

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：蔡侑蒼

聯絡電話：8771-2345#2945

電子郵件：bleedtsai@cpami.gov.tw

傳真：02-2777-2358

受文者：如行文單位

發文日期：中華民國111年11月3日

發文字號：營署綜字第1111229967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111年10月24日召開「國土計畫土地使用管制相關事宜第35次研商會議」紀錄1份，請依結論事項辦理，不另行文，請查照。

說明：依本署111年10月18日營署綜字第1111219821號開會通知單續辦。

正本：行政院農業委員會、經濟部中部辦公室、內政部民政司、地政司、新北市政府、桃園市政府、臺中市政府、臺南市政府、高雄市政府、新竹縣政府、苗栗縣政府、彰化縣政府、南投縣政府、雲林縣政府、嘉義縣政府、屏東縣政府、臺東縣政府、花蓮縣政府、宜蘭縣政府、澎湖縣政府、基隆市政府、新竹市政府、長豐工程顧問股份有限公司、本署城鄉發展分署

副本：本署綜合計畫組(1科)

## 國土計畫土地使用管制相關事宜第 35 次研商會議

### 會議紀錄

壹、會議時間：111 年 10 月 24 日（星期一）上午 9 時 30 分

貳、會議地點：本署 107 會議室（視訊會議）

參、主席：蘇組長崇哲

肆、出席人員：（如簽到表）

紀錄：蔡侑蒼

伍、決議：

一、議題一宗教建築之管制方式：就既有合法以及 114 年本法實施管制後新設之宗教建築，原則依照作業單位規劃方向，納入國土計畫土地使用管制規則研訂；至既有未合法之宗教建築，建請本部民政司儘速研擬輔導方案，經確認政策方向後，再由本署配合納入國土計畫土地使用管制規則研訂。

二、議題二特定工業設施之管制方式：本議題以配合行政院政策方向為前提，請作業單位依照會議資料所擬管制方向，並參考與會機關意見，納入國土計畫土地使用管制規則研訂。

三、各與會機關如有進一步意見，請於會議紀錄文到 2 週內以書面提供本署，俾利儘速研析。

陸、臨時動議：無。

柒、散會：上午 11 時 00 分

## 附件、與會單位發言意見摘要

### 議題一：宗教建築之管制方式

#### ◎內政部民政司（書面意見）

一、既有合法之宗教建築：無意見。

二、114 年國土計畫法實施管制後新設之宗教建築：無意見。

三、既有未合法之宗教建築：

（一）關於未來要不要訂專法來處理宗教團體土地使用問題，以前沒規劃，未來也沒有打算。原因有 2 點，一是宗教團體的土地法向來都是依循各法規對於土地使用管制的相關規定，例如都市計畫法、區域計畫法及非都市土地使用管制規則、農業發展條例及農變要點、森林法、水土保持法等，本部前曾研擬「宗教團體法」草案亦未將宗教團體土地使用納入規範。二是土地使用非民政專業，要訂專法除了要研擬草案，還要邀集各相關機關地方政府討論，各機關一定會堅持機關立場及相關法規的規定，要突破現行法規放寬相關規定難度肯定相當高，即使各機關都願意放行讓草案從行政院送到立法院，又同時要面對環保團體和宗教團體各方勢力衝擊，更增加立法的困難度，無法預知何時才能完成立法，因此訂專法緩不濟急。

（二）依現行區域計畫法及非都市土地使用管制規則規定，既有未合法宗教建築如坐落於一般農業區農牧用地、山坡地保育區農牧用地或其他非第一級環境敏感地區之用地者，原則仍得擬具宗教事業計畫，並視面積規模，申請使用分區變更或使用地變更編定為特定

目的事業用地。基於上述類型土地仍可依現行法令規定輔導變更作為宗教建築使用，本司預計於本年底或112年上半年請各直轄市、縣（市）政府造冊列管所轄坐落於此類土地之宗教建築，並依現行法令規定輔導合法化。為延續現行做法及務實輔導考量，上述經直轄市、縣（市）政府造冊列管之宗教建築在114年5月1日國土計畫法全面上路後，其用地建議仍得繼續申請使用。

