

內政部營建署辦理

99 年度「非都市土地開發許可法令講習」委託計畫案

成果報告書

主辦單位：內政部營建署

執行單位：社團法人台灣不動產務業人力資源協會

中華民國九十九年十二月廿一日

目次

壹、	辦理緣起與目的	1
貳、	講習時間與地點	1
參、	講習參加對象	2
肆、	報名辦法	3
伍、	相關公文紀錄	4
陸、	講習辦理期間，特殊情況紀錄	4
柒、	講習辦理完畢，各項登錄作業	5
捌、	報名與出席人數統計分析	6
玖、	活動剪輯	24
壹拾、	綜合座談紀錄	30
壹拾壹、	問卷統計	47
壹拾貳、	網站資料	50
	附件(議程表、服務意見調表、簽到表)	

壹、 辦理緣起與目的

自 90 年 7 月起，營建署將 10 公頃以下之非都市土地開發案件委託 18 縣(市)政府辦理審議，遂於 90 年度起即每年辦理旨揭講習訓練。為因應營建署於 98 年 4 月 30 日修正相關規定，將辦理審議規模擴大為 30 公頃，須持續增加中央及地方政府相關業務承辦人員瞭解非都市土地開發案件之審議程序與熟悉相關法規，以達成中央與地方政府經驗傳承與意見交流，爰規畫辦理講習活動，達成下列目標：

- 一、 增進各級政府相關主管及承辦人員、相關工程顧問公司等熟悉區域計畫相關法規及非都市土地開發案件之審查程序。
- 二、 藉由產、官、學界之互動及學習討論，提升我國區域計畫制度及法令之進步。
- 三、 藉中央政府主管人員與地方政府及工程顧問公司等相關人員之講習交流，建立溝通平台，提供未來擬定縣市區域計畫操作方式及非都市土地開發許可審議甚亦制度調整之方向。

本(99)年度上半年度(第一階段)講習規劃為非都市土地開發許可基本與新修正法令講習為主。並邀請專家就「非都市土地基地開發之防災及安全」演講。下半年度(第二階段)講習規劃非都市土地開發許可審議實務及案例解析等課程，依互動式教學方式，透過經驗交流及綜合座談，達成中央及地方政府經驗傳承與意見交流。本次講習則邀請法務部就審議業務相關行政程序法說明。

貳、 講習時間與地點

- 一、 各場次議程時間共計一天半。相關議程如附件。
- 二、 講習採分北、中、南三區辦理。日期與地點如下：

(一)上半年度(第一階段)

分區	日期	地點
北區	99年9月20、21日	國立台北科技大學·第六科技大樓國際會議廳· (台北市忠孝東路3段1號)
中區	99年9月14、15日	中華電信訓練所·台中分所大會堂 (台中市黎明路二段658號)
南區	99年9月28、29日	蓮潭國際會館大禮堂 (高雄市左營區崇德路801號)

(二)下半年度(第二階段)

分區	日期	地點
北	99年12月6日(週一) 99年12月7日(週二)	台北縣政府行政園區511會議室 (台北縣板橋市中山路一段161號5樓)
中	99年11月18日(週四) 99年11月19日(週五)	中華電信訓練所台中分所實驗大樓八樓國際會議廳 (台中市黎明路二段658號)
南	99年11月30日(週二) 99年12月1日(週三)	高雄蓮潭國際會館402會議教室 (高雄市左營區崇德路801號)

參、講習參加對象

上半年度(第一階段)為基本與新修正法令講習，報名受理對象為辦理與非都市土地開發案件相關業務之縣市政府人員，以及大專院校相關系所、相關學會、公會、技師、及一般辦理非都市土地開發之公司團體。

下半年度(第二階段)為審議實務及案例解析課程，所以以各縣市政府審議業務人員為主，次開放中央機關及各業務規劃單位、技師參加。

肆、報名辦法

一、上半年度(第一階段):

- (一) 網站報名：於本協會網站 <http://tpra.org.tw/default.asp> 點閱報
名，報名時間為 99 年 8 月 26 日至 9 月 1 日。
- (二) 現場報名：各場會議將視學員實際報到狀況，開放現場報名。
- (三) 錄取名單於 99 年 9 月 2 日在網站上刊登。

二、下半年度(第二階段)

各區受理報名人數為八十人，分為二梯次報名。各區依照報名先後順序錄取。若該區報名人數額滿，得徵詢當事人意見改報名他區。第一梯次報名受理日期截止，於 99 年 11 月 3 日於本計畫執行單位網站 <http://www.tpra.org.tw/> 公告報名情況。若尚有餘額，則辦理第二梯次報名。

(一) 第一梯次:

1. 對象：
 - 第一順位：縣市政府相關審議業務人員。
 - 第二順位：中央各級機關相關業務人員。
2. 報名方式：請填寫報名表如附件二。報名文件填妥請傳真至計畫執行單位(社團法人台灣不動產物業人力資源協會):(02)77138958，林小姐收。
3. 報名時間：自民國 99 年 10 月 25 日上午九點至 99 年 11 月 2 日下午三點止。

(二) 第二梯次:

1. 依據第一梯次報名情形，開放各區餘額報名。
2. 報名方式：依照本計畫執行單位網站 <http://www.tpra.org.tw/> 公告辦法辦理。

(三) 依據實際報名人數，本計畫執行單位於網站公告以下訊息:

1. 依據營建署辦理 99 年非都市土地開發許可法令講習下半年度(第二階

段)報名簡章辦理。

2. 本次講習中區場次及南區場次尚有名額，即日起開放各縣市政府、中央機關、工程顧問公司、技師、學校報名。欲參加講習者，請上網下載報名文件後，傳真至執行單位:社團法人台灣不動產物業人力資源協會，傳真號碼:(02)77138958，林小姐收。

3. 開放報名後，其錄取順序如下:

第一順位:各縣市政府、中央機關等業務辦理人員。

第二順位:依照報名時間順序，錄取工程顧問公司、技師、學校等單位。

各場次報名人數額滿即不再受理該區報名。

伍、相關公文記錄

- 一、 99年8月23日函文本講習相關內容予各縣市政府與中央機關(產物協字第99082305號)。
- 二、 99年8月23日函文本講習相關內容予各相關技師公會(產物協字第99082306號)。
- 三、 於公共工程委員會登錄本講習課程申請核備准予列入相關技師換發訓練積分證明。核備文號為20100902001，課程序號5118;核備文號20100902002，課程序號5119;核備文號20100902003，課程序號5120;核備文號20101115002，課程序號5308。

陸、講習辦理期間，特殊情況紀錄

99年9月17日因應颱風來襲，除網站公告北區場辦理以行政院人事行政局公告訊息為準，若不克出席者可改報南區場，並以行動電話簡訊通知學員。

柒、講習辦理完畢，各項登錄作業

經審核簽到退紀錄表後，辦理各項登錄作業:

- 一、 10月5日及12月14日完成寄發參訓技師參訓積分證明書。
- 二、 10月13日及12月15日完成參訓公務員之終身學習時數登錄作業。

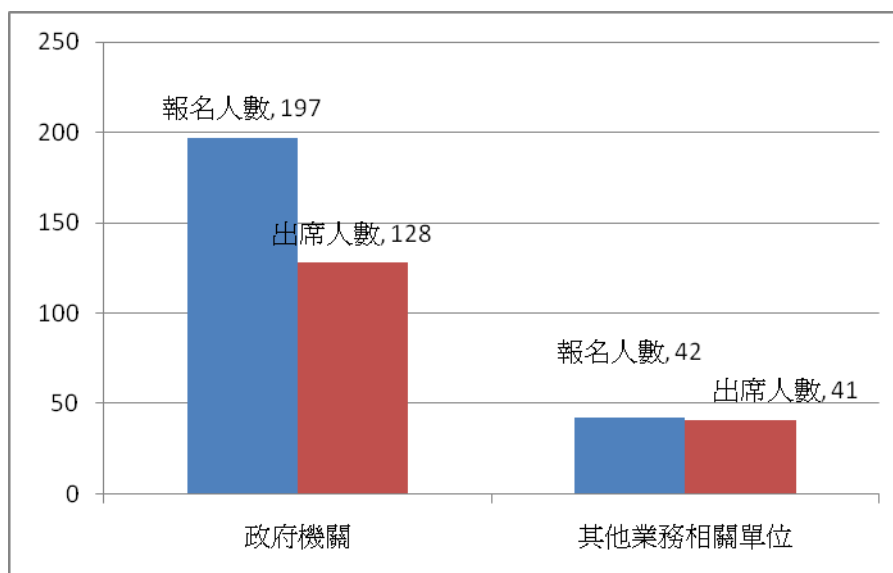
捌、報名與出席人數統計分析

各場次報名與出席狀況

(一) 上半年度中區場

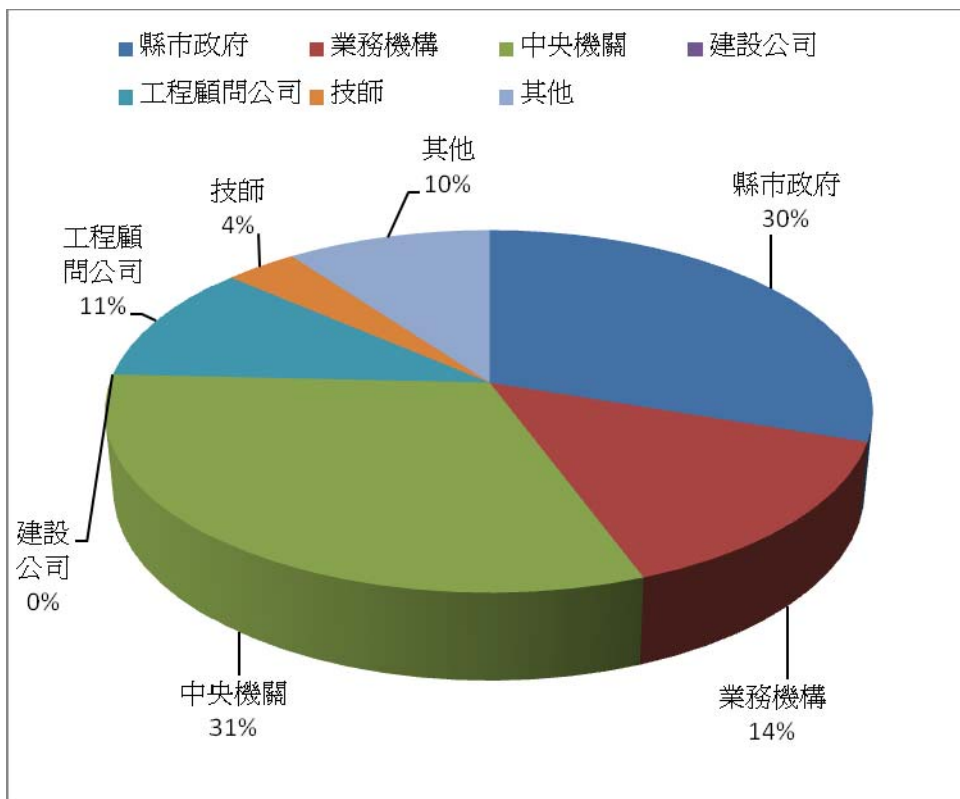
報名/出席人數統計		
參訓人員資格	報名人數	出席人數
1 政府機關	197	128
1-1 中央政府機關	107	53
1-2 縣市政府機關	90	75
2 其他業務相關單位	42	41
2-1 專業技師、建築師	7	6
2-2 工程顧問	16	18
2-3 建設營造工程	1	0
2-4 其他	18	17
統計	239	169

	政府機關	其他業務相關單位
報名人數	197	42
出席人數	128	41



中區第一場「政府機關」與「其他業務相關單位」報名/出席人數柱狀圖

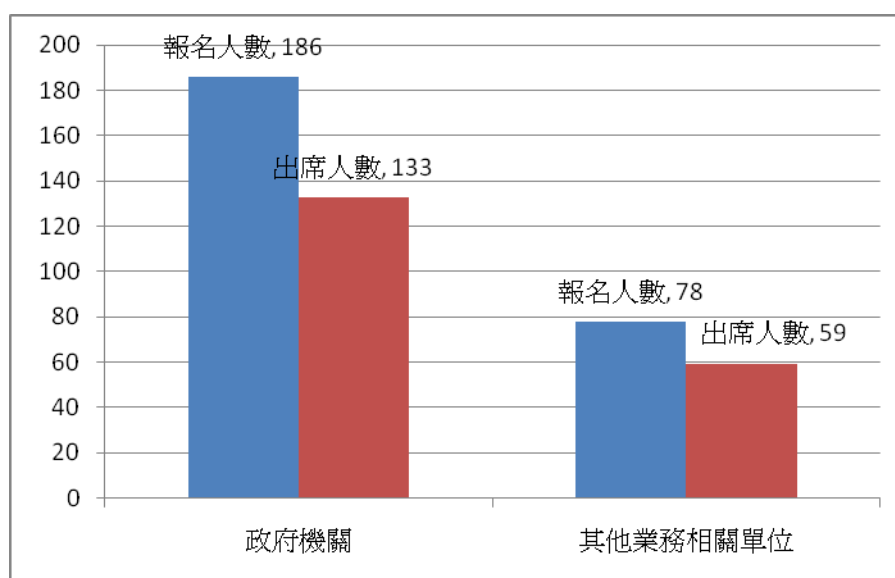
縣市政府	51
業務機構	24
中央機關	53
建設公司	0
工程顧問公司	18
技師	6
其他	17



