

內政部營建署 開會通知單

受文者：如行文單位

發文日期：中華民國112年6月20日

發文字號：營署綜字第1121142098號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如備註一

開會事由：使用許可案件經許可後之程序相關議題研商會議

開會時間：112年6月29日(星期四)上午9時30分

開會地點：本署601會議室

主持人：蘇組長崇哲

聯絡人及電話：科員吳勇霆02-87712967
10012724@cpami.gov.tw

出席者：國家科學及技術委員會、經濟部工業局、各直轄市及縣(市)政府、本部地政司、本署建築管理組、綜合計畫組(廖副組長文弘、朱簡任視察偉廷、楊科長婷如)

列席者：

副本：本署城鄉發展分署、綜合計畫組(2科)、警衛室

備註：

- 一、檢附會議議程資料1份，並請持本開會通知單進出本署。
- 二、與會人員如有發燒或咳嗽等情形者，請勿參加會議，若有意見表達可提書面意見並洽請業務單位代為轉達。

使用許可案件經許可後之程序相關議題研商會議

壹、背景說明

依國土計畫法（以下簡稱本法）第 29 條第 1 項規定，申請人於主管機關核發使用許可後，應先完成下列事項，始得依經許可之使用計畫進行後續使用：一、將使用計畫範圍內應登記為直轄市、縣（市）或鄉（鎮、市）管有之公共設施用地完成分割、移轉登記為各該直轄市、縣（市）或鄉（鎮、市）有。二、分別向中央主管機關繳交國土保育費及直轄市、縣（市）主管機關繳交影響費。三、使用地依使用計畫內容申請變更。

另第 29 條第 2 項規定有關公共設施用地上需興建之設施，應由申請人依使用計畫分期興建完竣勘驗合格，領得使用執照並將所有權移轉登記為直轄市、縣（市）或鄉（鎮、市）有後，其餘非公共設施用地上建築物始得核發使用執照。但經申請人提出各分期應興建完竣設施完成前之服務功能替代方案，並經直轄市、縣（市）或特設主管建築機關同意者，不在此限。又同條第 4 項規定，有關許可使用後之程序、作業方式、負擔、公共設施項目及其他相關事項之辦法，由中央主管機關定之。

本署刻依本法前開規定研訂「使用許可案件經許可後之程序及相關事項辦法」（草案）（以下簡稱本辦法）（詳附件 1），就許可使用後之程序、作業方式、負擔、公共設施項目及其他相關事項予以規範；另現行開發許可已於區域計畫法授權訂定之非都市土地使用管制規則（以下簡稱管制規則）第 13 條、第 23 條及第 26 條訂有取得許可後之應辦事項及程序，未來使用許可亦將延續此作法並參考目前實務執行需要納入規定。本次係邀集有關機關就應捐贈之公共設施

項目及其使用地變更、涉及其他法規應捐贈之公共設施適用範疇、公共設施移轉對象及維護管理責任、114年4月30日前已許可但未完成許可後相關應辦事項之開發許可案件銜接機制等議題進行討論，俾納入本辦法續處。

貳、本辦法重點內容

有關本辦法相關規定重點如下表及流程圖：

表 1 使用許可案件經許可後之程序及相關事項辦法（草案）重點事項

架構	重點事項
許可使用後之程序	許可使用後應負擔相關使用義務辦理程序§2
公共設施用地及設施項目及移轉登記程序	應移轉登記之公共設施項目§3
	公共設施用地分割、移轉登記為直轄市、縣(市)有之程序 §3
使用地變更	使用地變更之申請文件及受理機關。§4
	使用地變更之辦理程序 §5
公共設施興建及移轉登記程序	公共設施興建、移轉登記為直轄市、縣(市)有之程序 §6
	各分期應興建完竣設施完成前之服務功能替代方案 §6
其他相關事項	住宅社區許可案件準用公寓大廈管理條例範疇 §7
	其他法律另有規定之公共設施適用範疇 §8
	原區域計畫法核准之開發計畫，其許可後之程序及相關事項 §9
	申請人得單獨申請公共設施用地及設施移轉登記之情形 §10

