

屏東縣政府

PINGTUNG
COUNTY GOVERNMENT
CITY OF HOPE

希望城市



113年度

屏東縣政府辦理

非都市土地使用編定管制業務



目錄

Contents

1. 辦理變更、更正編定及執行情形
2. 辦理違規使用查處執行情形
3. 創新作為或改善措施
4. 總結

屏東縣政府

PINGTUNG
COUNTY GOVERNMENT
CITY OF HOPE

希望城市



第一部分

辦理變更、更正編定及執行情形

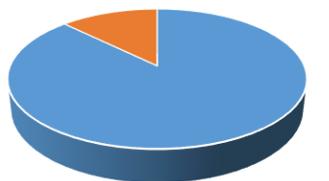
辦理變更、更正編定及執行情形

◆ 變更編定案件合法性審查

案件：合法且時效符合規定

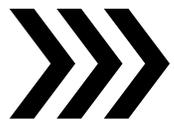
說明：

辦理時效達成率



■ 時效2個月內 ■ 其他

87.38%
291件於2個月內完成
(總計333件)



是否踐行非都市土地變更編定執行要點第6點規定：

◆ 原則：本縣受理太陽光電發電設施興辦事業計畫案件，於召開聯審會議後皆免再重複會審。

◆ 例外：各目的事業主管機關因各目的事業審查作業要點規定不同，致審查項目亦有不同；為避免審查過程有疏漏，本府地政處受理變更編定案件，於核准前仍依規定會辦相關單位提供審查意見。

定期檢查：

102年起變更編定

核准案件，均依非都市土地使用管制規則第5條第4項及第54條規定，函請各目的事業主管機關權責定期檢查。

聯合取締小組報告

依「屏東縣政府非都市土地違規使用聯合取締小組設置要點」採「任務型」編組設置。

合法性



會審機制



定期檢查



辦理變更、更正編定及執行情形

◆ 變更編定案件合法性審查

抽查案件1

案件編號168 郭聰順

變更類型：農牧用地 → 甲種建築用地

核准日期：113年11月22日

法規依據：非都市土地使用管制規則第27、28、30、35-1條

審查結果：完全符合法令規定



先行違規部分，依規定予以本府113年10月22日屏府地用字第1130138169號函裁罰後再行辦理變更編定事宜



抽查案件2

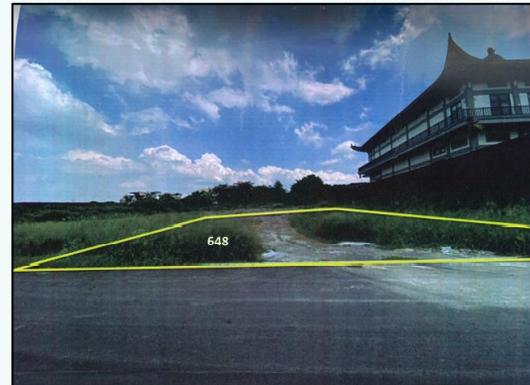
案件編號192 財團法人屏東縣御天宮

變更類型：農牧用地 → 特定目的事業用地

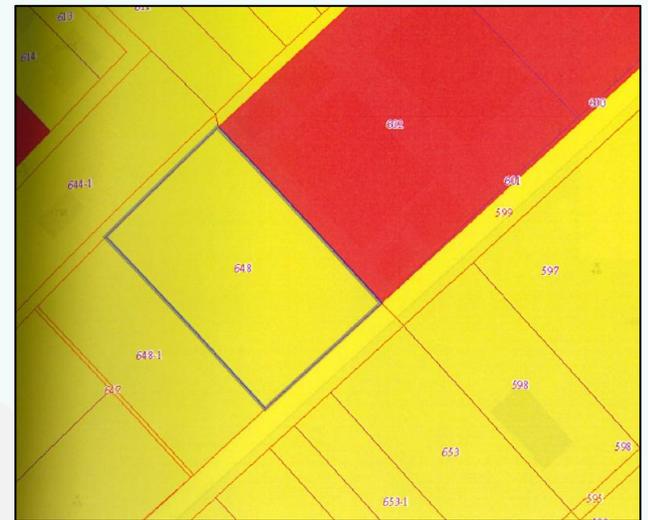
核准日期：113年1月11日

法規依據：非都市土地使用管制規則第27、28、30條及執行要點第8點

審查結果：完全符合法令規定



毗鄰宗教使用特定目的事業用地，經興辦事業主管機關確認申請變更面積未達2公頃，未涉非都管第11條規定



辦理變更、更正編定及執行情形

◆ 更正編定案件合法性審查

案件：合法且時效符合規定



🛡️ 合法性

🕒 辦理時效

⚠️ 優化檢討作業程序以加速。

屏東縣於民國64年10月6日實施區域計畫法編定公告，從而管制非都市土地使用；惟因年代久遠更正編定案件實質查證上相對不易。

辦理情形

113年度核准更正編定案件總計58件，其中44件（75.86%）於3個月內完成審查作業，符合評鑑標準「70%以上案件3個月內完成」之要求。持續優化作業流程，提升處理效率。