- （三）既有未合法宗教建築物如坐落於特定農業區農業用地者，因此類土地為優良農地，屬第1級環境敏感地區，依現行法令規定，目前僅能繼續辦理104年8月14日前，已依「補辦登記寺廟位於特定農業區農地重劃土地輔導處理方案」申請，且尚未結案之案件，不再受理新案。考量上述輔導方案成效有限，再次擬定類似輔導方案能否有效解決現有問題仍有疑義，且優良農地變更非農業使用亦涉及國家農業政策問題，爰未來對於宗教建築坐落於特定農業用地者之輔導方向為何，宜俟政策方向明確後，再行研議。
- （四）既有未合法宗教建築物如坐落於特定農業區農業用地以外之第1級環境敏感地區土地者，依現行法令規定不得擬具興辦事業計畫變更編定為特定目的事業用地供宗教使用，中央目的事業主管機關亦無透過擬定輔導方案讓上述宗教建築物及其用地申請合法使用之空間。基於制度延續及符合國土計畫法確保國土安全，保育自然環境，復育環境敏感與國土破壞地區等立法目的，此類土地於國土計畫法全面上路後，建議仍維持不得使用。

(五) 另依國土計畫第 9 章土地使用基本方針及國土計畫法第 23 條第 4 項規定意旨，直轄市、縣（市）政府亦得視地方實際需要，於直轄市、縣（市）國土計畫內載明因地制宜土地使用管制原則，同時得自行訂定土地使用管制規則，報經本部核定後據以實施。國土計畫土地使用管制規則草案（110 年 2 月）第 4 條規定：「直轄市、縣（市）主管機關依本法第 23 條第 4 項規定，另訂管制規則並經中央主管機關核定者，優先適用該管制規則規定，前開管制規則未規定事項，適用本規則規定。」例如雲林縣國土計畫即訂有既存宗教建築之土地使用指導原則，將位於國土計畫國土保育地區第 2 類、農業發展地區第 1 類至第 3 類之宗教建築列為輔導合法化之對象，爰各直轄市、縣（市）政府倘有輔導宗教建築合法化之實際需要，建議可循另訂管制規則之方式辦理。

#### ◎行政院農業委員會（書面意見）

本會認同會議資料提出之管制方式，至於既有非合法宗教設施未來在農 1 能否繼續申請，基於保護優良農地之立場，建議應有一套完整的機制，以便後續機關協商研議。

#### ◎桃園市政府（書面意見）

查管制方向建議部分，既有合法之宗教建築所座落原依區域計畫法編定之甲種、乙種、丙種建築用地、遊憩用地、特定目的事業用地，經直轄市、縣（市）政府評估不妨礙國土保育保安及農業生產環境，納入國土功能分區及使用地系統之「備註」欄位註記者，得於「各國土功能分區及其分類」且屬「甲種、乙種、丙種建築用地、遊憩用地、

特定目的事業用地」範圍內繼續使用，並得增建、改建或重建。依貴署 111 年 7 月 26 日召開「國土功能分區規劃議題第 29 次研商會議」紀錄結論，已同意本市將具正式寺廟登記之古蹟保存用地編定為宗教用地，後續是否亦得納入備註欄位註記且繼續作為可建築用地使用？

### ◎內政部地政司（書面意見）

- 一、有關經評估不妨礙國土保育保安及農業生產環境，納入國土功能分區及使用地系統之「備註」欄位註記者（請參照第 34 次研商會議說明），得於「各國土功能分區及其分類」且屬「甲種、乙種、丙種建築用地、遊憩用地、特定目的事業用地」範圍內繼續使用，並得增建、改建或重建 1 節，其備註之意涵是否等同於全國國土計畫所稱繼續編為可建築用地？其增建、改建或重建係屬免經、應經申請同意？又其使用強度為何？建請於相關國土計畫管制規則予以明訂。
- 二、考量實務上或有 114 年 4 月 30 日前已取得地方政府核准變更編定但尚未完成宗教建築使用之情形，建請釐清其是否符合表 3 之既有合法之宗教建築類別，而得於各國土功能分區使用。

