

全國國土計畫草案— 原住民族土地使用政策

報告人：內政部營建署綜合計畫組
107年4月25日

簡報大綱

壹、背景說明

- 名詞定義
- 主管機關及相關法令
- 原住民族及土地使用現況介紹
- 現況面臨課題

貳、現行規定及目前政策方向

- 現行規定
- 過渡期間輔導土地使用合法化
- 案例說明

參、未來國土計畫時代

- 原住民族土地在國土計畫(法)中扮演的角色
- 原住民族土地之未來發展策略及空間規劃原則
- 原住民族土地使用指導事項

壹、背景說明

壹、背景說明—名詞定義

依據原住民族基本法第2條規定：

原住民族

係指既存於臺灣而為國家管轄內之傳統民族，包括阿美族、泰雅族、排灣族、布農族、卑南族、魯凱族、鄒族、賽夏族、雅美族、邵族、噶瑪蘭族、太魯閣族及其他自認為原住民族並經中央原住民族主管機關報請行政院核定之民族。

原住民

係指原住民族之個人。

原住民族地區

係指原住民傳統居住，具有原住民族歷史淵源及文化特色，經中央原住民族主管機關報請行政院核定之地區。

原住民族部落

係指原住民於原住民族地區一定區域內，依其傳統規範共同生活結合而成之團體，經中央原住民族主管機關核定者。

原住民族土地

係指原住民族傳統領域土地及既有原住民保留地。

壹、背景說明—名詞定義

依據原住民族土地及部落範圍土地劃設辦法第3條規定：

原住民族傳統領域土地

指經依本辦法所定程序劃定之原住民族傳統祭儀、祖靈聖地、部落及其獵區與墾耕或其他依原住民族文化、傳統習慣等特徵可得確定其範圍之公有土地。

部落範圍土地

指本法第二十一條所稱之部落及其周邊一定範圍內之公有土地經中央主管機關核定之部落範圍並依本辦法所定程序劃定毗鄰部落之生活領域範圍。

壹、背景說明—主管機關及相關法令

主管機關

原住民族委員會

重要法規

- 原住民族基本法及該法第21條授權訂定子法
 - 106年2月18日公布「原住民族土地及部落範圍土地劃設辦法」
- 原住民族自治法(草案)、原住民族自法暫行條例草案
- 原住民族土地及海域法(草案)

壹、背景說明—主管機關及相關法令

依據原住民族基本法第21條規定：

政府或私人於原住民族土地或部落及其周邊一定範圍內之公有土地從事土地開發、資源利用、生態保育及學術研究，應諮商並取得原住民族或部落同意或參與，原住民得分享相關利益。(第1項)

政府或法令限制原住民族利用前項土地及自然資源時，應與原住民族、部落或原住民諮商，並取得其同意；受限制所生之損失，應由該主管機關寬列預算補償之。(第2項)

前二項營利所得，應提撥一定比例納入原住民族綜合發展基金，作為回饋或補償經費。(第3項)

前三項有關原住民族土地或部落及其周邊一定範圍內之公有土地之劃設、諮商及取得原住民族或部落之同意或參與方式、受限制所生損失之補償辦法，由中央原住民族主管機關另定之。(第4項)

106.02.18公布

原住民族土地及部落
範圍土地劃設辦法

諮商取得原住民族部
落同意參與辦法

補償辦法

壹、背景說明—原住民族現況介紹

原住民族約有55萬人，佔總人口數的2 %，目前，經政府認定的原住民族有：阿美族、泰雅族、排灣族、布農族、卑南族、魯凱族、鄒族、賽夏族、雅美族、邵族、噶瑪蘭族、太魯閣族、撒奇萊雅族、賽德克族、拉阿魯哇族、卡那卡那富族等16族，各族群擁有自己的文化、語言、風俗習慣和社會結構。

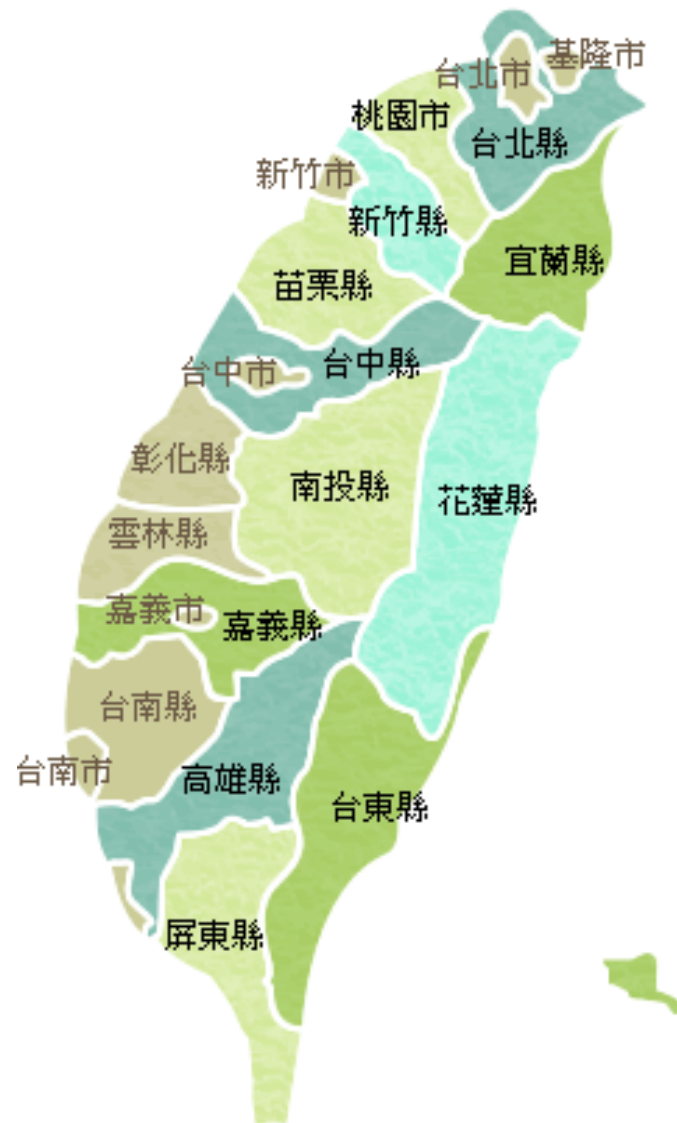


備註：

- 1.拉阿魯哇族：主要聚居在高雄市桃源區高中里、桃源里以及那瑪夏區瑪雅里，約計有400人。
- 2.卡那卡那富族：分佈於高雄市那瑪夏區楠梓仙溪流域兩側，現大部分居住於達卡努瓦里及瑪雅里，人口數約有520人(103年05月數據)

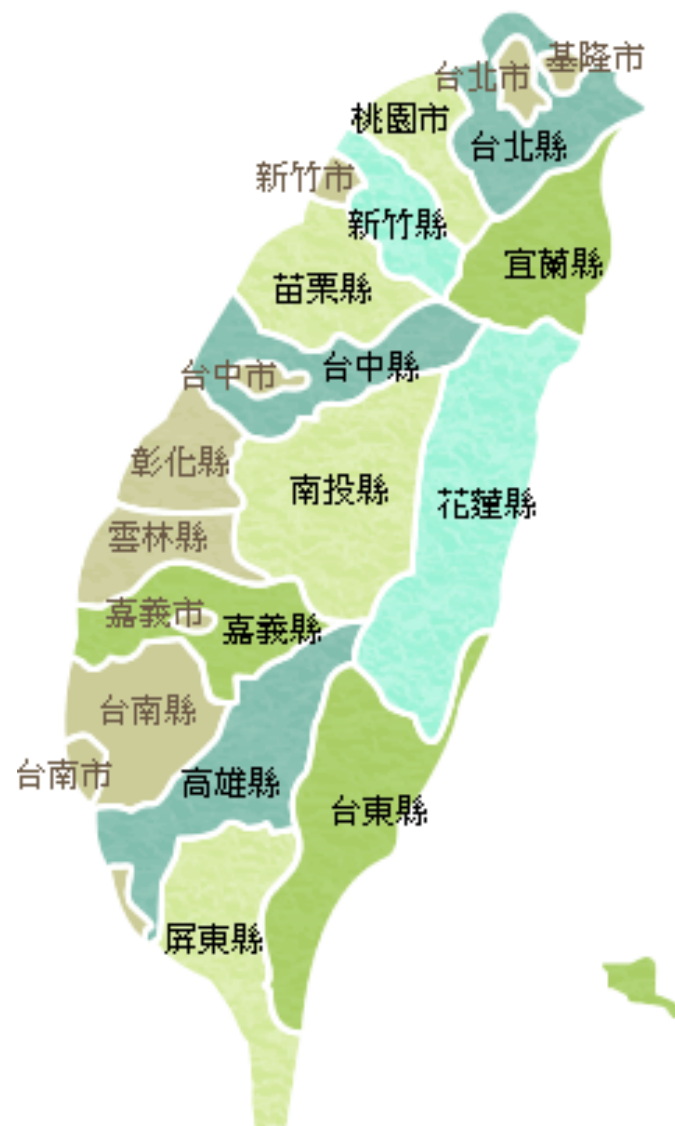
壹、背景說明—原鄉及原住民族分布

縣、市別	平地原住民鄉	山地原住民鄉
新北市		烏來區
桃園市		復興區
新竹縣	關西鎮	五峰鄉、尖石鄉
苗栗縣	南庄鄉、獅潭鄉	泰安鄉
臺中市		和平區
南投縣	魚池鄉	仁愛鄉、信義鄉
嘉義縣		阿里山鄉
高雄市		那瑪夏區、桃源區、茂林區
屏東縣	滿州鄉	三地門鄉、霧台鄉、瑪家鄉、泰武鄉、來義鄉、春日鄉、獅子鄉、牡丹鄉
宜蘭縣		南澳鄉、大同鄉



壹、背景說明—原鄉及原住民族分布

縣、市別	平地原住民鄉	山地原住民鄉
<u>花蓮縣</u>	花蓮市、吉安鄉、新城鄉、壽豐鄉、鳳林鄉、光復鄉、豐濱鄉、瑞穗鄉、玉里鎮、富里鄉	秀林鄉、萬榮鄉、卓溪鄉
<u>臺東縣</u>	台東市、卑南鄉、大武鄉、太麻里鄉、東河鄉、鹿野鄉、池上鄉、成功鎮、關山鎮、長濱鄉	海端鄉、延平鄉、金峰鄉、達仁鄉、蘭嶼鄉



25 平地鄉 + 30 山地鄉 = 55 原鄉

壹、背景說明—原住民保留地土地使用現況

- 原住民族基本法第2條第1項第5款規定，「原住民族土地」係指原住民族傳統領域土地及既有原住民保留地。

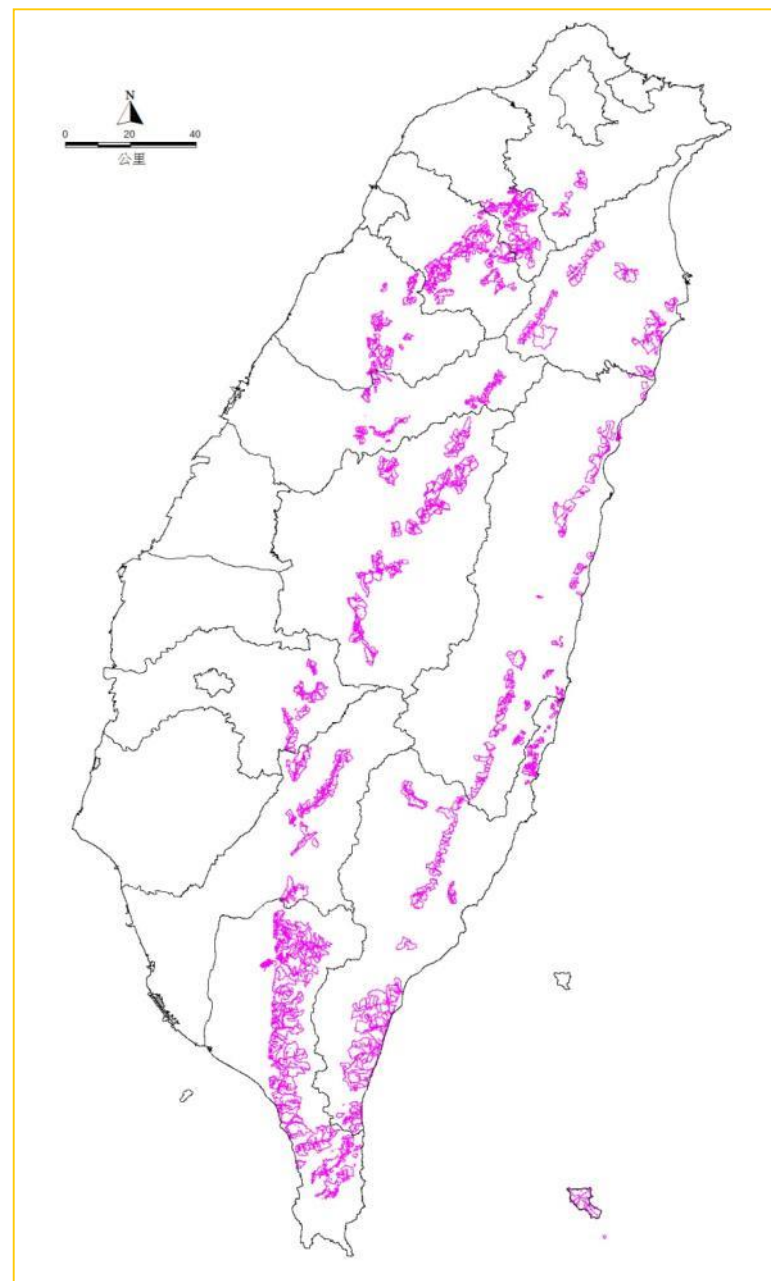


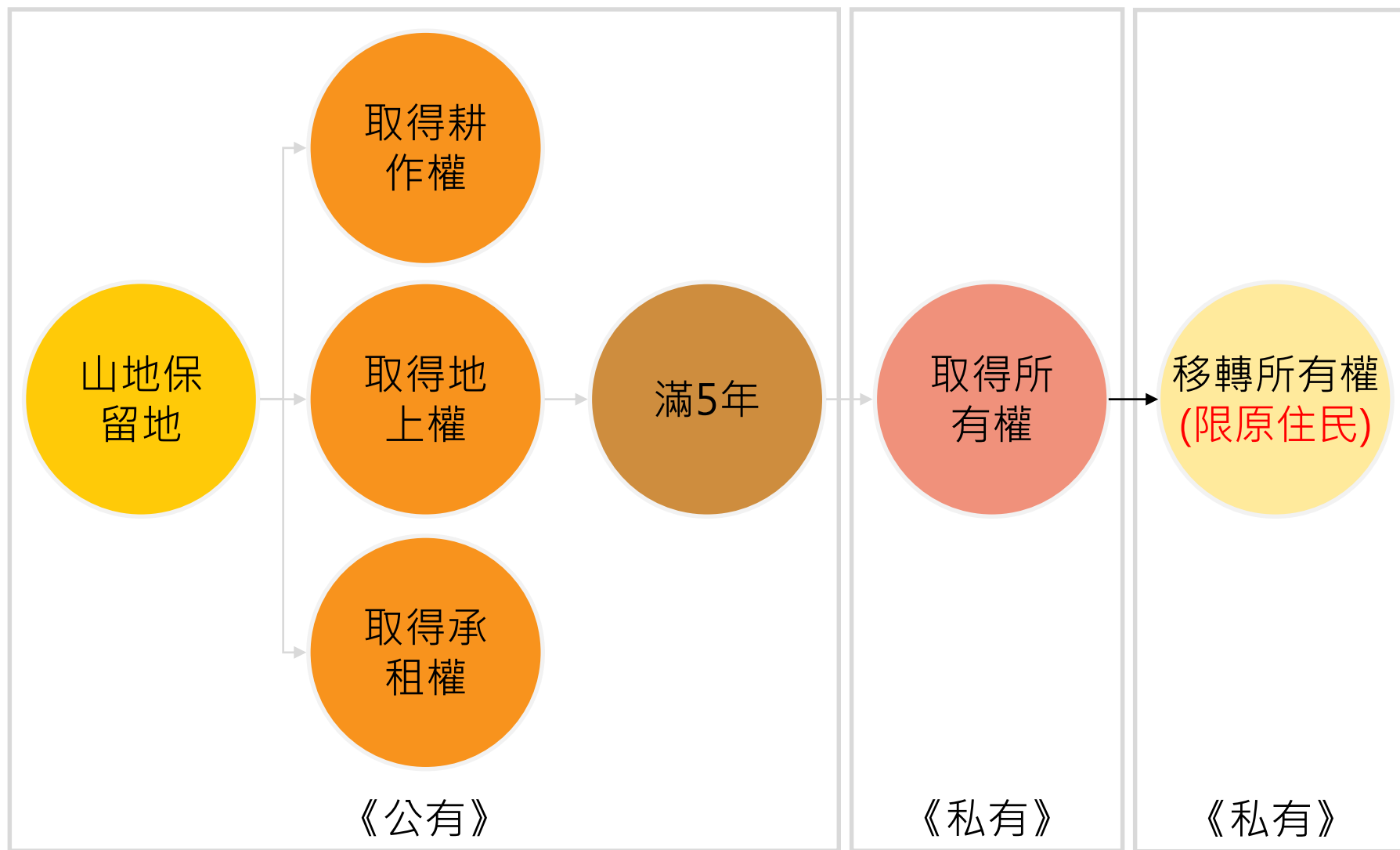
尚未公告！

備註：原住民保留地發展淵源

1. 日本人把臺灣的土地區分為「要存置林野」、「**準要存置林野**」及「不要存置林野」，其中「準要存置林野」，又稱為「**番人所要地**」，它的面積約25萬公頃，是專門供給原住民耕作使用，這類的土地是原住民保留地的基礎。
2. 光復後，沿習日本人舊有土地制度和管理範圍；民國36年將「**準要存置林野**」定名為「山地保留地」，民國37年臺灣省政府訂定「臺灣省各縣山地保留地管理辦法」作為管理法規依據，49年將前述辦法修正為「臺灣省山地保留地管理辦法」，79年時，將「山地保留地」名稱修改為「山胞保留地」，並由行政院訂定「山胞保留地開發管理辦法」，民國83年配合憲法修正，又將「山胞保留地」名稱修改為「原住民保留地」，前述辦法名稱也同時修正為「原住民保留地開發管理辦法」。

