

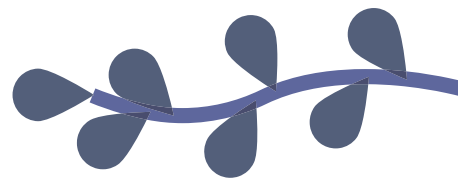


**國土計畫
專業教育訓練**

Education Center on Special Planning

【核心課程】 2023/08 版

**原住民聚落農業發展地區
第 4 類劃設方式及
原住民族土地使用管制**



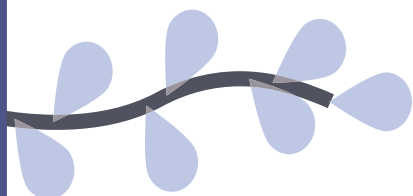
原住民族土地使用管制

課程說明

本課程旨在說明原住民族土地使用管制規則（草案）重點內容，使直轄市、縣（市）政府及鄉（鎮、市、區）公所相關承辦人員、規劃團隊、駐地人員及部落族人充分認識原住民族土地使用管制之運作方式。

課程大綱

- 1.區域計畫法下之原住民族土地使用管制制度-----P.01
- 2.國土計畫法之土地使用管制制度-----P.02
- 3.國土計畫土地使用管制概要-----P.03
- 4.原住民族土地使用管制規定-----P.07
- 5.原住民族土地及通案性土地使用管制規定差異---P.09



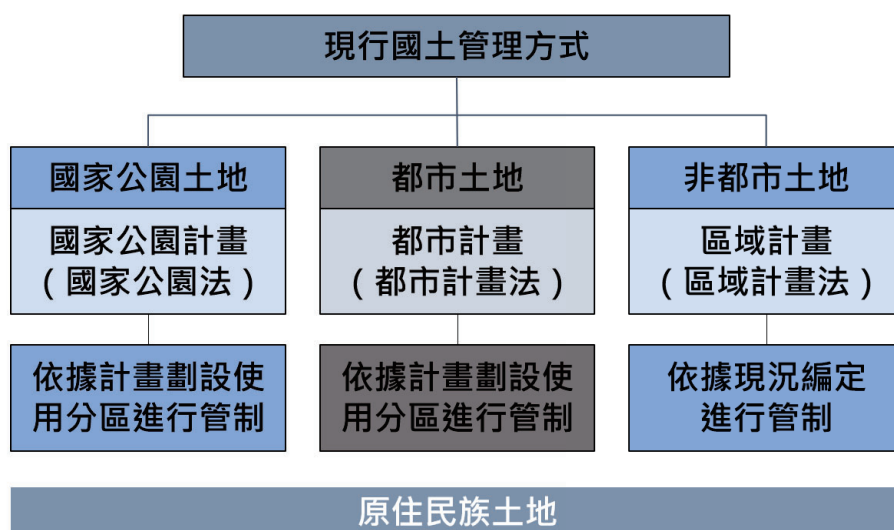
現行我國土地使用管制系統，依照法律規定不同將土地劃分為3大類，包括依照都市計畫法管制之都市土地，依照國家公園法管制之國家公園土地，及依照區域計畫法管制之非都市土地。因原住民族土地（包含原住民族傳統領域土地及既有原住民保留地）分別坐落於都市計畫、國家公園計畫或非都市土地範圍，自分別依據都市計畫法、國家公園法及區域計畫法進行土地使用管制。

一、都市計畫之土地使用管制

依照都市計畫法第32條規定：「都市計畫得劃定住宅、商業、工業等使用區，並得視實際情況，劃定其他使用區域或特定專用區。前項各使用區，得視實際需要，再予劃分，分別予以不同程度之使用管制」，又同法施行細則第32條規定略以：「各使用分區之建蔽率，當地都市計畫書或土地使用分區管制規則另有較嚴格之規定者，從其規定。」且第35條規定略以：「擬定細部計畫時，應於都市計畫書中訂定土地使用分區管制要點；並得就該地區環境之需要，訂定都市設計有關事項。」按上開規定意旨，都市計畫係依照計畫所劃定之土地使用分區、公共設施用地進行管制。

二、國家公園之土地使用管制

依照國家公園法第8條第3款規定：「國家公園計畫：指供國家公園整個區域之保護、利用及發展等經營管理上所需之綜合性計畫」，同法第12條規定：「國家公園得按區域內現有土地利用型態及資源特性，劃分左列各區管理之：一、一般管制區。二、遊憩區。三、史蹟保存區。四、特別景觀區。五、生態保護區」，第14條規定：「一般管制區或遊憩區內，經國家公園管理處之許可，得為左列行為：一、公私建築物或道路、橋樑之建設或拆除。...」。按上開規定意旨，國家公園原則亦應依據國家公園計畫，並據以劃設相關使用分區後，進行園區管理及土地使用管制。



分別坐落於各土地範圍，自分別依據各相關法規進行土地使用管制

三、非都市土地之土地使用管制

依照區域計畫法第15條規定：「區域計畫公告實施後，不屬第11條之非都市土地，應由有關直轄市或縣（市）政府，按照非都市土地分區使用計畫，製定非都市土地使用分區圖，並編定各種使用地，報經上級主管機關核備後，實施管制。變更之程序亦同。其管制規則，由中央主管機關定之」，另依照非都市土地使用管制規則第4條規定：「非都市土地之使用，除國家公園區內土地，由國家公園主管機關依法管制外，按其編定使用地之類別，依本規則規定管制之。」

依上開規定，非都市土地原則係依據區域計畫內之非都市土地分區使用計畫，劃定使用分區並編定使用地後進行管制，實務上則以使用地編定類別為主、使用分區為輔作為土地使用管制之基礎，針對非都市土地使用管制包括下列方式：

（一）依照使用地編定類別進行容許之使用

根據非都市土地使用管制規則第6條規定：「非都市土地經劃定使用分區並編定使用地類別，應依其容許使用之項目以及許可使用細目使用。... 海域用地以外之各種使用地容許使用項目、許可使用細目及其附帶條件如附表1；海域用地容許使用項目如附表1之1」，前開附表1已規定各種使用地類別得免經申請許可使用細目，土地所有權人得依照前開規定，於既有使用地編定類別從事允許之土地使用。

（二）辦理使用地變更編定：

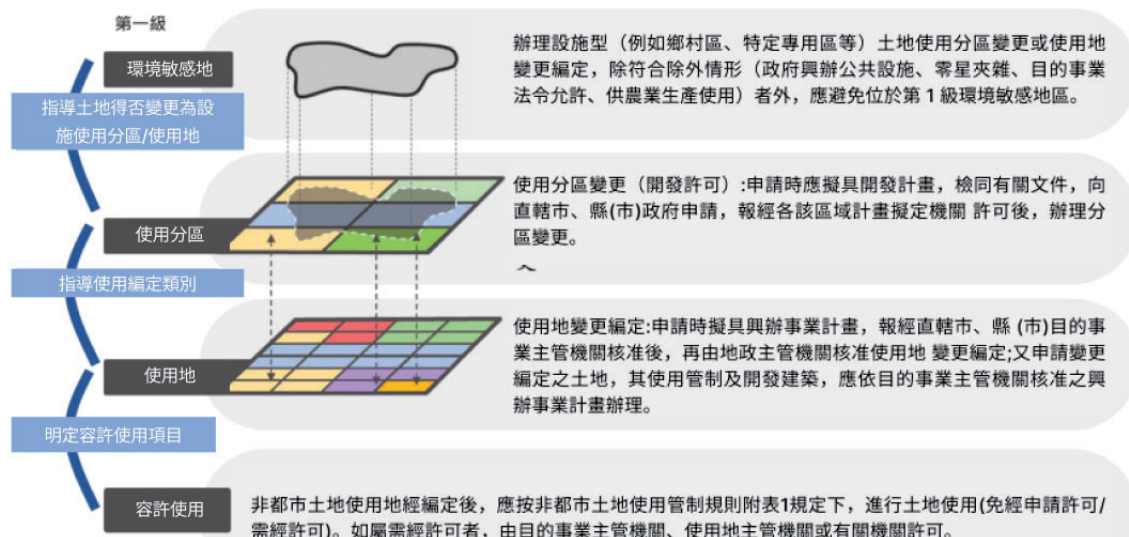
如既有使用地編定類別容許之使用項目未符需求，土地所有權人得依據非都市土地使用管制規則第4章規定，於原使用分區範圍內，依照該管制規則所訂定「使用分區內各種使用地變更編定原則表」申請使用地變更編定，申請時應擬具興辦事業計畫，再由地政主管機關核准使用地變更編定；又申請變更編定之土地，其使用管制及開發建築，應依目的事業主管機關核准之興辦事業計畫辦理，申請人不得逕依前述第6條附表1從事興辦事業計畫以外之其他容許使用項目或許可使用細目。

（三）辦理使用分區變更（開發許可）

依照區域計畫法第15條之1規定：「...二、為開發利用，依各該區域計畫之規定，由申請人擬具開發計畫，檢同有關文件，向直轄市、縣（市）政府申請，報經各該區域計畫擬定機關許可後辦理分區變更。區域計畫擬定機關為前項第2款計畫之許可前，應該先將申請開發案提報各該區域計畫委員會審議之。」；非都市土地使用管制第3章亦已明定應申請土地使用分區變更之面積規模（例如申請開發社區之計畫達50戶或1公頃以上，應變更為鄉村區）辦理程序等相關規定。此外，內政部亦另行訂定《非都市土地開發審議作業規範》，以做為審議各土地使用分區變更案件之基準。

（四）環境敏感地區

「環境敏感地區」係指對於人類具有特殊價值或具有潛在天然災害，極易受到人為的不當開發活動之影響而產生負面效應的地區。其中第1級環境敏感地區考量環境保護、不破壞原生環境與景觀資源為土地保育，故於計畫內明訂土地使用指導原則，辦理設施型（例如鄉村區、特定專用區等）土地使用分區變更除符合除外情形（政府興辦公共設施、目的事業法令允許、供農業生產使用）者外，應避免位於第1級環境敏感地區；非都市土地使用管制規則亦已依照前開法定計畫指導，增訂第30條之1規定。



一、國土計畫之土地使用管制依據

(一) 依據土地資源特性及城鄉發展需求，劃設國土功能分區：

1. 依國土計畫法（以下簡稱本法）第4條、第10條及第20條規定，我國土地應依據土地資源特性、環境敏感地區分布情形以及城鄉發展需求，劃設為國土保育地區、農業發展地區以及城鄉發展地區等國土功能分區。
2. 另於107年4月30日公告實施之「全國國土計畫」第8章，將各該國土功能分區下再依據環境敏感程度、農地生產情形及城鄉發展活動強度等條件，將4大國土功能分區劃分為19種分類。

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 (敏感程度較高)	第 1-1 類 (保護區)	第 1 類 (優良農地)	第 1 類 (都市計畫區)
第 2 類 (敏感程度次高)	第 1-2 類 (排他性)	第 2 類 (良好農地)	第 2-1 類 (鄉村區等)
第 3 類 (國家公園)	第 1-3 類 (儲備用地)	第 3 類 (坡地農地)	第 2-2 類 (開發許可)
第 4 類 (都市計畫保護區)	第 2 類 (相容性)	第 4 類 (鄉村區、原民聚落)	第 2-3 類 (重大計畫)
	第 3 類 (待定區)	第 5 類 (都市計畫農業區)	第 3 類 (原民鄉村區)

(二) 依據國土功能分區分類，訂定土地使用管制規定：

1. 本法第21條規定各國土功能分區及其分類之土地使用原則。
2. 依本法第23條並規定略以：「.....國土功能分區及其分類之使用地類別編定變更、規模、可建築用地及其強度、應經申請同意使用項目條件、程序、免經申請同意使用項目、禁止或限制使用及其他應遵行之土地使用管制事項之規則，由中央主管機關定之...」授權中央主管機關（內政部）訂定國土計畫土地使用管制規則，據為未來土地使用管制依據。
3. 另本法第23條第4項規定，直轄市、縣（市）主管機關得視地方實際需要，依全國國土計畫土地使用指導事項，由該管主管機關另製訂管制規則，並且報請中央主管機關核定。亦即直轄市、縣（市）政府得另訂自有因地制宜之土地使用管制規則。
4. 綜上，依照本法相關條文規定及全國國土計畫規劃意旨，國土計畫係依據國土功能分區及其分類進行土地使用管制，故應依據各國土功能分區及其分類訂定容許使用項目，引導土地合理使用。

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。

(三) 保障既有合法權益，納入原區域計畫使用地編定類別進行管制：

- 1.按現行區域計畫法第15條規定，區域計畫公告實施後，應由有關直轄市或縣（市）政府，按照非都市土地分區使用計畫，製定非都市土地使用分區圖，並編定各種使用地，並報經上級主管機關核備後，實施管制。非都市土地使用管制規則進一步規定，非都市土地按照其編定使用地之類別進行管制。是以，目前非都市土地係依「使用地」編定類別進行土地使用管制，而非土地使用分區。
- 2.依本法及全國國土計畫指導，未來非都市土地應該以國土功能分區及其分類作為管制主體殆無疑義，惟考量目前非都市土地大多已編定使用地類別，並且賦予土地使用項目及強度，為利制度銜接，爰將原區域計畫法編定使用地納入制度設計，保留原有可建築用地或農業用地之使用項目或使用強度等，以保障既有合法權益。



二、國土計畫土地使用管制概要

(一) 各國土功能分區及其分類之容許使用情形

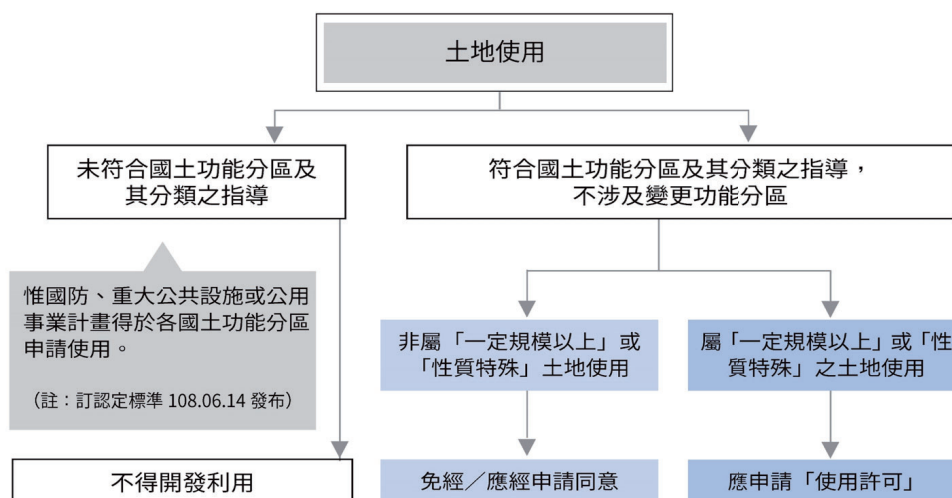
- 1.內政部營建署經彙整現行《非都市土地使用管制規則》附表1之容許使用項目及細目，《非都市土地開發審議作業規範》相關開發項目及《非都市土地變更編定執行要點》所列特定目的事業用地得使用項目為基礎，並參考有關機關土地使用需求，初步確立未來國土計畫下之土地使用項目（約300餘項），再依據本法及全國國土計畫土地使用指導事項，逐一會商有關部會決定各國土功能分區分類之「容許使用」項目。
- 2.有關各國土功能分區及其分類之主要容許使用項目如下：
 - (1)基礎維生公共設施：例如運輸、能源、水利設施等，得於各國土功能分區及其分類申請使用。
 - (2)國防設施：得於各國土功能分區及其分類申請使用。
 - (3)一般公共設施：例如教育、行政、文化設施等，除國保1、農1外，原則得於其他國土功能分區及其分類申請使用。
 - (4)居住、零售、餐飲、遊憩等設施：於城鄉發展地區各分類以及農4均得申請使用；至其他國土功能分區及其分類，得於原依區域計畫編定之可建築用地範圍內申請使用。
 - (5)工業設施：
 - ①各國土功能分區及其分類範圍內屬原依區域計畫法編定之丁種建築用地範圍內申請使用。
 - ②至各直轄市、縣（市）主管機關如有大規模開發產業園區之需求，應於直轄市、縣（市）國土計畫劃設城2-3，透過計畫引導產業群聚使用，儘量避免持續零星開闢工業設施。
 - (6)農、林、漁、牧等農產業之產、製、儲、銷設施：以位於農業發展地區各分類設置為主；至城鄉發展地區或國土保育地區原則得於原依區域計畫法編定之農牧用地、養殖用地等合法農業用地範圍設置。
 - (7)既有合法使用（已有建築物或設施者）：得繼續維持原來之合法使用。

分區及其分類 項目	國保1	國保2	農1	農2	農3	農4	城2-1	城3
1.基礎維生公共設施 (如運輸、能源、水利設施等)	得申請	得申請	得申請	得申請	得申請	得申請	得申請	得申請
2.國防	得申請	得申請	得申請	得申請	得申請	得申請	得申請	得申請
3.一般公共設施 (如教育、行政、安全設施等)	附條件 申請	得申請	附條件 申請	得申請	得申請	得申請	得申請	得申請
4.居住、零售、餐飲 遊憩等設施	附條件 申請	附條件 申請	附條件 申請	附條件 申請	附條件 申請	得申請	得申請	得申請
5.工業	附條件 申請	附條件 申請	附條件 申請	附條件 申請	附條件 申請	附條件 申請	附條件 申請	附條件 申請
6.農、林、漁、牧等 農產業之產、製、 儲、銷設施	附條件 申請	附條件 申請	得申請	得申請	得申請	得申請	得申請	得申請
7.既有合法使用 (既有建築物或設施)	得繼續維持原來合法使用							

- (二) 依據各該容許使用項目對於環境影響衝擊程度，分別列為「免經申請同意使用項目」、「應經申請同意使用項目」及「使用許可項目」（完整容許使用情形表草案請參考內政部營建署網站 (<https://www.cpami.gov.tw>) 「國土計畫土地使用管制專區」網頁）。

