

檔 號：

保存年限：

內政部 函

機關地址：10556台北市八德路2段342號（營建署）

聯絡人：張健民

聯絡電話：(02)8771-2586

電子郵件：min0829@cpami.gov.tw

傳真：(02)8771-2603

受文者：本部營建署綜合計畫

發文日期：中華民國97年8月5日

發文字號：內授營綜字第0970806335號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：如如主旨及說明二文

主旨：檢送97年8月1日本部區域計畫委員會行政程序審查專案小組審議金寶山公司申請「變更私立玫瑰園公墓暨納骨塔整體開發計畫（合併納骨塔區與服務區開發使用）」案會議紀錄乙份，請查照。

說明：

- 一、依據本部營建署97年7月21日營署綜字第0970038578號開會通知單辦理。
- 二、另檢附本部94年4月28日台內營字第0940082885號函及86年10月1日台（86）內營字第8682547號函，併請參考。
- 三、請迪威工程顧問公司依會議結論洽請台北縣政府依規定審查變更開發計畫事宜，不另行文。

正本：內政部民政司、臺北縣政府工務局、臺北縣政府住宅及城鄉發展局、臺北縣政府民政局、本部營建署建築管理組、迪威工程顧問有限公司、本部營建署綜合計畫組陳組長繼鳴、林副組長秉勳、林專門委員世民、張科長順勝、本部營建署綜合計畫（均含附件）

副本：

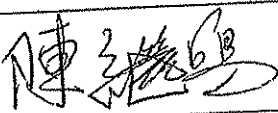
部長 廖了以

依權責劃分規定授權業務主管決行

內政部區域計畫委員會行政程序審查專案小組會議(變更私立玫瑰園公墓及納骨塔整體開發計畫)會議紀錄

壹、時間：97年8月1日(星期五)上午9時30分

貳、地點：本部營建署1樓第105會議室

參、主持人：陳組長繼鳴  記錄：張健民

肆、出席機關：

【機關單位】	【職 稱】	【姓 名】
內政部民政司	科長	楊慧霖
台北縣工務局		
台北縣住宅及城鄉發展局	工程員	江訓緯 較學
台北縣民政局	科長	楊慧霖
迪威工程顧問有限公司		
本署建築管理組	研究員	吳惠如
本署綜合計畫組		林秉宏
		張順勝

研商台北縣政府函送金寶山公司申請「變更私立玫瑰園公墓暨納骨塔整體開發計畫（合併納骨塔區與服務區開發使用）」計畫書案

壹、說明：略

貳、討論事項：

結論：

- 一、依據台北縣政府民政局與會代表表示，殯葬管理條例第十二條規定公墓應有：一、墓基、二、骨灰（骸）存放設施（納骨塔）、三、服務中心、……等設施。且服務中心得與其他設施併存或合併於建築物內設置。是以本案納骨塔與服務區可認定屬依規定得併存設施。
- 二、依據本部 94 年 4 月 28 日台內營字第 0940082885 號函說明有關非都市土地使用管制規則第 22 條第 1 項但書所稱三要件認定疑義，仍得參照 86 年 10 月 1 日台(86)內營字第 8682547 號函之函釋原則辦理。
- 三、本案有關將納骨塔區與服務區合併建築涉及核准開發許可之計畫內容變更，其全區仍作為公墓使用且該筆土地使用地編定仍為墳墓用地，依本部 86 年 10 月 1 日台(86)內營字第 8682547 號函示原則，如經目的事業主管機關認定為不得變更原開發許可時，經核准目的事業計畫所定之土地使用性質，則應非屬變更土地使用性質，又本案合併申請建築並未增加土地使用強度，亦無變更原開發許可之主要公共設施、公用設備，符合非都市土地使用管制規則第 22 條但書規定得委託直轄市、縣（市）政府辦理審議許可，請台北縣政府依上開規定審查變更開發計畫。
- 四、另檢附本部「非都市土地使用分區及使用地變更申請案件委託直轄市縣（市）政府辦理審查作業要點」，並請台北縣政府依上開要點規定事項辦理。

參、臨時動議：無

肆、散會

副本

檔 號：

保存年限：

內政部 函

機關地址：100台北市徐州路5號
聯絡人：張順勝
聯絡電話：02-87712590
電子郵件：hicsskimo@yahoo.com.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94年4月28日