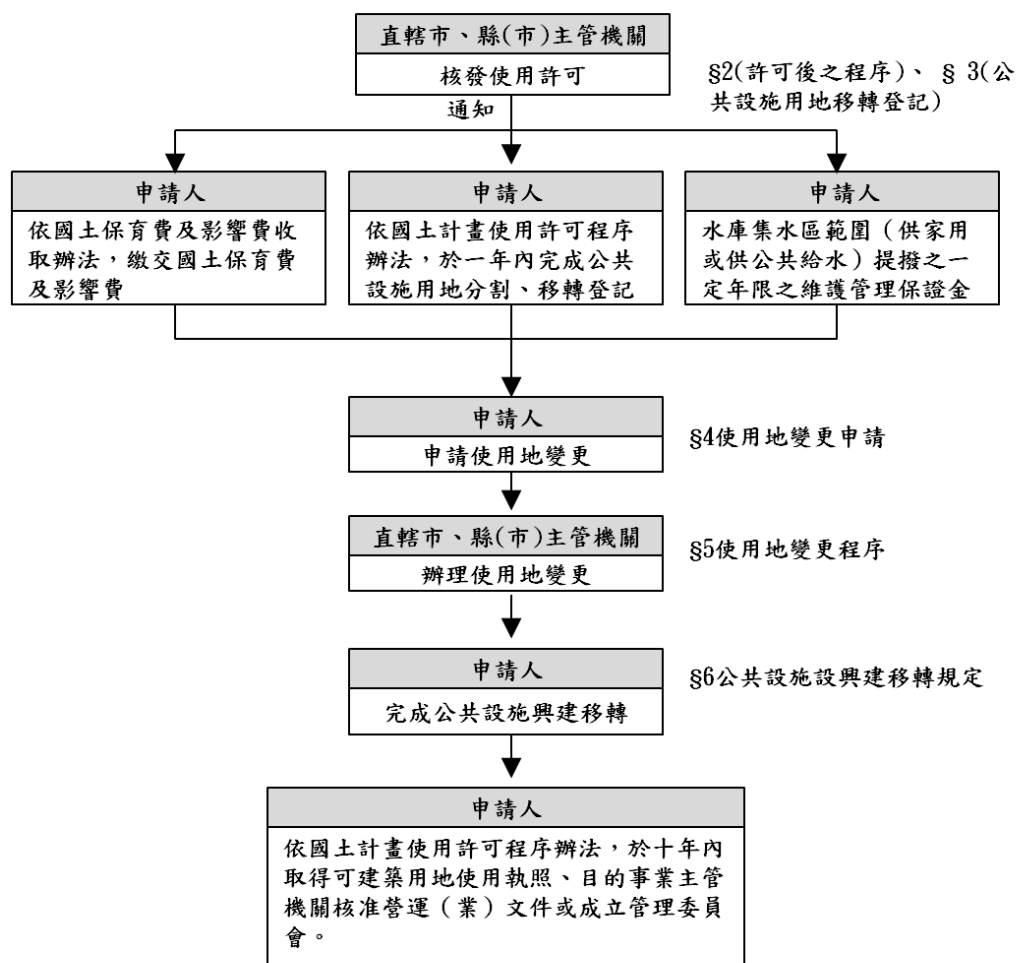


圖 1 使用許可案件經許可後之程序

參、議題討論

議題一：應捐贈之公共設施項目及其使用地變更、涉及其他法規應捐贈之公共設施適用範疇 (§3、§8)

說明：

一、本法規定之公共設施項目及其使用地變更

(一) 公共設施項目定義

現行區域計畫法相關法令並無就公共設施項目有明文規定，本署曾以函示說明公共設施用地應係以非

都市土地開發審議作業規範（以下簡稱審議作業規範）或區域計畫擬定機關核定開發計畫規定應分割、移轉登記為該管直轄市、縣（市）有或鄉（鎮、市）有者為限，屬單一事業計畫使用依上開規定無需分割、移轉之設施，應僅屬該事業之必要性服務設施。爰參照前開函釋意旨，再就前開設施實際使用之公共性質作為調整依據，進一步明定本法第 29 條規定使用許可應移轉登記之公共設施項目：

1. **使用計畫範圍內具穿越性功能之道路**：涉及基地外交通聯絡之公共使用，非專供計畫範圍內人車出入之聯絡道路，具備公共利益，故不宜私有，應分割移轉登記予直轄市、縣（市）有。
2. **具公眾使用性質之公共設施**：係指使用計畫同意或要求設置，具公眾使用性質之設施，如污水處理場（涉及處理範圍外污水者），因涉及範圍外使用，其營運與管理維護需公權力介入方能確保，應分割移轉登記予直轄市、縣（市）有。

