

直轄市、縣（市）國土計畫規劃作業 第8次研商會議

壹、背景說明
貳、討論議題

內政部營建署 107.08.09

壹、背景說明

- 本部於107年7月2日召開「直轄市、縣(市)政府辦理國土功能分區劃設作業相關事宜研商會議」，與會直轄市、縣(市)政府表示對於後續工作項目仍未能掌握，爰本署研議後續應辦事項及辦理程序，並召開本次會議討論確認，俾討論確定後，作為直轄市、縣(市)政府後續辦理相關作業參考。

貳、討論議題

有關國土功能分區分類及使用地編定作業後續準備事項、辦理程序及相關書件應表明事項研擬如附件1，就細節性項目再予補充說明如下，提請討論：

國土功能分區分類圖及使用地編定作業應辦事項一、準備事項

- (一)圖資蒐集：詳如表1。
- (二)資料蒐集：詳如表2。
- (三)地籍整理、接合及檢查（地籍合併分割異動情形等）。

表1 劃設國土功能分區分類參考圖資

項目	圖資	提供單位
基本項目	(1)地籍圖（以縣市行政轄區為範圍完成接合） (2)臺灣通用電子地圖（含等高線） (3)國土利用現況調查	內政部營建署
	(4)直轄市、縣（市）國土計畫之國土功能分區分類示意圖	直轄市、縣（市）政府

表1 劃設國土功能分區分類參考圖資(特定項目)

項目	圖資	提供單位
國保一	(1)自然保留區(2)野生動物保護區、野生動物重要棲息環境(3)國有林事業區內之自然保護區、國土保安區、保安林地、其他公有森林區、自然保護區(4)水庫蓄水範圍(5)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 (6)河川區(7)一級海岸保護區(8)國際、國家級重要濕地	內政部營建署
國保二	(1)國有林事業區內之林木經營區、森林育樂區、大專院校實驗林地、林業試驗林(2)地質敏感區(山崩與地滑)(3)土石流潛勢溪流(4)山坡地查定加強保育地(5)自來水水質水量保護區	
國保三	國家公園範圍圖	
國保四	(1)水庫、水源、風景特定區計畫之保護、保育相關分區及用地範圍圖(2)其他都市計畫區內之河川區範圍圖	直轄市、縣(市)政府
農發一	(由農業單位提供)	
農發二	(由農業單位提供)	
農發三	(由農業單位提供)	
農發四	(由農業單位提供)	
農發五	都市計畫區之農業區範圍	
城鄉一	都市計畫區範圍圖	
城鄉二-1	(1)鄉村區範圍圖(2)工業區範圍圖(3)特定專用區範圍圖	
城鄉二-2	(1)開發許可地區範圍圖 (2)原獎勵投資條例同意案件範圍圖 (3)前經行政院專案核定案件(具城鄉發展性質)範圍圖	

項目	圖資	提供單位
城鄉二-3	(1)重大建設計畫圖 (2)城鄉發展需求地區範圍圖 (3)直轄市、縣（市）國土計畫之土地使用計畫圖	1.目的事業主管機關 2.直轄市、縣（市）政府
城鄉三	原住民族土地範圍圖	原民會
	鄉村區範圍圖	直轄市、縣（市）政府
海洋一-1	(1)自然保留區(2)野生動物保護區(3)野生動物重要棲息環境(4)國際級重要濕地(5)國家級重要濕地(6)地方級重要濕地(7)古蹟保存區(8)遺址(9)重要聚落保存區(10)文化景觀保存區(11)歷史建築(12)地質敏感區(地質遺跡)(13)保安林(14)國有林事業區(15)林業試驗用地(16)水產動植物繁殖保育區(17)人工魚礁區及保護礁區(18)溫泉露頭及一定範圍	內政部營建署
海洋一-2	(1)定置漁業權範圍(2)區劃漁業權範圍(3)專用漁業權範圍(4)風力發電設施設置範圍(5)海流發電設施設置範圍(6)土石採取設施設置範圍 (7)深層海水資源利用及設施設置範圍(8)海水淡化設施設置範圍(9)海上平台設置範圍(10)港區範圍(11)海底電纜或管道設置範圍(12)海堤區域範圍(13)資料浮標站設置範圍(14)海上觀測設施及儀器設置範圍(15)底碇式觀測儀器設置範圍(16)跨海橋樑範圍(17)其他工程範圍	

