

檔 號：

保存年限：

內政部國土管理署 函

機關地址：105404臺北市松山區八德路2段
342號

聯絡人：鄭鴻文

聯絡電話：02-8771-2955

電子郵件：cheng1124@nlma.gov.tw

傳真：02-2777-2358

受文者：如行文單位

發文日期：中華民國113年6月3日

發文字號：國署計字第1131086021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113年5月21日召開「研商農業發展地區第4類（原）劃設相關議題及審議原則」會議紀錄1份，請查照。

說明：依據本署113年5月14日國署計字第1131071325號開會通知單續辦。

正本：吳委員彩珠、李委員君如、王委員翠雲、廖委員桂賢、郭委員翡翠、蔡委員育新、黃委員書偉、陳委員璋玲、陳委員育貞、盧委員沛文、陳委員玉雯、古委員宜靈、董委員建宏、徐委員逸祥、詹委員順貴、戴委員秀雄、官委員大偉

副本：原住民族委員會、本署城鄉發展分署、建築管理組、長豐工程顧問股份有限公司(均含附件)

研商農業發展地區第 4 類（原）劃設相關議題及審議原則 會議紀錄

壹、會議時間：113 年 5 月 21 日（星期二）上午 9 時 30 分

貳、會議地點：本署 601 會議室

參、主持人：吳署長欣修

肆、出席人員：（詳簽到簿）

紀錄：鄭鴻文

伍、結論：

一、有關農業發展地區第 4 類（原）及國土保育地區第 1 類土地重疊劃設部分，原則同意業務單位所擬處理方式，優先劃設為國土保育地區第 1 類，後續並依國土計畫法第 6 條原住民族土地規劃基本原則，於各級國土計畫通盤檢討或鄉村地區整體規劃案內，持續透過法定計畫擬定或檢討，引導此類具環境敏感屬性之原住民族土地妥適利用。

二、有關原住民族土地輔導合法化等相關配套措施部分，原則同意業務單位所擬處理方式，並請業務單位會同原住民族委員會預先評估由政府主動辦理輔導合法所需人力、經費等相關資源，以逐步編列預算務實協助直轄市、縣（市）政府推動。至直轄市、縣（市）政府得依建築法第 99 條之 1 規定，另訂原住民族地區建築管理簡化規定部分，請本署建築管理組協助研議訂定全國通案性規定之可行性，並請原住民住委員會提供具體建議。

三、有關農業發展地區第 4 類（原）審議原則及檢核方式

部分，原則同意業務單位所擬處理方式，請業務單位參考與會委員意見酌予調整內容後，併同本次會議各項子議題討論結論，提至本部國土計畫審議會報告。

陸、散會：中午 12 時 15 分

附件 與會單位發言意見摘要（依發言順序）

子議題一：農業發展地區第 4 類（原）及國土保育地區第 1 類土地重疊劃設之建議處理方式

◎廖委員桂賢

- 一、本次會議得否就原住民族土地涉及之國土功能分區及其分類劃設相關議題進行更廣泛的討論？
- 二、於討論農業發展地區第 4 類（原）劃設相關議題前，需先有國土功能分區及其分類之劃設條件係以漢人角度及想法來管理原住民族土地之認知，故建議應深入了解原住民族傳統慣習、土地利用方式及對於相關議題之看法（如：彈性土地利用、散居等特定議題），再進行討論較為妥適。
- 三、考量全國國土計畫內容相當繁複，建議駐地人員與部落族人溝通時應清楚說明相關政策內容，以利資訊傳達及理解。
- 四、建議業務單位再予補充說明農業發展地區第 4 類（原）及國土保育地區第 1 類土地重疊劃設時，劃設為國土保育地區第 1 類對於原住民族土地利用之影響。

◎吳署長欣修

- 一、針對農業發展地區第 4 類（原）方案一屬微型聚落之通案認定方式，近期部分北泰雅相關原住民族代表提出異議，認為目前通案劃設方式未符原住民族長久之生活習性，建議應以 1 棟建物作為微型聚落認定標準，據以劃入農業發展地區第 4 類（原）；然而，依本部刻會同原住民族委員會訂定「原住民族土地

