

非都市土地使用編定管制業務 交流分享



新竹市政府
Hsinchu City Government





新竹市政府
Hsinchu City Government

基本資料

Department of
Land Administration



項目

單位

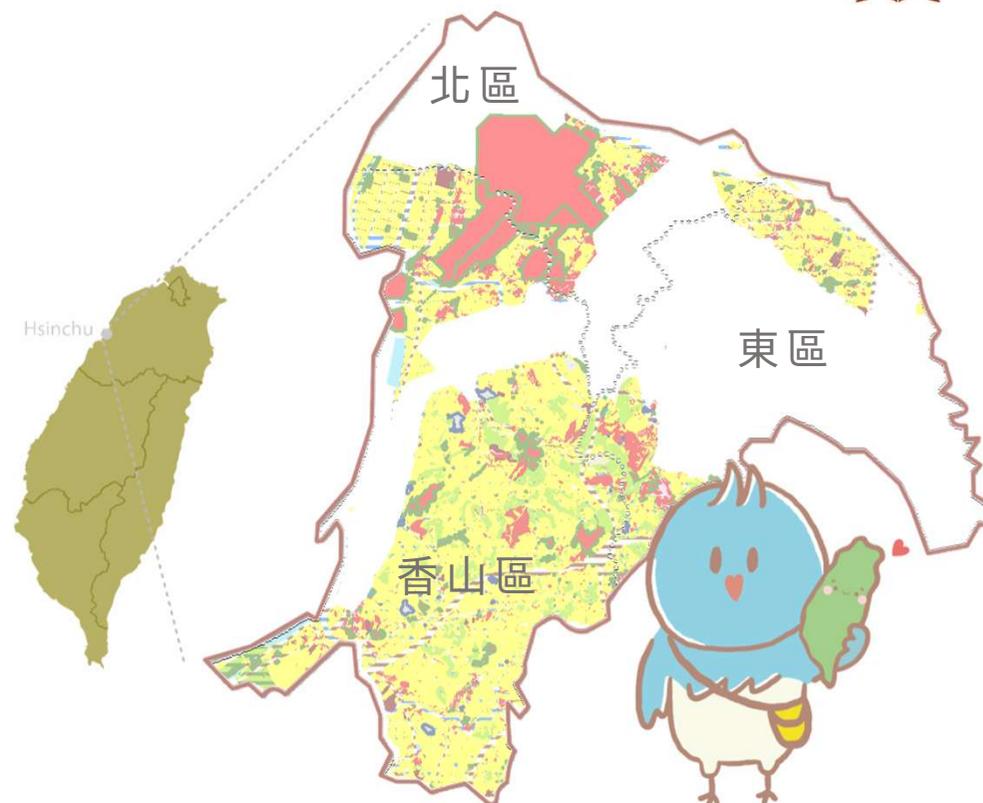
登記土地面積 103km²

土地筆數 20.7萬筆

非都市土地面積 58km²

占全市面積 56%

業務主辦人力 2人(兼辦公地撥用)