至於使用計畫範圍依使用需求及環境特性，設置足供區內因使用衍生行為所需之必要性服務設施，由申請人負責提供與興設，該設施之權屬仍屬私有，不需移轉登記為直轄市、縣（市）有（包含專供計畫範圍使用之道路、電力、電信、垃圾、自來水設施及停車場等）。

（二）公共設施所涉使用地變更

1. 現行開發計畫許可後，如屬單一興辦事業計畫使用者，於使用地變更規劃時，除緩衝綠帶與保育區土

地應分割編定為國土保安用地、滯洪池應分割編定為水利用地及穿越性道路應分割編定為交通用地外，其餘區內土地均編定為該興辦目的事業使用地；如非屬單一興辦事業計畫使用者，區內各種土地使用項目仍應按審定土地使用計畫內容與性質，分割編定為適當使用地類別。未來按國土計畫使用地應以識別土地使用管制方式為主要原則，並為與原依區域計畫編定之使用地類別有所區隔，國土計畫主管機關核定使用許可計畫範圍內，除屬應移轉登記為公有之公共設施土地應編定為「公共設施用地」，其餘使用地應變更為「許可使用地（使）」。（有關使用地變更之相關規定，已另訂於本法第 23 條授權訂定國土計畫土地使用管制規則草案）

2. 另現行管制規則第 13 條規定，申請人應先將相關公共設施用地完成土地使用分區及使用地之異動登記，並移轉登記為該管直轄市、縣（市）有或鄉（鎮、市）有，始得申請公共設施用地以外土地之土地使用分區及使用地之異動登記等二階段分區及使用地異動登記程序；未來依本法第 29 條第 1 項規定，應先完成公共設施用地分割、移轉登記、繳交國土保育費及影響費後，一次申請使用地變更為「公共設施用地」及「許可使用地（使）」。

二、查科學工業園區、產業園區、農村社區土地重劃等案件，其所據主管法規針對公共設施之項目、移轉對象均有規定，列舉如下：

- （一）依科學工業園區設置管理條例第 6 條規定，園區業務

由主管機關所屬各管理局辦理，掌理園區關於各項公共設施之建設及管理事項、第 13 條規定園區土地登記為國有。

- (二) 依產業創新條例第 39 條及其子法訂有公共設施用地之用途、使用規範及其他相關事項。第 51 條有關公共設施用地所有權規定，中央主管機關開發之產業園區，其所有權登記為國有、社區內之公共設施用地及公共建築物與設施，其所有權登記為所在地之直轄市、縣（市）有；直轄市、縣（市）主管機關開發之產業園區，其所有權登記為所屬直轄市、縣（市）有；公民營事業開發之產業園區，應無償移轉登記予各該管理機構。
- (三) 依農村社區土地重劃條例第 30 條規定，重劃區內經抵充或列為共同負擔之公共設施用地，登記為直轄市或縣（市）有。

三、訂定方向建議：

有關本辦法應捐贈之公共設施項目，依說明一（一）辦理。至有關科學工業園區設置管理條例、產業創新條例及農村社區土地重劃條例另有規定者，考量該等法令對於公共設施用地項目、所有權登記對象已有規定，該等公共設施項目多屬使用計畫範圍內部使用為主，且其應移轉對象係考量園區或重劃區後續開發管理一致化或得以由區內使用人管理維護，故建議其他法律另有規定者回歸各該法令辦理，免依本辦法有關公共設施用地及其設施項目、移轉對象、捐贈及完成時間等有關規定辦理，其使用地係變更為「許可用地（使）」，無需變更為

「公共設施用地」。

擬辦：依本議題討論結論辦理。

議題二：公共設施移轉對象及維護管理責任(§3)

說明：

一、現行審議作業規範規定

(一) 公共設施用地及設施移轉對象

1. 有關現行開發許可應捐贈之公共設施係明定於審議作業規範（如表 2 所示）。

表 2 現行開發許可應捐贈公共設施一覽表

公共設施項目	移轉對象	規定
社區道路	鄉(鎮、市)	住宅專編第 16 點
閭鄰公園	鄉(鎮、市)	
污水處理場	直轄市、縣(市)	
國中、小學用地	直轄市、縣(市)	住宅專編第 12 點
通過性之道路	直轄市、縣(市)	工商綜合區專編第 17 點