使用管制規則」(112年7月版草案)規定，屬105年5月1日前既有供居住使用建物，無論劃設為何種國土功能分區及其分類，未來均得申請建物合法化等措施。

二、又無論原住民族土地係劃設為農業發展地區第4類(原)或國土保育地區地1類，後續仍應遵循建築管理、水土保持等相關法令規定，辦理建物合法化作業，並非劃設為農業發展地區第4類(原)即可免除前開法令規定。

◎蔡委員育新

一、有關原住民族爭取劃設為農業發展地區第4類(原)議題，建議業務單位再補充說明直轄市、縣(市)政府與部落族人溝通及宣導時，是否針對土地價值部分有提出相關疑義，並建議於辦理部落說明會時，應加強說明後續土地使用輔導合法化等配套措施。

二、有關國土保育地區第1類及農業發展地區第4類(原)劃設範圍重疊部分

(一) 考量國土保育地區第1類劃設參考指標多為環境敏感地區，其公告圖資是否具精確性、即時性及作為劃設為國土保育地區第1類之必要性，建議業務單位再予釐清。

(二) 未來目的事業主管機關調整國土保育地區第1類劃設參考指標範圍時，得否隨時啟動直轄市、縣(市)國土計畫通盤檢討作業，以調整國土功能分區及其分類？

三、除苗栗縣國土計畫就南庄鄉另訂有農業發展地區第 4 類(原)之因地制宜劃設方式外，其餘直轄市、縣(市)政府於辦理第 2 階段擬定各該市(縣)國土計畫時，未比照辦理的原因為何，建議業務單位再補充說明。

◎郭委員翡玉

一、有關農業發展地區第 4 類(原)及國土保育地區第 1 類土地重疊劃設部分，認同本次會議所提依全國國土計畫「第八章、國土功能分區」規定，仍應維持優先劃設為國土保育地區第 1 類。

二、另有關原住民族土地及建物輔導合法化等措施，是否亦適用於國土保育地區第 2 類？由於國土保育地區第 2 類劃設參考指標尚包含地質敏感區及土石流潛勢溪流範圍等災害類型環境敏感地區，建議針對居住安全疑慮部分亦可提出相關討論。

◎陳委員育貞

有關國土保育地區第 1 類劃設參考指標之環境敏感地區範圍調整部分，各目的事業主管機關應依各該目的事業法規定辦理公告範圍之檢討作業，建議不應僅以 105 年 5 月 1 日前既有建物分布區位先行檢討。

◎原住民族委員會

一、長期以來，國家法律制度並無妥善考量原住民族之土地利用特性，且原住民族與土地連結相當深刻，故部分原住民族對於本次貴署推動之「國土功能分區圖及使用地繪製作業」及「原住民族土地及建物輔導合法化」等相關配套措施，仍抱有一定程度之疑慮。

- 二、有關族人居住於災害潛勢地區之生命財產保障，建議業務單位或許可參考莫拉克風災重建政策「離災不離村、離村不離鄉」等原則，找出相對安全的地方，並透過計畫引導土地使用，以達成保留原住民族傳統慣習及保障生命財產安全之平衡。
- 三、有關原住民族對於土地價值之重視，並非僅將其視為具實質貨幣價值之資產，而是長久以來與土地間密不可分之連結及情感。
- 四、有關原住民族聚落涉及其他公有森林區，優先劃設為國土保育地區第 1 類部分，建議業務單位應考量部分公有森林區土地為過去日治時期日本政府強制取得之原住民族土地；又現今族人尚得透過辦理公有土地增劃編原住民族保留地，轉換產權為私有。因此，建議於各級國土計畫審議會討論得否因前開特殊情形，將該等土地調整劃設為農業發展地區第 4 類(原)，以保障族人居住及其他土地使用之權利。
- 五、有關原住民族聚落涉及飲用水水源水質保護區，優先劃設為國土保育地區第 1 類部分，建議各直轄市、縣(市)政府得比照苗栗縣國土計畫，另訂因地制宜劃設方式，優先劃設為農業發展地區第 4 類(原)。

◎國土計畫組

- 一、有關國土保育地區第 1 類劃設參考指標之範圍調整部分
 - (一) 依 113 年 4 月 1 日行政院召開研商國土計畫法實施問題會議結論，係請目的事業主管機關應就中

央部會主管之環境敏感地區相關圖資定期更新，本署亦以113年4月24日國署計字第1131053044號函請有關機關（單位）按前開會議結論，確實檢討依權管目的事業法規定公告之環境敏感地區範圍，且併同辦理前開範圍之圖資更新作業。

