

原住民族土地使用管制規則（草案）

機關研商會議

內政部國土管理署

112.11.10

112.11.13

112.11.20

議程

壹、背景說明

貳、原住民族土地使用管制規則架構

參、議題討論

議題一 居住使用

議題二 公共設施使用

議題三 傳統慣俗使用

議題四 草案條文逐條討論

背景說明

辦理依據

依國土計畫法第23條第3項規定，涉及原住民族土地及海域之使用管制者，應依原住民族基本法第21條規定辦理，並由中央主管機關會同中央原住民族主管機關訂定。

國土計畫 相關指導

國土計畫法第6條

國土規劃涉及原住民族之土地，應尊重及保存其傳統文化、領域及智慧，並建立互利共榮機制。

全國國土計畫第9章第1節 土地使用基本方針

考量原住民族具有特殊文化風俗，為滿足其居住、耕作及殯葬等土地使用需求，未來得由中央主管機關會同中央原住民族主管機關擬定特定區域計畫，訂定土地利用管理原則，再配合研訂土地使用管制規定，納入國土計畫土地使用管制規則，並依原住民族基本法第21條規定辦理，以將原住民族需求納入規劃考量。

全國國土計畫第9章第4節 原住民族土地使用指導原則

國土規劃應尊重原住民族傳統慣習及土地利用方式，滿足原住民族部落生活、社會、經濟之需求，建立和諧的土地使用管制與原住民族傳統慣習為目標。

背景說明

研析歷程

原民會歷次函送草案條文



原民會及國土署歷次研商

法制程序



先討論草案整體架構，再逐條討論

議程

壹、背景說明

貳、原住民族土地使用管制規則架構

參、議題討論

議題一 居住使用

議題二 公共設施使用

議題三 傳統慣俗使用

議題四 草案條文逐條討論

基本原則

1 本規則適用對象應符合原住民族土地及原住民族身分

- 依國土計畫法第23條第3項及全國國土計畫之規範原意，係為尊重原住民族傳統慣習及土地利用方式，就原住民族土地及海域得另定特殊化土地使用管制規定。

故本規則適用對象應同時符合2要件：**原住民族土地** + **原住民族**
適用空間範疇 政策保障對象

- 同一生活聚落如因**原漢混居**而適用不同土地使用管制規定，有檢討土管規定一致性之需求者，**應納入鄉村地區整體規劃**，評估另訂土地使用管制規定。

原住民族土地使用管制規則之適用範疇

身分 \ 土地	原住民族土地	非原住民族土地
	原住民族	原民土管
非原住民族	通案土管	通案土管

基本原則

2 優先適用順序：縣市土管>原民土管>全國通案性土管

- 本規則係依國土計畫法第23條第3項規定，因應原住民族土地及海域之特殊需求所定之特殊土地使用管制規定，以補充全國通案性管制規定之不足，故就原住民族土地之住宅、公共設施及傳統慣俗使用等定有特殊規定者，應優先適用本規則規定，至程序性等事項於前開二部管制規則未明定者，仍應回歸全國通案性管制規則相關規定辦理。
- 又直轄市、縣（市）主管機關得視地方實際需要，依國土計畫法第23條第4項規定及全國國土計畫土地使用指導事項，另訂土地使用管制規則報請中央主管機關核定。前開規則係補充全國通案性管制規定及原民土管規定之不足，故各該縣市另訂土管規定之適用順序應優先於前二者。

