



「非都市土地編定管制協調會報」

第18次會議

內政部 營建署

110.07.13



議程

AGENDA

● 開會緣由

● 前(歷)次會議決定(議)辦理情形

● 報告事項

● 討論事項

● 臨時動議

開會緣由



為協助辦理**非都市土地資源型使用分區更正、劃定或檢討變更**，及銜接未來編定管制業務，本署定期召開本會報督導並協助直轄市、縣（市）政府辦理相關業務。本次會議**討論事項**如下：



河川區檢討變更作業



歷年國土利用監測作業執行情形



學校之國土利用現況調查結果分析及因應作為

前(歷)次會議決定(議)辦理情形

01

報告事項 第一案：非都市土地一定規模以上特定目的事業用地及遊憩用地之使用分區檢討

附帶決定	辦理情形
請本部地政司於110年7月前完成「製定非都市土地使用分區圖及編定各種使用地作業須知」相關規定修正作業，並提下一次會議報告辦理進度。	一. 有關作業須知修正辦理進度，請本部地政司協助說明。 二. 本部業於110年4月完成國防部權管資料分析，並於110年5月與國防部初步交換意見；國防部業於110年6月25日提供各營區土地清冊，本署刻正辦理檢核作業中，後續提下次會議報告；至於其他建議檢討變更範圍，本署持續檢討中，將俟有具體成果陸續提會討論。

02

報告事項 第二案：修正全國區域計畫規定非都市土地使用分區更正劃定或檢討變更案件辦理期限

附帶決定	辦理情形
就「屬使用分區更正、為加強資源保育辦理使用分區之劃定或檢討變更、變更為原使用分區或一定規模以下之使用分區劃定等性質之案件」辦理期限展延至113年10月31日前（按:即114年4月30日前6個月）持續辦理，請本署作業單位另案函知直轄市、縣（市）政府。	本署前以110年5月10日內授營綜字第1100807677號函函同意將「使用分區更正、為加強資源保育辦理使用分區之劃定或檢討變更、變更為原使用分區或一定規模以下之使用分區劃定等性質」案件之辦理期限展延至 <u>113年10月31日</u> 。

前(歷)次會議決定(議)辦理情形

01

討論事項 第一案：為行政院「輔導未登記工廠合法經營方案」輔導期限屆滿，原經由特定農業區檢討變更為一般農業區土地之處理措施

結論	辦理情形
一、考量本次所提處理措施係為補充「修正全國區域計畫」，該作法是否妥適，請本署作業單位再洽法規單位釐清，並就本案與國土計畫銜接之合理性、必要性及正當性等再予補充後，提本部區域計畫委員會討論確認，並請本部地政司協助修正製定非都市土地使用分區圖及編定各種使用地作業須知相關規定。 二、就本次所提一般農業區恢復特定農業區之辦理時程部分，請本署作業單位再洽有關機關（單位）釐清。 三、直轄市、縣（市）政府等有關機關所提意見，如涉及個案判斷者，請本署作業單位後續再依個案情形協助提供意見；另涉及手冊內容者，請本署作業單位納入修正參考。	一、就洽法規單位情形： (一)本署函詢本部法規會，該會回復略以，行政機關作成行政處分時得為附款，於條件成就時失其效力，爰該類案件使用分區變更為一般農業區之處分失所附麗。是該類土地自應恢復為特定農業區；又目前已逾《修正全國區域計畫》規定辦理期限，是類特定地區土地如確不具備特農劃定條件者，請依國土法規定納入國土功能分區劃設作業處理。 (二)就前開辦理程序考量有簡化之必要，將儘速提本部區委會討論。 二、就恢復特定農業區之辦理時程部分： (一)經濟部中辦前來函說明，依經濟部公告特定地區整體變更/個別變更編定為丁種建築用地興辦事業計畫審查作業要點規定：「申請人應自興辦事業計畫經核准次日起2年內完成工廠登記並得展延2年」。 (二)然考量前開規定與國土計畫相關法定時程無法配合，將另案提本部區委會討論配套措施。

前(歷)次會議決定(議)辦理情形



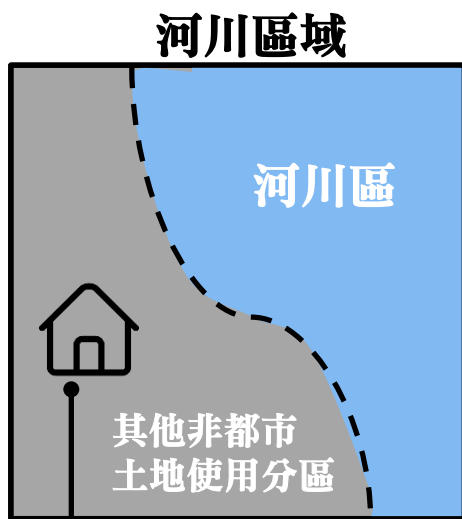
討論事項 第二案：歷年土地利用監測作業執行情形

結論	辦理情形
一、本案持續追蹤直轄市、縣(市)政府、鄉(鎮、市、區)公所及目的事業單位查報處理情形，並評估按季召開列管會議，請各有關單位積極辦理，並請本部地政司依權責督導非都市土地違規使用後續處理情形。 二、請作業單位確認「國土利用監測整合通報查報系統」與本部地政司「土地使用圖資整合應用系統」之介接功能是否正常運作；並請評估是否介接農業單位系統、公部門公共工程案件之資料，另請作業單位再洽水保單位研議改善水保案件資料整合之時間落差，以減輕地方政府查核作業負荷。 三、有關山坡地水保案件之權責分工尚無疑義，各縣市政府如有特殊案例，請提供本署作業單位研議處理；另就臺大實驗林等未具查報權責單位，請作業單位配合調整系統通報作業程序。 四、目前變異點通報範圍已將可建築土地剔除，並就山坡地、非都市土地開發許可核准案件等變異點已另作區隔，不會重複通報，各縣市政府如仍有特殊情形者，請提供具體個案資料，以供作業單位錄案研議。 五、有關山坡地水保案件之權責分工尚無疑義，各縣市政府如有特殊案例，請提供本署作業單位研議處理；另就臺大實驗林等未具查報權責單位，請作業單位配合調整系統通報作業程序。 六、針對後續補助直轄市、縣(市)主管機關辦理土地違規使用查處作業，就本次與會單位所提相關意見，請作業單位納入後續研訂補助作業須知參考。	納入本次會議討論事項第二案處理。

01 討論案

河川區檢討變更作業

一、背景說明



※誤發建照、使照、
工廠登記證等

為避免因河川區域線未明確標示於地籍圖，造成誤發建照等情事，水利署前於110.3.22及4.22召開研商會議，其結論：

「請營建署比對位於河川區域土地之使用分區已調整為河川區及尚未完成分區調整之比例，並再研議如何加速完成尚未調整為河川區之河川區域土地登記。」

依作業須知**第7點**規定，各該直轄市、縣（市）政府就下列之土地，得會同水利主管機關等劃定為河川區：

- 1 依法公告之河川區域或水道治理計畫用地範圍或堤防預定線內土地，並以較寬者劃定
- 2 尚未公告範圍者為尋常洪水位到達區域及需予安全管制之土地

二、辦理情形分析

本署以「中央管與縣市管河川」（部分縣市管河川無數化圖資）套疊使用分區後：

1. 非都市土地「河川區域」經劃定為「河川區」者面積約佔比約**55%**。

2. { 新北市、雲林縣、屏東縣、宜蘭縣、花蓮縣、基隆市及新竹市完成比例已達**80%**以上；臺中市、高雄市、苗栗縣、南投縣及嘉義縣尚未達**50%**；新竹縣及彰化縣目前為**0%**。