三、土地使用管制申請程序

- (一) 依據本法第23條第2項規定，屬實施都市計畫或國家公園計畫者，仍依都市計畫法、國家公園法及其相關法規實施管制，是以，未來都市土地及國家公園土地仍依據各該計畫進行土地使用管制，僅有非都市土地適用國土計畫土地使用管制規則。惟各級國土計畫對都市計畫及國家公園計畫具有指導功能，應由都市計畫及國家公園計畫依據國土計畫之指導事項，並依據都市計畫法或國家公園法辦理通盤檢討或個案變更後，始對外發生效力。
- (二) 未來非都市土地使用應依據各國土功能分區及其分類之「容許使用」項目進行使用，且申請程序並依據使用之性質及規模，分為「免經申請同意」、「應經申請同意」及「使用許可」等3種，且不能因為開發利用需求而變更國土功能分區及其分類，亦即目前非都市土地因開發許可需要而變更土地使用分區（為特定專用區、工業區、鄉村區或遊憩區等情況），未來不會有該種機制；如有國土功能分區調整之需求，則應透過各級國土計畫通盤檢討檢討後，始得依據本法第22條規定據以辦理國土功能分區及其分類調整作業。



四、新、舊機制差異分析

(一) 免經申請同意案件

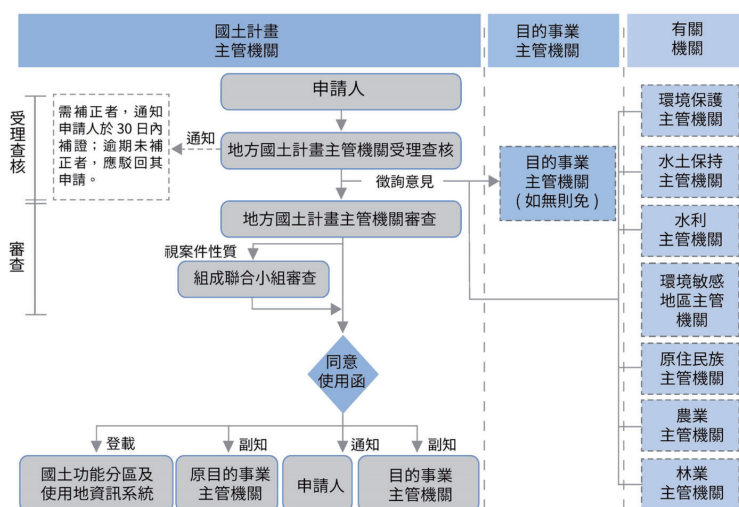
免經申請同意案件近似於現行區域計畫法下「免經申請許可使用細目」，未來差異點為：

- 1.現行「免經申請許可使用細目」係指免向經目的事業主管機關、使用地主管機關及有關機關許可使用細目；然國土計畫法下之「免經申請同意案件」係指免向「國土計畫主管機關」申請案件，而非目的事業主管機關或使用地主管機關。
- 2.目前屬現行區域計畫法下「免經申請許可使用細目」者，不論面積規模大到何種程度，均屬免經申請許可；然未來就「免經申請同意案件」如面積規模大到一定程度，則調整為「應經申請同意案件」或「使用許可案件」。
- 3.直轄市、縣（市）政府得因地制宜訂定免經申請同意項目，與現行全國規定均一致不同。

(二) 應經申請同意案件

應經申請同意案件近似於現行區域計畫法下「經目的事業主管機關、使用地主管機關及有關機關許可」或「變更編定案件」，未來差異點為：

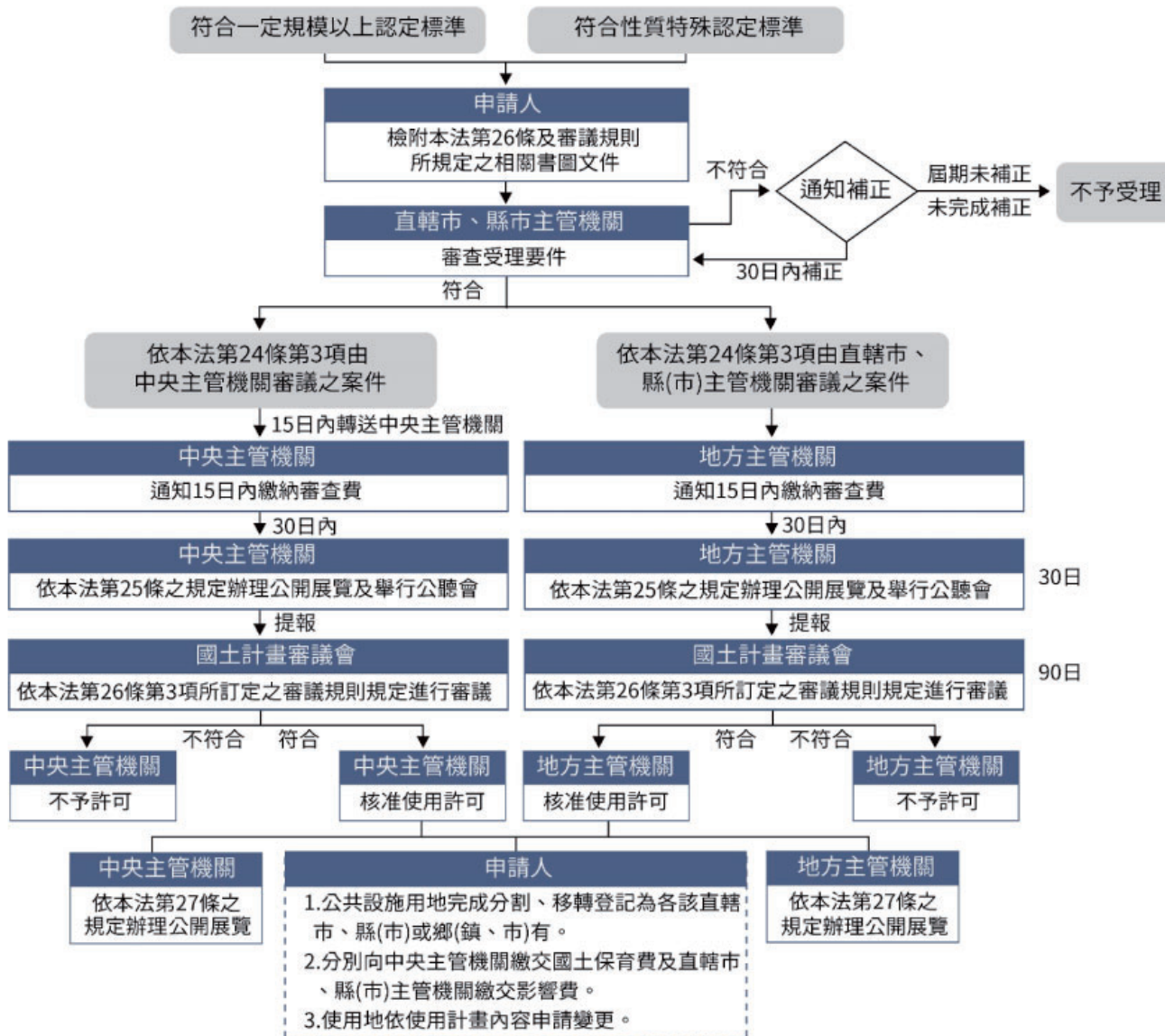
- 1.目前非都市土地「經目的事業主管機關、使用地主管機關及有關機關許可」係由申請人向「目的事業主管機關」申請許可，至使用地變更編定案件應由申請人研擬興辦事業計畫，由「變更前、後使用地主管機關」審查同意；未來原則由「直轄市、縣（市）國土計畫主管機關」會商有關機關審查同意，且應改為研擬應經申請同意計畫書等法定文件。
- 2.前述「經目的事業主管機關、使用地主管機關及有關機關許可」案件經許可後，係於原使用地編定類別下使用，不涉及變更使用地編定類別；興辦事業計畫經審查同意後，應變更使用地編定類別。未來於國土計畫法下，應經申請同意案件經審查同意後，係登載於「國土功能分區及使用地資訊系統」，並變更為「許可用地（應）」，且應於國土功能分區證明書上註明。



(三) 使用許可案件

使用許可案件近似於現行區域計畫法下「開發許可案件」，未來差異點為：

- 1.目前非都市土地開發案件（包含住宅社區、工業區）如達一定規模以上，經核准開發許可後，應配合辦理變更使用分區；未來國土計畫法下之使用許可則係經國土計畫主管機關同意後，辦理使用地變更編定（包含許可用地（使）、公共設施用地），不涉及變更國土功能分區及其分類，如非屬國土功能分區及其分類容許使用項目者，不得申請使用許可。
- 2.目前開發許可必須向區域計畫擬定機關申請為原則，包含內政部或直轄市、縣（市）區域計畫擬定機關（新北市、桃園市（航空城範圍）及臺中市）。然未來國土計畫係依據國土功能分區而有不同許可機關，城鄉發展地區及農業發展地區係直轄市、縣（市）政府，國土保育地區及海洋資源地區係內政部。
- 3.除前述是否涉及變更國土功能分區及許可機關外，未來使用許可並應由許可機關辦理公開展覽及公聽會。



一、法令依據

為尊重原住民族傳統慣習及土地利用方式，依國土計畫法第23條第3項規定，涉及原住民族土地及海域之使用管制者，得由中央主管機關會同中央原住民族主管機關訂定土地使用管制規則。目前刻正由內政部營建署與原住民族委員會共同研訂「原住民族土地使用管制規則（草案）」，尚未定案。

（備註：「原住民族土地使用管制規則(草案)」目前尚未定案，預定於113年完成法制作業，將參考社會各界意見納入法規訂定之評估，本文係摘錄自原住民族委員會112年7月3日版本草案條文。）

二、法令適用順序

因「原住民族土地使用管制規則（草案）」係基於尊重原住民族傳統慣習及土地利用方式，針對原住民族土地之居住、公共設施使用及傳統慣俗使用所訂定之特殊土地使用管制規定，法令適用上，「原住民族土地使用管制規則（草案）」優先於依國土計畫法第23條第2項授權訂定之「國土計畫土地使用管制規則（草案）」（通案性土地使用管制規定）；至於「原住民族土地使用管制規則（草案）」未規定者，應回歸「國土計畫土地使用管制規則（草案）」通案性規定辦理。

三、原住民族土地使用管制規則（草案）規範重點

（一）居住使用

為解決原住民族土地建築用地嚴重不足，以及部分住宅使用未合法問題，直轄市、縣（市）政府得依據規定將原住民族聚落劃設為「農業發展地區第4類」及「城鄉發展地區第3類」，以作為原住民可申請作住宅使用之分區；此外因過去原住民族因地形限制，族人居住地點較為分散，難以形成集村型態聚落或微型聚落規劃，就該類未能劃設為前述2種國土功能分區之建物，本次原住民族土地使用管制規則（草案）訂定輔導國土計畫法施行前已存在之既有建物其土地申請合法機制。說明如下：

1.105年5月1日前既有住宅使用：

除了位屬農業發展地區第4類及城鄉發展地區第3類土地本就得依通案性土地使用管制規定申請作住宅使用外，基於保障原住民族生存權，原住民就存有105年5月1日前既有建物之原住民族土地，位屬國土保育地區第1類、第2類、農業發展地區第1類、第2類、第3類者，得依據「原住民族土地使用管制規則（草案）」第3條規定申請作住宅使用。

2.新增住宅使用：

考量原住民族基本居住權利保障及尊重原住民族選擇生活方式土地利用方式，位於國土保育地區第1類、第2類及農業發展地區第1類、第2類、第3類之原住民族土地，原住民為居住需要得以自有土地擬具住宅興建計畫，得依據「原住民族土地使用管制規則（草案）」第4條規定申請作住宅使用，並以一次為限。

3.原住民族土地住宅使用之使用強度：

考量過去原鄉部落土地因地理條件特殊且可建築土地稀少，導致難以依法定建蔽率留設法定空地，因應前開土地使用特殊性，依據「原住民族土地使用管制規則（草案）」第5條規定，就原住民族土地「住宅使用」之使用強度，改以最大基層建築面積、總樓地板面積及樓層數予以規範，不訂定容積率及建蔽率（如下表）。另因應地區發展特殊需求得由直轄市、縣（市）主管機關依該於辦理鄉村地區整體規劃時訂定適當使用強度，以符合實際部落發展需求。

國土功能分區分類	最大基層建築面積 (平方公尺)	總樓地板 (平方公尺)	樓層	備註
國1、國2	200	—	以2層為限或樓高不得超過7公尺	1.屬民國105年5月1日前既有建物，其最大基層建築面積為200平方公尺、總樓地板限制面積為400平方公尺，樓層得以3層為限或樓高不得超過10.5公尺。 2.屬原區域計畫法編定之甲種建築用地、乙種建築用地、丙種建築用地，其建蔽率、容積率得依「國土計畫土地使用管制規則」規定辦理。
農1、農2、農3、農4	200	400	以3層為限或樓高不得超過10.5公尺	
城3及原區域計畫鄉村區	230	460	樓層以3層為限或樓高不得超過10.5公尺	

(二) 傳統慣俗使用

1.傳統文化設施及傳統祭儀設施使用：

為尊重原住民族傳統慣習，依據「原住民族土地使用管制規則（草案）」第8條及第9條規定，原住民得於各國土功能分區之原住民族土地，申請設置原住民族傳統文化設施及傳統祭儀設施，設施項目如下表：

類別	設施項目
傳統文化設施	一、烤火房。 二、穀倉。 三、地窖。 四、工寮。 五、獵寮。 六、望樓。 七、船屋。 八、涼台。 九、其他經中央原住民族主管機關認定之傳統文化設施項目。
傳統祭儀設施	一、祖靈屋。 二、集(聚)會所。 三、少年會所。 四、男子會所。 五、傳統(家)屋。 六、其他經中央原住民族主管機關認定之傳統祭儀設施項目。

2.傳統耕作慣俗使用：

原住民族地區之林下經濟產業是原住民族重要傳統產業之一環，惟受限於現行相關法令規範，未能因應原住民族資源利用方式，對原住民生計產生影響。為尊重原住民族傳統以農作物配合時令栽種與林木同時併存之耕作方式，故依據「原住民族土地使用管制規則（草案）」第10條規定，鄉（鎮、市、區）公所得於國土保育地區第1類及第2類原住民保留地，依據原住民族慣俗使用、土地利用模式、環境條件，規劃原住民族耕作慣俗專區，經納入直轄市、縣（市）國土計畫或辦理鄉村地區整體規劃後，原住民得免經同意於專區內作原住民族耕作慣俗使用。

3.傳統海域使用：

為維護原住民族於傳統用海權益，包含採集、漁撈、傳統文化及祭儀活動等行為，並兼顧部落自主性，故依據「原住民族土地使用管制規則（草案）」第11條規定，原住民依據傳統用海慣俗，於原住民族傳統海域進行非營利性傳統採集、捕獵（漁撈）、傳統文化或祭儀使用，得免經申請同意。若部落有作特定時間或具排他性之祭儀活動時，得向直轄市、縣（市）主管機關申請同意後，於特定期間及地點僅限申請者使用，以保障原住民之傳統用海權益。

（三）國土保育地區第1類、第2類土地之申請使用納入部落同意機制

依全國國土計畫原住民族土地使用指導原則第八點，位於國土保育地區第1類、第2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。故將此指導原則納入依據「原住民族土地使用管制規則（草案）」第2條規定，未來依前開規則申請同意使用之土地，如位於國土保育地區第1類、第2類者，須確認非屬歷史災害範圍並經部落同意。

四、原住民族土地及通案性土地使用管制規定差異

（一）居住

- 1.原住民族土地範圍內，屬民國105年5月1日前已實際作住宅使用迄今之建物，位屬陸域之各種國土功能分區及其分類，均得申請做為住宅使用；此外，凡位於國土保育地區第1類、第2類及農業發展地區第1類、第2類、第3類之原住民族土地，原住民為居住需要得以自有土地擬具住宅興建計畫，於符合相關規定下，經直轄市、縣(市)原住民族主管機關審查核准者，得向直轄市、縣(市)主管機關申請同意作住宅使用，並以1次為限，以保障族人基本居住權益。惟非屬原住民族土地者，僅劃設為農業發展地區第4類、城鄉發展地區第2類之1始得申請作為住宅使用。
- 2.原住民族土地範圍內居住使用土地，不論基地大小，均以最大基層建築面積、總樓地板面積及樓層數進行規範，並非依據各國土功能分區及其分類建蔽率及容積率，以符合族人居住需求。

（二）耕作

屬原鄉之鄉(鎮、市、區)公所得於國土保育地區第1類及第2類原住民保留地，依據原住民族慣俗使用、土地利用模式、以及環境條件，規劃原住民族耕作慣俗專區，經納入直轄市、縣(市)國土計畫或辦理鄉村地區整體規劃後，原住民得免經同意於專區內作原住民族耕作慣俗使用；惟非屬原住民族土地者，農作使用限於農業發展地區及原依區域計畫法編定之農牧用地及養殖用地使用。

（三）公共設施

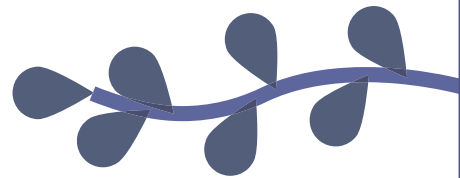
位於國土保育地區第1類及第2類範圍之公有原住民保留地，直轄市、縣（市）政府以及鄉（鎮、市、區）公所為興建公共設施之需求，得向直轄市、縣（市）主管機關申請同意使用；惟非屬原住民族土地者，當地直轄市、縣（市）政府或鄉（鎮、市、區）公所興辦公共設施均應依據國土計畫土地使用管制規則辦理，除屬維生基礎公共設施得於各國土功能分區及其分類申請使用外，一般性公共設施原則僅得於國土保育地區第2類或國土保育地區第1類範圍內屬原區域計畫法編定之建築用地或特定目的事業用地申請使用。

