



# 「非都市土地編定管制協調會報」

## 第19次會議

內政部 營建署

110.08.13

# 議程

## AGENDA



- 開會緣由
- 前(歷)次會議決定(議)辦理情形
- 報告事項
- 討論事項
- 臨時動議

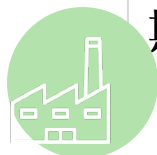
## 開會緣由



為協助辦理非都市土地資源型使用分區更正、劃定或檢討變更，及銜接未來編定管制業務，本署定期召開本會報督導並協助直轄市、縣（市）政府辦理相關業務。本次會議討論事項如下：



學校之國土利用現況調查結果分析及因應作為



為因應行政院「輔導未登記工廠合法經營方案」輔導期限屆滿，其土地使用分區恢復為特定農業區之辦理期限



非都市土地使用分區更正與劃定或檢討變更案件委辦直轄市縣（市）政府核定及評鑑情形

# 前(歷)次會議決定(議)辦理情形



## 討論事項 第一案：河川區檢討變更作業

結論	辦理情形
<p>一、請直轄市、縣(市)政府配合辦理下列事項：</p> <p>(一)短期：請直轄市、縣(市)政府配合於110年12月底前完成轄區內河川區檢討變更作業。</p> <p>(二)中長期：後續請配合於「河川區域」公告後半年內，完成檢討變更作業。</p>	<p>一、就後續河川區檢討變更作業辦理期限，本署將另案函請直轄市、縣(市)政府配合辦理。</p>
<p>二、請經濟部水利署就下列各點再予研議精進措施，並提本會報討論：</p> <p>(一)目前約55%河川區域位屬非都尚未劃定為河川區，請針對舊案再予研議配套措施，以確保民眾知的權利。</p> <p>(二)地方管河川亦尚未完成，除請直轄市、縣(市)政府積極配合，並請研議實質協助及督導措施。</p> <p>(三)後續是否於河川區域公告後，即配合納入土地參考資訊檔，除請再予評估外，並請本部地政司提供意見。</p> <p>(四)目前實務辦理河川區劃定或檢討變更作業過程，作業須知第17點規定應會同河川主管機關審查，然於會辦過程中或有特殊個案辦理時程延宕情形，請協助研議改善措施並建議後續應於15至30天內回復意見，且應強化橫向聯繫機制，以加速辦理進度。</p> <p>(五)請經濟部水利署評估再邀集地方水利單位、地政單位等召開會議，以進一步研商後續作業方式。</p>	<p>二、本署前於110年8月2日與經濟部水利署初步討論有案，後續該署及所屬河川局將配合出席直轄市、縣(市)政府辦理使用分區檢討變更之公開展覽說明會，協助說明河川區域範圍劃設情形；且就後續檢討變更範圍，並將儘速協助完成相關確認作業程序。本議題後續將再提本協調會報討論，請經濟部水利署再予協助說明精進措施辦理情形。</p>

# 前(歷)次會議決定(議)辦理情形



## 討論事項 第一案：河川區檢討變更作業

結論	辦理情形
<p>三、是否得免提直轄市、縣(市)專案小組審議1節，考量專案小組具有查核及討論平臺功能，針對民眾疑慮，得請水利主管機關於會議說明，爰初步評估尚應維持該程序，惟仍請作業單位錄案評估，如有修正作業須知必要時，並請提本部區委會討論。</p>	<p>三、本署業已錄案，後續將再提本協調會報討論。</p>
<p>四、為避免建築或土地開發利用誤用河川區域範圍土地情事請作業單位評估後續發文函請有關機關配合落實查詢環境敏感地區或加會水利主管機關確認。</p>	<p>四、本署另案函請有關機關配合辦理。</p>
<p>五、另有關河川區劃定或檢討變更涉及地用系統操作問題，請本部地政司協助。</p>	<p>五、有關河川區劃定或檢討變更涉及地用系統操作問題，本議題後續將再提本協調會報討論，屆時將請本部地政司說明處理情形。</p>
	<p>六、各直轄市、縣(市)政府辦理河川區檢討變更情形，後續將按季提本會報檢視辦理進度。</p>

