

非都市土地使用編定管制業務 評鑑審查會議



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

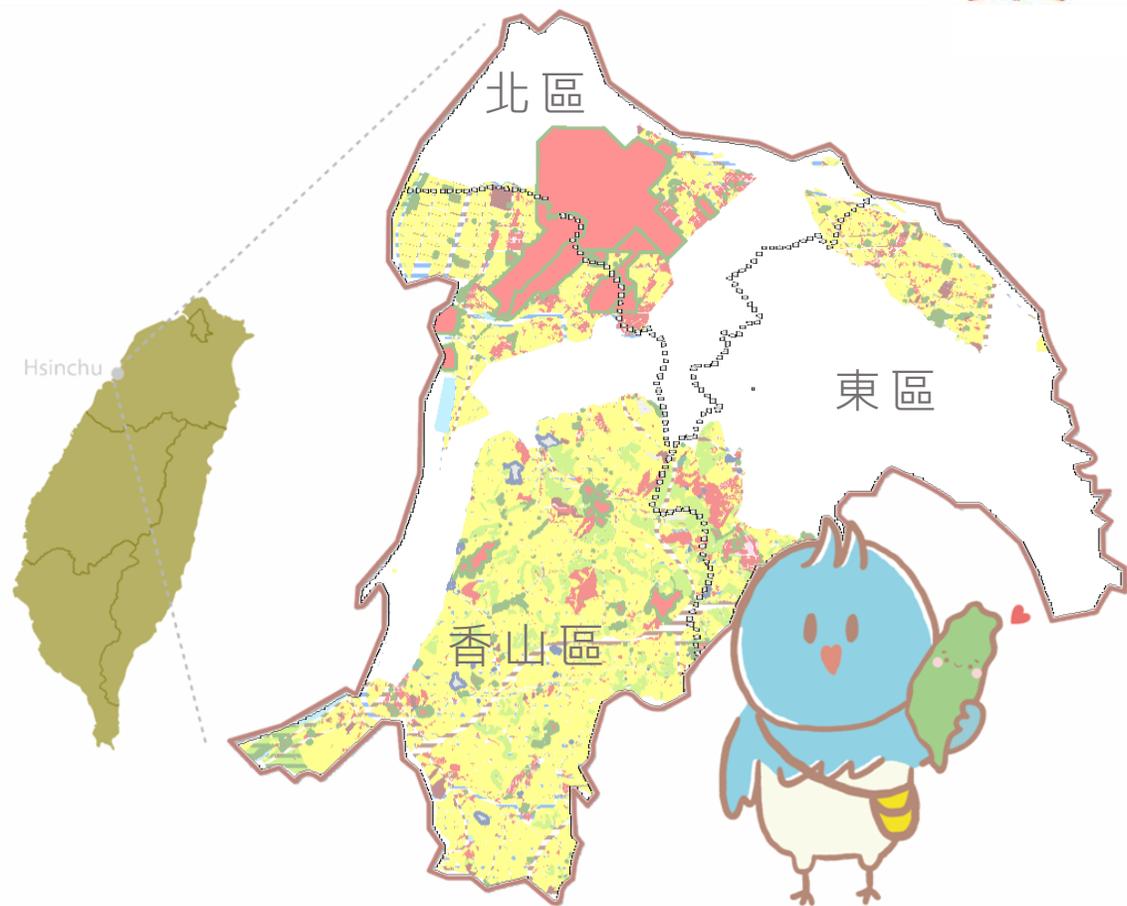
登記土地面積 103km²

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

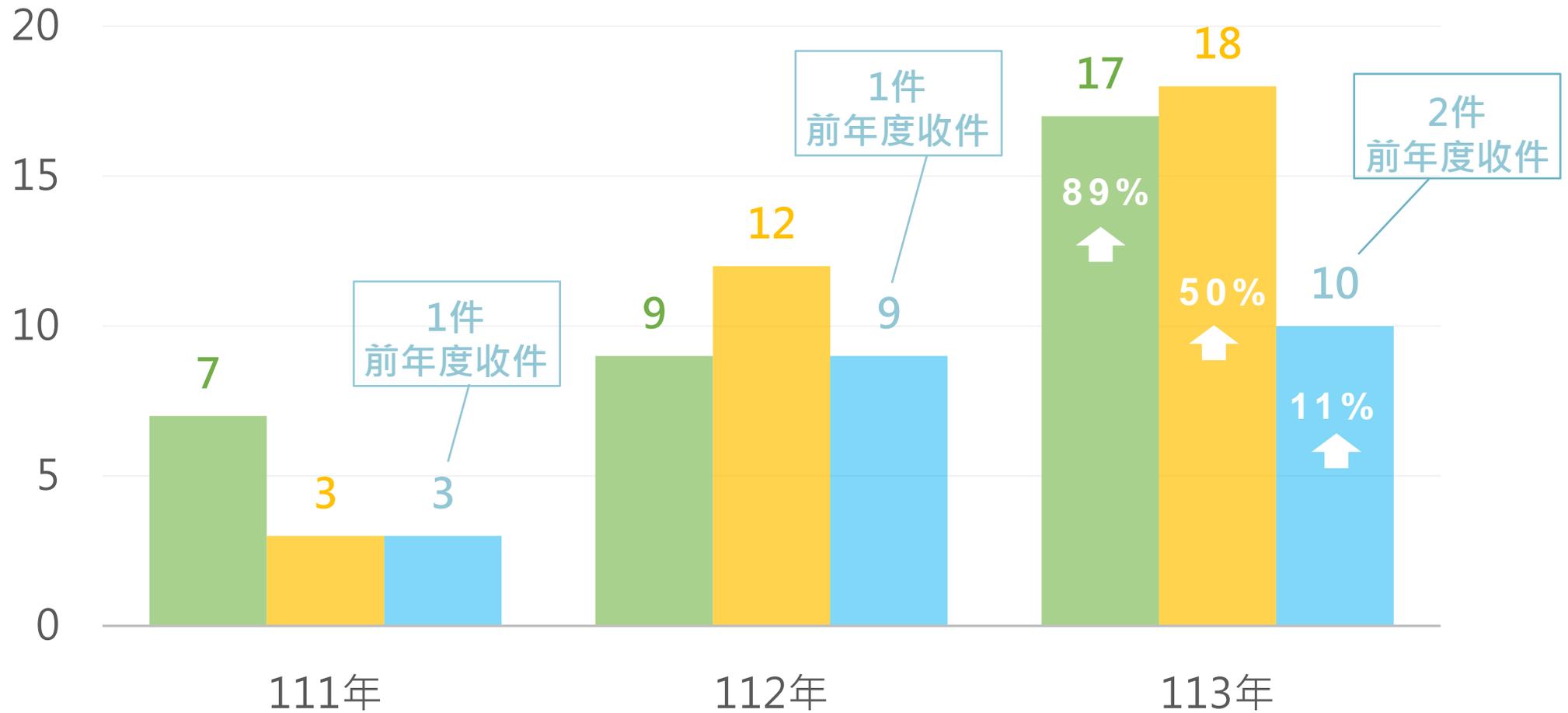
4,388人/km²

登記土地面積

103/km²



更正編定、變更編定案件統計



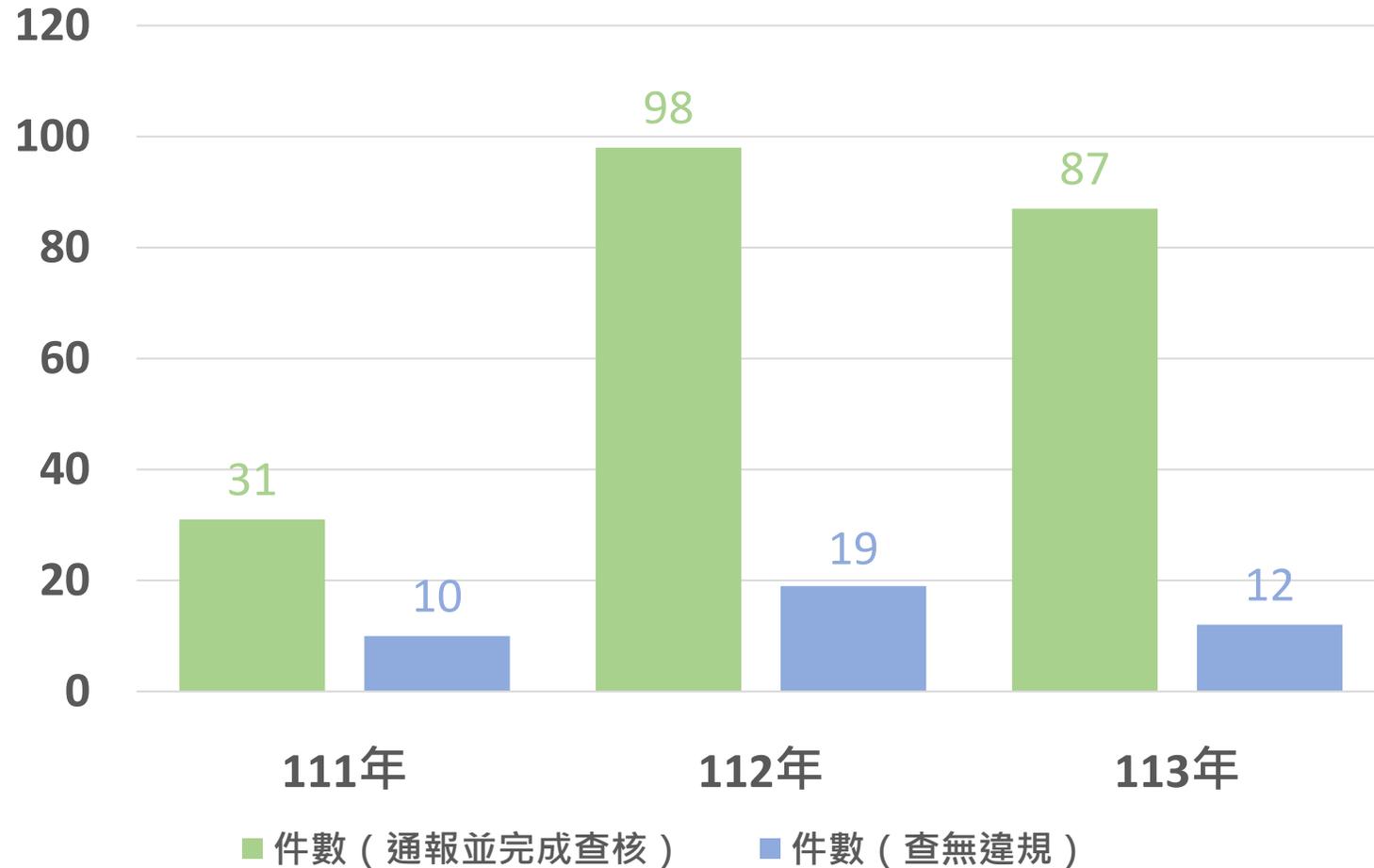
■ 更正編定核准件數

■ 變更編定收件數

■ 變更編定核准件數

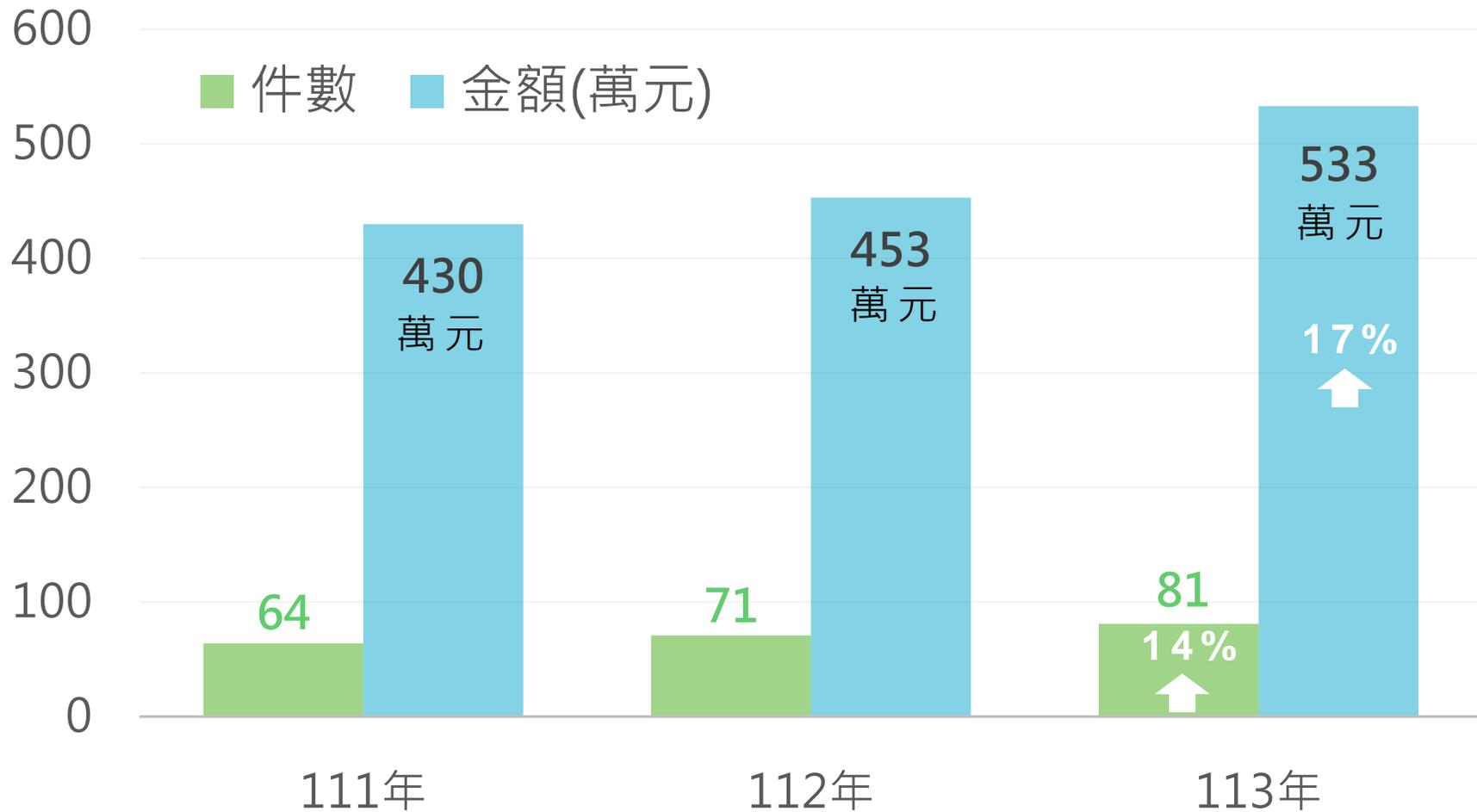


非都市土地變異點執行統計





