

國土計畫法第 23 條應經申請同意相關辦理方式 之探討

委 託 單 位：內政部營建署
執 行 單 位：國立金門大學
計 畫 主 持 人：陳 秉 立
共 同 主 持 人：趙 子 元
協 同 主 持 人：閻 永 祺
專任研究助理：彭 家 容

中 華 民 國 一 一 〇 年 四 月

中文摘要

國土計畫法自民國 105 年 5 月 1 日施行，按第 45 條規定，直轄市、縣（市）主管機關公告國土功能分區圖之日起，區域計畫法將不再適用，依區域計畫法第 15 條第 1 項規定訂定之非都市土地使用管制規則亦隨之失效，屆時全國國土將依據國土計畫法進行管制。土地使用項目如屬應經申請同意使用，將依國土計畫法第 23 條規定辦理，國土計畫主管機關則成為應經申請同意之審議機關，並遵循由中央主管機關訂定之土地使用管制事項及審議標準。

本案檢視現行非都市土地容許使用與使用地變更編定審查相關法規制度之執行情形與執行經驗，為與使用許可有所區隔及考量未來案件量之多寡，在服膺於國土計畫法精神下，以「簡政便民、分工明確」作為應經申請同意程序設計之原則，其案件之受理與審查機關為國土計畫主管機關，目的事業主管機關之角色，則為意見表示之有關機關，並採行平行各自審查的方式，由國土計畫主管機關檢視案件是否符合國土計畫指導且與環境調合，目的事業主管機關則審查申請使用之事業計畫是否合理、內容是否符合其所管法規之要求。

在受理與審查機關上，由直轄市政府或縣（市）為縣（市）政府受理與審查；在審查程序上，分為案件之受理查核、目的事業主管機關及有關機關之意見徵詢、案件之審查、同意函之核發與副知；在申請書件格式主要分為申請書與計畫書兩項，另設計簡易申請，以簡化影響輕微案件之申請書件；在審查事項及同意條件上，則分別設計陸域（國土保育地區、農業發展地區、城鄉發展地區）與海域（海洋資源地區）之共通性審查事項及功能分區別審查事項及同意條件，並針對複合使用、先行違規等特殊情形，提出共通性處理原則。

關於獲准後之土地使用管制，應依應經同意核准之管制內容辦理，不得逕作其他使用項目或其細目使用。倘有變更之需求，應依變更之內容，循一般變更或簡易變更程序辦理。另外，應經申請同意制度研訂有失效與廢止之情形及獲准後需辦理使用地類別調整。

本案之成果為研訂應經申請同意事項相關制度，包括應經申請同意範疇、審查方式、審查機關、程序、申請書件格式等之具體執行規定及提出國土計畫法相關使用管制接軌提出建議處理方式，與擬定國土計畫土地管制規則（草案）第 4 章應經申請同意條件、程序與使用地類別變更條文共計 15 條。

Summary

The Spatial Planning Act was promulgated on January 6, 2016. According to Article 45, the Regional Planning Act shall cease to apply on the day the competent authorities of municipalities and counties (cities) publicly post the functional zone maps. The Regulations on Non-urban Land Use Control will also not be applicable anymore. If the land use whose use must be approved only after an application, it will be asked to follow the procedures stipulate in the regulations of the Spatial Planning Act according to Article 23.

The mission of this program is to make the procedures of land use whose use must be approved only after an application. We reviewed the implement experiences of the Regulations on Non-urban Land Use Control. We have been committed to making the procedures simple and clear by clarifying the roles between competent authority of spatial planning, industry, and other related authority.

According the procedures designed by this program, the applications will be accepted and checked by the competent authorities of municipalities or counties (cities). We have made a set of the general procedures for the most applications and a set of simplified procedures for the applications with slight impact. And we have proposed the processing principles for mixed land use and existing illegal land use.

The achievements of this program are to complete the procedures to draft 15 related articles of land use whose use must be approved only after an application in Chapter 4 of the Regulations on Land Use Control.

目錄

第一章 緒論	1-1
第一節 計畫緣起及目的.....	1-1
第二節 計畫目標.....	1-2
第三節 計畫內容.....	1-2
第四節 計畫操作方法與流程.....	1-5
第五節 計畫辦理情形.....	1-11
第二章 容許使用及使用地變更編定審查相關制度探討	2-1
第一節 現行非都市土地使用管制體系.....	2-1
第二節 內政部現行相關法規命令	2-2
第三節 各目的事業主管機關相關法規命令之法源依據及分工方式	2-27
第四節 相關審查標準、流程、書圖文件共通性及差異性分析.....	2-42
第五節 現行非都市土地使用管制制度案例分析-以休閒農場為例.....	2-44
第六節 現行非都市土地使用管制制度法規彙整及分析	2-58
第三章 國土計畫法及相關文獻資料掌握	3-1
第一節 國土計畫法相關重要事項	3-1
第二節 國土計畫法所定應經申請同意之範疇界定.....	3-8
第三節 相關案例及研究成果	3-22
第四章 應經申請同意之執行方式	4-1
第一節 應經申請同意之行政決定性質.....	4-1
第二節 應經申請同意制度設計原則	4-3
第三節 應經申請同意之受理與審查機關	4-22
第四節 應經申請同意之申請書件格式.....	4-29
第五節 應經申請同意之審查程序	4-40
第六節 應經申請同意審查事項及同意條件.....	4-53
第五章 應經申請同意獲准後之相關規定與新舊制度接軌建議	5-1
第一節 應經申請同意獲准後之土地使用管制方式.....	5-1
第二節 應經申請同意獲准後變更程序.....	5-1

第三節 應經申請同意獲准後辦理使用地類別變更之相關作業程序規定.....	5-3
第四節 應經申請同意獲准後之廢止或失效.....	5-7
第五節 國土計畫法相關使用管制接軌及建議處理方式.....	5-10
第六章 應經申請同意條文草案.....	6-1
第一節 應經申請同意條文草案總說明.....	6-2
第二節 條文草案內容.....	6-3
第三節 對外說明草案說帖.....	6-26
第七章 結論與建議.....	7-1
第一節 結論.....	7-1
第二節 建議.....	7-3

附表目錄

附表一 各項申請使用或變更編定之審查機關.....	附表-1
附表二 各使用項目之審查重點.....	附表-36
附表三 新申請案於海洋資源地區之容許情形.....	附表-78
附表四 海洋資源地區容許使用項目及其細目.....	附表-84
附表五 現行制度重複審查情形.....	附表-87

附錄目錄

附錄一 各次工作會議紀錄及辦理情形.....	附錄-1
附錄二 期初、期中、期末審查會議紀錄.....	附錄-77
附錄三 興辦事業計畫與變更編定審查標準之問卷調查表.....	附錄-125
附錄四 法學顧問訪談紀錄.....	附錄-135
附錄五 機關訪談紀錄.....	附錄-138
附錄六 綜計組三科內部討論會議(海洋資源地區)辦理情形.....	附錄-154
附錄七 座談會會議紀錄.....	附錄-158
附錄八 展延公文.....	附錄-192
附錄九 法制諮詢研商會議紀錄.....	附錄-199

表目錄

表 1- 1 專案執行進度期程	1-9
表 1- 2 各次工作會議日期與討論重點彙整	1-13
表 2- 1 非都市土地使用管制規則陸域容許使用項目容許情形示意	2-3
表 2- 2 海域用地容許使用項目及區位許可使用細目	2-4
表 2- 3 由中央目的事業主管機關受理之容許使用項目與許可使用細目	2-10
表 2- 4 非都市土地使用管制規則興辦事業計畫位於環境敏感地區之相關規定	2-15
表 2- 5 使用地變更編定後目的事業主管機關一覽（不含特定目的事業用地）	2-17
表 2- 6 使用地變更編定後目的事業主管機關一覽（特定目的事業用地）	2-18
表 2- 7 使用地變更編定前直轄市或縣(市)目的事業主管機關(單位)一覽	2-21
表 2- 8 一般申請與涉重大政策或認定疑義者區位許可審查條件比較	2-23
表 2- 9 環境敏感地區查詢項目與建議洽詢機關	2-26
表 2- 10 非都市土地使用項目審查相關法規一覽(中央)	2-28
表 2- 11 非都市土地使用項目審查相關法規一覽(地方)	2-31
表 2- 12 海域用地區位許可使用細目所涉目的事業法規及主管機關	2-32
表 2- 13 海域用地各區位許可使用細目中央與地方之審查分工與對應法規	2-34
表 2- 14 目的事業主管機關問卷內容與涉及法規	2-36
表 2- 15 各目的事業主管機關問卷回應之相關設施對照表	2-39
表 2- 16 休閒農場審查表各單位審查內容及查核事項	2-47
表 2- 17 申請休閒農場內農業用地作休閒農業設施容許使用審查內容及查核事項	2-50
表 2- 18 申請休閒農業區內農業用地作休閒農業設施容許使用審查內容及查核事項	2-51
表 2- 19 農業用地變更使用審查表之審查內容及查核事項	2-55
表 2- 20 非都市土地變更編定審查表之審查內容及查核事項	2-55
表 2- 21 各目的事業審查相關法規彙整表	2-59
表 3- 1 國土計畫法之 22 項子法依據與預定完成時程表	3-6
表 3- 2 國土功能分區分類劃設條件	3-10

表 3- 3 海域用地與海洋資源地區容許使用項目及許可使用細目對照	3-13
表 3- 4 國土保育地區、農業發展地區及城鄉發展地區申請使用許可之性質特殊認定	3-14
表 3- 5 海洋資源地區申請使用許可之性質特殊認定表	3-14
表 3- 6 國土計畫土地使用管制之使用項目及其使用許可規模 (草案)	3-16
表 3- 7 國土計畫土地使用管制之使用項目及其使用許可規模 (草案部分內容 - 運輸	3-18
表 3- 8 國土計畫土地使用管制之使用項目及其使用許可規模 (草案部分內容 - 商業服務設施)	3-18
表 3- 9 國土計畫土地使用管制之使用項目及其使用許可規模 (草案部分內容 - 氣象通訊使用)	3-19
表 3- 10 國土計畫土地使用管制之使用項目及其使用許可規模 (草案部分內容 - 機關 (構) 或館場園區使用)	3-20
表 3- 11 海洋資源地區使用許可一定規模、性質特殊標準 (草案) 108.9.20 版	3-21
表 3- 12 使用地名稱及其定義.....	3-23
表 3- 13 「道路及其設施」於各功能分區分類之容許及同意使用準則 (範例) ...	3-26
表 3- 14 使用地編定類別前後對照表	3-28
表 4- 1 海域區與海洋資源地區比較表.....	4-7
表 4- 2 海域用地與海洋資源地區容許使用項目及許可使用細目對照 (同表 3-3)	4-8
表 4- 3 無興辦事業計畫之項目	4-13
表 4- 4 目前雖有變更為該項目之審查要點，但其法源為非都管制規則.....	4-14
表 4- 5 農業發展發地區可考慮指派目的事業業務單位審查之項目	4-28
表 4- 6 應經申請同意申請書(國土保育地區、農業發展地區、城鄉發展地區)	4-33
表 4- 7 應經申請同意計畫書(國土保育地區、農業發展地區、城鄉發展地區)	4-34
表 4- 8 應經申請同意申請書 (海洋資源地區).....	4-35
表 4- 9 應經申請同意計畫書 (海洋資源地區).....	4-36
表 4- 10 應經申請同意簡易申請書.....	4-37
表 4- 11 申請同意案件 (國土保育地區、農業發展地區、城鄉發展地區) 書面查核表	4-42

表 4- 12 申請同意案件（簡易申請）書面查核表.....	4-43
表 4- 13 申請同意案件（海洋資源地區）書面查核表	4-44
表 4- 14 相關法令規定得否先行核發開發或利用之許可檢討表.....	4-49
表 4- 15 應經申請同意範疇與海岸管理之特定區位審議重疊部分檢討表	4-50
表 4- 16 應經申請同意範疇與出流管制審核重疊部分檢討表	4-50
表 4- 17 停車場設置規範表.....	4-54
表 4- 18 應經申請同意交通使用規模上限.....	4-55
表 4- 19 應經申請同意商業服務使用規模上限	4-56
表 4- 20 應經申請同意氣象通訊使用規模上限	4-56
表 4- 21 應經申請同意機關（構）或館場園區使用規模上限	4-57
表 4- 22 國土保育地區、農業發展地區、城鄉發展地區環境調和審查事項及同意條件 審查表	4-59
表 4- 23 海洋資源地區及其分類之土地使用指導事項（基本原則）	4-62
表 4- 24 海洋資源地區及其分類之土地使用指導事項（各分類之土地使用指導事項）	4-63
表 4- 25 海洋資源地區使用期間之規定	4-64
表 5- 1 應經同意案件變更內容對照表.....	5-3
表 5- 2 使用地類別調整申請書.....	5-6
表 6- 1 「第四章應經申請同意條件、程序與使用地類別變更」草案條文	6-3
表 6- 2 區域計畫法容許使用/變更編定與國土計畫法應經申請同意比較表.....	6-32
表 6- 3 環境敏感地區新舊制度使用情形比較.....	6-33

圖目錄

圖 1- 1 計畫操作流程示意圖	1-7
圖 2- 1 非都市土地使用管制體系	2-1
圖 2- 2 非都市土地使用相關許可流程說明	2-5
圖 2- 3 陸域各使用地應申請許可使用之申請流程	2-7
圖 2- 4 非都市土地許可使用申請書	2-8
圖 2- 5 陸域各使用地應申請許可使用受理機關示意圖	2-9
圖 2- 6 陸域各使用地變更編定之申請流程	2-12
圖 2- 7 非都市土地變更編定申請書	2-13
圖 2- 8 海域用地區位許可審議流程	2-24
圖 2- 9 相關審查法規彙整操作程序說明	2-27
圖 2- 10 申請籌設休閒農場三階段	2-44
圖 2- 11 休閒農場籌設審查作業流程	2-46
圖 2- 12 休閒農場申請申請容許使用、變更編定的各種情境	2-48
圖 2- 13 休閒農場申請籌設許可與變更編定之申請流程	2-54
圖 2- 14 非都市土地經目的事業主管機關、使用地主管機關及有關機關許可使用之程序說明	2-63
圖 2- 15 非都市土地開發利用方式說明	2-64
圖 3- 1 空間計畫體系圖	3-2
圖 3- 2 國土功能分區分類下之土地使用	3-7
圖 3- 3 各國土功能分區分類(陸域部分)容許使用情形表(OX 表形式 110 年 2 月版)	3-11
圖 3- 4 國土計畫土地使用管制規則 (草案) 架構圖	3-22
圖 3- 5 應經申請同意使用項目之審查程序	3-25
圖 3- 6 國土計畫法下之土地使用管制方式—以欲開發新使用之角度說明	3-29
圖 4- 1 複合使用(主要使用+附屬使用)概念圖	4-10
圖 4- 2 複合使用(平面式複合)概念圖	4-10
圖 4- 3 複合使用(立體式複合)概念圖	4-11

圖 4- 4 使用管制內容範例	4-39
圖 4- 5 應經申請同意流程圖 (國土保育地區、農業發展地區、城鄉發展地區)	4-40
圖 4- 6 應經申請同意流程圖(海洋資源地區)	4-40
圖 5- 1 使用地類別變更編定樣態示意圖	5-4
圖 6- 1 國土計畫土地使用管制規則架構暨應經申請同意相關條文對應	6-1

第一章 緒論

第一節 計畫緣起及目的

國土計畫法自民國 105 年 5 月 1 日施行，依據該法規定內政部應研訂相關子法、完成全國國土計畫擬定與公告、直轄市、縣（市）國土計畫審議作業，國土功能分區及其分類與使用地編定之核定作業，且於直轄市、縣（市）主管機關公告國土功能分區圖之日起，區域計畫法將不再適用，屆時全國國土將依據國土計畫法進行管制。

按區域計畫法第 15 條第 1 項規定：「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。」除實施都市計畫以外之非都市土地，經劃定使用分區並編定使用地類別（11 種分區、19 種用地），內政部並依區域計畫法規定，訂頒非都市土地使用管制規則，實施管制。

依據非都市土地使用管制規則第 6-1 條，除海域用地申請區位許可由中央主管機關核准外，應申請許可使用者應向目的事業主管機關申請核准；另按管制規則第 30 條第 4 項規定，除應變更使用分區案件外，使用地變更編定，應報經直轄市或縣（市）目的事業主管機關之核准。長久而言，非都市土地主管機關對國土空間之掌握有所欠缺，且只要符合目的事業主管機關所訂相關規定即可申請許可使用及使用地變更編定，於國土利用之適當合理性等探討著墨較少。雖近年配合區域計畫指導，訂有環境敏感地區等相關規定，惟從空間布局、產業政策、總量管制等觀之，仍欠缺整體性之考量。

國土計畫法之土地管制方式，依該法第 23 條規定：「國土功能分區及其分類之使用地類別編定、變更、規模、可建築用地及其強度、應經申請同意使用項目、條件、程序、免經申請同意使用項目、禁止或限制使用及其他應遵行之土地使用管制事項之規則，由中央主管機關定之。」後續國土計畫主管機關將成為應經申請同意及使用地變更之審議機關，並遵循由中央主管機關訂定之土地使用管制事項及審議標準。故本案將就國土計畫法第 23 條所定應經申請同意事項，研訂相關制度及具體執行之規定，以利新制落實。

第二節 計畫目標

綜上所述，本案計畫目標為：

- 一、檢視現行非都市土地容許使用與使用地變更編定審查相關法規制度之執行情形與執行經驗；
- 二、研訂應經申請同意事項相關制度，包括應經申請同意使用項目、條件、審查方式、審議機關、程序、申請書件格式等之具體執行規定；
- 三、針對過去依區域計畫法相關規定獲准容許使用或變更編定案件，提出與國土計畫法相關使用管制接軌及建議處理方式。

第三節 計畫內容

依據契約書及委辦機關之需求，本案計畫內容可歸納為三大項：

- 一、區域計畫法下現行非都市土地容許使用與使用地變更編定審查相關法規制度之檢討
 - (一) 探討分析營建署 104 年「委託辦理非都市土地使用管制規則之檢討研究」、106 年「國土計畫相關規定法制諮詢小組」研究成果有關應經申請同意之內容。
 - (二) 蒐集彙整並檢視現行非都市土地容許使用或使用地變更編定審查相關法規制度之相關資料，包括內政部非都市土地使用管制規則、非都市土地容許使用執行要點、非都市土地變更編定執行要點等相關法規規定。
 - (三) 蒐集彙整並檢視各中央目的事業主管機關訂定或執行非都市土地容許使用及使用地變更編定之審查規定，並釐清其訂定之法源依據(例如各該興辦事業法規、非都市土地使用管制規則第 30 條第 4 項)及實務審查作業之分工方式。
 - (四) 從上開規定中，整理有關其審查標準、流程、書圖文件，分析其共通性與差異性作法，並依彙整探討結果，提出現況之課題與處理方向或對策。
 - (五) 歸納上開審查規定中涉及土地使用審查事項規定或作法，如環境敏感地區之審議方式或規定等，檢核當中有無屬國土計畫法應經申請同意得以延用之規定。
- 二、國土計畫法下應經申請同意事項相關制度之研訂
 - (一) 國土計畫法第 23 條所定應經申請同意之範疇界定

從國土計畫法立法意旨及規定、營建署 104 年「委託辦理非都市土地使用管制規則之檢討研究」、106 年「國土計畫相關規定法制諮詢小組」、106 年「委

託辦理國土計畫法申請使用許可之認定標準、程序辦法及法規過渡期間管控制」等案研究成果中有關應經申請同意之內容，配合國土計畫土地使用管制規則與屬一定規模以上或性質特殊土地使用認定標準草案動態、107 年度「國土計畫相關子法法制諮詢小組」相關會議結果，界定應經申請同意之執行、審議主管機關與審議範疇等事項。

(二) 應經申請同意執行方式之研議

1. 申請程序之建立：

- (1) 建立申請、受理及審查程序等實際操作方式，並評估審查方式應由行政機關審查或得組成專案小組審查；
- (2) 受理審議機關之確立：檢視國土計畫法規定，受理審議機關是否限於直轄市、縣（市）主管機關，並探討中央主管機關應否保有審議權限及其審議對象；
- (3) 應經同意審議程序與其他機關之審議先後順序（例如環境影響評估、水土保持審議、海岸管理法審議等）；
- (4) 目的事業主管機關審查與辦事業計畫與應經申請同意審查之關係。

2. 申請書件格式之訂定：

- (1) 申請書、圖格式（含比例尺）；
- (2) 應附文件（例如土地清冊、興辦事業核准文件、環境敏感地區查詢結果文件、土地所有權人同意文件、相關主管機關或事業機構同意文件等）；
- (3) 應經申請同意涉及使用地變更之書件。

3. 應經同意審查事項及同意要件之研訂：

- (1) 全國國土計畫或縣（市）國土計畫指導事項（如成長管理策略、空間發展計畫、部門發展計畫等）；
- (2) 位屬環境敏感地區之審核規定；
- (3) 先行違規使用之處理規定；
- (4) 考量各種容許使用項目性質及各種國土功能分區分類之定義特性，訂定一致性及差異性土地使用計畫之審查規定；
- (5) 與申請範圍周邊關係之處理規定；
- (6) 其他應審核事項（如交通、景觀、強度等規定）。

4. 應經申請同意涉及使用地變更辦理程序規定之研訂：

- (1) 應經申請同意獲准後辦理使用地異動之相關作業程序規定；
- (2) 資料公示性之處理作法等。

5. 應經申請同意獲准後之土地使用管制方式及變更計畫申請規定之研訂：
 - (1) 應經申請同意獲准後之土地使用管制方式是否應採計畫管制方式辦理；
 - (2) 涉及變更原獲准計畫者，其審議程序及書圖格式等規定。
 6. 應經申請同意獲准後有無須廢止或失效或核准期限之規定及失效、廢止後續處理方式之研析。
- (三) 應經申請同意委託目的事業主管機關或由直轄市、縣(市)主管機關審議可行性之研析

考量部分容許使用項目僅屬維持現況使用為主並具高度事業專業性，且基於其需符合該國土功能分區及分類之使用及國土審議機關之審議量，針對下列事項進行研析：

1. 部分應經申請同意之審查事項委託目的事業主管機關審議或由直轄市、縣(市)主管機關審議之可行性；
 2. 得否委託或由直轄市、縣(市)主管機關審議之衡量基準，例如：與空間政策制度關係較小、多屬維持現況之使用、具有可操作執行性、對於制度擾動較小、從現制檢討結果不宜委託者等；
 3. 按衡量基準提出委託或由直轄市、縣(市)主管機關審議之具體範疇，如按功能分區分類、使用項目等區分。
- (四) 應經申請同意規定條文草案之訂定

按前項研議結果，提出具體完整規定條文草案(含總說明及對照表)及申請書件格式，相關條文融入國土計畫法第 23 條授權訂定之管制規則，不涉及人民權利義務之事項，則評估是否另訂定行政規則。

(五) 對外說明草案之說帖

本案依 109 年 9 月 17 日第 15 次工作會議決議，於工作內容增加「對外說明草案說帖」，就訂定完成之制度草案設計對外說明之說帖。

三、新舊制度接軌方式之研議

(一) 現行容許使用或變更編定規定修正建議之提出

配合應經申請同意之制度研究成果，檢視現行容許使用或變更編定規定，提出相關修正建議。

(二) 已獲准容許使用或變更編定案件與新制之接軌

針對區域計畫法相關規定獲准容許使用或變更編定案件，提出如何與國土計畫法相關使用管制接軌及建議處理方式。

第四節 計畫操作方法與流程

一、計畫操作方法

本案透過下列操作方法，完成前述計畫內容：

(一) 文獻分析

本案蒐整與分析營建署過去辦理或刻正辦理之相關委託案執行成果與執行進度、現行非都市土地容許使用或使用地變更編定審查相關法規制度之相關資料、中央目的事業主管機關訂定或執行非都市土地容許使用及使用地變更編定之審查規定、國土計畫法立法意旨及規定，檢討現行非都市土地容許使用與使用地變更編定審查制度過去執行之課題、界定國土計畫法第 23 條所定應經申請同意之範疇，並據以作為研訂國土計畫法應經申請同意執行方式之參考。

(二) 問卷調查

現行非都市土地容許使用或使用地變更編定之審查，由各目的事業主管機關依主管法規或依非都市土地使用管制規則授權訂定審查規定，所涉機關單位與規定繁多，除利用各目的事業主管機關之主管法規查詢系統進行檢索外，將透過問卷調查方式，有效蒐集並再次確認各相關目的事業主管機關之容許使用與使用地變更編定審查經驗與相關法規訂定內容。

(三) 深度訪談

本案所涉及之中央目的事業主管機關與單位，包括行政院農業委員會、經濟部、交通部、教育部、文化部、衛生福利部、國家通訊傳播委員會、內政部消防署、內政部警政署、內政部地政司、行政院環境保護署、行政院農業委員會漁業署、交通部觀光局、交通部民航局、行政院農業委員會林務局、科技部、國防部、開發工業區之工業主管機關等。

考量本案時間跟成本上的限制，第 3 次工作會議討論事項二決議一曾建議調整為深度訪談之形式，選定具代表性或其所管目的事業過往在用地變更較常發生爭議之機關，進行深度訪談，以瞭解現行非都市土地容許使用或使用地變更編定之審查在執行上之課題，並就本案所擬之應經申請同意執行方式架構進行意見之交換。

(四) 專家學者座談會

本案依契約規定，應於分別於期中報告及期末報告會議前各舉辦一場專家學者座談會，邀請國土規劃、土地使用管制、土地開發、法學等領域專家學者四人以上、中央與直轄市、縣(市)之目的事業主管機關與單位、民間團體等與會。

二、計畫流程

本案計畫期程為 12 個月，於 108 年 4 月 7 日簽約，依契約第七條要求，原訂於簽約日次日起 30 日曆天(108 年 5 月 7 日)內提送工作計畫書、120 日曆天(108 年 8 月 5 日)內提送期初報告書、210 日曆天(108 年 11 月 3 日)內提送期中報告書，330 日曆天(109 年 3 月 2 日)內提送期末報告書、365 日曆天(109 年 4 月 6 日)內提送總結報告書定稿本。

規劃團隊已依履約期限規定(契約第 7 條)，於 108 年 5 月 6 日函送工作計畫書、108 年 8 月 5 日函送期初報告書至署。為執行計畫中「訪談相關目的事業主管機關」之工作項目，經與營建署研議酌予調整相關細節內容，於 108 年 11 月 22 日獲營建署公文營署綜字第 1080086479 號同意，依本案契約書第 7 條履約契約延期規定，展延第 3 期履約期限為「自契約簽訂次日起 240 日曆天」，並於 108 年 12 月 3 日函送期中報告書至署。

其後因配合營建署另一委辦案(107 年度國土計畫相關子法法制諮詢小組案)第 8、9、10 次會議決議事項，應調整本案應經申請同意之制度，又因配合國土計畫法部分條文修正而有需調整計畫內容之必要，致影響本案辦理時程，復因新增工作計畫內容「十、對外說明草案說帖」，因此分別於 109 年 3 月 20 日、5 月 13 日、11 月 2 日展延第 4 期、第 5 期履約期限，展延後為 109 年 8 月 31 日提送期末報告書、110 年 4 月 5 日提送總結報告書定稿本。

依據契約書要求之工作內容及履約期限，研提計畫推動各期程須完成工作內容如圖 1-1 所示。

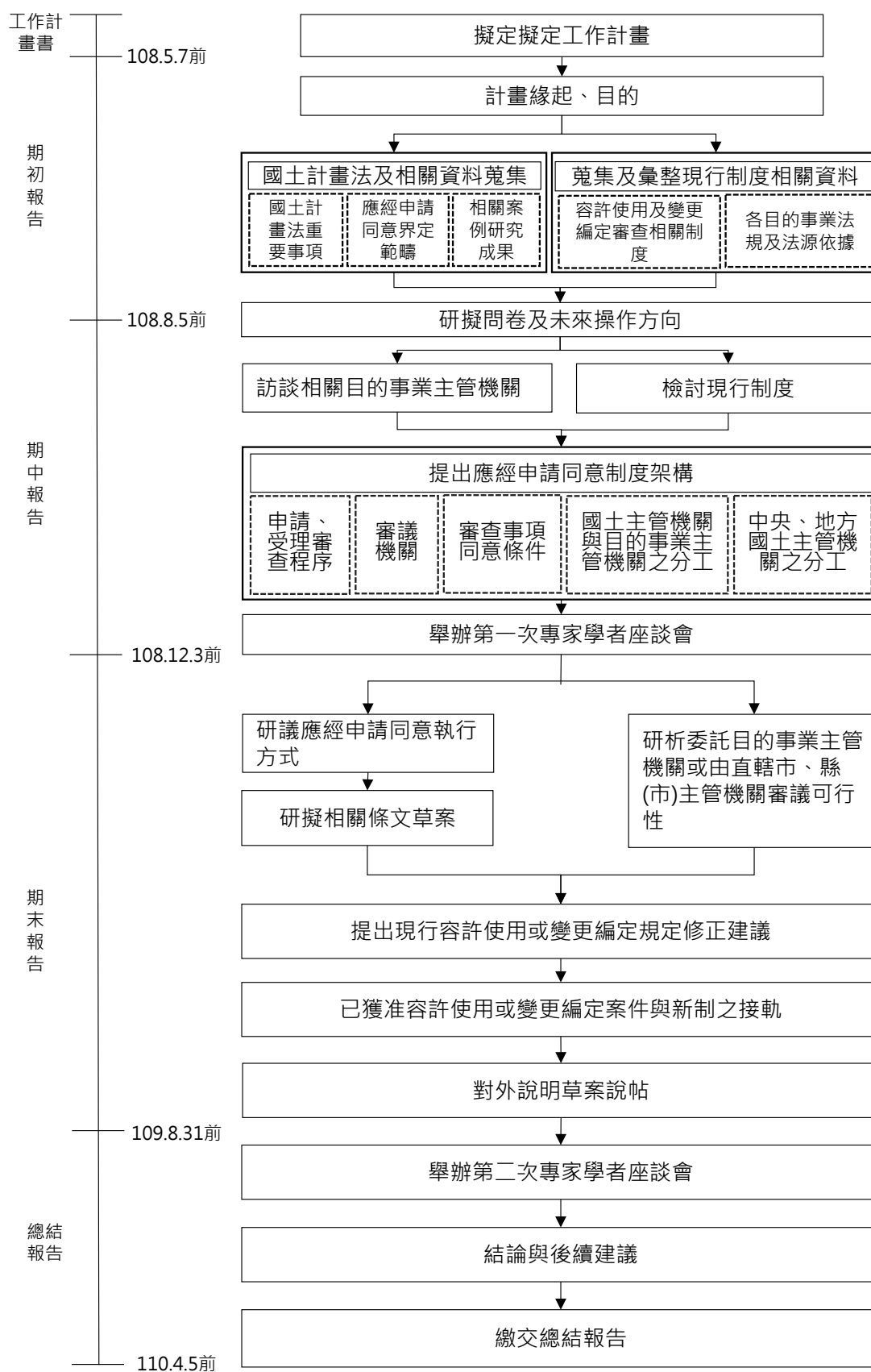


圖 1-1 計畫操作流程示意圖

表 1-1 專案執行進度期程

工作項目	執行期間											
	108 年								109 年			
	~5.7	~6.6	~7.6	~8.5	~9.4	~10.4	~11.3	~12.3	~1.2	~2.1	~3.2	~4.6
擬定工作計畫書 (108 年 5 月 7 日)	繳交											
界定國土計畫法第 23 條所定應經申請同意之範疇												
蒐集及彙整現行制度相關資料												
繳交期初報告書 (108 年 8 月 5 日)				繳交		審查						
訪談相關目的事業主管機關												
檢討現行制度												
提出應經申請同意制度架構												
舉辦第一次專家學者座談會												
繳交期中報告書 (108 年 12 月 3 日)								繳交			審查	
研議應經申請同意執行方式												
研析委託目的事業主管機關或由直轄市、縣 (市) 主管機關審議可行性												
研擬相關條文草案												
提出現行容許使用或變更編定規定修正建議												
已獲准容許使用或變更編定案件與新制之接軌												
繳交期末報告書 (109 年 8 月 31 日)												
舉辦第二次專家學者座談會												
結論與後續建議												
對外說明草案說帖												
整理歷次 (含期初、期中、期末、座談會及工作會議) 簡報資料、與會代表意見及參處情形對照表												
繳交總結報告書 (110 年 4 月 5 日)												

國土計畫法第 23 條應經申請同意相關辦理方式之探討

承接上表

工作項目	申請延長期間											
	109 年								110 年			
	~5.7	~6.6	~7.6	~8.5	~9.4	~10.4	~11.3	~12.3	~1.2	~2.1	~3.2	~4.5
擬定工作計畫書 (108 年 5 月 7 日)												
界定國土計畫法第 23 條所定應經申請同意之範疇												
蒐集及彙整現行制度相關資料												
繳交期初報告書 (108 年 8 月 5 日)												
訪談相關目的事業主管機關												
檢討現行制度												
提出應經申請同意制度架構												
舉辦第一次專家學者座談會												
繳交期中報告書 (108 年 12 月 3 日)												
研議應經申請同意執行方式												
研析委託目的事業主管機關或由直轄市、縣 (市) 主管機關審議可行性												
研擬相關條文草案												
提出現行容許使用或變更編定規定修正建議												
已獲准容許使用或變更編定案件與新制之接軌												
繳交期末報告書 (109 年 8 月 31 日)				繳交								審查
舉辦第二次專家學者座談會												
結論與後續建議												
對外說明草案說帖												
整理歷次 (含期初、期中、期末、座談會及工作會議) 簡報資料、與會代表意見及參處情形對照表												
繳交總結報告書 (110 年 4 月 5 日)												繳交

第五節 計畫辦理情形

一、期初階段

期初階段召開 6 次工作會議，討論議題請參見 1- 2。完成工作項目(1)國土計畫法第 23 條所定應經申請同意之範疇界定、(2)營建署 104 年「委託辦理非都市土地使用管制規則之檢討研究」、106 年「國土計畫相關規定法制諮詢小組」研究成果有關應經申請同意內容之探討分析、(3)現行非都市土地容許使用或使用地變更編定審查相關法規制度之探討等工作項目。於 108 年 8 月 5 日繳交期初報告書、108 年 10 月 5 日完成期初審查，相關辦理情形如附錄二。

二、期中階段

期中階段召開 4 次工作會議，討論議題請參見 1- 2。於 108 年 12 月 3 日繳交期中報告書、109 年 2 月 13 日(四)舉辦第一次專家學者座談會、109 年 3 月 13 日完成期中審查。

期中階段完成下列事項：

(一) 完成現行制度檢討，並提出應經申請同意制度架構

完成現行非都市土地容許使用或使用地變更編定審查相關法規制度之檢討，並針對應經申請同意執行方式之研議，依進度提出制度架構，完成申請程序之建立，包括申請、受理及審查程序、受理審議機關之確立、應經同意審議程序與其他機關之審議先後順序、目的事業主管機關審查與辦事業計畫與應經申請同意審查之關係。

(二) 完成行政院農業委員會、漁業署、行政院環境保護署、經濟部、經濟部中央地質調查所、交通部觀光局等單位之訪談

本案於 108 年 11 月 15 日至 11 月 29 日，訪談了行政院農業委員會、經濟部、交通部觀光局、行政院農業委員會漁業署等目的事業主管機關，以及行政院環境保護署、經濟部中央地質調查所。訪談重點包括未來國土計畫法應經申請同意制度中，目的事業主管機關與國土計畫主管機關之角色與權責分工、區域計畫法及其授權之相關規定不再適用後，目的事業主管機關如何因應、未來應經申請同意程序與其他機關審議之相關程序應如何進行、中央與地方主管機關分工之經驗，相關訪談紀錄請參見附錄五。

(三) 完成第一次專家學者座談會

於 109 年 2 月 13 日上午營建署 601 會議室舉辦第一次專家學者座談會，針對一、未來應經申請同意制度架構下，國土計畫主管機關與目的事業主管機關的角色為何；二、應經申請同意程序與目的事業主管機關及有關機關程序應

如何銜接；三、中央國土計畫主管機關與地方國土計畫主管機關如何在權責上進行分工等三大議題進行討論。與會之專家學者包括古委員宜靈、辛委員年豐、何委員天河、高委員鈺焜、陳委員立夫、張委員學聖、戴委員秀雄等 7 位，以及中央及地方各機關代表，總計出席人數 58 位。座談會會議紀錄請參見附錄七。

三、 期末階段

期末階段召開 9 次工作會議，討論議題請參見 1-2。於 109 年 8 月 31 日繳交期末報告書、110 年 3 月 26 日(五)舉辦第二次專家學者座談會，於 110 年 5 月 7 日完成期末審查。

期末階段完成下列事項：

(一) 研議應經申請同意執行方式

包括申請程序之建立、受理審議機關之確立、申請書件格式之訂定、應經同意審查事項及同意要件之研訂、應經申請同意涉及使用地變更辦理程序規定之研訂、應經申請同意獲准後之土地使用管制方式及變更計畫申請規定之研訂、應經申請同意獲准後有無須廢止或失效或核准期限之規定及失效、廢止後續處理方式之研析。

(二) 研析應經申請同意委託目的事業主管機關或由直轄市、縣(市)主管機關審議可行性

包括部分應經申請同意之審查事項委託目的事業主管機關審議或由直轄市、縣(市)主管機關審議之可行性、應由中央主管機關審議之情形。

(三) 訂定應經申請同意規定條文草案

按前項研議結果，提出具體完整規定條文草案(含總說明及對照表)及申請書件格式，相關條文納入國土計畫法第 23 條授權訂定之管制規則第四章。

(四) 完成對外說明草案說帖

針對上述(三)之草案內容，就新制度重點及新舊制度比較，完成對外說明之說帖。

(五) 新舊制度接軌方式之研議

配合應經申請同意之制度研究成果，檢視現行容許使用或變更編定規定並提出修正建議。另針對區域計畫法相關規定獲准容許使用或變更編定案件，提出與國土計畫法相關使用管制接軌及建議處理方式。

(六) 完成第二次專家學者座談會

於 110 年 3 月 26 日下午營建署 107 會議室舉辦第二次專家學者座談會，針對一、應經申請同意計畫書採用使用管制要點方式書寫；二、應經申請同意制度機關權責分工；三、農業用地及林業用地之定義與取得農業或林業主管機關同意之方式等三大議題進行討論。與會之專家學者包括古委員宜靈、簡委員連貴、陳委員立夫、鄭委員安廷、何委員彥陞、張委員志銘等 6 位，以及中央及地方各機關代表。

四、各次工作會議重點

依邀標書規定，本案應配合營建署每月召開一次工作會議，並整理工作會議紀錄及回應處理情形，未於當月召開則得於下個月加開工作會議。各次工作會議討論事項與討論重點彙整如表 1-2，各次工作會議紀錄及辦理情形詳如附錄一。

表 1-2 各次工作會議日期與討論重點彙整

會議名稱	日期	討論事項
第 1 次工作會議	108 年 5 月 27 日	1. 本案相關執行時程規劃 2. 國土計畫法第 23 條應經申請同意之同意條件研訂方向
第 2 次工作會議	108 年 6 月 21 日	1. 目的事業主管機關法規命令中涉非都市土地使用管制審查之階段性成果
第 3 次工作會議	108 年 7 月 8 日	1. 涉非都市土地使用管制審查之目的事業主管機關法規命令討論 2. 相關目的事業主管機關經驗及需求訪談之初步規劃
第 4 次工作會議	108 年 7 月 29 日	1. 容許使用項目表規範應經申請同意之情形及其應注意之項目與分類 2. 現行非都市土地海域區及海域用地容許使用審查相關法規制度探討
第 5 次工作會議	108 年 8 月 27 日	1. 各目的事業主管機關審查相關法規問卷回收及彙整情形 2. 現行由目的事業主管機關主導之非都市土地容許使用與使用地變更編定之課題分析-以休閒農場為例
第 6 次工作會議	108 年 9 月 12 日	1. 第三次、第四次工作會議決議辦理情形說明之修正。 2. 未來辦理方向及應經申請同意程序架構之初擬。
第 7 次工作會議	108 年 11 月 1 日	1. 應經申請同意之程序、審查事項與書件格式 2. 應經申請同意之審查機關 3. 目的事業主管機關訪談之安排
第 8 次工作會議	108 年 12 月 12 日	1. 應經申請同意之程序 2. 應經申請同意應審事項中，形式要件審查項目與實質審查項目之合理性 3. 應經申請同意之審查機關之確認
第 9 次工作會議	109 年 1 月 17 日	1. 座談會討論議題 2. 座談會邀請專家學者名單
第 10 次工作會議	109 年 4 月 17 日	1. 海洋資源地區審查事項及同意條件研議結果
第 11 次工作會議	109 年 5 月 1 日	1. 應經申請同意涉及使用地變更辦理程序規定 2. 應經申請同意獲准後之土地使用管制方式及變更計畫之申請規定
第 12 次工作會議	109 年 7 月 31 日	1. 應經申請同意審查事項與同意條件之確認 2. 現行機制與應經申請同意機制比較

國土計畫法第 23 條應經申請同意相關辦理方式之探討

會議名稱	日期	討論事項
第 13 次 工作會議	109 年 8 月 11 日	1. 海洋資源地區應經申請同意執行方式確認
第 14 次 工作會議	109 年 9 月 10 日	1. 本案後續進度時程安排
第 15 次 工作會議	109 年 9 月 17 日	1. 應經申請同意獲准後廢止或失效規定 2. 應經申請同意分工與委託事項 3. 應經申請同意獲准後變更程序
第 16 次 工作會議	109 年 10 月 21 日	1. 應經申請同意之申請書件格式、審查事項及同意條件之確認 2. 應組聯合審查小組之情形
第 17 次 工作會議	109 年 11 月 12 日	1. 與目的事業主管機關之審查關係 2. 第二次專家學者座談會相關規劃
第 18 次 工作會議	110 年 1 月 8 日	1. 依區域計畫法相關規定獲准容許使用或變更編定案件，如何與國土計畫法相關使用管制接軌及建議處理方式。 2. 應經申請同意條文草案
第 19 次 工作會議	110 年 2 月 20 日	1. 新舊制度比較 2. 對外說明草案說帖

第二章 容許使用及使用地變更編定審查相關制度探討

第一節 現行非都市土地使用管制體系

現行非都市土地之管制方式，以最上位之區域計畫法第 15 條規定為原則：「區域計畫公告實施後，不屬第 11 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。」同時依據非都市土地使用管制規則第 6 條第 1 項、第 3 項規定進行管制，前者要求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；後者則授權訂定非都市土地之使用地容許使用項目、許可使用細目及其附帶條件。

綜整前述管制體系說明，如圖 2-1 所示由上至下係由區域計畫公告實施後，劃分土地使用分區、編定各種使用地，而各使用地各有其容許使用及許可使用範疇，以下將說明非都市土地之容許使用使用及許可使用之範疇、管制使用之流程。

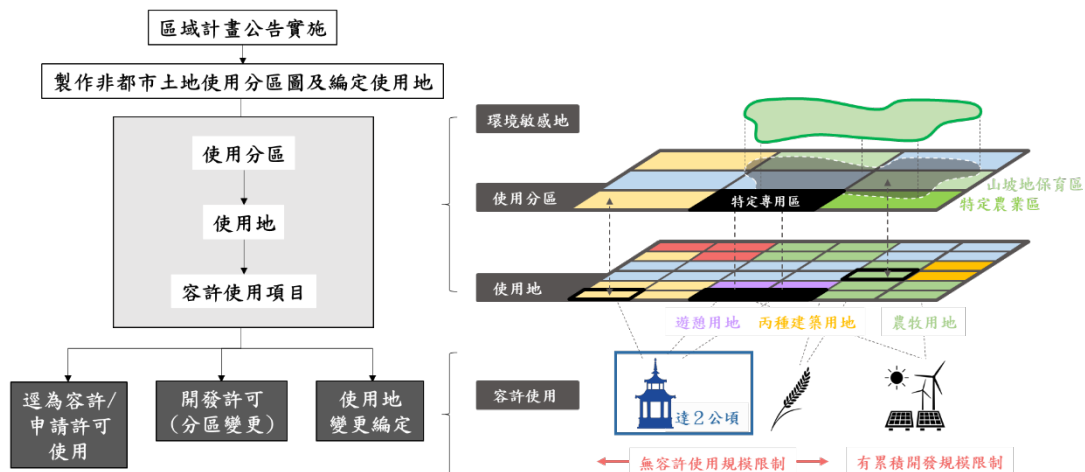


圖 2-1 非都市土地使用管制體系

民國 75 年 11 月臺灣非都市土地使用編定全面完成公告實施，當時分成 9 種分區與 18 種使用地，依上述體系進行管制。民國 87 年修正區域計畫法施行細則增列河川區，成為 10 種分區與 18 種使用地。民國 99 年後，領海外界線範圍內「領海及內水」納入區域計畫實施範圍。民國 99 年公告實施之「變更臺灣北、中、南、東部區域計畫（第一次通盤檢討）」，將本島已登記土地外圍之地籍線起至領海外界線範圍間未登記者，以及依據國防部公告限制、禁止水域界線之離島海域範圍，納為區域計畫之「海域區」，並指示應「增訂海域區納入區域計畫管制，及檢討未登記土地使用管制規定」，具體包括區域計畫法及其施行細則內，應增訂海域區及未登記土地之土地使用管制相關規定，並於非都市土地開發審議作業規範中增訂海域區專章。

102 年 10 月 17 日公告實施之「全國區域計畫」，進一步明訂海域區之利用應以

生態保育為原則，於海域區容許、許可使用機制尚未建立前，應依各目的事業法令規定核准使用，其容許使用條件包括：1. 在不影響海域永續利用之前提下，對現況使用影響具處理對策者；2. 不違反法律或地方政府自治法規所為之海域利用或海洋保育、水產資源保育規定者；對環境保護、自然保育及災害防護提出適當考量；3. 海域經濟利用之行為，應以公共利益為優先考量。

區域計畫法施行細則於 102 年 10 月 23 日配合修正第 11 條及第 13 條，增列「海域區」與「海域用地」。海域區定義為：「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。」海域用地定義為：「供各類用海及其設施使用者。」自此非都市土地採 11 種分區與 19 種使用地進行管制。

104 年 12 月 31 日修正發布非都市土地使用管制規則，於第 6-2 條、第 6-3 條增訂非都市土地海域區、海域用地容許使用項目及區位許可之審查機制、第 6 條第 3 項附表一之一增加海域用地容許使用項目及區位許可使用細目。

第二節 內政部現行相關法規命令

本節主要就內政部非都市土地使用管制規則、非都市土地容許使用執行要點、非都市土地變更編定執行要點中，關於容許使用範疇、管制使用之流程、陸域應申請許可使用、陸域各使用地變更編定、海域申請區位許可等相關規定進行彙整。

一、容許使用範疇

依據非都市土地使用管制規則附表一內容，非都市土地陸域部分共有 50 種容許使用項目，各有其不同許可使用細目別容許於 18 種使用地別中，如表 2-1 所示。因海域用地上的設施與活動形態與陸域大相逕庭，海域用地的容許使用項目及區位許可使用細目則獨立為附表一之一，共有 9 種容許使用項目，包括漁業資源利用、非生物資源利用、海洋觀光遊憩、港埠航運、工程相關使用、海洋科研利用、環境廢棄物排放或處理、軍事及防救災使用、原住民族傳統海域使用等，下設對應之許可使用細目，如表 2-2 所示。

除非都市土地使用管制規則以外，於非都市土地變更編定執行要點第 8 點詳列 28 款特定目的事業之使用類型，屬政府機關或公營事業機構興辦，同時無其他適當使用地可變更編定者，即得申請變更編定為特定目的事業用地進行使用；而在該要點附錄二中更詳細羅列共 45 項特定目的事業與其主管機關，得申請變更編定為特定目的事業用地，包含文化事業設施、宗教建築設施、經文化主管機關核准之離島文化創意產業、休閒農業設施等。

第二章 容許使用及使用地變更編定審查相關制度探討

表 2-1 非都市土地使用管制規則陸域容許使用項目容許情形示意

使用地類別	容許使用項目	許可使用細目		附帶條件
		免經申請許可使用細目	需經目的事業主管機關、使用地主管機關及有關機關許可使用細目	
一、甲種建築用地	(一)住宅	1.住宅		
		2.民宿		
	(二)日用品零售及服務設施	1.零售設施		
		2.批發設施		
		3.倉儲設施		
		4.營業及辦公處所		一、國際觀光旅館、觀光旅館、一般旅館者，不得位於全國區域計畫規定沿海自然保護區。 二、位於全國區域計畫規定之沿海一般保護區者，需經目的事業主管機關、使用地主管機關及有關機關許可。

資料來源：非都市土地使用管制規則附表一

國土計畫法第 23 條應經申請同意相關辦理方式之探討

表 2-2 海域用地容許使用項目及區位許可使用細目

容許使用項目	許可使用細目	
	免經申請區位許可使用細目	須經中央主管機關區位許可及目的事業主管機關許可使用細目
(一)漁業資源利用	1.漁撈範圍	
		2.漁業權範圍
		3.漁業設施設置範圍
(二)非生物資源利用		1.潮汐設置設施範圍
		2.風力發電設施設置範圍
		3.海洋溫差發電設施設置範圍
		4.波浪發電設施設置範圍
		5.海流發電設施設置範圍
		6.土石採取設施設置範圍
		7.採礦相關設施設置範圍
		8.深層海水資源利用及設施設置範圍
(三)海洋觀光遊憩	1.非機械動力器具之水域遊憩活動範圍	
		2.水域遊憩活動範圍
		3.海上平台設置範圍
(四)港埠航運	1.船舶無害通過範圍	
		2.航道及其疏濬工程範圍
		3.錨地範圍
		4.港區範圍
(五)工程相關使用		1.海底電纜或管道設置範圍
		2.海堤區域範圍
		3.資料浮標站設置範圍
		4.海上觀測設施及儀器設置範圍
		5.底碇式觀測儀器設置範圍
		6.海域石油礦探採設施設置範圍
		7.跨海橋梁範圍
		8.其他工程範圍
(六)海洋科研利用		海洋科學與水下文化資產研究活動設施設置範圍
(七)環境廢棄物排放或處理		1.排洩範圍
		2.海洋棄置指定海域範圍
(八)軍事及防救災使用		1.軍事相關設施設置範圍
		2.防救災相關設施設置範圍
(九)原住民族傳統海域使用		原住民族傳統海域使用範圍

資料來源：非都市土地使用管制規則附表一之一：海域用地容許使用項目及區位許可使用細目表

二、管制使用之流程

圖 2-2 為非都市土地使用相關許可流程。影響較小的使用項目得逕為容許使用；部分項目則採應申請許可使用，須經目的事業主管機關、使用地主管機關、有關機關許可後始得使用。如用地別無法容納該使用項目時，則須進行使用地變更編定。使用行為面積達一定規模後，則應採開發許可審議以進行使用分區變更。

前述開發許可、使用地變更編定之流程，雖皆涉及目的事業主管機關審查業務，但開發許可係以區域計畫委員會、地方專責審議小組進行審議，亦即是以空間規劃主管機關為主體，而使用地變更則係以變更後的目的事業主管機關為主體。除此以外，於審議階段，視開發計畫內容可能須進行環境影響評估審查、水土保持計畫審核等，皆以目的事業主管機關權責為主。而未來國土計畫法下的應經申請同意及申請使用許可，則皆以國土計畫主管機關為主體，基於此特徵，在現行制度與未來制度的接軌上，勢必產生許多待處理的環節，包括現行制度下目的事業主管機關所管法規的整合與調整。

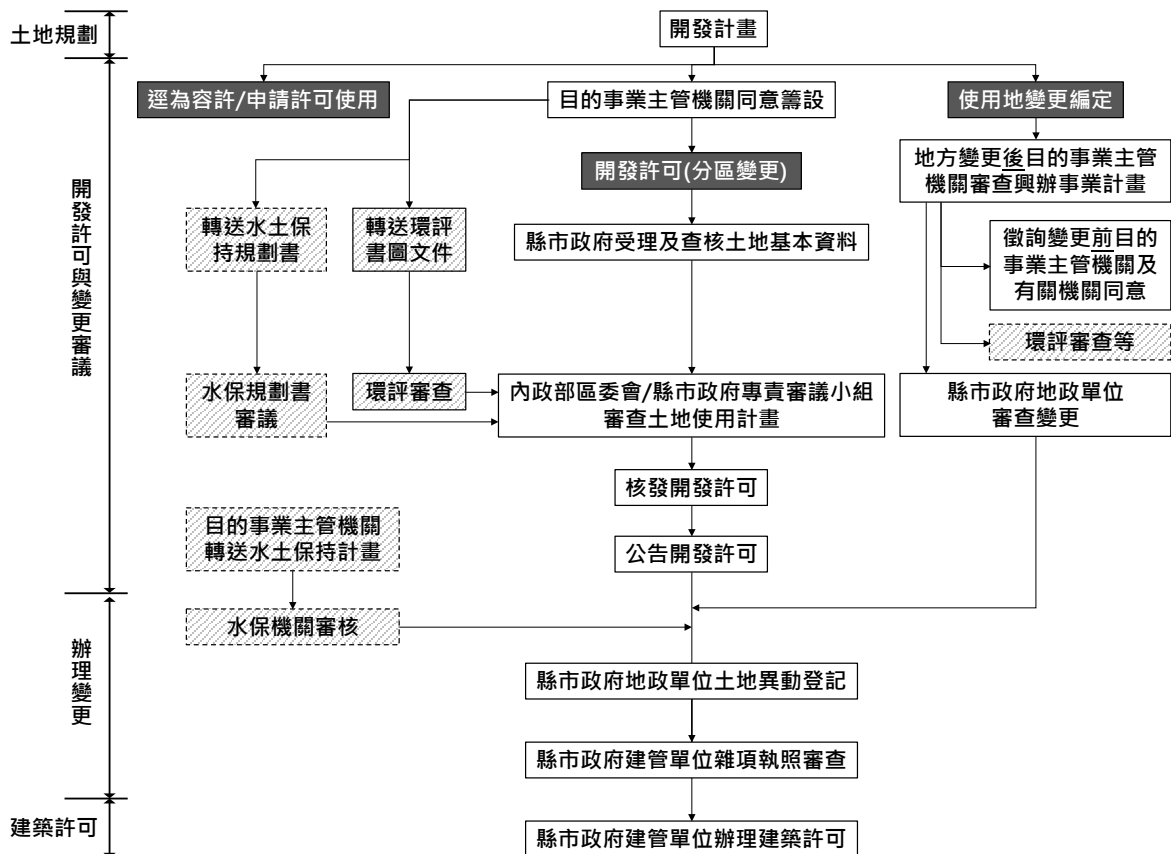


圖 2-2 非都市土地使用相關許可流程說明

三、陸域各使用地應申請許可使用

(一) 申請流程與書圖文件

陸域各使用地應申請許可使用者，以目的事業主管機關為主體，由目的事業主管機關受理申請案件，徵得使用地主管機關同意，並視申請案件性質加會有關機關許可，其申請流程如圖 2-3。

申請人應檢具之書圖文件包括下列項目：

1. 非都市土地許可使用申請書 (如圖 2-4)。
2. 使用計畫書。
3. 土地登記 (簿) 謄本及地籍圖謄本。
4. 申請許可使用同意書。
5. 土地使用配置圖及位置示意圖。
6. 其他有關文件。

受理許可申請案件的目的事業主管機關(單位)依申請之許可使用別不同，其對應表規定於非都市土地容許使用執行要點附件一中。使用地主管機關則規定於非都市土地容許使用執行要點附件二，除鹽業用地主管機關為中央 (經濟部) 外，其餘皆為地方主管機關 (單位)。另外須加會取得許可之有關機關則規定於非都市土地容許使用執行要點第 7 點，須加會的情形主要為案件所在區位性質，如山坡地範圍、原住民保留地範圍、經劃入風景區或風景特定區經營管理範圍、自來水水質水量保護區、飲用水水源水質保護區、水庫集水區、河川區域、沿海自然保護區或沿海一般保護區範圍、嚴重地層下陷地區等；少部分則為案件使用性質，如涉及建築、環境保護、作為畜牧設施等，其對應之機關參見圖 2-3 右。

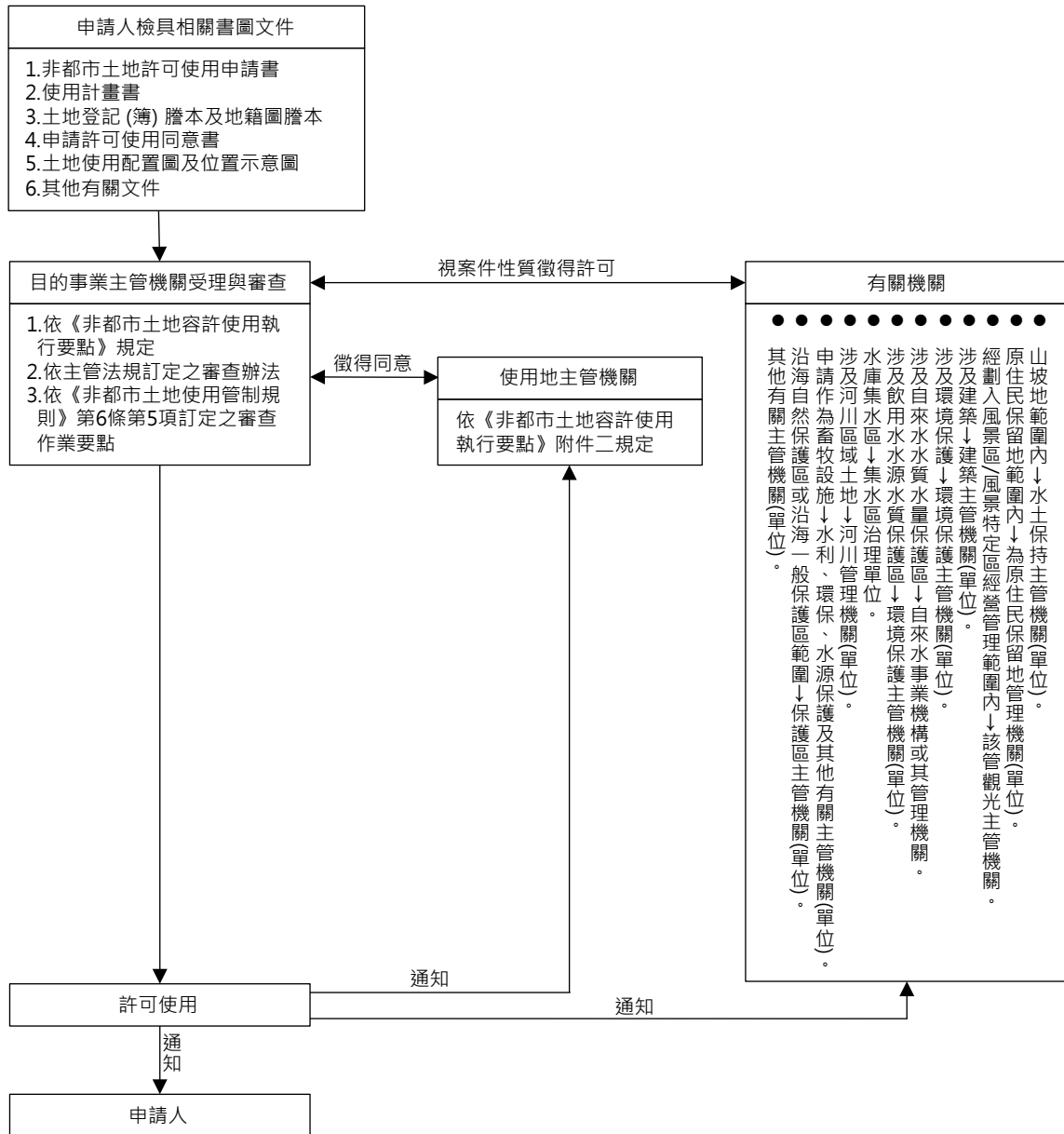


圖 2-3 陸域各使用地應申請許可使用之申請流程

第六條之一 附表五

非都市土地許可使用申請書

受文機關：

申請事項：

本人在下列土地上必需作（ ）使用，爰依「非都市土地使用管制規則」第六條、第六條之一及有關規定填具申請書，請惠予辦理。

土地標示					使用分區及編定類別		土地使用現況			許可使用細目面積		使用材料構造及預定年限	土地所有權人	備註
鄉(鎮、市、區)	地段	小段	地號	面積(公頃)	使用分區	編定類別	本土地	鄰土地	接土地	細目名稱	面積(公頃)			

申請人： (蓋章)

國民身分證統一編號：

住 址：

電 話：

中 華 民 國 年 月 日

附註：

- 一、使用項目之申請以符合「非都市土地使用管制規則」第六條及其有關規定為限。
- 二、本申請書應填寫一式三份，向各目的事業主管機關(單位)申請並檢附下列文件各三份：
 - (一) 使用計畫書。
 - (二) 土地登記(簿)謄本及地籍圖謄本(能以電腦處理者，免予檢附)。
 - (三) 申請許可使用同意書。
 1. 申請人為土地所有權人時，免附。
 2. 土地為共有者，應符合土地法第三十四條之一規定。
 - (四) 土地使用配置圖及位置示意圖。
 - (五) 其他有關文件。

(二) 受理機關

非都市土地容許使用執行要點第 6 點訂定了受理應申請許可使用的目的事業主管機關(單位)層級，應申請許可使用者所申請的許可使用細目原則上若有對應的鄉(鎮、市、區)級目的事業主管機關(單位)，應由該機關(單位)受理；無鄉(鎮、市、區)級目的事業主管機關(單位)，則由直轄市或縣(市)級目的事業主管機關(單位)受理；無直轄市或縣(市)級目的事業主管機關(單位)者，應由中央目的事業主管機關受理(如圖 2-5)。

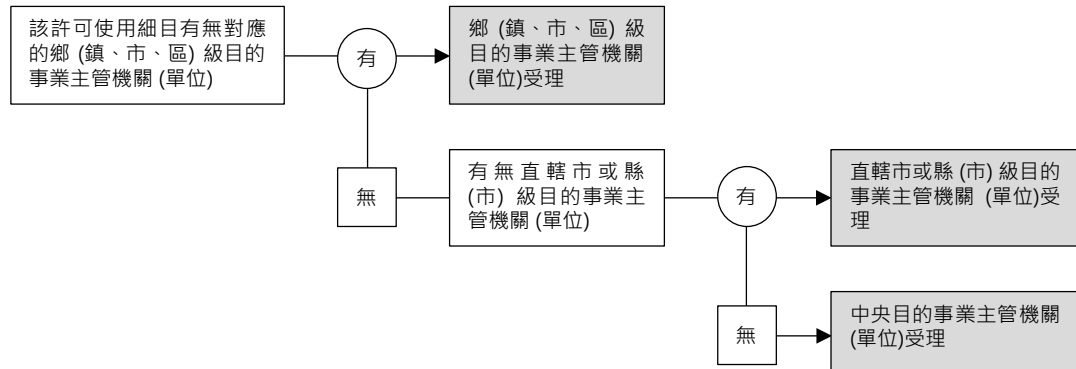


圖 2-5 陸域各使用地應申請許可使用受理機關示意圖

50 種容許使用項目下各許可使用細目所涉及的目的事業主管機關(單位)，則規定於非都市土地容許使用執行要點附件一，可分為中央目的事業主管機關及地方目的事業主管機關。在中央除內政部營建署外，尚有行政院農業委員會、經濟部、交通部、教育部、文化部、衛生福利部、國家通訊傳播委員會、內政部消防署、內政部警政署、行政院環境保護署、行政院農業委員會漁業署、交通部民航局、行政院農業委員會林務局、科技部、國防部、開發工業區之工業主管機關等，地方則分成直轄市/縣(市)級機關(單位)，以及鄉(鎮、市、區)級單位兩個層級。

大部分的容許使用項目由地方目的事業主管機關(單位)受理申請，少數則由中央目的事業主管機關(單位)受理。從非都市土地容許使用執行要點附件一篩選出由中央目的事業主管機關(單位)受理之容許使用項目與許可使用細目列於表 2-3 主要為與郵政、電信、國防、輸送管線有關之公用事業設施、與氣象、電信衛星、航空飛行有關之交通設施、鹽業設施、礦石開採及其設施，共計 35 項許可使用細目，佔全部許可使用細目的 11%。

國土計畫法第 23 條應經申請同意相關辦理方式之探討

表 2-3 由中央目的事業主管機關受理之容許使用項目與許可使用細目

容許使用項目	許可使用細目	目的事業主管機關（單位）
公用事業設施	郵政局所及郵件處理場	交通部
	電信公司營運處（所）	國家通訊傳播委員會
	電信線路中心及機房設施	國家通訊傳播委員會
	電信、微波收發站(含基地臺)	國家通訊傳播委員會
	國防設施	國防部
	水力發電輸水管設施	經濟部
	電信監測站	國家通訊傳播委員會
	電信、微波收發站(含基地)	國家通訊傳播委員會
	衛星地面站	國家通訊傳播委員會
	輸配電鐵塔	經濟部
	電線桿	經濟部
	配電台及開關站	經濟部
	航空助航設施	交通部
	天文臺	科技部
	輸送電信、電力設施	經濟部
	輸送油管、水管設施	經濟部
交通設施	氣象局及其設備	交通部
	氣象觀測站、地震測報站、海象觀測站、水文觀測站	交通部
	雷達站	交通部
	電信線路中心及機房、衛星站、地平發射站	國家通訊傳播委員會
	民用航空站、助航設施	交通部
	飛行場	交通部
工業設施	企業營運總部	經濟部
鹽業設施	鹽田及鹽堆機場	經濟部
	倉儲設施	經濟部
	鹽場及食鹽加工廠及辦公廳員工宿舍	經濟部
	轉運設施	經濟部
	其他必要之鹽業設施	經濟部
礦石開採及其設施	探採礦	經濟部
	貯礦場及廢土堆積場	經濟部
	礦業廠庫或其所需房屋	經濟部
	水土保持設施	經濟部
	臨時信工寮、炸藥庫	經濟部
	載運礦石之索道相關設施	經濟部
	其他在礦業上必要之工程設施及其附屬設施	經濟部

資料來源：篩選整理自非都市土地容許使用執行要點附件一

四、陸域各使用地變更編定

(一) 申請流程、書圖文件

陸域各使用地之變更編定，若未涉及使用分區之變更，則分成興辦事業計畫之核准與使用地變更編定兩個階段進行，兩階段之申請流程如圖 2-6。

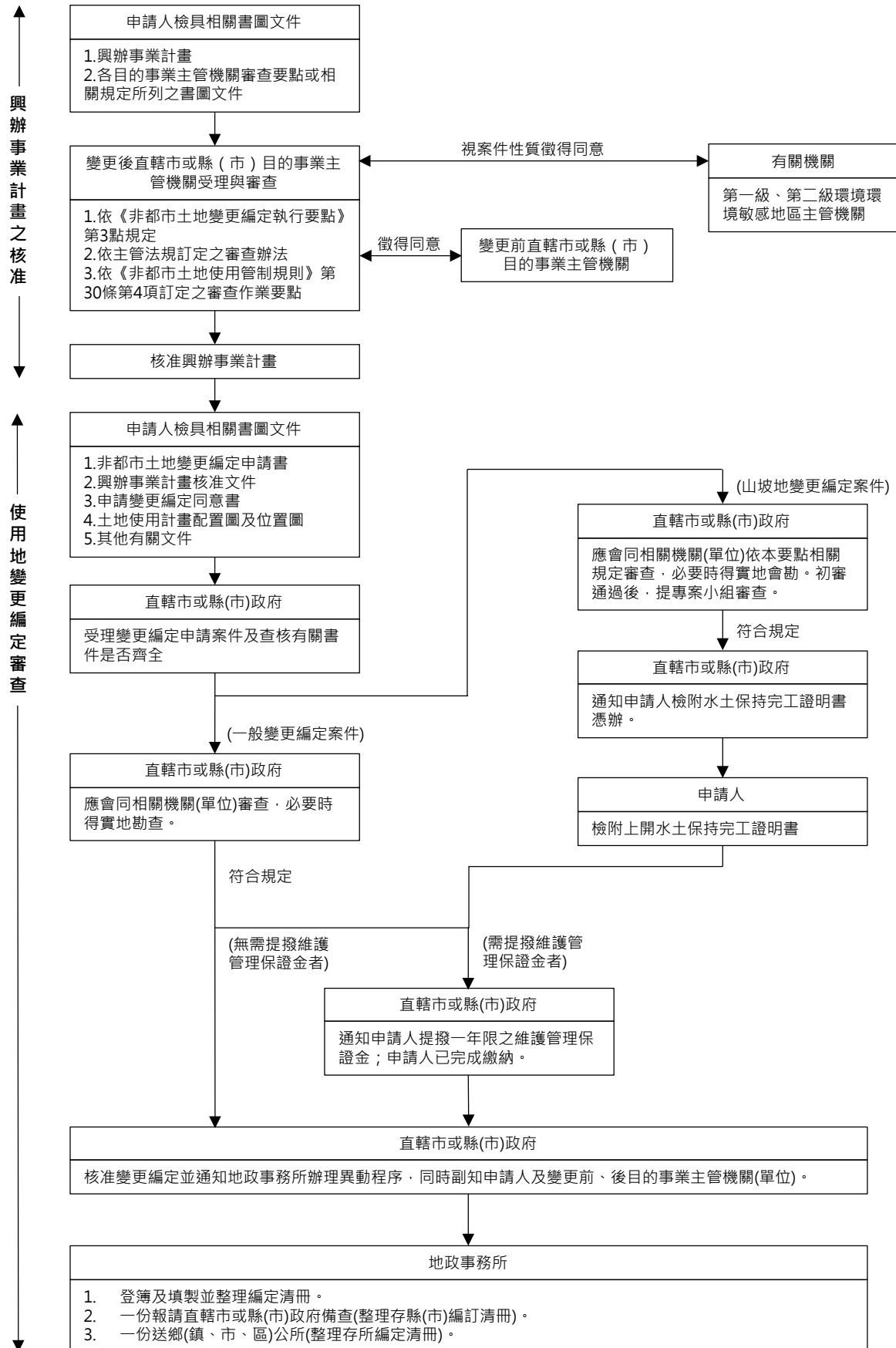
興辦事業計畫之核准以目的事業主管機關為主體，由變更後直轄市或縣(市)目的事業主管機關受理申請案件，徵得變更前直轄市或縣(市)目的事業主管機關同意，並視申請案件性質加會有關機關同意。依非都市土地變更編定執行要點附錄 1-2，所加會之有關機關為第一級環境敏感地區與第二級環境敏感地區之主管機關，亦即在興辦事業計畫的審查階段，就已確認申請案件是否位於環境敏感地區、位於環境敏感地區者所受之限制條件為何等相關文件。興辦事業計畫核准後，申請人得檢具興辦事業計畫核准文件及非都市土地使用管制規則第 28 條所列之文件，向土地所在地直轄市或縣(市)政府申請核准。

非都市土地使用管制規則第 28 條所列申請人應檢具之書圖文件包括下列項目：

1. 非都市土地變更編定申請書(如圖 2-7)。
2. 興辦事業計畫核准文件。
3. 申請變更編定同意書。
4. 土地使用計畫配置圖及位置圖。
5. 其他有關文件。

未涉及使用分區變更之使用地變更編定程序，依是否位在山坡地略為不同，位於山坡地之案件，須依非都市土地使用管制規則第 49-1 條規定，組成專案小組進行審查，符合規定者，須依非都市土地使用管制規則第 48 條規定，檢附水土保持機關核發之水土保持完工證明書辦理使用地變更編定之核准。

國土計畫法第 23 條應經申請同意相關辦理方式之探討



(二) 不同區位條件之特別要求

非都市土地使用管制規則針對位於環境敏感地區與毗連工業區以外丁種建築用地或都市計畫工業區之非都市土地另訂有審查上的特別規定。

在環境敏感地區部分，如前所述，使用地變更編定時會在興辦事業計畫審查階段會進行環境敏感地區的檢視，依據非都市土地使用管制規則第 30-1 條規定，原則上興辦事業計畫不得位於第一級環境敏感地區，不過若屬公共設施或公用事業、整體規劃需要、第一級環境敏感地區之中央目的事業主管法令許可或同意、屬優良農地，供農業生產及其必要之產銷設施使用，經農業主管機關認定符合農業發展所需、位於水庫集水區（供家用或供公共給水）非屬與水資源保育直接相關之環境敏感地區範圍，且該水庫集水區經水庫管理機關（構）擬訂水庫集水區保育實施計畫，開發行為不影響該保育實施計畫之執行，或原住民保留地，在不妨礙國土保安、環境資源保育、原住民生計及原住民行政之原則下之特定使用（第 30-4 條）、於 107 年 3 月 21 日已依法提出申請並取得農業用地變更使用同意文件之優良農地（第 30-5 條），則可位於第一級環境敏感地區。

若興辦事業計畫位於第二級環境敏感地區，依非都市土地使用管制規則第 30-3 條規定，則應就所屬環境敏感地區特性提出具體防範及補救措施，且不得違反各項環境敏感地區劃設所依據之中央目的事業法令之禁止或限制規定，亦須說明所屬環境敏感地區特性規範土地使用種類及強度，並徵詢各項環境敏感地區之中央法令規定之目的事業主管機關意見。非都市土地使用管制規則中與環境敏感地區有關之條文詳見表 2-4。

至於毗連工業區以外丁種建築用地或都市計畫工業區之非都市土地，依非都市土地使用管制第 31 條之規定，當其所毗連之工業區以外丁種建築用地或都市計畫工業區因 1. 設置污染防治設備，或是 2. 直轄市或縣（市）工業主管機關認定之低污染事業有擴展工業需要，而原使用地或都市計畫工業區內土地確已不敷使用者，經依產業創新條例第 65 條規定，取得直轄市或縣（市）工業主管機關核定發給之工業用地證明書，就可在其需用面積限度內以其毗連非都市土地申請變更編定為丁種建築用地。

其中 2. 直轄市或縣（市）工業主管機關認定之低污染事業有擴展工業需要者，興辦工業人要符合下列要求，才可變更編定為丁種建築用地：

1. 規劃變更土地總面積 10%之土地作為綠地，辦理變更編定為國土保安用地。
2. 依產業創新條例、農業發展條例相關規定繳交回饋金。

第二章 容許使用及使用地變更編定審查相關制度探討

表 2-4 非都市土地使用管制規則中興辦事業計畫位於環境敏感地區之相關規定

規定重點	規定內容	對應條號
興辦事業計畫原則上不得位於第一級環境敏感地區	依第 30 條規定擬具之興辦事業計畫，不得位於區域計畫規定之第一級環境敏感地區	第 30-1 條第 1 項
可位於第一級環境敏感地區之情形(1)一般條件	1. 公共設施或公用事業：屬內政部會商中央目的事業主管機關認定由政府興辦之公共設施或公用事業，且經各項第一級環境敏感地區之中央法令規定之目的事業主管機關同意興辦。 2. 整體規劃需要：為整體規劃需要，不可避免夾雜之零星土地符合第 30-2 條規定者，得納入範圍，並應維持原地形地貌不得開發使用。 3. 法令許可或同意：依各項第一級環境敏感地區之中央目的事業主管法令明定得許可或同意開發。 4. 符合農業發展所需：屬優良農地，供農業生產及其必要之產銷設施使用，經農業主管機關認定符合農業發展所需，且不影響農業生產環境及農地需求總量。 5. 與水資源保育不直接相關且不影響該保育實施計畫之執行：位於水庫集水區（供家用或供公共給水）非屬與水資源保育直接相關之環境敏感地區範圍¹，且該水庫集水區經水庫管理機關（構）擬訂水庫集水區保育實施計畫，開發行為不影響該保育實施計畫之執行。	第 30-1 條第 1 項但書
可位於第一級環境敏感地區之情形(2)原住民保留地	1. 原則：不妨礙國土保安、環境資源保育、原住民生計及原住民行政。 2. 特定使用：觀光遊憩、加油站、農產品集貨場倉儲設施、原住民文化保存、社會福利及其他經中央原住民族主管機關同意興辦之事業。	第 30-4 條
可位於第一級環境敏感地區之情形(3)取得農業用地變更使用同意文件之優良農地	具下列條件者，可得適用非都市土地使用管制規則修正生效前之規定： 1. 於非都市土地使用管制規則 107 年 3 月 21 日修正生效前已依法提出申請。 2. 取得農業用地變更使用同意文件之優良農地。 3. 經目的事業主管機關徵詢農業主管機關確認維持同意之意見，得適用修正生效前之規定。	第 30-5 條
夾雜第一級環境敏感地區之零星土地處理原則	興辦事業計畫範圍內有夾雜第一級環境敏感地區之零星土地者，應符合下列各款情形，始得納入申請範圍： 1. 基於整體開發規劃之需要。 2. 夾雜地仍維持原使用分區及原使用地類別，或同意變更編定為國土保安用地。 3. 面積未超過基地開發面積之 10%。 4. 擬定夾雜地之管理維護措施。	第 30-2 條
位於第二級環境敏感地區之要求	1. 說明下列事項： (1) 就所屬環境敏感地區特性提出具體防範及補救措施，並不得違反各項環境敏感地區劃設所依據之中央目的事業法令之禁止或限制規定。 (2) 所屬環境敏感地區特性規範土地使用種類及強度。 2. 徵詢各項環境敏感地區之中央法令規定之目的事業主管機關意見。	第 30-3 條

¹ 與水資源保育直接相關之環境敏感地區範圍認定條件規定於非都市土地使用管制規則第 30-1 條第 2 項，為特定水土保持區、飲用水水源水質保護區或飲用水取水口一定距離之地區、水庫蓄水範圍、森林（國有林事業區、保安林、大專院校實驗林地及林業試驗林地等森林地區、區域計畫劃定之森林區）、地質敏感區（山崩與地滑）、坡度 30% 以上之山坡地及優良農地之地區。

(三) 受理機關

興辦事業計畫之核准由變更後直轄市或縣(市)目的事業主管機關受理申請案件，徵得變更前直轄市或縣(市)目的事業主管機關同意，並視申請案件性質加會有關機關同意。非都市土地變更編定執行要點附錄二列出了各種使用地變更編定後目的事業主管機關如表 2-5 與表 2-6，附錄一之一則列出各種使用地變更編定前直轄市或縣(市)目的事業主管機關如表 2-7。變更前之目的事業主管機關原則上依使用地性質而不同，不過少數乃是依使用分區而不同，然而在變更編定後則不考慮使用分區之性質，而是依變更編定後的使用地及其擬使用項目，來決定目的事業主管機關為何。

(四) 審查重點與准駁參據

使用地變更編定主要就事業計畫之可行性、必要性(或總量管制)、土地區位或面積規模等予以審查(非都市土地變更編定執行要點第 3 條第 2 項規定)。此外，興辦事業計畫中所附環境敏感地區查詢結果亦為計畫准駁之參據。非都市土地變更編定執行要點第 3 條第 3 項即規定，申請人應於提送興辦事業計畫前，就附錄 1-2 所列查詢項目逐一向各該主管機關(單位)查詢，並將查詢結果附於興辦事業計畫書內，向目的事業主管機關申請辦理，以作為准駁興辦事業計畫之參據。

第二章 容許使用及使用地變更編定審查相關制度探討

表 2-5 各種使用地變更編定後目的事業主管機關一覽（不含特定目的事業用地）

變更使用地類別	擬使用項目	目的事業主管機關之層級	
		中央	直轄市或縣（市）
甲種建築用地	興建住宅等設施。	內政部	建設（工務、城鄉發展）局處
丙種建築用地	興建住宅等設施。	內政部	建設（工務、城鄉發展）局處
丁種建築用地	1.設置污染防治設備。	經濟部	建設（工務、城鄉發展）局處
	2.直轄市或縣市工業主管機關認定之低污染事業有擴展工業需要。	經濟部	建設（工務、城鄉發展）局處
林業用地	林業使用及設施。	農委會（林務局）	農業（建設）局處
養殖用地	養殖使用及設施。	農委會（林務局）	農業（建設、漁業局(處)
鹽業用地	鹽業使用及設施。	經濟部	建設局(處)
礦業用地	礦石開採及設施。	經濟部(礦務局)	建設（工務）局(處)
交通用地	1.鐵路（含高速鐵路）相關設施。	交通部	建設（工務、城鄉發展、交通旅遊）局處
	2.道路工程及停車場等設施。	交通部	建設（工務、城鄉發展、交通旅遊）局處
	3.駕駛訓練班及設施。	交通部	建設（工務、城鄉發展、交通旅遊）局處
	4.大眾運輸交通設施。	交通部	建設（工務、城鄉發展、交通旅遊）局處
水利用地	1.灌溉。	農委會	農業局處
	2.排水、河堤、海堤工程及水庫設施。	經濟部	建設（工務）局(處)
遊憩用地	1.高爾夫球場設施。	教育部(體育署)	教育局(處)
	2.宗教建築設施。	內政部	民政局(處)
	3.戶外及水岸觀光遊憩設施。	交通部(觀光局)	建設（工務、交通旅遊、觀光）局(處)
	4.遊憩設施及觀光遊憩管理服務設施。	交通部(觀光局)	建設（工務、交通旅遊、觀光）局(處)
	5.森林遊樂設施限森林遊樂區。	農委會（林務局）	農業局(處)
古蹟保存用地	1.古蹟保存設施。	文化部	文化（民政）局(處)
	2.歷史建築。	文化部	文化（民政）局(處)
生態保護用地	生態體系保護設施。	農委會	農業局(處)
國土保安用地	1.加強保育地。	農委會（水土保持局）	農業局(處)
	2.保安林地。	農委會（林務局）	農業局(處)
殯葬用地	殯葬設施。	內政部	民政（社會）局(處)

資料來源：非都市土地變更編定執行要點附錄二

國土計畫法第 23 條應經申請同意相關辦理方式之探討

表 2-6 各種使用地變更編定後目的事業主管機關一覽（特定目的事業用地）

擬使用項目	目的事業主管機關之層級		
	中央	直轄市或縣（市）	備註
1.油庫及輸油（氣）等設施。	經濟部	建設（工務）局處	
2.發電廠、變電所、配電中心及輸配電鐵塔。	經濟部	建設（工務）局處	
3.加油站、加氣站、液化石油氣分裝場、天然氣貯存槽、加壓站、整壓站、配氣站及計量站等設施。	經濟部	建設（工務）局處	
4.郵政相關設施。	交通部		
5.大專院校用地及設施。	教育部		
6.廢棄物清除處理設施。	環保署	環保局處	
7.廢（污）水處理設施用地。	環保署、內政部	環保局、建設（工務）局處	
8.農、漁業生產（含畜禽屠宰）、加工（含飼料製造）及運銷計畫設施。	農委會	農業（漁業）局(處)	
9.高級中等學校、國中、國小、幼兒園用地及設施。	教育部	教育局處	
10.鄉（鎮、市、區）公所辦公廳舍及村里集會所。	內政部	民政局(處)	
11.農民團體興建農產品集貨及運銷場所、冷凍（藏）庫及辦公廳舍等相關設施。	農委會	農業局(處)	
12.漁民團體興建水產品集貨及運銷場所、冷凍（藏）庫及辦公廳舍等相關設施。	農委會（漁業署）	農業（漁業）局處	
13.依法經中央農業主管機關同意設立之農業團體興建農產品集貨、運銷場所及冷凍（藏）庫等相關設施	農委會	農業局(處)	
14.依法經中央農業主管機關同意設立之漁業團體興建水產品集貨、運銷場所及冷凍（藏）庫等相關設施。	農委會（漁業署）	農業（漁業）局(處)	
15.農民團體興建糧食及肥料倉庫等相關設施。	農委會	農業局(處)	
16.各種農業改良物及試驗場地及設施。	農委會	農業局(處)	
17.各種農業合作社興辦集貨場。	農委會、內政部	農業局(處)	
18.文化事業設施。	文化部	文化（教育）局處 社會局處	
19.社區活動中心用地及設施。	衛福部	社會局(處)	
20.社會福利、慈善事業用地及設施。	衛福部	社會局(處)	
21.衛生醫療用地及設施。	衛福部	衛生局(處)	
22.警察辦公廳舍設施。	警政署	警察局	
23.消防用地設施。	消防署	警察局或消防局	
24.水利會興建辦公廳用地及設施。	經濟部、農委會	建設（工務）局 處農業局處	
25.國防設施用地及其安全設施。	國防部		
26.土資場相關設施。	內政部	建設（工務）局(處)	
27.有線廣播電視相關設施。	國家通訊傳播委員會	新聞室（局、課）	
28.衛星廣播電視、無線廣播及無線電視相關設施。	國家通訊傳播委員會		
29.糧商興（擴）建碾米設備暨相關設施。	農委會	農業局(處)	
30.自然泉飲用水包裝設施。	經濟部		
31.動物保護、收容及照養相關設施。	農委會	農業局(處)	
32.海防設施用地及其安全設施。	海岸巡防署		

第二章 容許使用及使用地變更編定審查相關制度探討

擬使用項目	目的事業主管機關之層級		
	中央	直轄市或縣（市）	備註
33.圖書館及博物館設施。	文化部 教育部	文化局(處) 教育局(處)	
34.液化石油氣及其他可燃性高壓氣體容器儲存設施。	消防署	消防局	
35.電磁波相容檢測實驗室。	經濟部標準檢驗局（主辦） 經濟部工業局（協辦）		
36.運動場館設施。	教育部(體育署)	教育局(處)	
37.宗教建築設施。	內政部	民政局(處)	
38.生物技術產業設施。	經濟部 農委會 衛福部 環保署 科技部	建設局(處) 農業局(處) 衛生局(處) 環保局(處)	依其產業性質分別定其主管機關
39.職業安全衛生教育訓練術科場地及技術士技檢定等相關設施。	勞動部	勞工局(處)	
40.電信相關設施。	國家通訊傳播委員會		
41.經文化主管機關核准之離島文化創意產業。	文化部	文化局(處)	
42.兒童課後照顧服務中心。	教育部	教育局(處)	
43.長期照顧服務機構。	衛福部	衛生（社會）局(處)	
44.寵物生命紀念設施。	農委會	農業局(處)	
45.住宿、餐飲、農產品加工（釀造）廠、農產品與農村文物展示（售）及教育解說中心等休閒農業設施。	農委會	農業局(處)	
46.經行政院地方創生會報工作會議認定之地方創生事業設施。			依其事業性質定其主管機關

資料來源：非都市土地變更編定執行要點附錄二

表 2-7 各種使用地變更編定前直轄市或縣(市)目的事業主管機關(單位)一覽

主辦 單位 使用 類別	使用 分區	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	河川區	特定專用區
甲種建築用地		×	×	×	×	×	×	×	×	×
乙種建築用地		×	×	工務局 (處)	×	×	×	×	×	×
丙種建築用地		×	×	×	×	工務局(處)	工務局(處)	工務局(處)、 建設(旅遊、觀光) 局(處)	×	×
丁種建築用地		×	×	×	×	×	×	×	×	×
農牧用地		農業局 (處)	農業局(處)	農業局 (處)	建設局 (處)、 農業局(處)	農業局(處)	農業局(處)	農業局(處)、 建設(旅遊、觀光) 局(處)	農業局(處)、 建設(工務)局 (處)	農業局(處)
林業用地		×	農業局(處)	×	建設局 (處)、 農業局(處)	農業局(處)	農業局(處)	農業局(處)、 建設(旅遊、觀光) 局(處)	×	農業局(處)
養殖用地		×	農業(漁業)局 (處)	×	×	農業(漁業)局 (處) 農	農業(漁業)局 (處)	農業(漁業)局 (處)、 建設(旅遊、觀光) 局(處)	×	農業(漁業)局(處)
鹽業用地		×	×	×	×	×	×	×	×	農業(漁業)局(處)
礦業用地		建設(工務) 局(處)	建設(工務)局 (處)	×	建設(工務)局 (處)	建設(工務)局 (處)	建設(工務)局 (處)	建設(工務、旅遊、 觀光)局(處)	×	建設(工務)局(處)
窯業用地		×	×	×	×	×	×	×	×	建設(工務)局(處)
交通用地		建設(工務、交通) 局(處)	建設(工務、交通) 局(處)	建設(工務、交通) 局(處)	建設(工務、交通) 局(處)	建設(工務、交通) 局(處)	建設(工務、交通) 局(處)	建設(工務、交通、 旅遊、觀光)局 (處)	建設(工務、交通) 局(處)	建設(工務、交通) 局(處)

國土計畫法第 23 條應經申請同意相關辦理方式之探討

主辦 單位 使用 類別	使用 分區	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	河川區	特定專用區
水利用地		農業局 (處)、 建設(工務)局(處)	農業局 (處)、 建設(工務)局(處)	建設(工務)局(處)	建設(工務)局(處)	農業局 (處)、 建設(工務)局(處)	農業局 (處)、 建設(工務)局(處)	建設(工務、旅遊)局(處)	建設(工務)局(處)	建設(工務)局(處)
遊憩用地	×		建設(旅遊、觀光)局(處)	建設(旅遊、觀光)局(處)	建設(旅遊、觀光)局(處)	建設(觀光、旅遊)局(處)	建設(旅遊、觀光)局(處)	建設(旅遊、觀光)局(處)	×	建設(旅遊、觀光)局(處)
古蹟保存用地		文化(民政)局(處)	文化(民政)局(處)	文化(民政)局(處)	建設局 (處)、 文化(民政)局(處)	文化(民政)局(處)	文化(民政)局(處)	文化(民政)局 (處)、 建設(旅遊、觀光)局(處)	建設(工務)局 (處)、 文化(民政)局(處)	文化(民政)局(處)
生態保護用地		農業局 (處)	農業局(處)	農業局 (處)	建設局 (處)、 農業局(處)	農業局(處)	農業局(處)	農業局(處)	農業(處)、 建設(工務、交通)局(處)	農業局(處)
國土保安用地		農業局 (處)	農業局(處)	農業局 (處)	建設局 (處)、 農業局(處)	農業局(處)	農業局(處)	農業局(處)、 建設(旅遊、觀光)局(處)	農業局(處)、 建設(工務)局(處)	農業局(處)
殯葬用地	×		民政(社會)局(處)	×	×	×	民政(社會)局 (處)	民政(社會)局 (處)、 建設(旅遊、觀光)局(處)	×	民政(社會)局(處)
特定目的事業用地	各目的事業主管機關	各目的事業主管機關	工務局 (處)及各目的事業主管機關	建設局(處)及各目的事業主管機關	各目的事業主管機關	各目的事業主管機關	各目的事業主管機關	建設(旅遊、觀光)局(處)及各目的事業主管機關	建設(工務)局(處)及各目的事業主管機關	各目的事業主管機關

附註：本表係以直轄市或縣(市)主管機關(單位)為準，如該直轄市或縣(市)政府之組織編制另有不同規定或本表未列舉者，則以實際業務職掌之機關(單位)為主管機關(單位)；至中央之主管機關(單位)則以直轄市或縣(市)政府各該主管機關(單位)之對口機關(單位)認定辦理。

資料來源：非都市土地變更編定執行要點附錄一之一

五、海域用地申請區位許可之執行機制

(一) 申請流程

申請海域用地區位許可者，依非都市土地使用管制規則第 6 條之 2，應檢附申請書向中央主管機關申請核准。

申請海域用地區位許可之流程如圖 2-8 所示，依既有合法使用案件與新申請案件而有不同。既有合法使用案件須由目的事業主管機關於 105 年 7 月 2 日前，檢具申請書提出申請。未於 105 年 7 月 2 日前檢送申請者，則視同新申請案件。新申請案件由申請人檢具申請書，向內政部提出申請。

(二) 受理機關

根據 105 年 6 月 14 日內政部營建署舉辦之「海域土地使用管制與相關機制」說明會資料，海域用地區位許可現階段統一由內政部審查及核發區位許可證明文件，未來則再評估是否委由地方政府辦理。涉「設施」或「場域」需求者，由內政部進行區位許可審議；屬「行為」者，則由目的事業主管機關負責。

(三) 審查條件

內政部受理案件後，則會商有關機關進行審查，審查標準依是否涉重大政策或認定疑義而不同。一般未涉重大政策或認定疑義者，依非都市土地使用管制規則第 6 條之 2 第 2 項所訂的四項條件審查；若涉重大政策或認定疑義者，則依非都市土地使用管制規則第 6 條之 2 第 3 項所訂原則處理。兩者比較如表 2-8。

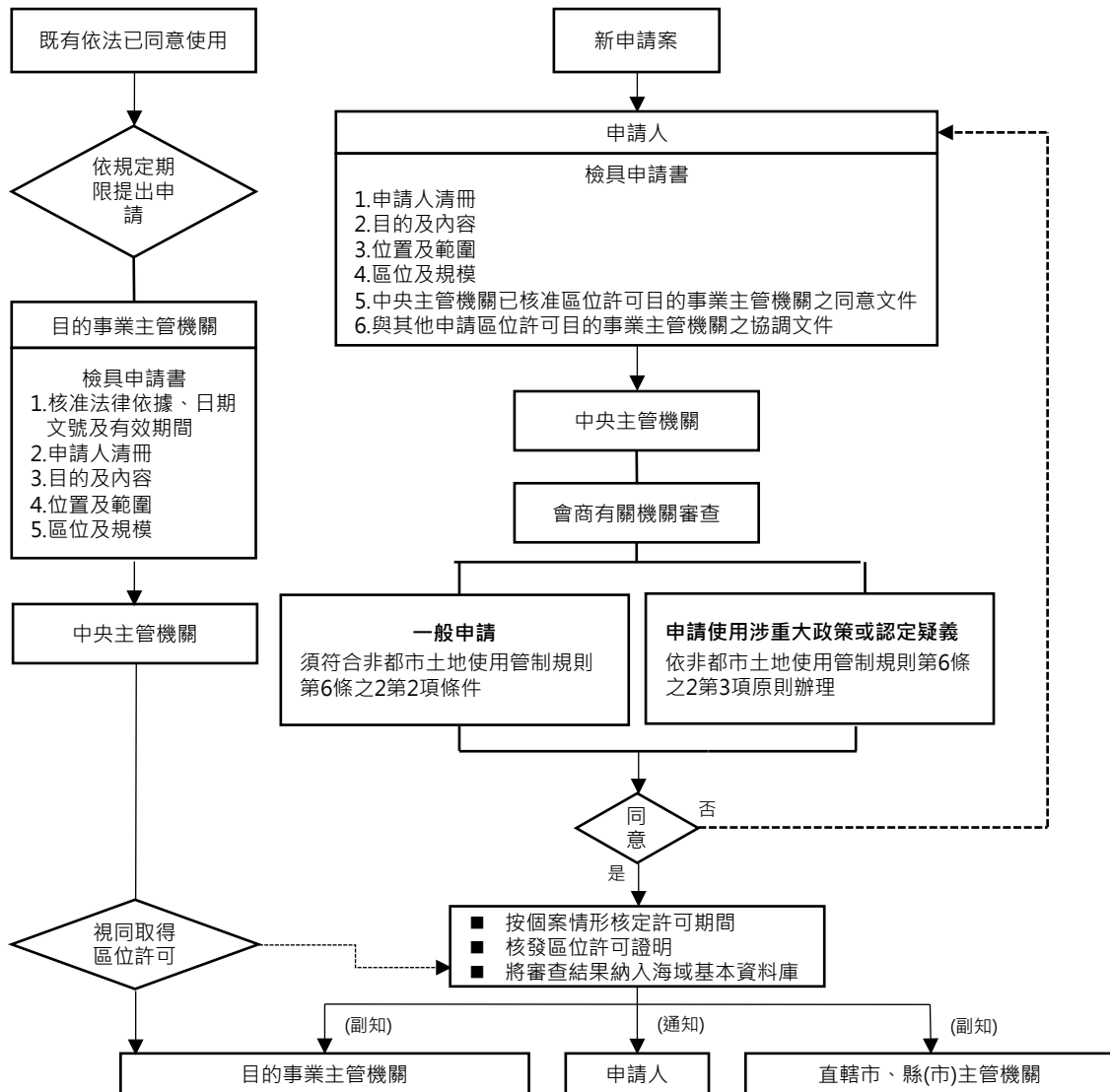
表 2-8 一般申請與涉重大政策或認定疑義者區位許可審查條件比較

	一般申請	涉重大政策或認定疑義者
法令依據	非都市土地使用管制規則第 6 條之 2 第 2 項	非都市土地使用管制規則第 6 條之 2 第 3 項
條件或原則	A. 對於海洋之自然條件狀況、自然資源分布、社會發展需求及國家安全考量等，係屬適當而合理； B. 申請區位若位屬環境敏感地區者，應經各項環境敏感地區之中央法令規定之目的事業主管機關同意； C. 興辦事業計畫經目的事業主管機關核准或原則同意； D. 申請區位屬下列情形之一者： a. 非屬已核准區位許可範圍； b. 屬已核准區位許可範圍，並經該目的事業主管機關同意； c. 屬已核准區位許可範圍，且該區位逾三年未使用。	A. 於不影響海域永續利用之前提下，尊重現行之使用； B. 申請區位、資源和環境等為自然屬性者優先； C. 多功能使用之海域，以公共福祉最大化之使用優先，相容性較高之使用次之。

資料來源：非都市土地使用管制規則第 6 條之 2 第 2 項與第 3 項

國土計畫法第 23 條應經申請同意相關辦理方式之探討

內政部營建署 105 年委託「非都市土地海域區區位許可機制探討」計畫之總結報告中，曾建議於「會商有關機關審查」前，成立專案小組辦理審查。考量區域計畫委員會委員以陸域的專家學者為主，較不易審查海域屬性的申請案，該報告所建議的組成方式有兩種，其一乃由「海岸管理審議會」的專家學者進行審查，其二則在區域計畫委員會適當增加海域專長背景的專家學者組成專案小組審查之。



資料來源：非都市土地使用管制規則附表一之三

圖 2-8 海域用地區位許可審議流程

(四) 書圖文件

申請人所檢具的申請書規定於非都市土地使用管制規則附表一之二「海域用地區位許可申請書」中，分為基本資料與環境敏感地區查詢兩個部分。基本資料包括申請人清冊、目的及內容、位置及範圍、區位及規模、中央主管機關已核准區位許可目的事業主管機關之同意文件²、與其他申請區位許可目的事業主管機關之協調文件³等六項。環境敏感地區查詢則如表 2-9。除了確認基地本身是否位屬環境敏感地區，在「海域用地區位許可申請書」的「四、區位及規模 - (三)周圍環境現況分析」中，也要求申請者說明三公里範圍內之環境敏感地區分布情形。

申請書中反映了幾項重點：

1. 目的事業主管機關核准或原則同意興辦事業計畫之程序早於區位許可之申請

在目的及內容中，申請者除須述明使用目的、預計開發及使用期程、使用年限屆滿之處理方式外，亦須附上興辦事業計畫經目的事業主管機關核准或原則同意文件。也就是說，在區位許可審查前，目的事業主管機關業已針對興辦事業計畫進行審查並做出核准或原則同意之決定。

2. 審查上考量周圍環境之現況以及重疊使用的狀況

在區位及規模中，申請者除須述明區位選擇及劃設之考量因素、規模大小之必要性，尚須針對周圍環境現況及船舶航行作業影響進行分析與說明。在周圍環境現況上，申請者必須進行四項分析：1.距離申請區位最近之陸地與港口之現況；2.三公里範圍內之環境敏感地區分布情形；3.三公里範圍內之人工構造物；4.其他區位許可之核准及申請情形。亦即申請案件一定範圍（主要為三公里）內的條件亦納入審查。

² 申請區位尚未核准其他區位許可者免附。

³ 申請區位內無其他同時申請區位許可者免附。

國土計畫法第 23 條應經申請同意相關辦理方式之探討

表 2-9 環境敏感地區查詢項目與建議洽詢機關

查詢項目	建議洽詢機關
1.是否位屬 <u>國家公園區</u>	內政部營建署
2.是否位屬依「文化資產保存法」劃定公告之 <u>自然保留區</u> ⁴	行政院農業委員會林務局 或直轄市、縣(市)主管機關
3.是否位屬依「野生動物保育法」第八條公告之 <u>野生動物重要棲息環境</u> ⁵	行政院農業委員會林務局 或直轄市、縣(市)主管機關
4.是否位屬依「野生動物保育法」第十條公告之 <u>野生動物保護區</u> ⁶	行政院農業委員會林務局 或直轄市、縣(市)主管機關
5.是否位屬依「臺灣沿海地區自然環境保護計畫」核定公告之 <u>自然保護區或一般保護區</u>	內政部營建署
6.是否位屬依「文化資產保存法」公告之 <u>文化資產(含水下文化資產)</u> 所在地區	文化部或直轄市、縣(市)主管機關
7.是否位屬依「漁業法」指定公告之 <u>水產動植物繁殖保育區</u>	行政院農業委員會或直轄市、縣(市)主管機關
8.是否位屬依「濕地保育法」所劃設之 <u>國際或國家及重要濕地</u>	內政部營建署城鄉發展分署
9.是否位屬 <u>人工魚礁區及保護礁區</u>	行政院農業委員會或直轄市、縣(市)主管機關
10.是否位屬依「海岸管理法」劃設之 <u>海岸保護區</u>	內政部營建署
11.是否位屬依「海岸管理法」劃設之 <u>海岸防護區(海岸侵蝕、洪氾、溢淹、暴湖溢淹、地層下陷)</u>	經濟部水利署或直轄市、縣(市)主管機關
12.是否位屬依「海岸管理法」劃設之 <u>特定區</u>	內政部營建署
13.是否位屬依「海岸管理法」所劃設之 <u>近岸海域</u>	內政部營建署

資料來源：非都市土地使用管制規則附表一之二：海域用地區位許可申請書

而由於海域土地使用上的特殊性，申請者所申請之區位可能有其他中央主管機關已核准區位許可之使用，或是同一時間在該區位有其他申請區位許可案。有上述情形者，於申請時須另附中央主管機關已核准區位許可目的事業主管機關之同意文件，或是與其他申請區位許可目的事業主管機關之協調文件。

上述內容反映了區位許可作為空間（包含平面及立體）相容與衝突之協調處理平台的角色，其亦為國土計畫主管機關在審查上的重點。審查後同意許可者，則按個案情形核定許可期間、核發區位許可證明，並將審查結果納入海域基本資料庫。

⁴ 位於澎湖縣管轄海域範圍需查詢其餘免查詢。

⁵ 位於基隆市、桃園市、新竹市、臺中市、彰化縣、臺南市及澎湖縣管轄海域範圍需查詢，其餘免查詢。

⁶ 位於基隆市、桃園市、新竹市、臺中市、彰化縣、臺南市及澎湖縣管轄海域範圍需查詢，其餘免查詢。

第三節 各目的事業主管機關相關法規命令之法源依據及分工方式

本案詳列「非都市土地使用管制規則所有容許使用範疇」及「非都市土地變更編定執行要點所列目的事業主管機關需審查興辦事業計畫者」項目，再以新北市政府所列之常見興辦事業與變更編定之類型作為相關法規優先蒐集之重點類型。考量部分審查規範相似，為加速聚焦議題提高討論效率，以「設施或使用加上審查作業」、「興辦事業計畫」等關鍵字進行搜尋，並初步以「非都市土地開發審議作業規範專編所列之開發項目」一一進行搜尋，並於第三步驟前將有關山坡地十公頃開發面積限制的法規，以及各項內容可能無涉及審查條件、審查機關者，先行排除以利後續討論，方法如圖 2-9 所示。

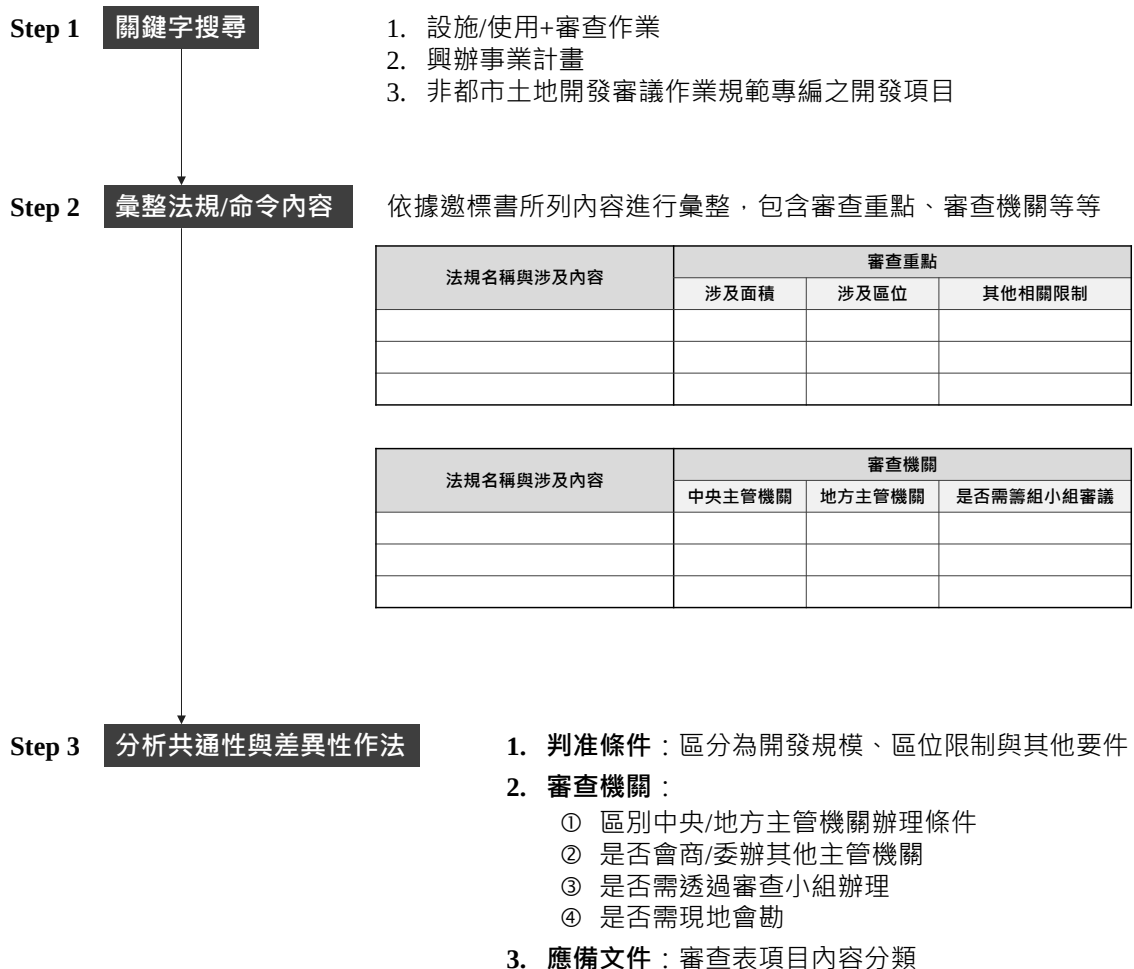


圖 2-9 相關審查法規彙整操作程序說明

透過上述方法所蒐集的 99 項非都市土地使用項目審查相關法規如表 2-10、表 2-11，另海域用地區位許可使用細目所涉目的事業法規及主管機關整理如表 2-12。考量目的事業主管機關繁多且各自依據之要點、作業辦法、相關規定，甚至規定之授權皆不相同，為使完整蒐集有助於本案討論應經申請同意使用之後續機制，於本案第二次工作會議中，決議以問卷詢問各使用項目之目的事業主管機關，蒐集各相關審查

國土計畫法第 23 條應經申請同意相關辦理方式之探討

標準、流程及書圖文件等資料，進行彙整分析，以確保資料之完整性，問卷如附錄三。就現已蒐集之相關法規，於第三節進行「法規授權」、「審查機關」之彙整、第四節就審查重點內容進行相關審查標準、流程、書圖文件共通性及差異性分析。

表 2-10 非都市土地使用項目審查相關法規一覽(中央)

項次	法規名稱與授權條文內容	範疇		授權來源	
		容許使用	使用地變更編定	非都	目的
1	非都市土地申請容許使用為液化石油氣及其他可燃性高壓氣體容器儲存設施用地或變更編定為液化石油氣及其他可燃性高壓氣體容器儲存設施用地興辦事業計畫審查作業要點	✓	✓		✓
2	礦業法	✓	✓		✓
3	觀光旅館業管理規則	✓	✓		✓
4	觀光遊樂業管理規則	✓	✓		✓
5	工廠兼營觀光服務申請作其他工業設施容許使用審查作業要點	✓		✓	
6	申請休閒農場內農業用地作休閒農業設施容許使用審查作業要點	✓		✓	
7	申請休閒農業區內農業用地作休閒農業設施容許使用審查作業要點	✓		✓	
8	申請農業用地作農業設施容許使用審查辦法	✓		✓	
9	非都市土地農牧用地容許採取土石審查作業要點	✓		✓	
10	非都市土地興設公有運動場館設施申請免受山坡地開發面積不得少於十公頃限制審議規範	✓		✓	
11	土石採取法	✓			✓
12	文化部受理依文化創意產業發展法第二十二條所需公有非公用不動產申請案件審查作業要點	✓			✓
13	文化資產保存法	✓			✓
14	水利建造物建造改造或拆除審核作業要點	✓			✓
15	水庫蓄水範圍使用管理辦法	✓			✓
16	火藥庫設置期限及設置標準	✓			✓
17	加油站設置管理規則	✓			✓
18	加氣站設置管理規則	✓			✓
19	古蹟保存計畫作業辦法	✓			✓
20	民宿管理辦法	✓			✓
21	民營汽車駕駛人訓練機構管理辦法	✓			✓
22	民營飛行場管理規則	✓			✓
23	申請開發觀光旅館興辦事業計畫審查作業要點	✓			✓
24	休閒農業輔導管理辦法	✓			✓
25	老人福利機構設立標準	✓			✓
26	自來水工程設施標準	✓			✓
27	汽車運輸業審核細則	✓			✓
28	私立老人福利機構設立許可及管理辦法	✓			✓
29	私立身心障礙福利機構設立許可及管理辦法	✓			✓
30	私立兒童及少年福利機構設立許可及管理辦法	✓			✓
31	身心障礙福利機構設施及人員配置標準	✓			✓
32	事業用爆炸物管理條例	✓			✓
33	兒童及少年福利機構設置標準	✓			✓

第二章 容許使用及使用地變更編定審查相關制度探討

項次	法規名稱與授權條文內容	範疇		授權來源	
		容許使用	使用地變更編定	非都	目的
34	兒童課後照顧服務班與中心設立及管理辦法	✓			✓
35	河川區域內申請設施休閒遊憩使用審核要點	✓			✓
36	河川區域內申請設施停車場使用審核要點	✓			✓
37	社會救助機構設立標準	✓			✓
38	旅館業管理規則	✓			✓
39	海堤管理辦法	✓			✓
40	特定寵物業管理辦法	✓			✓
41	高爾夫球場管理規則	✓			✓
42	專用觀測站認可辦法	✓			✓
43	專科以上學校及其分校分部專科部技術型高級中等學校部設立變更停辦辦法	✓			✓
44	排水管理辦法	✓			✓
45	貨櫃集散站經營業管理規則	✓			✓
46	超輕型載具管理辦法	✓			✓
47	溫泉開發許可辦法	✓			✓
48	農村再生發展區計畫審核及管理監督辦法	✓			✓
49	農業用地興建農舍辦法	✓			✓
50	實施區域計畫地區建築管理辦法	✓			✓
51	精神復健機構設置及管理辦法	✓			✓
52	興辦工業人使用毗連非都市土地擴展計畫申請審查辦法	✓			✓
53	殯葬管理條例	✓			✓
54	醫療機構設置標準	✓			✓
55	護理機構設置或擴充許可辦法	✓			✓
56	觀光旅館建築及設備標準	✓			✓
57	非都市土地申請變更作為各級農會興建糧肥倉庫及其相關設施使用事業計畫審查作業要點		✓	✓	
58	非都市土地申請變更作為社會福利設施使用其事業計畫審查作業要點		✓	✓	
59	非都市土地申請變更作為超輕型載具起降場使用其興辦事業計畫審查作業要點		✓	✓	
60	非都市土地申請變更作為興建水產食品加工場所及設施使用事業計畫審查作業要點		✓	✓	
61	非都市土地申請變更作為興建農產食品加工場所及設施使用事業計畫審查作業要點		✓	✓	
62	非都市土地申請變更作為糧商興建或擴建碾米設備及相關設施使用事業計畫審查作業要點		✓	✓	
63	非都市土地申請變更為一般廢棄物回收清除處理設施使用興辦事業計畫暨申請免受山坡地開發建築面積不得少於十公頃限制審查作業要點		✓	✓	
64	非都市土地申請變更為太陽光電發電設施使用興辦事業計畫審查作業要點		✓	✓	
65	非都市土地申請變更為交通設施使用土地興辦停車場事業計畫審查作業要點		✓	✓	
66	非都市土地申請變更為液化石油氣分裝場用地興辦事業計畫審查作業要點		✓	✓	
67	非都市土地申請變更為勞工安全衛生教育訓練術科場地及技術士技能檢定設施使用審查作業要點		✓	✓	

國土計畫法第 23 條應經申請同意相關辦理方式之探討

項次	法規名稱與授權條文內容	範疇		授權來源	
		容許使用	使用地變更編定	非都	目的
68	非都市土地申請變更為電磁波相容檢測實驗室使用與辦事業計畫及申請免受山坡地興辦事業計畫面積不得少於十公頃限制審查作業要點		✓	✓	
69	非都市土地申請變更為漁民（業）團體興建魚貨運銷場所或相關設施使用與辦事業計畫書審查作業要點		✓	✓	
70	非都市土地申請變更為應回收廢棄物回收業設施使用之興辦事業計畫暨申請免受山坡地開發建築面積不得少於十公頃限制審查作業要點		✓	✓	
71	非都市土地申請變更為礦業用地興辦事業計畫審查作業要點		✓	✓	
72	非都市土地申請變更為警政設施使用與辦事業計畫及申請免受山坡地開發建築面積不得少於十公頃限制審查作業要點		✓	✓	
73	非都市土地申請變更編定為纜車及其附屬設施使用之興辦事業計畫審查作業要點		✓	✓	
74	非都市土地作休閒農場內休閒農業設施興辦事業計畫及變更編定審查作業要點		✓	✓	
75	非都市土地作為自然泉製造包裝飲用水使用申請用地變更編定為特定目的事業用地之興辦事業計畫審查作業要點		✓	✓	
76	非都市土地變更作專案輔導畜牧事業設施計畫審查作業要點		✓	✓	
77	非都市土地變更為農民團體興建農產品集貨場、冷藏庫使用事業計畫審查作業要點		✓	✓	
78	非都市土地變更編定為消防設施使用申請免受山坡地開發建築面積不得少於十公頃限制審議規範		✓	✓	
79	既存山坡地砂石碎解洗選場申請變更編定為礦業用地免受山坡地開發面積不得少於十公頃限制審查原則		✓	✓	
80	經濟部公告特定地區整體(個別)變更編定為丁種建築用地興辦事業計畫審查作業要點		✓	✓	
81	非都市土地變更為農民團體興建農產品集貨場及冷藏庫使用事業計畫審查作業要點		✓		✓
82	古蹟歷史建築紀念建築及聚落建築群建築管理土地使用消防安全處理辦法		✓		✓
83	非都市土地申請變更編定為交通（道路）用地興辦事業計畫審查作業要點		✓		✓
小計		56	31	30	53

非都=非都市土地使用管制規則；目的=目的事業法規授權

第二章 容許使用及使用地變更編定審查相關制度探討

表 2- 11 非都市土地使用項目審查相關法規一覽(地方)

項次	法規名稱與授權條文內容	範疇		授權來源	
		容許使用	使用地變更編定	非都	目的
1	新北市政府辦理殯葬設施興辦事業計畫審查要點	✓			✓
2	雲林縣非都市土地申請變更為公民營廢棄物清除處理機構設施使用之興辦事業計畫審查作業要點		✓		✓
3	雲林縣非都市土地申請變更為宗教使用事業計畫審查及管理要點		✓		✓
4	屏東縣非都市土地申請變更為宗教使用事業計畫審查及管理要點		✓	✓	
5	屏東縣非都市土地申請變更為教育基金會設施用地興辦事業計畫審查作業要點		✓	✓	
6	雲林縣非都市土地申請變更為興辦村里辦公處使用事業計畫審查作業要點		✓	✓	
7	雲林縣政府非都市土地申請變更編定為交通用地設置汽車運輸業場站及路外停車場興辦事業計畫審查作業要點		✓	✓	
8	雲林縣政府辦理非都市土地變更為幼稚園設施使用事業計畫審查作業要點		✓	✓	
9	嘉義縣非都市土地申請變更作為社會福利設施使用其事業計畫審查作業要點		✓	✓	
10	嘉義縣非都市土地申請變更作為興辦鄉鎮市公所代表會辦公廳舍村里辦公處集會所或活動中心使用其事業計畫審查作業要點		✓	✓	
11	嘉義縣非都市土地申請變更為宗教使用事業計畫審查及管理要點		✓	✓	
12	嘉義縣政府非都市土地變更為幼兒園設施使用事業計畫審查作業要點		✓	✓	
13	彰化縣政府辦理非都市土地申請變更為宗教使用事業計畫審查及管理要點		✓	✓	
14	臺東縣非都市土地申請變更為宗教使用事業計畫審查作業要點		✓	✓	
15	臺南市非都市土地申請變更為宗教使用事業計畫審查及管理要點		✓	✓	
16	臺南市政府非都市土地變更為幼兒園設施使用事業計畫審查作業要點		✓	✓	
小計		1	15	13	3

非都=非都市土地使用管制規則；目的=目的事業法規授權

國土計畫法第 23 條應經申請同意相關辦理方式之探討

表 2- 12 海域用地區位許可使用細目所涉目的事業法規及主管機關

容許使用項目	許可使用細目		相關目的事業法規	主管機關
	免經申請區位許可使用細目	須經中央主管機關區位許可及目的事業主管機關許可使用細目		
(一)漁業資源利用		漁業權範圍	漁業法、漁業法施行細則	行政院農委會（漁業署）
		漁業設施設置範圍	投設人工魚礁或其他漁業設施許可管理辦法	行政院農委會（漁業署）、(教育部)
(二)非生物資源利用		潮汐設置設施範圍	電業法、再生能源條例、再生能源發電設備設置管理辦法	經濟部（能源局）、 教育部
		風力發電設施設置範圍		
		波浪發電設施設置範圍		
		海流發電設施設置範圍		
(三)海洋觀光遊憩		深層海水資源利用及設施設置範圍		經濟部（水利署、國營事業委員會）
		水域遊憩活動範圍	水域遊憩活動管理辦法	交通及建設部（觀光局）
(四)港埠航運		海上平台設置範圍	澎湖縣海上平台管理自治條例	澎湖縣政府
		航道及其疏濬工程範圍	航業法、漁港法、商港法、工業專用港或工業專用碼頭規劃興建經營管理辦法	交通及建設部、行政院農委會（漁業署）、經濟部（工業局、國營事業委員會）
		錨地範圍	商港法、工業專用港或工業專用碼頭規劃興建經營管理辦法	交通及建設部、經濟部（工業局）
		港區範圍	商港法	交通及建設部
(五)工程相關使用		海底電纜或管道設置範圍	在中華民國大陸礁層鋪設維護變更海底電纜或管道之路線劃定許可辦法	內政部
		海堤區域範圍	商港法（商港區域內）	交通及建設部
		資料浮標站設置範圍	專用觀測站認可辦法	交通及建設部（中央氣象局）
		海上觀測設施及儀器設置範圍		
		底碇式觀測儀器設置範圍		
		跨海橋梁範圍		
(六)海洋科研利用		其他工程範圍	商港法（商港區域內）	交通及建設部
		海洋科學與水下文化資產研究活動設施設置範圍	在中華民國專屬經濟海域或大陸礁層從事海洋科學研究許可辦法 水下文化資產保護區劃設及管理辦法	海洋委員會 文化部
(八)軍事及防救災使用		軍事相關設施設置範圍		國防部
		防救災相關設施設置範圍		海洋委員會（海巡署）
(九)原住民族傳統海域使用		原住民族傳統海域使用範圍	原住民族基本法	原住民族委員會

*刪除未來海洋資源地區中屬性質特殊以及於各分類下皆屬免經申請同意之使用細目

資料來源：非都市土地使用管制規則附表一之一：海域用地容許使用項目及區位許可使用細目表

一、法規之授權

各目的事業主管機關辦理容許使用及使用地變更案件的審查，除依循非都市土地容許使用執行要點及非都市土地變更編定執行要點規定外，亦會視其需要，依非都市土地使用管制規則第 6 條第 5 項（容許使用）、第 30 條第 4 項（使用地變更編定之興辦事業計畫審查）之授權，訂定審查作業要點，或按主管法規之授權訂定審查辦法。前者如經濟部依非都市土地使用管制規則第 6 條第 5 項的非都市土地農牧用地容許採取土石審查作業要點；後者如行政院農業委員會依農業發展條例第 8-1 條第 3 項規定訂定的申請農業用地作農業設施容許使用審查辦法，惟其條文中著涉及區域計畫法之相關用詞，需配合國土計畫法修正。

依據彙整結果顯示，各項審查法令其授權母法以非都市土地使用管制規則與各自目的事業法規授權為主，占比各半，如表 2-14 所示為本次蒐集彙整之各項法規名稱與其授權來源，其中非都市土地使用管制規則授權者，未來具有授權之疑慮，是否考量應於國土計畫土地使用管制規則予以授權；依目的事業法規授權者，未來國土計畫土地使用管制規則實施後，仍可維持其授權依據、審查程序與相關權責等。

因海域用地區位許可制度為近年新建置之制度，所以海域區位許可所涉之相關法規則皆為目的事業法規授權，無非都市土地使用管制規則授權之情形。

二、審查機關

（一）中央與地方之權責分工

如附表一所列（詳本報告書第附表 1 頁~第附表 28 頁），前述法規大多係由「地方主管機關」受理並辦理審查，並透過會商相關機關，確認該興辦事業是否與其他法規衝突，而其審查內容亦以其審查表所列為主。

部分項目則係依興辦事業所在區位地點區別中央或地方審查與核定，如林下經濟經營使用審查作業要點，如為屬國有林租地則由中央（農委會林務局）審查，而大學實驗林租地由大學實驗林管理處審查，其餘地點由鄉鎮市公所受理、地方政府進行審查。部分項目則全權由中央主管機關進行受理與審查，如工廠兼營觀光服務申請作其他工業設施容許使用審查，由申請人直接向經濟部工業局提出申請審查，以及非都市土地變更作專案輔導畜牧事業設施計畫審查作業，係由申請人先擬具興辦事業計畫送農委會申請審查核定，才能再填具申請書與相關文件向地方政府申請變更使用。部分項目由地方審查轉交中央核定，如非都市土地申請變更編定為交通（道路）用地興辦事業計畫審查作業要點，該興辦事業計畫需經過兩步驟審查（初步規劃審查、細部計畫審查），兩步驟審

國土計畫法第 23 條應經申請同意相關辦理方式之探討

查皆由地方政府受理、審查，並由中央主管機關（交通部）核定。

海域區位許可審查機關為內政部(中央主管機關)，多數細目之行為乃由中央目的事業主管機關進行審查。各區位許可使用細目中央與地方之審查分工與對應法規如表 2-13。

表 2-13 海域用地各區位許可使用細目中央與地方之審查分工與對應法規

容許使用項目	許可使用細目	中央	地方	對應法規
(一)漁業資源利用	定置漁業權範圍	跨二直轄市、縣(市)之漁業證照核發及管理	漁業證照核發及管理	漁業法施行細則
	區劃漁業權範圍	漁業證照核發及管理		
	專用漁業權範圍	漁業證照核發及管理		投設人工魚礁或其他漁業設施許可管理辦法
(二)非生物資源利用	漁業設施設置範圍	公私場所投設人工魚礁或其他漁業設施之許可		
	潮汐設置設施範圍	再生能源發電設備之同意備案、查驗、設備登記、撤銷、廢止	中央主管機關得視業務需要，將再生能源發電設備之同意備案、查驗、備登記、撤銷、廢止及其他相關業務委任經濟部能源局或委辦直轄市、縣(市)政府辦理。	再生能源發電設備設置管理辦法
	風力發電設施設置範圍			
	波浪發電設施設置範圍			
	海流發電設施設置範圍			
	深層海水資源利用及設施設置範圍			
(三)海洋觀光遊憩	水域遊憩活動範圍		水域遊憩活動位於風景特定區、國家公園所轄範圍者，為該特定管理機關。位於前款特定管理機關轄區範圍以外，為直轄市、縣(市)政府。	水域遊憩活動管理辦法
	海上平台設置範圍		海上平台籌建許可之審查與核發(目前僅澎湖)	澎湖縣海上平台管理自治條例
(四)港埠航運	航道及其疏濬工程範圍	√		
	錨地範圍	錨地之指定調配規定，由公民營事業擬訂，報請中央主管機關協調相關單位核定後實施。		商港法 工業專用港或工業專用碼頭規劃興建經營管理辦法
	港區範圍			商港法
(五)工程相關使用	海底電纜或管道設置範圍	在中華民國大陸礁層鋪設海底電纜或管道，於申請路線劃定許可前，電纜或管道所有人(以下簡稱所有人)應檢附申請書及計畫書，向主管機關(內政部)申請路線勘測。		在中華民國大陸礁層鋪設維護變更海底電纜或管道之路線劃定許可辦法
	海堤區域範圍			商港法
	資料浮標站設置範圍	機關、學校、團體或個人就其設置之觀測站得提出申		專用觀測站認可辦法

第二章 容許使用及使用地變更編定審查相關制度探討

容許使用項目	許可使用細目	中央	地方	對應法規
	海上觀測設施及儀器設置範圍	請書·檢具下列文件向中央氣象局申請認可為專用觀測站		
	底碇式觀測儀器設置範圍			
	跨海橋梁範圍			
	其他工程範圍			
(六)海洋科研利用	海洋科學與水下文化資產研究活動設施設置範圍	經濟海域或大陸礁層從事海洋科學研究之審查與許可之核發		在中華民國專屬經濟海域或大陸礁層從事海洋科學研究許可辦法
		水下文化資產保護區劃設之審查		水下文化資產保護區劃設及管理辦法
(八)軍事及防救災使用	軍事相關設施設置範圍			
	防救災相關設施設置範圍			
(九)原住民族傳統海域使用	原住民族傳統海域使用範圍			

(二) 是否須籌組專案小組

如附表一所示 (詳本報告書第附表 1 頁~第附表 28 頁)，須籌組專案小組者實占少數，而其啟用時機各不相同，如一級海岸保護區以外特定區位利用管理辦法不分案件皆須透過審查小組辦理審議；林下經濟經營使用審查作業要點則係強調申請土地面積達 5 公頃以上者，需透過諮詢小組審議；而經濟部公告特定地區整體 (個別) 變更編定為丁種建築用地興辦事業計畫審查作業要點則僅指出「得組成專責審議小組」辦理審查，並未嚴格規範啟用時機與審查小組組成要件。

三、問卷回收成果分析

截至 108 年 10 月 25 日止，共計回收 26 目的事業主管機關之問卷，內容所及之規範共計 45 項，如表 2-14 所示。

國土計畫法第 23 條應經申請同意相關辦理方式之探討

表 2-14 目的事業主管機關問卷內容與涉及法規

機關/單位	相關法規名稱	備註
內政消防署	非都市土地申請容許使用為液化石油氣及其他可燃性高壓氣體容器儲存設施用地或變更編定為液化石油氣及其他可燃性高壓氣體容器儲存設施用地興辦事業計畫審查作業要點	
	非都市土地變更編定為消防設施使用申請免受山坡地開發建築面積不得少於十公頃限制審議規範	
交通部民用航空局	非都市土地申請變更作為超輕型載具起降場使用其興辦事業計畫審查作業要點	
	民營飛行場管理規則	
教育部體育署	非都市土地興設公有運動場館設施申請免受山坡地開發面積不得少於十公頃限制審議規範	
	高爾夫球場管理規則	
內政部民政司殯葬科	殯葬管理條例	
內政部警政署		尚無針對非都市土地容許使用及使用地變更編定之審查訂定相關規範。
內政部營建署建築管理組		本組執掌建築管理相關法令，為中央主管建築機關，與本案問卷調查表所述，權管「審查事業興辦計畫」、「容許使用」或「使用地變更編定」之中央目的事業主管機關有別。
國防部		國防部並無受理一般國防設施使用許可申請案件，故未制定相關興辦事業法規，亦無授權地方政府另訂審查規定。
國家通訊傳播委員會		相關審查由土地權之主管機關辦理
行政院農業委員會	休閒農業輔導管理辦法	
	申請農業用地作農業設施容許使用審查辦法	
	農業用地興建農舍辦法	
	非都市土地變更為農民團體興建農產品集貨場、冷藏庫使用事業計畫審查作業要點	
	非都市土地申請變更作為糧商興建或擴建碾米設備及相關設施使用事業計畫審查作業要點	
	非都市土地申請變更作為各級農會興建糧肥倉庫及其相關設施使用事業計畫審查作業要點	
	非都市土地申請變更作為興建農產食品加工場所及設施使用事業計畫審查作業要點	
	非都市土地變更作專案輔導畜牧事業設施計畫審查作業要點	
	申請休閒農場內農業用地作休閒農業設施容許使用審查作業要點	

第二章 容許使用及使用地變更編定審查相關制度探討

機關/單位	相關法規名稱	備註
	申請休閒農業區內農業用地作休閒農業設施容許使用審查作業要點	
	非都市土地作休閒農場內休閒農業設施興辦事業計畫及變更編定審查作業要點	
	農村再生發展區計畫審核及管理監督辦法	但實際未有地方政府擬定農村再生發展區計畫，爰亦無農村再生設施能依規申請容許使用，未來將配合國土計畫法進行修法
行政院農委會漁業署	非都市土地申請變更作為興建水產食品加工場所及設施使用事業計畫審查作業要點	
	非都市土地申請變更為漁民(業)團體興建魚貨運銷場所或相關設施使用興辦事業計畫書審查作業要點	
衛生福利部社會及家庭署	非都市土地申請變更作為社會福利設施使用其事業計畫審查作業要點	
	私立兒童及少年福利機構設立許可及管理辦法	
營建署		依營建剩餘土石方處理方案規定，涉及非都市土地使用變更者，應於核准後依規定辦理變更為其他使用分區或使用地，不過因營建剩餘土石方為地方自治事項，故本署並無訂定「營建剩餘土石方資源之暫屯、堆置、最終填埋設施」興辦事業計畫規定，係由地方政府依其規定辦理
文化部	文化部受理依文化創意產業發展法第二十二條所需公有非公用不動產申請案件審查作業要點	
	文化資產保存法	
	古蹟保存計畫作業辦法	
	古蹟歷史建築紀念建築及聚落建築群建築管理土地使用消防安全處理辦法	
交通部	觀光遊樂業管理規則	
	民營汽車駕駛人訓練機構管理辦法	
	專用觀測站認可辦法	
行政院環境保護署	非都市土地申請變更為應回收廢棄物回收業設施使用之興辦事業計畫暨申請免受山坡地開發建築面積不得少於十公頃限制審查作業要點	
	非都市土地申請變更為一般廢棄物回收清除處理設施使用興辦事業計畫暨申請免受山坡地開發建築面積不得少於十公頃限制審查作業要點	
經濟部能源局	非都市土地申請變更為太陽光電發電設施使用興辦事業計畫審查作業要點	(無相關使用項目)
教育部	專科以上學校及其分校分部專科部技術型高級中等學校部設立變更停辦辦法	
	兒童課後照顧服務班與中心設立及管理辦	

國土計畫法第 23 條應經申請同意相關辦理方式之探討

機關/單位	相關法規名稱	備註
	法	
經濟部礦務局	礦業法	
	非都市土地申請變更為礦業用地興辦事業計畫審查作業要點	
	土石採取法、非都市土地農牧用地容許採取土石審查作業要點	
	火藥庫設置期限及設置標準	
	事業用爆炸物管理條例	
水利署	水利建造物建造改造或拆除審核作業要點 水庫蓄水範圍使用管理辦法 溫泉開發許可辦法 非都市土地變更編定執行要點(附錄一之二)-環境敏感地區(水質水量保護區)查詢	水源保護及水土保持設施項下 5.水文觀測設施係由本署及所屬單位依業務需求設置，並依政府採購法規定辦理，並無制定相關興辦事業法規。 屬非都市土地一般管制之規範，已於內政部現行相關法規命令分析中納入。
經濟部國營事業委員會		係依相關土地法令（如非都市土地使用管制規則、非都市土地變更編定執行要點等）辦理，未另訂定相關審查規定。
衛生福利部	精神復健機構設置及管理辦法	

回收自各中央目的事業主管機關之問卷相關使用及審查規範彙整如表 2-15 示，依據問卷回收之資料，仍有許多容許使用項目及變更使用地並無相關開發及審議要點或規範，依部分目的事業主管機關之回函內容推論可能之原因如下：

1. 中央目的事業主管機關以訂定法規為主要權責，相關目的事業計畫之審查權責在於地方目的事業主管機關，故回答問卷之內容以中央目的事業主管機關之權責作答。
2. 相關目的事業法中訂有明確之設施規範，其主管機關僅作准駁之處分，其填答問卷時未將其認定為相關審查要點或規範。
3. 部分設施未訂定審查要點及相關規範，然其審查權責在於地方目的事業主管機關。

第二章 容許使用及使用地變更編定審查相關制度探討

表 2-15 各目的事業主管機關問卷回應之相關設施對照表

中央目的事業 主管機關	容許使用項目	容許使用細目	回覆是否含 相關規範	備註
國家通訊傳播委員會	十、公用事業設施	17.衛星廣播電視事業、無線及有線電視、廣播電臺及其相關設施	否	相關審查由土地權之主管機關辦理
		2.電信公司營運處(所)	否	
		3.電信線路中心及機房設施	否	
		4.電信、微波收發站(含基地臺)	否	
		24.電信監測站	否	
		25.電信、微波收發站(含基地臺)	否	
		26.電視、廣播訊號收發站	否	
		27.纜線附掛桿	否	
		28.衛星地面站	否	
		39.有線電視管線設施	否	
	十五、交通設施	4.電信線路中心及機房、衛星站、地平發射站	否	
內政部警政署	十、公用事業設施	12.警察分局、駐在所、檢查哨或消防分小隊	否	回覆表示其無相關法規
		16.人行步道、涼亭、公廁設施	否	
		34.檢查哨	否	
	十二、安全設施	1.警政及其他警衛設施	否	
內政部消防署	三十、水岸遊憩設施	6.警衛或消防救生設備及建築	否	
	十、公用事業設施	6.液化石油氣及其他可燃性高壓氣體容器儲存設施	是	
文化部	十二、安全設施	2.消防設施	是	
	八、行政及文教設施	5.電影放映場所	否	
		6.藝文展演場所	否	
行政院農業委員會漁業署	三十一、古蹟保存設施	古蹟及其保存設施	否	
		1.養殖池	否	
		2.飼料調配及儲藏室	否	
		3.管理室	否	
		4.自產水產品集貨包裝加工處理設施(含轉運、冷藏冷凍、儲存場所及蓄養池)	是	
		5.養殖污染防治設施	否	
		6.抽水機房	否	
		7.循環水設施	否	
		8.電力室	否	
		9.室內循環水養殖設施	否	
		10.一般室內養殖設施	否	
		11.蓄水池	否	
		12.進排水道	否	
		13.其他水產養殖經營設施	否	

國土計畫法第 23 條應經申請同意相關辦理方式之探討

中央目的事業 主管機關	容許使用項目	容許使用細目	回覆是否含 相關規範	備註
內政部	二十六、殯葬設施	1.公墓	是	
		2.殯儀館	是	
		3.火化場	是	
		4.骨灰（骸）存放設施	是	
		5.禮廳及靈堂	是	
內政部營建署	十七、戶外遊憩設施	1.公園	否	
	三十六、臨時堆置收納營建剩餘土石方	臨時堆置收納營建剩餘土石方	否	回覆表示其為 地方政府自治 事項之權
	三十七、水庫、河 川、湖泊淤泥資源再 生利用臨時處理設施	水庫、河川、湖泊淤泥資源再 生利用臨時處理設施	否	
	三十八、戶外廣告物 設施	戶外廣告物設施	否	
	四十二、營建剩餘土 石方資源之暫屯、堆 置、最終填埋設施	營建剩餘土石方資源之暫屯、 堆置、最終填埋設施	否	回覆表示其為 地方政府自治 事項之權
	四十九、私設通路	私設通路	否	
衛生福利部	九、衛生及福利設 施	1.醫療機構	否	
		2.衛生所（室）	否	
		3.護理機構及精神復健機構	是	
		4.老人福利機構	是	
		5.兒童少年婦女身心障礙福利機 構	是	
		6.社區活動中心及社會救助機構	否	
		7.托嬰中心	否	
		8.其他衛生及福利設施	是	
	十九、工業設施	17.衛生及福利設施	是	
	二十、工業社區	4.社區衛生及福利設施	是	
國防部	十、公用事業設施	11.國防設施	否	不接受申請國 防設施
教育部	七、鄉村教育設施	1.幼兒園	否	
		2.其他教育設施	否	
	八、行政及文教設施	3.圖書館	否	
		4.室內桌球館或撞球場	否	
	十四、遊憩設施	5.球場、溜冰場或游泳池	否	
		7.其他室內及小型運動設施	否	
		18.球道	否	
	十七、戶外遊憩設施	20.其他戶外運動設施	否	
		2.綜合運動場	否	
		3.露營野餐設施	否	
		4.動物園	否	
		5.滑雪設施	否	
		8.高爾夫球場與其附屬建築物及 設施	是	

第二章 容許使用及使用地變更編定審查相關制度探討

中央目的事業 主管機關	容許使用項目	容許使用細目	回覆是否含 相關規範	備註
	十九、工業設施	16.教育設施	是	
	十九、工業設施	29.兒童課後照顧服務中心	是	
	二十、工業社區	2.社區教育設施	否	
		14.兒童課後照顧服務中心	否	
	四十三、兒童課後照顧服務中心	兒童課後照顧服務中心	否	
交通部民航局	十七、戶外遊憩設施	17.超輕型載具起降場	是	

第四節 相關審查標準、流程、書圖文件共通性及差異性分析

透過本案彙整及問卷蒐集，截至 108 年 10 月 25 日止共彙整 99 部法規。由於各目的事業主管機關所關注之內容迥異，且依據各該法規內容，各目的事業辦理情形、審查權責單位不同，難以逐一說明各目的事業主管機關之办理流程共通性與差異性。而書圖文件之規範依據彙整法規內容，各目的事業主管機關所要求之應載明書圖文件內容及格式相似度高。

本案進行前述法規之彙整分析，各項法規所列之審查標準共通性及差異性可略區分為涉及「土地面積」、「涉及興辦區位」與「其他審查條件」三類（內容詳如附表二，本報告書第附表 29 頁~第附表 88 頁），相關說明如下：

一、涉及土地面積之審查條件

大多審查條件以「最小面積」作為限制，要求各項興辦事業應有一定規模限制，如非都市土地變更作專案輔導畜牧事業設施計畫審查作業中，集貨場、肉品及蛋品分級包裝、加工、儲藏場之最小規模，部分係以「最適面積」做為審查建議，如林下經濟經營使用審查作業要點所列，段木香菇與木耳每公頃最適栽培面積為 0.02 公頃，並以經營二百支段木為勞力適合之範圍。

「同時設定最小面積與最大面積」限制者，如申請農業用地作農業設施容許使用審查辦法，其中養畜設施規範種豬每頭 5-8 平方公尺，肉豬每頭 1-3 平方公尺等面積限制。其餘項目則以「土地或樓地板總面積占比」進行限制。

二、涉及興辦區位之審查條件

由於非都市土地使用管制規則中，各目的事業主管機關同時身為事業計畫與使用地之主管機關，故於興辦區位之審查內容，可歸納為二種屬性。

（一）以「使用地」為區位限制條件

便於各使用地主管機關進行審查，如申請農業用地作農業設施容許使用審查辦法，即要求欲申請之農業生產設施以位於非都市土地各使用分區之農牧用地、養殖用地（工業區、河川區除外）、都市計畫範圍農業區、保護區之農業用地為限。

（二）以「與特定項目之距離」作為區位限制條件

為避免影響人居生活環境，或考量興辦事業計畫應具基礎發展條件（如臨路、具水電供應等），如殯葬管理條例要求欲設置公墓者，與學校、醫院、幼兒園、戶口繁盛地區、貯藏或製造爆炸物或其他易燃之氣體、油料等之場所不得少於 500 公尺。

三、其他審查條件

其他審查條件經研究團隊彙整，可分為「符合各項法規」與「各事業內容之特殊規定」，前者係目的事業主管機關考量水利法、水土保持法、環境敏感地區等其他相關法規規定事項而訂之審查條件，強調會商其他機關共同審查之步驟；而各事業內容之特殊規定，則係研究團隊將除土地面積、總樓地板面積與區位限制以外之審查重點，統整納入其他審查條件中，例如工廠兼營觀光服務申請作其他工業設施容許使用審查，要求申請者不得屬分層租售之工業大樓之規範；非都市土地作為自然泉製造包裝飲用水使用申請用地變更編定為特定目的事業用地之興辦事業計畫審查作業要點，要求一個自然泉出水口，僅限一家興辦事業提出申請。

為求完善分析各使用項目類別之審查標準，以及應經同意申請使用程序中各目的事業主管機關與國土計畫主管機關之關聯性，以制定縝密之應經申請同意使用程序，後續以前述共通性及差異性彙整結果延伸，討論國土計畫制度下，應經申請同意制度與現行各目的事業主管機關相關法規間可能產生之議題。

第五節 現行非都市土地使用管制制度案例分析-以休閒農場為例

一、現行非都市土地設置休閒農場之相關規定

現行休閒農場籌設之中央主管機關為行政院農委會，由行政院農委會依《農業發展條例》第 63 條第 3 項訂定《休閒農業輔導管理辦法》，作為申請籌設休閒農場的法令依據，大致可分為「申請籌設許可」、「申請容許使用、變更編定」、「取得許可登記證及使用執照」三個階段（如圖 2-10）。



圖 2-10 申請籌設休閒農場三階段

(一) 第一階段：申請籌設許可

休閒農場籌設之法源依據為《農業發展條例》，依該條例第 3 條第 6 款之定義，休閒農場乃「指經營休閒農業之場地。」而同條第 5 款亦定義休閒農業為「利用田園景觀、自然生態及環境資源，結合農林漁牧生產、農業經營活動、農村文化及農家生活，提供國民休閒，增進國民對農業及農村之體驗為目的之農業經營。」因此《休閒農業輔導管理辦法》第 15 條清楚明定，「申請設置休閒農場之場域，應具有農林漁牧生產事實，且場域整體規劃之農業經營，應符合《農業發展條例》第 3 條第 5 款規定。」籌設許可階段的流程如圖 2-11。

1. 申請籌設之應備文件與審查內容

申請人填具籌設申請書並檢附經營計畫書，農業單位受理申請後進行會勘，再依休閒農場審查表平行分會各單位，審查表中各單位審查內容及查核事項如表 2-16。在籌設許可階段所進行為審查為實質審查。

由表 2-16 可知，農業單位除查核案件是否符合休閒農業輔導管理辦法之規定外，亦會查核申設基地現況是否符合土地使用管制及相關法令規定，而此部分的查核包括對於違規使用案是否符合非都市土地使用分區或用地變更編定的判定、申請籌設休閒農場範圍內尚未依法申請容許使用之既有農

業設施是否可審認屬休閒農業設施的判定。

由表 2-16 也可發現，在農業單位的查核事項中，農業用地所佔面積與比例，為查核的重點之一。而農業用地的認定方式，規定於《休閒農業輔導管理辦法》第 22 條，以下列範圍為限：

- (1) 依區域計畫法編定為非都市土地之下列用地：
 - 工業區、河川區以外之其他使用分區內所編定之農牧用地、養殖用地。
 - 工業區、河川區、森林區以外之其他使用分區內所編定之林業用地。
- (2) 依都市計畫法劃定為農業區、保護區內之土地。
- (3) 依國家公園法劃定為國家公園區內按各種分區別及使用性質，經國家公園管理機關會同有關機關認定作為農業用地使用之土地，並依國家公園計畫管制之。

由於非都市土地農業用地的認定乃依據區域計畫法之使用地編定，未來《區域計畫法》停止適用後，在認定上將會出現問題。

2. 是否組專案小組

休閒農場在籌設許可階段，並未硬性規定須組成專案小組進行審查，而是由各直轄市或縣(市)主管機關視需要決定是否組專案小組，如新竹縣大丹休閒農場申請籌設案中，於農業單位依休閒農場審查表平行分會各單位後，會組成休閒農場申請籌設審查會進行審查。

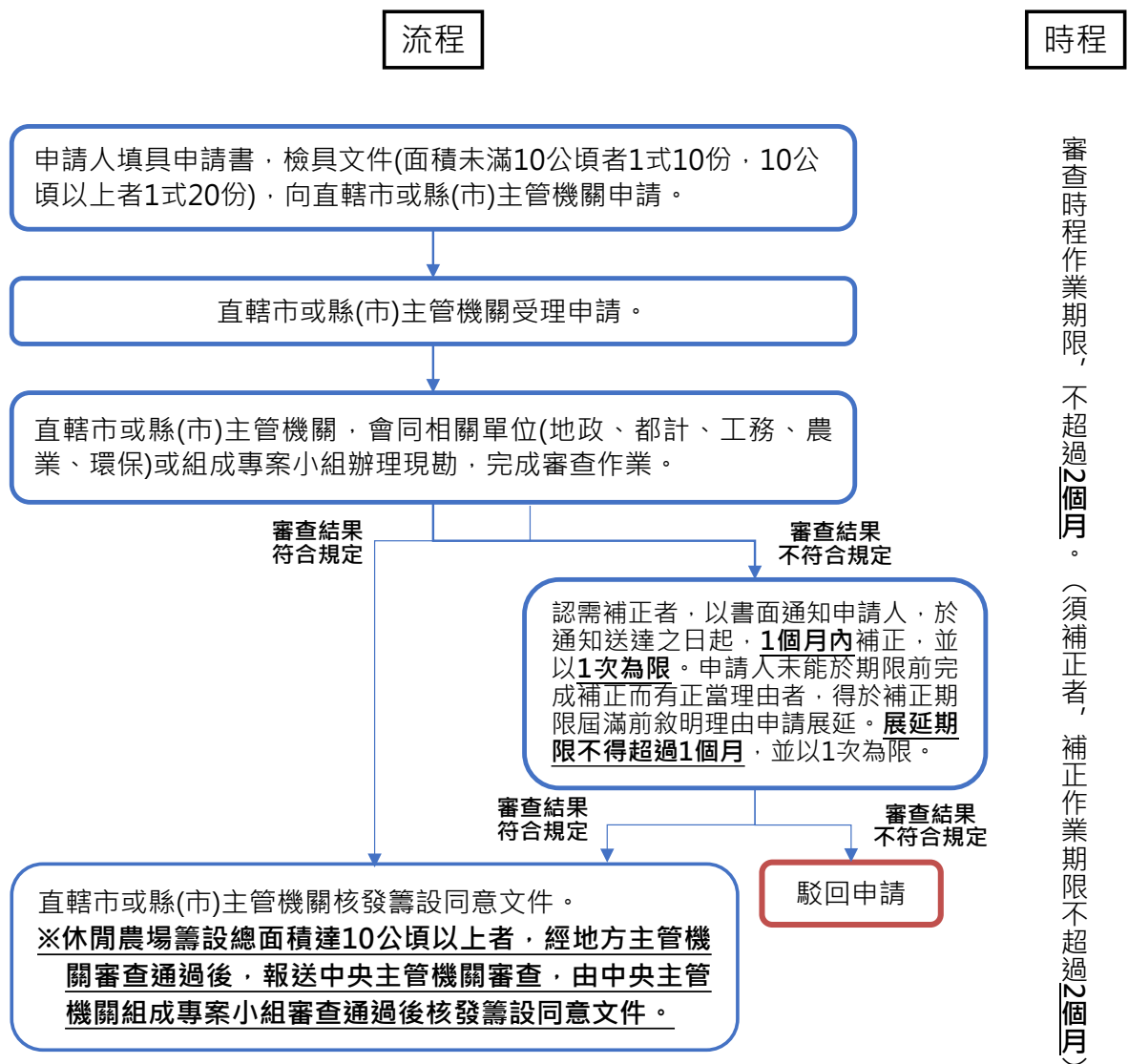


圖 2-11 休閒農場籌設審查作業流程

第二章 容許使用及使用地變更編定審查相關制度探討

表 2-16 休閒農場審查表各單位審查內容及查核事項

審核單位	審查內容及查核事項
農業單位	1.申請主體是否符合。(申請主體為法人者，以農民團體、農業試驗研究機構，及其他有農業經營實績之農業企業機構為限) 2.是否符合休閒農業輔導管理辦法第 17 條規定。 (1)休閒農場農業用地面積未低於總面積 90%，且農業用地面積未小於 1 公頃。全場均坐落於休閒農業區內或離島地區者，不得小於 0.5 公頃。另休閒農業輔導管理辦法第 17 條第 1 項第 4 款第 1 目及第 2 目之水路、道路或公共建設坐落土地，該筆地號不計入申請設置面積之計算。 (2)休閒農場土地皆以整筆土地面積提出申請。 (3)土地毗鄰完整不分散。但有休閒農業輔導管理辦法第 17 條第 1 項第 4 款但書所定情形者，不在此限。 3.申設基地現況是否符合土地使用管制及相關法令規定。 (1)對於違規使用案，如符合非都市土地使用分區或用地變更編定者，經由縣市政府依據區域計畫法相關規定處理後，符合變更規定者，得依相關規定辦理土地使用變更。 (2)申請籌設休閒農場範圍內尚未依法申請容許使用之既有農業設施，如審認屬休閒農業設施，原則上依休閒農業輔導管理辦法(以下簡稱本辦法)相關規定，輔導其申請為休閒農業設施。 (3)申請籌設休閒農場場內既存、尚未取得合法文件之其他農業設施，經審認非屬休閒農業使用，應先取得合法文件，再併入經營計畫書，辦理休閒農場籌設申請。 4.全場土地使用規劃構想是否符合休閒農業輔導管理辦法第 21~25 條之規定。 (1)設置休閒農業輔導管理辦法第 21 條第 1 項第 1 款至第 4 款之休閒農業設施，總面積未超過休閒農場內農業用地面積 15%，並以 2 公頃為限；休閒農場總面積超過 200 公頃者，以 5 公頃為限。 (2)休閒農場內非農業用地面積、農舍及農業用地內各項設施之面積合計未超過休閒農場總面積 40%。但符合申請農業用地作農業設施容許使用審查辦法第 7 條第 1 項第 3 款所定設施項目者，不列入計算。其餘農業用地須供農業、森林、水產、畜牧等事業使用。 (3)設置休閒農業設施之農業用地範圍，是否符合休閒農業輔導管理辦法第 22 條所列範圍。 (4)於林業用地設置涼亭(棚)設施、眺望設施及衛生設施，其面積各不得超過 45 平方公尺。 (5)平面停車場及休閒步道，應以植被或透水鋪面施設。但配合無障礙設施設置者，不在此限。 5.休閒農場經營內容與規劃是否符合農業發展條例第 3 條第 5 款休閒農業之定義。 6.是否檢附土地使用同意文件或公有土地申請開發同意證明文件？(土地為申請人單獨所有者，免附) 7.是否位於依森林法公告編入之保安林地。 8.檢具文件是否齊全及是否符合？
水保單位	是否位於特定水土保持區？山坡地範圍內是否有超限利用，是否符合水土保持法相關規定。
地政單位	1.申請範圍內已有之設施及經營計畫書中擬興建之設施是否符合非都市土地使用管制規則相關規定。(位於都市土地者，免填) 2.是否符合其他地政相關法令規定。
都計單位	1.申請範圍內已有之設施及經營計畫書中擬興建之設施是否符合都市計畫法相關規定。 2.土地使用分區證明。 3.是否符合其他都市計畫相關法令規定。 4.農場是否位於預定辦理都市計畫變更或重大公共建設計畫內。
建設(工務)單位	1.休閒農場是否有一條直接通往鄉級以上道路之聯絡道路。 2.設置設施涉及建築行為者，聯絡道路寬度應符合建築法及其相關法規之規定。(未涉及建築行為者免填) 3.是否符合其他建設(工務)相關法令規定。

