副本

檔　　號：
保存年限：

內政部營建署　開會通知單

10556
臺北市八德路2段342號

受文者：本署綜合計畫組(1科)

發文日期：中華民國107年7月3日

發文字號：營署綜字第1071228842號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：(請至本署附件下載區 http://docDL.cpami.gov.tw/ 下載附件，驗證碼：7CDM76)

裝

開會事由：國土計畫法下使用地編定類別及土地使用管制調整方向座談會

開會時間：107年7月10日(星期二)下午2時30分

開會地點：本署107會議室(臺北市八德路二段342號)

訂

主持人：陳副署長繼鳴

聯絡人及電話：副工程司呂依錡02-87712955

出席者：王委員瑞興、賴委員宗裕、黃委員明耀、賴委員美蓉、周委員宜強、白委員金安、蕭委員輔導、陳委員斌山、國家發展委員會、行政院農業委員會、行政院環境保護署、經濟部、文化部、交通部、國防部、教育部、原住民族委員會、6直轄市政府、臺灣省14縣(市)政府、本部地政司、營建署城鄉發展分署、綜合計畫組(林組長秉勳、林副組長世民、張簡任技正順勝、廖簡任技正文弘、蔡科長玉滿、2科、3科)

線

列席者：國立成功大學

副本：本署綜合計畫組(1科)

備註：

一、檢附會議資料1份，請攜帶與會討論。

二、本署停車空間有限，請盡量搭乘大眾運輸工具，並持紙本開會通知單進入本署。

內政部營建署

國土計畫法下使用地編定類別及土地使用管制調整方向座談會

壹、背景說明

國土計畫法於105年1月6日公布，並自同年5月1日施行，第22條第1項規定：「直轄市、縣（市）國土計畫公告實施後，應由各該主管機關依各級國土計畫國土功能分區之劃設內容，製作國土功能分區圖及編定適當使用地，報經中央主管機關核定後公告，並實施管制。」考量自區域計畫法施行以來，我國土地大多已劃定使用分區、編定使用地，是以，其後續如何與未來國土計畫法下之國土功能分區及使用地順利銜接，以維持土地使用管制制度穩定性，為當前重要課題。

就未來國土功能分區、分類之劃設方式，前於全國國土計畫研擬過程已充分討論，未來國土功能分區分類係依據環境敏感特性、土地資源條件及未來發展需求進行規劃，係屬「計畫」性質，並非採「一（土地使用分區）對一（國土功能分區）」方式對接；至於使用地編定類別，考量此涉及全國非都市土地約717萬筆土地（面積約302萬公頃）之使用管制規定差異，爰應再予審慎討論使用地編定類別、編定方式及土地使用管制等相關事項，俾後續順利推動。

貳、現行使用地編定

一、編定使用地類別

依據現行區域計畫法施行細則第13條規定，使用

地編定類別如下：

（一）甲種建築用地：供山坡地範圍外之農業區內建築使用者。

（二）乙種建築用地：供鄉村區內建築使用者。

（三）丙種建築用地：供森林區、山坡地保育區、風景區及山坡地範圍之農業區內建築使用者。

（四）丁種建築用地：供工廠及有關工業設施建築使用者。

（五）農牧用地：供農牧生產及其設施使用者。

（六）林業用地：供營林及其設施使用者。

（七）養殖用地：供水產養殖及其設施使用者。

（八）鹽業用地：供製鹽及其設施使用者。

（九）礦業用地：供礦業實際使用者。

（十）窯業用地：供磚瓦製造及其設施使用者。

（十一）交通用地：供鐵路、公路、捷運系統、港埠、空運、氣象、郵政、電信等及其設施使用者。

（十二）水利用地：供水利及其設施使用者。

（十三）遊憩用地：供國民遊憩使用者。

（十四）古蹟保存用地：供保存古蹟使用者。

（十五）生態保護用地：供保護生態使用者。

（十六）國土保安用地：供國土保安使用者。

（十七）殯葬用地：供殯葬設施使用者。

（十八）海域用地：供各類用海及其設施使用者。

（十九）特定目的事業用地：供各種特定目的之事業使用者。

二、編定程序

（一）依據區域計畫法第 15 條規定：「區域計畫公告實施後，不屬第 11 條之非都市土地，應由有關直轄市或縣（市）政府，按照非都市土地分區使用計畫，製定非都市土地使用分區圖，並編定各種使用地，報經上級主管機關核備後，實施管制。變更之程序亦同。其管制規則，由中央主管機關定之。」

（二）各直轄市、縣（市）轄區範圍內之非都市土地第 1 次劃定使用分區（編定使用地）係於民國 64 年至 75 年間分別辦理；如經土地所有權人提出申請原分區劃定有錯誤必需更正者，得由直轄市、縣（市）地政機關會同原劃定時之相關會同機關審認依法報核後辦理。

參、討論議題

議題一、國土計畫法下之使用地編定類別？

說明：

一、檢視現行非都市土地之使用地編定類別，部分使用地（包含農牧用地、鹽業用地、窯業用地等）之編定類別已不符未來使用需求，又特定目的事業用地範疇廣泛，爰依據實際需求檢討，調整為建築用地等 16 種使用地，包含：