# 前(歷)次會議決定(議)辦理情形



## 討論事項 第二案：歷年土地利用監測作業執行情形

結論	辦理情形
<p>一、本案持續追蹤直轄市、縣(市)政府、鄉(鎮、市、區)公所及目的事業單位查報處理情形，按季召開列管會議，請各有關單位積極辦理，並請<b>本部地政司依權責督導後續處理情形及研議給予有關同仁適當獎勵</b>，以慰其辛勞。</p>	<p>一、本署將按季召開列管會議持續追蹤；有關獎勵部分，後續將再提本協調會報討論，屆時將請本部地政司說明處理情形。</p>
<p>二、就子議題一：目的事業單位轄管範圍內變異點之查報權責釐清</p> <p>(一)就土地使用管制層面而言，違反土地使用管制規定之有權裁處機關為地用主管機關，至臺大實驗林管理處、港務公司、教育部、退輔會等屬於未具查處權責機關，爰其轄管範圍之現地檢查及違規查處作業應回歸第6條規定，即由公所及縣市政府辦理，請分署配合調整「國土利用監測整合通報查報系統」通報流程。</p> <p>(二)有關林務局及其各林區管理處固得依其目的事業主管法令森林法裁處，係屬監測辦法第7條第1項第2款之未具查處權責機關，應依該辦法第6條辦理。考量各林區管理處之管轄範圍遼闊，公所執行量能恐無法負荷，爰該範圍內之變異點暫採「同時通報」方式辦理。林務局如主張逕依森林法進行裁處，請該局比照經濟部水利署模式研提完整配套機制後，再予評估檢討。</p>	<p>二、有關子議題一(一)、二、四、六，城鄉發展分署將依會議結論納入本年度「國土利用監測整合作業」委託專業服務案辦理；有關子議題四及五，城鄉發展分署預訂納入8月召開之110年度「國土利用監測整合作業」委託專業服務案第4次工作會議討論。</p> <p>四、有關子議題一(二)林務局轄管範圍內變異點後續追蹤管理之配套機制研議情形，請林務局協助說明。</p>

# 前(歷)次會議決定(議)辦理情形



## 討論事項 第二案：歷年土地利用監測作業執行情形

結論	辦理情形
<p>三、就子議題二：直轄市、縣（市）政府查報範圍釐清：考量地方政府實務執行係以實際地籍管轄範圍作為行政管轄權認定之依據，爰請分署配合調整監測系統之變異點派送原則，當涉及縣市或行政區邊界疑義時，以該變異點所在地籍轄區為劃分依據。</p>	
<p>四、就子議題三：「海岸線」及「海域區」之違規案件是否納入「土地使用圖資整合應用系統」</p> <p>（一）考量「國土利用監測整合通報查報系統」係為舉報者之角色，違規查處係屬地用主管機關權責，故有關變異點之後續處理情形自應<b>至地政司系統填寫，並追蹤管理</b>。</p> <p>（二）惟經本部地政司表示該系統係以地籍資料作為管理基礎，而海域範圍因無地籍，故尚無法納入該系統，現階段擬以人工清冊方式進行追蹤管理。爰此類違規案件同意<b>由地政司按前述替代措施辦理</b>，並請<b>確實掌握海域區違規查處情形</b>，以落實地用主管機關權責，如有需要請洽分署提供相關案件清冊。</p>	<p>二、有關子議題一(一)、二、四、六，城鄉發展分署將依會議結論納入本年度「國土利用監測整合作業」委託專業服務案辦理；有關子議題四及五，城鄉發展分署預訂納入8月召開之110年度「國土利用監測整合作業」委託專業服務案第4次工作會議討論。</p> <p>三、有關非都市土地違規使用之督導情形及子議題三辦理進度，請本部地政司協助說明。</p>
<p>五、就子議題四：「國土利用監測整合通報查報系統」與「土地使用圖資整合應用系統」介接問題：就本部地政司「土地使用圖資整合應用系統」未接收之1,050筆變異點，請配合轉錄；至有關未來擬採Web Service方式即時介接，<b>請分署另案與地政司先行洽談</b>，獲致共識再提本會議確認。</p>	

