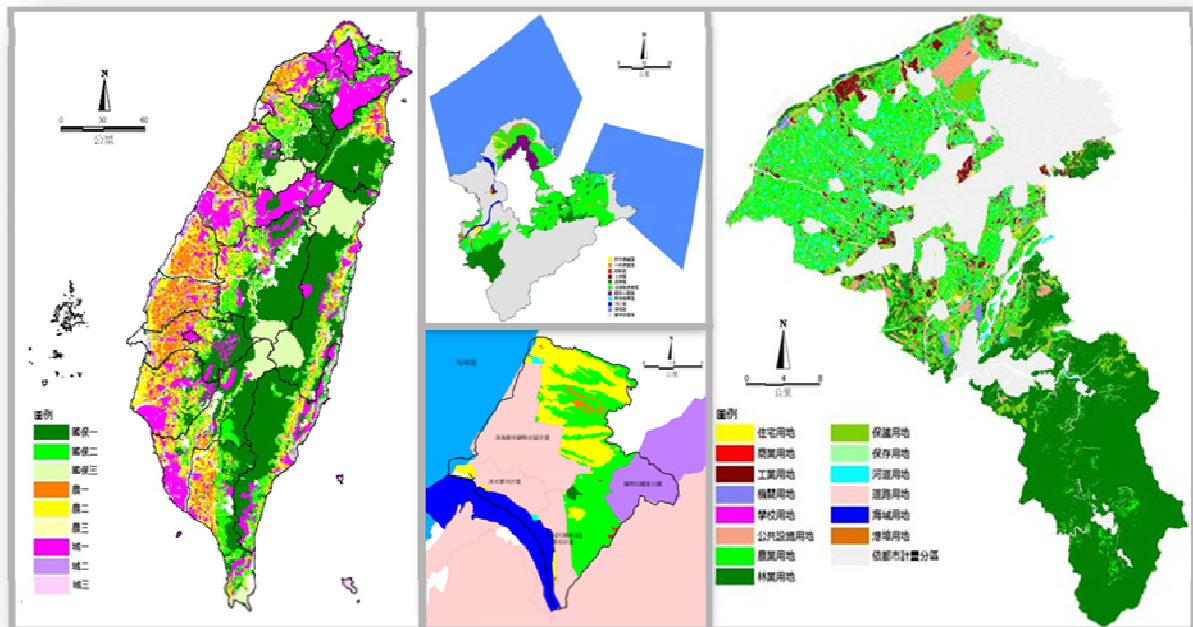


內政部營建署

「研議非都市土地使用分區劃定及  
使用地編定方式調整機制」

總結報告書



委託單位：內政部營建署

執行單位：中華民國航空測量及遙感探測學會

中華民國 103 年 6 月 30 日

內政部營建署

「研議非都市土地使用分區劃定及使用地編定方式調整機制」案

計畫說明總表

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 一、計畫題目：「研議非都市土地使用分區劃定及使用地編定方式調整機制」案                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 二、計畫經費：新台幣壹佰壹拾捌萬元整                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 三、計畫起時：中華民國一〇二年五月一日                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 四、計畫迄時：中華民國一〇三年六月三十日                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 五、受託單位：中華民國航空測量及遙感探測學會                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 六、研究目的：<br><br>為改善地籍圖僅反應地權範圍而未能反應土地使用規劃所需之相關基本圖資資訊，造成非都市土地計畫與後續非都市土地使用管制無法落實，及為改善臺灣地區因時空環境造成地籍圖之坐標系統繁多且未能統一，無法與都市計畫圖（土地使用分區圖）、地形圖等基礎圖資有效套合進行地理資訊系統（GIS）之加值應用。致衍生非都市土地使用分區與使用地範圍界線未能有效即時判定之困擾，影響土地使用管制業務推動甚鉅，爰編列經費辦理本委辦計畫。                                                                                                                   |
| 七、預期效益：<br><br>（一）完成下列四項工作：<br><br>1. 分析歸納目前非都市土地使用分區、用地建構於數值地籍圖於實務操作上之遭遇困難與錯誤樣態(包含座標系統錯誤、圖型資料遺漏、圖形重複等)並比較都市計畫圖製作方式。<br><br>2. 彙整區域計畫法、區域計畫法施行細則及非都市土地使用管制規則等相關法令，有關非都市土地使用分區劃定及使用地編定相關規定，並針對其與「地籍圖」之關聯性，就實務執行機制繪製分析其行政流程、就法效性探討其必要性與可替代性。<br><br>3. 利用解析度 1/5000 以上政府公告之地形圖，針對下列項目分析取代地籍圖作為劃定使用分區、編定使用地之可行性，如經檢討地形圖無法完全取代地籍圖，則評估其他圖資取代地籍圖之 |



可行性。

(1)資料完整性

(2)資料公信力（是否經檢核、放樣、公告與提供方式）

(3)分期分區推動實施（依土地權屬、地形或使用分區）

4. 針對未來制度調整實施後，研議相關法令須配合修正條文草案（含總說明），以及參照都市計畫地區與國家公園地區核發「分區使用證明」方式之優劣探討。

5. 辦理相關目的事業主管機關的訪談（包括核發分區使用證明之地方政府都市發展局、地政單位等）及座談會 2 場（每場至少邀請 8 位以上專家學者出席）

6. 國土功能分區使用地調整研究成果

7. 海域區查詢功能建置

(二)繳交下列二項成果：

1. 印製總結報告書（含中、英文摘要各 1 頁）及光碟片各 100 份。（含紀錄期初、期中、期末簡報、座談會、意見訪談及工作會議與會代表意見及參處情形對照表）

2. 總結報告書及歷次（含期初、期中、期末、座談會及工作會議）簡報資料電腦檔案（含中、英文摘要各 1 頁之電腦文字檔）光碟 2 片。

八、計畫摘要（中文摘要）：

對於目前非都市土地使用分區劃定與使用地編定架構於地籍上，而衍生非都市土地使用管制無法落實之問題，希望透過本計畫就法規與劃定編定之方式進行研究，探討是否可利用其他地形圖資作為劃定編定之依據及相關法規條文修正建議，以改善非都市土地使用分區與使用地編定之作業。

本計畫經實作分析與評估及兩次座談會專家學者之建議，提出下列之成果與建議。

1. 成果結論

(1)就非都市土地使用分區劃定、使用地編定建構於地籍圖，實務操

作遭遇困難與錯誤樣態分析而言：

①目前地政單位因屬地籍之維護單位，因此在辦理非都市土地使用分區劃定與使用地編定之業務時，係採用最新之地籍圖資，故對已有地籍之土地，並未有作業之困難。

②對於河川區域或高山峻嶺辦理地籍測量有困難之地區，及因土地法第 41 條免予編號登記之土地，這些區域因無地籍亦無土地登記，因此就地政單位而言，無法辦理非都市土地使用分區劃定與使用地編定作業。

③對於非地政單位應用國土測繪中心或地政司所提供之數值地籍圖，倘係因原始地籍圖之資料登錄錯誤，所造成使用上之問題，解決之道仍需回歸到地政事務所，更正錯誤之資訊（如坐標系統登錄錯誤、舊資料未刪除等）後，才可改善使用之問題。

(2)就非都市土地使用分區、使用地與地籍圖實務執行機制行政流程、法效性(必要性與可替代性)而言：

①就地籍的必要性來說，主要在於完成使用分區劃定與使用地編定相關程序後，應辦理登簿之作業；但就區域計畫法施行細則第 13 條目前已排除海域用地須與地籍整合必要性。

②而在可替代性上，區域計畫法施行細則第 12 條，與製定非都市土地使用分區圖及編定各種使用地作業須知第 11 條已說明除宗地界線外，亦可用計畫範圍、道路、鐵路，水岸線或河川中心線劃設使用分區界線；同時也說明海域區應以適當坐標系統定位範圍界線，因此在可替代性方面，則無法令之限制。

(3)就 1/5000 地形圖與相關圖資完整性、公信力而言：

①國土測繪中心所繪製之 1/5000 地形圖及通用版電子地圖，如欲參考做為使用分區界線之依據，應以 1/5000 基本地形圖為優先考量之圖資。

②對於各目的事業主管機關所公告之相關範圍圖（如河川圖集、國有林等）可採用做為目前尚未完成地籍測量地區之參考圖資。

(4)就相關法令條文修正而言：

- ①目前無法落實全面土地使用管制主要之癥結在於地籍登簿之規定，因此相關法令條文修正，主要可從使用分區劃定與使用地編定後登簿之規定著手。
- ②除現行區域計畫相關法規條文之修正外，對於內政部 87 年 12 月 18 日台（87）內地字第 8713482 號函，亦應同時進行修正。

(5)就以地形圖劃定使用分區、編定試作成果而言：

- ①由於目前非都市土地使用地編定之分布情形較為複雜，因此應以使用分區之劃設為主。
- ②國土測繪中心測繪 1/5000 基本地形圖之內容，對非都市土地使用分區之界線，仍然並無法滿足劃設之需求，但對於尚未完成地籍測量之部份區域（如河川區域、高山峻嶺地區），則可採用作為使用分區劃設之界線。
- ③對尚未完成地籍測量地區可採用「臺灣省國有林班地地籍測量及土地登記計畫」之方式，以現有毗鄰宗地、行政界線、公告之範圍線及 1/5000 基本地形圖，以數化轉繪之方式完成地籍圖，並進行後續登記與使用分區劃定及使用地編定之作業。
- ④上述策略可優先適用大面積尚未完成辦理地籍測量之區域，如海域區、河川區及森林區；其他使用分區及小面積未辦理地籍測量地區，因其劃定使用分區與編定使用地所需考量之因素較為複雜，需要更細緻之探討，同時因土地法第 41 條尚未辦理地籍測量及編號登記之道路、溝渠等，其測量工作較為繁雜，因此暫時不予考慮。

(6)就國土功能分區試作而言：

- ①目前由現行非都市土地使用分區轉換為國土功能分區，會受限於地籍資料（如未登記土地或暫未劃定使用分區或編定使用地）。
- ②轉換後將會產生許多範圍較小之零星功能分區，這些區域將如何透過規劃的手段，使與毗鄰功能分區建立一合理之國土空間

結構，以引導國土有秩序使用，會是一項重要的課題。

- ③由技術層面而言，轉換的技術在現今地理資訊系統空間套疊技術下將可輕易達成，但要讓分區之範圍更為合理，則必需加入地籍圖資以外的資料，包括地形圖、土地利用圖、環境敏感相關圖資，因此，不僅現行非都市土地使用分區之劃定方式需作調整外，對未來國土計畫法實施後國土功能分區之劃設將更為重要。
- ④使用地之調整應考慮地籍之完整性，以避免之使用地之劃設而需針對土地進行分割之作業。
- ⑤如以現行使用地類別直接加以歸類簡化，其時程將最為快速，且成本最低，但卻無法呈現現有土地實際利用的狀況；以土地利用配合都市計畫使用分區之類別，雖然轉換後之使用地可以反映土地利用的現況，但是需土地利用調查成果作為轉換之參考，其作業之成本則遠高於直接歸類簡化。
- ⑥無論是採以現行使用地類別直接加以歸類簡化，或是參考土地利用類別進行轉換之方式，劃定後之結果仍會有細小零星分散之使用地雜夾於大面積之使用地內，未來是否需透過規劃的手段變更其使用地類別，使與毗鄰之使用地類別一致，亦如前述國土功能分區轉換後之結果一樣，是一項重要的課題。

## 2. 建議

本計畫對未來區域計畫非都市土地使用分區劃定與使用地編定及國土功能分區轉換提出下列建議：

- (1)現行區域計畫中對於非都市土地使用分區劃定與使用地編定並未限制非以地籍宗地界線為依據，亦即可以採用相關之界線，而就登簿之作業而言，在區域計畫法施行細則第十三條已就海域用地排除其登簿之規定，因此，對於目前尚未完成地籍測量之地區，建議就法規條文修正其適用之使用地類別，以納入土地使用管制之範疇與採用數化繪圖之方式，加速完成地籍測量之作業。
- (2)另外就已完成地籍測量且編號登記，但尚未進行使用分區劃定與使用地編定者，建議進行確認作業以釐清其原因，並協商縣市政

府辦理。

(3)就國土功能分區與使用地之轉換，依現行轉換原則轉換後，將會產生範圍較小之零星分區與使用地，這些分區與使用地如何調整？建議提早訂定調整原則以因應。

(4)在使用地轉換試作中，發現部份土地其現行使用地類別與國土土地利用調查之結果有所差異，建議可針對土地使用管制規則中容許使用之項目與國土土地利用調查之成果進行比對之作業，以篩選違反使用之土地。

#### 九、計畫摘要（英文摘要）：

This project is trying to propose some suggestions to improve the regulation of non-urban land use zoning and editing. The following conclusions and suggestions are based on the results of practical analysis and expert discussion.

#### 1. Conclusion

##### 1.1 The practical difficulties and error types while facing non-urban land use zoning

1.1.1 No problem for the non-urban land with cadaster while using the new geographic information to re-delimit and re-zoning.

1.1.2 According to the Land Act, the river area and high mountain district without cadaster and land registration can't be put into the procedure of non-urban land use zoning.

1.1.3 No matter the data using problem is caused by the data error from NLSC or the Dept. of Land Administration, the essential way to fix is back to the root - the land offices and ask them correct.

##### 1.2 The procedure and legal validity of non-urban land use zoning

1.2.1 According to the Enforcement Rules for the Regional Plan Act, it is not

necessary to integrate sea land cadaster.

1.2.2 According to the Enforcement Rules for the Regional Planning Act and the manual of non-urban land use zoning map, there is no type restriction on district boundaries. That means project scope, road, railway, riverside line and river center line all could be used as district boundaries. Coordinate system is suitable for sea land zoning.

1.3 The credibility of 1/5000 topographic map and geographic information

1.3.1 The NLSC's 1/5000 basic topographic map should be the priority geographic information for zoning reference.

1.3.2 All the range charts announced by the government i.e. river map, federal forest, can be references for cadastral survey incomplete area.

1.4 About the regulation amending

1.4.1 Start from zoning and editing.

1.4.2 The Enforcement Rules for the Regional Plan Act should be amended simultaneously.

1.5 The result of using topographic map to zone and edit

1.5.1 Due to the situation of non-urban land using editing now is distributed; therefore to delimit the non-urban land by purpose should be the main way.

1.5.2 The NLSC's 1/5000 basic topographic map is not sufficient for non-urban land zoning, but suitable for river area and high mountain district.

1.5.3 For those cadastral survey incomplete area, the way National Forest Survey and Registration Plan used, by digitalizing nearby land parcels, administrative boundaries, range charts announced by the government and 1/5000 topographic map beforehand then registering, zoning and editing,

should be a manageable one.

1.5.4 Those above are good for big cadastral survey incomplete area. Since the Land Act's limit and the complexity, the zoning and editing of small cadastral survey incomplete area are suspended.

## 1.6 About function oriented territory zoning

1.6.1 There are cadastral restrictions while non-urban land zoning transfers to function oriented territory zoning.

1.6.2 How to construct a reasonable structure and lead territory-using orderly is an important issue, especially after transferring.

1.6.3 The transfer technology is well developed, yet transferring should include some other information to make zoning reasonable, such as topographic map, land capability map and environmental sensitivity information.

1.6.4 To avoid land segmentation, complete cadaster should be valued.

1.6.5 The existing land classification is a fast, inexpensive but incomplete zoning way. The function oriented territory zoning is accordance with the land survey, so it is more expensive than the existing land classification.

1.6.6 No matter the existing land classification or the function oriented territory zoning, how to unify both results in the future is an important issue to face.

## 2. Suggestion

2.1 In the exiting Regional Plan, the basis of non-urban land zoning and editing are not limited on land parcels. That means different type boundaries are allowed. As for editing, relevant provision has been excluded out of Enforcement Rules for the Regional Planning Act. For cadastral survey incomplete area, the government should revise the exiting regulation, offer appropriate classification, reasonable scope of land using control and digital Graphics, and try to accelerate cadastral survey.

2.2 Regarding the land with complete cadastral surveying and editing but no classification, the government should identify the reasons, and help the local government process.

2.3 After function oriented territory zoning, it will cause some fractional land classification and using. The government should revise regulations in advance.

2.4 Regarding the differences between the exiting land classification and the result of land using survey, the government should accord to the principle of land using control to contradistinguish side by side to find out violation.

十、印製份數：100 份

十一、統一編號：

十二、國際書碼（ISBN）：

十三、工作人員：

計畫主持人：陳力士

計畫聯絡人：陳昱芸

參與人員：陳啟天、施明志、曾榮崧、李姝儀、吳煌陀、  
邱依屏、翁慧萍、閻嘉慧、劉虹伶、詹斯雲、  
陳健全、吳啟祿

十四、本署承辦人：陳組長繼鳴、廖科長文弘、施技士雅玲

十五、附註：





## 章節目錄

|                                                   |      |
|---------------------------------------------------|------|
| 第一章 計畫概述                                          | 1    |
| 第一節 計畫主旨                                          | 1    |
| 第二節 計畫項目及需求                                       | 3    |
| 第三節 計畫構想                                          | 5    |
| 第二節 整體工作流程與時程                                     | 8    |
| 第二章 工作方法說明                                        | 12   |
| 第一節 非都市土地使用分區劃設方式調整研究                             | 12   |
| 壹、非都市土地使用分區、使用地建構於地籍圖實務操作遭遇困難與錯誤樣態分析              | 12   |
| 貳、檢視現有各項地形圖                                       | 12   |
| 參、試作縣市選定，並進行相關目的事業機關訪談                            | 13   |
| 肆、以地形圖劃設使用分區、編定使用地試作準則擬定                          | 13   |
| 伍、專家學者座談會                                         | 14   |
| 陸、以地形圖劃定使用分區、編定使用地試作                              | 15   |
| 第二節 修正草案研提                                        | 16   |
| 壹、非都市土地使用分區、使用地與地籍圖實務執行機制行政流程、法效性(必要性與可替代性)分析     | 16   |
| 貳、都市計畫與國家公園使用分區圖製作與分區證明核發方式分析                     | 16   |
| 參、修正草案研擬                                          | 16   |
| 肆、專家學者座談會                                         | 16   |
| 第三節 國土功能分區及其分類與使用地調整研究                            | 18   |
| 第四節 海域區範圍查詢擴充                                     | 20   |
| 第三章 成果說明                                          | 21   |
| 第一節 非都市土地使用分區、使用地建構於地籍圖實務操作遭遇困難與錯誤樣態分析成果          | 21   |
| 第二節 非都市土地使用分區、使用地與地籍圖實務執行機制行政流程、法效性(必要性與可替代性)分析成果 | 38   |
| 第三節 1/5000 地形圖與相關圖資完整性、公信力分析成果                    | 44   |
| 第四節 以地形圖劃定使用分區、編定使用地試作成果                          | 97   |
| 第五節 相關法令條文修正建議成果                                  | 115  |
| 第六節 國土功能分區及其分類與使用地調整研究成果                          | 135  |
| 第七節 相關目的事業主管機關訪談與專家學者座談會成果                        | 159  |
| 第八節 海域區查詢功能建置                                     | 173  |
| 第四章 結論與建議                                         | 176  |
| 第一節 結論                                            | 176  |
| 第二節 建議                                            | 179  |
| 附錄 1 地籍地段問題綜理表                                    | 附錄 1 |
| 附錄 2 現行法規非都市土地使用分區、編定相關條文                         | 附錄 4 |

|      |                     |        |
|------|---------------------|--------|
| 附錄 3 | 新北市淡水區各地段內土地使用分區統計表 | 附錄 19  |
| 附錄 4 | 第一次專家學者座談會會議資料      | 附錄 21  |
| 附錄 5 | 第二次專家學者座談會會議資料      | 附錄 81  |
| 附錄 6 | 期初期中期末簡報會議 回覆情形     | 附錄 107 |
| 附錄 7 | 歷次工作會議記錄            | 附錄 123 |

## 表目錄

|                                    |     |
|------------------------------------|-----|
| 表 1-1 工作內容需求綜理表                    | 3   |
| 表 1-2 計畫工作構想綜理表                    | 6   |
| 表 1-3 工作進度時程表                      | 9   |
| 表 1-4 各階段工作說明綜理表                   | 10  |
| 表 1-5 各階段應交付成果綜理表                  | 11  |
| 表 2-1 公信力與完整性評估條件                  | 12  |
| 表 2-2 試作縣市評選因素                     | 13  |
| 表 2-4 相關目的事業機關訪談綜理表                | 13  |
| 表 3-1 國土測繪中心數值地籍圖製作說明綜理表           | 28  |
| 表 3-2 數值地籍常見錯誤                     | 30  |
| 表 3-3 與非都市土地使用分區、使用地相關之法規條次綜理表     | 38  |
| 表 3-4 與地籍有直接相關之條文綜理表               | 38  |
| 表 3-5 內政部國土測繪中心辦理通用版電子地圖時程表        | 44  |
| 表 3-6 通用版電子地圖圖層綜理表                 | 47  |
| 表 3-7 基本地形圖辦理情形                    | 53  |
| 表 3-8 基本地形圖圖層綜理表                   | 57  |
| 表 3-9 基本地形圖與通用版電子地圖 GIS 圖層綜理表      | 62  |
| 表 3-10 使用分區劃定界線與基本地形圖、通用版電子地圖圖層綜理表 | 66  |
| 表 3-11 地籍圖測圖坐標系統與測圖方法統計表           | 67  |
| 表 3-12 新北市不同使用分區組合樣態之使用分區類別數統計表    | 97  |
| 表 3-13 以地形圖作為非都市土地使用分區劃定與使用地編定作業準則 | 103 |
| 表 3-14 法令條文修正方向說明表                 | 121 |
| 表 3-15 國土計畫法國土功能分區原則表              | 136 |
| 表 3-16 現行土地使用分區與國土功能分區劃設一覽表        | 137 |
| 表 3-17 非都市土地使用地類別與國土功能分區次功能分區轉換原則  | 146 |
| 表 3-18 國土土地利用類別與轉換後使用地名稱對照表        | 150 |
| 表 3-19 目的事業主管機關訪談綜理表               | 159 |
| 表 3-19 第一次專家學者座談會辦理情形綜理表           | 160 |
| 表 3-20 第二次專家學者座談會辦理情形綜理表           | 166 |

## 圖目錄

|                                           |    |
|-------------------------------------------|----|
| 圖 1-1 整體作業流程                              | 8  |
| 圖 2-1 1/5000 地形圖與數值地籍圖套疊情形                | 14 |
| 圖 2-2 專家學者座談會辦理流程                         | 15 |
| 圖 2-3 以地形圖劃定使用分區、編定使用地試作流程                | 15 |
| 圖 2-4 專家學者座談會辦理流程                         | 17 |
| 圖 2-5 國土功能分區及其分類與使用地調整研究流程                | 19 |
| 圖 2-6 區域計畫 E 化網圖台介面                       | 20 |
| 圖 2-7 區域計畫 E 化網定位功能操作介面                   | 20 |
| 圖 2-8 區域計畫 E 化網地圖查詢功能操作介面                 | 20 |
| 圖 3-1 都市計畫圖重製作業流程                         | 22 |
| 圖 3-2 新北市政府都市計畫土地使用分區證明書核發標準作業流程圖         | 23 |
| 圖 3-3 雪霸國家公園土地使用分區證明書核發作業流程圖              | 24 |
| 圖 3-4 有關使用分區劃定與使用地編定作業程序示意圖               | 25 |
| 圖 3-5 補辦編定作業流程示意圖                         | 26 |
| 圖 3-6 變更編定作業流程示意圖                         | 27 |
| 圖 3-7 數值地籍圖處理步驟示意圖                        | 28 |
| 圖 3-8 數值地籍圖成果示意圖                          | 29 |
| 圖 3-9 屏東縣恆春地政事務所轄區非都市土地與都市土地使用分區<br>示意圖   | 31 |
| 圖 3-10 尚未完成地籍測量示意圖(白色區域)                  | 32 |
| 圖 3-11 完成地籍測量但尚未劃定使用分區與編定使用地示意圖<br>(灰色地區) | 32 |
| 圖 3-12 無法區分都市土地與非都市土地(灰色地區)               | 33 |
| 圖 3-13 桃園縣八德地政事務所轄區非都市土地與都市土地使用分區<br>示意圖  | 34 |
| 圖 3-14 圖幅接合問題造成土地使用分區圖不完整                 | 35 |
| 圖 3-15 位置錯誤(左側位置錯誤、右側位置正確)                | 36 |
| 圖 3-16 地籍圖重複(左側已註銷, 右側為新增地段)              | 32 |
| 圖 3-17 臺灣地區通用版電子地圖測製年度範圍及 103 年度修測範圍圖     | 45 |
| 圖 3-18 電子地圖向量成果展示圖                        | 46 |
| 圖 3-19 電子地圖向量成果套疊正射影像展示圖                  | 46 |
| 圖 3-20 1/5000 像片基本圖辦理範圍示意圖                | 54 |
| 圖 3-21 103 年度像片基本圖修測範圍                    | 55 |
| 圖 3-22 像片基本圖成果                            | 56 |
| 圖 3-23 像片基本圖向量檔成果                         | 56 |
| 圖 3-24 基本地形圖(都市地區)示意圖                     | 63 |
| 圖 3-25 通用版電子地圖(都市地區)道路示意圖                 | 63 |
| 圖 3-26 通用版電子地圖道路圖層套疊基本地形圖(都市地區)示意圖        | 64 |
| 圖 3-27 基本地形圖(非都市地區)示意圖                    | 64 |
| 圖 3-28 通用版電子地圖(非都市地區)道路示意圖                | 64 |
| 圖 3-29 通用版電子地圖道路圖層套疊基本地形圖(非都市地區)示意圖       | 64 |

|                                                          |    |
|----------------------------------------------------------|----|
| 圖 3-30 基本地形圖水系示意圖                                        | 65 |
| 圖 3-31 通用版電子地圖水系示意圖                                      | 65 |
| 圖 3-32 通用版電子地圖套疊基本地形圖水系示意圖                               | 65 |
| 圖 3-33 基本地形圖套疊地籍(交通用地)示意圖(1/5000)                        | 68 |
| 圖 3-34 數值地籍圖(交通用地)示意圖(1/5000)                            | 69 |
| 圖 3-35 數值地籍圖(交通用地)套疊通用版電子地圖道路中線示意圖(1/5000)               | 70 |
| 圖 3-36 數值地籍圖(交通用地)套疊通用版電子地圖道路示意圖(1/5000)                 | 71 |
| 圖 3-37 數值地籍圖(交通用地)套疊通用版電子地圖道路中線<br>示意圖(平地 1/5000)        | 72 |
| 圖 3-38 數值地籍圖(交通用地)套疊通用版電子地圖道路示意圖(平地 1/5000)              | 73 |
| 圖 3-39 數值地籍圖(交通用地)套疊通用版電子地圖道路中線<br>示意圖(東部 1/5000)        | 74 |
| 圖 3-40 數值地籍圖(交通用地)套疊通用版電子地圖道路示意圖(東部 1/5000)              | 75 |
| 圖 3-41 數值地籍圖(TWD67)套疊通用版電子地圖道路示意圖(都市地區)                  | 76 |
| 圖 3-42 數值地籍圖(TWD67)套疊通用版電子地圖道路示意圖(非都市土地一)                | 77 |
| 圖 3-43 數值地籍圖(TWD67)套疊通用版電子地圖道路示意圖(非都市土地二)                | 78 |
| 圖 3-44 數值地籍圖(TWD67)套疊通用版電子地圖道路示意圖<br>(非都市土地特定農業區、一般農業區一) | 79 |
| 圖 3-45 數值地籍圖(TWD67)套疊通用版電子地圖道路示意圖<br>(非都市土地特定農業區、一般農業區二) | 80 |
| 圖 3-46 數值地籍圖(TWD67)套疊通用版電子地圖道路示意圖<br>(非都市土地森林區)          | 81 |
| 圖 3-47 特農與一農分區界線示意圖(一)                                   | 82 |
| 圖 3-48 特農與一農分區界線示意圖(二)                                   | 83 |
| 圖 3-49 特農與一農分區界線示意圖(三)                                   | 83 |
| 圖 3-50 特農與山保分區界線示意圖(一)                                   | 84 |
| 圖 3-51 特農與山保分區界線示意圖(二)                                   | 84 |
| 圖 3-52 特農與山保分區界線示意圖(三)                                   | 85 |
| 圖 3-53 特農與山保分區界線示意圖(四)                                   | 85 |
| 圖 3-54 一農與山保分區界線示意圖(一)                                   | 86 |
| 圖 3-55 一農與山保分區界線示意圖(二)                                   | 86 |
| 圖 3-56 一農與山保分區界線示意圖(三)                                   | 87 |
| 圖 3-57 一農與山保分區界線示意圖(四)                                   | 87 |
| 圖 3-58 一農與山保分區界線示意圖(五)                                   | 88 |
| 圖 3-59 森林與山保分區界線示意圖(一)                                   | 88 |
| 圖 3-60 森林與山保分區界線示意圖(二)                                   | 89 |
| 圖 3-61 森林與山保分區界線示意圖(三)                                   | 89 |
| 圖 3-62 森林與山保分區界線示意圖(四)                                   | 90 |
| 圖 3-63 一農、森林與山保分區界線示意圖                                   | 90 |
| 圖 3-64 森林與一農分區界線示意圖(一)                                   | 91 |
| 圖 3-65 森林與一農分區界線示意圖(二)                                   | 91 |
| 圖 3-66 森林與一農分區界線示意圖(三)                                   | 92 |
| 圖 3-67 森林與一農分區界線示意圖(四)                                   | 92 |
| 圖 3-68 森林與特農分區界線示意圖                                      | 93 |



|         |                             |     |
|---------|-----------------------------|-----|
| 圖 3-69  | TWD67 山保、特農與一農分區界線示意圖(一)    | 93  |
| 圖 3-70  | TWD67 山保、特農與一農分區界線示意圖(二)    | 94  |
| 圖 3-71  | TWD67 山保與一農分區界線示意圖          | 94  |
| 圖 3-72  | TWD67 山保、一農分區界線與山坡地範圍示意圖    | 95  |
| 圖 3-73  | 新北市非都市土地使用分區示意圖             | 98  |
| 圖 3-74  | 新北市淡水區土地使用分區示意圖             | 99  |
| 圖 3-75  | 都市計畫區試作示意圖                  | 104 |
| 圖 3-76  | 國家公園範圍與地籍使用分區               | 104 |
| 圖 3-77  | 國家公園試作成果示意圖                 | 104 |
| 圖 3-78  | 淡水河河川區域示意圖                  | 105 |
| 圖 3-79  | 河川區域套疊都市計畫範圍                | 105 |
| 圖 3-80  | 河川區試作成果示意圖                  | 105 |
| 圖 3-81  | 原始地籍之使用分區為森林區               | 106 |
| 圖 3-82  | 保安林與地籍為森林區示意圖               | 106 |
| 圖 3-83  | 森林區試作成果示意圖                  | 106 |
| 圖 3-84  | 新北市海域管轄範圍示意圖                | 107 |
| 圖 3-85  | 新北市海域區試作成果示意圖               | 107 |
| 圖 3-86  | 地籍圖示意圖                      | 107 |
| 圖 3-87  | 合併相同使用分區成果示意圖               | 107 |
| 圖 3-88  | 填補無地籍區域成果示意圖                | 108 |
| 圖 3-89  | 新產生多邊形區域設定使用分區示意圖           | 108 |
| 圖 3-90  | 調整後成果                       | 108 |
| 圖 3-91  | 新北市淡水區試作成果示意圖               | 109 |
| 圖 3-92  | 新北市試作成果示意圖                  | 110 |
| 圖 3-93  | 應用其他圖資轉繪地籍圖實際範例(一)          | 112 |
| 圖 3-94  | 應用其他圖資轉繪地籍圖實際範例(二)          | 112 |
| 圖 3-95  | 應用其他圖資轉繪地籍圖實際範例(三)          | 113 |
| 圖 3-96  | 應用其他圖資轉繪地籍圖實際範例(四)          | 113 |
| 圖 3-97  | 台灣本島國土功能分區試調成果(分區)          | 141 |
| 圖 3-98  | 台灣本島國土功能分區試調成果(分類)          | 142 |
| 圖 3-99  | 桃園縣土地使用分區現況                 | 143 |
| 圖 3-100 | 依國土法劃設之分區(分區)               | 144 |
| 圖 3-101 | 依國土法劃設之分區(分類)               | 145 |
| 圖 3-102 | 非都市土地使用地類別與國土功能分區使用地轉換成果示意圖 | 149 |
| 圖 3-103 | 以土地利用直接轉換後之國土功能分區使用地成果示意圖   | 154 |
| 圖 3-104 | 以轉換原則進行轉換後之國土功能分區使用地分布示意圖   | 155 |
| 圖 3-105 | 參考土地利用類別轉換後之成果示意圖           | 156 |
| 圖 3-106 | 參考土地利用類轉換後之成田與原使用地比較示意圖     | 156 |
| 圖 3-106 | 國土土地利用類別                    | 157 |
| 圖 3-108 | 非都市土地使用地類別                  | 157 |
| 圖 3-109 | 以使用地轉換類別                    | 157 |
| 圖 3-110 | 參考都市計畫與國土土地利用轉換類別           | 157 |
| 圖 3-111 | 區域計畫 E 化網擴充海域查詢後圖台示意圖       | 173 |
| 圖 3-112 | 海域查詢兩種查詢方式操作介面              | 173 |

|                          |     |
|--------------------------|-----|
| 圖 3-113 使用者輸入座標值後圖台顯示示意圖 | 174 |
| 圖 3-114 自行劃設查詢範圍及其環域示意圖  | 174 |
| 圖 3-115 海域圖資圖層設定工具       | 174 |
| 圖 3-116 海域圖資設定後圖台顯示示意圖   | 175 |





## 第一章 計畫概述

### 第一節 計畫主旨

臺灣地區土地面積約3萬6千平方公里，劃分為22個直轄市、縣（市）。有關土地使用管理制度之法定計畫，區分為區域計畫、都市計畫及國家公園計畫3種，其中非都市土地部分係以區域計畫法相關法令為主要執行依據。按現行非都市土地使用分區，依其屬性可分為資源型使用分區（包括特定農業區、一般農業區、山坡地保育區、森林區、河川區、海域區及非以開發設施導向之特定專用區、風景區）及設施型使用分區（包括工業區、鄉村區、風景區及特定專用區）等。

配合63年1月31日區域計畫法公布施行，將非都市土地劃定使用分區及編定使用地，18個包含非都市土地之縣（市），首自屏東縣於民國62年辦理土地分區及編定示範工作，確定示範工作要點，以作為全省非都市土地使用分區劃定與編定使用地之參考，該縣於64年10月6日辦理公告編定，其他縣市則經分期分區辦理，而於民國75年11月1日嘉義縣辦竣編定公告後，全省非都市土地使用已全面完成編定，納入同一使用管制體系。

區域計畫法第15條規定「區域計畫公告實施後，不屬第十一條之非都市土地，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，實施管制。」另區域計畫法施行細則第13條規定「直轄市或縣（市）政府依本法第十五條規定編定各種使用地時，應按非都市土地使用分區圖所示範圍，就土地能供使用之性質，參酌地方實際需要，依下列規定編定並繪入地籍圖…」，故實務上，目前有關非都市土地使用分區及使用地，係呈現於地籍圖上，並作為實施土地使用管制之依據，惟地籍圖僅反映地權範圍，並未呈現地形、坡度、土地使用現況等，導致非都市土地計畫並未考量現實情況而予以妥善規劃，進而無法落實後續土地使用分區管制。

考量地籍圖之測量、登記依土地法等相關法令，有其嚴謹程序，且依土地法第43條規定「依本法所為之登記，有絕對效力。」亦即地籍範圍涉人民權利義務，不得任意調整變更。且內政部87年12月18日台（八七）內

地字第8713482號函示：「依區域計畫法第15條、非都市土地使用管制規則第4條及第6條規定，非都市土地係於編定各種使用地後始據以實施管制。查未登記土地既未有地籍資料，自無使用地類別之編定，應無違反區域計畫法有關土地使用管制規定之適用。」

營建署為改善地籍圖僅反應地權範圍而未能反應土地使用規劃所需之相關基本圖資資訊，造成非都市土地計畫與後續非都市土地使用管制無法落實，及為改善臺灣地區因時空環境造成地籍圖之坐標系統繁多且未能統一，無法與都市計畫圖（土地使用分區圖）、地形圖等基礎圖資有效套合進行地理資訊系統（GIS）之加值應用。致衍生非都市土地使用分區與使用地範圍界線未能有效即時判定之困擾，影響土地使用管制業務推動甚鉅，乃編列經費辦理本委辦計畫。

另國土計畫法未來實施後現行非土地使用分區將由現行11種使用分區轉換為4種國土功能分區，同時就國土計畫法（草案）所示，功能分區劃設後並得依據其需要劃定使用地，而目前針對國土功能分區劃設後應如何進行使用地之劃設，只有在營建署委託辦理之「國土計畫法施行細則與相關子法之制訂」中有做完整之研究，營建署乃希望透過本計畫依據相關之劃設條文與轉換原則，及「國土計畫法施行細則與相關子法之制訂」所建議之使用地轉換原則以桃園縣為例進行模擬轉換試作，以提供署建營未來訂定使用地類別之參考。

## 第二節 計畫項目及需求

本計畫主要工作項目與計畫整體需求如下表所示：

表 1-1 工作內容需求綜理表

| 項次  | 工作內容需求                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 一、  | 工作項目需求                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| (一) | <p>1. 分析歸納目前非都市土地使用分區、使用地建構於數值地籍圖於實務操作上之遭遇困難與錯誤樣態(包含座標系統錯誤、圖型資料遺漏、圖形重複等)並比較都市計畫圖製作方式。</p> <p>2. 彙整區域計畫法、區域計畫法施行細則及非都市土地使用管制規則等相關法令，有關非都市土地使用分區劃定及使用地編定相關規定，並針對其與「地籍圖」之關聯性，就實務執行機制繪製分析其行政流程、就法效性探討其必要性與可替代性。</p> <p>3. 利用解析度 1/5000 以上政府公告之地形圖，針對下列項目分析取代地籍圖作為劃定使用分區、編定使用地之可行性，如經檢討地形圖無法完全取代地籍圖，則評估其他圖資取代地籍圖之可行性。</p> <p>(1)資料完整性</p> <p>(2)資料公信力（是否經檢核、放樣、公告與提供方式）</p> <p>(3)分期分區推動實施（依土地權屬、地形或使用分區）</p> <p>4. 針對未來制度調整實施後，研議相關法令須配合修正條文草案(含總說明)，以及參照都市計畫地區與國家公園地區核發「分區使用證明」方式之優劣探討。</p> <p>5. 辦理相關目的事業主管機關的訪談(包括核發分區使用證明之地方政府都市發展局、地政單位等)及座談會 2 場(每場至少邀請 8 位以上專家學者出席)</p> <p>6. 區域計畫 E 化網擴充海域區查詢功能。</p> <p>7. 配合國土計畫法(草案)及相關法規，針對現行土地使用分區轉換為國土功能分區進行模擬，並分析利用非都市土地使用地轉換後之類別與名稱。</p> |

| 項次  | 工作內容需求                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-----|--------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 二、  | 計畫時程規範                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| (一) | 廠商應於簽約後，自簽約日起14個月內完成履行採購標的之供應。 | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 簽約次日起 10 日內提送工作計畫書 5 份。</li> <li>2. 期初簡報報告書提送日期：自簽約日次日起 60 日內提送 50 份；期初簡報時間由訂約雙方協調訂定。</li> <li>3. 期中簡報報告書提送日期：自簽約日次日起 170 日內前提送 50 份；期中簡報時間由訂約雙方協調訂定。</li> <li>4. 期末簡報報告書提送日期：自簽約日次日起 350 日內提送 50 份；期末簡報時間由訂約雙方協調訂定。</li> <li>5. 總結報告書初稿提送日期：自簽約日次日起 390 日內提送總結報告書初稿 2 份(含中、英文摘要各 1 頁)，經機關發文日核定次日起 3 日內再提送總結報告書定稿本(含中、英文摘要各 1 頁)及光碟片各 100 份、電腦檔案光碟 2 份。</li> </ol> |
| 三、  | 計畫階段成果                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| (一) | 期初、期中及期末階段                     | 1. 印製期初、期中及期末報告各 50 份。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| (二) | 履約期滿                           | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 印製總結報告書(含中、英文摘要各 1 頁)及光碟片各 100 份。(含紀錄期初、期中、期末簡報、座談會、意見訪談及工作會議與會代表意見及參處情形對照表)</li> <li>2. 總結報告書及歷次(含期初、期中、期末、座談會及工作會議)簡報資料電腦檔案(含中、英文摘要各 1 頁之電腦文字檔)光碟 2 片。</li> </ol>                                                                                                                                                                                                |

### 第三節 計畫構想

本計畫主要工作核心在於：

#### 一、非都市土地使用分區劃定及使用地編定方式調整機制之研議：

1. 運用現有已公告或精度符合需求之圖形資料（地形圖、河川區域圖、計畫界線圖、各單位劃設限制範圍圖等），試作非都市土地使用分區圖。

2. 因應採用地形圖劃設非都市土地使用分區之機制，研提相關法規修正草案。

#### 二、在試作過程中評估各項圖形資料完整性、精確度、公信力，並擬定與修正各分區劃設準則及評估實施之優先順序。

三、依據試作後之成果與訂定之準則，探討現行法規與地籍之必要性、可替代性，並結合現行都市計畫地區與國家公園地區核發「分區使用證明」方式優劣探討後，研提各項法規之修正草案。

#### 四、最後透過專家學者座談會，確認本計畫研究方向可行性，以使切合實際作業需求。

#### 五、擴充現有區域計畫E化網海域區查詢功能。

#### 六、配合國土計畫法(草案)及相關法規，針對現行土地使用分區轉換為國土功能分區進行模擬，並分析利用非都市土地使用地轉換後之類別與名稱。



依據本計畫整體作業核心擬定工作構想如下：

表 1-2 計畫工作構想綜理表

| 項目             | 作業構想                                                                                                                                                                                                                        |
|----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 一、非都市土地使用分區圖試作 | 1. 檢視現有各項地形圖及需參考使用之限制圖形資料                                                                                                                                                                                                   |
|                | 2. 篩選合適之縣市，進行非都市土地使用分區與編定之模擬調整                                                                                                                                                                                              |
|                | 3. 試作準則之擬定考慮未來國土計畫實施，除考慮現行區域計畫非都市土地使用分區與使用地之劃設或變更原則外，並加入區域計畫第二次通盤檢討、縣市區域計畫與國土計畫法(草案)之相關規範。                                                                                                                                  |
|                | 4. 擬訂試作準則，並辦理專家座談以廣泛聽取建議                                                                                                                                                                                                    |
| 二、修正草案研提       | 1. 現行法規與制度探討： <ul style="list-style-type: none"> <li>(1)彙整區域計畫法、區域計畫法施行細則及非都市土地使用管制規則等相關法令，有關非都市土地使用分區劃定及使用地編定相關規定，並針對其與「地籍圖」之關聯性，就實務執行機制繪製分析其行政流程、就法效性探討其必要性與可替代性。</li> <li>(2)現行都市計畫地區與國家公園地區核發「分區使用證明」方式優劣探討。</li> </ul> |
|                | 2. 研提法規修正草案。                                                                                                                                                                                                                |
|                | 3. 依據研提法規修正草案與試作成果，辦理專家學者座談會，參與人員包括公務部門（包括地政司、縣市政府與地政事務所）辦理區域計畫及非都市土地使用分區劃定、使用地編定相關人員與區域計畫及地政領域之專家學者；並依據座談會專家學者意見調整法規修正草案。                                                                                                  |

| 項目                       | 作業構想                                                                                                                                     |
|--------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 三、海域區查詢功能建置              | <ol style="list-style-type: none"><li>1. 以現有區域計畫E化網擴充海域區功能查詢功能。</li><li>2. 擴充功能包括縣市海域區查詢及海域功能區劃查詢。</li></ol>                             |
| 四、國土功能分區轉換模擬與使用地轉換類別名稱分析 | <ol style="list-style-type: none"><li>1. 依據國土功能計畫法(草案)及相關法規進行現行土地使用分區轉換為國土計畫功能分區模擬之作業—以桃園縣為範例。</li><li>2. 針對國土功能分區之使用地進行分類之探討。</li></ol> |



#### 第四節 整體工作流程與時程

本計畫期程自102年5月1日至103年6月30日，整體作業流程與工作進度如圖1-1及表1-3；各階段工作項目與應交付成果如表1-4、表1-5)。

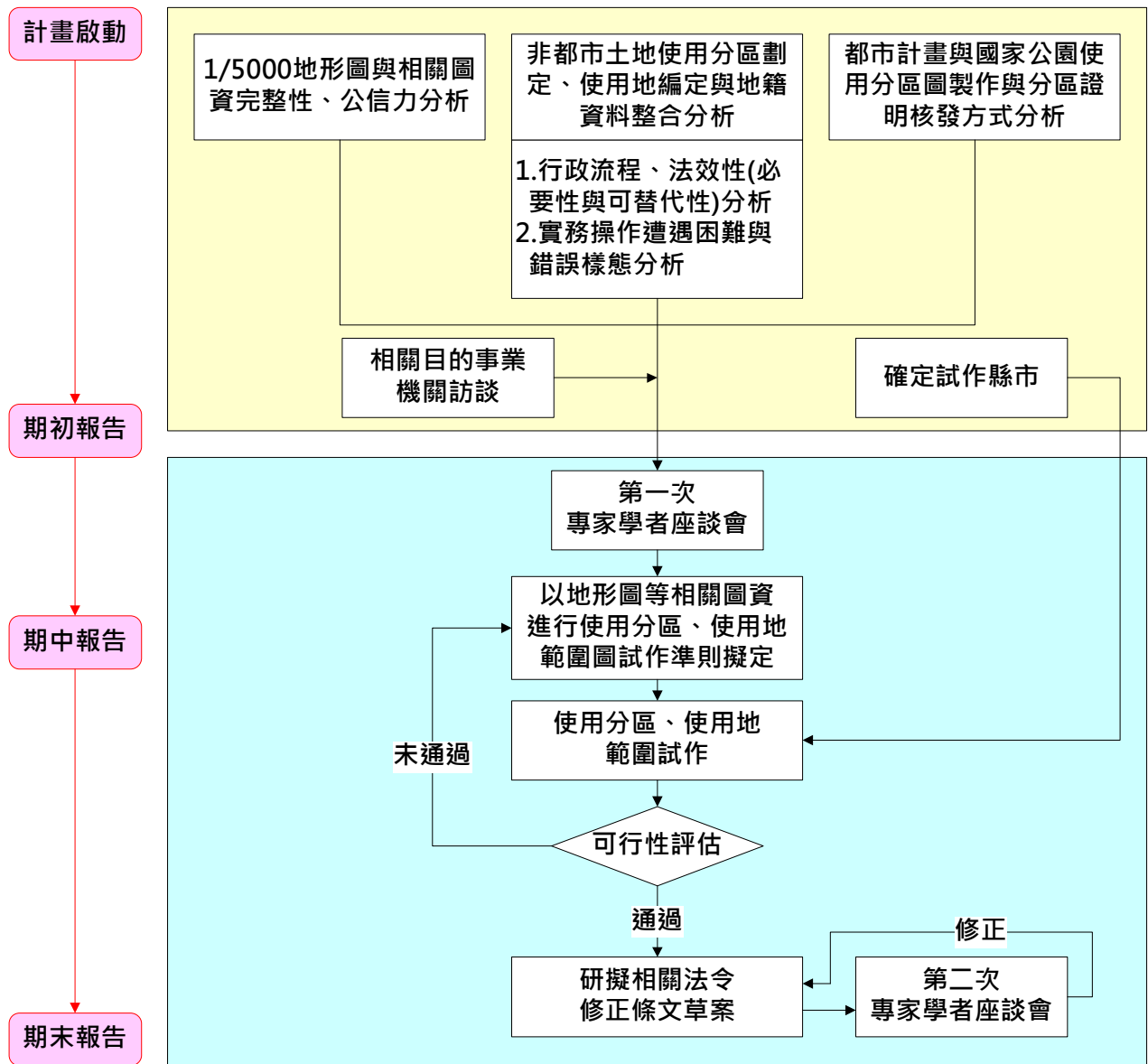


圖 1-1 整體作業流程

表 1-3 工作進度時程表

| 項目                                          | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 |
|---------------------------------------------|---|---|---|---|---|---|---|---|---|----|----|----|----|----|
| 簽約(計畫起始日)                                   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |    |    |
| 工作需求訪談                                      | - |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |    |    |
| 提送工作計畫書                                     | - |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |    |    |
| 1/5000 地形圖與相關圖資完整性、公信力分析                    | — |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |    |    |
| 非都市土地使用分區、使用地與地籍圖實務執行機制行政流程、法效性(必要性與可替代性)分析 | — |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |    |    |
| 非都市土地使用分區、使用地建構於地籍圖實務操作遭遇困難錯誤樣態分析           | — |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |    |    |
| 都市計畫與國家公園使用分區圖製作與分區證明核發方式分析。                | — |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |    |    |
| 試作縣市選定，並進行相關目的事業機關訪談                        | — |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |    |    |
| 撰寫與提送期初報告書                                  |   | - |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |    |    |
| 以地形圖劃定使用分區、編定使用地試作準則擬定                      |   |   | — |   |   |   |   |   |   |    |    |    |    |    |
| 第一次專家學者座談會                                  |   |   |   | - |   |   |   |   |   |    |    |    |    |    |
| 以地形圖劃定使用分區、編定使用地試作(鄉)                       |   |   |   | — | — |   |   |   |   |    |    |    |    |    |
| 撰寫與提送期中報告書                                  |   |   |   |   |   | - |   |   |   |    |    |    |    |    |
| 以地形圖劃定使用分區、編定使用地試作(縣)                       |   |   |   |   |   |   | — | — | — | —  |    |    |    |    |
| 研擬相關法令修正條文案                                 |   |   |   |   |   |   |   | — | — | —  |    |    |    |    |

| 項目         | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 |
|------------|---|---|---|---|---|---|---|---|---|----|----|----|----|----|
| 第二次專家學者座談會 |   |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    | —  |    |    |
| 提送期末報告書    |   |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    | —  |    |    |
| 提送成果報告初稿   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    | —  |    |
| 提送計畫成果辦理驗收 |   |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |    | —  |

表 1-4 各階段工作項目說明綜理表

| 項次 | 階段期程           | 工作說明                                                                                                                                                                                                       |
|----|----------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 一  | 工作計畫書<br>至期初期報 | 1. 1/5000 地形圖與相關圖資完整性、公信力分析。<br>2. 非都市土地使用分區、使用地與地籍圖實務執行機制行政流程、法效性(必要性與可替代性)分析。<br>3. 非都市土地使用分區、使用地建構於地籍圖實務操作遭遇困難與錯誤樣態分析。<br>4. 都市計畫與國家公園使用分區圖製作與分區證明核發方式分析。<br>5. 試作縣市選定，並進行相關目的事業機關訪談。<br>6. 撰寫與提送期初報告書。 |
| 二  | 期初簡報至<br>期中簡報  | 1. 以地形圖劃設使用分區、編定使用地試作準則擬定。<br>2. 第一次專家學者座談會。<br>3. 以地形圖劃定使用分區、編定使用地試作(鄉)。<br>4. 撰寫與提送期中報告書。                                                                                                                |
| 三  | 期中簡報至<br>期末簡報  | 1. 以地形圖劃定使用分區、編定試作(縣)。<br>2. 研擬相關法令修正條文草案<br>3. 第二次專家學者座談會。<br>4. 撰寫並提送期末報告。                                                                                                                               |
| 四  | 期末簡報至<br>結案    | 1. 提送成果報告初稿<br>2. 成果報告印製<br>3. 提送計畫成果辦理驗收                                                                                                                                                                  |

表 1-5 各階段應交付成果綜理表

| 履約期限(工作日)              | 履約標的       |
|------------------------|------------|
| 簽約次日起 10 日內            | 提送工作計畫書    |
| 自簽約日次日起 60 日內          | 提送期初簡報報告書  |
| 自簽約日次日起 170 日內         | 提送期中簡報報告書  |
| 自簽約日次日起 350 日內         | 提送期末簡報報告書  |
| 自簽約日次日起 390 日內         | 提送總結報告書初稿  |
| 總結報告書初稿機關發文日核定次日起 3 日內 | 提送總結報告書定稿本 |

## 第二章 工作方法說明

本計畫各項工作作業方法，依據本計畫兩大工作標的非都市土地使用分區圖劃設方式調整研究與相關法規修正草案研提，說明如後。

### 第一節 非都市土地使用分區劃設方式調整研究

非都市土地使用分區劃設方式調整研究，包括工作項目共有五項，各項目之作業方法說明如後。

壹、非都市土地使用分區、使用地建構於地籍圖實務操作遭遇困難與錯誤樣態分析：

本工作項目之作業，主要就國土測繪中心所提供全國之數值地籍圖分析與歸納其錯誤錯誤樣態。

貳、檢視現有各項地形圖資料：

主要在於分析 1/5000 地形圖與相關圖資之完整性與公信力，以作為評估在後續非都市土地使用分區調整時是否符合使用。

在公信力與完整性之評估將依據取得之圖形資料內容，依照下表進行評估。

表 2-1 公信力與完整性評估條件

| 項目  | 評估內容             |
|-----|------------------|
| 公信力 | 1. 是否經行政程序公告或放樣。 |
|     | 2. 圖形製作之精度。      |
|     | 3. 圖形比例尺。        |
| 完整性 | 是否涵蓋所有具非都市土地縣市。  |

參、試作縣市選定，並進行相關目的事業機關訪談：

為使本計畫所擬訂之各項準則未來可以實際操作與參考，本計畫除擬訂以地形圖進行非都市土地使用分區劃設準則之研擬外，並將擇一縣市進行劃設準則之實際操作。

試作縣市之選擇，主要將考量下列因素：

表 2-2 試作縣市評選因素

| 項次 | 評選因素              | 說明                                          |
|----|-------------------|---------------------------------------------|
| 1  | 非都市土地使用分區類別是否具完整性 | 依據各縣市非都市土地使用分區現況或未來之劃設情形進行評估，使未來試作之結果可具完整性。 |
| 2  | 相關計畫辦理情形          | 考量目前區域計畫辦理情形與營建署針對未來縣市區域計畫與國土計畫發展之建議。       |

肆、以地形圖劃設使用分區、編定使用地試作準則擬定：

區域計畫施行細則第十二條之條文內容：

依本法第十五條規定製定非都市土地使用分區圖，應按鄉、鎮（市）之行政區域分別繪製，其比例尺不得小於二萬五千分之一；除應標明各種使用區之界線外，其已依法核定之各種公共設施、道路、及河川用地，能確定其界線者，應一併標明之。

前項各種使用區之界線，應根據圖面、地形、地物等顯著標誌與說明書，依下列規定認定之：

- 一、以計畫地區範圍界線為界線者，以該範圍之界線為分區界線。
- 二、以水岸線或河川中心線為界線者，以該水岸線或河川中心線為分區界線，其有移動者，隨其移動。
- 三、以鐵路線為界線者，以該鐵路界線為分區界線。
- 四、以道路為界線者，以其計畫道路界線為分區界線，無計畫道路者，以該現有道路界線為準。
- 五、以宗地界線為界線者，以地籍圖上該宗地界線為分區界線。



因此在以 1/5000 地形圖劃設使用分區、編定使用地試作準則之擬定，將以上述 5 項規定為基礎，將區域計畫體系與未來國土計畫體系相關法令中有關界線之規範透過篩選分析作為試作之準則；同時依據擬定各項分區劃設優先順序。

在優先順序之評估中將以各分區所需相關參考地形圖與相關圖形資料之完整性與公信力評估做為優先順序之評估準則。

除了上述界線與優先順序外，數值地籍圖與 1/5000 地形圖套疊後，仍會有無法完全符合之情形(如圖 2-1)，為克服此種不符合之情形，則在擬定準則時加入誤差容許值。



圖 2-1 1/5000 地形圖與數值地籍圖套疊情形

#### 伍、專家學者座談會：

本計畫將辦理兩次專家學者座談會，藉由專家學者豐富之經驗與學識，針對討論議提供意見，供後續營署推動相關業務參酌。

參與之專家學者邀請公務部門（包括地政司、縣市政府與地政事務所）辦理區域計畫及非都市土地使用分區劃定、使用地編定相關人員與區域計畫、都市計畫及地政領域之專家學者，其作業流程如下：

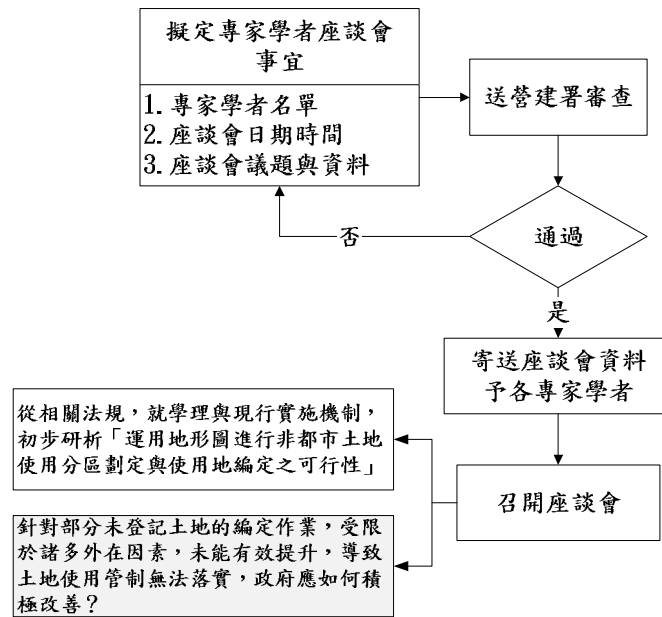


圖 2-2 專家學者座談會辦理流程

陸、以地形圖劃定使用分區、編定使用地試作：

對於以地形圖劃定使用分區、編定使用地試作，本計畫將分為兩個階段，首先在試作準則擬定後，將針對試作縣市擇一鄉鎮市區進行試作以確認擬定之準則具可操作性，並將試作之成果透過期中報告，提供各縣市參與人員參考與提供意見；針對期中報告修正試作準則後，以修正後之準則對試作縣市進行全面性以地形圖劃設使用分區、編定使用地，並依據準則與本計畫各項作業成果，擬定相關法令條文修正草案。

其作業流程如下：

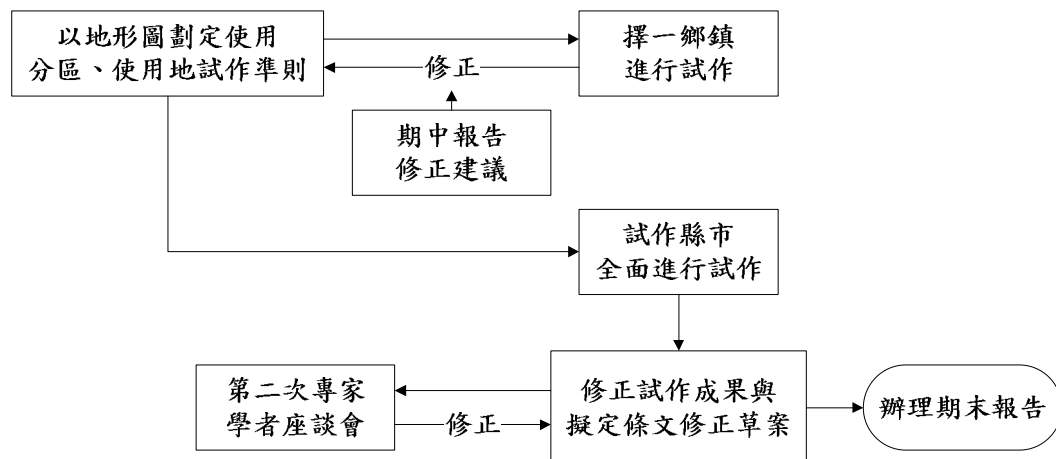


圖 2-3 以地形圖劃定使用分區、編定使用地試作流程



## 第二節 修正草案研提

### 壹、非都市土地使用分區、使用地與地籍圖實務執行機制行政流程、法效性(必要性與可替代性)分析

由於本計畫主要之標的在於調整非都市土地使用分區與使用地劃設與變更方式，由於目前非都市土地使用分區及使用地，係呈現於地籍圖上，因此如果要以 1/5000 地形取代地籍圖劃設使用分區及編定使用地，在相關法規之檢討上，將著重於非都市土地使用分區與使用地相關之條文與相關技術規範之探討。

### 貳、都市計畫與國家公園使用分區圖製作與分區證明核發方式分析

對都市計畫與國家公園使用分區圖製作與分區證明核發方式之分析，將以下列步驟進行：

- 一、針對縣市主管都市計畫土地使用分區證明核發單位進行都市計畫土地使用分區資料與地籍圖間關聯方式、分區有所疑慮時處理方式之調查。
- 二、針對縣市政府地政單位進行都市計畫樁位成果與地籍圖套疊方式之調查。
- 三、整理分析調查結果，以做為後續利用地形圖劃定使用分區、編定使用地試作之參考。

### 參、修正草案研擬

修正草案之研擬主要乃依據本計畫非都市土地使用分區與使用地試作及對相關法規進行檢討分析後之成果，擬訂相關法規需條正之草案。

### 肆、專家學者座談會

本階段專家學者座談會將於縣市土地使用分區與使用地試作完成後辦

理，透過本階段專家學者座談會，彙整各專家學者之建議修正最後試作成果與相關條文修正草案。

參與之專家學者邀請公務部門（包括地政司、縣市政府與地政事務所）辦理區域計畫及非都市土地使用分區劃定、使用地編定相關人員與區域計畫、都市計畫及地政領域之專家學者，其作業流程如下：

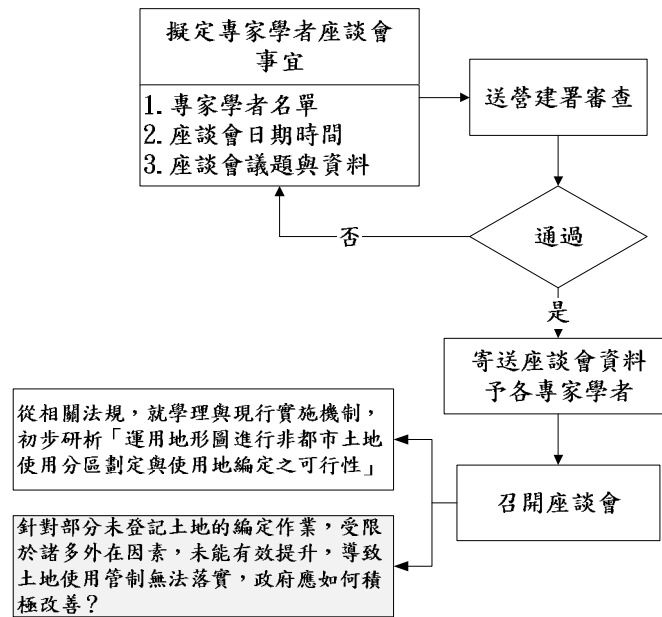


圖 2-4 專家學者座談會辦理流程

### 第三節 國土功能分區及其分類與使用地調整研究

國土計畫法未來實施後現行非土地使用分區將由現行 11 種使用分區轉換為 4 種國土功能分區，同時就國土計畫法（草案）所示，功能分區劃設後並得依據其需要劃定使用地，而目前針對國土功能分區劃設後應如何進行使用地之劃設，只有在營建署委託辦理之「國土計畫法施行細則與相關子法之制訂」中有做完整之研究，因此營建署乃希望透過本計畫依據相關之劃設條文與轉換原則，及「國土計畫法施行細則與相關子法之制訂」所建議之使用地轉換原則以桃園縣為例進行模擬轉換試作，以提供署建營未來訂定使用地類別之參考。

本項工作依照下列之步驟（作業流程如圖 2-5）進行：

#### 壹、國土計畫法(草案)功能分區劃設條文與轉換原則整理

整理國土計畫法(草案)功能分區劃設條文與轉換原則整理及相關環境資源條件相關圖資。

#### 貳、進行台灣本島國土功能分區試調

以數值地籍圖依據國土功能分區劃設條文與轉換原則運用地理資訊系統空間套疊分析功能進行各地籍國土功能分區之轉換。

#### 參、進行桃園縣國土功能分區試調

依據步驟貳所轉換之成果，加入開發許可案件資料針對桃園縣進行更細緻之轉換。

#### 肆、進行桃園縣國土功能分區使用地試調

依據步驟參所轉換之成果，進行桃園縣國土功能分區使用地試調，其方式有二：

- 一、參考營建署委託辦理之「國土計畫法施行細則與相關子法之制訂」所擬訂之非都市土地使用地類別與國土功能分區使用地之轉換原則進行國土功能分區使用地試調。

二、以國土土地利用調查成果，依照都市計畫使用分區之類別進行國土功能分區使用地之轉換。

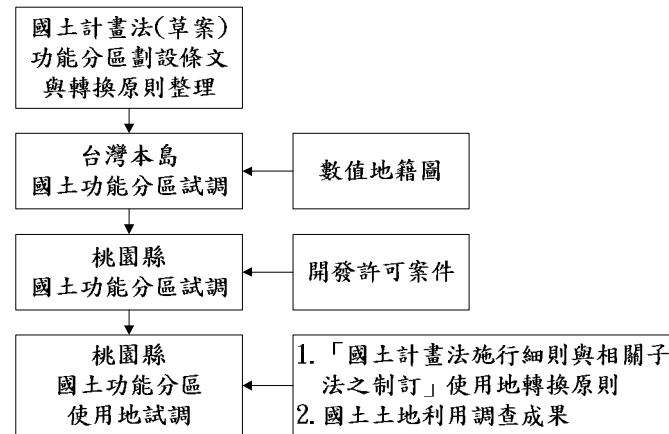


圖 2-5 國土功能分區及其分類與使用地調整研究流程

#### 第四節 海域區範圍查詢功能擴充

因應海域區範圍劃設，為使縣市及營建署相關單位可以快速查詢縣市管轄之海域區範圍，以輔助相關業務之推動，本計畫擬於海域區範圍公告後，依據公告之資料，於「協助直轄市、縣（市）政府辦理非都市土地資源型使用分區劃定或檢討變更專業技術服務團」案所建置成果網擴充其查詢與定位功能，提供使用者透過座標資料進行海域區範圍縣市之查詢及定位。



圖 2-6 區域計畫 E 化網圖台介面

|  | 說明                                |
|--|-----------------------------------|
|  | <p>現有定位功能已可提供使用者透過經緯度坐標值進行定位。</p> |

圖 2-7 區域計畫 E 化網定位功能操作介面

|  | 說明                                                         |
|--|------------------------------------------------------------|
|  | <p>現有地圖查詢功能將因應海域區查詢需求，增加坐標值查詢之功能，讓使用者可透過輸入之坐標值查詢海域區資料。</p> |

圖 2-8 區域計畫 E 化網地圖查詢功能操作介面

### 第三章 成果說明

#### 第一節 非都市土地使用分區、使用地建構於地籍圖實務操作遭遇困難與錯誤樣態分析成果

區域計畫法施行細則第十三條規定：「直轄市、縣（市）主管機關依本法第十五條規定編定各種使用地時，應按非都市土地使用分區圖所示範圍，就土地能供使用之性質，參酌地方實際需要，依下列規定編定，且除海域用地外，並應繪入地籍圖」，而這樣的方式與都市計畫土地使用分區劃設之方法有極大的差異，以下就都市計畫圖製作方式與非都市土地使用分區、使用地建構於地籍圖說明如後。

##### 壹、都市計畫圖製作方法與土地使用分區核發

早期都市計畫地形圖係以人工平板測量方式進行測繪，因長期以來都市計畫與地政單位作業系統之整合性欠佳，都市計畫圖與地籍圖之測量座標系統不一，都市計畫法定圖年代久遠地形地物已隨都市發展變遷、第二原圖及圖紙伸縮變形，以及早期使用測量儀器誤差等因素之影響，造成規劃及執行上之差異，甚至形成對土地權益之影響。

內政部為解決都市計畫圖之問題，於民國99年12月頒布「都市計畫圖重製作業要點」，以利各級政府及專業從業人員辦理都市計畫圖重製作業，並保障人民權益及促進地方建設，在要點之四條第六款辦理都市計畫通盤檢討完成法定程序，針對都市計畫圖重製作業流程圖訂定作業步驟（如圖3-1）。

都市計畫圖為呈現都市計畫區內分區結構與公共設施的空間配置，因此圖中清楚標示了土地使用分區、交通運輸系統及主要公共設施用地，對民眾土地使用權利有實質之影響，但是單就都市計畫圖仍不足以執行相關業務。為保障人民財產權，促進都市土地合理利用與妥適管制，將都市計畫圖內容落實在地籍圖上，確認每筆土地的使用類別為必要措施；為達到這個目的，都市計畫法第23條規定：「細部計畫核定發布實施後，應於一年內豎立都市計畫樁、計算坐標及辦理地籍分割測量，並將道路及其他公



共設施用地、土地使用分區之界線測繪於地籍圖上，以供公眾閱覽或申請謄本之用」，亦即執行都市計畫業務或進行都市地區開發，最後將落實在地籍圖上。而都市計畫圖與地籍圖間的連繫，主要就是地籍逕為分割作業。地政機關在辦理地籍逕為分割作業前，應先聯測都市計畫樁位，檢測樁位有無超出法定誤差，若超過誤差值時，應請樁位管理機關釐清；若符合規定，則將都市計畫樁套繪在地籍圖上，確認使用分區境界線，並計算各筆土地面積，繕造分割成果送請登記。

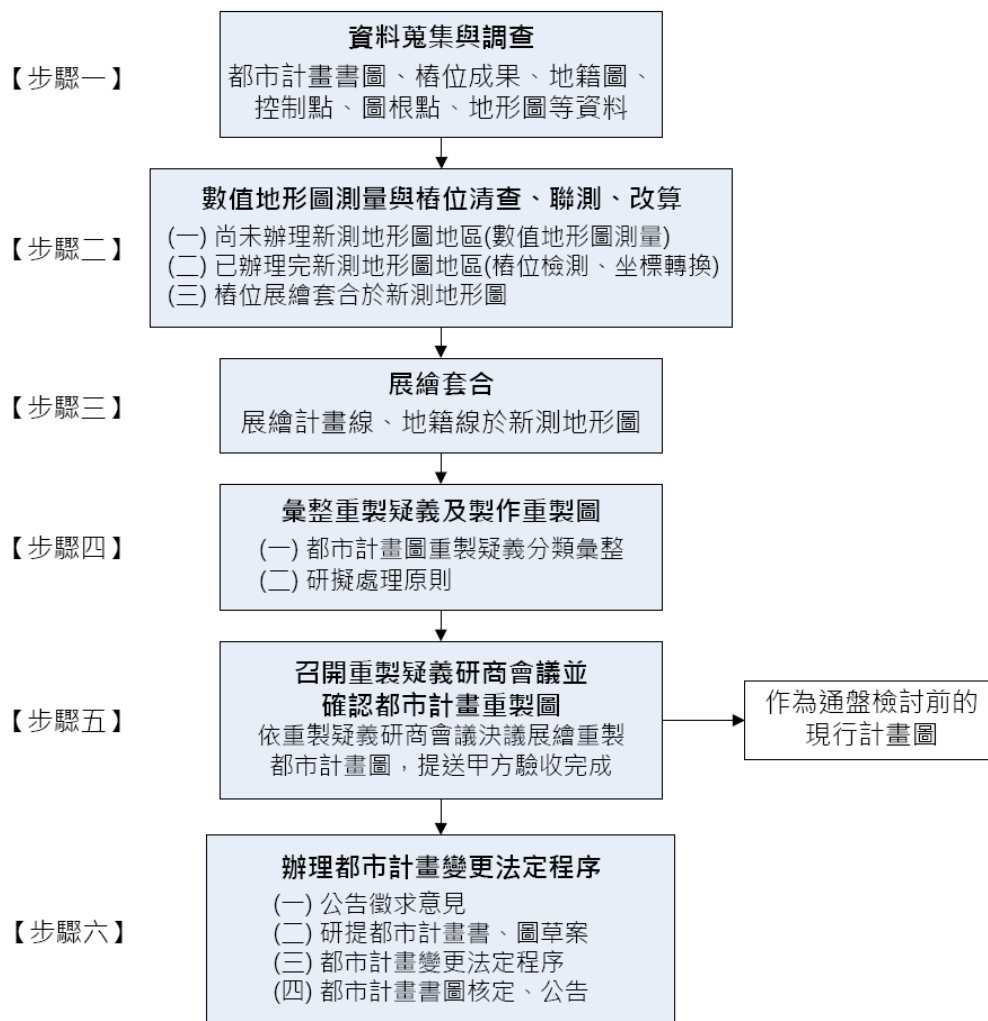


圖3-1 都市計畫圖重製作業流程

另外在都市計畫與國家公園土地使用分區核發方面，由於都市計畫圖與地籍圖套疊之問題，因此對於土地使用分區證明核發之作業，則各個縣市政府或鄉鎮公所，所採取之方式由都市計畫圖與地籍圖之關係可以歸納



為：

#### 一、都市計畫圖與地籍圖已經透過測量作業進行整合者

都市計畫圖與地籍圖透過測量作業整合對於土地使用分區證明之核發，可以快速與便利的透過地籍地號進行核發作業，同時不會受地籍圖合併、分割或重測而影響。

#### 二、都市計畫圖與地籍圖未經測量作業進行整合者

因為都市計畫圖與地籍圖未經測量作業進行整合，所以如果要進行土地使用分區證明核發通常有下列之前置處理方式：

1. 以都市計畫圖為依據，對地籍圖進行空間位置校正，讓地籍圖與都計畫圖套疊。
2. 將都市計畫圖分區資料寫入到地籍屬性表，再由地籍圖重新產生土地使用分區圖。

這兩種方式除了部份地籍土地使用分區會有疑義需由進行確認外，當地籍圖有合併、分割或重測時，則需再次進行前置處理。

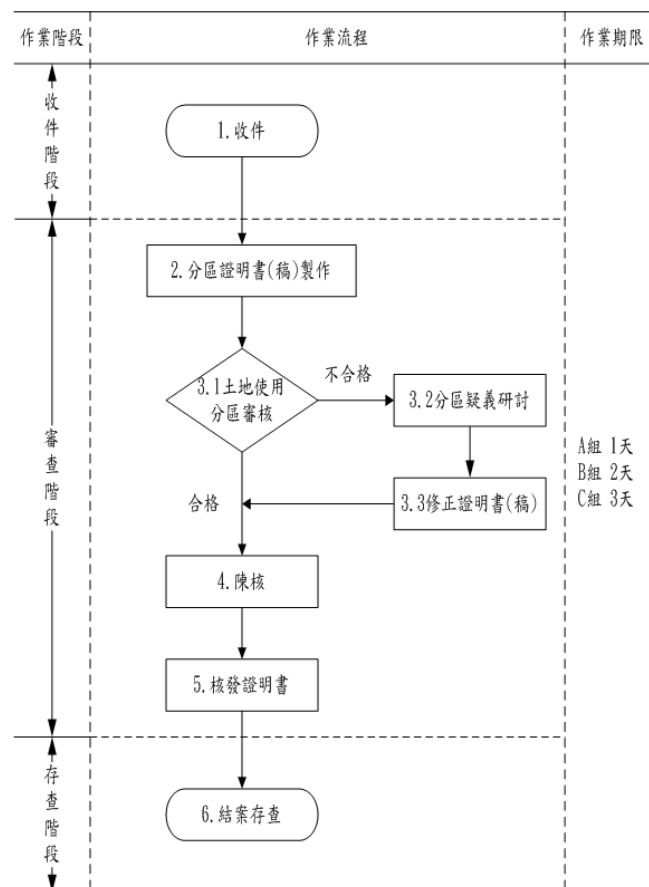


圖3-2新北市政府都市計畫土地使用分區證明書核發標準作業流程圖

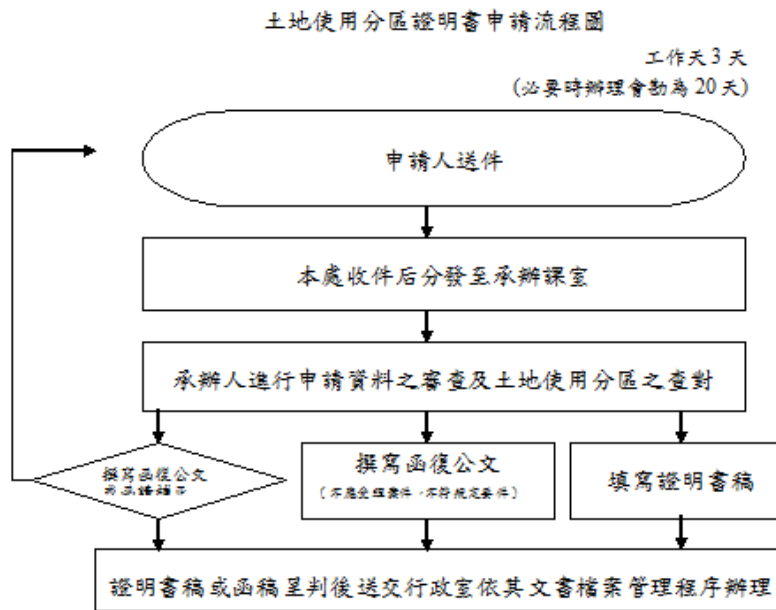


圖3-3 雪霸國家公園土地使用分區證明書核發作業流程圖

## 貳、非都市土地使用分區劃定與使用地編定

縣市政府地政單位辦理非都市土地使用分區劃定與使用地編定作業主要包括使用分區劃定、變更編定、補辦編定、更正編定、註銷編定及補註用地別等，有關之業務辦理流程如下。

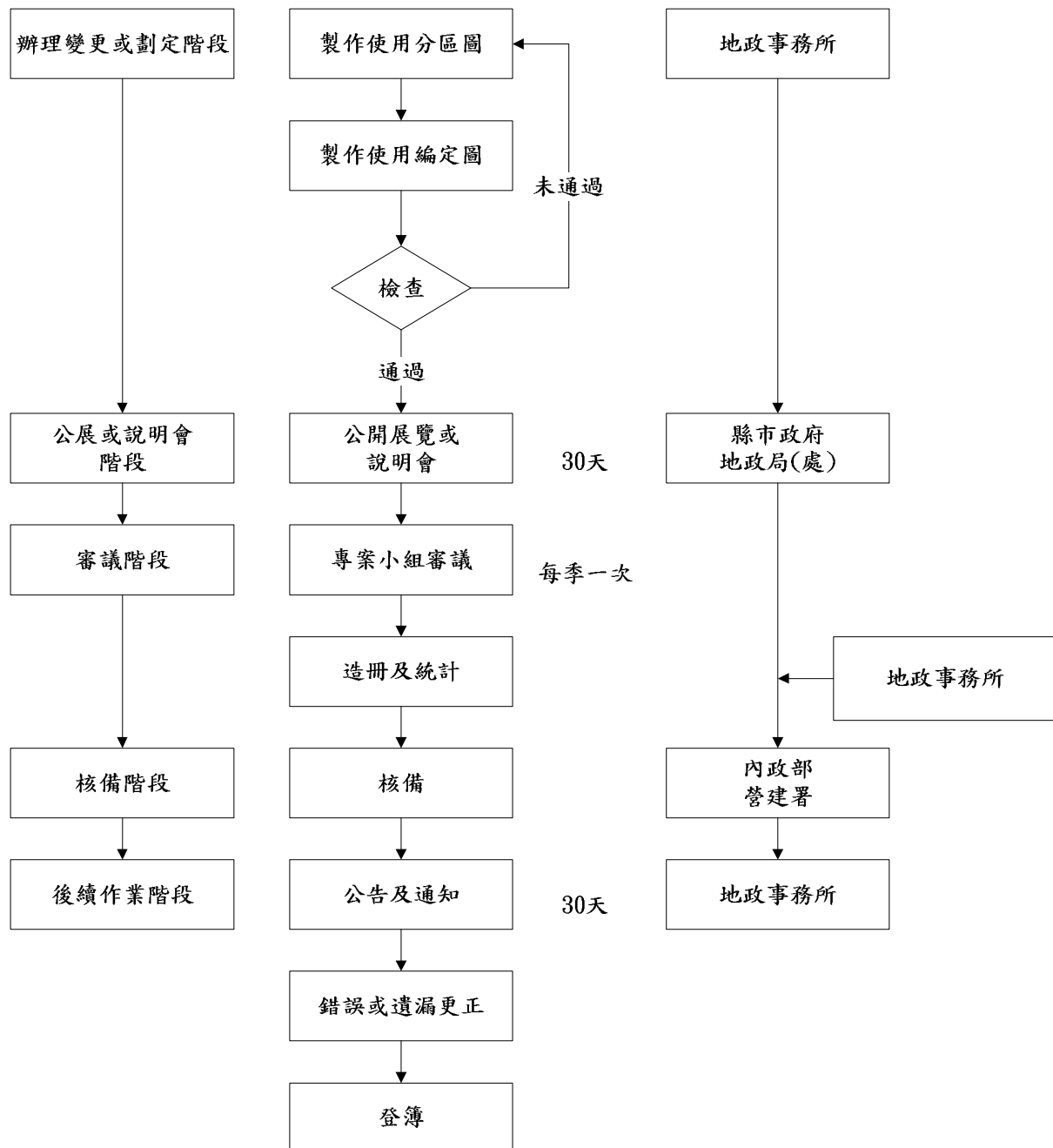


圖3-4 有關使用分區劃定與使用地編定作業程序示意圖

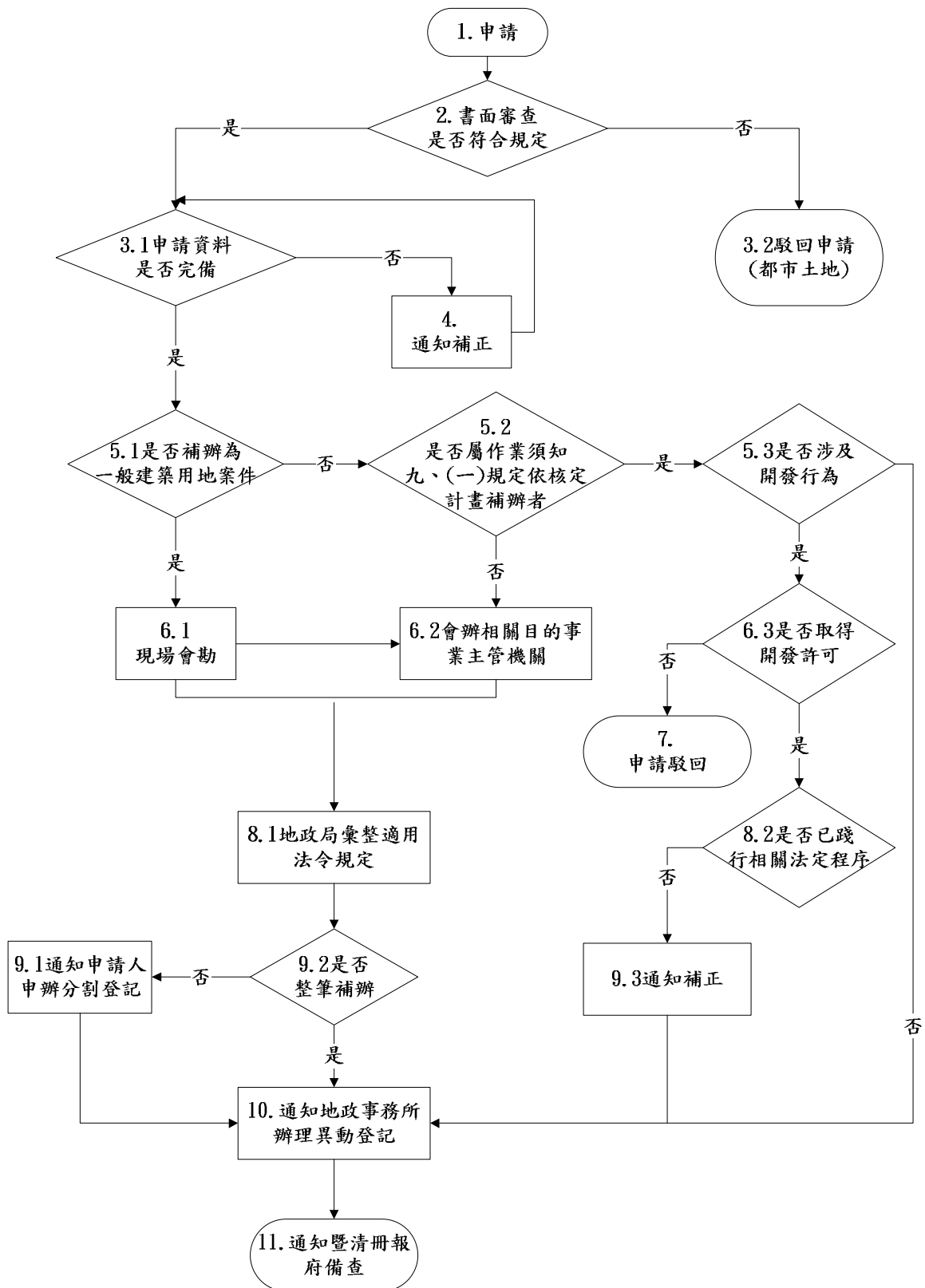


圖3-5 補辦編定作業流程示意圖

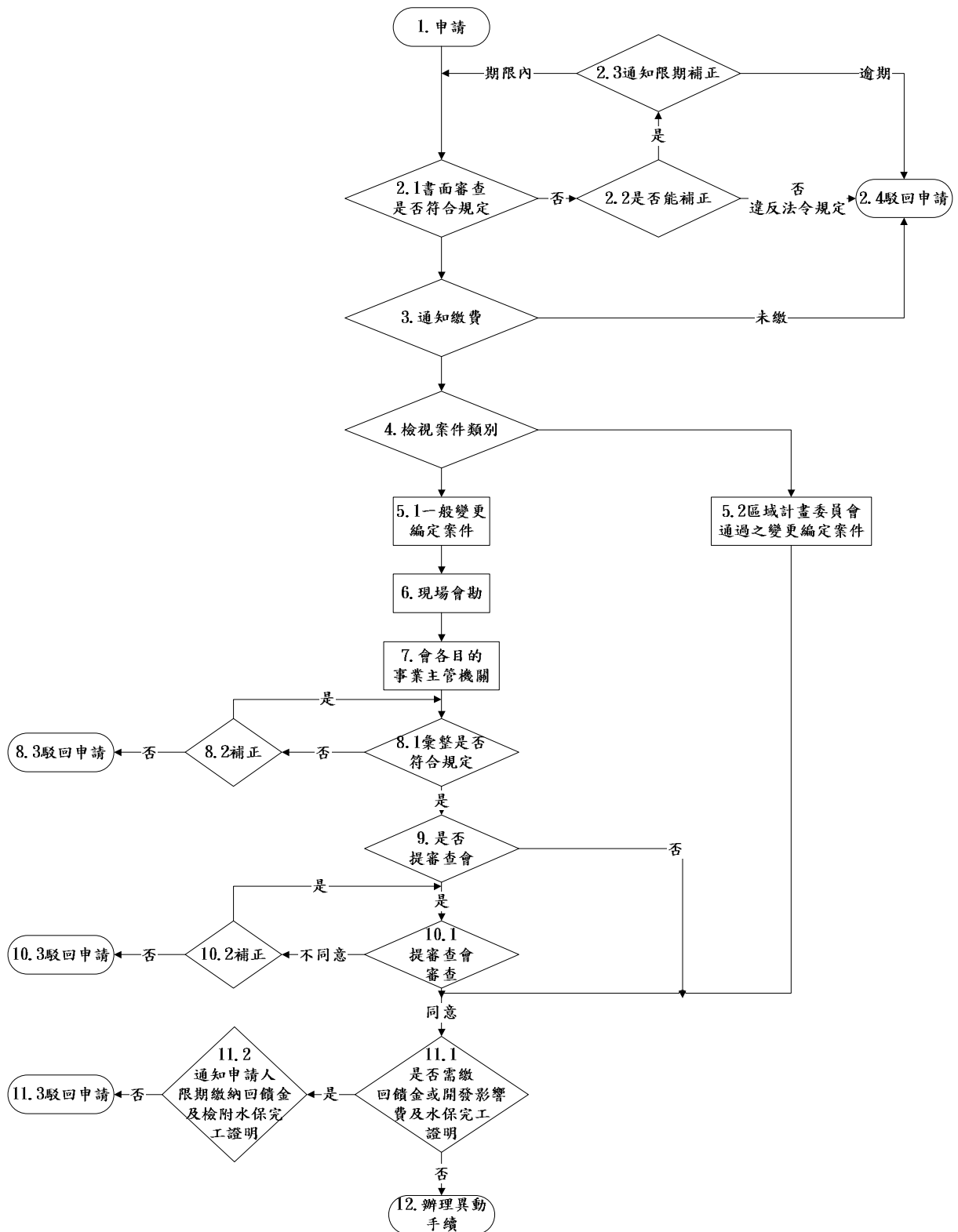


圖3-6 變更編定作業流程示意圖

由於非都市土地之使用分區劃定與使用地編定（除海域區及海域用地外）均於地籍上作業，並以「WEB地政系統-地用子系統」為作業工具；由於地政單位即為地籍圖資之維護單位，因此，地政單位透過地籍圖資辦理非都市土地使用分區與使用地之劃定與編定在目前為止並無實務上之困難；然而也因為以地籍為依據，因此造成尚未完成地籍測量之土地，因未辦理土地登記，所以這些土地並無法進行土地使用分區與使用地之劃定與編定，進而造成土地使用管制無法全面實施之現象。

另外就非地政單位（如營建署），因為無法即時取得地籍最新之資料，同時處理之區域大部份涉及跨地所、縣市，因此在處理區域計畫非都市土地使用分區之相關業務時，必需向地政司或國土測繪中心申請數值地籍圖檔。而國土測繪中心所提供之數值地籍圖，其處理步驟如圖3-7所示，圖資之處理說明、成果與屬性資料則如表3-1、圖3-8。

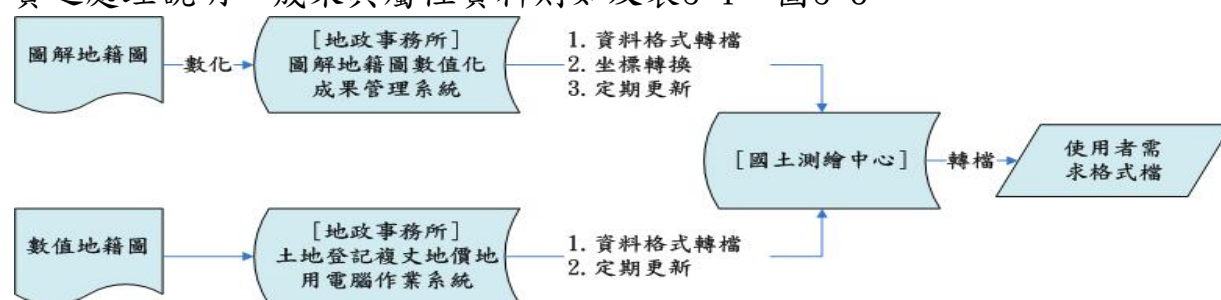


圖 3-7 數值地籍圖處理步驟示意圖

表 3-1 國土測繪中心數值地籍圖製作說明綜理表

| 項次 | 說明                                                             |
|----|----------------------------------------------------------------|
| 一  | 1. 土地登記複丈地價地用電腦作業系統(數值法測量成果)<br>2. 圖解地籍圖數值化成果管理系統(圖解法測量成果)     |
| 二  | 地籍圖係以段(小段)為測圖及管理單位。                                            |
| 三  | 各地段地籍圖因測繪之時期不同，其測量方法(數值法、圖解法)、坐標系統(地籍坐標、二度分帶、三度分帶)乃至測圖精度均有所差異。 |
| 四  | 地籍資料係定期由地政事務所轉入，資料與正確之地籍圖資料有一之二月之時間上落差。                        |
| 五  | 該資料已經坐標轉換、圖幅接合、地段接合．．．等處理，僅可供作參考，不得作為鑑界複丈之依據。                  |

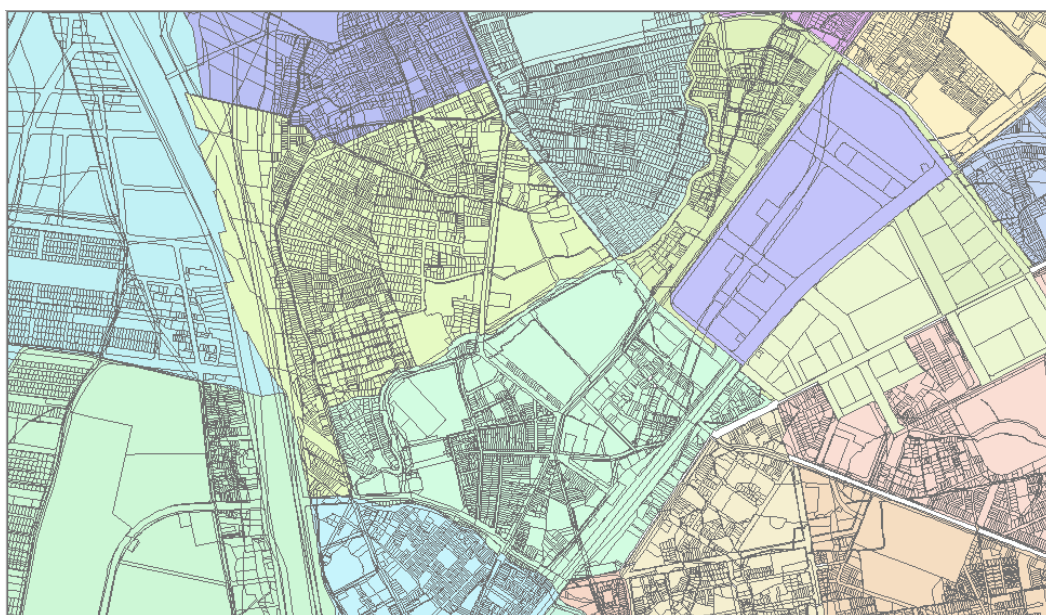


圖 3-8 數值地籍圖成果示意圖

因此就地政單位與非地政單位因地籍圖資之來源不同而造成兩者所使用之地籍圖資有所差異，其主要的差異原因在於：

- 一、時間落差導致圖形不一致：由於時間落差之因素，導致在時間差間因地籍分割、合併、註銷、重測等因素而產生圖資不一致的現象。
- 二、處理方式不同導致圖形之誤差：由於國土測繪中心所提供之數值地籍圖乃依據各索取單位之需求而進行處理（如因應座標系統一致性，需進行座標轉換等）；同時並非資料生產維護單位（地政事務所），僅能依據地籍資料庫內所登錄之地籍資料進行數值地籍圖之輸出；另外，以全國地籍資料而言，地籍圖數量過於龐大，以致無法逐段檢核所提供之數值地籍圖是否完整與無誤。

也因為上述之因素，造成非地政單位在以數值地籍圖檔進行非都市土地使用分區、使用地之應用時，產生使用上之困擾。

目前數值地籍圖所顯現之問題，主要歸納如下表，其範例與說明詳如附錄 1。



表 3-2 數值地籍常見錯誤

| 類別       | 錯誤項目         |
|----------|--------------|
| 一、地籍地段問題 | 1. 座標系統錯誤    |
|          | 2. 空間位置錯誤    |
|          | 3. 整個地段圖形檔遺漏 |
|          | 4. 圖形重複      |
|          | 5. 段與段間有間隙   |
| 二、地籍坵塊問題 | 1. 同一地號有多個坵塊 |
|          | 2. 地籍坵塊圖形變形  |
|          | 3. 分幅圖形未能接合  |
|          | 4. 缺部分地籍坵塊圖形 |

由於數值地籍圖在單一地籍坵塊與整段地籍有上述之問題存在，因此當各地段之數值地籍圖檔整合在一起時則產了下述之錯誤樣態。

#### 一、無法完整呈現所有土地之使用分區

此種情形主要有三個因素，包括：

1. 尚未完成地籍測量。
2. 已完成地籍測量，但尚未劃定使用分區與編定使用地。
3. 地籍資料沒有記錄都市土地之使用分區，因此無法區分都市土地與尚未完成劃定使用分區與編定使用地之土地。

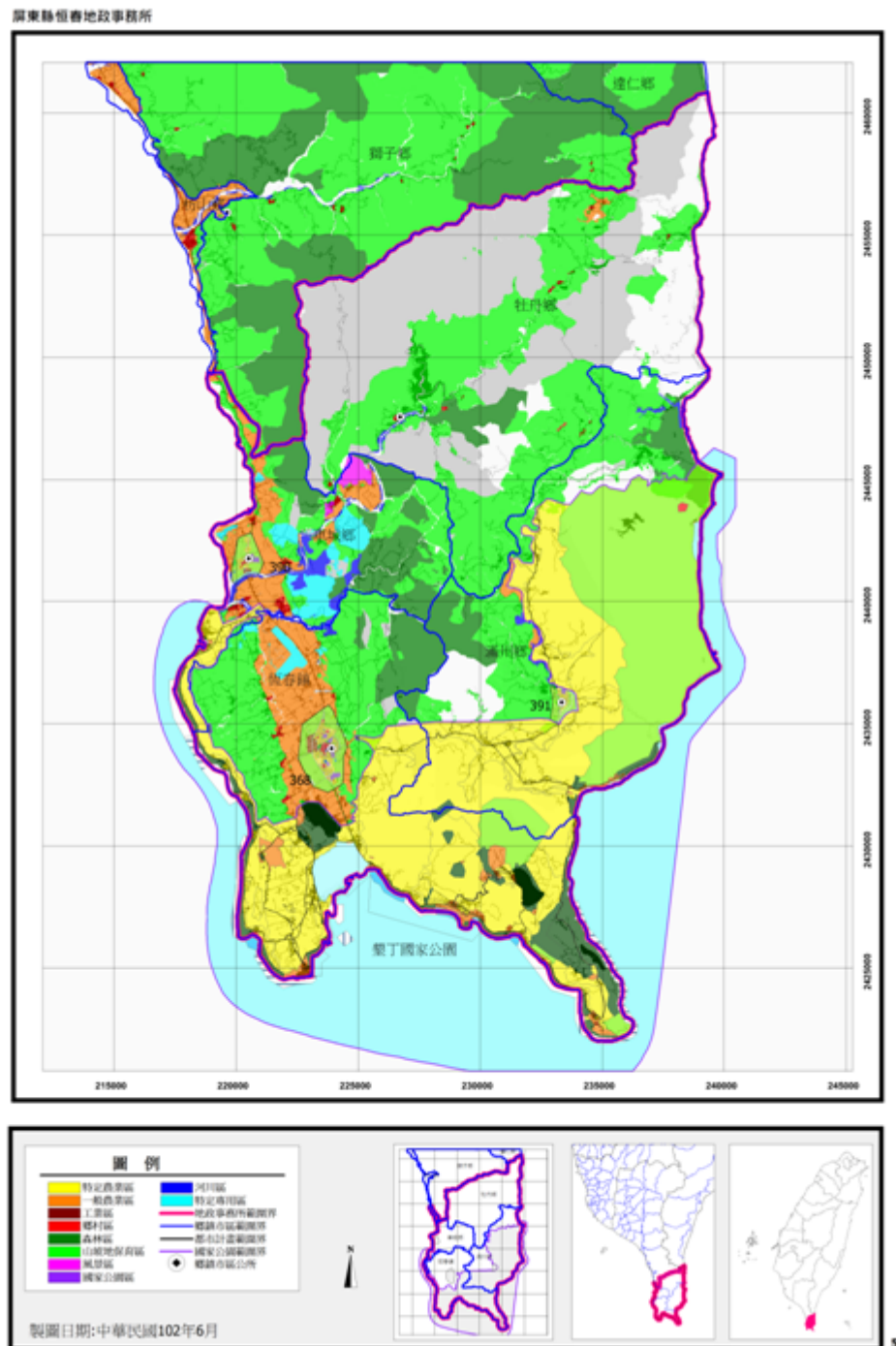


圖 3-9 屏東縣恆春地政事務所轄區非都市土地與都市土地使用分區示意圖

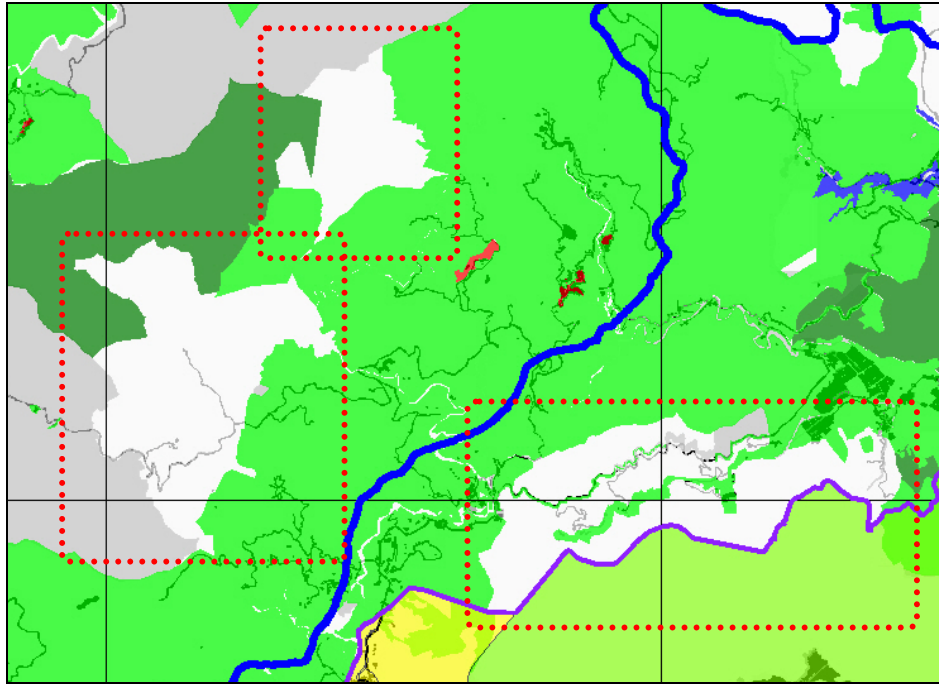


圖 3-10 尚未完成地籍測量示意圖(白色區域)