基本原則

3 保障既有合法使用地之使用權利

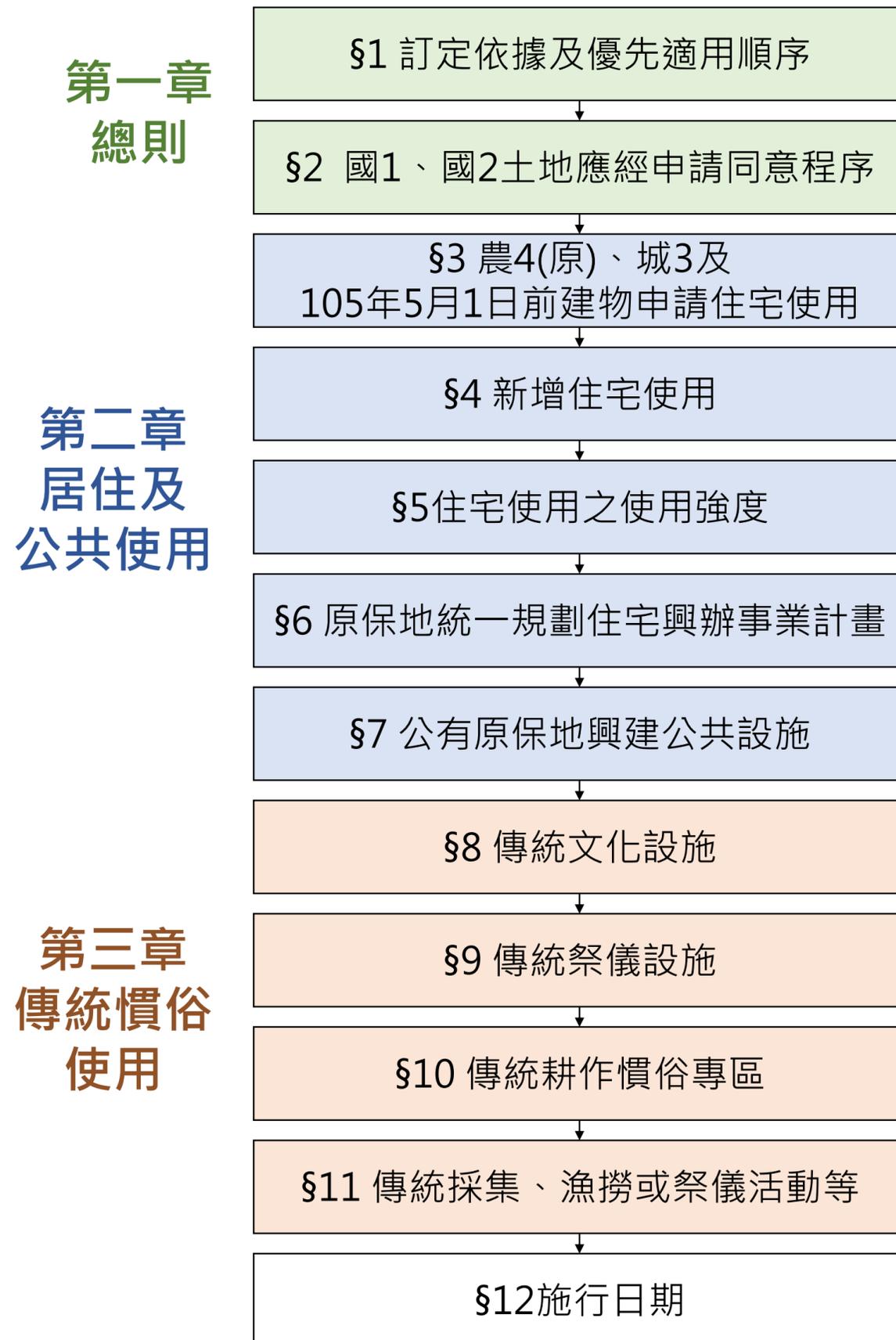
- 考量國土計畫首次實施，為新、舊制度順利轉換避免大幅影響民眾權利，原依區域計畫法編定之可建築用地，將適度允許建築相關使用，並保障其使用強度。

4 以計畫引導土地使用

- 就原住民族土地上105.5.1前既有住宅使用，訂定土地使用輔導合法機制；至於就105.5.1後既有住宅使用及新增住宅使用，應辦理鄉村地區整體規劃後，再按鄉村地區計畫申請使用。

功能分區	農4(原)、城3		國1、2、農1、2、3	
	甲、乙、丙建	非可建地	甲、乙、丙建	非可建地
建物時點				
105.5.1前既有住宅	●	○ (原民土管§3)	●	○ (原民土管§3)
105.5.1後既有住宅、新增住宅	●	○ (鄉規)	●	○ (鄉規+原民土管§4)

原住民族土地使用管制規則架構



議程

壹、背景說明

貳、原住民族土地使用管制規則架構

參、議題討論

議題一 居住使用

議題二 公共設施使用

議題三 傳統慣俗使用

議題四 草案條文逐條討論

子議題一、既有居住用地輔導合法機制（草案第3條）

訂定方向

- 1 不論是否劃設為農4(原)，均得輔導合法
- 2 輔導合法以容許作「住宅使用」為主
- 3 農4(原)與非農4(原)之住宅使用強度一致
(草案第5條)

