

檔 號：

保存年限：

內政部營建署 函

機關地址：10556臺北市松山區八德路2段
342號

聯絡人：施雅玲

聯絡電話：02-87712345#2954

電子郵件：102new@cpami.gov.tw

傳真：02-27772358

受文者：如行文單位

發文日期：中華民國107年5月15日

發文字號：營署綜字第1071191932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107年4月20日召開國土計畫土地使用管制相關事宜第6次研商會議（衛生福利與生活相關設施）紀錄1份，請查照。

說明：依據本署107年3月26日營署綜字第1071157176號開會通知單及107年3月29日營署綜字第1071163946號函續辦。

正本：衛生福利部、教育部、行政院農業委員會、林務局、水土保持局、原住民族委員會、行政院環境保護署、經濟部、內政部民政司、內政部地政司、國立成功大學、本署建築管理組、國民住宅組、城鄉發展分署

副本：

國土計畫土地使用管制相關事宜第 6 次研商會議（衛生福利
與生活相關設施）紀錄

壹、會議時間：107 年 4 月 20 日(星期五)下午 2 時 30 分

貳、會議地點：本署 107 會議室

參、主持人：林組長秉勳

記 錄：周芸、施雅玲

肆、出席人員及發言摘要：（詳后簽到簿及附件）

伍、結論：

一、本次討論「衛生福利與生活相關設施」之容許使用項目、細目及於各國土功能分區及其分類下之容許使用情形，請作業單位參考與會各單位意見評估修正；又涉及下列事項，請作業單位併予研議續處：

（一）參考行政院農業委員會水土保持局意見，保留原農村再生設施項下之「社區道路」，該部分將於「綜合型容許使用」一併討論。

（二）「私設通路」細目於農業發展地區第二類及第三類是否不允許使用，先予保留，並請視該類地區建築用地分布情形再予評估。

（三）「住宅」細目於農業發展地區第二類及第三類是否允許使用，考量未來鄉村地區整體規劃範圍仍可能納入該類土地，請行政院農業委員會提供正式書面意見，俾據以研訂。

（四）城鄉發展地區第二類之三係屬未來發展用地，為避免土地投機炒作，該等土地尚未進行整體開發前之

管制，應比照農業發展地區管制為宜，惟考量部分項目確有需求，請作業單位綜合整體情形再予修正其容許使用情形。

二、考量各容許使用項目及其細目於中央主管機關及地方主管機關均有相應之部（會）及直轄市、縣（市）政府之局（處、室）單位，有關「兒童少年婦女身心障礙福利機構」是否增加主管機關「地方政府」，就各容許使用項目及其細目之「建議修正主管機關」是否僅予載明各該中央主管機關，再予整體評估。

三、依衛生福利部建議，修正衛生福利設施項目下「醫療機構」為「醫事（療）機構」；另同項目之「托嬰中心」係依「兒童及少年福利與權益保障法」設置，該細目「建議修正主管機關」應刪除教育部；又所列「社區活動中心」及「社會救助機構」細目，係將現行「社區活動中心及社會救助機構」予以拆分，涉及衛生福利部權責，如有不同意見，請於二週內以正式公文提供；此外，該二項目過去合併增列之原因，請地政司予以協助，並請於二週內以正式公文提供，俾作業單位納入國土計畫土地使用管制規則研訂參考。

四、有關行政院農業委員會林務局提出暫准建地情形，於未來國土計畫編定使用地之處理作法，涉及現行非都市土地更正編定，仍應儘速完成更正編定，以利銜接國土計畫土地使用管制；又如無法於國土計畫法正式執行前之過渡期間完成更正編定，該類用地如何轉換至國土計畫下之用地 1 節，請林務局提供後續處理作法之建議意見，並請地政司提供有關案件之態樣，俾