### ◎營建署綜合計畫組

- 一、有關本部民政司建議既有未合法之宗教建築得延續現行非都市土地使用管制規則規定，位於一般農業區、山坡地保育區或其他非屬第 1 級環境敏感地區之農牧用地者，仍得於國土計畫階段申請土地使用合法，因本法第 32 條已明定僅保障既有合法權利，前開農業用地上之宗教寺廟並非屬本法既有權利保障範疇，除中央目的事業

主管機關訂有輔導專法或政策方案者外，原則應回歸本次會議所提新設宗教建築之管制方式，以符本法規範精神；又如中央目的事業主管機關訂有相關輔導合法方案，管制規定得再配合政策適時調整。

二、又本部民政司建議既有未合法宗教建築如坐落於全國區域計畫所定第 1 級環境敏感地區土地，應參照現行規定不得允許申請使用一節，考量前開第 1 級環境敏感地區並非全數劃入國 1，亦可能劃設為其他國土功能分區分類（例如農 3），就本部民政司建議，本署將再評估環境影響衝擊程度後納入研議。

三、至各直轄市、縣（市）政府倘有輔導宗教建築合法化之需要，可依本法第 23 條第 4 項另訂管制規則部分，就直轄市、縣（市）因地制宜土地使用管制規定，應先於直轄市、縣（市）國土計畫載明後，再依前開規定另定管制規則；如目前已公告實施之直轄市、縣（市）國土計畫未載明相關內容者，後續亦可透過辦理鄉村地區整體規劃，或俟直轄市、縣（市）國土計畫辦理通盤檢討時再予補充訂定。

四、有關桃園市政府所提古蹟保存用地編定為宗教用地案例，因國土計畫使用地編定方式業已調整，市府意見本署將再研析相關附帶條件是否納入古蹟保存用地。

五、另於 114 年 4 月 30 日前已完成核准變更編定為特定目的事業用地但尚未完成興建之宗教建築，因其土地使用已合法，原則應得認屬既有合法之宗教建築，本署將再評估調整相關論述內容。

## 議題二：特定工業設施之管制方式

### ◎經濟部中部辦公室(書面意見)

一、依照現行區域計畫法，辦理土地變更編定應提出興辦事業計畫核定文件，並應查詢進行環境敏感地區查詢。又工廠管理法輔導法(以下簡稱工輔法)第 28 條之 10 規定，取得特定工廠登記者得辦理用地變更為特定目的事業用地，為避免經申請納管同意完成改善計畫取得特定工廠登記者，有後續不能申請用地變更之爭議，依工輔法第 28 條之 5 第 1 項但書第 2 款，業訂定公告「基於環境保護或安全考量不宜設立工廠者」，包含 27 個一級環境敏感地區及農群聚地區等不宜設立工廠地區，除有但書情形之外，位於該等範圍者不得申請納管，並自 109 年特定工廠輔導政策施行起，對外一致宣導說明。爰前與營建署會議協商決議，特定工廠得於各國土功能分區及其分類申請同意使用，實際作法係於納管階段已從嚴進行區位控管。另查符合「基於環境保護或安全考量不宜設立工廠者」第 20 項及第 21 項但書得申請納管者，業有案件經地方目的事業主管機關同意納管在案，先予敘明。

二、有關特定工業設施不得於國 1 申請使用之管制建議，以下二點提請研議：

- (一) 特定工廠如依目前土地管制相關規定取得用地計畫核定者，倘未來位於國 1 不能申請，後續對於已取得核定計畫之申請人權益，應如何因應？
- (二) 倘對外說明國 1 因有保護或安全考量而排除同意申請用地變更，又位於國 1 範圍以外的第一級環境敏感地