（一）建築用地：供公共設施、公用事業或特定事業以外之其他建築使用者。

（二）產業用地：供工業及其相關設施建築使用者。

（三）農業用地：供農業及畜牧業等一級產業生產活動使用者。

（四）農業設施用地：供農業、漁業、畜牧業之生產、科技研發、儲運、加工、行銷或其他農產業發展所需設施使用者。

（五）林業用地：供營林及其設施使用者。

（六）養殖用地：供水產養殖及其設施使用者。

（七）礦業用地：供礦業及其設施使用者。

（八）交通用地：供鐵路、公路、捷運系統、港埠、空運、氣象、郵政、電信等及其設施使用者。

（九）水利用地：供水利及其設施使用者。

（十）遊憩用地：供遊憩及其設施使用者。

（十一）文化資產保存用地：供保存古蹟、考古遺址、聚落建築群、文化景觀、史蹟、歷史建築、紀念建築等文化資產使用者。

（十二）生態保護用地：供保護生態使用者。

（十三）國土保安用地：供國土保安使用者。

（十四）殯葬用地：供人類或動物殯葬設施使用者。

（十五）海域用地：供各類用海及其設施使用者。

（十六）特定用地：供公共設施、公用事業或特定事業建築使用者。

二、該編定類別調整情形說明如表 1 是否妥適，提請討論：

（一）甲、乙、丙種建築用地：調整為「建築用地」，該整併方式及名稱是否妥適？

（二）丁種建築用地：調整為「產業用地」，並將特定目的

事業用地下之自然泉飲用水包裝設施、生物技術產業設施、離島文化創意產業設施等納入該用地類別下之容許使用，該名稱是否妥適？

（三）農牧用地調整為「農業用地」及「農業設施用地」，或整併為「農業用地」：

現行農牧用地之容許使用項目包含農作、農作產銷設施、休閒農業設施等，並非僅供農業一級產業活動使用。考量全國國土計畫規定之農地總量，係指供糧食生產之農地需求總量，其範圍係指農漁牧一級產業之生產用地，後續是否基於控管需要編定為不同使用地類別，抑或仍維持單一使用地類別，研擬二方案如下，究採何種方式較為符合需求，提請討論：

1. 方案一：調整為「農業用地」及「農業設施用地」
2. 方案二：整併為「農業用地」，該整併方式及名稱是否妥適？

（四）養殖用地是否繼續保留該使用地編定類別，或整併納入「農業用地」：

考量養殖漁業亦屬農業範疇，然因養殖活動所在地之土地狀態為水域，並非陸地，為利後續使用管制，是否應維持該使用地編定類別，抑或基於其係屬農業範疇，整併納入農業用地及農業設施用地（或整併為「農業用地」），提請討論。

（五）古蹟保存用地：

1. 依據文化資產保存法規定，為供保存古蹟、考古遺址、聚落建築群、文化景觀、史蹟、歷史建築、

紀念建築等文化資產使用，調整為「文化資產保存用地」，是否妥適？

2. 又文化資產保存法規定範疇亦包含「自然地景、自然紀念物」，考量該二類係屬自然資源屬性，與前開古蹟等人為資源屬性不同，爰不列入文化資產保存用地，後續仍將編定為林業用地、生態保護用地等其他適當使用地編定類別。併予敘明。

（六）特定目的事業用地：調整為「特定用地」，其範疇包含交通用地及水利用地以外之公共設施、公用事業、特定事業（例如，宗教建築）或特殊用途設施（例如，土資場），是否妥適？

表 2　使用地編定類別調整前後對照表

現行使用地	國土計畫法下之使用地（106 年）	國土計畫法下之使用地（107 年）	說明
1. 甲種建築用地	住宅用地 商業用地	1. 建築用地	1. 過去因使用分區不同，而將建築用地區分為甲、乙、丙種建築用地，並給予不同使用項目及強度，考量未來不同國土功能分區下之使用地管制規定均不相同，已可達差異化管制目的，是以，尚無再給予不同使用地編定名稱之必要。 2. 考量住宅及商業大多有混合使用情形，不易區分為該二種使用，且非都市土地商業活動大多屬地區性、鄰里性之性質，大型購物中心或商場大多設置於都市計畫地區，故尚無
2. 乙種建築用地			
3. 丙種建築用地			

			分為二種使用地之必要。 3.另考量除一般性建築外，尚有特定目的之建築，例如政府機關、學校、醫療院所等，為使二者有所區隔，爰將名稱調整為建築用地。
4.丁種建築用地	產業用地	2.產業用地	考量現行產業多元，除工業、製造業外，尚包含生物技術產業、文化創意產業等，為利後續土地使用，爰將丁種建築用地調整為產業用地。
5.農牧用地	農業用地	3.農業用地	現行農牧用地之容許使用項目包含農作、農作產銷設施、休閒農業設施等，並非僅供農業一級產業活動使用。考量全國國土計畫規定之農地總量，係指供糧食生產之農地需求總量，其範圍係指農漁牧一級產業之生產用地，爰將農牧用地調整為農業用地，並新增農業設施用地。
	農業設施用地	4.農業設施用地	同上。
6.林業用地	林業用地	5.林業用地	考量林業用地面積高達 130 萬，且使用需求尚屬單純，故維持該使用地編定類別。
7.養殖用地	(農業用地)	6.養殖用地	考量養殖漁業亦屬農業範疇，然因養殖活動所在地之土地狀態為水域，並非陸地，為利後續使用管制，爰繼續保留該使用地編定類別。
8.鹽業用地 9.礦業用地 10.窯業用地	礦業用地	7.礦業用地	1.依據 105 年內政統計要覽，礦業用地僅有 1,165 公頃，窯業用地僅有 238