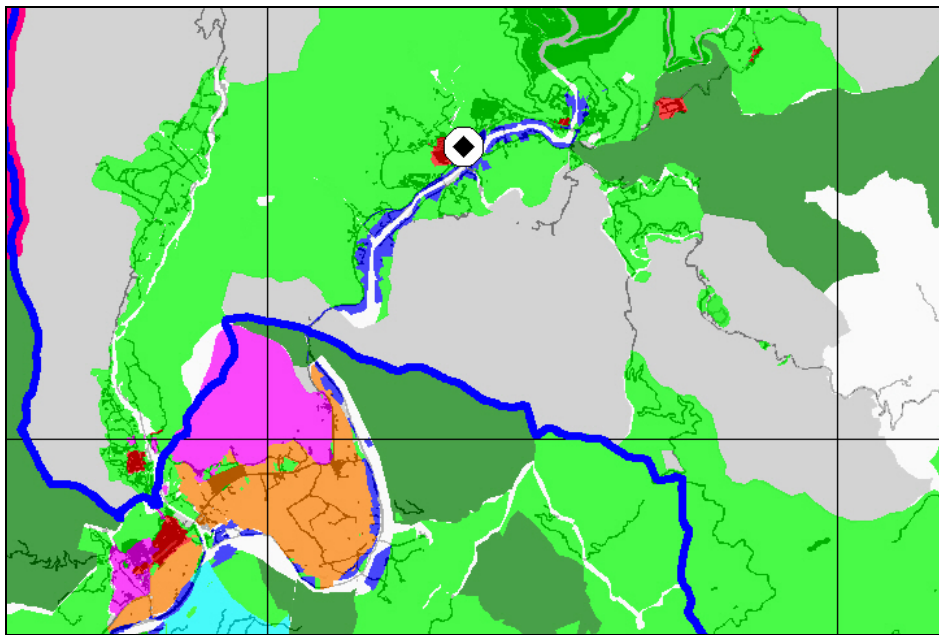


圖 3-11 完成地籍測量但尚未劃定使用分區與編定使用地示意圖(灰色地區)

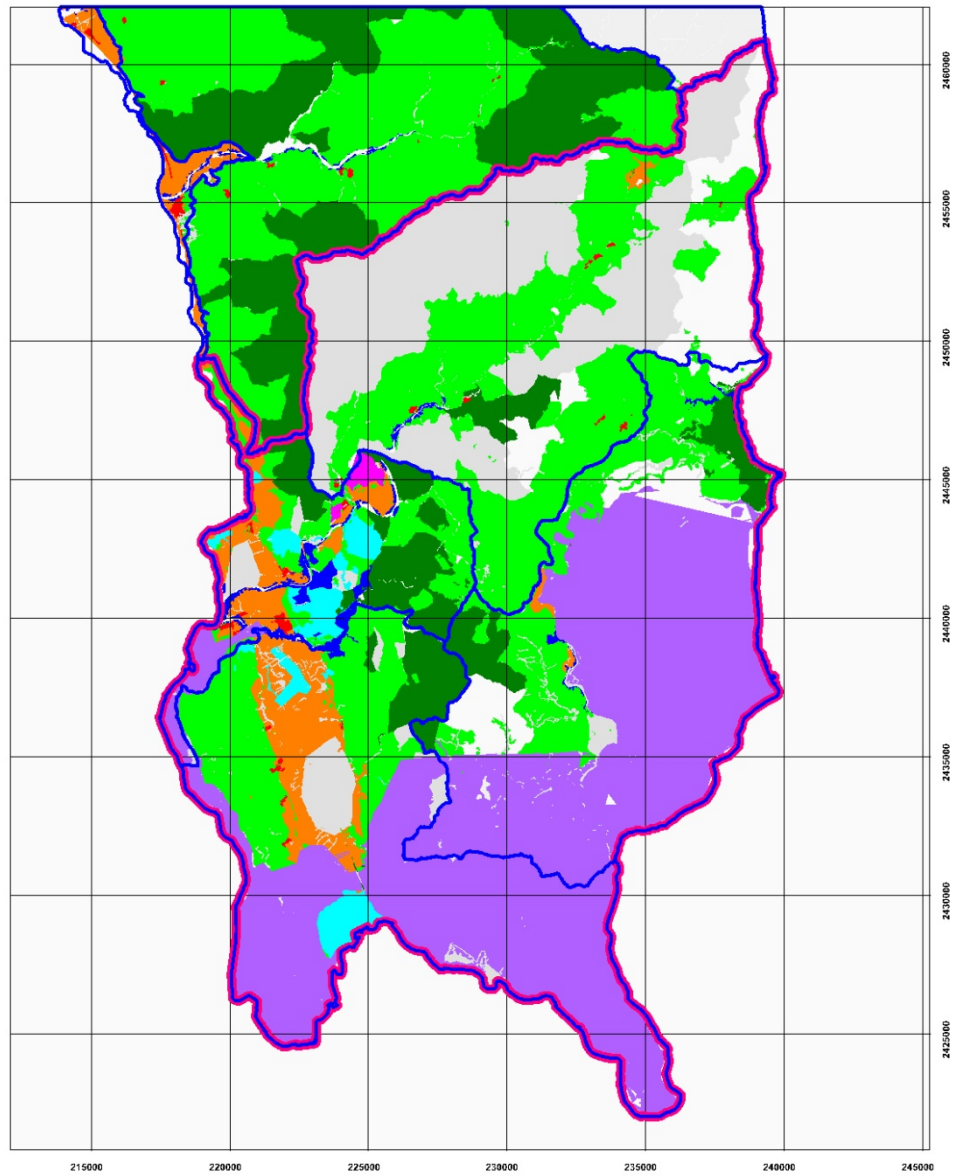


圖 3-12 無法區分都市土地與尚未完成劃定使用分區與編定使用地之土地  
示意圖(灰色地區)

## 二、因各別地籍圖資錯誤樣態，而造成整合後土地使用分區圖錯誤

此種情形主要有三個因素，包括：

1. 分幅地籍圖在接合後產生地籍圖形遺漏問題。
2. 地籍圖坐標系統錯誤導致圖形空間位置錯誤問題。
3. 地籍重測後，仍保留舊的地籍造成地籍圖重複問題。

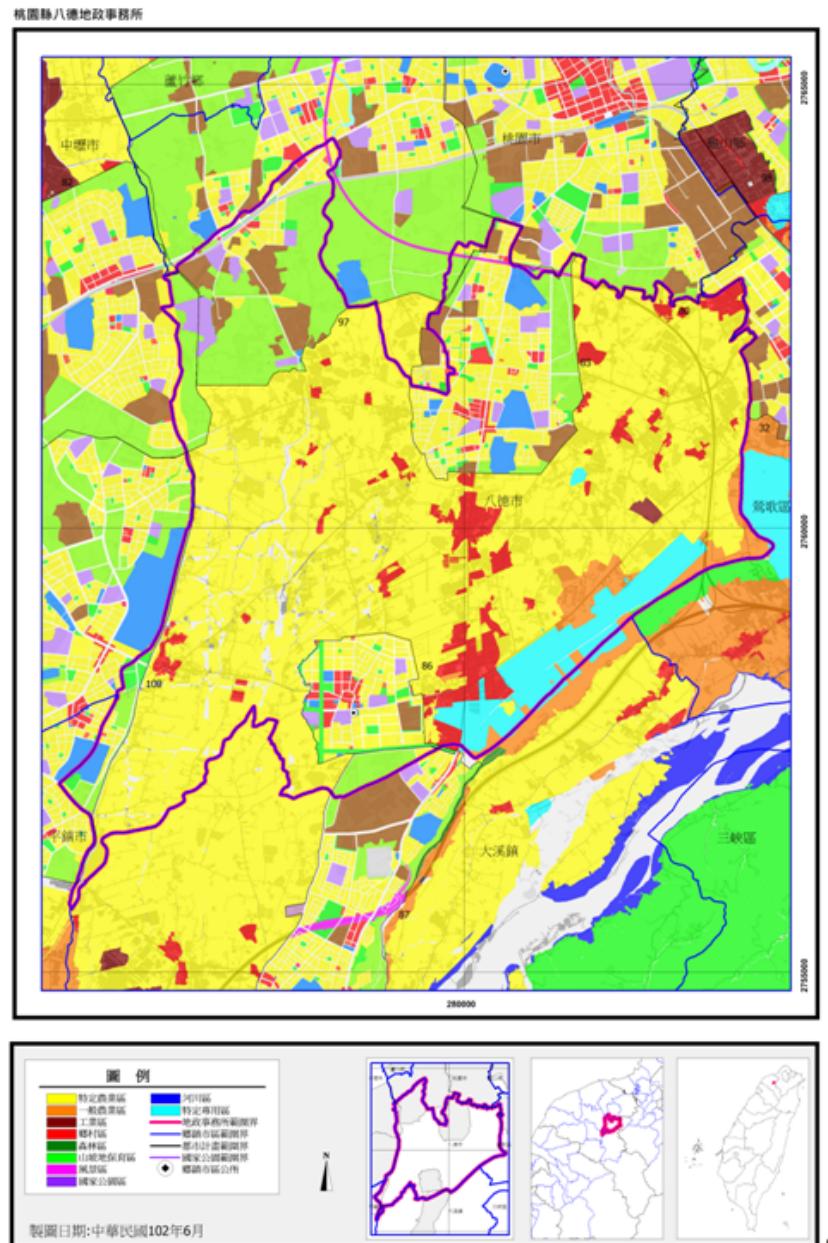


圖 3-13 桃園縣八德地政事務所轄區非都市土地與都市土地使用分區示意圖



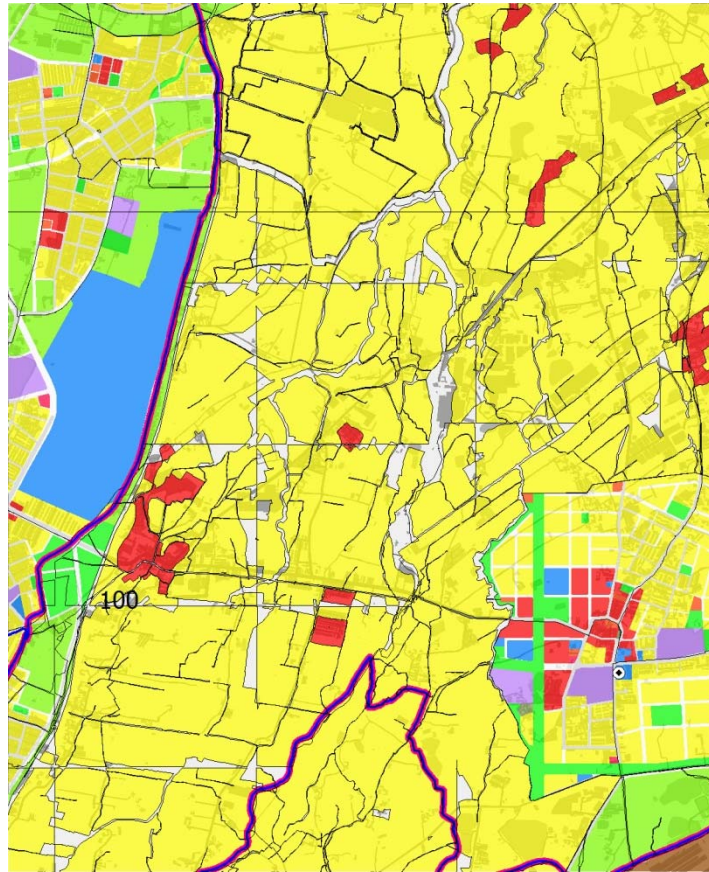


圖 3-14 圖幅接合問題造成土地使用分區圖不完整

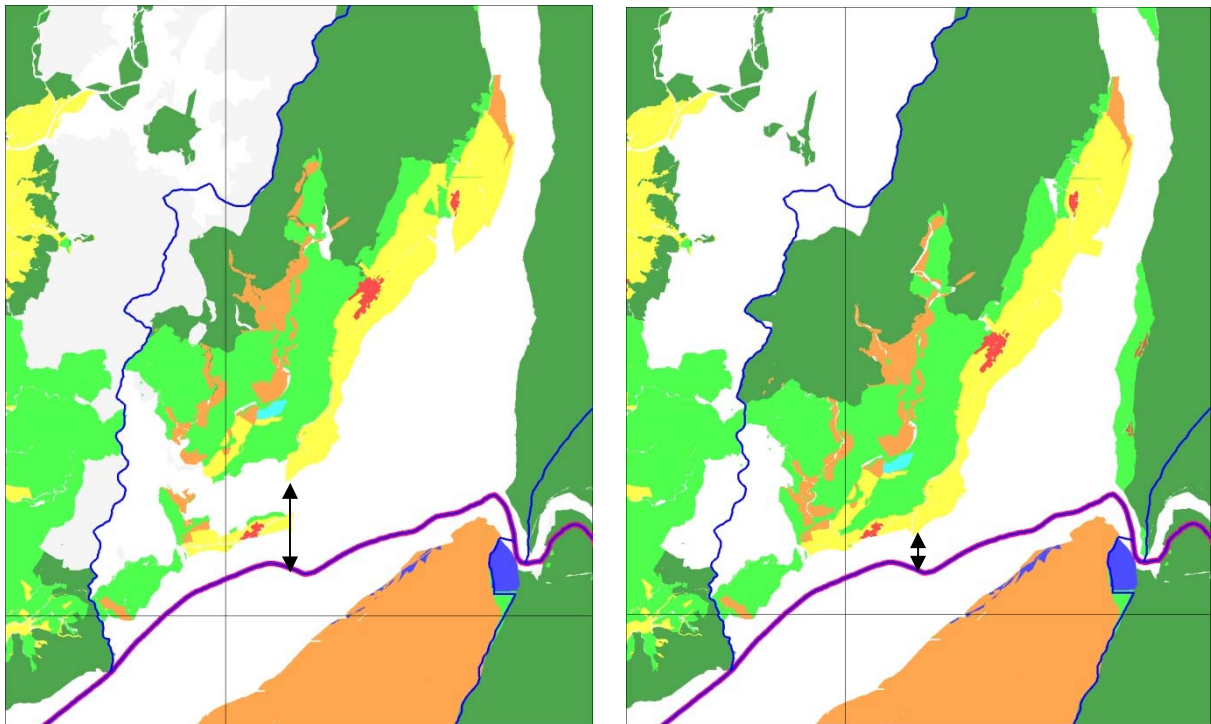


圖 3-15 位置錯誤(左側位置錯誤、右側位置正確)

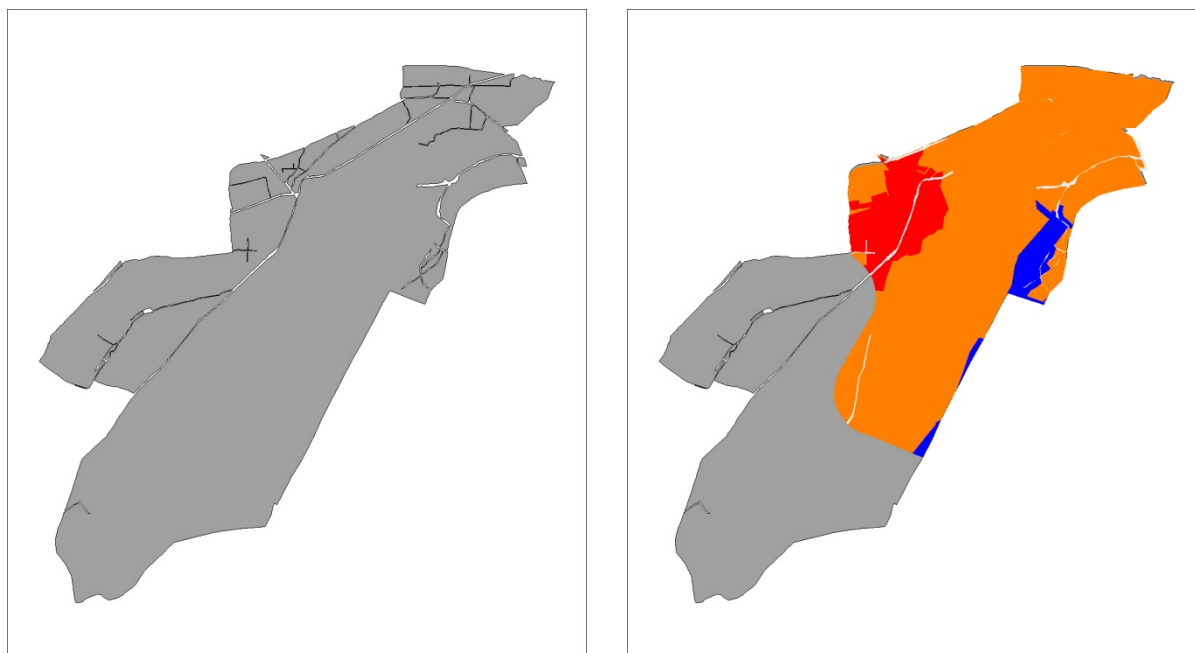


圖 3-16 地籍圖重複(左側已註銷, 右側為新增地段)

### 參、小結

由上述之分析中可以歸納如下：

- 一、都市計畫圖與非都市土地使用分區之劃設最大之差異在於都市計畫經由都市計畫樁位測量釘樁後，交由地政單位依都市計畫樁之成果對地籍逕為分割，而非都市土地使用分區則架構於地籍上，使用分區調整並無法對地籍之經界線作直接之處理，因此產生單一地籍會有兩種以上之使用分區之情形。
- 二、目前地籍之維護在地政單位採分幅維護之作業方式，而地政單位因屬地籍之維護單位，因此在辦理非都市土地使用分區劃定與使用地編定之業務時，可採用最新之地籍圖資，因此對已有地籍之土地，並未有作業之困難。
- 三、目前無法完成土地使用管制之因素，主要在於尚未完成地籍測量之地區，包括河川區域或高山峻嶺辦理地籍測量有困難之地區及因土地法第四十一條免編號測量之土地，這些區域因無地籍亦無土地登記，因此也無法辦理非都市土地使用分區劃定與使用地編定，此問題以目前之作業方式所需之成本與人力物力十分龐大，因此應透過其他方式解



決。

- 四、對於非地政單位採用國土測繪中心或地政司所提供之數值地籍圖，因原始地籍圖之登錄錯誤，所造成使用上之問題，解決之道仍需回歸到地政事務所，更正錯誤之資訊（如座標系統登錄錯誤、舊資料未刪除等）後才可改善使用之問題。

## 第二節 非都市土地使用分區、使用地與地籍圖實務執行機制行政流程、法效性(必要性與可替代性)分析成果

### 壹、必要性與可替代性分析

本計畫探討地籍圖於非都市土地使用分區劃定與使用地編定實務執行機制行政流程與法效性（必要性與可替代性）（相關法規條文如表3-3及附錄2），主要在於目前非都市土地使用分區劃定與使用地編定均架構於地籍圖，因此造成部分土地無法落實土地使用管制，因此需就地籍圖探討在區域計畫相關法規條文中之必要性與可替代性。

表3-3 與非都市土地使用分區、使用地相關之法規條次綜理表

| 法規名稱                     | 條次                  |
|--------------------------|---------------------|
| 區域計畫法                    | 第七、十五、十五之一、十六條      |
| 區域計畫法施行細則                | 第十至十四條、第二十及二十一條     |
| 非都市土地使用管制規則              | 第四、六、六之一、七、二十七及二十八條 |
| 製定非都市土地使用分區圖及編定各種使用地作業須知 | 第一、四、六、十一、十三及十九條    |

在相關法規中與地籍有直接關係者包括區域計畫法第十五條、區域計畫法施行細則第十二條、第十三條、非都市土地使用管制規則第六之一條、第二十八條與製定非都市土地使用分區圖及編定各種使用地作業須知第十一條，而與土地使用分區劃定及使用地編定作業相關則只有區域計畫法第十五條、區域計畫法施行細則第十二條、第十三條、與製定非都市土地使用分區圖及編定各種使用地作業須知第十一條，這些條文與地籍之關係整理如下表。

表 3-4 與地籍有直接相關之條文綜理表

| 法規名稱<br>與條次 | 條文內容                                        | 說明       |
|-------------|---------------------------------------------|----------|
| 區域計畫法第十五    | 區域計畫公告實施後，不屬第十一條之非都市土地，應由有關直轄市或縣（市）政府，按照非都市 | 規範非都市土地使 |

| 法規名稱<br>與條次       | 條文內容                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 說明                                               |
|-------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|
| 條                 | <p>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。</p> <p>前項非都市土地分區圖，應按鄉、鎮（市）分別繪製，並利用重要建築或地形上顯著標誌及<u>地籍</u>所載區段以標明土地位置。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 用分區圖應利用地籍所在區段以標明土地位置                             |
| 區域計畫法施行細則<br>第十二條 | <p>依本法第十五條規定製定非都市土地使用分區圖，應按鄉（鎮、市、區）之行政區域分別繪製，其比例尺不得小於二萬五千分之一，並標明各種使用區之界線；已依法核定之各種公共設施、道路及河川用地，能確定其界線者，應一併標明之。</p> <p>前項各種使用區之界線，應根據圖面、地形、地物等顯著標誌與說明書，依下列規定認定之：</p> <p>一、以計畫地區範圍界線為界線者，以該範圍之界線為分區界線。</p> <p>二、以水岸線或河川中心線為界線者，以該水岸線或河川中心線為分區界線，其有移動者，隨其移動。</p> <p>三、以鐵路線為界線者，以該鐵路界線為分區界線。</p> <p>四、以道路為界線者，以其計畫道路界線為分區界線，無計畫道路者，以該現有道路界線為準。</p> <p>五、以宗地界線為界線者，以<u>地籍</u>圖上該宗地界線為分區界線。</p> <p>海域區應以適當坐標系統定位範圍界線，並製定非都市土地使用分區圖，不受第一項比例尺不得小於二萬五千分之一限制。</p> | 規範製訂非都市土地使用分區圖時各種使用分區之界線以宗地界線為界線者，以地籍圖上該宗地界線為分界線 |
| 區域計畫法施行細則<br>第十三條 | <p>直轄市、縣（市）主管機關依本法第十五條規定編定各種使用地時，應按非都市土地使用分區圖所示範圍，就土地能供使用之性質，參酌地方實際需要，依下列規定編定，且除海域用地外，並應繪入<u>地籍</u>圖；其已依法核定之各種公共設施用地，能確定其界線者，並應測定其界線後編定之：</p> <p>一、甲種建築用地：供山坡地範圍外之農業區內建築使用者。</p> <p>二、乙種建築用地：供鄉村區內建築使用者。</p> <p>三、丙種建築用地：供森林區、山坡地保育區、風</p>                                                                                                                                                                                                             | 規範依規定編定各種使用地時除海域用地外應繪入地籍圖                        |

| 法規名稱<br>與條次                                     | 條文內容                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 說明                              |
|-------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|
|                                                 | <p>景區及山坡地範圍之農業區內建築使用者。</p> <p>四、丁種建築用地：供工廠及有關工業設施建築使用者。</p> <p>五、農牧用地：供農牧生產及其設施使用者。</p> <p>六、林業用地：供營林及其設施使用者。</p> <p>七、養殖用地：供水產養殖及其設施使用者。</p> <p>八、鹽業用地：供製鹽及其設施使用者。</p> <p>九、礦業用地：供礦業實際使用者。</p> <p>十、窯業用地：供磚瓦製造及其設施使用者。</p> <p>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。</p> <p>十二、水利用地：供水利及其設施使用者。</p> <p>十三、遊憩用地：供國民遊憩使用者。</p> <p>十四、古蹟保存用地：供保存古蹟使用者。</p> <p>十五、生態保護用地：供保護生態使用者。</p> <p>十六、國土保安用地：供國土保安使用者。</p> <p>十七、殯葬用地：供殯葬設施使用者。</p> <p>十八、海域用地：供各類用海及其設施使用者。</p> <p>十九、特定目的事業用地：供各種特定目的之事業使用者。</p> <p>前項各種使用地編定完成後，直轄市、縣（市）主管機關應報中央主管機關核定；變更編定時，亦同。</p> |                                 |
| <p>製定非都市土地使用分區圖及編定各種使用地作業須知十一、非都市土地使用分區圖之製定</p> | <p>(一)圖比例尺、用色及繪製份數：</p> <p>1. 非都市土地使用分區圖比例尺，分為不小於1/5000 及 1/25000 二種。</p> <p>2. 圖面各使用分區界址，以下列顏色之一公厘寬線條畫圈之；並於該線之內側邊緣，每隔五公厘至一公分，加畫二公厘至三公厘長之豎線；檢討變更部分則以變更前使用分區之顏色為邊框，框內以變更調整後使用分區之顏色為邊框，每隔一公分至二公分，加畫二公厘至三公厘之斜線表示。</p> <p>(1)特定農業區—黃色。</p> <p>(2)一般農業區—橘黃色。</p> <p>(3)工業區—茶色。</p> <p>(4)鄉村區—紅色。</p> <p>(5)森林區—深綠色。</p> <p>(6)山坡地保育區—淡綠色。</p>                                                                                                                                                                                                                         | <p>規範非都市土地使用分區圖之製定應檢查地籍異動情形</p> |

| 法規名稱<br>與條次 | 條文內容                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 說明 |
|-------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
|             | <p>(7)風景區—玫瑰紅色。</p> <p>(8)國家公園區—紫色。</p> <p>(9)河川區—深藍色。</p> <p>(10)其他使用區或專用區—淡藍色。</p> <p>3. 製圖面份數—</p> <p>(1)1/25000 圖（套繪於 1：25,000 經建版地形圖）—直轄市、縣（市）：五份，送內政部二份；直轄市、縣（市）政府存查一份，參用一份，公告一份。</p> <p>(2)不小於 1/5000 圖—直轄市、縣（市）：三份，直轄市、縣（市）政府存查一份，公告一份，地政事務所一份。</p> <p>(二)準備事項：</p> <p>1. 基本圖、土地使用現況調查與相關圖資之蒐集及校核—</p> <p>(1)內政部提供最新之基本圖、土地使用現況調查圖、海拔一千五百公尺以上位置圖、未登記土地圖、大專院校之實驗林地範圍、林業試驗林地、自然保留區、野生動物保護區及野生動物重要棲息環境等及其他必要之圖資參酌校核。如有不明或疑問者，應實地複查後校正之。</p> <p>(2)山坡地部分，另以行政院核定公告之山坡地界址圖校正之。</p> <p>2. 檢查地籍異動情形—根據土地登記簿編製土地使用現況調查清冊或卡片，其有地籍合併、分割、或所有權異動情形，隨時訂正其清冊或卡片以保持所載資料之完整。</p> <p>3. 工作人員講習—主辦單位應訂期邀集工作人員，就有關法令，尤其有關非都市土地使用分區劃定與各種使用地編定之原則，及作業上應行注意事項，詳為講解。必要時，由內政部統籌分區分期辦理之。</p> <p>(三)繪製土地使用現況調查圖：將區域計畫之土地分區使用計畫，各機關提出之土地使用單一計畫，及地方實際需要之各種使用地套繪於不小於 1/5000 土地使用現況調查圖，作為辦理土地使用分區及編定之基本圖。</p> <p>(四)劃定土地使用分區：</p> |    |



| 法規名稱<br>與條次 | 條文內容                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 說明 |
|-------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
|             | <p>1. 以土地使用現況調查圖，依據土地分區使用計畫及土地分區管制，參照使用分區劃定原則，會同農林、糧食、水利、建設、工業、觀光及其他有關機關單位，按鄉鎮縣轄市區劃定各種使用分區成為不小於 1/5000 非都市土地使用分區草案圖。使用區之界線，應根據圖面地形地物等顯著標誌與說明書，依下列規定認定之：</p> <p>(1) 以計畫地區範圍界線為界線者，以該範圍之界線為分區界線。</p> <p>(2) 以水岸線或河川中心線為界線者，以該水岸線或河川中心線為分區界線，其有移動者，隨其移動。</p> <p>(3) 以鐵路線為界線者，以該鐵路界線為分區界線。</p> <p>(4) 以道路為界線者，以其計畫道路界線為分區界線，無計畫道路者，以該現有道路界線為準。</p> <p>(5) 以宗地界線為界線者，以地籍圖上該宗地界線為分區界線。</p> <p>2. 調查圖面如有不明晰部分，應實地勘查後劃定之。並應注意都市計畫及其擴大地區（包括禁建地區）界線，與實地是否相符。</p> <p>3. 使用分區之界線，如有衝突或不切實際部分，應協調有關機關修正之。</p> |    |

## 貳、小結

由上述區域計畫相關法規之條文內容，可以歸納：

一、非都市使用分區劃定與使用地編定與地籍直接之關連性僅於：

1. 除計畫範圍、水岸線、道路、鐵路等外如需以宗地為界線時，以宗地界線為分區線
2. 使用地編定後應繪入地籍圖。

二、就必要性而言，主要在於完成使用分區劃定與使用地編定相關程序後，應辦理登簿之作業；但就區域計畫法施行細則第十三條「直轄市、縣（市）主管機關依本法第十五條規定編定各種使用地時，應按非都市土地使用分區圖所示範圍，就土地能供使用之性質，參酌地方實際

需要，依下列規定編定，且除海域用地外，並應繪入地籍圖」，已排除海域用地繪入地籍圖之必要性。

- 三、就可替代性而言，區域計畫法施行細則第十二條與製定非都市土地使用分區圖及編定各種使用地作業須知第十一條已說明除宗地界線外，亦可用計畫範圍、道路、鐵路，水岸線或河川中心線劃設使用分區界線；同時區域計畫法施行細則第十二條也說明海域區應以適當坐標系統定位範圍界線，並製定非都市土地使用分區圖，因此在可替代性方面，則無法源之限制。



### 第三節 1/5000 地形圖與相關圖資完整性、公信力分析成果

#### 壹、通用版電子地圖

通用版電子地圖為行政院經濟建設委員會為提供政府機關、民間共通需求及加值應用之基礎底圖，且為應付目前急迫需求，需規劃以有限的成本及較短時程之方式，建置 1 套完整涵蓋全臺灣地區具備全國性、共通性、一致性及定期更新維護之電子地圖，達成「一次測製、資源共享」之目標。鑒此，將通用版電子地圖建置列為「國家地理資訊系統建置及推動十年計畫」優先辦理之分項計畫，並由國土測繪中心負責執行（詳細資料可參閱內政部國土測繪中心通用版電子地圖入口網站

[emap.nlsc.gov.tw/emap/index.php](http://emap.nlsc.gov.tw/emap/index.php)）。

其製作原則為：

- 一、城區與鄉區圖幅以五千分之一圖幅範圍表示。
- 二、以農林航空測量所航拍影像，進行空中三角測量，結合數值地形模型，產製正射影像。
- 三、進行像片基本圖GIS圖形物件、屬性資料及位相關係處理，將CAD資料轉置為GIS圖層，再搭配其他圖資套疊正射影像後，針對現況變動區域，進行修測或補測，其中道路、鐵路、水系圖層以立體製圖方式為之；另建物圖層則以正射影像描繪單棟建物或建物區邊緣線方式測製，作業流程如通用版電子地圖作業流程圖。
- 四、已有一千分之一地形圖之測區，原則上以1/1000地形圖為圖資來源，透過縮編方式產製通用版電子地圖，惟仍需針對現況變動區域，進行（補）測。

其辦理情形如表3-5及圖3-17所示，建置後地理資訊系統圖檔如表3-6(詳細說明請參閱內政部國土測繪中心「通用版電子地圖測製更新作業說明」與「通用版電子地圖圖層內容說明」)與圖3-18、3-19所示。

表3-5 內政部國土測繪中心辦理通用版電子地圖時程表

| 年度 | 圖幅數 | 辦理地區                 |
|----|-----|----------------------|
| 96 | 179 | 台南市                  |
| 97 | 847 | 桃園縣、新竹縣、新竹市、苗栗縣、南投縣等 |

| 年度  | 圖幅數  | 辦理地區                                                                                                                                                                                                                 |
|-----|------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 98  | 1265 | 基隆市、臺北市、新北市、臺中市、彰化縣、雲林縣、嘉義縣、高雄市等                                                                                                                                                                                     |
| 99  | 734  | 高雄市、屏東縣、宜蘭縣、臺東縣、花蓮縣等                                                                                                                                                                                                 |
| 100 | 1748 | 南投縣、嘉義縣、高雄市、屏東縣、花蓮縣、臺東縣、澎湖縣、金門縣、連江縣(馬祖)等                                                                                                                                                                             |
| 101 | 1012 | 嘉義縣、嘉義市、臺南市、高雄市、屏東縣、花蓮縣等                                                                                                                                                                                             |
| 102 | 742  | 基隆市、臺北市、新北市、桃園縣、新竹市、新竹縣、苗栗縣、臺中市                                                                                                                                                                                      |
| 103 | 3619 | <p>1. 新北市鄉區、桃園縣鄉區、新竹縣鄉區、宜蘭縣、苗栗縣、臺中市鄉區、彰化縣、部分南投縣鄉區、雲林縣、嘉義市、嘉義縣城區、臺南市城區、高雄市城區、部分高雄市鄉區、部分花蓮縣城區、部分花蓮縣鄉區、臺東縣城區、部分臺東縣鄉區、屏東縣城區、部分屏東縣鄉區、澎湖縣、金門縣、連江縣等地區通用版電子地圖修測3476幅。</p> <p>2. 運用103年度基本圖修測成果轉製更新臺中市及南投縣城區通用版電子地圖計143幅。</p> |

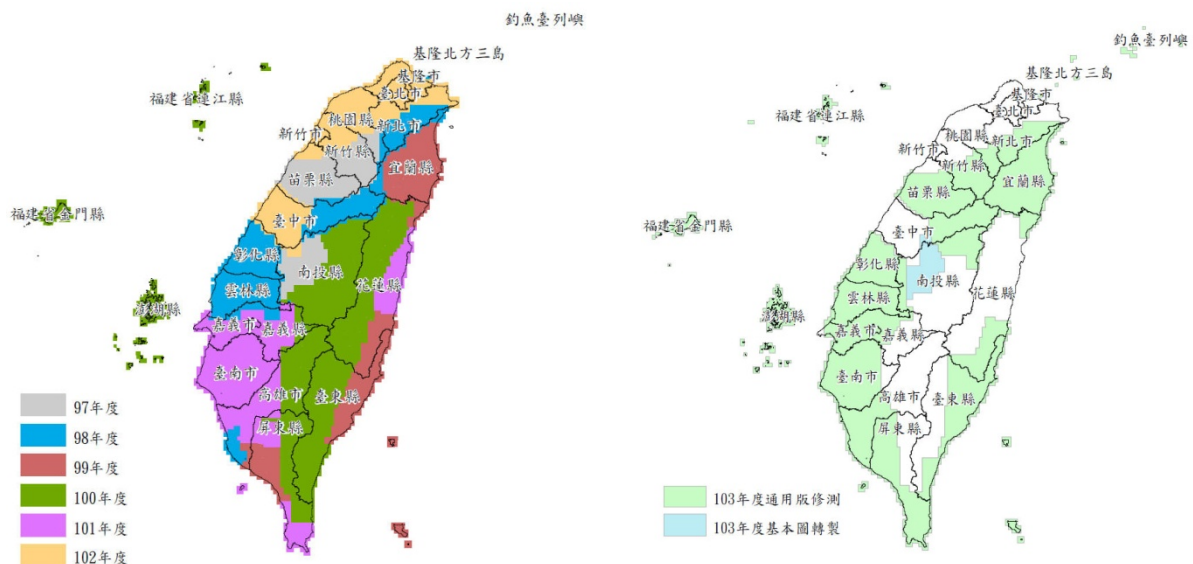


圖3-17 臺灣地區通用版電子地圖測製年度範圍及103年度修測範圍圖



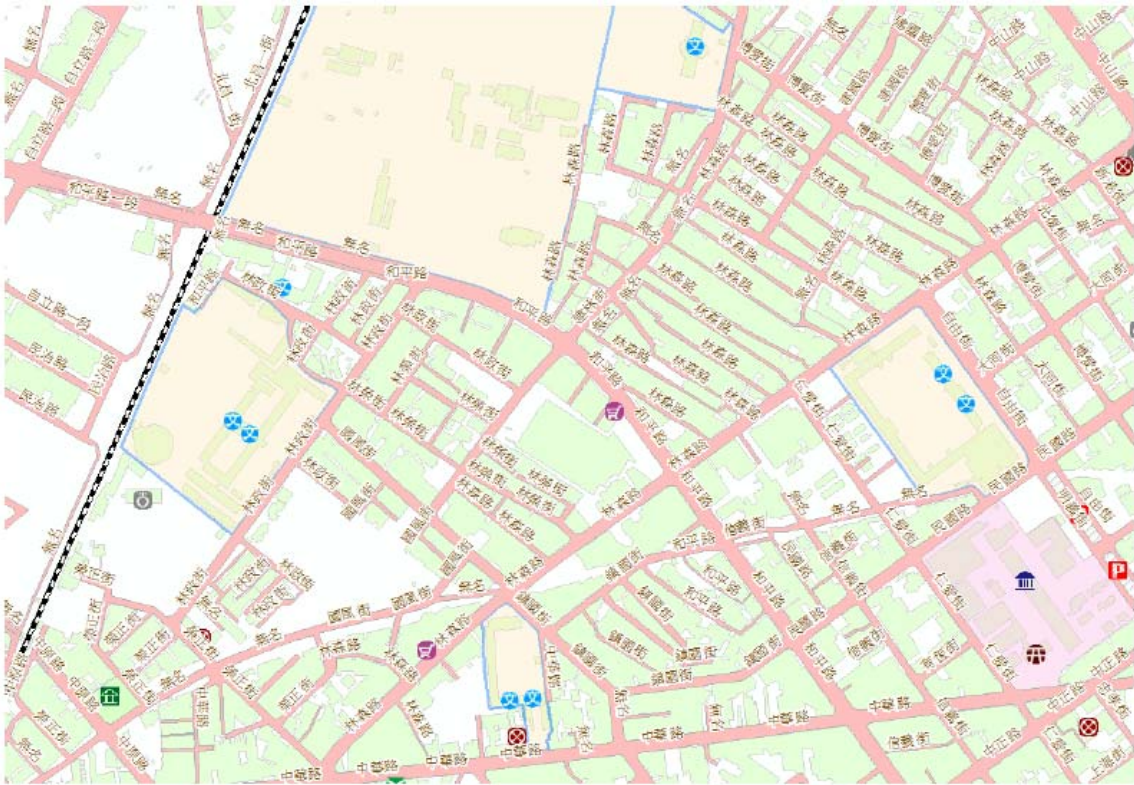


圖3-18 電子地圖向量成果展示圖



圖3-19 電子地圖向量成果套疊正射影像展示圖

表 3-6 通用版電子地圖圖層綜理表

| 類別 | 圖層名稱 | 型態 | 檔名   | 說明                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|----|------|----|------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 道路 | 道路中線 | 線  | ROAD | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. <u>道路平面位置中誤差不得超過1.25 公尺。</u></li> <li>2. <u>道路中線為雙線道路邊緣線等分中心之連線。</u></li> <li>3. 以線圖元方式記錄於圖檔內，路段應以鄉鎮市區界、道路等級、道路結構及路段名稱分割，並考量道路連續性及完整性，不受道路寬度及遮蔽影。</li> <li>4. 國道、快速道路(含市區高架道路)、與其平行之平面道路及路體具分隔島等設施之平面道路以雙線表示其道路中線，餘道路以單線表示。</li> <li>5. 若遇有高架道路(或隧道)與平面道路同時存在時，需同時以雙線繪製高架道路(或隧道)與平面道路。</li> <li>6. 如遇有上下多重疊立體道路時，將上下立體道路中線錯開不重疊，且錯開之中線至少需間隔1 公尺以上。</li> <li>7. 路體具有中央分隔島、中央分隔帶、快慢車道分隔島、路溝及路堤等其他設施之道路，需將左右兩側道路分別視為獨立道路，並各自繪製對應之道路中線。</li> <li>8. 道路路口交會錯開在1 倍路寬內合併，1 倍以上不合併。</li> <li>9. 雙線道路相交需數化成井</li> </ol> |



| 類別 | 圖層名稱 | 型態 | 檔名     | 說明                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|----|------|----|--------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |      |    |        | 字形，至雙線和單線路相交則數化成米字形。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|    | 道路節點 | 點  | RDNODE |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|    | 一般道路 | 面  | ROADA  | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. <u>以面圖元表達道路實形(包含橋樑)，寬度3公尺以上或長度超過50公尺以上之道路皆應測繪，但若為郊區及建物區塊之間的主要聯絡道路或山區之唯一聯絡道路，即使寬度不足3公尺或長度不足50公尺亦應測繪，且圖元應連貫及封閉。</u></li> <li>2. <u>道路寬度定義原則上以量至兩側臨街建築線位置為準、道路線形需考慮其平順；若無建築線，則依道路之地形地物邊界(不含明渠、人行道)繪製，並考慮道路線形平順。</u></li> <li>3. <u>工業區、科學園區、風景區、大型遊樂區及社區建物間之聯絡通道皆應繪製，工廠內部道路則可不予繪製。</u></li> <li>4. <u>以測繪主要車行道路為主，至懸吊道路(即起迄未連通或不明道路)、路型不明顯或僅供農工機具通行之泥土路，則不測繪，如已測繪者需刪除。</u></li> <li>5. <u>重要公共設施，如：醫院(地區醫院以上)、學校(大專院校以上)、公園、植物園或動物園等區塊範圍內，長度超過50公尺且路寬超過3公尺之主要車行道路應測繪，並以簡化為原</u></li> </ol> |

| 類別 | 圖層名稱  | 型態 | 檔名      | 說明                                                                                                                                                                                                                                                           |
|----|-------|----|---------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |       |    |         | 則，若確認為人行道路、路型不明確或未達一定規模者不測繪。<br>6. 測繪區塊範圍內道路時，應注意道其與一般道路間之連通關係及屬性的一致性，必要時盡可能配合外業調查現地確認，區塊範圍內道路並未直接與一般道路連通，應進行修正。                                                                                                                                             |
|    | 立體道路  | 面  | HROADA  |                                                                                                                                                                                                                                                              |
|    | 隧道    | 面  | TUNNELA |                                                                                                                                                                                                                                                              |
|    | 道路分隔線 | 線  | ROADSP  |                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 鐵路 | 臺鐵    | 線  | RAIL    | 1. <u>鐵路平面位置中誤差不得超過1.25 公尺。</u><br>2. <u>若為多軌道則以中線方式繪製。</u>                                                                                                                                                                                                  |
|    | 高鐵    | 線  | HSRAIL  |                                                                                                                                                                                                                                                              |
|    | 捷運    | 線  | RT      |                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 水系 | 河流    | 面  | RIVERA  | 1. <u>水系平面位置中誤差不得超過1.25 公尺。</u><br>1. <u>寬度3 公尺以上之河流、雨水排水道幹線及水道等明渠，皆應繪製河岸線。</u><br>2. <u>河流兩岸有明顯堤防或明顯河床範圍者，依此認定河流寬度繪製河岸線，至無明顯範圍者，則以涵蓋河川流域面之範圍線認定河流寬度。</u><br>3. <u>山區河流寬度認定需參考地形變化並配合等高線測繪，盡量以長年河道範圍繪製河岸線。</u><br>4. 若因有水利構造物或受遮蔽等因素導致河流不連貫者，需配合實際狀況使河流合理連貫。 |



| 類別  | 圖層名稱  | 型態 | 檔名        | 說明                                                                                                                                                          |
|-----|-------|----|-----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     | 流域中線  | 線  | RIVERL    | 1. <u>流域中線為雙線河邊緣線等分中心之連線，為樹狀流域圖。</u><br>2. <u>若河流兩岸有明顯堤防或有明顯範圍，則取其中心值；若河流無明顯河川範圍，則以河川面取其中心值。</u> 河流流向為河流線數化方向。                                              |
|     | 水庫湖泊  | 面  | LAKE      | 1. 水庫湖泊以面圖元方式記錄於圖檔內，其中池塹、乾池、沼澤、濕地、蓄水池之面積須大於3 公尺×3 公尺，面圖元應封閉。                                                                                                |
|     | 海岸線   | 線  | COASTLINE | 1. <u>以與正射影像相符為原則</u> ，繪製海岸邊線及河流出海口海岸線等岸線特徵物來表達海域與陸地交界情形。                                                                                                   |
| 行政界 | 縣市界   | 面  | COUNTY    |                                                                                                                                                             |
|     | 鄉鎮市區界 | 面  | TOWN      |                                                                                                                                                             |
|     | 村里界   | 面  | VILLAGE   |                                                                                                                                                             |
| 區塊  | 區塊    | 面  | BLOCK     | 1. 以正射影像上可判釋之重要公共設施用地為繪製依據，必要時得輔以立體測圖確認邊界範圍。<br>2. <u>量測中誤差應在2.5 公尺以內。</u><br>3. <u>公共設施用地若有明顯範圍界線，如：圍牆(籬)、道路等，以明顯範圍界線為準；若無明顯範圍界線，得以參考都市計畫圖分區界線或自然界線為準。</u> |
| 建物  | 建物    | 面  | BUILD     | 1. <u>建物圖層以立體測圖方式進行，建物以建物區表示</u>                                                                                                                            |

| 類別 | 圖層名稱 | 型態 | 檔名 | 說明                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|----|------|----|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |      |    |    | <p><u>不分戶，平面位置中誤差不得超過1.25 公尺，圖資除考慮符合精度，需以位相關係進行約制，如建物區不可超過道路線。</u></p> <p>2. <u>建物區範圍線以包含建物主體與其附屬建物之最外圍輪廓線為原則。</u></p> <p>3. 單棟建物</p> <p>(1)臺灣地區建物多為方正矩形，單棟建物長或寬超過5 公尺即予以立製。</p> <p>(2)由於單棟建物前或周圍之空地難以認定，實際作業可針對RC 建物部分作立製，不包含其周遭空地，但由於鄉下地區常有三合院建物，因其可明確認定為該棟建物所屬，故三合院建築範圍包含前面空地，屬單棟建物特例。</p> <p>4. 建物密集區</p> <p>(1)建物區邊緣線除小於5公尺之折線可省略外，皆應依建物區範圍繪製；建物區間若包含一條大於3 公尺之道路，則予以區隔，否則皆合併為建物區。</p> <p>(2)建物區間常包含有零碎之空地，若空地面積以四邊形框圈大於100 平方公尺則需另外區隔，否則合併為建物區之一部分。</p> <p>5. 建物測繪原則：</p> |

| 類別   | 圖層名稱   | 型態 | 檔名         | 說明                                                         |
|------|--------|----|------------|------------------------------------------------------------|
|      |        |    |            | (1)臨路建物，則貼齊道路邊緣線測繪建物區邊線。<br>(2)河邊建物，如無其他地類，則貼齊水邊緣線測繪建物區邊線。 |
| 地標   | 地標     | 點  | MARK       |                                                            |
| 控制點  | 控制點    | 點  | CONTROL    |                                                            |
| 門牌資料 | 門牌資料   | 點  | ADDRESS    |                                                            |
| 正射影像 | 彩色正射影像 | 網格 | ORTHO      | 解析度25 公分                                                   |
|      | 鑲嵌拼接範圍 | 面  | MOSAICA    |                                                            |
| 圖幅索引 | 圖幅索引   | 面  | FRAMEINDEX |                                                            |

## 貳、基本地形圖

基本地形圖為國土資訊系統之核心及共用性資料，屬高度共用之基本底圖，為國土規劃、國土保育、防救災、經濟建設等所需基礎資料。依國土測繪法第3條所定「基本地形圖」，係指依中央主管機關所定基本比例尺測繪之地形圖，目前內政部製圖比例尺為1/5,000、1/25,000、1/50,000等，內容為國土基本狀態之描述包括主要地貌、地物及基本地理資料，為目前最完整之全國性基本底圖，詳細資料可參閱內政部基本地形圖資料庫服務入口網站 [bmap.nlsc.gov.tw/bmap/ch/index.php](http://bmap.nlsc.gov.tw/bmap/ch/index.php)。

臺灣地區像片基本圖測製自65年起實施，海拔1,000公尺以下測圖比例尺為1/5,000，1,000公尺以上山地測圖比例尺為1/10,000，71年完成第一版1/5,000基本圖3,209幅，1/10,000基本圖564幅。為確保基本圖與實地相符，定期辦理修測，分別於72至76年完成第二版基本圖、78至83年完成第三版基本圖、86至95年完成第四版基本圖，前三版由農航所測製，第四版以後委由民間航測公司辦理。

基本圖測製作業初期採用類比航空測量方法，84年試辦以數值航測法測製，並自86年起全面採數值法測圖，測圖比例尺統一為1/5,000，並於95

年完成臺灣地區數值基本圖修測，即第四版基本圖，96年度以後仍持續辦理基本圖修測工作，截至102年度止，臺灣地區基本圖辦理情形如表3-7、圖3-20。103年度續辦理部分部分臺中及南投部分地區基本圖修測工作計187幅，103年度修測範圍如圖3-21。

86年度開始以數值法測製基本圖，惟該圖係以CAD向量格式測製，致GIS資料需求單位於取得後，需進行GIS圖形物件、屬性資料及位相處理等工作，始得應用，因此，國土測繪中心自95年度進行數值地形圖CAD資料轉置GIS資料格式，建置基本圖（五千分之一）GIS資料庫，產製具備GIS圖層特性之基本圖，本項工作已於98年度完成，計建置3,561幅，並自97年度起辦理基本圖修測時一併產製基本地形圖GIS圖資，GIS圖資內容與各圖層測繪原則如表3-8（詳細說明請參閱內政部國土測繪中心「基本圖測製說明」）。

表 3-7 基本地形圖辦理情形

| 年度 | 圖幅數  | 辦理地區                                      | 備註            |
|----|------|-------------------------------------------|---------------|
| 89 | 183  | 花蓮縣、臺東縣等                                  |               |
|    | 199  | 臺中市、南投縣等                                  | 921地震基本圖修測    |
| 90 | 28   | 臺東縣（外島）                                   |               |
| 92 | 534  | 新北市、桃園縣、新竹市、新竹縣、苗栗縣、臺中市等                  |               |
| 93 | 1492 | 基隆市、臺北市、新北市、桃園縣、新竹縣市、苗栗縣、臺中市、南投縣、宜蘭縣、花蓮縣等 |               |
|    | 93   | 澎湖縣                                       |               |
| 94 | 376  | 南投縣、花蓮縣等                                  |               |
| 95 | 209  | 高雄市、花蓮縣、臺東縣等                              |               |
| 96 | 9    | 臺中市                                       | 基本圖測製規範修訂試辦區域 |
| 97 | 221  | 雲林縣、嘉義縣等                                  |               |
| 98 | 355  | 臺中市、彰化縣、雲林縣、高雄市、高雄市、屏東縣等                  |               |
| 99 | 125  | 屏東縣、臺東縣、花蓮縣等                              |               |
|    | 830  | 雲林縣、嘉義縣、臺南市、高雄市、屏東縣、                      | 莫拉克風災基本圖修     |

|     |     |                                  |            |
|-----|-----|----------------------------------|------------|
|     |     | 臺東縣等                             | 測          |
| 100 | 726 | 南投縣、彰化縣、雲林縣、嘉義縣、臺南市、<br>高雄市、屏東縣等 | 莫拉克風災基本圖修測 |
| 101 | 131 | 花蓮縣                              |            |
| 102 | 196 | 臺中市城區                            |            |
| 103 | 135 | 部分臺中及南投部分地區                      |            |

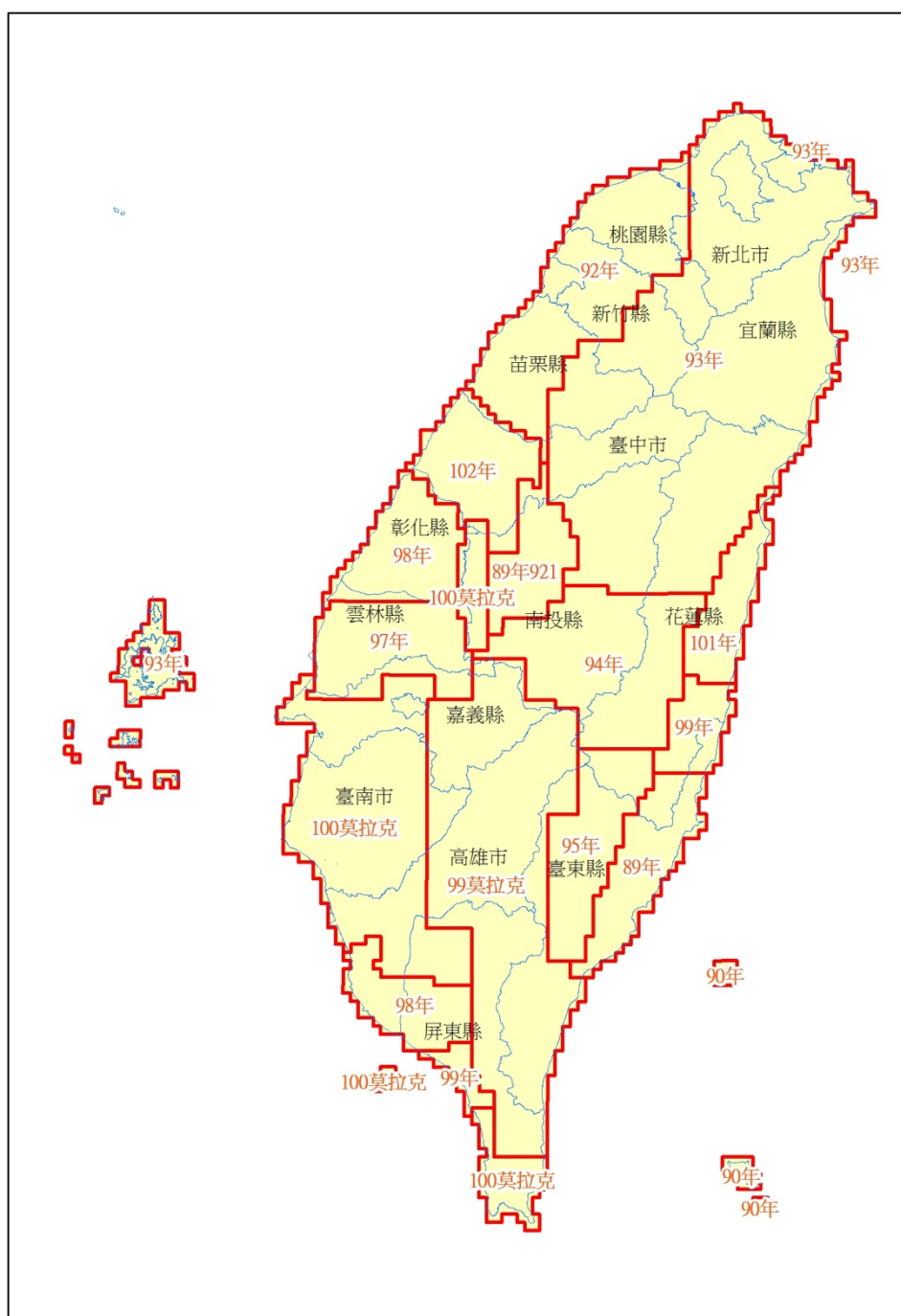


圖 3-20 1/5000 像片基本圖辦理範圍示意圖

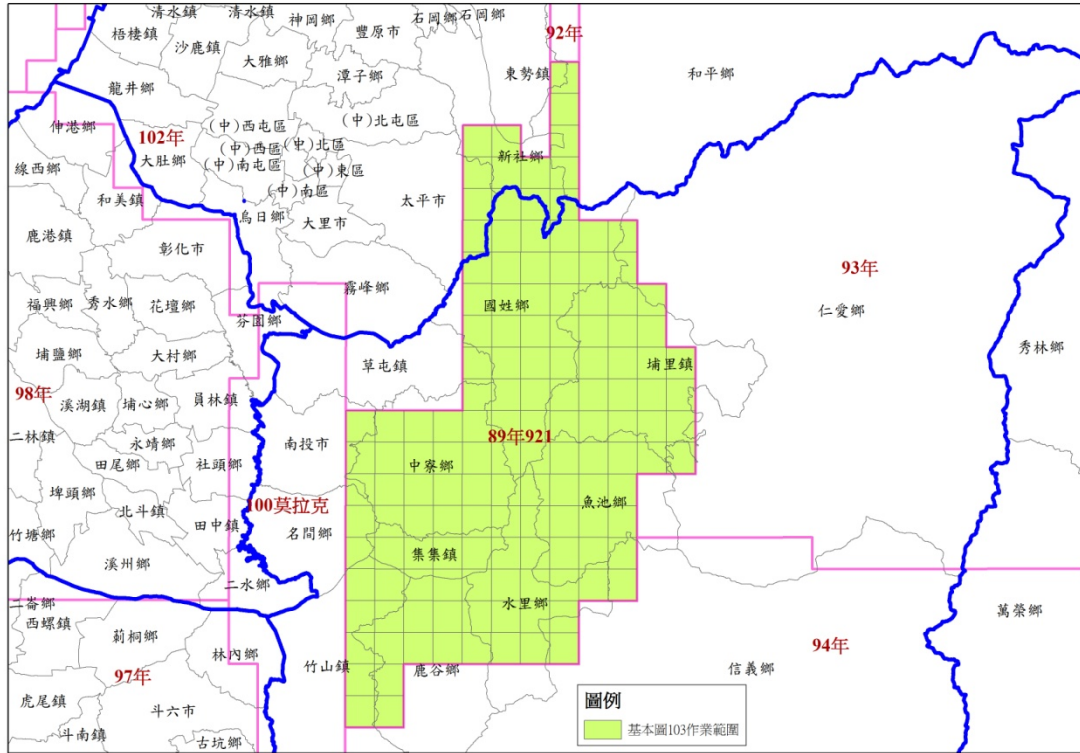


圖 3-21 103 年度像片基本圖修測範圍





圖 3-22 像片基本圖成果

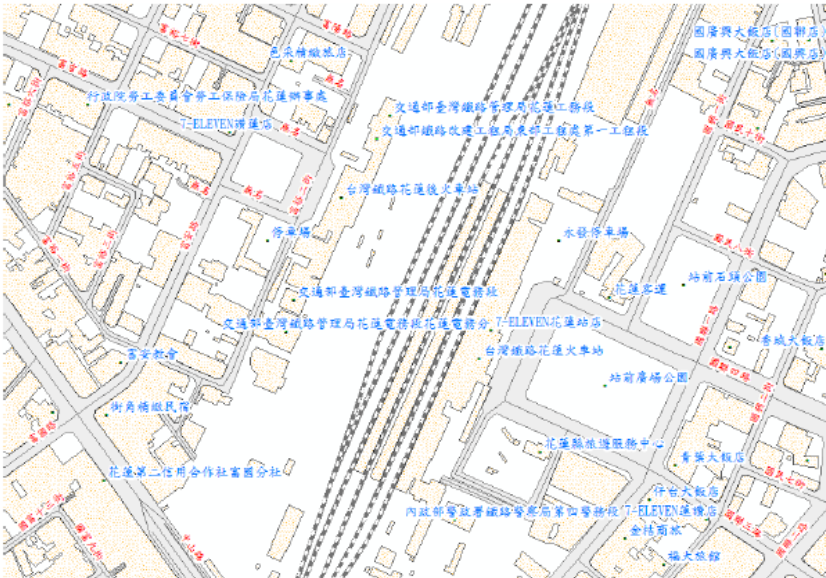


圖 3-23 像片基本圖向量檔成果

表 3-8 基本地形圖圖層綜理表

| 類別  | 圖層名稱       | 型態 | 檔名        | 說明                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-----|------------|----|-----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 控制點 |            | 點  | ControlPt | 1. 控制點以點圖元的方式儲存，並以屬性方式紀錄控制點分類及坐標資料。                                                                                                                                                                                                                                     |
| 行政界 | 直轄市、縣、省轄市界 | 面  | AdminCity | 1. <u>行政界線分縣市、鄉鎮市區、村里界線等，可參照內政部行政區域圖、地方政府行政轄區圖及相關圖籍資料，將行政界線轉繪。</u>                                                                                                                                                                                                      |
|     | 鄉、鎮、市、區界   | 面  | AdminTown |                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 房屋  |            | 面  | Building  | <p>1. 單棟房屋大於5 公尺x5 公尺皆應測繪。但每100 公尺x100 公尺範圍內或每公里道路沿線所能尋獲之唯一房屋，均應予以繪製。若房屋與房屋間之開放式行人通道寬度小於3 公尺得合併同一區塊，大於3 公尺則須分開測繪。</p> <p>2. 房屋區之間所包含之空地面積（如三合院、中庭、停車場、綠地等）小於100 平方公尺得合併為房屋區之一部分，大於100 平方公尺則須分開測繪；另房屋邊緣線小於5 公尺之折線可省略。</p> <p>3. 房屋圖元應封閉且為面型態，需針對位相矛盾進行調整，如房屋不可超過道路線。</p> |
| 地標  |            | 點  | Landmark  | 1. 以點圖元的方式儲存，並以屬性方式建立地標名稱、分類及坐標資料，且分成政府及民意機關、文教設施、醫療社福及殯喪設施、公共及紀念場所、生活機能設施、交通運輸設施、宗教、工廠                                                                                                                                                                                 |

| 類別  | 圖層名稱   | 型態 | 檔名      | 說明                                                                                                                                                                                                                                         |
|-----|--------|----|---------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |        |    |         | 及其他等類別。                                                                                                                                                                                                                                    |
| 交 通 | 鐵路     | 線  | Railway | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. <u>寬度3 公尺（含）以上皆應測繪，但若為郊區或山區房屋區塊之間的唯一道路，即使寬度不足3 公尺亦應測繪。</u></li> <li>2. <u>道路應以現地之現況及道路實形測繪。</u></li> <li>3. 重要指標性之綠帶應測繪。</li> </ol>                                                              |
|     | 高鐵     | 線  | HSR     | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 鐵路、高鐵、捷運等圖層幾何型態為線型態，依車站分段，並以屬性方式，將名稱、類型、來源定義等資料紀錄於資料欄位內，連結至圖元上。</li> <li>2. 道路圖層為將雙線道路以面圖元表達道路實形，且應連貫及圖元應封閉。</li> <li>3. 立體道路圖層為高速公路、市區快速道路、高架道路、匝道等不同於一般道路之道路，以面圖元表達道路實形，且應連貫及圖元應封閉。</li> </ol> |
|     | 捷運     | 線  | RTS     |                                                                                                                                                                                                                                            |
|     | 道路(雙線) | 面  | Road    | <ol style="list-style-type: none"> <li>4. 小徑圖層為單線道路，幾何型態為線型態。</li> <li>5. 路網圖層為道路中線，即雙線道路邊緣線等分中心之連線，幾何型態為線型態，路網建置注意事項如下：</li> </ol>                                                                                                        |

| 類別 | 圖層名稱   | 型態 | 檔名      | 說明                                                                                       |
|----|--------|----|---------|------------------------------------------------------------------------------------------|
|    | 立體道路   | 面  | Hroada  | (1)路段應以鄉鎮市區界、道路等級、道路結構及路段名稱分割，且應考量道路連續性及完整性，不受道路寬度及遮蔽影響。                                 |
|    | 小徑(單線) | 線  | Path    | (2)道路中線除國道、快速公路(含市區高架道路)及與其平行之平面道路以雙線表示外，其餘道路以單線表示。                                      |
|    | 隧道     | 面  | Tunnel  | (3)若遇有高架道路(或隧道)與平面道路同時存在時，須同時以雙線繪製高架道路(或隧道)與平面道路。此外並以屬性方式，將道路等級、名稱、路寬等資料紀錄於資料欄位內，連結至圖元上。 |
|    | 橋樑     | 面  | Bridge  | (4)如遇有上下多重疊立體道路時，將上下立體道路中線平行錯開不重疊。                                                       |
|    | 路網     | 線  | MidRoad | (5)各平面道路交叉口均需要有節點(Node)，即平面交叉路口線圖元需斷線。                                                   |
|    |        |    |         | (6)平面道路由高架道路下面穿越，為區分兩者之不同，因此其交叉處不應產生節點。                                                  |
|    |        |    |         | (7)遇隧道或車行地下道，無法正確施測道路位置時，於進出口增設節點。                                                       |
|    |        |    |         | (8)車道數變更或路寬變更超過2公尺處應增加節點。                                                                |
|    |        |    |         | 6. 隧道圖層為面型態，指隧道及車行地下道等道路，並記錄隧道名稱。                                                        |
|    |        |    |         | 7. 橋樑圖層為面型態，並記錄橋樑名稱。                                                                     |

| 類別 | 圖層名稱 | 型態 | 檔名       | 說明                                                                                                                                    |
|----|------|----|----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 水系 | 河流   | 面  | River    | 1. <u>河、溝、渠等明渠，皆需繪製河岸線，若河流兩岸有明顯堤防或河床有明顯範圍，以此認定河流寬度；若無明顯河流範圍，則以河川流域面認定河流寬度。若因遭遇水利構造物或遮蔽等因素導致河流不連貫，仍需配合實際狀況使河流合理連貫。</u>                 |
|    | 小河   | 線  | Stream   | 2. <u>河流、水道寬度3 公尺（含）以上皆應測繪，如具有連通性質之水道，雖不足3公尺亦應以單線測繪。</u><br>3. 水體面積大於3 公尺x3公尺皆應測繪。若水體與水體之間距小於5 公尺得合併同一區塊，大於5 公尺則須分開測繪。                |
|    | 水池湖泊 | 面  | Lake     | 4. <u>河岸線應繪製於河堤或地形變化之坎下、坡下，河岸線之上下游應連貫、完整，以95111 繪製河岸線下游範圍內部存在之沙洲、臨時性旱田等地類，以95119類別繪製河川水流線。</u><br>5. 河流圖層為將雙線河流以面圖元表達河流實形，且應連貫及圖元應封閉。 |
|    | 流域中線 | 線  | MidRiver | 6. 小河圖層為單線河流，幾何型態為線型態。<br>7. 流域中線圖層為雙線河邊緣線等分中心之連線，為樹狀流域圖。各河流交叉口均需要有端點，並以屬性方式，將河流類型代碼、河流名稱、等級等資料紀錄於資料欄位內，連結至圖元上。                       |



| 類別     | 圖層名稱    | 型態 | 檔名          | 說明                                    |
|--------|---------|----|-------------|---------------------------------------|
| 公共事業網路 |         | 點  | Tower       | 1. 圖層為點型態包含電信塔、高壓電塔等。                 |
| 地貌     | 等高線     | 線  | Contour     | 1. 表現地形起伏之高程資料為主，包括等高線（線）及獨立標高點（點）圖層。 |
|        | 獨立標高點   | 點  | Spot        | 2. 等高線必須連續且不可相交。                      |
| 國有林界   | 國有林事業區界 | 面  | AdminForest | 1. <u>林班界線可參考行政院農業委員會林務局林班圖轉繪。</u>    |
|        | 國有林班界   | 面  | ForestSub   | 2. 分為國有林事業區界及國有林班界，需封閉為面圖層。           |
| 圖幅     |         | 面  | FrameIndex  | 1. 記錄圖幅編號、名稱及攝影、測製日期等                 |

另外基本地形圖針對植被覆蓋及農漁養殖（以下簡稱地類）進行地物測繪，主要分為林地、水田、旱作地、果園、茶園、養殖池、牧場、鹽田等類別，按地類實際範圍測繪其地類界線，不可僅繪一小段，區塊大於25公尺x25公尺須予以繪製，同類範圍之間距若小於5公尺者得合併同一區塊，大於5公尺，則須分開測繪，地類判釋以攝影當時情形為依據；空地免予測繪。

## 參、通用版電子地圖與基本地形圖比較

### （一）圖形精度

就圖形精度而言，基本地形圖的平面位置誤差要求為2.5公尺，近年來配合通用版電子地圖建置，部分圖層平面位置誤差要求已提升至1.25公尺。

### （二）圖層內容

就圖層內容而言，其圖層綜理如下表所示。



表 3-9 基本地形圖與通用版電子地圖 GIS 圖層綜理表

| 基本地形圖  |            |    |           | 通用版電子地圖 |       |    |           |
|--------|------------|----|-----------|---------|-------|----|-----------|
| 類別     | 圖層名稱       | 型態 | 檔名        | 類別      | 圖層名稱  | 型態 | 檔名        |
| 控制點    |            | 點  | ControlPt | 控制點     | 控制點   | 點  | CONTROL   |
| 行政界    | 直轄市、縣、省轄市界 | 面  | AdminCity | 行政界     | 縣市界   | 面  | COUNTY    |
|        | 鄉、鎮、市、區界   | 面  | AdminTown |         | 鄉鎮市區界 | 面  | TOWN      |
|        |            |    |           |         | 村里界   | 面  | VILLAGE   |
| 房屋     |            | 面  | Building  | 建物      | 建物    | 面  | BUILD     |
|        |            |    |           | 區塊      | 區塊    | 面  | BLOCK     |
| 地標     |            | 點  | Landmark  | 地標      | 地標    | 點  | MARK      |
| 交通     | 鐵路         | 線  | Railway   | 鐵路      | 臺鐵    | 線  | RAIL      |
|        | 高鐵         | 線  | HSR       |         | 高鐵    | 線  | HSRAIL    |
|        | 捷運         | 線  | RTS       |         | 捷運    | 線  | RT        |
|        | 道路(雙線)     | 面  | Road      | 道路      | 一般道路  | 面  | ROADA     |
|        | 立體道路       | 面  | Hroada    |         | 立體道路  | 面  | HROADA    |
|        | 小徑(單線)     | 線  | Path      |         |       |    |           |
|        | 隧道         | 面  | Tunnel    |         | 隧道    | 面  | TUNNELA   |
|        | 橋樑         | 面  | Bridge    |         |       |    |           |
|        | 路網         | 線  | MidRoad   |         | 道路中線  | 線  | ROAD      |
|        |            |    |           |         | 道路節點  | 點  | RDNODE    |
|        |            |    |           |         | 道路分隔線 | 線  | ROADSP    |
|        |            |    |           |         |       |    |           |
|        |            |    |           |         |       |    |           |
| 水系     | 河流         | 面  | River     | 水系      | 河流    | 面  | RIVERA    |
|        | 小河         | 線  | Stream    |         |       |    |           |
|        | 水池湖泊       | 面  | Lake      |         | 水庫湖泊  | 面  | LAKE      |
|        | 流域中線       | 線  | MidRiver  |         | 流域中線  | 線  | RIVERL    |
|        |            |    |           |         | 海岸線   | 線  | COASTLINE |
| 公共事業網路 |            | 點  | Tower     |         |       |    |           |

| 基本地形圖 |         |    |             | 通用版電子地圖 |        |    |            |
|-------|---------|----|-------------|---------|--------|----|------------|
| 類別    | 圖層名稱    | 型態 | 檔名          | 類別      | 圖層名稱   | 型態 | 檔名         |
| 地貌    | 等高線     | 線  | Contour     |         |        |    |            |
|       | 獨立標高點   | 點  | Spot        |         |        |    |            |
| 國有林界  | 國有林事業區界 | 面  | AdminForest |         |        |    |            |
|       | 國有林班界   | 面  | ForestSub   |         |        |    |            |
| 圖幅    |         | 面  | FrameIndex  | 圖幅索引    | 圖幅索引   | 面  | FRAMEINDEX |
|       |         |    |             | 門牌資料    | 門牌資料   | 點  | ADDRESS    |
|       |         |    |             | 正射影像    | 彩色正射影像 | 網格 | ORTHO      |
|       |         |    |             |         | 鑲嵌拼接範圍 | 面  | MOSAICA    |



圖 3-24 基本地形圖(都市地區)  
示意圖

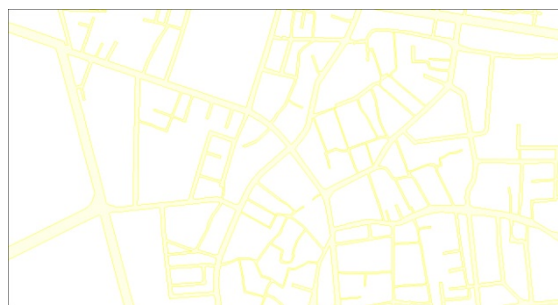


圖 3-25 通用版電子地圖(都市地區)  
道路示意圖





圖 3-26 通用版電子地圖道路圖層套疊基本地形圖(都市地區)示意圖



圖 3-27 基本地形圖(非都市地區)示意圖



圖 3-28 通用版電子地圖(非都市地區)道路示意圖



圖 3-29 通用版電子地圖道路圖層套疊基本地形圖(非都市地區)示意圖





圖 3-30 基本地形圖水系示意圖

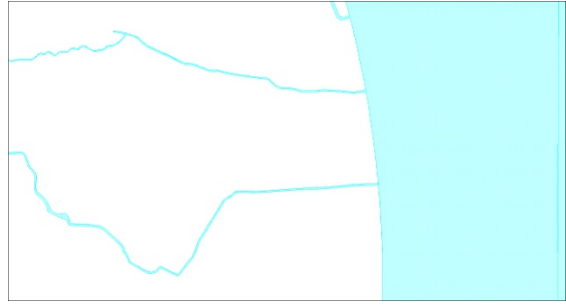


圖 3-31 通用版電子地圖水系示意圖



圖 3-32 通用版電子地圖套疊基本地形圖水系示意圖

由上述兩項綜合說明如下：

- (一)區域計畫法施行細則第十二條中指出各種使用區之界線，應根據圖面、地形、地物等顯著標誌與說明書，依下列規定認定之：
1. 以計畫地區範圍界線為界線者，以該範圍之界線為分區界線。
  2. 以水岸線或河川中心線為界線者，以該水岸線或河川中心線為分區界線，其有移動者，隨其移動。
  3. 以鐵路線為界線者，以該鐵路界線為分區界線。
  4. 以道路為界線者，以其計畫道路界線為分區界線，無計畫道路者，以該現有道路界線為準。
  5. 以宗地界線為界線者，以地籍圖上該宗地界線為分區界線。

海域區應以適當坐標系統定位範圍界線，並製定非都市土地使用分區圖，不受第一項比例尺不得小於二萬五千分之一限制。

就五項使用分區劃定之界線而言，在基本地形圖與通用版電子地圖之各項圖層可對應之情形如下表。

表 3-10 使用分區劃定界線與基本地形圖、通用版電子地圖圖層綜理表

| 使用分區劃定界線  | 基本地形圖                 | 通用版電子地圖        |
|-----------|-----------------------|----------------|
| 計畫地區範圍界線  | 國有林事業區界、國有林班界         | —              |
| 水岸線或河川中心線 | 河流、小河、流域中線            | 河流、小河、流域中線     |
| 鐵路線       | 鐵路、高鐵、捷運              | 臺鐵、高鐵、捷運       |
| 道路        | 道路(雙線)、立體道路、小徑(單線)、路網 | 一般道路、立體道路、道路中線 |
| 宗地界線      | —                     | —              |

在上述可作為使用分區劃設之界線中，水岸線與河川中心線事涉河川區之劃設，而目前河川區之劃設主要乃以水利署所公告之河川圖籍之河川區域線為劃設之依據；致於鐵路線在通用版電子地圖與基本地形圖中乃是以線的型式表現；因此就使用分區劃定之界線就參考性而言，基本地形圖在計畫地區範圍界線上多了國有林事業區界、國有林班界，在道路方面則多了小徑圖層，而較通用版電子地圖較佳。

(二)就基本地形圖與通用版電子地圖之圖層內容而言：

1. 在1/5000比例尺下其精度差異不大。
2. 基本地形圖之道路內容較為豐富。
3. 基本地形圖具等高線及地類，可協助使用者判別地貌之變化。

(三)第一次專家學者座談會時國土測繪中心建議就通用版電子地圖與基本地形圖兩者做為非都市土地使用分區劃定之參考，建議優先考

量基本地形圖。

因此，對採用基本地形圖或通用版電子地圖做為劃定使用分區之圖資，建議應以基本地形圖為優先考量。

#### 肆、地形圖與地籍圖之比較

目前區域計畫非都市土地乃是以地籍圖做為使用分區劃定與使用地編定之依據，未來如要以地形圖做為使用分區劃定之依據，則現有地籍與地形圖之關係亦是一項重要的關鍵，本計畫因取得基本地形圖之限制，因此在進行地形圖與地籍圖之比較上，將以通用版電子地圖做為比較之參考。

另外目前基本地形圖與通用版電子地圖之測繪均以 TWD97 為測繪之坐標系統，但地籍圖存在 TWD67 及地籍等坐標系統之圖資(如表 3-11)，同時加上測量之方式亦有所不同，所以在後續之作業中，本計畫針對 TWD97 數值測量及 TWD67 之地籍圖分別進行比較。

表 3-11 地籍圖測圖坐標系統與測圖方法統計表

| 測圖坐標系統           | 測量方法 | 地段數  |
|------------------|------|------|
| TWD67 二度 TM 坐標系統 | 圖解法  | 1616 |
|                  | 數化整合 | 34   |
|                  | 數化轉檔 | 776  |
|                  | 數值法  | 3020 |
| TWD67 三度 TM 坐標系統 | 圖解法  | 147  |
|                  | 數值法  | 2    |
| TWD67 六度 TM 坐標系統 | 圖解法  | 1    |
|                  | 數值法  | 1    |
| TWD97 二度 TM 坐標系統 | 圖解法  | 461  |
|                  | 數化整合 | 12   |
|                  | 數化轉檔 | 585  |
|                  | 數值法  | 2622 |
| WGS84 坐標系統       | 數值法  | 2    |
| 地籍坐標系統           | 圖解法  | 4816 |
|                  | 數化整合 | 2    |
|                  | 數值法  | 2    |





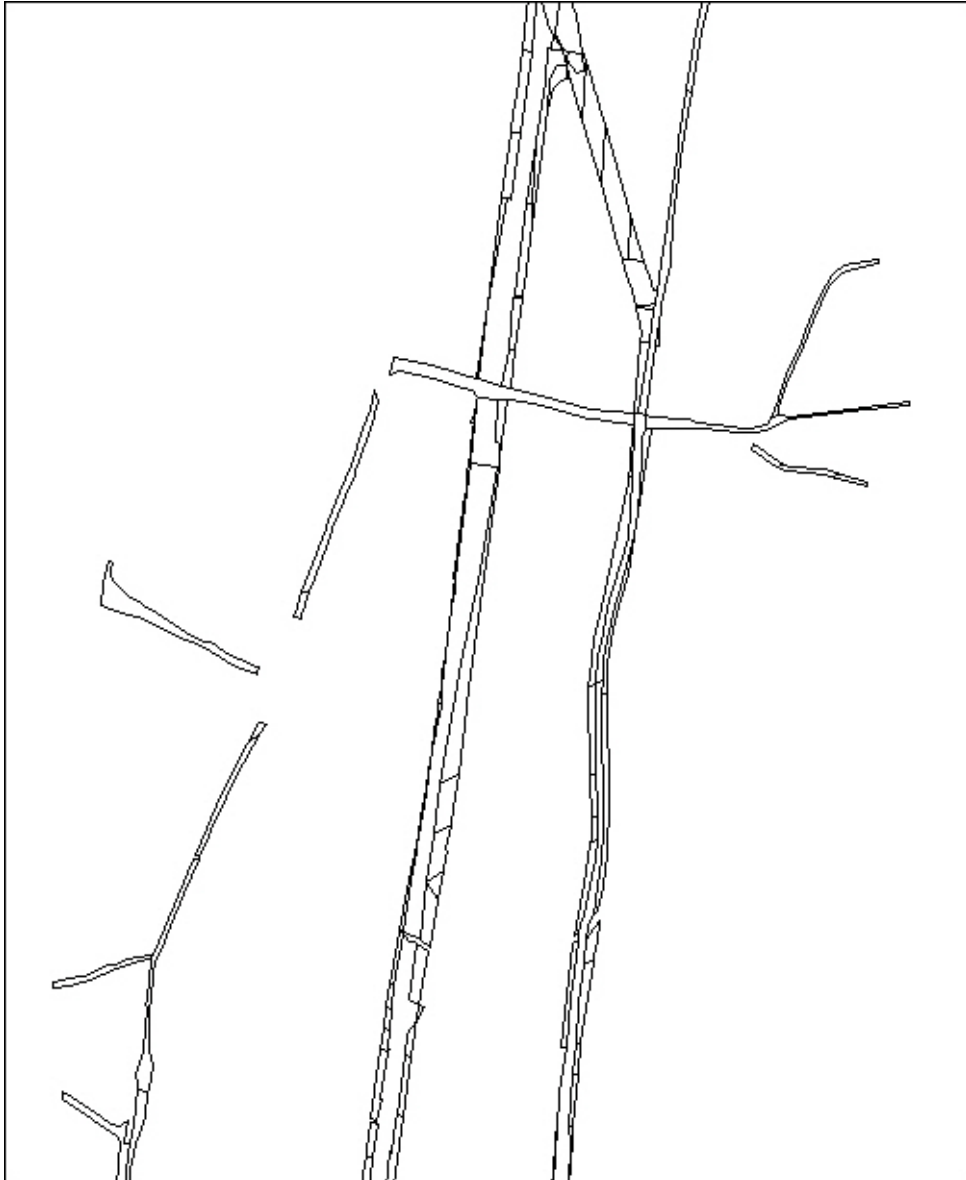


圖 3-34 數值地籍圖(交通用地)示意圖(1/5000)

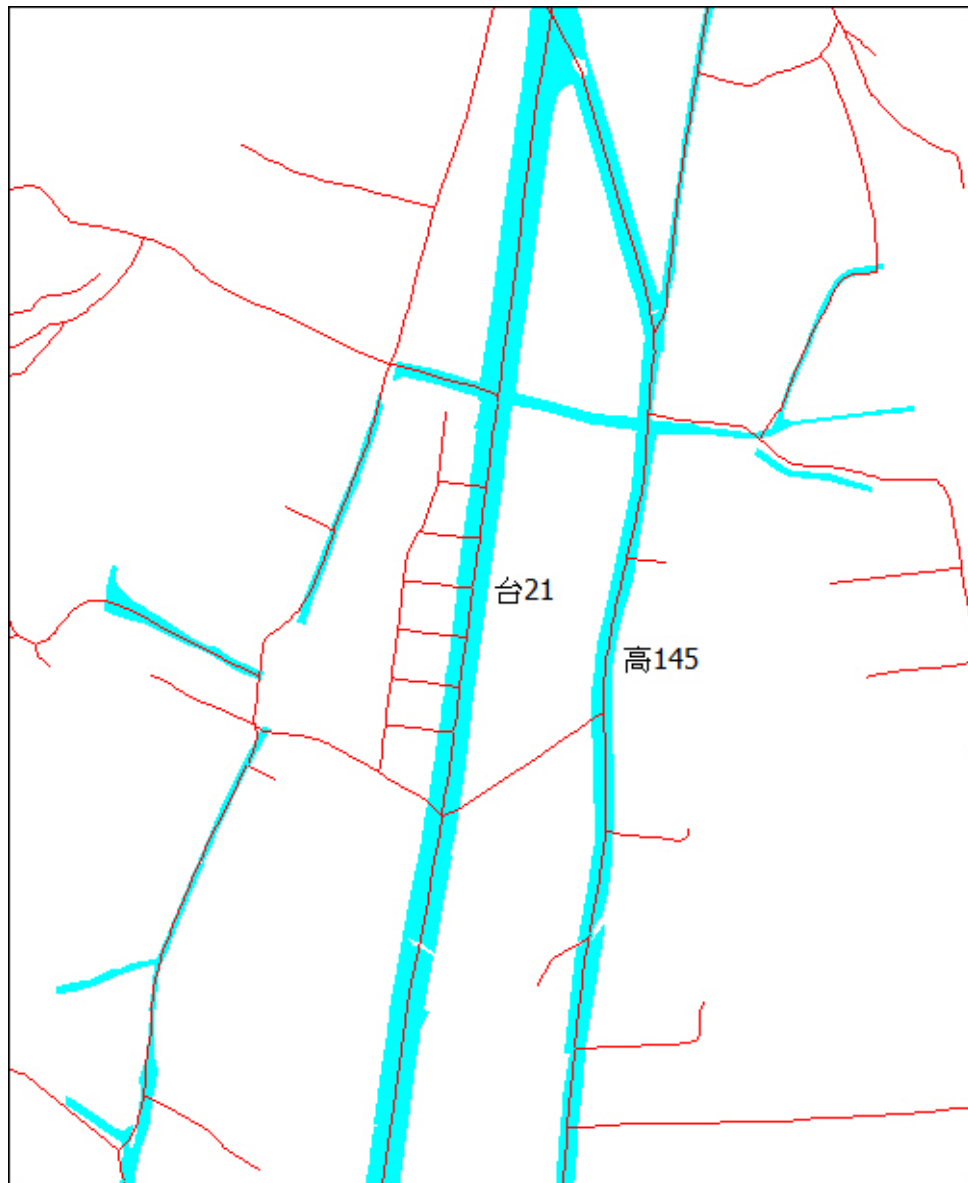


圖 3-35 數值地籍圖(交通用地)套疊通用版電子地圖道路中線  
示意圖(1/5000)

說明：

- 數值地籍圖(交通用地)
- 通用版電子地圖道路中線

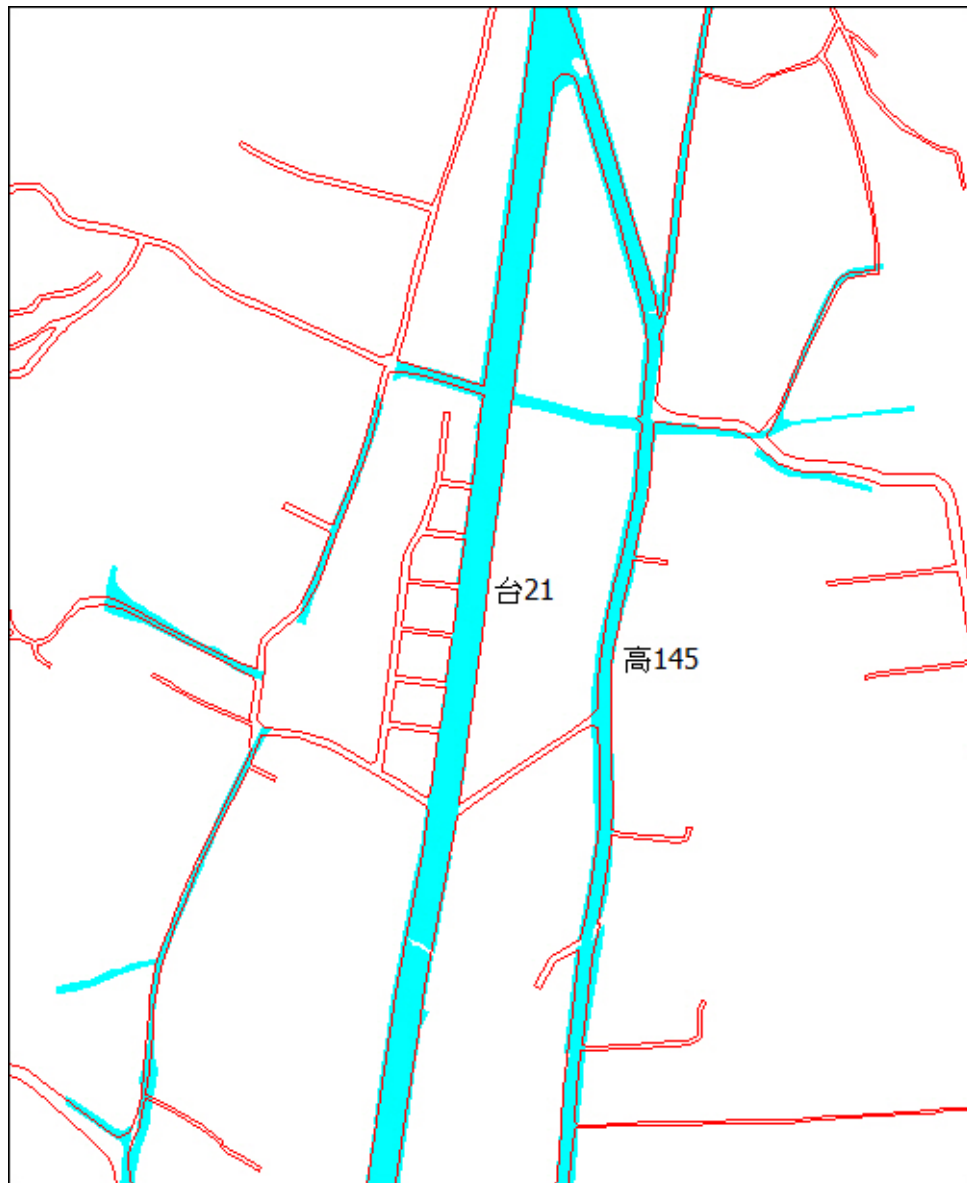


圖 3-36 數值地籍圖(交通用地)套疊通用版電子地圖道路  
示意圖(1/5000)

說明：

|                                                                                     |             |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
|  | 數值地籍圖(交通用地) |
|  | 通用版電子地圖道路   |



圖 3-37 數值地籍圖(交通用地)套疊通用版電子地圖道路中線  
示意圖(平地 1/5000)

說明： ■ 數值地籍圖(交通用地)  
—— 通用版電子地圖道路中線



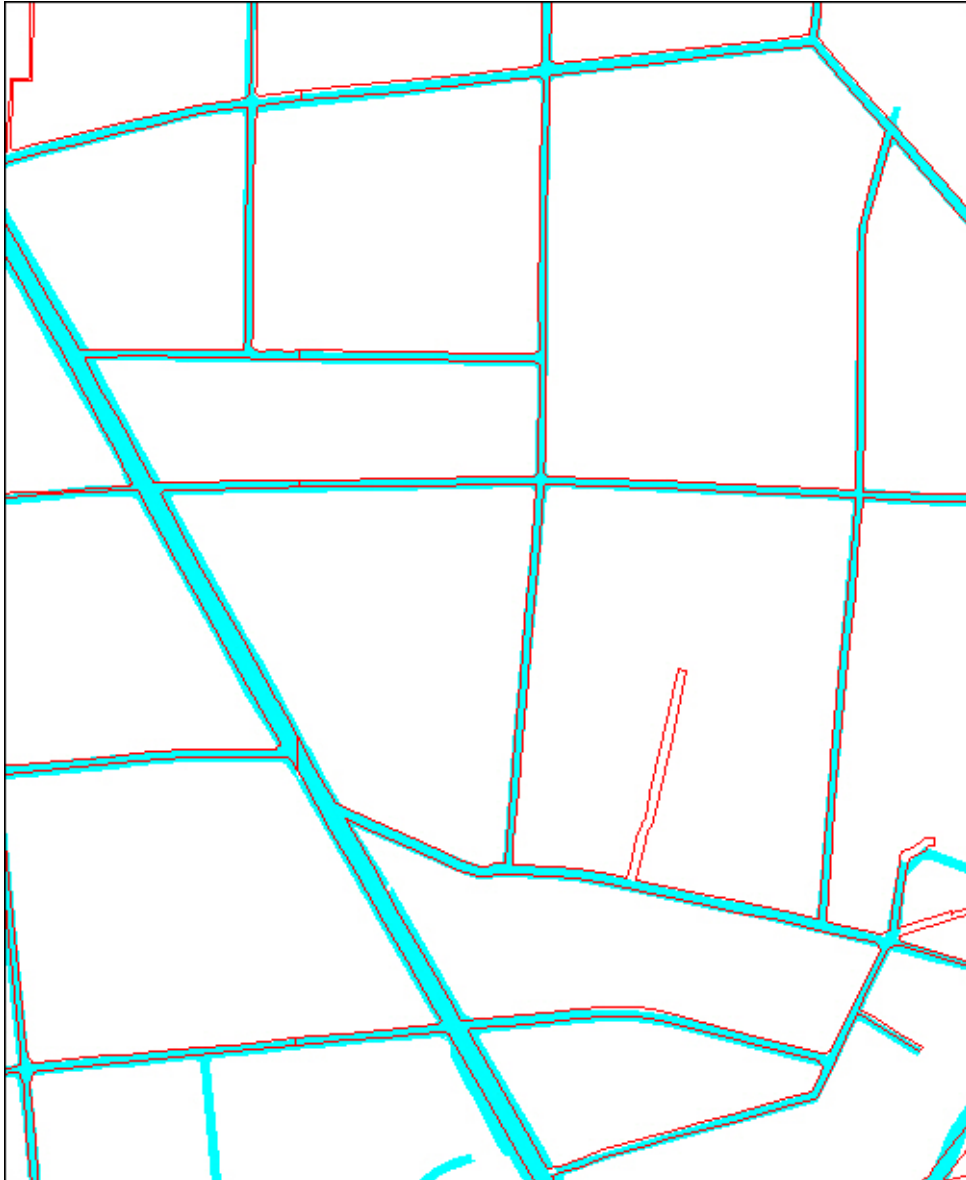


圖 3-38 數值地籍圖(交通用地)套疊通用版電子地圖道路  
示意圖(平地 1/5000)

說明：

|                                                                                     |             |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
|  | 數值地籍圖(交通用地) |
|  | 通用版電子地圖道路   |



圖 3-39 數值地籍圖(交通用地)套疊通用版電子地圖道路中線  
示意圖(東部 1/5000)

說明： ■ 數值地籍圖(交通用地)  
—— 通用版電子地圖道路中線

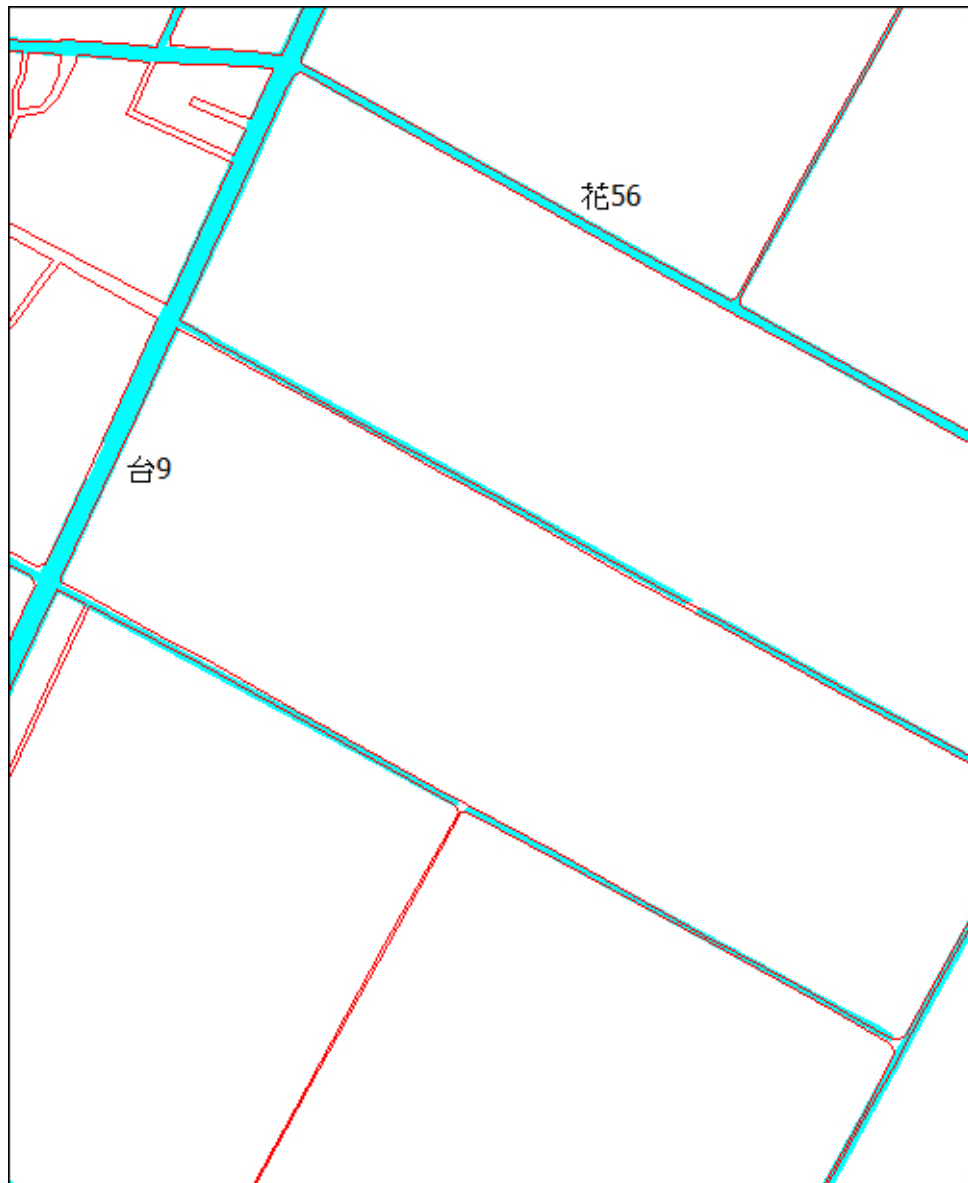


圖 3-40 數值地籍圖(交通用地)套疊通用版電子地圖道路示意圖  
(東部 1/5000)

說明：

|                                                                                     |             |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
|  | 數值地籍圖(交通用地) |
|  | 通用版電子地圖道路   |

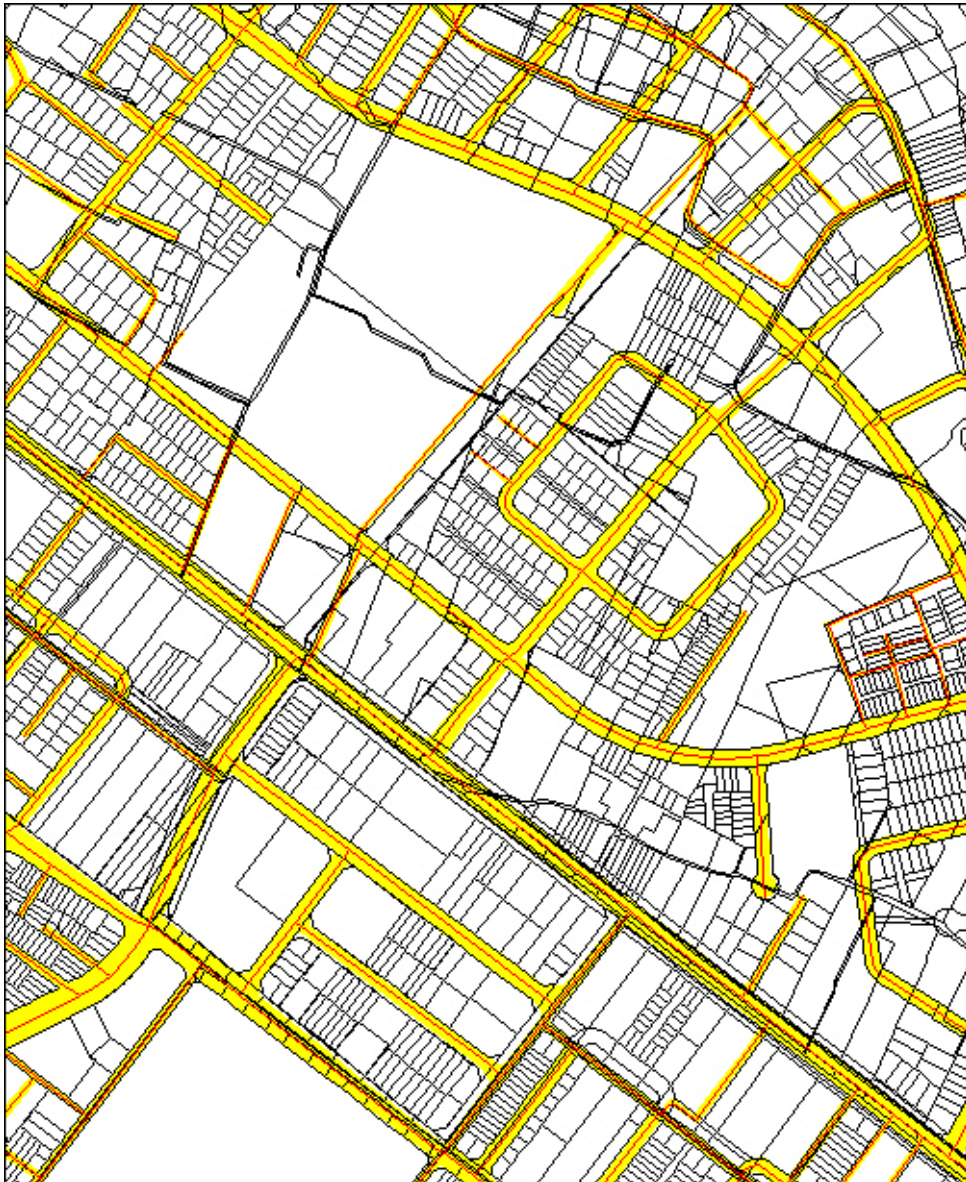


圖 3-41 數值地籍圖(TWD67)套疊通用版電子地圖道路示意圖  
(都市地區)

