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：鄭鴻文

聯絡電話：02-87712955

電子郵件：cheng1124@cpami.gov.tw

傳真：02-27772358

受文者：如行文單位

發文日期：中華民國111年6月21日

發文字號：營署綜字第1111129122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6月15日召開「國土功能分區規劃議題第27次研商會議」紀錄1份，請依結論事項辦理，請查照。

說明：依據本署111年6月8日營署綜字第111119684號開會通知單續辦。

正本：各直轄市及縣(市)政府、本部地政司、本營建署城鄉發展分署、長豐工程顧問股份有限公司

副本：本署綜合計畫組一科

裝

訂

線

國土功能分區規劃議題第 27 次研商會議紀錄

壹、會議時間：111 年 6 月 15 日（星期三）上午 9 時 30 分

貳、會議地點：本署 107 會議室（視訊會議）

參、主持人：林組長秉勳

肆、出席人員：（詳簽到簿）紀錄：鄭鴻文

伍、報告事項：「國土功能分區圖及使用地繪製作業辦法（草案）」條文修正內容

決定：

原則同意本次提會報告內容，請業務單位參考與會單位意見，再予評估是否將相關內容補充敘明於「國土功能分區圖及使用地繪製作業辦法（草案）」說明欄或「國土功能分區及其分類與使用地劃設作業手冊」。

陸、散會：上午 11 時 00 分

附件 與會單位發言意見摘要（依發言順序）

報告事項：

◎新北市政府地政局（書面意見）

- 一、依草案第 4 條係於直轄市政府認為必要釐清不同使用地範圍者得繪製使用地，惟依條文第 6、7、8 條文內容，易使民眾誤解使用地圖為公展公聽會及公告之必要文件，建議條文補充說明，另依第 14 條如屬使用地錯誤者應依第 4 條規定製作使用地圖，建議統一訂立使用地圖格式範例以利執行。
- 二、本市預計於 7 月 18 日開始公展 60 日，如屆時辦法尚未發布實施，後續依第 15 條規定報部確認之程序及時間點為何？

◎崑山科技大學-姚希聖老師

有關「國土功能分區及使用地繪製作業辦法草案」第 3 條所指「繪製日期」應如何填寫？係填寫圖資取用時間、規劃草案完成時間，或是公開展覽時間？

◎崑山科技大學-岳裕智老師

- 一、有關「繪製日期」填寫方式，請營建署再補充說明。
- 二、有關國土功能分區圖製定部分，海洋資源地區應標註轉折點及製作附表，是否可提供相關範例說明，舉例如下：
 - （一）地籍位於平均高潮線向海側者，其轉折點應如何標

註？

(二)澎湖縣海上平台為一中心點位再向外緩衝 (buffer) 為圓形面，其轉折點應如何標註？

三、地籍位於平均高潮線向海側者，是否應於土地清冊中一併列出？

四、使用地圖之繪製是否有其必要性，請營建署再予評估。

◎龍邑工程顧問股份有限公司（書面意見）

一、草案總說明頁 41 至頁 43，有關修正後第三條之附件第二項、第三項及第四條附件三之表格欄位仍有「劃設」，依其內容意旨似乎與劃設國土功能分區較符合，但依法規會建議母法授權為「繪製」，則上述圖例似與修正後第三條條文內容不一致。

二、本次修正除因母法授權修正為「繪製」辦法外，就「繪製」與「劃設」之定義及是否影響本次三階國土計畫功能分區作業之裁量空間判定，如原條文第三條到第六條之精神納入手冊後是否可做為繪製之依據。

◎金門縣政府（書面意見）

一、依本次會議提供修正草案第三條三、(三)2. 屬海洋資源地區者，應標註交界點、轉折點並予以編號，各編號之經緯度座標 (WGS84) 應另以附表呈現。目前台灣本島座標系統採 TWD97 121，本縣座標採 TWD97 119，請問本次修正後要求各點均應標註並編號，並統一規格為 WGS84 用意。

二、依貴署列管期程本府刻正辦理公展書圖製作，書圖格

式內容是否依本次草案第三條及第五條所列項目調整修正。

◎本部地政司（書面意見）

一、有關第 4 條使用地繪製，本司 110.11.11 內地司編字第 1100266358 號 111.2.15 地政司內地司編字第 1110260944 號書函等均建議應繪製使用地圖，茲摘要並補充說明如下：