國土計畫法第 23 條應經申請同意相關辦理方式之探討

審核單位	審查內容及查核事項
環保單位	是否符合環保相關法令規定。
原住民單位	1.設施用地是否位於原住民保留地？如是，是否符合原住民保留地開發管理辦法相關規定？ 2.其他。
觀光單位	1.設施用地是否位於風景特定區？是否符合發展觀光條例相關法令？ 2.其他。
水利單位	是否位屬經濟部公告之嚴重地層下陷地區？如是，應依水利法施行細則第 46 條第 1 項規定辦理或已取得合法水源證明。
其他	(依需求及個案情形衡酌增列)

(二) 第二階段：申請容許使用、變更編定

第二階段的「申請容許使用、變更編定」，可分為五種情境。情境一、二與情境三、四、五的區分方式為是否有在農業用地上設置特定設施，特定設施包括住宿設施、餐飲設施、農產品加工(釀造)廠、農產品與農村文物展示(售)及教育解說中心等四項，若無上述四項特定設施，則於第二階段辦理容許使用，不需辦理使用地變更，若是在休閒農場內設置的休閒農業設施，則為情境一，依《申請休閒農場內農業用地作休閒農業設施容許使用審查作業要點》辦理，若是在休閒農業區內設置供公共使用的休閒農業設施，則為情境二，依《申請休閒農業區內農業用地作休閒農業設施容許使用審查作業要點》辦理；若有上述四項特定設施，則於第二階段依《非都市土地作休閒農場內休閒農業設施興辦事業計畫及變更編定審查作業要點》辦理使用地變更編定(情境三)，若位在山坡地範圍內，尚須依《非都市土地使用管制規則》第 49-1 條進行專案小組審查(情境四)，惟特定設施面積若達 2 公頃以上，則須辦理土地使用分區變更(情境五)。各情境示意如圖 2-1。由於情境五非本案範疇，以下就情境一至情境四進行說明。

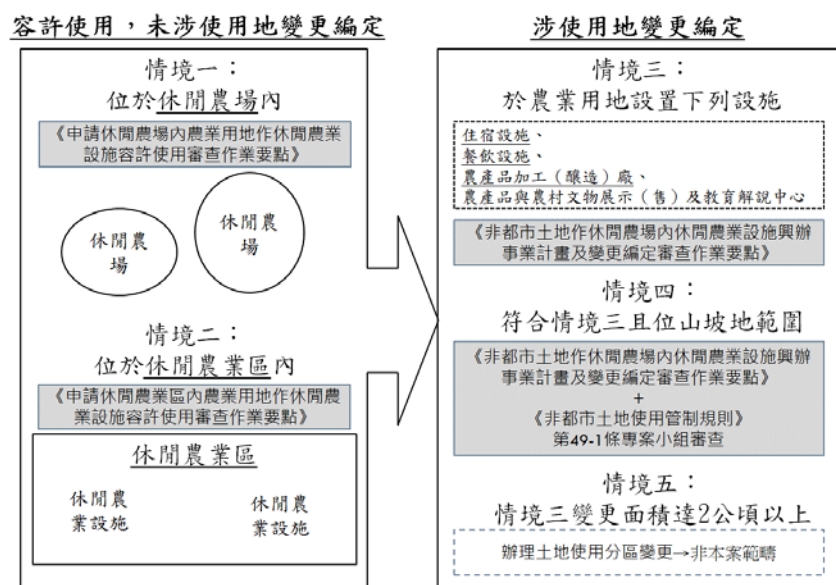


圖 2-12 休閒農場申請申請容許使用、變更編定的各種情境

1. 情境一：位於休閒農場之休閒農業設施

位於休閒農場之休閒農業設施，依《申請休閒農場內農業用地作休閒農業設施容許使用審查作業要點》辦理。一般而言休閒農場籌設時皆設有休閒農業設施，依該要點第 4 點，其容許使用得併同休閒農場之籌設，向直轄市或縣(市)主管機關之農業單位提出申請。申請文件包括下列項目：

- (1) 申請書；
- (2) 申請人證明文件影本；
- (3) 休閒農業設施容許使用經營計畫。但休閒農場籌設之經營計畫書內容已包含第七點所定事項者，免予檢附（第七點所訂事項包括：a.設施名稱；b.設置目的及用途；c.興建設施之基地地號、興建基地面積及建築物高度；d.休閒農場內經營概況包括生產計畫、經營方向、預估效益及行銷通路等；e.現有設施名稱、數量、基地地號、基地面積及建築物高度；f.設施建造方式；g.引用水之來源及廢、污水處理計畫；h.對周邊農業環境、自然生態環境之影響及維護構想；i.節能減碳、資源回收及綠色消費之規劃、事業廢棄物處理及再利用計畫）；
- (4) 最近一個月內土地登記謄本及地籍圖謄本；
- (5) 設施配置圖：其比例尺不得小於 1/500。但休閒農場籌設之經營計畫書已有者，免予檢附；
- (6) 土地供休閒農場作休閒農業設施使用同意書或公有土地租賃(委託經營)契約書；
- (7) 休閒農場籌設同意文件：與休閒農場籌設併同提出申請者，免予檢附；
- (8) 其他主管機關規定之文件。

表 2-17 為申請休閒農場內農業用地作休閒農業設施容許使用時各單位審查內容及查核事項，與籌設許可之審查內容及查核事項相較，可以發現多有重覆，而無論是籌設許可階段或是申請容許使用階段，實質內容之審查皆由目的事業主管機關進行，土地主管機關僅就現況或擬興建之設施是否符合非都市土地使用管制進行書件查核。

國土計畫法第 23 條應經申請同意相關辦理方式之探討

表 2- 17 申請休閒農場內農業用地作休閒農業設施容許使用審查內容及查核事項

審核單位	審查內容及查核事項
農業單位	1.應檢附之文件是否齊全？
	2.是否符合核准之經營計畫書內休閒農業設施使用內容與分期順序？
	3.休閒農場內非農業用地面積、農舍及農業用地內各項設施之面積合計不得超過休閒農場總面積 40%。但符合申請農業用地作農業設施容許使用審查辦法第 7 條第 1 項第 3 款所定設施項目者，不列入計算。
	4.於林業用地設置涼亭(棚)設施、眺望設施及衛生設施，是否符合本辦法第十九條第三項之規定，各不得超過 45 平方公尺。
	5.申請有農特產品調理設施容許使用者，是否符合本辦法第十九條第四項之設置基準：每一休閒農場限設一處，應為一層樓之建築物，其基地面積不得超過 100 平方公尺，另建築物高度不得大於 4.5 公尺。
	6.其他。
水保單位	1.設施用地是否位於山坡地？如是，水土保持計畫書或簡易水土保持申報書是否已核定？
	2.其他。
地政（都計）單位	1.申請用地是否符合非都市土地使用分區及用地編定類別使用之管制規定或符合都市計畫法保護區或農業區規定？
	2.其他。
建設（工務）單位	1.是否符合建管相關法令？
	2.其他。
水利單位	1.是否符合水利法相關法令？
	2.是否位屬經濟部公告之嚴重地層下陷地區？如是，應依水利法施行細則第四十六條第一項規定辦理或已取得合法水源證明。如否，請於審查結果註明非屬經濟部公告之嚴重地層下陷地區。
	3.其他。
環保單位	1.是否符合相關環保法令？
	2.其他。
其他	

2. 情境二：位於休閒農業區之休閒農業設施

位於休閒農業區之休閒農業設施，則依《申請休閒農業區內農業用地作休閒農業設施容許使用審查作業要點》辦理。所謂休閒農業區，乃指具有地區農業特色、豐富景觀資源、豐富生態及保存價值之文化資產，經直轄市、縣（市）主管機關評估具輔導休閒農業產業聚落化發展之地區，向行政院農委會申請劃定者。若位在非都市土地，其規模為 50 公頃以上，600 公頃以下。

申請休閒農業區內農業用地作休閒農業設施，以供公共使用為限，且容許使用之項目，應屬《休閒農業輔導管理辦法》第 8 條第 2 項之設施，包括安全防護設施、平面停車場、涼亭（棚）設施、眺望設施、標示解說設施、衛生設施、休閒步道、水土保持設施、環境保護設施、景觀設施、農業體驗設施、生態體驗設施、農特產品零售設施、其他經直轄市、縣（市）主管機關核准與休閒農業相關之休閒農業設施。其所有農業設施總面積，不得超過

申請設施所坐落之農業用地土地面積之 40%。

其容許使用乃檢附下列文件，向土地所在地鄉（鎮、市、區）公所或直轄市、縣(市)政府提出：

- (1) 申請書；
- (2) 申請人證明文件影本；
- (3) 休閒農業設施容許使用經營計畫；
- (4) 最近一個月內土地登記謄本及地籍圖謄本；
- (5) 設施配置圖：其比例尺不得小於 1/500。但休閒農場籌設之經營計畫書已有者，免予檢附；
- (6) 位置略圖；
- (7) 設施坐落土地之所有權人出具土地供休閒農業區作休閒農業設施同意書；
- (8) 其他主管機關規定之文件。

上述文件與情境一申請休閒農場內農業用地作休閒農業設施容許使用類似，惟休閒農業區內供公共使用之休閒農業設施並不一定要設在休閒農場內，因此無須檢附休閒農場同意籌設文件。情境二較為特殊的乃是在審查程序上有初審的階段，鄉（鎮、市、區）公所受理申請後，經審查並填具初審意見表送直轄市、縣（市）政府審查；直轄市、縣(市)政府受理申請或接獲鄉(鎮、市、區)公所報請審查案件後，依審查表內容審查通過者，核發休閒農業區內農業用地供公共使用作休閒農業設施容許使用同意書，審查內容及查核事項如表 2- 18。相較於情境一，情境二會加會民政單位及觀光單位，確認設施用地是否位於原住民保留地或風景區，若位於原住民保留地或風景區，是否符合相關規定之要求。

表 2- 18 申請休閒農業區內農業用地作休閒農業設施容許使用審查內容及查核事項

審查單位	審查內容及查核事項
農業單位	1.本要點第四點應檢附之文件是否齊全？
	2.土地是否坐落於已核定之休閒農業區範圍內？
	3.是否符合本辦法第八條第二項規定之休閒農業設施項目？
	4.休閒農業設施、農舍及其他農業設施合計不得超過坐落該筆農業用地土地面積之百分之四十。但符合申請農業用地作農業設施容許使用審查辦法第八條第二項第三款所定設施項目者，不列入計算。
	5.土地所有權人是否同意提供土地作公共使用？並提供十年以上土地使用同意書。
	6.其他。
水保單位	1.設施用地是否位於山坡地？如是，水土保持計畫書或簡易水土保申報書是否已核定？
	2.其他。
地政（都計）單位	1.申請用地是否符合非都市土地使用分區及用地編定類別使用之管制規定或符合都市計畫法保護區或農業區規定？
	2.其他。

國土計畫法第 23 條應經申請同意相關辦理方式之探討

審查單位	審查內容及查核事項
建設（工務）單位	1. 是否符合建管相關法令？ 2. 其他。
民政單位	1. 設施用地是否位於原住民保留地？如是，是否符合原住民保留地開發管理辦法？ 2. 其他。
水利單位	1. 是否符合水利法相關法令？ 2. 是否位屬嚴重地層下陷地區？如是，應取得供水或用水證明文件。 3. 其他。
觀光單位	1. 設施用地是否位於風景區？如是，是否符合觀光發展相關法令？ 2. 其他。
環保單位	1. 是否符合相關環保法令？ 2. 其他。
其他	

3. 情境三：涉及使用地變更編定

若在農業用地上設置住宿設施、餐飲設施、農產品加工（釀造）廠、農產品與農村文物展示（售）及教育解說中心等四項設施，則須依《非都市土地作休閒農場內休閒農業設施興辦事業計畫及變更編定審查作業要點》辦理使用地變更編定。其流程如圖 2-13。

相較於情境一未涉使用地變更編定的情形，情境三多了興辦事業計畫書的要求，興辦事業計畫包括了 a. 基本資料、b. 應辦理土地變更編定之休閒農業設施配置計畫及用地變更計畫、c. 營運管理計畫、d. 環境影響及維護計畫等四大項目。其中 b. 應辦理土地變更編定之休閒農業設施配置計畫及用地變更計畫與土地管理較為相關，須說明下列事項：

- (1) 限制開發因素分析：說明擬變更編定範圍是否位於限制發展地區或條件發展地區內，並檢附「非都市土地休閒農場興辦事業計畫應查詢項目及應加會之有關機關(單位)表」，。
- (2) 農業用地變更使用說明，包括下列事項：
 - a. 申請變更之農業用地之使用現況。
 - b. 鄰近灌、排水系統與農業設施位置及是否使用具有農業灌溉功能之系統作為廢污水排放使用。
 - c. 隔離綠帶或設施設置之規劃。
 - d. 該農業用地變更使用對鄰近農業生產環境之影響。
 - e. 聯外道路規劃與寬度及對農路通行之影響。
 - f. 降低或減輕對農業生產環境影響之因應設施。
 - g. 使用農業用地所提區位之無可替代性說明。
 - h. 興辦事業使用水資源對農業生產環境之影響。

- (3) 應辦理土地變更之休閒農業設施配置計畫：主要說明擬變更編定範圍內之用地面積，及計畫興建之各項設施項目、樓地板面積。
- (4) 分區及用地變更計畫：針對擬變更範圍，說明變更前後土地使用分區及用地編定面積、所佔百分比。

雖然興辦事業計畫得併同休閒農場申請籌設提出申請，審查上仍採兩階段進行。而由於籌設許可與興辦事業計畫的分會機關及審查內容皆較為複雜，又因屬農業用地變更，需再加上依農業主管機關同意農業用地變更使用審查作業要點進行審查及非都市土地變更編定執行要點之規定審查，也就是要附上農業用地變更使用審查表及非都市土地變更編定審查表，兩者之審查內容及查核事項分為如表 2- 19 與表 2- 20。情境三的作業程序比情境一更為繁雜，然而申請籌設許可的審查事項（表 2- 16）與非都市土地變更編定的審查事項（表 2- 20）有許多重覆，可能造成兩個階段的考量不同，或是承辦人員不同，對同一內容表示不同之意見，此時若採專案小組審查，較能綜合性考量各單位意見，做出明確的裁決。惟變更編定若非位於山坡地，並未硬性規定採專案小組審查，而是由主管機關依案件性質決定。

國土計畫法第 23 條應經申請同意相關辦理方式之探討

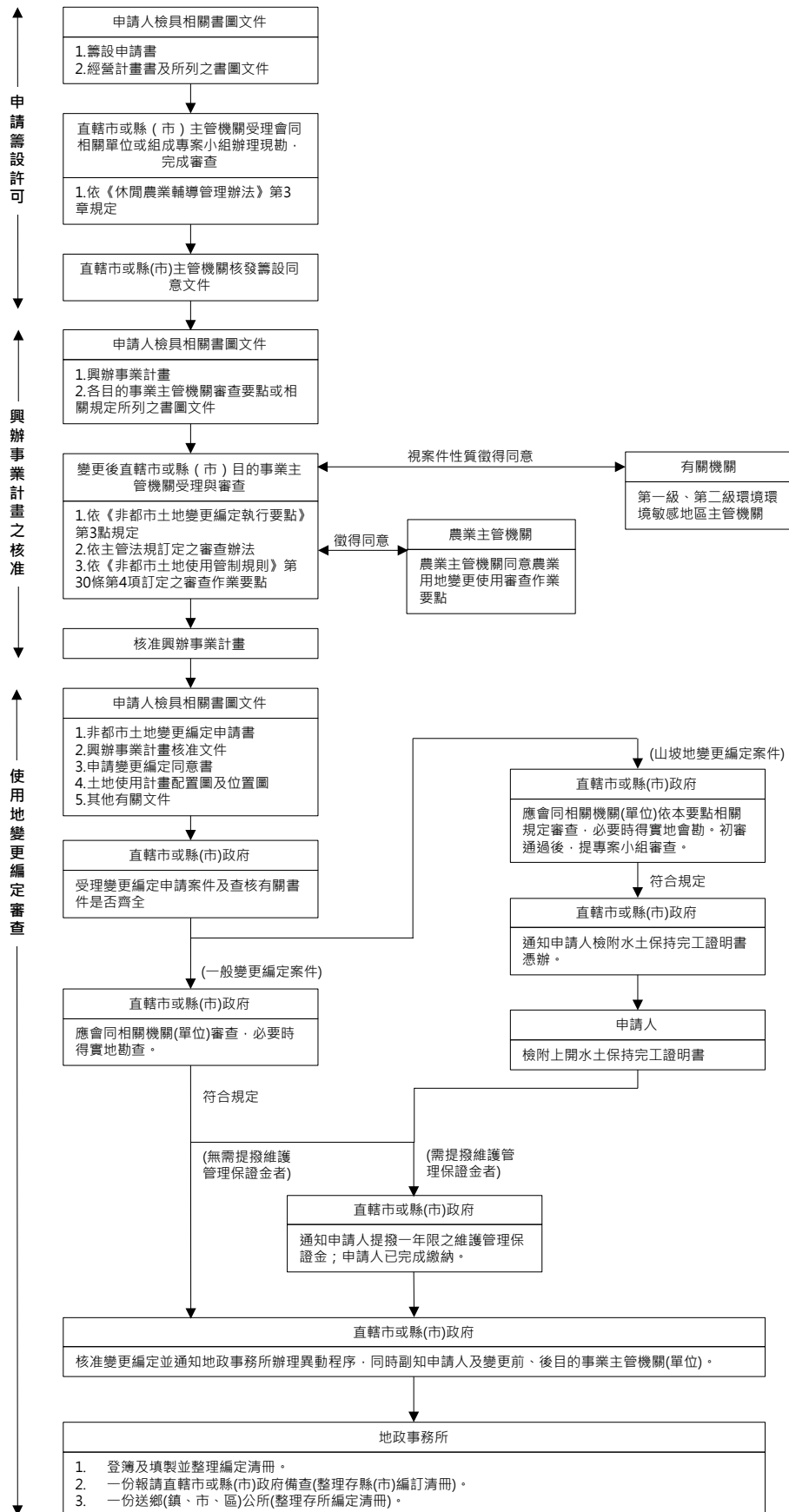


圖 2- 13 休閒農場申請籌設許可與變更編定之申請流程

第二章 容許使用及使用地變更編定審查相關制度探討

表 2-19 農業用地變更使用審查表之審查內容及查核事項

審查單位	審查內容及查核事項
目的事業主管機關	1.申請事業設置之必要性及申請事業計畫是否符合當地之需求 2.就興辦事業人計畫使用農業用地所提區位、面積，是否有其必要性、合理性及無可替代性，提出評估意見或具體表示支持與否
水利	是否使用具有農業灌溉功能之系統作為廢污水排放使用或有妨礙上、下游農業灌排水系統輸水能力之虞
地政	1.申請事業計畫是否達送區域計畫擬定機關審議規模 2.擬使用土地權屬及編定情形與登記簿謄本是否相符
農務	1.是否依規定規劃設置隔離綠帶或設施 2.申請變更範圍內是否夾雜未申請變更之農業用地且妨礙其農業經營 3.是否妨礙原有區域性農路通行 4.除線狀之公共建設外，申請變更農業用地是否辦理部分土地分割，致坵塊零碎不利農業經營 5.目的事業主管機關是否就事業設置之必要性與計畫使用農業用地所提區位、面積之必要性、合理性及無可替代性，提出評估意見或具體表示支持意見 6.是否有其他依本要點規定不得同意變更使用之情形 7.是否有其他影響農業生產環境之事項
林業	是否涉及森林法規定之辦理程序
漁業	是否位於現有或規劃中之養殖漁業生產區
水土保持	1.是否位於山坡地 2.如位屬山坡地，是否依水土保持法相關規定辦理

表 2-20 非都市土地變更編定審查表之審查內容及查核事項

審核單位	審查內容及查核事項
地政單位	1.申請書填寫是否完整及正確。 2.變更編定用地是否符合非都市土地使用管制規則規定。 3.是否檢附奉准興辦事業文件。 4.是否檢附申請變更編定同意書。 5.是否檢附配置圖及位置圖。(配置圖比例尺不得小於 1/1200，位置圖比例尺不得小於 1/500，均應著色)。 6.零星狹小土地申請變更編定是否另附四週毗鄰土地登記(簿)謄本及地籍圖謄本。 7.其他。
建設(工務)單位	1.申請用地是否臨接道路。 2.道路寬度及臨街長度是否得為目的事業建築使用。 3.山坡地範圍應依本規則第四十九條之一規定提送專案小組審查案件，是否檢附有關該條文第二項各款規定不得規劃作建築使用情形之評估或說明資料及相關專業技師簽證文件？是否需再補正充實？ 4.是否位屬依水利法劃設公告之河川區域或排水設施範圍？如是，其變更編定是否符合水利法令規定。 5.是否影響鄰近農地灌溉排水設施。 6.是否位屬嚴重地層下陷地區？如是，其土地使用是否符合水利相關法令規定及取得供水或用水證明文件。 7.其他。
建設	1.是否同意移作非工(窯)業使用。

國土計畫法第 23 條應經申請同意相關辦理方式之探討

(城鄉發展)單位	2.是否需依產業創新條例第三十四條、第五十四條及第六十五條規定繳納回饋金。 3.其他。
農業單位	1.是否需擬具水土保持計畫及計畫是否可行。 2.是否符合「農業主管機關同意農業用地變更使用審查作業要點」規定及依「農業主管機關同意農業用地變更使用審查表」審查。 3.是否需依「農業用地變更回饋金撥繳及分配利用辦法」規定繳納回饋金。 4.其他。
水土保持單位	是否位於特定水土保持區？山坡地範圍內是否有超限利用，是否符合水土保持法相關規定。
環保單位	1.是否應實施環境影響評估。 2.是否需提送廢棄物清理計畫書。 3.其他。
原住民單位	1.是否屬原住民保留地？如是，其變更編定是否符合原住民保留地相關法令規定。 2.其他。

4. 情境四：位於山坡地變更編定

若在農業用地上設置住宿設施、餐飲設施、農產品加工（釀造）廠、農產品與農村文物展示（售）及教育解說中心等四項設施，且位在山坡地，則依《非都市土地使用管制規則》第 49-1 條，應組專案小組審查。專案小組審查山坡地變更編定案件時，其興辦事業計畫範圍內土地，依《建築技術規則》第 262~268 條認定是否有下列情形，若有則不得規劃作建築使用：

- (1) 坡度陡峭；
- (2) 地質結構不良、地層破碎、活動斷層或順向坡有滑動之虞；
- (3) 現有礦場、廢土堆、坑道，及其周圍有危害安全之虞；
- (4) 河岸侵蝕或向源侵蝕有危及基地安全之虞；
- (5) 有崩塌或洪患之虞；
- (6) 依其他法律規定不得建築。

山坡地變更編定由地政主管機關受理，各縣市為組成小組審查山坡地變更編定，多訂定專案審查小組設置要點，如桃園市訂有「桃園市政府非都市土地變更編定專案審查小組設置要點」。小組成員多為數位府內人員與專家學者，審查上的重點除了依《建築技術規則》第 262~268 條確認是否有《非都市土地使用管制規則》第 49-1 條第 2 項各款情形，亦會依《非都市山坡地範圍內土地變更編定審查原則》針對土地使用及建築計畫內容、環境敏感地區查詢結果及辦理事項、坡度分析（原始地形及現況地形）、地質安全調查分析內容等進行審查。當案件涉及非都市土地山坡地變更編定，很可能因為流程複雜而曠日費時。

二、議題分析

從休閒農場之案例，可歸納出下列議題。

(一) 目的事業主管機關依目的事業相關法規授權已訂定容許使用及變更編定相關規定且自成體系者與未來國土計畫主管機關在應經申請同意審查之分工

如休閒農場之案例，行政院農委會依《農業發展條例》之授權，針對休閒農業區之劃設與農休閒農場之籌設計有《休閒農業輔導管理辦法》，在容許使用上依條件之不同，又訂有《申請休閒農場內農業用地作休閒農業設施容許使用審查作業要點》、《申請休閒農業區內農業用地作休閒農業設施容許使用審查作業要點》、《非都市土地作休閒農場內休閒農業設施興辦事業計畫及變更編定審查作業要點》，惟所審內容部分涉土地使用管制。未來此類型案件，國土計畫主管機關與目的事業主管機關應如何區分權責。

(二) 目的事業相關法規授權所訂定之相關規定中因區域計畫法停止適用而失效者應如何與未來制度銜接

目前休閒農場之籌設與容許使用審查中，皆會審查農業用地之面積與比例，而非都市土地農業用地乃依區域計畫法所劃定之分區與使用地別進行認定，未來區域計畫法停止適用後，相關認定之條件如何調整。

(三) 未來應經申請同意如何避免重複審查之問題

以休閒農場為例，現行制度下籌設許可、容許使用、興辦事業計畫、農業用地變更、非都市土地變更編定等各環節中有部分審查內容重複，實務上會出現兩次審查認定結果不同的情形，未來制度是否有可能簡化審查程序避免此類情形。

(四) 涉非都市土地山坡地變更編定制度之轉換

目前非都市土地山坡地變更編定乃依非都市土地使用管制規則第 49-1 條辦理，未來區域計畫法停止適用後，非都市土地山坡地變更編定相關審查如何轉換至新制。

第六節 現行非都市土地使用管制制度法規彙整及分析

一、現行非都市土地使用管制制度法規屬性

依據前述分析內容，現行之非都市土地使用管制規則中之申請使用許可，多以目的事業主管機關為主體，並應依據各案件性質條件徵得有關機關之許可。本案透過本章第三節所述之方式，蒐集各目的事業主管機關審查使用許可及變更變更編定之相關審查規範，共計 99 項法規，就法規內容約可分為以下三類：

1. 所涉使用項目未來對應性質特殊應申請使用許可者之法規（8 項）

目前部分法規所涉使用項目對應至國土計畫法體系下為性質特殊之使用項目，屬申請使用許可範疇，如礦業法、土石採取法、殯葬管理條例、非都市土地申請容許使用為液化石油氣及其他可燃性高壓氣體容器儲存設施用地或變更編定為液化石油氣及其他可燃性高壓氣體容器儲存設施用地興辦事業計畫審查作業要點、非都市土地農牧用地容許採取土石審查作業要點、非都市土地申請變更為一般廢棄物回收清除處理設施使用興辦事業計畫暨申請免受山坡地開發建築面積不得少於十公頃限制審查作業要點、非都市土地申請變更為礦業用地興辦事業計畫審查作業要點、既存山坡地砂石碎解洗選場申請變更編定為礦業用地免受山坡地開發面積不得少於十公頃限制審查原則。

2. 依開發區位進行審查之法規（7 項）

依開發區位進行審查之法規（如：一級海岸保護區以外特定區位利用管理辦法、農村再生發展區計畫審核及管理監督辦法、礦業法及管理監督辦法等）之相關規範及限制則多已於國土功能分區分類與各項其他法規明定，其應為應經申請同意案件之前提要件，故考量以審查之項目不建議納入應經申請同意機制之審查重點。

3. 依開發設施進行審查之法規（79 項，如表 2-21）

依開發設施進行審查之法規（如：加油站設置管理規則）以開發設施為主要界定，大致可明確對應未來國土計畫管制之使用項目。本案彙整各目的事業主管機關之審查法規之目的為了解現行制度之運作與執行狀況，以進行相關制度分析作為研議後續審查機制之參考，故此類型法規將為制度參考之主要依據。

其中 29 項法規無涉土地面積及區位條件，9 項法規僅涉及土地面積，18 項法規僅涉及區位條件，僅有 15 項法規於土地面積與區位條件兩者皆有相關規範。由此可知，目的事業主管機關所定之審查重點部分與國土計畫主管機關所著重之審查重點重疊。因此與國土計畫主管機關權責重疊之部分未來是否仍適宜由目的事業主管機關為主體進行審查，亦或應由國土計畫主管機關應另訂並執行相關審查，未來應經申請同意相關討論應針對此議題進行探討。

第二章 容許使用及使用地變更編定審查相關制度探討

表 2-21 各目的事業審查相關法規彙整表

具應經申請同意(○)者			容許使用項目	左項容許使用項目之 相關目的事業審查法規名稱	審查法規涉及內容	
國土保育地區	農業發展地區	城鄉發展地區			土地面積	區位條件
×○	×○	×	自然泉飲用水包裝設施	非都市土地作為自然泉製造包裝飲用水使用申請用地變更編定為特定目的事業用地之興辦事業計畫審查作業要點	×	✓
×○	×○	×○	工業設施	工廠兼營觀光服務申請作其他工業設施容許使用審查作業要點	✓	✓
				經濟部公告特定地區整體(個別)變更編定為丁種建築用地興辦事業計畫審查作業要點	×	✓
				興辦工業人使用毗連非都市土地擴展計畫申請審查辦法	✓	✓
×●	○●	×	水產設施	非都市土地申請變更作為興建水產食品加工場所及設施使用事業計畫審查作業要點	✓	×
				非都市土地申請變更為漁民(業)團體興建魚貨運銷場所或相關設施使用興辦事業計畫書審查作業要點	✓	✓
×○	○●	×	休閒農業設施	申請休閒農場內農業用地作休閒農業設施容許使用審查作業要點	✓	×
				申請休閒農業區內農業用地作休閒農業設施容許使用審查作業要點	✓	×
				休閒農業輔導管理辦法	✓	✓
				非都市土地作休閒農場內休閒農業設施興辦事業計畫及變更編定審查作業要點	✓	✓
●○	○●	○●	自來水設施	自來水工程設施標準	×	✓
×○	○	○	行政設施	雲林縣非都市土地申請變更為興辦村里辦公處使用事業計畫審查作業要點	×	✓
				嘉義縣非都市土地申請變更為興辦鄉鎮市公所代表會辦公廳舍村里辦公處集會所或活動中心使用其事業計畫審查作業要點	×	✓
×	×○	○	宗教建築	屏東縣非都市土地申請變更為宗教使用事業計畫審查及管理要點	×	×
				雲林縣非都市土地申請變更為宗教使用事業計畫審查及管理要點	×	✓
				嘉義縣非都市土地申請變更為宗教使用事業計畫審查及管理要點	×	×
				彰化縣政府辦理非都市土地申請變更為宗教使用事業計畫審查及管理要點	×	×
				臺東縣非都市土地申請變更為宗教使用事業計畫審查作業要點	×	✓
				臺南市非都市土地申請變更為宗教使用事業計畫審查及管理要點	×	×
○●	×○●	○●	油(氣)設施	加油站設置管理規則	✓	✓
				加氣站設置管理規則	✓	✓

國土計畫法第 23 條應經申請同意相關辦理方式之探討

具應經申請同意(○)者			容許使用項目	左項容許使用項目之 相關目的事業審查法規名稱	審查法規涉及內容	
國土保育地區	農業發展地區	城鄉發展地區			土地面積	區位條件
×○●	×○●	○●		非都市土地申請容許使用為 液化石油氣及其他可燃性高壓氣體容器儲存設施 用地或變更編定為 液化石油氣及其他可燃性高壓氣體容器儲存設施 用地與 辦事業計畫審查作業要點	×	✓
				非都市土地申請變更為 液化石油氣分裝場 用地與 辦事業計畫審查作業要點	×	×
×○	×○	○	社會福利設施	老人福利機構設立標準	✓	×
				私立老人福利機構設立許可及管理辦法	×	×
				私立身心障礙福利機構設立許可及管理辦法	×	×
				私立兒童及少年福利機構設立許可及管理辦法	×	×
				身心障礙福利機構設施及人員配置標準	✓	×
				兒童及少年福利機構設置標準	×	×
				社會救助機構設立標準	×	×
				非都市土地申請變更作為社會福利設施使用其事業計畫審查作業要點	×	✓
				嘉義縣非都市土地申請變更作為社會福利設施使用其事業計畫審查作業要點	×	✓
●	○●	○●	旅館	申請開發 觀光旅館 與 辦事業計畫審查作業要點	✓	×
				旅館業管理規則	×	×
				觀光旅館建築及設備標準	×	×
				觀光旅館業管理規則	×	×
×	×○	×	畜牧設施	非都市土地變更作專案輔導 畜牧事業設施 計畫審查作業要點	✓	×
×○	×○	○	教育設施	屏東縣非都市土地申請變更為 教育基金會設施 用地與 辦事業計畫審查作業要點	×	×
				雲林縣政府辦理非都市土地變更為 幼稚園設施 使用事業計畫審查作業要點	×	✓
				嘉義縣政府非都市土地變更為 幼兒園設施 使用事業計畫審查作業要點	×	✓
				臺南市政府非都市土地變更為 幼兒園設施 使用事業計畫審查作業要點	×	×
×	×○	○		專科以上學校及其分校分部專科部技術型高級中等 學校 部設立變更停辦辦法	✓	×
×○	×○	○		兒童課後照顧服務班與中心設立及管理辦法	×	×
×	×	○	貨櫃集散設施	貨櫃集散站經營管理規則	✓	×

第二章 容許使用及使用地變更編定審查相關制度探討

具應經申請同意(○)者			容許使用項目	左項容許使用項目之 相關目的事業審查法規名稱	審查法規涉及內容	
國土保育地區	農業發展地區	城鄉發展地區			土地面積	區位條件
○	○	○	溫泉井及溫泉儲槽	溫泉開發許可辦法	✗	✓
✗●	○●	✗	農作產銷設施	非都市土地申請變更作為興建農產食品加工場所及設施使用事業計畫審查作業要點	✓	✗
				申請農業用地作農業設施容許使用審查辦法	✓	✓
				非都市土地變更為農民團體興建農產品集貨場、冷藏庫使用事業計畫審查作業要點	✓	✗
				非都市土地申請變更作為各級農會興建糧肥倉庫及其相關設施使用事業計畫審查作業要點	✓	✗
				非都市土地申請變更作為糧商興建或擴建碾米設備及相關設施使用事業計畫審查作業要點	✓	✓
○	○	○	農舍	農業用地興建農舍辦法	✓	✓
○●	○●	○●	農舍；住宅	民宿管理辦法	✓	✓
✗○●	✗○●	○●	運輸服務設施	雲林縣政府非都市土地申請變更編定為交通用地設置汽車運輸業場站及路外停車場興辦事業計畫審查作業要點	✗	✗
				民營汽車駕駛人訓練機構管理辦法	✗	✗
✗○●	✗○●	○●	運輸設施	民營飛行場管理規則	✗	✗
				汽車運輸業審核細則	✗	✗
✗○	✗○	✗○	廢棄物清除處理設施	雲林縣非都市土地申請變更為公民營廢棄物清除處理機構設施使用之興辦事業計畫審查作業要點	✗	✗
				非都市土地申請變更為一般廢棄物回收清除處理設施使用興辦事業計畫暨申請免受山坡地開發建築面積不得少於十公頃限制審查作業要點	✓	✓
				非都市土地申請變更為應回收廢棄物回收業設施使用之興辦事業計畫暨申請免受山坡地開發建築面積不得少於十公頃限制審查作業要點	✓	✓
✗○	✗○	○	衛生設施	精神復健機構設置及管理辦法	✗	✗
				醫療機構設置標準	✗	✗
				護理機構設置或擴充許可辦法	✗	✗
✗○	✗○	✗○	殯葬設施	新北市政府辦理殯葬設施興辦事業計畫審查要點	✗	✗

國土計畫法第 23 條應經申請同意相關辦理方式之探討

具應經申請同意(○)者			容許使用項目	左項容許使用項目之 相關目的事業審查法規名稱	審查法規涉及內容	
國土保育地區	農業發展地區	城鄉發展地區			土地面積	區位條件
				殯葬管理條例	×	✓
×○	×○	×○	砂土石碎解洗選 加工設施	非都市土地申請變更為礦業用地興辦事業計畫審查作業要點	×	×
			土石採取	土石採取法	×	✓
				非都市土地農牧用地容許採取土石審查作業要點	✓	✓
			礦石開採及其設 施	礦業法	✓	✓
○●	○●	○●	水利設施	水利建造物建造改造或拆除審核作業要點	×	×
○	●	●	水源保護設施	水庫蓄水範圍使用管理辦法	×	×
×	○	○	文化設施	文化部受理依文化創意產業發展法第二十二條所需公有非公用不動產申請 案件審查作業要點	×	×
●	●○	●	運動或遊憩設施	超輕型載具管理辦法	×	×
				非都市土地申請變更作為超輕型載具起降場使用其興辦事業計畫審查作業 要點	✓	×
				高爾夫球場管理規則	✓	✓
×○	○●	●	動物保護相關設 施	特定寵物管理辦法	×	×
○	○	○	文化資產保存設 施	古蹟歷史建築紀念建築及聚落建築群建築管理土地使用消防安全處理辦法	×	×
				古蹟保存計畫作業辦法	×	×
○●	○●	●	觀光遊憩管理服 務設施	觀光遊樂業管理規則	✓	×
○●	○●	○●	氣象設施	專用觀測站認可辦法	×	×

二、未來應經申請同意審查之程序及重點審查原則研擬方向

於現行非都市土地使用管制規則中，按「各種使用地容許使用項目及許可使用細目表」規定許可使用細目可分為「免經申請許可使用細目」，與「需經目的事業主管機關、使用地主管機關及有關機關許可使用細目」，並視使用地類別分別向目的事業主管機關申請核准使用。

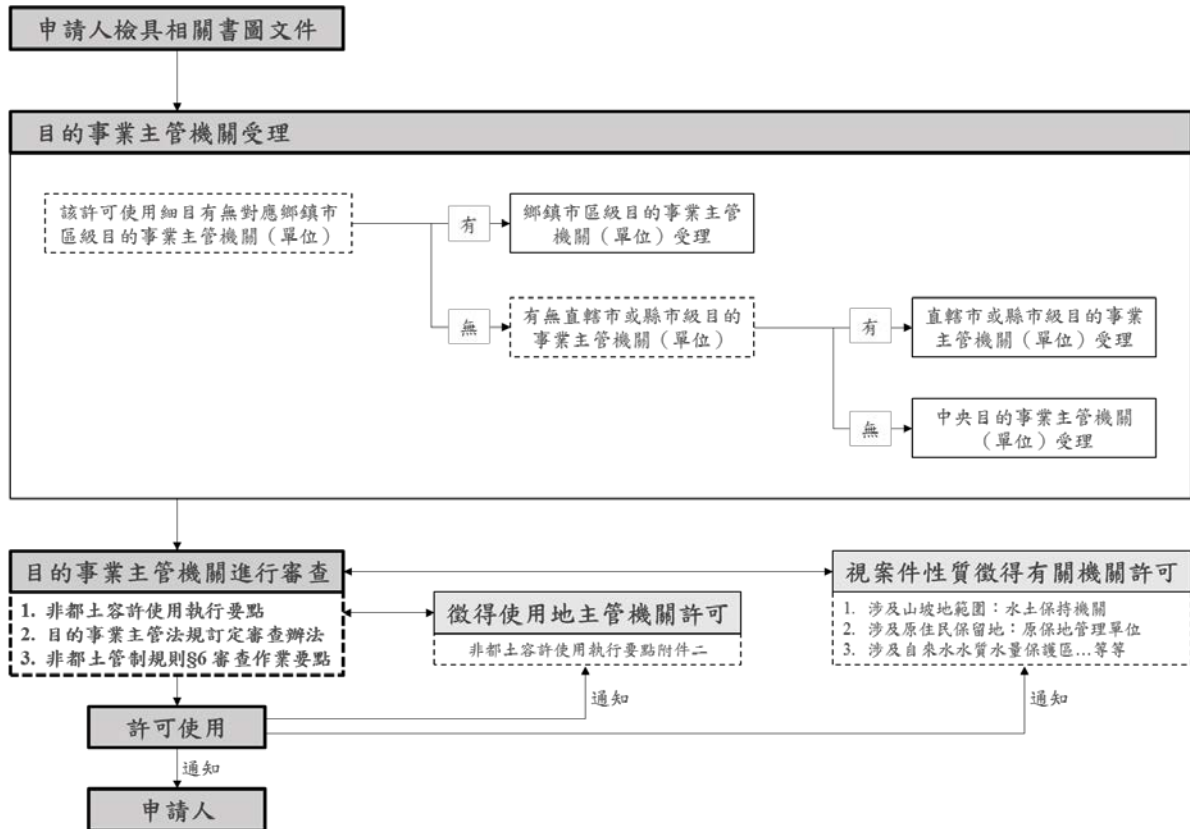


圖 2-14 非都市土地經目的事業主管機關、使用地主管機關及有關機關許可使用之程序說明

區域計畫法第 15 條之 1 規定：「區域計畫完成通盤檢討公告實施後...得依左列規定，辦理分區變更：...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。」又非都市土地變更編定執行要點第三點規定：「目的事業主管機關核准申請人所擬具之興辦事業計畫，應依本規則第三十條第四項規定徵得變更前目的事業主管機關及有關機關同意，並就事業計畫之可行性、必要性（或總量管制）、土地區位或面積規模等予以審查。」表示現行之非都市土地使用分區變更審議以開發許可制為基礎，因此申請人需擬具興辦事業計畫後，經涉及之(1)土地使用、(2)水土保持、(3)環境保護、(4)農地利用及(5)目的事業等主管機關審查，即可依開發事業計畫內容變更土地使用。

國土計畫法第 23 條應經申請同意相關辦理方式之探討

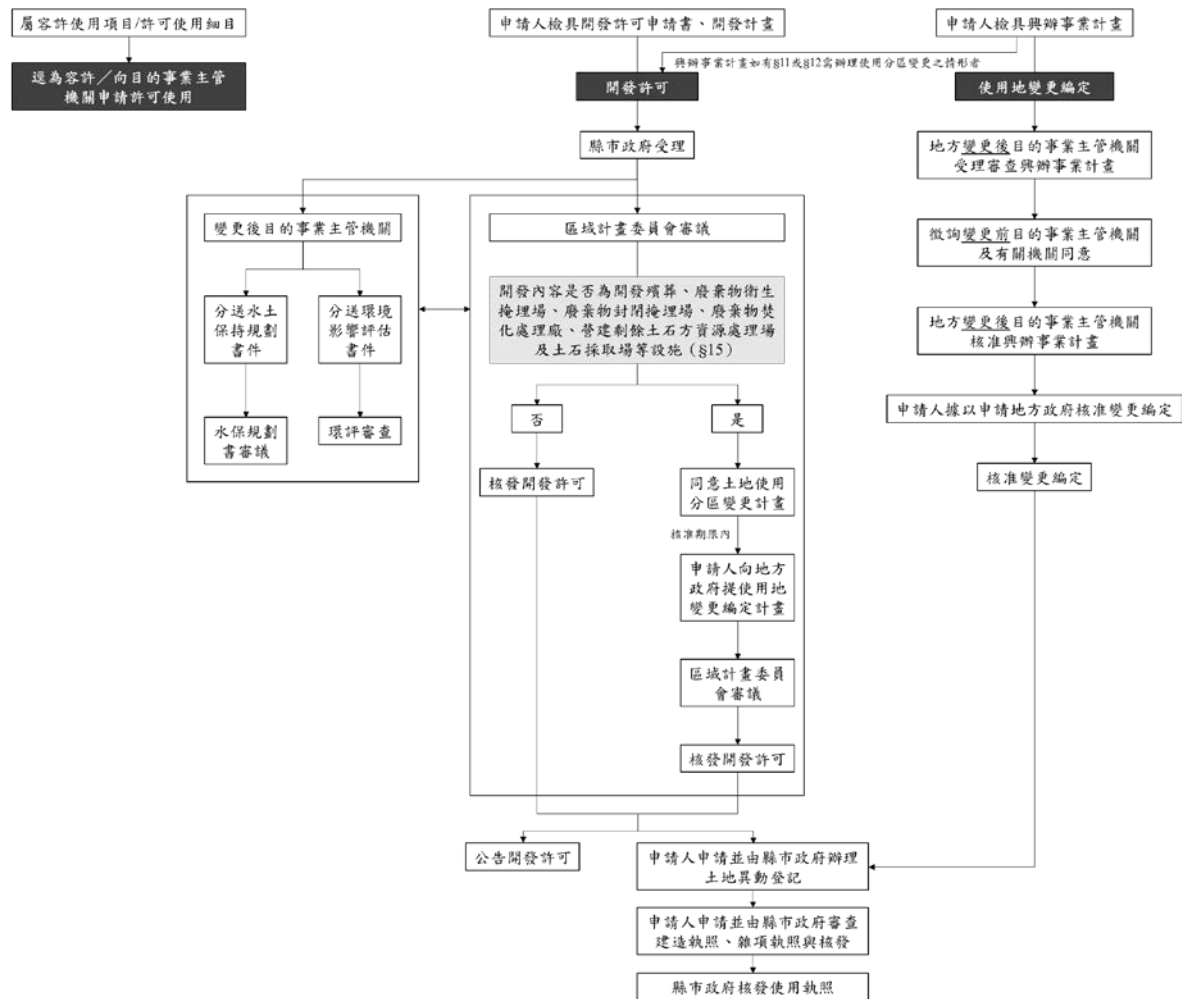


圖 2-15 非都市土地開發利用方式說明

據圖 2-14 及圖 2-15 所示，於土地開發利用過程中，興辦目的事業主管機關將首先受理審查興辦事業計畫，而後為有關土地適宜之相關審查，（涉及開發許可者尚需經區域計畫擬定機關審查）包含水土保持、環評審查，而非都市土地主管機關於開發流程中並非首要對開發內容進行把關之機關，亦造成計畫無法實質引導土地利用，因此於未來國土計畫土地使用管制實施時，應對於此種狀態有所改革。

為彌補(1)空間計畫引導發展之功能、(2)總量管制之缺漏，國土計畫法提出應經國土計畫主管機關申請同意之制度，此舉並不會取代目的事業主管機關審查興辦事業計畫之權責，亦無法代替環境影響評估、水土保持規劃審查內容，而是與之相輔相成。根據前述原則，規劃團隊提出兩項方案：

方案一 開發流程應以國土計畫主管機關為第一線受理單位

認為整體開發流程應以國土計畫主管機關為第一線受理單位，把關土地是否適宜開發、區域之累計開發規模是否符合計畫之總量管制內容等，經國土計畫主管機關同意後，申請人始得進行目的事業興辦計畫審查（設施經營規模、

土地使用計畫配置是否符合事業經營需求、設施規格要求等)、水保或環評(自然環境、社經環境衝擊評估等)等相關審查。

方案二 目的事業主管機關優先受理興辦事業計畫審查

考量方案一可能會使國土計畫主管機關之業務量大幅增加，因此維持現行開發流程，以目的事業主管機關受理之興辦事業審查為優先，於水保、環評審查後，再由國土計畫主管機關作最後把關。方案二可能會使國土計畫主管機關面臨審查壓力，可能無法改變自區域計畫以來空間規劃機關對土地管理的弱勢。

經第 5 次工作會議確認，不論方案一、二其國土計畫主管機關應經申請同意之審查原則不變，又考量國土計畫主管機關之權責為確認並審查土地使用符合國土計畫相關制度之規範，目的事業主管機關所進行之興辦事業計畫審查內容多為基地內之配置及目的事業之需求，故建議基於國土計畫主管機關之權責應優先確認各申請使用之土地使用適宜性與合理性，然考量未來國土計畫主管機關應進行同意使用之處分，如何確認已完成各目的事業主管機關之審查程序或法規規定之事項，則應於後續機制設計中考量。

又根據表 2-21 對照各功能分區分類需經國土計畫主管機關同意之使用項目，各有其興辦事業計畫審查內容，部分已涉及開發規模大小或區位條件審查者，已彙整問卷時一併確認各自審查內容為何，如與國土計畫主管機關欲把關內容相符，則可考慮不必重複審查；同時依據表 2-21 之彙整，亦可依據(1)國土保育、(2)農業發展、(3)城鄉發展、(4)一般公共設施及(5)鄰避設施初步分為五種類型之設施與區位組合，分別提擬其應審查之重點及原則，前三者係因空間規劃指導方向不同，應訂有不同審查原則，而後兩者則係因使用性質特殊，公共設施、鄰避設施和其他一般使用應有不同的審查標準，故規劃團隊預計就以上流程研議、審查原則分類及研擬方向持續進行機制研議。

第三章 國土計畫法及相關文獻資料掌握

第一節 國土計畫法相關重要事項

一、我國國土及空間計畫體系沿革

過去在國土計畫法通過之前，區域計畫係屬空間計畫體系中之最上位法定計畫，屬政策計畫性質，主要內容為土地利用基本原則，並由全國區域計畫直接指導直轄市、縣（市）進行實質土地規劃，同時指導都市計畫及國家公園計畫，並協調各部門發展計畫，例如具跨直轄市或縣（市）轄區特性之都會區域發展及特定區域（如河川流域、水庫集水區或原住民族土地等地區），其發展或保育需求亦為區域計畫考量範疇。

因應國土計畫法通過，且直轄市、縣（市）國土功能分區公告後，區域計畫法及區域計畫均將不再適用，為建構完整國土計畫法體系，並銜接既有計畫之考量範疇，故彙整我國北、中、南、東區域計畫公告實施、兩次通盤檢討，以及全國國土計畫之公告實施、修正內容，作為本案研訂國土計畫體系中「應經申請同意使用」相關規範之參考。

（一）臺灣北、中、南、東部區域計畫於 71 年至 73 年間公告實施

1. 建構區域土地使用分區管制結構：區域土地分區使用計畫及非都市土地分區使用計畫、以市鄉鎮行政轄區為單位之非都市土地使用分區圖，及土地編定使用，以實施管制。
2. 擬訂非都市土地分區使用計畫。
3. 訂定特定農業區、一般農業區、鄉村區、工業區、森林區、山坡地保育區、風景區、其他使用分區或專用區等 8 種使用分區。
4. 訂定 18 種使用地類別，以全面管制土地之合理利用。

（二）臺灣北、中、南、東部區域計畫（第一次通盤檢討）於 84 年至 86 年間分別公告實施

1. 依據土地資源之主、客觀因素，劃歸限制發展地區及可發展地區，引導土地合理利用。
2. 建立非都市土地開發許可機制。
3. 新訂或擴大都市計畫區位、規模、機能應徵得區域計畫委員會之同意。

（三）變更臺灣北、中、南、東部區域計畫（第一次通盤檢討）-因應莫拉克颱風災害檢討土地使用管制於 99 年 6 月公告實施：

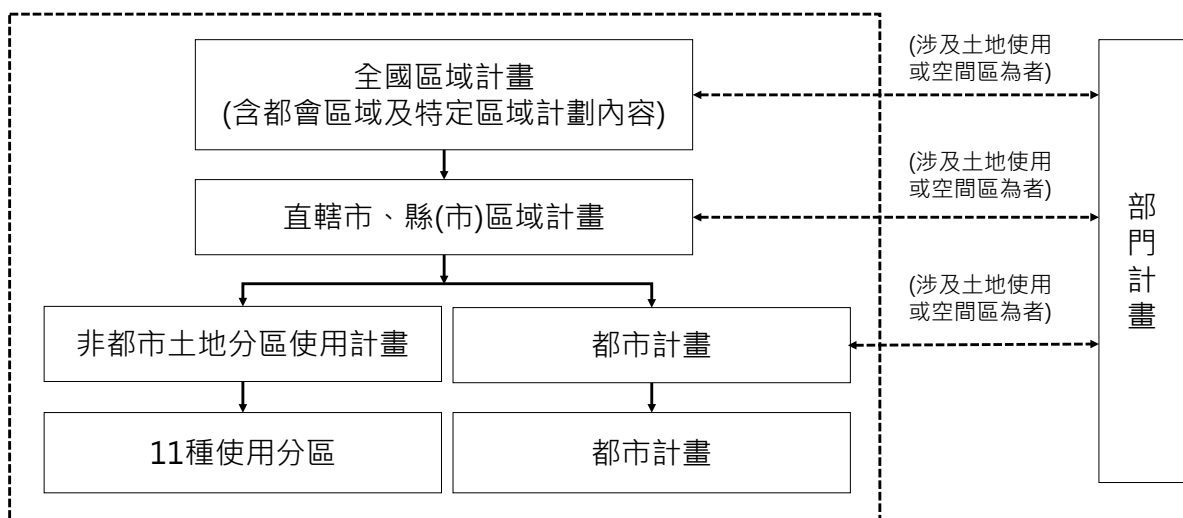
1. 檢討限制及條件發展地區之劃設項目及管制原則。
2. 限縮非都市土地森林區、河川區及特定農業區等使用分區之土地使用管制。

3. 研訂海岸保護區、嚴重地層下陷地區、水庫集水區等之使用管制原則。
4. 將海域納入計畫範圍。

(四) 全國區域計畫

102 年 10 月 17 日公告實施「全國區域計畫」，法令依據為區域計畫法第 5 條第 1 項第 3 款，於國土計畫法通過前，全國區域計畫係屬空間計畫體系中之最上位法定計畫，除直接指導直轄市、縣(市)區域計畫外，並兼具指導都市計畫及國家公園計畫，與協調各部門計畫等功能(如圖 3-1 所示)；透過全國區域計畫調整為政策計畫性質，研擬各類型土地利用基本原則，俾未來轉化為「全國國土計畫」，計畫重點如下：

1. 因應全球氣候變遷趨勢，研訂土地使用調整策略。
2. 依據全國糧食安全需求，訂定農地需求總量及檢討使用管制規定。
3. 建立計畫指導使用機制及簡化審議流程。
4. 研訂專案輔導合法化原則，並依據行政院政策指示，協助未登記工廠土地合理及合法使用。
5. 刪除水庫集水區公有土地出租、讓售限制相關規定。



資料來源：修正全國區域計畫(內政部，2017)

圖 3-1 空間計畫體系圖

(五) 修正全國區域計畫

全國國土計畫及直轄市、縣(市)國土計畫後續將取代現行全國區域計畫及直轄市、縣(市)區域計畫，且於國土功能分區圖公告時，區域計畫法不再適用，屆時全國區域計畫將配合辦理廢止。惟依據國土計畫法第 45 條規定，國土計畫法執行前之過渡期間，區域計畫法仍具有效力，全國區域計畫於該段期間仍應持續推動，以引導土地有秩序利用。爰此內政部依據行政院 102 年 9 月 9 日院臺建字第 1020054408 號函示意見辦理全國區域計畫修正作業，並於 106 年 5 月 16 日公告實施「修正全國區域計畫」，補充納入「農地」、「環境敏感地區」、「區域性部門計畫」及「基本容積制度」等相關內容。計畫重點如下：

1. 檢討修正全國農地需求總量、直轄市、縣(市)農地宜維護總量及農地使用管制指導原則等相關內容。
2. 訂定區域性部門計畫，包含產業發展、運輸系統、公共設施、觀光遊憩及環境保護設施等，分別研訂發展目標及願景、發展預測、課題分析、空間發展策略及空間發展構想。
3. 建立「計畫地區平均容積率」機制，納入既有都市計畫通盤檢討及新訂或擴大都市計畫作業，作為制定都市土地使用管制內容之依據。
4. 檢討環境敏感地區項目及其土地使用指導原則。第 1 級環境敏感地區新增「活動斷層兩側一定範圍」、「一級海岸保護區」、「國際級重要濕地、國家級重要濕地之核心保護區及生態保育區」、「重要聚落建築群」、「重要文化景觀」、「重要史蹟」、「水下文化資產」及「優良農地」；第 2 級環境敏感地區新增「淹水潛勢」、「土石流潛勢溪流」、「前依『莫拉克颱風災後重建特別條例』劃定公告之『特定區域』，尚未公告廢止之範圍」、「二級海岸保護區」、「國家級重要濕地之核心保育區及生態復育區以外分區、地方級重要濕地之核心保護區及生態復育區」、「聚落建築群」、「文化景觀」、「史蹟」及「優良農地以外之農業用地」。

二、國土計畫法相關重點說明

(一) 國土計畫法立法過程

行政院於民國 82 年間，頒布實施「振興經濟方案」，指示原行政院經濟建設委員會檢討修訂「國土綜合開發計畫」及研擬「國土綜合開發計畫法」，嗣該會主辦「國土綜合開發研討會」獲致重要結論與建議，經提行政院 84 年 5 月 11 日第 2430 次會議，決議請該會於 3 個月內研擬有關「國土綜合開發計畫法」(草案)，送請內政部參考辦理，並請內政部主辦完成立法程序。爰內政部依據行政院政策指示，辦理國土綜合開發計畫法草案立法作業；行政院於立法

院第 3 屆、第 4 屆及第 5 屆期間，三度將該法草案函送立法院，均未完成立法作業。

於 91 至 93 年間，內政部參酌各界意見，研訂國土計畫法草案，該法草案經行政院 93 年 6 月 9 日第 2893 次院會討論通過，行政院並於同(93)年 6 月 10 日函送草案至立法院審議，並撤回前送立法院審議之「國土綜合發展計畫法」草案，惟是次函送立法院，亦未完成立法。行政院再於 98 年 10 月 8 日將國土計畫法草案函請立法院審議，經該院內政委員會於 100 年 5 月 18、19 日及 6 月 1 日審查，全案因立法院任期屆滿不續審退回。

內政部考量該法草案條文泰半未經立法院審查同意，又依據內政部營建署 98、99 及 100 年度相關委託研究案成果，亦針對條文草案提出相關修正建議，故除將前開意見納入參考外，並依據歷次座談會議、部會研商會議及公聽會共識方向，研修條文草案後，於 101 年 11 月 5 日陳報行政院，經行政院召開 9 次審查會議後，提 103 年 7 月 24 日第 3408 次院會討論通過，再於 103 年 7 月 28 日函送立法院審議，經立法院交付該院內政委員會審查，歷經該委員會召開第 2 次、第 14 次、第 17 次及第 21 次全體委員會議審查完成後，並於 104 年 12 月 18 日完成三讀程序。後於 105 年 1 月 6 日公告、105 年 5 月 1 日施行。惟實際施行後，有鑑於直轄市、縣（市）國土計畫諸多內容涉及中央目的事業主管機關政策方向，需時協商確認，且國土功能分區之劃設影響土地使用實質管制界線及管制內容，攸關人民財產權益，須有充分調查及合理規劃之時間，且當時部分直轄市、縣（市）主管機關尚未將各該直轄市、縣（市）國土計畫草案函送內政部審議，因此於 109 年 4 月 17 日修正、21 日公布並施行第 45 條等五條條文。

（二）立法重點

1. 建立國土計畫體系，確認國土計畫優位
2. 劃設國土功能分區，建立使用許可制度
3. 建立資訊公開機制，納入民眾參與監督
4. 推動國土復育工作，促進環境永續發展
5. 保障民眾既有權利，研訂補償救濟機制

（三）相關配套制度推動時程

1. 公布國土白皮書：每二年公布一次。（國土計畫法施行細則第三條）
2. 全國國土計畫：預定 107 年 6 月前公告實施；已於 107 年 4 月公告實施。
3. 直轄市、縣（市）國土計畫：預定 110 年 4 月 30 日前公告實施。
應擬訂直轄市、縣（市）國土計畫之 18 直轄市、縣(市)，均已於 110

年 2 月 5 日前全數報內政部，內政部則於 110 年 4 月 15 日前全數核定，於期限前公告實施。

4. 直轄市、縣(市)之國土功能分區圖：預定 114 年 4 月 30 日前公告實施。
5. 國土計畫法之 22 項子法：目前業已發布 13 項子法，各階段時程及完成子法規規劃如表 3- 1 所示。

國土計畫法第 23 條應經申請同意相關辦理方式之探討

表 3-1 國土計畫法之 22 項子法依據與預定完成時程表

完成情形	相關子法規名稱	依據	完成時間
已 完 成	國土計畫法施行細則（已施行）	依國土計畫法第 46 條規定訂定	105.06.17 發布， 108.2.21 修正第 4 條、第 6 條、第 15 條條文
	國土永續發展基金收支保管及運用辦法（已施行）	預算法第 21 條	106.3.10 發布
	國土計畫適時檢討變更簡化辦法（已發布）	依國土計畫法第 15 條第 4 項規定訂定	107.2.8 發布
	性質重要且在一定規模以上部門計畫認定標準（已發布）	依國土計畫法第 17 條第 3 項規定訂定	107.2.8 發布
	內政部國土計畫審議會設置要點（已施行）	依國土計畫法第 7 條規定訂定	106.7.20 發布
	實施國土計畫管制所受損失補償辦法（已發布）	依國土計畫法第 32 條第 3 項規定訂定	109.9.14 發布
研 訂 中	重大之公共設施或公用事業計畫認定標準（已發布）	依國土計畫法第 42 條規定訂定	108.6.14 發布
	國土復育促進地區劃定及復育計畫擬訂辦法（已施行）	依國土計畫法第 35 條第 2 項規定訂定	108.5.30 發布
	國土利用現況調查辦法（已施行）	依國土計畫法第 19 條第 2 項規定訂定	108.3.28 發布
	土地利用監測辦法（已施行）	依國土計畫法第 19 條第 2 項規定訂定	108.3.28 發布
	屬一定規模以上或性質特殊土地使用認定標準（已發布）	依國土計畫法第 24 條第 1 項規定訂定	107.2.8 發布
	國土計畫使用許可公開展覽與公聽會及陳述意見處理辦法（已發布）	依國土計畫法第 25 條第 4 項規定訂定	108.11.29 發布
	國土計畫使用許可審查費收費辦法（已發布）	依國土計畫法第 24 條第 5 項規定訂定	108.11.29 發布
	國土永續發展基金水電事業機構附徵及罰鍰提撥辦法	依國土計畫法第 44 條第 3 項規定訂定	
	國土計畫土地違規使用檢舉獎勵辦法	依國土計畫法第 40 條第 2 項規定訂定	
	使用許可審查程序辦法	依國土計畫法第 24 條第 7 項規定訂定	
	使用許可審議規則	依國土計畫法第 26 條第 3 項規定訂定	
	使用許可國土保育費及影響費收支保管運用辦法	依國土計畫法第 28 條第 4 項規定訂定	
	使用許可案件經許可後之程序及相關事項辦法	依國土計畫法第 29 條第 4 項規定訂定	
	填海造地施工管理辦法	依國土計畫法第 30 條第 4 項規定訂定	
	國土計畫土地使用管制規則	依國土計畫法第 23 條第 4 項規定訂定	
	國土功能分區圖繪製作業辦法	依國土計畫法第 22 條第 3 項規定訂定	

資料來源：國土計畫法專區（內政部，2021）

(四) 國土計畫法體系與本案相關之重點

依據國土計畫法之規定，未來土地使用將以「不允許使用」、「免經申請同意使用」、「應經申請同意使用」及「應申請使用許可」四種主要方式進行管理及規範（如圖 3-2）。按內政部所研擬國土計畫土地使用管制規則（110 年 2 月版草案）中，已完成土地使用管制容許使用項目表，明確界定各種使用項目於各國土功能分區分類下之使用情形。本案協助研議之內容，主要聚焦於一定規模以下且非屬性質特殊，屬應經申請同意案件之審查原則、內容及程序等項目。

本案工作事項中明列應協助界定應經申請同意之範疇、彙整分析現行非都市土地容許使用相關法規，並研議應經申請同意之執行方式以研擬應免經同意之程序、作業方式及其他相關事項之辦法草案。該相關草案內容將列於國土計畫土地使用管制規則，故研擬應經申請同意使用之程序及相關規範時，應考量國土計畫土地使用管制規則之訂定方向，確保相關內容及草案條文相互配合，以完善國土計畫相關之土地使用管制機制。

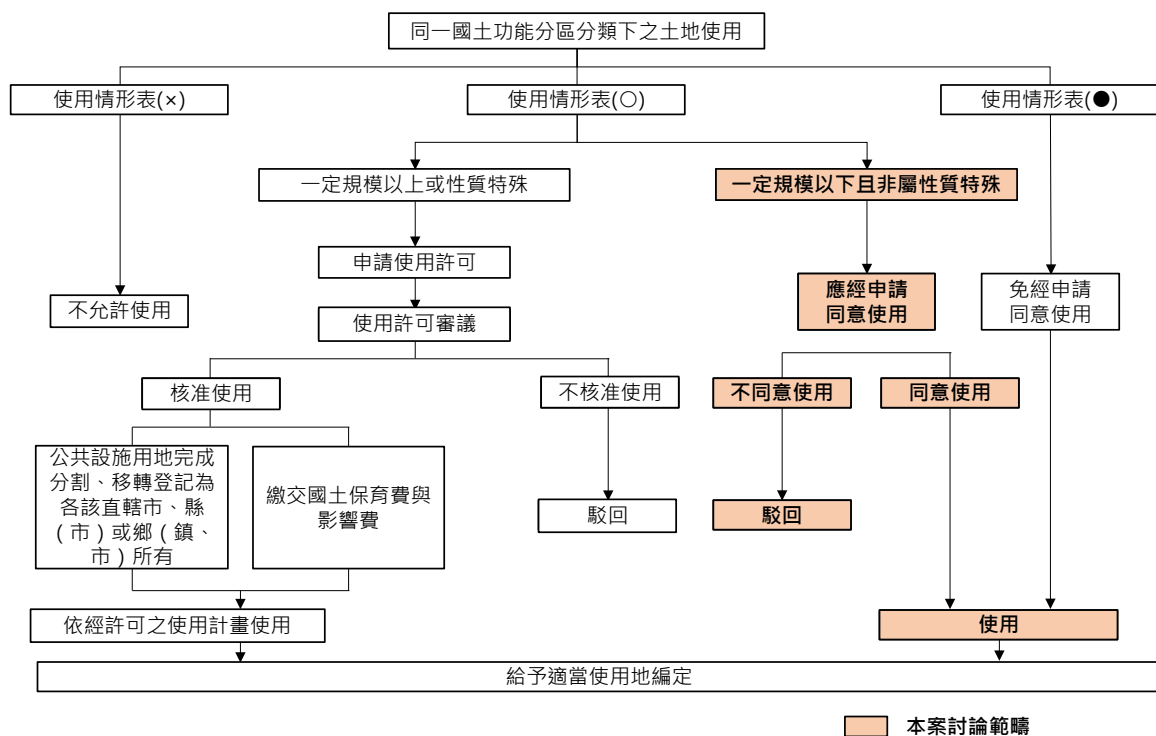


圖 3-2 國土功能分區分類下之土地使用

第二節 國土計畫法所定應經申請同意之範疇界定

一、國土功能分區分類上的範疇

國土計畫法第 3 條中提出「國土功能分區」將基於保育利用及管理之需要，依土地資源特性，劃分國土保育地區、海洋資源地區、農業發展地區及城鄉發展地區，並於該法第 20 條、全國國土計畫中訂定劃設原則。民國 107 年公告實施全國國土計畫「第八章國土功能分區」，乃依國土計畫法第 20 條規定國土功能分區劃設原則，於國土保育地區、海洋資源地區、農業發展地區及城鄉發展地區等四大國土功能分區下劃分必要分類，共計 4 大分區、19 小類，各分區下之分類及其劃設原則如表 3-2。

國土計畫法第 23 條第 2 項但書中明訂，屬實施都市計畫或國家公園計畫者，仍依都市計畫法、國家公園法及其相關法規實施管制，不受本案應經申請同意相關機制之規範。其中國土保育地區第 3 類為國家公園計畫地區依國家公園法進行管制，國土保育地區第 4 類屬都市計畫地區內保護或保育相關分區或用地並具特定條件者、農業發展地區第 5 類為符合特定條件的都市計畫農業區、城鄉發展地區第 1 類為非屬國土保育地區第 4 類及農業發展地區第 5 類範圍之都市計畫土地，以上三類依都市計畫法進行管制。城鄉發展地區第 2-2 類屬核發開發許可地區（除鄉村區屬農村社區土地重劃案件者、特定專用區屬水資源設施案件者外）、屬依原獎勵投資條例同意案件或前經行政院專案核定免徵得區域計畫擬定機關同意案件，因此上述功能分區分類非本案應經申請同意相關機制規範之範疇。至於城鄉發展地區第 2-3 類，原則上應依其核定之新訂、擴大都市計畫或是開發許可、使用許可內容進行管制，本非本案應經申請同意相關機制規範之範疇，惟依目前國土計畫法土地使用管制規則（草案）第 6 條，尚未循都市計畫法都市計畫程序、區許計畫法開發許可程序、國土計畫法使用許可程序完成開發前，其使用情形比照農業發展地區第 2 類辦理。

至於海域部分，過去海域區並無分類，海洋資源地區則依國土計畫法第 20 條，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，分成第 1 類「使用性質具排他性之地區」與第 2 類「使用性質具相容性之地區」。107 年 4 月 30 日公告實施的全國國土計畫，再將第 1 類細分成三小類，另新增第 3 類「其他尚未規劃或使用之海域」，各分類之劃分原則如表 3-2。其中第 1-3 類為經行政院或中央目的事業主管機關會商相關機關核定之重大建設計畫。

海洋資源地區具有重疊使用之特性，其分類之劃設順序，依序為第 1-1 類、第 1-2 類、第 1-3 類、第 2 類、第 3 類。「取得應經申請同意函後」或「許可期限到期後」，如有涉及分類調整之需求，除依國土計畫法第 22 條「為加強國

土保育者」得隨時辦理外，原則上比照國土計畫法第 24 條「不得變更國土功能分區、分類」之精神，亦辦理縣市國土計畫及國土功能分區通盤檢討時再一併調整。其中海洋資源地區第 1-3 類屬直轄市、縣（市）國土計畫核定前，經行政院或中央目的事業主管機關會商相關機關核定之重大建設計畫，其使用需設置人為設施且具排他性者，其相關規範依各計畫內容為準，土地使用指導原則規定，應採申請使用許可方式辦理，因此不在本案之範疇內。惟考量該重大建設計畫執行前，仍得保留其他相容使用之彈性，因此建議其管制方式比照海洋資源地區第 3 類辦理。

綜上所述，本案討論範疇將界定為上述範圍之外的國土功能分區分類中，包括國土保育地區第 1 類與第 2 類、海洋資源地區第 1-1 類、第 1-2 類、第 2 類、第 3 類（含重大建設計畫執行前之第 1-3 類）、農業發展地區第 1 類、第 2 類、第 3 類、第 4 類、城鄉發展地區第 2-1 類、第 2-3 類（尚未循都市計畫法都市計畫程序、區許計畫法開發許可程序、國土計畫法使用許可程序完成開發者）、第 3 類等。

國土計畫法第 23 條應經申請同意相關辦理方式之探討

表 3-2 國土功能分區分類劃設條件

功能分區分類		劃設原則
國土保育地區	第 1 類	1.位處山脈保育軸帶、河川廊道、重要海岸及河口濕地等地區內，具特定條件之陸域地區。 2.前述 1.範圍內之零星土地。
	第 2 類	1.鄰近山脈保育軸帶、河川廊道、重要海岸及河口濕地周邊地區內，具特定條件之陸域地區。 2.現況尚未劃定使用分區及編定使用地之離島。 3.前述 1.範圍內之零星土地。
	第 3 類	國家公園計畫地區。
	第 4 類	1.水源(水庫)特定區、風景特定區都市計畫內保護或保育相關分區或用地，符合國土保育地區第一類劃設條件者。 2.其他都市計畫地區內保護或保育相關分區或用地，符合國土保育性質，屬水資源開發、流域跨區域治理之水系或經公告之水道範圍內。
海洋資源地區	第 1 類	使用性質具排他性之地區。
	第 1-1 類	依其他法律於海域劃設之各類保護(育、留)區。
	第 1-2 類	使用性質具排他性之地區，於核准使用之特定海域範圍(包括水面、水體、海床或底土等)，設置人為設施，管制人員、船舶或其他行為進入或通過之使用。
	第 1-3 類	屬第 1-1 類及第 1-2 類以外之範圍，於直轄市、縣(市)國土計畫核定前，經行政院或中央目的事業主管機關會商相關機關核定之重大建設計畫，其使用需設置人為設施且具排他性者。
	第 2 類	使用性質具相容性之地區，於核准使用之特定海域範圍(包括水面、水體、海床或底土等)，未設置人為設施；或擬增設置之人為設施，能維持其相容使用者。除特定時間外，有條件容許人員、船舶或其他行為進入或通過之使用。
農業發展地區	第 3 類	其他尚未規劃或使用之海域。
	第 1 類	具優良農業生產環境，或曾投資建設重大農業改良設施之地區，面積規模大於 25 公頃以上且農業生產使用面積比例達 80%以上之地區，且具特定條件之地區。
	第 2 類	具良好農業生產環境與糧食生產功能，為促進農業發展多元化，非屬第 1 類地區。
	第 3 類	1.具有糧食生產功能且位於山坡地之農業生產土地，且無國土保育區第 1 類或無第 2 類(國土保安、水源保護必要)之山坡地宜農、牧地。 2.可供經濟營林，生產森林主、副產物及其設施之林產業用地，且無國土保育地區劃設條件之山坡地宜林地。
	第 4 類	1.原依區域計畫法劃定之鄉村區，屬於農村主要人口集居地區，與農業生產、生活、生態之關係密不可分之農村聚落。 2.原住民族土地範圍內屬原依區域計畫法劃定之鄉村區，或經中央原住民族主管機關核定部落範圍內之聚落，屬於農村主要人口集居地區，與農業生產、生活、生態之關係密不可分之農村。 3.位於已核定農村再生計畫範圍內，屬原依區域計畫法劃定之鄉村區。 4.於符合直轄市、縣(市)國土計畫及鄉村地區整體規劃、農村再生情形下，於依法取得使用許可後適度擴大其範圍。
城鄉發展地區	第 5 類	具優良農業生產環境，能維持糧食安全且未有都市發展需求者，符合農業發展地區第 1 類劃設條件或土地面積完整達 10 公頃且農業使用面積達 80%之都市計畫農業區。
	第 1 類	非屬國土保育地區第 4 類及農業發展地區第 5 類範圍之都市計畫土地。
	第 2-1 類	1.原依區域計畫法劃定之工業區、具特定條件之鄉村區、達一定規模以上且具有城鄉發展性質之特定專用區。 2.前述 1.範圍內之零星土地。
	第 2-2 類	1.核發開發許可地區(除鄉村區屬農村社區土地重劃案件者、特定專用區屬水資源設施案件者外)、屬依原獎勵投資條例同意案件、前經行政院專案核定免徵得區域計畫擬定機關同意案件，且具有城鄉發展性質者。 2.前述 1.範圍內之零星土地。
	第 2-3 類	1.經核定重大建設計畫及其必要範圍或城鄉發展需求地區，且有具體規劃內容或可行財務計畫者。 2.符合直轄市、縣(市)國土計畫之成長管理計畫及鄉村地區整體規劃下，為因應居住或產業發展需求、提供或改善基礎公共設施、提高當地生活環境品質等原因，符合特定條件，得適度擴大原區域計畫法劃定之鄉村區或工業區範圍。 3.基於集約發展原則，依原區域計畫法規定取得開發許可案件或依國土計畫法取得使用許可案件，得依規定檢討劃設其適度擴大範圍。
城鄉發展地區	第 3 類	原住民族土地範圍內原依區域計畫法劃定之鄉村區。

資料來源：全國國土計畫

(一) 原則

關於國土保育地區、農業發展地區、城鄉發展區地區之使用情形，本案銜接內政部營建署「107 年度國土計畫相關子法法制諮詢小組」委辦案之 73 項使用項目於各功能分區分類容許情形訂定結果，並以 110 年 2 月公告使用情形表草案為基礎。該表分為新設者與既有權益保障兩種表格。在圖 3-3 使用情形表的表格中，標示為「●」者，代表該使用細目於該功能分區分類中屬免經國土機關同意者；標示為「○」表示該使用細目應經國土機關同意，始得使用，如達一定規模以上，則須經申請使用許可者；而標記為「X」者，即代表該項目禁止於該功能分區分類中使用。

序號	使用項目	細目	國土保育地區			海洋資源地區				農業發展地區				城鄉發展地區					備註		
			國1	國2	國3	國4	海1-1	海1-2	海1-3	海2	海3	農1	農2	農3	第4類 非農業土地	農4	城1	城2-1		城2-2	城2-3
●：代表農業國土計畫主管機關同意使用；○：代表農業國土計畫主管機關同意使用，如經一次覆核以○，則使用申請中的可；×：代表不同意使用。																					
1	自然生態保育設施	自然生態保育設施	●	●		取(都市計畫區外)	另訂								取(都市計畫區內)	取(都市計畫區內)	●	●	●	●	●
2	水源分區設施	生態體水源保護設施	●	●		取(都市計畫區外)	另訂								取(都市計畫區內)	取(都市計畫區內)	●	●	●	●	●
		砂礫水浴之鐵工腳石室底管帶	○	○		取(都市計畫區外)	另訂									取(都市計畫區內)	取(都市計畫區內)	●	●	●	●
3	林業使用	水庫及與水庫有關的保護供水設施	○	○		取(都市計畫區外)	另訂								取(都市計畫區內)	取(都市計畫區內)	●	●	●	●	●
		水之觀測設施	●	●		取(都市計畫區外)	另訂									取(都市計畫區內)	取(都市計畫區內)	●	●	●	●
4	林業設施	其他水源保護設施	○	○		取(都市計畫區外)	另訂								取(都市計畫區內)	取(都市計畫區內)	●	●	●	●	●
		造林、苗圃	●	●		取(都市計畫區外)	另訂									取(都市計畫區內)	取(都市計畫區內)	●	●	●	●
5	森林游憩設施	林道管理使用	●	●		取(都市計畫區外)	另訂								取(都市計畫區內)	取(都市計畫區內)	●	●	●	●	●
		其他林業設施	●	●		取(都市計畫區外)	另訂									取(都市計畫區內)	取(都市計畫區內)	●	●	●	●
6	森林游憩設施	登山、遊憩設施	●	●		取(都市計畫區外)	另訂								取(都市計畫區內)	取(都市計畫區內)	●	●	●	●	●
		管理、巡邏、救護及展示設施	●	●		取(都市計畫區外)	另訂									取(都市計畫區內)	取(都市計畫區內)	●	●	●	●
7	森林游憩設施	平流停泊及相關設施	●	●		取(都市計畫區外)	另訂								取(都市計畫區內)	取(都市計畫區內)	●	●	●	●	●
		水資源管理、汙水處理及展示設施	●	●		取(都市計畫區外)	另訂									取(都市計畫區內)	取(都市計畫區內)	●	●	●	●
8	礦業使用及設施	資源管理、安全防護及相關設施	●	●		取(都市計畫區外)	另訂								取(都市計畫區內)	取(都市計畫區內)	●	●	●	●	●
		更新及展示設施	●	●		取(都市計畫區外)	另訂									取(都市計畫區內)	取(都市計畫區內)	●	●	●	●
9	礦業使用及設施	礦產資源及展示設施	●	●		取(都市計畫區外)	另訂								取(都市計畫區內)	取(都市計畫區內)	●	●	●	●	●
		礦產資源及展示設施	●	●		取(都市計畫區外)	另訂									取(都市計畫區內)	取(都市計畫區內)	●	●	●	●
10	礦業使用及設施	礦產資源及展示設施	●	●		取(都市計畫區外)	另訂								取(都市計畫區內)	取(都市計畫區內)	●	●	●	●	●
		礦產資源及展示設施	●	●		取(都市計畫區外)	另訂									取(都市計畫區內)	取(都市計畫區內)	●	●	●	●
11	礦業使用及設施	礦產資源及展示設施	●	●		取(都市計畫區外)	另訂								取(都市計畫區內)	取(都市計畫區內)	●	●	●	●	●
		礦產資源及展示設施	●	●		取(都市計畫區外)	另訂									取(都市計畫區內)	取(都市計畫區內)	●	●	●	●
12	礦業使用及設施	礦產資源及展示設施	●	●		取(都市計畫區外)	另訂								取(都市計畫區內)	取(都市計畫區內)	●	●	●	●	●
		礦產資源及展示設施	●	●		取(都市計畫區外)	另訂									取(都市計畫區內)	取(都市計畫區內)	●	●	●	●
13	礦業使用及設施	礦產資源及展示設施	●	●		取(都市計畫區外)	另訂								取(都市計畫區內)	取(都市計畫區內)	●	●	●	●	●
		礦產資源及展示設施	●	●		取(都市計畫區外)	另訂									取(都市計畫區內)	取(都市計畫區內)	●	●	●	●
14	礦業使用及設施	礦產資源及展示設施	●	●		取(都市計畫區外)	另訂								取(都市計畫區內)	取(都市計畫區內)	●	●	●	●	●
		礦產資源及展示設施	●	●		取(都市計畫區外)	另訂									取(都市計畫區內)	取(都市計畫區內)	●	●	●	●
15	礦業使用及設施	礦產資源及展示設施	●	●		取(都市計畫區外)	另訂								取(都市計畫區內)	取(都市計畫區內)	●	●	●	●	●
		礦產資源及展示設施	●	●		取(都市計畫區外)	另訂									取(都市計畫區內)	取(都市計畫區內)	●	●	●	●
16	礦業使用及設施	礦產資源及展示設施	●	●		取(都市計畫區外)	另訂								取(都市計畫區內)	取(都市計畫區內)	●	●	●	●	●
		礦產資源及展示設施	●	●		取(都市計畫區外)	另訂									取(都市計畫區內)	取(都市計畫區內)	●	●	●	●
17	礦業使用及設施	礦產資源及展示設施	●	●		取(都市計畫區外)	另訂								取(都市計畫區內)	取(都市計畫區內)	●	●	●	●	●
		礦產資源及展示設施	●	●		取(都市計畫區外)	另訂									取(都市計畫區內)	取(都市計畫區內)	●	●	●	●
18	礦業使用及設施	礦產資源及展示設施	●	●		取(都市計畫區外)	另訂								取(都市計畫區內)	取(都市計畫區內)	●	●	●	●	●
		礦產資源及展示設施	●	●		取(都市計畫區外)	另訂									取(都市計畫區內)	取(都市計畫區內)	●	●	●	●
19	礦業使用及設施	礦產資源及展示設施	●	●		取(都市計畫區外)	另訂								取(都市計畫區內)	取(都市計畫區內)	●	●	●	●	●
		礦產資源及展示設施	●	●		取(都市計畫區外)	另訂									取(都市計畫區內)	取(都市計畫區內)	●	●	●	●
20	礦業使用及設施	礦產資源及展示設施	●	●		取(都市計畫區外)	另訂								取(都市計畫區內)	取(都市計畫區內)	●	●	●	●	●
		礦產資源及展示設施	●	●		取(都市計畫區外)	另訂									取(都市計畫區內)	取(都市計畫區內)	●	●	●	●
21	礦業使用及設施	礦產資源及展示設施	●	●		取(都市計畫區外)	另訂								取(都市計畫區內)	取(都市計畫區內)	●	●	●	●	●
		礦產資源及展示設施	●	●		取(都市計畫區外)	另訂									取(都市計畫區內)	取(都市計畫區內)	●	●	●	●
22	礦業使用及設施	礦產資源及展示設施	●	●		取(都市計畫區外)	另訂								取(都市計畫區內)	取(都市計畫區內)	●	●	●	●	●
		礦產資源及展示設施	●	●		取(都市計畫區外)	另訂									取(都市計畫區內)	取(都市計畫區內)	●	●	●	●
23	礦業使用及設施	礦產資源及展示設施	●	●		取(都市計畫區外)	另訂								取(都市計畫區內)	取(都市計畫區內)	●	●	●	●	●
		礦產資源及展示設施	●	●		取(都市計畫區外)	另訂									取(都市計畫區內)	取(都市計畫區內)	●	●	●	●
24	礦業使用及設施	礦產資源及展示設施	●	●		取(都市計畫區外)	另訂								取(都市計畫區內)	取(都市計畫區內)	●	●	●	●	●
		礦產資源及展示設施	●	●		取(都市計畫區外)	另訂									取(都市計畫區內)	取(都市計畫區內)	●	●	●	●
25	礦業使用及設施	礦產資源及展示設施	●	●		取(都市計畫區外)	另訂								取(都市計畫區內)	取(都市計畫區內)	●	●	●	●	●
		礦產資源及展示設施	●	●		取(都市計畫區外)	另訂									取(都市計畫區內)	取(都市計畫區內)	●	●	●	●
26	礦業使用及設施	礦產資源及展示設施	●	●		取(都市計畫區外)	另訂								取(都市計畫區內)	取(都市計畫區內)	●	●	●	●	●
		礦產資源及展示設施	●	●		取(都市計畫區外)	另訂									取(都市計畫區內)	取(都市計畫區內)	●	●	●	●
27	礦業使用及設施	礦產資源及展示設施	●	●		取(都市計畫區外)	另訂								取(都市計畫區內)	取(都市計畫區內)	●	●	●	●	●
		礦產資源及展示設施	●	●		取(都市計畫區外)	另訂									取(都市計畫區內)	取(都市計畫區內)	●	●	●	●
28	礦業使用及設施	礦產資源及展示設施	●	●		取(都市計畫區外)	另訂								取(都市計畫區內)	取(都市計畫區內)	●	●	●	●	●
		礦產資源及展示設施	●	●		取(都市計畫區外)	另訂									取(都市計畫區內)	取(都市計畫區內)	●	●	●	●
29	礦業使用及設施	礦產資源及展示設施	●	●		取(都市計畫區外)	另訂								取(都市計畫區內)	取(都市計畫區內)	●	●	●	●	●
		礦產資源及展示設施	●	●		取(都市計畫區外)	另訂									取(都市計畫區內)	取(都市計畫區內)	●	●	●	●
30	礦業使用及設施	礦產資源及展示設施	●	●		取(都市計畫區外)	另訂								取(都市計畫區內)	取(都市計畫區內)	●	●	●	●	●
		礦產資源及展示設施	●	●		取(都市計畫區外)	另訂									取(都市計畫區內)	取(都市計畫區內)	●	●	●	●
31	礦業使用及設施	礦產資源及展示設施	●	●		取(都市計畫區外)	另訂								取(都市計畫區內)	取(都市計畫區內)	●	●	●	●	●
		礦產資源及展示設施	●	●		取(都市計畫區外)	另訂									取(都市計畫區內)	取(都市計畫區內)	●	●	●	●
32	礦業使用及設施	礦產資源及展示設施	●	●		取(都市計畫區外)	另訂								取(都市計畫區內)	取(都市計畫區內)	●	●	●	●	●
		礦產資源及展示設施	●	●		取(都市計畫區外)	另訂									取(都市計畫區內)	取(都市計畫區內)	●	●	●	●
33	礦業使用及設施	礦產資源及展示設施	●	●		取(都市計畫區外)	另訂								取(都市計畫區內)	取(都市計畫區內)	●	●	●	●	●
		礦產資源及展示設施	●	●		取(都市計畫區外)	另訂									取(都市計畫區內)	取(都市計畫區內)	●	●	●	●
34	礦業使用及設施	礦產資源及展示設施	●	●		取(都市計畫區外)	另訂								取(都市計畫區內)	取(都市計畫區內)	●	●	●	●	●
		礦產資源及展示設施	●	●		取(都市計畫區外)	另訂									取(都市計畫區內)	取(都市計畫區內)	●	●	●	●
35	礦業使用及設施	礦產資源及展示設施	●	●		取(都市計畫區外)	另訂								取(都市計畫區內)	取(都市計畫區內)	●	●	●	●	●
		礦產資源及展示設施	●	●		取(都市計畫區外)	另訂									取(都市計畫區內)	取(都市計畫區內)	●	●	●	●
36	礦業使用及設施	礦產資源及展示設施	●	●		取(都市計畫區外)	另訂								取(都市計畫區內)	取(都市計畫區內)	●	●	●	●	●
		礦產資源及展示設施	●	●		取(都市計畫區外)	另訂									取(都市計畫區內)	取(都市計畫區內)	●	●	●	●
37	礦業使用及設施	礦產資源及展示設施	●	●		取(都市計畫區外)	另訂								取(都市計畫區內)	取(都市計畫區內)	●	●	●	●	●
		礦產資源及展示設施	●	●		取(都市計畫區外)	另訂									取(都市計畫區內)	取(都市計畫區內)	●	●	●	●
38	礦業使用及設施	礦產資源及展示設施	●	●		取(都市計畫區外)	另訂								取(都市計畫區內)	取(都市計畫區內)	●	●	●	●	●
		礦產資源及展示設施	●	●		取(都市計畫區外)	另訂									取(都市計畫區內)	取(都市計畫區內)	●	●	●	●
39	礦業使用及設施	礦產資源及展示設施	●	●		取(都市計畫區外)	另訂								取(都市計畫區內)	取(都市計畫區內)	●	●	●	●	●
		礦產資源及展示設施	●	●		取(都市計畫區外)	另訂									取(都市計畫區內)	取(都市計畫區內)	●	●	●	●
40	礦業使用及設施	礦產資源及展示設施	●	●		取(都市計畫區外)	另訂								取(都市計畫區內)	取(都市計畫區內)	●	●	●	●	●
		礦產資源及展示設施	●	●		取(都市計畫區外)	另訂									取(都市計畫區內)	取(都市計畫區內)	●	●	●	●
41	礦業使用及設施	礦產資源及展示設施	●	●		取(都市計畫區外)	另訂								取(都市計畫區內)	取(都市計畫區內)	●	●	●	●	●
		礦產資源及展示設施	●	●		取(都市計畫區外)	另訂									取(都市計畫區內)	取(都市計畫區內)	●	●	●	●
42	礦業使用及設施	礦產資源及展示設施	●	●		取(都市計畫區外)	另訂								取(都市計畫區內)	取(都市計畫區內)	●	●	●	●	●
		礦產資源及展示設施	●	●		取(都市計畫區外)	另訂									取(都市計畫區內)	取(都市計畫區內)	●	●	●	●
43	礦業使用及設施	礦產資源及展示設施	●	●		取(都市計畫區外)	另訂								取(都市計畫區內)	取(都市計畫區內)	●	●	●	●	●
		礦產資源及展示設施	●	●		取(都市計畫區外)	另訂									取(都市計畫區內)	取(都市計畫區內)	●			

圖 3-3 各國土功能分區分類(陸域部分)容許使用情形表(OX 表形式 110 年 2 月版)

海洋資源地區之使用項目別上，與現行非都市土地使用管制規則之規定無太大出入（如表 3-3），容許使用項目上僅新增「海洋保護」一項，許可使用細目的部分，原本漁業資源利用下的漁業權範圍則配合漁業法，細分成「定置漁業權」、「區劃漁業權」、「專用漁業權」三項。屬一定規模以上或性質特殊之細目，亦採使用許可審查，其餘細目除免經申請同意之細目得逕為使用外，皆採應經申請同意方式辦理。標示為「●」者，代表該使用細目於該功能分區分類中屬免經國土機關同意者；標示為「○」表示該使用細目應經國土機關同意，始得使用，如達一定規模以上，則須經申請使用許可者；而標記為「X」者，

即代表該項目禁止於該功能分區分類中使用。

綜上所述，標示「○」者，原則上屬於應經申請同意使用之範疇。另依國土計畫法第 24 條，從事一定規模以上或性質特殊之土地使用者應申請使用許可，故應經申請同意使用之範疇應再行排除國土計畫法第 24 條授權之「屬一定規模以上或性質特殊土地使用認定標準」所認定之範疇。營建署 106 年「辦理國土計畫法申請使用許可之認定標準、程序辦法及法規過渡期間管控機制」(108.7) 研議了一定規模以上或性質特殊土地使用認定標準。本案將參考該案之研究成果作為本案範疇界定之輔助。

表 3-3 海域用地與海洋資源地區容許使用項目及許可使用細目對照

容許使用項目	許可使用細目	
	現行非都市土地使用管制規則	未來國土計畫土地使用管制規則（草案）
(一)漁業資源利用	漁撈範圍	漁撈範圍
	漁業權範圍	定置漁業權範圍
		區劃漁業權範圍
		專用漁業權範圍
	漁業設施設置範圍	漁業設施設置範圍
(二)非生物資源利用	潮汐設置設施範圍	潮汐設置設施範圍
	風力發電設施設置範圍	風力發電設施設置範圍
	海洋溫差發電設施設置範圍	海洋溫差發電設施設置範圍
	波浪發電設施設置範圍	波浪發電設施設置範圍
	海流發電設施設置範圍	海流發電設施設置範圍
	土石採取設施設置範圍	土石採取設施設置範圍
	採礦相關設施設置範圍	採礦相關設施設置範圍
	深層海水資源利用及設施設置範圍	深層海水資源利用及設施設置範圍
	海水淡化設施設置範圍	海水淡化設施設置範圍
(三)海洋觀光遊憩	非機械動力器具之水域遊憩活動範圍	非機械動力器具之水域遊憩活動範圍
	水域遊憩活動範圍	水域遊憩活動範圍
	海上平台設置範圍	海上平台設置範圍
(四)港埠航運	船舶無害通過範圍	船舶無害通過範圍
	航道及其疏濬工程範圍	航道及其疏濬工程範圍
	錨地範圍	錨地範圍
	港區範圍	港區範圍
(五)工程相關使用	海底電纜或管道設置範圍	海底電纜或管道設置範圍
	海堤區域範圍	海堤區域範圍
	資料浮標站設置範圍	資料浮標站設置範圍
	海上觀測設施及儀器設置範圍	海上觀測設施及儀器設置範圍
	底碇式觀測儀器設置範圍	底碇式觀測儀器設置範圍
	海域石油礦探採設施設置範圍	海域石油礦探採設施設置範圍
	跨海橋梁範圍	跨海橋梁範圍
	其他工程範圍	其他工程範圍
(六)海洋科研利用	海洋科學與水下文化資產研究活動設施設置範圍	海洋科學與水下文化資產研究活動設施設置範圍
(七)環境廢棄物排放或處理	排洩範圍	排洩範圍
	海洋棄置指定海域範圍	海洋棄置指定海域範圍
(八)軍事及防救災使用	軍事相關設施設置範圍	軍事相關設施設置範圍
	防救災相關設施設置範圍	防救災相關設施設置範圍
(九)原住民族傳統海域使用	原住民族傳統海域使用範圍	原住民族傳統海域使用範圍
(十)海洋保護		依其他法律於海域中劃設保護(育、留)區

註：深灰底反白字為國土計畫法新增之項目

(二) 性質特殊土地使用之排除

首先在性質特殊土地使用認定上，營建署 106 年「辦理國土計畫法申請使用許可之認定標準、程序辦法及法規過渡期間管控機制」(108.7) 所建議之管制原則之一：「土地使用屬性特殊者，不論規模大小，應申請許可。」內政部亦業已完成國土計畫使用許可一定規模以上或性質特殊之土地使用認定標準草案，因此表 3-4 之各容許使用項目細目屬性特殊須採申請使用許可者，應排除在應經申請同意範疇之外。

另外「二、海洋資源地區使用具有擾動重要自然資源地形地貌疑慮及造成動植物生態環境之污染外部性疑慮者」部分，考量跨海橋樑僅橋墩坐落於海域，故營建署經評估無須認定為需申請使用許可之細目類別，將列入應經申請同意之範疇。經整理後，本案陸域使用項目的範疇如附表三，海域如附表四。

表 3-4 國土保育地區、農業發展地區及城鄉發展地區申請使用許可之性質特殊認定表

類別		項目
一	填海造地	填海造地（係指於海域進行「築堤」、「排水」、「填土」及「造陸」之行為）
二	能源	石油煉製及其必要附屬設施
三	採礦及土石採取	採礦（含石油、天然氣礦）及其相關設施 採取土石及其相關設施
四	殯葬	公墓 殯儀館 火化場 寵物生命紀念設施
五	環保	廢棄物衛生掩埋場、廢棄物封閉掩埋場及廢棄物焚化處理廠

資料來源：內政部「國土計畫使用許可一定規模以上或性質特殊之土地使用認定標準草案總說明」

表 3-5 海洋資源地區申請使用許可之性質特殊認定表

類別		項目
一	非生物資源利用	海洋溫差發電設施、潮汐發電設施、風力發電設施、波浪發電設施、海流發電設施 土石採取設施設置 採礦相關設施（含海域石油礦）
二	港埠航運	港區設施及相關工程（位屬既有合法防坡堤外廓內者，不在此限）
三	環境廢棄物排放或處理	環境廢棄物棄置、排放或處理
四	工程相關使用	其他工程

資料來源：內政部「國土計畫使用許可一定規模以上或性質特殊之土地使用認定標準草案總說明」

(三) 一定規模以上土地使用之排除

1. 國土保育地區、農業發展地區、城鄉發展地區

依國土計畫法第 24 條規定，從事一定規模以上或性質特殊之土地使用應

申請使用許可，在一定規模以上的認定上，營建署 106 年「辦理國土計畫法申請使用許可之認定標準、程序辦法及法規過渡期間管控機制」(108.7) 將陸域的 73 項使用項目依申請使用許可之使用性質分為 19 類，再依國土功能分區之屬性，以及內政部「國土計畫使用許可一定規模以上或性質特殊之土地使用認定標準草案總說明」，訂定各類之申請使用許可規模下限，其規模標準如詳細類別及規模詳如表 3-6。若是表中屬「○」，且未達申請使用許可規模下限者，則屬應經申請同意範疇內亦即「○」申請使用許可規模下限，同時也是應經申請同意之上限。

惟經與營建署確認，表 3-6 中某些功能分區下標示「X」者，採應經同意訂有規模上限、超過該規模亦不得申請使用許可的方式辦理。因此下列使用於某些功能分區下需訂定應經申請同意之規模上限，包括：1. 商業服務使用、2. 交通使用、3. 氣象通訊使用、4. 機關(構)或館場園區使用、5. 寵物殯葬設施、6.安全設施。本案參考營建署 106 年「辦理國土計畫法申請使用許可之認定標準、程序辦法及法規過渡期間管控機制」(108.7)，以及內政部「國土計畫使用許可一定規模以上或性質特殊之土地使用認定標準草案總說明」以及營建署使用許可研商會議討論結果訂定如下：

(1) 運輸使用、商業服務使用、氣象通訊使用、機關(構)或館場園區使用：

運輸使用、商業服務使用、機關(構)或館場園區使用上限為 2 公頃，氣象通訊使用、機關(構)或館場園區使用規模上限為 5 公頃。相關使用項目、細目、應訂定規模之功能分區詳表 3-7 至表 3-10)。

(2) 位於國土保育地區第 2 類或農業發展地區第 3 類之事業用爆炸物儲存及其設施、位於農業發展地區第 4 類或城鄉發展地區第 3 類之無公害性小型工業設施，目前尚未研訂出適合之使用規模上限。

(3) 其他使用規模上限如下：

- A. 「6. 礦業使用及其設施」之「探採礦(不含石油、天然氣礦)」，不得超過 2 公頃。
- B. 「18. 寵物生命紀念設施」之「寵物骨灰灑葬區」實際使用規模不大，依據使用面積訂定，不得超過 2,500 平方公尺。
- C. 「45. 溫泉井及溫泉儲槽」(使用面積不得超過 30 平方公尺)
- D. 「68.安全設施」(含警政設施、消防設施、海防設施用地及其安全設施、其他安全設施)，參考開發使用環境影響評估 1 公頃以下之使用對環境擾動較小，安全設施不得超過 1 公頃。

國土計畫法第 23 條應經申請同意相關辦理方式之探討

表 3-6 國土計畫土地使用管制之使用項目及其使用許可規模（草案）

類別		項目	面積規模		
			國土保育地區	農業發展地區	城鄉發展地區
一	工（產）業 產製研發	工業區（工業設施、工業社區）（備註一）	2	2	5
		工商綜合區	×	×	5
		未登記工廠群聚地區（備註二）	×	×	5
		取得特定工廠登記擬具用地計畫之工廠使用（備註三）	2~5	2~5	2~5
		生物科技產業設施	×	×	5
		鹽業設施	2	2	-
		窯業使用及其設施	2	2	5
		自然泉飲用水包裝設施	2	2	-
二	商業	零售設施	×	×	5
		批發設施			
		倉儲設施			
		辦公處所			
		營業處所			
		餐飲設施			
三	農業	農作產銷設施	×	5	×
		水產設施	×	5	×
		畜牧設施	×	5	×
		動物保護相關設施	2	5	×
		休閒農業設施（備註四）	10	10	×
		農業科技設施	×	2	×
四	觀光遊憩	旅館	2	2	5
		觀光遊憩管理服務設施			
		運動或遊憩設施			
		戶外公共遊憩設施			
		水岸遊憩設施			
		高爾夫球場	×	×	10
五	宗教	宗教建築	×	2	5
六	住宅	住宅	2	3	5
七	運輸	貨櫃集散設施	×	×	5
		運輸設施	2	2	
		運輸服務設施	×	×	
		停車場			
八	能源	油（氣）設施	5	5	5
		電力設施			
		再生能源相關設施			
九	水利	水源保護設施	5	×	×
		農田水利設施	×	5	×
		自來水設施	5	5	5
		水利設施			
		其他經河川或排水管理機關核准者			
		水庫、滯洪池（備註五）	2	2	2
十	機關（構） 或場館園區	職業安全衛生教育訓練術科場地及技術士技能檢定等相關設施	×	2	5
		郵政設施	×	2	5
		行政設施			
		文化設施			
		教育設施			
		衛生設施			

第三章 國土計畫法及相關文獻資料掌握

類別	項目	面積規模		
		國土保育地區	農業發展地區	城鄉發展地區
	社會福利設施			
	學校	×	5	10
十一	環保	2	2	2
	廢棄物清除處理設施			
	廢（污）水處理設施	2	2	2
十二	砂石與土石方			
	砂土石碎解洗選加工設施	2	2	2
	營建剩餘土石方處理設施			
十三	礦業及土石採取設施	2	2	2
	礦業使用及其設施（不含採礦）			
	土石採取及其設施（不含土石採取）	2	2	2
十四	殯葬			
	骨灰（骸）存放設施、禮廳及靈堂	2	2	2
十五	國防	30	30	30
十六	其他	2	2	2

備註：

一、國土保育地區、農業發展地區及城鄉發展地區之「工業區」，限於原依區域計畫法劃設之工業區及編定之丁種建築用地申請使用許可。

二、依工廠管理輔導法第二十八條之十第一項第一款規定之群聚地區。

三、依工廠管理輔導法第二十八條之十第一項第二款規定之工廠使用。

四、休閒農業設施達十公頃，且區內設置休閒農業輔導管理辦法第二十一條第一款至第四款之住宿設施、餐飲設施、農產品加工（釀造）廠、農產品與農村文物展示（售）及教育解說中心達一公頃者。

五、水庫、滯洪池範圍內必要性附屬設施（以管理中心、監控室、監測站、停車場、管制站等設施為限）超過二公頃以上者，應申請使用許可。

資料來源：內政部「國土計畫使用許可一定規模以上或性質特殊之土地使用認定標準草案總說明」

國土計畫法第 23 條應經申請同意相關辦理方式之探討

表 3-7 國土計畫土地使用管制之使用項目及其使用許可規模（草案部分內容 - 運輸）

使用許可性質			各功能分區之一定規模	
			國土保育地區	農業發展地區
運輸使用			2 公頃	
項次	使用項目	細目	國 2	農 4
59	運輸服務設施	汽車修理業	●*/○	●*/○
		汽車運輸業場站、設施	●*/○	●*/○
		公路汽車客運業、市區汽車客運業（場站）設施	●*/○	●*/○
		汽車貨運業、汽車路線貨運業暨汽車貨櫃貨運業之停車場	●*/○	●*/○
		駕駛訓練班	●*/○	○
		其他運輸服務設施	●*/○	●*/○
60	停車場	停車場	●*/○	●*/○

資料來源：內政部「國土計畫使用許可一定規模以上或性質特殊之土地使用認定標準草案總說明」

表 3-8 國土計畫土地使用管制之使用項目及其使用許可規模（草案部分內容 - 商業服務設施）

使用許可性質			各功能分區之一定規模	
			農業發展地區	
商業服務使用			2 公頃	
項次	使用項目	細目	農 4	
			非原	原民
20	零售設施	綜合商品零售設施	●	●*/○
		一般零售設施	●	●*/○
		特種零售設施	○	○
21	批發設施	批發設施	○	○
22	倉儲設施	倉儲設施	○	○
23	辦公處所	事務所	●	●*/○
		農(漁)團體辦公廳舍及相關設施	●	●*/○
24	營業處所	一般服務設施	●	●*/○
		金融保險設施	●	●*/○
		健身服務設施	●	●*/○
		娛樂服務設施	●	●*/○
		特種服務設施	○	○
25	餐飲設施	餐飲設施	●	●*/○

資料來源：內政部「國土計畫使用許可一定規模以上或性質特殊之土地使用認定標準草案總說明」

表 3-9 國土計畫土地使用管制之使用項目及其使用許可規模（草案部分內容 - 氣象通訊使用）

使用許可性質			各功能分區之一定規模								
			國土保育地區		農業發展地區				城鄉發展地區		
氣象通訊使用			5 公頃								
項次	使用項目	細目	國 1	國 2	農 1	農 2	農 3	農 4	城 2-1	城 3	
48	氣象設施	氣象觀測站、地震觀測站、海象觀測站、雨量觀測站	●*/○	●*/○	●*/○	●*/○	●*/○	●*/○	●*/○	●*/○	●*/○
		雷達站	●*/○	●*/○	●*/○	●*/○	●*/○	●*/○	●*/○	●*/○	●*/○
		天文臺	●*/○	●*/○	●*/○	●*/○	●*/○	●*/○	●*/○	●*/○	●*/○
		其他氣象設施	●*/○	●*/○	●*/○	●*/○	●*/○	●*/○	●*/○	●*/○	●*/○
49	通訊設施	地平發射站	●*/○	●*/○	●*/○	●*/○	●*/○	●*/○	●*/○	●*/○	●*/○
		電信公司營運處（所）	×	×	×	×	×	●*/○	●*/○	●*/○	●*/○
		電信線路中心及機房設施	×	●*/○	×	●*/○	●*/○	●*/○	●*/○	●*/○	●*/○
		電信、微波收發站（含基地臺）	●*/○	●*/○	●*/○	●*/○	●*/○	●*/○	●*/○	●*/○	●*/○
		電信監測站	●*/○	●*/○	●*/○	●*/○	●*/○	●*/○	●*/○	●*/○	●*/○
		衛星地面站	●*/○	●*/○	●*/○	●*/○	●*/○	●*/○	●*/○	●*/○	●*/○
		電視、廣播訊號收發站	●*/○	●*/○	●*/○	●*/○	●*/○	●*/○	●*/○	●*/○	●*/○
		衛星廣播電視事業、無線及有線電視、廣播電臺及其相關設施	×	●*/○	×	×	×	●*/○	●*/○	●*/○	●*/○
		有線電視管線設施	●*/○	●*/○	●*/○	●*/○	●*/○	●*/○	●*/○	●*/○	●*/○
		輸送電信設施	●*/○	●*/○	●*/○	●*/○	●*/○	●*/○	●*/○	●*/○	●*/○
		其他通訊設施	●*/○	●*/○	●*/○	●*/○	●*/○	●*/○	●*/○	●*/○	●*/○
70	電磁波相容檢測實驗室	電磁波相容檢測實驗室	×	○	×	×	○	×	○	×	

資料來源：內政部「國土計畫使用許可一定規模以上或性質特殊之土地使用認定標準草案總說明」

國土計畫法第 23 條應經申請同意相關辦理方式之探討

表 3-10 國土計畫土地使用管制之使用項目及其使用許可規模（草案部分內容 - 機關（構）或館場園區使用）

使用許可性質			各功能分區之一定規模	
機關（構）或館場園區使用			國土保育地區	
機關（構）或館場園區使用			2 公頃	
項次	使用項目	細目	國 1	國 2
58	郵政設施	郵政局所、郵件處理場所及郵政相關設施	●*/○*	●*/○*
61	行政設施	政府機關	×	○
		鄉（鎮、市）民代表會及鄉（鎮、市）公所	×	○
		村里辦公處及集會所	×	○
		各種農業改良物及試驗場地及設施	×	○
		其他行政設施	×	○
62	文化設施	博物館	×	×
		藝文展演場所	×	×
		電影放映場所	×	×
		其他文化設施	×	×
63	教育設施	圖書館	×	○
		兒童課後照顧服務中心	×	○
		幼兒園	×	○
		其他教育設施	×	×
64	衛生設施	醫事（療）機構	×	○
		衛生所（室）	×	○
		護理機構及精神復健機構	×	○
		其他衛生設施	×	○
65	社會福利設施	老人福利機構	×	○
		兒童少年婦女身心障礙福利機構	×	○
		托嬰中心	×	○
		社區活動中心	×	○
		社會救助機構	×	○
		長期照顧服務機構	×	○
		其他社會福利設施	×	○
37	職業安全衛生教育訓練術科場地及技術士技能檢定等相關設施	職業安全衛生教育訓練術科場地及技術士技能檢定等相關設施	○*	○*

資料來源：營建署委辦之「辦理國土計畫法申請使用許可之認定標準、程序辦法及法規過渡期間管控機制」研究

案總結報告書（108 年 7 月）

2. 海域

在一定規模以上的認定上，海洋資源地區在非生物資源利用中的潮汐設置設施範圍、風力發電設施設置範圍、波浪發電設施設置範圍、海流發電設施設置範圍、深層海水資源利用及設施設置範圍，及工程相關使用中的海底電纜或管道設置範圍有一定規模的設定，海洋資源地區之一定規模、性質特殊之彙整詳見表 3-11。

表 3-11 海洋資源地區使用許可一定規模、性質特殊標準 (草案) 108.9.20 版

國土計畫土地使用管制規則 (草案)		屬性質特殊	一定規模以上須申請使用許可
容許使用項目	細目		
(一)海洋保護	1.依其他法律於海域劃設之各類保護(育、留)區	—	不予研訂規模門檻
(二)漁業資源利用	1.漁撈範圍	—	不予研訂規模門檻
	2.定置漁業權範圍		
	3.區劃漁業權範圍		
	4.專用漁業權範圍		
	5.漁業設施設置範圍		
(三)非生物資源利用	1.潮汐發電設施設置範圍	屬性質特殊	—
	2.風力發電設施設置範圍	屬性質特殊	
	3.海洋溫差發電設施設置範圍	屬性質特殊	
	4.波浪發電設施設置範圍	屬性質特殊	
	5.海流發電設施設置範圍	屬性質特殊	
	6.土石採取設施設置範圍	屬性質特殊	
	7.採礦相關設施設置範圍	屬性質特殊	
	8.深層海水資源利用及設施設置範圍	—	每日抽取水量五千公噸以上
	9.海水淡化設施設置範圍	—	每日設計出水量一千公噸以上
(四)海洋觀光遊憩	1.非機械動力器具之水域遊憩活動範圍	—	不予研訂規模門檻
	2.水域遊憩活動範圍		
	3.海上平台設置範圍		
(五)港埠航運	1.船舶無害通過範圍	—	不予研訂規模門檻
	2.航道及其疏濬工程範圍		
	3.錨地範圍		
	4.港區設施及相關工程	屬性質特殊 (位屬既有合法防坡堤外廓內者，不在此限)	—
(六)工程相關使用	1.海底電纜或管道設置範圍	—	1000 公尺
	2.海堤區域範圍	—	
	3.資料浮標站設置範圍	—	不予研訂規模門檻
	4.海上觀測設施及儀器設置範圍		
	5.底碇式觀測儀器設置範圍		
	6.海域石油礦探採設施設置範圍	—	
	7.跨海橋樑範圍	—	
	8.其他工程範圍	屬性質特殊	—
(七)海洋科研利用	1.海洋科學與水下文化資產研究活動設施設置範圍	—	不予研訂規模門檻
(八)環境廢棄物排放或處理	1.環境廢棄物棄置、排放或處理	屬性質特殊	—
(九)軍事及防救災相關使用	1.軍事相關設施設置範圍	—	不予研訂規模門檻
	2.防救災相關設施設置範圍		
(十)原住民族傳統海域使用	1.原住民族傳統海域使用範圍	—	不予研訂規模門檻

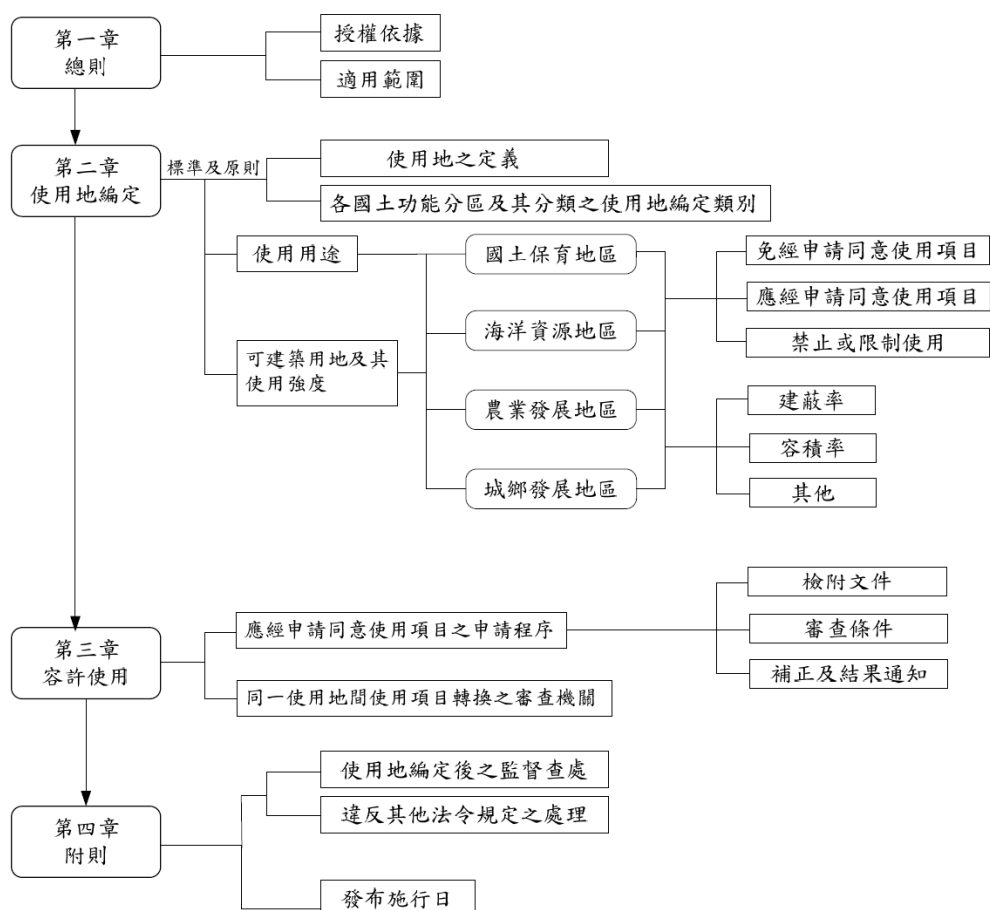
資料來源：內政部「國土計畫使用許可一定規模以上或性質特殊之土地使用認定標準草案總說明」

第三節 相關案例及研究成果

一、營建署 104 年「委託辦理非都市土地使用管制規則之檢討研究」

營建署曾於民國 104 年委託國立政治大學配合國土計畫法(草案)及區域計畫法部分條文修正草案，重新檢討非都市土地使用管制規則。委託研究期間適逢國土計畫法公告實施，相關子法規定迫在眉睫，因此該案除檢討現行非都市土地使用管制制度外，亦研訂了國土計畫法施行細則(草案)、國土計畫補償辦法(草案)、國土計畫土地使用管制規則(草案)。其中與本案最為相關者為國土計畫土地使用管制規則(草案)。

該案所研訂之國土計畫土地使用管制規則(草案)分為四章，包括總則、使用地編定、容許使用、附則，其架構圖如圖 3-4。當中與本案最為相關者，為第二章的應經申請同意使用項目，以及第三章的應經申請同意使用項目之申請程序。



資料來源：內政部營建署 104 年度「委託辦理非都市土地使用管制規則之檢討研究」總結報告書 P5-20

圖 3-4 國土計畫土地使用管制規則(草案)架構圖

(一) 使用地編定

該案參考內政部國土測繪中心之國土利用現況調查 102 年版及 104 年 4 月 13 日修訂版之土地利用分類系統，同時參酌現行非都市土地 19 種使用地之編定情形與實務上的執行情況，訂定出表 3-12 的使用地類別。並依國土計畫法第 20 條之國土功能分區及其分類之劃設原則與第 21 條土地使用原則，提出不同國土功能分區分類下適宜編定之使用地類別。

表 3-12 使用地名稱及其定義

使用地名稱	定義
1. 住宅用地	供維護住宅環境品質所需設施使用者。
2. 商業用地	供促進商業發展所需設施使用者。
3. 工業用地	供工廠及其必要附屬設施或工業發展有關設施使用者。
4. 礦業用地	供礦業、鹽業或土石資源所需用地及其設施使用者。
5. 農業用地	供農作生產、水產、畜牧、林業及休閒農業所需使用者。
6. 農業設施用地	供農業發展需求之研發、加工、行銷等不同階段之產業價值鏈有關設施使用者。
7. 林業用地	供林業經營及其設施使用者。
8. 水利用地	供水利及其設施使用者。
9. 保育用地	供生態保護及國土保安使用者。
10. 遊憩用地	屬設施型使用地，並供國民康樂遊憩使用者。
11. 風景用地	屬資源型使用地，並供自然風景維護與保育使用者。
12. 文化設施用地	提供文化服務之設施、機構或文化保存使用者。
13. 交通用地	供道路、運輸系統、港埠、空運及其設施使用者。
14. 殯葬設施用地	供殯葬設施使用者。
15. 機關用地	供政府機關及軍事機關（機構、部隊）作指定用途使用者。
16. 學校用地	供學前教育、學校及其設施使用者。
17. 環保設施用地	供環境污染控制、污染清理及廢棄物回收、清除、處理設施使用者。
18. 綠地用地	具非營利性且供一般民眾休憩使用者。
19. 公用事業用地	供氣象、瓦斯、自來水、加油站及其相關設施使用者。
20. 宗教用地	供寺廟、教（會）堂和其他宗教建築使用者。
21. 能源設施用地	供電力及其他電業相關設施使用者。
22. 海域用地	供海域資源及其土地利用者。

資料來源：內政部營建署 104 年度「委託辦理非都市土地使用管制規則之檢討研究」總結報告書 P5-31

(二) 應經申請同意之使用項目、程序、審查條件

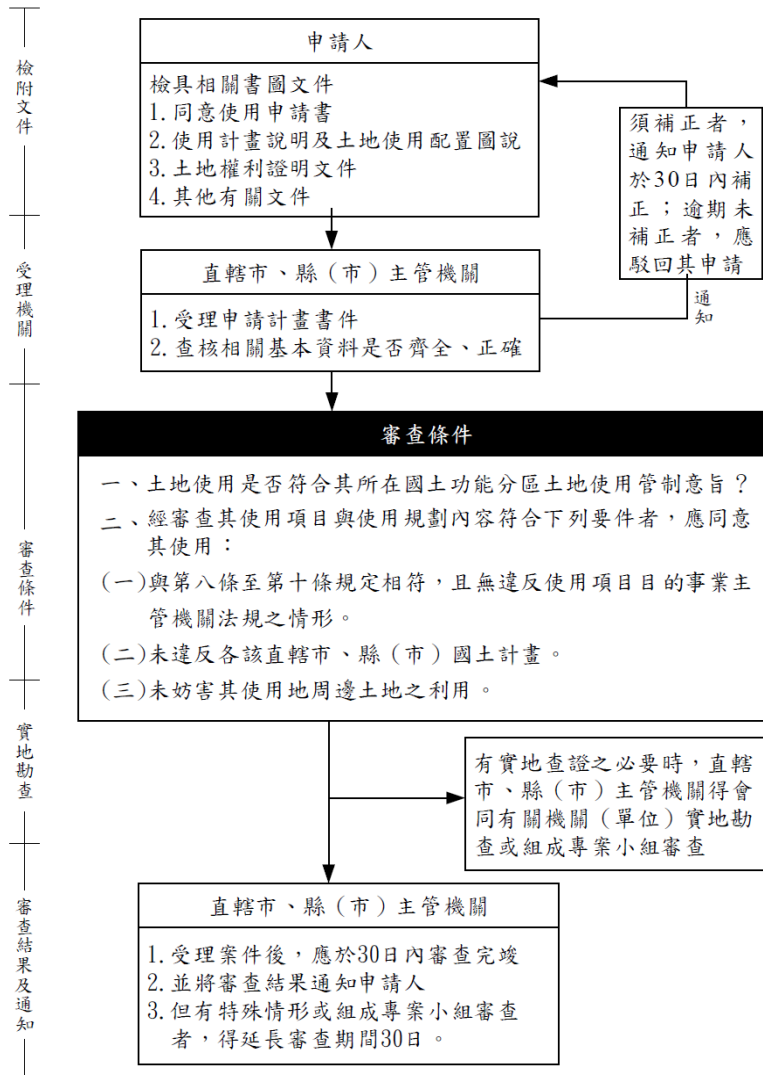
在容許使用項目上，該案參考非都市土地使用管制規則附表一、全國區域計畫修正案（草案）、102 年土地使用分類系統之第 3 級類別、104 年度農地資源分類分級管理機制建構計畫所研擬之各級農業用地容許設置農業設施、各相關研究，以正面表列方式列出各國土功能分區分類下，各使用地之容許使用管制項目與條件，並依性質分為「免經申請同意使用項目」、「應經申請同意使用項目」。至於「申請許可使用項目」則非該研究案之研究範圍。

該案認為非都市土地使用管制規則應經申請許可在性質上，與國土計畫法

第 24 條規定的申請使用許可並不相同，前者較偏向羈束處分，後者則偏向裁量處分。因此應經申請許可應屬於簡易審查程序，直轄市、縣（市）主管機關僅就申請案件所申請之土地使用是否符合其所在之國土功能分區土地使用管制意旨進行審查。

國土計畫法應經申請同意之程序上，由申請人檢附相關文件，向直轄市、縣（市）主管機關申請。該案認為新制強調國土計畫主管機關之主導性，土地使用管制之相關審查權責，包括應經申請同意等，理應由國土計畫主管機關主導，因此將應經申請同意案件之受理及審查機關，皆設定為直轄市、縣（市）國土計畫主管機關。經主管機關受理與查核相關資料是否備齊後，即進入審查階段。主管機關原則上須於受理案件後 30 日內審查完竣，並將結果通知申請人。審查期間若有實地查證之必要時，得會同有關機關（單位）實地勘查或組成專案小組審查。其流程如圖 3-5。在其所草擬的國土計畫土地使用管制規則（草案）中，還包括了「應經申請同意使用申請書」及「應經申請同意使用審查表」的範本可供參考。

為免過去非都市土地使用管制以容許使用方式規避開發許可的問題，該案在容許使用項目及強度上，認為應依土地分類特性作調整。首先將現行非都市土地使用管制規則中各該使用地之容許使用項目與許可使用細目予以分類；其次則逐一檢視與國土計畫法第 21 條規定之各國土功能分區及其分類使用原則是否相符；剔除顯不相容者後，其餘項目依是否位在城鄉發展地區，適度調整其容積率、建蔽率及高度與樓地板面積之規定。



資料來源：內政部營建署 104 年度「委託辦理非都市土地使用管制規則之檢討研究」總結報告書 P5-54

圖 3- 5 應經申請同意使用項目之審查程序

二、營建署 106 年「國土計畫相關規定法制諮詢小組」

為使營建署於民國 105 年完成之國土計畫土地使用管制規則(草案)得以完成新舊制度銜接，民國 106 年國土計畫相關規定法制諮詢小組案彙整草案架構，並延續草案中尚未完成之內容進行研議，除「容許使用項目整併」與「使用項目於各功能分區分類之容許使用情形」以外，其辦理之座談會亦討論了「管制體系建構」、「使用地」編定、容許情形訂定與變更等相關議題。

(一) 容許使用項目、細目與容許情形訂定

該案以「周延、互斥」之整併方式為原則，並以現行非都市土地使用管制規則附表一、非都市土地變更編定執行要點第 8 點所列使用項目為基礎，考量實際使用需要，以及不同使用項目之容許情形差異，將細目進行拆解，分別歸納於同屬性之使用項目中，並將使用性質重複之細目別，整併為同一項細目內容，同時依相關目的事業法規與規定，以及各機關於歷次會議上所提之意見與

國土計畫法第 23 條應經申請同意相關辦理方式之探討

考量，增加所需之容許使用項目與細目。

而有關容許情形之研議，以(1)非都市土地使用管制情形為優先，並視其是否需經目的事業主管機關許可，(2)全國國土計畫所列土地使用指導事項，以及(3)各目的事業相關法令為考量，區分「免經同意」為免經國土計畫主管機關同意，即得於該功能分區分類設置者，而「應經同意」須經國土計畫主管機關同意後，始得於該功能分區分類使用，以及第三種分類為「禁止使用」。

其中因各功能分區分類涵蓋範圍廣闊（各分區分類內使用非均質，須考量各種使用相容性），大部分項目皆須經國土計畫主管機關同意使用，因此該案初步提出各種使用於不同功能分區分類應有不同之同意準則，以「道路及其設施」為例，其於各功能分區分類之容許及同意使用準則如表 3-13 所列。

表 3-13 「道路及其設施」於各功能分區分類之容許及同意使用準則（範例）

功能分區分類		容許情形	國土計畫主管機關同意使用準則（參考）
國土保育地區	第 1 類	應經同意	(1)區位無替代性者、(2)具公共性、公益性設施，且(3)對於資源、生態環境相容者得同意使用。
	第 2 類	應經同意	對於資源、生態環境相容者得同意使用。
	第 3 類	---	循國家公園法管制。
	第 4 類	---	循都市計畫法管制。
海洋資源地區	第 1-1 類	禁止使用	不允許使用。
	第 1-2 類	禁止使用	
	第 1-3 類	禁止使用	
	第 2 類	禁止使用	
	第 3 類	禁止使用	
農業發展地區	第 1 類	應經同意	(1)區位無替代性者，且(2)對農業生產環境相容者得同意使用，必要時得徵詢農業主管機關意見。
	第 2 類	應經同意	農業生產環境相容者得同意使用，必要時得徵詢農業主管機關意見。
	第 3 類	應經同意	(1)區位無替代性者，且(2)對林業生產環境相容者得同意使用，必要時得徵詢農業主管機關意見。
	第 4 類	應經同意	屬農村集居發展需要者得同意使用。
	第 5 類	---	循都市計畫法管制。
城鄉發展地區	第 1 類	---	循都市計畫法管制。
	第 2-1 類	免經同意	免經國土計畫主管機關同意使用。
	第 2-2 類	---	屬原核發開發許可地區、原獎勵投資條例同意案件、前經行政院專案核定案件，循原計畫管制。
	第 2-3 類	應經同意	依城鄉發展需求，已有具體規劃內容、財務可行，且符合成長管理策略（計畫）指導者，得同意使用。
	第 3 類	應經同意	屬原住民集居發展需要者得同意使用。
備註：			
(1) 於其他法規明定應徵詢各目的事業主管機關者，應循該法規內容辦理。			
(2) 如達「一定規模門檻」者，則須循使用許可辦理。			

資料來源：106 年國土計畫相關規定法制諮詢小組案期末報告書

(二) 使用地編定

依現行區域計畫法施行細則第 13 條規定，使用地編定共 19 種，惟經該案評估後部分用地別有不合未來發展需求之情況，如甲種、乙種、丙種建築用地，考量未來不同國土功能分區下之使用地管制規定均不相同，已可達差異化管制目的，是否有必要再給予不同使用地編定名稱；特定目的事業用地容納使用範圍多元，且部分與其他使用地之容許使用項目重複，顯示該使用地編定類別定義範圍並未明確，有再予釐定必要。基於前述說明，該案為使土地使用管制應以順利接軌，就後續是否保留或新增使用地編定類別，研擬四項判準原則：

1. 具有明確使用範圍（即容許使用項目、細目）者。
2. 具有特定使用強度（即建蔽率、容積率）者。
3. 該類型使用面積達一定規模以上，且不需要耗費大量行政成本（包含時間、人力、經費、資源等），進行重新調查及重新編定者。
4. 具有導正現況、引導正向發展、有利管制、管理權責利於劃分等功能，符合當前國土空間規劃理念者。

該案以前述原則對非都市土地之 19 種用地別進行評估，將繼續保留者分別為林業用地、養殖用地、交通用地、水利用地、遊憩用地、生態保護用地、國土保安用地、殯葬用地及海域用地等 9 種，而其他使用地別因應未來發展需求則須有整併、名稱等調整，該案初步羅列出國土計畫體系之 22 種使用地別列表如表 3-14。

為避免再次落入區域計畫不同使用分區下之同一使用地，建築強度、容許使用項目相同的困境，該案研議各功能分區分類中之同一使用地，應採不同建蔽率、容積率進行管制，以達成功能分區及其分類之劃設目標；同時，為彰顯 22 種使用地別特性，除線性設施、附屬性設施（不研訂特定使用地別容納該類使用）以外，其他各項容許使用項目及細目原則不予重複納入不同使用地別下。

(三) 管制體系建構

考量未來國土功能分區及其分類僅 4 大分區、19 小類，分區內皆非均質狀態，各大功能分區下之每一筆土地尚有不同發展權利（包含容許使用項目、強度等），且目前區域計畫已依據使用地編定類別，賦予各筆土地使用權利（包含容許使用項目及強度），各目的事業主管法令亦有依附於「使用地」給予相關權利義務。是以，為利制度銜接，第一版編定使用地將保留現行編定情形，而該土地上之使用行為則循國土計畫法第 32 條視是否與未來土地使用管制內容不符，如是則除准修繕外，不得增建或改建，並由當地直轄市、縣（市）視其必要、斟酌地方情形，限期令其變更使用或遷移。後續土地使用管制方式如圖 3-6 所示，以國土功能分區分類之容許情形為主，並變更該土地為一適當使用

國土計畫法第 23 條應經申請同意相關辦理方式之探討

地別進行管制。

表 3-14 使用地編定類別前後對照表

區域計畫法之使用地	國土計畫法之使用地	定義
1. 甲種建築用地	1. 建築用地	供公共設施、公用事業或特定事業以外之其他建築使用者。
2. 乙種建築用地		
3. 丙種建築用地		
4. 丁種建築用地	2. 產業用地	供工業及其相關設施建築使用者。
5. 農牧用地	3. 農業生產用地	供農業及畜牧業等一級產業生產活動使用者。
	4. 農業設施用地	供農業、畜牧業之生產、科技研發、儲運、加工、行銷或其他農產業發展所需設施使用者。
6. 林業用地	5. 林業用地	供營林及其設施使用者。
7. 養殖用地	6. 養殖用地	供水產養殖及其設施使用者。
8. 鹽業用地	7. 礦石用地	供礦業、土石採取、營建剩餘土地方及其設施使用者。
9. 礦業用地		
10. 窯業用地		
11. 交通用地	8. 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。
12. 水利用地	9. 水利用地	供水利及其設施使用者。
13. 遊憩用地	10. 遊憩用地	供遊憩及其設施使用者。
14. 古蹟保存用地	11. 文化資產保存用地	供保存古蹟、考古遺址、聚落建築群、文化景觀、史蹟、歷史建築、紀念建築等文化資產及其設施使用者。
15. 生態保護用地	12. 生態保護用地	供保護生態使用者。
16. 國土保安用地	13. 國土保安用地	供國土保安使用者。
17. 殯葬用地	14. 殯葬用地	供人類或動物殯葬設施使用者。
18. 海域用地	15. 海域用地	供各類用海及其設施使用者。
19. 特定目的事業用地	16. 宗教用地	供宗教設施使用者。
	17. 文教用地	供文化、教育及其設施使用者。
	18. 機關用地	供機關使用者。
	19. 環保用地	供廢棄物、廢（汙）水處理設施使用者。
	20. 能源用地	供能源及其設施使用者。
	21. 衛生及福利用地	供衛生、社會福利及其設施使用者。
	22. 特定公共用地	供前開使用地編定類別以外之公共設施或公用事業使用者。

資料來源：106 年國土計畫相關規定法制諮詢小組案期末報告書

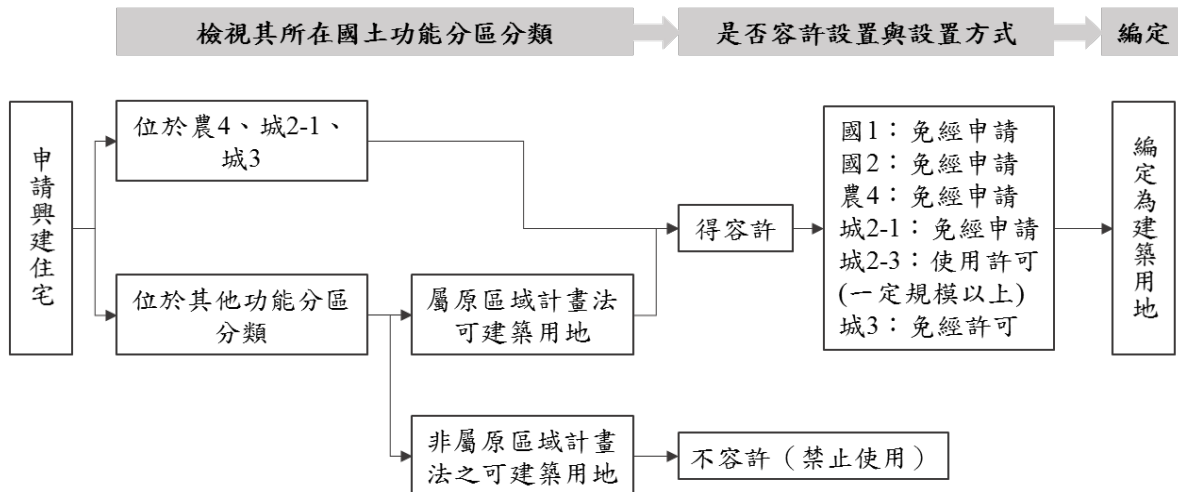


圖 3-6 國土計畫法下之土地使用管制方式—以欲開發新使用之角度說明

三、香港 - 城市規劃委員會方針指定為其他特定使用(註明鄉村使用(OU(RU)))分區)及城市規劃條例第 16 條對於 (OU(RU)) 分區之開發應用

(一) 摘要

2001 年，規劃部門(PlanD)完成了「新界北部的鄉村土地利用審查」。審查的其中一則建議為引入其他指定用途之分區(註明鄉村使用(OU(RU)))，其主要目標為保護鄉村景觀特色，並提供土地給小規模鄉村和休閒用途（開放空間景觀美化，如公園、花園、休憩處、濱海廊道、遊戲區的路面鋪設、兒童遊樂場、慢跑及健身的路線等）。由於該建議僅提出總體方向，一級地區的重新劃分仍有待詳細規劃評估。隨後，大棠(Tai Tong)的三塊土地確定重新劃分為 OU(RU)，有待公眾提出對新分區機制的評估及看法。2003 年，考量反對意見，城市規劃委員會（董事會）認為城市規劃委員會（城規會）之指南應提供更多明確指定 OU(RU)基地的標準，以及提交、評估申請發展為 OU(RU)區之標準與相關要求。

OU(RU)區的規劃目標主要為保護鄉村特色，與鄉村景觀相容的使用或開發，如選定的鄉村和娛樂用途，可以向董事會申請，以提升、改善該地區或為當地社區提供支持。此外，鄉村景觀或人物普遍反映了許多屬性的相互作用，如風水林、樹木、綠地、耕作或休耕的農地、傳統和現有的村莊遺址、休閒開放空間、低樓層建築或低密度住宅開發、相關政府機構或社區基礎設施。指定 OU(RU)區並評估該區域的規劃申請應參考香港規劃標準與準則（香港規劃標準與準則）第十章所載明之一般保育原則、相關事項。

然而，該區仍存在未經授權的臨時工廠、工業使用、倉庫和車輛停放區，上述使用有違該分區之規劃目標，而該現象源自部分鄉村地區的高度退化、發展無秩序之情況。有鑑於此，透過獎勵機制和充足的執法，有助於淘汰這些不

相容的發展特性。

在 OU(RU)區內，其土地利用需有助於鄉村特色或與鄉村環境相容的休閒娛樂用途(第 1 欄使用)。為了達到靈活資源運用及更好的土地利用，部分低樓層、低密度的開發與鄉村景觀之合適比例為 0.4 (Plot Ratio 為 0.4) (例如選擇休閒用途和低樓層、低密度的住宅開發，且該用途屬於 OU(RU)分區標註的第 2 欄使用)。這些用途或開發許可將被要求，董事會僅批准生態、環境和基礎設施與其他規劃考量具永續性者。

OU(RU)區的開發限制為 Plot Ratio 0.4(Plot Ratio：項目用地範圍內總建築面積與項目總用地面積的比值)和最高建築高度 3 層(9 米)，包含停車場。

(二) 範圍與應用

本方針旨在詳列法定計畫於 OU(RU)分區之指定、規劃準則，以及評估該區的規劃申請。

(三) OU(RU)區的劃定及規劃準則

一般而言，以下標準適用於評估基地重新劃分為 OU(RU)區的適用性。

1. 土地使用相容性

在指定適合 OU(RU)地區時，需考量當地特徵，如重新劃分是否有助於保護鄉村地區，或在 OU(RU)區內進行後續開發是否將與周圍現有或已規劃的土地使用相容。

2. 現有土地使用和條件

需考慮現有的土地使用和條件，若重新分區有助於逐步淘汰不合法的使用或帶來環境升級，則需考量現有的臨時建築物、廢棄豬圈、被佔用且不符現有用途（如貨櫃車停放處，露天堆場、工作室及倉庫）之使用。

然而，以上僅為在申請修改計畫的提案中，評估重新劃分的考量因素之一。欲獲得委員會批准為 OU(RU)區，且未經授權發展或環境惡化之地區，將受制於執行有關當局，如規劃局之審查，且將不在評估重新分區提案時，予以同情考量。

應保留優質或活躍的農業用地於農業使用。漁農自然護理署(漁護署)(AFCD)應相應諮詢，重新分區宜進行全面評估，不應為了基地的完整性，將低品質或廢棄的農田納入。

3. 生態和保護價值

具有生態保護重要性或高景觀價值的區域、潛在的保護區，或與其相鄰、

具貢獻價值的區域，其資產和設施不會被重新劃分為 OU(RU)區。漁護署、環境保護署(環保署) (EPD)及景觀單位應就規劃的生態、保護和景觀價值諮詢規劃部門 (PlanD) 關於這方面的場域和相鄰區域。

除了基地本身的生態和保護價值，仍需考慮未來周邊地區發展 OU(RU)的潛在生態影響。如果擬訂的重新分區會對這些地區產生不利影響，重新劃分 OU(RU)區將不考慮毗鄰該區或靠近保護區、特殊科學據點、綠化帶、郊區公園、特殊區域、農田、溪流、濕地、沼澤、林地、重要棲息地、步行道或旅遊路線。

4. 文化遺產

具有重要考古、歷史、文化和建築效益的遺址將不重新劃分為 OU(RU)區。相關建議可參考自休閒文化事務署(LCSD)的古蹟辦事處(AMO)。根據 AMO 的建議，供遺產分布、設置之地區亦不適合重新劃分為 OU (RU) 區。

5. 可及性及運輸容量

基地的位置應具有良好的可及性，並且接近基礎設施、排水設施、供水和污水處理方便的主要道路、交通網絡。此外，當地和地區的交通網絡應具有足夠的容量來維持重新分區所衍生的流量需求。

6. 基盤設施的供給

現有或已規劃的基礎設施，如排水或污水處理、該地區的供水應足以支持重新分區所衍生的需求。建議欲重新劃分為 OU (RU) 的地區，應坐落於基礎設施連接或提供相對容易之區位。

(四) 評估規劃應用的主要標準

只允許與鄉村環境兼容的使用權，若 OU(RU)區屬第 2 欄註明的發展項目，則需獲得董事會的規劃許可。在 OU(RU)區申請開發需證明擬定的開發內容符合該區的規劃目標，不會對該區產生不利影響，且不會造成鄉村環境、鄉村景觀保護、該地區及周邊地區鄉村特色、現有或已規劃的基礎設施功能，如運輸、排水、該地區的污水和供水之衝擊。每個開發提案都將評估其優點，特別是永續性、生態、環境和基礎設施等層面。

以下是評估 OU(RU)區的計畫申請標準。

1. 發展強度

OU(RU)區的開發限制為最大地積比率為 0.4(Plot Ratio：項目用地範圍內總建築面積與項目總用地面積的比值)、最高建築高度為 3 層 (9 米)，包括停車場。為回應基地特性及提供創新設計的靈活性，經董事會核定，特定基地可

適度放寬限制，且每個提案皆須考量該計畫實施之優點、效益。

擬定的開發規模、強度和建築形式應與現況周邊的既有使用、一般設置及周邊地區之鄉村景觀和鄉村特色兼容發展，不應對自然景觀產生不利影響。

2. 位置和土地使用之相容性

擬定的開發項目預計將產生大量交通流量，或將依賴其他政府、機構、社區設施的支持，如住宅用途，一般應位於新城鎮附近，利用現有或已規劃的基礎設施，如主要道路。其他休閒娛樂用途，如高爾夫球場/高爾夫練習場，由於使用性質之不同，其「假日營地」需要位於遠離人口的稠密地區，選擇較為隱蔽的環境，而不是位於自然鄉村景觀或其他保護價值受噪音、農藥或光污染影響之地區。這些休閒娛樂用途的區位選擇應考慮到該地區的基礎設施容量和動線，以滿足營運需求和預期的訪客人數。

3. 景觀和整體項目設計

任何擬訂的開發設計和佈局應與周邊地區、鄉村景觀融為一體，且開發基地不應涉及廣泛自然植被帶或砍伐，對周邊地區造成不利的景觀或視覺影響。根據當地特色和基地背景，視覺和景觀的影響需進行評估，並進行樹木和生態調查。景觀設計的提案，包括樹木、植被保護計畫和景觀處理或篩選安排，於必要時，得以景觀和整體項目之設計諮詢規劃部門(PlanD)。

4. 生態

若擬定的開發項目侵犯邊界或位於邊界內具有生態價值的保護區、保存地區，須事先與 AFCD 磋商，且受制於 AFCD 的意見，申請人可能會被要求重新檢討生態基線、最新綜合調查，以確定該場地及其周邊地區的生態價值，進而評估發展潛力，研擬開發的生態影響，並酌情提出必要的緩解、補償措施，以支持申請。

5. 文化遺產

如果擬定的發展受到侵犯或基地的邊界位於考古/歷史價值有待保存之地區，應諮詢 LCSD 的 AMO。根據 AMO 的建議，除了上文第 6 點所提及之要求，申請人需接受調查，以確定該地區的考古/歷史重要性，並根據調查結果採取必要的緩解措施，包括基地的設計要求和提出的新成建築物。

6. 環境

擬定的開發除非提供足夠的補償措施，否則不應造成過度的環境影響，且不應受到污染源的不利影響。

娛樂用途包括高爾夫球場/高爾夫練習場、假日營地、娛樂體育或文化場所、

私人俱樂部或住宅區，該發展可能產生不利的環境影響，如噪音、水和光害，故提案的用途需進行環境評估，證明不會對環境造成不利影響，並提出適當的環境補償措施，以減少潛在影響。然而，在特定情況下，第 2 欄使用所詳列之項目可能構成環境影響評估條例的指定項目，需要環境面的允許，應就環境影響問題諮詢環保署(EPD)。

7. 運輸

儘管具備上文第 4.5 點之考量，仍需進行交通影響評估 (TIA) 以證明產生的交通量，尤其是來自娛樂或旅遊用途的交通量，應以不超過當地路網的容量為基準，或提議緩解措施，如交通結點改進等措施。若提出娛樂或旅遊用途，應針對週末當地的車流、人流和公共假期進行影響評估，提供足夠的停車位和裝卸設施，以滿足高峰時段的交通需求。此外，應就運輸問題徵求運輸署的意見，擬訂相關發展的影響。

8. 排水引流

申請規劃發展許可應證明擬訂的開發內容不會對上游、下游或鄰近地區產生不利的排水影響，特別是對於洪水易發地區，增加地區的洪水風險。開發的上游、鄰近地區或下游應進行排水影響評估 (DIA)，並採取必要的洪水緩解措施，以證明擬定的開發不會對該區的排水或洪水造成不利影響。此外，為避免不必要的洪水風險，開發基地不應鄰近現有河道。於排水方面的發展，宜與排水服務協商部門 (DSD) 確保提案的可接受性。

9. 下水道

應連接公眾妥善收集和處理廢水的下水道，通往政府處理廠。然而，多數地區的公共污水道不為新界鄉村提供服務，在特定情況下，申請人可能需要設置達到可接受直接排放標準的污水處理設施，自行處理，或申請人可建造新的下水道，將擬訂的發展項目與政府的污水收集設施聯繫起來，但須經環保署同意，並與渠務署就該連接事宜進行磋商。位於 Deep Bay Catchment 集水區的鄉村，申請人須證明新發展不會增加對 Deep Bay Catchment 地區的污染負荷，並在評估擬訂污水處理影響時，尋求環保署的意見。不在集水區內的化糞池和滲水系統是被允許的，宜具備適當的地面條件，如地下水較少、距地面或敏感水域有足夠的距離、坡度和足夠的土壤滲透能力等。

10. 供水

水務署(WSD)應就開發地點附近之供水問題進行諮詢，如有必要，申請人之私人水管將被要求擴展到與最近的政府水管進行連接，並整理相關的私人土地事宜。於集水區內部或周邊之鄉村地區，水務署(WSD)應就擬訂發展的潛在

影響，於集水區或鄰近地區徵求意見。

11. 政府、機構或社區設施的提供

政府、機構、社區(G/IC)設施及因開發所產生的開放空間，其需求應滿足既成地區內所提供之範疇。根據計畫之實施情況，為避免同一區的社區(G/IC)設施、開放空間和娛樂設施過度使用，申請者需提出解決方式。此外，有關提供此類設施的詳情須尋求規劃部門(PlanD)的相關建議。

12. 規劃成效

申請人將被要求證明擬訂的開發計畫將不會對當地社區產生不利影響，若實施情況允許，宜證明該計畫為社區帶來規劃效益。

四、過去文獻彙整之相關議題

(一) 應經申請同意使用項目、條件、程序

104 年「委託辦理非都市土地使用管制規則之檢討研究案」針對當時之全國國土計畫草案所草擬之各類國土功能分區分類，提出應經申請同意審查之項目、條件、程序等建議(內容詳第二章第三節)。然其所列之各項應經申請同意之使用項目與當前土地使用管制規則(草案)所列之容許使用項目已有所差異，未來應研析其所建議之原則進行適當調整以作為應經申請同意制度之規範內容。

該案建議申請經同意使用案件之土地使用有下列情形之一者，視為牴觸其所在國土功能分區土地使用管制意旨，不得同意其使用：

1. 國土保育地區：破壞地形、改變地貌、影響下游及鄰近地區飲用水水源、排水系統或影響防災減災工作。
2. 海洋資源地區：破壞海岸環境品質、海岸生態環境或造成海岸侵蝕與淤積、地層下陷等情形。
3. 農業發展地區：影響灌排水系統，而造成用水衝擊及污染農業生產環境。
4. 城鄉發展地區：有危害居民健康與安全之虞。

考量本案已研議之成果，部分應經申請同意之項目分類與上述管制意旨相似，後續應再比較分析以確認是否參採相關原則與建議，另針對本案所建議之「公共設施及其他」分類進行審查原則之建議。

(二) 應經國土計畫主管機關同意使用之准駁原則

因各功能分區分類涵蓋範圍廣闊，故大部分項目考量功能分區劃設條件與

管制作為，皆須經國土計畫主管機關同意使用，107 年度之「國土計畫相關子法法治諮詢小組」案考量各使用項目於不同功能分區分類應有不同之同意準則，建議未來應以各功能分區分類持續研議應經同意准駁原則。

本案現階段所研議之分類除依國土功能分區區分外，尚考量公共設施及部分其他特殊使用於各國土功能分區分類中階得經申請同意使用，故以「國土保育」、「海洋資源」、「農業發展」、「城鄉發展」及「公共設施及其他」等五類區分，以利延續討論相關之准駁原則。

(三) 應經申請同意之制度其他議題 - 依非都市土地使用管制規則授權訂定之審查作業辦法與新制接軌

為使各目的事業主管機關、使用地主管機關得依其專業，審查相關使用行為、興辦事業內容是否符合管制規則與各目的事業法令內容，於非都市土地使用管制規則第 6 條第 5 項（容許使用）及第 30 條第 4 項（使用地變更編定之興辦事業計畫審查），授權各目的事業主管機關訂定審查作業要點，另外非都市土地容許使用執行要點、非都市土地變更編定執行要點，以及各主管機關之目的事業相關法令，亦作為各目的事業主管機關訂定相關審查辦法之法源依據。

未來前述區域計畫體系之相關法令將轉軌至國土計畫體系中，非都市土地使用管制規則以及非都市土地容許使用執行要點、非都市土地變更編定執行要點將不再適用，則以此為母法授權之相關法令，將面臨審查作業要點失效的疑慮。

因應國土計畫機制與現行制度不同，且承上所述將有多項法令將受到影響，各項目的事業專法之修法調整實屬必要，而國土計畫土地使用管制規則亦需討論，是否應研議授權條文以銜接新舊制度之轉換；亦或可趁本次新舊法制之轉換，促使各項目的事業審查作業要點，回歸各該體系之目的事業專法授權，將「目的事業之經營」與「土地指導及管理」明確分離。

(四) 香港案例可參採之內涵

香港針對「新界北部的鄉村土地利用審查」之規範與使用許可制度較為相近，其相關使用需經中央主管機關允許，且其中必須考量到其區位、開發項目之強度及生態價值等等因素。雖該案例與國土計畫使用許可制度較為相似，然而本案於界定審查項目上有部分原則得參考其劃設之標準，如應經同意審查時，得參酌考量個案土地及周邊區域之土地使用相容性、使用現況、生態保育及基盤設施等等因素。

因此可考量藉由本案訂定應經申請同意之審查項目，以確保個案申請同意使時就謹慎的評估周圍土地使用的相容性和生態條件。如住宅開發儘量接近新

市鎮地區，以便基盤設施和交通網絡的連結，提高整體建設及開發的效益，更能避免區位條件不佳的不當開發行為。

故本案於「城市規劃委員會方針指定為其他特定使用(註明鄉村使用 (OU (RU)) 分區)及城市規劃條例第 16 條對於 (OU (RU)) 分區之開發應用」中可參考其規劃原則，如與周圍土地使用的相容性、生態環境、基盤設施等，以訂定未來國土計畫下容許使用項目的應經同意項目，必要時須和相關主管機關協商，研擬更細緻的審查條件及標準，以確保國土利用的正當性和計畫引導的未來願景。

第四章 應經申請同意之執行方式

現行國土計畫法中對於申請使用許可有較為詳細具體之規範，而對於應經申請同意，僅於第 23 條第 2 項中明訂：「國土功能分區及其分類之使用地類別編定、變更、規模、可建築用地及其強度、應經申請同意使用項目、條件、程序、免經申請同意使用項目、禁止或限制使用及其他應遵行之土地使用管制事項之規則，由中央主管機關定之。但屬實施都市計畫或國家公園計畫者，仍依都市計畫法、國家公園法及其相關法規實施管制。」亦即適用國土計畫法第 23 條者，為原區域計畫法非都市土地範圍，然而其與過往區域計畫法之非都市土地使用許可使用機制間有所不同。

如第三章所述，依據國土計畫法之規定，未來土地使用將以「不允許使用」、「免經申請同意使用」、「應經申請同意使用」及「應申請使用許可」四種主要方式進行管理及規範。現階段內政部營建署所研擬國土計畫土地使用管制規則（草案）中，已完成土地使用管制容許使用項目表，明確界定使用項目及其於各國土功能分區分類下之容許使用情形，區分出不允許使用、並將之區分為新設者與既有權益保障兩種情形。其中「應申請使用許可」者，乃指依國土計畫法第 24 條規定，從事一定規模以上或性質特殊之土地使用者。內政部營建署 106 年度委託國立政治大學辦理之委託辦理國土計畫法申請使用許可之認定標準、程序辦法及法規過渡期間管控機制中，已研擬完成一定規模以上或性質特殊之土地使用認定標準。本案協助研議之內容，主要聚焦於應經申請同意之執行方式。

第一節 應經申請同意之行政決定性質

國土計畫法第 23 條應經申請同意為土地使用管制之重要事項，其行政決定性質將影響其政策結果（policy future）、政策績效（policy performance）。本案考量應經申請同意與申請使用許可之差異、簡政便民之制度設計目標、機關執行能量與效率，認為應經申請同意採羈束處分之行政決定性質為宜，並在此行政決定性質下認計應經申請同意之審查事項及同意條件。

上述方向經內政部營建署於 109 年 7 月 13 日召開之 108 年度「國土計畫法第 23 條應經申請同意相關辦理方式之探討」案法制諮詢研商會議決議，從 1.國土計畫法之立法設計、2.人民財產權保障及限制、3.應經申請同意以設定簡政便民政策目標、4.應經申請同意之同意條件觀之並未不可。以下為該次會議決議之建議，本案依建議內容，於應經申請同意制度設計及審查事項、同意條件擬定上，將以羈束處分的方向進行（會議紀錄詳見第附錄-183 頁）。