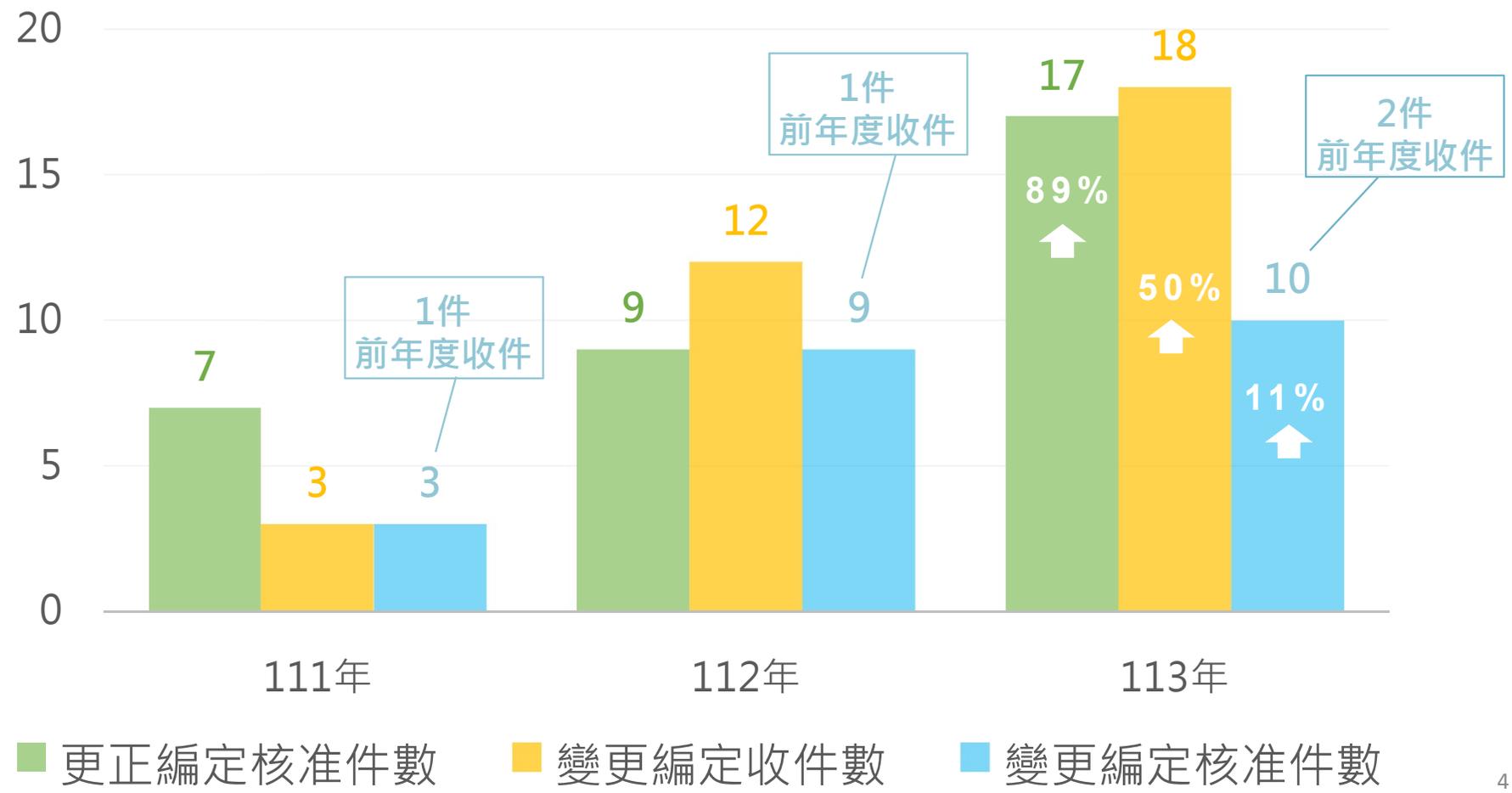


人口密度 排名第三
4,388人/km²

登記土地面積
103/km²

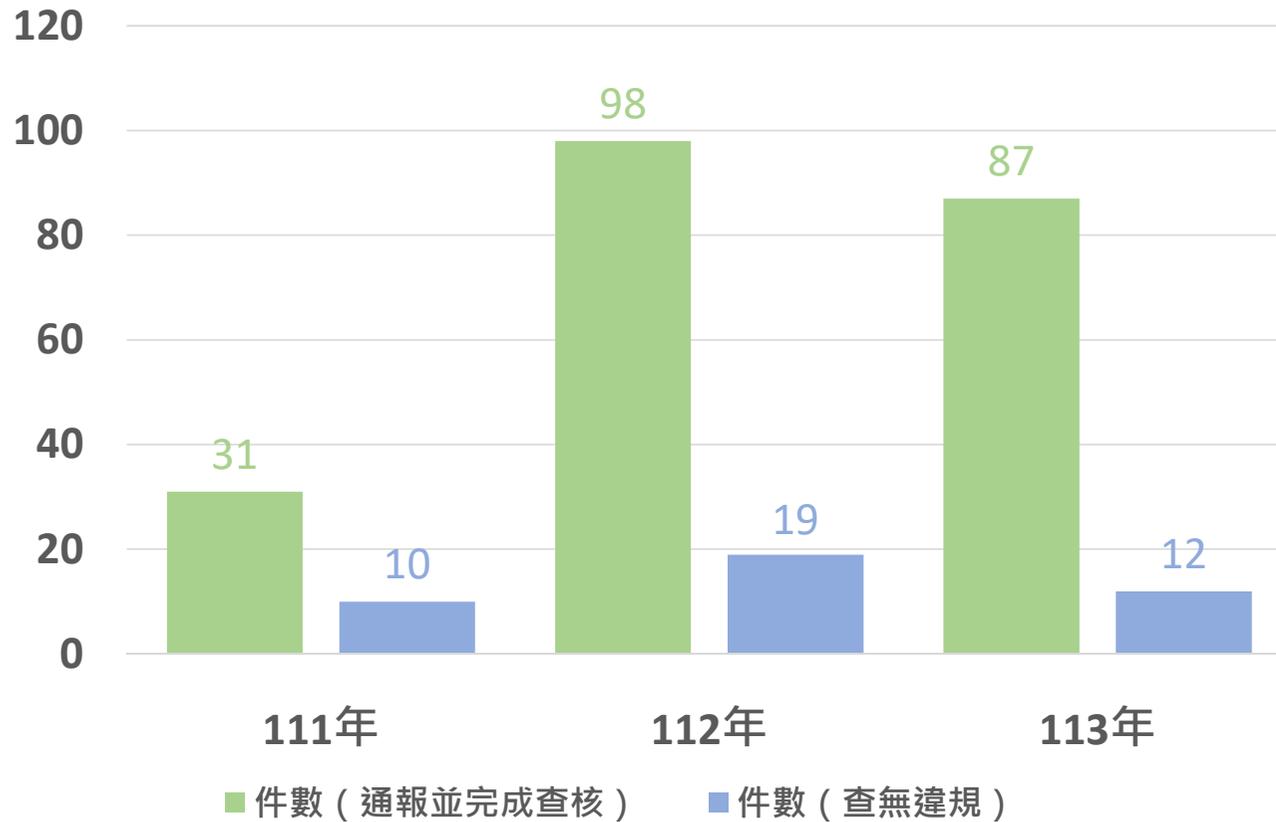


更正編定、變更編定案件統計



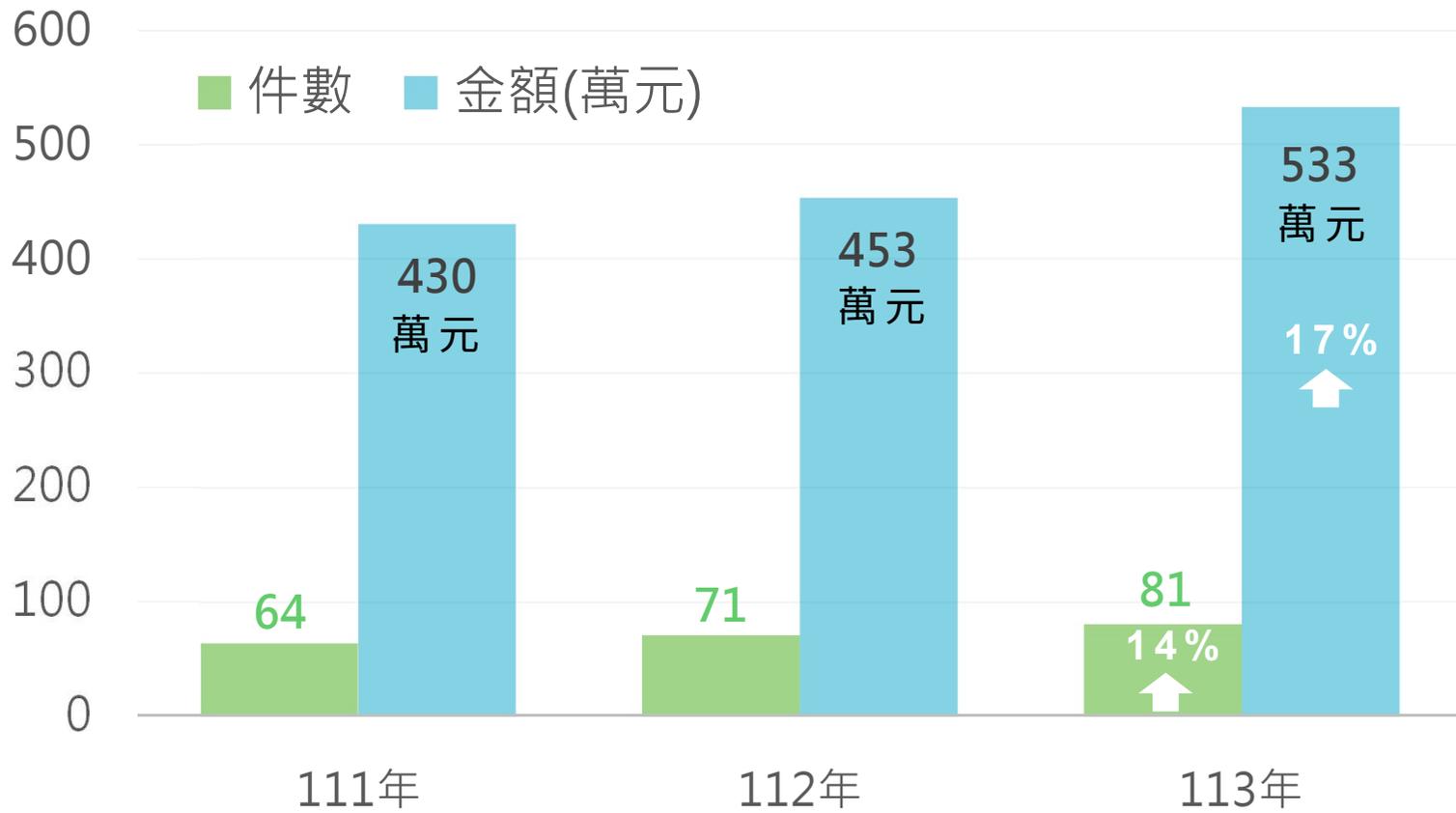


非都市土地變異點執行統計





違反區域計畫法裁處案件統計





重大違規情節 依法移送偵辦

- 經目的事業主管機關認定屬違規情節重大案件者
→ 加重罰鍰金額、執行斷電或移送地檢署偵辦
- 配合地檢署或調查站會勘



案名	地段號	移送地檢日期
伊薇儷婚宴會館案 (未依寺廟開發興辦事業計畫使用)	東香段549、549-2地號 等2筆	113年9月3日
香山區水資源處理中心對面 香濱段910等5筆土石方案 (經濟部及內政部列管砂石場、 土資場違反土地使用案件)	香濱段 910、910-1至910-4地號 等5筆	113年9月27日
廢物媽媽育兒農場案 (未取得休閒農場許可)	海埔段395至402地號 等8筆	114年8月1日