- 原住民保留地總面積約有26萬餘公頃。
- 依據山坡地保育利用條例第37條規定，山坡地範圍內山地保留地，輔導原住民開發並取得耕作權、地上權或承租權。其耕作權、地上權繼續經營滿5年者，無償取得土地所有權，除政府指定之特定用途外，如有移轉，以原住民為限。
- 原民會授權訂定「原住民保留地開發管理辦法」，輔導原住民開發並取得他項權利後，繼續自行經營或自用滿5年者，無償取得土地所有權；並補助並督導各縣鄉辦理原住民保留地權利賦予工作，至102年完成所有權移轉登記面積約9.2萬公頃，他項權利設定面積約2.8萬公頃，占總面積約45%。





壹、背景說明—原住民保留地土地使用現況

- 原住民族保留地全國面積統計

縣市別	原住民保留地面積(公頃)		
	都市土地	非都市土地	合計
基隆市	3	0	3
新北市	2,104	6	2,110
桃園市	1,184	10,863	12,047
新竹縣	62	18,149	18,212
苗栗縣	0	9,070	9,071
臺中市	219	6,165	6,384
南投縣	385	31,722	32,107
嘉義縣	73	6,575	6,648
高雄市	2	16,779	16,781
屏東縣	237	67,987	68,224
花蓮縣	783	29,597	30,379
臺東縣	266	47,772	48,038
宜蘭縣	54	14,726	14,779
合計	5,372	259,411	264,783

壹、背景說明—原住民保留地土地使用現況

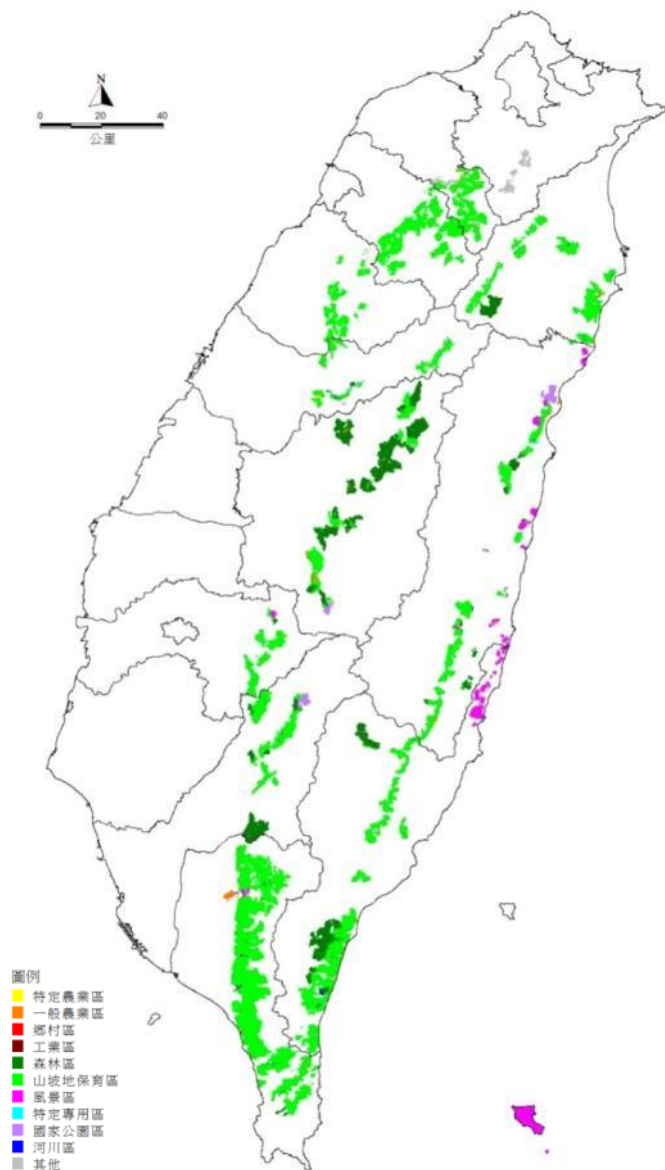
- 原住民保留地佔都市土地面積

分區類別	建築使用 (住宅區、商業區)	農業使用 (農業區)	殯葬使用 (公墓、殯葬等相關用地)	其他分區	合計
面積 (公頃)	231	423	4	4,714	5,372
比例	4.30%	7.88%	0.08%	87.75%	100%

- 原住民保留地佔非都市土地面積

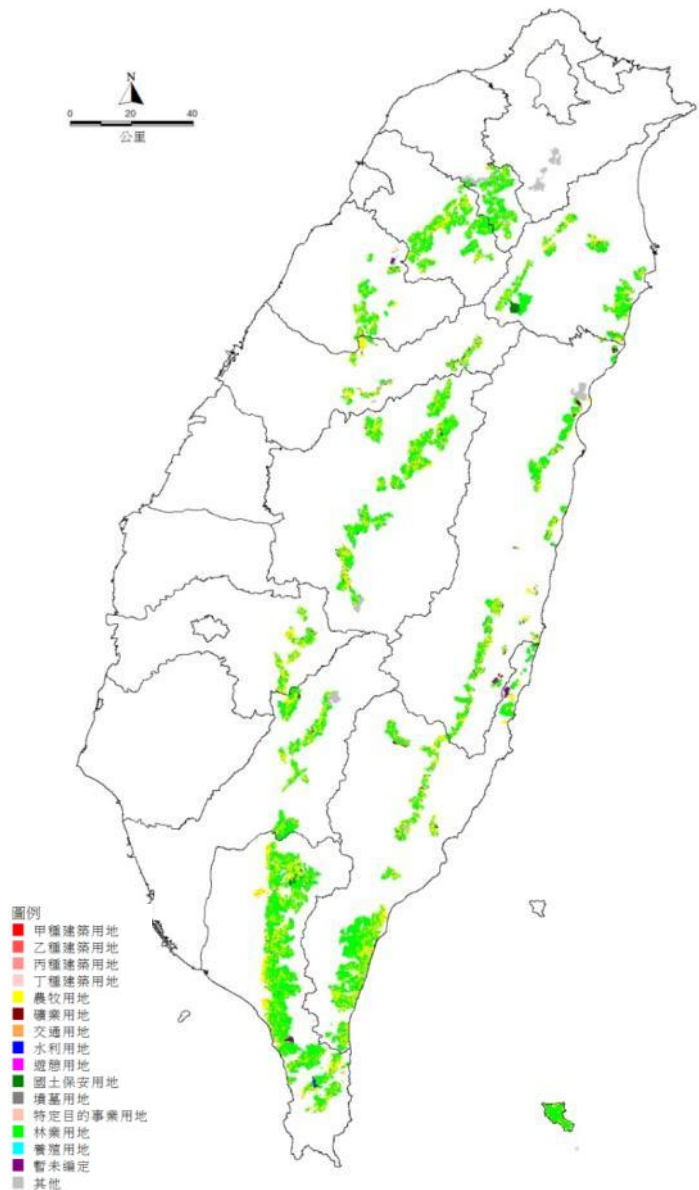
分區類別	建築使用 (甲、乙、丙、丁建築用地)	農業使用 (農牧用地)	殯葬使用 (墳墓用地)	林業使用 (林業用地、國土保安用地、暫未編定)	其他用地	合計
面積 (公頃)	1,385	75,895	225	175,425	6,481	259,411
比例	0.53%	29.26%	0.09%	67.62%	2.5%	100%

原住民保留地分區及編定情形



土地使用分區	筆數	面積 (公頃)	百分比 (%)
特定農業區	714	109.16	0.04
一般農業區	12,312	1,795.23	0.73
鄉村區	22,599	655.54	0.27
工業區	71	19.47	0.01
森林區	31,063	40,863.45	16.54
山坡地保育區	233,157	184,953.1	74.86
風景區	10,635	10,266.29	4.16
特定專用區	456	189.82	0.08
國家公園區	2,708	3,105.32	1.26
河川區	1,300	498.85	0.20
其他	23,132	4,596.24	1.86
小計	338,147	24,7052.5	100.00

原住民保留地分區及編定情形



土地使用 編定	公有土地 (公頃)	共有土地 (公頃)	私有土地 (公頃)	小計
甲種建築	7.62	0.18	12.70	20.49
乙種建築	169.53	8.50	400.15	578.19
丙種建築	201.39	7.01	205.40	413.79
丁種建築	21.72	0.00	0.15	21.87
農牧	24,855.17	2,437.73	39,396.63	66,689.52
礦業	371.53	0.00	4.05	375.58
交通	339.67	1.69	44.34	385.71
水利	353.97	0.18	6.03	360.18
遊憩	230.14	8.98	118.93	358.05
國土保安	2,643.93	6.48	44.68	2,695.10
墳墓	180.93	0.00	15.80	196.73
特定目的 事業	1,004.52	2.21	131.96	1,138.69
林業	110,859.7	5,825.20	47,099.35	163,784.25
養殖	1.29	0.00	2.15	3.44
暫未編定	2,119.78	4.15	210.33	2,334.26
其他	5,234.13	207.08	2,255.33	7,696.53
小計	148,595.0	8,509.39	89,948.00	247,052.38

壹、背景說明—原住民族部落範圍公告

• 原住民族委員會核定並刊登公報之部落一覽表

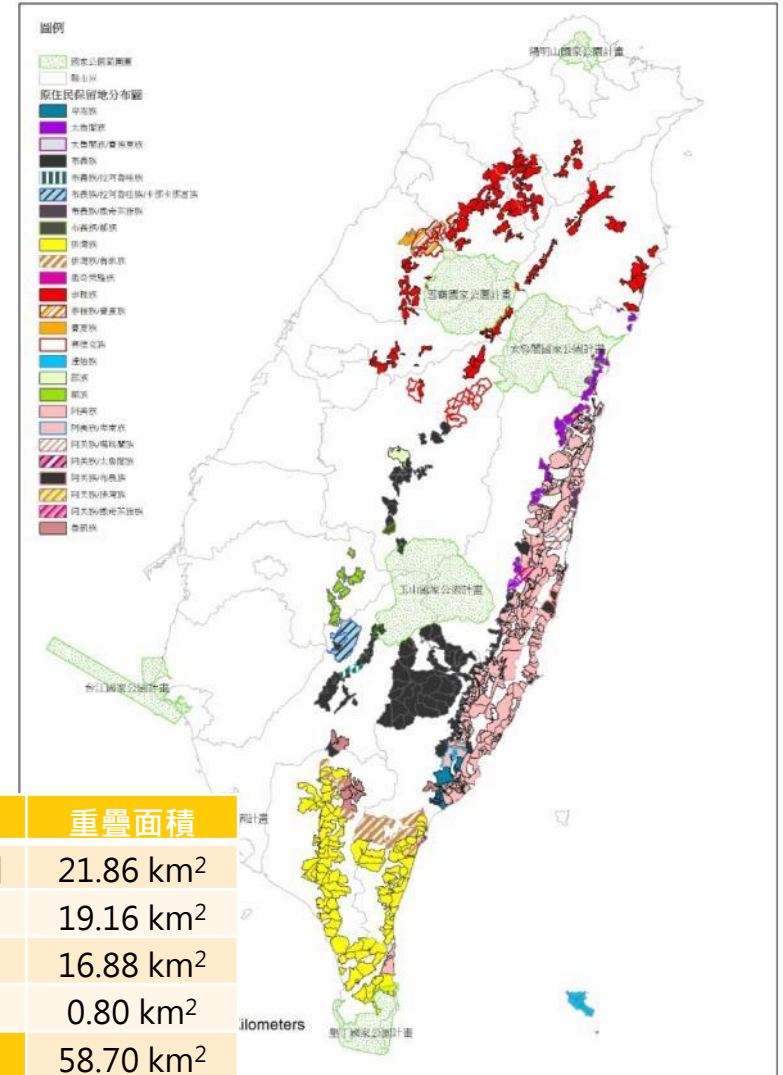
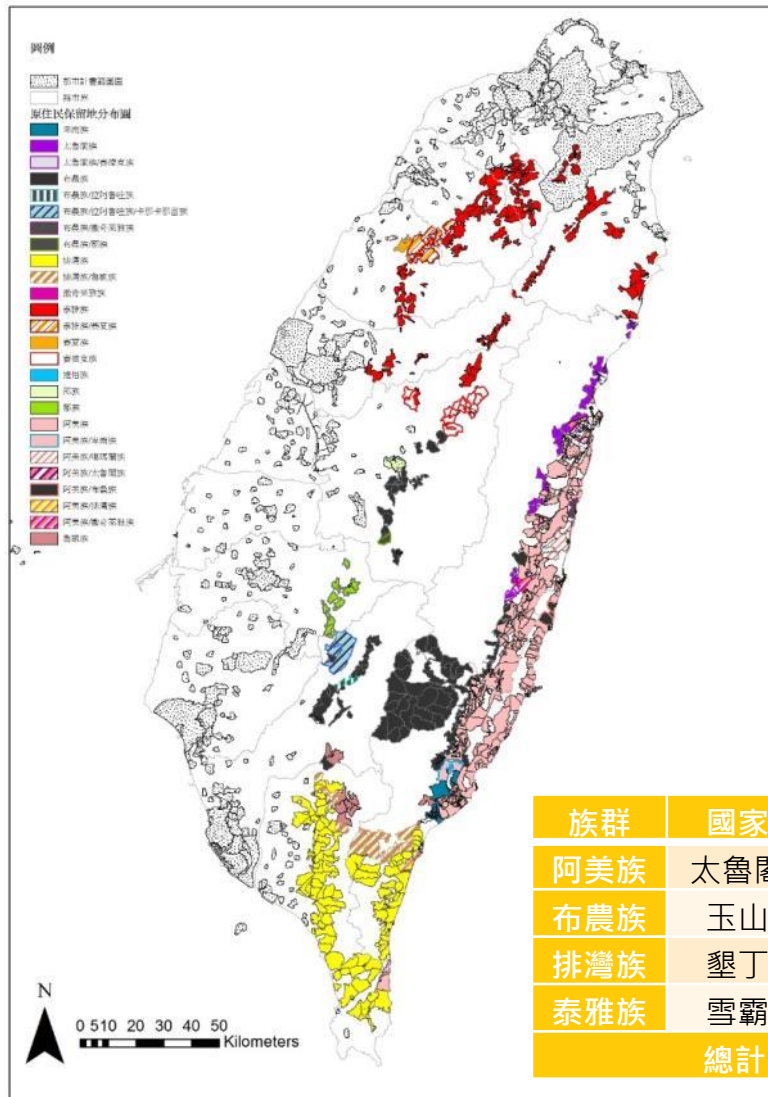
民族	部落數
阿美族	210
泰雅族	211
排灣族	125
布農族	82
卑南族	10
鄒族	9
魯凱族	16
賽夏族	20
雅美族	6
邵族	1
噶瑪蘭族	2
太魯閣族	31
撒奇萊雅族	4
賽德克族	13
拉阿魯哇族	6
卡那卡那富族	2
合計	748