區業者，以國土計畫未限制國 2...等地區申請為由，提出當初為何限制申請納管致無法取得特定工廠登記之疑義，應如何說明？

三、依工輔法體制進行土地合法程序，係先申請納管同意，經取得特定工廠登記後辦理土地變更，且於納管時先篩選廠地所在區位；倘未來國土計畫施行後，申請人於用地計畫變更階段，需依國土功能分區土地管制之機制再次檢視區位，考量目前尚不得知國 1 和第一級環境敏感地區範圍是否一致，又或後續國 1 範圍有所調整，致取得用地計畫核定後，卻未能在國土分區區位取得同意申請之情形，未來宜依國土計畫土地管制機制，先由國土機關受理審認，再請目的事業主管機關表示意見，避免造成業者已投入成本之損失情形之相關爭議及制度上之扞格。配合以上土地管制轉軌後作業機制，工輔法及相關子法修正相關法規條文事宜，屆時再請教營建署提供意見。

#### ◎行政院農業委員會（書面意見）

一、建請先洽經濟部工業局釐清特定工廠是否得新增設施，若可，該等新增之設施係屬「工業設施」或「特定工業設施」？另依據〈特定工廠申請變更編定為特定目的事業用地審查辦法〉第 10 條規定，「申請人應於用地計畫核定次日起二年內，依核定用地計畫完成工廠登記」，建議工業局併予釐清完成工廠登記後，該廠內設施係仍屬「特定工業設施」或應認定為「工業設施」，以利後續內政部國土計畫審議會討論。

二、有關已依法納管但未於 114 年以前完成用地變更程序之

特定工廠，依會議資料擬於農 1~農 4 採應經同意使用，容許特定工廠依法完成土地使用管制之合法程序，本會尊重。

三、至於特定工廠完成土地使用管制之合法程序後，考量特定工業設施與工業設施性質相近，應比照工業設施管制方式。亦即無論 114 年以前完成用地變更，或 114 年以後經國土主管機關同意使用，後續特定工廠如擬再新增廠房等設施，應於農 1 及農 4 禁止，農 2 及農 3 採應經同意使用，並備註「限依工廠管理輔導法，取得特定工廠登記證，並依區域計畫法完成變更編定之特定目的事業用地，或經國土主管機關同意使用之用地」。

四、因經濟部工業局未於會議中釐清特定工廠於土地使用管制合法化之後，該土地是否得新增廠房等設施，爰依可能情形建議如下：

#### (一) 不得新增廠房等設施

| 項次 | 使用項目   | 細目  | 國 1<br>農 1<br>農 4 | 國 2<br>農 2<br>農 3 | 備註                                                               |
|----|--------|-----|-------------------|-------------------|------------------------------------------------------------------|
| 40 | 工業設施   | 各細目 | ×                 | ○*                | 限於原依區域計畫法編定之丁種建築用地，並限於低污染事業使用。                                   |
| 70 | 特定工業設施 | 各細目 | ○*                | ○*                | 限依工廠管理輔導法，取得特定工廠登記證，尚未完成使用地變更編定者。(已於區域計畫法下完成用地變更編定者，依原有合法使用予以管制) |

#### (二) 新增廠房等設施認定為工業設施

| 項次 | 使用項目 | 細目  | 國 1<br>農 1<br>農 4 | 國 2<br>農 2<br>農 3 | 備註                                              |
|----|------|-----|-------------------|-------------------|-------------------------------------------------|
| 40 | 工業設施 | 各細目 | ×                 | ○*                | 符合以下 2 種情形之一，並限於低污染事業使用：<br>1、限於原依區域計畫法編定之丁種建築用 |

|    |        |     |    |    |                                                                    |
|----|--------|-----|----|----|--------------------------------------------------------------------|
|    |        |     |    |    | 地。<br>2、依工廠管理輔導法，取得特定工廠登記證，且依區域計畫法完成變更編定之特定目的事業用地，或經國土主管機關同意使用之用地。 |
| 70 | 特定工業設施 | 各細目 | ○* | ○* | 限依工廠管理輔導法，取得特定工廠登記證，尚未完成使用地變更編定者。(已於區域計畫法下完成用地變更編定者，依原有合法使用予以管制)   |

