

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109年12月16日

發文字號：營署綜字第1091254594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：國土計畫土地使用管制相關事宜第23次研商會議

開會時間：109年12月24日(星期四)上午9時30分

開會地點：本署601會議室（臺北市松山區八德路2段342號）

主持人：林組長秉勳

聯絡人及電話：蔡侑蒼8771-2968
bleedtsai@cpami.gov.tw

出席者：行政院農業委員會、行政院農業委員會林務局、水土保持局、經濟部、經濟部中部辦公室、工業局、水利署、交通部、內政部地政司、本署城鄉發展分署、綜合計畫組(林副組長世民、張簡任技正順勝、蔡科長玉滿)

列席者：

副本：本署秘書室、綜合計畫組(1科、2科、3科)

備註：

- 一、檢附會議議程資料1份，敬請攜帶與會；案內事宜如涉及所屬，並請代為轉知出席。
- 二、請持本開會通知單進出本署；因本署停車位有限，請儘量搭乘大眾運輸工具。
- 三、本署會議室空間有限，請與會單位指派1~2位代表與會，與會人員請務必戴上口罩再進入會場開會，如有發燒或咳嗽等情形者請勿參加會議，可提供書面意見或由業務單位代為轉達。

國土計畫土地使用管制相關事宜第 23 次研商會議

壹、開會緣由

依據 109 年 4 月 21 日修正之國土計畫法（以下簡稱本法）第 45 條規定：「中央主管機關應於本法施行後 2 年內，公告實施全國國土計畫。（第 1 項）直轄市、縣（市）主管機關應於全國國土計畫公告實施後 3 年內，依中央主管機關指定之日期，一併公告實施直轄市、縣（市）國土計畫；並於直轄市、縣（市）國土計畫公告實施後 4 年內，依中央主管機關指定之日期，一併公告國土功能分區圖。（第 2 項）直轄市、縣（市）主管機關依前項公告國土功能分區圖之日起，區域計畫法不再適用。（第 3 項）」是以，於本法施行後 9 年內，現行非都市土地將依據本法進行管制。

又依本法第 23 條第 2 項規定：「國土功能分區及其分類之使用地類別編定、變更、規模、可建築用地及其強度、應經申請同意使用項目、條件、程序、免經申請同意使用項目、禁止或限制使用及其他應遵行之土地使用管制事項之規則，由中央主管機關定之。但屬實施都市計畫或國家公園計畫者，仍依都市計畫法、國家公園法及其相關法規實施管制。」

為使非都市土地使用管制順利銜接，同時強化計畫引導土地使用之管制原則，本部刻研擬「國土計畫土地使用管制規則」（草案）相關內容，為使該管制內容更臻完善，本署自 106 年起就國土計畫土地使用管制之「使用項目及其細目」及「國土功能分區分類之容許情形」等研擬成果，分別依土地使用設施性質以及國土功能分

區分類等相關議題，邀集有關機關召開 22 次研商會議討論有案。

為後續研訂國土計畫土地使用管制規則，爰本次會議就「環境敏感地區」、「山坡地開發 10 公頃規模限制是否延續」、「丁種建築用地毗連擴大機制是否延續」及「違規查處」等議題邀集有關機關研商，俾利納入管制規則條文及附表完整規範。

貳、討論議題

議題一：環境敏感地區土地使用管制方式。

說明：

（一）區域計畫環境敏感地區土地使用管制規定

1. 考量土地環境資源條件並為加強資源保育，本部於 84 年至 86 年公告實施臺灣北、中、南、東部區域計畫（第一次通盤檢討），納入「限制發展地區」及「可發展地區」，並據以訂定相關土地使用指導原則；嗣於 102 年 10 月 17 日公告實施「全國區域計畫」及 106 年 5 月 16 日公告實施「修正全國區域計畫」，將前開地區調整為「環境敏感地區」，按其敏感程度分為 2 級。
2. 惟因前開環境敏感地區多數未有對應劃設之土地使用分區及使用地，爰於全國區域計畫訂定環境敏感地區之土地使用指導原則，非都市土地使用管制規則並依據前開法定計畫指導增訂相關規定，以落實土地使用管制（如表 1-1）。

表 1-1 非都市土地使用管制規則涉及環境敏感地區之條文內容

條號	條文內容
第 30-1 條	依前條規定擬具之興辦事業計畫不得位於區域計畫規定之第一級環境敏感地區。但有下列情形之一者，不在此限： 一、屬內政部會商中央目的事業主管機關認定由政府興辦之公共設施或公用事業，且經各項第一級環境敏感地區之中央法令規定之目的事業主管機關同意興辦。 二、為整體規劃需要，不可避免夾雜之零星土地符合第三十條之二規定者，得納入範圍，並應維持原地形地貌不得開發使用。 三、依各項第一級環境敏感地區之中央目的事業主管法令明定得許可或同意開發。 四、屬優良農地，供農業生產及其必要之產銷設施使用，經農業主管機關認定符合農業發展所需，且不影響農業生產環境及農地需求總量。 五、位於水庫集水區（供家用或供公共給水）非屬與水資源保育直接相關之環境敏感地區範圍，且該水庫集水區經水庫管理機關（構）擬訂水庫集水區保育實施計畫，開發行為不影響該保育實施計畫之執行。 前項第五款與水資源保育直接相關之環境敏感地區範圍，為特定水土保持區、飲用水水源水質保護區或飲用水取水口一定距離之地區、水庫蓄水範圍、森林（國有林事業區、保安林、大專院校實驗林地及林業試驗林地等森林地區、區域計畫劃定之森林區）、地質敏感區（山崩與地滑）、山坡地（坡度百分之三十以上）及優良農地之地區。 興辦事業計畫位於區域計畫規定之第一級環境敏感地區，且有第一項第五款情形者，應採低密度開發利用，目的事業主管機關審核其興辦事業計畫時，應參考下列事項： 一、開發基地之土砂災害、水質污染、保水與逕流削減相關影響分析及因應措施。 二、雨、廢（污）水分流、廢（污）水處理設施及水質監測設施之設置情形。 依第二十八條第二項或第三項規定免檢附興辦事業計畫核准文件之變更編定案件，除申請變更編定為農牧、林業、生態保護或國土保安用地外，準用第一項規定辦理。
第 30-2 條	第三十條擬具之興辦事業計畫範圍內有夾雜第一級環境敏感地區之零星土地者，應符合下列各款情形，始得納入申請範圍： 一、基於整體開發規劃之需要。 二、夾雜地仍維持原使用分區及原使用地類別，或同意變更編定為

條號	條文內容
	國土保安用地。 三、面積未超過基地開發面積之百分之十。 四、擬定夾雜地之管理維護措施。
第 30-3 條	依第三十條規定擬具之興辦事業計畫位於第二級環境敏感地區者，應說明下列事項，並徵詢各項環境敏感地區之中央法令規定之目的事業主管機關意見： 一、就所屬環境敏感地區特性提出具體防範及補救措施，並不得違反各項環境敏感地區劃設所依據之中央目的事業法令之禁止或限制規定。 二、就所屬環境敏感地區特性規範土地使用種類及強度。

2. 按全國區域計畫指導及前開條文規定，第 1 級環境敏感地區除符合例外條件者，原則不得變更使用分區及使用地；位於第 2 級環境敏感地區者，應就環境敏感地區特性提出具體防範及補救措施，並徵詢各環境敏感地區之中央目的事業主管機關意見。

（二）全國國土計畫規定

1. 第 9 章第 1 節土地使用基本方針明定，考量環境敏感特性，實施管制標準：在區域計畫架構下，環境敏感地區是用來限制申請開發許可及使用地變更編定，並不涉及土地使用項目及強度之管制；本計畫架構下之國土保育地區，是為保護重要環境及生態資源而進行較嚴格之禁止限制，僅容許與資源保育有關之使用型態為主，故國土保育地區將就必要範圍予以劃設，其範圍不等同於環境敏感地區。惟考量環境敏感地區為目的事業主管機關依據相關法律規定所公告之調查資料或管制事項，亦為國土規劃及土地開發審議之重要參考，是以，後續土地使用仍應考量環境敏感特性，不

論劃歸何種國土功能分區分類，仍應依其土地環境特性，採取適當的因應作為，實施管制標準。

2. 第 9 章第 3 節環境敏感地區土地使用指導原則，並按土地資源特性將環境敏感地區區分為災害、生態、文化景觀、資源利用其其他等 5 類，又涉及環境敏感地區之土地使用，除符合各國土功能分區分類之管制規定外，並應符合相關目的事業主管法令規定，未來該等法令如有修正，依修正發布後規定辦理。

3. 另依據第 8 章國土功能分區分類劃設條件，部分環境敏感地區已納入國土保育地區第 1、2 類劃設（如表 1-2），依據國土計畫法第 21 條至第 23 條以國土功能分區進行土地使用管制之原則，將依據土地資源條件，訂定各國土功能分區分類免經申請同意、應經申請同意容許使用項目。

表 1-2 國土保育地區第 1、2 類劃設參考指標彙整表

國土保育地區第一類	國土保育地區第二類
(一) 自然保留區。 (二) 野生動物保護區、野生動物重要棲息環境。 (三) 國有林事業區內之自然保護區、國土保安區；保安林地、其他公有森林區、自然保護區。 (四) 水庫蓄水範圍。 (五) 飲用水水源水質保護區或飲用水取水口一定距離內之地區。 (六) 經水利主管機關依法公告之河川區域內或水道治理計畫線或用地範圍線內之土地。 (七) 一級海岸保護區。 (八) 國際級及國家級重要濕地範圍內之核心保育區及生態復育區。	(一) 國有林事業區內之林木經營區、森林育樂區；大專院校實驗林地、林業試驗林。 (二) 山崩與地滑地質敏感區。 (三) 土石流潛勢溪流影響範圍。 (四) 山坡地經辦理土地可利用限度分類，查定為加強保育地之地區。 (五) 自來水水質水量保護區範圍內屬依原區域計畫法劃定之森林區、山坡地保育區、風景區。 (六) 尚未依原區域計畫法劃定非都市土地使用分區及編定使用地之離島。