原住民族委員會核定並刊登公報之部落一覽表										
編號	縣市	鄉鎮市區	村/里	鄰	原住民族		核定年度	部落傳統名稱	部落名稱	族別
					戶數	人口數		(羅馬拼音)		
76	新竹縣	尖石鄉	嘉樂村	14	10	17	100	Lkusan	通水橋部落	泰雅族
77	新竹縣	尖石鄉	新樂村	1-4	152	459	100	Rhun-Rangay	下水田部落	泰雅族
78	新竹縣	尖石鄉	新樂村	5-7	74	243	100	Waxlaq	上水田部落	泰雅族
79	新竹縣	尖石鄉	新樂村	8-9	76	245	100	Qelang-Qwayux	武溪部落	泰雅族
80	新竹縣	尖石鄉	新樂村	10	103	387	100	Rhun-Qranay	溪溝部落	泰雅族
81	新竹縣	尖石鄉	新樂村	11-13	65	247	100	Poqlalan	楊梅潭部落	泰雅族
82	新竹縣	尖石鄉	五峰村	1-2	42	171	100	Uraw	宇老部落	泰雅族
83	新竹縣	尖石鄉	五峰村	3	30	108	100	Libu	泰滿部落	泰雅族
84	新竹縣	尖石鄉	五峰村	4-5	13	72	100	Liyung	烏夏光部落	泰雅族
85	新竹縣	尖石鄉	五峰村	6	46	198	100	Ulay	烏衣部落	泰雅族
86	新竹縣	尖石鄉	五峰村	7	25	94	100	Batal	泰平部落	泰雅族
87	新竹縣	尖石鄉	五峰村	8	31	103	100	Mami	烏美部落	泰雅族
88	新竹縣	尖石鄉	五峰村	9-10	65	330	100	Quri	石盛部落	泰雅族
89	新竹縣	尖石鄉	五峰村	11	33	125	100	Plexan	斗倫文部落	泰雅族

原住民族委員會核定並刊登公報之部落一覽表										
編號	縣市	鄉鎮市區	村/里	鄰	原住民族		核定年度	部落傳統名制	部落名稱	族別
					戶數	人口數		(羅馬拼音)		
112	新竹縣	五峰鄉	竹林村	5	36	92	101	Waybaler	和平部落	泰雅族
113	新竹縣	五峰鄉	花園村	3	18	40	101	Kyu' ang	下比床部落	賽夏族
114	新竹縣	五峰鄉	花園村	4	17	123	101	Oro' raw	上比床部落	賽夏族
115	新竹縣	五峰鄉	花園村	5-6	65	130	101	Wayl' ux	大水田部落	泰雅族
116	新竹縣	五峰鄉	花園村	7-8	75	207	101	Wayhuman	花園部落	泰雅族
117	新竹縣	五峰鄉	花園村	9-10	82	162	101	K' ra'	大樹部落	泰雅族
118	新竹縣	五峰鄉	大隘村	1-5	102	315	101	Sipaxi'	十八兒部落	泰雅族
119	新竹縣	五峰鄉	大隘村	6-12	170	522	101	Tanoba'	五峰部落	泰雅族
120									賽夏族	
121	新竹縣	五峰鄉	大隘村	14	54	162	101	Sansame'an	上大隘部落	賽夏族
122	新竹縣	五峰鄉	大隘村	15	24	98	101	Sayie	下大隘部落	賽夏族
123	新竹縣	五峰鄉	大隘村	16	25	81	101	Ip' ipa' an beto	朱家莊部落	賽夏族
124	新竹縣	五峰鄉	大隘村	17-19	54	160	101	Tohae'	高梅部落	賽夏族
125	新竹縣	五峰鄉	桃山村	6-7	51	120	101	Sansaru	三叉路部落	泰雅族

壹、背景說明—原住民族部落土地使用現況

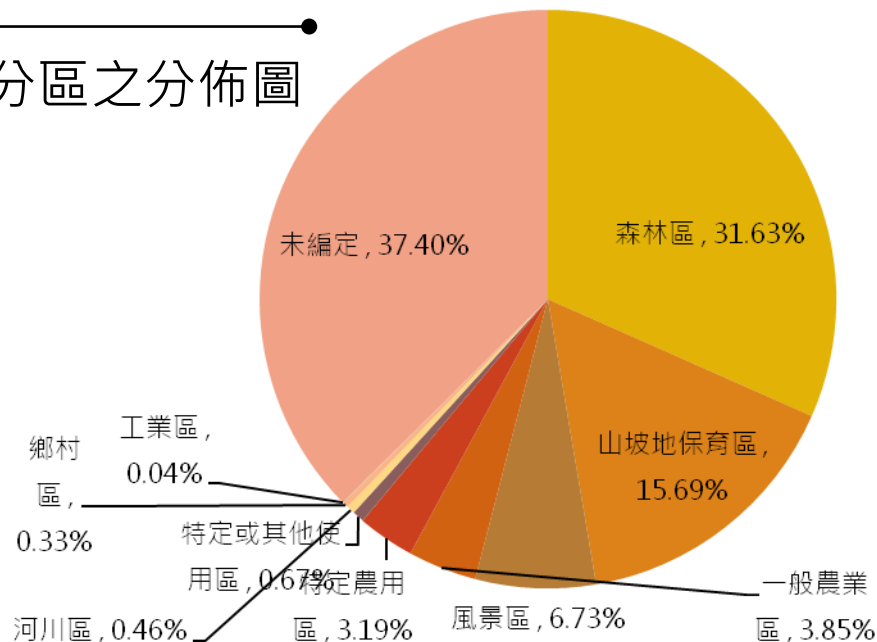
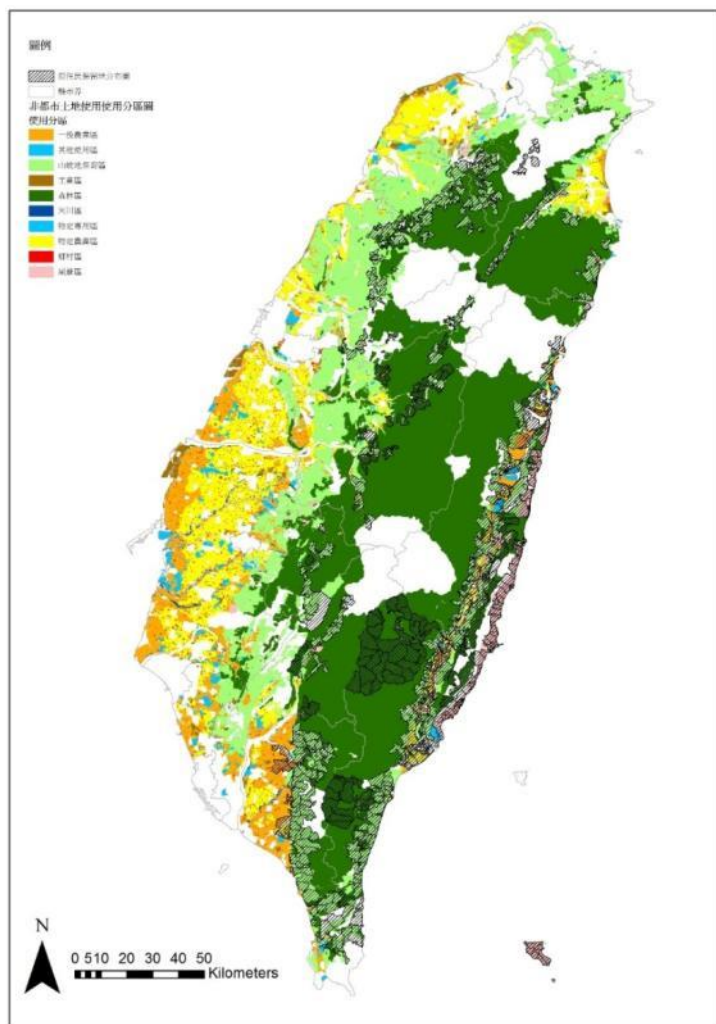
- 原住民部落於都市計畫區之分佈圖
- 原住民部落於國家公園區之分佈圖



族群	國家公園計畫	重疊面積
阿美族	太魯閣國家公園	21.86 km ²
布農族	玉山國家公園	19.16 km ²
排灣族	墾丁國家公園	16.88 km ²
泰雅族	雪霸國家公園	0.80 km ²
總計		58.70 km ²

壹、背景說明—原住民族部落土地使用現況

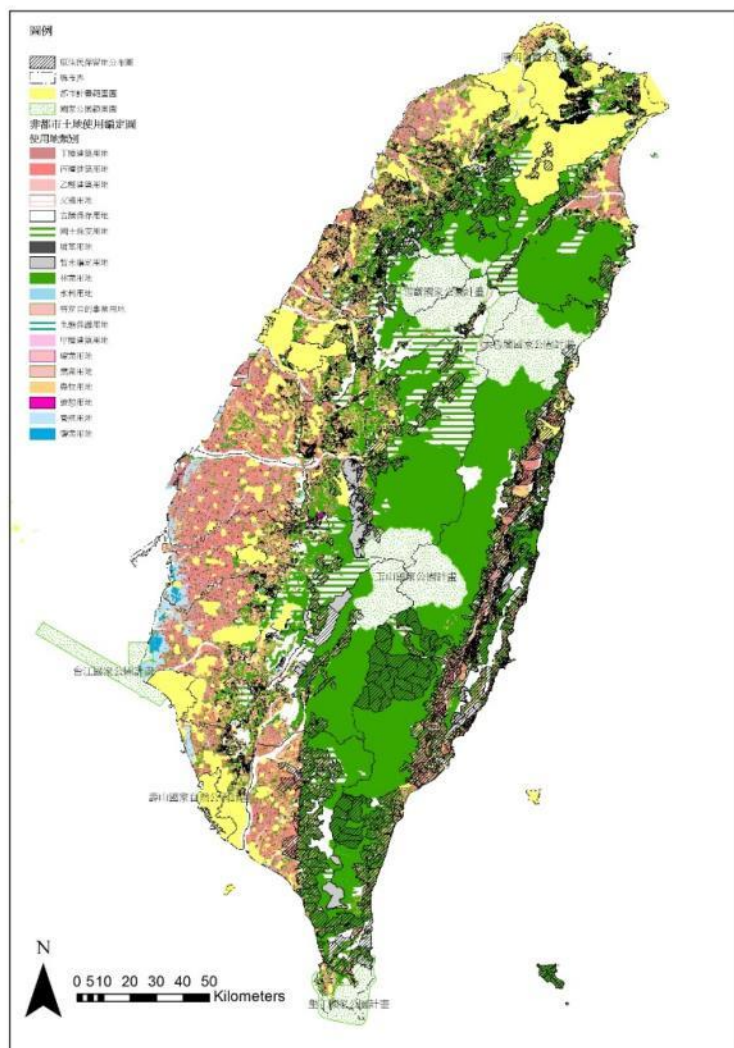
- 原住民部落於非都市土地使用分區之分佈圖



分區	面積(km ²)	比例(%)
森林區	1,750.16	31.63%
山坡地保育區	868.23	15.69%
風景區	372.63	6.73%
一般農業區	212.86	3.85%
特定農業區	176.58	3.19%
特定或其他使用區	37.3	0.67%
河川區	25.43	0.46%
鄉村區	18.05	0.33%
工業區	2.17	0.04%
未編定	2069.54	37.40%
總計	5532.95	100%

壹、背景說明—原住民族部落土地使用現況

- 原住民部落於非都市土地使用分區(森林區)之分佈圖



土地使用分區	土地使用編定	面積(km ²)	總面積 (平方公里)
森林區	甲種建築用地	0.006	0.945
	乙種建築用地	0.006	
	丙種建築用地	0.933	
	農牧用地	106.322	1750.16
	林業用地	1,516.994	
	養殖用地	0.004	
	交通用地	1.966	
	水利用地	4.713	
	遊憩用地	0.922	
	國土保安用地	76.941	
	墳墓用地	0.533	
	特定目的事業用地	0.530	
	暫未編定	40.289	

壹、背景說明—原住民族部落面臨現況課題



建地不足

建築用地編定不足，不敷原住民族居住需求



耕作

農業、林業用地未具規模經營，難以保障原住民生計



殯葬用地不足

殯葬設施用地不足，無法因應原住民族傳統葬俗需求

貳、現行規定及目前政策方向

貳、現行規定及目前政策方向一

- 區域計畫公告及編定時程

區域計畫別	縣(市)別	區域計畫公告日期	用地編定公告日期	第1次通盤檢討日期	變更第1次通盤檢討日期
北部區域計畫	原臺北縣、桃園縣、基隆市	69.5.1	70.2.15	84.11.24	99.6.15
	宜蘭縣、新竹縣、新竹市	72.5.9	73.10.15		
中部區域計畫	原臺中縣、南投縣、彰化縣	68.8.1	69.6.1	85.8.22	
	苗栗縣	71.5.20	73.3.31		
	雲林縣		73.11.20		
南部區域計畫	屏東縣	62.6.11	64.10.6	85.6.28	
	原臺南縣、原高雄縣		65.6.1		
	澎湖縣	73.8.20	75.2.15		
	嘉義縣		75.11.1		
東部區域計畫	花蓮縣	73.7.23	74.11.16	86.6.24	
	臺東縣				

營建署主管

地政司主管

擬定區域計畫

計畫公告實施

劃定使用分區

※依據《製定非都市土地使用分區圖及編定各種使用地作業須知》辦理

使用分區劃定錯誤

更正使用分區

申請開發許可

變更使用分區

※依據《非都市土地開發許可審議作業規範》辦理

編定使用地

※依據《製定非都市土地使用分區圖及編定各種使用地作業須知》辦理

使用地編定錯誤

更正編定

申請變更使用地

變更編定

※依據《非都市土地使用管制規則》辦理

實施管制

貳、現行規定及目前政策方向—現行計畫指導

全國區域計畫修正案

第七章、第三節「非都市土地行政作業指導原則」、「捌、考量原民族地區特殊需要」

- 為尊重原住民族之生活型態與居住需求，有關原住民族土地之土地使用管制，仍應優先依「原住民族基本法」等有關原住民族專責法令規定辦理，其餘未規定者，其土地使用計畫與管制應符合區域計畫法及本計畫之規定。
- 原住民族土地專法制定完成前，將由內政部會同中央原住民族主管機關及其他相關機關訂定後，納入非都市土地使用管制規則內，以具體落實原住民族土地之特殊需求。
- 原住民族居住用地需求問題，土地使用合法化之短、中、長期作法。

第七章、第三節「非都市土地行政作業指導原則」、「玖、特定區域規劃」

- 鑑於當前流域、重要水庫集水區、海岸、離島、海域區、嚴重地層下陷地區或原住民族土地等地區，因具有地理環境或特殊性，其土地使用方式有別於其他土地，且其空間大多跨越數個直轄市、縣（市），爰有必要針對該類型土地以整體觀點進行考量。是以，內政部得會商目的事業主管機關擬定各類型特定區域計畫，考量目的事業主管機關需求，研訂土地利用基本原則，納入本計畫。

貳、現行規定及目前政策方向—現行計畫指導

直轄市、 縣(市)區域 計畫

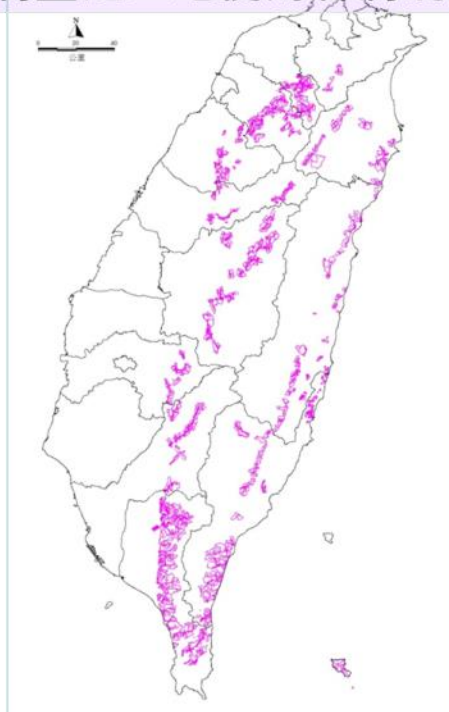
規劃重點：
研訂各直轄市、縣(市)區域計畫因地制宜之土地使用管制規則，並納入後續應辦事項。

重點

尊重原住民族權益，研擬因地制宜之土地使用管制規定

說明

- 一、原住民族基本法第21條第2項規定：「政府或法令限制原住民族利用原住民族之土地及自然資源時，應與原住民族或原住民諮商，並取得其同意」。
- 二、為尊重原住民族權益，全國區域計畫規定應會同原住民族主管機關研擬因地制宜之土地使用管制規定，以將其居住及產業需求納入考量。