發文字號：台內營字第0940082885號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：如說明五

主旨：關於「比佛利大山莊開發許可變更」疑義乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴府94年3月28日府地用字第0940042512號函。
- 二、按開發許可屬於規劃許可層次，經核可之開發計畫書內容部分屬於規劃構想，開發者應可依據市場變化酌予調整變更開發計畫書之內容，此項變更與變更開發許可應管制事項（建築基地面積及地號、土地使用強度及土地使用性質、開發許可之主要公共設施及公用設備）之變更程序應有差別，本部爰參考92年3月26日原山坡地開發建築管理辦法第17條之但書機制，於93年3月5日修正非都市土地使用管制規則時增訂第22條第1項但書規定，以簡化變更開發計畫之程序及增加開發者之開發意願與彈性。
- 三、經查本部86年10月1日台（86）內營字第8682547號函（檢送本部營建署「研商經區域計畫擬定機關審查同意之山坡地住宅社區適用『山坡地開發建築管理辦法』第17條修正條文執行疑義」會議紀錄）曾就上開辦法第17條但書執行疑義釋示處理原則在案，有關非都市土地



使用管制規則第22條第1項但書所稱三要件認定疑義，應仍得參照上開函釋原則辦理。

四、綜上，本案開發計畫變更之內容是否不增加土地使用強度，請貴府參照上開說明辦理。另本案變更計畫內容如經貴府依上開原則審認符合非都市土地使用管制規則第22條第1項但書規定得委由貴府審議許可者，因本案基地位於香山寶山地區五萬人口成長總量管制範圍，於審議時應注意本案變更後應不得超過原開發計畫所核定之規劃居住人口數1764人，並非來函所稱最大容納人口數4978人。

五、檢附前揭本部86年10月1日台（86）內營字第8682547號函影本乙份供參。

正本：新竹縣政府

副本：基隆市政府、台北縣政府、桃園縣政府、新竹市政府、苗栗縣政府、台中縣政府、彰化縣政府、南投縣政府、雲林縣政府、嘉義縣政府、台南縣政府、高雄縣政府、屏東縣政府、宜蘭縣政府、花蓮縣政府、台東縣政府、澎湖縣政府、本部法規委員會、本部營建署（資訊室，請刊登網頁）、本部營建署（建築管理組）、本部營建署（綜合計畫組）（以上均含附件）

部長 蘇嘉全



內政部

(函)

限年存保
號 格

				主旨：檢送本部營建署「研商經區域計畫擬定機關審查同意之山坡地住宅社區適用「山坡地開	示 批	位 單 文 行		受 文 者	速 別	最 速 件	密 等	解 密 條 件	公 布 後 解 密	年 月 日 自 動 解 密					
						副 本	正 本												
						本部法規會、營建署建管組、技正室	行政院環境保護署等												
					辦 擬														
發建築管理辦法」第十七條修正條文執行疑義」會議紀錄乙份，請查照轉行。							文 登												
							件 附	號 字	期 日										
							如文	台內營字第八六八二五四七號	中華民國八十六年十月一日										

部長 葉金鳳

研商經區域計畫擬定機關審查同意之山坡地住宅社區適用「山坡地開

發建築管理辦法」第十七條修正條文執行疑義會議

一、日期：八十六年九月十日（星期三）上午九時卅分

二、開會地點：內政部營建署第一會議室

三、主持人：林副署長益厚

紀錄：何大本

四、出席（列席）席單位及人員：

行政院環境保護署

林益厚

農業委員會

李耀九

台灣省政府建設廳

何本

住都處

蔡嘉珍

楊瑞

地政處

袁世昌

台北縣政府

林書平

基隆市政府

林中立

桃園縣政府

卓聰洲

新竹市政府

李子建

新竹縣政府

黃崑義 傅能樞

嘉義縣政府

苗栗縣政府

楊海科

台中縣政府

林王 張

台南縣政府

陳景

高雄縣政府

徐國治

屏東縣政府

楊慶熙

本部法規會

(請假)