			公頃，且鹽礦、瓷土等屬礦業法範疇，且目前相關容許使用項目均將維持，並納入礦業用地容許使用項目，爰將鹽業用地、礦業用地及窯業用地整併為礦業用地。 2. 又窯業用地範圍內如經領取工廠登記證者，後續則納入產業用地。
11. 交通用地	交通用地	8. 交通用地	考量交通用地尚有編定需求，故維持該使用地編定類別。
12. 水利用地	水利用地	9. 水利用地	考量水利用地尚有編定需求，故維持該使用地編定類別。
13. 遊憩用地	遊憩用地 風景用地	10. 遊憩用地	1. 考量遊憩用地尚有編定需求，故維持該使用地編定類別。 2. 另 106 年原提出新增風景用地構想，惟經考量風景用地定位不清，且如有保留珍貴自然景觀需要時，得編定為國土保安用地或生態保護用地，爰不再新增風景用地。
14. 古蹟保存用地	(文化設施用地)	11. 文化資產保存用地	1. 參考文化資產保存法規定，文化資產範疇包含古蹟、考古遺址、聚落建築群、文化景觀、史蹟、歷史建築、紀念建築等，爰調整使用地編定類別，俾利後續文化資產保存。 2. 又文化資產保存法規定範疇亦包含「自然地景、自然紀念物」，考量該二類係屬自然資源屬性，與前開古蹟等人為資源屬性不

			同，爰不列入文化資產保存用地範疇。
15. 生態保護用地	保育用地	12. 生態保護用地	考量生態保護用地尚有編定需求，故維持該使用地編定類別。
16. 國土保安用地	綠地用地	13. 國土保安用地	考量國土保安用地尚有編定需求，故維持該使用地編定類別。
17. 殯葬用地	殯葬設施用地	14. 殯葬用地	考量殯葬用地尚有編定需求，故維持該使用地編定類別。
18. 海域用地	海域用地	15. 海域用地	考量海域用地尚有編定需求，故維持該使用地編定類別。
19. 特定目的事業用地	文化設施用地	16. 特定用地	考量特定目的事業用地範疇多元，且部分與其他使用地之容許使用項目重複，爰將重複項目移至其他使用地編定類別，其餘調整為特定用地（詳如附件 1）。
	機關用地		
	學校用地		
	環保設施用地		
	公用設施用地		
	能源設施用地		

附件 1　現行特定目的事業用地後續使用地編定類別對照表

特目用途別	國土計畫法下之使用地（107 年版）	說明
（一）財團法人興辦文教設施。	特定用地	考量文教設施具有公共設施性質，爰調整為特定用地下之容許使用項目。
（二）興建學校。	特定用地	考量學校具有公共設施性質，爰調整為特定用地下之容許使用項目。
（三）設置幼兒園。	特定用地	考量幼兒園具有公共設施性質，爰調整為特定用地下之容許使用項目。
（四）發電廠、變電所、配電中心、輸配電鐵塔、油庫、輸油（氣）設施、液化石油氣分裝場、天	特定用地	考量發電廠、變電所等具有公共設備性質，爰調整為特定用地下之容許使用項目。

然氣貯存槽、加油站、加氣站、加壓站、整壓站、配氣站及計量站等設施。		
（五）自然泉飲用水包裝設施。	產業用地	考量自然泉飲用水包裝設施係屬產業範疇，爰調整為產業用地下之容許使用項目。
（六）農（漁）民團體興建農、水產品集貨及運銷場所、冷凍（藏）庫、糧食、肥料倉庫及辦公廳舍等相關設施。	農業設施用地	考量農、水產品集貨及運銷場所等係屬農業設施範疇，爰調整為農業設施用地下之容許使用項目。
（七）農（漁）業團體興建農、水產品集貨、運銷場所及冷凍（藏）庫等相關設施。	農業設施用地	考量農、水產品集貨及運銷場所等係屬農業設施範疇，爰調整為農業設施用地下之容許使用項目。
（八）農、漁業生產（含畜禽屠宰）、加工（含飼料製造）及運銷計畫設施。	農業設施用地	考量農、漁業生產、加工及運銷等係屬農業設施範疇，爰調整為農業設施用地下之容許使用項目。
（九）糧商興（擴）建碾米設備及相關設施。	農業設施用地	考量碾米設備等係屬農業設施範疇，爰調整為農業設施用地下之容許使用項目。
（十）住宿、餐飲、農產品加工（釀造）廠、農產品與農村文物展示（售）及教育解說中心等休閒農業設施。	農業設施用地	考量休閒農業設施係屬農業設施範圍，爰調整為農業設施用地下之容許使用項目。
（十一）動物保護、收容及照養相關設施。	農業設施用地	考量動物保護係屬農業主管機關管轄範疇，爰調整為農業設施用地下之容許使用項目。
（十二）興辦社會福利設施。	特定用地	考量社會福利設施具有公共設備性質，爰調整為特定用地下之容許使用項目。
（十三）土資場相關設施。	特定用地	考量土資場樣態特殊，爰調整為特定用地下之容許使用項目。
（十四）液化石油氣及其他可	特定用地	考量液化石油氣及其他可燃

