

副本

檔 號：

保存年限：

內政部 函

機關地址：臺北市八德路二段342號(營建署)

聯絡人：呂依錡

聯絡電話：02-87712586

電子郵件：luyichi1112@cpami.gov.tw

傳真：02-27772358

受文者：本部營建署綜合計畫組（1科、2科、3科）

發文日期：中華民國106年2月7日

發文字號：內授營綜字第1060801447號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：如主旨（請至<http://edoc.cpami.gov.tw>下載）

主旨：檢送本部106年1月17日召開「國土功能分區圖繪製作業辦法（草案）」機關研商會議紀錄乙份，請依決議事項辦理，不另行文，請查照。

說明：依本部105年12月30日內授營綜字第1050817532號開會通知單續辦。

正本：國家發展委員會、行政院農業委員會、法務部、國防部、財政部、經濟部、交通部、文化部、衛生福利部、教育部、原住民族委員會、6直轄市、臺灣14縣（市）政府、內政部地政司、內政部法規委員會、內政部國土測繪中心、內政部營建署都市計畫組、國家公園組、內政部營建署城鄉發展分署、國立成功大學

副本：本部營建署綜合計畫組（1科、2科、3科）（含附件）

部長 葉俊榮



「國土功能分區圖繪製作業辦法（草案）」機關研商會議紀錄

壹、會議時間：106 年 1 月 17 日（星期二）上午 9 時 30 分

貳、會議地點：本署 601 會議室

參、主持人：王副署長榮進

肆、出席人員：（詳簽到表）

記錄：呂依錡

伍、討論事項：

議題：討論國土功能分區圖繪製作業辦法草案

決議：

- 一、本次會議與會機關（單位）所提意見，請業務單位納入「全國國土計畫」、「國土計畫土地使用管制規則」及「國土功能分區圖繪製作業辦法」（以下簡稱本草案）後續研修參考。
- 二、本辦法草案是否得將國土功能分區及其分類劃設條件、順序與使用地編定項目納入，有無違反法律授權，請業務單位再洽法制單位確認。
- 三、為利各直轄市、縣(市)政府劃設公告國土功能分區作業順利，請業務單位研擬操作手冊及召開相關說明會議。

陸、散會：上午 11 時 30 分。

附錄、有關機關發言摘要

一、國家發展委員會

- (一) 全國國土計畫之國土功能分區及其分類尚未定案，有關「國土功能分區圖繪製作業辦法(草案)」(以下簡稱本草案)建議俟前開分區及其分類確定後再行討論較為明確。
- (二) 為利直轄市、縣(市)政府作業順利，建議增訂國土功能分區劃定條件、順序競合處理原則。
- (三) 第 4 條，農業發展地區第四類之鄉村區和城鄉發展地區第二類之鄉村區，因現行同屬鄉村區，未來需劃分為不同功能分區具不同管制程度，未來劃設國土功能分區時應如何轉換銜接、界定其劃設順序及處理競合。又鄉村區劃設為農業發展地區第四類與本法第 20 條功能分區劃設原則間之定義未完全相符，建議業務單位再行斟酌。
- (四) 國土功能分區及其分類之劃定優先順序係屬於行政作業程序，或是同時符合多個功能分區之認定順序，如屬前者，農業發展地區第四類為何優先於國土保育地區第二類，請再釐清。
- (五) 第 6 條，現行甲、乙、丙、丁種建築用地轉換為住宅用地、商業用地及工業用地等使用類型，因屬單一劃分轉換，與現況土地多屬住商混合使用情形不同，易造成直轄市、縣(市)政府劃設認定困難，建議再行評估。
- (六) 第 7 條，農業用地項目納入既有農牧用地及養殖用

地，惟前開二項使用性質不同納入同一項目是否妥適，建議再行評估。又使用地項目以合法使用編定，現有不合法及未使用情形應如何處理，建議有原則性規範，以利後續劃設。

二、國防部

- (一) 本草案為訂定國土功能分區繪製之辦理機關、製定方法、比例尺、辦理、檢討變更程序及公告等之作業辦法。有關國土功能分區及其分類之劃設原則、條件、順序目前尚未定案，建議俟全國國土計畫及土地管制規則確定後再行討論，本草案建議應儘量單純。
- (二) 附件二及附件三，國土功能分區及其分類與使用地之圖例有虛框及填滿之呈現方式，皆有加字其定義為何，有無重疊情形，是否從使用地就可看出其國土功能分區及其分類，還是需要個別檢視，建議業務單位可再參考相關實例。
- (三) 第 10 條，土地所有權人如發現有遺漏或錯誤情事，應於公告之日內以書面提出申請更正，經直轄市、縣(市)主管機關查明屬實，並彙報中央主管機關核定後更正之。惟如有圖說誤植可立即更正之情形者，建議增列相關簡化程序。