# 前(歷)次會議決定(議)辦理情形



## 討論事項 第二案：歷年土地利用監測作業執行情形

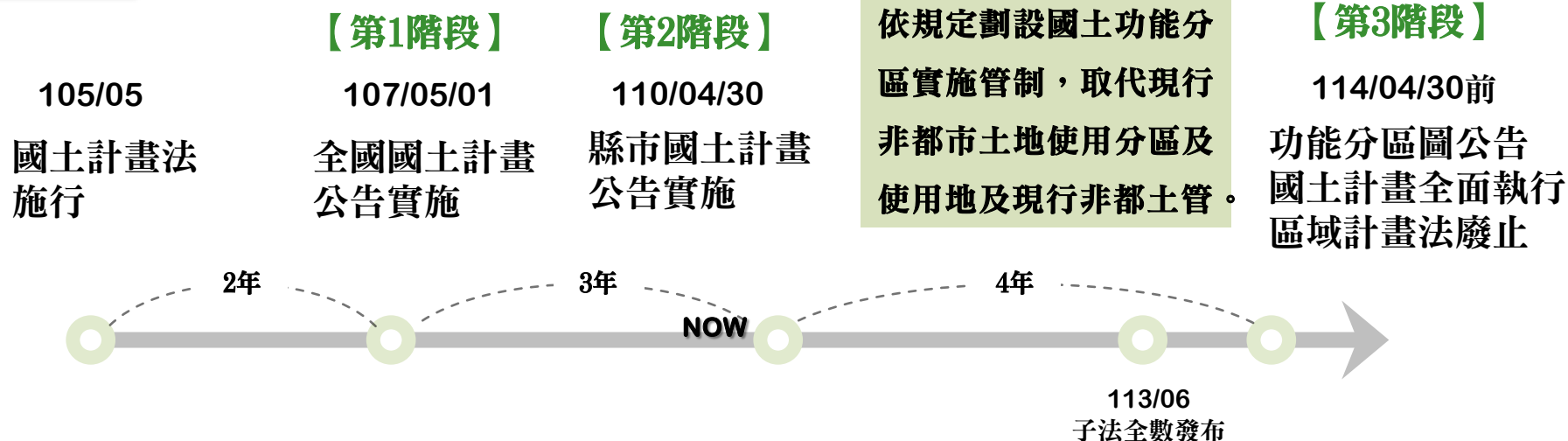
結論	辦理情形
<p>六、就子議題五：都市計畫及國家公園土地之違規案件追蹤管理機制：有關國家公園範圍內之土地使用違規案件，經國家公園組表示已有完整追蹤管理機制；至都市計畫範圍內之土地使用違規案件，經都市計畫組表示縣市政府已熟悉於監測系統進行填報，建議於現有監測系統增加都市計畫案件之追蹤管理系統。考量尚有使用監測系統之需求，爰系統保留該功能，惟後續請<u>都計組及中辦研議追蹤管理機制</u>，並請<u>分署另案召開會議討論</u>，並俟獲致共識後再提本會議確認。</p>	<p>二、有關子議題一(一)、二、四、六，城鄉發展分署將依會議結論納入本年度「國土利用監測整合作業」委託專業服務案辦理；有關子議題四及五，城鄉發展分署預訂納入8月召開之110年度「國土利用監測整合作業」委託專業服務案第4次工作會議討論。</p>
<p>七、就子議題六：有關「土石採取」變異點之處理模式：經目的事業主管機關經濟部礦務局表示就「土石採取」案件已有追蹤管理機制，毋須依賴監測系統，故請<u>分署配合調整「國土利用監測整合通報查報系統」通報流程及相關填報表單</u>。</p>	