3. 因部分分區係「部分劃定為○○區、部分劃定為河川區」及未登記土地，故本次估算比例略有低估。

縣市別	面積 河川區域 總面積(公頃)	劃設河川區 面積(公頃)	劃設河川區 (比例) (註)
新北市	845.99	810.22	95.77%
桃園市	331.70	246.68	74.37%
臺中市	830.78	358.43	43.14%
臺南市	4,414.25	2,343.03	53.08%
高雄市	1,781.55	599.26	33.64%
新竹縣	983.54	0.00	0.00%
苗栗縣	1,401.16	642.36	45.84%
南投縣	2,060.95	404.75	19.64%
彰化縣	405.12	0.00	0.00%
雲林縣	2,235.33	2,015.50	90.17%
嘉義縣	3,653.33	906.57	24.81%
屏東縣	2,369.29	1,908.27	80.54%
宜蘭縣	1,695.76	1,599.65	94.33%
花蓮縣	2,766.03	2,308.71	83.47%
臺東縣	1,240.14	739.09	59.60%
基隆市	1.81	1.80	99.38%
新竹市	36.62	36.54	99.78%
澎湖縣	—	—	—
小計	27,053.36	14,920.84	55.15%

三、辦理方式

為依行政院指示辦理後續河川區檢討變更作業，請直轄市、縣（市）政府配合：



■ 短期：請依委辦要點配合於110年12月底前完成轄區內河川區檢討變更作業。

■ 中長期：請配合於「河川區域」公告半年內，完成「河川區」檢討變更作業。

為依前開規劃期程辦理後續檢討變更作業，請有關機關協助說明：



直轄市、縣(市)政府

- 目前河川區劃定情形及未能依據水利主管機關公告範圍檢討變更原因。
- 實務上與水利主管機關配合辦理分區檢討作業方式。
- 就前開規劃期程是否窒礙難行。



經濟部水利署

- 目前中央管之河川區域公告作業程序，及有無通知地政機關配合辦理分區變更。
- 河川區檢討變更應確認其是否與公告範圍一致之必要，爰請協助說明後續如何提高確認程序之行政效率。



擬辦：

- 一、請直轄市、縣（市）政府及有關機關依據前開規劃期程辦理相關作業。
- 二、本案將定期追蹤直轄市、縣（市）政府辦理情形，並請經濟部水利署協助督導地方水利單位，積極協助辦理相關校核等作業。

02

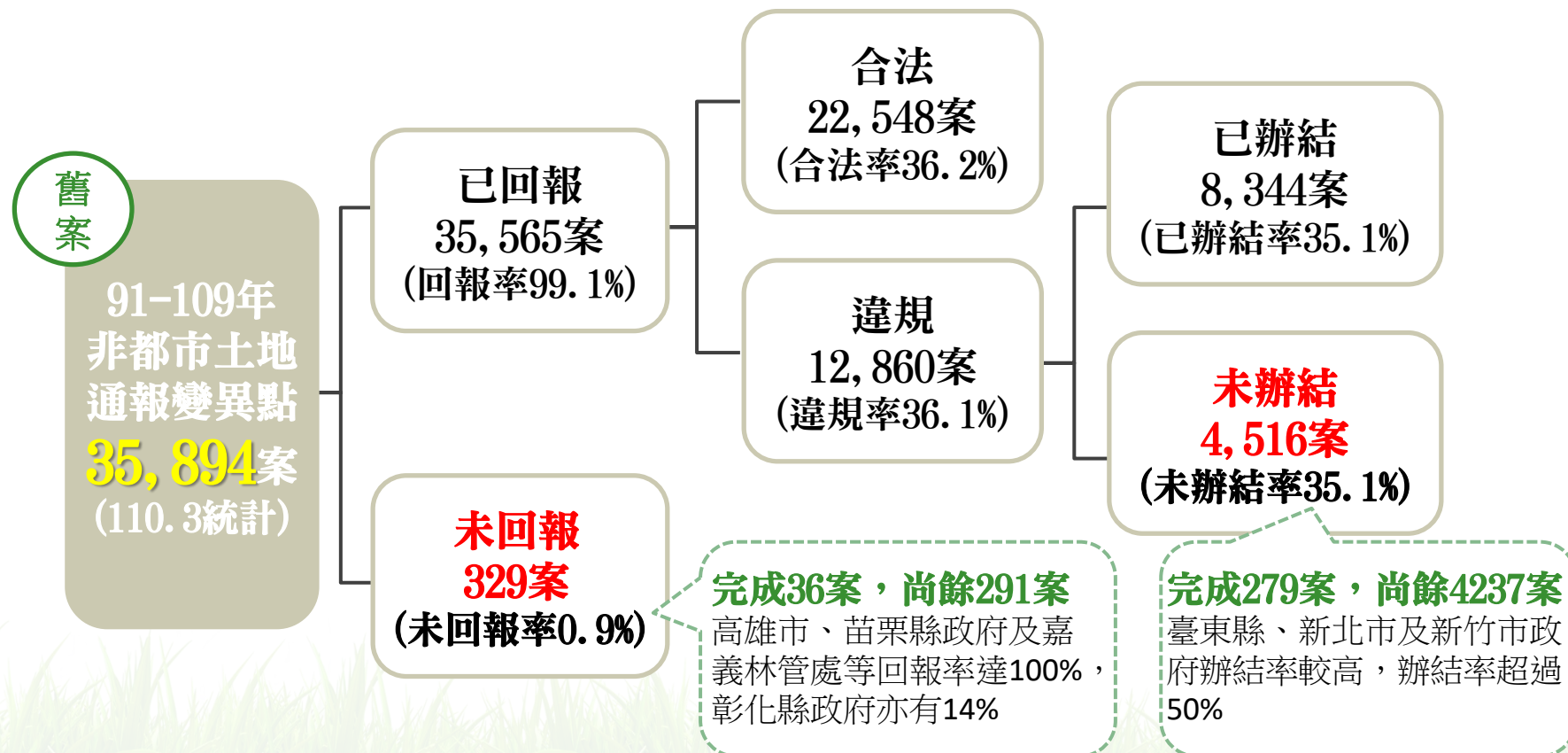
討論案

歷年國土利用監測作業執行情形

一、變異點通報查報作業

(一) 本署前於110年3月30日「非都市土地編定管制協調會報」第17次會議報告歷年(91~109年)土地利用監測作業執行情形，並請直轄市、縣(市)政府說明辦理情形及檢討改善措施。