修正

本府於114年8月26日修正「屏東縣辦理非都市土地更正編定標準作業程序」，並自中華民國114年8月26日生效。



辦理變更、更正編定及執行情形

◆ 更正編定案件合法性審查

抽查案件1 李清復

案情簡介：

地段號：林邊鄉竹林段1225-10地號

地目等則：旱，18等則

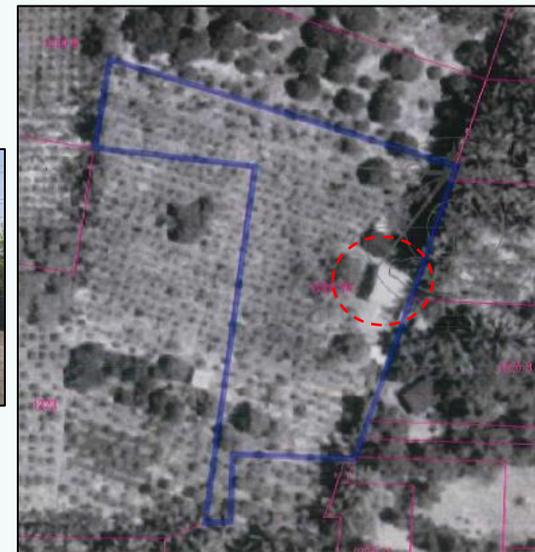
證明文件：戶籍文件(民國35年間設籍)

核准日期：113年11月11日

辦理天數：70天

更正內容：農牧用地→甲種建築用地

審查結果：符合更正編定要件



抽查案件2 牡丹鄉石門國小

案情簡介：

地段號：本縣牡丹鄉石門段1354、

1355地號

地目等則：建，85等則

證明文件：本府教育處函認於民國

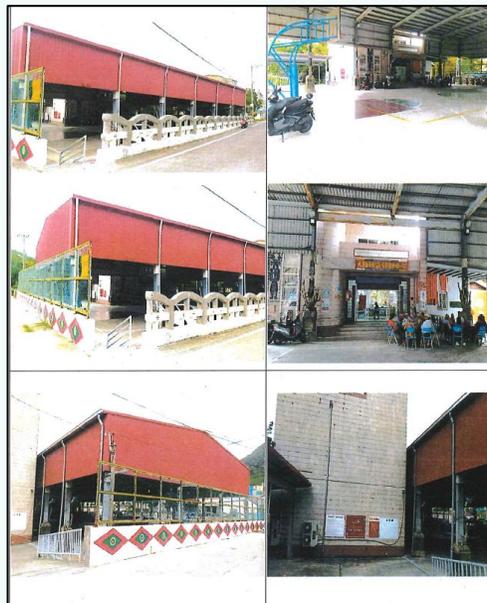
64年前即已作為學校校地使用。

核准日期：113年6月18日

辦理天數：46天

更正內容：乙種建築用地→特定目的事業用地

審查結果：符合更正編定要件



屏東縣政府

PINGTUNG
COUNTY GOVERNMENT
CITY OF HOPE

希望城市



第二部分

辦理違規使用查處執行情形

辦理違規使用查處執行情形

◆ 屏東縣政府 分工協調與決策機制



現行分工協調機制

依「屏東縣政府執行非都市土地違反使用管制案件權責劃分作業要點」

疑義案件

違規態樣爭議

e.g. 農地上有2種以上違規行為(如同時洗車場及宮廟)?
墾丁卡丁車歸誰管?

權責爭議

跨部門協調決策

- ◆ 由地政處邀集機關單位辦理聯合稽查
- ◆ 仍有爭議者，由地政處提「屏東縣政府非都市土地違規使用聯合取締小組」認定

依權責劃分辦理

各違規樣態主管機關(單位)依權責進行處理
(進行案件調查及違規事實確認)

作成行政處分

移地政處辦理裁處事宜，改正事項由各違規態樣主管機關追蹤列管

常規案件
以違規態樣分類

由地政處受理

分案

1. 盜(濫)採土石、違規土資場、砂石場、堆置砂石(或營建剩餘土石方)：水利處。
2. 農業設施、畜牧設施、養殖設施、休閒農業設施、耕地整理、圍牆：農業處。
3. 殯葬設施、宗教建築：民政處。.....