# 01 討論案

**學校之國土利用現況調查結果分析及因  
應作為**

# 一、背景說明



依據國土計畫土地使用管制規則草案規劃方向，除既有合法使用者得維持原來使用外，其餘均依據國土功能分區分類容許使用規定辦理。為使制度周延，本署以國土利用現況調查成果套疊國土功能分區，檢視現況與未來規劃之相關性，並以國土利用現況調查成果套疊非都市土地使用分區及使用地，初步判斷各該使用目前是否符合土管規定，以於現階段按區計法相關規定，針對土地使用對「**不合法、不合理**」及「**不合法、合理**」情形先行研議因應措施，以利後續銜接國土計畫制度。

功能分區  
利用現況  
非都土管

## 二、套疊結果說明

非都市管

依現行非都市土地使用管制規則及非都市土地變更編定執行要點規定：興辦「學校」得編定為特定目的事業用地；既有學校位於甲種、乙種、丙種建築用地以及遊憩用地，得免經申請許可使用。

利用現況

以「公共利用—學校」類別之土地，包含幼兒園、小學、中學、大專院校以及特種學校進行套疊

主要分布都市土地，約佔**60%**，非都以特定目的事業用地面積最多，約佔**33%**。**5%**學校之使用地編定未符合規定，以編定農牧用地佔比最大（約190公頃）。

使用地編定類別	面積(公頃)	面積(百分比)
甲種建築用地	34.12	0.22%
乙種建築用地	154.19	0.99%
丙種建築用地	57.19	0.37%
丁種建築用地	43.44	0.28%
農牧用地	191.76	1.23%
礦業用地	0.00	0.00%
交通用地	53.50	0.34%
水利用地	54.41	0.35%
遊憩用地	10.75	0.07%
古蹟保存用地	0.00	0.00%
生態保護用地	10.03	0.06%
國土保安用地	341.66	2.20%
殯葬用地	4.49	0.03%
特定目的事業用地	5,144.71	33.09%
鹽業用地	0.06	0.00%
窯業用地	0.01	0.00%
林業用地	57.74	0.37%
養殖用地	3.80	0.02%
暫未編定	11.98	0.08%
都市土地及未登記土地	9,374.78	60.29%
<b>小計</b>	<b>15,548.62</b>	<b>100.00%</b>