（三）分析及建議

1. 全國國土計畫雖持續訂定「環境敏感地區」相關內容，惟並非延續全國區域計畫分級管理、限制使用分區、使用地變更之土地使用指導原則，而係採「重疊管制」及「績效管制」方式，就土地使用管制部分應同時符合所在國土功能分區分類管制規定，以及各環境敏感地區目的事業法令規定；就使用行為部分，則應按各環境敏感地區之敏感特性，由各該目的事業主管法令訂定相關績效標準予以規範，以避免影響原環境敏感地區劃設、保育（護）目的。
2. 此外，部分環境敏感地區業已納入國土保育地區第 1 類、第 2 類劃設條件，將由該國土功能分區分類之容許使用情形進行管制，本署亦將與各有關部會持續檢討確認。
3. 考量全國國土計畫規定之各類型環境敏感地區，已由各該目的事業主管機關依據其目的事業專法及相關法定計畫予以管制，為符全國國土計畫土地使用指導原則，並經檢討國土計畫土地使用管制規則位階及立法可行性，未來涉及環境敏感地區者，原則回歸各該環境敏感地區目的事業法令規定，並將於管制規則條文草案納入相關連結機制（如表 1-3）。

表 1-3 國土計畫土地使用管制規則涉及環境敏感地區條文草案

條文草案	說明欄
依本規則規定從事各類土地使用，如使用範圍涉及全國國土計畫規定之環境敏感地區者，除應符合所在國土功能分區及	依全國國土計畫第九章環境敏感地區土地使用指導事項指導，並考量各環境敏感地區已有目的事業

條文草案	說明欄
其分類之土地使用管制規定外，並應同時符合各該環境敏感地區之目的事業主管法令規定。	專法予以規範，且部分屬核心保育地區地區劃設條件，得由國土保育地區容許使用情形進行管控，爰明定土地使用範圍如涉及環境敏感地區，應同時符合各該環境敏感地區目的事業主管法令規定。

擬辦：按說明（三）辦理，後續將依前開研析方向納入國土計畫土地使用管制規則（草案）條文研擬。

**議題二：非都市土地使用管制規則所定山坡地開發 10 公頃
以上規模限制是否延續。**

說明：

（一）非都市土地使用管制規則規定

依據非都市土地使用管制規則，涉及山坡地開發相關規定包含水土保持、審議機制、規模門檻、建築管理等（如表 2-1），除水土保持及建築管理係按各該目的事業法令規定辦理外，就山坡地開發規模門檻沿革及相關但書說明如下：

表 2-1 非都市土地使用管制規則涉及山坡地之相關條文規定

條號	條文內容
第 48 條	山坡地範圍內各使用分區土地申請變更編定，屬依水土保持法相關規定應擬具水土保持計畫者，應檢附水土保持機關核發之水土保持完工證明書，並依其開發計畫之土地使用性質，申請變更編定為允許之使用地。但有下列情形之一者，不在此限： 一、甲種、乙種、丙種、丁種建築用地依本規則申請變更編定為其他種建築用地。 二、徵收、撥用或依土地徵收條例第三條規定得徵收之事業，以協議價購或其他方式取得，一併辦理變更編定。 三、國營公用事業報經目的事業主管機關許可興辦之事業，以協議價購、專案讓售或其他方式取得。 四、經直轄市或縣（市）政府認定水土保持計畫工程需與建築物一併施工。 五、經水土保持主管機關認定無法於申請變更編定時核發。 依前項但書規定辦理變更編定者，應於開發建設時，依核定水土保持計畫內容完成必要之水土保持處理及維護。
第 49-1 條	直轄市或縣（市）政府受理變更編定案件時，除有下列情形之一者外，應組專案小組審查： 一、第二十八條第二項免擬具興辦事業計畫情形之一。 二、非屬山坡地變更編定案件。 三、經區域計畫委員會審議通過案件。 四、第四十八條第一項第二款、第三款情形之一。 專案小組審查山坡地變更編定案件時，其興辦事業計畫範圍內土地，經依建築相關法令認定有下列各款情形之一者，不得規劃作建

條號	條文內容
	築使用： 一、坡度陡峭。 二、地質結構不良、地層破碎、活動斷層或順向坡有滑動之虞。 三、現有礦場、廢土堆、坑道，及其周圍有危害安全之虞。 四、河岸侵蝕或向源侵蝕有危及基地安全之虞。 五、有崩塌或洪患之虞。 六、依其他法律規定不得建築。
第 52-1 條	申請人擬具之興辦事業計畫土地位屬山坡地範圍內者，其面積不得少於十公頃。但有下列情形之一者，不在此限： 一、依第六條規定容許使用。 二、依第三十一條至第三十五條之一、第四十條、第四十二條之一、第四十五條、第四十六條及第四十六條之一規定辦理。 三、興闢公共設施、公用事業、慈善、社會福利、醫療保健、教育文化事業或其他公共建設所必要之設施，經依中央目的事業主管機關訂定之審議規範核准。 四、屬地方需要並經中央農業主管機關專案輔導設置之政策性或公用性農業產銷設施。 五、申請開發遊憩設施之土地面積達五公頃以上。 六、風景區內土地供遊憩設施使用，經中央目的事業主管機關基於觀光產業發展需要，會商有關機關研擬方案報奉行政院核定。 七、辦理農村社區土地重劃。 八、國防設施。 九、依其他法律規定得為建築使用。
第 53 條	非都市土地之建築管理，應依實施區域計畫地區建築管理辦法及相關法規之規定為之；其在山坡地範圍內者，並應依山坡地建築管理辦法之規定為之。

1. 沿革

(1)62 年以前未訂頒建築物管理辦法，亦未公布實施限制建地擴展執行辦法，對於山坡地之建築亦無相關管制規定；至 62 年 12 月 24 日，本部依據建築法第 100 條規定發布「實施都市計畫以外地區建築物管理辦法」，規範山坡地之坡度未超過 30%之地區得併於建築執照內檢具水土保持計畫，向主管機關申請建築。

- (2)考量當時非都市土地使用管制規則尚未訂定山坡地開發相關規定，且水土保持法亦未制定，為健全山坡地開發建築管理制度，本部於 72 年 7 月 7 日依據建築法發布「山坡地開發建築管理辦法」，全面管制山坡地之建築開發，即包含山坡地開發建築面積不得少於 10 公頃之限制、山坡地可利用限度管制、山坡地開發許可等相關規定。
- (3)又 92 年配合行政院「改進土地使用變更審議機制方案」及「山坡地建築管理辦法」之修正，將原山坡地開發建築管理辦法有關山坡地開發建築面積不得少於 10 公頃之限制及其例外條件，以及土地使用變更、開發許可審查等相關規定，納入非都市土地使用管制規則進行管制。

2. 免受 10 公頃開發限制之使用項目

- (1)依非都市土地使用管制規則第 52 條之 1 規定，如屬依該規則第 6 條附表 1 容許使用、丁種建築用地毗連擴大情形、建築用地凹入突出、公共設施或慈善及社會福利等公益設施、安置災民需求、離島或原住民保留地之住宅需求等情形，則無須達到 10 公頃開發建築規模。
- (2)其中第 52 條之 1 第 5 款有關申請開發遊憩設施之土地面積達 5 公頃以上者，係配合行政院 90 年 5 月 2 日第 2732 次院會通過之「國內旅遊發展方案」具體措施六「突破法令瓶頸與限制，強化民間投資機制」，行政院經濟建設委員

會 91 年 4 月 16 日都字第 0910001627 號函建議山坡地開發遊樂區設施門檻降至 5 公頃，爰訂定該款規定。

- (3)另依「非都市土地開發審議作業規範」住宅專編第 23 點第 1 項第 4 款規定：「農村社區土地重劃主管機關勘選農村社區土地重劃時，其申請土地在山坡地範圍內者，開發面積不受不得少於 10 公頃之限制，涉及山坡地不可開發之坡度者，應予刪除」，爰於第 52 條之 1 訂定第 7 款規定。

(二) 國土計畫土地使用管制方式

1. 依據國土計畫法第 21 條、第 22 條及第 23 條規定，未來係按國土功能分區及其分類進行土地使用管制，並於各國土功能分區分類訂定「免經申請同意」、「應經申請同意」使用項目，如屬一定規模以上或性質特殊土地使用項目者，應依國土計畫法第 24 條規定申請使用許可。
2. 另依據「全國國土計畫」第 8 章國土功能分區劃設條件，除原住民族土地外，山坡地多數將劃為國土保育地區第 1 類、第 2 類以及農業發展地區第 3 類。
3. 依據本署研擬並於歷次（1~22 次）與有關機關討論之各國土功能分區分類免經申請同意、應經申請同意之使用項目，就國土保育地區第 1、2 類及農業發展地區第 3 類容許情形（新設），與非都市土地使用管制規則第 52 條之 1 相關使用項目進行比較分析，說明如下：

- (1)依非都市土地使用管制規則得免受 10 公頃開發限制者（如附件 1）：除戶外遊憩設施、宗教建築、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施、廢棄物清理設施、文化設施、教育設施之部分使用細目原則禁止使用，運輸、油氣、電力、自來水、水利等設施於一定面積以下得免經同意使用外，其餘均應向國土計畫主管機關申請同意使用，如達一定規模以上或性質特殊者應申請使用許可。
- (2)依非都市土地使用管制規則開發應達 10 公頃以上者（如附件 2）：除自然生態保育、水源保護、林業使用、森林遊樂設施之部分細目得免經申請同意使用外，其餘均應向國土計畫主管機關申請同意使用或不允許使用，且部分屬性質特殊之使用項目（如礦業使用、土石採取）無論規模均應申請使用許可。

