞

後期衛星影像
拍攝日期：11/23/10日

前期衛星影像
拍攝日期：11/21/09/22日

前期衛星影像
拍攝日期：11年12月22日

後期衛星影像
拍攝日期：112年3月10日

為有效遏止鹽土濫用使用，內政部運用衛星影像偵測鹽土侵蝕變質點，近期再升級鹽土利用監測系統，常態變質點通報由地方1支隊每旬每周1次，轉請縣鄉直轄即時處理提供地方政府，再由人員至現場查證回報，並定期例行訪視，以確保鹽土合法運用，市長高虹安提醒市民朋友，不論是鹽土使用或開闢鹽土地改良前，一定要先向當地農會公所或相關機構洽詢，並請用適當的設備，避免造成鹽土污染環境。

此外，根據環境法學會觀點，礦可視為公共資源使用，而該法明確規定公共資源及土地資源均為國有，因此該國礦業在土地利用上，應採取國有項目辦法，即完全由國家負責與管理。此外，

其設備時，為避免破壞鐵路，市府將站址坐落現址（<http://www.roadview.com.tw>）圖面中的士打街使用現址（圖一）時，因區段內人口與車流大，該站址上得禁止機車使用，減少產生士打街使用，該站址即能啟用。

聯絡人林彩蓮
聯絡電話:03-5216121分機223
相關圖片:

圖上夏 圖首頁 TOP

[TOP](#)



編查土地違規使用 衛星變異點監測頻率升級



內政部利用衛星影像偵測國土利用變異點，為有效遏止國土違規使用，近期升級國土利用監測頻率，衛星變異點通報由每月1次縮短至每週1次，透過衛星比對即時將資訊提供給地方政府，再由人員至現場查證回報，並定期列管追蹤，以確保國土合理利用。

新竹市政府表示，不論是在開發使用前辦理土地改農，一定要向當地農會公所或相關機構洽詢，釐清用途是否符合規範，避免因違規使用而受罰。

新竹市地政處表示，興建鐵皮屋、農舍擴建、堆置廢棄物、鋪設水泥地及碎石、填土是農地常見的違規樣態，透過衛星巡視幾乎難逃監測，一旦查獲就會因違反區域計畫法，遭裁處新臺幣6萬元至30萬元罰鍰，提醒地主在土地利用上須多加留意，切勿未經核准就自行施作。



新竹市地政處表示，農地違規除了會受處罰外，還可能因為非農業使用，而無法適用農地免徵地價稅及土地增值稅優惠，因此提醒地主們在土地利用前，要確認使用項目合法、程序完備，避免貪圖方便因小失大。

地政處補充，目前非都市土地違規使用案件來源，除有內政部國土利用監測通報外，亦有相關機關移送及民眾檢舉，違規使用案件逐年增加，因此，非都市土地應依使用管制規定使用，若有開發、改良、變更等使用，記得先依程序向主管單位或機關提出申請，或先向當地區公所洽詢，避免疏於注意而受罰。

地政處說明，為提供更便捷服務，新竹市各鄉區農網（<https://gov.nvba>）建置非都市土地發射使用項目一鍵查詢，市民朋友只要輸入地籍資料，就能馬上得知土地容許使用項目，減少非都市土地違規使用，歡迎民眾善用利用。

竹市衛星變異點監測頻率升級 土地違規使用無所遁形



竹市衛星變異點監測頻率升級，土地如違規使用將無所遁形。（市府提供）

2023/06/23 13:30

【記者張景盛／新竹報導】為有效遏止國土違規使用，內政部運用衛星影像偵測國土疑似變異點，近期再升級國土利用監測頻率，衛星變異點通報由每月1次縮短至每週1次，透過衛星比對即時將資訊提供給地方政府，再由人員至現場查證回報，並定期列管追蹤，以確保國土合理利用。新竹市長高虹安提醒，不論是在開發使用或辦理土地改良前，一定要先向當地區公所或相關機構洽詢，釐清用途是否符合規範，避免因違規使用而受罰。

地政處表示，興建鐵皮屋、農舍擴建、堆置廢棄物、鋪設水泥地及碎石、填土是農地常見的違規樣態，透過衛星巡視幾乎難逃監測，一旦查獲就會因違反區域計畫法，遭裁處新臺幣6萬元至30萬元罰鍰，提醒地主在土地利用上須多加留意，切勿未經核准就自行施作。

此外，農地違規除了會受處罰外，還可能因為非農業使用，而無法適用農地免徵地價稅及土地增值稅等優惠，因此提醒地主們在土地利用前，要確認使用項目合法、程序完備，避免貪圖方便因小失大。

地政處補充，目前非都市土地違規使用案件來源，除有內政部國土利用監測通報外，亦有相關機關移送及民眾檢舉，違規使用案件逐年增加，因此，非都市土地應依使用管制規定使用，若有開發、改良、變更等使用，記得先依程序向主管單位或機關提出申請，或先向當地區公所洽詢，避免疏於注意而受罰。

地政處說明，為提供更便捷服務，市府於新竹市幸福宜居網建置非都市土地容許使用項目一鍵查詢，只要輸入地籍資料，就能馬上得知土地容許使用項目，減少非都市土地違規使用。

讓非法無所遁形！衛星監測頻率升級 竹市府呼籲：土地開發使用或改良前得做這事

社會 2023/06/23 12:50

【記者張景盛／新竹報導】為遏阻國土違規使用，內政部運用衛星影像偵測國土疑似變異點，近期升級監測頻率，衛星變異點通報由每月1次縮短至每週1次，透過衛星比對即時將資訊提供給地方政府，再由人員至現場查證回報，並定期列管追蹤。新竹市府呼籲，不論是在開發使用或辦理土地改良前，需先向當地區公所或相關機構洽詢，釐清用途是否符合規範，避免因違規使用而受罰。



衛星變異點監測頻率升級，竹市府提醒民眾土地勿違規使用。新竹市府提供

新竹市府地政處表示，興建鐵皮屋、農舍擴建、堆置廢棄物、鋪設水泥地及碎石、填土是農地常見的違規樣態，透過衛星巡視幾乎難逃監測，一旦查獲就會因違反區域計畫法，遭裁處新臺幣6萬元至30萬元罰鍰，提醒地主在土地利用上須多加留意，切勿未經核准就自行施作。

熱門新聞：獨家！縣政處理評議理師做「愈歡不如的事」 自誇：我很大！你是我理想「生理對象」

另外，農地違規除了會受處罰外，還可能因為非農業使用，而無法適用農地免徵地價稅及土地增值稅等優惠，因此提醒地主們在土地利用前，要確認使用項目合法、程序完備，避免貪圖方便因小失大。

農地違建別僥倖！衛星監測增至每周1次 竹市府：最高罰30萬元

2023-02-23 16:44 聯合報／記者張郁人／新竹市報導

＋ 圖片



變異點衛星現場照片

一旦查獲農地違規除了將依法裁處，最高可罰30萬元外，還可能會因為非農業使用，而無法適用農地減免徵地價稅及土地增值稅等優惠，地政處也提醒地主們在土地利用前，務必確認使用項目合法、程序完備，避免貪圖方便因小失大。

地政處說明，目前非都市土地違規使用案件來源，除了有內政部國土利用監測通報外，也會有相關機關移送及民眾檢舉案件。因此，非都市土地應依使用管制規定使用，若有開發、改良、變更等使用，記得先依程序向主管單位或機關提出申請，等審查通過後再施工，或先向當地區公所洽詢，避免疏於注意而受罰。

