

內政部 函

機關地址：10017臺北市徐州路5號
聯絡人：張順勝
聯絡電話：02-87712590
電子郵件：css@cpami.gov.tw
傳真：02-87712603

受文者：本部營建署（綜合計畫組）

發文日期：中華民國97年3月12日

發文字號：內授營綜字第0970801868號

速別：最速件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：如主旨

主旨：檢送97年3月10日召開內政部區域計畫委員會審議「臺北縣新店市寶興段非都市土地山坡地雜項執照用地變更案」行政程序審查專案小組會議紀錄一份，請查照。

說明：依據本部營建署97年3月3日營署綜字第0972903399號開會通知單（諒達）續辦。

正本：行政院環境保護署、行政院農業委員會、行政院農業委員會林務局、行政院農業委員會水土保持局、經濟部水利署、經濟部中央地質調查所、交通部運輸研究所、交通部民用航空局、臺北縣政府、臺北縣政府地政局、臺北縣政府交通局、臺北縣政府農業局、臺北縣新店市公所、本部地政司（中）、本部營建署綜合計畫組陳組長繼鳴、本部營建署綜合計畫組林副組長秉勳、本部營建署林科長世民、緯城土地規劃工程顧問有限公司、長豐工程顧問股份有限公司

副本：本部營建署（綜合計畫組）

部長 李 逸 洋

依權責劃分規定授權業務主管決行

本部區域計畫委員會審議「臺北縣新店市寶興段非都市土地山坡地雜項執照用地變更案」行政程序審查專案小組會議紀錄

壹、會議時間：97年3月10日（星期一）下午2時30分

貳、會議地點：本部營建署第107會議室

參、主席：本部營建署綜合計畫組陳組長繼鳴 記錄：張順勝

肆、出（列）席單位：（如后附簽到簿）

伍、審查意見：

一、依本部96年10月11日台內營字第0960806326號書函及本部營建署96年9月17日營署綜字第0963040987號函示，就本案應送請區域計畫委員會審議之程序而言，本部未曾受理其開發計畫審議之申請，故本案開發計畫審議應為另一申請程序，仍有現行非都市土地使用管制規則第11條第1項第1款「申請開發社區之計畫達50戶或土地面積在1公頃以上者，應變更為鄉村區。」規定之適用，如申請人認為本案係屬原依山坡地開發建築管理辦法第25條規定取得雜項使用執照後，申請變更編定為丙種建築用地之區域計畫委員會同意程序者，請檢具足供認定之相關文件，另案送請作業單位洽本部法規委員會釐清。

二、相關機關權責部分：

（一）有關事業計畫：依申請人說明本案原係依86年3月26日修正前山坡地開發建築管理辦法第25條規定領得13張雜項使用執照後擬申請變更編定為丙種建築用地（即俗稱老丙建），請臺北縣政府確認本案申請範圍是否確屬該13張雜項使用執照涵蓋範圍；另據申請人會中說明曾檢具山坡地開發建築管理辦法第6、9、10條全區檢討說明書送台北縣政府審查，並請台北縣政府惠予確認，以釐清本案是否

擬具事業計畫經審查同意。

- (二) 有關用水計畫：本案供水部分，經臺北自來水事業處 97 年 1 月 17 日函復同意供水，惟目前用水計畫書尚未經水利署審查核定，請申請人儘速取得用水計畫書審查同意文件。
- (三) 有關環境影響評估：依申請人說明本案原係以老丙建方式申請，本次申請應否實施環境影響評估，依申請人訴求，希依行政院環境保護署 87 年 10 月 31 日環署綜字第 0079361 號書函示略以：「山坡地住宅社區興建應否實施環境影響評估及其辦理時機，…；如屬民國 79 年 2 月 14 日山坡地開發建築管理辦法修正發布後取得雜項工程使用雜照，且未曾實施環境影響評估者，應於申請建造執照時辦理之。…」辦理，俟審查意見第二點(一)經台北縣政府確認後，請申請人提供足資證明文件予作業單位轉請行政院環境保護署解釋。
- (四) 有關水土保持審議：依申請人說明本案原雖係以老丙建方式申請，惟經本部釋示，本案仍有非都市土地使用管制規則第 11 條第 1 項第 1 款使用分區變更相關規定之適用，參照下列農委會水保局書面意見（詳附件 1），仍應依水土保持法第 12 條規定擬具水土保持規劃書送審核。
- (五) 有關農業用地：本案農牧用地及林業用地（含暫未編定土地）變更審查同意部分，請臺北縣政府(農業局)依「農業主管機關同意農業用地變更使用審查要點」及森林法相關法令進行審查，並請申請人配合辦理。
- (六) 有關交通運輸計畫：業經本部營建署以 97 年 2 月 12 日營署綜字第 09700069051 號函檢送予交通部運輸研究所審查，請依該所書面意見(詳附件 2)辦理。
- (七) 有關基地地質及開發安全：業經本部營建署以 97 年 2 月 12 日營署綜字第 09700069052 號函檢送予經濟部中央地質調