地政司

葛修雅

本署建管組

李玉生

王榮佳

綜合組

王志明

郭組長年雄

郭年雄

連副組長榮寬

連榮寬

王明堂

王科長安強

王子強

五、決議：

區域計畫擬定機關審查同意之非都市山坡地住宅社區開發案適用「

山坡地開發建築管理辦法」第十七條免辦理變更許可規定處理原則

(一) 本條文所稱「不增加建築基地地號、面積」，係指不得超出原開發許可之核准開發土地涵蓋之範圍。

(二) 本條文所稱「不增加土地使用強度」，係指：

1. 不得增加原開發許可之全案總樓地板面積。

2. 不得增加原開發許可之住宅用地面積及其建蔽率、容積率。

3. 不得增加原開發許可之公共設施可容納之人口數。

(三) 本條文所稱「不變更土地使用性質」，係指不得變更原開發許可時，經核准目的事業計畫所定之土地使用性質。

(四) 本條文所稱「不變更原開發許可之主要公共設施、公用設備」，係指：

1. 不得變更不可開發區之區位、減少其面積。

2. 不得減少保育區之面積。調整保育區區位之面積不得超過原開發許可之保育

區總面積之百分之三十。

3. 不得變更開發區主要道路（路寬八公尺以上、直接連通主要進出口之道路及緊急連外道路）之路線。

4. 其餘公共設施、公共設備用地，得因整合相關法定計畫，配合公共設施建設，及放樣誤差、開發安全等現地工程需要，於不變更其土地使用面積下，變更其土地使用配置及區位。但變更後不得妨礙其正常功能之行使。

六、散會

友善列印

非都市土地使用分區及使用地變更申請案件委託直轄市縣(市)政府辦理審查作業要點

發稿單位：綜合計畫組

發佈日期：2004/

說明 中華民國九十年三月二十日台九十內營字第九〇八二九二〇號函

中華民國九十三年三月十八日台內營字第〇九三〇〇八二七三二一號函修正

內文 一、為委託直轄市、縣(市)政府辦理非都市土地使用分區及使用地變更申請案件，特訂定本點。

二、非都市土地申請開發需辦理使用分區及使用地變更之案件，除依促進產業升級條例規定請編定為工業區或坐落之土地範圍跨越二個縣(市)行政區域以上者外，須依區域計畫法第十之一規定經區域計畫擬定機關許可審議者，面積規模於十公頃以下，得委託直轄市、縣(市)代為許可審議核定。

區域計畫擬定機關核發開發許可後，申請人如變更開發計畫，符合下列三款者，區域計畫擬定機關得委託直轄市、縣(市)政府辦理審議許可：

- (一) 不增加建築基地面積及地號。
- (二) 不增加土地使用強度，並不變更土地使用性質。
- (三) 不變更原開發許可之主要公共設施及公用設備。

中華民國七十七年七月一日非都市土地使用管制規則修正生效前免經區域計畫擬定機關審議坡地開發許可案件，申請人變更開發計畫，區域計畫擬定機關得委託直轄市、縣(市)政府審議許可。

三、第二點申請案件坐落於離島地區，如符合離島重大建設投資計畫認定標準規定之重大建設計畫者，不受面積規模十公頃以下限制，均委託直轄市、縣(市)政府代為許可審議核定。

四、申請人向直轄市、縣(市)政府申請非都市土地使用分區及使用地變更案件應備之書圖文及直轄市、縣(市)政府受理、審議程序，悉依區域計畫法及其施行細則、非都市土地使用管制規則及非都市土地開發審議作業規範等相關規定辦理。

第二點第三項變更開發計畫案件，其變更部分，應備之書圖文件，參照非都市土地開發審議規範規定辦理。

申請變更案件，得由申請人視需要自行選擇使用分區及使用地一併辦理(流程如附圖一)或使用分區及使用地分開辦理(流程如附圖二)之方式為之。

五、申請開發案件應由直轄市、縣(市)政府指派專責承辦單位為受理之單一窗口，查核申請是否齊全、土地資料是否正確。

申請開發案件涉及環境影響評估及水土保持事項之審查者，得採併行審查或聯席審查方式辦理。受理單位應彙整相關單位意見後提報專責審議小組審議。

六、直轄市、縣(市)政府為審查作業需要，應組成專責審議小組，置委員十五人至十九人，其中一人為主任委員，由直轄市、縣(市)長擔任並主持會議。其餘委員由直轄市、縣(市)長就工程建設、城鄉發展、環保、水保、地政、水利、農業、財政等相關單位主管人員及專家學者遴選之。直轄市、縣(市)長因故未能主持會議時，得指派主任秘書以上兼任委員代理之，該兼任者亦不克出席時，由出席委員互推一人代理主持。