2. 按議題一本辦法公共設施項目定義，除通過性之道路與涉及處理計畫範圍外污水之污水處理場屬本辦法規定之公共設施外，有關社區道路、閭鄰公園及僅處理區內污水之污水處理場，其性質應屬計畫所需之必要性服務設施。
3. 現行國中、小學用地係考量住宅社區衍生人口就學之需求而設置，考量目前少子化趨勢，並避免因位於計畫範圍衍生變更計畫申請人認定疑義及實務運作困難，將評估於未來使用許可審議規則不再要求設置，而以影響費收費方式辦理。

(二) 公共設施用地及設施維護管理責任

1. 依住宅專編第 16 點規定，住宅社區閭鄰公園、社區道路應同意贈與鄉（鎮、市），污水處理場應贈與直轄市、縣（市）政府。但操作管理維護仍由社區管理委員會負責。
2. 管理組織：審議作業規範附件三訂有住宅社區管理計畫，應補充管委會輔導成立計畫，包含應明定與管委會交接時相關權利義務關係、管委會成員之成員及管理範圍，於開發完成時需涵蓋全部社區，一社區以設置一管理委員會為原則等內容。
3. 公共基金：審議作業規範附件三訂有應成立公共基金，包含可支用公共基金之基本性公共設施或服務設施範圍、基金提撥前公共設施之管理維護。至基金之來源應依公寓大廈管理條例第 18 條規定辦理。
4. 前述規定於現行住宅社區案件實務執行經驗，常見相關公共設施或必要性服務設施是否專供社區使用或因管理維護責任（管委會維護）與產權（開發者、地方政府、鄉鎮市公所有）分離，致衍生管理維護責任歸屬等爭議。

二、使用許可訂定方向建議：

- （一）對應公眾使用性質，統一移轉予直轄市、縣（市）政府：

考量未來屬應捐贈之公共設施用地及設施，係以具公眾使用性質為限，不包含營運、使用所需之必要性服務設施，且依本法第 28 條規定，直轄市、縣（市）主管機關應向申請人收取影響費，作為改善或增建相

關公共設施之用，故參考表 2 現行開發許可公共設施之移轉對象，建議未來使用許可之公共設施用地及設施原則統一移轉登記予直轄市、縣（市）政府有，後續由直轄市、縣（市）政府依其府內分工或自治法規規定決定自行維護管理或授權由鄉（鎮、市）公所維護管理。

(二) 住宅社區案件管理組織、必要性服務設施產權及維護管理責任，依公寓大廈管理條例辦理（與現行開發許可一致）：

1. 依本法第 29 條第 4 項規定，係授權訂定該條第 1 項（公共設施用地移轉登記、保育費影響費繳交、使用地變更）、第 2 項（公共設施興建、移轉登記）有關許可使用後之程序、作業方式、負擔、公共設施項目及其他相關事項之辦法，至住宅社區案件之管理組織、必要性服務設施產權及維護管理責任等事項非屬本法第 29 條規定授權範疇。

2. 另按「多數各自獨立使用之建築物、公寓大廈，其共同設施之使用與管理具有整體不可分性之集居地區者，其管理及組織準用本條例之規定。」、「…本條例第 53 條所定其共同設施之使用與管理具有整體不可分性之集居地區，指下列情形之一…依非都市土地使用管制規則及中華民國 92 年 3 月 26 修正施行前山坡地開發建築管理辦法申請開發許可範圍內之地區。」分別為公寓大廈管理條例第 53 條及其施行細則第 12 條第 2 款所明定，即現行開發許可案件，其管理及組織準用該條例相關規定，使用許

可案件得比照現行機制辦理，並於本辦法明定有關住宅社區許可案件之管理及組織、公共基金之設置及其支用範圍等規定，依公寓大廈管理條例規定辦理。

3. 至涉及前開公寓大廈管理條例第 53 條所定其共同設施之使用與管理具有整體不可分性之集居地區適用情形等有關目的事業法律修正部分，後續亦將配合作必要之修正。

擬辦：依本議題討論結論辦理。

議題三：114 年 4 月 30 日前已許可但未完成許可後相關應辦事項之開發許可案件銜接機制(§9)

說明：

一、現行審議作業規範規定

依全國國土計畫第九章土地使用指導事項，原依區域計畫法規定取得開發許可案件，其使用管制及開發建築，仍依許可之開發計畫書圖及其許可條件辦理。現行許可後相關程序及應辦事項規定如下表：