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

地方檢察署、調查站會同勘驗現場

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





重大違規情節 主動依法移送偵辦

地方檢察署、調查站會同勘驗現場

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





重大違規情節 主動依法移送偵辦

地方檢察署、調查站會同勘驗現場

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





新竹市政府
Hsinchu City Government

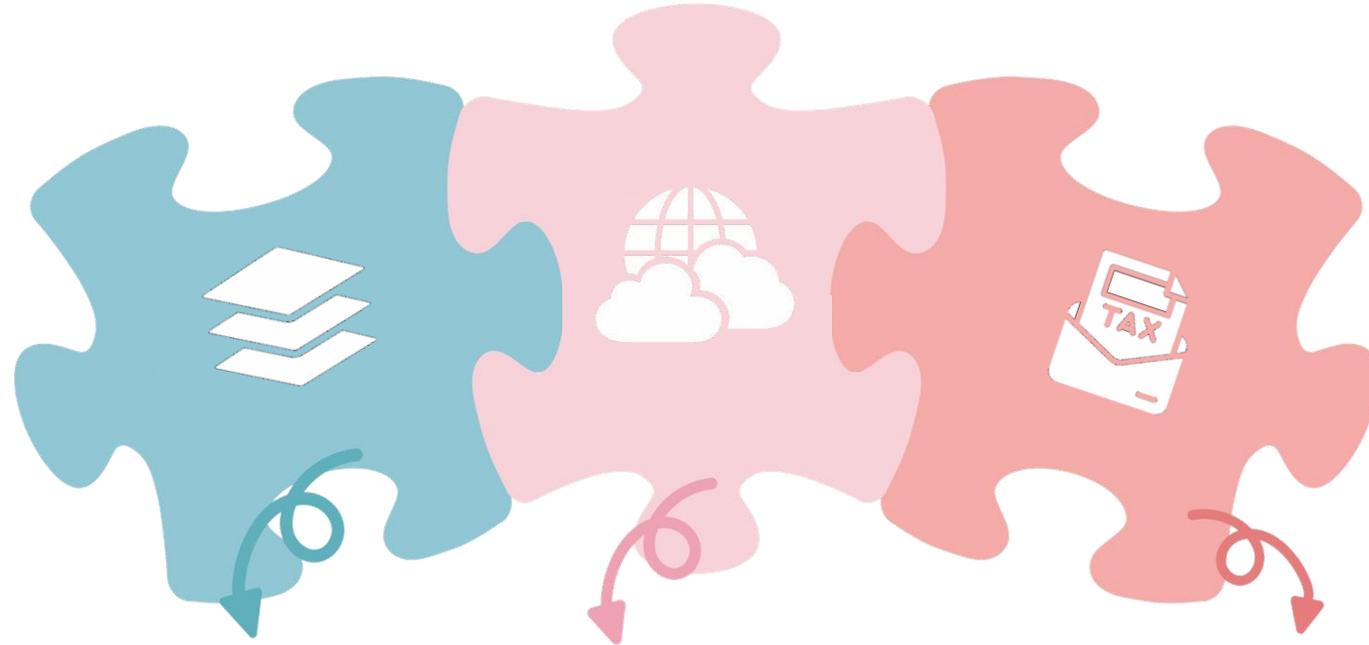
府內跨機關 聯繫機制

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