市長高虹安表示，不論是在開發使用或辦理土地改良前，一定要先向當地區公所或相關機關洽詢，釐清用途是否符合規範，避免因違規使用而受罰。

地政處說明，為提供更便捷服務，市府於新竹市幸福官居網 (<https://gov.tw/bai>) 建置非都市土地容許使用項目一鍵查詢，市民朋友只要輸入地籍資料，就能馬上得知土地容許使用項目，減少非都市土地違規使用，歡迎民眾多加利用。



現場稽查，新竹市府提供

地政處指出，目前非都市土地違規使用案件來源，除了有內政部國土利用監測通報外，也會有相關機關移送及民眾檢舉，導致使用案件量增加。因此，非都市土地應依使用管制規定使用，若有開發、改良、變更等使用，記得先依程序向主管單位或機關提出申請，等審查通過後再施工，或先向當地區公所洽詢，避免疏於注意而受罰。

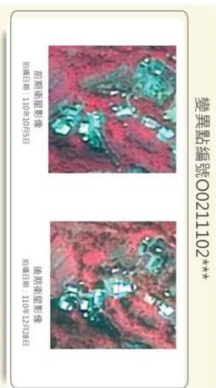
農地違規使用時有所聞，新竹市政府地政處今天指出，內政部運用衛星影像偵測國土疑似變異點，已在近期升級國土利用監測頻率，衛星變異點通報從每月1次縮短至每周1次，「透過衛星巡航幾乎難逃監測」，一旦查獲違規就會因違反區域計畫法，裁處6萬元至30萬元罰鍰，提醒民眾注意。

市府地政處說明，興建鐵皮屋、農舍搭建、堆置廢棄物、鋪設水泥地及碎石、填土是農地常見的違規型態，內政部透過衛星比對即時將資訊提供給地方政府，再由人員至現場查證回報，並定期列管追蹤，呼籲地主切勿未經核准就自行施作。

農地違建當心衛星監測「法眼」 新竹市裁處件數成長5倍

2023-07-15 15:48 聯合報／記者張郁人／新竹市報導

＋ 圖片



變異點編號O0211102***

前期衛星影像 1107-07-05

後期衛星影像 1107-07-23

前期衛星影像可看出變異點，只要有土地違規使用情形，從去年開始監測頻率提高。圖／竹市府地政處提供

圖左 竹市 竹市

農地違規當心法眼。新竹市政府地政處負責非都市土地違反區域計畫法裁處，也配合內政部運用衛星影像偵測國土疑似變異點現勘，前年裁處2件，去年因為衛星監測頻率提升，衛星變異點通報速度加快，裁處件數成長5倍至10件；今年1至5月也已裁處5件，持續增加中，特別提醒民眾「法眼」犀利，違者可裁處6萬元至30萬元。

竹市府地政處說明，農地違規使用案件很多，舉凡興建鐵皮屋、農舍搭建、堆置廢棄物、鋪設水泥地及碎石、填土都屬違法，因此民眾不論是在開發使用或辦理土地改良前，一定要先向當地區公所或相關單位諮詢釐清用途是否符合規範，避免違規受罰。

地政處主要負責非都市土地違反區域計畫法裁處，地政處人員說明，裁處案件有3大來源，分別為民眾檢舉、機關移送，再來是因導科技發展而來的國土利用監測計畫通報變異點。所有衛星監測是內政部透過衛星比對地面出現異常變化，即時將資訊提供給地方政府，再由人員至現場查證回報，並定期列管追蹤。

地政處地用科進一步說明，許多農地違規興建速度快，可能是在農地違法蓋鐵皮屋作為工廠或倉庫，但只要「從農地違法長出來就不對」，衛星監測只要發現地表一有變動就一定會報到，農地違規幾乎無所遁形，現勘後若確認有開挖同意文件，則會回報系統銷案。

新竹市地政處最新統計，非都市土地違反區域計畫法裁處件數逐年成長，2020年民眾檢舉2件、國土利用監測計畫通報變異點2件、機關移送32件，總共36件；2021年民眾檢舉2件、國土利用監測計畫通報變異點5件、機關移送34件，總共38件。

到了去年因為國土利用衛星監測頻率提高，新竹市2022年民眾檢舉7件、國土利用監測計畫通報變異點增至10件、機關移送47件，總共64件；今年1到5月民眾檢舉8件、國土利用監測計畫通報變異點5件、機關移送9件，總共22件，案件還在逐步增加中。

竹市府地政處提醒民眾，一旦查獲農地違規除了將依法裁處，最高可罰30萬元外，還可能無法適用非農業使用，無法適用農地減免徵地價稅及土地增值稅等優惠，特別提醒地主們在土地利用前，務必確認使用項目合法、程序完備，避免被檢舉、查處受罰。



變異點衛星現場照片

前期衛星影像 1115-04-13

後期衛星影像 1115-04-13

新竹市政府地政處接到衛星影像變異點通報後，會派員實地查證，確認是否有農地違規情形。圖／竹市府地政處提供

81.com/news/2023/07/23/20230715

承 租 人： 承租機關：新竹市政府 一、租賃地址標示：								租約編號：竹市耕租字第〇〇號		
		地 點	土地 坐落	面積 (平方公尺)	租用面積 (平方公尺)	正 屋 棟 數	副 屋 每公頃使用量 (公坪)	租金 (%)	租額(公金)	備 註
段	小段									

二、本租約為定期租賃契約，其期限自民國 年 月 日即中華民國 年 月 日止。租期屆滿時，經雙方同意，承租機關不予通知，承租人如有意續租，應於租期屆滿前三個月內，申請續約手續，若有其他爭執，應先協商，逾期無協議者，即為無意續租，由出租機關收回土地。

三、因本租約之履行而生涉訟時，以臺灣府地方法院為第一審管轄法院。

四、本租約除向貴會其他文書請領，得免費。

五、特約事項：

(一)中華民國89年1月28日前已依耕種三七五減租條例，或已依法定或其他法律之規定訂定租約者，除本租約約定外，併該耕種三七五減租條例原文辦理。

(二)未經地主同意，承租人不得擅自轉作種植農作物使用，無論自營或委託經營，如有虛偽不實，經查證屬實後，並求開租約無效，並遷上地，絕無異議。

承租人民	
姓 名：	(簽章)
出生年月日：	
身分證統一編號：	
住 址：	
電 話：	

保證人民	
姓 名：	(簽章)
出生年月日：	
身分證統一編號：	
住 址：	
電 話：	

出租機關	
居 編：新竹市政府	(蓋章)
代表人：市長	

中
華
民
國
年
月
日

[illegible]

◎變更記事 (由系統機關填寫)			
項	次	日 期	內 容

[illegible][illegible]

項次	日期	內 容	記事專用章

參考附件四：基地租賃契約(農作物)：

110.12.2訂定-用途限種植農作物

新竹市市有基地租賃契約

()地租字第 號

出租機關：新竹市政府

(以下簡稱爲甲方)

承 租 人：

(以下簡稱爲乙方)

訂立市有基地租賃契約如下

一、租賃基地之標示：(位置詳如附圖)

縣市	鄉鎮市區	段	小段	地號	登記面積(㎡)	使用分區及土地用途編定	承租土地面積(㎡)	備 註
								用途：限種植農作物 ☐ 耕種 ☐ 堆棧 ☐ 繼承承租 精準丈量： 新竹市政府 年 月 日 府財產字第 號

承租面積以地政機關登記或測量結果為準，如有異動，隨時辦理更正。

二、租賃期間：

本契約爲定期租賃契約，其期間自民國 年 月 日起至民國 年 月 日止。
租期屆滿時，租賃關係即行消滅，甲方不得通知，乙方如有意願續租，應於租期屆滿前三個月內，向甲方申請續租，逾期未續租，視爲無意續租，乙方未申請續租的仍爲使用，即爲無權占用，應給付無權占用土地使用補償金，並不得主張民法第四百五十一條、土地法第一百零九條、第一百一十四條不定期租賃契約之適用及其他異議。