國土功能分區	建物存在時點	最大基層建築面積 (M ²)	總樓地板面積 (M ²)	建築物高度 (M)
國1、國2	新建	200		2層/7公尺
	105.5.1前既有建物	200	400	3層/10.5公尺
農1、農2、農3、農4(原)	新建/105.5.1前既有建物	200	400	3層/10.5公尺
城3、原鄉村區	新建/105.5.1前既有建物	230	460	3層/10.5公尺
各國土功能分區之甲、乙、丙建	-	維持原建蔽率及容積率規定		

農4(原)內外強度一致

既有合法建地強度不變

子議題一、既有居住用地輔導合法機制（草案第3條）

討論事項(一)、就「容許使用項目」：

考量部分原住民族因具有傳統散居慣習，未符合農4(原)劃設條件之零星既有建物土地，基於部落生活型態及產業發展所需是否有納入其他住宅使用以外之容許使用項目必要，請原民會與各直轄市、縣（市）政府就原住民族部落生活及產業發展等經營型態所需之共通性容許使用項目及實際需求量表示意見。

子議題一、既有居住用地輔導合法機制（草案第3條）

討論事項(二)、就「輔導合法期限」：

為利由區域計畫法順利過渡，納入國土計畫法管制，就輔導105年5月1日前既有住宅使用應設輔導合法期限，原則應於下一次直轄市、縣（市）國土計畫完成通盤檢討（按：119年4月30日）前辦理完竣，請原民會配合修正本規則草案第3條條文。

國土署建議修正條文	原民會112.7.3版	修正說明
<p>第三條 <u>位於國土保育地區第一類、第二類、農業發展地區第一類、第二類、第三類、第四類及城鄉發展地區第三類之原住民族土地，且地上存有民國一百零五年五月一日前已實際作住宅使用迄今之建物者，原住民自本規則施行之日起五年內</u>得檢具申請書如附件一，向直轄市、縣（市）主管機關申請同意作住宅使用。</p> <p>直轄市、縣（市）主管機關依前項規定受理申請後，按附件二辦理審查。</p>	<p>第三條 原住民於原住民族土地符合下列情形之一者，得檢具申請書如附件一，向直轄市、縣（市）主管機關申請同意作住宅使用：</p> <p>一、位於農業發展地區第四類、城鄉發展地區第三類者。</p> <p>二、位於國土保育地區第一類、第二類及農業發展地區第一類、第二類第三類者，且地上存有民國一百零五年五月一日前已實際作住宅使用迄今之建物。</p> <p>直轄市、縣（市）主管機關依前項規定受理申請後，按附件二辦理審查。</p>	<p>一、因應農業發展地區第四類及城鄉發展地區第三類之原住民族土地，倘有包含非可建築用地者欲新增建築使用，應經辦理鄉村地區整體規劃，再按鄉村地區計畫使用，故<u>修正本條第一項文字，以規範既有建物輔導合法機制為主；至新增建築使用於其他條文另定之。</u></p> <p>二、另為利由區域計畫法順利過渡納入國土計畫法管制，<u>既有建物輔導合法之申請，原則應於下一次直轄市、縣（市）國土計畫完成通盤檢討（按：119年4月30日）前提出申請，爰增訂輔導合法期限。</u></p>

子議題二、新增住宅使用（草案第4條）

就原住民族土地新增住宅使用(原非可建築土地)之規定及建議配套措施，茲就農4(原)土地及農4(原)以外土地分別討論：

國土功能分區及其分類	新增住宅使用建議配套措施
農4（原）	<p>【方案一】以部落內建築用地或建物集中分布範圍進行劃設</p>
	<p>【方案二】按核定部落範圍劃設（部落範圍土地非農使用比例高於50%）</p> <p>農4（原）劃設範圍內包含非可建築土地（即原依區域計畫法編定之甲、乙、丙種建築用地以外之土地）者，<u>倘欲新增建築使用，應辦理鄉村地區整體規劃，並應至少就該農4（原）範圍辦理聚落規劃。</u></p> <p>(本部國土署112.9.26直轄市、縣(市)鄉村地區整體規劃作業第12次研商會議結論)</p>
	<p>【方案三】按核定部落範圍劃設（部落範圍土地非農使用比例低於50%）</p> <p>採方案三劃設者，<u>應辦理鄉村地區整體規劃，並應就農4（原）劃設範圍辦理聚落規劃，後續再行按鄉村地區計畫申請使用，惟於鄉村地區計畫公告實施前，應比照農3管制。</u></p> <p>(本部109.4.21國土計畫審議會第6次會議決議)</p>