（四）傳統慣俗使用

原住民依傳統建築慣俗或原住民族基本法第19條規定從事獵捕野生動物、採集野生植物及菌類、採取礦物、土石及利用水資源等非營利行為需要，得向直轄市、縣(市)主管機關申請於各國土功能分區之原住民族土地設置原住民族傳統文化設施；又原住民得因宗教信仰與祭典活動為目的，得向直轄市、縣(市)主管機關申請於各國土功能分區之原住民族土地設置原住民族傳統祭儀設施。惟非屬原住民族土地者，並無法申請作為傳統文化或祭儀設施使用。

土地類別 使用項目	原住民族土地	通案性土地
居住	1.原住民族土地範圍內，屬民國105年5月1日前已實際作住宅使用迄今之建物，位屬陸域之各種國土功能分區及其分類，均得申請做為住宅使用。 2.凡位於國1、國2及農1、農2、農3類之原住民族土地，原住民為居住需要得以自有土地擬具住宅興建計畫，於符合相關規定下，經直轄市縣(市)原住民族主管機關審查核准者，得向直轄市、縣(市)主管機關申請同意作住宅使用，並以1次為限。	僅有劃設為農4、城2-1，始得申請作為住宅使用。
	以最大基層建築面積、總樓地板面積及樓層數進行規範。	據各國土功能分區及其分類之建蔽率及容積率。
耕作	鄉(鎮、市、區)公所得於國1及國2之原住民保留地，依據原住民族慣俗使用、土地利用模式、環境條件，規劃原住民族耕作慣俗專區，經納入直轄市、縣(市)國土計畫或辦理鄉村地區整體規劃後，原住民得免經同意於專區內作原住民族耕作慣俗使用。	農作使用限於農業發展地區及原依區域計畫法編定之農牧用地及養殖用地使用。

土地類別 使用項目	原住民族土地	通案性土地
公共設施	位於國1及國2範圍之公有原住民保留地，直轄市、縣(市)政府及鄉(鎮、市、區)公所為興建公共設施之需求，得向直轄市、縣(市)主管機關申請同意使用。	當地直轄市、縣(市)政府或鄉(鎮、市、區)公所興辦公共設施均應依據國土計畫土地使用管制規則辦理，除屬維生基礎公共設施得於各國土功能分區及其分類申請使用外，一般性公共設施原則僅得於國1或國2範圍內屬原區域計畫法編定之建築用地或特定目的事業用地申請使用。
傳統慣俗使用	原住民依傳統建築慣俗或原住民族基本法第19條規定從事獵捕野生動物、採集野生植物及菌類、採取礦物、土石及利用水資源等非營利行為需要，得向直轄市、縣(市)主管機關申請於各國土功能分區之原住民族土地設置原住民族傳統文化設施；又原住民得因宗教信仰與祭典活動為目的，得向直轄市、縣(市)主管機關申請於各國土功能分區之原住民族土地設置原住民族傳統祭儀設施。	無法申請作為傳統文化或祭儀設施使用。



2023 年 08 月版

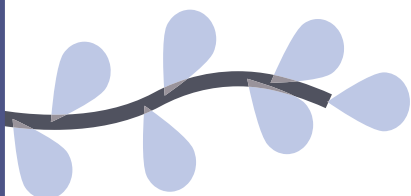
原住民農4劃設方式與常見劃設疑義

課程說明

依全國國土計畫指導，為尊重原住民族傳統文化與土地利用之特殊需求，就「原住民族部落範圍內之聚落」得劃設為農業發展地區第4類。本課程旨在說明原住民族農業發展地區第4類劃設條件及聚落範圍劃設方式，並針對相關常見疑義提出完整講解，使學習者了解原住民族土地及建物是否劃設為農業發展地區第4類之差異，以及如何使用相關空間規劃工具。

課程大綱

- 1.國土計畫法下分階段解決原住民族土地使用問題之推動作法-----P.01
- 2.農業發展地區第 4 類之劃設方式法-----P.02
- 3.常見劃設疑義-----P.05



國土計畫法下分階段解決原住民族土地使用問題之推動作法

- 一、各直轄市、縣（市）政府刻正辦理原住民聚落農業發展地區第4類劃設作業，依據國土計畫法規定期程，各直轄市、縣（市）主管機關應於直轄市、縣（市）國土計畫公告實施後4年內（按：114年4月30日前），一併公告國土功能分區圖，自國土功能分區圖公告之日起，區域計畫法不再適用，將依國土計畫法實施管制。
- 二、為解決原住民族土地既有居住用地不足問題，及滿足部落長久永續發展所需之居住、經濟生產及公共設施所需空間，國土計畫架構下有劃設國土功能分區、擬定原住民族土地使用管制規則及辦理鄉村地區整體規劃等多元工具，可供直轄市、縣（市）政府因地制宜、彈性運用，並分階段逐步解決原住民族土地使用問題。
- 三、就原住民族土地使用問題之解決方式，考量行政量能有限，故分為短期及長期作法，說明如下：
 - （一）短期作法：
 - 1.就原住民族聚落劃設為適當國土功能分區：依全國國土計畫所訂劃設條件，就原住民族土地範圍內屬原依區域計畫法劃定之鄉村區，得予劃設為農業發展地區第4類（以下簡稱農4（原））或城鄉發展地區第3類（以下簡稱城3）；如屬中央原住民族主管機關核定部落範圍內之聚落，亦得予劃設為農4（原）。前開農4（原）或城3範圍土地未來申請作原住民族居住所需相關設施使用。
 - 2.輔導原住民族土地既有建物居住用地合法：基於保障原住民族生存權，就存有105年5月1日前既有建物之原住民族土地，未來依據原住民族委員會與本部共同研訂之「原住民族土地使用管制規則（草案）」規定申請作住宅使用，不以劃入農4（原）或城3之土地為限。
 - （二）長期作法：推動鄉村地區整體規劃

就原住民族部落未來新增居住、經濟生產、公共設施等用地需求，因攸關部落長期發展方向，應由直轄市、縣（市）政府辦理鄉村地區整體規劃，透過實質規劃核實評估需求後，經部落討論凝聚共識，指認適宜發展之空間區位，以回應部落土地使用需求。
- 四、綜上，於國土計畫架構下，短期內（按：114年4月30日前）將透過劃設適當國土功能分區及訂定原住民族土地使用管制規則，優先解決原住民族土地既有居住使用問題，至部落未來新增用地需求，因需細緻規劃溝通作業，故將透過鄉村地區整體規劃分階段逐步解決。

短期做法

劃設適當 國土功能分區

- 就原住民族土地之鄉村區劃設為城鄉發展地區第3類或農業發展地區第4類；原住民族核定部落範圍內之聚落，劃設為農業發展地區第4類，以提供作為部落生活使用土地。

輔導既有建物之 居住用地合法

- 就存有105年5月1日前既有建物之原住民族土地，未來得依據原住民族委員會與內政部共同研訂之「原住民族土地使用管制規則（草案）」規定申請作住宅使用，不以劃入農4（原）或城3之土地為限。

長期做法

推動鄉村地區 整體規劃

- 就部落未來新增居住、經濟生產、公共設施等用地需求，因攸關部落長期發展方向，應由直轄市、縣（市）政府辦理鄉村地區整體規劃，透過實質規劃核實評估需求後，經部落討論凝聚共識，指認適宜發展之空間區位，以回應部落土地使用需求。

一、農業發展地區第4類劃設條件及聚落範圍劃設方式

（一）農業發展地區第4類劃設條件

- 1.原依區域計畫法劃定之鄉村區，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。
- 2.原住民族土地範圍內屬原依區域計畫法劃定之鄉村區，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。
- 3.位於已核定農村再生計畫範圍內，屬原依區域計畫法劃定之鄉村區，優先劃入。
- 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。

- （二）前述「聚落」之定義，經內政部會商原住民族委員會討論共識，係指部落範圍內人口集居地區，最近5年中每年人口聚居均已達15戶以上或人口數均已達50人以上，且既有甲種建築用地、丙種建築用地或既有建物（105年5月1日前存在者）聚集範圍，面積達0.5公頃以上。

（一）農業發展地區第4類劃設條件

全國國土計畫之劃設條件

- 1.依原依區域計畫法劃定之鄉村區，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。
- 2.原住民族土地範圍內屬原依區域計畫法劃定之鄉村區，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。
- 3.位於已核定農村再生計畫範圍內，屬原依區域計畫法劃定之鄉村區，優先劃入。
- 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。

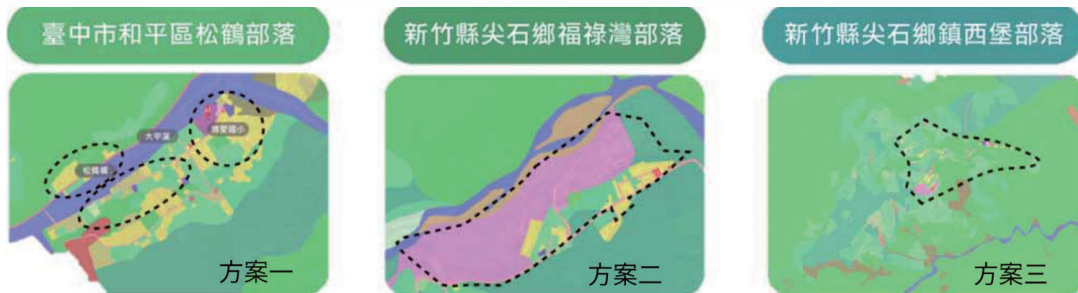
（二）聚落範圍劃設方式法

前述「聚落」之定義，係指部落範圍內人口集居地區，最近5年中每年人口聚居均已達15戶以上或人口數均已達50人以上，且既有甲種建築用地、丙種建築用地或既有建物（105年5月1日前存在者）聚集範圍，面積達0.5公頃以上。

二、劃設方案

因目前全國736個原住民族部落發展情況不同，總統府原住民族轉型正義委員會認為若僅係以前開「部落內之聚落」定義劃設農業發展地區第4類，有不符現地需求情況，且對於散居50公尺以外，又屬同部落之族人明顯不公平對待。經過與總統府原住民族轉型正義委員會討論，並提報本部國土計畫審議會討論後，確認原住民族土地範圍內之農業發展地區第4類，得採下列方案擇一辦理。目前直轄市、縣（市）政府大多採方案一方式辦理劃設，以務實解決現況居住問題，至於未來中長期發展需求範圍，後續將以啟動辦理鄉村地區整體規劃方式辦理。

方案一	以部落內「建築用地或建物集中分佈範圍」進行劃設。
方案二	部落範圍土地大多為已建築或已開發利用者，按「部落範圍」劃設
方案三	部落範圍內建物零星分布，按「部落範圍」劃設，並且應辦理鄉村地區整體規劃或擬定原住民族特定區域計畫



(一) 方案一：聚落既有建物集中，且分布有超出部落範圍情形，則以實際範圍劃設為農業發展地區第4類以部落人口、建築物或建築用地聚集範圍劃設「聚落」。劃設之「聚落」應符合下列條件：

1.人口數或戶數：

(1)最近5年每年戶數達15戶以上或人口數達50人以上。

(2)戶數未達15戶且人口數未達50人，但實際具有「聚落結構」之微型聚落。前述「聚落結構」係指建物聚集範圍具有「社會」及「空間」關聯性者，同時應符合下列2要件：

- ① 既有建物係供家戶使用，且各家戶係具有生活互動關係之社會群體，包含家族或氏族等。
- ② 既有建物具有共同使用公共空間，且未受河川、道路等明顯地形地物阻隔。前述共同使用之公共空間包含出入空間(如道路)、祭儀空間(如祖靈屋、教會)、生活空間(如曬穀場、小廣場)等。

2.範圍：

(1)甲、丙種建築用地或既有建築物（105年5月1日前存在者，得參考106年度臺灣通用電子地圖之建物圖層）兩兩相距不超過50公尺為原則。

(2)以地籍界線、建築物最外圍界線或臺灣通用電子地圖之道路、溝渠等明顯地形地物邊界劃設，並應使坵塊儘量完整。

(3)經當地直轄市、縣（市）交通主管機關評估，既有巷道有維持供交通使用功能者，得納入範圍。

(4)基於當地生活機能完整性考量，緊鄰聚落之公共設施、農業居住生活相關附屬設施或傳統慣俗設施，得納入範圍。

① 公共設施

A.基於當地生活機能完整性考量，屬毗鄰或鄰近聚落，且與生活圈範圍內生產及生活相關，或具滿足生活圈內民眾之居住、工作、休閒及交通等相關機能等與生活機能息息相關之鄰里型公共設施，例如國小、國中、幼稚園、里民活動中心、派出所、郵局及集會所等。

B.其他經直轄市、縣（市）政府個案認定屬與該農業發展地區第四類聚落生活機能息息相關之鄰里型公共設施，並應納入繪製說明書說明。

② 傳統慣俗設施

A.基於當地生活機能完整性考量，屬毗鄰或鄰近聚落，具公共使用性質且與部落傳統生活密不可分者，原則得納入。又依其使用性質，分為：公共事務設施、傳統祭儀設施、傳統文化設施及傳統交通設施等4類。（詳表1）

B.其他經直轄市、縣（市）政府個案認定屬毗鄰或鄰近聚落，具公共使用性質且與部落傳統生活密不可分之傳統慣俗設施，並應納入繪製說明書說明。

③ 農業居住生活相關附屬設施

- A.基於當地生活機能完整性考量，屬毗鄰或鄰近聚落，且屬農業居住生活相關之附屬設施，原則得納入，如穀倉、豬舍、雞舍、牛舍等。
- B.其他經直轄市、縣（市）政府個案認定屬毗鄰或鄰近聚落，且屬農業居住生活相關之附屬設施，並應納入繪製說明書說明。

(5)連通聚落之道路及其周邊建物，得納入範圍。

(6)避免使用國土保育地區第1類及農業發展地區第1類為原則。

(7)劃設範圍內涉及災害類環境敏感地區(山崩與地滑地質敏感區、土石流潛勢溪流影響範圍)，應徵詢相關目的事業主管機關意見，以納為範圍劃設之參考。

(8)因當地特殊客觀條件，導致劃設範圍無法符合前開劃設原則者，得由直轄市、縣（市）政府提出具體理由並經各該直轄市、縣（市）及本部國土計畫審議會審議同意後，不受前開第1點四界範圍劃設原則規定之限制。

3.面積：合計面積應達0.5公頃以上，微型聚落得不受該面積規模之限制。

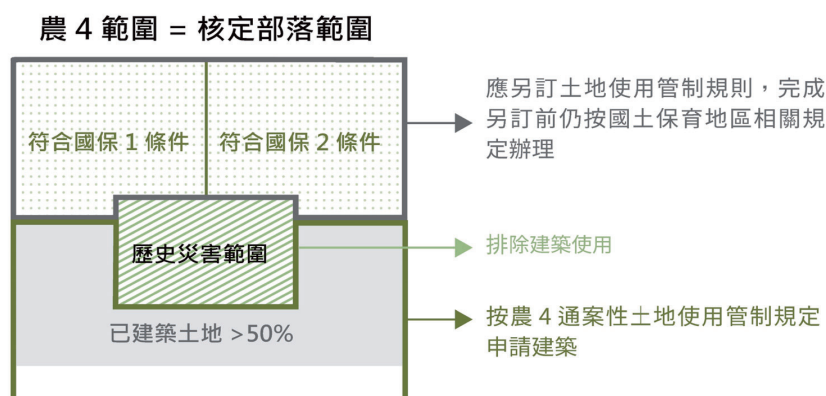
4.前開部落係指中央原住民族主管機關核定部落範圍，並可參照原住民族委員會107年7月出版發行「臺灣原住民族部落事典」之部落範圍；聚落劃設範圍不受核定部落範圍線之限制，且同一核定部落範圍，因明顯地形地物等原因阻隔而形成多個「聚落」者，得個別劃設。

使用目的	傳統慣俗相關公共設施	用途說明	族別
公共事務設施	工作屋	工作屋是達悟族男女聚集製作藤具、紡織、製造漁具和陶器的場所，而集會宴客等必要時會拿來當客廳使用。	達悟族
	涼台	高於地表的干欄建築，是以茅草蓋頂的長方形單屋，族人聚集在此休息乘涼、製作漁網、編織藤籃，夏季也可在此過夜。	達悟族
傳統祭儀設施	男子集會所或少年/青年會所	主要做為族內男子進行祭祀、政治、軍事、教育、社交等族群議題討論的場所。	阿美族、卑南族、排灣族、拉阿魯哇族、卡那卡那富族、鄒族、撒奇萊雅族、泰雅族
	祖靈屋	為族人的信仰中心，祭祀場所。	排灣族、魯凱族、卑南族、邵族、阿美族
	氏族祭屋	為部落內部保有傳統神靈意識及組織信仰的建築空間。以鄒族為例，每個家族（氏族）都擁有一間祭屋，與住家比鄰。	鄒族
傳統文化設施	望樓	望樓建築是為全社之公共建築物，主要作為防禦之用以看手來襲外敵，或做為社內之集會所。	泰雅族、噶瑪蘭族、鄒族
傳統交通設施	船屋	船屋作為船的住所，為不同家族共同使用之設施。主要於村落與港口之間搭建船屋作為放置漁船的地方。	達悟族