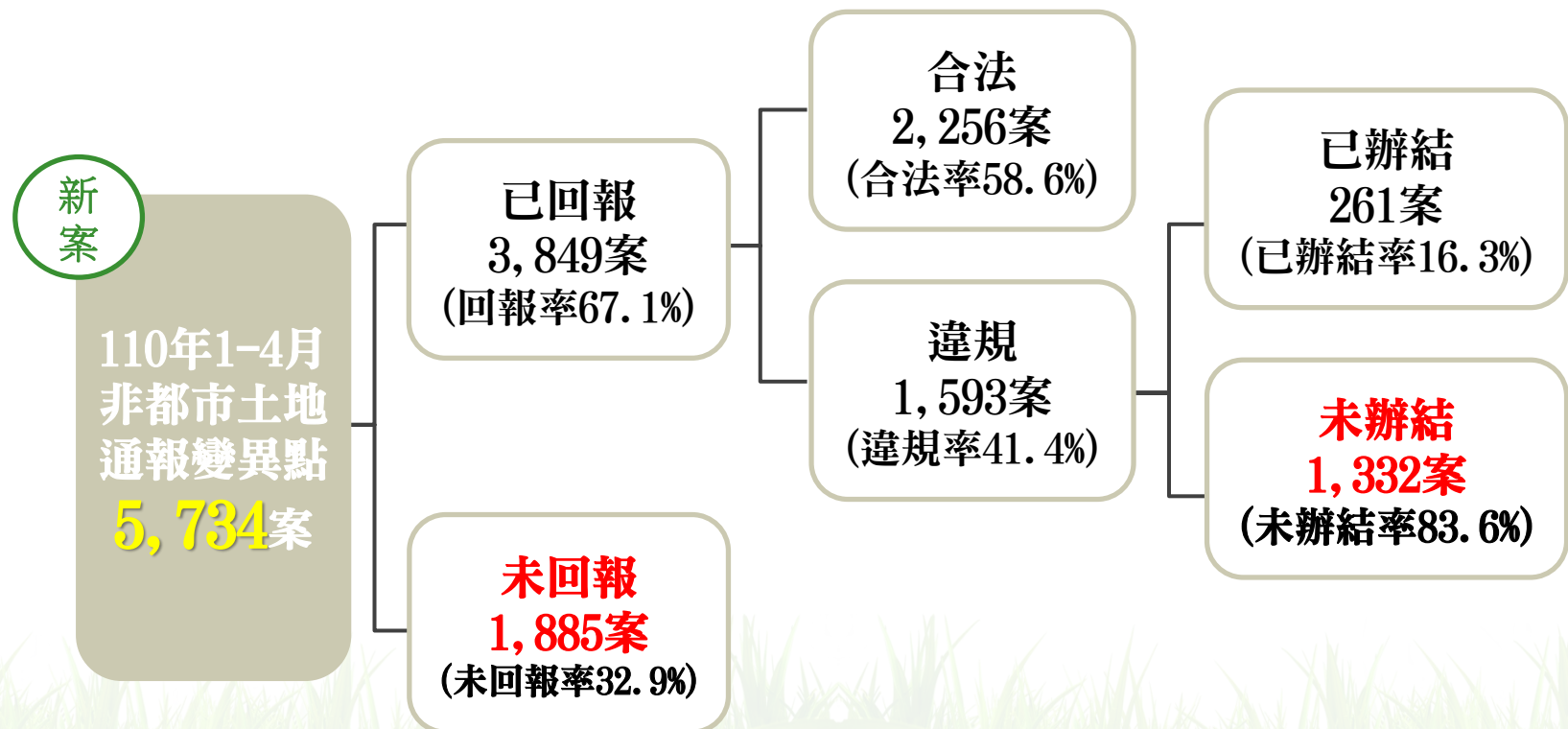
(二) 自前次(第17次會議)至110年4月底，有關變異點查報辦理情形：



一、變異點通報查報作業

(三) 另自110年1月至4月底，新增未回報變異點1,885案，其中：臺大實驗林、嘉義林管處及南投林管處等未回報率超過50%；

未辦結之違規變異點共1,332案，未辦結率超過80%者，包含：澎湖縣、宜蘭縣、嘉義縣及彰化縣政府，未辦結率介於50%~80%者，包含：苗栗縣、桃園市、花蓮縣、南投縣、臺南市、雲林縣、臺東縣、新竹縣及新竹市政府。



一、變異點通報查報作業

- (四) 請直轄市、縣（市）政府說明舊案（91～109年）及新案（110年1～4月）辦理方式（包含市縣政府及公所人力配置、查報時間等），並說明後續提高回報率及辦結率之因應作為。

一、變異點通報查報作業

權管單位	91-109年未回報案件				91-109年違規未辦結案件			
	110年3月底 統計(1)	110年4月底統 計(2)	110年3-4月間 完成回報案件 (3)	回報率 (4)=(3)/(1)	110年3月底 統計(5)	110年4月底 統計(6)	110年3-4月 間辦結案件 (7)	辦結率 (8)=(7)/(5)
嘉義縣政府	2	2	0	0.00%	193	177	16	8.29%
屏東縣政府	19	19	0	0.00%	864	851	13	1.50%
臺南市政府	0	0	0	—	267	252	15	5.62%
彰化縣政府	221	189	32	14.48%	1127	1099	28	2.48%
雲林縣政府	40	40	0	0.00%	582	581	1	0.17%
高雄市政府	1	0	1	100.00%	174	161	13	7.47%
桃園市政府	0	0	0	—	46	32	14	30.43%
宜蘭縣政府	0	0	0	—	47	44	3	6.38%
臺中市政府	8	8	0	0.00%	201	195	6	2.99%
南投縣政府	20	20	0	0.00%	299	294	5	1.67%
新竹縣政府	10	9	1	10.00%	60	54	6	10.00%
苗栗縣政府	1	0	1	100.00%	279	273	6	2.15%
臺東縣政府	4	4	0	0.00%	74	3	71	95.95%
新北市政府	0	0	0	—	10	4	6	60.00%
花蓮縣政府	0	0	0	—	251	180	71	28.29%
新竹市政府	0	0	0	—	4	2	2	50.00%
澎湖縣政府	0	0	0	—	35	35	0	0.00%
臺灣大學實驗林	0	0	0	—	0	0	0	—
嘉義林區管理處	1	0	1	100.00%	0	0	0	—
墾丁國家公園管理處	2	2	0	0.00%	0	0	0	—
南投林區管理處	0	0	0	—	1	0	1	—
臺東林區管理處	0	0	0	—	0	0	0	—
教育部	0	0	0	—	0	0	0	—
東勢林區管理處	0	0	0	—	0	0	0	—
總計	329	291	36	10.94%	4,516	4,237	279	6.18%

一、變異點通報查報作業

權管單位	110年1-4月新增變異點			110年1-4月新增違規未辦結案件		
	通報變異點數(9)	未回報案件數 (10)	未回報率 (11)=(10)/(9)	違規 案件數(12)	未辦結案件數 (13)	未辦結率 (14)=(13)/(12)
嘉義縣政府	719	406	56.5%	289	252	87.2%
屏東縣政府	942	341	36.2%	353	107	30.3%
臺南市政府	845	202	23.9%	390	216	55.4%
彰化縣政府	398	182	45.7%	123	107	87.0%
雲林縣政府	425	177	41.6%	140	77	55.0%
高雄市政府	556	135	24.3%	257	111	43.2%
桃園市政府	277	104	37.5%	150	115	76.7%
宜蘭縣政府	317	82	25.9%	81	72	88.9%
臺中市政府	296	75	25.3%	154	76	49.4%
南投縣政府	202	60	29.7%	79	49	62.0%
新竹縣政府	120	44	36.7%	40	20	50.0%
苗栗縣政府	126	44	34.9%	53	42	79.2%
臺東縣政府	87	12	13.8%	15	8	53.3%
新北市市政府	79	10	12.7%	30	9	30.0%
花蓮縣政府	196	6	3.1%	81	60	74.1%
新竹市政府	24	3	12.5%	8	4	50.0%
澎湖縣政府	24	2	8.3%	7	7	100.0%
臺灣大學實驗林	27	18	66.7%	2	0	0.0%
嘉義林區管理處	18	13	72.2%	1	0	0.0%
墾丁國家公園管理處	27	12	44.4%	1	0	0.0%
南投林區管理處	10	6	60.0%	0	0	-
臺東林區管理處	6	2	33.3%	0	0	-
教育部	8	1	12.5%	2	0	0.0%
東勢林區管理處	5	1	20.0%	0	0	-
總計	5,734	1,885	32.9%	2,256	1,332	59.0%

二、討論議題

(一) 背景說明

針對前（第17）次會議各直轄市、縣（市）政府針對「國土利用監測整合通報查報系統」提出相關建議及執行疑義，主要可分為三大類，經本署研議處理方式，說明如下：



二、討論議題

系統操作技術性問題

項次	各直轄市、縣（市）政府建議	本署回應說明
1	請新增案件類型篩選之系統功能，將都市土地、非都市土地及國家公園土地分開顯示，以便查閱 (1) 【臺中市政府】因系統呈現畫面未區隔非都市土地及都市計畫範圍之案件，建請協助調整系統分類，以便檢視查詢 (2) 【臺東縣政府】建議系統之帳密調整為可自動分類非都市土地及都市計畫地區範圍內之案件，以便加速作業	已納入國土利用監測整合資訊網之系統功能變更項目。
2	監測系統每個月均以電子郵件通知未回報案件數請隨信檢附未回報案件詳細內容，以利地方政府進行查報作業。 (1) 【南投縣政府】「國土利用監測整合通報查報系統」每個月均以電子郵件通知未回報案件數，惟並無列出詳細案件資料，建議可新增未回報案件詳細內容，以便進行查報作業。	經評估隨信檢附未回報案件詳細清冊之作法易造成網路傳輸量負擔，爰本署業請委辦團隊於電子郵件附加系統網址，仍請查報人員自行至系統查閱未回報案件詳細內容。
3	請新增以地號查詢變異點之系統功能，以利搜尋 (1) 【臺中市政府】建議新增以地號查詢變異點之系統功能	已納入國土利用監測整合資訊網之系統功能變更項目。