納入後續相關機制研議參考。

陸、臨時動議：無。

柒、散會：4 時 30 分。

附件 與會人員發言意見摘要

議題一：「衛生福利與生活相關設施」之容許使用項目與細目研訂內容是否妥適。

◎行政院農業委員會

- (一) 按會議資料所示，目前作業單位依現行非都市土地使用管制規則附表一之使用項目初步整併之 59 項容許使用項目，建議於會議資料完整呈現，以利各有關機關進一步檢視，又過去曾有整併後之使用項目為 44 項之說法，建議再予釐清說明。
- (二) 另有關綜合型容許使用項目，如休閒農場、農村再生設施及森林遊樂區等，係依據各該目的事業法令申請設置，其內涵可能包括住宿、餐飲或停車場等細目，若將之予以拆分，則部分細目無法單獨允許設置；因此建議應維持上述綜合型之容許使用項目，不宜予以拆分，以利執行。

◎行政院農業委員會水土保持局

- (一) 本次資料所示，將「私設通路」納為「運輸設施」細目，因私設通路為集村農舍或甲、乙、丙種建築用地所需，其性質與農村再生設施之社區道路是否相同，建議予以釐清。又私設通路及原屬農村再生設施之社區道路，非屬道路主管機關所列道路層級範疇，將其納入運輸設施之細目是否妥適，請再予評估。
- (二) 按農村再生發展條例相關規定，訂有「農村再生計畫」及「農村再生發展區計畫」等二層級，其中，

農村再生發展區所訂之農村再生設施，計有 24 項細目，考量未來之執行需要，建議維持現行非都市土地使用管制規則，保留「農村再生設施」項目及其細目，以利後續農村再生發展區計畫執行管制。又全國國土計畫僅保留「農村再生計畫」等文字，是以，本局將評估配合修訂相關法規，並提升「農村再生計畫」位階及審議程序；此外，現行農村再生發展區計畫之功能分區與現行非都市土地用地具重疊管制精神，未來農村發展區計畫範圍與國土功能分區間如何具體落實，本局將另行研議具體建議意見後提供參考。

◎衛生福利部

- (一) 有關「35. 衛生福利機構」之「醫療機構」，為使其涵蓋範圍更加完整，建議修改為「醫事(療)機構」。
- (二) 針對「社區活動中心」及「社會救助機構」是否拆分為兩項細目疑義，該設施主管機關係本部社會救助及社工司，該司本次未有人員出席，將於會後洽請提供書面意見。

◎教育部

- (一) 所列議題「按『兒童及少年福利與權益保障法』及『幼兒教育及照顧法』分別屬衛生福利部及教育部主管法規，該二法均訂有『托嬰中心』之相關規定，爰該細目主管機關係以併列『教育部』……」1 節，因「幼兒教育及照顧法」係規範幼兒園，未涉及託嬰中心之設立，故該細目主管機關請刪除本部。
- (二) 又按 101 年 1 月 5 日發布施行之托兒所及幼稚園改

制幼兒園辦法，「托兒所」及「幼稚園」已全部改制為「幼兒園」，請配合修正。

◎本署綜合計畫組

目前係以初步整併後之 59 項容許使用項目為討論基礎，惟考量歷次研商會議討論過程，各目的事業主管機關表示仍有維持現行非都市土地使用管制規則容許使用項目需求，是以，將俟各類使用性質討論完竣後，按歷次研商會議討論共識及各目的事業主管機關意見，再予整理容許使用項目。又涉及綜合型容許使用項目，本署將另安排研商會議，進行更為深入討論。

議題二：「衛生福利與生活相關設施」之容許使用項目與細目，於各國土功能分區及其分類下之容許使用情形是否妥適。

◎行政院農業委員會

- (一) 有關「私設通路」之容許使用情形，本會同意維持既有建築用地設置私設通路之權利，但針對新增者，考量私設通路本質上為建築用地之通行使用，非屬農業使用樣態，建議於農業發展地區第一類、第二類及第三類之容許使用情形，均修改為不允許使用，且農業發展地區第一類、第二類及第三類應不得新增建築用地。
- (二) 有關使用許可之機制，以休閒農場為例，若於農業發展地區第 1 類設置時，應不允許住宿、餐飲之使用，因此在容許使用情形表中，住宿及餐飲等設施不得於農業發展地區第一類申請，惟如業者循使用