## 二、套疊結果說明

例如：大仁科技大學（前大仁技術學院）、華洲工業家專學校坐落土地即屬農牧用地



## 二、套疊結果說明

學校有未符合現行土管規定情形，多編定為農牧用地、林業用地、國土保安用地等用地，約**592**公頃。

縣市別 使用地	新北市	桃園市	臺中市	臺南市	高雄市	新竹縣	苗栗縣	南投縣	彰化縣	雲林縣	嘉義縣	屏東縣	宜蘭縣	花蓮縣	臺東縣	澎湖縣	基隆市	新竹市	合計
甲種建築用地	0.06	2.85	0.83	5.01	0.61	0.78	0.55	4.72	4.52	2.35	4.2	2.3	0.68	2.43	2.02	0.14	0	0.07	34.12
乙種建築用地	0.72	5.06	6.04	11.11	5.97	0.91	1.33	40.48	12.18	4.96	7.55	51.36	0.19	3.93	1.4	0.62	0	0.39	154.19
丙種建築用地	3.55	4.01	0.51	2.35	3.64	1.09	4.02	24.25	0.07	0.01	3.19	3.95	0.64	4.41	0.72	0	0.01	0.78	57.19
丁種建築用地	1.98	6.78	3.08	0.05	0.02	5.98	0.08	0	24.95	0.33	0	0.02	0.15	0	0	0	0	0.01	43.44
農牧用地	4.51	8.29	7.06	11.1	21.01	8.02	12.61	15.97	15.97	10	12.82	37.31	8.31	8.36	5.83	0.9	0.01	3.7	191.76
礦業用地	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
交通用地	0.99	1.91	1.1	3.83	3.48	1.65	3.09	1.53	1.88	20.86	3.34	4.23	1.12	1.48	1.73	0.87	0	0.41	53.5
水利用地	1.57	6.14	3.17	6.48	4.48	1.95	2.41	0.79	2.76	9.09	4.97	3.68	1.22	1.37	2.69	0.04	0.06	1.57	54.41
遊憩用地	0.01	0.6	0.39	0.85	1.14	0.02	0	0	0.18	7.39	0.08	0.01	0	0	0.04	0.03	0	0	10.75
生態保護用地	0	0	0	10.03	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	10.03
國土保安用地	5.61	0.26	7.41	64.93	19.32	3.24	17.34	6.1	8.91	50.54	101.67	13.47	25.24	0	11.59	0	0	6.03	341.66
殯葬用地	0.12	0	0.74	0	0.03	0.11	0.01	0.26	1.31	0.18	1.03	0.46	0.02	0	0	0.22	0	0	4.49
特定目的事業 用地	138.98	212.96	237	507.32	1167.13	116.56	178.62	268.77	234.97	553.65	438.85	530.99	131.69	155.07	152.64	61.7	0.9	56.93	5144.71
鹽業用地	0	0	0	0.01	0	0	0	0	0	0	0.05	0	0	0	0	0	0	0	0.06
窯業用地	0	0.01	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.01
林業用地	1.62	2.2	1.22	0.28	1.92	1.73	1.15	2.84	0.64	0.52	1.86	34.84	1.18	0.79	2.05	0	0.08	2.82	57.74
養殖用地	0	0	0	2.88	0.16	0	0	0	0.01	0.55	0.2	0	0	0	0	0	0	0	3.8
暫未編定	2.16	0.24	0.11	0.03	3.89	3.06	0.32	0.68	0.21	0	0	0.03	0.04	1.1	0.08	0	0	0.02	11.98
都市或未登記	978.52	847.52	1203.39	1092.59	1527.59	197.76	213.11	264.52	449.87	307.37	364.48	414.44	215.59	548.67	220.86	47.19	155.2	326.1	9374.77
合計	1140.39	1098.84	1472.06	1718.83	2760.39	342.85	434.64	630.91	758.44	967.8	944.3	1097.08	386.05	727.59	401.65	111.7	156.26	398.83	15548.63

## 三、建議處理方式

### ✘ (一) 屬「不合法、不合理」者

位屬第1級環境敏感地區，或依法劃設為國土保育地區第1類及農業發展地區第1類等情形者，考量其周邊環境資源條件較為敏感，且該等條件土地並無法申請辦理開發許可或使用地變更編定。

**應依據區域計畫法規定查處**

### ↑ (二) 屬「不合法、合理」者

非位屬前述地區情形者。

**輔導其依據區域計畫法及非都市土地使用管制規則等相關規定辦理開發許可或使用地變更編定**

為執行前開原則，請各有關機關配合辦理：

事項	機關	配合辦理內容
清查、分類並造冊列管	直轄市、縣(市)政府	就學校土地利用方式進行清查&分類，並造冊列管
違規查處		依據區域計畫法規定查處
申請合法	土地使用或管理機關(單位)	依據相關規定申請辦理開發許可或使用地變更編定作業
督導辦理	本部地政司	協助督導前開清查及違規查處作業