三、租金：

本契約年租金按租期當期申報地價應繳納以租金率百分之十五計算，但申報地價或租金率有調整時，乙方應依甲方之通知，並自調整之日起依調整後租金繳納。承租面積如有異動，自更正二月份起，繳足正後租金繳納。

四、租金之繳納及逾期繳納之金標準：

租金於每年一月、七月分兩期繳納，如乙方爲二人以上時，共同承租人應視租約所訂事項，自盡責任，乙方應依甲方所開繳納通知書規定期限，向指定行庫繳納，逾期不繳以違約論。乙方地址變更時，應即通知甲方更正，如不通知，致甲方依本契約所載地址寄發租金繳納通知書被退回而逾期未繳納者，視同違約，乙方違約時應依下列各款加收違約金：
(一)逾期繳納未滿一個月者，照欠額加收百分之五。
(二)逾期繳納在一個月以上未滿二個月者，照欠額加收百分之十。
(三)逾期繳納在二個月以上未滿三個月者，照欠額加收百分之十五。
(四)逾期繳納在三個月以上者，一律照欠額加收百分之三十。
乙方未接到租金繳納通知書者，應於繳納期限前自動洽甲方補單繳納，逾期補單繳納者，按前項標準計收違約金。

五、租賃基地使用：

甲方以現狀交付乙方使用收益，乙方應作種植農作物之用，不得興建建築、設置農業設施，作違反法令規定或違反約定用途之使用。

1

110.12.2訂定-用途限種植農作物

六、租賃基地使用之注意義務：

乙方應以善良管理人之意注意義務保管使用租賃基地，並保持其生產力及租賃基地之完整，如有下列情形之一者，無論爲乙方所爲或第三人所爲，乙方均應負回復原狀之義務：
(一)堆置雜物。
(二)掩埋廢棄物。
(三)採取土石。
(四)破壞水土保持。
(五)造成土壤及地下水污染。
(六)其他減損租賃基地價值或效能之行為。
前項情形，乙方應於接獲甲方通知改善後十日內或甲方通知所訂之期限內將租賃基地回復原狀而不爲回復原狀，甲方除得終止租約外，其因此所致損害(包括但不限於國家賠償責任)，乙方應賠償甲方之損失且不得要求任何補償；租賃期間屆滿或其他事由所生契約關係消滅者，亦同。
七、乙方因使用或管理租賃基地，損害他人生命、身體或財產，應自賠償責任，如致甲方賠償時，乙方應賠償甲方。
八、乙方違反相關法令，經主管機關裁處或罰鍰等費用，應由乙方負擔，乙方並應自改善及賠償一切損失之責任。
九、因相關環境保護法規之污染整治管制措施致甲方受損害，乙方應賠償甲方所受之一切損害。
十、租賃基地使用之限制：
(一)乙方不得作違反法令規定或約定用途之使用。
(二)乙方不得擅自將租賃基地之全部或一部轉讓、轉租或以其他方式提供他人使用。
(三)乙方同意不得要求設定地上權。
(四)租賃基地列入土地重劃或都市更新範圍者：
1. 乙方不得妨礙土地重劃或都市更新工程之進行。
2. 土地物如因辦理土地重劃或都市更新須拆除或改良，除另有規定外，乙方不得向甲方要求任何補償。
十一、稅捐及費用：
租賃基地之土地稅由甲方負擔，農作所需之水利有關費用，由乙方負擔，其他淺澤排水等費用，依有關法令規定辦理。
十二、乙方使用租賃基地當面臨時，應向甲方申請發給土地複丈申請書後，自行向地政機關繳費申請鑑界。
十三、自行使用：
乙方死亡，乙方之繼承人應於繼承事實發生之日起六個月內向甲方申請繼承承租續訂本契約。
乙方之繼承人逾前項規定期限申請續約，自逾期之日起按月加收一個月租金金額之違約金(未滿一個月以一個月計算)，但至多不得超過五個月。
第一項續訂本契約應送新竹市議會決議同意後始得爲之。

2

110.12.2訂定-用途限種植農作物

十五、承租的係農業發展條例中華民國八十九年一月二十六日修正公布後所訂立，不適用耕三七五減租條例之規定；租賃關係終止或由甲方收回租賃基地時，不適用平均地權條例、農地重劃條例及促進產業升級條例有關出租人給付承租人補償金之規定。

十六、終止契約收回租賃基地：

租賃基地有下列情形之一者，甲方得終止契約，依法處理，乙方不得異議：
(一)因辦理公法事業需要或公使用需要或依法變更使用者。
(二)因政策需要或都市計畫必須收回者。
(三)乙方積欠之租金，達年租金二倍以上者，經定期催告仍不履行。
(四)乙方使用基地違反法令者。
(五)乙方違反本契約約定，經甲方限期改善而不改善者。
(六)非因不可抗力繼續一年以上不爲農作者。
(七)乙方不繼續使用時或無空地土物申請終止租約者。
(八)因開發、利用或改善與都市更新或土地重劃而有收回之必要者。
(九)經目的事業主管機關查明係屬依法禁止農作使用或不得出租者。
(十)經目的事業主管機關認定屬危險地區或通知應收回時。
(十一)因可歸責於乙方之事由致毀損土地或其他造成影響環境情形而不回復原狀或改善者。
(十二)乙方解嚴時或死亡而無法定繼承人時。
(十三)其他合於民法或其他法令規定，得予終止契約者。
十七、租賃基地因天然災害及其他不可抗力事由，致租賃基地一部或全部廢損、流失或埋沒時，甲方不負回復原狀義務，乙方得請求變更或終止租約。
十八、返還租賃基地：

本契約終止、解除、租賃期間屆滿未辦理續租時，除法令另有規定外，乙方應繳清租金及其他未清款項，並於期間屆滿當日或甲方指定之日交還租賃基地，並不得向甲方要求任何補償。
乙方於承租的關係消滅時，其留置物品或未收除之農作殘存物經甲方通知限期三十日內仍不搬遷或廢棄者，視爲廢棄物，但應予處理，其處理費用由乙方負擔。

十九、乙方不得要求設定地上權，不得以本契約作爲設定擔保或其他類似使用。

二十、乙方應負連帶保證人，連帶保證人履行本契約及賠償責任，但政府機關及公營事業機構可免除保證人。

二十一、因本契約之履行而涉訟時，以臺灣新竹地方法院爲第一審管轄法院。

二十二、本契約一式三份，自簽訂之日起生效，除乙方執一份爲憑外，餘由甲方存執。

二十三、本契約如有未盡事宜，依農業發展條例、廢棄物清理法、民法、土地法及新竹市市有財產管理自治條例等相關規定辦理。

二十四、特約事項：

變更記事(由出租機關填寫)

項 次	日 期	內	登 記 事 專 用 章

3

110.12.2訂定-用途限種植農作物

甲 方

出 租 機 關：新 竹 市 政 府

代 表 人：市 長

乙 方

承租人姓名：

蓋章：

身分證字號：

出生年月日： 年 月 日

住址：

電話：

連帶保證人姓名：

蓋章：

身分證字號：

出生年月日： 年 月 日

住址：

電話：

中 華 民 國 年 月 日

4

110.10.19 修正版

新竹市市有基地租賃契約

() 地租字第 號

出租機關：新竹市政府

(以下簡稱爲甲方)

承 租 人：

(以下簡稱爲乙方)

訂立市有基地租賃契約如下

一、租賃基地之標示：(檢覽詳如附圖)