三、行政院農業委員會

- (一) 第 4 條，農業發展地區第三類包含林產業發展用地納入，建議業務單位再與本會相關單位討論條文修正方式。

- (二) 現行農地分類分級成果，係農地資源利用調查，為參考性質，並不具有法治化規範或管制效果，未來如參採此界線作為分區劃定的準則，建議再與本會進行討論是否妥適。建議國土功能分區之劃定可採「農業發展地區第一類土地，對應現況特定農業區，以及都市計畫內環境優良的農業區；農業發展地區第二類土地，對應現況一般農業區；農業發展地區第三類土地，對應現況山坡地保育區。」
- (三) 農業發展地區應為農業使用，不應一開始即將儲備農地、不利生產之農地劃設為城鄉發展地區。
- (四) 農村聚落面積達 5 公頃即可劃入農業發展地區第四類土地，臺灣現況有 4,000 多個鄉村地區，本會農村再生發展區之農村最小面積訂為 1 公頃以上為原則，會與城鄉發展區第二類的鄉村區，以及城鄉發展區第四類的原住民保留地有連動影響，此部分後續將再與業務單位進行討論。
- (五) 第 7 條，農業用地之定義，建議應回歸政大團隊針對國土計畫土地使用管制規則中，為農業生產、水產、畜牧與林業休閒所需使用者。本會經與政大團隊討論，現行農業用地可依「申請農業用地作農業設施容許使用審查辦法所規定之設施」，如依本條文規定未來容許使用之使用地會轉換成農業設施用地，建議既有農牧用地、養殖用地及與農業設施相容者皆得編列為農業用地。
- (六) 關於既有使用地如何編定為未來的使用地類別，建議有統一文字說明，例如既有的甲、乙、丙、丁建築用地有清楚轉換方式。第 15 款機關用地及第 16 款

學校用地等則無說明以既有何種使用地進行轉換。

- (七) 第 10 條，政策上將採不落簿的方式處理，與現況不同，對於未來之衝擊評估需要進一步討論。
- (八) 農業發展地區第四類及城鄉發展地區第二類皆有註記，例如第四類註「但不包含符合城鄉發展地區或國土保育地區」，於法制體例上是否妥適，建議業務單位再洽法制單位確認。
- (九) 第 11 條第 1 項，針對直轄市、縣（市）國土計畫通盤檢討後，應檢討國土功能分區、使用地進行必要變更，其與第 2 項為加強國土保育，亦改變國土計畫內容，二項規範內容可能重複，即依本法第 22 條第 2 款所進行的國土計畫變更，仍會按第 1 款進行國土功能分區與使用地變更，請業務單位補充說明。

四、行政院農業委員會漁業署（書面意見）

- (一) 第 1 條，依據國土計畫法第 22 條第 3 項僅授權針對國土功能分區圖繪製之辦理機關、製定方法、比例尺、辦理、檢討變更程序及公告等事項研訂作業辦法，對於本草案第 3 條至第 5 條明定國土功能分區及其分類之劃設條件、劃設順序及其界限之認定方式，及第 6 條至第 7 條明定使用地之編定類別、編定條件及編定原則等部分，是否符合法律保留原則，請內政部妥為說明或調整。
- (二) 第 4 條，依據區域計畫法及非都市土地開發審議作業規範等相關規定，現行「水產動植物繁殖保育區」及「人工魚礁及保護礁禁漁區」分別屬於第 1 級及第 2 級環境敏感地區，惟該等環境敏感地區應納入

國土保育區或海洋資源地區之範疇內，其劃設條件是否適當及後續執行如何接軌，請內政部再行審酌處理。

五、行政院農業委員會水土保持局（書面意見）

（一）第 4 條，國土功能分區及其分類之劃設條件：

1. 城鄉發展分署前於 105 年 12 月 27 日召開全國國土計畫-國土保育地區第 1 類、第 2 類劃設條件、順序相關事宜研商會議，該會議所提之劃設條件與本繪製辦法（草案）所訂之劃設條件顯有不同，且上開會議亦未獲得共識，建議應確立國土功能分區之劃設條件後，再行研商本辦法。

2. 「特定水土保持區」不應劃設為國土保育地區第 1 類土地：

(1) 依據水土保持法第 3 條規定，特定水土保持區係中央或直轄市主管機關針對亟需加強水土保持處理與維護之地區，加以劃定公告，劃設後，管理機關須依同法第 18 條規定，擬定長期水土保持計畫進行治理，為避免影響治理成效，依同法第 19 條規定，特定水土保持區內禁止任何「開發」行為，治理完成後，其一部或全部無繼續存置之必要時，即可由管理機關提出廢止計畫，並依程序公告廢止，爰此，特定水土保持區之劃定目的，係以治理為主，管制為輔。

(2) 依國土計畫法第 21 條規定，國土保育地區第 1 類土地之「使用」原則為維護自然環境狀態，並禁止或限制其他使用。惟特定水土保持區係禁止任何「開發」行為，因此，「從來合法使用行

為」及「農業使用行為」等皆排除在禁止行為之外，此與國土保育地區第 1 類土地之禁止或限制其他「使用」背道而馳，倘特定水土保持區編為國土保育地區第 1 類土地，將產生法律競合問題，亦使民眾無所適從。

(3)另特定水土保持區經過長期治理後，倘因無治理需求而公告廢止後，國土計畫仍持續將已廢止之特定水土保持區（已非屬水土保持法公告之特定水土保持區）列為國土保育地區第 1 類土地，除違反法律保留原則外，亦將嚴重影響民眾權益。

3. 本辦法（草案）將部分特定水土保持區（山坡地坡度陡峭，具危害公共安全之虞者、其他對水土保育有嚴重影響者）劃設為國土保育地區第 2 類土地，依國土計畫法第 21 條規定國土保育地區第 2 類土地之「使用」原則為儘量維護自然環境狀態，允許有條件使用，其「有條件使用」應包含特定水土保持區內所允許之「從來合法使用行為」及「農業使用行為」，否則將產生法律競合問題，民眾亦將無所適從。