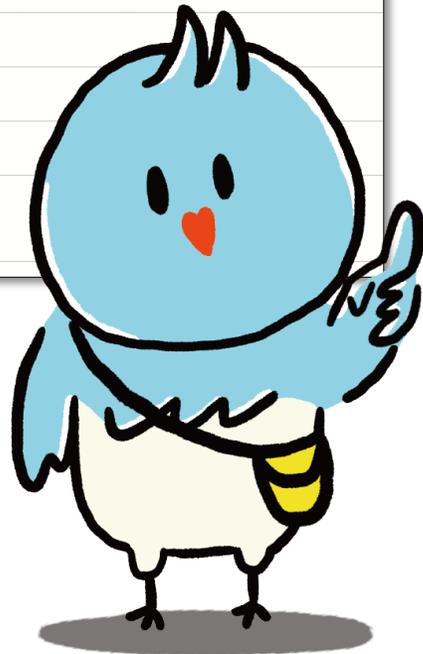
主管法規查詢系統
Laws and Regulations Retrieving System

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	產業發展處(農林科)	
違規農舍及其農業用地		
違規農產、製、儲、銷等設施		
違規農業設施及其農業用地		
違規製造或輸入肥料		
農會之違規設立等相關行為	產業發展處(漁業科)	
漁會之違規設立等相關行為		
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		

	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	
	違規旅宿業、觀光遊樂業	城市行銷處
行為管理法規(第二優先)	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	消防局