租賃 基地 標示	縣市	鄉鎮 市區	段	小段	地號	登記 面積 (㎡)	使用分區 或土地使用 編定	承租 土地 面積 (㎡)	備 註
	☐ 解租 ☐ 續租 ☐ 繼承承租 ☐ 過戶承租 標章文號： 新 竹 市 政 府 府 地 租 第 號 登 記 字 號								
地上 建物	建號	建物門牌			構造	層數	面積 (㎡)	年 月 日 新 租 屋 址	

承租面積以地政機關登記或竣工結算為準，如有異動，隨時辦理更正。

二、租賃期間：

本契約爲定期租賃契約，其期間自民國 年 月 日起至民國 年 月 日止，租期屆滿時，租權即係行消滅，甲方不得通知。乙方如有意續租，應於租期屆滿前三個月內，向甲方申請續租的履約，逾期未換約，視爲有意續租。乙方未辦理續租仍爲使用，即爲無權占用，應給付無權占用土地使用補償金，並不得主張民法第四百五十一條不定期租賃契約之適用及其他異議。

三、租金：

本契約的年租金按收租當期中報地價總額以租金率百分之五計算，但申報地價或租金率有異動時，應自異動時之通知，並自通知之日起依新計算基準金額支付。承租面積如有異動，自變更之日起，依變更後面積計算。

乙方使用租賃基地如符合新竹市市有土地及房屋租金計算基準第三點所列使用目的，得檢附證明文件向甲方申請按優惠租金率計收租金；經甲方審核核竣規定後，同意自申請日起按實際使用情形及面積，依開闢基準計算優惠租金。乙方於承租期間如變更使用目的致不符規定，應於三十日內通知甲方，並無條件自變更原因事實消滅發生日起按基本租金率繳納租金，及補繳不符優惠期間之租金並罰。乙方不得異議。

四、租金之繳納及逾期繳納之金標準：

租金於每年一月、七月分兩期繳納，如乙方爲二人以上時，得向承租人應繳租金的訂約事務，負連帶責任。乙方應依甲方所開通知書規定期限，向承租人行應繳租金，逾期不繳以違約論。乙方逾期繳足，應即通知甲方更正，如不通知，致甲方依本契約的所在地址寄發租金繳納通知書被視爲逾期未通知者，視同違約，乙方違約時應依下列各款加收違約金：

(一) 逾期繳納未滿一個月者，照欠額加收百分之五。

(二) 逾期繳納在一個月以上未滿二個月者，照欠額加收百分之十。

(三) 逾期繳納在二個月以上未滿三個月者，照欠額加收百分之十五。

3

110.10.19 修訂版

(四) 逾期繳納在三個月以上者，一律照欠額加收百分之三十。

乙方未接到租金繳納通知書者，應於繳納期限前自動向甲方補繳租金，逾期補繳租金者，按前項標準計收違約金。

五、租賃基地使用：

乙方應維持租賃基地現狀使用，不得任意增建、改建或修建；單純修繕且不達建築法第九條第四款規定之修建行為，應經甲方同意。乙方為改善生活、需要增建、改建、修建其房屋時，租賃基地除於都市計畫保護區、農業區及公共設施預定地外，符合下列規定之一者，得向甲方申請於興建地上四層以下建築物之土地使用復原同意書，土地使用復原同意書經甲方評估審核並依法第二十五條規定完成法定程序後發給之。

(一) 非都市土地。

(二) 都市土地承領面積在五百平方公尺以下者。

乙方於領取土地使用復原同意書時，應依下列規定另付權利金予甲方，並不得要求退還。但同時涉及二種以上建建行為，從下列各款規定金額計算。

(一) 改建：核定當期租賃基地公售現值總額百分之三十。

(二) 修建：核定當期租賃基地公售現值總額百分之四十。

(三) 增建：核定當期租賃基地公售現值總額百分之五十。

六、租賃基地使用之注意義務：

乙方應以善良管理人之注意義務保管使用租賃基地，保持租賃基地之完整，並不得產生任何污染、損害或噪音等對附近居民生活環境，如構成危害或違法情事，乙方應自行負責處理，並自負損害賠償責任，甲方不負責。如因此致甲方遭受損害(包括但不限於國家賠償責任)，乙方應賠償甲方之損失。

前項情形，乙方應於接獲甲方通知或改善後十日內或甲方通知訂定期限內將租賃基地回復原狀，且不得要求任何補償；租賃期間屆滿或其他事由所生對關係消滅者，亦同。

七、租賃基地使用之限制：

租賃基地如屬都市計畫公共設施保留地者，乙方應遵守下列各款之約定：

(一) 不得請求變更計畫公共設施保留地。

(二) 租賃基地上房屋不得請求增建、改建或修建。

(三) 甲方有視需要都市計畫之需要或於興建公共設施時，隨時終止租約，於終止後，乙方應無條件拆遷交還租賃基地。

八、稅捐及費用：

租賃基地應繳納之地價稅及房屋稅之工程受費用，由甲方負擔，其他法定稅捐由乙方負擔。乙方因基地界址不明、發發生產土地糾紛而需鑑定時，應自行向地政機關繳費申訴。

九、自行使用：

乙方對租賃基地全部或一部分不使用時，應向甲方辦理全部或一部分退租手續，不得轉租、分租，將租賃權轉讓他人使用，以其他方式他人使用、作供違法使用或約定用途以外使用，違者甲方除得終止租約外，乙方應向甲方繳納前項之當期月租金五個月計算之違約金。

十、優先承買權之通知：

乙方在租賃基地之房屋出賣時，應依土地法第一百零四條規定通知甲方，否則拒絕通知，甲方除依土地法第一百零四條行使權利外，乙方應向甲方繳納前項之當期月租金六個月計算之違約金。

甲方出售租賃基地時，如乙方於租賃土地上有房屋者，甲方應依土地法第一百零四

2

1110.10.19 修正版

依規定通知乙方優先承購。乙方如拒絕依通知條件承購者，甲方得依租賃基地現狀出售予第三人，乙方不得要求任何補償。乙方於甲方通知之承購期內以書面表示承購或變更承購通知之條件者，視為拒絕承購。

十一、過戶承承、贈與承承、繼承承承：
乙方依前條規定通知甲方，並經甲方放棄優先承買權後，將地上建物產權移轉予第三人時，應於產權移轉之日起三十日內，會同受讓人向甲方申請過戶承租換訂本契約；其間贈與而移轉者，乙方之受贈人應於產權移轉之日起三十日內向甲方申請贈與承租換訂本契約；其因贈與而移轉者，乙方之繼承人應於繼承承辦事實發生之日起六個月內向甲方申請繼承承租換訂本契約。

乙方逾期規定期限申請過戶換約，自逾期之日起按月加收一個月租金金額之違金(未滿一個月以一個月計算)，但最多不得超過五個月。

第一項換約本契約均應註銷待市議會議決同意後始得為之。

十二、終止契約收回租賃基地：
租賃基地有下列情形之一者，甲方得終止契約，依法處置，乙方不得異議：
(一) 因舉辦公共事業需要或公務使用需要或依法變更使用者。
(二) 因政策需要或都市計畫必須收回者。
(三) 乙方欠繳之租金，達年租金二分之一以上者，經定期催告仍不履約。
(四) 乙方使用基地違反法令者。
(五) 乙方違反本契約約定，經甲方限期改善而仍不改善者。
(六) 因開發、利用或參與都市更新或土地重劃而有收回之必要者。
(七) 經目的事業主管機關認定廢止或除地重劃使用收回者。
(八) 因可歸責於乙方之事由致毀損土地或其他造成影響環境情形而不回復原狀或改善者。
(九) 乙方出售其所有房屋前，未依土地法第一百零四條規定辦理者。
(十) 乙方解散時或死亡而無法定繼承人時。
(十一) 其他法令或司法或其他法令規定，得終止契約者。