前項委員中之專家學者委員人數不得少於委員總數三分之一。委員應親自出席會議，但由單管兼任之委員，因故不能親自出席時，得指派代表出席，並列入出席人數，參與會議發言及決。

本審查會議非有過半數之委員出席不得開會；非有出席委員過半數之同意不得決議。可否同時，由主席裁決之。

七、直轄市、縣(市)政府受理土地開發案件，應於受理申請之次日起算六十日內，且於召開第一次專責審議小組審查會議前，以書面通知申請人至直轄市、縣(市)政府限期繳納審查費，屆期未繳納者，不予審議並將申請開發案件資料退回。

直轄市、縣(市)政府應於申請人繳交審查費之次日起算九十日內，將審議結果通知申請人，並知照區域計畫擬定機關。但有特殊情形者，得延長一次，其延長期間並不得超過原規定之期限。

直轄市、縣(市)政府受理申請開發案件後，如經查核有須補正事項者，應限期令申請人補正，補正時間不計入前項所定期限。

八、直轄市、縣(市)政府受理土地開發案件經直轄市、縣(市)政府專責審議小組審議合於規定者，由直轄市、縣(市)政府核發許可；不合規定者，駁回其申請。

九、第七點審查費之收取，直轄市、縣(市)政府應依非都市土地開發許可審查收費標準代收，並解繳國庫。

區域計畫擬定機關委託直轄市、縣(市)政府審議工作之經費預算，由區域計畫擬定機關統籌撥付直轄市、縣(市)政府。

十、直轄市、縣(市)政府未依第七點規定期限，將案件報請直轄市、縣(市)政府專責審議小組審議者，其上級主管機關得令其一定期限內為之；逾期仍不為者，上級主管機關得依申請，逕行許可審議。