(二)上半年度北區場

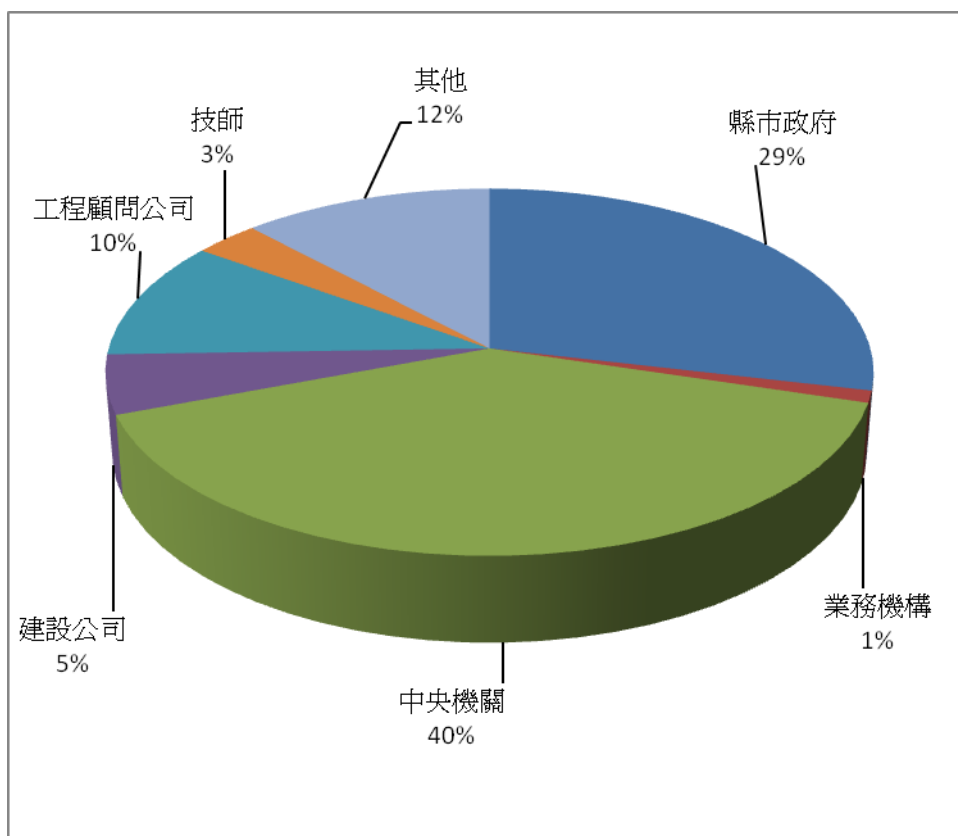
報名/出席人數統計		
參訓人員資格	報名人數	出席人數
1 政府機關	186	133
1-1 中央政府機關	100	76
1-2 縣市政府機關	86	57
2 其他業務相關單位	78	59
2-1 專業技師、建築師	25	6
2-2 工程顧問	18	20
2-3 建設營造工程	15	10
2-4 其他	20	23
統計	264	192

	政府機關	其他業務相關單位
報名人數	186	78
出席人數	133	59



北區第一場「政府機關」與「其他業務相關單位」報名/出席人數柱狀圖

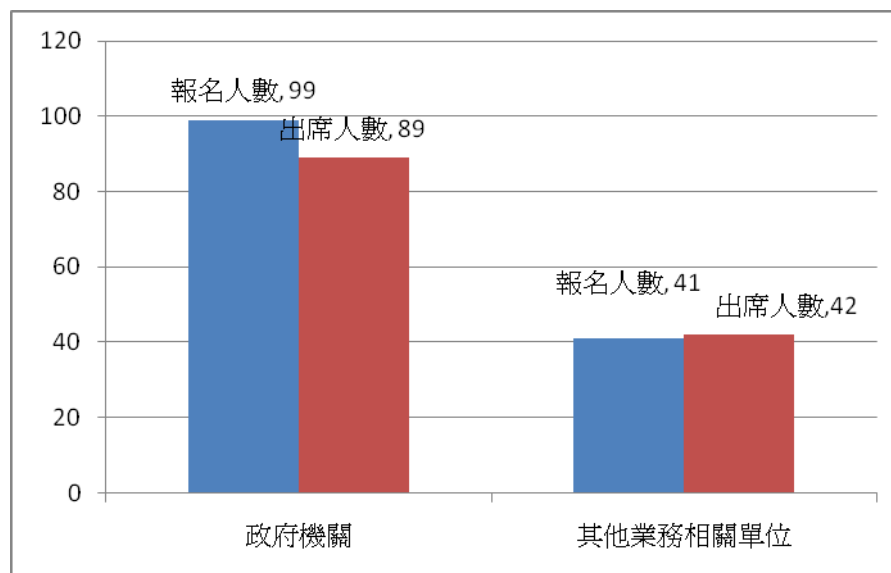
縣市政府	55
業務機構	2
中央機關	76
建設公司	10
工程顧問公司	20
技師	6
其他	23



(三)上半年度南區場

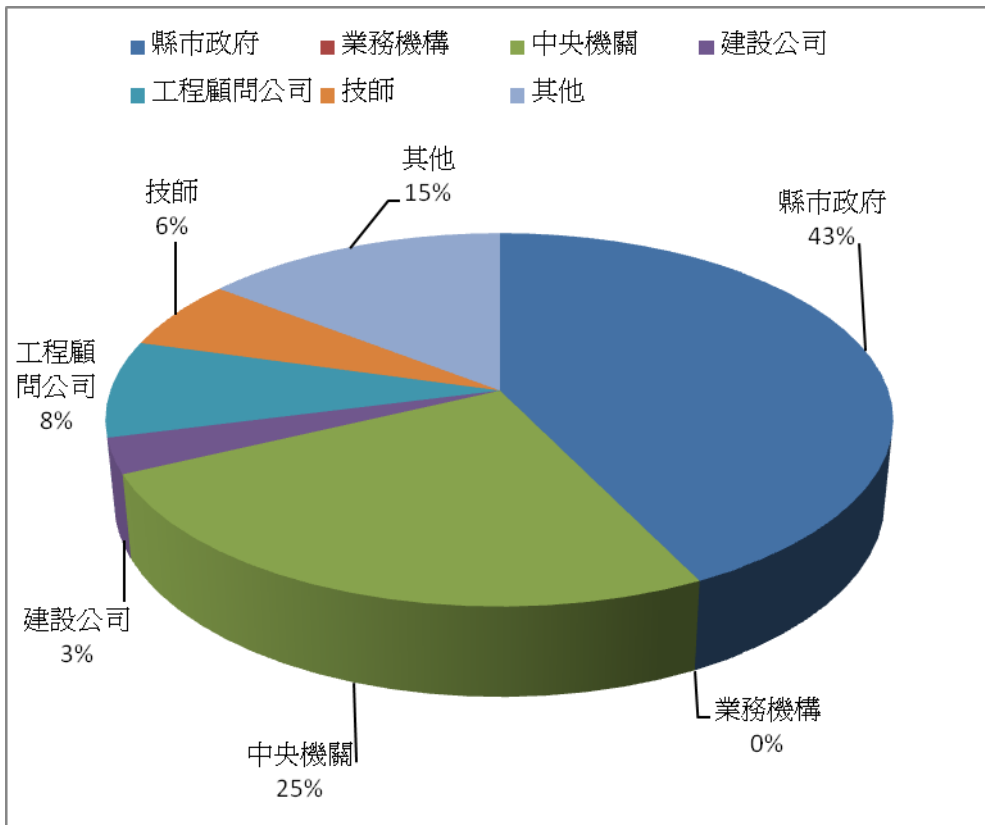
報名/出席人數統計		
參訓人員資格	報名人數	出席人數
1 政府機關	99	89
1-1 中央政府機關	22	33
1-2 縣市政府機關	77	56
2 其他業務相關單位	41	42
2-1 專業技師、建築師	13	8
2-2 工程顧問	10	11
2-3 建設營造工程	3	4
2-4 其他	15	19
統計	140	131

	政府機關	其他業務相關單位
報名人數	99	41
出席人數	89	42



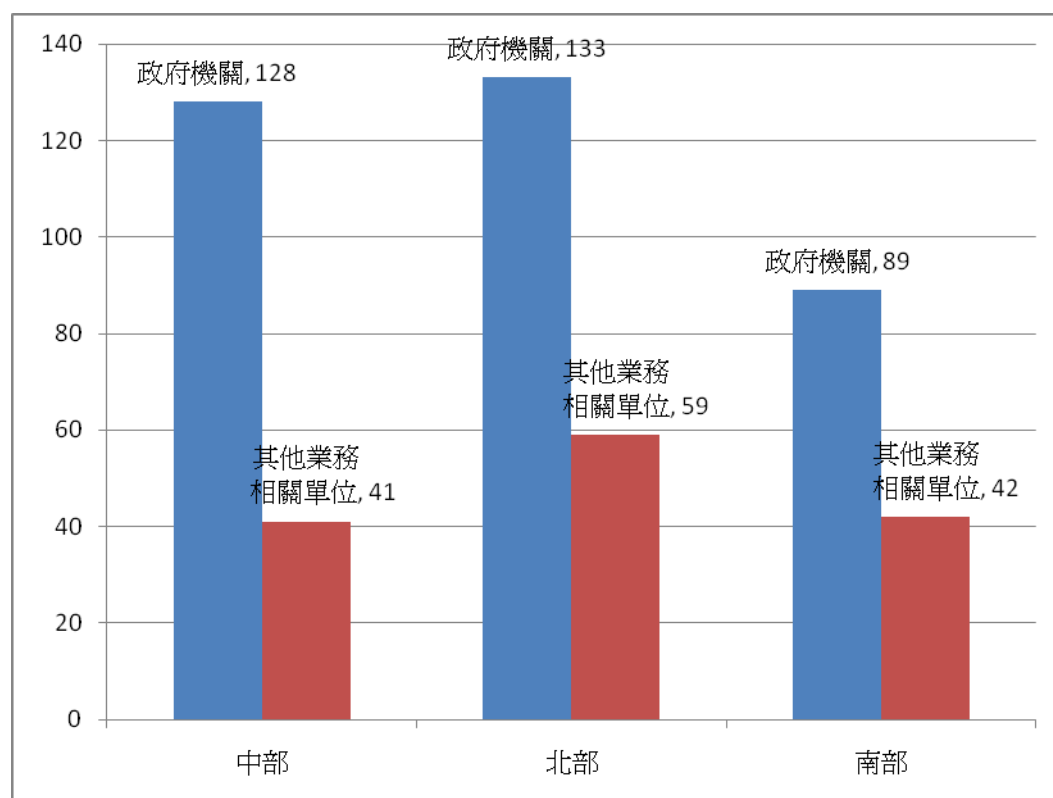
南區第一場「政府機關」與「其他業務相關單位」報名/出席人數柱狀圖

縣市政府	56
業務機構	0
中央機關	33
建設公司	4
工程顧問公司	11
技師	8
其他	19



(四)上半年度出席總人數達 492 人，相關統計分析如下圖表所示：

出席人員統計						
參訓人員資格		中部	北部	南部	總計	比例
1	政府機關	128	133	89	350	71%
	1-1 中央政府機關	53	76	33	162	33%
	1-2 縣市政府機關	75	57	56	188	38%
2	其他業務相關單位	41	59	42	142	29%
	2-1 專業技師、建築師	6	6	8	20	4%
	2-2 工程顧問	18	20	11	49	10%
	2-3 建設營造工程	0	10	4	14	3%
	2-4 其他	17	23	19	59	12%
統計		169	192	131	492	100%