## 擬辦：

請與會機關就前開建議處理方式提供意見，並請作業單位納入評估修正後，函送直轄市、縣（市）政府及相關機關配合辦理相關作業。

# 02 討論案

**為因應行政院「輔導未登記工廠合法經營方案」輔導期限屆滿，其土地使用分區恢復為特定農業區之辦理期限**



# 一、背景說明

(一) 本署前於110年3月31日本會報第17次會議，討論有案，是次會議結論如下：

1

1-1. 請再洽法規單位釐清處理措施

1-2. 請再補充與國土計畫銜接之合理性、必要性及正當性等，提本部區委會討論確認

1-3. 請本部地政司協助修正製定非都市土地使用分區圖及編定各種使用地作業須知相關規定。

2

就一般農業區恢復特定農業區之辦理時程部分，請本署作業單位再洽有關機關（單位）釐清。

3

如涉及個案判斷者，請本署作業單位後續再依個案情形協助提供意見。

(二) 為釐清前開辦理時程，並研議相關因應措施，爰再予提會討論。

## 二、法令規定

「經濟部公告特定地區整體(個案)變更編定為丁種建築用地興辦事業計畫審查作業要點」

「申請人應自興辦事業計畫經核准次日起2年內，依核定興辦事業計畫辦理工廠設立許可及完成工廠登記。申請人因故無法於前項所定期限內完成使用，應向直轄市或縣(市)工業主管機關或單位申請展延；其申請展延之期限總計不得超過2年。」

按其期限(109.6.2)推算，應完成工廠登記期限為

**113年6月2日前**。

「非都市土地使用管制規則第31條之1及之2」

「特定地區土地經取得中央工業主管機關核准之興辦事業計畫文件者，得於特定農業區以外之土地申請變更編定為丁種建築用地及適當使用地。」

相關條文**並未納入**退場機制。

## 三、辦理期限

【工輔法輔導  
期限】

109/06/02

【變更編定為  
丁建期限】

111/10/31

【恢復期限】

111/12/31

【經濟部作業  
要點期限】

113/06/02

【公告國土功能  
分區】

114/04/30前

依國土法規定，國土功能分區圖應於**114年4月30日前**公告，考量直轄市、縣(市)政府刻辦理設作業，並即將陸續辦理相關法定程序，爰現行區域計畫法下分區或用地變更編定應及早完成，以利納入繪製作業處理。

為順利銜接國土計畫相關法定期限，特定地區恢復為原使用分區之相關作業，考量依據前開作業要點規定

1. 於各該計畫核准後，申請人自得申請使用地變更編定為丁建，是該程序評估得於1年內辦理完竣，建議最遲應於**111年10月31日前**完成。
2. 於期限尚未變更編定者，有關直轄市、縣(市)政府應配合辦理恢復原使用分區作業，辦理期限建議訂為**111年12月31日**。

## 四、配套措施

為因應「未能變更編定為丁種建築用地」者之辦理期限規定，請本部地政司一併配合修正非都市土地使用管制規則第31條之1及之2，納入相關落日條款，並建議該期限訂為111年10月31日前。



### 擬辦：

- (一) 依「後續辦理期限及配套措施建議」辦理，並請本部地政司協助辦理非都市土地使用管制規則修正作業。
- (二) 請經濟部督促特定地區範圍內之工廠於111年10月31日前完成變更編定為丁種建築用地作業。