十一、直轄市、縣(市)政府願意接受區域計畫擬定機關委託辦理該轄區之非都市土地使用分區及
使用地變更申請案件之審查工作時，應另行公告之。

十二、依第十一點規定公告前，業經直轄市、縣(市)政府依規定轉送區域計畫擬定機關審議;
件，仍依非都市土地開發審議作業規範有關規定繼續辦理，不適用本作業要點。

十三、本要點於函頒實施一年後，得由區域計畫擬定機關邀請區域計畫委員會委員組成評鑑
組，評鑑接受委託之直轄市、縣(市)政府執行成效，績效良好者，予以適當獎勵。

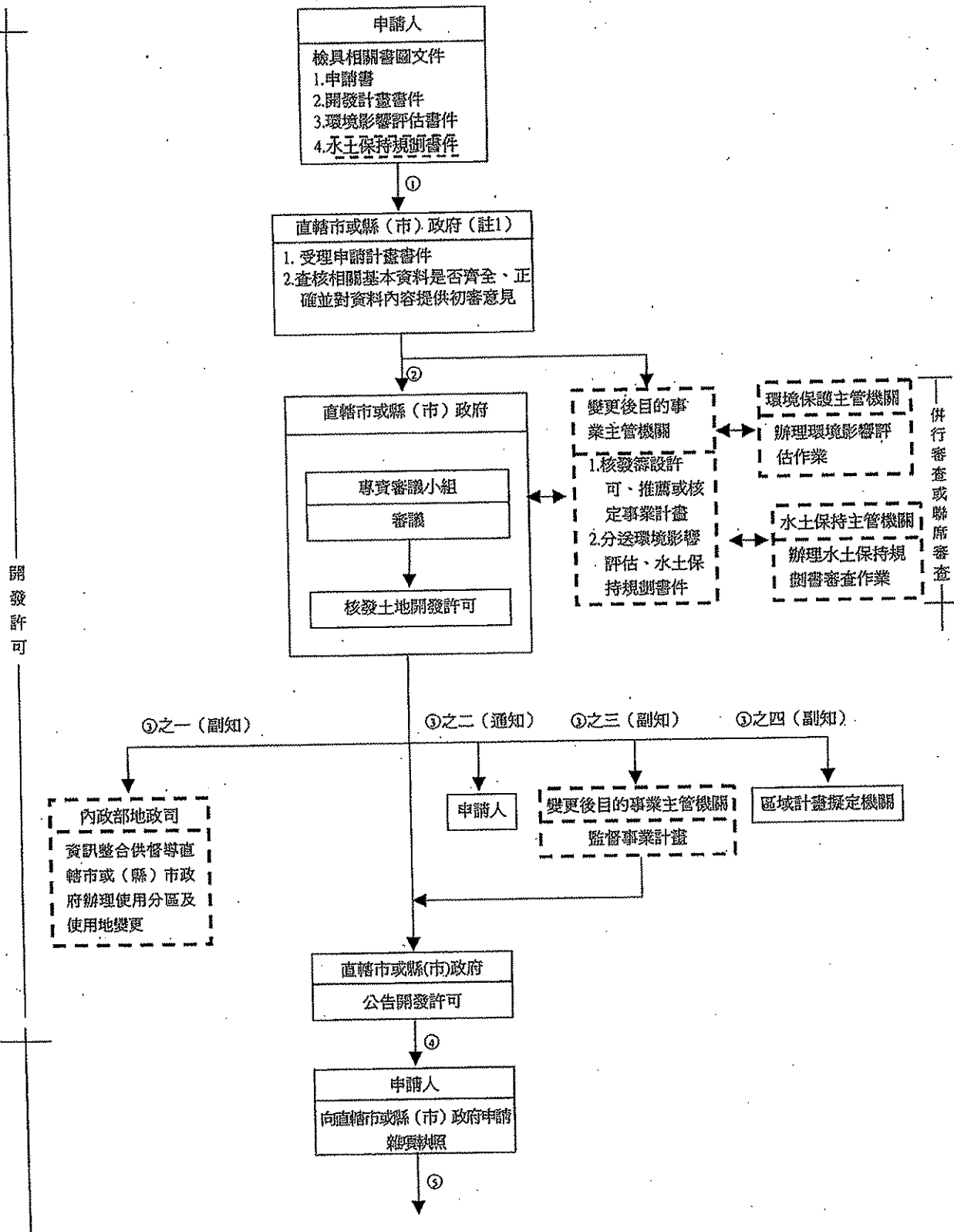
 附圖一 使用分區及使用地變更計畫一併申請案件之審議流程圖 115.50 Kb

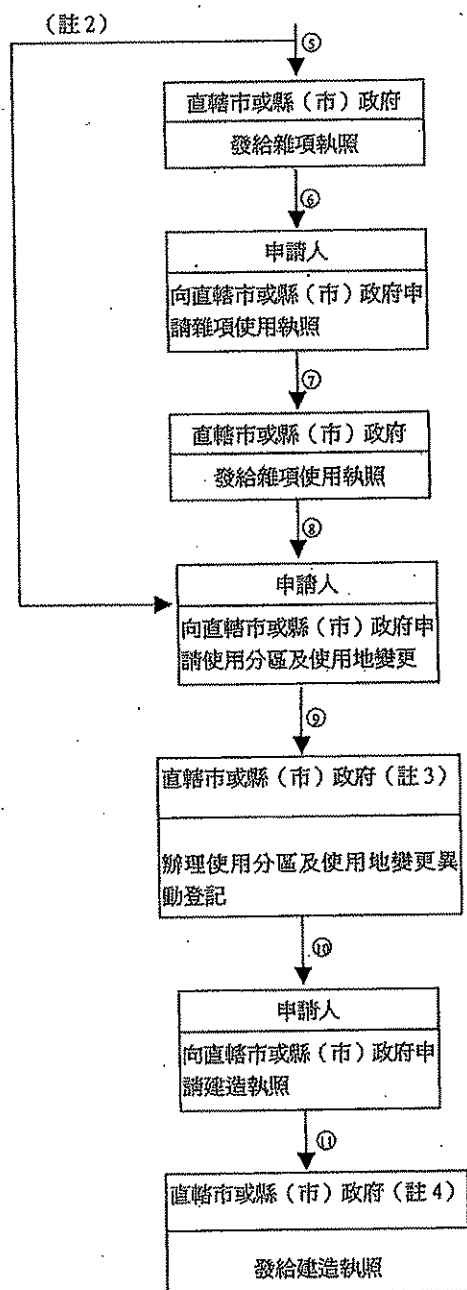
 附圖二 先辦理使用分區再辦理使用地變更計畫許可案件之審議流程圖 118.00 Kb