（三）分析及建議

1. 依全國國土計畫規定，山坡地除已納入國土功能分區及其分類之劃設條件，並屬環境敏感地區，應同時符合國土計畫土地使用管制規則，以及山坡地保育利用條例、水土保持法等目的事業主管法令規定；且本署研訂容許使用情形，已考量使用項目、細目與各該國土功能分區分類屬性之相容性，依前述容許情形比對分析，部分原依非都市土地使用管制規則得免受山坡地開發 10 公頃以上面積限制之使用項目，未來於涉及山坡地之國土保育地區第 1、2 類及農業發展第 3 類，多數

均須經國土計畫主管機關同意，或依國土計畫法第 24 條規定申請使用許可，就山坡地之土地使用管制從計畫、分區管制及開發審議已有完整之機制。

2. 此外，近年包括建築技術規則、山坡地保育利用條例、水土保持法、地質法、環境影響評估法、水利法等相關目的事業法令持續檢討修正，強化山坡地開發使用之相關審議、管理機制，提高坡地使用安全性，結合國土計畫土地使用管制之應經申請同意、使用許可等審查，山坡地之土地使用管制原則將更為嚴謹。
3. 綜上，經綜合考量國土功能分區分類之劃設及容許使用、使用審查等機制完備性，國土計畫土地使用管制規則將按國土功能分區進行管制，並就山坡地開發之審查方式及權責分工，本署亦將納入應經申請同意、使用許可之機制設計，以落實山坡地開發行為之管制。

擬辦：按說明（三）辦理，後續將依前開研析方向納入國土計畫土地使用管制規則（草案）條文研擬。

議題三、非都市土地使用管制規則所定既有丁種建築用地、特定地區毗連擴大之機制是否延續。

說明：

(一) 法令分析：

1. 按現行非都市土地使用管制規則第 31 條至第 33 條規定，分別就既有丁種建築用地、未登記工廠特定地區之毗連擴大機制明定相關規定，說明如下：

(1) 按現行非都市土地使用管制規則第 31 條規定，係就工業區以外之丁種建築用地或都市計畫工業區土地，其原使用地或都市計畫工業區內土地確已不敷使用者，經依產業創新條例第 65 條規定，取得直轄市、縣(市)工業主管機關核定發給之工業用地證明書者，得在其需用面積限度內以其毗連非都市土地申請變更編定為丁種建築用地。

(2) 按現行非都市土地使用管制規則第 31-1 條至第 31-2 條規定，係分別就位於依工廠管理輔導法第 33 條第 3 項公告未達 5 公頃之特定地區內，已補辦臨時工廠登記之低污染事業興辦產業人，其得於特定農業區以外之土地申請變更編定為丁種建築用地及適當使用地，並依規定辦理整體規劃與否，有相關規定。

(3) 按現行非都市土地使用管制規則第 32 條規定，係為使丁種建築用地所包圍或夾雜土地配合原工廠用地作整體規劃，就工業區以外位於依法核准設廠用地範圍內，為丁種建築用地所包

圍或夾雜土地，訂定變更編定為丁種建築用地之相關規定。

(4)按現行非都市土地使用管制規則第 33 條規定，係就工業區以外為不同工廠之丁種建築用地所包圍或夾雜之土地，面積未達 2 公頃規模，且經工業主管機關審查認定適宜作低污染、附加產值高之投資事業者，訂定得申請變更編定為丁種建築用地之相關規定。

2. 經檢視非都市土地使用管制規則條文修正歷程，歸納前開各條文之立法理由及訂定依據，其中第 31 條條文內容過去係配合獎勵投資條例、促進產業升級條例及產業創新條例訂定；第 31-1 條及第 31-2 條條文內容係配合工廠管理輔導法訂定之。相關內容整理如表 3-1：

表 3-1 非都市土地使用管制規則第 31 條至第 33 條立法理由及訂定依據表

條文	立法理由/修正歷程	訂定依據
第 31 條	● 70.4.22 新訂→丁建毗連擴大機制於變更編定原則表說明 為配合獎勵投資條例第 68 條訂定丁種建築用地毗連擴大機制	配合獎勵投資條例第 68 條訂定
	● 85.5.23 修正→第 13 條 為配合促進產業升級條例 84.1.27 第 32 條之 1 規定，修正規定丁種建築用地毗鄰土地應依規定取得工業主管機關核定發給之工業用地證明書，始得申辦變更編定。	配合促進產業升級條例第 32 條之 1 修正
	● 90.3.26 修正→第 31 條 為配合促進產業升級條例 88.12.31 修正促進產業升級條例第 53 條(原 32 條之 1)規定內容，修正第 31 條規定。	配合促進產業升級條例第 53 條規定修正

	● 92.3.26 修正→第 31 條新增毗鄰都計工業區也適用 1、為配合促進產業升級條例第 70 條之 2 第 5 項及行政院核定之「推動企業營運總部行動方案」增訂原以丁種建築用地設置之企業營運總部擴大需使用毗連非都市土地得變更編定為丁種建築用地。 2、另明定興辦工業人因擴展工業，需使用毗連非都市土地時，其原設廠用地屬都市計畫內工業區者，亦得申請變更編定。	配合促進產業升級條例第 70 條之 2 第 5 項規定修正
	● 102.09.19 修正→第 31 條 為配合產業創新條例 99.5.12 公布之產業創新條例第 65 條規定，修正工業區以外之丁種建築用地得在其需用面積限度內以其毗連非都市土地申請變更編定為丁種建築用地之規定。	配合產業創新條例第 65 條規定修正
第 31-1 條	● 103.12.31 修正新增 為配合 102.1.29 行政院核定經濟部「輔導未登記工廠合法經營方案」及工廠管理輔導法第 33 條及第 34 條，並參照產業創新條例第 39 條訂定。	配合工廠管理輔導法第 33 條及第 34 條
第 31-2 條	● 103.12.31 修正新增 配合 102.1.29 行政院核定經濟部「輔導未登記工廠合法經營方案」，並參照興辦工業人使用毗連非都市土地擴展計畫申請審查辦法及農業發展條例訂定隔離綠帶設施及綠地等規定	1、配合工廠管理輔導法第 33 條及第 34 條 2、輔導未登記工廠合法經營方案
第 32 條	● 85.05.23 修正新增第 14 條 為使丁種建築用地所包圍或夾雜土地配合原工廠用地作整體規劃，以達有效利用。	—
第 33 條	● 90.3.26 修正新增第 33 條 就工業區以外為不同工廠之丁種建築用地所包圍或夾雜之土地，面積未達 2 公頃規模，而且遭受鄰近工廠污染或其他原因等，經徵得變更前使用地之目的事業主管機關同意不作原編定類別使用者，得申請變更編定。	—

3. 考量國土計畫土地使用管制方式，與現行區域計畫土地使用管制方式不同，未來並非以使用地編定為基礎賦予土地容許使用型態，而係依各該國土功能分區分類之容許情形管制，是以，既有丁種建築用地毗連擴大之機制應如何因應，應妥予研議。

(二) 現況分析：

1. 經套疊分析丁種建築用地於各國土功能分區分類下之分布情形（如表 3-2 及圖 3-1），約有 68.12% 既有丁種建築用地位於城鄉發展地區第 2 類之 2 範圍，另分別約有 19.09% 及 5.59% 既有丁種建築用地位於農業發展地區第 2 類及第 3 類範圍，其餘零星分布於國土保育地區、農業發展地區及城鄉發展地區。

表 3-2 各國土功能分區分類下丁種建築用地之分布情形

國土功能分區及分類		丁種建築用地分布面積	
		公頃	%
國土保育地區	第 1 類	83.09	0.35%
	第 2 類	68.50	0.29%
	第 3 類	0.00	0.00%
	第 4 類	0.01	0.00%
海洋資源地區	第 1-1 類	0.06	0.00%
	第 1-2 類	0.00	0.00%
	第 1-3 類	0.00	0.00%
	第 2 類	0.00	0.00%
	第 3 類	1.44	0.01%
農業發展地區	第 1 類	218.56	0.93%
	第 2 類	4,476.53	19.09%
	第 3 類	1,310.74	5.59%
	第 4 類	185.04	0.79%
	第 5 類	0.61	0.00%
城鄉發展地區	第 1 類	12.70	0.05%
	第 2 類之 1	540.75	2.31%
	第 2 類之 2	15,973.54	68.12%
	第 2 類之 3	454.15	1.94%
	第 3 類	1.47	0.01%
空白		122.84	0.52%
合計		23,450.08	100.00%

