

國土計畫土地使用管制相關事宜

第20次機關研商座談會議

內政部營建署

109.06.05

會議說明

- 本署刻研訂「國土計畫土地使用管制規則」（草案）相關內容，為管制內容更臻完善，自 106 年起就國土計畫土地使用管制之「[使用項目及其細目](#)」及「[國土功能分區分類之容許情形](#)」等研訂成果，邀集有關機關討論有案。

項次	會議時間	討論議題
1	106.08.18	殯葬設施
2	106.09.27	礦業設施
3	107.01.18	交通、通訊及氣象設施
4	107.02.05	農業發展相關設施
5	107.03.09	動物養殖與保護、林業與自然保育
6	107.04.20	衛生福利與生活相關設施
7	107.05.25	商業與工業發展
8	107.06.19	能源與國防安全、水利與廢棄物處理、其他項目
9	107.07.17	文化、教育與觀光遊憩相關設施及綜合型使用項目
10	107.09.28	綜整歷次研商會議意見之容許使用項目、細目

項次	會議時間	討論議題
11	108.05.14	國保1得使用項目及細目
12	108.05.22	國保2得使用項目及細目
13	108.06.06	農發1、2、3得使用項目及細目
14	108.06.19	農發4、城鄉2-1、城鄉3得使用項目及細目
15	108.07.26	既有丁建、未登工廠
16	108.11.05	文資、農村再生、原住民
17	108.12.11	事業廢棄物、一定規模、線性點狀設施
18	109.01.20	礦業、土石採取、事業用爆炸物
19	109.05.19	貨櫃集散設施、電磁波實驗室
20	109.06.05	宗教建築

討論議題

「宗教建築」及其細目於國土計畫土地
地使用管制規則之政策方向

議題說明

● 現行非都市土地使用管制規定

- 依據現行非都市土地使用管制規則規定，宗教建築得於甲種建築用地、乙種建築用地、丙種建築用地及遊憩用地容許使用；且依據非都市土地變更編定執行要點第8點規定，宗教建築設施得申請變更編定為特定目的事業用地。

使用地類別	容許使用項目	許可使用細目		附帶條件
		免經申請許可使用細目	需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	
甲種建築用地	宗教建築	1.寺廟		
		2.教會(堂)		
		3.其他宗教建築物		
乙種建築用地	宗教建築	同甲種建築用地		
丙種建築用地	宗教建築	同甲種建築用地		
遊憩用地	宗教建築	同甲種建築用地		

議題說明

● 有關機關、團體意見

- 107.04.20第6次研商會議初步獲致共識，未來宗教建築原則得於農業發展地區第4類、城鄉發展地區第2類之1及第3類申請使用。有關機關意見如下：

◆ 行政院農業委員會

- 考量全國國土計畫（草案）辦理過程，公民團體表示宗教設施應不得於農業發展地區第2類及第3類設置，是以本次會議建議宗教建築僅得於農4、城2-1及城3設置，該容許使用情形本會敬表同意。

◆ 本部民政司

- 前於75、77、81、90年，針對事實上已存在卻未辦理寺廟登記之寺廟建築物，若不妨害公共設施、秩序、安全與衛生，亦不致影響週鄰之安寧，且建築物本身又無安全上顧慮者，經主管機關會同有關單位會勘後，准其先辦理寺廟登記，嗣後輔導其合法化，於完成各應補正事項後換發正式寺廟登記證。
- 經查全國補辦登記寺廟計5,000餘座，刻由地方政府輔導其土地及建物使用合法化；本部亦無再度開辦補辦寺廟登記之規劃。

議題說明

● 有關機關、團體意見

□ 為賡續輔導補辦登記寺廟合法化，建議如下：

- 除對應於「第一級環境敏感地區」之國土功能分區分類外，其餘國土功能分區分類建請仍提供補辦登記寺廟得於一定期間內辦理同意使用。
- 另因補辦登記寺廟多位於農業用地，基於輔導渠等合法化之需要，建請考量開放農業發展地區第2類及第3類予渠等得於一定期間內辦理同意使用。
- 前揭一定期間，建請考量辦理土地同意使用之合理作業時間訂定。