(二) 方案二：部落範圍內大多為已建築或已開發利用土地，則按部落範圍劃設為農業發展地區第4類

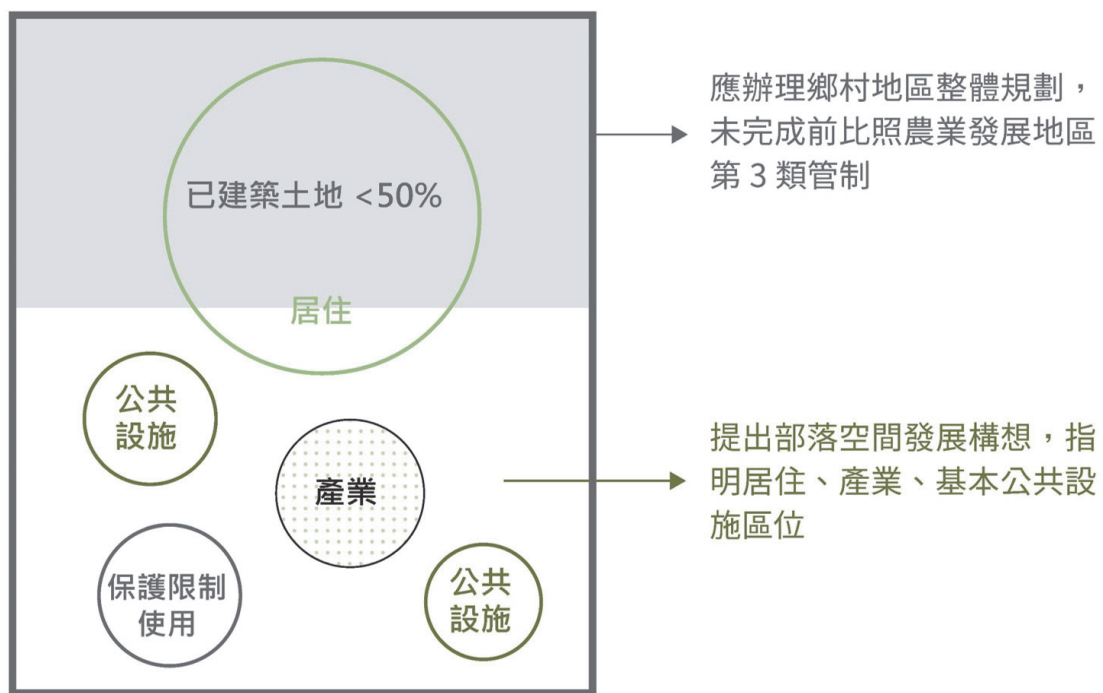
1.部落範圍內多為已建築或已開發利用土地，為利後續改建及當地生以106年國土利用現況調查成果為基礎，各部落範圍內非屬國土保育地區第1類劃設條件之土地，非屬農業利用土地、森林利用土地，合計面積超過 50%者，得就部落範圍劃設為農業發展地區第4類。

2.另經部落範圍劃設為農業發展地區第4類者，符合國土保育地區第1類、第2類劃設條件之原住民族土地，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，並應由直轄市、縣（市）政府另訂土地使用管制規則，兼顧國土保育保安及原住民族發展權益。又前開管制規則依法完成前仍按國土保育地區相關規定辦理。



(三) 方案三：依據部落範圍劃設為農業發展地區第4類，並應辦理鄉村地區整體規劃或擬定原住民族特定區域計畫，引導土地使用

- 1.如核定部落範圍劃設為農業發展地區第4類，後續應辦理「鄉村地區整體規劃」或「擬定原住民族特定區域計畫」，提出部落空間發展及成長管理計畫，指明居住、產業、基本公共設施區位，並規劃部落內外道路系統、消防通道等，於符合各該計畫者，未來允許得依據前開規定申請作為住宅等相關使用，以滿足族人居住需求。
- 2.又考量依全國國土計畫國土功能分區劃設原則，前開範圍未完成鄉村地區整體規劃前比照農業發展地區第三類進行土地使用管制，農業發展地區第三類申請容許使用項目含農舍農業之產製儲銷設施等。
- 3.至於部落範圍內基本公共設施、道路、消防通道等用地取得方式，得透過農村再生、農村社區土地重劃或其他方式辦理，未來並得結合地方創生資源，引導聚落生活、生產、生態永續發展。



就各直轄市、縣（市）政府辦理原住民聚落農業發展地區第4類劃設作業所遇劃設疑義，可分為國土功能分區劃設、部落範圍認定及其他實務執行問題等3大類，分述如下：

一、國土功能分區劃設疑義

問題1：農4（原）微型聚落之認定方式（戶數或棟數之最小規模）？

建議處理方式：

- （一）依據「國土功能分區及其分類與使用地劃設作業手冊」，農4（原）微型聚落之定義係指戶數未達15戶且人口數未達50人，但實際具有「聚落結構」之聚落，又前述「聚落結構」係指建物聚集範圍具有「社會」及「空間」關聯性者，同時應符合下列2要件：
 1. 既有建物係供家戶使用，且各家戶係具有生活互動關係之社會群體，包含家族或氏族等。
 2. 既有建物具有共同使用公共空間，且未受河川、道路等明顯地形地物阻隔。前述共同使用之公共空間包含出入空間(如道路)、祭儀空間(如祖靈屋、教會)、生活空間(如曬穀場、小廣場)等。
- （二）考量不同地域之原住民族部落發展型態及居住慣習存在多元差異性，爰全國通案性劃設原則就微型聚落之認定方式，保留一定彈性空間予直轄市、縣（市）主管機關就當地個案實際情形予以認定，惟仍應以具有生活互動關係之「社會群體」為前提。
- （三）目前部分直轄市、縣（市）政府以1至2棟建物，甚或是將無建物之建築用地認定為微型聚落（詳圖1至圖4），因未符合農4（原）規劃原意，且就存有105年5月1日前既有建物之原住民族土地，於原住民族土地使用管制規則（草案）已有相應輔導合法機制可解決，即使為劃設為農4（原），亦不會影響其申請輔導合法之資格，故就不具聚落結構（不得少於3棟）之零星既有建物，仍應由直轄市、縣（市）政府按全國通案性劃設條件，劃設為其他適當國土功能分區及其分類。

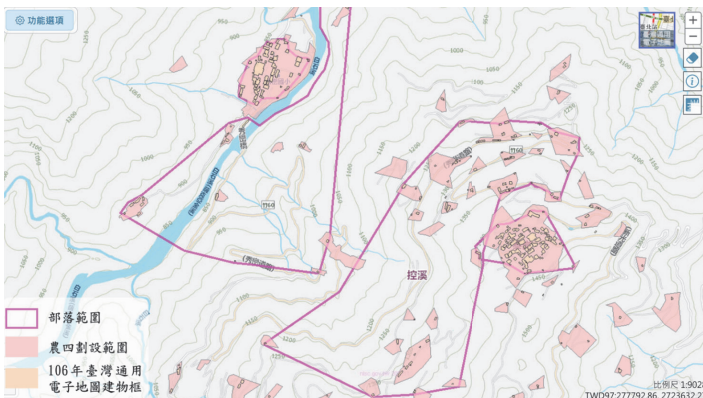


圖1 農4微型聚落劃設案例-新竹縣控溪部落
(以1棟建物或「將建築用地視為建物」劃設微型聚落)

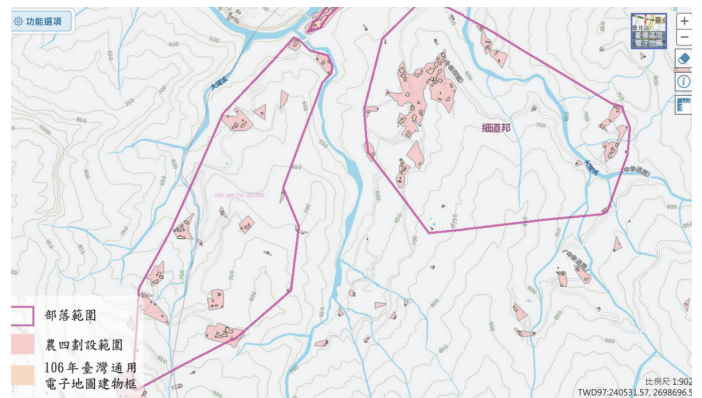


圖2 農4微型聚落劃設案例-苗栗縣細道部落
(以1棟建物或「將建築用地視為建物」劃設微型聚落)

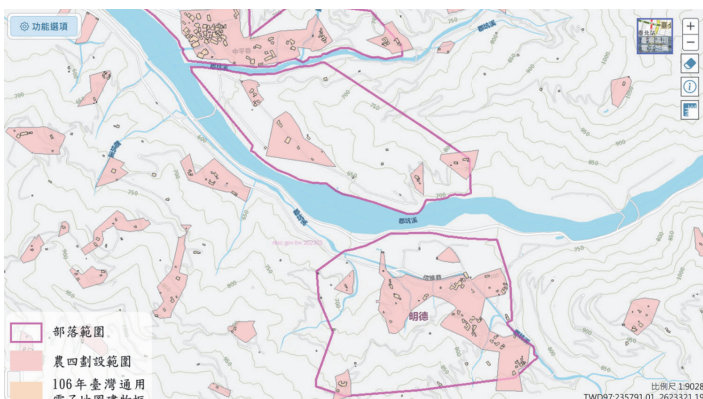


圖3 農4微型聚落劃設案例-南投縣明德部落
(以2棟建物劃設微型聚落)

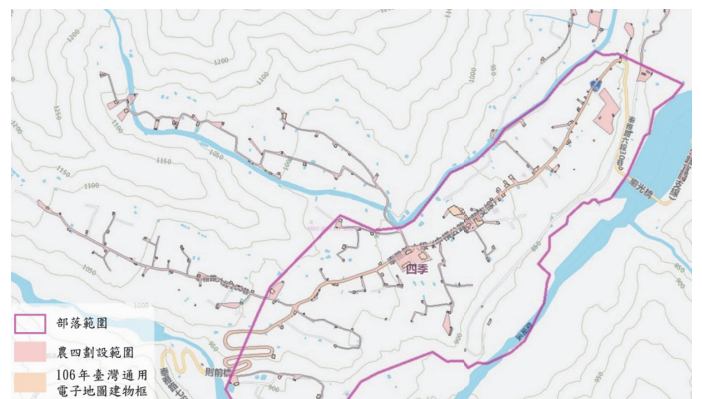


圖4 農4微型聚落劃設案例-宜蘭縣四季部落
(依道路沿線距離100m以內之2棟以上建物聚集劃為微型聚落)

問題2：部落內未被劃入農4（原）之105年5月1日前既有建物，是否就不能輔導合法？

建議處理方式：

依據內政部會同原住民族委員會訂定原住民族土地使用管制規則（草案），原住民族土地不論劃設為何種國土功能分區分類，只要屬於105年5月1日前之既有自用住宅建物後續均得依規定申請作居住使用。

問題3：105年5月1日以後之既有建物可否劃入農4（原）？

建議處理方式：

有關原住民族土地上既有居住使用輔導合法係採分階段處理，以下就存在時點之不同，分別說明其處理方式（詳表1）：

（一）105年5月1日以前之既有建物：

本次農4（原）劃設範圍係為處理國土計畫法 105年5月 1日施行前存在的既有建物，是以，105年5月1日施行前存在的既有建物，倘符合農4聚落劃設條件，則得予納入農4。

（二）105年5月1日以後之既有建物：

1.105年5月1日以後新增之建物，原則不予劃設為農4（原）倘屬零星夾雜在聚落範圍內且屬同一聚落生活圈之情形，基於劃設坵塊完整性現階段雖仍得評估納入農4（原）範圍；惟因105年5月1日以後新增之建物，非屬現階段優先輔導合法之對象，故不適用原住民族土地使用管制規則（草案）之簡化規定。

2.長期而言，就105年5月1日以後之既有建物，由直轄市、縣（市）政府評估納入鄉村地區整體規劃，並依循全國國土計畫之指導，於符合安全性公平性及合理性等原則下，研提專案輔導合法化原則，配套另訂土地使用管制規定，輔導該等土地使用合法。

空間分布 存在時點	位於聚落內 (含微型聚落)	位於聚落外 (零星分布)	輔導合法方式
105.5.1前 既有建物	得予納入農4	按全國通案性劃設條件，劃為適當功能分區	屬現階段優先輔導合法輔導合法對象，不論位於聚落內或外之既有建物，均適用原住民土管之簡化規定。
105.5.1後 既有建物	零星夾雜在聚落內且同一聚落生活圈者，基於劃設坵塊完整性得評估納入農4	按全國通案性劃設條件，劃為適當功能分區	非屬優先輔導合法對象： 1.位屬聚落內，依通案性土管申請作住宅使用。 2.位屬聚落外，請直轄市、縣（市）政府評估納入鄉村地區整體規劃輔導。

表1 原住民族土地上不同存在時點之既有建物輔導合法方式

問題4：106年臺灣通用電子地圖顯示有建物，但現況建物已不存在之土地，可否劃入農4（原）？

建議處理方式：

（一）農4（原）劃設範圍係就核定部落內聚落，且屬105年5月1日前即存在之既有建物聚集範圍進行劃設；又基於同一聚落生活圈及劃設坵塊完整性考量，如非屬105年5月1日前即存在之既有建物，惟零星夾雜在聚落範圍內，得評估納入農4（原）。

（二）就106年臺灣通用電子地圖顯示有建物，但現況建物已不存在之土地，仍應視該土地是否坐落於聚落範圍內，作為劃設農4（原）與否準據。又如該等土地坐落於聚落範圍內，處理原則如下表3：

1.106年臺灣通用電子地圖有建物框，現地有建物：原則得納入農4（原）範圍。

2.106年臺灣通用電子地圖有建物框，現地無建物：原則得納入農4（原）範圍。

3.106年臺灣通用電子地圖無建物框，現地有建物：倘能出具水電證明、稅捐、設籍或房屋謄本、建築執照、建物登記證明、航照圖、四鄰證明書或其他經縣市政府審認足資證明之文件，佐證確為105年5月1日前即存在之建物，原則得納入農4（原）範圍。

4.106年臺灣通用電子地圖無建物框，現地無建物：原則不予納入農4（原）範圍。

現地情形	建物框	106年臺灣通用電子地圖	
		有建物框	無建物框
有建物		原則得納入農4	原則得納入農4 (應檢附水電證明、稅捐、設籍或房屋謄本、建築執照、建物登記證明、航照圖、四鄰證明書或其他經縣市政府審認足資證明之文件等相關佐證文件)
無建物		原則得納入農4	原則不予納入農4

問題5：舊社可否劃入農4（原）？

建議處理方式：

- (一) 因農4（原）劃設目的係為提供居住生活空間，舊社所在之土地倘符合全國國土計畫之農4（原）劃設條件（屬原住民族土地範圍內屬原依區域計畫法劃定鄉村區，或經中央原住民族主管機關核定部落範圍內之聚落），目前仍有族人居住事實者，得劃為農4（原）。
- (二) 倘未符合農4（原）之劃設條件，現階段請按全國通案性劃設條件，劃設適當國土功能分區分類；部落族人對於舊社有使用需求，直轄市、縣（市）政府將部落意見納入評估辦理鄉村地區整體規劃，就部落整體居住、產業及公共設施需求進行整體規劃配套。

問題6：原漢混居聚落內非族人居住之土地，可否劃入農4（原）？

建議處理方式：

- (一) 國土計畫係屬空間計畫，是對地不對人，先予敘明。
- (二) 就核定部落範圍內夾雜非原住民族人使用（詳圖5、圖6）之處理方式，本署國土功能分區規劃議題第32次研商會議已討論有案，說明如下：
 - 1.倘核定部落範圍內之聚落有零星夾雜非族人使用之既有建物，直轄市、縣（市）政府仍得就聚落生活圈及劃設坵塊完整性考量，整體評估劃設為農4（原），惟就位於聚落邊緣之既有建物仍請縣府確認是否位屬原住民族委員會核定部落公告清冊之範圍，如是，再予評估劃入農4（原）範圍。
 - 2.倘核定部落範圍內有大面積土地已非屬部落族人生活使用之空間，則請直轄市、縣（市）政府及鄉（鎮、市、區）公所應循「原住民族委員會辦理部落核定作業要點」相關規定修正核定部落範圍。
- (三) 惟就劃入農4（原）範圍土地後續申請作住宅使用之程序，如具原住民族身分者，依據原住民族土地使用管制規則（草案）規定提出申請，適用原住民族簡化申請程序；如非具原住民族身分者則應依據國土計畫土地使用管制規則（草案）規定提出申請，適用通案性申請程序。



圖5 臺東縣原漢混居情形嚴重，部落說明會時，漢人反應，同樣是在同一個生活圈中（部落範圍內），為何只有原住民居住土地能劃設農4（原），漢人無法劃入（紅色框為漢人居住區位）

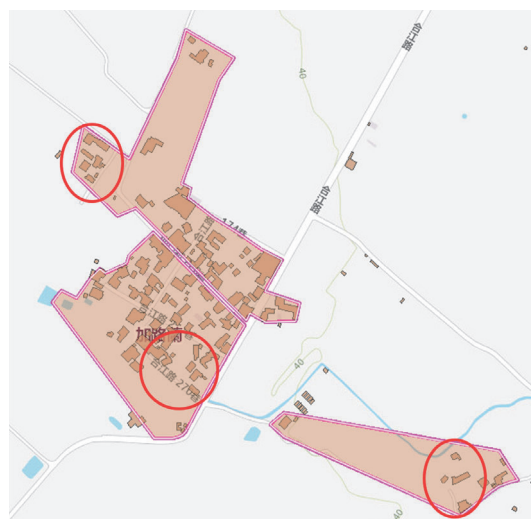


圖6 部落族人要求把部落範圍內非族人（漢人）居住的土地劃出農4（原）
EX：臺東市加路蘭部落（圖上紅色圈位置為漢人居住區位）

問題7：部落內屬同一生活聚落之無門牌建物，可否劃入農4（原）？

建議處理方式：

農4（原）範圍係就核定部落內之聚落進行劃設，就部落內屬同一生活聚落之無門牌建物，基於同一聚落生活圈及劃設坵塊完整性考量，無門牌建物如零星夾雜在聚落範圍內，得評估納入農4（原）。

問題8：已有計畫興建的公共設施，可否劃入農4（原）？

建議處理方式：

- （一）依據全國通案性劃設原則，基於當地生活機能完整性考量，屬毗鄰或鄰近聚落，且與生活圈範圍內生產及生活相關，或具滿足生活圈內民眾之居住工作、休閒及交通等與生活機能息息相關之鄰里型公共設施，得納入農4劃設範圍。前開公共設施以「完成興闢」或「已完成變更編定為特定目的事業用地」者為原則，故「已有計畫興建的公共設施」仍應依據前開原則判斷是否劃入農4（原）。
- （二）另依現行國土計畫土地使用管制規則（草案）（112年7月11、12日研商會議版）之規定，屬原區域計畫法編定之特定目的事業用地得於各國土功能分區分類下作公共設施使用；又原住民族土地使用管制規則（草案）就位於國1及國2之公有原住民族保留地，有興建公共設施需求者，已納入條文研訂。爰就未符合前開農4（原）劃設條件者，現階段仍請依全國通案性劃設原則，劃設為適當國土功能分區分類。