一、從國土計畫法之立法設計觀之

- （一）中央主管機關擬定全國國土計畫，直轄市、縣(市)政府擬定直轄市、縣(市)國土計畫，直轄市、縣(市)國土計畫應遵循全國國土計畫。從而

全國國土計畫訂定國土功能分區及其分類之劃設條件，直轄市、縣（市）國土計畫訂定國土功能分區及其分類之劃設原則，並由直轄市、縣（市）政府製作國土功能分區圖及編定適當使用地，實施管制。至於實施管制之規定，包括應經申請同意使用項目、條件、程序、免經申請同意使用項目，由中央主管機關定之；於符合國土功能分區及其分類之使用原則下，從事一定規模以上或性質特殊之土地使用，則應以使用許可方式辦理，得許可使用之條件已於國土計畫法明定之。

- （二）於國土計畫下之使用，均應符合各國土功能分區及其分類之使用項目，而不得透過變更國土功能分區及其分類達成使用之目的。
- （三）承上，各國土功能分區及其分類之容許使用，分為免經申請同意、應經申請同意及使用許可三類，使用許可應符合國土計畫法得許可條件下始得許可，且其係屬達一定規模或性質特殊情形，其許可應具有裁量處分性質；至於應（免）經申請同意均為容許使用，相較使用許可設計之目的，其具有原則應予同意之法制度設計邏輯，理解為羈束處分應無不可。

二、從人民財產權保障及限制觀之

承續上述國土計畫法之意旨，應經申請同意屬該功能分區分類下可容許使用之項目，其同意條件雖經中央國土機關定之，但條件之設計應以無損及公益下，應不得禁止其使用而予以核准，以保障人民財產權。相較於一定規模以上或性質特殊之使用，其具有整體國土規劃及公私益之權衡下始得許可，並非財產權保障所及。故從人民財產權保障及限制觀點思考，可分別以羈束及裁量處分設計。

三、從應經申請同意以設定簡政便民政策目標觀之：

相較一定規模或性質特殊之使用許可門檻，應經申請同意於國土功能分區分類之使用更具高度相容性，民眾申請案量應更多，申請頻率亦更高，行政成本之負荷與簡政便民之目標，應納入同意條件設計之考量，進而影響應經申請同意定性上之羈束或裁量處分之設計。

四、從應經申請同意以同意條件觀之：

- （一）行政處分性質，除非在法律上已有明定或法理上可釐清，否則往往由法院審理時決定，故應經申請同意之處分定性探討，應著重於同意條件之設計。換言之，應經申請同意如為羈束處分，其同意條件之設計具有判斷餘地，其與裁量處分之裁量效果相同，故行政機關認為應經申請同意仍有應衡量事項，採羈束處分可於同意要件訂定中保有判斷空間之規定，但經判斷後應予作成同意與否之決定。

- (二) 至於羈束處分得否為附款，依行政程序法第 93 條規定，行政機關作成行政處分有裁量權時，得為附款。無裁量權者，以法律有明文規定或為確保行政處分法定要件之履行而以該要件為附款內容者為限。故羈束處分仍得為附款，但應以應經申請同意條件所明確應履行之規定為限。行政機關認為應經申請同意具有訂定期限、負擔等附款必要，可於同意條件之規定明定之。

第二節 應經申請同意制度設計原則

現行非都市土地變更編定及容許使用之相關議題，於國土計畫土地使用管制規則及使用許可機制之研究過程中已有充分說明。另就其執行經驗之回顧綜整，因欠缺區域計畫指導原則及區域計畫主管機關之主導整合，多數目的事業主管機關或地政主管機關僅能參酌過去相關案件審議累積經驗，自行建立作業要點及對應之申請書圖表單，審查程序及內容疊床架屋，易衍生重複審查或前後認定不一之困境，對於國土地管理上難以掌握「計畫管制」、「必要保育」、「有序發展」、「使用相容」等前提原則。

一、程序設計之目標

本案審查設計著重於「國土計畫主管機關擔負審查案件是否符合國土指導及管理之責任」、「減少平行分會單位，強化審查效率」、「其他必要審查回歸各專業單位」等重點，以利民眾申請及主管機關操作。

依上述評估，本案將應經申請同意之政策目標訂為「簡政便民、分工明確」。「簡政便民」主要針對較為規模較小、影響較輕微的使用，採行較使用許可更簡便的申請與審查程序；「分工明確」則強調國土計畫主管機關與目的事業主管機關間、中央國土計畫主管機關與地方國土計畫主管機關間，應依其權責與所管法規各司其職。在國土計畫主管機關肩負整合功能的前提下，國土計畫主管機關之應審項目應符合「國土指導及管理」之目的，並與「目的事業之經營」與明確分離，避免重複審查，減少法規競爭情形及強化行政效率。

二、程序採簡明方向之考量

考量下列國土計畫法之土地使用管制特性，應經申請同意程序宜簡明：

- (一) 全國國土計畫、直轄市國土計畫業已規定各國土功能分區分類之劃設條件與土地使用指導事項，故國土功能分區分類於劃設之時已考量環境條件及產業發展之需求。
- (二) 「國土計畫土地使用管制規則之使用項目於各國土功能分區分類使用情形表」已檢視各項土地使用是否位於特定之國土功能分區分類範圍內，並限縮相容之申請範疇及訂定各國土功能分區分類下不允許使用之項目，

與區域計畫法容許使用或變更編定得於各非都市土地使用分區申請，容易產生空間秩序紊亂之情形不同。

(三) 應經申請同意案件乃為非屬性質特殊且一定規模以下之案件，相較使用許可案件規模較小且性質較為單純，屬影響輕微之使用，在申請程序與審查強度上應與使用許可有所區隔。

(四) 國土計畫法第 24 條第 2 項明訂使用許可不得變更國土功能分區、分類，屬影響輕微之應經申請同意案件在同樣的立法精神下，自不得依個別開發案之需求變更國土功能分區分類，因此應經申請同意不會涉及國土功能分區分類之變更。

(五) 需應經申請同意之案件數量，於各國土功能分類應經細目數占總細目比例介於 18%~54%，總應經申請同意細目數量合計國土保育地區、農業發展地區及城鄉發展地區共 1,099 項，故應經申請同意之程序應予簡明，以增加法規執行之可行性及效率。

三、國土保育地區、農業發展地區、城鄉發展地區應經申請同意之設計原則

本案檢討過往容許使用與使用地變更編定之程序，針對國土保育地區、農業發展地區、城鄉發展地區應經申請同意之申請與審查程序訂定出下列原則：

1. 由地方國土計畫主管機關受理案件申請；
2. 保留徵詢原使用地主管機關之精神，於審查案件前先徵詢原目的事業主管機關與新目的事業主管機關之意見，以確認申請案件是否符合目的事業主管機關政策方針；
3. 審查事項上主要在於檢視案件是否符合國土計畫指導且與環境調合；
4. 若申請案件案情特殊，可由主管機關另組府內的聯合審查小組審查，以確認開發必要性與合理性，以及國土環境之永續利用；
5. 國土計畫主管機關經審查並核發同意函後，如涉使用地變更編定者，則告知申請人應另行辦理使用地變更之程序。

四、海洋資源地區應經申請同意之設計原則

(一) 海域區與海洋資源地區之比較

雖然區域計畫法下的海域區與國土計畫法下的海洋資源地區，均是以「建立用海秩序」為目的而設置的分區，其範圍原則上皆為本島領海與內水、離島禁止或限制水域，扣除都市計畫或國家公園之海域。然而兩者仍有差異，如表 4-1。

1. 範圍之差異

海洋資源地區空間範疇配合 108 年 7 月 12 日台內營字第 1080809790 號令訂定發布之「國土計畫之直轄市縣(市)海域管轄範圍」，各直轄市、縣(市)國土計畫之海域管轄範圍面積係自平均高潮線起計算，海洋資源地區之範疇係各直轄市、縣(市)國土計畫之海域管轄範圍，扣除都市計畫、國家公園及原依區域計畫法核發開發許可、劃定之鄉村區、工業區及一定面積規模以上具有城鄉發展性質之特定專用區之範圍。因此在範圍上，海域區與海洋資源地區有兩點不同：

(1) 已登記土地外圍之地籍線起至海域間之「陸地」

已登記土地外圍之地籍線起至海域間之「陸地」，在區域計畫法下原歸為海域區，未來則依性質條件劃為國土保育地區、農業發展地區、城鄉發展地區，不再劃入海洋資源地區範圍內。

(2) 已編訂地籍者

已編訂地籍者基本上非海域區範圍，但已編定地籍且符合海洋資源地區空間範疇者，為利後續制度轉換與銜接，並符合土地使用現況及管制，內政部於 108 年 2 月 11 日修正發布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 7 點第 1 款第 10 目「海域區劃定或檢討變更原則」，增訂「(3)位於平均高潮線向海側，已登記地籍者。」故倘於國土計畫全面實施前，有位於海域之已登記地籍土地，建議應儘速依作業須知規定辦理相關事宜。若為私人既有合法可建築用地，惟因海岸線變遷至位於平均高潮線靠海側，須劃設為海洋資源地區者，考量「滄海桑田」並非因實施國土計畫所致，故若係因海岸侵蝕、退縮者，非屬本法第 32 條第 2 項立法意旨擬補償之範疇。爰是類土地宜先循程序辦理滅失登記，或註銷其使用地別，俾利後續重新劃設為海洋資源地區並編定為海域用地。至其他符合「實施國土計畫所受損失補償辦法(草案)」規定得予補償者，則可逕依該辦法相關規定辦理。

2. 審查機關與方式之差異

在審查機關與方式上，海域區是由內政部就各類使用之「區位」進行審查，核發區位許可，「使用行為」則依目的事業主管機關規定辦理；海洋資源地區則視使用情形而不同，申請使用許可者是由中央國土機關進行審查，應經申請同意者由地方國土機關進行審查，免經申請同意者則依目的事業主管機關規定辦理。

3. 分區細分之差異

過去海域區並無細分分區，海洋資源地區則依國土計畫法第 20 條，海

海洋資源地區係以海域用地區位許可之資料為基礎，以「有無設置設施」之使用海域範圍，進行分類劃設，分成第 1 類「使用性質具排他性之地區」、第 2 類「使用性質具相容性之地區」、第 3 類「其他尚未規劃或使用之海域」，第 1 類又再細分為 3 小類。

4. 區位適宜性之差異

海域區原則均可受理申請，並經會商環境敏感地區之目的事業主管機關及既有使用之用海單位或其目的事業主管機關無不同意之意見後，始得使用。

海洋資源地區以「海域立體使用」是否相容或衝突為原則，訂定使用情形，初步針對「區位適宜性」進行得否申請之區位指導。

表 4-1 海域區與海洋資源地區比較表

	項目	海域區	海洋資源地區
相同	目的	為建立海域使用之管理機制及秩序。	
相異	範圍	依照本部 108 年 2 月 11 日修正發布非都市土地使用分區圖及編定各種使用地作業須知第 7 點第 1 款第 10 目「(1)臺灣本島及已公告領海基線之相關島嶼：自己登記土地外圍之地籍線起至領海外界線間(包括潮間帶、內水、領海範圍)未登記，且非屬都市計畫及國家公園範圍。(2)其他未公告領海基線者：自己登記土地外圍之地籍線起，至該地區水域範圍，該範圍參照臺灣、澎湖、東沙、金門、東碇、烏坵、馬祖、東引、亮島、南沙地區限制、禁止水域範圍及事項劃定。(3)位於平均高潮線向海側，已登記地籍者。」	以國土計畫之海域管轄範圍，扣除都市計畫、國家公園及原依區域計畫法核發開發許可、劃定鄉村區、工業區及一定規模以上具有城鄉發展性質之特定專用區。
	審查機關與方式	1. 由內政部就各類使用之「區位」進行審查，核發區位許可 2. 「區位」範圍內之「使用行為」→依目的事業主管機關規定辦理 3. 免經申請區位許可使用細目→依目的事業主管機關規定辦理	1. 申請使用許可→由中央國土機關進行審查 2. 應經申請同意→由地方國土機關進行審查 3. 免經申請同意→依目的事業主管機關規定辦理
	分區細分之差異	未細分分區	海洋資源地區係以海域用地區位許可之資料為基礎，以「有無設置設施」之使用海域範圍，進行分類劃設： 第一類：使用性質具排他性之地區。 第二類：使用性質具相容性之地區。 第三類：其他尚未規劃或使用之海域。
	區位適宜性之差異	原則均可受理申請，並經會商環境敏感地區之目的事業主管機關及既有使用之用海單位或其目的事業主管機關無不同意之意見後，始得使用。	海洋資源地區以「海域立體使用」是否相容或衝突為原則，訂定使用情形，初步針對「區位適宜性」進行得否申請之區位指導。

國土計畫法第 23 條應經申請同意相關辦理方式之探討

表 4-2 海域用地與海洋資源地區容許使用項目及許可使用細目對照（同表 3-3）

容許使用項目	許可使用細目	
	現行非都市土地使用管制規則	未來國土計畫土地使用管制規則（草案）
(一)漁業資源利用	漁撈範圍	漁撈範圍
	漁業權範圍	定置漁業權範圍
		區劃漁業權範圍
		專用漁業權範圍
	漁業設施設置範圍	漁業設施設置範圍
(二)非生物資源利用	潮汐設置設施範圍	潮汐設置設施範圍
	風力發電設施設置範圍	風力發電設施設置範圍
	海洋溫差發電設施設置範圍	海洋溫差發電設施設置範圍
	波浪發電設施設置範圍	波浪發電設施設置範圍
	海流發電設施設置範圍	海流發電設施設置範圍
	土石採取設施設置範圍	土石採取設施設置範圍
	採礦相關設施設置範圍	採礦相關設施設置範圍
	深層海水資源利用及設施設置範圍	深層海水資源利用及設施設置範圍
	海水淡化設施設置範圍	海水淡化設施設置範圍
(三)海洋觀光遊憩	非機械動力器具之水域遊憩活動範圍	非機械動力器具之水域遊憩活動範圍
	水域遊憩活動範圍	水域遊憩活動範圍
	海上平台設置範圍	海上平台設置範圍
(四)港埠航運	船舶無害通過範圍	船舶無害通過範圍
	航道及其疏濬工程範圍	航道及其疏濬工程範圍
	錨地範圍	錨地範圍
	港區範圍	港區範圍
(五)工程相關使用	海底電纜或管道設置範圍	海底電纜或管道設置範圍
	海堤區域範圍	海堤區域範圍
	資料浮標站設置範圍	資料浮標站設置範圍
	海上觀測設施及儀器設置範圍	海上觀測設施及儀器設置範圍
	底碇式觀測儀器設置範圍	底碇式觀測儀器設置範圍
	海域石油礦探採設施設置範圍	海域石油礦探採設施設置範圍
	跨海橋梁範圍	跨海橋梁範圍
	其他工程範圍	其他工程範圍
(六)海洋科研利用	海洋科學與水下文化資產研究活動設施設置範圍	海洋科學與水下文化資產研究活動設施設置範圍
(七)環境廢棄物排放或處理	排洩範圍	排洩範圍
	海洋棄置指定海域範圍	海洋棄置指定海域範圍
(八)軍事及防救災使用	軍事相關設施設置範圍	軍事相關設施設置範圍
	防救災相關設施設置範圍	防救災相關設施設置範圍
(九)原住民族傳統海域使用	原住民族傳統海域使用範圍	原住民族傳統海域使用範圍
(十)海洋保護		依其他法律於海域中劃設保護(育、留)區

註：深灰底反白字為國土計畫法新增之項目

(二) 海洋資源地區之制度設計

非都市土地使用管制規則第 6 條立法理由曾提及：

1. 配合全國區域計畫規定，區域計畫法施行細則已增訂「海域區」及「海域用地」，為踐行土地使用主管機關對於我國管轄海域之積極管理作為，建立海域整體管制機制及用海秩序，增訂海域區海域用地容許使用審查機制，並將其定位為區位許可，爰修正第三項規定。
2. 增訂附表一之一規定，規範海域用地容許使用項目及區位許可使用細目等規定，並以有「設施」或「場域」者為本機制之適用範疇；至「行為」之許可則由目的事業主管機關負責。
3. 海域區海域用地採「區位許可」機制係考量海域之底土、海床、水體及水面等立體空間明顯與現行陸地上其他使用分區及使用地之平面管制方式不同，執行後除可充分掌握用海資訊外，未來可直接銜接至「國土計畫法」(草案)海洋資源地區之管制機制，俾利國土規劃體系之完整性。另海域區涉及須辦理使用分區變更(含開發許可)者，非屬海域用地區位許可之範疇，並應另循開發許可申請程序辦理。

另全國國土計畫海洋資源地區之土地使用指導事項明訂：

1. 海洋資源地區以資源永續利用為原則，整合多元需求，建立使用秩序，各項使用以維持「海域」狀態為原則。
2. 各項使用若不相容時，應儘量考量海洋資源特性及使用用途，建立優先使用秩序，以申請區位、資源和環境等為自然屬性者優先；多功能使用之海域，以公共福祉最大化之使用優先，相容性較高之使用次之。

綜上所述，現行非都市土地海域用地區位許可制度當初設計時，已考量到與國土計畫法之銜接，且海洋資源地區之土地使用目標為建立用海之使用秩序，因此本案原則上將沿用現行非都市土地區位許可制度之精神，將之轉軌至應經申請同意制度，惟屬一定規模以上或性質特殊者，將依國土計畫法第 24 條，採使用許可機制辦理。

五、特殊情形之處理原則

(一) 複合使用之處理原則

考量申請案有複合使用之可能，若申請之使用項目或細目為兩項以上者，應有配套之規定。由於使用項目或細目是否屬應經申請同意之範疇，係基於「使用項目表」之規定，因此要求 1.不得為使用許可規範之規模及性質特殊之項目；2.若申請程序涉及 2 個以上目的事業主管機關，應需取得各目的事業主管機關之意見表示文件；3.若涉及使用地變更之審查，亦須取得各目的事業主管機關

之同意文件。

1. 有兩項以上使用之情形

(1) 主要使用+附屬使用:

基於同一功能分區分類下，得以申請應經申請同意使用項目眾多，且為成就主要使用項目，故部分使用項目為附屬之使用行為（例如：住宅開發行為，有公共設施使用之必要性），故同一申請案將有兩種以上之使用項目或使用細目之情形。附屬使用係定義為附屬於主要使用且有助於主要使用，欠缺使用上之獨立性。如戶外遊憩設施所設之停車場。



圖 4- 1 複合使用(主要使用+附屬使用)概念圖

(2) 兩者皆為主要使用（平面式複合）:

單一用地多目標使用，例如:公園用地申請民眾活動中心、機關用地申請機關大樓及社福機構使用等等。



圖 4- 2 複合使用(平面式複合)概念圖

(3) 兩者皆為主要使用（立體式複合）:

水庫與滯洪池結合太陽能光電之土地使用，前者涉經濟部水庫蓄水範圍使用管理辦法，相關業務委由經濟部水利署辦理，後者涉經濟部再生能源發電設備設置管理辦法，相關業務委由經濟部能源局辦理。



圖 4-3 複合使用(立體式複合)概念圖

內政部區域計畫委員會曾於 106 年 9 月 14 日第 399 次會議中，針對水庫與滯洪池結合太陽能光電之土地使用管制方式，作出下列決定：

- A. 涉及容許使用管制部分，由經濟部能源局、水利署視需要會商內政部地政司檢討相關規定
- B. 涉及設施型使用分區變更部分，由經濟部能源局就太陽光電設置建立景觀、生態之相關審查機制，經濟部水利署參考現行「水庫蓄水範圍使用管理辦法」規定，研訂相關水利設施結合太陽光電之審查或規劃原則。
- C. 目前經濟部能源局訂定了太陽光電設置景觀審定原則；經濟部水利署則請各水庫管理單位修正水庫蓄水範圍及其申請許可事項公告，並劃設太陽能發電系統設置範圍，在滯洪池的部分亦訂定了滯(蓄)洪池設置太陽光電審定原則，以利水域型太陽能之推動。

2. 處理原則

兩項以上之使用細目得於同一應經申請同一案件申請，兩項以上之使用項目者亦同。申請人應在土地使用計畫說明文件「發展規劃」一項中，說明各使用細目間之關係為主要使用/附屬使用，或是複合性使用。

(1) 主要使用+附屬使用

主要使用項目不應受附屬使用項目影響使用功能，故申請人應說明何者為主要使用、何者為附屬使用，以及主要使用與附屬使用之關聯性，以利國土計畫主管機關判斷申請案之土地使用規劃合理性。

(2) 複合型使用(平面複合，立體複合)

申請人應說明複合型態為平面複合，立體複合使用，並以圖說示意複合的方式。由於複合性使用較為複雜，若屬涉及不同興辦事業法規之複合

性使用，建議採組聯合審查小組方式審查。

(3) 機關間已協調由單一機關審查者

雖涉 2 個以上目的事業主管機關，但機關間已協調由單一機關審查者，則統一由該機關統一處理相關辦理事項，若後續涉及變更事宜也由該單一機關統一辦理。

(二) 無目的事業計畫審查之處理原則

審查除分為一般審查、複合審查外，還需處理無目的事業計畫審查之情形，例如戶外遊憩設施中的部分細目如公園、綜合運動場等等皆有相對應之法源，但其中像賽車場、滑雪設施等設施則無相關法源規範。無目的事業計畫審查之情形有兩種 1.使用項目無目的事業計畫、2.目前雖有變更為該項目之審查要點，但其法源為非都管制規則兩項，上述兩項之使用項目詳見表 4-3 及表 4-4。

1. 無目的事業計畫審查之情形

(1) 無目的事業計畫

申請項目若無目的事業計畫在應經申請同意審查中，則無法於審查時確認其審查事項及其審查單位，因此無目的事業計畫之項目未來將無法審查。

(2) 有變更為該項目之審查要點，但其法源為非都管制規則

申請項目有變更為該項目之審查要點，但其法源為非都管制規則者，未來國土計畫法將不再授權目的事業主管機關審查，因此該些項目將因無法源依據而失其效力。

2. 處理原則

若有上述兩項情形之項目者，國土計畫主管機關先行督促其主管之目的事業主管機關訂定目的事業計畫審查規定；後續國土計畫主管機關則於審查核准時，仍須要求目的事業主管機關表達是否同意申請案之目的事業計畫。

表 4-3 無興辦事業計畫之項目

項次	使用項目	細目	主管機關	國土保育地區		農業發展地區					城鄉發展區		備註
				國 1	國 2	農 1	農 2	農 3	農 4		城 2-1	城 3	
									非原民 土地	原民 土地			
「●」代表免經國土計畫主管機關同意使用；「○」代表應經國土計畫主管機關同意使用，如達一定規模以上，則須使用申請許可；「×」代表不允許使用。													
2	水源保護設施	保護水源之職工辦公室及宿舍	經濟部	○	○	●	●	●	●	●	●	●	
		其他水源保護設施		○	○	●	●	●	●	●	●	●	
18	寵物生命紀念設施	寵物骨灰灑葬區	行政院	×	○*	×	○	○	○	○	○	○	限於原依區域計畫法 編定之殯葬用地
		寵物生命紀念設施	農業委員會	×	×	×	○	○	○	○	○	○	
20	零售設施	一般零售設施	經濟部	●*	●*	●*	●*	●*	●	●*/○	●*/○	●	
		特種零售設施		×	×	×	×	×	○	○	○	○	
21	批發設施	批發設施		×	×	×	×	×	○	○	●*/○	●	
		24		營業處所	一般服務設施	×	×	×	●*	●*	●	●*/○	●*/○
金融保險設施	×				×	×	●*	●*	●	●*/○	●*/○	●	
娛樂服務設施	×				×	×	●*	●*	●	●*/○	●*/○	●	
特種服務設施	×				×	×	×	×	○	○	○	○	
28	運動或遊憩設施	賽車場	教育部	×	×	×	×	×	×	×	○	○	
		滑雪設施		●*	●*/○	×	×	●*/○	○	○	●	●	
		登山設施	交通部	●*	●*/○	×	×	●*/○	○	○	●	●	
		馬場		●*	●*	●*	●*	●*	○	○	●	●	
		野外健身訓練設施		●*	●*/○	●*	●*	●*/○	○	○	●	●	
		其他運動或遊憩設施	教育部/ 交通部	●*	●*	●*	●*	●*	○	○	●	●	
33	鹽業設施	鹽田及鹽堆積場	經濟部	●*	●*	×	○	×	○	○	×	×	限於原依區域計畫法 編定之鹽業用地。
		倉儲設施		○*	○*	×	○	×	○	○	×	×	
		鹽廠及食鹽加工廠及辦公廳員工宿舍		○*	○*	×	○	×	○	○	×	×	
		轉運設施		○*	○*	×	○	×	○	○	×	×	
		其他必要之鹽業設施		○*	○*	×	○	×	○	○	×	×	
47	運輸設施	隔離設施	交通部	●*/○	●*/○	●*/○	●*/○	●*/○	●*/○	●*/○	●*/○	●*/○	
		其他運輸設施		●*/○	●*/○	●*/○	●*/○	●*/○	●*/○	●*/○	●*/○	●*/○	
66	國防設施	國防設施	國防部	●*/○	●*/○	●*/○	●*/○	●*/○	●*/○	●*/○	●*/○	●*/○	

國土計畫法第 23 條應經申請同意相關辦理方式之探討

表 4-4 目前雖有變更為該項目之審查要點，但其法源為非都管制規則

項次	使用項目	細目	國土保育地區		農業發展地區					城鄉發展區		目的事業法規
			國 1	國 2	農 1	農 2	農 3	農 4		城 2-1	城 3	
								非原民 土地	原民 土地			
「●」代表免經國土計畫主管機關同意使用；「○」代表應經國土計畫主管機關同意使用，如達一定規模以上，則須使用申請許可；「×」代表不允許使用。												
10	農作產銷設施	農作加工設施	×	●*	●	●	●*/○	●	●	×	×	非都市土地申請變更作為興建農產食品加工場所及設施使用事業計畫審查作業要點
11	水產設施	室外水產養殖生產設施	×	●*	●	●	●*/○	●	●	×	×	非都市土地申請變更作為興建水產食品加工場所及設施使用事業計畫審查作業要點
		室內水產養殖生產設施	●*	●*	●	●	●*/○	●	●	×	×	
		水產養殖管理設施	●*	●*	●	●	●*/○	●	●	×	×	
		漁產品加工設施	×	×	●	●	●*/○	●	●	×	×	
		漁產品集運設施	×	●*	●	●	●*/○	●	●	×	×	
		其他水產養殖設施	×	×	●	●	●*/○	●	●	×	×	
12	畜牧設施	養畜設施	●*	●*	●	●	●*/○	●	●	×	×	非都市土地變更作專案輔導畜牧事業設施計畫審查作業要點
		養禽設施	●*	●*	●	●	●*/○	●	●	×	×	
		孵化場(室)設施	●*	●*	●	●	●*/○	●	●	×	×	
		青貯設施	×	×	●	●	●*/○	●	●	×	×	
		禽畜糞尿資源化設施	×	×	●	●	●*/○	●	●	×	×	
		畜牧事業設施	×	×	○*	○	○	○	○	×	×	
16	休閒農業設施	休閒農業遊憩設施	×	○*	○*	○	○	●	●	×	×	非都市土地作休閒農場內休閒農業設施興辦事業計畫及變更編定審查作業要點、
		休閒農業體驗設施	×	○*	●	●	●*/○	●	●	×	×	
		休閒農業安全及管理設施	×	○*	●	●	●*/○	●	●	×	×	
		其他設施	×	○*	●	●	●*/○	●	●	×	×	
17	動物保護相關設施	動物保護、收容、照護相關設施	×	○*	●	●	●	●	●	●	●	非都市土地作動物保護相關設施容許使用審查作業要點
		寵物繁殖(買賣)、寄養、訓練設施	×	○*	●*/○	●*/○	●*/○	●	●	●	●	
		其他動物保護設施	×	×	●*/○	●*/○	●*/○	●	●	●	●	

第四章 應經申請同意之執行方式

項次	使用項目	細目	國土保育地區		農業發展地區					城鄉發展區		目的事業法規
			國 1	國 2	農 1	農 2	農 3	農 4		城 2-1	城 3	
								非原民 土地	原民 土地			
「●」代表免經國土計畫主管機關同意使用；「○」代表應經國土計畫主管機關同意使用，如達一定規模以上，則須使用申請許可；「×」代表不允許使用。												
23	辦公處所	事務所	×	●*	×	●*	●*	●	●*/○	●*/○	●	雲林縣非都市土地申請變更為興辦村里辦公處使用事業計畫審查作業要點、 嘉義縣非都市土地申請變更作為興辦鄉鎮市公所代表會辦公廳舍村里辦公處集會所或活動中心使用其事業計畫審查作業要點
		農(漁)團體辦公廳舍及相關設施	×	●*	×	●*	●*	●	●*/○	●*/○	●	
28	運動或遊憩設施	綜合運動場	●*	●*	●*	●*	●*	○	○	●	●	非都市土地興設公有運動場館設施申請免受山坡地開發面積不得少於十公頃限制審議規範、
		運動場館及其附屬設施	●*	●*	●*	●*	●*	○	○	●	●	
31	宗教建築	寺廟	×	×	×	×	×	○	○	○	○	彰化縣、雲林縣、嘉義縣、台南市、屏東縣、台東縣非都市土地申請變更為宗教使用事業計畫審查及管理要點
		教會(堂)	×	×	×	×	×	○	○	○	○	
		其他宗教建築物	×	×	×	×	×	○	○	○	○	
32	砂土石碎解洗選加工設施	砂土石碎解洗選設施廠房或相關加工設施	×	○	×	×	○	×	×	○	×	既存山坡地砂石碎解洗選場申請變更編定為礦業用地免受山坡地開發面積不得少於十公頃限制審查原則
		砂土石堆置、儲運場	×	○	×	×	○	×	×	○	×	
		附屬之預拌混凝土廠、瀝青拌合廠及辦公廳、員工宿舍、倉庫	×	○	×	×	○	×	×	○	×	
		附屬之加儲油(氣)設施	×	○	×	×	○	×	×	○	×	
		環境保護及景觀維護設施	×	○	×	×	○	×	×	○	×	
		其他必要之砂土石碎解洗選加工設施	×	○	×	×	○	×	×	○	×	
38	自然泉飲用水包裝設施	自然泉飲用水包裝設施	×	○	×	×	○	×	×	×	×	非都市土地作為自然泉製造包裝飲用水使用申請用地變更編定為特定目的事業用地之興辦事業計畫審查作業要點

國土計畫法第 23 條應經申請同意相關辦理方式之探討

項次	使用項目	細目	國土保育地區		農業發展地區					城鄉發展區		目的事業法規	
			國 1	國 2	農 1	農 2	農 3	農 4		城 2-1	城 3		
								非原民土地	原民土地				
「●」代表免經國土計畫主管機關同意使用；「○」代表應經國土計畫主管機關同意使用，如達一定規模以上，則須使用申請許可；「×」代表不允許使用。													
47	運輸設施	道路與公路及其設施	●*/○	●*/○	●*/○	●*/○	●*/○	●*/○	●*/○	●*/○	●*/○	●*/○	非都市土地申請變更編定為交通（道路）用地興辦事業計畫審查作業要點
		纜車系統	●*/○	●*/○	●*/○	●*/○	●*/○	●*/○	●*/○	●*/○	●*/○	●*/○	非都市土地申請變更編定為纜車及其附屬設施使用之興辦事業計畫審查作業要點、
52	再生能源相關設施	再生能源發電設施（不含沼氣發電）	●*/○	●*/○	●*/○	●*/○	●*/○	●*/○	●*/○	●*/○	●*/○	●*/○	非都市土地申請變更為太陽光電發電設施使用興辦事業計畫審查作業要點、
		再生能源熱能設施	×	×	×	×	×	×	×	×	●*/○	●*/○	
		再生能源輸送管線設施	●*/○	●*/○	●*/○	●*/○	●*/○	●*/○	●*/○	●*/○	●*/○	●*/○	
		其他再生能源相關設施	×	×	×	×	×	×	×	×	●*/○	●*/○	
59	運輸服務設施	汽車修理業	×	●*/○	×	×	×	●*/○	●*/○	●*/○	●*/○	●*/○	雲林縣政府非都市土地申請變更編定為交通用地設置汽車運輸業場站及路外停車場興辦事業計畫審查作業要點
		汽車運輸業場站、設施	×	●*/○	×	×	×	●*/○	●*/○	●*/○	●*/○	●*/○	
		公路汽車客運業、市區汽車客運業（場站）設施	×	●*/○	×	×	×	●*/○	●*/○	●*/○	●*/○	●*/○	
		汽車貨運業、汽車路線貨運業暨汽車貨櫃貨運業之停車場	×	●*/○	×	×	×	●*/○	●*/○	●*/○	●*/○	●*/○	
		駕駛訓練班	×	●*/○	×	×	×	○	○	●*/○	●*/○	●*/○	
		其他運輸服務設施	×	●*/○	×	×	×	●*/○	●*/○	●*/○	●*/○	●*/○	
60	停車場	停車場	×	●*/○	×	×	×	●*/○	●*/○	●*/○	●*/○	雲林縣政府非都市土地申請變更編定為交通用地設置汽車運輸業場站及路外停車場興辦事業計畫審查作業要點	
63	教育設施	圖書館	×	○	×	×	×	○	○	○	○	雲林縣政府辦理非都市土地變更為幼兒園設施使用事業計畫審查作業要點、 嘉義縣政府非都市土地變更為幼兒園設施使用事	
		兒童課後照顧服務中心	×	○	×	×	×	○	○	○	○		○
		幼兒園	×	○	×	×	×	○	○	○	○		○

第四章 應經申請同意之執行方式

項次	使用項目	細目	國土保育地區		農業發展地區					城鄉發展區		目的事業法規
			國 1	國 2	農 1	農 2	農 3	農 4		城 2-1	城 3	
								非原民 土地	原民 土地			
「●」代表免經國土計畫主管機關同意使用；「○」代表應經國土計畫主管機關同意使用，如達一定規模以上，則須使用申請許可；「×」代表不允許使用。												
		其他教育設施	×	×	×	×	×	○	○	○	○	業計畫審查作業要點、 臺南市政府非都市土地變更為幼兒園設施使用事業計畫審查作業要點、
65	社會福利設施	老人福利機構	×	○	×	×	×	○	○	○	○	非都市土地申請變更作為社會福利設施使用事業計畫審查作業要點、 嘉義縣非都市土地申請變更作為社會福利設施使用事業計畫審查作業要點、
		兒童少年婦女身心障礙福利機構	×	○	×	×	×	○	○	○	○	
		托嬰中心	×	○	×	×	×	○	○	○	○	
		社區活動中心	×	○	×	×	×	○	○	○	○	
		社會救助機構	×	○	×	×	×	○	○	○	○	
		長期照顧服務機構	×	○	×	×	×	○	○	○	○	
		其他社會福利設施	×	○	×	×	×	○	○	○	○	
67	安全設施	警政設施	×	●*/○	●*/○	●*/○	●*/○	●*/○	●*/○	●*/○	●*/○	非都市土地變更編定為消防設施使用申請免受山坡地開發建築面積不得少於十公頃限制審議規範、 非都市土地申請變更為警政設施使用興辦事業計畫及申請免受山坡地開發建築面積不得少於十公頃限制審查作業要點、
		消防設施	×	●*/○	●*/○	●*/○	●*/○	●*/○	●*/○	●*/○	●*/○	
		海防設施用地及其安全設施	×	●*/○	●*/○	●*/○	●*/○	●*/○	●*/○	●*/○	●*/○	
		其他安全設施	×	●*/○	●*/○	●*/○	●*/○	●*/○	●*/○	●*/○	●*/○	
69	電磁波相容檢測實驗室	電磁波相容檢測實驗室	×	○	×	×	○*	×	×	○	×	非都市土地申請變更為電磁波相容檢測實驗室使用興辦事業計畫及申請免受山坡地興辦事業計畫面積不得少於十公頃限制審查作業要點

(三) 先行違規使用之處理規定

1. 違規樣態一：屬應經申請同意之土地使用未依第 23 規定申請或核准使用處理規定

- (1) 若為違規使用，應依國土計畫法第 38、39 條處罰。
- (2) 申請書應檢附相關機關針對先行違規事項之意見函覆及辦理情形說明。
- (3) 計畫範圍應套繪現況地形測量圖及縣市國土功能分區公告前之原始地形圖，確認可建築配置區位(三級坡以下)及應增加劃設之國土保育區位(五級坡以上)。(參考新北市山坡地先行違規案件之地形認定原則)。
- (4) 應回歸輔導合法化的管制方式，由申請人提出原始地形地貌，若為不可開發區則不允許開發。
- (5) 核發應經同意函前應分會相關機關確認申請人針對違規事項均以妥處。

2. 違規樣態二：屬專案輔導合法化者處理規定

依國土計畫法第 38 條規定辦理，並依全國國土計畫專案輔導合法化原則，檢視其安全性、公平性、合理性原則

(1) 安全性

- A. 依目的事業主管機關之法令所訂專案輔導合法化處理原則規定，不得妨害公共安全或有礙自然景觀之情事。
- B. 為確保公共安全，如涉及水土保持者應檢具水土保持計畫核定文件或專業技師簽證之簡易水土保持申報書、涉及環境影響評估者應檢具環境影響說明書或評估書通過文件、涉建築安全者應檢具建築物公共安全檢查簽證。

(2) 公平性

- A. 違反相關法令部分依各該法令裁處。
- B. 應附原始地形資料以供參據。如因違規事實存在時間，於政府出版各類地形圖資料時間之前，致難認定違規前之原始地形者，倘經國土計畫審議會審議同意者，得不受原始地形之限制。
- C. 範圍區內依法規劃配置所需之公共設施及衍生區外公共設施需求，應列於計畫書之使用管制內容中，由開發者公平、合理負擔。

(3) 合理性：未依相關法規維持原始地形地貌或留設緩衝空間(或設施)的等應予以補足，其補足之區位或配置方式並應發揮其功能與效益。

(四) 臨時性使用之處理方式

目前國土計畫土地使用管制規則草案第八條第二項規定，經中央目的事業主管機關認定符合國土計畫法第 42 條授權訂定認定標準之重大公共設施或公用事業計畫所需之臨時性使用項目，應依該管制規則第四章規定經直轄市、縣(市)主管機關同意後，得為臨時使用；中央目的事業主管機關應負責監督確實依同意之臨時使用項目及期限進行使用，並應依限拆除恢復原狀。

若上述臨時性使用項目為該國土功能分區分類下應經申請同意之使用項目，建議應附上屬經中央目的事業主管機關認定符合國土計畫法第 42 條授權訂定認定標準之重大公共設施或公用事業計畫之臨時性使用項目證明文件(**本案研議過程，臨時性使用項目制度尚未確認，故本報告書未將臨時性使用項目證明文件納入草案文字，建議營建署視後續制度調整**)，依本案所設計之應經申請同意規定辦理，並建議將期限登載於國土功能分區分類暨使用地查詢系統。

至於非屬該國土功能分區分類下應經申請同意之使用項目，則建議應附上屬經中央目的事業主管機關認定符合國土計畫法第 42 條授權訂定認定標準之重大公共設施或公用事業計畫之臨時性使用項目證明文件，在符合下述審查事項之同意條件下，依程序核發同意函，並將期限登載於國土功能分區分類暨使用地查詢系統。位於國土保育地區、農業發展地區、城鄉發展地區者，應符合共通性審查事項之 4.申請範圍坡度大於百分之三十不得作為建築基地(含法定空地)，除對外連接規劃之道路外，餘應維持原始地形地貌並規劃為保育使用與 5.申請範圍內有部分為非申請範圍之地區者，應維持該等地區原有通行之功能，並取得其土地所有權人同意，以及分區別審查事項之同意條件；位於海洋資源地區者，應符合共通性審查事項之同意條件。

六、現行制度與新制度之接軌

經由第二章之檢討以及前述制度設計原則之研議，關於現行制度與新制度之承接、改良及不沿用之部份如下：

(一) 在制度承接上

1. 以書面審查為原則(申請書及審查表)、實質審查為例外：如第一節所述，應經申請同意於國土功能分區分類之使用更具高度相容性，民眾申請案量應更多，申請頻率亦更高，在其使用已遵循國土計畫指導的前提下，基於簡政便民的目標，應以書面審查為原則(申請書及審查表)、實質審查為例外。
2. 於審查過程中徵詢目的事業主管機關與有關機關意見：為確認其他機關對於案件之意見，應經申請同意之審查過程中，保留徵詢原使用地主管機關之精神，於審查案件前先徵詢原目的事業主管機關與新目的事業主管機關

之意見，以確認申請案件是否符合目的事業主管機關政策方針。詳細內容請參見第五節 P.4-45。

3. 海洋資源地區沿用現行非都市土地區位許可制度之精神：現行非都市土地海域用地區位許可制度於設計時已考量到與國土計畫法之銜接，且海洋資源地區之土地使用目標為建立用海之使用秩序，因此原則上將現行非都市土地區位許可制度之精神，將之轉軌至應經申請同意制度，惟屬一定規模以上或性質特殊者，將依國土計畫法第 24 條，採使用許可機制辦理。

（二）在制度改良上

1. 國土計畫應經申請同意審查與目的事業主管機關興辦事業審查分離且無絕對先後關係：國土計畫主管機關著重「國土指導及管理」之審查，與目的事業主管機關針對「目的事業之經營」所進行之興辦事業審查明確分離，避免重複審查，減少法規競爭情形及強化行政效率，而未來目的事業主管機關進行案件審查依據，將回歸各目的事業法規規定，為避免重覆審查造成機關負擔及申請人疑慮，各目的事業主管機關宜檢討現行目的事業法規中是否有與應經申請同意重覆之審查項目。
2. 以聯合審查小組方式取代非都市土地使用地變更編定專案小組：依據非都市土地使用管制規則第 49-1 條規定，使用地變更編定案件原則須組專案小組審議（符合該條第 1 項各款但書者，免組專案小組審查），考量國土計畫應經申請同意使用項目較少且多屬輕微之使用，原則上不需組成專案小組審查，以減輕地方主管機關之負擔。然考量部分案件之所在區位較為敏感、案件性質較為情複雜、認定上有疑義，因此本案建議得由直轄市、縣（市）政府之府內有關單位，例如：水保、環評、水利、建築等單位代表，組成聯合審查小組，以利審查。

（三）不沿用者

1. 由地方國土計畫主管機關而非目的事業主管機關受理案件申請與審查：國土計畫法並未授權目的事業主管機關進行相關審查，為免過去非都市土地使用管制規則授權再授權之弊病，未來將依國土計畫法，由地方國土計畫主管機關而非目的事業主管機關受理案件申請與審查，詳細內容請參見第三節 P.4-23。
2. 不再徵詢使用地主管機關意見：因應未來使用地並無對應的主管機關，將不再徵詢使用地主管機關意見。
3. 除區位及土地使用強度外，其餘建築設計事項併入建築申請階段檢核：由於應經申請同意為國土計畫主管機關針對土地是否有機會作為某種使用的審查，其審查屬於原則性之確認，因此區位及土地使用強度（建蔽率及容積率）以外之建築設計事項（例如：實際建築樓層、形式、風格、材料

等)，宜在目的事業主管機關進一步針對該使用的興辦事業計畫得否成立予以核可後，於建築申請時再提出為宜，以避免在應經申請同意階段所審定之內容，因興辦事業計畫之要求而不斷變更，造成申請人、目的事業主管機關、國土計畫主管機關之困擾。

第三節 應經申請同意之受理與審查機關

一、現行非都市土地容許使用與使用地變更編定審查機關

現行非都市土地使用管制體系下，無論是陸域的許可使用申請、使用地變更編定申請，或是海域的使用行為，皆以目的事業主管機關為主體進行申請之受理與審查。大部分的容許使用項目由地方目的事業主管機關（以下稱「地方」）受理申請，少數則由中央目的事業主管機關（以下稱「中央」）受理。

陸域由中央受理之容許使用項目與許可使用細目如，主要為與郵政、電信、國防、輸送管線有關之公用事業設施、與氣象、電信衛星、航空飛行有關之交通設施、鹽業設施、礦石開採及其設施，共計 35 項許可使用細目，佔全部許可使用細目約 11%。興辦事業計畫之核准由變更後直轄市或縣（市）目的事業主管機關受理申請案件，徵得變更前直轄市或縣（市）目的事業主管機關同意，並視申請案件性質加會有關機關同意。有部分項目由地方審查轉交中央核定，如非都市土地申請變更編定為交通（道路）用地興辦事業計畫審查作業要點，該興辦事業計畫需經過兩步驟審查（初步規劃審查、細部計畫審查），兩步驟審查皆由地方受理、審查，並由中央（交通部）核定。部分容許使用項目則由所轄鄉（鎮、市、區）公所辦理，如申請農業用地作農業設施容許使用審查辦法第 35 條即授權直轄市或縣（市）主管機關得將權限之一部分委任或委辦所轄鄉（鎮、市、區）公所辦理，因此實務上部分縣市將未達 330 平方公尺之農業設施委由所轄鄉（鎮、市、區）公所進行審查與核定。

另外若是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，則依非都市土地使用管制規則第 6 條規定，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）政府將臨時使用用途及期限等資料，依相關規定程序登錄於土地參考資訊檔。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。

海域用地區位許可統一由內政部審查及核發區位許可證明文件，未來則再評估是否委由地方政府辦理。涉「設施」或「場域」需求者，由內政部進行區位許可審議；屬「行為」者，則由目的事業主管機關負責。

二、應經申請同意審查機關

(一) 應經申請同意審查機關-以地方國土計畫主管機關審查為原則

1. 由國土計畫主管機關受理與審查之理由

國土計畫法第 2 條明定了主管機關在中央為內政部、在直轄市為直轄市政府、在縣(市)為縣(市)政府。同法第 4 條規定了使用許可制度及全國性土地使用管制之擬定為中央主管機關應辦理之事項，全國性土地使用管制之執行及直轄市、縣(市)特殊性土地使用管制之擬定、執行則為直轄市、縣(市)主管機關應辦理之事項。而依同法第 23 條第 2 項，土地使用管制事項之規則由中央主管機關定之，其內容包括了國土功能分區及其分類之使用地類別編定、變更、規模、可建築用地及其強度、應經申請同意使用項目、條件、程序、免經申請同意使用項目、禁止或限制使用及其他應遵行之土地使用管制事項。也就是說，本案應經申請同意使用項目、條件、程序等，應由中央主管機關訂定之，並納為土地使用管制規則之其中一部分。

本案於第二章第三節曾詳列「非都市土地使用管制規則所有容許使用範疇」及「非都市土地變更編定執行要點所列目的事業主管機關需審查與辦事業計畫者」項目，蒐羅相關審查法規，並透過問卷詢問各使用項目之目的事業主管機關有關各相關審查標準、流程及書圖文件等資料，進行彙整分析。所蒐整 99 項相關法規中，屬非都市土地使用管制規則授權者 43 項、屬各目的事業主管機關依職權或依目的事業法授權訂定者 56 項(詳見本報告書表 2-10 及 2-11，第 2-27 頁至第 2-30 頁)。

屬非都市土地使用管制規則授權的 43 項法規中，容許使用相關規定者 6 項、使用地變更編定相關規定者 37 項。未來國土計畫主管機關所訂定之國土計畫土地使用管制規則，原則上將不再授權目的事業主管機關訂定上述規定。其餘 56 項由目的事業法授權或由目的事業主管機關依職權自訂的容許使用及使用地變更編定相關規定，容許使用相關規定者多達 51 項，這 51 項法規雖會因區域計畫法不再適用而有修訂之必要，未來仍將存續。

惟許多相關審查法規中，訂有土地規模、區位條件等項目，未來恐與國土計畫主管機關審查有所重疊，在應經申請同意案件之受理與審查機關依法應為國土計畫主管機關，但容許使用相關規定多由目的事業法授權或由目的事業主管機關依職權自訂情況下，未來國土計畫主管機關與目的事業主管機關在容許使用上分別扮演何種角色，應如何在權責上進行分工。

綜上所述，制度轉換間有三個重點值得留意：

(1) 未來國土計畫法並未授權目的事業主管機關進行興辦事業計畫之審

查；

(2) 未來目的事業主管機關進行案件審查依據，將回歸各目的事業法規規定；

(3) 為避免重覆審查造成機關負擔及申請人疑慮，各目的事業主管機關宜檢討現行目的事業法規中是否有與應經申請同意重覆之審查項目。

為避免以往非都市土地使用管制規則授權再授權之疑慮，建議原則不會於國土計畫法第 23 條第 2 項直接授權目的事業主管機關進行興辦事業計畫之審查。在此規範下，未來應經申請同意案件之受理與審查機關，將為國土計畫主管機關，目的事業主管機關之角色，則為意見表示之有關機關。

2. 由地方主管機關受理與審查之理由

雖然國土計畫法並未明訂應經申請同意之受理與審查機關，國土計畫法第 4 條，僅規定中央國土計畫主管機關應辦理全國性土地使用管制之擬定，直轄市、縣（市）主管機關應辦理全國性土地使用管制之執行，由於應經申請同意案件屬於一定規模以下且非屬性質特殊之申請案件，爭議較大或對環境衝擊較大者皆已列入性質特殊宜採申請使用許可之項目中，本案基於下列理由，建議未來四大功能分區之應經申請同意原則上由直轄市、縣（市）國土計畫主管機關，亦即直轄市政府或縣（市）為縣（市）政府受理與審查。

(1) 基於權限法定原則

依國土計畫法第 23 條第 2 項規定，應經申請同意使用項目、條件、程序屬於土地使用管制事項之一，在權限法定原則下，其執行應可屬直轄市縣市國土計畫主管機關應辦理事項。

(2) 符合「簡政便民、分工明確」之政策目標

應經申請同意乃以「簡政便民、分工明確」為其政策目標，其所涉及的空間範疇屬於現行制度非都市土地中，一定規模以下且非屬性質特殊的土地使用。相較於由中央國土計畫主管機關受理與審查，對於申請人而言，由直轄市政府或縣（市）政府受理與審查，較易收便民之效。

(3) 國土計畫之直轄市縣（市）海域管轄範圍已確定

在海洋資源地區部分，非都市土地海域用地區位許可制度建立初期，為積極建立用海資料庫，爰由中央主管機關進行審查。惟此機制已操作一段時間並臻成熟，且 108 年 7 月 12 日台內營字第 1080809790 號令已訂定發布「國土計畫之直轄市縣（市）海域管轄範圍」，考量國土計畫主管機關業務能量、地方目的事業主管機關之權責分工、應經申請同意案件規模等，海洋資源地區應經

申請同意之申請受理與審查，亦可由地方國土計畫主管機關辦理。

(4) 災害緊急性設施有時效上與轄區認識程度上的考量

關於災害緊急性設施是否由中央審查，考量其於災害發生時有應變時效，建議應依消防法規規定設置災害緊急性設施，在災害完畢後應依應經申請同意程序辦理。另參考莫拉克風災永久屋之設立及規劃，因需高度仰賴地方對其轄區之認識，故皆由地方直轄市、縣(市)政府審議其開發許可。綜上所述，災害緊急性設施仍依國土計畫法由地方直轄市、縣(市)政府審查應經申請同意案件，無需由中央國土計畫主管機關審議。

(二) 以中央國土計畫主管機關審查為例外

以現行國土計畫法第 4 條規定，應經申請同意應由地方國土計畫主管機關審查。惟部分國防軍事設施涉機敏性或緊急性，若位於國土保育地區、海洋資源地區或跨越兩個以上直轄市、縣(市)行政轄區，恐事涉多機關間的協調。基於上述考量，本案建議宜修正國土計畫法第 4 條，賦予中央主管機關審查權限，並於國土計畫法土地使用管制規則中，訂定「申請使用項目涉及機敏性之國防軍事設施，且申請範圍位於國土保育地區、海洋資源地區或跨越兩個以上直轄市、縣(市)行政轄區」者，由直轄市、縣(市)主管機關於受理後 10 日內，將申請案件所檢附之相關書圖文件核轉中央主管機關審查。

(三) 跨越二個以上直轄市、縣(市)行政轄區之處理方式

如前所述，基於權限法定原則，且為符合「簡政便民、分工明確」之政策目標，應經申請同意原則上由直轄市、縣(市)國土計畫主管機關，亦即直轄市政府或縣(市)政府受理與審查。當申請案件跨越二個以上直轄市、縣(市)行政轄區時，本於地方自治之精神，自應由各直轄市、縣(市)國土計畫主管機關就其行政轄區範圍內之申請進行受理與審查，並做出處分。為使各直轄市、縣(市)國土計畫主管機關對案件能在整體考量下進行審查，建議由申請使用所占面積較大之直轄市、縣(市)國土計畫主管機關邀請其他直轄市、縣(市)國土計畫主管機關會同審查後，會銜同意。

若為涉機敏性或緊急性之國防軍事設施，則依(二)之原則，由直轄市、縣(市)主管機關於受理後十日內，將申請案件所檢附之相關書圖文件核轉中央主管機關審查。

三、委託目的事業主管機關審查之檢討

(一) 原則上不委託目的事業主管機關審查之考量

由於現行非都市土地之容許使用與使用地變更編定申請皆由目的事業主管機關受理與審查，未來統一由國土計畫主管機關審查恐造成國土計畫主管機

關業務上龐大之負擔，因此本案工作項目之一為研析委託目的事業主管機關審查之可行性。

首先從法律可行性觀之，目前國土計畫法之法條內容中並未授權國土計畫主管機關委託目的事業主管機關進行審查，若透過國土計畫土地使用管制規則授權，則恐重蹈過往透過非都市土地使用管制規則授權，而形成授權再授權之問題。另外考量下列因素，本案建議未來不再委託目的事業主管機關審查：

1. 國土計畫法乃鑑於過去非都市土地使用管制之缺失而指定國土計畫主管機關為應經申請同意與使用地變更之主管機關

過去非都市土地使用管制之容許使用與使用地變更以目的事業主管機關為主體，國土計畫主管機關對國土空間之掌握有所欠缺，目的事業主管機關所訂相關規定主要著眼於使用計畫或興辦事業計畫於目的事業上的合理性，於國土利用之適當合理性以及空間布局、產業政策、總量管制等整體性之考量上著墨較少。國土計畫法下之應經申請同意與使用地變更被賦予改變此弊病之角色，原則上仍應由國土計畫主管機關進行審查。

2. 國土計畫主管機關與目的事業主管機關著眼不同

本案認為國土計畫主管機關於應經申請同意之審查重點應為以下四項：

- (1) 符合國土計畫相關法令之規定與要件；
- (2) 涉及國土保育地區劃設條件檢核；
- (3) 各級國土計畫指導原則檢核；
- (4) 有關機關之意見徵詢結果。

其中(3)各級國土計畫指導原則檢核，涉國土計畫主管機關之專業判斷，包括了是否符合各級國土計畫指導原則之空間發展及成長管理計畫、是否符合各級國土計畫指導原則之部門空間發展計畫、是否涉及國土計畫訂定之國土復育促進地區、屬無須檢具興辦事業計畫之案件，其應經申請同意計畫書是否合理且與環境調和等四項，與現行各目的事業主管機關進行容許使用及使用地變更編定審查時著重之內容並不相同，宜由國土計畫主管機關本於專業進行整體性之考量。

3. 應經申請同意由地方國土計畫主管機關審查，已無委託之必要

依行政程序法第 15 條，行政機關因業務上之需要，得依法規將其權限之一部分，委託不相隸屬之行政機關執行之。而行政程序法所稱行政機關，係指代表國家、地方自治團體或其他行政主體表示意思，從事公共事務，具有單獨法定地位之組織。國土計畫法之直轄市、縣(市)國土計畫主管機關為直轄市、

縣（市）政府，就應經申請同意之屬性，指派國土相關業務單位負責受理與審查工作。

目前所訂 73 項容許使用項目及其下各使用細目中，有部分項目可能與空間政策制度關係較小、多屬維持現況之使用、具有可操作執行性、對於制度擾動較小，可考量指派其他相關業務單位審查。然具備上述條件，且目前目的事業主管機關已訂定有相關規定者，本身已無由國土計畫主管機關審查之必要性，可考慮由應經申請同意改為免經申請同意，逕由目的事業主管機關把關即可，以減少行政機關與申請人之負擔。

（二）建議可由目的事業相關業務單位審查之項目

考量部分使用項目僅屬維持現況使用為主並具高度事業專業性，以及國土業務單位之審查能量，建議符合下列條件者，可考慮由目的事業相關業務單位審查。

1. 使用項目具有高度專業性，且與國土功能分區分類高度相關或對於制度擾動小；
2. 其目的事業法規中已明確規範其使用項目之空間條件。

例如農業主管機關針對農業設施、農舍分別訂有申請農業用地作農業設施容許使用審查辦法及農業用地興建農舍辦法，其法源皆為農業發展條例不會因為區域計畫法不再適用而失效，再者法規內容針對農作產銷設施、林業設施、自然保育設施、水產養殖設施、畜牧設施、休閒農業設施、綠能設施及農舍有詳細審查規定，所以基於農業發展地區乃是為農業永續發展而劃設之區域，農業設施於農業發展地區之申請項目可考慮由農業相關業務單位審查。其項目如表 4-5。營建署刻正就上述建議內容，研議農、林、漁、牧等農產業相關使用項目，於農業發展地區均免經國土計畫主管機關同意使用，回歸農業主管機關審查。

其他建議可考慮由目的事業相關業務單位審查之項目為線狀/管狀水利設施、帶狀設施、交通設施，因其符合 1.事業項目具有高度專業性，且與國土功能分區分類高度相關或對於制度擾動小；2.其目的事業法規中已明確規範其使用項目之空間條件兩項情形。

國土計畫法第 23 條應經申請同意相關辦理方式之探討

表 4-5 農業發展地區可考慮指派目的事業業務單位審查之項目

項次	使用項目	細目	農業發展地區				
			農 1	農 2	農 3	農 4	
						非原民土地	原民土地
「●」代表免經國土計畫主管機關同意使用；「○」代表應經國土計畫主管機關同意使用，如達一定規模以上，則須使用申請許可；「×」代表不允許使用。							
4	林業設施	林業經營設施	●	●	●*/○	●	●
		其他林業設施	●	●	●*/○	●	●
5	森林遊樂設施	管制、收費設施	×	×	●*/○	×	×
		管理、服務、教育及展示設施	×	×	●*/○	×	×
		平面停車場及相關設施	×	×	●*/○	×	×
		水資源管理、汙水處理及衛生設施	×	×	●*/○	×	×
		資源保育維護、安全防護及相關設施	×	×	●*/○	×	×
		景觀意象及標示設施	×	×	●*/○	×	×
		遊園步道及附屬設施	×	×	●*/○	×	×
		住宿及附屬設施	×	×	○	×	×
		其他森林遊樂設施	×	×	●*/○	×	×
8	農作使用（包括牧草）	農作使用	●	●	●*/○	●	●
9	農田水利設施	農田水利設施	●	●	●*/○	●	●
10	農作產銷設施	農作生產設施	●	●	●*/○	●	●
		農作管理設施	●	●	●*/○	●	●
		農作加工設施	●	●	●*/○	●	●
		農作集運設施	●	●	●*/○	●	●
		農產品批發市場	○*	○	○	○	○
		農產品製儲銷設施	○*	○	○	○	○
11	水產設施	室外水產養殖生產設施	●	●	●*/○	●	●
		室內水產養殖生產設施	●	●	●*/○	●	●
		水產養殖管理設施	●	●	●*/○	●	●
		漁產品加工設施	●	●	●*/○	●	●
		漁產品集運設施	●	●	●*/○	●	●
		其他水產養殖設施	●	●	●*/○	●	●
12	畜牧設施	養畜設施	●	●	●*/○	●	●
		養禽設施	●	●	●*/○	●	●
		孵化場(室)設施	●	●	●*/○	●	●
		青貯設施	●	●	●*/○	●	●
		禽畜糞尿資源化設施	●	●	●*/○	●	●
		畜牧事業設施	○*	○	○	○	○
16	休閒農業設施	休閒農業遊憩設施	○*	○	○	●	●
		休閒農業體驗設施	●	●	●*/○	●	●
		休閒農業安全及管理設施	●	●	●*/○	●	●
		其他設施	●	●	●*/○	●	●

第四節 應經申請同意之申請書件格式

基於國土計畫法之立法精神，應經申請同意審查之精神乃在實現「計畫引導」之目標。全國國土計畫「第九章、土地使用指導事項之第一節、土地使用基本方針」，明訂中央主管機關應依土地使用基本方針、國土功能分區及其分類之土地使用指導事項、環境敏感地區土地使用指導原則、特殊地區及其土地使用指導原則等，研訂國土計畫土地使用管制規則等相關規定，以進一步規範細節性內容。國土計畫土地使用管制規則下之應經申請同意機制設計，自應服膺於上述項目之指導。

國土計畫已訂有區位指導原則，各縣市國土計畫乃是基於區位合理性的考量劃定其國土功能分區分類，國土計畫土地使用管制規則亦訂定了各分區分類的容許使用項目，也就是說各國土功能分區分類下容許使用項目之區位合理性已經過檢視。在符合國土功能分區分類之前提下，應經申請同意審查重點包括：1. 是否符合各級國土計畫指導、2. 使用計畫是否合理且與環境調和。

國土計畫主管機關於受理案件時，會先就申請人提出之申請書及計畫書，進行書件格式的形式審查，以確定案件是否符合受理之資料，審查階段則主要針對計畫書內容進行實質審查。

由於國土計畫法下之應經申請同意，主要檢視其土地使用是否符合國土計畫指導及與周邊環境之調和，而非事業之可行性，因此計畫書中關於申請案之管制內容，採用訂定使用管制內容方式，要求申請人明列申請範圍內之承諾事項。此一設計原則主要考量國土計畫主管機關應掌握區位合理性與土地使用應關切之規劃事項，細部設計則應回歸各該目的事業主管機關審查予以規範，藉由本機制設計達到「簡政便民」與「分工明確」之目的。

一、一般申請書件格式

應經申請同意書件格式分為申請書及計畫書兩大部分，申請書供國土機關於受理階段時之形式審查，申請書中所附之內容主要用於確認申請案件之基本資料及有關機關之同意文件；計畫書則供各個有關機關於審查階段時之實質審查，計畫書中所列之內容，用於機關於實質審查時之審查依據。

國土保育地區、農業發展地區、城鄉發展地區申請書如表 4-6，計畫書如表 4-7；海洋資源地區申請書如表 4-8，計畫書如表 4-9。

國土保育地區、農業發展地區、城鄉發展地區申請書中，除申請人身份證明與土地權利證明相關文件外，要求檢附的文件說明如下：

（一）環境敏感地區查詢結果文件

為使申請人於申請前確認申請範圍內是否部分或全部範圍位於環境敏感地區，申請書中要求檢附「受理申請日往前起算最近一年內之環境敏感地區查

詢結果文件」，供申請人可在提出申請前針對位於環境敏感地區之範圍，準備該環境敏感地區主管機關認定未違反其主管法規之禁止或限制規定之意見表示文件。

（二）目的事業主管機關原則同意或支持意見文件

由於本案所設計的應經申請同意審查與過往非都市土地使用地變更編定不同，目的事業主管機關之興辦事業審查不必然在應經申請同意審查之前。為免申請案件與目的事業主管機關法規或政策相左，造成申請人與各機關之困擾，因此在申請人提出申請前，應先就申請使用項目，取得該目的事業主管機關原則同意或支持意見文件。惟該文件乃是屬於目的事業主管機關就申請人提出之使用項目表示法規或是政策上之意見，該意見對於國土計畫主管機關之應經申請同意案件不具准駁權，亦不保證未來興辦事業計畫能否通過，並不構成行政處分，相關意見僅供國土計畫主管機關於審查時參考。

若申請人申請國土計畫主管機關同意前，已取得興辦事業計畫之核定，則得以核定文件替代目的事業主管機關原則同意或支持意見文件，而國土計畫主管機關基於國土計畫法，對於該案件仍擁有准駁權。

（三）水、電主管機關同意文件

在台灣人口規模已達高峰，未來已呈現負成長的社會背景下，在公共基盤設施的整備上，應儘量集中於既有基礎的維護與提昇，避免無效率的蔓延擴張。應經申請同意案件乃屬一定規模以下之申請案件，理應於相關基盤設施較為完善之處進行該使用，以避免基盤設施投入的無效率。在上述考量下，申請案件應先取得水、電主管機關同意文件，確保水、電主管機關同意未來該使用的水電供應。

（四）其他相關文件

其他文件包括下列文件：

1. 申請範圍位於環境敏感地區者，應檢附各該環境敏感地區主管機關認定未違反其主管法規之禁止或限制規定之意見表示文件。
2. 依農業發展條例第 10 條規定之農業主管機關同意文件。
3. 依森林法第 6 條規定之林業主管機關核准文件。
4. 城鄉發展地區第 2-3 類範圍之土地，於完成新訂或擴大都市計畫法定程序，或依國土計畫法第 24 條申請使用許可核准前，適用國土計畫土地使用管制規則附表一農業發展地區第 2 類容許使用規定者，應檢附「於申請使用許可前同意廢止」之切結文件。
5. 涉水庫集水區範圍（供家用或供公共給水者）者，應檢附土砂災害、水質

污染、保水及逕流削減相關影響分析及因應措施之相關主管機關同意文件。並應檢附設置雨、廢（污）水分流及廢（污）水處理設施，排出區外或處理至符合水源水質水量保護區放流水標準後排放區內水體之主管機關同意文件。

6. 屬工廠管理輔導法既有未登記工廠或臨時登記工廠者，應檢附特定工廠登記核准文件。
7. 位於原鄉鄉鎮者則應檢附原住民族主管機關認定是否屬於原住民族基本法第 21 條土地之證明文件，若原住民族主管機關認定範圍內有屬於原住民族基本法第 21 條之土地，應依原住民族基本法第 21 條完成諮商並檢附證明文件。
8. 申請範圍內有部分為非申請範圍之地區者，應檢附土地所有權人同意文件。
9. 先行違規使用者，應檢附相關機關針對先行違規事項之意見函覆及辦理情形說明，並於計畫範圍套繪現況地形測量圖及縣市國土功能分區公告前之原始地形圖。若屬專案輔導合法化者，涉及水土保持者應檢具水土保持計畫核定文件或專業技師簽證之簡易水土保持申報書、涉及環境影響評估者應檢具環境影響說明書或評估書通過文件、涉建築安全者應檢具建築物公共安全檢查簽證。

海洋資源地區申請書中要求檢附的文件與現行非都市土地海域用地區位許可申請應附文件類似，惟參考過去海域用地區位許可審查之執行經驗與考量海洋資源地區與海域用地之差異，在檢附文件上略有調整如下：

- (一) 興辦事業計畫經目的事業主管機關原則同意或支持意見
- (二) 中央主管機關已核准區位許可、申請使用許可、地方主管機關已核准同意之目的事業主管機關同意文件。(申請區位尚未核准其他區位許可、使用許可、應經申請同意之同意函者免附)
- (三) 與其他申請使用許可、應經申請同意目的事業主管機關之協調文件。
- (四) 位於海洋資源地區第 1-1 類者，檢附環境敏感地區查詢結果文件及環境敏感地區主管機關同意文件。

海域用地區位許可要求檢具興辦事業計畫經目的事業主管機關同意文件，惟考量應經申請同意之性質，參考其他功能分區之設計，改為提出文件(一)。考量海洋資源地區立體使用之特性，因此要求申請人提出(二)與(三)文件，以確認申請案件與其他已核准或同意案件以及申請案件是否有衝突情形。目前海洋資源地區中屬環境敏感地區者，皆劃設為第 1-1 類，因此估要求海洋資源地區第 1-1 類檢附環境敏感地區查詢結果文件及環境敏感地區主管機關同意文件。

二、簡易申請書件格式

為減輕申請人與主管機關之負擔，針對申請範圍內無環境敏感地區且無先行違規之情形，同時符合特定條件者，可採簡易申請，僅需要填具簡易申請書並附上簡易申請書所列之應備文件，提出申請，簡易申請書如表 4-10。

可採簡易申請者應位於非環境敏感地區且無先行違規之情形，同時符合下列條件之一：

1. 位於城鄉發展地區且面積在 660 平方公尺以下。
2. 位於農業發展地區之農作產銷設施、水產設施、畜牧設施且面積在 660 平方公尺以下。
3. 線狀設施。

在應備文件上，因已排除環境敏感地區，因此除申請人身分證明與土地權利證明相關文件外，僅需檢附受理申請日往前起算最近一年內之環境敏感地區查詢結果文件、申請使用項目之目的事業主管機關原則同意或支持意見文件、水電主管機關同意文件等，以確認申請範圍內並無環境敏感地區、目的事業主管機關原則同意、水電主管機關亦同意水電供應，簡化申請人與主管機關審查上之負擔。

表 4-6 應經申請同意申請書(國土保育地區、農業發展地區、城鄉發展地區)

應經申請同意申請書(國土保育地區、農業發展地區、城鄉發展地區)												
一、申請範圍												
土地標示					國土計畫 功能分區 分類及使用 地類別		土地使用 現況		申請使用項 目名稱*與 面積		土 地 所 有 權 人	備註
鄉 鎮 市 區	地 段	小 段	地 號	面 積 (公頃)	功 能 分 區 分 類	使 用 地 類 別	本 筆 土 地	鄰 接 土 地	項 目 名 稱	面 積 (公頃)		

附註：*使用項目之申請以符合「國土計畫土地使用管制規則」第十條及其有關規定為限。

二、申請人(公司)清冊(附證件影本)：自然人應檢附身分證證明文件；法人應檢附負責人身分證明文件及法人設立登記文件。

申請姓名	國民身分證統一編號	出生年月日	地址	電話

或

法人或公司名稱	稅籍編號	文件字號	地址	負責人	負責人電話

三、土地及建築物權利證明文件，包括下列三項：

- (一) 最近三個月內核發之土地登記謄本及地籍圖謄本、
- (二) 最近三個月內核發之土地資訊參考檔、
- (三) 土地使用同意文件或公有土地申請開發同意證明文件(申請人為土地所有權人者免附)。

四、受理申請日往前起算最近一年內之環境敏感地區查詢結果文件。

五、申請使用項目之目的事業主管機關原則同意或支持意見文件。

六、水、電主管機關同意文件。

七、其他相關文件。

- (一) 申請範圍位於環境敏感地區者，應檢附各該環境敏感地區主管機關認定未違反其主管法規之禁止或限制規定之意見表示文件。
- (二) 依農業發展條例第 10 條規定之農業主管機關同意文件。
- (三) 依森林法第 6 條規定之林業主管機關核准文件。
- (四) 城鄉發展地區第 2-3 類範圍之土地，於完成新訂或擴大都市計畫法定程序，或依國土計畫法第 24 條申請使用許可核准前，適用國土計畫土地使用管制規則附表一農業發展地區第 2 類容許使用規定者，應檢附「於申請使用許可前同意廢止」之切結文件。
- (五) 涉水庫集水區範圍(供家用或供公共給水者)者，應檢附土砂災害、水質污染、保水及逕流削減相關影響分析及因應措施之相關主管機關同意文件。並應檢附設置雨、廢(污)水分流及廢(污)水處理設施，排出區外或處理至符合水源水質水量保護區放流水標準後排放區內水體之主管機關同意文件。
- (六) 屬工廠管理輔導法既有未登記工廠或臨時登記工廠者，應檢附特定工廠登記核准文件。
- (七) 位於原鄉鄉鎮者則應檢附原住民族主管機關認定是否屬於原住民族基本法第 21 條土地之證明文件，若原住民族主管機關認定範圍內有屬於原住民族基本法第 21 條之土地，應依原住民族基本法第 21 條完成諮商並檢附證明文件。
- (八) 申請範圍內有部分為非申請範圍之地區者，應檢附土地所有權人同意文件。
- (九) 先行違規使用者，應檢附相關機關針對先行違規事項之意見函覆及辦理情形說明，並於計畫範圍套繪現況地形測量圖及縣市國土功能分區公告前之原始地形圖。若屬專案輔導合法化者，涉及水土保持者應檢具水土保持計畫核定文件或專業技師簽證之簡易水土保持申報書、涉及環境影響評估者應檢具環境影響說明書或評估書通過文件、涉建築安全者應檢具建築物公共安全檢查簽證。

表 4-7 應經申請同意計畫書(國土保育地區、農業發展地區、城鄉發展地區)

應經申請同意計畫書(國土保育地區、農業發展地區、城鄉發展地區)

壹、計畫目的及法令依據

貳、現況分析

- 一、計畫區位範圍-地理位置及相關計畫示意圖(1/5000，標示基地範圍及聯外道路)。
- 二、土地使用現況-現況照片及基地原始地形套繪地籍圖(1/1200)、計畫範圍套繪環境敏感地區示意圖(1/1200)。先行違規使用者，應套繪現況地形測量圖及縣市國土功能分區公告前之原始地形圖。
- 三、土地權屬。
- 四、出入口及聯外道路。

參、使用規劃：

說明使用的方式、是否有先行違規使用之情形。

申請範圍內是否有部分為非申請範圍之地區者，如有，如何維持該等地區原有通行機能。

申請兩項以上之使用細目者應說明各使用細目間之關係為主要使用/附屬使用，或是複合性使用。若為主要使用/附屬使用，應說明何者為主要使用、何者為附屬使用，以及主要使用與附屬使用之關聯性，以利國土計畫主管機關判斷申請案之土地使用規劃合理性。若為複合性使用，應說明複合型態為垂直複合性使用或是平面複合複合性使用，並以圖說示意複合的方式。

肆、使用管制內容

- 一、使用地別
- 二、使用項目
- 三、使用項目強度
- 四、緩衝綠帶/設施之留設
- 五、不得開發建築使用之使用管制(依環境敏感地區主管法規規定不得開發建築使用、或申請範圍內坡度大於百分之三十不得作為建築基地(含法定空地)者)
- 六、滯洪設施
- 七、停車場
- 八、聯絡道路
- 九、環境敏感地區之土地使用管制
- 十、其他(目的事業主管機關及有關機關原則同意案件之申請，請明列各機關建議之事項)

伍、管制規則附件六自我查核表

查核項目編號	辦理情形(申請人填寫)

表 4-8 應經申請同意申請書 (海洋資源地區)

應經申請同意申請書(海洋資源地區)							
一、申請範圍							
位 置		標 示		國土計畫功能分區 分類	申請使用項目 名稱 ^{*1}	既有核准案件 名稱 ^{*2}	備註
坐 標 (WGS84坐標系統)	面積 (公頃)						
立體使用情形(可重複勾選)							
海面		水體		海床		底土	

附註：

*1 使用項目之申請以符合「國土計畫土地使用管制規則」第十條及其有關規定為限。

*2 須附既有核准案件相關文件。

二、申請人(公司)清冊(附證件影本)：自然人應檢附身分證明文件；法人應檢附負責人身分證明文件及法人設立登記文件。

申請姓名	國民身分證統一編號	出生年月日	地址	電話

或

法人或公司 名稱	稅籍編號	文件字號	地址	負責人	負責人電話

三、與辦事業計畫經目的事業主管機關原則同意或支持意見。

四、中央主管機關已核准區位許可、申請使用許可、地方主管機關已核准同意之目的事業主管機關同意文件。(申請區位尚未核准其他區位許可、使用許可、應經申請同意之同意函者免附)

五、與其他申請使用許可、應經申請同意目的事業主管機關之協調文件。

六、位於海洋資源地區第 1-1 類者，檢附環境敏感地區查詢結果文件及環境敏感地區主管機關同意文件。

七、涉及原住民族土地及海域之使用管制者，依原住民族基本法第 21 條完成諮商並檢附證明文件。

註：

- 申請範圍尚未核准其他區位許可、使用許可、應經申請同意之同意函者，免附文件四。
- 申請範圍內無其他同時申請使用許可、應經申請同意者，免附文件五。
- 申請區範圍內無位在海洋資源地區第一類之一者，免附文件六。

表 4-9 應經申請同意計畫書 (海洋資源地區)

應經申請同意計畫書(海洋資源地區)							
壹、 目的及內容 一、 使用目的：說明使用對象及功能，以及是否供公眾使用、是否可供活動使用，以及可供活動使用之內容。 二、 預計開發及使用期程，使用年限屆滿之處理方式。							
貳、 位置圖：應標示與陸地之相對位置、距離、水深地形、航運、重要設施（含中央主管機關已核准之區位許可、使用許可、或地方主管機關已核准同意範圍），三公里範圍內之環境敏感地區。							
參、 區位：說明選擇區位考量之因素及選定本位置之理由（如適當性、對既有使用影響較小、選擇此區位之必要性）。							
肆、 規模：說明申請區位劃設考量之因素及規模大小之必要性。							
伍、 周圍環境現況分析 一、 距離申請區位最近之陸地與港口之現況。 二、 三公里範圍內之環境敏感地區分布情形。 三、 三公里範圍內之人工構造物。 四、 其他區位許可、申請使用許可、申請同意案件之申請及核准情形。 五、 船舶航行作業影響使用計畫對海域周圍船舶航行作業之影響說明。							
陸、 使用管制內容							
柒、 管制規則附件八自我查核表 <table border="1"> <thead> <tr> <th>查核項目編號</th> <th>辦理情形(申請人填寫)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td> </td> <td> </td> </tr> <tr> <td> </td> <td> </td> </tr> </tbody> </table>		查核項目編號	辦理情形(申請人填寫)				
查核項目編號	辦理情形(申請人填寫)						

表 4-10 應經申請同意簡易申請書

應經申請同意簡易申請書					
一、申請資料					
適用範圍	申請範圍內無環境敏感地區，且無先行違規之情形，同時符合下列情形之一者： ☐ 位於城鄉發展地區且面積在 660 平方公尺以下。 ☐ 位於農業發展地區之農作產銷設施、水產設施、畜牧設施且面積在 660 平方公尺以下。 ☐ 線狀設施。				
申請人資料	姓名或名稱	(簽章)			
	身分證或營利事業統一編號				
	住居所或營業所	縣(市) 鄉(鎮、市、區) 村(里) 路(街) 巷 號 樓之			
	聯絡電話				
申請範圍	土地標示	縣(市) 鄉(鎮、市、區) 段 小段 地號等 筆			
	面積	公頃			
	國土功能分區分類及編定類別	功能分區分類			
		使用地類別			
	土地使用現況	本筆土地			
		鄰街土地			
	申請使用項目面積	項目名稱		面積	公頃
	土地所有權人				
	備註				
管制內容	使用地別				
	使用項目強度				
二、申請人證明文件：自然人應檢附身分證證明文件；法人應檢附負責人身分證明文件及法人設立登記文件。 三、土地及建築物權利證明文件，包括下列三項： (一) 最近三個月內核發之土地登記謄本及地籍圖謄本、 (二) 最近三個月內核發之土地資訊參考檔、 (三) 土地使用同意文件或公有土地申請開發同意證明文件(申請人為土地所有權人者免附)。 四、受理申請日往前起算最近一年內之環境敏感地區查詢結果文件。 五、申請使用項目之目的事業主管機關原則同意或支持意見文件。 六、水、電主管機關同意文件。 七、進出基地之通行權證明(應經公證或認證)，但屬政府機關開闢之公路(省道、縣道、鄉道、專用公路)、計畫道路等依法供公眾通行之道路者免附。 八、城鄉發展地區第 2-3 類範圍之土地，於完成新訂或擴大都市計畫法定程序，或依國土計畫法第 24 條申請使用許可核准前，適用國土計畫土地使用管制規則附表一農業發展地區第 2 類容許使用規定者，應檢附「於申請使用許可前同意廢止」之切結文件。					

三、計畫書採條列土地使用管制內容取代配置圖之考量

本案設計之應經申請同意書件格式與過往非都市土地容許使用與變更編定申請書件格式最大的不同在於，應經申請同意之計畫書採條列土地使用管制內容取代過往的土地使用配置圖。

此變革乃基於應經申請同意實質審查階段主要審查申請同意計畫書所載內容是否符合審查事項之同意條件，其與目的事業主管機關之事業計畫間有下列關係：

1. 應經申請同意案件與目的事業主管機關事業計畫之審查無先後之關係；
2. 應經申請同意案件審查區位合理性之實質內容及重點，主要在檢視案件是否符合國土計畫指導下區位適宜性及不可替代性、地方政府成長管理計畫、與鄰近使用之關係，審查精度較低；目的事業主管機關主要審查申請使用之事業計畫是否合理、細部規劃內容是否符合其所管法規要求，審查精度較高。申請人有可能先申請國土計畫主管機關之同意，待確認後再進行更具體的事業計畫擬定工作。

考量上述兩點，若採配置圖的方式，恐會因環境影響評估、水土保持計畫、目的事業計畫於審查過程中調整配置等原因，須頻繁辦理應經申請同意之變更，增加各機關間審查上的負荷。為符合本案「簡政便民」之設計宗旨，避免造成國土計畫主管機關、目的事業主管機關、有關機關、申請人之困擾。

因此本案建議採訂定使用管制內容的方式表明未來配置上應遵從之原則與承諾事項，國土主管機關可掌握區位合理性與土地使用規劃上應關切之事項，至於範圍內興辦事業之細部規劃需求，則由興辦事業之目的事業主管機關透過興辦事業計畫審查予以規範，彼此專業分工。換言之，應經申請同意案件獲准後，除有涉及土地使用管制內容之調整，始須辦理變更，至於符合計畫書及土地使用管制內容下辦理興辦事業需求細部規劃調整，均回歸目的事業主管機關審查，以因應各種事業發展調整之即時性。

至於圖說的部分，則要求申請人提出計畫區位範圍圖、基地原始地形套繪地籍圖(1/1200)、計畫範圍套繪環境敏感地區示意圖(1/1200)等，以說明計畫之範圍及現況。

使用管制內容將列於申請同意計畫書中，作為未來申請案件在國土計畫法下應遵循之實質規範內容。申請人應於申請同意計畫書(國土保育地區、農業發展地區、城鄉發展地區)的「肆、使用管制內容」或申請同意計畫書(海洋資源地區)的「陸、使用管制內容」中，載明相關項目，作為審質審查之依據。

以國土保育地區、農業發展地區、城鄉發展地區申請案件為例，使用管制內容應包含使用地、使用項目、使用項目強度、緩衝綠帶、不得開發建築使用之使用管制、滯洪設施、停車場、聯絡道路、環境敏感地區之土地使用管制、其他應承諾事項。圖 4-4 為申請同意計畫書中使用管制內容之書寫範例。

○○案應經申請同意使用管制內容

一、**使用地**：建築用地（應）

二、**使用項目**：住宅、管理商業服務設施、停車場、滯洪池、水電公共設施、區內道路、緩衝綠帶

三、**使用項目強度**：

使用項目	建蔽率	容積率
住宅	60%	180%
管理商業服務設施	40%	120%
停車場	5%	10%
滯洪池	0%	0%
水電公共設施	40%	120%
區內道路	0%	0%
緩衝綠帶	0%	0%

四、**緩衝綠帶**：左側緊鄰農業發展地區第 1 類者，留設 1.5 公尺寬度緩衝綠帶。

五、**不得開發建築使用之使用管制**：不得開發建築使用之使用管制：坵塊圖平均坡度 30% 以上地區不得開發建築使用，除依水利法（或水土保持法）得設置滯洪或水土保持設施外，不得變更原始地形地貌。

六、**滯洪設施**：本案應依水利法（或水土保持法）規定留設滯洪池，其深度，面積應依出流管制計畫書或水土保持計畫書核定結果辦理。

七、**停車場**：停車場面積按引進人口計算留設 0.5 公頃平面停車場。

八、**聯絡道路**：基地對外留設 2 條聯絡道路，一條於基地南側設置出口 6 公尺銜接台 2 線，一條於基地右側設置出口 4.5 公尺銜接縣 161 道路。

九、**環境敏感地區之土地使用管制如下**：

（一）全區位於民用航空法高度管制範圍，區內建築物高度不得超過 30 公尺。

（二）基地南側臨台 2 線屬公路兩側限建範圍部分，以基地界線向內 8 公尺寬度不得作為開發建築使用，僅得為滯洪池、道路、平面停車場之使用。

圖 4-4 使用管制內容範例

第五節 應經申請同意之審查程序

應經申請同意之申請、受理、審查程序，包括案件之受理查核、目的事業主管機關及有關機關之意見徵詢、案件之審查、同意函之核發與副知。國土保育地區、農業發展地區、城鄉發展地區之應經申請同意程序如圖 4-2。海洋資源地區之應經申請同意程序如圖 4-6。

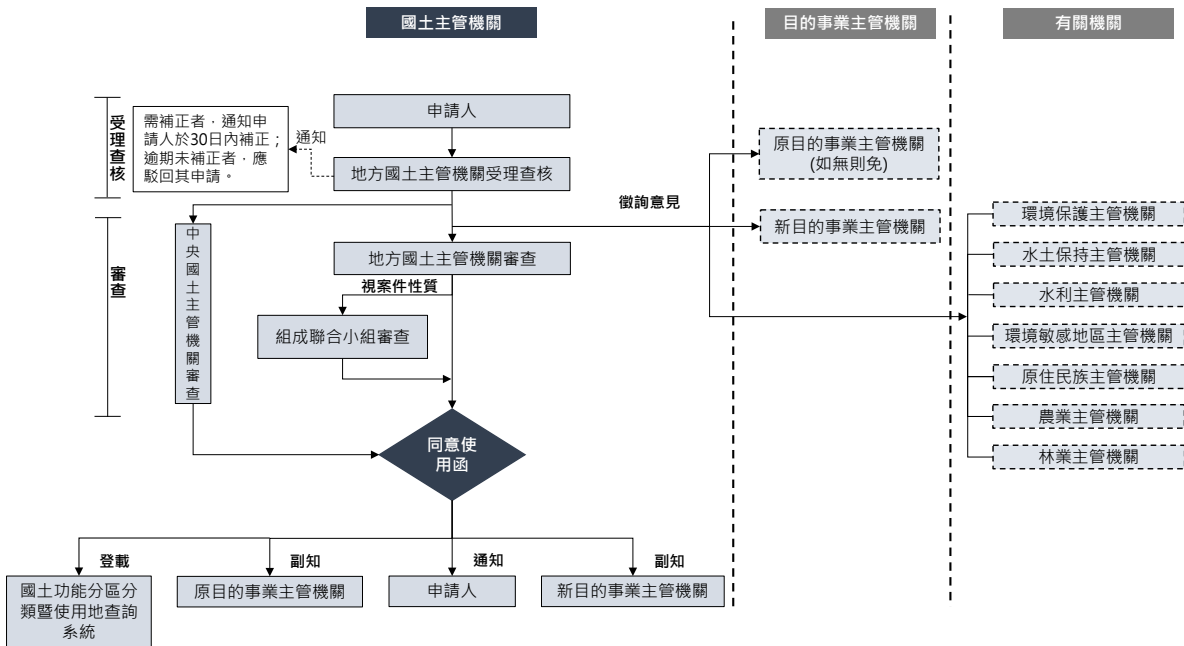


圖 4-5 應經申請同意流程圖 (國土保育地區、農業發展地區、城鄉發展地區)

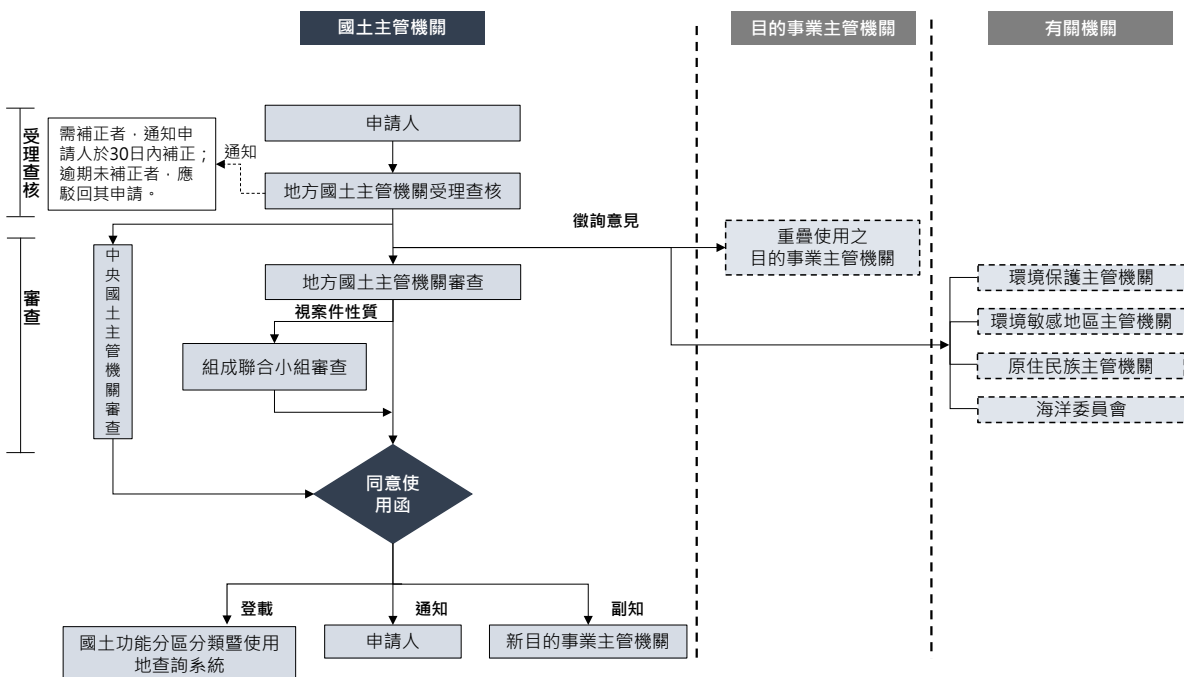


圖 4-6 應經申請同意流程圖(海洋資源地區)

一、案件之受理查核

直轄市、縣（市）國土主管理機關接獲申請案件後，應先行查核 1.申請案件是否屬於應經申請同意案件、2. 書圖文件是否齊備，屬於形式審查。

申請案件必須是屬於應經申請同意案件，直轄市、縣（市）主管機關方得受理，因此若直轄市、縣（市）主管機關查核後發現有下列情形之一，則不予受理案件之申請：

1. 申請使用項目不符合國土計畫土地使用管制規則第 8 條附表一規定。
2. 申請使用項目屬免經申請同意。
3. 申請使用項目屬使用許可之規模或性質。
4. 申請使用項目逾應經申請同意之規模規定。

申請人應備之書圖文件包括申請書及計畫書，查核重點為填寫是否符合格式要求、申請書所要求之文件是否齊備。受理查核階段之書面查核表如表 4- 11、表 4- 12、表 4- 13。

直轄市、縣（市）主管機關應自接獲應經申請同意案件次日起 15 日內決定是否受理；相關文件須補正者，經直轄市、縣（市）主管機關以書面通知申請人於接到通知書之次日起 30 日內補正，屆期末補正或未完全補正，則不予以申請。國土計畫主管機關於 15 日內完成申請書件的查核工作後，即進入審查階段。

國土計畫法第 23 條應經申請同意相關辦理方式之探討

表 4- 11 申請同意案件（國土保育地區、農業發展地區、城鄉發展地區）書面查核表

申請同意案件（國土保育地區、農業發展地區、城鄉發展地區）書面查核表						
申請人						
基地區位	○○縣（市）○○鄉（鎮、區）○○段○○小段○○地號					
國土功能分區分類						
土地總筆數						
申請總面積	○○平方公尺					
目的事業主管機關/數量						
查核項目			查核結果		審查意見 備註	
			是	否		免
1.申請使用項目符合國土計畫土地使用管制規則第○條附表規定，且無第18條所列不予受理之情形。						若勾「否」者，通知申請人於30日內補正；逾期未補正者駁回其申請。
2.申請書	申請書符合格式要求					
	具備申請人(公司)清冊(附證件影本)：自然人應檢附身分證證明文件；法人應檢附負責人身分證證明文件及法人設立登記文件。					
	具備土地及建築物權利證明文件。					
	具備環境敏感區位查詢結果文件(受理申請日往前起算最近1年內)。					
	具備申請使用項目之目的事業主管機關原則同意或支持意見文件。					
	具備水、電主管機關同意文件。					
	位於環境敏感地區者，具備各該環境敏感地區主管機關認定未違反其主管法規之禁止或限制規定之意見表示文件。					
	具備農業主管機關同意文件。					
	具備林業主管機關核准文件。					
	城鄉發展地區第2-3類範圍之土地，於完成新訂或擴大都市計畫法定程序，或依國土計畫法第24條申請使用許可核准前，適用國土計畫土地使用管制規則附表一農業發展地區第二類容許使用規定者，具備「於申請使用許可前同意廢止」之切結文件。					
	涉水庫集水區範圍（供家用或供公共給水者）者，具備土砂災害、水質污染、保水及逕流削減相關影響分析及因應措施之相關主管機關同意文件。並檢附設置雨、廢（污）水分流及廢（污）水處理設施，排出區外或處理至符合水源水質水量保護區放流水標準後排放區內水體之主管機關同意文件。					
	屬工廠管理輔導法既有未登記工廠或臨時登記工廠者，具備特定工廠登記核准文件。					
	屬於原住民族基本法第21條之土地，具備完成諮商之證明文件。					
	申請範圍內有部分為非申請範圍之地區者，應檢附土地所有權人同意文件。					
先行違規使用者，應檢附相關機關針對先行違規事項之意見函覆及辦理情形說明，並於計畫範圍套繪現況地形測量圖及縣市國土功能分區公告前之原始地形圖。若屬專案輔導合法化者，涉及水土保持者應檢具水土保持計畫核定文件或專業技師簽證之簡易水土保持申報書、涉及環境影響評估者應檢具環境影響說明書或評估書通過文件、涉建築安全者應檢具建築物公共安全檢查簽證。						
3.計畫書	計畫書符合格式要求					
	管制內容應載明事項完備且與申請書件內容一致。					
機關受理查核結果			☐ 申請使用項目不符合國土計畫土地使用管制規則第8條附表一規定，不予受理。 ☐ 請於_____日內依初審意見補件補正。 ☐ 經查核無第18條不予受理情形或應補正之情形，由_____續以審議(請填審議機關名)			

表 4-12 申請同意案件（簡易申請）書面查核表

簡易申請同意案件書面查核表				
申請人				
基地區位	○○縣(市)○○鄉(鎮、區)○○段○○小段○○地號			
國土功能分區分類				
土地總筆數				
申請總面積	○○平方公尺			
目的事業主管機關/數量				
查核項目			查核結果	審查意見備註
			是 否 免	
1.申請使用項目符合國土計畫土地使用管制規則第○條附表規定，且無第18條所列不予受理之情形。				若勾「否」者退件。
2.申請書	申請書是否符合格式要求			若勾「否」者，通知申請人於30日內補正；逾期未補正者駁回其申請。
	具備申請人(公司)清冊(附證件影本)：自然人應檢附身分證證明文件；法人應檢附負責人身分證證明文件及法人設立登記文件。			
	具備土地及建築物權利證明文件。			
	具備環境敏感區位查詢結果文件(受理申請日往前起算最近1年內)。			
	具備申請使用項目之目的事業主管機關原則同意或支持意見文件。			
	具備水、電主管機關同意文件。			
城鄉發展地區第2-3類範圍之土地，於完成新訂或擴大都市計畫法定程序，或依國土計畫法第24條申請使用許可核准前，適用國土計畫土地使用管制規則附表一農業發展地區第2類容許使用規定者，應檢附「於申請使用許可前同意廢止」之切結文件。				
機關受理查核結果		☐ 申請使用項目不符合國土計畫土地使用管制規則第8條附表一規定，不予受理。 ☐ 請於_____日內依初審意見補件補正。 ☐ 經查核無第18條不予受理情形或應補正之情形。		

國土計畫法第 23 條應經申請同意相關辦理方式之探討

表 4- 13 申請同意案件（海洋資源地區）書面查核表

申請同意案件（海洋資源地區）書面查核表				
申請人				
所在海域管轄縣市				
國土功能分區分類				
申請總面積		○○○平方公尺		
目的事業主管機關/數量				
查核項目		查核結果		審查意見備註
		是	否	
1.申請使用項目符合國土計畫土地使用管制規則第○條附表規定，且無第18條所列不予受理之情形。				若勾「否」者退件。 若勾「否」者，通知申請人於30日內補正；逾期末補正者駁回其申請。
2.申請書	申請書符合格式要求			
	具備申請人(公司)清冊(附證件影本)：自然人應檢附身分證證明文件；法人應檢附負責人身分證證明文件及法人設立登記文件。			
	具備與辦事業計畫經目的事業主管機關原則同意或支持意見。			
	具備中央主管機關已核准區位許可、申請使用許可、地方主管機關已核准同意之目的事業主管機關同意文件。			
	具備與其他申請使用許可、應經申請同意目的事業主管機關之協調文件。			
	位於海洋資源地區第1-1類者，具備環境敏感地區查詢結果文件及環境敏感地區主管機關同意文件。			
涉及原住民族土地及海域之使用管制者，依原住民族基本法第21條完成諮商並檢附證明文件。				
3.計畫書	計畫書符合格式要求			
	管制內容應載明事項完備且與申請書件內容一致。			
機關受理查核結果		☐ 申請使用項目不符合國土計畫土地使用管制規則第8條附表一規定，不予受理。 ☐ 請於_____日內依初審意見補件補正。 ☐ 經查核無第18條不予受理情形或應補正之情形，由_____續以審議(請填審議機關名)		

二、目的事業主管機關及有關機關之意見徵詢

國土計畫主管機關可於審查階段徵詢目的事業主管機關及有關機關意見，以確認申請案件之計畫書內容未違反各機關政策與所管法規規定，必要時並得會同各機關辦理實地現勘。各機關可針對申請案件是否違反政策與所管法規規定，表示機關之意見，以供國土機關准駁時參考。

(一) 目的事業主管機關及有關機關意見徵詢之目的

在此階段徵詢之目的事業主管機關包括原目的事業主管機關及新申請項目之目的事業主管機關。

徵詢原目的事業主管機關乃是為保留非都市土地使用管制規則第 30 條「核准前應先徵得變更前直轄市或縣(市)目的事業主管機關及有關機關同意」之精神，於案件進入實質審查前，先徵詢原目的事業主管機關確認：1.原興辦事業計畫是否已失效或應先行廢止、2.是否符合政策方針之意見表示(非屬原則同意證明文件)。

徵詢新申請項目之目的事業主管機關則是確認：1.使用項目之目的事業主管機關對於申請案件是否符合政策方針之意見表示(非屬原則同意證明文件)、2.有無應遵循之法規規定、3.有無違反其禁止或限制開發事項、4.有無先完成目的事業主管機關之特定程序再進行應經申請同意之必要、5.計畫書之管制內容中有無增刪之建議。

此外為確認案件是否涉及其他必要程序，另行分會農業、水利、環保等主管機關之必要程序，以及涉及環境敏感地區者是否完備各該管機關之徵詢作業。其中農委會於訪談時表示因應國土計畫法之誕生，將檢討修正農業發展條例及其下相關子法，包括農業主管機關同意農業用地變更使用審查作業要點，將視農委會修法結果予以調整或刪除。惟本案建議於農業發展地區從事非農業使用時，仍應徵詢農業主管機關之意見。

各有關機關依據申請人提交之計畫書內容提出意見表示，包含：

1.環境敏感主管機關，若涉及環境敏感地區者，需取得計畫書(含使用管制內容)未違反環境敏感地區相關主管法規之意見表示；

2.原住民族主管機關，若屬於原住民族土地者，需取得計畫書(含使用管制內容)符合原住民保留地開發管理辦法規定之意見表示；

3.農業主管機關，若申請案位於農業發展地區第 1 類、第 2 類、第 3 類者，需取得計畫書(含使用管制內容)原則上或特定條件下不影響整體農業生產環境之意見表示；

4. 海岸地區利用管理主管機關，若涉及海岸保護計畫、海岸防護計畫範疇者，需取得計畫書（含使用管制內容）符合海岸管理法第七條及其海岸保護計畫、海岸防護計畫使用管理事項之意見表示。

各機關若認為申請案件原則上尚無明顯違反政策與所管法規規定，惟慎重起見而有建議應列入計畫書中使用管制內容之承諾事項，可註記於機關意見欄中，例如「應依水利法第 83-7 條及相關規定完成出流管制計畫書之核定」，或是「應依休閒農業輔導管理法取得休閒農場許可登記證，方可依法使用」；若認為有違反政策與所管法規規定，則可建議不予同意並註記其理由，例如：「申請休閒農業設施之休閒農場農業用地面積不符休閒農業輔導管理法之規定」。

由於國土計畫主管機關為應經申請同意之處分機關，目的事業主管機關及有關機關僅就案件表示意見以供國土計畫主管機關准駁時之參與，對案件本身並不具准駁權。以上徵詢作業完成後，國土計畫主管機關將彙整各機關之意見，並填具初審意見。

（二） 相關法令規定得否先行核發開發或利用之許可檢討

為確認目的事業主管機關及有關機關依其所管法規進行之相關審查或審議（如興辦事業計畫、環評、水保）與應經申請同意審查之程序先後關係，本案檢討了各平行相關法令、重疊管制之法令中規定得否先行核發開發或利用之許可，建議是否納入審查表內容或安排至其他平行審議之確認或徵詢層級如圖 4-5。

現行環境影響評估法第 14 條及水土保持法第 12 條所約束的對象，均為目的事業主管機關，在各法尚未修法的前提下，未來應經申請同意轉為由國土計畫主管機關審查後，審查時點將不受上述法之限制。

依環境影響評估法第 5 條規定，1.工廠之設立及工業區之開發；2.道路、鐵路、大眾捷運系統、港灣及機場之開發；3.土石採取及探礦、採礦；4.蓄水、供水、防洪排水工程之開發；5.農、林、漁、牧地之開發利用；6.遊樂、風景區、高爾夫球場及運動場地之開發；7.文教、醫療建設之開發；8.新市區建設及高樓建築或舊市區更新；9.環境保護工程之興建；10.核能及其他能源之開發及放射性核廢料儲存或處理場所之興建；11.其他經中央主管機關公告者，應實施環境影響評估。另依同法第 14 條規定，目的事業主管機關於環境影響說明書未經完成審查或評估書未經認可前，不得為開發行為之許可。

依水土保持法第 12 條第 1 項規定，水土保持義務人於山坡地或森林區內從事 1.農、林、漁、牧地之開發利用所需之修築農路或整坡作業；2.探礦、採礦、鑿井、採取土石或設置有關附屬設施；3.修建鐵路、公路、其他道路或溝渠等；4.開發建築用地、設置公園、墳墓、遊憩用地、運動場地或軍事訓練場、

堆積土石、處理廢棄物或其他開挖整地等行為，應先擬具水土保持計畫，送請主管機關核定，如屬依法應進行環境影響評估者，並應檢附環境影響評估審查結果一併送核。另依同法同條第 2 項，前項水土保持計畫未經主管機關核定前，各目的事業主管機關不得逕行核發開發或利用之許可。

民國 108 年 11 月 25 日環保署接受本案訪談時，表示「環境影響評估法第 14 條規定目的事業主管機關於環境影響說明書未經完成審查或評估書未經認可前，不得為開發行為之許可，上述規定規範之目的事業主管機關，依環境影響評估法施行細則第 12 條之 1 規定為依開發行為所依據設立之專業法規或組織法規定之，並未特指國土計畫主管機關。」另外「現行非都市土地因申請開發需辦理土地使用分區變更之申請流程，使用地變更編定係於興辦事業計畫核准後。如開發屬應實施環境影響評估者，則使用地變更編定則於完成環境影響評估審查及興辦事業計畫核准後。」

另本案於民國 109 年 1 月 8 日電訪水土保持局時，水土保持局則表示水土保持法第 12 條的精神在於水土保持計畫未經主管機關核定前，其他機關不得逕行核發開發或利用之許可，因此條文中雖載明「各目的事業主管機關不得逕行核發開發或利用之許可」，實際上區域計畫主管機關於水土保持規劃書或水土保持計畫未經水土保持主管機關核定前，亦不得核發開發許可

水利法及依水利法授權訂定之出流管制計畫書與規劃書審核監督及免辦認定辦法中，所約束的亦為目的事業主管機關。

依水利法第 83-7 條第 1 項規定「辦理土地開發利用達一定規模以上，致增加逕流量者，義務人應提出出流管制計畫書向目的事業主管機關申請，由目的事業主管機關轉送該土地所在地之直轄市、縣（市）主管機關核定。」。另依第 2 項「出流管制計畫書核定前，各目的事業主管機關不得逕行核發第一項土地之開發或利用許可。」。

依出流管制計畫書與規劃書審核監督及免辦認定辦法第 2 條規定，土地開發利用屬下列開發樣態，且面積達二公頃以上，義務人應提出出流管制計畫書：

- 1.開發可建築用地；
- 2.學校、圖書館之開發；
- 3.停車場、駕駛訓練班之開發；
- 4.公路、鐵路及大眾捷運運輸系統之開發；
- 5.機場之開發；
- 6.遊憩設施及觀光遊憩管理服務設施之開發；
- 7.殯葬設施及宗教建築之開發；
- 8.發電廠、變電所之開發及液化石油氣分裝場、天然氣貯存槽等設施之開發；
- 9.掩埋場、焚化廠、廢棄物清除處理廠、廢（汙）水處理廠之開發；
- 10.農、林、漁、牧產品集貨場、運銷場所、休閒農場、加工場（含飼料製造）、冷凍（藏）庫及辦公廳舍等相關設施之開發；
- 11.國防設施用地及其安全設施之開發；
- 12.博物館、運動場館設施之開發；
- 13.醫院、護理機構、老人福利機構及長期照顧服務機構之開發；
- 14.

公園、廣場之開發；15.工廠之開發、園區之開發；16.地面型太陽光電設施(不含水域空間)、綜合區或大型購物中心之開發；17.遊樂區、動物園之開發；18.探礦、採礦之開發；土資場、土石採取之開發及堆積土石場之開發；19.住宅社區之開發；20.貨櫃集散站之開發；21.其他經主管機關認定開發行為致增加逕流量。另依同辦法同條第 2 項，前項規定之開發樣態，義務人應依目的事業主管機關指定之時間，向目的事業主管機關提出出流管制計畫書，並於開發基地工程申請開工前取得核定函。

綜上所述，依國土計畫來進行管制的時雖未排除上述諸法，惟目前上述諸法所約束者皆為目的事業主管機關，國土計畫主管機關核發應經申請同意案件同意函的時點並未受上述諸法所約束。另外國土計畫主管機關所審之應經申請同意與目的事業主管機關所審之興辦事業計畫乃屬不同法系，在各法中亦未明訂孰先孰後，申請人在進行某一特定之土地使用，自應依各法所規定之要求辦理。因此國土計畫主管機關並無權要求申請人應先取得興辦事業計畫或其他有關機關之要求後，才得申請應經申請同意之審查。

按本案所設計之應經申請同意主要針對案件的區位合理性及土地使用的概略配置進行審查，以檢視案件是否符合國土計畫指導下區位適宜性及不可替代性、地方政府成長管理計畫、與鄰近使用之關係，並具體檢視其配置原則是否包含下列項目：(1)不可開發範圍之指定、(2)不相容使用間之緩衝綠帶配置、(3)依水利法或水土保持法須規劃之滯洪設施或水土保持設施配置、(4)環境敏感地區對應措施、(5)開發強度、(6)景觀原則。

為免申請人在不確定國土計畫主管機關是否同意其使用前，投入過多精力與財力於環境影響評估或水土保持相關事項之辦理，本案建議可維持現行環境影響評估法第 14 條、水土保持法第 12 條、水利法第 83-7 條第 1 項，將國土計畫主管機關排除於約束對象外，若有土地使用管理上的疑慮，必須完成環境影響評估或水土保持之要求方得使用，則透過使用地別調整的環節，要求申請人於使用地別調整前完成環境影響評估法、水土保持法、水利法之要求並取得相關文件，始得調整。

表 4-14 相關法令規定得否先行核發開發或利用之許可檢討表

項次	議題	相關法令名稱	相關法令規定 (是否得先行核發開發或利用之許可)	法規日期	是否建議納入 審查表
1	農業用地 變更使用	農業發展 條例	第 10 條：農業用地於劃定或變更為非農業使用時，應以不影響農業生產環境之完整，並 <u>先徵得主管機關之同意</u> 。	105.11.30	是，徵詢意見； 建議併入徵詢 同級主管機關 事項。
		農業主管 機關同意 農業用地 變更使用 審查作業 要點	第 3 點：興辦事業人申請農業用地變更使用，應擬具 <u>農業用地變更使用說明書</u> ，就下列事項詳予說明：...(略) 第 5 點：農業用地變更使用，應避免影響農業生產環境之完整。有下列情形之一者， <u>不同意變更使用</u> ：...(略)	109.7.28	
2	環境影響 評估	環境影響 評估法	第 14 條：目的事業主管機關於環境影響說明書未經完成審查或評估書未經認可前， <u>不得為開發行為之許可</u> ，其經許可者，無效。	92.1.8	是，平行審議之 確認。
3	水土保持	水土 保持法	第 12 條第 2 項：前項水土保持計畫未經主管機關核定前，各目的事業主管機關 <u>不得逕行核發</u> 開發或利用之許可。	105.11.30	是，平行審議之 確認：併入國土 保育地區劃設 條件檢討事項。
4	出流 管制	水利法	第 83-7 條第 4 項：出流管制計畫書核定前，各目的事業主管機關 <u>不得逕行核發第一項土地之開發或利用許可</u> 。	110.5.26	是，平行審議之 確認：申請同意 使用範疇將涉 及出流管制規 範。
5	海岸地區 利用管理	海岸管理 法	第 25 條第 2 項：未經中央主管機關許可前，各目的事業主管機關 <u>不得為開發、工程行為之許可</u> 。	104.2.4	是，平行審議之 確認：申請同意 使用範疇將涉 及濱海陸地範 圍。
6	地質 敏感區	地質法	第 8 條：土地開發行為基地有全部或一部位於地質敏感區內者，應於 <u>申請土地開發前</u> ，進行基地地質調查及地質安全評估。但緊急救災者不在此限。	99.12.8	是，平行審議之 確認：併入國土 保育地區劃設 條件檢討事項。
		地質敏感 區基地地 質調查及 地質安全 評估作業 準則	第 4 條：基地地質調查及地質安全評估結果報告， <u>應納入土地開發行為相關法令規定須送審之書圖文件中</u> 。	107.10.24	

註：行政院農委會107.12.19農授水保字第1071858772號函說明，102年4月1日農授水保字第1021861491號函即日起停止適用，有關水土保持計畫審核時機，回歸水土保持法第12條等規定辦理，意即暫無「無目的事業開發利用許可者：於辦理變更編定階段尚未涉及『開挖整地』行為，無需擬具水土保持計畫送審。後續土地開發利用如有涉及水土保持法第12條第1項各款行為者，仍應擬具水土保持計畫送審」之情境。

資料來源：各相關發布實施法令，本團隊彙整。

國土計畫法第 23 條應經申請同意相關辦理方式之探討

表 4-15 應經申請同意範疇與海岸管理之特定區位審議重疊部分檢討表

項目	一級海岸保護區以外特定區位利用管理辦法一定規模檢核	是否涉及應經申請同意使用範疇
面積	(一) 於濱海陸地範圍內申請或累積利用面積達一公頃。 (二) 於近岸海域範圍內申請或累積利用面積達五公頃。	是，使用許可一定規模認定多為 2 公頃以上。
長度	(一) 於濱海陸地範圍內申請或累積利用長度達一公里。 (二) 於近岸海域範圍內申請或累積利用長度達五公里。	可能涉及。
高度	於重要海岸景觀區範圍內申請建築或設置設施高度超過十點五公尺。	-
樓地板面積	建築物總樓地板申請或累積利用面積達二千平方公尺。	-
改變自然狀態	改變珊瑚礁、藻礁、海草床、河口、瀉湖、沙洲、沙丘、沙灘、泥灘、礫灘、岩岸、崖岸、岬頭、紅樹林或海岸林等自然狀態：申請或累積面積達三百三十平方公尺或長度達一百公尺。	是，使用許可一定規模認定多為 2 公頃以上。

資料來源：一級海岸保護區以外特定區位利用管理辦法(108.6.17)第3條，本團隊彙整。

表 4-16 應經申請同意範疇與出流管制審核重疊部分檢討表

項次	出流管制計畫書與規劃書審核監督及免辦認定辦法第 2 條規定 2 公頃以上開發樣態	使用許可一定規模標準表列屬 2 公頃以上應經申請同意使用
1	開發可建築用地	-
2	學校、圖書館之開發	[63 教育設施] 城 2-1、城 3：5 公頃以下
3	停車場、駕駛訓練班之開發	[60 停車場]城 2-1、城 3：5 公頃以下 [59 運輸服務設施]：城 2-1、城 3：5 公頃以下
4	公路、鐵路及大眾捷運運輸系統之開發	[47 運輸設施]：城 2-1、城 3：5 公頃以下
5	機場之開發	[47 運輸設施]：城 2-1、城 3：5 公頃以下
6	遊憩設施及觀光遊憩管理服務設施之開發	[27 觀光遊憩管理服務設施]：城 2-1、城 3：5 公頃以下
7	殯葬設施及宗教建築之開發	[31 宗教建築]：城 2-1、城 3：5 公頃以下
8	發電廠、變電所之開發及液化石油氣分裝場、天然氣貯存槽等設施之開發	[50 油(氣)設施][51 電力設施]：國保、農發、城鄉區：5 公頃
9	掩埋場、焚化廠、廢棄物清除處理廠、廢(汙)水處理廠之開發	-
10	農、林、漁、牧產品集貨場、運銷場所、休閒農場、加工場(含飼料製造)、冷凍(藏)庫及辦公廳舍等相關設施之開發	[10 農作產銷設施] [11 水產設施]：農 1~農 4：5 公頃以下 [16 休閒農業設施]：國、農 1~農 3：10 公頃以下
11	國防設施用地及其安全設施之開發	[66 國防設施]：各分區 30 公頃以下
12	博物館、運動場館設施之開發	[62 文化設施] [28 運動或遊憩設施]：城 2-1、城 3：5 公頃以下
13	醫院、護理機構、老人福利機構及長期照顧服務機構之開發	[64 衛生設施][65 社會福利設施]：城 2-1、城 3：5 公頃以下
14	公園、廣場之開發	[28 運動或遊憩設施]：城 2-1、城 3：5 公頃以下
15	工廠之開發、園區之開發	[40 工業設施]：城 2-1：5 公頃以下
16	地面型太陽光電設施(不含水域空間)、綜合區或大型購物中心之開發	[52 再生能源相關設施]：城 2-1、城 3：5 公頃以下 [20 零售設施]：城 2-1、城 3 訂定 5 公頃以下
17	遊樂區、動物園之開發	[28 運動或遊憩設施]：城 2-1、城 3：5 公頃以下
18	探礦、採礦之開發；土資場、土石採取之開發及堆積土石場之開發	-
19	住宅社區之開發	[19 住宅]：農 4：3 公頃以下；城 2-1：5 公頃以下
20	貨櫃集散站之開發	[36 貨櫃集散設施]城 2-1、城 3：5 公頃
21	其他經主管機關認定開發行為致增加逕流量	-

資料來源：出流管制計畫書與規劃書審核監督及免辦認定辦法(108.2.19)第 2 條、國土計畫使用許可一定規模以上或性質特殊之土地使用認定標準草案，本團隊彙整。

(三) 全國國土計畫之指導

全國國土計畫針對水庫集水區土地使用屬應經申請同意使用者，要求依所屬國土功能分區及其分類之土地使用指導事項及下列 1.~2.規定辦理：

1. 開發案採低密度開發利用，申請人並應提出土砂災害、水質污染、保水及逕流削減相關影響分析及因應措施，徵得相關主管機關同意。
2. 申請人應設置雨、廢（污）水分流及廢（污）水處理設施，排出區外或處理至符合水源水質水量保護區放流水標準後排放區內水體。

考量審查內容之專業性以及國土計畫主管機關之審查負擔，本案建議以要求申請人提出上述兩點之相關主管機關同意文件方式處理。

(四) 應先取得有關機關之同意文件之情形

綜合（一）（二）所述，應經申請同意審查由國土計畫主管機關受理案件，主管機關於審查期間，得徵詢目的事業主管機關與有關機關意見作為後續實質審查之參考，並得會同有關機關辦理實地現勘，應經申請同意機制中國土計畫主管機關與目的事業主管機關採併行審查無先後審查之順序。

惟考量到申請案件之性質，若有下列六種情形，將要求申請人於申請應經申請同意前，應先取得有關機關之同意文件：

1. 申請範圍位於環境敏感地區者，應檢附各該環境敏感地區主管機關認定未違反其主管法規之禁止或限制規定之意見表示文件。
2. 依農業發展條例第 10 條規定之農業主管機關同意文件。
3. 依森林法第 6 條規定之林業主管機關核准文件。
4. 涉水庫集水區範圍（供家用或供公共給水者）者，應檢附土砂災害、水質污染、保水及逕流削減相關影響分析及因應措施之相關主管機關同意文件。並應檢附設置雨、廢（污）水分流及廢（污）水處理設施，排出區外或處理至符合水源水質水量保護區放流水標準後排放區內水體之主管機關同意文件。
5. 屬工廠管理輔導法既有未登記工廠或臨時登記工廠者，應檢附特定工廠登記核准文件。
6. 先行違規使用者，應檢附相關機關針對先行違規事項之意見函覆及辦理情形說明，並於計畫範圍套繪現況地形測量圖及縣市國土功能分區公告前之原始地形圖。若屬專案輔導合法化者，涉及水土保持者應檢具水土保持計畫核定文件或專業技師簽證之簡易水土保持申報書、涉及環境影響評估者應檢具環境影響說明書或評估書通過文件、涉建築安全者應檢具建築物公共安全檢查簽證。

三、案件之審查

國土計畫主管機關查核無誤受理案件並徵詢目的事業主管機關及有關機關意見後，即進入案件之審查階段。參考過往新北市非都市土地變更編定之審查期限為六十日，本案建議應經申請同意案件應於受理後六十日內審查完竣。但若有下述組成聯合審查小組審查之情形者，在期限上得酌予放寬，於受理後九十日內審查完竣。

四、得組聯合審查小組審查之情形

國土計畫應經申請同意使用項目較少且多屬輕微之使用，然考量部分案件之所在區位較為敏感、案件性質較為複雜、認定上有疑義，因此本案建議賦予地方主管機關組成聯合審查小組審查之權限，以確認開發必要性與合理性，以及國土環境之永續利用。

本案建議可由直轄市、縣（市）國土計畫主管機關判斷是否組成聯合審查小組進行審查。聯合審查小組之組成為府內相關業務單位，例如：水保、環評、水利、建築等單位代表，並可視案件性質，邀請中央主管機關或是應會銜同意之其他直轄市、縣(市)主管機關進行審查，亦得視案件性質，邀集申請人及相關權益人陳述意見，以強化應經申請同意之民眾參與機制。可組成聯合審查小組之情形如下：

- （一）位於國土復育促進地區。
- （二）位於水庫集水區(供家用或供公共給水)範圍。
- （三）屬專案輔導合法案件。
- （四）位於海洋資源地區，具有優先使用秩序、使用性質及用途不相容或具有重大政策認定疑義。
- （五）其他經主管機關認有必要。

五、同意函之核發

應經申請同意案件通過上述審查後，國土計畫主管機關得核發同意函，並登載於國土功能分區分類暨使用地查詢系統，於系統中標示該筆土地申請使用項目，並標註「應」字，表示已循程序完成同意。同時副知目的事業主管機關，供其依其所管法規進行相關案件後續之申請或事業計畫之監督。

第六節 應經申請同意審查事項及同意條件

基於國土計畫法之立法精神，國土計畫主管機關在應經申請同意案件之審查精度上，應著重區位合理性。在區位合理性上國土計畫已訂有區位指導原則，並訂定容許使用項目及土地使用管制規則，亦即在符合國土功能分區分類之前提下，應經申請同意案件審查主要在檢視案件是否符合國土計畫指導且與環境調合等。目的事業主管機關則審查申請使用之事業計畫是否合理、內容是否符合其所管法規之要求。

一、國土保育地區、農業發展地區、城鄉發展地區實質審查事項

國土保育地區、農業發展地區、城鄉發展地區審查階段之實質審查事項主要分為共通性審查事項及功能分區別審查事項兩大類：

(一) 共通性審查事項

1. 申請使用強度未逾上限；
2. 各縣市國土計畫空間發展計畫及部門空間發展計畫訂有總量管制者，符合其規定；
3. 申請案件屬先行違規使用者符合公平性、安全性、合理性之要求；
4. 申請範圍坡度大於百分之三十不得作為建築基地(含法定空地)，除對外連接規劃之道路外，餘應維持原始地形地貌並規劃為保育使用；
5. 申請範圍內有部分為非申請範圍之地區者，應維持該等地區原有通行之功能，並取得其土地所有權人同意；
6. 目的事業主管機關及有關機關原則同意案件之申請，且申請案之計畫書中已明列各機關建議之事項；
7. 使用規模達 2 公頃以上之住宅、零售設施、批發設施、倉儲設施、辦公處所、營業處所、餐飲設施、旅館、觀光遊憩管理服務設施、遊憩設施、戶外遊憩設施、戶外公共遊憩設施、水岸遊憩設施、郵政設施、行政設施、文化設施、教育設施、衛生設施、社會福利設施，須留設 0.5 公頃之公園、綠地，並應設置停車場（停車場設置規範參考:建築技術規則建築設計施工編第 59 條都市計畫外區域規定訂定如表 4- 17 ）。

表 4-17 停車場設置規範表

類別	建築物用途	都市計畫外區域	
		樓地板面積	設置標準
第一類	戲院、電影院、歌廳、國際觀光旅館、演藝場、集會堂、舞廳、夜總會、視聽伴唱遊藝場、遊藝場、酒家、展覽場、辦公室、金融業、市場、商場、餐廳、飲食店、店鋪、俱樂部、撞球場、理容業、公共浴室、旅遊及運輸業、攝影棚等類似用途建築物。	三百平方公尺以下部分。	免設。
		超過三百平方公尺部分。	每二百五十平方公尺設置一輛。
第二類	住宅、集合住宅等居住用途建築物。	五百平方公尺以下部分。	免設。
		超過五百平方公尺部分。	每三百平方公尺設置一輛。
第三類	旅館、招待所、博物館、科學館、歷史文物館、資料館、美術館、圖書館、陳列館、水族館、音樂廳、文康活動中心、醫院、殯儀館、體育設施、宗教設施、福利設施等類似用途建築物。	五百平方公尺以下部分。	免設。
		超過五百平方公尺部分。	每三百五十平方公尺設置一輛。
第四類	倉庫、學校、幼稚園、托兒所、車輛修配保管、補習班、屠宰場、工廠等類似用途建築物。	五百平方公尺以下部分。	免設。
		超過五百平方公尺部分。	每三百五十平方公尺設置一輛。
第五類	前四類以外建築物，由內政部視實際情形另定之。		

參考:建築技術規則建築設計施工編第 59 條都市計畫外區域規定

(二) 功能分區別審查事項

依各種使用項目性質及各種國土功能分區之特性，針對各功能分區設計共通性及個別性審查事項及同意條件，以確認案件前期規劃符合國土利用整體考量。按各國土功能分區別訂定之審查事項，分為規模上限、環境外部性之處理(含緩衝綠帶/設施留設)、通行防災機能等三大項，依分區之特性，設定不同的同意條件。審查事項及同意條件詳見表 4-24。審查事項如下：

1. 規模上限

如第三章第二節所述，部分使用在某些功能分區下，採應經同意訂有規模上限、超過該規模亦不得申請使用許可的方式辦理。因此下列使用於某些功能分區下需訂定應經申請同意之規模上限，包括：1. 商業服務使用、2. 交通使用、3. 氣象通訊使用、4. 機關(構)或館場園區使用、5. 寵物殯葬設施、6. 安全設施。其規模如下：

- (1) 運輸使用、商業服務使用、氣象通訊使用、機關(構)或館場園區使用、運輸使用、商業服務使用、機關(構)或館場園區使用上限為 2 公頃，氣

象通訊使用、機關(構)或館場園區使用規模上限為 5 公頃。相關使用項目、細目、應訂定規模之功能分區詳表 4-18、表 4-19、表 4-20、表 4-21。

(2) 其他使用規模上限如下：

- A. 「6. 礦業使用及其設施」之「探採礦(不含石油、天然氣礦)」，不得超過 **2 公頃**。
- B. 「18. 寵物生命紀念設施」之「寵物骨灰灑葬區」實際使用規模不大，依據使用面積訂定，不得超過 **2,500 平方公尺**。
- C. 「39.無公害性小型工業設施」，使用上限參考非都市土地使用管制規則乙種建築用地規定，動力(含電熱)不得超過 11.25 瓩。但空調冷氣設備不在此限。作業廠房最大基層建築面積，不得超過 200 平方公尺。
- D. 「45. 溫泉井及溫泉儲槽」(使用面積不得超過 **30 平方公尺**)
- E. 「68.安全設施」(含警政設施、消防設施、海防設施用地及其安全設施、其他安全設施)，參考安全設施使用對環境擾動較小，安全設施不得超過 **2 公頃**。
- F. 「71.事業用爆炸物儲存及其設施」，依經濟部礦務局提供資料，單一庫房最大面積 0.4 公頃，考量此細目包含有關設施，例如雷管庫房等，使用上限不得超過 1 公頃。

表 4-18 應經申請同意交通使用規模上限

使用許可性質			各功能分區之一定規模	
			國土保育地區	農業發展地區
運輸使用			2 公頃	
項次	使用項目	細目	國 2	農 4
59	運輸服務設施	汽車修理業	●*/○	●*/○
		汽車運輸業場站、設施	●*/○	●*/○
		公路汽車客運業、市區汽車客運業(場站)設施	●*/○	●*/○
		汽車貨運業、汽車路線貨運業暨汽車貨櫃貨運業之停車場	●*/○	●*/○
		駕駛訓練班	●*/○	○
		其他運輸服務設施	●*/○	●*/○
60	停車場	停車場	●*/○	●*/○

國土計畫法第 23 條應經申請同意相關辦理方式之探討

表 4-19 應經申請同意商業服務使用規模上限

使用許可性質			各功能分區之一定規模	
			農業發展地區	
商業服務使用			2 公頃	
項次	使用項目	細目	農 4	
			非原	原民
20	零售設施	綜合商品零售設施	●	●*/○
		一般零售設施	●	●*/○
		特種零售設施	○	○
21	批發設施	批發設施	○	○
22	倉儲設施	倉儲設施	○	○
23	辦公處所	事務所	●	●*/○
		農(漁)團體辦公廳舍及相關設施	●	●*/○
24	營業處所	一般服務設施	●	●*/○
		金融保險設施	●	●*/○
		健身服務設施	●	●*/○
		娛樂服務設施	●	●*/○
		特種服務設施	○	○
25	餐飲設施	餐飲設施	●	●*/○

表 4-20 應經申請同意氣象通訊使用規模上限

使用許可性質			各功能分區之一定規模								
			國土保育地區		農業發展地區			城鄉發展地區			
氣象通訊使用			5 公頃								
項次	使用項目	細目	國 1	國 2	農 1	農 2	農 3	農 4	城 2-1	城 3	
48	氣象設施	氣象觀測站、地震觀測站、海象觀測站、雨量觀測站	●*/○	●*/○	●*/○	●*/○	●*/○	●*/○	●*/○	●*/○	●*/○
		雷達站	●*/○	●*/○	●*/○	●*/○	●*/○	●*/○	●*/○	●*/○	●*/○
		天文臺	●*/○	●*/○	●*/○	●*/○	●*/○	●*/○	●*/○	●*/○	●*/○
		其他氣象設施	●*/○	●*/○	●*/○	●*/○	●*/○	●*/○	●*/○	●*/○	●*/○
49	通訊設施	地平發射站	●*/○	●*/○	●*/○	●*/○	●*/○	●*/○	●*/○	●*/○	●*/○
		電信公司營運處（所）	×	×	×	×	×	●*/○	●*/○	●*/○	●*/○
		電信線路中心及機房設施	×	●*/○	×	●*/○	●*/○	●*/○	●*/○	●*/○	●*/○
		電信、微波收發站（含基地臺）	●*/○	●*/○	●*/○	●*/○	●*/○	●*/○	●*/○	●*/○	●*/○
		電信監測站	●*/○	●*/○	●*/○	●*/○	●*/○	●*/○	●*/○	●*/○	●*/○
		衛星地面站	●*/○	●*/○	●*/○	●*/○	●*/○	●*/○	●*/○	●*/○	●*/○
		電視、廣播訊號收發站	●*/○	●*/○	●*/○	●*/○	●*/○	●*/○	●*/○	●*/○	●*/○
		衛星廣播電視事業、無線及有線電視、廣播電臺及其相關設施	×	●*/○	×	×	×	●*/○	●*/○	●*/○	●*/○
		有線電視管線設施	●*/○	●*/○	●*/○	●*/○	●*/○	●*/○	●*/○	●*/○	●*/○
		輸送電信設施	●*/○	●*/○	●*/○	●*/○	●*/○	●*/○	●*/○	●*/○	●*/○
其他通訊設施	●*/○	●*/○	●*/○	●*/○	●*/○	●*/○	●*/○	●*/○	●*/○		
70	電磁波相容檢測實驗室	電磁波相容檢測實驗室	×	○	×	×	○	×	○	×	

表 4- 21 應經申請同意機關（構）或館場園區使用規模上限

使用許可性質			各功能分區之一定規模	
			國土保育地區	
機關（構）或館場園區使用			2 公頃	
項次	使用項目	細目	國 1	國 2
58	郵政設施	郵政局所、郵件處理場所及郵政相關設施	●*/○*	●*/○*
61	行政設施	政府機關	×	○
		鄉（鎮、市）民代表會及鄉（鎮、市）公所	×	○
		村里辦公處及集會所	×	○
		各種農業改良物及試驗場地及設施	×	○
		其他行政設施	×	○
62	文化設施	博物館	×	×
		藝文展演場所	×	×
		電影放映場所	×	×
		其他文化設施	×	×
63	教育設施	圖書館	×	○
		兒童課後照顧服務中心	×	○
		幼兒園	×	○
		其他教育設施	×	×
64	衛生設施	醫事（療）機構	×	○
		衛生所（室）	×	○
		護理機構及精神復健機構	×	○
		其他衛生設施	×	○
65	社會福利設施	老人福利機構	×	○
		兒童少年婦女身心障礙福利機構	×	○
		托嬰中心	×	○
		社區活動中心	×	○
		社會救助機構	×	○
		長期照顧服務機構	×	○
		其他社會福利設施	×	○
37	職業安全衛生教育訓練 術科場地及技術士技能 檢定等相關設施	職業安全衛生教育訓練術科場地及技術士技能 檢定等相關設施	○*	○*

2. 環境外部性之處理（含緩衝綠帶/設施留設）

- （1）國土保育地區內基地緊鄰特定環境敏感地區之處理：參酌環境影響評估審議相關案例之辦理事項。
- （2）參酌非都市土地開發審議作業規範總編第 40 點第二項規定，惟現行開發許可審議案件之緩衝綠帶均要求須植栽綠化，考量應經申請同意案件屬一定規模以下且於該功能分區分類下相容性較高之使用情形，主要為保留適當開放空間作為緩衝，無強制植栽綠化，故其設施項目認定指具有隔離效果之通路、水路、空地、廣場、平面停車場、開放球場、

蓄水池及滯洪池等非建築之開放性設施。直轄市或縣(市)主管機關得依用地特性增列具緩衝效果之隔離設施項目，報中央主管機關備查。

- (3) 農業發展地區內是否影響既有農路通行及灌溉排水路：參酌「農業主管機關同意農業用地變更使用審查作業要點」第 5 點規定。
- (4) 農業發展地區採灌排分離：避免影響農業生產環境。
- (5) 農業發展地區 1.5m 寬緩衝綠帶或設施：參酌「農業主管機關同意農業用地變更使用審查作業要點」第 9 點規定。

3. 通行防災機能

- (1) 聯絡道路寬度：參酌非都市土地開發審議作業規範總編第 26 點規定，主要為確保開發利用後之必要防災機能，住宅、旅館及遊憩設施等使用項目(活動密度高、定點停留時間長或具備住宿功能)應有進階之雙向交通運輸機能，城鄉發展地區之臨接道路則參酌各縣市政府建造執照申請之書面要件(參考新北市政府工務局建造執照申請表)，確保建築得已指定建築線。

表 4-22 國土保育地區、農業發展地區、城鄉發展地區環境調和審查事項及同意條件審查表

共通性審查事項			
一、申請使用強度未逾上限； 二、各縣市國土計畫空間發展計畫及部門空間發展計畫訂有總量管制者，符合其規定； 三、申請案件屬先行違規使用者，針對違規事項均以妥處，屬專案輔導合法化者，符合公平性、安全性、合理性之要求； 四、申請範圍內坡度大於百分之三十不得作為建築基地(含法定空地)，除對外連接規劃之道路外，餘應維持原始地形地貌並規劃為保育使用； 五、申請範圍內有部分為非申請範圍之地區者，應維持該等地區原有通行之功能，並取得其土地所有權人同意； 六、目的事業主管機關及有關機關原則同意案件之申請，且申請案之計畫書中已明列各機關建議之事項； 七、使用規模達二公頃以上之住宅、零售設施、批發設施、倉儲設施、辦公處所、營業處所、餐飲設施、旅館、觀光遊憩管理服務設施、運動或遊憩設施、戶外公共遊憩設施、水岸遊憩設施、郵政設施、行政設施、文化設施、教育設施、衛生設施、社會福利設施，須留設零點五公頃之綠地，並應設置停車空間。			
分區別審查事項	國土保育地區	農業發展地區	城鄉發展地區
規模上限 (除應符合右述規模外亦應符合各目的事業法規中規模之相關規定)	一、上限三十平方公尺之使用項目：溫泉井及溫泉儲槽 二、上限二千五百平方公尺之使用項目：寵物生命紀念設施之寵物骨灰灑葬區。 三、上限兩公頃之使用項目：安全設施。 四、上限二公頃之使用項目：探礦。 五、上限五公頃之使用項目：氣象設施、通訊設施、電磁波相容檢測實驗室。	一、上限二公頃之使用項目：運輸服務設施、停車場、零售設施、批發設施、倉儲設施、辦公處所、營業處所、餐飲設施。 二、動力(含電熱)不得超過一點二五瓩，但空調冷氣設備不在此限。作業廠房最大基層建築面積，不得超過兩百平方公尺之無公害性小型工業設施。 三、上限一公頃之事業用爆炸物儲存及其設施。	一、動力(含電熱)不得超過一點二五瓩，但空調冷氣設備不在此限。作業廠房最大基層建築面積，不得超過兩百平方公尺之無公害性小型工業設施。
環境外部性之處理 (含含緩衝綠帶/設施留設)	一、緊鄰野生動物保護區或野生動物重要棲息環境者，應劃設至少一點五公尺寬緩衝綠帶。但屬使用項目:自然生態保育設施、水源保護設施、林業設施、私設通路、綠地、緩衝綠帶、溫泉井及溫泉儲槽、文化資產保存設施及其他經河川、排水或海堤區域管理機關核准者因與環	一、應與鄰地留設至少一點五公尺寬緩衝綠帶或緩衝設施。但屬使用項目:林業使用、林業設施、農作使用(包括牧草)、農田水利設施、農作產銷設施、水產設施得予免設。 二、既有農路通行及灌溉排水路不應因開發而阻斷，但因開發有阻斷之虞者，應	一、毗鄰國土保育地區者，應於毗鄰處留設至少一點五公尺寬緩衝綠帶。緩衝綠帶採複層式植栽綠化。 二、毗鄰農業發展地區第一類、第二類者，或是毗鄰農業發展地區第三類或第四類中:林業使用、林業設施、農作使用(包括牧草)、農田水利設施、農作產銷設施、

國土計畫法第 23 條應經申請同意相關辦理方式之探討

	境保育相容得予免設。緩衝綠帶採複層式植栽綠化。 二、緊鄰飲用水水質水源保護區或自來水水質水量保護區者，應規劃水資源回收再利用設施(中水利用、污水處理設施)。	提改道計畫由農業主管機關同意。 三、採灌排分離。	水產設施等使用者，應於毗鄰處留設至少一點五公尺寬緩衝綠帶或緩衝設施。
通行防災機能	一、使用項目為氣象設施、通訊設施、電力設施、再生能源相關設施、水利設施、電磁波相容檢測實驗室者，應至少鄰接一條能容納消防車通行之緊急聯絡道路。 二、其餘使用項目應至少鄰接二條緊急聯絡道路。但使用項目為私設通路、綠地、緩衝綠帶、及其他經河川、排水或海堤區域管理機關核准者，因無建築行為申請需求者得予免設。	應至少鄰接一條直接通往鄉級以上道路之聯絡道路(或私設通路)。但使用項目為住宅、旅館以及遊憩設施者，應至少鄰接二條路寬六公尺可獨立進出及指定建築線之聯絡道路。	應至少鄰接一條直接通往鄉級以上道路之聯絡道路(或私設通路)。但使用項目為住宅、旅館以及遊憩設施者，應至少鄰接二條路寬六公尺可獨立進出及指定建築線之聯絡道路。

二、海洋資源地區實質審查事項

(一) 全國國土計畫海洋資源地區及其分類之土地使用指導事項

全國國土計畫於國土空間發展與成長管理策略－海域保育或發展策略中，訂有下列內容：

「二、建立用海行為納管機制，確保海洋生態保育及用海秩序

(一) 基於實務可操作及政策延續性考量，海域範圍之申請使用採「區位許可」機制；

(二) 考量海域自然、生態資源有限及設置設施與區位範圍內利用等對環境之影響，將海域範圍使用之特性、施工期間及除役拆除期間等納入考量，評估並規範各類許可使用細目之使用期間，以確保海域環境永續發展。

三、整合有關機關與學術機構所進行之海域範圍內自然與人文資料等資訊，建立海域管理及環境監測系統，以掌握海域內能源、資源、礦產、社會經濟發展等狀況，及海面、水體、海床及底土之相關活動，以便迅速、正確及充分獲取海域範圍內各種資訊，建立海域管理決策機制。」

依上述規範，本案海洋資源地區應經申請同意，仍以「區位許可」進行設計，並依現行海域區容許使用許可期限建議，訂定各類許可使用細目之使用期間，申請案件之審查結果納入海域基本資料庫。

全國國土計畫中，針對海洋資源地區及其分類訂定有土地使用指導事項，分為基本原則與各分類之土地使用指導事項兩大類。在實現「計畫引導」目標的精神下，本案自各項指導事項篩選出可供本案設計審查事項及同意條件時參考之項目，如表 4- 23 為海洋資源地區使用指導事項基本原則，表 4- 24 則為各分類之土地使用指導事項。

至於使用期間的訂定依據如下：1.目的事業相關法規的規定、2.參考海域用地區位許可已核發的許可案件、3.依據實際計畫的使用期間、4.過去內政部營建署委託「非都市土地海域區區位許可機制探討」計畫所訂期限。訂定內容如表 4- 25。

國土計畫法第 23 條應經申請同意相關辦理方式之探討

表 4- 23 海洋資源地區及其分類之土地使用指導事項 (基本原則)

土地使用指導事項	應經申請同意審查事項及同意條件參考
(一) 海洋資源地區以資源永續利用為原則，整合多元需求，建立使用秩序，各項使用以維持「海域」狀態為原則。	1. 符合資源永續利用之原則
(二) <u>海洋資源地區之各項使用，應儘量避免影響海域之自然生態環境與動態平衡。</u> 於政府彙整海域之使用現況，針對不同海域，因地制宜訂定符合國家安全、公共安全及永續利用之使用秩序相關規定前，尊重現行之合法使用，各分類以不重疊劃設為原則，惟因海域立體使用之特性，必要時得採重疊管制，於各該分類項下增列容許使用項目予以處理。但應區別其相容性，訂定容許使用項目之主從關係，並採較嚴格之管制方式。	1. 其使用未影響海域之自然生態環境與動態平衡
(三) <u>除經依法許可，不得影響公共通行及公共水域使用。</u>	1. 不影響公共通行及公共水域使用(已依法許可者除外)。
(四) 依其他法律於海域劃設之各類保護(育、留)區時，得逕依各該規定辦理。其餘各使用類型於許可使用範圍內，如有涉及前揭各類保護(育、留)區，或其他法令有禁止或限制使用者，仍應依各該規定辦理。	(查核階段完成)
(五) 申請使用範圍涉及原住民海域時，依原住民族基本法第 21 條規定辦理。	(查核階段完成)
(六) <u>各項使用若不相容時，應儘量考量海洋資源特性及使用用途，建立優先使用秩序，以申請區位、資源和環境等為自然屬性者優先；多功能使用之海域，以公共福祉最大化之使用優先，相容性較高之使用次之。</u>	1. 各項使用若不相容時，應儘量考量海洋資源特性及使用用途，建立優先使用秩序，以申請區位、資源和環境等為自然屬性者優先。 2. 多功能使用之海域，以公共福祉最大化之使用優先，相容性較高之使用次之。

表 4-24 海洋資源地區及其分類之土地使用指導事項（各分類之土地使用指導事項）

分類	土地使用指導事項	應經申請同意之同意條件
第 1-1 類	(一) 係供維護海域生態環境、自然與人文資源，依其他法律於海域劃設之各類保護（育、留）區時，依本法第 23 條所訂定之土地使用管制規則，採「免經申請同意使用」，至其經營管理均依其法律規定辦理。	
	(二) 為達保育、保護及保存目的，並避免破壞保護標的，嚴格管制範圍內之使用申請。	
	(三) 漁業資源利用、海洋觀光遊憩、港埠航運、海洋科研利用、軍事及防救災相關使用及原住民族傳統海域使用等設施等，得申請使用。	
	(四) 一定規模以下之資料浮標站、海上觀測設施及儀器、底碇式觀測儀器之設置範圍等，得申請使用。	一定規模之訂定(詳見)
第 1-2 類	(一) <u>新申請案件以不得干擾既有設施主要用途之正常運作為原則。</u> 漁業資源利用、非生物資源利用、海洋觀光遊憩、港埠航運、工程相關使用、海洋科研利用、軍事及防救災相關使用等，得申請使用。	(查核階段完成)
	(二) 因開發行為致造成海岸或海域災害之虞者，申請人須研訂防護對策，並定期實施調查監測，適時檢驗或修正防護措施。	
	(三) 為確保設施安全，須研訂因應氣候變遷引發海平面上升或極端氣候之調適策略，並確實執行。	
	(四) 為確保航行安全，施工及營運階段，均應考量設置警示裝置，並依航運主管機關之通報規定辦理。	
第 2 類	(一) <u>新申請案件以能繼續維持原分類之相容性使用為原則。</u>	(查核階段完成)
	(二) 漁業資源利用、非生物資源利用、海洋觀光遊憩、港埠航運、工程相關使用、海洋科研利用、環境廢棄物排放或處理、軍事及防救災相關使用及原住民族傳統海域使用等，得申請使用。	
	(三) <u>除違反經許可之有條件相容原則，對於其他依法使用之非排他性用海活動不得限制。</u>	(查核階段完成)
第 3 類	(一) 尚未規劃或使用之海域，按海洋資源特性 <u>以維持其自然狀態及環境容受力為原則</u> 。除為劃設保護（育、留）區、漁撈、非動力機械器具之水域遊憩活動、船舶無害通過等行為得逕為使用，並得供相容性質之使用，惟仍應依本法第 23 條或第 24 條規定辦理。	1. 可維持其自然狀態及環境容受力

(二) 海洋資源地區審查事項及同意條件

海洋資源地區審查著重符合資源永續利用、與既有使用具相容性、目的事業主管機關表示原則同意或支持意見，其共通性審查事項如下：

- (1) 興辦事業計畫取得目的事業主管機關原則同意或支持文件。
- (2) 對既有使用或設施已有妥適規劃因應措施。
- (3) 申請範圍內涉及環境敏感地區者，已有妥適因應措施，並取得該目的事業主管機關之同意或書面意見。
- (4) 對船舶航行安全及公共通行之影響已有妥適因應措施，並取得航政或漁業主管機關之同意文件或書面意見。

(5) 使用期間屆滿之處理方式係屬合理。

(6) 使用期間符合規定 (使用期間規定及參考依據如表 4- 25)。

表 4- 25 海洋資源地區使用期間之規定

容許使用項目	應經申請同意 使用細目	使用期間	期間訂定參考依據
漁業資源利用	1.漁業權範圍	● 縣市政府依漁業法公告有 明確範圍需求者 1.專用漁業權 10 年 2.區劃漁業權 10 年 3.定置漁業權 10 年	期限許可之訂定因無直接涉及利害關係人之權益，給予較長之使用期間。
		● 申請權利範圍者 1.專用漁業權 10 年 2.區劃漁業權 5 年 3.定置漁業權 5 年	依據目的事業法令規定 (漁業法)
	2.漁業設施設置範圍	以 10 年為限	設施使用年限
海洋觀光遊憩	1.水域遊憩活動範圍	以 10 年為限	依據規定公告實施
	2.海上平台設置範圍	以 10 年為限	設施使用年限
港埠航運	1.航道及其疏濬工程 範圍	自公告日起至廢止，但以不超過 25 年為原則。	
	2.錨地範圍	自公告日起至廢止，但以不超過 25 年為原則。	
工程相關使用	1.資料浮標站設置範圍	以 20 年為限	設施使用年限
	2.海上觀測設施及儀器設置範圍	以 20 年為限	設施使用年限
	3.底碇式觀測儀器設置範圍	以 20 年為限	考量設施使用年限
	4.跨海橋樑範圍	自完工起至廢止，但以不超過 20 年為原則。	具有公益性質
	5.其他工程範圍	考量設施年限與公益性訂之，但以不超過 20 年為原則。	
海洋科研利用	海洋科學與水下文化資產研究活動設施設置範圍	自公告日起至廢止，但以不超過 20 年為原則。	依據規定公告實施
軍事及防救災相關使用	1.軍事相關設施設置範圍	自公告日起至廢止，但以不超過 10 年為原則。	依據過往海域用地區位許可核准情形
	2.防救災相關設施設置範圍	以 20 年為限	考量設施使用年限
原住民族傳統海域使用	原住民族傳統海域使用範圍	自公告日起至廢止，但以不超過 20 年為原則。	

第五章 應經申請同意獲准後之相關規定與新舊制度接軌建議

第一節 應經申請同意獲准後之土地使用管制方式

非都市土地相關規定中，針對容許使用或使用地變更編定獲准後變更計畫之申請，僅針對使用地變更編定後變更為他種使用之情形，於非都市土地容許使用執行要點第 13 點明訂重新依法申請變更為他種使用。

直轄市或縣（市）政府於核准應經申請同意案件後，應登載於國土功能分區分類暨使用地查詢系統。其使用應依應經同意核准之管制內容辦理，申請人不得逕作其他使用項目或其細目使用。

若應經申請同意獲准後有第四節廢止或失效情形者，則仍依國土計畫土地使用管制規則及「國土計畫土地使用管制規則之使用項目於各國土功能分區分類使用情形表」之規定進行使用。

為有效管理國土依計畫管制規定使用，建議縣市國土計畫主管機關核准案件資訊納入內政部國土利用監測作業系統，建立應經申請同意案件變異點年度檢核機制以供定期查核。同時配合各縣市國土計畫通盤檢討年期，縣市國土計畫機關得視需要辦理一定比例案件抽查暨現勘作業，倘有違規使用之情事依國土計畫法第 38 至 40 條查處。另建議獲准後之內容應納入後續建管單位相關規範。

第二節 應經申請同意獲准後變更程序

一、變更同意案件內容之申請規定

直轄市或縣（市）政府於核准應經申請同意案件後，申請案件若有變更者，應申請變更。海洋資源地區未來在應經申請同意變更計畫比照處理，包括使用期間之延長，不需如現行規定採新案申請。依變更之程度大小，分為一般變更與簡易變更。

（一）一般變更

直轄市或縣（市）政府於核准應經申請同意案件後，申請案件有下列各款情形之一者，應依國土計畫法及其土地使用管制規則相關規定辦理應經同意變更。倘屬一定規模以上或性質特殊者另案辦理使用許可審查。

1. 增加或減少計畫面積範圍。但配合政府機關或地政單位作業成果調整者，不在此限。
2. 變更計畫書之管制內容。

申請人應檢具相關文件並輔以分析圖表說明，向直轄市或縣（市）國土計畫主管機關辦理變更。國土計畫主管機關於受理後，應依應經申請同意之程序，

徵詢有關機關 (含目的事業主管機關) 之意見，並依本案所訂之審查事項進行審查。原則上得新增不同之使用項目，惟新增之使用項目應以附屬使用為限，並且不得增加原同意之開發強度。至於配合政府機關或地政單位作業成果調整者，主要係指配合辦理地籍圖重測後而增加或減少計畫面積範圍，由於地籍圖重測是政府主動辦理的地籍整理工作，因此建議應採下述 (二) 之簡易變更，而不採程序上較為複雜的一般變更。

屬國土保育地區、農業發展地區、城鄉發展地區者應檢具下列文件，但屬面積減少者得免附第 4 至第 7 項文件。

1. 變更事項說明
2. 應經申請同意計畫書
3. 申請人(公司)清冊
4. 申請人證明文件
5. 土地及建築物權利證明文件
6. 水、電主管機關同意文件
7. 環境敏感地區查詢結果文件
8. 相關主管機關要求應附文件

屬海洋資源地區者應檢具下列文件，但屬面積減少者得免附第 4 至第 6 項文件。

1. 變更事項說明
2. 應經申請同意計畫書
3. 申請人(公司)清冊
4. 中央主管機關已核准區位許可、申請使用許可、地方主管機關已核准應經申請同意目的事業主管機關之同意文件
5. 與其他申請使用許可、應經申請同意目的事業主管機關之協調文件
6. 環境敏感地區查詢結果文件 (僅限海 1-1)

(二) 簡易變更

若是前述兩種情形以外之變更事項，包括配合政府機關或地政單位作業成果調整而增加或減少計畫面積範圍者，因變更的程度較小，為減輕申請人與主管機關之負擔，在變更的文件與審查上可較為簡化。

申請人應製作變更內容對照表 (如表 5-1) 送請直轄市或縣(市)政府，由直轄市或縣 (市) 政府予以備查後通知申請人，並副知目的事業主管機關及國土計畫擬定機關。變更內容對照表格式詳見下表。但經直轄市、縣(市)政府認定應屬一般變更情形者，直轄市或縣(市)政府應通知申請人依一般變更規定辦理。

表 5-1 應經同意案件變更內容對照表

□ □ □ □	□ □ □ □ □	□ □ □ □ □	□ □ (□ □ □ □)

第三節 應經申請同意獲准後辦理使用地類別變更之相關作業程序規定

現行非都市土地使用管制下之使用地變更編定，係針對免經區域計畫主管機關實質審查(即開發許可)程序，另由地政主管機關受理之一定規模以下之開發利用案件，除必要書面初審及現地會勘程序外，尚有平行分會相關單位(依非都市土地變更編定執行要點附錄四之審查表)或涉及特定情形另組專案小組審查(非都市土地使用管制規則第 49-1 條)之程序。惟審查事項與前端事業計畫審查內容、後端建造執照階段檢討事項多有重疊。

一、使用地類別變更態樣

按國土計畫法之體系架構，未來應辦理使用地類別變更態樣可分為「逕為辦理變更」及「自行申請變更」兩面向（如圖 6-1），各面向分述如下：

（一）逕為辦理變更

1. 直轄市、縣(市)國土計畫變更(或通盤檢討):配合國土計畫法第 15 條規定，直轄市、縣(市)國土計畫主管機關適時檢討變更計畫內容，並經中央主管機關同意備查者，得由該縣(市)政府逕行辦理類別變更程序。
2. 公部門特殊需求案件：配合國土計畫法第 33 條規定，因應緊急需要，由各目的事業主管機關申請依法價購、徵收或撥用，並經中央主管機關核准者，得由該縣(市)政府逕行辦理類別變更程序。

（二）申請變更

1. 應經申請同意案件：依循國土計畫法第 23 條之規定，經直轄市、縣(市)國土計畫主管機關審查通過之案件，申請人於踐行應經同意之必要程序後，得依國土計畫土地使用管制規則(草案)檢具申請書及應備文件，向該縣(市)主管機關申請辦理。(本案研究範疇)
2. 申請使用許可案件：依循國土計畫法第 24 條之規定，經直轄市、縣(市)國土計畫委員會審議通過之使用許可案件，申請人於踐行使用許可之必要程序(如公共設施分割、移轉登記、影響費及回饋金繳納等作業)後，依相關規定(如國土計畫土地使用管制規則草案)檢具申請書及應備文件，向該直