□ 至補辦登記寺廟以外之宗教建築得於農4、城2-1及城3申請同意使用1節，基於未來國土使用之整體規劃，本司無意見

議題說明

● 有關機關、團體意見

- 108.06.06第13次研商會議，[本部民政司](#)再提供相關意見如下：
 - ◆ 有關宗教用地部分，衡酌寺廟等宗教建築多臨近聚落，與農村發展息息相關，對於週邊農業生產環境之汙染及破壞程度較低，建議[位在農業發展地區第2類及第3類之宗教建築，合於下列條件者](#)，得申請同意使用：
 - 位於農業發展區第2類及第3類土地，且[臨近聚落者](#)。
 - 參考工輔法，宗教建築[興建於105年5月20日之前者，得申請使用](#)；至105年5月20日後興建者，仍依國土計畫法相關規定查處。
 - ◆ 已於108.05.23函請地方政府調查轄內已登記寺廟及未立案宗教場所坐落於一般農業區、山坡地保育區之農牧用地概況，後續將依地方政府回報相關調查結果，研訂聚落周邊一定範圍。
- 民政司按地方政府調查資料初步彙整，坐落於一般農業區、山坡地保育區農牧用地之宗教建築多數距離[鄰近聚落2公里範圍內](#)。

議題說明

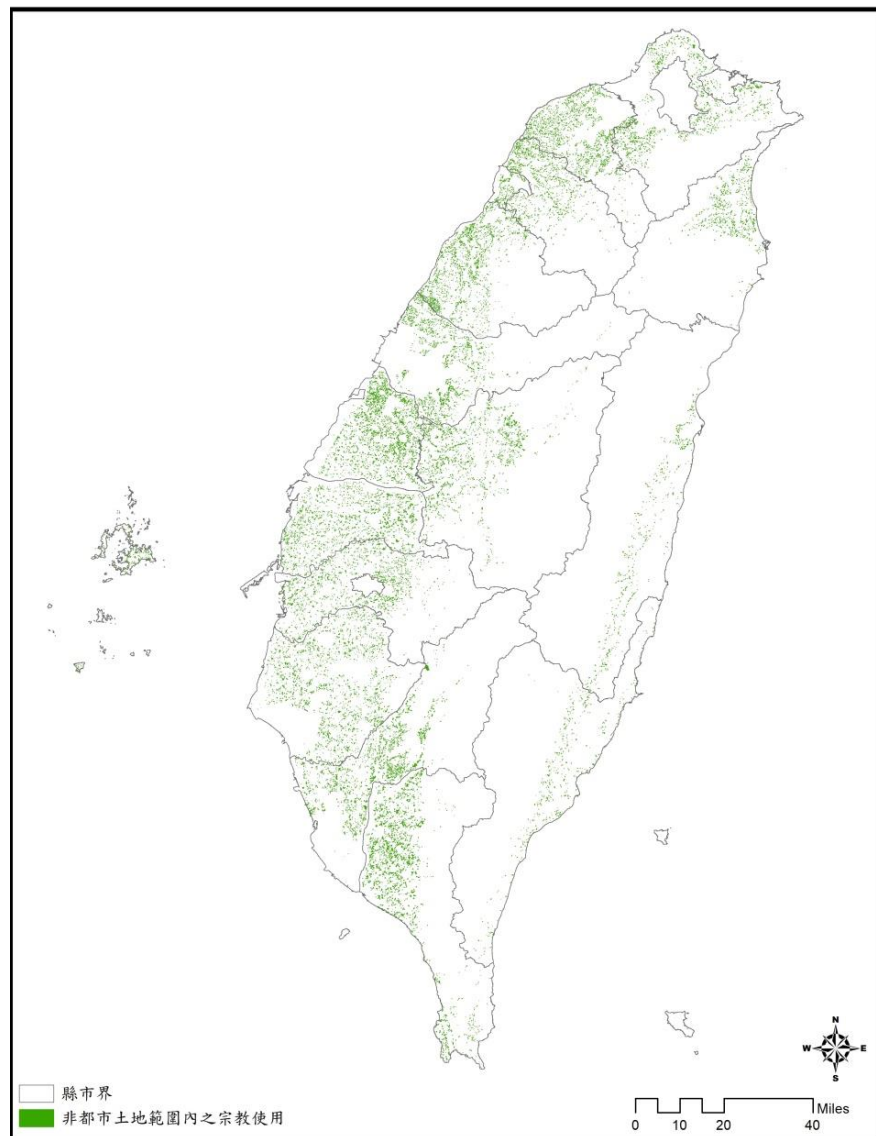
● 有關機關、團體意見

- 目前送本部審議之縣市國土計畫，[雲林縣國土計畫](#)於土地使用管制原則章節載明，該縣[國保2、農1至農3](#)範圍內，既存之宗教寺廟於[國土計畫法施行日前經列冊且已取得土地所有權或土地使用權同意書者](#)，經宗教寺廟主管機關同意，且農業及水保主管機關認定不妨礙農業生產者，得輔導其合法化。
- 另因應直轄市、縣（市）國土計畫擬訂，相關宗教團體亦關切既有宗教建築輔導合法相關議題，並透過媒體投書、召開陳情會、座談會、說明會等方式，表達對於既有宗教建築輔導合法之需求。

議題說明

● 現況分析

- 宗教建築 分布區位：
以國土利用現況調查成果資料，擇取屬「建築利用—宗教」類別之土地（包含供寺廟、教（會）堂和其他宗教建築使用，但不包含法定文化資產項目），面積約5,300餘公頃；又前開宗教建築位於都市計畫地區者約1,800餘公頃，位於非都市土地者約3,400餘公頃。



位於非都市土地範圍之宗教建築分布區位及範圍

議題說明

● 現況分析

■ 宗教建築所在之非都市土地使用地編定類別：