十三、租賃基地因天災人禍或其他不可抗力事由，致租賃基地一部或全部崩陷、流失或埋沒時，甲方不負回復原狀義務，乙方得請求變更或終止契約。

十四、租賃基地上之建物因拆除或滅失，本契約即行終止，乙方應即退還租賃基地。

十五、退還租賃基地：
本契約終止、解除、租賃期間屆滿未辦理續租時，除法令另有規定外，乙方應自該租金及其其他清款後，並於期間屆滿當日或甲方指定之日將地上物拆除搬空或搬棄地上物所有權並經甲方同意後，交還租賃基地，並不得向甲方要求任何補償。

乙方於本契約關係存續期間，自買賣物權起算通知限期三十日內的不搬遷者，視為廢棄物，係過量乙方處理，處理費用由乙方自負。

十六、乙方不得要求變更地租，不得以地價之增減為調整地租或其他類似使用。

十七、乙方應自具連帶保證人，連帶保證履行本契約及賠償責任，但政府機關或公營事業機構可免除賠償責任。

十八、因本契約之履行而涉訟時，以臺灣新竹地方法院為第一審管轄法院。

十九、本契約一式三份，自簽訂之日起生效，除乙方執一份為憑外，餘由甲方存執。

二十、本契約如有未盡事宜，依民法、土地法、建築法及新竹市市有財產管理自治條例等相關規定辦理。

二十一、特約事項：

3

110.10.10 修正版

變更記事(由出租機關填寫)

項次	日期	內 容	簽 章	記事專用章

甲方

出租機關：新竹市政府

代表人：

地址：新竹市中正路 120 號

乙方

承租人姓名：

蓋章：

身分證字號：

出生年月日： 年 月 日

住址：

電話：

連帶保證人姓名：

蓋章：

身分證字號：

出生年月日： 年 月 日

住址：

電話：

中 華 民 國

年

月

日

4

附件 2、針對前（歷）次會議決定（議）涉及請各土地管理機關提供說明於出租土地時應研議租賃契約並要求承租人負相關法律責任辦理情形

◎財政部國有財產署（書面意見）

- （一）本署為國有土地管理機關，非土地使用管制之主管機關，在未獲土地使用管制主管機關查處民眾違反規定之情形下，無從輔導民眾改變使用土地行為，爰國有土地除屬國有非公用不動產出租管理辦法第 18 條至第 21 條之各條第 1 項明訂不予出租者外，得依法採逕予出租方式。本署經管國有土地承租人須依租約約定使用，各類制式租約均已約明不得作違背法令規定之使用，如承租人違背本租約約定，或租賃土地經目的事業管理機關查明係屬依法令禁止作約定用途之使用時，出租機關得終止租約。
- （二）另依財政部 112 年 1 月 4 日召開研商立法委員提案就國有土地出租情況進行清查，確認承租人是否有違反土地使用管制或擅自興建增設違章建築等違法情形之處理方式可行性會議結論，為強化國有土地管理及維護國產權益，對於申租及已出租之國有土地訂有相關處理機制。申租之國有土地，各分署發現申租人地上建物有疑似違規已涉社會輿論關注、影響國土保安或公共安全情節重大者，得移請目的事業主管機關依規查處，如經目的事業主管機關通知查處違法使用情事，並表明涉影響公共安全等情節重大，或建議不予出租國有土地者，配合目的事業主管機關意見，不予出租；另就已出租之國有土地，各分署賡續加強辦理巡管，經查承租人疑似有

違法使用情形，即通知目的事業主管機關依規查處，並據以續處租約管理事宜。各目的事業主管機關基於業務權責，如需本署配合研修法規不予出租國有土地，或配合查處承租人涉違法使用情形者，本署將積極配合處理。

◎教育部（書面意見）

有關前次會議決議辦理情形，請各土地管理機關說明於出租土地應研議租賃契約約定事項，並要求承租人負相關法律責任之辦理情形如下表：

單位	辦理情形	聯絡人 電話
教育部秘書處 學產管理科 (學產基金土地)	本部經管各類逕予出租學產土地租賃契約書原即已將「承租人不得作違反法令或約定用途之使用」、「承租人因違背相關法令，經主管機關裁處出租機關之罰鍰等費用，應由承租人負擔，承租人並應負改善及賠償一切損失之責任」及「承租人違反租約約定時，得終止租約」等納入契約約定事項」。	姚玫芳專員 02-77367740
國立臺灣大學 生物資源暨 農學院 實驗林管理處	1. 本處契約林地包含合作造林、保管竹林及保育竹林三種契約林地，皆係依據相關契約規定進行管理，本處既有契約條文已納入契約人約定事項，倘有違反約定事項者，則本處得循法律途徑訴請解約，如有違反其餘法律事項，則依相關規定辦理。 2. 相關契約約定事項詳附件。	<u>戴紫苑小姐</u> <u>049-2642181</u> <u>轉 134</u>
<u>國立中興大學農 業暨自然資源學 院實驗林管理處</u>	本處定期派員實施林班地巡護作業，並於土地新契約簽訂時，要求承租人土地上之行為應符合容許使用，並研議納入租賃契約約定事項，要求承租人負相關法律責任。	劉怡宏先生 04-22840398 轉 701

參考附件：

有關「第一案：原年樹主利用監測作業執行情形」結論第五點：後經財政部國有財產署、交通部臺灣鐵路管理局、國軍退除役官兵輔導委員會、教育部、台灣糖業股份有限公司、各直轄市、縣（市）政府等土地管理機關審查土地管理之責任，並於出租土地時，應要求承租人在土地之行為應符合容許使用，並請研擬納入租賃契約約定事項，要求承租人自負相關法律責任。 臺大實驗林管理處說明： 本處契約林地包含合作造林、保管竹林及保育竹林三種契約林地，皆係依據相關契約規定進行管理，本處既有契約條文已納入契約人的約定事項，倘有違反約定事項者，則本處得據法律途徑請願的，如有違反其他法律事項，則依相關規定辦理。 相關契約條文分述如下： 一、 合作造林契約條文： 1. 第10條： 甲方如有下列各款情事之一者，乙方得停止契約，並收回其土地及地上物，甲方不得要求任何補償及其他權利。 (一)未於契約約定期限內完成實施造林者。 (二)實施造林後，因可歸責於甲方之事由，斷無成林之希望者。 (三)有擴大第一條所示之面積、濫墾、盜伐之情事者。 (四)擅自設置工作物或棚架損傷農作物情事重大者。 (五)其他違反本契約之規定者。 2. 第15條： 本契約係依照「國立臺灣大學生物資源暨農學院實驗林管理處被墾地合作造林辦法」訂定，故甲乙雙方之關係，除應受本契約之規範外，並受該辦法及其他相關規定約束。 二、 保管竹林契約條文：	1. 第14條：保管人於保管期間如有下列情形之一者，除依法處理外，由本處通知保管人終止本契約。 (1)盜伐竹木濫墾林地者。 (2)擅自擴大面積種植竹林。 (3)剷除竹林種植果樹或農作物。 (4)不遵照國有林產物處分規則之規定申請核准私墾採取林產主副產物。 (5)違反本契約第七條之約定。 (6)保管人受理竹林保育後，因管理不善而致竹林荒蕪者。 (7)應繳之主副產物分收代金積欠達二年之總額者。 (8)故意或過失致發生火災本處受損害者。 (9)因保管不週致被盜伐或毀壞者。 (10)違反本契約第三條第四款之約定者。 (11)其他違反本契約所約定之事項致本處受損害者。 三、 保管竹林人遵守條約： 第3條：非經管理處之允許保管人不得將所保管之竹林私自轉賣、出租、典押或變更名義。 第6條：保管人應負在列各項之義務： (一)對所保管之竹林應妥加保護及撫育。 (二)防範保管竹林之竊盜、火災與病蟲害之防治。 (三)對所保管竹林應維持正常之林相。	第7條：保管人有在列各項之權利： (一)保管竹林內除樹木須按林產物處分規則之規定辦理外其竹材經管理處許可後得予砍伐，其所生產之竹材及竹筴歸保管人收益，但不得將之轉讓。 (二)保管人如有保護及撫育上之困難可請管理處予以技術上指導。 第8條：保管人如有違反以上各條款所規定之事項時經管理處隨時收回竹林取消保管權利倘許可證其情節較重者並應依法辦理保管人不得異議。
--	--	--

