

非都市土地編定管制協調會報第 31 次會議會議紀錄

壹、會議時間：113 年 8 月 12 日(星期一)下午 2 時 30 分

貳、會議地點：本署 107 會議室

參、主席：蘇組長崇哲

肆、出席人員：(如簽到表)

紀錄：呂淑靜、陳玟君、謝秉宸

伍、報告事項：

第一案：依區域計畫法申請使用地變更編定案件後續銜接機制決定：

- 一、有關各與會單位就實務執行層面所提意見，倘符合國土計畫法及全國國土計畫推動意旨者，請業務單位綜整評估納入國土計畫土地使用管制規則(草案)相關條文修正，未符合者，原則維持原草案規定內容。
- 二、有關交通部高速公路局所詢，興建設施非屬建築法第 7 條所稱之雜項工作物，後續提出應經申請同意案件得否免檢附環境敏感地區查詢文件 1 節，請業務單位再予釐清。
- 三、請各直轄市、縣(市)政府自調查起始日(113 年 8 月 15 日)起，至雲端表單(<https://reurl.cc/Mj72G3>)協助查填已受理惟尚未辦結之使用地變更編定案件資訊，並請於 113 年 8 月 30 日前完成案件登錄，爾後並請依審查進度滾動更新案件最新進度。

第二案：「礦業權已消滅之礦業用地」檢討作業辦理進度

決定：

- 一、請有關直轄市、縣（市）政府於每月 5 日前至雲端表單（<https://reurl.cc/9vvgKX>）更新最新辦理進度，本署將定期追蹤列管。
- 二、為經濟部地礦中心進行原第 2 批「屬純住宅使用之礦業用地（無法以歷史圖資判釋，須民眾自行舉證者）」之圖資判釋需要，請桃園市政府、新北市政府及基隆市政府配合地礦中心需求，提供相關地號上建物於第一次編定當時土地使用調查表及公告廢礦前時點之土地、建物登記相關資料。
- 三、就基隆市政府所提七堵區瑪陵坑段西勢內寮小段 94-1 地號等土地之圖資認定疑義，請該府檢具個案資料正式函詢經濟部地礦中心，俾利該中心提供協助。

陸、臨時動議：

第一案：有關新北市政府 113 年 7 月 29 日及 113 年 8 月 7 日函所提實務執行疑義回應說明

結論：

- 一、各直轄市、縣（市）政府倘有個案認定疑義，請檢具具體個案資料，以正式公文函詢經濟部地礦中心或本署，以利該中心及本署適時提供相關協助。
- 二、有關礦業權消滅前之建築物認定，如需地礦中心協助提供相關認定說明資料，建議各直轄市、縣（市）政府可提供具體建議作法予該中心，俾符實務執行需求。

三、倘符合檢討變更為建築用地之土地所有權人不願提供專業機構之合法建物面積判釋結果，又倘由府內相關單位共同認定合法建物面積之方式有實務執行困難，建議各直轄市、縣（市）政府得限期請土地所有權人提供相關證明文件，如逾期未檢具前開證明文件，致無法依製定非都市土地使用分區圖及編定各種使用地作業須知（下稱作業須知）第 10 點（九）第 1 目至第 5 目規定檢討變更為建築用地或其他適當使用地者，則依作業須知同點（九）第 6 目規定辦理。

四、有關作業須知第 10 點（九）第 1 目「現況地上物作純住宅建築利用」之規定，係依據經濟部所提「非都市土地編定為礦業用地於礦業權消滅後得檢討變更或更正編定為適當使用地類別認定原則」據以訂定，並經經濟部地礦中心說明，該認定原則係引用國土利用現況調查成果之「純住宅利用」之分類定義。至於「純住宅建築利用」之實務認定方式，請各直轄市、縣（市）政府於本次會議紀錄發文日起 1 週內協助提供「純住宅」之實務認定方式予本署彙整，本署將送請經濟部地礦中心確認前開認定方式是否符合認定原則之規範原意。另請業務單位將所蒐集之安置拆遷補償對於居住事實之認定案例，提供予各直轄市、縣（市）政府參考。

五、倘待檢討變更之土地，因土地所有權人權利不明，致無法通知土地所有權人到場說明使用情形及協議法定空地留設位置，請直轄市、縣（市）政府依作業須知第 14 點規定，按通案作業程序，辦理公開展覽及說明會，以善盡通知義務，另建議就檢討變更作業之辦理

程序建議直轄市、縣（市）政府應妥為紀錄保存，以避免衍生爭議。

第二案：非都市土地「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

決定：

有關非都市土地「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，依本部 110 年 5 月 10 日內授營綜字第 1100807677 號函規定，本部收件期限截至 113 年 10 月 31 日止，請各直轄市、縣（市）政府按前開期限儘速送件。如屬委辦直轄市、縣（市）政府自行核定案件，各地政事務所報送至各直轄市、縣（市）政府之收件日亦同。

柒、散會：下午 5 時 30 分。

附件、與會單位發言意見摘要（按發言順序）

報告事項

第一案：依區域計畫法申請使用地變更編定案件後續銜接機制

◎南投縣政府

- 一、建議一併調查已取得興辦事業計畫核准函，惟尚未向地政單位申請使用地變更編定之案件，並由各目的事業主管機關協助查填案件列管表。
- 二、基於信賴保障原則，建議就已取得興辦事業計畫核准函之案件，毋須區分是否符合各該國土功能分區及其分類容許使用項目管制內容，均得適用本次會議所提銜接保障機制。

◎經濟部地質調查及礦業管理中心（書面意見）

- 一、有關大部針對 113 年 4 月 26 日本規則草案預告版第 3 條，擬參採預告期間各界持續反映對未及在本法上路前完成使用地變更編定之案件，再納入適當之新舊制度銜接機制，以降低制度轉換衝擊（避免申請人投入時間與成本鉅大損失），並擬修正放寬「於原區域計畫法停止適用前已取得興辦事業計畫核准」尚未依該法完成使用地變更編定者，於符合國土功能分區及分類容許使用項目前提，保障其已核准之興辦事業計畫內容，並簡化案件申請程序及書件內容，本中心敬表尊重。
- 二、至本部依國土計畫「輔導合法化原則」規定要項，研訂「砂石碎解洗選場強化經營及管理方案」，刻正依行

政院秘書長函示內容修正後依程序簽報中。依據方案執行內容（略以）：納入適用方案名冊者，須於名冊公布後 1 年內且未逾國土計畫功能分區管理制度施行前 1 日提出申請，於此，短時間內勢必無法取得興辦事業計畫之核准。建請大部於本規則草案第 3 條納入相關但書規定（如：奉行政院核定依國土計畫「輔導合法化原則」規定要項研擬之方案，將依方案程序辦理……等文字）；或按大部於 112 年 12 月 28 日經濟部召開行政院交議「砂石碎解加工業面臨相關困境與問題研商會議」，會議紀錄示下：俟方案報奉行政院核定後，於本規則草案中配合研訂適當規定。

◎桃園市政府地政局（書面意見）

一、有關貴署擬修正 113 年 4 月 26 日預告之本規則草案相關規定 1 節，就已取得興辦事業計畫核准，惟尚未取得使用地變更編定核准之案件，倘「不符合」各該國土功能分區及其分類容許使用項目者，有無因應作法？因是類案件恐將迫於國土計畫上路後無法續辦而搶送件，進而壓縮各直轄市、縣（市）政府地政承辦同仁辦理變更編定案件時程。

二、承上，倘經貴署確認前開是類案件無法於國土計畫上路後續辦，建議就以下事項研商簡化流程之作法，以利各直轄市、縣（市）政府得以於期限內審竣變更編定案件：

（一）訂定變更編定案件最後送件日期。

（二）山坡地範圍內之變更編定案件須依非都市土地使用管制規則（下稱非都管制規則）第 48 條及第 49 條

之 1 規定，分別於提送變更編定申請案時檢附水土保持完工證明書，及應經由各直轄市、縣（市）政府組專案小組審查有無不得規劃作建築使用之情形，其所需時間較長，建議刪除此 2 條文，以利縮短審查時程。

（三）或比照非都市土地開發審議作業規範規定，將非都市土地變更編定相關規定中涉及工程類之審查（如水保工程、建築規劃等）移至變更編定案件核准或異動登記後，責由各該項目之主管機關審查。

（四）農地變更使用繳交回饋金之時點是否須調整，避免影響變更編定案件異動登記時間。

◎臺南市政府地政局

一、建議於本規則草案第 3 條載明逾期不再受理，以及若送件後因補件未及等因素，經駁回後不再受理等相關文字。

二、本規則草案附件一之附表五、六、七附註文字載有「『本規則修正發布前』已取得興辦事業計畫核准」，與第 3 條「『於原區域計畫法停止適用前』已取得興辦事業計畫核准」，兩者文意有別，建議應調整為一致。

◎農業部

一、對於本案銜接機制無意見，惟建議於新增條文之說明欄位載明本案銜接機制之適用情境，俾使條文規範內容更臻明確。

二、本規則草案第 3 條新增條文之第 1 項載有「…得按原核准計畫使用」，與第 2 項「…始得依原核准計畫辦

理」，文字間似有矛盾情形，請業務單位釐清。此外，第3條與第13條新增條文係配合本案銜接機制，分別說明適用條件及使用強度規定，建議條文文字應互為對應。

三、近期因本法上路在即，已陸續發生民眾因擔心未來無法辦理使用地變更而搶送件情形，本案銜接機制是否將更加劇此一現象，建議貴署妥為因應。

◎嘉義縣政府

有關需地機關申請徵收或撥用涉及使用地變更者，於其興辦事業計畫核准後得否適用本銜接機制，請業務單位協助釐清，並請補充未來該類徵收或撥用案件涉及土地申請使用之辦理程序。

◎雲林縣政府城鄉發展處

一、有關土地使用分區變更案於國土功能分區圖公告日尚未核准者，得否比照本案銜接機制辦理，請業務單位協助釐清。

二、本規則草案第13條規定屬依原區域計畫法編定之各種建築用地申請使用地從事免經申請同意使用項目者，其建蔽率及容積率上限適用附表四規定，建議應經申請同意項目亦比照原使用強度辦理，以保障既有權益。

◎經濟部工商輔導中心（書面意見）

一、依區域計畫法申請使用地變更案件後續銜接機制，依會議資料所示，國土功能分區圖公告之日起已取得興辦事業計畫核准函，尚未及取得使用地變更編定核准，且符合各該國土功能分區及其分類容許使用項目

之應經申請同意案件，且應於國土功能分區圖公告之日起 6 個月內向國土計畫主管機關提出應經申請同意申請，經核准後始保障是類案件得依已核准之興辦事業計畫內容使用。

二、惟依據工廠管理輔導法所定輔導期間至民國 129 年 3 月 19 日，輔導期間內將持續新增依據同法第 28 條之 10 規定擬具用地計畫申請核定案件，後續經目的事業主管機關核定用地計畫之案件，倘逾國土功能分區圖公告之日起 6 個月內之適用期間時，其既有權益應如何保障，爰請貴部再予通盤考量是類案件情形。

三、國土計畫土地使用管制規則（草案）第 15 條應檢具申請書件與現行用地計畫應檢附文件重複性高，爰建議參照現行非都市土地變更編定執行要點第 6 點，興辦事業計畫自核准之日起 6 個月內，就該相同項目免再重複會審之精神，就特定工廠經主管機關核定用地計畫者，得免再依國土計畫土地使用管制規則（草案）第 15 條規定書件重複辦理，並得依國土計畫土地使用管制規則（草案）第 20 條之規定，將使用地及註記資訊等資料登載於中央主管機關建置之應經申請同意相關作業系統。

◎交通部高速公路局

一、同嘉義縣政府所提疑問，請協助釐清有關需地機關申請徵收（含協議價購）或撥用程序尚在進行中，未及於國土功能分區圖公告日辦竣一併變更使用地編定者，得否適用本銜接機制。