（一）依據全國通案性劃設原則：

基於當地生活機能完整性考量，屬毗鄰或鄰近聚落，且與生活圈範圍內生產及生活相關，或具滿足生活圈內民眾之居住、工作、休閒及交通等相關機能等與生活機能息息相關之鄰里型公共設施，得納入農4範圍。前開公共設施以「完成興闢」或「已完成變更編定為特定目的事業用地」者為原則，故「已有計畫興建的公共設施」仍應依前開原則判斷是否劃入農4。

（二）依現行國土計畫土地使用管制規則(草案)(112.2.14版)之規定：

屬原區域計畫法編定之特定目的事業用地得於各國土功能分區分類下作公共設施使用；又原住民管(草案)就位於國1及國2之公有原住民族保留地，有興建公共設施需求者，已納入條文研訂。爰就未符合前開農4劃設條件者，現階段仍請依全國通案性劃設原則，劃設為適當國土功能分區分類。

問題9：部落週邊的公有土地，可否劃入農4（原）？

建議處理方式：

- （一）因農4（原）劃設目的係為提供居住生活空間，農4（原）劃設範圍係就核定部落內聚落，且屬105年5月1日前即存在之既有建物聚集範圍進行劃設。故公有土地仍請依據前開原則進行判斷是否劃入農4（原）。
- （二）原住民族土地使用管制規則（草案）就位於國1及國2之公有原住民族保留地，有興建公共設施需求者，已納入條文研訂。爰就未符合前開農4（原）劃設條件者，現階段仍請依全國通案性劃設原則，劃設為適當國土功能分區分類。

問題10：劃為農3地區但缺乏良好農業生產條件（如灌溉系統）者，可否劃入農4（原）？

建議處理方式：

因農4（原）劃設目的係為提供居住生活空間，農4（原）劃設範圍係就核定部落內聚落，且屬105年5月1日前即存在之既有建物聚集範圍進行劃設。農3土地仍請依據前開原則進行判斷是否改劃入農4（原），否則，請按全國通案性劃設條件，劃設為適當國土功能分區分類。

問題11：族人仍在使用之土地，如經族人指認範圍曾經發生歷史災害（如舊部落）是否得劃入農4（原）？

建議處理方式：

針對族人指認曾發生歷史災害範圍，請直轄市、縣（市）政府應先行套繪災害類環境敏感地區圖資，如位屬前開災害類環境敏感地區範圍（山崩與地滑地質敏感區土石流潛勢溪流影響範圍）應審慎評估，並徵詢相關目的事業主管機關意見納為範圍劃設之參考；如非屬前開災害類環境敏感地區範圍，請直轄市、縣（市）政府會商有關機關審慎評估是否納入農4（原）範圍後續並應請山崩地滑地質敏感區土石流潛勢溪流直轄市政府依權責加強辦理居住安全監測、災害預防及應變等事宜。

問題12：既有建物被劃為國保1，是否未來就不能作住宅使用？

建議處理方式：

依據內政部會同原住民族委員會訂定原住民族土地使用管制規則（草案），原住民族土地不論劃設為何種國土功能分區分類，只要屬105年5月1日前之既有自用住宅建物，後續均得依規定申請作居住使用。同時，倘現行土地已編定為甲種、乙種或丙種建築用地，既有合法建築用地權益不變，未來可繼續從事住宅、零售等生活使用。

二、核定部落範圍認定疑義

問題13：原住民族委員會核定部落範圍與族人實際生活範圍不一致之處理方式？

建議處理方式：

（一）經綜整各直轄市、縣（市）政府反映核定部落範圍與族人實際生活範圍不一致之情形有以下4種樣態：

- 1.樣態一：原住民族委員會核定部落範圍與該會107年7月出版發行「臺灣原住民族部落事典」部落範圍框不一致（詳圖7）
- 2.樣態二：核定部落範圍與當地族人實際生活範圍不一致（詳圖7）
- 3.樣態三：部落事典之部落範圍框與當地族人實際生活範圍不一致（詳圖8）
- 4.樣態四：核定部落範圍涵蓋非族人居住使用之建物（例：南投縣仁愛鄉巴蘭部落內清境農場民宿群，大多非屬原住民族居住使用範圍（詳圖9）、臺東縣部落普遍存在原漢混居之情形）

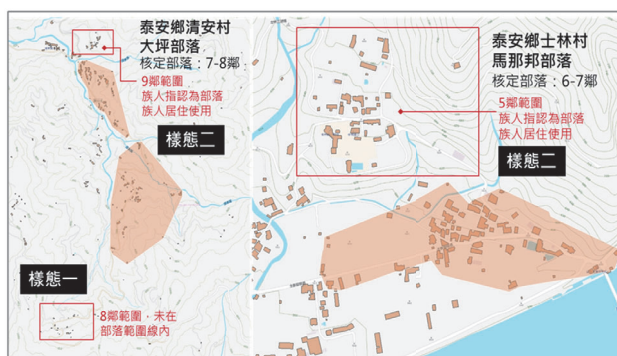


圖7 苗栗縣泰安鄉大坪部落、馬那邦部落案例



圖8 台東縣台東市巴古崙部落案例

樣態四 仁愛鄉大同村巴蘭部落部落範圍與族人實際使用範圍具有落差



巴蘭部落基地資料

- 巴蘭部落範圍因日治時期歷史事件及災害影響等政治及環境因素，造成部落遷徙，但舊部落範圍族人仍有部分使用，故部落範圍涵括新舊部落範圍，涵蓋整個仁愛鄉大同村(1-20鄰)
- 族人實際使用範圍位於仁愛鄉公所周圍（圖圈處）
- 部落範圍中涵蓋非原住民使用之民宿、生產設施(如清境民宿區、雲南傣族等)



關於大同村巴蘭部落之農四範圍劃設及部落環境基本調查，是否能調整為僅針對族人使用之地區進行劃設與調查？

圖9 樣態四南投縣仁愛鄉巴蘭部落案例

(二) 就以上4種樣態之建議處理方式說明如下：

1.就態樣一至三之情形：

因原住民族委員會核定部落範圍係以清冊形式公告鄰里範圍，並無空間圖資至該會107年7月出版發行「臺灣原住民族部落事典」數值化圖資係供參考，並無法定效力，故請直轄市、縣（市）政府先行釐清該建物門牌是否係屬原民會核定部落清冊之鄰里範圍後，處理方式說明如下

(1)如該建物門牌係屬核定部落清冊公告之鄰里，即確屬核定部落範圍。

(2)如該建物門牌非屬核定部落清冊公告之鄰里，則應循「原住民族委員會辦理部落核定作業要點」重新辦理公告範圍程序。完成程序後再按前開劃設條件劃設農（原）範圍，又該項核定程序經內政部國土審議會通過前完成，否則應條件劃為其他適當國土功能分區及其分類。

2.就態樣四之情形：

(1)國土計畫係屬空間計畫，是對地不對人，故就符合全國國土計畫所訂農4（原）劃設條件（原住民族土地範圍內屬原依區域計畫法劃定之鄉村區，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）之土地得評估劃設為農4（原）。

(2)倘核定部落範圍內之聚落有零星夾雜非族人使用之既有建物，直轄市、縣（市）政府仍得就聚落生活圈及劃設坵塊完整性考量，整體評估劃設農4（原）聚落，惟就位於聚落邊緣之既有建物仍請縣府確認是否位屬原住民族委員會核定部落公告清冊之範圍，如是，再予評估劃入農4（原）範圍。

(3)倘核定部落範圍內有大面積土地已非屬在地族人生活使用之空間，則請直轄市、縣（市）政府及鄉（鎮、市、區）公所應循「原住民族委員會辦理部落核定作業要點」相關規定修正核定部落範圍。

問題14：族人因天災遷居，已居住於非原本核定部落範圍，其農4（原）範圍之劃設依據為何？

建議處理方式：

(一) 因原住民族委員會核定部落範圍以清冊形式公告鄰里範圍，並無空間圖資，至該會107年7月出版發行「臺灣原住民族部落事典」數值化圖資係供參考，先予敘明。

(二) 倘部落因天災已遷移安置至他處（如下圖），就現居範圍之國土功能分區劃設處理方式建議如下：

1.如為莫拉克風災後重建之永久屋，屬依區域計畫法核發開發許可地區，依全國通案性劃設條件劃設為城2-2。

2.如非屬上述情形直轄市、縣（市）政府及鄉（鎮、市、區）公所循「原住民族委員會辦理部落核定作業要點」相關規定重新辦理公告部落範圍程序。完成重新公告部落範圍程序後，再按前開劃設條件劃設農4（原）範圍；又其辦理期限如問題11之建議處理方式（二）。

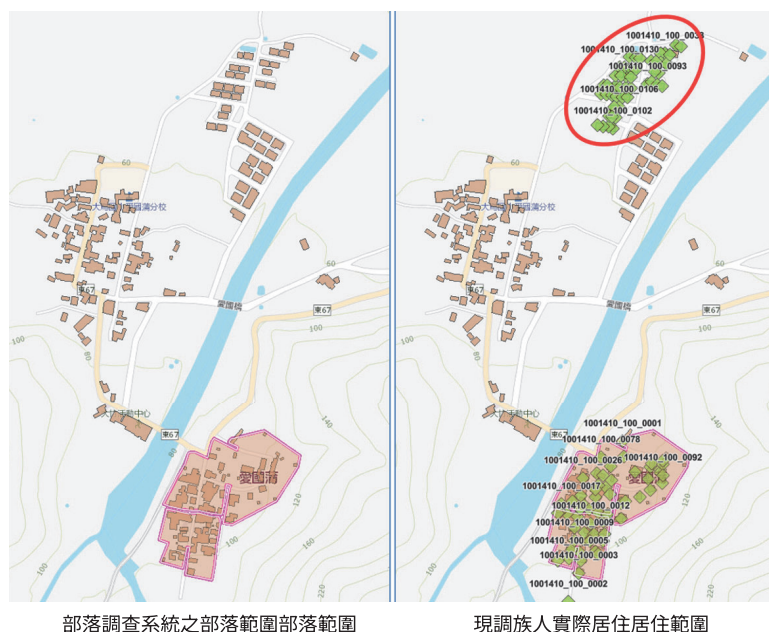


圖10 臺東縣大武鄉愛國蒲部落-族人因天災遷居，已非居住於原本核定部落範圍

問題15：農4劃設方案二及方案三係按核定部落範圍劃設，該核定部落範圍應如何認定？

建議處理方式：

因原住民族核定部落範圍並無法定空間圖資，就方案二及方案三如何以核定部落範圍劃設農4（原）範圍1節，建議以核定部落所在鄰里範圍之建物分布位置進行判斷。

三、其他實務執行疑義

問題16：農4（原）劃設作業於辦理部落溝通程序時是否需經過部落會議同意？

建議處理方式：

經原住民族委員會提出建議處理方式如下：

- （一）部落會議分為公共事項與同意事項兩種，農4（原）劃設原則上沒有更限縮原住民族土地使用，無原住民族基本法第21條諮商同意適用問題，召開部落會議目的為討論應朝內政部所提出農4（原）劃設三方案之任一方案進行劃設，非進行諮商同意，除非涉及聚落範圍內原非屬國土保育性質土地被劃進國土保育地區，造成使用上更限縮，就可能衍生諮商問題。
- （二）農4（原）劃設部落溝通作業中至少召開2場部落說明會，確認農業發展地區第4類劃設成果，部落參與方式建議以部落會議（討論公共事項）或經部落共同討論方式進行。
- （三）另原住民族委員會107年5月2日原民土字第1070028082號函示，有關全國、直轄市、縣（市）國土計畫及國土功能分區，是否屬原住民族基本法第21條規定之適用範疇一案，原住民族委員會立場係未來各直轄市、縣（市）國土計畫及國土功能分區相關內容倘均依全國國土計畫之指導及規定辦理，應無原住民族基本法第21條第2項規定限制原住民族利用土地及自然資源之情形，惟原住民族委員會後續將依各直轄市、縣（市）國土計畫及國土功能分區實質內容審定。

問題17：部落族人多期待將新增建地需求納入農4（原）劃設，應如何回應？

建議處理方式：

- （一）針對部落新增建地需求，得由直轄市、縣（市）政府評估納入鄉村地區整體規劃檢討；又其規劃方法，仍應依據各該部落住宅發展實際需求進行核算，具體操作方式得參考花蓮縣光復鄉太巴壠部落案例。
- （二）就鄉村地區整體規劃之推動期程，各直轄市、縣（市）政府應於直轄市、縣（市）國土計畫下次通盤檢討（119年）前，完成各該直轄市、（縣）市國土計畫指認為「優先規劃地區」之鄉（鎮、市、區）鄉村地區整體規劃作業。本部補助經費亦將以優先規劃地區為優先補助對象。
- （三）除各直轄市、縣（市）國土計畫所指認之鄉村地區整體規劃優先規劃地區外，其他鄉（鎮、市、區）如有辦理鄉村地區整體規劃之急迫性及必要性，直轄市、縣（市）政府亦得視實際需要評估辦理鄉村地區整體規劃作業。



國土計畫 專業教育訓練

Education Center on Special Planning

【核心課程】 2023/06 版

原住民聚落農業發展地區 第 4 類劃設方式及 原住民族土地使用管制

開始上課

若對課程有任何建議與問題，
請掃描右方或您手上的 QR-Code 單，
進行線上填寫。



課程提問



國土計畫 專業教育訓練

Education Center on Special Planning

原住民族土地使用管制



國土計畫
專業教育訓練

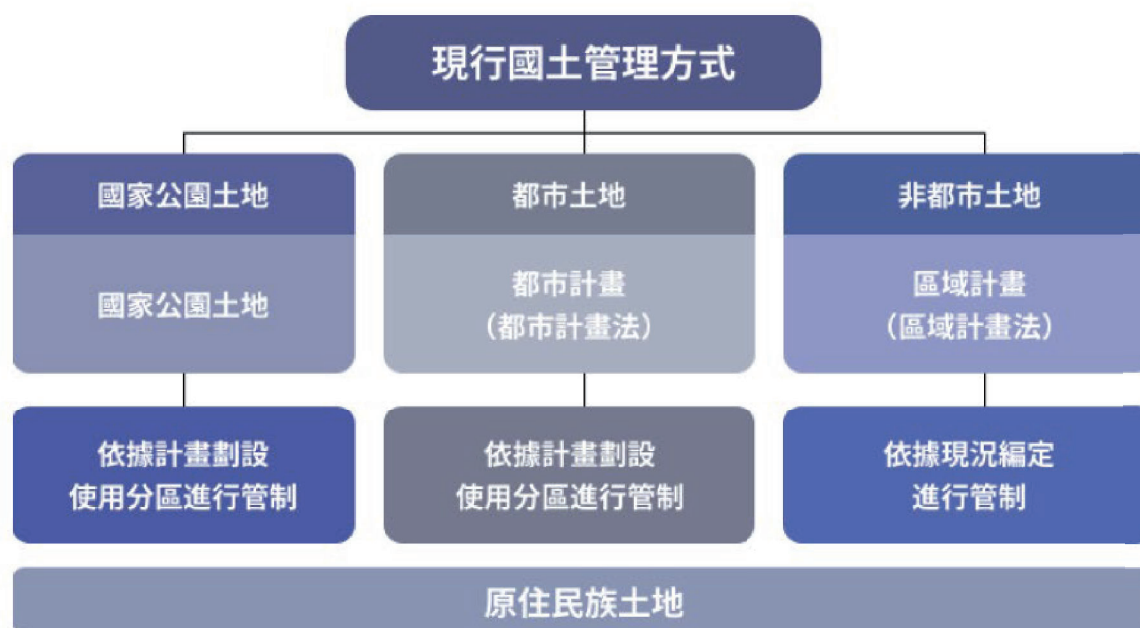
Education Center on Special Planning

1

第壹章 區域計畫法下之原住民族 土地使用管制制度



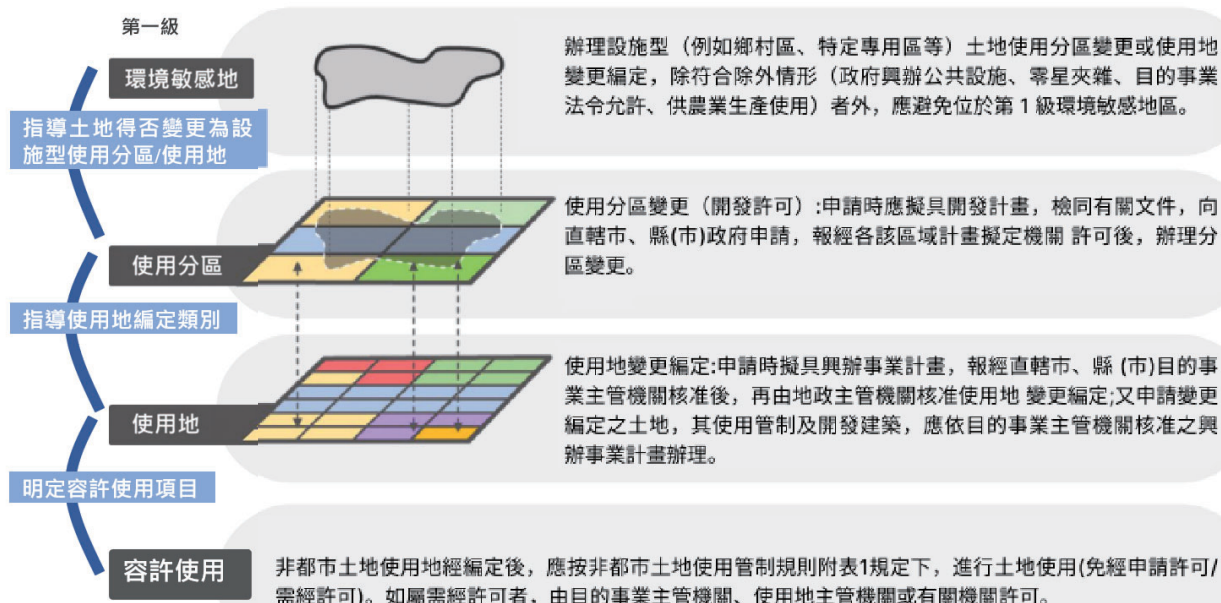
現行我國土地使用管制系統



分別坐落於各土地範圍，自分別依據各相關法規進行土地使用管制

2

非都市土地之土地使用管制



第貳章 國土計畫法之土地 使用管制制度



依據土地資源特性及城鄉發展需求，劃設國土功能分區

- ▶ 依國土計畫法第4條、第 10 條及第 20 條規定，我國土地應依據土地資源特性、環境敏感地區分布情形以及城鄉發展需求，劃設為國土保育地區、農業發展地區以及城鄉發展地區等國土功能分區。
- ▶ 107 年 4 月 30 日公告實施之「全國國土計畫」第 8 章，將各該國土功能分區下再依據環境敏感程度、農地生產情形及城鄉發展活動強度等條件，將 4 大國土功能分區劃分為 19 種類分類。