最後更新 (2008/05/05)

關閉視窗

附圖一 使用分區及使用地變更計畫一併申請案件之審議流程圖





註：1、由直轄市或縣(市)政府指派專責承辦單位為受理之單一窗口。

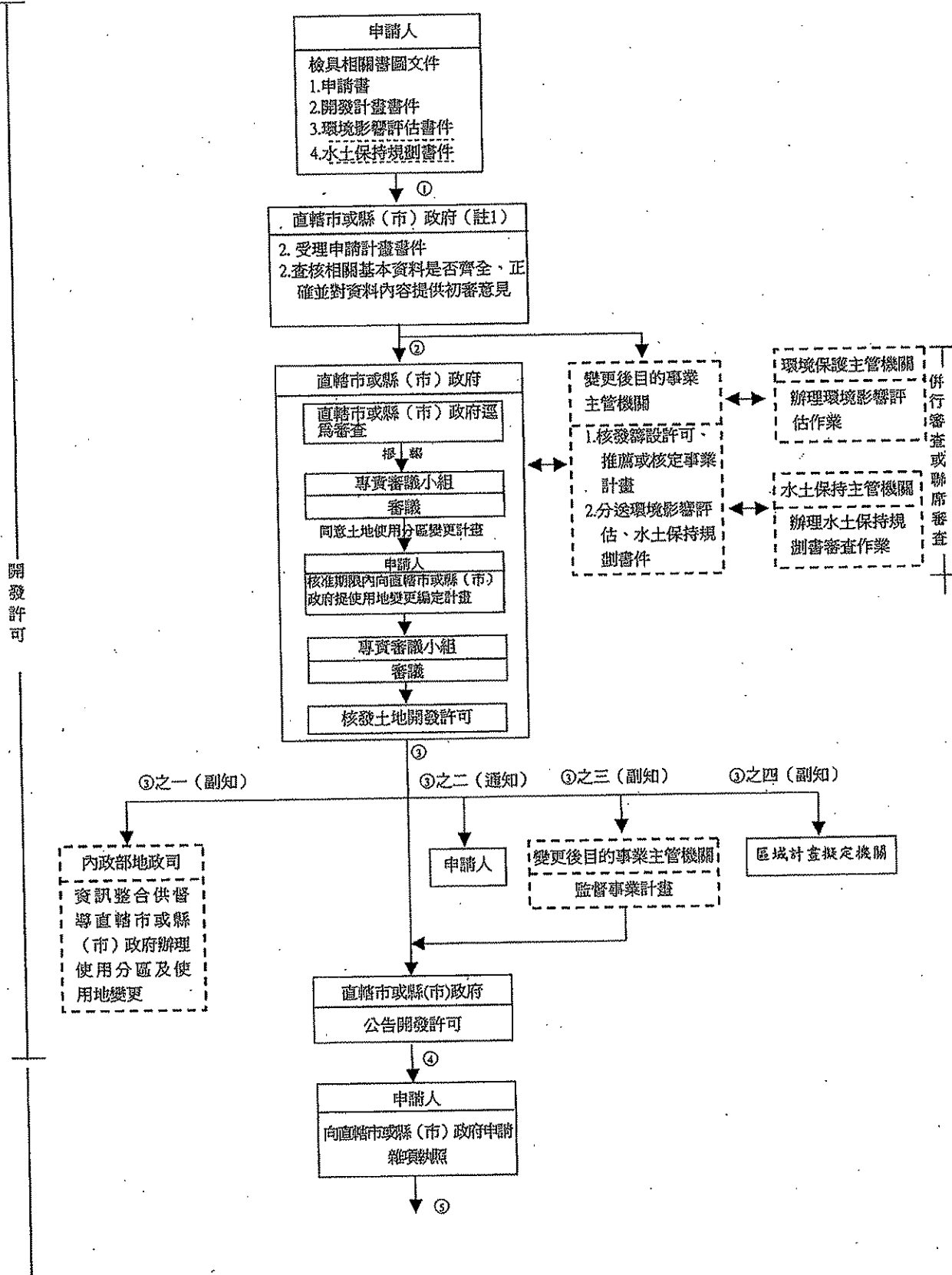
2、經直轄市或縣(市)政府認定無礙水土保持，或雜項工程需與建築物一併施工者，其雜項執照得併同於建造執照申請。相關公共設施於移交直轄市、縣(市)政府或鄉(鎮、市、區)公所時，如因前述規定，致無法於申請使用分區及使用地變更前完成者，應於申請建造之使用執照前完成之。