項目	圖資	提供單位
海洋一-3	經行政院或中央目的事業主管機關會商有關機關核定重大建設計畫，且有設置人為設施之計畫範圍。	內政部營建署
海洋二	(1)專用漁業權範圍 (2)水域遊憩活動範圍 (3)航道及其疏濬工程範圍 (4)錨地範圍 (5)排洩範圍 (6)海洋棄置指定海域範圍 (7)軍事相關設施設置範圍	
海洋三	(1)臺灣本島及已公告領海基線之相關島嶼：自平均高潮線至領海外界線間，扣除海洋資源地區第一類之一、海洋資源地區第一類之二、海洋資源地區第一類之三、海洋資源地區第二類之範圍。 (2)其他未公告領海基線者：自平均高潮線至該地區之限制、禁止水域間，扣除海洋資源地區第一類之一、海洋資源地區第一類之二、海洋資源地區第一類之三、海洋資源地區第二類之範圍。	

表2 劃設國土功能分區分類參考資料彙整表

項目	提供單位
1.直轄市、縣（市）第一次公告使用分區編定作業報告。	直轄市、縣(市)政府
2.非都市土地特定專用區，以及甲種建築用地、乙種建築用地、丙種建築用地、特定目的事業用地、農牧用地、窯業用地等6種使用地之個別目的事業機關核定計畫、範圍及土地利用現況。	1.各目的事業主管機關(單位) 2.現況調查
3.原區域計畫法劃定之鄉村區範圍內人口調查（包含近5年人口數、從事農業戶數）。	1.直轄市、縣(市)政府 2.工商普查 3.農林漁牧戶數普查
4.原獎勵投資條例同意案件範圍圖。	經濟部
5.非都市土地開發許可案件範圍圖。	1.內政部營建署 2.直轄市、縣(市)政府
6.山坡地保育區開發許可案件範圍圖。	直轄市、縣(市)政府
7.老丙建	直轄市、縣(市)政府
8.前經行政院專案核定案件（具城鄉發展性質）。（包含高雄高鐵、宜蘭傳藝中心、臺南台電）	各目的事業主管機關(單位)
9.重大建設計畫。	各目的事業主管機關(單位)
10.直轄市、縣（市）政府核定之城鄉發展需求地區。	直轄市、縣(市)政府

二、辦理程序

01.成立府內工作小組

- 1.由直轄市、縣（市）政府都市發展(或城鄉發展)、地政、農業、建設、工務、海洋、文化等有關機關（單位）、相關地政事務所及鄉（鎮、市、區）公所參與；小組人數不限，由直轄市、縣（市）政府視實際需求決定。
- 2.由直轄市、縣（市）政府副首長層級或指定可協調跨局處業務人員召集主持會議。

02.研擬劃設說明書、繪製國土功能分區分類圖及使用地編定圖、彙整清冊

1.研擬劃設說明書，劃設說明書內容至少載明下列事項：

- (1)直轄市、縣（市）轄區範圍內天然災害、自然生態、文化景觀及自然資源分布空間區位。
- (2)直轄市、縣（市）都市計畫農業區發展定位、宜維護農地面積及區位。
- (3)國土功能分區分類劃設及使用地編定情形。
- (4)可建築用地變更為非可建築用地土地，包含鄉鎮市區、地段、地號、筆數及面積等。
- (5)結果統計（包含編號、鄉鎮別、段別、圖幅、地名、筆數及面積等）

