

**107 年度國土計畫相關子法法制諮詢小組案
法制諮詢小組第 3 次諮詢會議紀錄**

時 間：108 年 12 月 19 日（星期四）下午 2 時 30 分

地 點：本署 B1 第二會議室

主 席：林組長秉勳

紀 錄：洪子涵

出席人員：略，詳后簽到簿。

簡報內容：略。

決議：

請受託單位就本次會議委員所提意見及建議，涉國土計畫土地使用管制規則(草案)部分請納入條文研析，其他建議請納入本案期末報告書適當章節，並製作意見回應對照表妥適回應說明。

散會：下午 5 時 30 分。

附件、與會人員發言意見摘要

一、討論議題一：本案初擬之草案架構及研訂內容是否妥適

(一) 劉委員玉山

1. 簡報 P.4 提到全國國土計畫之土地使用基本方針，針對配合目的事業需求專案輔導合法化部分，以農地工廠或寺廟為例，應研析是否就特定時間點以前，屬既存者予以納管，並配合詳細清查，以訂定輔導措施。
2. 簡報 P.11 說明目前使用項目以正面表列作為管制原則，個人相當認同，但實務操作上恐難以落實。以臺北市之都市計畫土地使用管制為例，近年除住宅區外，其餘分區多修正為負面表列。針對國土計畫土地使用項目未來可否以正面表列為主、負面表列為輔之管制方式，建議研究團隊可再予研析。
3. 簡報 P.18 針對管制規則草案第三章可建築用地及其強度，其中使用強度包含建蔽率、容積率、樓高等管制事項是否足夠，建議可再徵詢建管單位意見，並參考建管相關法令包含建蔽率、容積率、高度、鄰棟間隔、最小基地規模等管制事項，研析是否納入管制規則規範。
4. 有關中央政府與地方政府之權責分工，中央政府應以政策、法令指導為主，地方政府則負責執行、取締查處等實務工作。針對國土計畫土地使用管制之權責分工，中央是否需要訂定如此詳細之管制規定，或僅訂定政策指導，賦予地方政府透過自訂管制規則等方式制定細節管制規定；除管制規定外，中央與地方之審議權責分工、程序等，亦建議研究團隊再予研析。

(二) 林委員學堅

1. 目前研究團隊研擬之管制規則草案架構，方向大致良好、可行。不過未來民眾若有使用地變更之需求，其操作機制為何，是否如現行制度得零星變更，或應循使用許可辦理，建議再予補充。
2. 有關既有權益保障部分，應將現行非都市土地使用管制規則內，既有丁種建築用地毗連擴大相關規定是否保留納入討論；又如保留該機制，是否與各國土功能分區分類指導原則有所牴觸，建議再予研析。
3. 目前研訂之管制規則草案附表一(國土功能分區分類容許使用情形表)，其中工業設施除城鄉發展地區第 2 類之 1 外，大多禁止使用，雖符合空間規劃原則，但考量現實因素，後續可能在地方產生抗性，且於法規公告前會否造成搶建、搶照等情形，建議再予研析。
4. 針對管制規則草案架構中所列之「建築管理」，參採現行非都市土地使用管制規則係依建築法對建築風貌進行管制，且都市計畫地區、國家公園地區亦另訂有完整法規進行規範，而本管制規則未來係針對非都市土地進行管制，建議管制草案應參酌建築法內容，不宜將過於抽象之目標納入管制，避免未來建管單位審查時無所適從。
5. 有關罰則部分已於母法規範，且主管機關得採連續罰，但依實務執行經驗，重點在於後續追蹤機制，建議納入管制規則研議。

(三) 綜合計畫組

1. 管制規則草案第五章特殊地區土地使用管制，針對專案

輔導合法部分目前僅有未登記工廠，考量輔導合法政策並非僅限未登記工廠，是否調整為違規輔導相關土地使用管制事項，建議再予研析。

2. 工廠管理輔導法第 28 條之 10 已有未登記工廠個案變更使用地之機制，惟對應未來國土計畫應經同意審查程序，與工輔法是否存在重疊審查疑慮，應再予釐清。
3. 依目前不同使用項目對應至同一使用地，並以同一種遮蔽率、容積率管制之設計方式，會否造成使用強度均質化，建議再予研析。
4. 配合應經同意使用、免經同意使用而可能產生之使用地調整程序以及相關配套機制，將再與受託單位共同研議。
5. 現行丁種建築用地毗鄰擴大機制是否保留仍在研議中，後續亦可探討與縣市國土計畫之未來發展地區、鄉村地區整體規劃等計畫手段銜接，避免現行丁種建築用地無計畫式的擴大。
6. 除都市計畫、國家公園計畫、開發許可外，就其他亦屬計畫管制範疇者，例如原依相關法令核定之開發計畫等，建議亦應納入管制規則研析。
7. 針對地方政府自訂土地使用管制原則，是否設計機制檢核自訂管制原則之必要性、特殊性，建議再予研析。
8. 有關國土復育促進地區之土地使用管制，是否應先設計查詢機制以利管制內容銜接；又針對管制規則草案第 28 條訂定安全堪虞地區可變更使用地之機制，是否與現行國土計畫規劃邏輯相同，建議再予確認。

二、討論議題二：直轄市、縣(市)土地使用管制規定之訂定方式

(一) 劉委員玉山

現行都市計畫制度考量各縣市發展特性，由各地方政府另訂定土地使用管制規定，依據發展需求得自訂使用分區類別、使用強度等。未來國土計畫土地使用管制是否得參考都市計畫制度，由縣市政府因地制宜，自訂各國土功能分區分類容許之使用項目及強度，建議研究團隊再予研析。

(二) 林委員學堅

縣市因地制宜另訂管制規則將由中央之國土計畫委員會審議，則應如何判定其合理性？此部分是否應適度納入管制規則中，亦或是由其他法令辦理？

(三) 王簡任正工程司兼組長文林

如考量地方因地制宜特性，應予以管制彈性，則全國管制規則訂定較低之建蔽率、容積率，正可督促地方政府另定其適宜之建蔽率及容積率管制規範。

三、其他

(一) 就本案後續召開諮詢會議，建議應就新舊制度差異，包括使用項目及使用地、變更編定與應經申請同意、開發許可與使用許可等，提供相關背景資料說明，以利掌握土地使用管制規則討論架構。

(二) 另就管制規則草案條文與非都市土地使用管制規則之比對，應就相關管制規則是否沿用或調整進行整理說明，不予沿用之條文應有明確理由或有替代方案。

「107 年度國土計畫相關子法法制諮詢小組」案

法制諮詢小組第 3 次諮詢會議簽到簿

時 間：108 年 12 月 19 日(星期四)下午 2 時 30 分

地 點：本署 B1 第二會議室

主持人：林組長秉勳

林秉勳

出席人員	職 稱	簽 到 處
劉委員玉山		劉玉山
何委員彥陞		請假
林委員學堅		林學堅
國立成功大學		趙子涵
	助理	洪子涵
林副組長世民		
張簡任技正順勝		張順勝
廖簡任技正文弘		
王簡任正工程司兼組長文林		
蔡科長玉滿		蔡玉滿
本署綜合計畫組		鄭文弘 李維菁