燃性高壓氣體容器儲存設施。		性高壓氣體容器儲存設施等具有公共設備性質，爰調整為特定用地下之容許使用項目。
（十五）醫療機構、護理機構及精神復健機構。	特定用地	考量醫療機構、護理機構及精神復健機構等具有公共設施性質，爰調整為特定用地下之容許使用項目。
（十六）廢棄物清除處理、廢（污）水處理及防治公害等相關設施。	特定用地	考量廢棄物清除處理等具有公共設施性質，爰調整為特定用地下之容許使用項目。
（十七）衛星廣播電視事業、有線廣播電視事業及無線廣播、電視電臺設置之設施。	交通用地	考量衛星廣播電視事業等係屬交通範疇，爰調整為交通用地下之容許使用項目。
（十八）電信相關設施。	交通用地	考量電信相關設施係屬交通範疇，爰調整為交通用地下之容許使用項目。
（十九）電磁波相容檢測實驗室。	交通用地	考量電磁波相關檢測實驗室係屬交通範疇，爰調整為交通用地下之容許使用項目。
（二十）經區域計畫委員會審議通過之開發案件，無適當用地可供辦理變更編定者。	—	尚無特殊需求，爰尚無法提出對應使用地別。
（二十一）宗教建築設施。	遊憩用地	考量宗教建築設施性質特殊，惟其沉澱心靈、放鬆身心功能，具有休閒性質，爰調整為遊憩用地下之容許使用項目。
（二十二）生物技術產業設施。	產業用地	考量生物技術產業係屬產業範疇，爰調整為產業用地下之容許使用項目。
（二十三）運動場館設施。	遊憩用地	考量運動場館係屬遊憩設施性質，爰調整為遊憩用地下之容許使用項目。
（二十四）職業安全衛生教育訓練術科場地及技術士技能檢定等相關設	特定用地	相關檢定設施性質特殊，爰調整為特定用地下之容許使用項目。

施。		
（二十五）經文化主管機關核准之離島文化創意產業。	產業用地	考量文化創意產業係屬產業範疇，爰調整為產業用地下之容許使用項目。
（二十六）兒童課後照顧服務中心。	特定用地	考量兒童課後照顧服務中心性質特殊，爰調整為產業用地下之容許使用項目。
（二十七）長期照顧服務機構。	特定用地	考量長期照顧服務機構性質特殊，爰調整為產業用地下之容許使用項目。
（二十八）寵物生命紀念設施。	殯葬用地	考量寵物生命紀念設施係屬殯葬設施範疇，爰調整為殯葬設施用地下之容許使用項目。

表 3　現行特定目的事業用地之容許使用項目後續使用地編定類別對照表

特目用途別	國土計畫法下之使用地（107 年版）	說明
（一）油庫及輸油（氣）等設施	特定用地	同表 2（四）
（二）發電廠、變電所、配電中心及輸配電鐵塔	特定用地	同表 2（四）
（三）加油站、加氣站、液化石油分裝場、天然氣貯存槽、加壓站、整壓站、配氣站及計量站等設施	特定用地	同表 2（四）
（四）郵政相關設施	交通用地	考量郵政相關設施係屬交通範疇，爰調整為交通用地下之容許使用項目。
（五）大專校院用地及設施	特定用地	同表 2（二）
（六）廢棄物清除處理設施	特定用地	同表 2（十六）
（七）廢（污）水處理設施	特定用地	同表 2（十六）
（八）農、漁業生產（含畜禽屠宰）、加工（含飼料製造）及運銷計畫設施	農業設施用地	同表 2（六）
（九）高級中等學校、國中、國小、幼兒園用地及設	特定用地	同表 2（二）、（三）

施		
（十）鄉（鎮、市、區）公所辦公廳舍及村里集會所	特定用地	考量鄉（鎮、市、區）公所辦公廳舍及村里集會所具有公共設施性質，爰調整為特定用地下之容許使用項目。
（十一）農民團體興建農產品集貨及運銷場所、冷凍（藏）庫及辦公廳舍等相關設施	農業設施用地	同表 2（六）
（十二）漁民團體興建水產品及獲及運銷場所、冷凍（藏）庫及辦公廳舍等相關設施	農業設施用地	同表 2（六）
（十三）依法經中央農業主管機關同意設立之農業團體興建農產品集貨、運銷場所及冷凍（藏）庫等相關設施	農業設施用地	同表 2（七）
（十四）依法經中央農業主管機關同意設立之漁業團體興建水產品及獲、運銷場所及冷凍（藏）庫等相關設施	農業設施用地	同表 2（七）
（十五）農民團體興建糧食及肥料倉庫等相關設施	農業設施用地	同表 2（六）
（十六）各種農業改良物及試驗場地及設施	農業設施用地	考量農業改良物及試驗場地及設施係屬農業設施範疇，爰調整為農業用地下之容許使用項目。
（十七）各種農業合作社興辦集貨場	農業設施用地	同表 2（六）
（十八）文化事業設施	建築用地	考量文化事業設施並非公共設施性質，爰調整為建築用地下之容許使用項目。
（十九）社區活動中心用地及設施	特定用地	考量社區活動中心具有公共設施性質，爰調整為特定用地下之容許使用項目。
（二十）社會福利、慈善事業	特定用地	同表 2（十二）

用地及設施		
(二十一)衛生醫療用地及設施	特定用地	同表2(十五)
(二十二)警察辦公廳舍設施	特定用地	考量警察辦公廳舍具有公共設施性質，爰調整為特定用地下之容許使用項目。
(二十三)消防用地設施	特定用地	考量消防具有公共設施性質，爰調整為特定用地下之容許使用項目。
(二十四)水利會興建辦公廳用地及設施	建築用地	考量水利會興建之辦公廳並非公共設施性質，爰調整為建築用地下之容許使用項目。
(二十五)國防設施用地及其安全設施	特定用地	考量國防設施具有公共設施性質，爰調整為特定用地下之容許使用項目。
(二十六)土資場相關設施	特定用地	同表2(十三)
(二十七)有線廣播電視相關設施	交通用地	同表2(十七)
(二十八)衛星廣播電視、無線廣播及無線電視相關設施	交通用地	同表2(十七)
(二十九)糧商興(擴)建碾米設備暨相關設施	農業用地	同表2(九)
(三十)自然泉飲用水包裝設施	產業用地	同表2(二十五)
(三十一)動物保護、收容及照養相關設施	農業設施用地	同表2(十一)
(三十二)海防設施用地及其安全設施	特定用地	考量海防設施具有公共設施性質，爰調整為特定用地下之容許使用項目。
(三十三)圖書館及博物館設施	特定用地	考量圖書館及博物館具有公共設施性質，爰調整為特定用地下之容許使用項目。
(三十四)液化石油氣及其他可燃性高壓氣體容器儲存設施	特定用地	同表2(十四)
(三十五)電磁波相容檢測實驗室	交通用地	同表2(十九)