二、另本局辦理道路興建相關工程，因符合構造用途特殊，

非屬建築法第 7 條所稱之雜項工作物，依現行規定（按：內政部 94 年 4 月 29 日內授中辦地字第 0940724185 號函）免檢附環境敏感地區查詢文件，於依本法實施管制後，得否延續現行規定免予檢附，請業務單位一併釐清。

◎臺中市政府地政局

目前已受理多件申請變更為交通用地作停車場使用案件，如未及於國土功能分區圖公告日完成使用地變更，是否可適用本銜接機制。

◎交通部觀光署

建議於本規則草案相關條文載明本案銜接機制僅適用於小面積使用地變更案件，以避免誤解其適用範疇。

◎本署國土計畫組

- 一、有關建議就各直轄市、縣（市）政府審議中變更編定案件之調查範疇，擴及已取得目的事業主管機關興辦事業計畫核准函之所有案件部分，因調查範圍過於廣泛，故目前本案僅就各直轄市、縣（市）政府地政單位已受理之使用地變更編定案件進行調查，至未來是否須全面調查所有目的事業主管機關已核准案件，將再就調查目的及執行可行性進行評估。
- 二、有關建議基於信賴保障原則，就已取得興辦事業計畫核准函之案件，無論是否符合未來國土功能分區及其分類之管制內容，皆應納入本案銜接機制部分，對於區域計畫法停止適用前僅取得興辦事業計畫核准之案件，如允其比照已完成使用地變更編定者享有相同保障內容，欠缺公平性，且本銜接機制係在保障於區域

計畫法停止適用前已取得興辦事業計畫核准函者，未來仍得依原核准興辦事業計畫，續依本規則規定申請使用之權利，故仍應以符合各該國土功能分區及其分類之管制內容為前提。

三、有關經濟部礦中心研訂中之「砂石碎解洗選場強化經營及管理方案（草案）」建議納入本案銜接機制適用部分，俟該管理方案報行政院核定後，本署再行納入本規則草案評估。

四、有關建議訂定使用地變更編定案件最後收件日部分，考量各直轄市、縣（市）政府收件狀況有別，難由中央統一訂定最後收件受理期限，本署業於 113 年 8 月 9 日發文各直轄市、縣（市）政府，建議可考量轄內申請案量及審議行政能量，視需要自行訂定合理審議作業時間，並向申請人進行政策宣導。

五、有關建議刪除非都管制規則第 48 條及第 49 條之 1 應檢附水土保持完工證明書及提送專案小組審查規定部分，因相關機制已運作多時，且即將於 114 年 4 月 30 日正式依本法實施管制，考量期程緊迫，不宜再就現行法令規定進行調整；另有關農地變更使用繳交回饋金時點是否須調整，以免影響變更編定案件異動登記時間部分，本規則草案業就已核准使用地變更編定，惟未完成地籍異動登記之案件處理方式進行規範，後續執行尚無疑義，另將規定該類案件之處理期限，以加速辦理時效。

六、需地機關申請徵收、撥用案件如符合本案銜接機制適用條件者，自得適用相關規定，另該類案件於依本法

實施管制後，其申請程序應依本規則規定辦理；至非屬建築法第 7 條雜項工作物者得否免檢附環境敏感地區查詢文件部分，本署將再行評估。

七、有關非都市土地使用分區變更案件是否得比照辦理部分，本案主要針對於區域計畫停止使用前已取得興辦事業計畫核准，惟尚未依非都市土地使用管制規則第 4 章規定完成使用地變更編定之案件，因現行開發許可案件並無需經興辦事業計畫核准之先行程序，故不適用本案銜接機制。

八、本規則草案已就未登記工廠輔導合法政策訂有相關銜接機制(包含申請區位、使用強度、隔離綠帶配置等)，至應經申請同意申請程序及書件可否配合簡化部分，本案銜接機制業訂有通案性之簡化規定，包括得免檢附部分文件，以及使用計畫書除「土地使用管制事項」仍應請申請人完整敘明外，其餘事項如於興辦事業主管機關核准計畫書圖已有相關內容，得以標註對照頁次並檢附核准內容方式辦理。

第二案：「礦業權已消滅之礦業用地」檢討作業辦理進度

◎經濟部地質調查及礦業管理中心(含會後提供書面意見)

一、就「書面通知土地所有權人或管理機關應於一定期間內自行舉證」部分，本案後續將於 8 月底前發函(逐筆地號)通知土地所有權人，預計限期 1 個月內提供舉證資料，並同時函請新北市、桃園市、基隆市政府協助提供屬無法判釋是否屬礦業權消滅前已存在建築物之土地過去編定資料；另此部分盤點樣態勘誤如附件 1，共計 17 筆土地需發函通知土地所有權人自行舉證，並

請新北市、桃園市、基隆市政府協助提供資料。

- 二、有關基隆市政府於本次會議所提供之 12 筆土地疑義個案，建請該府函供本中心該等土地之相關資料及疑義內容，以利本中心就權責部分進行函復。

◎桃園市政府（含會後提供書面意見）

- 一、就經濟部地礦中心盤點後，本市有 3 筆非屬第 2 批「屬純住宅使用之礦業用地（無法以歷史圖資判釋，須民眾自行舉證者）」之土地，改由本府逕依權責辦理，以及有 1 筆須提供地號上建物於第一次編定當時土地使用調查表及公告廢礦前時點之土地、建物登記相關資料等事項，本府皆配合辦理。
- 二、本府均依預定期程辦理相關作業，並持續更新於貴署雲端表單。
- 三、有關貴署 113 年 8 月 2 日國署計字第 1131121668 號開會通知單檢送之會議議程第 21 頁表 7，本府雲端表單作業進度第 2 批之公告及通知時程有誤植情形，請協助修正。
- 四、有關經濟部地礦中心於 113 年 7 月 19 日函送經其再判釋後新增屬「經該中心判釋符合認定條件」之礦業用地(本市新增 1 筆)，本府已於 113 年 7 月 23 日會勘完竣，現場為 1 棟建物，後續再依規定辦理相關作業。
- 五、另提出以下 2 點建議：
 - （一）本府後續召開礦業權已消滅之礦業用地檢討變更專案小組審議時，請經濟部地礦中心協助列席說明。

- (二) 請協助釐清屬本次礦業權已消滅之礦業用地檢討變更範疇者，倘民眾已有申請興辦事業計畫，是否可不用再續辦本案檢討變更。

◎基隆市政府

- 一、就經濟部地礦中心盤點後，本市有 2 筆非屬第 2 批「屬純住宅使用之礦業用地（無法以歷史圖資判釋，須民眾自行舉證者）」之土地，改由本府逕依權責辦理，以及有 2 筆須提供地號上建物於第一次編定當時土地使用調查表及公告廢礦前時點之土地、建物登記相關資料等事項，本府皆配合辦理。
- 二、本府已於 113 年 6 月 28 日完成第 1 批現地會勘，將再確認經濟部地礦中心 113 年 7 月 31 日地礦行字第 11311513040 號函送本市經該中心再判釋後新增 3 筆屬「經該中心判釋符合認定條件」之礦業用地圖資。
- 三、經查本府第 2 批圖資尚有疑義，已於會前以電子郵件提供貴署，待貴署協助釐清後接續辦理。

◎新北市政府

- 一、就經濟部地礦中心盤點後，本市有 3 筆非屬第 2 批「屬純住宅使用之礦業用地（無法以歷史圖資判釋，須民眾自行舉證者）」之土地，改由本府逕依權責辦理，以及有 13 筆須提供地號上建物於第一次編定當時土地使用調查表及公告廢礦前時點之土地、建物登記相關資料等事項，本府皆配合辦理，惟因本市部分地政事務所曾遇淹水，故僅能就現存資料提供。
- 二、本市第 1 批共 47 筆土地預計於 113 年 8 月 31 日前完

成現地會勘，現已完成 30 筆，惟執行過程遇有部分疑義，均已發函請貴署及地礦中心協助釐清，後續期程暫無法預估。第 2 批土地本市已於 113 年 6 月 17 日邀集交通、水利等主管機關研商，俟相關單位盤點完成後將擬定後續辦理期程，至第 3 批俟前 2 批期程明確後再予評估。

三、有關第 3 批檢討變更之礦業用地，經註銷使用地後係適用國土保安用地之土地使用管制規定，請問是否將配合修正現行非都市土地使用管制規則相關規定。

◎苗栗縣政府

本縣經經濟部地礦中心 113 年 7 月 19 日地礦行字第 11311512530 號函提供 1 筆經重新判釋為礦業權消滅前「已存在建築物」之土地，改列為第 1 批，與其餘第 2、3 批皆已於 113 年 8 月 8 日完成現地會勘，業依實際會勘結果重新調整各批次筆數及辦理期程，並依進度繼續辦理。

◎新竹縣政府

本府第 2 批已於 113 年 7 月完成現地會勘及測量，第 3 批預計於 113 年 9 月辦理檢討變更作業。

◎南投縣政府

本府原有 2 筆作純住宅使用之土地，但經現地會勘後一個是作倉庫使用，另一個是棚架，前次會後亦提出相關資料函請貴署表示意見，建議改列第 2 批或第 3 批辦理。之後經清查第 2 批與第 3 批地號重疊，為免重複會勘及召開專案小組審議，將併同第 3 批案件辦理。

◎本署國土計畫組

一、建議基隆市政府倘對個案或礦業用地圖資認定有疑

義，請檢具資料以正式公文逕洽經濟部地礦中心釐清，另就 107 年臺灣通用電子地圖建物框之相關疑義，得以正式公文函詢本署。

二、就桃園市政府所提問題：

- (一) 有關倘民眾已自行提出申請興辦事業計畫，是否仍應續辦本案使用地檢討變更作業 1 節，民眾既主動依非都市土地使用管制規則規定提出興辦事業計畫辦理使用地變更編定，則無須再依作業須知第 10 點（九）規定辦理檢討變更作業，並請於雲端表單上簡要敘明案情。
- (二) 倘於召開專案小組審議對於礦業權消滅前之建物有認定疑義時，建議以正式發文方式函詢經濟部地礦中心，並請該中心盡量提供圖資及文字說明，亦請經濟部地礦中心視業務情形，儘量參與各直轄市、縣(市)專案小組審議。

三、就新北市政府所提有關第 3 批檢討變更之礦業用地，經註銷使用地後適用國土保安用地之管制，是否須配合修正非都市土地使用管制規則 1 節，因前開規定已明定於變更全國區域計畫（增訂非都市土地使用地檢討變更指導原則）中，而變更全國區域計畫按法務部 93 年 8 月 30 日法律字第 0930032825 號函示，係屬法規命令性質，故前開區域計畫仍得作為實施管制之依據，尚無修正非都市土地使用管制規則之急迫性及必要性。

臨時動議

第一案：有關新北市政府 113 年 7 月 29 日及 113 年 8 月 7 日 函所提實務執行疑義回應說明

◎新北市政府（實務執行疑義詳附件 2）

一、就本府項次 1 疑義，補充說明如下：

- （一）本府對經濟部地礦中心認定結果表示尊重，後續倘對於圖資有個案疑義，將正式發文請該中心協助釐清。惟須請該中心於認定時使用明確文字，以利本府後續提專案小組時向委員說明。另後續本府召開專案小組時，亦請該中心務必派員與會協助說明，俾利檢討變更作業程序儘早完成。
- （二）現況建物位置如與圖資顯示之廢礦前建物位置非完全一致，甚至有明顯差異情形，是否仍符合認定原則。

二、就本府項次 3 疑義，該個案涉及主要建物坐落於建築用地，建物使用應為礦工宿舍，惟僅有部分越界建築於礦業用地上，類似此種情形，如早期確為礦工居住使用，是否亦須保障其居住權益？