新北市
區域計畫

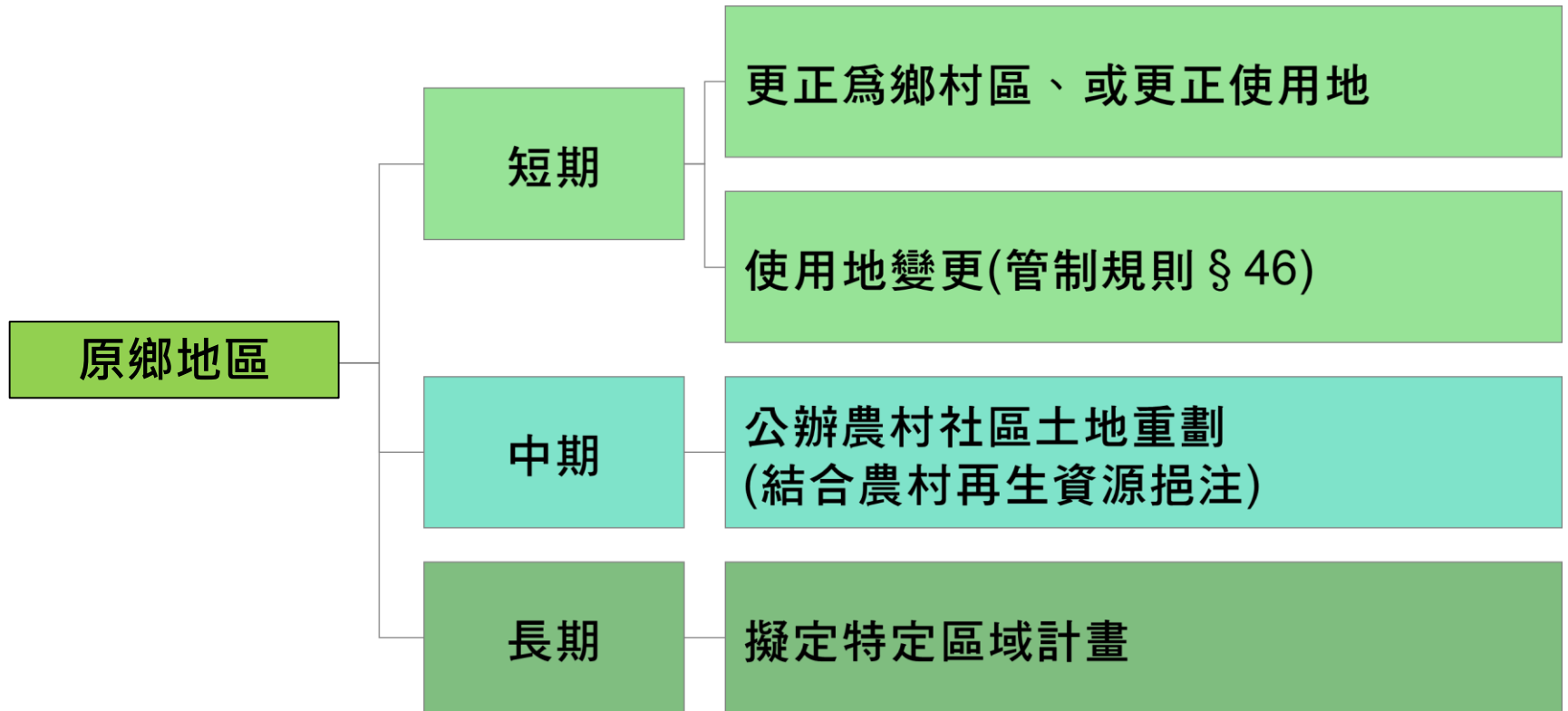
臺中市
區域計畫

縣市區域 計畫應辦 事項

倘有針對原住民族土地或其他特殊性土地使用管制需求者，應研訂土地使用管制規定建議事項，俾本部配合納入非都市土地使用管制規則【地域篇】之修正參據

貳、現行規定及目前政策方向一

- 過渡期間輔導土地使用合法化



貳、現行規定及目前政策方向

• 過渡期間輔導土地使用合法化—辦理依據

Step.1 聚居人口數

74.09.13 臺灣省政府函示：為改善山地鄉及離島居民之居住環境，如人口聚居在100人以上者，得就現有建地邊緣為範圍劃為鄉村區。

Step.2 鄉村區範圍劃設

第1類 建地邊緣

依據內政部104年11月25日台內營字第1040816107號函示就編定公告當時或74年8月底之建地邊緣為範圍，更正為鄉村區。

第2類 合法房屋證明

依據內政部93年11月9日內授中辦地字第0930726144號函（合法房屋證明文件）。

第3類 航照圖判定

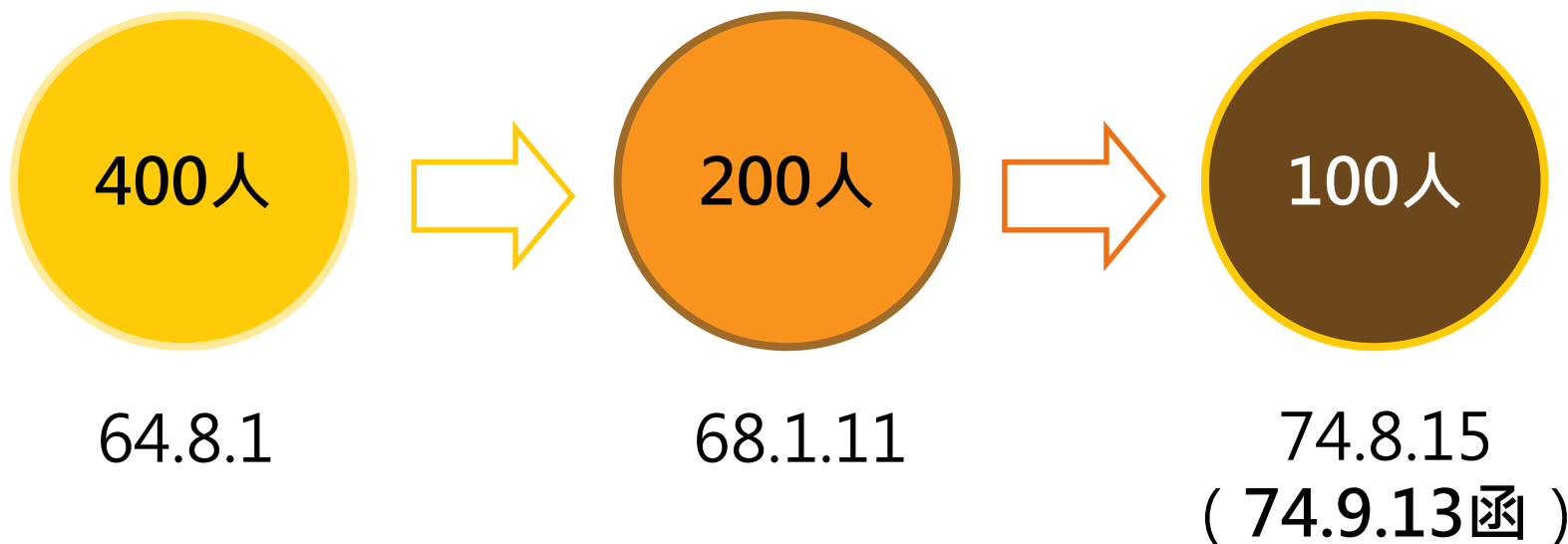
依據內政部105年1月18日內授中辦地字第1051300952號函，增列合法房屋證明文件（明顯或可辨識供人居住房屋之航照圖）

貳、現行規定及目前政策方向

- 過渡期間輔導土地使用合法化—辦理依據

Step.1 聚居人口數

74.09.13 臺灣省政府函示：為改善山地鄉及離島居民之居住環境，如人口聚居在100人以上者，得就現有建地邊緣為範圍劃為鄉村區。



製定非都市土地使用分區圖及編定各種使用地作業須知修訂經過

貳、現行規定及目前政策方向

• 過渡期間輔導土地使用合法化—辦理依據

Step.1 聚居人口數

74.09.13 臺灣省政府函示：為改善山地鄉及離島居民之居住環境，如人口聚居在100人以上者，得就現有建地邊緣為範圍劃為鄉村區。

時間	內容
74年8月15日	「作業須知」第6點鄉村區劃定原則： <u>凡人口聚居在200人以上</u> ，得斟酌地方情形及需要，就現有建地邊緣為範圍，劃為鄉村區。但山地鄉及離島地區之聚居人口得視實際情況酌減之，其標準由省政府訂定。
74年9月13日	臺灣省政府函示： <u>為改善山地鄉及離島居民之居住環境，如人口聚居在100人以上者</u> ，得就現有建地邊緣為範圍劃為鄉村區；目前正在辦理、尚待辦理（花蓮縣、臺東縣及嘉義縣），及已辦竣非都市土地分區編定之縣，應依前開規定補行作業，凡編定公告當時聚居人口數達100人以上，或當時人口數未達100人而74年8月底戶政事務所人口資料已達100人以上之山地鄉及離島地區聚落，准予修正改劃為鄉村區； <u>是項工作應於75年6月底以前完成，報省核定。</u>

速別	最速件一密等	受文者	宜蘭、桃園、新竹、苗栗、台中、南投、嘉義、澎湖、高雄、屏東、花蓮、台東等縣政府	副本	內政部、本府民政廳、建設廳、住鄉局、地政處	收受者	地政處	批	示	說明：	主旨：關於山地鄉及離島地區非都市土地劃定鄉村區之聚落人口標準一案，請依說明二所列會商結論辦理。
發	文	日期	中華民國七十四年九月十三日	附	件	號	字	期	日	附	件
地址	郵區	南投中興新村省府路一號	543	中華民國七十四年八月廿三日	中華民國七十四年八月廿三日	中華民國七十四年八月廿三日	中華民國七十四年八月廿三日	中華民國七十四年八月廿三日	中華民國七十四年八月廿三日	中華民國七十四年八月廿三日	中華民國七十四年八月廿三日

三、山地鄉離島地區範圍內之非都市土地，為考量聚落人口分布情形及實際需要，並期改善該山地鄉及離島居民之居住環境，如人口聚居在一百人以上者，得就現有經地政處為範圍劃定鄉村區。

三、目前正在辦理及尚待辦理非都市土地分區編定之縣、有關山地鄉及離島地區「鄉村區」之劃定，應依前開規定作業，俾能如期完成編定公告。

四、已辦竣非都市土地分區編定之縣，應依前開規定補行作業，凡編定公告當時聚居人口數達一〇〇人以上，或當時人口數未達一〇〇人而七十四年八月底戶政事務所人口資料已達一〇〇人以上之山地鄉及離島地區聚落，准予修正收劃為「鄉村區」。是項工作應於七十五年六月底以前完成，報省核定。所需經費應由各縣政府依照規定妥籌支應。

五、副本抄送內政部，敬請准予備查。

主席 邱創煥

地政處處長許宗德 出國

副處長顏慶德 代行

貳、現行規定及目前政策方向

• 過渡期間輔導土地使用合法化—辦理依據

Step.2 鄉村區範圍劃設

第1類 建地邊緣

依據內政部104年11月25日台內營字第1040816107號重新函示。



四、考量使用分區錯誤之更正為政府應有作為，經評估原臺灣省政府74年9月13日函示精神，仍有繼續沿用之必要性，爰依據現行法令規定訂頒「第1次劃定使用分區及編定使用地當時聚居人口數達100人以上，或當時人口數未達100人而74年8月底戶政事務所人口資料已達100人以上之山地鄉及離島地區聚落，就編定公告當時或74年8月底之建地邊緣為範圍，更正為鄉村區。」，自即日生效，貴管轄區範圍內山地鄉及離島地區聚落，如有符合該規定者，請貴府檢具相關證明文件，循製定非都市土地使用分區圖及編定各種使用地作業須知規定，積極辦理使用分區更正為鄉村區相關作業，俾協助土地合法使用。

貳、現行規定及目前政策方向

• 過渡期間輔導土地使用合法化—辦理依據

Step.2 鄉村區範圍劃設

第2類 合法房屋證明

依據內政部93年11月9日內授中辦地字第0930726144號函（[合法房屋證明文件](#)）。

合法房屋證明

- 1.水電證明
- 2.稅捐
- 3.設籍或房屋謄本
- 4.建築執照
- 5.建物登記證明

【公布日期文號】內政部93年11月9日內授中辦地字第0930726144號函

【要旨】非都市土地辦理更正編定為一般建築用地之合法房屋認定證明文件相關事宜。

【內容】一、本案經本部於本（九十三）年八月十九日邀同台灣省各縣市政府（台中、嘉義、台南等市政府除外）、本部營建署、法規委員會（未派員）、地政司（土地登記科、測量科、編定管制科）會商獲致結論如后：

（一）非都市土地編定前合法建物認定證明文件，與現行實施建築管理前建造之合法建物證明文件及土地登記規則第七十九條第二項規定文件未盡相符，其差異為非都市土地編定前合法建物之認定文件依現行規定為水電證明、稅捐、設籍或房屋謄本、建築執照或建物登記證明，並未包含「未實施建築管理地區建物完工證明書」、「門牌編釘證明」、「地形圖、航照圖或政府機關測繪地圖」等文件，其中除「未實施建築管理地區建物完工證明書」屬編定公告前施工建築物完工證明資料，性質等同建築執照文件，同意增納列為編定前合法建物證明文件外，其餘所列「門牌編釘證明」、「地形圖、航照圖或政府機關測繪地圖」，尚不宜採納作為更正編定合法建物認定之證明文件，地方政府僅可受理作為佐證資料。其理由如下：

1.基於實施建築管理前建造之合法建物證明文件係參酌九二一震災重建暫行條例相關規定修正，及土地登記規則第七十九條第二項係規定申請建物所有權第一次登記時，無使用執照者，應提出實施建築管理前已建造之證明文件據以辦理，在性質上，屬產權維護及確定之記載，與非都市土地更正編定首重編定當時土地用途別，並得據以將坐落土地更正為建築用地之性質有別，且前揭門牌編釘證明、地形圖、航照圖等圖資尚無法判斷該使用地明確之用途別、位置及面積，故二者合法建物之採認文件自得不一致。

2.台灣地區十八縣市之非都市土地，自民國六十四年屏東縣首創編定，各縣市分期分區陸續辦理，至七十五年嘉義縣辦竣公告，各縣市編定公告距今已逾十八年至二十九年不等，年代均已久遠，資料查考誠屬不易，且因編定結果錯誤或遺漏申辦之更正編定案件，均為特例而非屬常態，為免影響原有法律秩序之正常維持，並維護此類案件之公平性，自不宜再開放增列前開「門牌編釘證明」、「地形圖、都市計畫現況圖、都市計畫禁建圖、航照圖或政府機關測繪地圖」為證明文件。

（二）非都市土地更正編定案件涉及事實認定（如證明文件審認、實地會勘等），應由縣市政府依事實查證後本諸權責核處，惟於實務作業過程（如辦理會勘）遇有相關單位迴避或怠責情形，則請縣市政府加強協調或報由地方首長協處改正，以利業務執行推動。

二、另查前述非都市土地編定前合法建物認定證明文件，依九十三年八月十九日會商結果，「門牌編釘證明」、「地形圖、都市計畫現況圖、都市計畫禁建圖、航照圖或政府機關測繪地圖」等雖不足以認定作為證明文件，惟倘有其他經縣市政府審認足資證明之文件，仍得據以憑辦，以符現行訴願實務作業，漸採實質採認之趨勢，爰此，本案編定前合法建物認定證明文件再增列「其他證明文件經縣（市）政府採認足以明確證明者」一項，並由地方政府核實審認辦理。

貳、現行規定及目前政策方向

• 過渡期間輔導土地使用合法化—辦理依據

Step.2 鄉村區範圍劃設

第3類 航照圖判定

依據內政部105年1月18日內授中辦地字第1051300952號函，增列合法房屋證明文件（明顯或可辨識供人居住房屋之航照圖）

決議：

- 一、按現行辦理更正編定為一般建築用地之合法房屋證明文件為水電證明、稅捐、設籍或房屋謄本、建築執照或建物登記證明、未實施建築管理地區建物完工證明書及其他證明文件經縣市政府採認足以明確證明者等 6 種證明文件（本部 93 年 11 月 9 日內授中辦地字第 0930726144 號函釋）。惟依本部 102 年 10 月 17 日公告實施之全國區域計畫已揭櫫政府應尊重原住民地區之生活形態與居住需求，為保障原住民族權益，爰同意於原住民保留地增列「明顯或可辨識供人居住房屋之航照圖」為合法房屋之證明文件。另「門牌編釘證明」並非建管單位認定之合法房屋證明文件，且實務上常有自行拆置（或製作）門牌之情形，易致承辦人員誤判，尚不宜列為證明文件。