辦理違規使用查處執行情形

◆ 聯合取締小組運作情形



依聯合取締小組設置要點定期召開會議

■(2)否。

說明：113年度因尚無認定爭議，故未召開本會議。
有關本縣違規使用取締之分工協調依本縣訂立之權責劃分作業要點辦理；倘有疑義，經各違規樣態主管機關(單位)簽辦後再邀集相關單位開會決定。



會議規劃與辦理情形

■(2)具體規劃討論議題但未作成具體決議。

說明：採「**任務型**」編組設置。
又近年本縣針對違規案件主政單位認定未有發生爭議，且違規裁處皆已函請各目的事業主管機關本權責就違規使用案件列管追蹤及輔導合法改善等，執行成效尚屬可行。

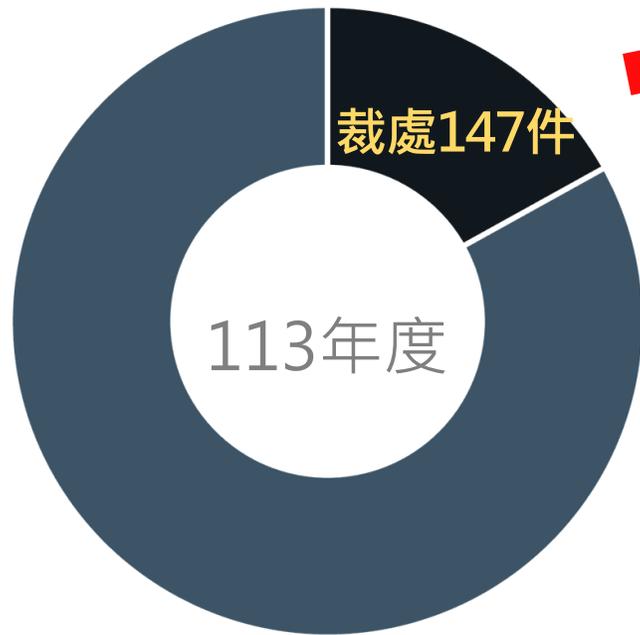


相關作業規定訂定情形

設置要點或作業規定名稱	發布日期	修正日期
屏東縣政府非都市土地違規使用聯合取締小組設置要點	97/6/9	112/9/12
屏東縣政府執行非都市土地違反使用管制案件權責劃分作業要點	99/3/18	110/5/17

辦理違規使用查處執行情形

◆ 違反使用管制案件查處情形



說明:

- ◆ 經查有違規屬實辦理裁處計147件，
- ◆ 其中39件於2個月(60天)內處理完畢，占26.53%
- ◆ 另73件因涉受處分人陳述意見、複查或二次裁處等，處理期限超過4個月，占49.65%。

■ 已裁處 ■ 其他處理情形(限期改善、輔導合法...)

查處執行現況

- 違規總件數**878件**
- 裁處**147件** (16.74%) ; 其他由本府違規行為態樣主管單位通知限期改善、排拆等方式查處列管
- 平均裁處時效26.53%於**60天**內完成

✓ 定期複查追蹤

請相關單位持續辦理複查

✓ 強制執行措施

依區域計畫法第21條執行斷水斷電

✓ 持續改善輔導

積極輔導違規案件合法化

辦理違規使用查處執行情形

◆ 督導鄉（鎮、市、區）公所辦理使用管制檢查情形

- ◆ 屏東縣南北狹長共有33鄉鎮；除琉球鄉以外，其他皆屬非都市土地編定管制之區域。

「屏東縣政府非都市土地使用編定管制督導實施要點」

考評方式及內容：於執行期間內，由本府地政處按非都市土地使用管制業務督導考評表所列項目，依鄉(鎮、市)公所執行成效評分，作為建議獎勵之依據。



圖片來源-屏東縣政府民政處網站

各鄉(鎮、市)公所辦理非都市土地使用管制業務考評項目自評表(113年度全年辦理績效)