轄市、縣(市)主管機關申請辦理。(非本案研究範疇)

- 免經申請同意案件：依循國土計畫法第 23 條之規定，無須經直轄市、縣(市)國土計畫主管機關審查之案件，得依相關規定(如國土計畫土地使用管制規則草案)檢具申請書及應備文件，向該直轄市、縣(市)主管機關申請辦理。(非本案研究範疇)

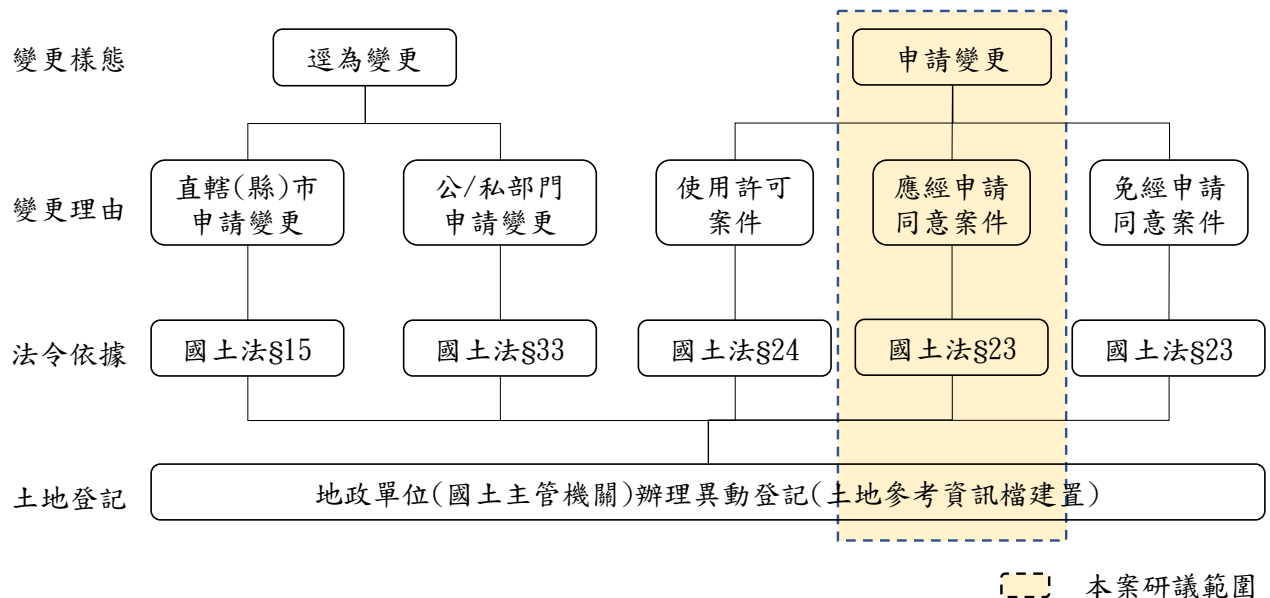


圖 5-1 使用地類別變更編定樣態示意圖

二、辦理原則

為符合應經許可同意機制「審查簡化、效率優化」之精神，未來配合國土計畫之「分層管理機制」以及「土管建築分離管制」下避免疊床架屋，應經申請同意涉及使用地類別變更之案件，除保留部分現行非都市土地使用管制規則及變更編定執行要點相關規定重點事項外，前述平行分會及專案小組審查程序應予以省略(或簡化)，據以研提下列辦理程序。

針對應經申請同意倘涉及使用地變更者，將參考現行非都市土地變更編定執行要點第 3 點規定，由目的事業主管機關就事業計畫之可行性、必要性(或總量管制)，依各目的事業機關所管法規之授權進行審查；國土主管機關則在應經申請同意核准前提下，檢核其興辦事業計畫之內容是否符合該申請案於應經申請同意使用管制要內容之規範。

三、申請書圖及辦理程序

獲准同意之案件若應變更使用地類別，申請人應於 3 年內，檢附下列文件，向直轄市、縣(市)主管機關辦理使用地類別變更。因故未能於 3 年內辦理者，得於期限屆滿前敘明理由向直轄市、縣(市)政府申請展延；展延期間不得超

過 2 年，並以 1 次為限。

(一) 申請書暨應備文件

1. 使用地類別調整申請書
2. 應經申請同意函及核定之計畫書
3. 興辦事業同意函及核定之計畫書，若該使用項目無需辦理興辦事業計畫者，請檢附目的事業主管機關說明文件及有關機關核准文件。

(二) 辦理程序

1. 受理申請：申請人檢具前揭相關文件，向該案件所在之直轄市、縣(市)主管機關申請使用地類別變更。
2. 要件檢核：直轄市、縣(市)主管機關受理使用地類別變更之案件，核對其興辦事業計畫之內容是否符合應經申請同意使用管制要內容之規範。經查有關文件須補正者，應通知申請人於 15 日內補正；逾期未補正者，應駁回其申請。
3. 核准通知：直轄市、縣(市)主管機關於受理使用地類別變更之案件後，應於 30 日內審查完竣，並將審查結果以書面通知申請人。
4. 異動登記：直轄市、縣(市)主管機關同意其使用地類別變更後，應以書面通知申請人，並登載於國土功能分區分類暨使用地查詢系統。

表 5-2 使用地類別調整申請書

使用地類別變更申請書									
一、申請範圍									
土地標示					國土功能分區分類	使用地類別		使用許可核准文號/應經申請同意函文號*	備註
鄉鎮市區	地段	小段	地號	面積(公頃)		變更前使用地類別	擬變更使用地類別		

附註：*使用項目符合「國土計畫土地使用管制規則」第十條免經申請同意者免填。

二、申請人(公司)清冊(附證件影本)：自然人應檢附身分證文件；法人應檢附負責人身分證明文件及法人設立登記文件。									
申請姓名		國民身分證統一編號		出生年月日		地址		電話	
或									
法人或公司名稱		稅籍編號		文件字號		地址		負責人 負責人電話	
三、土地及建築物權利證明文件，包括下列三項：									
(一) 最近三個月內核發之土地登記謄本及地籍圖謄本、									
(二) 最近三個月內核發之土地資訊參考檔、									
(三) 土地使用同意文件或公有土地申請開發同意證明文件(申請人為土地所有權人者免附)。									

第四節 應經申請同意獲准後之廢止或失效

行政程序法第 123 條規定，授予利益之合法行政處分，得由原處分機關依職權廢止全部或一部。當行政處分被廢止，則該處分將向後失其效力。而處分之失效，則是指該處分附有條件，在符合特定要件的情況下，則該處分之法律效果自動不存在，不需要處分機關再另外以行政處分使其失效。

一、非都市土地使用管制規則關於處分之廢止、失效或核准期限之規定

非都市土地使用管制規則中之廢止或失效規定多與開發許可有關，僅於第 37 條規定事業計畫之廢止或依法失其效力者的處理方式。

已依目的事業主管機關核定計畫編定或變更編定之各種使用地，於該事業計畫廢止或依法失其效力者，各該目的事業主管機關應通知當地直轄市或縣(市)政府。直轄市或縣(市)政府於接到前項通知後，應即依下列規定辦理，並通知土地所有權人：

1. 已依核定計畫完成使用者，除依法提出申請變更編定外，應維持其使用地類別。
2. 已依核定計畫開發尚未完成使用者，其已依法建築之土地，除依法提出申請變更編定外，應維持其使用地類別，其他土地依編定前土地使用性質或變更編定前原使用地類別辦理變更編定。
3. 尚未依核定計畫開始開發者，依編定前土地使用性質或變更編定前原使用地類別辦理變更編定。

二、國土計畫法中關於處分之廢止、失效或核准期限之規定

國土計畫法中，僅針對使用許可訂定廢止或失效之相關規定。

(一) 廢止之情形

1. 違反法規規定或經主管機關廢止有關計畫(第 24 條第 6 項)：未依經許可之使用計畫使用或違反其他相關法規規定，經限期改善而未改善或經目的事業、水土保持、環境保護等主管機關廢止有關計畫者，廢止其使用許可。
2. 造地施工計畫經審議駁回或不予許可(第 30 條第 3 項)：造地施工計畫經審議駁回或不予許可者，審議機關應送請中央主管機關廢止其依第二十四條規定取得之許可。

(二) 廢止之核定(第 4 條)

中央主管機關應辦理國土保育地區或海洋資源地區之使用許可、許可變更及廢止之核定，直轄市、縣(市)主管機關應辦理農業發展地區及城鄉發展地

區之使用許可、許可變更及廢止之核定的規定。

(三) 廢止之審議 (第 7 條)

中央國土計畫審議會以合議方式辦理國土保育地區及海洋資源地區之使用許可、許可變更及廢止之審議，地方國土計畫審議會以合議方式辦理農業發展地區及城鄉發展地區之使用許可、許可變更及廢止之審議。

(四) 失效之情形

1. 逾規定期限未進行使用 (第 24 條第 6 項)：申請人取得主管機關之許可後，除申請填海造地使用許可案件依第三十條規定辦理外，應於規定期限內進行使用；逾規定期限者，其許可失其效力。
2. 造地施工計畫屆期未申請許可 (第 30 條第 3 項)：造地施工計畫屆期未申請許可者，其依第二十四條規定取得之許可失其效力。

三、應經申請同意獲准後廢止、失效或核准期限之建議

由於目前所設計之應經申請同意機制與現行非都市土地使用分區管制下之容許使用及使用地變更不同，同意條件中並不考慮興辦事業計畫是否已核准，因此其廢止或失效之情形略有調整。

(一) 廢止、失效或核准期限

申請人有下列情形之一者，國土計畫主管機關或受委託之原核發機關得廢止原應經同意：

1. 申請人自行申請廢止；
2. 違反核定之計畫書內容，經該管主管機關提出要求處分並經限期改善而未改善。
3. 申請使用項目須整復者，原目的事業主管機關出具整復完成之文件。其申請不限於由原申請人提出。
4. 申請人自行切結於城鄉發展地區第 2-3 類獲准使用許可前廢止。

其中第 3.點之整復，係指某些使用中止時，應依法整復者。如河川管理辦法第 27 條第 3 項規定，經許可使用之土地於許可期限屆滿時或經撤銷、廢止使用許可者，管理機關得命使用人限期整復，方可依同條第 2 項俟使用期限屆滿後變更許可使用；土石採取法第 26 條規定，土石採取人於土石採取區之土石採罄或無繼續經營意願時，應依原核定之土石採取計畫書圖及相關法令規定辦理整復後，向直轄市、縣 (市) 主管機關繳銷土石採取許可證及土石採取場登記證，第 27 條規定土石採取許可期滿或經撤銷、廢止時，土石採取人應依原核定之土石採取計畫書圖及相關法令規定辦理整復；排水管理辦法第 38 條

規定，於區域排水設施範圍內經許可使用，其許可期限屆滿或期限屆滿前之停止使用或經廢止許可者，管理機關應限期命使用人整復或回復原狀。

至於失效，由於本案針對獲准同意之案件若應變更使用地類別，訂定有申請人應於三年內檢附文件向直轄市、縣（市）主管機關辦理使用地類別變更之規定，而為海洋資源地區為維持用海秩序，其使用項目訂定有使用期間。因此當有下列情形之一者，原應經同意則失其效力：

1. 獲准同意後應辦理使用地類別變更者，未於收受同意函後依規定程序辦理使用地類別變更，則原同意失其效力。
2. 申請案件獲准同意後，若申請使用項目訂有使用期間者，期間屆滿則原同意失其效力。

（二）廢止或失效後之後續處理方式

1. 一般原則：應經申請同意案件獲准後若有廢止或失效之情形，應依國土計畫土地使用管制規則各國土功能分區容許使用表規定使用，位於海洋資源地區且使用期間屆滿者，應依計畫書所載使用期間屆滿之處理方式處理。若有違反，則依國土計畫法第 38 條第 3 項規定處罰。
2. 已依建造執照施工尚未取得使用執照之土地：
 - (1) 應於廢止或失其效力之日起 60 天內重新辦理應經申請同意程序。於同意函核發前，直轄市或縣（市）政府得維持同意函廢止或失其效力時之土地使用現狀。
 - (2) 因故未能於廢止或失其效力之日起 60 天內辦理應經申請同意程序，於不影響公共安全者，得於期限屆滿前敘明理由向直轄市、縣（市）政府申請展延；展延期間每次不得超過 60 天，並以 1 次為限。
 - (3) 屆期末重新辦理應經申請同意，或經辦理應經申請同意未獲准同意，或申請人以書面表示不再重新申請者，則應依國土計畫土地使用管制規則各國土功能分區容許使用表規定使用。若有違反，則依國土計畫法第 38 條第 3 項規定處罰，並依同法第 4 項，由該管直轄市、縣（市）主管機關得限期令其變更使用、停止使用或拆除其地上物恢復原狀。不遵從者，得依同法第 5 項規定，按次依第 3 項規定處罰，並得依行政執行法規定停止供水、供電、封閉、強制拆除或採取其他恢復原狀之措施，其費用由行為人負擔。若無法發現行為人時，則依同法第 6 項規定，直轄市、縣（市）主管機關應依序命土地或地上物使用人、管理人或所有人限期停止使用或恢復原狀；屆期不履行，直轄市、縣（市）主管機關得依行政執行法規定辦理。

第五節 國土計畫法相關使用管制接軌及建議處理方式

一、接軌原則

國土計畫法相關使用管制之過渡時期將基於信賴保護及法律不溯既往兩項原則處理，依循過往的管制內容管制。

若為變更使用之項目及既有使用不符合國土計畫之規範者則須依國土計畫管制方式辦理。

二、建議處理方式

本案針對國土計畫法相關使用管制方式，參考營建署 108 年委託辦理國土計畫相關子法法制諮詢小組一案之使用情形表辦理，法制諮詢小組案中針對土地使用既有權利保障有相關使用規範；如基於既有權利保障訂有特殊規定者(例如：國保 1 於新案申請森林遊樂設施僅限於原依區域計畫法編定之丙種建築用地、林業用地、遊憩用地及依該森林遊樂設施興辦事業計畫變更編定之特定目的事業用地，如達一定規模以上，則須申請使用申請許可。

前開既有權利保障之考量係因國土功能分區分類與該土地使用相容性不高，但基於其於原區域計畫之合法身分，故得以有條件申請。

應經申請同意既有權利保障之申請案件，與一般及簡易應經申請案不同，需先確認營建署是否針對既有權利保障者另定之規範；另考量此類案件土地使用性質與國土新制規範不符，惟基於對既有權利的保障，建議交由聯合審查小組審查較為適當，故申請時需附原核定興辦事業計畫書，審查事項及同意條件需符合一般案件申請規定且不得違背原興辦事業計畫之規範。

第六章 應經申請同意條文草案

內政部營建署委託國立成功大學「107 年度國土計畫相關子法法制諮詢小組」案之總結報告書中，業已擬訂國土計畫土地使用管制規則條文草案（110 年 2 月版）之內容，分為七章，共計 38 條，其架構如圖 6-1。

本案條文架構銜接國土計畫土地使用管制規則條文草案，針對第四章應經申請同意條件、程序與使用地變更編定訂定詳細條文內容，條文草案內容重點包括申請應備文件及受理機關、受理要件、審查機關與期限、審查程序、得組聯合審查小組之情形、審查事項及同意條件、先行違規使用之處理規定、得委託目的事業主管機關審查之情形、獲准後相關規定等。

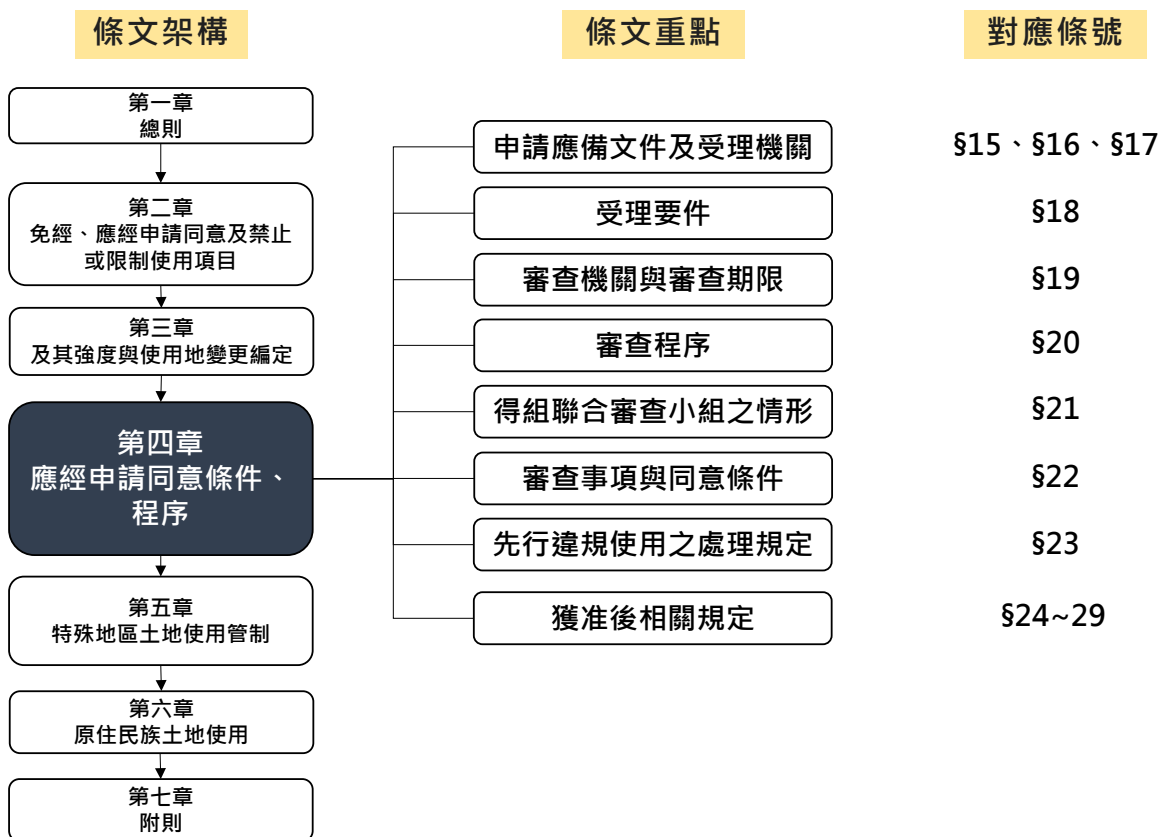


圖 6-1 國土計畫土地使用管制規則架構暨應經申請同意相關條文對應

第一節 應經申請同意條文草案總說明

國土計畫法 (以下簡稱本法) 業經總統於一百零五年一月六日公布，並經行政院定自一百零五年五月一日起施行，其立法目的係為因應氣候變遷，確保國土安全，保育自然環境與人文資產，促進資源與產業合理配置，強化國土整合管理機制，並復育環境敏感與國土破壞地區，追求國家永續發展。

依據本法第二十三條第二項規定，國土功能分區及其分類之使用地類別編定、變更、規模、可建築用地及其強度、應經申請同意使用項目、條件、程序、免經申請同意使用項目、禁止或限制使用及其他應遵行之土地使用管制事項之規則，由中央主管機關定之。但屬實施都市計畫或國家公園計畫者，仍依都市計畫法、國家公園法及其相關法規實施管制。爰擬具國土計畫土地使用管制規則草案，分為六章，其中第四章應經申請同意條件、程序與使用地類別變更條文共計十四條，其要點如下：

- 一、 應經申請同意之應備文件與受理機關。(草案第十五條、第十六條、第十七條)
- 二、 應經申請同意之受理要件。(草案第十八條)
- 三、 應經申請同意之審查機關與審查期限。(草案第十九條)
- 四、 應經申請同意之審查程序。(草案第二十條)
- 五、 得組成聯合審查小組審查之情形。(草案第二十一條)
- 六、 應經申請同意之審查事項與同意條件。(草案第二十二條)
- 七、 先行違規使用之處理規定。(草案第二十三條)
- 八、 獲准後相關規定。(草案第二十四、第二十五條、第二十六條、第二十七條、第二十八條、第二十九條)

第二節 條文案內容

條文內容如表 6- 1。

表 6- 1 「第四章應經申請同意條件、程序與使用地類別變更」草案條文

條號	條文	說明
第 15 條	申請人申請第八條附表一國土保育地區、農業發展地區及城鄉發展地區應經申請同意使用項目者，應檢具下列書圖文件向直轄市、縣（市）主管機關申請： 一、申請書(如附件一) 二、計畫書(如附件二) 跨越二個以上直轄市、縣(市)行政轄區者，應分別向所在直轄市、縣（市）政府申請，並由申請使用所占面積較大之直轄市、縣(市)主管機關邀請其他直轄市、縣(市)主管機關會同審查後，會銜同意。	明定應經申請同意國土保育地區、農業發展地區、城鄉發展地區申請應備文件與受理機關。
第 16 條	前條之申請範圍內無環境敏感地區且無先行違規之情形，同時符合下列情形之一者，申請人得檢具簡易申請書(如附件三)向直轄市、縣（市）主管機關申請： 一、位於城鄉發展地區且面積在六百六十平方公尺以下。 二、位於農業發展地區之農作產銷設施、水產設施、畜牧設施，且面積在六百六十平方公尺以下。 三、線狀設施。	明定國土保育地區、農業發展地區、城鄉發展地區應經申請同意簡易申請應備文件與受理機關。
第 17 條	申請人申請第八條附表一海洋資源地區應經申請同意使用項目者，應檢附下列書圖文件向直轄市、縣（市）主管機關申請： 一、申請書（如附件四） 二、計畫書（如附件五） 跨越二個以上直轄市、縣(市)行政轄區者，應分別向所在直轄市、縣（市）政府申請，並由申請使用所占面積較大之直轄市、縣(市)主管機關邀請其他直轄市、縣(市)主管機關會同審查後，會銜同意。	明定應經申請同意海洋資源地區申請應備文件與受理機關。
第 18 條	直轄市、縣（市）主管機關接獲前三條之申請，應按附件六、附件七或附件八查核。 經查核有下列情形之一者，直轄市、縣（市）主管機關應不予受理，並於接獲申請次日起十五日內為之： 一、申請使用項目不符合國土計畫土地使用管制規則第八條附表一規定。 二、申請使用項目屬免經申請同意。 三、申請使用項目屬使用許可之規模或性質。 四、申請使用項目逾第二十二條應經申請同意之規模規定。 第一項文件不齊備者，直轄市、縣（市）主管機關應以書面通知申請人於接獲通知次日起三十日內補正，屆期未補正或未完全補正，駁回其申請。	直轄市、縣（市）主管機關需於限定時間內決定受理與否，並需依書面查核表(詳見)之規範內容檢核相關應備文件是否齊全，若需補正需於特定時間內完成，方能完成受理要件。
第 19 條	直轄市、縣（市）主管機關經查核無前條不予受理情形或經限期補正完成者，應即書面通知申請人受理，並於受理後依下列規定辦理： 一、申請使用項目涉及機敏性之國防軍事設施，且申請範圍位於國土保育地區、海洋資源地區或跨兩個以上直轄市、縣(市)行政區者，由直轄市、縣（市）主管機關於受理後十日內將申請案件所檢附之相關書圖文件核轉中央主管機關審查，中央主管機關應於接獲案件次日起六十日內將審查結果通知申請人。 二、非屬前款之申請案件，由直轄市、縣（市）主管機關於受理後六十日內審查完竣。但依第二十一條組成聯合審	明定直轄市、縣（市）主管機關經查核屬應經申請同意之範疇，需於時限內完成審查。

國土計畫法第 23 條應經申請同意相關辦理方式之探討

條號	條文	說明
	查小組審查者，於受理後九十日內審查完竣。	
第 20 條	主管機關於審查期間，得徵詢目的事業主管機關與有關機關意見，必要時並得會同有關機關辦理實地現勘。	明定應經申請同意主管機關與目的事業主管機關之審查程序。
第 21 條	申請案有下列情形之一者，得由地方主管機關之有關單位組成聯合審查小組： 一、位於國土復育促進地區。 二、位於水庫集水區(供家用或供公共給水)範圍。 三、屬專案輔導合法案件。 四、屬既有權益保障案件。 五、位於海洋資源地區，具有優先使用秩序、使用性質及用途不相容或具有重大政策認定疑義。 六、其他經主管機關認為有必要。	國土計畫應經申請同意使用項目較少且多屬輕微之使用，原則上不需組成聯合審查小組審查，惟項目所在區位較為敏感、案件性質較為複雜、認定上有疑義者，得由直轄市、縣(市)政府之府內有關單位，例如：水保、環評、水利、建築等單位代表，組成聯合審查小組，以利審查。
第 22 條	依第十五條規定申請者，應審查符合附表五之規定，始得同意。 依第十六條規定申請者，經檢核符合第六條及第十五條規定者，始得同意。 依第十七條申請同意者，應審查符合附表六之規定，始得同意。 前三項經主管機關審查後，有請申請人補充或補正事項者，應請申請人於接獲通知次日起三十日內補正，並得由申請人敘明理由展延及以一次為限，屆期末補正或未完全補正，駁回其申請。	國土保育地區、農業發展地區、城鄉發展地區共通性審查事項與同意條件主要在檢視案件是否符合國土計畫指導下區位適宜性及不可替代性、地方政府成長管理計畫、與鄰近使用之關係等。 全國國土計畫中，針對海洋資源地區及其分類訂定有土地使用指導事項，分為基本原則與各分類之土地使用指導事項兩大類。在實現「計畫引導」目標的精神下，本案自各項指導事項篩選出可供本案設計審查事項及同意條件時參考之項目。
第 23 條	申請範圍有先行違規使用情形者，除依法懲處外，應於第十五條之申請書中檢附相關機關針對先行違規事項之意見函覆及辦理情形說明，並於計畫書之套繪現況地形測量圖及縣市國土功能分區公告前之原始地形圖。核發同意函前應分會相關機關確認申請人針對違規事項均以妥處。 前項先行違規使用屬專案輔導合法化者，依下列規定辦理： 一、符合目的事業主管機關之法令所訂專案輔導合法化處理原則規定，不得有妨害公共安全或有礙自然景觀之情事。 二、為確保公共安全，如涉及水土保持者應檢具水土保持計畫核定文件或專業技師簽證之簡易水土保持申報書、涉及環境影響評估者應檢具環境影響說明書或評估書通過文件、涉建築安全者應檢具建築物公共安全檢查簽證。 三、已變更地形地貌者，應附原始地形資料以供參據。如因違規事實存在時間，於政府出版各類地形圖資料時間之前，致難認定違規前之原始地形者，倘經國土計畫主管機關同意者，得不受原始地形之限制。 四、依本規則不得作為建築之土地及應留設之緩衝綠帶或設施，經依第二款規定得設置設施者，應以綠帶予以補足，其補足之區位或配置方式並應發揮其功能與效益。	明定先行違規知情形並參考本法第 38、39 條及水保法等相關法規訂定處理原則。
第 24 條	直轄市、縣(市)主管機關經審查同意使用項目申請後，應以書面通知申請人及副知相關機關，並登載於國土功能分區分類暨使用地查詢系統。 申請人應於獲准同意之日起三年內，檢附下列文件，向直	非都市土地相關規定中，針對容許使用或使用地變更編定獲准後變更計畫之申請，僅針對使用地變更編定後變更為

第六章 應經申請同意條文草案

條號	條文	說明
	轄市、縣（市）主管機關辦理使用地類別變更。 一、 使用地類別調整申請書(附件九)； 二、 應經申請同意函及核定之計畫書； 三、 興辦事業同意函及核定之計畫書，若該使用項目無需辦理興辦事業計畫者，請檢附目的事業主管機關說明文件及有關機關核准文件。 因故未能於三年內依前項辦理者，得於期限屆滿前敘明理由向直轄市、縣（市）政府申請展延；展延期間不得超過二年，並以一次為限。	他種使用之情形，於非都市土地容許使用執行要點第 13 點明定重新依法申請變更為他種使用。
第 25 條	依第十五條至第十七條規定申請同意之土地，其使用管制應依主管機關同意之計畫書辦理，申請人不得逕依第八條附表一作為計畫書以外之其他使用項目使用。	一、 採計畫管制方式辦理，應依國土計畫主管機關核准之使用項目、細目及應經申請同意計畫書，不得逕作其他使用項目或細目使用。 二、 已獲准之案件若申請廢止，仍應依國土計畫土地使用管制規則之使用項目於各國土功能分區分類使用情形表進行使用。
第 26 條	直轄市或縣（市）政府於核准應經申請同意案件後，申請案件有下列情形之一者，應檢具變更申請書(附件十、附件十一) 變更計畫書(附件十二、附件十三)，依第十六條至第二十四條之規定辦理變更： 一、 增加或減少計畫面積範圍。但配合政府機關或地政單位作業成果調整者，不在此限。 二、 變更計畫書之土地使用管制事項。 屬第一項第一、二款以外之變更事項採簡易變更方式辦理。申請人應製作變更內容對照表如附件十四送請直轄市或縣（市）國土計畫主管機關，直轄市或縣（市）國土計畫主管機關於確認申請屬於簡易變更情形者後，將變更內容登錄於國土功能分區分類及使用地資訊系統，並副知目的事業主管機關。	明定獲准後變更程序之規定，並考量些許案件變更行為較為輕微制定簡易變更之程序，申請人應製作變更內容對照表即可申請。
第 27 條	有下列情形之一者，主管機關或原核發機關得同意廢止： 一、 申請人自行申請廢止； 二、 違反核定之計畫書內容，經該管主管機關提出要求處分並經限期改善而未改善。 三、 申請使用項目依計畫完成後須整復者，原目的事業主管機關出具整復完成之同意文件，其申請不限於由原申請人提出。 四、 申請人自行切結於城鄉發展地區第二類之三獲准使用許可前廢止。	明定獲准後廢止之情形
第 28 條	有下列情形之一者，則原同意失其效力： 一、 獲准同意後應辦理使用地類別變更者，未於收受同意函後依第二十四條規定辦理變更類別。 二、 申請使用項目訂有使用期間者，期間屆滿。	明定使用許可失其效力之適用情形。 為使應變更使用地類別之獲准同意案件未於一定期限內依第 24 條規定辦竣使用地類別變更程序者之處理方式明確化，明定失效規定。 另為維護用海秩序，海洋資源地區之使用訂有使用期間，使用期間屆滿則原行政處分之法律效果即自動不存在，不需要行政機關另以行政處分使其失效。
第 29 條	依第二十七條或第二十八條廢止或失效者，應依國土計畫土地使用管制規則各國土功能分區容許使用表規定使用，	明定獲准後廢止或失效之處理方式。

國土計畫法第 23 條應經申請同意相關辦理方式之探討

條號	條文	說明
	位於海洋資源地區且使用期間屆滿者，應依計畫書所載使用期間屆滿之處理方式處理。若有違反，則依國土計畫法第三十八條第三項至第六項規定處罰。 已依建造執照施工尚未取得使用執照之土地，應於廢止或失其效力之日起六十天內重新辦理應經申請同意程序。於同意函核發前，直轄市或縣（市）政府得維持同意函廢止或失其效力時之土地使用現狀。因故未能於廢止或失其效力之日起六十天內辦理應經申請同意程序，於不影響公共安全者，得於期限屆滿前敘明理由向直轄市、縣（市）政府申請展延；展延期間每次不得超過六十天，並以一次為限。逾期未重新辦理應經申請同意，或經辦理應經申請同意未獲准同意，或申請人以書面表示不再重新申請者，則依第一項辦理。	

附件一

應經申請同意申請書(國土保育地區、農業發展地區、城鄉發展地區)

一、申請範圍

土地標示					國土計畫 功能分區 分類及使用 地類別		土地使用 現況		申請使用項 目名稱*與 面積		土地 所有 權人	備註
鄉鎮市區	地段	小段	地號	面積(公頃)	功能分區 分類	使用地 類別	本筆土地	鄰接土地	項目名稱	面積(公頃)		

附註：*使用項目之申請以符合「國土計畫土地使用管制規則」第十條及其有關規定為限。

二、申請人(公司)清冊(附證件影本)：自然人應檢附身分證明文件；法人應檢附負責人身分證明文件及法人設立登記文件。

申請姓名	國民身分證統一編號	出生年月日	地址	電話

或

法人或公司名稱	稅籍編號	文件字號	地址	負責人	負責人電話

三、土地及建築物權利證明文件，包括下列三項：

- (一) 最近三個月內核發之土地登記謄本及地籍圖謄本、
- (二) 最近三個月內核發之土地資訊參考檔、
- (三) 土地使用同意文件或公有土地申請開發同意證明文件(申請人為土地所有權人者免附)。

四、受理申請日往前起算最近一年內之環境敏感地區查詢結果文件。

五、申請使用項目之目的事業主管機關原則同意或支持意見文件。

六、水、電主管機關同意文件。

七、其他相關文件。

- (一) 申請範圍位於環境敏感地區者，應檢附各該環境敏感地區主管機關認定未違反其主管法規之禁止或限制規定之意見表示文件。
- (二) 依農業發展條例第十條規定之農業主管機關同意文件。
- (三) 依森林法第六條規定之林業主管機關核准文件。
- (四) 城鄉發展地區第二類之三範圍之土地，於完成新訂或擴大都市計畫法定程序，或依國土計畫法第二十四條申請使用許可核准前，適用國土計畫土地使用管制規則附表一農業發展地區第二類容許使用規定者，應檢附「於申請使用許可前同意廢止」之切結文件。
- (五) 涉水庫集水區範圍(供家用或供公共給水者)者，應檢附土砂災害、水質污染、保水及逕流削減相關影響分析及因應措施之相關主管機關同意文件。並應檢附設置雨、廢(污)水分流及廢(污)水處理設施，排出區外或處理至符合水源水質水量保護區放流水標準後排放區內水體之主管機關同意文件。
- (六) 屬工廠管理輔導法既有未登記工廠或臨時登記工廠者，應檢附特定工廠登記核准文件。

國土計畫法第 23 條應經申請同意相關辦理方式之探討

- (七) 位於原鄉鄉鎮者則應檢附原住民族主管機關認定是否屬於原住民族基本法第二十一條土地之證明文件，若原住民族主管機關認定範圍內有屬於原住民族基本法第二十一條之土地，應依原住民族基本法第二十一條完成諮商並檢附證明文件。
- (八) 申請範圍內有部分為非申請範圍之地區者，應檢附土地所有權人同意文件。
- (九) 先行違規使用者，應檢附相關機關針對先行違規事項之意見函覆及辦理情形說明，並於計畫範圍套繪現況地形測量圖及縣市國土功能分區公告前之原始地形圖。若屬專案輔導合法化者，涉及水土保持者應檢具水土保持計畫核定文件或專業技師簽證之簡易水土保持申報書、涉及環境影響評估者應檢具環境影響說明書或評估書通過文件、涉建築安全者應檢具建築物公共安全檢查簽證。

附件二

應經申請同意計畫書(國土保育地區、農業發展地區、城鄉發展地區)

壹、計畫目的及法令依據

貳、現況分析

- 一、計畫區位範圍-地理位置及相關計畫示意圖(比例尺五千分之一，標示基地範圍及聯外道路)。
- 二、土地使用現況-現況照片及基地原始地形套繪地籍圖(比例尺一千兩百分之一)、計畫範圍套繪環境敏感地區示意圖(比例尺一千兩百分之一)。先行違規使用者，應套繪現況地形測量圖及縣市國土功能分區公告前之原始地形圖。
- 三、土地權屬。
- 四、出入口及聯外道路。

參、使用規劃：

說明使用的方式、是否有先行違規使用之情形。

申請範圍內是否有部分為非申請範圍之地區者，如有，如何維持該等地區原有通行機能。

申請兩項以上之使用細目者應說明各使用細目間之關係為主要使用/附屬使用，或是複合性使用。若為主要使用/附屬使用，應說明何者為主要使用、何者為附屬使用，以及主要使用與附屬使用之關聯性，以利國土計畫主管機關判斷申請案之土地使用規劃合理性。若為複合性使用，應說明複合型態為垂直複合性使用或是平面複合複合性使用，並以圖說示意複合的方式。

肆、管制內容

- 一、使用地別
- 二、使用項目
- 三、使用項目強度
- 四、緩衝綠帶/設施之留設
- 五、不得開發建築使用之使用管制(依環境敏感地區主管法規規定不得開發建築使用、或申請範圍內坡度大於百分之三十不得作為建築基地(含法定空地)者)
- 六、滯洪設施
- 七、停車場
- 八、聯絡道路
- 九、環境敏感地區之土地使用管制
- 十、其他(目的事業主管機關及有關機關原則同意案件之申請，請明列各機關建議之事項)

伍、管制規則附件六自我查核表

查核項目編號	辦理情形(申請人填寫)

附件三

應經申請同意簡易申請書

一、申請資料

適用範圍	申請範圍內無環境敏感地區，且無先行違規之情形，同時符合下列情形之一者： ☐ 位於城鄉發展地區且面積在六百六十平方公尺以下。 ☐ 位於農業發展地區之農作產銷設施、水產設施、畜牧設施且面積在六百六十平方公尺以下。 ☐ 線狀設施。				
申請人資料	姓名或名稱	(簽章)			
	身分證或營利事業統一編號				
	住居所或營業所	縣(市) 鄉(鎮、市、區) 村(里) 路(街) 巷 號 樓之			
	聯絡電話				
申請範圍	土地標示	縣(市) 鄉(鎮、市、區) 段 小段 地號等 筆			
	面積	公頃			
	國土功能分區分類及編定類別	功能分區分類			
		使用地類別			
	土地使用現況	本筆土地			
		鄰街土地			
	申請使用項目面積	項目名稱		面積	公頃
	土地所有權人				
備註					
管制內容	使用地別				
	使用項目強度				

二、申請人證明文件：自然人應檢附身分證證明文件；法人應檢附負責人身分證明文件及法人設立登記文件。

三、土地及建築物權利證明文件，包括下列三項：

- (一) 最近三個月內核發之土地登記謄本及地籍圖謄本、
- (二) 最近三個月內核發之土地資訊參考檔、
- (三) 土地使用同意文件或公有土地申請開發同意證明文件(申請人為土地所有權人者免附)。

四、受理申請日往前起算最近一年內之環境敏感地區查詢結果文件。

五、申請使用項目之目的事業主管機關原則同意或支持意見文件。

六、水、電主管機關同意文件。

七、進出基地之通行權證明(應經公證或認證)，但屬政府機關開闢之公路(省道、縣道、鄉道、專用公路)、計畫道路等依法供公眾通行之道路者免附。

八、城鄉發展地區第二類之三範圍之土地，於完成新訂或擴大都市計畫法定程序，或依國土計畫法第二十四條申請使用許可核准前，適用國土計畫土地使用管制規則附表一農業發展地區第二類容許使用規定者，應檢附「於申請使用許可前同意廢止」之切結文件。

附件四

應經申請同意申請書(海洋資源地區)

一、申請範圍

位 置	標 示	國土計畫功能分區分類	申請使用項目 名稱 ^{*1}	既有核准案件 名稱 ^{*2}	備註
坐 標 (WGS84坐標系統)	面積 (公頃)				

立體使用情形(可重複勾選)

海面		水體		海床		底土	

附註：

*1 使用項目之申請以符合「國土計畫土地使用管制規則」第十條及其有關規定為限。

*2 須附既有核准案件相關文件。

二、申請人(公司)清冊(附證件影本)：自然人應檢附身分證明文件；法人應檢附負責人身分證明文件及法人設立登記文件。

申請姓名	國民身分證統一編號	出生年月日	地址	電話

或

法人或公司 名稱	稅籍編號	文件字號	地址	負責人	負責人電話

三、興辦事業計畫經目的事業主管機關原則同意或支持意見。

四、中央主管機關已核准區位許可、申請使用許可、地方主管機關已核准同意之目的事業主管機關同意文件。

五、與其他申請使用許可、應經申請同意目的事業主管機關之協調文件。

六、位於海洋資源地區第一之一類者，檢附環境敏感地區查詢結果文件及環境敏感地區主管機關同意文件。

七、涉及原住民族土地及海域之使用管制者，依原住民族基本法第二十一條完成諮商並檢附證明文件。

註：

1. 申請範圍尚未核准其他區位許可、使用許可、應經申請同意之同意函者，免附文件四。
2. 申請範圍內無其他同時申請使用許可、應經申請同意者，免附文件五。
3. 申請區範圍內無位在海洋資源地區第一類之一者，免附文件六。

附件五

應經申請同意計畫書(海洋資源地區)

壹、目的及內容

- 一、 使用目的：說明使用對象及功能，以及是否供公眾使用、是否可供活動使用，以及可供活動使用之內容。
- 二、 預計開發及使用期間，使用期間屆滿之處理方式。

貳、位置圖：應標示與陸地之相對位置、距離、水深地形、航運、重要設施 (含中央主管機關已核准之區位許可、使用許可、或地方主管機關已核准同意範圍)，三公里範圍內之環境敏感地區。

參、區位：說明選擇區位考量之因素及選定本位置之理由。

肆、規模：說明申請區位劃設考量之因素及規模大小之必要性。

伍、周圍環境現況分析

- 一、 距離申請區位最近之陸地與港口之現況。
- 二、 三公里範圍內之環境敏感地區分布情形。
- 三、 三公里範圍內之人工構造物。
- 四、 其他區位許可、申請使用許可、申請同意案件之申請及核准情形。
- 五、 船舶航行作業影響使用計畫對海域周圍船舶航行作業之影響說明。

陸、使用管制內容

柒、管制規則附件八自我查核表

查核項目編號	辦理情形(申請人填寫)

附件六

申請同意案件（國土保育地區、農業發展地區、城鄉發展地區）書面查核表				
申請人				
基地區位		○○縣（市）○○鄉（鎮、區）○○段○○小段○○地號		
國土功能分區分類				
土地總筆數				
申請總面積		○○平方公尺		
目的事業主管機關/數量				
查核項目		查核結果		
		是	否	免
1.申請使用項目符合國土計畫土地使用管制規則第○條附表規定，且無第十八條所列不予受理之情形。				
2.申請書	申請書是否符合格式要求			
	具備申請人(公司)清冊(附證件影本)：自然人應檢附身分證證明文件；法人應檢附負責人身分證證明文件及法人設立登記文件。			
	具備土地及建築物權利證明文件。			
	具備環境敏感區位查詢結果文件(受理申請日往前起算最近一年內)。			
	具備申請使用項目之目的事業主管機關原則同意或支持意見文件。			
	具備水、電主管機關同意文件。			
	位於環境敏感地區者，具備各該環境敏感地區主管機關認定未違反其主管法規之禁止或限制規定之意見表示文件。			
	具備農業主管機關同意文件。			
	具備林業主管機關核准文件。			
	城鄉發展地區第二類之三範圍之土地，於完成新訂或擴大都市計畫法定程序，或依國土計畫法第二十四條申請使用許可核准前，適用國土計畫土地使用管制規則附表一農業發展地區第二類容許使用規定者，具備「於申請使用許可前同意廢止」之切結文件。			
	涉水庫集水區範圍（供家用或供公共給水者）者，具備土砂災害、水質污染、保水及逕流削減相關影響分析及因應措施之相關主管機關同意文件。並檢附設置雨、廢（污）水分流及廢（污）水處理設施，排出區外或處理至符合水源水質水量保護區放流水標準後排放區內水體之主管機關同意文件。			
	屬工廠管理輔導法既有未登記工廠或臨時登記工廠者，具備特定工廠登記核准文件。			
	屬於原住民族基本法第二十一條之土地，具備完成諮商之證明文件。			
	申請範圍內有部分為非申請範圍之地區者，應檢附土地所有權人同意文件。			
先行違規使用者，應檢附相關機關針對先行違規事項之意見函覆及辦理情形說明，並於計畫範圍套繪現況地形測量圖及縣市國土功能分區公告前之原始地形圖。若屬專案輔導合法化者，涉及水土保持者應檢具水土保持計畫核定文件或專業技師簽證之簡易水土保持申報書、涉及環境影響評估者應檢具環境影響說明書或評估書通過文件、涉建築安全者應檢具建築物公共安全檢查簽證。				
3.計畫書	計畫書符合格式要求			
	管制內容應載明事項完備且與申請書件內容一致。			
機關受理查核結果	☐ 申請使用項目不符合國土計畫土地使用管制規則第八條附表一規定，不予受理。 ☐ 請於_____日內依初審意見補件補正。 ☐ 經查核無第十八條不予受理情形或應補正之情形，由_____續以審議(請填審議機關名)			

國土計畫法第 23 條應經申請同意相關辦理方式之探討

附件七

簡易申請同意案件書面查核表				
申請人				
基地區位		○○縣(市)○○鄉(鎮、區)○○段○○小段○○地號		
國土功能分區分類				
土地總筆數				
申請總面積		○○平方公尺		
目的事業主管機關/數量				
查核項目		查核結果		審查意見備註
		是	否 免	
1.申請使用項目符合國土計畫土地使用管制規則第○條附表規定，且無第十八條所列不予受理之情形。				若勾「否」者，通知申請人於 30 日內補正；逾期未補正者駁回其申請。
2.申請書	申請書是否符合格式要求			
	具備申請人(公司)清冊(附證件影本)：自然人應檢附身分證明文件；法人應檢附負責人身分證明文件及法人設立登記文件。			
	具備土地及建築物權利證明文件。			
	具備環境敏感區位查詢結果文件(受理申請日往前起算最近一年內)。			
	具備申請使用項目之目的事業主管機關原則同意或支持意見文件。			
	具備水、電主管機關同意文件。			
城鄉發展地區第二類之三範圍之土地，於完成新訂或擴大都市計畫法定程序，或依國土計畫法第二十四條申請使用許可核准前，適用國土計畫土地使用管制規則附表一農業發展地區第二類容許使用規定者，應檢附「於申請使用許可前同意廢止」之切結文件。				
3.計畫書	計畫書符合格式要求			
	管制內容應載明事項完備且與申請書件內容一致。			
機關受理查核結果		☐ 申請使用項目不符合國土計畫土地使用管制規則第八條附表一規定，不予受理。 ☐ 請於_____日內依初審意見補件補正。 ☐ 經查核無第十八條不予受理情形或應補正之情形。		

附件八

申請同意案件（海洋資源地區）書面查核表				
申請人				
所在海域管轄縣市				
國土功能分區分類				
申請總面積		○○○平方公尺		
目的事業主管機關/數量				
查核項目		查核結果		審查意見備註
		是	否 免	
1.申請使用項目符合國土計畫土地使用管制規則第○條附表規定，且無第十八條所列不予受理之情形。				若勾「否」者退件。 若勾「否」者，通知申請人於30日內補正；逾期未補正者駁回其申請。
2.申請書	申請書符合格式要求			
	具備申請人(公司)清冊(附證件影本)：自然人應檢附身分證證明文件；法人應檢附負責人身分證證明文件及法人設立登記文件。			
	具備與辦事業計畫經目的事業主管機關原則同意或支持意見。			
	具備中央主管機關已核准區位許可、申請使用許可、地方主管機關已核准同意之目的事業主管機關同意文件。			
	具備與其他申請使用許可、應經申請同意目的事業主管機關之協調文件。			
	位於海洋資源地區第一之一類者，具備環境敏感地區查詢結果文件及環境敏感地區主管機關同意文件。			
涉及原住民族土地及海域之使用管制者，依原住民族基本法第21條完成諮商並檢附證明文件。				
3.計畫書	計畫書符合格式要求			
	管制內容應載明事項完備且與申請書件內容一致。			
機關受理查核結果		☐ 申請使用項目不符合國土計畫土地使用管制規則第八條附表一規定，不予受理。 ☐ 請於_____日內依初審意見補件補正。 ☐ 經查核無第十八條不予受理情形或應補正之情形，由_____續以審議(請填審議機關名)		

附件九

使用地類別變更申請書

一、申請範圍

土地標示					國 土 功 能 分 區 分 類	使用地類別		使用許可核准文號/應 經申請同意函文號*	備註
鄉 鎮 市 區	地 段	小 段	地 號	面 積 (公 頃)		變 更 前 使 用 地 類 別	擬 變 更 使 用 地 類 別		

附註：*使用項目符合「國土計畫土地使用管制規則」第十條免經申請同意者免填。

二、申請人(公司)清冊(附證件影本)：自然人應檢附身分證明文件；法人應檢附負責人身分證明文件及法人設立登記文件。

申請姓名	國民身分證統一編號	出生年月日	地址	電話

或

法人或公司名稱	稅籍編號	文件字號	地址	負責人	負責人電話

三、土地及建築物權利證明文件，包括下列三項：

- (一) 最近三個月內核發之土地登記謄本及地籍圖謄本、
- (二) 最近三個月內核發之土地資訊參考檔、
- (三) 土地使用同意文件或公有土地申請開發同意證明文件(申請人為土地所有權人者免附)。

附件十

變更申請書(國土保育地區、農業發展地區、城鄉發展地區)

一、申請範圍

土地標示					國土計畫 功能分區 分類及使用 地類別		土地使用 現況		申請使用項 目名稱*與 面積		土地 所有 權人	備註
鄉鎮市區	地段	小段	地號	面積(公頃)	功能分區 分類	使用地 類別	本筆土地	鄰接土地	項目名稱	面積(公頃)		

附註：*使用項目之申請以符合「國土計畫土地使用管制規則」第十條及其有關規定為限。

二、申請人(公司)清冊(附證件影本)：自然人應檢附身分證明文件；法人應檢附負責人身分證明文件及法人設立登記文件。

申請姓名	國民身分證統一編號	出生年月日	地址	電話

或

法人或公司名稱	稅籍編號	文件字號	地址	負責人	負責人電話

三、變更內容

變更事項	原核准內容	變更後內容	說明(圖表附件)

四、土地及建築物權利證明文件，包括下列三項：

- (一) 最近三個月內核發之土地登記謄本及地籍圖謄本、
- (二) 最近三個月內核發之土地資訊參考檔、
- (三) 土地使用同意文件或公有土地申請開發同意證明文件(申請人為土地所有權人者免附)。

五、受理申請日往前起算最近一年內之環境敏感地區查詢結果文件。

六、申請使用項目之目的事業主管機關原則同意或支持意見文件。

七、水、電主管機關同意文件。

八、其他相關文件。

- (一) 依農業發展條例第十條規定之農業主管機關同意文件。
- (二) 依森林法第六條規定之林業主管機關核准文件。

國土計畫法第 23 條應經申請同意相關辦理方式之探討

- (三) 申請範圍位於環境敏感地區者，應檢附各該環境敏感地區主管機關認定未違反其主管法規之禁止或限制規定之意見表示文件。
- (四) 城鄉發展地區第二類之三範圍之土地，於完成新訂或擴大都市計畫法定程序，或依國土計畫法第二十四條申請使用許可核准前，適用國土計畫土地使用管制規則附表一農業發展地區第二類容許使用規定者，應檢附「於申請使用許可前同意廢止」之切結文件。
- (五) 涉水庫集水區範圍（供家用或供公共給水者）者，應檢附土砂災害、水質污染、保水及逕流削減相關影響分析及因應措施之相關主管機關同意文件。並應檢附設置雨、廢（污）水分流及廢（污）水處理設施，排出區外或處理至符合水源水質水量保護區放流水標準後排放區內水體之主管機關同意文件。
- (六) 屬工廠管理輔導法既有未登記工廠或臨時登記工廠者，應檢附特定工廠登記核准文件。
- (七) 屬於原住民族基本法第二十一條之土地，應依原住民族基本法第二十一條完成諮商並檢附證明文件。
- (八) 申請範圍內有部分為非申請範圍之地區者，應檢附土地所有權人同意文件。
- (九) 先行違規使用者，應檢附相關機關針對先行違規事項之意見函覆及辦理情形說明，並於計畫範圍套繪現況地形測量圖及縣市國土功能分區公告前之原始地形圖。若屬專案輔導合法化者，涉及水土保持者應檢具水土保持計畫核定文件或專業技師簽證之簡易水土保持申報書、涉及環境影響評估者應檢具環境影響說明書或評估書通過文件、涉建築安全者應檢具建築物公共安全檢查簽證。

附件十一

變更申請書(海洋資源地區)

一、申請範圍

位 置 標 示		國土計畫功能分區分類	申請使用項目 名稱 ^{*1}	既有核准案件 名稱 ^{*2}	備註
坐 標 (WGS84坐標系統)	面積 (公頃)				
立體使用情形(可重複勾選)					
海面		水體		海床	
				底土	

附註：

*1 使用項目之申請以符合「國土計畫土地使用管制規則」第十條及其有關規定為限。

*2 須附既有核准案件相關文件。

二、申請人(公司)清冊(附證件影本)：自然人應檢附身分證明文件；法人應檢附負責人身分證明文件及法人設立登記文件。

申請姓名	國民身分證統一編號	出生年月日	地址	電話

或

法人或公司 名稱	稅籍編號	文件字號	地址	負責人	負責人電話

三、變更內容

變更事項	原核准內容	變更後內容	說明(圖表附件)

四、興辦事業計畫經目的事業主管機關原則同意或支持意見。

五、中央主管機關已核准區位許可、申請使用許可、地方主管機關已核准同意之目的事業主管機關同意文件。

六、與其他申請使用許可、應經申請同意目的事業主管機關之協調文件。

七、位於海洋資源地區第一之一類者，檢附環境敏感地區查詢結果文件及環境敏感地區主管機關同意文件。

註：

- 申請範圍尚未核准其他區位許可、使用許可、應經申請同意之同意函者，免附文件五。
- 申請範圍內無其他同時申請使用許可、應經申請同意者，免附文件六。
- 申請區範圍內無位在海洋資源地區第一類之一者，免附文件七。

附件十二

變更計畫書(國土保育地區、農業發展地區、城鄉發展地區)

壹、計畫目的及法令依據

貳、變更理由

參、使用規劃：

說明使用的方式、是否有先行違規使用之情形。

申請範圍內是否有部分為非申請範圍之地區者，如有，如何維持該等地區原有通行機能。

申請兩項以上之使用細目者應說明各使用細目間之關係為主要使用/附屬使用，或是複合性使用。若為主要使用/附屬使用，應說明何者為主要使用、何者為附屬使用，以及主要使用與附屬使用之關聯性，以利國土計畫主管機關判斷申請案之土地使用規劃合理性。若為複合性使用，應說明複合型態為垂直複合性使用或是平面複合複合性使用，並以圖說示意複合的方式。

肆、管制內容

一、 使用地別

二、 使用項目

三、 使用項目強度

四、 緩衝綠帶/設施之留設

五、 不得開發建築使用之使用管制（依環境敏感地區主管法規規定不得開發建築使用、或申請範圍內坡度大於百分之三十不得作為建築基地（含法定空地）者）

六、 滯洪設施

七、 停車場

八、 聯絡道路

九、 環境敏感地區之土地使用管制

十、 其他（目的事業主管機關及有關機關原則同意案件之申請，請明列各機關建議之事項）

伍、管制規則附件六自我查核表

查核項目編號	辦理情形(申請人填寫)

附件十三

變更計畫書(海洋資源地區)

壹、變更目的及內容

貳、變更位置圖：應標示與陸地之相對位置、距離、水深地形、航運、重要設施（含中央主管機關已核准之區位許可、使用許可、或地方主管機關已核准同意範圍），三公里範圍內之環境敏感地區。

參、區位：說明選擇區位考量之因素及選定本位置之理由。

肆、規模：說明申請區位劃設考量之因素及規模大小之必要性。

伍、周圍環境現況分析

- 一、距離申請區位最近之陸地與港口之現況。
- 二、三公里範圍內之環境敏感地區分布情形。
- 三、三公里範圍內之人工構造物。
- 四、其他區位許可、申請使用許可、申請同意案件之申請及核准情形。
- 五、船舶航行作業影響使用計畫對海域周圍船舶航行作業之影響說明。

陸、依目的事業法規要求應配合辦理之事項

柒、管制規則附件自我查核表

查核項目編號	辦理情形(申請人填寫)	查核意見(作業單位填寫)	
		是	否

附件十四

變更事項	原核准內容	變更後內容	說明(圖表附件)

附表五

國土保育地區、農業發展地區、城鄉發展地區環境調和審查事項及同意條件審查表

共通性審查事項			
一、申請使用強度未逾上限； 二、各縣市國土計畫空間發展計畫及部門空間發展計畫訂有總量管制者，符合其規定； 三、申請案件屬先行違規使用者，針對違規事項均以妥處，屬專案輔導合法化者，符合公平性、安全性、合理性之要求； 四、申請範圍坡度大於百分之三十不得作為建築基地(含法定空地)，除對外連接規劃之道路外，餘應維持原始地形地貌並規劃為保育使用； 五、申請範圍內有部分為非申請範圍之地區者，應維持該等地區原有通行之功能，並取得其土地所有權人同意； 六、目的事業主管機關及有關機關原則同意案件之申請，且申請案之計畫書中已明列各機關建議之事項； 七、使用規模達二公頃以上之住宅、零售設施、批發設施、倉儲設施、辦公處所、營業處所、餐飲設施、旅館、觀光遊憩管理服務設施、運動或遊憩設施、戶外公共遊憩設施、水岸遊憩設施、郵政設施、行政設施、文化設施、教育設施、衛生設施、社會福利設施，須留設零點五公頃之綠地，並應設置停車空間。			
分區別審查事項	國土保育地區	農業發展地區	城鄉發展地區
規模上限 (除應符合右述規模外亦應符合各目的事業法規中規模之相關規定)	一、上限三十平方公尺之使用項目：溫泉井及溫泉儲槽 二、上限二千五百平方公尺之使用項目：寵物生命紀念設施之寵物骨灰灑葬區。 三、上限兩公頃之使用項目：安全設施。 四、上限二公頃之使用項目：探礦。 五、上限五公頃之使用項目：氣象設施、通訊設施、電磁波相容檢測實驗室。		
	一、上限二公頃之使用項目：郵政設施、行政設施、文化設施、教育設施、衛生設施、社會福利設施、運輸服務設施、停車場、職業安全衛生教育訓練術科場地及技術士技能檢定等相關設施。 二、上限一公頃之事業用爆炸物儲存及其設施。	一、上限二公頃之使用項目：運輸服務設施、停車場、零售設施、批發設施、倉儲設施、辦公處所、營業處所、餐飲設施。 二、動力(含電熱)不得超過十一點二五瓩。但空調冷氣設備不在此限。作業廠房最大基層建築面積，不得超過兩百平方公尺之無公害性小型工業設施。 三、上限一公頃之事業用爆炸物儲存及其設施。	一、動力(含電熱)不得超過十一點二五瓩。但空調冷氣設備不在此限。作業廠房最大基層建築面積，不得超過兩百平方公尺之無公害性小型工業設施。
環境外部性之處理 (含含緩衝綠帶/設施留設)	一、緊鄰野生動物保護區或野生動物重要棲息環境者，應劃設至少一點五公尺寬緩衝綠帶。但屬使用項目:自然生態保育設施、水源保護設施、林業設施、私設通路、綠地、緩衝綠帶、溫泉井及溫泉儲	一、應與鄰地留設至少一點五公尺寬緩衝綠帶或緩衝設施。但屬使用項目:林業使用、林業設施、農作使用(包括牧草)、農田水利設施、農作產銷設施、水產設施得予免設。	一、毗鄰國土保育地區者，應於毗鄰處留設至少一點五公尺寬緩衝綠帶。緩衝綠帶採複層式植栽綠化。 二、毗鄰農業發展地區第一類、第二類者，或是毗鄰農業發展地區第三類或第四類

國土計畫法第 23 條應經申請同意相關辦理方式之探討

	槽、文化資產保存設施及其他經河川、排水或海堤區域管理機關核准者因與環境保育相容得予免設。緩衝綠帶採複層式植栽綠化。 二、緊鄰飲用水水質水源保護區或自來水水質水量保護區者，應規劃水資源回收再利用設施(中水利用、污水處理設施)。	二、既有農路通行及灌溉排水路不應因開發而阻斷，但因開發有阻斷之虞者，應提改道計畫由農業主管機關同意。 三、採灌排分離。	中:林業使用、林業設施、農作使用(包括牧草)、農田水利設施、農作產銷設施、水產設施等使用者，應於毗鄰處留設至少一點五公尺寬緩衝綠帶或緩衝設施。
通行防災機能	一、使用項目為氣象設施、通訊設施、電力設施、再生能源相關設施、水利設施、電磁波相容檢測實驗室者，應至少鄰接一條能容納消防車通行之緊急聯絡道路。 二、其餘使用項目應至少鄰接二條緊急聯絡道路。但使用項目為私設通路、綠地、緩衝綠帶、及其他經河川、排水或海堤區域管理機關核准者，因無建築行為申請需求者得予免設。	應至少鄰接一條直接通往鄉級以上道路之聯絡道路(或私設通路)。但使用項目為住宅、旅館以及遊憩設施者，應至少鄰接二條路寬六公尺可獨立進出及指定建築線之聯絡道路。	應至少鄰接一條直接通往鄉級以上道路之聯絡道路(或私設通路)。但使用項目為住宅、旅館以及遊憩設施者，應至少鄰接二條路寬六公尺可獨立進出及指定建築線之聯絡道路。

附表六

海洋資源地區審查事項及同意條件審查表

共通性審查事項			
一、興辦事業計畫取得目的事業主管機關原則同意或支持文件。 二、對既有使用或設施已有妥適規劃因應措施。 三、申請範圍內涉及環境敏感地區者，已有妥適因應措施，並取得該目的事業主管機關之同意文件或書面意見。 四、對船舶航行安全及公共通行之影響已有妥適因應措施，並取得航政或漁業主管機關之同意文件或書面意見。 五、使用期間屆滿之處理方式係屬合理。 六、使用期間符合規定(如下)。			
容許使用項目	應經申請同意使用細目	使用期間	期間訂定參考依據
漁業資源利用	漁業權範圍	● 縣市政府依漁業法公告有明確範圍需求者 一、專用漁業權十年 二、區劃漁業權十年 三、定置漁業權十年	期限許可之訂定因無直接涉及利害關係人之權益，給予較長之使用期間。
		● 申請權利範圍者 一、專用漁業權十年 二、區劃漁業權五年 三、定置漁業權五年	依據目的事業法令規定(漁業法)
	漁業設施設置範圍	以十年為限	設施使用年限
海洋觀光遊憩	水域遊憩活動範圍	以十年為限	依據規定公告實施
	海上平台設置範圍	以十年為限	設施使用年限
港埠航運	航道及其疏濬工程範圍	自公告日起至廢止，但以不超過二十五年為原則。	
	錨地範圍	自公告日起至廢止，但以不超過二十五年為原則。	
工程相關使用	資料浮標站設置範圍	以二十年為限	設施使用年限
	海上觀測設施及儀器設置範圍	以二十年為限	設施使用年限
	底碇式觀測儀器設置範圍	以二十年為限	考量設施使用年限
	跨海橋樑範圍	自完工起至廢止，但以不超過二十年為原則。	具有公益性質
	其他工程範圍	考量設施年限與公益性訂之，但以不超過二十年為原則。	
海洋科研利用	海洋科學與水下文化資產研究活動設施設置範圍	自公告日起至廢止，但以不超過二十年為原則。	依據規定公告實施
軍事及防救災相關使用	軍事相關設施設置範圍	自公告日起至廢止，但以不超過十年為原則。	依據過往海域用地區位許可核准情形
	防救災相關設施設置範圍	以二十年為限	考量設施使用年限
原住民族傳統海域使用	原住民族傳統海域使用範圍	自公告日起至廢止，但以不超過二十年為原則。	

第三節 對外說明草案說帖

本案依第 15 次工作會議決議，於工作項目增列應經申請同意對外說明草案說帖一項。說帖包括兩個部分，第一部分針對應經申請同意條文草案、申請架構、審查機關等等統整歷次會議決議後，以 Q&A 的形式呈現；第二部分則是新舊制度比較。草案說帖主要用途為供作業單位對外說明制度設計及新舊制度之差異。以下為說帖之內容。

一、制度 Q&A

Q1:什麼樣的情形應該提出申請？

A:除 1.免經申請同意、2.一定規模或性質特殊外，皆屬應經申請同意；至於農業發展地區之農業發展相關使用，因與國土功能分區之劃設目的相符，因此農業發展相關使用項目大多為免經申請同意。

Q2:向誰申請？程序為何？

A:向地方國土計畫主管機關申請，由地方國土計畫主管機關查核無誤後受理，進入審查階段。若查核後發現有書圖文件不齊備的情形，會通知申請人補正後再予以受理並進行審查。審查通過後就會核發同意函。

Q3:申請書件格式？

A:應經申請同意分為一般申請、簡易申請兩種，一般申請應準備申請書和計畫書，簡易申請則準備簡易申請書。兩者的申請書件格式皆有統一標準，且應經申請同意之書件與現行制度不同，免附技師簽證。

Q4:多久才能知道審查的結果？

A:非位於國土保育地區及海洋資源地區且涉機敏性之軍事設施之申請案件，由直轄市、縣（市）主管機關於受理後六十日內審查完竣。但須組成聯合審查小組審查者，於受理後九十日內審查完竣。

Q5:審查程序？

A:以書面審查為原則，若為特殊情形則組成聯合審查小組審查。

Q6:土地使用管制要點寫什麼，訂定困難嗎？

A:參考制式規定格式書寫即可，相較於過去的興辦事業計畫書簡單許多。

Q7:可以變更計畫書內容嗎？

A:可以依規定提出變更計畫書申請。

Q8:審核通過後如何申請使用地變更？

A:審核通過後會核發同意函，申請者需依申請使用之目的事業法規及有關法規（如環評、水保、出流管制等等）辦理相關審查後，方能申請使用地變更。

二、新舊制度比較

本案整理《區域計畫法》與《國土計畫法》下之相關規範，以及經過一年餘研議之應經申請同意機制，歸納出兩者間的九項差異：

（一）使用管制：

1. 區域計畫法之非都市土地使用許可使用機制，是以各種使用地下之容許使用項目實施管制，使用分區無實際管制使用項目功能，並允許不符合容許使用者透過變更編定或分區變更後使用，管制方式如下：

（1）陸域

- A. 容許使用：免經、需經許可。
- B. 不符合容許使用：
 - a. 變更編定：一定面積規模以下(使用地變更編定)；
 - b. 開發許可：一定面積規模以上(使用分區及使用地變更)。

（2）海域現行機制依管制規則第 6-2 條實施海域用地區位許可。

2. 國土計畫則以各種功能分區分類下之容許使用項目實施管制，僅允許容許使用下申請同意或免經申請使用，管制方式如下：

- （1）免經申請同意；
- （2）應經申請同意：一定規模以下且非屬性質特殊；
- （3）使用許可：一定規模以上或屬性質特殊。

（二）審查機關：

1. 區域計畫法之非都市土地容許使用和變更編定審查機關，均為目的事業主管機關，僅海域用地區位許可依管制規則第 6-2 條，由中央主管

機關（內政部）審查；

2. 國土計畫法下的應經申請同意審查機關為國土計畫主管機關，以直轄市、縣(市)國土計畫主管機關為原則，中央國土計畫主管機關為例外。

（三）審查依據：

1. 區域計畫法之非都市土地使用許可使用機制：
 - (1) 容許使用：
 - A. 陸域 17 種用地：非都市土地使用管制規則第 6 條(授權由各目的事業主管機關訂定審查作業要點)或各目的事業法規；
 - B. 海域用地：非都市土地使用管制規則第 6 條之 2。
 - (2) 變更編定：非都市土地使用管制規則第 28 條(授權由各目的事業主管機關訂定審查作業要點)或各目的事業法規。
2. 國土計畫法之應經申請同意機制：國土計畫法第 23 條、中央國土計畫主管機關訂定之國土計畫土地使用管制規則、地方國土計畫主管機關訂定之國土計畫土地使用管制規則。

（四）申請書件：

1. 依照非都市土地使用管制規則第 28 條規定，區域計畫法之變更編定需檢附土地使用計畫配置圖及位置圖。
2. 國土計畫法下的應經申請同意回歸土地使用審查，而非興辦事業內容之審查，因此要求申請人檢附的計畫書中應附管制要點，作為土地使用的規範內容，取代剛性土地使用配置圖，將規劃配置彈性留給申請人及目的事業主管機關，供其視興辦事業之需要予以規劃及審查。

（五）審查重點：

1. 區域計畫法之非都市土地容許使用和變更編定審查重點為興辦事業計畫。
2. 國土計畫法之應經申請同意審查重點為土地使用計畫。

（六）審查程序：

1. 區域計畫法之容許使用(海域除外)及變更編定審查，係以目的事業

主管機關之審查為焦點，變更編定以徵得目的事業主管機關及有關機關同意為原則：

- (1) 容許使用：
 - A. 陸域之應經申請同意由申請人向目的事業主管機關申請核准後使用；
 - B. 海域之區位許可由申請人向中央主管機關申請核准後使用。
 - (2) 變更編定：
 - A. 由申請人向直轄市、縣(市)目的事業主管機關申請興辦事業計畫核准，核准前應徵得變更前直轄市、縣(市)目的事業主管機關及有關機關同意；
 - B. 申請人檢附興辦事業計畫核准文件、土地使用計畫配置圖及位置圖等文件向直轄市、縣(市)政府申請使用地變更編定；
 - C. 山坡地案件應組專案小組審查；
 - D. 涉及興辦事業計畫、環評、水保、農(林)地變更、原住民族土地等，均應於變更編定前取得有關機關核准；
 - E. 計畫變更：無規範已核准興辦事業計畫之變更。
2. 國土計畫法之應經申請同意機制以國土計畫主管機關之審查為焦點，至於目的事業主管機關及有關機關之同意，除法規有明訂應先行完成外，於應經申請同意審核階段，以徵詢意見為原則，不以取得同意為必要條件，以簡化程序。
- (1) 由申請人檢具計畫書及有關文件向直轄市、縣(市)國土計畫主管機關申請同意，部分案件並得核轉中央國土計畫主管機關審議；
 - (2) 特殊案件得組成聯合審查小組審查；
 - (3) 涉及農(林)地變更、原住民族土地，應於申請應經同意前取得有關機關核准；其餘有關興辦事業計畫、環境影響評估、水土保持、水利法相關規定等，原則由申請人提出有關機關之意見文件，並於審查時請各機關確認意見，無須取得同意文件；
 - (4) 應經申請同意獲准後，應於一定期限內取得目的事業主管機關核准興辦事業計畫後，向直轄市、縣(市)國土計畫主管機關申請使用地變更；
 - (5) 計畫變更：涉及計畫面積增減或調整土地使用管制事項者，訂有計畫變更之規定。

(七) 核准條件：

1. 區域計畫法之非都市土地使用許可使用機制：

(1) 容許使用：

- A. 陸域 17 種用地：依管制規則第 6 條附表 1 容許使用項目、許可使用細目及其附帶條件使用。
- B. 海域用地：
 - a. 依管制規則第 6 條附表 1-1 容許使用項目、區位許可使用細目使用；
 - b. 對於海洋之自然條件狀況、自然資源分布、社會發展需求及國家安全考量等，係屬適當而合理；
 - c. 位屬環境敏感地區者，應經各項環境敏感地區之中央法令規定之目的事業主管機關同意；
 - d. 興辦事業計畫經目的事業主管機關核准；
 - e. 申請區位非屬已核准區位許可範圍，或屬已核准區位許可範圍，經該目的事業主管機關同意或該區位逾 3 年未使用。

(2) 變更編定：

- A. 除政府興辦公設設施等但書情形，原則不得位於第一級環境敏感地區；
- B. 位於第二級環境敏感地區，應有具體防範及補救措施、不得違反各項環境敏感地區劃設所依據之中央目的事業法令之禁止或限制規定、就其特性規範土地使用種類及強度；
- C. 依變更後目的事業主管機關審查興辦事業計畫之規定辦理。

2. 海域區位許可條件：

- (1) 對於海洋自然條件狀況，自然資源分布，社會發展需求及國家安全考量等，係適當而合理。
- (2) 位屬環境敏感地區，應取得目的事業主管機關同意。
- (3) 興辦事業計畫經目的事業主管機關核意准或原則同意。
- (4) 申請區位如有已核准使用，應取得該目的事業主管機關同。

3. 國土計畫法應經申請同意之同意條件：

(1) 國土保育地區、農業發展地區、農業發展地區

- A. 使用項目：符合國土計畫土地使用管制規則之使用情形，且非屬免經申請同意，亦非屬使用許可之規模或性質特殊者。
- B. 計畫指導：符合縣市國土計畫空間發展計畫及部門空間發展計畫之總量管制。
- C. 環境敏感地區使用：不得違反各該環境敏感地區主管法規之規定。
- D. 環境外部性之處理：留設適當之緩衝綠帶/設施。
- E. 通行防災機能：符合通行防災上之需要。
- F. 基本公共設施：設置適當之基本公共設施。

(2) 海洋資源地區

- A. 使用期間屆滿之處理方式係屬合理。
- B. 對既有使用或設施已有妥適規劃因應措施。
- C. 申請範圍內涉及環境敏感地區者，已有妥適因應措施，並取得該目的事業主管機關之同意或書面意見。
- D. 對船舶航行安全及公共通行之影響已有妥適因應措施，並取得航政或漁業主管機關之同意文件或書面意見。
- E. 興辦事業計畫取得目的事業主管機關原則同意或支持文件。
- F. 使用期間符合規定。

(八) 收費：國土計畫法下之使用許可機制需繳交：審查費、國土保育費、影響費，應經申請同意則尚待討論。

(九) 罰則：

- 1. 區域計畫法第 21 條規範違反管制者須處以 6~30 萬罰鍰。
- 2. 國土計畫法第 38 條規定：從事不符合使用原則之一定規模或性質特殊之使用處以 100~500 萬罰鍰，未經請使用許可、位依許可進行使用處以 30~150 萬罰鍰、違反管制者處以 6~30 萬罰鍰。

綜整之後，《國土計畫法》之應經申請同意機制相較於過往《區域計畫法》之非都市土地使用機制，可歸納出六項優點。在國土計畫土地使用管制規劃使用情形表中，亦更細膩檢討一級環境敏感地區中的使用項目細目是否與功能分區相符，過往禁止的部分使用細目亦有所調整。

國土計畫法第 23 條應經申請同意相關辦理方式之探討

表 6-2 區域計畫法容許使用/變更編定與國土計畫法應經申請同意比較表

項目	區域計畫法 容許使用/變更編定	國土計畫法 應經申請同意	新制優點
1. 使用管制	符合容許使用者可使用 不符合容許使用者要變更	依功能分區分類決定使用項目細目之使用情形，符合使用情形者才能使用。	制度單純、一目了然。 部分符合功能分區分類使用得以放寬(如表 6-3)。
2. 審查內涵	興辦事業計畫	土地使用計畫	回歸國土規劃專業，落實土地利用合理性
3. 審查機關	各目的事業主管機關	國土計畫主管機關	審查單位明確，審查標準化
4. 審查程序	環評、興辦事業、水保等通過才能申請變更	徵詢各機關意見為原則，符合土地使用管制規定即可同意，規定明確。	分工明確，縮短時程
5. 書圖標準	書圖製作及審查內容按各興辦規定，格式規定不齊一	書圖製作及審查內容齊一，且有簡易申請書	書圖文件明確易遵循 簡化申請更容易
6. 計畫管制	規劃配置圖	土地/海域使用管制要點	以管制要點取代配置圖作為使用管制依據，規劃配置彈性保留給目的事業機關審查，土地利用更彈性 未來僅有調整範圍及土管材需變更計畫，減少審查及變更計畫需要

表 6-3 環境敏感地區新舊制度使用情形比較

項次	使用項目	細目	第一級環境敏感地區	國土保育地區第一類
第一級環境敏感地區：「○」代表得申請；「×」代表不得申請。 國土保育地區第一類：「●」代表免經國土計畫主管機關同意使用；「○」代表應經國土計畫主管機關同意使用，如達一定規模以上，則須使用申請許可；「×」代表不允許使用。				
2	水源保護設施	其他水源保護設施	×	○
29	戶外公共遊憩設施	人行步道、涼亭、公廁設施	×	○
		遊客服務設施	×	○
35	營建剩餘土石方處理設施	水庫、河川、湖泊淤泥資源再生利用暫置處理設施	×	○
44	隔離綠帶	隔離綠帶	×	○
		隔離設施	×	○
46	文化資產保存設施	文化資產相關保存設施	×	○
47	運輸設施	纜車系統	×	●*/○
		隔離設施	×	●*/○
		其他運輸設施	×	●*/○
48	氣象設施	其他氣象設施	×	●*/○
49	通訊設施	其他通訊設施	×	●*/○
51	電力設施	其他電力設施	×	●*/○
53	自來水設施	其他自來水設施	×	●*/○
54	水利設施	其他水利相關設施	○	●*/○
55	其他經河川、排水或海堤區域管理機關核准者	其他經河川、排水或海堤區域管理機關核准者	×	●*/○
70	特定工業設施	特定工業設施(限依工廠管理輔導法，取得特定工廠登記證並完成用地變更編定者)	×	●*/○
73	水土保持設施	保育水土資源所採之水土保持設施、水土保持觀測、監測設施以外之其他水土保持設施	×	○

第七章 結論與建議

第一節 結論

國土計畫法自民國 105 年 5 月 1 日施行，其中第 45 條規定，直轄市、縣（市）主管機關公告國土功能分區圖之日起，區域計畫法將不再適用，依區域計畫法第 15 條第 1 項規定訂定之非都市土地使用管制規則亦隨之失效，屆時全國國土將依據國土計畫法進行管制。土地使用項目如屬應經申請同意使用，將依國土計畫法第 23 條規定辦理，國土計畫主管機關則成為應經申請同意之審議機關，並遵循由中央主管機關訂定之土地使用管制事項及審議標準。

本案檢視現行非都市土地容許使用與使用地變更編定審查相關法規制度之執行情形與執行經驗，並研訂應經申請同意事項相關制度，包括應經申請同意範疇、審查方式、審查機關、程序、申請書件格式等之具體執行規定，並擬定國土計畫法第四章應經申請同意條件、程序與使用地類別變更條文共計十五條。

一、應經申請同意之行政決定性質

依據 109 年 7 月 13 日召開國土計畫法第 23 條應經申請同意相關辦理方式之探討法制諮詢研商會議討論，從國土計畫法第 23 條、第 24 條之立法初旨，以及專家學者之共識，應經申請同意之審查，可理解為羈束處分，凡符合法定要件者，即應予以同意，如以人民財產權限制作為思考出發點，應經申請同意若無例外情況下，原來即屬於該當土地可得使用的類型，其審查僅係就申請案是否損害公益進行判定，如無則原則不得禁止使用。依據國土計畫法第 23 條第 2 項規定可訂定應經申請同意要件，因此應經申請同意制度雖不具裁量權，但於審查條件設計上仍可為行政機關保留判斷餘地。

二、應經申請同意制度設計原則

基於前述行政決定性質，為與使用許可有所區隔，並考量未來案件量之多寡，應經申請同意在程序設計上，在服膺於國土計畫法精神下，以「**簡政便民、分工明確**」為原則，明確區分國土計畫主管機關與目的事業主管機關之權責分工。未來應經申請同意案件之受理與審查機關為國土計畫主管機關，目的事業主管機關之角色，則為意見表示之有關機關。

在審查先後次序上，採行平行各自審查的方式，由國土計畫主管機關檢視案件是否符合國土計畫指導且與環境調合，目的事業主管機關則審查申請使用之事業計畫是否合理、內容是否符合其所管法規之要求，若涉及使用地類別變更之情形，則要求申請者於同意函核發一定期間內，應檢具目的事業主管機關核定之興辦事業計畫或同意文件，以完成使用地變更之程序，藉此方式解決使用變更幅度較大的案件中，國土計畫主管機關與目的事業主管機關處分不一致的情形。

三、應經申請同意制度設計內容

在受理與審查機關上，基於權限法定原則與「簡政便民、分工明確」之政策目標，在國土計畫之直轄市縣（市）海域管轄範圍已確定的前提下，應經申請同意應由直轄市政府或縣（市）為縣（市）政府受理與審查。惟部分國防軍事設施涉機敏性或緊急性，若位於國土保育地區、海洋資源地區或跨兩個以上直轄市、縣(市)行政區，恐事涉多機關間的協調，建議「申請使用項目涉及機敏性之國防軍事設施，且申請範圍位於國土保育地區、海洋資源地區或跨兩個以上直轄市、縣(市)行政區」者，應由中央國土計畫主管機關審查。

在審查程序上，分為案件之受理查核、目的事業主管機關及有關機關之意見徵詢、案件之審查、同意函之核發與副知。申請書件格式主要分為申請書與計畫書兩項。另針對位於城鄉發展地區且面積在 660 平方公尺以下、位於農業發展地區之農作產銷設施、水產設施、畜牧設施且面積在 660 平方公尺以下、線狀設施等情形，設計簡易申請書，以簡化影響輕微案件之申請書件。

在審查事項及同意條件上，分為陸域（國土保育地區、農業發展地區、城鄉發展地區）與海域（海洋資源地區）設計其共通性審查事項及功能分區別審查事項及同意條件，並針對複合使用、先行違規等特殊情形，提出共通性處理原則。另外考量申請案件案情特殊，於制度中設計聯合審查小組之機制，由主管機關依案件情形，決定是否組成府內單位的小組進行審查，以確認開發必要性與合理性，以及國土環境之永續利用。

關於獲准後之土地使用管制，應依應經同意核准之管制內容辦理，不得逕作其他使用項目或其細目使用。倘有變更之需求，應依變更之內容，循一般變更或簡易變更程序辦理。海洋資源地區之使用項目訂定有使用期間，為維持用海秩序，申請案件獲准同意後，若申請使用項目訂有使用期限者，期限屆滿則原同意失其效力。另外針對獲准同意後應辦理使用地類別變更者未於收受同意函後依規定程序辦理類別變更、違反核定之計畫書內容且經該管主管機關提出要求處分並經限期改善而未改善、申請使用項目須整復者且原目的事業主管機關出具整復完成之文件、申請人提出等情形，賦予國土計畫主管機關得廢止原應經同意處分之權限。制度中亦規定獲准後辦理使用地類別變更之相關作業程序，並就國土計畫法相關使用管制接軌提出建議處理方式。

第二節 建議

一、配合應經申請同意之制度研究成果，檢視現行容許使用或變更編定規定，提出相關修正建議

- (一) 依據全國國土計畫指導，於變更編定案件審議時，應符合國土計畫相關指導之規定

按全國國土計畫「第九章土地使用指導事項 - 第五節土地行政作業指導原則 - 伍、因應本法土地使用管制實施前，申請非都市土地開發許可及用地變更編定之土地使用指導原則」，非都市土地使用地變更編定制度於各級國土計畫公告實施後，現行非都市土地使用管制規則等相關法令規定，如與上述各級國土計畫指導原則不符者，應配合檢討修正。因全國國土計畫於 107 年 4 月 30 日及直轄市、縣(市)國土計畫於 110 年 4 月 30 日公告實施，故建議內政部視各級國土計畫指導內涵，配合修正非都市土地使用管制規則有關變更編定規定，以符合全國國土計畫指導。

- (二) 《區域計畫法》及《非都市土地使用管制規則》不再適用後各目的事業主管機關之處理

本案所蒐整 99 項相關法規中，屬非都市土地使用管制規則授權者 43 項、屬各目的事業主管機關依職權或依目的事業法授權訂定者 56 項。屬非都市土地使用管制規則授權者多屬使用地變更編定相關規定，由於國土計畫法並未授權目的事業主管機關進行興辦事業計畫之審查，因此未來國土計畫主管機關所訂定之國土計畫土地使用管制規則，原則上將不再授權目的事業主管機關訂定上述規定；屬各目的事業主管機關依職權或依目的事業法授權訂定者多屬容許使用相關規定。另外本案於彙整各目的事業主管機關問卷調查結果後，發現有部分單位無審查作業要點卻可核准事業計畫之問題。

依據國土計畫第 45 條第 3 項規定，直轄市、縣(市)主管機關公告國土功能分區圖之日起，區域計畫法不再適用。故依據非都市土地使用管制規則授權訂定之相關興辦事業計畫規定，將隨之失所附麗，爰建議目的事業主管機關檢視各管興辦事業規定，倘屬於非都市土地使用管制規則授權訂定之相關規定，應積極另訂適當目的事業法規規定，以利提前因應國土計畫制度相關變革。

二、軍事相關設施之處理

國防部於過往相關會議中，曾數次建議軍事相關設施由具機敏性，宜由中央國土

計畫主管機關進行審查。礙於國土計畫法第 4 條之規定，應經申請同意目前仍由地方國土計畫主管機關受理與審查。後續建議針對各項涉及國防、軍事設施項目檢討是否納入性質特殊之項目，抑或修正國土計畫法第 4 條，賦予中央國土計畫主管機關審查應經申請同意案件之權限。

三、具有高度專業性使用項目之使用情形調整

目前國土計畫法之法條內容中並未授權國土計畫主管機關委託目的事業主管機關進行審查，若透過國土計畫土地使用管制規則授權，則恐重蹈過往透過非都市土地使用管制規則授權再授權之覆轍，且應經申請同意由地方國土計畫主管機關審查，已無委託之必要，因此建議未來原則上不再委託目的事業主管機關審查。

考量未來地方國土業務單位之審查能量，建議使用項目具有高度專業性，且與國土功能分區分類高度相關或對於制度擾動小，其目的事業法規中亦已明確規範其使用項目之空間條件之使用項目，可考慮由目的事業相關業務單位審查。然具備上述條件，且目前目的事業主管機關已訂定有相關規定者，本身已無由國土計畫主管機關審查之必要性，可考慮由應經申請同意改為免經申請同意，由目的事業主管機關把關即可，以減少行政機關與申請人之負擔。

四、農業用地及林業用地之定義與取得農業或林業主管機關同意之方式

目前農業發展條例第 10 條規定，農業用地於劃定或變更為非農業使用時，應以不影響農業生產環境之完整，並先徵得主管機關之同意；森林法第 6 條第 2 項規定，經編為林業用地之土地，不得供其他用途之使用。但經徵得直轄市、縣(市)主管機關同意，報請中央主管機關會同中央地政主管機關核准者，不在此限。

惟區域計畫法下非都市土地使用管制規定與國土計畫法下國土計畫土地使用管制規則中，針對上述農業用地與林業用地之認定不盡相同。農委會為因應國土計畫法之施行，刻正檢討所管法規之接軌方式，建議於中央國土計畫主管機關於國土計畫法相關子法草案研商階段，與有關機關就上述議題進行研商。

五、使用許可/應經申請同意範疇之認定

國土計畫法第 24 條規定從事一定規模以上或性質特殊之土地使用者方得要求申請人依規定申請使用許可。因此在應經申請同意的案件認定上，乃先確認國土功能分區分類之範疇後，再排除一定規模與性質特殊者。惟目前主要是依申請案件之開發面積來進行認定。一定規模以上或性質特殊之土地使用除依開發面積設定外，有無可能依使用計畫的類型、使用期間的長度、線狀設施之長度等來認定，確實為值得討論之議題。

其次，部分使用項目為免經申請同意，若達一定規模則採使用許可。然本案在共通審查事項提及部分項目，應以使用規模達 2 公頃以上作為門檻，要求留設綠地與停

車空間。此規範是否意味免經申請使用達 2 公頃以上即應採應經申請同意，亦是值得討論的。舉例來說，住宅若位於國土保育地區第 1 與第 2 類、農業發展地區第 1、第 2、第 3 類、第 4 類（原民土地）、城鄉發展地區第 2-1 類，且為原依區域計畫法劃定之鄉村區及編定之甲種建築用地、乙種建築用地、丙種建築用地、丁種建築用地，或是位於農業發展地區第 4 類（非原民土地）與城鄉發展地區第 3 類，只要在一定規模以下，則為免經申請同意；若其規模在國土保育地區達 2 公頃、農業發展地區達 3 公頃、城鄉發展地區達 5 公頃，則應申請使用許可。惟農業發展地區 2 公頃以上未達 3 公頃、城鄉發展地區 2 公頃以上未達 5 公頃的申請案件，應採免經申請同意抑或是採應經申請同意辦理。

本案基於國土計畫→國土功能分區分類→容許使用情形→申請使用許可之一定規模認定→應經申請同意審查事項及同意條件的規範層次，建議若該項目在某國土功能分區分類下屬免經申請同意、若達一定規模則採使用許可者，即使達到本案所謂使用規模達 2 公頃以上的門檻值，仍依國土計畫土地使用管制規則條文草案（110 年 2 月版）之國土功能分區分類(陸域部分)容許使用情形表，以及國土計畫使用許可一定規模以上或性質特殊之土地使用認定標準之草案國土保育地區、農業發展地區及城鄉發展地區申請使用許可之一定規模認定表，依規模的門檻值採免經申請同意或申請使用許可方式辦理。

附表一 各項申請使用或變更編定之審查機關

法規名稱		法規最新 修正日期	審查作業分工		是否有需籌組專案小組審查 之情形，以及該小組之組成 要件
			中央主管機關	地方主管機關或其他機關	
1	非都市土地申請容許使用為液化石油氣及其他可燃性高壓氣體容器儲存設施用地或變更編定為液化石油氣及其他可燃性高壓氣體容器儲存設施用地興辦事業計畫審查作業要點	102.2.25		向土地所在地直轄市、縣（市）政府（消防局）提出申請。	
2	礦業法	105.1130	礦業權之設定、展限、變更、自行廢業或因讓與、信託而移轉者，非經向主管機關申請核准並登記，不生效力。		
3	觀光旅館業管理規則	110.6.23	申請經營觀光旅館業者，應備具下列文件，向交通部申請核准籌設： 不涉及都市計畫變更或非都市土地變更編定者： 觀光旅館籌設申請書。 發起人名冊或董事、監察人名冊。 公司章程。 營業計畫書。 財務計畫書。 最近三個月內核發之土地登記謄本、土地使用權利證明文件及土地 使用分區證明；以既有建築物供作觀光旅館使用者，並應附最近三 個月內核發之建築物登記謄本及建築物 使用權利證明文件。		

法規名稱		法規最新 修正日期	審查作業分工		是否有需籌組專案小組審查 之情形，以及該小組之組成 要件
			中央主管機關	地方主管機關或其他機關	
			建築設計圖說。 (八) 設備總說明書。		
4	觀光遊樂業管理規則	106.1.20	觀光遊樂業籌設申請案件之主管機關， 區分如下： 一、屬重大投資案件者，由交通部受 理、核准、發照。	觀光遊樂業籌設申請案件之主管 機關，區分如下： 二、非屬重大投資案件者，由地 方主管機關受理、核准、發照。	
5	工廠兼營觀光服務 申請作其他工業設 施容許使用審查作 業要點	101.11.14	經濟部工業局為審查工廠兼營觀光服務 申請作其他工業設施容許使用案件，得 邀請中央或地方之地政、觀光、交通、 建管、水利或其他相關單位進行審查 (審查事項如附件三)；必要時，得會 同有關單位辦理會勘，並邀請申請人出 席說明。	經審查同意之申請案，如涉及工 廠登記事項之變更時，應依工廠 管理輔導法第十六條規定，向工 廠所在地縣(市)政府申請工廠 變更登記。	
6	申請休閒農場內農 業用地作休閒農業 設施容許使用審查 作業要點	103.4.7		直轄市、縣(市)主管機關於受理休 閒農業設施申請時，應通知申請 人依農業主管機關受理申請許可 案件及核發證明文件收費標準之 規定繳納規費。 直轄市、縣(市)主管機關受理申請 審查案件後，依審查表內容(如附 件三)審查通過者，核發休閒農場 內農業用地作休閒農業設施容許 使用同意書(如附件四)；審查不同 意者，由審查單位敘明理由駁 回。 休閒農業設施容許使用與休閒農 場之籌設併同提出申請者，直轄 市、縣(市)主管機關，應俟本會或 直轄市、縣(市)主管機關核發籌設 同意文件後，始得核發休閒農場 內農業用地作休閒農業設施容許	

附表-2

法規名稱		法規最新 修正日期	審查作業分工		是否有需籌組專案小組審查 之情形，以及該小組之組成 要件
			中央主管機關	地方主管機關或其他機關	
				使用同意書。	
7	申請休閒農業區內 農業用地作休閒農 業設施容許使用審 查作業要點	100.11.15		鄉（鎮、市、區）公所受理申請 後，審查申請書件是否齊全，申 請內容是否符合規定，不合規定 者，通知申請人補正後再予審 查。 申請書件齊全且符合規定之申請 案件，經審查並填具初審意見表 送直轄市、縣（市）政府審查。	
8	申請農業用地作農 業設施容許使用審 查辦法	110.5.13		申請農業用地作農業設施容許使 用，應填具申請書及檢附下列文 件各三份，向土地所在地之直轄 市或縣（市）主管機關提出 申請農業用地作農業設施容許使 用，經審查合於規定者，直轄市 或縣（市）主管機關應核發農業 用地作農業設施容許使用同意 書。 申請設置前條所定農作產銷設施 容許使用者，直轄市、縣（市） 主管機關完成初審後，應轉陳中 央主管機關複審。 申請綠能設施之容許使用者，經 營計畫應敘明下列事項，並依第 四條規定，向土地所在地之直轄 市、縣（市）主管機關提出： 一、設置目的。 二、興建設施之基地地號及興建 面積。 三、計畫構想：包括計畫期程、 設施之總裝置電容量、遮蔽率、	申請設置前條所定農作產銷設 施容許使用者，必要時， 中央主管機關得邀集相關領 域之學者、專家，組成審議 小組為之。

附表-3

法規名稱		法規最新 修正日期	審查作業分工		是否有需籌組專案小組審查 之情形，以及該小組之組成 要件
			中央主管機關	地方主管機關或其他機關	
				植被覆蓋管理及工程設計等內容，以及申請人非土地所有權人者，並應說明對土地所有權人之經濟助益，並檢附土地使用權利證明文件等文件。	
9	非都市土地農牧用地容許採取土石審查作業要點	95.3.9		申請於農牧用地內容許土石採取者，應檢附農牧用地作為土石採取用說明書記載下列事項，向縣（市）主管機關提出申請	縣（市）主管機關受理申請案後，應先會同水利、農業、漁業、水土保持、交通、環境保護、土地使用管制及其他相關機關辦理現地會勘；必要時，得加邀學者專家成立專案小組審查。
10	非都市土地興設公有運動場館設施申請免受山坡地開發面積不得少於十公頃限制審議規範	104.3.9	本規範所稱審議機關，在中央為教育部體育署	在直轄市為直轄市政府；在縣（市）為縣（市）政府。	審議機關審議申請案件時，應組成專案小組為之。 專案小組置委員七人至九人，其中一人為召集人，由審議機關之首長指派；其餘委員由審議機關就所屬建管、水保、環保、地政及體育等主管單位代表或相關領域之專家學者聘（派）兼之。
11	土石採取法	110.2.3	應公共工程進行及經濟發展需要，得選定地點會同水利、漁業、水土保持、交通、環境保護、土地使用與管理及其他相關機關實地勘查同意後，劃設土石採取專區。 為中央主管機關劃設者，應由中央主管機關受理審查及核發土石採取許可，並負責專區內土石採取區之監督管理事務。	應公共工程進行及經濟發展需要，得選定地點會同水利、漁業、水土保持、交通、環境保護、土地使用與管理及其他相關機關實地勘查同意後，劃設土石採取專區。 土石採取專區為直轄市、縣（市）主管機關劃設者，由直轄市、縣（市）主管機關受理審查及核發土石採取許可，並負責專	

附表-4

法規名稱		法規最新 修正日期	審查作業分工		是否有需籌組專案小組審查 之情形，以及該小組之組成 要件
			中央主管機關	地方主管機關或其他機關	
			土石採取專區，由直轄市、縣（市）主管機關劃設者，應先報請中央主管機關同意。	區內土石採取區之監督管理事務。	
12	文化部受理依文化創意產業發展法第二十二條所需公有非公用不動產申請案件審查作業要點	104.1.27		申請人提出興辦事業計畫經本部核定後，申請之計畫若經核定，申請者僅取得向土地管理機關申請土地承租之公法上權利。後續之承租行為、地權、地用等，仍應由相關主管機關依法定權責辦理。 若該興辦事業計畫所需公有非公用不動產，須辦理土地或使用變更者，直轄市、縣（市）政府應協助申請人依相關法令規定辦理。	為審查依文化創意產業發展法第二十二條所需公有非公用不動產申請案件，本部得組成專案小組召開審查會議審查之 必要時，得辦理現地會勘，及邀請相關單位代表列席審查會議說明。
13	文化資產保存法	105.7.27	直轄市定、縣（市）定考古遺址，由直轄市、縣（市）主管機關審查指定後，辦理公告，並報中央主管機關備查。 中央主管機關得就前項，或接受各級主管機關、個人、團體提報已指定之直轄市定、縣（市）定考古遺址，審查指定為國定考古遺址後，辦理公告。 考古遺址除以政府機關為管理機關者外，其所定著之土地、考古遺址保存用地、保存區、其他使用用地或分區內土地，因考古遺址之指定、考古遺址保存用地、保存區、其他使用用地或分區之編定、劃定或變更，致其原依法可建築之基準容積受到限制部分，得等值移轉至其他地方建築使用或享有其他獎勵措施。	文化資產之調查、保存、定期巡查及管理維護事項，主管機關得委任所屬機關（構），或委託其他機關（構）、文化資產研究相關之民間團體或個人辦理；中央主管機關並得委辦直轄市、縣（市）主管機關辦理。 文化資產之調查、保存、定期巡查及管理維護事項，主管機關得委任所屬機關（構），或委託其他機關（構）、文化資產研究相關之民間團體或個人辦理；中央主管機關並得委辦直轄市、縣（市）主管機關辦理。 史蹟、文化景觀由直轄市、縣	

附表-5

法規名稱		法規最新 修正日期	審查作業分工		是否有需籌組專案小組審查 之情形，以及該小組之組成 要件
			中央主管機關	地方主管機關或其他機關	
			施；其辦法，由內政部會同文化部定之。 中央政府機關及其附屬機關（構）、國立學校、國營事業及國立文物保管機關（構）應就所保存管理之文物暫行分級報中央主管機關備查，並就其中具國寶、重要古物價值者列冊，報中央主管機關審查。 私有及地方政府機關（構）保管之文物，由直轄市、縣（市）主管機關審查指定一般古物後，辦理公告，並報中央主管機關備查。	（市）主管機關審查登錄後，辦理公告，並報中央主管機關備查。 傳統表演藝術、傳統工藝、口述傳統、民俗及傳統知識與實踐由直轄市、縣（市）主管機關審查登錄，辦理公告，並應報中央主管機關備查。 保存者因死亡、變更、解散或其他特殊理由而無法執行前條之無形文化資產保存維護計畫，主管機關得廢止該保存者之認定。直轄市、縣（市）廢止者，應報中央主管機關備查。 私有歷史建築、紀念建築、聚落建築群、史蹟、文化景觀及其所定著之土地，得在百分之五十範圍內減徵房屋稅及地價稅；其減免範圍、標準及程序之法規，由直轄市、縣（市）主管機關訂定，報財政部備查。	
14	水利建造物建造改造或拆除審核作業要點	99.7.30	水利建造物之主管機關為中央主管機關者，由該建造物所在之轄管本部水利署河川局或水資源局受理，並依下列規定辦理： （一）防水、洩水、與水運有關及其他以水患防治為目的之水利建造物，由本部水利署轄管河川局受理。 （二）引水、蓄水、抽汲地下水、利用水力及其他以水資源利用為目的之水利建造物，由本部水利署轄管水資源局受	依本法施行細則第四十一條規定水利建造物之主管機關為縣（市）政府者，由該水利建造物所在之縣（市）政府受理	

附表-6

法規名稱		法規最新 修正日期	審查作業分工		是否有需籌組專案小組審查 之情形，以及該小組之組成 要件
			中央主管機關	地方主管機關或其他機關	
			理。 前項權責機關難以認定者，由本部水利 署指定之。		
15	水庫蓄水範圍使用 管理辦法	104.2.5	本辦法規定之中央主管機關應辦理事項 得委由經濟部水利署或其所屬各區水資 源局辦理。		
16	火藥庫設置期限及 設置標準	105.3.31		直轄市或縣（市）主管機關於中 央主管機關審核火藥庫設置或變 更申請案件之會勘時，得就設置 或變更地點之治安、消防及其他 相關事項，審核有無違反主管法 令之情事。	
17	加油站設置管理規 則	109.9.26	中央主管機關（經濟部）依本規則應執 行事項，得委任所屬機關或委託其他機 關辦理。	向直轄市、縣（市）主管機關申 請設置。 直轄市、縣（市）主管機關得邀集 相關權責單位現場查勘。	
18	加氣站設置管理規 則	106.11.22		向直轄市、縣（市）主管機關申 請同意認定得作加氣站使用。 直轄市、縣（市）主管機關對前 項申請案件，得邀集相關權責單 位會勘、審查，經同意認定者， 應出具同意認定作加氣站使用之 證明文件。	
19	古蹟保存計畫作業 辦法	106.7.27			
20	民宿管理辦法	108.10.9		地方主管機關審查申請民宿登記 案件，得邀集衛生、消防、建 管、農業等相關權責單位實地勘 查。	
21	民營汽車駕駛人訓	108.6.24		公路監理單位於實施會勘前應視	

附表-7

法規名稱		法規最新 修正日期	審查作業分工		是否有需籌組專案小組審查 之情形，以及該小組之組成 要件
			中央主管機關	地方主管機關或其他機關	
	練機構管理辦法			申請用地性質及新建事項訂定應 行會勘之單位及項目。 前條會勘合格者，由當地公路監 理機關報請公路主管機關核准籌 設。但申請涉及用地變更者，於 核准籌設後，應依法辦妥變更。	
22	民營飛行場管理規 則	103.8.4	申請設立專供直昇機使用之大型綜合醫 院醫療救護之民營飛行場，應另檢附中 央衛生主管機關同意文件。		
23	申請開發觀光旅館 興辦事業計畫審查 作業要點	105.8.26	申請籌設休閒農場面積在十公頃以上 者，或由直轄市、縣（市）政府申請籌 設者，向中央主管機關申請。	申請籌設休閒農場，應填具籌設 申請書並檢附經營計畫書，向當 地直轄市、縣（市）主管機關申 請。 跨越直轄市或縣（市）區域者， 向其所占面積較大之直轄市、縣 （市）主管機關申請。	
24	休閒農業輔導管理 辦法	109.7.10		申請籌設休閒農場，應填具籌設 申請書並檢附經營計畫書，向當 地直轄市、縣（市）主管機關申 請 跨越直轄市或縣（市）區域者， 向其所占面積較大之直轄市、縣 （市）主管機關申請。 申請籌設休閒農場面積在十公頃 以上者，或由直轄市、縣（市） 政府申請籌設者，向中央主管機 關申請。	
25	老人福利機構設立 標準	1102.5	依本標準改善有困難者，得專案報請直 轄市、縣（市）主管機關審查，並經中 央主管機關同意後得免依前項規定辦 理。		

附表-8

法規名稱		法規最新 修正日期	審查作業分工		是否有需籌組專案小組審查 之情形，以及該小組之組成 要件
			中央主管機關	地方主管機關或其他機關	
26	自來水工程設施標準	92.12.3			
27	汽車運輸業審核細則	110.2.9	公營汽車運輸業因移轉而民營後新設立之公司，其原領之汽車運輸業營業執照、營運路線許可證及原使用營業車輛行車執照，應報請該管公路主管機關重新換發後始得繼續經營。		
28	私立老人福利機構設立許可及管理辦法	104.9.15		私人或團體申請私立老人福利機構設立許可，應檢具申請書及敘明下列事項之文件一式五份，向機構所在地直轄市、縣（市）主管機關提出 法人申請附設私立老人福利機構設立許可，應檢具申請書、前條所定文件及敘明下列事項之文件一式五份，向機構所在地直轄市、縣（市）主管機關提出。 直轄市、縣（市）主管機關審核私立老人福利機構申請籌設許可案件，應於申請人備齊前條規定文件後三個月內，會同相關機關完成審核。	
29	私立身心障礙福利機構設立許可及管理辦法	104.11.24		申請設立或籌設私立身心障礙福利機構之設立地點跨越直轄市、縣（市）行政區域時，由受理申請之直轄市、縣（市）主管機關為主管機關。 私人或團體申請私立身心障礙福利機構設立許可，應檢具申請書及敘明下列事項之文件，向機構所在地直轄市、縣（市）主管機	

附表-9

法規名稱		法規最新 修正日期	審查作業分工		是否有需籌組專案小組審查 之情形，以及該小組之組成 要件
			中央主管機關	地方主管機關或其他機關	
				關提出。 法人申請附設私立身心障礙福利 機構設立許可，應檢具申請書、 前條所定文件及敘明下列事項之 文件一式五份，向機構所在地直 轄市、縣（市）主管機關提出。	
30	私立兒童及少年福 利機構設立許可及 管理辦法	106.11.27		私人或團體申請兒童及少年福利 機構許可設立者，應檢具申請書 及下列文件，向機構所在地直轄 市、縣（市）主管機關提出。	
31	身心障礙福利機構 設施及人員配置標 準	105.3.30			
32	事業用爆炸物管理 條例	108.12.11	(一) 爆炸物管理法令之擬定（訂）、修 正、廢止及解釋事項。 (二) 爆炸物製造、販賣業之設立許可、 登記及廢止事項。 (三) 爆炸物轉讓、出借之許可及管理事 項。 (四) 依公司法或工廠管理輔導法令應行 辦理事項。 (五) 爆炸物販賣業設置營業分處所爆炸 物之輸出入、寄存他人火藥庫、廢棄處 理、火藥庫之設置准、監督及管理事 項。 (六) 爆炸物配購及運輸之發證事項。 (七) 爆炸物及其製造、販賣或使用工 作場所與安全設施之監督檢查及採取緊急 措施事項。 (八) 火藥庫之登記、發證及查核事項。	(一) 依公司法或工廠管理輔導法令 行辦理事項。 (二) 設置火藥庫之會同勘查事項。 (三) 爆炸物失竊或遺失之查處事 項。 (四) 爆炸物災害防救處理事項。 (五) 爆炸物及其製造、販賣或使用 工作場所與安全設施之監督檢查 及採取緊急措施事項。 (六) 其他經中央主管機關指定之事 項。	

附表-10

法規名稱		法規最新修正日期	審查作業分工		是否有需籌組專案小組審查之情形，以及該小組之組成要件
			中央主管機關	地方主管機關或其他機關	
			(九) 爆炸物管理員之遴用資格、發證及管理事項。 (十) 其他有關爆炸物之行政、管理及監督事項。		
33	兒童及少年福利機構設置標準	109.1.20		偏遠、離島或原住民族地區依本標準規定設立兒童及少年福利機構有困難者，得專案報請直轄市、縣（市）主管機關審查，並經中央主管機關同意後辦理。	
34	兒童課後照顧服務班與中心設立及管理辦法	108.12.5		公立國民小學依前項規定，委託辦理本服務者，應提供學校內各項設施及設備。受託人須使用學校以外之其他場所、設施或設備時，應以師生安及服務活動需要為優先考量，並經學校同意後，報直轄市、縣（市）主管機關核准。 離島、偏鄉、原住民族或特殊地區依本辦法規定設立課後照顧中心有困難者，得專案報直轄市、縣（市）主管機關許可後，依許可內容辦理之。	審議會置委員十三人至十七人，由直轄市、縣（市）長或其指定之人擔任召集人，並就教育學者專家、家長團體代表、婦女團體代表、公益教保團體代表、勞工團體代表、兒童及少年福利團體代表及機關代表聘（派）兼之。
35	河川區域內申請施設休閒遊憩使用審核要點	93.7.28		管理機關得邀請專家、學者、相關目的事業主管機關及當地直轄市或縣（市）政府會同辦理。	
36	河川區域內申請施設停車場使用審核要點	101.7.31			
37	社會救助機構設立標準	100.6.29		設立私立社會救助機構者，應檢具下列文件一式三份，申請當地主管機關許可。	

附表-11

法規名稱		法規最新 修正日期	審查作業分工		是否有需籌組專案小組審查 之情形，以及該小組之組成 要件
			中央主管機關	地方主管機關或其他機關	
38	旅館業管理規則	105.10.5		經營旅館業，除依法辦妥公司或商業登記外，並應向地方主管機關申請登記，領取登記證後，始得營業。	
40	特定寵物業管理辦法	106.10.16		申請許可經營特定寵物業者，應填具申請書，並檢附下列文件，向直轄市 或縣（市）主管機關提出： 一、負責人之身分證明文件影本；其屬法人者，應檢附其公司（或商業）名稱及所營事業登記預查核定證明文件或依法設立或登記之證明文件及負責人或代表人之身分證明文件影本。 二、符合前二條、第十條第一項第二款規定之證明文件、檢核表。 三、載明營業場所名稱、地址、面積之位置圖及平面配置圖。 四、營業場所土地、建築物非屬負責人單獨所有者，其合法使用之證明文件。 五、特定寵物繁殖及飼養管理規劃書。但未申請繁殖項目者，免附。 六、因停業、歇業或有其他事由無法繼續飼養時，將特定寵物妥善處置之規劃書。 七、繁殖業及買賣業，應檢附委託寵物登記管理辦法所定登記機	

附表-12

法規名稱		法規最新 修正日期	審查作業分工		是否有需籌組專案小組審查 之情形，以及該小組之組成 要件
			中央主管機關	地方主管機關或其他機關	
				構辦理登記之契約，或依寵物登記管理辦法受委託為登記機構之證明文件。 八、其他經直轄市或縣（市）主管機關指定之文件。	
41	高爾夫球場管理規則	88.8.25	行政院體育委員會於受理前項申請資料後，應就球場之體育設施及活動等事項進行審查，必要時得實地勘查，經審查同意者，許可其籌設，並函知相關機關。	申請人應填具球場籌設申請書與相關文件，報請當地直轄市或縣(市)主管機關審查。 申請資料經當地直轄市或縣(市)主管機關審查同意後，轉送行政院體育委員會辦理。	
42	專用觀測站認可辦法	92.6.11	機關、學校、團體或個人就其設置之觀測站得提出申請書，檢具下列文件向中央氣象局申請認可為專用觀測站： 具備相關基本知識及測報技術之觀測人員之相關證明文件。 具備符合第七條所定申請站類之氣象儀器之證明。 三、具備前款裝置之氣象儀氣應經依本法第二十條實施校驗合格觀測儀器之證明。		
43	專科以上學校及其分校分部專科部技術型高級中等學校部設立變更停辦辦法	108.10.31			教育部（以下簡稱本部）為審議專科以上學校及其分校、分部、專科部、技術型高級中等學校部之設立、變更及停辦事項，得組成專科以上學校設立變更及停辦審議會（以下簡稱審議會）。 前項審議會，應置委員九人至十五人，其中一人為召集人，由本部部長擔任，其餘

附表-13

法規名稱		法規最新 修正日期	審查作業分工		是否有需籌組專案小組審查 之情形，以及該小組之組成 要件
			中央主管機關	地方主管機關或其他機關	
					委員由召集人就學者專家及 相關機關代表聘兼之。
45	貨櫃集散站經營業 管理規則	105.8.2	經營貨櫃集散站業務者，應檢具下列文 件，申請航政機關核轉主管機關許可籌 設： 申請書（附件一）。 發起人或執行業務董事或董事監察人名 冊及身分證明文件影本。 營業計畫書：包括場站設置地點、場地 面積、基本設施及機具預計配置圖、資 金運用、營業收支預估等事項。 公司章程草案或公司章程修正草案。 設置地點及該地區交通狀況。 土地所有權或使用權證明文件。 七、符合土地使用管制之證明文件。		
46	超輕型載具管理辦 法	109.4.27	申請設立超輕型載具活動團體（以下簡 稱活動團體），其發起人應檢附下列文件 並繳納審查費，向交通部民用航空局 （以下簡稱民航局）申請許可： 申請書（如附件一）。 章程草案。 發起人名冊（附身分證影本）。 基本器材來源說明資料。 五、專業人員名冊。		
47	溫泉開發許可辦法	110.6.18		直轄市、縣（市）主管機關應於 受理溫泉開發許可申請之日起， 三個月內作成審查決定，並將審 查決定送達申請人。	

附表-14

法規名稱		法規最新 修正日期	審查作業分工		是否有需籌組專案小組審查 之情形，以及該小組之組成 要件
			中央主管機關	地方主管機關或其他機關	
48	農村再生發展區計畫審核及管理監督辦法	100.8.31	依前條規定辦理聽證程序者，應另檢附聽證紀錄，一併報中央主管機關審查。	直轄市或縣（市）主管機關應將農村再生發展區計畫草案、已核定之農村再生計畫，及辦理公開閱覽、公聽會資料，報中央主管機關審查。	
49	農業用地興建農舍辦法	104.9.4		起造人申請興建農舍，除應依建築法規定辦理外，應備具下列書圖文件， 向直轄市、縣（市）主管建築機關申請建造執照： 一、申請書：應載明申請人之姓名、年齡、住址、申請地號、申請興建農舍之農業用地面積、農舍用地面積、農舍建築面積、樓層數及建築物高度、總樓地板面積、建築物用途、建築期限、工程概算等。申請興建集村農舍者，並應載明建蔽率及容積率。 二、相關主管機關依第二條與第三條規定核定之文件、第九條第二項第五款放流水相關同意文件及第六款興建小面積農舍同意文件。 三、地籍圖謄本。 四、土地權利證明文件。 五、土地使用分區證明。 六、工程圖樣：包括農舍平面圖、立面圖、剖面圖，其比例尺不小於百分之一。 七、申請興建農舍之農業用地配	

附表-15

法規名稱		法規最新 修正日期	審查作業分工		是否有需籌組專案小組審查 之情形，以及該小組之組成 要件
			中央主管機關	地方主管機關或其他機關	
				置圖，包括農舍用地面積檢討、農業經營用地面積檢討、排水方式說明，其比例尺不小於一千二百分之一。	
50	實施區域計畫地區 建築管理辦法	88.12.24			
51	精神復健機構設置 及管理辦法	97.10.6		機構依前條申請開業時，應檢具執照費及下列文件向地方主管機關提出申請： 一、建築物平面簡圖。 二、建築物合法使用證明文件。 三、設置計畫書，包括機構名稱、願景、任務、業務項目、開業地址、基地面積、建築面積、設立服務人數、基本復健治療設施、機構組織架構及人員配置與職掌、服務及管理要點。 四、醫療法人附設機構者，其經中央主管機關許可設立之函件、法人登記證書影本及其財產移轉為法人所有之證明書。 五、法人或其他人民團體附設機構者，其經目的事業主管機關許可設立之函件、法人登記證書影本及其財產移轉為法人所有之證明書。 六、其他依規定應檢具之文件。	
52	興辦工業人使用毗連非都市土地擴展	109.1.30		興辦工業人因擴展工業需使用毗連非都市土地者，應檢具下列書	

法規名稱		法規最新 修正日期	審查作業分工		是否有需籌組專案小組審查 之情形，以及該小組之組成 要件
			中央主管機關	地方主管機關或其他機關	
	計畫申請審查辦法			件，向直轄市、縣（市）主管機關申請核定擴展計畫及用地面積，並申請核發工業用地證明書： 一、原廠工廠登記證明文件影本。 二、擴展計畫書：詳述原廠土地位置、面積、使用分區、編定類別及增加土地原因、位置、面積、使用分區、編定類別、使用現況、擴展前後產品名稱與產品製造流程、用地變更後對鄰近道路、農業生產環境、鄰近農田灌溉排水與農路系統之影響說明。 三、擴展前後污染防治說明。 四、非都市土地變更編定申請書。 五、原廠土地及申請變更編定土地之登記謄本、清冊及地籍圖謄本。 六、增加土地屬私有者，應檢具土地所有權人變更編定同意書；其屬公有土地者，應檢具直轄市、縣（市）主管機關會同各該公有土地管理機關勘察紀錄。 七、增加土地與原廠土地間有水路或道路相隔者，應取具該水路或道路相關主管機關或所有權人同意使用文件。	

附表-17

法規名稱		法規最新 修正日期	審查作業分工		是否有需籌組專案小組審查 之情形，以及該小組之組成 要件
			中央主管機關	地方主管機關或其他機關	
				八、增加前後廠地及鄰近地區位置圖，其比例尺不小於五千分之一。 九、增加前後建築配置平面圖，其比例尺不小於一千二百分之一。 十、綠地規劃配置圖、施工及規劃說明書，其比例尺不小於一千二百分之一。 十一、鄰近農路、農業設施及灌溉排水系統圖與說明，其比例尺不小於一千二百分之一。 直轄市、縣（市）主管機關應將前條第一項申請書件分送地政、農業、環保及相關主管機關，並會同實地勘查；必要時，並得召開聯合審查會議審查。	
53	殯葬管理條例	106.6.14		主要由直轄市、縣市主管機關辦理，並報請中央主管機關備查。 跨越直轄市、縣（市）行政區域者，應向該殯葬設施土地面積最大之直轄市、縣（市）主管機關申請核准。	如依規定應實施水土保持、環境影響評估者，得由該政府機關組成專案小組或委員會併同場所設置計畫辦理聯合審查以簡化程序。但應俟環境影響評估審查完成始得發給設置許可，如有變更計畫應依規定程序辦理。如經該政府機關同意者，得將初勘審查與複勘審查程序併案辦理。
54	醫療機構設置標準	109.12.1		前項門診部與醫院為同一直轄市、縣（市）行政區域者，無需	

附表-18

法規名稱		法規最新 修正日期	審查作業分工		是否有需籌組專案小組審查 之情形，以及該小組之組成 要件
			中央主管機關	地方主管機關或其他機關	
				另行請領開業執照；非屬同一行政區域者，應分別向所在地直轄市、縣（市）主管機關請領開業執照。	
55	護理機構設置或擴充許可辦法	101.12.19	其為護理之家機構、產後護理機構設置或擴充後之規模在一百床以上者，由所在地直轄市、縣（市）主管機關初審通過後，報中央主管機關許可。	護理機構申請設置或擴充許可，應向所在地直轄市、縣（市）主管機關提出。其為護理之家機構、產後護理機構設置或擴充後之規模在九十九床以下者及居家護理機構，由所在地直轄市、縣（市）主管機關許可；	
56	觀光旅館建築及設備標準	99.10.8			
57	非都市土地申請變更作為各級農會興建糧肥倉庫及其相關設施使用事業計畫審查作業要點	93.4.15		各級農會申請變更非都市土地興建糧肥倉庫及其相關設施時，應先檢具非都市土地申請變更作為興建糧肥倉庫及其相關設施使用事業計畫書，送本會農糧署所屬各區分署審核。	
58	非都市土地申請變更作為社會福利設施使用其事業計畫審查作業要點	93.1.12		申請非都市土地變更作為社會福利設施使用者，向土地所在地直轄市、縣（市）政府提出申請。	
59	非都市土地申請變更作為超輕型載具起降場使用其興辦事業計畫審查作業要點	102.7.23	申請非都市土地變更作為超輕型載具起降場使用者，向交通部民用航空局提出申請。		
60	非都市土地申請變更作為興建水產食品加工場所及設施	104.8.28	申請變更編定使用土地區位以一般農業區及特定專用區為限。但屬特定農業區之土地申請變更者，應符合農業主管機		

附表-19

法規名稱		法規最新修正日期	審查作業分工		是否有需籌組專案小組審查之情形，以及該小組之組成要件
			中央主管機關	地方主管機關或其他機關	
	使用事業計畫審查作業要點		關同意農業用地變更使用審查作業要點規定，並經中央農業主管機關專案核准。		
61	非都市土地申請變更作為興建農產食品加工場所及設施使用事業計畫審查作業要點	102.10.17		非都市土地申請變更作為興建農產食品加工場所及設施使用事業計畫審查作業由直轄市或縣（市）主管機關農業單位主辦，並會同建設（工務）、地政、環保、水利、水土保持等有關單位審查。	
62	非都市土地申請變更作為糧商興建或擴建碾米設備及相關設施使用事業計畫審查作業要點	103.9.23		申請人接獲當地分署同意意見函後，應填具事業計畫申請書，向土地所在地直轄市或縣（市）主管機關申請非都市土地變更編定作為糧商興建或擴建碾米設備及相關設施使用。	
63	非都市土地申請變更為一般廢棄物回收清除處理設施使用興辦事業計畫暨申請免受山坡地開發建築面積不得少於十公頃限制審查作業要點	96.3.15		直轄市、縣（市）政府受理申請人提出興辦事業計畫後，直轄市、縣（市）環境保護局應即查核書件是否齊全，並會同直轄市、縣（市）政府有關單位實地勘查及審查簽註具體同意設置意見後，併同下列文件各一份，徵得變更編定前目的事業主管機關及有關機關之同意。	
64	非都市土地申請變更為太陽光電發電設施使用興辦事業計畫審查作業要點	107.6.26	直轄市或縣（市）政府依本要點執行審查，如有疑義，應函請相關目的事業主管機關協助，並副知經濟部；必要時，經濟部得邀集有關機關召開協調會議。	直轄市或縣（市）政府受理申請變更編定為太陽光電發電設施使用時，應依非都市土地使用管制規則第二十七條規定辦理。	
65	非都市土地申請變更為交通設施使用土地興辦停車場事	99.5.31		申請非都市土地變更為交通設施使用土地興辦停車場事業計畫審查作業之主管機關為土地所在地	

附表-20

法規名稱		法規最新 修正日期	審查作業分工		是否有需籌組專案小組審查 之情形，以及該小組之組成 要件
			中央主管機關	地方主管機關或其他機關	
	業計畫審查作業要 點			之目的事業主管機關。	
66	非都市土地申請變 更為液化石油氣分 裝場用地興辦事業 計畫審查作業要點	107.6.28		液化石油氣分裝場興辦事業負責 人向所在地直轄市或縣（市）政 府申請核准。	
67	非都市土地申請變 更為勞工安全衛生 教育訓練術科場地 及技術士技能檢定 設施使用審查作業 要點	107.8.31		直轄市或縣（市）政府受理申請 非都市土地變更作為勞工安全衛 生教育訓練術科場地及技術士技 能檢定設施使用興辦事業計畫 後，經審查符合規定，並徵得變 更前直轄市或縣（市）目的事業 主管機關及有關機關同意。	
68	非都市土地申請變 更為電磁波相容檢 測實驗室使用興辦 事業計畫及申請免 受山坡地興辦事業 計畫面積不得少於 十公頃限制審查作 業要點	104.3.19	非都市土地申請變更編定為特定目的事 業用地，作為興辦電磁波相容檢測實驗 室事業使用，其興辦事業計畫之中央目 的事業主管機關為經濟部。		
69	非都市土地申請變 更為漁民（業）團 體興建魚貨運銷場 所或相關設施使用 興辦事業計畫書審 查作業要點	103.9.15		漁民（業）團體提出興辦事業用 地計畫，向土地所在地直轄市、 縣（市）政府申請。	
70	非都市土地申請變 更為應回收廢棄物 回收業設施使用之	97.1.11		申請人應檢具下列書件一式十五 份，向土地所在地直轄市、縣 （市）政府申請。	

附表-21

法規名稱		法規最新 修正日期	審查作業分工		是否有需籌組專案小組審查 之情形，以及該小組之組成 要件
			中央主管機關	地方主管機關或其他機關	
	興辦事業計畫暨申請 免受山坡地開發 建築面積不得少於 十公頃限制審查作 業要點				
71	非都市土地申請變 更為礦業用地興辦 事業計畫審查作業 要點	105.8.12		申請人應填具非都市土地申請變 更編定為礦業用地興辦事業計畫 審查申請書，向土地所在地直轄 市、縣（市）政府申請核准非都 市土地申請變更編定為礦業用地 興辦事業計畫。	
72	非都市土地申請變 更為警政設施使用 興辦事業計畫及申 請免受山坡地開發 建築面積不得少於 十公頃限制審查作 業要點	101.10.18		警政設施申請人以警察機關為 限，並應檢具下列書件一式十 份，向土地所在地之直轄市、縣 （市）政府申請。	
73	非都市土地申請變 更編定為纜車及其 附屬設施使用之興 辦事業計畫審查作 業要點	97.12.10		其申請書件與興辦事業計畫審 查核准之主管機關為直轄市、縣 （市）政府。 纜車路線跨越不相隸屬之行政區 域者，由各有關直轄市、縣（市） 政府協議決定地方主管機關，協 議不成者，由交通部指定之。	
74	非都市土地作休閒 農場內休閒農業設 施興辦事業計畫及 變更編定審查作業 要點	103.9.18		休閒農場籌設同意之申請人應依 同意籌設之經營計畫書所載內 容，填具申請書，並檢附休閒農 場同意籌設文件及興辦事業計畫 書，向土地所在地之直轄市或縣 （市）主管機關申請興辦事業計 畫核准。	直轄市或縣（市）主管機關 為審查興辦事業計畫，得組 成專案小組審查，必要時並 得辦理現場勘查。

附表-22

法規名稱		法規最新 修正日期	審查作業分工		是否有需籌組專案小組審查 之情形，以及該小組之組成 要件
			中央主管機關	地方主管機關或其他機關	
75	非都市土地作為自然泉製造包裝飲用水使用申請用地變更編定為特定目的事業用地之興辦事業計畫審查作業要點	101.10.15		縣（市）政府（工業單位）受理申請後，應即辦理初審，審查附件及相關規定內容。 如有不合，應逕行駁回或限期補正，俟符合規定，再會同相關機關實地會勘作成紀錄，並核簽具體意見後，將原書件連同初審表一併送經濟部工業局。	
76	非都市土地變更作專案輔導畜牧事業設施計畫審查作業要點	105.6.20	申請非都市土地變更作為專案輔導畜牧事業設施使用者，應先擬具興辦事業計畫送本會（行政院農業委員會）審查核定。	向本會（行政院農業委員會）申請，並副知地方政府：	
77	非都市土地變更編定為消防設施使用申請免受山坡地開發建築面積不得少於十公頃限制審議規範	100.6.27		非都市土地變更編定為消防設施使用，申請免受山坡地開發建築面積不得少於十公頃限制，應由消防機關檢具下列文件，向直轄市、縣（市）政府提出： （一）申請書（格式如附件） （二）興辦事業計畫書。 （三）土地登記（簿）謄本（以最近三個月內核發者為限。但能以電子處理達成查詢者，免附）。 （四）地籍圖謄本（以最近三個月內核發者為限，並應著色標明申請使用範圍）。 （五）計畫用地配置圖（不得小於一千二百分之一）及位置圖（不得小於五千分之一）。 （六）土地所有權狀、土地租賃證明或經公證之設定地上權契約	直轄市、縣（市）政府經依本規範審查通過，且無違反山坡地保育利用條例、區域計畫法、非都市土地使用管制規則、環境影響評估法等相關法令或其他相關自治條例之規定者

法規名稱		法規最新 修正日期	審查作業分工		是否有需籌組專案小組審查 之情形，以及該小組之組成 要件
			中央主管機關	地方主管機關或其他機關	
				書。 (七)其他經直轄市、縣(市) 政府規定之文件。	
79	既存山坡地砂石碎 解洗選場申請變更 編定為礦業用地免 受山坡地開發面積 不得少於十公頃限 制審查原則	104.3.12		既存砂石碎解洗選場申請變更編 定為礦業用地免受山坡地開發面 積不得少於十公頃限制，應檢具 下列文件，向土地所在地直轄 市、縣(市)政府提出申請： (一)興辦事業計畫書(依「非 都市土地申請變更為礦業用地興 辦事業計畫審查作業要點」規定 辦理)。 (二)九十八年五月二十日前既 存之證明文件(以廠房門牌號 碼、水電繳納證明、稅單、發 票、航照圖等其中之一或其他相 關資料經直轄市、縣(市)政府 認定足以證明者為準)。	
80	經濟部公告特定地 區整體變更編定為 丁種建築用地興辦 事業計畫審查作業 要點	107.12.20		申請人應於輔導期限屆滿之日一 年以前，檢具下列文件一式八 份，向土地所在地之直轄市或縣 (市)工業主管機關或單位提出 申請。	
81	非都市土地變更為 農民團體興建農產 品集貨場及冷藏庫 使用事業計畫審查 作業要點	99.11.10		農民團體提出興辦事業用地計畫 時，應檢具下列書件一式三份， 向土地所在直轄市、縣(市)政 府申請：	
82	古蹟歷史建築紀念 建築及聚落建築群 建築管理土地使用	106.7.27			

附表-24

法規名稱		法規最新 修正日期	審查作業分工		是否有需籌組專案小組審查 之情形，以及該小組之組成 要件
			中央主管機關	地方主管機關或其他機關	
	消防安全處理辦法				
83	非都市土地申請變更編定為交通（道路）用地興辦事業計畫審查作業要點	99.7.7	初步規劃審查、細部計畫審核：於縣市政府經核可行後，由地方政府併同該審查表轉報交通部簽會中央有關機關審查核定。 於細部計畫審查通過後核定，並通知縣（市）政府轉知申請人向縣（市）政府地政單位申請辦理變更編定。	初步規劃審查 申請人檢具相關文件與興辦事業計畫，向土地所在縣（市）政府申請初步規劃審核。 縣（市）政府查核附件是否齊全、內容是否符合規定，並得視需要辦理會勘後，分會有關單位簽註具體意見（如原則同意或條件同意）。 細部計畫審核 申請人檢具興辦事業細部計畫書圖向土地所在縣（市）政府申請初審。 縣（市）政府查核附件是否齊全、內容是否符合規定，分會有關單位簽註具體意見（如原則同意或條件同意）。	
84	新北市政府辦理殯葬設施興辦事業計畫審查要點	105.7.22		由新北市府殯葬管理處負責受理，並先經過書面初審，檢視文件是否備齊。 由新北市府殯葬管理處依殯葬設施興辦事業計畫審查表所列審查事項經相關機關會審，並逐項簽註具體意見。 機關會審後，由新北市府殯葬管理處辦理現場會勘，並通知申請人到場。 興辦事業計畫書審查通過後，由新北市政府核准之。	

附表-25

法規名稱		法規最新 修正日期	審查作業分工		是否有需籌組專案小組審查 之情形，以及該小組之組成 要件
			中央主管機關	地方主管機關或其他機關	
85	雲林縣非都市土地 申請變更為公民營 廢棄物清除處理機 構設施使用之興辦 事業計畫審查作業 要點	107.8.21		申請非都市土地變更編定為公民營廢棄物清除處理機構設施使用，其興辦事業計畫審查核准之主管機關為本府。 本府受理申請後，依下列程序辦理： （一）審查應檢具書件是否齊全，內容是否符合規定；書件不齊全或不符合規定者，限期命其補正；逾期不補正者，敘明理由駁回。 （二）會同變更前目的事業主管機關及有關機關依第四點規定之書件實地會勘、審查，並作成紀錄，且邀集專家委員成立專案審查小組辦理審查。 （三）徵得變更編定前目的事業主管機關及有關機關同意後，函覆申請人核准其興辦事業計畫；於核准函中應通知申請人於六個月內依非都市土地使用管制規則向相關機關申請土地變更，逾期核准函失效。 前項第三款徵得變更前目的事業主管機關及有關機關同意應檢具下列文件： （一）第四點規定之書件。 （二）會勘報告(格式如附件二)。	

法規名稱		法規最新 修正日期	審查作業分工		是否有需籌組專案小組審查 之情形，以及該小組之組成 要件
			中央主管機關	地方主管機關或其他機關	
				(三) 事業計畫審查表(格式如附件三)。	
86	雲林縣非都市土地申請變更為宗教使用事業計畫審查及管理要點	109.4.20		宗教事業計畫由鄉（鎮、市）公所受理申請，於初審後，轉報本府辦理。 審查宗教事業計畫，應會請有關單位派員實地勘查，並應依宗教事業計畫審查表（如附件六）所列審查事項逐項依法審查，並逐項簽註具體意見，作為准否之依據，並於六個月內將審查結果函復鄉(鎮、市)公所。	
87	屏東縣非都市土地申請變更為宗教使用事業計畫審查及管理要點	108.11.15		宗教事業計畫由鄉（鎮、市）公所受理申請，於初審後，轉報屏東縣政府（以下簡稱本府）辦理。	
88	屏東縣非都市土地申請變更為教育基金會設施用地興辦事業計畫審查作業要點	102.1.22		審查本興辦事業計畫時，應會辦有關單位，並應依本縣非都市土地申請變更為教育基金會設施用地興辦事業計畫審查表（如附件二）所列審查事項逐項依法審查，並逐項簽註具體意見，作為准否之依據，審查結果應函復申請單位。	
89	雲林縣非都市土地申請變更為興辦村里辦公處使用事業計畫審查作業要點	105.7.25		申請人提出興辦事業計畫時，應檢具下列文件一式十份（並按書件編號依序排列分別裝訂成冊），向雲林縣政府（以下簡稱本府）申請。 （一）擬興辦村里辦公處事業計畫書圖：含計畫目標及構想相關	

附表-27

法規名稱		法規最新 修正日期	審查作業分工		是否有需籌組專案小組審查 之情形，以及該小組之組成 要件
			中央主管機關	地方主管機關或其他機關	
				計畫、土地使用分區計畫、經費來源、管理權責單位、計劃用地配置圖（不得小於一千二百分之一）及位置圖（不得小於五千分之一）。 （二）雲林縣非都市土地申請變更為興辦村里辦公處事業計畫申請書（如附件一）。 （三）雲林縣非都市土地申請變更為興辦村里集辦公處事業計畫審查表（如附件二）。 （四）土地使用同意書及土地所有權人印鑑證明；如屬土地為捐贈者應附土地所有權人土地捐贈之公證契約書，上述文件應註明同意作為變更以後用途之使用。 （五）土地登記簿謄本（以最近二個月內核發者為限）。 （六）地籍謄本（以最近二個月內核發者為限及申請使用範圍並應著色標明）。 （七）鄉鎮市民代表會議通過同意文件。 （八）廢除水路、道路使用證明（非使用水利用地、交通用地者免附）。 （九）申請用地為山坡地範圍者，其村里辦公處事業計畫經核准後，用地 變更前應擬具水土保持計畫或簡易水土保持申報書，經目的事業	

附表-28

法規名稱		法規最新 修正日期	審查作業分工		是否有需籌組專案小組審查 之情形，以及該小組之組成 要件
			中央主管機關	地方主管機關或其他機關	
				主管機關轉送水土保持主管機關審查。 (十) 山坡地之開發建築不得有非都市土地使用管制規則第四十九條之一第二項各款規定情事。上述(九)、(十)非山坡地者免附。 本府受理申請案件後，應先進行書面審查，並會同有關單位實地勘查(如附件二)，經過相關單位審核通過後，始核准辦理變更編定事宜。	
90	雲林縣政府非都市土地申請變更編定為交通用地設置汽車運輸業場站及路外停車場興辦事業計畫審查作業要點	102.3.27		本縣之非都市土地申請變更編定為交通設施使用土地興辦汽車運輸業場站及路外停車場使用，申請人應備齊下列書件乙式三份，向本府提出申請，由本府工務處為目的事業主管單位會簽各相關單位進行書面審查： (一) 汽車運輸業場站及路外停車場興辦事業計畫審查表(附件一)。 (二) 土地權利證明文件。 (三) 申請人身分證明文件(如為法人應檢附登記文件)。 (四) 非都市土地變更編定申請書(如附件二)。 (五) 申請變更編定同意書(申請人為土地所有權人者免附)。	

法規名稱		法規最新 修正日期	審查作業分工		是否有需籌組專案小組審查 之情形，以及該小組之組成 要件
			中央主管機關	地方主管機關或其他機關	
				(六) 土地登記謄本(以最近三個月內核發者為憑)。 (七) 地籍圖謄本(申請變更範圍以著色標明)。 (八) 興辦事業計畫書圖(如附件三)。 (九) 依農業主管機關同意農業用地變更使用審查作業要點第四點規定者檢附農地變更使用說明書，非農業用地者免附。 (十) 非本府權責審查事項(如附件四)，申請者應先取得審查合格證明文件。 本府審查時應依本規則第三十條第四項規定徵得變更前目的事業主管機關及有關機關同意，並就事業計畫之可行性、必要性(或總量管制)、土地區位或面積規模等予以審查。	
91	雲林縣政府辦理非都市土地變更為幼稚園設施使用事業計畫審查作業要點	103.5.22		申請人申請非都市土地變更為幼稚園設施使用，應檢附下列書件一式十份，向雲林縣政府(以下簡稱本府)申請：... 府受理申請後，應審核書件是否齊全、內容是否符合規定，再會同相關單位依本府辦理非都市土地變更為幼稚園設施使用作業審查表(如附	

法規名稱		法規最新 修正日期	審查作業分工		是否有需籌組專案小組審查 之情形，以及該小組之組成 要件
			中央主管機關	地方主管機關或其他機關	
				件三)核簽具體意見。	
92	嘉義縣非都市土地 申請變更作為社會 福利設施使用其事業 計畫審查作業要 點	105.3.10		申請非都市土地變更作為社會福利設施使用者，應檢具下列書件一式十份，向本府提出申請： （一）申請書（附表一）。 （二）興辦社會福利事業計畫。 （三）經相關機關完成查核之非都市土地變更編定執行要點相關查詢結果。 （四）農地變更使用說明書（依農業主管機關同意農業用地變更使用審查作業要點第三點規定辦理，未涉及農地變更使用者免附。） （五）非都市土地使用清冊。 （六）變更編定使用同意書（應註明同意作為變更以後用途之使用；申請人為土地所有權人時免附）。 （七）土地所有權狀影本。 （八）規劃平面圖、計畫用地配置圖及位置圖（規劃平面圖應含隔間面積及用途說明；配置圖不得小於一千二百分之一，並應標示基地臨接面前道路之寬度、長度、聯外道路寬度、建蔽率、容積率、隔離綠帶、排水系統圖；位置圖不得小於五千分之一，均著色標示）。	

法規名稱		法規最新 修正日期	審查作業分工		是否有需籌組專案小組審查 之情形，以及該小組之組成 要件
			中央主管機關	地方主管機關或其他機關	
				(九) 其他依各類社會福利設施 設立辦法規定應備文件。	
93	嘉義縣非都市土地 申請變更作為興辦 鄉鎮市公所代表會 辦公廳舍村里辦公 處集會所或活動中 心使用其事業計畫 審查作業要點	88.11.3		各鄉鎮市公所提出興辦事業計畫時，應檢具下列書件一式五份向本府申請： (一) 變更編定申請書。 (二) 土地使用同意書（應註明同意作為變更以後用途之使用，申請單位為土地所有權者免附）。 (三) 土地登記簿謄本。 (四) 地籍圖謄本（申請變更範圍以著色標）。 (五) 廢水路使用證明（非使用水利用地者免附）。 (六) 擬興辦事業計畫書圖：含計畫目標及構想相關計畫、土地使用分區計畫，環境影響評估（興辦村辦公處及集會所免附）、規劃配置圖（標示於比例尺大於五千分之一之地形圖並附地籍套繪圖）。 (七) 依非都市土地變更編定執行要點第四點規定辦理。 (八) 鄉鎮市民代表會議通過同意文件。	
94	嘉義縣非都市土地 申請變更為宗教使用 事業計畫審查及 管理要點	108.11.12		宗教事業計畫由鄉（鎮、市）公所受理申請，於初審後，轉報本府辦理。 審查宗教事業計畫，應會請有關單位派員實地勘查，並應依宗教	

附表-32

法規名稱		法規最新 修正日期	審查作業分工		是否有需籌組專案小組審查 之情形，以及該小組之組成 要件
			中央主管機關	地方主管機關或其他機關	
				事業計畫審查表(如附件五)所列審查事項逐項依法審查，並逐項簽註具體意見，作為准否之依據，審查結果應函復鄉（鎮、市）公所。	
95	嘉義縣政府非都市 土地變更為幼兒園 設施使用事業計畫 審查作業要點	102.10.29		非都市土地變更為幼兒園設施使用，應檢附下列書件一式六份，向嘉義縣政府（以下簡稱本府）申請： （一）設立幼兒園計畫書：含土地所有權證明、園舍平面圖、經費來源計畫等。 （二）土地變更編定使用同意書（註明同意變更作為幼兒園設施用途使用及用地變更為特定目的事業用地，申請人為所有權人時免附）。 （三）土地登記簿謄本（以最近三個月核發者為憑）。 （四）地籍圖謄本（申請變更範圍以著色標示）。 （五）土地使用計畫置置圖（比例尺不得小於一千二百分之一，並應標示基地臨接出入道路之寬度、長度、出入道路寬度、建蔽率、容積率、隔離綠帶），及位置圖（比例尺不得小於五千分之一）。 （六）於山坡地範圍內者，應檢附水土保持計畫書及依山坡地不得開發建築認定基準之檢討文	

法規名稱		法規最新 修正日期	審查作業分工		是否有需籌組專案小組審查 之情形，以及該小組之組成 要件
			中央主管機關	地方主管機關或其他機關	
				件。 (七) 園址土地為租借者，應檢附所有權人同意租借五年以上且經公證之契約書。 (八) 設置董事會者，應檢附董事會組織章程、董事名冊、董事受聘同意書、董事會成立會議紀錄。 (九) 依非都市土地變更編定執行要點第四點第三項規定所列查詢項目之查詢結果文件。 (十) 出入道路寬度不得少於六公尺，不足六公尺時應補足，其補足部分應一併列入事業計畫辦理變更為交通用地或特定目的事業用地，但不得妨礙公眾通行。 (十一) 基地邊緣與加氣站、公共危險物品及可燃性高壓氣體、殯葬設施之距離，應符合相關規定。 (十二) 建築高度不得超過三層樓（一〇.五公尺）。 (十三) 基地若位於嚴重地層下陷地區，其用水量達每日三百立方公尺以上者，應檢附水利署核發用水、供水同意文件，若未達每日三百立方公尺者，應檢附合法水源證明。	
96	彰化縣政府辦理非都市土地申請變更為宗教使用事業計	108.10.23		宗教事業計畫由鄉（鎮、市）公所受理申請，於初審後，轉報本府辦理。	

法規名稱		法規最新 修正日期	審查作業分工		是否有需籌組專案小組審查 之情形，以及該小組之組成 要件
			中央主管機關	地方主管機關或其他機關	
	畫審查及管理要點			審查宗教事業計畫，由民政單位會請有關單位派員實地勘查，並應依宗教事業計畫審查表（如附件三）所列審查事項逐項依法審查，並逐項簽註具體意見，作為准否之依據，審查結果應函復鄉（鎮、市）公所。	
97	臺東縣非都市土地申請變更為宗教使用事業計畫審查作業要點	109.5.1		由鄉鎮市區公所受理申請，初審後轉報縣市政府辦理審查。 縣市政府審查應簽會及請有關單位派員實地勘查	
98	臺南市非都市土地申請變更為宗教使用事業計畫審查及管理要點	100.4.13		宗教事業計畫由各區公所受理申請，於初審後，轉報臺南市政府民政局辦理審查。 審查宗教事業計畫，應會請有關單位派員實地勘查，並應依宗教事業計畫審查表所列審查事項逐項依法審查，並逐項簽註具體意見，作為准否之依據，審查結果應函復區公所及申請單位。	
99	臺南市政府非都市土地變更為幼兒園設施使用事業計畫審查作業要點	107.8.21		申請非都市土地變更為幼兒園設施使用，應檢具下列文件一式八份，向本府提出申請： （一）興辦事業計畫書。 （二）土地使用計畫配置圖及位置圖，均著色標示，比例尺配置圖不得小於一千二百分之一，位置圖不得小於五千分之一。 （三）非都市土地使用清冊。 （四）非都市土地變更編定申請	

法規名稱		法規最新 修正日期	審查作業分工		是否有需籌組專案小組審查 之情形，以及該小組之組成 要件
			中央主管機關	地方主管機關或其他機關	
				書。 (五) 土地變更編定使用同意書，註明同意作為變更以後用途之使用；申請人為土地所有權人時得免附。 (六) 最近三個月核發之土地登記簿謄本、地籍圖謄本；申請變更範圍以著色標明。 (七) 建築線指定(示)圖。 (八) 屬山坡地範圍，依水土保持法相關規定應擬具水土保持計畫者，應併附水土保持計畫書。 (九) 非都市土地變更編定執行要點第四點第三項規定各該主管機關查詢結果之證明文件。 (十) 申請面積在二公頃以上，依規定應徵得區域計畫擬定機關同意者，其土地使用計畫依非都市土地開發審議規範相關規定辦理。	

附表二 各使用項目之審查重點

法規名稱		條文中涉及土地面積之審查條件	條文中涉及興辦區位之審查條件	條文中所列其他審查條件
1	非都市土地申請容許使用為液化石油氣及其他可燃性高壓氣體容器儲存設施用地或變更編定為液化石油氣及其他可燃性高壓氣體容器儲存設施用地興辦事業計畫審查作業要點		申請非都市土地容許使用、變更編定為液化石油氣及其他可燃性高壓氣體容器儲存設施用地，應符合下列規定： 申請容許使用，限非都市土地劃屬甲種建築用地、丙種建築用地及遊憩用地之土地。 申請變更編定，限非都市土地劃屬特定農業區、一般農業區、鄉村區、工業區、森林區、山坡地保育區、風景區及特定專用區之土地。使用土地面積達二萬平方公尺以上者，在核准興辦事業計畫前，其土地使用計畫應先徵得區域計畫擬定機關之同意。又使用農業用地者，應依農業主管機關同意農業用地變更使用審查作業要點辦理，使用保安林地者，應依森林法及保安林解除審核標準辦理。 申請容許使用或變更編定之土地，經劃入風景區或風景特定區經營管理範圍內者，應加會觀光主管機關（單位）。 申請容許使用或變更編定之土地屬山坡地範圍內者，應加會水土保持主管機關（單位），並依水土保持法及山坡地建築管理辦法等相關規定辦理。 申請容許使用或變更編定之土地屬原住民保留地範圍內者，應加會原住民保留地之管理機關（單位）。	
2	礦業法	礦區之地面水平面積，以二公頃至二百五十公頃為限。但因礦之合理開發需要，經主管機關派員勘查，認為必要時，得增加至五百公頃。 石油礦及天然氣礦礦區面積，得依儲油氣地質構造，由主管機關核定，不受前項最大面積之限制。		於下列各地域申請設定礦業權者，不予核准： 要塞、堡壘、軍港、警衛地帶及與軍事設施場所有關曾經圈禁之地點以內，未經該管機關同意。 距商埠市場地界一公里以內，未經該管機關同意。 保安林地、水庫集水區、風景特定區及國家公園區內，未經該管機關同

法規名稱		條文中涉及土地面積之審查條件	條文中涉及興辦區位之審查條件	條文中所列其他審查條件
				意。 距公有建築物、國葬地、鐵路、國道、省道、重要廠址及不能移動之著名古蹟等地界一百五十公尺以內，未經該管機關或土地所有人及土地占有人同意。 其他法律規定非經主管機關核准不得探、採礦之地域內，未經該管機關核准。 其他法律禁止探、採礦之地域。 主管機關認為設定礦業權有妨害公益者，不予核准。
3	觀光旅館業管理規則			
4	觀光遊樂業管理規則	觀光遊樂業申請籌設面積不得小於二公頃。但其他法令另有規定者，或直轄市、縣（市）政府依其自治權限另定者，從其規定。		
5	工廠兼營觀光服務申請作其他工業設施容許使用審查作業要點	工廠兼營前項觀光服務設施之總面積，不得超過廠地面積百分之四十；各項設施所占樓地板面積，合計不得超過廠區建築物總樓地板面積百分之三十。 第一項第三款附設餐飲設施使用面積，合計不得超過前項觀光服務設施面積百分之四十或其總樓地板面積百分之三十。		
5	工廠兼營觀光服務申請作其他工業設施容許使用審查作業要點	工廠兼營前項觀光服務設施之總面積，不得超過廠地面積百分之四十；各項設施所占樓地板面積，合計不得超過廠區建築物總樓地板面積百分之三十。 第一項第三款附設餐飲設施使用面積，合計不得超過前項觀光服務設施面積百分之四十或其總樓地板面積百分之三十。		
6	申請休閒農場內農業	休閒農場內非農業用地面積、農舍及農		

法規名稱		條文中涉及土地面積之審查條件	條文中涉及興辦區位之審查條件	條文中所列其他審查條件
	用地作休閒農業設施容許使用審查作業要點	業用地內各項設施之面積應符合本辦法第十九條第十項規定，合計不得超過休閒農場總面積百分之四十。但符合申請農業用地作農業設施容許使用審查辦法第七條第一項第三款所定設施項目者，不列入計算。		
7	申請休閒農業區內農業用地作休閒農業設施容許使用審查作業要點			
8	申請農業用地作農業設施容許使用審查辦法	農作產銷設施： 農業生產設施 溫室及植物環控栽培設施 植物栽培區樓地板面積應達總樓地板面積 50%以上。 附屬綠能設施不得超過屋頂面積 40%。 育苗作業室：樓地板最大興建面積以 2500 平方公尺為限。 農機具設施 農機具室：樓地板興建面積依自有農機具（檢附農機使用證）及附掛犁具邊緣垂直投影面積 2.5 倍計算。 乾燥處理設施 乾燥機房：樓地板興建面積依乾燥機及其周邊設備邊緣垂直投影面積 2.5 倍計算。 穀物儲存桶：依儲存桶邊緣垂直投影面積 2.5 倍計算。 碾米機房：樓地板興建面積依碾米機及其周邊設備邊緣垂直投影面積 2.5 倍計算。 農產運銷加工設施 集貨運銷處理室：樓地板最大興建面積以 990 平方公尺為限	農作產銷設施： 農業生產設施 可位於非都市土地各使用分區之農牧用地、養殖用地（工業區、河川區除外）。 可位於都市計畫範圍農業區、保護區之農業用地。 農機具設施、農產運銷加工設施、農事操作及管理設施 第 1 點適宜區位同農業生產設施第 1、2 點範疇。 申請坐落土地應盡量避免使用特定農業區農牧用地，無可避免使用特定農業區農牧用地者，應以毗鄰建築用地或特定農業區邊緣為原則。 農田灌溉排水設施、其他農作產銷設施（農路、駁坎、圍牆、擋土牆等）：適宜區位與農業生產設施第 1、2 點相同。 林業設施：林業經營設施、林業資材室、林業管理室、流籠纜線設施、木竹材乾燥室、林業機具室、炭窯、蒸餾爐、其他林業設施（農路、其他）適宜區位為： 可位於非都市土地林業用地，以及依《非都市土地使用管制規則》第 7 條規定是用林業用地管制之土地。 可位於依《非都市土地使用管制規則》規定	農作產銷設施： 農業生產設施 溫室及植物環控栽培設施 應以透光材質搭建，並得配置溫度控制及換氣裝置。 得配置農業資材區、集貨運銷處理等附屬設施所需空間。 網室 有固定基礎之網室以一層樓為限。 不得附屬設置綠能設施。 農產運銷加工設施之農產品批發市場由地方主管機關依農產品市場交易法施行細則第 12、13 條規定，就市場業務項目擬定規劃書，報經中央主管機關核定。 農事操作及管理設施：坐落之農業用地已興建農舍者，不得申請興建農業資材室、管理室。 自然保育設施： 野生動物保育設施其經營計畫書應經地方主管機關審認確有必要，並報經中央主管機關認屬者，得依其設施項目辦理。 自然保護區域管理設施，申請者須為自然保護區域管理機關，其經營計畫