二、討論議題

系統操作技術性問題

項次	各直轄市、縣（市）政府建議	本署回應說明
4	非都市土地倘尚無地籍資料之變異點處理方式 (1) 【高雄市政府】本府未回報之非都市土地變異點有1 案，該筆土地尚無地籍資料，請問非都市土地使用管制，針對尚無地籍資料之變異點是否屬違規？依照本府解釋函是屬於無違規情形，若無違規情況是否還要再於系統顯示？就未結案部分，可能是因案件量過多尚未於系統登錄處理情形，後續會再予釐清。	依非都市土地使用管制規則第4條規定，非都市土地之使用係按其編定使用地之類別進行管制，未編定之土地即尚未納管。經查自91年至110年4月底止，尚未編定之非都市土地共865筆，僅5筆未回報，實務執行上尚無困難，尚無需調整監測系統功能惟本署業請委辦團隊後續於每期通報時，提供無地籍之變異點清冊，由本署函請直轄市、縣（市）政府辦理補辦編定作業，俾將前開土地納管。
5	請改善監測系統上傳照片檔案大小之限制。 (1) 【高雄市政府】系統上傳照片之欄位，因檔案大小限制，列印時會縮小圖片，須經點擊下載照片才可放大，可否協助改善該系統功能。	已納入國土利用監測整合資訊網之系統功能變更項目。

二、討論議題

系統操作技術性問題

項次	各直轄市、縣（市）政府建議	本署回應說明
6	請研議如何改善因縣市政府及公所人員更迭頻繁，造成系統填報落差之問題，如定期發文請縣市政府及公所更新窗口。 (1) 【雲林縣政府】有關監測變異點通報，本府由城鄉單位收文並轉知各鄉鎮市區公所辦理。就未回報及未辦結案件，因公所人員異動頻繁，系統帳號密碼無確實交接予新進人員，導致系統填報作業未完成，本府會再督導公所儘速回報。 (2) 【屏東縣政府】有關變異點未回報及未辦結情形，因業務人員異動頻繁，且分屬不同承辦人處理，於業務銜接上有落差。 (3) 【臺中市政府】有關系統密碼須經常性更改情形，請協助調整為固定密碼，以便登入系統作業。	因應資訊安全要求，未來系統使用者不再共用帳號，將調整為一人一帳號，若發生通報/ 稽催Email被退信情況，則委由分署發文請查報機關更新窗口。

二、討論議題

系統操作技術性問題

項次	各直轄市、縣（市）政府建議	本署回應說明
7	請研議變異點濾除可行性。 (1) 【彰化縣政府】就台17 線以西多為養殖漁業，常見土石採取或堆置土石情形，以及中科開發許可地區，前開地區變異點通報數較多，公所同仁反映有連續幾個月的變異點通報均是相同地點。若為同一地點於不同時間點出現之違規情形可否附註說明，以減少重複進行查報。 (2) 【彰化縣政府】如農牧用地已變更為可建築用地者，可否從監測範圍剔除？ (3) 【彰化縣政府】針對開發許可地區範圍內之變異點，可否請作業單位先進行圖資套疊剔除未涉及違規情形之變異點，另小範圍的除草翻土、水域變化等變異點，是否可加強圖像判識精準度，如不涉及違規的變異點，是否可事先剔除變異點。 (4) 【屏東縣政府】關於土石採取情形也有同一地點連續數月通報變異點的問題，該類案件皆已進入現地勘查作業且尚未完成回報，大部分查報完成皆會簽辦裁罰處理，時程約須2~3 個月，惟查處期間監測系統仍持續通報該變異點，建議如有重複通報之變異點可否加以註記，已減少重複查報作業。	(1) 有關彰化縣及屏東縣政府建議，變異點如屬相同地點或開發許可地區，監測系統可否先行剔除1節，因本署委辦團隊之任務係比對歷年衛星影像，只要發現地表有變異即進行變異點通報。 (2) 有關彰化縣政府建議，農牧用地如已變更為可建築用地者，可否從監測範圍剔除1節由於目前地政司提供地籍資料頻率為一年一次，而無法立即反應至監測系統，本年度將介接地政司「地政整合資訊服務共享協作平台」之圖資服務API，本署業請委辦團隊於每期通報前，先透過該平台檢核土地是否已變更編定，以便對應處理。 (3) 有關變異點如屬除草翻土、水域變化等無涉及違規使用情形，監測系統可否先行剔除1節，查本署監測系統之角色為舉報者，至是否涉及違規，仍需由公所至現地檢查判斷。

二、討論議題

系統操作技術性問題

項次	各直轄市、縣（市）政府建議	本署回應說明
8	建議系統回報選項新增「其他」欄位。 （1）【彰化農場屏東分場】本處未辦結有2 案經勘查係有經過合法申請可以使用，不屬違規情形，惟系統上無適當選項可以勾選建議可否在系統上新增一項「其他」欄位以便登載實際查報情形。	經評估為避免各單位回報內容過於發散，故仍 維持現行欄位 。
9	變異點位處深山，須先申請入山通行證始得進入問題。 （1）【臺中市政府】有7案位屬和平區內深山範圍，須先申請入山通行證始得進入，故尚無法進行現勘，後續會再溝通處理。	有關臺中市政府表示有7案位於和平區內深山之變異點，須先申請入山通行證始得進入，故尚無法進行現勘，經委辦單位查明其中1案（9301期）已回復不屬其管轄範圍4案（10801、10802期）並未上網瀏覽，另就空間分佈上3案近鄰道路，其中2案位於台8線旁，應無難以到達之問題，惟 臺中市政府如確有執行困難仍可提出需求，本署將視實際情形予以妥適協助 。

二、討論議題

系統資料介接之問題

項次	各直轄市、縣（市）政府建議	本署回應說明
1	請釐清監測系統與地政司「土地使用圖資整合應用系統」之介接功能運作情形及縣市政府所提資料漏接情形。 (1)【彰化縣政府】有關「國土利用監測整合通報查報系統」與本部地政司「土地使用圖資整合應用系統」之介接成功率不高，常須手動修正，可能會影響未回報及未辦結之案件統計。 (2)【屏東縣政府】另有關案件是否辦結之認定基準為何？因縣內公所完成變異點回報後皆有轉送給各目的事業主管機關進行查處應無這麼多未辦結案件，請署裡再予說明	如子議題四。
2	監測系統與水保案件資料整合之時間落差之具體操作方式建議。 (1)【基隆市政府】本縣約有九成皆屬山坡地範圍，雖經署內說明山坡地案件皆會轉送至相關目的事業主管機關查核，但本府仍持續收到水保案件之變異點通報，經查證確屬經水保局核定之計畫範圍內，建議系統可否介接水保系統資料，以減少重複通報查報作業。	(1) 目前監測系統已整合水保單位之資料，原則不會重複通報，惟仍有時間落差，水保局每月會提供核准案件供本監測系統使用。後續本署將另案再洽水保局研議得否即時提供水保核准案件資料，加速資料更新時間，俾縮短資料時間落差。 (2) 對於同時通報水保局與營建署兩個權責單位的變異點，請委辦團隊先行與水保局商議是否可匯入水保局變異點回報內容，作為本署變異點回報內容，避免重複填報，以減少跨科室但為同一查報人員之工作量。

二、討論議題

系統資料介接之問題

項次	各直轄市、縣（市）政府建議	本署回應說明
3	研議監測系統介接農業單位系統、公部門公共工程案件資料之具體操作方式。 (1) 【臺東縣政府】有關部分通報變異點，經查證民眾已取得農業設施容許使用，並向農業單位確認該項使用屬合法，目前作業單位已商請農業單位開放帳密申請，供地政機關查詢相關申請使用資料，以節省作業人力及時程。建議營建署協助研議於「國土利用監測整合通報查報系統」介接農業單位系統，以便查核作業。 (2) 【墾丁國家公園管理處】建議署內研議將公部門施作的工程案件資訊整合至監測系統如變異點位屬林務局銀合歡整治工程、水保局興建水保設施、河道整治工程等範圍者，可將該變異點剔除不予通報，以減少第一線人員查報之業務負擔。	(1) 就短期可執行部分，本署將再另案洽農委會溝通得否提供農業容許使用之資料。 (2) 就公部門公共工程案件資料部分，因公共工程案件類型龐雜，考量系統介接之可行性，本署將另案研議並先洽有中央主管機關彙整之單一資料系統測試，如：本署公共工程組之公共管線系統。