因應前開配套原則，將另案研議修正「國土計畫土地使用管制規則（草案）」第6條條文或附表一規定

子議題二、新增住宅使用（草案第4條）

國土功能分區及其分類	新增住宅使用建議配套措施
國1、國2、 農1、農2、農3	依原民土管草案第4條延續現行非都市土地使用管制規則第45條規定「原住民族保留地」一生一次申請自用住宅建地機制，惟依循全國國土計畫以計畫引導土地使用精神，避免國土零星破碎使用， <u>本規則草案第4條申請範圍應符合直轄市、縣(市)政府於直轄市、縣(市)國土計畫通盤檢討或鄉村地區計畫所指認之空間區位</u> 。

	非都市土地使用管制規則§45	原民土管草案§4 (原民會112.7.3版)
適用範圍	原住民族保留地	原住民族土地 (原住民族保留地+傳統領域) 26.4萬公頃 179萬公頃
申請資格	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 具原住民身分 ✓ 申請人及其配偶、同一戶內未成年子女均無可供作住宅使用土地 ✓ 申請人於土地所在地之直轄市、縣(市)戶籍登記滿2年 	



非都管§45係搭配原住民族身分取得原保地土地所有權機制，得以其自有土地申請自用住宅變更編定為建地，而傳統領域之土地所有權不限於原住民族身分，難以區分政策所欲照顧對象，且涵攝範圍甚廣(佔全國面積之50%)，爰建議適用範圍延續非都管§45之「原住民族保留地」

子議題二、新增住宅使用（草案第4條）

討論事項：

- 1.建議本規則草案第4條之適用範圍，延續現行非都市土地使用管制規則第45條所規定之「原住民族保留地」。
- 2.本條申請範圍應符合直轄市、縣(市)政府於直轄市、縣(市)國土計畫通盤檢討或鄉村地區計畫所指認之空間區位。

國土署建議修正條文	原民會112.7.3版	修正說明
<p>第四條 位於國土保育地區第一類、第二類及農業發展地區第一類、第二類、第三類之原住民族保留地，原住民為居住需要得以自有土地擬具住宅興建計畫如附件三，<u>應符合各級國土計畫、鄉村地區計畫之指導及</u>下列規定，經直轄市、縣（市）原住民族主管機關按附件四辦理審查核准者得向直轄市、縣（市）主管機關申請同意作住宅使用，並以一次為限：</p> <p>一、申請人及其配偶、同一戶內未成年子女均無可供作住宅使用土地。</p> <p>二、申請人於土地所在地之直轄市、縣（市）戶籍登記滿二年</p>	<p>第四條 位於國土保育地區第一類、第二類及農業發展地區第一類、第二類、第三類之原住民族土地，原住民為居住需要得以自有土地擬具住宅興建計畫如附件三，符合下列規定經直轄市、縣（市）原住民族主管機關按附件四辦理審查核准者，得向直轄市、縣（市）主管機關申請同意作住宅使用並以一次為限：</p> <p>一、申請人及其配偶、同一戶內未成年子女均無可供作住宅使用土地。</p> <p>二、申請人於土地所在地之直轄市、縣（市）戶籍登記滿二年。</p>	<p>一、考量原住民族傳統領域土地面積大約179萬公頃，約佔全國面積之50%，難以區分政策所欲照顧對象，且涵攝範圍甚廣，為避免零星破碎發展導致國土管理失序，故本條適用範圍建議仍延續現行非都市土地使用管制規則第45條所規定之「原住民族保留地」。</p> <p>二、依循全國國土計畫以計畫引導土地使用之精神，避免國土零星破碎使用，本條申請範圍應符合直轄市、縣（市）政府於直轄市、縣（市）國土計畫通盤檢討或鄉村地區計畫所指認之空間區位。</p>

議程

壹、背景說明

貳、原住民族土地使用管制規則架構

參、議題討論

議題一 居住使用

議題二 公共設施使用

議題三 傳統慣俗使用

議題四 草案條文逐條討論

公共設施使用議題（草案第7條）

- 國土計畫土地使用管制規則(草案)已將基礎維生公共設施及一般性公共設施適度納入國土保育地區第1類及第2類之容許使用項目

項目	國土功能分區							
	國保1	國保2	農1	農2	農3	農4	城2-1	城3
基礎維生公共設施例如運輸、能源、水利設施等	√	√	√	√	√	√	√	√
一般公共設施例如教育、行政、安全設施等	▲	▲	▲	▲	▲	√	√	√