4. 「山坡地」土地不應劃設為國土保育地區第 2 類土地：

(1)水土保持法第 1 條已明訂立法目的係為實施水土保持之處理與維護，以保育水土資源，涵養水源，減免災害，促進土地合理利用，增進國民福祉，因此，「實施水土保持之處理與維護」為其必要手段；就其架構而言分為「一般水土保

持」與「特定水土保持」等二領域，分別課予水土保持義務人（即土地之經營人、使用人或所有人）應負擔的行為或不行為的義務，均是以「實施水土保持之處理與維護」為手段。

(2)依水土保持法第 12 條規定，山坡地土地開發利用前，水土保持義務人應先擬具水土保持計畫送主管機關審核後實施，除保護開發基地之安全外，同時避免山坡地土地因開發利用時造成鄰近或下游區域災害，並無禁止水土保持義務人「開發」或「使用」之相關規定。

(3)依國土計畫法第 21 條規定國土保育地區第 2 類土地之「使用」原則為儘量維護自然環境狀態，允許有條件使用，經查水土保持法並無管制山坡地土地「使用」之相關規定。

(二) 第 5 條第 2 項，各種國土功能分區及其分類界線之會同機關，建請加列「水保」機關確認之。

(三) 第 11 條第 2 項，請加強說明「配合目的事業主管機關檢討其事業計畫範圍」，其事業計畫範圍是指？

(四) 國土計畫之主管機關未自行劃定國土保育地區等限制使用地區，卻將其他目的事業主管機關依法劃定之特定區域列為國土保育地區，導致國土計畫僅具備彙整能力，已弱化最上位法定空間計畫之優位性，且欠缺國土整體規劃之概念，將無法落實國土保育及保安之目的，建議主管機關應就全國土地之敏感程度重新調查，並依國土計畫法之精神，整體規劃國土之使用原則。

(五) 第 4 條，國土功能分區第二類納入「土石流潛勢溪

流」，本局重申「土石流潛勢溪流」是依據災害防救法第 22 條，以科學方法進行溪流調查分析及資料建置，並考量風險因素，提供地方政府作為各項土石流防災整備與緊急疏散之參考，除依水土保持法第 16 條規定劃定為特定水土保持區外，並無相關限制開發或土地利用管制事項，實與國土計畫法之國土功能分區目的不同，建議土石流潛勢溪流不宜列為國土保育區第 2 類。

- (六) 依原「莫拉克颱風災後重建特別條例」劃定公告之「特定區域」亦納為國土保育區第 2 類，經查涉及本局部分已廢止，俾利未來管制，建議不納入。

六、行政院農業委員會林務局（書面意見）

- (一) 第 3 條第 3 款（農業發展地區）第 3 目，農業發展地區第 3 類尚包含林產業土地，分類原則建議參考第 4 條第 1 項第 3 款第 3 目修正為：「擁有糧食生產功能且位於山坡地供農業生產土地，以及無國土保安之虞可供經濟營林之林產業土地。」
- (二) 第 4 條第 1 項第 1 款（國土保育地區）第 1 目（第一類）：
1. 本局轄管之國有林事業區及保安林，未來國土計畫功能分區將分類為國土保育地區第 1 類或第 2 類，惟查目前實務上發生有直轄市或縣（市）政府將本局經管國有林事業區及保安林納入都市計畫範圍住宅區，並載明以區段徵收或市地重劃方式開發，已嚴重影響本局依照森林法對國有林事業區及保安林之經營管理，故草案第 4 條第 1 項：

「一、國土保育地區（一）第一類：1. 符合下列條件，但不包括符合城鄉發展地區第一類、第二類和第四類劃設條件地區」之除外條件，建議增修「國有林事業區及保安林，除位屬前開城鄉發展地區第 4 類地區外，一律應劃設為國土保育地區第 1 類或第 2 類」。

2. 「1. 符合下列條件…：(22) 依原區域計畫劃定之森林區」：國有林事業區多為區域計畫劃定之森林區，因此部分國保二劃設條件之國有林事業區（森林育樂區與林木經營區）與之重疊，區域計畫森林區是否全區皆為環境敏感程度高之地區應再評估，且森林區包含 1 萬多公頃私有林，為避免影響私有林未來之發展，建議森林區修正為第二類劃設條件。
3. 「1. 符合下列條件…：(23) 大專院校實驗林地及林業試驗林地等」：大專院校實驗林地及林業試驗林地之管理機關分別為教育部及林試所，應徵詢其意見，惟部分實驗林地、試驗林地設有森林遊樂區及進行營林作業，如列於國保 1，將影響森林遊憩及營林作業，建議可參考國有林事業區之森林育樂區及林木經營區之劃設條件。
4. 部分山區聚落，既非屬都市計畫地區，亦非屬區域計畫之鄉村區，且位於國土保育地區劃設範圍者，建議於辦法條文內明訂其功能分區及分類。例如嘉義縣阿里山鄉豐山地區，為本局經管國有林事業區或保安林之暫准放租建地，現已成山區聚落。