所別	鄉(鎮、市)公所		
考評項目	1.非都市土地使用管制業務有無指定人員負責辦理查報工作。(20分)	1-1 是否依據「非都市土地使用管制規則」第5條規定，指定人員負責辦理查報工作。	<input type="checkbox"/> 是(人員之職稱/姓名:_____) <input type="checkbox"/> 否
		1-2 是否派員配合參加策進會議並依決議事項辦理。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
	2.違規案件查報情形及有無按實填寫非都市土地違規使用案件處理查報表。(15分) 註：本案倘無違規案件者，視情況酌給分數最高9分。	2-1.於113年度查報違規案件數量。	_____件
		2-2.查報表填載是否詳實明確。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
	3.查報案件之績效。(15分) 註：本案倘無案件者，視情況酌給分數最高8分。	3-1 與上年度查報案件之比較及統計。	<input type="checkbox"/> 有案件(請填列件數) 113年度(_____)件/ 112年度(_____)件 <input type="checkbox"/> 無案件
	4.配合目的事業主管機關查報違規案件之後續追蹤情形。(10分) 註：本案倘無違規案件者，視情況酌給分數最高7分。	4-1 違規案件，是否配合目的事業主管機關(單位)持續列管追蹤。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 無案件
		4-2 追蹤案件是否列冊管理。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
	5.民眾陳情、檢舉案件之處理情形。(10分) 註：本案倘無違規案件者，視情況酌給分數最高7分。	5-1 是否依規定查處。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 無案件
		5-2 後續是否持續追蹤並列冊管理。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
	6.國土利用監測計畫配合執行情形及績效。(30分) 註：本案倘無違規案件者，視情況酌給分數最高16分。	6-1 是否指派專人員負責。	<input type="checkbox"/> 是(人員之職稱/姓名:_____) <input type="checkbox"/> 否
		6-2 變異點網路通報查報系統是否確實查證回報並上傳照片。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 無案件
		6-3 是否於期限內回報查證結果。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
		6-4 違規案件後續追蹤並列冊管理。(5分)	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否

辦理違規使用查處執行情形

▼本府辦理113年度各鄉(鎮、市)公所非都市土地使用管制業務督導考評結果

「策進本縣國土利用監測歷年未回報變異點管控會議」紀錄

壹、時間：114年8月5日(星期二)下午2時

貳、地點：本府北棟303會議室

參、主席：屏東縣政府地政處 陳處長錦屏

紀錄彙整：黃于珊

肆、出席人員：詳簽到簿

伍、主席致詞：略

陸、業務單位說明：

三、為去(113)年本縣變異點計1658點，其中以高樹鄉、內埔鄉及鹽埔鄉3個公所轄查報點數及回報平均時間，表現優良，故於本次會議公開表揚。

二、本縣非都市土地尚有未回報變異點截至本(114)年7月底計有全國區域66點(含114年6月以前未回報變異點24點)；非都核准開發3點。為利瞭解本縣各鄉鎮市公所辦理變異點查報、相關查處作業之補助經費執行情形及本府後續辦理對各鄉鎮市公所督導考評作業，故召開本次會議研商。

三、為去(113)年本縣變異點計1658點，其中以高樹鄉、內埔鄉及鹽埔鄉3個公所轄查報點數及回報平均時間，表現優良，故於本次會議公開表揚。

▼績優公所由本處頒發獎品



圖片來源-屏東縣政府地政處拍攝

▼以排名前五績優公所作為統計數據

屏東縣政府對各鄉鎮市公所辦理非都市土地使用管制業務督導考評評分清冊

鄉(鎮、市)公所	分數	排名
內埔鄉公所	95.06	1
高樹鄉公所	88.79	2
鹽埔鄉公所	88.63	3
潮州鎮公所	88.62	4
長治鄉公所	86.91	5

屏東縣政府

PINGTUNG
COUNTY GOVERNMENT
CITY OF HOPE

希望城市



第三部分

創新作為或改善措施

創新作為或改善措施

◆ 整體業務

組織架構調整

地用科 (原)

為利國土計畫法執行，自113年9月起改制

分設 國土規劃科

職掌：變更編定業務

現在：負責非都市土地變更編定、
開發許可案件審核管理。

未來：擬定縣級國土計畫通檢、使用許可審議。

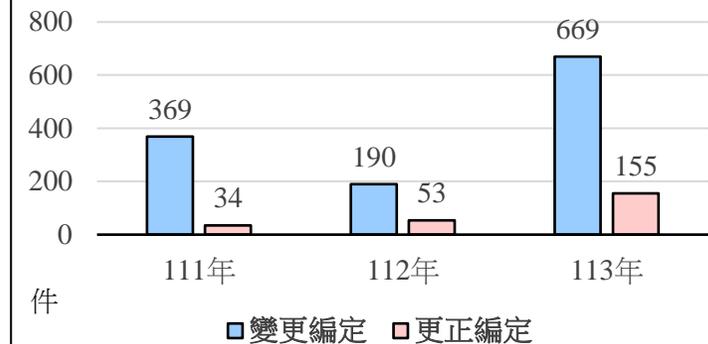
分設 國土管制科

職掌：更正編定業務

現在：負責非都市土地更正編定、容許使用、
違規使用等案件審核管理。

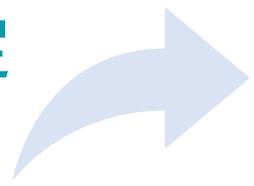
未來：應經申請同意、核發國土功能分區通知書。

各項編定案件受理情形



創新作為或改善措施

◆ 變更編定



為配合原住民保留地禁伐補償政策
變更類型：**農牧用地** → **林業用地**

實際作為

線上簽核

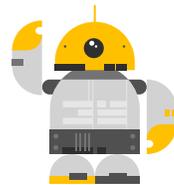
114年2月13日召集本府相關單位研議簡化審查項目，輔以全面**線上簽核**作業，有效加速會審流程