- (一) 查國土計畫法第 22 條第 1 項規定，應製作國土功能分區圖、編定適當使用地後據以實施管制，且第 3 項已授權訂定國土功能分區圖與使用地繪製之作業辦法規定；於法未明定使用分區及使用地得個別免予繪製之下，且考量國土計畫性質本為空間使用管制，自應依該法規定全面繪製功能分區及使用地等圖說。且未來各國土功能分區範圍內均應編定使用地，倘其編定僅有土地清冊而未有圖說互為檢核，恐致有遺漏編定(如未登記土地)情形。
- (二) 未來國 1、國 2 及農業發展區內原區域計畫編定可建築用地係以不妨礙國土保育保安、不妨礙農業生產環境者始得繼續編定為可建築用地，其是否妨礙建議應包含使用地區位條件之判斷；以國 1 內原有住宅或工廠為例，其位於國 1 核心地帶或是位於鄰接城鄉發展地區，對於周邊環境所帶來之交通、噪音、汙染等外部性影響程度應有不同，倘未有編定使用地圖說，後續管制上難以就區位適宜性進行評估，並瞭解分布範圍。
- (三) 承上，未登記工廠係國土計畫重大議題之一，且未來

經輔導合法化之工廠將編為特定產業用地，其性質屬不符分區劃定目的之使用，國土主管機關應有必要適度掌握其分布情形與發展總量，以及工廠群聚地區周邊合法化程度。此外，國保區、農發區(不含農4)內既有群聚甲建或老丙建、寺廟等均為與分區性質不符之使用類別，基於管理需要，類此依國土計畫繼續編定為可建築用地之土地，似應掌握其空間分布情形。

(四) 次查鄉村地區整體規劃目的之一包含提供公共設施用地，其規劃過程應就周邊既有之公共設施用地予以分析，倘未有使用地圖說，是否僅能先展繪地籍圖，再依土地清冊所載使用地類別標示出公共設施用地之區位？且國土計畫管制既已宣示不依附於地籍，倘實務操作上仍需仰賴地籍圖展繪始能得知其使用地，是否符合上開宣示，不無疑義。

(五) 再查未來國土計畫管制包含應經申請同意使用及使用許可，其許可應包含不同性質使用之區位及強度，其土地使用計畫本應繪製相關圖說，核准用途及其對應使用地範圍本為計畫檢討過程之一，應無使用地圖產出困難情形，是仍應製作使用地圖。且使用管制包含使用地變更及申請建築執照等作業，倘個別核准建築使用項目範圍及其對應使用地未有圖說，於申請土地包含多筆且核定範圍界線與地籍線不符情形下，是否僅得透過申請人自行合併分割，再由建管機關核對土地使用計畫確認個別使用項目之建築基地範圍與強度？如未變更編定使用地並據以核發使用地證明，於建築管理階段是否造成認定疑慮，

建請徵詢建管機關意見。(舉例來說,2筆土地擬申請平面3種用途及對應使用地之複合型使用,是否應先經核准,再辦理分割為3筆土地後,再向建管單位申請建照?倘分割面積未與計畫完全相符,建管單位如何確認分割後地籍與計畫核定使用之邊界相符而准予建築申請?)

- (六) 有關貴署會議回應以使用地圖因地籍頻繁變動,核與都市計畫使用分區圖具有穩定性之情形不同1節,查區域計畫之使用地圖之頻繁變動,主要係因使用分區、使用地於登記落簿所致,未來國土計畫既不落簿,自無因地籍變動頻繁而改變情形。如貴署係考量使用地編定後將因地籍分割合併,而有頻繁異動轉載於原使用地清冊及調整使用地圖之情形;倘未來係以國土功能分區管制而非以使用地管制,如未有限制不同使用地不得合併之規,後續將衍生原編定為不同使用地土地經合併再分割後,難以由原土地清冊確認分割後個別土地所對應原編定使用地之情形,爰此,如有原編定使用地圖說,即可依圖說套繪合併分割後地籍,並據以核發國土功能分區及使用地證明文件,亦提供貴署參考。
- (七) 承上,使用地是否應予編定並繪製圖說,涉及管制機制設計,按國土法第32條經變更為非可建築用地者應予補償之規定觀之,使用地之編定具有得否建築使用之管制效力,爰無論是免經、應經同意或使用許可者,倘涉及申請建築行為者,均應先編定為可建築用地後始得建築使用。倘貴署認申請應經同意(作建築使用)者免辦理使用地變更為可建築用地,