（三）第 6 條第 1 項第 9 款，使用地類別「保育用地：提

供保護生態使用者」，考量第 7 條編定方式為既有生態保護用地及國土保安用地，建議保育用地定義修正為「提供國土保安及保護生態使用者」。

- (四) 第 7 條第 1 項，使用地編定條件，部分有競合者，建議於說明欄加註編定順序，俾利縣（市）政府執行。例如現行保安林多編定為國土保安用地，同時符合第 7 款林業用地及第 9 款保育用地編定條件，建議明定優先順序。

七、行政院農業委員會林業試驗所

目前在全臺共有 6 個研究中心，作自然教育、營林試驗等使用，部分以生產為主，如劃為國保一未來申請使用恐有困難，建議比照林務局意見劃入國保二，以利後續經營與試驗研究。

八、文化部

- (一) 第 7 條，「文化設施用地」納入教育主管機關文化設施，考量日後管轄權責，建議將文化、教育的文化設施分開處理。又「文化設施」之定義，本部尚未明確定義，日後將提送相關內容供營建署修正。
- (二) 針對一個使用地分跨不同分類的問題，例如澎湖萬安花宅，目前依據文資法登錄為重要聚落建築群，同時亦屬於海岸法的海岸保護區域範圍，而土地使用則歸屬於非都市土地的鄉村區，故未來可能劃為城鄉發展地區第二類，如此劃設順序是否對未來的使用或開發具有影響，另未來如進行此類土地之劃設是否會詢問各相關機關意見。

- (三) 建議參考都市計畫書圖製作規則，其中已訂定圖例相關規範可供參考。繪製辦法目前已列出作業單位、比例尺與基本圖資之製訂方法，而檢討變更及公告等行政程序雖已有相關說明，惟是否完整尚須討論，建議就細節可另案召開機關協調會討論。

九、教育部國民及學前教育署（書面意見）

- (一) 第 6 條第 16 項，學校用地：提供托兒所、幼稚園、國小、國中、高中大學及其必要設施建築使用者；建議修正為提供幼兒園、國民小學、國民中學、高級中等學校、大專校院及其必要設施建築使用者。
- (二) 第 7 條第 16 項，學校用地原定內容建請一併修正為：供幼兒園、國民小學、國民中學、高級中等學校、大專校院，或經教育主管機關核定作為教育相關設施使用者，得編定為學校用地。

十、原住民族委員會（書面意見）

- (一) 第 3 條及第 4 條所訂之國土功能分區及其分類原則、劃設條件，以及第 6 條及第 7 條所訂之國土功能分區及其分類下各使用地編定類別、條件及原則等內容，刻皆由該部營建署委託之「國土計畫-國土功能分區規劃委託技術服務」案及「委託辦理非都市土地使用管制規則之檢討研究」案進行相關內容研擬作業，係屬研議中之未定案內容，且尚未經各部會研商程序，爰建議不宜逕為納入本草案內容。
- (二) 第 1 條即明揭本草案係依國土計畫法第 22 條第 3 項規定訂之，惟查辦法草案第 3 條、第 4 條、第 6 條及第 7 條之內容，依國土計畫法第 9 條及第 10 條規

定，係屬全國國土計畫及直轄市、縣（市）國土計畫應載明事項，非屬國土計畫法第 22 條第 3 項授權訂定內容，爰建議予以刪除。

十一、內政部地政司（書面意見）

有關貴署訂於 106 年 1 月 17 日召開「國土功能分區圖繪製作業辦法(草案)」機關研商會議 1 案，其中草案第 10 條說明三提及「考量社會大眾過去長期使用土地登記簿以獲取非都市土地使用分區及使用地等相關資訊，於國土計畫與區域計畫之制度轉換期間，直轄市、縣(市)主管機關得函請土地登記機關登載於土地登記(簿)謄本之土地參考資訊檔，以供土地所有權人參考」1 節，本司意見如下：

(一) 土地參考資訊檔(以下簡稱參考檔)設立之目的，乃係為達到土地、建物資訊單一窗口服務之功能，由地政機關於土地登記簿外，另設一平台，以利各級政府機關建置非屬土地法規定應登記事項之土地或建物相關資訊，提供相關機關及社會大眾參考使用。故是否將土地相關資訊登錄於參考檔，係屬各該主管機關(即資料提供機關)權責，先予說明。

(二) 茲就參考檔作業，提供下列意見供參：

1. 參考檔資訊不會於土地登記謄本顯示，需另外付費查詢：

參考檔資訊因非屬土地登記事項，資料提供機關於參考檔登錄建置之資訊，僅於土地(建物)登記謄本頁尾會有提示本土地(建物)有參考資訊之提示語。民眾如欲知悉該參考資訊，應

另行申請閱覽或列印參考資訊，並依「土地或建物參考資訊閱覽費及列印費收費標準」第 2 點規定收費。

2. 參考檔資料之建置，依土地參考資訊檔作業要點第 5 點規定，應由資料提供機關按建檔格式建檔，再送由土地所在地地政事務所轉入資料庫，並非由地政機關逐筆登錄。故倘仍認有登錄參考檔之需要者，本草案第 10 條說明三後段所載：「直轄市、縣(市)主管機關得函請土地登記機關登載於土地登記(簿)謄本之土地參考資訊檔」文字，建請修正為：「直轄市、縣(市)主管機關得將國土功能分區及其分類與使用地編定之資訊，申請登錄於土地參考資訊檔。」