許可制度，是否可突破容前開容許使用情形表之規定，又該相關機制將如何操作，請妥予說明。

(三) 全國國土計畫中提到鄉村地區整體規劃範圍內可供生活相關設施使用，且必要時可提高設施強度，若為來農業發展地區第一類、第二類及第三類被劃入鄉村地區整體規劃範圍時，其容許使用情形表應如何表述其可擴大使用生活相關設施，建議應有論述。又容許使用情形表之特定項目，如為不允許使用，其對於既有甲、乙、丙種建築用地之權利影響為何？請補充說明。

(五) 有關「39. 宗教設施」之容許使用情形，考量過去於全國國土計畫（草案）辦理公聽會過程，公民團體均表示，宗教設施應不得於農業發展地區第二類及第三類設置，是以，本次會議資料所列「39. 宗教設施」僅得於農業發展地區第四類、城鄉發展地區第二類之一及第三類設置，該容許使用情形本會敬表同意。

◎行政院農業委員會林務局（書面意見）

(一) 現行區域計畫法下各種使用地容許使用項目之研訂，係由中央地政主管機關會商「容許使用項目之目的事業主管機關」及「使用地主管機關」，使用地主管機關可依其主管法令及政策方向，評估使用地是否適宜興辦特定使用項目。現階段國土計畫土地使用管制研商會議，受限於全國國土計畫尚未核定，國土功能分區及其分類劃設條件一再變動，加上部分劃設條件較不直觀，各目的事業主管機關及使用地主管機關無法預估分區分類分布情形，實務

上難以評估使用項目應否容許於某一分區分類。建請營建署後續就國土功能分區分類提供相關模擬資料及說明，以利相關單位評估。

(二) 至於使用地部分，會議資料說明：「國土計畫法強調國土功能分區分類下可作何種使用，並將依容許使用項目給予適當使用地類別。」，仍請考量部分現行非都市土地之使用地係依地理條件編定，故其容許使用項目之設計，已將環境容受力納入評估。例如本次討論之容許項目，現行「非都市土地使用管制規則」皆不容許設置於林業用地，係因林業用地之地理條件不適合該等類型之使用。惟現階段僅就國土功能分區分類討論，未將使用地納入考量，顯不妥適。建請營建署儘速研議「免經」及「應經國土計畫主管機關同意使用項目」之管制，如何與使用地連結，以利本局作相關政策擬訂。

(三) 內政部認定國土保育應優先於農業，而堅持修正全國國土計畫(草案)，將原規劃農業發展地區第三類之「山坡地農作及林產業土地」，部分修正劃入國土保育地區第二類。惟歷次國土計畫土地使用管制相關事宜會議討論礦業、殯葬、交通、衛生福利設施等「非屬國土保育之使用項目」，於國土保育地區第二類之容許項目顯多於農業發展地區第三類，與內政部規劃國土保育優先之構想不符，將造成劃入國土保育地區第二類之農作及林產業土地，反而得作其他開發之情形。國土保育地區第二類之劃設條件既已限縮為「森林資源多元利用、國土保安及自來水水源保護」之地區，是否仍適宜興辦本次及歷次

會議研商之容許使用項目，及後續應如何防止災害發生及降低自然資源減損，建請營建署衡酌。

(四) 另本局亦為土地管理機關，本案容許項目涉及本局經管土地，其使用現況概述如下；

1. 經查本局經管之國有林事業區範圍內有早期清理放租之暫准建地，部分地區並已形成聚落型態，如臺中東勢大雪山社區、嘉義阿里山豐山、奮起湖地區，本局刻依行政院核備之「國有林地暫准放租建地、水田、旱地解除林地實施後續計畫」，就符合計畫處理原則之暫准放租建地，依計畫辦理國有林班地解除，並由林業用地更正編定為丙種建築用地，使類此長期山區居民賴以居住生活使用之租地，能符合土地使用管制。考量仍有既有建物土地尚未完成更正編定，未來在國土計畫法下是否仍保留此項更正編定機制，得更正為「住宅用地」等，請營建署納入研析。
2. 上開丙種建築用地，多屬夾雜分布於國有林班地內，按全國國土計畫（草案），未來本局經管之國有林事業區及保安林地，包含範圍內零星交雜之土地，原則上會被劃入國土保育地區第一類、國土保育地區第二類及農業發展地區第三類，本次會議所提出之未來國土計畫土地使用管制，國土保育地區第一類、國土保育地區第二類及農業發展地區第三類均不允許供住宅使用，對山區聚落民眾生活有何衝擊，建議應再審慎研議。
3. 另次討論「衛生福利」、「住宅」及「宗教」等3類設施皆有存在於森林遊樂區，例如阿里山森林遊樂