三、就本府項次 4 疑義，補充說明如下：

- （一）該個案於圖資建物框面積為 138 平方公尺，現場實測僅 0.0002 平方公尺，差異顯著，依作業須知規定應以 106 年 5 月 16 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，前開現場實測結果應無法認定為 106 年 5 月 16 日之建物面積。
- （二）雖得由府內相關單位共同認定 106 年 5 月 16 日前之

建物範圍，惟實務上各單位配合意願不高，地政單位難以自行判釋，故本府前提供得由土地所有權人自行洽專業機構判釋之建議。然依多次現勘經驗，多數土地所有權人對於洽請專業機構協助之意願較低，倘因土地所有權人未提供相關圖資以致逾應辦期限，應如何處理。

四、就本府項次 5 疑義，補充說明如下：

- (一) 本案三棟建物均無門牌與稅籍資料，倘僅作為周末休憩場所，並非實際作住宅使用，應如何認定？另於會勘時如現場有貨櫃屋、鐵皮屋、鋼構建築（如鴿舍），是否應納入整體認定或認屬附屬建物？
- (二) 因國土利用現況調查成果資料僅得作為輔助參考資料，為釐清以上爭議，建議提供「純住宅」之明確認定標準，避免後續辦理第 2、3 批作業時，原依國土利用現況調查為商業或倉儲使用者，因有假造住宅使用之情形（如臨時置放床鋪等用品），而改列為第 1 批應辦理之對象。

五、就本府項次 6 疑義，係土地登記簿上所有權人於日據時期即死亡，因部分個案繼承人眾多，清查需時，依作業須知規定，是否需通知全體繼承人或部分繼承人及辦理公示送達？

◎本署國土計畫組

- 一、有關桃園市政府、新北市政府請經濟部地礦中心派員參與該府專案小組部分，後續請地礦中心協助如業務情況許可，請儘量派員與會說明，以利審議作業順利

進行。至各直轄市、縣（市）政府針對個案認定疑義部分，如需請該中心提供相關解釋文字，請正式發函並說明具體需求，俾利該中心適時提供協助。

二、就新北市政府所提實務執行疑義之回應說明詳附件 3，另就該府現場補充事項，回應如下：

（一）項次 1、2：

有關現況建物位置與圖資顯示之廢礦前建物位置不一致，得否辦理變更編定部分，經濟部地礦中心已說明其認定原則之原意，並無要求現況建物與圖資顯示建物位置完全一致，如兩者位置相近，即符合可檢討變更為建築用地之原則，倘各直轄市、縣（市）政府仍有疑慮，建議提供具體案例，正式發文請該中心協助確認。

（二）項次 3：

有關主要建築物（礦工宿舍）坐落於建築用地，惟部分越界建築於礦業用地 1 節，請貴府提供具體個案並正式行文向經濟部地礦中心確認。

（三）項次 4：

1. 參考更正編定辦理方式，除由土地所有權人自行洽專業機構判釋合法房屋坐落地號範圍及面積外，亦得由地政、工務、農業、稅務、戶政、區公所等相關單位共同認定 106 年 5 月 16 日前建物範圍，並由轄區地政事務所測量人員依該範圍辦理使用面積測量。
2. 倘土地所有權人不願洽專業機構提供合法建物面積之判釋結果，建議各直轄市、縣（市）政府可限期

請土地所有權人提供相關證明文件，如逾期未檢具，致無法依作業須知第 10 點（九）認定是否符合現況地上物作純住宅建築利用及留設法定空地等要件，則依作業須知同點（九）第 6 目規定辦理。

（五）項次 5：

1. 於規劃本案礦業用地檢討作業時，為初步盤點礦業用地之現況使用情形，當時採用國土利用現況調查成果進行分析。目前經濟部地礦中心之認定原則，即參採前開調查成果之「純住宅」用途分類，有關市府所提之現場認定相關疑義，以及是否要求現況地上物完全作住宅使用部分，建議回歸作業須知規範原意，係為保障礦工既有居住權益，即有居住事實，始有後續之認定，倘為鴿舍，即非屬本次保障範疇；現況倘為貨櫃屋，因非屬建築物，亦非屬檢討變更為建地之範疇。

2. 業務單位另提供以下認定案例供參：

（1）臺中市捷運文心北屯線機廠及車站區段徵收合法建物拆遷安置計畫作業要點規定：「……（一）合法建物所有權人或其配偶、直系血親、兄弟姊妹於區段徵收公告六個月前，已於該合法建物設有戶籍，且區段徵收公告時，仍設籍於該處，並有居住事實。但基於事實需要，就未於其所有合法建物上設有戶籍之所有權人，在不影響財務計畫及抵價地分配原則下，經本府認定有居住事實者，得不受設有戶籍之限制。……前二項合法建物所有權人居住事實之認定，由本府指定以切結或檢附相關書件方式辦

理」。

(2)高鐵特定區區段徵收範圍內合法建物拆遷安置作業規定：「……1. 合法房屋所有權人或其配偶或其直系血親尊卑親屬於區段徵收公告前六個月，即於該合法建物設有戶籍，且至區段徵收公告時，仍設籍於該處，並有居住事實者。……（三）有關居住事業之認定，由合法建物所有權人切結方式辦理……」。

3. 請各直轄市、縣（市）政府於會議紀錄發文日起 1 周內提供「純住宅」之認定方式予本署彙整，本署將送請經濟部地礦中心釐清。並請業務單位將蒐集到之案例，提供予新北市政府參考。

（六）項次 6：

倘於辦理使用地檢討變更程序中無法通知土地所有權人者，請依作業須知第 14 點規定，按通案程序辦理公開展覽及說明會。

◎經濟部地質調查及礦業管理中心（含會後提供書面意見）

一、有關廢礦前建物位置之認定，本中心於判釋過程中已儘量蒐集歷年相關圖資（如數化後之坑道圖、礦區圖等），因歷時久遠，現況建物會有變動情形，基於保障礦工及後代居住權益的原則，如經檢視任一筆圖資顯示有建物，原則將認定為可檢討變更為建築用地之範疇，另將藉由礦坑口、河川、道路等比對建築物之相對位置，如位置差異過大，仍不符合認定原則。

二、就新北市政府臨時提案部分，後續將另行函復貴署，函復內容略述如下：

(一)「建築物主要部分坐落於容許建築使用部分，僅有部分越界建築至礦業用地上之處理方式」部分：擬俟研議所列疑義附件各筆地號之擬處方式後，再予函復該府。

(二)「純住宅認定方式及原則」部分：

1. 內政部 113 年 5 月 3 日修訂發布「製定非都市土地使用分區圖及編定各種使用地作業須知(簡稱作業須知)」第 10 點所述「現況地上物作為純住宅建築利用」，於作業須知修正發布之前，係由內政部以 106 年國土利用現況利用調查成果「純住宅」作為判識現況有建物之基準，即貴署「國土規劃地理資訊地圖」系統之基本底圖-國土利用現況調查成果圖(國土測繪中心)，所標示之黃色區塊，再由本中心引用前述調查成果為基礎，提供上開作業須知第 10 點相關文字內容，作為協助地政單位認定判識「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」之用。
2. 另本中心為礦業開發管理之主管機關，非屬土地使用、管制之主管機關。
3. 綜上，有關純住宅認定方式及原則，宜請內政部國土利用現況調查主政機關就成果中「純住宅」之認定，予以釋疑。

◎南投縣政府

地政機關辦理更正編定作業係區分地上物是否屬農業設施，因農業設施不宜據以申辦更正編定為建築用

地，故地政單位並無認定地上物是否屬「純住宅使用」之辦理經驗。

◎基隆市政府

本府亦有部分個案純住宅利用認定，跟新北市府一樣的狀況。

◎苗栗縣政府

本府個案是有 4 筆建物框，經現地會勘後其一是作倉庫使用，其二是工具間，很明顯可認定非住宅使用，會將此類建物剔除。另兩筆現況有廚房、廁所及客廳，並有家電設備，原則上將認定為純住宅利用。

第二案：非都市土地「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

◎雲林縣政府

倘補辦編定案件無法於 113 年 10 月 31 日前完成報部，則該筆土地將無使用分區及使用地編定類別，於國土計畫法上路後之管制方式為何。

◎本署國土計畫組

依修正全國區域計畫規定，補辦編定案件原應於 107 年 12 月 31 日前函送本部核備，現展延至 113 年 10 月 31 日，已歷時 6 年，如仍未能於期限內辦理完竣，後續即依所屬國土功能分區及分類實施管制。

地礦中心進度說明

無法判釋25筆:編定為礦業用地及純住宅使用之交集範圍，經比對臺灣通用電子地圖現況建築物之重疊情形

盤點
樣態

共計17筆

有部分重疊:8筆

(桃園市1、新北市6、基隆市1)

小部份重疊:9筆(新北市8、基隆市1)

共計8筆

鄰近:3筆(桃園市1、基隆市2)

無重疊:5筆(桃園市2、新北市3)

規劃

建請桃園、新北、及基隆市政府提供該筆地號上建物於第一次編定當時土地使用調查表及公告廢礦前時點之土地、建物登記相關資料。

地礦中心8月底前發函(逐筆地號)通知土地所有權人，預計限期1個月

建議經本次會議確認後由桃園市政府、基隆市政府及新北市政府逕依權責辦理

地礦中心9月底~10月上旬提供桃園、新北、及基隆市政府判釋結果

新北市政府 函

地址：220242新北市板橋區中山路1段161號23樓

承辦人：許珮漩

電話：(02)29603456 分機3267

傳真：(02)29641430

電子信箱：ag1384@ms.ntpc.gov.tw

受文者：內政部國土管理署

發文日期：中華民國113年7月29日

發文字號：新北府地管字第1131439947號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：為辦理「礦業權已消滅之礦業用地」檢討作業一案，請查照。

說明：

- 一、依經濟部地質調查及礦業管理中心（下稱地礦中心）113年7月19日礦行字第11311512530號函（諒達）辦理。
- 二、查本案經地礦中心表示經利用國土規劃地理圖台圖資再次判釋結果，其中本市原屬「礦業用地無法判釋於礦業權廢止前是否已有建築物存在」之土地調整判釋為「礦業權消滅前已存在建築物」之土地共計6筆，爰請貴署提供「套疊107年度臺灣通用電子地圖建物框」之面積及位置資料，如單筆建物有跨越2筆以上地號，請提供該建物坐落各筆地號之建物框面積，以利個別分算法定空地面積。
- 三、另本府為配合辦理旨揭使用地檢討變更事宜，經查尚有部分執行疑義，謹請釋明，俾利後續執行：
 - (一)依製定非都市土地使用分區圖及編定各種使用地作業須知（下稱作業須知）第10點(九)規定，得檢討變更為可建築用地者，應符合屬礦業權消滅之礦業用地，且現況地上物作純住宅使用，並經原礦業主管機關「依相關資料」認定屬權消滅前已存在之建築物等要件，因作業須

國土計畫組



1130078610

知僅規定「依相關資料」認定，依目前地礦中心所提供認定結果，航照圖或坑道圖配合礦區圖均得作為判釋依據，惟有航照圖所示無建物，坑道圖、礦區圖有標示建物情形(該坑道圖及礦區圖所標示建物似僅屬設施配置圖而實際卻無施設建物，否則航照圖何以無建物顯示?)，上開文件所示如有不一致時應如何處理？是否有參採順序？

(二)依地礦中心提供判釋結果，其中部分土地套用國土規劃地理圖台圖資航照年份與土地礦業廢止日期相距數十年（例如平溪區石底段菁桐坑小段4及5-2地號土地於94年廢礦，係依68年航照圖資判釋），有無必要依更接近廢礦時圖資認定？