◆ 主要分布於農牧用地及特定目的事業用地等編定類別，其面積比例超過總面積50%。

◆ 依現行規定得容許作宗教建築使用之甲建、乙建、丙建及遊憩等使用地編定類別，其面積比例僅佔總面積22.43%，反映既有宗教建築多數土地使用並未合法。

項目 用地別	面積(公頃)	面積(百分比)
甲種建築用地	110.55	3.21%
乙種建築用地	285.58	8.28%
丙種建築用地	108.69	3.15%
丁種建築用地	13.71	0.40%
農牧用地	1649.60	47.85%
礦業用地	1.27	0.04%
交通用地	72.84	2.11%
水利用地	80.89	2.35%
遊憩用地	268.47	7.79%
古蹟保存用地	5.44	0.16%
生態保護用地	0.31	0.01%
國土保安用地	65.07	1.89%
殯葬用地	52.91	1.53%
特定目的事業用地	356.98	10.35%
鹽業用地	1.24	0.04%
窯業用地	0.88	0.03%
林業用地	296.79	8.61%
養殖用地	22.26	0.65%
暫未編定	54.01	1.57%
小計	3447.48	100.00%

議題說明

● 現況分析

■ 宗教建築可能劃設之國土功能分區分類：

◆ 位於都市計畫地區（城1）者占總面積約31%

◆ 非都市土地之宗教建築主要位於國保2、農2及農3，其面積比例佔總面積約40.5%，另位於農1者占總面積約7.12%。

項目	面積(公頃)	面積(百分比)
國土功能分區分類		
國土保育地區第1類	133.80	2.50%
國土保育地區第2類	557.14	10.41%
國土保育地區第3類	31.68	0.59%
國土保育地區第4類	33.73	0.63%
農業發展地區第1類	381.05	7.12%
農業發展地區第2類	828.67	15.48%
農業發展地區第3類	780.56	14.58%
農業發展地區第4類	243.22	4.54%
農業發展地區第5類	108.65	2.03%
城鄉發展地區第1類	1659.89	31.01%
城鄉發展地區第2類之1	185.20	3.46%
城鄉發展地區第2類之2	67.74	1.27%
城鄉發展地區第3類	3.92	0.07%
(尚無法辨識屬性)	336.49	6.29%
總計	5351.93	100.00%