貳、現行規定及目前政策方向

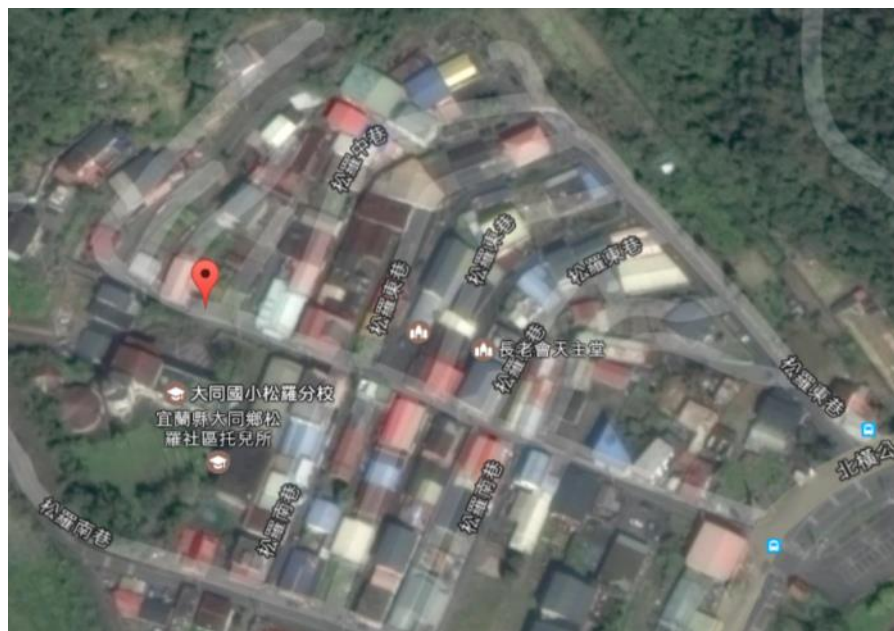
• 過渡期間輔導土地使用合法化—案例說明

宜蘭縣松羅部落

74年編定公告當時航照圖



現況航照圖





松羅部落擬更正範圍土地使用分區圖



松羅部落擬更正範圍土地使用編定圖



現況建地分佈情形

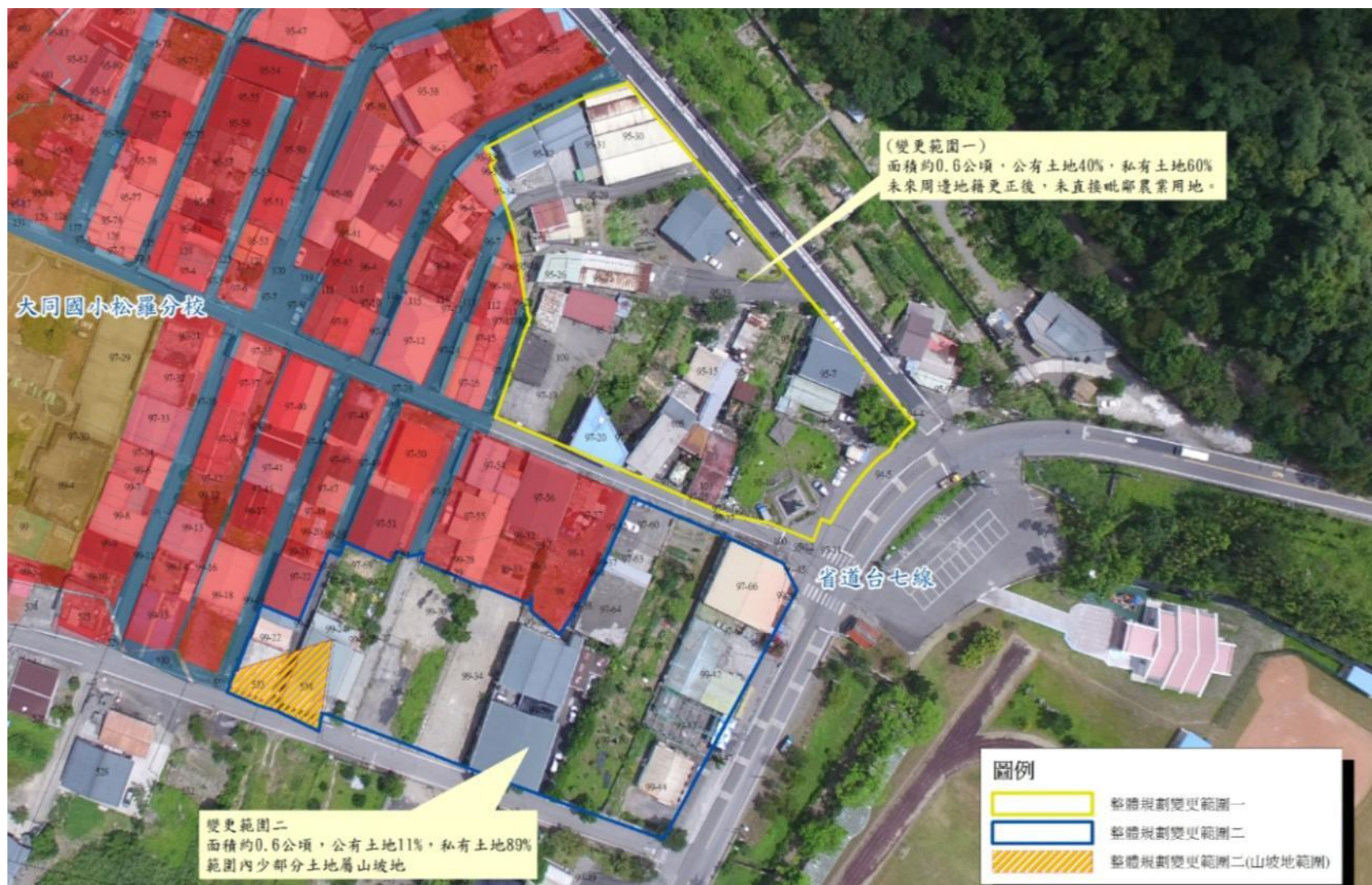


松羅部落鄉村區更正範圍圖

貳、現行規定及目前政策方向

宜蘭縣松羅部落

• 過渡期間輔導土地使用合法化—案例說明



貳、現行規定及目前政策方向

宜蘭縣松羅部落

• 過渡期間輔導土地使用合法化—案例說明



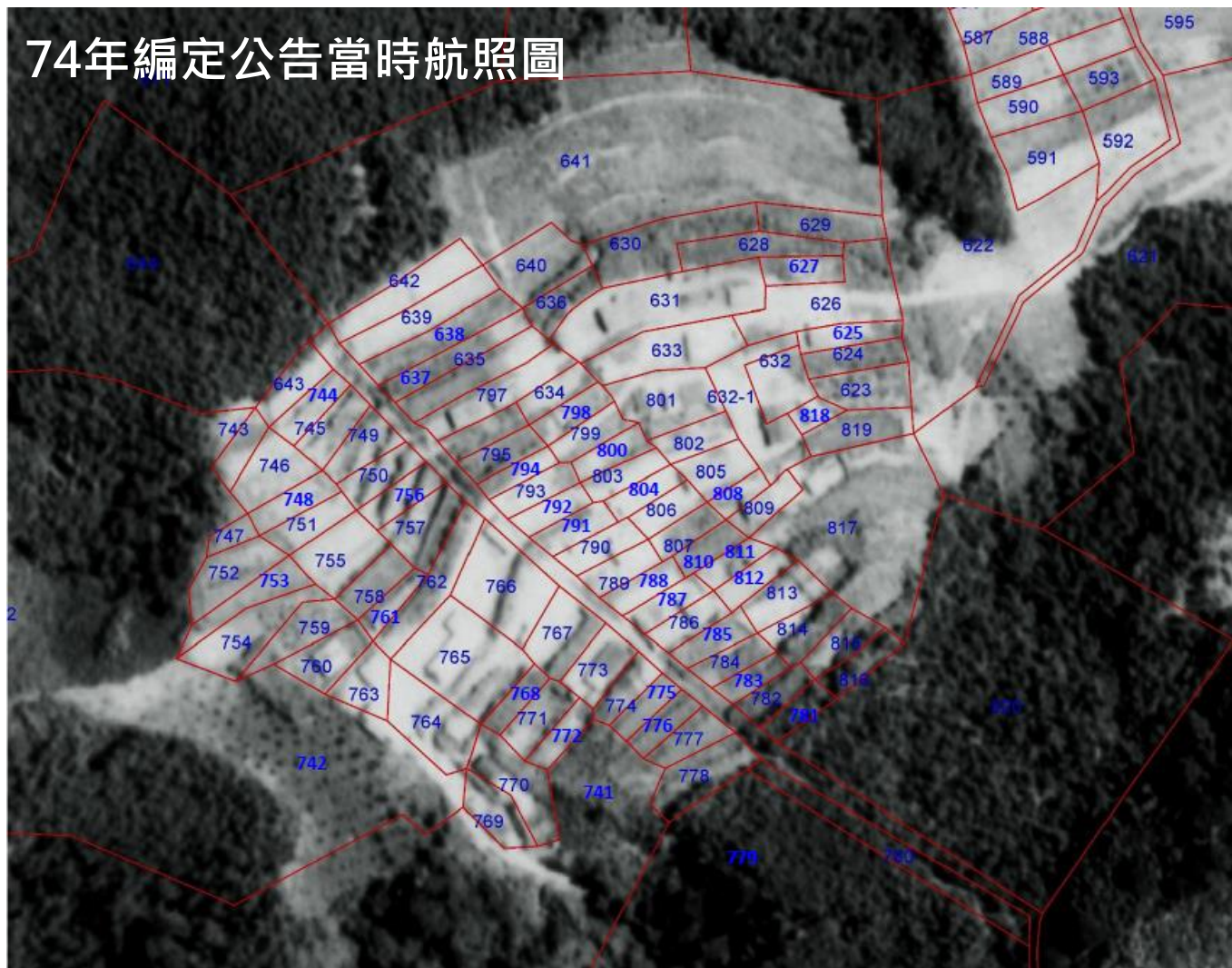
依據非都市土地使用管制規則第46條規定：（小面積變更編定）

原住民保留地地區住宅興建計畫，由鄉（鎮、市、區）公所整體規劃，經直轄市或縣（市）政府依第三十條核准者，得依其核定計畫內容之土地使用性質，申請變更編定為適當使用地。於山坡地範圍外之農業區者，變更編定為甲種建築用地；於森林區、山坡地保育區、風景區及山坡地範圍內之農業區者，變更編定為丙種建築用地。

貳、現行規定及目前政策方向

桃園市卡拉部落

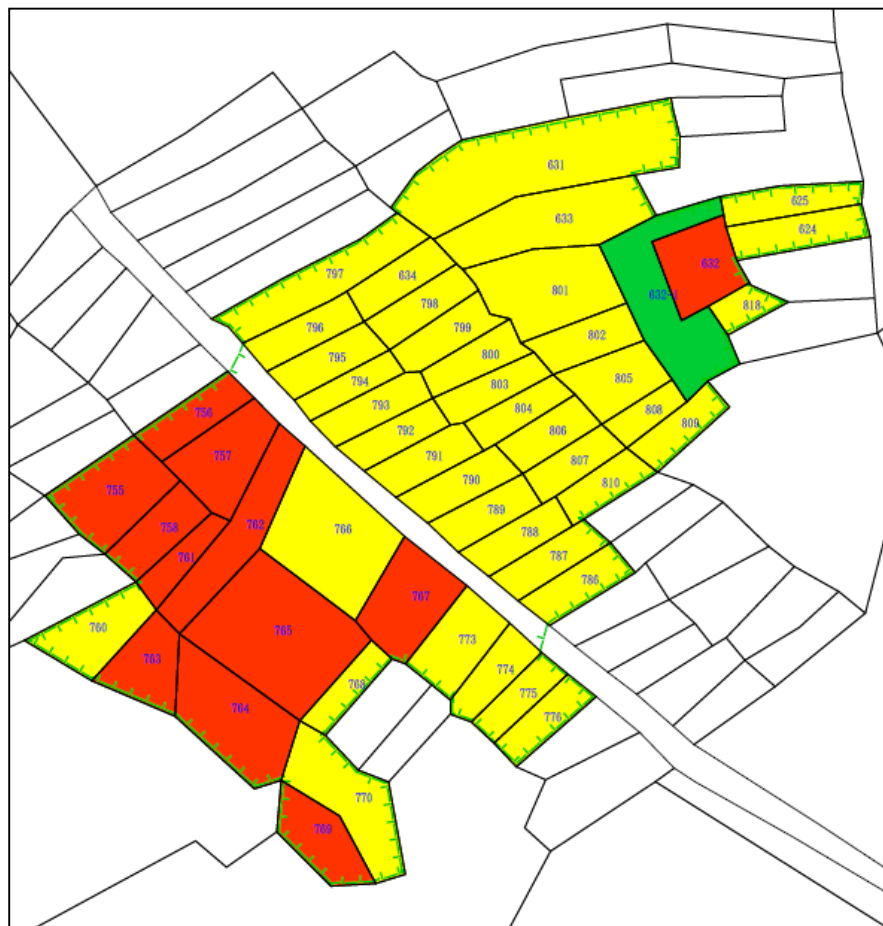
• 過渡期間輔導土地使用合法化—案例說明



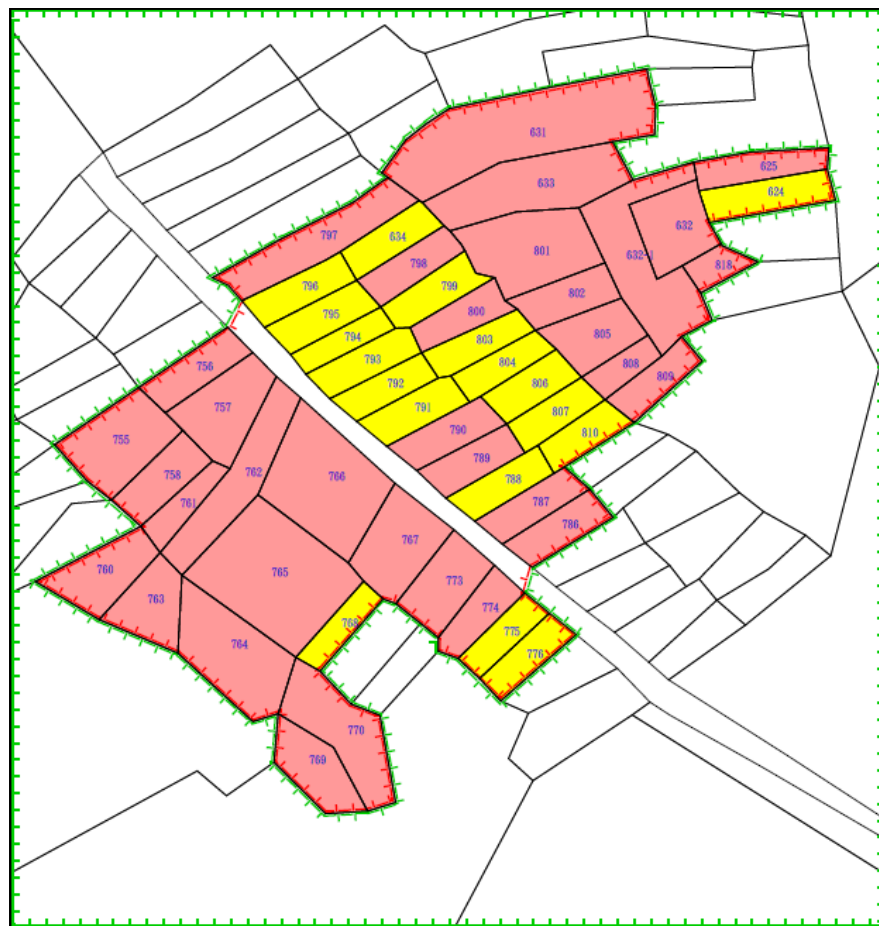
貳、現行規定及目前政策方向

桃園市卡拉部落

• 過渡期間輔導土地使用合法化—案例說明

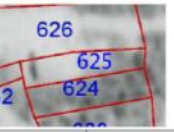


更正前土地使用分區暨編定圖

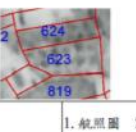


更正後土地使用分區暨編定圖

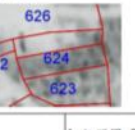
桃園市復興區巴陵段 623 地號等 70 筆土地更正分區案(卡拉部落)土地使用調查紀錄表

土地標示	鄉鎮市	段	小段	地號	地目	面積(平方公尺)	現有土地登記簿 非都市土地使用編定用途	使用狀況略圖
	復興	巴陵		625	田	130	山坡地保育區 農牧用地	
權屬	☒ 公有 ☒ 私有			使用人：游哥				
管理單位	原住民族委員會			住址：復興區華陵村 11 鄰巴陵 175 號 電話：0927607796				
土地所有權人	中華民國 高年女			☐ 自有 ☐ 管理 ☐ 承租 ☐ 借用 ☒ 設定地項：高年女、游秀枝、游英、游芳				
地籍圖				☐ 1. 農業使用、農作物名稱：_____ ☒ 2. 建築用： 建物門牌：巴陵 175 (57 年 4 月 3 日設籍) 建物用途：住宅 (1)房屋構造： ☐ a. 木竹造 ☐ b. 磚造平房 ☒ c. 加強磚造 ☐ d. RC 造 ☐ e. 鐵皮建造 ☒ f. 其他：木石磚造 (磚石造) (2)建築時間：房稅起課 75 年 7 月 (3)房屋稅籍號碼：13090230014 (4)房屋納稅義務人姓名：阿輝伊、樓信等 7 人 (被繼承人：游榮泉) (5)建物面積(m ²)：177.20 ☐ 3. 道路 ☐ 全部 ☐ 部分 ☐ 4. 構造物 ☐ 全部 ☐ 部分 用途： 建材： ☐ 5. 畸零地 ☐ 已建房屋 ☐ 空地 ☐ 6. 其他				
63.7.2 年航照圖				現況				
檢附文件	1. 航照圖(有建物) 2. 土地登記謄本 3. 稅籍資料 4. 戶籍資料							更正後使用分區及使用地編定： 鄉村區-乙種建築用地

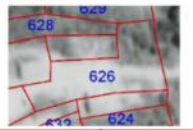
桃園市復興區巴陵段 623 地號等 70 筆土地更正分區案(卡拉部落)土地使用調查紀錄表