正本：內政部國土管理署

副本：經濟部地質調查及礦業管理中心

本案依分層負責規定授權業務主管決行

電 2024/07/29 文
交 17:50:03 章

國土計畫組



1130078610

新北市政府 函

地址：220242新北市板橋區中山路1段161號23樓

承辦人：許珮漩

電話：(02)29603456 分機3267

傳真：(02)29641430

電子信箱：ag1384@ms.ntpc.gov.tw

受文者：內政部國土管理署

發文日期：中華民國113年8月7日

發文字號：新北府地管字第1131541282號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如說明二（請至附件下載區(https://doc2-attach.ntpc.gov.tw/ntpc_sodatt/) 下載檔案，共有5個附件，驗證碼：000U627T7）

主旨：為辦理「礦業權已消滅之礦業用地」檢討變更作業，涉實務執行疑義一案，請查照。

說明：

一、依貴署113年7月10日非都市土地編定管制協調會報第30次會議會議紀錄暨113年7月9日國署計字第1130070081號函續辦。

二、本府為配合辦理旨揭使用地檢討變更事宜，經查尚有部分執行疑義，謹請釋明，俾利後續執行：

(一)有關「礦業權已消滅之礦業用地」上之地上物倘係鄰地(非礦業用地)越界建築是否得依作業須知納入檢討變更範疇一節，依非都市土地編定管制協調會報第30次會議討論，倘主要建築物坐落於林業用地（不容許建築使用）上，僅有部分越界建築至礦業用地上，即不符作業須知之規範原意，不屬辦理檢討變更之範圍，惟本市另有瑞芳區深澳段73地號等土地（詳如疑義1附件）涉及主要建物坐落於建築用地（容許建築使用），考量本案係為保障礦工及後代居住使用權利，故類此越界建築情形，建議改列第2批，由目的事業主管機關經濟部地質調查及礦業管理中心確認該建築物屬礦工本人、礦工家

國土計畫組



1130083941



屬或其後代居住使用，或為礦場附屬設施後，始得就越界範圍檢討變更為建築用地。

(二)依113年4月15日研商會議，檢討變更為建築用地係以貴署提供套疊「107年度臺灣通用電子地圖建物框」之面積與範圍作為反推其應留設之法定空地依據，惟經本府辦理現場會勘及使用面積測量，部分個案因地籍圖偏移有現場建物實際面積與貴署提供套疊107年建物框面積不一致且差異明顯過大情形（詳如疑義2附件），因測量結果僅係表示建物「現況」情形，無法作為「106年5月16日(修正全國區域計畫公告日)」之建物實際面積認定依據，爰建議就類此現況建物與套繪建物框面積差異過大（建議明定差異過大標準）無法判釋面積之案例，比照辦理非都市土地更正編定時得參採專業機構判釋成果作為認定合法建物面積方式，先洽專業機構就接近106年5月16日之航照圖套疊地籍圖判釋確認建物面積後再提供各縣市政府作為檢討變更作業依據。

(三)礦業權消滅之礦業用地辦理檢討變更為建築用地，現況地上物需作純住宅建築利用（依國土利用現況調查辦法附表一，純住宅利用係指整體建築專供住宅使用者，不含其他使用之土地），惟貴署提供國土利現況調查成果僅作為輔助參考，仍應實地查訪確認，請貴署協助說明現況作「純住宅建築利用」認定方式及原則依據。以本市汐止區鄉長厝段鄉長厝小段181及9地號土地（貴署套疊建物編號149、150、151）為例（詳如疑義3附件），本案經本府現場會勘，現況為鐵皮屋、貨櫃屋、大型構造物共3棟鐵皮構造物，均無編訂門牌與設籍資料，土地所有權人經通知未到場，另現場使用人拒絕說明權利關係與使用現況，該3棟應整體認定或個別認定是否屬純住宅利用？貨櫃屋是否屬建築？倘室內有沙發、茶几



與小家電惟無床鋪得否認定屬純住宅？鐵皮屋無門牌及設籍惟室內有供桌、家電、床鋪等物品得否認定屬純住宅利用？

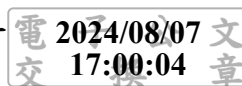
(四)待檢討變更案件之土地，如土地所有權人權利不明（詳如疑義4附件），無法通知到場說明使用情形及協議法定空地留設位置，後續應如何辦理？

(五)倘土地所有權人表示土地係遭他人占用，不欲檢討變更為建築用地，是否仍應辦理檢討變更為建築用地作業？

正本：內政部國土管理署

副本：基隆市政府、桃園市政府、新竹縣政府、苗栗縣政府、南投縣政府、經濟部地質調查及礦業管理中心(均含附件)

本案依分層負責規定授權地政局局長決行



裝

訂

線



圖例說明：依內政部國土管理署城鄉發展分署國土規劃地理資訊圖台套疊

✧ 「107 臺灣通用電子地圖_建物框」(紅色框線)

✧ 地籍圖(藍色框線)

✧ 底圖-全國國土利用調查成果

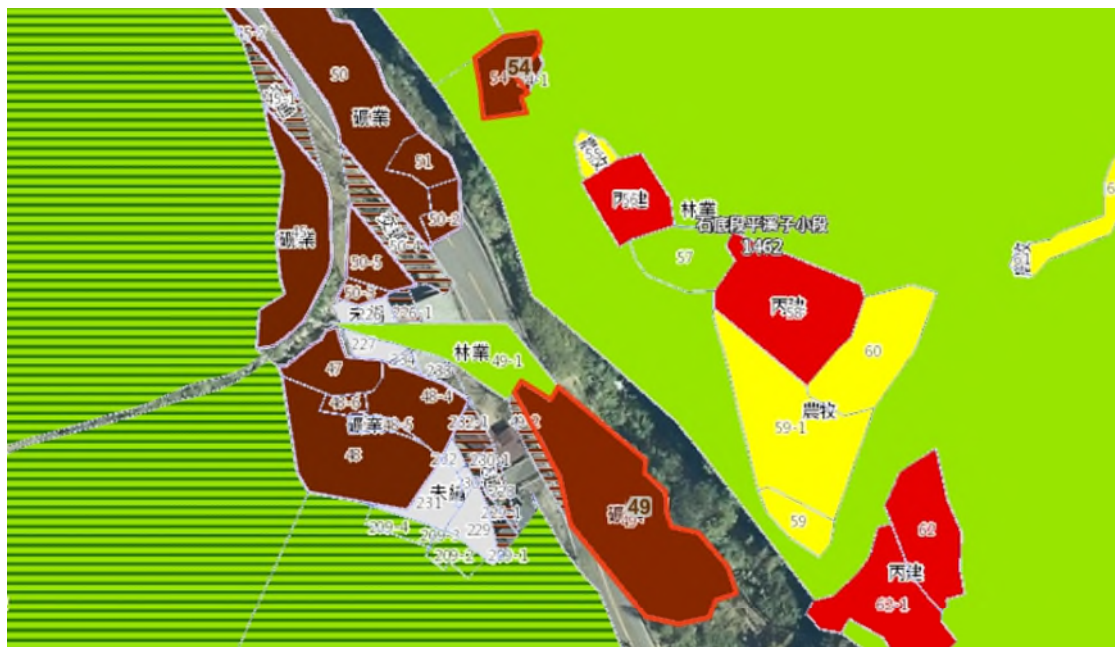
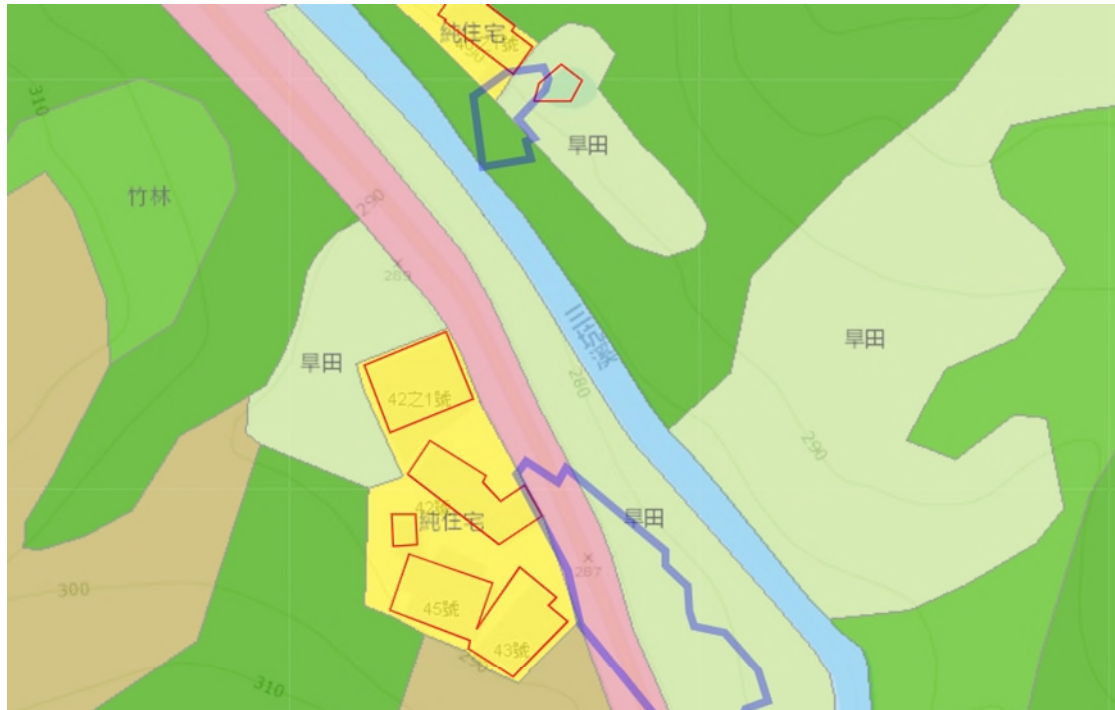
1. 瑞芳區深澳段 73 地號土地