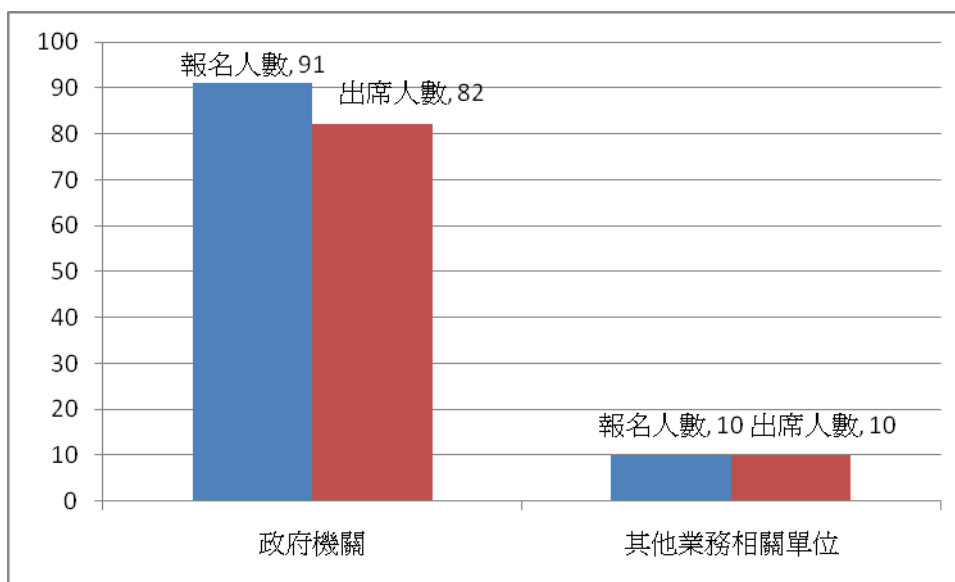


中北南上半年度「政府機關」與「其他業務相關單位」出席人數柱狀圖

(五)下半年度北區場

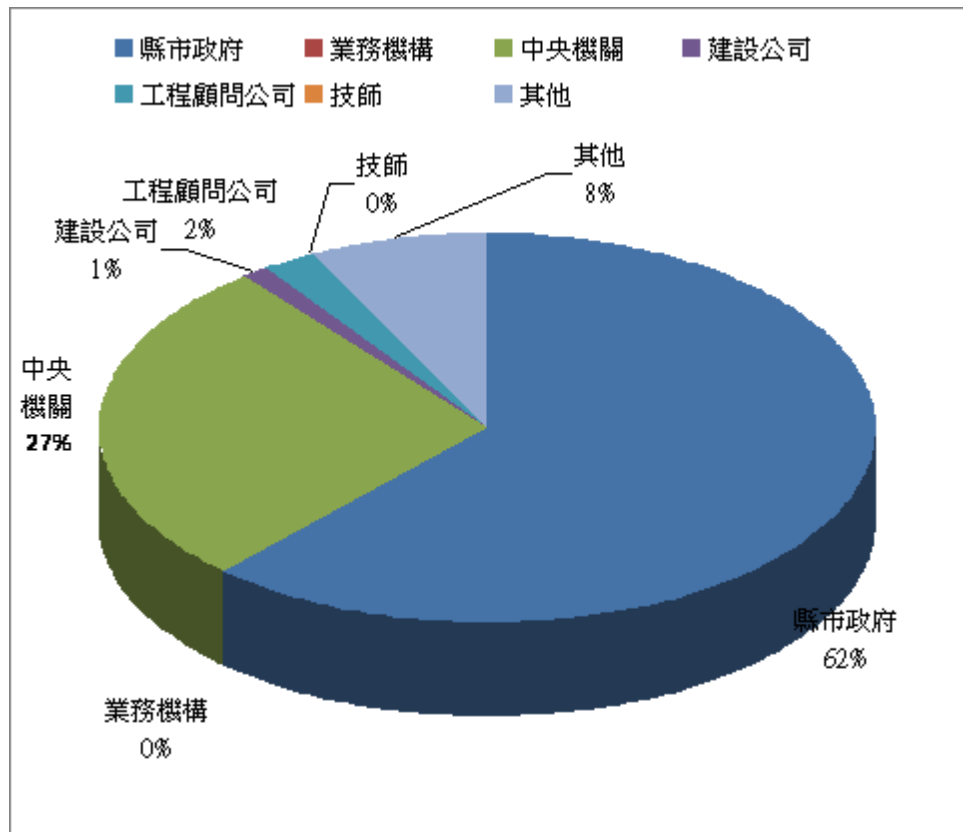
報名/出席人數統計		
參訓人員資格	報名人數	出席人數
1 政府機關	91	82
1-1 中央政府機關	28	25
1-2 縣市政府機關	63	57
2 其他業務相關單位	10	10
2-1 專業技師、建築師	0	0
2-2 工程顧問	2	2
2-3 建設營造工程	1	1
2-4 其他	7	7
統計	101	92

	政府機關	其他業務相關單位
報名人數	91	10
出席人數	82	10



北區第二場「政府機關」與「其他業務相關單位」報名/出席人數柱狀圖

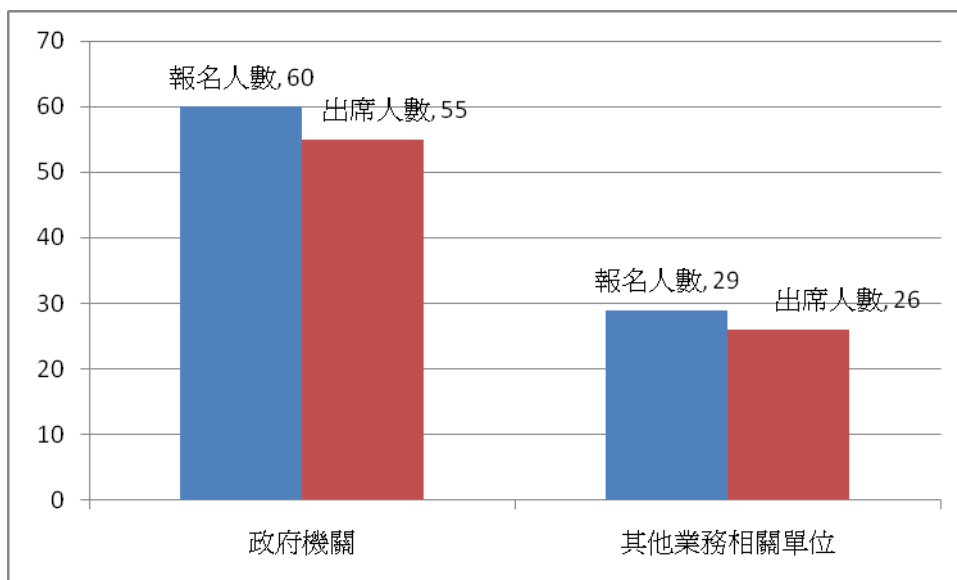
縣市政府	57
業務機構	0
中央機關	25
建設公司	1
工程顧問公司	2
技師	0
其他	7



(六)下半年度中區場

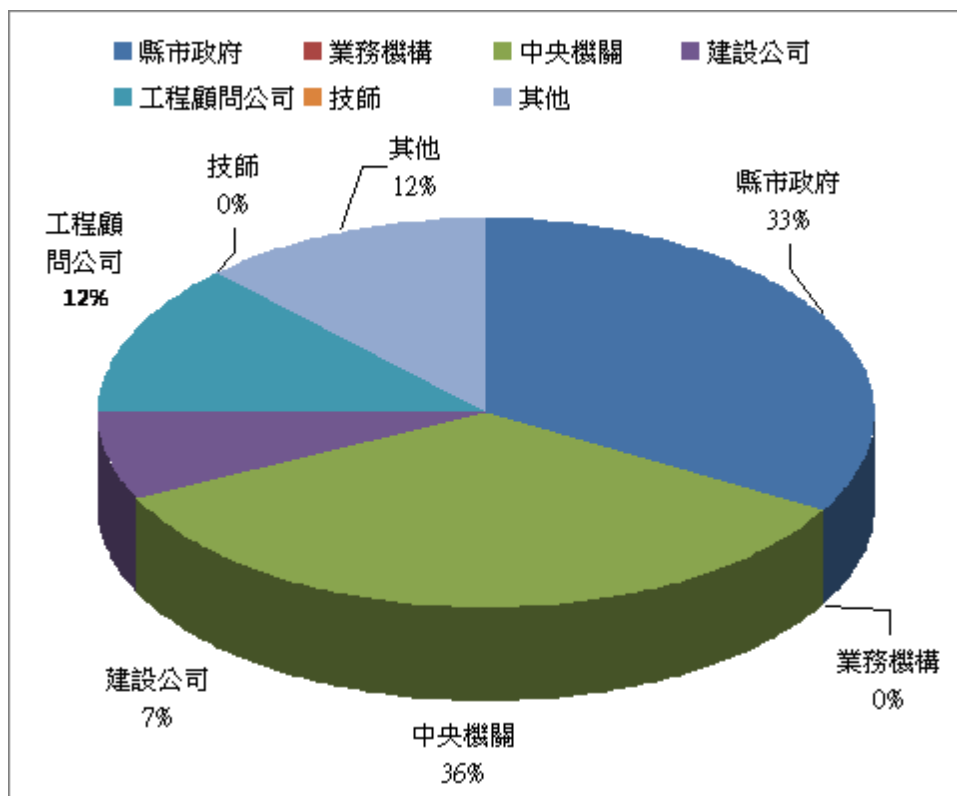
報名/出席人數統計		
參訓人員資格	報名人數	出席人數
1 政府機關	60	55
1-1 中央政府機關	30	28
1-2 縣市政府機關	30	27
2 其他業務相關單位	29	26
2-1 專業技師、建築師	1	0
2-2 工程顧問	12	10
2-3 建設營造工程	6	6
2-4 其他	10	10
統計	89	81

	政府機關	其他業務相關單位
報名人數	60	29
出席人數	55	26



中區第二場「政府機關」與「其他業務相關單位」報名/出席人數柱狀圖

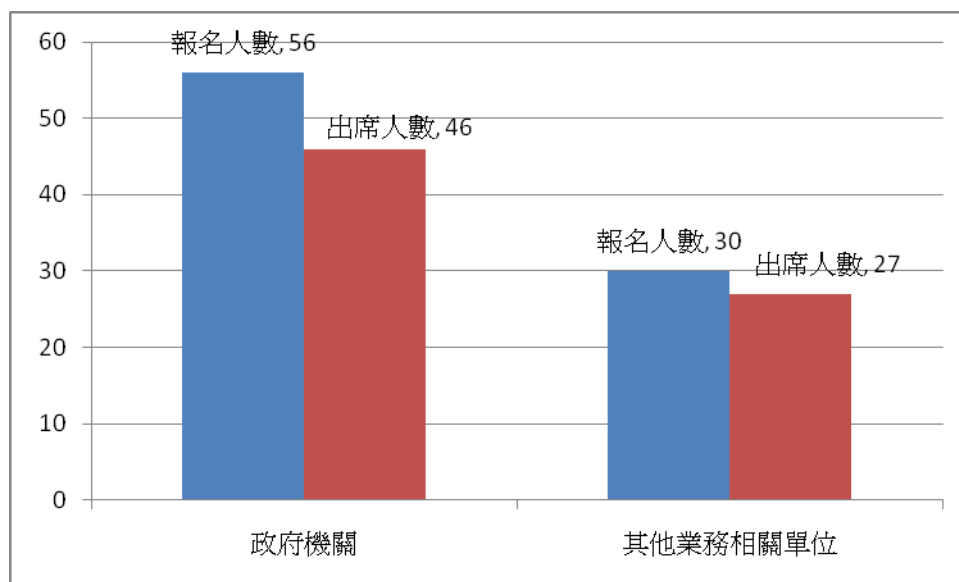
縣市政府	27
業務機構	0
中央機關	28
建設公司	6
工程顧問公司	10
技師	0
其他	10



(七)下半年度南區場

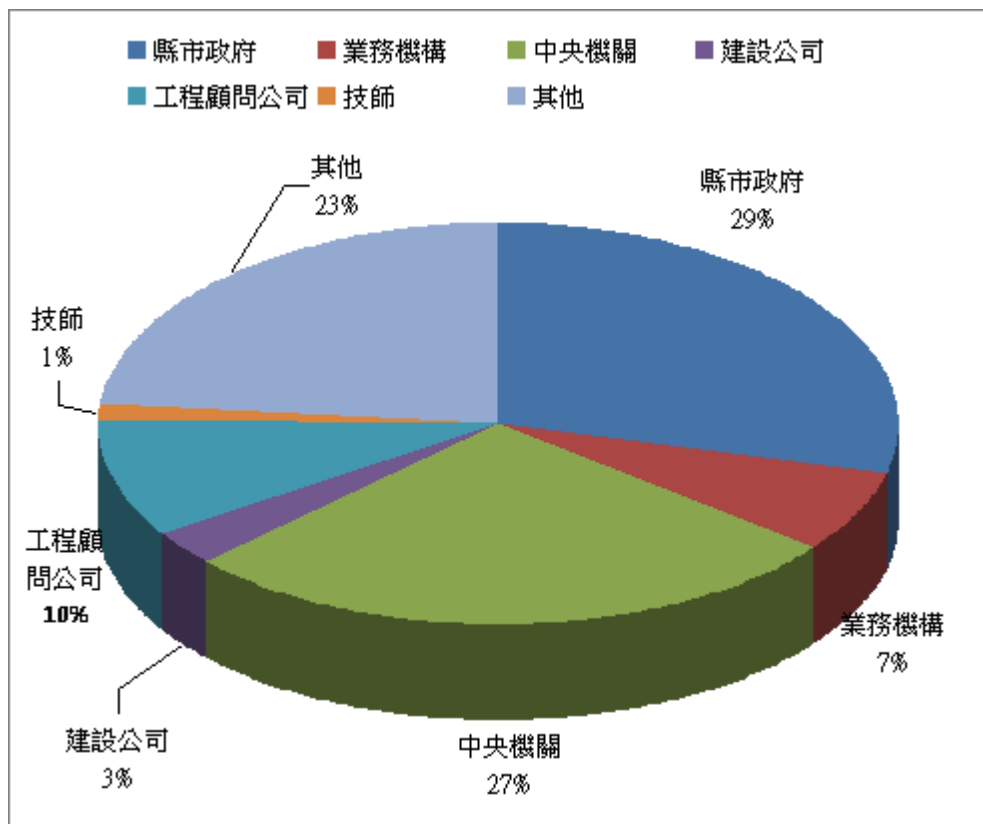
報名/出席人數統計			
參訓人員資格		報名人數	出席人數
1	政府機關	56	46
	1-1 中央政府機關	20	20
	1-2 縣市政府機關	36	26
2	其他業務相關單位	30	27
	2-1 專業技師、建築師	1	1
	2-2 工程顧問	7	7
	2-3 建設營造工程	2	2
	2-4 其他	20	17
統計		86	73