	違規廢棄與廢(汙)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
	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	交通處
	違規經營市區客運場站行為	
	違規設立或經營路外公共停車場業務	
	物之管理法規(第三優先)	盜採砂石及違反土石採取法等違規行為
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		
物之管理法規(第三優先)	依行業、行為管理無法確定者，依非都市土地容許使用執行要點附件一、二非都市土地容許使用項目之各級目的事業主管機關(單位)及使用地主管機關(單位)判定。(如農牧用地-產業發展處、都市發展處、地政處)	





府內橫向聯繫機制 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

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

分析 街景 路徑 列印





府內橫向聯繫機制 違規使用 通報補稅

透過與稅務橫向合作，讓違規使用不再僅止於罰鍰，若是同時享有優惠稅率的土地，一併檢討稅率，追繳違規使用期間的稅金。

副本

發文方式：紙本遞送

檔 號：
保存年限：

新竹市政府 執行違反區域計畫法案件裁處書

300191
新竹市中正路120號

受文者：本府地政處

發文日期：中華民國113年12月26日
發文字號：府地用字第1130211032號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：繳款書

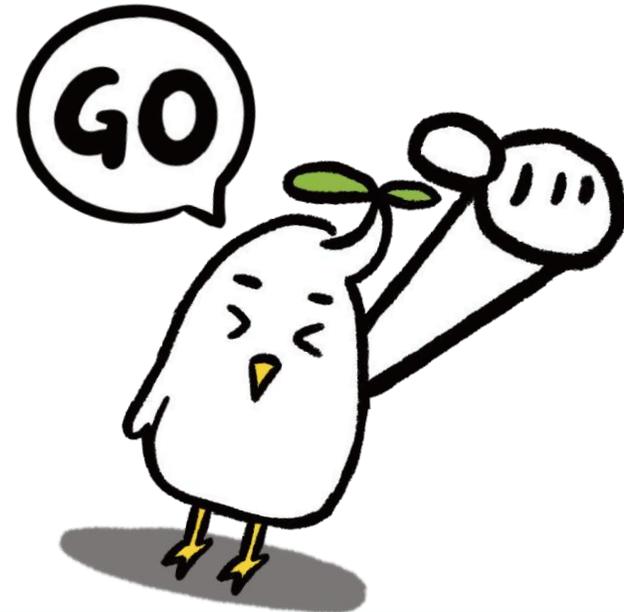
地址：30051新竹市中正路120號
承辦人：曾韻蓉
電話：(03)5216121分機326
電子信箱：010058@cms.hccg.gov.tw