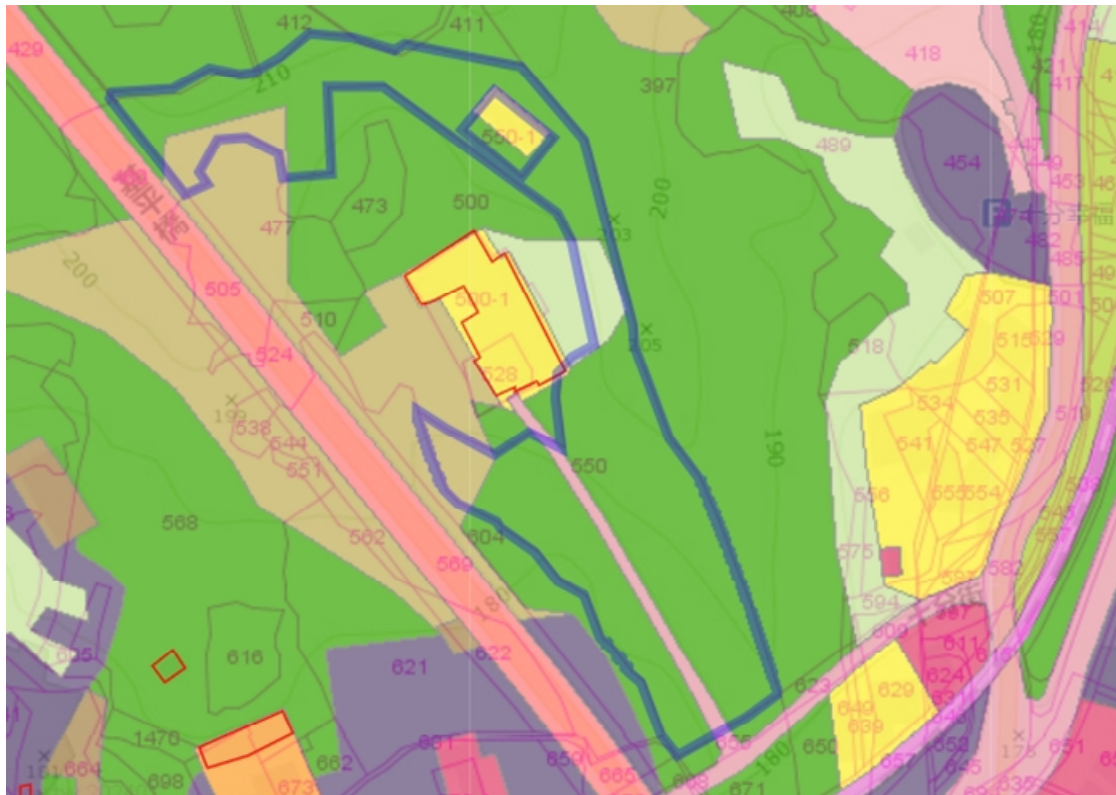
2.瑞芳區深澳新段 139,156,189,190,191 地號等



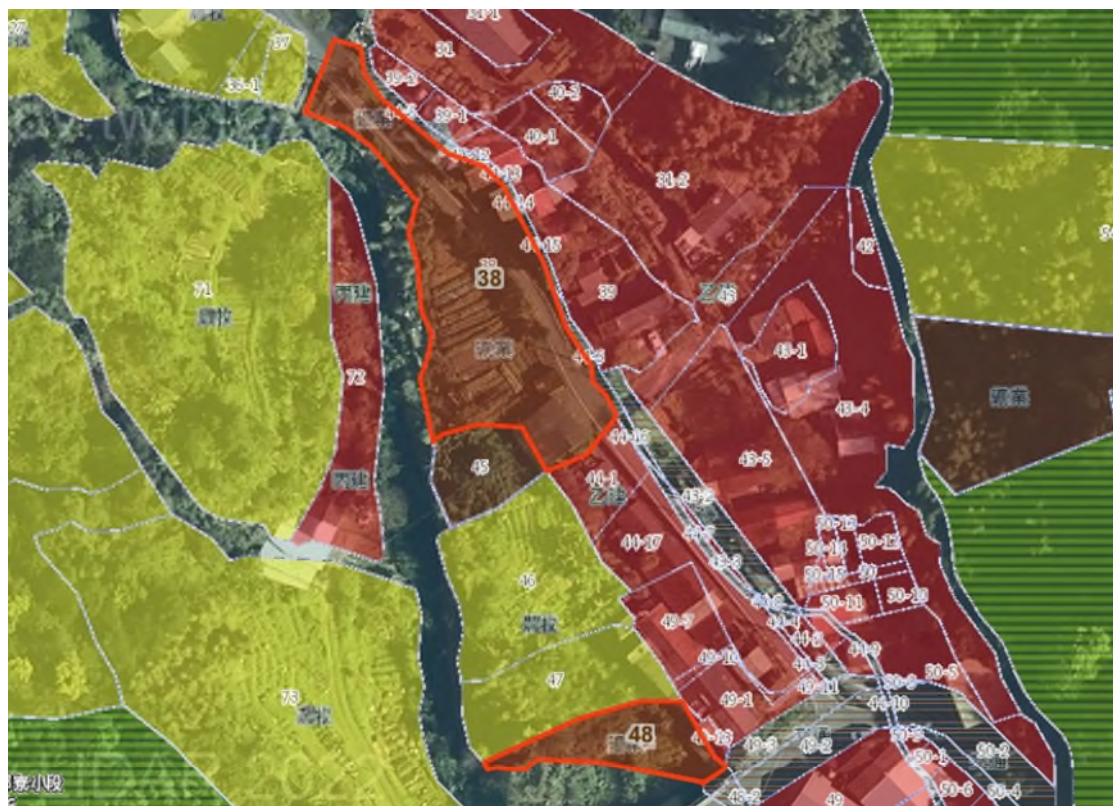
3. 新北市平溪區石底段平溪子小段 49、54 地號



4.新北市平溪區十分段 550 地號



5. 新北市平溪區石底段薯榔寮小段 38、48 地號



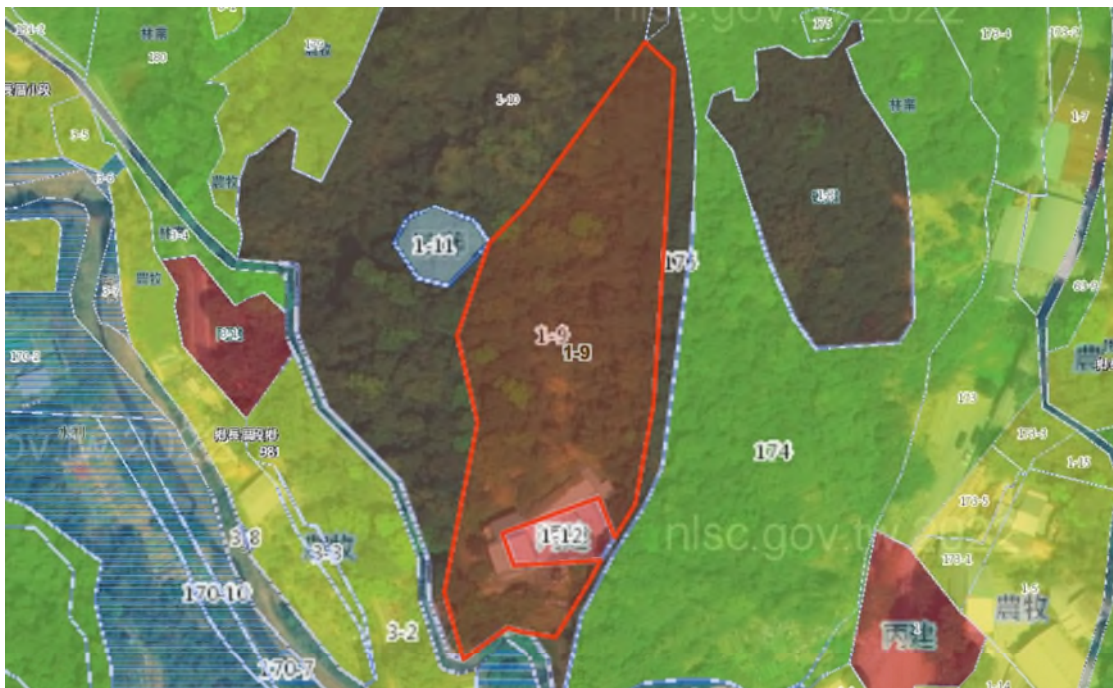
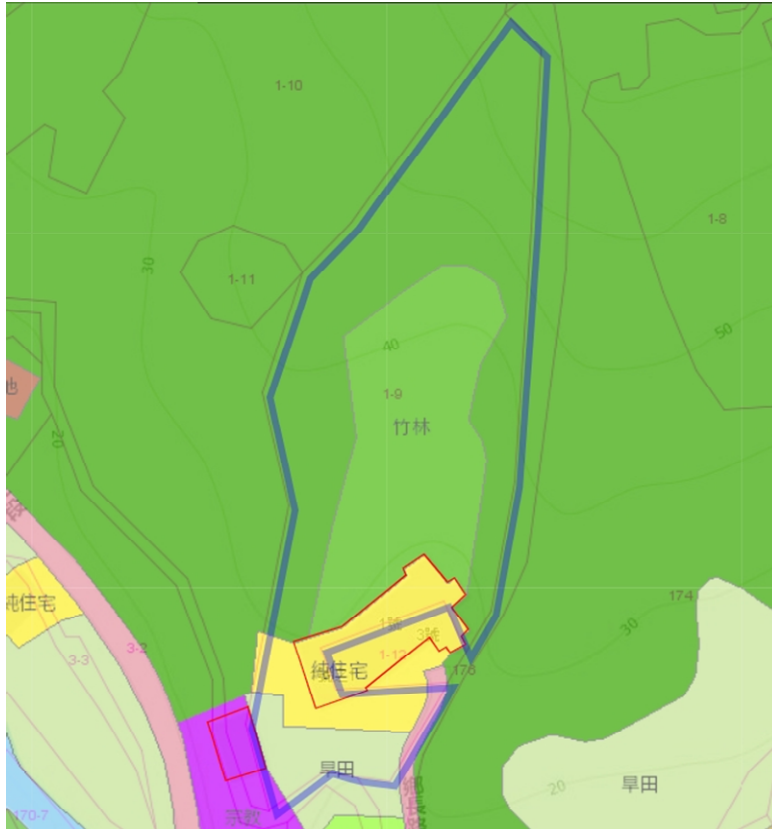
The map shows a land parcel with several sub-plots. The central part is labeled '純住宅' (Pure Residential) and is colored yellow. To its right is another yellow plot labeled '37之2號' (37-2). Below these is a green plot labeled '草生地' (Grassland). The map also shows a river or water body on the left and a road on the right. Various other plots are labeled with numbers like 820, 821, 822, 823, 824, 826, 827, 828, 829, 80, 90, 91, 91-11, 91-12, 178, 60, 50, and 70. A pink line runs horizontally across the middle, and a purple line runs vertically on the right. A red line outlines a specific area within the yellow plot.



7. 新北市新店區安城段 914 地號



8. 新北市汐止區鄉長厝段鄉長厝小段 1-9 地號



9.新北市 樹林區石灰坑段石灰坑小段 124 地號



疑義 2 說明-經實測後確認位置偏移，與國土署提供建物框面積不符

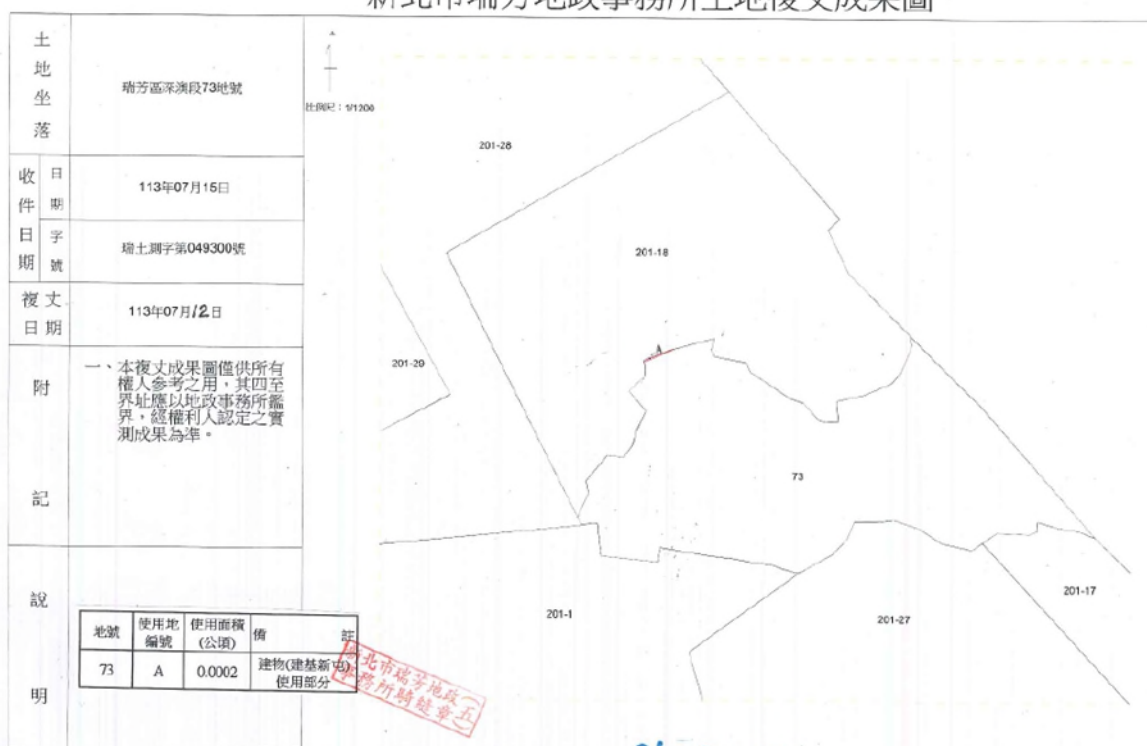
案例 1：瑞芳區深澳段 73 地號土地

- ✓ 建物編號 169，國土署提供 107 建物框面積為 138.3604 平方公尺
- ✓ 地所實際測量面積為 0.0002 公尺。



	A	B	C
1	建物編號	涉及地籍索引碼	涉及地籍面積(平方公尺)
46	166	FF141800730000	17.8207
47	167	FF141800730000	190.5018
48	168	FF141800730000	216.5817
49	169	FF141800730000	138.3604