單一窗口

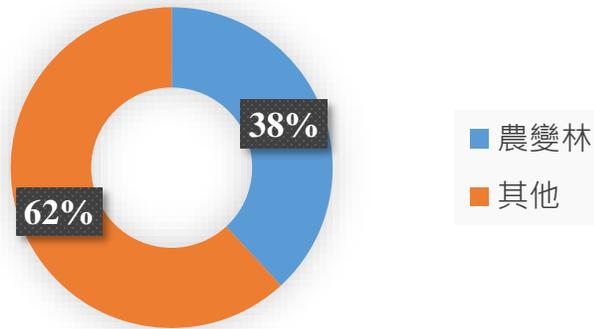
設立農變林變更案件**單一窗口**，深獲好評
(民眾問卷回饋滿意度高達9.9成)

預期效益

原辦理期程：耗時約1個月
簡化後辦理期程：**縮短約70%**

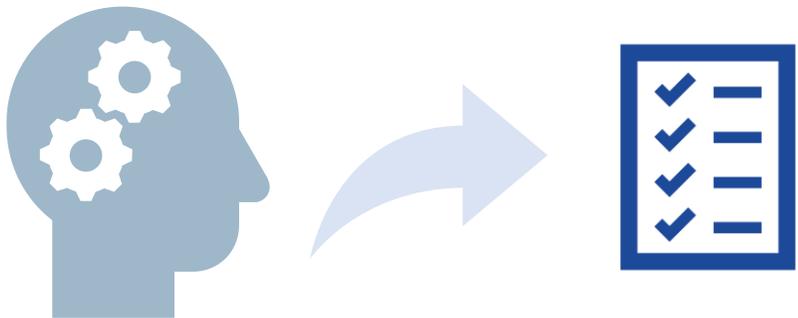


113年度核准



創新作為或改善措施

◆ 更正編定



本府於114年8月26日修正「屏東縣辦理非都市土地更正編定標準作業程序」，並自中華民國114年8月26日生效。



優化既有流程，訂立審查事項
授權轄下各地政事務所初審機制

➤ 屏東縣辦理非都市土地更正編定標準作業程序

✍ 114年度修正重點：

- ✓ 簡化民眾申請書
- ✓ 提供各地所自檢表
- ✓ 會勘紀錄結論標準化

附件三(限更正編定為甲、乙、丙種建築用地使用)

更正編定案件自檢表					
土地標示：	鄉	段	小段	地號等 筆	
申請事由：	原	區	用地更正編定為	同 區 用地	
地籍資料檢視					
項目	管制時間	辦理情形			
是否為「編為農業用地之田地目1至12等則」土地	62年12月24日	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否			
是否為「已辦理農地重劃」之土地	63年05月28日	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否			
是否為「公地放領、耕者有其田」放領並繳清價款後取得之土地	土地所有權登記完畢之日須為本縣編定公告(64年10月06日)前	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否			
是否為「本縣編定公告前」即有合法房屋之土地	64年10月06日	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否			
小結	本案申請人所需檢據應為 年 月 日 前之舊有合法房屋證明文件				
申請書、應備文件檢視					
申請書是否填寫完整	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否				
舊有合法房屋證明文件是否已檢據	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	種類	<input type="checkbox"/> 戶籍謄本 <input type="checkbox"/> 房屋稅籍證明 <input type="checkbox"/> 用水證明 <input type="checkbox"/> 用電證明 <input type="checkbox"/> 未實施建築管理地區建物完工證明書 <input type="checkbox"/> 其他足資證明之文件(名稱:)		
身分證影本是否已檢據	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	土地所有權人同意書正本是否已檢據 <small>(申請人非土地所有權人)</small>	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	代理人身分證明文件是否已檢據 <small>(本人因故無法親自辦理，委託他人代辦時檢附)</small>	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
辦理結果	<input type="checkbox"/> 文件欠缺，建議通知補正 <input type="checkbox"/> 地籍資料不符，建議報府駁回 <input type="checkbox"/> 地籍資料確認無誤且文件齊全，建議續辦會勘				
承辦人		課長		主任	

創新作為或改善措施

◆ 更正編定



國有出租基地辦理更正編定研商會議

統計本縣國有出租基地共計有2,107筆，於113年8月7日邀集國產署與本府、地所召開會議，透過**跨機關橫向聯繫**，簡化後續作業流程並擬定協助民眾及提供法令**諮詢窗口**。