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 (敏感程度較高)	第 1-1 類 (保護區)	第 1 類 (優良農地)	第 1 類 (都市計畫區)
第 2 類 (敏感程度次高)	第 1-2 類 (排他性)	第 2 類 (良好農地)	第 2-1 類 (鄉村區等)
第 3 類 (國家公園)	第 1-3 類 (儲備用地)	第 3 類 (坡地農地)	第 2-2 類 (開發許可)
第 4 類 (都市計畫保護區)	第 2 類 (相容性)	第 4 類 (鄉村區、原民聚落)	第 2-3 類 (重大計畫)
	第 3 類 (待定區)	第 5 類 (都市計畫農業區)	第 3 類 (原民鄉村區)

依據國土功能分區分類，訂定土地使用管制規定

- 依國土計畫法第4條、第10條及第20條規定，我國土地應依據土地資源特性、環境敏感地區分布情形以及城鄉發展需求，劃設為國土保育地區、農業發展地區以及城鄉發展地區等國土功能分區。
- 107年4月30日公告實施之「全國國土計畫」第8章，將各該國土功能分區下再依據環境敏感程度、農地生產情形及城鄉發展活動強度等條件，將4大國土功能分區劃分為19種類分類。

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者，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。

保障既有合法權益，納入區域計畫使用地編定類別進行管制

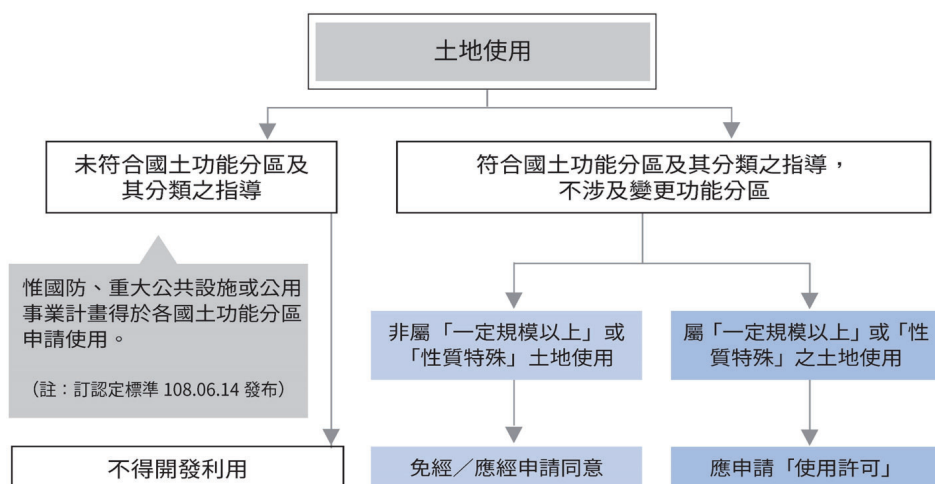
- 目前非都市土地係依「使用地」編定類別進行土地使用管制，而非土地使用分區。
- 未來非都市土地應以國土功能分區及其分類作為管制主體，考量目前非都市土地大多已編定使用地類別，並賦予土地使用項目及強度，為利制度銜接，保留原有可建築用地或農業用地之使用項目或使用強度等，以保障既有合法權益。



分區及其分類 項目	國保1	國保2	農1	農2	農3	農4	城2-1	城3
1.基礎維生公共設施 (如運輸、能源、水利設施等)	得申請	得申請	得申請	得申請	得申請	得申請	得申請	得申請
2.國防	得申請	得申請	得申請	得申請	得申請	得申請	得申請	得申請
3.一般公共設施 (如教育、行政、安全設施等)	附條件 申請	得申請	附條件 申請	得申請	得申請	得申請	得申請	得申請
4.居住、零售、餐飲、 遊憩等設施	附條件 申請	附條件 申請	附條件 申請	附條件 申請	附條件 申請	得申請	得申請	得申請
5.工業	附條件 申請	附條件 申請	附條件 申請	附條件 申請	附條件 申請	附條件 申請	附條件 申請	附條件 申請
6.農、林、漁、牧等 農產業之產、製、 儲、銷設施	附條件 申請	附條件 申請	得申請	得申請	得申請	得申請	得申請	得申請
7.既有合法使用 (既有建築物或設施)	得繼續維持原來合法使用							

土地使用管制之制定原則

- 未來各國土功能分區之土地使用，應符合國土功能分區分類之土地使用管制規定，並且按照其申請性質及規模，分別循「免經申請同意」、「應經申請同意」或「使用許可」等相關程序辦理。
- 惟國防、重大之公共設施或公用事業計畫，得於各國土功能分區申請使用。



免經申請同意案件

- ▶ 無須向國土計畫主管機關提出申請，即能進行土地使用。
- ▶ 目前屬現行區域計畫法下「免經申請許可使用細目」者，不論面積規模大到何種程度，均屬免經申請許可；然未來就「免經申請同意案件」如面積規模大到一定程度，則調整為「應經申請同意案件」或「使用許可案件」。
- ▶ 直轄市、縣（市）政府得因地制宜訂定免經申請同意項目，與現行全國規定均一致不同。

	區域計畫體系	國土計畫體系
主管機關	免經目的事業主管機關、使用地主管機關及有關機關同意	免經國土計畫主管機關同意
面積	面積規模大到何種程度，均屬免經申請許可	面積規模大到一定程度，則調整為「應經申請同意案件」或「使用許可案件」
因地制宜	無，全國規定均一	直轄市、縣（市）政府得因地制宜訂定免經申請同意項目

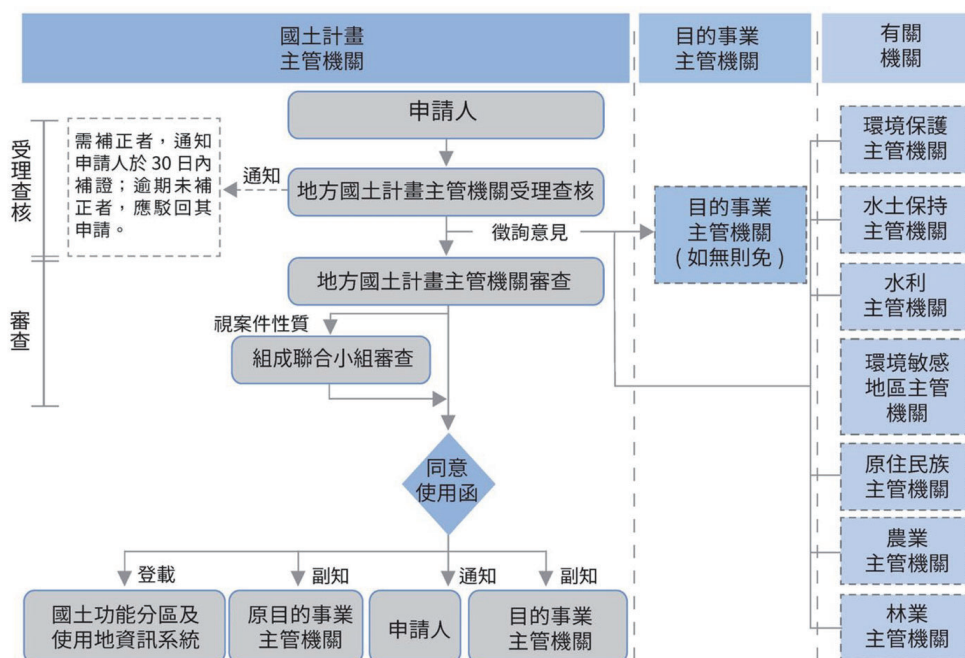
國土小知識

惟如其他目的事業主管機關有應申請事項規定者，仍應按目的事業主管機關法令規定辦理。例如，農業設施應依據農業用地作農業設施容許使用審查辦法規定辦理，由申請人向農業主管機關申請。

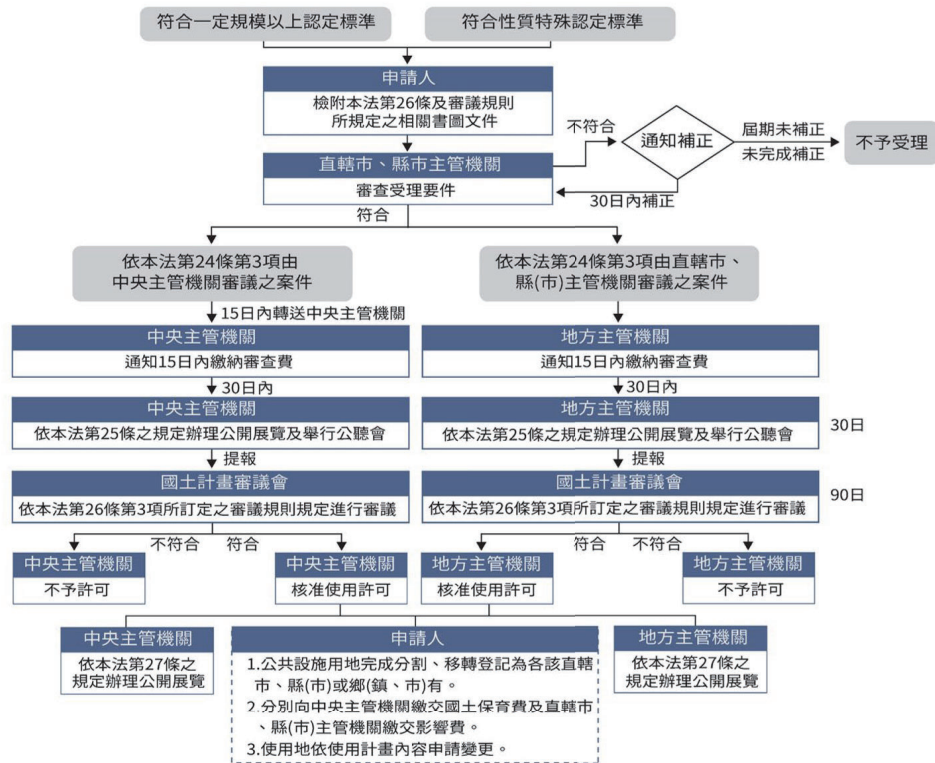


應經申請同意案件

▶ 國土保育地區、農業發展地區、城鄉發展地區



使用許可案件



使用許可案件

	區域計畫體系	國土計畫體系
程序名稱	開發許可	使用許可
變更使用分區	可以	不可以
中央與地方分工方式	面積 30 公頃以下案件，委辦直轄市、縣(市)政府許可	國土保育地區及海洋資源地區由中央主管機關許可，其餘地區由地方主管機關許可
民眾參與程序	無	●審議過程中 應辦理公開展覽及舉行公聽會，其時間、地點、辦理方式等事項，應廣泛周知。另應以書面送達申請使用範圍內之土地所有權人。 ●審議通過後 由主管機關核發使用許可，並將經許可之使用計畫書圖、文件，於地方政府及公所分別公開展覽，並得視實際需要，將計畫內容重點廣泛周知。

第參章 原住民族土地 使用管制規定



3 法令依據及試用順序

原住民族土地使用管制規則（草案）

- ◆ 依國土計畫法第23條第3項規定。
- ◆ 針對原住民族土地之居住、公共設施使用及傳統慣俗使用所訂定之特殊土地使用管制規定。
- ◆ 由中央主管機關（內政部營建署）會同中央原住民族主管機關（原住民族委員會）訂定。

法令適用優先

未規定者回歸通案性規定辦理

國土計畫土地使用管制規則（草案）

通案性土地使用管制規定。

3 「原住民族土地使用管制規則（草案）」規範重點

居住使用

◆ 105年5月1日前既有住宅使用

第3條

就存有105年5月1日前既有建物之原住民族土地，位屬國1、國2、農1、農2、農3者，得申請作住宅使用。

◆ 新增住宅使用

第4條

位於國1、國2及農1、農2、農3者之原住民族土地，原住民為居住需要得以自有土地擬具住宅興建計畫，得申請作住宅使用，並以一次為限。

16

3 「原住民族土地使用管制規則（草案）」規範重點

原住民族土地住宅使用之使用強度

第5條

「住宅使用」之使用強度以最大基層建築面積、總樓地板面積及樓層數予以規範，不訂定容積率及建蔽率。另得由直轄市、縣（市）主管機關依該於辦理鄉村地區整體規劃時訂定適當使用強度，以符合實際部落發展需求。

國土功能分區分類	最大基層建築面積 (平方公尺)	總樓地板 (平方公尺)	樓層	備註
國1、國2	200	—	以2層為限或樓高不得超過7公尺	1.屬民國105年5月1日前既有建物，其最大基層建築面積為200平方公尺、總樓地板限制面積為400平方公尺，樓層得以3層為限或樓高不得超過10.5公尺。 2.屬原區域計畫法編定之甲種建築用地、乙種建築用地、丙種建築用地，其建蔽率、容積率得依「國土計畫土地使用管制規則」規定辦理。
農1、農2、農3、農4	200	400	以3層為限或樓高不得超過10.5公尺	
城3及原區域計畫鄉村區	230	460	樓層以3層為限或樓高不得超過10.5公尺	

17

傳統慣俗使用

傳統文化設施及傳統祭儀設施使用

第8條

第9條

- 原住民得於各國土功能分區之原住民族土地，申請設置原住民族傳統文化設施及傳統祭儀設施。

類別	設施項目
傳統文化設施	一、烤火房。 二、穀倉。 三、地窖。 四、工寮。 五、獵寮。 六、望樓。 七、船屋。 八、涼台。 九、其他經中央原住民族主管機關認定之傳統文化設施項目。
傳統祭儀設施	一、祖靈屋。 二、集(聚)會所。 三、少年會所。 四、男子會所。 五、傳統(家)屋。 六、其他經中央原住民族主管機關認定之傳統祭儀設施項目。

傳統慣俗使用

◆ 傳統耕作慣俗使用

第10條

鄉（鎮、市、區）公所得於國1、國2之原住民保留地，依據原住民族慣俗使用、土地利用模式、環境條件，規劃原住民族耕作慣俗專區（如林下經濟），經納入直轄市、縣（市）國土計畫或辦理鄉村地區整體規劃後，原住民得免經同意於專區內作原住民族耕作慣俗使用。

◆ 傳統海域使用

第11條

原住民依據傳統用海慣俗，於原住民族傳統海域進行非營利性傳統採集、捕獵（漁撈）、傳統文化或祭儀使用，得免經申請同意。若部落有作特定時間或具排他性之祭儀活動時，得向直轄市、縣（市）主管機關申請同意後，於特定期間及地點僅限申請者使用。

3 「原住民族土地使用管制規則（草案）」規範重點

國1、國2土地之申請使用納入部落同意機制

全國國土計畫原住民族土地使用指導原則第八點

位於國1、國2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。

納入

第2條

未來依原住民族土地使用管制規則申請同意使用之土地，如位於國1、國2者，須確認非屬歷史災害範圍並經部落同意。

20

3 原住民族土地及通案性土地使用管制規定差異

土地類別 使用項目	原住民族土地	通案性土地
居住	1.原住民族土地範圍內，屬民國105年5月1日前已實際作住宅使用迄今之建物，位屬陸域之各種國土功能分區及其分類，均得申請做為住宅使用。 2.凡位於國1、國2及農1、農2、農3類之原住民族土地，原住民為居住需要得以自有土地擬具住宅興建計畫，於符合相關規定下，經直轄市縣(市)原住民族主管機關審查核准者，得向直轄市、縣(市)主管機關申請同意作住宅使用，並以1次為限。 以最大基層建築面積、總樓地板面積及樓層數進行規範。	僅有劃設為農4、城2-1，始得申請作為住宅使用。 據各國土功能分區及其分類之建蔽率及容積率。
耕作	鄉(鎮、市、區)公所得於國1及國2之原住民保留地，依據原住民族慣俗使用、土地利用模式、環境條件，規劃原住民族耕作慣俗專區，經納入直轄市、縣(市)國土計畫或辦理鄉村地區整體規劃後，原住民得免經同意於專區內作原住民族耕作慣俗使用。	農作使用限於農業發展地區及原依區域計畫法編定之農牧用地及養殖用地使用。

21

土地類別 使用項目	原住民族土地	通案性土地
公共設施	位於國1及國2範圍之公有原住民保留地，直轄市、縣（市）政府及鄉（鎮、市、區）公所為興建公共設施之需求，得向直轄市、縣（市）主管機關申請同意使用。	當地直轄市、縣（市）政府或鄉（鎮、市、區）公所興辦公共設施均應依據國土計畫土地使用管制規則辦理，除屬維生基礎公共設施得於各國土功能分區及其分類申請使用外，一般性公共設施原則僅得於國1或國2範圍內屬原區域計畫法編定之建築用地或特定目的事業用地申請使用。
傳統慣俗使用	原住民依傳統建築慣俗或原住民族基本法第19條規定從事獵捕野生動物、採集野生植物及菌類、採取礦物、土石及利用水資源等非營利行為需要，得向直轄市、縣(市)主管機關申請於各國土功能分區之原住民族土地設置原住民族傳統文化設施；又原住民得因宗教信仰與祭典活動為目的，得向直轄市、縣(市)主管機關申請於各國土功能分區之原住民族土地設置原住民族傳統祭儀設施。	無法申請作為傳統文化或祭儀設施使用。