新北市瑞芳地政事務所土地複丈成果圖



比例尺：1/1200

瑞芳地政事務所 主任 **陳弘益**

中華民國113年7月 日發給

案例 2：三峽區白雞段烏才頭小段 1-422 及 1-452 地號土地

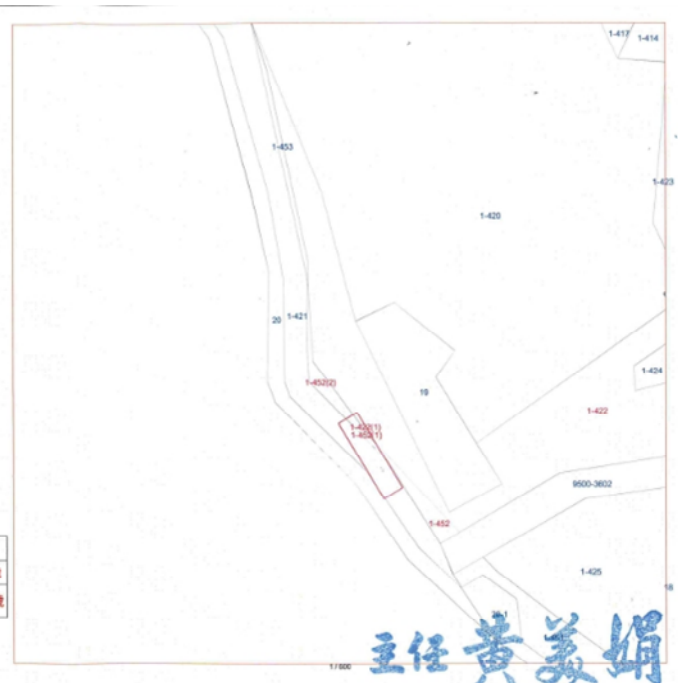
- ✓ 建物編號 230，國土署提供 107 建物框面積為 90.3449 平方公尺
- ✓ 地所實際測量面積為 12 公尺。



建物編號	涉及地籍索引碼	涉及地籍面積(平方公尺)
230	F1004100010422	76.1274
230	F1004100010452	14.2175

土地坐落	新北市三峽區 白雞段烏才頭小段 1-422.1-452 地號
囑託機關及文號	新北市政府 113 年 7 月 17 日新北府地管字第 1131404882 號函
囑託事項	使用面積測量
收件日期文號	113 年 7 月 19 日 土複字 142200 號
複丈日期	113 年 7 月 30 日
附記	本複丈成果圖僅供機關參考。
說明	一、— 示使用範圍。 二、使用地號及面積，現況如右附表。

地 段	使用地號	使用面積(平方公尺)	備 註
白雞段烏才頭小段	1-422(1)	3	框圖 119 號
白雞段烏才頭小段	1-452(1)	9	框圖 119 號



主任黃美娟

本案依分層負責規定授權業務主管代為執行

中華民國 113 年 7 月 31 日

新北市政府辦理非都市土地礦業用地檢討變更案件現場會勘

紀錄

紀錄：許珮璇

一、時間：113 年 7 月 11 日(星期四)

二、會勘土地：汐止區鄉長厝段鄉長厝小段 181 地號土地

三、會勘人員：

經濟部地質調查及礦業 管理中心	經濟部水利署第十河川 分署	農業部農田水利署北基 管理處
新北市政府水利局	新北市政府農業局	新北市政府養護工程處
新北市汐止區公所	新北市汐止地政事務所	新北市政府地政局
劉宏松 代	翁山	許珮璇

四、會勘現況：

審查事項	相關機關確認情形
1.土地現況是否有建物存在？	地政局意見： 1. 現場有 3 棟建物，一棟裡面有神明廳、電視、沙發、水箱等設施，有門有窗。一棟座落 9 段 181 地號裡面有沙發、冷氣。
2.建物現況與國土署提供圖資內容(建物框位置及面積)是否相符？	本案依內政部國土管理署 113 年 6 月 13 日國署計字第 1131094319 號提供建物框面積：_____ 平方公尺。 另一棟為大型籠構建物。 2. 另經到場土地所有權人簽名表示，不知誰使用這塊地，與其他名。 3. 另經使用人表示上一代即居住於此，但不認識土地所有權人，也非有人也無聯絡。
3.建物現況用途是否屬住宅使用？	依現況照片，作確權作用，上代長輩在此種花種菜，並拒絕提供個資及簽名。
4.本案變更為建築用地是否有妨礙水利使用情形？	以本府水利主管機關認定為主

三區公所 =

5. 土地現況是否有水利使用情形?	以本府水利主管機關認定為主
6. 本案變更為建築用地是否有妨礙交通使用情形?	無妨礙區公所經漫道路
7. 土地現況是否有交通使用情形?	
8. 所有權人協議法定空地位置情形	僅黃春長到場，表示不知其他所有權人意見
9. 本案土地廢礦當時是否有建物存在?	依地確中心意見為準
10. 其他事項	地政局

五、土地所有權人

編號	姓名	簽名	意見陳述(含分割意見)
1	潘瑞禧		
2	潘瑞祺		
3	潘瑞禎	已通知，均未到場	
4	潘瑞祥		
5	基美股份有限公司		
6	蔡錦花		
7	黃鈺惠		
8	黃鈺晴		
9	黃鈺茹		
10	黃炳現		
11	黃炳昌		
12	葉青塘		
13	黃春長	黃春長	0933 863 092

↳ 現場表示不知土地使用情形

113 年 7 月 11 日 汐止區鄉長厝段鄉長厝小段 9 及 181 地號



建物 1：編號 149



113 年 7 月 11 日 汐止區鄉長厝段鄉長厝小段 9 及 181 地號

建物 1：編號 149



建物 1：編號 149 內部



113 年 7 月 11 日 汐止區鄉長厝段鄉長厝小段 9 及 181 地號

建物 2：(編號 150)



113 年 7 月 11 日 汐止區鄉長厝段鄉長厝小段 9 及 181 地號



建物 2：(編號 150)內部

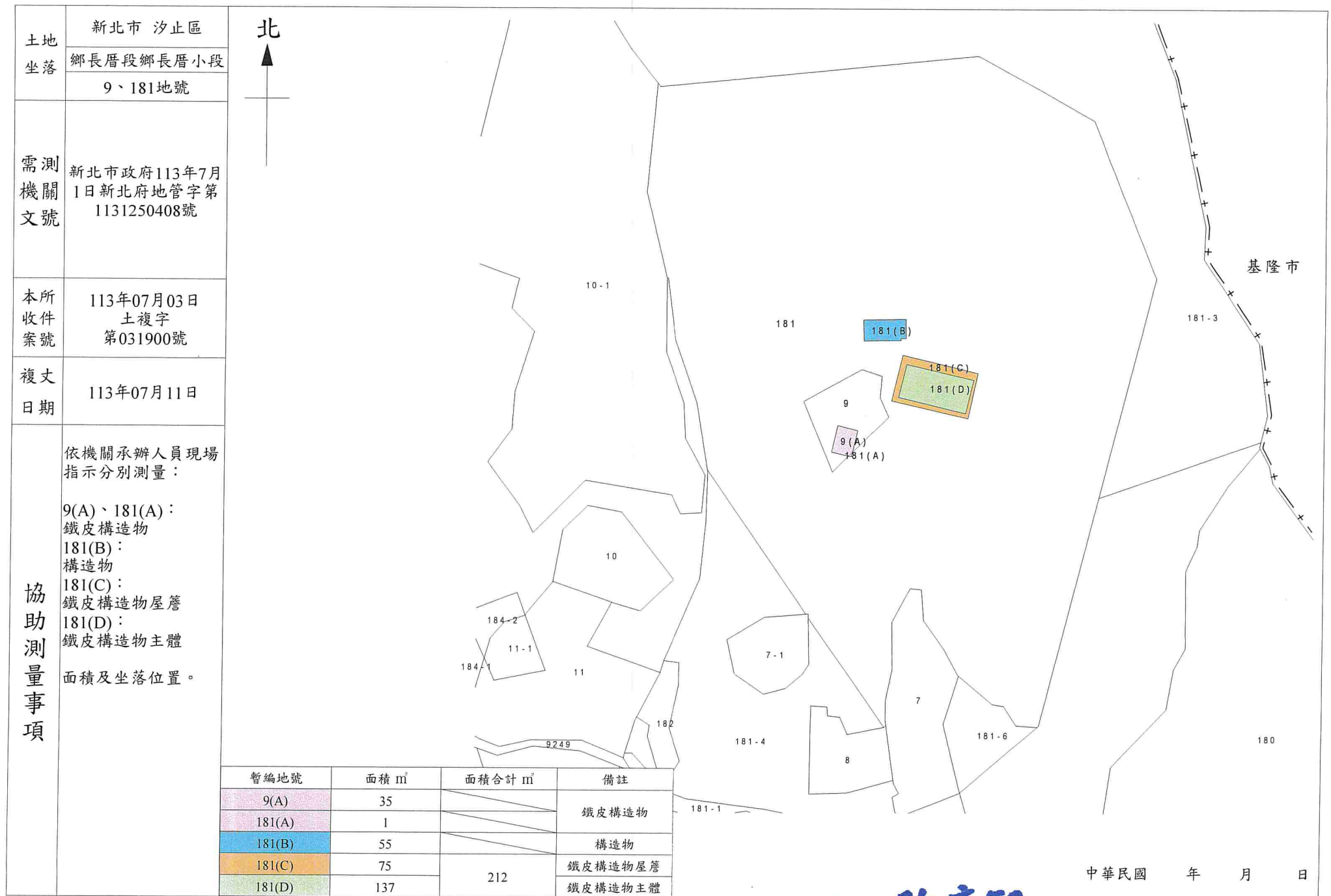


113 年 7 月 11 日 汐止區鄉長厝段鄉長厝小段 9 及 181 地號

建物 3：(編號 151)



新北市汐止地政事務所使用位置及面積測量成果圖



比例尺：1/1200

土地建物查詢資料

新北市樹林區石灰坑段石灰坑小段 0175-0015地號

資料查詢時間：民國113年07月27日17時56分

頁次：1

土地標示部

登記日期：民國---年--月--日

地目：雜

等則：74

登記原因：地目變更

面積：*****572.00平方公尺

使用分區：山坡地保育區

使用地類別：礦業用地

民國113年01月 公告土地現值：****2,400元/平方公尺

地上建物建號：(空白)

其他登記事項：(空白)

土地所有權部

(0001) 登記次序：0001

登記日期：民國---年--月--日

登記原因：總登記

原因發生日期：民國---年--月--日

所有權人：福德爺

統一編號：*FI0036024

住址：(空白)

管理者：陳

統一編號：*FI0036025

住址：樹林鎮石灰坑字石灰坑貳參參號

權利範圍：全部 *****1分之1*****

權狀字號：樹林字第002852號

當期申報地價：113年01月*****384.0元/平方公尺

前次移轉現值或原規定地價：

066年10月 *****60.0元/平方公尺

歷次取得權利範圍：全部 *****1分之1*****

其他登記事項：(一般註記事項) 依新北市政府101年4月16日北府地籍字第1011

5865531號公告屬地籍清理清查辦法第3條第11款之土地

(資料顯示完畢)