法規名稱	條文中涉及土地面積之審查條件	條文中涉及興辦區位之審查條件	條文中所列其他審查條件
	集貨及包裝場所：花卉以外農糧產品使用，每公噸樓地板興建面積 53 平方公尺計算；花卉使用以每 100 把(盆)樓地板興建面積 20 平方公尺計算。 冷藏(凍)庫及儲存場所：花卉以外農糧產品使用，每公噸樓地板興建面積 5 平方公尺計算；花卉使用以每 1000 把樓地板興建面積 2.6 平方公尺計算；種球使用依每 100 箱儲存量樓地板興建面積 2.8 平方公尺計算。 農糧產品加工室：樓地板最大興建面積以 990 平方公尺為限，並得包含管理區、加工作業區、出貨區、污染防治處理區等附屬設施所需空間。 稻草、稻穀集貨加工室(場)：樓地板最大興建面積以 1650 平方公尺為限。 農事操作及管理設施 農業資材室：坐落之農業用地面積達 0.1 公頃以上者，每 0.1 公頃得興建樓地板 20 平方公尺，樓地板最大興建面積以 200 平方公尺為限。 管理室：樓地板最大興建面積以 150 平方公尺為限。 堆肥舍(場)：按其每日處理量，以每立方公尺得興建 100 平方公尺為原則，樓地板最大興建面積以 990 平方公尺為限。 曬場：最大興建面積 330 平方公尺，但茶葉曬場最大興建面積得為 660 平方公尺。 養蠶室：樓地板最大興建面積以 990 平方公尺為限，得包含各附屬設施所需空間。 林業設施 (林業經營設施)： 竹木育苗室	容許作林業使用，且已營造森林之土地。 都市計畫保護區、農業區經地方政府認定為林地者。 自然保育設施 野生動物保育設施 (包括野生動物收容、暫養、救護等設施，以及野生動物觀測研究設施) 可位於非都市土地各種使用分區之林業用地、養殖用地、生態保護用地、國土保安用地及農牧用地。 可位於都市計畫之農業區、保護區。 自然保護區域管理設施 (管理站、監測站、教育解說設施) 限於依文化資產保存法指定公告之自然保留區、經依野生動物保育法指定公告之野生動物保護區與野生動物重要棲息環境、經依森林法指定公告之自然保護區內。 限位於第 1 點內之各使用分區之林業用地、養殖用地、生態保護用地、國土保安用地及農牧用地。 限位於第 1 點內之都市計畫農業區、保護區。 水產養殖設施 室外水產養殖生產設施、室內水產養殖生產設施 非都市土地除特定農業區及工業區外，其他各種使用分區之農牧用地。 各種使用分區之養殖用地。 都市計畫範圍農業區之農業用地。 特定農業區內農牧用地設置循環水設施之養殖池或室內循環水養殖設施，經地方主管機關核准者。 水產養殖管理設施、自產水產品集貨包裝處理設施；同前項第 1、2、3 點。 其他水產養殖經營設施 (自用農路、養殖污	書應經地方主管機關審認確有必要，並報經中央主管機關認屬者，得依其設施項目辦理。 水產養殖設施： 特定農業區農牧用地做養殖池使用者，應配置循環水設施(備)，且以民國 106 年 6 月 28 日前寄存養殖池且已取得航照圖等證明文件者為限。 室內水產養殖生產設施、自產水產品集貨包裝處理設施、養殖專業區特定設施，應在經營計劃書中詳細說明生產方式、設施營造成本並檢附設施詳細平面圖及配置圖，說明設施配置比率。 申請農業用地作農業設施容許使用，有下列情形之一者，不予同意： 申請有應補正事項，經通知申請人限期補正，屆期仍不補正。 經營計畫內容顯不合理，或設施與農業經營之必要性顯不相當。 未符合《非都市土地使用管制規則》有關土地分區使用或用地編定類別容許使用項目及許可使用細目之規定。 申請容許使用之面積或其他申請內容未符合本辦法規定，或申請人經營之其他農業用地或農業設施有閒置未利用或未符合規定使用之情形。 妨礙道路通行。 妨礙農田灌溉或排水功能。 申請水產養殖設施之養殖池或水禽飼養用水池無法取得合法用水。 請水產養殖設施之養殖池或水禽飼養用水池，該申請場址產生之土資源需

法規名稱	條文中涉及土地面積之審查條件	條文中涉及興辦區位之審查條件	條文中所列其他審查條件
		溫室或網室興建面積以實際育苗數量而定，每平方公尺育苗以 100 株計算。其作業場所及器具貯放等設施面積不得超過苗床總面積三分之一。 附屬設置綠能設施不得超過屋頂面積 40%，網室不得設置綠能設施。 林業資材室：限自有土地，坐落土地面積達 0.1 公頃以上者，每 0.1 公頃得興建樓地板 20 平方公尺，最大樓地板興建面積以 200 平方公尺為限。 林業管理室：每次主放木、竹材達 1000 立方公尺者得興建 40 平方公尺，最大興建面積為 160 平方公尺。 木竹材乾燥室：每次可乾燥木、竹材 100 立方公尺為限，其最大興建面積為 200 平方公尺。 林業機具室：其興建面積依自有機具邊緣垂直投影使用面積 2.5 倍計算，最大興建面積為 330 平方公尺。但機型特殊經檢附證明文件且由地方林業主管機關審查屬林業經營所必須者，不在此限。 炭窯：每座炭窯興建面積以 150 平方公尺為限，並得設置遮雨棚。最大興建面積為 550 平方公尺。 蒸餾爐：每爐興建面積以 100 平方公尺為限，並得設置遮雨棚。最大興建面積為 330 平方公尺。 自然保育設施中，屬野生動物保育設施之野生動物觀測研究設施，其最大興建面積為 660 平方公尺。 水產養殖設施： 室內水產養殖生產設施：建築面積與其他類別建築設施合計最大興建面積為該養殖場土地總面積 80%，且：	要外運或屬採取土石後遺留有坑洞情形。 違反其他土地使用管制相關法令規定。 申請農業用地作農業設施容許使用，有影響農業產銷之虞者，得不予同意。

法規名稱	條文中涉及土地面積之審查條件	條文中涉及興辦區位之審查條件	條文中所列其他審查條件
		一般室內養殖設施：養殖池(槽)最小設置比率為該室內養殖場面積 80%。 室內循環水養殖設施 養殖池(槽)最小設置比率為該室內循環水養殖場面積 50%。 室內附屬之管理設施最大設置比例為該室內循環水養殖廠面積 25%。 水產養殖管理設施 管理室：每 0.5 公頃養殖面積得使用 30 平方公尺計算，最大興建面積為 120 平方公尺。 飼料調配及儲藏室：每公頃養殖面積得使用 60 平方公尺計算，最大興基案面積為 240 平方公尺。 電力室：每公頃養殖面積得使用 45 平方公尺計算，最大興建面積為 180 平方公尺。 轉運及操作處理場：每公頃養殖面積得使用 150 平方公尺計算，最大面積為 600 平方公尺，不得興建建築物。 抽水機房：最大興建面積為 30 平方公尺。 自產水產品集貨包裝處理設施 須具得申請核准之室外或室內水產養殖生產設施達 1 公頃以上。 自產水產品轉運、初級加工或包裝處理設施，每公頃養殖面積得使用 200 平方公尺，最大興建面積為 800 平方公尺，並得配置管理室 (最大面積 120 平方公尺)。 冷藏或冷凍庫，每公頃養殖面積得使用 100 平方公尺，最大興建面積為 660 平方公尺。 養殖污染防治設施最大興建面積為養殖場土地總面積 10%。	

法規名稱	條文中涉及土地面積之審查條件	條文中涉及興辦區位之審查條件	條文中所列其他審查條件
		畜牧設施： 養畜設施最小至最大興建面積如下： 種豬每頭 5-8 平方公尺，肉豬每頭 1-3 平方公尺。 乳牛每頭 25-50 平方公尺，肉牛每頭 5-25 平方公尺。 乳羊每頭 2.5-4.5 平方公尺，肉羊每頭 2.5-4 平方公尺。 馬每頭 25-100 平方公尺，鹿每頭 6.6-18 平方公尺。 種兔每百隻 170-200 平方公尺，肉兔每百隻 40-52 平方公尺。 畜舍為密閉式建築者，前述所定最小興建面積得減少 20%，為水簾式建築者，得減少 40%。但肉豬舍興建面積不得低於每頭 0.8 平方公尺。 採友善式飼養者，前述所列最大興建面積得增加 30%。 隔離檢疫場所、檢驗室或資料處理室，每 0.1 公頃畜牧設施以 30 平方公尺計算，最大興建總樓地板面積為 600 平方公尺。 自產乳製品殺菌處理室，每 0.1 公頃請畜牧設施以 33 平方公尺計算，最大興建總樓地板面積 990 平方公尺。 養禽設施最小至最大興建面積如下： (每百隻) 種雞 15-60 平方公尺，蛋雞、肉色白雞 6-30 平方公尺，有色肉雞 8-30 平方公尺，放山雞 30-60 平方公尺，火雞 80-350 平方公尺。 (每百隻) 種鴨 50-100 平方公尺，肉鴨、蛋鴨 33-50 平方公尺。 (每百隻) 種鵝 100-233 平方公尺，肉鵝 70-165 平方公尺。 鴛鴦、鵝鵝、食火雞每隻 16 平方公	

法規名稱	條文中涉及土地面積之審查條件	條文中涉及興辦區位之審查條件	條文中所列其他審查條件
		尺。 鵝每百隻 10 平方公尺。 放山雞、鴨、鵝、火雞及鴛鴦之禽舍為密閉式建築者，前述所列最小興建面積得減少 20%，為水簾式建築者得減少 40%。 採友善式飼養者，前述所列最大興建面積得增加 30%。 種雞舍、肉雞舍、蛋雞舍採水簾式建築且以籠架多層飼養者，前述所定最小興建面積得除以籠架層數（最高不得超過 8 層）。 蛋鴨舍以籠架多層飼養者，前述所定最小興建面積得除以籠架層數（最高不得超過 3 層）。 隔離檢疫場所、檢驗室或資料處理室，每 0.1 公頃畜牧設施以 33 平方公尺計算，最大興建總樓地板面積為 300 平方公尺。 自產禽蛋洗選室每 0.1 公頃畜牧設施以 33 平方公尺計算，最大興建總樓地板面積 990 平方公尺。 管理室每 0.1 公頃畜牧設施以 33 平方公尺計算，最大興建總樓地板面積為 200 平方公尺。（孵化場(室)之管理室最大圍 120 平方公尺） 飼料調配或倉儲設施每 0.1 公頃畜牧設施合計以 100 平方公尺計算，最大興建樓地板面積為 900 平方公尺。 畜(禽)舍、廢水處理設施、死廢畜(禽)及廢棄物處理設施、飼料調配設施及倉儲設施、禽畜糞尿資源化設施興建高度不得超過 20 公尺。但設施特殊規格，經地方主管機關審認並報經中央主管機關專案核定者，不在此限。	

法規名稱		條文中涉及土地面積之審查條件	條文中涉及興辦區位之審查條件	條文中所列其他審查條件
		申請設置共同處理堆肥場之畜牧場土地面積不得少於 1 公頃，其最大興建面積為 1500 平方公尺，且與畜(禽)舍距離不得低於 50 公尺。 畜牧設施使用之土地面積不得超過畜牧場土地總面積 80%。 孵化場(室)設施，其最大興建面積依每批孵化量計算： (每萬隻) 雞不逾 1000 平方公尺，鴨不逾 2000 平方公尺。 鵝與火雞每千隻、駝鳥每二百隻不逾 1300 平方公尺。 青貯設施使用之土地面積不得超過設施坐落土地面積之 80%。 禽畜糞尿資源化設施，申請土地總面積 2 公頃以下。其管理室或辦公室每 0.1 公頃畜牧設施以 33 平方公尺計算，最大興建總樓地板面積為 300 平方公尺。其設施使用之土地面積不得超過設施坐落土地面積之 60%。		
9	非都市土地農牧用地容許採取土石審查作業要點	申請山坡地容許使用面積應在五公頃以內，申請採取面積二公頃以上者，應採取分區分期開採方式。	土石採取案件申請容許使用，以無須回填之坡地土石為原則。前項申請土石採取容許使用之農牧用地，不得位於土石流潛勢溪流危險區域、特定水土保持區或其他法令管制及限制開發之地區。 位於前款以外之山坡地申請區，應符合下列原則： 海拔高度五百公尺以下之低海拔山區。 土石採取後無須回填。 申請範圍內天然林每公頃蓄積量五十立方公尺以下，且非位於保育類野生動物分布或棲息環境。 開採後殘壁坡度規格符合水土保持技術規範之規定或原則。	
10	非都市土地興設公有			

附表-45

法規名稱		條文中涉及土地面積之審查條件	條文中涉及興辦區位之審查條件	條文中所列其他審查條件
	運動場館設施申請免受山坡地開發面積不得少於十公頃限制審議規範			
11	土石採取法、非都市土地農牧用地容許採取土石審查作業要點		申請土石採取容許使用之農牧用地，不得位於土石流潛勢溪流危險區域、特定水土保持區或其他法令管制及限制開發之地區。 位於前款以外之山坡地申請區，應符合下列原則： 海拔高度五百公尺以下之低海拔山區。 土石採取後無須回填。 申請範圍內天然林每公頃蓄積量五十立方公尺以下，且非位於保育類野生動物分布或棲息環境。 開採後殘壁坡度規格符合水土保持技術規範之規定或原則。	
12	文化部受理依文化創意產業發展法第二十二條所需公有非公用不動產申請案件審查作業要點			
13	文化資產保存法			中央主管機關於擬定經行政院核定之國定古蹟保存計畫，如影響當地居民權益，主管機關除得依法辦理徵收外，其協議價購不受土地徵收條例第十一條第四項之限制。 政府機關、公立學校及公營事業辦理考古遺址調查、研究或發掘有關之採購，其採購方式、種類、程序、範圍、相關人員資格及其他應遵行事項之辦法，由中央主管機關定之，不受政府採購法限制。但不得違反我國締結之條約及協定。
14	水利建造物建造改造或拆除審核作業要點	本法第四十六條第一項各款需行送審之水利建造物規定如下：		

法規名稱		條文中涉及土地面積之審查條件	條文中涉及興辦區位之審查條件	條文中所列其他審查條件
		防水建造物：防護河川、海岸及區域排水之建造物，如堤防、防洪牆、護岸、丁壩、防砂壩、潛壩、固床工、水門等。 引水建造物：引水或輸水設施其通水斷面積達二・〇平方公尺以上或抽水量達每秒〇・三立方公尺以上之取水工、隧道、渡槽、管路箱涵、渠道、圳路及其他越域引水工程等。 蓄水建造物：以蓄水為主要功能之建造物，其設計蓄水深度達三公尺以上或設計蓄水量達二萬立方公尺以上之堰、壩、水庫、人工湖、埤池等。 洩水建造物：排水或洩水設施其通水斷面積達二・〇平方公尺以上或抽水量達每秒〇・三立方公尺以上之抽水站、排水路、放水路等。 抽汲地下水之建造物，如抽水井、水位觀測井、集水廊道等。 與水運有關之建造物：開鑿運河及其相關設施。 利用水力之建造物：興建前六款且以人力方式轉換水之勢能以為利用之建造物及其相關設施。 其他水利建造物：其他非屬前七款建造物經中央主管機關認定，有納入管理必要之水資源利用或水患防治建造物及其相關設施。		
15	水庫蓄水範圍使用管理辦法			於蓄水範圍內為下列使用行為，其行為人應向其管理機關（構）申請許可： 施設建造物。 變更地形地貌。 放生、捕撈孳生魚類、水產物。 行駛船筏、浮具。

附表-47

法規名稱		條文中涉及土地面積之審查條件	條文中涉及興辦區位之審查條件	條文中所列其他審查條件
				水域、水面使用。 其他影響水庫水質、水庫營運安全之使用行為。 管理機關（構）應於蓄水範圍內重要設施周圍劃定區域限制活動，不受理任何使用行為申請，並於依第三條第四項報請主管機關核定蓄水範圍時併由主管機關公告之。
16	火藥庫設置期限及設置標準	爆炸物儲存高度應在一·八公尺以下，火藥庫庫房高度自地板至天花板應在二公尺以上，庫內面積至少應保留百分之三十作為通道之用。	平房式火藥庫應依其炸藥儲存量計算其自庫房外壁起對各類設施之安全距離；火藥庫設於爆炸物製造工廠境界範圍內者，其對其他廠房之安全距離亦同；其安全距離依附表二辦理。前項各類設施種類如下： 第一類設施：指國家古蹟建築物或特殊重要建築物。 第二類設施：指飛機場、港口、碼頭、發電廠、變電所、水庫壩址、油槽或氣槽。 第三類設施：指鐵路、火車站、公園、市街房屋、村莊、學校、醫院、戲院、寺廟、教堂、運動場、工廠、工地、礦場、公墓或骨灰（骸）存放設施。 第四類設施：指國、省、縣或鄉道。	
17	加油站設置管理規則	使用前條規定以外非都市土地類別之使用地申請設置加油站者，其申請基地除應符合前條規定外，可供使用之整塊土地總面積不得大於一千五百平方公尺，為避免造成土地畸零，得為百分之十以內之增加。	申請於都市計畫地區及非都市土地甲、乙、丙種建築用地、遊憩用地及特定目的事業用地（加油站）設置加油站者，其申請基地應符合下列規定： 臨接道路之基地面寬應在二十公尺以上，其規劃之出、入口臨接二條以上不同道路者，面寬均應在二十公尺以上。但於高架道路下之地下層及其他特定區經其主管機關同意作加油站使用者，不在此限。 可供使用之整塊土地總面積三百平方公尺以上。 同一直轄市、縣（市）內，與同一路線系統之道路同側既有或先申請之加油站入口臨街	

附表-48

法規名稱		條文中涉及土地面積之審查條件	條文中涉及興辦區位之審查條件	條文中所列其他審查條件
			面地界，至少應有五百公尺以上之距離。但直轄市、縣（市）政府考量車流方向，認為有設站需要者，不在此限。 與所面臨道路上之鐵路平交道、隧道口、同側高速公路交流道匝道漸變端點、小學、中學及當地直轄市、縣（市）政府認定須保持交通安全之公共設施等應有一百公尺以上之距離。 五、與堰、壩水利建造物應有一百公尺以上之距離。但經其管理機關同意者，不在此限。 應符合其他法令有關禁、限建或使用之規定。	
18	加氣站設置管理規則	請於都市計畫地區及非都市土地甲、乙、丙種建築用地、遊憩用地及特定目的事業用地（加氣站）設置加氣站者，其申請基地應符合下列規定： 可供使用之整塊土地總面積應在三百平方公尺以上。 使用第一項規定以外非都市土地類別之使用地申請設置加氣站者，其申請基地除應符合第一項規定外，可供使用之整塊土地總面積不得逾三千平方公尺。	申請於都市計畫地區及非都市土地甲、乙、丙種建築用地、遊憩用地及特定目的事業用地（加氣站）設置加氣站者，其申請基地應符合下列規定： 主要出入口面臨之道路寬度應在十二公尺以上。 臨接道路之基地面寬應在二十公尺以上，其規劃之出入口臨接二條以上不同道路者，面寬均應在二十公尺以上。 與所面臨道路上之鐵路平交道、隧道口、同側高速公路交流道匝道漸變端點、公私立高級中等學校、國民中學、國民小學及當地直轄市、縣（市）政府認定需保持交通安全之公共設施等應有一百公尺以上之距離。 與堰、壩水利建造物應有一百公尺以上之距離。但經堰、壩主管機關同意者，不在此限。 其他法令有關禁、限建或使用之規定。	
19	古蹟保存計畫作業辦法			前條第一款計畫範圍，應包括下列內容： 一、古蹟本體。 二、古蹟定著土地。

法規名稱		條文中涉及土地面積之審查條件	條文中涉及興辦區位之審查條件	條文中所列其他審查條件
				三、古蹟定著土地之周邊範圍。 四、主管機關得視實際需要劃設古蹟保存用地、保存區或其他使用用地或分區。 五、主管機關得視實際需要，於前款範圍外劃設緩衝地區。 第二條第四款體制建構，應包括下列內容： 必要之土地使用計畫變更建議。 依本法第三十四條、第三十九條、第四十一條、第四十二條提出必要規定事項、土地使用管制及獎勵措施之建議。 依本法第三十八條提出古蹟定著土地周邊範圍及緩衝地區都市設計審議原則、建築及景觀規範之建議。
20	民宿管理辦法	民宿之經營規模，應為客房數八間以下，且客房總樓地板面積二百四十平方公尺以下。但位於原住民族地區、經農業主管機關核發許可登記證之休閒農場、經農業主管機關劃定之休閒農業區、觀光地區、偏遠地區及離島地區之民宿，得以客房數十五間以下，且客房總樓地板面積四百平方公尺以下之規模經營之。 前項但書規定地區內，以農舍供作民宿使用者，其客房總樓地板面積，以三百平方公尺以下為限。	民宿之設置，以下列地區為限，並須符合各該相關土地使用管制法令之規定： 非都市土地。 都市計畫範圍內，且位於下列地區者： 風景特定區。 觀光地區。 原住民族地區。 偏遠地區。 離島地區。 經農業主管機關核發許可登記證之休閒農場或經農業主管機關劃定之休閒農業區。 依文化資產保存法指定或登錄之古蹟、歷史建築、紀念建築、聚落建築群、史蹟及文化景觀，已擬具相關管理維護或保存計畫之區域。 具人文或歷史風貌之相關區域。 國家公園區。	
21	民營汽車駕駛人訓練	駕訓班備置之教練車數量及種類，依其		

法規名稱		條文中涉及土地面積之審查條件	條文中涉及興辦區位之審查條件	條文中所列其他審查條件
	機構管理辦法	教練場地面積大小比例及辦理之訓練車種配置，機車每一百五十平方公尺、小型車每三百平方公尺、大客、貨車、小型車附掛總重逾七百五十公斤至三千公斤以下拖車每六百平方公尺、聯結車每一千平方公尺配置一輛。但各類機車教練車合計至少應備有五輛以上，小型普通教練車至少應備有五輛以上，小型職業教練車及各類大型教練車至少應備有二輛以上，小型車附掛總重逾七百五十公斤至三千公斤以下拖車教練車至少應備有一輛以上。駕訓班依公路監理機關核定之教練車數，每五輛教練車得備置一輛預備教練車，預備教練車總數不得超過六輛。但道路駕駛訓練之預備教練車得不列入計算。預備教練車配備標準及管理與教練車相同，惟不得併計招生名額。		
22	民營飛行場管理規則		民營飛行場不得設立於建築物頂層、航空站或其他飛行場十五公里內之地區。但下列地區經中央目的事業主管機關及交通部核准設立專供直昇機使用之民營飛行場者，不在此限： 供醫療救護用之大型綜合醫院。 國家公園、國家級風景特定區。 特定專用區。 離島地區設立民營飛行場經交通部核准者，得不受前項十五公里之限制。	
23	申請開發觀光旅館興辦事業計畫審查作業要點	申請開發觀光旅館興辦事業計畫，於非都市土地規模不得少於五公頃。但《非都市土地使用管制規則》等相關法規另有規定者，從其規定。		
24	休閒農業輔導管理辦法	申請劃定之休閒農業區，其面積除第三項及第四項規定外，應符合下列規定之一：	得申請設置前條第一項休閒農業設施之農業用地，以下列範圍為限： 依區域計畫法編定為非都市土地之下列用	

法規名稱	條文中涉及土地面積之審查條件	條文中涉及興辦區位之審查條件	條文中所列其他審查條件
		土地全部屬非都市土地者，面積應在五十公頃以上，六百公頃以下。 土地全部屬都市土地者，面積應在十公頃以上，二百公頃以下。 部分屬都市土地，部分屬非都市土地者，面積應在二十五公頃以上，三百公頃以下。 設置休閒農場之農業用地占全場總面積不得低於百分之九十，且應符合下列規定： 農業用地面積不得小於一公頃。但全場均坐落於休閒農業區內或離島地區者，不得小於〇·五公頃。 休閒農場應以整筆土地面積提出申請。全場至少應有一條直接通往鄉級以上道路之聯外道路。 土地應毗鄰完整不得分散。但有下列情形之一者，不在此限： 場內有寬度六公尺以下水路、道路或寬度六公尺以下道路毗鄰二公尺以下水路通過，設有安全設施，無礙休閒活動。 於取得休閒農場籌設同意文件後，因政府公共建設致場區隔離，設有安全設施，無礙休閒活動。 位於休閒農業區範圍內，其申請土地得分散二處，每處之土地面積逾〇·一公頃。 休閒農場設置第二十一條第一款至第四款之設施者，農業用地面積應符合下列規定： 全場均坐落於休閒農業區範圍者： 位於非山坡地土地面積在一公頃以上。 位於山坡地之都市土地在一公頃以上或非都市土地面積達十公頃以上。 前款以外範圍者：	地： 工業區、河川區以外之其他使用分區內所編定之農牧用地、養殖用地。 工業區、河川區、森林區以外之其他使用分區內所編定之林業用地。 依都市計畫法劃定為農業區、保護區內之土地。 依國家公園法劃定為國家公園區內按各種分區別及使用性質，經國家公園管理機關會同有關機關認定作為農業用地使用之土地，並依國家公園計畫管制之。

法規名稱		條文中涉及土地面積之審查條件	條文中涉及興辦區位之審查條件	條文中所列其他審查條件
		位於非山坡地土地面積在二公頃以上。 位於山坡地之都市土地在二公頃以上或非都市土地面積達十公頃以上。		
25	老人福利機構設立標準	日間照顧設施之樓地板面積，平均每人應有十平方公尺以上。前項日間照顧設施設有寢室者，其寢室之樓地板面積，平均每人應有五平方公尺以上。 長期照護型機構樓地板面積，按收容老人人數計算，平均每人應有十六點五平方公尺以上。 各級政府設立及辦理財團法人登記之養護型機構（以下簡稱公立及財團法人養護型機構）樓地板面積，以收容老人人數計算，平均每人應有十六點五平方公尺以上。 小型養護型機構，其樓地板面積以收容老人人數計算，平均每人應有十平方公尺以上。 失智照顧型機構樓地板面積，按收容老人人數計算，平均每人應有十六點五平方公尺以上。		本法所定老人福利機構，分類如下： 長期照顧機構：分為下列三種類型： 長期照護型：以罹患長期慢性病，且需要醫護服務之老人為照顧對象。 養護型：以生活自理能力缺損需他人照顧之老人或需鼻胃管、導尿管護理服務需求之老人為照顧對象。 失智照顧型：以神經科、精神科等專科醫師診斷為失智症中度以上、具行動能力，且需受照顧之老人為照顧對象。 二、安養機構：以需他人照顧或無扶養義務親屬或扶養義務親屬無扶養能力，且日常生活能自理之老人為照顧對象。 其他老人福利機構：提供老人其他福利服務。
26	自來水工程設施標準			自來水工程設施所在地點，應調查下列事項後選定： 具有第五條所定作為水源之條件。 自來水工程設施之建設及管理均安全而容易。 自來水工程設施之建設費及維持管理費便宜。 水量、水質、水權及用地等有利於將來之擴建。
27	汽車運輸業審核細則			公路汽車客運業或市區汽車客運業有二家以上同時申請經營時，以具備條件較優者核定之。 公路主管機關為審核公路汽車客運業

法規名稱		條文中涉及土地面積之審查條件	條文中涉及興辦區位之審查條件	條文中所列其他審查條件
				營運路線、市區汽車客運業之設立申請及遊覽車客運業之設立申請、營運管理與增車申請之程序，以審議會行之。 公路主管機關為審核或評選經營多元化計程車客運服務申請資格，得遴聘（派）學者、專家及有關單位代表，核定多元化計程車營業計畫書及經營期限。
28	私立老人福利機構設立許可及管理辦法			自然人申請設立或籌設私立老人福利機構，其負責人應為年滿二十歲，且無受褫奪公權、破產、受監護或受輔助宣告之國民。 法人或團體申請設立或籌設私立老人福利機構，其章程或捐助章程所載之宗旨或工作項目應有辦理社會福利事業項目規定，並不得兼營營利行為。
29	私立身心障礙福利機構設立許可及管理辦法			自然人申請設立或籌設私立身心障礙福利機構，其負責人應為年滿二十歲，且無受褫奪公權、破產、受監護或輔助宣告之國民。 法人或團體申請設立或籌設私立身心障礙福利機構，其章程或捐助章程所載之宗旨或工作項目應有辦理社會福利事業項目規定。
30	私立兒童及少年福利機構設立許可及管理辦法			私人或團體設立兒童及少年福利機構之名稱，應標明業務性質，並冠以私立二字。業務性質相同者，於同一行政區域不得使用相同之名稱。
31	身心障礙福利機構設施及人員配置標準	身心障礙福利機構房舍之規定如下： 須有固定所址。 住宿機構樓地板面積以服務人數計算，平均每人不得少於十六點五平方公尺； 日間服務機構樓地板面積以服務人數計算，平均每人不得少於六點六平方公	身心障礙福利機構之設施應注意下列原則： 實用原則： 設置之地點應選擇交通便捷之處；各項設施應顧及身心障礙者使用之方便及需要。 空間及設施之設計、構造及設備應顧及身心障礙者之無障礙環境與特殊需要，且符合建	

法規名稱		條文中涉及土地面積之審查條件	條文中涉及興辦區位之審查條件	條文中所列其他審查條件
		尺；福利服務中心提供住宿或日間服務者，樓地板面積以服務人數計算，平均每人不得少於十六點五或六點六平方公尺。 前款之樓地板面積，其停車空間及員工宿舍面積不計算在內。	築法及相關法令規定；並應與當地社區環境融合，且其使用宜兼顧多元化運用。	
33	兒童及少年福利機構設置標準	托嬰中心室內樓地板面積及室外活動面積，扣除盥洗室、廚房、備餐區、行政管理區、儲藏室、防火空間、樓梯、陽台、法定停車空間及騎樓等非兒童主要活動空間後，合計應達六十平方公尺以上。 前項供兒童主要活動空間，室內樓地板面積，每人不得少於二平方公尺，室外活動面積，每人不得少於一點五平方公尺。但無室外活動面積或不足時，得另以其他室內樓地板面積每人至少一點五平方公尺代之。 早期療育機構室內樓地板面積扣除辦公室、廚房、儲藏室、防火空間、樓梯、陽台、法定停車空間及騎樓等非兒童主要活動空間後，應符合下列規定： 提供日間療育服務者：不得少於一百平方公尺，供兒童主要活動空間，每人室內樓地板面積不得少於六點六平方公尺。 提供時段療育服務者：不得少於七十五平方公尺。 早期療育機構收托之兒童以使用地面樓層一樓至三樓為限。		
34	兒童課後照顧服務班與中心設立及管理辦法	課後照顧中心之室內樓地板面積及室外活動面積，扣除辦公室、保健室、盥洗衛生設備、廚房、儲藏室、防火空間、樓梯、陽台、法定停車空間及騎樓等非兒童主要活動空間之面積後，應符合下		

法規名稱		條文中涉及土地面積之審查條件	條文中涉及興辦區位之審查條件	條文中所列其他審查條件
		列規定： 兒童活動總面積：應達七十平方公尺以上。 室內活動面積：兒童每人不得小於一點五平方公尺。 室外活動面積：兒童每人不得小於二平方公尺，設置於內政部公布直轄市最新人口密度高於每平方公里一萬二千人或可供都市發展用地之最新人口密度高於每平方公里一萬二千人之行政區者，每人不得小於一點三平方公尺。但無室外活動面積或室外活動面積不足時，得另以室內相同活動面積替代之。		
35	河川區域內申請設施休閒遊憩使用審核要點	申請休閒遊憩使用，總面積不得少於 0.5 公頃，並應施設總使用面積 30% 以上之綠地，其種植及管理，應符合河川管理辦法第 27 條規定。設有平面式路外停車場者，其停車場面積不得逾總使用面積 20%。	申請使用範圍之寬度總計不得大於該河川之河川區域寬度之三分之一，且不得位於下列地區： 現況深水槽。 以經常水流區域之中心點向兩岸計算所得，兩岸河川治理計畫線間之河川寬度三分之一範圍內。 水利法第 72 條、第 72 條之一建造物或取水口上、下游各五百公尺或自來水取水設施上游一千公尺、下游四百公尺範圍內。	申請使用範圍土地之高程，應以就地整平後，在重現期距為二年之洪峰流量對應之洪水位處以上；所設人工渠道之經常水深不得高於 30 公分。 進出河防建造物應以既有通行閘門或越堤路為限。但申請人為政府機關者，除防洪牆外，得增闢越堤路，並應負責維護及管制車輛進出。 休閒遊憩及其附屬設施，應符合下列規定： 固定性設施之高度應低於五十公分，其超過五十公分以上者，應具可拆卸功能且其拆卸後所餘設施之高度應低於五十公分。 非固定性設施應附有得拖卸吊離設備。因管理所必需之設施，應為組合式且可於撤離時限內完成撤離者為限。
36	河川區域內申請施設停車場使用審核要點	申請施設停車場使用面積，含停車場出入口車輛動線安全設施及綠地等，應在零點五公頃以上，十公頃以下，但私有地或已由河川管理機關施設之河防建造		依河川管理辦法（以下簡稱本辦法）第五十條或第五十一條規定申請許可所附設，合於本要點所稱停車場者，其面積應符合河川區域內申請施設休

法規名稱		條文中涉及土地面積之審查條件	條文中涉及興辦區位之審查條件	條文中所列其他審查條件
		物高程高於計畫洪水位以上之臨陸側，不受最小面積之限制。		閒遊憩使用審核要點之規定。 停車場使用範圍之土地高程，應以就地整平後，在重現期距為二年之洪峰流量對應之洪水位以上。停車場範圍與河川流向垂直之寬度不得大於其所在河段之河川區域寬度之三分之一。
37	社會救助機構設立標準	社會救助機構應具有收容三十人以上之規模。前項機構樓地板面積以收容人數計算，平均每人應有二十平方公尺以上；其中寢室及浴廁面積合計不得少於十三點二平方公尺。 第一項機構每一寢室至多設四床；其樓地板面積之計算，不含停車空間及員工宿舍面積。		
38	旅館業管理規則			旅館營業場所至少應有下列空間之設置： 旅客接待處。 客房。 浴室。 旅館業應投保之責任保險責任範圍及最低保險金額如下： 每一個人身體傷亡：新臺幣三百萬元。 每一事故身體傷亡：新臺幣一千五百萬元。 每一事故財產損失：新臺幣二百萬元。 保險期間總保險金額每年新臺幣三千四百萬元。 旅館業應將每年度投保之責任保險證明文件，報請地方主管機關備查。
40	特定寵物業管理辦法			繁殖業、買賣業或寄養業（以下簡稱特定寵物業），應於每一特定寵物繁殖場、買賣或寄養之場所（以下簡稱營業場所），具備符合下列資格之

法規名稱		條文中涉及土地面積之審查條件	條文中涉及興辦區位之審查條件	條文中所列其他審查條件
				一、且無第三項所定情形之專任人員一人以上： 領有獸醫師證書或畜牧技師證書。職業學校或高級中等學校以上，畜牧、獸醫、水產、動物相關系、科畢業。 曾接受各級主管機關辦理或委辦之畜牧、獸醫、水產、動物及動物福利相關專業訓練二百小時以上，領有結業證書。 四、營業場所現場工作三年以上經驗。
41	高爾夫球場管理規則	高爾夫球場之面積標準如左： 球場總面積不得少於 30 公頃。 球場球洞數為 18 洞者，其球場總面積不得少於 50 公頃。 球場球洞數超過十八洞者，就超過部分，每增加一洞，其球場總面積最少應增加 3 公頃。高爾夫球場總面積，以不超過 120 公頃為限。	下列情形之一者，應不許可其籌設： 位於重要水庫集水區或自來水水源之水質、水量保護區域者。 申請位置座落於野生動植物重要棲息環境、國有林自然保護區；非都市土地特定農業區、森林區、各種使用區之國有林事業區林地、保安林地及試驗用林地；山坡地保育區範圍內平均坡度 30%以上者。 前項各款之情事，由各相關目的事業主管機關認定之。	下列情形之一者，應不許可其籌設： 影響軍事設施或國防安全者。 妨礙區域計畫、都市計畫或依法編定之使用地所不允許變更編定者。 妨礙自然文化景觀、古蹟、生態平衡、水土保持、河川管理或水利設施功能者。 有其他法令不許設立或禁止開發建築情事者。 前項各款之情事，由各相關目的事業主管機關認定之。
42	專用觀測站認可辦法			
43	專科以上學校及其分校分部專科部技術型高級中等學校部設立變更停辦辦法	大學設立基準如下： 校地： 學校校地可開發使用面積至少應有五公頃。但正式學籍之學生總人數三千人以下之學校，依下列規定辦理： 二千四百零一人至三千人：至少應有四公頃。 一千八百零一人至二千四百人：至少應有三公頃。 一千八百人以下：至少應有二公頃。 農學院應另有五公頃以上之土地，作為		大學設立基準如下： 校舍： 應有足夠之教學、研究及服務場所，與學校行政、學生活動、住宿所需之校舍及運動場地。 新設學校核准設立時，校舍建築應完成總樓地板面積達一萬二千平方公尺以上，並於核准立案之第二學年開學前完成校舍建築總樓地板面積達二萬平方公尺以上。校舍建築應取得使用執照，方得列入計算。

法規名稱	條文中涉及土地面積之審查條件	條文中涉及興辦區位之審查條件	條文中所列其他審查條件
	實習農場用地。 專科學校設立基準如下： 校地： 學校校地可開發使用面積至少應有四公頃。但正式學籍之學生總人數三千人以下之學校，依下列規定辦理： 一千八百零一至三千人：至少應有三公頃。 一千八百人以下：至少應有二公頃。 (二) 農業類型應另有五公頃以上之土地，作為實習農場用地。		學校校舍建築總樓地板面積，依專科以上學校總量發展規模與資源條件標準規定方式列計。 設備： 應針對各院、系、所、學程課程之實際需要，備置足夠之教學、輔助及實驗(習)設備。 應有圖書館，並備置足夠之基本圖書、資訊、專門期刊及相關設備。 醫學院應具備自有或合作而得供使用之教學醫院。 師資：全校生師比值、日間學制生師比值、研究生生師比值、專任助理教授以上師資結構及師資質量、師資數之計算方式，依專科以上學校總量發展規模與資源條件標準規定辦理。 私立大學設校經費及基金：私立大學申請立案時，其設校經費及基金應符合下列規定： 應有充足之設校經費(包括購地、租地、建築、設備等經費)及維持學校基本運作所需之每年經費，且應提供明確之設校財源證明。 應依學校類型籌足設校基金，存入銀行專戶。大學新臺幣十四億元；獨立學院醫學類新臺幣十億元、工學類新臺幣六億元、其他類新臺幣四億元；技術學院新臺幣四億元。 專科學校設立基準如下： 校舍： 應有足夠之教學、實習及特別教室或場所，與學校行政、學生活動所需之校舍及運動場地。 新設學校核准設立時，校舍建築應完

法規名稱		條文中涉及土地面積之審查條件	條文中涉及興辦區位之審查條件	條文中所列其他審查條件
				成總樓地板面積達六千平方公尺以上，並於核准立案之第二學年開學前完成校舍建築總樓地板面積至少達一萬平方公尺。校舍建築應取得使用執照，方得列入計算。 學校校舍建築總樓地板面積，依專科以上學校總量發展規模與資源條件標準規定方式列計。 設備： 應針對各類專科學校之特殊性質及各種課程之實際需要，備置足夠之教學、輔助及實驗（習）設備。 應有圖書館，並備置足夠之基本圖書、資訊、專門期刊及相關設備。 師資：全校生師比值、日間學制生師比值、研究生生師比值、專任助理教授以上師資結構及師資質量、師資數之計算方式，依專科以上學校總量發展規模與資源條件標準規定辦理。 私立專科學校設校經費及基金：私立專科學校申請立案時，其設校經費及基金應符合下列規定： 應有充足之設校經費（包括購地、租地、建築、設備等經費）及維持學校基本運作所需之每年經費，且應提供明確之設校財源證明。 （二）應籌足設校基金新臺幣二億元，存入銀行專戶。
45	貨櫃集散站經營業管理規則	貨櫃集散站經營業供貨櫃儲放、裝卸、停車使用之整塊土地總面積，不得低於三萬三千平方公尺。但內陸貨櫃集散站經營業停止原場站營運，並移至港區內營運者，土地總面積不得低於四千平方公尺。 前項設立於花蓮港、蘇澳港及安平港國		貨櫃集散站經營業之實收資本額，不得低於新臺幣一億元。 外國籍貨櫃集散站經營業分公司或領有主管機關核發之外國籍船舶運送業許可證申請兼營貨櫃集散站經營業者，在中華民國境內營運資金之金額不得低於新臺幣一億元。

法規名稱		條文中涉及土地面積之審查條件	條文中涉及興辦區位之審查條件	條文中所列其他審查條件
		際商港之港口貨櫃集散站，其整塊土地總面積不得低於二萬二千平方公尺。		
46	超輕型載具管理辦法			
47	溫泉開發許可辦法			
48	農村再生發展區計畫審核及管理監督辦法	農村生活區之最小面積為一公頃以上。	農村生活區之劃定，以維護既有農村社區建築環境、滿足土地使用需求、因應農村社區配置公共設施之整體需要為原則，且不得妨礙居住安全、衛生、便利及寧適。 下列區域得規劃為農村生活區： 非都市土地之甲種建築用地、乙種建築用地及丙種建築用地之區域。 現有農村聚落及生活需求之區域。 農村生產區之劃定，以保護優良農田、兼顧農業生產環境之完整性為原則，且不得有礙農、林、漁及牧業產業經營。 經主管機關規劃之農業生產區域或輔導設立之農產專業區，得規劃為農村生產區。 農村生態區之劃定，以維護環境敏感地區與保育農村自然生態環境為原則，且不得影響農村特有資源、生態復育及永續發展。 下列區域得規劃為農村生態區： 現況為濕地、埤塘及環境保育之區域。 環境敏感地區。 其他依法應予禁止開發之區域。 農村文化區之劃定，以維護農村歷史文化及延續特色建築物為原則，且不得有礙農村生活型態、文物及景觀之保存。 已核定農村再生計畫之農村社區發展願景所載應維護、保存文物或建築物之區域，得規劃為農村文化區。	
49	農業用地興建農舍辦法	以集村方式興建農舍者，其集村農舍用	申請興建農舍之農業用地，有下列情形之一	

法規名稱		條文中涉及土地面積之審查條件	條文中涉及興辦區位之審查條件	條文中所列其他審查條件
	法	地面積應小於一公頃，以分幢分棟方式興建十棟以上未滿五十棟，一次集中申請...	者，不得依本辦法申請興建農舍： 非都市土地工業區或河川區。 前款以外其他使用分區之水利用地、生態保護用地、國土保安用地或林業用地。 非都市土地森林區養殖用地。 其他違反土地使用管制規定者。 申請興建農舍之農業用地，有下列情形之一者，不得依本辦法申請興建集村農舍： 非都市土地特定農業區。 非都市土地森林區農牧用地。 三、都市計畫保護區。	
50	實施區域計畫地區建築管理辦法	於各種用地內申請建造自用農舍者，其總樓地板面積不得超過四百九十五平方公尺，建築面積不得超過其耕地面積百分之十，建築物高度不得超過三層樓並不得超過一〇．五公尺，但最大基層建築面積不得超過三百三十平方公尺。	活動斷層線通過地區，當地縣（市）政府得劃定範圍予以公告，並依左列規定管制： 不得興建公有建築物。 依非都市土地使用管制規則規定得為建築使用之土地，其建築物高度不得超過二層樓、簷高不得超過七公尺，並限作自用農舍或自用住宅使用。 三、於各種用地內申請建築自用農舍，除其建築物高度不得超過二層樓、簷高不得超過七公尺外，依第五條規定辦理。	建築基地臨接公路者，其建築物與公路間之距離，應依公路法及有關法規規定辦理，並應經當地主管建築機關指定(示)建築線；臨接其他道路其寬度在六公尺以下者，應自道路中心線退讓三公尺以上建築，臨接道路寬度在六公尺以上者，仍應保持原有寬度，免再退讓。 建築基地以私設通路連接道路者，其通路寬度不得小於左列標準： 長度未滿十公尺者為二公尺。 長度在十公尺以上未滿二十公尺者為三公尺。 長度大於二十公尺者為五公尺。 四、基地內以私設通路為進出道路之建築物總樓地板面積合計在一、〇〇〇平方公尺以上者，通路寬度為六公尺。
51	精神復健機構設置及管理辦法			醫療機構、醫療法人或其他法人附設之機構，應與之院區、房舍區隔，獨立設置。 機構不得設置醫療、藥局、醫事檢

法規名稱		條文中涉及土地面積之審查條件	條文中涉及興辦區位之審查條件	條文中所列其他審查條件
52	興辦工業人使用毗連非都市土地擴展計畫申請審查辦法	興辦工業人因擴展工業需使用毗連非都市土地者，應符合下列各款條件： 四、申請變更編定總面積不得超過原廠土地總面積之一點五倍。但申請變更編定總面積未超過零點五公頃者，不在此限。 五、原廠土地及申請變更編定土地總面積合計不得超過十公頃。 六、規劃變更土地總面積百分之十之土地作為綠地。	興辦工業人因擴展工業需使用毗連非都市土地者，應符合下列各款條件： 原廠及擴展工業均屬低污染事業。 原廠土地已領有工廠登記證明文件，且確有擴廠需要。 原廠土地符合土地使用分區或編定使用地類別。 七、未妨礙鄰近道路、農田灌溉排水及農路系統。	驗、醫事放射之部門或單位。 興辦工業人因擴展工業需使用毗連非都市土地者，應符合下列各款條件： 八、廢污水排放應與農業灌溉排水系統做分流規劃。 九、確有合理使用毗連非都市土地之必要。 十、申請使用毗連非都市土地辦理變更編定以二次為限。 十一、擴展土地屬經濟部公告之嚴重地層下陷地區者，應依水利法施行細則第四十六條第一項規定辦理或取得合法水源證明。 十二、非屬其他法令規定禁止使用。 十三、擴展設置屬營運總部者，應取得經經濟部核發之營運總部認定函。
53	殯葬管理條例		設置、擴充公墓應選擇不影響水土保持、不破壞環境保護、不妨礙軍事設施及公共衛生之適當地點，且： 與公共飲水井或飲用水之水源地距離不得少於 1000 公尺。 與學校、醫院、幼兒園、戶口繁盛地區、貯藏或製造爆炸物或其他易燃之氣體、油料等之場所不得少於 500 公尺。 與河川、工廠、礦場保持適當距離。 專供樹葬者，得縮短其與前述地點之距離。 設置、擴充殯儀館、火化場或骨灰（骸）存放設施，應： 與公共飲水井或飲用水之水源地、學校、醫院、幼兒園不得少於 300 公尺。 與戶口繁盛地區保持適當距離。 與貯藏或製造爆炸物或其他易燃之氣體、油料等之場所不得少於 500 公尺。 單獨設置、擴充禮廳及靈堂，應與公共飲水井或飲用水之水源地、學校、醫院、幼兒園	

法規名稱		條文中涉及土地面積之審查條件	條文中涉及興辦區位之審查條件	條文中所列其他審查條件
54	醫療機構設置標準		不得少於 200 公尺。	第三條醫院及第五條精神科醫院，應依住院病人人數，配置適當之護產人員；其急性一般病床之全日平均配置比例（以下簡稱護病比），按每一護產人員照護之病人人數，規定如下： 醫學中心：九人以下。 區域醫院及精神科教學醫院：十二人以下。 三、地區醫院及精神科醫院：十五人以下。
55	護理機構設置或擴充許可辦法			
56	觀光旅館建築及設備標準	國際觀光旅館房間數、客房及浴廁淨面積應符合下列規定： 應有單人房、雙人房及套房三十間以上。 各式客房每間之淨面積（不包括浴廁），應有百分之六十以上不得小於下列標準： 單人房十三平方公尺。 雙人房十九平方公尺。 套房三十二平方公尺。 一般觀光旅館房間數、客房及浴廁淨面積應符合下列規定： 應有單人房、雙人房及套房三十間以上。 各式客房每間之淨面積（不包括浴廁），應有百分之六十以上不得小於下列標準： 單人房十平方公尺。 雙人房十五平方公尺。 （三）套房二十五平方公尺。		觀光旅館基地位在住宅區者，限整幢建築物供觀光旅館使用，且其客房樓地板面積合計不得低於計算容積率之總樓地板面積百分之六十。 前項客房樓地板面積之規定，於本標準發布施行前已設立及經核准籌設之觀光旅館不適用之。 觀光旅館旅客主要出入口之樓層應設門廳及會客場所。 觀光旅館應設置處理乾式垃圾之密閉式垃圾箱及處理濕式垃圾之冷藏密閉式垃圾儲藏設備。 觀光旅館客房及公共用室應設置中央系統或具類似功能之空氣調節設備。 觀光旅館所有客房應裝設寢具、彩色電視機、冰箱及自動電話；公共用室及門廳附近，應裝設對外之公共電話及對內之服務電話。 觀光旅館客房層每層樓客房數在二十間以上者，應設置備品室一處。 觀光旅館客房浴室應設置淋浴設備、沖水馬桶及洗臉盆等，並應供應冷熱

法規名稱		條文中涉及土地面積之審查條件	條文中涉及興辦區位之審查條件	條文中所列其他審查條件
				水。 觀光旅館之客房與室內停車空間應有公共空間區隔，不得直接連通。
57	非都市土地申請變更作為各級農會興建糧肥倉庫及其相關設施使用事業計畫審查作業要點	各級農會申請變更編定土地面積以符合興建糧肥倉庫及其相關設施使用之實際需要為原則，建蔽率不得超過百分之六十，並應在用地範圍內規劃業務車輛迴轉空間及停車場，另應於周圍設置百分之三十以上之土地作為隔離綠帶或隔離設施。		
58	非都市土地申請變更作為社會福利設施使用其事業計畫審查作業要點			本要點所稱社會福利設施，指兒童及少年、婦女、老人、身心障礙福利機構、社會救助機構、社區活動中心或其他中央法規明定地方政府應按需要設立或獎勵民間興辦之各類社會福利設施。 前項所稱社區活動中心，指由直轄市、縣（市）政府、鄉（鎮、市、區）公所或社區發展協會興建提供社區居民使用活動中心，除特殊情形報經中央目的事業主管機關核准外，一社區以興建一所社區活動中心為原則。
59	非都市土地申請變更作為超輕型載具起降場使用其興辦事業計畫審查作業要點			本要點所稱超輕型載具係指具動力可載人，且其最大起飛重量不逾五百一十公斤及最大起飛重量之最小起飛速度每小時不逾六十五公里或關動力失速速度每小時不逾六十四公里之航空器。
60	非都市土地申請變更作為興建水產食品加工場所及設施使用事業計畫審查作業要點	申請人申請變更之面積以符合興建水產食品加工場所及設施使用之實際需要為原則，其最小面積不得小於零點一公頃（特定農業區不得小於零點五公頃），最大面積不得超過二公頃，建蔽率及容積率依非都市土地使用管制規則規定辦		

法規名稱		條文中涉及土地面積之審查條件	條文中涉及興辦區位之審查條件	條文中所列其他審查條件
		理。 前項興辦事業計畫土地位屬山坡地範圍內者，其面積不得少於十公頃。但屬地方需要並經中央農業主管機關專案輔導設置之政策性或公用性農業產銷設施者，不在此限。 申請變更面積在零點五公頃以上。		
61	非都市土地申請變更作為興建農產食品加工場所及設施使用事業計畫審查作業要點	申請人申請變更之面積以符合興建農產加工場所及設施使用之實際需要為原則，其最小面積除依前點第二項規定申請中央農業主管機關專案核准案件不得小於零點五公頃外，不得小於零點一公頃，最大面積不得超過二公頃，建蔽率及容積率依非都市土地使用管制規則規定辦理。		
62	非都市土地申請變更作為糧商興建或擴建碾米設備及相關設施使用事業計畫審查作業要點	依本要點申請變更編定之土地，其最小面積不得小於零點二公頃，歷次申請變更編定土地合計總面積不得超過二公頃。其中周圍作為隔離綠帶或隔離設施之土地，應占全部面積之百分之三十以上。以農業用地申請變更使用者，並應依農業主管機關同意農業用地變更使用審查作業要點規定辦理。 前項申請變更編定土地之建蔽率，最低不得低於百分之四十。		
63	非都市土地申請變更作為一般廢棄物回收清除處理設施使用興辦事業計畫暨申請免受山坡地開發建築面積不得少於十公頃限制審查作業要點	一般廢棄物回收清除處理設施屬非都市土地使用管制規則第五十二條之一第三款之公用事業性質，於山坡地範圍設置時，申請人擬具之興辦事業計畫經直轄市、縣（市）政府審查符合本要點規定而核准者，得免受興辦事業計畫土地面積不得少於十公頃限制。		
64	非都市土地申請變更作為太陽光電發電設施使用興辦事業計畫審	為審查土地面積未達二公頃之非都市土地申請變更作為太陽光電發電設施使用之興辦事業計畫，特依據非都市土地使		

法規名稱		條文中涉及土地面積之審查條件	條文中涉及興辦區位之審查條件	條文中所列其他審查條件
	查作業要點	用管制規則第三十條第四項規定訂定本要點。 申請人擬具之興辦事業計畫土地位於山坡地範圍內，且經直轄市、縣（市）政府依本要點審查符合變更規定者，依再生能源發展條例第十五條第一項規定，得認定適用非都市土地使用管制規則第五十二條之一第三款所定之公用事業，免受山坡地開發建築面積不得少於十公頃限制。		
65	非都市土地申請變更為交通設施使用土地興辦停車場事業計畫審查作業要點	申請人擬具之興辦事業計畫土地位於山坡地範圍內，經直轄市、縣（市）政府依本審查作業要點核屬符合規定者，得認定適用本規則第五十二條之一第三款所定之公共設施，免受山坡地開發建築面積不得少於十公頃之限制。		
66	非都市土地申請變更為液化石油氣分裝場用地興辦事業計畫審查作業要點	液化石油氣分裝場非屬非都市土地使用管制規則第五十二條之一第三款所稱公用事業，於山坡地設置分裝場時，其興辦事業計畫面積不得少於十公頃。 液化石油氣分裝場內必要之安全區域及各項設施用地，合計面積應達全部申請變更編定基地總面積百分之三十以上。	非都市土地劃屬特定農業區、一般農業區、鄉村區、工業區、森林區、山坡地保育區、風景區及特定專用區之土地，得申請變更作為液化石油氣分裝場使用地；但直轄市、縣（市）政府為第七點核准前，應先徵得變更前目的事業主管機關及有關機關同意。	
67	非都市土地申請變更為勞工安全衛生教育訓練術科場地及技術士技能檢定設施使用審查作業要點	職業安全衛生教育訓練術科場地及技術士技能檢定設施，屬本規則第五十二條之一第三款之社會福利事業性質，於山坡地範圍設置時，申請人擬具之興辦事業計畫經直轄市或縣（市）政府審查符合本要點規定而核准者，得免受興辦事業計畫土地面積不得少於十公頃限制。	興辦事業計畫不得位於區域計畫規定之第一級環境敏感地區。但有本規則第三十條之一第一項各款情形之一者，不在此限。	
68	非都市土地申請變更為電磁波相容檢測實驗室使用興辦事業計畫及申請免受山坡地興辦事業計畫面積不	經濟部為審核非都市土地變更編定為電磁波相容檢測實驗室使用興辦事業計畫及審議免受山坡地興辦事業計畫面積不得少於十公頃限制，特訂定本要點。		

法規名稱		條文中涉及土地面積之審查條件	條文中涉及興辦區位之審查條件	條文中所列其他審查條件
	得少於十公頃限制審查作業要點			
69	非都市土地申請變更為漁民（業）團體興建魚貨運銷場所或相關設施使用興辦事業計畫書審查作業要點	各漁民（業）團體興建魚貨運銷設施種類及面積計算標準如下： 集貨場部分：興建魚貨集貨場面積核算標準為每一公噸之集貨量按實際建築面積五十三平方公尺計算。每一集貨場其最小面積訂為一百六十五平方公尺，最大面積訂為一千零六十平方公尺。 蓄養場部分：興建魚貨蓄養場面積核算標準為每一公噸之魚貨按實際建築面積一百平方公尺計算。每一蓄養場其最小面積訂為一百六十五平方公尺，最大面積訂為一千零六十平方公尺。 製冰、冷藏、冷凍場（庫）部分：興建魚貨製冰、冷藏、冷凍場（庫）面積核算標準為每一公噸之魚貨按實際建築面積二平方公尺計算。每一製冰、冷藏、冷凍場（庫）其最小面積訂為一百平方公尺，最大面積訂為一千零六十平方公尺。 管理室：設施面積〇·三公頃以上者，得設四十平方公尺；設施面積未達〇·三公頃者，得設二十平方公尺。建造以一層為限，材質不限。		
70	非都市土地申請變更為應回收廢棄物回收業設施使用之興辦事業計畫暨申請免受山坡地開發建築面積不得少於十公頃限制審查作業要點	應回收廢棄物回收業屬非都市土地使用管制規則第五十二條之一第三款之公用事業性質，於山坡地範圍設置時，申請人擬具之興辦事業計畫經直轄市、縣（市）政府審查符合本要點規定而核准者，得免受興辦事業計畫土地面積不得少於十公頃限制。		
71	非都市土地申請變更為礦業用地興辦事業計畫審查作業要點			

法規名稱		條文中涉及土地面積之審查條件	條文中涉及興辦區位之審查條件	條文中所列其他審查條件
72	非都市土地申請變更為警政設施使用興辦事業計畫及申請免受山坡地開發建築面積不得少於十公頃限制審查作業要點	直轄市、縣（市）政府經依本要點審查核符，且無違反其他相關法令或自治條例之規定後，核准其免受山坡地開發建築面積不得少於十公頃限制。		
72	雲林縣非都市土地申請變更為興辦村里辦公處使用事業計畫審查作業要點		下列地區不得申請為村里辦公處使用： 保安林範圍。 經政府核定之養殖漁業生產區或經同意之養殖漁業生產區預定地範圍內之土地。 河川地。 （四）其他依法令禁止開發使用之土地。	
73	非都市土地申請變更編定為纜車及其附屬設施使用之興辦事業計畫審查作業要點	申請人擬具之興辦事業計畫土地位於山坡地範圍內，經直轄市、縣(市)政府依本審查作業要點核屬符合規定者，得認定適用非都市土地使用管制規則第五十二條之一第三款所定之公共設施，免受山坡地開發建築面積不得少於十公頃限制。		審查應檢具書件是否齊全，內容是否符合規定；書件不齊全或不符合規定者，應限期命其補正；逾期不補正者，敘明理由駁回之。 變更標的位於山坡地範圍，應依非都市土地管制使用規則第四十九條之一規定提專案審查小組辦理審查。 就興辦事業之可行性、必要性、土地區位或面積規模等予以審查後，填具非都市土地變更編定審查表，並簽會各相關機關（單位）審查後，於表內簽註具體意見。 興建開發涉及土地使用、撥用、徵收、環境保護、水土保持或山坡地保育利用等事宜者，應依各該相關法規規定辦理。 纜車及其附屬設施之一部或全部位於國家公園或風景特定區等應適用特別法規者，並應依其規定辦理。 纜車規劃設計及施工規範，應符合交通部頒布之空中纜車興建營運注意事項第十二、十三點規定。 申請基地之原始地形或地物已擅自變

法規名稱	條文中涉及土地面積之審查條件	條文中涉及興辦區位之審查條件	條文中所列其他審查條件
			更者，應會同有關機關依有關法令規定處分。
74	非都市土地作休閒農場內休閒農業設施興辦事業計畫及變更編定審查作業要點	住宿、餐飲、農產品加工（釀造）廠，及農產品與農村文物展示（售）及教育解說中心等休閒農業設施以集中設置為原則，其建築基地面積計算基準如下：單筆需用地之變更，其面積不得小於一百五十平方公尺。 建蔽率百分之六十，容積率百分之一百八十。但直轄市或縣（市）主管機關核定土地使用計畫，其建蔽率及容積率有較嚴格規定者，依核定計畫管制之。 建築物高度依建築管理法規辦理或不得超過十・五公尺。前項應辦理變更編定之地除供設置前項休閒農業設施面積外，並應包含依農業主管機關同意農業用地變更使用審查作業要點規定應留設之隔離綠帶或設施，及其他相關法令規定應配置之設施面積。且其總面積，依本辦法第十九條第六項規定，不得超過休閒農場內農業用地面積百分之二十。	
75	非都市土地作為自然泉製造包裝飲用水使用申請用地變更編定為特定目的事業用地之興辦事業計畫審查作業要點	製造場所之申請開發面積不得超過零點五公頃。	自然泉包裝飲用水之製造場所應於該湧泉地及其周邊土地設置，如因地形限制，得以管路直接連接自然泉水源，不得以容器盛裝泉水運送製造；且其管線連接長度不得超過一公里。 以自然泉為原料製造包裝飲用水（含礦泉水）及盛裝飲用水，其水質應符合飲用水水質標準，且其成品應符合包裝飲用水及盛裝飲用水衛生標準。 一個自然泉出水口，僅限一家興辦事業提出申請。 其設廠標準、建築使用及原土地使用分區等仍應適用相關法令規定。
76	非都市土地變更作專案輔導畜牧事業設施計畫審查作業要點	集貨場： 蛋品：以每日交易或處理量計算，每公噸應達三百平方公尺以上；且最小面積應達三百平方公尺以上。 畜產物流中心及倉儲設施（包括倉儲、	

法規名稱	條文中涉及土地面積之審查條件	條文中涉及興辦區位之審查條件	條文中所列其他審查條件
		發貨)：最小面積應達一千平方公尺以上。 芻料(包括倉儲)：最小面積應達三百三十平方公尺以上。 蛋品分級、包裝、加工、儲藏場(廠)：以每日交易或處理量計算，每公噸三百平方公尺，且最小面積應達三百平方公尺以上。 肉品分級、包裝、加工、儲藏場(廠)：以每日交易或處理量計算，每公噸五百平方公尺以上，且最小面積應達五百平方公尺以上。 乳品工廠：最小面積應達三百平方公尺以上。 羽毛(絨)加工廠：包括粗洗或水洗、混合加工、倉儲、污染防治等設施，最小面積應達一千平方公尺以上。 屠宰場(廠)依屠宰場設置標準相關規定辦理；其他屠宰、分切設施依實際需要審定。 廢水處理場(廠)：包括初沉池、固液分離、調整池、厭氣處理、好氣處理、終沉池、污泥處理、發電設備、堆肥醱酵處理、管理室等，最小面積應達一千平方公尺以上。 代處理堆肥場：包括原料處理、堆肥醱酵處理、成品處理、污染防治、衛生消毒、管理室等，最小面積應達二千平方公尺以上。 死廢畜禽集運場：包括暫存、轉運、污染防治、衛生消毒等設施；最小面積應達五百平方公尺以上。 畜禽化製場(廠)：最小面積應達一千平方公尺以上。 (十一)動物收容處所：最小面積應達三	

法規名稱	條文中涉及土地面積之審查條件	條文中涉及興辦區位之審查條件	條文中所列其他審查條件
		百平方公尺以上；其屬收容犬者，每隻犬活動面積應達五平方公尺以上，設施應依動物收容處所設置組織準則第四條規定辦理。 (十二)無特定病原實驗動物生產場：最小面積應達一千平方公尺以上。 (十三)飼料工廠：配合飼料工廠、羽毛粉、飼料用油脂或肉骨粉製造廠之最小面積應達一千平方公尺以上，並應符合依飼料管理法第九條第二項所定設廠標準。 (十四)犬隻繁殖、買賣或寄養場所：包括犬舍、管理室、飼料調配、倉儲、營業場所、防疫消毒、廢水、廢棄物處理、運動調教場等設施；每隻犬活動面積應達五平方公尺以上，且最小面積應達三百平方公尺以上。其飼養場所及主要設施，並應遵守特定寵物管理辦法第五條規定。 (十五)觀賞鳥繁殖場所：附件一所列觀賞鳥飼養舍、孵化室、育雛室、飼料調配室、冷藏室或倉儲、營業場所、防疫消毒、廢水及廢棄物處理等設施，其採多層籠架者，每層籠架應有適當活動高度。鳥體長九十公分以上者，每隻活動面積應達三平方公尺以上；鳥體長五十公分以上未達九十公分者，每隻活動面積應達二平方公尺以上；鳥體長二十公分以上未達五十公分者，每隻活動面積應達一平方公尺以上；鳥體長未達二十公分者，每隻活動面積應達零點二平方公尺以上；最小面積應達一百平方公尺以上。但規劃兼供輸出入動物檢疫機關委託辦理檢疫或作為隔離指定場所者，其因隔離檢疫而飼養之鳥類種類，不以	

法規名稱	條文中涉及土地面積之審查條件	條文中涉及興辦區位之審查條件	條文中所列其他審查條件
77	非都市土地變更為農民團體興建農產品集貨場、冷藏庫使用事業計畫審查作業要點	附件一為限。 集貨場部分： 興建蔬菜或青果之集貨場，其面積核算標準為每一公噸之集貨量按實際建築面積五十三平方公尺計算，每一處集貨場其最小實建面積訂為一六五平方公尺，最大實建面積訂為一、〇六〇平方公尺。 興建花卉集場，切花部分，其面積核算標準為每一百把之集貨量按實際建築面積二〇平方公尺計算，每一處集貨其最小實建面積訂為一六五平方公尺，最大實建面積訂一、〇六〇平方公尺，盆花部分參照前項標準辦理。 冷藏庫部分： 蔬菜或青果方面其興建面積核算標準為每冷藏量一公噸使用五平方公尺為原則，每一處冷藏庫其最小實建面積訂為九十九平方公尺，最大實建面積九〇九平方公尺。 花卉方面其興建面積核算標準為： 種球部分每貯（冷）藏量一二〇箱使用三．三平方公尺為原則。 切花部分每冷藏一、二八〇把使用三．三平方公尺為原則。花卉冷藏庫其最小實建面積訂為三十三平方公尺，最大實建面積九九〇平方公尺。 列入政府專案計畫核定興建之集貨場、冷藏庫其面積得不受（一）（二）款之限制，惟應檢附下列資料並依第四點規定辦理： 政府核定函連同專案計畫書。 2. 委託學術研究機關、專家或相關單位規劃審定文件。	
78	非都市土地變更編定		直轄市、縣（市）政府經依本規範審

法規名稱		條文中涉及土地面積之審查條件	條文中涉及興辦區位之審查條件	條文中所列其他審查條件
	為消防設施使用申請 免受山坡地開發建築 面積不得少於十公頃 限制審議規範			查通過，且無違反山坡地保育利用條例、區域計畫法、非都市土地使用管制規則、環境影響評估法等相關法令或其他相關自治條例之規定者，始得核准免受山坡地開發建築面積不得少於十公頃之限制。
79	既存山坡地砂石碎解 洗選場申請變更編定 為礦業用地免受山坡 地開發面積不得少於 十公頃限制審查原則			
	經濟部公告特定地區 整體(個別)變更編定 為丁種建築用地興辦 事業計畫審查作業要 點	申請範圍位屬特定農業區以外，且面積未達五公頃，必要時應敘明理由，併同納入區外毗連土地配置隔離綠帶之用地。	申請範圍避免包圍或夾雜農地，且未妨礙鄰近道路、農田灌溉排水及農路系統。	應符合環境保護、消防、水利、水土保持等法律規定。 特定地區經公告後，興辦產業人未有下列情形之一者： 經直轄市或縣（市）工業主管機關或單位及會同相關單位取締違規增、擴建，未依法改善。 經環保主管機關或單位勒令停工、停業。
82	古蹟歷史建築紀念建 築及聚落建築群建築 管理土地使用消防安 全處理辦法			古蹟、歷史建築、紀念建築及聚落建築群修復或再利用，於適用建築、消防相關法令有困難時，所有人、使用人或管理人除修復或再利用計畫外，應基於該文化資產保存目標與基地環境致災風險分析，提出因應計畫，送主管機關核准。 前項因應計畫內容如下： 文化資產之特性、再利用適宜性分析。 土地使用之因應措施。 建築管理、消防安全之因應措施。 結構與構造安全及承載量之分析。 其他使用管理之限制條件。
83	非都市土地申請變更	各級公路興建、拓寬計畫土地位屬山坡		應依公路法及專用公路管理規則有關

法規名稱		條文中涉及土地面積之審查條件	條文中涉及興辦區位之審查條件	條文中所列其他審查條件
	編定為交通（道路）用地興辦事業計畫審查作業要點	地範圍內者，得適用非都市土地使用管制規則第五十二條之一第三款規定，免受山坡地開發面積不得少於十公頃之限制。		規定辦理。 在山坡地範圍內者，應依水土保持法規定提送山坡地水土保持計畫，在工業區者，應經工業主管機關同意，在風景特定區範圍內，應依照發展觀光條例第十七條規定，先徵得該管觀光主管機關之同意，在其他特定專用區者，應經其事業主管機關同意。 申請用地如為農業用地，應依農業發展條例第十條及農業主管機關同意農業用地變更使用審查作業要點規定辦理。 申請基地之原始地形或地物已擅自先行使用者，應會同有關機關依相關法令規定處分，再予辦理審查。
84	新北市政府辦理殯葬設施興辦事業計畫審查要點			審查內容包含： 地籍圖比例尺以 1200 分為單位 地段內地號確認 配置圖 等高線間距不得大於 1 公尺 是否符合非都土管規定 土地標示、權屬與編定情形是否與謄本相符 土地所有權人土地變更編定同意書 位屬山坡地者，不得少於 10 公頃 是否涉及、符合其他相關目的事業法令
85	雲林縣非都市土地申請變更為公民營廢棄物清除處理機構設施使用之興辦事業計畫審查作業要點			
86	雲林縣非都市土地申請變更為宗教使用事業計畫審查及管理要		下列用地不得申請變更為宗教事業使用： 非都市土地特定農業區經政府辦竣農地重劃之農業用地。	申請人為寺廟者以募建寺廟為限。但已登記有案之私建寺廟符合下列條件者亦得申請：

法規名稱		條文中涉及土地面積之審查條件	條文中涉及興辦區位之審查條件	條文中所列其他審查條件
	點		國有林事業區林地及保安林地。 非都市土地開發審議作業規範規定之限制開發之用地。 (四) 依其他法令規定不得開發建築者。	私建寺廟已將私人之土地、建物所有權登記為寺廟所有，或該土地、建物所有權人切結同意土地使用變更完成後將私人之土地、建物所有權登記為寺廟所有。 私建寺廟已定有組織章程報經雲林縣政府（以下簡稱本府）備查，章程明定該寺廟設信徒大會或執事會，寺廟財產之處分應提經該會議決通過。 (三) 寺廟變更用途不再作宗教使用時，其寺廟財產、法物應歸屬寺廟所在地之地方自治團體。
87	屏東縣非都市土地申請變更為宗教使用事業計畫審查及管理要點		申請開發基地如位於限制發展區者，不得申請開發。(不得申請開發之地區可參考區域計畫第一次通盤檢討土地使用計畫及非都市土地開發審議作業規範相關規定)。	申請人為寺廟者以募建寺廟為限。但已登記有案之私建寺廟符合下列條件者亦得申請： 私建寺廟已將私人之土地、建物所有權登記為寺廟所有，或該土地、建物所有權人切結同意土地使用變更完成後將私人之土地、建物所有權登記為寺廟所有。 私建寺廟已定有組織章程報經本府備查，章程明定該寺廟設信徒大會或執事會，寺廟財產之處分應提經該會議決通過。 (三) 寺廟變更用途不再作宗教使用時，其寺廟財產、法物不得歸屬於自然人或以營利為目的之團體，應歸屬寺廟所在地之地方自治團體。
88	屏東縣非都市土地申請變更為教育基金會設施用地興辦事業計畫審查作業要點			申請人為教育基金會者以興辦教育事業為限，並符合下列規定： 已將私人之土地、建物所有權登記為基金會所有，或出具土地、建物所有權人使用切結同意書。 已定有組織章程報經直轄市、縣(市)主管機關備查，章程明定該基

法規名稱		條文中涉及土地面積之審查條件	條文中涉及興辦區位之審查條件	條文中所列其他審查條件
				金會設董事會，基金會財產之處分應提經該會議決通過。 (三) 經變更用途不再作基金會使用時，其基金會財產不得歸屬於自然人或以營利為目的之團體，應歸屬基金會所在地之地方自治團體。
90	雲林縣政府非都市土地申請變更編定為交通用地設置汽車運輸業場站及路外停車場興辦事業計畫審查作業要點			本府審查時應依本規則第三十條第四項規定徵得變更前目的事業主管機關及有關機關同意，並就事業計畫之可行性、必要性（或總量管制）、土地區位或面積規模等予以審查。
91	雲林縣政府辦理非都市土地變更為幼稚園設施使用事業計畫審查作業要點		下列地區不得申請為幼兒園設施使用： 特定農業區農業用地。 保安林地。 經政府核定之養殖漁業生產區或經同意之養殖漁業生產區預定地範圍之土地。 河川地。 (五) 其他依法令禁止開發使用之土地。	
92	嘉義縣非都市土地申請變更作為社會福利設施使用其事業計畫審查作業要點		申請地區不得位於相關法規劃定應予保護或禁止、限制建築之管制區。	申請用地設置地點其出入道路為基地面前道路至寬度六公尺以上之主要道路之全線可供通行寬度不得少於六公尺。但其他法令有較嚴格之規定者，從其規定。所稱主要道路係指嘉義縣道路管理自治條例第 2 條所稱之道路。
93	嘉義縣非都市土地申請變更作為興辦鄉鎮市公所代表會辦公廳舍村里辦公處集會所或活動中心使用其事業計畫審查作業要點		申請興辦事業計畫之土地，不得位於區域計畫規定之限制發展地區。但有非都市土地變更編定執行要點四之二情形之一者，不在此限。	
94	嘉義縣非都市土地申請變更為宗教使用事業計畫審查及管理要			申請用地設置地點其出入道路為基地面前道路至寬度六公尺以上之主要道路之全線可供通行寬度不得少於六公

法規名稱		條文中涉及土地面積之審查條件	條文中涉及興辦區位之審查條件	條文中所列其他審查條件
	點			尺。但其他法令有較嚴格之規定者，從其規定。所稱主要道路係指嘉義縣道路管理自治條例第二條所稱之道路。
95	嘉義縣政府非都市土地變更為幼兒園設施使用事業計畫審查作業要點		下列地區不得申請作為幼兒園設施使用： 非都市土地特定農業區經政府辦竣農地重劃之農業用地。 保安林地。 經政府核定之養殖漁業生產區或經同意之養殖漁業生產區預定地範圍內之土地。 (四)其他依法令禁止開發使用之土地。	
96	彰化縣政府辦理非都市土地申請變更為宗教使用事業計畫審查及管理要點			
97	臺東縣非都市土地申請變更為宗教使用事業計畫審查作業要點		在山坡地範圍者，應先行由民政單位就宗教團體申請免受山坡地開發建築面積不得少於十公頃限制案審查原則就興辦事業項目部分審核是否符合《非都市土地使用管制規則》第五十二條之一免受十公頃限制之規定辦理。	達兩公頃以上者，民政單位（機關）審查興辦事業計畫書之事項如下： 是否為興辦宗教事業。 後續申請宗教團體立案（寺廟登記或成立宗教財團法人）之規劃是否合於規定（已立案宗教團體申請則免）。 規劃興建之建築物是否為宗教建築物。 財務規劃是否有明確財源支應開發各期程所需經費。 申請者為宗教團體時，是否依相關規定經立案之主管機關同意（新成立宗教財團法人或新建寺廟免）。 其他個案認為須審查事項。 應依宗教事業計畫審查表（如附件二）所列審查事項逐項依法審查，並逐項簽註具體意見，作為准否之依據
98	臺南市非都市土地申請變更為宗教使用事業計畫審查及管理要			

法規名稱		條文中涉及土地面積之審查條件	條文中涉及興辦區位之審查條件	條文中所列其他審查條件
	點			
99	臺南市政府非都市土地變更為幼兒園設施使用事業計畫審查作業要點			

附表三 新申請案於海洋資源地區之容許情形(110 年 04 月 20 日國土計畫土地使用管制相關事宜研商會議第 26 次研商會議資料)

依劃設條件屬海 1-1 之細目		生態敏感					文化景觀敏感					資源利用敏感			其他
容許使用項目及細目		自然保留區	野生動物保護區	野生動物重要棲息環境	國際級、國家級重要濕地	地方級重要濕地	文化景觀保存區	遺址(列冊遺址)	水下文化資產保護區	地質敏感區(地質遺跡)	保安林	水產動植物繁殖保育區	人工魚礁區及保護礁區	溫泉露頭及一定範圍	自然人文生態景觀區
「●」代表免經同意；「○」代表應經主管機關同意使用；「×」代表不允許使用															
(二)漁業資源利用	漁撈範圍	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
	定置漁業權範圍	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	區劃漁業權範圍	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	專用漁業權範圍	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	漁業設施設置範圍	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
(三)非生物資源利用	潮汐發電設施設置範圍	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×
	風力發電設施設置範圍	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×
	海洋溫差發電設施設置範圍(管線)	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×
	波浪發電設施設置範圍	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×
	海流發電設施設置範圍	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×
	土石採取設施設置範圍	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×
	採礦相關設施設置範圍	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×
	深層海水資源利用及設施設置範圍(管線)	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×
	海水淡化設施設置範圍(管線)	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×
(四)海洋觀光遊憩	非機械動力器具之水域遊憩活動範圍	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
	水域遊憩活動範圍	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	海上平台設置範圍	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
(五)港埠航運	船舶無害通過範圍	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
	航道及其疏濬工程範圍	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	錨地範圍	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	港區範圍	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
(六)工程相關使用	海底電纜或管道設置範圍(管線)	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	海堤區域範圍	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×
	資料浮標站設置範圍	○*	○*	○*	○*	○*	○*	○*	×	○*	○*	○*	○*	○*	○*
	海上觀測設施及儀器設置範圍	○*	○*	○*	○*	○*	○*	○*	×	○*	○*	○*	○*	○*	○*
	底碇式觀測儀器設置範圍	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	海域石油礦探採設施設置範圍	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×

	跨海橋樑範圍	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×
	其他工程範圍	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×
(七)海洋 科研利 用	海洋科學與水下文化資產研究活動設施設置範圍	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
(八)環境 廢棄物 排放或 處理	排洩範圍	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×
	海洋棄置指定海域範圍	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×
(九)軍事 及防救 災相關 使用	軍事相關設施設置範圍	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	防救災相關設施設置範圍	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
(十)原住 民族傳 統海域 使用	原住民族傳統海域使用範圍	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○

附表-81

依劃設條件屬海 1-2 之細目		定置漁業權範圍	區劃漁業權範圍	漁業設施設置範圍	潮汐發電設施設置範圍	風力發電設施設置範圍	海洋溫差發電設施設置範圍	波浪發電設施設置範圍	海流發電設施設置範圍	土石採取設施設置範圍	採礦相關設施設置範圍	深層海水資源利用及設施設置範圍	海水淡化設施設置範圍	海上平台設置範圍	港區範圍	海底電纜或管道設置範圍	底碇式觀測儀器設置範圍	海域石油礦探採設施設置範圍	跨海橋樑範圍	其他工程範圍
容許使用項目及細目																				
(一)海洋保護	依其他法律於海域劃設之保護(育、留)區	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
(二)漁業資源利用	漁撈範圍	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
	定置漁業權範圍	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	區劃漁業權範圍	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	專用漁業權範圍	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	漁業設施設置範圍	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
(三)非生物資源利用	潮汐發電設施設置範圍	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	風力發電設施設置範圍	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	海洋溫差發電設施設置範圍	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	波浪發電設施設置範圍	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	海流發電設施設置範圍	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	土石採取設施設置範圍	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	採礦相關設施設置範圍	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	深層海水資源利用及設施設置範圍	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	海水淡化設施設置範圍	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
(四)海洋觀光遊憩	非機械動力器具之水域遊憩活動範圍	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
	水域遊憩活動範圍	×	×	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	海上平台設置範圍	×	×	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
(五)港埠航運	船舶無害通過範圍	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
	航道及其疏濬工程範圍	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	錨地範圍	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	港區範圍	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
(六)工程相關使用	海底電纜或管道設置範圍	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	海堤區域範圍	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	資料浮標站設置範圍	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	海上觀測設施及儀器設置範圍	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	底碇式觀測儀器設置範圍	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	海域石油礦探採設施設置範圍	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	跨海橋樑範圍	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	其他工程範圍	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○

附表-82

(七)海洋科研利用	海洋科學與水下文化資產研究活動設施設置範圍	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
(八)環境廢棄物排放或處理	排洩範圍	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×
	海洋棄置指定海域範圍	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×
(九)軍事及防救災相關使用	軍事相關設施設置範圍	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	防救災相關設施設置範圍	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
(十)原住民族傳統海域使用	原住民族傳統海域使用範圍	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×

依劃設條件屬海 2、3 之細目		海 2									海 3
		專用漁業 權範圍	水域遊憩 活動範圍	航道及其疏 濬工程範圍	錨地範圍	海洋科學與水下文化資產 研究活動設施設置範圍	排洩範圍	海洋棄置指 定海域範圍	防救災相關設 施設置範圍	原住民族傳統 海域使用範圍	
(一)海洋保護	依其他法律於海域中劃設保護(育、留)區	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
(二)漁業資源 利用	漁撈範圍	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
	定置漁業權範圍	○	○	○	○	○	○	○	○	○	×
	區劃漁業權範圍	○	○	○	○	○	○	○	○	○	×
	專用漁業權範圍	○	○	○	○	○	○	○	○	○	×
	漁業設施設置範圍	○	○	○	○	○	○	○	○	○	×
(三)非生物資 源利用	潮汐發電設施設置範圍	○	○	○	○	○	○	○	○	○	×
	風力發電設施設置範圍	○	○	○	○	○	○	○	○	○	×
	海洋溫差發電設施設置範圍	○	○	○	○	○	○	○	○	○	×
	波浪發電設施設置範圍	○	○	○	○	○	○	○	○	○	×
	海流發電設施設置範圍	○	○	○	○	○	○	○	○	○	×
	土石採取設施設置範圍	○	○	○	○	○	○	○	○	○	×
	採礦相關設施設置範圍	○	○	○	○	○	○	○	○	○	×
	深層海水資源利用及設施設置範圍	○	○	○	○	○	○	○	○	○	×
	海水淡化設施設置範圍	○	○	○	○	○	○	○	○	○	×
(四)海洋觀光 遊憩	非機械動力器具之水域遊憩活動範圍	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
	水域遊憩活動範圍	○	○	○	○	○	○	○	○	○	×
	海上平台設置範圍	○	○	○	○	○	○	○	○	○	×
(五)港埠航運	船舶無害通過範圍	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
	航道及其疏濬工程範圍	○	○	○	○	○	○	○	○	○	×
	錨地範圍	○	○	○	○	○	○	○	○	○	×
	港區範圍	○	○	○	○	○	○	○	○	○	×
(六)工程相關 使用	海底電纜或管道設置範圍	○	○	○	○	○	○	○	○	○	×
	海堤區域範圍	○	○	○	○	○	○	○	○	○	×
	資料浮標站設置範圍	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	海上觀測設施及儀器設置範圍	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	底碇式觀測儀器設置範圍	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	海域石油礦探採設施設置範圍	○	○	○	○	○	○	○	○	○	×
	跨海橋樑範圍	○	○	○	○	○	○	○	○	○	×
	其他工程範圍	○	○	○	○	○	○	○	○	○	×
(七)海洋科研	海洋科學與水下文化資產研究活動設施	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○

附表-84

利用	置範圍										
(八)環境廢棄物排放或處理	排洩範圍	○	○	○	○	○	○	○	○	○	×
	海洋棄置指定海域範圍	○	○	○	○	○	○	○	○	○	×
(九)軍事及防救災相關使用	軍事相關設施設置範圍	○	○	○	○	○	○	○	○	○	×
	防救災相關設施設置範圍	○	○	○	○	○	○	○	○	○	×
(十)原住民族傳統海域使用	原住民族傳統海域使用範圍	○	○	○	○	○	○	○	○	○	×

附表四 海洋資源地區容許使用項目及其細目

非都市土地使用管制規則		國土計畫土地使用管制規則（草案） 海洋資源地區		依現有海域用地區位 許可申請案件彙整之 目的事業主管機關	本次建議目的事業主管機關	說明
容許使用項目	細目	容許使用項目	細目			
		(一)海洋保護	1.依其他法律於海域劃設 之各類保護(育、留)區	—	1.農委會（林務局、漁業署） 2.文化部 3.經濟部（水利署、礦務局） 4.內政部（營建署城鄉發展分 署） 5.交通部（觀光局） 6.海洋委員會（海保署）	
(一)漁業資源 利用	1.漁撈範圍	(二)漁業資源 利用	1.漁撈範圍	—	農委會、教育部	
	2.漁業權範圍		2.定置漁業權範圍	農委會		
			3.區劃漁業權範圍			
	3.漁業設施設置範圍		4.專用漁業權範圍			
(二)非生物資 源利用		(三)非生物資 源利用	5.漁業設施設置範圍	教育部	經濟部、教育部	考量國內目前除風 力發電設施外，其 餘於海域發電設施 尚屬研究或試驗階 段，相關學術單位 因其研究需要可能 將設置相關試驗設 施，故增列教育部 為目的事業主管機 關。
	1.潮汐發電設施設置範圍		1.潮汐發電設施設置範圍	（暫無申請）		
	2.風力發電設施設置範圍		2.風力發電設施設置範圍	經濟部（能源局）		
	3.海洋溫差發電設施設置 範圍		3.海洋溫差發電設施設置 範圍	（暫無申請）		
	4.波浪發電設施設置範圍		4.波浪發電設施設置範圍	（暫無申請）	經濟部 海洋委員會(海洋資源處)	
	5.海流發電設施設置範圍		5.海流發電設施設置範圍	教育部		
	6.土石採取設施設置範圍		6.土石採取設施設置範圍	經濟部（礦務局）		
	7.採礦相關設施設置範圍		7.採礦相關設施設置範圍	經濟部 （水利署、國營事業 委員會）		
	8.深層海水資源利用及設 施設置範圍		8.深層海水資源利用及設 施設置範圍	經濟部 （國營事業委員會）		
	9.海水淡化設施設置範圍		9.海水淡化設施設置範圍			

非都市土地使用管制規則		國土計畫土地使用管制規則（草案） 海洋資源地區		依現有海域用地區位 許可申請案件彙整之 目的事業主管機關	本次建議目的事業主管機關	說明
容許使用項目	細目	容許使用項目	細目			
(三)海洋觀光 遊憩	1.非機械動力器具之水域 遊憩活動範圍	(四)海洋觀光 遊憩	1.非機械動力器具之水域 遊憩活動範圍	—	交通部	
	2.水域遊憩活動範圍		2.水域遊憩活動範圍	交通部（觀光局）		
	3.海上平台設置範圍		3.海上平台設置範圍	澎湖縣政府	澎湖縣政府	海上平台係依《澎湖縣海上平台管理自治條例》設置。
(四)港埠航運	1.船舶無害通過範圍	(五)港埠航運	1.船舶無害通過範圍	—	交通部、農委會	
	2.航道及其疏濬工程範圍		2.航道及其疏濬工程範圍	經濟部 （工業局、國營事業 委員會）	農委會 經濟部 交通部 國防部	新增軍港之目的 事業主管機關。
	3.錨地範圍		3.錨地範圍	經濟部（工業局）		
	4.港區範圍		4.港區範圍	農委會（漁業署） 經濟部（工業局、中 油） 交通部（航港局、台 灣港務股份有限公司）	農委會 經濟部 交通部 國防部	
(五)工程相關 使用	1.海底電纜或管道設置範 圍	(六)工程相關 使用	1.海底電纜或管道設置範 圍	國家通訊傳播委員會 經濟部（中油、台 電、台水） 交通部（氣象局）	國家通訊傳播委員會 經濟部 交通部	
	2.海堤區域範圍		2.海堤區域範圍	經濟部（水利署）	經濟部	
	3.資料浮標站設置範圍		3.資料浮標站設置範圍	交通部（氣象局） 經濟部（水利署）	交通部 經濟部	
	4.海上觀測設施及儀器設 置範圍		4.海上觀測設施及儀器設 置範圍	經濟部（台電）	經濟部	
	5.底碇式觀測儀器設置範 圍		5.底碇式觀測儀器設置範 圍	交通部（氣象局）	交通部	
	6.海域石油礦探採施設 置範圍		6.海域石油礦探採施設 置範圍	經濟部 （中油、礦務局）	經濟部	

非都市土地使用管制規則		國土計畫土地使用管制規則（草案） 海洋資源地區		依現有海域用地區位 許可申請案件彙整之 目的事業主管機關	本次建議目的事業主管機關	說明
容許使用項目	細目	容許使用項目	細目			
	7.跨海橋樑範圍		7.跨海橋樑範圍	金門縣政府	交通部	金門跨海大橋
	8.其他工程範圍		8.其他工程範圍	經濟部（台電）	經濟部	其他工程範圍：保留後續申請彈性，不明訂目的事業主管機關，依個案性質判斷。
(六)海洋科研利用	1.海洋科學與水下文化資產研究活動設施設置範圍	(七)海洋科研利用	1.海洋科學與水下文化資產研究活動設施設置範圍	（暫無申請）	文化部 科技部 教育部	
(七)環境廢棄物排放或處理	1.排洩範圍	(八)環境廢棄物排放或處理	1.排洩範圍	臺北市政府 高雄市政府	內政部（營建署）	八里污水處理廠海洋放流管 高雄中洲海洋放流管
	2.海洋棄置指定海域範圍		2.海洋棄置指定海域範圍	環保署	環保署 海洋委員會(海洋保育署)	
(八)軍事及防救災相關使用	1.軍事相關設施設置範圍	(九)軍事及防救災相關使用	1.軍事相關設施設置範圍	國防部	國防部	
	2.防救災相關設施設置範圍		2.防救災相關設施設置範圍	（暫無申請）	海洋委員會（海巡署） 交通部(航港局)	
(九)原住民族傳統海域使用	1.原住民族傳統海域使用範圍	(十)原住民族傳統海域使用	1.原住民族傳統海域使用範圍	原住民族委員會	原住民族委員會	

附表五 現行制度重複審查情形

桃園市非都市土地變更編定審查表

審查單位	重複審查內容
都市發展	1.連接用地是否連接道路。 2.道路寬度及臨街長度是否得為目的事業建築使用。
水務	2.是否影響鄰近農地灌溉排水設施。 3.是否需擬具水土保持計畫及計畫是否可行。
農業	1.是否符合「農業主管機關同意農業用地變更使用審查作業要點」規定及依「農業主管機關同意農業用地變更使用審查表」審查。 2.是否需依「農業用地變更回饋金撥繳及分配利用辦法」規定繳納回饋金。 3.是否需依「山坡地開發利用回饋金繳交辦法」規定繳納回饋金。 4.其他。
環保	1.是否應實施環境影響評估。 2.是否需提送廢棄物清理計畫書。 3.其他。

非都市土地原住民保留地興建住宅興辦事業計畫審查表

審查單位	重複審查內容
農業單位	1.是否符合「農業主管機關同意農業用地變更使用審查作業要點」規定？ 2.其他。
建設(工務)單位	1.申請用地是否臨接道路？ 2.道路寬度及臨街長度是否得為目的事業建築使用？ 3.其他。
水保單位	1.是否位於山坡地？ 2.如位於山坡地，簡易水保申報書是否符合規定？ 3.其他。
環保單位	1.是否符合相關環保法令？ 2.是否屬開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準規定應實施環境影響評估？ 3.其他。

農業主管機關同意農業用地變更使用審查表

審查單位	重複審查內容
水利	是否使用具有農業灌溉功能之系統作為廢污水排放使用或有妨礙上、下游農業灌排水系統輸水能力之虞。
農務	1.是否依規定規劃設置隔離綠帶或設施 2.申請變更範圍內是否夾雜未申請變更之農業用地且妨礙其農業經營 3.是否妨礙原有區域性農路通行 4.除線狀之公共建設外，申請變更農業用地是否辦理部分土地分割，致坵塊零碎不利農業經營 5.目的事業主管機關是否就事業設置之必要性與計畫使用農業用地所提區位、面積之必要性、合理性及無可替代性，提出評估意見或具體表示支持意見 6.是否有其他依本要點規定不得同意變更使用之情形 7.是否有其他影響農業生產環境之事項
水土保持	1.是否位於山坡地 2.如位於山坡地，是否依水土保持法相關規定辦理

圖例 聯外道路檢核 農業主管機關同意、環境外部性 水保相關規定 環評相關規定

附錄一 各次工作會議紀錄及辦理情形

「國土計畫法第 23 條應經申請同意相關辦理方式之探討」

研究案」

第 1 次工作會議紀錄

時 間：108 年 5 月 27 日（星期一）上午 9 時 30 分

地 點：本署四樓會議室

主 席：林組長秉勳

紀 錄：馬詩瑜

出席人員：略，詳簽到簿。

簡報內容：略。

第 1 次工作會辦理情形

第 1 次工作會議決議		辦理情形
討論事項一：本案相關執行時程規劃		
請就下列事項配合修正工作計畫書後，送作業單位循序簽核	一、依契約規定，本案相關履約成果之繳交期限為：工作計畫書（108.5.7 前）、期初報告書（108.8.5 前）、期中報告書（108.11.3 前）、期末報告書（109.3.2 前）、總結報告書（109.4.6 前）。 二、本案工作推動調整如下： （一）先就現行非都市土地本關容許使用或變更編定規定及目的事業主管機關相關法規命令和行政規則進行蒐整，以利後續建立應經申請同意之程序及審查範疇。 （二）現行制度下變更使用地編定所屬機關為地政司，建議適時與地政司訪談，了解目前容許或變更編定之程序與實務運作，未來相關會議亦可邀請地政司積極參與，以提供相關建議。 （三）請研究團隊確認應經申請同意及免經申請同意之界定為本案工作內容，或是由署內另一委辦之「諮詢小組」討論項目。 （四）本案工作內容龐大，請研究團隊評估現有人力是否充足或如何調整。	遵照辦理。 工作計畫書已依約於 108.5.6 繳交，其餘相關期限已列入工作計畫書。工作計畫書已於 108.7.1 核定。 遵照辦理： （一）已進行相關法規命令和行政規則之蒐整，並於 108.6.21 第 2 次工作會議時報告初步彙整結果。另外已行文各目的事業主管機關，確認所管容許使用或變更編定審查相關規定之有無與名稱，以避免疏漏。相關內容請參見第二章 （二）本案在過程中已適時邀請地政司參加後續之座談會與研商會議以聽取並交換意見。 （三）經確認，應經申請同意及免經申請同意之界定為「諮詢小組」案之工作內容。 （四）本案依原先規劃，除三位主持人外，已安排由一位專任研究助理（彭家容）、一位兼任研究員（邱詔康）、二位兼任助理（阮皓宇、廖亞均）負責專案之執行，目前尚無需增聘

第 1 次工作會議決議		辦理情形
	(五) 建議邀請相關法學專家參與本案，並以座談會議題方式，徵詢專家學者意見，整理出研究團隊的思考與建議方向。	人力。 (五) 本案已於 108 年 9 月 2 日訪談法學顧問戴秀雄教授，並於第一次專家學者座談會邀請陳立夫教授、戴秀雄教授、辛年豐等三位法學專家參與討論，會議紀錄詳見附錄七。另於 109 年 7 月 13 日舉辦法制諮詢研商會議，邀請林明鏘教授、陳立夫教授、陳愛娥教授、詹順貴律師、何彥陞教授、鄭安廷教授，協助釐清本案涉及之行政決定性質與權限關係，會議紀錄詳見附錄八。
討論事項二：針對《國土計畫法》第 23 條應經申請同意判准原則研訂方向之討論		
一、應經申請同意之「判准條件」，建議參照《國土計畫法》第 23 條規定，修正為「同意條件」。		遵照辦理，已於相關條文或機制研議內容將修正為「同意條件」，另經檢討，本案之審查權限為地方國土計畫主管機關，因此並無中央國土計畫主管機關「委辦」地方國土計畫主管機關之情形。相關內容請參見第四章第三節 P.4-24~P.4-26。
二、目前應經申請同意使用項目之審查權責分工尚在討論階段，雖本案邀標書工作項目中列有「委辦直轄市、縣(市)主管機關審議應經同意案可行性之研析」，惟其前提係審議權責為中央國土主管機關，而非應經申請同意均為委辦事項，為免造成各縣市政府主管機關誤會，請就「委辦」二字予以調整。		
三、請確認現行容許使用或變更編定之興辦事業計畫審議，其環評、水保、水利法出流管制等有關機關，與目的事業主管機關審查之程序順序為何。		遵照辦理，經法規條文檢討與機關訪談後，確認於目的事業主管機關審查興辦事業計畫前，應先完成環評、水保、水利法出流管制等之審查，惟為簡化程序，可採併行審查。相關內容請參見第四章第五節 P.4-46~P.4-49。
四、應經申請同意之規劃，應考量現行土地使用制度之作法，避免新舊制度轉換銜接產生衝擊，且應考量如何利用《國土計畫法》之應經申請同意制度，處理現行非都市土地相關土地管理問題(例如由目的事業主管機關審查)，落實國土利用適當合理。		遵照辦理，本案彙整現行各目的事業主管機關之審查方式，並據以研析適宜國土機關之操作方法，整體制度設計構想詳見第四章與第五章、條文草案架構與內容詳見第六章。
五、應經申請同意之處分定性	(一) 過去政大 104 年度研究認為應經申請同意為羈束處分，請檢視其法理論述，作為再次分析羈束處分與裁量處分在應經申請同意如何定性之參考。	遵照辦理，有關羈束處分與裁量處分之分析，已於 108 年 9 月 2 日訪談本案法學顧問戴秀雄教授，相關內容請參見附錄三。另於 109 年 7 月 13 日舉辦法制諮詢研商會議，邀請林明鏘教授、陳立夫教授、陳愛娥教授、詹順貴律師、何彥陞教授、鄭安廷教授，協助釐清本案涉及之行政決定性質與權限關係，會議紀錄詳見附錄八。相關內容請參見第四章第一節 P.4-1~P.4-3。
	(二) 分析應經申請同意採取羈束處分或裁量處分不同見解之利弊及限制困難，並就各級國土計畫土地使用指導原則下如何配合國土防災、氣候變遷調適，如何針對必要性、公益性、區位無可替代性及因地制宜等情境進行審議之需要，提出本研究之論點。	
	(三) 應經申請同意制度之前，國土功能分區分類的劃設、直轄市縣市政府訂定管制規則時已有因地制宜之	

第 1 次工作會議決議		辦理情形
	考量，請研究團隊在此基礎下檢視應經申請同意階段，是否還有因地制宜的需求。	亦已授權直轄市、縣（市）主管機關得視地方實際需要，依全國國土計畫土地使用指導事項，由該管主管機關另訂管制規則，並報請中央主管機關核定。因此各直轄市、縣（市）主管機關得視需要自訂土地使用管制規則，滿足因地制宜之需求。
	（四）建議邀請更多法學專家再進一步釐清，並當作座談會之議題徵詢專家學者意見，整理出研究團隊的思考與建議方向。	遵照辦理，本案已於 108 年 9 月 2 日訪談法學顧問戴秀雄教授，並於第一次專家學者座談會邀請陳立夫教授、戴秀雄教授、辛年豐等三位法學專家參與討論，會議紀錄詳見附錄七。另於 109 年 7 月 13 日舉辦法制諮詢研商會議，邀請林明鏘教授、陳立夫教授、陳愛娥教授、詹順貴律師、何彥陞教授、鄭安廷教授，協助釐清本案涉及之行政決定性質與權限關係，會議紀錄詳見附錄八。相關內容請參見第四章第一節 P.4-1~P.4-3。
六、未來制度設計以免經申請同意為主、應經申請同意為特殊情形。請按契約規定，針對國土主管機關與目的事業主管機關之分工，研析適當得委託目的事業主管機關審議之項目，並就應經申請同意及相關興辦事業計畫辦理程序、審議運作方式等予以釐清。		遵照辦理 關於國土計畫主管機關與目的事業主管機關之分工、目的事業相關業務單位審查之項目等內容，請參見第四章第三節 P.4-24~P.4-26。 關於應經申請同意及相關興辦事業計畫辦理程序、審查運作方式等內容，請參見第四章第三節至第六節。
七、涉及直轄市、縣（市）國土主管機關與中央國土主管機關之權責分工，請就下列議題提出說明：	（一）分析《國土計畫法》第 4 條與第 23 條是否揭櫫直轄市、縣（市）國土主管機關與中央國土主管機關之間的權責分工。 （二）從權限法定主義就法律授權之事務、土地或區域之管轄權限等，處理直轄市、縣（市）國土主管機關與中央國土主管機關之間的權責分工。 （三）在上述法制規定釐清後，再予評估是否有應由中央主管機關審議之情形，例如配合國家重大政策或重大建設等。	本案已於 108 年 9 月 2 日訪談法學顧問戴秀雄教授，並於第一次專家學者座談會邀請陳立夫教授、戴秀雄教授、辛年豐等三位法學專家參與討論，會議紀錄詳見附錄七。另於 109 年 7 月 13 日舉辦法制諮詢研商會議，邀請林明鏘教授、陳立夫教授、陳愛娥教授、詹順貴律師、何彥陞教授、鄭安廷教授，協助釐清本案涉及之行政決定性質與權限關係，會議紀錄詳見附錄八。相關內容請參見第四章第一節 P.4-1~P.4-3 與第四章第三節 P.4-24~P.4-26。 另內政部 108.6.14 台內營字第 1080809069 號令訂定已針對國土計畫法第 42 條之重大之公共設施或公用事業計畫訂定認定標準，經檢視其規模皆逾應經申請同意之規模上限，因此應無（三）之情形。
八、請本研究於應經申請同意之制度設計過程中，針對相關使用項目之性質或規模應調整為使用許可或免經申請同意提出適時建議。		遵照辦理，相關建議內容請參見第七章第二節 P.7-4。
九、應經申請同意之同意條件修正建	（一）目前團隊參考《區域計畫法》第 15-2 條第 1 項第 3、4 款作為判准條件之原因為何，請補充說明；另請按《國土計畫法》規定，研議適當之應經申請同意之同意條件。	原將《區域計畫法》第 15-2 條判准條件納入說明，係為說明現行機制中已針對該條所涵蓋範疇進行審議，後續可考量納入應經同意機制中作為審查標準，惟其文字內容過於抽象，經兩年檢討，本案針對陸域與海域分

第 1 次工作會議決議		辦理情形
議		別研議更具體可行之審查事項與同意條件，相關內容請參見第四章第六節 P4-54~P4-65。
	(二) 請補充議程資料之表 2 與表 3 如何識讀。	考量功能分區分類皆有其土地使用指導事項與發展目標，因此各功能分區應各有開發必要性、影響性之判准方式，前述必要性、影響性得參考《區域計畫法》第 15-2 條判准條件第 3、4 款內容進行研議，故有關必要性與影響性之判准要件如第一次工作會議之表 2 所示。 惟經檢討研商後，審查事項與同意條件之研議內容請參見第四章第六節 P4-54~P4-65。
	(三) 同意條件是否依環境敏感地區之特性、違規使用或鄰近不同國土功能分區而有不同處理方式，請納入設計考量。	遵照辦理，針對位於環境敏感地區者，本案要求應檢附各該環境敏感地區主管機關認定未違反其主管法規之禁止或限制規定之意見表示文件，相關內容請參見第四章第四節 P4-28~P4-29；先行違規使用者之處理請參見第四章第二節 P4-18~P4-19；鄰近不同國土功能分區之處理請參見第四章第六節 P4-58~59 審查事項中關於環境外部性之處理。

「國土計畫法第 23 條應經申請同意相關辦理方式之探討」

研究案」

第 2 次工作會議紀錄

會議時間：108 年 6 月 21 日（星期五）下午 2 時 00 分

會議地點：本署四樓會議室

會議主席：朱科長偉廷

紀錄：馬詩瑜

出席人員：略，詳簽到簿。

簡報內容：略。

第 2 次工作會議辦理情形

第 2 次工作會議決議		辦理情形
討論事項一：		
一、海域用地容許使用項目及區位許可使用細目與其他 18 種使用地之容許或變更由興辦事業主管機關審查情形不同，並由本組審議核准，請洽本組提供相關資料。		遵照辦理， 1. 在二科的協助下，已取得「《國土計畫法》使用許可之一定規模以上或性質特殊認定標準研商會議（第 6 場）—海洋資源相關使用與填海造地」之會議資料與會議紀錄，以及海洋資源地區容許使用項目得申請使用情形資料表（108.5.8 版）。 2. 相關內容請參見第二章第二節 P.2-22~P.2-24，以及附表三與附表四 P.附表-78~P.附表-86。
二、本次工作會議所提供之資料蒐整方式及內容設計雖有雛形，然因涉及之目的事業主管機關眾多，相關法令內容龐雜，為避免蒐整過程法	（一）確認是否有依據《非都市土地使用管制規則》第 6 條（容許使用）及第 30 條（變更編定）訂定之相關興辦事業法源。	遵照辦理，相關法源依據經規劃團隊彙整第二章第三節 P.2-26-P.2-40。屬容許使用者多為專管法令自訂管制規定、屬變更編定則多依非都市土地使用管制規則授權訂定。
	（二）興辦事業計畫法規是否有專管法令自訂相關管制規定（如觀光發展條例、礦業法、高爾夫球場管理規則等）。	
	（三）審查程序、審查方式（如內部單位會審、組成小組、有無邀請專家學者審查、是否現勘等）及同意條件（例如基地條件或一定規模等）。	遵照辦理，第二章第三節及第四節包含該法規內容所列審查程序與審查方式說明，以及是否需籌組專責小組審查、其組成要件等。

第 2 次工作會議決議		辦理情形
令未有即時更新或缺漏，由本署函請各目的事業主管機關協助提供法規條文，並就下列事項納入問卷調查：	(四) 問卷調查機關，以非都市土地容許使用要點附件一及非都市土地變更編定執行要點附錄一之一及附錄二所列之各使用地中央目的事業主管機關為主，問卷併請就該興辦事業有無由地方政府另訂審查規定及其規定內容為何納入調查。	遵照辦理，左列內容已納入問卷調查中，請參見附錄三。
三、依據前開蒐整之法規命令和行政規則，以法源依據分類，倘屬依據《區域計畫法》或《非都市土地使用管制規則》訂定之規定者(即二(一))，後續《區域計畫法》及《非都市土地使用管制規則》等不再適用後，各目的主管機關無法源依據可供擬定興辦事業規定之課題，建議納入未來討論事項。		遵照辦理： 1. 已蒐整前開法規命令和行政規則，依法源依據進行分類，相關內容請參見第二章。 2. 關於《區域計畫法》及《非都市土地使用管制規則》等不再適用後，國土計畫主管機關在應經申請同意之處理方式則請參見第四章第三節 P.4-22~P.4-23。 3. 後續建議請參見第七章第二節 P.7-2~P.7-4。
四、應經申請同意審查與其他相關審查程序之銜接問題尚待釐清，請研究團隊向各該中央目的主管機關確認，必要時由署協助，涉及面向主要有下列：	(一) 環境影響評估(行政院環保署)：依「環境影響評估法」第 14 條規定，目的事業主管機關對於環境影響說明書未經完成審查或評估書未經認可前，不得為開發行為之許可。未來應經申請同意前是否須先取得環評同意文件(因先取得目的事業主管機關核准興辦事業計畫文件)，或是國土主管機關審查同意處分核發時間先於環評審查，倘於審查機制設計時應納入考量，並請於後續審查規定提出。	遵照辦理，本案於 108 年 11 月 15 日至 11 月 29 日，訪談了行政院農業委員會、經濟部、交通部觀光局、行政院農業委員會漁業署等目的事業主管機關，以及行政院環境保護署、經濟部中央地質調查所。訪談重點包括未來國土計畫法應經申請同意制度中，目的事業主管機關與國土計畫主管機關之角色與權責分工、區域計畫法及其授權之相關規定不再適用後，目的事業主管機關如何因應、未來應經申請同意程序與其他機關審議之相關程序應如何進行、中央與地方主管機關分工之經驗，相關訪談紀錄請參見附錄五。
	(二) 水土保持計畫(行政院農業委員會水土保持局)：依「水土保持法」第 12 條第 3 款規定，按同條第 1 項各款行為申請案依區域計畫相關法令規定，應先報請各區域計畫擬定機關審議者，應先擬具水土保持規劃書，申請目的事業主管機關送該區域計畫擬定機關同級之主管機關審核。水土保持規劃書得與環境影響評估平行審查；另依同條第 2 項規定，水土保持計畫未經主管機關核定前，各目的事業主管	同(一)

第 2 次工作會議決議		辦理情形
	機關不得逕行核發開發或利用之許可。未來應經申請同意審查機制如何對接，是否須先行取得相關同意文件，倘於審查要件及機制設計時應納入檢討，並請同（一）。	
	（三）出流管制計畫（經濟部水利署）： 「出流管制計畫書與規劃書審核監督及免辦認定辦法」訂有出流管制規劃書及計畫書兩類型之書件。該辦法第 3 條係配合《區域計畫法》及都市計畫法之審查機制設計，應於提送開發計畫書件申請前，向目的事業主管機關提出出流管制規劃書，並取得核定函；同辦法第 2 條第 2 項出流管制計畫書於開發基地工程申請開工前取得核定函，尚未就國土計畫規定之程序予以明定。未來應經申請同意審查機制如何對接，是否須先行取得相關同意文件，倘於審查要件及機制設計時應納入檢討，並請同（一）。	同（一）
	（四）涉及地質敏感區之地質安全調查評估（經濟部中央地質調查所）： 依「地質法」第 8 條規定，土地開發行為基地有全部或一部位於地質敏感區內者，應於申請土地開發前，進行基地地質調查及地質安全評估；第 11 條規定，基地地質調查及地質安全評估結果應納入相關法令規定須送審之書圖文件。未來應經申請同意在審查單位及程序上應如何界定，同意前是否須先行取得該同意文件，倘於審查要件及機制設計時應納入檢討，並請同（一）。	同（一）
五、未來免經申請同意部分案件仍有涉及使用地變更之可能，建議從現行容許使用或變更編定案件相關異動登記作業之實務經驗，檢視地政單位於執行過程中(如異動登記作業)如何確認或註記管制事項等細節，以提供更為周延之管理方式。		遵照辦理，由於營建署針對使用地性質已另委託專案討論，以訂定出免經申請同意、應經申請同意、使用許可之通案性處理原則，因此本案僅就應經申請同意涉及使用地變更的部分，於第五章第三節提出建議，相關內容請參見 P5-4~P5-6。

「國土計畫法第 23 條應經申請同意相關辦理方式之探討」

研究案」

第 3 次工作會議紀錄

時 間：108 年 7 月 08 日（星期一）下午 2 時 30 分

地 點：本署 B1 樓第 3 會議室

主 席：林組長秉勳

紀錄：馬詩瑜、國立金門大學

出席人員：略，詳簽到簿。

簡報內容：略。

第 3 次工作會議辦理情形

第 3 次工作會議決議	辦理情形
報告事項	
一、針對前次工作會議決議五(三)及決議九(一)，有關應經申請同意之同意條件及是否須因地制宜之設計需求議題，倘有參考《區域計畫法》第 15-2 條規定之需求，應再細緻論述與研析，似不宜直接轉換為應經申請同意之同意條件；另考量全國國土計畫已有相關之土地使用指導原則(如特定地區)，建議針對毗連不同分區、周邊土地相容性或開發利用對於環境之衝擊影響等情境，評估是否應就不同功能分區之同意條件予以差異化規定。	1. 有關區域計畫法第 15-2 條規定需求，係提供規劃團隊後續研議相關機制的參考內容，並非直接轉換為應經同意條件。因水保、環評之審查與現行非都審議制度關聯性頗高，故建議同時納入水保、環評與目的事業興辦計畫等審查內容作為考量。其後經兩年檢討，由於上述審查乃基於有關機關依職權訂定相關法規所為之必要審查，其內容與重點與國土計畫法應經申請同意之本質上不同，因此本案於第四章第五節(P.4-47~P.4-49)先釐清目的事業主管法規及有關機關相關法規與本案間之關係，第四章第六節(P.4-54~P.4-65)針對陸域與海域分別研議更具體可行之審查事項與同意條件。 2. 審查事項與同意條件亦已針對不同國土功能分區而有不同，相關內容請參見第四章第六節 P.4-55~P.4-61。
二、針對前次工作會議決議七(一)至(三)，有關主管機關權責分工及法制授權設計，因屬本案研究之法制架構性議題，故有關應經申請同意之法律授權及審議權限等議題，應提出本案之研究論點及經作業單位同意後，再洽法學專家請益確認，以利本案設計方向之正確性。	遵照辦理，本案已於 108 年 9 月 2 日訪談法學顧問戴秀雄教授，並於第一次專家學者座談會邀請陳立夫教授、戴秀雄教授、辛年豐等三位法學專家參與討論，會議紀錄詳見附錄七。另於 109 年 7 月 13 日舉辦法制諮詢研商會議，邀請林明鏘教授、陳立夫教授、陳愛娥教授、詹順貴律師、何彥陞教授、鄭安廷教授，協助釐清本案涉及之行政決定性質與權限關係，會議紀錄詳見附錄八。

第 3 次工作會議決議	辦理情形
討論事項一：涉非都市土地使用管制審查之目的事業主管機關法規命令討論	
一、針對本次工作會議討論事項(一)，研究團隊現階段對於各目的主管機關法規命令涉及非都市土地使用管制事項之彙整方式與呈現內容尚有其侷限與不足，過去署內針對相關目的主管機關已有綜整，相關作業成果可提供研究團隊參考。	感謝意見，本團隊現蒐羅相關審查要點及辦法共 99 項，除前述法規外，為避免遺漏，透過問卷蒐集各目的事業主管機關相關法規，相關資料請參見第二章第二節與第三節。
二、應經申請同意之設計內涵，可以「免經同意為原則，應經申請同意為例外」，以及「不同環境衝擊影響程度之開發行為」為思考方向，如農、林畜牧等設施行為可朝向免經同意為原則，近期農地工廠或鄰避設施等重大議題，或是變更編定及容許使用之實際執行面所遭遇之困難，建議針對重點案例及必要檢討對象進行分析，納入本案期初階段工作會議討論，作為本案思考素材，以確認應經申請許可之機制設計確實具備「解決問題」及「提升效率」等重要功能。惟前開「免經同意為原則，應經申請同意為例外」之規劃原則尚屬本署相關委辦案之初步方向，倘前開論述有所變更者，請委辦團隊配合調整，以利制度規劃之一致。	感謝意見，「免經同意為原則，應經申請同意為例外」之原則基本符合國土計畫土地使用管制制度下「申請使用許可」、「應經申請同意」及「免經申請同意」三軌併行之架構，說明如下： 1. 「免經申請同意使用」、「應經申請同意」與「申請使用許可」之審查，係針對土地使用之不同特性與規模進行審查；在國土各功能分區分類之計畫引導下，土地之使用原則已有所依循，此即構成免經同意為原則之基本條件，而在容許使用項目經國土機關認為有必要審查之特殊情形者，方依其性質與規模之差異有進一步「應經申請同意」與「申請使用許可」之審查程序進行。 2. 國土計畫土地使用管制規則草案附表一表明之應經同意項目，已有部分項目有設定一定規模以下得為免經同意；因此本案依循該表所列之應經申請同意項目進行後續制度設計，相關內容請參見第四章。
三、本次工作會議所檢附附件(三)，擬採問卷方式彙整各目的主管機關法規法令之方式，其功能不應侷限於彙整現行各事業法規命令名稱、審查條件及審議程序，建議採引導式設計，讓各主管機關了解未來國土計畫之重要功能，並確立本案國土主管機關之立場與重點管制事項，未來進入到國土計畫實施階段，目的主管機關可扮演之角色功能，以及法令介面上應如何相互配合。此部分建議先行針對重點案例研析後重新調整並與署內討論確認後再行寄發，後續問卷或訪談結果可納入工作會議作為後續應經申請許可之分工討論依據。	感謝意見，因工作項目要求蒐集各目的事業主管機關現行之相關法規以了解現行機制之執行情況，故為確保資料蒐集確實蒐集相關法規，於過去工作會議決議採問卷形式進行資料蒐集。 期初係資料蒐集與盤點階段，期中階段則納入相關期初整理成果，並透過訪談、期中與期末審查會議，就國土機關之立場與審查架構，對各目的事業主管機關作適當說明，相關紀錄請參見附錄二、附錄三、附錄五。
四、應經申請同意之機制建立，倘目的主管機關既有法令已可具備國土計畫之管理機能，以目的主管機關為主之管理機制尚無不可，故請團隊於符合國土空間管理之前提下，設計相關應經申請同意之委託審議機制。	遵照辦理，本案已於 108 年 9 月 2 日訪談法學顧問戴秀雄教授，並於第一次專家學者座談會邀請陳立夫教授、戴秀雄教授、辛年豐等三位法學專家參與討論，會議紀錄詳見附錄七。另於 109 年 7 月 13 日舉辦法制諮詢研商會議，邀請林明鏘教授、陳立夫教授、陳愛娥教授、詹順貴律師、何彥陞教授、鄭安廷教授，協助釐清本案涉及之行政決定性質與權限關係，確認應經申請同意屬地方國

第 3 次工作會議決議	辦理情形
	土計畫主管機關之權限，無委託審議之必要，會議紀錄詳見附錄八。若有與空間政策制度關係較小、多屬維持現況之使用、具有可操作執行性、對於制度擾動較小之項目，可考量指派其他相關業務單位審查，相關內容請參見第四章第三節 P.4-24~P.4-26。
討論事項二：相關目的事業主管機關經驗及需求訪談之規劃	
一、本次工作會議所檢附附件(四)，相關目的事業主管機關訪談規劃，目前研究團隊係採兩次焦點座談方式辦理，分為變更編定相關機關及程序審查相關中央主管機關兩類別，惟就其訪談內容及涉及機關單位眾多，恐難以針對重點議題進行深入討論，是否需就既往用地變更或政策上較有爭議或影響情節重大之部會機關深度訪談，或採取其他方式可再討論，建議研究團隊先行針對目前影響程度不同之案例先行整理研析，以作為訪談對象及內容之討論基準，訪談方式與時間可於合約彈性範圍內再調整。	遵照辦理，目前規劃團隊已彙整各目的事業主管機關回覆之問卷結果，並於 108 年 11 月 15 日至 11 月 29 日，訪談了行政院農業委員會、經濟部、交通部觀光局、行政院農業委員會漁業署等目的事業主管機關，以及行政院環境保護署、經濟部中央地質調查所。訪談重點包括未來國土計畫法應經申請同意制度中，目的事業主管機關與國土計畫主管機關之角色與權責分工、區域計畫法及其授權之相關規定不再適用後，目的事業主管機關如何因應、未來應經申請同意程序與其他機關審議之相關程序應如何進行、中央與地方主管機關分工之經驗，相關訪談紀錄請參見附錄五。
二、現階段國土計畫架構已具備分層管理之功能內涵，未來各功能分區下之容許使用審議或檢覈事項應予簡化，可避免重複審查及提高國土主管機關或目的主管機關之審查效能。	遵照辦理 1. 本案審查設計著重於「國土計畫主管機關擔負審查案件是否符合國土指導及管理之責任」、「減少平行分會單位，強化審查效率」、「其他必要審查回歸各專業單位」等重點，以利民眾申請及主管機關操作，並將應經申請同意之政策目標訂為「簡政便民、分工明確」，相關內容請參見第四章第二節 P.4-3~P.4-4。 2. 就位於非環境敏感地區且無先行違規之情形，同時符合特定條件者，亦設計了簡易申請方式，提高國土主管機關審查效能，相關內容請參見第四章第二節 P.4-3~P.4-4。

「國土計畫法第 23 條應經申請同意相關辦理方式之探討」

研究案」

第 4 次工作會議紀錄

時 間：108 年 7 月 29 日（星期一）上午 9 時 30 分

地 點：分署五樓會議室

主 席：林組長秉勳

紀 錄：馬詩瑜

出席人員：略，詳后簽到簿。

簡報內容：略。

第 4 次工作會議辦理情形

第 4 次工作會議決議		辦理情形
報告事項		
本月份召開兩次工作會議，第 3 次工作會議紀錄尚未陳核完成，故併本次會議紀錄於下次工作會議確認，另第 3 次及第 4 次工作會議決議事項應有明確辦理成果後，納入期初報告書說明。		
討論事項一：容許使用項目表規範應經申請同意之情形及其應注意之項目與分類		
一、本 次 簡 報第4頁 所 提 表 1(容 許 使 用 情 形 彙 整 表)建議 如左：	(一) 研究團隊歸納整併國土功能分區分類容許使用之 73 項使用項目，以作為評估應經申請同意機制之參考，方向正確，惟其歸納方式、原則，建議參考政治大學「委託辦理國土計畫法申請使用許可之認定標準程序辦法及法規過渡期間管控機制」案之分類成果，彙整本案（應經申請同意）適用之分類，據以規劃各功能分區下應經申請同意條件之差異規定。	遵照辦理。本案參考分析「委託辦理國土計畫法申請使用許可之認定標準程序辦法及法規過渡期間管控機制」案之分類成果，並於 108 年 9 月 12 日與委辦單位進行討論，定調議題如下： 1. 於不同國土功能分區進行制度之設計。 2. 使用許可機制目前針對部分使用項目訂定規模上限，該規模以下則以應經申請同意機制辦理，該規模以上則不得申請使用，其相關設施之管制制度應於本案例中討論。 3. 線狀設施（如道路、軌道等）應納入本案例討論。 經本案總結處理如下： 1. 審查事項與同意條件已針對不同國土功能分區而有不同，相關內容請參見第四章第六節 P4-45~P4-48。 2. 部分使用在某些功能分區下，採應經同意訂有規模上限、超過該規模亦不得申請使用許可的方式辦理。因此下列使用於某些功能分區下需訂定應經申請同意之規模上限，包括：1. 商業服務使用、2. 交通使
	(二) 備註 2 所提「該類型比例最高容許使用情形」作為彙整方式，是否將均質化同類型（如交通設施）下不同屬性之差異（如點狀、線狀）等情形。	
	(三) 應經申請同意機制，建議以「免經為原則、應經為例外」之原則進行規劃，並同時評估後續機制如何避免既有非都市土地變更編定或容許使用之土地使用管理機制問題（例如特定地區或農地工廠等問題）。	
	(四) 建議表 1 以應經申請同意為彙整對象，並以各功能分區下區分不同使用項目分類	
	(五) 製表表列，載明應經申請同意項目（免	

第 4 次工作會議決議	辦理情形
	經申請同意或不容許使用項目暫不列入表格)，以利操作檢視。 用、3. 氣象通訊使用、4. 機關(構)或館場園區使用、5. 寵物殯葬設施、6.安全設施。本案參考營建署 106 年「辦理國土計畫法申請使用許可之認定標準、程序辦法及法規過渡期間管控機制」(108.7)，以及內政部「國土計畫使用許可一定規模以上或性質特殊之土地使用認定標準草案總說明」以及營建署使用許可研商會議討論結果訂定如第三章第二節 P.3-14~P.3-20。 3. 線狀設施建議考慮由目的事業相關業務單位審查，相關內容請參見第四章第三節 P.4-14~P.4-15
二、簡報第 6 頁所列三種情境似未能涵蓋目前現況，除環評程序外尚有出流管制或地質等審議程序，另其先後次序或是否採多階段行政處分應先行釐清，建議研究團隊提出相關建議後，先諮詢相關法治專家學者確認。	感謝意見，針對應經申請同意機制之行政決定性質與權限關係已於 108 年 9 月 2 日訪談法學顧問戴秀雄教授，並於第一次專家學者座談會邀請陳立夫教授、戴秀雄教授、辛年豐等三位法學專家參與討論，會議紀錄詳見附錄七。另於 109 年 7 月 13 日舉辦法制諮詢研商會議，邀請林明鏘教授、陳立夫教授、陳愛娥教授、詹順貴律師、何彥陞教授、鄭安廷教授，協助釐清本案涉及之行政決定性質與權限關係，會議紀錄詳見附錄八。
三、本署前為辦理嚴重地層下陷地區業務，曾洽本部地政司取得各目的事業主管機關所管審查要點或辦法(約 44 個)，請團隊先以前開資料，彙整應經申請同意之得參酌之設計內容(例如審議原則、同意條件等)。	遵照辦理，本團隊現蒐羅相關審查要點及辦法共 99 項，經規劃團隊彙整第二章第三節 P.2-26-P.2-41。 經檢討後，本案針對陸域與海域分別研議更具體可行之審查事項與同意條件，相關內容請參見第四章第六節 P.4-41~P.4-62。
四、國土管理之審查機制，係建立於使用許可、應經申請同意及免經申請同意之分層架構。如何引導未來開發利用案件進入適切之審查機制，有賴於本案所建議之機制設計。目前非都市土地使用管制規則內明訂變更案件須取得變更前後之目的主管機關同意，對於開發合理管控尚有一定助益，此部分可轉換納入未來機制。	遵照辦理，本案於審查程序中，亦納入得徵詢目的事業主管機關之環節，相關內容請參見第四章第五節 P.4-33~P.4-38。
五、請團隊依國土計畫法第 23 條第 1 項規定：「國土保育地區以外之其他國土功能分區，如有符合國土保育地區之劃設原則者，除應依據各該國土功能分區之使用原則進行管制外，並應按其資源、生態、景觀或災害特性及程度，予以禁止或限制使用。」評估應經申請同意制度是否應有其他不同規範。	遵照辦理，依據國土計畫研擬之歷程，可確知環境敏感地應包含前述「國土保育地區以外之其他國土功能分區，如有符合國土保育地區之劃設原則者，除應依據各該國土功能分區之使用原則進行管制外，並應按其資源、生態、景觀或災害特性及程度，予以禁止或限制使用。」本案於申請書中要求檢附「受理申請日往前起算最近一年內之環境敏感地區查詢結果文件」，

第 4 次工作會議決議	辦理情形
	供申請人可在提出申請前針對位於環境敏感地區之範圍，準備各該環境敏感地區主管機關認定未違反其主管法規之禁止或限制規定之意見表示文件。相關內容請參見第四章第四節 P4-16~P4-17。
討論事項二：現行非都市土地海域區及海域用地容許使用審查相關法規制度探討	
一、有關海洋資源地區之應經申請同意檢討，因海域具備立體使用之特性，目前海洋資源功能分區之劃設係採內容功能重疊但劃設為編號較小之方式(如具備海 2 及海 1 劃設條件者最後劃設為海 1)，建議可朝「同一範圍功能重疊者」，以及「現有審查機制」(如漁業權)兩面向再行研究。	遵照辦理，本案檢討非都市土地使用管制規則第 6 條立法理由、全國國土計畫海洋資源地區之土地使用指導事項，並比較區域計畫法下海域用地區位許可與國土計畫法下海洋資源地區之差異，採部分沿用現行機制、部分調整方式設計本案應經申請同意之執行方式。 海域現行制度檢討與新舊制請參見第四章第二節 P4-4~P4-9；海洋資源地區之申請書件格式請參見第四章第四節 P4-18~P4-19、P4-23~P4-24；海洋資源地區之審查程序請參見第四章第五節 P4-28、P4-32、P4-40；海洋資源地區之審查事項與同意條件請參見第四章第六節 P4-58~P4-62。
二、有關海洋資源地區應經申請同意之分工及是否組專案小組之議題，過去海域區區位許可機制建立曾有相關建議，係考量案件複雜度及可能爭議(同時間申請之優先次序)，而採現行機制。建議研究團隊協助檢討未來執行上之行政審查能量以及相關佐證，以確認未來應經申請同意機制是否沿用現行機制或予以調整。	
三、過去海域用地針對設施或場域作為區位許可審議之基準，行為由目的主管機關負責，此點原則轉換至海洋資源地區尚可適用，過去署內邀集各主管機關研商相關規模條件等管制內容請主辦科室再行確認後提供研究團隊參考，未來針對性質特殊或規模等使用許可層級以下之機制請再行檢討細分，以確保用海秩序及各申請人之合理權益之保障。	
四、海洋資源地區與海域區兩者不完全相同，建議針對定義、範圍及管理機制等進行差異對照比較並予以表格化，以作為機制轉換之輔助說明。	

「國土計畫法第 23 條應經申請同意相關辦理方式之探討」

研究案」

第 5 次工作會議紀錄

時 間：108 年 8 月 27 日（星期二）下午 15 時 30 分

地 點：分署五樓會議室

主 席：林組長秉勳

紀 錄：馬詩瑜

出席人員：略，詳后簽到簿。

簡報內容：略。

第 5 次工作會議辦理情形

第 5 次工作會議決議	處理情形
報告事項：第 3 次及第 4 次工作會議紀錄辦理情形	
有鑑於過去第 3、4 次工作會議對於方向原則已多次討論，現階段應有相關構想架構雛形以作為續辦之基礎，請委辦單位將前兩次會議紀錄重點事項重新檢視修正，並再與作業單位確認修正內容；另期初簡報時，請團隊針對本案之進行方法、國土應經申請同意機制設計之初步構想等事項提出相關報告內容，以利確定本案後續方向及徵詢專家學者或各機關之意見。	
討論事項一：各目的事業主管機關審查相關法規問卷回收及彙整情形決議	
一、經回收各目的事業主管機關問卷彙整後，發現有部分單位無審查作業要點卻可核准事業計畫之問題，顯示過去變更編定或容許使用之機制尚有無法管理之真空地帶，此點於未來本案機制設計應特別予以補足以免闕漏。	遵照辦理，經兩年檢討後，本案在制度上已使國土計畫應經申請同意之審查與目的事業之興辦事業審查脫勾，俾使國土計畫主管機關與目的事業主管機關能各本於權責推動其業務。關於有單位無審查作業要點卻可核准事業計畫之問題，乃為該目的事業主管機關基於其權責之決定，本非國土計畫主管機關應越俎代庖之範圍，因此就此問題，建議建議興辦事業計畫審查之相關規定，仍回歸回各目的事業主管機關依職權或依目的事業法授權訂定之。相關內容請參見第四章第六節 P4-51~4-52 及第七章第二節 P.7-2~P.7-3。
二、本次問卷回收成果中提及，部分目的事業主管機關仍認為後續國土計畫施行後相關案件開發利用仍由其主導角色，與國土計畫優位性及本署希冀之方向尚有落差，本階段問卷徵詢內容尚未包括國土主管機關之立場原則、應經申請同意機制之構想或必須納入審查之事項，建議後續透過訪談或第二階段問卷方式再予以強化。	遵照辦理，本案於 108 年 11 月 15 日至 11 月 29 日，訪談了行政院農業委員會、經濟部、交通部觀光局、行政院農業委員會漁業署等目的事業主管機關，以及行政院環境保護署、經濟部中央地質調查所。訪談重點包括未來國土計畫法應經申請同意制

第 5 次工作會議決議	處理情形
	度中，目的事業主管機關與國土計畫主管機關之角色與權責分工、區域計畫法及其授權之相關規定不再適用後，目的事業主管機關如何因應、未來應經申請同意程序與其他機關審議之相關程序應如何進行、中央與地方主管機關分工之經驗，相關訪談紀錄請參見附錄五。 另本案於 108 年 9 月 2 日訪談法學顧問戴秀雄教授，並於第一次專家學者座談會邀請陳立夫教授、戴秀雄教授、辛年豐等三位法學專家參與討論，會議紀錄詳見附錄七。另於 109 年 7 月 13 日舉辦法制諮詢研商會議，邀請林明鏘教授、陳立夫教授、陳愛娥教授、詹順貴律師、何彥陞教授、鄭安廷教授，協助釐清本案涉及之行政決定性質與權限關係，會議紀錄詳見附錄八。 經上述檢討後，歸納出應經申請同意之行政決定性質（請參見第四章第一節）及制度設計原則（請參見第四章第二節）。
三、應經同意審查事項方向建議以成長管理、區位及總量方式評估，具體之同意條件（要件），建議至少應包含： 1. 使用項目是否符合國土計畫法第 23 條規定。 2. 申請規模為使用許可一定規模以下或非屬性質特殊者。 3. 全國國土計畫或縣(市)國土計畫指導事項(如成長管理策略、空間發展計畫、部門發展計畫等)； 4. 位屬環境敏感地區之審核規定； 5. 依法不得申請之情形； 6. 考量各種容許使用項目之興辦事業性質及各種國土功能分區分類之定義特性，訂定一致性及差異性土地使用計畫之審查規定。	遵照辦理，相關內容經檢討後，已整合至本案之審查事項與同意條件中，相關內容請參見第四章第六節。
四、針對海域的部分，希望團隊能夠先釐清海域的審議機關及程序跟國土主管機關之間的關係後，能將審查程序簡化避免重複審查，本組三科將於會後提供與海域相關之最新資訊。	感謝意見及相關資訊之提供。經檢討後，本案設計之海洋資源地區之申請書件格式請參見第四章第四節 P.4-18~P.4-19、P.4-23~P.4-24；海洋資源地區之審查程序請參見第四章第五節 P.4-28、P.4-32、P.4-40；海洋資源地區之審查事項與同意條件請參見第四章第六節 P.4-58~P.4-62。
討論事項二：現行由目的事業主管機關主導之非都市土地容許使用與使用地變更編定之課題分析-以休閒農場為例決議	
一、關於議程資料第 32、33 頁所提議題討論一至三，涉及國土主管機關或目的事業主管機關之審查先後次序議題及如何避免重複審查等議題，請團隊以「國土計畫法」為主軸設計制度，其他有關法規或目的事業主管機關法規等，應待應經申	遵照辦理，本案於 108 年 11 月 15 日至 11 月 29 日，訪談了行政院農業委員會、經濟部、交通部觀光局、行政院農業委員會漁業署等目的事業

第 5 次工作會議決議	處理情形
請同意制度相對明確後，再細緻化討論與其他機關之審議程序及關係，或提出請其他機關調整該管法規之建議。	主管機關，以及行政院環境保護署、經濟部中央地質調查所。訪談重點包括未來國土計畫法應經申請同意制度中，目的事業主管機關與國土計畫主管機關之角色與權責分工、區域計畫法及其授權之相關規定不再適用後，目的事業主管機關如何因應、未來應經申請同意程序與其他機關審議之相關程序應如何進行、中央與地方主管機關分工之經驗，相關訪談紀錄請參見附錄五。 本案先釐清目的事業主管法規及有關機關相關法規與本案間之關係，經法規條文檢討與機關訪談後，確認於目的事業主管機關審查興辦事業計畫前，應先完成環評、水保、水利法出流管制等之審查，惟為簡化程序，可採併行審查。相關內容請參見第四章第五節 P.4-33~P.4-39。
二、應經同意許可之檢核原則，與現行非都市土地容許使用或變更編定由目的事業主管機關審查之機制、審查內容應有不同，依國土計畫法規定，應經申請同意之審核為國土主管機關，故是否委託或委辦目的事業主管機關審查，請先研訂得委託（辦）之認定原則（例如：與空間政策制度關係較小、多屬維持現況之使用、具有可操作執行性、對於制度擾動較小、從現制檢討結果不宜委託者等），以利後續討論。	遵照辦理，本案於第四章第五節（P.4-33~P.4-39）先釐清目的事業主管法規及有關機關相關法規與本案間之關係，另經檢討後，本案之審查權限為地方國土計畫主管機關，因此並無中央國土計畫主管機關「委辦」地方國土計畫主管機關之情形。若考量國土計畫業務單位之負擔，得由目的事業相關業務單位審查，相關內容及建議由目的事業相關業務單位審查之認定原則與項目，請參見第四章第三節 P.4-10~P.4-15。
三、關於本次所提休閒農場之變更編定或容許使用案例，請團隊於應經申請同意之審議內容及程序等架構確定後，再以案例檢討分析應經申請同意與其他機關之審議先後順序及競合關係等，並提出因應對策（例如提醒相關機關應配合修正規定）。	遵照辦理，本案針對區域計畫法下現行制度之分析，以休閒農場為案例，其內容經修正後如第二章第五節，據此檢討出本案應經申請同意中國土計畫主管機關與目的事業主管機關之關係（請參見第四章第三節）以及應經申請同意之審查程序（請參見第四章第五節），以符合應經申請同意簡政便民、分工明確之政策目標。

「國土計畫法第 23 條應經申請同意相關辦理方式之探討」

研究案」

第 6 次工作會議紀錄

時 間：108 年 9 月 12 日（星期四）下午 10 時 00 分

地 點：本署五樓會議室

主 席：朱科長偉廷

紀 錄：馬詩瑜

出席人員：略，詳后簽到簿。

簡報內容：略。

第 6 次工作會議辦理情形

第 6 次工作會議決議		處理情形
報告事項：108 年 9 月 2 日戴秀雄老師訪談結果重點。		
請附上與戴秀雄老師之訪談內容摘要於期初報告附件中，並將訪談內容整理為議題（含團隊分析及評估結果），安排後續工作會議討論。		
討論事項一：第 3 次、第 4 次工作會議決議辦理情形說明之修正		
第 3 次工作會議決議建議：		
一、目前國土計畫土地使用管制尚未討論興辦事業計畫之關係，考量未來應經申請同意之受理與審查機關原則上皆為國土主管機關，已與現行由目的事業主管機關審查之情形不同，第 5 次工作會議亦已針對應審事項做出具體之建議。為避免授權再授權之疑慮，原則上未來國土主管機關除依行政程序法或地方制度法之規定，就不影響國土計畫土地使用管制之應經同意事項之部分審查權限，委託或委辦其他機關執行外，將不會於國土計畫法第 23 條第 2 項之規則中，直接授權目的事業主管機關進行興辦事業計畫之審查。惟未來應經申請同意制度設計中，目的事業主管機關仍有可能必須就申請案件表示意見。請規劃團隊除了彙整現行各目的事業主管機關所訂審查要點之法源依據外，也瞭解目前未訂定審查要點之中央主管機關採用何種方式審查其主管之許可使用細目申請案件。		遵照辦理。 本案於審查程序中設計了徵詢目的事業主管機關及有關機關意見的環節，請參見第四章 第五節 P.4-29、P.4-34~P.4-39。
二、關於訪談部分，團隊已依第 3 次工作會議討論事項二決議一之建議，調整為深度訪談之形式，並已依類型列出預計訪談之目的事業主管機關。建議規劃團隊參酌之前問卷蒐整之結果及後續應經申請同意之機制，向目的事業主管機關說明應經申請同意由國土主管機關審議之原則，再就是否委辦目的事業主管機關審議等事宜提出規劃及策略，於機制設計時妥善與目的事業主管機關溝通，以利後續政策推行。		
三、請於期初審查時說明應經申請同意的審查範疇、架構與國土計畫指導下之應經申請同意審查原則。		
四、餘文字及相關回覆內容修正部分，業經團隊會後修正（詳修正後辦理情形），並經作業單位檢視，同意確認。		

第 6 次工作會議決議	處理情形
第 4 次工作會議決議建議：	
一、使用許可案中曾就部分項目申請使用許可應限於一定規模以下，即此類案件未來僅得循應經申請同意流程辦理，相關資料由作業單位會後提供規劃團隊，並請規劃團隊於本案審查條件訂定規模限制。	感謝提供相關資料。 本案參考營建署 106 年「辦理國土計畫法申請使用許可之認定標準、程序辦法及法規過渡期間管控機制」(108.7)，以及內政部「國土計畫使用許可一定規模以上或性質特殊之土地使用認定標準草案總說明」以及營建署使用許可研商會議討論結果訂定左述項目之規模，相關內容請參見第三章第二節 P3-14~P3-19、第四章第六節 P4-43~P4-48。
二、線狀設施性質較為特殊，包括跨縣市設施之處理及審查方式。由於申請使用許可已排除線狀設施，建議規劃團隊配合諮詢小組案等之討論結果後，納入應經申請同意研究確認。	遵照辦理。 關於線狀設施之處理如下：
三、若為國土計畫法第 17 條性質重要且在一定規模以上部門計畫中所列之線狀設施，因其先期規劃階段已徵詢國土主管機關之意見，未來應經申請同意的審查條件上可考慮予以簡化。	1. 由於線狀設施具有高度專業性，且與國土功能分區分類高度相關或對於制度擾動小，且其目的事業法規中已明確規範其使用項目之空間條件，因此建議由目的事業相關業務單位審查，相關內容請參見第四章第三節 P4-14~P4-15。 2. 若位於非環境敏感地區且無先行違規之情形，可採簡易申請，相關內容請參見第四章第四節 P4-19~P4-20。 3. 若跨越二個以上直轄市、縣(市)行政轄區，則應分別向所在直轄市、縣(市)政府申請，並由申請使用所占面積較大之直轄市、縣(市)主管機關邀請其他直轄市、縣(市)主管機關會同審查後，會銜同意，相關內容請參見第四章第三節 P4-13。
四、關於國土計畫法第 23 條第 1 項規定：「國土保育地區以外之其他國土功能分區，如有符合國土保育地區之劃設原則者，除應依據各該國土功能分區之使用原則進行管制外，並應按其資源、生態、景觀或災害特性及程度，予以禁止或限制使用。」如何納入應經申請同意之機制 1 節，建議併同考量國土保育地區之劃設條件，將環境敏感地區條件	遵照辦理。 本案針對位於環境敏感地區者，要求應檢附各該環境敏感地區主管機關認定未違反其主管法規之禁止或限制規定

第 6 次工作會議決議	處理情形
納入考量，並應提出配套與因應規範後，列入本案後續議題討論。	之意見表示文件，相關內容請參見第四章第四節 P4-16~P4-22
五、關於討論事項二涉及現行非都市土地海域區及海域用地容許使用審查相關法規制度探討部分，請三科另行提供相關資料予研究團隊，並於收整相關資料後，再洽三科了解現行制度及討論後續國土計畫法海洋資源地區之應經申請同意審議原則；另請按三科提供之「一定規模以上或性質特殊認定標準(草案)」，分析屬於應經申請同意之容許使用項目及細目，並於期初簡報中說明。	遵照辦理，本案於 108 年 11 月 7 日與三科就現行制度與後續國土計畫法海洋資源地區進行討論，會議紀錄請參見附錄六。屬於應經申請同意之容許使用項目及細目請參見第三章第二節 P3-11~P3-13、P3-20~P3-22。
六、餘文字及相關回覆內容修正部分，業經團隊會後修正（詳修正後辦理情形），並經作業單位檢視，同意確認。	遵照辦理，業已確認完畢。

「國土計畫法第 23 條應經申請同意相關辦理方式之探討」

研究案」

第 7 次工作會議紀錄

時 間：108 年 11 月 1 日（星期五）下午 9 時 30 分

地 點：本署五樓會議室

主 席：林組長秉勳

紀 錄：林煥軒代

出席人員：略，詳后簽到簿。

簡報內容：略。

第 7 次工作會議辦理情形

第 7 次工作會議決議		辦理情形
討論事項一：應經申請同意之程序、審查事項與書件格式		
一、應經申請同意之程序：	(一) 議程資料第 5 頁，(四)國土機關審查重點：1.符合國土計畫相關法令之規定與要件，宜於受理查核階段就進行檢視，決定申請案件是否符合審查資格。	感謝意見，已將是否符合審查資格要件之檢視移至受理查核階段，相關內容請參見第四章第五節 P.4-29~P.2-33。
	(二) 簡報第 3 項所敘，本案係依非都市土地現行執行經驗進行初擬，建議針對本案自現行制度承接、改良及不沿用的部分為何，又如此取捨之考量為何，加強論述。	感謝意見，關於現行制度與新制度之承接、改良及不沿用之部份與相關論述請參見第四章第二節 P.4-19~P.4-21。 1. <u>在制度承接上，包括以書面形式審查為原則(申請書及審查表)實質審查為例外、於審查過程中徵詢目的事業主管機關與有關機關意見、海洋資源地區沿用現行非都市土地區位許可制度之精神。</u> 2. <u>在制度改良上，包括國土計畫應經申請同意審查與目的事業主管機關與辦事業審查分離且無絕對先後關係、以聯合審查小組方式取代過往之專案小組。</u> 3. <u>不沿用者，包括由地方國土計畫主管機關而非目的事業主管機關受理案件申請與審查、各類型使用遵循上位國土計畫及土地使用規劃原則統一檢視而不再個別訂定審查作業要點、不再徵詢使用地主管機關意見、除區位及高度量體外之建築設計審議內容併入建築申請階段檢核。</u>
	(三) 針對本案提出的設計原則「從簡從優」，其背後邏輯及原則為何，又是否有例外情形，宜再深入闡釋。	感謝意見，本案考量國土計畫法下使用管制之制度整理架構及應經申請同意案件屬性、制度轉換過程民眾理解接受程度與行政成本之負

第 7 次工作會議決議	辦理情形
	擔，在不違背國土計畫法立法精神下，以從簡為原則，並以現行制度之執行經驗為基礎，提出優化後之制度。另為處理案件性質較為複雜難以從簡者，本案採行現勘與專案小組審查(含民眾參與)之機制，此為追求國家永續發展、維護國土永續利用的精神下之從優設計原則。
(四) 有關擬免徵詢原使用地類別主管機關意見之程序 1 節，倘係屬農地、林地變更案件，本應徵得農地、林地主管機關同意；或屬原有興辦事業之土地，其新使用自應踐行廢止原興辦事業之程序而須徵得原興辦事業主管機關同意。前開情形，自無須再徵詢原使用地主管機關意見。但是否有屬前開以外之情形，而仍有徵詢原土地主管機關之必要者，請受託單位再審酌。	感謝意見，在新制度下，各使用地下將不設主管機關，因此將刪除徵詢使用地主管機關意見的環節。 另 11 月 15 日農委會訪談中，農委會曾表示「因應使用地角色的改變，使用地變更將不再存在，未來《農業發展條例》亦會針對用詞、範圍、制度進行修正調整。《農業主管機關同意農業用地變更使用審查作業要點》所談的亦為土地利用，在國土計畫法已建立新的國土利用機制的前提下，已無變更的概念，而採「相容」與否的概念，因此該要點亦應配合檢討修正」。
(五) 有關申請流程圖中，審查程序之「相關處合併行審查」及受理查核階段「徵詢有關機關意見」之機關大部分重複(如環評、水保、農業)，其設計考量為何一事，如經受託單位釐清於受理查核階段徵詢之目的，係就是否涉該機關審查事項予以確認，於進入審查階段再就實質內容併行審查，請就二者之差異予以敘明。	感謝意見，經農委會等機關訪談，且考量應經申請同意審查應審事項之屬性後，在以書面形式審查為原則、實質審查為例外的前提下，本案重新設計審查流程如第四章第五節。
(六) 申請人應檢具文件包括「國土保育地區劃設原則地區查詢結果」，惟國土計畫法已明定不論位屬何種功能分區皆應考量環境敏感特性，全國國土計畫土地使用指導原則也規定應查詢全部環境敏感地區，故建議修正國土保育地區劃設原則地區查詢結果為環境敏感地區查詢結果。	感謝意見，遵照辦理。已修正為「環境敏感地區查詢結果」，並刪除申請書上登載項目納入審查表，相關內容請參見第四章第四節 P.4-22、第四章第五節 P.4-32。
(七) 有關是否進行實地勘察或專案小組審查，係建立明確標準或由國土主管機關視個案自行判斷，又其組成成員之身份是否有所規定(如機關或專家學者)，可再討論。	感謝意見，本案以書面形式審查為原則，實質審查為例外，實地現勘並非審查時之要件，得由主管機關於審查期間認為必要時，會同有關機關辦理實地現勘。至於專案小組則改為由直轄市、縣(市)政府之府內有關單位，例如：水保、環評、水利、建築等單位代表組成之聯合審查小組，相關內容請參見第四章第五節 P.4-42。
(八) 以「加會」有關機關方式，主要適用於地方主管機關於府內進行審查的情形；宜考慮是否針對由中央國土主管機關審查之情形，另外設計合宜的程序。	感謝意見，應經申請同意絕大部分乃由地方國土計畫主管機關受理與審查，其程序請參見第四章第五節 P.4-30。至於「加會」有關機關的部分，已改為得「徵詢」目的事業主管機關及有關機關意見，其意見表示相關內容，請參見第四章第五節 P.4-35~4-38。

第 7 次工作會議決議	辦理情形
(九) 有關各級國土計畫指導原則檢核，依興辦事業計畫之有無決定是否檢視土地使用計畫合理性跟環境調和 1 節，考量國土主管機關角色及職掌，似不宜由目的事業主管機關審議土地使用計畫，請再酌。 (十) 有關機關處分之相關法規，如水利法、環境影響評估法、水土保持法中所提到的目的事業主管機關，皆非土地主管機關，而是興辦事業的主管機關，因此現行制度下，內政部土地主管機關並未受上述法規的約束，必須要在該相關處分前或後才得為處分，故應無法做為是否平行審議之確認。又，涉地質法部分，現行非都市土地變更編定案件是不用在審查階段進行地質調查及安全評估的，但未來國土計畫法土地利用制度改變後，是否納入審查及在哪個階段審查，可列為訪談議題討論確定。再，涉農地、林地變更部分，考量未來土地使用並不變更國土功能分區分類，農地、林地變更之機制如何調整，亦請一併納入訪談議題，與農委會及林務局討論。	感謝意見，本案擬由國土主管機關審議土地使用規劃之通案原則，倘有其他細部事項應配合事業需求得由各目的主管機關另定之。 本案於 108 年 11 月 15 日至 11 月 29 日，訪談了行政院農業委員會、經濟部、交通部觀光局、行政院農業委員會漁業署等目的事業主管機關，以及行政院環境保護署、經濟部中央地質調查所。訪談重點包括未來國土計畫法應經申請同意制度中，目的事業主管機關與國土計畫主管機關之角色與權責分工、區域計畫法及其授權之相關規定不再適用後，目的事業主管機關如何因應、未來應經申請同意程序與其他機關審議之相關程序應如何進行、中央與地方主管機關分工之經驗，相關訪談紀錄請參見附錄五。
二、審查事項與書格式： (一) 有關應經申請同意審查表中，國土計畫主管機關之審查項目，建議區分形式要件審查與實質審查，形式要件審查，屬一翻兩瞪眼的項目，如將各級國土計畫指導，如空間發展與成長管理計畫內容，轉化為應審查項目，以求確認是否符合上位計畫指導。在實質審查項目設計上，應能反映不同國土功能分區差異，並納入原則性(無須太細部)土地使用配置之審查，如加入以下項目，並配合國土功能分區特性給予不同審查標準： 1. 從土地使用規劃的角度來是否有不相容的使用及設置緩衝。 2. 是否須配合出流管制規定，在基地內設滯洪空間。 3. 位於環境敏感地區之土地規劃方式。 4. 裡地之處理。 5. 聯外交通是否完備。 6. 基地有無不得開發建築的情形。	感謝意見，本案考量應經申請同意之屬性，以書面形式審查為原則，實質審查為例外，將左列 1.~5.內容檢討納入計畫書之土地使用管制內容，詳細說明請參見第四章第四節 P.4-23、P.4-27~P.4-28。

第 7 次工作會議決議		辦理情形
	(二) 審查表項目中，有關基地是否有違規使用情形(是否依法查處)及是否符合目的事業主管機關等各機關主管法規之項目，其審查結果與最終是否同意之關聯性，可再敘明。	感謝意見，關於先行違規之處理，本案要求申請案件屬先行違規使用者應符合公平性、安全性、合理性之要求，應依國土計畫法第 38、39 條處罰，並於申請文件中應檢附相關機關針對先行違規事項之意見函覆及辦理情形說明，並於計畫範圍套繪現況地形測量圖及縣市國土功能分區公告前之原始地形圖。若屬專案輔導合法化者，涉及水土保持者應檢具水土保持計畫核定文件或專業技師簽證之簡易水土保持申報書、涉及環境影響評估者應檢具環境影響說明書或評估書通過文件、涉建築安全者應檢具建築物公共安全檢查簽證，相關內容請參見第四章第四節、第六節 P.4-59。
	(三) 建議可考量設計應經申請同意中案情複雜或外部性較大案件之標準	感謝意見，針對案情複雜或外部性較大案件，設計了得組聯合審查小組之機制，相關內容請參見第四章第五節 P.4-42。
	(四) 關於海洋資源地區之審查，大致上與陸域之功能分區類似，惟如書圖文件及有關機關意見徵詢部分會有相異之處，細節將於 11 月 7 日與規劃團隊更進一步討論。	感謝意見，相關細節業已於 108 年 11 月 7 日完成討論，並修正於海洋資源地區應經申請同意機制中，申請書件格式請參見第四章第四節 P.4-20、P.4-24~P.4-25，有關機關意見徵詢部分請參見第四章。
	(五) 建議加入新舊制度過渡時期機制設計。	感謝意見，關於新舊制度之接軌請參見第五章第五節。
討論事項二：應經申請同意之審查機關		
一、有關是否由地方國土主管機關審查，應先釐清國土計畫法第 4 條所定中央與地方主管機關之審查權歸屬，如確認地方或中央主管機關皆有權審查，可從制度銜接順暢、具在地查證便利性、了解地方實情等方向，詳為論述由地方審查之優勢。	感謝意見，依國土計畫法第 4 條，中央主管機關應辦理者為使用許可制度及全國性土地使用管制之擬定，全國性土地使用管制之執行及直轄市、縣(市)特殊性土地使用管制之擬定、執行依同條第 2 項乃為直轄市、縣(市)主管機關應辦理事項，訂定應經申請同意之受理與審查機關為地方，相關內容請參見第四章第三節 P.4-11~P.4-14。	
二、如區分由地方或中央國土主管機關審查，應建立其審查權判定標準為何。		
三、關於是否委託目的事業主管機關審查，可從該項目與空間政策制度之關係、可操作執行性及由現制檢討是否適合委託等面向來思考。	感謝意見，本案經檢討後，基於國土計畫法乃鑑於過去非都市土地使用管制之缺失而指定國土計畫主管機關為應經申請同意與使用地變更之主管機關、國土計畫主管機關與目的事業主管機關著眼不同、應經申請同意由地方國土計畫主管機關審查已無委託之必要等三點理由，建議未來不再委託目的事業主管機關審查。考量部分使用項目僅屬維持現況使用為主並具高度事業專業性，以及國土業務單位之審查能量，符合特定條件者，則建議可由目的事業相關業務單位審查。相關內容請參見第四章第三節 P.4-14~P.4-17。	
四、目前三科規劃之海洋資源地區應經申請同意案，考量審查能量等因素以地方國土主管機關審查為原則，若規劃團隊認為宜由中央國土主管機關審查，可從規模特別大、影響力具區域性	感謝意見，108 年 11 月 29 日漁業署訪談中，建議考量下列兩點，相關內容見附錄五： 1. 在海域區位許可權申請的過程中涉及許多中央部會間的協調，如若由地方國土主管	

