

105 年 1 月 27 日

內政部營建署新聞

■新聞稿 1 則 背景資料 份 照片
■請立即發布 請於 年 月 日發布

發言人：王榮進 副署長
聯絡電話：0988-152-918、02-8771-2354
單位主管：莊錫全 副主任
聯絡電話：0912-347-818、049-2352-911
發稿單位：內政部中部辦公室(營建業務)

為防範都市計畫工業區變相作住宅使用將持續請地方政府加強防弊措施查處並積極輔導轉型

內政部營建署表示，為防範都市計畫工業區變相作住宅使用，於 101 年至 104 年每年皆訂定「地方政府執行防範都市計畫工業區變相作住宅使用情形督導查核計畫」至地方政府辦理督導，以督促地方政府建立防堵範機制，並加強申請案件之審查。就各直轄市政府、縣（市）政府執行防範成果 103 年度無新增疑似案件。顯示現行各直轄市、縣市政府訂定之防堵機制，有實際防弊之成效。惟仍請各直轄市、縣（市）政府賡續積極建立相關勾稽基礎資料予以檢視現行訂定防弊機制，落實所訂防弊措施外，並宜參考其他縣（市）政府已訂定有效可行之防弊機制，積極因地制宜檢討訂定審查機制，以期防堵變相使用之再發生。

都市計畫土地使用管制，工業區之建築物及土地之使用，應依核准使用用途使用。請各直轄市政府、各縣市政府就工業區申請案件如勾稽出以自用住宅稅率核課之疑似變相作住宅使用案件，應主動通知住戶善盡告知責任，應依建築物原核准使用用途使用，如有違反土地使用管制，得依都市計畫法第 79 條規定予以裁處之宣導，以避免不知情民眾購屋造成後續之糾紛案件產生。另就針對疑似工業住宅申請案件應全面清查及勾稽，並就正在廣告、銷售之疑似工業住宅建案加強透過成立稽查小組，建立各階段之稽查標準作業流程，依法查處處理，並應加強網路銷售案件之查察。依下

列階段確實查核：

- 一、建築物預（銷）售廣告階段。
- 二、建築物施工階段。
- 三、使用階段。

內政部前為解決工業區土地變相作住宅使用情事，近四年來透過訂定督導計畫督促地方政府研擬防堵措施並積極予以防堵已有一定之成效。後續工業區閒置土地之檢討，及既有工業區變相使用疑似案件之輔導轉型等，宜透過都市計畫通盤檢討程序或個案變更方式檢討變更為其他適合發展之土地使用分區，以輔導現行閒置及不合分區之土地轉型利用。營建署表示，就地方政府 103 年度督導數據顯示，並無新增疑似案件數，顯示現行地方政府就近幾年本部督促訂定相關防弊機制，執行防範工業區變相使用已有實際之成效。是以，後續輔導轉型機制之建立，已請地方政府列為後續輔導重點，以期防範工業區變相作住宅使用案件再發生，及積極透過建立輔導轉型機制以促進土地合理之利用。