即可建築使用，應考量是否該土地日後倘因災變或其他因素，而有需變更為非可建築用地並予以補償之情形下，若因前次應經同意未辦理變更為可建築用地，該如何適用國土法第 32 條規定之要件？

二、另針對第 14 條說明三有關地籍重測後，各該土地之國土功能分區及使用地編定仍與重測前相同 1 節，查國土功能分區界線並非完全依據地籍線，倘該界線原意係依地形劃設，雖重測前該地形與地籍線吻合，但重測後如發現有地籍線與地形不符之情形，是否仍應按功能分區界線劃設本意重新進行判識，而非依循重測前結果，建請釐清並補充說明。

◎臺中市政府都市發展局（書面意見）

國土功能分區圖、使用地圖及繪製說明書於辦理公展及報核時，有關加蓋印信之位置及其圖名等方式，建議參照都市計畫書圖製作要點第 8 點規定辦理。

◎本署綜合計畫組

一、考量使用地圖之繪製得由各直轄市、縣（市）政府視實際需求評估辦理，且非屬公開展覽必要之法定書件，故本署再予評估是否納入說明欄補充敘明，避免造成民眾誤解。

二、有關「國土功能分區圖及使用地繪製作業辦法(草案)」刻由本部法規委員會審查中，預定於 111 年 6 月底至 7 月初召開審查會議，並於同年 9 月至 10 月間發布施行。

- 三、有關繪製日期填寫方式，建議以規劃草案完成時間為主，並本署評估納入說明欄補充敘明。
- 四、有關海洋資源地區轉折點標註方式，屬海域用地區位許可案件者，得按該案件清冊所載坐標資料標註轉折點，據以劃設海洋資源地區；另如屬目的事業主管機關公告之各類保護（育、留）區者，其轉折點標註方式，本署將錄案研議。
- 五、按「國土功能分區圖及使用地繪製作業辦法（草案）」第 4 條規定，位屬海洋資源地區、實施都市計畫或國家公園計畫之土地無須製作土地清冊，故單宗土地倘位於平均高潮線向海側者，原則無須製作土地清冊；惟如屬部分位於海洋資源地區、部分位於陸域國土功能分區及其分類者，僅需於土地清冊載明位屬陸域之使用地編定類別。
- 六、有關「國土功能分區圖及使用地繪製作業辦法(草案)」第 4 條新增使用地圖繪製之相關規定，係基於法律周延性而訂定，且各直轄市、縣（市）政府得自行評估是否有繪製使用地圖之必要；另就前開使用地圖之繪製格式，考量現階段使用地圖並非法定必要書件，暫不予研議，本署後續將再予評估是否有訂定格式之需求。

國土功能分區規劃議題第 27 次研商會議簽到簿

時間：111 年 6 月 15 日(星期三)上午 9 時 30 分

地點：本署 107 會議室 (視訊會議)

主席：林組長秉勳

林秉勳

紀錄：鄭鴻文

出席人員	簽到處
臺北市政府	以視訊方式參與會議
新北市政府	以視訊方式參與會議
桃園市政府	以視訊方式參與會議
臺中市政府	以視訊方式參與會議
臺南市政府	以視訊方式參與會議
高雄市政府	以視訊方式參與會議
新竹縣政府	以視訊方式參與會議
苗栗縣政府	以視訊方式參與會議
彰化縣政府	以視訊方式參與會議

南投縣政府	
雲林縣政府	以視訊方式參與會議
嘉義縣政府	以視訊方式參與會議
嘉義市政府	以視訊方式參與會議
屏東縣政府	以視訊方式參與會議
臺東縣政府	以視訊方式參與會議
花蓮縣政府	以視訊方式參與會議
宜蘭縣政府	以視訊方式參與會議
澎湖縣政府	以視訊方式參與會議
基隆市政府	以視訊方式參與會議
新竹市政府	以視訊方式參與會議
金門縣政府	以視訊方式參與會議
連江縣政府	

出席人員	簽到處
內政部地政司	以視訊方式參與會議
本署城鄉發展分署	以視訊方式參與會議
綜合計畫組 廖副組長文弘	廖文弘
朱簡任技正偉廷	朱偉廷
蔡科長玉滿	蔡玉滿
	廖俊堂 鄭煥文 薛淑娟
	廖雅坤 喬維萱 陳玟君
列席人員	簽到處
長豐工程顧問股份有限公司	以視訊方式參與會議