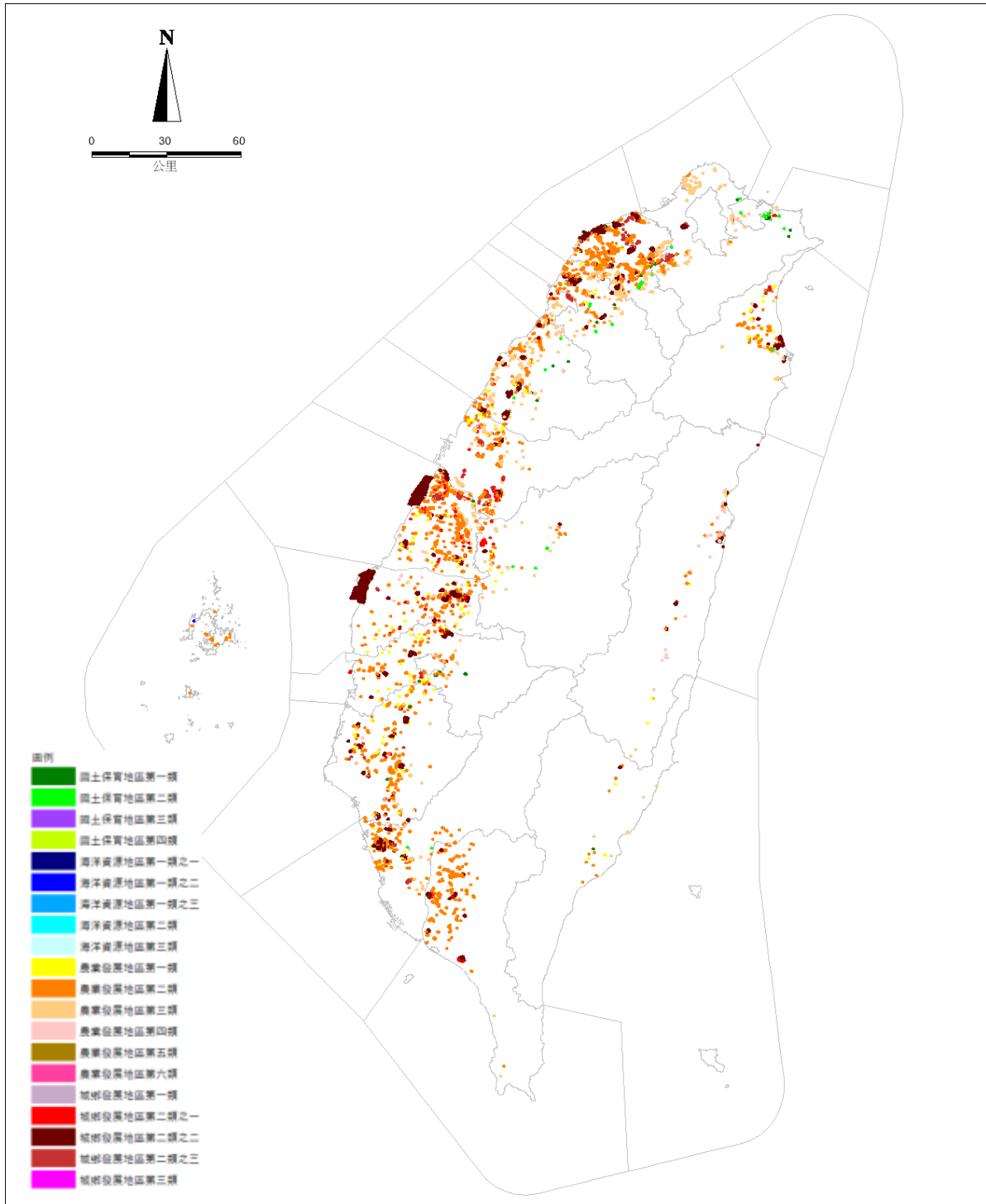


圖 3-1 各國土功能分區分類下丁種建築用地之分布情形

2. 再套疊分析 18 直轄市、縣(市)國土計畫(草案)所劃設未來發展地區(含成 2-3 及中長程)與現行非都市土地既有丁種建築用地分布(如表 3-3)，約有 1.12%既有丁種建築用地位於城鄉發展地區第

2 類之 3 範圍，約 17%既有丁種建築用地位於中長期未來發展地區範圍。

表 3-3 直轄市、縣(市)國土計畫(草案)未來發展地區範圍內丁種建築用地面積統計表

縣市	丁種建築 用地面積 (公頃)	未來發展地區範圍內 丁種建築用地面積(公頃)				備註
		屬城 2-3		中長程		
		面積	比例	面積	比例	
新北市	631.64	4.50	0.71%	269.85	42.72%	
桃園市	4,299.59	0.00	0.00%	2,262.39	52.62%	
臺中市	930.04	56.80	6.11%	125.49	13.49%	
臺南市	1,231.51	1.90	0.15%	322.20	26.16%	
高雄市	1,209.03	35.24	2.91%	319.16	26.40%	
新竹縣	1,044.15	27.18	2.60%	5.78	0.55%	
苗栗縣	1,217.59	3.33	0.27%	68.99	5.67%	
南投縣	325.62	0.32	0.10%	19.53	6.00%	
彰化縣	4,700.59	112.00	2.38%	143.02	3.04%	
雲林縣	5,024.27	0.02	0.00%	86.97	1.73%	
嘉義縣	771.19	8.69	1.13%	12.76	1.65%	
屏東縣	1,184.65	0.00	0.00%	299.29	25.26%	
宜蘭縣	884.53	2.20	0.25%	0.00	0.00%	未劃設未來發展區
花蓮縣	372.75	0.00	0.00%	114.47	30.71%	
臺東縣	27.39	0.00	0.00%	0.00	0.00%	未劃設未來發展區
澎湖縣	5.57	0.00	0.00%	0.00	0.00%	
基隆市	15.29	0.00	0.00%	0.00	0.00%	
新竹市	77.41	15.63	20.19%	21.72	28.06%	
小計	23,953.00	267.81	1.12%	4,071.62	17.00%	

3. 按全國國土計畫指導，「未來發展地區」之劃設應符合下列條件：

(1) 區位指導原則：

- A. 落實大眾運輸導向發展(TOD)，位屬高鐵車站、臺鐵車站、捷運車站、客運轉運站等大眾運輸場站周邊一定距離範圍內者。
- B. 鄉公所所在地符合都市計畫法規定，應依法擬定都市計畫者。
- C. 相鄰 2 公里內都市計畫地區間之非都市土地，為擴大或整合都市計畫者。
- D. 原依區域計畫法劃定之鄉村區或開發許可地區周邊，或位屬既有都市計畫周邊一定距離範圍內，為與各該都市計畫整合發展者。
- E. 為增加住商用地，既有都市計畫之住宅區或商業區發展率達 80%，且各該都市計畫無可釋出農業區者；或為因應當地人口發展趨勢或人口結構變遷，提供或改善必要公共設施服務水準者。
- F. 為增加產業用地，既有都市計畫之工業區或產業相關分區發展率達 80%，各該都市計畫無可釋出農業區者；或位屬高速公路或快速道路交流道、高鐵車站、臺鐵車站 5 公里範圍內或國際機場、國際港口 10 公里範圍內，可提供旅運服務或運用其運輸系統滿足需求者。
- G. 原依區域計畫法劃定之鄉村區、工業區、開

發許可區之擴大，或重大建設計畫及其必要範圍。

- (2)未來發展地區應避免使用符合國土保育地區第1類及農業發展地區第1類之土地。
- (3)儘量避免使用環境敏感地區，如有整體開發需要，或環境敏感地區之目的事業主管機關訂有整體發展計畫或政策者，應說明其納入理由，並按其敏感特性訂定該地區土地使用原則及開發注意事項。

(三) 分析及建議

- 1. 按現行非都市土地使用管制規則，部分條文內容係依據中央目的事業主管機關相關法令規定訂定之，故有關丁種建築用地毗連擴大機制是否延續，建議如下：

- (1)非都市土地使用管制規則第31條：過去係配合獎勵投資條例、促進產業升級條例及產業創新條例訂定，考量產業創新條例第65條規定：「興辦工業人因擴展工業或設置污染防治設備，需使用毗連之非都市土地時，其擴展計畫及用地面積，應經直轄市、縣（市）主管機關核定後發給工業用地證明書，辦理使用地變更編定。」仍屬有效，於該條文修正前，基於制度延續性，又為配合國土計畫整體規劃考量，未來如位屬城鄉發展地區或未來發展地區者，建議該機制得予以保留，即仍得申請毗連擴大工業用地範圍。

- (2)非都市土地使用管制規則第31-1條及第31-2

條：係配合工廠管理輔導法第 33 條第 3 項公告之特定地區訂定之配套規定，考量該規定輔導期間已於 109 年 6 月 2 日終止，故相關機制應配合刪除。

(3)非都市土地使用管制規則第 32 條及第 33 條：

係為使丁種建築用地所包圍或夾雜土地配合原工廠用地訂定相關變更用地之規定，考量未來國土計畫制度強調產業發展整體規劃，避免零星夾雜土地遍布，為避免未來土地失序利用，該機制建議予以刪除。

2. 未來為落實計畫引導管制，使開發利用行為與計畫指導整合，並符合國土計畫各國土功能分區分類之管制情形，應研訂得毗連擴大之範圍，便於各縣市國土計畫進行成長管理，故就非都市土地使用管制規則第 31 條規定之延續機制，建議以各縣市國土計畫所列「未來發展地區」為限進行毗連擴大申請，且應符合下條件始得申請：

(1)既有丁種建築用地申請毗連擴大，僅限於直轄市、縣(市)國土計畫劃設之「未來發展地區」範圍內。

(2)不得位於國土保育地區第 1 類及農業發展地區第 1 類範圍。

(3)原使用地土地已不敷使用，經依產業創新條例第 65 條規定，取得直轄市或縣(市)工業主管機關核定發給之工業用地證明書者。

3. 為使丁種建築用地毗連擴大機制於國土計畫制度下順利接軌，後續請中央目的事業主管機關配合

訂定相關配套措施，俾利後續執行。

擬辦：

- (一)有關非都市土地使用管制規則第 31 條規定之延續機制，請中央產業主管機關協助訂定相關配套措施，俾利後續執行。
- (二)按前開說明(三)辦理，如相關機關未有反對意見，後續擬將前開方向納入土地使用管制規定研擬參考。

議題四、國土計畫土地使用管制之違規查處機制。

說明：

(一) 現行非都市土地使用違規查處機制

1. 依非都市土地使用管制規則規定，非都市土地之使用分區及使用地編定後，由直轄市、縣（市）政府管制其使用，並由鄉（鎮、市、區）公所隨時檢查，如有違反土地使用管制者，由直轄市、縣（市）政府處理或成立聯合取締小組定期查處，前開聯合取締小組並得請各目的事業主管機關定期檢查是否依原核定計畫使用；又如係按目的事業主管機關核定計畫編定、變更編定，或由目的事業主管機關同意使用者，該目的事業主管機關負有檢查是否依原核定計畫使用之權責，如有違反使用者，則函請聯合取締小組處理。