查所審查，並經該所以 97 年 2 月 19 日經地工字第 09700008350 號函示意見「請檢附臨近建物上邊坡與下邊坡之邊坡穩定分析報告，以利審查」，請申請人儘速依經濟部中央地質調查所上開意見意見補正後，送本部營建署轉送該所續審。另依經濟部中央地質調查所 95 年 9 月 12 日經地工字第 09500035820 號函示，基地範圍未有活動斷層經過，但基地北側附近推測有碧潭斷層經過，基地有無其他安全虞慮，請衡量計畫用途與目的進行基地地質調查並評估地質安全。請申請人補充因應措施，一併送請經濟部中央地質調查所表示意見。

(八)依據交通部民用航空局 95 年 9 月 12 日場建字第 0950027465 號函示，建築物或其他障礙物高度若超出地表 60 公尺，應依「航空障礙物標誌與障礙燈設置規範」設置航空障礙警示裝置，請申請人補充說明，本案是否有建築物或其他障礙物高度超出地表 60 公尺。

(九)本案直轄市、縣（市）政府受理開發案件查核表，前經本部營建署以 96 年 12 月 17 日營署綜字第 0960066817 號函請臺北縣政府查核，請臺北縣政府儘速查核後函復本部營建署。

三、有關申請書部分：

(一)本案送審案名為「臺北縣新店市寶興段非都市土地山坡地雜項執照用地變更案」，惟因未來擬做為住宅社區使用，依現行法令規定（區域計畫法第 15 條之 1 及非都市土地使用管制規則土地使用分區變更專章等）係由本部進行開發計畫審議，經申請人會中表示同意將案名修正為住宅社區開發計畫型式之名稱，爰請申請人配合修正書圖。

(二)申請書所附都市計畫技師（執業執照、公會證）、測量技師（執業執照、公會證）、應用地質技師（公會證）、水土保

持技師（執業執照、公會證）均已逾有效期限，另未檢附交通工程技師簽名及相關證件，均請補正。

（三）本案開發範圍土地及聯絡道路土地使用權利證明文件是否完備，請依下列意見辦理：

1. 依審議作業規範附表一係屬直轄市、縣（市）政府受理開發案件查核表應查明事項，請臺北縣政府納入上開查核表查核。
2. 另其中部分土地之共有人林張麥花之土地使用同意書，係以繼承系統表繼承人出具之土地使用同意書代替，依本部地政司會中表示意見（詳附件 3），繼承系統表繼承人出具之土地使用同意書應具效力，惟應請申請人補附法院公證，送請臺北縣政府納入本案土地使用權利證明文件中一併查核。
3. 又開發範圍土地多已依台北地方法院 91 年 5 月 7 日北院錦 91 執未字第 11072 號函辦理查封登記，請作業單位依本部 84 年 10 月 3 日台內地字第 8413816 號函示意見，函請該法院受理案件之法官表示意見；另請申請人檢附與他項權利人協調文件。