第 7 次工作會議決議	辦理情形
或是其他特殊情形加強相關論述。	機關審查，恐因無法協調整合中央部會，而造成申請案件的延宕。 2. 海域使用屬立體使用，目前相關圖資系統是否足供地方國土主管機關套疊以判別所涉海域範圍及其使用情形（目前多數僅為座標點位而無海深等資料）。 惟經檢討國土計畫法第 4 條之規定與立法旨意，並考量國土計畫之直轄市縣（市）海域管轄範圍已確定，因此決定海洋資源地區之應經申請同意案件亦由地方國土計畫主管機關受理與審查。相關內容請參見第四章第三節 P.4-13。
討論事項三：目的事業主管機關訪談之安排	
一、因前一階段問卷調查已就現行制度進行釐清，訪談主題建議減少現行制度執行經驗之比重，著重未來制度設計。 二、訪談主題一建議改為確認環評、水保、出流管制等審查與應經申請同意間的程序關係。另外訪談農委會時，應詢問清楚未來國土設計機制下，農業用地變更使用應徵得農業主管機關同意機制是否維持、廢除或改變，以利規劃參考。 三、訪談主題二進行時，建議提醒受訪單位原本由非都市土地使用管制規則授權訂定之相關規定將隨區域計畫法不再適用後一併失效，並建議受訪單位進行因應與處理。 四、訪談主題三進行時，建議與涉海域之主管機關確認若應經申請同意案未來由地方國土主管機關審查時，他們有何意見與看法。 五、訪談可考慮由營建署發文邀集同一機關下相關署、局、處等之訪談人員併同訪問，以收效率與機關推派訪談人員之專業度。惟若訪談有不足之處，仍應再另邀約同單位適合人士做一補足。	感謝意見，訪談主題已修正為未來國土計畫法應經申請同意制度中，目的事業主管機關與國土計畫主管機關之角色與權責分工、區域計畫法及其授權之相關規定不再適用後，目的事業主管機關如何因應、未來應經申請同意程序與其他機關審議之相關程序應如何進行、中央與地方主管機關分工之經驗，相關訪談紀錄請參見附錄五。
臨時動議：本案擬申請期中報告繳交期限展延 1 案，陳請核准	
說明： 一、本案於 108 年 8 月 5 日依契約第七條繳交期初報告書 50 份與電檔案光碟 2 份，108 年 10 月 5 日完成期初審查，並於 108 年 11 月 3 日依契約第七條繳交期中報告書 50 份與電腦檔案光碟 2 份。 二、訪談事項仍與作業單位進一步研議中，為利計畫之進行，擬申請展延期中報告繳交期限，於展延後之期限內再次繳交期中報告。	
決議： 考量期初審查與期中報告間隔較短，且依討論事項三決議，訪談內容尚有深入探討及增加受訪對象之必要，期中報告繳交期限准予展延至 108 年 12 月 3 日，以臻完善。	

「國土計畫法第 23 條應經申請同意相關辦理方式之探討」

研究案」

第 8 次工作會議紀錄

時 間：108 年 12 月 12 日（星期四）下午 9 時 30 分

地 點：分署 5 樓會議室

主 席：林組長秉勳

紀 錄：馬詩瑜

出席人員：略，詳后簽到簿。

簡報內容：略。

第 8 次工作會議辦理情形

第 8 次工作會議決議	辦理情形
報告事項一：第七次工作會議辦理情形	
一、建議以大表方式呈現，舉例列出全國國土計畫、縣市國土計畫、功能分區分類土地使用指導原則、空間發展審查項目之定量、定性條件，以檢驗機制之可行性。	感謝意見，規劃團隊已依序將全國國土計畫、縣市國土計畫、功能分區分類土地使用指導原則、空間發展審查項目之定量、定性條件，以檢驗機制之可行性，並於第 10 次工作會議報告完畢。
二、關於討論事項一決議一、(四)，雖然在新制度下，各使用地將不設主管機關，但不宜直接刪除徵詢使用地主管機關意見的環節。農發條例第 3 條第 10 款及第 10 條有農業用地相關的規定，依訪談農委會紀錄內容，與農業使用有關之用地如何定義，應由農委會自行表述認定，並轉換成現在的國土計畫法的分區分類下的使用項目。依其結果，本案在制度設計似仍應再考量徵詢原土地主管機關之必要性，可考量以徵詢原使用項目的主管機關來替代原使用地管理機關，以利完成廢止原計畫之程序。	感謝意見，未來應經申請同意程序已修正為需先徵詢原、新目的事業主管機關意見後，再進行後續審查。相關內容請參見第四章第五節 P4-34。
三、關於討論事項一決議二、(二)中現行違規與案件申請之相關事宜，法務部曾針對違規使用及開發許可審議提出相關解釋，依據解釋函內容，有關違規案件處罰及新申請案件之受理與審議係屬二事，建議不宜作為應經申請同意之准駁依據。故就此類特殊案件之應經申請同意審查內容之設計原則，仍應回歸國土計畫之區位指導及特殊土地使用配置等事項。	感謝意見，於應經申請同意審查項目中，已刪除「未依規定處理並經主管單位現地複勘完成者，不予受理新案申請」之內容。
四、關於討論事項二決議四的辦理情形中，規劃團隊提到 11 月 7 日完成與三科討論。請規劃團隊針對三科討論會議紀錄，提出後續辦理情形對照表，並於下次工作會議確認。	感謝意見，已完成 11 月 7 日三科討論會議之回應表，相關內容請參見附錄六。
五、應經申請同意之制度架構底定後，後續請依契約進行新舊制度銜接之研議，並於舊制度銜接部分提出非都市土地使	感謝意見，相關內容請參見第五章第五節。

第 8 次工作會議決議		辦理情形
用管制規則條文修正建議。		
報告事項二：機關訪談結果概要報告		
目前規劃團隊業已完成有關機關訪談，請與受訪單位確認訪談紀錄無誤後補充至報告書中。		遵照辦理，相關機關訪談紀錄請參見附錄五。
討論事項一：應經申請同意之程序、審查事項與書件格式		
一、在說明程序前，宜先談使用許可、應經、免經的程序差異，再來談應經同意的程序設計原則。目前採「從簡從優」原則中的「簡」，宜舉例說明，另建議再考量是否以其他文字取代「優」這個用字。		感謝意見，原「從簡從優」原則將修正為「簡政便民、分工明確」原則，「簡政便民」主要針對較為規模較小、影響較輕微的使用，採行較使用許可更簡便的申請與審查程序；「分工明確」則強調國土計畫主管機關與目的事業主管機關間、中央國土計畫主管機關與地方國土計畫主管機關間，應依其權責與所管法規各司其職，相關內容請參見第四章第二節 P.4-3~P.4-4。
二、本次所提應經申請流程，應以國土主管機關為主軸進行程序設計，故無論各目的事業主管機關依其各別主管法規規定，於核發應經申請同意之處分前或後取得該興辦核准文件，非屬應經申請同意之受理必要文件，惟為確認相關申請案件之有關主管機關意見，以利瞭解案件情形，建議應於應經申請同意程序中納入確認有關機關意見程序，例如是否需由目的事業主管機關針對事業需求、必要性、支持等事項先行表示意見。		感謝意見，已將徵詢目的事業主管機關與有關機關意見的環節，納入應經申請同意之審查程序中。相關內容請參見第四章第五節 P.4-34~P.4-39。
三、應經申請同意之流程圖，建議參考非都市土地使用管制規則 17 條附表二及附表二之一之審議程序，主軸為國土主管機關應經申請同意審議流程，以實線框線表示；倘有呈現之其他審議程序之必要性者（例如環評、水保或興辦事業），則以虛線框線表示，以利明確顯示應經申請同意流程架構。		感謝意見，已參考非都市土地使用管制規則 17 條附表二及附表二之一之審議程序，修正應經申請同意之流程圖。相關內容第四章第五節 P.4-29。
四、後續應經申請同意倘涉及使用地變更者，關於受理文件及審查事項，建議可參考現行非都市土地變更編定執行要點相關規定，並就國土計畫應經申請同意應考量事項綜合評估。		感謝意見，使用地類別變更之受理文件及審查事項等，除參考現行非都市土地變更編定執行要點相關規定外，亦考量本案在第四章應經申請同意執行方式之設計，訂定相關規範，相關內容請參見第五章第三節。針對應經申請同意倘涉及使用地變更者，將參考現行非都市土地變更編定執行要點第 3 點規定，由目的事業主管機關就事業計畫之可行性、必要性（或總量管制），依各目的事業機關所管法規之授權進行審查；國土主管機關則在應經申請同意核准前提下，檢核其興辦事業計畫之內容是否符合該申請案於應經申請同意使用管制要內容之規範。
五、應經申請同意之設計機制設計於興辦事業法規與環境敏感		感謝意見，關於應經申請同意程序

第 8 次工作會議決議		辦理情形
地區應屬不同層次；另如何避免應經申請同意之審查事項與環評、水保、水利法出流管制或地質法等有關審議事項重複，請團隊再予評估分析。惟倘有必需由國土主管機關審議事項而其他法令已有相關規定者，請提出修正建議供其他法規主管機關參考。		與有關機關程序的銜接，已納為第一次專家學者座談會之討論議題二，座談會會議紀錄請參見附錄七。應經申請同意與有關機關審查之關係請參見第四章第五節 P.4-35~P.4-39。
六、「一定規模」與「性質特殊」用語在國土計畫法裡已有明確指涉，故團隊使用前開名詞於應經申請同意之相關分析，將可能造成混淆，建議修正名詞（例如一定面積）。		感謝意見，一定規模已修改為一定面積，以與國土計畫法中之用詞有所區別。
討論事項二：應經申請同意應審事項中，形式要件審查項目與實質審查項目之合理性		
一、關於海洋資源地區，目前已有建議的使用期限及取得機關同意要件，建議將其納入形式審查的要件中。重疊使用的部分則建議有衝突的案件才需要進入實質審查。	感謝意見，三科已提供海域區容許使用許可期限建議表，經檢討後併入海洋資源地區之受理查核項目中。相關內容請參見 P.4-64。	
二、實地勘察認定標準中，「確認地形地貌是否過度變動」似可再明確化，若僅參採水土保持違規裁罰紀錄，是否妥適請再說明。「半徑 500m 已有既成社區、學校、醫院、幼兒園」等確認周邊環境關係，似考量使用性質特殊，其參考訂定標準為何，請再補充說明。	感謝意見，經檢討後，已將實地現勘修改為得由主管機關於審查期間認為必要時，會同有關機關辦理之事項，因此並不硬性規定其認定標準。至於專案小組則改為由直轄市、縣(市)政府之府內有關單位，例如：水保、環評、水利、建築等單位代表組成之聯合審查小組，相關內容請參見第四章第五節 P.4-42。	
三、專案小組認定標準中，「基地內夾雜一級環境敏感地區…」等敘述，考量未來環境敏感地區可能不再採一級、二級等名詞區分，可考慮改為「基地位於環境敏感地區」等名詞。另認定標準可考慮增加「經現勘有需要者」，較符合彈性與可用性；至於是否保留現行非都市土地使用管制規則第 49-1 條山坡地變更編定案件組專案小組審查部分，因「基地位於環境敏感地區」目前規劃組成專案小組審查，而山坡地屬於全國國土計畫規定之環境敏感地區，故山坡地案件將延續現行管制規則規定由專案小組審查。		
四、議程資料表 3 為國土計畫各功能分區應經申請同意應審事項及同意條件彙整表，應審事項及同意條件兩者應分開，並以相關的案例進行模擬與說明及依下列意見修正：	(一) 審查事項相關數據(如 5m 寬緩衝綠帶或設施)，應補充訂定參考之來源與依據。	感謝意見，本案重新檢討審查事項與同意條件之內容，修改後之相關內容請參見第四章第六節。
	(二) 國土保育地區審查事項及同意條件 1. 中「與環境保育性質不相容之目的事業使用者」，宜採正面列舉方式，避免疑義。	
	(三) 城鄉發展地區審查事項及同意條件 2. 應保持「視覺穿透」及「建物棟距」、3. 「透水面積」等敘述，是否考量宜回歸建築或水土保持等各管法令規定？若於本階段審查是基於什麼想法，請補充說明。	
	(四) 城鄉發展地區審查事項及同意條件 4. 中，屬「工業設施」、住宅社區、「旅館」，其中工業設施與旅館是否屬應經申請同意範疇，請再確認。另聯外通行之審查規定，亦可考量以可供消防通行等方式規範，請再補充說明。	
討論事項三：應經申請同意之審查機關之確認		
一、基於地方自治、行政成本、民眾便益性上的考量，應經申請	感謝意見，已將相關內容列為第一	

第 8 次工作會議決議	辦理情形
同意案件原則應由地方國土主管機關審查。惟規劃團隊目前以國土計畫法第 4 條第 2 項規定作為應經申請同意由地方國土主管機關審查之依據，似無中央國土主管機關審查之可能性，宜以座談會或訪談方式請教法制專家。	次專家學者座談會的「討論議題三：中央國土主管機關與地方國土主管機關如何在權責上進行分工」。相關會議紀錄請參見附錄七。
二、承上，倘經確認國土計畫法有中央主管機關審議應經申請同意之權限，建議進一步討論哪些項目是否由中央國土主管機關審查，例如具有高度鄰避性之設施、有公共安全疑慮設施或國防設施。	

「國土計畫法第 23 條應經申請同意相關辦理方式之探討」

研究案」

第 9 次工作會議紀錄

時 間：109 年 01 月 17 日（星期五）上午 9 時 30 分

地 點：本署 6 樓第 601 會議室

主 席：林組長秉勳

紀 錄：馬詩瑜

出席人員：略，詳后簽到簿。

簡報內容：略。

第 9 次工作會議辦理情形

第 9 次工作會議決議	辦理情形
報告事項一：綜計組三科內部討論會議(海洋資源地區)回應表	
一、如海洋資源地區應經申請同意之審議制度將沿用現行海域用地區位許可之架構進行設計，宜於報告書中補充新舊機制之相同點(如海域之相容及多元使用特性)及相異點(如由形式審查轉為實質審查、由中央審查轉為地方審查)分析(可參考本署過去相關委託研究成果)，透過相同點加強可接軌理由、透過相異點分析新制如何針對舊制不足之處加以改良。	感謝意見，海洋資源地區新舊機制之同異分析及比較表，請參見第四章第二節 P.4-4~P.4-7。
二、基於全國國土計畫分區分類指導，本署已透過「國土計畫土地使用管制規則之使用項目於各國土功能分區分類使用情形表」將海洋資源地區項下各功能分區分類之容許使用細目予以界定，僅在符合容許使用前提下，始得提出申請，與現行海域用地區位許可不論何種使用皆可申請之制度不同，建議可將本點納入前開相異點之分析中。	
三、有關海洋資源地區「跨海橋樑範圍」應採使用許可或採應經申請同意機制，僅以設施涉及海域面積之大小認定是否妥適，請 3 科再就此類設施之特性，提供相關認定標準之建議。	
報告事項二：第 8 次工作會議決議辦理情形	
一、報告事項一第三點辦理情形之回應內容中，應增加「先行違規案件審查時，其區位條件或土地使用應如何考量」之同意條件設計內容，納入第 10 次工作會議討論議題。	感謝意見，關於先行違規之處理，本案要求申請案件屬先行違規使用者應符合公平性、安全性、合理性

第 9 次工作會議決議		辦理情形
		之要求，應依國土計畫法第 38、39 條處罰，並於申請文件中應檢附相關機關針對先行違規事項之意見函覆及辦理情形說明，並於計畫範圍套繪現況地形測量圖及縣市國土功能分區公告前之原始地形圖。若屬專案輔導合法化者，涉及水土保持者應檢具水土保持計畫核定文件或專業技師簽證之簡易水土保持申報書、涉及環境影響評估者應檢具環境影響說明書或評估書通過文件、涉建築安全者應檢具建築物公共安全檢查簽證，相關內容請參見第四章第四節、第六節 P.4-59。
二、討論事項一第四點辦理情形之回應內容中，建議說明參考現行非都市土地變更編定執行要點第 3 條第 2 項的哪些內容。		感謝意見，該點回應內容，將修正為「針對應經申請同意倘涉及使用地變更者，將參考現行非都市土地變更編定執行要點第 3 點規定，由目的事業主管機關就事業計畫之可行性、必要性(或總量管制)，依各目的事業機關所管法規之授權進行審查；國土主管機關則在應經申請同意核准前提下，檢核其興辦事業計畫之內容是否符合該申請案於應經申請同意使用管制要內容之規範。」
三、目前工作事項經檢視皆符合工作進度，惟請規劃團隊於每次工作會議報告事項一中，附上工作進度甘特圖，以便檢核專案執行情形。		感謝意見，於後續各次工作會議資料中，皆已附上工作進度甘特圖，以供檢核。
討論事項一：座談會討論議題		
一、有關會議主題及背景說明之意見：	(一) 應經申請同意程序之設計原則建議修改為「簡政便民，分工明確」。	感謝意見，應經申請同意程序之設計原則已修改為「簡政便民，分工明確」。相關修正內容納入第一次專家學者座談會資料第 8 頁。
	(二) 會議資料第 16 頁，建議在會議資料中增加新舊程序比較示意圖，並說明新的程序如何達到「簡政便民，分工明確」，以利與會人士瞭解應經申請同意制度設計的特徵。	

第 9 次工作會議決議			辦理情形
	(三) 會議資料第 16 頁圖 5 左側流程宜納入中央國土主管機關，並加註應回歸中央國土主管機關審查之情形。		感謝意見，圖左側流程已納入中央國土主管機關，並加註應回歸中央國土主管機關審查之情形。相關修正內容納入第一次專家學者座談會資料第 9 頁圖 5。
	(四) 會議資料第 17 頁圖 6 關於海洋資源地區應經申請同意流程圖及表 1 之應檢具書圖文件中的文字，需配合國土計畫法調整用詞。		感謝意見，相關用詞及中央審查情形已修正。相關修正內容納入第一次專家學者座談會資料第 10 頁圖 6 及第 12 頁之文字說明。
	(五) 海洋資源地區涉重大政策或認定疑義者，建議保留中央的審查權限，如地方協調不成或申請案件情形特殊者，可視情形由中央國土主管機關審查。並將上述內容呈現於會議資料第 17 頁圖 6 中。		
	(六) 會議資料第 20 頁有關國土復育促進地區宜經專案小組審查 1 段，因國土復育促進地區即為環境敏感地區項目之一，故可不必再敘。		感謝意見，專案小組審查者中已刪除國土復育促進地區。相關修正內容納入第一次專家學者座談會資料第 12 頁。
	(七) 會議資料第 20 頁敘述事業計畫審查內容及建造執照階段檢討事項多有重疊 1 段，建議具體說明重疊的部分並舉例說明，於座談會中討論如何就重疊部分如何進行適當的處理。		感謝意見，本案以原住民保留地之農業用地興建住宅為例，說明事業計畫審查內容及建造執照階段檢討事項多有重疊的部分，相關補充內容納入第一次專家學者座談會資料第 13 頁。
二、討論議題一：	(一) 有關審查精度 (區位合理性及土地使用配置):	1.區位合理性：未來國土計畫已訂有區位指導原則，並訂定容許使用項目及土地使用管制規則，亦即在符合國土功能分區分類之前提下，申請應經同意案件審查區位合理性之實質內容及重點應再明確化。例如是否符合國土計畫指導下區位適宜性及不可替代性、地方政府成長管理計畫、與鄰近使用之關係等。 2.土地使用配置： 建議就下列方式調整： (1) 就土地使用配置項目訂定明確規定：包括坡度陡峭不可開發範圍之指定、不相容使用間之緩衝配置、依水利法須進行之滯洪設施配置、環境敏感地區對應措施等，並應於土地使用計畫書圖呈現，納入審查。 (2) 採用訂定土地使用管制要點方式：針對申請範圍內興辦事業(如遊	感謝意見，關於審查精度中區位合理性之相關闡釋，請參見第四章第四節 P.4-18；關於計畫書中土地使用配置之相關要求，請參見第四章第四節 P.4-23 表 4-5；關於採用要點方式訂定之相關內容，請參見第四章第四節 P.4-27~P.4-28。

第 9 次工作會議決議			辦理情形
		憩、住宅、商業等使用)之使用規劃配置，除於土地使用計畫圖劃設配置範圍外，其餘配置範圍內之開發強度、景觀、建築退縮、內部道路系統、必要性服務設施規劃等事項，於應經同意申請書土地使用管制要點視個案需要訂定留設規定。 (3) 此一設計原則主要為國土主管機關可掌握區位合理性與土地使用規劃上應關切之事項，至於範圍內興辦事業之細部規劃需求，則由興辦事業之目的事業主管機關透過興辦事業計畫審查予以規範，彼此專業分工。換言之，應經申請同意案件獲准後，除有涉及土地使用計畫與土地使用管制要點之調整，始須辦理變更，如符合計畫及要點下辦理興辦事業需求細部規劃調整，均回歸目的事業主管機關審查，以因應各種事業發展調整之即時性。	
	(二) 國土主管機關與目的事業主管機關之審查分工：	1. 在依(一)決定審查內容精度後，二者的分工就可以比較明確界定，會議資料第 22 頁提及「.....將『目的事業之經營』與『土地指導及管理』明確分離。」如未來應經申請同意案件委辦目的事業主管機關審查，目的事業主管機關似無法避免就土地指導及管理予以審查，雖受託單位見解認為，倘二者分工明確，則無需再委託目的事業主管機關審查，惟是否尚有其他考量事項仍有委託審查之必要，因屬合約工作事項之一，前開論述建議再酌，並於後續工作會議提出討論，暫不列入本次座談會議題。 2. 海洋資源地區：會議資料第 21 頁第一段提及，海洋資源地區之應經申請同意將延續現行非都市土地海域用地區位許可精神，以「設施、場域」或「行為」來區分國土主管機關與目的事業主管機關之分工。	感謝意見，本案經檢討後，基於國土計畫法乃鑑於過去非都市土地使用管制之缺失而指定國土計畫主管機關為應經申請同意與使用地變更之主管機關、國土計畫主管機關與目的事業主管機關著眼不同、應經申請同意由地方國土計畫主管機關審查已無委託之必要等三點理由，建議未來不再委託目的事業主管機關審查。考量部分使用項目僅屬維持現況使用為主並具高度事業專業性，以及國土業務單位之審查能量，符合特定條件者，則建議可由目的事業相關業務單位審查。相關內容請參見第四章第三節 P4-14~4-17。 感謝意見，相關修正內容納入第一次專家學者座談會資料第 15 頁子議題 1-2。

第 9 次工作會議決議			辦理情形
		惟過去區位許可較類似國土功能分區分類的劃設，進行區位的框定，未來各國土功能分區分類下已決定其容許使用的情形下，應經申請同意應著重在實質審查內容，似非侷限於設施或場域。建議座談會可將海洋資源地區是否維持國土主管機關審查設施場域、目的事業主管機關審查行為之分工歸為討論議題一之子議題。	
	(三) 會議資料第 22 頁針對目的事業主管機關之角色，請將「否決權」刪除。		感謝意見，已將資料中的「否決權」刪除。
	(四) 會議資料中宜提醒目的事業主管機關下列事項： 1.未來目的事業主管機關進行案件審查依據，將回歸各目的事業法規規定；2.未來國土計畫法並未授權目的事業主管機關進行興辦事業計畫之審查；3.為避免重覆審查造成機關負擔及申請人疑慮，各目的事業主管機關宜檢討現行目的事業法規中是否有與應經申請同意重覆之審查項目。		感謝意見，相關內容已納入第一次專家學者座談會資料第 14 頁。
三、討論議題二：	(一) 座談會議程：	1.應將各有關機關對於各機關的法規解釋及作法補充進會議資料中，針對各議題應先論述本研究見解，並具體列出座談會上欲徵詢特定專家學者或機關的內容以引導各機關及專家學者表達贊同與否之意見，避免開放式問題（例如應經申請同意審查程序與環評法第 14 條、水保法第 12 條、農發條例第 10 條、地質法第 8 條等，皆請明確列出請各該法令主管機關或專家學者提供意見）。	感謝意見，相關內容已納入第一次專家學者座談會資料第 16 頁。
		2.現行使用地變更編定案件，其環評、水保、出流管制之審查同意，皆規定必須在目的事業主管機關核發許可前取得，未來應經申請同意轉為由國土主管機關審查後，環評、水保、出流管制等審查同意時點將可與之脫鉤，建議座談會時補充敘明上開背景，以利與會人員了解。	感謝意見，相關修正已納入第一次專家學者座談會資料第 18 頁子議題 2-2。
	(二) 應經申請同意審查程序與水保法第 12 條、農發條例第 10 條、森林法第 6 條、地質法第 8 條「涉土地使用變更者」之解釋，應明確列出請各該法令主管機關或專家學者提供意見。		感謝意見，相關修正內容已納入第一次專家學者座談會資料第 19 頁子議題 2-4。
	(三) 環評法第 14 條與水保法第 12 條係規範目的事業主管機關，未來與應經申請同意程序之前後關係，請環保署及農委會表示意見；關於農發條例第 10 條係規定「農業用地於劃定或變更為非農業使用時」應徵得主管機關之同意；森林法第 6		感謝意見，相關修正內容已納入第一次專家學者座談會資料第 16 頁至第 19 頁之子議題 2-1 至 2-4。

第 9 次工作會議決議	辦理情形
	條林業用地之土地供其他用途使用報請中央主管機關會同中央地政主管機關核准之規定，應請農業主管機關表示意見；地質法第 8 條所稱「土地開發行為」係指「涉土地使用分區變更者」，故現行變更編定之案件不適用，未來是否應在獲准同意前取得，請經濟部地調所表示意見，必要時配合修正相關規定；出流管制部分，依規定必須依目的事業主管機關指定之時間提出出流管制計畫書，是否須要在應經申請同意前取得核定文件，亦可就教水利署，另外因為出流管制計畫會要求設置滯洪池，故如果審查精度採取「就配置項目訂定明確規範並納入計畫書圖」，就必須探討應經申請同意與出流管制計畫核定時點先後問題（即出流管制核定必須在先，才能在應經申請同意審查階段將滯洪池位置、量體於計畫書圖中呈現）；如採「訂定土地使用管制原則」方式，則以原則性規範即可（附註應依水利法留設足夠的滯洪設施），不會衍生前開核定先後順序問題。
	(四) 按上述研議分析，未來應經申請同意程序，原則無須取得有關機關同意則可先核發同意函，惟避免與現行變更編定制度差異過大，建議設計於興辦事業計畫獲准後(依各該法規規定，興辦事業計畫核准已取得環評、水保、農、林業、水利主管機關同意)始得辦理使用地變更，並評估於應經申請同意相關規定設計於一定期限內完成使用地變更或取得興辦事業計畫之核准(針對無涉及使用地變更案件)，否則該同意失效或廢止，以控管土地之使用。
四、討論議題三：	(一) 建議於座談會中，先釐清國土計畫法第 4 條是否已明確界定應經申請同意乃由直轄市、縣（市）國土主管機關審查、是否有由中央國土主管機關審查之可能。
	(二) 會議資料第 27 頁，沿用非都市土地使用分區及使用地變更申請案件不可委辦直轄市、縣（市）政府代為許可審議核定之情形，作為應經申請同意案件應由中央國土主管機關審查之情形，建議調整如下： 1.第 1 項跨越 2 以上行政區域之案件是否應由中央審查，請說明現行規定作法後，評估是否採協調主審縣市或縣市聯席審查機制。 2.第 2 項之軍事設施是否建議以僅就涉機敏性設施回歸中央主管機關審查。 3.考量落實地方自治及降低行政成本，建議刪除第 3 項。 4.第 4 項建議將「屬海岸地區之特定區位」修正為「位於海岸地區特定區為且須依海岸管理法第 25 條申請者」；又水庫集水區等部分環境敏感地區，是否應由中央審查，應視後續應經申請同意之審查規定，

第 9 次工作會議決議		辦理情形
	是否針對國土保育地區或環境敏感地區訂有明確審查規定等配套措施而定。 5.海洋資源地區可考量增加設計「涉重大政策或爭議案件，優先讓地方協調，協調不成，申請人或縣市政府可請中央協商或代為審議」之機制。	
討論事項二：座談會邀請專家學者名單		
一、建議加邀海洋專業之簡連貴教授。		感謝意見，第一次座談會邀請高鈺焜副局長、戴秀雄教授、古宜靈理事長，另因簡連貴教授、林學堅前處長、賴宗裕教授、詹順貴律師、何彥陞教授不克出席，另外邀請陳立夫教授、辛年豐教授、張學聖教授、何天河教授，共計七位專家學者與會。
二、本次議題以討論制度面為主，較不涉及實質許可條件等，其中議題一(國土主管機關與目的事業主管機關的角色分工)最為重要，依上開原則，優先邀請林學堅前處長(或高鈺焜副局長)、賴宗裕教授。		
三、法制專家邀請 1 至 2 位(詹順貴律師、戴秀雄教授、何彥陞教授)。		
四、業界代表以古宜靈理事長優先。		

「國土計畫法第 23 條應經申請同意相關辦理方式之探討」

研究案」

第 10 次工作會議紀錄

時 間：109 年 04 月 17 日（星期五）上午 9 時 30 分

地 點：本署 1 樓第 107 會議室

主 席：林組長秉勳

紀 錄：馬詩瑜

出席人員：略，詳后簽到簿。

簡報內容：略。

第 10 次工作會議辦理情形

第 10 次工作會議決議	辦理情形
報告事項:	
一、因立法院院會於 109 年 4 月 17 日三讀通過「國土計畫法部分條文修正案」延長直轄市、縣（市）國土計畫及國土功能分區分類之公告時程，本案制度設計與其密切相關，故有因應調整必要而致難於原定時間完成相關工作項目，爰請團隊評估本案所需工作時間，向本署提出變更契約期限。	感謝意見，已辦理本案之契約變更。
二、關於期中審查會議委員意見屬文字誤繕誤植以及論述補充者，請修改補充至期末報告書中；另外屬應經、免經使用項目或其他可回饋至國土計畫土地使用管制規則等屬他案研究範疇者，於會議確認後將提供 1 科參考。	感謝意見，誤繕誤植以及論述補充已修改成果報告書中，另所提屬他案研究範疇內容，已提供 1 科參考。
三、第 8 頁中工作會議辦理情形報告事項二(一)有關先行違規案件，目前僅列舉判別條件，惟配合應經申請同意之執行，尚未有具體審查條件，建議研究單位以全國國土計畫之「專案輔導合法化原則」，針對違反土地使用管制情形輔導合法之政策案件，依據「安全性」、「公平性」及「合理性」等三原則設計對應之同意條件，避免違規開發業者誤認為先違法使用，再循輔導合法化之模式，較易取得土地合法使用。	感謝意見，關於先行違規之處理，本案要求申請案件屬先行違規使用者應符合公平性、安全性、合理性之要求，應依國土計畫法第 38、39 條處罰，並於申請文件中應檢附相關機關針對先行違規事項之意見函覆及辦理情形說明，並於計畫範圍套繪現況地形測量圖及縣市國土功能分區公告前之原始地形圖。若屬專案輔導合法化者，涉及水土保持者應檢具水土保持計畫核定文件或專業技師簽證之簡易水土保持申報書、涉及環境影響評估者應檢具環境影響說明書或評估書通過文件、涉建築安全者應檢具建築物公共安全檢查簽證，相

	關內容請參見第四章第四節、第六節 P.4-59。
四、期中審查會議決議，簡連貴委員意見第四點，有關氣候變遷是否納入應經申請同意機制內之審查考量。研究單位目前回應為未有檢討，然依據全國國土計畫之氣候變遷調適策略及國土防災策略，已就氣候變遷衝擊議題提出對應策略、國土功能分區劃設係已考量特殊自然環境條件，另配合氣候變遷下水利法修正所新增之出流管制制度，已提高土地開發面對氣候變遷之韌性；又，本案已提出應經申請同意審議時，需評估基地之環境敏感地區特性等條件，因本案係接續全國國土計畫之土地使用指導，研擬適當之土地使用管制制度，故建議研究單位修正回應內容，亦可於審查條件中增列對應項目，以符國土計畫永續利用之期待。	感謝意見，已修改期中審查會議簡連貴委員意見第四點，相關內容請參見附錄二。
五、本案期中階段尚有部分議題尚未討論完成，如相關利害關係人之處理，應經申請同意案件審查之期限，地方與中央權限之處理，審查事項與同意條件之確認，以及地方國土機關應經申請同意審查機制內徵詢之必要及相關作為，建議納入第 11	（一）有關應經申請同意審查之權責分工，雖部分法學專家主張國土計畫法第 4 條明定均由地方國土主管機關執行，惟於第一次專家學者座談會與期中審查會議時，仍見地方政府對於應經申請同意審查機制之操作可行性存有疑慮，如海洋資源地區之審議經驗欠缺。針對地方執行有疑慮的案件，檢討其配套措施，例如可考慮是否於徵詢有關機關意見之環節中，增列中央國土主管機關為徵詢對象，以協助地方處理此類案件（建議參考 79 年 2 月 14 日修正之原山坡地開發建築管理辦法規定，開發許可之處分機關為直轄市、縣（市）政府，惟依第 11 條規定，直轄市、縣（市）政府受理申請後，報請區域計畫擬定機關審議，並由區域計畫擬定機關將審議結果通知直轄市、縣（市）政府之機制）；惟前開設計應考量需兩階段審議之案件情形及兩階段程序是否與應經申請同意簡化程序目標產生扞格，倘有違簡化目標，建議得參考 86 年 3 月 26 日修正原山坡地開發建築管理辦法第 14 條規定，經區域計畫擬定機關審議同意者，直轄市、縣（市）政府應「據以核發開發許可機制」。 （二）期中審查會議，國防部意見第 2 點建議海洋資源地區之軍事相關設施由中央國土機關審查乙節，直接納入性質特殊項目是否有其必要，建議應從其機敏性、密度高低再行細分，補充相關論述。 （三）有關審查事項與同意條件，期中審查會議中仍有委員（例如邊泰明委員及行政院農委會）對於本案設計內容是否能達到「簡政便民、專業分工」之原則存有疑慮，請針對審查事項與同意條件再加以檢視與收斂；建議研究單位以農業使用為例，說明國土功能分區分類下一般性使用「以免經為主，應經為輔」、「不影響現行非都市土地使用管制免經許可 感謝意見，經數次工作會議討論修正，考量簡政便民、分工明確之設計原則，以及實務上操作之可能，申請使用項目涉及機敏性之國防軍事設施，且申請範圍位於國土保育地區、海洋資源地區或跨兩個以上直轄市、縣（市）行政區者，將由直轄市、縣（市）主管機關於受理後 10 日內將申請案件所檢附之相關書圖文件核轉中央主管機關審查。相關內容請參見第四章第三節 P.4-14。 感謝意見，本案檢視目前使用情形表中農業發展地區之農業使用情形，確認農發 3 以外之農業使用幾乎屬於免經申請同意。另經數次工作會議檢討審查事項與同意條件，減少目的事業主管機關與有關機關徵詢次數，並比較目前區域計畫法

次工作會議或後續工作會議討論，餘請參考下列意見評估修正：	案件(不影響大部分農業使用)」、「相對於現行變更編定管制更為便捷易操作」等重點，加強重點論述及整理案例，協助提供本署、中央政府與地方政府溝通間之必要資訊；另建議研究單位得以現有需申請非都市土地使用地變更編定案件之項目數（參考非都市土地使用管制規則第 6 條附表 1 規定）對比國土計畫法應經申請同意之使用項目數，倘後續需申請應經申請同意之使用項目數量明顯少於變更編定者，將可作為對外說明之輔助資訊。 （四）關於如何減輕地方國土主管機關負擔，建議從與目的事業主管機關之權責分工明確化，以及輕微案件採委託可能方向論述之。	下舊制及國土計畫法下新制之差異，確認本案所設計之執行方式較原先設計版本更能達到「簡政便民、分工明確」之原則，並減輕國土主管機關之負荷。
六、期中審查有委員提到技師簽證的部分，決議係以不要增加申請人負擔為原則，惟仍有必要者，仍可將之納入制度設計中，故建議本案檢討特定案件是否需技師簽證例如山坡地地質陡峭、地質敏感地區等），並將需要技師簽證之審查事項予以明確化。		感謝意見，經檢討後，應經申請同意案件尚無技師簽證之需要。
七、針對期中審查會議決議鄭安廷委員意見第 4 點，宜更具體回應研究單位對於是否納入上訴機制、排解衝突相關機制的想法。		感謝意見，應經申請同意所核發同意函與否乃屬處分之一種，若申請人對處分結果不滿意，可循訴願、行政訴訟方式保障其權益。
八、期中審查會議農委會意見第 5 點，有關應經申請同意後案件廢止後之法定狀態似未有明確討論，是否參採現行非都市土地使用管制規則第 21-1 條恢復原使用地類別等作法，或是國土計畫法應有其不同重點考量，請研究單位再行研議。		感謝意見，關於使用地的性質與角色，1 科已委託其他研究案釐清。
討論事項一：海洋資源地區應經同意審查事項及同意條件研議結果		
一、表 7 申請書內容	（一）表 7 之內容應在第 37~38 頁有相對應之說明，至於「跨功能分區無涵蓋海洋資源地區之案件，申請表格採用原表格」因非屬海洋資源地區之說明，可刪除不列。 （二）新增可讓興辦事業主管機關審查後表達書面意見之欄位。 （三）表中除面積外，建議評估是否請申請人加註長度、深度等相關資訊。 （四）海洋資源地區位置是否有標註鄉鎮市區之必要請再確認。 （五）關於座標系統之標示，可再討論陸域與海域座標系統是否確實存在差異，何種系統較為適宜，或是考慮兩種都列。	感謝意見，已按意見修改申請書內容，相關內容請參見第四章第四節 P.4-24。 感謝意見，已刪除鄉鎮市區之欄位。 感謝意見，已採 WGS84 坐標系統，相關內容請參見第四章第四節 P.4-24。
二、表 8 書面查核表	（一）第 3 點應納入區域計畫法時期已取得區位許可之情形。 （二）第 4 點宜分開設計，且除功能分區分類之確認外，本項更重要的應是確認所申請之使用項目是否屬應經申請同意之使用項目，因此建議本點再做更細緻之設計。	感謝意見，已按意見修改書面查核表內容，相關內容請參見第四章第五節 P.4-34。

	(三) 第 6 點：「申請用地之原始海床、底土或設施是否擅自變更使用」惟申請書中並未有對應之項目內容，難採書面審查確認，建議再行釐清。 (四) 第 5 點、第 7 點皆與環境敏感地區有關，宜併項處理。 (五) 第 8 點應與海岸管理法相關規範有關，建議檢討如何設計比清楚易懂。 (六) 原住民主管機關確認事項，因海洋資源地區無涉及原住民保留地，如是考量原住民傳統領域中關於海域之部分，此點建議修正。另外在應經申請同意審查階段，原住民主管機關恐難針對「是否符合原住民保留地開發管理辦法」進行查核，建議於此階段僅需確認申請案件之範圍是否與原住民有關即可。	
三、表 9 審查項目及同意條件表	(一) 目前表列排除海洋資源地區第 1-2 類及第 2 類並不適當，考量該類別可能為未來開發利用之大宗，仍應全面列舉納入審查。 (二) 請再次檢視相關審查項目及同意條件之設計是否與全國國土計畫之指導相符，並同時整理使用許可之許可條件(國土計畫法第 26 條)作為設計之參考。 (三) 目前審查項目中所列之區位無替代性似無必要，另外最小需用原則雖可作為審查項目，惟其涉及裁量，建議考量是否符合目前制度設計之方向。 (四) 海洋資源地區第 1-1 類之審查項目中，宜增加「是否影響被保護之標的」、「若是有影響，是否有彌補機制」。 (五) 審查條件內需訂定長期監測計畫乙項是否過於嚴苛，較接近使用許可審查之規範要求，建議考量其在應經申請同意審查時之必要性或審查密度。 (六) 相關審查條件須專業技師簽證乙節，本署先前已有邀集相關專家學者研商，目前所列之技師範疇恐無法涵蓋，此點再請考量。	感謝意見，已將海洋資源地區第 1-2 類及第 2 類納入審查，並按意見修改審查項目及同意條件，相關內容請參見第四章第六節 P4-61~P4-64。
四、專案小組	(一) 海洋資源地區需組專案小組之情形中，關於位於環境敏感地區應組專案小組乙項，由於目前環境敏感地區原則上皆屬於海洋資源地區第 1-1 類，若採目前之認定方式，海洋資源地區第 1-1 類之所有應經申請同意案件將皆須採專案小組審查。建議改成位於環境敏感地區，且屬重疊使用、或涉及重大政策、或案件無法取得其他主管機關同意、或有認定疑義等情形時，得視需要組專案小組，以符合國土主管機關作為土地使用協調之角色。其中關於涉及重大政策或有認定疑義之處理，可參考非都市土地使用管制規則第六條之二第三款之原則。 (二) 海洋資源地區應組專案小組之情形，目前已有提出相關條件，其中如經海岸特定地區審查者	感謝意見，目前已改為聯合審查小組，另可組成聯合審查小組之情形如下： 1. 位於國土復育促進地區。 2. 位於水庫集水區(供家用或供公共給水)範圍。 3. 屬專案輔導合法案件。 4. 位於海洋資源地區，具有優先使用秩序、使用性質及用途不相容或具有重大政策認定疑義。 5. 其他經主管機關認有必要。

	得免組專案小組審查，雖符合減少重覆審查之精神，惟因法源不同，建議再釐清此兩者審查之審查重點、重覆之處、前後關係、簡化審查之條件。	
	(三) 海洋資源地區跨功能分區開發之情形，應先註明是指非屬申請使用許可之案件。另外如國土保育地區第 2 類與海洋資源地區跨區應經申請或容許使用不一致時該如何處理，相關情境模擬請研究單位協助尋找案例並進行情境分析；另關於申請案件如同時位於非單一之國土功能分區及分類之土地，因得以申請使用之項目可能有不同之情形，通案性如何處理涉及國土計畫管制規則功能分區分類之政策及架構，請轉請 1 科協助確認處理方式。	
	五、可考慮納入海洋基本法及海域管理法（草案）等之連結。	
	六、可考慮是否納入相關資料定期回報之監督管理機制。	
	七、建議研究單位與三科另約時間針對後續細節進行研議調整，待大致底定後，針對政策拿捏的部分再提工作會議討論。	
討論事項二至四 決議：因時間因素，討論事項二至四提下次工作會議討論。		

「國土計畫法第 23 條應經申請同意相關辦理方式之探討」

研究案」

第 11 次工作會議紀錄

時 間：109 年 05 月 01 日（星期五）上午 9 時 30 分

地 點：本署 1 樓第 105 會議室

主 席：林組長秉勳

紀 錄：馬詩瑜

出席人員：略，詳后簽到簿。

簡報內容：略。

第 11 次工作會議辦理情形

第 11 次工作會議決議		辦理情形
討論事項一：應經申請同意獲准後之土地使用管制方式及變更計畫之申請規定決議		
一、有關本研究應經申請同意獲准後土地使用管制方式，其中包括通知與登錄、臨時使用之處理、建築管理、監督及違規之處理，應屬國土計畫土地使用管制通案性之規定，而非應經申請另有特別規定，請研究團隊參考其他委託研究案結果納入說明，並依下列意見修正或另以研議分析：	(一) 未來國土功能分區分類及使用地等資訊，將以「國土功能分區分類暨使用地查詢系統」登載，故應經申請同意相關核准內容或涉及使用地調整結果亦應於該系統登載，無涉及地籍謄本異動登記程序。至於應經申請同意應登載於系統之內容為何，請研究團隊研議。	感謝意見，會後二科已將「國土功能分區分類暨使用地查詢系統」總結報告書提供本案參考。應經申請同意案件通過上述審查後，國土計畫主管機關得核發同意函，並登載於國土功能分區分類暨使用地查詢系統，於系統中標示該筆土地申請使用項目，並標註「應」字，表示已循程序完成同意。相關內容請參見第四章第五節 P.4-42。
	(二) 建立有關應經申請同意獲准同意後之監督管理方式（可參考另案使用許可研訂之機制）。	感謝意見，為有效管理國土依計畫管制規定使用，建議縣市國土計畫主管機關核准案件資訊納入內政部國土利用監測作業系統，建立應經申請同意案件變異點年度檢核機制以供定期查核。同時配合各縣市國土計畫通盤檢討年期，縣市國土計畫機關得視需要辦理一定比例案件抽查暨現勘作業，尚有違規使用之情事依國土計畫法第 38 至 40 條查處。另建議獲准後之內容應納入後續建管單位相關規範。相關內容請參見第五章第一節 P.5-1。

	(三) 有關研究團隊所提臨時使用之處理，請就現行非都市土地使用管制規則申請臨時使用之作法、有無展延機制、期限屆滿之恢復與認定予以整理分析，並就未來臨時使用制度可否沿用及是否透過應經申請同意方式辦理研議。	感謝意見，現行非都市土地使用管制規則申請臨時使用之作法、有無展延機制、期限屆滿之恢復與認定，請參見第四章第三節 P.4-11；應經申請同意中臨時使用之處理方式請參見第四章第二節 P.4-18。
二、基於全國國土計畫分區分類指導，本署已透過「國土計畫土地使用管制規則之使用項目於各國土功能分區分類使用情形表」將海洋資源地區項下各功能分區分類之容許使用細目予以界定，僅在符合容許使用前提下，始得提出申請，與現行海域用地區位許可不論何種使用皆可申請之制度不同，建議可將本點納入前開相異點之分析中。	(四) 請分別就應辦理變更之情形、程序及書件予以規範。	感謝意見，應辦理變更之情形、程序及書件之相關內容請參見第五章第二節。
	(五) 應經申請同意變更之設計，參酌現行開發許可規定時，應注意下列方向再予調整： 1.兩者審查內容及尺度差異大，應經申請同意應朝更為簡化方式辦理。 2.研究團隊建議按變更情形區分為一般變更及簡易變更 2 類程序，承續本案簡政便民之宗旨，評估是否整併為一種變更程序即可，惟倘評估後認為透過兩種變更程序更能達到簡政便民意旨，建議朝案件變更情形多數以簡易變更辦理，並減少應檢附文件及書圖內容。另簡易變更所訂變更程度較小，應訂定具體條件，以利判斷。 3.簡報第 14 頁，變更同意條件中之一般變更條件建議修改如下： (1)「增加」計畫面積範圍文字建議修正為「增加或減少」計畫面積範圍。 (2)第 2 點、4 點為重複事項，建議改為「使用計畫變更調整說明」。另第 4 點「增加使用項目非屬免經同意範疇，且新增使用與表列使用項目細目顯有差異，影響開發範圍及周邊其他使用之相容性或品質」，因難以量化及判斷，在查核上會有困難，建議文字修正。 (3)第 5 點，承諾事項是以應經申請同意得為附款之前提下所訂定之規定，故牽涉應經申請同意是屬羈束或裁量處分及如何設定附款規定等，建議團隊於應經申請同意行政決定性質確定後再予研議。若經確認應經申請同意為羈束處分且不得為附款規定時，再斟酌是否有保留第 5 點規定之必要。	
	(六) 現行海域用地區位許可並無變更相關規定，因此變更仍採新案申請處理，且於核發的許可上亦會載明若有變更應採新案申請程序。惟若區位範圍與使用內容並未改變，僅為延長使	

	用期限，雖程序上受限於現行制度無變更相關規定，仍依新案申請程序進行，但審查上較為簡化；另查海洋資源地區之使用許可案件仍有變更制度，故後續海洋資源地區之應經申請同意有無變更機制之需求，或參考陸域應經申請同意變更方式予以調整，請團隊再予分析。	1。
三、請團隊分析研議兩項以上之使用項目或細目是否得於同一應經申請同意案件申請，倘是，是否應就非單一使用項目之情形，就審議條件有特殊規定；另應經申請同意案件之變更事項，是否得新增不同之使用項目，倘是，應有配套之審議規定。		感謝意見，本案考量申請案複合使用之可能，已設計複合使用之處理原則，相關內容請參見第四章第二節 P4-9~P4-12。 至於應經申請同意案件之變更事項，原則上得新增不同之使用項目，惟新增之使用項目應以附屬使用為限，並且不得增加原同意之開發強度，相關內容請參見第五章第二節 P5-2。
四、建議團隊製作針對應經申請同意機制設計之演變程序，例如製作前後對照表、異同對照表，針對新增、延用、修正的部分進行統整，以協助瞭解制度改變之處。		感謝意見，針對新舊制度比較之相關資料，請參見第六章第三節。
報告事項二：應經申請同意獲准後有無須廢止或失效或核准期限之規定及失效、廢止後續處理方式		
一、非都市土地使用管制規則第 37 條訂有使用地變更編定廢止或依法失其效力者相關規定，目前團隊參考使用許可規定進行設計，而失效規定之處置應基於簡政便民原則檢討。另目前設計「於收受同意通知之日起五年內，取得建造(雜項)使用執照或目的事業主管機關核准營運(業)之文件。」否則原同意失其效力。考量較大規模案件申請人有可能採分期開發，若有部分建造或使用執照尚未取得，將造成全案之同意失其效力之風險，是否可改採一定期限內應取得目的事業主管機關核准營運(業)文件之規定即可。若該使用無目的事業主管機關核准營運(業)，再採用一定期限內應取得建造(雜項)執照規範之，請團隊再行研議。		感謝意見，經檢討後，失效已修改為下列兩種情形：1.獲准同意後應辦理使用地類別變更者，未於收受同意函後依規定程序辦理使用地類別變更，則原同意失其效力；2.申請案件獲准同意後，若申請使用項目訂有使用期限者，期限屆滿則原同意失其效力。相關資料請參見第五章第四節 P5-8。
二、依行政程序法第 93 條規定，保留行政處分之廢止權屬於裁量處分可為附款之一，若羈束處分則以法律有明文規定或為確保行政處分法定要件之履行而以該要件為附款內容者為限，始得為之。相關內容待應經申請同意處分性質確立後再行設計。		感謝意見，109 年 7 月 13 日舉辦法制諮詢研商會議，邀請林明鏘教授、陳立夫教授、陳愛娥教授、詹順貴律師、何彥陞教授、鄭安廷教授，協助釐清本案涉及之行政決定性質與權限關係，會議紀錄詳見附錄八。 經上述檢討後，歸納出應經申請同意之行政決定性質(請參見第四章第一節)及制度設計原則(請參見第四章第二節)。
三、關於「廢止或失效後之後續」	(一) 無論廢止或失效，皆應回歸該功能分區分類下應經/免經申請同意的規定進行使用，無需恢復原使用地類別。	感謝意見，「廢止或失效，皆應回歸該功能分區分類下應經/免經申請同意的規定進行使

處理方式」		用」部分將依意見修正，相關內容請參見第五章第四節 P.5-8。惟目前使用地類別乃是依其使用決定，是否恢復原使用地類別，建議視他案針對使用地之定位性質有所定論後再決定之。
	(二) 關於「已依建造執照施工尚未取得使用執照之土地」，參考目前開發許可之執行經驗，建議可放寬不限原申請人提出。	遵照辦理，相關內容請參見第五章第四節 P.5-8。
四、海洋資源地區使用期限表建議呈現應經申請同意項目即可，其期限、設施除役、到期後之處理方式等相關規定再與三科討論。		感謝意見，海洋資源地區之使用期間規定請參見第四章第六節 P.4-68，期間屆滿之處理方式請參見第五章第四節 P.5-8。
討論事項三：應經申請同意涉及使用地變更辦理程序規定		
一、使用地變更係為配合應經申請同意案件之調整，故其程序應採簡單方式辦理。另使用地調整之登載方式，請依據前開討論事項一之一（一）決議，於「國土功能分區分類暨使用地查詢系統」登載。		感謝意見，使用地類別變更之相關內容請參見第五章第三節。
二、因未來區域計畫法之非都市土地使用地變更編定機制將不再適用，故國土計畫相關研議內容，請避免使用「使用地變更編定」之文字，避免誤解。		感謝意見，參考國土計畫法第23條第2項文字，使用地變更編定相關書寫方式將採「使用地類別變更」一詞替代。
三、有關申請書應備文件的第5點，若有興辦事業核准文件即可免附環評水保等有關機關核准文件；沒有興辦事業的情況，則請申請人附上有關機關核准文件，方得登載。		感謝意見，已參照意見修改，相關內容請參見第五章第三節 P.5-5。
四、本署委辦之國土功能分區分類暨使用地查詢系統研究案之相關研究成果請另行提供團隊參考。		感謝意見，本案已收到國土功能分區分類暨使用地查詢系統研究案之相關研究成果。

「國土計畫法第 23 條應經申請同意相關辦理方式之探討」

研究案」

第 12 次工作會議紀錄

時 間：109 年 07 月 31 日（星期五）上午 9 時 30 分

地 點：本署 1 樓第 105 會議室

主 席：林組長秉勳

紀 錄：馬詩瑜

出席人員：略，詳后簽到簿。

簡報內容：略。

第 12 次工作會議辦理情形

第 12 次工作會議決議	辦理情形
報告事項二:第 11 次工作會議辦理情形	
一、討論事項一之二回覆海洋資源地區之相關議題於「第 14 次工作會議呈現」，應為誤植，請予以修正為「第 13 次工作會議呈現」。	感謝意見，已修正完成。
二、針對討論事項一之三，兩項以上之使用項目是否得於同一應經申請同一案件申請，因目前團隊設計「如屬同一使用地原則予以受理」，因應經申請同意之審議係基於「使用項目表」而非使用地，故以使用地為受理條件難以銜接現行機制，請修正，及以下列兩種情境研擬規定： (一) 主要使用與附屬使用 1. 基於同一功能分區分類下，得以申請應經申請同意使用項目眾多，且為成就主要使用項目，故部分使用項目為附屬之使用行為(例如：住宅開發行為，有公共設施使用之必要性)，故同一申請案將有兩種以上之使用項目或使用細目之情形。 2. 主要使用項目不應受附屬使用項目影響使用功能，故申請人應說明主要使用與附屬使用之關聯性，以利國土主管機關判斷申請案之土地使用規劃合理性。 (二) 複合性使用 1. 複合性使用係指其使用項目或使用細目有兩種以上之項目，且其難無主從關係，各自具有獨立之使用目標。 2. 複合性使用又得依據其設施是否為空間立體垂直複合或平面複合兩種態樣：垂直複合，例如滯洪設施上方鋪設太陽光電設施、建築物複合使用之情形；平面複合，指其複合性使用未於垂直空間上重疊，例如工業區之土地，部分規劃為工廠、部分規劃為住宅使用。 3. 應經申請同意審議時，應確認開發案件之主要使用項目，除利於國土主管機關審議土地使用相關事項外，併同得以關聯興辦事業法規規定，請受託單位以滯洪光電或其他複	感謝意見，經討論後複合使用之處理原則修改如第四章第二節 P.4-9~4-12。

合使用為例，說明此類案件之未來審查方式，並分析後續用地編定、興辦事業計畫間之關係。		
4. 「複合性使用」倘涉及不同之興辦事業法規，其興辦事業計畫是否應請各該主管機關協調，將相關內容合併為同一興辦事業計畫，請團隊納入評估。		
三、應經申請同意案件之變更，原則上得新增不同之使用項目，惟其新增項目係屬於該功能分區分類下得以申請之使用項目，並於案件審議時，針對是否因新增附屬使用或複合使用而有其他土地使用管制事項應配合檢討之情形（例如：是否因新增使用造成原使用行為之影響，或需配合增加有關公共設施或附屬設施等），故請團隊針對應申請變更情形，或變更審議同意之條件再予以評估。		感謝意見，案件變更(含新增不同之使用項目)之相關內容，請參見第五章第二節。
四、基於使用強度應與使用項目有所關連，故得於各別使用項目訂定更低之適當強度（例如：平面停車場，建蔽率應酌予調降），惟其法定上限值係參考使用地或使用項目尚未確定，後續請配合本署政策調整。		感謝意見，目前國土計畫土地使用管制規則草案(110年2月版)第15條訂定了使用強度。
五、針對討論事項二之三「廢止或失效後之後續處理方式」	(一) 關於使用地類別是否要恢復問題，請依第11次會議決議處理，無需恢復原使用地類別。	感謝意見，相關修正請參見第五第四節 P.5-9。
	(二) 關於「已依建造執照施工尚未取得使用執照之土地」，建議無需限制由原申請人提出申請。	
	(三) 上述兩點之修正結果請於第14次工作會議時一併提出。	
論事項一：應經申請同意審查事項與同意條件之確認		
一、共通性審查事項	(一) 建議針對案件性質複雜而需強度較高之審議情形，訂定較嚴格之同意條件或程序(例如需配合辦理聯合審議會)，無須所有使用項目皆採嚴格標準，以符合簡政便民之目標。	感謝意見，已將專案小組改為由直轄市、縣(市)政府之府內有關單位，例如：水保、環評、水利、建築等單位代表組成之聯合審查小組，相關內容請參見第四章第五節 P.4-42。
	(二) 第(一)~(五)項規範應已於上位國土計畫層次處理，若屬劃設功能分區分類依據之規範，似無需於應經申請同意審查階段重新審查，建議針對前開數點條件，檢視是否有其審查之必要性，倘有，其審查項目、條件需明確且具可操作性。例如：第(一)項規範總量管制，建議若各縣市國土計畫中有述明總量管制(產業園區、科學園區、住宅...)且已有相關規定者，逕依其規定辦理。若無法判斷總量之項目，則不宜放入審查條件，避免實際查核時有其困難。	感謝意見，已配合調整共通性審查事項，相關內容請參見第四章第六節 P.4-56。
	(三) 請增加「縣市空間發展計畫」乙項，以供縣市檢視申請案是否符合該縣市國土計畫中關於空間發展的相關規定。	
	(四) 供水、供電須取得主管機關同意，建議調整為共通性審查事項。	
	(五) 請參考現行審議規範與建築法規之相關規定(例如坡度規定)，於共通性審查事項中增列關於不可開發建築地區條件。	感謝意見，已於共通性審查事項增列下列兩項，以供檢視不可開發建築條件，相關

二、議程資料表 4 所列功能分區各別之審查事項	(六) 過往於規模討論時，已要求部分使用項目僅得於特定規模下使用，並採應經申請同意方式處理，請將前開使用項目之規模規定，納入審查事項。	內容請參見第四章第六節 P.4-56： 4.申請範圍坡度大於百分之三十不得作為建築基地(含法定空地)，除對外連接規劃之道路外，餘應維持原始地形地貌並規劃為保育使用； 6.目的事業主管機關及有關機關原則同意案件之申請，且申請案之計畫書中已明列各機關建議之事項
	(七) 請補充各分區緩衝綠帶/設施留設之設計依據及理由。	感謝意見，環境外部性之處理（含緩衝綠帶/設施留設）之設計依據及理由請參見第四章第六節 P.4-60。
	(八) 關於現勘結果鄰地有合法房屋就須副知所有權人之規定，可能在實務執行上太過困難，且使用許可亦無相關要求。建議限縮特定項目(例如:鄰避性設施或影響程度較大之使用細目)作為前提，評估是否採副知或是其他公開揭露資訊方式，尊重周邊利害關係人亦兼顧執行之可行性。	感謝意見，由於應經申請同意為該國土功能分區分類下相容性較高影響較輕微之使用項目，因此刪除相關要求。
	(九) 關於「重要景觀地區或風景特定區內另案辦理」之審議條件，請評估是否有本項規定之必要性，倘有，應述明實際審查之內容，倘無，建議刪除。	感謝意見，已刪除關於「重要景觀地區或風景特定區內另案辦理」之審查條件。
	(十) 請增加「裡地」處理方式。	感謝意見，已於共通性審查事項中加入「5.申請範圍內有部分為非申請範圍之地區者，應維持該等地區原有通行之功能，並取得其土地所有權人同意」，相關內容請參見第四章第六節 P.4-56。
	(十一) 第(九)項之特有管制事項，建議舉例說明，例如:未來發展地區之特定事項。	感謝意見，已刪除關於「特有管制事項」之審查條件。
	(一) 建議不要只標使用項目標編號，應註明使用項目名稱，以利確認。	感謝意見，已註明使用項目名稱，相關內容請參見第四章第六節 P.4-62~P.4-63。
	(二) 關於通行防災機能，目前依功能分區及使用項目訂定不同標準，其原因為何，請補充理由。	感謝意見，已補充理由，相關內容請參見第四章第六節 P.4-61。
	(三) 國土保育地區環境外部性之處理： 1. 第 3 點「緊鄰飲用水水質水源保護區或自來水水質水量保護區者，應劃設至少 10m 寬緩衝綠帶，或規劃水資源回收再利用設施(中水利用、污水處理設施)」，其審議重點於保護飲用護水資源，故緩衝綠帶與水資源保護關聯性為何，請再釐清，倘關聯性不高，建議刪除緩衝綠帶規定，以水資源回收再利用設施為主要規定事項。 2. 第 4 點似與共通性原則的(六) 位環境敏感地區	感謝意見， 1. 已刪除緩衝綠帶規定，修改為「應規劃水資源回收再利用設施(中水利用、污水處理設施)」。 2. 已刪除第 4 點。 相關內容請參見第四章第六節 P.4-62~P.4-63。

	者符合環境敏感地區之審查規定重複，建議刪除。	
	(四) 農業發展地區環境外部性之處理： - 第 2 點所列需應徵得農業主管機關同意之項目，建議後續仍需與行政院農業委員會再討論應徵得同意之範圍為何：(1)是否僅限農業發展地區，國土保育地區、城鄉發展地區則不用徵得同意；(2)是否農業發展地區無論農業使用或非農業使用土地皆須徵詢，還是僅農業使用土地轉為非農業使用土地才需要徵詢。 - 第 5 點關於專管排放是否指係雨水專管排放或廢污水專管排放，請再釐清。	感謝意見， - 經與農委會企劃處初步討論，未來關於非農使用是否影響農業生產環境，建議採機關意見徵詢方式，其徵詢之空間範圍則建議限於農業發展地區第 1 類、第 2 類、第 3 類等以農業生產為主之分區。 - 已註明為廢污水專管排放。 相關內容請參見第四章第六節 P.4-62~P.4-63。
	(五) 農業發展地區通行防災機能第 2 點，住宅、旅館、遊憩設施因屬人潮較多之場所，建議留設至少兩條可獨立進出之聯絡道路。	感謝意見，已修正至少兩條可獨立進出之聯絡道路，相關內容請參見第四章第六節 P.4-62~P.4-63。
	(六) 城鄉發展地區環境外部性之處理： - 第 3 點(1)規範透水面積部分，考量透水面積、透水率或是透水設計事項似與建築法、出流管制規定有重複規定之情形，請釐清，並就已有其他法規規定事項免定於應經申請同意之審議條件，避免致生爭議；另透水率審議事項如何得明確執行或檢驗操作，請再評估。 - 第 3 點(2)針對未能符合確保基地保水透水機能者，要求其設置雨水貯留滯洪及涵養水分再利用設施，因雨水貯留滯洪或涵養水分再利用設施係於水利法或建築法有相關規定，為避免重複審議，本點建議修正或刪除。	感謝意見， - 已刪除關於透水面積之規範。 - 已刪除未能符合確保基地保水透水機能者之相關要求。 相關內容請參見第四章第六節 P.4-62~P.4-63。
	(七) 城鄉發展地區緩衝綠帶/設施留設： - 第 1 點，關於特定工業設施且非屬公告之低污染事業者相關規定，因工廠管理輔導法授權之特定工廠登記辦法已有確切規範，故本項規定是否與工輔法產生競合情形，請檢討修正；第 2 點非屬前揭情形者得免予留設，建議緊鄰農業發展地區第 1 類、國土保育地區等也應有緩衝綠帶/設施留設。 - 城鄉發展地區之住宅、商業、旅館、工業、機關(構)等達一定規模者(如 2 公頃)，應於審查事項中要求其設置基本公共設施，如停車場等。	感謝意見， - 已刪除關於特定工業設施且非屬公告之低污染事業者相關規定。 - 增加緊鄰農業發展地區第 1 類、國土保育地區緩衝綠帶/設施留設之規定。 相關內容請參見第四章第六節 P.4-62~P.4-63。
三、	先行違規使用之處理規定因部分非屬於應經申請同意層級處理議題，爰請配合刪除非本案研究範疇之違規情形，保留「違規樣態二：屬應經申請同意之土地使用未依第 23 規定申請或核准使用」及「違規樣態四：屬專案輔導合法化者」即可；請針對前開兩項違規態樣，分析其差異性及規劃不同之審議條件，例如屬專	感謝意見， - 已刪除非本案研究範疇之違規情形。 - 已列前開兩項違規態樣之處理規定，相關內容請

案輔導合法化案件，應以目的事業主管機關訂有專法或專業輔導計畫者。另外，倘興辦事業主管機關已針對土地使用審議訂定更嚴格或縝密之審議條件，應經申請同意之條件是否配合簡化等；如屬未依國土計畫法第 23 條規定申請或核准使用，如何於案件受理時知悉違規情形及如何由主管機關裁處等事宜，請團隊評估建議方式。另外，審議條件應具有公平性、合理性及正當性，以利民眾建立「違規案件不利後續開發利用及合法化」之觀念。		參見第四章第六節 P.4-62~P.4-63。
四、請將審議條件轉換為國土計畫土地使用管制之條文文字，並請以某縣市國土計畫為範例，模擬個案於不同功能分區之應經申請同意審查事項與同意條件如何操作，建議：加油站、住宅、工業設施等為例。		感謝意見，審查事項與同意條件條文內容請參見第六章第二節第 22 條之文字 (P.6-3) 及附表五、附表六之內容 (P.6-24~P.6-26)
報告事項二：現行機制與應經申請同意機制比較		
七、應經申請同意書面查核表	(一) 請標明受理要件之查核項目，若勾選「否」則不予受理或是要求申請人補件，並於初審意見欄註明結果。 (二) 應經申請同意可能涉及多項使用項目、細目併同申請，建議於目的事業主管機關說明是否為單一興辦主管機關或非單一興辦事業主管機關，以便後續審查各機關及申請者之確認。 (三) 請增加國土功能分區分類之欄位。 (四) 各項查核項目 1~14 項區應分成「形式要件」及「實質要件」，以利申請人及審查機關確認，並於審議件備註補充「受理要件之查核結果為“否”者則不予受理」之文字，即為形式不符則實體不究，以利審查機關行使處分。	感謝意見，相關修正情形請參見第四章第五節 P.4-44~P.4-45。
八、關於新舊制度比較部分，建議於比較內容增加一欄作為各項比較結果，包括哪些項目變得更簡單、哪些項目是新增的，以利了解新舊制度之差異性。		感謝意見，相關內容將呈現於期末報告書。
九、關於應經申請同意由中央審查原則之「申請人為該直轄市、縣(市)政府，且申請案面積 10 公頃以上」條件，因定置漁業權、區劃漁業權、港區、海上平台、錨地等，其申請人為該直轄市、縣(市)政府，故申請案面積 10 公頃以上即由中央國土主管機關審查，恐違原本中央與地方主管機關分工的用意，且 10 公頃以上多已達使用許可規模，故建議刪除前開條件。另參考國土計畫法第 24 條及法制研商會議結果，研擬中央國土主管機關審查之特殊情形。		感謝意見，相關內容已修改為「國土保育地區及海洋資源地區涉機敏性之軍事設施，可由直轄市、縣(市)主管機關核轉中央主管機關審議。」內容請參見第四章第三節 P.4-24。
十、申請書件格式	(三) 土地使用管制要點請參考業務單位所提供之範本，調整規範之內容(如：增加停車空間之規範)。另關於應經申請同意之審議及管制以土地使用管制要點辦理，因涉及政策評估，請作業單位安排組內討論，再請團隊配合調整。 (四) 為避免興辦事業之目的事業主管機關對土地使用管制要點內容認定與國土主管機關有所出入，在機制的設計上，可採兩種方式。其一是規範目的事業主管機關於興辦事業計畫審查時，應會國土主管機關以確認事業計畫內容符合原應經申請同意土地使用管制要點之規範；其二則是興辦事業計畫核准後辦理異動登記時，由國土主管機關核	感謝意見， 1. 土地使用管制要點名稱已改為使用管制內容(包含刪除「開發期程及預期效益」)，相關內容請參見第四章第四節 P.4-35。 2. 經檢討後改採「興辦事業計畫核准後辦理異動登記時，由國土主管機關核對其興辦事業計畫之內容是否符合應經申請同意使用管制要內容之

	對其興辦事業計畫之內容是否符合應經申請同意 土地使用管制要點之規範。	規範」。
	(五) 請刪除開發期程及預期效益等審議事項。	

「國土計畫法第 23 條應經申請同意相關辦理方式之探討」

研究案」

第 13 次工作會議紀錄

時 間：109 年 08 月 11 日（星期五）上午 9 時 30 分

地 點：本署 1 樓第 107 會議室

主 席：林組長秉勳

紀 錄：馬詩瑜

出席人員：略，詳后簽到簿。

簡報內容：略。

第 13 次工作會議辦理情形

第 13 次工作會議決議		辦理情形
討論事項一：海洋資源地區應經同意審查事項及同意條件研議結果		
一、議程資料第 10 頁，有關探討目前海域用地區位許可申請書之內容小結，提及「區位許可作為不同行為間協調平台的角色...著重於各使用間的相容與衝突...」，考量海域用地區位許可制度，係就有「設施」及「場域」需求之空間進行管制，並不針對「行為」進行管制，故重點係在處理「空間（包含平面及立體）」之相容與衝突，建議修正相關文字。		感謝意見，相關內容請參見第二章第二節。
二、議程資料第 12 頁，有關海域區與海洋資源地區之關鍵差異討論，宜移至海洋資源地區制度之後。另涉及「二、地區分類上之差異」及後續審查重點，建議調整從以下方向論述：	(一) 分區細分之差異：海洋資源地區係以海域用地區位許可之資料為基礎，以「有無設置設施」之使用海域範圍，進行分類劃設；而海域區則未細分分區。 (二) 區位適宜性之差異：海洋資源地區以「海域立體使用」是否相容或衝突為原則，訂定容許使用情形，初步針對「區位適宜性」進行得否申請之區位指導；海域區原則均可受理申請，並經會商環境敏感地區之目的事業主管機關及既有使用之用海單位或其目的事業主管機關無不同意之意見後，始得使用。 (三) 惟容許使用情形係就初步就區位適宜性進行指導，針對個案仍應再進一步檢視其對於既有使用、自然環境等是否有產生影響，以及如有產生影響，應如何去處理，即應經申請同意應關注之審查重點。 (四) 建議在海洋資源地區應經申請同意由地方國土主管機關審查改成“原則”由地方國土主管機關審查；免經申請同意修正為“無須經	感謝意見，相關內容請參見第四章第二節。

	國土主管機關之同意”。	
三、有關申請書件格式，請再釐清以下內容：	(一) 議程資料第 13 頁(一)2.跨功能分區涵蓋海洋資源地區之案件，依據國土計畫法第 23 條，除國防、重大公共設施或公用事業計畫得於各國土功能分區申請使用外，其餘項目似乎不會有跨功能分區申請之情形。又重大公共設施公用事業計畫，應屬須申請使用許可之範疇；至國防部分，依據目前國防部申請海域用地區位許可之資料，亦無跨越海陸域申請之情形，故請再釐清是否有此案件存在之可能，以及申請書格式有無此設計之必要性。	感謝意見， 1.跨功能分區涵蓋海洋資源地區之案件，改採同時填寫陸域海域分開填寫併同申請方式處理，因此刪除海洋資源地區申請書中關於陸域位置的相關內容，請參見第四章第四節 P.4-36。
	(二) 議程資料第 13 頁「(一)5.興辦事業計畫經目的事業主管機關核准或原則同意文件」，建議修改為「興辦事業計畫經目的事業主管機關原則同意或支持意見」。	感謝意見，相關修正請參見第四章第四節 P.4-36。
	(三) 有關申請位置標示之單位部分，因部分海域使用面積較大，建議可採公頃或平方公里，另長度及深度部分，建議採公制單位。	
	(四) 有關既有核准案件(名稱或文號)，此處之文號所指為何，申請人是否有管道可取得其他既有使用之核准文號，建議再評估。國土保育地區環境外部性之處理 4.之規定，似與共通性原則的(六) 位環境敏感地區者符合環境敏感地區之審查規定重複，建議予以修正。	感謝意見，申請書中不再要求申請人填寫核准案件文號，僅須填寫案件名稱，相關修正請參見第四章第四節 P.4-36。
	(五) 針對新案申請須取得原使用機關之同意文件，因其所需文件非屬國土機關所涉及之範圍，建議在要件的設計上應只須考量各項使用之相容性問題及國土主管機關所需審查之事宜即可。	感謝意見，已改採國土主管機關與受理案件後，視需要透過徵詢方式取得原使用機關之意見之方式。
	(六) 關於區位的選擇應說明理由，若有人為設施設置則須參考因素例如:適當性、對既有使用影響較小、選擇此區位之必要性等來確認其區位選擇是否合宜。	感謝意見，已補充於計畫書之文字中，相關修正請參見第四章第四節 P.4-37。
	(七) 使用計畫說明文件一詞與使用許可之使用計畫一樣，為避免申請者誤會，建議可以修正。	感謝意見，為與使用許可之「使用計畫」有所區隔，並與陸域用詞統一，原「使用計畫」一詞改為「使用管制內容」，相關修正請參見第四章第四節 P.4-37。
四、針對審查程序及實質內容部分：	(一) 期末報告書中，針對制度設計所援引的母法依據，可再更具體地闡述。	感謝意見，相關內容請參見第四章第六節 P.4-63~4-67。
	(二) 海洋資源地區可參考 1.依據國土計畫法第 20 條、海 1-1 類相關規定；2.依據海洋資源地區使用情形表；3.區位適宜性已有做區位指導，建議針對個案來審查環境影響等因素來劃設審查條件。	感謝意見，海洋資源地區審查事項及同意條件請參見第四章第六節 P.4-66。。
	(三) 目前分為形式審查(查核階段)與實質審查(審查階段)，宜在議程資料第 18 頁之流程圖標	感謝意見，相關修正請參見第四章第五節 P.4-42。

	示出兩個階段。	
	(四) 議程資料第 19 頁，有關宜組專案小組審查之情形，如已無跨功能分區之申請案件，是否仍有需透過專案小組審查之必要，建請再釐清。	感謝意見，專案小組已改為由直轄市、縣（市）政府之府內有關單位，例如：水保、環評、水利、建築等單位代表組成之聯合審查小組，並已刪除跨功能分區之申請案件宜由專案小組審查之相關內容，請參見第四章第五節 P.4-42。
	(五) 有關審查事項及同意條件部分，建議依據本次意見二（三）之內容，再進行審查事項之調整，且應全盤檢視審查事項及同意條件對應申請書格式是否能夠讓地方主管機關明確查核。如表 9 之 A、C。「填寫完整」係指為何，僅需有內容即可，抑或內容要符合同意條件，此部分建請再釐清。若僅需有內容，可改為「符合格式要求」。	感謝意見，「填寫完整」已修改為「符合格式要求」，相關內容請參見第四章第五節 P.4-44~P.4-45。
	(六) 另議程資料第 9 頁回顧現行海域用地區位許可須查詢之環境敏感地區，對應表 9 G.環境敏感地區查詢結果文件及主管機關同意文件部分，其項目與現行海域用地區位許可須查詢項目應有不同（例如環境敏感地區中的國家公園區並不位在海洋資源地區第 1-1 類），建議可以針對此部分進行敘述，並載明須查詢之項目。	感謝意見，於申請書件格式註明「位於海洋資源地區第 1-1 類者，檢附環境敏感地區查詢結果文件及環境敏感地區主管機關同意文件」，相關內容請參見第四章第四節 P.4-31、P.4-36。
	(七) 各類分區指導事項中第 1-1 類有關一定規模以下之制定建議團隊再做研議。	感謝意見，本案參考內政部「國土計畫使用許可一定規模以上或性質特殊之土地使用認定標準草案總說明」，訂定海洋資源地區一定規模之標準，相關內容請參見第三章第二節 P.3-20~P.3-21。
五、	建議保留海洋資源地區中央審查的可能性，依據法制協商會議研議中央審查之空間。	感謝意見，「申請使用項目涉及機敏性之國防軍事設施，且申請範圍位於國土保育地區、海洋資源地區或跨越兩個以上直轄市、縣（市）行政轄區」者，由直轄市、縣（市）主管機關於受理後 10 日內，將申請案件所檢附之相關書圖文件核轉中央主管機關審查，相關內容請參見第四章第三節 P.4-25。
六、	海洋資源地區第 1-3 類使用原則仍應依全國國土計畫辦理，關於團隊目的前的設計，宜補充說明團隊的考量。	感謝意見，經檢討後，海洋資源地區主要就共通性審查事項確認同意與否，相關內容請參見第四章第六節 P.4-65
七、	有關變更海洋資源地區經同意案件部分：（一）3.增加使用項目...影響開發範圍及周邊其他使用之相容性或品質，此條件如何具體判定，建請再釐清。	
臨時動議：討論事項二、三內容併入期末報告書內報告。		

「國土計畫法第 23 條應經申請同意相關辦理方式之探討」

研究案」

第 14 次工作會議紀錄

時 間：109 年 09 月 10 日（星期四）上午 9 時 30 分

地 點：本署 1 樓第 107 會議室

主 席：朱科長偉廷

紀 錄：馬詩瑜

出席人員：略，詳后簽到簿。

簡報內容：略。

第 14 次工作會議辦理情形

第 14 次工作會議決議	辦理情形
討論事項:本案後續進度時程安排	
建議依契約規定事項詳列工作事項、歷次工作會議、已討論事項、待討論或解決事項等，製作計畫時程、完成進度對照表。	感謝意見，相關修正已納入第 15 次以後之會議資料。
初步盤點有 7 項議題尚未確認處理方向：1.應經申請同意獲准後廢止或失效規定、2.委託及中央與地方分工事項、3.應經申請同意獲准後變更程序、4.應經申請同意審查事項與同意條件確認、5.與目的事業主管機關之審查關係、6.新舊制度比較、7.與現行機制接軌之建議。(以上討論事項包含陸域及海域規定)，請團隊針對會議初步交換意見方向，研討相關內容。	
上述 1~3 項討論事項於下次(第 15 次)工作會議討論；第 4~6 項於第 16 次工作會議討論；第 7、8 項議題請配合上開議題討論結果，提出應經申請同意之條文草案、同意條件等事項時，併同提出分析並於第 17 次工作會議討論。	
討論事項一（應經申請同意條文草案及申請書件格式）因涉及配合待討論或解決議題結果修正，故請按決議二及三辦理及配合修正審議條件、申請書格式及法規條文等內容，於第 17 次工作會議討論。	感謝意見，相關內容已於第 17 次工作會議及第二次專家學者座談會討論完畢。第 17 次工作會議紀錄請參見附錄一 P.附錄-66~P.附錄-70；第二次專家學者座談會會議紀錄請參見附錄七。
討論事項二（第二次專家學者座談會相關規定），請配合於待討論或解決事項確認後，就仍需請益專家學者之議題提出議程資料，並請以議題討論方式進行座談會，而非單純討論法規草案條文。	

「國土計畫法第 23 條應經申請同意相關辦理方式之探討」

研究案」

第 15 次工作會議紀錄

時 間：109 年 09 月 17 日（星期四）上午 9 時 30 分

地 點：本署 1 樓第 107 會議室

主 席：林組長秉勳

紀 錄：馬詩瑜

出席人員：略，詳后簽到簿。

簡報內容：略。

第 15 次工作會議辦理情形

第 15 次工作會議決議		辦理情形
報告事項:本案執行進度		
一、議程資料第 7-9 頁表 3：	(一) 表 3 之契約規定項目三、四分列表格說明；另契約規定項目四，仍有「如何與國土計畫法相關使用管制接軌及建議處理方式」之議題待於第 17 次工作會議討論，惟未見於表 3 及表 4 說明，請修正。	感謝意見，已修正並列入第 16 次會議資料 P.錯誤！尚未定義書籤。、P.錯誤！尚未定義書籤。。
	(二) 表 3 之契約規定項目六之待討論、待解決事項，請依據第 12 次工作會議結論，增列下列 2 項討論議題，請提第 16 次工作會議討論： 1. 請先釐清複合式使用之申請方式，再討論國土機關與複合式使用之目的事業主管機關關係。 2. 若相關使用無興辦事業計畫之審查規定，針對與國土主管間之銜接應如何處理（例如：原本規劃於使用地調整階段時，請申請人檢附興辦事業計畫之核准文件，倘無興辦事業計畫之審查，本項規定如何調整？另應經申請同意目前設計「失效規定」，其中訂有開發案件於取得應經申請同意處分後之一定時間內必須辦理使用地調整，否則其許可失其效力，而針對無興辦事業計畫審核案件，是否另訂失效規定？）。	感謝意見，關於國土計畫主管機關與目的事業主管機關之分工、得由目的事業相關業務單位審查之項目等內容，請參見第四章第三節 P.4-10~P.4-15。
	(三) 為確保本案研議應經申請同意之過程得以詳細記錄，建議於表 3 增加「各工作項目說明其處理過程」、「重大結論」、「建議處理方式」、「對應之草案條文」等欄位，並納入報告書，以利了解草案條文擬訂過程。	

二、議程資料第9頁表4：	(一) 建議第16次工作會議之討論事項「應經申請同意審查事項與同意條件」應先行說明法制研商會議建議應經申請同意之行政決定性質及本案以羈束處分進行設計之理由，作為本案設計審查事項與同意條件之前提。 (二) 建議第17次工作會議應增列「新舊制度比較、應經申請同意條文草案」，並同時更正議程資料附件五之報告事項二之一之辦理情形（議程資料第26頁）。	感謝意見，本案於109年7月13日舉辦法制諮詢研商會議，邀請林明鏘教授、陳立夫教授、陳愛娥教授、詹順貴律師、何彥陞教授、鄭安廷教授，協助釐清本案涉及之行政決定性質與權限關係，會議紀錄詳見附錄八。檢討後之相關內容請參見第四章第一節。 感謝意見，由於會議時程調整，已增列新舊制度比較、應經申請同意條文草案於第18次工作會議討論事項，相關研議結果請參見第六章全章。
三、條文草案：	(一) 基於未來需對外說明條文草案，建議團隊補充說明條文架構、條文文字底定之方向及新舊制度差異比較。 (二) 有關「檢視現行容許使用或變更編定規定，提出修正建議」之契約工作項目，請基於政大非都市土地使用管制規則檢討研究案提出之甲、乙兩種變更編定修正機制，配合目前應經申請同意制度調整甲、乙兩案內容及提出建議。 (三) 新舊制度比較之目的在於日後對外界說明需求，而本案所提應經申請同意之設計核心在「簡政便民，分工明確」，故請基於前開設計原則，說明新制度之設計及比較舊制度是否達成簡政便民與分工明確之目標。	感謝意見，相關內容請參見第六章全章。 感謝意見，關於使用地類別變更之條文內容請參見第六章第二節P.6-4第24條條文。 感謝意見，相關內容請參見第六章第三節。
四、經本署與國立金門大學雙方於會議達成共識，本案工作內容建議增加「對外說明草案說帖」，而配合延長契約之期限至110年4月5日，請按契約規定辦理契約變更事宜，並仍請儘速辦理。		感謝意見，已完成展延相關事宜。
討論事項一：應經申請同意獲准後廢止或失效規定		
一、本案文中「應經申請同意」一詞，應視文章脈絡，修正為「申請同意」，如「應於廢止或失其效力之日起一年內重新辦理應經申請同意程序」宜改為「應於廢止或失其效力之日起一年內重新辦理申請同意程序」。	感謝意見，已依據意見修正相關用詞。	
二、議程資料第10頁有關廢止失效之情形，建議將「直轄市或縣(市)政府應報經國土主管機關廢止原同意」修正為「國土主管機關或受委託之原核發機關得廢止原同意」。		
三、關於廢止之情形第2點，請於草案擬定後再次檢視「應經申請同意計畫書及管制要點」兩者用詞是否一致。	感謝意見，廢止之情形第2點修改為「違反核定之計畫書內容，經該管主管機關提出要求處分並經限期改善而未改善。」相關內容請參見第五章第四節P.5-9及第六章第二節P.6-5草案條文第27條。	
四、關於廢止之情	(一) 請盤點應經申請同意須整復之情形之使用項目及訂定相關規定。	感謝意見，須整復之情形及修正後之文字請參見第五章第四

形第3點 查 驗 整 復：	(二) 建議原「依機關查驗整復」，應改為「原目的事業主管機關出具整復完成之同意文件」，如若不足可併列國土主管機關確認。另可評估將完成整復後調整為失效之情形。	節 P.5-9。
五、有關失效之規定，考量未來應經申請同意制度中，國土主管機關之同意將先行於目的事業主管機關，為防止申請案件止於國土主管機關同意，而遲不開發利用，建議團隊新增一項失效情形，規範申請案應於取得同意後於一定期間內（如三年內或五年，三年可申請展延不得超過一年，並以2次為限）完成使用地調整。		感謝意見， 1. 本案針對獲准同意之案件若應變更使用地類別，訂定有申請人應於三年內檢附文件向直轄市、縣(市)主管機關辦理使用地類別變更之規定，並於失效情形中增加「獲准同意後應辦理使用地類別變更者，未於收受同意函後依規定程序辦理使用地類別變更，則原同意失其效力。」相關內容請參見第五章第四節 P.5-10。 2. 關於展延，則修改為「因故未能於三年內依前項辦理者，得於期限屆滿前敘明理由向直轄市、縣(市)政府申請展延；展延期間不得超過二年，並以一次為限。」相關內容請參見第五章第三節 P.5-5。
六、議程資料第11頁，有關廢止失效後續處理方式	(八) 一般原則中「應依國土計畫土地使用管制規則之使用項目於各國土功能分區分類使用情形表進行使用」建議修正為「應依國土計畫土地使用管制規則各國土功能分區容許使用表規定使用」。 (九) 由於應經申請同意的審查與書圖不若開發許可複雜，針對已依建造執照施工尚未取得使用執照土地(一)與(二)之處理方式，建議是否縮短重新辦理申請同意所給予的時程並酌減展延的次數。	感謝意見，已修改文字，相關內容請參見第五章第四節 P.5-10。 感謝意見，已修改如下： 1. 應於廢止或失其效力之日起 60 天內重新辦理應經申請同意程序。於同意函核發前，直轄市或縣(市)政府得維持同意函廢止或失其效力時之土地使用現狀。 2. 因故未能於廢止或失其效力之日起 60 天內辦理應經申請同意程序，於不影響公共安全者，得於期限屆滿前敘明理由向直轄市、縣(市)政府申請展延；展延期間每次不得超過 60 天，並以 1 次為限。相關內容請參見第五章第四節 P.5-10。

	(十) 已依建造執照施工尚未取得使用執照之土地(三)之處理方式,建議修正為若逾期未重新申請者,可參考國土法第 38 條關於未依規定辦理之罰則,限期令其變更使用、停止使用或拆除其地上物恢復原狀。	感謝意見,已補充國土計畫法第 38 條中之相關處罰方式,請參見第五章第四節 P.5-10。
	(十一)刪除已依建造執照施工尚未取得使用執照之土地(四)之處理方式。	感謝意見,已刪除相關內容。
七、有關海洋資源地區使用期間	(一) 建議團隊補充使用期間的訂定依據如下:1.目的事業法的規定、2.參考海域用地區位許可已核發的許可案件、3.依據實際計畫的使用期間、4.過去海洋大學簡老師專案所訂期限。	感謝意見,已補充使用期限訂定之依據,相關內容請參見第五章第四節 P.5-10。
	(二) 針對目前所訂定之使用期間,團隊可提出修正建議,如港區或跨海橋樑的使用期間是否改為永久。	感謝意見,已與三科於 109 年 10 月 7 日討論海洋資源地區使用期間,相關期間訂定第四章第六節 P.4-62、P.4-65。
	(三) 針對國防的軍事相關設施設置範圍,近期已核發之軍事相關設施設置範圍是以 10 年為限,建議團隊可以修正該項之使用期間。	
	(四) 針對使用期間之訂定,應為核發給直轄市、縣(市)政府之作業期間(例如:港區為永久使用,期間的訂定是指設施的堪用年限),而非實際申請人/公司(團體)之使用期間,因此針對使用期間的訂定依據為考量維持用海秩序為原則,若使用項目有排他性者(軍事炸射範圍),則須檢視其使用期間的合理性,若為相容性使用則可訂定較寬鬆之期間。其與目的事業主管法規之期間如何調整與起算,請會後再洽 3 科研議確認。	
八、臨時使用雖為管制規則通案性之規範,但團隊可在本案中建議臨時使用之期限。		感謝意見,應經申請同意中臨時使用之處理方式請參見第四章第二節 P.4-18。
討論事項二:應經申請同意獲准後廢止或失效規定		
一、本項請按下意見修正及納入期末報告書載明:	(一) 海洋資源地區一般變更應備文件中,針對變更應經申請同意計畫書之情形,因環境敏感地區可能會有所改變,建議應備文件新增環境敏感地區查詢結果文件(僅限海 1-1)。	感謝意見,已依據意見列入申請書中,相關內容請參見第四章第四節 P.4-35。
	(二) 依目前的設計,海洋資源地區之使用期間無法透過變更程序延長,若有延長使用的需求,乃依現制應以新案申請。請於期末報告書補充理由。	感謝意見,經檢討後,海洋資源地區可透過變更程序延長使用期間。相關內容請參見第五章第二節 P.5-1。
二、餘同意按所提內容辦理。		
討論事項三:應經申請同意委託分工事項		
一、本項請按下意見修正及納入期末報告書載明:	(一) 議程資料第 17 頁表 10: 1. 因海域用地區位許可之申請案件所涉及的法規及主管機關並非所有項目都有對應的,因此表 10 之呈現方式會有疑慮,建議刪除。 2. 建議將表 10 呈現內容改為,盤點現行海域用地區位許可之申請案件、屬未來採應經申請同意制度之案件、申請單位等,分析未來海洋資源地區中央與地方機關之分工。	感謝意見,已將有疑慮部分之資料刪除。
	(二) 議程資料第 20 頁,針對以中央國土主管機關審	感謝意見,由於核轉中央之程

	查為例外之規定，建議新增「海洋資源地區各機關協調不成者」得核轉中央審議。另建議分析過往海域用地區位許可申請案之性質，倘多數申請案件係由中央機關申請，由地方主管機關審議是否可達簡政目標，請再予評估。	序由直轄市、縣（市）主管機關於受理後十日內為之，而非審查過程中視需要為之，因此海洋資源地區各機關協調不成者改由組聯合審查小組方式處理，相關內容請參見第四章第五節 P.4-53。
	(三) 關於議程資料第 21 頁可考慮委託目的事業主管機關審查者，建議從使用情形表屬應經申請同意之項目中，篩選出符合(一)、(二)兩項規定之項目（如農舍、水利設施），並說明委託目的事業主管機關相關審查之作業方式，以確認具有行政及技術可行性。	感謝意見，「可考慮委託目的事業主管機關審查者」改為「建議可由目的事業相關業務單位審查之項目」，相關內容請參見第四章第三節 P.4-26。
二、 餘同意按所提內容辦理。		

「國土計畫法第 23 條應經申請同意相關辦理方式之探討」

研究案」

第 16 次工作會議紀錄

時 間：109 年 10 月 21 日（星期三）下午 14 時 00 分

地 點：本署 1 樓第 107 會議室

主 席：林組長秉勳

紀 錄：馬詩瑜

出席人員：略，詳后簽到簿。

簡報內容：略。

第 16 次工作會議辦理情形

第 16 次工作會議決議		辦理情形
報告事項:本案執行進度		
一、 本案已依第 15 次工作會議辦理展延至 110 年 4 月 5 日，請配合修正「表 1 專案執行進度時程」中各時程日期。另按第 15 次工作會議紀錄，本案展延之理由為增加工作事項:「應經申請同意草案對外說帖」，建議於契約中新增此項工作項目。		感謝意見，已於歷次工作會議資料及工作事項中新增應經申請同意草案對外說帖一工作項目。
二、 關於第 15 次工作會議辦理情形，「相關修正結果將於期末報告書呈現」者中，有部分與第 18 次工作會議待討論之草案相關，建議於第 18 次工作會議一併說明處理情形。		感謝意見，已修正。
三、「表 3 計畫時程、待辦事項及完成進度對照表」之「十、研析應經同意委託目的事業主管機關或委辦直轄市、縣(市)主管機關審議之可行性」(第 13 頁):建議列出評估委託目的事業主管機關審查應經申請同意之原則與項目(例如:1.農業設施、農舍等目的事業主管機關業已訂有對應之目的事業法規，且有明確審查規定;2.線狀之水利設施、管線設施、交通設施等對土地使用擾動較小者;3.海洋資源地區協調不成之項目)，並於第二次專家學者座談會時提出討論，後續由本署透過行政協商，針對委託之原則與項目續與各目的事業主管機關討論形成共識。前開事項因尚未完成，故請修正表 3，納入「待討論、解決事項」。		感謝意見，已依據會議指示修正表 3，並將其列入第二次專家學者座談會中討論，第二次座談會會議紀錄請參見附錄七。
四、 針對第 15 次工作會議辦理情形討論事項三，目前規劃海洋資源地區審查時各機關協調上無異議者由地方主管機關審查、協調不成者則得核轉中央審議。惟係以個案式之協調？或訂定通案性之處理方式似尚未定案，為減少審查不確定性與行政成本，建議檢視海洋資源地區易有協調不成而需由中央審查之使用項目，再由本署以行政協商，確認宜由中央審查之項目。		感謝意見，由於核轉中央之程序由直轄市、縣(市)主管機關關於受理後十日內為之，而非審查過程中視需要為之，因此海洋資源地區各機關協調不成者改由組聯合審查小組方式處理，相關內容請參見第四章第五節 P.4-53。
討論事項一:應經申請同意之申請書件格式、審查事項及同意條件之確認		
九、 表 9 申請同意	(三) 於第 10~13 項查核項目中，查核結果若為	感謝意見，已依據建議修正查

案件 (國土保育地區、農業發展地區、城鄉發展地區) 書 面 查 核 表 (詳 議 程 第 35 頁)	「是」、「否」、「免」三項結果之差異及意涵為何？建議針對查核結果之勾選項目再予以檢視調整。	核結果勾選項目，相關內容請參見第四章第五節 P.4-43~P.45 各表備註欄。
	(四) 申請書 3-7-1 項目之水庫集水區，應加註為「供家用、供公用給水者」，因倘水庫集水區之非供家用、供公用給水者，不須依據全國國土計畫指導，辦理土砂災害、水質污染、保水及逕流削減相關影響分析。另外考量水庫集水區範圍 (供家用或供公共給水) 屬全國國土計畫之特殊地區，與一般申請案件應有差異化之處理，爰請評估請申請人於案件申請時一併檢附環評、水保等核准文件，若無者再檢附土砂災害、水質污染、保水及逕流削減相關影響分析及相關主管機關同意文件替代之。	感謝意見，已依據建議將水庫集水區之查核項目加註「供家用、供公用給水者」。
	(五) 建議將第 40 頁實質審查之共通性審查事項第(5)項「位水庫集水區範圍 (供家用或供公共給水) 內者，符合低密度開發利用，並於管制要點中明列應設置雨、廢 (污) 水分流及廢 (污) 水處理設施，排出區外或處理至符合水源水質水量保護區放流水標準後排放區內水體」，修改為「設置雨、廢 (污) 水分流及廢 (污) 水處理設施，排出區外或處理至符合水源水質水量保護區放流水標準後排放區內水體」，修改為「設置雨、廢 (污) 水分流及廢 (污) 水處理設施，排出區外或處理至符合水源水質水量保護區放流水標準後排放區內水體之主管機關同意文件」，並調整為申請書 3-7-3 位水庫集水區範圍 (供家用或供公共給水) 內者之應備文件之一。	感謝意見，因修改為「設置雨、廢 (污) 水分流及廢 (污) 水處理設施，排出區外或處理至符合水源水質水量保護區放流水標準後排放區內水體之主管機關同意文件」，屬受理查核階段可形式確認者，因此自共通性審查事項刪除，列入查核表之查核項目。相關內容請參見第四章第五節 P.4-43。
	(六) 申請書 3-7-5 項目，所詢內容除設施核准單位與現狀使用核准單位不同(例如:申請管線設施，需經交通設施主管機關同意，與本身天然氣管線核准單位不同)，其餘皆於目的事業主管機關查核時即可處理，且目前應經申請同意程序中亦已有徵詢目的事業主管機關意見環節，建議釐清是否仍有取得埋設同意文件之必要。	感謝意見，經規劃團隊研議，目前已要求申請者檢附 水、電主管機關同意文件，農業發展地區亦已要求雨廢污水分流並採「灌排分離」，因此刪除埋設同意文件。相關內容請參見第四章第五節 P.4-25。
	(七) 關於是否屬於原住民族基本法第 21 條之土地，可請申請人先確定申請範圍是否位於原住民族委員會所公告之 55 處原鄉鄉鎮，倘未位於原鄉鄉鎮範圍內者可免附相關文件，如位於原鄉鄉鎮者則應檢附原住民族主管機關認定是否屬於原住民族基本法第 21 條土地之證明文件，若原住民族主管機關認定範圍內有屬於原住民族基本法第 21 條土地者，則應依原住民族基本法第 21 條完成諮商並檢附證明文件。	感謝意見，已依據建議修正查核表之查核項目，相關內容請參見第四章第四節 P.4-30、P.4-32、第六章第二節 P.6-6。

	(八) 農業主管機關之查核項目，建議先行列出依農業發展條例第 10 條應審之項目，並於第 2 次專家學者座談會時與行政院農業委員會確認。	感謝意見，關於農業發展條例第 10 條中農業用地之認定，行政院農業委員會於第二次專家學者座談會中表示尚在研議中，後續將與內政部協商討論修正方式。
	(九) 初審意見之「專責審議小組」請修正為「聯合審議小組」。	感謝意見，已修正為聯合審查小組。
十、表 15 申請同意案件(海洋資源地區)書面查核表(詳議程第 46 頁)	(一) 因海洋資源地區之應經申請同意無需考量與陸域一併申請之情形，故請刪除申請總面積之「陸域：○○平方公尺」文字。	感謝意見，已依據建議修正不符合查核表之內容。
	(二) 申請書第 4-5 項目，因已取得區位許可、使用許可、應經申請同意目的事業主管機關之同意文件，理應不須再取得原興辦主管機關或新目的事業主管機關之同意文件，故請刪除查核項目「5.原興辦事業之目的主管機關表達原則同意或支持文件」及「6.申請使用項目之目的事業主管機關表達原則同意或支持意見」。	
	(三) 申請書第 4-6 項目已取得環境敏感地區主管機關之同意文件，故請刪除查核項目「7.涉及環境敏感地區者，計畫書(含管制要點)未違反環境敏感地區相關主管法規之意見表示」。	感謝意見，已依據建議修正查核項目第 8 項為「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。」
	(四) 因海洋資源地區無原住民保留地，故請參考國土計畫法第 23 條第 3 項，將查核項目第 8 項修改為「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。」	
	(五) 建議將海洋資源地區第 1-1 類之一定規模以下之使用規模項目納入查核表。	感謝意見，已將海洋資源地區第 1-1 類之一定規模以下之使用規模項目納入查核表。
十一、表 6 計畫書之書件格式(國土保育地區、農業發展地區、城鄉發展地區)(詳議程第 29 頁)	(五) 「參、發展規劃」請修正為「參、使用規劃」。	感謝意見，已依建議修正。
	(六) 建議參考非都市土地開發審議規範，補充坡度分析圖之繪製方式。另是否所有案件皆需檢附經技師簽證之坡度分析圖，建議檢視現行非都市土地使用地變更編定制度是否有類似規範。	感謝意見， 1.坡度分析圖之繪製方式已參考非都市土地開發審議規範修正。 2.參考非都市山坡地範圍內土地變更編定審查原則第 3 點，直轄市或縣(市)政府(地政單位)受理變更編定案件提專案小組審查前，應先行審查其中之一事項為「管制規則第四十九條之一第二項各款不得規劃作建築情事，是否經相關專業技師簽證」，本案將調整限縮為「山坡地範圍內之申請案件，應經相關專業技師簽證是不有

		不得規劃作為建築情事。」
十二、表 8 計畫書之書件格式(海洋資源地區)(詳議程第 32 頁):	(一)「陸、管制要點(申請人承諾事項)」請修正為「陸、依目的事業法規要求應配合辦理之事項」。	感謝意見，已依建議修正。
	(二)請評估海洋資源地區第 1-1 類之一定規模以下之使用項目是否有另訂特殊同意條件之必要，如有，請研議具體條件。	感謝意見，經評估目前所設計之機制中將徵詢環境敏感地區主管機關之意見，於共通性審查事項中，亦已考慮其使用未影響海域之自然生態環境與動態平衡，因此目前將不另訂特殊同意條件。
十三、建議一般申請案件，可再區分為「簡易申請」與「一般申請」兩類，前者予以簡化(僅進行書件之形式審查無實質審查)以達到本案「簡政便民，分工明確」之設計原則。		感謝意見，已新增簡易申請書之格式，相關修正將於期末報告中呈現。
十四、表 16 海洋資源地區使用期間建議表(詳議程第 47 頁):	(一)漁業權之使用期間為:「依漁業法公告有明確範圍者:1.專用漁業權 10 年 2.區劃漁業權 10 年 3.定置漁業權 10 年」建議修正為:「由直轄市、縣(市)政府依漁業法第 17 條規定公告有明確範圍者:1.區劃漁業權 10 年 2.定置漁業權 10 年」。	感謝意見，已依據會議意見修正海洋資源地區使用期間建議表針對漁業權之使用期間之說明。
	(二)依據本署委辦研究案，訂有一定規模以上應申請使用許可，建議依該案成果，將訂有上限之項目列入本表表示，例如:海底電纜或管道設置範圍、海水淡化設施設置範圍。	感謝意見，已將海底電纜或管道設置範圍、海水淡化設施設置範圍列入海洋資源地區使用期間建議表中之期限上限。
十五、表 19 海洋資源地區第 1-1 類使用一定規模(詳議程第 50 頁):	(一)建議只需列出全國國土計畫土地使用指導事項針對海洋資源地區第 1-1 類使用需訂一定規模以下之項目(資料浮標站、海上觀測設施及儀器、底碇式觀測儀器之設置範圍)即可，其他項目予以刪除，避免造成混淆。	感謝意見，已依據建議修正該表。
	(二)一定規模以下之使用項目多為點狀設施，故建議將「資料浮標站」之「一定規模以下:因通常為數百公尺之設施，則 1 公里以上為應經申請使用」修正為「以點狀設施影響半徑範圍作為規模設定依據」。	感謝意見，針對一定規模以下之使用若為點狀之設施則以點狀設施影響半徑範圍作為規模設定依據。
十六、應經申請相關規定另訂規模上限(詳議程第 37 頁)	(一)建議補充說明應經申請同意另訂規模上限之原因:因部分使用項目不宜大規模開發及申請使用許可，故以應經申請同意辦理及另訂規模上限，以限制其申請規模。	感謝意見，將於期末報告中補充說明應經申請同意另訂規模上限之原因。
	(二)過往七場研商會議中，各部會針對部分項目不應超過特定規模一事已有共識，建議將各使用項目之規模修正如下，及補充會議訂定該規模之原因:1.交通使用:國土保育地區、農業發展地區為 2 公頃;2.商業服務使用:農業發展地區為 2 公頃;3.氣象通訊使用:國土保育地區、農業發展地區、城鄉發展地區皆為 2 公頃;4.機關(構)	感謝意見，相關規模訂定已依據會議內容修正。

	或館場園區使用：國土保育地區、農業發展地區為 2 公頃。惟前開規模上限為初步之原則，宜再審視各使用項目之目的事業法規規定，檢討各使用項目之規模上限是否有必要再向下修正。	
	(三) 「7.原住民族相關使用」已從國土計畫土地使用管制規則之使用情形表中移除，建議刪除此項。	感謝意見，已刪除原住民族相關使用。
	(四) 建議將訂定之規模列入應經申請同意條文案中，並在條文中明列除應符合上述規模外亦應符合各目的事業法規中規模之相關規定。	感謝意見，訂定之規模已列入應經申請同意條文案中，相關內容請參見第四章第六節 P.4-60、第六章第二節 P.6-24。
十七、國土保育地區、農業發展地區、城鄉發展地區之實質審查規定(詳議程第 40 頁至第 45 頁)：	(一) 共通性審查事項(5)水庫集水區(供家用或公用給水)範圍之應經申請同意審查事項，請按全國國土計畫之指導，將下列兩項規定：「(一)開發案採低密度開發利用，申請人並應提出土砂災害、水質污染、保水及逕流削減相關影響分析及因應措施，徵得相關主管機關同意。」、「(二)申請人應設置雨、廢(污)水分流及廢(污)水處理設施，排出區外或處理至符合水源水質水量保護區放流水標準後排放區內水體。」列入共通性審查事項。	感謝意見，左列內容改為「涉水庫集水區範圍(供家用或供公共給水者)者，具備土砂災害、水質污染、保水及逕流削減相關影響分析及因應措施之相關主管機關同意文件。並檢附設置雨、廢(污)水分流及廢(污)水處理設施，排出區外或處理至符合水源水質水量保護區放流水標準後排放區內水體之主管機關同意文件」並列入查核表中。相關內容請參見第四章第五節 P.4-43。
	(二) 共通性審查事項(7)，目前針對應經申請同意坡度規範過於精細。考量應經申請同意項目較少且審查內容較粗略，建議簡化為申請基地內原始地形坵塊圖上之平均坡度在百分之三十以上不得作為建築基地(含法定空地)，除配合出流管制計畫設置滯洪設施、對外連接之道路外，餘應維持原始地形地貌並規劃為保育使用。	感謝意見，共通性審查事項(7)已依據會議意見修正應經申請同意坡度規範。
	(三) 共通性審查事項(9)縣市國土計畫訂定之特有管制事項，請併入共通性審查事項(1)各縣市國土計畫之土地使用管制原則之審查事項。	感謝意見，已將共通性審查事項(9)併入共通性審查事項(1)中。
	(四) 各功能分區分類審查事項，農業發展地區緩衝留設，關於取得鄰地土地所有權人同意者得予免設，建議補充免設之原因。	感謝意見，已刪除該項內容。
	(五) 各功能分區分類審查事項，城鄉發展地區通行防災機能之 2.應設置停車場“等”基本設施，建議明列具體之設施類型，避免疑義；另此項應非通行防災機能，宜改為基本公共設施，建議規範住宅人口流動較多項目，規模達 2 公頃則須留設 0.5 公頃公園、綠地，其餘項目可再研議，而非只有停車場。至於停車場，亦應有計算標準供參考，以免審查時無所依據。	感謝意見，已修改為「使用規模達二公頃以上之住宅、零售設施、批發設施、倉儲設施、辦公處所、營業處所、餐飲設施、旅館、觀光遊憩管理服務設施、運動或遊憩設施、戶外公共遊憩設施、水岸遊憩設施、郵政設施、行政設施、文化設施、教育設施、衛生設施、社

		會福利設施，須留設 0.5 公頃之綠地，並應設置停車空間。」
	(六) 各功能分區分類審查事項，農業發展地區同意條件要求雨廢污水分流並採「專管排放」，考量此同意條件設計係為達成農業發展地區之灌溉與排放廢污水分離之目標，避免廢污水污染農業灌溉用水，故建議此項條件修改為「灌排分離」。	感謝意見，已將「專管排放」修正為「灌排分離」。
	(七) 各功能分區分類審查事項，國土保育地區緊鄰野生動物保護地區須留設 10m 緩衝綠帶是否因申請案件面積不大造成無法留設之情形，請再予評估。	感謝意見，關於留設面積之規範，係考量野生動物會移動之特性而為必要之緩衝，原則上仍將保留此審查事項。惟考量部分申請案件有可能因為基地面積或形狀的關係而無法留設，或是留設後的剩餘空間將無法利用，已改為 1.5m。
	(八) 海洋資源地區共通性審查事項 B 項，針對既有使用相容性因下列項目有不相容之相關規定，建議拆項說明；另說明之內容應分為空間及時間兩面項說明。	感謝意見，經檢討後海洋資源地區共通性審查事項請參見第六章第六節 P.4-64~P.4-65。
十八、 先行違規使用之處理規定 (詳議程第 44 頁至第 45 頁)：	(一) 違規樣態一 A、B、G 項關於罰則，建議併項修正為「若為違規使用，應依國土計畫法第 38、39 條處罰」。	感謝意見，先行違規使用者之處理請參見第四章第六節 P.4-57。
	(二) 違規樣態一 D 項規定應回歸輔導合法化的管制方式，由申請人提出原始地形地貌，若為不可開發區則不允許開發。	
	(三) 違規樣態一 E 項，因環評與水保皆為後續申請流程，依目前之制度設計，一般申請案件於申請應經同意使用時可不必提出，至於先行違規者的確可再思考是否有不同的處理，惟建議若是有不同於一般申請案件之處理方式，宜述明理由。	
	(四) 違規樣態二 C.b 項，因應經申請同意無國土計畫審議會，建議刪除「致難認定違規前之原始地形者，倘經國土計畫審議會審議同意者，得不受原始地形之限制。」之文字。	
十九、 以屏東縣某一國土功能分區分類下某種使用之申請案為例 (詳議程第 52 頁至第 57 頁)，建議補充各應附書圖及管制要點之書寫範例，作為未來對外向有關機關與民眾說明時之參考。相關修正可於第 18 次工作會議討論新舊制度比較時再次補充。		感謝意見，新舊制度比較請參見第六章第三節。
二十、 關於前述內容中有可能有別於一般申請案件、宜於申請時先完成環評、水保者 (如水庫集水區範圍 (供家用或供公共給水)、先行違規)，可於流程說明時即區分為一般申請案件及應先完成環評、水保兩種情形分述之。		感謝意見，申請區分為一般申請案件與應先完成環評、水保兩種情形，分述其申請流程與設計理由。
討論事項二：應經申請同意獲准後廢止或失效規定		
一、 得組成聯合審查小組之情形(二)水庫集水區，建議修正為水庫集水區(供家用、供用給水)。		感謝意見，已修正。

二、 討論事項一中已定調國土保育地區、農業發展地區多數應經申請同意之使用規模上限為 2 公頃，建議再評估國土保育地區第 1 類、第 2 類、農業發展地區第 1 類等較為敏感之國土功能分區分類下之申請，是否也應組聯合審查小組進行審查，並增加審查條件如是否會影響應保護之標的。若目前設計不組成聯合審查小組也可達到保護應保護標的之效果，也可維持原本不組小組之設計。	感謝意見， 1.考量目前國土保育地區第 1 類、第 2 類、農業發展地區第 1 類應經申請同意之使用項目已經過篩選，環境較為敏感之國土復育促進地區與水庫集水區，亦已列為得組成聯合審查小組審查之情形，並賦予主管機關判斷是否應組成聯合審查小組審查之彈性，在簡政便民的考量下，暫不採全功能分類下之案件全數組聯合小組審查之作法。 2.目前國土保育地區透過徵詢環境敏感地區主管機關意見、農業發展地區第 1 類透過要求申請人提出同意文件的方式，確定申請案件是否影響應保護之標的，並將之列為實質審查之共通性審查事項。
三、 海洋資源地區關於得組成聯合審查小組之情形，建議再更具體明確以利後續操作。如相容性上的考量，建議將相容性分為時間上是否衝突、空間上是否衝突兩種情形，討論何種狀況得組成聯合審查小組，詳細內容請再洽三科提供建議。	感謝意見，海洋資源地區得組聯合審查小組之情形已修改為「位於海洋資源地區，具有優先使用秩序、使用性質及用途不相容或具有重大政策認定疑義」，相關內容請參見第四章第五節 P.4-42。
四、 各種應組聯合審查小組之情形確定後，建議再補充說明理由。	感謝意見，聯合審查小組，相關內容請參見第四章第五節 P.4-42。

「國土計畫法第 23 條應經申請同意相關辦理方式之探討」

研究案」

第 17 次工作會議紀錄

時 間：109 年 11 月 12 日（星期四）下午 14 時 00 分

地 點：本署 1 樓第 107 會議室

主 席：林組長秉勳

紀 錄：馬詩瑜

出席人員：略，詳后簽到簿。

簡報內容：略。

第 17 次工作會議辦理情形

第 17 工作會議決議			辦理情形
報告事項:本案執行進度			
一、針對第 16 次工作會議中尚有待討論事項，一般案例原則已確認與環評、水保脫鉤，惟有些特殊案(例如:先行違規、水庫集水區情形)之環評或水保是否應先行審查，請列入待討論事項。			感謝意見，水庫集水區依草案第 15 條已要求申請人需先檢附土砂災害、水質污染、保水及逕流削減相關影響分析及因應措施，以及相關主管機關同意文件，先行違規依草案第 26 條先行違規使用之處理規定屬專案輔導合法化者已要求檢附。
二、會議資料第 11 頁第 7 項「應經申請同意之執行方式(書件格式、審查事項及同意條件)」，因第 16 次工作會議紀錄中第九點之(四)(五)(七)回覆載明將於後續工作會議中確認各功能分區分類審查事項之修正，請納入待討論、解決事項載明。			感謝意見，針對回覆載明已於後續工作會議中確認之事項已增列進待討論、解決事項。
三、會議資料第 14 頁表 4「尚待辦理事項增開之工作會議」，其中第 18 次工作會議中待討論事項過多，依往例時間上恐不足，建議將第 1、4.移至第 19 次工作會議中討論。			感謝意見，已依據建議新增第 19 次工作會議。
四、有關第 16 次工作會議辦理情形：	(一) 會議資料第 17 頁第三點之(二)，針對坡度分析圖是否須技師簽證議題：	1. 因現行非都市土地變更編定案件應取得技師簽證之坡度分析圖是於建築執照申請階段，因本案審議考量事項不同，且坡度相關規範已納入應經申請同意之土地使用管制要點中載明，故請釐清是否仍有請技師簽證相關坡度圖之需求。	感謝意見，經團隊研議，因有本部國土測繪中心所建置之國土測繪圖資服務雲，因此可規範位於山坡地之申請案件需繳納申請圖資之規費。至於先行違規之認定與使用圖資年份，則可由各縣市政府內部分會確認檢附之測繪中心管理之像片基本圖。綜上所述，所附坡度分析圖不需經技師簽
		2. 本部國土測繪中心所建置之國土測繪圖資服務雲中，	

		30%坡度供縣市政府及一般民眾查詢，如應經申請同意針對坡度相關管制，係檢視範圍內有無坡度 30%以上土地，後續是否由申請人向縣市政府索取或自行套繪之結果，作為應經申請同意之書件，請再評估。	證。
		3. 至於先行違規案件，其原始地形地貌之確認方式是否仍應有技師簽證或以相關國家出版之地形資料為佐證等，請再研議。	
	(二)	會議資料第 19 頁第九點之(四)(五)(七)等之審議原則似還在研議中，建議併於下次工作會議以供確認。	感謝意見，相關修正請參見附錄一第 16 次工作會議回應 P.附錄-65~P.附錄-66。
討論事項一：與目的事業主管機關之審查關係：			
一、	會議資料第 24 頁，關於申請案件應先行取得有關機關之同意文件，除目前所列之情形外，請增加先行違規輔導合法及位水庫集水區等 2 種情形。		感謝意見，相關先行取得有關機關同意文件已列在申請書與查核表中。
二、	關於後續如何依農業發展條例第 10 條及森林法第 6 條規範農業用地及林業用地須取得農業主管機關同意，建議於第二次專家學者座談會列應討論事項，並請農業主管機關與會表示意見。		感謝意見，第二次專家學者座談會中，行政院農委會表示尚在研議中，相關內容請參見附錄七。
三、	會議資料第 29 頁，關於複合使用部分：	(一) 主要使用+附屬使用應為申請案之大宗，為避免認定疑義，請明確定義主要使用與附屬使用。	感謝意見，複合使用相關內容與處理原則請參見第四章第二節 P.4-9~P.4-12。
		(二) 複合使用建議補充申請前提：1.不得為使用許可規範之規模及性質特殊之項目、2.若申請程序涉及 2 個以上目的事業主管機關，應需取得各目的事業主管機關之意見表示文件、3.若涉及使用地變更之審查，亦須取得各目的事業主管機關之同意文件。另倘涉及 2 個以上之目的事業主管機關，已經協調由單一機關審查其興辦事業計畫者，是否由該單一機關出具相關文件或免採專案小組審查之彈性方式辦理。	
		(三) 關於使用地之調整，建議後續洽 1 科確認。	
四、	無目的事業計畫審查規定者：	(一) 請闡明「雖然使用項目及細目有對應之主管機關，但部分細目無目的事業計畫審查相關規定，或其相關規定之法源依據為非都市土地使用管制規則」之情形。	感謝意見，相關內容請參見第四章第二節 P.4-12。
		(二) 建議無目的事業計畫審查規定之處理原則，修正為督促其主管之目的事業主管機關訂定目的事業計畫審查規定。	
		(三) 建議國土主管機關於審查核准時，仍要求目的事業主管機關表達是否同意申請案之目的事業計畫。	

五、會議資料第 31 頁之表 6 無興辦事業計畫之項目	(一) 第 22 項倉儲設施，於工業園區各種用地用途及使用規範辦法，其是否無興辦事業計畫，請再釐清。	感謝意見，經團隊研議後決議將倉儲設施列為有興辦事業計畫之項目。
	(二) 第 38 項職業安全衛生教育訓練術科場地及技術士技能檢定等相關設施，因目前於勞動部有「非都市土地申請變更為職業安全衛生教育訓練術科場地及技術士技能檢定設施使用審查作業要點」，其是否無興辦事業計畫，請再釐清。	感謝意見，會後針對這些項目再次進行審視，已勘正相關錯誤項目。
	(三) 第 50 項通訊設施中的地平發射站，因搜尋無相關法規規範，建議詢問 1 科此項使用項目訂定之原因及是否有保留之必要。	
	(四) 第 52 項電力設施，業於電業法中有相關規範，建議從本表移除。	
	(五) 第 62 項行政設施，此類型之設施申請似由各機關自行處理確認之興辦事業計畫，但無相關訂定作業標準，這部分再請團隊於期末審查時提出供各機關確認。	感謝意見，已依建議新增一欄列出主管機關。
	(六) 建議表 6 與表 7 加一欄列出主管機關。	
六、會議資料第 26 頁圖 3 海洋資源地區之審查流程似為舊版，請更新為最新版本後，備註由中央審查之項目。		感謝意見，已修改流程。
討論事項二：第二次專家學者座談會相關規劃：		
一、本次座談會除徵詢專家學者意見外，亦有釋疑功能，故建議於進行討論議題前補充舊制（區域計畫法）與新制（國土計畫法）之相關規定及新舊制比較，以利與會人員瞭解。		感謝意見，已依據建議補充新舊制度的相關內容。
二、討論議題一	(一) 議題命名方式建議不必強調配置圖。	感謝意見，已修正將配置圖字樣刪除。
	(二) 建議補充應經申請同意之審查內容，以及簡易申請與一般申請流程之差異，以利各機關理解審查流程已朝向簡政便民方向設計。	感謝意見，相關補充已呈現於第二次專家學者座談會資料中。
	(三) 計畫書之土地使用管制要點，建議與法規草案應相互對照，便於國土主管機關確認審查事項。	感謝意見，請參見第六章第二節。
	(四) 簡易申請之部分，可參考水土保持計畫之「簡易申請書」之格式，做為應經申請同意書圖簡化之參考依據，惟為何採行簡易版本之原因及仍可顧及應經申請同意制度希望規範之事項，建議再加強論述；另是否得採簡易申請之規模條件（例如以 660 平方公尺為門檻），建議補充門檻值訂定之考量或參考依據，並評估是否依功能分區分類或使用項目訂定不同門檻之必要。	感謝意見，規劃團隊參考水土保持局的簡易水保申請資料格式，並考量本案申請請案件量較大，且多為小規模且性質不特殊之案件，因此統整屬應經申請同意之項目規模後訂出以 660 平方公尺作為簡易申請之規模門檻。
	(五) 表 9 海洋資源地區之申請同意計畫書請依第 16 次工作會議建議更新。	感謝意見，已依第 16 次工作會議建議更新。
三、討論議題二	(一) 過往歸納宜由中央審查之原則應有三項：1.國土保育、海洋資源地區涉及機敏性之軍事設施、2.跨行政區且項目為國防、重大公共設施或事業計畫、3.帶狀/線狀之設施。請予以修	感謝意見，已依據建議予以勘正。

	正。	
	(二) 建議將陸域及海洋資源地區之中央與地方權責審議分別說明。	感謝意見，相關說明已呈現於第二次專家學者座談會資料中。
	(三) 在座談會資料中建議將表 10 移除，避免討論議題時偏離主題。	感謝意見，已於座談會資料中移除表 10。
	(四) 海洋資源地區由中央審議之情形，建議補充跨行政區之情形。於項目的部分，則建議新增海底電纜，因其訂有一定規模以上須使用許可，因此一定規模以下屬應經申請同意，且符合帶狀/線狀設施的特性。	感謝意見，已呈現於第二次專家學者座談會資料中。
	(五) 會議資料第 49 頁有關海洋資源地區“協調不成可委託之項目”，因已確認所列之項目屬由中央審查之項目，建議修改標題。	
	(六) 會議資料第 50 頁“可考慮委託目的事業主管機關審查者”建議修正為“國土主管機關初步評估可委託”，避免解讀錯誤。	
	(七) 海洋資源地區之防救災相關設施設置範圍目前並無申請案例，宜徵詢簡連貴教授當初設該項目之考量，以及應由中央或地方審查。	感謝意見，已於第二次專家學者座談會中詢問簡連貴教授。
四、	第二次座談會邀請之委員名單建議新增孫明為、葉佳宗、高俊明、邊泰明四位。另可考慮邀請：1.影響較大之目的事業之相關專家學者；2.地政士公會代表。邀請時兼顧多樣性。	感謝意見，遵照辦理。
五、	座談會因涉及新舊制度之比較說明，建議於符合合約規定下，於說帖提出工作會議討論再召開。	

「國土計畫法第 23 條應經申請同意相關辦理方式之探討」

研究案」

第 18 次工作會議紀錄

時 間：110 年 01 月 08 日（星期五）下午 14 時 00 分

地 點：本署 1 樓第 107 會議室

主 席：林組長秉勳

紀 錄：馬詩瑜

出席人員：略，詳后簽到簿。

簡報內容：略。

第 18 次工作會議辦理情形

第 18 工作會議決議	辦理情形
報告事項一：本案執行進度	
一、會議資料第 10 頁表 3 契約規定項目六，針對特殊案例是否應先行審查環評及水保部分，已於第 17 次工作會議時決議處理原則，應不需要再於第 19 次工作會議時討論，僅需於第 2 次專家學者座談會時提請專家學者及機關討論，故建議修正文字。	感謝意見，已依意見修改辦理情形表，相關討論已依據決議於第 2 次專家學者座談會中提出討論。
二、第 19 次工作會議討論議題一之新舊制度比較及說帖，請以簡要方式並輔以圖表呈現，以利民眾了解國土計畫之應經申請同意制度。	感謝意見，相關內容請參見第六章第三節。
三、應經申請同意之制度如涉及機關協商部分(例如審議程序、檢附文件等)，請委辦團隊提出相關建議，後續由作業單位於國土計畫法相關子法草案研商階段再與有關機關研商。	感謝意見，相關內容請參見第七章。
報告事項二：第 17 次工作會議辦理情形	
一、第 2 次專家學者座談會，請針對應經申請同意審議程序予以說明，並就應經申請同意之審查程序與環評、水保脫鉤之原因及配套方式(包括特殊情況之處理原則)予以補充。	感謝意見，相關補充已呈現於第二次專家學者座談會資料中。
二、會議資料第 17 頁，關於用地別調整因涉及層面較為複雜，將由本署針對國土計畫法下使用地之管制定位與調整機制等，於後續另以委辦研究案研議，故關於本案應經申請同意機制涉及使用地部分，請委辦團隊列為本案後續辦理建議，交由本署評估納入委辦案之工作內容；另請整理本案研議成果及需另案研處之議題，提出後續辦理建議，並納入報告書載明，以利本署接續辦理及作為法規研訂之歷程紀要。	感謝意見，相關內容請參見第七章。
討論事項一：依區域計畫法相關規定獲准容許使用或變更編定案件，如何與國土計畫法相關使用管制接軌及建議處理方式：	
一、目前研議方向偏向審查作法，與作業單位原設想之方向不同，本項工作項目之本意原為：以往區域計畫法時代容許	感謝意見，針對本次討論議題將依本次會議決議辦理，與國土計畫法

使用及變更編定皆與興辦事業計畫相關，未來國土計畫法時代興辦事業計畫雖需依循計畫管制，但在實質做法上較為困難。過往容許使用興辦事業計畫受目的事業主管機關掌控，若轉至國土計畫法，如何接軌？故建議本案針對本議題之處理方向分為兩個層次：第一個層次，如已依興辦事業計畫或容許使用規範合法使用者，倘其後續使用或建築物、設施不符合國土計畫法第 23 條規範者，循國土計畫法第 32 條第 1 項規定辦理（至於涉及「得為區域計畫實施前之使用、原來之合法使用或改為妨礙目的較輕之使用」之相關議題與細節，可由未來新的委辦案釐清與處理）；第二個層次是尚未開發利用或已合法開發利用規劃變更使用（含變更原興辦事業計畫）之情形，則建議其後續開發利用行為，依循國土計畫法第 23 條規定辦理。	相關使用管制接軌及建議處理方式已依會議決議處理。
二、另本案已規劃於應經申請同意受理時需檢附原興辦事業主管機關及新興辦事業主管機關之意見資料，故針對原興辦事業計畫是否涉及變更或失效，國土主管機關已可了解原興辦事業主管機關意見；至於是否涉及原興辦事業計畫應配合辦理事項，應回歸目的事業管機關規定之各別興辦事業法規規定辦理。	感謝意見，參考會議決議既有權利案件在應經申請同意之應備文件上與一般申請同意即可。
三、目前委辦團隊規劃既有權利保障案件於應經申請同意之審議程序時，需由聯合審查小組審查 1 節，是否有其必要性，建議評估修正。	感謝意見，既有權利案件於諮詢小組案中已有相關處理辦法決議，經團隊研商後決議，既有權利案件於應經申請同意時不需由聯合審查小組審查。
討論事項二：應經申請同意條文草案：	
一、應經申請同意草案條文應與管制規則銜接，建議應於條文架構前放入管制規則整體架構圖，並將章節說明清楚。另第四章之條文架構可再詳列，以明示各條文重點。	感謝意見，條文架構與內容請參見第六章第一節與第二節。
二、團隊目前主要就已研議出之機制設計原則擬訂草案，至於文字如何符合體例，請作業單位協助團隊修正。	感謝意見，團隊已與作業單位討論後修正草案。
三、有關委辦團隊原欲修正管制規則草案第 8 條有關規模之內容，建議將之改併入應經申請同意草案第 17 條中，作為受理要件之一。	感謝意見，本案已修正條文併入應經申請同意草案第 17 條中，且放入第二次專家學者座談會資料供與會人員參酌。
四、草案第 15 條： (一) 法條內容第 3 行，文字疏漏“檢具”，建議修正。 (二) 因法條規範較嚴謹，建議在法條每款前將主詞敘明清楚較為妥適。 (三) 法條內容過於龐雜，建議參考現行審議規範之書寫方式，將第 15、16 條中有關申請書之內容改為附件內容。 (四) 簡易申請書並非所有案件皆須檢附之書件，應將其另列條文，說明若符合哪些條件時，附簡易申請書即可申請。 (五) 有關第 3 項能以電腦處理者免附土地登記謄本之規定，建議委辦團隊釐清其出處，因應經申請同意係屬處分，為確保民眾權益及保護受理機關確認處分作成之土地登記條件，爰建議刪除此項免附	感謝意見，相關修正已放入第二次專家學者座談會資料供與會人員參酌，並已修正至第六章第二節。 感謝意見，已詢問地政單位，針對電腦處理者免附土地登記謄本之規定民國 92 年 3 月 26 日內政部字第 0920082365 號令修正非都市土地使用管制規則中規範「依據行政院

	之規定，以確保處分之正式書圖文件之法效性。	研考會推動墊子化政府及地籍謄本減量，並配合全國地政單位陸續開辦電子謄本代替人工謄本，未來能以電腦處理者免予檢附土地登記謄本」。
	(六) 有關第 5 項針對土地共有者之規範，可能產生侵犯人民權利之爭議，故建議刪除。	感謝意見，相關修正已放入第二次專家學者座談會資料供與會人員參酌。
五、 草案第 16 條第 2 項第 5 款括號中內容與第 5 項之內容重複，建議刪除括號內文字。		感謝意見，相關修正已放入第二次專家學者座談會資料供與會人員參酌。
六、 草案第 17 條:	(一) 建議受理要件中，新增應符合第 15、16 條申請應備書圖文件。 (二) 第 2 項第 3 款建議改寫為「屬國土計畫法第 24 條循申請使用許可程序辦理」，較為簡潔明瞭。 (三) 第 2 項第 4 款建議刪除後，改列為受理後之審查事項較為恰當。 (四) 第 2 項第 5 款所規範補正的時間與案件受理時程有所衝突，建議修正；另此款規範因內容與前款層級不同，建議修正列為第 3 項或但書較為適當。 (五) 建議將受理要件分別列為檢核是否非屬應經申請同意及屬應經申請同意但不符合對應條件兩項，建議與使用許可程序辦法中書寫內容一致，後續再由二科提供相關資訊供團隊參考。	感謝意見，相關修正已放入第二次專家學者座談會資料供與會人員參酌。
七、 草案第 18 條:	(一) 由中央審查應經申請同意之情形，應依第 15 次工作會議決議內容，除內文所列者之外，建議新增：跨行政區且為國土計畫法第 23 條第 5 項國防、重大之公共設施或公用事業計畫，以及海洋資源地區涉及中央或地方目的事業主管機關協調不成者兩項。 (二) 針對海洋資源地區防救災是否需要審查，建議於第 2 次專家學者座談會時，詢問專家學者意見。 (三) 請釐清若為跨縣市之案件，申請人應向哪一直轄市縣(縣)主管機關提出申請，例如是否由占有土地面積較大之直轄市縣(市)主管機關辦理，並提出建議條文文字。	感謝意見，相關修正已放入第二次專家學者座談會資料供與會人員參酌。
八、 草案第 19 條，應查核事項已需檢附目的業主管機關意見表達文件，故本條建議刪除「得徵詢目的事業主管機關」之文字。		感謝意見，相關修正已放入第二次專家學者座談會資料供與會人員參酌。
九、 草案第 20 條:	(一) 第 1 項第 5 款，因項次說明中已為得組聯合審查小組，建議改寫成「其他由主管機關認定有必要者」。 (二) 建議將第 1 項及第 2 項合併，統一說明	感謝意見，相關文字已與三科確認，修正後條件請參見第六章第二節。

	得組聯合審查小組之情形，另將第 2 項更改為第 6 款；有關海洋資源地區得組聯合審查小組之文字說明，會後請作業單位（3 科）再提供團隊參考。	
	(三) 有關申請案涉及兩項以上之使用細目之規範，建議舉例說明。	感謝意見，團隊已於第 17 次工作會議提出使用細目之規範及舉例。
十、 草案第 21 條：	(一) 第 1 項第 6 款，建議修正文字將括號中參見之草案法條直接列入條文中較為適當。	感謝意見，相關修正已放入第二次專家學者座談會資料供與會人員參酌。
	(二) 建議新增位於環境敏感地區之處理方式、依水利法規設置滯洪池者等兩項規範。	
	(三) 第 1 項第 1、4、9 款，建議刪除，由作業單位未來訂法時研議必要性。	
	(四) 建議將草案第 22 條至第 24 條納入第 21 條第 2 項及於該項第 2 項附件載明。	
十一、	草案第 22 條至第 24 條，有關各項處理事項中訂有數值範圍者，應補充其資料來源、資料出處；另因使用情形表標示之使用項目項次可能有異動，建議將條文內容中有關使用項目之項次刪除。	感謝意見，已將有項次標號之內容刪除。
十二、	草案第 25 條有關海洋資源地區之審查事項，前經工作會議討論確認，會後再請作業單位（3 科）再提供修正後文字供團隊參考。	感謝意見，相關文字修正已與作業單位及三科討論後修正，相關修正已放入第二次專家學者座談會資料供與會人員參酌。
十三、	草案第 26 條至第 33 條，前經工作會議討論確認，文字部分會後由作業單位與規劃團隊討論後修正。	
十四、	因申請應經申請同意時，主管機關須使用查核表進行查核，建議將查核表列入條文中。	感謝意見，已將查核表列入草案法條第 15~17 條中。

「國土計畫法第 23 條應經申請同意相關辦理方式之探討」

研究案」

第 19 次工作會議紀錄

時 間：110 年 2 月 20 日（星期六）下午 14 時 00 分

地 點：本署 B1 樓第三會議室

主 席：林組長秉勳

紀 錄：馬詩瑜

出席人員：略，詳后簽到簿。

簡報內容：略。

第 19 次工作會議辦理情形

第 19 工作會議決議	辦理情形
報告事項一:本案執行進度	
一、第 14 頁表三契約項目十三，針對“配合應經申請同意之制度研究成果檢視現行容許使用或變更編定規定”一項，政大研究案已有相關決議，建議參考其研議結果並整併本案之建議修入期末報告書即可。	感謝意見，相關內容請參見第七章。
報告事項二:第 18 次工作會議辦理情形	
一、針對應經申請同意草案法條文字酌修的部分，團隊與作業單位已決議於 110 年 3 月 5 日舉辦內部討論，並確認第二次專家學者座談會之討論議題。	感謝意見，已依決議於 110 年 3 月 5 日就應經申請同意草案法條文字進行討論與修改。
討論事項一：新舊制度比較	
一、針對本討論事項之標題，因本案專於討論應經申請同意之討論，建議將“使用許可”刪除。	感謝意見，已刪除標題之“使用許可”文字。
二、在比較表中針對土地分類之呈現方式，因兩表分類皆用於容許使用，此種表現方式會造成誤會，建議修正。	感謝意見，已修改土地分類之呈現方式。
三、針對新舊制度比較，建議於比較表前新增 1.整體計畫之檢討，說明新案何以達到本案“簡政便民，分工明確”之目標；2.建議以使用項目舉例說明哪些申請可以因新制受惠；3.新制中針對新設使用及既有權利保障之申請兩者之不同。	感謝意見，已將相關建議內容增架於新舊制度比較之前。
討論事項二：對外說明草案說帖	
一、建議在對外草案說明新增新舊制度比較，在整體制度對外的解釋也較為妥適。	感謝意見，已將新舊制度比較增加於對外說明草案說帖中。
二、有關會中作業單位提供之對外說明草案說帖資料，建議團隊參考並列入報告書中。	感謝意見，相關資料已整合並列入報告書中。

附錄二 期初、期中、期末審查會議紀錄

「國土計畫法第 23 條應經申請同意相關辦理方式之探討」案

期初審查會議

時 間：108 年 10 月 5 日（星期六）下午 14 時 00 分

地 點：本署 107 會議室

主 席：林組長秉勳，林副組長世民代理

紀 錄：馬詩瑜

期初會議委員及各機關建議		規劃團隊辦理情形回覆
一、委員建議：		
詹委員順貴：	一、關於應經申請同意應由中央或地方執行與審議，受託單位提出三種可能，建議於期中彙報時盤點出什麼應由中央審、什麼可由地方審查之界線。	感謝委員意見，經檢視國土計畫法並參酌第一次專家學者座談會之專家學者意見，應經申請同意之審查屬地方國土主管機關之權責，相關內容請參見期中報告書第四章第一節 P.4-3 ~ P.4-4。
	二、應經申請同意所設定的應經、免經規模是否有可能去參考現行其他法規(例如：環評)所訂定之規模，兩者之間應能互相參考、比較、呼應，希望受託單位參考辦理。	感謝委員意見。經確認，應經、免經規模之界定目前由他案進行中，非本案之執行內容。
	三、國土計畫法第 23 條所受託的案件都為規模較小的案件，是否有需要組審查小組這部分尊重受託單位，但是建議團隊能注意在申請同意時是否應有附帶民眾參與的機制，讓民眾有表達意見的機會，以避免日後與民眾間的紛爭。	感謝委員意見，目前本案規劃於案件較為複雜、宜由專案小組審查之案件，於審查過程中納入民眾參與的機制，相關研究工作將於期末階段進行，請參見期中報告書第五章 P.5-1。
	四、國土主管機關與目的事業主管機關分工問題這部分，因各自做出的處分都被視為行政處分，應相互尊重。但是建議規劃團隊可以思考在規範明確的前提下國土主管機關能授權目的事業主管機關審議與辦事業計畫。	感謝委員意見，本案經研議後，國土主管機關與目的事業主管機關依法所為之行政處分本應相互尊重。惟目前國土計畫法未賦予國土主管機關授權目的事業主管機關審議與辦事業計畫之權限。建議目的事業主管機關應依其主管法規進行與辦事業計畫之審議。
吳委員彩珠：	一、在應經申請同意範圍界定的部分希望團隊能夠說明的再清楚一點，在界線的劃分能夠更加明確，制度能簡化的部分也希望儘量精簡。	感謝委員意見，本案針對應經申請同意範圍之界定進行了補充，請參見期中報告書第三章第二節 P.3-7 ~ P.3-20。

期初會議委員及各機關建議		規劃團隊辦理情形回覆
	二、在簡報第 26、27 頁所提到現行制度規模的部分，因未來國土涉及的不再只是土地面積的大小，希望規劃團隊能夠以多樣態的點、線、面等方面來深思規模	感謝委員意見，經確認，應經、免經規模之界定目前由他案進行中，非本案之執行內容。
	三、制度的推行難免會遇到糾紛，希望團隊能在之後討論關於未來遇到糾紛時應對的機制。	感謝委員意見，糾紛應對機制將於期末階段研議。
孫委員振義：	一、我個人認為未來國土法第 23 條所設定的應經申請同意應該不能再涉及變更編定的問題，所以現行的非都變更都不為本案的範圍，建議委託單位應該幫助受託單位去界定審查範圍。以這樣的前提下，本案應該要做的是促使目的事業主管機關去訂定審查的界線及範圍等等。	感謝委員意見，國土法 23 條應經申請同意所涉之變更，乃是指同一功能分區分類下使用地之變更，將不涉及國土功能分區分類之變更。 另依《國土計畫法》第 23 條第 2 項但書規定，屬實施都市計畫或國家公園計畫者，仍依《都市計畫法》、《國家公園法》及其相關法規實施管制，不受本案應經申請同意相關機制之規範，相關內容請參見期中報告書第三章第二節 P.3.7。
	二、承接上一點，我認為本案不應該切分非都與都市來做審查的前提，本計畫所做出來的制度應該適用非都及都市內，希望團隊做參考。	
	三、建議在專家座談會時，提醒各目的事業主管機關去訂定自己的審查辦法。	感謝委員意見，本案於 109 年 2 月 13 日第一次專家學者座談會，已依委員之建議，提醒各目的事業主管機關修正或訂定其審查辦法。
	四、原民會有許多規定於本案制度設計時應注意。	感謝委員意見，本案所設計之審查過程中，國土主管機關應徵詢原住民族主管機關該案件是否有涉原住民族基本法及其子法相關規定，以確保案件於它法的適法性，相關內容請參見期中報告書第四章第五節 P.4-22~P.4-28。
辛委員年豐：	一、須回到國土計畫法第 4 條去理解中央與地方如何分權，其中直轄市、縣（市）主管機關應辦理事項第 3 點「全國性土地使用管制之執行及直轄市、縣（市）特殊性土地使用管制之擬定、執行」，地方主管機關到底有多少決策權。	感謝委員意見，經檢視國土計畫法並參酌第一次專家學者座談會之專家學者意見，應經申請同意之審查屬地方國土主管機關之權責，相關內容請參見期中報告書第四章第一節 P.4-3 ~ P.4-4。
	二、希望團隊可以參考日本在國土形成計畫法與國土利用計畫法中如何處理全國跟都道府縣間的關係。	感謝委員意見，經檢視國土計畫法並參酌第一次專家學者座談會之專家學者意見，應經申請同意之審查屬地方國土主管機關之權責，後續於期末階段再行補充日本國

期初會議委員及各機關建議		規劃團隊辦理情形回覆
		土計畫體制中，中央與地方之權限。
	三、簡報第 5 頁，在四大功能分區分類下以平等原則作為前提，是必須採取一致性的結構、標準，抑或是連結結構都要做不一樣的調整。	感謝委員意見，除一般性審查事項與同意條件外，考量分功能分區劃設宗旨與土地使用指導原則上之差異，本案亦針對四大功能分區設計其審查事項與同意條件，相關內容請參見期中報告書第四章第五節 P.4-25 ~ P.4-29。
	四、涉及新舊法規過渡性的時期，須注意既有利益及制度影響的問題，這些可能是後續在規劃上需要注意到的部分。	感謝委員意見，本案將依合約之要求，於期末工作階段分析研議區域計畫法相關規定獲准容許使用或變更編定案件，如何與國土計畫法相關使用管制接軌及建議處理方式。
	五、國土主管機關與其他行政單位、機關間的互動，牽涉到行政法的組織法，若委託目的事業主管機關或委辦地方國土主管機關，依行政程序法需要在法規上有委託、委辦之依據。	感謝委員意見，本案針對委託目的事業主管機關或委辦地方國土主管機關已補充相關討論，相關內容請參見期中報告書第四章第一節 P.4-2 ~ P.4-5。
	六、目前許多新型態的土地利用(如露營地)沒辦法處理，這些問題是否要一併在本案處理，可供團隊去思考。	感謝委員意見，新型態土地利用如何納入使用情形表，屬他案之工作內容。本案將配合他案之研議結果，檢討應經申請同意審查如何處理新型態之土地利用。
	七、報告書第 154~155 頁中所提多階段行政程序與多階段行政處分皆為法律上之用語，其中多階段行政程序是在講哪一種情形，可再確認。	感謝委員意見，在尊重各法之權限，同時國土計畫法之應經申請同意尚未受它法在程序上之限制，目前為簡化申請與審查之程序，採多階段行政程序進行設計，國土主管機關僅須於案件受理後，徵詢各有關機關之意見，最後為一行政處分。相關內容請參見期中報告書第四章第四節 P.4-15 ~ P.4-22。
賴委員美蓉：	一、本案應經申請同意範疇是如何界定。在報告書中範疇的定義有項目、範圍、內容等等，但因為在環境影響評估法裡面範疇界定是一個專有名詞，在我們空間的法制中都沒有相關的名詞出現，建議團隊可用「範圍」，或是把「範疇」界定清楚。	感謝委員意見，在報告書中所提及的範疇為委託單位所建議之用詞。相關修正請參見期中報告書第三章第二節 P.3-7。

期初會議委員及各機關建議		規劃團隊辦理情形回覆
	二、建議團隊應該將報告書表 23 中央與地方的法規分開來列，地方的法規也應該不止這些數量，希望團隊更新。	感謝委員意見，已依委員之建議，將之分為兩個表，相關修正請參見期中報告書第二章第二節 P.2-28~P2-31。
	三、剛剛孫委員說的國土計畫法的精神在土地上是不能變更沒錯，但是在類別應該是可以變更的，可以討論未來同一功能分區下的分類有沒有可能變更。	感謝委員意見，惟本案乃針對應經申請同意之制度進行設計，同一國土功能分區之分類是否有可能變更之議題，非本案討論範疇。
	四、報告書表 26 中工業設施為什麼在農業發展區中是不需要經申請同意的？表 26 的符號定義要說明清楚。	感謝委員意見，原表 26 易造成誤會，將於表中將加註相關說明。相關修正如期中報告書第三章第二節 P.3-10。
	五、後續進度議題指認的部分，目前第三章第五節未來操作方向與指認之議題，其實應該不是在期初報告範圍內的，應該著重於展示本案目前操作完成的進度，並清楚說明未來後續進度及操作的方式，如訪談與專家學者座談會之操作方式。	感謝委員意見，遵照辦理。
王委員瑞興：	一、依國土計畫法第 23 條規定：「國土功能分區及其分類之使用地類別編定、變更.....應經申請同意使用.....」，既然立法有「變更」二字，何以應經申請同意使用會涉及用地編定情形(圖 21、22)？	感謝委員意見，目前國土計畫法使用地的角色將會不同以往，乃是依使用之性質再決定其使用地別，因此仍有可能涉使用地之變更。至於使用地角色之界定乃為他案之工作項目，本案將配合他案之結果，檢討是否修正。
	二、期初報告重點之一(第三章)對現行非都市土地使用管制法制概要，大致符合現制，其中個人另有意見如次：	(一) 內政部 88 年 10 月 5 日訂定「非都市土地容許使用執行要點」，源自「台灣省非都市土地容許使用執行要點」，為配合凍省及行政程序法將於 90 年 1 月 1 日施行，除名稱修正外，重點在於將原要點第 4 點「使用各種使用地，屬容許使用範圍，且未涉及建築行為或變更地形地貌者，除法令另有規定外，得免辦理容許使用手續。」此項規定爭議性大，故修正改以使用行為，明定許可使用項目及各級目的事業主管機關。至今僅修正 4 次，相對其他非都市土地使用管制法制，穩定性高，可以審酌納入國土計畫相關法制參考。現制許可使用項目絕大多數為免經申請，少數為應經申請，多無重大問題。未來國土計畫應以免經申請同意為原則，應經申請同意為例外。
		(二) 內政部 88 年 9 月 3 日訂定「非都市土地變更編定執行要點」，源自「台灣省非都市土地變更編定執行要點」，為配合凍省及行政程序法將於 90 年 1 月 1 日施行，當時除名稱修正外，幾乎未做重
		感謝委員意見，免經與應經之項目為他案之範疇，本案將依他案檢討結果，擬定應經申請同意制度。相關研議資料如期中報告書第三章第二節 P.3-7。
		感謝委員意見，相關內容補充於期中報告書中第三章第一節 P.3-1。

期初會議委員及各機關建議		規劃團隊辦理情形回覆
	大修正。之後修正頻繁，至今已修正 13 次，顯示變更編定為使用管制之核心，及缺乏穩定性，主導性，常因目的事業主管機關之需求而修法。例如現行第 8 點(原條文第 10 點)申請變更編定為特定目的事業用地，原列 14 款，如今已 29 款，使得特定目的事業用地失去立法原意，成為不特定用地。 (三) 主要法制「非都市土地使用管制規則」於 65 年 3 月 30 日訂頒時，僅有 8 條文，迄今修正 32 次，59 條(含刪除部分條文)，顯示更缺乏穩定性，變更編定行政上雖屬地政機關權責，實際運作卻是取決興辦目的事業需求，地政機關有責而少權。此外，高層逕自決策影響使用管制，未來國土計畫恐也難以避免，例如違章工廠領有臨時登記證輔導合法化問題屬之。	
	三、為便於後續研究，建議請地方政府分類提供近幾年變更編定及容許使用統計數據，從中篩選主要變更之目的事業及容許使用的項目，了解執行過程有何問題，作為本項研究之參考。如果全部統計與分析作業困難，可選北、中、南、東各一直轄市政府提供，如宜蘭縣、桃園市、苗栗縣(或南投縣)、台南市。	感謝委員意見，由於容許使用由各目的事業主管機關受理，於地方政府分散於各單位中，請其提供相關資料恐造成地方政府業務上之負擔。本案於 109 年 2 月 13 日舉辦之第一次專家學者座談會中，除邀請各地方政府與會參與討論外，亦邀請桃園市地政局高鈺焜副局長提供寶貴之意見，棉關內容請參見附錄七。
	四、第 85 頁第 1 點「開發流程應以國土主管機關為第一線受理單位」，利弊參半，其利如報告所言，其弊則是面臨後續使用許可審議，可能會否決國土機關初議，現行產創園區開發及有類似情形，往往可行性規劃報告書由開發許可審議單位主管同意推薦後，送由地方專責小組審議，雖是合議制，但仍有裁判兼球員之慮，何況也會面臨審議駁回，原因正是當初同意推薦原興辦事業計畫之問題。相較之下維持現制，「目的事業主管機關優先處理興辦事業計畫，既有經驗議於傳承及操作。	感謝委員意見，國土主管機關就應經申請同意案件所為之同意即為獨立之處分，惟國土主管機關與目的事業主管機關各自所為處分之先後順序問題，研議之結果請參見期中報告書第四章第一節 P.4-2~P.4-4。
	五、第 75~81 頁表 26「各目的事業審查相關法規彙整表」應經申請同意分別在為國土保育地區、農業發展地區及城鄉發展地區，初擬「○」「X」意見，建議與現制比較分析，例如現有使用分區轉換為國土功能分區，相較原制較嚴或放寬。此外，表 26 僅以功能分區為基準，是否需要進一步依分區分區，如農 1 應由現有特定農業區、農 2 由一般農業區、農 3 由山坡地保育區轉換，倘若統一以農業	感謝委員意見，原表 26 易造成誤會，將於表中將加註相關說明。相關修正請參見期中報告書第三章第二節 P.3-10。

期初會議委員及各機關建議		規劃團隊辦理情形回覆
	發展地區為基準，是否失之過寬，亦即現制所不容許，將來能容許。除非該功能分區原則上已容許該項目，差別只在應否經申請同意同意使用。	
六、其他	(一) 報告第 38 頁最後一段文字「過往非都市土地將陸域部分，分成 10 種分區與 18 種使用地」一節，表述不夠周延，按全台非都市土地使用編定全面完成公告實施之時點為 75 年 11 月，當時是 9 種分區與 18 種使用地。之後，86 年 7 月 7 日修正區域計畫法施行細則增列河川區；102 年 10 月 23 日修正增列海域區。 (二) 報告第 38 頁第一節標題「現行非都市土地管制體系」，漏列「使用」二字，即「現行非都市土地使用管制體系」，有關文字部分請再檢視。	感謝委員意見，以上有誤之資訊及疏漏之文字已修正補齊，相關內容請參見期中報告書第二章第一節 P.2-1。
二、各機關建議：		
作業單位：	一、關於功能分區分類是否可以在申請使用的時候提出變更，特別是在應經申請同意的情況下會不會進行變更。依國土計畫法的精神，功能分區分類其實是不能夠去進行個案變更的，應經申請同意所涉之變更，乃是指同一功能分區分類下之使用地。從國土計畫法第 23 條之意旨，可以看得出來第 23 條在授權訂定時，僅針對功能分區分類下的使用地變更。也因此本署特別規定僅有國防、重大公共設施、公共事業可以在各種功能分區裡面申請使用，因此功能分區分類間無法變更是被確定的。至於使用地會不會有變更，如同諸位專家學者也特別提到，其實過去政大在 104 年研究認為只有使用許可的才會有使用地的變更，應經申請同意是否涉及使用地變更是值得商榷。不過從國土計畫法第 23 條訂定的歷史來看，我們認為使用地的變更是存在的，其存在的意義，主要因為容許使用項目是依功能分區分類之屬性，決定某項使用是否可出現於特定功能分區分類下，透過使用項目的轉換，可能會造成使用地類別的改變，所以是透過使用項目改變時調整其使用地，因此須探討所謂的功能分區分類下應經申請同意，可能會伴隨使用地變更或者是沒有使用地變更的狀況。比方說本來是農業用地下的使用，只是轉換成另一種農業用地下的使用時，申請同意時就沒有涉及使用地的變更；但是另一種是雖然都是相同的功能分區分類下可以做的使用，但是從農業使用轉成另一種用地別的時候，這時候才會涉及到使用地的變更，所以第一個部分我想在跟各位委員說明一下，在功能分區分類原則上是不可能變更的，只有透過使用地的變更來達成。 二、關於應經申請同意使用的範圍是否應包括都市計畫或國家公園的範圍，因為在國土計畫法 23 條第 2 項之但書已明訂了屬實施都市計畫或國家公園計畫者，仍依都市計畫法、國家公園法及其相關法規實施管制，因此應經申請同意要處理的是現在非都市土地的部分。所以剛剛講的城 1 或者是國 3 以及其他實施都市計畫或國家公園計畫之功能分區分類，將來都會由國家公園法跟都市計畫法實施管制，因此今天所討論的應經申請同意相關使用規定都只會用在現在非都市土地的部分，也就不會碰觸到國家公園法跟都市計畫法的範疇。 三、首先感謝各目的事業主管機關在問卷上提供的協助。如同剛剛委員的指教，確實我們這個國土計畫法是往前走，但是為什麼在往前走之前會需要回顧現行制度。第一個是因為現在國土計畫法第 23 條明訂土地使用管制事項之規則包括了應經申請同意，而應經申請同意其實很接近現在非都市土地使用管制下的容許使用，與使用地變更編定的狀況也有點相似，所以我們需要先瞭解目前區域計畫法下非都市土	