議題說明

● 現況分析

■ 宗教建築災害潛勢情形：

- ◆ 以宗教建築所在土地分別套疊特定水土保持區、河川區域、.....等災害類型環境敏感地區圖資。
- ◆ 既有宗教建築多數位於淹水潛勢（佔總面積約54.5%）、山坡地（佔總面積約44.3%）範圍內，相關宗教建築後續應強化水土保持及災害防治等配套措施

災害類型環境敏感地區	面積(公頃)	比例(%)
活動斷層兩側一定範圍	-	-
特定水土保持區	7.04	0.13%
河川區域	27.15	0.51%
洪氾區一級管制區及洪水平原一級管制區	-	-
區域排水設施範圍	1.40	0.03%
地質敏感區-活動斷層	63.63	1.19%
地質敏感區-山崩與地滑	165.18	3.09%
土石流潛勢溪流影響範圍	58.93	1.10%
海堤區域	-	-
淹水潛勢 (24hr-500mm)	2916.75	54.50%
山坡地	2371.03	44.30%
土石流潛勢溪流	58.93	1.10%

分析及建議

- 考量宗教建築為土地使用型態之一，現行區域計畫法下之非都市土地使用管制規則為此配套訂定變更編定相關規定，基於制度銜接考量，以務實面對及解決宗教建築新申請使用或既有未合法使用問題，初步建議宗教建築後續土地使用管制方式如下

**既有已完成
補辦登記之
宗教建築**

有條件輔導合法

- ✓ 資格
- ✓ 得申請區位
- ✓ 辦理程序
- ✓ 義務負擔

**既有尚未完
成補辦登記
之宗教建築**

依土管規定辦理

- ✓ 按所在國土功能分區分類容許情形管制

**未來新設宗
教建築**

依土管規定辦理

- ✓ 得於農4、城2-1、城3申請使用

分析及建議

既有已完成補辦登記之宗教建築

● 資格

- 依全國國土計畫指導，該計畫公告實施前經目的事業主管機關依法所訂專案輔導合法處理方案辦理使用分區變更或使用地變更編定案件，得於各該輔導期限內繼續辦理。
- 考量已有5,000餘座寺廟依本部民政司相關規定完成補辦登記，該等寺廟係由宗教主管機關會同有關機關評估認定不妨害公共設施、秩序、安全與衛生，亦不致影響週鄰之安寧，且建築物本身又無安全上顧慮者。
- 基於政策一致性及延續性，建議應優先以取得補辦登記之寺廟為後續輔導土地使用合法之對象。

分析及建議

既有已完成補辦登記之宗教建築

● 資格

- 惟既有宗教建築所在土地面積約5,000餘公頃，除前開已補辦寺廟登記有案者外，尚有多少寺廟未辦理登記？是否研擬專案輔導方案，以回應宗教團體期待？又除寺廟以外之既有宗教建築，包含教（會）堂或其他宗教建築，是否有一併納入土地使用輔導合法之需求？前開問題請本部民政司協助表示意見。
- 如宗教主管機關評估有擴大輔導土地使用合法之需要，請中央宗教主管機關研擬專案輔導方案明定輔導對象、輔導時間、輔導條件、輔導程序及有關事項，俾相關機關配合辦理輔導合法作業。