◎臺灣糖業股份有限公司（書面意見）

（一）本公司土地出租或設定地上權案件，均有要求承租人合法使用土地，於契約明定承租人應依都市計畫法及區域計畫法之土地使用分區管制及相關法令規定，取得有關機關核准後方得使用土地。在契約存續期間如承租人違反都市計畫法或區域計畫法相關規定而遭處罰鍰或拘役，概由承租人自行負責並應負所有損害賠償責任。

（二）本公司為加強契約履約管理，採取措施如下：

1. 出租土地列入巡查重點，每月至少巡查一次。
2. 如經巡查發現承租人如有違約使用土地疑慮時，即洽承租人辦理現勘，並請其提出說明並釐清。
3. 如經主管機關認定承租人確有違法使用情形，將要求承租人限期改善，如未依限改善，即依契約規定終止租約。

附件 3、報告事項一：河川區檢討變更作業辦理情形

◎經濟部水利署

有關報告事項第一案：河川區檢討變更作業辦理情形，中央管河川區檢討變更作業，部分縣市政府反映於公展期間遇民眾強烈抗議 1 節，有二點建議：

- (一) 公展期間如有需要，請各轄區內河川分署出席。
- (二) 建請各縣市政府針對民眾陳抗內容彙整，如涉及河川區域劃定及變更之劃設原則由本署各河川分署辦理。

◎臺中市政府

目前優先以公有地預先辦理，私有地部分目前辦理套圖作業中，但因筆數較多且需再與民眾積極溝通協調，希望相關水利單位協助與民眾說明，加速後續辦理進度。

◎高雄市政府

目前已在辦理公展階段，未來將積極推動後續辦理進度。

◎新竹縣政府

轄內第一案目前進度為確認各地號階段，請經濟部水利署協助請第二河川分署加速辦理查核地號進度後儘速回覆，前項工作完成後將持續辦理公展與說明會；第二案則待第一案完成後接續辦理。

◎苗栗縣政府

目前已有安排預計辦理公展的期程，進度落後之案件預定於 9 月底前完成核定，將於 10 月開始公告，其餘案件加緊趕辦中，未來將儘速辦理。

◎南投縣政府

目前已完成河川區涉及國公有土地之檢討變更，至於私有土地則視業務情形儘速辦理。

◎花蓮縣政府

目前持續簽辦公告作業中，預計 112 年 9 月底可公告。

◎新北市政府（書面意見）

- （一）有關中央管河川辦理情形：針對淡水河水系三峽河（含橫溪）進度落後，係因部分河段地籍圖已重測，經水利單位（十河分署）表示有偏移情形，將依重測後地籍辦理河川區範圍公告，俟水利單位（十河分署）重新公告圖資後再配合辦理。
- （二）有關後續辦理方式：涉及地籍重測河段，經 112 年 9 月 13 日電洽十河分署預計於 113 年進行部分河段修正公告，俟公告完竣配合辦理；餘未涉重測地段將優先加速辦理。

◎彰化縣政府（書面意見）

預計 112 年 10 月可接續處理後續相關程序，未來將積極推動辦理進度。

◎嘉義縣政府（書面意見）

因公告及通知土地所有權人時，遭到強烈抗議而無法落簿，目前 9,524 筆河川區土地已於 111 年 12 月 28 日經專案小組審議通過，未來會繼續積極辦理。

附件 4、報告事項二：特定地區申請整體或個別變更為丁種 建築用地興辦事業計畫辦理進度

◎經濟部中部辦公室

- (一) 本案特定地區申請整體／個別變更編定為丁種建築用地興辦事業計畫案件（特定農業區調整為一般農業區）共核准 44 處，截至 112 年 9 月，辦理變更編定為丁種建築用地進度為：已完成 43 處、辦理中 1 處（高雄市，經了解尚未完成公共設施異動登記作業），本辦公室將持續與高雄市政府追蹤及輔導個案辦理相關程序。
- (二) 有關已申請辦理變更編定程序之案件，仍請貴部持續協助督導直轄市、縣（市）政府地政主管機關完成前開案件之變更編定相關作業，俾便貴部順利銜接後續國土計畫法相關法定工作期程。

附件 5、討論事項一：歷年國土利用監測作業執行情形

◎桃園市政府

目前進度落後部分預計可於今年底前趕上進度，儘速辦理中。

◎臺中市政府

市府回應執行情況，未來將儘速回報辦理情形，及積極處理經費補助部分。

◎臺南市政府

辦理進度落後原因為案件數量太高，但未來仍會積極配合辦理。

◎新竹縣政府

目前新竹縣進度落後案件已全數辦理完畢，爾後將接續優先處理未辦結案件。

◎南投縣政府

- (一) 未回報部分預計 112 年 10 月底完成回報。
- (二) 未辦結部分積極辦理，但需要其他相關處室協助配合辦理。
- (三) 變異點歷年未回報部分，因位處偏遠山區，縣府未來將會協同各地區公所加速辦理，預計 112 年 10 月底前完成變異點回報，後續將安排變異點複勘查報作業。

◎雲林縣政府

未回應變異點部分與未辦結部分會後另請城鄉發展處行文各議題所涉相關公所，以利掌握辦理情形。

◎嘉義縣政府

因人員異動頻繁，目前人力僅剩 4 人承辦，違規數 249，已辦結數 132，未辦結數 117，已辦結率應為 53.01%，未來仍會再積極辦理。

◎屏東縣政府

(一) 未回報部分預計 112 年 10 月中完成。

(二) 未辦結部分預計 112 年 10 月中至 10 月底完成。

◎本署綜合計畫組：

請各直轄市、縣(市)政府積極辦理變異點回報及查報工作，尤其時已逾 1 年以上未查報變異點；如有落後情形，請直轄市、縣(市)政府一併於備註欄位填列理由及後續預估期程，以利掌握辦理時效。

附件 6、討論事項二：非都市土地一定規模以上特定目的事業用地及遊憩用地檢討變更作業觀光遊樂業及觀光旅館業

◎國軍退除役官兵輔導委員會事業管理處：

- (一) 國土管理署刻協助盤點就非都市土地一定規模以上之特定目的事業用地及遊憩用地，檢討變更為特定專用區，以銜接國土功能分區劃設為城鄉發展地區，俾符合土地使用，確保土地使用強度。
- (二) 惟倘未變更為特定專用區，則具有城鄉發展性質之土地，未來國土功能分區未劃設為城鄉發展地區，其土地使用會否有所限制，是否僅能作從來之使用，能否變更土地使用項目、改建及新建等，請說明。
- (三) 本會所屬農場部分土地之用地編定為特定目的事業用地或遊憩用地，請研議併同檢討變更為特定專用區，以利未來銜接國土功能分區，劃設為相對應之城鄉發展地區。