期初會議委員及各機關建議		規劃團隊辦理情形回覆
	地使用管制規則中容許使用跟使用地變更編定的制度。第二個是因為目前是由各目的事業主管機關審查非都市土地的容許使用或使用地變更編定，各機關也會按照非都市土地使用管制規則第 6 條或者第 30 條訂定相關審查要點，因為審查皆由目的事業主管機關進行，所以可能會訂到一些興辦的需求、空間的需求，如今天受託單位有提到有一些可能是審查空間區位的指導。如果未來的國土主管機關要去審查這些項目，我們會希望新制度可以參考這些內容。第三個是新舊制度差異的考量，未來制度轉換要怎麼樣才能順利地銜接，需要先瞭解新舊制度差異的部分。第四個我們希望檢視新的制度推動時，在現行法規上需要檢討或修正的部分，特別是國土計畫法上路之後，這些興辦事業的要點失去區域計畫法之授權，這部分要怎麼樣去進行轉換或者是調整。 四、依國土計畫法之精神，未來應經申請同意是由國土主管機關進行審查，至於跟目的事業主管機關之間的關係，在本案的委辦內容中，有請受託單位研究委託目的事業主管機關審查的可行性，但是從國土計畫法的精神來看主要還是由國土主管機關來進行應經申請同意的審查。 以上就這四點進行說明與釐清。	
行政院農業委員會：	各目的事業主管機關可能會希望所管之使用項目可以被容許出現在各國土功能分區分類下，惟農業單位會考量的是在國土計畫法的規劃原則下，農業發展地區是以確保糧食生產安全為原則，會保護重要農業生產環境避免受到侵蝕，因此會考慮國土功能分區下容許使用的相容性及外部性的問題。目前制度發展出應經申請同意，本機關較關注的會是國土主管機關未來審查的項目及操作的方式，特別是相容性低的項目，如何審查其外部性。而關於成長管理上，未來可能需要看的不是單一項目，而是多種不同項目累積在一起的狀況，類似此種情形未來在應經申請同意中如何訂定審查的方向，這些是我們比較關心的。	感謝農委會意見，本案於應經申請同意之實質審查中，針對不相容使用設計有審查事項，並針對農業發展地區設計其審查事項，相關內容請參見期中報告書第四章第五節 P.4-25~P.4-29。
行政院環境保護署：	本署對於目前的研究方向上並無意見，唯獨之前提供的問卷本署有回覆兩項法規但卻未被列入會議資料中，這部分再請團隊參考一下。	感謝環保署意見，關於問卷回覆之兩部法規經團隊重新查訊後發現有遺漏，已補齊如報告書第二章第三節 p3-29，感謝貴機關的問卷回覆。
臺灣港務股份有限公司：	一、簡報第 29 頁包含「申請使用許可、應經申請同意」兩申請類別，又簡報第 46 頁港埠航運-港區範圍列為性質特殊使用，即不論規模大小均須申請使用許可(審議)，本公司前於不同會議及函文反應可免申請使用許可可在案。考量國土計畫法納管方式以漏斗方式抓大放小來篩選，目前一定規模與性質特殊子法草案(申請使用許可)尚有討論空間，而商港範圍將依商港法定期或不定期檢討或調整公告，走申請使用許可(審議)、應經申請同意之程序管道與時序不同，建議應先擬訂需申請使用許可之情況，再擬訂應經申請同意較為適宜(由大篩到小)。 二、因國土計畫法第 23 條第 4 項規定「直轄市、縣市主管機關得視地方實際需要(略以)另訂管制規則」，考量本案擬訂「應經申請同意情況或項目」，並納在國土管制規則內容中，未來若由縣市政府擬	感謝港務公司意見，一定規模與性質特殊之討論，屬他案之工作項目，將轉知貴單位意見予他案之委託單位參考。 感謝港務公司意見，相關意見屬他案之範疇，將轉知國土計畫土地使用管制規則相關案託案，於國土計畫土地

期初會議委員及各機關建議		規劃團隊辦理情形回覆
	訂該縣市國土管制規則，是否可能造成管制規則上的破口或其他特殊情況，併請後續擬訂子法時釐清考量。	使用管制規則擬定時納入考量。
國防部：	一、簡報第 29 頁之流程圖，部分錯誤請修正（例如使用許可之使用地變更程序並非於最終階段）。	感謝國防部意見，部分錯誤已修正如期中報告書 P.4-1，惟使用地編定之定位為他案檢討之結果，為尊重他案之工作範疇，並顧及制度上之一致相容，本案目前仍配合它案，將使用許可之使用地變更程序安排於最終階段。
	二、國土計畫法第 23 條跟 24 條申請使用許可與應經申請同意之關係建議應再釐清，應經申請同意是否概括使用許可。國土計畫法第 23 條區分應經申請同意與免經申請同意，而第 24 條之申請使用許可應屬於應經申請同意之延伸規定，故應經申請同意是否再區分從事一定規模以上或性質特殊之土地使用申請使用許可，一定規模以下或性質不特殊的則採一般的應經申請同意，若是，建議簡報第 5 頁圖說應配合進行調整，以利閱讀。	感謝國防部意見，相關圖示已修正如期中報告書 P.4-1。
	三、簡報第 5 頁提及「一定規模以下且性質不特殊」，為避免誤解，建議更改為「一定規模以下且非屬性質特殊」。	感謝國防部意見，已於期中報告書中將「一定規模以下且性質不特殊」更改為「一定規模以下且非屬性質特殊」。
	四、關於免經申請同意給予適當的使用地編定，若是免經申請同意之案件，就不會經國土主管機關審查，此種情況如何進行適當之使用地編定？	感謝國防部意見，免經申請同意是否涉使用地變更之檢討，乃屬他案之工作項目，相關意見將轉知他案辦理。
	五、簡報第 39 頁安全設施的備註中所謂「使用面積一定規模以下者得免經國土計畫主管機關同意使用。」是否有誤請確認。	感謝國防部意見，安全設施的備註中所謂「使用面積一定規模以下者得免經國土計畫主管機關同意使用。」乃屬他案檢討之結果，相關意見將轉知他案辦理。
經濟部：	國土計畫土地使用管制之使用項目於各國土功能分區分類使用情形(如第 22 頁表 8、第 79、98 頁附表一) (一) 有關報告書涉及土地使用管制之使用項目於各國土功能分區分類使用情形之內容與表件，部分內容尚未更新或有所疏漏，建議按營建署全球資訊網國土計畫土地使用管制專區-國土計畫土地使用管制規則（草案）之「使用情形表(108 年 8 月版)」予以修正，如： 1. 「電磁波相容檢測實驗室」用地，於城鄉發展地區第 2-1 類及第 3 類為應經國土計畫主管機關同意使用，如達一定規模以上，則須使用申請許可（○）。【未更新】	感謝經濟部意見，本案已依營建署全球資訊網國土計畫土地使用管制專區-國土計畫土地使用管制規則（草案）之「使用情形表(109 年 2 月版)」予以修正。

	期初會議委員及各機關建議	規劃團隊辦理情形回覆
	2. 砂土石碎解洗選加工設施於國土保育地區、農業發展地區第 3 類及城鄉發展地區第 2-1 類為應經國土計畫主管機關同意使用，如達一定規模以上，則須使用申請許可 (○) 。【漏列】 報告書第三章第三節至第五節(第 64-87 頁) 有關本案規劃團隊以問卷內容彙整各目的事業涉及之法規，經濟部建議如下： (一) 有關爆炸物販售及儲存設施(目前研議新增使用項目中)，係依據事業用爆炸物管理條例辦理，建議後續補充。 (二) 表 23 目前已蒐集之非都市土地使用項目審查相關法規一覽、附表二及附表三：建議重新檢視再予確認是否有漏繕。 (三) 表 24 目的事業主管機關問卷內容與涉及法規：礦務局問卷內容涉及之相關法規名稱似有漏繕，建議再予確認；另機關名稱誤繕，請修正為「經濟部礦務局」；所列土地徵收條例部分，非水利署河川海岸組業管事項。 (四) 表 25 各目的事業主管機關問卷回應之相關設施對照表：是否漏繕經濟部礦務局業管範疇，建議再予確認。 (五) 目的事業主管機關所定之審查重點與國土主管機關權責重疊者之處理(報告書第 74 頁)：礦業法尚無明確規範開發區位，其係屬依開發區位進行審查之法規或係屬依開發設施進行審查之法規，建議再予確認。 (六) 表 26 各目的事業審查相關法規彙整表 1. 礦石開採及其設施部分： A. 其容許使用項目之相關目的事業審查法規名稱有誤，請修正為礦業法。(尚無依據非都市土地使用管制規則訂定土地審查作業相關規範)。 B. 所列「非都市土地申請變更編定為礦業用地興辦事業計畫審查作業要點」，其對應之容許使用項目應為「砂土石碎解洗選加工設施」，請修正；另請刪除「非都市土地申請變更為礦業用地興辦事業計畫審查作業要點」(重複誤繕)。 C. 所列「非都市土地農牧用地容許採取土石審查作業要點」，其對應之容許使用項目應為「土石採取」，請修正。 2. 非都市土地申請變更為液化石油氣分裝場用地興辦事業計畫審查作業要點」所涉法規內容：表 26 列明分裝場用地未涉及土地面積及區位條件，惟查該作業要點第 4、8 點明文有土地使用面積之規範，且第 3 點有區位條件，爰請再確認內容之正確性。 整體性意見，有關能源設施部分，建議未來訂定細部審查程序時，朝簡政便民方向規劃。	感謝經濟部意見，以上有誤之資訊及疏漏之文字已修正補齊。 感謝經濟部意見，本案將依簡政便民，分工明確之原則，進行應經申請同意制度之設

期初會議委員及各機關建議		規劃團隊辦理情形回覆
		計，請參見期中報告書第四章第五節 P.4-25~4-32。
文化部：	有關「國土計畫法第 23 條應經申請同意相關辦理方式之探討案」期初報告 1 案，本部無相關意見，請查照。	感謝文化部回覆。
新北市政府：	一、現行區域計畫法下，不管是容許使用或是使用地變更編定，雖由目的事業主管機關主導，但不代表土地機關沒有控管機制。在申請案件進行後，仍然會請城鄉或地政機關針對容許使用項目或區位適宜性表達意見。	感謝新北市政府意見，目前本案在制度設計上，將國土主管機關所審之應經申請同意與目的事業主管機關所審之興辦事業計畫予以區分，各自回歸其法所授權之權限範圍內進行審查。應經申請同意應經申請同意主要針對案件的區位合理性及土地使用的概略配置進行審查，以檢視案件是否符合國土計畫指導下區位適宜性及不可替代性、地方政府成長管理計畫、與鄰近使用之關係，至於事業計畫之合理與影響，則仍由目的事業主管機關進行審查，一方面使權責分工明確化，一方面減少國土主管機關審查上之負擔。相關內容請參見期中報告書第四章第一節 P.4-2~P.4-4。
	二、未來以國土主管機關作為審查單位，國土主管機關審查量將過於龐大。	
	三、關於使用地類別，國土計畫法上路後的第一版是轉載，在此轉載機制下，凡已登記土地就會有一個使用地類別。未來在新的機制下，只要在該功能分區分類下同意的使用項目，通過應經申請同意機制的審查後，有可能會有一個全新的使用，也自然有可以需要進行使用地的變更，這是本單位的解讀。	
	四、但在應經申請同意裡面關於使用地的變更，各個單位都有自己的理解，但是目前大家熟悉的還是區域計畫法下的使用地變更，所以這樣的機制是需要被講清楚。	
桃園市政府：	一、同意國防部的意見，應該是在功能分區下討論它容不容許或者是它要應經同或免經同意的部分，那在應經申請跟免經申請下的才會去討論一定規模跟性質特殊的問題。	感謝桃園市政府意見，相關圖示已修正如期中報告書 P.4-1。
	二、簡報第 50 頁規劃團隊初擬的應經申請同意架構，就我所知是同意使用後就可以去變更其使用地類別，然而這個架構中說未來還要徵詢使用地主管機關的意見，我不知道徵詢這樣還有沒有意義。因為只要目的事業主管機關去同意其使用地就可以變更了。	感謝桃園市政府意見，因未來使用地已不再有主管機關，本案亦配合刪除徵詢使用地主管機關的部分。

期初會議委員及各機關建議		規劃團隊辦理情形回覆
	三、成長管理計畫的部分我不確定所指為何？因為應經申請同意的部分都是規模小且非屬性質特殊，是否會牽涉到全國、直轄市、縣市國土計畫之指導，這個部份我予以保留。	感謝桃園市政府意見，目前本案於審查事項中，就國土計畫之指導予以明確化，以利國土主管機關審查，相關內容如期中報告書第四章第五節 P.4-25~P.4-29。
台南市政府：	若申請人沒有依照目的事業主管法規申請興辦事業計畫之同意，那後續是否有辦法取得目的事業主管機關的意見嗎？或因為無法取得興辦事業主管機關之意見導致無法審議？	感謝台南市政府意見，本案於應經申請同意機制設計中，不再將興辦事業計畫之核准列為同意條件，僅於審查過程中由國土主管機關分會各有關機關時，徵詢目的事業主管機關，確認使用項目之目的事業主管機關對於申請案件是否符合政策方針之意見表示。相關內容請參見期中報告書第四章第四節 P.4-21。
新竹市政府：	一、報告書第 19 頁有界定的寵物殯葬設施性質特殊，但在簡報第 36 頁中殯葬設施所界定的應經申請規模(2 公頃)與簡報第 39 頁中寵物殯葬設施(2,500 平方公尺)有所不同，那後續對應到報告書第 98 頁時在使用許可的規定上就與前面不一致，所以麻煩團隊界定使用許可的一定規模以寵物殯葬設施來說 2 公頃是否不適當。	感謝新竹市政府意見，本案在寵物殯葬設施一定規模的設定上乃參考國土計畫使用許可一定規模及性質特殊認定標準中，對於寵物骨灰灑葬區規模之規定，其規定之修改非本案之範疇。相關意見將轉知他案參考。
	二、新形態的使用行為目前無法對應到現有的使用項目，在土地變更為新形態的土地使用時也找不到對應的變更編定項目，所以目前實務上遇到最困難的就是不知道怎麼讓新形態的土地利用與容許使用項目作銜接。	感謝新竹市政府意見，新形態土地利用如何納入使用情形表，屬他案之工作內容，非本案之範疇。本案將配合他案之研議結果，檢討應經申請同意審查如何處理新形態之土地利用。
苗栗縣政府：	沒有意見。	
屏東縣政府：	沒有意見。	
花蓮縣政府：	一、報告書第 17 頁所說的四大功能分區、18 種小類，但是在表中所列的卻有 19 種，請團隊再確認。	感謝花蓮縣政府意見，正確數量為表中所列的 19 種，已修正於期中報告書第三章 P.3-26。
	二、簡報第 5 頁中的免經同意使用後為何會是給予適當使用的編定？在邏輯上說不通，因為都不用申請了如何再給一個適當使用地編定。	感謝花蓮縣政府意見，免經申請同意因仍有可能涉及使用之改變，原使用地也因此有可能與因使用項目不符，而必須變更使用地。惟相關程序如同貴單位所述尚未完備，本案將視他案研議結果進行調整。

期初會議委員及各機關建議		規劃團隊辦理情形回覆
台東市政府：	一、免經申請同意這個名詞容易讓民眾有所誤解，是不是有可能在名詞上或者內容的部分可以有更多解釋讓民眾了解相關制度。	感謝台東市政府意見，免經申請同意名詞上確有易造成誤解之可能，惟其修正恐非本案單獨可予以處理者，將放入建議事項中，由他案進行檢討。
	二、應經申請同意使用的部分大多都是小規模的使用，那在總量管制上可能會有困難，因為申請人經常切分多筆土地去申請，是不是可能請受託單位針對這項問題提出改善建議？	感謝台東市政府意見，這部分確實是總量管制上會遇到的問題，本案針對同一申請人切分多筆土地申請之情形，將採累積面積計算，惟其認定在實務上的確有其困難。
	三、容許使用的部分因為都是地政單位通知我們才會知道，那是不是之後的機制設置上能在這一塊有所改善？	感謝台東市政府意見，本案於期末階段將針對應經申請同意涉及使用地變更辦理程序規定進行研議，其中包括資料公示性之處理作法，祈能改善過往之問題。
台中市政府：	一、於研議應經國土主管機關申請同意之制度時，建議可參考各地方政府執行非都市土地變更編定作業，將「審查項目」結合「徵詢意見」行政流程研擬制式表格，將審查各階段之項目明確，以利執行。	感謝台中市政府意見，相關研議結果請參見期中報告書第四章第四節 P.4-21~P.4-22。
	二、應經申請同意審查過程中，如需補正相關資料或予以駁回，建議增訂相關程序或期程要求。	感謝台中市政府意見，本案於審查程序中設計內容如下：國土主管機關受理申請案件進行查核，需補正者，將通知申請人於 30 日內補正，逾期未補正者，其申請將予以駁回。相關內容請參見期中報告書第四章第四節 P.4-16。
	三、應經申請同意(涉及使用地變更)經國土主管機關通知同意使用後，建議敘明後續其他行政作業，如圖資調整；後續內政部營建署是否有計畫建置相關申請案彙整之資料庫，也建議規劃單位予以考量。	感謝台中市政府意見，本案於期末階段將針對應經申請同意涉及使用地變更辦理程序規定進行研議，其中包括資料公示性之處理作法。

期初會議委員及各機關建議		規劃團隊辦理情形回覆
高雄市政府：	一、未來由區域計畫法轉軌至國土計畫法制度時，有關各國土功能分區及其分類下之不允許使用、免經申請同意及應經申請同意使用等項目，應朝法令明確且易執行方向研訂（如免經申請使用項目應占多數，其餘屬特別須加強管制的項目始列入應經申請使用項目），避免應經申請使用項目過於繁雜，衍生擾民及審議機關業務負擔過大等情形。	感謝高雄市政府意見，免經申請同意與應經申請同意項目之決定為他案之工作項目，惟本案在應經申請同意機制研議中，若認為可考慮列為免經申請同意者，將本於制度應朝向簡政便民設計之精神，建議他案納入考量。
	二、應經申請同意使用之審議機關：建議仍由目的事業主管機關作為受理審查單位	感謝高雄市政府意見，依國土計畫法之精神，應經申請同意之受理與審查為國土主管機關之應辦事項。惟考量制度轉換後國土主管機關之業務量，將依合約之要求，於期末工作階段進行部分容許使用項目授權目的事業主管機關審議之必要性及可行性之評估研究。
	(一) 依報告書第 84 至 92 頁所述，國土計畫法中已明訂全國性土地使用管制之執行屬直轄市、縣(市)國土主管機關應辦事項，<u>未來應經申請同意案件之受理與審查機關，將由現行非都市土地使用管制下之目的事業主管機關調整為國土主管機關</u>，並分別就有無涉及使用地變更，初步擬定圖 21 及圖 22 之辦理程序。惟考量應經申請同意案件倘均由直轄市、縣(市)國土主管機關作為受理審查單位，將使國土主管機關業務量大增，又應經申請同意使用項目（如申請設置農舍、民宿、寺廟、休閒農業及再生能源等）相關內容主要涉及各目的事業主管機關專法，應由各目的事業主管機關本於權管據以審查及同意，國土主管機關並無相關專法專業，卻作最後准駁處分，是否妥適，請貴署再審慎考量。 (二) <u>建議維持現行區域計畫土地開發流程，由該應經申請同意項目之「目的事業主管機關」作為受理審查單位</u>，再由該目的事業主管機關徵詢國土主管機關及其他有關機關意見，經國土主管機關正式函復目的事業主管機關是否符合國土計畫及土地使用管制規則等相關規定後，再由目的事業主管機關本於權責續審並作最後准駁處分，以達兼顧目的事業主管機關權管並確保符合國土計畫上位指導原則之目的。	
地政司：	簡報第 52 頁有關機關之地政連結為土地管理機關，因本司非土地管理機關，建議修正文字。	感謝地政司意見，遵照辦理。
綜合計畫組第 3 科：	一、有關期初報告書第 19 頁，目前所列性質特殊認定標準及其容許使用項目細目對照表，係引	感謝 3 科意見，相關內容已補充於期中報告書 P.3-13。

期初會議委員及各機關建議		規劃團隊辦理情形回覆
	用 108 年 7 月「辦理國土計畫法申請使用許可之認定標準、程序辦法及法規過渡期間管控機制」研究案之內容。針對「二、海洋資源地區使用具有擾動重要自然資源地形地貌疑慮及造成動植物生態環境之污染外部性疑慮者」部分，考量跨海橋樑僅橋墩坐落於海域，故經評估無須認定為需申請使用許可之細目類別，建請後續分析及研擬機制時應更新相關內容。	
	二、有關期初報告書第 63 頁，針對海域區審查方式，依據目前非都市土地使用管制規則第 6 條附表 1-1，亦包含「免經申請區位許可使用細目」，故於審查方式之比較表中，「免經申請區位許可使用細目」以及「免經申請同意細目」其審查方式應屬相同，即均依目的事業主管機關規定辦理。	感謝 3 科意見，相關內容已修正於期中報告書 P.4-8。
	三、另有關審查機關部分，海洋資源地區依國土法第 4 條第 1 項第 5 款規定，由中央國土主管機關審查，係規範「使用許可」之審查，至於應經申請同意部分，並未明定，請予以修正。	感謝 3 科意見，相關內容已修正於期中報告書 P.4-3。
	四、有關期初報告書第 141 頁，第 4 次工作會議之回應情形，針對海域相關利用之現有審查機制，受託單位回應已於期初報告中增加了相關目的事業法規之探討（如漁業法、電業法、再生能源發電設備設置管理辦法、水域遊憩活動管理辦法等），惟未見於報告書中呈現，建請補充說明。	感謝 3 科意見，相關內容已修正於期中報告書 P.2-32~P.2-34。
	五、查目前收集到的問卷回復，有關主管機關（如漁業署）似未針對海域之相關內容進行回復，又報告書第 93 頁，後續工作進度針對海域部分，擬進行訪談之內容（農產品集散批發運銷設施），其非屬海域之使用細目，請說明後續如何補充及因應。	感謝 3 科意見，之前問卷設計時確實未明確地將海域納入蒐集項目，因此各單位未回覆與海域相關之法規。本案另外蒐集彙整補充於期中報告書 P.2-32~P.2-34。
綜合計畫組第 2 科：	一、本案於本署委託國立金門大學辦理「國土計畫法第 23 條應經申請同意相關辦理方式之探討」案，並於 108 年 4 月 7 日完成簽約，受託單位於 108 年 8 月 5 日函送期初報告書到署，經作業單位檢視內容符合本案工作計畫書規定辦理事項（相關資料收集及彙整現行制度，詳第期初報告書第二章、第三章；應經申請同意範疇之界定，詳報告書第三章第五節），爰召開期初審查會議。	
	二、期初報告書第二章第三節相關案例及研究成果，納入香港-城市規劃委員會方針指定為其他特定使用（鄉村使用 OU/RU）案例，其評估規劃之標準及審議內涵包括：發展強度、土地使用相容性及配置、景觀、生態、環境、公共設施及公用設備等事項，該審議內涵及強度與國土計畫法之使用許可制度較為相似，本案例對本案（應經申請同意制度）之啟發為何，建請補充。	感謝 2 科意見，香港案例對本案之啟發補充於期中報告書 P.34~P.35。
	三、期初報告書第 23 頁整併容許使用項目表之內容，其目的為何？建議補充；另關於彙整之附表一，是否完整整併資料及如何閱讀，請委託團隊說明。	感謝 2 科意見，本案修正相關內容後，已刪除除原本整

期初會議委員及各機關建議		規劃團隊辦理情形回覆
		併之作法，並修正附表三(原附表一)。
四、期初報告書第三章第一節(第38~39頁)，說明104年12月31日管制規則修正，增訂第6條之2、第6條之3等海域區海域用地容許使用項目及區位許可審查機制，而國土計畫法針對海洋資源地區之審議原則，是否延續區域計畫法及管制規則精神，建議參考前開修正管制規則之立法說明及全國國土計畫「海岸地區土地使用指導原則」，個別說明如下：	管制規則第6條及第6條之2立法說明略以： 配合全國區域計畫規定，區域計畫法施行細則已增訂「海域區」及「海域用地」，為踐行土地使用主管機關對於我國管轄海域之積極管理作為，建立海域整體管制機制及用海秩序，增訂海域區海域用地容許使用審查機制，並將其定位為區位許可。 海域用地容許使用項目及區位許可使用細目等規定，並以有「設施」或「場域」者為本機制之適用範疇；至「行為」之許可則由目的事業主管機關負責。 海域區海域用地採「區位許可」機制係考量海域之底土、海床、水體及水面等立體空間明顯與現行陸地上其他使用分區及使用地之平面管制方式不同，執行後除可充分掌握用海資訊外，未來可直接銜接至「國土計畫法」(草案)海洋資源地區之管制機制，俾利國土規劃體系之完整性。另海域區涉及須辦理使用分區變更(含開發許可)者，非屬海域用地區位許可之範疇，並應另循開發許可申請程序辦理。 全國國土計畫海洋資源地區之土地使用指導事項： 海洋資源地區以資源永續利用為原則，整合多元需求，建立使用秩序，各項使用以維持「海域」狀態為原則。各項使用若不相容時，應儘量考量海洋資源特性及使用用途，建立優先使用秩序，以申請區位、資源和環境等為自然屬性者優先；多功能使用之海域，以公共福祉最大化之使用優先，相容性較高之使用次之。	感謝2科意見，相關內容已補允於期中報告書P.4-10。
五、綜上，由管制規則立法說明及全國國土計畫法之指導可知，現行非都市土地海域用地區位許可制度係銜接國土計畫法所設計，且海洋資源地區之土地使用目標為建立用海之使用秩序，故倘海洋資源地區之應經申請同意機制無其他審議目標，建議得沿用現行非都市土地區位許可制度之精神(用海秩序之控管及完整用海資料庫之建立等)轉軌至應經申請同意制度，惟仍應考量下列事項：		感謝2科意見，相關內容已補允於期中報告書P.4-10。相關結果如報告書附錄七座談會討論事項三。倘區位許可制度得延續至國土計畫法之應經申請同意制度，後續原處分之延續是否有特殊處理機制之討論，將

	期初會議委員及各機關建議	規劃團隊辦理情形回覆
	(一) 海洋資源地區之審查，仍應按國土計畫法之指導，如屬一定規模以上或性質特殊者，需以使用許可機制辦理。 (二) 依前開說明，特殊大型開發案件，由使用許可機制審查，故海洋資源地區之應經申請同意案件，應有小規模且性質不特殊之特性，故其審查權責是否依循委託團隊現行規劃，依據國土計畫法第 4 條規定，原則應由直轄市、縣（市）主管機關審議，或考量現行區位許可審議機關為本部（中央主管機關）而延續由中央國土主管機關審議，應再評估，並配合修改報告書表 22 之審查機關內容（第 63 頁）。 (三) 倘區位許可制度得延續至國土計畫法之應經申請同意制度，後續原處分之延續是否有特殊處理機制，建請納入評估。	依合約，於期末階段進行研議。
	六、關於應經申請同意範疇之界定及審查項目（報告書第 79 頁），建議依本案第 6 次工作會議決議，納入海洋資源地區之「一定規模以上或性質特殊認定標準(草案)」資料，並應分析其屬於應經申請同意之容許使用項目及細目於報告書。	感謝 2 科意見，海洋資源地區之「一定規模以上或性質特殊認定標準(草案)」資料已納入期中報告書 P.3-14、P.39。
	七、關於目的事業主管機關所定之審查重點與國土主管機關權責重疊之處理（報告書 P74），建議應於表 26 對應歸類之三類，以利聚焦討論；另關於「1.放寬開發許可條件之法規」所指為何？倘係針對非都市土地使用管制規則第 52 條之 1 規定，應非屬放寬開發許可條件，而為山坡地開發規模上限之除外規定。至於該點規定是否為後續國土計畫法應經申請同意之相關規定，請委託團隊再予釐清？	感謝 2 科意見，本案修正相關內容如 P.2-44。
	八、關於國土主管機關權責重疊處理，考量現行變更編定制度係基於「使用地主管機關」，倘相關目的事業法規已納入使用地相關審議事項，應經申請同意之制度架構是否延續納入使用地主管機關意見部分，可能與相關興辦事業主管機關法令產生重疊或競合規定，建議納入本案研究分析。 九、報告書第 92 頁，圖 21 及圖 22 將應經申請同意之程序分為涉及使用地變更及未涉及使用地變更，其區分之意義為何？另關於後續國土計畫法之使用地，由原有區域計畫法之使用地整併、新增為國土計畫法之使用地，後續某一新使用地可能由多使用地整併（例如鹽業用地、礦業用地及窯業用地整併成礦石用地），是否影響應經申請同意機制之設計，請團隊再予釐清。	感謝 2 科意見，因未來使用地已不再有主管機關，本案亦配合刪除徵詢使用地主管機關的部分。
	十、文字修正部分： 報告書第 85 頁略以「依據表 26 之彙整，亦可依據（1）國土保育、（2）農業發展、（3）城鄉發展、（4）一般公共設施及、（5）鄰避設施初步分為五	感謝 2 科意見，遵照辦理。

期初會議委員及各機關建議		規劃團隊辦理情形回覆
	種類型之設施與區位組合，分別提擬具其應審查之重點及原則。」前開文字似與報告書第 140 頁，本案第 4 次工作會議討論事項一之辦理情形不同，請釐清修正。 報告書第 103 頁，營建署「棕」計組。	
主席：	一、因為詹委員有特別提到授權的規範要明確，也就是說未來國土主管機關跟目的事業主管機關之間、中央跟地方要分開抑或是要在地方執行，其授權要明確，這個部分如辛委員提到要從法的觀點去論述，除此之外，從審查量以及從興辦事業的專業性，亦務必要分項論述清楚，這個是詹委員跟辛委員剛剛都有提到的。現行母法雖無授權主管機關可以委託或以任何方式委辦相關審查作業，但若有需要，可透過管制規則之訂定委託或委辦。	感謝主席意見，部分容許使用項目授權目的事業主管機關審議之必要性及可行性之分析請參見 P.4-4~P.4-5。
	二、新竹市政府跟辛委員皆提及國土計畫法如何因應面對日新月異之新型態土地利用行為，請要再強化說明跟論述。	感謝主席意見，新型態土地利用如何納入使用情形表，屬他案之工作內容。本案將配合他案之研議結果，檢討應經申請同意審查如何處理新型態之土地利用。
	三、王委員跟其他與會發言人特別提到上位的成長管理，成長管理的這個名詞、策略、計畫到下位階的使用項目的應經、免經同意之間的關係要怎樣處理，能不能量化？不能量化如何判斷，可能要從國土計畫之成長管理總量著手。剛剛回應總量有提到成長管理有區位，哪個地區要發展到什麼情況才可以讓產業進駐，相關內容如何反映在應經申請同意的條件，請受託單位未來幫忙加強論述。	感謝主席意見，相關內容已補充於期中報告書 P.4-25~P.4-29。
	四、關於多階段行政處分與多階段行政程序，目前已盤點相關規定是目的事業法授權、現行管制規則的授權、目的事業主管機關依職權進行，或是根本就沒有相關規定者，哪些將來是屬於多階段行政處分哪些是多階段行政程序，在國土計畫法的運作上須釐得更清楚。	感謝主席意見，目前本案制度之設計採多階段行政程序的方式設計，其程序請參見期中報告書 P.4-15~P.4-24。
	五、關於應經申請同意屬於羈束處分還是裁量處分，因為這個部份攸關到未來制度設計，對本案很重要，應進行法理上與行政執行可行性上的釐清。	感謝主席意見，本案於諮詢戴秀雄老師後，原則上仍朝向羈束處分進行制度設計。109 年 2 月 13 日第一次專家學者座談會中，陳立夫教授亦表示應經申請同意應為羈束處分。相關內容將於第 11 次工作會議時進行簡報。
	六、目前一定規模下應申請使用許可之規模如何調整，如果設定規模太小，各申請案動輒要繳國土保育費、開發影響費，申請使用許可案件量亦會	感謝主席意見，應申請使用許可之規模已於他案進行檢視與討論，本案將在他案之

期初會議委員及各機關建議		規劃團隊辦理情形回覆
	大增，以上在行政執行可行性可進行適度分析，後續可在工作會議在進行討論。	成果基礎上再次檢視是否有調整之必要。
	七、後續請受託單位針對與會各單位的發言製作回應對照表，部分內容涉他案且非本案所討論者，可予以適度釐清，如免經申請同意仍有使用地之相關內容乃屬本署另案之諮詢小組案討論議題，類似內容可於回應對照表中明列。	感謝主席意見，遵照辦理。

「國土計畫法第 23 條應經申請同意相關辦理方式之探討」案

期中審查會議

時 間：109 年 3 月 13 日 (星期五) 下午 14 時 00 分

地 點：本署 107 會議室

主 席：林組長秉勳

紀 錄：馬詩瑜

期中審查會議決議	辦理情形
林委員學堅 報告書第 4-16 頁提到案件受理查核時應確認申請書件格式及程序，還有案件所屬基地環境特性。考量未來地方國土主管機關在應經申請同意審查工作量的龐雜，建議在書面審查中增加申請人查核表，查核表可比照現行之設計，其中涉專業的部分可考慮由專業技師簽證，這樣可以減輕地方國土主管機關在案件審查上的負荷量及彌補專業之限制。	感謝委員意見。 目前已參考現行非都市土地之管制，分別針對陸域之國土功能分區與海洋資源地區，設計書面審查之查核表(海洋資源地區之查核表請參見本次會議資料第錯誤！尚未定義書籤。頁表 8)。 另為減輕地方國土主管機關案件審查上的負荷量及彌補專業之限制，將於海洋資源地區之應經申請同意案件審查中採專業技師簽證(相關內容請參見本次會議資料第 43 頁)。
報告書第 4-15 頁，建議依國土功能分區去劃定審查方式。	感謝委員意見。 目前本案已於實質審查階段中，依國土功能分區之不同，訂定不同之同意條件，以符合不同功能分區之劃設目的及土地使用指導原則，相關內容請參見期中報告書第 4-27~4-30 頁。
報告書第 4-18 頁，有關平行/併行審查的部分建議在審查的機制中要有附帶條件，避免於審查中有國土與各機關意見不一的情況。現行非都市土地之管制機制，針對變更後卻未進行開發的情況設有落日條款，建議應經申請同意可比照該機制，於條文中訂定落日條款或查核機制。	感謝委員意見。 關於平行/並行審查的部分，國土主管機關因與目的事業主管機關及有關機關因所管法律所賦予的角色權責不同，的確會有意見不一之情況。國土主管機關於應經申請同意之案件審查，僅就國土計畫法所賦予之權限，檢視案件是否符合國土計畫之指導(包括是否符合功能分區分類下之使用項目)、使用計畫是否合理且與環境調和，至於事業之可行與必要性、環境影響之評估、水土保持、出流管制計畫之合理性等，國土主管機關無法越權干涉其審查，因此若有意見不一之情形，可能表示該案件符合國土計畫之指導而得到國土主管機關之同意，惟事業計畫、環境影響評估、水土保持計畫、出流管制計畫等有一項或數項不符合該管機關之審查標準，綜合來說，除非案件修正符合該管機關之要求，否則的確不應予以使用。相反地，即使案件符合其他機關之要求，但不符國土計畫之指導(如不符合國土功能分區分類下之使用項目)，或是使用計畫不符審查要

期中審查會議決議	辦理情形
	求，則國土主管機關依國土計畫法，仍可為不同意之處分，以符合權責法定之原則，以上相關說明將補充於期末報告書「第四章第二節應經申請同意制度設計原則中」。 變更後卻未進行開發的情況，本案擬訂了同意函失效之規定以作為因應(相關內容請參見本次會議資料附件六)。
目前團隊在機制的設計原則上訴求達到簡政便民，惟報告書第 4-26 頁所提審查事項之複雜度，恐與申請使用許可差別不大，似未符合簡政便民之原則，建議團隊研議後修正。	感謝委員意見，考量案件量龐雜，本案於機制設計時，著重國土主管機關應盡之職責設計審查之要件，惟為達到國土有秩序發展之目標，於審查事項簡易化上仍有其限制，目前設計上盡量減少第一線承辦人員於檢視審查事項時需要高度裁量的可能。
報告書第 4-26 頁，實質審查事項關於是否符合各級國土計畫指導原則之空間發展及成長管理計畫中提到需詢問：「是否屬宜維護農地資源區位？」，惟目前各地方政府僅調查了宜維護農地的量，並未提及區位，未來審查時這部分應如何進行確認？	感謝委員意見，考量宜維護之農地資源區位理應於國土功能分區劃設時劃為農業發展地區，於國土保育地區於城鄉發展地區實無審查是否屬宜維護農地資源區位之必要，因此將刪除本項審查事項。
簡委員連貴	
在應經申請同意的案件認定上，目前採用先確認國土功能分區分類之範疇後，再排除一定規模與性質特殊者。惟目前主要是依申請案件之開發面積來進行認定。建議團隊研議有無可能依使用計畫的類型、使用期間的長度來認定案件是否應採應經申請同意之機制。	感謝委員意見，目前國土計畫法第 24 條規定從事一定規模以上或性質特殊之土地使用方得要求申請人依規定申請使用許可。一定規模以上或性質特殊之土地使用除依開發面積設定外，有無可能依使用計畫的類型、使用期間的長度來認定，確實為值得討論之議題。惟該議題乃為申請使用許可之認定標準相關研究案之研究範疇，非屬本案之討論範圍，相關意見將納入期末報告書後續建議中。
國土計畫架構下的土地使用管制與過往有很大的不同，它是在計畫指導下，劃分了功能分區分類，再在各功能分區分類下訂定了使用項目，在土地使用管制上著重使用計畫的內涵以及衝擊之評估。建議讓民眾更清楚瞭解申請使用許可與應經申請同意機制內容之差異、各機關之角色、以及與舊制之差異。	感謝委員意見，本案將於期末報告書中，加強使用許可與應經申請同意機制內容之差異比較、各機關角色之討論、以及與舊制之差異比較等內容。
目前團隊完成之項目已符合期中階段之要求。惟針對特殊使用的部分，建議以案例來進行輔助說明，例如海洋資源地區會涉及多項使用重疊的案例，團隊於期末可做相關報告。	感謝委員意見，按目前海洋資源地區已依有無規劃或使用、使用性質是否具相容/排他性、排他之屬性等區分為數個分類，並設定不同之使用項目，且於使用項目設計上，已考量使用項目間之相容/排他與否。本案後續將持續補充多項使用重疊的案例，作為本案之參考，並納入期末報告書中。
建議團隊能考量氣候變遷對國土的衝擊，檢視國土計畫法是否有相關的條文內容可適度整合於審查事項中。	感謝委員意見，依據全國國土計畫之氣候變遷調適策略及國土防災策略，已就氣候變遷衝擊議題提出對應策略、國土功能分區劃設係已考量特殊自然環境條件，另配合氣候變遷下水利法修正所新增之出流管制制度，已提高土地開發面對氣候變遷之韌性；又，本案已提出應經申請同意審議時，需評估基地之環境敏感地區

期中審查會議決議	辦理情形
	特性等條件，因此針對氣候變遷對國土的衝擊已有所考量。
區域計畫法於 102 年新增海域區時，已考慮了與國土計畫法之銜接。惟原本的區位許可與國土計畫法架構下之使用許可及應經同意，還是有所差異。目前海岸管理法操作多年並累積了一定經驗，其中海岸利用管理說明書當中的一些條件和要求，可適度整合至海洋資源地區使用計畫要求或同意條件中。	感謝委員意見，本案於海洋資源地區之使用計畫要求或同意條件設計中，已參考海岸管理法及海岸利用管理說明書，並予以簡化調整（相關內容請參見本次會議資料附件四第 43 頁）。
建議團隊補充利害關係人的參與機制。	感謝委員意見，目前預計於專案小組審查中，納入利害關係人參與機制，相關內容將納入第 11 次工作會議。
目前正在推動的海域管理法草案，在空間範疇上與海洋資源地區重疊。後續部會協商時和機關可合作使兩法制度架構有所對接，達到制度上的相輔相成。	感謝委員意見，本案將密切注意海域管理法草案推動的相關進度，以利後續對接。
關於海洋資源地區應經申請同意之審查，由於目前地方政府無專責單位，若是由地方審查，將造成地方很大的壓力。若因為法律本身而無調整之空間，仍建議中央國土主管機關是否能在人力或其他方面提供協助，建立合作之機制，以利國土計畫之執行。	感謝委員意見，本案將與委託單位討論，於目前的法制下，中央國土主管機關應如何協助地方國土主管機關執行海洋資源地區之應經申請同意案件審查。
鄭委員安廷	
本次期中報告有幾個應符合的項目，第一個是相關制度的檢討、第二個應經申請同意制度範疇之釐清、第三個應經申請同意的程序。其中對於相關制度的檢討整理於第二章中，建議補充關於區域計畫法下的現行制度有那些缺失，作為比較新舊制度差異的參考。	感謝委員意見，期末報告書將加強區域計畫法下的現行制度缺失之討論，作為新舊制度差異比較的參考。
簡報第 5 頁中以色塊標示了本案應經申請同意之範疇，然而從該圖中可知，應經申請同意僅屬於國土計畫土地使用管制中的其中一部分，亦即應經申請同意相對於使用許可屬於低度管制，因此應經申請同意制度必須在這樣的脈絡下來討論其應扮演的角色是什麼，再進一步清楚討論什麼才應該進入應經申請同意的範疇，比如這些使用原則上是可以同意的，但可能有新舊制度上的扞格或衝突，抑或是本身的外部性，所以應經過國土主管機關之確認與同意。另外也應釐清為何某些情形是採使用許可，比如規模超過一定程度或是其使用本身的衝擊較大，應經過比較嚴格的檢視。如此一來，方能面對未來外界質疑為何某特定使用已被放入合理的分區分類下仍需經過國土主管機關的同意，並且在下一階段制度的設計上有所區隔，避免應經申請同意因程序過於繁瑣而變成另一套的使用許可，引起民怨。	感謝委員意見，各國土功能分區分類使用項目之擬定過程中，整合了各機關、部會的意見，因此每個項目會納入應經申請同意的條件及原因不盡相同，本案目前刻正針對不同國土功能分區分類之使用項目歸為應經申請同意之情研進行分類與檢討，以作為審查事項研議之參考，相關內容將納入第 11 次工作會議。
在上述的前提下，簡報第 48 頁，因應經申請同意申請案件較為輕微且規模小，所以建議形式審查雖為必要，實質審查應設計為例外情形，並非所有案件皆需進行實質審查。例如目前在陸域最有可能提出應經申請同意案件申請者，乃位為農業發展地區的廣大基層農業勞動者，此類案件是否真有必要要求申請人提出使用計畫以進行實質審查，或採用書件形式審查即可，	感謝委員意見，本案經過上述之檢討後，將盡量簡化審查事項之內容，以符合應經申請同意屬低度管制之設計原意。

期中審查會議決議	辦理情形
若是有疑慮者再進入實質審查。諸如此類執行方式上仍有討論的空間，建議考量其相對於使用許可屬於低度管制，儘量從寬認定，以達到簡政便民之效果，並避免超出地方國土主管機關之負荷。	
簡報第 38 頁，建議團隊訂定應經申請同意受理審查的期限，並考慮參照英國制度之設計，若於期限內若地方國土主管機關沒有做出處分，則視為同意，以保障申請人之權益。另外對於認定有疑義者，建議可討論是否納入上訴機制、排解衝突的相關機制，或是此項的討論可納入未來它案之研究。	感謝委員意見，針對訂定應經申請同意受理審查的期限，本案目前訂定一般案件一個月內完成，其中若有補正的情形將不列入一個月時間計算內，另外若進專案小組審查則會有兩個月的時間，可視案件情況得以延長，相關內容將納入第 11 次工作會議。
未來營建署可考慮延伸委託它案，研究如何應用網路科技，使案件申請朝向更直覺更簡易的方向，使一般民眾更容易申請。	感謝委員意見，相關建議提供營建署參考。
邊委員泰明	
由於應經申請同意機制相較過往的機制，多了國土主管機關的把關，其對國土的治理具有正面意義，亦為合理的設計。然而這個把關將會無可避免地拉長申請時程，也因此在這樣的架構下有簡政便民的需要。建議團隊可檢核區域計畫轉軌至國土計畫後，地方國土主管機關在應經申請同意將會增加多少的工作量，提出相對應之機制。	感謝委員意見，本案於審查事項之設計中，盡量採書面形式審查，實質審查事項亦盡量將同意條件條列化與明確化，減少承辦人員裁量之負擔，提高地方國土主管機關的審查速度。
由於應經申請同意屬於地方政府之權責，未來不同地方政府間，可能因為地域之差異，有不同的審查程序，同一類型之申請案件，可能有不同之結果。其中關於申請人為規避使用許可而採取的措施，不同地方政府是否能規定同一種處理方式。	感謝委員意見，本案於制度設計上盡量將同意條件條列化與明確化，減少同一類型之申請案件於不同地方政府有不同結果的可能，惟考量地域差異及不同地方政府之國土利用方向之差異，在地方自治的精神下，上述之不同實難完全避免。
目前團隊提出的實質審查事項，是否提出一些具體指標，協助地方政府進行審查。目前團隊已整理了現行區域計畫法下非都市土地使用管制相關 100 多項的法規，建議針對未來 73 種使用項目 300 多種細項進行歸類，設計出可用以檢視的指標，方便地方政府未來進行審查。	感謝委員意見，目前本案亦朝向此方向設計應經申請同意之審查事項與同意條件。
針對取得同意函後不作為之案件處理，建議團隊檢討是否可設計監督之機制。	感謝委員意見，針對取得同意函後不作為之案件處理，本案擬訂了同意函失效之規定以作為因應(相關內容請參見本次會議資料附件六)。
關於申請事項，有沒有哪些是原本屬於中央審查，現在因為國土計畫法第四條的限制下須改由地方審查者，如果有，建議團隊檢討是否設計一個機制，讓中央能夠追蹤應經申請同意之審查執行情形。	感謝委員意見，過往針對此一項目已進行整理與檢視，惟在國土計畫法第四條的限制下，目前應經申請同意案件之受理與審查機關仍為地方國土主管機關。本案將檢視過往整理之資料，討論是否建議部分項目仍宜由中央進行審查，或是採取其他追蹤控管方式，相關內容將納入第 11 次工作會議。
未來 73 種使用項目 300 多種細項，有些是永久性、有些是臨時性，建議團隊針對使用時長不一或是未來不再使用等等管理上處理可進一步再做研議。	感謝委員意見，本案已研議應經申請同意失效或廢止及核准期限之規定，(相關內容請參見本次會議資料附件六)。
行政院農業委員會	
對於團隊提出基於國土計畫法由地方國土主管機關受	感謝農委會意見，本案曾針對現行法規之蒐整

期中審查會議決議	辦理情形
理案件申請與審查，本會表示認同，惟目前地方國土主管機對於未來申請案件量可能會有疑慮，建議團隊是否能就現有訪談與問卷來推估未來應經申請同意之案件量。	檢討及制度之設計，進行機關之問卷調查及深度訪談，惟調查及訪談對象為中央層級之目的事業主管機關，而非刻正執行容許使用及使用地變更編定之地方目的事業主管機關及地政機關，以現有訪談與問卷來推估未來應經申請同意之案件量可能會有一定的難度。本案後續將與委託單位討論是否有必要行文各單位進行調查。
目前團隊所設計之制度有徵詢前後目的事業主管機關之環節，想請問在這個部分，機關於表達意見時應達到什麼樣的程度，而應經申請同意核定的內容應明確到什麼程度。比如使用計畫的內容是否包含使用的規模、面積、配置、甚至是否包括上面的附屬設施，這些會關係到有關機關應該回答到什麼程度。	感謝農委會意見，在此階段徵詢目的事業主管機關意見之目的，主要是確認使用項目之目的事業主管機關對於申請案件是否符合政策方針之意見表示(非屬原則同意證明文件)、有無應遵循之法規規定，以避免該案件自始即不符合目的事業主管機關政策方針或法規規定。
應經申請同意似乎比較接近區位上的同意，那麼到了目的事業主管機關，假設因為目的事業法規上的規定，而在面積上有所調整，或為配合水土保持等有一些調整，在開發規模上或配置上與原本國土主管機關核發同意函時所根據的使用計畫不同時，是不是要重新再跑一次應經申請同意的程序，或是進行使用計畫的變更程序，抑或是目前制度設計上會盡量避免上述的情形。	感謝農委會意見，目前應經申請同意使用計畫主要檢視(1)不可開發範圍之指定、(2)不相容使用間之緩衝綠帶配置、(3)依《水利法》須進行之滯洪設施配置、(4)環境敏感地區對應措施、(5)開發強度、(6)景觀原則，屬概略配置而不涉細部配置，以減少未來因目的事業主管機關或有關機關法規規定要求的調整造成原使用計畫必須進行變更的機會。
目前應經申請同意在受理申請時，亦會關注申請案件在環境敏感地區之查核結果。不過目前報告書第 4-31 頁所列內容，對於應經申請同意之案件針對環境敏感之規定是否過度，如森林區依森林法規定仍得申請森林遊樂區使用，請再檢討。	感謝農委會意見，本案將檢視森林法之規定，針對資源利用敏感(五)森林，檢討是否應予以細分，以避免規定過嚴與其他法規抵觸之情形。
針對同意函之時效的部份，農委會對於某些申請案件(如農業設施容許使用)是設有時效的，比如在半年內應申請建照者應申請建照、免申請建照者應設置完成，以避免申請人拿十幾年前的同意函說現在要蓋，而現在的狀況與申請當時已截然不同，設置之必要性亦已不存在。依此經驗，建議應經申請同意之時效設定可以再予研議討論。	感謝農委會意見，本案已研議應經申請同意失效或廢止及核准期限之規定，(相關內容請參見本次會議資料附件六)。
國防部	
簡報第 5 頁，關於本頁流程圖中使用情形的分類可能有不合適，針對應經申請同意是以國土法第 23 條作依據，但在免經申請同意的部分則是依據國土法第 24 條，在這一前提下不建議將它們放在同一流程分類下。	感謝國防部意見，針對流程圖將依據國防部意見進行檢討修改，並納入期末報告書。
建議海洋資源地區之軍事相關設施宜由中央國土主管機關進行審查。	感謝國防部意見，目前海洋資源地區之申請使用許可乃由中央國土主管機關進行審查，礙於國土計畫法第 4 條之規定，應經申請同意目前仍由地方國土主管機關受理與審查，若軍事相關設施宜由中央國土主管機關進行審查，建議檢討是否納入性質特殊之項目，惟相關內容之研議乃非本案研究之範疇，將於期末報告書中將之納為後續建議中，以供他案參考。
台灣港務公司	

期中審查會議決議		辦理情形
報告 P.3-14 頁表 3-5 將港埠航運「港區使用之防波堤外廓外、新申請設置」列為性質特殊，而 報告 P.3-19 頁表 3-11 及簡報 P.28 頁將港埠航運「港區範圍」列為性質特殊一節：	考量港區範圍未來有檢討調整需求，以商港為例，商港港區範圍調整需會商有關單位，並依商港法規定陳報行政院核定後，辦理公告作業，已有層層審查機制及法定程序。另當港區範圍調整縮小時，相關影響層面及外部衝擊將變小，且管理單位已負擔維護管理責任(管理成本內部化)，故“港區範圍”是否都需申請許可，建請再酌相關簡化機制。 另依現行「非都市土地使用管制規則」，港區範圍屬區位許可使用細目，需向中央主管機關申請核准，尚無舉辦公聽會或繳納相關保育費等情形，而未來轉變在國土法架構下時，港區範圍於符合功能分區並申請使用時，變成性質特殊而需申請許可，似過於嚴格(因申請許可案件需辦公聽會、繳納國土保育費及影響費等)。	感謝港務公司意見，由於是否屬申請許可之項目乃為他案研議之範疇，非本案所能決定，相關內容將納入期末報告書後續建議中，以供他案參考。
簡報 P.36 頁四大功能分區之應經申請同意書格式	申請人檢附身分證證明文件及國民身分證統一編號部分：考量申請使用者包含政府機關、國公營單位情形，建議申請人資料參考「非都市土地使用管制規則」之海域用地區位許可請書的內容。 海洋資源地區申請書中備註欄“申請區位若含海洋資源地區、其他國土功能分區，請詳細填列”之情形：建請釐清申請範圍包含海洋資源地區及其他分區時，是否僅需填海洋資源地區的表件即可(非分別填海洋資源區、其他分區兩表)。若僅需填海洋資源地區的表件，則該表格建議評估增加使用分區相關欄位，俾申請人以單一表件申請，並拆分及填寫各分區中的使用面積。 海洋資源地區申請書之坐標欄位：考量海圖多採 WGS84 坐標系、陸域多採 TWD97 坐標系，請評估申請書中的坐標是採用 TWD97 或 WGS84 坐標系，或兩者均要於表格中呈現。	感謝港務公司意見，相關修正請參見本次會議資料第 38 頁。 感謝港務公司意見，相關修正請參見本次會議資料第 39 頁。
報告第 4-13 頁海洋資源地區申請書格式第(四)使用計畫說明文件中「位置圖：以比例尺不小於 1/50,000 縮製」部分：因內政部前於 108 年 10 月 28 日及 11 月 7 日召開「國土功能分區分類及使用地編定圖繪製作業辦法(草案)」機關研商會議，會議中的草案資料表示海洋資源地區分類圖已不限比例尺大小，故本案應經申請同意的海洋資源地區位置圖是否限制比例尺，請再評估圖幅大小不同之情形。		感謝港務公司意見，相關修正請參見本次會議資料第 38 頁。

期中審查會議決議	辦理情形
簡報第 37 頁流程中“地方國土主管機關審查”節點：請後續評估應經申請同意之審查時間，俾申請人預先知道案件送審時序。	感謝港務公司意見，針對訂定應經申請同意受理審查的期限，本案目前訂定一般案件一個月內完成，其中若有補正的情形將不列入一個月時間計算內，另外若進專案小組審查則會有兩個月的時間，可視案件情況得以延長，相關內容將納入第 11 次工作會議。
簡報第 38 頁“海洋資源區”申請案於取得同意使用函後，最後將納入海域基本資料庫中，故建請評估簡報 P.37 頁“國土保育地區、農業發展地區、城鄉發展地區”的同意案資料，是否納於相關國土資料庫中，俾供主管機關後續查考。	感謝港務公司意見，本案將修正相關內容，國土保育地區、農業發展地區、城鄉發展地區的同同意函資料，亦納於相關國土資料庫中，俾供主管機關後續查考，相關內容將納入第 11 次工作會議。。
簡報第 47 頁表示全國國土計畫所稱之環境敏感地區、特殊地區及其他土地使用(包含：海岸地區、離島地區...略以)，應採專案小組審查認定一節：考量海岸地區、離島地區範圍太廣，建請評估相關篩選條件(如特殊性、具保護性等)，以降低申請單位與審查單位之作業量能，及簡化審查時序(經討論專案小組審查約需 1 個月作業時間)。	感謝港務公司意見，目前本案設計應由專案小組審查者，會有兩個月的審查時間，可視案件情況得以延長，相關內容將納入第 11 次工作會議。
新竹市政府	
新竹市政府認為海洋資源地區由地方審查，在執行上將有困難，特別是其涉及國家安全上之考量，建議仍由中央進行審查。	感謝新竹市政府意見，因國土計畫法第 4 條已明定應經申請同意由地方國土主管機關受理與審查，本案將檢視過往整理之資料，討論是否建議部分項目仍宜由中央進行審查，或是採取其他追蹤控管方式，相關內容將納入第 11 次工作會議。
目前應經申請同意設定受理一個月內完成審查於執行上亦有難度的，因在徵詢有關機關的環節上將會耗費大量時程，以致於審查上會發生延宕。若設定於一個月內審查完畢，宜考量徵詢有關機關意見時，到底要求有關機關回答到什麼程度。	感謝新竹市政府意見，針對訂定應經申請同意受理審查的期限，本案目前訂定一般案件一個月內完成，其中若有補正的情形將不列入一個月時間計算內，另外若進專案小組審查則會有兩個月的時間，可視案件情況得以延長，相關內容將納入第 11 次工作會議。
現行制度大部分案件需要會勘，以瞭解現況及是否有先行使用之情形，但不是所有案件都要進專案小組，因為專案小組關係到地方政府經費之編列，以及審查時程之延長。在未來有哪些案件需要會勘、哪些案件應進專案小組審查，其審查原則為何，相關內容建議更具體。	感謝新竹市政府意見，目前本案研擬應經申請同意應進專案小組之條件可參考期中報告書第四章。
未來應經申請同意之審查建議朝向書面的形式審查，具體的配置等宜於建管或環評等其他環節再予要求，以免因為後續環節的要求（如停車位之劃設、法空之留設方式）影響到原配置，造成原已核准之使用計畫必須進行變更。	感謝新竹市政府意見，目前應經申請同意使用計畫主要檢視(1)不可開發範圍之指定、(2)不相容使用間之緩衝綠帶配置、(3)依《水利法》須進行之滯洪設施配置、(4)環境敏感地區對應措施、(5)開發強度、(6)景觀原則，屬概略配置而不涉細部配置，以減少未來因目的事業主管機關或有關機關法規規定要求的調整造成原使用計畫必須進行變更的機會。
高雄市政府(地政局)	
簡報第 37 頁，想請問同意函之角色跟定位為何？	感謝高雄市政府地政局意見，同意函之核發為國土主管機關審查是否符合國土計畫指導、且
目前制度設計下，同意函核發後就進行使用地變更，	

期中審查會議決議	辦理情形
會不會有申請人未依同意函進行使用，而使用地已變更，產生罰則的問題。	土地使用計畫合理並與環境調合後之處分，惟該處分並不能取代目的事業主管機關依目的事業法規所為之事業計畫審查，因此能否使用或開發，仍需依其他目的事業法規及有關機關法規完成相關審查或審議，方得為之。 未來土地使用管制乃檢視某使用是否符合該國土功能分區分類所規定之使用項目，而非檢視其使用地，因此只要是符合該國土功能分區分類所規定之使用項目，即無違反第二十三條第二項或第四項之情形。
申請書中規定應取得他項權利人之同意，目前他項權利人大部份為抵押權人，建議是否將他項權利人限縮為用益物權人之同意即可。	感謝高雄市政府地政局意見，相關內容將予以修正，並納入期末報告書中。
目前制度設計下，國土主管機關於審查中會徵詢目的事業主管機關與有關機關，然後未來目的事業主管機關於興辦事業計畫之審查時，亦會徵詢有關機關之意見，是否會造成有關機關重覆收到同一案件之徵詢，而發生審查作業重覆的情形，可能要麻煩規劃團隊再進行研議。	感謝高雄市政府地政局意見，關於應經申請同意在徵詢機制的設計主要是詢問機關申請案的可行性，目的事業主管機關審查的內容主要是以基地使用為主，徵詢內容並不相同，惟同一案件因申請階段不同而有數度徵詢同一機關之情形，確實有可能增加各機關之負擔，後續將檢討是否有可能就機關徵詢部分進行簡化，相關內容將納入第 11 次工作會議。
針對應經申請同意申請之時效性，目前設計一個月審查完畢，在執行上確實有困難。	感謝高雄市政府地政局意見，針對訂定應經申請同意受理審查的期限，本案目前訂定一般案件一個月內完成，其中若有補正的情形將不列入一個月時間計算內，另外若進專案小組審查則會有兩個月的時間，可視案件情況得以延長，相關內容將納入第 11 次工作會議。
高雄市政府(都市發展局)	
報告書 P4-3，國土計畫法雖已明定全國性土地使用管制之執行屬直轄市、縣（市）國土主管機關應辦理事項，未來「應經申請同意」案件之受理與審查機關，將由現行非都市土地使用管制下之目的事業主管機關調整為國土主管機關，而目的事業主管機關之角色則調整為意見表示之有關機關。惟以 P.附表-89，附表三「應經申請同意一定規模排除性質特殊使用情形彙整表」為例，絕大多數使用項目仍屬「○」（即應經國土主管機關同意使用），目前使用許可已明定由國土主管機關審查外，未來應經申請同意案件如也統一由國土主管機關審查，恐造成國土主管機關業務上龐大負擔。建議貴署可研議修法，由目的事業主管機關擔任受理審查單位，再徵詢國土主管機關及其他有關機關意見，經國土主管機關明確表示是否符合國土計畫（空間發展及成長管理等）及土地使用管制規則（該國土功能分區分類下可否申請使用、土地使用強度等）相關規定後，再由目的事業主管機關本於權責續審並作最後准駁處分，以達兼顧目的事業主管機關權管、國土主管機關審查能量並確保符合國土計畫上位指導原則之目的。	感謝高雄市政府都市發展局意見，相關意見極具參考價值，將納入本案期末報告書修法建議之相關內容之中以為參考。

期中審查會議決議	辦理情形
報告書 P4-5，有關委託目的事業主管機關審查之探討，針對容許使用項目之目的事業主管機關已訂有相關規定者，且與空間政策制度關係較小，已無由國土主管機關審查之必要性，可考慮由應經申請同意改為免經申請同意，逕由目的事業主管機關把關即可，以減少行政機關與申請人負擔 1 節，應屬可行，建請貴署再研議如何落實執行。	感謝高雄市政府都市發展局意見。
報告書 P4-11，應經申請同意之申請書件格式中，除申請書等必備文件外，有關土地使用計畫說明文件之土地使用規劃構想尚包含整體利用(土地使用計畫)、緩衝綠帶或隔離設施示意圖、開發強度、環境敏感地區因應處理作為及土地使用管制要點，請問其內容與申請「使用許可」之書圖文件有何不同？未來「使用許可」案件將另訂審議規則可作為審議參考依據，但應經申請同意案件卻須由國土主管機關視個案情形，分別訂定不同土地使用管制要點(包含開發強度、景觀、建築退縮、內部道路系統、必要性服務設施規劃等事項)，似比審查使用許可案件更加複雜，反增國土主管機關審查負擔，顯不合理，且國土主管機關訂定土管要點內容恐與目的事業主管機關審查項目重複，似不符「簡政便民」及「分工明確」之方向，建請貴署再審慎研議。	感謝高雄市政府都市發展局意見，本案將針對相關內容檢討有無簡化之可能，相關內容將納入第 11 次工作會議。
內政部地政司	
P4-5：本研究稱本案審查設計著重重點包括「國土主管機關主導審查」，惟(三)建議將目前目的事業主管機關已有相關審查把關者可委託目的事業主管機關審查，是否與前開審查設計重點相矛盾？另本案審查設計重點「新增對應全國及各級國土計畫形式及實質審查事項，具可操作性」之可操作性所指為何？請一併說明。	感謝內政部地政司意見。 (三)所建議者，係指與空間政策制度關係較小、多屬維持現況之使用、具有可操作執行性、對於制度擾動較小者，亦即與國土主管機關所審事項關連性較低之項目，為減輕國土主管機關之負擔，在不增加目的事業主管機關負擔的前提下，方建議由目的事業主管機關依所管事業法規進行審查即可。 可操作性係指相關審查事項有較為明確之同意條件，供承辦人員於審查時依審查表進行操作。
P4-18：依本研究說明，環境影響評估法第 14 條、水土保持法第 12 條、水利法第 83-7 條第 1 項等規定未有國土主管機關之適用，並建議	感謝內政部地政司意見。 如貴司所述，目前本案所設計之機制，亦本於國土主管機關對於申請案之審理程序與准駁應基於法令規定辦理之原則。依目前各法之規定國土主管機關同意使用前須取得前開法令之同意/核准，國土主管機關無法以未取得相關同意/核准文件駁回申請，而國土主管機關亦無須等待申請人取得相關同意/核准文件方得同意。 相較為其他環評、水保、興辦事業計畫審查所審內容，國土計畫法下之應經申請同意審查強度較低，因此申請人可在投入其他高強度之審查前，先透過應經申請同意案件之申請，確該該案之土地使用是否符合國土計畫法之要求

期中審查會議決議		辦理情形
應維持現行將國土主管機關排除於約束對象外，提出以下疑義：		及國土計畫之指導。
	國土主管機關須於實質審查時進行「區位合理性」審查，如申請人未檢附前開同意 / 核准文件，國土主管機關是否可逕行區位合理性審查？	感謝內政部地政司意見，考量國土功能分區分類之劃設已考量區位之條件，應經申請同意於區位合理性之審查，主要審查基地本身之不可開發範圍及鄰近土地使用之關係。本案後續將持續檢討國土主管機關是否能在申請人未檢附前開同意 / 核准文件下，逕行區位合理性審查。
P4-31：有關先行違規使用採實地勘查，依開查結果決定是否採專案小組審查 1 節，建議明定採專案小組審查之案件類型、違規態樣或審查原則，使地方政府有所依循。		感謝內政部地政司意見，相關內容將納入第 11 次工作會議。
P4-31：有關三（四）依國土計畫法第 32 條規定辦理 1 節，該部分非屬先行違規使用，建議另列一節說明。		感謝內政部地政司意見，將依據意見修正於期末報告書。
P4-32：有關違規態樣二之處理規定（4），係套繪現況地形測量圖，而非套繪原始地形圖，是否會造成鼓勵先行違規開挖山坡地，再以完成開挖之地形進行申請合法？		感謝內政部地政司意見，本案非都市山坡地範圍內土地變更編定審查原則，將修改為套繪原始地形圖，以避免違規開挖山坡地就地合法之情形。
P4-32：違規態樣二與違規態樣三應屬同一違規態樣，非屬正面表列項目係屬確認目的事業主管機關歸屬的問題，建議不列為違規態樣之一。		感謝內政部地政司意見，將整併違規態樣二與違規態樣三。
P4-33：「五、其他應審核事項」1 節，建議回歸各相關法令規定審議，惟應採何種方式審議？由國土主管機關於實質審查時分會？或是由申請人主動提出他機關審核意見？請釐清說明。		感謝內政部地政司意見，其他應審核事項採分會方式，由國土主管機關於實質審查時進行分會。
其他	P2-43：第 1 段「...截至 10 月 25 日止共彙整 100 關法規。...」應有錯漏字，請修正。 P4.18：第 2 段「綜上所述，一國土計畫來進行管制之時雖未排除上訴諸法...」應有錯漏字，請修正。 P4-31：「三、先行違規使用之處理規定」以下標號請調整。另（四）2 與 3 應修正跳行。 P4-32：「（4）...像片基本圖....」應有錯漏字，請修正。	感謝內政部地政司意見，相關漏字、錯誤將修正於期末報告書。
航港局(港務組)		
表 2-12 海域用地區位許可使用細目所涉目的事業法		感謝航港局意見，相關意見將修正於期末報

期中審查會議決議	辦理情形
規及主管機關。(四)港埠航運之細目請增加港區範圍，目的事業法規為商港法，主管機關為交通部；另錨泊區之目的事業法規及主管機關亦請補充商港法及交通部。(五)工程相關使用之細目“海堤區域範圍”及“其他工程範圍”，請補充商港區域內依商港法辦理，商港區域之主管機關為交通部。俾與表 2-2 海域用地容許使用項目及區位許可使用細目一致，並反映我國商港依商港法辦理規劃、建設、管理、經營之實況。 表 2-13 海域用地各區位許可使用細目中央與地方之審查分工與對應法規，請比照表 2-12 之建議補充事項，商港相關細項之對應法為商港法。	告書。
表 3-4 性質特殊認定標準及其容許使用項目細目對照表(國土保育、農業發展、城鄉發展地區)，實施填海造地無容許使用項目及使用細目？查填海造地區只能位於城鄉發展地區，目前商港區域內之土地在縣(市)國土計畫功能分區內已朝城鄉地區劃設，若無容許使用項目及使用細目，將無法執行。	感謝航港局意見，填海造地已修正不列入海洋資源地區的一部分，而為國土保育、農業發展、城鄉發展地區，其容許使用項目及使用細目，依劃定之國土功能分區分類進行管制。
表 3-5 性質特殊認定標準及其容許使用項目細目對照表(海洋資源地區)，容許使用項目港埠航運，其使用細目僅為「港區使用之防波堤外廓外、新申請設置」，是否指其他既有港埠航運項目不屬性質特殊(如港區範圍、錨地範圍)，該表內容與表 2-12(及其他表格)之港區範圍是否不同？亦與表 3-11 海洋資源地區使用許可一定規模、性質特殊標準(108.9.20 版)不同。另表 3-11 之(六)工程相關使用之細目，相較於表 2-12，亦缺“其他工程範圍”？建請釐清。	感謝航港局意見。 表 3-5 性質特殊認定標準及其容許使用項目細目對照表(海洋資源地區)及參考營建署委辦之「辦理國土計畫法申請使用許可之認定標準、程序辦法及法規過渡期間管控機制」研究案總結報告書(108 年 7 月) P4-113 表 4-25 及 P4-116 表 4-26 之建議，僅將港埠航運中的「港區使用之防波堤外廓外之使用」(既有港區範圍)、「新申請設置」(新申請港區範圍)兩細目列為性質特殊。 惟營建署綜合計畫畫三科所提供 108 年 9 月 20 日版本之海洋資源地區一定規模以上或性質特殊認定標準(草案)(即表 3-11)資料中，港區範圍(未依細目區分)皆屬性質特殊。本案將再與營建署綜合計畫畫一科及三科確認目前最新版本之一定規模以上或性質特殊認定標準，進行修正。 另表 2-12 乃是現行非都市土地使用管制規則下海域區之使用項目與使用細目，扣除未來屬海洋資源地區性質特殊後的結果。因此部分內容與表 3-11 不同。
本案報告僅探討非都市土地管制，惟就商港而言，港區範圍包含陸域及海域，現況商港土地包括有都市土地及非都市土地，惟無論港區屬何種土地，均須依商港法辦理。有關依國土計畫法應經申請同意之審查程序，建議商港部分授權依目的事業法源(商港法)辦理，故報告書第 2-51、2-52 頁之審查程序方案，建議增列第 3 方案。	感謝航港局意見，報告書第 2-51、2-52 頁之審查程序及為現行非都市土地之審查程序，本案主要是參考現行非都市土地之審查程序，進行應經申請同意機制之研議。目前港區範圍乃屬申請使用許可之範疇，並非應經申請同意之範疇，本案亦僅就國土計畫法下應經申請同意之執行進行研議。
文化部	
查附表一為「各項申請使用或變更編定之審查機關」(報告書第 147 頁)，惟就該表第 6 項文資法之「審	感謝文化部意見，附表一修正之相關內容將納入期末報告書。

期中審查會議決議	辦理情形
查作業分工」欄，卻引用考古遺址、史蹟文化景觀、古物及無形文化資產保存者指定、登錄或認定，以及容積移轉、減免稅捐等法條規定，該等規定似非向文化資產主管機關申請使用審查規定，是否改以文資法第4、24、25、26、27、34、38、42、51、62、64條等文資主管機關審查修復再利用、文資周邊景觀保全、考古發掘申請之規定，較為妥適，建請研究單位再為確認。	
有關「海洋科研利用」之「海洋科學及水下文化資產研究活動設施設置範圍」，此「設施」所指為何，敬請協助釐清。	感謝文化部意見，「海洋科學與水下文化資產研究活動設施設置範圍」一詞係引用自非都市土地使用管制規則第6-2條附表一之一之名詞，該名詞於內政部研議國土計畫法土地使用管制規則之使用項目時繼續延用，其內涵包括海洋大氣環境觀測系統、水下聲波定位系統、深/淺海多音束回聲聲納系統、岩心採樣儀、震測系統...等等進行海洋科學及水下文化資產研究活動時所設置之設施。
有關附表-103，於水下文化資產保護區所為「海洋科學及水下文化資產研究活動設施設置範圍」似應經國土計畫法之主管機關同意使用，惟附表-105(一)海洋保護：依其他法律於海域中劃設保護(育、留)區之「海洋科學及水下文化資產研究活動設施設置範圍」則為免經同意，其兩者之差異為何？敬請協助釐清。	感謝文化部意見，附表-103所列為使用性質具排他性之 <u>海洋資源地區第1-1類</u> （依其他法律於海域劃設之各類保護（育、留）區）之使用項目容許情形，附表-105則為使用性質具相容性之 <u>海洋資源地區第2類</u> 之使用項目容許情形。
行政院環境保護署	
第2-29頁表2-10「目前已蒐整之非都市土地使用項目審查相關法規一覽(中央)」，請釐清該表中所列各項法規係如何界定範疇屬「容許使用」或「使用地變更編定」？第41項「非都市土地申請變更為一般廢棄物回收清除處理設施使用興辦事業計畫暨申請免受山坡地開發建築面積不得少於十公頃限制審查作業要點」及第48項「非都市土地申請變更為應回收廢棄物回收業設施使用之興辦事業計畫暨申請免受山坡地開發建築面積不得少於十公頃限制審查作業要點」為何範疇屬「容許使用」？	感謝環保署意見，第2-29頁表2-10「目前已蒐整之非都市土地使用項目審查相關法規一覽(中央)」是依其訂定之法源依據進行分類。感謝貴署提醒，表2-10第36-53確實有誤謬之現象，相關內容將修正後納入期末報告書。
承上，上述第41項及第48項法規，為何未納入表2-16「各目的事業審查相關法規彙整表」中？	感謝環保署意見，相關內容將補充於期末報告書。
第4-15頁圖4-2及圖4-3應經申請同意流程圖，請釐清為何「國土保育地區、農業發展地區、城鄉發展地區」徵詢意見之有關機關包括環境保護主管機關，而「海洋資源地區」徵詢意見之有關機關未包括環境保護主管機關？另「海洋資源地區」徵詢意見之有關機關建議納入「海洋委員會」。	感謝環保署意見。 經查部分開發行為可能發生於海洋資源地區，且依其開發使用之性質，有可能需要依「環境影響評估法」及「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」，進行環境影響評估，因此將於海洋資源地區增列貴署為徵詢意見之有關機關。 另考量海洋委員會刻正研擬海域管理法草案，未來在海域之利用管理上，兩法之間應有所對接與分工，目前將依貴署建議，將「海洋委員會」增列為徵詢意見之有關機關。

期中審查會議決議	辦理情形
第 4-19 頁表 4-5「相關法令規定得否先行核發開發或利用之許可檢討表」，項次 4 列入「廢棄物清理法」，並說明「建議併入環評檢核」，因廢棄物清理法相關規定與目的事業主管機關得否先行核發開發或利用許可無涉，且廢棄物清理法與環境影響評估法屬不同法令，無法併入環評檢核，請刪除該項次。	感謝環保署意見，該項次已依建議刪除。
第 4-21 頁表示應經申請同意程序徵詢目的事業主管機關意見「主要是確認使用項目之目的事業主管機關對於申請案件是否符合政策方針之意見表示(非屬原則同意證明文件)」，惟第 4-6 頁表示「...於審查案件前先徵詢原目的事業主管機關與新目的事業主管機關之意見，以確保目的事業主管機關對於案件申請已原則同意」，兩者不一致，請釐清修正。	感謝環保署意見，第 4-6 頁已修改為「...於審查案件前先徵詢原目的事業主管機關與新目的事業主管機關之意見， <u>以確認申請案件是否符合目的事業主管機關政策方針</u> 」，相關內容將納入期末報告書。
主席	
簡政便民、分工明確之方向是對的，亦為本案設計之核心，目前團隊已經有初步成果，可更進一步舉例說明本案如何達到簡政便民、分工明確，並整理新舊制之對照，其中說明制度設計上對舊制做了什麼樣的改進。	感謝主席意見，期末報告書將加強區域計畫法下的現行制度缺失之討論，作為新舊制度差異比較的參考，並以案例說明本案如何達到簡政便民、分工明確。
雖然之前座談會時也有專家學者建議納入技師簽證，但為減少申請人負擔，原則上仍不需技師簽證。惟涉環境敏感地區之因應作為，或其他案件較為複雜應採專案小組審查者，仍可考慮採技師簽證以減少國土主管機關在判斷上的困難。	感謝主席意見，為減輕地方國土主管機關案件審查上的負荷量及彌補專業之限制，將於海洋資源地區之應經申請同意案件審查中採專業技師簽證（相關內容請參見本次會議資料第 43 頁）。
建議團隊將應經申請同意適用對象、前提要件等在報告書中說明，並設計易懂的圖表，幫助各單位與申請人瞭解什麼樣的情形將進入應經申請同意之範疇，會針對哪些事項進行審查。	感謝主席意見，本案將於期末報告書中，加強適用對象、前提要件等之說明，並以圖表方式表現本案所設計之制度內容，以幫助各單位與申請人瞭解。
第一次專家學者座談會時，法學專家曾提到國土計畫法第四條將應經申請同意限制應由地方國土主管機關審查，目前團隊亦依此前提設計制度。惟請團隊協助檢視是否仍有部份情形或項目應由中央審查，而有修法必要。	感謝主席意見，過往針對此一項目已進行整理與檢視，惟在國土計畫法第四條的限制下，目前應經申請同意案件之受理與審查機關仍為地方國土主管機關。本案將檢視過往整理之資料，討論是否建議部分項目仍宜由中央進行審查，或是採取其他追蹤控管方式，相關內容將納入第 11 次工作會議。
建議團隊闡示為何符合國土功能分區分類使用項目之申請，仍有經國土主管機關同意之必要，協助外界理解本機制存在的必要性。	感謝主席意見，相關論述將補充於期末報告書。
請團隊進一步說明免經與應經是否皆涉及用地變更。	感謝主席意見，依目前諮詢小組案設計，免經與應經的確皆有可能涉及用地變更。參考第一次專家學者座談會陳立夫教授與戴秀雄教授之意見，用地變更將為一獨立之程序（相關內容請參見本次會議資料附件七）。
海域區區位許可與海洋資源地區使用許可或應經申請同意之不同，除團隊已提出的部分外，可再更進一步予以釐清。	感謝主席意見，雖然海域區區位許可於制度設計是確實已考量與國土計畫法之銜接，且 108 年 11 月 7 日與三科交換意見後，亦確立了「未來於國土計畫法下海洋資源地區相關機制之銜接，原則上得沿用現行非都市土地海域用地

期中審查會議決議		辦理情形
		區位許可制度之精神」之方向，然而海域區區位許可與海洋資源地區使用許可或應經申請同意確實仍有不同。 惟考量海洋委員會刻正研擬海域管理法草案，海域各項使用行為之管理以及海域使用權之許可，將為海洋委員會之權責。本案後續將再與三科就此議題進行討論，以確認海洋資源地區應經申請同意機制之角色，以及制度之間之銜接。
關於利害關係人的通知或申訴機制，雖法未明確規定，可再思考看看是否有周全的處理。		感謝主席意見，目前預計於專案小組審查中，納入利害關係人參與機制，相關內容將納入第 11 次工作會議。
經濟部		
第二章第二節三、陸域各使用地應申請許可使用(第 2-6 頁):	自來水水質水量保護區內許可使用申請案，視申請案件性質加會有關機關許可，其有關機關為「自來水事業機構或其管理機關」(即為「集水區治理單位」)，查依行政院核定之「水庫集水區保育綱要」，水庫集水區內治理機關包含經濟部、內政部、農委會、環保署、原民會及交通部等，目前 114 處水質水量保護區申請劃設單位包含台水公司、苗栗及嘉南農田水利會、水利署 3 區水資源局及水源特定區管理局等單位，其中事業機構如何徵得其許可，加會作業程序是否容易操作，請衡酌。 又加會有關機關目的，係依各環境敏感地區劃設法令依據及管制事項表示意見，水庫集水區目前尚無中央法令，建議回歸依全國國土計畫中水庫集水區土地使用指導原則之方式辦理，不再加會有關機關許可。	感謝經濟部意見，此部分內容為現行非都市土地使用管制規則下，陸域各使用地應申請許可使用之程序。考量來國土計畫法下應經申請同意制度的整體架構及其脈絡，未來加會有關機關時，僅有無應遵循之法規規定、涉及環境敏感地區者是否完備各該管機關之徵詢作業、有無違反其禁止或限制開發事項等進行徵詢，而不需再徵得其許可。
第二章第二節表 2-10 目前已蒐整之非都市土地使用項目審查相關法規一覽(中央)(第 2-29~2-31 頁):	第 2 項，查土石採取法規範之土石採取行為，其土地利用主要受區域計畫法下之非都市土地使用管制規則規範，以現行容許使用部分，依據「非都市土地使用管制規則」之容許使用項目及許可使用細目表規定，僅農牧用地、林業用地、礦業用地及水利用地容許或許可採取土石，其餘需視土石採取案之開發規模，按區域計畫法與非都市土地使用管制規則規定，辦理開發許可變更(即變更使用分區與使用地類別)或使用地變更編定程序。另土石採	感謝經濟部意見，相關修正已納入期末報告書。

期中審查會議決議	辦理情形
取法屬於目的事業法規，非為非都授權訂定，本項建議修正。 第 2 項及第 56 項「非都市土地農牧用地容許採取土石審查作業要點」重複，建議修正。 第 49 項「非都市土地申請變更編定為礦業用地興辦事業計畫審查作業要點」，其範疇應屬使用地變更編定，請修正。 第 75 項「礦業法」部分，查礦業權者依礦業法申請核定礦業用地之程序中，涉及土地使用部分，仍需依非都市土地使用管制規則規定，辦理土地使用分區變更、土地變更編定或容許使用之程序，故本項建議修正。	
有關水利相關法規，列出包括「水利建造物建造、改造或拆除審核作業要點」、「河川區域內申請施設休閒遊憩使用審核要點」、「河川區域內申請施設停車場使用審核要點」等（「附表一 各項申請使用或變更編定之審查機關」亦同），單就河川區域之使用管理，除水利法、河川管理辦法有相關規定外，另經濟部亦訂有相當數量之河川使用管理行政規則以為規範，相關法規均公布於水利署水利法規查詢系統： 1.本計畫針對河川區域使用管理規範僅列出其中 2 項，是否合理，請補充說明。 2.有關海堤區域管理部分，水利法及海堤管理辦法皆訂有相關管制規定，建議可評估納入表 2-10。 3.涉及排水設施範圍之管理，水利法及排水管理辦法皆訂有相關管制規定，是否納入表 2-10，請參酌。	感謝經濟部意見，本案所列之法規，乃依 P.2-27 之操作程序，輔以 108 年 8 月進行之問卷調查回收結果彙整而成。其主要目的在於掌握目前非都市土地容許使用與使用地變更編定適用法規授權與執行方式之傾向，而非網羅所有法規。由於所涉單位及法規數量眾多，難免掛一漏萬。在掌握多數法規後，已歸納出法規授權與執行方式之傾向，因此於表 2-10 中，參照建議納入海堤管理辦法、排水管理辦法兩部法規。若有其他有必要列入之法規，歡迎提供。
第二章第五節一、現行非都市土地使用管制制度法規屬性 1.所涉使用項目未來對應性質特殊應申請使用許可者之法規(13 項)(第 2-45 頁)：有關使用項目「砂土石碎解洗選加工設施」，經目前研商結果，應屬應經申請同意機制，報告書中歸納之性質特殊應申請使用許可之法規列舉「既存山坡地砂石碎解洗選場申請變更編定為礦業用地免受山坡地開發面積不得少於十公頃限制審查原則」，似有不合，請釐清修正。	感謝經濟部意見，相關法規將補充於表 2-10，並納入期末報告書。

	期中審查會議決議	辦理情形
第二章第五節表 2-16 各目的事業審查相關法規彙整表(第 2-49 頁)	查規劃團隊針對現行非都市土地使用管制制度法規屬性區分為三類，其中所涉及使用項目未來對應至國土計畫法體系下為性質特殊之使用項目，屬於申請使用許可範疇，經濟部礦務局業管部分包括如礦石開採及其設施、土石採取及事業用爆炸物儲存及其設施(內政部營建署 109 年 1 月 20 日國土計畫土地使用管制相關事宜第 18 次研商會議同意新增使用項目「事業用爆炸物儲存及其設施」)，是否納入表 2-16，建議再予釐清。 另所列礦石開採及其設施之目的事業審查法規為礦業法，所列法規名「火藥庫設置期限及設置標準」部分，請修正為礦業法。	感謝經濟部意見，表 2-16 將刪除對應至國土計畫法體系下為性質特殊之使用項目，並納入期末報告書。 感謝經濟部意見，相關修正已納入期末報告書。
第四章第一節應經申請同意之受理與審查機關(第 4-4 頁)：有關「應經申請同意案件屬於一定規模以下且非屬性質特殊之申請案件……，未來四大功能分區之應經申請同意將由直轄市、縣(市)國土主管機關，亦即直轄市政府或縣(市)為縣(市)政府受理與審查。」一節，考量一定規模以上或性質特殊案件，恐涉及其他目的事業主管機關法規較多，仍應由中央國土機關進行審查，並協調各目的事業主管機關意見，避免案件審理進度緩慢。		感謝經濟部意見，國土計畫法第 24 條明定一定規模以上或性質特殊案件應申請使用許可，並明定屬國土保育地區或海洋資源地區者，由直轄市、縣(市)主管機關核轉中央主管機關審議，屬農業發展地區或城鄉發展地區者由直轄市、縣(市)主管機關審議。惟申請使用許可之研議及修法建議非屬本案之範疇，且屬農業發展地區或城鄉發展地區者是否應由中央國土主管機關進行審議，將涉及修法，建議另案研議。
第四章第四節表 4-5 相關法令規定得否先行核發開發或利用之許可檢討表(第 4-18 頁第一段、4-19 頁及附錄-8 頁)：水利法 83-8 規定土地開發利用如涉及現行區域計畫或都市計畫等使用分區變更，應先提出出流管制規劃書核定；爰第 4-18 頁第一段、表 4-5、及附錄一回應部分未納入前述規定辦理情形，建請參酌水利法規定修正相關內容。		感謝經濟部意見，將參酌水利法規定修正相關內容，並納入期末報告書。
附表-98 頁：使用項目水利設施之細目「防洪排水設施」備註說明：「於河川區域內或使用面積一定規模以下者，得免經國土計畫主管機關同意使用」，建議改成「於河川區域內或設施範圍內或海堤區域內或使用面積一定規模以下者，得免經國土計畫主管機關同意使用」。		感謝經濟部意見，已修正並納入期末報告書。

「國土計畫法第 23 條應經申請同意相關辦理方式之探討」案

期末審查會議

時 間：110 年 5 月 7 日 (星期五) 上午 9 時 30 分

地 點：本署 107 會議室

主 席：林組長秉勳

紀 錄：馬詩瑜

期末會議委員及各機關建議		規劃團隊辦理情形回覆
台灣電力公司		
一、請釐清報告書第 3-37 頁中土地屬於城鄉發展地區第 2 類之 2 案件(例如已獲准開發許可或獎勵投資條例開發工業區等)，如該等案件需變更，是否屬於申請應經申請同意之範疇。		感謝意見。 城鄉發展地區第 2-2 類屬核發開發許可地區 (除鄉村區屬農村社區土地重劃案件者、特定專用區屬水資源設施案件者外)、屬依原獎勵投資條例同意案件或前經行政院專案核定免徵得區域計畫擬定機關同意案件，其變更亦應依循相關程序辦理，非屬應經申請同意範疇。
二、報告書 p4-16、20、21、26 中提到，應經申請同意應檢附環境敏感地區查核結果、主管機關意見表示等文件，審查流程中也提及需徵詢環境敏感地區主管機關及相關主管機關，且明定原則同意之證明文件、各機關提供之文件又不具准駁權，針對以上有下列幾項疑問：	(一) 申請書所檢附之文件是由國土主管機關規範內容？抑或是由核發機關自行決定內容？其效力為何？是否構成行政處分？	感謝意見。 申請書所檢附之文件中，農業主管機關同意文件、林業主管機關核准文件、特定工廠登記核准文件、原住民族基本法第 21 條土地之諮商證明文件，為農業發展條例、森林法、工廠管理輔導法、原住民族基本法要求之文件，其規範內容由核發機關依其所管法規決定之。是否構成行政處分，由各主管機關依所管法規認定之。 目的事業主管機關原則同意或支持意見文件、環境敏感地區主管機關認定未違反其主管法規之禁止或限制規定之意見表示文件、水庫集水區範圍(供家用或供公共給水者)之土砂災害、水質污染、保水及逕流削減相關影響分析及因應措施，以及相關主管機關同意文件，亦由核發機關依規範之。上述文件屬於各主管機關就申請人提出之使用項目表示法規或是政策上之意見，該意見對於國土主管機關之應經申請同意案件不具准駁權，亦不保證未來於該機關相關審查能否通過，因此並不構成行政處分，相關意見僅供國

期末會議委員及各機關建議		規劃團隊辦理情形回覆
		土主管機關於審查時參考。 相關內容請見第四章第四節。
	(二) 於徵詢階段中，徵詢各目的事業主管機關、有關機關其效力為何？因已於申請書時檢附相關文件，此階段與徵詢階段所檢附之書件內容、時間是否有所差異？	感謝意見。 本案所設計之徵詢階段，為國土主管機關「得」視案件狀況啟動之程序，並非必要程序。若申請人所附文件已說明該主管機關或有關機關之意見，則可免徵詢該機關。
	(三) 目前制度設計中，國土主管機關不會要求申請人先行取得興辦事業計畫或有關機關之要求後才得申請，若於申請時無檢附相關文件，是否可由徵詢階段之意見代替？	感謝意見。 本案於制度中設有 60 日審查期限之規定，為減少徵詢時書件往返造成審查時程上的拖延，因此將之列為申請書之應檢附文件，此作法可使申請人於提出申請前，有充分時間於計畫書中回應各機關之意見並明列其要求，供徵詢時確定計畫書內容之妥適性，以減少案件審查上的不確定性。
三、應經申請同意機制中其中一項規範需取得水電主管機關之相關文件，此項機制設計用意為何？		感謝意見。 在台灣人口規模已達高峰，未來已呈現負成長的社會背景下，在公共基盤設施的整備上，應儘量集中於既有基礎的維護與提昇，避免無效率的蔓延擴張。應經申請同意案件乃屬一定規模以下之申請案件，理應於相關基盤設施較為完善之處進行該使用，以避免基盤設施投入的無效率。在上述考量下，申請案件應先取得水、電主管機關同意文件，確保水、電主管機關同意未來該使用的水電供應。 上述補充內容請見第四章第四節。
台南市政府		
一、關於以條列式之土地使用管制內容取代過往土地使用配置圖，請問管制內容是否屬於實質規範？		感謝意見。 已於第四章第四節補充說明，使用管制內容將列於申請同意計畫書中，作為未來申請案件在國土計畫法下應遵循之實質規範內容。
二、若為條列式土管，機制中應如何執行審查？審查小組之審查內容為何？後續是否需訂定相關的審議規範？		感謝意見。 本案於第四章第六節設計有審查事項與同意條件，以審查計畫書內容。若各縣市國土主管機關認為有必要，可訂定相關審查規範。
三、參考過往非都市土地開發許可之審議條件，部分規定多但書規定（例如：屬於道路部分免留設緩衝綠帶等），未來條列式之土管規定是否保留相關但書條件？		感謝意見。 相關但書條件應列於計畫書的使用管制內容中，實質規範該案件之使用。
四、建管等單位如何配合及因應土管規定？應經申請同意是否		感謝意見。

期末會議委員及各機關建議	規劃團隊辦理情形回覆
會給予申請案法定之建蔽率與容積率規定？	國土主管機關同意函所附之計畫書使用管制內容為該案件應遵循之土管規定，其中亦包括法定之建蔽率與容積率，供建管等單位於相關審查時檢視之。
桃園市政府	
研究內容就廢止情形及後續處理方式，只針對獲准同意後的違規提供建議處理方式，似未就已變更使用土地類別提出因應方式，尚需針對同意函廢止後，主管機關應如何處理進行探討，並針對現行非都市土地使用管制規則第 37 條如何與國土計畫法相關使用管制接軌的部分進行研議。	感謝意見。 已於第五章第三節補充說明，同意函廢止後，該土地應依國土計畫土地使用管制規則各國土功能分區容許使用表規定使用，若有違反，則依國土計畫法第 38 條第 3 項規定處罰。 本案於徵詢階段中，設計了徵詢原目的事業主管機關的環節，其言的即在原興辦事業計畫是否已失效或應先行廢止，以與現行非都市土地使用管制規則第 37 條接軌。相關內容請見第四章第五節。
苗栗縣政府	
一、簡報第 62 頁，針對廢止、失效，若於 60 日內未依規定重新辦理應經申請同意，這個部分同意廢止、失效已產生行政效力，是否會涉及兩次行政處分？請確認草案條文的對照上是否有所疏漏並予以修正。	感謝意見。 同意廢止、失效之行政效力廢止或失其效力之日起，60 日內重新辦理之申請乃為新案，在 60 日內僅保留原本土地使用現狀。為免造成有兩次行政處分之誤會，已將逾期末重新辦理應經申請同意，或經辦理應經申請同意未獲准同意，或申請人以書面表示不再重新申請者之處理方式，改為「應依國土計畫土地使用管制規則各國土功能分區容許使用表規定使用。若有違反，則依國土計畫法第 38 條第 3 項規定處罰」。相關內容請見第五章第三節。
二、關於草案條文第 28 條，整復所指為何？是否有特殊處理及對應機制？	感謝意見。 整復主要指河川管理使用、土石採取、區域排水設施範圍內之許可使用等應於中止使用後整復者，詳細內容已補充於第五章第三節。
行政院農業委員會	
一、本會目前針對農業用地之相關處理、範疇等雖已有討論，但尚未有定案。後續有關 1.使用地之處理、2.農業用地辦理變更是否合理、3.農業主管機關關於徵詢階段應同意之內容為何、4.農業用地進行農業使用之應審理之事項等，將會配合貴署決議辦理。	感謝說明。
二、簡報第 10 頁圖示之應經申請同意，因取得國土主管機關同意後，後續仍需依循各目的事業主管機關之法規辦理審查，請問制度設計應為一階段抑或是兩階段之行政處分？	感謝意見。 由於國土主管機關同意與目的事業主管機關依法規所為之處分間，並

期末會議委員及各機關建議	規劃團隊辦理情形回覆
	無先後關係，亦非彼此處分時應先具備之要件，因此仍為一階段之行政處分。
三、農業主管機關之同意文件與徵詢階段之文件是否重複？若非重複，則兩者文件內容分別為何？	感謝意見。 由於目前農業發展條例配合國土計畫法修法之具體內容尚未定案，因此本案於申請書應備文件與徵詢階段之徵詢事項中，皆設計了農業主管機關同意的環節。未來可視農業發展條例修法結果，調整為適當之內容。
四、有關簡易申請規範面積為 660 平方公尺以下之合理性為何？	感謝意見。 660 平方公尺約為 200 坪，為一般點狀使用面積之上限，因此本案於簡易申請之上限面積，訂定為 660 平方公尺。
五、有關廢止、失效之規範中提到整復，其定義為何？	感謝意見。 整復主要指河川管理使用、土石採取、區域排水設施範圍內之許可使用等應於中止使用後整復者，詳細內容已補充於第五章第三節。
六、目前訂定應經申請同意失效及廢止之機制是否可行？	感謝意見。 目前失效及廢止之機制，乃是在土地使用依法管制、有秩序使用的精神下，參考非都市土地使用管制之規定，並考量海洋資源地區設有使用期間之規定，予以設計，尚屬可行。
七、建議新增逾期末重新提起應經申請同意者之時效。	感謝意見。 逾期末重新提起應經申請同意者，該土地則應依國土計畫土地使用管制規則各國土功能分區容許使用表規定使用，若有違反，則依國土計畫法第 38 條第 3 項規定處罰。
八、若申請案件已取得建照、使照者，建議一併依據應經申請同意廢止、失效之制度統一廢止其執照、建照。	感謝意見。 本案已針對申請案件已取得建造執照施工尚未取得使用執照者，設計 60 日內重新申請同意之緩衝機制。倘應經申請同意經國土主管機關廢止或失效，則原據以申請建築執照之理由即失所附麗。惟原領得之建照執照、使用執照，仍應由原處分之建築管理主管機關就個案事實，依行政程序法規定本於職權核處。
九、關於具專業性質之使用項目建議授權各目的事業主管機關審查，其合法性似有不足，建議再斟酌。	感謝意見。 基於權限法定原則，應經申請同意本應由地方國土主管機關審查，從

期末會議委員及各機關建議	規劃團隊辦理情形回覆
	法律可行性觀之，目前國土計畫法之法條內容中並未授權國土主管機關委託目的事業主管機關進行審查，若透過國土計畫土地使用管制規則授權，則恐重蹈過往透過非都市土地使用管制規則授權，而形成授權再授權之問題，因此本案建議未來不再委託目的事業主管機關審查。 若地方國土主管機關(亦即直轄市、縣(市)政府)，考量部分使用項目僅屬維持現況使用為主並具高度事業專業性，以及國土業務單位之審查能量，則可指派目的事業相關業務單位審查。 相關內容請見第四章第三節。
十、有關分區位於城 2-3 申請使用農業設施一案，相關審查事項應為何？	感謝意見。 城 2-3 中屬應經申請同意範疇者，僅限尚未循都市計畫法都市計畫程序、區許計畫法開發許可程序、國土計畫法使用許可程序完成開發者，其相關審查事項比照農 2 辦理。
十一、針對應經申請同意審查應備文件需繳交目的事業主管機關相關文件，如有無目的事業主管機關之情形，以土管規定是否足夠？例如針對該等案件是否應審議土地使用配置圖？	感謝意見。 目前各使用項目皆有目的事業主管機關，惟可能出現 1.使用項目無目的事業計畫、2.目前雖有變更為該項目之審查要點，但其法源為非都管制規則兩種情形。 本案建議國土主管機關先行督促其主管之目的事業主管機關訂定目的事業計畫審查規定；後續國土主管機關則於審查核准時，仍須要求目的事業主管機關表達是否同意申請案之目的事業計畫。 相關內容請見第四章第六節。
十二、應經申請同意於國土主管機關審查時就會徵詢各有關機關，則是否後續有關機關可免除相關審查流程？	感謝意見。 由於各機關回應應經申請同意審查程序中之徵詢時，僅為意見之表示，並非依法所為之行政處分，因此有關機關無法據以免除相關審查。若有關機關欲簡化程序，建議採用平行審查方式。
行政院農業委員會林務局	
一、目前林務局亦針對未來林業用地進行討論，惟團隊在制度設計中業已提及位於林業用地之申請案應取得林業主管機關之同意文件，其用意為何？	感謝意見。 該文件乃是基於目前森林法第 6 條規定應附之文件。
二、簡報第 75 頁共通性審查，關於使用設施達 2 公頃以上之森林遊樂設施應留設 0.5 公頃之綠地，因森林法已有相關	感謝意見。 森林遊樂設施因已有森林法與森林

期末會議委員及各機關建議	規劃團隊辦理情形回覆
規範，例如設置面積不得少於 50 公頃，且主要設施皆會集中於育樂設施區，故請問該共通性審查用意為何？並建議刪除回歸森林法相關規定辦理。	遊樂區之相關規定，因此回歸相關規定辦理，原共通性審查中關於使用面積 2 公頃以上之公共設施要求，已刪除森林遊樂設施一項。
新北市政府	
一、針對規劃團隊設計將具高度專業性之審查項目回歸各目的事業主管機關審查，本府支持，並建議針對該類型設施調整為免經申請同意。	感謝意見。
二、應經申請同意審查獲准後之內容，建議納入後續建管單位相關規範。	感謝意見，並於第五章第一節（P5-1）中增加「建議獲准後之內容應納入後續建管單位相關規範」一文。
三、有關違規使用之項目，應直接依國土法計畫第 38 條處罰，不需另行規範違規之特殊審查規定。	感謝意見。 本案針對違規使用者，要求應依國土計畫法第 38、39 條處罰。 惟直轄市、縣(市)主管機關除可依國土計畫法第 38 條第 3 項處以罰鍰，得限期令其變更使用、停止使用或拆除其地上物恢復原狀，因此於第四章第六節中，針對已違規且裁罰完畢者，補充說明後續申請之附加要求。
四、有關報告書第 4-50 頁(表 4-20 無興辦事業計畫之項目)及第 4-51~4-54 頁(表 4-20 目前雖有變更為該項目之審查要點，但其法源為非都管制規則)部分，建請補充說明與現行刻正研擬之各國土功能分區分類容許使用情形表關聯為何。	感謝意見。 這兩個表主要是顯示盤點 1.使用項目無目的事業計畫、2.目前雖有變更為該項目之審查要點，但其法源為非都管制規則等兩種狀況之結果，以供國土主管機關確認應先行督促其主管之目的事業主管機關訂定目的事業計畫審查規定者有哪些。其與各國土功能分區分類使用情形表之關聯較為薄弱。
五、有關報告書第 5-2 頁及 6-5 頁提及如屬簡易變更情形，後續得以製作變更內容對照表方式辦理，建議得參考非都市土地使用管制規則第 22 條附表 2 之 2 應申請變更開發計畫或製作變更內容對照表備查認定原則表，研議其備查認定原則表，俾利執行。	感謝意見。 本案於簡易變更中，設計了對照表供申請人明列簡易變更內容之前後對照。 相關內容請見第五章第二節。
國防部	
一、建議審視是否有其他項目也符合中央審查條件，可增列為中央審查項目。	感謝意見。 經檢視後，目前仍有列為中央審查者僅餘具機敏性之軍事設施，該項目未來可檢討是否改為使用許可項目，以維持應經申請同意為地方國土主管機關審查之體制。
二、簡易申請之面積規範與免經申請同意之面積是否有差異。	感謝意見。 簡易申請者乃為使用情形表中列為應經申請同意者，與列為免經申請同意者在使用項目條件上並不相

期末會議委員及各機關建議	規劃團隊辦理情形回覆
	同。未來可檢討符合簡易申請中是否有可採免經申請同意者。
三、聯合審查小組之機制是否與國土審議會性質重複？是否可由國土計畫審議會取代之？	感謝意見。 內政部國土計畫審議會設置要點第3點明訂國土計畫審議會之任務，其中並無應經申請同意案件之審查，因此目前國土審議會並無審議應經申請同意案件之權限。 考量應經申請案件性質與使用許可不同，仍建議採由府內相關業務單位組成之聯合審查小組進行審查，避免審時程過於冗長，同時避免增加地方主管機關財政負擔。
四、海洋資源地區有關海3之使用項目皆為同意後就具有相容或排他性之設施，是否涉及分類之變更？	感謝意見。 海洋資源地區第3類為尚未規劃或使用之海域，若同意函生效後，的確會有變更為其他分類之需要。依國土計畫法第24條之精神，使用許可與應經申請同意不得變更國土功能分區、分類，而海3可免經申請同意與應經申請同意之項目皆為海3可使用（或條件使用）之項目，因此待通盤檢討時再予變更分類應無大礙。
五、海岸地區因有跨分區之疑慮，則是否將由中央審查？後續是否會予以整合？	感謝意見。 由於四大功能分區之應經申請同意案件皆由地方國土主管機關受理與審查，並無使用許可因跨分區有審查機關不同之情形，因此海岸地區之應經申請同意，仍由地方國土主管機關受理與審查。
新竹市政府	
一、廢止、失效之規定，後續是否使建築執照併同失效？	感謝意見。 本案已針對申請案件已取得建造執照施工尚未取得使用執照者，設計60日內重新申請同意之緩衝機制。倘應經申請同意經國土主管機關廢上或失效，則原據以申請建築執照之理由即失所附麗。惟原領得之建照執照、使用執照，仍應由原處分之建築管理主管機關就個案事實，依行政程序法規定本於職權核處。
二、應經申請同意審查獲准後之內容，應銜接建管相關規定。	感謝意見。 建管單位於建造執照審查時，應遵循已核定之計畫書使用管制內容。
本部地政司	
一、應經申請同意函之效力起始點為何？相關實質管制效力從	感謝意見。

期末會議委員及各機關建議	規劃團隊辦理情形回覆
何時開始？	依行政程序法第 110 條，書面之行政處分自送達相對人及已知之利害關係人起，依送達、通知或使知悉之內容對其發生效力。因此應經申請同意函之效力起始點應為同意函送達申請人起。 惟該同意函僅為國土主管機關就是否同意為該使用所為之處分。若申請案件未涉使用地類別變更，則實質管制效力與同意起始點相同；若申請案件涉使用地類別變更，則實質管制效力自使用地類別變更核准通知送達申請人起。
二、若應經申請同意不審查配置圖，則後續實質空間細部使用由哪個單位負責最後的把關？	感謝意見。 應經申請同意之計畫書中雖未附配置圖，但要求明列使用管制內容作為未來實質管制之內容。 部分目的事業主管機關於事業計畫審查時，仍會就其區位、設施種類、面積規模、配置方式進行審議。 另建管單位於建造執照審查時，亦應遵循已核定之計畫書使用管制內容。
三、原屬計畫管制之用地，如何於申請時取得原目的事業主管機關之同意文件。	感謝意見。 屬計畫管制之用地，申請時應取得原核定計畫機關之同意文件。
四、關於環境敏感地區查詢文件，因環境敏感地區之認定與國土保育地區劃設方式上有差異，建議採國土保育地區劃分之依據。	感謝意見。 本案基於國土計畫作為土地使用整合介面之特性，在申請文件中將環境敏感地區查詢文件，主要考量各環境敏感地區皆有其主管機關及相關法規，內政部營建署已建置環境敏感地區單一窗口查詢平台，在文件的取得上相對便利，因此仍採檢附環境敏感地區查詢文件方式辦理。
交通部觀光局	
報告書附表-5 第 19 項針對審查作業分工有誤植，請確認修正。	感謝意見。
經濟部(書面意見)	
一、報告書第 4-16 頁及第 4-26 頁，依工廠管理輔導法(下稱工輔法)第 28 條之 5 規定，低污染之既有未登記工廠，位於中央主管機關基於環境保護或安全考量公告不宜設立工廠者，不得申請納管。經濟部業依與內政部協商結果，將一級環境敏感地區納入公告「基於環境保護或安全考量不宜設立工廠者」，排除特定工廠位於環境敏感地區可能性。依營建署研議中之國土管制使用情形表(草案)，特定工	感謝說明。

期末會議委員及各機關建議	規劃團隊辦理情形回覆
廠於得申請同意使用之國土功能分區(含國 1、國 2、農 1、農 2)皆得申請同意使用，惟國土計畫管制前已取得特定工廠登記並完成用地變更編定者，免經國土計畫主管機關同意使用；尚未完成用地變更編定者，應經國土計畫主管機關同意使用。	
二、依期末審查報告書中，研擬應經申請同意之審查程序，將由國土主管機關受理後徵詢原目的事業主管機關及新目的事業主管機關意見，並視案件性質組成聯合小組審查後，由國土主管機關核發同意使用函。另應經申請同意機制中國土主管機關與目的事業主管機關採併行審查無先後審查之順序，惟特定工廠設施申請同意使用應檢附特定工廠登記核准文件一節，經濟部將配合辦理。	感謝配合。
三、報告書第 4-35 頁，最末段「或申請同意計畫書 海洋資源地區的『陸、使用管制要點』」一節，似與報告書第 6-10 頁附件五應經申請同意計畫書海洋資源地區之「陸、依目的事業法規要求應配合辦理之事項」不符，建請釐清確認。	感謝意見。 已依意見修改為「使用管制內容」。
四、報告書第 5-1 頁，第二節一、(一)一般變更 2.變更計畫書之土地使用管制事項未來申請人進行興辦事業計畫、環境影響評估、水土保持計畫等審查作業，恐經要求須修正土地使用配置圖，進而導致土地使用管制內容變更聯絡道路寬度修正而需提送變更計畫之情附表報況。於申請同意計畫書內回歸土地使用管制內容應屬可行(報告書第 4-35 頁)，惟考量目前之設計，倘調整範圍或調整土管則需辦理變更計畫詳報告書第 5-1 頁)，建議仍應有相關配套措施如報告書第 5-2 頁簡易變更，以變更對照表代替 以符合該項設計之要旨。	感謝意見。 由於範圍調整後，新增土地可能涉及環境敏感地區或其他如農業用地、林業用地等，或是其水電供應主管機關對案件有所疑慮，因此仍應循一般申請方式重新申請。
五、p.7-1 有關「若涉及使用地類別變更之情形則要求申請者於同意函核發一定期間內，應檢具目的事業主管機關核定之興辦事業計畫或同意文件，以完成使用地變更之程序。」一節，其「一定期間」之訂定，須請留意各目的事業主管機關核定興辦事業計畫或同意文件所需時程，以確認所訂定期間之合理性。	感謝意見。 目前訂為三年並可展延二年一次。 相關內容請見第五章第四節。
六、p.7-3 第七章結論與建議四、「使用許可應經申請同意範圍之認定」提出，目前一定規模以上或性質特殊之認定標準主要依開發面積認定未來可探討依使用計畫的類型、使用期間的長度來認定之可行性。	感謝意見。 已將相關建議納入第七章中。
七、p.7-3 考量能源設施涉及線狀設施等，建議亦可以長度等作「一定規模以上或性質特殊」之認定標準。	感謝意見。 已將相關建議納入第七章中。
八、附表-118 附表六，海洋資源地區容許使用項目及其細目，經查營建署 107 年 7 月 12 日召開「國土計畫土地使用管制海洋資源地區相關事宜研商會議紀錄，工業局業提供書面意見，針對「海洋資源地區容許使用項目及其細目」港埠航運項下「2.航道及其疏濬工程範圍」及「3.錨地範圍」，原建議目的事業主管機關為工業局，惟考量使用性質，目的事業主管機關建議增加農委會、交通部、國防部等三部會為宜。建議本期末報告附表再予釐清。	感謝意見。 已增加所建議之三部會。
行政院環境保護署(書面意見)	
一、報告書附錄-104 頁，針對本署於期中審查會議所提書面意	感謝意見。

期末會議委員及各機關建議	規劃團隊辦理情形回覆
見二「承上，上述第 41 項及第 48 項法規，為何未納入表 2-16『各目的事業審查相關法規彙整表』中？」，回覆之辦理情形為「相關內容將補充於期末報告書」，惟本次所送報告書，未見相關補充資料，請再釐清。	已依建議補充至表 2- 16 各目的事業審查相關法規彙整表。
二、報告書附表-89 頁附表三「應經申請同意一定規模排除性質特殊使用情形彙整(國土保育地區、農業發展地區、城鄉發展地區)」，與內政部於 110 年 2 月於官網「國土計畫土地使用管制專區」公告之「國土計畫地使用管制規則條文草案(110 年 2 月版)」附表「各國土功能分區分類(陸域部分)容許使用情形表(OX 表形式).pdf」，對「廢棄物清理設施」使用項目之使用條件標準不一，後者因考量國內設置現況與實施條件，已放寬農 2 及農 3 為「○」經申請同意使用，而非「×」不允許使用，建議報告內容修正採一致之標準。	感謝意見。 已依建議修正為○。
行政院農業委員會水土保持局(書面意見)	
有關「國土計畫法第 23 條應經申請同意相關辦理方式探討」期末報告書,第 2-17 頁,保安林地之中央目的事業主管機關為林務局,再煩請修正	感謝意見。 已依建議修正為林務局。
高雄市政府都市發展局(書面意見)	
一、有關國土計畫土地使用管制規則第四章應經申請同意條件、程序與使用地類別變更草案條文，第 22 條附件六、附件八之審查表 (P6-11、P6-13)，就申請書查核項目，請釐清計畫之土地使用管制內容所指為何，是指申請單位對該案件範圍之土地規劃配置或使用強度等規劃內容，抑或指地方政府對該計畫之土地使用管制規定，建議於表格下方補充註記。	感謝意見。 土地使用管制內係指應經申請同意之計畫書內項目。
二、有關國土計畫土地使用管制規則草案第 24 條第 2 項 (P6-4)，規定申請人應於三年內檢附相關文件辦理使用地類別變更，惟考量部分案件在同意使用後尚有需配合目的事業法令完成應辦事項之情形 (例如須先取得整地排水完工證明書後，再依規辦理使用地變更與異動登記)，為避免因此無法於 3 年期限內執行完成，建議增加例外條款：因相關法令申請必要文件無法於期限內完成者得予延長，以提供主管機關執行彈性。	感謝意見。 已增加「得於期限屆滿前敘明理由向直轄市、縣(市)政府申請展延；展延期間不得超過二年，並以 1 次為限。」之規定。 相關內容請見第五章第四節與第六章第二節。
文化部(書面意見)	
一、《水下文化資產保存法》第 31 條第 1 項：「進入水下文化資產保護區者，應經主管機關許可」，然經檢視本案期末報告書附表 103 頁，海 1-1 容許使用情形表尚有「(二)漁業資源利用 1.漁撈範圍」、「(四)海洋觀光遊憩 5.非機械動力器具之水域遊憩活動範圍」、「18.船舶無害通過範圍」等均屬「免經同意」，似與水下文化資產保存法之規範牴觸，尚存疑義，建議考量調整。	感謝意見。 關於使用項目屬於使用許可、應經申請同意、免經申請同意，為其他委託案之範疇。
二、另依前開同條第 2 項：「水下文化資產保護區內，除本法另有規定外，禁止為下列行為：一、打撈水下文化資產。二、使用爆炸物。三、從事拖網、下錨。四、探勘或採集礦物。五、鋪設電纜、管道、設施或結構。六、排洩廢(污)水、油、廢棄物或有害物質。七、開挖、濬深航道及施作海洋工程。八、潛水。九、其他經主管機關公告禁止之行	

期末會議委員及各機關建議	規劃團隊辦理情形回覆
為。」規定，本案海 11 容許使用情形表「五 港埠航運錨地範圍」、「六 工程相關使用海底電纜或管道設置範圍」尚屬前述規定第七款之禁止事項，建請協助調整。	
經濟部水利署(書面意見)	
一、第 2-33 頁及第 2-36 頁，「表 2-12 海域用地位許可使用細目所涉目的事業法規及主管機關」及「表 2-13 海域用地各區位許可使用細目中央與地方之審查分工與對應法規」欄位「許可使用細目」項下之「海堤區域範圍」之對應法規為商港法，主管機關對應為交通部，是否有誤，請查明。	感謝意見。 已將交通部修正為交通及建設部。
二、第 6-31 頁，(1)「表 6-3 環境敏感地區新舊制度使用情形比較」之表格設計，欄位「第一級環境敏感地區」將細目「其他水利相關設施」、「其他經河川、排水或海堤區域管理機關核准者」均列為不得申請之項目(符號：×)，是否合理，建請說明。(2)查水利法第 78 條之 1、78 條之 3 已明定河川區域、區域排水設施範圍(一級環境敏感地區)應經許可事項(如施設建造物等相關使用行為)。	感謝意見。 已依建議修正為○。
三、第附表-98 頁，(1)「附表三應經申請同意一定規模排除性質特殊使用情形彙整」項次 55 之備註，因前版報告原列項目僅為「水利設施」一項，原建議通案性說明為「於河川區域內或排水設施範圍內或海堤區域內或使用面積一定規模以下者，得免經國土計畫主管機關同意使用。」。惟本次報告將「水利設施」再調整分為「蓄水、供水、抽水、引水等設施」、「防洪排水設施」、「海堤設施」及「其他水利相關設施」等 4 項，所對應之備註不宜以通案性說明，建請依序修正為「於河川區域內或排水設施範圍內或海堤區域內或使用面積一定規模以下者，得免經國土計畫主管機關同意使用。」、「於河川區域內或排水設施範圍內或使用面積一定規模以下者，得免經國土計畫主管機關同意使用。」、「於海堤區域內或使用面積一定規模以下者，得免經國土計畫主管機關同意使用。」及「於河川區域內或排水設施範圍內或海堤區域內或使用面積一定規模以下者，得免經國土計畫主管機關同意使用。」。(2)另項次 56 之備註亦建請修正為「於河川區域內或排水設施範圍內或海堤區域內或使用面積一定規模以下者，得免經國土計畫主管機關同意使用。」。	感謝意見。 已依建議修正。
四、第附表-103 頁，(1)海水淡化設施設置範圍部分，依據營建署「國土計畫土地使用管制相關事宜第 26 次研商會議」議程資料，海水淡化設施在海 1-1 範圍內於保護礁區內得申請使用，餘為不容許使用，另在海 1-2 及海 2 範圍內：全區為容許使用，但應經國土主管機關同意。經查相關內容與本次期末報告第附表-103 頁，附表四 新申請案於海洋資源地區之容許情形不符，建請釐清。(2)經濟部水利署於上開第 26 次研商會議所提意見：海水淡化廠所需面積較大，惟其取、排水管線為線狀，施工影響範圍小，對海洋資源影響甚微，故建請「海水淡化設施」修正為「海水淡化設施(不含取、排水管線)」，建議一併納入修正。	感謝意見。 已依「國土計畫土地使用管制相關事宜第 26 次研商會議」議程資料更新。
五、第附錄-107 頁，(1)經濟部於期中會議所提河川、區域排	感謝意見。

期末會議委員及各機關建議	規劃團隊辦理情形回覆
水、海堤管理法規之相關書面意見之回應為「感謝經濟部意見，相關法規將補充於表 2-10，並納入期末報告書。」，惟經檢視本報告之表 2-10(第 2-29 頁)，仍只有「水利建造物建造、改造或拆除審查要點」、「河川區域內申請設施休閒遊憩使用審核要點」、「河川區域內申請設施停車場使用審核要點」等 3 項，建請補充說明(2)倘經主辦單位檢討有補正必要，本報告內相關聯之表格建請一併修正，如第附表-1 頁「附表一各項申請使用或變更編定之審查機關」、第附表-29 頁「附表二各使用項目之審查重點」。	感謝經濟部意見，本案所列之法規，乃依 P.2-27 之操作程序，輔以 108 年 8 月進行之問卷調查回收結果彙整而成。其主要目的在於掌握目前非都市土地容許使用與使用地變更編定適用法規授權與執行方式之傾向，而非網羅所有法規。由於所涉單位及法規數量眾多，難免掛一漏萬。在掌握多數法規後，已歸納出法規授權與執行方式之傾向，因此於表 2-10 中，參照建議納入海堤管理辦法、排水管理辦法兩部法規。若有其他有必要列入之法規，歡迎提供。
六、第附錄-173 頁，本案涉及出流管制相關意見，前由經濟部水利署提列如期末報告書(附錄-173 頁)，惟未見相關回應，建議提供處理情形。	感謝意見。 1. 已依建議第四章第五節、第六章第二節刪除「除配合出流管制計畫設置滯洪設施」等文字。 2. 已依建議將第六章第三節審查程序中「出流管制」修改為「水利法相關規定」。 3. 關於哪些使用項目在何種情形下屬於使用許可、應經申請同意、免經申請同意之界定，因非本案之研究範疇，因此「於河川區域、區域排水設施範圍及海堤區域內或使用面積一定規模以下者，得免經國土計畫主管機關同意使用。」「申請者如為政府機關，建議未來興辦一定規模以下設施者，可依據現行制度辦理，免經國土計畫主管機關同意使用」等建議，宜由相關委託案處理。 4. 目前設計中已無委託之情形，改採直轄市、縣(市)政府指派負責受理與審查業務單位方式處理。
港務公司	
一、報告書第 2-35 頁表 2-13 容許管理使用項目(四)港埠航運錨地範圍之對應法規，建議加入「商港法」。	感謝意見。 已加入表 2-13 中。
二、報告書 P.3-14 頁表 3-5 將港埠航運「港區使用之防波堤外廓外、新申請設置」列為性質特殊，而報告書 P.3-19 頁表 3-11 將港埠航運「港區範圍」列為性質特殊一節考量港區範圍未來有檢討調整需求，以商港為例在港區範圍內位屬既有合法外廓外防坡堤部分之工程，其工程大多位於該防坡堤外之周邊水域，進行具公共安全考量之港區疏濬或堤	感謝意見。 性質特殊之使用項目屬於使用許可，而非應經申請同意之範疇，相關次數寬或簡化機制，建議納入使用許可制度設計時參考。

期末會議委員及各機關建議	規劃團隊辦理情形回覆
防整建、維護等作業；且管理單位已負擔維護管理責任，並已訂定相關審查機制與法律程序，基於時效性及公共安全性質之考量，爰建議可考量本案情況適度放寬或簡化機制，以保留彈性。	
三、簡報第 19、21、22 頁及報告書第 4-16 頁，有關應經申請同意之審查程序一節，可否就需徵詢各目的事業主管機關、有關機關兩者徵詢先後順序、內容差異性、需檢附之文件、其效力為何等再做說明。	感謝意見。 申請書中應附文件，屬於各主管機關就申請人提出之使用項目表示法規或是政策上之意見，該意見對於國土主管機關之應經申請同意案件不具准駁權，亦不保證未來於該機關相關審查能否通過，因此並不構成行政處分，相關意見僅供國土主管機關於審查時參考。 徵詢階段則為國土主管機關「得」視案件狀況啟動之程序，並非必要程序。若申請人所附文件已說明該主管機關或有關機關之意見，則可免徵詢該機關。 相關內容請見第四章第四節與第五節。
四、因簡報已明述將朝「簡政便民、分工明確」方向實施建請評估如屬於公共建設、公眾使用等申請案件，建議可以機關核定函號、合法使用範圍圖說等資料作為申請書應檢附文件。	感謝意見。 若申請人申請國土主管機關同意前，已取得興辦事業計畫之核定，則得以核定文件替代目的事業主管機關原則同意或支持意見文件。 相關內容請見第四章第四節。
五、簡報 P.29~32 頁四大功能分區之應經申請同意書格式有關海洋資源地區坐標欄位之格式(採 TWD97 或 WGS84 坐標系統)，建議釐清及律定。	感謝意見。 關於海洋資源地區坐標欄位之格式，經與綜計組三科討論，統一採用 WGS84 坐標系統。
六、簡報第 52 頁獲准同意後之相關規定一節，於取得同意使用函後，最後將登載至國土功能分區分類暨使用地查詢系統，係僅指海洋資源地區核准之案件納入或是包含國土保育地區、農業發展地區、城鄉發展地區等，且係由申請人填列或是由中央主管機關填列及上傳，建議補充說明。	感謝意見。 未來四大功能分區之核准案件皆於同意使用函核發的同時，由地方國土主管機關登載於國土功能分區分類暨使用地查詢系統中。 相關內容已補充於第四章第五節。
七、有關簡報第 61 頁，廢止之情形第 4 點，申請使用項目需「整復」者，其定義及意涵為何，建議可補充更詳細之敘述。	感謝意見。 整復主要指河川管理使用、土石採取、區域排水設施範圍內之許可使用等應於中止使用後整復者，詳細內容已補充於第五章第三節。

附錄三 興辦事業計畫與變更編定審查標準之問卷調查表

興辦事業計畫與變更編定審查標準之問卷調查表

國土計畫法於 105 年 1 月 6 日公布、同年 5 月 1 日正式施行，依國土計畫法第 45 條第 3 項規定，直轄市、縣（市）主管機關依前項公告國土功能分區圖之日起，區域計畫法不再適用。其中，現行非都市土地使用管制規則第 6-1 條向目的事業主管機關申請許可使用，與第 30 條第 4 項使用地變更編定等規定將不再適用。未來國土計畫制度中，土地使用項目如應經申請同意使用，則應依國土計畫法第 23 條規定辦理，國土主管機關將成為應經申請同意及使用地變更之審議機關，並遵循由中央主管機關訂定之土地使用管制事項及審議標準。

爰此，內政部營建署於 108 年度進行「國土計畫法第 23 條應經申請同意相關辦理方式之探討」之研究，其中需彙整檢視各目的事業主管機關訂定或執行非都市土地容許使用及使用地變更編定之審查規定，並釐清其訂定之法源依據(例如各該興辦事業法規、非都市土地使用管制規則第 6 條、第 30 條第 4 項)、實務審查作業之分工方式、審查標準、流程與書圖文件等。由於涉及不同目的事業主管機關，為瞭解實際需求與現況，採問卷調查方式，蒐集各相關目的事業主管機關之興辦事業計畫審查、使用地變更編定審查經驗與相關法規訂定內容。

本問卷內容與調查結果，僅供研究之參考，絕不作其他用途使用，敬請放心填答。感謝您撥冗指導，若有相關疑問，請洽本案聯絡人：**專任助理彭家容小姐（國立金門大學都市計畫與景觀學系陳秉立教授研究室）**，電話：**082-313788**。

敬祝 順心

敬請於 8/13(二)前回覆，謝謝！

壹、說明

依據本部《非都市土地容許使用執行要點》及《非都市土地變更編定執行要點》規定之中央主管機關為本次問卷訪問對象(詳附件一、附件二)，請貴機關就所管之「審查事業興辦計畫」、「容許使用」或「使用地變更編定」之相關規定進行填寫，如具有兩項規定以上者，請依所管規定數量填寫相同份數之問卷內容。(一份問卷適用一項規定。)

貳、問卷調查

※ 範例 以《申請農業用地作農業設施容許使用審查辦法》為例

1. 貴機關用以審查事業興辦計畫、容許使用或使用地變更編定之相關規定，其名稱為

申請農業用地作農業設施容許使用審查辦法。

2. 該規定之訂定依據為？

☐ 非都市土地使用管制規則之 ☐ 第 6 條 ☐ 第 30 條 ☐ 第 31 條
☐ 其他

☒ 其他法規：農業發展條例第八條之一第三項。

3. 該法規有無授權地方政府另訂審查規定

☒ 有：第 35 條，直轄市或縣（市）主管機關為執行本辦法規定事項，得將權限之一部分委任或委辦所轄鄉（鎮、市、區）公所辦理，並依法公告。其作業方式由直轄市或縣（市）政府定之。（例如：屏東縣農業用地作農業設施容許使用審查作業要點）。

☐ 無

4. 設施種類及其審查標準、條件

設施種類	涉及土地面積	涉及興辦區位	其他條件
養畜設施／禽畜糞尿資源化設施	一、其設施申請土地總面積 二、○公頃以下者。 二、其設施興建高度不得超	一、工業區、森林區及河川區 以外之非都市	一、應於 經營計畫書中，詳

設施種類	涉及土地面積	涉及興辦區位	其他條件
	過二十公尺。但設施特殊規格，經直轄市、縣(市)主管機關審認，並報經中央主管機關專案核定者，不在此限。 三、申請設置管理室或辦公室者，每○·一公頃畜牧設施以三十三平方公尺計算，最大興建總樓地板面積為三百平方公尺。 四、申請設置倉儲設施者，每○·一公頃畜牧設施合計以一百平方公尺計算，最大興建總樓地板面積為九百平方公尺。	土地農牧用地、養殖用地。 二、森林區之農牧用地為原住民保留地，經會同原住民主管機關核准者。 三、都市計畫範圍之農業區、保護區。	細說明容許使用設施之使用目的、使用農業廢棄物種類、數量、來源、資源化處理流程、方式、產物或產品種類、相關污染防治設施之設置與運作、與周邊環境之隔離方式（包括設置隔離綠帶、隔離設施或其他友善環境設施，其寬度應自申請土地地界起算達一點五公尺以上），並應檢附各項設施之平面圖、面積計算圖及配置圖。

5. 審查規定

(1) 是否有區別中央、地方主管機關進行審查？

☒ 是，請依示範填答內容填答下表

☐ 否，不區分中央或地方，而是統一由_____進行審查。

設施種類	審查機制詢問	中央主管機關	地方主管機關
一般規定（總則）	A. 審查時機		1.第4條規定，申請農業用地作農業設施容許使用，應填具申請書及檢附下列文件各三份，向土地所在地之直轄市或縣（市）主管機關提出。 2.第五條規定，申請農業用地作農業設施容許使用，經審查合於規定者，直轄市或縣（市）

設施種類	審查機制詢問	中央主管機關	地方主管機關
			主管機關應核發農業用地作農業設施容許使用同意書。
	B. 是否需會辦其他機關審查		
農作產銷設施	A. 審查時機	第 14 條第 1 款申請設置前條所定農作產銷設施符合下列條件者，經檢具經營計畫，申請中央主管機關專案核准者，其設置基準或條件不受附表一規定之限制：一、具農產品產、製、儲、銷實績。二、配合政府政策發展農業。	
	B. 是否需會辦其他機關審查	第 14 條第 2 款規定，依前項規定申請容許使用者，直轄市、縣（市）主管機關完成初審後，應轉陳中央主管機關複審。	

(2) 是否需籌組專案小組審查？

☒ 是，請依示範填答內容填答下表

☐ 否

專案小組審查機制詢問	填答區
A. 專案小組成員組成	例：《宜蘭縣農業用地作農業設施容許使用審查作業要點》第 3 點規定，審查小組置委員七至九人，其中一人為召集人，由本府秘書長擔任，一人為副召集人，由農業處長擔任，其餘委員由本府相關單位主管、及具有專門學識或實務經驗之專家學者擔任之。
B. 專案小組審查時機	例：《宜蘭縣農業用地作農業設施容許使用審查作業要點》第 3 點規定，農業設施容許使用審查應依本要點辦理。但有下列情形之一者，不在此限：

	(一) 政府辦理或專案輔導農業發展有關計畫所需農作產銷設施者。 (二) 特殊農業經營、氣候因素或其他經審查小組認定之情事。前項但書及由本府審查之申請案，應由本府農業處提供初審意見，提交審查小組審查。

(3) 是否需進行實地會勘？

以《宜蘭縣農業用地作農業設施容許使用審查作業要點》為例。

☒ 是

☐ 否，不需進行實地會勘

(4) 是否訂有審查表或其他檢核表格？（請併同檢附相關文件）

以《申請休閒農業區內農業用地作休閒農業設施容許使用審查作業要點》為例。

☒ 是：申請休閒農業區內農業用地作休閒農業設施容許使用審查表、
申請休閒農業區內農業用地作休閒農業設施容許使用初審意見表

☐ 否，不需進行實地會勘

6. 申請文件及其內容包含下列哪些項目（可複選）？

設施種類	應檢附之審查文件
農作產銷設施 《申請農業用地作農業設施容許使用審查辦法》第 4 條及第 12 條規定	☒ 申請書或審查表
	☒ 土地使用同意書
	☒ 土地登記(簿)謄本
	☒ 土地使用分區證明
	☒ 興辦事業計畫書： <u>經營計畫，計畫內容以第 12 條規定辦理。</u>
	☐ 環境敏感地區查詢文件
	☐ 籌設同意文件、變更編定或土地使用權同意書
	☒ 土地使用計畫配置圖或設施配置圖（比例尺不得小於五百分之一。但申請畜牧設施者，其比例尺不得小於一千二百分之一。）
	☒ 申請人身分證明文件
	☒ 其他主管機關規定文件

※ 正式填答：

1. 貴機關用以審查事業興辦計畫、容許使用或使用地變更編定之相關規定，其名稱為

_____。

2. 該規定之訂定依據為？

☐ 非都市土地使用管制規則之 ☐ 第 6 條 ☐ 第 30 條 ☐ 第 31 條
☐ 其他_____

☐ 其他法規：_____。

3. 該法規有無授權地方政府另訂審查規定

☐ 有：_____。

☐ 無

4. 設施種類及其審查標準、條件

設施種類	涉及土地面積	涉及興辦區位	其他條件

5. 審查規定

(5) 是否有區別中央、地方主管機關進行審查？

☐ 是，請依示範填答內容填答下表

☐ 否，不區分中央或地方，而是統一由_____進行審查。

設施種類	審查機制詢問	中央主管機關	地方主管機關
	A. 審查時機		
	B. 是		

設施種類	審查機制詢問	中央主管機關	地方主管機關
	否需會辦 其他機關 審查		
	A. 審 查時機		
	B. 是 否需會辦 其他機關 審查		

(6) 是否需籌組專案小組審查？ ☐ 是，請依示範內容填寫本頁下表

☐ 否

專案小組審查機制詢問	填答區
A. 專案小 組成員組成	
B. 專案小 組審查時機	

(7) 是否需進行實地會勘？

☐ 是

☐ 否，不需進行實地會勘

(8) 是否訂有審查表或其他檢核表格？（請併同檢附相關文件）

☐ 是：_____

☐ 否，不需進行實地會勘

6. 申請文件及其內容包含下列哪些項目（可複選）？

設施種類	應檢附之審查文件
農作產銷設施	☐ 申請書或審查表
	☐ 土地登記(簿)謄本
	☐ 興辦事業計畫書：
	☐ 環境敏感地區查詢文件
	☐ 籌設同意文件、變更編定或土地使用權同意書
	☐ 土地使用計畫配置圖或設施配置圖（比例尺不得小於____）
	☐ 申請人身分證明文件
	☐ 其他主管機關規定文件

附錄四 法學顧問訪談紀錄

戴秀雄老師訪談重點整理

一、未來應經申請同意是否可依國土計畫法第四條，由地方審議/查？

1. 應經申請同意由中央亦或地方審的空間本來就存在，不必然一定要像使用許可，海洋資源地區跟國土保育地區案件都由中央來審。可以都由地方審、可以如使用許可依功能分區分類別不同，也可以原則上由地方審，某些項目由中央審。
2. 這個是風險評估的問題。國土計畫法的條文並沒有特別說哪個行哪個不行，但要認知清風險到底有多大。如果風險小可都由地方審，如果風險大可拉回中央審。但海洋資源地區和國土保育地區的應經申請同意不要一個在中央一個在地方，應該要一起。
3. 風險大還有一個作法是，是在決定應經申請同意由地方審的前提下，把更多項目移到使用許可、拉低使用許可門檻。這樣可以壓縮申請同意的空間，申請同意的空間小了問題也就小了。

二、應經申請同意應定調為羈束處分還是裁量處分

1. 應經申請同意屬於確認性質，嚴格來說傾向於羈束處分。
2. 在邏輯結構上它是一個「A+B+C→法律結果」的結構，它必須是 A、B、C 都存在，它才會形成一個法律結果。
3. 裁量的特徵在於，在 A、B、C 條件存在之下，它的結果是複雜的，這種才稱為裁量。
4. 如果應經申請同意在審 C 這個要件，比如有沒有符合上位計畫，如果符合就可以同意、如果不符合就不同意，在結果上並沒有開放，就會是羈束處分。
5. 審查是否滿足 C 這個要件的情形，稱為判斷餘地。

三、關於未來應經申請同意的行政程序，應是多階段行政程序還是多階段行政處分？

1. 在目前國土計畫法第 23 條中仍有使用地的情況下，應經申請同意宜依是否涉及使用地變更編定，切開來看。因為使用地變更與不變更在法律地位跟效果上差異太大，如農牧用地變成建築用地，適用法規會不同，但若使

用地未變更編定，適用法規之變動較少。從行政法上來看，建議容許使用跟變更編定現階段來看還是要暫時分開來看。

2. 過去是變更編定規定在非都第四章，它的土地編定種類是改變的，可是現在的應經申請同意是用在變更編定嗎？如果沒有的話，剩下的問題就是到底要不要要求人家去新申請一個興辦計畫，如果有的話這勉強算一個行政程序。
3. 應經申請同意在原功能分區分類下，理論上只需要討論需不需要跟目的事業主管機關取得一個興辦事業計畫之許可。如果有興辦事業計畫，且其許可是許可給申請人，該許可本身便是一個處分，則為多階段行政程序。如果僅函送徵詢目的事業主管機關同不同意，即使目的事業主管機關有否決權，也是回應給國土主管機關而非民眾，則為多階段行政處分。
4. 若不涉及使用地變更編定，其情形類似建照，照理說一處分即可，該處分即為同意函，採單一行政程序跟行政處分。若再考量水保、排水、環評，才會有多階段行政程序還是多階段行政處分的問題，其區分則視掛進來的項目有哪些。
5. 若是要簡化程序可採兩種方式。一種是依行政程序法第 164 條設計成計畫確定程序，計畫確定行政程序最後結果是一個行政處分，可收事權集中效果，但採這個方式會遇到聽證程序，且須有法源，同時要明文規定該計畫是涵蓋那些許可。另一種是採聯席會議，會議中之行政程序終結後，大家再各自在把許可發下來，這樣表面雖是多程序，卻可避免線性程序的缺點。
6. 程序設計上，處分機關要很清楚。處分是以權限之存在為前提跟管轄存在為前提，權限跟管轄都是法定的，不得移轉。以目前的國土計畫法來說，應經申請同意就只有國土主管機關可以當處分機關做決定。如果一定要移轉，要採委任行政或委託行政，但也要有法規依據。

附錄五 機關訪談紀錄

國土計畫法第 23 條應經申請同意相關辦理方式之探討」研究案

第一階段機關訪談：農委會

時 間：108 年 11 月 15 日（星期五）上午 9 時 00 分

地 點：農委會會議室

紀 錄：彭家容

出席人員：行政院農委會企劃處農地利用科王玉真科長、吳兆揚簡任技正。

簡報內容：略。

壹、訪談主題：

主題一：未來國土計畫法應經申請同意制度中，目的事業主管機關與國土主管機關之角色與權責分工

王玉真科長

一、目前本會亦針對未來國土計畫土地使用管制之機制曾在內部交換過意見，然共識尚在形成中。

二、國土主管機關角色之認知：

（一）國土計畫與過去最大的不同，在於採用計畫管制，而非如目前非都市土地管制，只著重在項目是否符合相關附表。

（二）如農業發展地區第四類，應在有鄉村地區整體規劃的前提下，才能允許其使用，而其控管就是國土主管機關應扮演的角色。

三、審查機制有兩種建議方式：

（一）由目的事業主管機關進行審查，國土主管機關為會辦角色（接近目前非都市土地之管制機制）

1. 現階段皆為各目的事業主管機關擔負審查責任，未來由國土機關審查，在案件的數量及專業性可能非國土主管機關能夠負荷，須予考量。

2. 制度轉換之行政作業成本亦應考量，故未來制度如仍以銜接現行併行審查方式為主，即以目的事業主管機關為主體，尚不致增加太多行政成本。

3. 此類之審查模式亦係基於目的事業主管機關依其專業及過去已建立

之法規機制，進行內容的實質審查，並會審各單位意見後做成行政處分。

4. 又國土主管機關為會審單位之一，其角色之審查重點應為確認申請案件是否符合上位的全國國土計畫與直轄市縣（市）國土計畫及相關部門空間發展計畫之指導原則。

（二）由國土主管機關受理並進行審查後做成行政處分，則目的事業主管機關為意見表達單位（以國土主管機關為主之設計架構）

1. 如未來在應經申請制度係交由國土主管機關做為最後的行政處分者，農業或其他會審單位在審查過程中應屬意見表達性質（非行政處分）。
2. 會審單位意見不認屬為行政處分，係為避免民眾混淆，即由國土主管機關受理申請及審查之制度應設計為單一行政處分，而不應由國土主管機關與各目的事業主管機關各自做行政處分，否則未來如因行政處分結果不同而產生矛盾恐引起民怨。

四、關於免經申請同意之看法

- （一）目的事業主管機關與國土主管機關之權責分工理應劃分清楚，又未來在土地審查上亦不能因劃分為免經申請同意後，就全權交給目的事業主管機關去審查，尤其有無符合上位國土計畫及對於周邊環境有無影響等項目，依法應屬國土主管機關之審認權責，是否免除仍需要再思考。
- （二）若已確認免經申請同意案件不會由國土主管機關確認其與國土計畫間之關係，則現行圈叉表項目中有些可能宜改為空心圈。
- （三）「免經申請同意」易造成民眾之誤解，以為只要在圈叉表中為實心圈者，就可毋須提出申請同意即可逕為使用，實際上僅是指免經國土主管機關審查，並非指亦毋須經目的事業主管機關之同意，建議法規宜敘明清楚，避免如現行非都市土地使用管制規則之附表 1 易有誤解致生爭議。

五、關於委託目的事業主管機關之看法

- （一）在國土計畫法與國土主管機關所設計之架構下，因已無容許及變更之區分，且符合相容使用，始予使用地之編定，故農業單位對申請案件主要是表達是否符合功能分區及分類之相容使用意見，而非同意變更使用，先予釐清。
- （二）由於國土主管機關與本會並非屬同一施政系統，在國土計畫法已釐清其為國土主管機關之權責，且未來應經申請同意案件主要多由地方政

府審查的前提下，本會礙難代表地方農業主管機關同意接受國土主管機關之委任或委辦，受理申請案件並進行審查。

吳兆揚簡任技正

- 一、應經申請同意制度之設計應是先區分應經/免經申請同意後，到目的事業主管機關做審議，審議完回到國土主管機關來確定外部性及周邊環境相容性。
- 二、未來若所有申請案件全先交由國土主管機關依照圈叉表先行判斷其屬於應經申請同意或免經申請同意，其案件量對於各地方國土主管機關而言恐過於龐大。若為免經申請同意案件，是否考慮不需經國土主管機關審查，直接交由目的事業主管機關進行審查。
- 三、目前 70 幾項容許使用項目幾乎涵蓋所有目的事業主管機關之範疇，但部分目的事業主管機關與「地」的連結性較薄弱，對於土地的關注較少，未來中央與地方的分工上建議國土主管機關除了外部性及周邊環境相容性外，也應注意區位條件的處理。
- 四、近幾次營建署之會議中，在制度上較著重既有的發展權利之保障，惟有可能忽略其對周邊的影響，是否應由國土主管機關確認其外部性。如容許使用項目第 26 項旅館，只要是位在原區域計畫法編定之丙建、丁建、遊憩用地，不管是國保 1、國保 2，或是農 1 到農 4，皆為免經申請許可。然因國際觀光旅館也在其中，該類設施本身可能位在建築用地，但對於周邊非建築用地或遊憩用地之影響，應不亞於其他空心圈之設施。本會曾表示其於農業發展地區應列為應經申請同意，由國土主管機關確認其外部性及對周邊農業環境之影響，目前列為免經申請同意，國土主管機關如何發揮計畫之指導性。
- 五、地方國土主管機關與目的事業主管機關之分工與案件受理方式應釐清，否則在未來申請案件的受理上會很混亂。

主題二：區域計畫法及其授權之相關規定不再適用後，目的事業主管機關如何因應

王玉真科長

- 一、目前農委會刻正盤點現行法規，主要是以農業發展條例及本會各產業單位之專法為主，因有觸及到區域計畫法與國土計畫法之土地管制轉換規定，故須配套檢討修正。
- 二、過去涉及使用地變更之相關規定，將調整成相容使用的概念。而屬原區域計畫法系之分區與用地等名稱，則配合國土計畫法之架構進行轉換。

- 三、如非都市土地使用管制規則因區域計畫法不再適用而失效，已申請但尚未完成程序之案件，建議國土主管機關在機制設計時，應在信賴保護原則下，以落日條款進行銜接。
- 四、未來非農業功能分區或分類的所謂農業使用行為應不屬於農業單位所管，以所提的問題為例，既然已確定劃入城 2-3，卻因尚未完成都市計畫，而擬以農 2 的管制條件予以規範，這樣的設計恐有問題，因農 2 係為農業發展之產製儲銷需求而規範相關設施及條件，其與未來作為城 2-3 不論是產業園區或鄉村區等，所需之設施需求有很大的不同，且無法符合上位功能分區及分類定義內涵，故以農 2 的條件去約束城 2-3 的發展是很奇怪的。如仍維持此種制度設計，農業單位更不能去干涉或參與城鄉發展地區之土地使用及審查。
- 五、關於農業相關之容許使用細目在不同國土功能分區分類下有不同的容許情形者，若屬免經國土主管機關同意者，則依農委會所管法規進行規範；若屬應經國土主管機關同意（包括申請使用許可）者，本會可在所管法規中以但書方式訂定，明示依國土計畫法以國土主管機關之審查結果為準。

吳兆揚簡任技正

- 一、雖然國土主管機關已將使用地角色弱化，但目前使用地在農業主管機關仍然有很重要角色，如在農業用地、林業用地的認定上。未來是要對接國土主管機關定出來的分區、分類、使用地，抑或是國土功能分區下的容許使用項目？在土地登記謄本只能看得到地權而看不到地用(包括國土功能分區分類)的情況下，應如何審查。
- 二、在使用改變時，審查單位在審查時是否須考慮同一功能分區分類下的原使用？
- 三、城 2-3 之劃設目的與原則與農業發展地區不同，農業主管機關不便再對該分區進行相關使用上的管制。

主題三：未來應經申請同意程序與其他機關審議之相關程序應如何進行(行政院農委會、經濟部水利署)

- 一、因應使用地角色的改變，使用地變更將不再存在，未來農業發展條例亦會針對用詞、範圍、制度進行修正調整。
- 二、「農業主管機關同意農業用地變更使用審查作業要點」所談的亦為土地利用，在國土計畫法已建立新的國土利用機制的前提下，已無變更的概念，而採「相容」與否的概念，因此該要點亦應配合檢討修正。
- 三、關於水土保持法的實務執行上應詢問水土保持局監測管理組較為清楚。至

說明中所提到的「水土保持法」第 12 條第 2 項，「水土保持計畫未經主管機關核定前，各目的事業主管機關不得逕行核發開發或利用之許可。」中的「目的事業主管機關」，可能宜改成「目的事業主管機關與國土主管機關」。

四、水土保持局與林務局所主管的法規與國土保育地區關連性很高，但是否很清楚與國土計畫法之關係，也許可以再進一步瞭解他們的想法。

主題四：中央與地方主管機關分工之經驗

決議：

- 一、以目前農委會所管的農業設施容許使用之同意容許，原則上是下授直轄市、縣（市）審查同意，有些甚至會由地方政府再下授至公所，至於部分涉及農業用地變更使用的業務如畜牧設施的興辦事業計畫係由中央進行審查，並未下授地方農業主管機關，本會農糧署所管的部分農糧設施興辦事業計畫之審查亦是如此。故應經申請同意的分工建議也可盡量下授地方主管機關，民眾辦理申請事宜時較為方便。至於提及本會目前如畜牧設施或是部分農糧之興辦事業計畫未授權事宜，後續之調整亦可配合國土主管機關之審查機制檢討修正。
- 二、現行如涉及林業用地之使用須依據森林法來作審查，檢視森林法的規定，其在審查上也是由地方受理申請案件、由中央進行審查，提供機制設計之參考。
- 三、未來國土保育地區申請案件由中央或地方審查，原則上尊重國土主管機關之決定。惟若考量國土保育地區有不少屬原林業用地範圍，可考慮未來應經申請同意的審查，以：「中央為原則，地方為例外。」
- 四、若國土保育地區、海洋資源地區之應經申請同意皆給地方審的話，在海洋資源地區的部分可能會有國防、外交這方面的疑慮，建議規劃團隊可再考量在無國防、外交的疑慮下，方由地方審查。

吳兆揚簡任技正

- 一、中央與地方目的事業主管機關的分工，現行制度中農發、城鄉為地方審議國保則為中央，未來應經申請的案件為小規模及性質不特殊的情況下，國保地區是否也應拉到中央審查？

參、臨時動議：

肆、散會：中午 12 時 00 分。

國土計畫法第 23 條應經申請同意相關辦理方式之探討」研究案

第一階段機關訪談：經濟部中央地質調查所

時 間：108 年 12 月 12 日（星期四）下午 14 時 00 分

地 點：地調所會議室

紀 錄：彭家容

出席人員：邵屏華主任、石同生科長、林昶成技正、王聖宗技佐。

簡報內容：略。

壹、 焦點訪談主題：未來應經申請同意程序與其他機關審議之相關程序如何進行

- 一、未來地調所在審查流程原則上會配合各目的事業法規進行調整。
- 二、地質法沒有相關的准駁權，現行制度是要求將基地地質調查及地質安全評估的資料納在各環評、水保、非都、建管環節進行處理。地質法第 6 條是各機關參採地質敏感區資料的法源依據、第 8 條則是規範土地位於地質敏感區申請開發時須經過基地地質調查及地質安全評估。以前地質法需送審的機關是寫依據區域計畫法，未來地質法的用詞會配合國土計畫法進行調整。
- 三、現行涉及地質法第 3 條第 7 款之土地開發行為，都要做地質安全評估，若使用較輕微者則不需要。其辦理則是依地質法第 10 條，由依法登記執業之應用地質技師、大地工程技師、土木工程技師、採礦工程技師、水利工程技師、水土保持技師或依技師法規定得執行地質業務之技師辦理並簽證。
- 四、目前正在檢討修正相關審查方式，未來朝向人民遞交申請時準備地質敏感地區的資料審查後，後續的環評、水保、建管就是納參前面的資料就好，但這部分還在研議當中。
- 五、在應經申請同意審查流程的部分，建議將地質調查評估報告的流程放在有關機關的最前端完成，依據地質評估的報告去做後續水保、環評的審查，相較於現行制度將會較為簡便。

「國土計畫法第 23 條應經申請同意相關辦理方式之探討」研究案

第一階段機關訪談：交通部觀光局

時 間：108 年 11 月 28 日（星期四）下午 14 時 00 分

地 點：觀光局九樓議室

紀 錄：彭家容

簡報內容：略。

壹、訪談主題：

主題一：未來國土計畫法應經申請同意制度中，目的事業主管機關與國土主管機關之

角色與權責分工

- 一、關於委託、委辦的部分，考量國土計畫法的設計，審查宜由國土機關來執行，不適合讓目的事業主管機關代勞。
- 二、觀光局的部分，建議應經申請同意機制能採用單一窗口的機制，因為環評法在案件申請上扮演比較重要的角色，建議在機制的設計上能統一由一個窗口處理會比較好。

主題二：區域計畫法及其授權之相關規定不再適用後，目的事業主管機關如何因應

- 一、如若未來不再授權，會依據現有的觀光旅館的規則、建築設置標準進行設施的審查，土地的部分則依照國土計畫法及相關法規訂定的審查機制進行。
- 二、民宿管理辦法條文用詞會配合國土計畫部分進行調整。

主題四：中央與地方主管機關分工之經驗

- 一、旅館的部分，目前在土地的部分在觀光局這邊沒有相關的審查，主要是依據地方縣市的用地分區，由申請人申請使用執照後，再向觀光主管機關申請核發執照，至於中央或是地方，會依它是一般旅館、一般觀光旅館、國際觀光旅館不一樣。
- 二、在現行制度中旅館申請的部分，如果是在遊憩用地上的話，在規模上是沒有限制，但如果在遊憩用地以外的要申請觀光旅館的話，是有 5 公頃的規模限制。
- 三、民宿的申請是由本身為住宅、農舍的建物再來申請，並沒有直接申請興建民宿的概念。

四、關於土地的審查交由地方審查，觀光局沒有疑義。

參、臨時動議：

肆、散會：下午 15 時 30 分。

「國土計畫法第 23 條應經申請同意相關辦理方式之探討」研究案

第一階段機關訪談：行政院農委會漁業署

時 間：108 年 11 月 29 日（星期五）上午 10 時 00 分

地 點：漁業署七樓議室

紀 錄：彭家容

出席人員：李俊文技正、周淑華技士

簡報內容：略。

壹、訪談主題：

主題一：未來國土計畫法應經申請同意制度中，目的事業主管機關與國土主管機關之

角色與權責分工

- 一、建議未來應經申請同意程序與其他機關審議之相關程序，應由國土計畫法主管機關(內政部)統籌，提出具體草案後再行進行討論。
- 二、在海域區位許可權申請的過程中，涉及許多中央部會間的協調，如若由地方審查會有協調上的疑慮，造成申請案件的延宕。
- 三、海洋資源地區應經申請同意是否由地方審查，基本上遵從營建署的作法，惟建議有副本告知中央相關機關所設置的機制。
- 四、有關相容使用項目「漁業資源利用」涉及「漁業法」、「漁業施行細則」及「投訴人工魚礁或其他漁業設施許可管理辦法」部分，有關人工魚礁區之相關審查及同意權，應由礁區公告機關(即目的事業主管機關)依權責辦理；關於礁體投放許可，依「投訴人工魚礁或其他漁業設施許可管理辦法」，仍由中央漁業主管機關審核。