（三十六）運動場館設施	遊憩用地	同表 2（二十三）
（三十七）宗教建築設施	遊憩用地	同表 2（二十一）
（三十八）生物技術產業設施	產業用地	同表 2（二十二）
（三十九）職業安全衛生教育訓練術科場地及技術士檢定等相關設施	特定用地	同表 2（二十四）
（四十）電信相關設施	交通用地	同表 2（十八）
（四十一）經文化主管機關核准之離島創意產業	產業用地	同表 2（二十五）
（四十二）兒童課後照顧服務中心	特定用地	同表 2（二十六）
（四十三）長期照顧服務機構	特定用地	同表 2（二十七）
（四十四）寵物生命紀念設施	殯葬用地	同表 2（二十八）
（四十五）住宿、餐飲、農產品加工（釀造）廠、農產品與農村文物展示（售）及教育解說中心等休閒農業設施	農業設施用地	同表 2（十）

議題二、國土計畫法下之使用地編定方式？

說明：

一、依據國土計畫法第 22 條第 1 項規定:「直轄市、縣(市)國土計畫公告實施後，應由各該主管機關依各級國土計畫國土功能分區之劃設內容，製作國土功能分區圖及編定適當使用地，報經中央主管機關核定後公告，並實施管制。」，同法第 32 條第 2 項規定:「直轄市、縣（市）主管機關對於既有合法可建築用地經依直轄市、縣（市）國土計畫變更為非可建築用地時，其所受之損失，應予適當補償。」，全國國土計畫依據前開規定，明定「直轄市、縣（市）主管機關應依據各該

國土計畫之指導，劃設國土功能分區。」，意即國土功能分區分類及使用地均屬「計畫」性質，後續直轄市、縣(市)國土計畫除應指明「既有合法可建築用地變更為非可建築用地」範圍外，並就應落實計畫管制範圍，研擬後續使用地編定方式。

二、除前開計畫性作法外，依據 106 年內政統計，全國已編定非都市土地約 302 萬公頃，計約 717 萬筆，如需要重新判斷，恐將無法於 111 年 5 月 1 日前完成；另使用地名稱調整，或將引發社會大眾恐慌，是否應採取階段調整作法，亦應審慎考量。

表 4　現行非都市土地使用地編定筆數及面積統計表

筆數/面積 使用地	筆數	面積
甲種建築用地	396,007	11,171
乙種建築用地	901,691	22,375
丙種建築用地	214,299	8,053
丁種建築用地	92,955	22,944
農牧用地	3,324,308	818,327
林業用地	447,308	1,349,585
養殖用地	64,777	26,991
鹽業用地	2,206	4,270
礦業用地	2,717	1,182
窯業用地	1,234	237
交通用地	817,376	44,684
水利用地	562,159	59,531
遊憩用地	14,336	6,343
古蹟保存用地	101	23
生態保護用地	961	1,309
國土保安用地	52,681	239,996
殯葬用地	19,654	8,695
特定目的事業用地	123,346	46,237
暫未編定	74,185	65,956

其他	54,472	281,768
合計	**7,166,768**	**3,019,679**
都市計畫及其他用地	8,227,662	491,111
總計	**15,394,430**	**3,510,790**

三、基於前開考量，就後續使用地編定方式，參考過去地目等則制度處理方式，研擬作法如下：

參考案例

【公布日期文號】 內政部 88 年 3 月 3 日台內地字第 8888644 號函

【要　　旨】逐步漸進廢除地目等則制度之處理原則

【內　　容】 地目 等則係日據時期為課徵土地稅賦，依土地使用現況所銓定，惟沿襲至今， 地目 等則之記載與土地使用現況已有失實，有關其存廢問題，前經本部邀集有關機關開會研商獲致廢除 地目 等則制度之決議，並分別以 87 年 9 月 25 日台內地字第 8790533 號函及同年 11 月 3 日台內地字第 8790704 號函送會議紀錄在案。惟因目前仍有法律以 地目 作為管制手段，為免驟然廢除 地目 影響民眾權益，爰採逐步漸進方式，處理原則如下：

一、自民國 88 年 3 月 16 日起，除與民眾權利義務較有關之「田」、「旱」、「建」、「道」等 4 種 地目 之變更及其他 地目 土地變更為上述 4 種 地目 之登記仍受理外，其餘與上開 地目 無關之 地目 變更登記及 地目 銓定不再辦理。

二、土地登記簿上所載之 地目 原則上仍予保留，惟日後除「田」、「旱」、「建」、「道」 地目 外，其餘 地目 將不再辦理釐正。至現有地籍圖上已記載之 地目 則不予刪除，惟將來一律不再辦理釐正。又如核發的地籍圖謄本上有 地目 之記載者，應註明 地目 僅供參考字樣。

三、請有關機關儘速檢討並研究以實地勘查及以使用分區或使用編定來替代以 地目 作為土地使用現況或土地法定用途認定標準之作法，並請於 88 年 12 月底前將涉有 地目 之法規修正完畢，俾利全面廢除 地目 。