表 3 現行開發許可後程序及應辦事項辦理時點一覽表

應辦事項	辦理時點		辦理期限	規定
1. 公共設施用地移轉登記	分區或用地變更前		許可後 1 年內	區域計畫法第 15 條之 3 前段、管制規則第 23 條第 1 項
2. 開發影響費繳交	一次繳交	變更編定之異動登記前	許可後 1 年內	非都市土地開發影響費徵收辦法第 5 條、管制規則第 23 條第 1 項
	分期繳交	第 1 期：變更編定之異動登記前。	許可後 1 年內	非都市土地開發影響費徵收辦法第 6 條、管制規則第 23 條第 1 項

		最 後 一 期：建照核 發前。	—	
3. 依相關法規 規定應繳交 回饋金或水 庫集水區範 圍（供家用 或供公共給 水）提撥一 定年限之維 護管理保證 金	變更編定異動登記前		許可後 1 年 內	管制規則第 29 條
4. 使用地變更 編定異動登 記	應先完成捐贈之土地 及公共設施用地之分 割、移轉登記，並繳交 開發影響費、回饋金或 水庫集水區範圍（供家 用或供公共給水）提撥 一定年限之維護管理 保證後。		許可後 1 年 內	管制規則第 26 條、管制 規則第 23 條第 1 項
5. 公共設施興 建	申請建築物之使用執 照前		—	管制規則第 23 條第 3 項

二、使用許可訂定方向建議

按上開現行開發許可後程序及應辦事項辦理時點，原依區域計畫法取得開發許可案件，於 114 年 4 月 30 日後尚有已許可但未依原區域計畫法完成各該階段應辦事項之情形。另有關依原區域計畫法取得開發許可案件之「計畫失效或廢止」，前經研商本法第 24 條第 7 項授權訂定之使用許可程序辦法會議討論將準用國土計畫使用許可程序辦法第 13 條規定（於收受使用許可通知之日起 1 年內取得公共設施用地移轉之文件），有關期限計算方式，基於公平性不再重新起算，將延續現行管制規則第

23 條及第 23-1 條之起始日，故就此類原開發許可案件轉軌至使用許可應接續辦理相關事項，仍以原許可開發計畫已核准之相關權利義務「實體」內容辦理，如申請人有調整需求，則循本法第 24 條第 7 項規定程序辦理變更；涉及「程序」或「使用地編定」因原區域計畫法規定已無從依循，應依本辦法規定辦理。有關規定如下：

(一) 公共設施用地移轉 (§2、4、9)：

考量原許可開發計畫已規範相關權利義務，爰其公共設施用地及設施之項目、移轉對象仍依核發開發許可或開發同意之開發計畫書圖及其許可條件辦理。至於本辦法施行時尚未依區域計畫法完成土地使用分區及使用地變更編定異動登記者，其移轉登記之程序已無從依循，故依本辦法第 2 條規定，應於申請使用地變更前完成。

(二) 開發影響費或水庫集水區範圍（供家用或供公共給水）應提撥一定年限之維護管理保證金繳交期限 (§2、4、9)：

有關開發影響費或水庫集水區範圍（供家用或供公共給水）應提撥一定年限之維護管理保證金繳交之程序，按前述有關基於公平性不再重新起算之期限計算方式，於本辦法施行時尚未依區域計畫法完成土地使用分區及使用地變更編定異動登記者，其繳交期限已無從依循，故依本辦法第 2 條規定程序辦理，應於申請使用地變更前完成。

(三) 使用地變更 (§4、9)

1. 原許可開發計畫應移轉登記之公共設施用地：於本辦法施行時尚未辦理區域計畫法土地使用分區及使用地變更編定異動登記者，應按核准開發計畫之公共設施分期計畫，依本辦法第 4 條規定申請辦理使用地變更為「公共設施用地」。
2. 原許可開發計畫之其他用地：於本辦法施行時尚未辦理區域計畫法土地使用分區及使用地變更編定異動登記者，應按核准開發計畫之公共設施分期計畫，依本辦法第 4 條規定申請辦理使用地變更為「許可用地（使）」。