	政府機關	其他業務相關單位
報名人數	56	30
出席人數	46	27



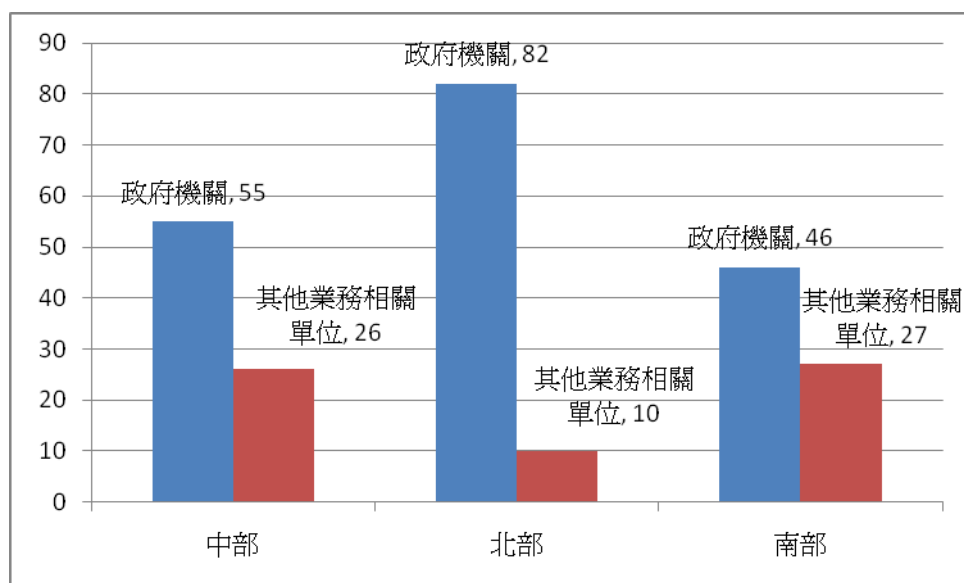
南區第二場「政府機關」與「其他業務相關單位」報名/出席人數柱狀圖

縣市政府	21
業務機構	5
中央機關	20
建設公司	2
工程顧問公司	7
技師	1
其他	17



(八)下半年度出席總人數達 246 人，相關統計分析如下圖表所示：

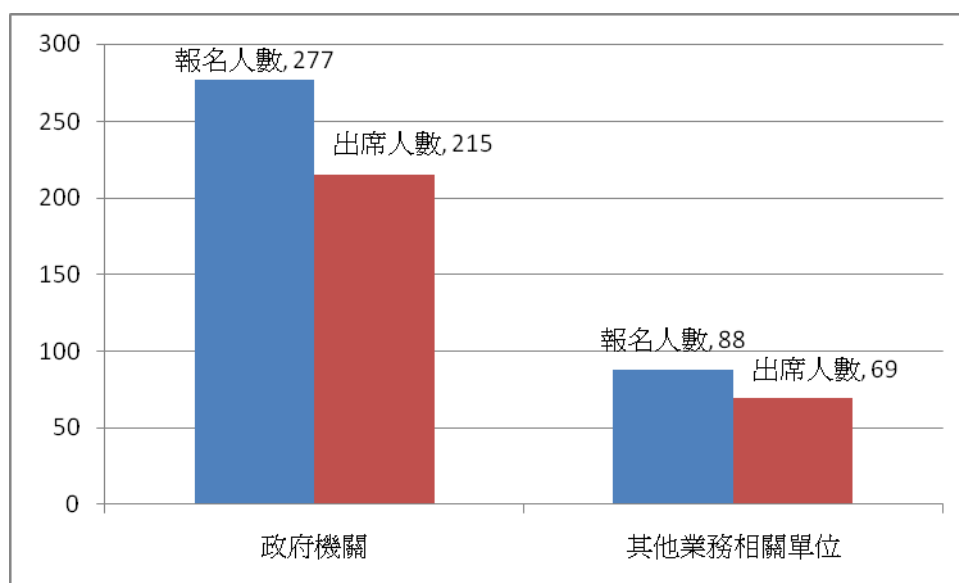
出席人員統計						
參訓人員資格		中部	北部	南部	總計	比例
1	政府機關	55	82	46	183	71%
	1-1 中央政府機關	28	25	20	73	33%
	1-2 縣市政府機關	27	57	26	110	38%
2	其他業務相關單位	26	10	27	63	29%
	2-1 專業技師、建築師	0	0	1	1	4%
	2-2 工程顧問	10	2	7	19	10%
	2-3 建設營造工程	6	1	2	9	3%
	2-4 其他	10	7	17	34	12%
統計		81	92	73	246	100%



中北南下半年度「政府機關」與「其他業務相關單位」出席人數柱狀圖

(九)全年度北區場

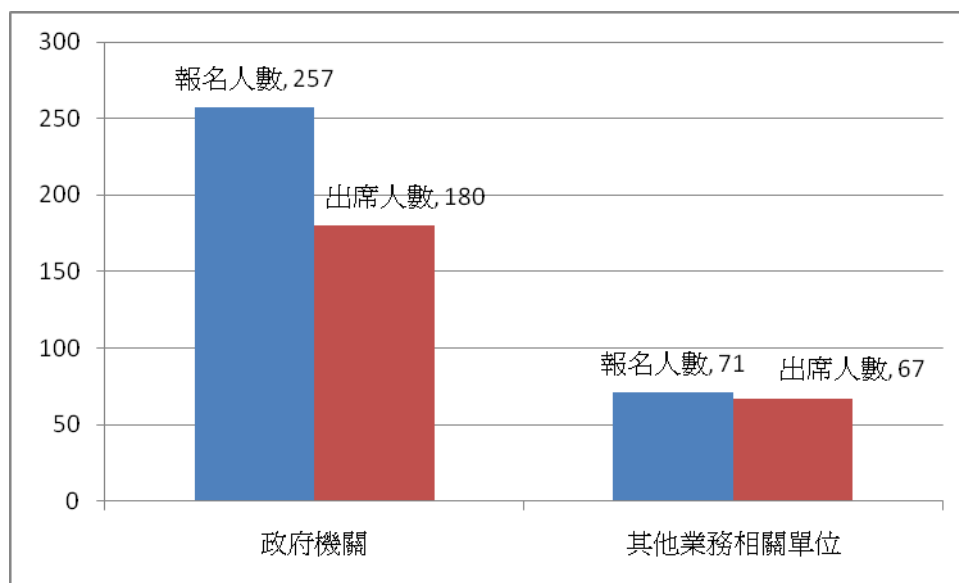
報名/出席人數統計		
參訓人員資格	報名人數	出席人數
1 政府機關	277	215
1-1 中央政府機關	128	101
1-2 縣市政府機關	149	114
2 其他業務相關單位	88	69
2-1 專業技師、建築師	25	6
2-2 工程顧問	20	22
2-3 建設營造工程	16	11
2-4 其他	27	30
統計	365	284



北區全年度「政府機關」與「其他業務相關單位」報名/出席人數柱狀圖

(十)全年度中區場

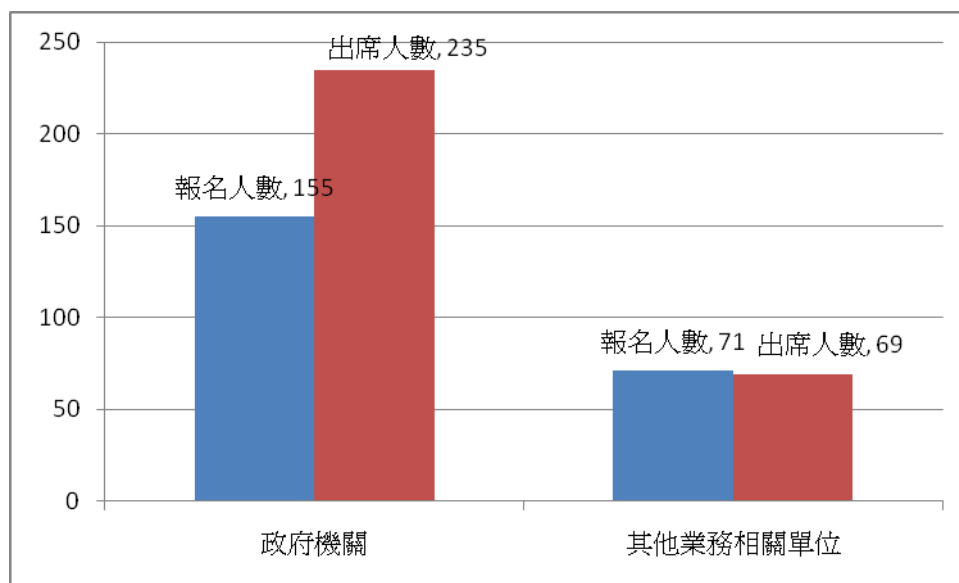
報名/出席人數統計			
參訓人員資格		報名人數	出席人數
1	政府機關	257	180
	1-1 中央政府機關	137	81
	1-2 縣市政府機關	120	102
2	其他業務相關單位	71	67
	2-1 專業技師、建築師	8	6
	2-2 工程顧問	28	28
	2-3 建設營造工程	7	6
	2-4 其他	28	27
統計		328	250



中區全年度「政府機關」與「其他業務相關單位」報名/出席人數柱狀圖

(十一)全年度南區場

報名/出席人數統計			
參訓人員資格		報名人數	出席人數
1	政府機關	155	235
	1-1 中央政府機關	42	53
	1-2 縣市政府機關	113	82
2	其他業務相關單位	71	69
	2-1 專業技師、建築師	14	9
	2-2 工程顧問	17	18
	2-3 建設營造工程	5	6
	2-4 其他	35	36
統計		226	204

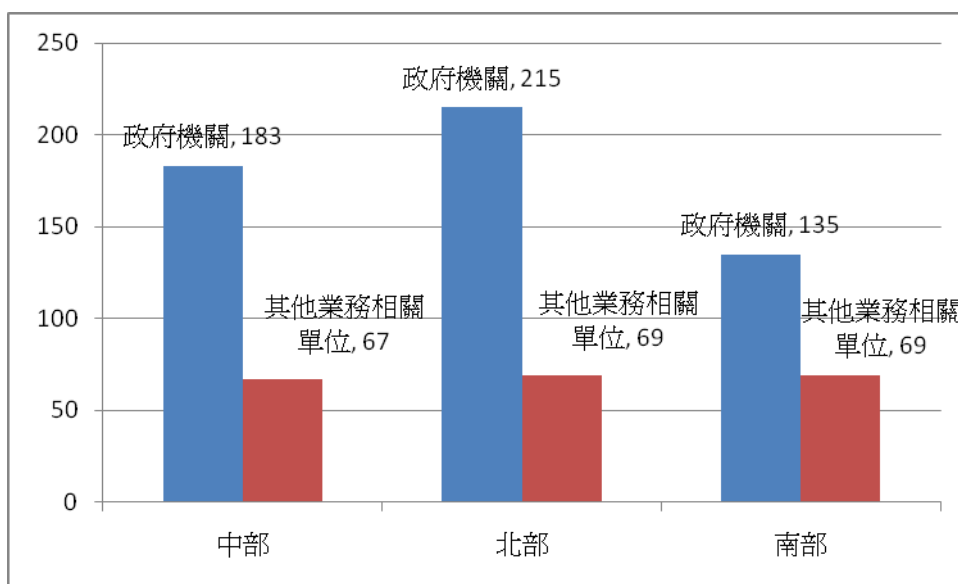


南區全年度「政府機關」與「其他業務相關單位」報名/出席人數柱狀圖

(十二)全年度各區各單位參與講習統計分析

全年度出席總人數達 738 人，相關統計分析如下圖表所示：

出席人員統計						
參訓人員資格		中部	北部	南部	總計	比例
1	政府機關	183	215	135	533	72%
	1-1 中央政府機關	81	101	53	235	32%
	1-2 縣市政府機關	102	114	82	298	40%
2	其他業務相關單位	67	69	69	205	28%
	2-1 專業技師、建築師	6	6	9	21	3%
	2-2 工程顧問	28	22	18	68	9%
	2-3 建設營造工程	6	11	6	23	3%
	2-4 其他	27	30	36	93	13%
統計		250	284	204	738	100%



中北南全年度「政府機關」與「其他業務相關單位」出席人數柱狀圖

玖、活動剪輯中區第二場：中華電信訓練所台中分所·國際會議廳日期：99年11月18日、19日

主講人：邱銘堂 法務部法律事務司 科長
講題：非都市土地開發許可審議涉及行政處分應注意事項



主講人：林漢彬 內政部營署綜合計劃組 工務員
講題：非都市土地開發許可審議行政作業流程



主講人：林世民 內政部營建署 專門委員
講題：非都市土地開發許可審議實務解析 I



主講人：望熙娟 內政部營建署 專員
講題：非都市土地開發許可審議實務解析



主講人：郭冠宏 內政部營建署 技正
講題：非都市土地開發許可審議實務解析



主講人：張順勝 內政部營建署 科長
講題：非都市土地開發許可審議作業輔助系統操作實務



中區第二場：中華電信訓練所台中分所·國際會議廳

日期：99年11月18日(四)、19日(五)

主講人：內政部營建署

講題：非都市土地開發許可相關執行疑義討論



會場一角 1

主講人：內政部營建署

講題：非都市土地開發許可相關執行疑義討論



會場一角 2



休息時間 1



休息時間 2



南區第二場：高雄蓮潭國際會館·大型階梯會議 402 教室 日期：99年11月30日(二)、12月1日(三)

主講人：林漢彬 內政部營署綜合計劃組 工務員
講題：非都市土地開發許可審議行政作業流程



主講人：林世民 內政部營建署 專門委員
講題：非都市土地開發許可審議實務解析 I



主講人：望熙娟 內政部營建署 專員
講題：非都市土地開發許可審議實務解析



主講人：郭冠宏 內政部營建署 技正
講題：非都市土地開發許可審議實務解析



主講人：邱銘堂 法務部法律事務司 科長
講題：非都市土地開發許可審議涉及行政處分應注意事項



主講人：張順勝 內政部營建署 科長
講題：非都市土地開發許可審議作業輔助系統操作實務



南區第二場：高雄蓮潭國際會館·大型階梯會議 402 教室

日期：99 年 11 月 30 日(二)、12 月 1 日(三)

主講人：內政部營建署

講題：非都市土地開發許可相關執行疑義討論



主講人：內政部營建署

講題：非都市土地開發許可相關執行疑義討論



學員提問 1



學員提問 2



休息時間 1



休息時間 2



北區第二場：台北縣政府·行政園區 511 日期：99 年 11 月 18 日(四)、19 日(五)