土地標示	鄉鎮市	段	小段	地號	地目	面積(平方公尺)	現有土地登記簿 非都市土地使用編定用途	使用狀況略圖
	復興	巴陵		623	田	210	山坡地保育區 農牧用地	
權屬	☐ 公有 ☒ 私有			使用人：				
管理單位				住址： 電話：				
土地所有權人	林崇楨			☐ 自有 ☐ 管理 ☐ 承租 ☐ 借用 ☐ 設定地項：				
地籍圖				☒ 1. 農業使用、農作物名稱：茶園 ☐ 2. 建築用： 建物門牌： 建物用途： (1)房屋構造： ☐ a. 木竹造 ☐ b. 磚造平房 ☐ c. 加強磚造 ☐ d. RC 造 ☐ e. 鐵皮建造 ☐ f. 其他： (2)建築時間： (3)房屋稅籍號碼： (4)房屋納稅義務人姓名： (5)建物面積(m ²)： ☐ 3. 道路 ☐ 全部 ☐ 部分 ☐ 4. 構造物 ☐ 全部 ☐ 部分 用途： 建材： ☐ 5. 畸零地 ☐ 已建房屋 ☐ 空地 ☐ 6. 其他				
63.7.2 年航照圖				現況				
檢附文件	1. 航照圖 2. 土地登記謄本							更正後使用分區及使用地編定： 不符合更正規定

桃園市復興區巴陵段 623 地號等 70 筆土地更正分區案(卡拉部落)土地使用調查紀錄表

土地標示	鄉鎮市	段	小段	地號	地目	面積(平方公尺)	現有土地登記簿 非都市土地使用編定用途	使用狀況略圖
	復興	巴陵		624	田	160	山坡地保育區 農牧用地	
權屬	☒ 公有 ☐ 私有			使用人：游哥				
管理單位	原住民族委員會			住址：復興區華陵村 11 鄰巴陵 175 號 電話：0927607796				
土地所有權人	中華民國			☐ 自有 ☐ 管理 ☐ 承租 ☐ 借用 ☒ 設定地項：羅新和				
地籍圖				☐ 1. 農業使用、農作物名稱：_____ ☒ 2. 建築用： 建物門牌：巴陵 175 (57 年 4 月 3 日設籍) 建物用途：住宅 (1)房屋構造： ☐ a. 木竹造 ☐ b. 磚造平房 ☒ c. 加強磚造 ☐ d. RC 造 ☐ e. 鐵皮建造 ☒ f. 其他：木石磚造 (磚石造) (2)建築時間：房稅起課 75 年 7 月 (3)房屋稅籍號碼：13090230014 (4)房屋納稅義務人姓名：阿輝伊、樓信等 7 人 (被繼承人：游榮泉) (5)建物面積(m ²)：177.20 ☐ 3. 道路 ☐ 全部 ☐ 部分 ☐ 4. 構造物 ☐ 全部 ☐ 部分 用途： 建材： ☐ 5. 畸零地 ☐ 已建房屋 ☐ 空地 ☐ 6. 其他				
63.7.2 年航照圖				現況				
檢附文件	1. 航照圖 2. 土地登記謄本 3. 稅籍資料 4. 戶籍資料							更正後使用分區及使用地編定： 鄉村區-農牧用地

桃園市復興區巴陵段 623 地號等 70 筆土地更正分區案(卡拉部落)土地使用調查紀錄表

土地標示	鄉鎮市	段	小段	地號	地目	面積(平方公尺)	現有土地登記簿 非都市土地使用編定用途	使用狀況略圖
	復興	巴陵		626	田	500	山坡地保育區 農牧用地	
權屬	☐ 公有 ☒ 私有			使用人：				
管理單位				住址： 電話： 市話： 手機：				
土地所有權人	倪阿亮			☐ 自有 ☐ 管理 ☐ 承租 ☐ 借用 ☐ 設定地項：____				
地籍圖				☒ 1. 農業使用、農作物名稱：水蜜桃_____ ☐ 2. 建築用： 建物門牌： 建物用途： (1)房屋構造： ☐ a. 木竹造 ☐ b. 磚造平房 ☐ c. 加強磚造 ☐ d. RC 造 ☐ e. 鐵皮建造 ☐ f. 其他： (2)建築時間： (3)房屋稅籍號碼： (4)房屋納稅義務人姓名： (5)建物面積(m ²)： ☐ 3. 道路 ☐ 全部 ☒ 部分 ☐ 4. 構造物 ☐ 全部 ☐ 部分 用途： 建材： ☐ 5. 畸零地 ☐ 已建房屋 ☒ 空地 ☐ 6. 其他				
63.7.2 航照圖				現況				
檢附文件	1. 航照圖 2. 土地登記謄本							更正後使用分區及使用地編定： 不符合更正規定

桃園市復興區巴陵段 0623-0000地號

頁次：1

土地標示部

等則：22

面積：*****210.00平方公尺

使用分區：山坡地保育區

民國105年01月 公告土地現值：*****220元／平方公尺

地上建物建號：共0棟

其他登記事項：原住民保留地

土地所有權部

(0001) 登記次序: 0002

登記日期：民國092年12月17日

登記原因：買賣

原因發生日期：民國092年12月10日

所有權人：114432

統一編號：XXXXXXXXXX

出生日期: 1980-10-08

住 址：桃園縣復興鄉華陵村11鄰巴陵161號

權利範圍：全部 *****1分之1*****

權狀字號：092溪土字第028654號

當期申報地價：105年01月*****37.0元／平方公尺

前次移轉現值或原規定地價：

067年10月 *****6.0元/平方公尺

歷次取得權利範圍：全部 1 分之 1

其他登記事項：(空白)

〈 資料顯示完畢 〉

列印人員：黃玉梅

收件號：105HC003850

查驗號碼：105HC003850REG0EB68C8C44FF1AB597DB9974F00DF

本查詢資料結果之處理及利用應依個人資料保護法相關規定辦理。

桃園市政府地方稅務局房屋稅籍證明書

大漢分局

列表日期：105年06月20日

稅籍編號	13090230014	納稅義務人統一編號		年 期	105	
納稅義務人姓名		持 分 比 率	100000/100000			
通訊地址						
房屋坐落						
層 次 序	構 造 別	建物類別	面積 (平方公尺)	現 值 (元)	起 課 年 月	折 舊 年 數
1	A0	加強磚牆	88.60	92,400	07507	29
2	A0	木石磚造(磚石造)	88.60	59,000	09210	12
合計	1		177.20	151,400		

44

承辦人員：

第 0117 冊第 0205 頁

本戶計

4

頁

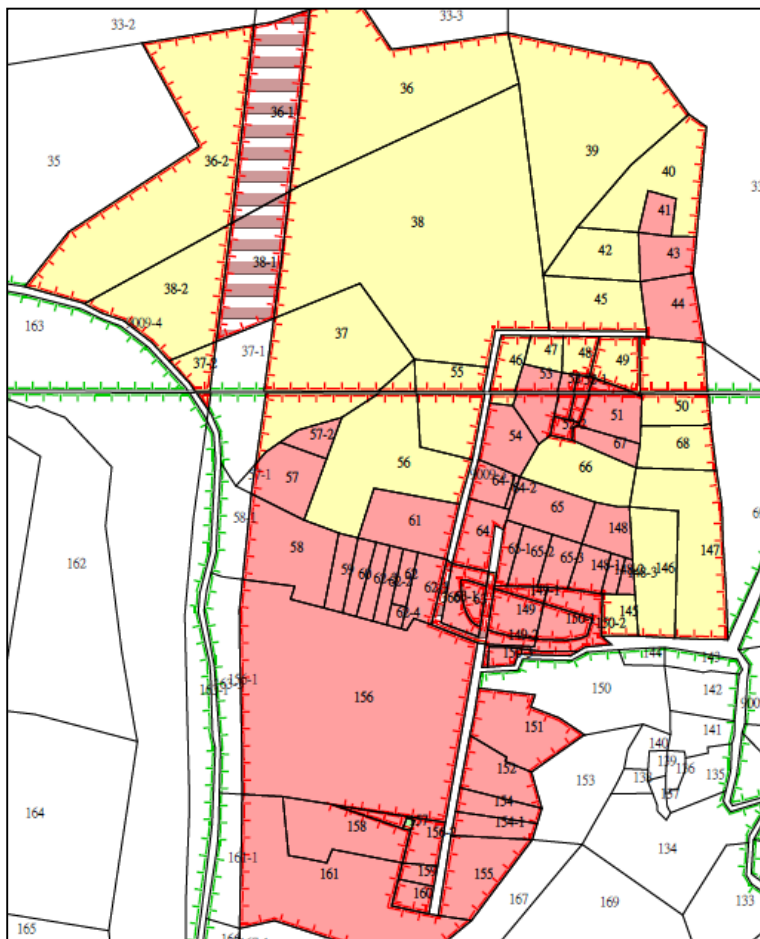
生同共：別戶

[illegible]

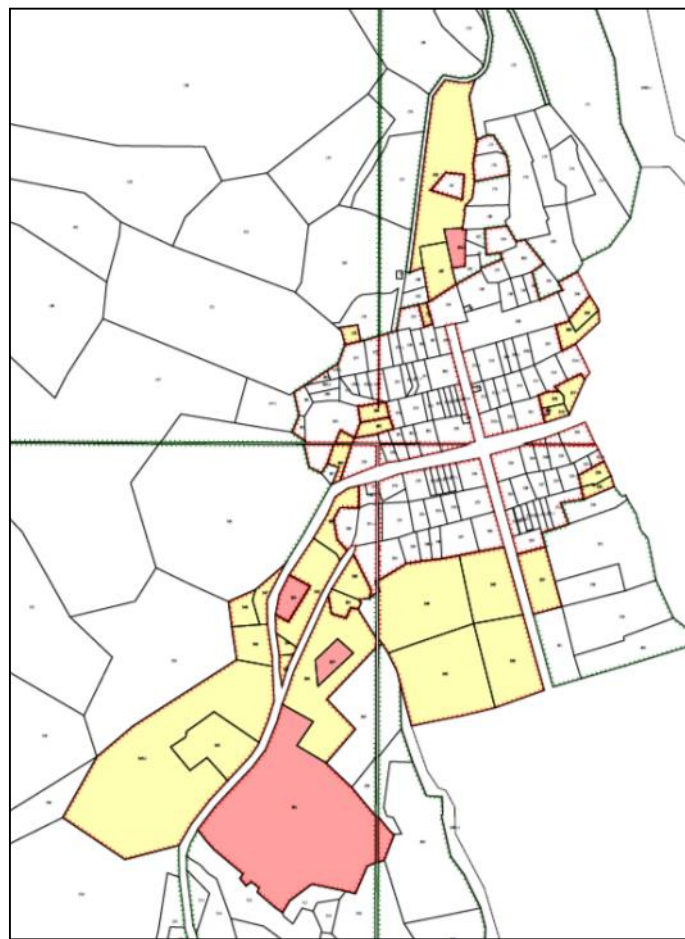
貳、現行規定及目前政策方向

高雄市建山/高中段

• 過渡期間輔導土地使用合法化—案例說明



更正後土地使用分區暨編定圖

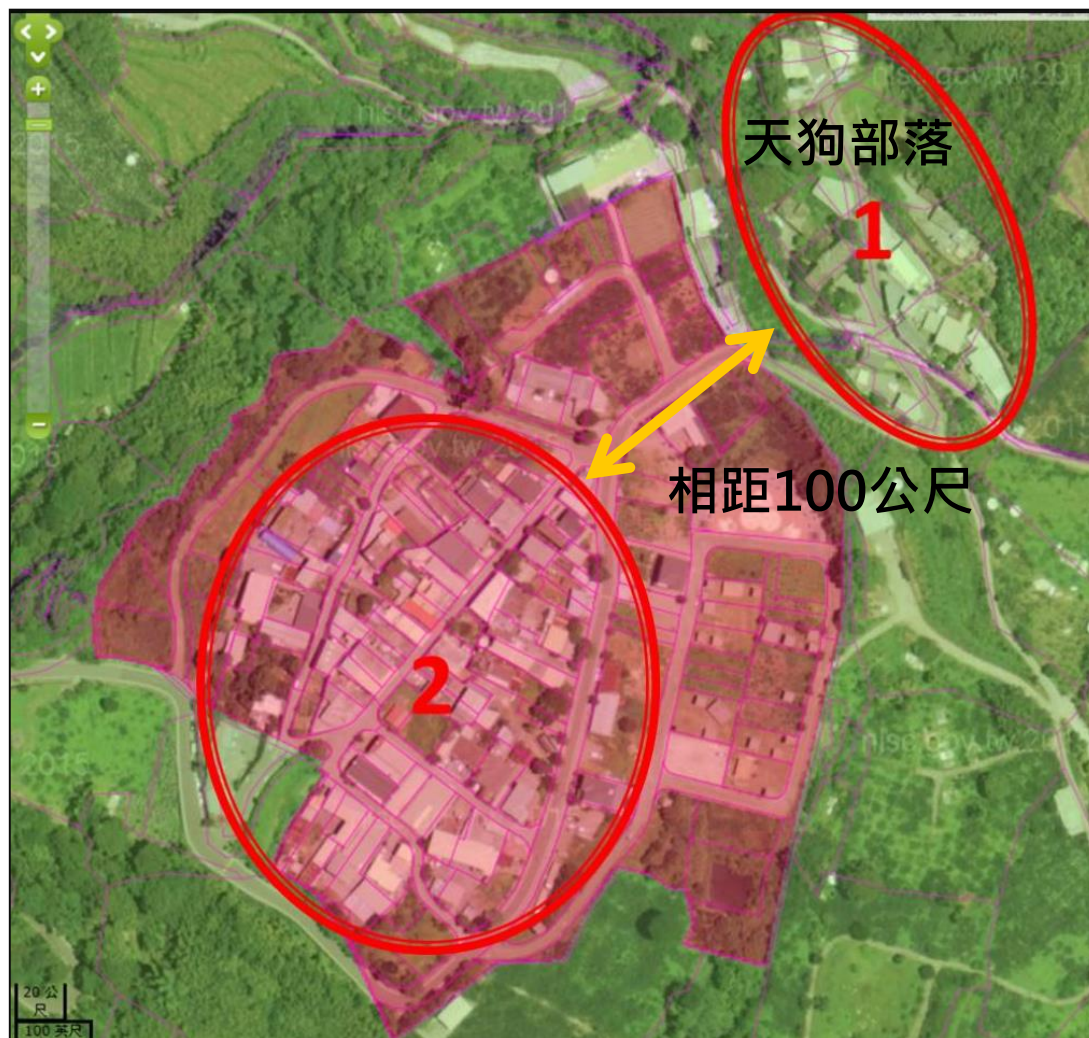


更正後土地使用分區暨編定圖

貳、現行規定及目前政策方向

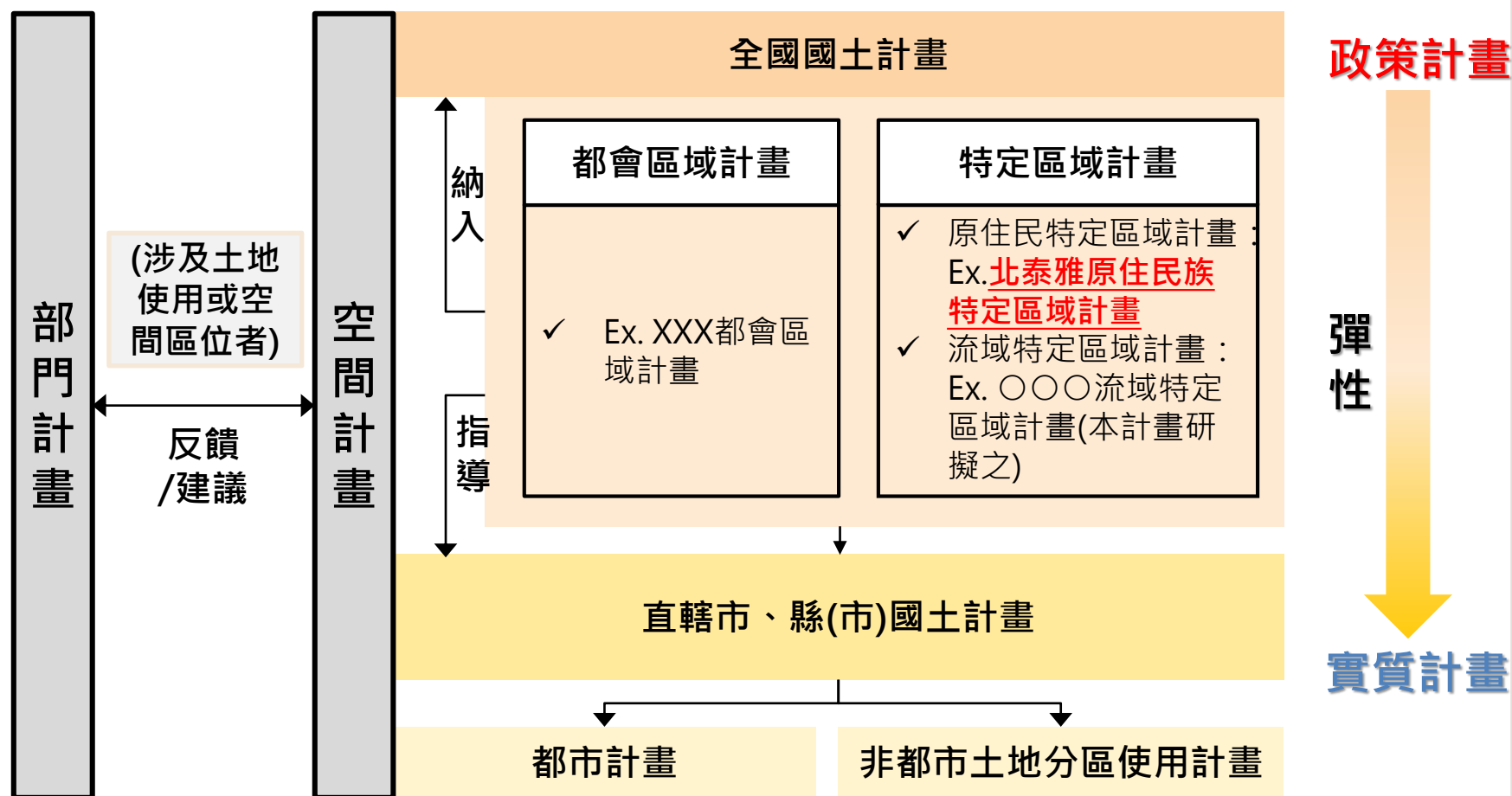
苗栗縣天狗部落

- 過渡期間輔導土地使用合法化—案例說明



貳、現行規定及目前政策方向—特定區域計畫

- 全國國土（區域）計畫主要規範內容為土地利用基本原則，屬政策計畫性質。
- 原住民族特定區域計畫為全國區域計畫之一部分，屬**法定的政策性計畫**。



貳、現行規定及目前政策方向—特定區域計畫



貳、現行規定及目前政策方向—特定區域計畫

辦理依據：區域計畫法



原住民族特定區域計畫

第一章 緒論
(含依據、範圍、計畫目標)