重大違規情節 主動依法移送偵辦



伊薇儷會館案



違規內容	違規使用面積	裁罰次數
不符原核定作宗教事業計畫， 改作伊薇儷婚宴會館使用	0.555公頃	6次



觀音會館



婚宴會館

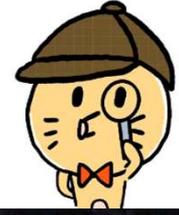




重大違規情節 主動依法移送偵辦



伊薇儷會館案



移動式神像

禪修墊

會勘通知
神佛現身

觀音會館



移動式神像

移動式神壇

移動式
宗教背板

供桌供品



重大違規情節 主動依法移送偵辦



伊薇儷會館案

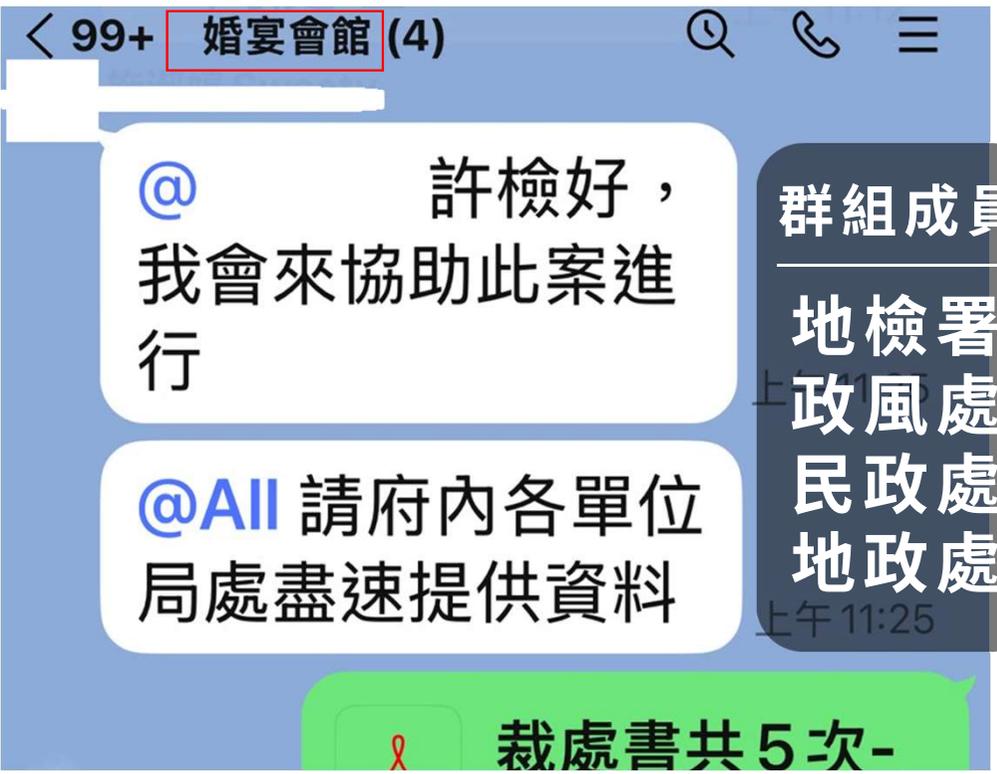




重大違規情節 主動依法移送偵辦



伊薇儷會館案



重大違規群組(通訊軟體)