# 03 討論案

**非都市土地使用分區更正與劃定或檢討  
變更案件委辦直轄市縣（市）政府核定  
及評鑑情形**

# 一、辦理依據

□106年6月1日修正「非都市土地使用分區更正劃定或檢討變更案件委辦直轄市縣（市）政府核定作業要點」，將符合該要點規定之案件委辦直轄市、縣（市）政府核定。

□104年10月22日函頒「非都市土地使用分區更正劃定或檢討變更案件委辦直轄市縣（市）政府核定作業評鑑實施要點」，以就績效良好者，給予適當獎勵。

□109年7月21日修正前開要點第5點及第3點附表，評鑑等第、分數及獎勵如下：



**優等**

90分以上，有關業務承辦及主管人員，建議記功1次。



**甲等**

80分至89分，有關業務承辦及主管人員，建議嘉獎2次。



**乙等**

70分至79分，有關業務承辦及主管人員，建議嘉獎1次。

## 二、評鑑結果

本部於110年5月4日函請直轄市、縣（市）政府提報109年期間核定案件相關資料、自評表及相關附件，就所報自評表再予初步評定分數，並彙整本次評鑑評分總表如下。

縣（市）政府	(一)核定文件及程序	(二)核定案件類型	(三)核定案件數量及面積	(四)其他	合計	備註
新北市	50	8	19	19	96	均符合相關規定
桃園市	48	10	20	20	98	共6案(2類型)不符相關規定
臺中市	50	10	20	10	90	均符合相關規定
臺南市	49	9	19	5	82	共1案不符相關規定
高雄市	48	9	19	10	86	共2案不符相關規定
宜蘭縣	49	7	20	0	76	共1案不符相關規定
苗栗縣	49	10	20	9	88	共1案不符相關規定
新竹縣	48	8	18	9	83	共2案不符相關規定
彰化縣	-	-	-	-	-	無
南投縣	50	9	19	8	86	均符合相關規定
雲林縣	50	9	19	12	90	均符合相關規定
嘉義縣	50	9	19	3	81	均符合相關規定
屏東縣	-	-	-	-	-	無
花蓮縣	48	7	20	5	80	共2案不符相關規定
臺東縣	50	9	19	11	89	均符合相關規定
澎湖縣	47	8	18	12	85	共3案不符相關規定
基隆市	49	8	18	11	86	共1案不符相關規定
新竹市	50	8	18	19	95	均符合相關規定

## 二、評鑑結果

各直轄市、縣（市）政府依評鑑要點第3點（四）其他補充說明及本部**初評結果**（意見詳如議程資料）

縣（市）政府	評鑑細項	（四）其他	
		自評	初評
新北市	1	7	7
	2	7	7
	3	6	5
桃園市	1	7	7
	2	7	7
	3	6	6
臺中市	1	6	3
	2	7	1
	3	7	0
	4	-	6
臺南市	1	6	0
	2	7	2
	3	7	3
高雄市	1	0	0
	2	10	5
	3	10	5
宜蘭縣	1	0	0
	2	0	0
	3	0	0
苗栗縣	1	0	0
	2	7	4
	3	7	5

縣（市）政府	評鑑細項	（四）其他	
		自評	初評
新竹縣	1	0	0
	2	6	4
	3	6	5
彰化縣	無案件		
南投縣	1	0	0
	2	6	6
	3	5	2
雲林縣	1	10	1
	2	10	6
	3	10	5
嘉義縣	1	0	0
	2	7	2
	3	6	1
屏東縣	無案件		
花蓮縣	1	1	0
	2	1	0
	3	6.5	5
臺東縣	1	4	0
	2	6	4
	3	6	6
	4	5	1

縣（市）政府	評鑑細項	（四）其他	
		自評	初評
澎湖縣	1	0	0
	2	7	7
	3	7	5
基隆市	1	0	0
	2	7	7
	3	5	4
新竹市	1	7	6
	2	7	7
	3	6	6

如有未具體明確、屬作業須知規定應辦事項或重複提報過去年度內容者，考量評鑑本項目原意係為具有創新或精進作法，原則不予給分。



## 三、縣市說明

請直轄市、縣（市）政府：

1. 說明自評表相關內容，俾提供其他縣市政府納入後續辦理相關作業之參考。
2. 得針對本署初評分數表示意見，俾納入核定結果之參考。

 擬辦：

請作業單位依評鑑要點相關規定，另案函送有關機關及直轄市、縣（市）政府配合辦理敘獎作業。



**Thanks for Listening**  
**簡報結束，提請討論**