表 4-1 非都市土地使用管制規則有關土地使用檢查、處理權責分工

條號	條文內容
第 5 條	非都市土地使用分區劃定及使用地編定後，由直轄市或縣（市）政府管制其使用，並由當地鄉（鎮、市、區）公所隨時檢查，其有違反土地使用管制者，應即報請直轄市或縣（市）政府處理。鄉（鎮、市、區）公所辦理前項檢查，應指定人員負責辦理。直轄市或縣（市）政府為處理第一項違反土地使用管制之案件，應成立聯合取締小組定期查處。前項直轄市或縣（市）聯合取締小組得請目的事業主管機關定期檢查是否依原核定計畫使用。
第 54 條	非都市土地依目的事業主管機關核定事業計畫編定或變更編定、或經目的事業主管機關同意使用者，由目的事業主管機關檢查是否依原核定計畫使用；其有違反使用者，應函請直轄市或縣（市）聯合取締小組依相關規定處理，並通知土地所有權人。

2. 為協助直轄市、縣（市）政府查處轄內非都市土地使用編定管制案件，本部於 93 年編印「非都市土地違反使用管制查處工作手冊」，就查處程序、追

蹤管考等事項訂定相關作業準則，各直轄市、縣（市）政府另參酌前開作業手冊，再訂定違反非都市土地使用查處及聯合取締小組等相關作業要點，補充權責分工、查處標準等實務執行事項。

表 4-2 非都市土地違反使用管制查處工作手冊相關內容(摘錄)

主管機關	直轄市或縣（市）政府
查報機關	1. 各鄉（鎮、市、區）公所 2. 各目的事業主管機關 3. 各使用地主管機關 4. 警察機關 5. 地政事務所
違規案件來源	1. 鄉（鎮、市、區）公所查報違規使用案件。 2. 各目的事業主管機關移送違反使用管制案件 3. 警察機關移送違反使用管制案件。 4. 民眾檢舉違反使用管制規定案件。 5. 辦理變更編定，發現先行違規使用情事。 6. 辦理分割測量，發現違規使用情事。 7. 其他違規案件。
受理與勘查作業程序說明	<u>一、受理</u> - 縣（市）政府受理違反非都市土地使用管制案件，如經查明該案件同時違反其他特別法令者，移請各目的事業主管機關依其主管法令規定會同查處。 - 違規案件經查明未同時違反其他特別法令規定者，由縣（市）政府決定是否函請鄉（鎮、市、區）公所查報，無需交查案件，直接進入現場勘查作業。 <u>二、查明</u> - 需交查案件，鄉（鎮市區）公所接獲縣（市）政府交查公文並實地查明後，如確屬違規使用者，應填具違規使用案件處理查報表送縣（市）政府。 <u>三、現場勘查</u> - 縣（市）政府得視實際情形訂期函請當事人及各相關單位派員赴現場會勘，並拍攝照片存證及製作會勘紀錄。 - 此階段應注意給予當事人陳述意見之機會，並載於會勘紀錄中，如已踐行此程序，依本部 90 年 5 月 15 日台 90 內營字第 9083626 號函釋，無庸於作成行政處分前再給予當事人陳述意見之機會。 - 當事人未到場者，則函請其於七日內提出合法證明文件或陳述意見（提出說明），惟符合行政程序法第 103 條得不給予相對人陳述意見之情形者，不在此限。
行政處分	<u>一、（縣市政府）查明是否違規</u>

作業程序說明	- 依鄉（鎮、市、區）公所查報或現場會勘結果或相關明確事證資料判定有無違反使用管制，分別作後續處理。 <u>二、提聯合取締小組決定以何項法律處分</u> - 依非都市土地使用管制規則第五條第三項規定，縣（市）政府應成立違反使用管制案件之聯合取締小組。因此，經會勘認屬違規使用案件者，得視實際情形提該小組確認有無一事二罰情形及決定以何項法律處分（有關避免產生重複處罰情事之參考處理原則，參見內政部 91 年 7 月 5 日台內中地字第 0910084280 號函送「研商加強非都市土地違規使用檢查取締相關事宜」會議紀錄案由二決議）。 <u>三、（縣市政府）開立處分書</u> - 經決定以區域計畫法處分者，應開立處分書，處以罰鍰（限期繳納）並得限期令其變更使用、停止使用或拆除其地上物恢復原狀。 - 區域計畫法第 21 條之罰鍰額度為新台幣 6 萬元至 30 萬元，金額多寡應由直轄市、縣（市）政府視個案違規情節輕重分別裁量及處罰之，並應注意符合比例原則及平等原則。 - 因違規使用之種類、態樣繁多，難以一一列舉及涵括，為符實際，仍應由各縣（市）政府視地方違規情況，因地制宜，本於權責自行裁量。直轄市或縣（市）政府並得自行訂定裁量標準，作為執行之依據。（參見內政部 91 年 7 月 5 日台內中地字第 0910084280 號函送「研商加強非都市土地違規使用檢查取締相關事宜」會議紀錄案由四決議）。
恢復原狀 之列管追蹤	<u>一、認定原則</u> - 安全上，需無崩塌、滑動或造成土、石流失等災害之虞，並依規定完成水土保持之處理與維護。 - 土地使用上，需恢復至無違反原土地使用分區劃定及使用地編定之使用目的及功能。 <u>二、違反土地使用者函知土地所在地鄉鎮市區公所列管追蹤</u> - 各縣市政府應要求違反管制使用土地者，提出回填計畫並經技師簽證，簽會各相關業務單位（如環保、水保、水利、土石管理、農務、法制．．．等）後，依回填計畫限期辦理回填，及函知土地所在地鄉、鎮、市公所列管追蹤，並對不依計畫回填者，視情節輕重施予連續罰鍰或移送法辦處理方式。
結案知會	（縣市政府/聯合取締小組）將違規案件辦理結果通知各

之列管追蹤	相關機關繼續列管追蹤
列管追蹤之辦理說明	一、<u>縣(市)政府應以專簿或電腦建檔方式對違規使用案件加強列管追蹤</u>，直至結案為止，並應確實督導所轄鄉(鎮、市、區)公所落實違規查報工作。 二、內政部年度地政業務督導考評「<u>土地使用編定管制</u>」類，業將「<u>使用編定管制績效</u>」列為督導考評項目，其評分細目包括如下：「縣(市)政府督導鄉鎮公所檢查情形」、「成立聯合取締小組定期查處情形」、「違規案件查處績效及資料之建立」、「違規案件統計報表填報情形」及「違規追蹤列管績效」等五部分，配合該項考評作業，縣(市)政府尤應加強前述之督導、列管及追蹤工作。

3. 此外，本署自 90 年起即推動國土利用監測計畫，運用遙測衛星影像偵測土地利用變遷情形，並透過變異點通報、查報程序，協助土地使用違規查報。該計畫通報之變異點，經直轄市、縣(市)政府勘查確認屬違反土地使用者，應即納入違規查處機制，並依有關法令規定裁處。

(二) 目前違規查處執行課題

1. 行政作業量能及查報、追蹤成效：參考監察院 101 財調 0086 號調查報告，以 91 年至 100 年底非都市土地違規使用查處情形為例，直轄市、縣(市)政府違規查處總案件共計 2 萬 3 千餘件，本部地政司亦於每年地政業務督導考評將「使用編定管制績效」列為考評項目之一，惟前開案件已恢復原狀完成結案之案件數僅約總案件數之 5.16%，各直轄市、縣(市)政府或囿於人力、經費等作業能量限制，以及地方民意代表壓力下，未能有效落實區域計畫法相關罰則規定，亦未能就查處案件有效列管、追蹤。

表 4-3 非都市土地違規使用查處情形

查處 結果 年度	罰鍰 金額 (萬元)	限期令其 變更使用 (1)	限期停止使用 或拆除其地上 物恢復原狀 (2)	移送法院 強制執行 (3)	已結案件 (4)	小計(5) = (1) + (2) + (3) + (4)
91	10,815	1,757	502	229	421	2,909
92	6,778	942	824	20	58	1,844
93	3,271	589	1,059	2	35	1,685
94	6,140	555	798	14	40	1,407
95	4,079	785	926	24	51	1,786
96	6,209	1,093	1,092	14	58	2,257
97	7,643	1,359	1,357	36	180	2,932
98	8,814	1,326	1,325	33	100	2,784
99	10,603	1,334	1,331	6	105	2,776
100	11,193	1,618	1,284	6	163	3,071
合計 (比 率)	75,545	11,358 (48.43%)	10,498 (44.77%)	384 (1.64%)	1,211 (5.16%)	23,451 (100%)
單位：萬元、筆數						

資料來源：監察院調查報告（101 年）

2. 裁處權責分工：按非都市土地使用管制規則規定，容許使用及變更編定係由各相關目的事業主管機關許可或核准興辦事業計畫，土地使用檢查則由鄉（鎮、市、區）公所及目的事業主管機關辦理，至違規查報及裁處另由地政機關辦理，前開機關權責分工均仰賴直轄市、縣（市）政府訂定違規查處作業要點予以規範。
3. 「定期」查處規範：依非都市土地使用管制規則第 5 條授權，僅訂定各直轄市、縣（市）政府應成立聯合取締小組定期查處，惟未明定前開「定期」查處之頻率，係由地方政府依實務需求於各該聯合取締小組相關作業要點訂定。

（三）分析及建議

1. 依國土計畫法規定，未來土地使用管制機制係按國土功能分區及其分類進行管制，並就土地使用程序分為免經申請同意、應經申請同意，如屬一定規模以上或性質特殊之土地使用項目，應依該法第 24 條規定申請使用許可，又前開同意、許可之權責機關原則係各級國土計畫主管機關。