二、討論議題

查報權責分工之問題

項次	各直轄市、縣（市）政府建議	本署回應說明
1	有關退輔會各農場、臺大實驗林範圍內變異點之查報權責。 (1) 【彰化農場屏東分場】本處自109 年度開始毋須再辦理變異點查報回報，建議可否調整系統設定免再通知本處。 (2) 【南投縣政府】本府未回報案件有22 案，其中20 案分布於三個鄉鎮且皆屬山坡地範圍，其中17 案已查報完成。於104 年有2 案，因位屬於臺大實驗林範圍內，其查報權責是屬鄉鎮市區公所還是臺大實驗林尚待釐清。	就臺大實驗林、臺灣港務股份有限公司、教育部、國軍退除役官兵輔導委員會等未具查報權責單位，本署將列為本（第18）會議討論議題，後續並將請委辦團隊依土地利用監測辦法第6條規定配合調整系統通報作業程序。

二、討論議題

(二) 議題討論

子議題一：目的事業單位轄管範圍內變異點之查報權責釐清

子議題二：直轄市、縣（市）政府查報範圍釐清

子議題三：「海岸線」及「海域區」之違規案件是否納入「土地使用圖資整合應用系統」？

子議題四：「國土利用監測整合通報查報系統」與「土地使用圖資整合應用系統」介接問題

子議題五：都市計畫及國家公園土地之違規案件追蹤管理機制

子議題六：有關「土石採取」變異點之處理模式

二、討論議題 子議題一：目的事業單位轄管範圍內變異點之查報權責釐清

說明：

就前述查報權責分工問題，因「國土利用監測整合通報系統」監測範圍廣泛，爰以下針對變異點通報查報作業及違規後續處理情形之權責分工問題進行詳細討論：

1. 法令規定：

監測辦法第6條

中央主管機關發現變異點後，應透過通報系統通報當地直轄市、縣（市）主管機關及鄉（鎮、市、區）公所。鄉（鎮、市、區）公所收到通報後，應於一定期限內至現地檢查，並於通報系統上傳照片及違規與否初步判斷；直轄市、縣（市）主管機關應查核鄉（鎮、市、區）公所上傳內容完整性，並將處理結果上傳通報系統。

監測辦法第7條

各機關經中央主管機關同意加入通報系統後，依其主管權責辦理下列事項：

- 一、提供變異點之查證結果。
- 二、變異點之追蹤管考，並提供處理情形。

中央主管機關得協調直轄市、縣（市）主管機關或其他機關配合提供變異點相關資訊

第1款為**具有查處權責、責成所屬或下級機關辦理者**，例如經濟部水利署責成所屬河川局依水利法辦理查處，該類機關應透過通報系統介接方式等提供中央主管機關查證結果。

第2款為**未具有查處權責者**，應進行變異點之追蹤管考及處理，而變異點之查證及違規查處，則由直轄市、縣（市）地用主管機關辦理。

二、討論議題 子議題一：目的事業單位轄管範圍內變異點之查報權責釐清

2. 現行變異點通報查報作業程序

(1) 直轄市、縣（市）主管機關及鄉（鎮、市、區）公所

依監測辦法第6條規定，經衛星影像判識發現變異點後，透過通報系統及公文將疑似違規變異點資訊通報當地直轄市、縣（市）主管機關及鄉（鎮、市、區）公所。

- 鄉（鎮、市、區）公所收到通報後，應於**一定期限內(21天內)**至**現地檢查**，並於通報系統上傳照片及違規與否初步判斷。
- 直轄市、縣（市）主管機關應**查核**鄉（鎮、市、區）公所上傳內容完整性，依行政程序辦理**查處**（包含罰鍰、執行停水停電封閉、強制拆除、移送檢察機關及解除列管、再次查證無違規行為、改由其他權責機關處理或已納入查處程序階段等）。
 - 如變異點位屬非都市土地者，應至本部地政司「土地使用圖資整合應用系統」登填處理及追蹤情形，相關資訊將同步介接至「國土利用監測整合通報系統」。
 - 如屬都市土地、國家公園土地、或非都市土地範圍內之「海岸線」「海域區」者，則逕至「國土利用監測整合通報系統」填報處理情形。

二、討論議題 子議題一：目的事業單位轄管範圍內變異點之查報權責釐清

2. 現行變異點通報查報作業程序

(2) 目的事業主管機關及目的事業單位

- 現行**農業委員會水土保持局**及**經濟部水利署**針對該管範圍內之變異點，責成其所屬或下級機關辦理查報，並依各該主管法令及權責查處，且另建有「**山坡地管理資訊系統**」及「**河川管理系統**」，串接「**國土利用監測整合通報查報系統**」通報之變異點，以進行案件回報及追蹤管理。
- 至**臺大實驗林管理處**、**臺灣港務股份有限公司**、**教育部**、**國軍退除役官兵輔導委員會**及各**國家公園管理處**等目的事業單位，並未另行建置通報查報系統，而是透過「**國土利用監測整合通報查報系統**」接收變異點資訊及填寫查報情形。

二、討論議題 子議題一：目的事業單位轄管範圍內變異點之查報權責釐清

3. 檢討修正變異點通報查報作業程序

(1) 考量**土地使用之違規查處，係屬地用主管機關權責**，有關依監測辦法第7條加入通報系統之各機關，除國家公園管理處亦屬地用主管機關、農業委員會水土保持局及經濟部水利署等目的事業主管機關另依該主管法令查處外，其餘機關或單位非屬地用主管機關，未具查處權責，故該**變異點之查處作業應回歸第6條規定辦理，即應由直轄市、縣（市）主管機關及鄉（鎮、市、區）公所查處。**

→爰後續位於臺大實驗林、臺灣港務股份有限公司、教育部、國軍退除役官兵輔導委員會等監測範圍內之變異點，將**調整成通報直轄市、縣（市）主管機關 / 鄉鎮市區公所進行查報**，同時副知林務局、臺大實驗林管理處、臺灣港務股份有限公司、教育部、國軍退除役官兵輔導委員會等單位（詳表5），前開單位亦可查看直轄市、縣（市）主管機關 / 鄉鎮市區公所之回報內容。