說明：  通用版電子地圖道路(雙線)，  道路中線  
 數值地籍圖



圖 3-42 數值地籍圖(TWD67)套疊通用版電子地圖道路示意圖  
(非都市土地一)

說明：  通用版電子地圖道路(雙線)，  道路中線  
 數值地籍圖



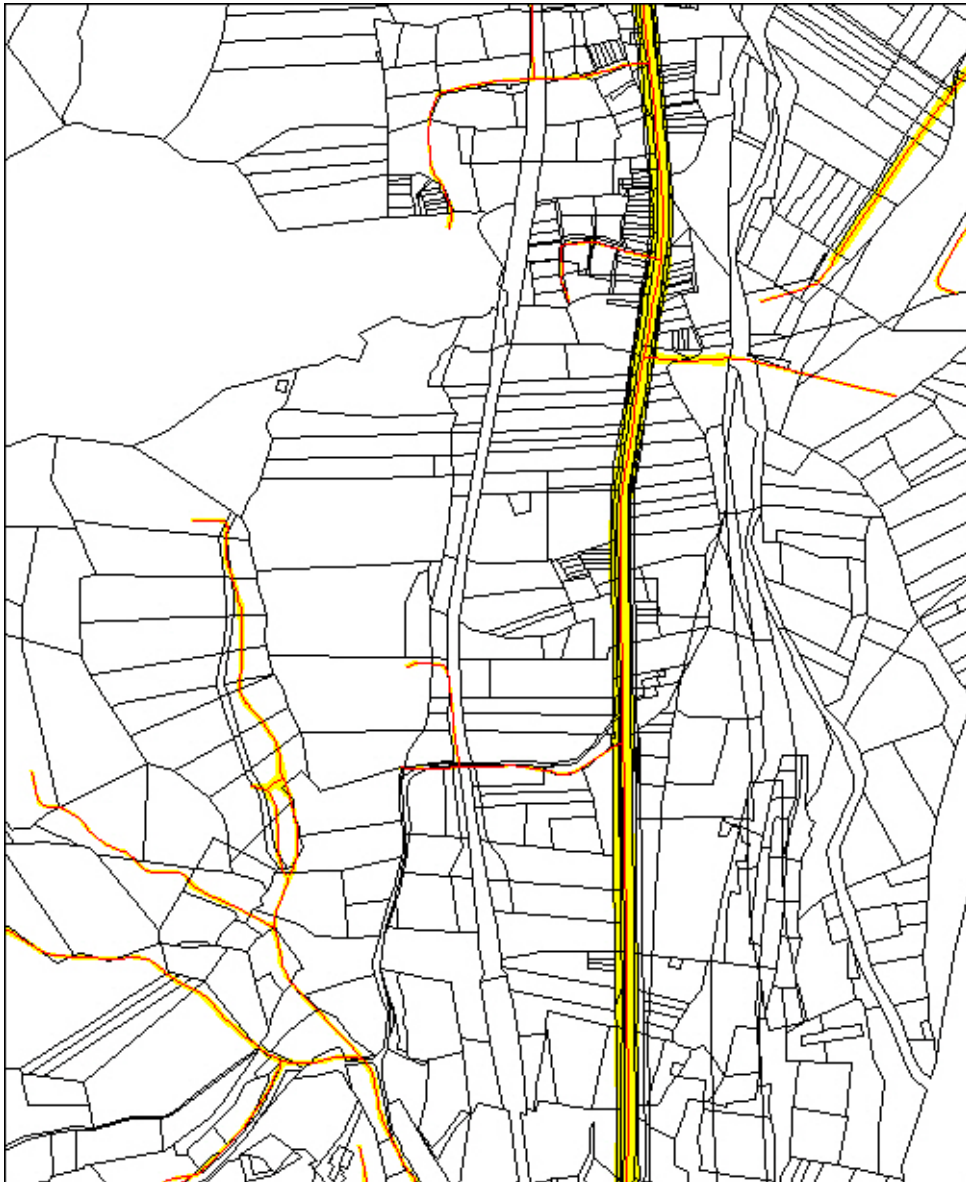


圖 3-43 數值地籍圖(TWD67)套疊通用版電子地圖道路示意圖  
(非都市土地二)

說明：  通用版電子地圖道路(雙線)，  道路中線  
 數值地籍圖



圖 3-44 數值地籍圖(TWD67)套疊通用版電子地圖道路示意圖  
(非都市土地特定農業區、一般農業區一)

說明：  通用版電子地圖道路(雙線)，  道路中線  
 數值地籍圖



圖 3-45 數值地籍圖(TWD67)套疊通用版電子地圖道路示意圖  
(非都市土地特定農業區、一般農業區二)

說明：  通用版電子地圖道路(雙線)，  道路中線  
 數值地籍圖

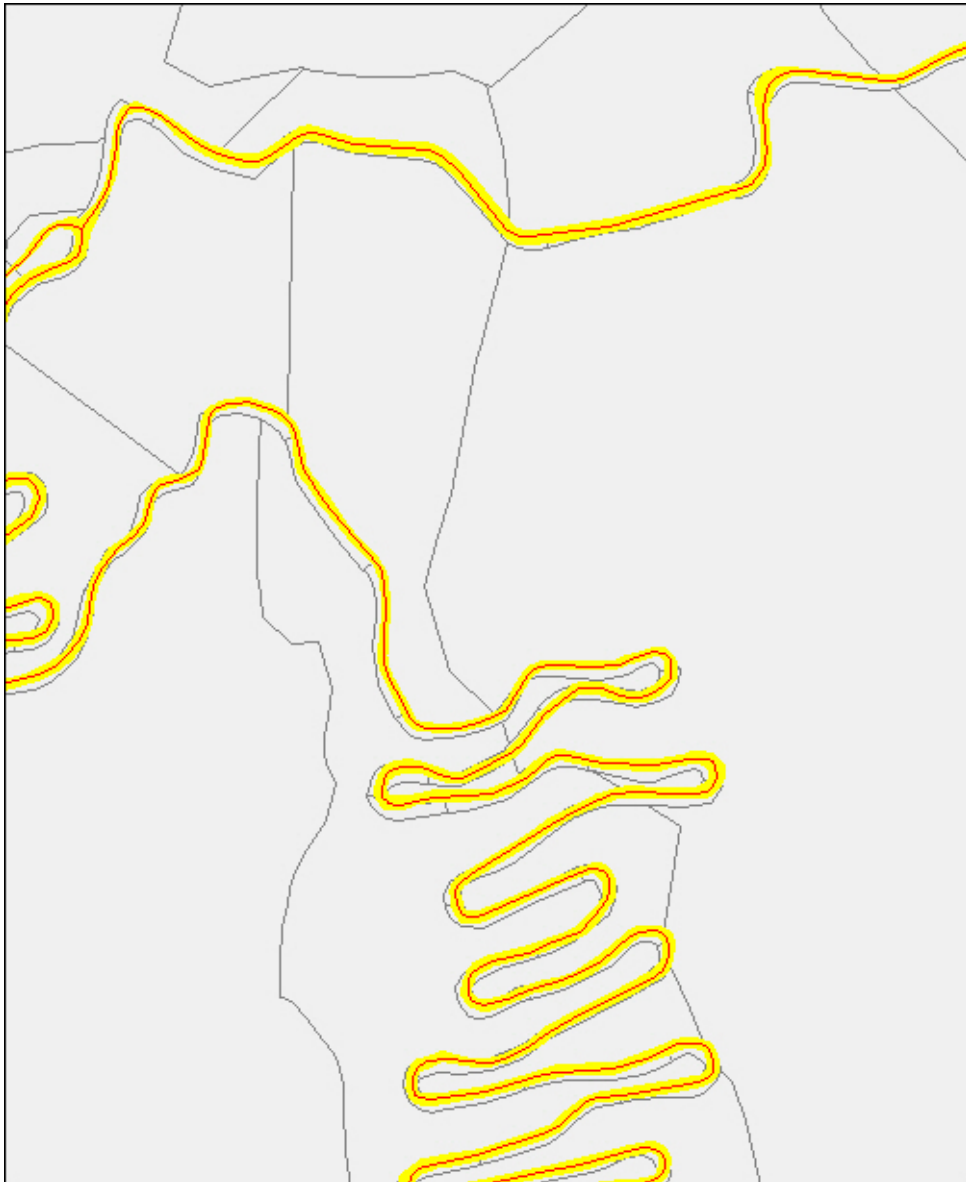


圖 3-46 數值地籍圖(TWD67)套疊通用版電子地圖道路示意圖  
(非都市土地森林區)

說明：  通用版電子地圖道路(雙線)，  道路中線  
 數值地籍圖

由上述各圖可以歸納：

1. 數值地籍圖與通用版電子地圖及基本地形圖之道路在比例尺1/5000的尺寸下其位置可符合，未能符合之部分，主要之原因可以由通用版電子地圖與基本地形圖測繪之原則來說明（通用版電子地圖：道路線形需考慮其平順；若無建築線，則依道路之地形地物邊界(不含明渠、人行道)繪製，並考慮道路線形平順；基本地形圖：道路應以現地



之現況及道路實形測繪)。

2. 雖然數值地籍圖與通用版電子地圖及基本地形圖之道路可符合，但在不同地區之符合程度仍有差異，以非都市土地使用分區之類別而言，在特定農業區、一般農業區優於山坡地保育區及森林區。
3. TWD67坐標系統之數值地籍圖在不同縣市與通用版電子地圖及基本地形圖之道路套疊會有不同程度之位移，因此，對於TWD67坐標系統之數值地籍圖未來在套疊通用版電子地圖及基本地形圖之道路時仍需檢核其位置之正確性。

#### 伍、不同使用分區界線與基本地形圖之比較

除數值地籍圖與基本地形圖、通用版電子地圖之比較外，不同使用分區間之界線是否可依地形圖上地形、地物為判釋依據，以下本計畫針對資源型使用分區(包含特定農業區、一般農業區、山坡地保育區與森林區)經套疊基本地形圖後，歸納不同使用分區在地形圖上所呈現之現象，以做為未來調整使用分區劃定之參考。

##### 一、特定農業區與一般農業區

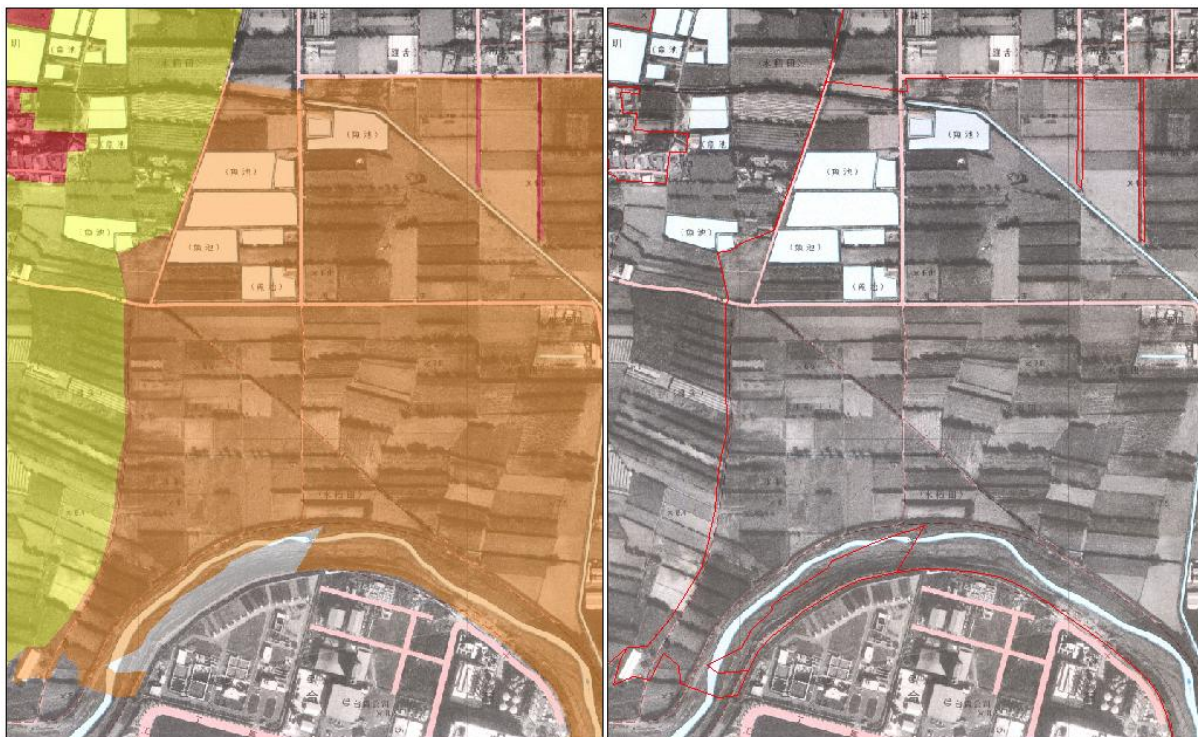


圖 3-47 特農與一農分區界線示意圖(一)

說明：特農  與一農  以道路及小路為分區界線 。



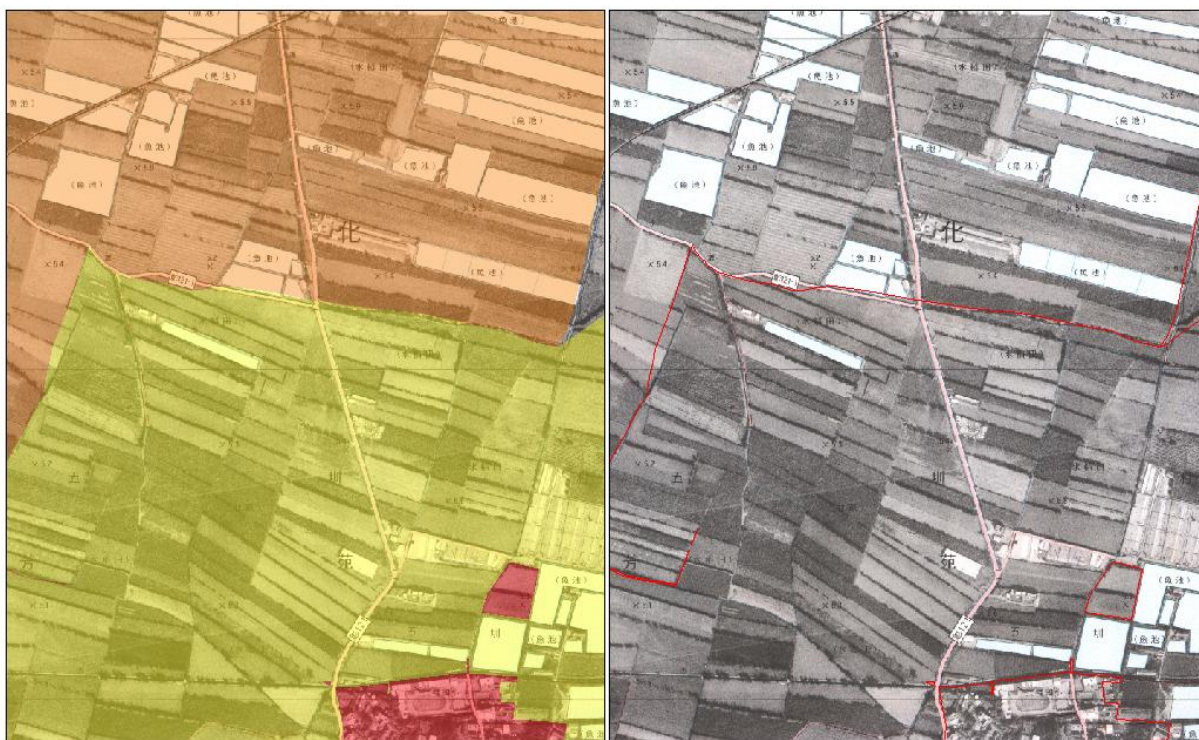


圖 3-48 特農與一農分區界線示意圖(二)

說明：特農      與一農      以道路、溝渠及田埂為分區界線 。

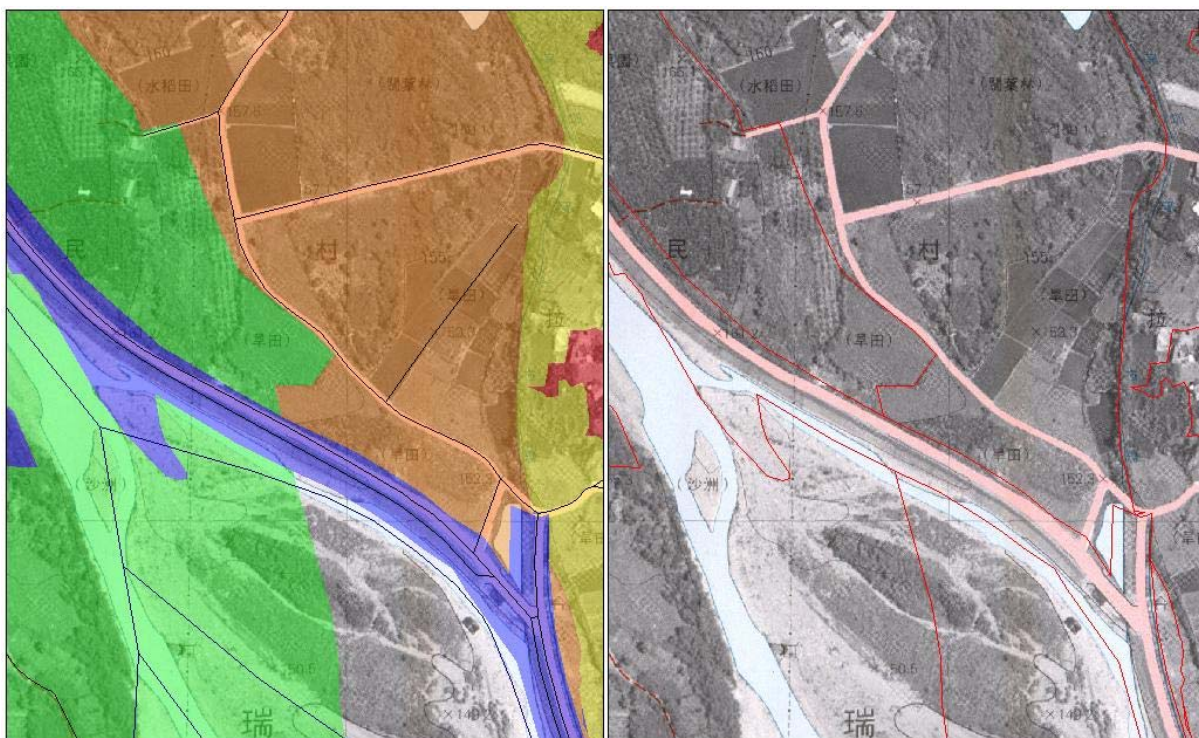


圖 3-49 特農與一農分區界線示意圖(三)

說明：特農      與一農      以溝渠為分區界線 。



## 二、特定農業區與山坡地保育區

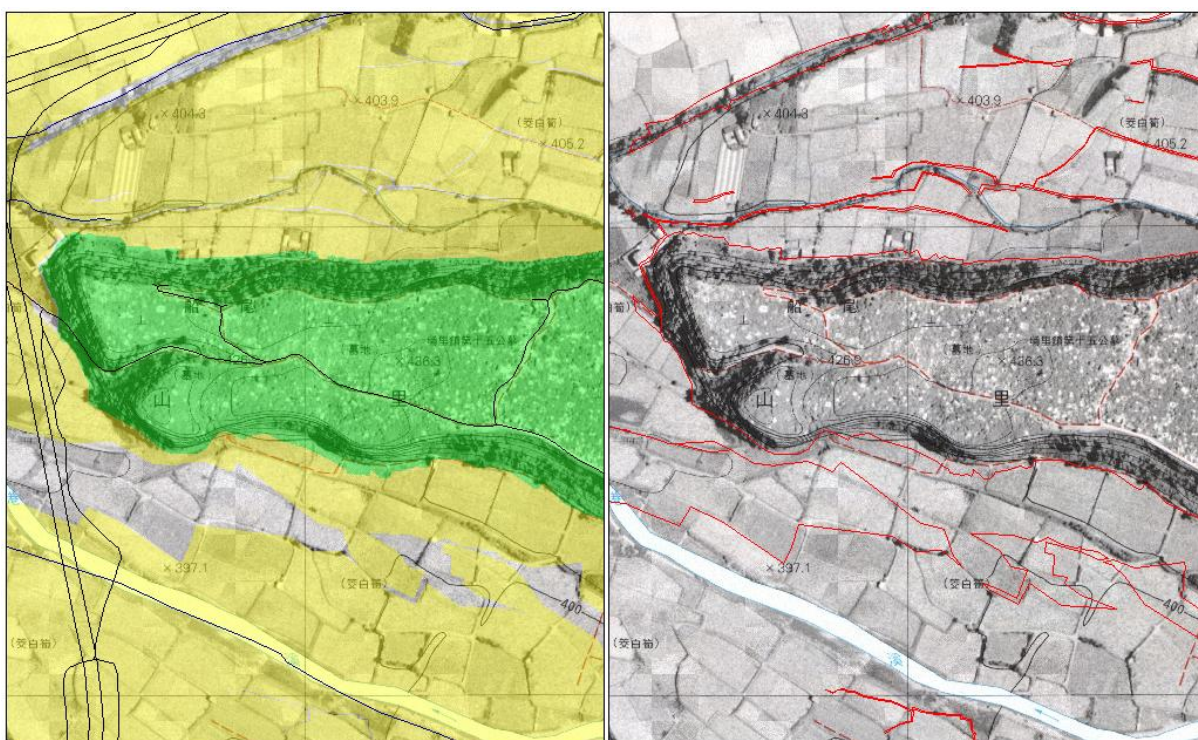


圖 3-50 特農與山保分區界線示意圖(一)

說明：山保   與特農   以地貌為分區界線  。

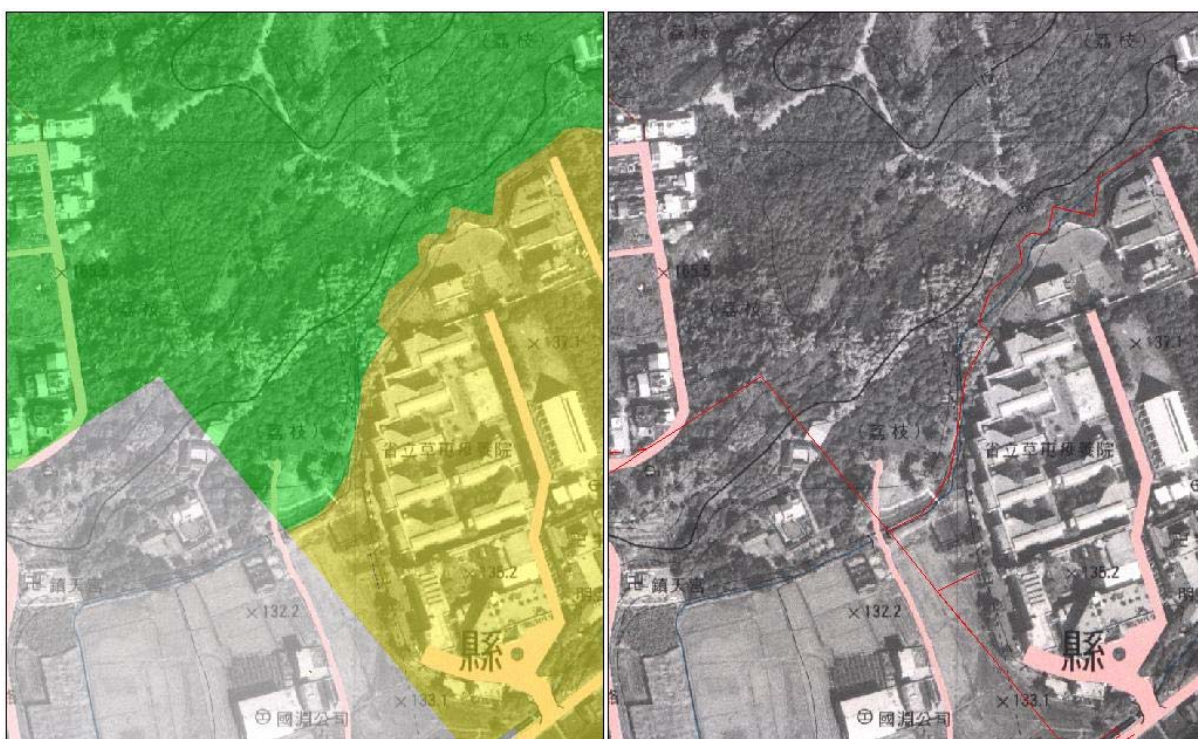


圖 3-51 特農與山保分區界線示意圖(二)

說明：山保   與特農   以地貌、溝渠為分區界線  。



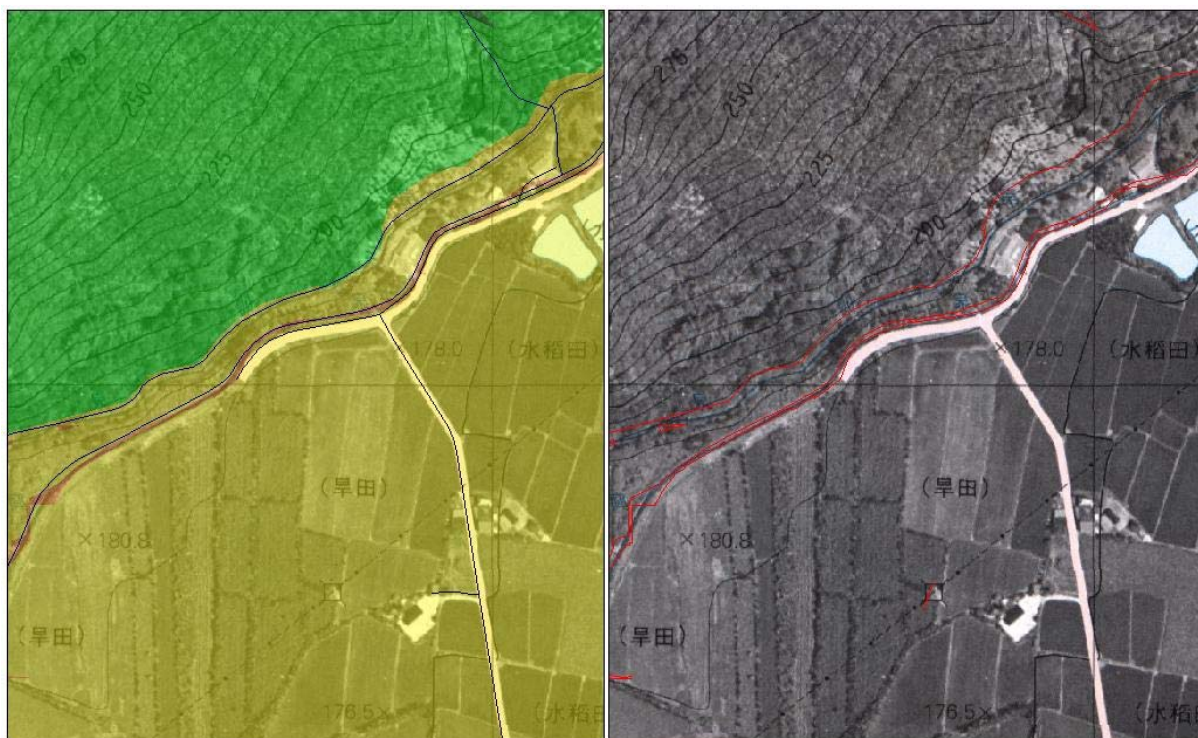


圖 3-52 特農與山保分區界線示意圖(三)

說明：山保      與特農      以地貌、溝渠為分區界線 。

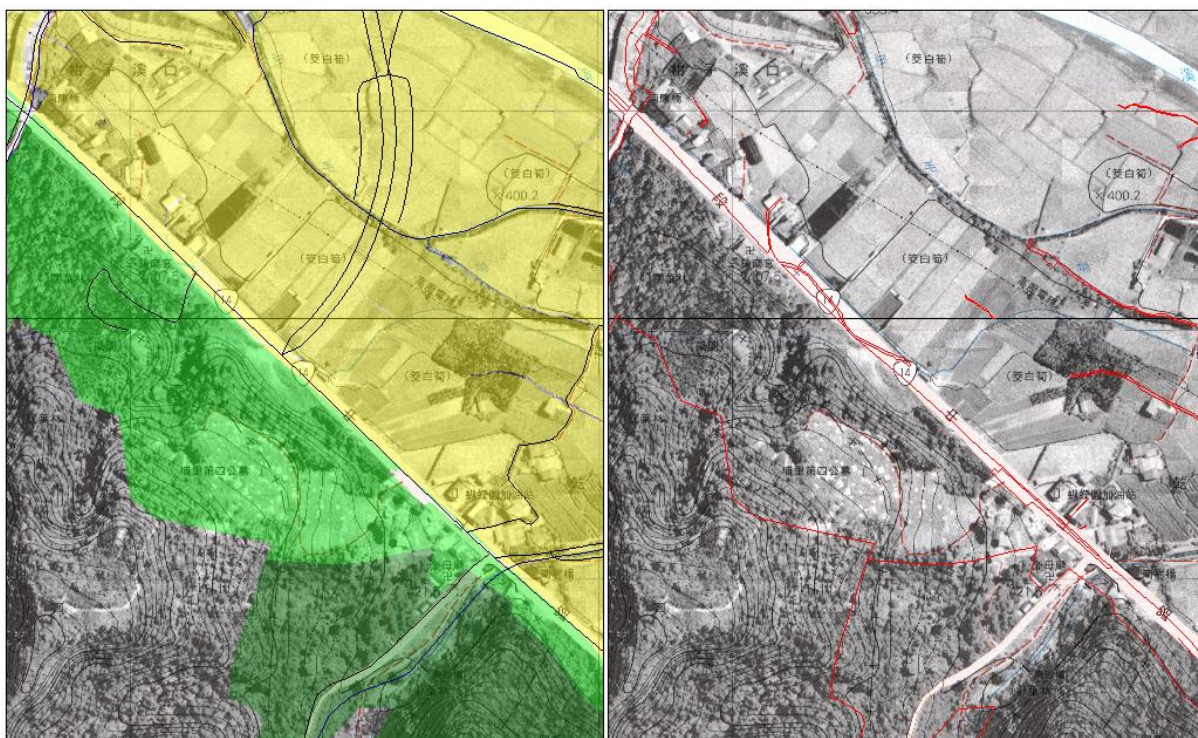


圖 3-53 特農與山保分區界線示意圖(四)

說明：山保      與特農      以道路為分區界線 。



### 三、一般農業區與山坡地保育區

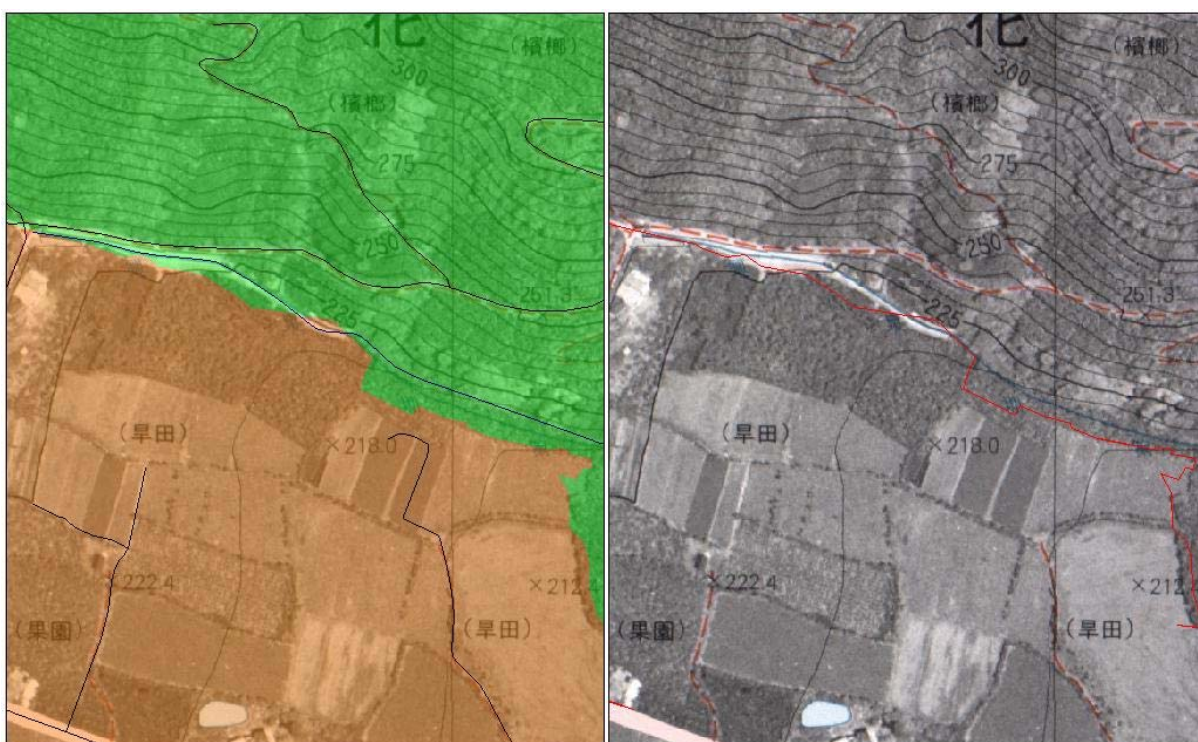


圖 3-54 一農與山保分區界線示意圖(一)

說明：山保   與一農   以地貌、溝渠為分區界線  。



圖 3-55 一農與山保分區界線示意圖(二)

說明：山保   與一農   以地類為分區界線  。



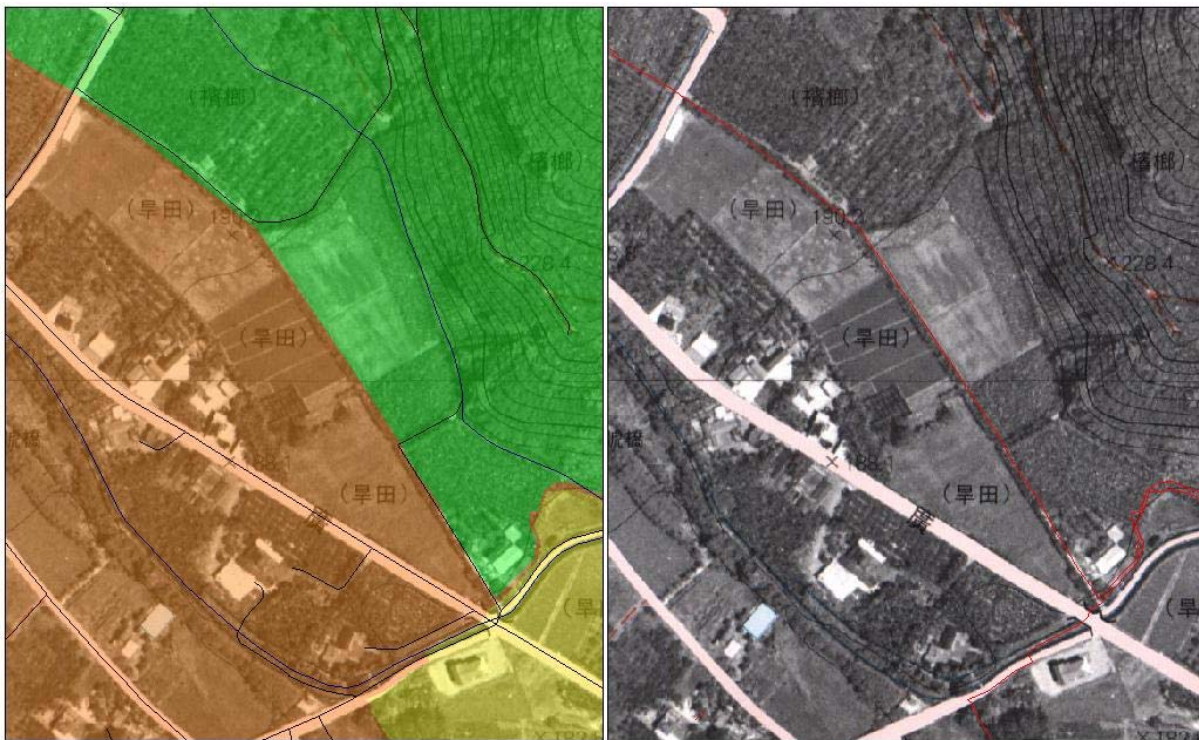


圖 3-56 一農與山保分區界線示意圖(三)

說明： 山保  與一農  以溝渠為分區界線 。



圖 3-57 一農與山保分區界線示意圖(四)

說明： 山保  與一農  以道路、溝渠為分區界線 。





圖 3-58 一農與山保分區界線示意圖(五)

說明：山保   與一農   以道路為分區界線  。

#### 四、森林區與山坡地保育區

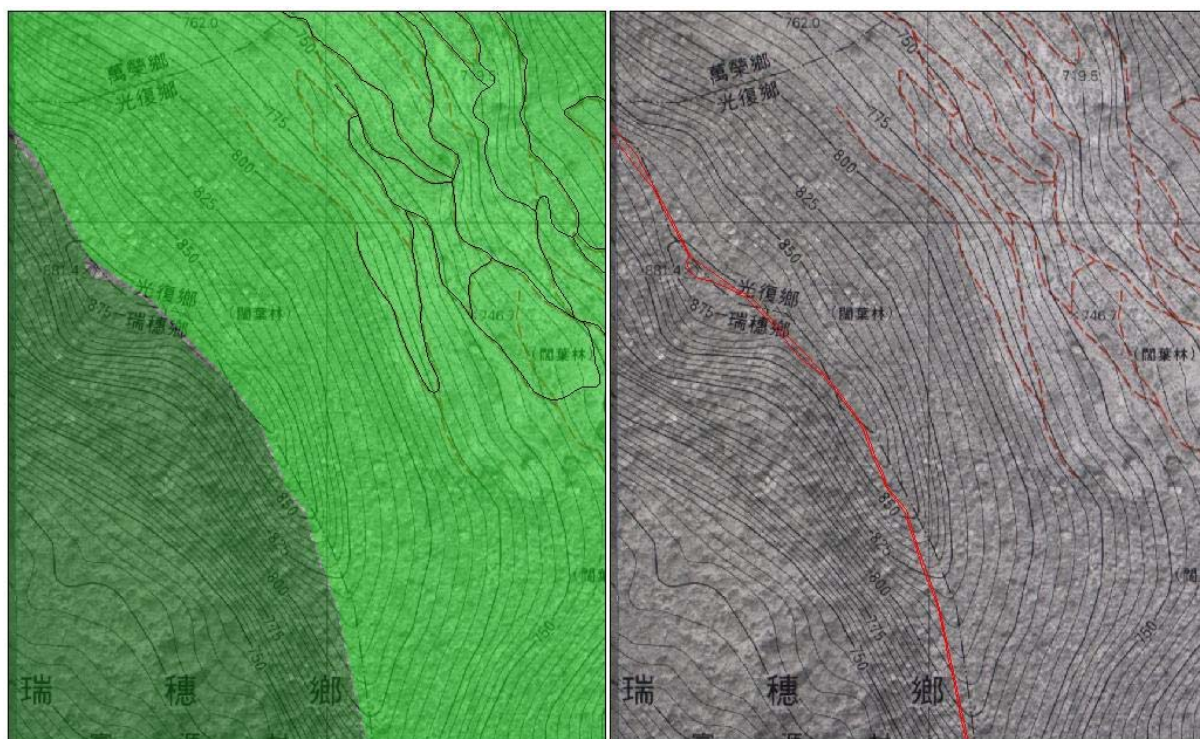


圖 3-59 森林與山保分區界線示意圖(一)

說明：山保   與森林   以行政界為分區界線  。



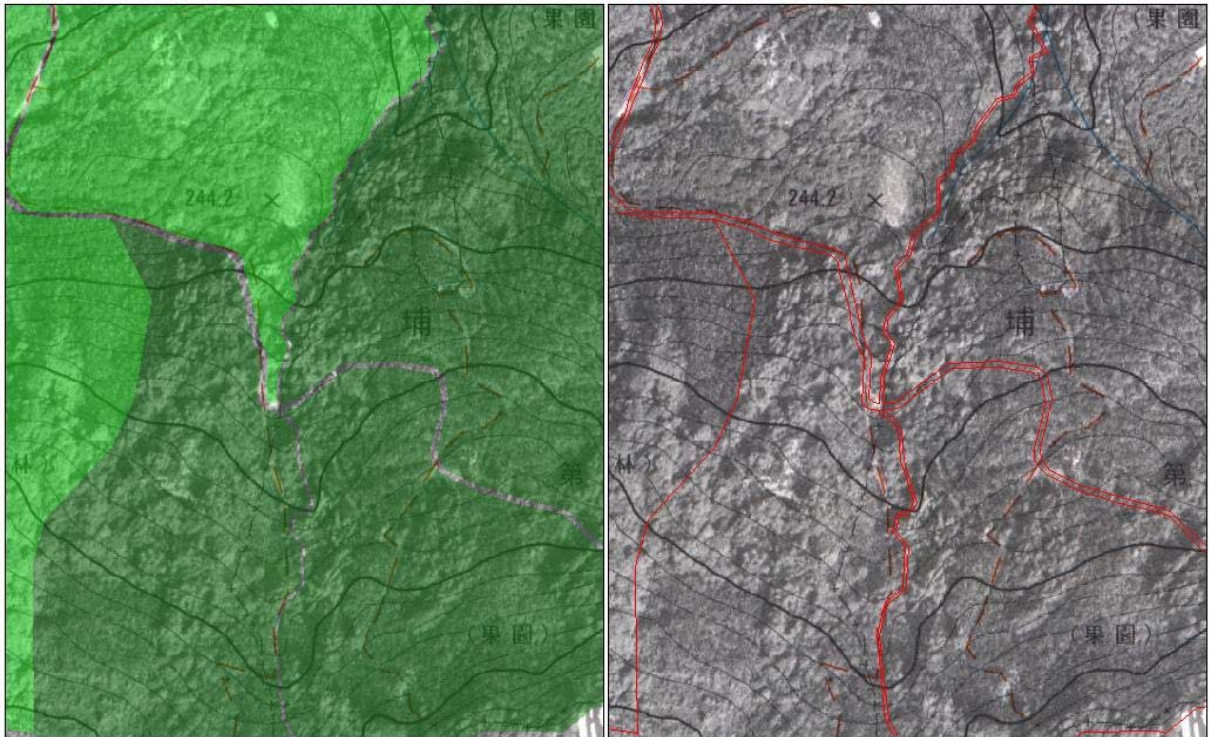


圖 3-60 森林與山保分區界線示意圖(二)

說明：山保        與森林        以道路、溝渠為分區界線 。

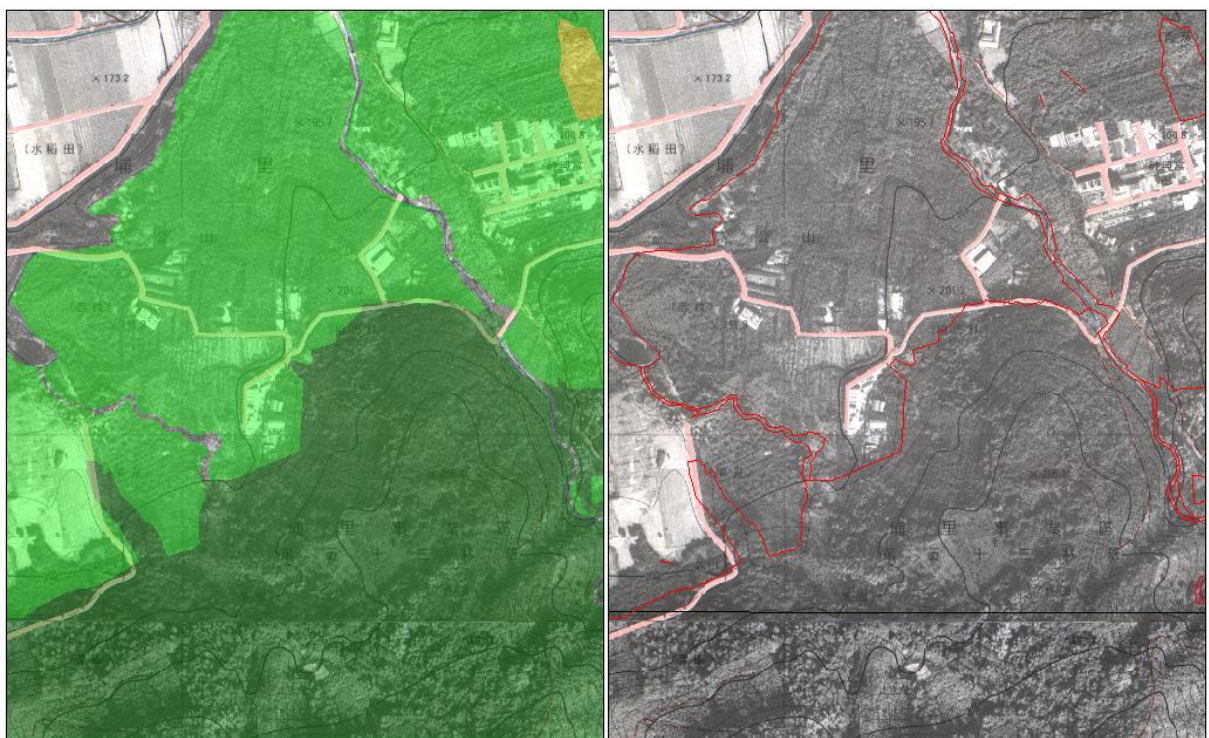


圖 3-61 森林與山保分區界線示意圖(三)

說明：山保        與森林        以地貌為分區界線 。





圖 3-62 森林與山保分區界線示意圖(四)

說明：山保      與森林      以地貌為分區界線 。

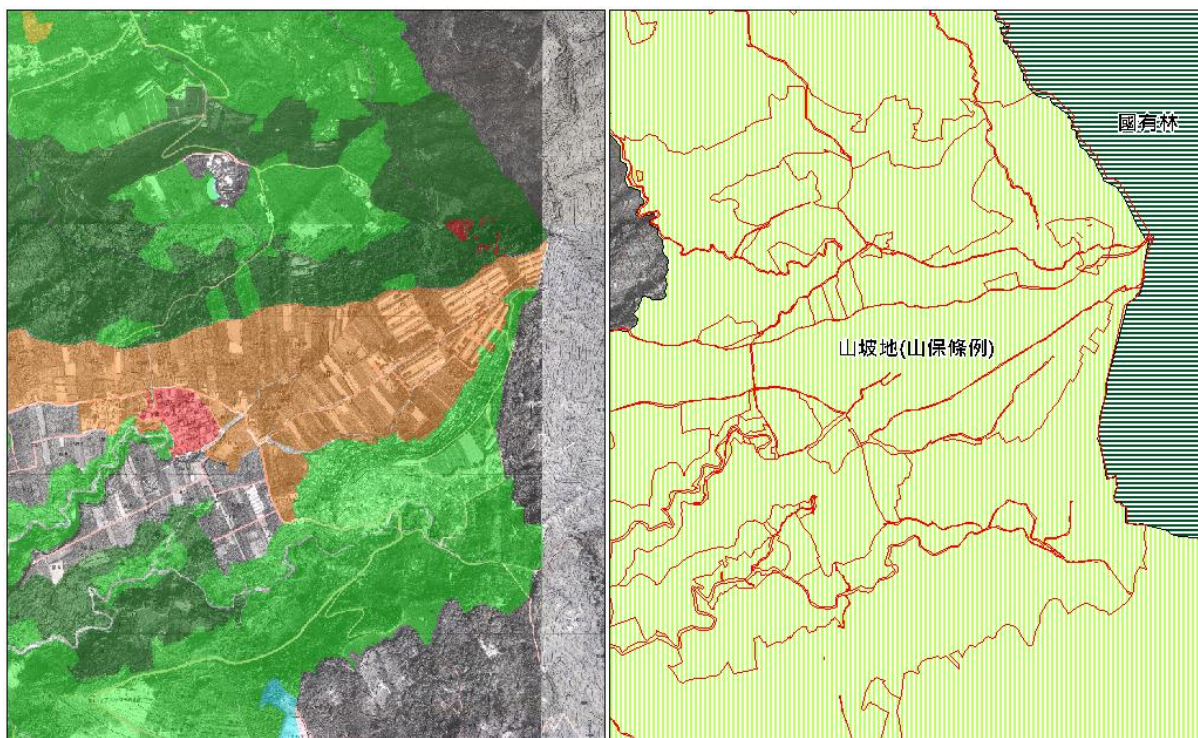


圖 3-63 一農、森林與山保分區界線示意圖

說明：一農     、山保      及森林      與國有林     、山坡地      之套疊情形。



## 五、森林區與一般農業區

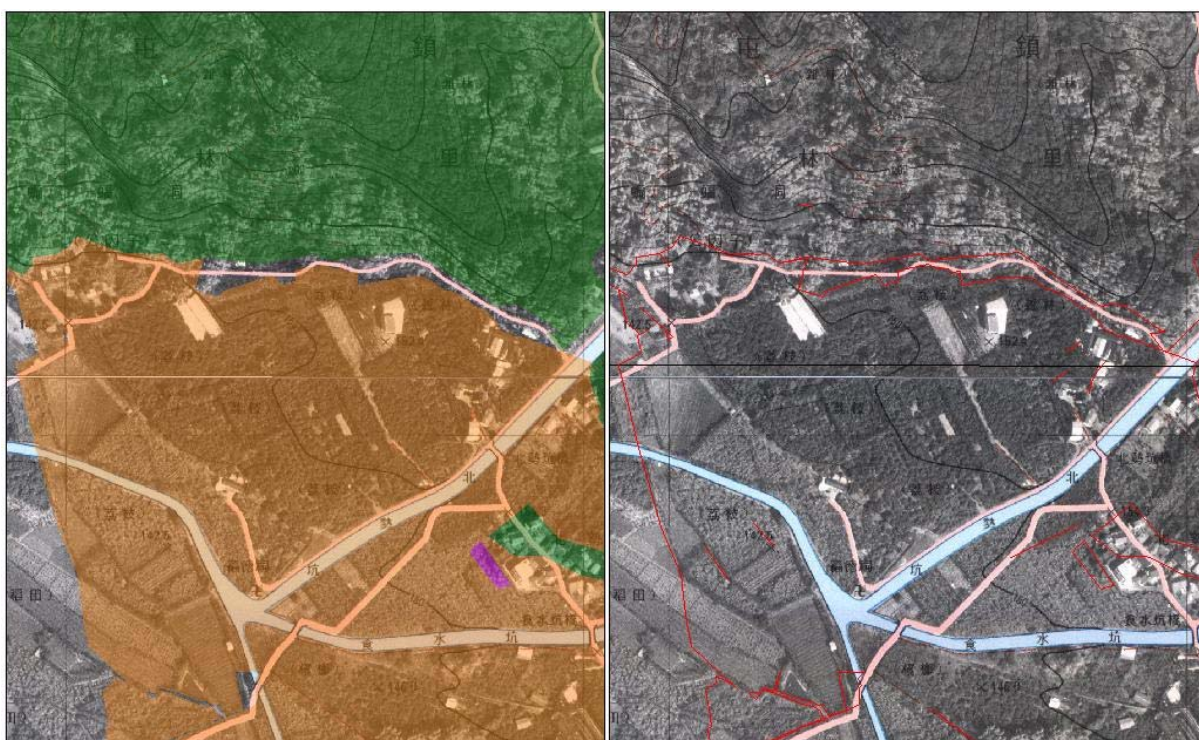


圖 3-64 森林與一農分區界線示意圖(一)

說明：森林 ■ 與一農 ■ 以道路為分區界線 。

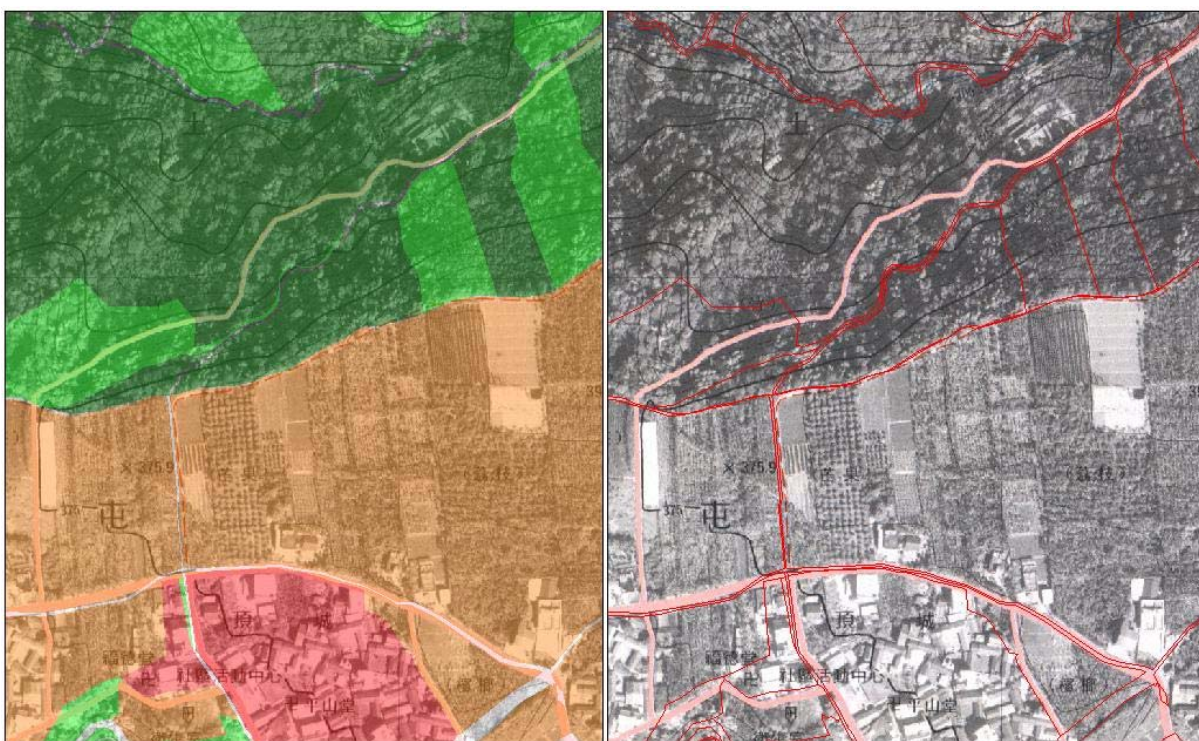


圖 3-65 森林與一農分區界線示意圖(二)

說明：森林 ■ 與一農 ■ 以地貌為分區界線 。





圖 3-66 森林與一農分區界線示意圖(三)

說明：森林 ■ 與一農 ■ 以地貌(防風林)為分區界線 □。

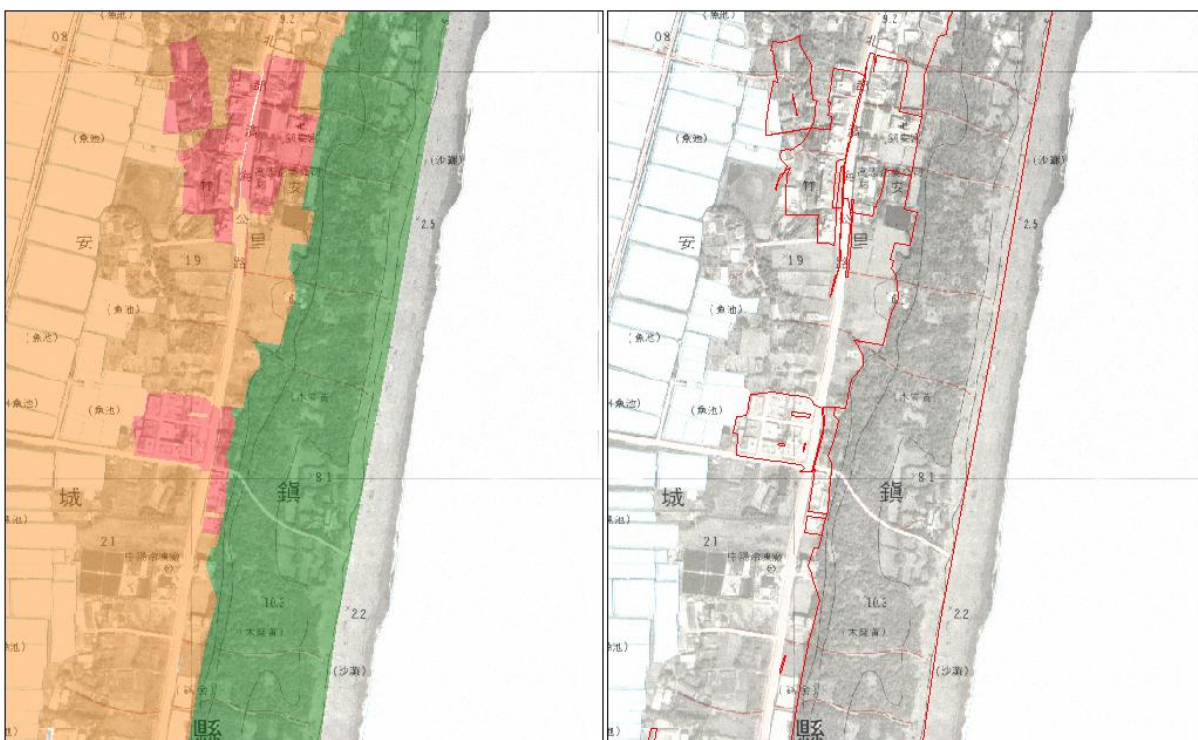


圖 3-67 森林與一農分區界線示意圖(四)

說明：森林 ■ 與一農 ■ 以地貌(防風林)為分區界線 □。



## 六、森林區與特定農業區

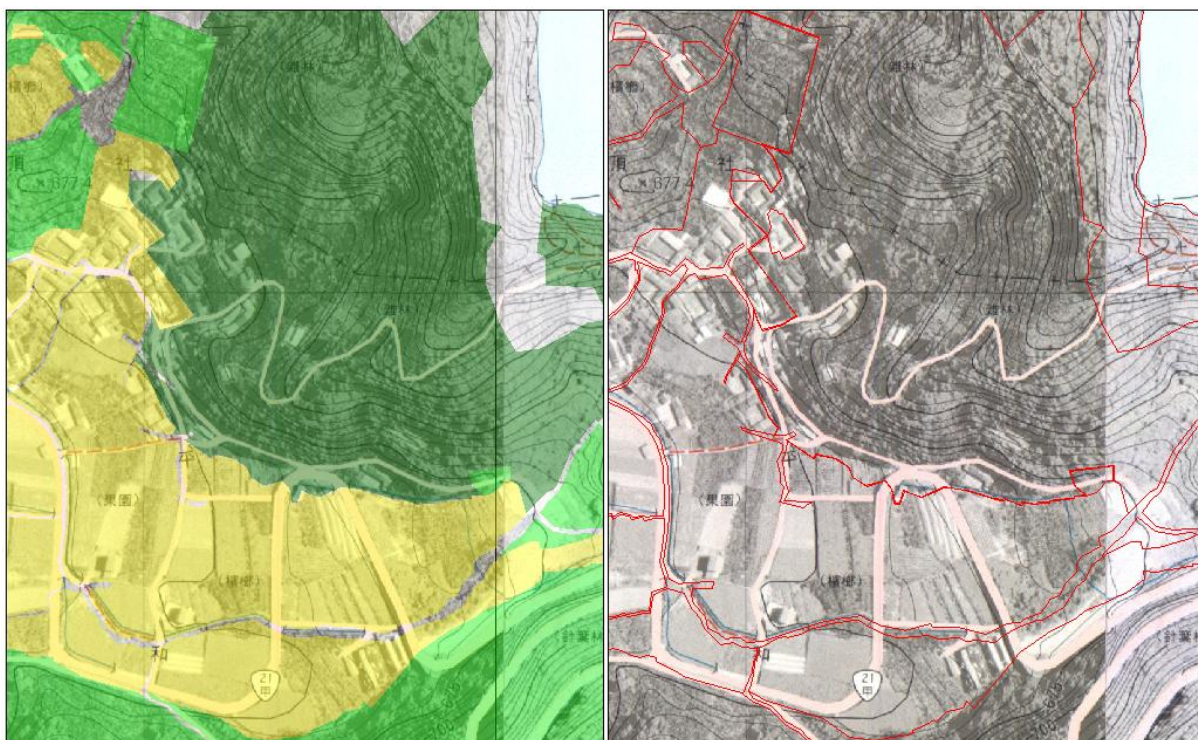


圖 3-68 森林與特農分區界線示意圖

說明：森林 ■ 與特農 ■ 以地貌、道路為分區界線 。

## 七、TWD67 坐標系統使用分區

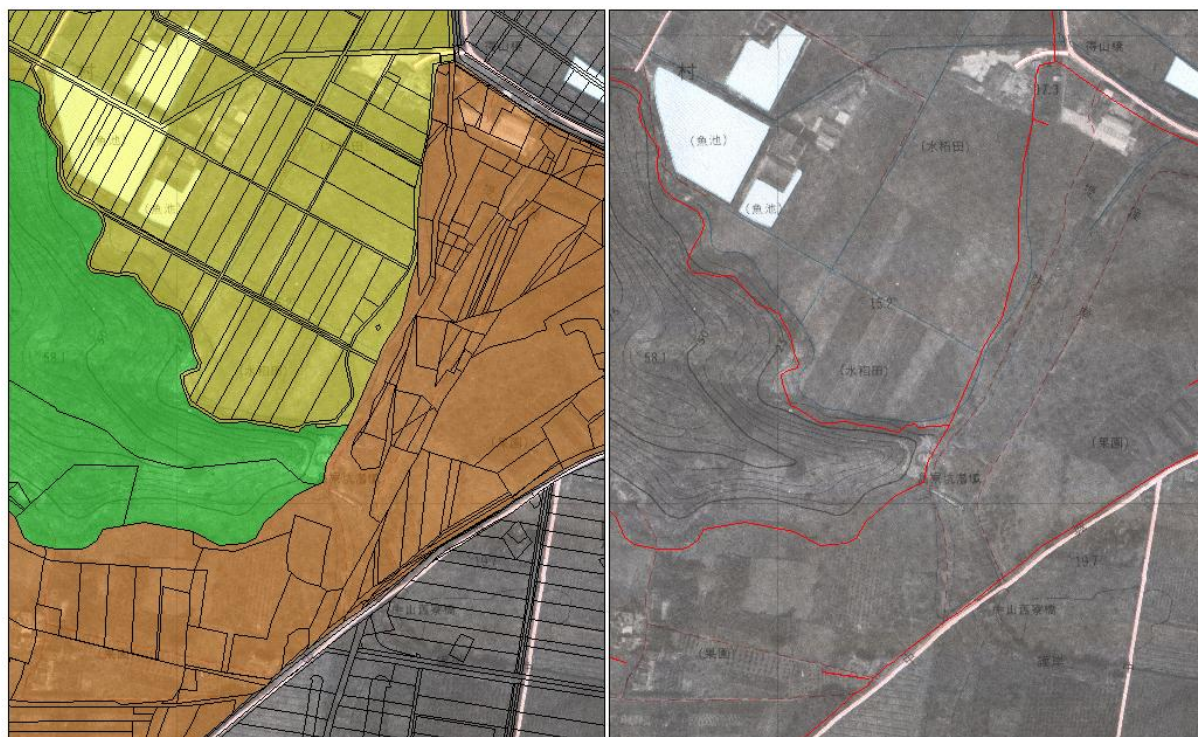


圖 3-69 TWD67 山保、特農與一農分區界線示意圖(一)

說明：山保 ■、特農 ■ 及一農 ■ 以地貌為分區界線 。



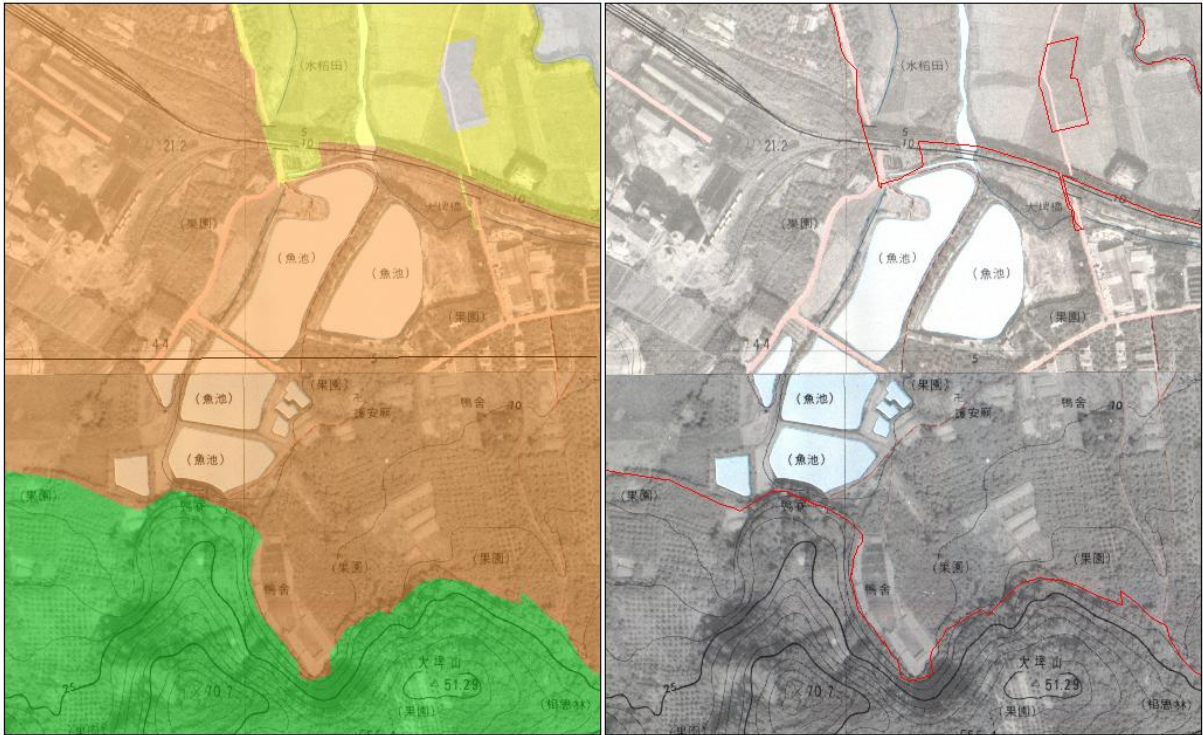


圖 3-70 TWD67 山保、特農與一農分區界線示意圖(二)

說明：山保   與一農   以地貌；一農   與特農   以道路、溝渠為分區界線 。

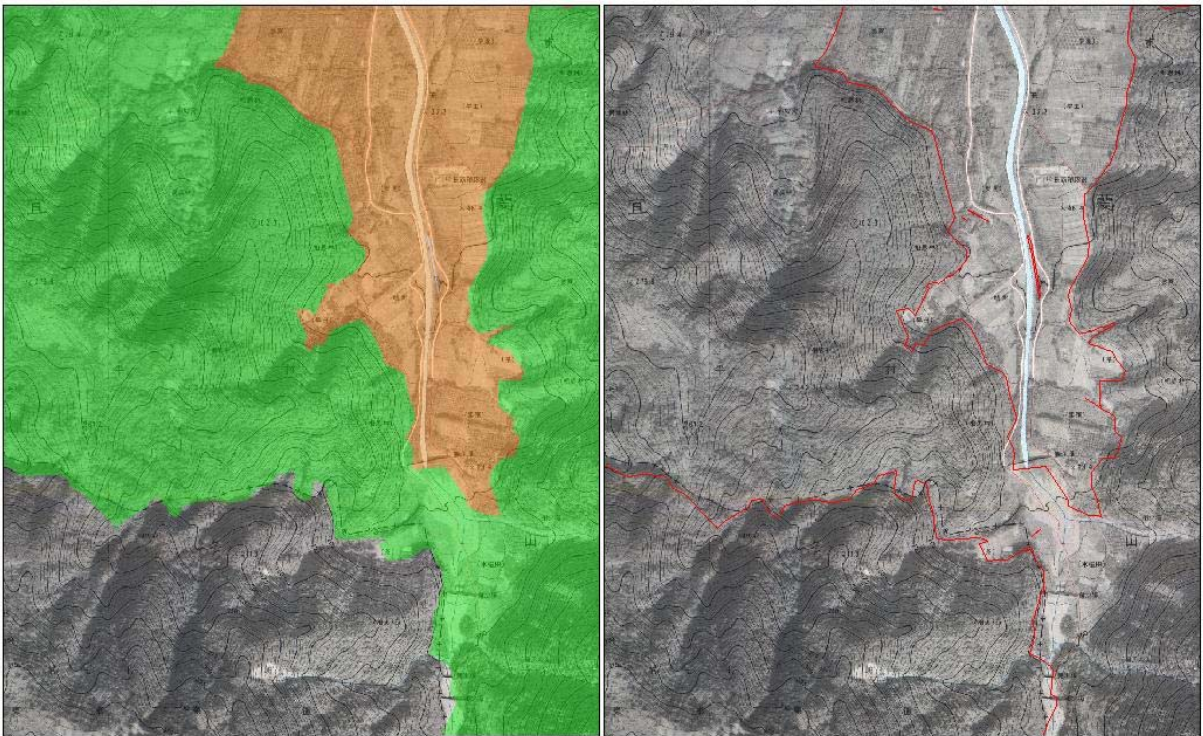


圖 3-71 TWD67 山保與一農分區界線示意圖

說明：山保   與一農   以地貌為分區界線 。



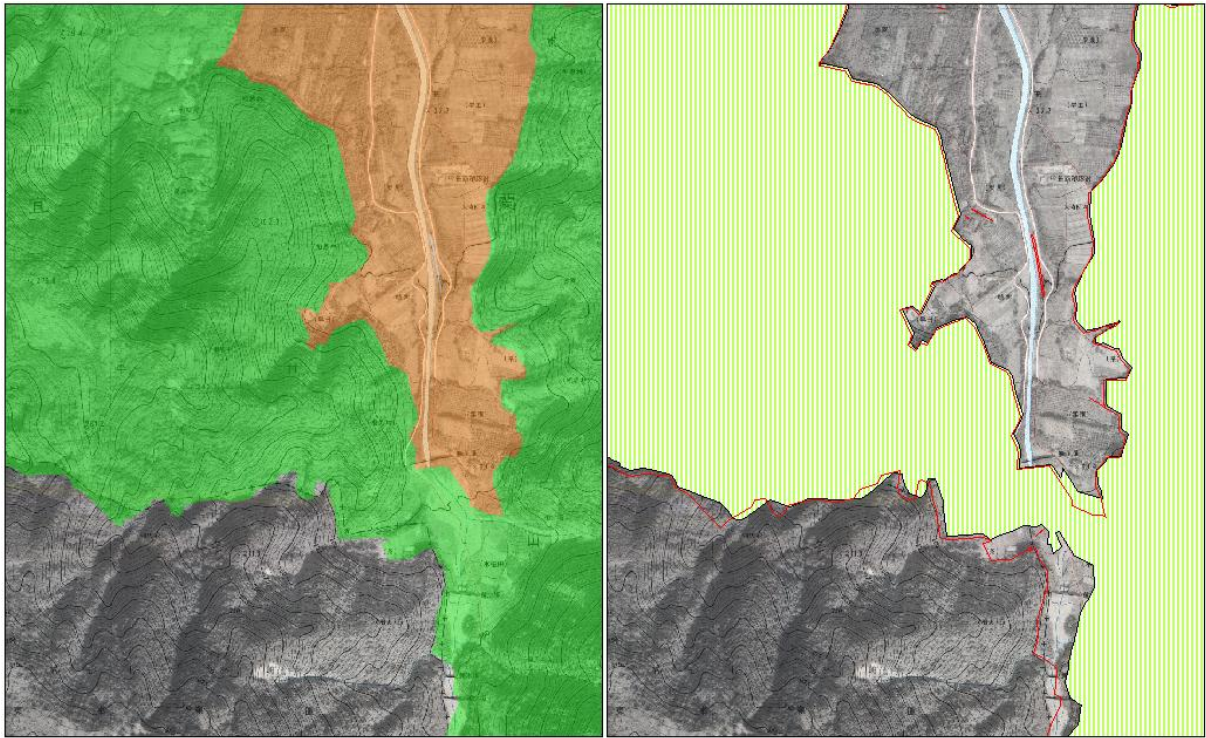


圖 3-72 TWD67 山保、一農分區界線與山坡地範圍示意圖

說明：山保  與一農  的分區界線  可參考山坡地範圍 。

由上述各圖中可以歸納在此四種資源型使用分區間之界線，包括：

- 一、明顯界線：包括道路、溝渠。
- 二、部分分區界線需參考影像之地類界線。
- 三、山坡地保育區與森林區在地形圖上部分並沒有明顯界線可以區分，必需參考地貌(等高線)與其他圖形(如國有林、山坡地等範圍)。
- 四、在西部平原特定農業區與一般農業區之界線主要可由地形圖之道路、溝渠區分。

## 陸、小結

綜合上述分析與說明茲歸納如下：

- 一、國土測繪中心所測繪之基本地形圖與通用版電子地圖，其製作之比例尺皆為 1/5000，其精度就非都市土地使用分區不小於 1/5000 之核備圖而言，是可符合其使用。
- 二、目前兩種圖資均是逐年編列預算分批進行更新，因此在使用時應注意其測繪年度。
- 三、雖然兩種圖資其精度符合需求，且持續更新，但就圖資內容而言，因基本地形圖與通用版電子地圖其製作並非因應非都市土地使用分區之劃設，同時非都市土地使用分區不同分區間之界線，部分並非依交通或水利設施而作區隔，因此，對於採用基本地形圖或通用版電子地圖作為非都市土地使用分區界線劃定，恐無法完全達到其需求。
- 四、國土測繪中心建議如需採用這兩種圖資作為非都市土地使用分區界線劃定之依據，應優先考量 1/5000 基本地形圖。
- 五、對於各目的事業主管機管所公告之範圍圖（如河川圖集、國有林等），如其製作之比例尺為 1/5000 則可採用做為非都市土地使用分區劃定之參考圖資。



#### 第四節 以地形圖劃定使用分區、使用地試作成果

本計畫針對以地形圖為底圖，進行劃定使用分區劃定與使用地編定之試作，分為兩個部份，分別為以新北市為範例及以尚未完成地籍測量地區為範例，以下分別說明試作之成果。

##### 壹、以新北市為試作範例

以新北市為試作前，首先分析統計新北市29個區轄區內各地段內包含之非都市土地使用分區之組合樣態（如表3-12），並考慮都市計畫區、國家公園、森林區、河川區與海域區之分布，最後選定淡水區作為新北市試作區，淡水區之土地使用分區現況如圖3-73及圖3-74所示，其各地段之使用分區情形如附錄3。

表 3-12 新北市不同使用分區組合樣態之使用分區類別數統計表

| 鄉鎮市區名稱     | 地段數        | 一種        | 二種        | 三種        | 四種       | 五種 | 六種 |
|------------|------------|-----------|-----------|-----------|----------|----|----|
| 板橋區        | 50         | 29        | 21        |           |          |    |    |
| 土城區        | 39         | 24        | 4         | 9         | 2        |    |    |
| 新莊區        | 72         | 71        | 1         |           |          |    |    |
| 林口區        | 42         | 40        | 2         |           |          |    |    |
| 五股區        | 37         | 23        | 10        | 3         | 1        |    |    |
| 泰山區        | 44         | 38        | 3         | 2         | 1        |    |    |
| 新店區        | 119        | 81        | 37        | 1         |          |    |    |
| 石碇區        | 92         | 53        | 32        | 4         | 3        |    |    |
| 深坑區        | 32         | 17        | 8         | 5         | 2        |    |    |
| 坪林區        | 72         | 72        |           |           |          |    |    |
| 烏來區        | 29         | 29        |           |           |          |    |    |
| 金山區        | 42         | 17        | 14        | 6         | 4        | 1  |    |
| 萬里區        | 42         | 15        | 23        | 4         |          |    |    |
| 汐止區        | 57         | 38        | 12        | 7         |          |    |    |
| <b>淡水區</b> | <b>108</b> | <b>39</b> | <b>44</b> | <b>17</b> | <b>8</b> |    |    |
| 三芝區        | 51         | 13        | 26        | 11        | 1        |    |    |
| 石門區        | 28         | 7         | 6         | 12        | 3        |    |    |
| 八里區        | 24         | 24        |           |           |          |    |    |

| 鄉鎮市區名稱 | 地段數  | 一種  | 二種  | 三種  | 四種 | 五種 | 六種 |
|--------|------|-----|-----|-----|----|----|----|
| 瑞芳區    | 47   | 13  | 10  | 14  | 10 |    |    |
| 平溪區    | 31   | 15  | 12  | 1   | 3  |    |    |
| 雙溪區    | 67   | 33  | 22  | 11  | 1  |    |    |
| 貢寮區    | 46   | 32  | 11  | 3   |    |    |    |
| 蘆洲區    | 21   | 20  | 1   |     |    |    |    |
| 三重區    | 53   | 51  | 2   |     |    |    |    |
| 中和區    | 60   | 54  | 5   | 1   |    |    |    |
| 永和區    | 30   | 30  |     |     |    |    |    |
| 三峽區    | 61   | 22  | 18  | 10  | 7  | 3  | 1  |
| 鶯歌區    | 33   | 15  | 5   | 8   | 3  | 1  | 1  |
| 樹林區    | 56   | 34  | 12  | 8   | 2  |    |    |
| 合計     | 1485 | 949 | 341 | 137 | 51 | 5  | 2  |

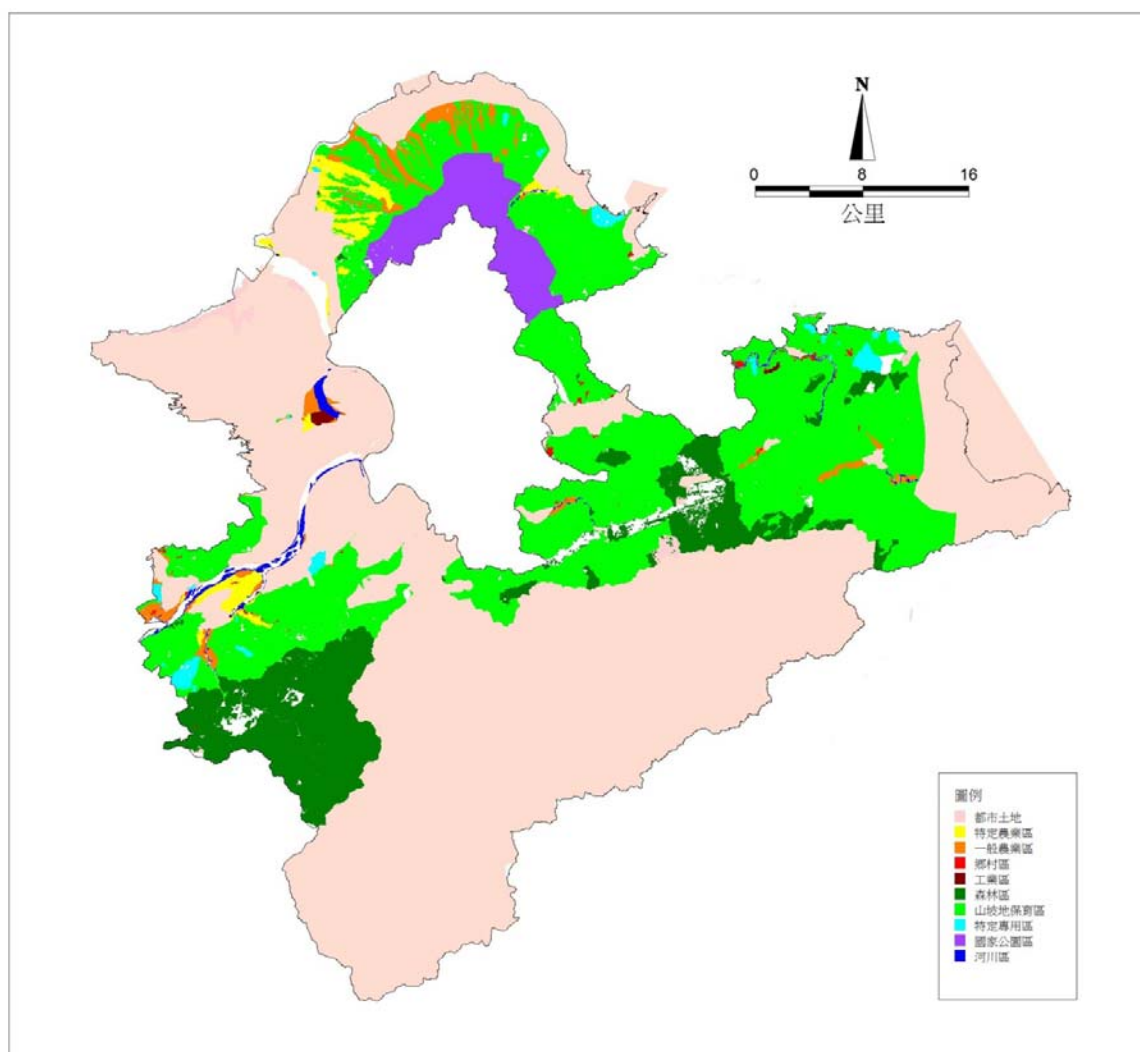


圖 3-73 新北市非都市土地使用分區示意圖



圖 3-74 新北市淡水區土地使用分區示意圖

以地形圖作為非都市土地使用分區劃定與使用地編定作業準則之擬定主要參考區域計畫法施行細則第十二條與製定非都市土地使用分區圖及編定各種使用地作業須知第6點，據以擬定作業準則如表3-13。

| 區域計畫法施行細則第十二條條文內容                                                                                                                                         |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>依本法第十五條規定製定非都市土地使用分區圖，應按鄉（鎮、市、區）之行政區域分別繪製，其比例尺不得小於二萬五千分之一，並標明各種使用區之界線；已依法核定之各種公共設施、道路及河川用地，能確定其界線者，應一併標明之。</p> <p>前項各種使用區之界線，應根據圖面、地形、地物等顯著標誌與說明書，</p> |

依下列規定認定之：

- 一、以計畫地區範圍界線為界線者，以該範圍之界線為分區界線。
  - 二、以水岸線或河川中心線為界線者，以該水岸線或河川中心線為分區界線，其有移動者，隨其移動。
  - 三、以鐵路線為界線者，以該鐵路界線為分區界線。
  - 四、以道路為界線者，以其計畫道路界線為分區界線，無計畫道路者，以該現有道路界線為準。
  - 五、以宗地界線為界線者，以地籍圖上該宗地界線為分區界線。
- 海域區應以適當坐標系統定位範圍界線，並製定非都市土地使用分區圖，不受第一項比例尺不得小於二萬五千分之一限制。

#### 製定非都市土地使用分區圖及編定各種使用地作業須知第六點

六、非都市土地使用分區之劃定原則：

區域計畫尚未依區域計畫法第十三條規定通盤檢討前，非都市土地使用分區，應依照土地分區使用計畫及土地分區管制，參照下列原則劃定之：

(一)特定農業區－

有下列各目情形之一者，得會同農業、糧食、水利主管機關劃定為特定農業區。

1. 曾經或已進行投資建設重要農業改良設施之土地。
2. 現為田地目土地、或其他地目實際已從事水稻生產之土地。但區域性生產力較差之低等則或不適農作生產之水田，不在此限。
3. 位於前二目土地範圍內供農業或非農業使用之零星土地，應一併予以劃入。

(二)一般農業區－

特定農業區以外，可供農業使用之土地，得會同農業、糧食主管機關劃定為一般農業區。

(三)工業區－

1. 工業區之區位及面積，原則上應依區域計畫之規定。
2. 工業區之劃定，須經工業主管機關複勘，除儘量避免使用優良農地外，並應注意下列規定：



- (1)交通方便。
- (2)有充分及良好之水源。
- (3)排水良好。
- (4)電力供應方便。
- (5)勞力來源充裕。
- (6)不妨礙國防軍事設施。
- (7)有可供擴展之餘地。
- (8)環境之維護。
- (9)與鄰近地區產業開發之配合。

3. 工業區不必於第一次劃定使用區時一次劃定，應視工業發展需要，按原促進產業升級條例有關規定隨時增劃，並變更原使用分區，編定所需用地。工業用地依原獎勵投資條例或原促進產業升級條例規定編定或解除公告確定後，工業主管單位應通知地政單位，依本點所定劃定原則辦理，並通知土地所有權人。

#### (四)鄉村區－

凡人口聚居在二百人以上，得斟酌地方情形及需要，就現有建地邊緣為範圍，劃為鄉村區。但山地鄉及離島地區之聚居人口在一百人以上者，得比照辦理。聚居人口在一千五百人以上者，如區內現有空地，不敷未來五年人口成長需要時，得增加鄉村發展用地。

#### (五)森林區－

下列之土地，得會同林務主管機關等劃定為森林區：

1. 國有林地。
2. 大專院校之實驗林地。
3. 林業試驗林地。
4. 保安林地。
5. 其他可形成營林區域之公私有林地。

#### (六)山坡地保育區－

下列之土地，得會同山坡地保育利用機關等劃定為山坡地保育區：

1. 山坡地範圍內未能劃定為其他使用區之土地。
2. 依有關法令認為必需辦理水土保育，以維護自然資源者。

(七)風景區－

1. 下列之土地，得會同觀光或有關主管機關等劃定為風景區。

(1)區域公園。

(2)風景特定區。

(3)觀光地區。

(4)遊樂區、名勝及古蹟。

(5)海洋公園。

(6)海水浴場。

(7)溫泉。

(8)水庫。

(9)具有保護價值之動物及植物生育地及其他特殊自然、文化景觀地區有觀光或維護之價值者。

2. 風景區之劃定應注意下列條件：

(1)具有特殊自然、文化景觀之價值。

(2)最小面積二十五公頃。

(3)與鄰近地區產業開發之配合。

(4)與鄰近風景區遊憩用地之配置。

(八)國家公園區－

國家公園主管機關依國家公園法實施國家公園計畫之地區。

(九)河川區－

下列之土地，得會同水利主管機關等劃定為河川區：

1. 經水利主管機關依法公告之河川區域內或水道治理計畫用地範圍內或堤防預定線內之土地，並以其較寬者為界劃定。

2. 尚未公告河川區域及水道治理計畫用地範圍者為尋常洪水位到達區域及需予安全管制之土地。

(十)其他使用區或特定專用區－

根據實際需要，就其使用性質，會同有關機關劃定並註明其用途者。

表 3-13 以地形圖作為非都市土地使用分區劃定與使用地編定作業準則

| 項次 | 作業準則                                                                                    |
|----|-----------------------------------------------------------------------------------------|
| 1  | 土地使用分區成果以鄉鎮市區為單元                                                                        |
| 2  | 依土地法第 41 條所示尚進行地籍測量與編定使用地類別者，以周邊之地籍線為界線，產生新的多邊形封閉區域，並視相鄰之土地使用分區類別設定使用分區。                |
| 3  | 都市計畫區以最新之都市計畫範圍線為界線。                                                                    |
| 4  | 國家公園區以最新之國家公園範圍線為界線。                                                                    |
| 5  | 河川區以水利署公告之河川區域線為依據。                                                                     |
| 6  | 河川區劃設前應先扣除與都市計畫範圍或國家公園範圍重疊處。                                                            |
| 7  | 河道內無地籍之區域，以鄉鎮市區界為邊界，產生單一坵塊之封閉多邊形，並劃定其使用分區為河川區。                                          |
| 8  | 森林區應先比對農委會林務局所公告之國有林或保安林範圍，如果國有林與保安林之界線與地籍界線相符則以國有林或保安林之界線為該森林區之界線，如果不符則以地籍之界線為該森林區之界線。 |
| 9  | 海域區之劃設應參考海域管轄範圍，並重新檢視地籍最外圍線與都市計畫或國家公園範圍界。                                               |
| 10 | 地段與地段間未進行地籍測量之區域，其做法同 2，其段與段之界線可以參考電子地圖之道路中心線、河道中心線。                                    |
| 11 | 10 所產生之區域其使用分區類別應具一致性。                                                                  |
| 12 | 相同使用分區間之界線應去除，以使圖面清楚。                                                                   |
| 13 | 整體作業應注意保持與原地籍界線之可辨識性。                                                                   |

準則擬定後則實際進行試作，其程序如下所示：

#### 一、界定都市計畫區與國家公園區範圍範圍

都市計畫區其計畫範圍已經公告之程序，因此在都市計畫區之範圍試作時採用現有都市計畫區之範圍界；在國家公園區部份，經比對淡水區地籍之土地使用分區與陽明山國家公園範圍界兩者相符，因以陽明山國家公園公告之範圍為界線。。

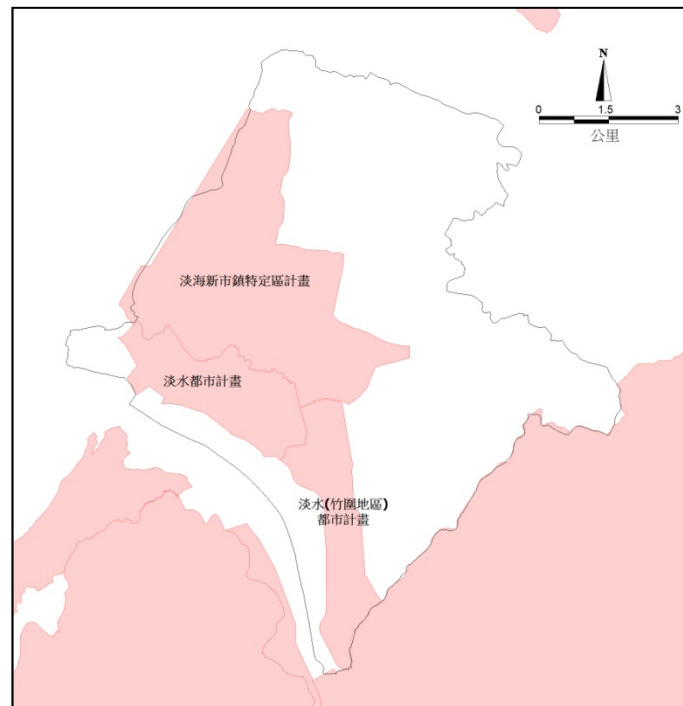


圖3-75 都市計畫區試作示意圖

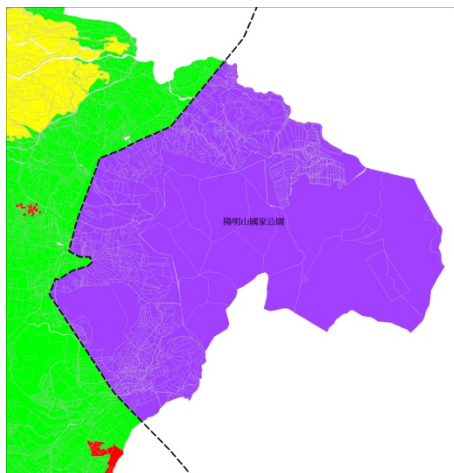


圖 3-76 國家公園範圍與地籍使用分區

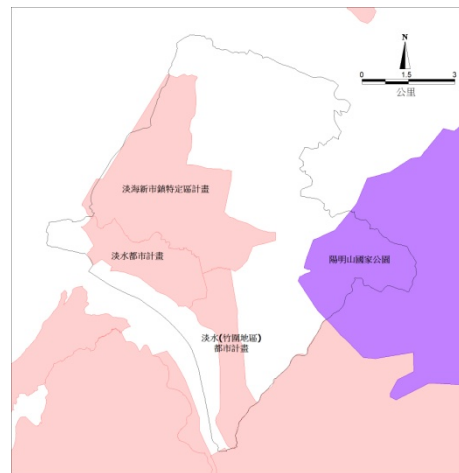


圖 3-77 國家公園試作成果示意圖



### 三、界定河川區範圍

1. 以淡水河河川區域範圍套疊都市計畫範圍界、現有河川區。
2. 扣除與都市計畫範圍重疊地區。
3. 以鄉鎮市區界擷取剩餘區域，使成讓鄉鎮市區之河川區。

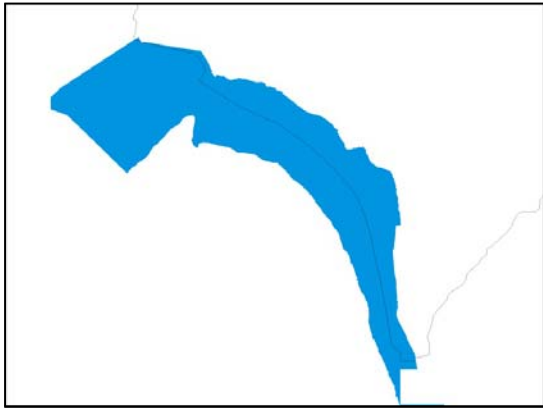


圖 3-78 淡水河河川區域示意圖

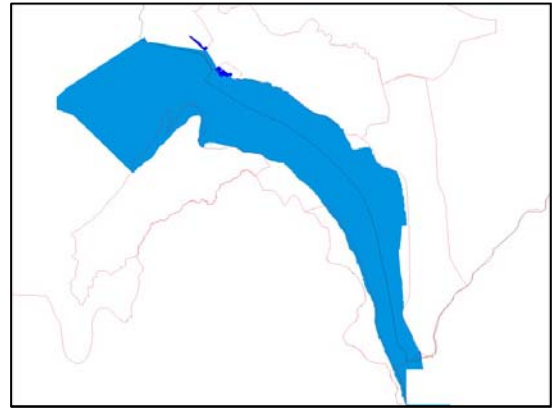


圖 3-79 河川區域套疊都市計畫範圍

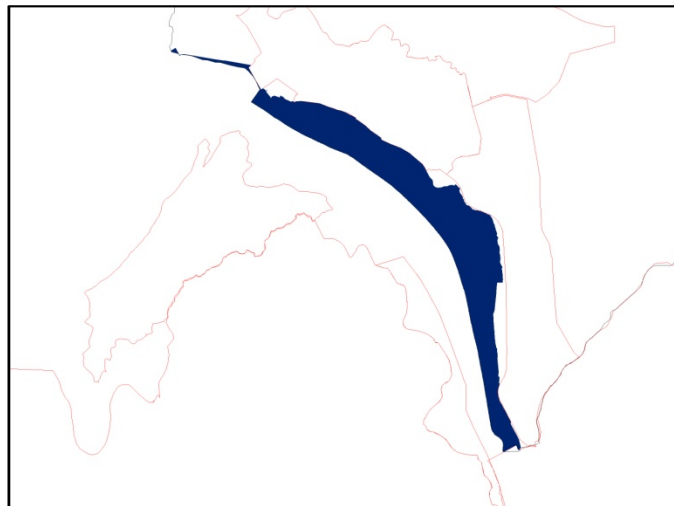


圖 3-80 河川區試作成果示意圖

#### 四、界定森林區範圍

1. 比對地籍使用分區為森林區與保安林之界線。
2. 如果保安林界線與地籍界線相符則該處界線以保安林界線為主。
3. 如果界線不符則以地籍界線為森林區之界線。



圖 3-81 原始地籍之使用分區為森林區    圖 3-82 保安林與地籍為森林區示意圖

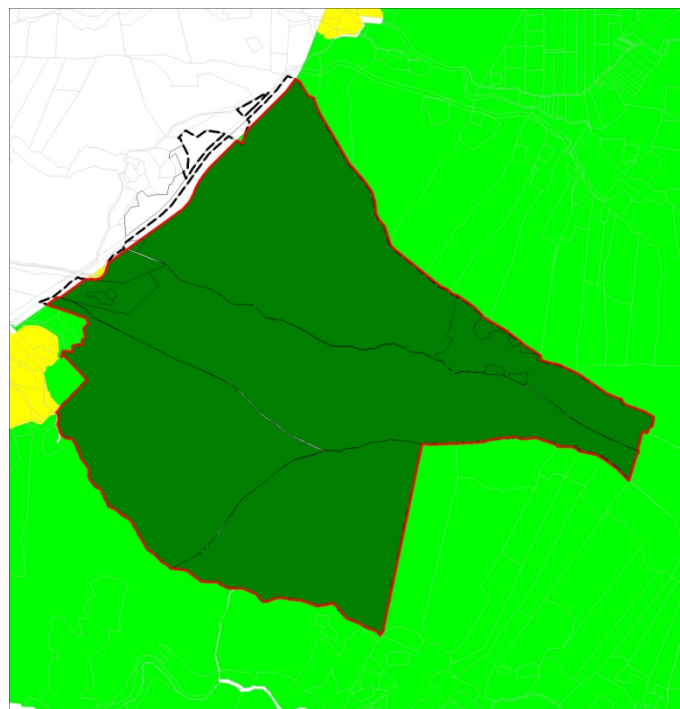


圖 3-83 森林區試作成果示意圖

## 五、海域區試作

1. 套疊縣市海域管轄範圍圖、地籍圖、都市計畫範圍圖等。
2. 整理地籍與都市計畫範圍線之最外圍線，使產生海域區。

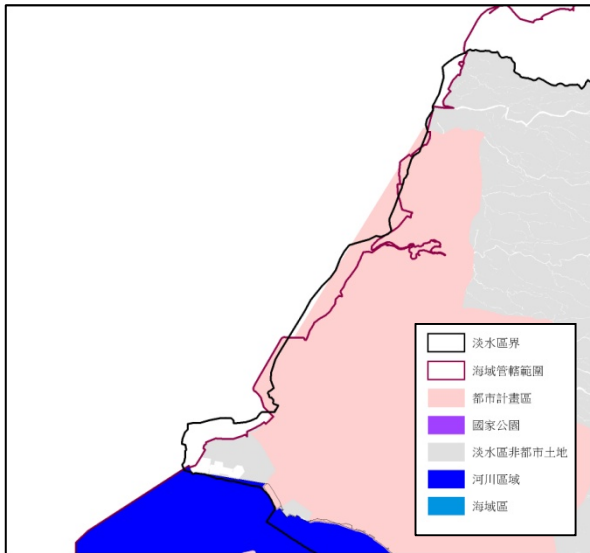


圖 3-84 新北市海域管轄範圍示意圖

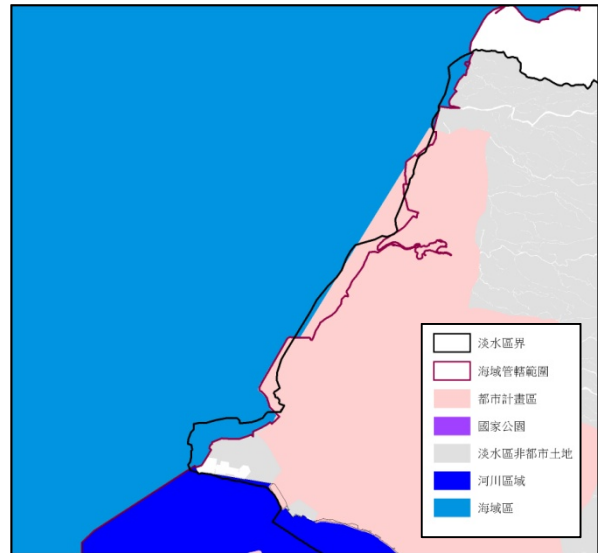


圖 3-85 新北市海域區試作成果示意圖

## 六、其他分區試作

1. 將同一地段內相同使用分區的地籍坵塊進行合併。

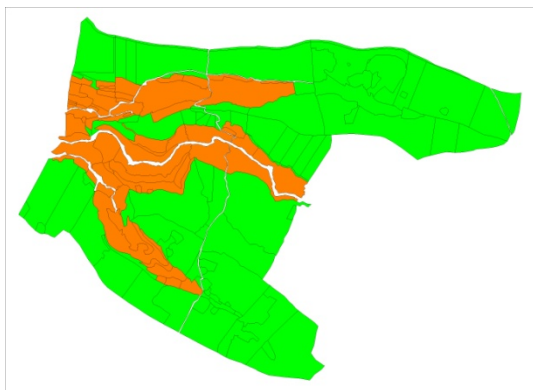


圖 3-86 地籍圖示意圖

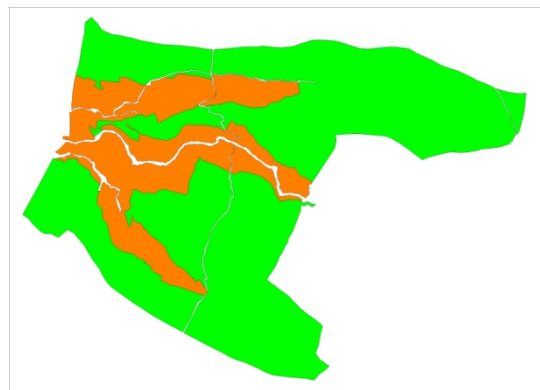


圖 3-87 合併相同使用分區成果示意圖

## 2. 對無地籍區域產生新的多邊形封閉區域

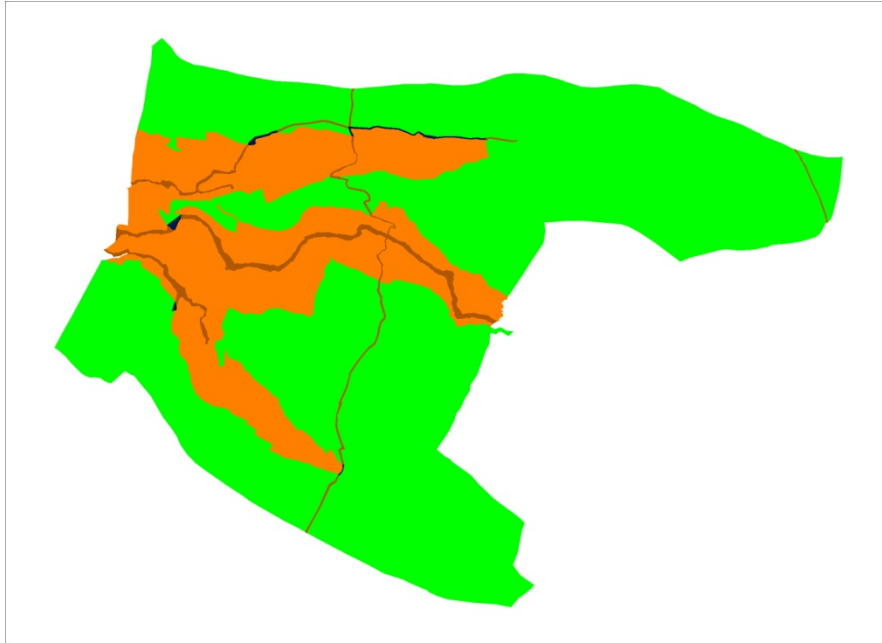


圖 3-88 填補無地籍區域成果示意圖

3. 設定新產生多邊形區域使用分區，如相鄰區域為同一使用分區，則直接設定為相同使用分區，如相鄰區域不同使用分區，則依據新產生的多邊形區域與相鄰區域圖形之合理性、延續性設定適當之使用分區。