（按： 地目 等則制度自 106 年 1 月 1 日廢除，並停止辦理 地目 變更登記）

（一）直轄市、縣（市）政府應依據個該國土計畫指明「既有合法可建築用地變更為非可建築用地」及應落實計畫管制範圍（例如，鄉村地區整體規劃範圍），進

行計畫編定。

（二）除前開範圍外，其餘非都市土地亦應調整編定，方式如下：

1. 特定目的事業用地外，其餘已編定使用地之土地，均由直轄市、縣(市)主管機關重新編定，其方式包含編定名稱調整，或合併後編定名稱調整等二類，並於 111 年 5 月 1 日前完成。

2. 既有特定目的事業用地重新編定方式：

(1)於 111 年 5 月 1 日前：

A. 除下列 B、C 情況者外，其餘特定目的事業用地，先直接重新編定為「特定用地」。

B. 如符合其他使用地編定條件者（例如：農業用地、交通用地等），土地所有權人得提出申請，直轄市、縣(市)主管機關先行配合其重新編定為其他使用地。

C. 直轄市、縣(市)主管機關應提出分期分區檢討機制，就具有急迫性及必要性案件，依據興辦事業計畫，視其符合其他使用地編定條件情形（例如：農業用地、交通用地等）重新編定為其他使用地。

(2)於 111 年 5 月 1 日後：(逐年清理)

A. 涉及使用地變更編定案件（包含應經同意使用、使用許可），直轄市、縣(市)主管機關應編定為適當使用地（例如：電信相關設施應編定為交通用地，不再編定為特定用地）。

B. 直轄市、縣(市)主管機關應依據分期分區辦

理期程，依據興辦事業計畫，視其符合其他使用地編定條件情形（例如：農業用地、交通用地等）重新編定為其他使用地，並於 10 年內完成該項作業。

C. 如符合其他使用地編定條件者（例如：農業用地、交通用地等），土地所有權人得提出申請，直轄市、縣(市)主管機關得於分期分區辦理期程外，先行配合其重新編定。

3. 尚未登記及尚未編定使用地之土地：

(1)於 111 年 5 月 1 日前：

A. 直轄市、縣(市)主管機關得暫不予編定，並於國土計畫土地使用管制規則明定該等土地按國土保育地區第一類之國土保安用地進行管制。

B. 土地所有權人有編定需要時，得提出申請，並由直轄市、縣(市)主管機關先行配合其辦理編定。

C. 直轄市、縣(市)主管機關應提出分期分區檢討機制，就具有急迫性及必要性案件，先行辦理編定。

(2)於 111 年 5 月 1 日後：(逐年清理)

A. 涉及使用地變更編定案件（包含應經同意使用、使用許可），直轄市、縣(市)主管機關應編定為新的編定類別名稱。

B. 直轄市、縣(市)主管機關應依據分期分區辦理期程，逐年進行編定，並於 10 年內完成該

項作業。

議題三、國土計畫法下之土地使用管制方式？

說明：

一、整理容許使用項目

現行非都市土地各種使用地類別下之容許使用項目有重複情形，例如甲種建築用地包含「公用事業設施—電信、微波收發站（含基地台）」，交通用地亦包含該容許使用項目，又如特定目的事業用地包含「動物保護相關設施」，此亦為甲種建築用地之容許使用項目，此反映非都市土地使用方式甚為彈性，不論編定何種使用地，均不會妨礙目的事業之執行，然此亦導致非都市土地使用地編定類別不具管制意義，爰就前開容許使用項目重新整理，於周延及不重複原則下，重新整理現行容許使用項目，經初步整理後項目計有59項。

二、檢視使用地之容許使用項目

（一）逐一檢視現行容許使用項目是否繼續維持於甲種建築用地下，或調整為其他使用地下：

1. 以甲種建築用地為例，經檢討後之容許使用項目，從原本16項調整為3項。
2. 至於其他項目，除顯不相容項目將予剔除外，後續將改列為其他使用地之容許使用項目。
3. 因甲種建築用地現行容許使用項目甚多，故後續將調整為建築用地、農業設施用地、特定用地、

產業用地、遊憩用地、水利用地等，惟係透過擬定鄉村地區整體規劃，按計畫調整為其他使用地編定類別，又於前開鄉村地區整體規劃完成前，均先行編定為建築用地。

4. 又如非屬未來建築用地之容許使用項目，且亦非屬其他使用地編定類別下容許使用項目者(例如，甲種建築用地下之油庫)，各該項目僅得整建或修建，不得新建、改建或增建。

表 5　現行使用地容許使用項目調整方式對照表（以甲種建築用地為例）

<table>
<tr><th colspan="3">甲種建築用地</th><th colspan="3">一般建築用地</th></tr>
<tr><th rowspan="2">容許使用項目</th><th colspan="2">許可使用細目</th><th rowspan="2">容許使用項目</th><th colspan="2">許可使用細目</th></tr>
<tr><th>免經申請許可使用細目</th><th>需經許可使用細目</th><th>免經申請同意使用項目</th><th>應經申請同意使用項目</th></tr>
<tr><td rowspan="2">(一)住宅</td><td>1.住宅</td><td></td><td rowspan="2">(一)住宅</td><td>1.住宅</td><td></td></tr>
<tr><td>2.民宿</td><td></td><td>2.民宿</td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="4">(二)日用品零售及服務設施</td><td>1.零售設施</td><td></td><td rowspan="4">(二)日用品零售及服務設施</td><td>1.零售設施</td><td></td></tr>
<tr><td>2.批發設施</td><td></td><td>2.批發設施</td><td></td></tr>
<tr><td>3.倉儲設施</td><td></td><td>3.倉儲設施</td><td></td></tr>
<tr><td>4.營業及辦公所</td><td></td><td>4.營業及辦公所</td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="2">(三)農產品集散批發運銷設施</td><td>1.農(畜、水)產品之及集散場(站)、堆積場(站)、轉運場(站)、拍賣場(站)、批發及零售場(站)</td><td></td><td rowspan="2">(調整為農業設施用地之容許使用項目)</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>2.其他農產品集散批發運銷設施</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="2">(四)農作產銷設施</td><td>1.育苗作業</td><td></td><td rowspan="2">(調整為農業設施用地之容許使用項目)</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>2.菇類栽培設施</td><td></td><td></td><td></td></tr>
</table>