(2) 位於前開監測範圍之變異點，如同時與水保局山坡地監測範圍完全重疊者，僅通報直轄市、縣（市）水保主管機關，由水保主管機關填寫查報情形。

二、討論議題

子議題一：目的事業單位轄管範圍內變異點之查報權責釐清

【現行作業程序】

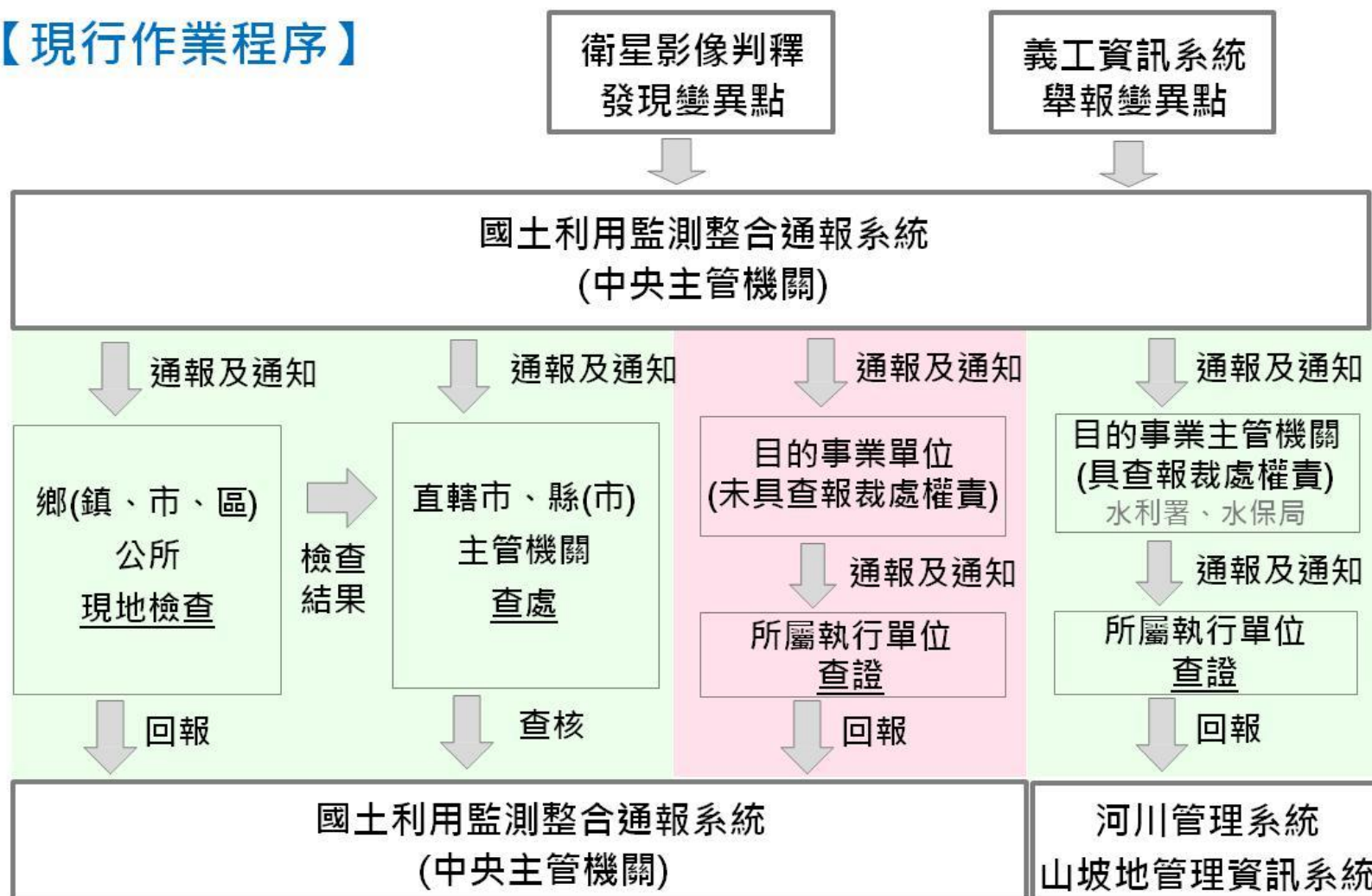


圖1 現行變異點通報查報作業程序

二、討論議題

子議題一：目的事業單位轄管範圍內變異點之查報權責釐清

【修正作業程序】

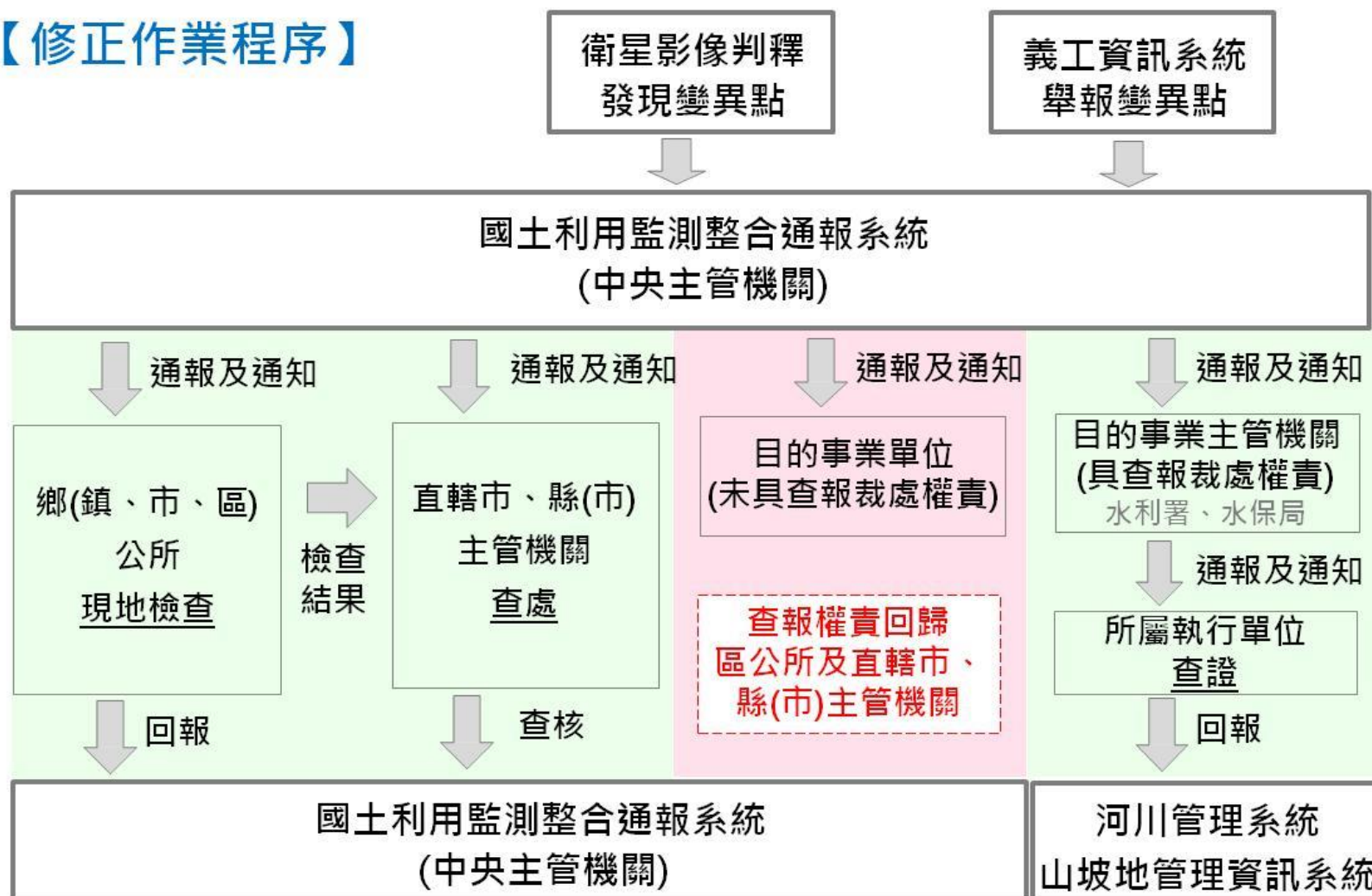


圖2 修正變異點通報查報作業程序

二、討論議題 子議題一：目的事業單位轄管範圍內變異點之查報權責釐清

(3) 另有關林務局及其各林區管理處因屬於監測辦法第7條第1項第2款規定未具查處權責之加入機關，故其所轄範圍內變異點之查處作業應依第6條規定由直轄市、縣（市）主管機關及鄉（鎮、市、區）公所查處，以維權責明確。惟考量各林區管理處之管轄範圍遼闊，鄉（鎮、市、區）公所執行量能恐無法負荷，爰針對後續處理方式，建議如下2方式，請直轄市、縣（市）主管機關及林務局表示意見。

- ①**行政委託**：直轄市、縣（市）主管機關將林務局所轄範圍內變異點之查處作業委託由林務局執行。
- ②**同時通報鄉（鎮、市、區）公所及林務局**：除了林班地及國有林事業區範圍內之變異點由林務局辦理查處外，其餘變異點仍應由鄉（鎮、市、區）公所。