2.繪製國土功能分區及其分類圖

- (1)以直轄市、縣（市）國土計畫之國土功能分區示意圖為基礎，套疊於地籍圖上，確認各國土功能分區分類之邊界，並按地籍範圍酌予調整；如有邊界疑義者，應會商有關機關，並提請工作小組討論確認，必要時，並應辦理現地勘查。
- (2)將調整後之國土功能分區分類套繪於臺灣通用電子地圖，完成國土功能分區及其分類圖草案。

3.編定使用地

以國土保育地區（第一類、第二類）、農業發展地區（第一類、第二類、第三類、第四類）、城鄉發展地區（第二類之一、第二類之二、第二類之三、第三類）、海洋資源地區（第一類之一、第一類之二、第一類之三、第二類、第三類）為範圍，辦理使用地編定作業。

- (1)以現行非都市土地使用地編定類別為基礎，按使用地編定原則辦理編定；如有邊界疑義者，應會商有關機關，並提請工作小組討論確認，必要時，並應辦理現地勘查。
- (2)將調整後之國土功能分區分類套繪於臺灣通用電子地圖，完成使用地編定圖草案。

4.彙整清冊：彙整國土功能分區分類及其使用地編定清冊（包含鄉鎮市區、地段、地號、面積、國土功能分區及其分類、使用地、備註）。

03.公開展覽及公聽會

- 1.公開展覽及公聽會之日期及地點，應登載於政府公報、新聞紙，並以網際網路或其他適當方法廣泛周知。
- 2.直轄市、縣(市)政府得評估通知「國土保育地區第一類」或「經直轄市、縣(市)政府變更為非可建築用地」範圍內土地之所有權人。
- 3.辦理公聽會時，除得比照都市計畫作法，請村里長協助張貼公告及散發傳單外，並應儘量於當地鄉（鎮、市、區）公所舉辦，以聽取當地土地所有權人意見。

04.內政部核定

- 1.包含：徵詢有關機關意見，及提內政部國土計畫審議會審議通過後核定等程序。
- 2.核定內容包含：國土功能分區分類、使用地編定。

05.公告

- 1.公告國土功能分區分類圖及使用地編定圖。
- 2.公告時間、成果重點(包含國土功能分區分類及使用地編定示意圖等)應登載於政府公報、新聞紙，並以網際網路或其他適當方法廣泛周知。

06.上傳國土功能分區分類及使用地資訊系統。

07.編製工作報告

內容包含辦理程序、經過、情形、相關會議（工作小組、會勘、公聽會、國土計畫審議會等）之會議紀錄及回應處理情形、人民團體陳情意見回應處理情形等。

一、準備事項

(一)目前初步盤點應準備事項包含：圖資蒐集、資料蒐集及地籍整理、接合及檢查（地籍合併分割異動情形等）。

(二)前開應蒐集資料項目及其相關說明如下：

1.直轄市、縣（市）第一次公告使用分區編定作業報告：

(1)經查過去直轄市、縣（市）政府辦理非都市土地第一次劃定使用分區及編定使用地過程，均有編製「工作報告」，內容詳載辦理過程、工作成果及重要會議（檢討會、督導檢查會、會勘、徵詢會、審查會）紀錄，其中包含「鄉村區一覽表」，詳載各鄉村區之編號、鄉鎮別、段別、1/1200圖幅、地名、村里名、鄰別、人口數、筆數及面積，故有必要蒐集，以供後續辦理鄉村區等使用分區範圍釐定之參考。

(2)資料洽詢單位：本部地政司 / 直轄市、縣（市）政府地政單位。

2.非都市土地特定專用區，以及甲種建築用地、乙種建築用地、丙種建築用地、特定目的事業用地、農牧用地、窯業用地等6種使用地之個別目的事業機關核定計畫、範圍及土地利用現況：