- (二) 有關各直轄市、縣（市）政府辦理國土保育地區第1類劃設之參考指標圖資部分，係由本署定期每年2次向各目的事業主管機關確認各該環境敏感地區更新情形，並請各該主管機關於範圍更動時隨時提供最新圖資，以確保其正確性與即時性。
- (三) 另因國土功能分區圖繪製結果並非恆久不變，於國土功能分區圖公告後，倘經各目的事業主管機關完成環境敏感地區公告範圍之檢討作業後，直轄市、縣（市）政府得依國土計畫法第22條第2項規定，針對屬加強國土保育者，隨時辦理國土功能分區圖檢討變更作業（例如：經水利主管機關完成河川區域劃定及變更公告，直轄市、縣（市）主管機關得按公告之河川區域範圍檢討變更國土功能分區圖等）。

二、有關原住民族聚落涉及國土保育地區第1類土地，仍爭取劃入農業發展地區第4類（原）部分

- (一) 依全國國土計畫「第八章、國土功能分區」所訂國土功能分區之劃設順序，仍應優先劃設為國土保育地區第1類；又考量該等土地因涉及第1級環境敏感地區，故不因劃出國土保育地區第1類，而免受其他目的事業法令規範。
- (二) 為解決原住民族土地及建物不足問題，同時滿足部

落長久發展所需之居住生活、經濟生產及公共設施所需空間，本署會同原住民族委員會研訂之「原住民族土地使用管制規則」(112年7月版草案)第3條及第4條規定，已保障原住民族土地既有建物輔導合法及一生一次申請作住宅使用之權利。

三、有關後續土地估價部分

- (一) 本署前於 109 年委託中華民國不動產估價師公會研究國土計畫涉及估價等相關議題，研究顯示影響土地價值最大因素在於土地使用管制之差異。
- (二) 考量依國土計畫土地使用管制規則(113年4月26日預告版草案)及原住民族土地使用管制規則(112年7月版草案)，皆已保障原住民族土地於各國土功能分區及其分類之 105 年 5 月 1 日前既有建物輔導合法，以及一生一次申請作住宅使用等權利，爰無論劃設為國土保育地區第 1 類或農業發展地區第 4 類(原)，對於該等土地之價值應無太大差異。
- (三) 有關後續民眾於銀行端辦理借貸相關業務時，就不同國土功能分區及其分類劃設成果，是否將影響借貸結果，因事涉實務執行方式，本署將洽有關單位溝通研議。

四、為利國土計畫新制推行，短期仍以制度銜接為首要目標，長期則以計畫引導使用為主，故如族人對於土地有其他特殊性利用需求，建議得透過擬定原住民族特定區域計畫或鄉村地區整體規劃予以研議。

五、有關原住民族聚落涉及其他公有森林區，優先劃設為

國土保育地區第 1 類部分

- (一) 依全國國土計畫之規劃原意，國土保育地區第 1 類納入公有森林區係為避免影響私有土地所有權人之權益，優先以公有土地納入保育範疇。
- (二) 考量國土功能分區圖繪製作業應遵循上位法令及計畫之指導，從依法行政角度，直轄市、縣（市）政府現階段仍應按全國國土計畫「第八章、國土功能分區」訂定之通案劃設條件及劃設順序，優先劃設為國土保育地區第 1 類。
- (三) 後續公有森林區土地如透過原住民保留地增劃編程序，登記為私有土地，得依國土計畫法第 22 條第 2 項規定，隨時辦理國土功能分區圖檢討變更作業。

六、有關原住民族聚落涉及飲用水水源水質保護區，優先劃設為國土保育地區第 1 類部分

- (一) 考量於直轄市、縣（市）政府擬定各該市（縣）國土計畫時，本署業洽各市（縣）政府是否參考苗栗縣國土計畫就南庄鄉飲用水水源水質保護區內原住民族聚落，得優先劃設為農業發展地區第 4 類（原）部分，另訂因地制宜劃設原則，惟各該市（縣）政府考量辦理作業量能後，暫維持按通案性劃設條件辦理。
- (二) 此外，苗栗縣國土計畫除就南庄鄉飲用水水源水質保護區內原住民族聚落另訂因地制宜劃設原則外，尚承諾透過另訂因地制宜土地使用管制指導事項，限縮可能影響飲用水水源水質之容許使用項目，