主旨：臺端於本市內湖段 地號非都市土地（使用編定為特定農業區農牧用地）未依法作農業使用，違反區域計畫法第15條第1項及非都市土地使用管制規則第6條規定，爰依區域計畫法第21條及新竹市政府處理違反區域計畫法案件裁罰基準第3點第1款規定，處罰鍰新臺幣6萬元整，並自本裁處書送達之日起3個月內依法變更使用、停止使用或拆除其地上物恢復農地容許使用項目，請查照。

正本：行為人
副本：所有權人

、**新竹市稅務局**、本府都市發展處、本府產業發展處、本府地政處

代理市長 邱臣遠





府內橫向聯繫機制 違規使用 通報主管機關列管

每月定期通報主管機關列管

副本

發文方式：紙本遞送

檔 號：
保存年限：

新竹市政府地政處 書函

地址：30051新竹市中正路120號
承辦人：曾韻蓉
電話：(03)5216121分機326
傳真：(03)5229880
電子信箱：010058@ems.hccg.gov.tw

300191
新竹市中正路120號

受文者：本處地用科

發文日期：中華民國113年11月4日
發文字號：處地用字第1130009287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：檢送本處113年10月執行非都市土地違反區域計畫法裁處並涉違反農地使用清冊1份，請貴處依規辦理追蹤列管，請查照。

說明：依內政部105年5月19日內授中辦地字第1051304305號函及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第8、9點規定辦理。

正本：本府產業發展處
副本：本處地用科

新竹市政府地政處

113年10月執行非都市土地違反區域計畫法裁處並涉作宮廟使用清冊

編號	核處日期	處分書文號	土地標示			筆數	土地總面積(公頃)	違規面積(公頃)	使用分區	編定種類	受處分人	違規事由	罰鍰金額(新臺幣：元)
			區	地段	地號								
1	113/10/07	府地用字第1130164146號	北區	崙子		1	0.37671	0.013900	特定農業區	農牧用地		未經申請許可之建物及水泥鋪面等	60,000
2	113/10/21	府地用字第1130171592號	香山	麗園		2	0.586293	0.076400	山坡地保育區	農牧用地		未經申請許可之建物、鐵皮建物、貨櫃屋、水泥鋪面、柏油通路、貨櫃屋、堆置與農業經營無關之障礙物或廢棄物等	60,000
以下空白													





府內橫向聯繫機制 違規訊息 即時同步

新竹市檢警平台(通訊軟體)