▲：限於原依區域計畫法編定之合法使用地得容許使用

- 原民土管§7規定：「位於國土保育地區第1類及第2類範圍之公有原住民保留地，直轄市、縣(市)政府及鄉(鎮、市、區)公所為興建公共設施之需求，得向直轄市、縣(市)主管機關申請同意使用」。

※原民土管§7說明欄原民會回應：「經盤點地方政府提報之公共設施需求包括親水公園、綜合體育場、風雨球場、運動中心、文化設施、運輸服務設施、一般廢棄物回收存設施、清除處理設施、停車場及殯葬設施等需求，種類繁雜，為避免遺漏可能，建議不以正面列舉方式提出公共設施需求」。

未明列具體項目需求

公共設施使用議題（草案第7條）

- 考量全國原鄉部落所處地理環境條件差異甚大，多屬於環境條件敏感、易致災地區，又各地方政府提報公共設施需求種類繁雜、規模不一，且對環境產生之負面外部性難以估計，爰於未明列具體項目前提下，尚不適宜將各種公共設施納入國1及國2之容許使用項目。
- 又國土計畫架構授予地方政府規劃彈性，直轄市、縣(市)政府得於後續辦理各該國土計畫通盤檢討或鄉村地區整體規劃時，盤點具體使用需求，規劃適當公共設施區位



討論事項：

- 就各直轄市、縣(市)原住民族土地具共通性公共設施需求項目者，請原民會提出具體公共設施項目，並盤點實際需求，俾利納入條文研析評估。
- 如不具共通性需求者，應由直轄市、縣(市)政府於後續辦理直轄市、縣(市)國土計畫通盤檢討或鄉村地區整體規劃時納入規劃考量，並建議刪除本規則草案第7條。

議程

壹、背景說明

貳、原住民族土地使用管制規則架構

參、議題討論

議題一 居住使用

議題二 公共設施使用

議題三 傳統慣俗使用

議題四 草案條文逐條討論

子議題一、有關原住民族傳統文化設施及傳統祭儀設施 使用之規定（草案第8、9條）

- 依原民土管§8、§9規定：原住民得於各國土功能分區之原住民族土地，申請設置原住民族傳統文化設施及傳統祭儀設施

傳統文化設施

- ✓ 烤火房
- ✓ 穀倉
- ✓ 地窖
- ✓ 工寮
- ✓ 獵寮
- ✓ 望樓
- ✓ 船屋
- ✓ 涼台
- ✓ 其他經中央原住民族
主管機關認定之項目

傳統祭儀設施

- ✓ 祖靈屋
- ✓ 集(聚)會所
- ✓ 少年會所
- ✓ 男子會所
- ✓ 傳統(家)屋
- ✓ 其他經中央原住民族
主管機關認定之項目

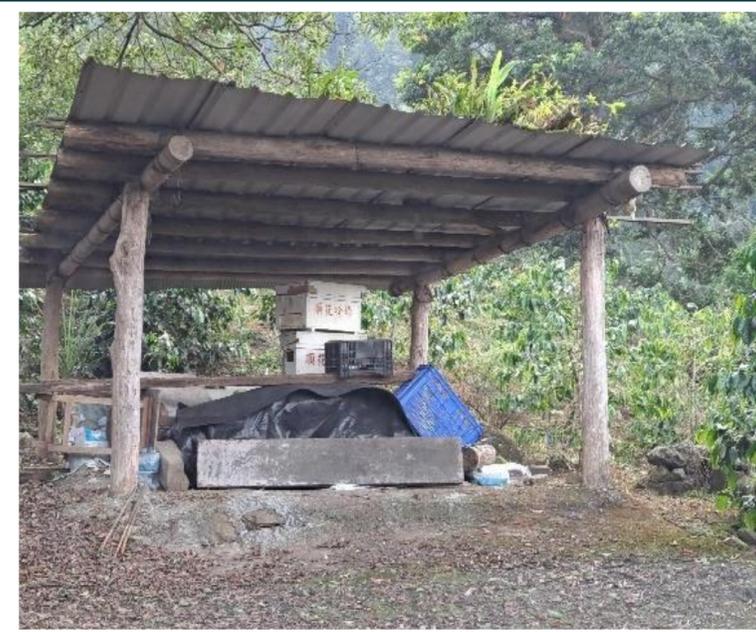
子議題一、有關原住民族傳統文化設施及傳統祭儀設施 使用之規定（草案第8、9條）

討論事項(一)、「地窖」及「獵寮」

- 有關本規則草案第8條所列之「地窖」不具備建築結構，又「獵寮」屬臨時搭建性質，就該2項傳統文化設施是否屬建築管理範疇，請國土署建築管理組協助表示意見。
- 倘該2項傳統文化設施非屬建築法所稱建築物(定著於土地上或地面下、具有頂蓋、樑柱或牆壁)之設施，則應無列為土地使用項目之必要性，爰建議無須納入第8條規範。