(四) 公共設施興建 (§6、9)：

考量原許可開發計畫已規範相關權利義務，爰其公共設施之完成時間仍依核發開發許可或開發同意之開發計畫書圖及其許可條件辦理。

(五) 原許可開發計畫公共設施用地及設施維護管理責任：

考量原許可開發計畫已依原區域計畫法及審議作業規範規定訂有相關權利義務，爰其公共設施之管理維護事項應依核發開發許可或開發同意之開發計畫書圖及其許可條件辦理。

擬辦：依本議題討論結論辦理。

「使用許可案件經許可後之程序及相關事項辦法」草案總說明

依國土計畫法（以下簡稱本法）第二十九條第一項規定，申請人於主管機關核發使用許可後，應先完成下列事項，始得依經許可之使用計畫進行後續使用：「一、將使用計畫範圍內應登記為直轄市、縣（市）或鄉（鎮、市）管有之公共設施用地完成分割、移轉登記為各該直轄市、縣（市）或鄉（鎮、市）有。二、分別向中央主管機關繳交國土保育費及直轄市、縣（市）主管機關繳交影響費。三、使用地依使用計畫內容申請變更。」

另本法第二十九條第二項規定，有關公共設施用地上需興建之設施，應由申請人依使用計畫分期興建完竣勘驗合格，領得使用執照並將所有權移轉登記為直轄市、縣（市）或鄉（鎮、市）有後，其餘非公共設施用地上建築物始得核發使用執照。但經申請人提出各分期應興建完竣設施完成前之服務功能替代方案，並經直轄市、縣（市）或特設主管建築機關同意者，不在此限。又同條第四項規定，有關許可使用後之程序、作業方式、負擔、公共設施項目及其他相關事項之辦法，由中央主管機關定之。爰擬具使用許可案件經許可後之程序及相關事項辦法，計十條，其要點如下：

- 一、許可使用後應負擔相關使用義務辦理程序。（草案第二條）
- 二、應移轉登記之公共設施項目及其分割、移轉登記為直轄市、縣（市）管有之程序。（草案第三條）
- 三、使用地變更之申請文件、受理機關與辦理程序。（草案第四條、第五條）
- 四、公共設施興建移轉規定、各分期興建完竣設施前之服務功能替代方案。（草案第六條）

- 五、住宅社區許可案件準用公寓大廈管理條例範疇(草案第七條)
- 六、其他法律另有規定之公共設施適用範疇(草案第八條)
- 七、原區域計畫法核准之開發計畫，其許可後之程序及相關事項(草案第九條)
- 八、申請人得單獨申請公共設施用地及設施移轉登記之情形(草案第十條)

「使用許可案件經許可後之程序及相關事項辦法」(草案)

條文	說明
<p>第一條 本辦法依國土計畫法(以下簡稱本法)第二十九條第四項規定訂定之。</p>	<p>依行政程序法第一百五十條第二項規定，明定本辦法之授權依據。</p>
<p>第二條 主管機關核發許可後，申請人應於申請使用地變更前，完成下列事項：</p> <ul style="list-style-type: none"> 一、完成公共設施用地之分割、移轉登記。 二、繳交國土保育費、影響費或屬水庫集水區範圍(供家用或供公共給水)應提撥之一定年限之維護管理保證金。 	<p>依據本法第二十九條第一項明定主管機關核發許可後，下列各項義務之辦理程序。</p> <ul style="list-style-type: none"> 一、依本法第二十四條第七項授權訂定國土計畫使用許可程序辦法之規定，於收受使用許可通知之日起一年內，取得依本法第二十九條第一項第一款之公共設施用地移轉之文件。但使用計畫因故未能於期限內完成公共設施用地移轉者，得於期限屆滿前敘明理由向直轄市、縣(市)政府申請展期；展期期間每次不得超過一年，並以二次為限。如未完成則依該辦法規定，由各級主管機關廢止其使用許可。 二、依本法第二十八條第四項授權訂定國土保育費及影響費收取辦法之規定，於期限內繳納國土保育費及影響費。 三、依全國國土計畫第九章土地使用指導事項第四節壹、水庫集水區土地使用指導原則(四)，申請人應於完