第二章 發展背景與現況
(含環境敏感地區與災害歷史、土地使用管制現況)

第三章 計畫願景、課題與對策
(含土地使用適宜性分析、功能性分區劃設結果)

第四章 土地分區使用計畫
(含土地使用基本原則、土地分區管制)

第五章 執行計畫 (內政部、原民會、各部會、地方政府應辦事項)

§11：指導都市計畫

新擬定都市計畫或辦理區內既有都市計畫之通盤檢討或個案變更

依區域計畫建議，修正都市計畫法相關法規

§12：協調部門計畫

依區域計畫建議，研(修)訂目的事業法令或相關政策、計畫或方案

§15：非都市土地

管制規則

增(修)訂原住民族相關條文或專編
■訂定因地制宜之容許使用項目、許可使用細目
■簡化辦理程序

作業須知

短期：
1. 辦理更正使用分區/使用地作業
2. 辦理資源型使用分區檢討變更
中期：簡化辦理程序，政府主動辦理

變更要點

依區域計畫指導，辦理區內建地、農牧及殯葬用地之變更

審議規範

1. 增(修)訂原住民族地區相關條文
2. 辦理設施型使用分區檢討變更

指導直轄市、縣(市)國土計畫配合辦理變更

參、未來國土計畫時代

國土計畫法之立法重點

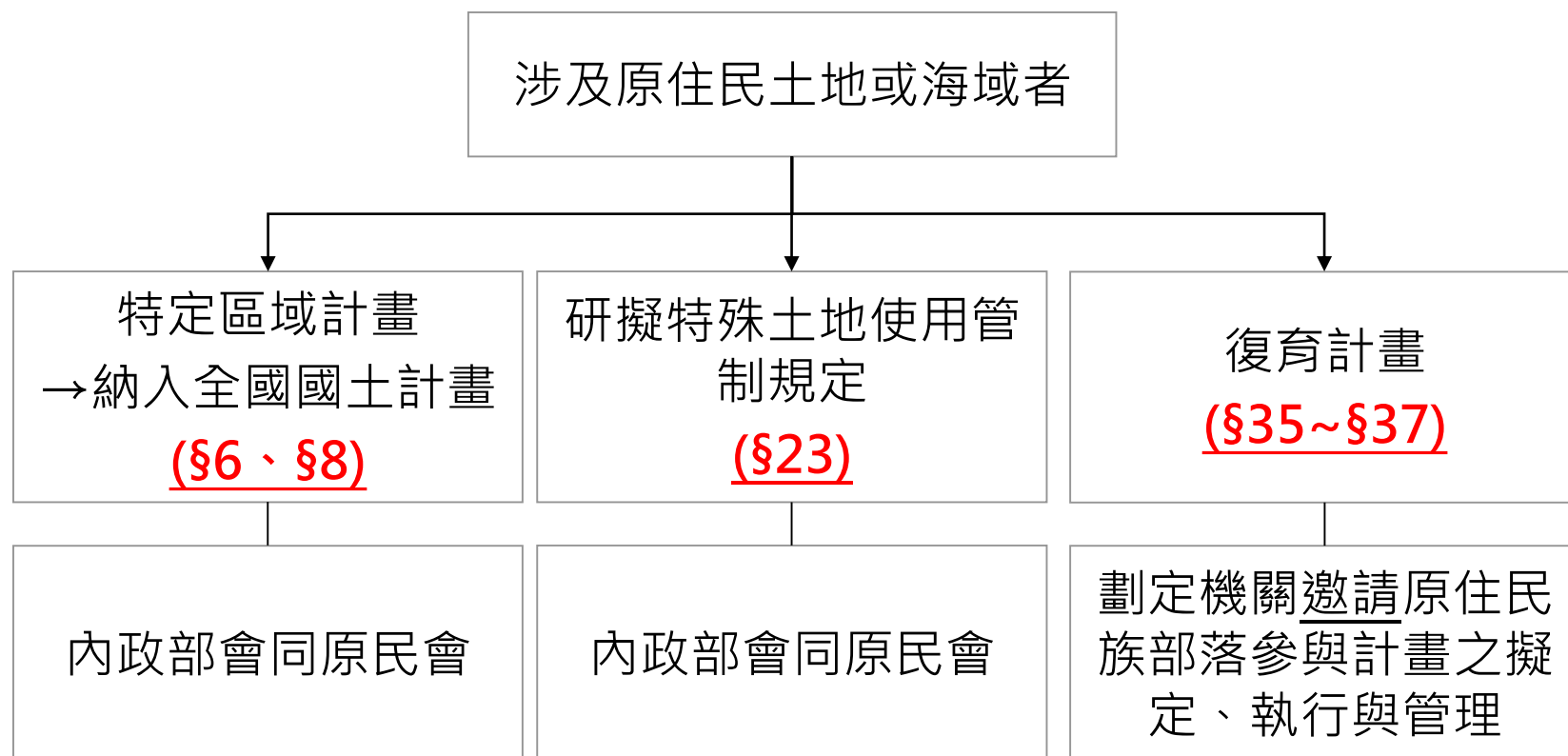
- (一) 建立國土計畫體系，確認國土計畫優位
- (二) 劃設國土功能分區，建立使用許可制度
- (三) 建立資訊公開機制，納入民眾參與監督
- (四) 推動國土復育工作，促進環境永續發展
- (五) 保障民眾既有權利，研訂補償救濟機制

第一章 總則	立法目的 (1)	主管機關 (2)	用語定義 (3)	中央/地方 分工(4)	國土白皮書 (5)	國土規劃基 本原則(6)	審議機制(7)		
第二章 與內容 種類	國土計畫種類 (8)			國土計畫載明事項 (9)(10)					
第三章 擬訂、公 告、變更及實施	擬定審議 核定機關 (11)	民眾參與 (12)(13)	復議(14)	通盤檢討 /適時檢 討(15)	指導都市 計畫(16)	協調部門 計畫(17)	調查/勘 測(18)	國土規劃 資訊系統 /監測(19)	
第四章 區之劃設及土地 功能分 管制	國土功 能分區 劃設原 則(20)	國土功能 分區使用 管制 (21)(23)	國土功 能分區 圖(22)	使用許 可申請 條件 (24)	使用許 可民眾 參與 (25)(27)	影響費/ 國土保 育費(28)	使用許可相 關規定 (26) (29)(30)(31)	補償或徵 收 (32)(33)	公民訴 訟(34)
第五章 國土復育	劃定國土復 育促進地區 (35)			擬定復育計 畫 (36)	復育配套機 制 (37)				
第六章 罰則	罰鍰 (38)			刑罰 (39)	民眾檢舉規定 (40)				
第七章 附則	海域範圍及 管理(41)	重大共設施 認定(42)	推動國土規 劃研究(43)	國土永續發 展基金(44)	國土計畫制 定時程(45)	訂定施行細 則(46)	施行日期 (47)		

參、未來國土計畫時代

原住民族土地或海域相關規定

- 為尊重原住民族傳統智慧，涉及原住民土地及海域者，本部應會同中央原住民族主管機關擬訂原住民族特定區域計畫，及訂定土地使用管制規定。(§6、§8、§11、23)



參、未來國土計畫時代

國土復育促進地區

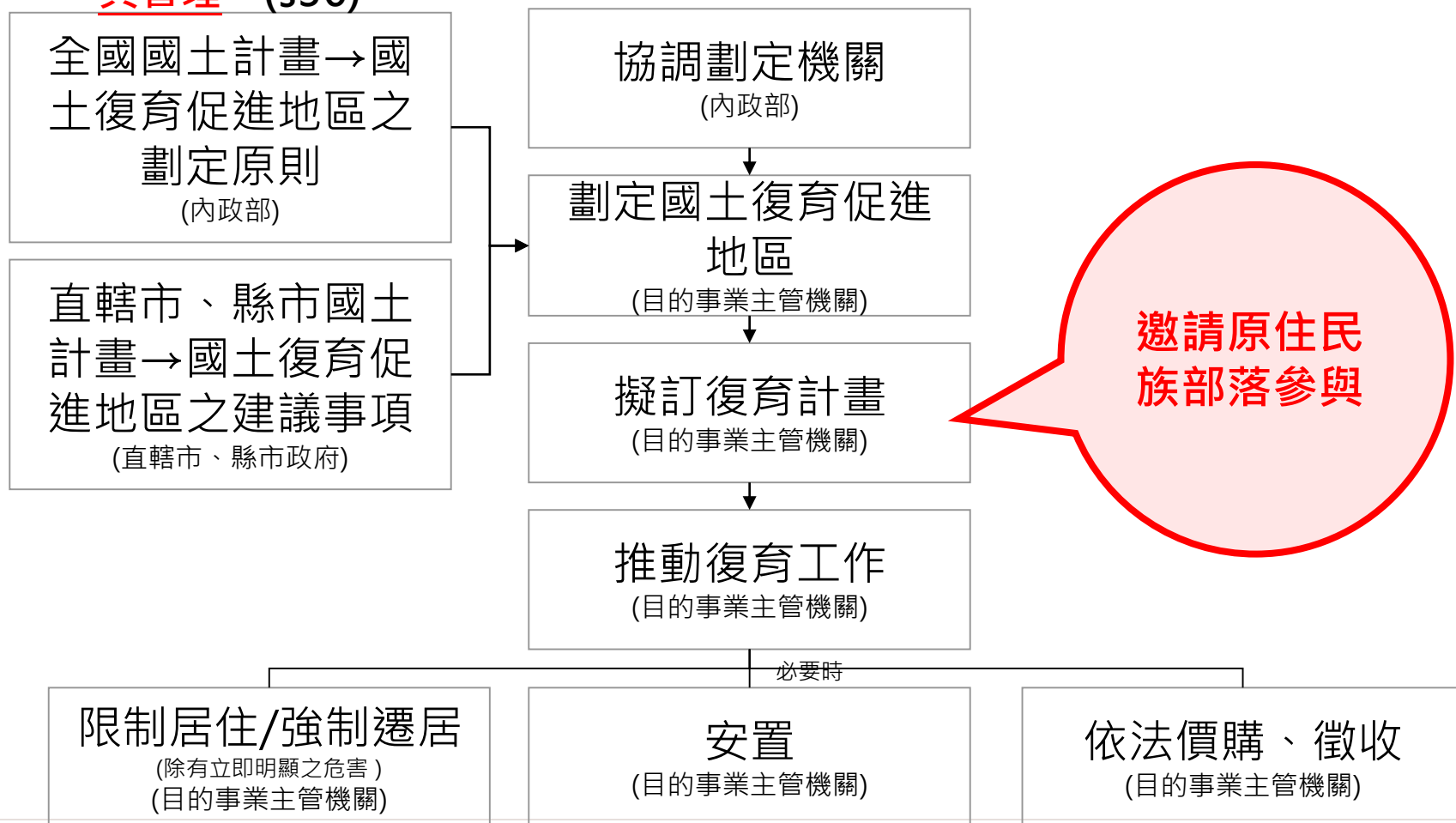
- 下列地區得由目的事業主管機關劃定為國土復育促進地區，進行復育工作：
 - 一、土石流高潛勢地區。
 - 二、嚴重山崩、地滑地區。
 - 三、嚴重地層下陷地區。
 - 四、流域有生態環境劣化或安全之虞地區。
 - 五、生態環境已嚴重破壞退化地區。
 - 六、其他地質敏感或對國土保育有嚴重影響之地區。
- 國土復育促進地區之劃定機關，由中央主管機關協調有關機關決定，協調不成，報請行政院決定。
- 涉及原住民土地及海域之使用管制者，應依原住民族基本法第21條規定辦理，並由中央主管機關會同中央原住民族主管機關訂定。 (§23)



參、未來國土計畫時代

國土復育促進地區

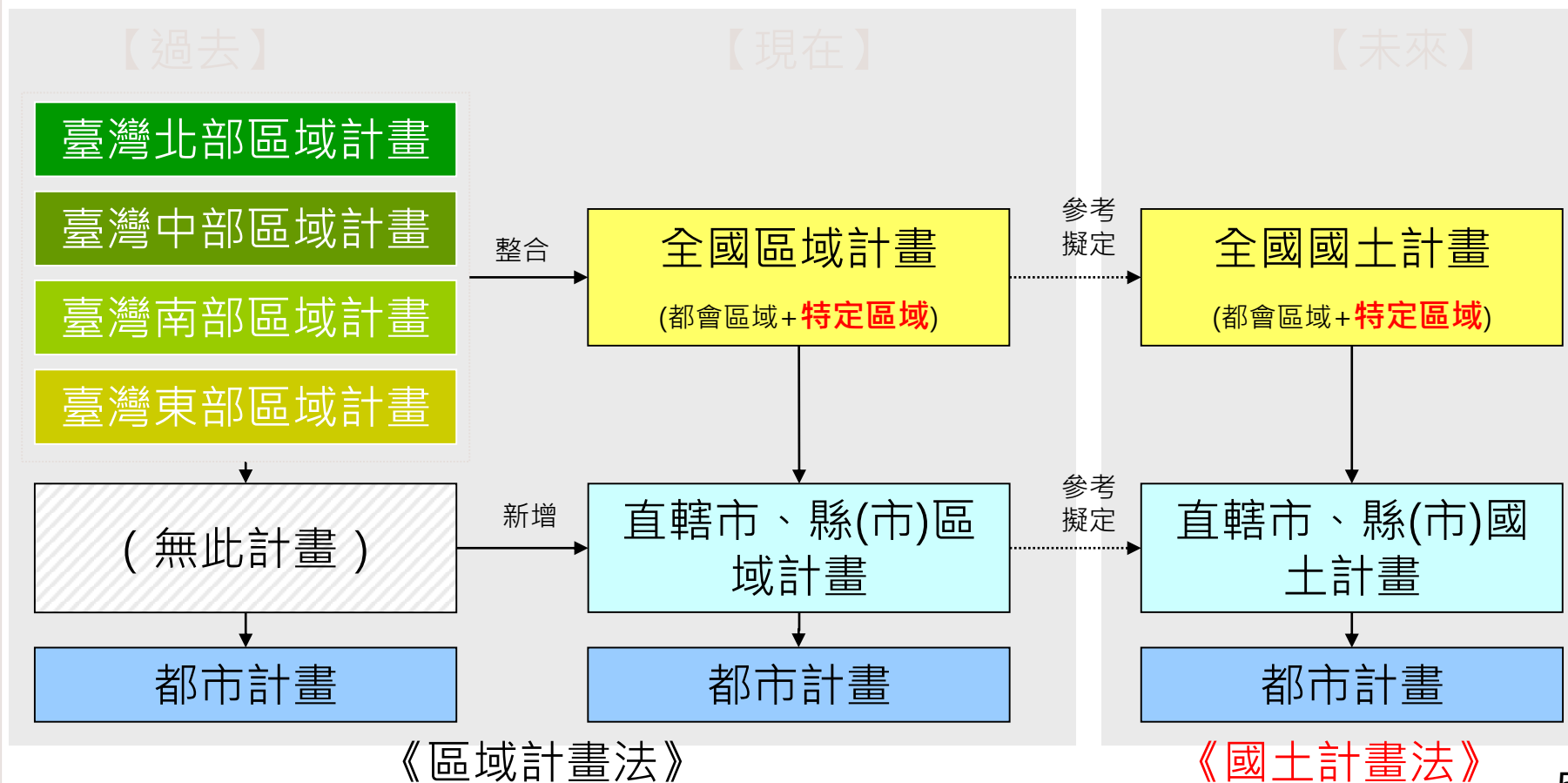
- 目的事業主管機關得就環境敏感或劣化地區劃定為「國土復育促進地區」，該範圍應以保育和禁止開發為原則，並推動國土復育工作。(§35~37)
- 如涉及原住民族土地，劃定機關應邀請原住民族部落參與計畫之擬定、執行與管理。(§36)