3. 參考檔登錄作業，係以地(建)號為主鍵值：

依本辦法草案第 10 條說明三所載略以：「國土功能分區及其分類與使用地並非完全以地籍界線為基礎，……」因參考檔登錄作業，係以地(建)號為主鍵值，故倘有功能分區及其分類與使用地非按地籍界線劃定之情形，於該筆地號應如何登錄其分區及使用地之資訊，應予考量。

4. 參考檔雖僅具參考性質，惟為儘量維持資料之正確性，避免發生爭議，仍應考量資料更新之即時性，以及機關間聯繫機制之順暢性：

依土地參考資訊檔作業要點第 3 點規定，參考檔之資訊，僅具參考性質；又同要點第 6 點規定，參考檔建置完成後，其參考事項內容有新增、變更或删除之必要時，應由原資料提供機關

備文檢具更新資料(包含前次所送資料未異動部分及本次異動部分)，送請土地或建物所在地政事務所辦理更新轉入參考檔資料庫。又土地或建物權利人或利害關係人對資料提供機關建置於參考檔之內容倘有疑義或因涉個人資料保護法或政府資訊公開法而生爭議者，同要點第 8 點第 2 項並規定應由資料提供機關負責處理。為維持資料之正確性，避免發生爭議，建請營建署就參考檔資料更新之即時性，以及機關間聯繫機制之順暢性，再予考量。

- (三) 綜上，本案國土功能分區及使用地編定之資訊，依草案第 10 條第 2 項已規定，應納入國土功能分區及其分類與使用地資訊圖臺提供查詢，是否仍有於參考檔登錄之需要，應請貴署參酌本司上開意見，就將該資訊登錄於參考檔能否切合所欲達成之目的及其他實務問題等，本於權責考量。檢附「土地參考資訊檔作業要點」及「土地或建物參考資訊閱覽費及列印費收費標準」各 1 份，請參考。

十二、內政部國土測繪中心

- (一) 第 8 條，國土功能分區圖底圖係以本中心產製「臺灣通用電子地圖」惟未包含等高線圖層，該圖層來源為 1/5,000 基本圖或 DTM 圖層而來，建議文字酌予修正。
- (二) 國土功能分區圖各項圖說內容，有關圖名、座標系統、高程系統、圖幅接合或索引圖等資料，建議亦納入圖說說明欄。

- (三)關於附件一之基本底圖圖例，包含道路、高速鐵路、鐵路、河川、水系等，建議可以直接參照本中心繪製之電子地圖圖例，使圖例具一致性。

十三、新北市政府

- (一)第5條，以地籍界線為國土功能分區劃定參照界線，如國土功能分區與地籍不一致時，如要測量分割，作業量龐大，建議業務單位評估考量。
- (二)第10條第2項，有關核發國土功能分區證明，如以去年新北市政府為例，即核發三萬件，後續如由縣(市)政府核發，作業量龐大，建議業務單位評估考量。另請業務單位補充說明欄時程安排，以利縣(市)政府系統建置及時程規劃。

十四、台南市政府都市發展局(書面意見)

有關國土功能分區圖繪製作業辦法(草案)意見如下：

- (一)第2條，有關國土功能分區及其分類圖、使用地編定圖，考量未來第一版國土計畫仍以地籍宗地界線為主，與現行非都市土地管理方式相近，為免屆時實務執行上影響民眾權益及造成爭議事項、延宕國土計畫體系全面實施之時程，建議其第一版之主政機關仍以地政單位辦理為宜。
- (二)第4條：
1. 將農地分類分級之農2、3及養殖用地皆列為農業發展地區第二類，是否有過度納入之疑慮，如加總農業發展地區第一、二、三類，已遠超過各縣市「宜

維護農地面積」，且依照同條所規定之劃設順序，整個農業發展地區列為順序二是否過當（例如農地分級之農 3 優於國保二是否合理，又農業發展地區第二類與城鄉發展地區第三類劃設是否應併同考量）？併請考量。

2. 農業發展地區第四類所指農村聚落，面積達 5 公頃及人口達一定規模是否為必要條件？如未達 5 公頃或人口一定規模以下之農村聚落如何歸類其功能分區分類及保障其權益？
3. 城鄉發展地區第二類中，除未達 5 公頃之鄉村區或建築用地亦有上述歸類問題外，另已經開發許可之設施型案件如未達 5 公頃，其歸類及是否按原計畫內容管制將產生爭議。

（三）第 5 條：「經直轄市、縣（市）國土計畫指定地區，並應辦理釘樁及測定其界線後劃設之」，尤其所列舉環境敏感地區、農地分類分級成果、道路或其他線型範圍等，如與既有宗地界線無法吻合時，而需測量、釘樁後始得確認界線，全案是否能在法定期間 2 年內完成所有程序，建請考量。

（四）第 7 條：

1. 住宅用地：除合法住宅使用外，按國土計畫之土地使用管制規則（草案）混合使用、社會福利設施、醫療設施亦列入免經申請同意容許使用項目，是否須配合修正住宅用地編定原則說明。
2. 商業用地：按現行商業登記申請辦法係採登記制度，其辦理過程已未有審查是否符合土地使用管制內容、甚或建管、消防、衛生等審查，亦即其領