### (三) 新增廠房等設施認定為特定工業設施

| 項次 | 使用項目   | 細目  | 國 1<br>農 1<br>農 4 | 國 2<br>農 2<br>農 3 | 備註                                                                                                                                            |
|----|--------|-----|-------------------|-------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 40 | 工業設施   | 各細目 | ×                 | ○*                | 限於原依區域計畫法編定之丁種建築用地，並限於低汙染事業使用。                                                                                                                |
| 70 | 特定工業設施 | 各細目 | ○*                | ○*/<br>○**        | *限依工廠管理輔導法，取得特定工廠登記證，尚未完成使用地變更編定者。(已於區域計畫法下完成用地變更編定者，依原有合法使用予以管制)<br>**限依工廠管理輔導法，取得特定工廠登記證，並依區域計畫法完成變更編定之特定目的事業用地，或經國土主管機關同意使用之用地，並限於低汙染事業使用。 |

### ◎內政部地政司（書面意見）

一、查經濟部公告未登記工廠不得申請納管區位，已明訂第 1 級環境敏感地區之飲用水水源水質保護區或飲用水取水口一定距離內之地區、供家用或供公共給水之水庫集水區且非屬與水資源保育直接相關者仍得納管，考量該適宜納管區位係基於後續得否合法化所為決定，如國 1 擬全面禁止特定工業設施使用，而未顧及上開環敏區仍屬工廠管理輔導法得納管之範疇，是否影響政府施政一致性及未登記工廠管理輔導方向，建請納入研議。

二、於 114 年國土計畫法實施管制前，已依現行規定完成土地使用合法程序並已變更編定為特定目的事業用地之

特定工廠，其於國土計畫階段，得免經申請同意按其合法現況使用 1 節，所稱按其合法現況使用是否包含增建、改建、重建？其位於國 1 者，是否僅得依國土法第 32 條從其原來合法使用？建請釐清。又國 1 內得否容許作特定工業設施使用，建議應併同既有合法丁建是否得容許作一般工業設施使用予以衡平考量，倘特登工廠擬配合既有丁建規劃均不得於國 1 容許使用，將對已申請納管且屬國 1 之未登記工廠造成衝擊，建議應與經濟部預先盤點是類情形並預先因應。

三、又農 1 容許特定工業設施使用，僅因農 1 範圍大於農產業群聚地區，故以農 1 仍有申請納管之可能為理由似未妥適，查經濟部公告未登記工廠不得申請納管區位，尚有農產業群聚地區得申請納管之類型，爰建議農 1 得申請案件，應以符合得納管之樣態為限，並應就既有丁建不得繼續於農 1 容許使用之規劃，重新審慎評估其衡平性，以利對外論述。

#### ◎臺中市政府都市發展局（書面意見）

農業發展地區第 1 類得申請作特定工業設施，是否符合全國國土計畫土地使用指導原則，請貴署再予釐清。

#### ◎營建署綜合計畫組

一、有關本次會議建議特定工業設施不得於國 1 申請使用，係因應本部國土計畫審議會委員意見，經洽經濟部中部辦公室取得列管清冊並進行圖資分析，主要係考量位於國 1 之未登記工廠按工廠管理輔導法規定，原則應無法取得特定工廠登記，則亦無土地使用合法之可能，始提出相關建議，且並無與工廠管理輔導法相關政策衝突之

情形。

二、又經濟部中部辦公室建議後續是否由國土計畫主管機關，先對欲申請納管工廠之區位進行審查，因未登記工廠納管期限已於今（111）年3月19日屆至，相關申請納管案件亦已由產業主管機關審核中，且本次會議建議並無意調整現行未登記工廠先取得特定工廠登記、再辦理土地使用合法之程序，原則應無經濟部中部辦公室所述情形。

三、惟就經濟部中部辦公室所提有關本法與工廠管理輔導法相關規定之銜接論述，以及本部地政司提醒國1亦可能有允許納管案件之情形，本署將參考與會機關意見再確認圖資套疊成果正確性以及相關法制論述之合理性。