2. 經參考現行非都市土地使用違規查處機制並為強化管制作為，就未來國土計畫土地使用違規查處機制建議如下：

(1) 就土地使用違規查報權責機關部分，考量違規查報之在地性及即時性，建議延續現行由鄉（鎮、市、區）公所隨時檢查之機制；此外，未來依國土計畫法及相關子法辦理應經申請同意、使用許可等案件之許可機關包括中央、地方國土計畫主管機關，本署另案辦理之應經申請同意機制研析委託案，亦刻正研析部分使用項目由目的事業主管機關同意使用之機制，因前開案件均經過相關審核程序，故各該同意、許可機關亦應擔負檢查權責，以確保申請人按核定計畫進行土地使用。

(2) 除隨時檢查外，依國土計畫法第 40 條規定，本部刻研訂「國土計畫土地違規使用檢舉獎勵辦法（草案）」，依前開辦法草案第 3 條規定，檢舉人應於中央主管機關建置之檢舉系統，就違反本法第 38 條規定之案件向直轄市、縣（市）主管機關提出檢舉；又本部依國土計畫法第 19

條規定，已於 108 年 3 月 28 日發布「土地利用監測辦法」，依該辦法第 6 條規定，中央主管機關辦理土地利用監測發現之變異點，應透過變異點通報系統通報直轄市、縣（市）主管機關進行查處，前開 2 類案件有助於土地使用違規行為之查報，直轄市、縣（市）主管機關亦應就前開類型案件積極裁處。

- (3)為直轄市、縣（市）政府業務分工，建議延續現行聯合取締小組辦理違規案件裁處之機制，且經參考現行各轄市、縣（市）非都市土地使用管制聯合取締小組設置及執行要點，建議於國土計畫土地使用管制規則內明確規範定期查處時間以 6 個月為 1 期，以提高查處成效。
- (4)另為解決直轄市、縣（市）主管機關宥於人力及作業能量有限，未能積極辦理土地使用違規查報，為提升查報成效，經參考行政程序法第 16 條規定，建議於國土計畫土地使用管制規則明定直轄市、縣（市）主管機關得委託民間團體或個人辦理查處作業之相關規定，又前開委託事項仍應符合行政程序法或政府採購法等有關法令規定。
- (5)此外，為使本部得實質督導土地使用違規查處情形，建議採計畫引導形式，由直轄市、縣（市）主管機關每年訂定土地使用違規查處計畫，報本部核定後據以執行，且年度執行完竣後應將執行情形送本部備查，以利本部確實掌握土地使用違規查處情形，並於必要時給予有關行政

資源協助。

3. 綜上，就上開建議事項研擬條文草案如表 4-4 所示，並請本部地政司及有關機關提供建議。

表 4-4 國土計畫土地使用管制規則涉及土地使用違規查處條文草案

條文草案	說明欄
國土功能分區圖公告後，由直轄市、縣（市）主管機關管制其使用，並由當地鄉（鎮、市、區）公所隨時檢查，其有違反本規則規定者，應即報請直轄市、縣（市）主管機關處理；依第○章申請同意使用或依本法第二十四條申請使用許可之案件，各該同意或許可機關應隨時檢查，如有違反本規則規定者，應移請直轄市、縣（市）主管機關處理。 於中央主管機關建置檢舉系統提出之檢舉案件，或於土地利用監測變異點通報系統通報之變異點，如有違反本規則規定者，直轄市、縣（市）主管機關應依本規則第○條或本法第三十八條、第三十九條、第四十條辦理。 直轄市、縣（市）主管機關為處理前項違反土地使用管制之案件，應會同有關機關成立聯合取締小組，並應至少每六個月依本法規定進行查處。 直轄市、縣（市）主管機關為辦理土地使用違規查處作業需要，得委託民間團體或個人辦理查處作業。 直轄市、縣（市）主管機關應於十月底前研擬次年度土地使用違規查處計畫、十二月底前送請中央主管機關核定，並於查處年度結束後，將土地使用違規查處計畫執行情形送請中央主管機關備查；土地使用違規查處計畫應載明事項，由中央主管機關定之。	一、第一項明定違反本規則規定之查報權責機關，除延續原非都市土地使用管制規則由鄉（鎮、市、區）公所隨時檢查外，考量應經申請同意、使用許可等案件之許可機關可能為中央主管機關、直轄市、縣（市）主管機關或目的事業主管機關，各該許可機關亦應擔負檢查權責，以確實按計畫進行土地使用，爰於本項後段明定前開許可機關應隨時檢查是否依計畫使用。 二、查「國土計畫土地違規使用檢舉獎勵辦法」規定，檢舉人應於中央主管機關建置之檢舉系統，就違反本法第三十八條規定之案件向直轄市、縣（市）主管機關提出檢舉；次查「土地利用監測辦法」規定，經中央主管機關辦理土地利用監測發現之變異點，應透過變異點通報系統通報直轄市、縣（市）主管機關處理，前開案件如有違反本規則規定者，直轄市、縣（市）主管機關亦應依法查處，爰明定第二項規定。 三、第三項明定直轄市、縣（市）主管機關應組成聯合取締小組辦理違規案件裁處；又參考現行各轄市、縣（市）非都市土地

條文草案	說明欄
	使用管制聯合取締小組設置及執行要點，原則每六個月召開一次會議，爰於條文內明確規範定期查處時間，以提高查處成效。 四、考量縣市主管機關宥於人力及作業能量有限，為提升查報成效，參考行政程序法第十六條規定，於第四項明定直轄市、縣(市)主管機關得委託民間團體或個人辦理查處作業，並應依行政程序法或政府採購法等有關法規規定辦理。 五、為改善現行非都市土地違規查報成效，並使中央主管機關實質督導土地使用違規查處情形，第五項明定直轄市、縣(市)主管機關應每年訂定土地使用違規查處計畫，報中央主管機關核定後據以執行，並應將前開計畫執行情形送中央主管機關備查。

擬辦：按說明(三)辦理，後續擬依前開條文草案納入國土計畫土地使用管制規則草案研訂，並繼續研議查處計畫應載明事項等相關配套機制。

附件 1、非都市土地使用管制規則免受 10 公頃開發限制使用項目於國 1、國 2、農 3 之容許情形草案及一定規模以上或性質特殊之土地使用認定標準草案對照表

免受 10 公頃開發限制之法令	對應至國土計畫土地使用管制規則					對應至一定規模以上或性質特殊之土地使用認定標準草案附表一、附表二		
	使用項目	使用細目	容許情形(109.02)			國保	農發	備註
			國 1	國 2	農 3			
非都市土地變更作專案輔導畜牧事業設施計畫審查作業要點	農作產銷設施	農作生產設施、農作管理設施	×	×	○	2	5	—
		農作加工設施、農作集運設施						
		農產品製儲銷設施	×	×	○			
	畜牧設施	畜牧事業設施	×	×	○			
非都市土地興設公有運動場館設施申請免受山坡地開發面積不得少於十公頃限制審議規範	戶外遊憩設施	運動場館及其附屬設施、綜合運動場	×	×	×	2	2	—
宗教團體申請免受山坡地開發建築面積不得少於十公頃限制案審查原則	宗教建築	寺廟、教會（堂）、其他宗教建築物	×	×	×	×	2	—
非都市土地申請變更為勞工安全衛生教育訓練術科場地及技術士技能檢定設施使用審查作業要點	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施	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	×	×	×	×	2	國土保育地區採應經申請同意辦理，不需申請使用許可
興辦文化事業申請免受山坡地開發建築面積不得少於十公頃限制案審議規範	文化資產及其保存設施	文化資產及其保存設施	○	○	○	×	×	未列於一定規模以上或性質特殊之土地使用認定標準草案
非都市土地申請變更編定為纜車及其附屬設施使用之興辦事業計畫審查作業要點	運輸設施	纜車系統	●*/○	●*/○	●*/○	2	2	—

免受 10 公頃開發限制之法令	對應至國土計畫土地使用管制規則					對應至一定規模以上或性質特殊之土地使用認定標準草案附表一、附表二		
	使用項目	使用細目	容許情形(109.02)			國保	農發	備註
			國 1	國 2	農 3			
非都市土地申請變更編定為交通（道路）用地興辦事業計畫審查作業要點		道路與公路及其設施						
加氣站設置管理規則	油（氣）設施	加氣站	●*/○	●*/○	●*/○	5	5	—
		液化石油氣儲氣設施及分裝設備	×	●*/○	●*/○			
內政部函釋(92 年 10 月 9 日內授中辦地字第 0920016675 號函)	電力設施	輸電、配電、變電、售電設施	●*/○	●*/○	●*/○	5	5	—
內政部函釋(92 年 10 月 24 日內授中辦地字第 0920017742 號函)	自來水設施	淨水設施、取水貯水設施	●*/○	●*/○	●*/○	5	5	—
水利法	水利設施	蓄水、供水、抽水、引水等設施、防洪排水設施、海堤設施、其他水利相關設施	●*/○	●*/○	●*/○	5	5	—
非都市土地申請變更為一般廢棄物回收清除處理設施使用興辦事業計畫暨申請免受山坡地開發建築面積不得少於十公頃限制審查作業要點	廢棄物清理設施	一般廢棄物回收貯存設施、一般廢棄物清除處理設施	×	○	×	2	2	—
		事業廢棄物清除貯存設施	×	×	×			
		事業廢棄物處理設施	×	×	○			
非都市土地申請興闢路外公共停車場免受山坡地開發建築面積不得少於十公頃限制審議規範	停車場	停車場	×*	●*/○	×	×	×	停車場於國土保育地區與農業發展地區採應經申請同意辦理，不需申請使用許可。
申請興建鄉鎮市區公所代表會辦公廳舍及村里集會	行政設施	政府機關、鄉（鎮、市）民代表會及鄉（鎮、市）公所、村	×*	○	○	×	2	國土保育地區採應經申請同意辦理，不需申請