	3.溫室或網室				
	4.作物栽培及培養設施				
	5.堆肥舍(場)				
	6.農機具室				
	7.乾燥機房、碾米機房				
	8.曬場				
	9.管理室、農業資材室				
	10.農田灌溉排水設施				
	11.農產品集貨運銷處理室(含集貨及包裝處理場所、冷藏冷凍及儲存場所)				
	12.農產品批發零售場(站)				
	13.消毒室或燻蒸室				
	14.自產農產品附屬加工設施				
	15.農路				
	16.其他農作產銷設施				
(五)畜牧設施	1.畜舍		(調整為農業設施用地之容許使用項目)		
	2.禽舍				
	3.孵化場				
	4.畜禽停棲場				
	5.水池(水禽飼養用)				
	6.管理室				
	7.畜牧污染處理設施				
	8.堆肥舍(場)				

	9.死廢畜禽處理設施				
	10.青貯塔(窖)				
	11.飼(芻)料調配或倉儲設施				
	12.畜禽產品轉運場(站)				
	13.畜禽產品處理設施				
	14.畜禽屠宰分切場				
	15.榨乳及儲乳設施				
	16.其他畜牧設施				
(六)鄉村教育設施	1.幼兒園		(調整為特定用地之容許使用項目)		
	2.其他教育設施				
(七)行政及文教設施	1.鄉(鎮、市)民代表會及鄉(鎮、市)公所		(調整為特定用地之容許使用項目)		
	2.村里辦公處及集會所				
	3.圖書館				
	4.農民組織及農業推廣設施				
	5.電影放映場所				
	6.藝文展演場所				
	7.政府機關				
	8.其他行政及文教設施				
(八)衛生及福利設施	1.醫療機構		(調整為特定用地之容許使用項目)		
	2.衛生所(室)				
	3.護理機構及精神復健機構				
	4.老人福利機				

	構				
	5.兒童少年婦女身心障礙福利機構				
	6.社區活種中心及社會救助機構				
	7.托嬰中心				
	8.長期照顧服務機構				
	9.其他衛生及福利機構				
(九)公用事業設施	1.郵政局所及郵件處理廠		(調整為特定用地之容許使用項目)		
	2.電信公司營運處(所)				
	3.電信線路中心及機房設施				
	4,電信、微波收發站(含基地台)				
	5.天然氣事業球型儲氣槽、管槽等儲氣設備				
	6.液化石油氣及其他可燃性高壓氣體容器儲存設施				
	7.加油站、加氣站				
	8.發電、輸電、配電、變電等設施				
	9.自來水設施				
	10.抽水站				
	11.國防設施				
	12.警察分				

	局、駐在所、檢查哨或消防分小隊				
	13.油庫、輸油設施、輸氣設施				
	14. 天然氣事業加壓站、整壓站及其他有關之設備				
	15.海堤設施				
	16. 人行步道、涼亭、公廁設施				
	17. 衛星廣播電視事業、無線及有線電視、廣播電台及其他相關設施				
	18. 自來水公司施設之簡易自來水工程設施、自來水、淨水設備、配水池、加壓站及管線工程等設施				
		19. 一般廢棄物資源回收貯存設施			
	20. 公路汽車客運業、市區汽車客運業(場站)設施				
	21. 水力發電輸水管設施				
	22. 其他公用				

	事業設施				
(十)無公害性小型工業設施	無公害性小型工業設施		(調整為產業用地之容許使用項目)		
(十一)宗教建築	1.寺廟		(調整為遊憩用地之容許使用項目)		
	2.教會(堂)				
	3.其他宗教建築物				
(十二)再生能源相關設施	1.再生能源發電設施		(三)再生能源相關設施	1.再生能源發電設施	
	2.再生能源熱能設施			2.再生能源熱能設施	
	3.再生能源衍生燃料及其相關設施			3.再生能源衍生燃料及其相關設施	
	4.再生能源輸送管線設施			4.再生能源輸送管線設施	
	5.其他再生能源相關設施			5.其他再生能源相關設施	
(十三)溫泉井及溫泉儲槽		溫泉井及溫泉儲槽	(調整為水利用地之容許使用項目)		
(十四)兒童課後照顧服務中心	兒童課後照顧服務中心		(調整為特定用地之容許使用項目)		
(十五)動物保護設施相關設施	1.動物保護、收容、照護相關設施		(調整為農業設施用地之容許使用項目)		
	2.寵物繁殖(買賣)、寄養、訓練設施				
	3.其他動物保護設施				

（二）再根據整理後之容許使用項目，調整既有使用地下之容許使用項目

1. 以甲種建築用地為例，其後續調整為建築用地後，原本「(一)住宅」，將調整為「38.住宅」及「46.住宿設施」；原本「(二)日用品零售及服務設施」將調整為「40.商業及服務設施」。