- (1)考量過去第一次劃定為**特定專用區**或後來檢討變更為特定專用區者，可能為機場、發電廠、國防軍事基地、醫院、養殖專區、台糖土地等，樣態甚多，尚無法逕將特定專用區直接對接為單一國土功能分區分類，且**過去大多係依據各目的事業主管機關之興辦事業計畫辦理，故有必要蒐集相關興辦事業計畫**，以為後續劃設國土功能分區分類之重要依據。
- (2)又因後續甲種建築用地、乙種建築用地、丙種建築用地（整併為：建築用地）、特定目的事業用地（拆分為：特定用地、農業設施用地等數種使用地）、農牧用地（拆分為：農業用地、農業設施用地）、窯業用地（拆分為：→產業用地、礦業用地）等6種使用地將整併或拆分，是以，有必要蒐集相關興辦事業計畫，以為後續編定使用地之重要依據。
- (3)資料洽詢單位：國防、公共設施、公用設備、農業等目的事業主管機關 / 直轄市、縣（市）政府。

3.原區域計畫法劃定之鄉村區範圍內人口調查（包含近5年人口數、從事農業戶數）：

- (1)該項資料係作為城鄉發展地區第二類之一、城鄉發展地區及農業發展地區第四類之重要參考基礎，故有必要蒐集後納入規劃參考。
- (2)工商普查及農林漁牧戶數普查等二項資料交互比對後得出「從事農業戶數」，應以該項資料作為判定鄉村區後續國土功能分區分類劃設之重要基礎。
- (3)資料洽詢單位：直轄市、縣（市）政府戶政單位、統計資料。

4.非都市土地開發許可案件、山坡地開發許可案件、老丙建、原獎勵投資條例同意案件範圍圖、前經行政院專案核定案件（具城鄉發展性質）：

(1)該五項資料係作為城鄉發展地區第二類之二之重要參考基礎，故有必要蒐集後納入規劃參考。

(2)資料洽詢單位：

項目	資料洽詢單位
A.非都市土地開發許可案件	建議直轄市、縣(市)政府逕洽本署及府內城鄉單位提供。
B.山坡地開發許可案件	建議直轄市、縣(市)政府逕洽府內建管單位提供。
C.老丙建	建議直轄市、縣(市)政府逕洽府內建管單位提供。
D.原獎勵投資條例同意案件範圍圖	本署將另案洽經濟部工業局取得後，統一提供直轄市、縣(市)政府。
E.前經行政院專案核定案件（具城鄉發展性質）	建議直轄市、縣(市)政府逕洽有關部會提供。

5.重大建設計畫、直轄市、縣（市）政府核定之城鄉發展需求地區：

- (1)該項資料係作為城鄉發展地區第二類之三之重要參考基礎，故有必要蒐集後納入規劃參考。
- (2)資料洽詢單位：建議直轄市、縣(市)政府逕洽有關部會或府內有關單位提供。

二、辦理程序

(一)就後續辦理程序，除現行「製定非都市土地使用分區圖及編定各種使用地作業須知」規定之「通知」及「登簿」等二項程序未納入外，其他原則依循現行規定辦理。

即辦理程序為：完成草案→公開展覽及公聽會→縣市國土計畫審議會→本部核定→公告。

製作劃設說明書、分區分類圖、
使用地編定圖、土地清冊

縣市政府

公開展覽及公聽會

縣市政府

縣(市)級國土審議會審議

縣市政府

報中央核定

縣市政府

會同有關機關表示意見

內政部

內政部國土計畫審議會

內政部

核定

不予核定

內政部

公告30日
資訊圖臺

縣市政府

線上
查詢

(二)就前開「通知」部分：

1. 現行非都市土地使用分區及使用地辦理法定程序，係於區域計畫法第16條規定：「直轄市或縣（市）政府依第15條規定實施非都市土地分區使用管制時，應將非都市土地分區圖及編定結果予以公告；其編定結果，應通知土地所有權人。」，並於作業須知進一步明定，編定結果應通知土地所有權人或土地登記簿所載管理人或管理機關。
2. 依據國土計畫法第22條規定：「直轄市、縣（市）國土計畫公告實施後，應由各該主管機關依各級國土計畫國土功能分區之劃設內容，製作國土功能分區圖及編定適當使用地，報經中央主管機關核定後公告，並實施管制。」是以，**國土計畫法並未有「編定結果，應通知土地所有權人」之規定。**