移地檢署偵辦



重大違規情節 主動依法移送偵辦



伊薇儷會館案





重大違規情節 主動依法移送偵辦



伊薇儷會館案

拆除中



地上建物全拆除



「伊薇儷會館股份有限公司」解散
違規行為人自行建物拆除



重大違規情節 主動依法移送偵辦



香濱段土石方案

違規內容	違規使用面積	裁罰次數
特定農業區農牧用地推土/挖土使用，有礙公共環境、衛生、安全。	1.394921公頃	4次



盜採濫倒



良田變廢地



重大違規情節 主動依法移送偵辦



香濱段土石方案



挖填痕跡



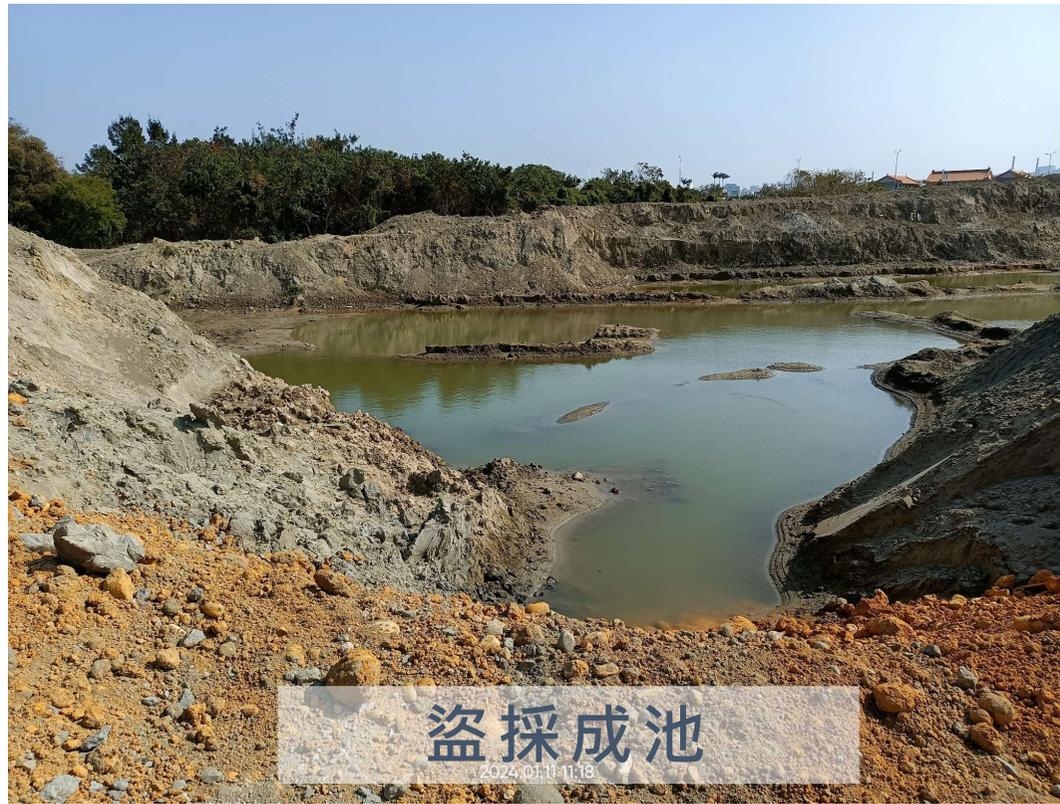
土堆增高



重大違規情節 主動依法移送偵辦



香濱段土石方案





重大違規情節 主動依法移送偵辦



香濱段土石方案



地檢署、
都發處、



保七大隊、環保署、本市環保局、
產發處、地政處共同會勘

廢清法 區計法

移送地檢署偵辦 配合現勘與開挖



重大違規情節 主動依法移送偵辦

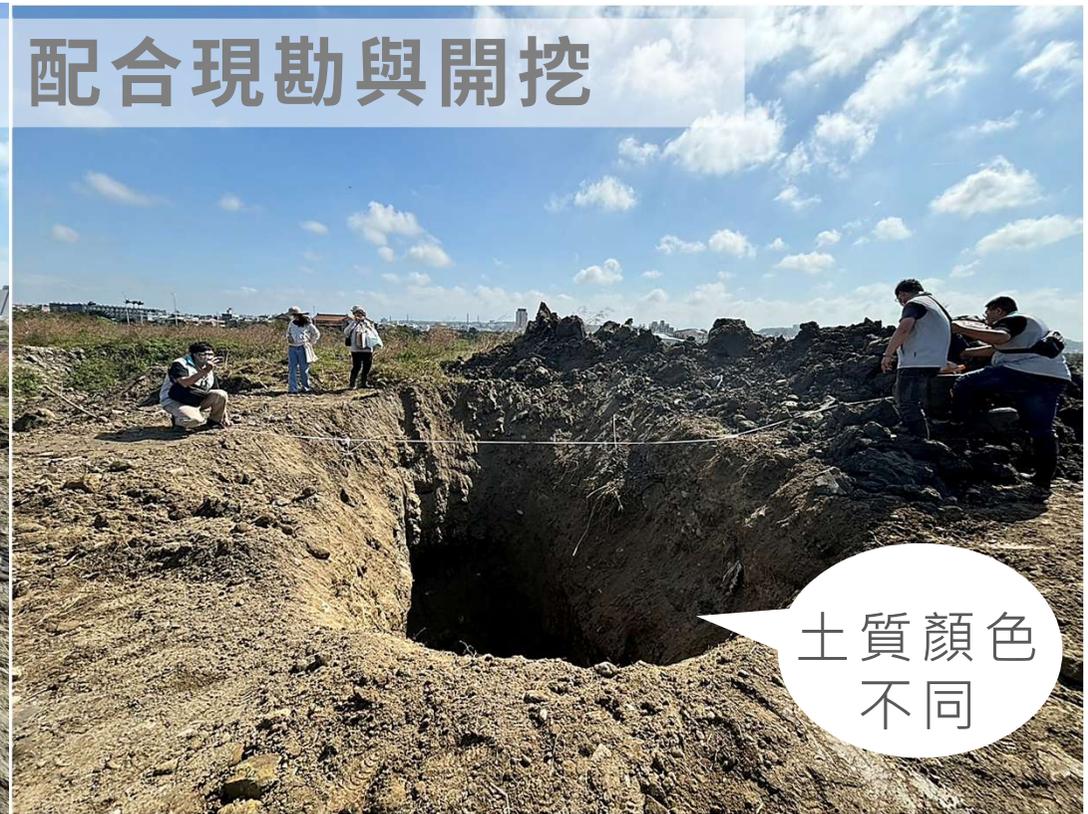


香濱段土石方案

移地檢署偵辦 配合現勘與開挖



環保局
派怪手
開挖



土質顏色
不同



重大違規情節 主動依法移送偵辦



土石方案-府內橫向聯繫機制



新竹市檢警平台(通訊軟體)