列印人員：陳薇婷

收件號：113FI024502

查驗號碼：113FI024502REG825492F3349C4BA38D58349748095

本查詢資料結果之處理及利用應依個人資料保護法相關規定辦理。



土地建物查詢資料

新北市汐止區鄉長厝段鄉長厝小段 0009-0000地號

資料查詢時間：民國113年08月06日17時15分

頁次：1

土地標示部

登記日期：民國050年07月31日

登記原因：逕為地目變更

地目：旱

等則：22

面積：*****301.00平方公尺

使用分區：山坡地保育區

使用地類別：礦業用地

民國113年01月 公告土地現值：****2,200元/平方公尺

地上建物建號：(空白)

其他登記事項：(空白)

土地所有權部

(0001) 登記次序：0001

登記日期：民國---年--月--日

登記原因：總登記

原因發生日期：民國---年--月--日

所有權人：祭祀公業林如六

統一編號：*FD0055607

住址：(空白)

管理者：林

統一編號：*FD00563

住址：(空白)

權利範圍：全部 *****1分之1*****

權狀字號：---(空白)字第-----號

當期申報地價：113年01月*****352.0元/平方公尺

前次移轉現值或原規定地價：

066年10月 *****5.0元/平方公尺

歷次取得權利範圍：全部 *****1分之1*****

其他登記事項：(空白)

〈 資料顯示完畢 〉

列印人員：許珮漩

收件號：113FD018903

查驗號碼：113FD018903REG99AD7434AC624E1D84E53C5C9A29A

本查詢資料結果之處理及利用應依個人資料保護法相關規定辦理。



土地建物查詢資料

新北市汐止區鄉長厝段鄉長厝小段 0181-0000地號

資料查詢時間：民國113年08月06日17時15分

頁次：1

土地標示部

登記日期：民國061年01月25日

登記原因：分割

地目：旱

等則：9

面積：***13,987.00平方公尺

使用分區：山坡地保育區

使用地類別：礦業用地

民國113年01月公告土地現值：****2,200元/平方公尺

地上建物建號：(空白)

其他登記事項：因分割增加地號：181-4

土地所有權部

(0001) 登記次序：0001

登記日期：民國077年11月01日

登記原因：買賣

原因發生日期：民國077年09月02日

所有權人：潘

出生日期：民國053年

統一編號：A123

住址：臺北市中山區永安里1鄰

權利範圍：*****8分之1*****

權狀字號：111汐電字第001605號

當期申報地價：113年01月*****352.0元/平方公尺

前次移轉現值或原規定地價：

077年09月 *****50.0元/平方公尺

歷次取得權利範圍：*****8分之1*****

其他登記事項：(空白)

(0002) 登記次序：0002

登記日期：民國077年11月01日

登記原因：買賣

原因發生日期：民國077年09月02日

所有權人：潘

出生日期：民國049年

統一編號：A123

住址：臺北市中山區永安里1鄰

權利範圍：*****8分之1*****

權狀字號：111汐電字第001609號

當期申報地價：113年01月*****352.0元/平方公尺

前次移轉現值或原規定地價：

077年09月 *****50.0元/平方公尺

歷次取得權利範圍：*****8分之1*****

其他登記事項：(空白)

(0003) 登記次序：0003

登記日期：民國077年11月01日

登記原因：買賣

原因發生日期：民國077年09月02日

所有權人：潘

出生日期：民國045年

統一編號：A123

住址：台北市中山區永安里20鄰

權利範圍：*****8分之1*****

權狀字號：077汐字第033212號

當期申報地價：113年01月*****352.0元/平方公尺

前次移轉現值或原規定地價：

077年09月 *****50.0元/平方公尺

歷次取得權利範圍：*****8分之1*****

其他登記事項：(空白)

(0004) 登記次序：0004

登記日期：民國077年11月01日

登記原因：買賣

原因發生日期：民國077年09月02日

所有權人：潘

出生日期：民國047年

統一編號：A123

住址：臺北市中山區永安里1鄰

權利範圍：*****8分之1*****

(續次頁)

房地稅務查詢

0936

房地稅務查詢

01

土地建物查詢資料

新北市汐止區鄉長厝段鄉長厝小段 0181-0000地號

資料查詢時間：民國113年08月06日17時15分

頁次：2

權狀字號：112汐電字第011112號
當期申報地價：113年01月*****352.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
077年09月 *****50.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****8分之1*****
其他登記事項：(空白)

(0005) 登記次序：0008

登記日期：民國088年08月25日
原因發生日期：民國088年07月28日

登記原因：買賣

所有權人：基美股份有限公司

統一編號：33874

住址：臺北市士林區

權利範圍：*****40分之12*****

權狀字號：110汐電字第040990號

當期申報地價：113年01月*****352.0元/平方公尺

前次移轉現值或原規定地價：

088年07月 *****2,000.0元/平方公尺

歷次取得權利範圍：*****40分之12*****

其他登記事項：(空白)

(0006) 登記次序：0016

登記日期：民國101年11月20日

原因發生日期：民國101年11月01日

登記原因：配偶贈與

所有權人：蔡

統一編號：F202

住址：宜蘭縣三星鄉拱照村

權利範圍：*****1200分之20*****

權狀字號：112汐電字第015338號

當期申報地價：113年01月*****352.0元/平方公尺

前次移轉現值或原規定地價：

077年09月 *****50.0元/平方公尺

歷次取得權利範圍：*****1200分之20*****

其他登記事項：(空白)

(0007) 登記次序：0017

登記日期：民國101年11月21日

原因發生日期：民國101年11月01日

登記原因：買賣

所有權人：黃

統一編號：A224

住址：臺北市中山區永安里

權利範圍：*****3600分之20*****

權狀字號：101汐電字第046192號

當期申報地價：113年01月*****352.0元/平方公尺

前次移轉現值或原規定地價：

101年11月 *****2,000.0元/平方公尺

歷次取得權利範圍：*****3600分之20*****

其他登記事項：(空白)

(0008) 登記次序：0018

登記日期：民國101年11月21日

原因發生日期：民國101年11月01日

登記原因：買賣

所有權人：黃

統一編號：A224

住址：臺北市中山區金泰里

權利範圍：*****3600分之20*****

權狀字號：101汐電字第046193號

當期申報地價：113年01月*****352.0元/平方公尺

前次移轉現值或原規定地價：

101年11月 *****2,000.0元/平方公尺

(續次頁)



土地建物查詢資料

新北市汐止區鄉長厝段鄉長厝小段 0181-0000地號

資料查詢時間：民國113年08月06日17時15分

頁次：3

歷次取得權利範圍：*****3600分之20*****
其他登記事項：（空白）

（0009）登記次序：0019
登記日期：民國101年11月21日
原因發生日期：民國101年11月01日
所有權人：黃
統一編號：A227
住址：臺北市中山區永安里16鄰
權利範圍：*****3600分之20*****
權狀字號：101汐電字第046194號
當期申報地價：113年01月*****352.0元／平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
101年11月 *****2,000.0元／平方公尺
歷次取得權利範圍：*****3600分之20*****
其他登記事項：（空白）

登記原因：買賣

出生日期：民國075年

（0010）登記次序：0020
登記日期：民國101年11月21日
原因發生日期：民國101年11月01日
所有權人：黃
統一編號：A123
住址：臺北市士林區天壽里9鄰
權利範圍：*****1200分之5*****
權狀字號：101汐電字第046195號
當期申報地價：113年01月*****352.0元／平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
101年11月 *****2,000.0元／平方公尺
歷次取得權利範圍：*****1200分之5*****
其他登記事項：（空白）

登記原因：買賣

出生日期：民國061年

（0011）登記次序：0021
登記日期：民國101年11月21日
原因發生日期：民國101年11月01日
所有權人：黃
統一編號：A123
住址：臺北市中山區永安里16鄰
權利範圍：*****1200分之5*****
權狀字號：101汐電字第046196號
當期申報地價：113年01月*****352.0元／平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
101年11月 *****2,000.0元／平方公尺
歷次取得權利範圍：*****1200分之5*****
其他登記事項：申請書狀補發公告中依113年7月9日收件汐地字第85670號辦理

登記原因：買賣

出生日期：民國063年

（0012）登記次序：0022
登記日期：民國101年11月21日
原因發生日期：民國101年11月01日
所有權人：葉
統一編號：A122
住址：臺北市北投區榮華里21鄰
權利範圍：*****1200分之10*****
權狀字號：101汐電字第046197號
當期申報地價：113年01月*****352.0元／平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
101年11月 *****2,000.0元／平方公尺
歷次取得權利範圍：*****1200分之10*****
其他登記事項：（空白）

登記原因：買賣

出生日期：民國052年

（0013）登記次序：0025

（續次頁）

土地建物查詢資料

新北市汐止區鄉長厝段鄉長厝小段 0181-0000地號

資料查詢時間：民國113年08月06日17時15分

頁次：4

登記日期：民國102年12月19日

登記原因：塗銷信託

原因發生日期：民國102年12月17日

所有權人：黃

統一編號：A1031

出生日期：民國037年

住址：臺北市中山區永安里16鄰

權利範圍：*****40分之6*****

權狀字號：104汐電字第040632號

當期申報地價：113年01月*****352.0元／平方公尺

前次移轉現值或原規定地價：

077年09月 *****50.0元／平方公尺

歷次取得權利範圍：*****40分之6*****

其他登記事項：(空白)

〈 資料顯示完畢 〉

列印人員：許珮璇

收件號：113FD018903

查驗號碼：113FD018903REG99AD7434AC624E1D84E53C5C9A29A

本查詢資料結果之處理及利用應依個人資料保護法相關規定辦理。



有關新北市政府所提實務執行疑義及回應說明1/8

- 就新北市政府113年7月29日新北府地管字第1131439947號函及8月7日新北府地管字第1131541282號函，為辦理「礦業權已消滅之礦業用地」檢討變更作業所提實務執行疑義，經本署研擬回應說明如下：

項次	新北市政府所提疑義	回應說明	回應單位
1	依製定非都市土地使用分區圖及編定各種使用地作業須知（下稱作業須知）第10點(九)規定，得檢討變更為可建築用地者，應符合屬礦業權消滅之礦業用地，且現況地上物作純住宅使用，並經原礦業主管機關「依相關資料」認定屬權消滅前已存在之建築物等要件，因作業須知僅規定「依相關資料」認定依目前地礦中心所提供認定結果，航照圖或坑道圖配合礦區圖均得作為判釋依據，惟有航照圖所示無建物，坑道圖、礦區圖有標示建物情形(該坑道圖及礦區圖所標示建物似僅屬設施配置圖而實際卻無施設建物，否則航照圖何以無建物顯示?)，上開文件所示如有不一致時應如何處理？是否有參採順序？	一、依作業須知第10點（九）規定，就礦業權已消滅之礦業用地，<u>是否有礦業權消滅前已存在之建築物之認定，係屬原礦業主管機關權責。</u> 二、故就新北市政府所詢涉及地礦中心認定所採用之航照圖、坑道圖、礦區圖等相關參考圖資如有不一致應如何處理、是否有參採順序，以及其採用廢礦時之圖資年份等節，<u>本署尊重地礦中心認定結果，倘市府有相關認定疑義，建議逕洽地礦中心協助釐清。</u> 三、倘市府認為地礦中心所提供之圖資不足以認定符合作業須知規定「屬礦業權消滅前已存在之建築物」者，<u>尚得依作業須知第10點（九）規定由土地所有權人自行舉證，並經礦業主管機關確認屬實，亦可辦理檢討變更。</u>	國土管理署

1

有關新北市政府所提實務執行疑義及回應說明2/8

項次	新北市政府所提疑義	回應說明	回應單位
2	依地礦中心提供判釋結果，其中部分土地套用國土規劃地理圖台圖資航照年份與土地礦業廢止日期相距數十年（例如平溪區石底段菁桐坑小段4及5-2地號土地於94年廢礦，係依68年航照圖資判釋），有無必要依更接近廢礦時圖資認定？	同項次1。 〈以上2題本署業以113年8月12日國署計字第1131128793號函復〉	國土管理署

