

製定非都市土地使用分區圖及編定各種使用地作業須知部分規定修正規定

十、非都市土地各種使用地檢討之原則：

非都市土地使用編定公告後，有下列情形之一，得檢討並變更編定。

- (一)區域計畫依區域計畫法第十三條規定辦理通盤檢討，非都市土地變更為特定農業區、一般農業區、森林區、山坡地保育區、河川區、海域區及非以開發設施導向之特定專用區、風景區等資源型使用分區者，依第九點第二款所定編定原則表及說明辦理變更編定。
- (二)辦理農地重劃後，土地之使用性質與原編定相符者，於重劃公告後逕行轉載原編定；如使用性質與原編定不符者，依第九點第二款所定編定原則表及說明辦理變更編定。
- (三)山坡地範圍內供農業使用尚未查定之土地，應於可利用限度查定後，依其查定結果補註使用地類別為農牧用地、林業用地或國土保安用地。
- (四)經發布都市計畫地區之土地，應依都市計畫主管機關提供之計畫範圍資料，將該範圍內非都市土地使用分區及使用地編定註銷，並通知土地所有權人。
- (五)經撤銷或檢討劃出都市計畫地區之土地，應依都市計畫主管機關提供之計畫範圍資料，將該範圍內非都市土地使用分區及使用地依本須知規定辦理劃定及編定。
- (六)國家公園區內土地，經國家公園主管機關提供之計畫範圍資料，將該範圍內之土地使用分區辦理變更並將使用地編定註銷。
- (七)經檢討劃出國家公園區之土地，應依國家公園主管機關提供之計畫範圍資料，將該範圍內非都市土地使用分區及使用地依本須知規定辦理檢討變更及編定。
- (八)原住民族特定區域計畫公告實施後，將該計畫範圍內之土地，依其土地分區使用計畫辦理使用地檢討變更。

(九)屬礦業權消滅之礦業用地，應按下列規定辦理使用地檢討變更：

1. 現況地上物作純住宅建築利用，經原礦業主管機關依相關資料認定，屬礦業權消滅前已存在之建築物，或該地上物經土地所有權人或管理機關提出屬礦工本人、礦工家屬或其後代居住使用，或該地上物建築地點曾為礦場附屬設施或曾為礦場聚落等相關證明資料，並經原礦業主管機關確認屬實，經會同相關主管機關查定不妨礙交通、水利設施者：
 - (1)位於山坡地範圍外之特定農業區或一般農業區，應變更編定為甲種建築用地。
 - (2)位於山坡地保育區、森林區或山坡地範圍之特定農業區或一般農業區，應變更編定為丙種建築用地。
 - (3)變更編定為本目之1及之2使用地類別之範圍，應以中華民國一百零六年五月十六日（修正全國區域計畫公告實施日）前已作該用途之建物實際面積，反推其應留設之法定空地為原則；無法留設法定空地者，以整筆地籍範圍變更。
2. 檢討變更時，實地已供道路通行及其相關設施使用者，應變更編定為交通用地。
3. 檢討變更時，實地已供水利及其設施使用者，應變更編定為水利用地。
4. 檢討變更時，實地已供林業及其設施使用者，應變更編定為林業用地。
5. 檢討變更時，實地已供農業及其設施使用者，應變更編定為農牧用地。
6. 其他未能依本款第一目至第五目規定變更編定為適當使用者，應註銷原使用地編定類別。
7. 一宗土地有數種不同之使用現況，應依下列順序辦理：
 - (1)符合甲種建築用地或丙種建築用地檢討變更原則者，優先變更編定為甲種建築用地或丙種建築用地。
 - (2)符合水利用地檢討變更原則者，變更編定為水利用地。
 - (3)符合交通用地檢討變更原則者，變更編定為交通用地。