2. 其他既有容許使用項目，亦將逐一調整。

表 5　現行使用地容許使用項目調整方式對照表（以甲種建築用地→建築用地為例）

甲種建築用地			建築用地		
容許使用項目	許可使用細目		容許使用項目	許可使用細目	
	免經申請許可使用細目	需經許可使用細目		免經申請同意使用項目	應經申請同意使用項目
(一)住宅	1.住宅		38.住宅	住宅	
	2.民宿		46.住宿設施	民宿	
				國際觀光旅館	
				觀光旅館	
				一般旅館	
				其他住宿設施	
(二)日用品零售及服務設施	1.零售設施		40.商業及服務設施	零售設施	
	2.批發設施			倉儲設施	
	3.倉儲設施			批發設施	
	4.營業及辦公所			餐飲設施	
				會展設施	
				其他商業及服務設施	
(十二)再生能源相關設施	1.再生能源發電設施		28.再生能源相關設施	再生能源發電設施	
	2.再生能源熱能設施			再生能源輸電、配電、變電設施	
	3.再生能源衍生燃料及其相關設施			其他再生能源相關設施	
	4.再生能源輸送管線設施				

	5.其他再生能源相關設施				

三、國土功能分區分類之應經同意使用項目、免經同意使用項目或不允許使用項目

（一）依據調整後之使用地及容許使用項目，逐一訂定免經申請同意使用項目、應經申請同意使用項目或不允許使用項目。

（二）就甲種建築用地轉換後之情形，詳如表 7。

四、前開調整方式將使後續使用地編定類別下之容許使用項目趨近於互斥，如有涉及從事原本使用地編定類別以外之使用（例如：農業發展地區第二類之一般建築用地範圍內，農作生產設施原本可以逕為容許，後續必須透過申請同意後，調整為農業設施用地)，該作法是否妥適，提會討論。

表 7　使用地容許使用項目（「●」代表免經同意；「○」代表應經國土機關同意使用；「╳」代表不允許使用）

容許使用 使用地	容許使用項目	許可使用細目	國土保育地區				農業發展地區					城鄉發展地區				
			第 1 類	第 2 類	第 3 類	第 4 類	第 1 類	第 2 類	第 3 類	第 4 類	第 5 類	第 1 類	第 2-1 類	第 2-2 類	第 2-3 類	第 3 類
(一)建築用地	38.住宅	住宅	╳	╳			╳	╳	╳	○			●		╳	●
	46.住宿設施	民宿	╳	╳			╳	○	○	○			●		○	●
		國際觀光旅館	╳	╳			╳	╳	╳	╳			╳		╳	╳
		觀光旅館	╳	╳			╳	╳	╳	╳			╳		╳	╳
		一般旅館	╳	○			╳	╳	╳	╳			╳		╳	╳
		其他住宿設施	╳	○			╳	○	○	○			●		○	●
	40.商業及服務設施	零售設施	○	○			○	○	○	○			●		○	●
		倉儲設施	╳	╳			╳	╳	╳	○			●		╳	●
		批發設施	╳	╳			╳	╳	╳	○			●		╳	●
		餐飲設施	○	○			○	○	○	○			●		○	●
		會展設施	╳	╳			╳	╳	╳	╳			○		╳	╳
		其他商業及服務設施	╳	╳			╳	╳	╳	○			●		╳	●
	28.再生能源相關設施	再生能源發電設施	╳ (複合式發電除外)	╳ (複合式發電除外)			╳ (複合式發電除外)	╳ (複合式發電除外)	╳ (複合式發電除外)	○			○		╳	○
		再生能源輸電、配電、變電設施	○	○			○	○	○	○			●		○	○
		其他再生能源相關設施	╳	╳			╳	╳	╳	○			○		╳	○
(二)產業用地	(略)															
(三)農業用地	03.農作生產設施	育苗作業室	○	○			●	●	●	○			╳		●	╳
		菇類栽培設施	○	○			●	●	●	○			╳		●	╳
		溫室或網室	○	○			●	●	●	○			╳		●	╳
		作物栽培及培養設施	○	○			●	●	●	○			╳		●	╳
		堆肥舍（場）	○	○			●	●	●	○			╳		●	╳
		農機具室	○	○			●	●	●	○			╳		●	╳
		曬場	○	○			●	●	●	○			╳		●	╳
		管理室、農業資材室	○	○			●	●	●	○			╳		●	╳
	04.農產	農產品批發零售場	╳	╳			○	○	○	○			╳		○	╳

	品銷售設施	（站）														
		農（畜、水）產品之拍賣場（站）、批發及零售場（站）	×	×			○	○	○	○			×		○	×
		其他農產品銷售設施	×	×			○	○	○	○			×		○	×
	05.農產品儲(集)運設施	農產品集貨運銷處理室（含集貨及包裝處理場所、冷藏冷凍及儲存場所）	×	×			×	○	○	○			×		○	×
		農（畜、水）產品之集散場（站）、堆積場(站)、轉運場(站)	×	×			×	○	○	○			×		○	×
		其他農產品儲存設施	×	×			×	○	○	○			×		○	×
	06.農產品加工設施	自產農產品附屬加工設施	×	×			○	○	○	○			×		○	×
		自產水產品集貨包裝加工處理設施(含轉運、冷藏冷凍、儲存場所及蓄養池)	×	×			○	○	○	○			×		○	×
		農、漁業加工（含飼料製造）設施	×	×			×	○	○	○			×		○	×
		畜禽產品處理設施	×	×			×	○	○	○			×		○	×
		乾燥機房、碾米機房	×	×			×	○	○	○			×		○	×
		消毒室或燻蒸室	×	×			×	○	○	○			×		○	×
		農產品加工釀造廠	×	×			×	○	○	○			×		○	×
		其他農產品加工設施	×	×			×	○	○	○			×		○	×
(四)林業用地	(略)															
以下略																