免受 10 公頃開發限制之法令	對應至國土計畫土地使用管制規則					對應至一定規模以上或性質特殊之土地使用認定標準草案附表一、附表二		
	使用項目	使用細目	容許情形(109.02)			國保	農發	備註
			國 1	國 2	農 3			
所或活動中心免受山坡地開發建築面積不得少於十公頃限制案審查原則		里辦公處及集會所、其他行政設施						使用許可
興辦文化事業申請免受山坡地開發建築面積不得少於十公頃限制案審議規範	文化設施	博物館、藝文展演場所、電影放映場所、其他文化設施	×	×	×	×	2	—
興辦教育事業申請免受山坡地開發建築面積不得少於十公頃限制案審議規範	教育設施	學校、其他教育設施	×	×	×	×	5	—
		兒童課後照顧服務中心、幼兒園	×	○	×	×	2	國土保育地區採應經申請同意辦理，不需申請使用許可
興辦醫療保健事業申請免受山坡地開發建築面積不得少於十公頃限制案審議規範	衛生設施	醫事（療）機構、衛生所（室）、護理機構及精神復健機構、其他衛生設施	×	○	×			
申請興闢社會福利設施免受山坡地開發建築面積不得少於十公頃限制案審查原則修正規定	社會福利設施	老人福利機構、兒童少年婦女身心障礙福利機構、托嬰中心、社區活動中心、社會救助機構、長期照顧服務機構、其他社會福利設施	×	○	×			
非都市土地申請變更為警政設施使用興辦事業計畫及申請免受山坡地開發建築面積不得少於十公頃限制審查作業要點	安全設施	警政設施	×	●*/○	●*/○	×	×	未列於一定規模以上或性質特殊之土地使用認定標準草案
非都市土地變更編定為消防設施使用申請免受山坡地開發建築面積不得少於十公頃限制審議規範		消防設施						

免受 10 公頃開發限制之 法令	對應至國土計畫土地使用管制規則					對應至一定規模以上或性質特殊之土地 使用認定標準草案附表一、附表二		
	使用項目	使用細目	容許情形(109.02)			國保	農發	備註
			國 1	國 2	農 3			
殯葬管理條例	殯葬設施	殯儀館、火化場、禮廳及靈堂	×	○	○	2	2	限於骨灰骸存放設施、 禮廳及靈堂之使用細目
非都市土地申請變更為電 磁波相容檢測實驗室使用 興辦事業計畫及申請免受 山坡地興辦事業計畫面積 不得少於十公頃限制審查 作業要點	電磁波相容檢 測實驗室	電磁波相容檢測實驗室	×	○	○	×	×	未列於一定規模以上或 性質特殊之土地使用認 定標準草案
非都市土地使用管制規則 第 52-1 條	國防設施	國防設施	○	○	○	5	5	—
備註： 1. ●為免經國土機關同意使用，○為應經國土機關同意使用。 2. 屬「●*/○」者代表符合容許情形表中條件者（限於原編定之某用地別或一定規模以下者），得免經同意使用，否則須經國土機關同意使用。 3. 屬「○*」者代表容許情形表中條件者（限於原編定之某用地別或一定規模以下者），得經國土機關同意使用，否則禁止使用。								

**附件 2、現行非都市土地使用管制規則受 10 公頃開發限制使用項目於國 1、國 2、農 3 之容許情形草案
及一定規模以上或性質特殊之土地使用認定標準草案對照表**

原受山坡地 10 公頃開發審議限制者對應至國土計畫土地使用管制規則					對應至一定規模以上或性質特殊之土地使用 認定標準草案附表一、附表二		
使用項目	使用細目	容許情形(109.02)			國保	農發	備註
		國 1	國 2	農 3			
自然生態保育設施	自然保育設施	●	●	●	×	×	未列於一定規模以上或性質特殊之土地使用認定標準草案
	生態體系保護設施	●	●	●			
水源保護設施	水庫及與水庫有關的構造物及設施	○	○	●	10	10	—
	保護水源之職工辦公室及宿舍	○	○	●	×	×	未列於一定規模以上或性質特殊之土地使用認定標準草案
	其他水源保護設施	○	○	●			
	水文觀測設施	●	●	●			
林業使用	造林、苗圃	●	●	●	×	×	未列於一定規模以上或性質特殊之土地使用認定標準草案
	林下經濟經營使用	●	●	●			
林業設施	林業經營設施	×	●	○	×	×	未列於一定規模以上或性質特殊之土地使用認定標準草案
	其他林業設施	×	●	○			
森林遊樂設施	管制、收費設施	×	●	○	×	×	未列於一定規模以上或性質特殊之土地使用認定標準草案
	管理、服務、教育及展示設施	×	●	○	×	×	
	平面停車場及相關設施	×	●	○	×	×	
	水資源管理、汙水處理及衛生設施	×	●	○	×	×	
	資源保育維護、安全防護及相關設施	×	●	○	×	×	
	景觀意象及標示設施	×	●	○	×	×	
	遊園步道及附屬設施	×	●	○	×	×	
	其他森林遊樂設施	×	●	○	×	×	
	住宿及附屬設施	×	○	○	2	2	森林遊樂區僅針對住宿及附屬設施判定是否達規模認定標準

原受山坡地 10 公頃開發審議限制者對應至國土計畫土地使用管制規則					對應至一定規模以上或性質特殊之土地使用 認定標準草案附表一、附表二		
使用項目	使用細目	容許情形(109.02)					
		國 1	國 2	農 3	國保	農發	備註
礦業使用及其設施	探採礦（不含石油、天然氣礦）	×	○	○	符合性質特殊之適用範圍，不論區位、開發規模大小皆應進行使用許可審議		
	石油、天然氣探採礦	×	○	○			
	貯礦場及廢土堆積場	×	○	○			
	火藥庫相關設施	×	○	○			
	礦業廠庫或其所需房屋	×	○	○			
	其他在礦業上必要之工程設施及其附屬設施	×	○	○			
	運輸設施（含道路、載運礦石之索道相關設施等）	○	○	○			
土石採取及其設施	採取土石	×	○	○	符合性質特殊之適用範圍，不論區位、開發規模大小皆應進行使用許可審議		
	土石採取廠房暨產品加工之設施	×	○	○			
	砂石堆置、儲運、土石碎解洗選場及其一貫作業之預拌混凝土場、瀝青拌合場	×	○	○			
	其他在土石業上必要之工程設施及附屬設備	×	○	○			
	運輸設施	○	○	○			
農作使用（包括牧草）	農作使用	×	×	○	×	×	未列於一定規模以上或性質特殊之土地使用認定標準草案
農田水利設施	農田水利設施	×	×	○	2	5	—
農作產銷設施	農作生產設施、農作管理設施、農作加工設施、農作集運設施、農產品批發市場、農產品製儲銷設施	×	×	○	2	5	—
水產設施	室外水產養殖生產設施、室內水產養殖生產設施、水產養殖管理設施、漁產品加工設施、漁產品集運設施、其	×	×	○	2	5	—

原受山坡地 10 公頃開發審議限制者對應至國土計畫土地使用管制規則					對應至一定規模以上或性質特殊之土地使用 認定標準草案附表一、附表二		
使用項目	使用細目	容許情形(109.02)					
		國 1	國 2	農 3	國保	農發	備註
	他水產養殖設施						
畜牧設施	養畜設施、養禽設施、孵化場(室)設施、青貯設施、禽畜糞尿資源化設施	×	×	○	2	5	—
農業科技設施	農業科技設施	×	×	×	2	2	—
農舍	農舍及農舍附屬設施、農產品之零售、農作物生產資材及日用品零售、民宿	×	×	×	×	×	未列於一定規模以上或性質特殊之土地使用認定標準草案
私設通路	私設通路	○	○	○	×	×	未列於一定規模以上或性質特殊之土地使用認定標準草案
休閒農業設施	休閒農業遊憩設施	×	×	○	×	2	屬休閒農業輔導管理辦法第 21 條第 1 款至第 4 款休閒農業設施。
	休閒農業體驗設施	×	×	○	×	×	未列於一定規模以上或性質特殊之土地使用認定標準草案
	休閒農業安全及管理設施	×	×	○			
	其他設施	×	×	○			
動物保護相關設施	動物保護、收容、照護相關設施	×	×	●	2	5	—
	寵物繁殖(買賣)、寄養、訓練設施	×	×	○			
	其他動物保護設施	×	×	○			
寵物生命紀念設施	寵物骨灰灑葬區	×	×	○	×	×	未列於一定規模以上或性質特殊之土地使用認定標準草案
	寵物生命紀念設施	×	×	○	符合性質特殊之適用範圍，不論區位、開發規模大小皆應進行使用許可審議		
住宅	住宅、民宿	×	×	×	×	3	—
零售設施	綜合商品零售設施、一般零售設施、特種零售設施	×	×	×	×	×	於國土保育地區與農業發展地區採應經申請同

原受山坡地 10 公頃開發審議限制者對應至國土計畫土地使用管制規則					對應至一定規模以上或性質特殊之土地使用 認定標準草案附表一、附表二		
使用項目	使用細目	容許情形(109.02)			國保	農發	備註
		國 1	國 2	農 3			
批發設施	批發設施	×	×	×			意辦理，不需申請使用許可
倉儲設施	倉儲設施	×	×	×			
辦公處所	事務所	×	×	×			
	農(漁)團體辦公廳舍及相關設施	×	×	×			
營業處所	一般服務設施、金融保險設施…等細目別	×	×	×			
餐飲設施	餐飲設施	×	×	×			
旅館	國際觀光旅館、一般觀光旅館、一般旅館	×	×	×	2	2	—
觀光遊憩管理服務設施	風景區管理服務設施（管理處所、遊客中心、展示陳列設施、門票、收費站、停車場、眺望臺、公廁）、文物展示中心、水族館…等細目別	×	×	×	2	2	—
遊憩設施	兒童遊憩場、青少年遊憩場、小型公園或里鄰公園、室內桌球館或撞球場…等細目別	×	×	×	2	2	—
戶外遊憩設施	公園	×	×	×	2	2	—
	綜合運動場	×	×	×			
	賽車場	×	×	×			
	遊樂園及主題樂園	×	×	×			
	露營野營設施	×	○	○			
	動物園	×	×	×			
	滑雪設施	×	○	○			
	登山設施	×	○	○			
	高爾夫球場與其附屬建築物及設施	×	×	×	×	×	—
	馬場	×	×	×	2	2	—
	滑翔設施	×	○	○			