- (4)符合其他使用地檢討變更原則者，以使用面積較多之現況為準，變更編定為林業用地、農牧用地或註銷原使用地編定類別。

十二、各種使用地之編定：

(一)圖比例尺、用色及繪製份數：

1. 圖比例尺：除海域用地外，非都市土地使用編定圖應以適當比例尺繪製之。
2. 圖面用色：圖面各種使用地，以下列規定顏色為底色表明之：
 - (1)甲種建築用地：紅色。
 - (2)乙種建築用地：紅色。
 - (3)丙種建築用地：紅色。
 - (4)丁種建築用地：茶色。
 - (5)農牧用地：黃色。
 - (6)林業用地：淡綠色。
 - (7)養殖用地：淡藍色。
 - (8)鹽業用地：藍色。
 - (9)礦業用地：深茶色加紫邊。
 - (10)窯業用地：深茶色加深綠色邊。
 - (11)交通用地：茶色橫線條。
 - (12)水利用地：藍色。
 - (13)遊憩用地：玫瑰紅色。
 - (14)古蹟保存用地：黑色邊，註「古蹟」二字。
 - (15)生態保護用地：深綠色豎線。
 - (16)國土保安用地：淡綠色加深綠色橫線。
 - (17)殯葬用地：灰色加黑邊。
 - (18)海域用地：淺灰色加深灰邊。
 - (19)特定目的事業用地：紅色加綠邊。
3. 繪製土地使用編定圖份數：五份。

(二)準備事項：

逐宗調查國家公園區以外各使用分區內現有之建築物、工廠、養

殖、鹽業、礦業、窯業、遊憩、殯葬等使用情形：就中央目的事業主管機關或直轄市、縣（市）有關機關（單位）已有資料，查明其有無依法核准使用，其無資料可查者，應實地查訪審定是否為合法使用，並於土地使用現況調查清冊或卡片內註記之。

（三）編定各種使用地：

1. 依據辦理土地使用編定原則，按宗編定各種使用地，並就土地使用分區內情況特殊，數量較少之使用地，參照有關資料先行編定，逐漸推及較多之使用地，編定完竣，經校對無誤，繪製土地使用編定草圖。圖內並應表明各使用分區之界線，及註明其使用區別。
2. 土地使用編定草圖內編定之各種使用地，應以規定顏色著色，土地使用現況為其所屬使用分區不容許者，以現況使用種類之顏色加劃斜線表明之。
3. 海域用地得獨立製圖，並得與海域區合併繪製為同一張圖；其圖形以 A4大小為原則，圖面須標註交界點、轉折點之經緯度坐標，難以於圖面精確劃設之分區界線者，應以定性描述方式詳加註明清楚。

十四、公開展覽及說明會：

（一）完成製定非都市土地使用分區之劃定或檢討變更與土地使用編定草圖及清冊後，應於各該直轄市、縣（市）政府及鄉（鎮、市、區）公所公開展覽三十天及舉行說明會，並應將公開展覽及說明會之日期及地點登報周知；任何土地所有權人或公民團體得於公開展覽期間內，以書面載明姓名或名稱及地址，向直轄市、縣（市）主管機關提出意見，由該直轄市、縣（市）主管機關參考審查，併同專案小組審議結果報請中央主管機關核備或核定。

（二）前款有下列情形之一者，得免辦說明會：

1. 屬公有土地者，得以書面通知管理機關，並由管理機關轉知利害關係人。
2. 位屬已劃定使用分區範圍內面積未達一公頃之零星土地，辦理第一次劃定與周圍相同之使用分區。

3. 海域區之劃定及海域用地之編定。

(三)第一款屬配合目的事業主管機關相關業務辦理使用分區劃定或檢討變更案件，依下列原則辦理：

1. 目的事業主管機關已舉行公開展覽及說明會者，得免重複辦理。
2. 配合水利主管機關變更河川區域線或水道治理計畫線或用地範圍線而辦理變更者，得免舉行公開展覽及說明會。
3. 依據工廠管理輔導法公告劃設特定地區內土地，其使用分區恢復為特定農業區，免舉行公開展覽及說明會。
4. 林業用地進行礦石開採完成後，其使用分區恢復為原使用分區，免舉行公開展覽及說明會。

(四)第一款有依第七點第一款第十一目之二或第十點第九款規定辦理檢討變更者，得以書面通知土地所有權人或管理機關，並由管理機關轉知利害關係人，得免辦公開展覽及說明會。

十七、核備或核定：

(一)直轄市、縣（市）主管機關製定非都市土地使用分區圖及編定各種使用地完竣，應依區域計畫法第十五條第一項或第十五條之一第一項第一款規定，檢附非都市土地使用分區檢討（劃定或檢討變更）查核表（格式見附件二之一、二之二）、公開展覽及說明會資料，併同人民陳情意見處理情形、專案小組審議通過結果、非都市土地使用分區圖、土地使用編定圖、土地使用編定清冊、面積彙整表依序排列乙式五份，報中央主管機關核備或核定；未涉及使用地變更編定者，得免附使用地編定圖。屬委辦直轄市、縣（市）主管機關核定者，經各該直轄市、縣（市）主管機關核定後，須檢附前開書件乙式一份，副知中央主管機關。