俾降低對環境敏感地區之影響，並非無其他附帶條件。

- (三) 如各直轄市、縣(市)政府擬比照苗栗縣國土計畫另訂因地制宜劃設原則，仍應納入各該市(縣)國土計畫通盤檢討或辦理鄉村地區整體規劃，採另訂因地制宜劃設原則或土地使用管制等配套措施辦理，俾降低對環境敏感地區之影響。

子議題二：農業發展地區第4類（原）審議原則及檢核方式

◎陳委員育貞

承子議題一，假設農業發展地區第4類（原）及國土保育地區第1類土地重疊劃設疑義尚須納入審議，可能延遲審議進度，且應請原住民族委員會或相關主管機關提出如何管理等配套機制；又考量倘大幅度放寬原住民族於環境敏感地區之土地使用，主管機關亦將難以監督及管理，建議仍需透過計畫引導土地使用。

◎廖委員桂賢

一、請問業務單位針對各直轄市、縣（市）國土功能分區圖之審議作業是否已有相關期程安排？

二、請問目前原住民族土地使用規則（草案）訂定進程為何？

◎原住民族委員會

一、有關農業發展地區第4類（原）及國土保育地區第1類土地重疊部分

（一）依本次會議所提農業發展地區第4類（原）檢核流程，原住民族聚落屬劃設為農業發展地區第4類（原）部分，如涉及國土保育地區第1類之土地，將請直轄市、縣（市）政府修正為國土保育地區第1類。

（二）惟依國土功能分區及其分類與使用地劃設作業手冊第3-45頁內容，劃設農業發展地區第4類（原）時，倘屬為因應當地客觀條件特殊，導致劃設範圍無法符合劃設原則者，得由直轄市、縣（市）政府

提出具體理由，並經各該直轄市、縣（市）及內政部國土計畫審議會審議同意後，不受劃設原則之規定限制。

- (三) 綜上，有關農業發展地區第 4 類（原）及國土保育地區第 1 類土地重疊劃設之疑義，建議應於各級國土計畫審議會審議各該市（縣）國土功能分區圖草案時，再做最後處置。

二、有關原住民族土地使用規則(草案)之推動進程部分

- (一) 本會業於 112 年 7 月已函送第 4 版原住民族土地使用規則(草案)，並於今（113）年 4 月起召開多場原住民族土地使用規則（草案）意見交流座談會，徵求相關意見，並同步與國土管理署研議原住民族土地輔導合法化等相關配套措施。
- (二) 後續將俟本會與國土管理署針對修正之原住民族土地使用規則(草案)內容達成共識後，預計於今（113）年 6 月底前預告管制規則草案內容。

◎國土計畫組

- 一、有關農業發展地區第 4 類（原）檢核方式部分，本署前已委辦國土功能分區分類及使用地劃設輔導服務團協助辦理，俟各直轄市、縣（市）國土功能分區圖草案函報本部審議，將透過程式自動檢核劃設疑義處，並研擬初步審查意見後，提至各市（縣）到府服務與縣（市）政府就前開疑義處逐項討論。
- 二、依照 113 年 4 月 1 日行政院召開研商國土計畫法實施問題會議結論，各直轄市、縣（市）政府原則應於

113 年 6 月底前將各市（縣）國土功能分區圖函報本部國土計畫審議會審議，故本部預計於 113 年 7 到 8 月間密集召開本部國土計畫審議會專案小組會議，逐案審議各直轄市、縣（市）國土功能分區圖草案。

子議題三：原住民族土地輔導合法化等相關配套措施

◎吳署長欣修

- 一、有關原住民族地區建築管理規定之簡化措施部分，考量該簡化措施係依建築法第 99 條之 1 規定，由各直轄市、縣（市）政府另訂因地制宜規定，且針對建築執照申請程序及相關認定審查程序進行簡化為主，惟仍無法免除需有建築師及水土保持技師等專業技師簽證之程序。
- 二、如族人堅持將環境敏感地區劃入農業發展地區第 4 類（原），惟經專業技師認定該等基地環境係具建築及水土保持之疑慮，後續仍將因無法取得簽證，而無法處理建物合法化或興建建物等現況課題。
- 三、本署刻研訂之「國土計畫土地使用管制規則（草案）」及會同原住民族委員會訂定之「原住民族土地使用管制規則（草案）」，係提供原住民族土地使用之合法化途徑；另就後續涉及建築管理及水土保持等實務執行部分，建議請原住民族委員會、各直轄市、縣（市）政府及駐地人員加強社會溝通及宣導，以利推動國土功能分區圖繪製作業。