區有嘉義縣衛生局香林聯合衛生室（非都風景區特定目的事業用地）、中山村住宅聚落（非都風景區丙種建築用地）、受鎮宮及慈雲寺（非都風景區特定目的事業用地）。

◎衛生福利部

- （一）有關城鄉發展地區第二類之三之容許使用情形，依本次會議資料所示，禁止公共設施（衛生福利設施）設置，卻容許住宅設置，似與全國國土計畫中之城鄉發展地區第二類之三之土地使用指導不一致，建議「衛生福利設施」於城鄉發展地區第二類之三之容許使用情形修改為「應經國土計畫主管機關同意使用」。
- （二）目前本部長期照護政策主要以居家、社區服務的形式為主，以就近照顧需要服務者，未來並將朝向住宿式機構發展，若需達一定規模以上（長期照護機構多為4、5公頃）始得設置，對於相關機構之發展將造成極大負擔，因此建議將長照機構於城鄉發展地區第二類之三之容許使用情形修改為「應經國土計畫主管機關同意使用」。

◎行政院農業委員會水土保持局

苗栗縣及新竹縣等地較多散村情形，即現行的甲種或丙種建築用地比例較高，針對尚未建築之既有建築用地，未來應如何保障其既有權利，建議於備註欄中予以註記。

◎本部民政司（書面意見）

- （一）有關補辦登記寺廟部分：

1. 本部前為處理寺廟因未符合辦理登記之要件，致無法取得權利主體地位，廟產無法歸屬於寺廟而衍生財產落入私人之問題，於 75 年、77 年、81 年及 90 年 4 次針對事實上已存在卻未辦理寺廟登記之寺廟建築物，若不妨害公共設施、秩序、安全與衛生，亦不致影響週鄰之安寧，且建築物本身又無安全上顧慮者，經主管機關會同有關單位會勘後，准其先辦理寺廟登記，嗣後輔導其合法化，於完成各應補正事項後換發正式寺廟登記證。經查全國補辦登記寺廟計 5,000 餘座，刻由地方政府輔導其土地及建物使用合法化；本部亦無再度開辦補辦寺廟登記之規劃。
2. 考量早期農村社會中寺廟與地方居民生活及農村社會發展之密切程度，渠等寺廟已存在許久而形成地方上不可或缺之信仰中心，且本部及各地方政府仍持續輔導補辦登記寺廟之土地及建物使用合法化，爰建請於研擬國土計畫土地使用管制相關規定時，顧及渠等寺廟繼續辦理合法化之途徑。
3. 按現行非都市土地使用管制相關規定，除編定為甲、乙、丙種建築用地、遊憩用地及特定目的事業用地逕為容許宗教設施建築使用外，其餘使用地應辦理變更編定為「特定目的事業用地」以供宗教使用；復按非都市土地使用管制規則第 27 條附表三「使用分區內各種使用地變更編定原則表」，除森林區外，其餘使用分區內各種使用地均允許申請變更編定為「特定目的事業用地」；又依非都市土地使用管制規則第 30 條之 1 規定，除有該條但書規

定情形外，興辦事業計畫不得位於「第一級環境敏感地區」。爰此，有關宗教設施建築，除森林區外，其他使用分區倘非位於非都市土地變更編定執行要點附錄一之二所列「第一級環境敏感地區」者，原則均得提出宗教事業計畫申請用地變更使用。