成員：

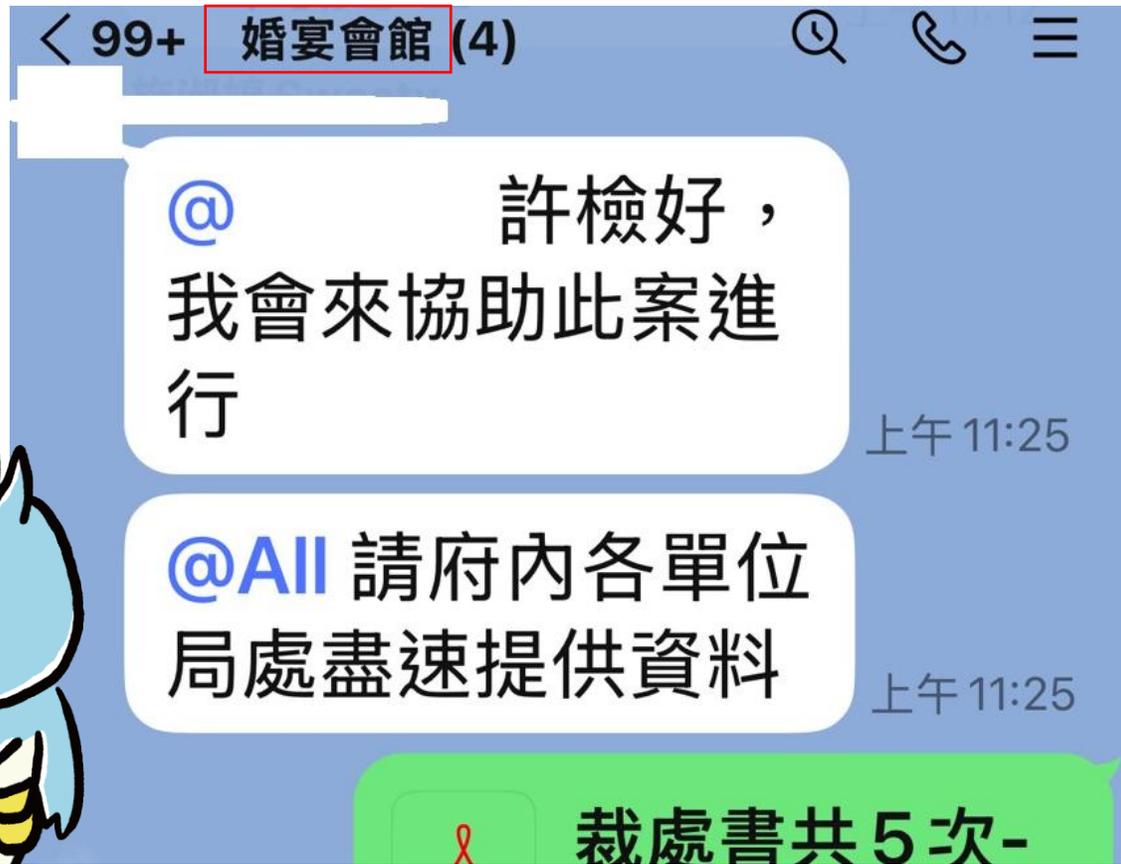
- 1、環境保護局
- 2、都市發展處
- 3、產業發展處
- 4、地政處
- 5、警察局





府內橫向聯繫機制 違規訊息 即時同步

重大違規群組(通訊軟體)



成員:

- 1、地檢署
- 2、政風處
- 3、民政處
- 4、地政處





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。





非都市土地使用專區 變更編定/更正編定申辦一目了然

- 提升資訊透明度
- 協助民眾快速備齊資料
- 減少窗口諮詢負擔
- 每件節省交通時間約60分鐘，
本期變更及更正編定核准25件，
節省約**1,500分鐘**
- 案件較上期成長量25%




新竹市政府地政處
Department of Land Administration

關於本處 公告訊息 便民專區 土地開發 線上服務 表單下載 網網相連

非都市土地使用專區

依據區域計畫法、非都市土地使用管制規則及製定非都市土地使用分區圖及編定各種使用地作業須知等規定，實施土地使用編定及管制，促進土地資源保育利用與均衡發展。

非都市土地簡介
使用管制
法令
補辦編定
變更編定
更正編定
查詢服務
土地參考資訊



非都市農地 符合條件 可變 建地

- ✓「舊房屋」仍存在
- ✓「居住」使用
- ✓「編定前或實施建管前」合法房屋證明文件

使用執照 房屋稅籍 水電證明 設籍證明 航照圖

新竹市政府
Hsinchu City Government



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**



The screenshot displays the '新竹市幸福宜居網' (Hsinchu City Happiness and Livability Network) interface. It features two main map views: '72年航照圖' (1972 Aerial Photo) and '現況航照圖' (Current Aerial Photo). The '72年航照圖' view shows a dark, grainy aerial image with a red box highlighting a specific area labeled '822'. The '現況航照圖' view shows a clearer, more recent aerial image of the same area, with various land parcels outlined and labeled with numbers like 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 832, 833, 834, 835, 836, 837, 838, 839, 840, 841, 842, 843, 844, 845, 846, 847, 848, 849, 850, 851, 852, 853, 854, 855, 856, 857, 858, 859, 860, 861, 862, 863, 864, 865, 866, 867, 868, 869, 870, 871, 872, 873, 874, 875, 876, 877, 878, 879, 880, 881, 882, 883, 884, 885, 886, 887, 888, 889, 890, 891, 892, 893, 894, 895, 896, 897, 898, 899, 900. A red box highlights the '822' parcel in both views. The interface includes a top navigation bar with '綜合定位', '房地市場', and '地政資訊'. A right-side panel titled '基本底圖列表' (Basic Map List) allows users to toggle various map layers, including '1983年航拍影像', '1976年航拍影像', and '1973年航拍影像'. The bottom of the interface shows a scale bar and a '比例尺 1:757'.