◎郭委員翡玉

- 一、有關劃設不同國土功能分區及其分類對於土地價值之影響，應不僅止於原住民族土地之討論，雖基於原住民族傳統慣習及土地利用方式之特殊性，訂定相關配套措施，以保障原住民族土地之居住權利，惟仍建議應回歸通案劃設條件規定，劃設為適當國土功

能分區及其分類。

二、有關原住民族建築權利保障部分，認同本次會議所提之建物輔導合法化措施。

◎陳委員育貞

- 一、認同本次會議所提原住民族土地輔導合法化等相關配套措施。
- 二、有關劃設不同國土功能分區及其分類對於土地價值之影響部分，考量其屬全國性議題，而原住民族有其歷史背景及生活慣習之特殊性，僅透過國土計畫土地使用管制規則較難以完整處理，建議應搭配各目的事業計畫主管機關資源，循訂定計畫方式妥善研處。
- 三、參考過往實務操作經驗，明確傳達政策內容相當重要，因此需要透過駐地人員明確說明國土計畫新制對於原住民族之影響，並帶入利害關係人情境，較能達成有效溝通。
- 四、除訂定原住民族土地輔導合法化等配套措施外，建議業務單位亦應協調有關機關(單位)主動宣導、推動。

◎陳委員璋玲

- 一、原則同意本次會議所提之原住民族土地輔導合法化等相關配套措施，以保障原住民族土地及建築權利。
- 二、為國土計畫制度推動穩定性，建議國土功能分區及其劃設成果不該因身分別而有不同之處理方式，倘持續放寬全國國土計畫所訂之通案性劃設條件，將有

違資源保育及永續發展之初衷。

◎原住民族委員會

考量目前各直轄市、縣(市)政府依建築法第 99 條之 1 規定所訂定之原住民族地區建築管理規定簡化措施並不一致，希望由內政部統一律定原住民族地區建築管理規定簡化措施之通則，並督促各直轄市、縣(市)政府在一定期限內完成另訂簡化措施規定。

◎建築管理組

本組將持續函請直轄市、縣(市)政府儘速訂定原住民族地區建築管理規定簡化措施，並將本次會議針對建管簡化措施之討論內容納入研議。

◎國土計畫組

有關原住民族土地輔導合法化等相關配套措施之推動，本署前已補助各直轄市、縣(市)政府調查各核定部落範圍內屬 105 年 5 月 1 日前既有建物之數量，並辦理建物圖資分棟作業。未來於國土功能分區圖公告後，亦將優先投入作業量能，由政府主動就前開屬 105 年 5 月 1 日前既有建物辦理輔導合法化等相關作業。

研商農業發展地區第4類(原)劃設相關議題
及審議原則會議

時間：113年5月21日(星期二)上午9時30分

地點：本署6樓601會議室

主席：吳署長欣修 吳欣修

紀錄：鄭鴻文

出席人員	簽到處
吳委員彩珠	請假
李委員君如	李君如
王委員翠雲	請假
廖委員桂賢	廖桂賢
郭委員翡玉	郭翡玉
蔡委員育新	蔡育新
黃委員書偉	請假
陳委員璋玲	陳璋玲
陳委員育貞	陳育貞
盧委員沛文	盧沛文

列席人員	簽到處
原住民族委員會	齊益群 - 齊一信
本署城鄉發展分署	王文林
建築管理組	蔡嘉祥
國土計畫組 蘇組長崇哲	蘇崇哲
廖副組長文弘	廖文弘
朱簡任視察偉廷	朱偉廷
蔡簡任正工程司玉滿	蔡玉滿
蔡科長佾蒼	蔡佾蒼
國土規劃科	薛博瑞 鄭漫文 謝玉玉 周芸
特域規劃科	許嘉玲
	喬維萱 林逸璇 張學平
長豐工程 顧問股份有限公司	劉威廷 楊家禧 茹祥中