二、討論議題

子議題一：目的事業單位轄管範圍內變異點之查報權責釐清

表5修正各目的事業單位監測範圍之查報權責單位

監測範圍	現行通報查報機關	調整後通報查報機關
臺灣大學實驗林範圍	臺灣大學實驗林管理處	- 通報直轄市、縣（市）主管機關 / 鄉鎮市區公所 - 副知臺灣大學實驗林管理處
臺中港務分公司管轄範圍 高雄港務分公司管轄範圍	- 港務分公司 - 直轄市、縣（市）主管機關 / 鄉鎮市區公所	- 通報直轄市、縣（市）主管機關 / 鄉鎮市區公所 - 副知港務分公司
教育部管轄範圍	- 教育部 - 直轄市、縣（市）主管機關 / 鄉鎮市區公所	- 通報直轄市、縣（市）主管機關 / 鄉鎮市區公所 - 副知教育部
國軍退除役官兵輔導委員會各農場(武陵農場、臺東農場、福壽山農場、清境農場、彰化農場)管轄範圍	- 國軍退除役官兵輔導委員會行政管理處/各農場 - 直轄市、縣（市）主管機關 / 鄉鎮市區公所	- 通報直轄市、縣（市）主管機關 / 鄉鎮市區公所 - 副知國軍退除役官兵輔導委員會行政管理處/各農場
林務局各林區管理處之轄區	林務局各林區管理處 / 工作站	方案1： - 通報林務局各林區管理處 / 工作站 - 副知直轄市、縣（市）主管機關 / 鄉鎮市區公所 方案2： - 同時通報直轄市、縣（市）主管機關 / 鄉鎮市區公所及林務局各林區管理處 / 工作站

二、討論議題 子議題二：直轄市、縣（市）政府查報範圍釐清

說明：

1. 有關位於縣市或行政區邊界之變異點，常發生權責劃分之疑義，致無法將變異點分派與權責機關進行查報。
2. 參考本署前依國土計畫法協助直轄市、縣（市）政府辦理國土功能分區劃設作業過程，亦曾就該議題進行討論，參考桃園市政府就該議題所提意見如下：
 - (1) **行政轄區界為固有界線，無法指認該界線實際位置**。依地方制度法第7條規定：「省、直轄市、縣（市）、鄉（鎮、市）及區〔以下簡稱鄉（鎮、市、區）〕之新設、廢止或調整，依法律規定行之。」該條文所提之「法律」，係指「行政區劃法」，尚未完成立法作業，故**目前尚無調整行政轄區界線之法令依據**。目前實務作業皆屬界線釐清，非調整或修正。

二、討論議題 子議題二：直轄市、縣（市）政府查報範圍釐清

(2) 目前於行政轄區界線釐清之實務作業上，原則係參考地籍測量成果及地籍謄本所登載內容為準，而本部國土測繪中心所提供之行政區界圖資，僅能作為行政轄區界線之參考，無法作為實際執行之依據。在不影響門牌編定，依下列二項原則辦理，並以該成果進行釐整後報請中央同意備查：

① 已測定地籍區域：倘桃園市或所鄰縣市已重新進行地籍測量，即以新測量成果為行政轄區界，並與所鄰直轄市、縣（市）地政單位協商取得共識定之。

② 未測定地籍區域：以未測定地籍區域之中線為行政轄區界，並與所鄰直轄市、縣（市）地政單位協商取得共識定之。

(3) 有關公有土地之管理，管理機關均係以地政機關的地籍圖為依據，並不因與行政區界線不符致影響土地管理及複丈作業。

3. 考量地方政府實務執行係以實際地籍管轄範圍作為行政管轄權認定之依據，爰後續將調整監測系統之變異點派送原則，當涉及縣市或行政區邊界疑義時，以該變異點所在地籍轄區為劃分依據。

二、討論議題

子議題三：「海岸線」及「海域區」之違規案件是否納入「土地使用圖資整合應用系統」？

說明：

1. 有關非都市土地範圍內之「海岸線」及「海域區」，目前係於監測系統填報違規後續處理情形，地政司「土地使用圖資整合應用系統」並未將是類案件未納入追蹤管理。
2. 惟考量監測系統係為舉報者之角色，而查報作業係屬地用主管機關權責，應由查報機關至地政司系統填寫，爰請本部地政司將「海岸線」及「海域區」之違規後續處理情形填報作業納入「土地使用圖資整合應用系統」進行填報，並研議後續追蹤管理機制，以落實地用主管機關權責。

二、討論議題

子議題四：「國土利用監測整合通報查報系統」與「土地使用圖資整合應用系統」介接問題

說明：

1. 就直轄市、縣（市）政府所提問題，經確認兩系統違規後續處理案件數差異共1,146筆，其中因監測系統排成未執行而少傳送96筆，餘1,050筆為地政司「土地使用圖資整合應用系統」未接收所致。前開疑似違規變異點仍應依規定由地用主管機關辦理違規後續處理，爰請地政司配合轉錄前開案件。
2. 為避免後續兩系統介接資料遺漏之情形，建議未來採Web Service方式即時介接，以確認每一筆變異點之傳送情況並立即處理，因涉及監測系統與地政司系統雙方系統程式修正，請本部地政司予以同意；另於雙方系統修正前，請委辦團隊與地政司系統廠商研議如何確保雙方資料交換之勾稽機制。

二、討論議題 子議題五：都市計畫及國家公園土地之違規案件追蹤管理機制

說明：

1. 現行非都市土地之土地利用監測及後續違規查處分別設置有「國土利用監測整合通報查報系統」及「土地使用圖資整合應用系統」等2系統進行管理。
2. 至都市土地及國家公園土地，因現行主管機關並無未另為建置違規查報系統進行管理，導致相關案件之違規辦理情形均係於「國土利用監測整合通報查報系統」填列查報情形，考量該系統係舉報回報功能，並非屬土地使用管制措施，就都市土地及國家公園土地後續違規案件之追蹤管理機制，請本署都市計畫組、中部辦公室及國家公園組研議，以落實地用主管機關權責；又本系統後續並將配合調整涉及前開2種土地之相關表件。

二、討論議題 子議題六：有關「土石採取」變異點之處理模式

說明：

1. 針對「土石採取」變異點，目前尚應於監測系統填列回報表單，然考量土地使用之違規查處，係屬地用主管機關權責，有關依監測辦法第7條加入通報系統之各機關，除國家公園管理處亦屬地用主管機關、農業委員會水土保持局及經濟部水利署等目的事業主管機關另依該主管法令查處外，其餘機關或單位非屬地用主管機關，未具查處權責。
2. 考量後續查報作業將回歸地用主管機關權責，是以，就前開表單（詳附件1）是否仍有維持之必要性，請經濟部礦務局等有關機關就「土石採取」變異點之後續追蹤管理機制表示意見。

擬辦：

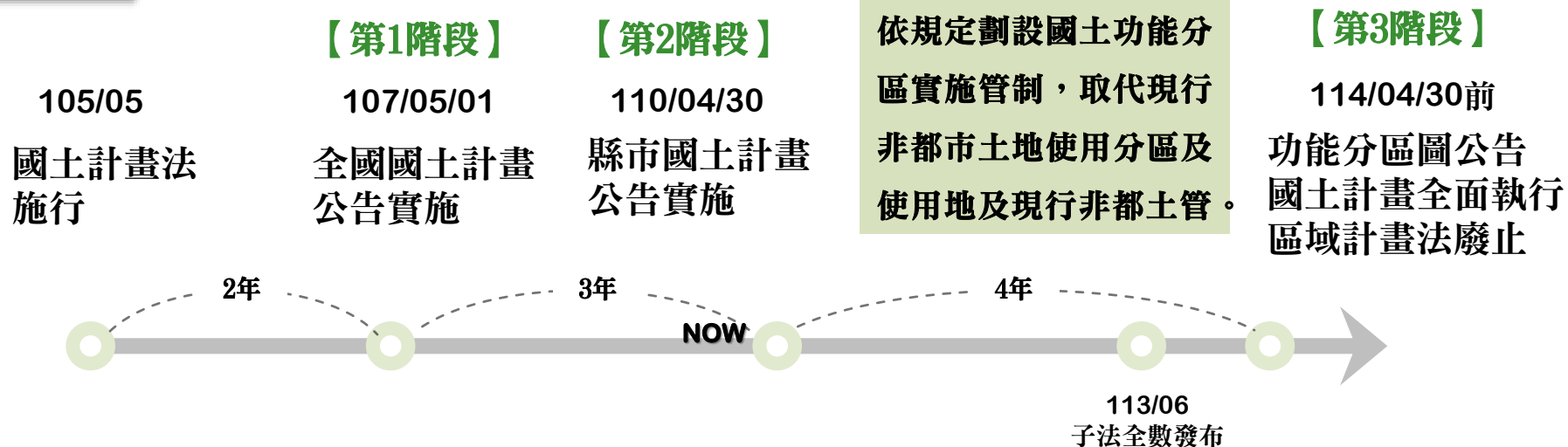
- 一、本案將持續追蹤直轄市、縣(市)政府、鄉(鎮、市、區)公所及目的事業單位查報處理情形，並評估按季召開列管會議，請各有關單位積極辦理，並請本部地政司依權責督導非都市土地違規使用後續處理情形。
- 二、針對各直轄市、縣(市)政府所提建議，依作業單位回應說明方式辦理後續事宜。
- 三、就變異點通報查報作業程序調整方向及權責分工議題，請作業單位將本次與會單位所提相關意見納入修正參考。