條文	說明
	<p>成使用地變更前，提撥一定年限之維護管理保證金至直轄市、縣（市）政府專戶，以確保前述廢（污）水處理設施、水質監測設施有效營運。</p>
<p>第三條 前條所稱之公共設施用地及其上需興建之設施，係指非單一興辦事業之使用計畫中非專供計畫範圍內使用，並應登記為直轄市、縣（市）有之下列用地及設施：</p> <p>一、使用計畫範圍內具穿越性功能之道路。</p> <p>二、具公眾使用性質之公共設施。</p> <p>前項應登記為直轄市、縣（市）有之公共設施用地，直轄市、縣（市）政府應辦理實地點交，確認用地範圍後，辦理移轉登記。</p> <p>登記機關應於完成前項移轉登記後，將登記結果通知該管直轄市、縣（市）政府。</p>	<p>一、第一項明定使用計畫範圍內應登記為直轄市、縣（市）有之公共設施意涵：</p> <p>(一)基地範圍內具穿越性功能之道路：涉及基地外交通聯絡之公共使用，非專供計畫範圍內人車出入之聯絡道路，具備公共利益，故不宜私有，而將其界定為應移轉登記為公有之公共設施項目。</p> <p>(二)具公眾使用性質之公共設施：係指使用計畫同意或要求設置，提供基地範圍外公眾使用之設施，如污水處理場（涉及處理範圍外污水者），因涉及範圍外使用，其營運與管理維護需公權力介入方能確保，故亦應分割移轉登記予直轄市、縣（市）有。</p> <p>二、第二項明定公共設施用地分割、移轉為直轄市、縣（市）有之程序。</p> <p>三、第三項明定登記機關辦理公共設施用地登記完畢後之通知義務。</p>
<p>第四條 申請人依第二條規定完成各應辦事項後，應檢附下列文件，向土地所在地直轄市、縣（市）主管機關申請依使用計畫內容辦理使用地變更：</p> <p>一、使用地變更申請書如附表一。</p> <p>二、使用許可函。</p> <p>三、使用計畫之土地使用計畫圖及公共設施分期計畫。</p> <p>四、公共設施用地分割、移轉登記之土地登記簿謄本。</p> <p>五、國土保育費、影響費或屬水庫集</p>	<p>一、本條明定使用地變更之申請文件與受理機關。</p> <p>二、考量使用計畫訂有分期計畫者，將有究應全區完成移轉後辦理全區使用地變更，或按分期計畫移轉公共設施用地後按分期計畫辦理使用地變更實務執行疑義，爰於第二項明定有關程序。</p>

條文	說明
<p>水區範圍（供家用或供公共給水）應提撥之一定年限之維護管理保證金之繳納收據或證明。</p> <p>六、其他相關證明文件。</p> <p>公共設施用地按許可使用計畫之公共設施分期計畫分割、移轉登記者，應按該分期計畫申請辦理使用地變更。</p>	
<p>第五條 直轄市、縣（市）主管機關查核申請人所附文件符合前條規定後，應於核准使用地變更時，將使用地變更結果登載於使用許可審議作業及書件查詢系統。</p>	<p>本條明定直轄市或縣（市）政府之使用地變更辦理程序。</p>
<p>第六條 申請人應依許可使用計畫之公共設施分期計畫完成公共設施之興建，並經直轄市、縣（市）政府查驗合格及領得使用執照後，移轉予該管直轄市、縣（市）有。</p> <p>非公共設施用地上建築物應於申請人完成前項公共設施移轉登記後，始得核發使用執照。但公共設施按公共設施分期計畫移轉登記者，應按該分期計畫申請核發使用執照。</p> <p>前項使用執照之請領，經申請人提出各分期應興建完竣公共設施完成前，能達成相同服務功能之暫時性替代方案，且經直轄市、縣（市）或特設主管建築機關同意者，得核發使用執照。但其公共設施應於公共設施分期計畫最後一期完成前興建完竣並取得使用執照。</p>	<p>一、依本法第二十九條第二項規定，公共設施用地上需興建之設施，應由申請人依使用計畫分期興建完竣勘驗合格，領得使用執照並將所有權移轉登記為直轄市、縣（市）或鄉（鎮、市）有後，其餘非公共設施用地上建築物始得核發使用執照，爰於第一項明定有關程序。</p> <p>二、考量如工業區或科學園區等案件開發初期之公共設施使用效率，得配合廠商進駐需求先以其他替代方式辦理，爰訂定經申請人提出替代設施服務功能之方案，並經有關建築機關同意者之例外規定。</p> <p>二、服務功能替代方案，例如污水處理廠興建，因初期廠商進駐率較低，污水量較低，故可暫委由廢污水處理公司處理。惟其應於公共設施分期計畫最後一期完成前興建完成並取得使用執照。</p>
<p>第七條 住宅社區許可案件有關管理及組織、公共基金之設置及其支用範圍等規定，依公寓大廈管理條例規定辦理。</p>	<p>按「多數各自獨立使用之建築物、公寓大廈，其共同設施之使用與管理具有整體不可分性之集居地區者，其管理及組織準用本條例之規定。」、「本條例第五</p>