圖 3-89 新產生多邊形區域設定使用分區示意圖



圖 3-90 調整後成果



## 七、整合各使用分區成果

整合一至六所產生之成果為該鄉鎮市區之土地使用分區圖。

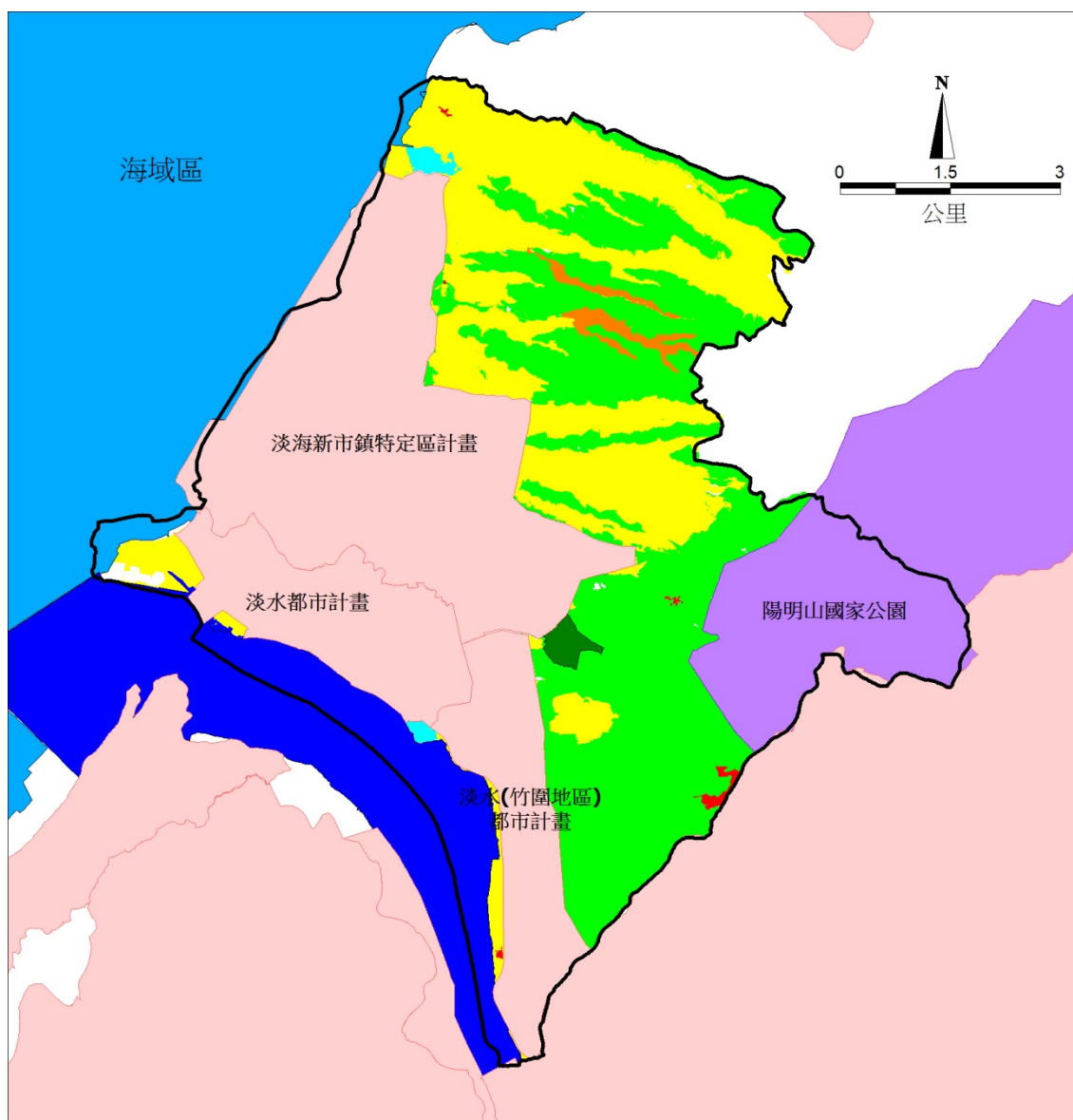


圖 3-91 新北市淡水區試作成果示意圖

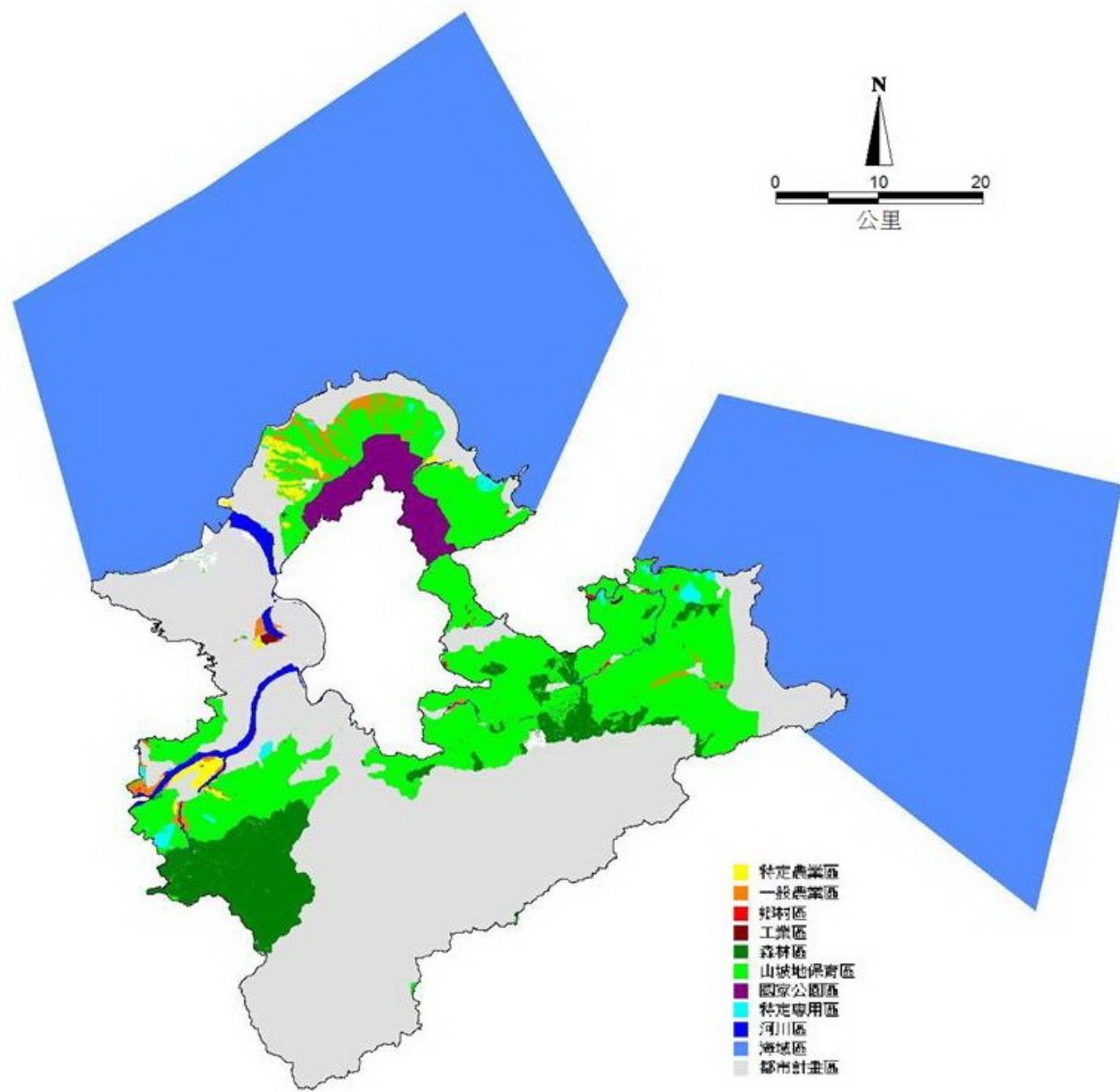


圖 3-92 新北市試作成果示意圖

## 貳、尚未完成地籍測量地區地籍數繪轉繪試作

在第一次專家學者座談會後經與營建署討論確立本計畫後續作業，在運用地形圖進行大面積非都市土地使用分區劃定（例如海域區、河川區、森林區）是可行的前提下，參考內政部委託國土測繪中心辦理之「臺灣省國有林班地地籍測量及土地登記計畫」，該計畫指出國有林與保安林範圍內地籍測量之辦理方法採以國有林事業區林區像片基本圖，數化轉繪為地籍圖方式辦理，至國有林班地範圍內之已登記土地及國有林班地與毗鄰已登記土地之經界線，不再採實地測量方式辦理，改採數值地籍測量或圖解地籍圖數值化成果資料為基礎，接合國有林班地數化資料後，轉繪為地籍圖並辦理土地登記，以建立完整地籍資料。其辦理原則如下：

- 一、國有林班地之土地，依地籍測量實施規則第72條：「高山峻嶺或礁嶼地區，得以基本圖、地形圖或航測照片等繪製地籍圖。」規定，利用國有林比例尺五千分之一事業區林區像片基本圖，配合現有林班區界線為地籍線，經數化轉繪為地籍圖。
- 二、國有林班地範圍內之已登記土地，其經界線以數值地籍測量或圖解地籍圖數值化成果為地籍線轉繪為地籍圖，不辦理重新地籍整理。
- 三、國有林班地與毗鄰已登記土地之經界線，利用已登記土地之數值地籍測量或圖解地籍圖數值化成果資料作為基礎，接合林務局國有林班地數化資料，並以已登記土地之經界線作為地籍線轉繪為地籍圖辦理土地登記，實地不辦理協助測定界址。

因此擬定下列原則進行大面積尚未完成地籍測量土地之數化轉繪試作。

### 一、國有林事業區及保安林範圍之土地：

1. 以現有林班區界線、縣市、鄉鎮市區界作為地籍線。
2. 如國有林班地毗鄰已登記土地，則毗鄰部份界線以已登記土地之地籍線為其界線。
3. 以轉繪後之地籍圖辦理後續作業。

### 二、河川區域範圍內土地：

1. 以河川區域線、河川區域內已登記土地之最外圍線及縣市、鄉鎮市區界作為地籍線。
2. 以轉繪後之地籍圖辦理後續作業。

三、實際範例，如圖 3-93 至圖 3-96 所示。



說明：白色區域為尚未完成地籍測量之大面積土地。

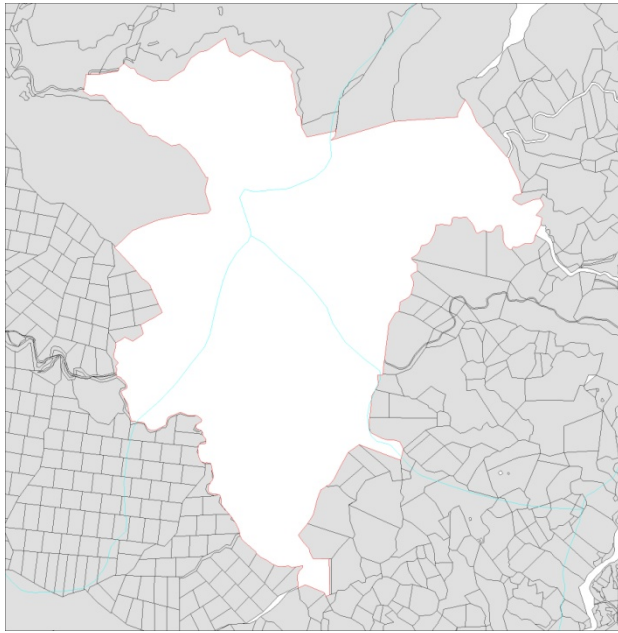
圖 3-93 應用其他圖資轉繪地籍圖實際範例(一)



說明：參考「臺灣省國有林班地地籍測量及土地登記計畫」之作業方式，以其毗鄰土地之地籍界線為地籍線(紅色線條)。

圖 3-94 應用其他圖資轉繪地籍圖實際範例(二)





說明：同時以行政界線（村里界）  
作為地籍界線。

圖 3-95 應用其他圖資轉繪地籍圖實際範例(三)



說明：依據地籍測量實施規則進行  
編列暫編地號，記載於地籍  
調查表內，並進行後續作  
業。

圖 3-96 應用其他圖資轉繪地籍圖實際範例(四)

## 參、小結

經過試作之程序歸納結果如下：

- 一、經淡水區之試作，可以得到如果要以地形圖繪製土地使用分區圖，可採用各目的事業主管機關已公告之圖資，但仍需參考現有之地籍圖，方可得到較佳之效果。
- 二、土地經地籍測量後編號登記，始能進行土地使用分區劃定與使用地編定，並進而納入土地使用管制之序，對於大面積尚未完成地籍測量土地，主要分佈於河川區域及中央山脈等高山地區，該類土地之共同特徵為地形特殊或地點偏遠，如欲辦理地籍測量須耗費大量人力、經費及時間，成本高且有其困難度，因此如欲進行地籍測量，唯有透過數化轉繪之方式，而此方式對國有林班地也經由實務之操作得到證實可行，所以對目前河川區域及高山峻嶺無法實地進行地籍測量之地區，應透過此種方式數化轉繪。

## 第五節 相關法令條文修正建議成果

### 壹、相關法令條文

在第一次專家座談會中，與會專家指出目前非都市土地使用管制無法全面實行之因素，主要在於內政部八十七年十二月十八日台（八七）內地字第八七一三四八二號函之內容，指出這些未登記土地無違反區域計畫法有關土地使用管制規定之適用，其內容如下。

內政部八十七年十二月十八日台（八七）內地字第八七一三四八二號函

要旨：未登記土地，無違反區域計畫法有關土地使用管制規定之適用

內容：依區域計畫法第十五條、非都市土地使用管制規則第四條及第六條規定，非都市土地係於編定各種使用地後始據以實施管制。查未登記土地既未有地籍資料，自無使用地類別之編定，應無違反區域計畫法有關土地使用管制規定之適用；惟是否違反其他法令之規定，應由其他法令之主管機關認定並處理。

由該函文之內容中可以看出沒有地籍資料乃是問題之徵結所在，在沒有地籍資料中有一部份是尚未進行地籍測量，這些土地主要可歸類為兩種型態：

- 一、河川區域及國有林、保安林範圍內無法進行地籍測量之土地。
- 二、道路、溝渠等尚未進行地籍測量之土地。

而尚未辦理地籍測量及編號登記之原因主要為：

- 一、依據土地法第四十一條免予編號登記；土地法第四十一條及相關條文如下：

土地法第四十一條：第二條第三類及第四類土地，應免予編號登記。但因地籍管理必須編號登記者，不在此限。

條文中所指土地法第二條其條文內容如下：

土地法第二條：土地依其使用，分為左列各類：

第一類：建築用地；如住宅、官署、機關、學校、工廠、倉庫、公園、娛樂場、會所、祠廟、教堂、城堞、軍營、砲臺、船埠、碼頭、飛機基地、墳場等屬之。

第二類：直接生產用地；如農地、林地、漁地、牧地、狩獵地、礦地、鹽地、水源地、池塘等屬之。

第三類：交通水利用地；如道路、溝渠、水道、湖泊、港灣、海岸、堤堰等屬之。

第四類：其他土地；如沙漠、雪山等屬之。

前項各類土地得再分目。

二、河川區域及國有林、保安林範圍內之土地如欲辦理地籍測量有其困難度。

同時區域計畫法實行細則第十三條「直轄市、縣（市）主管機關依本法第十五條規定編定各種使用地時，應按非都市土地使用分區圖所示範圍，就土地能供使用之性質，參酌地方實際需要，依下列規定編定，且除海域用地外，並應繪入地籍圖」。

因此歸納上述原因，造成目前土地使用管制無法全面實施之因素包括：

- 一、區域計畫法相關條文內容指出各項使用地之編定應繪入地籍圖並據以進行土地使用管制。
- 二、內政部解釋函說明無地籍資料則無違反土地使用管制之適用。
- 三、土地法容許部份土地免予編號登記。
- 四、部份土地於實施地籍測量有其作業之困難。

因此要達到全面實施土地使用管制則必先針對上述四項因素尋求解決之徑，就現行法令條文而言，土地因無法辦理地籍測量而導致無法辦理非都市土地使用分區劃定與使用地編定，主要問題則在於因土地無編號則無法辦理登簿作業，在相關之法規條文中與變更或劃定非都市土地使用分區、



使用地編定後將其結果進行登簿、登記、繪入有關係之條文包括：

一、區域計畫法施行細則：

| 條次   | 條文內容                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 第十三條 | <p>直轄市、縣（市）主管機關依本法第十五條規定編定各種使用地時，應按非都市土地使用分區圖所示範圍，就土地能供使用之性質，參酌地方實際需要，依下列規定編定，且除海域用地外，並應繪入地籍圖；其已依法核定之各種公共設施用地，能確定其界線者，並應測定其界線後編定之：</p> <p>一、甲種建築用地：供山坡地範圍外之農業區內建築使用者。</p> <p>二、乙種建築用地：供鄉村區內建築使用者。</p> <p>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。</p> <p>四、丁種建築用地：供工廠及有關工業設施建築使用者。</p> <p>五、農牧用地：供農牧生產及其設施使用者。</p> <p>六、林業用地：供營林及其設施使用者。</p> <p>七、養殖用地：供水產養殖及其設施使用者。</p> <p>八、鹽業用地：供製鹽及其設施使用者。</p> <p>九、礦業用地：供礦業實際使用者。</p> <p>十、窯業用地：供磚瓦製造及其設施使用者。</p> <p>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。</p> <p>十二、水利用地：供水利及其設施使用者。</p> <p>十三、遊憩用地：供國民遊憩使用者。</p> <p>十四、古蹟保存用地：供保存古蹟使用者。</p> <p>十五、生態保護用地：供保護生態使用者。</p> <p>十六、國土保安用地：供國土保安使用者。</p> <p>十七、殯葬用地：供殯葬設施使用者。</p> <p>十八、海域用地：供各類用海及其設施使用者。</p> <p>十九、特定目的事業用地：供各種特定目的之事業使用者。</p> |

| 條次   | 條文內容                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|      | 前項各種使用地編定完成後，直轄市、縣（市）主管機關應報中央主管機關核定；變更編定時，亦同。                                                                                                                                                                                                                                               |
| 第二十條 | <p>直轄市、縣（市）主管機關依本法第十五條規定將非都市土地使用分區圖及各種使用地編定結果報經中央主管機關核定後，除應依本法第十六條規定予以公告，並通知土地所有權人外，並應自公告之日起，依照非都市土地使用管制規則實施土地使用管制。</p> <p>土地所有權人發現土地使用分區界線或使用地編定有錯誤或遺漏時，應於公告之日起三十日內，以書面申請更正。</p> <p>直轄市、縣（市）主管機關對前項之申請經查明屬實者，應彙報中央主管機關核定後更正之，並復知申請人。</p> <p>各種使用地編定結果，除海域用地外，<u>應登載於土地登記簿</u>，變更編定時亦同。</p> |

## 二、製定非都市土地使用分區圖及編定各種使用地作業須知

| 條次   | 條文內容                                                                                                                                                                          |
|------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 第十五點 | <p>造冊及統計：</p> <p>各種使用地編定完竣，直轄市、縣（市）政府應繕造土地使用編定清冊（格式見附件一）一式五份，除一份存查外，二份報內政部，一份送鄉（鎮、市、區）公所公告，<u>一份發交地政事務所據以登載編定結果於土地登記簿</u>，並按鄉（鎮、市、區）製作各種使用地面積統計，報經上級主管機關核備後，如有修正部分，應隨即修正。</p> |
| 第十九點 | <p>登簿：</p> <p>各種使用編定結果奉准備查並經公告後，地政事務所應依據土地使用編定清冊，<u>將土地使用編定結果登載於土地登記簿之編定使用種類欄（○○區○○用地）</u>。但公告期間提出申請遺漏或錯誤之更正案件，應俟其處理完畢，再據以登簿。</p>                                             |

## 三、非都市土地使用分區調整作業工作手冊

| 條次  | 條文內容                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 第甲點 | <p>六、工作程序</p> <p>(一)準備工作：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 準備原有使用分區圖。</li> <li>2. 準備 1:4800 或 1:5000 地籍圖、像片基本圖及相關圖冊。</li> <li>3. 蒐集資料。</li> </ol> <p>(二)檢討調整各使用分區及調整區內用地之變更。</p> <p>(三)調整結果審查及核備。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 直轄市、縣（市）政府召開審查會。</li> <li>2. 直轄市、縣（市）政府呈報內政部核備。</li> </ol> <p>(四)公告及通知土地所有權人。</p> <p>(五)<u>將編定成果登載於土地登記簿</u>。</p> <p>(六)檢討及編製工作報告。</p>                            |
| 第丁點 | <p>使用分區調整後，該部分之用地編定應依「製定非都市土地使用分區圖及編定各種使用地作業須知」第九點第二款編定原則表之規定調整變更。</p> <p>一、檢查</p> <p>(一)直轄市、縣（市）政府地政科（局）會同協辦單位，對各鄉（鎮、市、區）非都市土地使用分區之劃定及土地使用編定結果，隨時檢查。並報請內政部或臺灣省政府地政處會同有關機關抽查。中央督導單位應於土地調整過程中派員或會同督導及抽查。</p> <p>(二)檢查時注意事項：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 各種使用分區調整是否符合調整作業要點規定。</li> <li>2. 調整之使用分區區界符合規定，有無不切實際情形。</li> <li>3. 調整之使用分區內用地編定變更是否符合規定之編定原則表。</li> </ol> <p>(三)檢查結果應作成記錄，如有缺失部份，應即通知主辦單位檢討修正。</p> |

| 條次  | 條文內容                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|-----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     | <p>二、徵詢意見</p> <p>非都市土地使用分區圖及土地使用編定圖檢查完竣後，直轄市、縣（市）長應邀直轄市、縣（市）政府民政、社會、建設（工務）、農林、環保、地政等有關單位、及工業策進會主管，當地農會、水利、糧食單位負責人，及有關鄉（鎮、市、區）長等徵詢意見，並作成紀錄。</p> <p>前項徵詢意見以有檢討調整部分為限。</p> <p>三、造冊及統計</p> <p><u>各使用分區調整部份經審查通過且各種使用地編定完竣，由直轄市、縣（市）政府應繕造編定清冊一式四份，除一份存查外，一份報內政部，直轄市送市政府（地政處），一份送鄉（鎮、市、區）公所公告，一份發交地政事務所據以登載編定結果於登記簿，並按鄉（鎮、市、區）製作各種使用分區及使用地調整面積統計，報經上級主管機核備後，如有修正部分，應隨即修正。</u></p> <p>四、核備</p> <p>（一）直轄市、縣（市）政府製定非都市土地使用分區圖及編定各種使用地完竣，應依照區域計畫法第十五條第一項規定，檢附非都市土地使用分區圖直轄市三份、縣（市）五份（含以全直轄市、縣（市）為範圍，套繪於1:25000經建版地形圖上之非都市土地使用分區圖一份），土地使用編定圖直轄市二份、縣（市）三份，土地使用編定清冊一份，各種使用地面積統計表三份，連同徵詢有關機關意見之會議紀錄報內政部核備。</p> <p>（二）（刪除）</p> <p>（三）經審核無意見或有意見經修正後，內政部應即予以核備。並於非都市土地使用分區圖及土地使用編定圖，加蓋內政部印信後存查，並發還直轄市、縣（市）政府各二份。</p> |
| 第庚點 | <p>庚、錯誤或遺漏之更正及登簿</p> <p>一、錯誤或遺漏之更正</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |



| 條次 | 條文內容                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    | <p>(一)直轄市、縣(市)政府自非都市土地使用分區及各種使用地編定結果公告之日起，實施非都市土地使用管制。土地所有權人發現土地使用區界線或使用編定有遺漏或錯誤情事，應於公告之日起三十日內以書面提出申請更正，經直轄市、縣(市)政府查明屬實，並彙報內政部備後更正之，並復知申請人。</p> <p>(二)前項直轄市或縣(市)政府報請更正案件，內政部應派員實地抽查，必要時，會同有關機關辦理之。其抽查數額不得少於百分之十。抽查結困並應簽報主管長官考核。</p> <p><u>二、登簿</u></p> <p><u>調整使用分區及使用地編定成果公告期滿，地政事務所應依據土地使用編定清冊登載於土地登記簿</u>（附記載例）。但公告期間提出申請遺漏或錯誤更正案件，應俟其處理完畢，再據以登簿。</p> |

## 貳、建議修正內容

因此本計畫在區域計畫法相關法規條文之修正建議，主要針對「登簿」提出條文修正之建議，修正之方式由三個方向著手包括：

表 3-14 法令條文修正方向說明表

| 修正方向                      | 優點                                                                                       | 缺點                                                                                                      |
|---------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 將強制性之規定改為選擇性之規定，如「應」改為「得」 | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 由強制性作為改為選擇性作為，</li> <li>2. 保留裁量之餘地。</li> </ol> | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 未來將增加解釋之行政程序。</li> <li>2. 需藉其他條文進行規範，以避免無法統一作法之情形。</li> </ol> |
| 列舉除外之項目名稱                 | 1. 明確指出除外項目名稱，對於整體作業可以得到一致之作業成果。                                                         | 1. 未來如除外項目有所調整，則需循修法之程序，其彈性較低。                                                                          |

| 修正方向        | 優點                                                                                                                                                                 | 缺點                                                                                                                                                  |
|-------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 刪除與登簿相關條文內容 | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 可解除長久以來因登簿而導致部份土地無法劃定非都市土地使用分區與編定使用地之問題。</li> <li>2. 非都市土地使用分區劃定與使用地編定可與地籍完全脫離，未來可與都市計畫區、國家公園等辦理使用分區劃設之方式一致化。</li> </ol> | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 非都市土地使用分區劃定與使用地編定之作業方式將作大幅度之修正，短期內將會造成作業上之困擾。</li> <li>2. 除分區劃定與用地編地作業方式作調整外，整體區域計畫實施制度需配合作調整。</li> </ol> |

針對上述三種修正方向，對說明中所述及之法規條文建議修正如下：

#### 一、區域計畫法施行細則第十三條

| 建議修正條文                                                                                                                               | 原條文                                                                                                                                  | 說明 |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 第十三條 直轄市、縣（市）主管機關依本法第十五條規定編定各種使用地時，應按非都市土地使用分區圖所示範圍，就土地能供使用之性質，參酌地方實際需要，依下列規定編定，且除海域用地外，並得繪入地籍圖；其已依法核定之各種公共設施用地，能確定其界線者，並應測定其界線後編定之： | 第十三條 直轄市、縣（市）主管機關依本法第十五條規定編定各種使用地時，應按非都市土地使用分區圖所示範圍，就土地能供使用之性質，參酌地方實際需要，依下列規定編定，且除海域用地外，並應繪入地籍圖；其已依法核定之各種公共設施用地，能確定其界線者，並應測定其界線後編定之： |    |

| 建議修正條文                                                                                                                                                                    | 原條文                                                                                                                                                | 說明                                                                                                                                        |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>第十三條 直轄市、縣（市）主管機關依本法第十五條規定編定各種使用地時，應按非都市土地使用分區圖所示範圍，就土地能供使用之性質，參酌地方實際需要，依下列規定編定，<u>且除海域區海域用地、河川區與森林區內尚未辦理地籍測量之土地</u>外，並應繪入地籍圖；其已依法核定之各種公共設施用地，能確定其界線者，並應測定其界線後編定之：</p> | <p>第十三條 直轄市、縣（市）主管機關依本法第十五條規定編定各種使用地時，應按非都市土地使用分區圖所示範圍，就土地能供使用之性質，參酌地方實際需要，依下列規定編定，且除海域用地外，並應繪入地籍圖；其已依法核定之各種公共設施用地，能確定其界線者，並應測定其界線後編定之：</p>        | <p>使用地編定結果登載於土地登記簿由強制性之應改為選擇性之得。</p> <p>其優點在於對未登記之土地仍可進行土地使用分區之劃定與使用地之編定，而其結果可以不需登載於土地登記簿中。</p> <p>其缺點則在於未能明確指出何種情形可以不用將編定結果登載於土地登記簿。</p> |
| <p>第十三條 直轄市、縣（市）主管機關依本法第十五條規定編定各種使用地時，應按非都市土地使用分區圖所示範圍，就土地能供使用之性質，參酌地方實際需要，依下列規定編定，其已依法核定之各種公共設施用地，能確定其界線者，並應測定其界線後編定之：</p>                                               | <p>第十三條 直轄市、縣（市）主管機關依本法第十五條規定編定各種使用地時，應按非都市土地使用分區圖所示範圍，就土地能供使用之性質，參酌地方實際需要，依下列規定編定，<u>且除海域用地外，並應繪入地籍圖</u>；其已依法核定之各種公共設施用地，能確定其界線者，並應測定其界線後編定之：</p> | <p>刪除登簿之規定</p>                                                                                                                            |

## 二、區域計畫法施行細則第二十條

| 建議修正條文                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 原條文                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 說明                                 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|
| <p>直轄市、縣（市）主管機關依本法第十五條規定將非都市土地使用分區圖及各種使用地編定結果報經中央主管機關核定後，除應依本法第十六條規定予以公告，並通知土地所有權人外，並應自公告之日起，依照非都市土地使用管制規則實施土地使用管制。</p> <p>土地所有權人發現土地使用分區界線或使用地編定有錯誤或遺漏時，應於公告之日起三十日內，以書面申請更正。</p> <p>直轄市、縣（市）主管機關對前項之申請經查明屬實者，應彙報中央主管機關核定後更正之，並復知申請人。</p> <p>各種使用地編定結果，除海域用地外，<b>得</b>登載於土地登記簿，變更編定時亦同。</p> | <p>直轄市、縣（市）主管機關依本法第十五條規定將非都市土地使用分區圖及各種使用地編定結果報經中央主管機關核定後，除應依本法第十六條規定予以公告，並通知土地所有權人外，並應自公告之日起，依照非都市土地使用管制規則實施土地使用管制。</p> <p>土地所有權人發現土地使用分區界線或使用地編定有錯誤或遺漏時，應於公告之日起三十日內，以書面申請更正。</p> <p>直轄市、縣（市）主管機關對前項之申請經查明屬實者，應彙報中央主管機關核定後更正之，並復知申請人。</p> <p>各種使用地編定結果，除海域用地外，應登載於土地登記簿，變更編定時亦同。</p> |                                    |
| <p>直轄市、縣（市）主管機關依本法第十五條規定將非都市土地使用分區圖及</p>                                                                                                                                                                                                                                                    | <p>直轄市、縣（市）主管機關依本法第十五條規定將非都市土地使用分區圖及</p>                                                                                                                                                                                                                                             | <p>除海域用地外另明確指明劃定為河川區與森林區範圍內之尚未</p> |



| 建議修正條文                                                                                                                                                                                                                                                                            | 原條文                                                                                                                                                                                                                                                 | 說明                                      |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|
| <p>各種使用地編定結果報經中央主管機關核定後，除應依本法第十六條規定予以公告，並通知土地所有權人外，並應自公告之日起，依照非都市土地使用管制規則實施土地使用管制。</p> <p>土地所有權人發現土地使用分區界線或使用地編定有錯誤或遺漏時，應於公告之日起三十日內，以書面申請更正。</p> <p>直轄市、縣（市）主管機關對前項之申請經查明屬實者，應彙報中央主管機關核定後更正之，並復知申請人。</p> <p>各種使用地編定結果，除<u>海域區海域用地、河川區與森林區內尚未辦理地籍測量之土地外</u>，應登載於土地登記簿，變更編定時亦同。</p> | <p>各種使用地編定結果報經中央主管機關核定後，除應依本法第十六條規定予以公告，並通知土地所有權人外，並應自公告之日起，依照非都市土地使用管制規則實施土地使用管制。</p> <p>土地所有權人發現土地使用分區界線或使用地編定有錯誤或遺漏時，應於公告之日起三十日內，以書面申請更正。</p> <p>直轄市、縣（市）主管機關對前項之申請經查明屬實者，應彙報中央主管機關核定後更正之，並復知申請人。</p> <p>各種使用地編定結果，除海域用地外，應登載於土地登記簿，變更編定時亦同。</p> | <p>進行地籍測量之土地，在編定使用地後不用將結果登載於土地登記簿中。</p> |
| <p>直轄市、縣（市）主管機關依本法第十五條規定將非都市土地使用分區圖及各種使用地編定結果報經中央主管機關核定後，除</p>                                                                                                                                                                                                                    | <p>直轄市、縣（市）主管機關依本法第十五條規定將非都市土地使用分區圖及各種使用地編定結果報經中央主管機關核定後，除</p>                                                                                                                                                                                      | <p>刪除登簿之規定</p>                          |

| 建議修正條文                                                                                                                                                                             | 原條文                                                                                                                                                                                                                                  | 說明 |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| <p>應依本法第十六條規定予以公告，並通知土地所有權人外，並應自公告之日起，依照非都市土地使用管制規則實施土地使用管制。</p> <p>土地所有權人發現土地使用分區界線或使用地編定有錯誤或遺漏時，應於公告之日起三十日內，以書面申請更正。</p> <p>直轄市、縣（市）主管機關對前項之申請經查明屬實者，應彙報中央主管機關核定後更正之，並復知申請人。</p> | <p>應依本法第十六條規定予以公告，並通知土地所有權人外，並應自公告之日起，依照非都市土地使用管制規則實施土地使用管制。</p> <p>土地所有權人發現土地使用分區界線或使用地編定有錯誤或遺漏時，應於公告之日起三十日內，以書面申請更正。</p> <p>直轄市、縣（市）主管機關對前項之申請經查明屬實者，應彙報中央主管機關核定後更正之，並復知申請人。</p> <p><u>各種使用地編定結果，除海域用地外，應登載於土地登記簿，變更編定時亦同。</u></p> |    |

### 三、非都市土地使用管制規則第七點

| 建議修正條文                                                                                   | 原條文                                                   | 說明                                            |
|------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|
| <p><u>1. 山坡地範圍內之山坡地保育區及風景區之土地，在未編定使用地之類別前，適用林業用地之管制。</u></p> <p><u>2. 已公告河川區域範圍內</u></p> | <p>山坡地範圍內森林區、山坡地保育區及風景區之土地，在未編定使用地之類別前，適用林業用地之管制。</p> | <p>增加河川區域及國有林及保安林範圍內之土地在未編定使用地類別前適用之管制類別。</p> |

| 建議修正條文                                       | 原條文 | 說明 |
|----------------------------------------------|-----|----|
| <u>之土地在未編定使用地類別前，適用水利用地之管制。</u>              |     |    |
| <u>3. 國有林及保安林範圍內之土地在未編定使用地類別前，適用林業用地之管制。</u> |     |    |

## 四、製定非都市土地使用分區圖及編定各種使用地作業須知第十五點

| 建議修正條文                                                                                                                                                                                             | 原條文                                                                                                                                                         | 說明                                                               |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|
| 造冊及統計：<br>各種使用地編定完竣，除 <u>海域區海域用地、河川區與森林區內尚未辦理地籍測量之土地外</u> ，直轄市、縣（市）政府應繕造土地使用編定清冊（格式見附件一）一式五份，除一份存查外，二份報內政部，一份送鄉（鎮、市、區）公所公告，一份發交地政事務所據以登載編定結果於土地登記簿，並按鄉（鎮、市、區）製作各種使用地面積統計，報經上級主管機關核備後，如有修正部分，應隨即修正。 | 造冊及統計：<br>各種使用地編定完竣，直轄市、縣（市）政府應繕造土地使用編定清冊（格式見附件一）一式五份，除一份存查外，二份報內政部，一份送鄉（鎮、市、區）公所公告，一份發交地政事務所據以登載編定結果於土地登記簿，並按鄉（鎮、市、區）製作各種使用地面積統計，報經上級主管機關核備後，如有修正部分，應隨即修正。 | 明確指明各種使用地編定完成後除海域區海域用地、河川區與森林區內尚未辦理地籍測量之土地外之土地應將使用地編定結果登載於土地登記簿。 |
| 造冊及統計：<br>各種使用地編定完竣，直                                                                                                                                                                              | 造冊及統計：<br>各種使用地編定完竣，直                                                                                                                                       | 刪除登簿之作業規定                                                        |

| 建議修正條文                                                                                                                            | 原條文                                                                                                                                    | 說明 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 轄市、縣（市）政府應繕造土地使用編定清冊（格式見附件一）一式五份，除一份存查外，二份報內政部， <u>一份送鄉（鎮、市、區）公所公告，一份發交地政事務所據以按鄉（鎮、市、區）製作各種使用地面積統計</u> ，報經上級主管機關核備後，如有修正部分，應隨即修正。 | 轄市、縣（市）政府應繕造土地使用編定清冊（格式見附件一）一式五份，除一份存查外，二份報內政部，一份送鄉（鎮、市、區）公所公告，一份發交地政事務所據以登載編定結果於土地登記簿，並按鄉（鎮、市、區）製作各種使用地面積統計，報經上級主管機關核備後，如有修正部分，應隨即修正。 |    |

#### 五、製定非都市土地使用分區圖及編定各種使用地作業須知第十九點

| 建議修正條文       | 原條文                                                                                                             | 說明                                                      |
|--------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|
| <b>原條文刪除</b> | 登簿：<br>各種使用編定結果奉准備查並經公告後，地政事務所應依據土地使用編定清冊，將土地使用編定結果登載於土地登記簿之編定使用種類欄（○○區○○用地）。但公告期間提出申請遺漏或錯誤之更正案件，應俟其處理完畢，再據以登簿。 | 如第十五點採除外列舉之方式修正，則第十九條條文內容不予修正。<br>如第十五條採刪除登簿作業規定，則本條刪除。 |



## 六、非都市土地使用分區調整作業工作手冊

| 建議修正條文                                                                                                                                                                                                                                           | 原條文                                                                                                                                                                                                         | 說明                                                                      |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|
| <p>第丁點第三項：</p> <p>三、造冊及統計</p> <p><u>各使用分區調整部份經審查通過且各種使用地編定完竣，除海域區海域用地、河川區與森林區內尚未辦理地籍測量之土地外，由直轄市、縣（市）政府應繕造編定清冊一式四份</u>，除一份存查外，一份報內政部，直轄市送市政府（地政處），一份送鄉（鎮、市、區）公所公告，一份發交地政事務所據以登載編定結果於登記簿，並按鄉（鎮、市、區）製作各種使用分區及使用地調整面積統計，報經上級主管機核備後，如有修正部分，應隨即修正。</p> | <p>第丁點第三項：</p> <p>三、造冊及統計</p> <p>各使用分區調整部份經審查通過且各種使用地編定完竣，由直轄市、縣（市）政府應繕造編定清冊一式四份，除一份存查外，一份報內政部，直轄市送市政府（地政處），一份送鄉（鎮、市、區）公所公告，一份發交地政事務所據以登載編定結果於登記簿，並按鄉（鎮、市、區）製作各種使用分區及使用地調整面積統計，報經上級主管機核備後，如有修正部分，應隨即修正。</p> | <p>明確指明各種使用地編定完成後除海域區海域用地、河川區與森林區內尚未辦理地籍測量之土地外之土地應將使用地編定結果登載於土地登記簿。</p> |
| <p>第丁點第三項：</p> <p>三、造冊及統計</p> <p>各使用分區調整部份經審查通過且各種使用地編定完竣，由直轄市、縣（市）政府應繕造編定清冊一式四份，除一份存查外，一份報內政部，直轄市送市</p>                                                                                                                                         | <p>第丁點第三項：</p> <p>三、造冊及統計</p> <p>各使用分區調整部份經審查通過且各種使用地編定完竣，由直轄市、縣（市）政府應繕造編定清冊一式四份，除一份存查外，一份報內政部，直轄市送市</p>                                                                                                    | <p>刪除登簿作業規定</p>                                                         |

| 建議修正條文                                                                                 | 原條文                                                                                                 | 說明 |
|----------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 政府（地政處）， <u>一份送鄉（鎮、市、區）公所公告，並按鄉（鎮、市、區）製作各種使用分區及使用地調整面積統計</u> ，報經上級主管機核備後，如有修正部分，應隨即修正。 | 政府（地政處），一份送鄉（鎮、市、區）公所公告，一份發交地政事務所據以登載編定結果於登記簿，並按鄉（鎮、市、區）製作各種使用分區及使用地調整面積統計，報經上級主管機核備後，如有修正部分，應隨即修正。 |    |

## 七、非都市土地使用分區調整作業工作手冊

| 建議修正條文                                                                                                                                                                                            | 原條文                                                                                                                                                                                               | 說明                                                                   |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|
| <p>第庚點</p> <p>庚、錯誤或遺漏之更正及登簿</p> <p>一、錯誤或遺漏之更正</p> <p>（一）直轄市、縣（市）政府自非都市土地使用分區及各種使用地編定結果公告之日起，實施非都市土地使用管制。土地所有權人發現土地使用區界線或使用編定有遺漏或錯誤情事，應於公告之日起三十日內以書面提出申請更正，經直轄市、縣（市）政府查明屬實，並彙報內政部備後更正之，並復知申請人。</p> | <p>第庚點</p> <p>庚、錯誤或遺漏之更正及登簿</p> <p>一、錯誤或遺漏之更正</p> <p>（一）直轄市、縣（市）政府自非都市土地使用分區及各種使用地編定結果公告之日起，實施非都市土地使用管制。土地所有權人發現土地使用區界線或使用編定有遺漏或錯誤情事，應於公告之日起三十日內以書面提出申請更正，經直轄市、縣（市）政府查明屬實，並彙報內政部備後更正之，並復知申請人。</p> | <p>如第丁點採除外列舉之方式修正，則第庚點條文內容不予修正。</p> <p>如第丁點採刪除登簿作業規定，則本條刪除第二項條文。</p> |

| 建議修正條文                                                                       | 原條文                                                                                                                                                                                                      | 說明 |
|------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| (二)前項直轄市或縣(市)政府報請更正案件，內政部應派員實地抽查，必要時，會同有關機關辦理之。其抽查數額不得少於百分之十。抽查結困並應簽報主管長官考核。 | <p>(二)前項直轄市或縣(市)政府報請更正案件，內政部應派員實地抽查，必要時，會同有關機關辦理之。其抽查數額不得少於百分之十。抽查結困並應簽報主管長官考核。</p> <p><u>二、登簿</u></p> <p><u>調整使用分區及使用地編定成果公告期滿，地政事務所應依據土地使用編定清冊登載於土地登記簿</u>（附記載例）。但公告期間提出申請遺漏或錯誤更正案件，應俟其處理完畢，再據以登簿。</p> |    |

另外針對土地法第四十一條建議修正如下：

| 建議修正條文                                                                          | 原條文                                                          | 說明                                         |
|---------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|
| <p>第四十一條</p> <p>第二條第三類<u>（已公告河川區域者除外）</u>及第四類土地，應免予編號登記。但因地籍管理必須編號登記者，不在此限。</p> | <p>第四十一條</p> <p>第二條第三類及第四類土地，應免予編號登記。但因地籍管理必須編號登記者，不在此限。</p> | <p>對第三類土地如已公告河川區域之中央管河川或縣市管河川仍應辦理編號登記。</p> |

至於內政部八十七年十二月十八日台（八七）內地字第八七一三四八二號函則建議修正如下：

| 建議修正條文                                                                                                                                                                                                                    | 原條文                                                                                                                                                                                   | 說明                 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
| <p>要旨：未登記土地，無違反區域計畫法有關土地使用管制規定之適用</p> <p>內容：依區域計畫法第十五條、非都市土地使用管制規則第四條及第六條規定，非都市土地係於編定各種使用地後始據以實施管制。<u>除依區域計畫法施行細則規定免於辦理使用地類別登簿之土地外，查未登記土地既未有地籍資料，</u>自無使用地類別之編定，應無違反區域計畫法有關土地使用管制規定之適用；惟是否違反其他法令之規定，應由其他法令之主管機關認定並處理。</p> | <p>要旨：未登記土地，無違反區域計畫法有關土地使用管制規定之適用</p> <p>內容：依區域計畫法第十五條、非都市土地使用管制規則第四條及第六條規定，非都市土地係於編定各種使用地後始據以實施管制。查未登記土地既未有地籍資料，自無使用地類別之編定，應無違反區域計畫法有關土地使用管制規定之適用；惟是否違反其他法令之規定，應由其他法令之主管機關認定並處理。</p> | <p>配合前述相關條文修正。</p> |
| <p>要旨：未登記土地，<u>應依</u></p>                                                                                                                                                                                                 | <p>要旨：未登記土地，無違</p>                                                                                                                                                                    | <p>說明未登記土地仍</p>    |



| 建議修正條文                                                                                                                                                                                                                                                      | 原條文                                                                                                                                                                        | 說明                                                                        |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| <p><u>其所在位置所適用之非都市土地使用分區劃定與使用地編定原則，依據非都市土地使用管制相關規定管制使用。</u></p> <p>內容：依區域計畫法第十五條、非都市土地使用管制規則第四條及第六條規定，非都市土地係於編定各種使用地後始據以實施管制。<u>查未登記土地雖無地籍資料，自無使用地類別之編定，但仍應依據該土地所在位置，按非都市土地使用分區劃定與使用地編定原則，依據區域計畫法有關土地使用管制規定進行土地使用之管制；惟是否違反其他法令之規定，應由其他法令之主管機關認定並處理。</u></p> | <p>反區域計畫法有關土地使用管制規定之適用</p> <p>內容：依區域計畫法第十五條、非都市土地使用管制規則第四條及第六條規定，非都市土地係於編定各種使用地後始據以實施管制。查未登記土地既未有地籍資料，自無使用地類別之編定，應無違反區域計畫法有關土地使用管制規定之適用；惟是否違反其他法令之規定，應由其他法令之主管機關認定並處理。</p> | <p>應依所在位置之特性與現況按非都市土地使用分區劃定與使用地編定原則判定其使用分區與使用地並依據非都市土地使用管制規則進行土地使用管制。</p> |

## 參、小結

綜合上述歸納如下：

- 一、目前無法落實全面土地使用管制主要之癥結在於地籍登簿之規定，因此相關法令條文修正，主要可從使用分區劃定與使用地編定後登簿之規定著手。
- 二、除現行區域計畫相關法規條文之修正外，對於內政部 87 年 12 月 18 日台（87）內地字第 8713482 號函，亦應同時進行修正。

## 第六節 國土功能分區及其分類與使用地調整研究成果

國土計畫法實施後現行非土地使用分區將由現行11種分區轉換為4種功能分區，相關之劃設條文與轉換原則如下所示，本計畫即依據目前之轉換原則，利用地理資訊系統空間套疊分析功能進行轉換之試作；同時就國土計畫法（草案）所示，功能分區劃設後並得依據其需要劃定使用地，而目前針對國土功能分區劃設後應如何進行使用地之劃設，只有在營建署委託辦理之「國土計畫法施行細則與相關子法之制訂」中有做完整之研究，本計畫除以該研究所歸納之使用地類別與轉換原則以桃園縣為例進行試作，並在考慮未來在國土計畫法之區、類、使用地之架構下可以有一致之使用地名稱，因此嘗試以都市計畫使用分區之類別進行使用地轉換之試作，以提供署建營未來訂定使用地類別之參考。

### 壹、現行國土計畫法(草案)功能分區劃設條文與轉換原則

#### 一、功能分區劃設條文

1. 依據國土計畫法(草案)第三條第七款條文指出「國土功能分區：指基於保育利用及管理之需要，依國土資源特性，所劃分之國土保育地區、海洋資源地區、農業發展地區及城鄉發展地區」。
2. 依據國土計畫法(草案)第十條說明中指出「國土功能分區之劃設，包括國土保育地區、海洋資源地區、農業發展地區、城鄉發展地區及各該功能分區之分類，均由直轄市、縣(市)主管機關依全國國土計畫之國土功能分區劃設順序及條件，予以具體落實劃設；並基於可操作、有理想性、不大幅增加成本之原則，將現行非都市土地使用分區，轉換為國土功能分區及其分類」。
3. 國土計畫法(草案)第二十條 各國土功能分區及其分類，應依下列順序及原則劃設：
  - (1)國土保育地區：依據天然資源、自然生態或景觀、災害及其防治設施分布情形加以劃設，並按環境敏感程度，予以分類：
    - ①第一類：具豐富資源、重要生態、珍貴景觀或災害潛勢，其環境敏感程度較高之地區。

②第二類：具豐富資源、重要生態、珍貴景觀或災害潛勢，其環境敏感程度較低之地區。

③其他必要之分類。

(2)海洋資源地區：依據內水與領海之現況及未來發展需要，就海洋資源保育利用、原住民族傳統使用、特殊用途及其他使用等加以劃設，並按用海需求，予以分類：

①第一類：海洋資源具珍貴、特殊或獨特性，須加強保育之地區。

②第二類：使用性質具排他性之地區。

③其他必要之分類。

(3)農業發展地區：依據農業生產環境、維持糧食安全功能及曾經投資建設重大農業改良設施之情形加以劃設，並按農地生產資源條件，予以分類：

①第一類：具優良農業生產環境、維持糧食安全功能或曾經投資建設重大農業改良設施之地區。

②第二類：具良好農業生產環境、糧食生產功能，為促進農業發展多元化之地區。

③其他必要之分類。

(4)城鄉發展地區：依據都市化程度及發展需求加以劃設，並按發展程度，予以分類：

①第一類：都市化程度較高，其住宅或產業活動高度集中之地區。

②第二類：都市化程度較低，其住宅或產業活動具有一定規模以上之地區。

③其他必要之分類。

## 二、國土計畫法國土功能分區劃設原則

表3-15 國土計畫法國土功能分區原則表

| 原則編碼 | 各原則環境資源條件內容 |
|------|-------------|
| A    | 都市計畫區       |



| 原則編碼 | 各原則環境資源條件內容                                                                                                                                                                   |
|------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| B    | 國家公園區                                                                                                                                                                         |
| C    | 1. 災害類：河川區域、洪氾區一級管制區、洪水平原一級管制區、特定水土保持區<br>2. 資源類：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、水庫集水區(供家用及公共給水者)、水庫蓄水範圍、國有林地、保安林、大專院校實驗林地及林業試驗林地等<br>3. 生態類：自然保留區、自然保護區、沿海自然保護區、野生動物保護區、野生動物重要棲息環境 |
| D    | 1. 災害類：洪氾區二級管制區、洪水平原二級管制區、嚴重地層下陷地區、活動斷層地質敏感區、山崩與地滑地質敏感區、土石流地質敏感區<br>2. 資源類：自來水水質水量保護區、地下水補注地質敏感區<br>3. 生態類：沿海一般保護區、濕地<br>4. 景觀類：地質遺跡地質敏感區                                     |
| E    | 符合農業發展地區(第1級)劃設條件者                                                                                                                                                            |
| F    | 符合農業發展地區(第2級)劃設條件者                                                                                                                                                            |
| G    | 符合農業發展地區(第3級)劃設條件者                                                                                                                                                            |
| H    | 都市計畫地區以外既有開發地區                                                                                                                                                                |
| I    | 為因應居住及產業發展需求，預為劃設供該類型活動擴大使用之城鄉調整地區。                                                                                                                                           |

表3-16 現行土地使用分區與國土功能分區劃設一覽表

| 分區  | 項目   | A | B | C   | D   | E  | F  | G | H | I |
|-----|------|---|---|-----|-----|----|----|---|---|---|
| 森林區 | 次序   | — | — | 1   | 4   | 2  | 3  | — | — | — |
|     | 國土分區 |   |   | 國保一 | 國保二 | 農一 | 農二 |   |   |   |
|     | 使用地  |   |   |     |     |    |    |   |   |   |
|     | 備註   |   |   |     |     |    |    |   |   |   |
| 河川區 | 次序   | — | — | 1   | —   | —  | —  | — | — | — |
|     | 國土分區 |   |   | 國保一 |     |    |    |   |   |   |

| 分區     | 項目   | A | B   | C    | D    | E    | F  | G    | H    | I    |
|--------|------|---|-----|------|------|------|----|------|------|------|
|        | 使用地  |   |     |      |      |      |    |      |      |      |
|        | 備註   |   |     |      |      |      |    |      |      |      |
| 國家公園區  | 次序   | — | 1   | —    | —    | —    | —  | —    | —    | —    |
|        | 國土分區 |   | 國保三 |      |      |      |    |      |      |      |
|        | 使用地  |   |     |      |      |      |    |      |      |      |
|        | 備註   |   |     |      |      |      |    |      |      |      |
| 山坡地保育區 | 次序   | — | —   | 1    | 2    | 2    | 4  | 5    | 3    | 5    |
|        | 國土分區 |   |     | 國保一  | 國保二  | 農一   | 農二 | 農三   | 城二   | 城三   |
|        | 使用地  |   |     |      | 林業用地 | 農牧用地 |    |      | 開發許可 |      |
|        | 備註   |   |     |      | 註1-1 |      |    | 註1-3 | 註1-2 | 註1-3 |
| 風景區    | 次序   | — | —   | 1    | 2    | 2    | —  | 4    | 3    | 4    |
|        | 國土分區 |   |     | 國保一  | 國保二  | 農一   |    | 農三   | 城二   | 城三   |
|        | 使用地  |   |     |      | 林業用地 |      |    |      |      |      |
|        | 備註   |   |     |      | 註2-1 |      |    | 註2-2 |      | 註2-2 |
| 特定農業區  | 次序   | — | —   | 1    | —    | 2    | 3  | 4    | —    | 4    |
|        | 國土分區 |   |     | 國保一  |      | 農一   | 農二 | 農三   |      | 城三   |
|        | 使用地  |   |     |      |      |      |    |      |      |      |
|        | 備註   |   |     | 註3-1 |      |      |    | 註3-2 |      | 註3-2 |
| 一般農業區  | 次序   | — | —   | 1    | —    | 2    | 3  | 4    | —    | 4    |
|        | 國土分區 |   |     | 國保一  |      | 農一   | 農二 | 農三   |      | 城三   |
|        | 使用地  |   |     |      |      |      |    |      |      |      |
|        | 備註   |   |     | 註4-1 |      |      |    | 註4-2 |      | 註4-2 |
| 工業區    | 次序   | — | —   | 1    | —    | —    | —  | —    | 2    | —    |
|        | 國土分區 |   |     | 國保一  |      |      |    |      | 城二   |      |
|        | 使用地  |   |     |      |      |      |    |      |      |      |
|        | 備註   |   |     |      |      |      |    |      |      |      |
| 鄉村區    | 次序   | — | —   | 1    | —    | —    | —  | 2    | 2    | —    |
|        | 國土分區 |   |     | 國保一  |      |      |    | 農三   | 城二   |      |

| 分區    | 項目   | A  | B | C   | D | E    | F | G | H  | I |
|-------|------|----|---|-----|---|------|---|---|----|---|
|       | 使用地  |    |   |     |   |      |   |   |    |   |
|       | 備註   |    |   |     |   |      |   |   |    |   |
| 特定專用區 | 次序   | —  | — | 1   | — | 2    | — | — | 3  | — |
|       | 國土分區 |    |   | 國保一 |   | 農一   |   |   | 城二 |   |
|       | 使用地  |    |   |     |   |      |   |   |    |   |
|       | 備註   |    |   |     |   | 註6-1 |   |   |    |   |
| 都市計畫區 | 次序   | 1  | — | —   | — | —    | — | — | —  | — |
|       | 國土分區 | 城一 |   |     |   |      |   |   |    |   |
|       | 使用地  |    |   |     |   |      |   |   |    |   |
|       | 備註   |    |   |     |   |      |   |   |    |   |

註：表內次序欄內1、2、3等阿拉伯數字表示由現行非都市土地使用分區(縱向)轉化為國土功能分區及其分類或分級(橫向之劃設先後順序)。

註1-1：山坡地保育區範圍內之林業用地。

註1-2：山坡地範圍內之開發許可案件(1公頃以上)。

註1-3：山坡地範圍內劃歸國土保育地區(第1類)、國土保育地區(第2類)、農業發展地區(第1級)及城鄉發展地區(第2類)者外，其餘由直轄市、縣(市)政府視地區發展需要，劃歸為農業發展地區(第3級)或城鄉發展地區(第3類)。

註2-1：風景區範圍內之林業用地。

註2-2：風景區範圍內劃歸國土保育地區(第1類)、國土保育地區(第2類)、農業發展地區(第1級)及城鄉發展地區(第2類)者外，其餘由直轄市、縣(市)政府視地區發展需要，劃歸為農業發展地區(第3級)或城鄉發展地區(第3類)。

註3-1：特定農業區範圍內劃歸國土保育地區(第1類)範圍內土地，於不影響保護或保育標的下，得為農業相關使用。

註3-2：特定農業區範圍內劃歸國土保育地區(第1類)、農業發展地區(第1級)及農業發展地區(第2級)者外，其餘由直轄市、縣(市)政府視地區發展需要，劃歸為農業發展地區(第3級)或城鄉發展地區(第3類)。

註4-1：一般農業區範圍內劃歸國土保育地區(第1類)範圍內土地，於不影響保護或保育標的下，得為農業相關使用。

註4-2：一般農業區範圍內劃歸國土保育地區(第1類)、農業發展地區(第1級)及農業發展地區(第2級)者外，其餘由直轄市、縣(市)政府視地區發展需要，劃歸為農業發展地區(第3級)或城鄉發展地區(第3類)。

註5-1：鄉村區由直轄市、縣(市)政府視其範圍及環境機能，劃歸為農業發展地區(第3級)或城鄉發展地區(第3類)。

註6-1：台糖公司土地比照農業區劃設順序辦理



## 貳、國土功能分區試調成果

依據101年國土測繪中心提供之數值地籍圖與營建署提供之環境敏感圖資，依據國土功能分區劃設原則進行試作，其成果如下各圖；另外以桃園縣為例加入現有開發許可案件資料做進一步之探討。

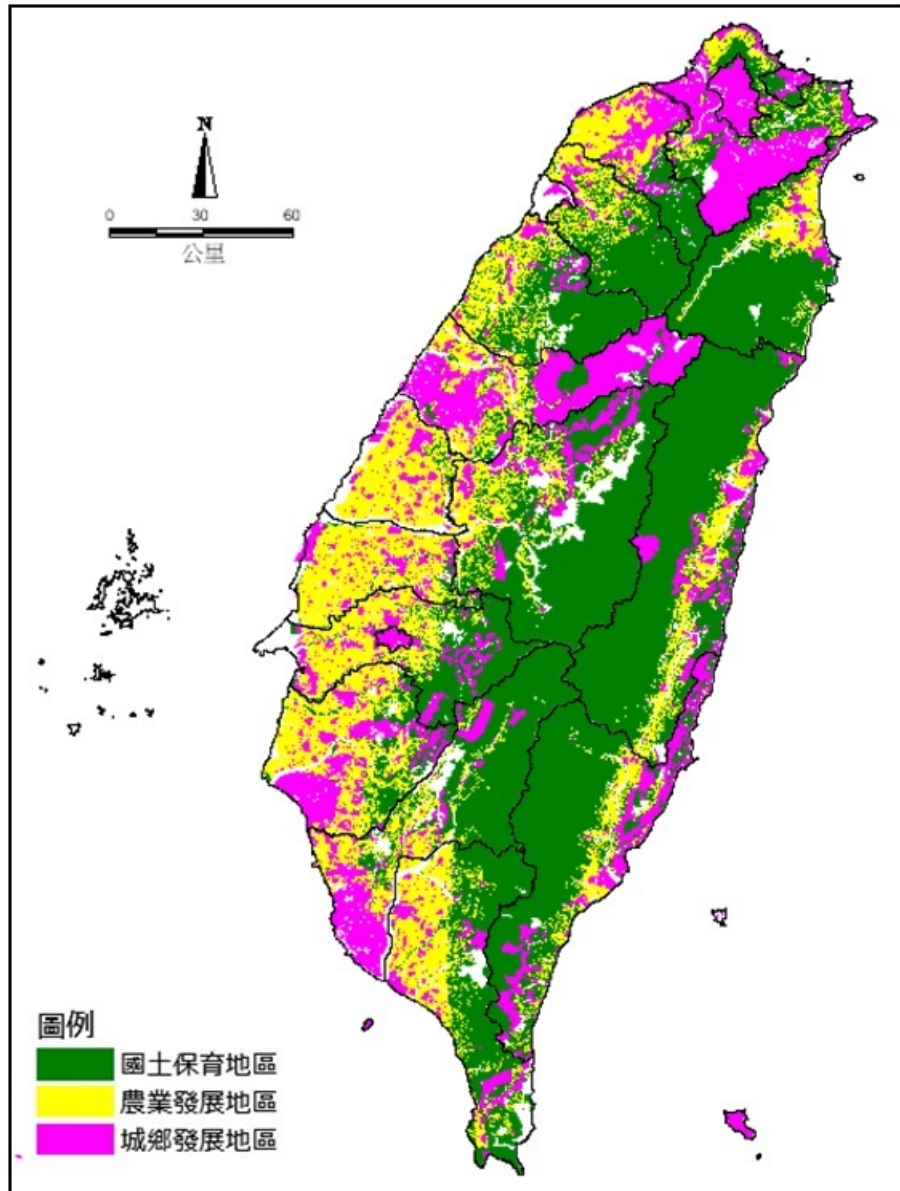


圖3-97 台灣本島國土功能分區試調成果(分區)

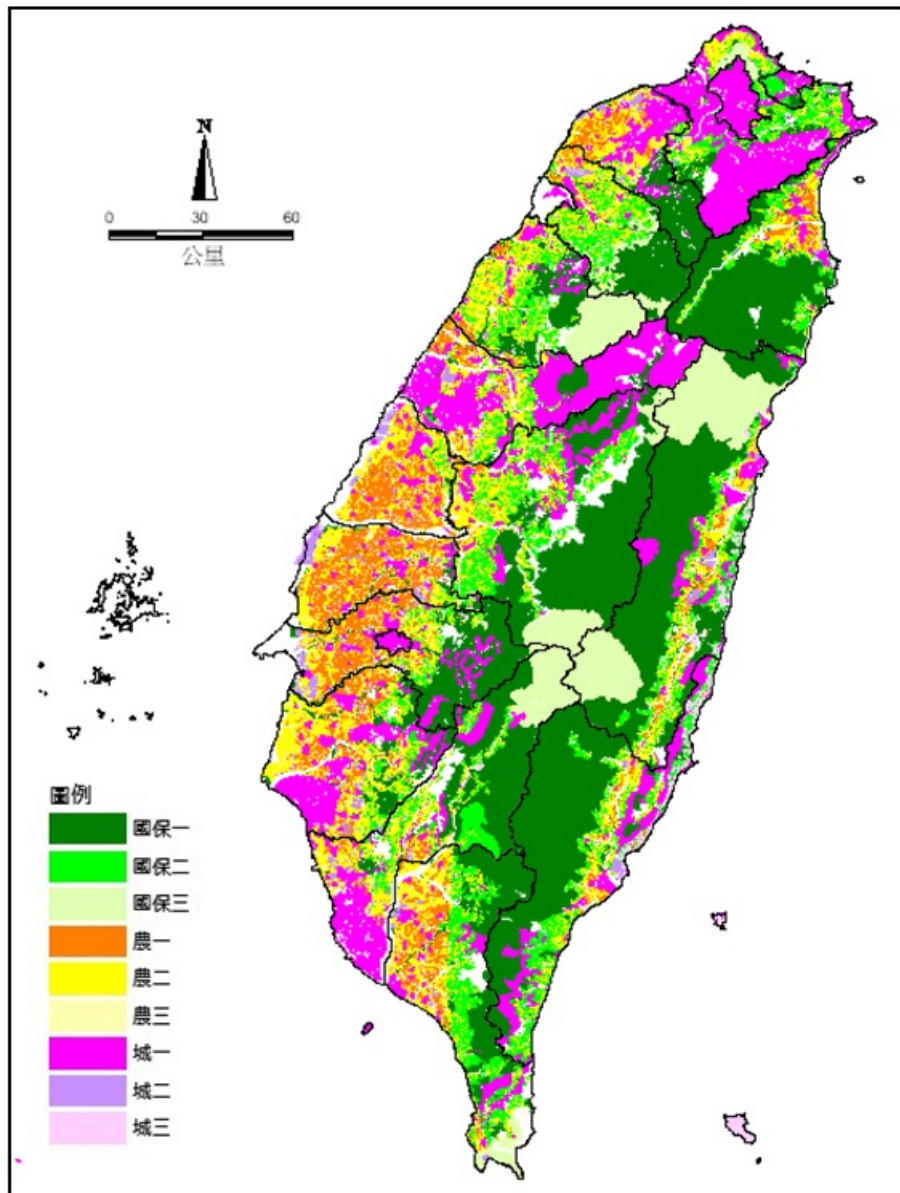


圖3-98 台灣本島國土功能分區試調成果(分類)

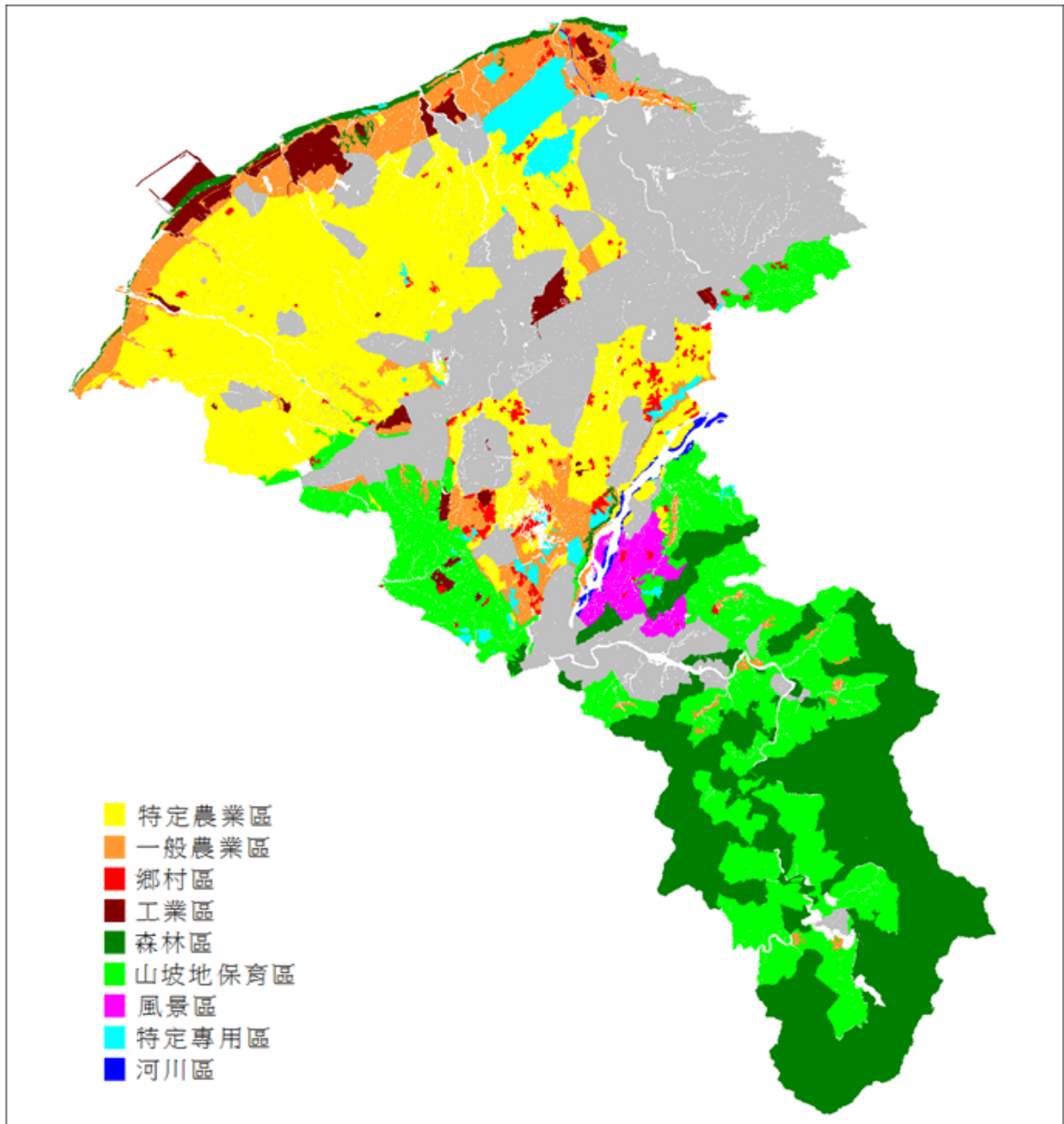


圖3-99 桃園縣土地使用分區現況

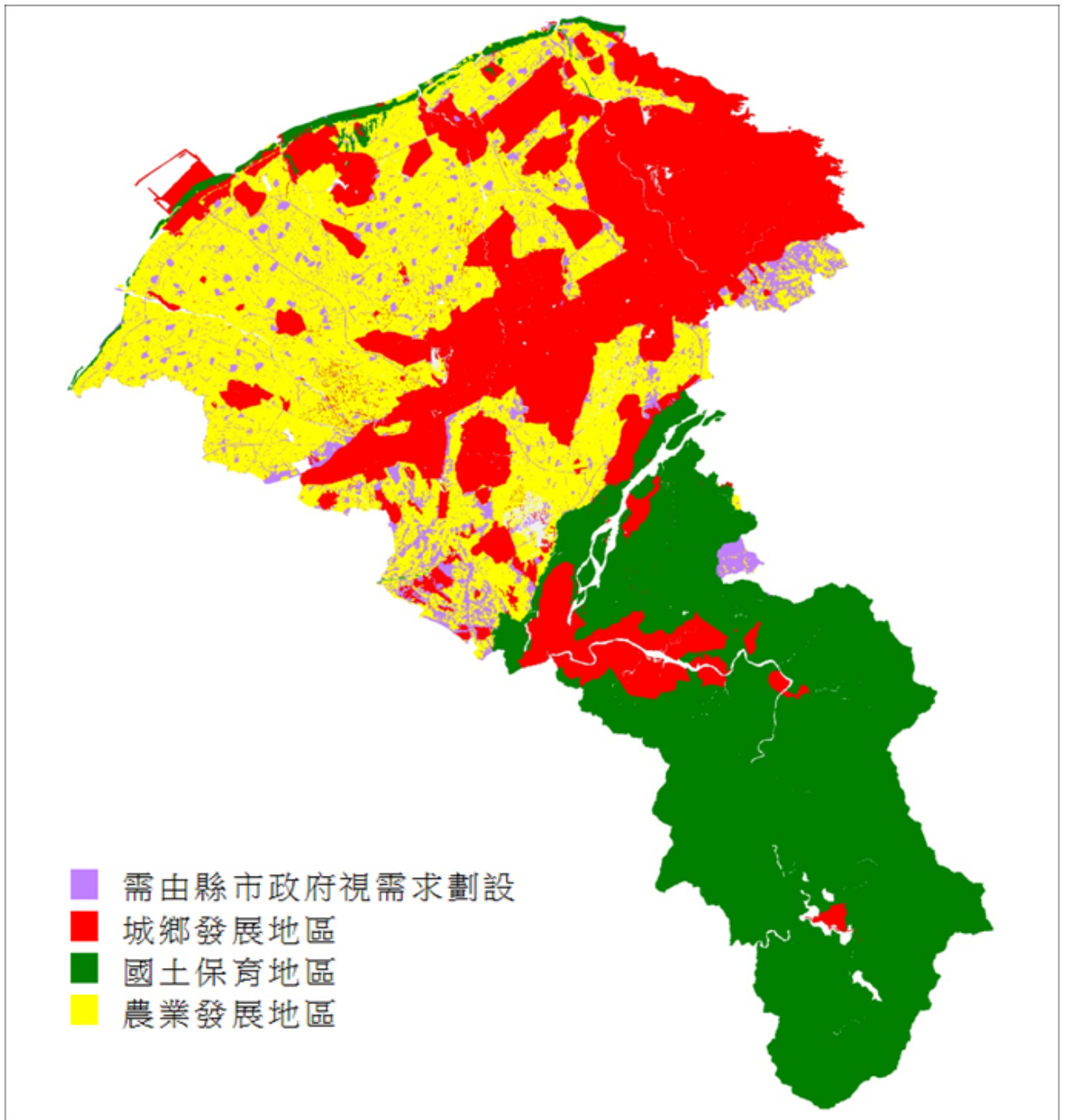


圖3-100 依國土法劃設之分區(分區)



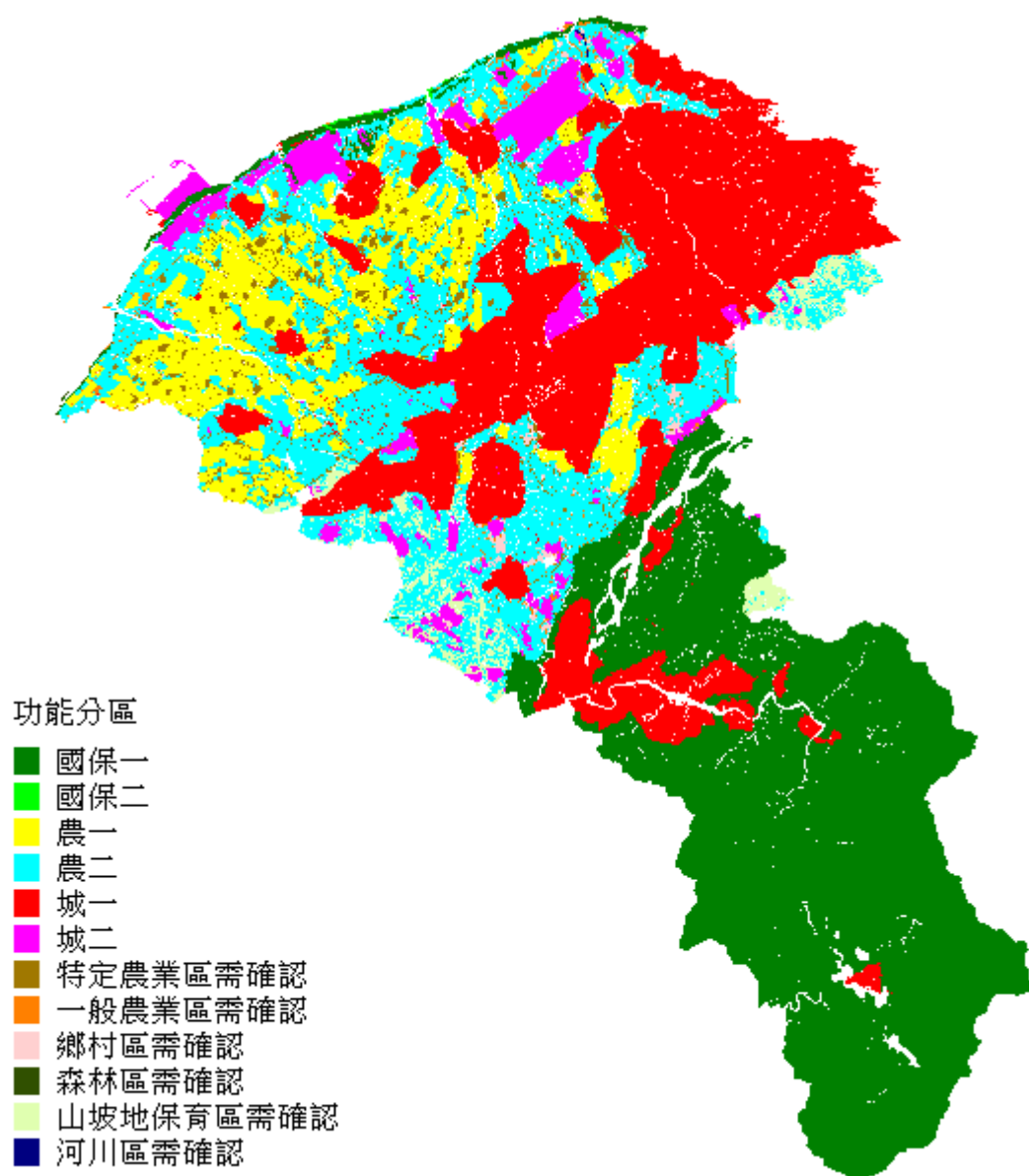


圖3-101 依國土法劃設之分區(分類)

### 參、國土計畫使用地試作

#### 一、「國土計畫法施行細則與相關子法之制訂」計畫轉換原則試作

目前對於國土功能分區劃設後，其使用地如何劃設之探討並不多見，在內政部營建署委託辦理之「國土計畫法施行細則與相關子法之制訂」中以非都市土地使用地類別進行國土功能分區使用地之轉換，其轉換原則如下表所示，轉換後之成果如圖 3-102。

表 3-17 非都市土地使用地類別與國土功能分區次功能分區轉換原則

| 非都市土地<br>編定用地      | 簡化之用地<br>名稱 | 轉換原則及說明 / 土地使用管制建議                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|--------------------|-------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 國土保安用地             | 國土保安用地      | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 維持原有用地類別。</li> <li>2. 若原所屬分區調整為國土保育地區，因其使用與保育性質相容，故其使用強度不變。</li> <li>3. 若原所屬分區調整後為農業發展區或城鄉發展地區，則其使用強度應降低。</li> </ol>                                                                                                                     |
| 古蹟保存用地             | 文化資產用地      | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 參依文化資產保存法第3條規定「文化資產」的定義，應已涵括古蹟保存與生態保護用地，爰以「文化資產用地」為轉換類別。</li> <li>2. 遊憩用地之使用性質，符合文化資產保存法第3條規定「文化資產」定義者（遊憩用地（A）），轉換為「文化資產用地」。</li> <li>3. 若原所屬分區調整為國土保育地區，因其使用與保育性質相容，故其使用強度不變。</li> <li>4. 若原所屬分區調整後為農業發展地區或城鄉發展地區，則其使用強度應降低。</li> </ol> |
| 生態保護用地             |             |                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 遊憩用地（A）            |             |                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 遊憩用地（B）<br>遊憩用地（C） | 遊憩用地        | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 遊憩用地之使用性質，符合文化資產保存法第3條規定「文化資產」定義者，轉換為「文化資產用地」，其餘維持遊憩用地（B）、（C）。</li> <li>2. 若原所屬分區調整為國土保育地區，其使用強度應降低。</li> <li>3. 若其原所屬分區調整後為農業發展地區或城鄉發展地區，則依其分區使用特性，維持或調高其使用強度。</li> </ol>                                                               |
| 農牧用地               | 農業用地        | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 此農業用地之定義依農業發展條例第3條第10款規定，涵括非都市之農牧、養殖及林業用地。</li> </ol>                                                                                                                                                                                    |

| 非都市土地<br>編定用地 | 簡化之用地<br>名稱 | 轉換原則及說明 / 土地使用管制建議                                                                                                                                                                                                                |
|---------------|-------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 林業用地          |             | 2. 本法第25條明定農業用地之輔導或獎勵方式。條文亦以農業用地稱之。<br>3. 暫未編定用地依非都市土地使用管制規則第7條規定，適用林業用地之管制，故暫列為農業用地。<br>4. 若原所屬分區調整為農業發展地區，因其使用與農業發展性質相容，故其使用強度不變。<br>5. 若原所屬分區調整後為國土保育地區或城鄉發展地區，則依其分區使用特性，降低或調高其使用強度。                                           |
| 養殖用地          |             |                                                                                                                                                                                                                                   |
| 暫未編定用地        |             |                                                                                                                                                                                                                                   |
| 甲種建築用地        | 建築用地        | 1. 原區域計畫有關建築用地之分類，係為便於區隔不同使用區內建築使用之管制。茲配合國土計畫功能分區劃設及管制，統以「建築用地」稱之。<br>2. 若原所屬分區調整為城鄉發展地區，因其使用與城鄉發展性質相容，故其使用強度不變或是需要調高。<br>3. 若原所屬分區調整後為國土保育地區或農業發展地區，則依其分區使用特性，降低或視情形維持其原有使用強度。                                                   |
| 乙種建築用地        |             |                                                                                                                                                                                                                                   |
| 丙種建築用地        |             |                                                                                                                                                                                                                                   |
| 丁種建築用地        | 工廠用地        | 1. 區域計畫施行當時，窯業土地使用型態，為取得製造磚瓦原料往往改變原有地形，而與一般工業有別，故另列於丁種建築用地之外，以便管制。惟其究為工業之一種，現今其土地使用型態與往迥然不同，而與一般工廠無異，故本研究建議可轉換為工廠用地。<br>2. 若原所屬分區調整為城鄉發展地區，因其使用與城鄉發展性質相容，故其使用強度不變或是需要調高。<br>3. 若原所屬分區調整後為國土保育地區或農業發展地區，則依其分區使用特性，降低或視情形維持其原有使用強度。 |
| 窯業用地          |             |                                                                                                                                                                                                                                   |

| 非都市土地<br>編定用地 | 簡化之用地<br>名稱                                    | 轉換原則及說明 / 土地使用管制建議                                                                                                                                                                            |
|---------------|------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 鹽業用地          | 礦業用地                                           | 1. 依礦業法第1條意旨及第3條第35款規定，本法所稱之礦，包括鹽礦，鑒於鹽業用地使用性質單純，特簡併類別為礦業用地。<br>2. 若原所屬分區調整為城鄉發展地區，因其使用與城鄉發展性質相容，故其使用強度不變或是需要調高。<br>3. 若原所屬分區調整後為國土保育地區或農業發展地區，則依其分區使用特性，降低或視情形維持其原有使用強度。                      |
| 礦業用地          |                                                |                                                                                                                                                                                               |
| 交通用地          | 甲案：<br>轉換為公共設施及公用事業用地<br>乙案：<br>維持交通及水利用地類別    | 1. 本法草案第23條規定國土功能分區範圍內之都市計畫以外土地，得視實際需要，劃設公共設施及公用事業用地。配合此條文之意旨，將交通及水利用地屬公共使用部分，轉換為公共設施用地。<br>2. 區域計畫之交通及水利用地之性質，部分為私有，不具公共及公用屬性，若預另設用地類別，將增加轉換作業複雜，故仍以維持為宜。<br>3. 依其原所屬分區調整後之國土功能分區土地使用管制規則管制。 |
| 水利用地          |                                                |                                                                                                                                                                                               |
| 墳墓用地          | 殯葬設施用地                                         | 1. 因應91年7月「殯葬管理條例」公布施行，墳墓用地用詞，配合修正。<br>2. 依其原所屬分區調整後之國土功能分區土地使用管制規則管制。                                                                                                                        |
| 特定目的事業用地      | 甲案：<br>維持特定目的事業用地類別。<br>乙案：<br>轉換為公共設施及公用事業用地。 | 1. 本法草案第23條規定國土功能分區範圍內之都市計畫以外土地，得視實際需要，劃設公共設施及公用事業用地。配合此條文之意旨，將特定目的事業用地屬性類此部分，轉換為公共設施及公用事業用地。<br>2. 特定目的事業用地之屬性廣泛，難以上開二類用地規範，故維持原用地名稱。<br>3. 毗鄰屬原工業區之特定目的事業用                                  |



| 非都市土地<br>編定用地 | 簡化之用地<br>名稱 | 轉換原則及說明 / 土地使用管制建議                                                                                                  |
|---------------|-------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|               |             | <p>地，建議一併劃入城鄉發展地區。</p> <p>4. 毗鄰轉換為城鄉發展區之鄉村區之特定目的事業用地及丁種建築用地，建議一併劃入城鄉發展區。</p> <p>5. 依其原所屬分區調整後之國土功能分區土地使用管制規則管制。</p> |

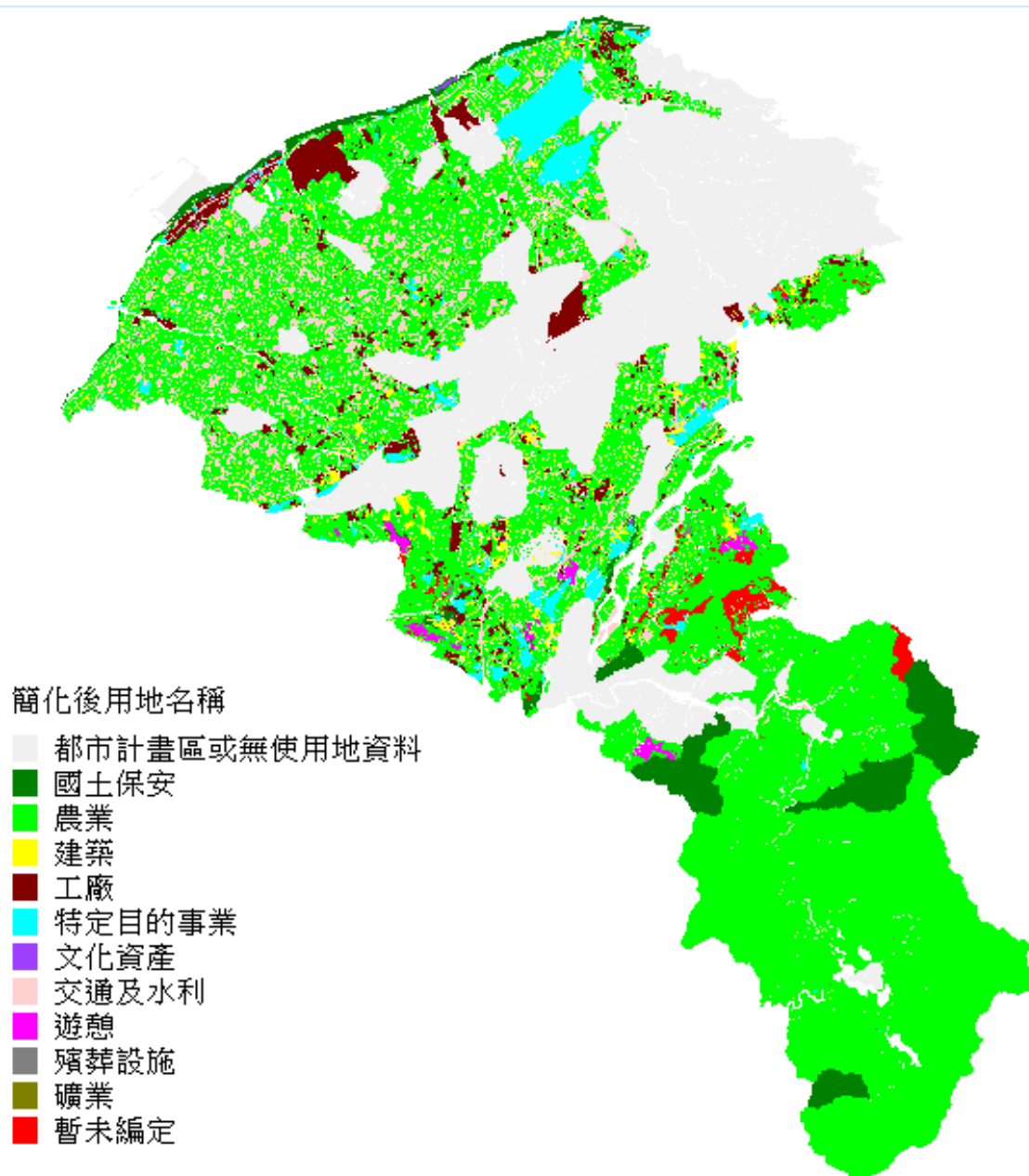


圖 3-102 非都市土地使用地類別與國土功能分區使用地轉換成果示意圖

## 二、以都市計畫使用分區類別進行轉換試作

在國土計畫法實施後都市土地將納入國土功能分區之城鄉發展地區第三類，而原都市計畫之使用分區則可比擬為為未來之國土功能分區之使用地，因此為使未來國土功能分區之使用地可以有一致之類別名稱，因此本計畫試圖以都市計畫使用分區之名稱並參考其土地使用管制內容擬定其他國土功能分區之使用地與轉換原則。

由於現行 18 種非都市土地使用地之類別，並無法完全與都市計畫之土地使用分區直接進行轉換，因此在進行轉換前，將數值地籍圖與國土土地利用之成果運用地理資訊系統空間套疊之技術分析每一地籍最大面積之土地利用類別，並以此類別作為該地籍之土地利用種類，並轉換為都市土地使用分區之類別（都市計畫土地使用類別中有兼具區與用地兩種，在此將區之名稱改以用地；都市計畫使用分區無林業用地，考量非都市土地中原林業用地之數量，因此加入林業用地），其轉換之對照如表 3-18，轉換成果如圖 3-103 至圖 3-110。

擬定之轉換原則如下：

1. 轉換為國土功能分區之城鄉發展地區第一類之土地，其使用地依其都市計畫之使用分區為使用地類別。
2. 轉換為國土功能分區之國土保育區第三類之土地，其使用地依其國家公園之使用分區為使用地類別。
3. 原土地之使用地類別為水利用地者，轉換為河道用地。
4. 原土地之使用地類別為交通用地者，轉換為道路用地。
5. 原土地之使用地類別為古蹟保存用地者，轉換為保存用地。
6. 原土地之使用地類別為林業用地者，轉換為林業用地。
7. 其他土地則依表 3-18 進行轉換。

表 3-18 國土土地利用類別與轉換後使用地名稱對照表

| 項次 | 國土土地利用類別 |       |       | 轉換後<br>使用地名稱 |
|----|----------|-------|-------|--------------|
|    | 第一級分類    | 第二級分類 | 第三級分類 |              |
| 1  | 農業使用土地   | 農作    | 稻作    | 農業用地         |
| 2  | 農業使用土地   | 農作    | 旱作    | 農業用地         |
| 3  | 農業使用土地   | 農作    | 果樹    | 農業用地         |
| 4  | 農業使用土地   | 農作    | 廢耕地   | 農業用地         |

| 項次 | 國土土地利用類別 |          |           | 轉換後<br>使用地名稱 |
|----|----------|----------|-----------|--------------|
|    | 第一級分類    | 第二級分類    | 第三級分類     |              |
| 5  | 農業使用土地   | 水產養殖     | 水產養殖      | 農業用地         |
| 6  | 農業使用土地   | 畜牧       | 畜禽舍       | 農業用地         |
| 7  | 農業使用土地   | 畜牧       | 牧場        | 農業用地         |
| 8  | 農業使用土地   | 農業附帶設施   | 溫室        | 農業用地         |
| 9  | 農業使用土地   | 農業附帶設施   | 倉儲設施      | 農業用地         |
| 10 | 農業使用土地   | 農業附帶設施   | 農產品展售場    | 農業用地         |
| 11 | 農業使用土地   | 農業附帶設施   | 其他設施      | 農業用地         |
| 12 | 森林使用土地   | 天然林      | 天然針葉樹純林   | 林業用地         |
| 13 | 森林使用土地   | 天然林      | 天然闊葉樹純林   | 林業用地         |
| 14 | 森林使用土地   | 天然林      | 天然竹林      | 林業用地         |
| 15 | 森林使用土地   | 天然林      | 天然竹針闊葉混淆林 | 林業用地         |
| 16 | 森林使用土地   | 人工林      | 人工針葉樹純林   | 林業用地         |
| 17 | 森林使用土地   | 人工林      | 人工闊葉樹純林   | 林業用地         |
| 18 | 森林使用土地   | 人工林      | 人工竹林      | 林業用地         |
| 19 | 森林使用土地   | 人工林      | 人工竹針闊葉混淆林 | 保護區          |
| 20 | 森林使用土地   | 其他森林使用土地 | 伐木跡地      | 林業用地         |
| 21 | 森林使用土地   | 其他森林使用土地 | 苗圃        | 林業用地         |
| 22 | 森林使用土地   | 其他森林使用土地 | 防火線       | 林業用地         |
| 23 | 森林使用土地   | 其他森林使用土地 | 土場        | 林業用地         |
| 24 | 交通使用土地   | 機場       | 機場        | 公共設施用地       |
| 25 | 交通使用土地   | 鐵路       | 一般鐵路      | 道路用地         |
| 26 | 交通使用土地   | 鐵路       | 高速鐵路      | 道路用地         |
| 27 | 交通使用土地   | 鐵路       | 鐵路相關設施    | 道路用地         |
| 28 | 交通使用土地   | 道路       | 國道        | 道路用地         |
| 29 | 交通使用土地   | 道路       | 省道、快速道路   | 道路用地         |
| 30 | 交通使用土地   | 道路       | 一般道路      | 道路用地         |
| 31 | 交通使用土地   | 道路       | 道路相關設施    | 道路用地         |
| 32 | 交通使用土地   | 港口       | 商港        | 港埠用地         |
| 33 | 交通使用土地   | 港口       | 漁港        | 港埠用地         |
| 34 | 交通使用土地   | 港口       | 專用港       | 港埠用地         |
| 35 | 交通使用土地   | 港口       | 其他港口相關設施  | 港埠用地         |
| 36 | 水利使用土地   | 河道       | 河川        | 河道用地         |
| 37 | 水利使用土地   | 河道       | 減河        | 河道用地         |
| 38 | 水利使用土地   | 河道       | 運河        | 河道用地         |
| 39 | 水利使用土地   | 河道       | 堤防        | 河道用地         |
| 40 | 水利使用土地   | 溝渠       | 溝渠        | 河道用地         |
| 41 | 水利使用土地   | 蓄水池      | 水庫        | 保護用地         |
| 42 | 水利使用土地   | 蓄水池      | 湖泊        | 保護用地         |
| 43 | 水利使用土地   | 蓄水池      | 其他蓄水池     | 保護用地         |

| 項次 | 國土土地利用類別 |        |         | 轉換後<br>使用地名稱 |
|----|----------|--------|---------|--------------|
|    | 第一級分類    | 第二級分類  | 第三級分類   |              |
| 44 | 水利使用土地   | 蓄水池    | 人工湖     | 保護用地         |
| 45 | 水利使用土地   | 水道沙洲灘地 | 水道沙洲灘地  | 河道用地         |
| 46 | 水利使用土地   | 水利構造物  | 水閘門     | 河道用地         |
| 47 | 水利使用土地   | 水利構造物  | 抽水站     | 河道用地         |
| 48 | 水利使用土地   | 水利構造物  | 水庫堰壩    | 保護區          |
| 49 | 水利使用土地   | 水利構造物  | 地下取水井   | 河道用地         |
| 50 | 水利使用土地   | 水利構造物  | 其他設施    | 河道用地         |
| 51 | 水利使用土地   | 防汛道路   | 防汛道路    | 河道用地         |
| 52 | 水利使用土地   | 海面     | 海面      | 海域用地         |
| 53 | 建築使用土地   | 商業     | 零售批發    | 商業用地         |
| 54 | 建築使用土地   | 商業     | 服務業     | 商業用地         |
| 55 | 建築使用土地   | 住宅     | 純住宅     | 住宅用地         |
| 56 | 建築使用土地   | 住宅     | 兼工業使用住宅 | 住宅用地         |
| 57 | 建築使用土地   | 住宅     | 兼商業使用住宅 | 住宅用地         |
| 58 | 建築使用土地   | 住宅     | 兼其他使用住宅 | 住宅用地         |
| 59 | 建築使用土地   | 工業     | 製造業     | 工業用地         |
| 60 | 建築使用土地   | 工業     | 倉儲      | 工業用地         |
| 61 | 建築使用土地   | 其他建築用地 | 宗教      | 公共設施用地       |
| 62 | 建築使用土地   | 其他建築用地 | 殯葬設施    | 公共設施用地       |
| 63 | 建築使用土地   | 其他建築用地 | 興建中     | 住宅用地         |
| 64 | 建築使用土地   | 其他建築用地 | 其他      | 住宅用地         |
| 65 | 公共使用土地   | 政府機關   | 政府機關    | 機關用地         |
| 66 | 公共使用土地   | 學校     | 幼稚園     | 學校用地         |
| 67 | 公共使用土地   | 學校     | 小學      | 學校用地         |
| 68 | 公共使用土地   | 學校     | 中學      | 學校用地         |
| 69 | 公共使用土地   | 學校     | 大專院校    | 學校用地         |
| 70 | 公共使用土地   | 學校     | 特種學校    | 學校用地         |
| 71 | 公共使用土地   | 醫療保健   | 醫療保健    | 機關用地         |
| 72 | 公共使用土地   | 社會福利設施 | 社會福利設施  | 機關用地         |
| 73 | 公共使用土地   | 公用設備   | 氣象      | 機關用地         |
| 74 | 公共使用土地   | 公用設備   | 電力      | 機關用地         |
| 75 | 公共使用土地   | 公用設備   | 瓦斯      | 機關用地         |
| 76 | 公共使用土地   | 公用設備   | 自來水     | 機關用地         |
| 77 | 公共使用土地   | 公用設備   | 加油站     | 公共設施用地       |
| 78 | 公共使用土地   | 環保設施   | 環保設施    | 公共設施用地       |
| 79 | 遊憩使用土地   | 文化設施   | 法定文化資產  | 保存用地         |
| 80 | 遊憩使用土地   | 文化設施   | 一般文化設施  | 公共設施用地       |
| 81 | 遊憩使用土地   | 文化設施   | 其他文化設施  | 公共設施用地       |
| 82 | 遊憩使用土地   | 休閒設施   | 公園綠地廣場  | 公共設施用地       |



| 項次  | 國土土地利用類別 |         |         | 轉換後<br>使用地名稱 |
|-----|----------|---------|---------|--------------|
|     | 第一級分類    | 第二級分類   | 第三級分類   |              |
| 83  | 遊憩使用土地   | 休閒設施    | 遊樂場所    | 公共設施用地       |
| 84  | 遊憩使用土地   | 休閒設施    | 體育場所    | 文教用地         |
| 85  | 礦鹽使用土地   | 礦業      | 礦場      | 保護用地         |
| 86  | 礦鹽使用土地   | 礦業      | 礦業相關設施  | 保護用地         |
| 87  | 礦鹽使用土地   | 土石      | 土石採取場   | 保護用地         |
| 88  | 礦鹽使用土地   | 土石      | 土石相關設施  | 保護用地         |
| 89  | 礦鹽使用土地   | 鹽業      | 鹽田      | 保護用地         |
| 90  | 礦鹽使用土地   | 鹽業      | 鹽業相關設施  | 保護用地         |
| 91  | 其他使用土地   | 軍事用地    | 軍事用地    | 保護用地         |
| 92  | 其他使用土地   | 溼地      | 溼地      | 保護用地         |
| 93  | 其他使用土地   | 草生地     | 草生地     | 保護用地         |
| 94  | 其他使用土地   | 裸生地     | 灘地      | 保護用地         |
| 95  | 其他使用土地   | 裸生地     | 崩塌地     | 保護用地         |
| 96  | 其他使用土地   | 裸生地     | 礁岩      | 保護用地         |
| 97  | 其他使用土地   | 裸生地     | 裸露空地    | 保護用地         |
| 98  | 其他使用土地   | 灌木荒地    | 灌木荒地    | 保護用地         |
| 99  | 其他使用土地   | 災害地     | 災害地     | 保護用地         |
| 100 | 其他使用土地   | 營建剩餘土石方 | 營建剩餘土石方 | 保護用地         |
| 101 | 其他使用土地   | 空置地     | 未使用地    | 保護用地         |
| 102 | 其他使用土地   | 空置地     | 人工改變中土地 | 保護用地         |