主講人：邱銘堂 法務部法律事務司 科長
講 題：非都市土地開發許可審議涉及行政處分應注意事項



主講人：林漢彬 內政部營署綜合計劃組 工務員
講 題：非都市土地開發許可審議行政作業流程



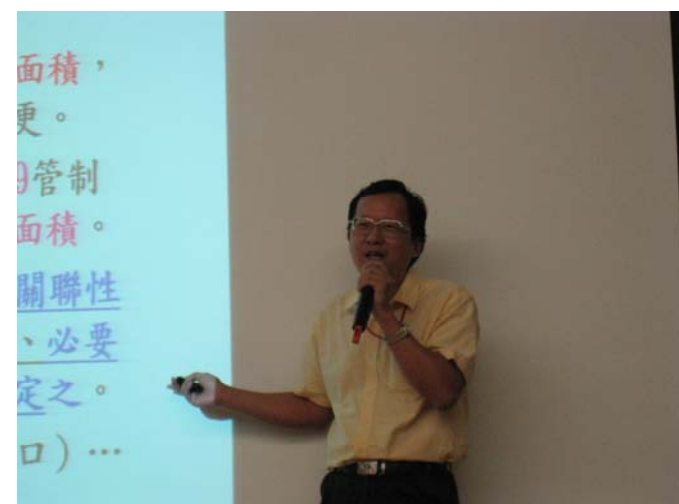
主講人：林世民 內政部營建署 專門委員
講 題：非都市土地開發許可審議實務解析 I



主講人：望熙娟 內政部營建署 專員
講 題：非都市土地開發許可審議實務解析



主講人：郭冠宏 內政部營建署 技正
講 題：非都市土地開發許可審議實務解析



主講人：張順勝 內政部營建署 科長
講 題：非都市土地開發許可審議作業輔助系統操作實務



北區第二場：台北縣政府·行政園區 511 日期：99 年 11 月 18 日(四)、19 日(五)

主講人：內政部營建署

講題：非都市土地開發許可相關執行疑義討論



主講人：內政部營建署

講題：非都市土地開發許可相關執行疑義討論



學員提問 1



學員提問 2



會場一角 1



會場一角 2



拾、綜合座談紀錄

(一)上半年度

序號	問答	內容
1	問題	非都市土地使用管制規則對於鄰避設施需採二階段許可規定，並未明訂污水處理廠，是否即謂污水處理廠可有二階段許可選擇權？
	答覆	查非都市土地使用管制規則第 15 條第 2 項規定：「申請開發殯葬、廢棄物衛生掩埋場、廢棄物封閉掩埋場、廢棄物焚化處理廠、營建剩餘土石方資源處理場及土石採取場等設施，應先就開發計畫之土地使用分區變更計畫申請同意，並於區域計畫擬定機關核准期限內，檢具使用地變更編定計畫申請許可。」，並未包含污水處理廠類型之設施，故申請人得依同條第 1 項規定選擇使用分區及使用地變更計畫一併申請或先辦理使用分區再辦理使用地變更計畫。
2	問題	線性開發行為雖可免辦分區變更，但對使用地編定變更是否可免？
	答覆	線狀開發案，涉及土地變更，如其面積達非都市土地使用管制規則第 11 條規定辦理土地使用分區變更之規模者，免送區域計畫擬定機關審議，惟仍應辦理使用地變更編定。
3	問題	有關非都市土地使用管制規則第十一條第一項第六款新增之 <u>其他殯葬設施之土地面積達二公頃以上，應變更為特定專用區</u> ”。與第七款 <u>前六款以外開發之土地面積達二公頃以上，應變更為特定專用區</u> 。意旨相近。其第六款新增部份若其為釐清與原款之開發公墓之土地面積爭議，則其它各款(第七款以外)因採正面表列方式，日後是否亦有可能因新增之開發行為(過去未有或不明確)而有類似疑慮？若僅以目的事業主管認定機關殯葬設施不屬公墓方式之解釋函是否可行？
	答覆	依殯葬管理條例第 2 條第 1 款規定，殯葬設施包括公墓、殯儀館、火化場及骨灰(骸)存放設施等四項設施，因現行條文僅就公墓定有土地使用分區變更門檻，其餘設施則未定有相關規

		定，為明確，爰修正非都市土地使用管制規則第 11 條第 1 項第 6 款文字，故該款新增之其他殯葬設施，係指殯儀館、火化場及骨灰（骸）存放設施，應不致衍生認定疑義。
4	問題	對於變更開發計畫，依現行規定似為只要不涉及變更原經目的事業主管機關核准之興辦事業計畫性質且面積達第十一條規模者，均可採變更開發計畫或以製作變更內容對照表備查即可。其允許變更開發計畫規模範圍極大，可能造成日後變更計畫審議標準及審議制度公平性之困擾。建議參照環評法施行細則三十八條對變更部份重新辦理開發許可訂定較適宜規定。
	答覆	原許可開發計畫進行調整，依非都市土地使用管制規則第 22 條規定，究係應辦理變更開發計畫或製作變更內容對照表備查，未來本署將視實務執行情況適時檢討修正前開規則規定，且亦將配合修正非都市土地開發審議作業規範，增訂變更開發計畫或製作變更內容對照表之製作格式，俾利審議作業進行。
5	問題	依審議規範總編第十六點及第十八點之一規定，是否業已否定 2 公頃以上非都市土地開發為土石採取之可行性？然審議規範係屬法律授權之行政規則，法律位階較低是否合宜？
	答覆	<p>一、 針對達一定面積規模須辦理使用分區及使用地變更之土石採取行為，本署前已檢討修正規範總編第 18 點之 1 規定，開發行為如屬配合國家重大公共工程專土專用政策土石採取之開發行為，在符合一定要件前提下，經區域計畫委員會同意者，於開採過程中得不受第 16 點第 1 項規定之限制，但於開發完成後，除滯洪池為防災需要應予維持外，應按開發前之原始地形，依第 16 點第 1 項及第 17 點規定計算不可開發區及保育區面積，供作國土復育使用，並編定為國土保安用地，該部分土地得配合土地開發合理性彈性規劃配置土地位置，其餘土地應依核定計畫整復，並加強環境景觀維護，並無否定 2 公頃以上非都市土地開發為土石採取之可行性。</p> <p>二、 至一般土石採取行為如申請面積達 2 公頃以上者，仍須遵循審議作業規範總編規定辦理。</p>

6	問題	依現行審議制度，將辦理審議規模擴大為 30 公頃以下之非都市土地開發案件委託縣(市)政府辦理審議，極可能造成很多開發行為其環評為中央機關審查，而開發計畫為地方審查之情形。然環評為現今社會大眾較為熟悉及關注課題，若遇到重大爭議性開發案件時，因環評先行由中央環保署審查，而至開發計畫由層級較低地方機關審議，是否會讓民眾覺得中央土地主管機關不重視案件審查的觀感？是故若在審議層級一致性立場，是否考量參照環評主管機關為依目的事業主管機關核定或審議開發行為之層級為開發計畫審議之主管機關層級。
	答覆	本署委辦縣(市)政府審議規模為 30 公頃，但遇(一)坐落土地跨越二個縣(市)行政區域以上者、(二)軍事設施、報經行政院核定之國家建設計畫及因應緊急天然災害所需設施等中央政府機關申請之開發案。(三)海埔地之申請開發案。(四)同一興辦事業計畫分次申請毗連土地擴大之開發計畫審議，累計面積達三十公頃以上者，仍由本部審議，下授目的係交由更瞭解地方發展的縣市政府審議，增加審議效率，本署亦協助審閱相關書件，與環評間並無審議層級問題。
7	問題	如果區域計畫的實施與都市計畫的實施有衝突時，應該如何處理？
	答覆	<ol style="list-style-type: none"> 1. 從法制面而論，區域計畫的實施與都市計畫的實施，係各依區域計畫法與都市計畫法管制，且區域計畫法第 11 條、第 15 條意旨，都市計畫土地以外之土地屬「非都市土地」，管制範圍晉渭分明，應不致產生管理上之衝突。 2. 如所謂「衝突」係指非都市土地開發案，如區外關連之聯絡道路等相關用地涉及都市計畫土地之情形，則循例應先完成都市計畫用地變更程序後，方得依據區域計畫法第 15 條之 2 確認是否許可開發。
8	問題	社區開發第一階段開發許可核定後，其核定內容中分期分區域開發計畫開發預定時間已經超過卻未完成，是否需申請展延？
	答覆	非都市土地使用管制規則僅規定申請人取得開發許可後，於一

		定期限內應申請雜項執照(99年4月28日後修正為水土保持完工證明書或整地排水計畫完工證明書),並未規定開發案完成期限,如第一階段開發許可核定核定內容中,分期分區開發計畫之開發預定時間已經超過卻未完成,依現行法規並無相關展延規定,惟可於申請第二階段開發許可(用地變更編定)時,將分期分區開發時程進行修正。
	問題	住宅地區變更完成後: (1) 基地一般農業區變更鄉乙其建蔽率及容積率是否維持 60% 及 240%? (2) 是否有高度限制? (3) 變更完程是否有開發限制? (4) 社區中心變更為乙建,謄本是否應註記用途?
9	答覆	依規範總編第 31 點及第 39 點規定:「為確保基地及周遭環境之品質與公共安全,區域計畫擬定機關得依基地本身及周遭之環境條件,降低開發區之建蔽率、容積率;…」、「申請開發者,其基地內建築物應尊重自然景觀之特色,並應注意下列事項:…(二)建築物之容許高度應隨坡地高度之降低而調整,以確保大多數坡地建築的視野景觀。…」,有關開發案件之使用強度及高度有無限制乙節,說明如下: (一) 使用強度原則上申請人得依非都市土地使用管制規則第 9 條之上限規定申請,惟於審議中區委會得依上開規定,考量基地本身及周遭之環境條件,要求降低開發區之建蔽率與容積率。另區域計畫(第一次通盤檢討)亦明定住宅社區如位於山坡地時,其住宅用地使用強度不可超過建蔽率 40%、容積率 120%。 (二) 至高度限制部分則請依上開第 39 點規定辦理,並應注意申請基地有無相關航高限制問題(屬 24 項禁限建查詢項目之一)。
10	問題	非都市土地經開法許可後,列為不可開發區及保育區者,並已編訂為國土保安用地。嗣後開發單位未經申請核准及設置人工

	<p>設施，而該設施非屬容許使用項目，違反區域計畫法，經本府（台東縣政府）處以罰鍰新台幣六萬元整，並請開發單位變更使用在案。該開發單位繳交罰鍰完竣後隨即提變更開發許可之申請，並調整其配置，雖然國土保安用地之面積符合「非都市土地開發審議作業規範」總篇規定第十七點第二項規定並未減少，但其基於違規之事實仍存在，故申請由原「國土保安用地」變更為「特定目的事業用地」，整體配置業異動已與原開發計畫書圖截然不同，是以，本府可否同意其違規之事實仍存在即可申請變更開發計畫許可？倘若准予其申請變更，是否與非都市土地開發審議作業規範總篇第十九點之規定暨內政部八十五年十二月十九日台八十五內營字第八五八二二七五號函。·因未經申請許可，而違規使用者，直轄市、縣(市)政府於依「區域計畫法」第二十一條執行「限期令其變更使用」時，似仍得限期令其申請變更為原使用地之容許使用項目等規定，滋生疑義，惠請釋示。</p>
<p>答覆</p>	<p>一、有關開發案件涉先行違規使用，得否依區域計畫法第 21 條規定予以罰鍰後續行審議疑義一案，業經法務部 98 年 2 月 26 日法律字第 0980003096 號函示：「…三、次按非裁罰性不利處分，係指行政處罰以外，行政機關為維持行政秩序，依法所得採行之其他限制人民自由或權利之規制手段，其特質在於以直接形成符合法律要求之行政秩序之方式，以積極實現行政目的。此等不利處分之作成，除必須適用各該法律及行政程序法之規定外，亦必須符合比例原則、合義務性裁量原則等一般行政法原理原則（參司法院釋字第 612 號解釋彭鳳至、徐璧湖大法官之協同意見書）。是以，主管機關就違反本法第 15 條規定之行為，依本法第 21 條第 1 項規定處行為人罰鍰後，是否依同條項後段規定課予『限期令其變更使用…』等不利處分，應視具體個案管制之事實是否存在、管制之手段是否合理、必要且符合本法第 21 條後段規定之規範目的而論（主管機關是否依建築法第 86 條第 1 項第 1 款規定強制拆除建築物之裁量依據，亦同）。…。至於旨揭開發計畫案審議程序，應依相關審議法規辦理，除法律另有規定外，與開發計畫案申請人因前違規行為所受行政罰及非裁罰性不利處分應屬二事，…」。</p>

		二、至關於得否申請由原「國土保安用地」變更為「特定目的事業用地」乙節，仍應視原計畫當時編定作國土保安用地之理由並就個案條件審慎妥處。
11	問題	區域計畫法 15-2 條，可申請「水源供應」之開發許可。惟其審議作業規範第 9 條第 2 項，開發之基地不得於劃定之保護地區。
	答覆	區域計畫法第 15 條-2 關於「水源供應」係指申請開發案須確保水源供應無虞；而規範總第 9 點第 2 項規定係指申請開發基地區位不得位於現有、興建中、規劃完成且定案（核定中），作為供家用及公共給水者為重要水庫。
12	問題	講義 P55 整地排水 (1) 平地排水同一開發區暴雨頻率是否宜一致：因支分線之涵管 U 型溝因集水區小，頻率又低，則其斷面寬度必小，容易堵塞，反而造成基地易淹水。 (2) 暴雨頻率是日雨量或是時雨量？
	答覆	暴雨頻率係取日雨量計算。
	問題	講義 P33 平地整地排水__滯洪設施 $t_p = \sqrt{t_c} + 0.6t_c$ ，式中 t_c 未解釋：可能是集流時間？又 t_c 利用哪些公式求得？
	答覆	確為集流時間， $t_c = L/V$ ，係距離處理流速。
13	問題	講義 P10 界面---管轄範圍及開發計畫區位分析系統如何連線？是否上逢甲大學 GIS 中心可連線？
	答覆	有關管轄範圍及開發計畫區位分析系統係屬逢甲大學 GIS 中心所建置，該部分使用方式可洽詢 GIS 中心。
14	問題	已有北、中、南、東區域計畫法，為何還要訂定「全國國土計畫」？其立法目的為何？
	答覆	一、現階段國土規劃問題為何？ (一)未將海岸及海域予以宣示，無法突顯海洋國家特色。