條文	說明
	<p>十三條所定其共同設施之使用與管理具有整體不可分性之集居地區，指下列情形之一：…依非都市土地使用管制規則及中華民國九十二年三月二十六日修正施行前山坡地開發建築管理辦法申請開發許可範圍內之地區…」分別為公寓大廈管理條例第五十三條及其施行細則第十二條所明文規定。爰明定住宅社區許可案件管理及組織等有關事宜，依公寓大廈管理條例相關規定辦理。</p>
<p>第八條 公共設施用地及設施之項目、移轉對象、捐贈及完成時間，依其他法律另有規定者，從其規定。</p>	<p>考量如科學工業園區管理條例、產業創新條例及農村社區土地重劃條例等規定，對於公共設施之項目、所有權登記另有規定，爰於本條明定公共設施用地及設施之項目、移轉對象、捐贈及完成時間從其規定。</p>
<p>第九條 原區域計畫法核准之開發計畫，於本辦法施行時，尚未依該法完成土地使用分區及使用地變更編定異動登記者，應依第二條至第五條規定程序辦理使用地變更。但其公共設施用地及設施之項目、移轉對象、維護管理責任、捐贈及完成時間，及應繳交之費用項目，應依原區域計畫法核發開發許可或開發同意之開發計畫書圖及其許可條件辦理。</p>	<p>一、依原非都市土地使用管制規則第二十三條及第二十三條之一規定，申請人獲准開發許可後，應於規定期限內完成相關義務負擔及使用開發，逾規定期限，其許可施其效力。</p> <p>二、國土計畫土地使用管制規則實施後，原區域計畫法核准開發許可之失效規定，將準用國土計畫使用許可程序辦法第十三條規定，有關期限計算方式，基於公平性不再重新起算，將延續原非都市土地使用管制規則第二十三條及第二十三條之一之起始日，爰於本條明定轉軌至國土計畫許可後相關辦理程序。</p> <p>三、其中未依原區域計畫法完成土地使用分區及使用地變更編定異動登記者，仍應依國土計畫使用許可程序辦法規定，於前開起始日一年內依本辦法規定程序取得完成公共設施用地移轉之文件，以維持原許可之</p>

條文	說明
	<p>效力。惟考量原區域計畫法核准之開發計畫，已規範相關權利義務，且原區域計畫法核准之開發計畫亦無需繳交國土保育費，爰明定公共設施用地及設施之項目、移轉對象、維護管理責任、捐贈及完成時間，及應繳交之費用項目，應按原區域計畫法核准之開發計畫內容辦理。</p>
<p>第十條 直轄市、縣（市）政府拒絕配合辦理第三條公共設施用地及第六條公共設施之移轉登記者，申請人得檢附使用許可函、申請書及使用計畫單獨申請登記。</p>	<p>依據本法第二十九條第五項之規定，避免直轄市、縣（市）政府拒絕配合申請使用者將公共設施用地及公共設施移轉登記予政府之情形。因此，明定申請遭拒時，得由申請人單獨申請登記之規定。</p>
<p>第十一條 本辦法施行日期，由中央主管機關另定之。</p>	<p>明定本辦法之施行日期，由中央主管機關另定之。</p>

附表 1 使用許可案件使用地變更申請書

受文機關： 市政府
縣（市）政府

申請事項：

本人依許可使用計畫在下列土地上作()使用，爰依「使用許可案件經許可後之程序及相關事項辦法」第四條及有關規定填具申請書，請惠予辦理。

土地標示					原國土功能分區及其分類與使用地類		申請變更使用地類別及面積		土地所有權人	備註
鄉(鎮市區)	地段	小段	地號	面積(公頃)	分區分類	使用地	使用地	面積(公頃)		
合計：申請變更使用地					筆	面積	公頃			

申請人： (蓋章)
國民身分證統一編號：
住址：
電話：

中華民國 年 月 日

附註：

申請人應檢附下列文件向土地所在地直轄市或縣（市）政府申請：

- 一、使用許可函。
- 二、使用計畫之土地使用計畫圖及公共設施分期計畫。
- 三、公共設施用地分割、移轉登記之土地登記簿謄本。
- 四、國土保育費、影響費或屬水庫集水區範圍（供家用或供公共給水）應提撥之一定年限之維護管理保證金之繳納收據或證明。
- 五、其他有關文件。