地窖



獵(工)寮-嘉義縣

子議題一、有關原住民族傳統文化設施及傳統祭儀設施 使用之規定（草案第8、9條）

討論事項(二)、「獵寮」、「工寮」及「傳統家屋」

- 依各縣市政府辦理部落環境基本調查成果，「獵寮」、「工寮」及「傳統家屋」實際上具常態性居住功能。
- 就設施材質上，「獵寮」、「工寮」大多使用鐵皮或磚造之現代建材，且非屬臨時性搭建使用，而「傳統家屋」與一般住宅僅在於建材及建築形式之不同，較偏向文化層面之特殊性。
- 就土地使用管制觀點，「工寮」及「傳統家屋」倘符合建築物定義，並供居住使用，應適用本規則草案第3至5條住宅使用之規定。



綜上，就第8條及第9條修正建議如下：

- 1.就第8條附件五對於「獵寮」及「工寮」之定義及認定方式，請原民會再予釐清及補充敘明，以利後續地方政府實務執行認定；又倘符合建築物定義，並供居住使用，應適用本規則第3條至第5條住宅使用之規定。
- 2.就第9條第1項第5款所列之「傳統家屋」，應適用本規則第3條至第5條住宅使用之規定，建議原民會刪除第9條第1項第5款規定。

子議題二、有關原住民族耕作慣俗專區之規定 (本規則草案第10條)

■ 原民土管(草案)規定

原民會112.7.3版

第十條 鄉(鎮、市、區)公所得於國土保育地區第一類及第二類原住民保留地，依據原住民族慣俗使用、土地利用模式、環境條件，規劃原住民族耕作慣俗專區，經納入直轄市、縣(市)國土計畫或辦理鄉村地區整體規劃後，原住民得免經同意於專區內作原住民族耕作慣俗使用。

前項所稱原住民族耕作慣俗使用，應符合下列規定：

- 一、基地周邊需設置緩衝綠帶，其比例不得低於總面積之百分之三十。
- 二、傳統作物種植比例不得低於總面積之百分之二十。
- 三、專區範圍內得以混農林方式進行耕種，林地面積得納入緩衝綠帶列計。
- 四、不使用大型機具翻耕表土，並須對環境友善之耕作方式。

討論事項

- (一)就本條第2項第1款，請原民會補充說明基地周邊需設置30%緩衝綠帶之規範目的。
- (二)就本條第2項第2款，請原民會補充說明「傳統作物」之定義，並應納入條文規範，俾利後續地方政府實務認定。
- (三)就本條第2項第3款，請原民會補充說明「林地」之定義。
- (四)就本條第2項第4款「不得使用大型機具翻耕表土」及「對環境友善之耕作方式」非屬土地使用管制範疇，應與土地使用管制脫鉤，請原民會修正條文內容。

子議題三、有關原住民族傳統用海慣俗之規定 (本規則規則草案第11條)

■ 原民土管(草案)規定

原民會112.7.3版

第十一條 原住民依據傳統用海慣俗，於原住民族傳統海域進行非營利性傳統採集、捕獵(漁撈)傳統文化或祭儀使用，得免經申請同意。

前項原住民如需於特定時間、特定區位且具排他性使用時，得經部落同意後，得檢具申請書如附件九，向直轄市、縣(市)主管機關申請同意使用。

討論事項

請原民會補充說明「原住民族傳統海域」之定義及其法源依據。

議程

壹、背景說明

貳、原住民族土地使用管制規則架構

參、議題討論

議題一 居住使用

議題二 公共設施使用

議題三 傳統慣俗使用

議題四 草案條文逐條討論

草案條文逐條討論

就本規則草案條文、附件及其他應納入本規則規範之事項，請與會機關及直轄市、縣（市）政府表示意見。

簡報結束
敬請指教