# 國土計畫土地使用管制相關事宜第 35 次研商會議簽到簿

時 間：111 年 10 月 24 日(星期一)上午 9 時 30 分

地 點：營建署 107 會議室（以視訊會議方式舉行）

主持人：蘇組長崇哲

蘇崇哲

紀錄：蔡侑蒼

| 出席機關     | 職 稱                                 | 簽 到 處 | 備註            |
|----------|-------------------------------------|-------|---------------|
| 行政院農業委員會 | 鄭竹雅、沈安倫、林永嚴                         |       | 以視訊方式<br>參與會議 |
| 經濟部中部辦公室 | 陳幸宜、沈美慧                             |       | 以視訊方式<br>參與會議 |
| 內政部民政司   | 林正德、劉天淇                             |       | 以視訊方式<br>參與會議 |
| 內政部地政司   | 袁世芬                                 |       | 以視訊方式<br>參與會議 |
| 新北市政府    | 葉相伯、陳大宇、羅家明、林美芬、黃文志                 |       | 以視訊方式<br>參與會議 |
| 桃園市政府    | 許湄羚、陳韻安、王尚儀、湯靜文                     |       | 以視訊方式<br>參與會議 |
| 臺中市政府    | 林佳慧、吳家齊、蔡盈嵩、謝寶林、江日順、吳俊煒、陳廷宇、張詒翔、蔡忠憲 |       | 以視訊方式<br>參與會議 |
| 臺南市政府    | 彭于倩、張書哲、黃伊琳                         |       | 以視訊方式<br>參與會議 |
| 高雄市政府    | 陳盈儒、陳怡君                             |       | 以視訊方式<br>參與會議 |

| 出席機關  | 職稱                  | 簽到處 | 備註            |
|-------|---------------------|-----|---------------|
| 新竹縣政府 | 方昱程、鄭仙志、江昌宇、林佳萱     |     | 以視訊方式<br>參與會議 |
| 苗栗縣政府 | 施仲訓、林文瑄、林沛縈         |     | 以視訊方式<br>參與會議 |
| 彰化縣政府 | 施宜成、曾國屏、宋彥忠、楊智凱     |     | 以視訊方式<br>參與會議 |
| 南投縣政府 |                     |     |               |
| 雲林縣政府 | 李春娥、丁煌霖、廖健雄、廖尹瑄、徐敬家 |     | 以視訊方式<br>參與會議 |
| 嘉義縣政府 | 陳金木、任天文             |     | 以視訊方式<br>參與會議 |
| 屏東縣政府 | 鍾伊發                 |     | 以視訊方式<br>參與會議 |
| 臺東縣政府 | 張哲熙                 |     | 以視訊方式<br>參與會議 |
| 花蓮縣政府 | 吳姍真                 |     | 以視訊方式<br>參與會議 |
| 宜蘭縣政府 |                     |     |               |
| 澎湖縣政府 | 歐政和                 |     | 以視訊方式<br>參與會議 |
| 基隆市政府 | 張淳棋、吳品樺、蔡弘凱、洪宜蓮     |     | 以視訊方式<br>參與會議 |
| 新竹市政府 | 胡翰威、黃忠議、盧昭君、林貞瑋、王姿懿 |     | 以視訊方式<br>參與會議 |

| 出席機關         | 職稱  | 簽到處     | 備註 |
|--------------|-----|---------|----|
| 本署城鄉發展分署     |     |         |    |
|              |     |         |    |
|              |     |         |    |
| 長豐工程顧問股份有限公司 | 副總監 | 陳玉婁     |    |
|              | 副理  | 蔡妙璽     |    |
|              | 規劃師 | 潘軒倫     |    |
| 本署綜合計畫組      |     |         |    |
| 廖副組長文弘       |     | 廖文弘     |    |
| 朱簡任視察偉廷      |     | 朱偉廷     |    |
| 蔡簡任技正玉滿      |     | 蔡玉滿     |    |
|              |     | 符月芳     |    |
|              |     | 林煥軒     |    |
|              |     | 喬維蔓     |    |
|              |     | 廖雅虹 賴巧菁 |    |
|              |     | 吳勇達 陳玟君 |    |