- (二)全國及縣(市)土地未作整體使用規劃，欠缺宏觀願景。
- (三)未能落實國土保育與保安，造成環境破壞。
- (四)水、土、林業務未能整合，缺乏有效管理。
- (五)重要農業生產環境未能確保完整，影響農業經營管理。
- (六)城鄉地區未能有秩序發展，公共設施缺乏配套規劃。
- (七)非都市土地實施開發許可缺乏計畫指導。
- (八)都會區域重大基礎建設缺乏協調機制，影響國際競爭力。
- (九)對於發展緩慢及具特殊課題之特定區域，亟待加強規劃。
- (十)部門計畫缺乏國土計畫指導，造成無效率之投資。

二、國土計畫法之立法重點：

- (一)國土計畫範圍應涵括陸域、海岸及海域三大部分。確立國土計畫體系為全國國土計畫、都會區域計畫、特定區域計畫及直轄市、縣(市)國土計畫。
- (二)為提升國家競爭力，塑造良好都會區域發展環境，應依全國國土計畫之指導，由中央主管機關擬訂及推動都會區域計畫。
- (三)為解決一定地區範圍內發展緩慢及特殊課題等需要，應依全國國土計畫之指導，由中央目的事業主管機關擬訂及推動特定區域計畫。
- (四)國土計畫指導部門計畫。另為避免重複投資，發揮整體建設效益，一定規模以上之新興部門計畫，應於先期規劃階段與主管機關妥予協調。
- (五)確立國土四大功能分區，合理配置國土資源。並得再予分類、分級，分別訂定不同層級之管制。
 - 1.國土保育地區應以保育及保安為最高指導原則，並限制開發使用，對環境劣化地區應逐漸復育其生態機能。
 - 2.海洋資源地區之保育、防護除比照前款規定辦理外，對港口、航道、漁業、觀光、能源、礦藏及其他重要資源，應整體規劃利用並增進其產業效益。
 - 3.農業發展地區應確保基本糧食安全，積極保護重要農業生產環境及基礎設施，並應避免零星散漫之發展。
 - 4.城鄉發展地區應以集約發展、成長管理為原則，創造寧適之生活環境及有效率之生產環境，確保完整之配套公共設施。

		<p>(六)建立公平及效率之國土功能分區轉用機制，除急迫性之國土保安與生態保育問題，原有合法權利仍繼續保障。</p> <p>(七)國土之開發及建設應確保開發者、使用者及受益者付費原則，建立公平及有效率之審議機制。</p> <p>(八)建置國土資訊系統。</p> <p>(九)設立國土永續發展基金。</p> <p>(十)確保效率、永續、公平、公義與民眾參與之原則。</p>
	問題	請問「全國國土計畫法令」與「區域計畫法」有何不同?法令內容有何差異?
15	答覆	<p>一、計畫體系與審議層級</p> <p>(一)國土計畫之體系，分類如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.全國國土計畫。 2.都會區域計畫。 3.特定區域計畫。 4.直轄市、縣（市）國土計畫。 <p>(二)各級國土計畫之關係為：都會區域及特定區域國土計畫應遵循全國國土計畫；直轄市、縣（市）發展計畫應遵循全國、都會區域及特定區域國土計畫。</p> <p>(三)另外，目的事業主管機關擬訂或訂定之部門計畫，應遵循國土計畫。</p> <p>(四)本法擬建構完整之計畫體系，期賦予與各直轄市、縣（市）政府行政轄區範圍一致之「直轄市、縣（市）國土計畫」法源依據，並規定計畫之擬訂、核定與公告之完整程序，同時擬透過充分之民眾參與機制，由全民共同監督計畫內容，避免主政者任意調整內容，俾維持國土計畫之安定性。</p> <p>二、國土功能分區及其分類分級之劃設：國土計畫之四大功能分區包括國土保育地區、農業發展地區、城鄉發展地區及海洋資源地區，其劃設目的如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> (一)國土保育地區：落實永續發展，加強國土保育及保安；水、土、林業務整合以達事權統一。 (二)農業發展地區：保護重要農業生產環境及基礎設施；確保農業生產環境之完整。 (三)城鄉發展地區：確保城鄉發展地區公共設施之配套；以成

		<p>長管理有計畫引導實施開發許可。</p> <p>(四)海洋資源地區：落實藍色國土，彰顯海洋國家特色；確保海域資源保育及永續發展。</p> <p>三、既有權利之保障</p> <p>(一)為確保人民權利，本法規定除政府因急迫性之國土保安及生態保育需要應依本法加強管制外，在直轄市、縣（市）國土計畫由主管機關一併公告實施屆滿 2 年內，國土保育地區原有土地、建築物及設施得繼續作原來合法使用。同理，海洋資源地區農業發展地區之權利保障亦作相同之規定。上開機制係為避免過去實施「容積率管制」造成搶建之情事發生，而有 2 年之緩衝期可繼續從事原合法之使用，故基本上本法之設計係一「寧靜之土地使用改革」。</p> <p>(二)本法針對原有合法權益保障及補償救濟之方式，除「容積移轉」外，尚可以利用「國土永續發展基金」進行獎勵為之。而在本法尚未完成立法程序前，本部將於區域計畫之通盤檢討中，以本法之立法精神調整修正「容許使用」之相關內容，俾降低立法完成前、後不符「土地使用管制」之比例。而「容積移轉」係為針對原有合法建築用地在不影響原有居住權益下之補償救濟方式。</p> <p>四、開發許可制度之建置：簡化審議層級、民眾參與、可開發許可區位、回饋、義務之相關規定等。</p>
16	問題	「全國國土計畫法」草案何時會立法頒布？
	答覆	國土計畫法（草案）業經 98 年 10 月 8 日行政院第 3165 次會討論通過，並於同日函請立法院審議，俟立法院完成審議程序後將可發布實施。
17	問題	早期的老丙建土地欲以大面積一次申請住宅地區開發，面積若介於 ha~30ha 之間，是否仍需向縣市政府提出開發許可申請進而辦理分區變更為鄉村區？若否，是否可直接向縣市政府申請建築執照？須留設 30% 土地做為公共設施嗎？
	答覆	一、山坡地開發建築（老丙建住宅社區）案件，其土地編定現況已屬建築用地，自可依相關規定申請建築執照，無須辦理土地使用分區變更為鄉村區。

		<p>二、查本部 83 年 10 月 12 日台 (83) 內營字第 8388494 號函檢送「研商山坡地非都市土地申請開發建築土地使用加強管制」會議決議及嗣後本部 84 年 3 月 23 日台 (84) 內營字第 8476269 號函補充釋示，針對山坡地開發建築 (老丙建住宅社區) 案件，於申請建築執照時應檢討留設一定比例之公共設施用地 (不得少於申請建築基地百分之 30)；但申請開發建築基地面積在 1 公頃以下者，應就原山坡地開發建築管理辦法第 6 條及第 10 條規定予以審查配置公共服務設施，不受公共服務設施用地比例應不得少於百分之 30 限制，但公共服務設施用地不得計入法定空地。</p>
18	問題	<p>自辦農村社區土地重劃之範圍核定，是否須經農業主管機關同意？</p>
	答覆	<p>依農村社區土地重劃條例規定，自辦農村社區土地重劃除應經私有土地所有權人及其所有面積超過 1/2 同意，並且須經該管直轄市或縣(市)主管機關核准後實施，該條例所稱主管機關在直轄市為直轄市政府，在縣(市)為縣(市)政府。</p>
19	問題	<p>自辦農村社區土地重劃範圍內夾雜農田水利會灌排水路時，如何處理？</p>
	答覆	<p>涉及開發許可部分，範圍內若有灌排水路時，須取得農田水利會廢、改道同意證明文件，另土地重劃部分因涉及農村社區土地重劃條例相關規定，可洽詢法令主管機關本部地政司。</p>
20	問題	<p>水土保持規畫通過後是否就可以核定開發計畫或必須等水土保持計畫通過？</p>
	答覆	<p>1. 依據「非都市土地開發審議作業規範」第 6 點規定：申請開發許可應檢具「水土保持規劃書」(參照水土保持法第 12 條第 3 項)，而無要求「水土保持計畫書」。</p> <p>2. 爰水土保持規畫通過後，即可依據區域計畫府第 15 條之 2 確認是否許可開發，不須等水土保持計畫通過。</p>
21	問題	<p>水規、水保開發計畫、興辦計畫之審查順序(一階段與二階段有無不同)</p>

	答覆	<p>1. 水規、水保開發計畫之差異，可參見水土保持法第 12 條，其中第 3 項有關水規之規定，係配合區域計畫擬定機關審議所需而規範。</p> <p>2. 興辦事業計畫是各開發計畫徵求各目的事業主管機關表示意見之文件。</p> <p>3. 有關區域計畫擬定機關審議所需之「開發計畫」(參見區域計畫法第 15 條之 1) 之審查程序與上開程序之關係略為：興辦事業計畫→第一階段開發計畫→水土保持規劃→第 2 階段開發計畫→水土保持計畫</p>
22	問題	管制規則第 13 條，雜併建之認定標準？
	答覆	99 年 4 月 28 日修正發布前之非都市土地使用管制規則第 24 條有關雜項執照得併同建造執照申請之規定，於 99 年 4 月 28 日修正發布後該規則規定，業已刪除雜項執照，修正為水土保持計畫或整地排水計畫，並移列至第 13 條第 3 項規定：「直轄市或縣(市)政府認定水土保持計畫或整地排水計畫之工程需與建築物一併施工者，得由申請人先行申請辦理使用分區及使用地變更編定之異動登記。」；至水土保持計畫或整地排水計畫之工程需與建築物一併施工之認定標準，因係屬縣(市)政府主管權責，仍應由縣(市)政府視個案情況自行審認。
23	問題	目前現行制度開發計畫與興辦事業計畫，環評、水保併行審查。申請人依專責審議小組決議原則同意，並應辦理變更環評及水保計畫。又因環評、水保委員意見整地範圍，控填土方量(雖皆控填平衡)、排水設施(由 9 處溝增為 10 處)，增設一處滯洪池等審議意見與原審議內容不符，在開發計畫尚未核定情形下，是否需再提專責審議小組討論？
	答覆	目前開發計畫雖與興辦事業計畫、環評、水保併行審查，惟本部於提送區域計畫委員會大會前，興辦事業計畫、環評及水保皆需審查通過，即不致衍生其他審議機關審查內容，與審查通過之開發計畫內容不符，故縣(市)政府召開專責審議小組審查會議時，應視其他審議機關審查通過後再審查同意，如機關間審查內容確有不符，仍應再提專責審議小組討論。

24	問題	有關小林村越域引水工程，經委託台大地質調查機構，證實非本工程引起，而是天災，也經媒體公開報導說明，特此敘明。 水保法與山坡地保育利用條例，有相當相符內容，是否有疊床架屋之疑慮。而申請者又應依據合法，水保局所管轄之山坡地佔全台 75%，那又與森林法主管法令之機關林務局權責如何劃分？水保法之罰則執行時有無勸導期？其限期改善之期限為何？
	答覆	水土保持法與山坡地保育利用條例係屬行政院農業委員會業管法令，在此不便代為回應，建議可逕向該會請示為宜。
25	問題	縣政府如何准開發許可有錯時，請問內政部營建署要建議縣政府如何處理？
	答覆	應視開發許可瑕疵程度，依行政程序法第二章第三節行政處分之效力相關規定辦理更正、廢止或撤銷。

(二)下半年度

序號	問答	內容
1	問題	基地中有部分為非申請開發範圍之地區者，應維持該等地區原有通行之功能。惟其造成不同使用分區情形應如何處理。
	答覆	依非都市土地開發審議作業規範第 25 點規定，基地開發不得阻絕相鄰地區原有通行之功能，基地中有部分為非申請開發範圍之地區者，應維持該等地區原有通行之功能。所指「造成不同使用分區」如指同一筆土地但部分非屬開發範圍者，則應辦理地籍分割。
2	問題	以農村社區土地重劃方式辦理開發者，如何適用「非都市土地使用管制規則」第 23 條規定，又其認定方式為何？
	答覆	平地農村社區土地重劃依農村社區土地重劃條例相關規定需擬具書圖內容，與管制規則第 23 條規定之整地排水計畫內容大致相同，故無須再檢附整地排水計畫；另山坡地部分依該條例規定即應檢附水土保持相關書件。
3	問題	初審意見審議項目：是否可明確規範為何單位辦理如 24 項禁

		限建查詢，以茲確認權責。
	答覆	目前審議規範有關開發基地有無位於相關法規劃定應予保護、禁止或限制建築之地區 24 項皆列有法令規定及建議洽詢機關。
4	問題	已開發許可，部分修正或更正，是否能增加案例。非重審(大修正)可否有制式化的程序即應備書圖文件。
	答覆	有關開發計畫變更，非都市土地使用管制規則第 22 條已訂有變更計畫之條件及審議方式，並規定未增、減原經核准之開發計畫土地涵蓋範圍、未增加全區土地使用強度及未變更原開發計畫核准之主要公共設施或公用設備者，經目的事業主管機關認定未變更原核准興辦事業計畫之性質，申請人以製作變更內容對照表送請直轄市、縣(市)政府備查，並由直轄市、縣(市)政府通知申請人，並副知目的事業主管機關及區域計畫擬定機關。
5	問題	開發計畫書圖因各權責分屬無法皆由窗口主政，建議是否增加或敘明，例地政篇、工務篇、綜合篇…。應為相同。
	答覆	目前辦理方式仍以統一窗口受理及主辦，如涉及相關權責分工則以分會相關單位或請相關單位表示意見方式辦理。
6	問題	依非都市使用管制規則第 22 條第 2 項:前項以外之變更事項，經目的事業主管機關認定未變更原核准興辦事業計畫之性質，申請人應製作變更內容對照表送請直轄市、縣(市)政府備查，並由直轄市、縣(市)政府通知申請人，並副知目的事業主管機關及區域計畫擬定機關。 現申請人因建物配置變更，依上開規定，檢附目的事業主管機關認定未變更原核准興辦事業計畫之性質函向縣政府備查。經審查核後，縣政府擬准予備查。惟本案是否需有定稿本及製作光碟片備查。
	答覆	一般申請變更內容對照表，其變更內容較為單純，原則尚無須製作定稿本(如有特殊情形例外)，惟仍建議製作光碟片以利政府資訊公開及檔案保存。
7	問題	有關本講習工商綜合區案例中，未來有省道台二庚線之延伸，