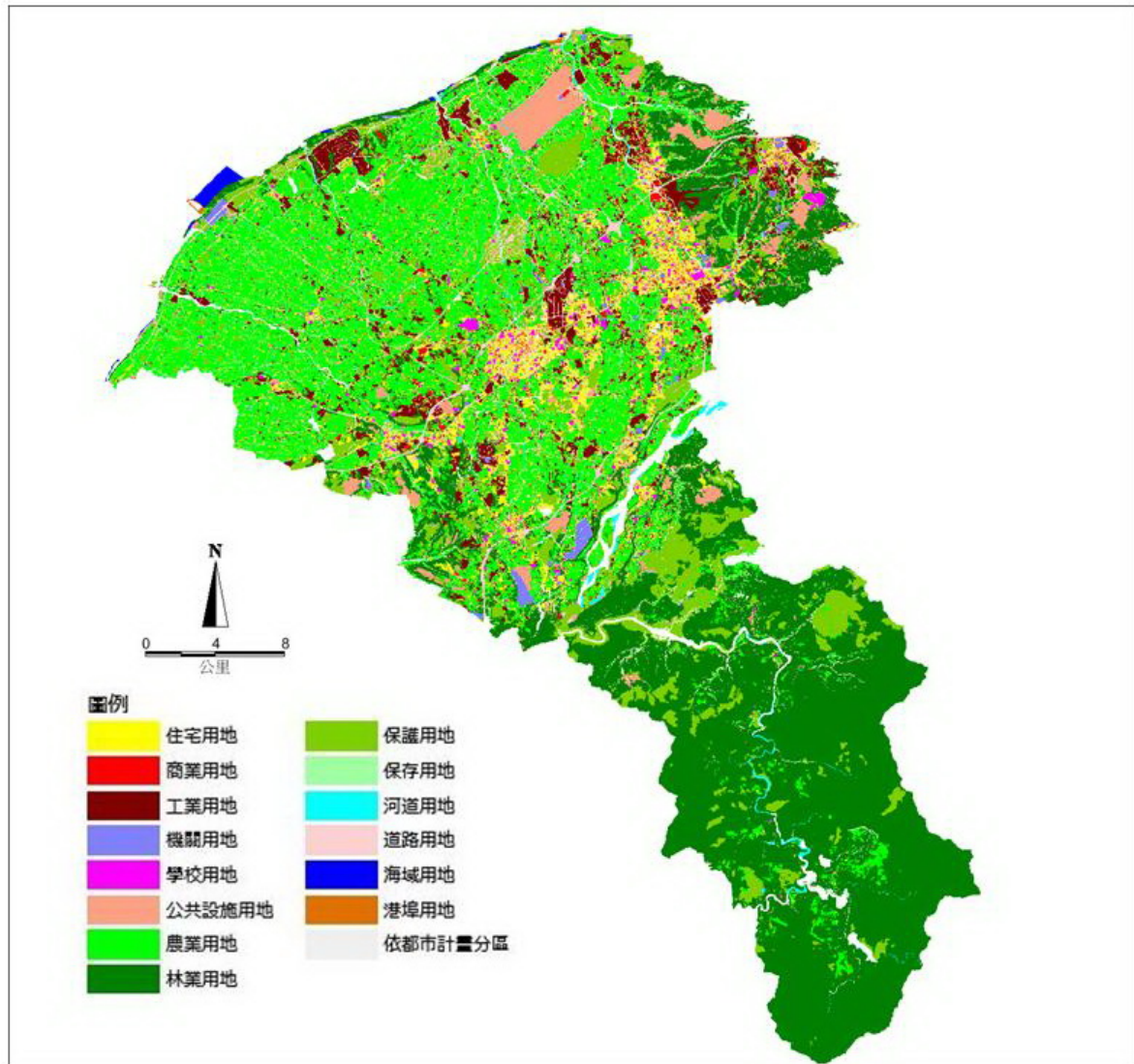


圖 3-103 以土地利用直接轉換後之國土功能分區使用地成果示意圖

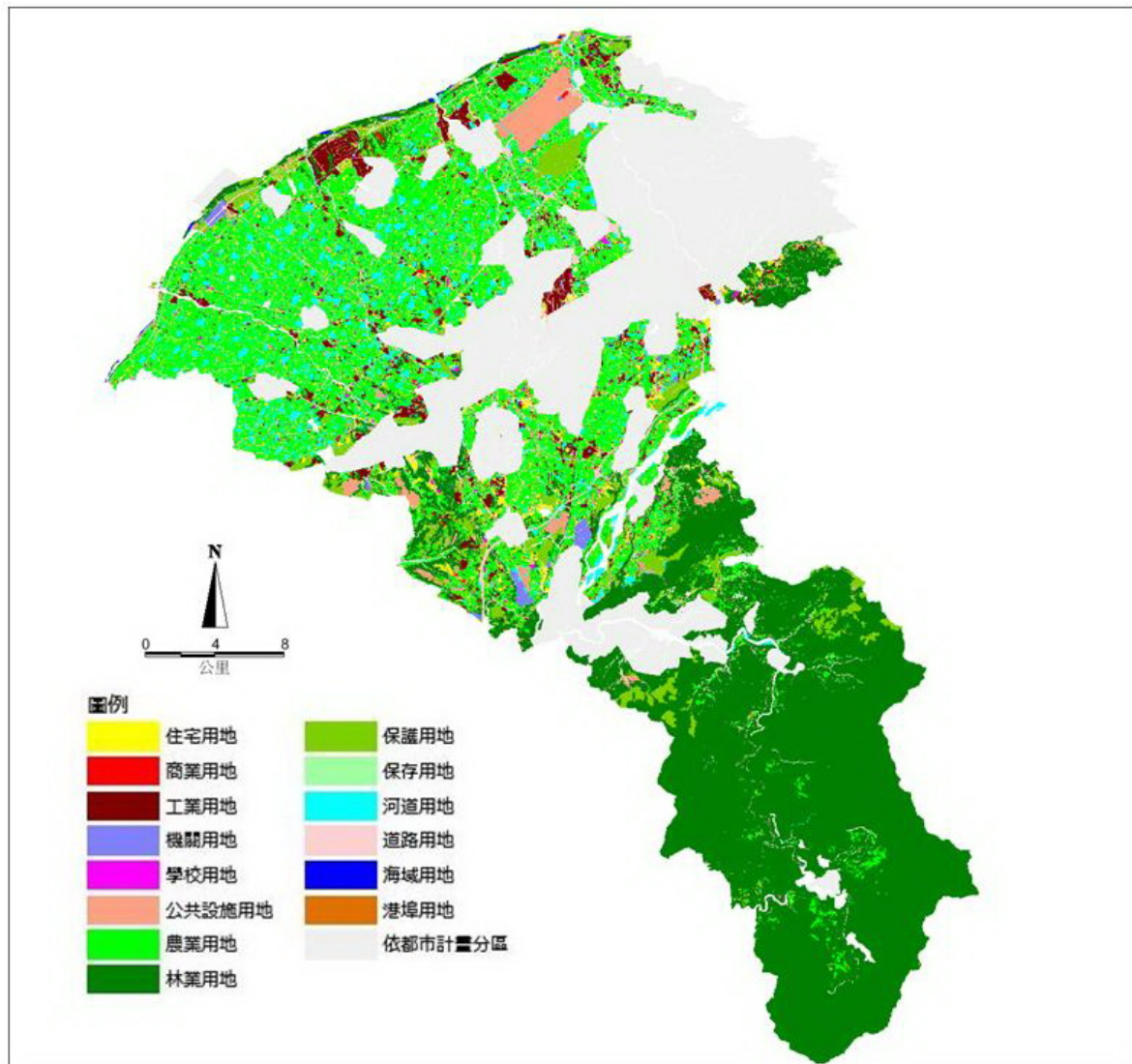


圖 3-104 以轉換原則進行轉換後之國土功能分區使用地分布示意圖



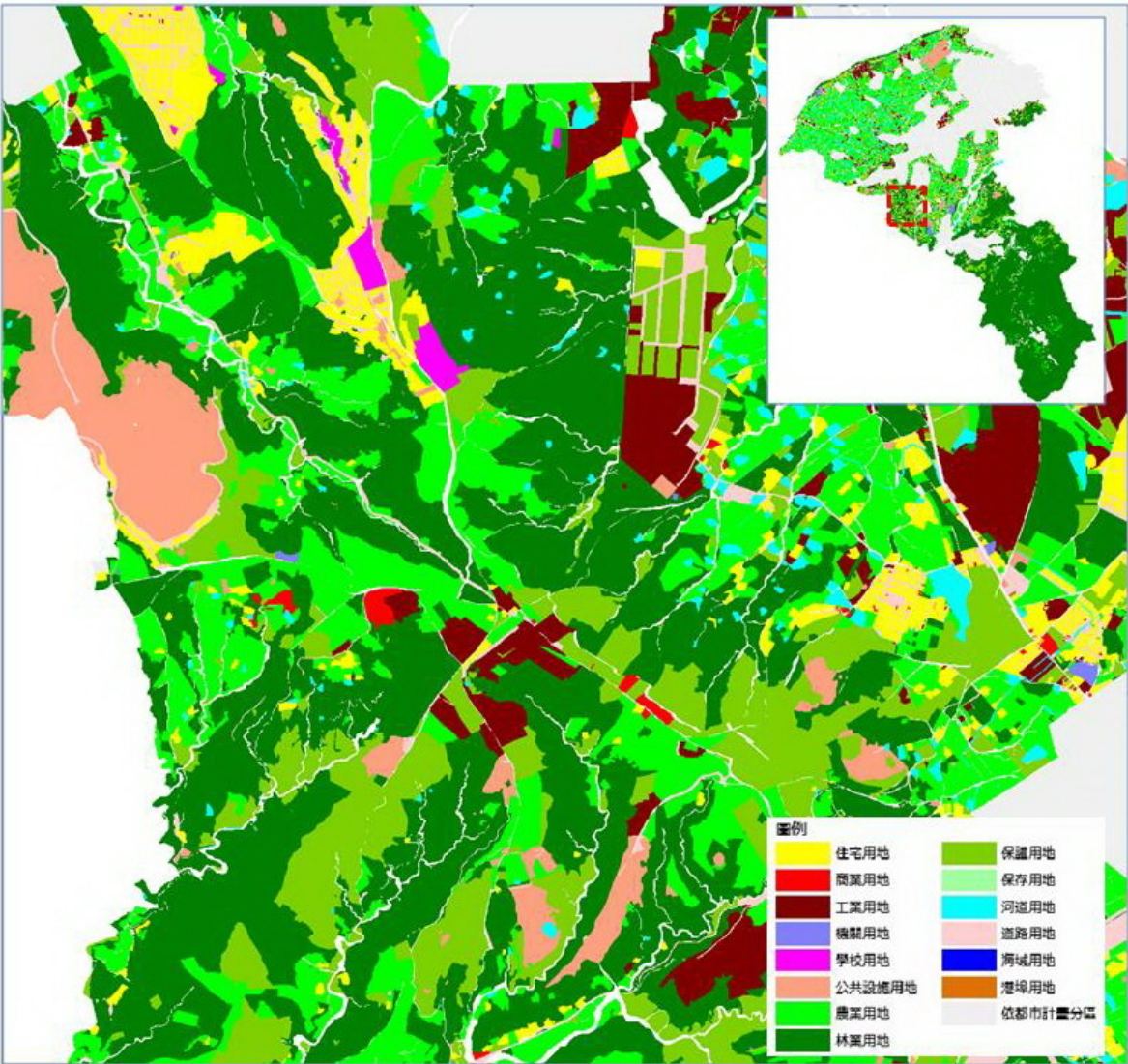


圖 3-105 參考土地利用類別轉換後之成果示意圖

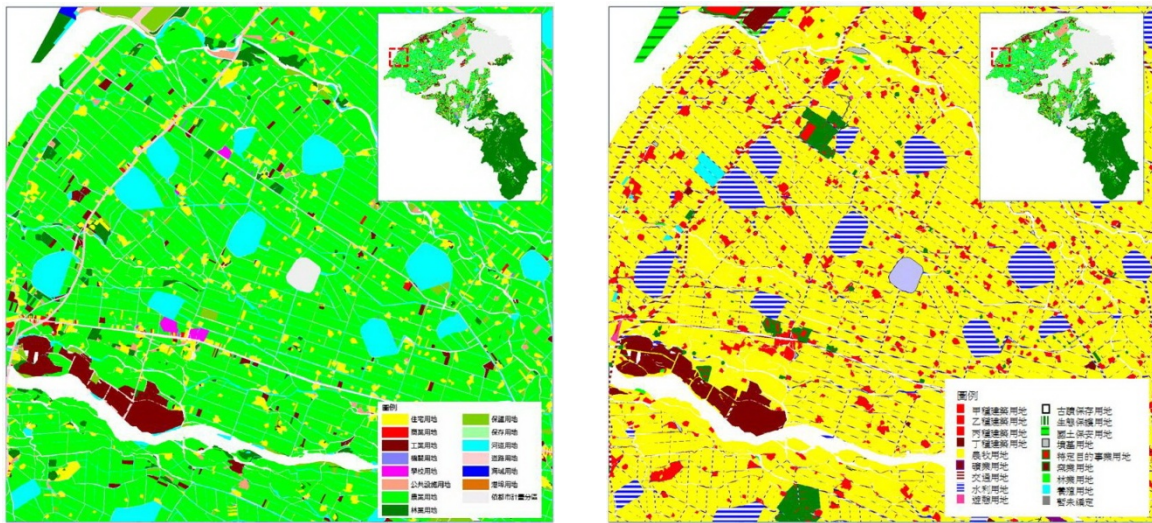


圖 3-106 參考土地利用類轉換後之成田與原使用地比較示意圖



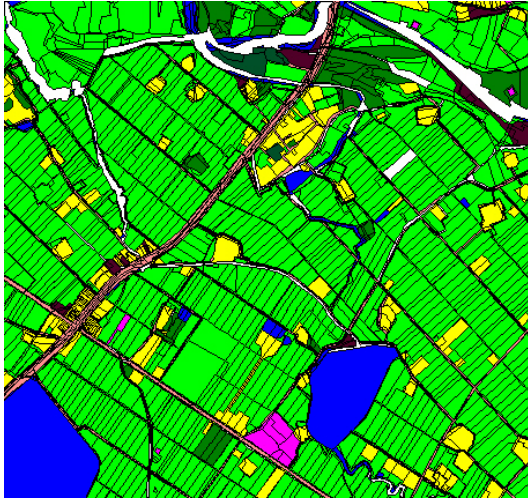


圖 3-107 國土土地利用類別

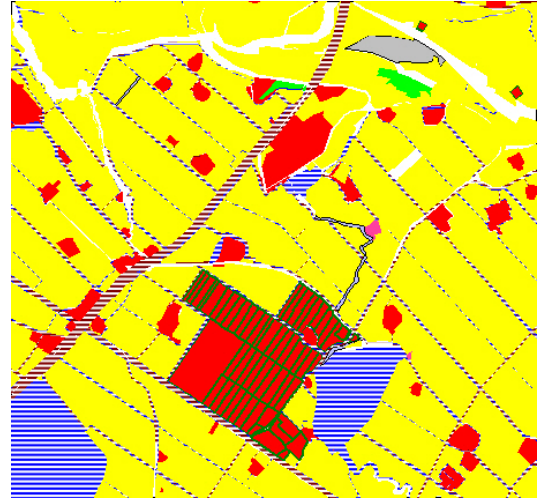


圖 3-108 非都市土地使用地類別

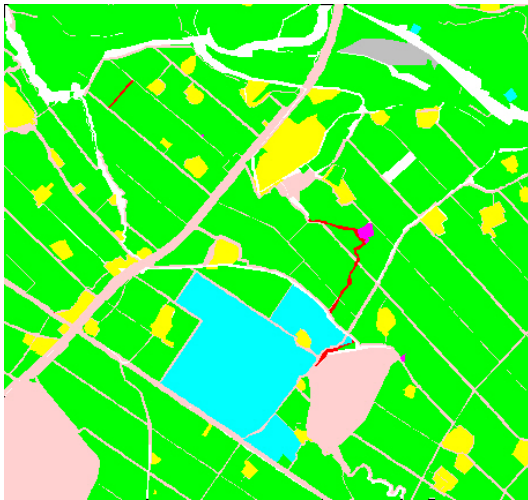


圖 3-109 以使用地轉換類別



圖 3-110 參考都市計畫與國土土地利用轉換類別

## 肆、小結

由桃園縣國土功能分區之轉換結果歸納：

- 一、目前由現行非都市土地使用分區轉換為國土功能分區，仍會受限於地籍（如未登記土地或暫未劃定使用分區或編定使用地）。
- 二、轉換後將會產生許多範圍較小之零星分區或需由直轄市、縣市政府依需要劃歸分區，這些區域將如何透過規劃的手段，使與毗鄰分區建立一合理之國土空間結構，以引導國土有秩序使用，會是一項重要的課題。
- 三、由技術層面而言，轉換的技術在現今地理資訊系統空間套疊技術下將可輕易達成，但要讓分區之範圍更為合理，則必需加入地籍圖資以外的資料，包括地形圖、土地利用圖、環境敏感相關圖資，因此，不僅現行非都市土地使用分區之劃定方式需作調整外，對未來國土計畫法實施後國土功能分區之劃設將更為重要。
- 四、使用地之調整應考慮地籍之完整性，以避免之使用地之劃設而需針對土地進行分割之作業。
- 五、如以現行使用地類別直接加以歸類簡化，其時程將最為快速，且成本最低，但卻無法呈現現有土地實際利用的狀況；以土地利用配合都市計畫使用分區之類別，雖然轉換後之使用地雖然可以反映土地利用的現況，但是需土地利用調查成果作為轉換之參考，其作業之成本則遠高於直接歸類簡化。
- 六、無論是採以現行使用地類別直接加以歸類簡化或是參考土地利用類別進行轉換之方式，劃定後之結果仍會有細小零星分散之使用地雜夾於大面積之使用地內，未來是否需透過規劃的手段變更其使用地類別，使與毗鄰之使用地類別一致，亦如前述國土功能分區轉換後之結果一樣是一項重要的課題。

## 第七節 相關目的事業主管機關訪談與專家學者座談會成果

### 壹、相關目的事業主管機關訪談

本計畫為了解各目的事業主管機關對於本計畫之目的提供寶貴意見，因此在102年7月18日至新北市政府地政局編定管制科與城鄉發展局綜合規劃科、103年1月7日至新北市政府編定管制科進行訪談，訪談之結果歸納如下。

表3-19 目的事業主管機關訪談綜理表

| 單位                      | 問題                                                                                                             | 意見                                                                                                                                                                      |
|-------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 新北市政府<br>城鄉發展局<br>綜合規劃科 | 1. 區域計畫使用分區之劃定與使用地編定在哪個階段實施較為妥切？<br>2. 如果將使用分區之劃設定規劃於區域計畫擬定之階段辦理是否妥切？<br>3. 如果使用分區之劃定將調整採用地形圖作為劃定之依據，是否有相關之建議？ | 1. 目前使用分區之劃定與使用地之編定均由地政單位辦理，如果改由城鄉發展單位辦理可能會有所困難。<br>2. 如果改變至區域計畫擬定之階段即辦理使用分區之劃定，就人力、物力與作業之資源而言，會使區域計畫擬定之時程延後。<br>3. 採用地形圖劃定使用分區有點類似都市計畫使用分區圖之製作，這樣可以有完整的使用分區圖，但應規範其比例尺。 |
| 新北市政府<br>地政局<br>編定管制科   | 1. 區域計畫使用分區之劃定與使用地編定在哪個階段實施較為妥切？<br>2. 如果將使用分區之劃設定規劃於區域計畫擬定之階段辦理是否妥切？<br>3. 如果使用分區之劃定將調                        | 1. 在哪個單位或哪個階段均可以，目前是由地政單位執行使用分區之劃定與使用地之編定，而地政單位長遠執行此一業務，在經驗上應較城鄉規劃單位來的豐富，而且，以目前之工具來說                                                                                    |

|  |                         |                                                                                          |
|--|-------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | 整採用地形圖作為劃定之依據，是否有相關之建議？ | ，包括地籍圖資與作業系統，均在地政局單位，所以在地政單位辦理是較為妥善。<br>2. 改為採用地形圖做為劃定使用分區之依據，只要可以在圖面上辨識其界線，應該就可以落實到地籍上。 |
|--|-------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|

## 貳、專家學者座談會成果

本計畫辦理兩次專家學者座談會，第一次專家學者座談會目的在於從相關法規，就學理與現行實施機制，初步研析「運用地形圖進行非都市土地使用分區劃定與使用地編定之可行性」；第二次專家學者座談會目的則在探討針對部分未登記土地的編定作業，受限於諸多外在因素，未能有效提升，導致土地使用管制無法落實，政府應如何積極改善？其辦理之情形如下：

表 3-20 第一次專家學者座談會辦理情形綜理表

| 項目     | 內容                                                                                                                                                                                                                       |
|--------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 辦理日期   | 102 年 11 月 1 日上午 0930(內政部營建署 105 會議室)                                                                                                                                                                                    |
| 參與專家學者 | 王顧問瑞興、朱專委慶倫、吳教授彩珠、戴教授秀雄、陳教授明燦                                                                                                                                                                                            |
| 討論議題   | <p>一、針對修正後區域計畫施行細則中對海域區劃定、使用地編定與管制方式之建議。</p> <p>1. 由於海域區與海域用地為新增之使用分區與使用地，對於上述之條文內容在未來實施後是否有需加強或需改善之處？</p> <p>2. 海域區劃定與海域用地編定之方式乃至於編定後之登簿作業的實施，是否可以作為陸域其他未實施地籍測量土地於使用分區劃定及使用地編定之參考？</p> <p>二、運用地形圖進行非都市土地使用分區劃定與使用地編</p> |



| 項目 | 內容                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    | <p>定是否可行？如不採用地形圖進行非都市土地使用分區劃定與使用地編定則現行制度應有何調整？</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 非都市土地使用分區之劃定是否可先行採用地形圖作為劃定之依據？</li> <li>2. 基於十一種非都市土地使用分區全面性調整作業方式，在現階段將增加地政事務所之工作量與費用，同時以目前各地政事務所辦理地用業務之人員編制與預算，恐無法負擔，因此是否可先行針對森林區、河川區、海域區進行採用地形圖作為劃定依據？並針對此三種使用分區相關法規條文內容進行修正，如此可解決目前因無法進行地籍測量之土地使用分區劃定之作業困難，同時配合非都市土地使用管制規則條文內容修正，達到全面性管制土地合理使用之目的。</li> <li>3. 地政單位長期辦理非都市土地使用分區劃定與使用地編定之業務，因此未來作業之單位是否仍維持於地政單位進行？為使地政單位在辦理非都市土地使用分區劃定或使用地編定時，除依據各非都市土地使用分區劃定與使用地編定準則進行相關作業，可以有一更為明確之指導依據，是否可以修正並強化區域計畫相關法規對縣市區域計畫土地使用分區圖製作規範？</li> <li>4. 未來如果非都市土地使用分區劃定與使用地編定之作業方式不做調整的話，是否可以參考區域計畫施行細則(依政院核定版)關於海域區劃定與海域用地編定之條文內容與非都市土地使用管制第七條，強化對未登記或無法進行地籍測量土地管制之規範，透過修正管制規則條文之手段達到實質管制之目的？</li> </ol> |

| 項目     | 內容                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|--------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 專家學者發言 | <p>王瑞興委員：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 在目前土地使用使用分區有兩個問題，一個是地形問題，另一個是大家忽略掉的地權問題，這個報告第一個提到說目前地籍圖能夠反映地權的狀態，現實上是沒有。</li> <li>2. 這個計畫基本上是要以地形圖的方式來把目前非都的分區來呈現出來，這是很有必要的。</li> <li>3. 如果連編定圖也要用地形圖來呈現，可能會有一些問題，因為涉及到每一筆土地必需顯示數字和編定狀況，所以能不能用地形圖來表示，這個可能在實務上必需要進一步確認。</li> <li>4. 作業須知保留一個彈性，如作業單位所提的 1/5000 的分區圖，有這基本圖出來後，在區域計畫的相關變更是一個很好的資料，因為 1/25000 和 1/50000 實質上比例尺太小。</li> <li>5. 內政部 87 年的解釋能不能籍著這個時空的轉變，把這個解釋作個調整，這樣才有意義。</li> <li>6. 建議採用山坡地保育區、專用區及一般農業區。</li> <li>7. 建議這個題目是不是可以加個副標題，或者在計畫緣由裡講的更清楚，不然會讓人認為這個計畫是不是要實質去調整到分區和編定的成果。</li> <li>8. 幾次報告，都是用台灣地區劃分為二十二個縣市，其實真正的說法要麼就用"我國"，如果要用台灣地區就是二十個縣市。</li> </ol> <p>吳教授彩珠：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 站在土地管理的立場，認為回歸到使用地形圖當然是可以的，應該是沒有問題的，但是要提醒地權和地用要一起考量，因為這樣才會比較周全。</li> </ol> |

| 項目 | 內容                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    | <p>2. 施行細則是否已經公告了，因為施行細則裡談的是以後海域區、海域用地不用地籍作業，但是按照土地法第 41 條只有第 2 條的第 3 類及第 4 類土地不用登記，且土地法第 43 條所講的土地一定要登記才有絕對的效力，第 37 條講土地要有登記才有效力，民法 758 條也講到不動產物權也要登記後，他的得占變更才會產生效力，以這樣考量的一個前提下，我們的海域用地沒有經過登記的程序，它是不是具有物權的通識性，那麼它的法律效力是什麼，這是我覺得比較擔憂的。</p> <p>3. 議題二的部份，問題的徵結點是乎是沒有分區、沒有登錄就沒辦法管，如果是這個問題的話，那為什麼不督促地方政府把那些暫未編定的土地，趕快進行編定，要求那些還沒登錄國有財產土地趕快提出來辦理編定。</p> <p>4. 在精準度不足的狀態下去疊圖的話，這樣子分區劃定會不會造成以後土地管理的問題？現在地籍有問題是用地籍圖來解決地用管制上的問題，但是我們透過地形圖來解決地用管制的問題會不會造成以後土地管理上的問題？</p> <p>5. 要擴大海域區那個例子到像森林區、河川區等之類，這個部份我並沒有太大的意見，但是我比較建議應該是針對那些使用分區沒辦法進行地籍測量的土地，因為如果是屬於未登錄地，應該還可以同意。</p> <p>朱專委慶倫：</p> <p>1. 這個題目蠻有意義，是非常重要的，目前區域計畫法施行細則已經修正，所以在政策上我覺得都要支持來做這件事情，但是這裡面會牽涉到非常多執行面的問題。</p> <p>2. 第一個建議就是這個案子應儘速找個事務所去看這些實務的東西。</p> |

| 項目 | 內容                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    | <p>3. 如果要朝向地形的話，到底是朝向用地形圖這樣的管制方式？還是針對還沒有劃定分區和編定的地方？應該先釐清急迫性及優先順序。</p> <p>4. 目前恐怕更迫切要解決的是在邊緣的部份，在那些該處理而未處理的部份，我覺得那個才是重點。</p> <p>5. 在這些工作中，假設是針對沒有測量或還沒有劃定分區或編定使用地的地區的話，我認為應該訂定一個優先順序，當然我們的目標是朝最上位的那個全部的每一筆土地都能實施管制，只是先後的順序，我覺得還可以再評估。</p> <p>6. 區域計畫法施行細則是說除了海域用地外其他都要編定，但是它沒有講說可以不得編定，所以它如果要編定應該也可以，即剩下的就是實務上要怎麼去操作，因為要坦白講海陸實際上真正是兩治，現在看到的土地使用管制及施行細則裡可以看的出來陸域和海域的管制的確是兩個方式，海域範圍中央劃，一般陸域由地方政府報給中央，實際作業都是地方政府，海域的部份就不一樣了，所以海陸將來在地籍管理上或分區劃定與使用地編定上，我認為還是要有區隔。</p> <p>陳教授明燦：</p> <p>1. 這個計畫的一個目的是不是要把地權與地用分離出來，但是如果在已經已有地籍資料的地區，我想這個要分離可能是一個大革命。</p> <p>2. 已經有地籍資料的這些像森林區、山保區，雖然私有的土地不多，但是已經涉及私有土地權屬的一個調整。至於海域區、海域用地的部份，因為都沒有地籍資料，所以要用地形圖或地形圖加地籍圖去套繪，這個我可以贊同，因為事情有先後緩急，所以要朝這兩個方向去處理</p> |



| 項目 | 內容                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    | <p>這個調整機制的內容是如何去建構，尤其是在已經有地籍資料的部份。</p> <p>3. "海域區均屬國有土地" 這樣一個描述恐怕要更精確一點，雖然我們都認為是海域區，都是國有土地，但是這個地方是不是要細緻的去敘述。</p> <p>4. 不管是法規命令、行政規則，甚至國有財產法第 46 條會不會有地上重疊現象，特別注意裡面的權屬，可能已經放領了，可能已經有租賃了，可能已經有貯物權了，在這個地方第二個層次，這個所謂的調整要思考一下即有的權屬關係。</p> <p>5. 對於海域區、海域用地在這個地方因為事有緩急，在這個地方私有地或私有具有使用權或債權的部份，會比較專有，會比較單純一點，所以可以依據地形圖，但我剛才也強調了第二個步驟可能是地籍圖要進來了，對我剛剛的那些使用權屬也要考量進去。</p> <p>6. 森林區、河川區、海域區採用地形圖，裡面也有一些私有土地，也有地籍圖，那這部份是不是可以用地形圖，因為即有的地籍資料，地籍圖已經有了，如何去轉換套繪所繪出的地形圖恐怕要考慮的。</p> <p>7. 海域用地如何去定義，如果前提是要去遵循第 7 條，要不要去考量現行法的相關規定，更重要的是目前管制的目的何在，然後是不是要根據海域用地的功能導向去確立是不是海域用地或其他，也就是功能性重疊時研究單位也要思考一下，不是說就用非都管制這樣海域用地就去管制了，所以我覺得要做的還蠻多的，因為題目是調整機制，所以要不要考慮權利的部份。</p> <p>戴教授秀雄：</p> <p>1. 大家剛剛談到水體，這個問題要很小心，土地法 12 條</p> |

| 項目 | 內容                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    | <p>提到自然滅失的土地，依法是視為消滅，那問題是他的消滅是依法視為消滅，可是消滅是要當事者自己去申請，因此他的法律效果已經發生，可是地籍還是會留在那裡，也就是土地不會消滅，但是產權已經消滅。</p> <p>2. 地籍在整個思維模式上跟地用是真的完全不一樣，它有沒有一定必然要連接在一起，其實是一個很大的問題。</p> <p>3. 河川區在目前的畫法一般是比照河川治理計畫，水利署的說法一向是治理線跟土地間並無關係，為什麼一定要用河川治理線去畫做河川區。</p> <p>4. 如果我們著眼要不要接軌到國土計畫的話，我們非都真的需要這麼多分區和這麼多編定嗎？將來國土法大體上不過四個功能分區，然後再分次分區，如果還要分這麼多分區有意義嗎？這麼多的編定意義在哪裡？這可能是先需要檢討的。</p> <p>5. 建立地籍我覺得只是早做晚做的問題，基本上從規劃的角度，我比較傾向以地形來做分區就可以，但是最重要精度要能與地籍要能連接起來。</p> <p>6. 能不能可以不用地籍圖界線做分區，我想就像研究團隊所做的報告一樣，依目前的區域計畫法跟相關法令，原則上沒有這樣的限制，原則上是可以的。</p> |

表 3-21 第二次專家學者座談會辦理情形綜理表

|        |                                                                                                                                     |
|--------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 辦理日期   | 103 年 4 月 11 日下午 1430(內政部營建署 601 會議室)                                                                                               |
| 參與專家學者 | 王顧問瑞興、朱專委慶倫、吳前司長萬順、劉主任正倫                                                                                                            |
| 討論議題   | <p>針對部分未登記土地的編定作業，受限於諸多外在因素，未能有效提升，導致土地使用管制無法落實，政府應如何積極改善，針對三個方案提請專家學者討論。</p> <p>方案一：參考內政部委託國土測繪中心辦理之「臺灣省國有林班地地籍測量及土地登記計畫」之作業方式</p> |

|        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|--------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|        | <p>與「地籍測量實施規則」相關規定，針對河川區域、國有林及保安林內未實施地籍測量之土地，辦理地籍登記。</p> <p>方案二：比照區域計畫法施行細則規範之海域區海域用地，以適當坐標系統定位範圍界線，毋須繪入地籍圖及登載於土地登記簿，即以林業用地、水利用地管制之。</p> <p>方案三：針對非都市土地使用管制規則第7條進行修訂，比照該條精神，規範未登記土地、尚未劃定分區之土地，其屬林班地適用林業用地、屬河川區域適用水利用地之管制。</p>                                                                                                                                                                                                                                   |
| 專家學者發言 | <p>吳前司長萬順：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 台灣省林班地地籍測量與登記的計畫，當時因為他的面積太大，要實地去測量是真的有困難，才會採用剛剛簡報中所講的方式，在那個時候我們覺得這個方法是很好的一種方法。</li> <li>2. 照土地法的規定，所有未登記的土地都應該是國有土地，只是不歸國有財產局管，他還是國有土地，但現在最重要的是找不到目的主管機關，這個土地歸誰管，應該先找到權責單位。</li> <li>3. 江渾欽教授的建議，第一點我是覺的可行，就是營建署和地政司會同協商，看能不能透過這種非實地測量的方式來完成地籍圖的製作。</li> <li>4. 其他小面積找不到所有權人的部份，是不是也可以比照這種方式，透過地形圖，航照圖等來用數化的方式來登記，但是這要給他一個特殊的法規，就是說規定這些土地的測繪是用這樣的方式測繪出來的，將來如果有土地的界址糾紛的時候才可辨別。</li> </ol> <p>劉主任正倫：</p> |

1. 已有地籍而沒辦法處理的部份，這個部份我們是覺得可以參考之前的報告，有可能是我們在送給縣市政府事務所後沒有登記，這個應該可以追的出來。
2. 已有地籍但未位於使用分區劃設條件主管單位劃設範圍內，有可能是主辦單位遺漏數化資料給我們所以我們沒有轉編為地籍圖送給地政事務所公告，如果是這種遺漏的部份可以比照當時的程序把他補起來。
3. 水利署和各河川局有每一條河川甚至他的支流所有航空數值測量的結果，其比例為千分之一，比基本圖五千分之一都還高，另外水利署有他們河川自己管理的地籍，可是那不叫作我們地政單位所謂的地籍，他們是河川使用土地的地籍是二千四的比例尺，這一部份應該是可以以政策性與水利單位討論要怎麼處理，是修法規條文，只要是在河川內就歸水利署管，不用登記到地政單位的登記簿裡面。
4. 至於小面積的土地，如果旁邊都是已登的，那個地方再怎麼測也是依旁邊的地籍去放樣編一個地號，主要還是在登記為誰？

王顧問瑞興：

這次座談兩大重點，一是「統計數據的問題」，另一為「討論議題」。

#### 1. 統計數據的問題

(1)統計數據是規劃研究的基礎，會議資料第5頁「現有土地分區劃定情形」，引據內政部統計年報，102年底已登記土地面積約293萬公頃，其中非都市土地約214萬公頃，都市土地及其他約79萬公頃，且進而推估尚有336,045公頃無使用分區資料，其中有地籍但尚未劃定使用分區約118,922公頃，未辦地籍測量約217,123公頃。



- (2)惟查內政部統計年報顯示 102 年底，台灣地區總面積 3,600,949 公頃，已登記土地總面積 3,495,678 公頃，換言之，。又同表歸列「都市土地及其他」項下為 576,972 公頃，此兩數字與會議資料有別。（筆數亦不同）
- (3)次依內政部-非都市土地使用分區編定面積統計顯示 101 年底已達 2,883,806 公頃；內政部-都市計畫區數與面積統計顯示 101 年底 476,112 公頃（102 年尚未公告統計），亦與會議資料不同。（如以上述「都市土地及其他」項下所列 576,972 公頃減除都市土地 476,112 公頃，屬「其他」者 100,860 公頃，為已登記土地。（假設 102 年不變）
- (4)按民國 75 年 11 月全面完成編定時，非都市土地總面積僅 140 餘萬公頃，然 101 年底已達 2,883,806 公頃，增加 1 倍，主要是森林區由 79,348 公頃增為 1,211,052 公頃、國家公園區由 5,963 公頃增為 251,251 公頃，並新增劃河川區 15,707 公頃（由其他分區調整，但新竹、彰化及屏東等 3 縣尚未辦理）。
- (5)綜上，會議資料所列已登記土地資料係引據內政部統計年報，與實際差異甚大。而未登記土地則是運用 GIS 統計分析，表 2「各縣市土地使用分區統計表」，呈現數據與內政部統計年報不同，如都市土地 409,274 公頃較正式統計 476,112 公頃，少了 66,838 公頃，誤差大。類此，關涉研究基礎，請釐清。
- (7)又就常理而言，倘國有林班地測量計畫全面實施，目前未登記 105,271 公頃土地，有無可能已辦測量，而未辦登記，亦可藉此清理。

## 2. 討論議題

未登記土地編定作業，受限諸多因素，導致使用管制無法落實，如何改善？

(1)修正非都市土地使用管制規則第 7 條規定，未登記土地屬林班地適用林業用地、屬河川區域適用水利用地之管制，值得審酌，理由如次：

①依國有財產法第 19 條規定，尚未完成登記應屬國有之土地之登記。又同法施行細則第 15 條規定，本法第 19 條所稱尚未完成登記應屬國有之土地，係指本法第 2 條第 2 項：應屬國有之下列未登記土地，即海埔新生地、港灣新生地、河川新生地、廢道、廢渠、廢堤及其他未登記土地。（按國有財產法第 2 條第 2 項規定：凡不屬於私有或地方所有之財產，除法律另有規定外，均應視為國有財產。）

②按占用公地之排除，係私權爭訟，曠日廢時。基於土地使用管制的必要性，唯有以公權力才能處理問題。而，102.10 修正「區域計畫法施行細則」增列海域區及海域用地，亦無需登簿。因此，基於時空背景已有改變，建議就內政部 87 年 12 月 18 日台內地字 8713482 號函示，認為未登記土地無違反區域計畫法土地使用管制，建議重新審酌。惟附件一第 17 頁就上開函示所提增修文字「除依區域計畫法施行細則規定免於辦理使用地類別登簿之土地外」，能否解決問題，不無疑慮，建議文字為「未登記土地適用林業用地及水利用地管制者，仍有區域計畫法有關土地使用管制規定之適用」。

(2)附件一第 9 頁建議「區域計畫法施行細則第 20 條第 4 項，各種使用地編定結果，除海域用地外，應登載於土地登記簿，變更編定時亦同」，擬將「應登載於土地登記簿」修正為「得登載於土地登記簿」一節，並不適當。理由：行政部門不知「得與不得之分際」，而民眾不知「土地登記簿有無登載」，亂了機制，也無實益。

(3)附件一第 10 頁建議「區域計畫法施行細則第 20 條第 4 項，各種使用地編定結果，除海域用地外，應登載於土地登記簿，變更編定時亦同」，擬將「除海域用地外」修正為「除海域區海域用地、河川區與森林區內尚未辦理地籍測量之土地外」一節，並不適當。因為：看不出增修必要，按 80 年代補辦林班地分區編定，亦非傳統地籍測量作業方式，但每筆土地劃定分區及編定使用地，並無窒礙難行。

朱專委慶倫：

1. 報告內之面積應該沒有那麼多。
2. 過去多是按照國有林班地去處理，也代表很多土地都可以按照這套方法來處理，如果這樣的話所剩未測量的土地就不多了，因此我們應該再次確認這個計畫的目的，因為需要加強管制的面積應該不是很多，但是就我們要將土地納入土地使用管制規則為最高的指導原則，只是要進行所有的土地測量還是需錢，因此應看有沒有輕重緩急，但是既然我們要全面管制，而且加強管制，如果就國土監測的角度來看，比較有問題的地方都是都市邊緣，或是交通可及性比較高的地方，如果可以將這些地方區分出來優先處理，其他則可逐年辦理。
3. 如果要署裡與地政司共同提一個計畫，應該由誰來提，這個可以會後再來討論。

袁科長世芬：

1. 先確認今天所談未登記土地是何種？主要的差別舉例來說國有林已辦理測量，那倒底登記了沒有？他有地號了，那有沒有分區？另外有一種測量完了但是還沒有登記，所以要確認是哪一種，如果是第一種已經有地號了，但是沒有使用分區及使用地類別，那就趕快辦理第一次劃定分區。

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>2. 第二個我們今天在探討就是要管制，那是未登記沒編定還是已登記沒編定，這個其實是有差別的</p> <p>3. 簡報中提到可以不用按照傳統地籍測量還是可以做，如果以這種方式的話還是要登記，在過程中過渡式的管制，這裡面有許多的情境，</p> <p>4. 今天主要的議題主要是針對未登記土地之管制，這個問題主要還是 87 年內政部的函示，而這個函示是有其背景因素，其內容所指乃是不受到區域計畫之管制，但是實際上還是受到其他相關法規的管制，不能說就無有違反其他的使用管制。</p> <p>5. 今天如果不修條文，那就沒辦法管了嗎？</p> <p>6. 建議反映地權可以改為反映地權範圍。</p> |
|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

#### 參、小結

經兩次專家學者座談會後，歸納專家學者建議如下：

- 一、運用地形圖進行大面積非都市土地使用分區劃定（例如海域區、河川區、森林區）是可行。
- 二、對於大面積尚未完成地籍測量的土地（如河川區域及高山峻嶺地區），可採用「臺灣省國有林班地地籍測量及土地登記計畫」之作業方式完成地籍測量並辦理地籍登記。
- 三、應釐清目前沒有劃定使用分區與編定使用地的土地是何種因素，如果是已完成地籍測量及登記，則應儘速辦理使用分區劃定與使用地編定。
- 四、法規修正可先就內政部87年12月18日函示進行修正。



## 第八節 海域區查詢功能建置

海域區之查詢功能乃是建置於現有「區域計畫E化網」上，主要之功能包括海域查詢及海域圖資設定，兩項功能說明如下。



圖 3-111 區域計畫 E 化網擴充海域查詢後圖台示意圖

說明：

海域區查詢包括兩項功能（海域查詢及海域圖資圖層設定），提供使用者查詢海域區及「海域功能區劃與管理工作」計畫所收集建置之圖資；同時透過圖層設定讓使用者選擇顯示於圖台之圖層。

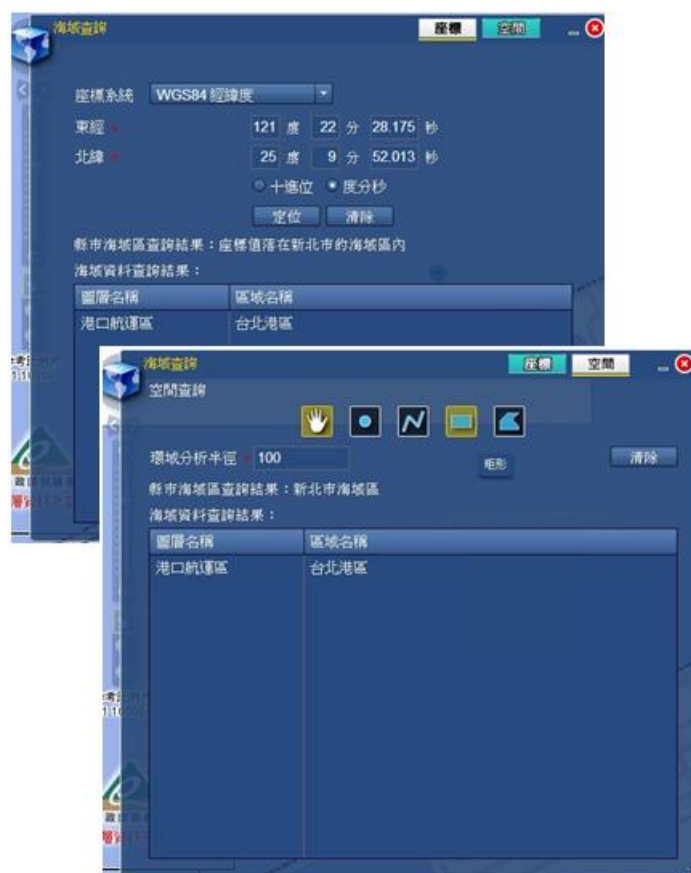


圖 3-112 海域查詢兩種查詢方式操作介面

說明：

海域查詢提供兩種查詢方式。

1. 輸入座標值查詢該座標值位於哪一縣市之海域區範圍或相關海域利用資料？
2. 於圖台中自行劃設圖形（包括點、線、面）並設定環域距離，查詢所劃設的範圍內包括哪些縣市之海域區及相關海域利用資料。



圖 3-113 使用者輸入座標值後圖台顯示示意圖



圖 3-114 自行劃設查詢範圍及其環域示意圖



圖 3-115 海域圖資圖層設定工具

說明：

使用者輸入座標值後，系統會將以適當的比例以該座標值為圖台顯示畫面的中心。

說明：

使用者自行劃設矩形框做為做為查詢的範圍。

說明：

使用者可透過圖層設定對話框設定顯示之海域相關圖資，並可針對各項圖資設定其透明度以增加圖台之顯示效果。



說明：

使用者設定顯示之海域  
相關圖資後區域計畫 E  
化網圖台顯示之示意圖。

圖 3-116 海域圖資設定後圖台顯示示意圖

## 第四章 結論與建議

### 第一節 結論

針對本計畫各工作項目分析結果歸納結論如下：

一、就非都市土地使用分區劃定、使用地編定建構於地籍圖，實務操作遭遇困難與錯誤樣態分析而言：

1. 目前地政單位因屬地籍之維護單位，因此在辦理非都市土地使用分區劃定與使用地編定之業務時，係採用最新之地籍圖資，故對已有地籍之土地，並未有作業之困難。
2. 對於河川區域或高山峻嶺辦理地籍測量有困難之地區，及因土地法第 41 條免予編號登記之土地，這些區域因無地籍亦無土地登記，因此就地政單位而言，無法辦理非都市土地使用分區劃定與使用地編定作業。
3. 對於非地政單位應用國土測繪中心或地政司所提供之數值地籍圖，倘係因原始地籍圖之資料登錄錯誤，所造成使用上之問題，解決之道仍需回歸到地政事務所，更正錯誤之資訊（如坐標系統登錄錯誤、舊資料未刪除等）後，才可改善使用之問題。

二、就非都市土地使用分區、使用地與地籍圖實務執行機制行政流程、法效性(必要性與可替代性)而言：

1. 就地籍的必要性來說，主要在於完成使用分區劃定與使用地編定相關程序後，應辦理登簿之作業；但就區域計畫法施行細則第 13 條目前已排除海域用地須與地籍整合必要性。
2. 而在可替代性上，區域計畫法施行細則第 12 條，與製定非都市土地使用分區圖及編定各種使用地作業須知第 11 點已說明除宗地界線外，亦可用計畫範圍、道路、鐵路，水岸線或河川中心線劃設使用分區界線；同時也說明海域區應以適當坐標系統定位範圍界線，因此在可替代性方面，則無法令之限制。

三、就 1/5000 地形圖與相關圖資完整性、公信力而言：

1. 國土測繪中心所繪製之 1/5000 地形圖及通用版電子地圖，如欲參考做為使用分區界線之依據，應以 1/5000 基本地形圖為優先考量之圖



資。

2. 對於各目的事業主管機關所公告之相關範圍圖（如河川圖集、國有林等）可採用做為目前尚未完成地籍測量地區之參考圖資。

#### 四、就相關法令條文修正而言：

1. 目前無法落實全面土地使用管制主要之癥結在於地籍登簿之規定，因此相關法令條文修正，主要可從使用分區劃定與使用地編定後登簿之規定著手。
2. 除現行區域計畫相關法規條文之修正外，對於內政部 87 年 12 月 18 日台（87）內地字第 8713482 號函，亦應同時進行修正。

#### 五、就以地形圖劃定使用分區、編定使用地試作成果而言：

1. 由於目前非都市土地使用地編定之分布情形較為複雜，因此應以使用分區之劃設為主。
2. 國土測繪中心測繪 1/5000 基本地形圖之內容，對非都市土地使用分區之界線，仍然並無法完全滿足各種使用分區劃設之需求，但對於尚未完成地籍測量之部分區域（如河川區域、高山峻嶺地區），則可採用作為使用分區劃設之界線。
3. 對尚未完成地籍測量地區可參照「臺灣省國有林班地地籍測量及土地登記計畫」之方式，以現有毗鄰宗地、行政界線、公告之範圍線及 1/5000 基本地形圖，採數化轉繪之方式完成地籍圖，並進行後續登記與使用分區劃定及使用地編定之作業。
4. 上述策略可優先適用大面積尚未完成辦理地籍測量之區域，如海域區、河川區及森林區；其他使用分區及小面積未辦理地籍測量地區，因其劃定使用分區與編定使用地所需考量之因素較為複雜，需要更細緻之探討，同時因土地法第 41 條尚未辦理地籍測量及編號登記之道路、溝渠等，其測量工作較為繁雜，因此暫時不予考慮。

#### 六、就國土功能分區試作而言：

1. 目前由現行非都市土地使用分區模擬轉換為未來國土計畫法之國土功能分區，若逕以地籍資料為依據（如未登記土地或暫未劃定使用分區或編定使用地），轉換後將會產生許多範圍較小之零星功能分區，這些區域將如何透過規劃的手段，使與毗鄰功能分區建立一合理之國

- 土空間結構，以引導國土有秩序使用，會是一項重要的課題。
2. 由技術層面而言，轉換的技術在現今地理資訊系統空間套疊技術下將可輕易達成，但要讓分區之範圍更為合理，則必需加入地籍圖資以外的資料，包括地形圖、土地利用圖、環境敏感相關圖資，因此，不僅現行非都市土地使用分區之劃定方式需作調整外，對未來國土計畫法實施後國土功能分區之劃設將更為重要。
  3. 使用地之調整應考慮地籍之完整性，以避免之使用地之劃設而需針對土地進行分割之作業。
  4. 如以現行使用地類別直接加以歸類簡化，其時程將最為快速，且成本最低，但卻無法呈現現有土地實際利用的狀況；以土地利用配合都市計畫使用分區之類別，雖然轉換後之使用地可以反映土地利用的現況，但是需土地利用調查成果作為轉換之參考，其作業之成本則遠高於直接歸類簡化。
  5. 無論是採以現行使用地類別直接加以歸類簡化，或是參考土地利用類別進行轉換之方式，劃定後之結果仍會有細小零星分散之使用地雜夾於大面積之使用地內，未來是否需透過規劃的手段變更其使用地類別，使與毗鄰之使用地類別一致，亦如前述國土功能分區轉換後之結果一樣，是一項重要的課題。

## 第二節 建議

由前文之結論中，本計畫對未來區域計畫非都市土地使用分區劃定與使用地編定及國土功能分區轉換提出下列建議：

- 一、現行區域計畫中對於非都市土地使用分區劃定與使用地編定並未限制完全需以地籍宗地界線為依據，亦即可以採用相關之界線，而就登簿之作業而言，在區域計畫法施行細則第十三條已就海域用地排除其登簿之規定，因此，對於目前尚未完成地籍測量之地區，建議就法規條文修正其適用之使用地類別，以納入土地使用管制之範疇與採用數化繪圖之方式，加速完成地籍測量之作業。
- 二、另外就已完成地籍測量且編號登記，但尚未進行使用分區劃定與使用地編定者，建議進行確認作業以釐清其原因，並協商縣市政府辦理。
- 三、就國土功能分區與使用地之轉換，依現行轉換原則轉換後，將會產生範圍較小之零星分區與使用地，這些分區與使用地如何調整？建議提早訂定調整原則以因應。
- 四、在使用地轉換試作中，發現部分土地其現行使用地類別與國土土地利用調查之結果有所差異，建議可針對土地使用管制規則中容許使用之項目與國土土地利用調查之成果進行比對之作業，以篩選違反使用之土地。

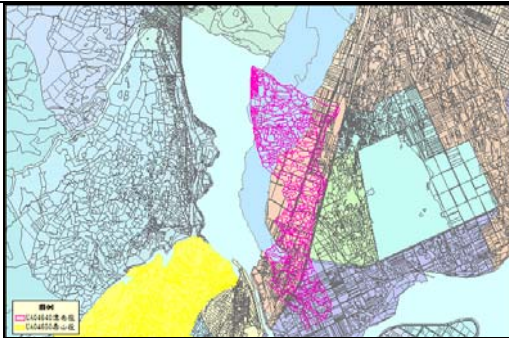
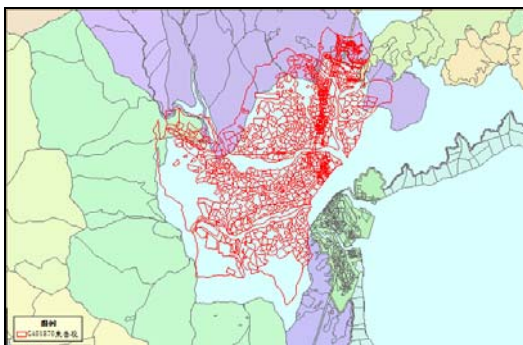
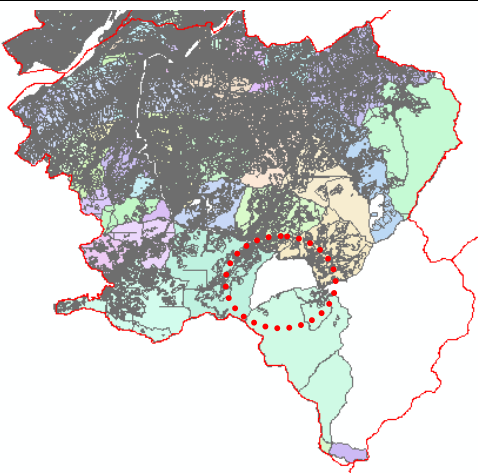
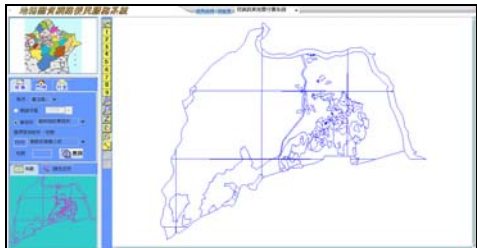
# 附 錄

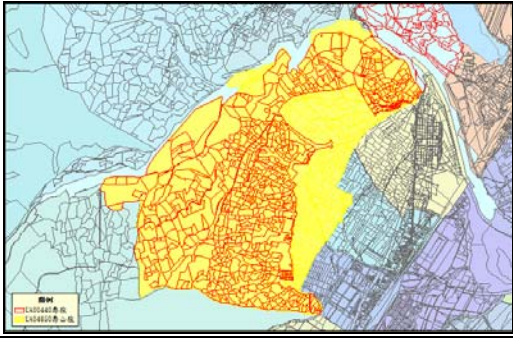
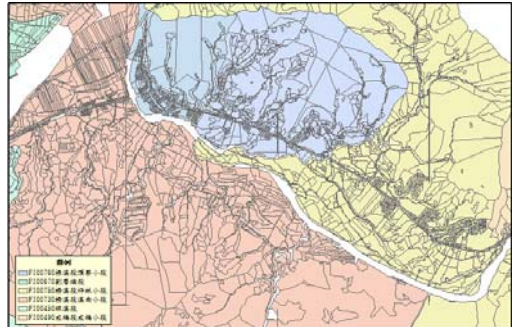




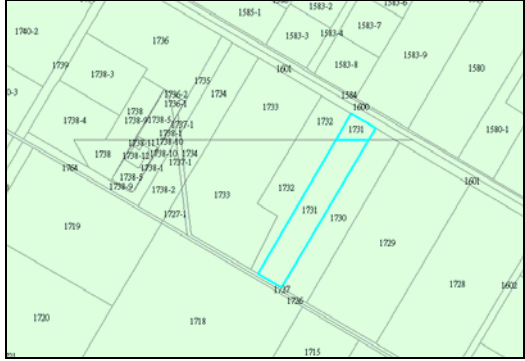
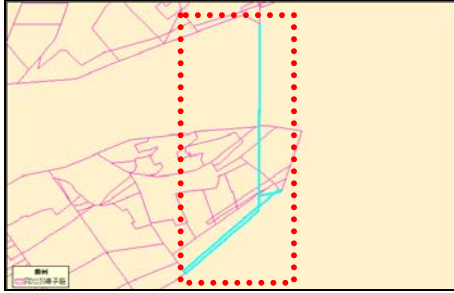
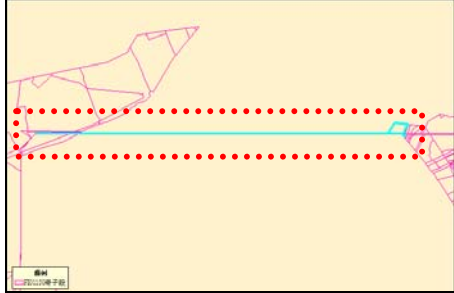
## 附錄 1 地籍地段問題綜理表

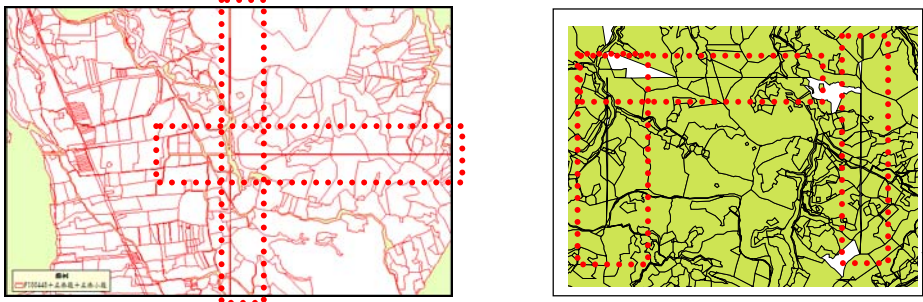
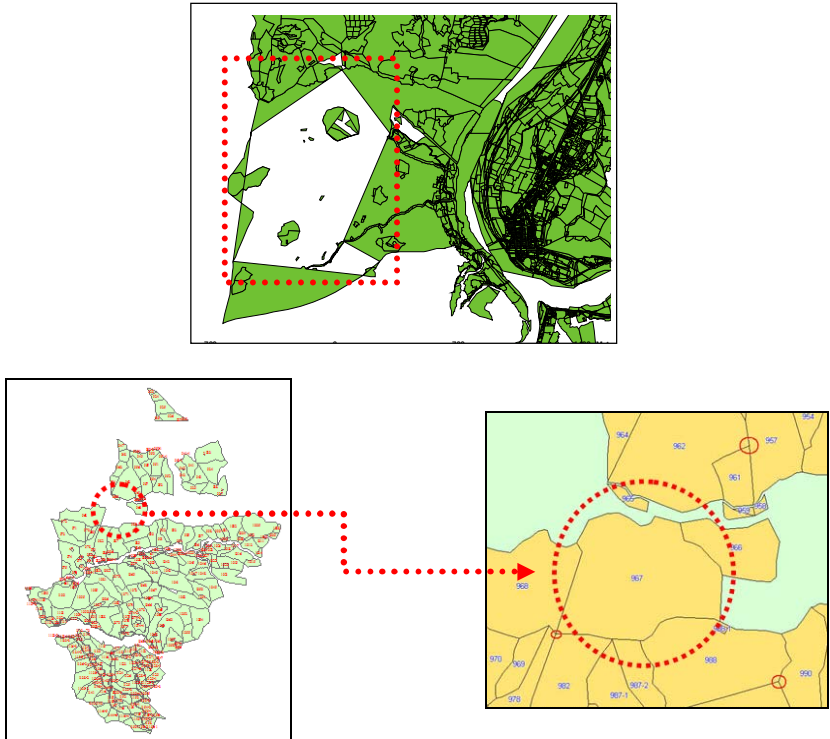
### 一、地籍地段問題

| 項次 | 項目  | 內容                                                                                                                                                                       |
|----|-----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1  | 問題： | 座標系統錯誤                                                                                                                                                                   |
|    | 原因： | 地政事務所登錄座標系統時登錄錯誤（如 TWD97 登錄為 TWD67，導致國土測繪中心於提供圖檔時額外進行座標系統轉換）                                                                                                             |
|    | 範例： |                                                                                        |
| 2  | 問題： | 空間位置錯誤                                                                                                                                                                   |
|    | 原因： | 圖形座標值登錄錯誤或地籍資料庫中座標轉換四參數登錄錯誤。                                                                                                                                             |
|    | 範例： |                                                                                       |
| 3  | 問題： | 整個地段圖形檔遺漏                                                                                                                                                                |
|    | 原因： | 地政整合系統內所記錄地籍坵塊之資料有誤，以致無法轉出該地段之數值圖檔。                                                                                                                                      |
|    | 範例： |   |
| 4  | 問題： | 圖形重複                                                                                                                                                                     |
|    | 原因： | 重測後產生新地段，但舊地段圖形並未刪除。                                                                                                                                                     |

| 項次 | 項目  | 內容                                                                                 |
|----|-----|------------------------------------------------------------------------------------|
|    | 範例： |  |
| 5  | 問題： | 段與段間有間隙                                                                            |
|    | 原因： | 河川內之未登錄地或地段接合產生間隙                                                                  |
|    | 範例： |  |

## 二、地籍坵塊問題

| 項次 | 項目  | 內容                                                                                                                                                                       |
|----|-----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1  | 問題： | 同一地號有多個坵塊                                                                                                                                                                |
|    | 原因： | 圖檔來源為圖解地籍圖數化成果，分幅圖形在接合時該坵塊超過接合標準，以致無法合併為單一坵塊。                                                                                                                            |
|    | 範例： |                                                                                      |
| 2  | 問題： | 地籍坵塊圖形變形                                                                                                                                                                 |
|    | 原因： | 分幅圖幅接合時產生圖形變形。                                                                                                                                                           |
|    | 範例： |   |

| 項次 | 項目  | 內容                                                                                  |
|----|-----|-------------------------------------------------------------------------------------|
| 3  | 問題： | 分幅圖形未能接合                                                                            |
|    | 原因： | 原始圖幅間之空隙大於接合之容許值。                                                                   |
|    | 範例： |   |
| 4  | 問題： | 缺部分地籍丘塊圖形                                                                           |
|    | 原因： | 轉檔過程遺漏或地政整合資料庫內地籍丘塊記錄節點資料有誤。                                                        |
|    | 範例： |  |





## 附錄 2 現行法規非都市土地使用分區、編定相關條文

| 壹、區域計畫法 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|---------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 條次      | 條文內容                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 第七條     | <p><u>區域計畫應以文字及圖表，表明左列事項：</u></p> <p>一、區域範圍。</p> <p>二、自然環境。</p> <p>三、發展歷史。</p> <p>四、區域機能。</p> <p>五、人口及經濟成長、土地使用、運輸需要、資源開發等預測。</p> <p>六、計畫目標。</p> <p>七、城鄉發展模式。</p> <p>八、自然資源之開發及保育。</p> <p><u>九、土地分區使用計畫及土地分區管制。</u></p> <p>十、區域性產業發展計畫。</p> <p>十一、區域性運輸系統計畫。</p> <p>十二、區域性公共設施計畫。</p> <p>十三、區域性觀光遊憩設施計畫。</p> <p>十四、區域性環境保護設施計畫。</p> <p>十五、實質設施發展順序。</p> <p>十六、實施機構。</p> <p>十七、其他。</p> |
| 第十五條    | <p><u>區域計畫公告實施後，不屬第十一條之非都市土地，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。</u></p> <p><u>前項非都市土地分區圖，應按鄉、鎮（市）分別繪製，並利用重要建築或地形上顯著標誌及地籍所載區段以標明土地位置。</u></p>                                                                                                                                                                                |
| 第十五條之一  | <p>區域計畫完成通盤檢討公告實施後，不屬第十一條之非都市土地，符合非都市土地分區使用計畫者，得依左列規定，辦理分區變更：</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

|             |                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|             | <p>一、政府為加強資源保育須檢討變更使用分區者，得由直轄市、縣(市)政府報經上級主管機關核定時，逕為辦理分區變更。</p> <p>二、為開發利用，依各該區域計畫之規定，由申請人擬具開發計畫，檢同有關文件，向直轄市、縣(市)政府申請，報經各該區域計畫擬定機關許可後，辦理分區變更。</p> <p>區域計畫擬定機關為前項第二款計畫之許可前，應先將申請開發案提報各該區域計畫委員會審議之。</p>                                                |
| 第十六條        | <p>直轄市或縣(市)政府依第十五條規定實施非都市土地分區使用管制時，應將非都市土地分區圖及編定結果予以公告；其編定結果，應通知土地所有權人。</p> <p>前項分區圖複印本，發交有關鄉(鎮、市)公所保管，隨時備供人民免費閱覽。</p>                                                                                                                              |
| 二、區域計畫法施行細則 |                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 條次          | 條文內容                                                                                                                                                                                                                                                |
| 第十條         | <p>區域土地應符合土地分區使用計畫，並依下列規定管制：</p> <p>一、都市土地：包括已發布都市計畫及依都市計畫法第八十一條規定為新訂都市計畫或擴大都市計畫而先行劃定計畫地區範圍，實施禁建之土地；其使用依都市計畫法管制之。</p> <p>二、非都市土地：指都市土地以外之土地；其使用依本法第十五條規定訂定非都市土地使用管制規則管制之。</p> <p>前項範圍內依國家公園法劃定之國家公園土地，依國家公園計畫管制之。</p>                               |
| 第十一條        | <p>非都市土地得劃定為下列各種使用區：</p> <p>一、特定農業區：優良農地或曾經投資建設重大農業改良設施，經會同農業主管機關認為必須加以特別保護而劃定者。</p> <p>二、一般農業區：特定農業區以外供農業使用之土地。</p> <p>三、工業區：為促進工業整體發展，會同有關機關劃定者。</p> <p>四、鄉村區：為調和、改善農村居住與生產環境及配合政府興建住宅社區政策之需要，會同有關機關劃定者。</p> <p>五、森林區：為保育利用森林資源，並維護生態平衡及涵養水源，</p> |

|      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|      | <p>依森林法等有關法規，會同有關機關劃定者。</p> <p>六、山坡地保育區：為保護自然生態資源、景觀、環境，與防治沖蝕、崩塌、地滑、土石流失等地質災害，及涵養水源等水土保育，依有關法規，會同有關機關劃定者。</p> <p>七、風景區：為維護自然景觀，改善國民康樂遊憩環境，依有關法規，會同有關機關劃定者。</p> <p>八、國家公園區：為保護國家特有之自然風景、史蹟、野生物及其棲息地，並供國民育樂及研究，依國家公園法劃定者。</p> <p>九、河川區：為保護水道、確保河防安全及水流宣洩，依水利法等有關法規，會同有關機關劃定者。</p> <p>十、海域區：為促進海域資源與土地之保育及永續合理利用，防治海域災害及環境破壞，依有關法規及實際用海需要劃定者。</p> <p>十一、其他使用區或特定專用區：為利各目的事業推動業務之實際需要，依有關法規，會同有關機關劃定並註明其用途者。</p>                                    |
| 第十二條 | <p>依本法第十五條規定製定非都市土地使用分區圖，應按鄉（鎮、市、區）之行政區域分別繪製，其比例尺不得小於二萬五千分之一，並標明各種使用區之界線；已依法核定之各種公共設施、道路及河川用地，能確定其界線者，應一併標明之。</p> <p>前項各種使用區之界線，應根據圖面、地形、地物等顯著標誌與說明書，依下列規定認定之：</p> <p>一、以計畫地區範圍界線為界線者，以該範圍之界線為分區界線。</p> <p>二、以水岸線或河川中心線為界線者，以該水岸線或河川中心線為分區界線，其有移動者，隨其移動。</p> <p>三、以鐵路線為界線者，以該鐵路界線為分區界線。</p> <p>四、以道路為界線者，以其計畫道路界線為分區界線，無計畫道路者，以該現有道路界線為準。</p> <p>五、以宗地界線為界線者，以地籍圖上該宗地界線為分區界線。</p> <p>海域區應以適當坐標系統定位範圍界線，並製定非都市土地使用分區圖，不受第一項比例尺不得小於二萬五千分之一限制。</p> |



|      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 第十三條 | <p>直轄市、縣（市）主管機關依本法第十五條規定編定各種使用地時，應按非都市土地使用分區圖所示範圍，就土地能供使用之性質，參酌地方實際需要，依下列規定編定，且除海域用地外，並應繪入地籍圖；其已依法核定之各種公共設施用地，能確定其界線者，並應測定其界線後編定之：</p> <p>一、甲種建築用地：供山坡地範圍外之農業區內建築使用者。</p> <p>二、乙種建築用地：供鄉村區內建築使用者。</p> <p>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。</p> <p>四、丁種建築用地：供工廠及有關工業設施建築使用者。</p> <p>五、農牧用地：供農牧生產及其設施使用者。</p> <p>六、林業用地：供營林及其設施使用者。</p> <p>七、養殖用地：供水產養殖及其設施使用者。</p> <p>八、鹽業用地：供製鹽及其設施使用者。</p> <p>九、礦業用地：供礦業實際使用者。</p> <p>十、窯業用地：供磚瓦製造及其設施使用者。</p> <p>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。</p> <p>十二、水利用地：供水利及其設施使用者。</p> <p>十三、遊憩用地：供國民遊憩使用者。</p> <p>十四、古蹟保存用地：供保存古蹟使用者。</p> <p>十五、生態保護用地：供保護生態使用者。</p> <p>十六、國土保安用地：供國土保安使用者。</p> <p>十七、殯葬用地：供殯葬設施使用者。</p> <p>十八、海域用地：供各類用海及其設施使用者。</p> <p>十九、特定目的事業用地：供各種特定目的之事業使用者。</p> <p>前項各種使用地編定完成後，直轄市、縣（市）主管機關應報中央主管機關核定；變更編定時，亦同。</p> |
| 第十四條 | <p>依本法第十五條及第十五條之一第一項第一款製定非都市土地使用分區圖、編定各種使用地與辦理非都市土地使用分區及使用</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |

|               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|---------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|               | <p><u>地編定檢討之作業方式及程序，由中央主管機關定之。</u></p> <p><u>前項使用分區具有下列情形之一者，得委辦直轄市、縣（市）主管機關核定：</u></p> <p><u>一、使用分區之更正。</u></p> <p><u>二、為加強資源保育辦理使用分區之劃定或檢討變更。</u></p> <p><u>三、面積未達一公頃使用分區之劃定。</u></p>                                                                                                                          |
| 第二十條          | <p><u>直轄市、縣（市）主管機關依本法第十五條規定將非都市土地使用分區圖及各種使用地編定結果報經中央主管機關核定後，除應依本法第十六條規定予以公告，並通知土地所有權人外，並應自公告之日起，依照非都市土地使用管制規則實施土地使用管制。</u></p> <p><u>土地所有權人發現土地使用分區界線或使用地編定有錯誤或遺漏時，應於公告之日起三十日內，以書面申請更正。</u></p> <p><u>直轄市、縣（市）主管機關對前項之申請經查明屬實者，應彙報中央主管機關核定後更正之，並復知申請人。</u></p> <p><u>各種使用地編定結果，除海域用地外，應登載於土地登記簿，變更編定時亦同。</u></p> |
| 第二十一條         | <p><u>依本法實施區域土地使用管制後，區域計畫依本法第十三條規定變更者，直轄市或縣（市）主管機關應即檢討相關之非都市土地使用分區圖及土地使用編定，並作必要之變更編定。</u></p>                                                                                                                                                                                                                    |
| 三、非都市土地使用管制規則 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 條次            | 條文內容                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 第四條           | <p>非都市土地之使用，除國家公園區內土地，由國家公園主管機關依法管制外，<u>按其編定使用地之類別，依本規則規定管制之。</u></p>                                                                                                                                                                                                                                            |
| 第六條           | <p>非都市土地經劃定使用分區並編定使用地類別，應依其容許使用之項目及許可使用細目使用。但中央目的事業主管機關認定為重大建設計畫所需之臨時性設施，經徵得使用地之中央主管機關及有關機關同意後，得核准為臨時使用。中央目的事業主管機關於核准時，應函請直轄市或縣（市）政府通知土地登記機關於<u>土地登記簿標示部</u>加註臨時使用用途及期限。中央目的事業主管機關及直轄市、縣（市）政府應負責監督確實依核定計畫使用及依限</p>                                                                                               |

|       |                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|       | <p>拆除恢復原狀。</p> <p>前項容許使用及臨時性設施，其他法律或依本法公告實施之區域計畫有禁止或限制使用之規定者，依其規定。</p> <p>各種使用地容許使用項目、許可使用細目及其附帶條件如附表一。</p> <p>非都市土地容許使用執行要點，由內政部定之。</p> <p>目的事業主管機關為辦理容許使用案件，得視實際需要，訂定審查作業要點。</p>                                                                                           |
| 第六之一條 | <p>依前條第三項附表一規定應申請許可使用者，應檢附下列文件，向目的事業主管機關申請核准：</p> <p>一、非都市土地許可使用申請書如附表五。</p> <p>二、使用計畫書。</p> <p>三、土地登記（簿）謄本及地籍圖謄本。</p> <p>四、申請許可使用同意書。</p> <p>五、土地使用配置圖及位置示意圖。</p> <p>六、其他有關文件。</p> <p>前項第三款之文件能以電腦處理者，免予檢附。申請人為土地所有權人者，免附第一項第四款規定之文件。第一項第一款申請書格式，目的事業主管機關另有規定者，得依其規定辦理。</p> |
| 第七條   | <p>山坡地範圍內森林區、山坡地保育區及風景區之土地，在未編定使用地之類別前，適用林業用地之管制。</p>                                                                                                                                                                                                                        |
| 第二十七條 | <p>土地使用分區內各種使用地，除依第三章規定辦理使用分區及使用地變更者外，<u>應在原使用分區範圍內申請變更編定</u>。</p> <p>前項使用分區內各種使用地之變更編定原則，除本規則另有規定外，應依使用分區內各種使用地變更編定原則表如附表三辦理。</p> <p>非都市土地變更編定執行要點，由內政部定之。</p>                                                                                                              |
| 第二十八條 | <p>申請使用地變更編定，應檢附下列文件，向土地所在地直轄市或縣（市）政府申請核准，並依規定繳納規費：</p> <p>一、非都市土地變更編定申請書如附表四。</p> <p>二、興辦事業計畫核准文件。</p>                                                                                                                                                                      |

|                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|----------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                            | <p>三、申請變更編定同意書。</p> <p>四、<u>土地登記（簿）謄本及地籍圖謄本。</u></p> <p>五、土地使用計畫配置圖及位置圖。</p> <p>六、其他有關文件。</p> <p>前項第四款之文件，能以電腦處理者，免予檢附。</p> <p>下列申請案件免附第一項第二款及第五款規定文件：</p> <p>一、符合第三十五條、第三十五條之一第一項第一款及第二款規定之零星或狹小土地。</p> <p>二、依第三十八條、第四十條規定已檢附需地機關核發之拆除通知書或依第三十九條規定已檢附建築使用執照者。</p> <p>三、符合第三十八條之一規定者。</p> <p>四、鄉村區土地變更編定為乙種建築用地。</p> <p>五、變更編定為農牧或林業用地。</p> <p>申請案件符合第三十五條之一第一項第三款者，免附第一項第二款規定文件。</p> <p>申請人為土地所有權人者，免附第一項第三款規定之文件。</p> <p>興辦事業計畫有第三十條第二項及第三項規定情形者，應檢附區域計畫擬定機關核發許可文件。其屬山坡地範圍內土地申請開發建築面積未達十公頃者，應檢附開發建築面積免受限制文件。</p> |
| 四、製定非都市土地使用分區圖及編定各種使用地作業須知 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 條次                         | 條文內容                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 一、概說：                      | <p>區域計畫的主要功能之一，在促進土地及天然資源之保育利用，充分兼顧農業與工業發展所需用地，以及防止自然災害。此項功能，有賴土地使用計畫及土地使用管制事項之貫徹實施，始能充分發揮。惟<u>區域計畫之土地分區使用計畫及土地使用管制事項，頗為扼要，祇就區域內之土地使用作原則性之指導說明，其表現之計畫圖所用比例尺甚小，殊難據以認定每宗土地適當之使用，尚須進一步按鄉鎮縣轄市區製定非都市土地使用分區圖，編定各種使用地</u>，並將結果公告及通知土地所有權人，作為實施土地使用管制之依據。特依區域計畫法施行細則第十六條規定訂定本須</p>                                                                                                                                                                                                                                         |



|                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                   | 知。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 四、土地使用管制之結構：      | <p>依據區域計畫法第七條第九款、第十五條及同法施行細則第六條規定，區域土地使用管制之結構，可分為三個層次：</p> <p>(一)上層－土地分區使用計畫。</p> <p>(二)中層－非都市土地使用分區圖。</p> <p>(三)下層－編定各種使用地。</p> <p>上述三層次，分別具有上下位之指導關係，即製定非都市土地使用分區圖，須受土地分區使用計畫之指導；編定各種使用地，則須受非都市土地使用分區圖所定之使用區容許使用種類之限制。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 六、非都市土地使用分區之劃定原則： | <p>區域計畫尚未依區域計畫法第十三條規定通盤檢討前，非都市土地使用分區，應依照土地分區使用計畫及土地分區管制，參照下列原則劃定之：</p> <p>(一)特定農業區－</p> <p>有下列各目情形之一者，得會同農業、糧食、水利主管機關劃定為特定農業區。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 曾經或已進行投資建設重要農業改良設施之土地。</li> <li>2. 現為田地目土地、或其他地目實際已從事水稻生產之土地。但區域性生產力較差之低等則或不適農作生產之水田，不在此限。</li> <li>3. 位於前二目土地範圍內供農業或非農業使用之零星土地，應一併予以劃入。</li> </ol> <p>(二)一般農業區－</p> <p>特定農業區以外，可供農業使用之土地，得會同農業、糧食主管機關劃定為一般農業區。</p> <p>(三)工業區－</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 工業區之區位及面積，原則上應依區域計畫之規定。</li> <li>2. 工業區之劃定，須經工業主管機關複勘，除儘量避免使用優良農地外，並應注意下列規定： <ol style="list-style-type: none"> <li>(1)交通方便。</li> <li>(2)有充分及良好之水源。</li> <li>(3)排水良好。</li> </ol> </li> </ol> |

(4)電力供應方便。

(5)勞力來源充裕。

(6)不妨礙國防軍事設施。

(7)有可供擴展之餘地。

(8)環境之維護。

(9)與鄰近地區產業開發之配合。

3. 工業區不必於第一次劃定使用區時一次劃定，應視工業發展需要，按原促進產業升級條例有關規定隨時增劃，並變更原使用分區，編定所需用地。工業用地依原獎勵投資條例或原促進產業升級條例規定編定或解除公告確定後，工業主管單位應通知地政單位，依本點所定劃定原則辦理，並通知土地所有權人。

(四)鄉村區－

凡人口聚居在二百人以上，得斟酌地方情形及需要，就現有建地邊緣為範圍，劃為鄉村區。但山地鄉及離島地區之聚居人口在一百人以上者，得比照辦理。聚居人口在一千五百人以上者，如區內現有空地，不敷未來五年人口成長需要時，得增加鄉村發展用地。

(五)森林區－

下列之土地，得會同林務主管機關等劃定為森林區：

1. 國有林地。

2. 大專院校之實驗林地。

3. 林業試驗林地。

4. 保安林地。

5. 其他可形成營林區域之公私有林地。

(六)山坡地保育區－

下列之土地，得會同山坡地保育利用機關等劃定為山坡地保育區：

1. 山坡地範圍內未能劃定為其他使用區之土地。

2. 依有關法令認為必需辦理水土保育，以維護自然資源者。

(七)風景區－

|              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|--------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|              | <p>1. 下列之土地，得會同觀光或有關主管機關等劃定為風景區。</p> <p>(1)區域公園。</p> <p>(2)風景特定區。</p> <p>(3)觀光地區。</p> <p>(4)遊樂區、名勝及古蹟。</p> <p>(5)海洋公園。</p> <p>(6)海水浴場。</p> <p>(7)溫泉。</p> <p>(8)水庫。</p> <p>(9)具有保護價值之動物及植物生育地及其他特殊自然、文化景觀地區有觀光或維護之價值者。</p> <p>2. 風景區之劃定應注意下列條件：</p> <p>(1)具有特殊自然、文化景觀之價值。</p> <p>(2)最小面積二十五公頃。</p> <p>(3)與鄰近地區產業開發之配合。</p> <p>(4)與鄰近風景區遊憩用地之配置。</p> <p><u>(八)國家公園區－</u></p> <p><u>國家公園主管機關依國家公園法實施國家公園計畫之地區。</u></p> <p><u>(九)河川區－</u></p> <p><u>下列之土地，得會同水利主管機關等劃定為河川區：</u></p> <p><u>1. 經水利主管機關依法公告之河川區域內或水道治理計畫用地範圍內或堤防預定線內之土地，並以其較寬者為界劃定。</u></p> <p><u>2. 尚未公告河川區域及水道治理計畫用地範圍者為尋常洪水位到達區域及需予安全管制之土地。</u></p> <p><u>(十)其他使用區或特定專用區－</u></p> <p>根據實際需要，就其使用性質，會同有關機關劃定並註明其用途者。</p> |
| 十一、非都市土地使用分區 | <p>(一)圖比例尺、用色及繪製份數：</p> <p>1. 非都市土地使用分區圖比例尺，分為不小於 1/5000 及 1/25000 二種。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |

圖之製  
定：

2. 圖面各使用分區界址，以下列顏色之一公厘寬線條畫圈之；並於該線之內側邊緣，每隔五公厘至一公分，加畫二公厘至三公厘長之豎線；檢討變更部分則以變更前使用分區之顏色為邊框，框內以變更調整後使用分區之顏色為邊框，每隔一公分至二公分，加畫二公厘至三公厘之斜線表示。

(1) 特定農業區—黃色。

(2) 一般農業區—橘黃色。

(3) 工業區—茶色。

(4) 鄉村區—紅色。

(5) 森林區—深綠色。

(6) 山坡地保育區—淡綠色。

(7) 風景區—玫瑰紅色。

(8) 國家公園區—紫色。

(9) 河川區—深藍色。

(10) 其他使用區或專用區—淡藍色。

3. 製圖面份數—

(1) 1/25000 圖（套繪於 1：25,000 經建版地形圖）—直轄市、縣（市）：五份，送內政部二份；直轄市、縣（市）政府存查一份，參用一份，公告一份。

(2) 不小於 1/5000 圖—直轄市、縣（市）：三份，直轄市、縣（市）政府存查一份，公告一份，地政事務所一份。

(二) 準備事項：

1. 基本圖、土地使用現況調查與相關圖資之蒐集及校核—

(1) 內政部提供最新之基本圖、土地使用現況調查圖、海拔一千五百公尺以上位置圖、未登記土地圖、大專院校之實驗林地範圍、林業試驗林地、自然保留區、野生動物保護區及野生動物重要棲息環境等及其他必要之圖資參酌校核。如有不明或疑問者，應實地複查後校正之。

(2) 山坡地部分，另以行政院核定公告之山坡地界址圖校正之。

2. 檢查地籍異動情形—根據土地登記簿編製土地使用現況調查



|          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|          | <p>清冊或卡片，其有地籍合併、分割、或所有權異動情形，隨時訂正其清冊或卡片以保持所載資料之完整。</p> <p>3. 工作人員講習—主辦單位應訂期邀集工作人員，就有關法令，尤其有關非都市土地使用分區劃定與各種使用地編定之原則，及作業上應行注意事項，詳為講解。必要時，由內政部統籌分區分期辦理之。</p> <p>(三)繪製土地使用現況調查圖：將區域計畫之土地分區使用計畫，各機關提出之土地使用單一計畫，及地方實際需要之各種使用地套繪於不小於 1/5000 土地使用現況調查圖，作為辦理土地使用分區及編定之基本圖。</p> <p>(四)劃定土地使用分區：</p> <p>1. 以土地使用現況調查圖，依據土地分區使用計畫及土地分區管制，參照使用分區劃定原則，會同農林、糧食、水利、建設、工業、觀光及其他有關機關單位，按鄉鎮縣轄市區劃定各種使用分區成為不小於 1/5000 非都市土地使用分區草案圖。使用區之界線，應根據圖面地形地物等顯著標誌與說明書，依下列規定認定之：</p> <p>(1)以計畫地區範圍界線為界線者，以該範圍之界線為分區界線。</p> <p>(2)以水岸線或河川中心線為界線者，以該水岸線或河川中心線為分區界線，其有移動者，隨其移動。</p> <p>(3)以鐵路線為界線者，以該鐵路界線為分區界線。</p> <p>(4)以道路為界線者，以其計畫道路界線為分區界線，無計畫道路者，以該現有道路界線為準。</p> <p>(5)以宗地界線為界線者，以地籍圖上該宗地界線為分區界線。</p> <p>2. 調查圖面如有不明晰部分，應實地勘查後劃定之。並應注意都市計畫及其擴大地區（包括禁建地區）界線，與實地是否相符。</p> <p>3. 使用分區之界線，如有衝突或不切實際部分，應協調有關機關修正之。</p> |
| 十二、各種使用地 | <p>(一)圖比例尺、用色及繪製份數：</p> <p>1. 圖比例尺—土地使用編定圖比例尺不得小於 1/5000（鄉村區</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

之編定：

不得小於 1/1200)。

2. 圖面用色—圖面各種使用地，以下列規定顏色為底色表明之：

- (1) 甲種建築用地—紅色。
- (2) 乙種建築用地—紅色。
- (3) 丙種建築用地—紅色。
- (4) 丁種建築用地—茶色。
- (5) 農牧用地—黃色。
- (6) 林業用地—淡綠色。
- (7) 養殖用地—淡藍色。
- (8) 鹽業用地—藍色。
- (9) 礦業用地—深茶色加紫邊。
- (10) 窯業用地—深茶色加深綠色邊。
- (11) 交通用地—茶色橫線條。
- (12) 水利用地—藍色。
- (13) 遊憩用地—玫瑰紅色。
- (14) 古蹟保存用地—黑色邊，註「古蹟」二字。
- (15) 生態保護用地—深綠色豎線。
- (16) 國土保安用地—淡綠色加深綠色橫線。
- (17) 墳墓用地—灰色加黑邊。
- (18) 特定目的事業用地—紅色加綠邊。

3. 繪製土地使用編定圖份數：

土地使用編定圖五份—送內政部二份；直轄市、縣（市）政府三份，其中存查一份，參用一份，公告一份。

(二) 準備事項：

逐宗調查國家公園區以外各使用分區內現有之建築物、工廠、養殖、鹽業、礦業、窯業、遊憩、墳墓等使用情形：就直轄市、縣（市）政府有關單位已有資料，查明其有無依法核准使用，其無資料可查者，應實地查訪審定是否為合法使用，並於土地使用現況調查清冊或卡片內註記之。

(三) 編定各種使用地：

|        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|--------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|        | <p>1. 依據辦理土地使用編定原則，按宗編定各種使用地，並就土地使用分區內情況特殊，數量較少之使用地，參照有關資料先行編定，逐漸推及較多之使用地，<u>編定完竣，經校對無誤，繪製土地使用編定草圖</u>。圖內並應表明各使用分區之界線，及註明其使用區別。</p> <p>2. 土地使用編定草圖內編定之各種使用地，應以規定顏色著色，土地使用現況為其所屬使用分區不容許者，以現況使用種類之顏色加劃斜線表明之。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 十三、檢查： | <p>(一)1. 直轄市或縣（市）政府主辦單位應會同協辦單位，對各鄉（鎮、市、區）非都市土地使用分區之劃定及土地使用編定結果，隨即檢查。並報請內政部會同有關機關抽查。</p> <p>2. 內政部應於土地使用編定過程中隨時派員或會同督導及抽查。</p> <p>(二)檢查時應特別注意下列事項：</p> <p>1. 各使用分區之界線有無不切實際情形。</p> <p>2. 各使用分區之劃定是否與規定之劃定原則、標準相符。</p> <p>3. 各種使用地之編定，是否與規定之編定原則相符。</p> <p>4. 各機關提出有關土地使用之單一建設或開發計畫，其所需用地是否已予適當編定。</p> <p>5. 基於地方實際需要，所需增加之公墓、遊憩用地等，是否已予適當編定。</p> <p>(三)檢查結果應由檢查人員簽章註明檢查日期。檢查結果，除應修正者即時通知直轄市、縣（市）政府主辦單位外，並簽報主管長官核備。</p> <p>(四)<u>非都市土地使用分區草圖及土地使用編定草圖經檢查或抽查結果應予修正者即予修正後，分別繪製非都市土地使用分區正圖及土地使用編定正圖。</u></p> |
| 十九、登簿： | <p>各種使用編定結果奉准備查並經公告後，地政事務所應依據土地使用編定清冊，將土地使用編定結果登載於土地登記簿之編定使用種類欄（○○區○○用地）。但公告期間提出申請遺漏或錯誤之更正案件，應俟其處理完畢，再據以登簿。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |

附錄 3 新北市淡水區各地段內土地使用分區統計表

| 地段<br>代碼 | 地籍筆數(單位:筆) |     |    |    |    |    |     |    |    |     |    | 備註                      |
|----------|------------|-----|----|----|----|----|-----|----|----|-----|----|-------------------------|
|          | 都市         | 特農  | 一農 | 鄉村 | 工業 | 森林 | 山保  | 風景 | 特專 | 國家  | 河川 |                         |
| FE11190  | 0          | 0   | 0  | 0  | 0  | 0  | 17  | 0  | 0  | 0   | 0  | 山坡地保育區,                 |
| FE11200  | 0          | 0   | 0  | 0  | 0  | 0  | 274 | 0  | 0  | 0   | 0  | 山坡地保育區,                 |
| FE11210  | 0          | 0   | 0  | 0  | 0  | 0  | 16  | 0  | 0  | 0   | 0  | 山坡地保育區,                 |
| FE11220  | 0          | 0   | 0  | 0  | 0  | 0  | 754 | 0  | 0  | 0   | 0  | 山坡地保育區,                 |
| FE11230  | 0          | 0   | 0  | 0  | 0  | 0  | 95  | 0  | 0  | 0   | 0  | 山坡地保育區,                 |
| FE11260  | 459        | 22  | 0  | 0  | 0  | 1  | 25  | 0  | 0  | 0   | 0  | 都市計畫區,山坡地保育區,特定農業區,森林區, |
| FE11270  | 0          | 0   | 0  | 0  | 0  | 0  | 3   | 0  | 0  | 0   | 0  | 山坡地保育區,                 |
| FE11280  | 0          | 0   | 0  | 0  | 0  | 0  | 179 | 0  | 0  | 0   | 0  | 山坡地保育區,                 |
| FE11340  | 156        | 2   | 0  | 0  | 0  | 5  | 0   | 0  | 0  | 0   | 0  | 都市計畫區,特定農業區,森林區,        |
| FE11350  | 1688       | 11  | 0  | 0  | 0  | 6  | 117 | 0  | 0  | 0   | 0  | 都市計畫區,山坡地保育區,特定農業區,森林區, |
| FE11360  | 0          | 110 | 0  | 0  | 0  | 0  | 368 | 0  | 0  | 0   | 0  | 山坡地保育區,特定農業區,           |
| FE11370  | 0          | 0   | 0  | 0  | 0  | 0  | 267 | 0  | 0  | 0   | 0  | 山坡地保育區,                 |
| FE11380  | 0          | 0   | 0  | 0  | 0  | 0  | 57  | 0  | 0  | 0   | 0  | 山坡地保育區,                 |
| FE11390  | 0          | 0   | 0  | 0  | 0  | 0  | 59  | 0  | 0  | 40  | 0  | 山坡地保育區,國家公園區,           |
| FE11400  | 0          | 0   | 0  | 34 | 0  | 0  | 931 | 0  | 0  | 0   | 0  | 山坡地保育區,鄉村區,             |
| FE11410  | 0          | 0   | 0  | 0  | 0  | 0  | 383 | 0  | 0  | 496 | 0  | 山坡地保育區,國家公園區,           |
| FE11420  | 0          | 0   | 0  | 0  | 0  | 0  | 0   | 0  | 0  | 327 | 0  | 國家公園區,                  |
| FE11430  | 25         | 134 | 0  | 0  | 0  | 0  | 214 | 0  | 0  | 0   | 0  | 都市計畫區,山坡地保育區,特定農業區,     |
| FE11440  | 33         | 20  | 0  | 0  | 0  | 0  | 240 | 0  | 0  | 0   | 0  | 都市計畫區,山坡地保育區,特定農業區,     |
| FE11450  | 203        | 0   | 0  | 0  | 0  | 0  | 14  | 0  | 0  | 0   | 0  | 都市計畫區,山坡地保育區,           |
| FE11460  | 0          | 0   | 0  | 0  | 0  | 0  | 207 | 0  | 0  | 77  | 0  | 山坡地保育區,國家公園區,           |
| FE11470  | 0          | 0   | 0  | 0  | 0  | 0  | 406 | 0  | 0  | 58  | 0  | 山坡地保育區,國家公園區,           |
| FE11480  | 0          | 0   | 0  | 0  | 0  | 0  | 117 | 0  | 0  | 18  | 0  | 山坡地保育區,國家公園區,           |
| FE11490  | 0          | 0   | 0  | 0  | 0  | 0  | 167 | 0  | 0  | 10  | 0  | 山坡地保育區,國家公園區,           |
| FE11500  | 0          | 0   | 0  | 0  | 0  | 0  | 123 | 0  | 0  | 438 | 0  | 山坡地保育區,國家公園區,           |
| FE11510  | 0          | 0   | 0  | 25 | 0  | 0  | 513 | 0  | 0  | 0   | 0  | 山坡地保育區,鄉村區,             |
| FE11520  | 0          | 0   | 0  | 0  | 0  | 0  | 116 | 0  | 0  | 282 | 0  | 山坡地保育區,國家公園區,           |



| 地段代碼    | 地籍筆數(單位:筆) |     |     |    |    |    |     |    |    |    |    | 備註                    |
|---------|------------|-----|-----|----|----|----|-----|----|----|----|----|-----------------------|
|         | 都市         | 特農  | 一農  | 鄉村 | 工業 | 森林 | 山保  | 風景 | 特專 | 國家 | 河川 |                       |
| FE11530 | 0          | 0   | 0   | 0  | 0  | 0  | 173 | 0  | 0  | 0  | 0  | 山坡地保育區,               |
| FE11540 | 0          | 56  | 0   | 0  | 0  | 0  | 43  | 0  | 0  | 0  | 0  | 山坡地保育區, 特定農業區,        |
| FE11550 | 0          | 92  | 0   | 0  | 0  | 0  | 54  | 0  | 0  | 0  | 0  | 山坡地保育區, 特定農業區,        |
| FE11560 | 0          | 93  | 0   | 0  | 0  | 0  | 0   | 0  | 0  | 0  | 0  | 特定農業區,                |
| FE11570 | 0          | 66  | 0   | 0  | 0  | 0  | 0   | 0  | 0  | 0  | 0  | 特定農業區,                |
| FE11580 | 0          | 107 | 0   | 0  | 0  | 0  | 0   | 0  | 0  | 0  | 0  | 特定農業區,                |
| FE11590 | 0          | 48  | 0   | 0  | 0  | 0  | 49  | 0  | 0  | 0  | 0  | 山坡地保育區, 特定農業區,        |
| FE11600 | 0          | 82  | 0   | 0  | 0  | 0  | 149 | 0  | 0  | 0  | 0  | 山坡地保育區, 特定農業區,        |
| FE11610 | 0          | 111 | 0   | 0  | 0  | 0  | 3   | 0  | 0  | 0  | 0  | 山坡地保育區, 特定農業區,        |
| FE11620 | 0          | 200 | 0   | 0  | 0  | 0  | 132 | 0  | 0  | 0  | 0  | 山坡地保育區, 特定農業區,        |
| FE11630 | 0          | 95  | 0   | 0  | 0  | 0  | 38  | 0  | 0  | 0  | 0  | 山坡地保育區, 特定農業區,        |
| FE11640 | 0          | 48  | 0   | 0  | 0  | 0  | 88  | 0  | 0  | 0  | 0  | 山坡地保育區, 特定農業區,        |
| FE11650 | 115        | 35  | 0   | 0  | 0  | 0  | 35  | 0  | 0  | 0  | 0  | 都市計畫區, 山坡地保育區, 特定農業區, |
| FE11660 | 19         | 107 | 0   | 0  | 0  | 0  | 84  | 0  | 0  | 0  | 0  | 都市計畫區, 山坡地保育區, 特定農業區, |
| FE11670 | 0          | 0   | 0   | 0  | 0  | 0  | 52  | 0  | 0  | 0  | 0  | 山坡地保育區,               |
| FE11680 | 0          | 108 | 0   | 0  | 0  | 0  | 87  | 0  | 0  | 0  | 0  | 山坡地保育區, 特定農業區,        |
| FE11690 | 0          | 79  | 0   | 0  | 0  | 0  | 65  | 0  | 0  | 0  | 0  | 山坡地保育區, 特定農業區,        |
| FE11700 | 0          | 71  | 0   | 0  | 0  | 0  | 231 | 0  | 0  | 0  | 0  | 山坡地保育區, 特定農業區,        |
| FE11710 | 0          | 24  | 40  | 0  | 0  | 0  | 154 | 0  | 0  | 0  | 0  | 一般農業區, 山坡地保育區, 特定農業區, |
| FE11720 | 0          | 0   | 158 | 0  | 0  | 0  | 215 | 0  | 0  | 0  | 0  | 一般農業區, 山坡地保育區,        |
| FE11730 | 0          | 0   | 60  | 0  | 0  | 0  | 91  | 0  | 0  | 0  | 0  | 一般農業區, 山坡地保育區,        |
| FE11740 | 0          | 91  | 0   | 0  | 0  | 0  | 71  | 0  | 0  | 0  | 0  | 山坡地保育區, 特定農業區,        |
| FE11750 | 0          | 202 | 0   | 0  | 0  | 0  | 154 | 0  | 0  | 0  | 0  | 山坡地保育區, 特定農業區,        |
| FE11760 | 0          | 37  | 0   | 0  | 0  | 0  | 57  | 0  | 0  | 0  | 0  | 山坡地保育區, 特定農業區,        |
| FE11770 | 0          | 216 | 0   | 0  | 0  | 0  | 30  | 0  | 0  | 0  | 0  | 山坡地保育區, 特定農業區,        |
| FE11780 | 0          | 143 | 0   | 0  | 0  | 0  | 98  | 0  | 0  | 0  | 0  | 山坡地保育區, 特定農業區,        |

| 地段<br>代碼 | 地籍筆數(單位:筆) |     |    |    |    |    |     |    |     |    |    | 備註                           |
|----------|------------|-----|----|----|----|----|-----|----|-----|----|----|------------------------------|
|          | 都市         | 特農  | 一農 | 鄉村 | 工業 | 森林 | 山保  | 風景 | 特專  | 國家 | 河川 |                              |
|          |            |     |    |    |    |    |     |    |     |    |    | 區,                           |
| FE11790  | 0          | 284 | 0  | 0  | 0  | 0  | 65  | 0  | 0   | 0  | 0  | 山坡地保育區, 特定農業區,               |
| FE11800  | 2898       | 106 | 0  | 0  | 0  | 0  | 25  | 0  | 0   | 0  | 0  | 都市計畫區, 山坡地保育區, 特定農業區,        |
| FE11801  | 9          | 0   | 0  | 0  | 0  | 0  | 0   | 0  | 0   | 0  | 0  | 都市計畫區,                       |
| FE11810  | 3285       | 112 | 0  | 0  | 0  | 0  | 137 | 0  | 0   | 0  | 0  | 都市計畫區, 山坡地保育區, 特定農業區,        |
| FE11811  | 8          | 0   | 0  | 0  | 0  | 0  | 0   | 0  | 0   | 0  | 0  | 都市計畫區,                       |
| FE11820  | 318        | 0   | 0  | 0  | 0  | 0  | 0   | 0  | 0   | 0  | 0  | 都市計畫區,                       |
| FE11821  | 19         | 0   | 0  | 0  | 0  | 0  | 0   | 0  | 0   | 0  | 0  | 都市計畫區,                       |
| FE11830  | 257        | 0   | 0  | 26 | 0  | 0  | 38  | 0  | 0   | 0  | 0  | 都市計畫區, 山坡地保育區, 鄉村區,          |
| FE11840  | 11         | 116 | 0  | 0  | 0  | 0  | 65  | 0  | 0   | 0  | 0  | 都市計畫區, 山坡地保育區, 特定農業區,        |
| FE11850  | 10         | 233 | 0  | 61 | 0  | 0  | 338 | 0  | 0   | 0  | 0  | 都市計畫區, 山坡地保育區, 特定農業區, 鄉村區,   |
| FE11860  | 164        | 5   | 0  | 1  | 0  | 0  | 77  | 0  | 0   | 0  | 0  | 都市計畫區, 山坡地保育區, 特定農業區, 鄉村區,   |
| FE11870  | 0          | 135 | 0  | 0  | 0  | 0  | 220 | 0  | 0   | 0  | 0  | 山坡地保育區, 特定農業區,               |
| FE11880  | 0          | 0   | 34 | 0  | 0  | 0  | 24  | 0  | 0   | 0  | 0  | 一般農業區, 山坡地保育區,               |
| FE11890  | 0          | 287 | 0  | 0  | 0  | 0  | 132 | 0  | 0   | 0  | 0  | 山坡地保育區, 特定農業區,               |
| FE11900  | 7          | 165 | 0  | 0  | 0  | 0  | 0   | 0  | 121 | 0  | 0  | 都市計畫區, 特定專用區, 特定農業區,         |
| FE11910  | 0          | 280 | 0  | 0  | 0  | 0  | 155 | 0  | 0   | 0  | 0  | 山坡地保育區, 特定農業區,               |
| FE11920  | 33         | 217 | 0  | 0  | 0  | 0  | 0   | 0  | 0   | 0  | 0  | 都市計畫區, 特定農業區,                |
| FE11930  | 3          | 173 | 0  | 0  | 0  | 0  | 11  | 0  | 3   | 0  | 0  | 都市計畫區, 山坡地保育區, 特定專用區, 特定農業區, |
| FE11940  | 237        | 2   | 0  | 0  | 0  | 0  | 0   | 0  | 0   | 0  | 0  | 都市計畫區, 特定農業區,                |
| FE11941  | 10         | 0   | 0  | 0  | 0  | 0  | 0   | 0  | 0   | 0  | 0  | 都市計畫區,                       |
| FE11950  | 331        | 47  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0   | 0  | 0   | 0  | 0  | 都市計畫區, 特定農業區,                |
| FE11951  | 9          | 0   | 0  | 0  | 0  | 0  | 0   | 0  | 0   | 0  | 0  | 都市計畫區,                       |
| FE11960  | 0          | 50  | 0  | 0  | 0  | 0  | 27  | 0  | 0   | 0  | 0  | 山坡地保育區, 特定農業區,               |
| FE11970  | 0          | 335 | 0  | 0  | 0  | 0  | 9   | 0  | 0   | 0  | 0  | 山坡地保育區, 特定農業區,               |
| FE11980  | 0          | 160 | 0  | 24 | 0  | 0  | 0   | 0  | 0   | 0  | 0  | 特定農業區, 鄉村區,                  |