4. 承上，為賡續輔導補辦登記寺廟合法化，建議如下：

(1)除對應於「第一級環境敏感地區」之國土功能分區分類外，其餘國土功能分區分類建請仍提供補辦登記寺廟得於一定期間內辦理同意使用。

(2)另因補辦登記寺廟多位於農業用地，基於輔導渠等合法化之需要，建請考量開放農業發展地區第2類及第3類予渠等得於一定期間內辦理同意使用。

(3)前揭一定期間，建請考量辦理土地同意使用之合理作業時間訂定。

(二)至補辦登記寺廟以外之宗教建築，依目前（會議資料附表2）規劃，農業發展地區第四類、城鄉發展區第二類之一、第二類之三及第三類得申請同意使用1節，基於未來國土使用之整體規劃，本司無意見。

◎本部地政司

有關暫准建地問題，原則上符合編定前合法建物之要件，得依規辦理更正編定。惟考量如有更正編定案件於國土計畫法正式執行前尚未完成情形，究按原使用地逕予編定，或於未來國土計畫土地使用管制制度保留更正編定制，建議併予評估。

◎本署綜合計畫組

- (一) 未來國土計畫體系下，功能分區分類為土地主要資源條件分類，並應依其土地使用條件訂定各該土地可使用之項目，後續將研擬各容許使用項目於使用地之對應情形，並進一步確定「使用地」項目，再彙整歷次研商會議討論共識結果，予以調整。
- (二) 有關「私設通路」之容許使用情形，後續將適時模擬農業發展地區中既有建築用地分布情形，再予評估；又行政院農業委員會提出「私設通路不得於農業發展地區第一類、第二類及第三類申請設置」意見，則集村農舍僅得於農業發展地區第四類設置，是否為確定之政策方向，因涉及層面甚廣，建議以正式公文表示意見，俾利續處。又所提「將休閒農場按設置之功能分區分類有不同等級，部分得容許設置住宿及餐飲設施、部分不允許」之意見，將視需要納入使用許可相關機制設計併予討論。
- (三) 城鄉發展地區第二類之三係未來發展用地，且需以整體開發方式辦理，全國國土計畫對該類地區之規劃原則予以高度限縮，為避免土地投機炒作，該等土地使用管制於未整體開發前，應比照農業發展地區管制。另目前國土計畫土地使用管制規則之容許使用情形表，係針對一定規模以下且非屬性質特殊者，研定容許使用情形。
- (四) 行政院農業委員會所提，農業發展地區適度擴大及既有建築用地等疑義，建議納入土地使用管制條文研定參考，並於條文予以適度規範。
- (五) 國土計畫正式執行，區域計畫法將不再適用，宗教

寺庫輔導合法化亦將失其依據，是以，建議民政司加速辦理相關作業，以避免衍生國土計畫土地使用管制執行疑義。

- (六) 林務局及地政司處理暫准建地更正編定事宜，相關規定如無具體執行期限，建議應於國土計畫法正式執行前（111 年 5 月）完成相關程序為宜，後續如確有必要，再予評估相關更正機制。又現行土地筆數甚多，如需於國土計畫正式執行前重新調查編定，實務作業有其難度，是以，目前傾向將使用地逕予轉換，後續設計相關機制妥予處理。此外，請地政司就現階段實務仍有辦理更正編定之案例提供相關資料，以利後續相關機制研訂參考。

召開「國土計畫土地使用管制相關事宜第6次研商會議」簽到簿

時 間：107年4月20日(星期五)下午2時30分

地 點：本署107會議室

主持人：林組長秉勳

林秉勳

記錄：施雅玲

出席人員	職 稱	簽 到 處
衛生福利部		周道君 李中月 蕭國治 劉培政
教育部		李沛軒 林靜芳
行政院農業委員會		吳水根 林聰賢 蔡安
行政院農業委員水土保持局		劉曉 施美琴
原住民族委員會		
經濟部		
行政院環境保護署	技正	鄭志殷
本部地政司		黃文升 蔡文昭
本部民政司	科長 專員	何瀚 劉維敏
本署城鄉發展分署		林曜林
本署建築管理組		
本署國民住宅組		

出席人員	職稱	簽到處
國立成功大學		
	助理.	洪子謙
林副組長世民		林世民
張簡任技正順勝		張順勝
廖簡任技正文弘		
蔡科長玉滿		
本署綜合計畫組		施雅玲
		田崑 莊至民