打造非都市土地查詢平台 一站掌握分區與使用規範



- 應用GIS與數位優化非都市土地資訊的查詢機制查詢
- 更即時、資訊透明
- 保障交易安全與民眾權益
- 減少謄本費用支出與重複諮詢，
每筆約可節省**10分鐘**



新竹市幸福宜居網
eghouse.hccg.gov.tw

綜合定位 房地市場 地政資訊

XXX地號

NLSC 202410

香雅段XXX地號

登記日期：086年06月23日 登記面積：3,414.64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：自然人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)

申請謄本

查詢結果可能有時間差請勿直接引用

街景 路徑 列印



跨機關聯防違規使用 稅負處分雙軌並進

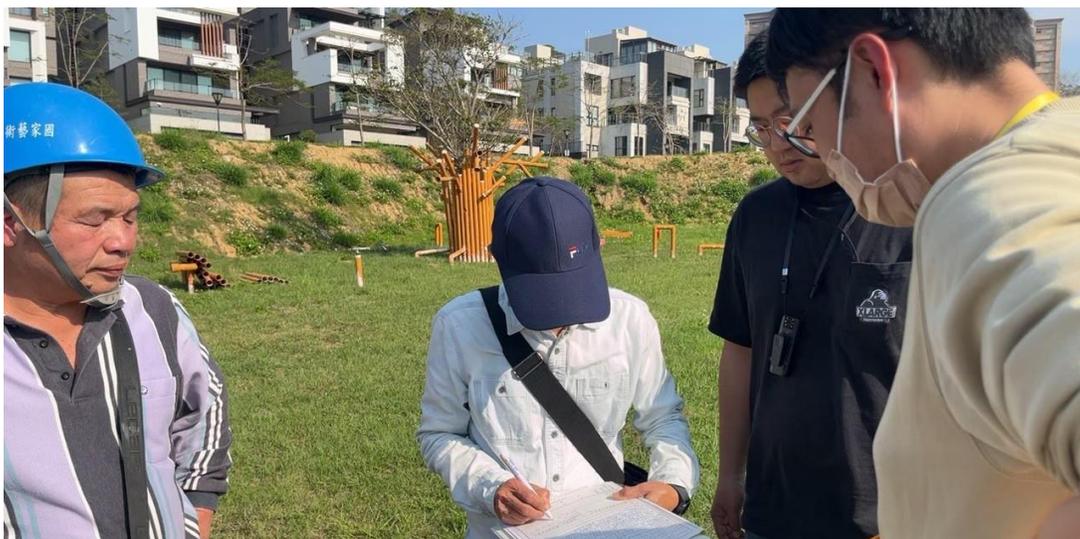
- 落實土地使用與稅賦一致原則
- 自機制實施113年12月起至114年7月，減少機關間公文往返查詢時間及公文量，每件約可節省4天，已通報76件/142筆土地(違規總面積約16.34公頃)違規案件，節省**304天**辦理時間





非都市土地加強營建剩餘土石方管理

- 114年8月1日施行修正後《新竹市營建剩餘土石方處理自治條例》，非直轄市第3個配合修正。
- 籌備「新竹市政府營建產出物跨局處推動平台」，成員包含工務處、地政處、都市發展處、交通處、產業發展處、警察局、環境保護局。
- 明年加強以電子聯單及GPS定位管控。





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。

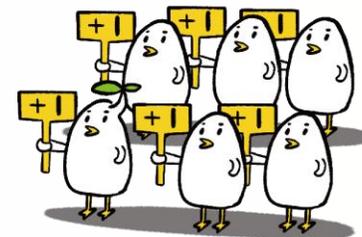
- 竹市首度開徵特別稅
114年7月1日開徵
營建剩餘土石方特別稅
(全國僅桃園市、苗栗縣及宜蘭縣等3縣市開徵)
- 統計至114年9月16日已開徵特別稅112件(金額約393萬元)。
- 稅收用於辦理土石方管理等
相關業務及環境維護工作。

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