成員：

- 環境保護局
- 都市發展處
- 產業發展處
- 地政處
- 警察局

違規訊息
即時同步





重大違規情節 主動依法移送偵辦



土石方案-府內橫向聯繫機制



警察攔車保七跟車
環保局稽查開罰



保七加持
好棒棒~



環保局對大型違規加速移送地檢署
檢察官指揮 保七向上溯源 環保局配合稽查



重大違規情節 主動依法移送偵辦



廢物媽媽育兒農場案

違規內容	違規使用面積	裁罰次數
未獲准申請籌設，自行經營休閒農場，嚴重影響農地資源之合理利用	1.84572公頃	3次

網紅親子農場





重大違規情節 主動依法移送偵辦



廢物媽媽育兒農場案



超大停車場



售票亭



重大違規情節 主動依法移送偵辦



廢物媽媽育兒農場案



室內動物展示



販售牧草飼料供餵食互動



重大違規情節 主動依法移送偵辦



廢物媽媽育兒農場案



室外動物展示



0距離餵食互動



重大違規情節 主動依法移送偵辦



廢物媽媽育兒農場案



後方鐵皮建物貨櫃畜舍等



後方大部分未農作種植



重大違規情節 主動依法移送偵辦



廢物媽媽育兒農場案



112~114年間休閒農場籌設
申請4次,不符休閒農業輔導管理辦法規定
否准申請

移地檢署偵辦
配合市調站現勘





新竹市政府
Hsinchu City Government

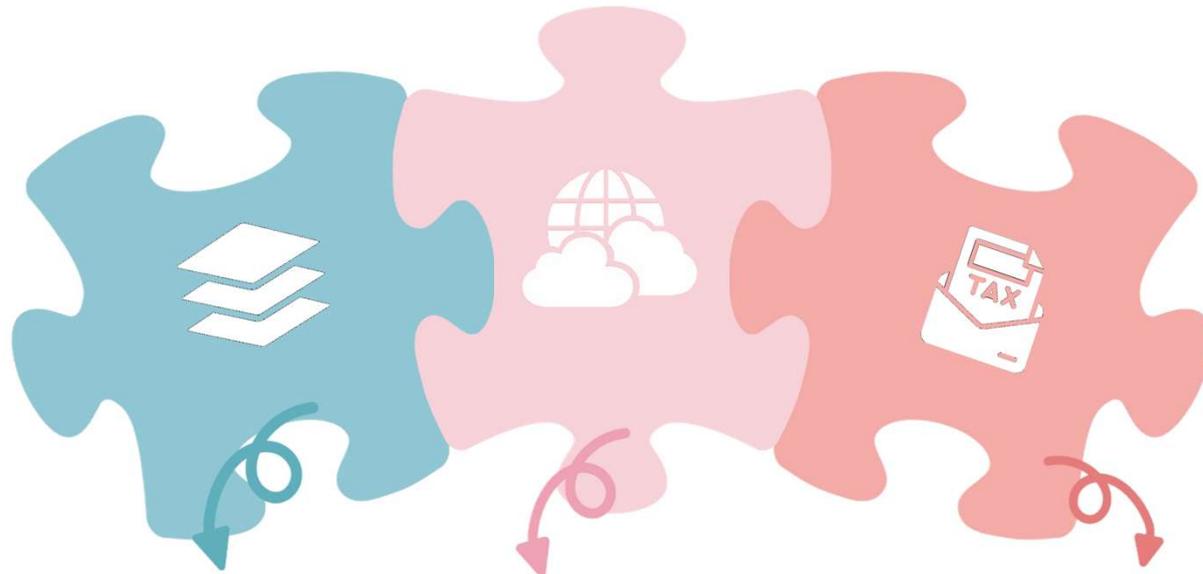
府內跨機關 聯繫機制

Department of
Land Administration





府內橫向聯繫機制



劃分權責 落實分工

- 本府處理違反非都市土地使用管制案件權責劃分及作業要點
- 本府分層負責明細表

非都圖資 一站網羅

 新竹市幸福宜居網

- 即時查土地分區、編定、容許使用項目、歷年航照圖、建物等

違規使用 即時通報

- 違規使用裁處通報
- 通報主管機關列管
- 違規訊息即時同步





府內橫向聯繫機制 劃分權責 落實分工

新竹市政府
Hsinchu City Government

主管法規查詢系統
Laws and Regulations Retrieving System

最新訊息 法規體系

現在位置：法規內容

📍 法規內容

法規名稱：	新竹市政府處理違反非都市土地使用管制案件權責劃分及作業要點
公發布日：	民國 106 年 09 月 12 日
修正日期：	民國 108 年 10 月 29 日
發文字號：	府地用字第1080164405 函
法規體系：	地政類
圖表附件：	附件一.docx 附件二.pdf