四、有關開發計畫書部分：

- （一）P1-3-4 圖 1-3-2 土地使用編定圖未標註暫未編定土地，經申請人表示係屬誤植，且將進行修正，請申請人確實辦理；又暫未編定土地是否須先予編定，經地政司表示得併同本案開發計畫編定為適當使用地。
- （二）有關本案主要、緊急聯絡道路路線與寬度、開發後對鄰近道路服務水準影響與對策，請併審查意見第二點（六）辦理；另請補充鄰近重要路口延滯服務水準影響分析資料。
- （三）地理位置圖應檢附比例尺 1/5000 大圖；依審議作業規範應檢附之大圖建議均標示二度分帶座標，並依規定簽證；另

請補附比例尺 1/1,000~1/1,200 移轉登記公有之公共設施用地區位圖。

- (四) 整地排水工程部分，依審查意見第二點(四)應擬具水土保持規劃書送審核，故依規範附件三規定，山坡地部分如依水土保持法製作水土保持相關書圖文件者，免製作開發計畫書圖之整地排水工程部分，建議將相關章節刪除。

五、其他問題：

- (一) 本案前已申請雜項執照進行整地，建議補充 1/1200 之整地前(並標示挖填方區位及深度)及套疊土地使用計畫等二張大圖，俾供區域計畫委員會審議。
- (二) 本案申請範圍未包括基地內道路，且有部分裏地，致基地被切割為多個區塊，請依審議作業規範總編第 25 點規定維持裏地原有通行之功能，並檢討本案土地使用規劃與裏地及基地外周邊土地使用不相容者，是否依審議作業規範總編第 40 點規定留設緩衝綠帶，另基地被切割為多個區塊，建議就如何維持基地規劃之整體性補充說明。

以上意見請申請人補充修正後，於一個月內送本部營建署，提區域計畫委員會專案小組討論。

陸、附帶意見：

請作業單位通案函請縣(市)政府，於將開發計畫轉送本部審議前，應確實依非都市土地開發審議作業規範附表 1「直轄市、縣(市)政府受理開發案件查核表」查核完成，俾利本部審議作業之進行。

柒、臨時動議：無。

捌、散會(下午4時40分)。

附件 1 行政院農業委員會水土保持局（書面意見）

1. 依水土保持法第 12 條第 1 項規定，水土保持義務人於山坡地或森林區內從事下列行為，應先擬具水土保持計畫，送請主管機關核定；另依同條第 3 項規定，如依區域計畫相關法令規定，應先報請各區域計畫擬定機關審議者，應先擬具水土保持規劃書，申請目的事業主管機關送該區域計畫擬定機關同級之主管機關審核。
2. 本案如經確認有現行非都市土地使用管制規則第 11 條第 1 項第 1 款使用分區變更規定之適用，而需送請區域計畫委員會審議者，自有前項水土保持法相關規定之適用。

附件 2、對於「臺北縣新店市寶興段非都市土地山坡地雜項使用執照用地變更案」開發許可申請書之審查意見(交通部運輸研究所)

1. 請補充基地更完整之交通系統圖，除寶高路、寶興便道、中興路外，尚應包括木新店交流道、寶橋路、中正路、五峰路、長春路、木新路、老泉街、寶高路 120 巷等道路以及臨近學校東山高中。請補充基地如何銜接到寶高路或相關巷道之詳細地圖，並提供主要聯外道路及區內主要道路坡度及彎道轉彎半徑等道路資料。
2. 有關基地聯外道路寶高路道路寬度 8 公尺(由申請書資料尚無法確認聯外道路至基地之道路寬度之是否維持一致性或須再拓寬道路)僅符合非都市土地開發審議規範之最低門檻，卻須負擔 2376 人約 600 戶大型住宅社區居民之進出。至於緊急通道新坡一路道路寬度亦僅 6 公尺。因此有關聯外道路有必要再確認及採取適當管制措施如增設交通號誌及管制路邊停車等相關配合改善措施。
3. 請補充基地附近大眾運輸交通服務路線、班次密度等現況，並說明提供社區巴士之需求性及提供服務可行性之規劃構想與計畫書，並再檢討運具分派之比例如提高大眾運輸運具使用比例及地區可能產生之差異性如使用機車之比例較低，以降低基地開發所產生的交通衝擊。
4. 本住宅區道路容量之推估似有高估之情形，郊區雙車道公路，容量雙向合計為 2900pcu/hr，以寶高路為例，報告中將其道路容量訂為 5,075pcu/hr(老泉街至寶興便道)及 3,625 pcu/hr(寶興便道至基地)，請詳細說明容量估算之過程。
5. 請補充說明個別住戶停車場場規劃之情形，若未來引進住戶汽車持有率及使用率偏高時，停車位需求是否已提供足夠之供給數量？
6. 有關衍生交通量之預測，相關交通參數係引用之民國 88 年之研究資料，可否尋找較新之類似案例作為參考及估算？至於累積交通量方面鄰近基地是否有納入考量？如東山高中之通勤及通學交通與本基地之交通衝擊