主題二：區域計畫法及其授權之相關規定不再適用後，目的事業主管機關如何因應

- 一、國土計畫法尚在研商當中，國土功能分區及使用許可等尚未確認，有關「非都市土地申請變更做為興建食品水產加工廠所及設施使用事業計畫審查作業要點」未來如何定位、審議程序及角色分工等，因涉農委會各單位對非都市土地申請變更使用之權責，將配合農委會政策辦理。

主題四：中央與地方主管機關分工之經驗

一、現行制度漁業署在陸域特定設施審查的部分會在中央。

二、關於陸域在未來審查機制的設計上，若交由給地方審漁業署是沒有疑義的。

參、臨時動議：

肆、散會：上午 11 時 30 分。

國土計畫法第 23 條應經申請同意相關辦理方式之探討」研究案

第一階段機關訪談：經濟部

時 間：108 年 11 月 28 日（星期四）上午 9 時 30 分

地 點：經濟部第二會議室

紀 錄：彭家容

出席人員：國營事業委員會：呂銘哲管理師；礦務局：劉穎潔技士、鄭乃云技士、蔡秉錡技士、莊育賢專員；能源局：戴川鈞、陳威豪

簡報內容：略。

壹、訪談主題：

主題一：未來國土計畫法應經申請同意制度中，目的事業主管機關與國土主管機關之

角色與權責分工

國營會：

一、目的事業主管機關過去並無土地審查的經驗，可能不具相關專業審查能力，這部分可能需要再探討。若是國土主管機關已經擬出較制式的審查方式的話，目的事業主管機關將可據以審查一般案件，倘遇到特殊案例的部分，再交由國土機關審查，此方式較具有可行性。

礦務局：

一、建議應在受理查核前先徵詢有關機關之意見，讓目的事業主管機關、有關機關先確認案件的申請資格後，再交由國土主管機關審查。

二、如若需要委託的話，建議先由國土機關訂定出可委託的項目後再交由目的事業主管機關審查。

三、因國土的應經申請同意審查有設定期限，但在機制設計中所要求的書件包含水保、原民會等等的徵詢，在這個部分會讓應經申請同意的機制面臨申請書件的時程超過本身制度所規定的時程，這一點可能會造成應經申請同意的制度面臨困境。

能源局：

- 一、關於委託的部分，建議朝向簡化程序，目的事業主管機關審查之專業領域不同，對於簡易的土地分區審查是沒有問題，但如若到更細微的分類可能就有困難。
- 二、在目前設計的機制中，關於涉及環境敏感地區的申請可能會有時程過長的疑慮，會造成跟應經申請同意所設定期限不符合的情況，建議這個部分需要在考量。
- 三、能源設施申請時，事先籌設許可再進行施工許可，在施工許可階段才會看分區分類，若未來國土主管機關為第一關的話，在實務的執行上會有疑慮。可能需要讓各目的事業主管機關知道現行制度應是由國土主管機關主導，並在法源的部分要有所依據。

主題二：區域計畫法及其授權之相關規定不再適用後，目的事業主管機關如何因應

礦務局：

- 一、目前砂土石碎解場等等設施的設置，都是依據非都授權訂定的相關作業要點，但因為本身沒有母法做規範，所以未來可能需要國土計畫使用管制能夠有授權的機制。
- 二、查土石採取申請案係依土石採取法辦理，在土地使用申請部分，由於目前陸上土石採取循容許使用方式辦理之申請案大部分為農牧用地(位屬山坡地)，其係依「非都市土地農牧用地容許採取土石審查作業要點」辦理，未來國土計畫正式上路後，土石採取申請案除依目的事業法(土石採取法)申請外，其土地使用申請將依國土計畫土地使用管制規則申請使用許可，故後續「非都市土地農牧用地容許採取土石審查作業要點」將不適用，並不會廢止土石採取法。

能源局：

- 一、在非都授權訂定相關的法規這部分，能源局這邊比較沒有相關的訂定，反倒是地方縣市政府針對這方面有訂定較多的自治條例，這部分可能要與縣市政府溝通會較為恰當。

主題四：中央與地方主管機關分工之經驗

國營會：

- 一、以各項業務舉例來說，台糖業務大多的審查機關多為農政單位，國營會主要是審查變更前目的事業主管機關的許可，這是我們目前比較常接觸的一項變更。至於像自來水公司、中油公司跟台電公司，他們部分設施的審查就是由我們國營會進行。

礦務局：

- 一、礦業法無授權給地方，未來會變成性質特殊的部分，所以可能會依照未來設置的申請使用許可機制進行。
- 二、惟鹽業設施與應經申請同意比較有相關，但鹽業設施的部分近期已很少收到相關申請，所以此設施存在與否還要與局裡在做討論。

能源局：

- 一、以前容許使用的部分，中央主管機關都尚未審議過這類案件，大部分皆由地方審查，應經申請同意這方面的相關審議辦法可能要地方法規找，可能要考慮是不是還是由地方來審查。
- 二、各縣市政府的審查方式，目前有兩個縣市有訂定相關的規則，那他們確實會開審議會後，再呈核上來給我們審，有些他們就是直接擬一個公文，在各個有關的機關間呈核後再給能源局。所以在這個審查的方面我們沒有這麼嚴謹的規定，就是直接交給地方去辦理。
- 三、在電業設施公用的部分多半是多縣市共用，建議 52 項線路的部分(線路、鐵塔、變電站)應由中央國土主管機關來做用地審查。

參、臨時動議：

肆、散會：中午 12 時 30 分。

「國土計畫法第 23 條應經申請同意相關辦理方式之探討」研究案

第一階段機關訪談：環保署

時 間：108 年 11 月 25 日（星期一）上午 10 時 00 分

地 點：環保署會議室

紀 錄：彭家容

出席人員：行政院環境保護署綜合計畫處孫維謙科長、張盈瑄技正。

簡報內容：略。

貳、焦點訪談主題：未來應經申請同意程序與其他機關審議之相關程序如何進行

子題一：環境影響評估法第 14 條規範之對象是否包括國土主管機關所為之處分

環境影響評估法第 14 條中規定目的事業主管機關於環境影響說明書未經完成審查或評估書未經認可前，不得為開發行為之許可。依據目前環境影響評估法，其規範對象主要是目的事業主管機關，國土主管機關不在環境影響評估法中目的事業主管機關的範圍內。若是國土主管機關之審查程序是在目的事業主管機關本關審查之後，則國土主管機關在審查涉環境影響評估案件並為處分時，自然是在該案件之環境影響說明書完成審查或評估書經認可之後。

子題二：環境影響說明書或評估書是否應在申請人取得應經國土主管機關同意函前完成審查或取得許可

依據目前非都市土地使用管制規則第 10 條規定變更編定須先申請開發，又依環境影響評估法第 14 條規定目的事業主管機關於環境影響說明書未經審查或評估書未經認可前不得為開發行為之許可，因此目的事業主管機關須先確認申請人滿足環境影響評估法之要求後，才能核准其申請。亦希望國土主管機關之相關審議（申請使用許

可案件)與審查(應經申請同意案件)之機制與程序時，能在同樣的精神下進行設計。

子題三：未來環境影響評估法是否會配合調整

因為目前國土計畫法下諸子法尚在討論中，目前環保署並不會修正環境影響評估法第 14 條的修正。如若未來目的事業主管機關配合國土主管機關在程序上有所調整後，環保署才會依據國土主管機關調整後的程序在環境影響評估法的部分進行修正。

附錄六 綜計組三科內部討論會議(海洋資源地區)辦理情形

國土計畫法第 23 條應經申請同意相關辦理方式之探討」研究案

綜計組三科內部討論會議(海洋資源地區)

時 間：108 年 11 月 7 日 (星期五) 上午 10 時 00 分

地 點：本組會議室

紀 錄：彭家容

內部討論會議(海洋資源地區)		辦理情形
討論事項一：未來於國土計畫法下海洋資源地區相關機制之銜接，原則上是否得沿用現行非都市土地區位許可制度之精神，再依功能分類予以細分及調整		
一、未來海洋資源地區相關機制之銜接，原則上延續現行非都市土地海域用地區位許可制度之精神。另海洋資源地區應經申請同意之審議制度建議依循現行海域用地區位許可之架構。另規劃團隊可就目前海洋資源地區各分類下容許使用項目及使用許可細目，於設計審議制度過程，提出建議刪除或新增之項目及立論說明之回饋。		感謝意見，針對海洋資源地區應經申請同意之審議制度本案將會依循現行海域用地區位許可之架構進行設計。 海洋資源地區各分類下容許使用項目及使用許可細目原則上依循他案討論結果，本案主要針對應經申請同意辦理方式提出建議。
二、辦理國土功能分區繪製作業時，針對已取得海域用地區位許可之範圍，若屬於有設施者，將劃設為海洋資源地區第 1-2 類，無設施者，則將劃設為第 2 類。		感謝意見，相關資訊納入後續海洋資源地區應經申請同意之審議制度之說明。
三、海洋資源地區之使用許可、應經申請同意之申請門檻，屬一定規模以上或性質特殊之細目，應採使用許可審查，至其餘細目（除免經申請同意之細目，得逕為使用外），建議皆採應經申請同意方式辦理。		感謝意見，海洋資源地區中屬應經申請同意範圍之項目將遵照三科意見列為屬一定規模以上或性質特殊之細目，應採使用許可審查，至於其餘細目（除免經申請同意之細目，得逕為使用外），皆採應經申請同意方式辦理。
四、有關會議議程資料內容，請規劃團隊就以下幾點修正：	(一) 表 1 中現行填海造地採開發許可而非海域用地區位許可。 (二) 表 1 範圍 3.中關於海洋資源地區之陳述，宜由「未來檢討變更是否劃為海洋資源地區。」修正為「依海洋資源地區劃設原則進行劃設。」	感謝意見，遵照辦理進行修正。
討論事項二：海洋資源地區應經申請同意之範疇是否妥適		
五、有關海洋資源地區空間範疇，宜修正如下：配合 108 年 7 月 12 日台內營字第 1080809790 號令訂定發布之「國土計畫之直轄市縣(市)海域管轄範圍」，各直轄市、縣(市)國土計畫之海域管轄範圍面積係自平均高潮線起計算，海洋資源地區之範疇係各直轄市、縣(市)國土計畫之海域管轄範圍，扣除都市計畫、國家公園及原依區域計畫法核發開發許可、劃定之鄉村區、工業區及一定面積規模以上具有城鄉發展性質之特定專用區之範圍。		感謝意見，已將相關空間範疇之說明更新至期中報告。

內部討論會議(海洋資源地區)		辦理情形
六、有關已登記地籍依國土功能分區劃設條件，劃設為海洋資源地區後之相關疑義，建議處理方式及後續配套措施分述如下：	(一) 為利後續制度轉換與銜接，並符合土地使用現況及管制，內政部於 108 年 2 月 11 日修正發布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 7 點第 1 款第 10 目「海域區劃定或檢討變更原則」，增訂「(3)位於平均高潮線向海側，已登記地籍者。」故倘於國土計畫全面實施前，有位於海域之已登記地籍土地，建議應儘速依作業須知規定辦理相關事宜。 (二) 至若私人土地屬既有合法可建築用地，惟因海岸線變遷至位於平均高潮線靠海側，須劃設為海洋資源地區者，考量「滄海桑田」並非因實施國土計畫所致，故若係因海岸侵蝕、退縮者，非屬本法第 32 條第 2 項立法意旨擬補償之範疇。爰是類土地宜先循程序辦理滅失登記，或註銷其使用地別，俾利後續重新劃設為海洋資源地區並編定為海域用地。至其他符合「實施國土計畫所受損失補償辦法(草案)」規定得予補償者，則可逕依該辦法相關規定辦理。	感謝意見，有關已登記地籍依國土功能分區劃設條件，劃設為海洋資源地區後之相關疑義，於本次內部會議後已收到署內提供之資料，其處理方式及後續配套措施納入期中報告。
七、按海洋資源地區第 1-3 類土地使用指導原則規定，應採申請使用許可方式辦理，故不適用應經申請同意機制。惟考量該重大建設計畫執行前，仍得保留其他相容使用之彈性，爰建議其管制方式比照海洋資源地區第 3 類辦理。		感謝意見，針對已劃為海洋資源地區第 1-3 類但重大建設計畫尚未執行者，其土地使用管制方式遵照署內考量，將明訂比照海洋資源地區第 3 類辦理。
八、海洋資源地區分類之劃設，其劃設順序依序為 1-1、1-2、1-3、2、3。「取得應經申請同意後」或「許可期限到期後」，如有涉及分類調整之需求，除依國土計畫法第 22 條「為加強國土保育者」得隨時辦理外，原則上比照國土計畫法第 24 條「不得變更國土功能分區、分類」之精神，俟辦理縣市國土計畫及國土功能分區通盤檢討時再一併調整。上述內容宜列入土地使用管制規則條文草案。		感謝意見，本案遵照國土計畫法之第 24 條精神，各分區分類(包括海洋資源地區)除依國土計畫法第 22 條「為加強國土保育者」得隨時辦理外，其餘僅得於辦理縣市國土計畫及國土功能分區通盤檢討時再一併調整。上述內容將建議法制諮詢小組於擬訂土地使用管制規則條文草案時列入條文內容中。
九、本案僅討論應經申請同意之管制事項與機制設計，使用許可或免經同意之容許使用項目及細目範疇依循其他委辦案件之執行成果配合辦理。		感謝意見，本案依據合約內容僅討論應經申請同意之管制事項與機制設計，使用許可或免經同意之容許使用項目及細目範疇依循其他委辦案件之執行成果配合辦理。
十、海洋資源地區「跨海橋樑範圍」項目應歸納為性質特殊採使用許可或改採應經申請同意之機制，請再協助評估確認。		感謝意見，針對海洋資源地區「跨海橋樑範圍」項目，本案認為其設施涉及海域面積較小建議將其改採應經申請同意之機制。
討論事項三：海洋資源地區應經申請同意之審議/查機關應為中央國土主管機關抑或是地方國土主管機關		

內部討論會議(海洋資源地區)	辦理情形
一、非都市土地海域用地區位許可制度建立初期，為積極建立用海資料庫，爰由中央主管機關進行審查。惟此機制已操作一段時間並臻成熟，且 108 年 7 月 12 日台內營字第 1080809790 號令已訂定發布「國土計畫之直轄市縣(市)海域管轄範圍」，考量國土主管機關業務能量、地方目的事業主管機關之權責分工、應經申請同意案件規模等，建議應經申請同意之審議單位，原則由地方國土主管機關辦理。	感謝意見。針對海洋資源地區應經申請同意之審議/查機關，本案原則上參納署內意見與國土計畫法第四條之精神，審議機關原則上為地方國土主管機關。 惟漁業署於訪談時，曾建議若由地方主管機關審查，宜考量下列兩項課題：1. 是否能處理中央部會間之協調、2. 是否有圖資可供套疊與判別。
二、本署 104 年「委託辦理非都市土地使用管制規則之檢討研究」案中，亦建議包括四大功能分區（包括海洋資源地區）之應經申請同意案件，宜由地方國土主管機關審查，提供規劃團隊參考。	另 108 年 12 月 12 日第 8 次工作會議針對應經申請同意之審查機關為直轄市、縣(市)國土主管機關一事尚無定論。預訂於 109 年 1 月至 2 月間諮詢法學專家學者後再次討論。
三、建議規劃團隊可以地方國土主管機關審查為原則，檢視那些細目採應經申請同意機制沒有問題，哪些細目屬特殊情形需例外排除，應由中央主管機關審查（如國防案件、跨縣市之申請案件等），並針對需要特別例外排除之細目，納入訪談需求中，了解如該單位之申請案件由地方國土主管機關審查之看法為何。	
討論事項四：海洋資源地區應經申請同意所核發之同意函是否訂定存續期間	
一、海洋資源地區之立體使用及環境變動性，相較與其他國土功能分區有其特殊性，考量制度銜接與轉換之順利，原則延續現行海域用地區位許可之精神，並針對各個案件核予許可期間。惟該項處分，係屬羈束處分或行政裁量之認定，建請規劃團隊再確認。	感謝意見，海洋資源地區與其他陸域地區不同，土地權屬皆為國有，申請人僅有使用權，訂定存續期間應屬合理。其處分性質係屬羈束處分或裁量處分，將視存續期間訂定方式而異。相關內容將配合三科關於存續期限研議之結果進行認定。
二、有關區域計畫制度轉換至國土計畫制度之過渡期間，請規劃團隊針對現行已取得海域用地區位許可或申請中案件，未來轉換至國土計畫制度時，其許可期間及效力之存續、展延、廢止等機制進行設計。	感謝意見，針對現行已取得海域用地區位許可或申請中案件，未來轉換至國土計畫制度時，其許可期間及效力之存續、展延、廢止等機制之設計，將與其他陸域地區之相關機制併同研議，並列為期中報告後之工作項目。
三、有關應經申請同意審查機制之設計，於審查階段申請人應取得其目的事業主管機關原則同意或意見表示之文件。	感謝意見，依據本案目前設計之應經申請審議制度申請人應取得其目的事業主管機關原則同意或意見表示之文件將列於應備文件之一。

附錄七 座談會會議紀錄

「《國土計畫法》第 23 條應經申請同意相關辦理方式之探討」

第一場專家學者座談會

時 間：109 年 02 月 13 日（四）上午 09:30

地 點：本署 601 會議室

主 席：林組長秉勳

紀 錄：馬詩瑜

討論議題一、未來應經申請同意制度架構下，國土主管機關與目的事業主管機關的角色為何

子議題 1-1：是否宜將「土地指導及管理」與「目的事業之經營」明確分離，國土主管機關及目的事業主管機關各自回歸《國土計畫法》及各目的事業法規之規定進行審查。

陳立夫教授

一、 因為這個議題所涉及的範圍很廣泛，且具有很多複雜性的問題，乃至於它有很多正確與否的問題需要思考，在說明議題前，我先簡單做說明，再煩請各位指正：

- （一） 今天要探討的是國土計畫法第 23 條「應經申請同意」相關辦理方式相關議題，回過頭來講，非都市土地使用管制規則第 6 條容許使用規定，可以分為兩種類型：1.免經申請許可使用的細目 2.需經申請許可使用的細目。雖然在非都市土地使用管制規則第 6-1 條規定，需經申請許可使用這個細目需要向目的事業主管機關申請核准，但事實上這條規定是否適法，我向來抱有疑問。簡單來講，像從區域計畫法第 4 條主管機關的規定，或者第 15 條所規定非都市土地使用管制規則的意旨來講，事實上非都市土地使用管制規則第 6-1 條這條規定，會不會違反法律優位原則或是法律授權的意旨，我想這部分都是需要我們去思考的。因此剛剛報告中詢問是否可以參考？我不知道，或者說可以參考又是參考什麼東西？所以說目的事業主管機關該要怎麼處理這是另外一回事。
- （二） 根據現行區域計畫法或土地使用管制規定，可把全國土地分為三大塊：1.都市土地是依據都市計畫法及都市計畫法授權訂定之都市計畫進行管制、2.非都市土地是依據區域計畫法或者是非都市土地使用管制規則來進行管制、3.國家公園土地是依據國家公園法跟國家公園計畫

等等來進行管制。這三大區塊基本上是不會重疊的，但其上會存在許多目的事業主管機關基於特定目的事業所進行法令管制，譬如像水土保持法、森林法、要塞堡壘地帶法、野生動物保護法等管制法令。未來要進入國土計畫法體系的話，在國土計畫法的規範下，都市土地事實上還是依都市計畫法來管制，國家公園土地也還是依國家公園法來管制，所以現在國土計畫法第 23 條實際上會發生作用的，只有在現在所謂的非都市土地的這一塊。因此依國土計畫來進行管制的時候，它有沒有排除現行像剛剛講的各目的事業主管機關的相關法令像水利法、水保法等等，事實上完全沒有排除。在沒有排除的情況下，我們在談國土計畫法 23 條時，那到底是不是能把各目的事業主管機關相關的法令整合在一起？事實上是不可行也不宜。回過頭來這一部分要怎麼處理是另一個要去思考的，以上是先做一個說明。

- (三) 在國土計畫法第 23 條的規範下，主要的管制類型有四種，除了禁止使用還有其他三種類型，分別是：1.免經申請同意使用、2.應經申請同意使用、3.申請使用許可。其中申請使用許可跟應經申請同意使用這兩種申請，實質上都是主管機關的行政處分，可是這兩個處分在法令上或國土法的性質上應該要有所不同。簡單來講，應經申請同意使用在行政法學上是一種羈束處分，使用許可則是一種裁量處分，行政機關有裁量權限的存在。如果應經申請同意是一種羈束處分，則其審查應如何設計？須拿捏有的分際，也就是須審查那些要件，可能要具體明確地規範出來，規範出來後，也僅能就國土計畫法下現行非都市土地在排除目的事業主管機關法規規定後的內容進行管制，那這部分我想也是需要做明確的規範。

戴秀雄教授

- 一、 關於非都市土地使用管制規則中提到的興辦事業計畫，是變更編定的時候要跟目的事業主管機關拿到興辦事業計畫的許可證明文件，然後拿著許可證明文件去申請變更編定，這有幾個問題：1.陳老師剛剛講的，我們從區域計畫法第15條第1項、第2項都完全解不出來這些東西。你要求人家去申請到的許可，是立法院沒有通過、而我們用一個行政命令就可以要求人家去拿的東西，這不只是法律優位問題也是法律保留的問題。因為每一張許可都表示你替它獲得官方行政機關用行政權限給你一個准駁的行政處分，所以這本來就是一個有問題的東西；2.中華民國對同一塊土地的使用可以有多項法規同時在管，但各法律間並沒有特別法跟補充法的關聯，換句話來說它是一個平行的作用。

- 二、 這種情況下，作為空間區位跟土地位置使用上考量為主的綜合計畫來說，

原本它存在的目的與目的事業主管法所要管的事已經不相同，也不必一定要去取代或依附他們。換句話來講，今天如果某個機關基於它的權限考量說OK，例如即使環評說OK，但我國土在空間區位考量上就認為你不適合蓋工廠，我國土為什麼一定要准你？從這個角度來講，以國土計畫法來講，跟其他目的事業主管之間的連結，不是國土計畫必要的妥協，之所以要處理，是考量行政機關內部的和諧性跟一致性，才去處理橫向連結。

- 三、 誰先誰後這個問題，應該是從法規去看誰適合在前或在後，這在剛剛陳老師的說明中已經很明確，是平行的作用。所以我們應該回來看國土計畫法要求國土主管機關防衛好的部分是什麼就好。

張學聖教授

- 一、 過去審查的時候我們會要求目的事業主管機關提供意見，現在如果目的事業主管機關具有法令，在審查的過程中，目的事業主管機關法令就不會過，那國土主管機關這邊核發許可好像也很奇怪。如果按照今天的框架，我腦中的map是，一開始我就簡易地看功能分區上的合理性跟縣市國土計畫區位總量之間的關係，它沒有違反國土計畫內容就比較單純，那其他則是目的事業主管機關所管法令的問題，比如對環境的衝擊要走環評、或要有滯洪池配置才能達到逕流管制，那個是目的法令的事情。那這些法律的要件都完成了，回到國土機關最後就核發同意函。以上是我個人的制度圖像，僅供參考。

高鈺焜副局長

- 一、 過去執行實務經驗是以目的事業機關為導向，這種方式沒有對錯的問題，只是會讓人誤以為目的主管機關審查過後國土機關就應該允許變更，那其實是執行的結果。
- 二、 在未來國土計畫法沒有賦予目的事業主管機關權責，所以國土主管機關跟目的事業主管機關本來就沒有分所謂的先後，目的事業主管機關本來就有自己的權限。在現在設計的流程中要徵詢新舊使用的目的主管機關，新的目的事業主管機關一定會要求依照其主管法規進行審查，不會回覆國土主管機關所謂的原則同意，因為目的事業主管機關不會在申請人申請前就給答案，因此在審查階段的徵詢，可能會得不到目前制度設計期望的答案，這部分可能還要去思考。
- 三、 現行非都市土地的申請的確也會涉及很多複雜的申請，像目的事業興辦計畫核准的申請，如果涉農地變更要申請農業主管機關同意農業用地變更使用，可能還涉及水保等等要去申請，的確大家會覺得很麻煩。桃園

市的作法比較不一樣，我們把所有表件集合在一起，採用單一窗口，由目的事業主管機關在受理變更編定申請案件的時候，把所有的表件收齊，那個審查表過了，變更編定的程序上就很快了。

- 四、既然本案是研究案，建議可以討論看看到底是國土主管機關受理審查再徵詢目的事業主管機關好，還是目的事業主管機關受理再徵詢國土主管機關意見就好。
- 五、建議要先釐清國土主管機關到底要掌握的是哪些部分，像土地使用配置的部分有很多項目，像強度多少、隔離多少等等，我認為這部分可能目的事業主管機關較國土主管機關更為清楚，國土主管機關沒有辦法瞭解目的事業所需要的所有東西，在土地使用配置上要進行實質審查有它的困難。因此建議國土主管機關應該回歸國土計畫法精神以及國土計畫裡講的指導原則，國土主管機關審這些即可。

辛年豐教授

- 一、今天大家廣泛討論的，就是所謂的「目的事業主管機關」跟我們「國土主管機關」之間的權限區分，我會認為它相對單純，因為每部法律都有主管機關，就算環評法也好，它也有環境主管機關跟目的事業主管機關，那環評法它在做審查的時候，它會去看各目的主管機關的意見是怎樣，我去遵從他們的意見嗎？事實上，每部法律都有設定給主管機關應該去履行的、要依法行政的內容。我們現在要進行的是國土計畫的審議，我們就要回去忠於我們要執行這部法律。過去我們可能過度依賴目的事業主管機關，這樣子的一個邏輯這不一定是對的，現在則是依國土計畫法以國土主管機關為主，然後各個目的事業主管機關就是僅提供意見，或是給我們一些怎樣做會比較好的建議，這是對主管機關職務上的協助，但主管機關不會被反客為主給限制住，這個部分我想是一個很重要的一個基本的觀念。
- 二、反過來說，同樣地，國土主管機關也不用去越界管其他目的事業主管機關的法規，因為各自都有各自要去處理的權責。當我們在面對目的事業主管機關跟我們國土主管機關權限分工定位的問題時，其實要回過頭去看我們的法規給我們怎樣的職權，這樣子其實就足夠，不要去把事情複雜化，不要說我現在審這東西什麼都拉進來，那這樣子其實審不完。如果真的要搞到這樣子的時候，中華民國只要有國土審議就好。這個部分可能提供給大家做一個參考。

古宜靈理事長

- 一、最近因為行政訴訟法專章修正，在與陳立夫老師及戴秀雄老師討論的過

程中，我開始比較重視兩件事：1.法所授權的範圍；2.行政處分可以處分到什麼程度。

- 二、過去非都市土地的案件多是向目的事業主管機關提出申請，目的事業主管機關會依開發行為的不同，徵詢其他有關機關。每個機關對於開發行為的認知會不一樣，要求也不太一樣，即便是目的事業主管機關，每個地方政府目的事業主管機關的認知也會不一樣，所以導致實際的申請過程中產生許多複雜的問題。在國土計畫法公告實施之後，我們可以把過去的制度打掉重練，重新去看這件事情。此時應討論的是應經申請同意，這樣的處分效力到哪裡，包括法的授權是到什麼樣的層級。
- 三、依國土計畫法，國土主管機關本來就對國土計畫的發展應該要肩負責任，國土主管機關理論上應該要去管理國土空間，可是它管理的範圍不會涉及到實際的開發行為，實際的行為原則上還是要回歸到目的事業主管機關的管理。所以重點是國土主管機關的應經申請同意，到底要符合哪些要件就應該要同意。
- 四、應經申請同意的認定，宜從國土計畫功能分區的指導角度下確認，應屬形式查核為主，至於開發行為則應由目的事業主管機關及相關行為對應之法官主管機關就開發行為內涵據以認定。至於由國土主管機關核發同意函後，若目的事業主管機關就開發行為遲未通過，或給予不通過之處分，前後應無存有矛盾疑慮，例如住宅區可以蓋住宅，惟實際住宅形式、規劃、交通...等等，仍應由對應行為主管機關審議後始得興建，自無住宅區定可無異議興建任何住宅之問題。換言之，國土計畫管理機關所認定係屬功能分區內之土地使用類別對應之管制規則是否符合，或有無使用衝突之認定，為土地利用項目之申請核准，至於項目下開發行為所受限制，自應歸於目的事業主管機關或對應行為管制之法規機關審議。
- 五、目前的制度結構設計中，有一塊提到目的事業主管機關原則同意這件事情。我舉的例子，我們目前在南部有一個地方是可以發展溫泉地，在土地使用分區裡面，它是可以當作民宿使用，那其實土地管理機關也認為是可以當作民宿使用，可是後來發現環保署在民國97年時有個解釋函，在飲用水的水質水量保護區內，民宿超過20間是不能申請民宿使用的，這時問題就來了，國土主管機關針對這個案子要不要核發同意函，如果核發下去，之後就會出現剛剛張老師所提到的，被環評的主管機關否定，說這件事情是不能做的。這樣到底合不合理，我覺得沒有不合理，因為它可以做，只是強度的不同。如果從這個角度下去看的時候，其實國土主管機關核發的同意函只要符合形式要件、功能分區、區位的適當性跟

強度的連結，理論上應該就可以核發，只是在審查的過程中，在徵詢目的事業主管機關以及其他有關機關意見時，其意見範圍應該到哪裡，也就是希望目的事業主管機關提供什麼樣的意見，這個問題非常重要。徵詢純粹是徵詢，徵詢只需要目的事業主管機關告訴國土主管機關兩件事情：1.目的事業主管機關最近的政策有沒有做一些改變或是調整；2.目的事業主管機關的法令或是行政命令有沒有做一些特別的解釋。如同剛提到的，國土主管機關在可設置民宿的範圍內要核發同意函前，問了環保主管機關後得到超過20間是不行的，國土主管機關不需要去檢核有沒有20間，只要註記因為機關意見反應關於這點未來申請時必須要去注意，申請人在之後申請實際的開發行為再去檢討。這是在目前的制度結構下，可再思考的一個部分。

- 六、 未來應經申請同意不管是由中央還是地方審查，可預見的是國土管理機關的作業量會非常地龐大。為免國土計畫管理機關後續業務龐大或申請不確定性，有關(1)書件規範、法令依據、國土計畫功能分區關係之連結，建議應可更清晰。(2)目的事業主關機關與法規主管機關，可就使用地類別容許項目提出政策或法規意見，而非同意文字，避免部分主管機關陷入同意應採嚴謹程序或不同認知之障礙。(3)就第(1)前項書件完備，建議可參採其他相關應經申請同意之程序，如建照申請、危老申請等等，訂出明確規範，並由相關專業技師簽證後始可提出，以減少公務人員之壓力並提高查核品質和效率。
- 七、 在簡報第10頁中國土主管機關肩負整合功能的第一項中寫道，完備環境影響評估、海岸地區利用管理，應於核發開發利用許可前完成之項目。從這文字來看，變成各目的事業主管機關與辦事業計畫及有關機關沒有同意前，國土主管機關不能核發同意函，這部分的文字可能要修正。

何天河教授

- 一、 以往在非都市土地使用管制規則的管制下，通常都是目的事業主管機關審完與辦事業計畫，再針對土地使用去進行變更調整。那到現在也是分兩塊，一塊是目的事業主管機關就它的目的事業進行的審查，另一塊就是土地使用這邊所進行的審查。我個人認為，在國土計畫及土地使用管理的精神下，土地使用計畫要能指導後面的事業計畫，在這種情況下，如果民眾先去做事業計畫、先跑環評或水保程序，忙了半天發現不符合土地使用的指導，的確就不符合簡政便民的期望。
- 二、 國土主管機關跟目的事業主管機關在操作上有兩種方式：1.第一種是與辦事業計畫審查時，先徵詢國土主管機關，到底同不同意，確定之後再

去跑後面的流程。2.第二種是有沒有可能在應經申請同意函上設附帶條件，現在應經申請同意只有就是可或不可，假設有這個附帶條件，讓各有關機關在處理上比較富有彈性，這樣的作法可能較為適當。

能源局

- 一、 本局對於將「土地指導及管理」與「目的事業之經營」分離一節無意見，惟建議授權訂定相關審議規範，說明如下：
 - (一) 有關國土主管機關之審查著重於區位合理性及土地使用配置，然而兩者皆與目的事業之經營息息相關，例如以再生能源設置為例，在區位合理性需確認該再生能源之設置是否適宜及不可替代性等。又土地使用配置則應確認再生能源設置之開發強度與景觀原則等。
 - (二) 目的事業主管機關在進行審查時，應就其事業計畫是否合理、內容是否符合其所管法規之要求，及興辦事業之細部規畫需求予以規範。其目的業主管機關審查時之規範，除主管之法規外，建議應授權目的事業主管機關訂定相關審議規範，針對「細部規畫」予以審查。

高雄市政府

- 一、 本計畫提出未來將由國土主管機關為受理及審查機關、目的事業主管機關調整為意見表示之機關，與現行分由各目的事業主管機關（如農業、水利、產業、環保、民政等）受理審查方式不同，考量縣市政府國土主管機關並無收納目前各目的事業主管機關之審查能量，亦未具備相關專法專業，建議仍由目的事業主管機關作為受理審查單位。
- 二、 國土計畫主管機關實質審查項目除土地使用計畫圖之規劃配置外，尚需訂定開發強度、景觀、建築退縮、內部道路系統、必要性服務設施規劃等事項之土地使用管制要點內容，考量目前國土計畫土地使用管制規則草案之各國土功能分區分類使用項目規定，應經國土計畫主管機關同意使用項目甚多，地方政府國土計畫主管機關難有足夠審查能量進行審查，建請再予斟酌，以順利執行國土計畫土地使用管制。

綜合計畫組二科朱偉廷科長

- 一、 今天我們要討論的這個三個大議題，我也認同幾位老師的說法，就是國土計畫法賦予我們進行全新的制度設計，所以並不需要去拘泥過去的作法。但是我們回顧過去的作法，也是希望讓今天邀請的目的事業主管機關，或是縣市的地政機關了解，從舊制到新制間的轉換，我們做了哪些的調整，以及我們怎樣去進行作法上的轉換，讓大家知道差異性何在、將來要怎樣因應與調整。那我把幾個差異再簡單做個說明：1.第一個差異，過去由目的事業主管機關進行審查的角色，在國土計畫法的角色轉

換已經很明確了，改由國土主管機關來進行審查；2.第二個，過去是由興辦事業審查核准之後，由地政機關辦理異動，但這次調整是由國土主管機關，就我們自己國土主管機關確認需要注意的事情之後，就可以核准，至於後面使用地異動的部分，我們是配合目的事業主管機關就事業計畫予以同意之後才進行，剛剛幾位專家學者會認為說，那如果興辦也不會准的話，那國土主管機關需要准它做什麼，但是我們認為從國土主管機關的角色來看，我有我需要把關的事情，我自己確認過後准了就好了，但是後面我要讓申請人去實踐建築開發之前，我會先確認目的事業主管機關同意興辦，土地再去異動變更，以免有異動了之後，後面興辦不准，我還要恢復異動前土地編定的狀況；3.相關變更的部分，也就是我們剛剛在討論應經申請同意要怎麼審查的這件事情，今天我們的討論議題主要關注在程序的部分，至於我們設計出的審查標準，會在下次專家學者座談會時再提出來。

- 二、 我們今天大概有先勾勒出應經申請同意要審查的重點在哪裡，誠如剛剛向各位專家學者以及各位與會代表所報告的，我們國土主管機關所在意的是，申請案件在區位上的合理性。剛剛張老師也提到了，申請的已經是在功能分區分類下確定要使用的項目。那這邊我們談的合理性，主要是申請案件跟上位計畫的總量，以及跟鄰近關係上，需要再審視一下。在這樣的審視下，在土地使用配置上，不再去看過去興辦在看的詳細完整的東西，我們可能只看幾個重點，比方說，是不是坡度陡峭依照建築法不准開發的地區，或依水利法應該要設滯洪池，或是位在環境敏感地區，依法國土主管機關應確定這個土地要有怎樣一個處理的手段，大概主要的部份就是這樣。剩下的部分，應該就是由目的事業主管機關審視興辦事業要開發的土地使用配置。
- 三、 舉例來講，如果今天是一個遊憩區的開發，可能有一大塊國土主管機關認為應劃為不可開發地區，剩下的就可以作遊憩使用。那就遊憩使用來講，剛剛幾位專家也特別提到，興辦的審查對於事業的掌握度，其實比國土主管機關還要清楚。所以我們的設計是，我們希望在興辦的相關內容配置劃出來，但裡面細部的所有事項，我們只要訂定土地使用管制要點就好，也就國土主管機關所在意的，它的開發強度、它的退縮，或是它基地內部相關的規劃原則，訂定土管就好，至於將來實際上細節怎麼處理，怎麼劃設，就由興辦審查。
- 四、 這樣的好處在於，將來興辦的審查，只要不要違反土地使用計畫裡的配置跟相關的土管要點，基本上就由興辦自己去做決定，以後也不至於說，只是一條道路的微調就辦理應經申請同意的調整變更，使得應經申請同

意將來在地方政府執行時，造成非常大的工作量。另外一個好處是，國土主管機關透過土管來掌握土地使用，剩下事業的發展則留給目的事業主管機關進行充分的審查跟掌控，讓目的事業主管機關的角色跟國土機關的角色有適當的分離，避免重複審查。我們想透過將應經申請同意的審查工作，定調在我們國土主管機關的角色，那剩下的部分就由我們目的事業主管機關依目的事業法規去審查。以上是就這次制度調整上的差異所進行的說明。

綜合計畫組林秉勳組長

- 一、 謝謝剛剛幾位專家的意見，這是一個新的制度，所以我的設計都是以國土計畫法為依據，這點是沒有疑義的。但是這個制度不是一張白紙，透過現行制度的檢討可以讓我們瞭解有什麼情況要去掌握。因為當初國土計畫法設計的時候，就有考慮到現行土地空間管理制度上有哪些需要改正的，是有需要另立新法來在制度上做新的設計。
- 二、 剛剛多位專家提到，現行非都市土地的制度上，區域計畫法只授權訂定非都市土地使用管制規則，沒有授權再授權目的事業主管機關進行使用地變更的這件事情，可是我們卻行之多年，這樣的做法到底出了什麼問題。先不談法律優位原則或法律保留原則下這樣已經是有問題的，現行制度最大的問題在於，土地使用主管機關沒辦法掌握土地使用的發展。目的事業主管機關依其目的事業法行使權責、進行監督，這件事本身當然是沒有疑慮的。可是我們高度依賴目的事業主管機關，而土地有土地使用的倫理，目的事業主管機關應該是不能代替土地使用的主管機關行使這項權責。比如未登記工廠，目的事業主管機關訂定的要點，規定了留設1.5公尺緩衝就可以照顧周邊的農地，我們可以認為這樣是個好的設計嗎？這樣的經驗讓國土主管機關意識到未來不能再依循區域計畫法的管制方式，所以以國土主管機關為主導的主軸，這是沒有討論空間的了。
- 三、 各目的事業法都是立法院三讀通過的，我們的確不可能去排除他。可是目前各目的事業主管機關在進行審議或規範時所適用的法規，光是團隊盤點出來的就有90幾個了，其中有些會有重覆審查的問題，以致於讓申請人疲於奔命。所以在新制度設計時，我們還是要去兼顧如何避免重覆審查的問題。

子議題 1-2：海洋資源地區若維持國土主管機關審查設施場域、目的事業主管機關審查行為之分工模式，在實質審查內容上應注意哪些重點。

討論議題二、應經申請同意程序與有關機關程序應如何銜接

子議題 2-1：未來環境影響說明書審查及水土保持計畫核定，與應經申請同意程序之前後關係應如何處理為宜。

高鈺焜副局長

- 一、 當案件涉及到環評、水保、出流管制，這部分我會贊成會議資料裡面所寫的，在確認案件是不是符合計畫指導前就叫申請人去完成這些程序，確實不符合經濟效益。
- 二、 目前包括環評法、水保法中也都是規定由目的事業主管機關來確認這些要件是不是符合，所以由目的事業主管機關那個環節去處理是比較正確的。

辛年豐教授

- 一、 跟水保、環評等程序要誰先誰後，我會覺得這本來就是各自獨立的法規，各自進行的程序，所以沒有規定誰要先誰要後，這邊其實是有彈性的。。我們要考慮的其實是進行行政事務的時候，怎樣子是比較有效率的。我會認為國土審議的程序中，可能其他的單位也都有相關的程序，我們檢視也只是參考，不會受到它的影響。換句話說，即使環評過了，但這個區域發展是不合邏輯的或是錯誤的，其實不見得人家環境給過我們國土主管機關一定要過。

環境保護署

- 一、 基於各機關依權責併行審查之原則，本署對本委辦計畫所擬程序無意見。
- 二、 惟所附資料中提及審查前需徵詢目的事業主管機關並且得到原則同意的回覆後，再核發使用同意函，請確認該原則同意的回覆是否涉及環境影響評估法第14條規定之目的事業主管機關之許可。
- 三、 會議討論中有委員提及目的事業主管機關通常無法給予原則同意的回覆，因為開發單位未依相關法令向目的事業主管機關申請許可並獲通過前，目的事業主管機關難以給予原則同意之意見。因此建議該階段國土主管機關僅需徵詢目的事業主管機關在政策及法規限制上之意見，供國土主管機關審查時參考。

水土保持局

- 一、 在應經申請同意審查的部分，有提到徵詢水利機關是否要做滯洪池。其實在水保單位也有設計沉沙跟滯洪池，在水保跟水利的相關法規有幾項規定給規劃團隊參考，如果在山坡地有做水保計畫的話，在水利單位可以免除出流管制的相關審查，所以如果山坡地案件先送出流管制計畫的

審查，後續它還需要做水保計畫的審查，對於申請人會是負擔。

- 二、 國土主管機關在核發同意函前需要徵詢有關機關，在這個部分想詢問徵詢的性質是什麼？因為各機關的法規都是訂書件送進後只有核准與否的回應，所以徵詢的意義及內容可能要請規劃團隊釐清。
- 三、 使用地別調整與現行機制的使用地變更類似，但在現行規定下是需要在使用地變更前要取得水土保持的完工證明書，也就是那塊地實際上要整地完成之後，才能辦理使用地變更。新的設計是只要水土保持計畫審查完，就可以進行使用地別調整，還是要等到取得水土保持的完工證明書後，才能進行使用地別的調整，這部分要請規劃團隊釐清。如果是比照現行規定，取得水土保持的完工證明書之後才能進行使用地別的調整，這會涉及建管單位雜併建部分，那可能又會牽涉到水保單位與建管單位一起施工一起認定的時期，這部分也麻煩規劃團隊幫忙釐清。

子議題 2-2：未來應經申請同意審查時是否應要求符合《水利法》及《出流管制計畫書與規劃書審核監督及免辦認定辦法》要求者，於申請時提出出流管制計畫書。

子議題 2-3：未來全部或一部位於地質敏感區內之土地開發行為，是否應在應經申請同意送審書圖文件中，納入基地地質調查及地質安全評估結果。

經濟部中央地質調查所

- 一、 依地質法第8條，土地開發行為基地有全部或一部位於地質敏感區內者，應於申請土地開發前，進行「基地地質調查及地質安全評估」，另外依同法第11條，應於相關法令規定須送審之書圖文件中，納入調查及評估結果。因此，符合位於地質敏感區及土地開發行為此二要件，即應納入「基地地質調查及地質安全評估」。有關地質法規定「土地開發行為」之認定，依解釋令所示內容，部分尚涉及需技師簽證，例如水保計畫需技師簽證則應納入，而不需技師簽證之簡易水保則非屬地質法之土地開發行為。前開方向亦有涉及前端規劃階段時，尚無須投入大規模資源辦理之考量，如水保規劃無須納入；除了水保計畫外，尚有應實施環境影響評估、應適用或準用土地使用分區變更規定、依建築法相關規定應進行基地地下探勘等，皆屬土地開發行為。
- 二、 有關「地質敏感區基地地質調查及地質安全評估」現行多併由土地開發相關法令之審查機關一併審查，外界對此反應有多次審查之困擾。近期經濟部法規會已對內說明地質法第11條第1項與第2項規定並無次序之分，故本所規劃未來於相關審查機關(如環評、水保、非都、建管)依相關

法令辦理土地開發審查之前，如能同意先委託給專業團體審查，且於審查時認同專業團體所完成審查前開調查及評估之結果，則可達到縮減為一次審查之簡政便民流程。

- 三、 有關應經申請同意之條件「一定規模以下且非屬性質特殊」，營建署承辦科科長會前已說明「位於地質敏感區」並非屬國土計畫法定義之性質特殊，故地質敏感區「可能」符合本次會議討論範疇，惟是否符合一定規模以下，提供以下相關資訊予主辦單位規劃是否（或如何）將地質敏感區項目入該流程之參考。

子議題 2-4：《農業發展條例》第 10 條與《森林法》第 6 條涉使用地變更之規定，應如何與新制接軌。

戴秀雄教授

- 一、 剛剛說我們應該回來看國土計畫法要求國土主管機關防衛好的部分是什麼就好。準此原則，農業發展條例第10條跟森林法第6條這些東西，我認為不必放在國土這邊來處理。就像農業發展條例第10條你要把農業使用土地變成其他農業使用要先經過主政的農業機關同意，在這種情形下如果農業機關不同意的話國土主管機關同意也沒有意義，那這個部份當然有討論需不需要整合的空間。但無論如何，農業發展條例是一個獨立的目的事業主管法，是讓農業機關有權利去做一個獨立的決定，國土主管機關既不可能影響它也不會受其影響。其之間只存在法系之間的邏輯架構，來保障說一方不准的話另一方沒有准的必要。森林法也是一樣的道理。

行政院農委會

- 一、 第一個是關於使用情形表，針對申請人所提送的申請案究竟是免經申請同意或是應經申請同意，在申請程序之前，有沒有可能由國土主管機關或是哪個機關，先進行確認。
- 二、 第二個是關於流程，現在所設計的流程是申請人先取得國土主管機關的同意函後，再向目的事業主管機關申請興辦事業計畫的核准。在之前陳老師與農委會就這點進行討論時，我們也曾對這樣的程序表達我們的疑慮。我們的疑慮在於，當國土主管機關核發同意函，但我目的事業主管機關認為案件有問題，以致於國土主管機關與目的事業主管機關意見不一致時，申請人面對國土主管機關所核發的同意函，會如何認定它的效果？會不會造成一些爭議。所以我們是有建議，在國土主管機關核發同意函之前，一併確認目的事業主管機關針對興辦事業計畫的意見，在未來行政處分上可以減少一些爭論。

- 三、 第三個是針對農業發展條例第10條。農業發展條例當初的設置，主要是基於農委會是農業用地的主管機關。可是假設今天農業用地，或是使用地本門已經不是重點，重點是在農業使用項目的話，那麻農業使用項目的變更，跟過去的農業用地變更，本質上就變成不一樣的事了。在未來這種情況下，農委會是不是還要維持農業發展條例第10條農業用地變更的審查，農委會內部也還在持續討論中，目前還沒有定論。不過若是使用地已虛級化的情況下，未來已經不是討論農業用地變更成非農業用地的問題，而是農業使用項目轉變為非農業使用項目的部分。針對這個部分，將來農業主管機關針對農業發展地區之外的國土功能分區內農業使用，到底是不是有必要行使同意權，以及對於非農地上的農業使用，我們到底要不要扮演角色，事實上是存疑的，這個部份我們還需要研議。

子議題 2-5：未來應經申請同意應如何控管土地之使用。

陳立夫教授

- 一、 涉及土地使用的部分會有使用地的變更，當然我也知道這部分可能是營建署這邊的堅持，但以我向來的主張，以國土計畫法來解釋是沒有這回事的。
- 二、 在國土計畫法的規定之下，使用地變更只有兩種情形：1.直轄市、縣(市)國土計畫變更，因為國土計畫需要劃設國土功能分區分類，如果它的分區分類有變動，下位階的使用地就會改變，所以會有變更的問題；2.申請使用許可時申請人取得使用許可後，需依據使用計畫的管制，再從國土計畫法第29條第3項第3款規定申請使用地的變更。
- 三、 所以說使用地只有在這兩種情況下才可以變更，不可能會有應經申請同意使用後所進行的使用地變更，這種情形可能會違反法律規範的意旨。

戴秀雄教授

- 一、 有幾個點是需要提醒團隊注意的，關於使用地變更的部分，其實在當時部會協商時，包含國發會的委員也都說我們應該要簡政便民，所以要給它一個變更的可能性。
- 二、 依據國土計畫法，「變更」二字出現在國土法第23條第2項，但是這個使用地變更是平行於免經同意使用及應經同意使用的，以這個條文邏輯來講，可以說我進免經同意使用或應經同意使用的時候就可以變更了？這是一個平行存在的東西，就像使用許可不會等於應經申請同意或免經申請同意。所以以條文的意旨來講，即使容許使用地變更存在的可能性，從條文來講，使用地變更與應經同意使用也不會是相同的東西。更重要

的是在邏輯上，你的每一種使用地上這三層使用架構(免經、應經、使用許可)，理論上免經、應經就是在同種使用地不得變動的情況下才可以來談的。

- 三、 所以從規範邏輯的體系結構上來說，應該純粹在同一種使用地下，免經申請同意是指你在這個項目細目下怎麼用都搞不爛我這塊土地，應經申請同意則是說我不知道你在這個項目細目下會怎麼搞，你亂搞還是有可能搞爛這塊地，因此我採預防性的檢視或檢查，所以它是種羈束性的處分，也是在這個邏輯下演變為國土計畫法第23條所規範的土管。我的建議是本案的架構和流程中，可以將使用地變更去掉，這樣在邏輯上和法理解釋上才會比較符合國土計畫法第23條的規範意旨。
- 四、 假設有一塊原本免經同意容積180%的土地，後來申請的應經同意項目它的容積是240%，請問建到240%，對這塊土地來說是相容不相容？又或者本來這是一塊田，我可以把建築使用列在它的應經申請同意使用項目裡嗎？這是邏輯上的問題。今天我們討論的都是屬於新案的情況，這裡我們就要問一個問題，為什麼我們的應經申請同意使用項目中，所列項目會抵觸那塊土地的使用地類別？為什麼不是應經申請同意不需要進行使用地變更？如果要進行使用地變更就採另一個法定程序。把兩者切開來，才能對得上國土計畫法第23條的規範邏輯。既然國土計畫法第23條中有使用地變更這條路，那它應該是獨立的一條路，而不是綁在應經申請同意項目上。如果綁在應經申請同意項目上，將難以解釋為何你的使用會抵觸原本的使用地類別。
- 五、 我們對於非都市土地的期待到底是什麼？是你想怎麼用就怎麼用，沒事盡量來申請，或是如英國或歐陸，原則上非都市土地就不要動？如果是這樣，國土計畫每五年檢討一次，每次將民間的需求納進來，五年的忍受期真的有那麼長嗎？這些問題都應該在系統設計裡去思考的。現在可怕的是好像都是用目前非都市土地管制或是實務上的期待，民眾想申請變更我就讓你變更，如果這樣的話，我們根本不可能守得住非都市土地。

張學聖教授

- 一、 在整體系統設定上，我個人意見也是傾向於既然是在光譜的中間，盡量不要做使用地變更，除了法律上也許根本上沒有這權力，如果應經申請同意這邊也做使用地變更，好像對國土計畫的空間引導精神也會比較不好。

高鈺焜副局長

- 一、 在討論應經申請同意之前，它的前面有個使用情形表，使用情形表是怎

麼去畫X、○、●，其實是非常重要的。計畫中想要堅持什麼原則、想法，在這裡就要先進行處理。如果○畫下去了，在地方執行時，我們通常是一定幫助民眾達到他要使用的目的，這點我必須要先講，也一定要提醒營建署，使用情形表裡一旦出現○，地方政府受理案件時就不太能說這個地方行、那個地方不行，到底行不行要很清楚，這個前提要特別注意。

- 二、應經申請同意為一定規模以下且性質不特殊之使用情形，所以在用地變更上可能是使用性質的變更，例如：農業生產用地變建築用地。如果使用地別不變更，在申請建築執照甚至到市場買賣時它的效果是什麼？它的地價應該如何訂？在實務執行上，如果允許它使用性質可以變更然後使用地不變更，將會非常奇怪，等於農業生產用地你又容許它有住宅使用。所以實務執行上可能還是要容許它進行使用地變更，會比較符合需求。

古宜靈理事長

- 一、使用地類別得否調整之問題，若經國土計畫核定之功能分區內可發展之使用地類別，則其調整應無疑慮，惟重點在於相互調整有無條件、依據、或方式。例如商業區內的容許使用項目包括電影院、商場、住宅、辦公....等等，彼此差異在於建築申請時使用執照上有關建物、樓層使用項目的標記，後續若需調整，自當依循調整後之使用行為，而無不能調整之問題；另又如目前普遍爭議之商業區土地得否作為住宅使用之問題，因住宅本就屬於容許使用項目，但全部住宅又與商業區精神違背，因此各縣市主管機關分別訂定住宅使用樓地板面積的限制條件等等，亦是相同現象。若國土功能分區類似都市計畫土地使用分區的概念，而各使用地類別為容許使用項目，則各使用地類別的調整則為行為的改辦，應無問題。而行為改變又是否須受其他法規之限制，自宜對應各行為相關法規之規定；如商業區內原有商場改變為醫院使用，則醫院有衛服部、環評的規範，符合並經審查通過後，自可調整，使用地類別應有同義。
- 二、確實國土功能分區下有不同使用地的項目，這些項目跟功能分區本來就是相容的，只是相容的使用地項目間能不能挪移，我覺得是可以嘗試去評估要不要在國土計畫將使用地項目間的挪移考慮進去，就是可以允許某一些特定的使用地項目，在國土計畫下是可以去做調整，國土主管機關受理應經申請同意案件時候，就先去檢核符不符合。或者是若涉及到使用地變更的案件，就直接採使用許可審議，這樣其實就沒有第二階段的問題。

何天河教授

- 一、 很多老師針對簡報第9頁提出很多意見，其實在這個架構上，今天要聚焦的議題，很清楚地就是在灰色的部分。右側免經申請同意這部分很清楚，那到中間這個灰色的部分，必須經過應經申請同意程序才能使用的這部分，這部分是有彈性的，要進行任何土地使用上的管理，都應該將彈性措施包含在內。不管是都市土地或非都市土地，在機制設計上都會討論到這點。
- 二、 現在的國土功能分區分類下，在使用地的轉軌過程中，哪個分類下應該有什麼使用地別，基本上應該是清楚的。如果申請人的應經申請同意案件，是在同一個使用地別下為不同使用項目的申請，那大概就是進行一些基礎性的審查。如果說我們都同意這塊土地的使用地別變更若是動到功能分區分類這個層次所涉及的層面比較大，就可以建議是不可去動到功能分區分區層次。這樣一來，下一個問題就是使用地別間使用項目如果可以調整的話，這個架構的彈性就會是放在這上面。陳老師在這次簡報第20頁使用的是「調整」這個詞，資料內容上也傾向是調整，這樣的調整就落到土管。

臺灣港務公司

- 一、 資料P.20子議題2-5“未來應經申請同意應如何控管土地之使用”中，本案建議於應經申請同意相關規定設計於一定期限內完成使用地變更或取得興辦事業計畫之核准(針對無涉及使用地變更案件)，否則該同意失效或廢止的機制一節：
 - (一) 考量興辦事業計畫多由目的事業主管機關核准，國土主管機關可能無法掌握興辦事業計畫之審查核准時間，故國土主管機關是否規定其他機關於「一定期限內」核准事業計畫恐有變數。另因申請人無法得知各別(跨)機關審查時序，若超過一定期限而失效或廢止，恐將影響申請人權益(因審查耗時多久非申請人可控制，結果似乎轉嫁給申請人承擔)。
 - (二) 有關申請取得同意案之失效或廢止機制，建議參考相關法規(如海岸管理法子法-一級海岸保護區以外特定區位利用管理辦法第 20 條規定)，再行研擬相關條件較為適宜。

高雄市政府

- 一、 本計畫提出採訂定土地使用管制原則方式，以原則性規範並附註應依水利法留設足夠的滯洪設施即可，惟縣市國土主管機關並非水利專業，目前設計透過徵詢水利機關意見方式訂定原則性規範是否適切，建議回歸

專業由水利目的事業主管機關訂定及審查。

- 二、 位於地質敏感區之土地開發送審文件應含基地地質調查及地質安全評估結果，惟地質調查及安全評估具專業性，多須委託專業機構辦理，此要求將增加一般民眾申請小基地使用之額外負擔，建請再予斟酌。

綜合計畫組二科朱偉廷科長

- 一、 關於應經申請同意的使用地變更編定這件事情，我們營建署還是來說明一下我們的立場和看法。剛剛幾位老師有提到，國土計畫法第23條到底在法的授權上到底足不足夠。但是我們回到23條，它整個設計的本意。當時就有所謂的應經申請同意，它要經過審查跟變更，那為什麼在設計制度裡面後來還是有把使用地的變更放進去，因為在一個功能分區分類底下，可能會有各種使用項目是被允許的，可是這些使用項目不見得都歸類在某一種用地，所以在同一功能分區分類下，可能相關的使用項目可歸為八種項目，可是它有三種用地，所以在項目之間的轉換，會涉及到使用地的調整，所以這大概是我們當時設計的需求。連同剛剛桃園市高副局長提到的，因為在實務上，國土計畫法第23條也規定，必須就各種使用地別訂定強度，如果農業生產用地轉換成建築用地的時候，它的強度不一樣，如果還是維持原使用地，在設計上也會有一些狀況。所以關於應經申請同意下使用地有沒有這樣子變更的部分，幾年來下來，我們有這樣的立場跟看法。

綜合計畫組林秉勳組長

- 一、 空間計畫其實都會碰到不同類型的審查機關，審查的時候也沒有辦法說誰不用審。以環評為例，真正對環境影響比較大的案件，就是要透過環評的審議，准了以後才有可能開發。我們也會看一下環評認為這邊可能有什麼樣的問題，不是說等環評通過我才能核發許可，但還是希望盡量避免環評那邊有什麼改動，造成我前面的審查做白工。或者環評中已經有要求申請人做什麼樣的調查，我在審查時就不用要求申請人大費周章再做一次類似的調查。這些是實務執行上不得不面對的問題，所以我們在前面會提到簡政便民的原則，並且先去釐清各自的權責，在依法行使權責的前提之下適度地分工。因此各法平行發生作用這件事本身也不會有疑慮。
- 二、 我們要做到不影響各機關依法的權責下做適當的分工。所以在議題二關於橫向的連結的部分，計畫主持人才會詢問各機關在分工上有沒有任何需要調整的。
- 三、 關於使用地變更，其實國土計畫法本來沒有使用地的設計，國土計畫有

一個精神就是要適地適用，它是高度依賴功能分區分類上的屬性，去做適當的規劃，所以有功能分區分類的劃設，劃設完後會按照這個結果去進行管制。現在設計的使用地，是便於讓民眾接受新舊制度的銜接，因為民眾很關心過去區域計畫法時代所劃設的可建築用地，到了國土計畫法時代還能不能繼續為建築使用。但這並不代表新舊版的使用地是一樣的，新版的使用地是依附在國土功能分區分類使用的條件下。應經申請同意所談的，是經過審查後同意某個使用項目的使用，因為同意的使用項目與原使用地不符，而讓使用地配合調查為名符其實的用途。

討論議題三、中央國土主管機關與地方國土主管機關如何在權責上進行分工

子議題 3-1:《國土計畫法》第 4 條是否已明確界定應經申請同意乃由直轄市、縣(市)國土主管機關審查、是否有由中央國土主管機關審查之可能。

子議題 3-2：若有由中央國土主管機關審查之可能，則何種條件下應由中央國土主管機關進行案件之審查。

陳立夫教授

- 一、 在國土計畫法第4條的規範下，依照第4條第1項第2款將來管制的執行只能是直轄市、縣(市)政府的權限，那在管轄權限法定原則下，權限怎麼會跑到中央去？如果只是因為跨越兩縣市就要去中央的話，這部分可能要去思考。

戴秀雄教授

- 一、 關於土管是否可由中央收回，我比較強調的一點是，目前可以由中央來管的，限於個案是海洋資源地區、國土保育地區的申請使用許可案件，其他的話，國土計畫法都規定得很清楚，是在地方。至於應經申請同意使用，依國土計畫法第4條是由地方來處理的事項，姑且不論它是自治事項還是委辦事項。如果是這樣的話，我們沒有辦法在命令裡面去牴觸一個法律位階的法規權限分配，所以後面議題所列的，不管是開聯席會議或部分由中央收回來審查，都會面臨違反法律優位原則或法律保留原則的問題。建議是以國土計畫法不修法為前提，思考怎麼在地方層級解決這個問題，不要拉回中央來。
- 二、 至於佔面積比較大的縣市處理或者是採聯席會議處理，可能還是會面臨目前法規密度不足的情況，可行性不高。
- 三、 因此第三個討論議題主要還是以權限法定、管轄法定原則來看，如果法律裡面沒有授權，不宜用命令去處理。

高鈺焜副局長

- 一、 國土計畫法第4條中央擬定地方執行講得很清楚，所以這個案子誰執行也應該很清楚，權責也很清楚。
- 二、 跨縣市的案子處理的方式，只要把受理方式寫清楚就好，只要講清楚在地方執行上應該也不是什麼大問題。

辛年豐教授

- 一、 有關中央跟地方主管機關的分工，主要是在國土計畫法第4條。剛才組長提到了立法原意，我會有興趣想瞭解當初我們在立法說明裡面到底寫了什麼，如果立法說明真的有這樣子的原意，我們再看這法律有沒有空間。但目前看起來空間不大，所以比較釜底抽薪的方式，還是可以考慮修法。

本部地政司

- 一、 關於未來是不是有一些項目應由中央國土主管機關審查，在可修法、法也修改的前提下，建議是不是考量與目的事業主管機關是同級，也就是目前規定一定要是中央目的事業主管機關核准的，比如高爾夫球場、電廠、國際觀光旅館、砂石碎解、礦石開採等，地方是沒有權力核准興辦事業計畫的，這些項目是不是可以拉為中央對中央同級審查。

綜合計畫組林秉勳組長

- 一、 如果法已經明訂應經申請同意的審查是地方的權限，而且法是指國土計畫法第4條，在權限法定原則下，透過修法中央才有可能來審查的話，那我們可能要正視這件事。因為第4條在擬定的時候是大方向、政策性的擬定，所以造成定義上不是那麼明確，我們再來考慮後續是不是要修法。
- 二、 如果有修法的可能性，我們再去討論哪些由中央審、哪些由地方審。地方政府也可以表達您的意見，比如哪些情形不適合地方審，希望中央來審查。也有可能地方政府認為這些是地方事務應由地方來審查執行，如果這樣的聲音是主流，也許也可以不必修法。

四、其他

張學聖教授

- 一、 從制度設計的角度來看，未來的管制中免經申請同意、應經申請同意、申請使用許可三者是在同一個系統中，三者的界線可能也會影響這三者分別要審查的內容，以及最後要裁定的權利是什麼。這可能是目前分案在進行，陳老師這個案子針對應經申請同意這項進行設計。
- 二、 免經申請同意、應經申請同意、申請使用許可三者是在同一個光譜上，今天談的應經申請同意剛好是在中間，我們要把它界定在簡單的事項，只要採用書面審查要件審查就好？還是某種會影響後面開發、會涉及變

更？它審查重點就會不同。這套新制度系統性界面關係可以補充一下，再談今天主題會比較清楚。

- 三、 一定規模以下採應經申請同意者，究竟國土主管機關跟目的事業主關機關的分工是什麼，我們要審查重點是什麼。從今天簡報第26頁的資料來看，如果國土主管機關審查的是區位合理性，其中第一項是國土計畫指導下區位適宜性，我是有些模糊的、有點confused，國土計畫在研擬的時候不就是在做適宜性的分析嗎？功能分區劃定的時候，不就是適宜性分析嗎？所以在不能變更功能分區前提下，既有的分區下適宜性是什麼？
- 四、 第二是不可替代性，我也覺得有點奇怪。以前在區委會的經驗中，非都市土地的開發許可的審查很複雜，因為沒有計畫引導性，所以要全面性地來看它的合理性、必要性。可是現在的國土計畫，理論上計畫研擬完之後，空間已經有一個指導性，它在既有的功能分區之下，我們還要在審查不可替代性嗎？這件事我也想請教一下。可能審查是在review案件在縣市國土計畫中，與縣市成長管理的想法吻不吻合，或是申請案件畢竟是個別開發，所以要看它跟鄰近土地之間的關係。這個review，是我直覺是這個階段可以做的事情。至於究竟審查什麼內容，也應該逐漸更清楚，這樣再談也比較OK。

古宜靈理事長

- 一、 在簡報資料第19頁有特別提到，國土主管機關與審查過程之中，可視需要判斷是否進行實地會勘，我認為要會勘就會勘、不會勘就不會勘，不要寫可視需要判斷，到時候就會發現每一個都要會勘，有寫等於沒寫，因為沒有人敢不會勘，所以這個部分是在文字上面做一些調整。至於因應案件的特殊性，應組專案小組審查，這本來就是可以授權主管機關判斷的，沒有問題。
- 二、 關於簡報第20頁的部分，想請教情形一跟情形二中，「僅加註」跟「並加註」都是要加註，到底差在哪裡，請再思考一下。

臺灣港務公司

- 一、 資料P.9應經申請同意之流程草案(國保區、農業區、城鄉區)：
 - (一) 因資料 P.8 已明述將朝「簡政便民、分工明確」方向來簡化申請程序，建請後續研擬“應經申請同意”申請書件格式時能簡明化，以與“使用許可”申請書件(程序)做出區別。
 - (二) 另考量“應經申請同意”是在符合功能分區、符合容許使用項目中做申請，建請評估屬於公共建設、公眾使用之申請案件，可否讓申請單

位檢附機關核定函號、合法使用範圍文件、簡易型申請表等資料，並採函報方式即可，以與民眾開發申請案做出區隔並簡化流程。

(三) 流程中“地方/中央國土主管機關審查”節點：請後續評估應經申請同意之審查時間，俾申請人預先知道案件送審時序。

(四) 考量資料 P.10“海洋資源區”申請案於取得同意使用函後，最後將納入海域基本資料庫中，故建請評估“國土保育地區、農業發展地區、城鄉發展地區”的同意案，是否納於相關國土資料庫中。

二、資料P.11表2應經申請同意案件受理後之查核項目中，第6點“（海洋資源地區）申請使用期限是否符合該使用項目關於使用期限之規定？”：

(一) 參考非都管制規則申請既有合法用海範圍之區位許可情形，申請人使用期限常與核發許可之使用期限不同（因有所有權或使用權者多傾向永久使用），故申請人無法事先知道將被核發多久的使用期限，本項要符合似乎有點變數。建請再評估是否採“使用期限”來當查核項目。

(二) 考量同樣開發案可能需送不同單位審查（如環評、水利或水保等），建請評估查核項目可增列“申請案件是否依其他法規送審”一項，讓申請人於填寫申請書時勾選或填報送到哪些機關，俾國土主管機關受理時可得知有哪些機關同步在審，後續可就重複審查項目予以簡化分工之。

三、資料P.12第(2)實地會勘/專案小組中，本案建議屬全國國土計畫所稱之環境敏感地區、特殊地區及其他土地使用（包含：海岸地區、離島地區...略以），宜經專案小組審查一節：

(一) 考量海岸地區、離島地區範圍太廣，建請釐清“海岸地區”是否為海岸管理法權管範圍，若為海岸管理法權管範圍之申請案，建議可免依國土法申請同意，直接將海岸管理法申請案資料介接國土資料庫即可（因海管法也需看區位適宜性跟衝擊，似比國土法嚴格）。另依本案建議，似乎“離島地區”都有專案小組審查（實地會勘），故建請評估相關篩選條件，以降低申請單位及審查單位之作業量能。

(二) 另建請評估若不涉及環境敏感區或保護區之公共建設，且位於既有合法權管範圍內之使用案件，是否仍需經國土主管機關實地會勘/專案小組審查，俾讓政府興辦計畫有簡化程序機制。

國防部

一、我認為同意使用有點像是都市計畫地區的分區證明，當然非都市土地可能沒辦法像是都市計畫地區這樣明確清楚，它其實就是一個起頭，至於

其他的開發與興建則算是後續，這樣講的話，就可以將應經申請同意跟國土計畫法第24條的使用許可做一個區隔。當然這樣的話，它就不會涉及使用地變更的問題，那我覺得是有一些國土主管機關可以考慮的，如依國土計畫法第23條第1項，有沒有一些國土保育地區以外的分區但是有國土保育地區的原則要去提醒，否則直接用國土功能分區區分的話很容易會有忽略的情況，我覺得國土主管機關應該要針對這部份去做一個釐清，以達到簡政便民。

- 二、 另一個問題就是既有的使用需不需要再經過應經申請同意進行確認？還是舊的我就直接認定它是免經，只要它沒有擴大我就不必採應經申請同意？這樣認定會不會有問題？因為如果是既有的使用項目，未來我不可不可以因為範圍沒有擴大就認定為免經？

行政院農業委員會

- 一、 在案件審查前是否有一個單位能確認此一送審案件事屬於於應經還是免經?這個部分建議團隊設計。
- 二、 對於國土主管機關審議後再交由目的事業主管機關審查會有一個疑慮，如果目的事業主管機關因某些原因不核准申請，那申請人可能會對同意函的核發感到疑惑，這部分可能建議團隊是在國土機關審查前先取得目的事業主管機關的核定較好。
- 三、 對於國土機關與目的事業主管機關的分工要審查土地使用配置感到認同，惟要提醒大型的配置與應經申請同意這種小範圍的土地不同，可能在審查土地使用配置的時候要有差異。

本部地政司

- 一、 建議下次討論時，宜將新、舊法以一個案例來做分析，這樣會比較清楚。
- 二、 未來土地有功能分區分類，先排除海洋資源地區，就陸域的部分，未來不同的分區或即便同分區不同分類的土地，是否需要有一樣的書圖文件與審查要件?這部分可能是未來要研究的一個重點。
- 三、 現行國土機關在使用地變更時需要查詢一級、二級敏感地，未來是否也需要進行環境敏感地區的查詢？關於橫向機關的連結在各機關的法規下規模、性質等等的可能都需要再研議。

經濟部中央地質調查所

- 一、 有關地方國土主管機關受理與查核階段，提及查核內容含「...該案件是否有在取得國土主管機關同意函前須完成之要件（如環境影響評估、水

土保持計畫)」(會議資料第11頁)內容,與核發同意使用函後「...申請人須檢附...完成有關機關相關法規要求之文件(如環境影響說明書完成審查證明文件、水土保持計畫核定文件)後,始得調整使用地別。」(會議資料第13頁)內容似有不符,建議釐清該環境影響說明書、水土保持計畫係於何階段始須檢附。

- 二、 有關「應經申請同意之流程草案」(會議資料第9頁)之「徵詢是否原則同意」流程,因地質法無禁止、限制開發之規定,建議未來無須徵詢本所是否同意。
- 三、 承前,本所建議不宜在應經申請同意送審書圖文件中,納入基地地質調查及地質安全評估結果。該調查及評估應併入環境影響評估、水土保持計畫等土地開發行為須送審書圖文件,供各目的事業相關設計及地質安全評估對策考量之參據。
- 四、 有關同意使用函核發前,審查應經申請同意送審書圖文件納入之初步地質資料內容,可參考列入興辦事業計畫規定與地質相關章節內容等。

姚希聖教授

- 一、 簡報第9頁有一個容許使用情形表,申請人是在這個使用被容許才會來申請使用,所以在這個流程中出現不同意使用感覺很奇怪,在用詞上可能要調整避免誤會。

綜合計畫組林世民副組長

- 一、 跟姚老師報告一下,這應該是表達上有誤的問題。我們法律裡面23條沒有所謂容許使用,只有使用項目,簡報第9頁這個應該是使用項目表,不是容許使用情形表,這裡用辭上可能有誤植。如果使用項目表就不會有姚老師說的問題。

綜合計畫組林秉勳組長

- 一、 剛剛可能有一個沒有講清楚、也是這個計畫要幫忙釐清的,就是應經申請同意到底是羈束處分還是裁量處分。在簡報第9頁的三段式的管制結構,在這個結構裡面,最高的就使用許可,再來是應經申請同意,再來就是免經同意。應經申請同意不是那種影響很大要走使用許可,又不是那種不會出亂子可以免經申請同意的。使用許可與應經申請同意間的規模設定,其實是很難訂定的,所以若把應經申請同意定義為羈束處分,完全沒有彈性,我們擔心會讓國土主管機關會失去主導性,它可能比授權給目的事業管機關去審查的問題更大,所以這方面可能還是要比較有彈性的處理方式。

二、 張學聖老師剛有問到國土計畫在研擬的時候、功能分區劃定的時候就有考慮適宜性的問題，那應經申請同意還會有區位適宜性的問題要考慮嗎？會的。因為有一些例外的情形，像是國防設施、重大公共設施這兩個項目是不管在哪個功能分區分類都可以做，且都是需要經由應經申請同意來處理的，它的區位是不是適當、它的規劃內容是不是適宜，還是有斟酌的空間，這部分可能還是要做一些裁量的設計。

三、 建議規劃團隊後續針對使用地變更的部分，另外找時間再請教地政司。

壹、 臨時動議：無。

貳、 散會：下午 12 時 30 分。

「《國土計畫法》第 23 條應經申請同意相關辦理方式之探討」

第二場專家學者座談會

時 間：110 年 03 月 26 日(星期五)下午 14 時 30 分

地 點：本署 1 樓 107 會議室

主 席：林組長秉勳

紀 錄：馬詩瑜

議題一、 應經申請同意計畫書採用使用管制要點方式書寫

議題二、 應經申請同意制度機關權責分工

議題三、 農業用地及林業用地之定義與取得農業或林業主管機關同意之方式

綜合討論

簡委員連貴

- 一、 本案目前設計之應經申請同意程序，朝向「簡政便民、分工明確」之方向，並依國土功能分區項目分類使用，原則認同。
- 二、 建議中央與地方國土機關分工應明確，應協商處理與目的主管機關間之權責分工。建議非屬性質特殊且一定規模以下之案件，由地方國土主管機關辦理，部分授權目的主機關協助處理(已建立有相關審查機制)，則免經同意，原則可接受。
- 三、 本案所建議的聯合審查小組，其組成應有規範，是由地方或中央國土主管機關負責。開發必要性與合理性，及國土環境之永續利用，應如何認定。
- 四、 圖3，海洋資源地區徵詢意見，單一、重疊使用或用途待定之目的主管機關，及海洋委員會(海洋事務統籌機關)間權責分工應釐清。另應考量水下文資主管機關。
- 五、 簡報第8頁，海洋資源地區之共同審查條件，其中使用期限符合規定，是否由國土主管機關決定？
- 六、 近期台灣許多地區缺水，水庫集水區開發、山坡地區位應審慎評估。
- 七、 議題一
 - (一) 應確認或敘明應經同意之性質是實質審查或程序審查(符合要審查規定)。

1. 表 1，管制要點，應釐清各項目之考量依據或規劃考量，尤其是因應氣候變遷，環境容受力及風險評估管理。
2. 請說明規模上限國土保育地區上限二公頃，農業發展地區上限五公頃之考量。
3. 環境外部性之處理應劃設至少 1.5 公尺寬緩衝綠帶考量之合宜性；50%為透水面積之考量。
4. 城鄉發展地區通行防災機能，住宅、旅館及遊憩設施者，應至少鄰接二條路寬 6m 可獨立進出及指定建築線之聯絡道路；應考量都市防災道路層級。
5. 基本公共設施請補充，應將之內部化。
6. 建議本表應納入申請書檢視。

八、 議題二

- (一) 認同授權的方國土主管機關，釐清聯合審查小組之權責分工。
- (二) 與目的主管機關無先後關係之合理性？及其審查重點項目應敘明。
- (三) 國土計畫海洋資源地區，與海岸管理法近岸海域，應釐清審議分工。
- (四) 授權主管機關之範疇應明確，應有空間發展及成長管理計畫。

九、 議題三：無意見，建議應特別審慎考量農業發展之完整性及糧食安全。

張委員志銘

- 一、 現行的土地利用，係採目的事業法令與土地使用管制複合式的管制方式，國土計畫雖就各筆土地之適宜性給予對應的分區分類，惟亦維持目的事業法令雙重管制的模式。關於議題一，雖然管制內容將記載於計畫書之管制要點，然目前所設計之容，亦涉建築法令不得開發建築、水利法的滯洪設施、環境敏感地區之規範等，這是否已超越國土主管機關應審查區位合理性的精神。
- 二、 承上，在現行的遊戲規則，這本是在興辦階段由目的主關機關彙整考量後予以核准。而今，事業計畫與申請同意計畫書審查並無先後關係，是否仍應先取得目的事業主管機關同意後，再送國土主管機關審查為宜。又倘無先後，二者審查機制如何搭配。
- 三、 營建署是否有統計過申請同意的案件數有多少？國土主管機關的能量

是否足以負擔？是否應加重目的事業主管機關的角色？

- 四、 聯合審查小組之性質及定義為何？是否有別於國土審議會下設的專案小組。
- 五、 既然可以委託目的事業主管機關審查，與維持現行由目的主管機關收件然後強化國土單位角色的差異在那裡？
- 六、 會議資料第7頁，請問各分區下的分類同意審查事項是否都相同？又城鄉發展地區與農業發展地區的條件有一部分似乎一樣，惟土地使用強度不同，是否合宜？

古委員宜靈

- 一、 應經申請同意審查待釐清事項：
 - (五) 建議仍應區分國土應經申請同意與目的事業興辦計畫之前後順序，因涉及受理書件收件的問題，還是需要註記各機關先後時間及提供內容的詳細程度。
 - (六) 有關徵詢意見，目的事業主管機關是否具備准駁權。
 - (七) 建議在目前設計的程序中，加入核發同意函仍應經目的事業主管機關審查後，才允許變更使用地之程序。
 - (八) 審查流程徵詢之有關機關，建議縮減為農、水、環即可，剩下若有環境敏感地區的特殊考量，再建議機關加會。
- 二、 使用管制要點會因使用項目的不同而有不同的規範，而非依循使用分區而有所差異。
- 三、 有關應經申請同意規模上限兩公頃以上之設施是否為審查空白。

鄭委員安廷

- 一、 就國土主管機關與目的事業主管機關及有關機關的審查順序來講，原則同意團隊規劃方式。惟應視審查之性質再予以決定，若應經申請同意屬於形式審查，則與其他審查間為可以是平行審查，但若是實質審查，則建議仍應有先後順序。
- 二、 關於國土主管機關與目的事業主管機關分工，審查程序的改變並不代表目的事業主管機關不再重要，在制度設計上，可著重於目的事業主管機關如果就其專業性提供幫助。
- 三、 建議釐清若為變更案件，其申請方式為何。

- 四、 建議計畫書中的管制要點宜更改為同意要件或其它較不易混淆的辭彙。
- 五、 未來案件將不涉及功能分區的變更，應著重行政成本的降低，以文件審查為原則，實質審查為例外，並列出除外的要件。

何委員彥陞

- 一、 應先說明釐清整體制度後再得出簡政便民、分工明確之設計原則。
- 二、 議題一
 - (一) 所提計畫書中的土地使用管制要點易造成混淆，建議修改名稱。
 - (二) 管制內容文為申請人之承諾事項還是自我拘束、期許之事項？是否具有拘束力？若違反要點之效力為何？是否受國土計畫法第 38 條約束？若有，建議將之列入為土地使用管制規則，而非要點。
 - (三) 審查要點時之審查依據為何？其管制內容應如何與目的事業主管機關連結？

三、 議題二

- (一) 若目的事業主管法規授予審查事項就包含國土審查事項，是否會有審查事項重疊的問題？國土主管機關應為形式審查？實質審查？建議再思考。
 - (二) 中央權責，以土地使用管制角度來說，並沒有中央主管機關執行的規範，若要交與地方主管機關審查應再做論述。
- 四、 聯合審查小組之組成為何？中央跟地方應如何劃分？
 - 五、 主管機關在審查事項應著眼之敘述，在實際層面上較難達成。
 - 六、 若使用許可與應經申請同意之差別僅在於一定規模、性質特殊的話，建議依國土計畫法第26-2條的精神訂定相關規範。
 - 七、 農業設施不僅出現在農業發展地區，建議考量分區性質再予規範。
 - 八、 針對可交由目的事業主管機關審查之事項，僅依據專業性質就委託較無說服力，建議修正。

陳委員立夫

- 一、 應先釐清目的事業主管機關在國土法之規範下之定位、任務、權限。
- 二、 依國土計畫法第四條之規範，中央無應經申請同意的審查權限，建議在法律優位原則下再予考量。

- 三、 國土計畫法中關於應經申請同意之相關規範，主要在第23條第二項中，規定中央主管機關應將使用項目、條件、程序訂定於國土計畫土地使用管制規則，並未有更詳細的規範要求。
- 四、 關於議題一應經申請同意計畫書是否採用使用管制要點方式書寫，建議若能將相關規範訂定於土地使用管制規則中，則不須另外在計畫書要求。

行政院農業委員會

- 一、 目前應經申請同意審查項目與農委會原先預想的有落差，就目前看來，應經申請同意有些審查使用項目還是會與農業發展有衝突，因此需要加註多項規範，這個部分可能還需要再注意。
- 二、 議題一中農委會會關注的是應經申請同意的使用項目跟同意條件，但就現在表中呈現的項目跟實際還是會有落差，審查程序和項目都會影響到農委會後續對於應經申請同意的授權及審查程序。
- 三、 議題二，若授權由地方目的事業主管機關審查，會涉及最後行政處分是否由該主管機關核發，因這會影響後續訴願的問題；另如已授權地方目的事業主管機關審查，還需要分為國土主管機關及興辦事業主管機關審查取得兩項行政處分嗎？審查條件是交由地方目的事業主管機關來訂定，還是須依循國土主管機關訂定之項目審查？這個部分應再考慮。
- 四、 議題三，農業發展條例會影響到農業用地的適用範圍、政策面向、稅務等等的問題，這個部分農委會已有內部討論，目前尚未定調，但是原則上不會是整個農業發展地區都是農業用地範圍。

林務局

- 一、 森林法第6條第2項規定：「經編為林業用地之土地，不得供其他用途之使用。但經徵得直轄市，縣（市）主管機關同意，報請中央主管機關會同中央地政主管機關核准者，不在此限。」，爰林業用地經該項但書規定核准者，仍可為非林業使用。
- 二、 依森林法第3條及森林法施行細則第3條規定，森林法所稱林地範圍如下：
 1. 依非都市土地使用管制規則第三條規定編定為林業用地及同規則第七條規定適用林業用地管制之土地；
 2. 非都市土地範圍內未劃定使用分區及都市計畫保護區，風景區，農業區內，經該直轄市，縣（市）主管機關認定為林地之土地；
 3. 依本法編入為保安林之土地；
 4. 依本法第十七條規定設置為森林遊樂區之土地；
 5. 依國家公園法劃定為國家公園區內，由主管機關會商國家公園主管機關認定為林地之土地。

- 三、 未來在國土計畫法下，區域計畫法及依該法第15條第1項規定訂定之非都市土地使用管制規則將不再適用，後續將配合檢討並會同有關機關研商森林法林地適用範圍。考量森林或林地可能出現在許多功能分區分類範圍內，作為保護及緩衝用途，林業主管機關為保護森林資源，建議現行森林法第6條第2項意旨仍予維持，申請案件如涉林地作非林業使用，應徵得林業主管機關同意。

原住民族委員會

- 一、 有關議題一應經申請同意之流程草案，將本會列為有關機關一節，依原住民族基本法第21條規定，政府或私人於原住民族土地或部落及其周邊一定範圍內之公有土地從事土地開發、資源利用等，應諮商並取得原住民族或部落同意或參與，故應經申請同意土地倘為公有土地且對是否適用原基法第21條規定有疑義者，則徵詢本會意見。
- 二、 至於議題三林業用地林業主管機關同意方式一節，其中森林法第6條第三項土地為原住民土地者，本會審辦重點為案地是否已取得合法土地使用權源及有無違反原住民保留地開發管理辦法規定等相關地權規定。

經濟部能源局

一、 議題一

- (一) 採個案訂定「土地使用管制要點」並列於申請同意計畫書中之方式有助於申請時之整體區域性規劃，本局原則支持。惟「土地使用管制要點」之名稱建議修正，避免引起混淆。
- (二) 有關議程第 16 頁「使用管制要點應包含使用地、使用項目、使用項目強度、緩衝綠帶、透水率、不得開發建築使用之使用管制、滯洪設施、停車場、聯絡道路、環境敏感地區之土地使用管制、其他應承諾事項。」及「圖 4 土地使用管制要點範例」部分，考量國土功能分類下不同使用項目之土地使用特性或有差異，建議進一步研析各使用項目之「使用管制要點」應包含內容是否有所不同。

二、 議題二

- (一) 有關議程第 18 頁「未來應經申請同意案件之受理與審查機關，將由現行非都市土地使用管制下之目的事業主管機關，調整為國土主管機關；目的事業主管機關之角色，則調整為意見表示之有關機關。」一節，本局原則支持。惟考量特定政策推動具專業性，為避免地方受限於專業審查能量或人力不足等因素，建議宜由政策推動之中央或地方目的事業主管機關建立相關審查原則或機制，以利各地方政府有一致

性審查原則依循。

經濟部水利署

- 一、 議程第6頁，(三)1.(3)共通性審查事項中，考量申請範圍坡度大於百分之三十，多已屬水土保持法所定義山坡地(平均坡度在百分之五以上者)，爰依水利法第83條之10多非屬水利法出流管制管制範疇，建議所述“除配合出流管制計畫設置滯洪設施”文字請再考量，並建議刪除。
- 二、 議程第11頁，水利法新增「逕流分擔與出流管制」專章，出流管制非現行水利法規定之唯一管理措施，故建議審查程序中「出流管制」修改為「水利法相關規定」，以臻明確。
- 三、 涉及議題(一)部分，逕流分擔措施係指目的事業主管機關於公有土地或公共設施用地興辦目的事業時，在不影響原設施既有功能之情況下兼具滯蓄洪功能，非單一滯洪設施，建議無需納入。
- 四、 涉及議題二部分
 - (一) 依表 3，有關「水利設施」及「其他經河川、排水或海堤區域管理機關核准者」之土地使用屬「應經國土計畫主管機關同意使用，如達一定規模以上，則需使用申請許可」，惟本署前已建議「於河川區域、區域排水設施範圍及海堤區域內或使用面積一定規模以下者，得免經國土計畫主管機關同意使用。」該意見是否已有採納？
 - (二) 依水利法第 83 條之 7、第 83 條之 8 規定，辦理土地開發利用達一定規模以上，致增加逕流量者，義務人應提出出流管制計畫書；另該開發利用如涉及依區域計畫法申請非都市土地使用分區變更，或依都市計畫法申請都市土地使用分區或公共設施用地變更者，義務人應另先提出出流管制規劃書。綜上，開發利用達達一定規模以上，致增加逕流量者，始有水利法第 83 條之 7、第 83 條之 8 之適用，爰非通案審查同意事項，故表 1「應經申請同意審查事項與同意條件」之共通審查事項，涉及出流管制部分，建議刪除。
 - (三) 針對一般申請人，應經申請同意案件受理單位改為國土主管機關，可簡化申請流程及審查程序，本部分無意見。惟申請者如為政府機關，建議未來興辦一定規模以下設施者，可依據現行制度辦理，免經國土計畫主管機關同意使用。
 - (四) 未來如採委託目的事業主管機關方式辦理，建議可委託項目增加點狀設施（如蓄水設施）。

本部地政司

一、 應經申請同意程序之設計

- (一) 基於「分工明確」之原則，將國土主管機關之應審項目與「目的事業之經營」明確分離，以避免重複審查。惟其流程草案仍須徵詢目的事業主管機關及有關機關（以下簡稱意見表示之有關機關）的意見，以作為國土機關准駁時之參考。是意見表示之有關機關所提之意見，實務執行上其性質是否可作准駁依據，還是附款條件？（詳見議程第 3 至 6 頁）。
- (二) 另以申請同意計畫書中土地使用管制要點，取代土地使用配置圖，將規劃彈性留給申請人及目的事業主管機關，以達分工明確之原則。但上開要點又列出透水率、停車場、聯外道路等項目，似乎仍涉及目的事業計畫個案規劃配置的檢視，且由國土計畫主管機關進行各分區緩衝綠帶、透水面積比例等審查又該如何執行？（詳見議程第 10、17 頁）。
- (三) 申請應經同意之土地使用計畫與現行興辦事業計畫差異為何？是否符合目的事業主管機關審查需要，宜邀集各目的事業主管機關研議是否仍有另擬興辦事業計畫必要，或其他簡政便民可行措施。

二、 審查事項之共通性審查事項

- (一) 共通性審查事項（2）申請案件屬先行違規使用者之公平性、安全性及合理性審查，是否能具體化呈現審查項目為何或作法為何（詳見議程第 6 頁）。
- (二) 共通性審查事項（5）提及需要意見表示之有關機關「原則同意」，惟申請人於取得國土主管機關審查同意階段，其所提書圖文件並非目的事業經營之相關文件，實務執行上意見表示之有關機關是否能憑上開文件予以原則同意，抑或僅係提供原則性法規規定意見，從而使得國土主管機關無實際意見可作參考（詳見議程第 6 頁）。

三、 土地使用管制方面

- (一) 倘國土主管機關已核發應經申請同意函，而申請人未獲得目的事業主管機關同意或未向目的事業主管機關提出計畫申請，即先行使用，此情形是否涉及違反國土的土地使用管制？其已核發之國土主管機關同意函應當如何處理？
- (二) 未來環評水保免先通過即得同意使用，是否符合環評、水保法規所訂未經核定不得逕行開發利用許可等規定？

本部地政司

- 一、 國土、目的、有關機關之關係為何？建議說明徵詢的性質為何？

- 二、 國土機關之審查項目為何？僅就區位合理性，與審查項目似不能完全表達，管制要點似乎還是依個案做審查，整體來說會有疑惑審查事項為何？
- 三、 申請人須提供什麼要件？
- 四、 若僅拿國土同意函就做使用，是否違反國土分區使用？但已核發同意函，要如何管制？

本部地政司

- 一、 建議補充以國土機關為主的審查流程。

壹、 臨時動議：無。

貳、 散會：下午 17 時 30 分。

附錄八 展延公文

檔 號： 140405
保存年限： 10
電子簽核 結案日期：108年12月04日

收發文號：1080015234
收發日期：108年11月22日
創稿文號：1081281148



內政部營建署 函

機關地址：10556臺北市松山區八德路2段342號
傳 真：02-27772358
承 辦 人：林煥軒
聯絡電話：02-87712966
電子郵件：lin103056@cpami.gov.tw

受 文 者： 國立金門大學

發文日期：中華民國108年11月22日
發文字號：營署綜字第1080086479號
速 別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附 件：(0件)如說明三(附件另寄)

主 旨：有關貴校申請108年度「國土計畫法第23條應經申請同意相關辦理方式之探討」(契約編號：108A-008)案第3期履約期限展延事宜1案，復請查照。

說 明：

- 一、復貴校108年10月29日金大都字第1080014045號函及11月1日金大都字第1080014253號函。
- 二、貴校為執行旨案計畫中「訪談相關目的事業主管機關」之工作項目，經與本署研議酌予調整相關細節內容，致影響上開業務辦理時程，申請展延履約期限1節，確有不可歸責於貴校之理由，本署同意依旨案契約書第7條履約契約延期規定，展延本案第3期履約期限為「自契約簽訂次日起240日曆天內」(至108年12月3日)。
- 三、檢還前揭貴校108年10月29日函所附期中報告書一式50份及電腦光碟2份。

正本：國立金門大學

副本：本署政風室、秘書室、主計室、綜合計畫組(2科)

創稿文號：1081281148

抄本

檔 號：

保存年限：

內政部營建署 函

機關地址：10556臺北市松山區八德路2段
342號

聯絡人：馬詩瑜

聯絡電話：02-87712965

電子郵件：as90213@cpami.gov.tw

傳真：02-27772358



受文者：如行文單位

發文日期：中華民國109年3月20日

發文字號：營署綜字第1090015910號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如說明三

主旨：有關貴校申請108年度「國土計畫法第23條應經申請同意
相關辦理方式之探討」（契約編號：108A-008）辦理契約
變更事宜1案，復請查照。

說明：

- 一、復貴校109年2月27日金大都字第1090002116號函。
- 二、貴校為執行旨案計畫應經申請同意之規定、審查事項等，經本署研議斟酌調整相關細節內容，致影響上開業務辦理時程申請展延履約期限及新增工作事項，確有不可歸責於貴校之理由，本署同意依旨案契約書第7條履約契約延期規定，於不增加經費原則，履約期限調整自契約簽訂日次日起425日曆天內完成，展延本案第4期履約期限為「自契約簽訂次日起390日曆天內」（至109年5月1日）、第5期履約期限為「自契約簽訂次日起425日曆天內」（至109年6月5日）；另為配合國土計畫法制度之調整，新增工作計畫內容：「九、於契約期限配合國土計畫土地使用管制規則之訂定，滾動檢討應經申請同意之辦理方式。」



三、本案依契約書第15條規定變更契約協議書內容如附，並請
貴校將變更契約協議書正本2份及副本2份用印後擲還。

正本：國立金門大學

副本：本署政風室、秘書室、主計室、綜合計畫組（2科）

裝

檔 號： 140405
保存年限： 10
電子簽核 結案日期：109年05月19日

收發文號：1090005217
收發日期：109年05月13日
創稿文號：1091293883



內政部營建署 函

機關地址：10556臺北市松山區八德路2段342號

傳 真：02-27772358

承 辦 人：馬詩瑜

聯絡電話：02-87712965

電子郵件：as90213@cpami.gov.tw

受 文 者： 國立金門大學

發文日期：中華民國109年05月13日

發文字號：營署綜字第1090031463號

速 別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附 件：

主 旨：有關貴校申請108年度「國土計畫法第23條應經申請同意相關辦理方式之探討」（契約編號：108A-008）案第4期及第5期履約期限展延事宜1案，復請查照。

說 明：

- 一、復貴校109年5月1日金大都字第1090004705號函及109年4月23日金大都字第1090004326號函。
- 二、立法院院會於109年4月17日三讀通過「國土計畫法部分條文修正案」，延長直轄市、縣（市）國土計畫及國土功能分區分類之公告時程，貴校為配合國土計畫法部分條文修正而有需調整計畫內容之必要，致影響本案辦理時程，確屬不可歸責於貴校之情形，本署同意依旨案契約書第7條履約期限延期規定，展延第4期履約期限至「自簽約日次日起512日曆天內」（至109年8月31日）及第5期履約期限至「自簽約日次日起571日曆天內」（至109年10月29日）。
- 三、另貴校109年5月1日函說明二申請撤回貴校109年4月23日函及其附資料1節，配合前開履約期限展延，本署同意。

正本：國立金門大學

副本：本署政風室、秘書室、主計室、綜合計畫組（2科）

正本

檔 號：
保存年限：

內政部營建署 函

機關地址：105404臺北市松山區八德路2段342號
聯絡人：馬詩瑜
聯絡電話：02-87712965
電子郵件：as90213@cpami.gov.tw
傳真：02-27772358

金門縣金寧鄉大學路1號
受文者：國立金門大學

發文日期：中華民國109年11月2日
發文字號：營署綜字第1090081252號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如說明三

附件隨文

主旨：有關貴校申請108年度「國土計畫法第23條應經申請同意
相關辦理方式之探討」（契約編號：108A-008）辦理契約
變更事宜1案，復請查照。

說明：

- 一、復貴校109年10月22日金大都字第1090012701號函。
- 二、貴校為執行旨案計畫應經申請同意之規定、審查事項等，
經本署研議斟酌調整相關細節內容，致影響上開業務辦理
時程申請展延履約期限及新增工作事項，確有不可歸責於
貴校之理由，本署同意依旨案契約書第7條履約契約延期
規定，於不增加經費原則，履約期限調整自契約簽訂日起
次日起729日曆天內完成，展延第5期履約期限，由「自契
約簽訂次日起571日曆天內」（至109年10月29日）調整為
「自契約簽訂次日起729日曆天內」（至110年4月5日）；
另為配合對外說明國土計畫法之應經申請同意制度，新增
工作計畫內容：「十、對外說明草案說帖。」
- 三、本案依契約書第15條規定變更契約協議書內容如附，並請
貴校將變更契約協議書正本2份及副本2份用印後擲還。

正本：國立金門大學

副本：本署政風室、秘書室、主計室、綜合計畫組（2科）

署長 吳欣修



裝

訂

線

附錄九 法制諮詢研商會議紀錄

檔 號：

保存年限：

內政部營建署 函

機關地址：105404臺北市松山區八德路2段
342號

聯絡人：馬詩瑜

聯絡電話：02-87712965

電子郵件：as90213@cpami.gov.tw

傳真：02-27772358

受文者：如行文單位

發文日期：中華民國109年8月24日

發文字號：營署綜字第1091171286號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨

主旨：檢送本署109年7月13日召開108年度「國土計畫法第23條
應經申請同意相關辦理方式之探討」案法制諮詢研商會議
紀錄，請查照。

說明：依據本署109年7月7日營署綜字第1091135229號開會通知
單辦理。

正本：林委員明鏘、陳委員立夫、陳委員愛娥、詹委員順貴、何委員彥陞、鄭委員安
廷、法務部、本部法規委員會、國立金門大學

副本：本署綜合計畫組（1、3、2科）(含附件)

**「國土計畫法第 23 條應經申請同意相關辦理方式之探討」
研究案**

法制諮詢研商會議紀錄

時 間：109 年 7 月 13 日（星期一）下午 14 時 00 分

地 點：本署 6 樓第 601 會議室

主 席：林組長秉勳

紀 錄：馬詩瑜

出席人員：略，詳后簽到簿。

簡報內容：略。

壹、 討論事項：

**討論事項一：《國土計畫法》第 23 條應經申請同意之行政決定性質
決議：**

綜合各位專家學者意見，有關應經申請同意之處分性質應從下列事項判斷及考量設計：

一、 從國土計畫法之立法設計觀之：

- （一） 中央主管機關擬定全國國土計畫，直轄市、縣(市)政府擬定直轄市、縣(市)國土計畫，直轄市、縣(市)國土計畫應遵循全國國土計畫。從而全國國土計畫訂定國土功能分區及其分類之劃設條件，直轄市、縣(市)國土計畫訂定國土功能分區及其分類之劃設原則，並由直轄市、縣(市)政府製作國土功能分區圖及編定適當使用地，實施管制。至於實施管制之規定，包括應經申請同意使用項目、條件、程序、免經申請同意使用項目，由中央主管機關定之；於符合國土功能分區及其分類之使用原則下，從事一定規模以上或性質特殊之土地使用，則應以使用許可方式辦理，得許可使用之條件已於國土計畫法明定之。
- （二） 於國土計畫下之使用，均應符合各國土功能分區及其分類之使用項目，而不得透過變更國土功能分區及其分類達成使用之目的。
- （三） 承上，各國土功能分區及其分類之容許使用，分為免經申請同意、應經申請同意及使用許可三類，使用許可應符合

國土計畫法得許可條件下始得許可，且其係屬達一定規模或性質特殊情形，其許可應具有裁量處分性質；至於應(免)經申請同意均為容許使用，相較使用許可設計之目的，其具有原則應予同意之法制度設計邏輯，理解為羈束處分應無不可。

二、從人民財產權保障及限制觀之：

承續上述國土計畫法之意旨，應經申請同意屬該功能分區分類下可容許使用之項目，其同意條件雖經中央國土機關定之，但條件之設計應以無損及公益下，應不得禁止其使用而予以核准，以保障人民財產權。相較於一定規模以上或性質特殊之使用，其具有整體國土規劃及公私益之權衡下始得許可，並非財產權保障所及。故從人民財產權保障及限制觀點思考，可分別以羈束及裁量處分設計。

三、從應經申請同意以設定簡政便民政策目標觀之：

相較一定規模或性質特殊之使用許可門檻，應經申請同意於國土功能分區分類之使用更具高度相容性，民眾申請案量應更多，申請頻率亦更高，行政成本之負荷與簡政便民之目標，應納入同意條件設計之考量，進而影響應經申請同意定性上之羈束或裁量處分之設計。

四、從應經申請同意以同意條件觀之：

- (一) 行政處分性質，除非在法律上已有明定或法理上可釐清，否則往往由法院審理時決定，故應經申請同意之處分定性探討，應著重於同意條件之設計。換言之，應經申請同意如為羈束處分，其同意條件之設計具有判斷餘地，其與裁量處分之裁量效果相同，故行政機關認為應經申請同意仍有應衡量事項，採羈束處分可於同意要件訂定中保有判斷空間之規定，但經判斷後應予作成同意與否之決定。
- (二) 至於羈束處分得否為附款，依行政程序法第 93 條規定，行政機關作成行政處分有裁量權時，得為附款。無裁量權者，以法律有明文規定或為確保行政處分法定要件之履行而以該要件為附款內容者為限。故羈束處分仍得為附款，但應以應經申請同意條件所明確應履行之規定為限。行政機關認為應經申請同意具有訂定期限、負擔等附款必要，可於同意條件之規定明定之。

討論事項二：《國土計畫法》第 4 條全國性土地使用管制與執行及應經申請同意決定權限關係之探討

決議：

- 一、 國土計畫法第 4 條規定並無明確規定應經申請同意審查之中央或地方權限，故可透過國土計畫土地使用管制規則對於應經申請同意審查程序明定，以落實權限法定原則。
- 二、 至於應經申請同意審議權限之設計，基於下列考量，應以直轄市、縣(市)國土主管機關為原則：
 - (一) 應經申請同意應遵循各該直轄市、縣(市)國土計畫之指導，且國土功能分區及其分類係由直轄市、縣(市)政府劃設，應經申請同意之使用項目有無符合國土計畫指導及功能分區分類劃設目的，宜由直轄市、縣(市)國土主管機關認定之。
 - (二) 從簡政便民、分工明確之政策目標而言，應經申請同意案件之申請多屬所在地民眾申請案件，如多由中央國土主管機關審議，並無達成便民之效果，故以中央法規制度設計及控制，地方落實法規辦理審議，較具分工明確之目標。
- 三、 至於國防、國家重大建設或其他特殊事項等情形是否應由中央國土主管機關審議，應就上開情形之同意條件或事項有無應中央主管機關審酌始為合理予以評估，如有必要，或可參考國土計畫法第 24 條規定意旨，於國土保育地區或海洋資源地區等上開情形再由中央審酌。至於審酌方式係以中央逕為審議或提供地方審查意見等方式，可納入後續研究評估。
- 四、 依國土計畫法之規定，應經申請同意審議為國土主管機關之權限，如擬依行政程序法規定，將權限之一部分委託不相隸屬之目的事業主管機關執行，須具有必要性及合理性。

發言摘要

主席

今天有兩個議題（討論事項），我們接下來請專家學者先就議題一的部分先提出看法，如果兩個議題一併談比較方便也可以。先就議題一的部分，可不可以建議這案子研究過程裡面參與比較多的戴秀雄老師，在開放討論前先幫我們再補充說明一下？

戴秀雄教授

這個問題早在賴宗裕、陳立夫老師及我在處理土地使用管制規則時就出現了，我記得我與陳老師都是比較傾向經同意使用跟使用許可的差別必須區隔得非常清楚，因為從第 23 條的 1 項到 2 項，它的邏輯觀念就是我在同一個分區裡面的土地，每一種土地的使用是按照它使用的相容度下去實施予不同的管制。那具極高度相容性時，我本來就是期待你要這樣用的，所以政府宜放手不介入，這就是免經同意機制；如果是相當高之相容性，但是政府不敢放手完全不介入，這種情況有一點類似建築用地是准許建築，但建築行為仍需要用建照來控管，避免亂蓋的概念。在這樣的情況下，應經同意使用應該是該種土地具有高度相容性之土地使用類型，基於不是完全無害的情況，預防產生妨礙之情形。而使用行為之相容性已低到一定程度，我們把它定義為使用許可，以此界定為一種特許的情況，例外才讓你做使用許可。所以這個邏輯帶到這個案子來，起碼以我個人來講仍然是滿一致的。

以法學上來講裁量、羈束之基本原則，舉例以許可函來說，有一種是基於防微杜漸、預防擦槍走火，這種預防性之許可，原則上是應該放行的，只是保留一種可以例外不准的情形，這種情形沒有理由是讓處分具有裁量權限的；另外一種情形是原則不該准的，但是仍保留一個可以解除禁制之可能性，此種許可原則上比較接近特許之情況，通常需要保留比較高的裁量權限。所以我提供一個這樣的思考背景給大家，基本上我的觀念都是比較接近從這樣的角度出發去界定，基於應經申請同意屬於高度相容性之使用性質上，原則應該要採取一種對於民眾保障比較高之羈束行政決定方式來看待這樣子的申請案。

陳立夫教授

簡單講幾句話做導讀性質供各位先進及研究單位參考，我想應先純粹從國土計畫法想要如何建構未來之國土管制制度這樣的角度來談問題，雖然現行區域計畫法有一套管制制度，這是另外一件事，那將來如何過度到國土法，這又是一個另外需要思考的層面。可是今天所要談的問題是聚焦

議程資料所提供之兩個議題：「議題一《國土計畫法》第 23 條應經申請同意使用的法律性質；議題二《國土計畫法》第 4 條全國性土地使用管制與執行及應經申請同意決定權限關係」。

那在談這個議題之前，我先把個人對國土計畫法之理解做一個說明，也就是未來國土計畫法於全國國土計畫之下，引導直轄市、縣（市）政府訂定縣市國土計畫，依據國土計畫法第 10 條規定，針對直轄市、縣（市）國土計畫要載明之事項，其中第 10 條第 6 款就是國土功能分區分類之劃設及土地使用管制原則。簡單來講，4 大國土功能分區及其分類係於直轄市、縣（市）國土計畫層次劃設，以及使用管制原則也是直轄市、縣（市）國土計畫中呈現，在此規範架構下，連結第 22 條規定，未來直轄市、縣（市）國土計畫公布後，4 年內直轄市、縣（市）政府需依第 22 條規定製作國土功能分區圖及編定適當之使用地並且實施管制。所以未來國土計畫法實施管制是進入到適當之編定使用後，才進入管制的問題，然後管制的內容及方法或者相關程序，是依據第 23 條第 2 項授權的法規命令來規範。這個授權的內容中有幾個用途，申請同意使用的項目、免經同意使用的項目，再來就導出一種對土地利用稱為應經申請同意使用；另外還有國土計畫法第 24 條規定，在用地編定之下可以同意使用，可是如果面積在一定規模以上或性質特殊，要申請使用許可，這是第 24 條第 1 項之規定。

在上述整個架構下，未來國土計畫法之管制機制將分為不允許使用、使用許可、應經申請同意、免經申請同意 4 類。嚴格來講這 4 類我認為不允許使用事實上已經被使用許可跟應經申請同意吸收掉了，所以實質上只有 3 類而已。在這 3 類中，本次要討論的不是使用許可而是應經申請同意，所以也就是今天議題一。

那應經申請同意使用之法律性質究竟是羈束處分或裁量處分？如果在這樣的體系觀念之下來談這個議題的話，因為國土計畫法之層次有 3 種，一種是免經同意使用直接逕用，另外是申請同意使用，最後是申請使用許可，所以嚴格來講在體系解釋，我個人認為使用許可這個部分是裁量處分。可是應經申請同意使用或者是免經申請同意使用，不管是哪一種，因為已經於適當用地別編定之容許使用，就是性質上容許可以用，但仍有需機關初步檢核的內容，就是應經申請同意使用之立法設計，故應該得以羈束處分來設計。至於影響程度略大一點的，它的大前提也是可以使用的，但是因為一定規模、性質特殊，所以要進入到使用許可，這個時候的使用許可應該是裁量處分，做這樣的一個方向區分。故無論是使用許可或是應經申請同意，在國土計畫法之架構下，絕對沒有變更國土功能分區或分類，然後使用許可在國土計畫法第 29 條之規定下，可以看出其可以做用地之變更，但在法理上之解釋，我認為用地之變更應該是例外，或者變更只是一種微幅之調整，因為使用行為已被用地之性質框住。至於在應經申請同意，

即使同意應該沒有用地變更的問題，所以純粹就是使用者要做的使用在用地編定之項目下是可以的，因為多少還是會有一些影響，所以需要由機關來做一些初步檢核，故最好的解法應為羈束處分。而羈束處分之重點反而是回到國土計畫法第 23 條授權之子法規中規定，國土計畫法第 23 條規定應經申請同意之使用項目、條件，重點是條件如何落實羈束處分應有之要件，於要件該當下，行政機關就要准許，這是議題一合理思考的層次架構。

至於涉及第二個議題部分，應經申請同意之審議機關及權限到底在哪裡規定？事實上國土計畫法第 4 條規定中央跟地方之權限，但並沒有明確列出應經申請同意權限劃分，故建議依照完整之體系架構解釋，或者是目的性之擴張等方式，解釋應經申請同意原則為地方政府審議之權限，應該是沒有問題的。

如果討論應經申請同意是地方政府權限，今天報告資料提及參考現行非都市土地使用管制規則第 6 條之 1 規定作為應經申請同意設計之架構，建議應再好好思考。我一向主張非都市土地使用管制規則第 6 條之 1 有問題，原本土地使用主管機關應是地政機關，結果變成為目的事業主管機關做許可處分，整套區域計畫變成割裂式設計。今天再回到國土計畫法應該要避免這樣的問題，例如會議資料，從國土計畫法之架構解讀也好，或者是議程資料提到：「國土主管機關將成為應經申請同意之主管（審議）機關」原則，應該是毫無疑義的，唯一有疑義的是為什麼要給目的事業主管機關處理？應該要把其必要性、合理性釐清分析。如果要交給目的事業主管機關審議，在行政法上是否就是所謂的委託，而委託的必要性在哪裡？可能都要好好的去思考。那事實上是不是就照這樣的理由去做說明就是要交給目的事業主管機關，我認為也未必是如此。總而言之，純粹在國土計畫法下，縱使是有 1,099 項細目也不代表將來的案件進入到申請使用的就是有 1,099 種，或者是每年有好幾千件以上的案件量，這都未必。以上做一個簡要的說明。

主席

行政機關在設計國土計畫法之制度時，同時在現行制度已有區域計畫操作多時之經驗，國土計畫法不一定要完全沿用區域計畫法之制度，然有些確實考慮與區域計畫法機制之延續，所以後續在實務操作可能會碰到問題。今天主要談的是行政處分或者說行政程序上，實務上可能碰到的情形。剛剛陳立夫老師所述，國土計畫法第 23 條有關規定推論使用許可為裁量處分，其他應該是羈束處分，但是否於實務上產生問題是必需釐清的。

例如使用許可依國土計畫法 24 條規定，係一定規模或是性質特殊才會採使用許可，也就是類同區域計畫法之開發許可規定，談的是大規模開發變更才需要以開發許可處理。而大規模之定義，於區域計畫法授權之非

都市土地使用管制規則第 11 條規定，開發許可面積規模約 2 至 10 公頃，而國土計畫法之設計可能提高到 30 公頃。假設界定使用許可之規模後，達規模以上為使用許可，以下為應經申請同意，也就是以上為裁量處分，以下為羈束處分，是否應經申請同意只能初步檢核部分事項後，原則要同意？然土地使用上仍應就一些使用是否造成鄰近土地之影響，例如城鄉發展地區在學校或是住宅區旁邊要做產業發展，不可能說規模以下只能簡單檢視就一定要同意，土地使用仍有區位適當性或是規劃合理性等事項需要考量。故是不是從國土計畫法之架構就判斷是不是羈束處分或是裁量處分，如何處理機關面臨實務之問題，是本次議題討論希望就教專家委員的部分。

陳立夫教授

剛剛主席所述，有一點是必須要稍微注意的，國土計畫法第 22 條規定，其係基於國土功能分區分類下，編定適當使用地，所以未來國土計畫法第 22 條編定非常重要，其重要性是什麼？用地別本來容許部分之使用原則就已有規範，使用方法也都規範在國土計畫法第 21 及第 22 條中。既然框住使用行為，再來申請應經同意使用時，就不會說還要思考對周邊有什麼影響，故重點在於使用地編定之正確性。

陳愛娥教授

不一定要從結論來討論，我想從考量的方法來討論也很重要，前面戴老師及陳老師切入的角度與計畫提出來的角度可以說是截然不同，大概是從羈束與裁量處分劃分這樣的情形，在界定它是羈束處分後，再來思考說羈束處分或裁量處分後有沒有列附款的空間出發。但是典型的法律人思考的出發點是說，不管是使用許可或是應經申請同意使用都是列在容許使用之範圍裡，再來區分這兩類，不管怎麼說皆涉及土地使用之許可，就是這個土地使用項目能不能使用這塊土地。

承接前面兩位老師的想法，希望能夠講得更清楚，如果涉及到人民土地財產權保障的問題，那對財產權之限制當作思考之出發點，如果是本來就屬於依法容許之國土計畫法架構規定，應經申請同意使用沒有例外的話，原則上應屬於該當土地可得使用之類型，而需要先經過申請同意使用只是審查提出來要使用之狀況是否損害公益，如果沒有，就沒有道理禁止使用，在這種情況下就必須准它，此為羈束處分；另外一種情況，一定規模以上、性質特殊這個部分，出發點可能是認為恐怕以國土計畫的角度來講，這個類型的使用並非作為土地所有人當然可以主張其土地可以使用之範圍，這部分不是其財產保護所及，所以即使符合要件，基於整體國土計畫及公益之角度而言，不涉及財產權之侵害，故就算符合相關之法定要件，還是可以裁量決定不予許可。建議切入之角度及出發點應會是如此，而不是反過來從羈束處分和裁量處分怎麼區分及希望怎麼處分再來解決問題，法律上

大概不會這樣論述。

如果從這個角度出發，建議應該是回到國土計畫法第 23、24 條當初立法區分這幾種類別的出發點來著眼。如果從當初的立法背景、理由來考量，的確狀況就是如此的話，那基本上應經申請同意就應該理解成是一個羈束處分，是一個符合法定要件就應該同意的情形；關於使用許可部分即使符合相關要件，也未必一定有權利可以來請求一定要許可。

我理解主持人的心情，原來這些設計是從非都市土地之使用管制而來，當初非都市土地使用管制本來就是屬於非都市土地使用本來應該遵守之相關規定，那現在又要設計一個可能不同原來區域計畫法之規劃，倘其符合要件就一定要許可是否產生問題之憂慮。但是法的制度已經有落差且不同，所以建議研究團隊切入之角度要從國土計畫法第 23 條及第 24 條之立法考量出發，也是作為第 23 條第 2 項授權，於訂定規則時本來就要回歸母法規範，依照母法之架構跟精神為討論依據，我強調的是論述之步驟跟方法，這是第一個。

第二個主持人剛才有這個憂慮，就是說這個跟之前之非都市土地使用管制有一定關聯性部分，但如果法的整個架構及制度設計皆有所差異，它的差異可能也沒辦法固守當初的非都市土地思維邏輯，研究團隊提出了一些想法希望可以緩減“符合要件就一定要同意”是否衍生問題之疑慮，這個問題其實也沒這麼嚴重，如同團隊所提，雖然沒有裁量權，但是要件具備與否仍有判斷餘地，就是關於要符合這些要件上，在結果上雖然不是裁量結果，但在要件上要達到什麼管制目的，就應該在要件上面著眼設計，並在要件上面做適當之處置。在要件上如果留給機關足夠審酌空間的話，我想就不會發生主持人所設想產生諸多弊病之情形，弊病發生之情形的前提是要件很僵化以至於機關沒有辦法去審查個別個案之土地使用情況。那剛剛主持人所提到有些相鄰地區整體的一些考量，建議都不妨礙放在實質要同意之規定要件。所以議題一討論之出發點應該是要回到國土計畫法當初做 4 種分類之立法出發點，這樣子依母法授權訂定之子法也可以與母法有更好之扣連，並與剛才所述之土地財產權保障於學理上較為一致。

第二個議題我也一併說，法律人思考都要回到法條，團隊引用國土計畫法第 4 條好像毫無疑義的就是應經申請同意是地方政府之職權，但我認為國土計畫法第 4 條之規定其實沒有那麼明確。如果去對照，第 24 條是針對使用許可，在第 24 條規定之使用許可看似是有區隔的，使用許可之申請，由直轄市、縣(市)政府受理，但是申請使用許可範圍屬於國土保育地區、海洋資源地區者，由直轄市、縣(市)主管機關核轉中央主管機關審議，所以顯然是不同的劃分。但是團隊目前規劃以國土計畫法第 4 條第 1 項第 4 款中央主管機關應辦理事項包括：使用許可制度及全國性土地使用管制

之擬定；第4條第2項直轄市、縣(市)主管機關應辦理下列事項第3款提到全國性土地使用管制之執行，這個地方就是把全國性土地使用管制的部分跟應經申請同意做扣連。但是仔細來看，國土計畫法第四章章名是全國國土功能分區之劃設及土地使用管制，那這個土地使用管制其實在24條就可以讀得出來，申請使用許可也是一種使用管制，國土計畫法也沒有說全部都由地方來執行。

所以從國土計畫法來看，其是針對申請使用許可有明白劃分，而在第4條第1項部分，中央主管機關要辦理之事項於第5款也是明定的，國土保育地區、海洋資源地區之使用許可、許可變更、廢止核定，其實也是管制之執行，但是因為涉及到國土保育地區跟海洋資源地區，所以還是保留給中央核定。另依第4條第2項，直轄市、縣(市)主管機關應辦理事項其中之第4款，農業發展地區、城鄉發展地區使用許可、許可變更、廢止之核定為地方主管機關，其實這兩部分是用分區來決定使用許可的權限歸屬。但是應經申請同意的部分就有一點曖昧，在這個部分我覺得還有一些解釋的空間，建議要回到國土計畫法當初的立法過程有沒有一些討論或資料。從法本身的條文來講，看起來應經申請同意這個部分是沒有明確的規定，但是使用許可是有明確依分區劃分，這個部分可能也要納入考量。

主席

非常謝謝陳愛娥老師。剛剛聽就放心，有一些空間讓大家設計的時候可以去思考。原則上論述要按照學理，有一些在構成要件的判斷上面，是可以在審議時有一定的空間判斷符不符合，有一些要件就讓它明確化，行政機關是希望可以朝這個方向來設計。定性上我們就遵守大家的建議。

林明鏘教授

常講說國土計畫法是2.0版的區域計畫法，所謂2.0版跟1.0版是不太一樣的，不是就功能增加而已。第一個前提是要件可能要請研究團隊再思考一下，是不是我們國土計畫法裡面所謂的管制體系都要沿襲原來區域計畫法之管制體系，像剛剛陳老師講到的非都市土地使用管制規則第6條之1奇怪的規定，如果本身立法上不妥當的話，是不是在國土法裡面要引用，這是一個我們思考的問題。所以我們就常常說區域計畫法最重要的是那個附表一，其他的都不重要，那附表的方式可不可以沿用到國土計畫法裡面來，這是一個可以思考的問題。

那第二個問題是提到今天的兩個議題，議題一是討論什麼是羈束處分什麼是裁量處分，這根本是邏輯上顛倒，因為沒有看到應經申請同意使用的條件是什麼。所以在行政機關的實務上面，我跟陳立夫老師不太一樣，我覺得羈束處分在裡面是比較少見的，像公司登記、土地登記的話，陳立

夫老師認為是羈束處分，因為它的要件跟條件寫得很清楚，但如果要件裡面寫了一個其他證明文件或是其他重要影響，就會導致所謂羈束處分或裁量處分都沒意義。構成要件裡面叫做判斷餘地，在法律效果上面的選擇叫做裁量，這兩個東西都叫裁量，結果都是一樣的沒有什麼差別。可是這在台灣法律多得不得了嘛，所以是裁量也是羈束，所以這樣問的話，我不太懂為什麼要討論什麼是羈束處分什麼是裁量處分，然後如果是羈束處分的話還要把它用附款的方式來挽救，這樣邏輯上不是很怪嗎？所以法律人不會這樣思考。

法律人應該是先看它要件是什麼，像第一個土地登記，如果登記的要件都具備的話，那土地登記機關就要給它登記，這叫羈束處分。但是研究計畫裡面看出同意條件是什麼，至少說一定規模以下、不敏感的、對環境不會造成影響的……，那這個抽象要件它就會變得很抽象，縱使它是構成要件，但是它又判斷餘地的話，就跟裁量差不多。結論是羈束處分、裁量處分它是一個假議題，不要去討論它，因為如果沒有要件，其是羈束處分或裁量處分皆沒有意義，在國土計畫法第 23 條裡面根本沒有寫清楚它到底是什麼的性質，那什麼性質在行政命令裡面所謂的授權法規命令訂有意義嗎？當然沒意義！所以說羈束處分行政機關不得審查，這種機制方法的審查到法院去，法院會尊重你說是羈束處分嗎？也不見得會去尊重，因為什麼性質是法院說的算，不是行政機關訂定的行政命令說的算，除非你在法律裡面規定清楚。可是沒有規定清楚，我念給大家聽一下，第一個申請使用許可跟應經申請同意使用是兩個不同的東西，雖然都有一個同意一個許可，但是是不一樣的東西，因為在國土計畫法第 24 條將申請使用許可的概念講得非常清楚。那這個清楚的話，另外一個就可以做反面推論，它就不是這個東西。換句話說，它不是大規模的也不是敏感的東西，它可能是小規模然後不敏感的。我就問陳老師卜蜂養雞場想在台東農業區裡面做一個養雞場，那請問它是敏感的還是不敏感的？是大規模還是小規模？陳老師說是大規模的，所以這是申請使用許可。那我說在農業區裡面設一個動物收容中心呢？是小規模，動物收容中心不用很大啊，在農業發展地區裡面設一個動物收容所，請問它是要申請使用許可嗎？還是應經申請使用？這就有點難了，因為條件不太一樣啊，規模要小可能小於 1 公頃喔！但是可能因為動物收容所它會有噪音、廢棄物，跟農業區的使用到底能不能相容？戴老師說它是低度不相容，或是高度不相容這些不確定法律概念，這都是有判斷餘地，判斷餘地跟裁量的意思差不多喔！假如說條件寫出來是這樣的話，低度相容、高度相容、低度不相容、高度不相容四種，那用羈束處分也一樣變裁量啊！我認為是不相容。我們想知道在農業發展地區設一個動物收容所到底可不可以？前一陣子內政部是同意的，但是現在是說規模要小一點就可以，現在的問題就是說要各縣市政府的民間動物收容所都要依它分區設置，那請問地方主管機關有沒有裁量權限？那要看條件有

沒有寫得跟土地登記一樣清楚，但不可以寫其他證明文件，其他證明文件就破功了，它就不是羈束處分了。所以要顛倒過來，先設計使用條件，才有辦法判斷它是羈束還是裁量。

第二個議題，國土計畫法第4條沒有講清楚應經申請同意使用是地方還是中央的權限，所以要說是地方也可以，說是中央也可以，但是要講理由，很簡單，講理由就可以了，可以委託，或者委辦也可以。剛剛陳老師嘗試用目的性擴張來解釋說這個是屬於地方權限，但第4條明明沒有寫這個屬於地方權限，所以國土計畫法本身設計下來就有殘缺、有瑕疵。所以立法不妥當會造成後續訂定法規非常大的侷限性，總歸一句話，應經申請同意到底是中央還是地方的權限，可不可以從第4條得出答案呢？答案是不可以的，透過文義簡單解釋沒辦法，因為它沒有應經申請同意關於同意之權限規定。所以應經申請同意使用這個小規模不敏感之同意權限是誰？沒有規定，那這樣我們可不可以創造一個讓地方來同意的權限呢？還是不可以呢？因為法律沒有規定啊，所以這兩個都可以啊！你要怎麼設計都可以，但是要講理由。

你說案件太多，又說新北市只有10個人而已，雖然人很少但並不表示1,099項都有1,099個案件，沒有這麼多啦！這個讓地方來審查跟同意我覺得比較符合，不要分開，否則的話就是簡政但不便民，因為民眾會不知道去哪裡申請啊，那由地方的國土主管機關來受理，不要再給地政機關、水利機關、環保機關來受理了，那這樣遊戲規則清楚老百姓也知道去哪裡申請，就不需要再讓它簡政不便民。還有一個標題很好叫分工明確，你要如何分工明確？地方要誰辦？地方有很多機關可以辦理，民政局、地政局、環保局……，還有很多機關可以辦，這時候你要想你要由哪個分工明確的機關來辦，那中央呢？我建議是不要留半個。中央是控制功能的，那不是為了簡政便民，是為了分散風險的。那由地方來做不是文義解釋，因為第4條沒有講答案出來，要把當初立法瑕疵救好是有侷限的，這個就是要講理由就可以了。比如地方受理和同意，然後地方是誰來推才是簡政便民、分工明確，而不是說民眾去申請時說「不是，不是我，你要去找環保機關、水利機關、你要到原民會去。」這樣亂套就是簡政不便民、分工不明確，就完全顛倒了，所以這個設計很重要。目前沒看到設計之草案，就是瞎子摸象了，所有意見僅供參考了。

主席

謝謝林老師。所以法律上沒有講清楚，保留我們設計之彈性，後續設計時可以要講清楚為什麼這樣做。林老師建議應經申請同意應該給地方審議才能符合簡政便民、分工明確之設計目標。給地方審議這點，反映疑義較多的應該是具國防機敏性之設施，如果地方不同意，很多國家重大安全

性設施開發會不會受制於地方的態度。有一部分情況是真的很特殊，情況特殊的部分如果講得清楚，我們就來設計。

詹順貴律師

其實剛剛聽規劃單位簡報時問了戴老師，國土計畫法第 23 條第 2 項之子法還沒訂定出來。所以如同林老師所說，有時候定性會到法院討論，由法官定論。最近有一個行政法院判決，法官不採目的事業主管機關之函釋，做出不一樣之判斷。其實邏輯問題很簡單，就是回到陳老師跟林老師所講，在子法還沒出來之前，無從判斷它是什麼處分。當然從當初立法跟法律邏輯架構上來看，確實國土計畫法第 23 條規定未來只要符合使用之項目跟條件就一定要核准，從這樣的邏輯來看是羈束處分。但關鍵在條件現在不確定，這就是機關擔心需要保留比較多的空間。

第一個就是條件，一般若是需要比較概括性的，其法律用語可能是不確定之法律概念。但是果機關未來有整體之考量，條件用語要比較明確，且範圍應儘量限縮，惟還是可以保留給國土計畫及周邊所有計畫區域思考，給機關決策空間，故要在條件上律定好，如果可以達成，那裁量處分或羈束處分其實沒有太大差別。至於到底需不需要附款，我覺得是不需要的，這個目前看起來就很單純。

回到議題二權限部分，當初立法我有參與，所以林老師說的我們要來反省一下。但是我覺得解釋上可有兩種角度理解，如陳老師提到國土計畫法第 4 條第 1 項第 5 款、第 2 項第 4 款，一個是針對中央跟地方的劃分是國土保育地區、海洋資源地區，可能因此兩種分區比較敏感所以留在中央，農業發展地區跟城鄉發展地區本來就相對容許人類行為及高密度使用，所以交由地方政府，或許可以補充國土計畫法第 23 條第 2 項子法之思考邏輯；另外就是參考第 24 條，把一定規模以上跟性質特殊留在中央，沒有這樣疑慮的就可以到地方，這是有兩種判斷標準，可第 24 條中央跟地方權限其實是針對國土保育地區及海洋資源地區之限縮，是針對國土計畫法第 4 條第 1 項第 5 款概念又做更嚴格之限制，僅僅在國土保育地區、海洋資源地區一定規模以上、性質特殊才由地方轉中央去審，這是背後這樣的判斷。

當然國土計畫法第 23 條規定是一個疏漏，但是這個疏漏有沒有可能在第 2 項之子法去補足，因為第 23 條第 2 項授權範圍包含程序及其他應遵循事項，這可不可以擴充解釋到連中央跟地方的權限都藉由這樣的授權去把它區分清楚，請機關基於行政需要再做判斷。

至於要不要進一步授權到目的事業主管機關，我覺得當然可以思考。惟要授權予目的事業主管機關需要更審慎地評估，目的事業主管機關願不願意嚴格去檢核土地使用計畫，並做相關把關。尤其現在外界、民間對於

最常使用土地、變更土地的經濟部應該是信心還比較不夠，所以授權到底好或不好都是要評估。但是授權到地方大概是比較沒有問題，因為地方政府對於地方組織和地方發展相對中央還是比較瞭解，從地方自治法來說，屬於地方事務還是需要給地方政府較高之自治權限。

主席

剛剛有兩位委員都提到應經申請同意之條文還沒出來，這個在設計的時候會根據第 23 條第 2 項由中央來訂定管制規則。其實最早啟動研議之草案也是管制規則，惟因牽涉相關權利與保障也集中於管制規則規範，光是研商會議中央就召開多次，就是希望制定的更清楚，可以預期管制規則會保留到最後才公告。尤其最近才修國土計畫法且牽涉較廣，真正定案可能還是會比較晚，跟各界的溝通也會持續不斷。

如同林老師所說，許可條件是很重要，如果有初步草案也可以提出來，相關涉及之法規也可以提供參閱。目前討論議程資料雖然沒有條文，不過團隊在說明裡其實也呈現部分同意條件，可是我認為仍要考慮區位之適當性、基地環境條件的敏感性、跟鄰近使用的相容性。研究團隊建議在法律構成要件上要有機關可以斟酌之餘地，並有明確之條件讓機關判斷什麼是可或不可。

再來，應經申請同意之審查權傾向留在地方，那地方政府要求條件越清楚越好，因為地方政府有地方政府承辦人員壓力，如果有太多之裁量空間，壓力都會在地方承辦人員。剛剛講，使用是屬於可或不可，是因為國土功能分區分類的屬性就已經有明訂，但是如果使用仍有一定程度影響，是否使用有適當性或合理性之判斷標準，同意應具體明確。

剛剛到現在聽下來，研究團隊之設計看起來好像沒有說一定不可以，那我們的擔心就會稍微舒緩一點。這個設計基本上不是為了防範違法，但使用上有一些事項仍要考慮清楚，怎樣才是可以接受的適當合理，在設計應經申請同意之同意條件時，一定要更清楚明確，特別是國土保育地區，可能國土保育地區劃設原則之法令都是中央法令，例如飲用水水質水量保護區，或是野動法等等，所以不適合有大型擾動的留予中央審議，使用許可之分工有其背景，這些再從立法背景說明清楚。參考第 24 條精神，在設計時也有斟酌應經申請同意之審議程序，是否有保留中央審議之權限，或是有什麼其他途徑可以不要讓使用過度干擾環境，例如徵詢環境敏感地區之主管機關，或是由中央主管機關來協調使用，只要不失控，只要不超過當時立法的範疇，原則上內政部也沒有一定要留在中央審議。

回到林老師所說許可條件更重要，只要地方政府可以成事，中央也不必過度擔心，如何由中央把制度設計好，再由地方完成是更好的，中央不

應該越俎代庖，產生林老師所說簡政不便民之情況。

鄭安廷教授

以下以學規劃的角度來分析問題，關於羈束處分或裁量處分就容許我不需要這些專業名詞，談一些比較概念上的問題。我覺得要討論一定規模以下且非屬性質特殊的應經申請同意使用制度設計，應該回過頭來想一個最基本的問題，就是說當時這個制度設計之原因是什麼？

在國土計畫之設計而言，其實已有嚴格之架構規劃，首先是同一個國土功能分區下之土地使用，當時國土計畫跟外界說明時，一直強調在國土計畫下要的是土地的相容性並做合理之使用，並不是代表要拘束並增加整個土地利用之限制或是困難度。那整個管制之方式，已經限制是在同一個國土功能分區下做的使用，並且還將同樣分區中但規模較大、性質特殊的使用單獨出來，例如林委員講的動物收容所怎麼辦？可能就需把它定位成性質特殊必須走使用許可。而最沒有問題的部分為容許使用。那今天討論的是應經申請同意，原則上扣除規模較大或性質特殊之使用，這個部分所設想的是大致上使用行為是沒有問題，但是仍有那麼一點點不放心，也許在個案上要避免其與環境之不相容、危害，或是需要進一步檢查的，所以產生這樣的制度設計。我贊成剛剛幾位先進所講的，如果制度設計是這樣的話，應經申請同意之制度本身就是以原則同意作為前提，而可能是有少數的特例，再去做相關限制，如果是這樣的話，因為應經申請同意之項目大部分是可以被接受之土地使用，故沒有必要重新進行一個所謂的嚴格審議程序。

反而是有幾個先進所提到的議題更重要，應經申請同意本身之審議或裁量以繁瑣之制度運作可能沒有這麼必要，可是有另外一個很重要的事情，就是程序應該要如何處理及其許可條件如何設定。我了解主持人擔心如果應經申請同意原則上當成可以被同意，那萬一是否有一開始沒有設想到之外部性在這個系統中出現。但是我認為以目前狀況而言，因為還可以設計更細緻之條件及同意程序，可以透過這個部分好好討論，剛才團隊所提幾個基本要件相信只是最基本的，即便把應經申請同意當成是一個原則同意之制度，但是機關仍是需要檢核某些 Checklist 的，這個 Checklist 經過妥善的設計，還是有一定程度抓錯或防弊的可能性，例如是否可以有一個勾選條件，這個土地使用項目有沒有造成爭議或其他機關不同意、抑或是所有機關都同意其開發或土地使用，這個在設計上而言，仍有一定的運作空間。當然幾位先進也有提到，因為還沒有看到更細部的設計，所以當然還是有點不太放心，但是這個問題不是在於說應經申請同意之處分到底要採行羈束處分還是裁量處分，而是在於說還沒看到完整之制度、許可條件及程序，包括國土主管機關審議應經申請同意時，是否應該與目的事業主

管機關同步進行或是有先後順序？這其實還可以再進一步討論跟設計，也許聚焦在制度、程序及許可條件之討論，會遠比討論處分屬性更加來得實際且有意義。

再來是幾位先進沒有提到，但是我反而認為在規劃實務上是很重要的事情，就是制度設計跟內容許可條件怎麼設計才能讓目前的行政單位，包括地方的行政單位有辦法在行政成本上負荷，所以贊成方才主持人所講，審議權限由地方政府審查是比較適合。其實就法律上來講地方政府是有這個權限，而且以國土計畫面向而言，因為國土功能分區是由地方政府劃設，故地方政府所劃設之功能分區，結果由中央主管機關認定是否同意，似乎有一點奇怪，就是中央在臺北去判定地方這塊土地有沒有合理、有沒有外部性、相容性，這在規劃邏輯似有問題。所以中央主管機關應該考量的是如何設計許可條件及其內容，並且得以使地方政府有辦法負擔審議之行政成本。簡單來講，如同林老師講到的又要簡政又要便民，因為簡政本身是為了行政成本，如果不便民，行政成本也會提高，最後民眾的憤怒還是會回饋到整個行政體系，所以如果後續要做更進一步之制度設計的話，必須要很慎重地去考量到行政系統上有沒有能量負荷。雖然現在大家看到的是城 1 都屬於都市計畫地區，大部分的開發可能會落在城 1，可是不要忘了未來內政部仍打算推動包括：鄉村總體規劃、原住民特定區域計畫，未來屬於城 3、農 4 之相關開發案件可能會陸陸續續產生，那一旦機關還要用高強度之審議態度設計應經申請同意的話，將會面臨到很大的災難，也就是事實上沒有辦法在制度上去負荷行政量跟行政成本，而中央也無法判斷地方對應經申請同意之裁決到底是對還是不對，因為中央很難處理地方政府在人力編制、預算等問題。我猜測會面臨到這樣問題的不是在雙北，而是在雲、嘉、南等地，因為其用到應經申請同意之比例可能是比較高，然後地方政府每一個建設處之編制在辦理國土計畫業務的可能就 3~4 人，還要讓地方承辦人員判斷、審議，基本上是不可能。如果條件設計的不好，就算只讓地方承辦人員勾選 Checklist，搞不好都心驚膽跳的，所以這個部分一定要考慮到目前行政機關的制度成本及負荷能量。

所以以規劃上的角度而言有幾個原則要確保，第一個：簡單程序、第二個：一定要讓地方政府得以負擔得起做決定的能量、第三個：於國土計畫之規劃架構下，我還是支持應經申請同意之處分原則上是同意的，然後特例是不准的，也就是機關真的覺得有少數案件，是可能對外部衝擊性很大的，機關才得予以不同意，否則原則上是可以同意的。

至於討論議題二，有很多人關切如果交給地方政府做決定，萬一牽涉到國防機密怎麼處理？這個建議可以將國防、國家重大建設、涉及部門並且需要中央處理層次，得由中央主管機關協助處理。基本上，部門都有部門計畫，也有其母法，如果應經申請同意已有適當之土地審議條件，而地

方政府在決定條件及土地使用上沒有特別疑義，審議權限仍應由地方政府執行為宜，只是地方政府可以主動針對有疑義個案，請中央國土主管機關提出解釋或是送交中央主管機關複審，就看制度要怎麼設計。所以重點是後面那段機制要怎麼設計，而不是給機制很多防火牆。因為在原本的系統上，我認為應該大致上可以相信制度，只是要防範少數的特例，不應為少數特例去設計太多不必要之程序或機制，對行政成本是很不合效益的。

戴秀雄教授

前面討論有點失焦，第一點，使用管制子法目前應該是在成大趙子元老師那邊處理，今天討論不是國土計畫法第 23 條怎麼解，而是如何建構同意權行使之機制，才能討論立法方向、制度設計怎麼處理。依據目前規劃之使用項目表舉例農業發展地區之運輸設施，道路的養護、監理安全等設施在農 1 就不可以，但是在農 2、3、4 全部都是屬於須經主管機關同意項目，如果達到一定門檻，那就必須申請使用許可。所以就像剛才林老師的問題，動物保護設施不一定是在全國國土每個分區都一致，都可以或不可以，而是在每一種分區上去重新指派，本案應經申請同意研究係承接成大趙子元老師管制規則，建構下游之制度設計。

另外，方才陳愛娥老師提到要從人民基本權利尤其財產權的保障出發。先不論現行土地分區或土地編定，編定種類都有很多允許的類型產生的問題，我想到的問題是，這些類型在法律上都保障民眾能用，那反過來人民會因此有一個請求權，請求保障原有允許使用之項目類型，這個問題就會影響到應經申請同意使用及使用許可之尺度跟門檻，起碼依我個人來講五年是滿短的時間。一個計畫一個分區圖出來 5 年後就通檢，這段時間都熬不過去，我覺得只是一個讓國土進入高密度、極度頻繁變動的狀態，是不是一個好的做法其實我個人非常質疑，這點提供給主管機關參考。我認為變更使用地是很有問題的，如果目前設計將變更留給使用許可，那在應經申請同意之制度還要變更土地嗎？我認為有非常大的疑義。

那如果應經申請同意不是為了變更土地，就是在原土地條件不變之情況之下，因為高相容性、低相容性已經在使用項目表(圖差表)確定，目前應經申請同意談論的是大方向，所以在這個表的架構上而言，應經申請同意沒有理由有太大的裁量餘地，但是判斷空間如同陳愛娥老師所述，這個是怎麼樣都跑不掉的。無論如何做成任何行政決定，其實都有確認構成要件是否符合之過程，而這個部分當然就是今後如何設計應經申請同意之構成要件及制度之核心所在。

林世民副組長

當初在立法的時候因為辦理機關不是法學專業背景，法條也沒有請那

麼多的專家學者思考，在法條設計時也常被催趕辦理。當初設想國土計畫法的時候都依循區域計畫法時代的內容，但想要去改革它，所謂的改革是，區域計畫法時代它有所謂大面積的開發，這部分有高密度的審查，但哪怕是大面積有較高密度審查，但特定農業區，只要農委會同意開發，也可以變更為工業區。這個邏輯上，我們當初就不太認同，所以設計一套國土功能分區分類是不能變更的使用許可，至於長久以來被詬病的所謂用地變更，只要變更前後目的事業主管機關同意就可變更，故當初設計上是有要是保留中間面積規模的用地變更機制，並且是由國土主管機關主導審查，其下再有所謂應經申請同意等，故共分三個層次。只是當初國土計畫法第 23 條設計機制時，可能在思維上沒有那麼縝密，沒有想到相同法條之間要有扣連，導致立法通過後委託政大團隊研究訂定子法時才發現，從第 23 條使用地類別變更及相關法條解讀，認為用地變更除了通盤檢討配合變更，以及申請使用許可可以可配合辦理外，第 23 條沒有申請用地變更可能，這點對我們衝擊是非常大的。

本來我們是思考在功能分區分類下，因為高度相容使用，故不必像區域計畫法時代 2 公頃、3 公頃就採高密度之審查，因分區分類已就相容性予以處理，需要高密度審查面積基準可以拉高。但今因缺少用地變更面積規模審查機制，功能分區分類下就直接銜接到應經申請同意的項目。所以我們一直思考如何拿捏，因為中間規模門檻的處理機制不見，如完全拉去使用許可高密度審查會造成擾民，但面積太大卻直接對應到應經申請同意使用逕就使用項目為羈束處分，就失去中間的彈性，無法考量到個案是否造成鄰近土地的影響，且申請同意使用採羈束處分之條件很難設計。像剛才提到基於公益性、防災、相容性或爭議性的，行政機關沒有權限去做附款。所以在這裡痛苦的是以軍事設施為例，1 坪、10 坪、50 坪、1 公頃、10 公頃、30 公頃在法理上都是一樣屬羈束處分，那這個衝擊會非常大。

如果像林老師所講的，在條件的設計上，功能分區分類內如果相容性比較高，就可以讓應經審請同意採羈束處分，如果有部分必須要再適當的考量，例如基於防災、公益性、鄰避性等，雖然未達使用許可規模，但事實上不宜一翻兩瞪眼，逕以羈束處分設計，也就是在設計能不能有所區分，即同意使用是否不一定要做成羈束處分的設計，不知是否有這個空間？如果有，同意使用的構成要件上就可有因地制宜，或者因性質制宜，在性質上有一些彈性，避免用地變更機制不見了以後，中間少了從使用許可到應經同意使用的台階。像是動物收容所或養雞場規模若是 5 公頃以上需申請使用許可，那 4.9 公頃是不是可以要求要做一點相容性設施或其他限制條件等，而不要只能為羈束處分，這樣考量是希望在實務上能顧及公益性與相容性及面積規模。譬如同樣是農業設施在農業發展區就一定完全都能相容嗎(如養 5 隻雞與養 5 千隻或 5 萬隻對周遭的影響應該是不一定，那可

否在審查時有可能因地制宜可附帶條件同意？

陳愛娥教授

建議可以幾個層次，第一個，現在既然有國土計畫法，就要從國土計畫法切入來思考，而不是始終停留在區域計畫法的制度設計思考，要回到國土計畫法，而且是在國土計畫法的授權之下來訂定子法，這個觀念一定要正確，才不會走偏，這是第一個。

第二個，擔心一定規模以下就一翻兩瞪眼，其實沒有那麼嚴重。國土計畫法第 24 條所提到申請使用許可不是只有一定規模以上，還有性質特殊之土地使用規範。都不同的法制了，不能希望舊的制度一直延續，應該是要從現行國土計畫法賦予機關什麼出發，當初國土計畫法有其立法邏輯，要在整個法的架構下討論機制才能往前進，且機關也才能在母法授權範圍內訂定子法，不會被質疑所授權之子法沒有遵守母法精神，這點是一定要強調的。除一定規模外，機關怎樣認屬性質特殊之土地使用，要講清楚，這是第二點。

第三個，由國土計畫法國土功能分區劃設跟土地使用管制這一章條文來看，其實多數條文都是規範使用許可。基本上，使用許可之精神還是以往區域計畫法時代之開發許可思考，規劃使用許可之設計，這也是為什麼應經申請同意條文著墨較少之原因。因為這與現行非都市土地使用分區制度不同，也就是為什麼要特別再以一個委託案，並於子法妥善制定之緣由。如同戴老師所言，申請使用許可之一定規模或性質特殊這條線要怎麼切？要做政策果決的決定。如果有重大疑慮的部分，必須要讓其能納到使用許可範疇裡，這個部分機關將有足夠的空間可以處理。但是一旦劃到應經申請同意案件，機關就要放手，不要希望像以前一樣什麼都要抓在手裡，這點要很明確地講清楚，這件事情沒有那麼可怕。

國土計畫法第 23 條第 2 項授權事項包括應經申請同意使用項目、條件、程序。應經申請同意案件之同意或不同意條件是什麼，可以就有疑慮之使用項目研議，並將條件訂清楚，機關不要期望機制還能跟以前一樣，這是不可能的，因為制度已然不同，但國土計畫法並不是沒有給機關空間，機關仍可於使用項目已確定之情形下，針對仍有疑慮之使用項目於應經申請同意之條件上處理，這也足以達到目的。

最後關於管轄部分，於法律上有管轄法定原則，不可隨意改變，是機關的管轄權就是機關的管轄權，不是機關的管轄權就不是機關的管轄權。申請使用許可可能是聯結大面積、性質特殊，所以於特殊分區下中央主管機關仍要審議。其他的使用管制，我並不反對研究團隊依據國土計畫法第 4 條第 2 項第 3 款認定，屬於全國性土地使用管制之執行還是直轄市跟縣

市之觀點，但要有論述說明。從其他規定來看，雖然使用許可有保留給中央主管機關審查核定，但是應屬例外，中央主管機關宜訂原則，地方主管機關執行，且相關審查標準的訂定權限已交給中央主管機關執行，理論上中央主管機關應該可以透過訂定法規之方式達到管制目的。

陳立夫教授

承接並且呼應陳愛娥老師意見。簡單來講，台灣的土地利用從民國 60 年代區域計畫法制定公布、民國 70 年代全面非都市土地用地編定完成後，就進入到全面土地利用管制的年代，我國本來就有一套土地利用管制機制存在，如果認為機制不好，那就將既有規定做必要之改善、修法等方式處理。可是不是採舊法規定修正處理，而是重新建構了國土計畫法，所以已經重新建構台灣未來土地利用之管制機制，當這套機制全部到位時，區域計畫法將依據國土計畫法第 45 條規定落日，在此立法思維下，過往是怎樣的情況，反而不必要去考慮。過往土地使用管制問題，應該要思考的是建構新管制制度要如何處理及規範，直轄市、縣(市)國土計畫，未來一定要以計畫引導土地利用，而不是像現在以用地及分區變更，因此引導利用重要的是國土計畫法第 10 條規定之國土功能分區劃設如何合乎正確、合理及當地與國家之需求，這個地方如何確實做到很重要。然後國土計畫法第 22 條用地編定，因為國土計畫法修正，故直轄市、縣(市)政府還有 4 年時間妥適編定，故編定絕對不會像過往 60、70 年代用地編定按照現狀編定，而更應符合實際需求、土地所能供給之使用性質等條件編定。當然這不容易落實，也許必須要承認的是，未來用地編定時會不會把目前一些違法之使用、不合理之使用漂白，例如工廠輔導法個案之違規工廠，透過國土計畫法之分區分類將其編為合法的使用，工廠輔導法也不用輔導，其土地利用就自然合法。但不應該如此，故如何避免違規使用漂白，這是未來需要處理之問題，無論如何用地編定很重要，用地別編定發布後再配合第 23 條規定使用，哪些是免經哪些是應經，如何把使用項目好好規劃。

在這種前提下，未來應經申請同意之制度設計，確實誠如陳愛娥老師跟林明鏘老師所言，行政處分定性是羈束處分或裁量處分，確實應該要把同意條件基準明確提供委員判斷，當然我所說的是整體的制度面上可以把應經申請同意設計成羈束處分，如果是羈束處分，依據國土計畫法第 23 條規定，同意條件到底要什麼以及包括配套或哪一種用地別之下該做什麼用途、項目，就必須要好好做規劃。至於其他性質特殊、一定規模就進使用許可處理，而不管是應經申請同意、使用許可，總而言之，不管是它是羈束處分還是裁量處分，原則上都不會涉及用地編定的變更。所以機關所提到不能用地變更好像產生很大衝擊，確實在過往區域計畫法規範之下，用地及分區變更可是未來國土計畫法設計所沒有的，如果未來分區要變更也只能等計畫變更及國土計畫法第 29 條規定使用許可於例外情形可以做微

調變更，依據第 29 條第 1 項第 3 款可以這樣解釋，所以原則上還是不能變，在這樣之前提下談論應經申請同意使用，我認為如何許可、同意，整個制度設計就非常單純也不一定，真正的難題是分區分類跟用地編定，以及用地編定之下的項目如何做規範，必須要重申的是這一點，而重點不在於後端應經申請同意使用。

主席

接下來還有兩個想請教的。第一個，如果做出了同意處分，能不能訂使用期限，像海洋性質很特殊，海洋跟陸地不一樣。陸地部分，申請人可以在申請範圍內有專屬權利。但海洋不同，它可能在海上、海中、海下各有不同，甚至在同一個空間範圍內都可以允許相容使用，例如捕魚或是部分海上活動其實是不衝突的。但是如果是具有排他且獨占性的使用，那是否應規定期限？譬如專有漁業權給 10 年，政府因為防災需用，是否可取回？原則上因漁業權是準物權，故政府要把使用權買回。所以機關在設計海洋資源地區之條件時，希望能保有訂定使用期限規定之彈性。

第二個問題也是關於附款，假設有斟酌餘地當下，部分條件無法滿足，例如因防災考量，聯外道路需開闢完成以發揮防災功能，是否得以附款規範如果要使用，路要先行開闢，這個可不可以？如果不行，機關要再想別的方法達到此目的。

陳愛娥教授

理論上這個應該研究團隊帶回去細緻思考就好，不過個人認為海域跟陸域本來就有不同，海洋資源本來就是國家所有，那機關授予人民一定可能利用的部分，跟原來是民眾之土地所有權，在沒有違反公益之情況下本來就屬於國家保障人民財產權之範圍不同。請再留意一點，建議要回到憲法關於財產權保障角度來思考如何立法，關於海洋資源的利用跟陸地之土地利用本來就有差異，如果海洋資源利用本來就是由國家來同意而得到權利，那於同意時本來就可以設定條件，這其實就是行政程序法所稱之附款，裁量處分得為附款、羈束處分是在遵守法律規定之要件且為確保法定要件之履行，以法定要件做附款內容，以此回到同意條件之設計。

陳立夫教授

針對這個問題要進一步思考的是，國土利用之管制架構，依據國土計畫法第 23 條規範下，也只有同意之使用項目問題而已，跟民眾要做某一種使用，是否有其他法律課予一定義務無關，例如海域如果要做養殖漁業之使用，這個使用項目到底是免經同意或是應經同意，這應該是國土計畫法第 23 條需規範之事項，可是人民要使用的時候，因為在海域，所以漁業法

也有相關管制規定，例如申請漁業權，那漁業權核准後可否附條件及廢止時是否需補償，應該回歸漁業法範疇考慮，而非以國土計畫法處理。

換言之，國土計畫法之施行並沒有排除其他相關法律之規範。所以國土主管機關同意人民做某一種設施使用，倘其仍涉及建築法，仍應依建築法規定申請，於國土計畫法子法制度研議時，應先建立各別法規權責分工的概念，再來討論是否需要附條件或設定附款等，才不會導致與其他法規產生競合及混淆。

「國土計畫法第 23 條應經申請同意相關辦理方式之探討」案法制諮詢研商會議

簽到簿

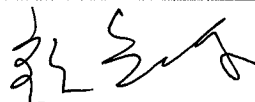
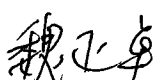
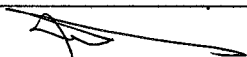
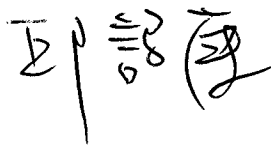
時 間：109 年 7 月 13 日(星期五) 下午 14 時 00 分

地 點：內政部營建署 601 會議室

主持人：綜合計畫組林組長秉勳

林秉勳

出席人員	簽到處
林 委 員 明 鏘	林明鏘
陳 委 員 立 夫	陳立夫
陳 委 員 愛 娥	陳愛娥
詹 委 員 順 勝	詹順貴
何 委 員 彥 陞	
鄭 委 員 安 廷	鄭安廷

出席人員	簽到處
法 務 部	
本部法規委員會	 
國立金門大學	
國立政治大學	
國立成功大學	
君奕都市計畫技師 事務所	

出席人員	簽到處
綜合計畫組 林副組長世民	林世民
張簡任技正順勝	張順勝
廖簡任技正文弘	
朱科長偉廷	朱偉廷
綜合計畫組	馬詩瑜
	王熙娟
	廖海登
	林惠敏