有商業登記並未代表即位於合法之用地，有關「合法商業登記」之界定易產生爭議。

3. 新增農業設施用地、文化設施用地、機關用地(原乙建或特目)、學校用地、環保設施用地、公用事業用地、宗教用地(原甲乙丙建、遊憩或特目)、能源設施用地等，將涉及原核准或現況使用案件之調查，其增加之行政成本是否有符合管制效益，建請實務模擬考量。
4. 遊憩設施用地：是否僅就合法建築物或設施範圍劃設，其餘位於申請案件內之用地如何編定及實務上如何劃分區隔。
5. 學校用地：已廢校之學校用地處理，原則是否可改編定為非學校用地。
6. 宗教用地：既有合法宗教設施中如屬位於合法用地之未登記宗教設施，應如何取得資料。
7. 「公用事業用地」及「能源設施用地」之劃設對象是否會有難以釐清之可能？例如公、民營發電廠（傳統水力發電或太陽光電）應屬何種用地？

（五）第 8 條，以「臺灣通用電子地圖」為基本底圖，因該圖資（加值型）需每幅 600 元，建議協調貴部測繪中心可無償提供國土計畫使用。

（六）第 8 條，檢討變更範圍以變更前國土功能分區及其分類之顏色為邊框，框內以變更調整後國土功能分區及其分類之顏色為邊框，每隔一公分至二公分，加畫二毫米至三毫米之斜線表示。查都市計畫變更圖說並未有內邊框之作法，而是以變更後之顏色繪製斜線，一來顏色分辨較為清楚，二來範圍不會因

為 2 道邊框造成以內邊框為界之誤解，再請斟酌。

(七) 第 10 條：

1. 規定「國土功能分區及其分類與使用地編定結果並應納入國土功能分區及其分類與使用地資訊圖臺，以供查詢及核發國土功能分區及其分類與使用地證明書。」，參照各縣市都市計畫土地使用分區證明核發系統之建置經驗，是否得於 2 年內完成？因國土功能分區及其分類與使用地編定結果最終須由內政部核定，建議中央統籌建置該資訊系統，並得由各縣市政府擔任民眾申請查詢之受理窗口，一來可避免各縣市政府建置系統之功能、資料庫格式不一，造成未來整合困難，二來亦可大幅節省公帑，對於相同的需求以一套系統統一建置及管理維護，三來中央、地方分工可提升行政效率。
2. 「土地所有權人發現國土功能分區、分類及使用地編定有遺漏或錯誤情事，應於公告之日內(按公告 30 日)以書面提出申請更正」，考量第一版作業成果如無法全面通知或送達土地所有權人知悉，是否可延長土地所有權人於下次通檢前皆可提出申請更正作業，以維民眾權益。
3. 另為簡政便民、參考民眾習慣、及節省後續行政作業成本，繪製成果建議仍應納入土地登記簿，有關登載於土地參考資訊檔與民眾申請謄本習慣不合。

十五、台南市政府文化資產管理處（書面意見）

依據本草案第 4 條第 1 款第 1 目「國土保育地區」

「第一類」及第 2 目「國土保育地區」「第二類」，有關功能分區劃設條件中，第一類之 13~17 項及第二類 11~15 項為文化資產項目。然而，具法定文化資產身分之國土保育地區，並無適當之「使用地圖例」可供分類、標示，建議增補之。

十六、台南市政府環境保護局（書面意見）

有關草案第七條第一項第十七款，噪音監測處理設施建議修正為「噪音監測設施」、資源回收設施建議修正為「廢棄物資源回收貯存設施」，其餘無意見。

十七、台南市政府交通局（書面意見）

有關交通用地之編定及內容建議加入「停車場、汽車運輸業場站等設施」等內容，以求周全。

十八、高雄市政府（書面意見）

（一）第 2 條，依現行區域計畫法機制，有關製作非都市土地使用分區圖及使用地編定圖等相關業務均由各地方政府地政單位主政，為使未來區域計畫與國土計畫 2 制度得以順利銜接，並考量地政業務熟悉度，爰建議第 2 條草案條文修正為「國土功能分區及其分類圖與使用地編定圖之作業單位為直轄市、縣(市)地政主管機關」，以資明確。

（二）第 4 條：

1. 查國土保育地區第一類（國保一）原則上係以第 1 級環境敏感地區為劃設範圍，國土保育地區第二類（國保二）則係以第 2 級環境敏感地區項目為劃設範圍。惟草案第 4 條有關下列國保一及國保

二之劃設條件，認定上恐有疑義，建議於說明欄敘明其認定標準，俾利地政單位據以劃設：

- (1)國保一之劃設條件(2)特定水土保持區(水庫集水區、主要河川集水區須特別保護者、海岸、湖泊沿岸、水道兩岸須特別保護者、沙丘地、沙灘等風蝕嚴重者)，與國保二之劃設條件(22)特定水土保持區(山坡地陡峭，具危害公共安全之虞者、其他對水土保育有嚴重影響者)：為何原屬第1級環境敏感地區之「特定水土保持區」要細分為國保一及國保二，其細項如何認定範圍？
- (2)國保一之劃設條件(15)重要聚落建築群、(16)重要文化景觀、(17)重要史蹟，與國保2之劃設條件(12)聚落建築群、(13)文化景觀、(15)史蹟：未來文化主管機關應如何認定該文化景觀敏感項目「重要」與「不重要」？
- (3)國保一之劃設條件(21)國有林事業區(自然保護區、國土保安區)，與國保二之劃設條件(21)國有林事業區(森林育樂區、林木經營區)：查森林法第17條規定得設置「森林遊樂區」，與本條規定所稱「森林育樂區」是否相同？建請釐清。又何謂「國土保安區」及「林木經營區」？查森林法似無相關用詞，未來如何認定其範圍？
- (4)國保一之劃設條件為何未包含第1級環境敏感地區第24項「水產動植物繁殖保育區」？
- (5)國保一之劃設條件(5)一級海岸防護區、(11)一級海岸保護區，與國保二之劃設條件(7)二