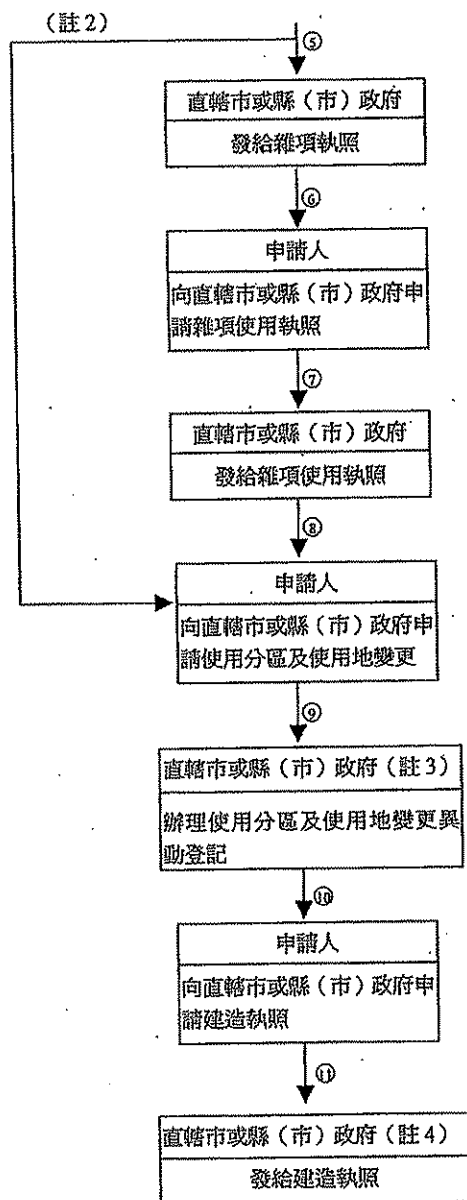
3、一併申請使用分區及使用地變更計畫案件，經直轄市或縣(市)政府審議許可後，直轄市或縣(市)政府得辦理使用分區及使用地變更之異動登記。

4、至發給使用執照後之經營使用，由目的事業主管機關加強管理。

5、圖示說明：實線代表規定之程序；虛線代表參考之程序。

附圖二 先辦理使用分區再辦理使用地變更計畫許可案件之審議流程圖





註：1、由直轄市或縣(市)政府指派專責承辦單位為受理之單一窗口。

2、經直轄市或縣(市)政府認定無礙水土保持，或雜項工程需與建築物一併施工者，其雜項執照得併同於建造執照申請。相關公共設施於移交直轄市、縣(市)政府或鄉(鎮、市、區)公所時，如因前述規定，致無法於申請使用分區及使用地變更前完成者，應於申請建造之使用執照前完成之。

3、先申請使用分區變更計畫案件，經直轄市或縣(市)政府審議同意後，應於直轄市或縣(市)政府核准期限內，檢據開發計畫之使用地變更編定計畫向直轄市或縣(市)政府申請許可，逾期末申請者，其土地使用分區變更計畫失其效力。且應俟其使用地變更編定計畫亦經直轄市或縣(市)政府許可，直轄市或縣(市)政府始得辦理使用分區及使用地變更之異動登記。

4、至發給使用執照後之經營使用，由目的事業主管機關加強管理。

5、圖示說明：實線代表規定之程序；虛線代表參考程序。