原住民農4劃設方式與常見劃設疑義



第壹章

國土計畫法下分階段解決原住民族 土地使用問題之推動作法



國土計畫如何解決原住民族土地使用的問題？

短期做法

劃設適當 國土功能分區

- 就原住民族土地之鄉村區劃設為城鄉發展地區第3類或農業發展地區第4類；原住民族核定部落範圍內之聚落，劃設為農業發展地區第4類，以提供作為部落生活使用土地。

輔導既有建物之 居住用地合法

- 就存有105年5月1日前既有建物之原住民族土地，未來得依據原住民族委員會與內政部共同研訂之「原住民族土地使用管制規則（草案）」規定申請作住宅使用，不以劃入農4（原）或城3之土地為限。

長期做法

推動鄉村地區 整體規劃

- 就部落未來新增居住、經濟生產、公共設施等用地需求，因攸關部落長期發展方向，應由直轄市、縣（市）政府辦理鄉村地區整體規劃，透過實質規劃核實評估需求後，經部落討論凝聚共識，指認適宜發展之空間區位，以回應部落土地使用需求。

第貳章 農業發展地區第4類 之劃設方式法



農業發展地區第4類劃設條件及聚落範圍劃設方式

(一) 農業發展地區第4類劃設條件

全國國土計畫之劃設條件

1. 依原依區域計畫法劃定之鄉村區，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。
2. 原住民族土地範圍內屬原依區域計畫法劃定之鄉村區，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。
3. 位於已核定農村再生計畫範圍內，屬原依區域計畫法劃定之鄉村區，優先劃入。
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。

(二) 聚落範圍劃設方式

前述「聚落」之定義，係指部落範圍內人口集居地區，最近5年中每年人口聚居均已達**15戶**以上或人口數均已達**50人**以上，且既有甲種建築用地、丙種建築用地或既有建物（105年5月1日前存在者）聚集範圍，面積達**0.5公頃**以上。

2 農業發展地區第4類劃設三方案

方案一

以部落內「建築用地或建物集中分佈範圍」進行劃設。

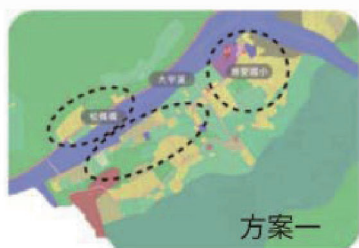
方案二

部落範圍土地大多為已建築或已開發利用者，按「部落範圍」劃設

方案三

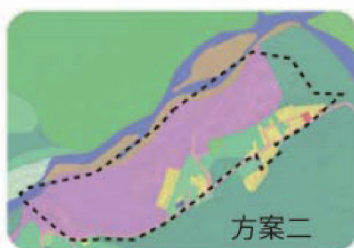
部落範圍內建物零星分布，按「部落範圍」劃設，並且應辦理鄉村地區整體規劃或擬定原住民族特定區域計畫

台中市和平區松鶴部落



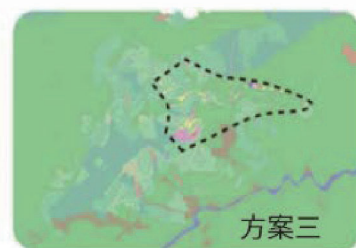
方案一

新竹縣尖石鄉福祿灣部落



方案二

新竹縣尖石鄉鎮西堡部落



方案三

28

2 農業發展地區第4類劃設-方案一（1/3）

方案一

以部落內「建築用地或建物集中分佈範圍」進行劃設。

一、以部落人口、建築物或建築用地聚集範圍劃設「聚落」。

二、劃設之「聚落」應符合下列條件：

(一)人口數或戶數：

1. 最近5年每年戶數達15戶以上或人口數達50人以上。

2. 戶數未達15戶且人口數未達50人，但實際具有「聚落結構」之微型聚落。前述「聚落結構」指建物聚集範圍具有「社會」及「空間」關聯性者，同時應符合下列2要件：

(1) 既有建物係供家戶使用，且各家戶係具有生活互動關係之社會群體，包含家族或氏族等。

(2) 既有建物具有共同使用公共空間且未受河川、道路等明顯地形地物阻隔。前述共同使用之公共空間包含出入空間(如道路)、祭儀空間(如祖靈屋、教會)、生活空間(如曬穀場、小廣場)等，不限於建築物。

29

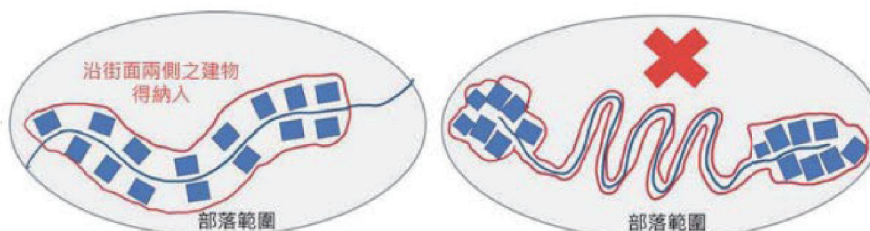
1. 甲、丙種建築用地或既有建築物(105年5月1日前存在者,得參考106年度臺灣通用電子地圖之建物圖層)兩兩相距不超過50公尺為原則。
2. 以地籍界線、建築物最外圍界線或臺灣通用電子地圖之道路、溝渠等明顯地形地物邊界劃設,並應使坵塊儘量完整。
3. 經直轄市、縣(市)交通主管機關評估,既有巷道有維持供交通使用功能者,得納入範圍。
4. 基於當地生活機能完整性考量,緊鄰聚落之公共設施、傳統慣俗設施或農業居住生活相關附屬設施,得納入範圍。

使用目的	傳統慣俗相關公共設施	用途說明	族別
公共事務設施	工作屋	工作屋是達悟族男女聚集製作藤具、紡織、製造漁具和陶器的場所,而集會宴客等必要時會拿來當客廳使用。	達悟族
	涼台	高於地表的干欄建築,是以茅草蓋頂的長方形單屋,族人聚集在此休息乘涼、製作漁網、編織藤籃,夏季也可在此過夜。	達悟族
傳統祭儀設施	男子集會所或少年/青年會所	主要做為族內男子進行祭祀、政治、軍事、教育、社交等族群議題討論的場所。	阿美族、卑南族、排灣族、拉阿魯哇族、卡那卡那富族、鄒族、撒奇萊雅族、泰雅族
	祖靈屋	為族人的信仰中心,祭祀場所。	排灣族、魯凱族、卑南族、邵族、阿美族
	氏族祭屋	為部落內部保有傳統神靈意識及組織信仰的建築空間。以鄒族為例,每個家族(氏族)都擁有一間祭屋,與住家比鄰。	鄒族
傳統文化設施	望樓	望樓建築是為全社之公共建築物,主要作為防禦之用以看手來襲外敵,或做為社內之集會所。	泰雅族、噶瑪蘭族、鄒族
傳統交通設施	船屋	船屋作為船的住所,為不同家族共同使用之設施。主要於村落與港口之間搭建船屋作為放置漁船的地方。	達悟族

5. 連通聚落之道路及其周邊建物,得納入範圍。
6. 避免使用國土保育地區第一類及農業發展地區第一類為原則。
7. 劃設範圍內涉及災害類環境敏感地區(山崩與地滑地質敏感區、土石流潛勢溪流影響範圍),應徵詢相關目的事業主管機關意見,以納為範圍劃設之參考。
8. 因當地客觀條件特殊,導致劃設範圍無法符合前開劃設原則者,得由直轄市、縣(市)政府提出具體理由,並經各該直轄市、縣(市)及內政部國土計畫審議會審議同意後,不受前開劃設原則規定之限制。

(二)面積:合計面積應達0.5公頃以上,微型聚落得不受該面積規模之限制。

前開部落係指中央原住民族主管機關核定部落範圍,並可參照原住民族委員會 107 年 7 月出版發行「臺灣原住民族部落事典」之部落範圍;聚落劃設範圍不受核定部落範圍線之限制,且同一核定部落範圍,因明顯地形地物等原因阻隔而有多個「聚落」者,得個別



相隔甚遠之兩處建物群,欲以連通之道路劃設為農 4 聚落,此與規劃原意不符,原則不予納入農 4 範圍。

農業發展地區第4類劃設-方案二 (1/2)

部落範圍土地大多為已建築或已開發利用者，按「部落範圍」劃設

- 一、部落範圍內，大多屬已建築或已開發利用土地，為利後續改建及當地生活品質考量，該等部落應保留一定比例空地，爰以 106 年國土利用現況調查成果為基礎，各部落範圍內非屬國土保育地區第一類劃設條件之土地，且非屬農業利用土地、森林利用土地，合計面積超過 50% 者，得就部落範圍劃設為農 4。
- 二、另經以部落範圍劃設為農 4 者，符合國土保育地區第一類、第二類劃設條件之原住民族土地，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，並應由直轄市、縣（市）政府另訂土地使用管制規則，以兼顧國土保育保安及原住民族發展權益。又前開管制規則依法完成前仍按國土保育地區相關規定辦理。

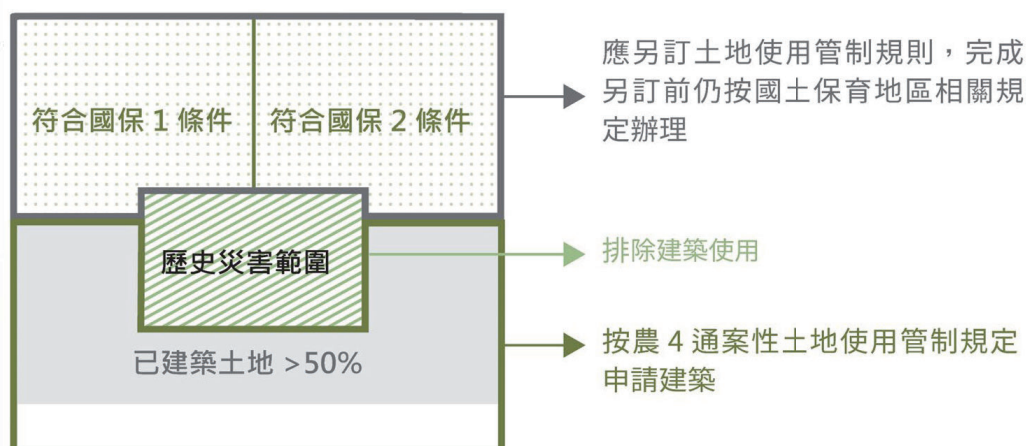
32

農業發展地區第4類劃設-方案二 (2/2)

方案二

部落範圍土地大多為已建築或已開發利用者，按「部落範圍」劃設

農 4 範圍 = 核定部落範圍



33

方案三

部落範圍內建物零星分布，按「部落範圍」劃設，並且應辦理鄉村地區整體規劃或擬定原住民族特定區域計畫

- 一、如以核定部落範圍劃設為農業發展地區第四類，後續應辦理「鄉村地區整體規劃」或「擬定原住民族特定區域計畫」，提出部落空間發展構想，指明居住、產業、基本公共設施區位，並規劃部落內外道路系統、消防通道等，於符合各該計畫者，未來允許得依據前開規定申請作為住宅等相關使用，以滿足族人居住需求。
- 二、又考量依全國國土計畫國土功能分區劃設原則，前開範圍未完成鄉村地區整體規劃前，比照農業發展地區第三類進行土地使用管制，農業發展地區第三類申請容許使用項目包含農舍、農業之產製儲銷設施等。
- 三、至於部落範圍內基本公共設施、道路、消防通道等用地取得方式，得透過農村再生、農村社區土地重劃或其他方式辦理，未來並得結合地方創生資源，引導聚落生活、生產、生態永續發展。

方案三

部落範圍內建物零星分布，按「部落範圍」劃設，並且應辦理鄉村地區整體規劃或擬定原住民族特定區域計畫



應辦理鄉村地區整體規劃，
未完成前比照農業發展地區
第3類管制

提出部落空間發展構想，指
明居住、產業、基本公共設
施區位



第參章 常見劃設疑義

第1類、國土功能分區劃設疑義

第2類、核定部落範圍認定疑義

第3類、其他實務執行疑義

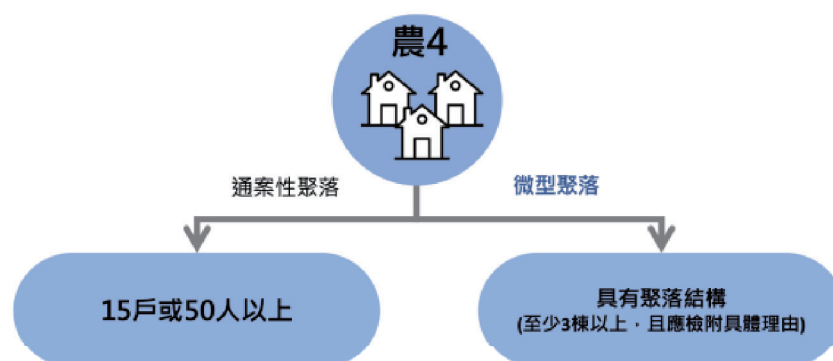
第1類、國土功能分區劃設疑義

第2類、核定部落範圍認定疑義

第3類、其他實務執行疑義

Q1：農4（原）微型聚落之認定方式（戶數或棟數之最小規模）？

A：應具有聚落結構，且至少3棟以上

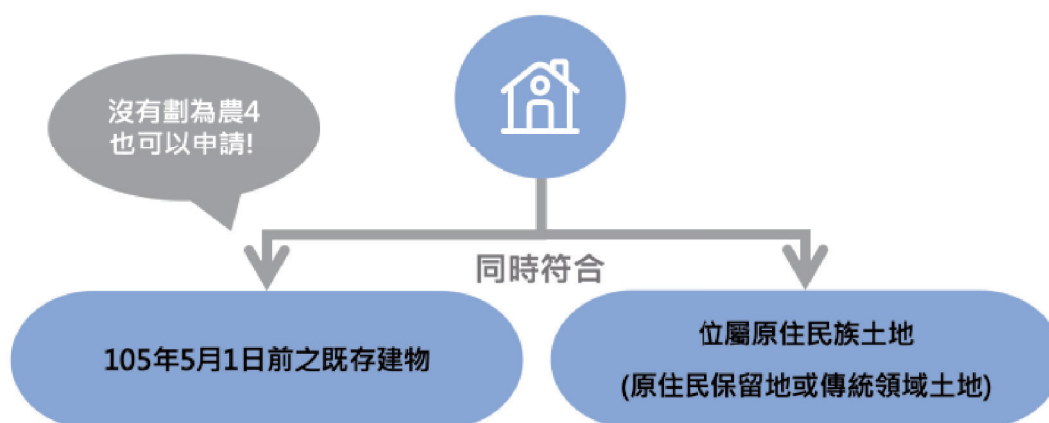


「聚落結構」係指建物聚集範圍具有「社會」及「空間」關聯性者，同時應符合下列2要件：

1. 既有建物係供家戶使用，且各家戶係具有生活互動關係之社會群體，包含家族或氏族等。
2. 既有建物具有共同使用公共空間，未受河川、道路等明顯地形地物阻隔。前述共同使用之公共空間包含出入空間(道路)、祭儀空間(如祖靈屋、教會)、生活空間(如曬穀場、小廣場)等。

Q2：部落內未被劃入農4（原）之105年5月1日前既有建物，是否就不能輔導合法？

A：依據內政部會同原住民族委員會訂定原住民族土地使用管制規則（草案）原住民族土地不論劃設為何種國土功能分區分類，只要屬於105年5月1日前之既有自用住宅建物，後續均得依規定申請作居住使用。



Q3：105年5月1日以後之既有建物可否劃入農4（原）？

A：原住民族土地上既有建物輔導合法係採分階段處理，就存在時點之不同，其處理方式分別說明如下：

空間分布 存在時點	位於聚落內 (含微型聚落)	位於聚落外 (零星分布)	輔導合法方式
105.5.1前 既有建物	得予納入農4	按全國通案性劃設條件，劃為適當功能分區	屬現階段優先輔導合法輔導合法對象，不論位於聚落內或外之既有建物，均適用原民土管之簡化規定。
105.5.1後 既有建物	零星夾雜在聚落內且同一聚落生活圈者，基於劃設區塊完整性得評估納入農4	按全國通案性劃設條件，劃為適當功能分區	非屬優先輔導合法對象： 1. 位屬聚落內，依通案性土管申請作住宅使用。 2. 位屬聚落外，請直轄市、縣（市）政府評估納入鄉村地區整體規劃輔導。

Q4：106年臺灣通用電子地圖顯示有建物，現況建物已不存在之土地，可否劃入農4？

A：應視該土地是否坐落於聚落範圍內，作為劃設農4與否準據。又如該等土地坐落於聚落範圍內，處理原則如下：

現地情形 \ 建物框	106年臺灣通用電子地圖	
	有建物框	無建物框
有建物	原則得納入農4	原則得納入農4 (應檢附水電證明、稅捐、設籍或房屋謄本、建築執照、建物登記證明、航照圖、四鄰證明書或其他經縣市政府審認足資證明之文件等相關佐證文件)
無建物	原則得納入農4	原則不予納入農4

Q5：舊社可否劃入農4？

- (一) 因農4劃設目的係為提供居住生活空間，舊社所在之土地，倘符合全國國土計畫之農4劃設條件（屬原住民族土地範圍內屬原依區域計畫法劃定之鄉村區，或經中央原住民族主管機關核定部落範圍內之聚落），目前仍有族人居住事實者，得劃為農4。
- (二) 倘未符合農4之劃設條件，現階段請按全國通案性劃設條件，劃設為適當國土功能分區分類；部落族人對於舊社有使用需求者，請直轄市、縣（市）政府將部落意見納入評估辦理鄉村地區整體規劃，就部落整體居住、產業及公共設施需求進行整體規劃配套。

Q6.原漢混居聚落內非族人居住之土地，可否劃入農4？

A：國土計畫係屬空間計畫，是對地不對人，先予敘明。

(一) 就農4劃設方式：

- 1.倘核定部落範圍內之聚落有零星夾雜非族人使用之既有建物，得就聚落生活圈及劃設坵塊完整性考量，整體評估劃設農4聚落
- 2.就位於聚落邊緣之既有建物，請確認是否位屬原民會核定部落公告清冊之範圍，如是，再予評估劃入農4範圍。
- 3.倘核定部落範圍內有大面積土地已非屬部落族人生活使用之空間，則請直轄市、縣(市)政府及公所應循相關規定修正核定部落範圍。