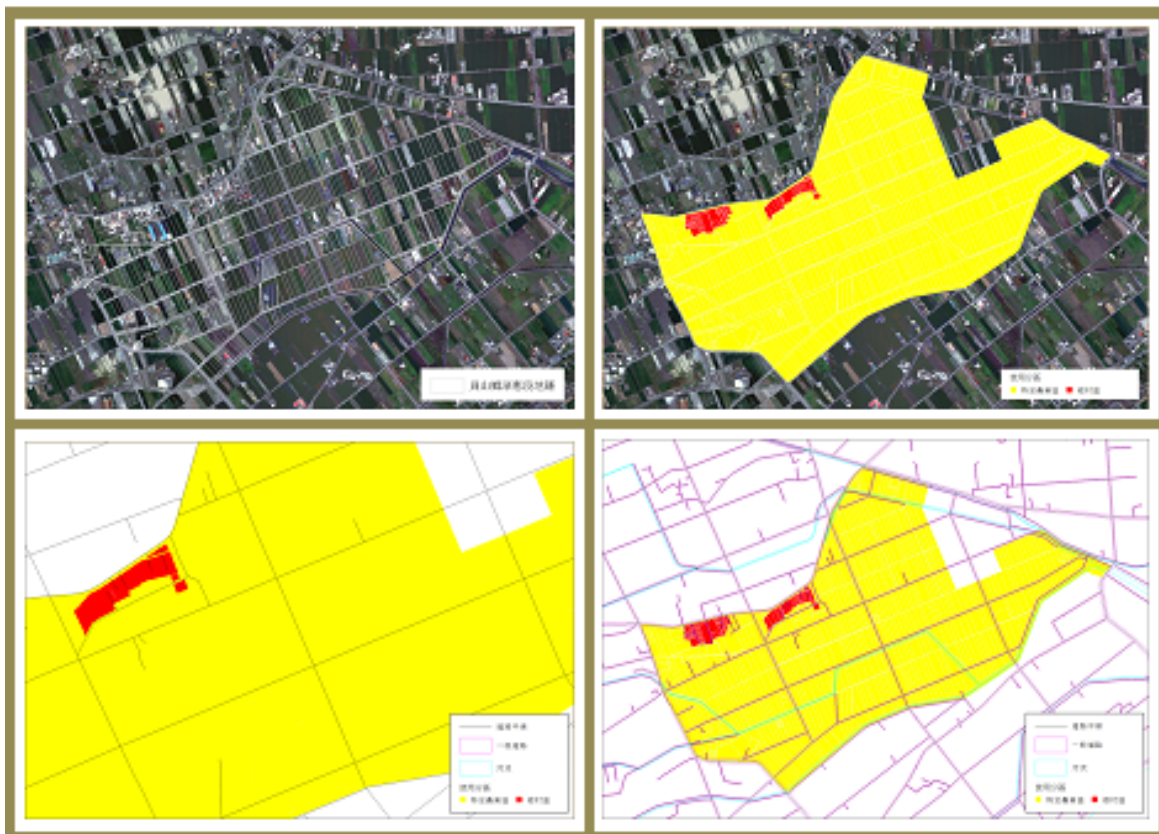
| 地段<br>代碼 | 地籍筆數(單位:筆) |     |    |    |    |    |    |    |    |    |    | 備註                         |
|----------|------------|-----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----------------------------|
|          | 都市         | 特農  | 一農 | 鄉村 | 工業 | 森林 | 山保 | 風景 | 特專 | 國家 | 河川 |                            |
| FE11990  | 0          | 1   | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 特定農業區,                     |
| FE12000  | 0          | 139 | 0  | 0  | 0  | 0  | 10 | 0  | 0  | 0  | 0  | 山坡地保育區, 特定農業區,             |
| FE12011  | 0          | 126 | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 特定農業區,                     |
| FE12860  | 173        | 0   | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 都市計畫區,                     |
| FE12870  | 0          | 0   | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 9  | 0  | 國家公園區,                     |
| FE12890  | 1228       | 0   | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 都市計畫區,                     |
| FE12900  | 1051       | 2   | 0  | 0  | 0  | 0  | 87 | 0  | 0  | 0  | 0  | 都市計畫區, 山坡地保育區, 特定農業區,      |
| FE12910  | 1551       | 44  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 39 | 0  | 0  | 都市計畫區, 特定專用區, 特定農業區,       |
| FE12920  | 1357       | 36  | 0  | 0  | 0  | 0  | 20 | 0  | 0  | 0  | 0  | 都市計畫區, 山坡地保育區, 特定農業區,      |
| FE12930  | 1567       | 109 | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 都市計畫區, 特定農業區,              |
| FE12940  | 1023       | 4   | 0  | 0  | 0  | 0  | 9  | 0  | 0  | 0  | 0  | 都市計畫區, 山坡地保育區, 特定農業區,      |
| FE12950  | 1056       | 139 | 0  | 62 | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 2  | 都市計畫區, 河川區, 特定農業區, 鄉村區,    |
| FE12960  | 1660       | 0   | 0  | 0  | 0  | 0  | 15 | 0  | 0  | 0  | 0  | 都市計畫區, 山坡地保育區,             |
| FE12970  | 1390       | 23  | 0  | 0  | 0  | 0  | 17 | 0  | 0  | 0  | 3  | 都市計畫區, 山坡地保育區, 河川區, 特定農業區, |
| FE12980  | 0          | 0   | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 13 | 0  | 國家公園區,                     |
| FE13040  | 275        | 0   | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 都市計畫區,                     |
| FE13050  | 238        | 0   | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 都市計畫區,                     |
| FE13070  | 1020       | 116 | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 1  | 0  | 5  | 都市計畫區, 河川區, 特定專用區, 特定農業區,  |
| FE13080  | 932        | 20  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 2  | 都市計畫區, 河川區, 特定農業區,         |
| FE13090  | 257        | 0   | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 都市計畫區,                     |
| FE13100  | 955        | 0   | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 都市計畫區,                     |
| FE13110  | 1401       | 0   | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 都市計畫區,                     |
| FE13120  | 1089       | 0   | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 都市計畫區,                     |
| FE13130  | 1533       | 0   | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 都市計畫區,                     |
| FE13140  | 1125       | 0   | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 都市計畫區,                     |
| FE13150  | 1080       | 0   | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 都市計畫區,                     |
| FE13160  | 1144       | 0   | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 都市計畫區,                     |
| FE13170  | 1265       | 0   | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 都市計畫區,                     |
| FE13180  | 1098       | 0   | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 都市計畫區,                     |
| FE13190  | 1809       | 62  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 8  | 都市計畫區, 河川區, 特定農業區,         |

附錄 4 第一次專家學者座談會資料

內政部營建署

「研議非都市土地使用分區劃定及  
使用地編定方式調整機制」

第一次專家學者座談會  
會議資料



規劃單位：中華民國航空測量及遙感探測學會  
研提日期：102 年 11 月 1 日



## 目 錄

|                                                                        |       |
|------------------------------------------------------------------------|-------|
| 壹、「研議非都市土地使用分區劃定及使用地編定方式調整機制」計畫說明                                      | 1     |
| 1-1 計畫緣由                                                               | 1     |
| 1-2 計畫項目與內容                                                            | 2     |
| 貳、非都市土地使用分區、使用地與地籍、法規說明                                                | 3     |
| 2-1 登錄非都市土地使用分區與使用地之地籍資料說明                                             | 3     |
| 2-2 非都市土地使用分區劃定與使用地編定現行相關法規條文說明                                        | 13    |
| 2-3 非都市土地使用分區、使用地架構於地籍上之課題                                             | 17    |
| 參、討論議題                                                                 | 19    |
| 議題一：針對修正後區域計畫施行細中對海域區劃定、使用地編定與管制方式，之建議。                                | 19    |
| 議題二：運用地形圖進行非都市土地使用分區劃定與使用地編定是否可行？如不採用地形圖進行非都市土地使用分區劃定與使用地編定則現行制度應有何調整？ | 22    |
| 附錄一 非都市土地使用分區劃定、與使用地編定相關法規                                             | 附錄 1  |
| 附錄二 地形圖推動情形                                                            | 附錄 11 |
| 附錄三 直轄市、縣（市）海域管轄範圍劃設原則說明                                               | 附錄 21 |

## 壹、「研議非都市土地使用分區劃定及使用地編定方式調整機制」計畫說明

### 1-1 計畫緣由

臺灣地區土地面積約3萬6千平方公里，劃分為22個直轄市、縣（市）。有關土地使用管理制度之法定計畫，區分為區域計畫、都市計畫及國家公園計畫3種，其中非都市土地部分係以區域計畫法相關法令為主要執行依據。按現行非都市土地使用分區，依其屬性可分為資源型使用分區（包括特定農業區、一般農業區、山坡地保育區、森林區、河川區、海域區及非以開發設施導向之特定專用區、風景區）及設施型使用分區（包括工業區、鄉村區、風景區及特定專用區）等。

配合63年1月31日區域計畫法公布施行，將非都市土地劃定使用分區及編定使用地，18個包含非都市土地之縣（市），首自屏東縣於民國62年辦理土地分區及編定示範工作，確定示範工作要點，以作為全省非都市土地使用分區與編定之參考，該縣於64年10月6日辦理公告編定，其他縣市則經分期分區辦理，而於民國75年11月1日嘉義縣辦竣編定公告後，全省非都市土地使用已全面完成編定，納入同一使用管制體系。

區域計畫法第15條規定「區域計畫公告實施後，不屬第十一條之非都市土地，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，實施管制。」另區域計畫法施行細則第15條規定「直轄市或縣（市）政府依本法第十五條規定編定各種使用地時，應按非都市土地使用分區圖所示範圍，就土地能供使用之性質，參酌地方實際需要，依下列規定編定並繪入地籍圖…」，故實務上，目前有關非都市土地使用分區及使用地，係呈現於地籍圖上，並作為實施土地使用管制之依據，惟地籍圖僅反映地權，並未呈現地形、坡度、土地使用現況等，導致非都市土地計畫並未考量現實情況而予以妥善規劃，進而無法落實後續土地使用分區管制。

考量地籍圖之測量、登記依土地法等相關法令，有其嚴謹程序，且依土地法第43條規定「依本法所為之登記，有絕對效力。」亦即地籍範圍涉人民權利義務，不得任意調整變更。且內政部87年12月18日台（八七）內地字第8713482號函示：「依區域計畫法第15條、非都市土地使用管制規則第4條及第6條規定，非都市土地係於編定各種使用地後始據以實施管制。查未登記土地既未有地籍資料，自無使用地類別之編定，應無違反區域計畫法有關土地使用管制規定之適用。」

營建署為改善地籍圖僅反應地權而未能反應土地使用規劃所需之相關基本圖資資訊，造成非都市土地計畫與後續非都市土地使用管制無法落實，及為改善臺灣地區因時空環境造成地籍圖之坐標系統繁多且未能統一，無法與都市計畫圖（土地使用分區圖）、地形圖等基礎圖資有效套合進行地理資訊系統（GIS）之加值應用。致衍生非都市土地使用分區與使用地範圍界線未能有效即時判定之困擾，影響土地使用管制業務推動甚鉅，乃編列經費辦理本委辦計畫。

## 1-2 計畫項目與內容

本計畫主要工作項目與計畫整體需求如下表所示：

表 1 工作項目與內容需求綜理表

| 項次 | 工作項目需求                                                                                                                                                         |
|----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 一  | 分析歸納目前非都市土地使用分區、用地建構於數值地籍圖於實務操作上之遭遇與錯誤樣態(包含坐標系統錯誤、圖型資料遺漏、圖形重複等)並比較都市計畫圖方式。                                                                                     |
| 二  | 彙整區域計畫法、區域計畫法施行細則及非都市土地使用管制規則等相關法令，非都市土地使用分區劃定及使用地編定相關規定，並針對其與「地籍圖」之關聯就實務執行機制繪製分析其行政流程、就法效性探討其必要性與可替代性。                                                        |
| 三  | 利用解析度 1/5000 以上政府公告之地形圖，針對下列項目分析取代地籍圖作為分區劃定、使用地編定之可行性，如經檢討地形圖無法完全取代地籍圖，則評估圖資取代地籍圖之可行性。<br>(一)資料完整性<br>(二)資料公信力(是否經檢核、放樣、公告與提供方式)<br>(三)分期分區推動實施(依土地權屬、地形或使用分區) |
| 四  | 針對未來制度調整實施後，研議相關法令須配合修正條文草案(含總說明)，以及都市計畫地區與國家公園地區核發「分區使用證明」方式之優劣探討。                                                                                            |
| 五  | 辦理相關目的事業主管機關的訪談(包括核發分區使用證明之地方政府都市發展/地政單位等)及座談會 2 場(每場至少邀請 8 位以上專家學者出席)                                                                                         |

配合上開整體計畫工作項目五，本次座談會之目的主要從相關法規，就學理與現行實施機制，初步研析「運用地形圖進行非都市土地使用分區劃定與使用地編定之可行性」，俾提供本會研究辦理後續相關業務參據。

## 貳、非都市土地使用分區、使用地與地籍說明

### 2-1 登錄非都市土地使用分區與使用地之地籍資料說明

依據內政部國土測繪中心102年2月提供之數值地籍圖資料統計，目前全國地籍約有1479萬筆，其中非都市土地地籍約有676萬筆（含國家公園），其餘土地（含都市土地與未劃定分區者）約為802萬筆，各縣市地籍與土地使用分區統計如下表。

表2 各縣市各土地使用分區地籍筆數統計表

單位：筆

| 縣市名稱 | 特定農業區   | 一般農業區   | 鄉村區    | 工業區   | 森林區    | 山坡地保育區  | 風景區    | 特定專用區 | 國家公園區 | 河川區   | 都市土地與未劃分區 |
|------|---------|---------|--------|-------|--------|---------|--------|-------|-------|-------|-----------|
| 臺北市  | -       | -       | -      | -     | -      | -       | -      | -     | -     | -     | 41476     |
| 臺中市  | 156574  | 31683   | 88634  | 3836  | 2875   | 94449   | 255    | 5318  | 619   | 1676  | 111521    |
| 基隆市  | -       | -       | 912    | 43    | 1390   | 14843   | 21     | 412   | -     | 539   | 10989     |
| 臺南市  | 291254  | 156032  | 134712 | 4149  | 9937   | 90289   | 981    | 10756 | -     | 13938 | 106632    |
| 高雄市  | 95258   | 78003   | 56856  | 2300  | 12659  | 98631   | 1079   | 9471  | 1750  | -     | 105352    |
| 新北市  | 17692   | 23447   | 17841  | 1191  | 17800  | 193109  | -      | 5699  | 8389  | 6306  | 79290     |
| 宜蘭縣  | 151691  | 39314   | 18894  | 4844  | 9627   | 42172   | 4264   | 1709  | -     | 13915 | 20746     |
| 桃園縣  | 210191  | 69285   | 55199  | 12704 | 3066   | 60431   | 11187  | 5090  | -     | 1639  | 65544     |
| 嘉義市  | -       | -       | -      | -     | -      | -       | -      | -     | -     | -     | 15860     |
| 新竹縣  | 107883  | 13713   | 16426  | 5905  | 3691   | 220340  | -      | 4496  | 195   | -     | 16749     |
| 苗栗縣  | 130636  | 26223   | 28587  | 3142  | 4435   | 275278  | -      | 691   | 1273  | 5037  | 23883     |
| 南投縣  | 83521   | 41000   | 47451  | 1682  | 46078  | 187932  | 1766   | 1568  | 1688  | 1065  | 21186     |
| 彰化縣  | 348623  | 88072   | 119196 | 6835  | 2972   | 34467   | -      | 4178  | -     | -     | 41267     |
| 新竹市  | 16992   | 2960    | 9972   | 3     | -      | 22865   | -      | 1236  | -     | 878   | 13753     |
| 雲林縣  | 336238  | 165092  | 119040 | 4021  | 1712   | 21040   | 54     | 6444  | -     | 14830 | 24858     |
| 嘉義縣  | 198456  | 100683  | 76737  | 1203  | 15903  | 68042   | 5013   | 23963 | 39    | 7163  | 20582     |
| 屏東縣  | 63585   | 213419  | 109931 | 3904  | 4172   | 86515   | 1587   | 3463  | 30669 | 8725  | 35203     |
| 花蓮縣  | 53908   | 67928   | 24851  | 875   | 12272  | 91780   | 14575  | 4576  | 5254  | 6761  | 18453     |
| 臺東縣  | 47711   | 18240   | 27163  | 24    | 14639  | 68298   | 59419  | 2361  | -     | 1826  | 14257     |
| 金門縣  | -       | -       | -      | -     | -      | -       | -      | -     | -     | -     | 6682      |
| 澎湖縣  | -       | 110384  | 22935  | -     | 3163   | -       | 14125  | 1682  | -     | -     | 5461      |
| 連江縣  | -       | -       | -      | -     | -      | -       | -      | -     | -     | -     | 2842      |
| 合計   | 2310213 | 1245478 | 975337 | 56661 | 166391 | 1670481 | 114326 | 93113 | 49876 | 84298 | 802602    |



此外分析針對各個地段內土地使用分區（都市計畫區加非都市土地10種使用分區）組成樣態作進一步分析，目前全部地段共有391種不同土地使用分區組合樣態，各樣態內使用分區類別數（包括無使用分區及一至九種使用分區）統計如下：

表3 各縣市不同使用分區組合樣態之使用分區類別數統計表 單位：段

| 縣市            | 地段數   | 使用分區類別數   |      |      |      |      |     |     |    |    |   |
|---------------|-------|-----------|------|------|------|------|-----|-----|----|----|---|
|               |       | 無使用<br>分區 | 一種   | 二種   | 三種   | 四種   | 五種  | 六種  | 七種 | 八種 | 九 |
| 臺北市           | 548   | 0         | 548  | 0    | 0    | 0    | 0   | 0   | 0  | 0  |   |
| 臺中市           | 364   | 0         | 358  | 6    | 0    | 0    | 0   | 0   | 0  | 0  |   |
| 基隆市           | 135   | 0         | 99   | 24   | 11   | 1    | 0   | 0   | 0  | 0  |   |
| 臺南市           | 280   | 0         | 280  | 0    | 0    | 0    | 0   | 0   | 0  | 0  |   |
| 高雄市           | 435   | 0         | 435  | 0    | 0    | 0    | 0   | 0   | 0  | 0  |   |
| 新北市           | 1485  | 0         | 949  | 340  | 137  | 51   | 6   | 2   | 0  | 0  |   |
| 宜蘭縣           | 598   | 0         | 279  | 138  | 102  | 49   | 24  | 4   | 2  | 0  |   |
| 桃園縣           | 907   | 6         | 471  | 188  | 140  | 64   | 30  | 5   | 3  | 0  |   |
| 嘉義市           | 141   | 0         | 141  | 0    | 0    | 0    | 0   | 0   | 0  | 0  |   |
| 新竹縣           | 512   | 1         | 216  | 155  | 84   | 41   | 13  | 2   | 0  | 0  |   |
| 苗栗縣           | 559   | 0         | 179  | 145  | 110  | 70   | 42  | 10  | 2  | 1  |   |
| 臺中市<br>(原臺中縣) | 886   | 0         | 457  | 154  | 134  | 87   | 38  | 11  | 5  | 0  |   |
| 南投縣           | 709   | 13        | 317  | 146  | 104  | 90   | 32  | 6   | 1  | 0  |   |
| 彰化縣           | 728   | 0         | 179  | 188  | 260  | 83   | 17  | 1   | 0  | 0  |   |
| 新竹市           | 141   | 0         | 77   | 25   | 21   | 10   | 8   | 0   | 0  | 0  |   |
| 雲林縣           | 768   | 0         | 193  | 186  | 223  | 98   | 54  | 12  | 2  | 0  |   |
| 嘉義縣           | 878   | 0         | 295  | 275  | 158  | 98   | 44  | 6   | 1  | 1  |   |
| 臺南市<br>(原臺南縣) | 1101  | 3         | 432  | 206  | 223  | 140  | 66  | 29  | 2  | 0  |   |
| 高雄市<br>(原高雄縣) | 890   | 5         | 493  | 133  | 96   | 90   | 52  | 17  | 3  | 1  |   |
| 屏東縣           | 816   | 0         | 332  | 172  | 165  | 103  | 29  | 11  | 4  | 0  |   |
| 花蓮縣           | 544   | 11        | 245  | 95   | 70   | 55   | 40  | 16  | 10 | 1  |   |
| 臺東縣           | 553   | 3         | 324  | 93   | 77   | 28   | 16  | 11  | 1  | 0  |   |
| 金門縣           | 135   | 0         | 135  | 0    | 0    | 0    | 0   | 0   | 0  | 0  |   |
| 澎湖縣           | 219   | 2         | 94   | 26   | 39   | 36   | 21  | 1   | 0  | 0  |   |
| 連江縣           | 43    | 0         | 43   | 0    | 0    | 0    | 0   | 0   | 0  | 0  |   |
| 合計            | 14375 | 44        | 7571 | 2695 | 2154 | 1194 | 532 | 144 | 36 | 4  |   |

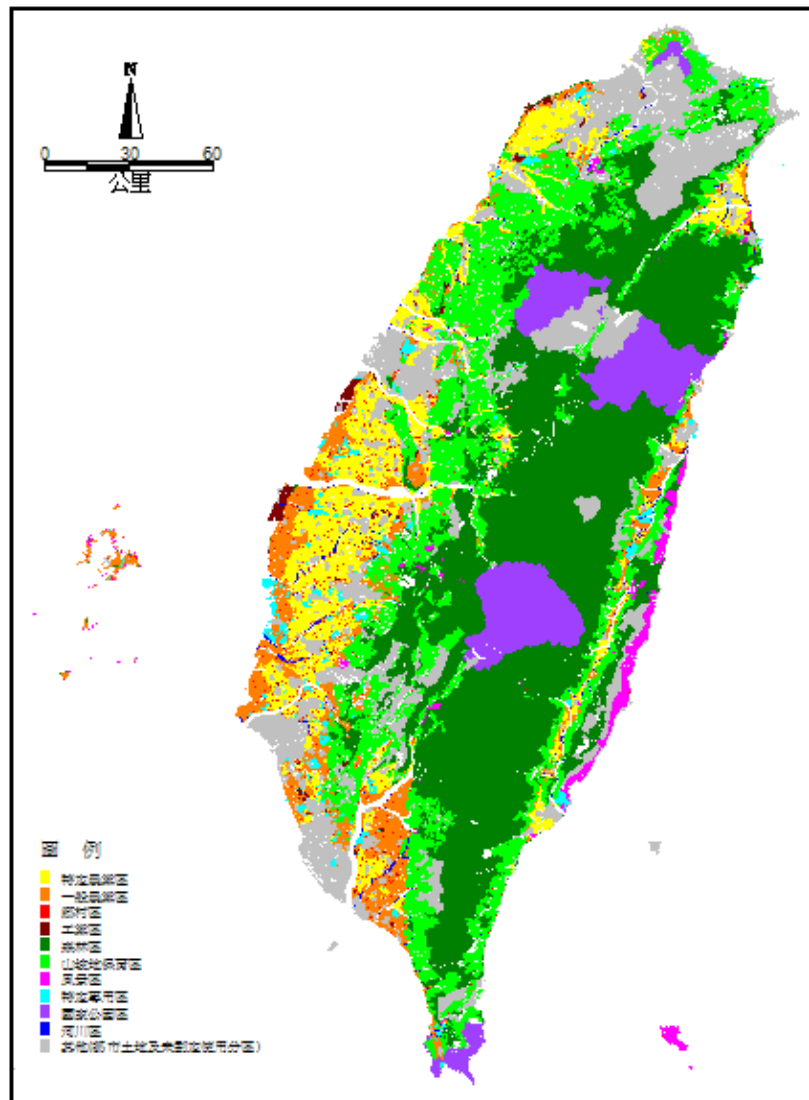


圖1 土地使用分區分布示意圖

關於非都市土地使用分區與用地資料之使用，如依據單位來區分，可以簡單的歸納為地政單位（地籍資料管理）與非地政單位（地籍資料應用，如營建署）兩類，兩類單位在使用地籍資料之比較如下表。

表4 不同單位使用地籍資料之比較

| 單位別              | 地籍資料來源                                                     | 運用系統或工具                                    | 作業範圍           |
|------------------|------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|----------------|
| 地政單位             | 1. 為地籍資料之維護與更新之單位<br>2. 可直接取得最新之地籍資料                       | 目前以「WEB 地政系統-地用子系統」進行非都市市土地使用分區劃定與使用地編定之作業 | 作業時主要以單一段為範圍   |
| 非地政單位<br>(如營建署等) | 1. 地籍資料之來源無法由地政事務所直接取得<br>2. 間接由地政司及國土測繪中心申請地籍屬性資料及數值地籍圖檔。 | 運用現有 GIS 軟體或開發之系統進行非都市土地使用分區與使用地之查詢與分析。    | 大部份涉及多地段跨地所及縣市 |

目前國土測繪中心所提供之數值地籍圖，其資料處理來源與處理步驟如圖2、圖3所示，圖資之處理說明、成果與屬性資料則如表5、圖4及圖5。

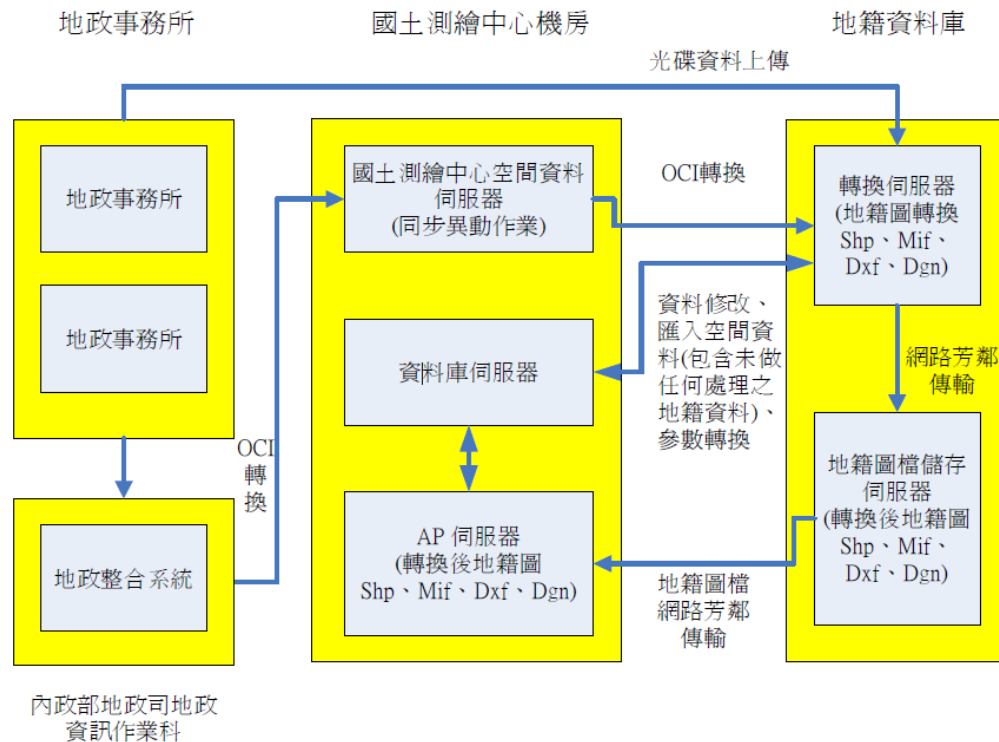


圖 2 數值地籍圖資料處理來源示意圖

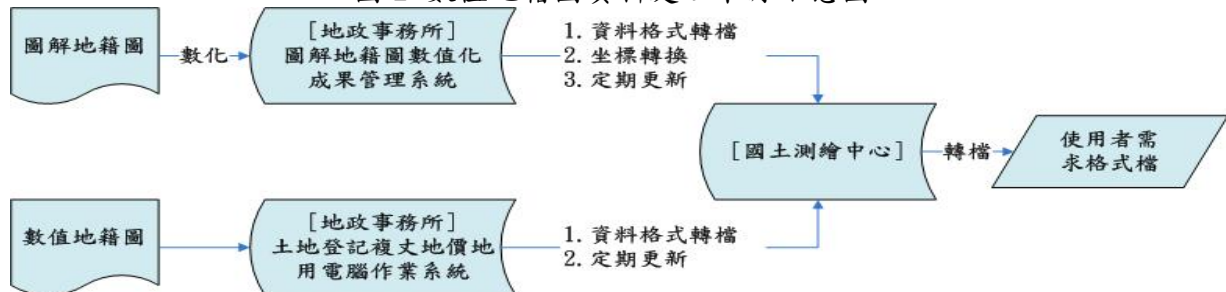


圖 3 數值地籍圖處理步驟示意圖

表 5 國土測繪中心數值地籍圖製作說明綜理表

| 項次 | 說明                                                             |
|----|----------------------------------------------------------------|
| 1  | 1. 土地登記複丈地價地用電腦作業系統(數值法測量成果)<br>2. 圖解地籍圖數值化成果管理系統(圖解法測量成果)     |
| 2  | 地籍圖係以段(小段)為測圖及管理單位。                                            |
| 3  | 各地段地籍圖因測繪之時期不同，其測量方法(數值法、圖解法)、坐標系統(地籍坐標、二度分帶、三度分帶)乃至測圖精度均有所差異。 |
| 4  | 地籍資料係定期由地政事務所轉入，資料與正確之地籍圖資料有一至二月之時間上落差。                        |
| 5  | 該資料已經坐標轉換、圖幅接合、地段接合．．．等處理，僅可供作參考，不得作為鑑界複丈之依據。                  |

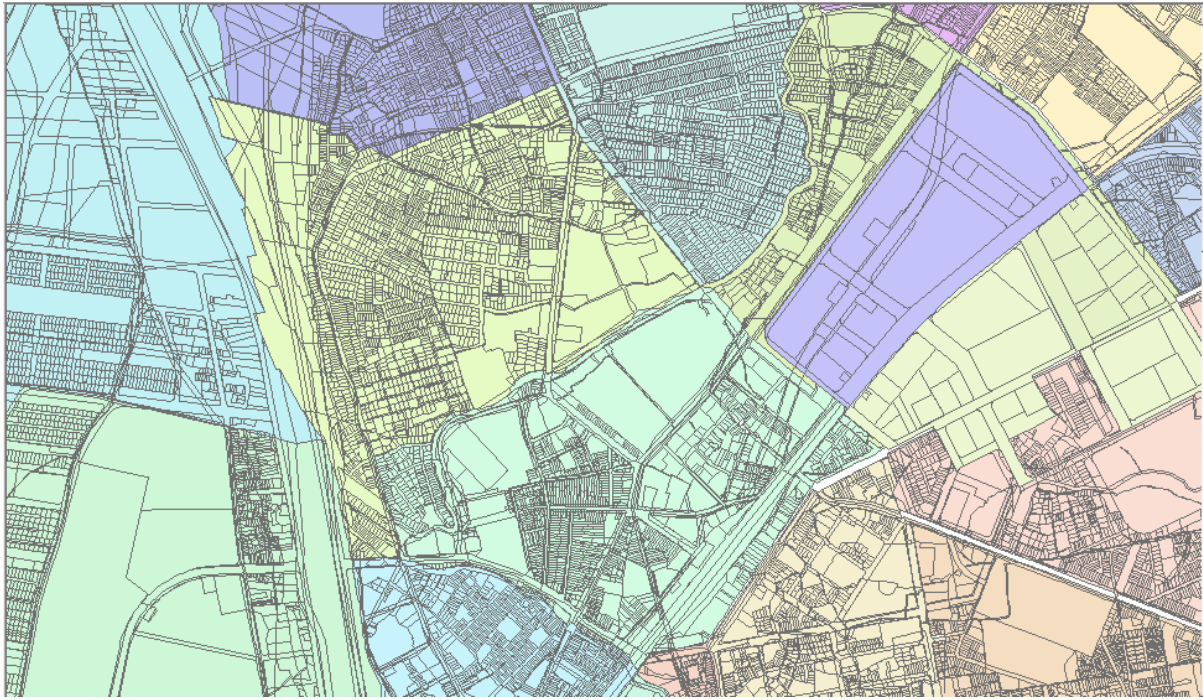


圖 4 數值地籍圖成果示意圖

運用地理資訊系統對地籍圖資進行分析前，需透過「地號」將圖土測繪中心取得之數值地籍圖與地政司提供之地籍屬性資料，進行圖形與屬性之關聯，唯實際作業經常發生下列問題：

- 一、時間落差導致圖形不一致：由於時間落差之因素，導致國土測繪中心提供之圖資與地政事務所圖資因地籍分割、合併、註銷、重測等因素而產生圖資不一致的現象。
- 二、處理方式不同導致圖形之誤差：由於國土測繪中心所提供之數值地籍圖必需依據各索取單位之需求而作處理（如因應坐標系統一致性，需進行坐標轉換等）；同時並非資料生產維護單位（地政事務所），僅能依據地籍資料庫內所登錄之地籍資料進行數值地籍圖之輸出；另外，以全國地籍資料而言，地籍圖數量過於龐大，以致無法逐段檢核所提供之數值地籍圖是否完整與無誤。
- 三、地籍圖與屬性對應問題：國土測繪中心所提供之數值地籍圖所包括之地籍屬性資料僅有地段代碼、地號、地目，其他相關之屬性資料（如標示部與所有權部等），則必需向地政司索取，因地政司所提供之屬性資料與國土測繪中心提供之數值地籍圖間並非同步產生，導致部份地籍圖無法對應屬性資料。

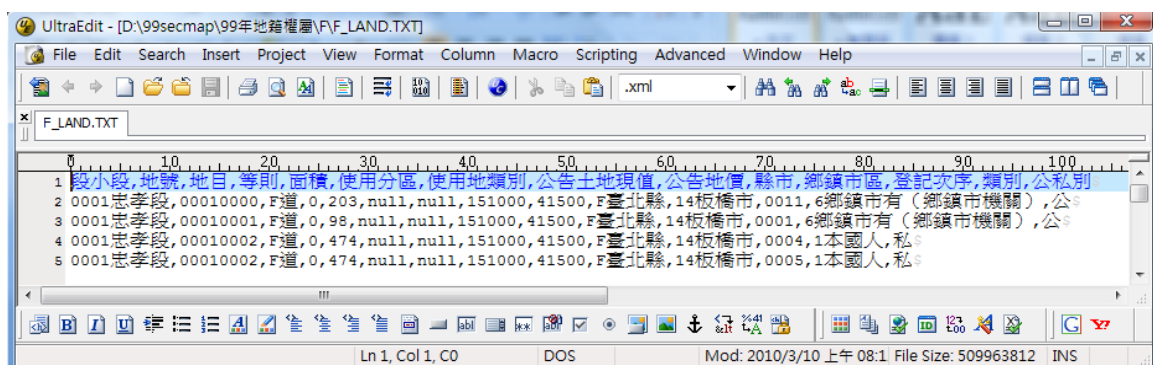
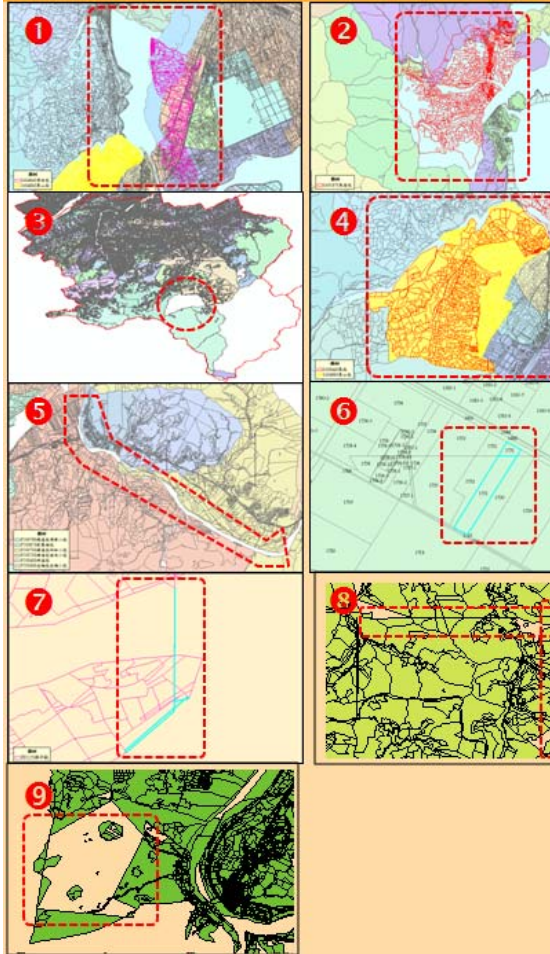
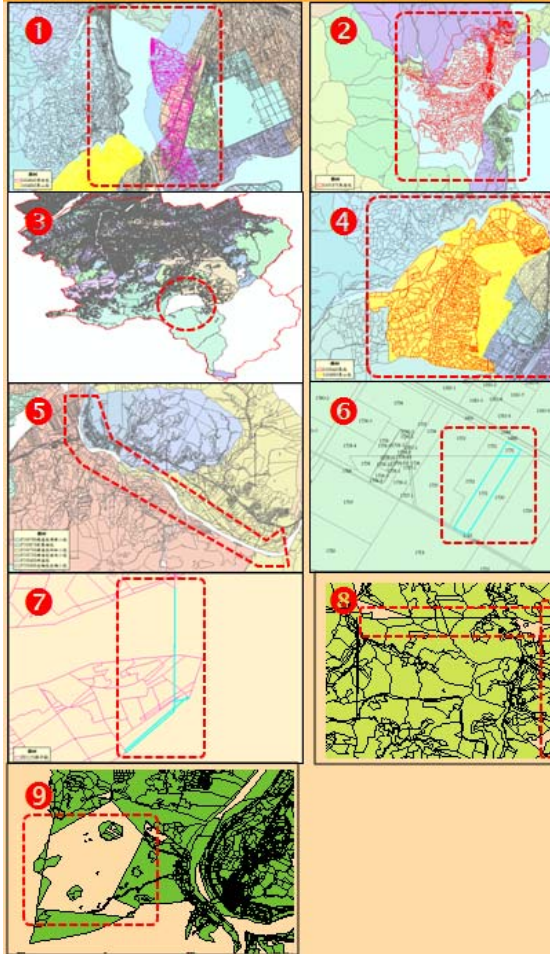


圖 5 地籍屬性資料示意圖



由於地政單位為地籍資料之管理與維護單位，其對地籍資料之使用及以單段、單幅、單筆做為管理與維護之標的，此種管理與維護之機制已行之有年，並未出現使用之問題；但是對於非地政單位在使用地籍圖資料時，其處理標的常涉及跨鄉鎮或縣市，所以當使用者透過地理資訊系統軟體，將各地段數值圖檔進行拼接時，拼接後之結果則因地籍圖測圖方式、坐標系統、重測及分割合併等因素，而顯示地籍圖資錯誤情形，目前透過地理資訊系統軟體拼接後之數值地籍圖所顯現之問題，主要歸納如下。

表 6 透過地理資訊系統拼接後數值地籍常見錯誤

| 類別       | 錯誤項目         | 範例                                                                                  |
|----------|--------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| 一、地籍地段問題 | 1. 坐標系統錯誤    |  |
|          | 2. 空間位置錯誤    |                                                                                     |
|          | 3. 整個地段圖形檔遺漏 |                                                                                     |
|          | 4. 圖形重複      |                                                                                     |
|          | 5. 段與段間有間隙   |                                                                                     |
| 二、地籍坵塊問題 | 6. 同一地號有多個坵塊 |  |
|          | 7. 地籍坵塊圖形變形  |                                                                                     |
|          | 8. 分幅圖形未能接合  |                                                                                     |
|          | 9. 缺部分地籍坵塊圖形 |                                                                                     |

也因為數值地籍圖在單一地籍坵塊與整段地籍有上述之問題存在，因此當運用地理資訊系統處理後之數值地籍圖檔呈現土地使用分區之情形時便產了下述之錯誤樣態。

表 7 整合地籍圖後土地使用分區錯誤樣態綜理表

| 問題                         | 原因                               | 範例   |
|----------------------------|----------------------------------|------|
| 無法完整呈現所有土地使用分區             | 1. 無地籍資料。                        | 如圖 6 |
|                            | 2. 有地籍資料，但無使用分區與使用地資料。           |      |
|                            | 3. 無法區分都市土地與非都市土地。               |      |
| 地籍圖資現有問題，造成整合後的土地使用分區圖產生錯誤 | 4. 地籍圖接合有問題。                     | 如圖 7 |
|                            | 5. 地籍圖位置錯誤(包括坐標系統錯誤、圖形位置錯誤)。     | 如圖 8 |
|                            | 6. 地籍圖重複(一個地段分為兩個地段，但舊地段仍保留未更新)。 | 如圖 9 |

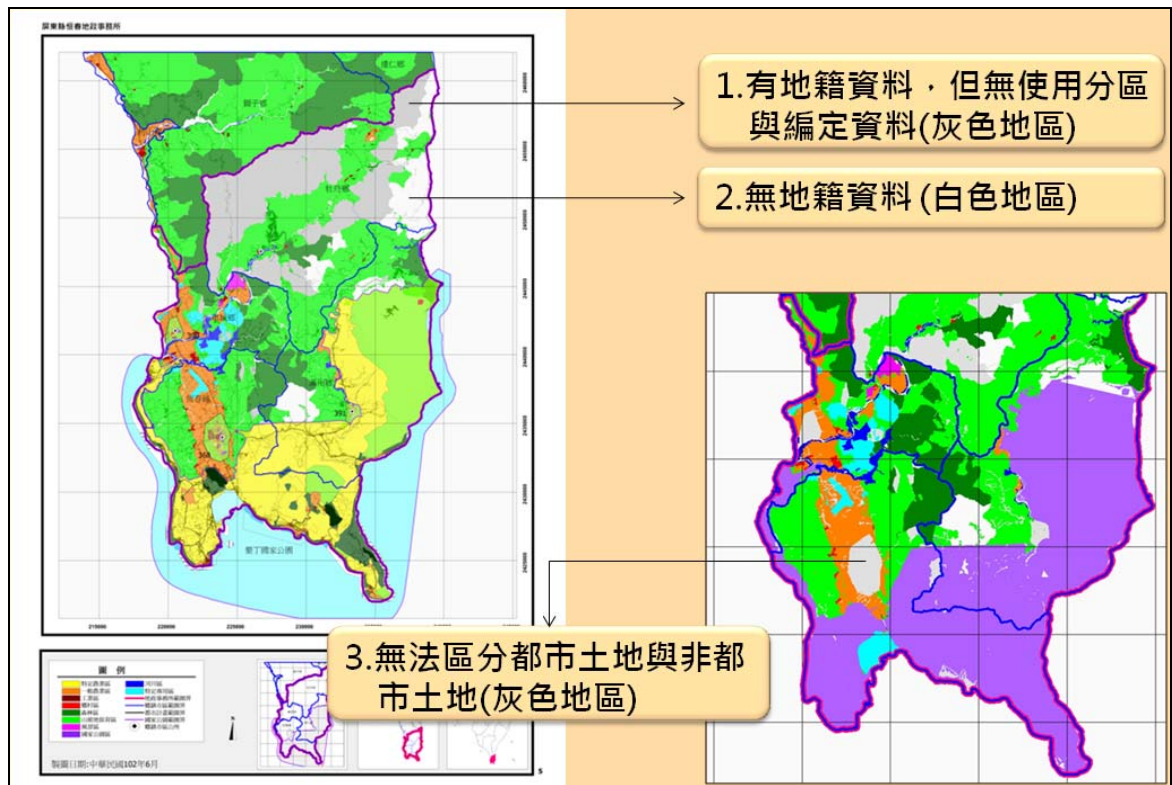


圖6 無法完整呈現所有土地使用分區示意圖

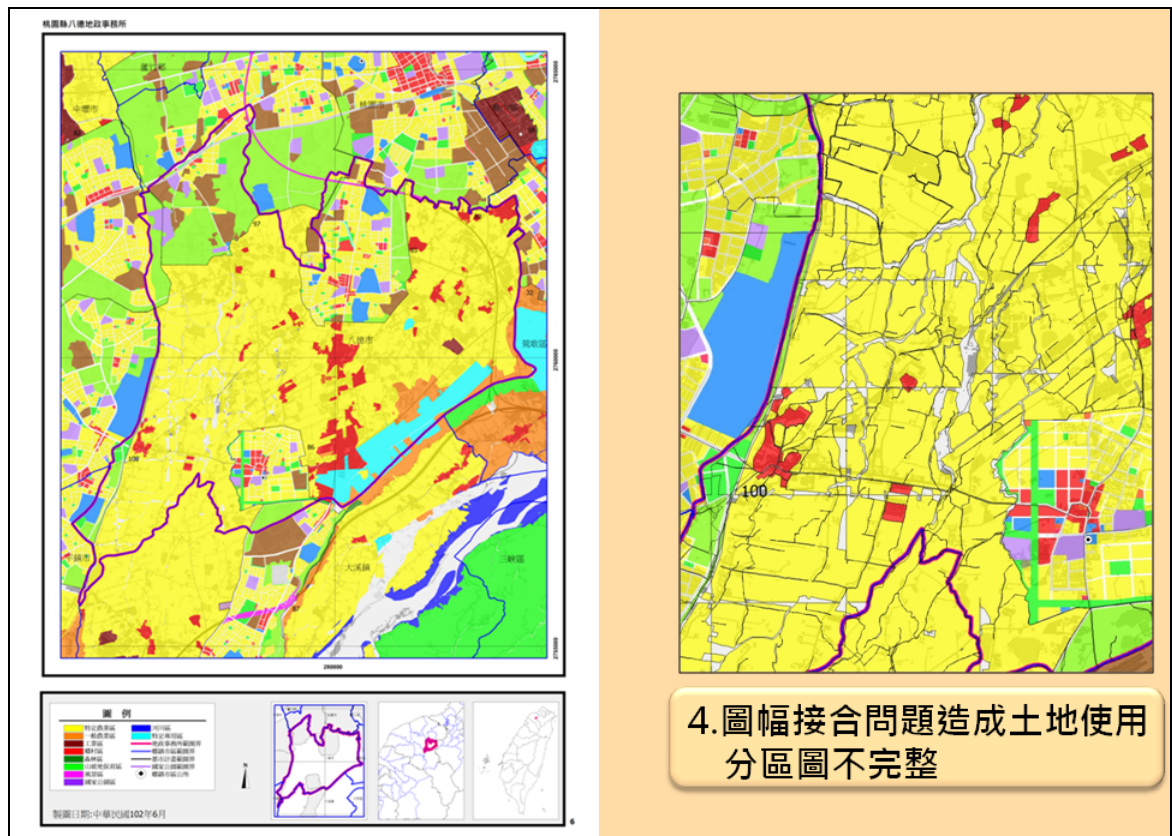


圖7 整合後的土地使用分區圖產生錯誤1



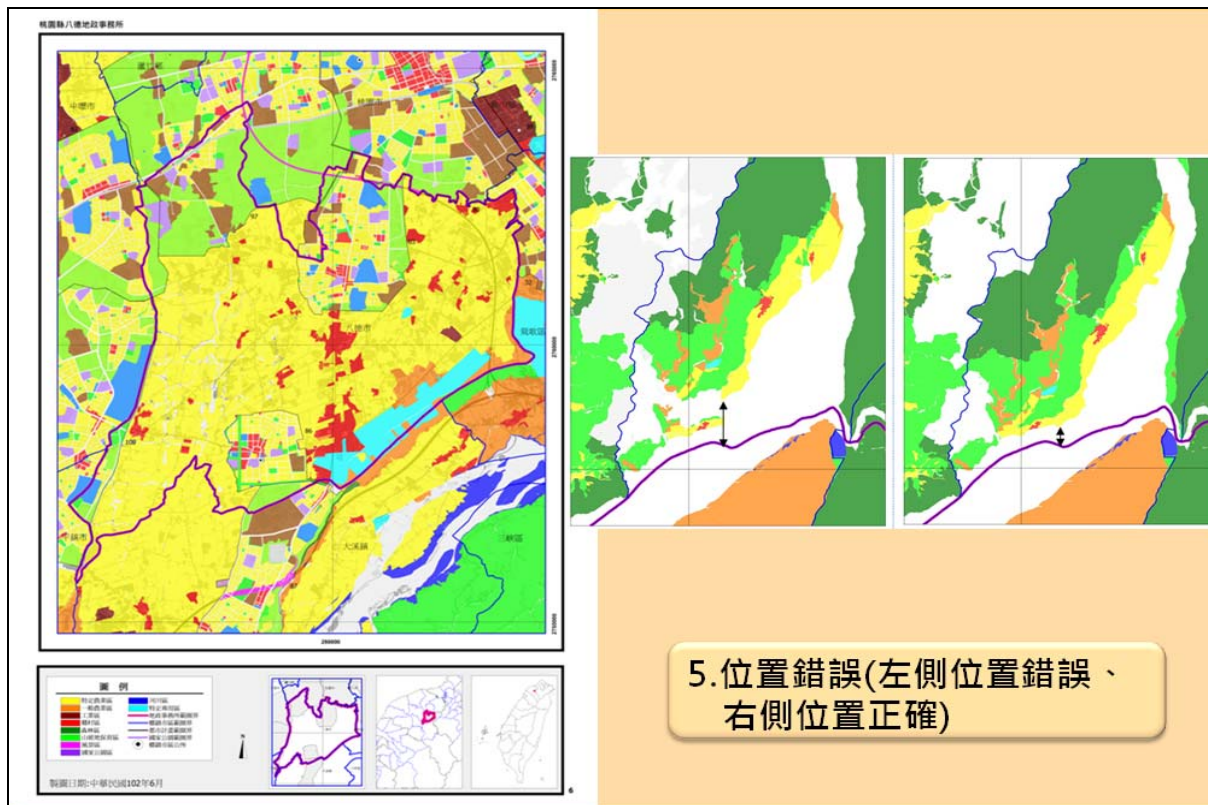


圖8 整合後的土地使用分區圖產生錯誤2

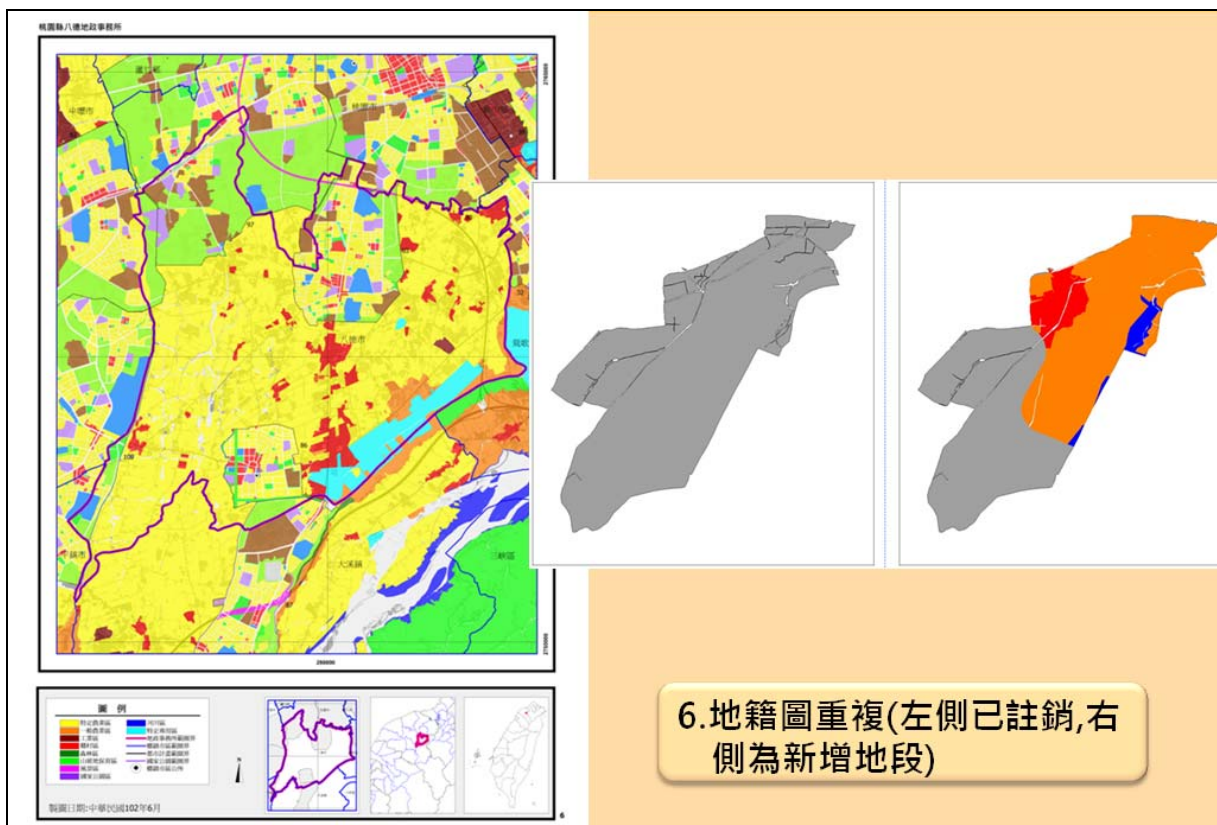


圖9 整合後的土地使用分區圖產生錯誤3

除圖6所顯示之問題（國有林範圍內未登記土地、地籍無使用分區與使用地資料）外，因為非都市土地使用分區劃設條件之規定，另外現有河川區與新增海域區同樣有因無地籍資料而無法進行管制之相同情形。

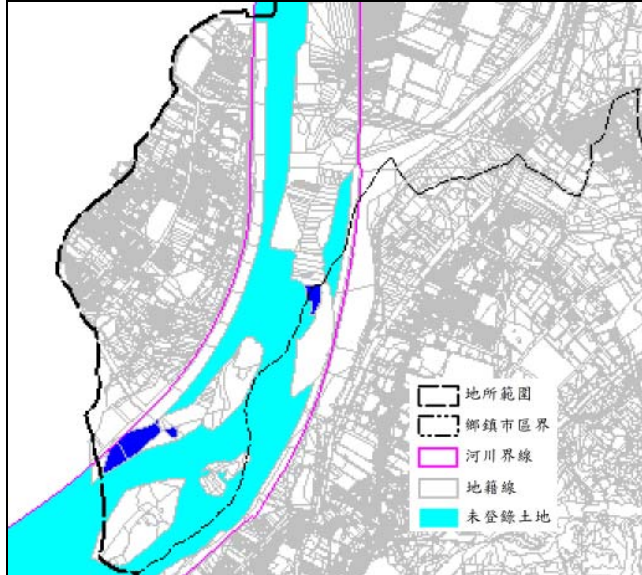


圖10 河川治理線內未登記土地示意圖

說明：

依「製定非都市土地使用分區圖及編定使用地作業須知」第六條之：

(九)河川區－

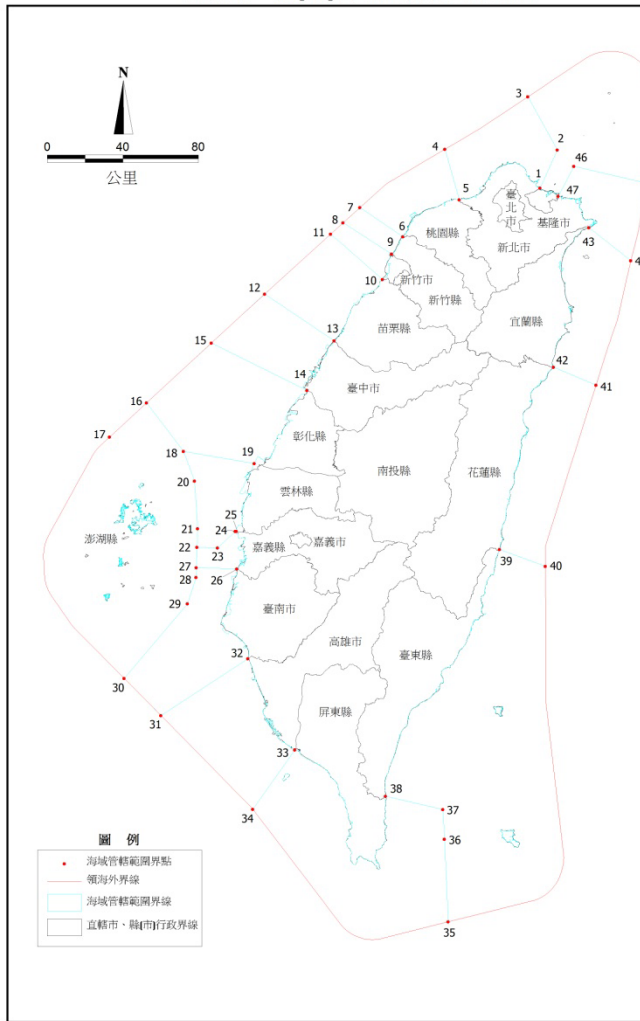
下列之土地，得會同水利主管機關等劃河川區：

1. 經水利主管機關依法公告之河川區域水道治理計畫用地範圍內或堤防預定線土地，並以其較寬者為界劃定。
2. 尚未公告河川區域及水道治理計畫用地範圍者為尋常洪水位到達區域及需予安全之土地。

但目前河川區域內尚有許多土地因無地籍資料，所以這些未登記土地既未有地籍資料，使用地類別之編定，應無違反區域計畫關土地使用管制規定之適用。



直轄市、縣(市)海域管轄範圍示意圖



說明：

海域區因其範圍廣大，無法進行地籍測量，但其產權明確均屬國有，因其地域之特殊性，因此無法適用現有依據地籍落實管制之方式，必需另以其他方式為之。

圖11海域管轄範圍示意圖

## 2-2 非都市土地使用分區劃定與使用地編定現行相關法規條文說明

現行法規中關於非都市土地使用分區劃定、與使用地編定相關法規如附錄一所示。

相關法規中與地籍有直接關係者包括區域計畫法第十五條、區域計畫施行細則(修, 依政院決議修正版)第十二條、第十三條、非都市土地使用管制規則第六之一條、第二十八條與製定非都市土地使用分區圖及編定各種使用地作業須知第十一條, 而與土地使用分區劃定及使用地編定作業相關則只有區域計畫法第十五條、區域計畫施行細則(修, 依政院決議修正版)第十二條、第十三條、與製定非都市土地使用分區圖及編定各種使用地作業須知第十一條, 其與地籍之關係整理如下表。

表 8 與地籍有直接相關之條文綜理表

| 法規名稱<br>與條次   | 條文內容                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 說明                                                |
|---------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|
| 區域計畫法第十五條     | 區域計畫公告實施後, 不屬第十一條之非都市土地, 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。<br>前項非都市土地分區圖, 應按鄉、鎮(市)分別繪製, 並利用重要建築或地形上顯著標誌及 <u>地籍</u> 所載區段以標明土地位置。                                                                                                                                                                                                                                         | 規範非都市土地使用分區圖應利用地籍所在區段以標明土地位置                      |
| 區域計畫法施行細則第十二條 | 依本法第十五條規定製定非都市土地使用分區圖, 應按鄉(鎮、市、區)之行政區域分別繪製, 其比例尺不得小於二萬五千分之一, 並標明各種使用區之界線; 已依法核定之各種公共設施、道路及河川用地, 能確定其界線者, 應一併標明之。<br>前項各種使用區之界線, 應根據圖面、地形、地物等顯著標誌與說明書, 依下列規定認定之:<br>一、以計畫地區範圍界線為界線者, 以該範圍之界線為分區界線。<br>二、以水岸線或河川中心線為界線者, 以該水岸線或河川中心線為分區界線, 其有移動者, 隨其移動。<br>三、以鐵路線為界線者, 以該鐵路界線為分區界線。<br>四、以道路為界線者, 以其計畫道路界線為分區界線, 無計畫道路者, 以該現有道路界線為準。<br>五、以宗地界線為界線者, 以 <u>地籍</u> 圖上該宗地界線為分區界線。<br>海域區應以適當坐標系統定位範圍界線, 並製定非都市土地使用分區圖, 不受第一項比例尺不得小於二萬五千分之一限制。 | 規範製訂非都市土地使用分區圖時各種使用分區之界線以宗地界線為界線者, 以地籍圖上該宗地界線為分界線 |
| 區域計畫法施行細則第十三條 | 直轄市、縣(市)主管機關依本法第十五條規定編定各種使用地時, 應按非都市土地使用分區圖所示範圍, 就土地能供使用之性質, 參酌地方實際需要, 依下列規定編定, 且除海域用地外, 並應繪入 <u>地籍</u> 圖; 其已依法核定之各種公共設施                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 規範依規定編定各種使用地時除海域                                  |

|                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                 |
|-------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|
|                                                 | <p>用地，能確定其界線者，並應測定其界線後編定之：</p> <p>一、甲種建築用地：供山坡地範圍外之農業區內建築使用者。</p> <p>二、乙種建築用地：供鄉村區內建築使用者。</p> <p>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。</p> <p>四、丁種建築用地：供工廠及有關工業設施建築使用者。</p> <p>五、農牧用地：供農牧生產及其設施使用者。</p> <p>六、林業用地：供營林及其設施使用者。</p> <p>七、養殖用地：供水產養殖及其設施使用者。</p> <p>八、鹽業用地：供製鹽及其設施使用者。</p> <p>九、礦業用地：供礦業實際使用者。</p> <p>十、窯業用地：供磚瓦製造及其設施使用者。</p> <p>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。</p> <p>十二、水利用地：供水利及其設施使用者。</p> <p>十三、遊憩用地：供國民遊憩使用者。</p> <p>十四、古蹟保存用地：供保存古蹟使用者。</p> <p>十五、生態保護用地：供保護生態使用者。</p> <p>十六、國土保安用地：供國土保安使用者。</p> <p>十七、殯葬用地：供殯葬設施使用者。</p> <p>十八、海域用地：供各類用海及其設施使用者。</p> <p>十九、特定目的事業用地：供各種特定目的之事業使用者。</p> <p>前項各種使用地編定完成後，直轄市、縣（市）主管機關應報中央主管機關核定；變更編定時，亦同。</p> | <p>用地外應繪入地籍圖</p>                |
| <p>製定非都市土地使用分區圖及編定各種使用地作業須知十一、非都市土地使用分區圖之製定</p> | <p>(一)圖比例尺、用色及繪製份數：</p> <p>1. 非都市土地使用分區圖比例尺，分為不小於 1/5000 及 1/25000 二種。</p> <p>2. 圖面各使用分區界址，以下列顏色之一公厘寬線條畫圈之；並於該線之內側邊緣，每隔五公厘至一公分，加畫二公厘至三公厘長之豎線；檢討變更部分則以變更前使用分區之顏色為邊框，框內以變更調整後使用分區之顏色為邊框，每隔一公分至二公分，加畫二公厘至三公厘之斜線表示。</p> <p>(1)特定農業區—黃色。</p> <p>(2)一般農業區—橘黃色。</p> <p>(3)工業區—茶色。</p> <p>(4)鄉村區—紅色。</p> <p>(5)森林區—深綠色。</p> <p>(6)山坡地保育區—淡綠色。</p> <p>(7)風景區—玫瑰紅色。</p> <p>(8)國家公園區—紫色。</p> <p>(9)河川區—深藍色。</p> <p>(10)其他使用區或專用區—淡藍色。</p> <p>3. 製圖面份數—</p> <p>(1)1/25000 圖（套繪於 1：25,000 經建版地形圖）—直轄市、縣（市）：五份，送內政部二份；直轄市、縣（市）政府存查一份，參用一份，公告一份。</p> <p>(2)不小於 1/5000 圖—直轄市、縣（市）：三份，直轄市、</p>                                                                                                        | <p>規範非都市土地使用分區圖之製定應檢查地籍異動情形</p> |

縣（市）政府存查一份，公告一份，地政事務所一份。

(二)準備事項：

1. 基本圖、土地使用現況調查與相關圖資之蒐集及校核—

(1)內政部提供最新之基本圖、土地使用現況調查圖、海拔一千五百公尺以上位置圖、未登記土地圖、大專院校之實驗林地範圍、林業試驗林地、自然保留區、野生動物保護區及野生動物重要棲息環境等及其他必要之圖資參酌校核。如有不明或疑問者，應實地複查後校正之。

(2)山坡地部分，另以行政院核定公告之山坡地界址圖校正之。

2. 檢查地籍異動情形—根據土地登記簿編製土地使用現況調查清冊或卡片，其有地籍合併、分割、或所有權異動情形，隨時訂正其清冊或卡片以保持所載資料之完整。

3. 工作人員講習—主辦單位應訂期邀集工作人員，就有關法令，尤其有關非都市土地使用分區劃定與各種使用地編定之原則，及作業上應行注意事項，詳為講解。必要時，由內政部統籌分區分期辦理之。

(三)繪製土地使用現況調查圖：將區域計畫之土地分區使用計畫，各機關提出之土地使用單一計畫，及地方實際需要之各種使用地套繪於不小於1/5000土地使用現況調查圖，作為辦理土地使用分區及編定之基本圖。

(四)劃定土地使用分區：

1. 以土地使用現況調查圖，依據土地分區使用計畫及土地分區管制，參照使用分區劃定原則，會同農林、糧食、水利、建設、工業、觀光及其他有關機關單位，按鄉鎮縣轄市區劃定各種使用分區成為不小於1/5000非都市土地使用分區草案圖。使用區之界線，應根據圖面地形地物等顯著標誌與說明書，依下列規定認定之：

(1)以計畫地區範圍界線為界線者，以該範圍之界線為分區界線。

(2)以水岸線或河川中心線為界線者，以該水岸線或河川中心線為分區界線，其有移動者，隨其移動。

(3)以鐵路線為界線者，以該鐵路界線為分區界線。

(4)以道路為界線者，以其計畫道路界線為分區界線，無計畫道路者，以該現有道路界線為準。

(5)以宗地界線為界線者，以地籍圖上該宗地界線為分區界線。

2. 調查圖面如有不明晰部分，應實地勘查後劃定之。並應注意都市計畫及其擴大地區（包括禁建地區）界線，與實地是否相符。

3. 使用分區之界線，如有衝突或不切實際部分，應協調有關機關修正之。

由附錄一及上述法規修文內容，可以歸納出幾項與非都市土地使用分區劃定與使用地編定有關之規範：



- 一、區域計畫為兩階段審議（區域計畫擬定與通盤檢討審議及土地使用分區劃定與使用地編定審議），三層式土地使用管制（上層－土地分區使用計畫、中層－非都市土地使用分區圖、下層－編定各種使用地）之架構。
- 二、區域計畫公告實施後，不屬第十一條之非都市土地，按照第七條所載之土地分區使用計畫及土地分區管制，製定非都市土地使用分區圖，並編定各種使用地。
- 三、非都市土地使用分區、使用地編定與使用管制，由地政單位主辦。
- 四、製定非都市土地使用分區圖，應按鄉、鎮（市）之行政區域分別繪製，其比例尺不得小於二萬五千分之一；各種使用區之界線，應根據圖面、地形、地物等顯著標誌與說明書，依下列規定認定之：
  1. 以計畫地區範圍界線為界線者，以該範圍之界線為分區界線。
  2. 以水岸線或河川中心線為界線者，以該水岸線或河川中心線為分區界線，其有移動者，隨其移動。
  3. 以鐵路線為界線者，以該鐵路界線為分區界線。
  4. 以道路為界線者，以其計畫道路界線為分區界線，無計畫道路者，以該現有道路界線為準。
  5. 以宗地界線為界線者，以地籍圖上該宗地界線為分區界線。
- 五、編定各種使用地時，應按非都市土地使用分區圖所示範圍，就土地能供使用之性質，參酌地方實際需要，依各項使用地之規範編定並繪入地籍圖；其已依法核定之各種公共設施用地，能確定其界線者，並應測定其界線後編定之。
- 六、土地使用管制依各使用地類別規範建蔽率、容積率、容許使用項目與許可使用細目據以進行管制。
- 七、海域區與海域用地得以坐標值界定其範圍，並可不用登載於土地登記簿。
- 八、非都市土地使用分區劃定與使用地編定與地籍直接之聯連性僅在於：
  1. 除計畫範圍、水岸線、道路、鐵路等外如需以宗地為界線時，以宗地界線為分區界線。
  2. 使用地編定後應繪入地籍圖。亦即，對於非都市土地使用分區之劃定，地籍並非是必要之劃定參考依據。

## 2-3 非都市土地使用分區、使用地架構於地籍上之課題

目前非都市土地使用分區與使用地架構於地籍上，主要之課題包括：

**課題一：**當地籍資料無法在短期間透過重測之方式解決時，要怎樣如何運用其他圖資資源輔助現行非都市土地使用分區劃定與編定使用地之作業？以解決因地籍圖資之問題（透過地理資訊系統處理），增加區域整體性空間發展現況分析與未來發展規劃之困難度與因未登記土地無使用分區與使用地類別，造成部份土地無法達到有效之使用管制與合理發展。

說明：

1. 雖然目前非都市土地使用分區劃定與編定使用地於地政單位實務操作上乃架構於地籍上，但就「區域計畫法施行細則」第十四條與「製定非都市土地使用分區圖及編定各種使用地作業須知」對非都市土地使用分區劃定之條件而言，非都市土地使用分區之劃定界線並非單指地籍宗地界線，可參考計畫地區範圍界、水岸線、河川中線、鐵路線、道路界線等地形界線。
2. 就上開所提之計畫地區範圍界、水岸線、河川中線、鐵路線、道路界線而言，目前政府部門產製之地形界線，包括內政部補助各縣市政府建置之一千分之一地形圖、內政部國土測繪中心主辦製作之基本地形圖（包括中小比例尺地形圖、臺灣地區像片基本圖）、通用版電子地圖，及區域計畫法相關法規所述及各目的事業機關主管業務公告之範圍圖。

一千分之一地形圖屬大比例尺圖資，原則上以都市土地（都會區）、快速或即將發展地區作為測製範圍，屬地方政府之權責，各地方政府應考量其實際業務需求，研擬實施計畫推動。內政部鑑於一千分之一地形圖為辦理都市計畫、土地重劃、公共管線、防救災、土木、水利及交通等業務之參考現況資料，亦是國家重大政策建設規劃時所需之重要基礎資料，對於國土資訊系統發展亟具重要效益，自87年度起以「國土資訊系統基礎環境建置計畫（第一期及第二期）」、「國家地理資訊系統建置推動十年計畫」，依各縣市政府執行能力、建置範圍迫切需求程度及財力，分年補助縣市政府建置都會區（都市計畫區）一千分之一地形圖。

基本地形圖為國土資訊系統之核心及共用性資料，屬高度共用之基本底圖，為國土規劃、國土保育、防救災、經濟建設等所需基礎資料。依國土測繪法第3條所定「基本地形圖」，係指依中央主管機關所定基本比例尺測繪之地形圖，目前內政部製圖比例尺為1/5,000、1/25,000、1/50,000等，內容為國土基本狀態之描述包括主要地貌、地物及基本地理資料，為目前最完整之全國性基本底圖。近年來經濟迅速成長，政府積極推動新市鎮開發、工業區闢建、農市地重劃及交通、水利等各項重大建設導致地表變化甚大，為使基本地形圖圖上資料與地面情況相符，內政部自65至71年完成第一版基本地形圖後，即持續辦理基本地形圖修測工作，以確保基本地形圖成果時效性。

至於通用版電子地圖則是在政府為提振國內經濟景氣及國家競爭力，積極研擬擴大公共建設、促進內需方案，並提出「愛臺十二項建設」計畫，以強化臺灣國際競爭優勢，而各項國家建設方案的規劃，均需搭配完整涵蓋全臺灣地區具備全國性、共通性、一致性及定期更新維護之電子地圖之需求下，為應目前急迫需求，規劃以有限的成本

及較短時程之方式，建置臺灣地區兼具最新正射影像及向量式內容的通用版電子地圖，達成「一次測製、資源共享」之目標。建置國土資訊系統之核心圖資—通用版電子地圖，主要提供政府推動各項施政方案所需之基礎資訊，做為國家建設之基礎，以利國土永續發展。並整合各單位對通用版電子地圖之需求，建置完整涵蓋全臺灣地區具備全國性、共通性、一致性及定期更新之電子地圖，並兼具最新正射影像及向量式的圖層內容，提供國土規劃、復育、防救災等需求，達到資料共享，避免重複投資，節省公帑。降低各單位共同需求之基本圖資建置所需經費及時程，進而建立圖資更新維護機制，維持圖資內容之可用性，以利永續使用。

各項地形圖之執行情形、測繪原則與成果之說明詳見附錄二。

### 3. 綜合上開現有地形圖之說明，茲歸納如下：

- (1) 目前地形圖雖然由內政部國土測繪中心訂定嚴謹之製作規範並委託第三方進行品質監督與審核，但各項成果並未進行公告之程序。
- (2) 通用版地形圖與基本地形圖（1/5000比例）其精度可符合現行區域計畫法中對於非都市土地使用分區與使用地圖繪製之規範。
- (3) 通用版地形圖與基本地形圖（1/5000比例）其成果範圍可涵蓋現行非都市土地之範圍（不包括海域區），同時國土測繪中心亦逐年編列經費進行更新作業。
- (4) 通用版地形圖與基本地形圖（1/5000比例）其圖資之內容，就劃定非都市土地使用分區所需之圖層（道路、鐵路）差異不大（例如小路），同時國土測繪中心未來對此兩種圖形測繪之標準有統一之趨勢，因此，未來如需使用此兩種圖資，可以通用版電子地圖為主，基本地形圖（1/5000比例）為輔。

**課題二：**由於未登記土地一樣受地籍測量時程影響，加上部份土地或範圍並無法透過測量之方式界定其界線（如海域區、河川區域），因此，除上述課題一所述及之運用他資源以界定其範圍外，現行區域計畫相關法規是否需做相對之修正，以使區域計畫內各項土地均可受到土地使用之合理管制。

說明：

1. 目前雖然土地使用管制之標的為地籍之使用地，但於非都市土地使用管制規則第七條之規定「山坡地範圍內森林區、山坡地保育區及風景區之土地，在未編定使用地之類別前，適用林業用地之管制。」，所以在實務上土地在未編定使用地之類別，乃有管制之途，但是必需先劃定使用分區，因此對於現行其他未登記或無法進行地籍測量之土地，亦可依循此一模式以達到管制之效。
2. 要達到上述之目的，應對現行未登記或無法進行地籍測量之土地作一研析，並研擬如何對這些土地劃定土地使用分區與相關管制規則之修正。

## 參、討論議題

## 議題一：針對修正後區域計畫施行細則中對海域區劃定、使用地編定與管制方式，之建議。

## 說明：

1. 目前海域區管轄範圍之公告係依據區域計畫法施行細則第4條第2項「直轄市、縣(市)主管機關之海域管轄範圍，由中央主管機關會商有關機關劃定。」規定辦理。其前開區域計畫法施行細則業經行政院102年10月1日核定，刻由內政部辦理公告作業。
2. 海域區管轄範圍依99年6月15日公告實施「變更臺灣北、中、南、東部區域計畫(第1次通盤檢討)－因應莫拉克颱風災害檢討土地使用管制」第一章，二、計畫範圍規定略以：「為加強區域計畫對海岸及海域之管理，本計畫特將目前已登記土地外之地籍線起，至領海外界線範圍間之未登記水域，納入區域計畫之實施範圍。」
3. 由於海域區之產權均屬國有，其規劃政策、計畫審議及使用管制等，均由中央主管機關(本部)負責，地方政府負責執行海域區及海域用地編定及查處作業，透過該方式分層負責。為釐清各直轄市、縣(市)海域區之範圍，俾利其據以辦理後續相關事宜，營建署前於100年11月30日暨102年3月18日召開二次直轄市、縣(市)區域計畫海域區範圍研商會議。依前開102年3月18日會議決議，略以：「有關各直轄市、縣(市)海域區範圍界線劃設方式經討論獲致共識，各單位如有其他修正建議，請於會後二星期內提供意見，逾期視為無意見，請作業單位據以依行政程序辦理後續公告事宜。」
4. 各直轄市、縣(市)政府並無提供其他建議意見，是以營建署辦理公告「直轄市、縣(市)海域管轄範圍」事宜。
5. 各直轄市、縣(市)海域管轄範圍劃設原則說明如附錄三。
6. 修正後之區域計畫施行細則中有關海域區與海域用地之修文如下。

表9 區域計畫施行細則(依政院核定版)有關海域區與海域用地條文綜理表

| 條次   | 條文                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 第四條  | 區域計畫之區域範圍，應就行政區劃、自然環境、自然資源、人口分布、都市體系、產業結構與分布及其他必要條件劃定之。<br><b>直轄市、縣(市)主管機關之海域管轄範圍，由中央主管機關會商有關機關劃定。</b>                                                                                                                                                                          |
| 第十一條 | 非都市土地得劃定為下列各種使用區：<br>一、特定農業區：優良農地或曾經投資建設重大農業改良設施，經會同農業主管機關認為必須加以特別保護而劃定者。<br>二、一般農業區：特定農業區以外供農業使用之土地。<br>三、工業區：為促進工業整體發展，會同有關機關劃定者。<br>四、鄉村區：為調和、改善農村居住與生產環境及配合政府興建住宅社區政策之需要，會同有關機關劃定者。<br>五、森林區：為保育利用森林資源，並維護生態平衡及涵養水源，依森林法等有關法規，會同有關機關劃定者。<br>六、山坡地保育區：為保護自然生態資源、景觀、環境，與防治沖蝕、 |



|      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|      | <p>崩塌、地滑、土石流失等地質災害，及涵養水源等水土保持，依有關法規，會同有關機關劃定者。</p> <p>七、風景區：為維護自然景觀，改善國民康樂遊憩環境，依有關法規，會同有關機關劃定者。</p> <p>八、國家公園區：為保護國家特有之自然風景、史蹟、野生物及其棲息地，並供國民育樂及研究，依國家公園法劃定者。</p> <p>九、河川區：為保護水道、確保河防安全及水流宣洩，依水利法等有關法規，會同有關機關劃定者。</p> <p><b><u>十、海域區：為促進海域資源與土地之保育及永續合理利用，防治海域災害及環境破壞，依有關法規及實際用海需要劃定者。</u></b></p> <p>十一、其他使用區或特定專用區：為利各目的事業推動業務之實際需要，依有關法規，會同有關機關劃定並註明其用途者。</p>                                                                                                                                               |
| 第十二條 | <p>依本法第十五條規定製定非都市土地使用分區圖，應按鄉（鎮、市、區）之行政區域分別繪製，其比例尺不得小於二萬五千分之一，並標明各種使用區之界線；已依法核定之各種公共設施、道路及河川用地，能確定其界線者，應一併標明之。</p> <p>前項各種使用區之界線，應根據圖面、地形、地物等顯著標誌與說明書，依下列規定認定之：</p> <p>一、以計畫地區範圍界線為界線者，以該範圍之界線為分區界線。</p> <p>二、以水岸線或河川中心線為界線者，以該水岸線或河川中心線為分區界線，其有移動者，隨其移動。</p> <p>三、以鐵路線為界線者，以該鐵路線為分區界線。</p> <p>四、以道路為界線者，以其計畫道路界線為分區界線，無計畫道路者，以該現有道路界線為準。</p> <p>五、以宗地界線為界線者，以地籍圖上該宗地界線為分區界線。</p> <p><b><u>海域區應以適當坐標系統定位範圍界線，並製定非都市土地使用分區圖，不受第一項比例尺不得小於二萬五千分之一限制。</u></b></p>                                                  |
| 第十三條 | <p><b><u>直轄市、縣（市）主管機關依本法第十五條規定編定各種使用地時，應按非都市土地使用分區圖所示範圍，就土地能供使用之性質，參酌地方實際需要，依下列規定編定，且除海域用地外，並應繪入地籍圖；</u></b>其已依法核定之各種公共設施用地，能確定其界線者，並應測定其界線後編定之：</p> <p>一、甲種建築用地：供山坡地範圍外之農業區內建築使用者。</p> <p>二、乙種建築用地：供鄉村區內建築使用者。</p> <p>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。</p> <p>四、丁種建築用地：供工廠及有關工業設施建築使用者。</p> <p>五、農牧用地：供農牧生產及其設施使用者。</p> <p>六、林業用地：供營林及其設施使用者。</p> <p>七、養殖用地：供水產養殖及其設施使用者。</p> <p>八、鹽業用地：供製鹽及其設施使用者。</p> <p>九、礦業用地：供礦業實際使用者。</p> <p>十、窯業用地：供磚瓦製造及其設施使用者。</p> <p>十一、交通用地：供鐵路、公路、捷運系統、港埠、空運、氣象、郵政、</p> |

|      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|      | <p>電信等及其設施使用者。</p> <p>十二、水利用地：供水利及其設施使用者。</p> <p>十三、遊憩用地：供國民遊憩使用者。</p> <p>十四、古蹟保存用地：供保存古蹟使用者。</p> <p>十五、生態保護用地：供保護生態使用者。</p> <p>十六、國土保安用地：供國土保安使用者。</p> <p>十七、殯葬用地：供殯葬設施使用者。</p> <p><b><u>十八、海域用地：供各類用海及其設施使用者。</u></b></p> <p>十九、特定目的事業用地：供各種特定目的之事業使用者。</p> <p>前項各種使用地編定完成後，直轄市、縣（市）主管機關應報中央主管機關核定；變更編定時，亦同。</p> |
| 第二十條 | <p>直轄市、縣（市）主管機關依本法第十五條規定將非都市土地使用分區圖及各種使用地編定結果報經中央主管機關核定後，除應依本法第十六條規定予以公告，並通知土地所有權人外，並應自公告之日起，依照非都市土地使用管制規則實施土地使用管制。</p> <p>土地所有權人發現土地使用分區界線或使用地編定有錯誤或遺漏時，應於公告之日起三十日內，以書面申請更正。</p> <p>直轄市、縣（市）主管機關對前項之申請經查明屬實者，應彙報中央主管機關核定後更正之，並復知申請人。</p> <p><b><u>各種使用地編定結果，除海域用地外，應登載於土地登記簿，變更編定時亦同。</u></b></p>                 |

綜觀上述之說明對於海域區歸納如下：

1. 海域區之劃定因其範圍廣大無法辦理地籍測量，因此可以適當之坐標值定位其範圍。
2. 海域區之使用分區圖輸出成果可不必受不得小於二萬五千分之一限制。
3. 海域用地之編定可不需繪入地籍圖。
4. 海域用地之編定結果不需登載於土地登記簿。

## 討論

由於海域區與海域用地為新增之使用分區與使用地，對於上述之條文內容在未來實施後是否有需加強或需改善之處？海域區劃定與海域用地編定之方式乃至於編定後之登簿作業的實施，是否可以作為陸域其他未實施地籍測量土地於使用分區劃定及使用地編定之參考？提請討論。

**議題二：運用地形圖進行非都市土地使用分區劃定與使用地編定是否可行？  
如不採用地形圖進行非都市土地使用分區劃定與使用地編定則現  
行制度應有何調整？**

**說明：**

1. 依據區域計畫法施行細則第十四條與製定非都市土地使用分區圖及編定各種使用地作業須知所規範各使用分區劃定條件而言，運用地形圖進行非都市土地使用分區劃定應無適法性之問題。
2. 內政部國土測繪中心近年推動通用版電子地圖與基本地形圖(1/5000 比例)其比例尺與精度可符合製作區域計畫非都市土地使用分區圖之規定。
3. 雖然國土測繪中心測繪之通用版電子地圖與基本地形圖(1/5000 比例)之各項條件，可符合進行非都市土地使用分區之劃定，但其內容與項目，對於部份使用分區仍有不足之處，同時在區域計畫相關法規條文中已有對使用分區劃設條件所涉及各業務機關公告之範圍作為分區界線之說明，因此未來應就各項圖資採用之優先順序加以訂定作業準則。
4. 採用通用版電子地圖或各業務機關公告之範圍界線後若仍有無法劃定之分區界線，則以地籍界線參考 1/5000 像片基本圖或航空照片正射影像補充之。
5. 現行實務上非都市土地使用分區劃定與編定使用地由地政單位處理，以地籍宗地作為劃定或編定之標的，如同一地籍宗地涉及跨分區之情形，則備註之方式，以其一分區作為主要分區，其他分區則登載於備註欄中，此種處理方式與都市計畫逕為分割之處理方式大為不同；同時以地籍宗地作為劃定與編定之依據已行之已久，因此調整作業方式，對地政單位在執行時必會產生更多的困擾。
6. 就非都市土地使用分區劃定與編定使用地，在區域計畫施行細則第十四及十五條文中規範使用地應繪入地籍中，同時因為不同使用地類別土地分布雜亂且細碎，因此，如以地形圖進行使用地之編定，將會大幅提高作業困難度與成本，因此就運用地形圖進行非都市土地使用分區劃定與使用地編定是否需同時採用或僅針對使用分區之劃定進行作業方式調整？
7. 雖然在前述議題說明中，已列舉採用地形圖進行非都市土地使用分區劃定與編定使用地方式之優點，但在實務方面，仍有部份分區劃定之條件（如攸關特定農業區與一般農業區之優良農地範圍）仍無法確立，所以未來採用以地形圖進行非都市土地使用分區劃定與編定使用地之方式，其實施之對象是否需針對現行十一種使用分區（含海域區）或編定進行全面性之實施，或可依照不同分區之劃定條件排定採用之實施順序？
8. 目前區域計畫法施行細則第四條條文，規範區域計畫之開發、協調或建設事業之督導、協調、推動由工務、建設或城鄉發展單位主辦；非都市土地使用分區、使用地編定與使用管制，由地政單位主辦；亦即區域計畫之推動乃採二階段審議之方式進行，此種方式造成區域計畫規劃之土地使用計畫與非都市土地使用分區並沒直接之關聯，而無法達到上下位指導之原則。而目前縣市區域計畫之推動，在實務上營建署針對縣市區域計畫之土地使用計畫，要求各縣市在縣市區域計畫擬定時，應製作土地使用分區圖，其目的在於縣市區域計畫公告實施後可以有效指導非都市土地使用分區之劃定及編定使用地。此一方式與本計畫所要探討之運用地形圖進行非都市土地使用分區劃定與使用地編定在實務上已十分接近，因此，未來是否有將非都市土地使用分區劃定或調整之作業時機，調整至縣市區域計畫擬定（或通盤檢討）時進行之需要？
9. 現有土地各地段土地使用分區類別來看單一地段只有一種使用分區有 7571 段，如果再



就使用分區中劃定條件有明確說明範圍界之森林區、國家公園區、河川區，加上都市計畫範圍來說，可以用上述四項範圍界線明確區分各地段內之各項使用分區界者共有 9821 段，亦即，運用地形圖或各目的事業機關公告之範圍來製作非都市土地使用分區圖其作業，並未如一般想像中之龐大。

10. 目前有關非都市土地使用分區劃定及使用地編定，係呈現於地籍圖上，並作為實施土地使用管制之依據，而地籍圖僅反映地權，並未呈現地形、坡度、土地使用現況等，導致非都市土地計畫並未考量現實情況而予以妥善規劃，進而無法落實後續土地使用分區管制，同時非都市土地係於編定各種使用地後始據以實施管制。查未登記土地既未有地籍資料，自無使用地類別之編定，應無違反區域計畫法有關土地使用管制規定之適用；加上地籍圖坐標系統繁多且未能統一，無法與都市計畫圖、地形圖等基礎圖資有效套合，致衍生非都市土地使用分區與使用地範圍界線未能有效即時判定之困擾，影響土地使用管制業務推動甚鉅；雖然現行非都市土地使用管制第七條「山坡地範圍內森林區、山坡地保育區及風景區之土地，在未編定使用地之類別前，適用林業用地之管制」，但對於其他未登記土地則無相關之條文以做為管制之依據。如果運用地形圖進行非都市土地使用分區劃定與使用地編定之方式經評估後無法採用，那麼區域計畫整體作業方式如何進行調整以減低現行依據地籍作業所造成之問題，實乃重要之課題。

表 10 非都市土地使用區劃定與使用地編定方式比較表

| 方式                         | 優點                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 缺點                                                                                                                                                                                                                                            |
|----------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 現行實務以地籍宗地作為使用分區劃定及編定使用地之依據 | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 作業方式不需修改</li> <li>2. 符合地政單位以地籍宗地作業之習慣。</li> <li>3. 現有配合工具（如系統）不需修改，減少相對之成本。</li> </ol>                                                                                                                                                        | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 以地籍宗地為依據無法對未登記土地或未劃定分區者進行管制。</li> <li>2. 無法針對國土空間作一完整性之規劃、分析。</li> <li>3. 土地使用分區與使用地一同架構於地籍宗地上，無法實質落實區域計畫土地使用管制上下位指導之關係（製定非都市土地使用分區圖，須受土地分區使用計畫之指導；編定各種使用地，則須受非都市土地使用分區圖所定之使用區容許使用種類之限制）</li> </ol> |
| 運用地形圖進行非都市土地使用分區劃定與使用地編定   | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 可完整對所有土地進行土地使用分區之劃定，而不用受無地籍資料之限制。</li> <li>2. 可落實區域計畫三層式土地使用管制之結構。</li> <li>3. 運用地形圖進行非都市土地使用分區劃定與使用地編定作業完成後，未來區域計畫通盤檢討或使用分區變更與調整作業，將可在一確定的基礎上進行作業，對區域整體性之發展與變遷，可進行長期之分析，使區域發展更為穩定。</li> <li>4. 縱然在第一次調整方式時會增加人力、物力與成本，但是對長期而言，未來地</li> </ol> | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 分區劃定與編定使用地作業方式（包括作業系統）需進行調整，會有短期成本增加之問題。</li> <li>2. 需針對相關法規或須知進行修正。</li> </ol>                                                                                                                     |



政單位將可在已完成之分區圖下，更專注於使用地之編定，因此就長期而言，反而可減輕地政單位之作業。

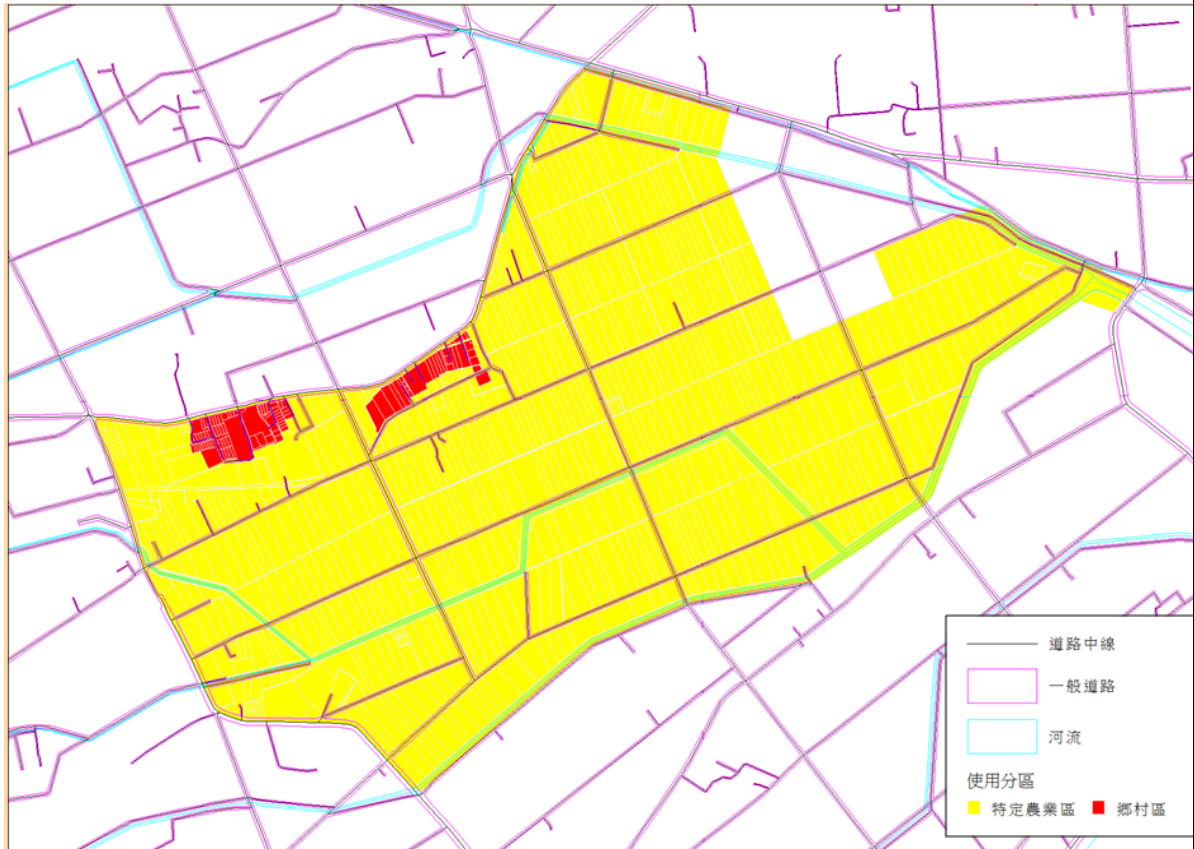


圖 12 非都市土地使用分區套疊通用版地形圖示意圖(一)

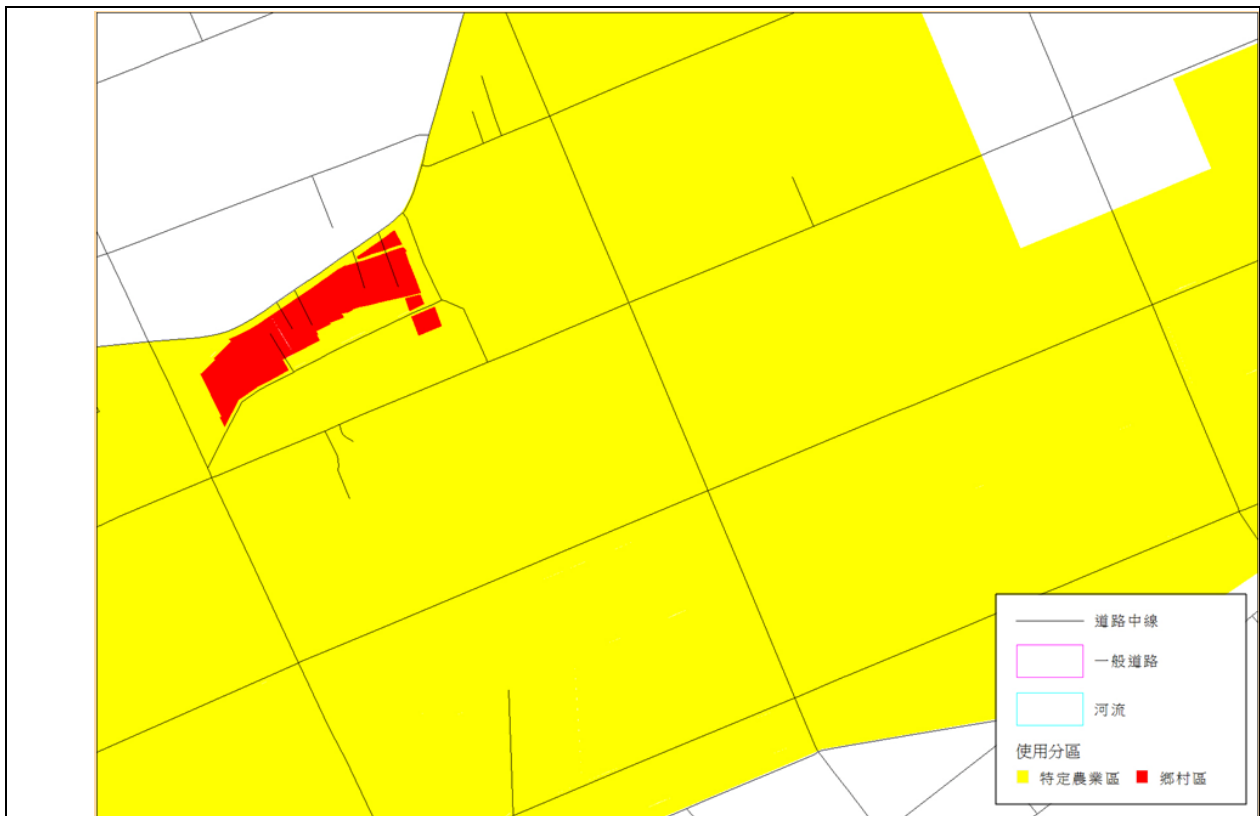


圖 13 非都市土地使用分區套疊通用版地形圖示意圖(二)