- 3.經參考都市計畫法作法，該法第21條規定：「主要計畫經核定或備案後，當地直轄市、縣（市）（局）政府應於接到核定或備案公文之日起30日內，將主要計畫書及主要計畫圖發布實施，並應將發布地點及日期登報周知。」，亦未通知土地所有權人。
- 4.考量國土計畫法並未規定應通知土地所有權人，且因辦理範圍廣大，致實務上落實個別通知有其困難度，是以，後續國土功能分區分類及使用地經核定公告後，不予通知個別土地所有權人，惟為落實資訊公開原則，本部將比照國土計畫公告實施後作法，於國土功能分區圖繪製作業辦法草案補充納入「國土功能分區分類及使用地編定公告時間及其成果重點應登載於政府公報、新聞紙，並以網際網路或其他適當方法廣泛周知」之規定。
- 5.考量後續劃設為國土保育地區第一類或經直轄市、縣(市)政府變更為非可建築用地範圍內之土地，其土地所有權人權益確實受到影響，直轄市、縣(市)政府得評估通知前開二類土地所有權人；且後續辦理公聽會時，除得比照都市計畫作法，請村里長協助張貼公告及散發傳單外，並應儘量於當地鄉（鎮、市、區）公所舉辦，以聽取當地土地所有權人意見。

(二) 就「登簿」部分：

1. 現行非都市土地使用分區及使用地編定應登簿之規定，係於區域計畫法第20條第4項規定：「各種使用地編定結果，除海域用地外，應登載於土地登記簿，變更編定時亦同。」，並於作業須知規定，編定結果係登載於土地登記（簿）謄本之編定使用種類欄（○○區○○用地）。
2. 考量國土計畫法施行細則並未有相關規定，且本署前委外研究過程，本部地政司就國土功能分區分類是否登簿，提出意見如下：
 - (1) 目前我國土地使用管制措施，除現行非都市土地使用管制已於土地登記簿記載並公示外，都市土地，依本部89年6月26日邀集相關機關召開研商相關單位建議地政機關於土地登記簿配合辦理註記事宜會議結論略以：「按都市土地使用分區之編定非登記機關之業務權責，且無法即時異動，故不宜將都市土地使用分區登載於登記簿。」嗣於99年間民眾向監察院陳情建議將都市計畫土地使用分區資料整合建置於土地資料庫之使用分區欄位，惟案經本部營建署函復仍宜依本部上開89年會議結論辦理。

- (2)另依土地法第43條規定：「依本法所為之登記，有絕對效力。」是土地登記具有公示與公信力，土地登記簿登載之內容，自應確保其正確性，以維當事人權益。有關土地登記簿是否登載國土功能分區或使用地類別1節，自需考量資料提供正確性與更新即時性，以及機關間聯繫機制之順暢性，以免因土地登記簿登載之資訊不正確，而損及所有權人權益。另未來國土功能分區不再以地籍圖為底圖，亦即與地籍分流，故無落簿之必要，且於報告書所擬國土功能分區圖作業辦法草案條文亦無落簿之規定。
- (3)倘經研議仍需於土地登記簿登載相關資訊，因目前尚有相關疑義，如地籍圖與都市計畫圖座標系統不一、圖層套繪等問題，建請先就上開實務執行事項妥為釐清後，研提具體可行之相關配套及過渡階段之因應措施，並於國土計畫法相關子法中明定，以利後續主管機關與地政機關據以執行。
- (4)另本司將全面廢除地目等則制度，現正報行政院核定中，因應該制度之廢止，未來土地登記及地價資料謄本、權利書狀及對外提供相關書表等，將不再有地目等則欄位，併予敘明。