(二)前款使用分區劃定或檢討變更僅涉及河川區者，得逕以水利單位公告之河川圖籍為底圖，繪製河川區劃定或檢討變更範圍報中央主管機關核備或核定。

(三)第一款使用分區劃定或檢討變更僅涉及未登記之海域區者，得免檢附土地使用編定清冊。

- (四)第一款使用地變更編定屬第十點第九款情形者，得免附非都市土地使用分區檢討（劃定或檢討變更）查核表、公開展覽及說明會資料、人民陳情意見處理情形及非都市土地使用分區圖。
- (五)非都市土地使用分區圖及土地使用編定圖說送達中央主管機關後，並由中央主管機關邀同有關機關(單位)審核，必要時，並通知直轄市、縣（市）主管機關列席。
- (六)經審核無意見或有意見經修正後，中央主管機關應即予以核備或核定。並於非都市土地使用分區圖及土地使用編定圖，加蓋中央主管機關印信後存查，並發還直轄市、縣（市）主管機關各三份。

附件二之一

非都市土地資源型使用分區（劃定或檢討變更）/設施型使用分區零星土地第一次劃定查核表

案名：【例如臺南市白河區白河段特定農業區劃定（或變更）為一般農業區】	
查核內容	查核意見
直轄市、縣（市）主管機關	
一、是否符合非都市土地使用分區劃定或檢討變更原則及其辦理之法令依據。（註1）	☐ 符合規定 ☐ 不符規定 說明：
二、是否辦理公開展覽及舉行說明會，相關意見是否具體回應。（註2）	☐ 符合規定 ☐ 不符規定 說明：
三、是否召開專案小組審查會議，如有不同意見，是否已協調整合？（註3）	☐ 符合規定 ☐ 不符規定 說明：
四、是否會同有關機關辦理現勘？現勘是否符合使用分區劃定或檢討變更原則？（註4）	☐ 符合規定 ☐ 不符規定 說明：
五、所送圖、冊（含份數）及相關資料是否符合規定。（註5）	☐ 符合規定 ☐ 不符規定 說明：
內政部	
一、是否請有關機關（主要是中央部會）審核（發文表示意見）？	☐ 符合規定 ☐ 不符規定 說明：
二、前開機關如有不同意見，是否召開協商會議後，再予核備（定）？	☐ 符合規定 ☐ 不符規定 說明：

註：

1. 指依區域計畫法第十五條第一項規定或第十五條之一第一項規定。
2. 本須知第十四點規定。
3. 本須知第十五點規定。
4. 辦理現勘並非必要程序，但現勘應有具體共識，始得引用。
5. 本須知十一點、十二點、十四點及十五點規定。

附件二之二

特定農業區與一般農業區檢討變更查核表

查核項目	查核結果	說明及相關公文	權責機關
一、檢討變更後之特定農區面積，是否不少於104年度內政統計之特定農業區面積。	☐ 是 ☐ 否	1. 相關公文日期及文號。 2. 面積統計資料。 3. 檢討變更後之總量低於現況者，應補充說明檢討變更原則。	直轄市、縣(市)農業單位
二、是否均非屬直轄市、縣(市)區域計畫內之新訂或擴大都市計畫、得申請設施型使用分區變更區位。	☐ 是 ☐ 否	相關公文日期及文號	直轄市、縣(市)城鄉單位
三、是否符合特定農業區及一般農業區劃定或檢討變更原則。	☐ 是 ☐ 否	相關公文日期及文號	直轄市、縣(市)農業單位
四、是否會同有關機關針對圖資疑義地區辦理現勘。	☐ 是 ☐ 否	相關公文日期及文號	直轄市、縣(市)地政單位
五、是否辦理公開展覽及舉行說明會，相關意見是否具體回應。	☐ 是 ☐ 否	相關公文發文日期及文號	直轄市、縣(市)地政單位
六、是否召開專案小組審議，如有不同意意見，是否已協調整合。	☐ 是 ☐ 否	相關公文日期及文號	直轄市、縣(市)地政單位
七、所送圖、冊(含格式、份數)及相關資料是否符合規定。	☐ 是 ☐ 否	--	直轄市、縣(市)地政單位