分析及建議

既有已完成補辦登記之宗教建築

● 得申請區位

- 民政司前建議開放農2及農3補辦登記寺廟得於一定期間內辦理同意使用，考量既有非都市土地之宗教建築，位屬國保2、農1至農3面積所佔比例約達總面積47.6%，如僅允許位屬農2及農3之既有寺廟得申請使用，恐未符現況發展情形。
- 基於現行規定延續及務實輔導未合法宗教建築考量，建議延續現行區域計畫第1級環境敏感地區應避免申請設施型使用分區變更及變更使用地編定原則，未來除位屬國土保育地區第1類者外，其餘國土功能分區分類均列為得申請使用區位。
- 前開建議事項是否符合宗教主管機關輔導政策？請本部民政司協助表示意見；另位於農業發展第1類至第3類之既有宗教建築得予輔導合法，會否影響農業生產環境，請行政院農業委員會協助表示意見。

分析及建議

既有已完成補辦登記之宗教建築

- 得申請區位

- 又國保2係以地質敏感區(山崩與地滑)等5類環境敏感地區作為劃設參考資料，經檢視各環境敏感地區法令規定，並未明定不得做為宗教建築使用，惟各該環境敏感地區主管法令規定是否有相關應注意事項？因涉及相關目的主管法令規定，請行政院農業委員會林務局、水土保持局、經濟部水利署、中央地質調查所等有關機關協助表示意見。

分析及建議

既有已完成補辦登記之宗教建築

● 辦理程序

- 依國土計畫法規定，未來申請土地使用程序區分為「免經申請同意使用」、「應經申請同意使用」及「使用許可」等3類
- 考量宗教建築係屬城鄉活動之一環，與農4、城2-1及城3等人口集居地區之性質較為相容，既有宗教建築如位屬該3類地區者，建議後續循「應經申請同意使用」方式辦理。
- 至於非屬上開3類地區者，因與其他國土功能分區分類性質較不相同，故應均屬「性質特殊」之土地使用，建議後續應循「使用許可」方式辦理；惟考量宗教建築面積規模不同，後續應評估就一定面積以下者，訂定簡化程序規定。
- 就既有宗教建築後續採「使用許可」或「應經申請同意」等程序辦理是否妥適，請與會機關協助表示意見。

分析及建議

既有已完成補辦登記之宗教建築

- 義務負擔：考量本署刻研訂「使用許可」或「應經申請同意使用」相關機制，故有關既有宗教建築後續土地使用合法化之相關義務負擔，將另行研議後再邀集相關部會討論。惟後續研擬義務負擔規定時，是否有需納入考量事項，請與會機關協助表示意見。
- 其他：除位屬農4、城2-1及城3者外，位屬其他國土功能分區分類者，後續均不得擴大其使用範圍。該項原則是否妥適，請與會機關協助表示意見。

分析及建議

既有尚未完成補辦登記之宗教建築

- 該類既有未合法之宗教建築因未納入相關輔導合法專案，原則應依國土計畫土地使用管制規則通案性規定辦理，如屬該國土功能分區分類不允許使用者，得按國土計畫相關規定進行裁處。
- 惟宗教主管機關有無擴大輔導合法對象之需求或政策方向；又如有擴大輔導需求應研擬專案輔導方案，明定輔導對象、輔導時間、輔導條件、輔導程序及有關事項，俾相關機關配合辦理輔導合法作業，就前開事項請本部門民政司表示意見。

未來新設宗教建築

- 後續新設之宗教建築按本署先前研商會議建議，以位屬農4、城2-1及城3者為限，且應透過「應經申請同意」程序申請新增宗教建築使用。。

擬辦

- 就前開初步建議事項，請與會機關協助表示意見，並請作業單位配合修正後納入國土計畫土地使用管制規則草案研擬。
- 除前已補辦登記之5,000餘座寺廟外，宗教主管機關如評估有擴大輔導對象之必要時，請中央宗教主管機關研擬專案輔導方案明定輔導對象、輔導時間、輔導條件、輔導程序及有關事項，俾相關機關配合辦理輔導合法作業。

簡報結束
敬請指教