◎交通部觀光署：

- (一) 大澎湖國際渡假村查無資料，本署意見：本項將函請業者提供正確最新地籍資料，再請貴署協助確認。
- (二) 香格里拉渡假村：經查本案業者重要開發情形如下，其以分期開發方式完成第一期建築物，預計於近期申請營業，並陸續興建第二期建築物，其確依規開發興建中，建議保障業者後續開發權益。
 - 1. 本署 96 年 7 月 31 日核發興辦事業計畫定稿本。
 - 2. 本署 96 年 7 月 31 日核發籌設許可。
 - 3. 本署 100 年 12 月 6 日核准第 1 次籌設變更。

4. 宜蘭縣政府 101 年 7 月 3 日核發建造執照。
5. 本署 106 年 2 月 10 日同意第 3 次興辦事業計畫變更，由 1 期開發調整為分期分區（1 期 A、B 區，2 期 C 區）開發。
6. 宜蘭縣政府 106 年 9 月 25 日核發建管使字第 00573 號 1 期使用執照。

（三）東北星辰度假山莊：經查本案業者目前已取得建造執照，開發情形略如下，其確依規開發興建中，建議保障業者後續開發權益。

1. 本署 105 年 10 月 19 日同意興辦事業計畫定稿本。
2. 本署 107 年 6 月 19 日同意興辦事業計畫第 1 次變更。
3. 本署 108 年 5 月 7 日同意籌設許可及興辦事業計畫第 2 次變更。
4. 本署 110 年 11 月 25 日同意籌設第 1 次變更及興辦事業計畫第 3 次變更。
5. 本署 110 年 11 月 25 日同意籌設第 2 次變更及興辦事業計畫第 4 次變更。
6. 宜蘭縣政府 111 年 5 月 11 日核發建造執照。

（四）南科西拉雅觀光旅館：本案係屬臺南市政府審查，其意見待補送。

◎交通部觀光署旅遊推廣組：

- （一）萬瑞森林樂園與柳營尖山埤渡假村是否可同小人國主題樂園處理方式，建議檢討變更為特定專用區。
- （二）杉林溪森林生態渡假園區會後將與農業部討論，再

另提書面意見。

◎臺南市政府觀光旅遊組：

- (一) 有關香格里拉渡假村，目前已取得第一期建照與使照，希望可保障業者權益，協助辦理變更。
- (二) 有關東北星辰度假山莊，目前已依規定取得全案建造與使照，希望可保障業者權益，協助辦理變更。
- (三) 至於南科西拉雅觀光旅館，目前由本府承辦，預計興建房數約為 100 間，並於 107 年取得許可，但因疫情關係許可失效，已另於 111 年底重新申請，目前因資料闕漏補辦中。近年因周邊仍有旅館需求，故希望協助辦理變更。

◎本署國土計畫組（改制前綜合計畫組）：

- (一) 本組研析交通部觀光署所提供資料，已初步分析其性質並提出建議可調整為城鄉發展地區第 2 類之 1 之地區，後續將提供相關土地清冊予直轄市、縣(市)政府作為辦理國土功能分區及其分類劃設參考。
- (二) 倘不辦理變更為特定專用區，按本組刻正研擬國土計畫土地使用管制(草案)，現有遊憩用地或特定目的事業用地仍將保障其興辦事業使用，包含新設旅館與遊憩設施等權利。
- (二) 至於觀光署或臺南市政府補充有關部分渡假村辦理申設或申請建使照等開發資料，以及退輔會現行權管相關農場有類似遊憩使用等個案，可於會後提供相關資料予本署續行檢視。

內政部營建署「非都市土地編定管制協調會報」

第 27 次會議簽到表

時 間：112 年 9 月 18 日（星期一）下午 2 時 30 分

地 點：本署 601 會議室

主持人：蘇組長崇哲

蘇崇哲

紀錄：謝亞丞

出席人員	簽到處
農業部	以視訊方式參與會議
國防部	請假
經濟部水利署	以視訊方式參與會議
經濟部中部辦公室	以視訊方式參與會議
教育部	以視訊方式參與會議
交通部觀光局	以視訊方式參與會議
交通部臺灣鐵路管理局	請假
財政部國有財產署	請假並提供書面意見
國軍退除役官兵輔導委員會	以視訊方式參與會議
台灣糖業股份有限公司	以視訊方式參與會議
內政部地政司	以視訊方式參與會議
內政部民政司	以視訊方式參與會議

出席人員	簽到處
臺北市府	請假
新北市政府	以視訊方式參與會議
桃園市政府	以視訊方式參與會議
臺中市政府	以視訊方式參與會議
臺南市政府	以視訊方式參與會議
高雄市政府	以視訊方式參與會議
宜蘭縣政府	以視訊方式參與會議
新竹縣政府	以視訊方式參與會議
苗栗縣政府	以視訊方式參與會議
彰化縣政府	以視訊方式參與會議
南投縣政府	以視訊方式參與會議
雲林縣政府	以視訊方式參與會議
嘉義市政府	請假
嘉義縣政府	以視訊方式參與會議
屏東縣政府	以視訊方式參與會議
花蓮縣政府	以視訊方式參與會議
臺東縣政府	以視訊方式參與會議

出席人員	簽到處
基隆市政府	請假
新竹市政府	以視訊方式參與會議
澎湖縣政府	以視訊方式參與會議
金門縣政府	以視訊方式參與會議
連江縣政府	請假
內政部地政司	以視訊方式參與會議
本署城鄉發展分署	以視訊方式參與會議
本署綜合計畫組	
廖副組長文弘	廖文弘
朱簡任視察偉廷	朱偉廷
蔡簡任技正玉滿	蔡玉滿
	蔡玉滿
	廖雅虹 陳文君
	郭婕瑩 謝丑丑