附件一
新竹市政府處理一行為違反數行政法規案件主政單位權責劃分表

處理優先順序	行為態樣	主政單位
行業管理法規(第一優先)	違規工業使用	產業發展處(工商科)
	違規公用事業	
	違反商業登記規定	
	舞廳等八大行業取締	
	電子遊戲場業專案取締	
	違規資訊休閒業	
	違規燃料油批發販售	
	違規煤氣(天然氣)事業	
	違規加油(氣)站	
	違規農產品批發市場	
	違規零售市場	
	違規休閒農場	
	違規農舍及其農業用地	
	違規農產、製、儲、銷等設施	
產業發展處(市場科)	違規農業設施及其農業用地	產業發展處(農林科)
	違規製造或輸入肥料	
	農會之違規設立等相關行為	
	漁會之違規設立等相關行為	
產業發展處(漁業科)	違規製造或輸入飼料、動物用劣藥	新竹市動物保護及防疫所
	違規屠宰家畜	
	違規繁殖、買賣特定寵物	
教育處	違規設立或經營補習班、幼兒園、課後照顧服務中心	教育處

行為管理法規(第二優先)	違規設立或經營社會福利機構	社會處
	違法設置、擴充、增建、改建或經營殯葬設施之取締及處理	民政處
	違規寺廟	都市行銷處
	違規旅遊業、觀光遊樂業	
	違規製造爆竹煙火、液化石油氣及其他可燃性高壓氣體容器儲存設施	
違規廢棄與廢(汗)水處理場設施或焚化爐廢棄物資源回收貯存及處理場所及其附屬設施業	環境保護局	
行為管理法規(第二優先)	違法濫葬	民政處
	建築物公共安全檢查不合格、違規使用(如建物未經許可擅自變更用途、建築結構等)	都市發展處
	違章建築、違規招牌廣告及樹立廣告	
	建築物先行建造、動工變更及拆除等違規行為	
	違規棄置廢棄土及土質場	
	違規經營市區客運場站行為	交通處
	違規設立或經營路外公共停車場業務	
	盜採砂石及違反土石採取法等違規行為	產業發展處(生態保育科)
	山坡地違規使用(違反水土保持法及山坡地保育條例)	
	違規傾倒廢棄物	環境保護局
環境清(整)潔、汙染(如垃圾山、土壤及地下水汙染、空氣汙染等)、噪音管制等違規行為		





府內橫向聯繫機制

eghouse.hccg.gov.tw



幸福宜居網

非都圖資 一站網羅

新竹市幸福宜居網
eghouse.hccg.gov.tw

綜合定位 房地市場 地政資訊

972

周邊資訊分析

土地 建物 實價登錄 機能 履歷 坡度

以下是您查詢的位置資訊：
 香雅段972地號
 登記日期：086年06月23日 登記面積：7,967.51平方公尺
 每平方公尺公告地價：710 公告現值：3,300

土地使用資訊：特定農業區/農牧用地 容許使用項目

權屬概況：縣市有100%
 國土功能分區分類(草案)：農業發展地區第二類(查詢結果僅供參考) 容許使用情形

查詢結果可能有時間差請勿直接引用

自動帶入申請電傳
 前往申請電子謄本

分析 街景 路徑 列印

地籍圖套繪不同年度航拍圖

新竹市幸福宜居網
eghouse.hccg.gov.tw

綜合定位 房地市場 地政資訊

972

分析 街景 路徑 列印



府內橫向聯繫機制

幸福宜居網2.0

eghouse.hccg.gov.tw



新竹市幸福宜居網

建物樓層切片

立體實價登錄

切片工具

排除的樓層

立體實價-分戶買賣價格模擬

排除圖層

新增切片

建號：3221

建號字號	03221
建號字號	000
主附屬建物類型	主建物
層次	028
面積	181.033
樓層高度	86.4

立體國道

立體道路

UVA建模

三維建物白模

三維成屋行情

社區名稱標示

ICT資訊工具

建物產權模型
合成示意圖





新竹市政府
Hsinchu City Government

創新及精進

Department of
Land Administration





變更編定流程更精進

• 預審變更編定案件



提供申請人送件前預審，113年至今計有6件。

• 節省審查時間

1、審查與辦事業計畫階段，請目的事業主管機關(單位)將非都市土地變更編定審查表之審查項目納入審查項目，113年計有8件。

2、受理變更編定案件，以分會方式請各相關單位審查，平均每件節省**21天**。

• 補正/駁回即時簡訊通知

案件如有補正或駁回情形，即時以簡訊通知，申請人提早1至3天(郵寄時間)掌握案件辦理狀況。





歷史航照圖助攻 更正編定審查判讀快又準

- 歷史圖資數位化並套疊至地籍資料
- 加速審查流程、降低退補件比例
- 強化公務決策依據
- 每件減少5個工作天與圖資費600元，
本期更正編定核准17件，
節省約85天、金額10,200元