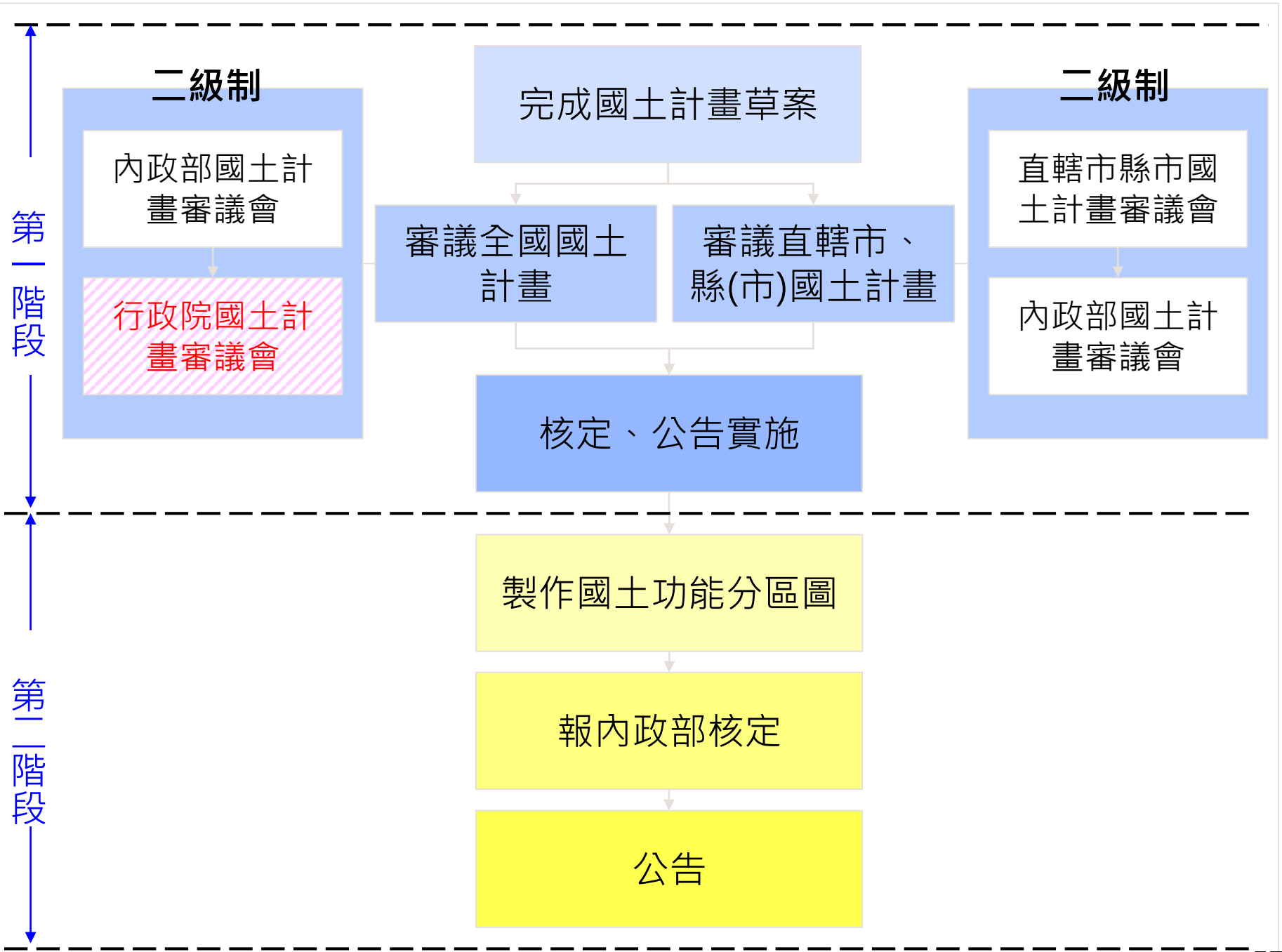


參、未來國土計畫時代

建立計畫體系

- 國土計畫法公告實施後，主管機關應擬定「全國國土計畫」及「直轄市、縣（市）國土計畫」，取代現行區域計畫。直轄市、縣（市）國土計畫應遵循全國國土計畫，建立二層級空間計畫體系。 (§8)
- 必要時，得擬定都會區域或特定區域計畫，納入全國國土計畫。 (§9)





參、未來國土計畫時代

國土功能分區

- 目前非都市土地係按現況劃設為11種使用分區及19種使用地，後續將依據自然環境條件、糧食自給率目標及城鄉發展願景等，劃設「國土保育地區」、「海洋資源地區」、「農業發展地區」及「城鄉發展地區」等功能分區及其分類，以計畫引導土地使用。(§20~21、23)

國土保育地區	海洋資源地區	農業發展地區	城鄉發展地區
第1類 (敏感程度高)	第1類 (具排他性使用)	第1類 (優良農地)	第1類 (都市化程度較高)
第2類 (敏感程度次高)	第2類 (具相容性使用)	第2類 (一般農地)	第2類 (都市化程度次高)
其他	其他	其他	其他

取代

森林區	河川區	國家公園區	山坡地保育區	風景區	特定農業區	一般農業區	工業區	鄉村區	特定專用區
-----	-----	-------	--------	-----	-------	-------	-----	-----	-------

土地使用原則

國土 保育 地區	第一類	維護自然環境狀態，並禁止或限制其他使用。
	第二類	儘量維護自然環境狀態，允許有條件使用。
	第三類	按環境資源特性給予不同程度之使用管制。
海洋 資源 地區	第一類	供維護海域公共安全及公共福祉，或符合海域管理之有條件排他性使用，並禁止或限制其他使用。
	第二類	供海域公共通行或公共水域使用之相容使用。
	第三類	其他尚未規劃或使用，按海洋資源條件，給予不同程度之使用管制。
農業 發展 地區	第一類	供農業生產及其必要之產銷設施使用，並禁止或限制其他使用。
	第二類	供農業生產及其產業價值鏈發展所需設施使用，並依其產業特性給予不同程度之使用管制、禁止或限制其他使用。
	第三類	按農業資源條件給予不同程度之使用管制。
城鄉 發展 地區	第一類	供較高強度之居住、產業或其他城鄉發展活動使用。
	第二類	供較低強度之居住、產業或其他城鄉發展活動使用。
	第三類	按城鄉發展情形給予不同程度之使用管制。

參、未來國土計畫時代

全國國土計畫（草案）

原住民族土地之發展策略

課題 ch2

- 建地用地不足，不敷原住民族居住需求
- 農業、林業用地未具規模經營，難以保障原住民生計
- 殯葬設施用地不足，無法因應原住民族傳統葬俗需求

發展目標 ch5

1. 尊重原住民族自主同意權利，促進族群、部落實質參與空間規劃，並於尊重原住民族文化傳統與環境智慧原則下，**合理規劃原住民部落生活、生產、生態所需之空間**。
2. 落實原住民族群、部落之空間規劃，盤整原住民族部落之基本公共設施需求，**建構符合部落生活機能之公共設施並強化經濟生產基礎**。

發展對策 ch5

- ◆ 尊重原住民族傳統文化與土地利用之需求，建立**原住民族土地使用指導原則**
- ◆ 國土計畫涉及原住民族土地及海域者，應依其環境敏感條件、土地資源特性及原住民族使用需求，**劃設適當國土功能分區分類、訂定適用使用規範**
- ◆ 土地利用衝突問題，或一般分區管制無法符合原住民傳統農業、漁獵、部落基礎生活需求者，由國土中央主管機關會同原住民族委員會擬定**特定區計畫**
- ◆ 落實部落自主，結合原住民族人才培力作業，**由下而上整合部落意見進行原住民族土地規劃**。
- ◆ 相關法令檢討修正
 1. 應因應原住民族建築態樣，針對原住民族土地之**建蔽率、容積率**相關法令檢討修正，以符原住民族實際需求並維護生態環境
 2. 應尊重原住民族永續農業之智慧，針對**林下經濟**所需進行相關法令檢討修正，以促進原住民族經濟、生態共融並存

空間規劃原則

1. 山地地區：應優先檢討居住建地、農業生產及殯葬用地之需求，進行整體性規劃及空間合理配置
2. 平地地區：應符合集約發展、改善公共設施等相關原則，強化基礎必要公共設施改善及居住需求合理提供，以農業發展為主之原住民族部落內聚落則應考量原住民農業產製儲銷等需求，規劃農業發展相關空間與設施
3. 海岸(含離島)地區：應於考量氣候變遷之因應，擬訂調適策略，以促進原住民族部落永續與安居



圖資來源：擬定北泰雅原住民族特區域計畫之規劃，105年

參、未來國土計畫時代

全國國土計畫（草案）

城鄉發展地區：以**集約發展、成長管理**為原則，創造寧適和諧之生活環境及有效率之生產環境確保完整之配套公共設施。

分類原則	劃設條件	
依據都市化程度及發展需求加以劃設並按發展程度，予以分類。	第一類	非屬國土保育地區第四類及農業發展地區第五類範圍之都市計畫地區土地。
	第二類之一	(1)原依區域計畫法劃定之工業區。 (2)原依區域計畫法劃定之鄉村區，符合下列條件之一者，得劃設城鄉發展地區 ①位於都市計畫地區(都市發展率達一定比例以上)周邊相距一定距離內。 ②非農業活動人口達一定比例或人口密度較高者。 ③符合都市計畫法第11條規定鄉街計畫條件。 (3)依原區域計畫法劃定之特定專用區達一定面積規模以上，且具有城鄉發展性質者。 (4)位於前(1)、(2)、(3)範圍內之零星土地，應一併予以劃入。
	第二類之二	(1)核發開發許可地區(除鄉村區屬農村社區土地重劃案件者、特定專用區屬水資源設施案件者外)、屬依原獎勵投資條例同意案件、前經行政院專案核定免徵得區域計畫擬定機關同意案件者。 (2)位於前(1)範圍內之零星土地，應一併予以劃入。
	第二類之三	(1)經核定重大建設計畫及其必要範圍或城鄉發展需求地區，且有具體規劃內容或可行財務計畫者。 (2) <u>符合直轄市、縣(市)國土計畫之成長管理計畫及鄉村地區整體規劃下，為因應居住或產業發展需求、提供或改善基礎公共設施、提高當地生活環境品質等原因，得適度擴大原區域計畫法規定下之鄉村區或工業區範圍</u> ，其範圍應與既有鄉村區或工業區性質相容，不得有影響當地居住或產業發展情形：

分類原則	劃設條件
依據都市化程度及發展需求加以劃設並按發展程度，予以分類。	第二類之三 ①為居住需求者，應係配合當地人口發展趨勢及人口結構情形，且當地鄉（鎮、市、區）範圍內既有鄉村區可建築土地並無閒置或可提供再利用情形。 ②為產業需求者，應與當地既有產業相容者為原則，除係配合當地產業發展趨勢，且當地鄉（鎮、市、區）範圍內既有工業區並無閒置或可提供再利用情形。 ③為提供或改善基礎公共設施者，應以提供或改善污水處理設施、自來水、電力、電信、公園、道路、長期照護或其他必要性公共設施，且應以服務當地既有鄉村區或工業區為原則。 ④為提高當地生活環境品質者，應以當地既有鄉村區居住密度高於全國標準為限。 (3)基於集約發展原則，依原區域計畫法規定取得開發許可案件或依國土計畫法取得使用許可案件，得依下列規定檢討劃設<u>其適度擴大範圍</u>： ①與原開發許可計畫或使用許可計畫範圍相毗鄰，且經目的事業主管機關認定屬同一興辦事業計畫，並應取得目的事業主管機關核准興辦事業計畫之文件或原則同意等意見文件。 ②需符合各級國土計畫部門空間發展策略(計畫)之總量或區位指導。

參、未來國土計畫時代

全國國土計畫（草案）

分類原則		劃設條件
依據都市化程度及發展需求加以劃設並按發展程度，予以分類。	第二類之三	③需符合各級國土計畫之空間發展及成長管理策略(計畫)指導，避免使用環境敏感地區土地。但因零星夾雜無可避免納入該土地者，於檢討變更國土功能分區後，該零星夾雜土地應限制依環境敏感地區土地使用指導原則使用。 (4)位於前(1)、(2)、(3)範圍內之零星土地，應一併予以劃入。
	第三類	原住民族土地範圍內原依區域計畫法劃定之鄉村區得予劃設。

農業發展地區：以確保**糧食安全**為原則，積極保護重要農業生產環境及基礎設施，並應避免零星發展。

分類原則		劃設條件
鄉村地區內之農村聚落與農業生產、生活、生態之關係密不可分	第四類	(1)依原區域計畫法劃定鄉村區，屬於農村主要人口集居地區，與農業生產、生活、生態之關係密不可分之農村聚落。 <u>(2)原住民族土地範圍內之鄉村區或經中央原住民族主管機關核定部落範圍內之聚落，屬於農村主要人口集居地區，與農業生產、生活、生態之關係密不可分之農村，得予劃設。</u> (3)位於已核定農村再生計畫範圍之鄉村區，應優先劃入農業發展地區第四類 (4)於符合直轄市、縣（市）國土計畫及鄉村地區整體規劃、農村再生情形下於依本法取得使用許可後得適度擴大其範圍。

- 土地使用指導事項

城鄉發展地區第三類

1. 為原住民族居住及其所需相關設施之地區。
2. 土地使用上應考量原住民族土地之空間劃設並依「原住民族土地或部落範圍土地劃設辦法」，作為執行劃設作業之參考。
3. 住商、工業、遊憩、一般性公共設施、基礎維生設施及古蹟等，得申請使用。
4. 屬原依區域計畫法編定之可建築用地，且經直轄市、縣(市)主管機關認定**不妨礙國土保育保安者，得繼續編定為可建築用地**，並應訂定容積總量管制規定，以彈性規劃配置使用強度及調整容許使用項目。

原住民族土地使用指導原則

- 一、國土規劃應尊重原住民族傳統慣習及土地利用方式，滿足原住民族部落生活、社會、經濟之需求，建立和諧的土地使用管制與原住民族傳統慣習為目標。
- 二、考量原住民族傳統文化及生活習性特殊需求，在不影響國土保安原則下，直轄市、縣(市)主管機關得評估原住民族部落之居住、經濟生產及公共設施所需空間，於聚落周邊整體規劃未來生活、生產活動空間，並劃設適當國土功能分區分類。
- 三、直轄市、縣(市)國土計畫應就原住民族聚落未來發展需求提出國土功能分區劃設內容並研擬適當的土地使用管制原則，以指導原住民族聚落及周邊地區之空間發展與土地使用。
- 四、國土計畫如有限制原住民族利用原住民族土地及自然資源時，各級國土計畫主管機關應依原住民族基本法第21條規定，與原住民族、部落或原住民諮商，並取得其同意；屬都市計畫及國家公園地區者，應於檢討變更時尊重原住民族傳統文化、土地利用方式，調整適當土地使用計畫或土地使用原則，並依原住民族基本法第21條規定，與原住民族、部落或原住民諮商，並取得其同意。

原住民族土地使用指導原則

- 五、直轄市、縣（市）國土計畫、都市計畫及國家公園計畫範圍涉及原住民族土地者，應依原住民族聚落現有人口數及未來人口成長需求，核實檢討其住居、殯葬、經濟生產、傳統文化及其他用地之需求，據以變更、修正計畫，以規劃提供相關必要用地；原住民族部落內之聚落公共設施應予調查，並依功能、種類與服務範圍檢討其配置並積極補強或改善；原住民族部落內之聚落部分範圍位於都市計畫範圍外者，得檢討、變更一併納入都市計畫範圍，俾使都市計畫內容符合原住民族聚落實際需求。前開計畫辦理檢討變更時，相關空間聚落範圍應經中央原住民族主管機關確認。
- 六、非屬都市計畫及國家公園範圍之原住民族土地，應具體檢討各原住民族聚落生活、經濟生產與社會需求之課題，透過尊重各原住民族傳統慣習為前提之實質規劃解決，並依規劃結果編定土地類別據以管制。必要時，得擬定原住民族特定區域計畫及制訂特定區域計畫搭配之土地使用管制規則。
- 七、原住民族特定區域計畫得由各該單一或多個部落聯名向中央原住民族主管機關提案擬定，中央原住民族主管機關於受理後，應會同中央主管機關評估各該部落範圍擬定原住民族特定區域計畫之可行性，並經評估可行後，據以辦理；中央原住民族主管機關並得建立輔導機制，輔導部落提出土地規劃需求。

原住民族土地使用指導原則

八、位於**國土保育地區第一類、第二類範圍內之原住民族土地**，非屬歷史災害範圍，經原住民族主管機關認定符合原住民族傳統慣習之農業、建築、傳統祭儀及祖靈聖地，得經部落同意後，於適當使用地別申請使用。

簡報結束 敬請指教