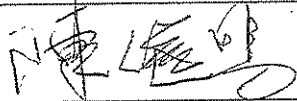
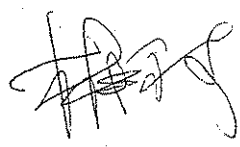
合併考量時對於老泉街所產生之交通衝擊為何？

7. 建議本計畫應進行現地會勘，請開發單位提供基地地形及建築立體模型，以協助更進一步瞭解開發及營運上可能遭遇之問題，並徵詢新店市公所、臺北縣政府及臺北市政府等相關主管機關之意見。
8. 建議開發單位應評估基地內及聯外道路上有關連續彎道、長陡坡等具有潛在危險性路段之交通安全性，並研提交通安全設施及改善措施如增設交通號誌及標誌等，以維護居民之交通安全。

附件 3、本部地政司意見摘要：

1. 按「繼承、強制執行、公用徵收或法院之判決，於登記前已取得不動產物權者，非經登記，不得處分其物權。」、「繼承，因被繼承人死亡而開始。」分為民法第 759 條、1147 條所明定，故繼承係一法律事實，而非法律行為，繼承事實發生時，繼承人既承繼被繼承人財產之地位，並已發生物權轉移之效力，繼承登記僅為處分該遺產必備之程序。本件共有人林張麥花之土地尚未辦理繼承登記，因申辦非都市土地開發許可及變更編定，尚不涉及權利之移轉變動，性質上似非處分行為，似可由其合法繼承人出具土地用同意辦理。
2. 有關開發範圍經法院查封乙節，建議依本部 84 年 10 月 3 日台內地字第 8413816 號函釋辦理。
3. 非市土地使用管制規則第 7 條規定，山坡地範圍內山坡地保育區之土地，在未編定使用類別前，適用林業用地管制，是暫未編定土地其範圍納入開發計畫中，如經區委會審查核發開發許可後自可依其計畫變更編定為適當用地。

召開內政部區域計畫委員會審議「臺北縣新店市寶興段非都市土地山坡地雜項執照用地變更案」行政程序審查專案小組會議
簽到簿

時 間：97 年 3 月 10 日(星期一)下午 2 時 30 分		
地 點：本署 1 樓第 107 會議室		
主 席：陳組長繼鳴 		記 錄：張順勝
出席機關(單位)	職 稱	簽 到 處
行政院環境保護署	技正	傅妙玲
行政院農業委員會		林永毅
行政院農業委員會 林務局		吳俊奇
行政院農業委員會 水土保持局		(書面意見)
經濟部水利署	助理工程師	林高升
經濟部中央地質 調查所		(請假)
交通部運輸研究所		

出席機關(單位)	職稱	簽到處
交通部民用航空局		(請假)
本部地政司	杜正	王育文
臺北縣政府		江國緯
臺北縣政府地政局		黃信煌
臺北縣政府交通局		(請假)
臺北縣政府農業局		
臺北縣新店市公所		(書面意見)
本署綜合計畫組 陳組長繼鳴		陳繼鳴
本署綜合計畫組 林副組長秉勳		林秉勳
本署綜合計畫組 林科長世民		林世民

出席機關(單位)	職稱	簽到處
本署綜合計畫組		張順勝

列席機關(單位)	職稱	簽到處
緯城土地規劃工程 顧問有限公司		李欽漢
長豐工程顧問 股份有限公司		蔡介強 劉沛瑜