上開以視訊方式參與會議人員經確認無誤。

業務主管單位：蘇崇哲

會議主席：蘇崇哲

顯示名稱	出席者電子郵件	加入時間	離開時間	出席時間
交通部觀光署 旅宿組	uv23@tbroc.gov.tw	2023-09-18 14:13:26	2023-09-18 16:08:15	115 分鐘
交通部觀光署-旅遊推廣組	itaiwantrvel.tw@gmail.com	2023-09-18 14:18:23	2023-09-18 14:18:53	1 分鐘
交通部觀光署-旅遊推廣組	itaiwantrvel.tw@gmail.com	2023-09-18 14:21:07	2023-09-18 16:08:26	108 分鐘
內政部地政司	sharonsibyl1126@gmail.com	2023-09-18 14:20:05	2023-09-18 14:20:35	1 分鐘
內政部地政司科員黃文彥	sharonsibyl1126@gmail.com	2023-09-18 14:21:16	2023-09-18 16:08:47	108 分鐘
分署區域課	ting2d.sin@gmail.com	2023-09-18 14:17:35	2023-09-18 16:08:21	111 分鐘
南投縣政府地政處-林衍亨	yanhenglin48@nantou.gov.tw	2023-09-18 14:17:06	2023-09-18 16:08:21	112 分鐘
南投縣政府地政處-林鋒文	tedlin51@nantou.gov.tw	2023-09-18 14:50:46	2023-09-18 14:54:31	4 分鐘
南投縣政府地政處-藍仁宏	jhl1013@nantou.gov.tw	2023-09-18 14:14:05	2023-09-18 16:08:15	115 分鐘
南投縣政府地政處-藍仁宏	jhl1013@nantou.gov.tw	2023-09-18 14:13:03	2023-09-18 14:13:19	1 分鐘
台南市觀光旅遊局	bluebear7057@gmail.com	2023-09-18 14:26:40	2023-09-18 16:08:26	102 分鐘
台糖公司資產營運處梁組長銓銘	a63159@taisugar.com.tw	2023-09-18 14:11:23	2023-09-18 16:05:52	115 分鐘
台糖公司資產營運處梁組長銓銘	a63159@taisugar.com.tw	2023-09-18 14:07:14	2023-09-18 14:08:26	2 分鐘
嘉義縣政府地政處-任天文	aveda.jen@mail.cyhg.gov.tw	2023-09-18 14:30:53	2023-09-18 15:12:06	42 分鐘
嘉義縣政府地政處-任天文	aveda.jen@mail.cyhg.gov.tw	2023-09-18 14:10:21	2023-09-18 14:28:07	18 分鐘
嘉義縣政府地政處-任天文	aveda.jen@mail.cyhg.gov.tw	2023-09-18 15:11:12	2023-09-18 16:08:41	58 分鐘
國立臺灣大學生物資源暨農學院實驗林管理處-戴紫苑	norytai@ntu.edu.tw	2023-09-18 14:12:07	2023-09-18 16:08:15	117 分鐘
宜蘭縣政府地政處吳啟賢	cs5906@mail.e-land.gov.tw	2023-09-18 14:34:34	2023-09-18 16:08:47	95 分鐘
屏東縣政府地政處-科員溫國弘	a002421@oa.pthg.gov.tw	2023-09-18 14:05:14	2023-09-18 16:08:12	123 分鐘
彰化縣政府	nb0052@email.chcg.gov.tw	2023-09-18 14:32:00	2023-09-18 16:08:47	97 分鐘
彰化縣政府地政處-黃聖瀚	hanhan@email.chcg.gov.tw	2023-09-18 14:24:10	2023-09-18 16:08:10	104 分鐘
彰化縣政府地政處宋彥忠	a670130@email.chcg.gov.tw	2023-09-18 14:30:25	2023-09-18 16:08:47	99 分鐘
彰化縣政府地政處科員宋彥忠	a670130@email.chcg.gov.tw	2023-09-18 14:27:58	2023-09-18 16:08:47	101 分鐘
徐香芬	fen630317@gmail.com	2023-09-18 14:50:22	2023-09-18 16:08:14	78 分鐘
新北市政府地政局-編定管制科朱佳顯	ab7000@ntpc.gov.tw	2023-09-18 14:09:16	2023-09-18 16:08:47	120 分鐘
新竹市政府地政處-林思佳	010516@ems.hccg.gov.tw	2023-09-18 14:18:37	2023-09-18 16:08:47	111 分鐘
新竹縣政府地政處-方昱程	10014650@hchg.gov.tw	2023-09-18 14:28:31	2023-09-18 16:08:47	101 分鐘
林衍亨	yanhenglin48@nantou.gov.tw	2023-09-18 14:11:36	2023-09-18 14:12:15	1 分鐘
桃園市政府	10018084@mail.tycg.gov.tw	2023-09-18 14:45:39	2023-09-18 16:08:47	84 分鐘
桃園市政府--財政局	monicay0815@gmail.com	2023-09-18 14:16:45	2023-09-18 16:08:47	113 分鐘
桃園市政府地政局-洪敏嘉	10075248@mail.tycg.gov.tw	2023-09-18 14:34:41	2023-09-18 16:08:36	94 分鐘
桃園市政府地政局-陳韻安	10015500@mail.tycg.gov.tw	2023-09-18 14:16:08	2023-09-18 16:08:47	113 分鐘
桃園市政府地政局邵俊宏	a0966628266@gmail.com	2023-09-18 14:30:01	2023-09-18 16:08:16	99 分鐘
桃園市政府水務局-何積忠	10015693@mail.tycg.gov.tw	2023-09-18 14:24:47	2023-09-18 15:32:49	69 分鐘
桃園市政府財政局	monicay0815@gmail.com	2023-09-18 14:05:14	2023-09-18 14:15:20	11 分鐘
桃市府觀旅局-王崇安	wangxnee@gmail.com	2023-09-18 14:44:37	2023-09-18 16:08:23	84 分鐘
澎湖縣政府-財政處	fa04000@mail.penghu.gov.tw	2023-09-18 14:25:10	2023-09-18 16:08:47	104 分鐘
營建署綜合計畫組	p26074177@cpami.gov.tw	2023-09-18 14:05:14	2023-09-18 16:08:47	124 分鐘
經濟部中部辦公室-李秋賢	emma808029@gmail.com	2023-09-18 14:13:16	2023-09-18 16:08:08	115 分鐘
經濟部水利署	a670200@wra.gov.tw	2023-09-18 14:15:21	2023-09-18 16:08:18	113 分鐘
臺中市政府地政局-土地編定科-科員-張哲	dale0203sv@gmail.com	2023-09-18 14:14:14	2023-09-18 16:08:13	114 分鐘
臺南市地政局-張書哲	such0929@mail.tainan.gov.tw	2023-09-18 15:31:24	2023-09-18 16:08:47	38 分鐘
臺南市政府地政局-彭于倩	cherry22702868@gmail.com	2023-09-18 14:17:09	2023-09-18 16:08:15	112 分鐘
臺南市政府地政局-蔡文龍	p66921021@gmail.com	2023-09-18 14:27:09	2023-09-18 16:08:13	102 分鐘
臺南市政府觀光旅遊局-邱子玲	chiukaty29@gmail.com	2023-09-18 14:24:05	2023-09-18 16:08:47	105 分鐘
臺南市政府觀光旅遊局觀光事業科	chiukaty29@gmail.com	2023-09-18 14:27:33	2023-09-18 16:08:47	102 分鐘
臺南市政府觀光旅遊局黃忠一科長	tour520@mail.tainan.gov.tw	2023-09-18 14:19:39	2023-09-18 16:08:47	110 分鐘
臺東縣政府地政處-張哲熙	vlanduse089@gmail.com	2023-09-18 14:16:35	2023-09-18 16:08:24	112 分鐘
花蓮縣政府地政處-吳姍真	sily927@gmail.com	2023-09-18 14:05:14	2023-09-18 16:08:23	124 分鐘
苗栗縣政府地政處-羅興貴及林文瑄	wslin117@ems.miaoli.gov.tw	2023-09-18 14:16:45	2023-09-18 16:08:21	112 分鐘
輔導會-楊榮系	vac043064@mail.vac.gov.tw	2023-09-18 14:24:00	2023-09-18 16:08:47	105 分鐘
農村發展及水土保持署	679@mail.ardswc.gov.tw	2023-09-18 14:14:24	2023-09-18 16:08:47	115 分鐘
農業部農村發展及水土保持署-林永昇	soilandwaterface@gmail.com	2023-09-18 14:05:14	2023-09-18 16:08:47	124 分鐘
金門縣地政局-林庭愉	d0613416@mail.kinmen.gov.tw	2023-09-18 14:08:30	2023-09-18 16:08:31	121 分鐘
雲林縣政府地政處-賴金和	ylhg52118@mail.yunlin.gov.tw	2023-09-18 14:05:14	2023-09-18 16:08:47	124 分鐘
高雄市政府地政局楊偉智	bigyoungway@gmail.com	2023-09-18 14:18:08	2023-09-18 14:18:54	1 分鐘
高雄市政府地政局楊偉智王桂春	bigyoungway@gmail.com	2023-09-18 14:20:15	2023-09-18 16:08:15	108 分鐘
高雄市政府觀光局張志信	ch3437850@gmail.com	2023-09-18 14:12:49	2023-09-18 16:08:09	116 分鐘