03

討論案

學校之國土利用現況調查結果分析及因應作為

一、背景說明



依據國土計畫土地使用管制規則草案規劃方向，除既有合法使用者得維持原來使用外，其餘均依據國土功能分區分類容許使用規定辦理。為使制度周延，本署以國土利用現況調查成果套疊國土功能分區，檢視現況與未來規劃之相關性，並以國土利用現況調查成果套疊非都市土地使用分區及使用地，初步判斷各該使用目前是否符合土管規定，以於現階段按區計法相關規定，針對土地使用對「**不合法、不合理**」及「**不合法、合理**」情形先行研議因應措施，以利後續銜接國土計畫制度。

功能分區
利用現況
非都土管

二、套疊結果說明

非都市管

依現行非都市土地使用管制規則及非都市土地變更編定執行要點規定：興辦「學校」得編定為特定目的事業用地；既有學校位於甲種、乙種、丙種建築用地以及遊憩用地，得免經申請許可使用。

利用現況

以「公共利用—學校」類別之土地，包含幼兒園、小學、中學、大專院校以及特種學校進行套疊

主要分布都市土地，約佔**60%**，非都以特定目的事業用地面積最多，約佔**33%**。**5%**學校之使用地編定未符合規定，以編定農牧用地佔比最大（約190公頃）。

使用地編定類別	面積(公頃)	面積(百分比)
甲種建築用地	34.12	0.22%
乙種建築用地	154.19	0.99%
丙種建築用地	57.19	0.37%
丁種建築用地	43.44	0.28%
農牧用地	191.76	1.23%
礦業用地	0.00	0.00%
交通用地	53.50	0.34%
水利用地	54.41	0.35%
遊憩用地	10.75	0.07%
古蹟保存用地	0.00	0.00%
生態保護用地	10.03	0.06%
國土保安用地	341.66	2.20%
殯葬用地	4.49	0.03%
特定目的事業用地	5,144.71	33.09%
鹽業用地	0.06	0.00%
窯業用地	0.01	0.00%
林業用地	57.74	0.37%
養殖用地	3.80	0.02%
暫未編定	11.98	0.08%
都市土地及未登記土地	9,374.78	60.29%
小計	15,548.62	100.00%

二、套疊結果說明

例如：大仁科技大學（前大仁技術學院）、華洲工業家專學校坐落土地即屬農牧用地



二、套疊結果說明

學校有未符合現行土管規定情形，多編定為農牧用地、林業用地、國土保安用地等用地，約**592**公頃。

縣市別 使用地	新北市	桃園市	臺中市	臺南市	高雄市	新竹縣	苗栗縣	南投縣	彰化縣	雲林縣	嘉義縣	屏東縣	宜蘭縣	花蓮縣	臺東縣	澎湖縣	基隆市	新竹市	合計
甲種建築用地	0.06	2.85	0.83	5.01	0.61	0.78	0.55	4.72	4.52	2.35	4.2	2.3	0.68	2.43	2.02	0.14	0	0.07	34.12
乙種建築用地	0.72	5.06	6.04	11.11	5.97	0.91	1.33	40.48	12.18	4.96	7.55	51.36	0.19	3.93	1.4	0.62	0	0.39	154.19
丙種建築用地	3.55	4.01	0.51	2.35	3.64	1.09	4.02	24.25	0.07	0.01	3.19	3.95	0.64	4.41	0.72	0	0.01	0.78	57.19
丁種建築用地	1.98	6.78	3.08	0.05	0.02	5.98	0.08	0	24.95	0.33	0	0.02	0.15	0	0	0	0	0.01	43.44
農牧用地	4.51	8.29	7.06	11.1	21.01	8.02	12.61	15.97	15.97	10	12.82	37.31	8.31	8.36	5.83	0.9	0.01	3.7	191.76
礦業用地	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
交通用地	0.99	1.91	1.1	3.83	3.48	1.65	3.09	1.53	1.88	20.86	3.34	4.23	1.12	1.48	1.73	0.87	0	0.41	53.5
水利用地	1.57	6.14	3.17	6.48	4.48	1.95	2.41	0.79	2.76	9.09	4.97	3.68	1.22	1.37	2.69	0.04	0.06	1.57	54.41
遊憩用地	0.01	0.6	0.39	0.85	1.14	0.02	0	0	0.18	7.39	0.08	0.01	0	0	0.04	0.03	0	0	10.75
生態保護用地	0	0	0	10.03	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	10.03
國土保安用地	5.61	0.26	7.41	64.93	19.32	3.24	17.34	6.1	8.91	50.54	101.67	13.47	25.24	0	11.59	0	0	6.03	341.66
殯葬用地	0.12	0	0.74	0	0.03	0.11	0.01	0.26	1.31	0.18	1.03	0.46	0.02	0	0	0.22	0	0	4.49
特定目的事業 用地	138.98	212.96	237	507.32	1167.13	116.56	178.62	268.77	234.97	553.65	438.85	530.99	131.69	155.07	152.64	61.7	0.9	56.93	5144.71
鹽業用地	0	0	0	0.01	0	0	0	0	0	0	0.05	0	0	0	0	0	0	0	0.06
窯業用地	0	0.01	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.01
林業用地	1.62	2.2	1.22	0.28	1.92	1.73	1.15	2.84	0.64	0.52	1.86	34.84	1.18	0.79	2.05	0	0.08	2.82	57.74
養殖用地	0	0	0	2.88	0.16	0	0	0	0.01	0.55	0.2	0	0	0	0	0	0	0	3.8
暫未編定	2.16	0.24	0.11	0.03	3.89	3.06	0.32	0.68	0.21	0	0	0.03	0.04	1.1	0.08	0	0	0.02	11.98
都市或未登記	978.52	847.52	1203.39	1092.59	1527.59	197.76	213.11	264.52	449.87	307.37	364.48	414.44	215.59	548.67	220.86	47.19	155.2	326.1	9374.77
合計	1140.39	1098.84	1472.06	1718.83	2760.39	342.85	434.64	630.91	758.44	967.8	944.3	1097.08	386.05	727.59	401.65	111.7	156.26	398.83	15548.63

三、建議處理方式

✕ (一) 屬「不合法、不合理」者

位屬第1級環境敏感地區，或依法劃設為國土保育地區第1類及農業發展地區第1類等情形者，考量其周邊環境資源條件較為敏感，且該等條件土地並無法申請辦理開發許可或使用地變更編定。

應依據區域計畫法規定查處

↑ (二) 屬「不合法、合理」者

非位屬前述地區情形者。

輔導其依據區域計畫法及非都市土地使用管制規則等相關規定辦理開發許可或使用地變更編定

為執行前開原則，請各有關機關配合辦理：

事項	機關	配合辦理內容
清查、分類並造冊列管	直轄市、縣（市）政府	就學校土地利用方式進行清查&分類，並造冊列管
違規查處		依據區域計畫法規定查處
申請合法	土地使用或管理機關（單位）	依據相關規定申請辦理開發許可或使用地變更編定作業
督導辦理	本部地政司	協助督導前開清查及違規查處作業



擬辦：

請與會機關就前開建議處理方式提供意見，並請作業單位納入評估修正後，函送直轄市、縣（市）政府及相關機關配合辦理相關作業。



Thanks for Listening
簡報結束，提請討論