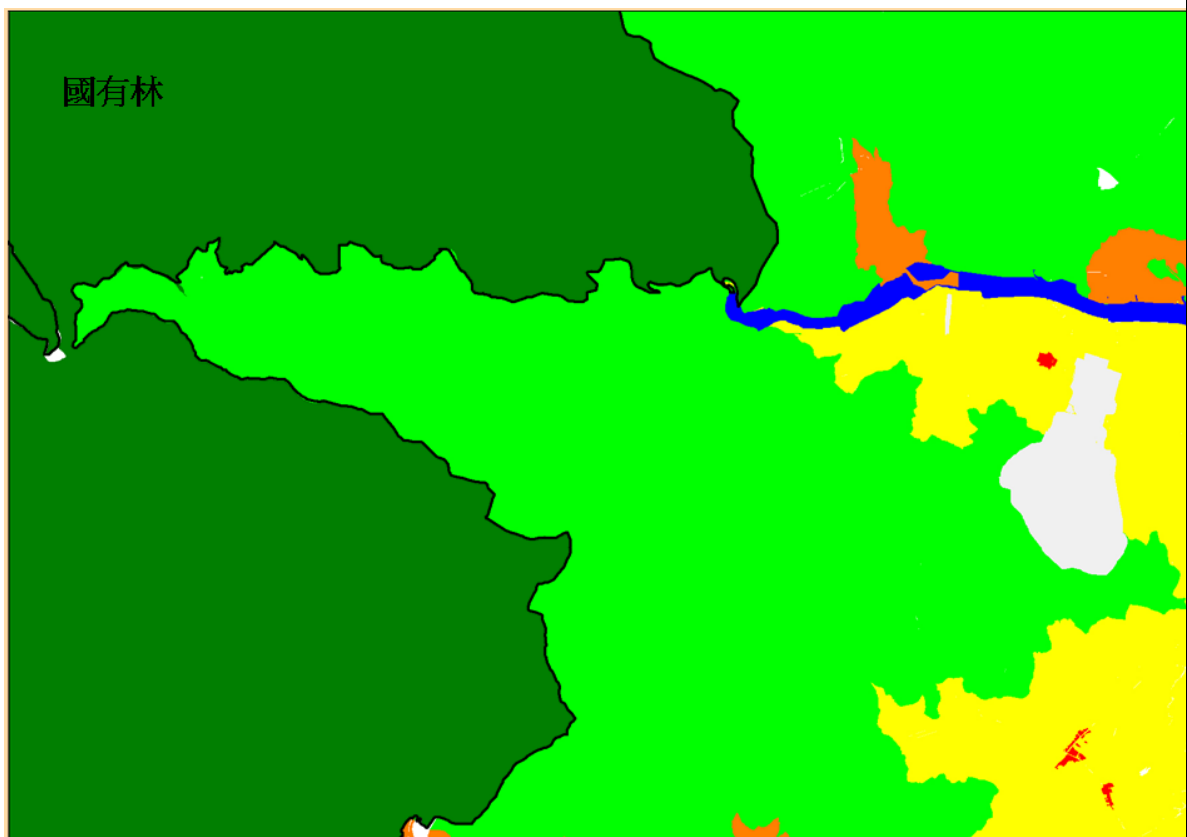


圖 14 非都市土地使用分區套疊劃定條件目的事業主管機關公告之範圍圖示意圖

表 11 非都市土地使用區劃定與編定使用地方式調整程度比較表

| 方式                                 | 優點                                                                                     | 缺點                                                                       |
|------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|
| 使用分區劃定與使用地編定兩種作業均調整為以地形圖為作業依據      | 1. 可完全將所有土地進行管制。                                                                       | 1. 增加作業程序與成本。<br>2. 由於使用地之分布較為複雜，如果使用地以地形圖作為編定之依據，則會增加範圍界線認定之困難度，容易產生紛爭。 |
| 使用分區劃定調整為以地形圖為作業依據，而使用地編定仍維持以地籍為依據 | 1. 作業方式調整幅度不用太大，現行法規條文可不用大幅修改。<br>2. 非都市土地使用管制主要以地籍作為管制之標的，因此使用地編定仍以地籍作為依據，可減少使用管制之困難。 | 1. 無法對未登記土地進行使用管制，未來應強化對各使用分區內未登記土地管制之規範。                                |

表 12 全面性或選擇性運用地形圖進行非都市土地使用分區劃定與使用地編定比較表

| 方式                              | 優點                                                                                                                                                                                                    | 缺點                                                            |
|---------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|
| 對於十一種非都市土地使用分區進行全面性劃定方式調整       | 1. 作業完成後全部土地均劃定使用分區，可做為未來編定使用地之指導。<br>2. 配合相關條文修正可使所有土地納入管制，達到土地合理使用之效益。                                                                                                                              | 1. 對於現有劃定條件所涉及之目的事業機關公告之範圍，應先進行確定之作業。                         |
| 評估各使用分區劃設條件，選擇優先辦理之使用分區進行劃定方式調整 | 1. 減少現有不確定劃定條件所造成之影響。<br>2. 評估優先辦理之分區類別（如河川區、森林區）及土地標的（如無法進行地籍測量土地），對現形制度改變較少，其作業亦較為單純，對實際作業之地政事務人員其接受度較高。<br>3. 雖然僅就部份使用分區或土地標的進行作業方式改變，但卻可大幅減少目前無土地使用分區之範圍（大部份應劃定為森林區或河川區），如果配合相關管制規則之修正，仍可達到管制之目的。 | 1. 部分使用分區仍需架構在地籍上，會產生兩種作業方式。<br>2. 仍會受限於地籍圖之品質，降低對國土空間發展之參考性。 |

表 13 非都市土地使用區劃定不同作業階段比較表

| 方式                           | 優點                                                                                      | 缺點                                    |
|------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|
| 土地使用分區圖劃定或變更之作業階段調整至區域計畫規劃時期 | 1. 可以完全落實區域計畫之土地使用計畫。<br>2. 減少地政單位與城鄉發展單位對使用分區劃定與變更之認知差異所造成之使用分區錯誤。<br>3. 縣市區域計畫之土地使用計畫 | 1. 增加縣市區域計畫規劃之時程。<br>2. 相關法規條文應做配合修正。 |

|                        |                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                |
|------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                        | 擬定、非都市土地使用分區劃定或變更及都市土地使用分區均同一單位作業，對土地之未來發展可以做更完整性之考量。                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                |
| 維持於區域計畫公告實施後進行劃定或變更之作業 | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 長久以來使用分區劃定與編定使用地，均由地政單位作業，因此維持於區域計畫公告後再進行劃定或變更，就作業之效率而言相對會較高。</li> <li>2. 現行作業工具系統不需大幅調整，可減少作業成本。</li> </ol> | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 雖然在縣市區域計畫推動中，營建署已建議縣市區域計畫規劃過程中應製作較詳細之土地使用分區圖，但其性質仍屬參考性，縣市區域計畫公告後，地政單位仍需再依據縣市區域計畫中所擬定之非都市土地使用分區劃定與使用地編定之規範，進行土地使用分區劃定與使用地編定之作業。</li> <li>2. 非都市土地使用分區劃定與使用地編定與縣市區域計畫之土地使用計畫仍然無法達到上下位指導之目的。</li> </ol> |

表 14 維持非都市土地使用區劃定與編定使用地現行方式下建議改進措施優缺點比較表

| 方式                                                                                                        | 優點                                                                                                                                                                                                                    | 缺點                                                                                                      |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 強化縣市區域計畫之土地使用分區圖作業規範-於直轄市、縣(市)區域計畫規劃手冊中，增加土地使用分區圖製作規範，明確訂定縣市區域計畫之土地使用分區圖之圖幅單位、呈現內容、比例尺，以確保各縣市土地使用分區圖之一致性。 | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 可實質做為縣市區域計畫公告實施後，地政單位進行使用分區劃定與編定使用地之依據。</li> <li>2. 一致性之圖資成果，經彙整後可供國土空間發展之分析基礎。</li> <li>3. 配合非都市土地使用管制之修正，可減少未登記土地既未有地籍資料，自無使用地類別之編定，應無違反區域計畫法有關土地使用管制規定之適用之情形。</li> </ol> | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 增加縣市區域計畫規劃之時程。</li> <li>2. 需進行直轄市、縣(市)區域計畫規劃手冊之修正。</li> </ol> |
| 強化非都市土地使用管制規則中除第七條所載之未登記土地，其他未登記土地適用之使用地認定條件                                                              | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 減少未登記土地既未有地籍資料，自無使用地類別之編定，應無違反區域計畫法有關土地使用管制規定之適用之情形</li> <li>2. 對於不合理之土地使用現況可以有所管制依據。</li> </ol>                                                                            | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 需進行非都市土地使用管制規則之修正。</li> </ol>                                 |



表15 同一地段只有一種使用分區類別統計表

單位：段

| 縣市        | 使用分區類別 |     |     |    |    |     |     |    |    |     |    | 合計   |
|-----------|--------|-----|-----|----|----|-----|-----|----|----|-----|----|------|
|           | 都市     | 特農  | 一農  | 鄉村 | 工業 | 森林  | 山保  | 風景 | 特專 | 國家  | 河川 |      |
| 臺北市       | 548    | 0   | 0   | 0  | 0  | 0   | 0   | 0  | 0  | 0   | 0  | 548  |
| 臺中市       | 358    | 0   | 0   | 0  | 0  | 0   | 0   | 0  | 0  | 0   | 0  | 358  |
| 基隆市       | 95     | 0   | 0   | 0  | 0  | 0   | 2   | 1  | 1  | 0   | 0  | 99   |
| 臺南市       | 280    | 0   | 0   | 0  | 0  | 0   | 0   | 0  | 0  | 0   | 0  | 280  |
| 高雄市       | 435    | 0   | 0   | 0  | 0  | 0   | 0   | 0  | 0  | 0   | 0  | 435  |
| 新北市       | 753    | 6   | 5   | 1  | 3  | 15  | 153 | 0  | 1  | 12  | 0  | 949  |
| 宜蘭縣       | 94     | 32  | 3   | 1  | 1  | 135 | 10  | 1  | 2  | 0   | 0  | 279  |
| 桃園縣       | 379    | 30  | 8   |    | 10 | 33  | 10  | 1  | 0  | 0   | 0  | 471  |
| 嘉義市       | 141    | 0   | 0   | 0  | 0  | 0   | 0   | 0  | 0  | 0   | 0  | 141  |
| 新竹縣       | 60     | 18  | 1   | 1  | 2  | 55  | 76  | 0  | 0  | 3   | 0  | 216  |
| 苗栗縣       | 86     | 15  | 1   | 3  | 3  | 10  | 45  | 0  | 0  | 16  | 0  | 179  |
| 臺中市(原臺中縣) | 391    | 11  | 2   | 2  | 3  | 20  | 22  | 0  | 2  | 4   | 0  | 457  |
| 南投縣       | 86     | 0   | 1   | 8  | 0  | 167 | 40  | 1  |    | 13  | 1  | 317  |
| 彰化縣       | 125    | 31  | 7   | 2  | 10 | 2   | 1   | 0  | 1  | 0   | 0  | 179  |
| 新竹市       | 71     | 0   | 1   | 1  | 0  | 0   | 4   | 0  | 0  | 0   | 0  | 77   |
| 雲林縣       | 111    | 43  | 26  | 3  | 3  | 0   | 1   | 0  | 4  | 0   | 2  | 193  |
| 嘉義縣       | 84     | 106 | 16  | 3  | 2  | 59  | 16  | 3  | 6  | 0   | 0  | 295  |
| 臺南市(原臺南縣) | 345    | 44  | 6   | 4  | 3  | 24  | 4   | 0  | 1  | 0   | 1  | 432  |
| 高雄市(原高雄縣) | 382    | 5   | 4   | 1  | 3  | 63  | 14  | 0  | 1  | 20  | 0  | 493  |
| 屏東縣       | 181    | 8   | 14  | 1  | 4  | 102 | 15  | 0  | 1  | 6   | 0  | 332  |
| 花蓮縣       | 72     | 1   | 2   | 3  | 2  | 109 | 7   | 4  | 2  | 43  | 0  | 245  |
| 臺東縣       | 122    | 6   | 1   | 0  | 0  | 138 | 22  | 35 | 0  | 0   | 0  | 324  |
| 金門縣       | 135    | 0   | 0   | 0  | 0  | 0   | 0   | 0  | 0  | 0   | 0  | 135  |
| 澎湖縣       | 73     | 0   | 7   | 0  | 0  | 1   | 0   | 13 | 0  | 0   | 0  | 94   |
| 連江縣       | 43     | 0   | 0   | 0  | 0  | 0   | 0   | 0  | 0  | 0   | 0  | 43   |
| 小計        | 5450   | 356 | 105 | 34 | 49 | 933 | 442 | 59 | 22 | 117 | 4  | 7571 |

表16 同一地段內有兩種使用分區類別統計表

單位：段

| 分區 | 都市  | 特農  | 一農  | 鄉村  | 工業 | 森林 | 山保  | 風景 | 特專 | 國家 | 河川 | 合計   |
|----|-----|-----|-----|-----|----|----|-----|----|----|----|----|------|
| 都市 |     | 694 | 260 | 16  | 26 | 77 | 414 | 23 | 26 | 7  | 40 | 1583 |
| 特農 | 694 |     | 0   | 263 | 10 | 5  | 69  | 2  | 40 | 0  | 54 | 1137 |
| 一農 | 260 | 0   |     | 119 | 9  | 0  | 49  | 6  | 35 | 0  | 57 | 535  |
| 鄉村 | 16  | 263 | 119 |     | 0  | 11 | 85  | 14 | 3  | 0  | 0  | 511  |
| 工業 | 26  | 10  | 9   | 0   |    | 1  | 1   | 0  | 2  | 0  | 2  | 51   |
| 森林 | 77  | 5   | 0   | 11  | 1  |    | 102 | 8  | 3  | 23 | 3  | 233  |

|    |      |      |     |     |    |     |     |    |     |    |     |     |
|----|------|------|-----|-----|----|-----|-----|----|-----|----|-----|-----|
| 山保 | 414  | 69   | 49  | 85  | 1  | 102 |     | 9  | 25  | 32 | 29  | 815 |
| 風景 | 23   | 2    | 6   | 14  | 0  | 8   | 9   |    | 0   | 2  | 1   | 65  |
| 特專 | 26   | 40   | 35  | 3   | 2  | 3   | 25  | 0  |     | 1  | 1   | 136 |
| 國家 | 7    | 0    | 0   | 0   | 0  | 23  | 32  | 2  | 1   |    | 0   | 65  |
| 河川 | 40   | 54   | 57  | 0   | 2  | 3   | 29  | 1  | 1   | 0  |     | 187 |
| 合計 | 1583 | 1137 | 535 | 511 | 51 | 233 | 815 | 65 | 136 | 65 | 187 |     |

表17 可明確以相關目的事業主管機關公告範圍界定使用分區範圍綜理表 單位：段

| 使用分區類別                   | 地段數 | 使用分區類別                         | 地段數 |
|--------------------------|-----|--------------------------------|-----|
| 一般農業區                    | 105 | 都市計畫區、一般農業區、河川區、森林區            | 3   |
| 一般農業區、河川區                | 57  | 都市計畫區、一般農業區、森林區                | 9   |
| 一般農業區、河川區、森林區            | 2   | 都市計畫區、山坡地保育區                   | 414 |
| 一般農業區、森林區                | 20  | 都市計畫區、山坡地保育區、河川區               | 31  |
| 山坡地保育區                   | 442 | 都市計畫區、山坡地保育區、河川區、<br>國家公園區、森林區 | 2   |
| 山坡地保育區、河川區               | 29  | 都市計畫區、山坡地保育區、河川區、<br>森林區       | 9   |
| 山坡地保育區、河川區、國家<br>公園區、森林區 | 2   | 都市計畫區、山坡地保育區、國家公園區             | 7   |
| 山坡地保育區、河川區、森林<br>區       | 6   | 都市計畫區、山坡地保育區、國家公園區、森<br>林區     | 1   |
| 山坡地保育區、國家公園區             | 32  | 都市計畫區、山坡地保育區、森林區               | 52  |
| 山坡地保育區、國家公園區、<br>森林區     | 2   | 都市計畫區、工業區                      | 26  |
| 山坡地保育區、森林區               | 102 | 都市計畫區、工業區、河川區                  | 3   |
| 工業區                      | 49  | 都市計畫區、河川區                      | 40  |
| 工業區、河川區                  | 2   | 都市計畫區、河川區、風景區                  | 1   |
| 工業區、森林區                  | 1   | 都市計畫區、河川區、風景區、森林區              | 2   |
| 河川區                      | 4   | 都市計畫區、河川區、特定農業區                | 86  |
| 河川區、風景區                  | 1   | 都市計畫區、河川區、國家公園區                | 1   |
| 河川區、特定專用區                | 1   | 都市計畫區、風景區                      | 23  |
| 河川區、特定農業區                | 54  | 都市計畫區、風景區、國家公園區                | 1   |
| 河川區、森林區                  | 3   | 都市計畫區、風景區、森林區                  | 7   |
| 風景區                      | 59  | 都市計畫區、特定專用區                    | 26  |
| 風景區、國家公園區                | 2   | 都市計畫區、特定專用區、國家公園區              | 2   |
| 風景區、森林區                  | 8   | 都市計畫區、特定專用區、森林區                | 6   |
| 特定專用區                    | 22  | 都市計畫區、特定農業區                    | 694 |
| 特定專用區、國家公園區              | 1   | 都市計畫區、特定農業區、森林區                | 4   |
| 特定專用區、森林區                | 3   | 都市計畫區、國家公園區                    | 7   |
| 特定農業區                    | 356 | 都市計畫區、國家公園區、森林區                | 1   |
| 特定農業區、森林區                | 5   | 都市計畫區、森林區                      | 77  |
| 國家公園區                    | 117 | 都市計畫區、森林區、鄉村區                  | 5   |
| 國家公園區、森林區                | 23  | 都市計畫區、鄉村區                      | 16  |

|                 |      |         |     |
|-----------------|------|---------|-----|
| 都市計畫區           | 5450 | 森林區     | 933 |
| 都市計畫區、一般農業區     | 260  | 森林區、鄉村區 | 11  |
| 都市計畫區、一般農業區、河川區 | 67   | 鄉村區     | 34  |
| 合計              | 9821 |         |     |

### 討論

綜觀上述之說明對於運用地形圖進行非都市土地使用分區劃定與使用地編定是否可行？就法效性而言此種方式並無適法性之問題，同時加上目前相關圖資資源之輔助，運用地形圖劃定非都市土地使用分區，確實具有可行性，其關鍵主要在於如何執行。本研究單位建議如下，提請討論：

1. 非都市土地使用分區之劃定可先行採用地形圖作為劃定之依據。
2. 基於十一種非都市土地使用分區全面性調整作業方式，在現階段將增加地政事務所之工作量與費用，同時以目前各地政事務所辦理地用業務之人員編制與預算，恐無法負擔，因此建議可先行針對森林區、河川區、海域區進行採用地形圖作為劃定依據，並針對此三種使用分區相關法規條文內容進行修正，如此可解決目前因無法進行地籍測量之土地使用分區劃定之作業困難，同時配合非都市土地使用管制規則條文內容修正，達到全面性管制土地合理使用之目的。
3. 地政單位長期辦理非都市土地使用分區劃定與使用地編定之業務，因此未來作業之單位可維持於地政單位進行，唯建議加強縣市區域計畫土地使用分區圖之製作規範，使縣市區域計畫之土地使用分區圖可以更趨進於實際土地使用分區之樣態，如此，在縣市區域計畫公告實施後，地政單位據以辦理非都市土地使用分區劃定或使用地編定時，除依據各非都市土地使用分區劃定與使用地編定準則進行相關作業，可以有一更為明確之指導依據。
4. 如對非都市土地使用分區劃定與使用地編定之方式不做調整的話，本單位建議參考區域計畫施行細則(依政院核定版)關於海域區劃定與海域用地編定之條文內容與非都市土地使用管制第七條，強化對未登記或無法進行地籍測量土地管制之規範，透過修正管制規則條文之手段達到實質管制之目的。

## 附錄一 非都市土地使用分區劃定、與使用地編定相關法規

### 一、區域計畫法

| 條次     | 條文內容                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|--------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 第七條    | <p><u>區域計畫應以文字及圖表，表明左列事項：</u></p> <p>一、區域範圍。</p> <p>二、自然環境。</p> <p>三、發展歷史。</p> <p>四、區域機能。</p> <p>五、人口及經濟成長、土地使用、運輸需要、資源開發等預測。</p> <p>六、計畫目標。</p> <p>七、城鄉發展模式。</p> <p>八、自然資源之開發及保育。</p> <p><u>九、土地分區使用計畫及土地分區管制。</u></p> <p>十、區域性產業發展計畫。</p> <p>十一、區域性運輸系統計畫。</p> <p>十二、區域性公共設施計畫。</p> <p>十三、區域性觀光遊憩設施計畫。</p> <p>十四、區域性環境保護設施計畫。</p> <p>十五、實質設施發展順序。</p> <p>十六、實施機構。</p> <p>十七、其他。</p> |
| 第十五條   | <p><u>區域計畫公告實施後，不屬第十一條之非都市土地，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。</u></p> <p><u>前項非都市土地分區圖，應按鄉、鎮（市）分別繪製，並利用重要建築或地形上顯著標誌及地籍所載區段以標明土地位置。</u></p>                                                                                                                                                                                |
| 第十五條之一 | <p>區域計畫完成通盤檢討公告實施後，不屬第十一條之非都市土地，符合非都市土地分區使用計畫者，得依左列規定，辦理分區變更：</p> <p>一、政府為加強資源保育須檢討變更使用分區者，得由直轄市、縣（市）政府報經上級主管機關核定時，逕為辦理分區變更。</p> <p>二、為開發利用，依各該區域計畫之規定，由申請人擬具開發計畫，檢同有關文件，向直轄市、縣（市）政府申請，報經各該區域計畫擬定機關許可後，辦理分區變更。</p> <p>區域計畫擬定機關為前項第二款計畫之許可前，應先將申請開發案提報各該區域計畫委員會審議之。</p>                                                                                                                |
| 第十六條   | <p>直轄市或縣（市）政府依第十五條規定實施非都市土地分區使用管制時，應將非都市土地分區圖及編定結果予以公告；其編定結果，應通知土地所有權人。</p> <p>前項分區圖複印本，發交有關鄉（鎮、市）公所保管，隨時備供人民免費閱覽。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                |



## 二、區域計畫法施行細則

| 條次   | 條文內容                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 第十條  | <p>區域土地應符合土地分區使用計畫，並依下列規定管制：</p> <p>一、都市土地：包括已發布都市計畫及依都市計畫法第八十一條規定為新訂都市計畫或擴大都市計畫而先行劃定計畫地區範圍，實施禁建之土地；其使用依都市計畫法管制之。</p> <p>二、非都市土地：指都市土地以外之土地；其使用依本法第十五條規定訂定非都市土地使用管制規則管制之。</p> <p>前項範圍內依國家公園法劃定之國家公園土地，依國家公園計畫管制之。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 第十一條 | <p>非都市土地得劃定為下列各種使用區：</p> <p>一、特定農業區：優良農地或曾經投資建設重大農業改良設施，經會同農業主管機關認為必須加以特別保護而劃定者。</p> <p>二、一般農業區：特定農業區以外供農業使用之土地。</p> <p>三、工業區：為促進工業整體發展，會同有關機關劃定者。</p> <p>四、鄉村區：為調和、改善農村居住與生產環境及配合政府興建住宅社區政策之需要，會同有關機關劃定者。</p> <p>五、森林區：為保育利用森林資源，並維護生態平衡及涵養水源，依森林法等有關法規，會同有關機關劃定者。</p> <p>六、山坡地保育區：為保護自然生態資源、景觀、環境，與防治沖蝕、崩塌、地滑、土石流失等地質災害，及涵養水源等水土保持，依有關法規，會同有關機關劃定者。</p> <p>七、風景區：為維護自然景觀，改善國民康樂遊憩環境，依有關法規，會同有關機關劃定者。</p> <p>八、國家公園區：為保護國家特有之自然風景、史蹟、野生物及其棲息地，並供國民育樂及研究，依國家公園法劃定者。</p> <p>九、河川區：為保護水道、確保河防安全及水流宣洩，依水利法等有關法規，會同有關機關劃定者。</p> <p>十、海域區：為促進海域資源與土地之保育及永續合理利用，防治海域災害及環境破壞，依有關法規及實際用海需要劃定者。</p> <p>十一、其他使用區或特定專用區：為利各目的事業推動業務之實際需要，依有關法規，會同有關機關劃定並註明其用途者。</p> |
| 第十二條 | <p>依本法第十五條規定製定非都市土地使用分區圖，應按鄉（鎮、市、區）之行政區域分別繪製，其比例尺不得小於二萬五千分之一，並標明各種使用區之界線；已依法核定之各種公共設施、道路及河川用地，能確定其界線者，應一併標明之。</p> <p>前項各種使用區之界線，應根據圖面、地形、地物等顯著標誌與說明書，依下列規定認定之：</p> <p>一、以計畫地區範圍界線為界線者，以該範圍之界線為分區界線。</p> <p>二、以水岸線或河川中心線為界線者，以該水岸線或河川中心線為分區界線，其有移動者，隨其移動。</p> <p>三、以鐵路線為界線者，以該鐵路界線為分區界線。</p> <p>四、以道路為界線者，以其計畫道路界線為分區界線，無計畫道路者，以該現有道路界線為準。</p> <p>五、以宗地界線為界線者，以地籍圖上該宗地界線為分區界線。</p> <p>海域區應以適當坐標系統定位範圍界線，並製定非都市土地使用分區圖，</p>                                                                                                                                                                                                                                |

|       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|       | 不受第一項比例尺不得小於二萬五千分之一限制。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 第十三條  | <p>直轄市、縣（市）主管機關依本法第十五條規定編定各種使用地時，應按非都市土地使用分區圖所示範圍，就土地能供使用之性質，參酌地方實際需要，依下列規定編定，且除海域用地外，並應繪入地籍圖；其已依法核定之各種公共設施用地，能確定其界線者，並應測定其界線後編定之：</p> <p>一、甲種建築用地：供山坡地範圍外之農業區內建築使用者。</p> <p>二、乙種建築用地：供鄉村區內建築使用者。</p> <p>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。</p> <p>四、丁種建築用地：供工廠及有關工業設施建築使用者。</p> <p>五、農牧用地：供農牧生產及其設施使用者。</p> <p>六、林業用地：供營林及其設施使用者。</p> <p>七、養殖用地：供水產養殖及其設施使用者。</p> <p>八、鹽業用地：供製鹽及其設施使用者。</p> <p>九、礦業用地：供礦業實際使用者。</p> <p>十、窯業用地：供磚瓦製造及其設施使用者。</p> <p>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。</p> <p>十二、水利用地：供水利及其設施使用者。</p> <p>十三、遊憩用地：供國民遊憩使用者。</p> <p>十四、古蹟保存用地：供保存古蹟使用者。</p> <p>十五、生態保護用地：供保護生態使用者。</p> <p>十六、國土保安用地：供國土保安使用者。</p> <p>十七、殯葬用地：供殯葬設施使用者。</p> <p>十八、海域用地：供各類用海及其設施使用者。</p> <p>十九、特定目的事業用地：供各種特定目的之事業使用者。</p> <p>前項各種使用地編定完成後，直轄市、縣（市）主管機關應報中央主管機關核定；變更編定時，亦同。</p> |
| 第十四條  | <p>依本法第十五條及第十五條之一第一項第一款製定非都市土地使用分區圖、編定各種使用地與辦理非都市土地使用分區及使用地編定檢討之作業方式及程序，由中央主管機關定之。</p> <p>前項使用分區具有下列情形之一者，得委辦直轄市、縣（市）主管機關核定：</p> <p>一、使用分區之更正。</p> <p>二、為加強資源保育辦理使用分區之劃定或檢討變更。</p> <p>三、面積未達一公頃使用分區之劃定。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 第二十條  | <p>直轄市、縣（市）主管機關依本法第十五條規定將非都市土地使用分區圖及各種使用地編定結果報經中央主管機關核定後，除應依本法第十六條規定予以公告，並通知土地所有權人外，並應自公告之日起，依照非都市土地使用管制規則實施土地使用管制。</p> <p>土地所有權人發現土地使用分區界線或使用地編定有錯誤或遺漏時，應於公告之日起三十日內，以書面申請更正。</p> <p>直轄市、縣（市）主管機關對前項之申請經查明屬實者，應彙報中央主管機關核定後更正之，並復知申請人。</p> <p>各種使用地編定結果，除海域用地外，應登載於土地登記簿，變更編定時亦同。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 第二十一條 | 依本法實施區域土地使用管制後，區域計畫依本法第十三條規定變更者，                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |

|               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|---------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 條             | 直轄市或縣(市)主管機關應即檢討相關之非都市土地使用分區圖及土地使用編定，並作必要之變更編定。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 三、非都市土地使用管制規則 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 條次            | 條文內容                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 第四條           | 非都市土地之使用，除國家公園區內土地，由國家公園主管機關依法管制外，按其編定使用地之類別，依本規則規定管制之。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 第六條           | <p>非都市土地經劃定使用分區並編定使用地類別，應依其容許使用之項目及許可使用細目使用。但中央目的事業主管機關認定為重大建設計畫所需之臨時性設施，經徵得使用地之中央主管機關及有關機關同意後，得核准為臨時使用。中央目的事業主管機關於核准時，應函請直轄市或縣(市)政府通知土地登記機關於<u>土地登記簿標示部</u>加註臨時使用用途及期限。中央目的事業主管機關及直轄市、縣(市)政府應負責監督確實依核定計畫使用及依限拆除恢復原狀。</p> <p>前項容許使用及臨時性設施，其他法律或依本法公告實施之區域計畫有禁止或限制使用之規定者，依其規定。</p> <p>各種使用地容許使用項目、許可使用細目及其附帶條件如附表一。</p> <p>非都市土地容許使用執行要點，由內政部定之。</p> <p>目的事業主管機關為辦理容許使用案件，得視實際需要，訂定審查作業要點。</p> |
| 第六之一條         | <p>依前條第三項附表一規定應申請許可使用者，應檢附下列文件，向目的事業主管機關申請核准：</p> <p>一、非都市土地許可使用申請書如附表五。</p> <p>二、使用計畫書。</p> <p>三、土地登記(簿)謄本及地籍圖謄本。</p> <p>四、申請許可使用同意書。</p> <p>五、土地使用配置圖及位置示意圖。</p> <p>六、其他有關文件。</p> <p>前項第三款之文件能以電腦處理者，免予檢附。申請人為土地所有權人者，免附第一項第四款規定之文件。第一項第一款申請書格式，目的事業主管機關另有規定者，得依其規定辦理。</p>                                                                                                                  |
| 第七條           | 山坡地範圍內森林區、山坡地保育區及風景區之土地，在未編定使用地之類別前，適用林業用地之管制。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 第二十七條         | <p>土地使用分區內各種使用地，除依第三章規定辦理使用分區及使用地變更者外，應在原使用分區範圍內申請變更編定。</p> <p>前項使用分區內各種使用地之變更編定原則，除本規則另有規定外，應依使用分區內各種使用地變更編定原則表如附表三辦理。</p> <p>非都市土地變更編定執行要點，由內政部定之。</p>                                                                                                                                                                                                                                      |
| 第二十八條         | <p>申請使用地變更編定，應檢附下列文件，向土地所在地直轄市或縣(市)政府申請核准，並依規定繳納規費：</p> <p>一、非都市土地變更編定申請書如附表四。</p> <p>二、興辦事業計畫核准文件。</p> <p>三、申請變更編定同意書。</p> <p>四、<u>土地登記(簿)謄本及地籍圖謄本</u>。</p> <p>五、土地使用計畫配置圖及位置圖。</p> <p>六、其他有關文件。</p>                                                                                                                                                                                         |



|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>前項第四款之文件，能以電腦處理者，免予檢附。</p> <p>下列申請案件免附第一項第二款及第五款規定文件：</p> <p>一、符合第三十五條、第三十五條之一第一項第一款及第二款規定之零星或狹小土地。</p> <p>二、依第三十八條、第四十條規定已檢附需地機關核發之拆除通知書或依第三十九條規定已檢附建築使用執照者。</p> <p>三、符合第三十八條之一規定者。</p> <p>四、鄉村區土地變更編定為乙種建築用地。</p> <p>五、變更編定為農牧或林業用地。</p> <p>申請案件符合第三十五條之一第一項第三款者，免附第一項第二款規定文件。</p> <p>申請人為土地所有權人者，免附第一項第三款規定之文件。</p> <p>興辦事業計畫有第三十條第二項及第三項規定情形者，應檢附區域計畫擬定機關核發許可文件。其屬山坡地範圍內土地申請開發建築面積未達十公頃者，應檢附開發建築面積免受限制文件。</p> |
|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

#### 四、製定非都市土地使用分區圖及編定各種使用地作業須知

| 條次                | 條文內容                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 一、概說：             | <p>區域計畫的主要功能之一，在促進土地及天然資源之保育利用，充分兼顧農業與工業發展所需用地，以及防止自然災害。此項功能，有賴土地使用計畫及土地使用管制事項之貫徹實施，始能充分發揮。<u>惟區域計畫之土地分區使用計畫及土地使用管制事項，頗為扼要，祇就區域內之土地使用作原則性之指導說明，其表現之計畫圖所用比例尺甚小，殊難據以認定每宗土地適當之使用，尚須進一步按鄉鎮縣轄市區製定非都市土地使用分區圖，編定各種使用地，並將結果公告及通知土地所有權人，作為實施土地使用管制之依據。特依區域計畫法施行細則第十六條規定訂定本須知。</u></p>                                                     |
| 四、土地使用管制之結構：      | <p>依據區域計畫法第七條第九款、第十五條及同法施行細則第六條規定，區域土地使用管制之結構，可分為三個層次：</p> <p>(一)上層—土地分區使用計畫。</p> <p>(二)中層—非都市土地使用分區圖。</p> <p>(三)下層—編定各種使用地。</p> <p>上述三層次，分別具有上下位之指導關係，即製定非都市土地使用分區圖，須受土地分區使用計畫之指導；編定各種使用地，則須受非都市土地使用分區圖所定之使用區容許使用種類之限制。</p>                                                                                                     |
| 六、非都市土地使用分區之劃定原則： | <p>區域計畫尚未依區域計畫法第十三條規定通盤檢討前，非都市土地使用分區，應依照土地分區使用計畫及土地分區管制，參照下列原則劃定之：</p> <p>(一)特定農業區—</p> <p>有下列各目情形之一者，得會同農業、糧食、水利主管機關劃定為特定農業區。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 曾經或已進行投資建設重要農業改良設施之土地。</li> <li>2. 現為田地目土地、或其他地目實際已從事水稻生產之土地。但區域性生產力較差之低等則或不適農作生產之水田，不在此限。</li> <li>3. 位於前二目土地範圍內供農業或非農業使用之零星土地，應一併予以劃入。</li> </ol> |



## (二)一般農業區－

特定農業區以外，可供農業使用之土地，得會同農業、糧食主管機關劃定為一般農業區。

## (三)工業區－

1. 工業區之區位及面積，原則上應依區域計畫之規定。

2. 工業區之劃定，須經工業主管機關複勘，除儘量避免使用優良農地外，並應注意下列規定：

(1)交通方便。

(2)有充分及良好之水源。

(3)排水良好。

(4)電力供應方便。

(5)勞力來源充裕。

(6)不妨礙國防軍事設施。

(7)有可供擴展之餘地。

(8)環境之維護。

(9)與鄰近地區產業開發之配合。

3. 工業區不必於第一次劃定使用區時一次劃定，應視工業發展需要，按原促進產業升級條例有關規定隨時增劃，並變更原使用分區，編定所需用地。工業用地依原獎勵投資條例或原促進產業升級條例規定編定或解除公告確定後，工業主管單位應通知地政單位，依本點所定劃定原則辦理，並通知土地所有權人。

## (四)鄉村區－

凡人口聚居在二百人以上，得斟酌地方情形及需要，就現有建地邊緣為範圍，劃為鄉村區。但山地鄉及離島地區之聚居人口在一百人以上者，得比照辦理。聚居人口在一千五百人以上者，如區內現有空地，不敷未來五年人口成長需要時，得增加鄉村發展用地。

## (五)森林區－

下列之土地，得會同林務主管機關等劃定為森林區：

1. 國有林地。

2. 大專院校之實驗林地。

3. 林業試驗林地。

4. 保安林地。

5. 其他可形成營林區域之公私有林地。

## (六)山坡地保育區－

下列之土地，得會同山坡地保育利用機關等劃定為山坡地保育區：

1. 山坡地範圍內未能劃定為其他使用區之土地。

2. 依有關法令認為必需辦理水土保持，以維護自然資源者。

## (七)風景區－

1. 下列之土地，得會同觀光或有關主管機關等劃定為風景區。

(1)區域公園。

(2)風景特定區。

(3)觀光地區。

(4)遊樂區、名勝及古蹟。

(5)海洋公園。

(6)海水浴場。

(7)溫泉。

(8)水庫。

|                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                   | <p>(9)具有保護價值之動物及植物生育地及其他特殊自然、文化景觀地區有觀光或維護之價值者。</p> <p>2. 風景區之劃定應注意下列條件：</p> <p>(1)具有特殊自然、文化景觀之價值。</p> <p>(2)最小面積二十五公頃。</p> <p>(3)與鄰近地區產業開發之配合。</p> <p>(4)與鄰近風景區遊憩用地之配置。</p> <p><u>(八)國家公園區—</u><br/> <u>國家公園主管機關依國家公園法實施國家公園計畫之地區。</u></p> <p><u>(九)河川區—</u><br/> <u>下列之土地，得會同水利主管機關等劃定為河川區：</u></p> <p><u>1. 經水利主管機關依法公告之河川區域內或水道治理計畫用地範圍內或堤防預定線內之土地，並以其較寬者為界劃定。</u></p> <p><u>2. 尚未公告河川區域及水道治理計畫用地範圍者為尋常洪水位到達區域及需予安全管制之土地。</u></p> <p>(十)其他使用區或特定專用區—<br/>         根據實際需要，就其使用性質，會同有關機關劃定並註明其用途者。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 十一、非都市土地使用分區圖之製定： | <p>(一)圖比例尺、用色及繪製份數：</p> <p>1. 非都市土地使用分區圖比例尺，分為不小於 1/5000 及 1/25000 二種。</p> <p>2. 圖面各使用分區界址，以下列顏色之一公厘寬線條畫圈之；並於該線之內側邊緣，每隔五公厘至一公分，加畫二公厘至三公厘長之豎線；檢討變更部分則以變更前使用分區之顏色為邊框，框內以變更調整後使用分區之顏色為邊框，每隔一公分至二公分，加畫二公厘至三公厘之斜線表示。</p> <p>(1)特定農業區—黃色。</p> <p>(2)一般農業區—橘黃色。</p> <p>(3)工業區—茶色。</p> <p>(4)鄉村區—紅色。</p> <p>(5)森林區—深綠色。</p> <p>(6)山坡地保育區—淡綠色。</p> <p>(7)風景區—玫瑰紅色。</p> <p>(8)國家公園區—紫色。</p> <p>(9)河川區—深藍色。</p> <p>(10)其他使用區或專用區—淡藍色。</p> <p>3. 製圖面份數—</p> <p>(1)1/25000 圖（套繪於 1：25,000 經建版地形圖）—直轄市、縣（市）：五份，送內政部二份；直轄市、縣（市）政府存查一份，參用一份，公告一份。</p> <p>(2)不小於 1/5000 圖—直轄市、縣（市）：三份，直轄市、縣（市）政府存查一份，公告一份，地政事務所一份。</p> <p>(二)準備事項：</p> <p>1. 基本圖、土地使用現況調查與相關圖資之蒐集及校核—</p> <p>(1)內政部提供最新之基本圖、土地使用現況調查圖、海拔一千五百公尺以上位置圖、未登記土地圖、大專院校之實驗林地範圍、林業試驗林地、自然保留區、野生動物保護區及野生動物重要棲息環境等及其他必要之圖資參酌校核。如有不明或疑問者，應實地複查後校正之。</p> <p>(2)山坡地部分，另以行政院核定公告之山坡地界址圖校正之。</p> |

|              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|--------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|              | <p>2. 檢查地籍異動情形—根據土地登記簿編製土地使用現況調查清冊或卡片，其有地籍合併、分割、或所有權異動情形，隨時訂正其清冊或卡片以保持所載資料之完整。</p> <p>3. 工作人員講習—主辦單位應訂期邀集工作人員，就有關法令，尤其有關非都市土地使用分區劃定與各種使用地編定之原則，及作業上應行注意事項，詳為講解。必要時，由內政部統籌分區分期辦理之。</p> <p>(三)繪製土地使用現況調查圖：將區域計畫之土地分區使用計畫，各機關提出之土地使用單一計畫，及地方實際需要之各種使用地套繪於不小於1/5000 土地使用現況調查圖，作為辦理土地使用分區及編定之基本圖。</p> <p>(四)劃定土地使用分區：</p> <p>1. 以土地使用現況調查圖，依據土地分區使用計畫及土地分區管制，參照使用分區劃定原則，會同農林、糧食、水利、建設、工業、觀光及其他有關機關單位，按鄉鎮縣轄市區劃定各種使用分區成為不小於1/5000非都市土地使用分區草案圖。使用區之界線，應根據圖面地形地物等顯著標誌與說明書，依下列規定認定之：</p> <p>(1)以計畫地區範圍界線為界線者，以該範圍之界線為分區界線。</p> <p>(2)以水岸線或河川中心線為界線者，以該水岸線或河川中心線為分區界線，其有移動者，隨其移動。</p> <p>(3)以鐵路線為界線者，以該鐵路界線為分區界線。</p> <p>(4)以道路為界線者，以其計畫道路界線為分區界線，無計畫道路者，以該現有道路界線為準。</p> <p>(5)以宗地界線為界線者，以地籍圖上該宗地界線為分區界線。</p> <p>2. 調查圖面如有不明晰部分，應實地勘查後劃定之。並應注意都市計畫及其擴大地區（包括禁建地區）界線，與實地是否相符。</p> <p>3. 使用分區之界線，如有衝突或不切實際部分，應協調有關機關修正之。</p> |
| 十二、各種使用地之編定： | <p>(一)圖比例尺、用色及繪製份數：</p> <p>1. 圖比例尺—土地使用編定圖比例尺不得小於1/5000（鄉村區不得小於1/1200）。</p> <p>2. 圖面用色—圖面各種使用地，以下列規定顏色為底色表明之：</p> <p>(1)甲種建築用地—紅色。</p> <p>(2)乙種建築用地—紅色。</p> <p>(3)丙種建築用地—紅色。</p> <p>(4)丁種建築用地—茶色。</p> <p>(5)農牧用地—黃色。</p> <p>(6)林業用地—淡綠色。</p> <p>(7)養殖用地—淡藍色。</p> <p>(8)鹽業用地—藍色。</p> <p>(9)礦業用地—深茶色加紫邊。</p> <p>(10)窯業用地—深茶色加深綠色邊。</p> <p>(11)交通用地—茶色橫線條。</p> <p>(12)水利用地—藍色。</p> <p>(13)遊憩用地—玫瑰紅色。</p> <p>(14)古蹟保存用地—黑色邊，註「古蹟」二字。</p> <p>(15)生態保護用地—深綠色豎線。</p> <p>(16)國土保安用地—淡綠色加深綠色橫線。</p> <p>(17)墳墓用地—灰色加黑邊。</p> <p>(18)特定目的事業用地—紅色加綠邊。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                   |

|        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|--------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|        | <p>3. 繪製土地使用編定圖份數：<br/>土地使用編定圖五份—送內政部二份；直轄市、縣（市）政府三份，其中存查一份，參用一份，公告一份。</p> <p>(二)準備事項：<br/>逐宗調查國家公園區以外各使用分區內現有之建築物、工廠、養殖、鹽業、礦業、窯業、遊憩、墳墓等使用情形；就直轄市、縣（市）政府有關單位已有資料，查明其有無依法核准使用，其無資料可查者，應實地查訪審定是否為合法使用，並於土地使用現況調查清冊或卡片內註記之。</p> <p>(三)編定各種使用地：<br/>1. 依據辦理土地使用編定原則，按宗編定各種使用地，<u>並就土地使用分區內情況特殊，數量較少之使用地，參照有關資料先行編定，逐漸推及較多之使用地，編定完竣，經校對無誤，繪製土地使用編定草圖。</u>圖內並應表明各使用分區之界線，及註明其使用區別。<br/>2. 土地使用編定草圖內編定之各種使用地，應以規定顏色著色，土地使用現況為其所屬使用分區不容許者，以現況使用種類之顏色加劃斜線表明之。</p>                              |
| 十三、檢查： | <p>(一)1. 直轄市或縣（市）政府主辦單位應會同協辦單位，對各鄉（鎮、市、區）非都市土地使用分區之劃定及土地使用編定結果，隨即檢查。並報請內政部會同有關機關抽查。<br/>2. 內政部應於土地使用編定過程中隨時派員或會同督導及抽查。</p> <p>(二)檢查時應特別注意下列事項：<br/>1. 各使用分區之界線有無不切實際情形。<br/>2. 各使用分區之劃定是否與規定之劃定原則、標準相符。<br/>3. 各種使用地之編定，是否與規定之編定原則相符。<br/>4. 各機關提出有關土地使用之單一建設或開發計畫，其所需用地是否已予適當編定。<br/>5. 基於地方實際需要，所需增加之公墓、遊憩用地等，是否已予適當編定。</p> <p>(三)檢查結果應由檢查人員簽章註明檢查日期。檢查結果，除應修正者即時通知直轄市、縣（市）政府主辦單位外，並簽報主管長官核備。</p> <p><u>(四)非都市土地使用分區草圖及土地使用編定草圖經檢查或抽查結果應予修正者即予修正後，分別繪製非都市土地使用分區正圖及土地使用編定正圖。</u></p> |
| 十九、登簿： | <p>各種使用編定結果奉准備查並經公告後，地政事務所應依據土地使用編定清冊，將土地使用編定結果登載於土地登記簿之編定使用種類欄（○○區○○用地）。但公告期間提出申請遺漏或錯誤之更正案件，應俟其處理完畢，再據以登簿。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |



## 附錄二 地形圖推動情形

### 一、內政部補助地方政府建置一千分之一地形圖執行情形

| 年度        | 地方政府 | 辦理區域                                                                                   | 辦理面積<br>(公頃) |
|-----------|------|----------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| 87至<br>89 | 臺中市  | 臺中市                                                                                    | 16,000       |
| 89至<br>90 | 高雄市  | 高雄市                                                                                    | 17,000       |
| 92        | 高雄縣  | 大樹(九區堂地區)、大樹、燕巢等都市計畫區及高速公路岡山交流道附近特定區計畫(燕巢部分)                                           | 1,228        |
| 93        | 臺北縣  | 板橋、鶯歌、三峽等都市計畫區                                                                         | 5,355        |
|           | 桃園縣  | 八德(大湳地區)、桃園、南崁新市鎮等都市計畫區                                                                | 1,567        |
|           | 新竹縣  | 竹北都市計畫區及其週邊、高鐵新竹站區特定計畫區、竹東都市計畫區(二重、三重)、芎林都市計畫區、新竹科學工業區(新竹縣境內)、臺灣知識經濟旗艦園區等都市計畫區、寶山都市計畫區 | 5,065        |
|           | 南投縣  | 草屯都市計畫區                                                                                | 1,270        |
|           | 嘉義市  | 嘉義市                                                                                    | 6,266        |
|           | 臺南縣  | 新營都市計畫區、新營交流道特定區                                                                       | 2,225        |
|           | 高雄縣  | 大寮都市計畫區(部分範圍)                                                                          | 1,147        |
|           | 屏東縣  | 屏東都市計畫區(部分範圍)                                                                          | 800          |
|           | 宜蘭縣  | 羅東都市計畫區                                                                                | 1,535        |
|           | 金門縣  | 金門特定區計畫(金城地區)                                                                          | 1,075        |
|           | 臺北縣  | 八里、樹林、土城、淡水、五股、蘆洲等都市計畫區及台北港特定區、三鶯橋下游新生地                                                | 9,401        |
| 94        | 新竹縣  | 新埔、關西、湖口、新豐等都市計畫區、竹東都市計畫區(不含二重、三重及科學園區)、寶山都市計畫區(不含科學園區)                                | 2,227        |
|           | 苗栗縣  | 竹南、頭份都市計畫區                                                                             | 2,231        |
|           | 南投縣  | 中興新村都市計畫區                                                                              | 707          |
|           | 彰化縣  | 田尾、和美、溪湖等都市計畫區及田尾園藝特定區                                                                 | 1,350        |
|           | 雲林縣  | 北港、水林、口湖等都市計畫區                                                                         | 1,209        |
|           | 嘉義縣  | 太保、朴子等都市計畫區                                                                            | 1,961        |
|           | 高雄縣  | 大寮都市計畫區(部分範圍)及大坪頂以東地區都市計畫地形圖(大寮鄉部分)                                                    | 1,450        |
|           | 屏東縣  | 屏東都市計畫區(部分範圍)                                                                          | 960          |
|           | 宜蘭縣  | 宜蘭市都市計畫區                                                                               | 2,053        |
|           | 花蓮縣  | 花蓮市都市計畫區                                                                               | 2,432        |
|           | 臺東縣  | 臺東鐵路新站主要計畫區(含卑南南王細部計畫區)、知本鐵路車站地區都市計畫區、小野柳特定區計畫、臺東市都市計畫區                                | 2,227        |
| 95        | 金門縣  | 金門特定區計畫(金寧地區)                                                                          | 928          |
|           | 金門縣  | 金門特定區計畫(金湖、金沙地區)                                                                       | 3,922        |
| 97        | 連江縣  | 連江縣                                                                                    | 2,966        |
|           | 桃園縣  | 蘆竹、龍壽、迴龍、龜山等都市計畫區及林口特定區                                                                | 2,749        |
|           | 新竹縣  | 1. 竹北、橫山都市計畫區(正射影像)1508公頃                                                              | 1,658        |

|    |     |                                                                                                                                            |        |
|----|-----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|
| 98 |     | 2. 北埔都市計畫區(1/1,000地形圖)150公頃。                                                                                                               |        |
|    | 苗栗縣 | 三義、造橋與後龍等都市計畫區                                                                                                                             | 451    |
|    | 臺中縣 | 大雅、大肚等都市計畫區                                                                                                                                | 1,091  |
|    | 彰化縣 | 埔鹽、二林、社頭、大村、北斗、鹿港福興、溪州、二水、伸港、線西等都市計畫區                                                                                                      | 3,440  |
|    | 南投縣 | 1. 更新南投市都市計畫區 1/1000 數值地形<br>2. 更新草屯、中寮、名間、國姓、埔里、集集、水里、魚池、竹山、鹿谷等數值地形圖                                                                      | 12,000 |
|    | 雲林縣 | 台西、四湖、崙背、大埤、褒忠、林內、東勢、草嶺等都市計畫區、箔子寮漁港特定區、斗六嘉東特定區                                                                                             | 2,065  |
|    | 嘉義縣 | 大林、民雄、溪口、新港、梅山等都市計畫區                                                                                                                       | 4,115  |
|    | 臺南縣 | 永康市                                                                                                                                        | 4,038  |
|    | 高雄縣 | 大坪頂以東地區都市計畫區(包含大寮及林園鄉)、高雄新市鎮(橋頭鄉部分)                                                                                                        | 4,742  |
|    | 屏東縣 | 潮州都市計畫區                                                                                                                                    | 521    |
|    | 宜蘭縣 | 頭城、礁溪、壯圍、五結、員山等都市計畫區                                                                                                                       | 2,998  |
|    | 花蓮縣 | 1. 吉安、壽豐、新城、秀林等都市計畫區航拍,面積 7,242 公頃<br>2. 吉安、壽豐、秀林等都市計畫區 1/1000 地形圖測製面積 1,695 公頃<br>3. 東華大學城特定區、新城北埔地區、秀林地區、鯉魚潭風景特定區 GIS 地形圖補測製作面積 5,546 公頃 | 14,483 |
|    | 澎湖縣 | 馬公都市計畫區 570 公頃                                                                                                                             | 570    |
|    | 桃園縣 | 桃園航空城第一期計畫區                                                                                                                                | 6,150  |
|    | 苗栗縣 | 通霄、南庄、苑裡、公館、銅鑼與頭屋等都市計畫區                                                                                                                    | 1,335  |
|    | 臺中縣 | 大甲都市計畫區                                                                                                                                    | 705    |
|    | 彰化縣 | 秀水、花壇、芬園、永靖、芳苑、大城、竹塘等都市計畫區及員林交流道特定區                                                                                                        | 2,509  |
|    | 雲林縣 | 斗南交流道特定區                                                                                                                                   | 1,367  |
|    | 嘉義縣 | 太保、布袋、六腳、水上、義竹等都市計畫區                                                                                                                       | 2,896  |
|    | 高雄縣 | 岡山、大社、路竹等都市計畫區                                                                                                                             | 2,930  |
|    | 宜蘭縣 | 蘇澳、冬山、三星、南澳等都市計畫區                                                                                                                          | 3,158  |
|    | 花蓮縣 | 鳳林、光復、瑞穗、豐濱、玉里、富里、秀林、和平等都市計畫區                                                                                                              | 2,642  |
|    | 臺東縣 | 關山、鹿野、成功、太麻里等都市計畫區                                                                                                                         | 911    |
|    | 澎湖縣 | 馬公都市計畫區                                                                                                                                    | 1,100  |
|    | 桃園縣 | 桃園航空城第二期計畫區                                                                                                                                | 4,180  |
|    | 臺中縣 | 外埔、大安及大甲(日南地區)等都市計畫區                                                                                                                       | 710    |
|    | 彰化縣 | 彰化市及員林鎮都市計畫區                                                                                                                               | 1,922  |
|    |     | 秀水、花壇、芬園、永靖、芳苑、大城、竹塘等都市計畫區及員林交流道特定區                                                                                                        | 2,509  |
|    | 嘉義縣 | 鹿草、中埔、竹崎、達邦等都市計畫區、吳鳳廟特定區、中崙風景特定區、中埔和睦地區、仁義潭特定區                                                                                             | 2,334  |
|    | 臺南市 | 臺南市南區                                                                                                                                      | 2,655  |
|    | 臺南縣 | 仁德、歸仁、關廟、新化等都市計畫區                                                                                                                          | 4,548  |
|    | 高雄縣 | 旗山、美濃、甲仙、阿蓮等都市計畫區、大坪頂特定區、六龜彩蝶谷風景特定區、月世界風景特定區、高速公路岡山交流道附近特定區、高速公路楠梓交流道附近特定                                                                  | 4,116  |

|     |     |                                                                                                  |        |
|-----|-----|--------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|
| 100 |     | 區（鳳山厝部分）                                                                                         |        |
|     | 屏東縣 | 東港、林邊等都市計畫區                                                                                      | 2,936  |
|     | 臺東縣 | 卑南、大武、池上、延平等都市計畫區                                                                                | 1,246  |
|     | 澎湖縣 | 後寮觀光休閒特定區及湖西觀光休閒特定區                                                                              | 900    |
|     | 桃園縣 | 石門水庫水源特定區、小烏來風景特定區、巴陵達觀山風景特定區、高速公路中壢及內壢交流道附近特定區、四鄉鎮都市計畫及新屋、觀音草漯、中壢平鎮、縱貫公路桃園內壢間、楊梅(富岡、豐野地區)等都市計畫區 | 10,746 |
|     | 新竹市 | 新竹(含香山)都市計畫區、高速公路新竹交流道附近地區都市計畫區、新竹科學工業園區特定區(新竹市部分)、新竹科技特定區                                       | 2,585  |
|     | 彰化縣 | 埔心、埤頭、田中等都市計畫區及彰化交流道特定區                                                                          | 2,695  |
|     | 雲林縣 | 古坑及二崙都市計畫區                                                                                       | 567    |
|     | 臺南市 | 安南區(東側)及麻豆、佳里、善化、下營、官田、西港、新市、安定等都市計畫區                                                            | 11,703 |
|     | 高雄市 | 鳳山市細部計畫、仁武都市計畫、高速公路楠梓交流道附近特定區計畫(仁武部分)及澄清湖特定區(仁武部分)                                               | 5,039  |
| 101 | 屏東縣 | 高樹、里港、鹽埔、九如、長治、麟洛、萬丹及內埔(含龍泉、豐田地區)等都市計畫區                                                          | 3,215  |
|     | 宜蘭縣 | 東北角暨宜蘭海岸國家風景區及擴大宜蘭市非都市計畫區                                                                        | 6,895  |
|     | 花蓮縣 | 瑞穗溫泉風景特定區及七星潭風景特定區                                                                               | 3,160  |
|     | 臺東縣 | 東河、臺東市、知本內溫泉、知本外溫泉等都市計畫區                                                                         | 1,854  |
|     | 桃園縣 | 林口特定區(桃園縣轄區)及中福都市計畫區                                                                             | 6,027  |
|     | 新竹市 | 新竹漁港特定區及新竹(含香山)都市計畫區                                                                             | 4,320  |
|     | 臺南市 | 安南區(西側)及白河、學甲、後壁、六甲、大內、將軍漚汪地區、山上、玉井、楠西等都市計畫區                                                     | 6,579  |
|     | 高雄市 | 茄萣、湖內、彌陀、梓官、湖內(大湖地區)、鳥松(仁美地區)等都市計畫區、興達港漁業特定區、蚵子寮近海漁業特定區、美濃(中正湖)風景特定區、澄清湖特定區計畫(鳥松地區)              | 4,711  |
|     | 屏東縣 | 萬巒、竹田、崁頂、車城、滿州、南州(含崁頂鄉之園寮村)等都市計畫區                                                                | 1,201  |
|     | 臺東縣 | 八仙洞、長濱、三仙台等都市計畫區及綠島風景特定區                                                                         | 2,278  |
| 102 | 桃園縣 | 楊梅、大溪(埔頂地區)及石門等都市計畫區                                                                             | 3,353  |
|     | 新竹市 | 香山區                                                                                              | 3,734  |
|     | 彰化縣 | 和美、溪湖、田尾等都市計畫區、田尾園藝特定區及高速鐵路彰化車站特定區                                                               | 1,554  |
|     | 臺南市 | 柳營都市計畫區、台南科學工業園區、關子嶺特定區及南鯤鯓特定區                                                                   | 4,727  |
|     | 高雄市 | 三民區、苓雅區、新興區、前金區、鹽埕區、前鎮區、旗津區等都市計畫區                                                                | 5,893  |
|     | 屏東縣 | 琉球風景特定區、大鵬灣風景特定區及鹽埔漁港特定區                                                                         | 2,187  |

## 二、中小比例尺(1/25,000、1/50,000、1/100,000)地形圖建置情形

| 年度  | 幅數  | 辦理項目            | 說明                                 |
|-----|-----|-----------------|------------------------------------|
| 84  | 79  | 1/50,000 地形圖修編  |                                    |
| 88  | 261 | 1/25,000 地形圖修編  |                                    |
| 91  | 44  | 1/25,000 地形圖修編  |                                    |
| 91  | 13  | 1/50,000 地形圖修編  |                                    |
| 91  | 4   | 1/100,000 地形圖編製 | 北部地區                               |
| 97  | 5   | 1/25,000 地形圖修編  | 直接運用基本地形圖修測成果以縮編方式一併辦理中小比例尺地形圖修編工作 |
| 98  | 14  | 1/25,000 地形圖修編  |                                    |
| 98  | 2   | 1/50,000 地形圖修編  |                                    |
| 100 | 76  | 1/25,000 地形圖修編  |                                    |
| 100 | 21  | 1/50,000 地形圖修編  |                                    |
| 100 | 6   | 1/100,000 地形圖編製 |                                    |
| 102 | 10  | 1/25,000 地形圖修編  | 運用 101 年度基本圖修測成果(花蓮臺東地區)以縮編方式辦理    |
| 102 | 3   | 1/50,000 地形圖修編  |                                    |
| 102 | 1   | 1/100,000 地形圖編製 |                                    |

## 三、基本地形圖(1/5000)圖辦理情形

| 年度 | 圖幅數  | 辦理地區                                      | 備註            |
|----|------|-------------------------------------------|---------------|
| 89 | 183  | 花蓮縣、臺東縣等                                  |               |
|    | 199  | 臺中市、南投縣等                                  | 921地震基本圖修測    |
| 90 | 28   | 臺東縣(外島)                                   |               |
| 92 | 534  | 新北市、桃園縣、新竹市、新竹縣、苗栗縣、臺中市等                  |               |
| 93 | 1492 | 基隆市、臺北市、新北市、桃園縣、新竹縣市、苗栗縣、臺中市、南投縣、宜蘭縣、花蓮縣等 |               |
|    | 93   | 澎湖縣                                       |               |
| 94 | 376  | 南投縣、花蓮縣等                                  |               |
| 95 | 209  | 高雄市、花蓮縣、臺東縣等                              |               |
| 96 | 9    | 臺中市                                       | 基本圖測製規範修訂試辦區域 |
| 97 | 221  | 雲林縣、嘉義縣等                                  |               |
| 98 | 355  | 臺中市、彰化縣、雲林縣、高雄市、高雄市、屏東縣等                  |               |
| 99 | 125  | 屏東縣、臺東縣、花蓮縣等                              |               |



|     |     |                              |            |
|-----|-----|------------------------------|------------|
|     | 830 | 雲林縣、嘉義縣、臺南市、高雄市、屏東縣、臺東縣等     | 莫拉克風災基本圖修測 |
| 100 | 726 | 南投縣、彰化縣、雲林縣、嘉義縣、臺南市、高雄市、屏東縣等 | 莫拉克風災基本圖修測 |
| 101 | 131 | 花蓮縣                          |            |
| 102 | 196 | 臺中市城區                        |            |

### 三、基本地形圖（1/5000）圖測繪原則說明

| 類別        | 測繪原則                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 道路        | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 寬度 3 公尺(含)以上皆應測繪，但若為郊區或山區房屋區塊之間之唯一道路，即使寬度不足 3 公尺亦應測繪。</li> <li>2. 道路應以現地之現況及道路實形測繪。</li> <li>3. 重要指標性之綠帶應測繪。</li> </ol>                                                                                                                                                                                                                                           |
| 水系        | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 河、溝、渠等明渠，皆需繪製河岸線，若河流兩岸有明顯堤防或河床有明顯範圍，以此認定河流寬度；若無明顯河流範圍，則以河川流域面認定河流寬度。若因遭遇水利構造物或遮蔽等因素導致河流不連貫，仍需配合實際狀況使河流合理連貫。</li> <li>2. 河流、水道寬度 3 公尺(含)以上皆應測繪，如具有連通性質之水道，雖不足 3 公尺亦應以單線測繪。</li> <li>3. 水體面積大於 3 公尺x3 公尺皆應測繪。若水體與水體之間距小於 5 公尺得合併同一區塊，大於 5 公尺則須分開測繪。</li> <li>4. 河岸線應繪製於河堤或地形變化之坎下、坡下，河岸線之上下游應連貫、完整，以 95111 繪製河岸線下游範圍內部存在之沙洲、臨時性旱田等地類，請以 95119 類別繪製河川水流線。</li> </ol> |
| 房屋        | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 單棟房屋大於 5 公尺x5 公尺皆應測繪。但每 100 公尺x100 公尺範圍內或每公里道路沿線所能尋獲之唯一房屋，均應予以繪製。若房屋與房屋間之開放式行人通道寬度小於 3 公尺得合併同一區塊，大於 3 公尺則須分開測繪。</li> <li>2. 房屋區之間所包含之空地面積(如三合院、中庭、停車場、綠地等)小於 100 平方公尺得合併為房屋區之一部分，大於 100 平方公尺則須分開測繪；另房屋邊緣線小於 5 公尺之折線可省略。</li> </ol>                                                                                                                                |
| 植被覆蓋及農漁養殖 | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 主要分為林地、水田、旱作地、果園、茶園、養殖池、牧場、鹽田等類別，按地類實際範圍測繪其地類界線，不可僅繪一小段，區塊大於 25 公尺x25 公尺須予以繪製，同類範圍之間距若小於 5 公尺者得合併同一區塊，大於 5 公尺，則須分開測繪，地類判釋以攝影當時情形為依據；空地免予測繪。</li> </ol>                                                                                                                                                                                                            |

## 四、基本地形圖（1/5000）圖圖層說明

| 圖層名稱     | 圖層內容                                                                                        |
|----------|---------------------------------------------------------------------------------------------|
| 控制點      | 控制點以點圖元的方式儲存，並以屬性方式紀錄控制點分類及坐標資料。                                                            |
| 行政界      | 行政界線包括縣市界、鄉鎮市區界，應封閉且為面型態，以參考主管機關現有之行政區域圖資料為原則。                                              |
| 房屋       | 房屋圖元應封閉且為面型態，需針對位相矛盾進行調整，如房屋不可超過道路線。                                                        |
| 重要地標     | 以點圖元的方式儲存，並以屬性方式建立地標名稱、分類及坐標資料，且分成政府及民意機關、文教設施、醫療社福及殯喪設施、公共及紀念場所、生活機能設施、交通運輸設施、宗教、工廠及其他等類別。 |
| 鐵路、高鐵、捷運 | 圖層幾何型態為線型態，依車站分段，並以屬性方式，將名稱、類型、來源定義等資料紀錄於資料欄位內，連結至圖元上。                                      |
| 道路       | 圖層為將雙線道路以面圖元表達道路實形，且應連貫及圖元應封閉。                                                              |
| 立體道路     | 圖層為高速公路、市區快速道路、高架道路、匝道等不同於一般道路之道路，以面圖元表達道路實形，且應連貫及圖元應封閉。                                    |
| 小徑       | 圖層為單線道路，幾何型態為線型態。                                                                           |
| 路網圖層     | 為道路中線，即雙線道路邊緣線等分中心之連線，幾何型態為線型態                                                              |
| 隧道圖層     | 為面型態，指隧道及車行地下道等道路，並記錄隧道名稱。                                                                  |
| 橋樑圖層     | 為面型態，並記錄橋樑名稱。                                                                               |
| 河流       | 1. 圖層為將雙線河流以面圖元表達河流實形，且應連貫及圖元應封閉。                                                           |
| 小河       | 圖層為單線河流，幾何型態為線型態。                                                                           |
| 流域中線     | 圖層為雙線河邊緣線等分中心之連線，為樹狀流域圖。各河流交叉口均需要有端點，並以屬性方式，將河流類型代碼、河流名稱、等級等資料紀錄於資料欄位內，連結至圖元上。              |
| 水池湖泊     | 圖層為水體圖元，幾何型態為面型態且應封閉。                                                                       |
| 公共事業網路   | 圖層為點型態包含電信塔、高壓電塔等。                                                                          |
| 地貌       | 以表現地形起伏之高程資料為主，包括等高線(線)及獨立標高點(點)圖層，等高線必須連續且不可相交。                                            |
| 國有林界     | 分為國有林事業區界及國有林班界，需封閉為面圖層。                                                                    |
| 圖幅接合     | 圖層為記錄圖幅編號、名稱及攝影、測製日期等。                                                                      |

## 五、內政部國土測繪中心辦理通用版電子地圖時程

| 年度 | 圖幅數  | 辦理地區                              | 說明                                               |
|----|------|-----------------------------------|--------------------------------------------------|
| 96 | 179  | 臺南市、臺南縣部分地區                       | 試辦委託建置作業及品質監審工作，並研訂通用版電子地圖建置及成果檢核作業方法，作為未來辦理之參據。 |
| 97 | 1294 | 桃園縣、新竹市、新竹縣、苗栗縣、嘉義市、嘉義及南投縣部分地區    | 開發通用版電子地圖加值應用及管理維護平台，以提供網際網路成果查詢及資料查詢統計          |
| 98 | 1312 | 臺北縣市、基隆市、臺中縣市、彰化縣、雲林縣、高雄市、嘉義縣部分地區 |                                                  |

|     |      |                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-----|------|---------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 99  | 914  | 屏東縣、台東縣（含綠島、蘭嶼）及高雄縣、宜蘭縣、嘉義縣、花蓮縣部分地區                           | 於 99 年 8 月 27 日公布通用版電子地圖流通供應辦法                                                                                                                                                                                                                                               |
| 100 | 1879 | 花蓮縣、南投縣及嘉義縣、高雄市、屏東縣、台東縣部分地區、澎湖、金門縣、連江縣                        | 辦理通用版電子地圖加值應用及管理維護平台功能擴充                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 101 | 1012 | 嘉義市、臺南市及嘉義縣、高雄市、屏東縣、花蓮縣等部分地區                                  | 開始辦理修測。<br>另外針對臺灣地區歷年測製完成之通用版電子地圖，進行圖資內容一致性檢核、圖幅接邊檢核、圖層架構檢核等整合處理工作，並按直轄市、縣（市）行政區域整併各圖層資料，產製直轄市、縣（市）整合成果。另為豐富地標內容，辦理嘉義縣市、臺南市、高雄市、屏東縣等地區新增民生設施地標（便利商店、加油站、金融機構、旅館、大型百貨公司、超市）工作。<br>全國通用版電子地圖原建置 5,578 幅，101 年度辦理圖資更新時，新增 28 幅嘉義縣外傘頂洲及臺南市、高雄市、屏東縣沿海地區，故總圖幅數由 5,578 幅增加至 5,606 幅 |
| 102 | 738  | 基隆市、臺北市、新竹市、新北市城區、桃園縣城區、部分新竹縣城區及部分苗栗縣城區等 537 幅<br>臺中市城區 201 幅 | 新增民生設施地標；另針對上述更新範圍外之縣道等級以上道路進行更新，以增進道路圖層之時效性。另亦運用 102 年度基本圖修測成果（196 幅 102 年度及 5 幅 100 年度基本圖修測成果）轉製更新臺中市城區通用版電子地圖。                                                                                                                                                            |

## 六、通用版電子地圖圖層內容與量測說明

| 圖層          | 內容與量測原則                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 一般道路<br>(面) | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 以面圖元表達道路實形，並包含橋樑與隧道，寬度 3 公尺以上之道路皆應測繪，但若為郊區及建物區塊之間的主要聯絡道路或山區之唯一聯絡道路，即使寬度不足 3 公尺亦應測繪，且圖元應連貫及封閉。</li> <li>2. 道路寬度定義原則上以量至兩側臨街建築線位置為準、道路線形需考慮其平順；若無建築線，則依道路之地形地物邊界(不含明渠、人行道)繪製，並考慮道路線形平順。</li> <li>3. 道路長度超過 50 公尺以上的道路才進行測繪。但若為郊區及建物區塊之間的主要聯絡道路或山區之唯一聯絡道路，即使不足 50 公尺亦應測繪。</li> <li>4. 非供公眾通行之道路，如機關、學校、工廠內部道路，或社區建物間的聯絡通道等應繪製。</li> <li>5. 平面位置中誤差不得超過 1.25 公尺。</li> </ol> |
| 立體道路<br>(面) | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 指高速公路、市區快速道路、高架道路、匝道等不同於一般道路之行車道路系統；國道之主幹道為立體道路面，其附屬設施之道路為一般道路面。</li> <li>2. 平面位置中誤差不得超過 1.25 公尺。</li> </ol>                                                                                                                                                                                                                                                            |

|       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 隧道(面) | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 指隧道及車行地下道等道路。</li> <li>2. 平面位置中誤差不得超過 1.25 公尺。</li> </ol>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 道路中線  | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 道路中線為雙線道路邊緣線等分中心之連線。</li> <li>2. 以線圖元方式紀錄於圖檔內，路段應以鄉鎮市區界、道路等級、道路結構及路段名稱分割，並考量道路連續性及完整性，不受道路寬度及遮蔽影響，但仍需於相應之道路中線的「來源定義」欄位標示「位置明確」、「線條受遮蔽但位置已知」或「線條受遮蔽但位置未知」以資區別。</li> <li>3. 道路中線除國道、快速公路(含市區高架道路)及與其平行之平面道路以雙線表示外，其餘道路以單線表示，如圖 3。</li> <li>4. 若遇有高架道路(或隧道)與平面道路同時存在時，須同時以雙線繪製高架道路(或隧道)與平面道路。此外並以屬性方式，將道路等級、名稱、路寬等資料紀錄於資料欄位內，連結至圖元上，如圖 4。</li> <li>5. 如遇有上下多重疊立體道路時，將上下立體道路中線錯開不重疊，且錯開之中線至少需間隔 1m 以上。</li> <li>6. 路體除車道外還有至少寬達 5 公尺以上之分隔島、中央分隔帶、路溝、路堤等其他設施即為複雜道路。遇複雜道路路口時，考量簡化路網結構，數化為 T 字路口。超過 5 公尺以上路體之左右兩側道路分別視為兩獨立道路測繪，各自具有中線，路口交會數化成 II 字形，如圖 5。</li> <li>7. 若道路路口交會，錯開在 1 倍路寬內合併，1 倍以上不合併，如圖 6。</li> <li>8. 各平面道路交叉口均需要有端點(Node)，即平面交叉路口線圖元需斷線如圖 7。</li> <li>9. 平面道路由高架道路下面穿越，為區分兩者之不同，因此其交叉處不應產生端點，。</li> <li>10. 平面位置中誤差不得超過 1.25 公尺。</li> </ol> |
| 道路節點  | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 道路節點以點圖元方式記錄於圖檔內，道路節點為道路線段的起迄點、道路交叉路口，並依據相交之道路資訊記錄又路及特殊屬性於資料欄位內，以記錄屬性方式將相交之道路名稱資料記錄於資料欄位內。道路交叉路口以一個節點為原則。</li> <li>2. 平面位置中誤差不得超過 1.25 公尺。</li> </ol>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 道路分隔線 | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 為區隔多重立體交叉道路，所定義之立體道路分隔線。</li> <li>2. 平面位置中誤差不得超過 1.25 公尺。</li> </ol>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 道路註記  | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 城區以二千五百分之一及鄉區以五千分之一比例尺展示為原則，針對不同道路等級分層標示路名註記，並配合道路行進方向，調整文字註記之旋轉角。</li> <li>2. 平面位置中誤差不得超過 1.25 公尺。</li> </ol>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 臺鐵    | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 臺鐵若為多軌道則以鐵路中線方式繪製，以線圖元方式紀錄於圖檔內，並依車站、鄉鎮市區界及類型分段。此外並以屬性方式，將路線名稱、路線類型、來源定義等資料紀錄於資料欄位內，連結至圖元上。該圖層資料以參考主管機關現有之圖資資料為原則，並輔以立體測圖進行檢核確認。</li> <li>2. 平面位置中誤差不得超過 1.25 公尺。</li> </ol>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 高鐵    | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 高鐵若為多軌道則以鐵路中線方式繪製，以線圖元方式紀錄於圖檔內，並依車站、鄉鎮市區界及類型分段。此外並以屬性方式，將路線名</li> </ol>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |



|       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|       | <p>稱、路線類型、來源定義等資料紀錄於資料欄位內，連結至圖元上。該圖層資料以參考主管機關現有之圖資資料為原則，並輔以立體測圖進行檢核確認。</p> <p>2. 平面位置中誤差不得超過1.25公尺。</p>                                                                                                                                                                                                                           |
| 捷運    | <p>1. 捷運若為多軌道則以鐵路中線方式繪製，以線圖元方式紀錄於圖檔內，並依車站、鄉鎮市區界及類型分段。此外並以屬性方式，將路線名稱、路線類型、來源定義等資料紀錄於資料欄位內，連結至圖元上。該圖層資料以參考主管機關現有之圖資資料為原則，並輔以立體測圖進行檢核確認。</p> <p>2. 平面位置中誤差不得超過1.25公尺。</p>                                                                                                                                                            |
| 鐵路註記  | <p>1. 城區以二千五百分之一及鄉區以五千分之一比例尺展示為原則，依據鐵路路線進行註記標示，並配合其行進方向，調整文字註記之旋轉角。</p> <p>2. 平面位置中誤差不得超過1.25公尺。</p>                                                                                                                                                                                                                              |
| 河流(面) | <p>1. 寬度 3公尺以上之河流、雨水排水道幹線及水道等明渠，皆應繪製河岸線。若河流兩岸有明顯堤防或河床有明顯範圍，以此認定河流寬度，繪製河流邊界線；若無明顯河流範圍，則以河川流域面認定河流寬度。</p> <p>2. 山區河流寬度認定需參考地形變化並配合等高線測繪，盡量以長年河道範圍繪製河岸線。</p> <p>3. 若因遭遇水利構造物或遮蔽等因素導致河流不連貫，仍需配合實際狀況使河流合理連貫，並於相應之流域中線的「來源定義」欄位標示「位置明確」、「線條受遮蔽但位置已知」或「線條受遮蔽但位置未知」以資區別。</p> <p>4. 如遇有難以判定、特殊情形者，提出專案討論。</p> <p>5. 平面位置中誤差不得超過1.25公尺。</p> |
| 流域中線  | <p>1. 流域中線為雙線河邊緣線等分中心之連線。</p> <p>2. 流域中線之繪製原則，若河流兩岸有明顯堤防或有明顯範圍，則取其中心值；若河流無明顯河川範圍，則以河川面取其中心值為原則。河流流向為河流線數化方向。</p> <p>3. 以屬性方式，將河流類型代碼、河流名稱、等資料紀錄於資料欄位內，連結至圖元上。</p> <p>4. 各河流交叉口均需要有端點。</p> <p>5. 平面位置中誤差不得超過1.25公尺。</p>                                                                                                            |
| 水庫湖泊  | <p>1. 水庫湖泊以面圖元方式紀錄於圖檔內，其中池塹、乾池、沼澤、濕地、蓄水池之面積須大於 <b>3 公尺×3 公尺</b>，面圖元應封閉。</p> <p>2. 以屬性方式，將水庫湖泊類型代碼、水庫湖泊名稱等資料紀錄於資料欄位內，連結至圖元上。</p> <p>3. 平面位置中誤差不得超過 1.25 公尺。</p>                                                                                                                                                                    |
| 水系註記  | <p>1. 城區以二千五百分之一及鄉區以五千分之一比例尺展示為原則，依據</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                          |

|       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|       | <p>水流方向進行註記標示，並配合其行進方向，調整文字註記之旋轉角。</p> <p>2. 平面位置中誤差不得超過1.25公尺。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 縣市界   | <p>1. 縣市界以面圖元方式紀錄於圖檔內，圖元應封閉。此外並以屬性方式，將縣市名稱等資料紀錄於資料欄位內，連結至圖元上。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 鄉鎮市區界 | <p>1. 鄉鎮市區界以面圖元方式紀錄於圖檔內，圖元應封閉。此外並以屬性方式，將鄉鎮市區名稱等資料紀錄於資料欄位內，連結至圖元上。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 村里界   | <p>1. 村里界以面圖元方式紀錄於圖檔內，圖元應封閉。此外並以屬性方式，將村里名稱等資料紀錄於資料欄位內，連結至圖元上。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 區塊    | <p>1. 以正射影像上可判釋之重要公共設施用地為繪製依據，必要時得輔以立體測圖確認邊界範圍，包括：學校(國民小學、國民中學、高級中學、高級職校、完全中學、大專院校)、博物館、美術館、文化中心、音樂廳、社教館、紀念堂(館)、公園(面積達50公尺x50公尺以上)、植物園、動物園、體育場、體育館、公有室外停車場及醫院。量測中誤差應在5公尺以內。惟高差移位過大應輔以立測修正，且圖資除考慮符於精度外，需以位相關係進行約制，如區塊位置不可超過道路線。</p> <p>2. 公共設施用地若有明顯範圍界線，如圍牆、道路等，以明顯範圍界線為準；若無明顯範圍界線，得以參考都市計畫圖分區界線或自然界線為準。</p> <p>3. 區塊以面圖元方式紀錄於圖檔內，圖元應封閉，並應與其他相關圖層(如：建物、道路…等)資料符合位相合理性。此外並以屬性方式，將區塊名稱、分類代碼等資料紀錄於資料欄位內，連結至圖元上。</p>          |
| 單棟建物  | <p>臺灣地區的建物多為方正矩形，單棟建物以長或寬超過5公尺即予以立製，如圖12。由於單棟建物前或周圍之空地難以認定，實際作業可針對RC建物部分作立製，不包含其周遭之空地，但由於鄉下地區常有三合院之類建物，如圖13，因其可明確認定為該棟建物所屬，遇三合院建築時，則包含其前面之空地，此為單棟建物之特例。</p> <p>平面位置中誤差不得超過1.25公尺。</p>                                                                                                                                                                                                                                     |
| 建物密集區 | <p>建物區邊緣線除小於5公尺之折線可省略外，皆應依建物區範圍繪製；建物區之間若包含一條大於3公尺之道路，則予以區隔，否則皆合併為建物區，如圖14。建物區之間常包含有零碎之空地，若空地面積以四邊形框圈大於100平方公尺，才於建物區作區隔，否則合併為建物區之一部分。</p> <p>平面位置中誤差不得超過1.25公尺。</p>                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 重要地標  | <p>重要地標以點圖元的方式儲存，並以屬性方式建立地標名稱及分類資料。</p> <p>(一)政府及民意機關：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 總統府、中央政府公署、省政府、直轄市政府、縣政府、省轄市政府、鄉、鎮、縣轄市、區公所、中央民意機關、省諮議會、直轄市議會、縣議會、省轄市議會、鄉、鎮縣轄市民代表會、警察局隊、派出所、分駐所、監獄、看守所及消防局隊。</li> <li>2. 政府機關若為聯合辦公者，其內駐在之單位(中央政府機關為部會，地方政府為一級機關)應逐一標列，以臺北市中央聯合辦公大樓為例，其內駐在相關部會如僑務委員會、內政部…等等；另以臺中市政府為例，其內駐在相關一級機關如建設局、財政局…等等應逐一標註。</li> </ol> <p>(二)文教及休閒設施：</p> <p>大專院校、國民中學、高級中學、高級職校、完全中學、國民小學、</p> |

|     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|-----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     | <p>職訓中心、公立幼稚園、特殊學校、圖書館、博物館、美術館、文化中心、社教館。</p> <p>(三)醫療及社會福利設施及殯葬設施：<br/>醫院(醫學中心、地區醫院、區域醫院由行政院衛生署認定)、衛生所、公立之孤兒院、育幼院)及公立之養老院、安養中心、公立之殯葬館。</p> <p>(四)公共及紀念場所：<br/>國家公園、國家森林遊樂區、國家風景區、遊樂場、動物園、植物園、公園、旅客服務中心、音樂廳、劇院、體育場、體育館、公立游泳池及海水浴場、紀念堂(館)、孔廟、古蹟(國定第一級古蹟，由行政院文化部審查指定)。</p> <p>(五)生活機能設施：<br/>公有市場、大賣場、郵局、大型百貨公司、大型超級市場、大型零售式量販、連鎖便利商店、電力公司服務處、自來水公司服務處、天然氣(瓦斯)公司、旅館、加油站、金融機構。</p> <p>(六)交通運輸設施：<br/>臺鐵站、高鐵站、捷運站、長途公共汽車站、機場、公有停車場、國道及快速公路交流道(市區高架道路)、國道休息站、服務區及收費站、港埠。</p> <p>(七)其他：科學園區、工業園區、外國使領館及駐華辦事處。</p> |
| 控制點 | <p>控制點以點圖元的方式儲存，並以屬性方式紀錄控制點分類及坐標資料，類別包括：</p> <p>(一)基準點：<br/>大地基準點、絕對重力點、天文點、水準原點、標準基線端點、衛星定位追蹤點。</p> <p>(二)平面控制點：<br/>一等及二等衛星控制點、三等及四等控制點、三角點、精密導線點。</p> <p>(三)高程控制點：<br/>一等水準點、水準點、驗潮站。</p> <p>(四)其他：重力點、航測佈標點。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 門牌  | <p>依門牌資料庫之圖層內容及架構，以現有資料填入，不進行位置及屬性資料的修正。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |

## 附錄三 直轄市、縣（市）海域管轄範圍劃設原則說明

### 壹、辦理依據：

依據區域計畫法施行細則第 4 條第 2 項「直轄市、縣（市）主管機關之海域管轄範圍，由中央主管機關會商有關機關劃定。」規定辦理。

### 貳、劃設原則

依 99 年 6 月 15 日公告實施「變更臺灣北、中、南、東部區域計畫（第 1 次通盤檢討）—因應莫拉克颱風災害檢討土地使用管制」第一章，二、計畫範圍，規定略以：「為加強區域計畫對海岸及海域地區的管理，本計畫特將目前已登記土地外圍之地籍線起，至領海外界線範圍間之未登記水域，納入區域計畫之實施範圍。」有關各直轄市、縣（市）海域管轄範圍，係以海岸垂線法配合等距中線法劃定，並以「自陸地界線之濱海端點起向海延伸，至領海外界止，惟其延伸線上任一點與相鄰區域之陸地均等距離。」為原則，說明如下：

一、已登記土地外圍之地籍線（以下簡稱地籍線）：依據本部國土測繪中心建置之地籍圖數值檔篩選。

二、領海外界線：依據本部 98 年 11 月 18 日公告修正之中華民國第 1 批領海基線基點展繪。

三、陸地界線之濱海端點：

（一）優先參考直轄市、縣（市）交界處之地籍線。

（二）直轄市、縣（市）交界處地籍線者（如：縣屬未登記土地之河口，縣、市間之地籍圖無直接銜接等），則依據 1/5000 行政區界圖並參照專用漁業權界線，標示其與地籍線之交點，如點號 1、5、6、9、10、13、14、19、25、26、32、33、38、39、42、43 等。

四、向海延伸之方向（角度）及領海外界線上之端點：參照專用漁業權之界線，往海外海延伸至領海外界線止，如點號 4、7、8、11、12、15、31、34、35、40、41、44 等。

五、一般界線：

可逕依上開原則劃設海域管轄範圍者包括桃園縣、新竹縣、新竹市、臺中市、高雄市、花蓮縣及宜蘭縣等。

六、特殊界線與轉折點：

由於各離島分屬不同縣市，故無法逕以「等距中線法」及原則四辦理，相關縣市之劃設方式，說明如下：

（一）新北市與基隆市：

1. 西側：由新北市與基隆市西側交界處「點號 1」，往北連結「花瓶嶼」，取中間點，往西延伸至領海外界線之垂線與垂點「點號 3」；並參照專用漁業權界線，由「點號 1」往北與前揭垂線之交點「點號 2」。

2. 東側：由新北市與基隆市東側交界處「點號 47」，往北連結「花瓶嶼」，取中間點，往東延伸至領海外界線之垂線與垂點「點號 45」；並參照專用漁業權界線，由「點號 47」往北與前揭垂線之交點「點號 46」。

（二）澎湖縣與彰化縣、雲林縣、嘉義縣及臺南市：



1.澎湖與臺灣本島之中間線：包括「點號 18」、「點號 20」、「點號 21」、「點號 28」、「點號 29」間之連線，說明如下：

- (1)由彰化縣與雲林縣交界處「點號 19」，沿專用漁業權界線延伸至領海外界線得「點號 17」，擇選中間「點號 18」。
- (2)「雲林六輕」與「澎湖目斗嶼」之中間點「點號 20」。
- (3)「鰲鼓」與「澎湖湖西」之中間點「點號 21」。
- (4)嘉義縣與臺南市交界處（點號 26）」與「澎湖東吉嶼」之中間點「點號 28」。
- (5)「臺南七股」與「澎湖東吉嶼」之中間點「點號 29」。

2.彰化縣：由彰化縣與雲林縣交界處「點號 19」沿專用漁業權界線延伸至領海外界線得「點號 17」，擇選中間「點號 18」延伸至領海外界線得垂點「點號 16」。

3.雲林縣：

- (1)北側界線：由彰化縣與雲林縣交界處「點號 19」連接「點號 18」後，向南延伸至「雲林六輕」與「澎湖目斗嶼」之中間點「點號 20」。再往南延伸至「鰲鼓」與「澎湖湖西」之中間點「點號 21」。
- (2)南側界線：由雲林縣與嘉義縣交界處「點號 25」往西延伸至「嘉義縣沿岸海域漁業權 1 區」端點（點號 24）、「嘉義縣沿岸海域漁業權 34 區」端點（點號 23）後，延伸至「澎湖與臺灣本島之中間線」得垂點「點號 22」，再往北接回「點號 21」。

4.嘉義縣：

- (1)北側界線：同雲林縣之「南側界線」。
- (2)南側界線：由嘉義縣與臺南市交界處「點號 26」以專用漁業權界線往西延伸至「澎湖與臺灣本島之中間線」得垂點「點號 27」，再往北接回「點號 22」。

5.臺南市：北側界線由嘉義縣與臺南市交界處「點號 26」以專用漁業權界線往西延伸至「澎湖與臺灣本島之中間線」得垂點「點號 27」，往南延伸至「嘉義縣與臺南市交界處（點號 26）」與「澎湖東吉嶼」之中間點「點號 28」、「臺南七股」與「澎湖東吉嶼」之中間點「點號 29」，再往西南延伸至領海外界線得垂點「點號 30」。

（三）臺東縣與屏東縣：由臺東縣與屏東縣交界處「點號 38」，以專用漁業權界線向東延伸至「點號 37」，其中「點號 37」係「點號 38」至「蘭嶼」之中間點，往南延伸至「屏東九棚」與「蘭嶼」之中間點「點號 36」後，再往南延伸至領海外界線「點號 35」。

參、劃設結果：詳「直轄市、縣（市）海域管轄範圍一覽表」、「直轄市、縣（市）海域管轄範圍示意圖」及各直轄市、縣（市）海域管轄範圍圖。

直轄市、縣（市）海域管轄範圍一覽表

| 縣市名稱 | 點號 | 經度         | 緯度        | 說明         | 面積(平方公里)   |
|------|----|------------|-----------|------------|------------|
| 基隆市  | 1  | 121.708142 | 25.174651 | 基隆市與新北市交界處 | 3,585.4177 |
|      | 2  | 121.799243 | 25.357362 | 特殊轉折點      |            |

|     |    |            |           |            |                                                            |
|-----|----|------------|-----------|------------|------------------------------------------------------------|
|     | 3  | 121.643961 | 25.614052 | 領海外界線上之端點  |                                                            |
|     | 45 | 122.272333 | 25.196826 | 領海外界線上之端點  |                                                            |
|     | 46 | 121.886253 | 25.279097 | 特殊轉折點      |                                                            |
|     | 47 | 121.803042 | 25.135515 | 基隆市與新北市交界處 |                                                            |
| 新北市 | 1  | 121.708142 | 25.174651 | 新北市與基隆市交界處 | 合計：<br>2966.7265<br>西側：<br>1,694.27<br><br>東側：<br>1,272.45 |
|     | 2  | 121.799243 | 25.357362 | 特殊轉折點      |                                                            |
|     | 3  | 121.643961 | 25.614052 | 領海外界線上之端點  |                                                            |
|     | 4  | 121.207952 | 25.361295 | 領海外界線上之端點  |                                                            |
|     | 5  | 121.283463 | 25.117544 | 新北市與桃園縣交界處 |                                                            |
|     | 43 | 121.965209 | 24.983777 | 新北市與宜蘭縣交界處 |                                                            |
|     | 44 | 122.185806 | 24.824635 | 領海外界線上之端點  |                                                            |
|     | 45 | 122.272333 | 25.196826 | 領海外界線上之端點  |                                                            |
|     | 46 | 121.886253 | 25.279097 | 特殊轉折點      |                                                            |
|     | 47 | 121.803042 | 25.135515 | 新北市與基隆市交界處 |                                                            |
| 桃園縣 | 4  | 121.283552 | 25.117256 | 領海外界線上之端點  | 1,130.2383                                                 |
|     | 5  | 121.283463 | 25.117544 | 桃園縣與新北市交界處 |                                                            |
|     | 6  | 120.985788 | 24.939965 | 桃園縣與新竹縣交界處 |                                                            |
|     | 7  | 120.760740 | 25.080346 | 領海外界線上之端點  |                                                            |
| 新竹縣 | 6  | 120.985788 | 24.939965 | 新竹縣與桃園縣交界處 | 333.9971                                                   |
|     | 7  | 120.760740 | 25.080346 | 領海外界線上之端點  |                                                            |
|     | 8  | 120.671890 | 25.006810 | 領海外界線上之端點  |                                                            |
|     | 9  | 120.926875 | 24.856748 | 新竹縣與新竹市交界處 |                                                            |
| 新竹市 | 8  | 120.671890 | 25.006810 | 領海外界線上之端點  | 387.5623                                                   |
|     | 9  | 120.926875 | 24.856748 | 新竹市與新竹縣交界處 |                                                            |
|     | 10 | 120.879253 | 24.734564 | 新竹市與苗栗縣交界處 |                                                            |
|     | 11 | 120.606321 | 24.952489 | 領海外界線上之端點  |                                                            |
| 苗栗縣 | 10 | 120.879253 | 24.734564 | 苗栗縣與新竹市交界處 | 1,741.4762                                                 |
|     | 11 | 120.606321 | 24.952489 | 領海外界線上之端點  |                                                            |
|     | 12 | 120.260081 | 24.664260 | 領海外界線上之端點  |                                                            |
|     | 13 | 120.625162 | 24.438587 | 苗栗縣與臺中市交界處 |                                                            |
| 臺中市 | 12 | 120.260081 | 24.664260 | 領海外界線上之端點  | 1,663.7394                                                 |
|     | 13 | 120.625162 | 24.438587 | 臺中市與苗栗縣交界處 |                                                            |
|     | 14 | 120.481748 | 24.199911 | 臺中市與彰化縣交界處 |                                                            |
|     | 15 | 119.978555 | 24.428350 | 領海外界線上之端點  |                                                            |
| 彰化縣 | 14 | 120.481748 | 24.199911 | 彰化縣與臺中市交界處 | 3,313.6481                                                 |
|     | 15 | 119.978555 | 24.428350 | 領海外界線上之端點  |                                                            |
|     | 16 | 119.637869 | 24.140935 | 領海外界線上之端點  |                                                            |
|     | 18 | 119.832675 | 23.907496 | 特殊轉折點      |                                                            |

|     |    |            |           |            |             |
|-----|----|------------|-----------|------------|-------------|
|     | 19 | 120.205085 | 23.848771 | 彰化縣與雲林縣交界處 |             |
| 雲林縣 | 18 | 119.832675 | 23.907496 | 特殊轉折點      | 1,220.4274  |
|     | 20 | 119.890358 | 23.764124 | 特殊轉折點      |             |
|     | 21 | 119.906527 | 23.535412 | 特殊轉折點      |             |
|     | 22 | 119.903550 | 23.445307 | 特殊轉折點      |             |
|     | 23 | 120.012110 | 23.441720 | 特殊轉折點      |             |
|     | 24 | 120.104570 | 23.521710 | 特殊轉折點      |             |
|     | 25 | 120.110130 | 23.521911 | 雲林縣與嘉義縣交界處 |             |
|     | 19 | 120.205085 | 23.848771 | 雲林縣與彰化縣交界處 |             |
| 嘉義縣 | 22 | 119.903550 | 23.445307 | 特殊轉折點      | 336.1701    |
|     | 27 | 119.900325 | 23.347701 | 特殊轉折點      |             |
|     | 26 | 120.112456 | 23.340403 | 嘉義縣與臺南市交界處 |             |
|     | 25 | 120.110130 | 23.521911 | 嘉義縣與雲林縣交界處 |             |
|     | 24 | 120.104570 | 23.521710 | 特殊轉折點      |             |
|     | 23 | 120.012110 | 23.441720 | 特殊轉折點      |             |
| 臺南市 | 26 | 120.112456 | 23.340403 | 臺南市與嘉義縣交界處 | 2,592.7310  |
|     | 27 | 119.900325 | 23.347701 | 特殊轉折點      |             |
|     | 28 | 119.898775 | 23.300778 | 特殊轉折點      |             |
|     | 29 | 119.853346 | 23.173348 | 特殊轉折點      |             |
|     | 30 | 119.520335 | 22.814276 | 領海外界線上之端點  |             |
|     | 31 | 119.714145 | 22.635045 | 領海外界線上之端點  |             |
|     | 32 | 120.171411 | 22.909632 | 臺南市與高雄市交界處 |             |
| 高雄市 | 31 | 119.714145 | 22.635045 | 領海外界線上之端點  | 2,726.8354  |
|     | 32 | 120.171411 | 22.909632 | 高雄市與臺南市交界處 |             |
|     | 33 | 120.418512 | 22.469752 | 高雄市與屏東縣交界處 |             |
|     | 34 | 120.196853 | 22.183932 | 領海外界線上之端點  |             |
| 屏東縣 | 33 | 120.418512 | 22.469752 | 屏東縣與高雄市交界處 | 5,771.4292  |
|     | 34 | 120.196853 | 22.183932 | 領海外界線上之端點  |             |
|     | 35 | 121.225398 | 21.642906 | 領海外界線上之端點  |             |
|     | 36 | 121.204641 | 22.040190 | 特殊轉折點      |             |
|     | 37 | 121.197168 | 22.183233 | 特殊轉折點      |             |
|     | 38 | 120.894861 | 22.246736 | 屏東縣與臺東縣交界處 |             |
| 臺東縣 | 35 | 121.225398 | 21.642906 | 領海外界線上之端點  | 11,274.6894 |
|     | 36 | 121.204641 | 22.040190 | 特殊轉折點      |             |
|     | 37 | 121.197168 | 22.183233 | 特殊轉折點      |             |
|     | 38 | 120.894861 | 22.246736 | 臺東縣與屏東縣交界處 |             |
|     | 39 | 121.495283 | 23.435097 | 臺東縣與花蓮縣交界處 |             |
|     | 40 | 121.736069 | 23.353423 | 領海外界線上之端點  |             |

|     |    |            |           |            |            |
|-----|----|------------|-----------|------------|------------|
| 花蓮縣 | 39 | 121.495283 | 23.435097 | 花蓮縣與臺東縣交界處 | 2,790.9131 |
|     | 40 | 121.736069 | 23.353423 | 領海外界線上之端點  |            |
|     | 41 | 122.002069 | 24.226243 | 領海外界線上之端點  |            |
|     | 42 | 121.778969 | 24.312135 | 花蓮縣與宜蘭縣交界處 |            |
| 宜蘭縣 | 41 | 122.002069 | 24.226243 | 領海外界線上之端點  | 2,145.3078 |
|     | 42 | 121.778969 | 24.312135 | 宜蘭縣與花蓮縣交界處 |            |
|     | 43 | 121.965209 | 24.983777 | 宜蘭縣與新北市交界處 |            |
|     | 44 | 122.185806 | 24.824635 | 領海外界線上之端點  |            |
| 澎湖縣 | 16 | 119.637869 | 24.140935 | 領海外界線上之端點  | 7,936.0015 |
|     | 18 | 119.832675 | 23.907496 | 特殊轉折點      |            |
|     | 20 | 119.890358 | 23.764124 | 特殊轉折點      |            |
|     | 21 | 119.906527 | 23.535412 | 特殊轉折點      |            |
|     | 22 | 119.903550 | 23.445307 | 特殊轉折點      |            |
|     | 27 | 119.900325 | 23.347701 | 特殊轉折點      |            |
|     | 28 | 119.898775 | 23.300778 | 特殊轉折點      |            |
|     | 29 | 119.853346 | 23.173348 | 特殊轉折點      |            |
|     | 30 | 119.520335 | 22.814276 | 領海外界線上之端點  |            |
|     | 17 | 119.444086 | 23.976558 | 領海外界線上之端點  |            |

註：1.上述經緯度坐標值採 WGS84 坐標系統。

2.各直轄市、縣（市）海域管轄範圍面積，未扣除各離島之陸域面積。





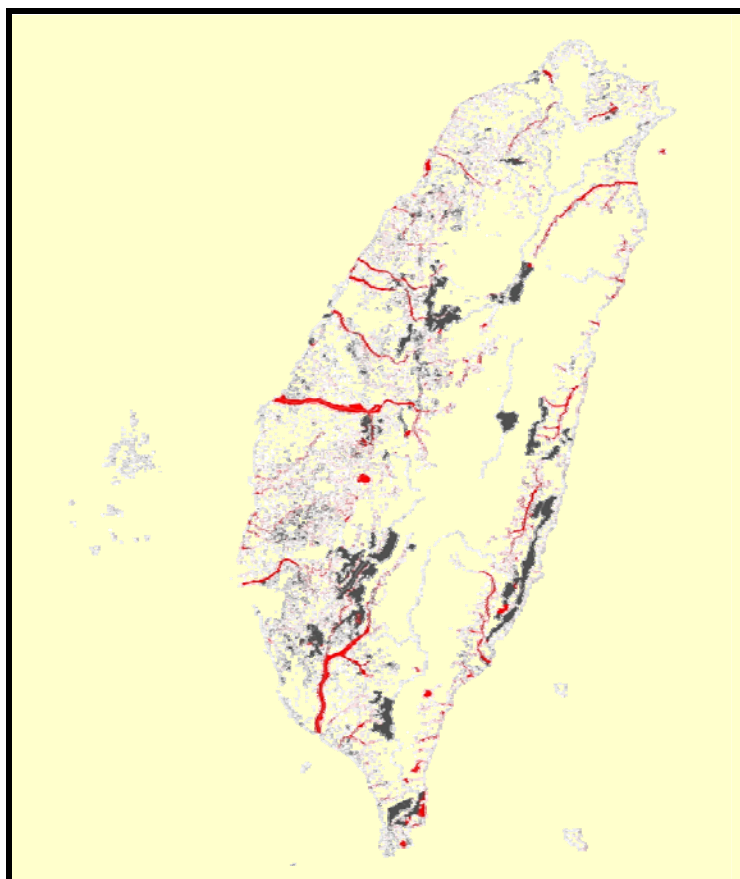
附錄 5 第二次專家學者座談會資料

內政部營建署

「研議非都市土地使用分區劃定及  
使用地編定方式調整機制」

第二次專家學者座談會

會議資料



規劃單位：中華民國航空測量及遙感探測學會

研提日期：103 年 4 月 11 日

## 目 錄

|                               |    |
|-------------------------------|----|
| 壹、「研議非都市土地使用分區劃定及使用地編定方式調整機制」 |    |
| 計畫說明                          | 1  |
| 一、計畫緣由                        | 1  |
| 二、計畫項目與內容                     | 3  |
| 貳、現有土地使用分區劃定情形                | 5  |
| 一、已登記土地                       | 5  |
| 二、未登記土地                       | 5  |
| 三、無法落實土地使用管制原因探討              | 15 |
| 參、討論議題                        | 17 |
| 議題                            | 17 |
| 說明                            | 17 |
| 討論                            | 21 |