		未來之變更計畫係僅將道路延伸部分變交通用地並捐贈予公家單位?或應剔除開發範圍外，即縮減開發面積?
	答覆	此案例原則應以變更計畫方式處理，剔除開發範圍外易造成基地不完整連接，較不適宜。
8	問題	有關「非都市土地使用管制規則」第 22 條第 4 項規定，依原「獎勵投資條例」報編之工業區開發案，其核准計畫之變更由工業主管機關審查，非由區域計畫擬定機關審查。 請教:若行政院報編核准後，隔一段時間才要開發，故依當時之「山坡地建築開發管理辦法」製作之開發計畫，係屬該第 22 條第 4 項所指之計畫嗎?(因工業局認為「山開辦法」係區域計畫法體系，非屬工業主管之法令)
	答覆	如屬依「山坡地建築開發管理辦法」申請之開發計畫，其變更計畫仍應循非都市土地使用管制規則辦理。
9	問題	同一開發單位申請公墓之土地面積 4.5 公頃及其他殯葬設施之土地面積 1.8 公頃之開發案件 (5) 開發單位是否應分別擬定 2 件興辦事業計畫。 (6) 該 2 件開發合計面積超過 5 公頃，是否應依管制規則第 11 條規定辦理分區變更。
	答覆	(1) 公墓與殯葬設施屬同一目的事業性質之開發，原則無須分別擬定 2 件興辦事業計畫。 (2) 如屬同一興辦事業計畫，面積已達管制規則第 11 條規定之規模，自應辦理分區變更。
10	問題	桃園縣位於桃園航空城區域計畫範圍內開發，是否一定要成立專案小組審查(行政程序審查專案小組)?再進入縣區委會。
	答覆	本部區委會審議開發案時，慣例須先經專案小組審查後再進入區委會大會審議，如遇行政機關法令及協商事項，則於實質審查前，先召開行政程序審查(無須由專案小組而是由區委會幕僚邀集相關單位召開)，故未來仍建議縣市政府審議時應組成專案小組審查，以利釐清個案問題，後續再提區委會審議會較

		為順暢。
11	問題	管制規則第 13 條無公告周知，流程圖有，二者是否有競合？
	答覆	流程圖係更明確及詳細說明申請程序及办理流程，與管制規則第 13 條並無競合問題。
12	問題	<p>同一筆土地位於兩個開發計畫，</p> <p>(一) 後者優於前者?開發時程上之配合。</p> <p>(二) 公共事業計畫考量:公共建設開發土地與原開發許可土地之競合。</p> <p>(三) 原開發許可計畫環評作業之連動是否需配合辦理變更?程序重跑?</p> <p>(四) 若為私人申請案，會配合變更嗎?</p> <p>(五) 開發許可後，建管及後續是否有稽核制度?</p> <p>(六) 公告係讓民眾有表達意見之機會，目前為許可後公告，是否可於審議前公告，讓民眾有表達意見的機會。(徵收臨避性設施土地權利人參與機制)</p>
	答覆	<p>(一)如已納入先申請開發計畫之範圍，原則不應再納入其他開發計畫，如係未分割情形，則應辦理地籍分割。</p> <p>(二)事業計畫原則亦不會重覆同一範圍。</p> <p>(三)原開發許可之計畫如申請計畫變更，其是否需辦理環境影響評估變更程序，則應依環境影響評估相關法令辦理，此部分亦應請環保主管機關確認。</p> <p>(四)區域計畫擬定機關原則不會主動請申請人申請變更計畫，惟計畫執行或開發如遇範圍重疊問題，申請人即應提出申請變更計畫。</p> <p>(五)有關開發許可後之管理及稽核，本署刻研議中，後續亦將制度化。</p> <p>(六)有關民眾參與機制，本部非常重視，未來將要求以徵收方</p>

		式辦理之案件，於提出開發許可申請前，需地機關須辦理公聽會聽取民眾意見，另如屬鄰避設施型之開發案，則於區委會審議前由本署主動辦理公聽會，讓民眾表達意見。
13	問題	作業規範第 13 條，非都市土地先行違規案於實務上如何操作開發許可審議作業？
	答覆	此類案件法務部已提供相關意見在案，依法務部 98 年 2 月 26 日法律字第 0980003096 號書函略以：「．．．主管機關就違反本法第 15 條規定之行為，依本法第 21 條第 1 項規定處行為人罰鍰後，是否依同條項後段規定課予『限期令其變更使用…』等不利處分，應視具體個案管制之事實是否存在、管制之手段是否合理、必要且符合本法第 21 條後段規定之規範目的而論（主管機關是否依建築法第 86 條第 1 項第 1 款規定強制拆除建築物之裁量依據，亦同）。貴署 98 年 1 月 17 日營署綜字第 0982900229 號函說明三（一）逕以區域計畫委員會審議結論，作為是否為本法第 21 條第 1 項後段所定不利處分之依據，顯有未妥。至於旨揭開發計畫案審議程序，應依相關審議法規辦理，除法律另有規定外，與開發計畫案申請人因前違規行為所受行政罰及非裁罰性不利處分應屬二事，貴部法規委員會 98 年 1 月 20 日內法會字第 0980001482 號函說明二意見，敬表同意。」，故開發案審議程序，仍依相關審議法規辦理，與申請人因前違規行為所受行政罰及非裁罰性不利處分應屬二事。
14	問題	針對南部地區特殊案例，員山坡地住宅社區，變更開發許可，作為複合式之使用型態，其中部分土地之遊憩設施以遊樂園業對外營業，實務上衍生計畫審議計劃管制及業別管理之主管權責不一致，亟待釐清。 基於維護遊客安全之立場，建請土地使用主管機關於審議過程中，適度給予目的事業主管機關表達意見的機會。
	答覆	目前本部審議開發案時，皆請目的事業主管機關出席會議並表示意見，並且要求申請人應於申請時檢具目的事業主管機關之書面意見，作為後續審議參考。

15	問題	大面積使用分區變更，常有相當建築面積或停車面積需求，似均未要求辦理交通影響評估作業。
	答覆	交通影響評估涉及交通主管單位權責，就所瞭解因考量目前審議已有多項程序及審議系統，故目前尚未建立交通影響評估，但區委會審議時皆會請交通部(運輸研究所)就交通系統計畫表示意見。
16	問題	農村社區之擴大區域，是否與不增加非農業區之原則不合。
	答覆	農村社區之擴大，如指依農村社區土地重劃條例第3條因應區域發展需要適度過大之規定，法令主管機關本部地政司已有相關函釋，重申其立法精神係以農村社區區內需要所為之擴大而非住宅社區開發之大面積非建築用地擴大為建築用地。
17	問題	興辦事業經目的事業主管機關核准後，申請人辦理環評時，倘環評委員對開發範圍有意見，申請人也願意修正。請問，興辦事業計劃如何修正?重提計畫書許可或修正計畫書備查。 海岸及海域區的管理維護，分區製訂應明確定義。
	答覆	目的事業計畫是否須配合環評變更，應依各目的事業法令規定辦理，如涉及管制規則第22條規定，則亦應依管制規則辦理開發計畫變更。

拾壹、服務問卷統計

因應合約規定，於講習辦理結束應有服務問卷調查。兩階段之服務問卷如附件，其統計資料如下：

(一)上半年度(第一階段):

項目		非常滿意 (適當)			滿意(適當)			尚可			不滿意 (適當)			非常不滿意			空白		
		北	中	南	北	中	南	北	中	南	北	中	南	北	中	南	北	中	南
講習內容	教材內容	17	16	19	60	78	30	1	4	2	2						5	1	
	講習時數				42	71	35										8	5	1
講授人員	授課態度	42	28	24	41	67	27	2	3									2	
	講授表達技巧	25	23	18	55	70	20	3	6	12							2	1	1
	講授時間控制	18	24	16	44	65	29	20	8	5	1						2	3	1
瞭解整體講習內容		15	16	11	65	77	34	4	5	5							1	2	1
參訓後掌握所教授智識技能		13	14	10	64	70	37	4	11	4							4	5	
執行單位	行政服務	20	19	25	53	66	25	8	8	1	2	5		1			1	2	
講習場地	硬體設施	20	14	14	53	65	30	9	21	6	2	0	1				1		
	環境整潔	17	17	21	41	73	29	20	7		5	1		1			1	2	1

建議事項	1.座位無桌子，書寫困難。
	2.講義應彩色影印以呈現特殊區塊、講義字體太小、提供課程光碟。
	3.增加環評、水保、審議實務、山坡地開發法令演變課程。
	4.提供時間讓講師與學員互動。
	5.上課時間緊湊，應延長講習時間。

依據服務問卷意見回饋，本計畫執行單位檢討，並於工作會議前提出有桌面設計之場地建議於下半年度(第二階段)使用。

(二)下半年度(第二階段):

項目		非常滿意 (適當)			滿意 (適當)			尚可			不滿意 (不適當)			非常 不滿意			空白		
		北	中	南	北	中	南	北	中	南	北	中	南	北	中	南	北	中	南
講習內容	教材內容	5	25	44	22	36	15	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	講習時數		25	44	18	36	15	8	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
講授人員	授課態度	12	51	53	17	10	6	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	講授表達技巧	12	51	53	16	10	6	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	講授時間控制	10	51	53	17	10	6	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
瞭解整體講習內容		9	20	13	16	40	46	4	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0
參訓後掌握所教授智識技能		5	20	38	22	27	21	1	4	0	0	0	0	0	0	0	0	10	0
執行單位	行政服務	7	47	50	21	14	9	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
講習場地	硬體設施	14	22	5	15	35	54	0	4	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	環境整潔	15	22	5	14	35	54	0	4	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

建議事項	增加縣市政府承辦同仁 30 公頃以下土地開發經驗分享課程。
	行政程序法時數應予增加。
	可否整理各縣市政府或其他顧問公司等曾請示或函詢之問題、而貴署回覆之說明(有關開發計畫或審議時遇到的)，提供予承辦人員或顧問公司。
	建議是否可以提供開發許可後而必須上法院之案例，以利各縣市政府承辦、業務主管有所警惕。
	實務解析課程由三位長官授課，內容精闢實際，惟課程時數似少了一點，建議可延至二至三天，因現授課老師直接切入實務解析，因案情不一，不易即刻了解、體認個案間關鍵與問題差異，故需增加實務個案比較(如法令引用、開發阻礙、問題、區委與環保之看法)。
	講義少部分未能搭配講師簡報，建請改善。
	法令講習講義為黑白印刷，有些圖表無法明確分辨，看不出有何差異？既上課簡報是彩色檔的話，建請講義亦應相同。
	有些案例講義上沒有，建請 PO 上內政部營建署或委辦單位網站。
法令無明確規定下之案例，如何引起爭議(例區委專家學者看法)可多於授課時介紹，因為經驗或案例是寶貴的。	

社團法人臺灣不動產物業人力資源協會

Taiwan Prosperity & Human Resource Association

[首頁](#) | [協會新訊](#) | [會務介紹](#) | [協會課程](#) | [專案講習](#) | [講師名人榜](#) | [問卷調查](#) | [問&答](#) | [關於協會](#)

專案課程 Project Courses

課程名稱	課程時間	報名
內政部營建署委託辦理「99年度非都市土地開發許可法令講習」中區第一場	2010-09-14 08:30至2010-09-15 12:30	我要報名
內政部營建署委託辦理「99年度非都市土地開發許可法令講習」北區第一場(名額已滿)	2010-09-20 08:30至2010-09-21 12:30	我要報名
內政部營建署委託辦理「99年度非都市土地開發許可法令講習」南區第一場	2010-09-28 08:30至2010-09-29 12:30	我要報名

課程列表

課程時間

報名入口

資源協會

地址：台北市大安區復興南路一段342號12F-4

電話：(02)7711-6656 傳真：(02)7711-6636

技術支持：穀粒國際(紅番茄)

社團法人臺灣不動產物業人力資源協會 Taiwan Prosperity & Human Resource Association



首頁 | 協會新聞 | 會務介紹 | 協會課程 | 專案講習 | 講師名人榜 | 問卷調查 | 問&答 | 關於協會

協會課程 Course

內政部營建署委託辦理「99年度非都市土地開發許可法令講習」中區第一場

計畫名稱:	內政部營建署「非都市土地開發許可法令講習」
時間:	99年9月14日早上8:30至下午5:00, 9月15日早上9:00至中午12:30
地點:	中華電信訓練所台中分所/大禮堂(台中市黎明路二段658號)
報名截止日期:	99年9月1日下午五點前
執行單位:	社團法人台灣不動產物業人力資源協會
地址:	台北市大安區復興南路一段342號12樓之4
電話:	(02)77116656林倩穗、廖翊翔 (02)77116656
傳真:	(02)77138958
現場聯絡:	專案經理: 李菁菁0937077860 主任: 鐘銀堯0932540581