- 3.參考都市計畫法亦未有登簿作法，目前都市計畫主管單位除透過人工方式核發土地使用分區證明書外，或有透過線上申辦線上領件方式辦理。基於簡政便民及簡化行政流程，**後續本部將建立「國土功能分區分類及使用地資訊系統」，以管理國土功能分區相關資料**；又土地所有權人或申請人如有取得「國土功能分區分類及使用地」證明文件需要時，並將透過線上申辦線上領件方式辦理。

【案例】臺中市政府土地使用分區證明線上申請申請須知

- 1.初次使用本系統可參照操作說明及系統重要提示選單。
- 2.為確保系統服務正常，建議使用Chrome、Firefox瀏覽器，不支援IE瀏覽器。
- 3.本證明係依據都市計畫圖套繪地籍圖查明，僅供參考之用，如為用作實施之依據仍應依現地指示建築線或以地政機關依都市計畫樁測量分割為準。
- 4.本證明書查列之都市計畫分區(或公共設施用地)、整體開發方式、基準建蔽率、基準容積率之規定，均依都市計畫說明書規定載列，屬事實之通知，不發生權利得喪變更之效力，詳細情形或其它相關規定仍應以說明書為準。
- 5.申請地是否涉及軍事禁（限）建及是否在國家公園域範圍內，應由主管機關規定，概依都市計畫公告圖及說明書辦理。

6. 本證明有效期限為8個月，惟在上述期間經都市計畫變更時，應依公告發佈實施之計畫為準，不再另行通知。
7. 本系統提供本市東區及后里區地及數值區部分區域線上申辦、線上領件服務，其餘區域仍須於線上申辦並完成繳費後，至各土地所在區公所領件(中區、東區、西區、南區、北區、西屯區、南屯區、北屯區仍於都市發展局領件)。
8. 「非都市計畫土地」範圍之地號或有疑義之地號，本系統無法建置，請申請人依說明視窗指示確認。
9. 本系統办理流程為先繳費後辦理，本證明書核發之天數:本市原8區(中區、東區、西區、南區、北區、西屯區、南屯區、北屯區)繳費後1個工作天後領件，其餘21區為繳費後翌日起算3個工作天後領件，相關查詢案件進度請至<http://urbanland.taichung.gov.tw/progress>查詢。
10. 於證明書有效期限內，可無限次數的線上下載該份資料。
11. 請臺端於送出申請前確認審請資訊是否有誤植之情況，如對上述說明有疑義或不接受，臺端得選擇至公所或都發局臨櫃申請。

付費須知

1. 辦理土地使用分區線上申請案件，申請者依繳款紀錄之付款證明，作為繳款依據，本府不另出具規費收據(系統會提供列印付款證明，但不提供收據。)
2. 本申請系統介接e政府服務平台的電子付費模組，因電子付費模組無法進行退費程序，故收費後一概不退費。
3. 使用分區證明計費方式，每筆地號20元，有申請影印都市計畫圖者，將另於櫃檯領件時收取印圖費用。
4. 線上繳費應繳納之手續費，請參考線上繳費頁面之說明。

三、劃設說明書應表明內容、國土功能分區分類及使用地繪製方式

- (一)劃設說明書應表明內容、國土功能分區分類及使用地繪製方式，研擬如附件1。
- (二)為利外界了解國土功能分區分類劃設及使用地編定結果，所有直轄市、縣（市）政府均應研擬該說明書。
- (三)因後續使用地仍得透過申請同意使用或使用許可等方式變更編定，是以，使用地編定圖並未具有穩定性，惟為外界了解編定結果全貌，故仍應製作使用地編定圖。
- (四)為利後續查詢作業，建議後續應彙整清冊，詳列各筆土地之國土功能分區分類及使用地編定類別。

擬辦：請作業單位參考與會機關（單位）意見修正「國土功能分區分類圖及使用地編定作業應辦事項」相關內容後，另案函送直轄市、縣（市）政府配合辦理。

簡報結束，敬請指教！