### 附件一 區域計畫法相關法令條文修正建議

## 壹、「研議非都市土地使用分區劃定及使用地編定方式調整機制」計畫說明

### 一、計畫緣由

臺灣地區土地面積約3萬6千平方公里，劃分為22個直轄市、縣（市）。有關土地使用管理制度之法定計畫，區分為區域計畫、都市計畫及國家公園計畫3種，其中非都市土地部分係以區域計畫法相關法令為主要執行依據。按現行非都市土地使用分區，依其屬性可分為資源型使用分區（包括特定農業區、一般農業區、山坡地保育區、森林區、河川區、海域區及非以開發設施導向之特定專用區、風景區）及設施型使用分區（包括工業區、鄉村區、風景區及特定專用區）等。

配合63年1月31日區域計畫法公布施行，將非都市土地劃定使用分區及編定使用地，18個包含非都市土地之縣（市），首自屏東縣於民國62年辦理土地分區及編定示範工作，確定示範工作要點，以作為全省非都市土地使用分區與編定之參考，該縣於64年10月6日辦理公告編定，其他縣市則經分期分區辦理，而於民國75年11月1日嘉義縣辦竣編定公告後，全省非都市土地使用已全面完成編定，納入同一使用管制體系。

區域計畫法第15條規定「區域計畫公告實施後，不屬第十一條之非都市土地，應由有關直轄市、縣（市）主管機關，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，實施管制。」另區域計畫法施行細則第13條規定「直轄市、縣（市）主管機關依本法第十五條規定編定各種使用地時，應按非都市土地使用分區圖所示範圍，就土地能供使用之性質，參酌地方實際需要，依下列規定編定且除海域用地外，並應繪入地籍圖…」，故實務上，目前有關非都市土地使用分區及使用地，係呈現於地籍圖上，並作為實施土地使用管制之依據。惟地籍圖雖能反映地權，並未呈現地形、坡度、土地使用現況等相關資訊，導致非都市土地使用分區與使用地編定結果，未能有效考量現實情況而予以妥善規劃，進而影響落實後續土地使用分區管制。



考量地籍圖之測量、登記依土地法等相關法令，有其嚴謹程序，且依土地法第43條規定「依本法所為之登記，有絕對效力。」亦即地籍範圍涉人民權利義務，不得任意調整變更。且內政部87年12月18日台（八七）內地字第8713482號函示：「依區域計畫法第15條、非都市土地使用管制規則第4條及第6條規定，非都市土地係於編定各種使用地後始據以實施管制。查未登記土地既未有地籍資料，自無使用地類別之編定，應無違反區域計畫法有關土地使用管制規定之適用。」

營建署為改善地籍圖僅反應地權而未能反應土地使用規劃所需之相關基本圖資資訊，造成非都市土地計畫與後續非都市土地使用管制無法落實，及為改善臺灣地區因時空環境造成地籍圖之坐標系統繁多且未能統一，無法與都市計畫圖（土地使用分區圖）、地形圖等基礎圖資有效套合進行地理資訊系統（GIS）之加值應用。致衍生非都市土地使用分區與使用地範圍界線未能有效即時判定之困擾，影響土地使用管制業務推動甚鉅，乃編列經費辦理本委辦計畫。

## 二、計畫項目與內容

本計畫主要工作項目與計畫整體需求如下表所示：

表 1 工作項目與內容需求綜理表

| 項次 | 工作項目需求                                                                                                                                                                    |
|----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 一  | 分析歸納目前非都市土地使用分區、用地建構於數值地籍圖於實務操作上之遭遇困難與錯誤樣態(包含坐標系統錯誤、圖型資料遺漏、圖形重複等)並比較都市計畫圖製作方式。                                                                                            |
| 二  | 彙整區域計畫法、區域計畫法施行細則及非都市土地使用管制規則等相關法令，有關非都市土地使用分區劃定及使用地編定相關規定，並針對其與「地籍圖」之關聯性，就實務執行機制繪製分析其行政流程、就法效性探討其必要性與可替代性。                                                               |
| 三  | <u>利用解析度 1/5000 以上政府公告之地形圖，針對下列項目分析取代地籍圖作為使用分區劃定、使用地編定之可行性，如經檢討地形圖無法完全取代地籍圖，則評估其他圖資取代地籍圖之可行性。</u><br>(一)資料完整性<br>(二)資料公信力(是否經檢核、放樣、公告與提供方式)<br>(三)分期分區推動實施(依土地權屬、地形或使用分區) |
| 四  | 針對未來制度調整實施後，研議相關法令須配合修正條文草案(含總說明)，以及參照都市計畫地區與國家公園地區核發「分區使用證明」方式之優劣探討。                                                                                                     |
| 五  | 辦理相關目的事業主管機關的訪談(包括核發分區使用證明之地方政府都市發展局、地政單位等)及座談會 2 場(每場至少邀請 8 位以上專家學者出席)                                                                                                   |

配合上開整體計畫工作項目五，本計畫已於102年11月1日召開第一次專家學者座談會，會中就下列兩項議題從相關法規，就學理與現行實施機制，初步研析「運用地形圖進行非都市土地使用分區劃定與使用地編定之可行性」提請與會專家學者討論：

議題一：未來區域計畫法施行細則對於海域區之劃定、使用地編定與管制方式，業修正為無須與「地籍」整合，相關作業方式，可否適用於其他非都市土地使用分區。

議題二：運用地形圖進行非都市土地使用分區劃定與使用地編定是否可行？如不採用地形圖進行非都市土地使用分區劃定與使用地編定，則現行制度應如何調整？

第一次專家學者座談會後經與營建署討論確立本計畫後續作業，在運用地形圖進行大面積非都市土地使用分區劃定（例如海域區、河川區、森林區）是可行的前提下，本計畫針對區域計畫法施行細則、製定非都市土地使用分區圖及編定各種使用地作業須知等相關法令，研擬修正條文（如附件一），可提供營建署納入辦理後續相關業務參據。

## 貳、現有土地使用分區劃定情形

### 一、已登記土地

為避免前揭內政部 87 年 12 月 18 日函「未登記土地，無違反區域計畫法有關土地使用管制規定之適用。」政府積極辦理土地登記工作，依內政部統計年報資料顯示，迄 102 年底，已完成 13,502,915 筆土地登記（非都市土地 6,502,747 筆，都市土地及其他 7,000,168 筆），面積約 293 萬公頃（非都市土地約 214 萬公頃，都市土地及其他約 79 萬公頃）。

### 二、未登記土地

本計畫為了解各直轄市、縣（市）土地之編定情形，爰利用 103 年 1 月 7 日全國數值地籍圖，利用 GIS 統計分析使用分區類別。統計結果可以發現，目前全國土地尚有 336,045 公頃（約佔 9.33%）無使用分區資料，其中有地籍但尚未劃定使用分區約 118,922 公頃（佔 3.30%），未進行地籍測量約 217,123 公頃（約 6.02%），如下表所示。

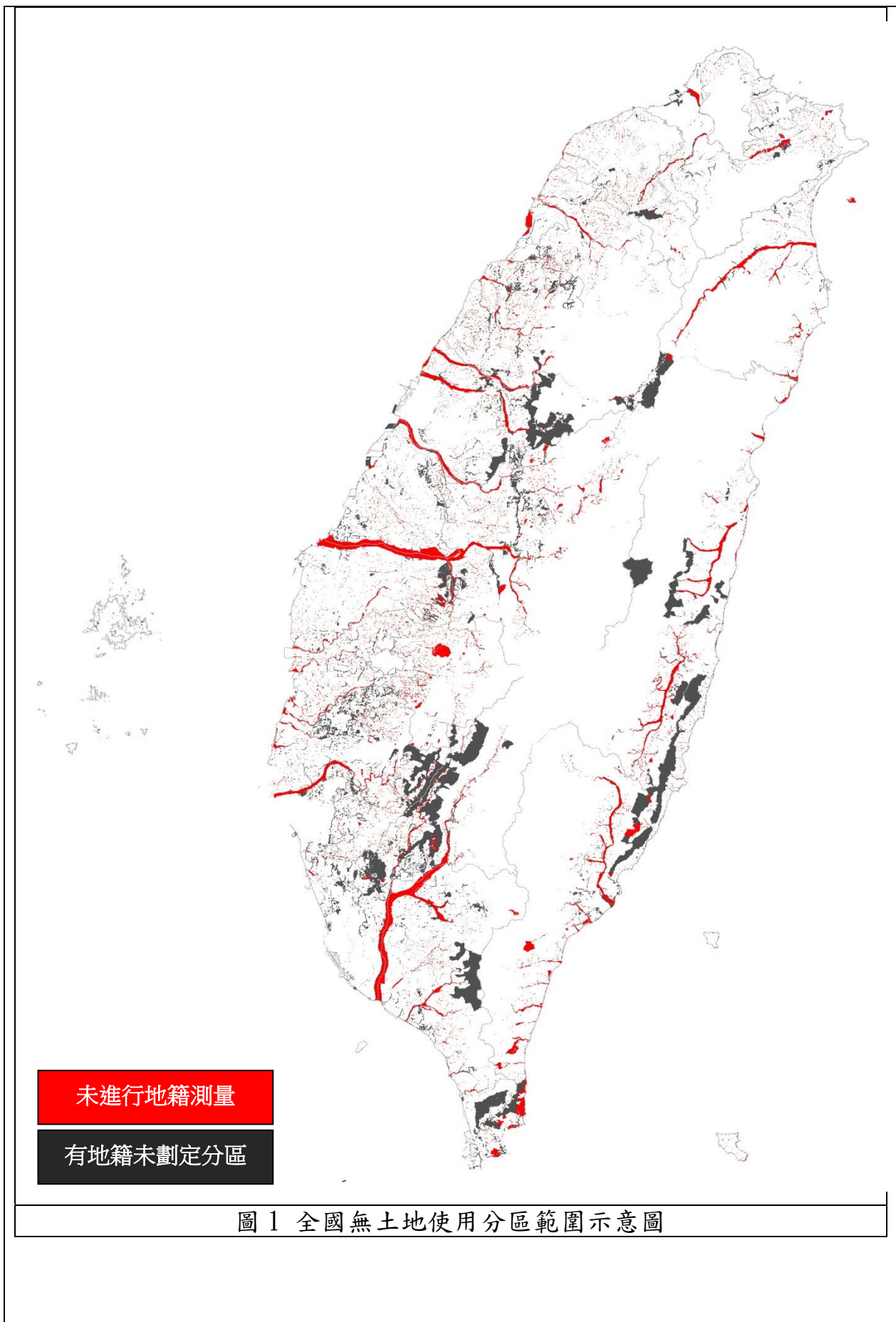
這些無使用分區之土地，在上開內政部 12 月 18 日 87 年函未修正前，係屬非都市土地使用管制制度中，尚未完整呈現的「拼圖」。

表 2 各縣市土地使用分區統計表（單位：公頃）

| 非都市土地 |       |      |      |        |       |      |      |      | 都市土地   | 國家公園  | 有地籍未劃定分區 | 小計     | 縣市面積   |
|-------|-------|------|------|--------|-------|------|------|------|--------|-------|----------|--------|--------|
| 特農    | 一農    | 鄉村   | 工業   | 森林     | 山保    | 風景   | 特專   | 河川   |        |       |          |        |        |
| 0     | 0     | 0    | 0    | 0      | 0     | 0    | 0    | 0    | 26050  | 0     | 0        | 26050  | 27180  |
| 18781 | 4758  | 1305 | 427  | 28487  | 36427 | 137  | 3563 | 380  | 46158  | 43275 | 24024    | 207722 | 221490 |
| 0     | 0     | 11   | 6    | 1521   | 4425  | 21   | 162  | 15   | 6809   | 0     | 27       | 12997  | 13276  |
| 40345 | 38650 | 3864 | 1273 | 16841  | 28407 | 1036 | 8111 | 2363 | 47997  | 657   | 9268     | 198813 | 219165 |
| 12760 | 15589 | 1314 | 1159 | 89733  | 45323 | 1036 | 4474 | 0    | 41072  | 34165 | 23867    | 270492 | 294762 |
| 2498  | 2784  | 294  | 172  | 16687  | 53319 | 0    | 1550 | 822  | 106092 | 6540  | 985      | 191740 | 205257 |
| 17194 | 5430  | 368  | 705  | 143590 | 29898 | 1014 | 1065 | 1628 | 9569   | 0     | 928      | 211389 | 214363 |
| 27700 | 8106  | 775  | 2624 | 21505  | 18483 | 1389 | 2786 | 298  | 28134  | 0     | 2048     | 113847 | 122095 |
| 0     | 0     | 0    | 0    | 0      | 0     | 0    | 0    | 0    | 5776   | 0     | 0        | 5776   | 6003   |
| 11121 | 1876  | 232  | 679  | 49731  | 60076 | 9    | 1917 | 0    | 5274   | 5140  | 95       | 136150 | 142754 |
| 13117 | 4039  | 480  | 1147 | 14328  | 90272 | 7    | 292  | 762  | 7053   | 37912 | 1257     | 170668 | 182031 |
| 11229 | 6542  | 1051 | 214  | 248261 | 65969 | 306  | 1078 | 310  | 9009   | 31869 | 502      | 376339 | 410644 |
| 41530 | 17764 | 3460 | 4510 | 2367   | 8795  | 0    | 3717 | 0    | 10318  | 0     | 1172     | 93633  | 107440 |
| 1403  | 556   | 137  | 0    | 0      | 2993  | 0    | 755  | 53   | 4344   | 0     | 13       | 10253  | 10415  |
| 54652 | 28647 | 3963 | 6530 | 2353   | 7696  | 647  | 5247 | 2465 | 9483   | 0     | 2967     | 124650 | 129083 |



|     |        |        |       |       |         |        |       |       |       |        |        |        |         |         |        |
|-----|--------|--------|-------|-------|---------|--------|-------|-------|-------|--------|--------|--------|---------|---------|--------|
| 嘉義縣 | 37933  | 18477  | 2530  | 510   | 68601   | 29820  | 1427  | 10814 | 939   | 14490  | 1406   | 234    | 187182  | 190364  | 3183   |
| 屏東縣 | 12004  | 51564  | 3166  | 999   | 62909   | 72823  | 406   | 2592  | 2682  | 12477  | 12243  | 13436  | 247302  | 277560  | 30259  |
| 花蓮縣 | 8979   | 16237  | 722   | 321   | 207274  | 47605  | 13569 | 4267  | 2093  | 10587  | 116711 | 17279  | 445643  | 462857  | 17213  |
| 台東縣 | 9556   | 4124   | 721   | 13    | 220340  | 49664  | 25362 | 2345  | 607   | 7707   | 0      | 20820  | 341259  | 351525  | 10266  |
| 澎湖縣 | 0      | 7511   | 448   | 0     | 574     | 0      | 2182  | 329   | 0     | 875    | 0      | 0      | 11919   | 12686   | 767    |
| 總計  | 320802 | 232654 | 24841 | 21289 | 1195102 | 651995 | 48548 | 55064 | 15417 | 409274 | 289918 | 118922 | 3383824 | 3600949 | 217123 |



全國無土地使用分區之範圍，主要可歸納為下列 4 種型態：

(一)已有地籍且符合使用分區劃設條件中，相關目的事業主管機關公告範圍者

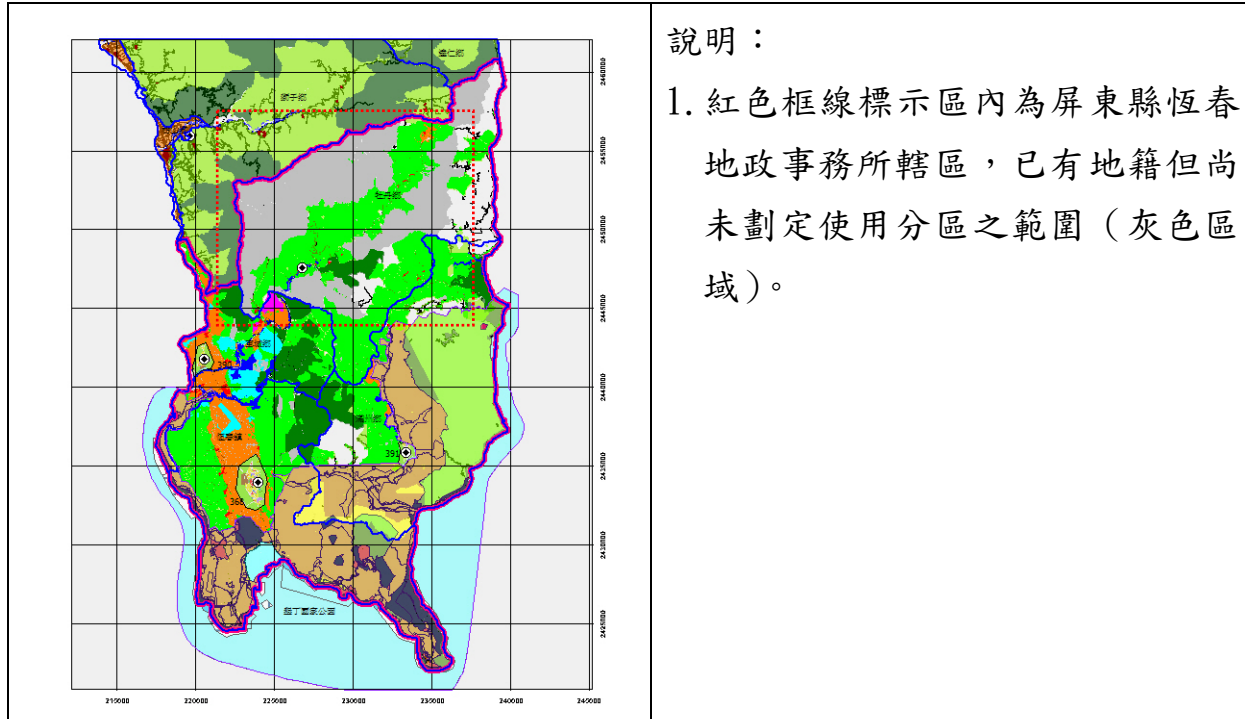


圖 2 -1 恆春地政事務所轄區內已有地籍但尚未劃定使用分區範圍示意圖

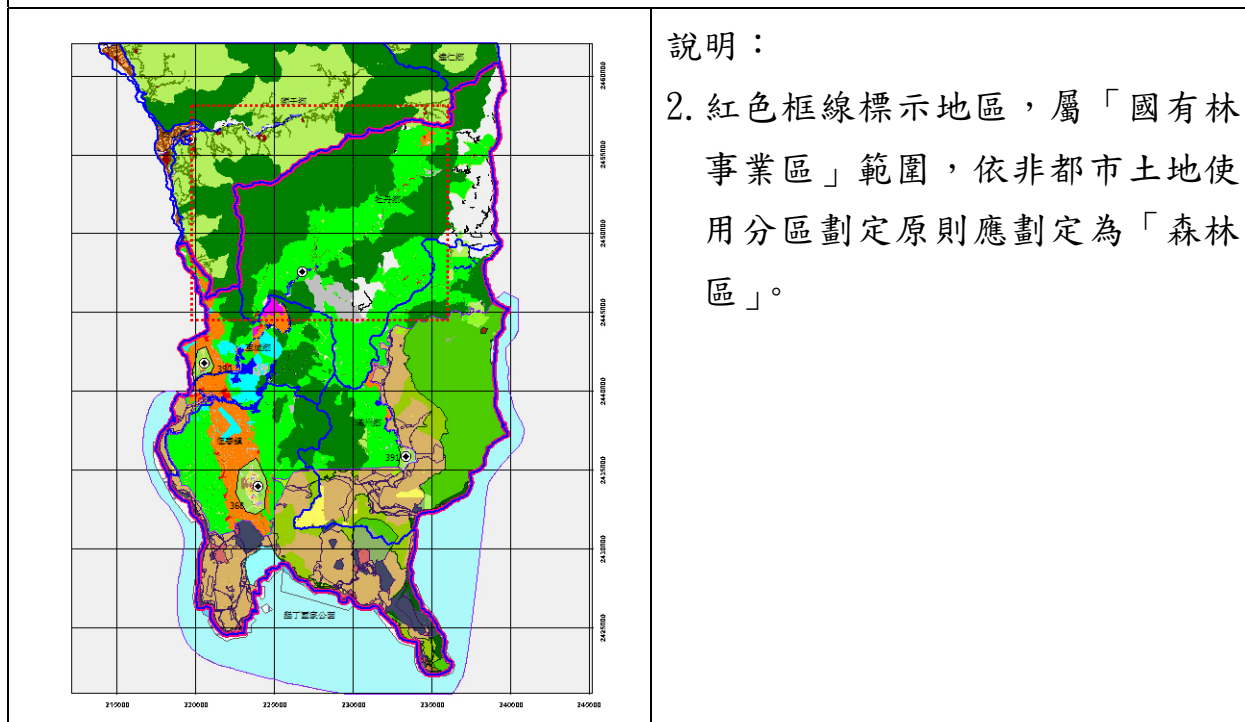
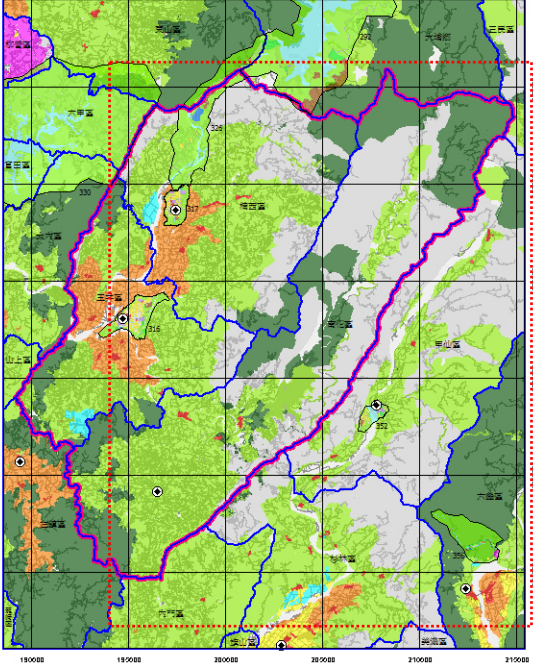
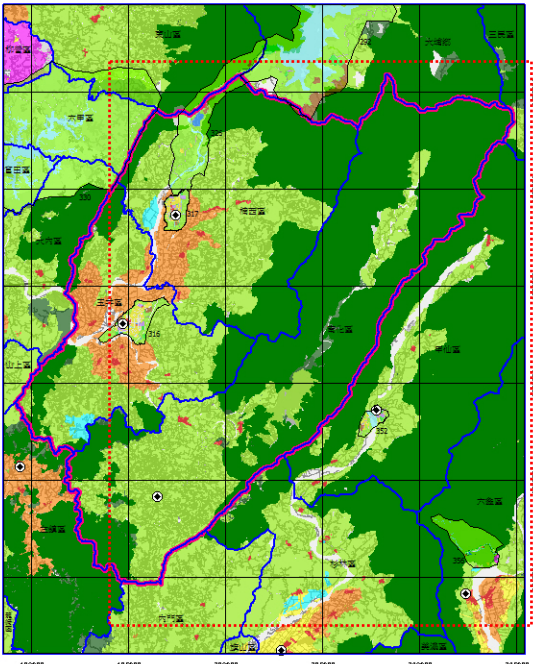


圖 2-2 恆春地政事務所轄區內應劃定為「森林區」範圍示意圖

|                                                                                    |                                                                      |  |
|------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|--|
|   | <p>說明：</p> <p>1. 紅色框線標示區內為臺南市玉井所地政事務所轄區，已有地籍但尚未劃定使用分區之範圍（灰色區域）。</p>  |  |
| <p>圖 3-1 玉井地政事務所轄區內已有地籍但尚未劃定使用分區範圍示意圖</p>                                          |                                                                      |  |
|  | <p>說明：</p> <p>2. 紅色框線標示地區，目前為「國有林事業區」範圍，依非都市土地使用分區劃定原則應劃定為「森林區」。</p> |  |
| <p>圖 3-2 玉井地政事務所應劃定「森林區」示意圖</p>                                                    |                                                                      |  |
|                                                                                    |                                                                      |  |



(二)已有地籍但未位於使用分區劃設條件中，相關目的事業主管機關公告範圍者

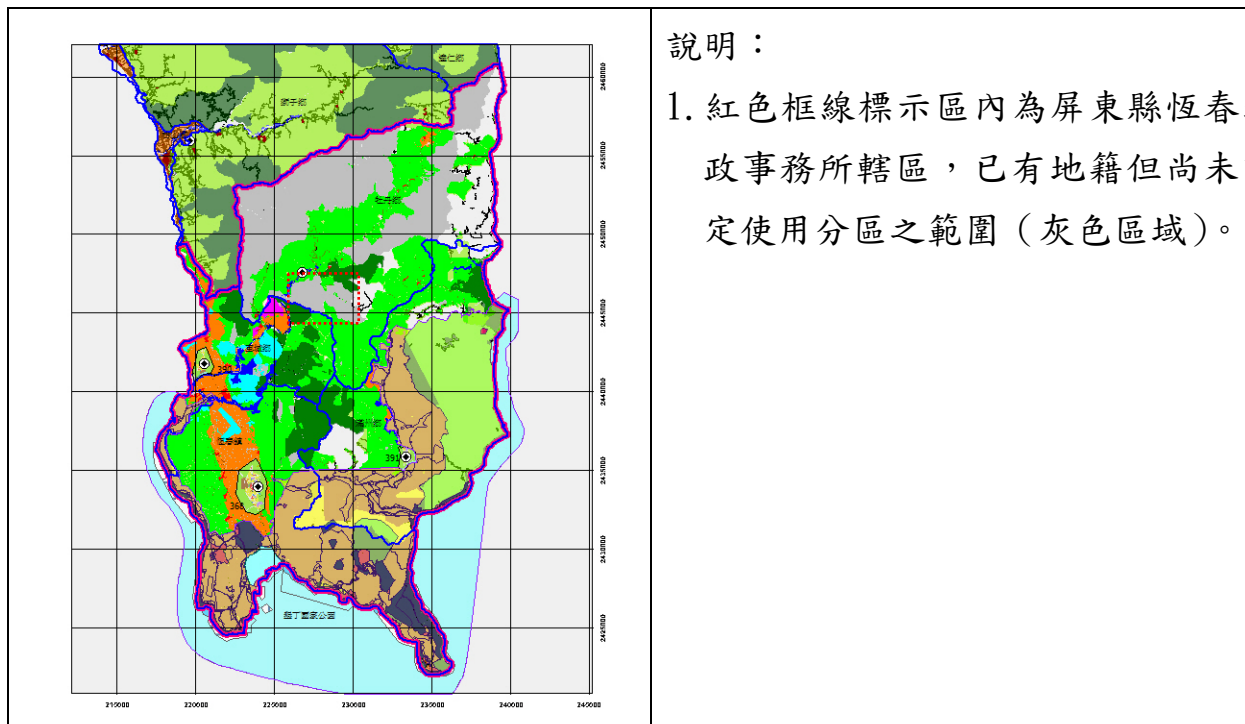


圖 4-1 恆春地政事務所轄區內已有地籍但尚未劃定使用分區範圍示意圖

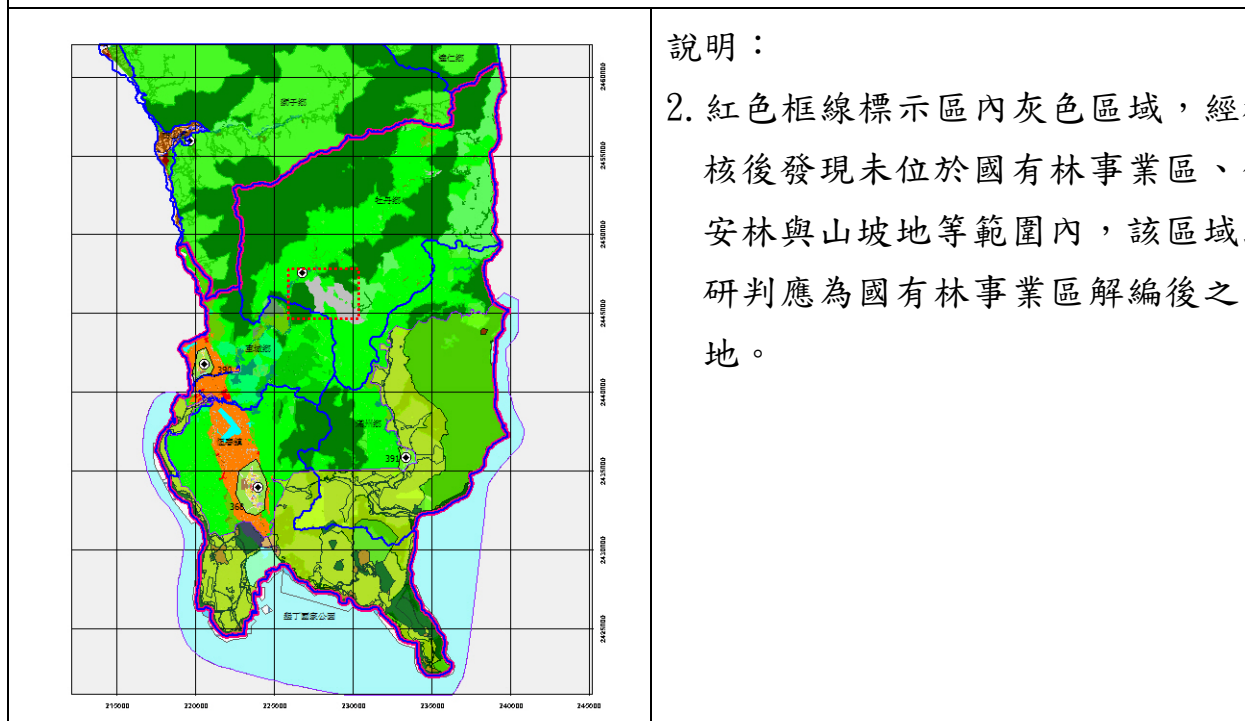


圖 4-2 恆春地政事務所轄區非屬國有林事業區、保安林與山坡地等之土地示意圖

(三)未進行地籍測量，但符合使用分區劃設條件中相關目的事業主管機關公告範圍者

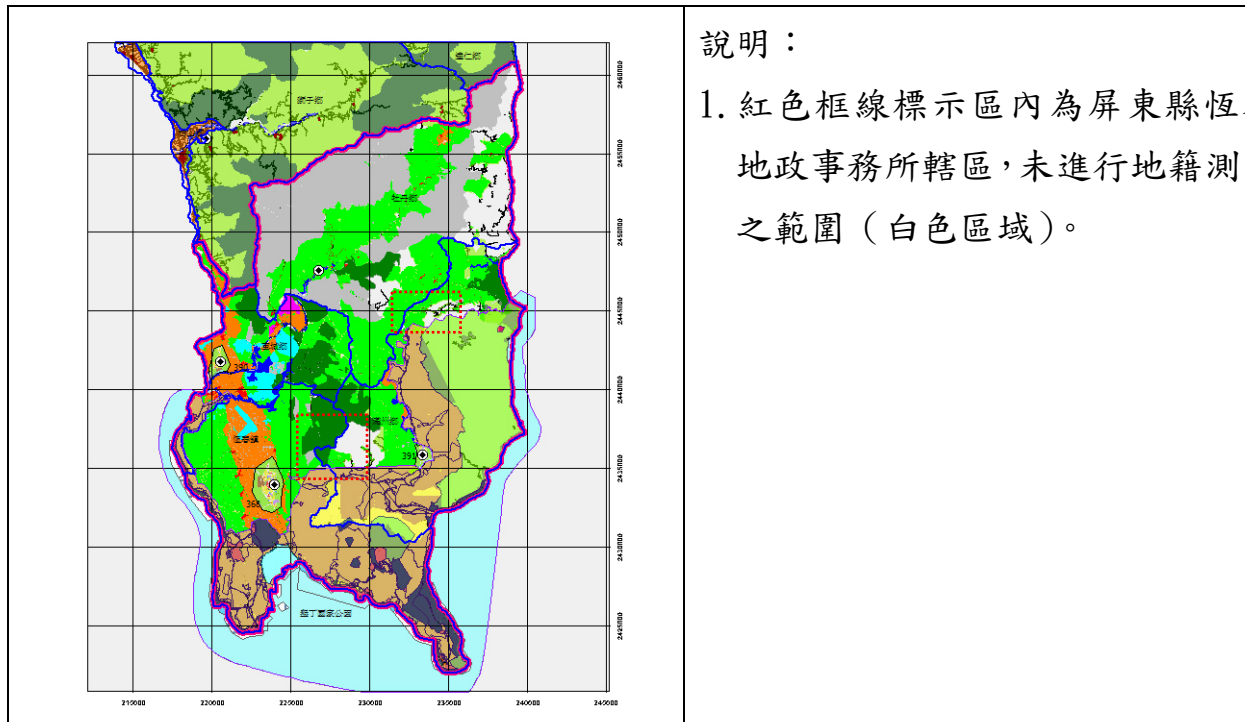


圖 5-1 恆春地政事務所未進行地籍測量地區示意圖

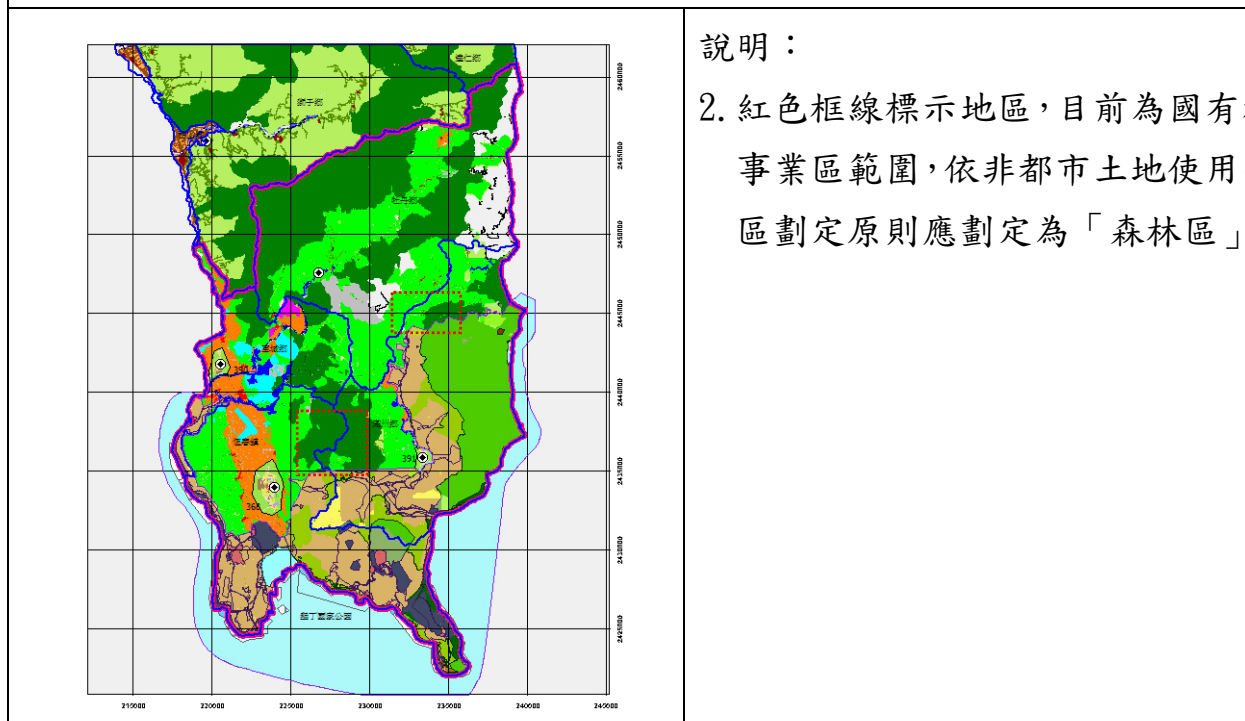
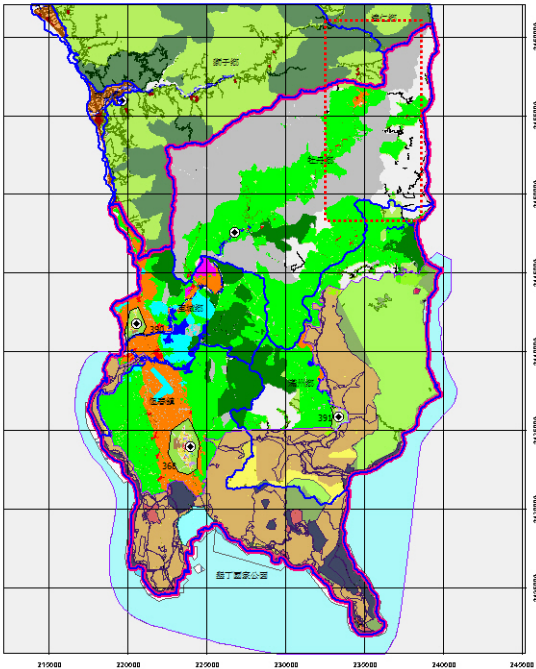
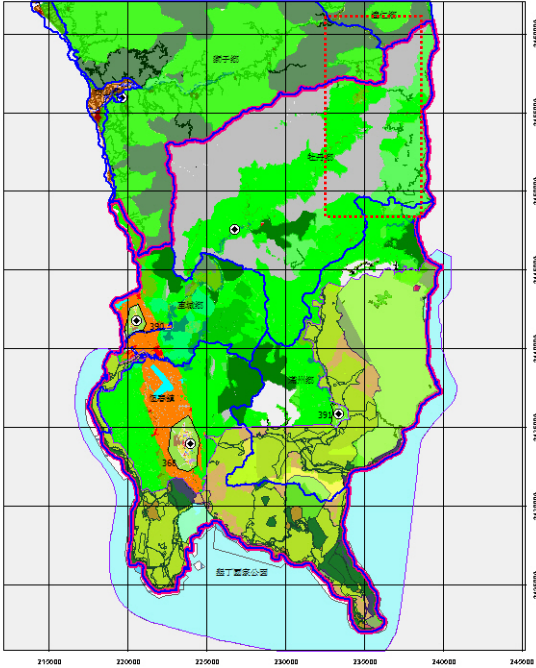
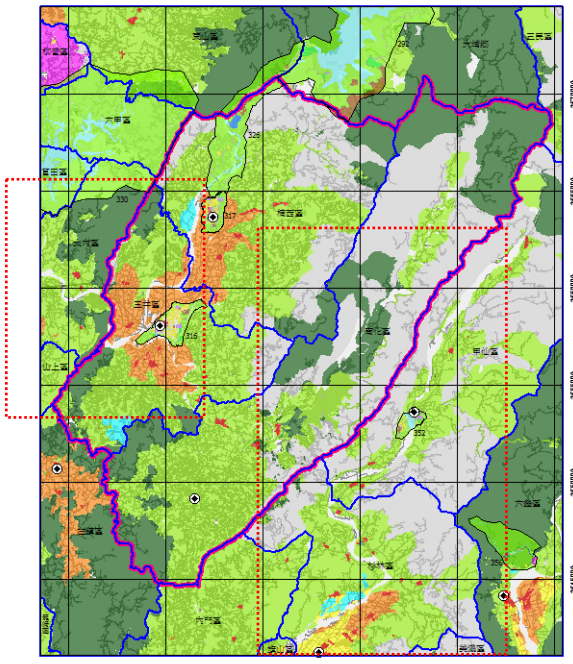
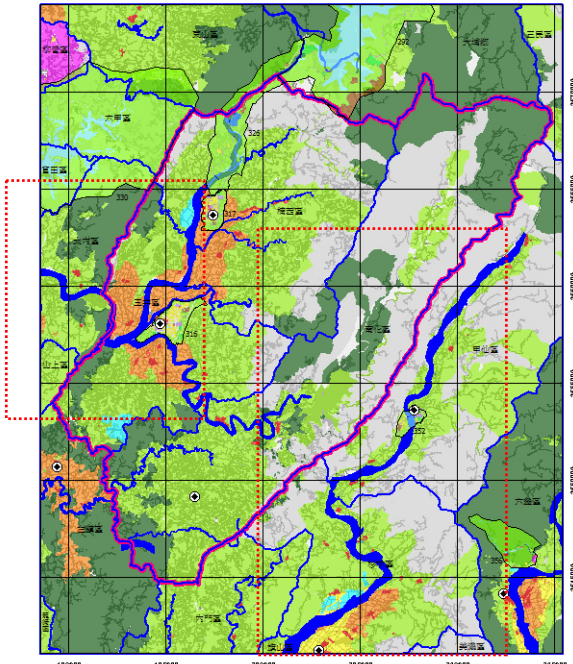


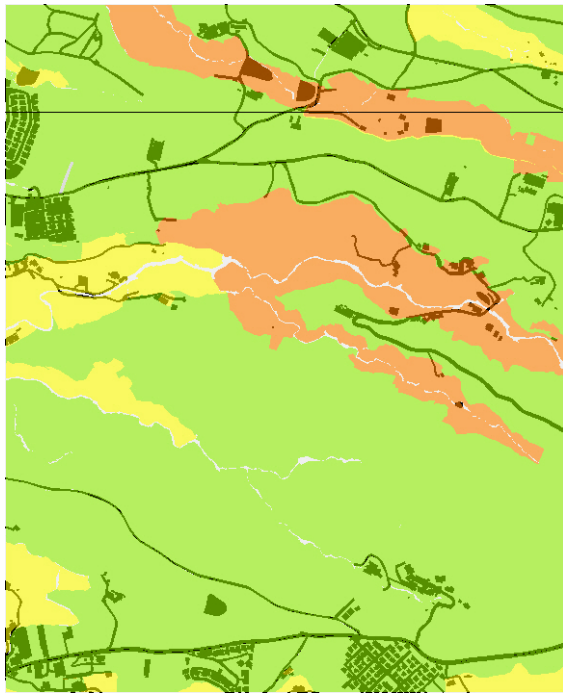
圖 5-2 恆春地政事務所尚未完成地籍測量但應劃定森林區示意圖

|                                                                                    |                                                                          |  |
|------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|--|
|   | <p>說明：</p> <p>1. 紅色框線標示區內為屏東縣恆春地政事務所轄區，未進行地籍測量之範圍（白色區域）。</p>             |  |
| <p>圖 6-1 恆春地政事務所未進行地籍測量地區示意圖</p>                                                   |                                                                          |  |
|  | <p>說明：</p> <p>2. 紅色框線標示地區，目前為山坡地範圍，依非都市土地使用分區劃定原則應劃定為「森林區」或「山坡地保育區」。</p> |  |
| <p>圖 6-2 恆春地政事務所尚未完成地籍測量但應劃定「森林區」或「山坡地保育區」示意圖</p>                                  |                                                                          |  |

|                                                                                    |                                                              |  |
|------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--|
|   | <p>說明：</p> <p>1. 紅色框線標示區內為臺南市玉井地政事務所轄區，未進行地籍測量之範圍（白色區域）。</p> |  |
| <p>圖 7-1 玉井地政事務所河川區域內未進行地籍測量地區示意圖</p>                                              |                                                              |  |
|  | <p>說明：</p> <p>2. 紅色框線標示區內依據水利署公告之河川區域線之範圍，應劃定使用分區為「河川區」。</p> |  |
| <p>圖 7-2 玉井地政事務所應劃定「河川區」示意圖</p>                                                    |                                                              |  |
|                                                                                    |                                                              |  |



#### (四)小面積未進行地籍測量



說明：

1. 灰色區域為同一地段內或地段間依土地法第 41 條符合土地法第二條第三類免予編號登記之土地。

圖 8 小面積未進行地籍測量地區示意圖

### 三、無法落實土地使用管制原因探討

#### (一) 地形特殊或地點偏遠

由圖一全國無土地使用分區範圍示意圖顯示，其主要分佈於河川區域及中央山脈等高山地區，該類土地之共同特徵為地形特殊或地點偏遠，如欲辦理地籍測量須耗費大量人力、經費及時間，成本高且有其困難度。

#### (二) 土地法規定此類土地「應免予編號登記」

土地法第四十一條：第二條第三類及第四類土地，應免予編號登記。

但因地籍管理必須編號登記者，不在此限。

土地法第二條：土地依其使用，分為左列各類：

第一類：建築用地；如住宅、官署、機關、學校、工廠、倉庫、公園、娛樂場、會所、祠廟、教

堂、城堞、軍營、砲臺、船埠、碼頭、飛機基地、墳場等屬之。

第二類：直接生產用地；如農地、林地、漁地、牧地、狩獵地、礦地、鹽地、水源地、池塘等屬之。

第三類：交通水利用地；如道路、溝渠、水道、湖泊、港灣、海岸、堤堰等屬之。

第四類：其他土地；如沙漠、雪山等屬之。

前項各類土地得再分目。

河川區域及中央山脈土地依上開土地法第 41 條規定，屬應免予編號登記之範疇，除非因地籍管理需要，始有該條文但書之適用。惟是類土地亦受「水利法」、「森林法」及「水土保持法」規範，因地籍管理之迫切性不高，故未能即時完成編號登記作業。

### （三）區域計畫法施行細則規定「使用地編定應繪入地籍圖」

區域計畫法施行細則第十三條規定「直轄市、縣（市）主管機關依本法第十五條規定編定各種使用地時，應按非都市土地使用分區圖所示範圍，就土地能供使用之性質，參酌地方實際需要，依下列規定編定，且除海域用地外，並應繪入地籍圖」。且內政部 87 年 12 月 18 日解釋函說明無地籍資料則無違反土地使用管制之適用，再加上土地登記即生效力，地籍界線無法配合土地使用管制需要，隨時主動修正，亦造成計畫與管制銜接介面無法有效整合。

管制必需有所標的，就土地的管制而言，地籍是現階段土地管制之標的，因此在現行的區域計畫架構下，要將全國非都市土地納入土地使用分區管制的目標，其解決方法仍在於完成全國非都市土地之地籍測量與辦理登記；但就實務面來說透過地籍測量之方式解決目前非都市土地使用管制之問題，其所需之人力、物力與時間恐非短期內可以達成。

既然無法透過地籍測量的方式根本解決土地使用分區劃定與使用地編

定之問題，但地籍又有其必需性，因此是否可透過其他方式解決地籍測量之實質問題實為重要之議題，也是本計畫主要探討之主題。

### 參、討論議題

**議題：**針對部分未登記土地的編定作業，受限於諸多外在因素，未能有效提升，導致土地使用管制無法落實，政府應如何積極改善，提請討論。

**說明：**

- 一、依區域計畫法第 15 條規定，非都市土地使用分區劃定與使用地編定，係屬直轄市、縣（市）政府權責；另依地方制度法第 18、19 條亦規定，「土地行政」係屬地方自治事項。故對於未登記土地之現況，內政部在現行機制下，尚無法直接逕予調整修正。
- 二、依 99 年 6 月 15 日公告「變更臺灣北、中、南、東部區域計畫（第 1 次通盤檢討）」後，營建署推動將劃定或檢討變更為「河川區」、「森林區」定為工作重點，並依使用分區之劃設原則，協助繪製及統計各直轄市、縣（市）政府可依區域計畫法第 15 條規定，須辦理非都市土地資源型使用分區劃定或檢討變更之各項圖資、地籍（地號、筆數、面積）等資料後，提供各地方政府參考，期縮短作業期程。惟實際執行結果不如預期，致目前仍有許多未登記土地無法有效管理。
- 三、內政部 102 年 10 月 23 日台內營字第 1020320943 號令修正「區域計畫法施行細則」，其中針對海域區部分，考量其範圍廣闊，且有其測量之困難度，因此在區域計畫法施行細則第 12、13 及 20 條特別針對海域區之劃定與海域用地編定規範其作業方式（如下表），毋須透過進行地籍測量、登簿事宜，逕以海域區海域用地編定之，即可實施管制。

表 3 區域計畫法施行細則海域區之劃定與海域用地編定相關規範

| 條次   | 條文                                                                          |
|------|-----------------------------------------------------------------------------|
| 第十二條 | 依本法第十五條規定製定非都市土地使用分區圖，應按鄉（鎮、市、區）之行政區域分別繪製，其比例尺不得小於二萬五千分之一，並標明各種使用區之界線；已依法核定 |

|      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|      | <p>之各種公共設施、道路及河川用地，能確定其界線者，應一併標明之。</p> <p>前項各種使用區之界線，應根據圖面、地形、地物等顯著標誌與說明書，依下列規定認定之：</p> <p>一、以計畫地區範圍界線為界線者，以該範圍之界線為分區界線。</p> <p>二、以水岸線或河川中心線為界線者，以該水岸線或河川中心線為分區界線，其有移動者，隨其移動。</p> <p>三、以鐵路線為界線者，以該鐵路界線為分區界線。</p> <p>四、以道路為界線者，以其計畫道路界線為分區界線，無計畫道路者，以該現有道路界線為準。</p> <p>五、以宗地界線為界線者，以地籍圖上該宗地界線為分區界線。</p> <p><u>海域區應以適當坐標系統定位範圍界線，並製定非都市土地使用分區圖，不受第一項比例尺不得小於二萬五千分之一限制。</u></p> |
| 第十三條 | <p><u>直轄市、縣（市）主管機關依本法第十五條規定編定各種使用地時，應按非都市土地使用分區圖所示範圍，就土地能供使用之性質，參酌地方實際需要，依下列規定編定，且除海域用地外，並應繪入地籍圖</u>；其已依法核定之各種公共設施用地，能確定其界線者，並應測定其界線後編定之：</p> <p>一、甲種建築用地：供山坡地範圍外之農業區內建築使用者。</p> <p>二、乙種建築用地：供鄉村區內建築使用者。</p> <p>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。</p> <p>四、丁種建築用地：供工廠及有關工業設施建築使用者。</p> <p>五、農牧用地：供農牧生產及其設施使用者。</p> <p>六、林業用地：供營林及其設施使用者。</p>                        |



|      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|      | <p>七、養殖用地：供水產養殖及其設施使用者。</p> <p>八、鹽業用地：供製鹽及其設施使用者。</p> <p>九、礦業用地：供礦業實際使用者。</p> <p>十、窯業用地：供磚瓦製造及其設施使用者。</p> <p>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。</p> <p>十二、水利用地：供水利及其設施使用者。</p> <p>十三、遊憩用地：供國民遊憩使用者。</p> <p>十四、古蹟保存用地：供保存古蹟使用者。</p> <p>十五、生態保護用地：供保護生態使用者。</p> <p>十六、國土保安用地：供國土保安使用者。</p> <p>十七、殯葬用地：供殯葬設施使用者。</p> <p><b><u>十八、海域用地：供各類用海及其設施使用者。</u></b></p> <p>十九、特定目的事業用地：供各種特定目的之事業使用者。</p> <p>前項各種使用地編定完成後，直轄市、縣（市）主管機關應報中央主管機關核定；變更編定時，亦同。</p> |
| 第二十條 | <p>直轄市、縣（市）主管機關依本法第十五條規定將非都市土地使用分區圖及各種使用地編定結果報經中央主管機關核定後，除應依本法第十六條規定予以公告，並通知土地所有權人外，並應自公告之日起，依照非都市土地使用管制規則實施土地使用管制。</p> <p>土地所有權人發現土地使用分區界線或使用地編定有錯誤或遺漏時，應於公告之日起三十日內，以書面申請更正。直轄市、縣（市）主管機關對前項之申請經查明屬實者，應彙報中央主管機關核定後更正之，並復知申請人。</p> <p><b><u>各種使用地編定結果，除海域用地外，應登載於土地登記簿，變更編定時亦同。</u></b></p>                                                                                                                                                                   |

四、就實務推動而言，在內政部委託國土測繪中心辦理之「臺灣省國有林班

地籍測量及土地登記計畫」中指出，國有林與保安林範圍內地籍測量之辦理方法採以國有林事業區林區像片基本圖，數化轉繪為地籍圖方式辦理，至國有林班地範圍內之已登記土地及國有林班地與毗鄰已登記土地之經界線，不再採實地測量方式辦理，改採數值地籍測量或圖解地籍圖數值化成果資料為基礎，接合國有林班地數化資料後，轉繪為地籍圖並辦理土地登記，以建立完整地籍資料。其辦理原則如下：

- (一)國有林班地之土地，依地籍測量實施規則第 72 條：「高山峻嶺或礁嶼地區，得以基本圖、地形圖或航測照片等繪製地籍圖。」規定，利用國有林比例尺五千分之一事業區林區像片基本圖，配合現有林班區界線為地籍線，經數化轉繪為地籍圖。
- (二)國有林班地範圍內之已登記土地，其經界線以數值地籍測量或圖解地籍圖數值化成果為地籍線轉繪為地籍圖，不辦理重新地籍整理。
- (三)國有林班地與毗鄰已登記土地之經界線，利用已登記土地之數值地籍測量或圖解地籍圖數值化成果資料作為基礎，接合林務局國有林班地數化資料，並以已登記土地之經界線作為地籍線轉繪為地籍圖辦理土地登記，實地不辦理協助測定界址。

五、綜上，就特定區域（如海域區）可以不需經由地籍測量而以座標值之表現方式界定其使用分區範圍。且對實施地籍測量有困難之地區可以使用其他圖資（例如行政區界、國有林班地界線）轉繪為地籍界線。因此對於現行未辦理地籍測量之土地使用分區劃定，擬定下列原則，以加速解決因無法辦理地籍測量而導致無法編號登記進行土地使用管制。

(一)優先辦理大面積尚未完成辦理地籍測量之區域

本計畫於第一次專家座談會後針對海域區、河川區及森林區考量在這些範圍內大部份土地為公有土地，未來可配合各單位政策之推動而進行調整。

(二)運用其他圖資轉繪為地籍

就海域區、河川區及森林區而言，水利署及直轄市、縣市政府針對

中央管河川及縣管河川已公告河川區域範圍，林務局同時也公告國有林及保安林範圍，同時水保局亦公告山坡地範圍，而這些公告之範圍界線可作為轉繪為地籍線之依據。

(三)其他使用分區及小面積未辦理地籍測量地區

因其劃定使用分區與編定使用地所需考量之因素較為複雜，需要更細緻之探討，同時因土地法第 41 條尚未辦理地籍測量及編號登記之道路、溝渠等，其測量工作較為繁雜，因此在本階段則暫時不予考慮。

討論：

依照上述原則建議內政部未來透過計畫指定有關林班地及河川區域之管制，研擬下列作法，並請委員提供意見：

一、參考內政部委託國土測繪中心辦理之「臺灣省國有林班地地籍測量及土地登記計畫」之作業方式與「地籍測量實施規則」相關規定，針對河川區域、國有林及保安林內未實施地籍測量之土地，辦理地籍登記。其作業方法：

(一)國有林事業區及保安林範圍之土地：

1. 以現有林班區界線、縣市、鄉鎮市區界作為地籍線。
2. 如國有林班地毗鄰已登記土地，則毗鄰部份界線以已登記土地之地籍線為其界線。
3. 以轉繪後之地籍圖辦理後續作業。

(二)河川區域範圍內土地：

1. 以河川區域線、河川區域內已登記土地之最外圍線及縣市、鄉鎮市區界作為地籍線。
2. 以轉繪後之地籍圖辦理後續作業。

(三)實際範例，如圖 9-1 至圖 9-6 所示。

(四)上述作業方法如經辦理地籍測量單位評估可行，建議修正「地籍測

量實施規則」，並針對國有土地進行轉繪地籍作業。

二、比照區域計畫法施行細則規範之海域區海域用地，以適當坐標系統定位範圍界線，毋須繪入地籍圖及登載於土地登記簿，即以林業用地、水利用地管制之。

三、針對非都市土地使用管制規則第 7 條進行修訂，比照該條精神，規範未登記土地、尚未劃定分區之土地，其屬林班地適用林業用地、屬河川區域適用水利用地之管制。





說明：

1. 白色區域為尚未完成地籍測量之大面積土地。

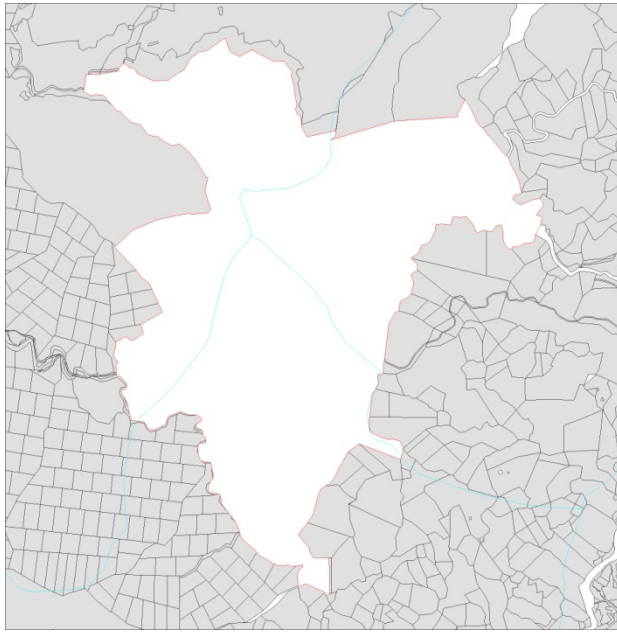
圖 9-1 應用其他圖資轉繪地籍圖實際範例(一)



說明：

2. 參考「臺灣省國有林班地地籍測量及土地登記計畫」之作業方式，以其毗鄰土地之地籍界線為地籍線（紅色線條）。

圖 9-2 應用其他圖資轉繪地籍圖實際範例(二)



說明：

3. 同時以行政界線（村里界）作為地籍界線。

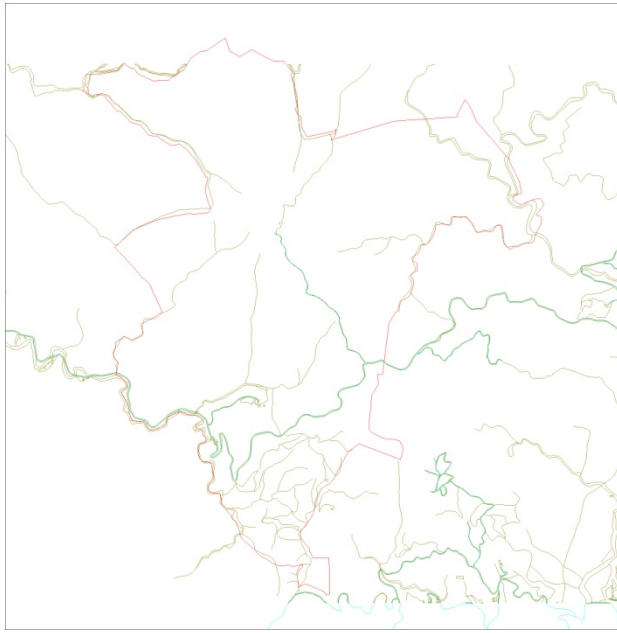
圖 9-3 應用其他圖資轉繪地籍圖實際範例(三)



說明：

4. 依據地籍測量實施規則進行編列暫編地號，記載於地籍調查表內，並進行後續作業。

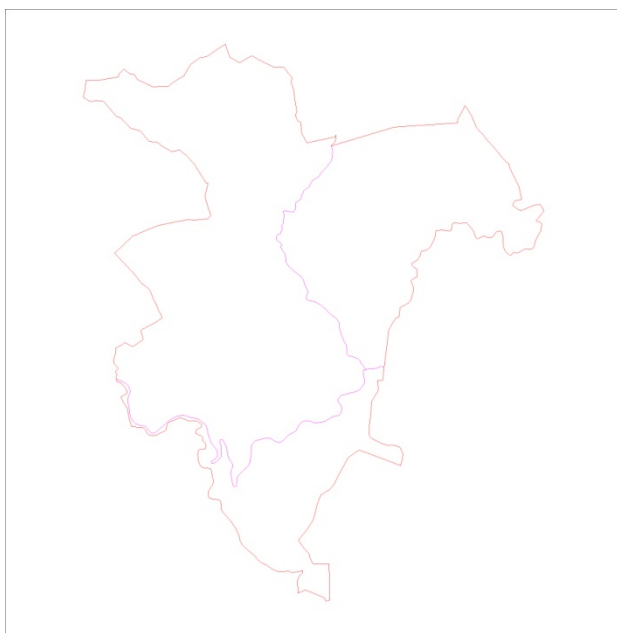
圖 9-4 應用其他圖資轉繪地籍圖實際範例(四)



說明：

5. 除依據行政界線外另可應用內政部國土測繪中心繪製之通用版電子地圖及五仟分之一基本地形圖上之道路作為地籍界線之參考依據。

圖 9-5 應用其他圖資轉繪地籍圖實際範例(五)



說明：

6. 依據地籍測量實施規則進行編號，並進行後續作業。

圖 9-6 應用其他圖資轉繪地籍圖實際範例(六)

## 附錄 6 期初期中期末簡報會議意見回覆

## 壹、期初簡報會議意見回覆情形

| 意見內容                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 處理情形                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>一、文化部</p> <p>期初報告書附錄 14 頁「七、重要地標-（四）公共及紀念場所：……古蹟（國定第一級古蹟，由行政院文化建設委員會審查指定）」，依文化資產保存法規定，古蹟依主管機關區分為國定、直轄市定、縣（市）定，並無「國定第一級古蹟」，建議重要地標之建立應包含所有古蹟，另行政院文化建設委員會已調整組織為文化部，請修正。</p>                                                                                                                                                                                                                         | <p>1. 本文乃指引重國土測繪中心測繪通用版電子地圖重要地標之說明，本計畫並不建置重標地標，本建議轉請國土測繪中心參酌。</p> <p>2. 已修正為文化部。</p>                                                                                                                                                                                                                                       |
| <p>二、內政部國土測繪中心</p> <p>1. P5 圖 1-1 整體作業流程，以地形圖劃設使用分區、編定圖試作準則擬定後，辦理使用分區、編定試作，並進行可行性評估，評估結果通過則研擬相關法令修正條文草案，若不通過則回到「以地形圖劃設使用分區、編定圖試作準則擬定」之步驟，如本案日後證實以地形圖劃設使用分區、編定圖為不可行，此作業流程將無法收斂，建議調整修正。</p> <p>2. P11 圖 2-2 有關地形圖資料，除基本圖、通用版電子地圖、國土利用調查外，建議納入其他單位所產製之地形圖或相關圖資。</p> <p>3. P13 表 2-3 試作縣市評選因素，除考量「非都市土地使用分區類別是否具完整性」及「相關計畫辦理情形」等因素外，建議將該區域相關地形圖測製情形（如測製時間、比例尺）納入考量。</p> <p>4. P19 圖 3-1 數值地籍圖資料處理來源</p> | <p>1. 本計畫為研究性質，試作如一直如無取代地籍圖，則以無法取代之結論並以此為基礎，研擬相關法規建議修正。</p> <p>2. 由於考量地形圖含蓋之範圍是否符合非都市土地之縣市，因此本計畫仍以國土測繪中心測製之全國性之圖資為主。</p> <p>3. 遵照辦理。</p> <p>4. 遵照辦理。</p> <p>5. 遵照辦理。</p> <p>6. 遵照辦理。</p> <p>7. 遵照辦理。</p> <p>8. 修正為請參閱貴局相關網站。</p> <p>9. 同 8, 但保留專家學者座談會資料附錄採節錄之方式，主要是希望專家學者可以初步了解貴局製作通用版電子地圖及基本地形圖之內容。</p> <p>10. 遵照辦理。</p> |



|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                        |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|
| <p>示意圖，本中心數值地籍圖處理程序已有調整，建議刪除圖 3-1。</p> <p>5. P21「如標示部與所有權部等，如圖 4」，請修正為「如標示部與所有權部等，如圖 3-4」。</p> <p>6. 報告中有關地籍圖錯誤樣態，建議修正相關文字及補充說明，避免產生誤解。</p> <p>7. P22 至 P27 有關「無法完整呈現所有土地之使用分區」及「地籍圖資有問題，造成整合後的土地使用分區圖有錯誤」，請加強說明其原因及錯誤樣態。</p> <p>8. 第三章階段性成果說明第二節 P28 至 P32 有關通用版電子地圖及基本地形圖現況描述，部分引用資料有誤，如表 3-3 標題及欄位資料、圖 3-13 年度標示錯誤、圖 3-15 及圖 3-16 引用舊的成果展示圖、表 3-5 標題等錯誤，請至本中心相關網站及圖台參閱或擷取相關資料及圖形。另請補充說明本案以地形圖劃設使用分區，其他可能納入試作之相關地形圖現況。</p> <p>9. 附錄 2 通用版電子地圖圖層內容說明及附錄 3 基本圖測製說明不完整，未附 GIS 圖層內容架構說明。</p> <p>10. 建議報告書最後增列下階段工作重點章節，說明未來工作項目、內容及需求配合事項。</p> |                                                        |
| <p>三、經濟部中央地質調查所</p> <p>有關本計畫之研議樂觀其成，亦期望國家有一基本之基本底圖可供各機關依權管法律劃設各種區位，雖然目前地籍圖用於大面積之套疊仍有部分問題，主要原因仍為地籍資料之維護與更新為地政單位之權責，且地籍編號所代表的不僅為名稱亦代表空間位置，且為地政單位目前操作之基本圖資，目前有關各區位之查詢仍需仰賴地號，無法僅</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | <p>本計畫係屬研究性質，未來如確實執行時除作業方式外，在法規或其他相關之措施會有全面性之通盤考量。</p> |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                           |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>以坐標作為區位查詢，若要以地形圖或其他圖資作為區位劃設之圖資，建議需有完整之配套。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                           |
| <p>四、交通部運輸研究所</p> <p>目前交通部建置有交通電子地圖及港灣海圖等，建議可與運輸研究所訪談，進行相關資料庫連結。另建議未來如有系統之建置，其操作介面應儘可能友善。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <p>本計畫海域功能查詢乃建構於現有系統上，未來系統如有改版，將建議營建署是否可以介接貴所資料。</p>                                                                                                                      |
| <p>五、陳組長繼鳴</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本案成果未來之呈現會以何種圖面為底圖，其可信度如何，請說明之。</li> <li>2. 本案將海域區納為試作範圍部分，其作業內容為何，請業務單位另安排工作會議界定。</li> </ol>                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本計畫並未製作成果圖。</li> <li>2. 遵照辦理。</li> </ol>                                                                                        |
| <p>六、林副組長秉勳</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 依政府政策制度上，本案研究方向目前尚未定調，請分析現有制度之優劣分析，除負面因素外，亦應將正面因素一併彙整，並請評估現有制度與未來調整後機制之比較、以及適度與國家公園或都市計畫制度之進行比較分析。</li> <li>2. 對於未來制度之轉換，是否應有階段性進程或相關配套機制，請加強此部分論述。</li> <li>3. 本案除法效性、必要性及可替代性之評估外，請增加技術面可行、投入成本及效益、行政配合度及操作執行面等面向進行分析論述。</li> <li>4. 對於本案未來成果運用分析，請就規劃面、開發審議及執行管制等面向進行分析。</li> <li>5. 本署已委託辦理完成「海域區功能區劃與管理工作」及「海域區土地使用規則與管理制度之建立」等委辦計畫，相關 GIS 圖資在不大幅增加工作分量之前提下，可否納入去年完成之查詢系統，建議於工作會議一併討</li> </ol> | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 遵照辦理。</li> <li>2. 遵照辦理。</li> <li>3. 遵照辦理。</li> <li>4. 遵照辦理。</li> <li>5. 海域區查詢之功能會安排建置於現有系統上，提供透過 GIS 空間套疊之功能協助業務之查詢。</li> </ol> |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 論。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <p>七、本署綜合計畫組</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 報告中所指「錯誤樣態」部分，考量部分誤差係發生於圖形與屬性資料連結，或其他 GIS 操作階段產生，非全然係由所引用圖資之產製單位之錯誤，建議計畫書應予審慎說明，避免造成誤解。</li> <li>2. 鑑於過去對地籍與使用分區圖未全面檢視，本署於 101 年完成各縣（市）非都市及都市土地使用分區參考圖集，亦將提供予各縣（市）政府。</li> <li>3. 建議訪談對象增加都市計畫領域及國家公園領域之人員。</li> <li>4. 請規劃單位針對與本案相關法規（涉及非都市土地使用分區與地籍）進行系統性整理，以利後續作業進行。</li> <li>5. 請依工作計畫書之進度，將與相關目的事業機關訪談之紀錄以及與業務單位工作會議之紀錄納入報告書。</li> </ol> | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 遵照辦理，目前所採用國土測繪中心所提供之數值地籍圖檔，由於國土測繪中心並非地籍圖生產單位，僅是依申請單位之需求，進行圖資之匯出與提供，在圖資中所見之問題，主要還是在於原始資料所造成，另外錯誤樣態中有部份乃是透過 GIS 呈現圖形或做分析所產生，但對於此部份之錯誤或問題，並沒有一個比較妥切之名詞可以代表，未來仍會採用「錯誤樣態」，但會說明此種錯誤樣態並非國土測繪中心所產生的。</li> <li>2. 遵照辦理。</li> <li>3. 遵照辦理，透過訪談或邀請參與本計畫相關會議或專家學者座談會進行。</li> <li>4. 遵照辦理。</li> <li>5. 遵照辦理。</li> </ol> |

## 貳、期中簡報會議意見回覆情形

| 意見內容                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 處理情形                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>一、鄭委員安廷</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本案係在解決計畫、管理與制度之落差及銜接問題，臺灣對於可開發區及不可開發區之界線模糊，因而有此現象；以歐美為例，係以地形圖做規劃依據，並以事實認定，此亦為國外在空間規劃之主流作法；而臺灣在非都市土地分區之劃分上，並非如此，而係以該筆土地之使用分區及使用地為管理之依據。</li> <li>2. 本案如欲進一步執行，應留意法律的問題，目前土地產權的體系係將地籍、地用及土地登記，因此受民法、土地法等相關法令的保障，未來如以地形圖取代地籍，則前述事項能否確保，應進一步思考。</li> <li>3. 在地政及規劃部門間之協調上，地政單位基於其專業性、組織及本位立場，是否同意以地形取代地籍，有待部門間之溝通整合。</li> <li>4. 精度五千分之一之地形圖，於森林區、河川區之劃設尚屬可行，而在一般農業區或其他分區上涉及權益甚鉅，恐不適用。</li> <li>5. 參考國外之制度寬鬆但執法嚴格之作法，建議放寬容許使用，儘量降低稽查成本，如此對於以地形圖取代地籍圖後之土地管理機制，始有助益。</li> <li>6. 目前日本亦面臨地籍圖與現況發展不完全一致之問題，建議可參考其因應作法；另建議循序漸進，先以尺度較大且產權紛爭小的森林區、河川區及海域區等三種分區試行，其他部分可採地形地籍同時存在之方式來處</li> </ol> | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 感謝委員說明。</li> <li>2. 如果未來確實要以地形圖取代地籍圖，相關之法規、政策等均會有通盤之配套措施。</li> <li>3. 未來如採行此種方式，除地政單位外，亦需與其他目的事業主管單位進行協商。</li> <li>4. 第一次專家學者座談會後與營建署確立未來將針對森林區、河川區、海域區研究其辦理可行性。</li> <li>5. 建請營建署未來如有調整土地使用管制規則時可納入考量。</li> <li>6. 遵照辦理。</li> </ol> |





|                                                                                                                                                                                            |                                                                                           |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>圖，建議針對海域區部分，可洽詢該中心之意見。</p> <p>2. 未來若改以道路界線等資料來劃分，是否會產生影響人民權益等相關問題，建議應進一步探討。</p>                                                                                                         | <p>2. 遵照辦理。</p>                                                                           |
| <p>四、行政院農業委員會林務局</p> <p>1. 本局在國有林範圍與地籍圖套疊作業上亦產生許多問題，目前係以相片基本圖上作業為主。</p> <p>2. 森林法施行細則修正後，本局管有圖資需與地籍進行接軌，目前辦理國有林班地、國有林事業區與地籍圖之釐整，並非全以地籍為準，如為地籍登記上之錯誤，將通知地政單位進行更正，如現況已為私有土者，則將配合調整國有林界線。</p> | <p>1. 感謝提供目前作業方式。</p>                                                                     |
| <p>五、新北市政府</p> <p>1. 計畫書對於後續編定圖之繪製及呈現方式為何等，無相關論述，建議應有相關配套，以利地方政府執行。</p> <p>2. 後續對於解釋函令部分應進行修正，以利執行之依據。</p> <p>3. 後續如欲至淡水地政事務所進行相關訪談事宜，本府可給予必要之協助。</p>                                      | <p>1. 由於使用地分布情形十分複雜，目前仍無法以地形圖取代，因此本計畫將著重於使用分區之探討。</p> <p>2. 遵照辦理。</p> <p>3. 會與局內協商時間。</p> |
| <p>六、桃園縣政府</p> <p>1. 對於擬以地形圖取代地籍圖資之作法，本府暫無意見，俟未來有具體落實方式時，再提供意見。</p> <p>2. 近期本縣河川區之檢討變更於近日公告，期間民眾陳情意見及訴願為數甚多，未來如擬配合調整劃定機制進行分區調整，恐再引起民眾反彈。</p>                                               | <p>1. 如果未來確實要以地形圖取代地籍圖，相關之法規、政策等均會有通盤之配套措施。</p> <p>2. 本計畫並未涉及分區內容之調整。</p>                 |
| <p>七、宜蘭縣政府</p> <p>1. 有關本縣海域區與河川區河口重疊部分，刻正協調水利署第一河川局釐清相關範圍。</p> <p>2. 未來在圖籍的選用上，建議應選用精度較高之圖籍，後續相關操作機制之</p>                                                                                  | <p>1. 如果未來確實要以地形圖取代地籍圖，相關之法規、政策等均會有通盤之配套措施。</p>                                           |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                              |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>配套之作法，應有明確論述，另相關法令亦應配合進行修正。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                              |
| <p>八、彰化縣政府</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 將來的作法是否仍延續現行機制將使用分區記載於登記簿或比照都市計畫區核發分區使用證明，目前未具體呈現。</li> <li>2. 有關河川區部分涉及其他使用分區者，其辦理分割之法源依據為何，目前係由土地所有權人申請始得辦理，此部分建議應研擬具體措施以供參考。</li> </ol>                                                                                                  | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本計畫主要在於研究以非都市土地使用分區劃定及使用地編定之作業機制，是否可採用地形圖，未來研究結果是否可全面採用或部份採用，仍需依本計畫研究之成果而定，是否需登簿會是本計畫研究之重點。</li> <li>2. 河川區辦理分割不在本計畫範疇。</li> </ol> |
| <p>九、雲林縣政府</p> <p>本縣針對採用之圖資無意見，惟如擬以地形圖取代地籍圖資，建議應以精度較高之圖資進行。</p>                                                                                                                                                                                                                                      | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 如果未來確實要以地形圖取代地籍圖，相關之法規、政策等均會有通盤之配套措施。</li> </ol>                                                                                   |
| <p>十、高雄市政府</p> <p>未來在使用分區檢討報核作業，建議採系統數值套繪方式辦理，以減少分區報核所需存放紙圖空間。</p>                                                                                                                                                                                                                                   | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 建請營建署研究。</li> </ol>                                                                                                                |
| <p>十一、臺東縣政府</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本縣在違規查報之人力不足，以及各方壓力，致難落實土地使用管制。</li> <li>2. 未來如以地形圖取代地籍圖，應如何落實，相關法令是否有修正必要。</li> </ol>                                                                                                                                                     | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 如果未來確實要以地形圖取代地籍圖，相關之法規、政策等均會有通盤之配套措施。</li> </ol>                                                                                   |
| <p>十二、本署國家公園組</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 建議報告書中公對國家公園使用分區證明之內容，增加文字說明。</li> <li>2. 以墾丁國家公園為例，其於 71 年公告範圍及相關圖籍，考量法令並無樁位測設之規定，又涉及居住其中人民之權益，故墾管處援引都市計畫法之規定，在重要的分區及公共設施，辦理範圍樁位之測設，以利地政機關區分。建議未來區域計畫內容，對於重大公共建設之界樁，可規範參照都市計畫之作法，增列得於特定地點設界樁等規定。</li> <li>3. 陽明山及玉山國家公園管理處係以</li> </ol> | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 遵照辦理。</li> <li>2. 未來如需比照都市計畫或國家公園計畫，建請營建署可參酌此項作法。</li> </ol>                                                                       |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                          |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>向地政單位購買圖資，並與自行發展圖資管理系統進行套疊，配合未來成立國家公園署，擬逐步採統一方式，期未來在分區證明核發上能有較一致性作法；另針對人口較為密集地區，則採重新測量並測設樁位後請地政單位進行分割之方式辦理。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                          |
| <p>十三、本署綜合計畫組</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本案並未設定未來在土地使用分區之劃定及用地編定，在短時間內完全以地形圖取代地籍圖，而是嘗試二種制度併行之可能性。</li> <li>2. 對於未來二種制度併行之作法，相關法規條文的檢視目前已初步完成，具體修正條文之研擬則為下一階段之重要工作。</li> <li>3. 現行制度造成地籍登記與土地使用管理之落差，導致未登記測量土地無法管制之問題。針對國有林班地部分，未來期透過修法方式，以及透過計畫指定區位納入管制依據等二種方式併進，以促成並落實林業管制。</li> <li>4. 有關桃園縣政府公告河川區變更檢討引起民眾陳情部分，目前桃園縣政府初步採主動協助辦理地籍分割，建議其他縣市可比照作法，至經費部分請水利署給予必要協助。</li> <li>5. 有關桃園縣政府提出暫緩登簿一節，將轉請地政司進行解釋，至涉及先前核備效力之程序，將一併函復；亦請縣府儘速處理縣管河川區域重新公告事宜。</li> <li>6. 各與會單位建議相關法令修訂部分，視本案後續之政策方向，納入未來重要工作範疇。</li> <li>7. 期初簡報及相關訪談紀錄，請規劃單位後續納入報告書內容。</li> </ol> | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 相關法令修正與調整機制會遵照專家學者及與會人員之建議，再與營建署討論調整工作方向。</li> <li>2. 相關紀錄於修正後納入報告。</li> </ol> |



## 參、期末簡報會議意見回覆情形

| 意見內容                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 處理情形                                                                                                                                                                                                                                             |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>一、鄭委員安廷</p> <p>1. 以臺灣國土空間而言，城鄉地區間之規劃與編定之關係並不對等，都市土地係以規劃之手段切換其空間布局，非都市土地部分則係連結至地籍上，二者在基本框架上即不相同；我國引進都市計畫與非都市土地二元化之土地管理制度，主要係將國土空間劃分為發展區及非發展區，在非發展區以限制發展為主，臺灣非都市土地的狀況卻仍在發展，此即為問題的根源。</p> <p>2. 依據參與地方辦理直轄市、縣（市）區域計畫提出三個思考面向：</p> <p>（1）地政體系與規劃界面有無疊合必要，亦即地籍與規劃內容有無疊合必要，若有，其疊合之可能性如何？</p> <p>（2）簡報第 46 頁將非都市土地、都市土地及國家公園套疊於同一圖面，此三部分未來在圖面上接合程度應如何處理？</p> <p>（3）中央山脈周邊地區仍有大面積之未登記土地，此部分未來在直轄市、縣（市）區域計畫應如何處理？</p> <p>3. 前開面向引發三個技術性的問題，此亦為直轄市、縣（市）區域計畫對於未來非都市土地使用分區檢討劃定時較常面臨的問題：</p> <p>（1）以目前地籍圖精度尚無法滿足地方政府進行區域計畫規劃需求，本計畫建議以 1/5000 基本地形圖</p> | <p>1. 感謝鄭委員寶貴意見。</p> <p>2. 本計畫在執行階段所採用之各項圖資，因此製作之年度、方式、精度均有所不同，因此在作套疊時仍會有無法疊合之情形，未來如果採用本計畫之方式，仍需規劃或作業單位做更細緻之分析與作業。</p> <p>3. 國土功能分區之轉換在本計畫中經各項轉換原則之試作，無論在國土功能分區分級或其使用地之轉換結果，均呈現仍需進行人為調整之作業，而這個作業在第一次轉換時將更為艱鉅，而這個部份未來亦需各規劃單位透過規劃之方式讓其分區能更加合理。</p> |

進行轉換，惟以此轉換是否足堪為規劃之底圖、或轉換為分區之界點？

- (2)簡報內容提及「有無可能進行地籍全面測量重新檢討繪製」，並提出數位測量等方式，則其精確度為何？大面積之未登錄土地是否可一併處理？
- (3)以高雄市、臺東縣及屏東縣山區為例，目前仍有許多未登記之土地，在尚未修法的前提下，是否仍得納入直轄市、縣（市）區域計畫之範圍或管制？或有其他方式可予以處理？

#### 4. 綜整前述問題，提出三個方面建議：

- (1)針對前述所提，目前仍有許多未登記土地，考量全面進行測量之成本效益及自然環境問題，故不建議全面進行測量。以瑞士為例，該國在非發展區僅進行概要式的資料建置，而發展區涉及人民權益，則須進行較精細的測量；建議應重新檢討國土空間內「發展地區」及「非發展地區」，且在未來國土功能分區及其分類，此部分應較有機會落實。
- (2)針對規劃單位簡報第 50 頁所提「採以現行使用地類別直接加以歸類簡化或是參考土地利用類別進行轉換之方式，劃定後之結果仍會有細小零星分散之使用地夾雜於大面積之使用地內，未來是否需透過規劃手段變更其使用地類別，使與毗鄰使用地類別一致，……為重要課題」，如欲落實計畫引導之目標，建議作業單位針對此部分應預為研議處理。
- (3)針對都市計畫、國家公園及非都

|                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                      |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>市土地間，彼此界面應予協調並整合釐清，建議作業單位在國土空間下的城鄉體系應進行總檢討，並應有較完整的論述以處理此類問題。</p> <p>5. 臺灣幾處國家公園為少有之都會型國家公園，比較國外的國家公園區，範圍外仍存在緩衝區，臺灣的狀況較為特殊。以墾丁國家公園為例，其與恆春人口聚集地區僅一線之隔，致產生土地管理不一致之現象，宜妥予釐清處理。</p>                                                                          |                                                                                                                                                                                                                      |
| <p>二、文化部（文化資產局）</p> <p>1. 期末報告書第 97 頁，將古蹟保存、生態保護、遊憩用地簡化為文化資產用地，以為國土功能分區轉換，惟古蹟保存用地劃設係為文化資產保存而編定，與生態保護、遊憩用地劃設之目的差異頗大，爰請再檢討是否合併簡化。</p> <p>2. 期末報告書附錄第 74 頁，重要地標（四）公共及紀念場所，「古蹟（國定第一級古蹟），由行政院文化部審查指定」，請修正為「古蹟（國定古蹟，由文化部指定公告）」</p>                               | <p>1. 感謝文化部之提醒，未來在單位名詞之引用時將會特別注意。</p>                                                                                                                                                                                |
| <p>三、內政部國土測繪中心</p> <p>1. 本中心於前次會議係建通用版電子地圖與基本地形圖之差異，係無地形之高程資料，故建議可適度運用，並非建議以通用版電子地圖或 1/5000 基本地形圖取代地籍圖，報告內容之文字請酌予調整。</p> <p>2. 報告書第 101 頁有關國土功能分區轉換部分，無相關背景說明及鋪陳即將國土利用現況調查之利用類別與轉換後名稱進行對照，建議針對轉換成果之內涵、類型增加相關文字說明，較為完整。</p> <p>3. 報告書第 128 頁第 5 點提及「需土地</p> | <p>1. 未來如果以地形圖做為使用分區劃定之依據，地形圖主要之角色主要還是在於參考，最終之成果仍在於土地使用分區劃定之成果(圖)，因此並非完全以地形圖取代土地使用分區圖。</p> <p>2. 國土功能分區之轉換在本計畫中並非原計畫工作項目，乃是協助委託單位對未來國土功能分區之轉換運用現有之資料進行試作，因此在本計畫中並不作詳細之說明。</p> <p>3. 對於「需土地利用調查成果作為轉換之參考，其作業之成本則遠</p> |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                      |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>利用調查成果作為轉換之參考，其作業之成本則遠高於直接歸類簡化」一節，本中心認為以 GIS 進行轉換，其成本應不至遠高於直接歸類簡化，建議文字上酌予調整。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <p>高於直接歸類簡化」主要乃指未來如果採用土地利用調查成果做為轉換之參考，則需對作業當時之土地利用進一步進行調查確認，其所花費之成本將高於直接採用現行使用分區或使用地類別經歸納後再進行轉換。</p> |
| <p>四、本署綜合計畫組廖科長</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本案計畫研擬之後續修正法令、函釋等內容，將由作業單位錄案與本部地政司編定管制科循程序研議續處。</li> <li>2. 本計畫提出大面積未登記土地使用分區劃定及其作業方式，期末報告附錄第 27 頁並已針對全國各縣市未登記土地進行相關資料整理，故針對毋須修法即可辦理分區劃定部分，請依據各直轄市、縣（市）轄區內應劃定為森林區、海域區或河川區部分，分別整理相關圖面及表格，以利後續請各直轄市、縣（市）依既有規定辦理使用分區劃定作業。至於計畫研究成果提出建議修正「地籍測量實施規則」部分，後續由作業單位請本部地政司納入研處。</li> <li>3. 有關「國土功能分區使用地調整研究成果」部分，係將現階段非都市土地使用分區與未來國土功能分區轉換之政策方向，以可在 GIS 操作之準則，進行疊圖分析，目前以桃園縣為例進行試作，並提出使用地類別建議，由於此部分係套疊國土利用現況調查（95 年）及非都市土地使用地之資料，與現況恐有落差，且亦未能反應違規使用之情形，故建議在小結內容增加「違反非都市土地使用管制部分在現況資料無法呈現，後續使用宜審慎處理」等文字，以避免爭議。</li> <li>4. 考量非都市土地過去係以現況編定，未能落實國土空間計畫引導，故</li> </ol> | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 感謝廖科長寶貴意見。</li> <li>2. 相關建議將配合辦理。</li> </ol>               |



|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |             |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| <p>在直轄市、縣（市）計畫應兼顧未來國土功能分區及其分類轉換之內容，以落實並結合政策發展方向，建議應適度納入相關文字；此外，請整理現行各使用分區與未來國土功能分區及其分類轉換時，在 GIS 操作上之相關注意事項，俾供決策之參考。</p> <p>5. 有關轉換為未來國土功能分區圖資，為避免因圖資套疊順序產生對圖面之誤解，建議將國家公園範圍圖置於最上層。</p> <p>6. 部分國家公園範圍與都市計畫區重疊的問題，如台江國家公園、陽明山國家公園及墾丁國家公園等地區，將另行啟動程序請署內國家公園組及都市計畫組協調。</p> <p>7. 鄭委員建議未登記土地的部分，作業單位初步將採雙軌併行方式處理，依現行法令即可處理的部分，將俟本案整理各直轄市、縣（市）轄內應劃定使用分區及其面積等相關資料後，循程序請各直轄市、縣（市）儘速辦理使用分區劃定及使用地編定作業，以利管制；涉及非都市土地使用管制規則修訂、87 年函釋修正部分，作業單位亦將積極處理。</p> <p>8. 有關未來轉換為國土地功能分區及其分類產生零星使用分區部分，考量區域計畫相關規定並未針對各使用分區劃設之最小規模有所規範，且在 GIS 圖資套疊過程必然產生之零星使用分區狀況，仍宜預為因應，作業單位將審慎考量並進行研處後，作為下一階段之決策參考。</p> |             |
| <p>五、本署綜合計畫組一科</p> <p>1. 本案於 102.5.1 簽約，依契約第 7 條履約期限、103.2.14 營署綜字第 1032902318 號函（契約展延同意函）、103.3.5 營署綜字第 1032903294</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <p>遵照辦理</p> |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |             |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| <p>號函（檢送變更契約書），規劃單位應於簽約次日起 350 日內提送期末報告書，航測學會於 103.4.14 提送期末報告，核與契約規範期程相符。後續並請依契約規定，於 103.5.26 前提送總結報告。</p> <p>2. 本案執行過程包括選定試作縣市，並進行目的事業機關訪談，相關訪談紀錄或結果，於期末報告中並未呈現，請將之納入成果報告。</p> <p>3. 報告書引用相關計畫之圖資、表格，請標註出處及資料來源，屬本計畫產製者亦請明確標示。</p>                                                                                                                                                                                                                  |             |
| <p>五、本署綜合計畫組三科</p> <p>1. 海域查詢內之「環境分析半徑」，建請載明單位。</p> <p>2. 圖層設定對話框缺漏「特殊利用區」項，並請依本署 97 年委託研究「海域功能區劃與管理工作」計畫資料，於其後加註說明，即修正為「特殊利用區（海洋棄置區）」。</p> <p>3. 查本署 97 年委託研究「海域功能區劃與管理工作」計畫所數化之點狀「漁港」及線狀「航道」圖檔資料，仍請協助納入本系統圖層。</p> <p>4. 圖層「海洋保護區」項內，單純屬「海岸自然保護區」及「海岸一般保護區」者（即未與人工魚礁禁漁區、國家風景區、國家公園、濕地、一二級珊瑚礁…等重疊區域），因本署 97 年委託研究「海域功能區劃與管理工作」計畫所提供資料台灣沿海保護計畫通檢非屬法定公告圖資，爰建請予以刪除，該保護區係以系統原已建置之「限制發展區」內「自然保護區」及「條件發展區」內「一般保護區」為準。</p> <p>5. 圖層設定對話框之「用途待定區」之「區」字重複。</p> | <p>遵照辦理</p> |



## 附錄 7 歷次工作會議記錄

### 102 年度「研議非都市土地使用分區劃定及使用地編定方式調整機制」工作會議會議紀錄

壹、時間：102 年 7 月 31 日上午 9 時 30 分

貳、地點：本組會議室

參、主席：陳組長繼鳴

記錄：施雅玲

肆、參與人員：中華民國航空測量及遙感探測學會

本組林副組長秉勳、林專門委員世民、張科長德偉、廖科長文弘、呂工程司依錡、許工務員嘉玲

伍、決議：

#### 議題一、直轄市、縣（市）海域管轄範圍

- （一）請規劃單位於本週（102 年 8 月 2 日）前，依本部地政司意見，協助完成圖資修訂，並提供各點位之經緯度坐標資料。
- （二）後續辦理公告作業及提供資料予各直轄市、縣（市）政府時，應一併說明各點位之劃設依據。
- （三）公告作業以配合「區域計畫法施行細則部分條文修正草案」之實施期程辦理為原則。

#### 議題二、海域功能區劃與管理資料庫

- （一）海域行政界線圖：請規劃單位於「區域計畫 e 化網」納入「直轄市、縣（市）區域計畫海域區範圍圖」，確立後續直轄市、縣（市）政府海域管轄範圍，且提供直轄市、縣（市）政府及中央主管單位可快速查詢海域區範圍。
- （二）於區域計畫 e 化網系統，納入本署 97 年委託研究計畫「海域功能區劃與管理工作」內蒐集各目的事業主管機關所提供之各項海域現況利用圖資（使用現狀圖），作為海域／岸使用管理基礎底圖：

- 1. 請規劃單位依據本組提供圖資（光碟片），配合上開（一）海域行政界線圖，整合規劃以 WGS84 地理坐標（經緯度）之查詢界面。至於上一年度完成之資料庫（陸域部分），仍維持原 TWG97 二度分帶坐標系統。至於新增之海域部分是否另規劃新增圖臺或與原



系統整合建置，請規劃單位評估。

2.有關本項各圖資之屬性資料，項目名稱與內容由本組另案研議確認後，以 EXCEL 檔案格式，提供規劃單位辦理。

(三) 建立海域使用登錄及查詢資料庫：請規劃單位於系統中預留本項功能，惟「海域使用登錄機制」及「建議申報資料庫項目」等，併同上開(二)2.，由本組另案研議確認後，提供規劃單位參辦。

陸、散會：12:00

「研議非都市土地使用分區劃定及使用地編定方式調整機制」案工作會議  
會議紀錄

壹、時間：102 年 10 月 14 日下午 5 時 00 分

貳、地點：本組會議室 記錄：施雅玲

參、參與人員：中華民國航空測量及遙感探測學會

廖科長文弘

肆、討論內容

一、針對專家學者座談會議題一「以地形圖為非都市土地使用分區劃定試作事宜」

河川區、森林區因多屬未登記且大面積之國有土地，產權單純且有目的事業公告之圖資，其劃定或更正方式請比照海域區海域用地之作法，進行相關法令修訂，請學會研擬修法方向。

二、請學會整理目前各目的事業主管機關公告之圖籍資料（如水利署公告之河川區、地調所公告之地質敏感區等），及各該圖資與地籍之關聯性。

三、103 年 1 月 14 日行政院進行國土計畫法（草案）第二次審查會議，為利該法公告後，相關用地之管制不致產生落差，擬先行模擬現行非都市土地各用地與未來國土功能分區之轉換，並參照 101 年度完成之「國土計畫法（草案）子法研訂（不符國土功能分區容移轉辦法等 5 項子法）及相關研析」總結報告內容進行轉換，請學會協助，以作為支持本案研究成果之基礎，惟考量前開工作項目非屬本案契約規定內容，請作業單位辦理展期事宜，以利案進。

伍、散會

## 102 年度「研議非都市土地使用分區劃定及使用地編定方式調整機制」工作會議會議紀錄

壹、時間：102 年 11 月 25 日下午 3 時 30 分

貳、地點：本組會議室 記錄：施雅玲

參、參與人員：中華民國航空測量及遙感探測學會

廖科長文弘、許工務員嘉玲

肆、討論結果：

一、請航測學會依 10 月 31 日海域區公告範圍置於區域計畫 e 化網（扣除國家公園及都市計畫範圍土地），以供查詢。

二、有關海域管轄範圍資料，非屬海域管轄部分，為確保資料之完整性，仍予保留，惟請學會加以註記。

三、有關漁業署公告之漁港區域、商港區域，請三科行文洽漁業署提供。

四、未來 e 化網使用對象是否限制、以及登錄與否，另案再行討論。

五、海埔地開發計有 10 處、新訂或擴大都市計畫 100 餘處，是否提供資料供學會建置。

六、依據 10 月 23 日公告修訂區域計畫施行細則、10 月 31 日公告海域管轄範圍，未來方向如下：

（一）將大面積之未登錄土地、且屬公告之河川區及森林區，比照海域區作法，請學會提修法建議。

（二）小面積部分（1 公頃以下）則透過刻正研訂之「非都市土地使用分區更正劃定或檢討變更案件委辦直轄市縣（市）政府核定作業要點」（草案）落實。

（三）1 公頃以上之中面積部分，則依區域計畫法第 15 條之 1 第 1 項第 1 款，視為加強資源保育之一種。

伍、散會

「研議非都市土地使用分區劃定及使用地編定方式調整機制」案工作會議  
會議紀錄

壹、時間：103 年 1 月 28 日下午 2 時 00 分

貳、地點：本組會議室 記錄：施雅玲

參、參與人員：中華民國航空測量及遙感探測學會

廖科長文弘

肆、決議：

- 一、河川區、森林區因多屬未登記且大面積之國有土地，產權單純且有目的事業公告之圖資，其劃定或更正方式請比照海域區海域用地之作法，進行相關法令修訂，請學會研擬修法方向。
- 二、請學會整理目前各目的事業主管機關公告之圖籍資料（如水利署公告之河川區、地調所公告之地質敏感區等），及各該圖資與地籍之關聯性。
- 三、請學會儘速規劃本案第 2 次座談會討論議題，提下次工作會議討論。
- 四、行政院於 103 年 1 月 14 日召開國土計畫法（草案）第 2 次審查會議，並於 103 年 1 月 27 日檢送區域計畫法部分條文修正（草案）函請立法院審議，是未來土地使用相關政策，將配合上開 2 法之修正作業進行調整。為使本計畫對非都市土地使用分區劃定及使用地編定方式調整機制能作完整之考量，同時兼顧國土計畫法審查通過後國土功能分區調整機制之實施，請學會協助納入計畫內容，以作為支持本案研究成果之基礎，惟考量前開工作項目非屬本案契約規定內容，請作業單位辦理展期事宜，以利案進。

伍、散會



「研議非都市土地使用分區劃定及使用地編定方式調整機制」案工作會議  
會議紀錄

壹、時間：103 年 4 月 3 日上午 9 時 30 分

貳、地點：本組會議室 記錄：施雅玲

參、參與人員：陳組長繼鳴、林專門委員世民、廖科長文弘、中華民國航空測量及遙感探測學會陳經理力士

肆、討論議題：第 2 次專家學者座談會會議資料內容是否妥適？

決議：

- 一、第 2 次專家學者座談會之資料原則可行，請儘速辦理開會通知單函送作業。
- 二、未登記土地分析結果，屬有地籍無分區或未完成地籍測量者，如係行政應加強作為部分，屬地政系統權責，本案毋需著墨太多；此種應作為而未作為者，可透過全國區域計畫等規定要求相關單位配合辦理。其他則請評估以像片基本圖為底圖，套疊各目的事業主管機關相關公告圖資，俾有效掌握其分布情形，並請擇定一縣市試作。
- 三、建議「地用」可考量依地形為界，俾與土地登載（地權）脫鉤處理，並評估於「非都市土地使用管制規則」及「製定非都市土地使用分區圖及編定各種使用地作業須知」等相關法令規定，進行定性描述之可行性；惟若屬須辦理「地籍測量」部分，則由地政單位循程序再進行測量。
- 四、本案建議「區域計畫法施行細則」、「非都市土地使用管制規則」及「製定非都市土地使用分區圖及編定各種使用地作業須知」相關增（修）訂條文，請作業單位再行檢視。

伍、散會

「研議非都市土地使用分區劃定及使用地編定方式調整機制」案工作會議  
會議紀錄

壹、時間：103 年 6 月 25 日下午 15 時 00 分

貳、地點：本組會議室 記錄：施雅玲

參、參與人員：陳組長繼鳴、林副組長秉勳、林專門委員世民、  
廖科長文弘、航測學會陳經理力士

肆、討論議題：航測學會增修總結報告書內容報告。

決議：

- 一、有關本案期末簡報所提請就「宜採用 1/5000 基本地形圖之理由，以 GIS 專業分析方式予以強化，並加強分析論述究以通用版電子地圖或基本地形圖，何者為佳」一節，依航測學會於總結報告書增修之內容已有論述，原則同意，惟請將通用版電子地圖及基本地形圖之測製規定或其法令依據納入分析內容，並於總結報告書中補充。
- 二、另期末審查會議結論一有關「『森林區』、『山坡地保育區』、『特定農業區』及『一般農業區』等資源型使用分區，套疊 1/5000 基本地形圖或通用版電子地圖，判釋非都市土地使用分區界線與地形圖中明顯地形、地物之疊合情形，並進行分析」部分，依總結報告書增加之內容已就前揭資源型分區間進行基本地形圖套疊及判釋，原則同意。
- 三、請航測學會依前開內容再修訂總結報告書，並請於 103 年 6 月 30 日前送作業單位，俾依程序簽辦總結報告同意公文。
- 四、前開分析結果，對於後續擬以地形圖為公告非都市土地使用分區之底圖，似屬可行，惟分析案例中，部分土地之分區界線無法以行政界線、各目的事業公告圖資、地形地貌（如等高線）等進行判釋，即其原使用分區之劃定無任何依據，請同仁後續研議應如何處理。此外，針對此類狀況，請同仁進行案例整理，並視需要安排實地勘查；未來如擬以地形圖公告使用分區，涉及相關法律問題部分，亦請同仁妥予考量

且予妥為因應。