課程基本信息

對象:

為辦理與非都市土地開發案件相關業務之縣市政府人員, 以及大專院校相關系所、相關學會、公會、技師、及一般辦理非都市土地開發之公司團體。

報名辦法: (8月26日8:00 開始報名)

- 一、網站報名: 請至<http://tpra.org.tw/CaseStudy.asp> 點閱報名, 報名時間為99年8月26日至9月1日。
- 二、現場報名: 各場會議將視學員實際報到狀況, 開放現場報名。(現場報名者, 無大會資料與餐飲供應)。
- 三、錄取名單於99年9月2日在網站上刊登, 學員請自行至網站上查詢, 恕不另行通知。

注意事項:

- 一、報名參加公務人員終身學習登錄時數證明者或申請技師積分證明者, 請於報名作業勾選需求並確認身分證字號。於會議期間必須簽到及簽退, 未完成簽到及簽退者將不予承認。
- 二、活動辦理期間, 若遇天災不可抗力之因素, 經行政院人事行政局宣布活動辦理場地為停班(含停課)標準轄區, 則停止該梯次講習。執行單位將於報名網站公布相關訊息。

計畫執行單位與聯絡方式:

執行單位: 社團法人台灣不動產物業人力資源協會
地址: 臺北市大安區復興南路一段342號12樓之4
電話: (02)77116656 傳真: (02)77138958
聯絡人: 林倩穗、廖翊翔

課程詳細介紹

我要報名

課程報名入口

台灣不動產物業人力資源協會版權所有
地址: 台北市大安區復興南路一段342號12F-4
電話: (02)7711-6656 傳真: (02)7711-6636
技術支持: 穀粒國際(紅番茄)

社團法人臺灣不動產物業人力資源協會 Taiwan Prosperity & Human Resource Association

首頁 | 協會新訊 | 會務介紹 | 協會課程 | 專案講習 | 講師名人榜 | 問卷調查 | 問&答 | 關於協會

協會課程 Course

報名申請表

課程名稱： *

部門： (請填寫您的部門)

職稱： (請填寫您的職稱)

姓名： (請填寫您的姓名)*

性別： (請填寫您的性別)

聯絡電話： (請填寫您的聯絡電話)

行動電話： (請填寫您的行動電話)

Email： (請填寫您的Email)

通訊地址： (請填寫您的通訊地址)

公務人員終身學習護照登錄時數： 是 否

技師積分證明： 是 否

是否用餐(午餐)： 不用餐 素食 葷食

確認提交報名申請

報名者選擇課程及提交報名資料

社團法人台灣不動產物業人力資源協會版權所有

地址：台北市大安區復興南路一段342號12F-4

電話：(02)7711-6656 傳真：(02)7711-6636

技術支持：-穀粒國際(紅番茄)

社團法人臺灣不動產物業人力資源協會 Taiwan Prosperity & Human Resource Association



首頁 | 協會新訊 | 會務介紹 | 協會課程 | 專案講習 | 講師名人榜 | 問卷調查 | 問&答 | 關於協會

專案課程 Project Courses

課程名稱	課程時間	報名
內政部營建署委託辦理「99年度非都市土地開發許可法令講習」中區第一場	2010-09-14 08:30至2010-09-15 12:30	已結束 查詢名單
內政部營建署委託辦理「99年度非都市土地開發許可	2010-09-20 08:30至2010-09-21 12:30	已結束 查詢名單
內政部營建署委託辦理「99年度非都市土地開發許可	2010-09-28 08:30至2010-09-29 12:30	已結束 查詢名單

報名結束後查詢名單入口

[查詢各場次報名通過名單](#)

各場次查詢名單入口

資料下載 Download

99年度非都市土地基地開發之防災及安全	下載	99年度非都市土地開發審議作業規範相關法規	下載
99年度非都市土地開發許可案件審議實務	下載	99年度非都市土地開發許可審議個案解析(住宅區、...	下載
99年度非都市土地開發許可審議個案解析(錯誤態樣...	下載	99年度非都市土地開發水土保持規劃審查作業	下載
99年度非都市土地開發環境評估審查作業	下載	99年度非都市土地開發計畫區域計畫圖則作業	下載
99年度非都市土地開發審議申請程序相關法規	下載		

課程資料下載

現場視頻 Live video

現場視頻觀看

社團法人台灣不動產物業人力資源協會版權所有
地址：台北市大安區復興南路一段342號12F-4
電話：(02)7711-6656 傳真：(02)7711-6636
技術支持：穀粒國際(紅番茄)

社團法人臺灣不動產物業人力資源協會 Taiwan Prosperity & Human Resource Association

首頁 | 協會新聞 | 會務介紹 | 協會課程 | 專案講習 | 講師名人榜 | 問卷調查 | 問&答 | 關於協會

專案課程 Project Courses

歡迎已錄取管建署辦理99年度「非都市土地開發許可法令講習」的學員。

以下是注意事項，請各位學員留意：

一、請各位學員記下您的學號，並於活動當天依學號於會場報到處辦理報到。

二、報名參加公務人員終身學習登錄時數證明者或申請技師積分證明者，請下載個人資料檔案.doc，勾選需求並確認身分證字號，填寫完整無誤後請回傳到本專案電子信箱:66666lalala@gmail.com。再次提醒您，於會議期間必須簽到及簽退，未完成簽到及簽退者將不予承認。(個人資料檔案下載>>)

三、活動辦理期間，若遇天災不可抗力之因素，經行政院人事行政局宣布活動辦理場地為停班(含停課)標準轄區，則停止該梯次講習。我們將於此報名網站公布相關訊息。

四、本講習活動執行單位與聯絡方式：

執行單位：社團法人臺灣不動產物業人力資源協會
地址：臺北市大安區復興南路一段342號12樓之4
電話：(02)77116656 (02)77116656 傳真：(02)77138958
聯絡人：林慎禧、廖翔翔

現場負責：
北區：李智賢0937077860，林建益0963350968
中區：李智賢0937077860，鍾銀亮0932540581
南區：李智賢0937077860，林弘福0922477020

參加課程注意事項

以下是北區報名錄取的人員名單：

學號	姓名	學號	姓名	學號	姓名	學號	姓名
912001	謝雅如	912051	侯金位	912101	賴深江	912151	楊吉文
912002	蘇華齡	912052	陳冬燕	912102	石同生	912152	謝宇軒
912003	謝惠琦	912053	簡偉倫	912103	夏中生	912153	傅子純
912004	廖乃瑄	912054	陳美年	912104	殷建平	912154	林高州
912005	蕭伊如	912055	黃立倫	912105	陳惠芬	912155	林炳麟
912006	林欣薇	912056	莊惠如	912106	張永樹	912156	蔡巧蓮
912007	李翠仁	912057	黃採由	912107	莊信一	912157	蔡淑蕊
912008	陳啟慶				黃宏	912158	陳宏益
912009	游蕙宇				馮璋	912159	曾文俐
912010	李美娟				大仁	912160	古淑如
912011	胡國祥	912061	黃口珈	912111	梁峻威	912161	石秉鑫
912012	陳玉玲	912062	何淑娟	912112	許家淳	912162	王貞艾
912013	王順芬	912063	許秀宜	912113	顏旭明	912163	陳志勇
912014	李宜蓁	912064	陳成吉	912114	林燕慧	912164	廖益群
912015	吳宗穎	912065	張乃文	912115	陳柏村	912165	鍾淑芳
912016	顏世明	912066	張翰華	912116	盧詩丁	912166	簡淑貞
912017	江衍緯	912067	李尚輯	912117	賴慈華	912167	王青松
912018	張志豪	912068	陳俊傑	912118	劉少暉	912168	林耀榮
912019	高欣平	912069	韓家豪	912119	黃建智	912169	張真修
912020	吳名秋	912070	熊啟中	912120	涂芳美	912170	王謙仁
912021	邱文志	912071	黃曉寬	912121	賴英智	912171	朱文彬
912022	蘇怡萍	912072	吳宇函	912122	彭學禮	912172	李思賢
912023	蔡瑋璇	912073	毛籍忠	912123	姚金雲	912173	許翔茵
912024	林惠真	912074	林鈞安	912124	張怡維	912183	楊勝文
912025	張芳瑜	912075	蔡仲華	912125	陳志富	912184	游裕富
912026	吳柏琪	912076	陳齊庄	912126	田志銘	912185	郭東冕
912027	黎蓮嬌	912077	許宏光	912127	江宜倫	912186	謝淑貞
912028	林挺敏	912078	鄭寶成	912128	莊涼玉	912187	宋耿全
912029	詹守怡	912079	卓協志	912129	盧曉宜	912188	高欣平
912030	鍾耀年	912080	陳慶濤	912130	邱禎龍	912189	許文正
912031	莊建中	912081	王獻斌	912131	魏正岳	912190	許文彬
912032	周素園	912082	余品致	912132	李慶良	912191	劉江彤
912033	楊顯銘	912083	廖世文	912133	曾俊傑	912192	洪維偉
912034	陳幼柏	912084	林志志	912134	林錫宏	912193	蔡宗強
912035	潘明珠	912085	林政宏	912135	劉崇斌	912194	高政原
912036	黃春蓮	912086	楊正中	912136	張啟偉	912195	潘建中
912037	周佩儀	912087	陳意昌	912137	陳淑娟	912196	關榮志
912038	湯靜文	912088	王冠慧	912138	黃國榕	912197	周嘉碧
912039	黃志忠	912089	高月霞	912139	蔡尚育	912198	曾寶山
912040	羅明輝	912090	張志豪	912140	林佩儀	912199	黃明智
912041	吳宇祺	912091	張哲睿	912141	吳晉光	912200	蔡汝欣
912042	林靜芬	912092	蘇怡萍	912142	李安輝	912201	黃本恒
912043	廖明倫	912093	王淑芬	912143	游龍君	912202	劉毓秀
912044	陳玉嬌	912094	游蘭英	912144	黃廷中	912203	林昭君
912045	高麗堂	912095	曾怡慧	912145	李建綺	912204	任世孝
912046	賴英桃	912096	吳聖滿	912146	黃淑梅	912205	陳國華
912047	李欣蓉	912097	莊佩琪	912147	董嘉音	912206	詹松儒
912048	于雅琪	912098	洪嘉雲	912148	周齊節	912207	楊式昌
912049	林賢光	912099	劉奇岳	912149	紀宗吉	912208	簡琪玲
912050	劉樹根	912100	黃翠慶	912150	蔣培琛	912209	林楠馨
912110	楊煥燁	912224	王麗玲	912238	陳台由	912252	黃政賢
912211	羅志賢	912225	周揚國	912239	魏巧燕	912253	陳如慧
912212	高全龍	912226	呂德旺	912240	劉少暉	912254	郭露芳
912213	蘇鈞謹	912227	廖廷勛	912241	潘馬瑞	912255	林季章
912214	劉明山	912228	林軒	912242	林義宗	912223	陳建璋
912215	楊森明	912229	莊政倫	912243	蔡淑蕊	912221	江協堂
912216	范綱智	912230	王暉文	912244	林長和	912222	簡明同
912217	李宜蓁	912231	陳皇元	912245	蕭原戎	912236	王文禮
912218	張博璋	912232	黃周易	912246	張芳清	912237	卓仰仁
912219	李中	912233	趙國祥	912247	江進建	912250	楊子廣
912220	李特	912234	黃俊哲	912248	廖川威	912251	沈志誠
912235	戴宏文	912249	邱韶康				

錄取名單

社團法人臺灣不動產物業人力資源協會版權所有
地址：台北市大安區復興南路一段342號12F-4
電話：(02)7711-6656 傳真：(02)7711-6636
技術支持：-穀粒國際(江番茄)

社團法人臺灣不動產物業人力資源協會

Taiwan Prosperity & Human Resource Association

首頁 | 協會新訊 | 會務介紹 | 協會課程 | 專案講習 | 講師名人榜 | 問卷調查 | 問&答 | 關於協會



社團法人臺灣不動產物業人力資源協會簡介:

92年7月內政部「台灣不動產資料庫建置計畫」委由民間執行，在全台二十五縣市共計動員全國兩百多
2000多位失業勞工進行全面性建物普查及拍照
餘萬筆建物基礎資料與300多萬張建物外觀數位照片，期間人力
資源之運用與互助合作產生可觀之效益，基於落實專業人...



服務專線: (02)7711-6656

協會新訊 News

更多>>

【專案講習課程延期通知】

內政部營建署委託辦理「九九年度非都市土地開發許可法令講習」原訂九月二十日、九月二十一日辦理之講習，因凡那比颱風來襲，若經行政院人事行政局宣布台北市為停止上班上課區，本講習亦延期辦理，辦理時間將於本協會網站公告，敬請留意。訊息連絡人李菁菁0937077860，林靖瑩0963350968，林情穗77116656。

臺風影響通知

檢討與建議

依據本計畫執行過程與各項成果檢討，建議如下：

- 三、建議增加講習時程：本年度講習規劃，各審議相關課程含環境保護、水土保持等都專業、精采，學員普遍反映課程時數太短。尤其下半年度講習規劃之行政程序法課程與審議人員息息相關，建請次年度能增加講習時程，讓講師得有充分時間運用。
- 四、建議課程講義以彩色編印：由於部分講義需以顏色區塊呈現，建議課程講義以彩色編印。
- 五、審議實務案例經驗分享：本年度將講習分成基礎與實務進階班，頗受學員歡迎。建議實務進階班可安排由縣市政府主辦人員提供實務案例並依其實務經驗分享後，再由營建署相關業務人員補充說明。
- 六、本次講習報名參訓人員中，有少數地方鄉鎮市公所人員參訓。經訪查得知，台中縣、台東縣等縣政府將公文傳遞至鄉鎮市公所相關業務人員。建議於次年度實施講習應否將鄉市鎮公所納入行文對象。