設立服務櫃台協助民眾申請航照圖

使用城鄉分署提供之國土規劃地理資訊平台，先行參考64年航照圖顯示情形，並協助向航遙測圖資供應服務平臺申請**航照圖**。



內政部國土管理署城鄉發展分署版權所有
[料僅供參考用途，不得作為任何形式證明或主張]

創新作為或改善措施

◆ 更正編定

空拍機加值運用 



屏東縣里港地政事務所更正編定會勘照片

土地坐落	屏東縣里港鄉 土庫段 225-106		
勘日查期	114年3月6日		
時間	9:30		
說明	更正編定會勘現況照片		

本縣里港地政事務所運用**空拍機**成像與地籍圖資、現況建物相互套疊，**加強認定範圍辨識度**。

創新作為或改善措施

◆ 整體業務



編定業務督導加強

針對「土地使用編定管制類」業務於113年4月29日舉辦編定管制業務聯合督考由各所於縣府陳列備考資料並依序簡報，達到業務觀摩交流成效。



召開變異點系統策進會議

討論執行情形，透過管控會議掌握未回報原因，追蹤各公所查報進度及研議所遭遇問題之辦理對策。



創新作為或改善措施

◆ 違規使用查處執行

流程創新

發布「**屏東縣政府執行非都市土地違反使用管制案件權責劃分作業要點**」

依作業要點規範，將違反管制案件依違規行為態樣進行分類，加速辦理時程，優化流程。

專責窗口

配置**專人辦理**變異點查報及違規查處作業

專責分工掌握進度，加速辦理時程。

單一年度效量能提升