- 級海岸防護區、(9)二級海岸保護區：是否係指依「海岸管理法」及「整體海岸管理計畫」等規定所劃設之一級及二級海岸防護區、保護區？
- (6)國保二之劃設條件(4)淹水潛勢：如何判定，認定標準為何？
- (7)國保二之劃設條件(8)依原「莫拉克颱風災後重建特別條例」劃設公告之「特定地區」：查該重建特別條例業於103年8月29日期滿廢止，且該特定地區多屬山崩與地滑或土石流之情形，倘其與地質法所劃設之「地質敏感區(山崩與地滑)」範圍有重疊之情形下，則本項劃設條件是否保留建議再斟酌考量。
2. 海洋資源地區第一類(海一)及第二類(海二)之劃設條件：何謂使用行為具「排他」、「獨占」者？對民眾(如漁民)有何影響？可否舉例說明。
3. 農業發展地區：
- (1)第一類(農一)及第二類(農二)：何謂「包含農地資源分類分級之第一種農業用地、環境優良且投入設施建設之養殖使用土地」及「其他養殖使用土地」？如何指認？是否係指農地重劃區內違法作養殖使用之土地？
- (2)第三類(農三)：何謂「林產業土地」？
- (3)第四類(農四)：所稱「農村主要人口集聚地區，其現有聚落人口達一定規模，且與農業生產、生活、生態之關係密不可分之農村聚落，面積達五公頃以上，包括原依區域計畫法劃設之鄉村區」是否係指農業主管機關辦理農村社區重

劃之農村土地？現有聚落人口達「一定規模」之標準為何？倘該農村聚落面積未達 5 公頃者，應劃設為何種國土功能分區及分類？並請舉例說明。

4. 城鄉發展地區：

- (1) 第一類（城一）：劃設條件 2. 「都市計畫區面積超過百分之五十屬符合國土保育地區第一級劃設條件之地區者，應予註記」，所謂「註記」係指註記於何處（國土功能分區及其分類圖之圖面，或是土地登記簿謄本）？以及如何辦理註記？
- (2) 第二類（城二）：劃設條件 1. 「依原區域計畫法劃定之鄉村區或建築用地，聚集面積達五公頃以上者」，倘面積未達 5 公頃者，應劃設為何種國土功能分區及其分類？並請舉例說明。又劃設條件 2. 「前目範圍內面積超過百分之五十屬符合國土保育地區第一級劃設條件之地區者，應予註記」，應如何註記？又農四與城二之劃設條件雷同，應如何區分？
- (3) 第三類（城三）：係指「直轄市、縣（市）國土計畫指定提供城鄉發展儲備之地區」，惟經劃設為城鄉 3 之地區，是否暫依現況使用情形編定其使用地類別，未來再循申請使用許可（或新訂擴大都市計畫）方式變更使用地，建請釐清。
- (4) 第四類（城四）：係指「原住民族保留地範圍內依原區域計畫法劃設之鄉村區，面積達三公頃以上者」，倘其面積未達 3 公頃，應劃設為何種

國土功能分區及其分類？又「3公頃」之值係如何訂定出來，是否有相關科學數據佐證原住民保留地內之鄉村區面積多大於3公頃以上？是否與中央原民會討論過？

(三) 第5條：

1. 第2項規定：「…；經直轄市、縣（市）國土計畫指定地區，並應辦理釘樁及測定其界線後劃設之」，未來是否會參考都市計畫地區另訂相關釘樁作業辦法。
2. 第2項第3款：「以環境敏感地區公告範圍界線為界線者，以各該界線為國土功能分區及其分類界線」，惟是否係由一級、二級環境敏感地區之目的事業主管機關釘樁或辦理地籍逕為分割？又部分地號土地位於環境敏感地區者應如何處理？

(四) 第7條：

1. 第1項第1款「住宅用地：既有甲、乙、丙種建築用地，按合法住宅使用情形，得編為住宅用地」及第2款「商業用地：既有甲、乙、丙種建築用地，如有合法商業登記者，得編定為商業用地」：
 - (1) 倘既有甲、乙、丙種建築用地，現況屬空地、建物不合法或未領得合法商業登記之情形者，應如何處理？本市建築物至少一百萬棟以上，是否合法使用如何判定？倘屬建築法施行前已存在之老舊建物，是否須取得建管單位核發之合法房屋證明文件？
 - (2) 住宅用地與商業用地應如何清楚劃分？查商業登記法第5條規定，未達營業稅起徵點（如攤

