

國土計畫使用許可核發後應循事項辦法總說明

國土計畫法第二十九條規定，申請人於主管機關核發使用許可後，應先完成特定事項，始得依經許可之使用計畫進行後續使用；其中於公共設施用地上需興建之設施，應由申請人依使用計畫分期興建完竣勘驗合格，領得使用執照並將所有權移轉登記為直轄市、縣（市）或鄉（鎮、市）有後，其餘非公共設施用地上建築物始得核發使用執照。為規範許可使用後之程序、作業方式、負擔、公共設施項目及其他相關事項，以明定案件經許可後應遵循之程序與負擔之義務，爰訂定「國土計畫使用許可核發後應循事項辦法」（以下簡稱本辦法），其要點如下：

- 一、許可使用後應踐行之辦理程序。（第二條）
- 二、本辦法所稱公共設施項目之涵括範圍。（第三條）
- 三、使用地編定及變更之作業程序。（第四條）
- 四、非公共設施用地上建築物之使用執照核發前，申請人應配合辦理之事項。（第五條）
- 五、原區域計畫法核准之開發許可於許可核發後應循事項。（第六條）

國土計畫使用許可核發後應循事項辦法

條 文	說 明
<p>第一條 本辦法依國土計畫法（以下簡稱本法）第二十九條第四項規定訂定之。</p>	<p>本辦法之訂定依據。</p>
<p>第二條 依本法第二十七條規定取得使用許可之申請人（以下簡稱申請人），應依序完成下列事項：</p> <p>一、將使用計畫範圍內應登記為直轄市、縣（市）或鄉（鎮、市）管有之公共設施用地完成分割、移轉登記為各該直轄市、縣（市）或鄉（鎮、市）有。</p> <p>二、依本法第二十八條第四項規定繳交國土保育費及影響費。</p> <p>三、依使用計畫內容辦理使用地編定或變更。</p> <p>四、依使用計畫完成公共設施之興建，並經直轄市、縣（市）政府勘驗合格及領得使用執照後，移轉登記為各該直轄市、縣（市）或鄉（鎮、市）有。</p> <p>使用計畫屬分期分區者，前項第一款、第三款及第四款規定事項，應按使用計畫之分期分區計畫辦理。</p>	<p>一、第一項明定依據國土計畫法（以下簡稱本法）第二十四條規定申請使用許可之申請人於取得本法第二十七條規定之使用許可後，所應完成之事項。其中有關國土保育費及影響費之收取方式及繳交對象等規定，應依國土保育費及影響費收取辦法辦理。</p> <p>二、考量使用計畫分別有以全區或按分期分區計畫移轉公共設施用地後，再按分期分區計畫辦理使用地變更、公共設施興建、移轉登記之實務執行情形，爰於第二項明定其應循之程序。</p>
<p>第三條 本法第二十九條第二項所定設施，指供公眾使用之道路、公園、停車場及其他非專供使用計畫範圍內使用之公共設施。</p>	<p>一、依本法第二十九條第四項授權，明定同條第一項及第二項之公共設施項目，如供計畫範圍外公眾使用之主要道路、公園及公共停車場等，或其他經申請人於基地內規劃供對外服務之公共設施。</p> <p>二、因本法第二十九條第五項僅規定「所有權移轉登記承受人」之事項，得依其他法律規定辦理。故其餘事項仍應依循本法規定，如產業創新條例規定之公共設施，申請人於符合目的事業法前提下，主張係本法第二十九條所定公共設施者，仍應</p>