(二) 就劃入農4範圍土地後續申請作住宅使用之程序：

- 1.如具原住民族身分者，得依據原住民族土地使用管制規則(草案)規定提出申請，適用原住民族簡化申請程序。
- 2.如非具原住民族身分者，則應依據國土計畫土地使用管制規則(草案)規定提出申請，適用通案性申請程序。

Q7：部落內屬同一生活聚落之無門牌建物，可否劃入農4？

A：農4範圍係就核定部落內之聚落進行劃設，就部落內屬同一生活聚落之無門牌建物，基於同一聚落生活圈及劃設坵塊完整性考量，無門牌建物如零星夾雜在聚落範圍內，得評估納入農4。

Q8：已有計畫興建的公共設施，可否劃入農4？

（一）依據全國通案性劃設原則：

基於當地生活機能完整性考量，屬毗鄰或鄰近聚落，且與生活圈範圍內生產及生活相關，或具滿足生活圈內民眾之居住、工作、休閒及交通等相關機能等與生活機能息息相關之鄰里型公共設施，得納入農4範圍。前開公共設施以「完成興闢」或「已完成變更編定為特定目的事業用地」者為原則，故「已有計畫興建的公共設施」仍應依前開原則判斷是否劃入農4。

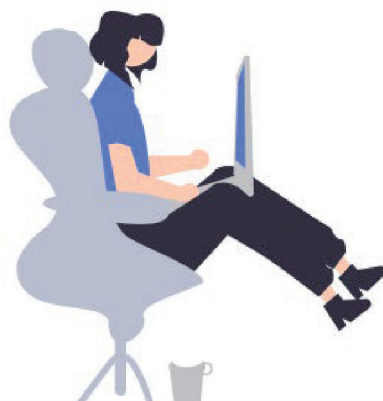
（二）依現行國土計畫土地使用管制規則(草案)(112.2.14版)之規定：

屬原區域計畫法編定之特定目的事業用地得於各國土功能分區分類下作公共設施使用；又原民土管(草案)就位於國1及國2之公有原住民族保留地，有興建公共設施需求者，已納入條文研訂。爰就未符合前開農4劃設條件者，現階段仍請依全國通案性劃設原則，劃設為適當國土功能分區分類。

46

Q9：部落週邊的公有土地，可否劃入農4？

- （一）因農4劃設目的係為提供居住生活空間，農4劃設範圍係就核定部落內聚落，且屬105年5月1日前即存在之既有建物聚集範圍進行劃設。故公有土地仍請依據前開原則進行判斷是否劃入農4。
- （二）原住民族土地使用管制規則（草案）就位於國1及國2之公有原住民族保留地，有興建公共設施需求者，已納入條文研訂。爰就未符合前開農4劃設條件者，現階段仍請依全國通案性劃設原則，劃設為適當國土功能分區分類。



公有土地仍請依據
前開原則進行判斷

47

Q10：劃為農3地區缺良好農業生產條件(如灌溉系統)者，可否劃入農4？

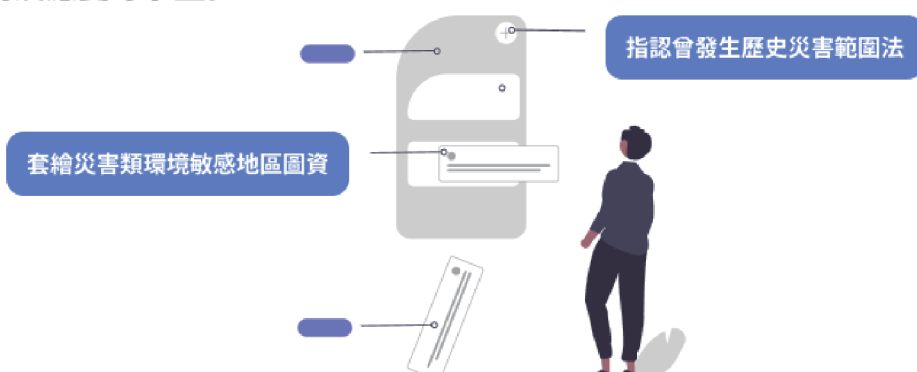
A：因農4劃設目的提供居住生活空間，農4劃設範圍係就核定部落內聚落，且屬105年5月1日前即存在之既有建物聚集範圍進行劃設。

是以，農3土地仍請依據前開原則進行判斷是否改劃入農4，否則，請按全國通案性劃設條件，劃設為適當國土功能分區分類。



Q11：族人仍在使用之土地，如經族人指認範圍曾經發生歷史災害（如舊部落）是否得劃入農4（原）？

A：針對族人指認發生歷史災害範圍，請直轄市、縣（市）政府應先行套繪災害類環境敏感地區圖資，位屬前開災害類環境敏感地區範圍（山崩與地滑地質敏感區、土石流潛勢溪流影響範圍），審慎評估，並徵詢相關目的事業主管機關意見，以納為範圍劃設之參考；非屬前開災害類環境敏感地區範圍，仍請直轄市、縣（市）政府會商有關機關審慎評估是否納入農4（原）範圍，後續並請山崩地滑地質敏感區、土石流潛勢溪流主管機關及直轄市、縣（市）政府依權責加強辦理居住安全監測災害預防及應變等事宜。



Q12：族人既有居住範圍涉及國土保育地區第1類劃設指標是否得劃入農4（原）？

A：

- 1.依據全國通案性劃設原則，農4（原）劃設範圍以避免使用國1為原則。
- 2.考量各直轄市、縣（市）政府所提出就涉及國1土地優先劃設為農4（原）之規劃理由，均係基於保障原住民族既有建築使用權益或為解決原鄉違規建物問題，惟就存有105年5月1日前既有建物之原住民族土地，係屬國土計畫政策優先輔導合法對象，仍得依原住民族土地使用管制規則（草案）申請作住宅使用，又倘各目的事業法令有禁止建築利用規定者，縱使劃入農4（原）仍不可申請建築使用。
- 3.故就農4（原）劃設範圍與國1劃設指標競合之處理方式，仍應按全國通案性劃設原則，以劃設為國1為優先，至原住民族土地既有建築權益問題，則透過原住民族土地使用管制規則（草案）解決。

50

第1類、國土功能分區劃設疑義

第2類、核定部落範圍認定疑義

第3類、其他實務執行疑義

51

Q13：原住民族委員會核定部落範圍與族人實際生活範圍不一致處理方式？

A：經綜整各直轄市、縣（市）政府反映核定部落範圍與族人實際生活範圍不一致之情形，有以下 4 種樣態：

樣態一

原住民族委員會核定部落範圍與該會107年7月出版發行「臺灣原住民族部落事典」之部落範圍框不一致

樣態二

核定部落範圍與當地族人實際生活範圍不一致

樣態三

部落事典之部落範圍框與當地族人實際生活範圍不一致

樣態四

核定部落範圍涵蓋非族人居住使用之建物

52

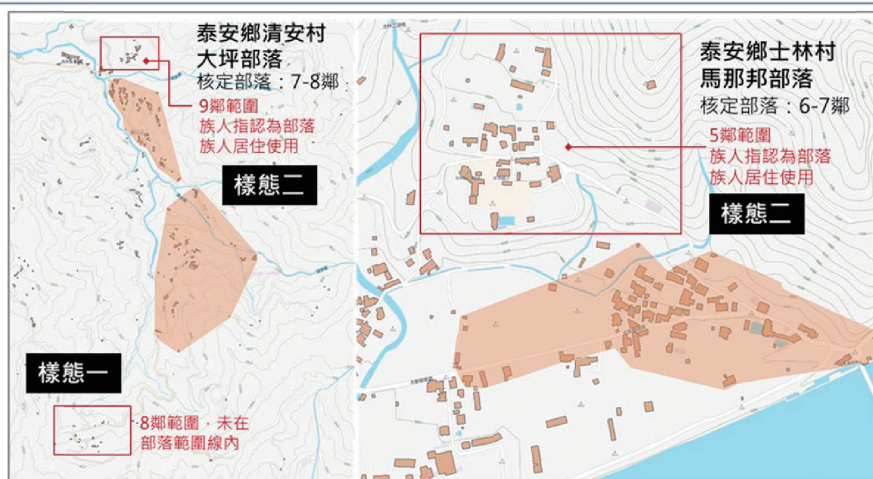
Q13：原住民族委員會核定部落範圍與族人實際生活範圍不一致處理方式？

樣態一

原住民族委員會核定部落範圍與該會107年7月出版發行「臺灣原住民族部落事典」之部落範圍框不一致

樣態二

核定部落範圍與當地族人實際生活範圍不一致



苗栗縣泰安鄉大坪部落、馬邦邦部落案例

53

樣態三

部落事典之部落範圍框與當地族人實際生活範圍不一致



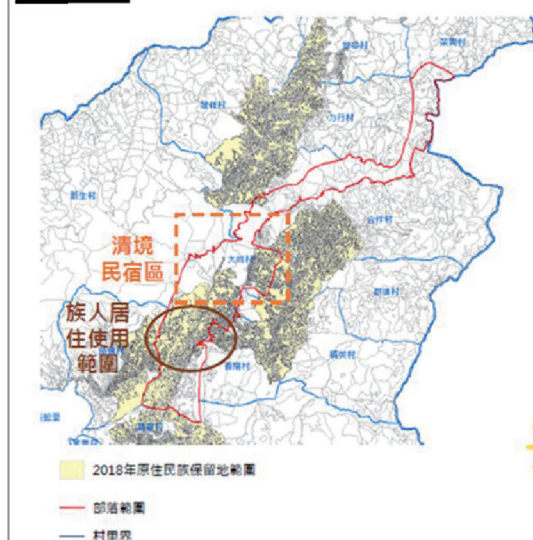
臺東縣臺東市巴古崙部落案例

54

樣態四

核定部落範圍涵蓋非族人居住使用之建物

樣態四 仁愛鄉大同村巴蘭部落部落範圍與族人實際使用範圍具有落差



巴蘭部落基地資料

- 巴蘭部落範圍因日治時期歷史事件及災害影響等政治及環境因素，造成部落遷徙，但舊部落範圍族人仍有部分使用，故部落範圍涵括新舊部落範圍，涵蓋整個仁愛鄉大同村(1-20鄰)
- 族人實際使用範圍位於仁愛鄉公所周圍(圖圈處)
- 部落範圍中涵蓋非原住民使用之民宿、生產設施(如清境民宿區、雲南傣族等)



關於大同村巴蘭部落之農四範圍劃設及部落環境基本調查，是否能調整為僅針對族人使用之地區進行劃設與調查？

南投縣仁愛鄉巴蘭部落案例

94

55

Q13：原住民族委員會核定部落範圍與族人實際生活範圍不一致處理方式？

樣態一

樣態二

樣態三

建議處理方式：

因原住民族委員會核定部落範圍係以清冊形式公告鄰里範圍，並無空間圖資，至該會107年7月出版發行「臺灣原住民族部落事典」數值化圖資係供參考，並無法定效力，故請直轄市、縣（市）政府先行釐清該建物門牌是否係屬原民會核定部落清冊之鄰里範圍後，處理方式說明如下：

- ①如該建物門牌係屬核定部落清冊公告之鄰里，即確屬核定部落範圍。
- ②如該建物門牌非屬核定部落清冊公告之鄰里，則請直轄市、縣（市）政府及鄉（鎮、市、區）公所應循「原住民族委員會辦理部落核定作業要點」相關規定重新辦理公告部落範圍程序。俟完成重新公告部落範圍程序後，再按前開劃設條件劃設農4範圍。

56

Q13：原住民族委員會核定部落範圍與族人實際生活範圍不一致處理方式？

樣態四

建議處理方式：

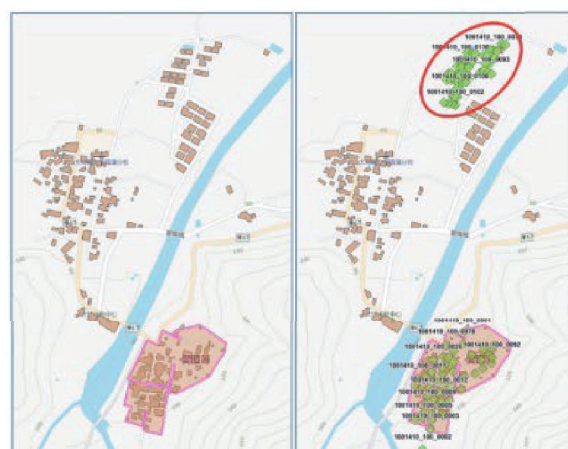
國土計畫係屬空間計畫，是對地不對人，故就符合全國國土計畫所訂農4劃設條件(原住民族土地範圍內屬原依區域計畫法劃定之鄉村區，或經中央原住民族主管機關核定部落範圍內之聚落，屬於農村主要人口集居地區，與農業生產、生活、生態之關係密不可分之農村)之土地得評估劃設為農4。

- ①倘核定部落範圍內之聚落有零星夾雜非族人使用之既有建物，直轄市、縣（市）政府仍得就聚落生活圈及劃設坵塊完整性考量，整體評估劃設農4聚落，惟就位於聚落邊緣之既有建物仍請縣市政府確認是否位屬原住民族委員會核定部落公告清冊之範圍，如是，再予評估劃入農4範圍。
- ②倘核定部落範圍內有大面積土地已非屬在地族人生活使用之空間，則請直轄市、縣（市）政府及鄉（鎮、市、區）公所應循「原住民族委員會辦理部落核定作業要點」相關規定修正核定部落範圍。

57

Q14：族人因天災遷居，已居住於非原本核定部落範圍，其農4範圍之劃設依據為何？

- (一) 如為莫拉克風災後重建之永久屋，係屬依區域計畫法核發開發許可地區劃設，則依全國通案性劃設條件為城2-2。
- (二) 如非屬上述情形，請直轄市、縣(市)政府及公所循「原住民族委員會辦理部落核定作業要點」相關規定重新辦理公告部落範圍程序。俟完成重新公告部落範圍程序後，再按前開劃設條件劃設農4範圍；又其辦理期限如問題九之建議處理方式(二)。



部落調查系統之部落範圍

現調族人實際居住範圍

臺東縣大武鄉愛國蒲部落-族人因天災遷居，已非居住於原本核定部落範圍

Q15：農4劃設方案二及方案三係按核定部落範圍劃設，該核定部落範圍應如何認定？

A：花蓮縣政府提出因原住民族核定部落範圍無法定空間圖資，就方案二及方案三如何以核定部落範圍劃設農4範圍1節，建議以核定部落所在鄰里範圍之建物分布位置進行判斷。



第1類、國土功能分區劃設疑義

第2類、核定部落範圍認定疑義

第3類、其他實務執行疑義

Q16：農4（原）劃設作業辦理部落溝通程序時是否需經過部落會議同意？

A：經原住民族委員會提出建議處理方式如下：

- (1)部落會議分為公共事項與同意事項兩種，農4劃設原則上沒有更限縮原住民族土地使用，無原住民族基本法第21條諮商同意適用問題，召開部落會議目的為討論應朝內政部所提出農業發展地區第4類劃設三方案之任一方案進行劃設，非進行諮商同意，除非涉及聚落範圍內原非屬國土保育性質土地被劃進國土保育地區，造成使用上更限縮，就可能衍生諮商問題。
- (2)農4劃設部落溝通作業中至少召開2場部落說明會，確認農業發展地區第4類劃設成果，部落參與方式建議以部落會議(討論公共事項)或經部落共同討論方式進行。
- (3)另原住民族委員會107年5月2日原民土字第1070028082號函示，有關全國、直轄市、縣(市)國土計畫及國土功能分區，是否屬原住民族基本法第21條規定之適用範疇一案，原住民族委員會立場係未來各直轄市、縣(市)國土計畫及國土功能分區相關內容倘均依全國國土計畫之指導及規定辦理，應無原住民族基本法第21條第2項規定限制原住民族利用土地及自然資源之情形，惟原住民族委員會後續將依各直轄市、縣(市)國土計畫及國土功能分區實質內容審定。

Q17：部落族人多期待將新增建地需求納入農4（原）劃設，應如何回應？

A：

- 1.針對部落新增建地需求，得由直轄市、縣(市)政府評估納入鄉村地區整體規劃檢討；又其規劃方法，仍應依據個該部落住宅發展實際需求進行核算，具體操作方式得參考花蓮縣光復鄉太巴塢部落案例。
- 2.就鄉村地區整體規劃之推動期程，各直轄市、縣(市)政府應於直轄市、縣(市)國土計畫下次通盤檢討(119年)前，完成各該直轄市、縣(市)國土計畫指認為「優先規劃地區」之鄉(鎮、市、區)鄉村地區整體規劃作業。本部補助經費亦將以優先規劃地區為優先補助對象。
- 3.除各直轄市、縣(市)國土計畫所指認之鄉村地區整體規劃優先規劃地區外，其他鄉(鎮、市、區)如有辦理鄉村地區整體規劃之急迫性及必要性，直轄市、縣(市)政府亦得評估辦理鄉村地區整體規劃作業；惟各鄉(鎮、市、區)鄉村地區整體規劃之具體推動期程，請洽各該直轄市、縣(市)國土計畫主管機關了解。。

補

國土計畫法

相關檢索資料

國土計畫是什麼

直轄市、縣(市)
國土計畫懶人包



國土功能分區為何

國土功能分區
懶人包



未來土地使用管制

國土計畫土地
使用管制問答集



原民土地空間規劃

原住民族土地空間
規劃相關資訊



查詢國土功能分區

國土規劃地理資訊圖台及
各直轄市、縣(市)圖台



諮詢國土功能分區

各直轄市、縣(市)國土
功能分區諮詢及聯絡窗口





簡報結束
歡迎指正

休息一下

若請掃描右方或您手上的 QR-Code 單，
即可線上填寫針對本課程的建議及問題，
也請記得線上簽退，累積積分及時數



課程提問



國土計畫
專業教育訓練

Education Center on Special Planning