主動發布政策訊息 引導民眾把握更正編定或變更編定時機

- 掌握政策窗口期，協助民眾事前因應協助民眾快速備齊資料
- 整合數位工具輔助申辦
- 強化資訊透明與公私協同宣導



新竹市政府地政處
Department of Land Administration

最新消息

:: / 首頁 / 訊息公告 / 最新消息

日期	標題
2024-03-31	內政部修正「非都市土地使用管制規則」第30條之7、第30條之8...
2024-02-29	保障自身權益！非都市土地符合條件可申辦更正編定,竹市府提醒...
2024-06-21	國土計畫法民眾既有權益QA
2024-12-16	農地違規天知道,衛星監測主動查！竹市府提醒土地勿違規使用以...

LINE TODAY

竹市非都市土地符合條件可申辦更正編定 竹市府籲市民儘速申請 | 中華日報 | LINE TODAY

記者曾芳蘭／竹市報導國土計畫法將於一百一十四年五月一日正式上路，施行近五十年的區域計畫法也將配合落幕，未來非都市計畫土地在國土計畫法體制下...

2024年2月28日

奇摩股市

農地變更將終結！地政處：符合3條件可無痛變建地

國土計畫法將於明（114）年5月1日正式上路，施行近50年的區域計畫法也將配合落幕，未來非都市計畫土地在國土計畫法體制下，將改依國土功能分區進行土地使用...

2024年2月28日

地產天下

國土法明年上路 非都農地變建地 符合「這些要件」就可以

國土計畫法將於2025年5月1日正式上路，施行近50年的區域計畫法也將配合落幕，未來非都市計畫土地在國土計畫法體制下，將改依國土功能分區進行土地使用...

2024年3月6日

新竹市政府地政處
2024年12月3日

國土計畫法114年4月30日要上線啦！非都市土地變更編定申辦將進入倒數階段，您有符合規定的非都市土地想變更嗎？請把握最後時限，準備文件儘速申請，太慢申請就來不及了！請洽本處地用科詢問吧！
熱線電話03-5216121轉326

新竹市政府地政處
2024年2月29日

非都市土地符合條件可申辦更正編定市民儘速申請

國土計畫法將於114年5月1日50年的區域計畫法也將配合國土計畫法體制下，國土計畫法體制下，國土計畫法體制下，國土計畫法體制下...

國土計畫法
國土新秩序
非都市土地
變更編定

新竹市政府地政處 + 10

新竹市政府地政處
2018年7月5日

107.03.19以前已核准變更編定登記案件，新竹市自107.6.27起平行作業階段，土地體本上「其他登記事項欄」註記與「土地參考資訊」... 查看更多

維護應知的權利

變更編定

土地參考資訊宣導系列二

107.03.19起，核定事業計畫使用項目註記，不再土地標示部註記，欲瞭解相關內容，記得申請土地

可變 建地

存在「居住」使用

建管前，合法房屋證明文件

水電證明 設籍證明 航照圖

非都市土地符合條件可申辦更正編定市民儘速申請



跨機關聯防違規使用 稅負處分雙軌並進

- 落實土地使用與稅賦一致原則

不僅止於罰鍰，有優惠稅率的土地，一併檢討稅率，追繳違規使用期間稅金

- 自機制實施113年12月起至114年7月，減少機關間公文往返查詢時間及公文量，每件約可節省4天，已通報76件/142筆土地(違規總面積約16.34公頃)違規案件，節省**304天**辦理時間





加強非都市土地營建剩餘土石方管理

營建剩餘土石方特別稅開徵 推動綠色稅制

營建剩餘土石方特別稅7月上路 推動綠色稅制 實現環境永續



課稅標的	納稅義務人	計徵方式
 本市產出	營建工程承造人	10元/立方公尺
 收容外縣市	收容處理場所業者	30元/立方公尺



繳款書送達後應於10日內繳納，
繳納完畢主管機關才會核發運送憑證。

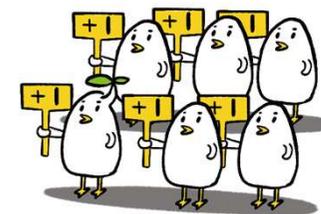
- 竹市首度開徵特別稅
114年7月1日開徵
營建剩餘土石方特別稅
(全國僅桃園市、苗栗縣及宜蘭縣等3縣市開徵)
- 統計至114年9月16日已開徵特別稅112件(金額約393萬元)。
- 稅收用於辦理土石方管理等
相關業務及環境維護工作。

施政願景

新竹UP GRADE、風頂世界



◆地政便民e世紀 智慧新竹宜居城◆



簡報 結束

謝謝聆聽



新竹市政府
Hsinchu City Government