統計113年案件辦理數與去年相比，**整體效率**呈現提升狀態。

採用新技術

使用**無人機**辦理國土監測相關作業

無人機具有高度移動性及遠距遙控功能，能輕易到達不容易接近的區域，取得土地上清晰之現況照片。

機制簡化

鄉（鎮、市）公所實施**跨課室會勘**，針對變異點做初步釐清及判定

對於變異點先行釐清，並判定是否已申請如農業設施容許或相關核發合法使用證明後，再至現地進行查報，以利業務之推動。

民眾宣導

配合相關單位活動進行宣導
國土利用監測系統相關事宜



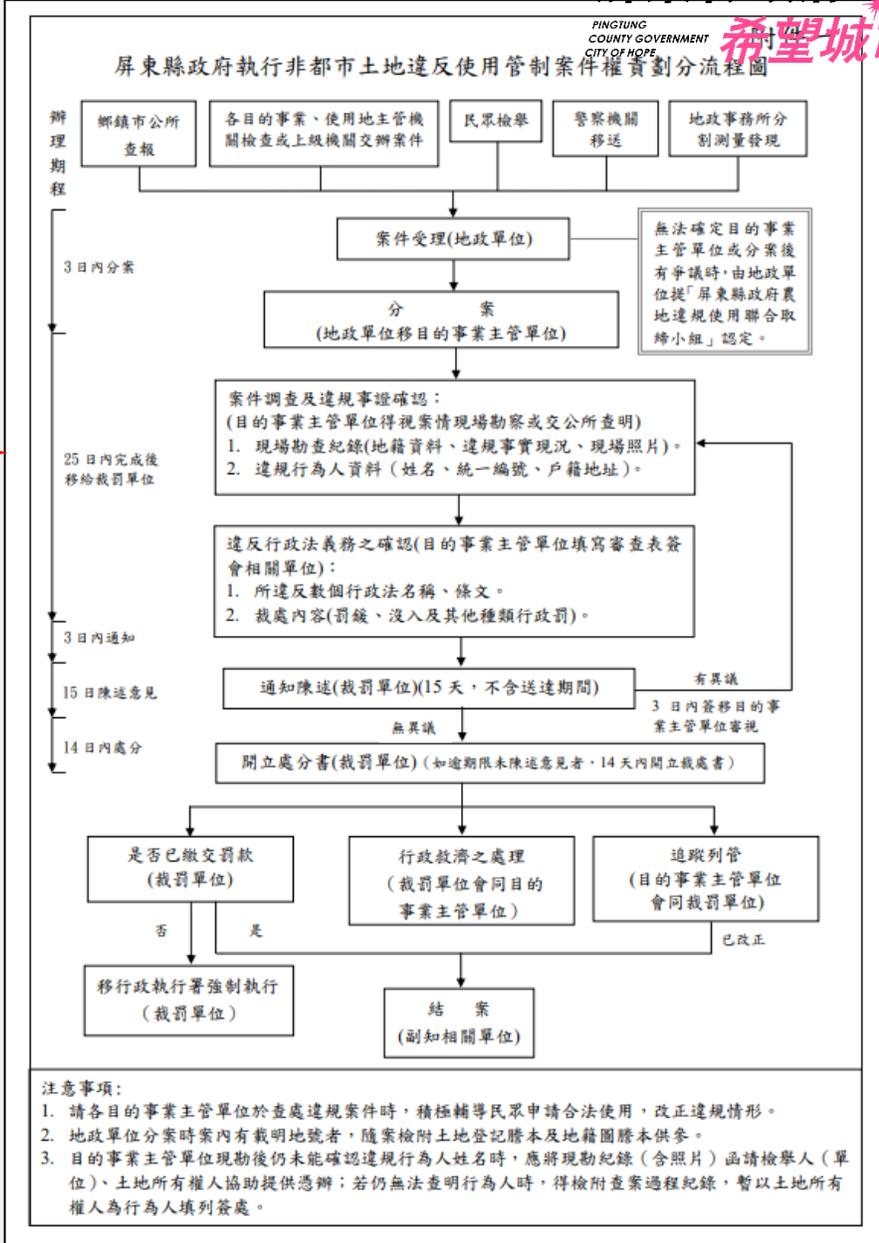
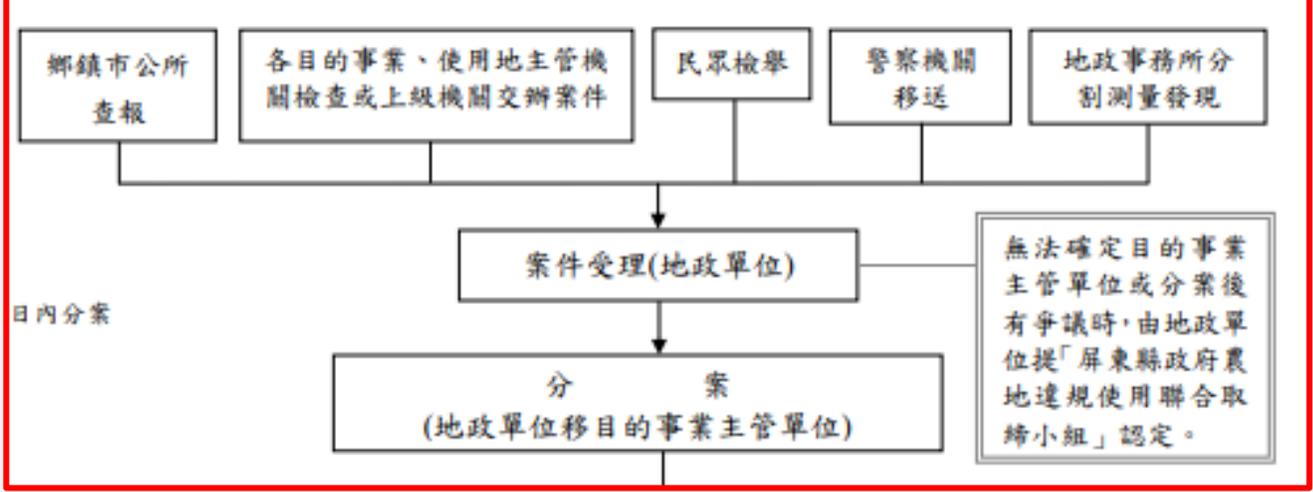
創新作為或足供他人學習

流程創新

發布「屏東縣政府執行非都市土地違反使用管制案件權責劃分作業要點」



屏東縣政府執行非都市土地違反使用管制案件權責劃分流程圖

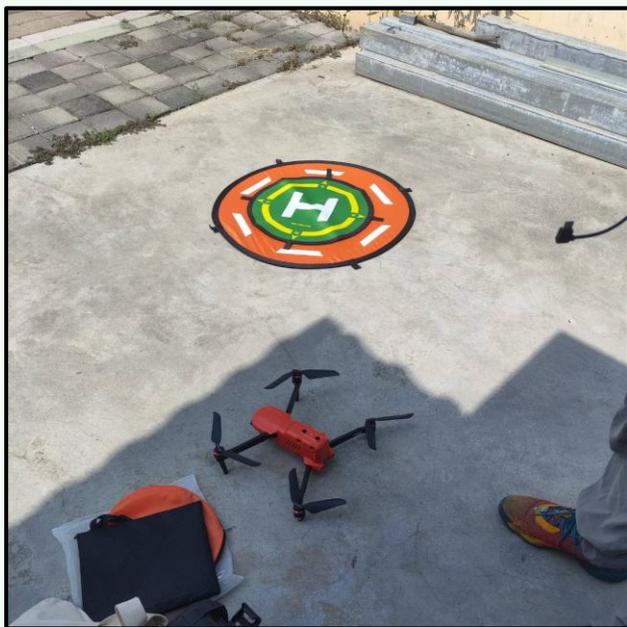


採用新技術

使用**無人機**辦理變異點現勘作業

無人機具有高度移動性及遠距遙控功能，能輕易到達不容易接近的區域，取得土地上清晰之現況照片。

▼ 執行人員示意圖



創新作為或足供他人學習

國土監測(變異點)查報共同會勘(查)紀錄表

一、土地坐落:新埤鄉新力段 244 地號
二、會勘時間:113 年 9 月 19 日 上午 9 點 00 分
三、會勘單位、人員及勘查意見:

會勘單位	會勘意見	簽章
民政課	11309 期-第 3 次動態-全國定期變遷,本鄉變異點共 1 處,查報初判:合法。 變異點處新力段 244 地號為非都市土地-特定農業區-農牧用地,現況僅雜草無種植作物。	課員林慧萍 09/20
建設課	新力段 244 地號土地:經現勘現場 無違章建物。	課員謝孟庭 09/20

單位	會勘意見
農業課	1 新力段 0244-0000 地號土地:經現地會勘:該地無農作物。 以下空白 現地會勘人員: 課員謝明誠 113.09.23

專責窗口

配置專人辦理變異點查報及違規查處作業

專責分工掌握進度,加速辦理時程。



府端負責系統填報作業



府端負責列管查處作業
(如查處強制執行)

機制簡化

鄉(鎮、市)公所實施跨課室會勘,針對變異點做初步釐清及判定

對於變異點先行釐清,並判定是否已申請如農業設施容許或相關核發合法使用證明後,再至現地進行查報,以利業務之推動。



辦理違規使用查處執行情形

單一年度效率或量能提升

113年單一年度辦理非都市土地變異點案件之量能提升

年度	監測變異點	以前年度 累計未查報	回報總點數 (含以前年度)	加強傾倒廢土 高潛勢區域 查報件數
112	1611	68	1602	42
113	1651	77	1658	55

國土利用監測整合通報查報系統

專案查證回報 查報空間分析 查報統計分析 違規後續處理 土地覆蓋

國土利用監測整合通報查報系統 / 專案查證回報清單

變遷年度/期別

113

查報狀態

全部

- 請點選變異點編號之連結，以查看詳細回報內容。
- 地籍資料僅供參考並無法代表確切的變異點位置，現地查報作業請以變異點坐標為主。
- [違規查報取締機制] 位於直轄市、縣(市)轄區的非都市用地，會自動與地政司「土地使用

全國區域(2,025)

海岸線(2)

海域區(1)

非都核准開發(12)

變異點查詢總數：2,025筆

全部(2,025)

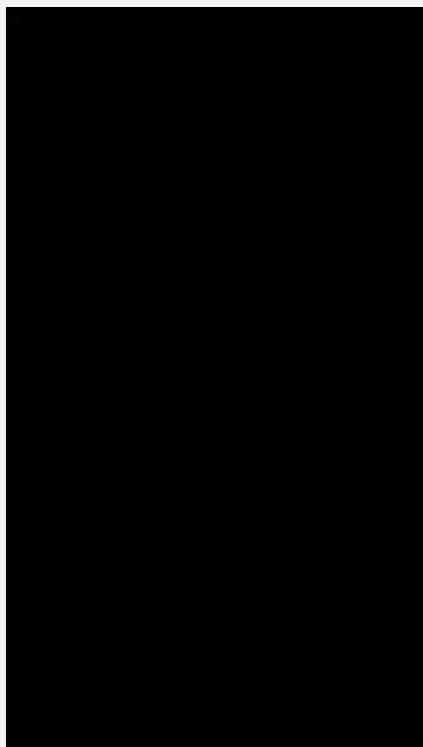
都市土地(374)

非都市土地(1,651)

#	變遷期別	變異點編號	權宜單位	土地使用類型
1	11312	T0111312068	屏東縣屏東市公所	非都市土地
2	11312	T0111312069	屏東縣屏東市公所	都市土地

創新作為或足供他人學習

▼攜手暑期工讀生製作宣導影片



於相關單位辦理活動時，配合進行宣導國土利用監測系統相關事宜。



民眾宣導

配合相關單位活動進行**宣導**
國土利用監測系統相關事宜

▼113.11.24屏東縣志願服務表揚大會



▼113年屏東縣響應國際志工日志工運動大會活動



優點



1. 已建立執行違反使用管制案件**分工權責**。
2. 積極辦理**變更編定**，113年計辦結333件。
3. **積極執行**國土監測變異點，113年完成回報1658點及違規查報834點。

第四部分

總結

1. **改善**違反使用管制案件追蹤列管**績效**。
2. **強化督導**鄉（鎮、市、區）公所辦理使用管制檢查業務。
3. **檢討**更正編定作業**程序**，**加速辦理**未結案件。

待改進事項



屏東縣政府

PINGTUNG
COUNTY GOVERNMENT
CITY OF HOPE

希望城市



感謝聆聽