販、家庭手工業及民宿等)之小型商業，不須辦理商業登記，未來是否須動用大量人力物力辦理普查？經編定為商業用地後是否不可再供住宅使用？

(3) 考量本項規定涉及民眾權益甚巨，建議仍應謹慎評估實務操作之可行性。

2. 第 10 款「遊憩用地：既有遊憩用地範圍內，就合法建築物或設施，得編定為遊憩用地」及第 11 款「風景用地：既有遊憩用地，區內純粹為自然風景資源，供自然風景維護與保育使用者，得編定為風景用地」：倘既有遊憩用地範圍內之建築物或設施不合法，或僅作空地、停車場使用者，應如何處理？
3. 第 18 款「綠地用地：供非營利性且供一般民眾休憩之土地，包括公園、綠地、廣場、花園及相關園藝設施使用者，得編定為綠地用地」：純作廣場使用之土地編定為綠地用地是否妥適？又短期暫作綠美化之可建築用地，似不宜編定為綠地用地，建議再斟酌考量。
4. 第 19 款「公用事業用地：供氣象、電力、…等使用者，得編定為公用事業用地」：「氣象」為何係屬公用事業？
5. 第 21 款：農地種電、漁塭種電或屋頂太陽能光電等供再生能源設施使用之土地，是否該編定為能源用地？
6. 現行非都市土地使用管制規則 19 種使用地係包含「特定目的事業用地」，未來將改編定為 22 種使用地，且無包含「特定目的事業用地」此項使用地

類別，則此 22 種使用地是否可涵蓋所有土地使用類別需求（例如私立醫療院所或私立社會福利機構，未來究應編定為何種使用地類別？），建議考量實務情形後再行斟酌修正條文內容。

（五）第 8 條：

1. 第 1 項第 1 款：規定國土功能分區及其分類圖與使用地編定圖係以「臺灣通用電子地圖」作為基本底圖，建議於說明欄敘明係指內政部國土測繪中心產製之「臺灣通用電子地圖」。
2. 第 1 項第 3 款第 5 目：圖說內容規定「除國土功能分區及其分類與使用地界線外，得以虛線標示特殊管制範圍」，何謂「特殊管制範圍」？請舉例說明。
3. 第 2 項：建議於說明欄敘明應交由直轄市、縣(市)地政主管機關繕造土地清冊電子檔。

（六）第 10 條，第 2 項後段規定：「國土功能分區及其分類與使用地編定結果並應納入國土功能分區及其分類與使用地資訊圖臺，以供查詢及核發國土功能分區及其分類與使用地證明書」，建議參考中央地質調查所建置之「地質敏感區查詢系統」，統一由中央建置上開資訊圖臺，俾供地方政府及民眾查詢使用。

（七）第 11 條第 3 項規定：「前二項國土功能分區及其分類與使用地檢討變更之辦理程序，依第九條至前條規定辦理」，考量相關作業未來可能委託地政主管機關辦理，爰建議文字酌修為「…，依第二條、第九條及第十條規定辦理」。

十九、南投縣政府

- (一) 第 7 條，住宅用地與商業用地分開列並以合法建物使用情形編定，惟查現行土地使用管制規則規定，商業使用訂定於建築用地容許項目，以及現況未使用建築用地，未來應如何劃設將產生疑義。又商業用地以合法商業登記者，雖商業登記會登載營業處所，惟查實際使用與登記住址也許不同，建議不以此方式來登記。
- (二) 使用地之編定依現行商業登記，未來遷址於住宅用地與商業用地是否有轉換機制。

二十、基隆市政府

- (一) 第 2 條，國土功能分區圖主辦單位為城鄉單位，將原屬地政單位之權責改為必要時得委託地政單位辦理，惟國土功能分區界線以地籍線為主，以臺灣通用電子地圖為底圖套繪，因坐標系統不同會有誤差情形，因涉及民眾權益，建議業務單位再行考量。
- (二) 目前都市計畫是以實測地形圖為底圖，請業務單位說明為何改以「臺灣通用電子地圖」為底圖。
- (三) 目前作業程序尚未完備，建議業務單位應再審慎思考從民眾角度、法治及地政單位重新檢視。

出席人員	職稱	簽到處
桃園市政府	科長	政一
臺南市政府		顏永坤 黃明忠
高雄市政府	正工程師 科員	曾思凱
新竹縣政府	技佐	陳家昌
苗栗縣政府	科員	林文強
彰化縣政府		溫志偉 趙志強 宋彥忠
南投縣政府	科員	林永
雲林縣政府		
嘉義縣政府	技士	張志君 鄭欣怡 (中記) 宋玉媚
屏東縣政府		謝建如
臺東縣政府		宋雪玢 賴建彬
花蓮縣政府		
宜蘭縣政府	科員	鍾雨文
澎湖縣政府	科長	吳恩光
基隆市政府		余京西 鍾世豪
新竹市政府	科員 室主任	蕭維菊 曾慧文
嘉義市政府		

附

臺中市政府

張吉

陳律凱
吳信儀

出席人員	職稱	簽到處
本部地政司		
本部法規會		
本部國土測繪中心	專員 技正	林文亮 許文彰
本部營建署		
都市計畫組		蔡麗芬
國家公園組		
城鄉發展分署		
	技正	蘇子正
綜合計畫組		
林組長秉勳		林秉勳
林副組長世民		林世民
張簡任技正順勝		張順勝
蔡科長玉滿		蔡玉滿
		呂依綺
		李冠德 王熙娟

出席人員	職稱	簽到處
羅東地政	課員	張淑芳
國土規劃及不動產資訊中心		陳高伊
中經院		劉高伊
成功大學都市計畫學系		趙麗
	助理	洪子翹
		魏巧蓀
		王寅璇
		王麗玲
		謝幸芳
		施雅玲
		李幸庭
		林漢林