2

有關新北市政府所提實務執行疑義及回應說明3/8

項次	新北市政府所提疑義	回應說明	回應單位
3	有關「礦業權已消滅之礦業用地」上之地上物倘係鄰地(非礦業用地)越界建築是否得依作業須知納入檢討變更範疇一節，依非都市土地編定管制協調會報第30次會議討論，倘主要建築物坐落於林業用地(不容許建築使用)上，僅有部分越界建築至礦業用地上，即不符作業須知之規範原意，不屬辦理檢討變更之範圍，惟本市另有瑞芳區深澳段73地號等土地(詳如疑義1附件)涉及主要建物坐落於建築用地(容許建築使用)，考量本案係為保障礦工及後代居住使用權利，故類此越界建築情形，建議改列第2批，由目的事業主管機關經濟部地質調查及礦業管理中心確認該建築物屬礦工本人、礦工家屬或其後代居住使用，或為礦場附屬設施後，始得就越界範圍檢討變更為建築用地。	一、有關作業須知第10點(九)之適用對象係以礦業權消滅之「礦業用地」為前提要件，又依本署113年7月9日國署計字第1130070081號函及編定管制協調會報第30次會議討論，<u>倘主要建築物坐落於鄰地(非礦業用地)，只有部分越界建築至礦業用地之情形，未符合作業須知第10點(九)保障礦業權消滅後既有居住權益之規範原意，故原則不屬於得檢討變更為建築用地之範疇，惟就個案土地是否適用前開作業須知規定，仍請市府本權責就個案事實予以審認。</u> 二、至貴府建議將瑞芳區深澳段73地號等15筆涉及越界建築之土地改列第2批，並由地礦中心確認是否屬礦工本人、礦工家屬或其後代居住使用，或為礦場附屬設施1節，<u>本署尊重市府之進度規劃，並請市府逕洽地礦中心釐清。</u>	國土管理署

3

有關新北市政府所提實務執行疑義及回應說明4/8

項次	新北市政府所提疑義	回應說明	回應單位
4	依113年4月15日研商會議，檢討變更為建築用地係以貴署提供套疊「107年度臺灣通用電子地圖建物框」之面積與範圍作為反推其應留設之法定空地依據，惟經本府辦理現場會勘及使用面積測量，部分個案因地籍圖偏移有現場建物實際面積與貴署提供套疊107年建物框面積不一致且差異明顯過大情形(詳如疑義2附件)，因測量結果僅係表示建物「現況」情形，無法作為「106年5月16日(修正全國區域計畫公告日)」之建物實際面積認定依據，爰建議就類此現況建物與套繪建物框面積差異過大(建議明定差異過大標準)無法判釋面積之案例，比照辦理非都市土地更正編定時得參採專業機構判釋成果作為認定合法建物面積方式，先洽專業機構就接近106年5月16日之航照圖套疊地籍圖判釋確認建物面積後再提供各縣市政府作為檢討變更作業依據。	一、依作業須知第10點(九)規定，檢討變更為建築用地之範圍應以106年5月16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。另為利減輕直轄市、縣(市)政府行政作業負擔，<u>依113年4月15日研商會議討論，前開時點之建物實際面積得以107年度臺灣通用電子地圖建物框範圍進行認定。</u> (接下頁)	國土管理署

4

有關新北市政府所提實務執行疑義及回應說明5/8

項次	新北市政府所提疑義	回應說明	回應單位
4	依113年4月15日研商會議，檢討變更為建築用地係以貴署提供套疊「107年度臺灣通用電子地圖建物框」之面積與範圍作為反推其應留設之法定空地依據，惟經本府辦理現場會勘及使用面積測量，部分個案因地籍圖偏移有現場建物實際面積與貴署提供套疊107年建物框面積不一致且差異明顯過大情形（詳如疑義2附件），因測量結果僅係表示建物「現況」情形，無法作為「106年5月16日（修正全國區域計畫公告日）」之建物實際面積認定依據，爰建議就類此現況建物與套繪建物框面積差異過大（建議明定差異過大標準）無法判釋面積之案例，比照辦理非都市土地更正編定時得參採專業機構判釋成果作為認定合法建物面積方式，先洽專業機構就接近106年5月16日之航照圖套疊地籍圖判釋確認建物面積後再提供各縣市政府作為檢討變更作業依據。	(續前頁) 二、就市府所述部分個案因地籍圖偏移有現場建物實際面積與107年建物框面積不一致且差異明顯過大情形之處理方式，依編定管制協調會報第29次會議結論，業參採新北市政府之建議，得比照現行更正編定實務作法，限期請土地所有權人自行洽專業機構判釋合法房屋坐落地號範圍及面積，或由地政、工務、農業稅務、戶政、區公所等相關單位共同認定106年5月16日前建物範圍，並由轄區地政事務所測量人員依該範圍辦理使用面積測量；如有相關經費需求，得向本署申請補助，本署可提供經費協助。 三、各直轄市、縣(市)政府如遇有類此情形，亦請協助提供實務執行經驗供參。 四、至地籍圖資偏移問題，仍請市府洽各該地政事務所釐清。	國土管理署

5

有關新北市政府所提實務執行疑義及回應說明6/8

項次	新北市政府所提疑義	回應說明	回應單位
5	礦業權消滅之礦業用地辦理檢討變更為建築用地現況地上物需作純住宅建築利用（依國土利用現況調查辦法附表一，純住宅利用係指整體建築專供住宅使用者，不含其他使用之土地），惟貴署提供國土利用現況調查成果僅作為輔助參考，仍應實地查訪確認，請貴署協助說明現況作「純住宅建築利用」認定方式及原則依據。以本市汐止區鄉長厝段鄉長厝小段181及9地號土地（貴署套疊建物編號149、150、151）為例（詳如疑義3附件），本案經本府現場會勘，現況為鐵皮屋、貨櫃屋、大型構造物共3棟鐵皮構造物，均無編訂門牌與設籍資料，土地所有權人經通知未到場另現場使用人拒絕說明權利關係與使用現況，該3棟應整體認定或個別認定是否屬純住宅利用？貨櫃屋是否屬建築？倘室內有沙發、茶几與小家電惟無床鋪可否認定屬純住宅？鐵皮屋無門牌及設籍惟室內有供桌、家電、床鋪等物品可否認定屬純住宅利用？	一、有關作業須知第10點(九)「現況地上物作純住宅建築利用」之規定，係依據經濟部所提「非都市土地編定為礦業用地於礦業權消滅後得檢討變更或更正編定為適當使用地類別認定原則」據以訂定，爰請地礦中心協助就規範原意，補充說明現況作「純住宅建築利用」之認定方式及原則依據。 二、本署前以113年5月14日國署計字第1130047791號函說明在案略以：「前開國土利用現況調查成果之使用樣態，僅供貴府作為使用地檢討變更作業之輔助參考，如有必要，仍請貴府至現地確認實際使用情形是以，有關礦業用地之地上物實際使用情形，以市府實際調查為準。 (接下頁)	地礦中心、國土管理署

6

有關新北市政府所提實務執行疑義及回應說明7/8

項次	新北市政府所提疑義	回應說明	回應單位
5	礦業權消滅之礦業用地辦理檢討變更為建築用地，現況地上物需作純住宅建築利用（依國土利用現況調查辦法附表一，純住宅利用係指整體建築專供住宅使用者，不含其他使用之土地），惟貴署提供國土利現況調查成果僅作為輔助參考，仍應實地查訪確認，請貴署協助說明現況作「純住宅建築利用」認定方式及原則依據。以本市汐止區鄉長厝段鄉長厝小段181及9地號土地（貴署套疊建物編號149、150、151）為例（詳如疑義3附件），本案經本府現場會勘，現況為鐵皮屋、貨櫃屋、大型構造物共3棟鐵皮構造物，均無編訂門牌與設籍資料，土地所有權人經通知未到場，另現場使用人拒絕說明權利關係與使用現況，該3棟應整體認定或個別認定是否屬純住宅利用？貨櫃屋是否屬建築？倘室內有沙發茶几與小家電惟無床鋪得否認定屬純住宅？鐵皮屋無門牌及設籍惟室內有供桌、家電、床鋪等物品得否認定屬純住宅利用？	(續前頁) 三、另就市府所提汐止區鄉長厝段鄉長厝小段181及9地號土地之實務認定疑義，請各直轄市、縣(市)政府協助提供實務執行經驗供參。	地礦中心、國土管理署

7

有關新北市政府所提實務執行疑義及回應說明8/8

項次	新北市政府所提疑義	回應說明	回應單位
6	待檢討變更案件之土地，如土地所有權人權利不明（詳如疑義4附件），無法通知到場說明使用情形及協議法定空地留設位置，後續應如何辦理	為保障民眾權益，仍請市府儘量善盡通知義務。倘於辦理使用地檢討變更程序中無法通知土地所有權人者，請依作業須知第14點規定，按通案程序辦理公開展覽及說明會。另因無法確認該筆礦業用地是否符合作業須知第10點(九)規定，現況地上物作純住宅建築利用及留設法定空地等要件則依同點(九)第6目規定：「其他未能依本款第1目至第5目規定變更編定為適當使用地者，應註銷原使用地編定類別」辦理。	國土管理署
7	倘土地所有權人表示土地係遭他人占用，不欲檢討變更為建築用地，是否仍應辦理檢討變更為建築用地作業？	一、有關作業須知第10點(九)第1目得檢討變更為建築用地之規範原意，係為保障礦工及後代既有居住權利，倘屬無權占用他人土地之情形，即非屬前開保障既有居住權利之範疇，原則不適用前開檢討變更為建築用地之規定 二、又依作業須知第10點(九)第6目規定倘未能依本款第1目至第5目規定變更編定為適當使用地者，應註銷原使用地編定類別。	國土管理署

8

內政部國土管理署「非都市土地編定管制協調會報」

第 31 次會議簽到表

時 間：113 年 8 月 12 日（星期一）下午 2 時 30 分

地 點：本署 107 會議室

主持人：蘇組長崇哲

蘇崇哲

紀錄：謝秉宸

出席人員	簽到處
經濟部地質調查及礦業管理中心	葉以馨 侯統旺 劉保漢 徐明
臺北市府	請假
新北市政府	黃文志 許明旋
桃園市政府	林忠香 林明
臺中市政府	
臺南市政府	張書和
高雄市政府	楊偉賢
宜蘭縣政府	謝中仁 林靜芬
新竹縣政府	方昱程
苗栗縣政府	林及道
彰化縣政府	
南投縣政府	柯人豪

出席人員	簽到處
雲林縣政府	王澤泉 許書胤
嘉義市政府	
嘉義縣政府	江天文
屏東縣政府	溫國弘
花蓮縣政府	黃國夏 楊和如
臺東縣政府	陳思如
基隆市政府	
新竹市政府	林思佳 潘思穎
澎湖縣政府	簡懷河
金門縣政府	
連江縣政府	請假
國家發展委員會	請假 徐韻洁
原住民族委員會	陳惠美

出席人員	簽到處
國家通訊傳播委員會	
國家科學及技術委員會	蔣仲基
海洋委員會	翁振傑
環境部	請假
農業部	林山芝 李桂純 王瑞如
經濟部	張為邦 陳金宜 打那 梁振山 國官 陳毅軒
交通部	觀光署 黃青修 林永昌 高崙 邱穎政 丁敬 40 港務公司 胡錫紋
國防部	請假

出席人員	簽到處
文化部	請假
教育部	
衛生福利部	王益漢 (秘書署)
勞動部	楊秉新 呂貞怡
財政部	林漢超
本部警政署	丁曉磊
本部消防署	請假
本部地政司	請假 王政傑

出席人員	簽到處
本部國家公園署	請假
本部宗教及禮制司	劉天勝
長豐工程顧問股份有限公司	林韋銘 潘妍伶
本署國土計畫組	
廖副組長文弘	
朱簡任視察偉廷	
國土發展科	楊如
	吳嘉逸
國土管制科	廖雅虹
	謝耀良
	陳政君