原受山坡地 10 公頃開發審議限制者對應至國土計畫土地使用管制規則					對應至一定規模以上或性質特殊之土地使用 認定標準草案附表一、附表二		
使用項目	使用細目	容許情形(109.02)			國保	農發	備註
		國 1	國 2	農 3			
	野外健身訓練設施	×	○	○			
	海水浴場	×	×	×			
	園藝設施	×	×	×			
	垂釣設施	×	×	×			
	小型遊憩船艇停泊設施	×	×	×			
	超輕型載具起降場	×	×	○			
	其他戶外遊憩設施	×	×	×			
	其他戶外運動設施	×	×	×			
戶外公共遊憩設施	人行步道、涼亭、公廁設施	○	●	○	2	2	—
	遊客服務設施	○	●	○			
	山屋	○	○	○			
水岸遊憩設施	水岸遊憩建築及構造物、水上遊憩器材租售店、船泊加油設施…等細目別	×	×	×	2	2	—
砂土石碎解洗選加工設施	砂土石碎解洗選設施廠房或相關加工設施、砂土石堆置、儲運場、附屬之預拌混凝土廠、瀝青拌合廠及辦公廳、員工宿舍、倉庫…等細目別	×	○	○	2	2	—
鹽業設施	鹽田及鹽堆積場、倉儲設施…等細目別	×	×	×	2	2	—
窯業使用及其設施	自用窯業原料取土	×	○	○	2	2	—
	窯業原料或成品堆置場	×	×	×			
	窯業製造	×	×	×			
	廠房	×	×	×			
	單身員工宿舍及其必要設施	×	×	×			
營建剩餘土石方處理設施	暫置收納營建剩餘土石方場所	×	×	×	2	2	—
	水庫、河川、湖泊淤泥資源再生利用暫置處理設施	○	○	○			

原受山坡地 10 公頃開發審議限制者對應至國土計畫土地使用管制規則					對應至一定規模以上或性質特殊之土地使用 認定標準草案附表一、附表二		
使用項目	使用細目	容許情形(109.02)					
		國 1	國 2	農 3	國保	農發	備註
	營建剩餘土石方資源之暫置、最終填埋設施	×	○	○			
	土資場相關設施	×	○	○			
貨櫃集散設施	貨櫃集散站	×	×	×	2	2	—
自然泉飲用水包裝設施	自然泉飲用水包裝設施	×	○	○	2	2	—
無公害性小型工業設施	無公害性小型工業設施	×	×	×	2	2	—
工業設施	廠房或相關生產設施、兼營工廠登記產品有關之買賣業務…等各項細目別	×	×	×	2	2	—
工業社區	社區住宅、社區教育設施…等各項細目別	×	×	×	2	2	—
生物科技產業設施	生物科技產業設施	×	×	×	2	2	—
綠地	綠地	○	○	○	×	×	未列於一定規模以上或性質特殊之土地使用認定標準草案
隔離綠帶	隔離綠帶、隔離設施	○	○	○	×	×	未列於一定規模以上或性質特殊之土地使用認定標準草案
溫泉井及溫泉儲槽	溫泉井及溫泉儲槽	○	○	○	符合性質特殊之適用範圍，不論區位、開發規模大小皆應進行使用許可審議		
運輸設施	鐵路及其設施	○	○	○	2	2	—
	港灣及其設施	×	○	×			
	大眾捷運系統及其設施	○	○	○			
	道路收費站、道路服務及管理設施	×	○	○			

¹ 有關港灣及其設施，應以政府興辦之公共設施與公用事業為限，且經各項環境敏感地區之中央法令規定之目的事業主管機關同意興辦者，方可設置於國保 1

原受山坡地 10 公頃開發審議限制者對應至國土計畫土地使用管制規則					對應至一定規模以上或性質特殊之土地使用 認定標準草案附表一、附表二		
使用項目	使用細目	容許情形(109.02)					
		國 1	國 2	農 3	國保	農發	備註
	道路之養護、監理安全等設施	×	○	○			
	飛行場	×	○	○			
	助航設施（含航路相關標識）	○	○	○			
	隔離設施	○	○	○			
	其他運輸設施	○	○	○			
氣象設施	氣象觀測站、地震觀測站、海象觀測站、雨量觀測站、雷達站、天文臺、其他氣象設施	○	○	○	×	×	未列於一定規模以上或性質特殊之土地使用認定標準草案
通訊設施	地平發射站	○	○	○	×	×	未列於一定規模以上或性質特殊之土地使用認定標準草案
	電信公司營運處（所）	×	×	×			
	電信線路中心及機房設施	×	○	○			
	電信、微波收發站（含基地臺）	○	○	○			
	電信監測站	○	○	○			
	衛星地面站	○	○	○			
	電視、廣播訊號收發站	○	○	○			
	衛星廣播電視事業、無線及有線電視、廣播電臺及其相關設施	×	○	×			
	有線電視管線設施	○	○	○			
	輸送電信設施	○	○	○			
	其他通訊設施	○	○	○			
油（氣）設施	加油站	○	○	○	5	5	石油煉製及其必要附屬設備及設施，符合性質特殊之適用範圍，不論區位、開發規模大小皆應進行使用許可審議
	漁船加油站	×	○	×			
	天然氣輸儲設備	×	○	○			
	儲油設備	×	○	○			
	整壓站	○	○	○			

² 有關電信線路中心及機房設施應以政府興辦之公共設施與公用事業為限，且經各項環境敏感地區之中央法令規定之目的事業主管機關同意興辦者，可設置於國保 1

原受山坡地 10 公頃開發審議限制者對應至國土計畫土地使用管制規則					對應至一定規模以上或性質特殊之土地使用 認定標準草案附表一、附表二		
使用項目	使用細目	容許情形(109.02)					
		國 1	國 2	農 3	國保	農發	備註
	輸油(氣)管線及相關設施	○	○	○			
電力設施	發電設施	○	○	×	5	5	—
	充電站	○	○	○			
	其他電力設施	○	○	×			
再生能源相關設施	再生能源發電設施（不含沼氣發電）	○	○	○	5	5	—
	沼氣發電設施	×	×	○			
	再生能源熱能設施	×	×	×			
	再生能源衍生燃料及其相關設施	×	×	×			
	再生能源輸送管線設施	○	○	○			
	其他再生能源相關設施	×	×	×			
廢（污）水處理設施	廢（污）水處理設施	○	○	○	2	2	—
	再生水處理設施	×	○	○			
郵政設施	郵政局所、郵件處理場所及郵政相關設施	×	○	×	×	2	國土保育地區採應經申請同意辦理，不需申請使用許可
運輸服務設施	汽車修理業	×	○	×	×	×	於國土保育地區、農業發展地區採應經申請同意辦理，不需申請使用許可
	汽車運輸業場站、設施	×	○	×			
	公路汽車客運業、市區汽車客運業（場站）設施	×	○	×			
	汽車貨運業、汽車路線貨運業暨汽車貨櫃貨運業之停車場	×	○	×			
	駕駛訓練班	×	○	×			

³ 有關再生水設施，應以政府興辦之公共設施與公用事業為限，且經各項環境敏感地區之中央法令規定之目的事業主管機關同意興辦者，方可設置於國保 1

⁴ 有關郵政設施，以政府興辦之公共設施與公用事業為限，且經各項環境敏感地區之中央法令規定之目的事業主管機關同意興辦者，方可設置於國保 1

⁵ 有關公路汽車客運業、市區汽車客運業（場站）設施，以政府興辦之公共設施與公用事業為限，且經各項環境敏感地區之中央法令規定之目的事業主管機關同意興辦者，方可設置於國保 1

原受山坡地 10 公頃開發審議限制者對應至國土計畫土地使用管制規則					對應至一定規模以上或性質特殊之土地使用 認定標準草案附表一、附表二		
使用項目	使用細目	容許情形(109.02)			國保	農發	備註
		國 1	國 2	農 3			
	其他運輸服務設施	×	○	×			
行政設施	各種農業改良物及試驗場地及設施	×	○	×	×	2	國土保育地區採應經申請同意辦理，不需申請使用許可
	其他行政設施	×	○	○			
教育設施	圖書館	×	○	×			
安全設施	海防設施用地及其安全設施	×	○	○	×	×	未列於一定規模以上或性質特殊之土地使用認定標準草案
	其他安全設施	×	○	○			
殯葬設施	公墓	×	○	○	符合性質特殊之適用範圍，不論區位、開發規模大小皆應進行使用許可審議		
	骨灰（骸）存放設施	×	○	○	2	2	—
特定工業設施	特定工業設施	○	○	○	×	×	未列於一定規模以上或性質特殊之土地使用認定標準草案
事業用爆炸物儲存及其設施	火藥庫及其附屬設施、看守房、聯外道路	×	○	○			
農村再生設施	基礎設施	×	×	●	×	×	未列於一定規模以上或性質特殊之土地使用認定標準草案
	休憩設施	×	×	●			
	保育設施	×	×	●			
	安全設施	×	×	●			
	其他設施	×	×	○			

⁶ 有關海防設施用地及其安全設施以政府興辦之公共設施與公用事業為限，且經各項環境敏感地區之中央法令規定之目的事業主管機關同意興辦者，可設置於國保 1

⁷ 有關骨灰（骸）存放設施以政府興辦之公共設施與公用事業為限，且經各項環境敏感地區之中央法令規定之目的事業主管機關同意興辦者，方可設置於國保 1