	<p>依本法第二十九條第一項、第二項規定有關程序辦理，所餘部分仍屬其使用計畫範圍之必要性服務設施。</p>
<p>第四條 申請人依第二條第一項第三款規定申請辦理使用地編定或變更者，應檢附下列文件及其電子檔，向直轄市、縣（市）主管機關申請辦理：</p> <ol style="list-style-type: none"> 一、使用地編定（變更）申請書（如附表）。 二、公共設施用地完成分割、移轉及其餘非公共設施用地完成分割之土地登記簿謄本。 三、國土保育費、影響費之繳納收據或證明。 四、造地施工計畫完工證明。 五、其他相關證明文件。 <p>直轄市、縣（市）主管機關查核前項文件齊備後，始得辦理使用地編定或變更，並將前項文件及使用地編定或變更結果上傳中央主管機關建置之使用許可相關作業系統。</p>	<ol style="list-style-type: none"> 一、明定第二條第一項第三款使用地編定或變更之作業方式。 二、第一項明定申請人申請使用地變更應檢附之文件。另有關直轄市、縣（市）主管機關查核使用地變更申請之作業方式，應配合中央主管機關建置之使用許可相關作業系統辦理，爰規定申請人應一併檢附電子檔。 三、為利使用計畫後續管制及民眾查詢國土功能分區通知書時得即時獲知使用地編定情形，爰於第二項明定直轄市、縣（市）主管機關查核文件齊備後，應於核准使用地變更時，將相關文件及使用地編定或變更結果上傳中央主管機關建置之使用許可相關作業系統。
<p>第五條 申請人依第二條第一項第四款規定完成公共設施移轉登記後，其餘非公共設施用地上建築物使用執照之核發，依本法第二十九條第二項規定辦理。</p>	<p>依本法第二十九條第二項規定，公共設施用地上需興建之設施，應由申請人依使用計畫分期興建完竣勘驗合格，領得使用執照並將所有權移轉登記為直轄市、縣（市）或鄉（鎮、市）有後，其餘非公共設施用地上建築物始得核發使用執照。爰明定核發使用執照前應配合辦理事項，如屬按分期分區計畫移轉公共設施之情形，應按該分期分區計畫申請核發許可用地上建築物使用執照。</p>
<p>第六條 依原區域計畫法核准之開發許可，於該法停止適用時，尚未依該法完成土地使用分區及使用地變更編定異動登記者，其公共設施用地與設施之項目、移轉對象、維護管理責任、捐贈、完成時間及應繳交之費用，依</p>	<ol style="list-style-type: none"> 一、依原區域計畫法授權訂定之非都市土地使用管制規則第二十三條及第二十三條之一規定，申請人獲准開發許可後，應於規定期限內完成相關義務負擔及使用開發，逾規定期限，其許可失其效力。

<p>原區域計畫法核准之開發計畫書圖及其許可條件，並依第四條及國土計畫土地使用管制規則第三條有關使用許可規定辦理使用地編定。</p>	<p>二、國土計畫使用許可申請辦法已延續原區域計畫法取得開發許可後應於收受許可通知之日起算之一定期限內完成應辦事項等規定，爰於本條第一項明定銜接至國土計畫許可後相關應辦事項。其中未依原區域計畫法完成土地使用分區及使用地變更編定異動登記者，仍應依國土計畫使用許可申請辦法規定，於前開收受許可通知之日起一年內依本辦法規定程序取得完成公共設施用地移轉之文件，以維持原許可之效力。</p> <p>三、考量原區域計畫法核准之開發計畫，已依法辦理審議並作成處分，爰於第二項明定公共設施用地及設施之項目、移轉對象、維護管理責任、捐贈及完成時間，及應繳交之費用項目，應按原區域計畫法核准之開發計畫內容辦理。</p> <p>四、另為利依原區域計畫法核准之開發計畫之使用地編定或變更方式有所依循，且按全國國土計畫意旨，此類開發計畫視同使用計畫，爰明定應循國土計畫土地使用管制規則有關使用許可核准後之使用地編定方式辦理。</p>
<p>第七條 本辦法施行日期，由中央主管機關定之。</p>	<p>依本法第四十五條第二項規定，自國土功能分區圖公告日起，區域計畫法不再適用，並依本法進行管制，爰配合國土功能分區圖公告時程，本辦法施行日期由中央主管機關另定之，俾符法制及實際作業需求。</p>

附表 使用地編定（變更）申請書

受文機關： 市政府
縣（市）政府

申請事項：

本人依內政部（或○○縣（市）政府）○年○月○日○○○字第○○○○○○○號函許可「○○○○○○計畫」於下列土地作○○使用，爰依「國土計畫使用許可核發後應循事項辦法」第四條第一項規定填具申請書，請惠予辦理。

土地標示					國土功能分區及其使用類別		申請編定（變更）使用地類別及面積		土地所有權人	備註
鄉（鎮、市、區）	地段	小段	地號	面積（公頃）	分區分類	使用地	使用地	面積（公頃）		
合計：申請變更使用地					筆	面積	公頃			

申請人： (蓋章)
國民身分證統一編號：
住址：
電話：

中華民國 年 月 日

附註：

應檢附文件：

- 一、申請使用地編定（變更）同意書。
 - (一) 申請人為土地所有權人時，免附。
 - (二) 符合土地法第二百零八條規定得徵收而以協議價購取得者，以地價款發放清冊替代之。
- 二、公共設施用地完成分割、移轉及其餘非公共設施用地完成分割之土地登記簿謄本。
- 三、國土保育費（屬依原區域計畫法核准之開發許可或其變更依國土保育費及影響費收取辦法無須收取國土保育費者，免附）、影響費之繳納收據或證明。
- 四、造地施工計畫完工證明（非屬填海造地案件者，免附）。
- 五、其他相關證明文件。

說明：依本辦法第四條第一項規定，針對依本法第二十七條規定取得使用許可案件，於本附表規定依使用計畫所列土地使用類別申請使用地編定（變更）時，應填具之資料及應檢附之文件。