

檔 號：

保存年限：

內政部營建署 開會通知單

受文者：本署綜合計畫組（1科）

發文日期：中華民國106年9月29日

發文字號：營署綜字第1061016790號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：如備註一（請至<http://edoc.cpami.gov.tw>下載）

開會事由：「非都市土地編定管制協調會報」第10次會議

開會時間：106年10月17日（星期二）上午9時30分

開會地點：本署601會議室（臺北市松山區八德路2段342號）

主持人：本署綜合計畫組林組長秉勳

聯絡人及電話：馮景瑋 02-87712958

jimwei@cpami.gov.tw

出席者：行政院農業委員會、原住民族委員會、經濟部、經濟部工業局、經濟部中部辦公室、新北市政府、桃園市政府、臺中市政府、臺南市政府、高雄市政府、宜蘭縣政府、新竹縣政府、苗栗縣政府、彰化縣政府、南投縣政府、雲林縣政府、嘉義縣政府、屏東縣政府、花蓮縣政府、臺東縣政府、澎湖縣政府、基隆市政府、新竹市政府、內政部地政司、本署綜合計畫組（林副組長世民、張簡任技正順勝、蔡科長玉滿、2科）

列席者：

副本：本署警衛室、本署綜合計畫組（1科）

備註：

- 一、檢附會議資料一份，請攜帶與會討論。
- 二、本署停車空間有限，請儘量搭乘大眾運輸工具。

內政部營建署

非都市土地編定管制協調會報第 10 次會議

壹、開會緣由

為協助直轄市、縣（市）政府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「非都市土地編定管制協調會報」，督導並協助直轄市、縣（市）政府辦理相關業務。

因工廠管理輔導法、輔導未登記工廠合法經營方案及全國區域計畫已明確規定直轄市、縣(市)政府應儘速辦理「特定地區」使用分區檢討變更案件；另原住民族委員會核定「原鄉地區非都市土地使用分區及使用地更正編定計畫」，亦請相關直轄市、縣(市)政府於 106 年底前辦理完成原住民族部落使用分區更正作業。前開二項作業均具有時效性，為瞭解相關案件辦理情形，本次會議請有關直轄市、縣（市）政府說明目前辦理進度。此外，依據本部於 106 年 5 月 16 日公告實施「修正全國區域計畫」規定，直轄市、縣（市）政府應於該計畫公告實施後 6 個月內函送本部，並於 1 年內完成核備，為利後續相關作業順利推動及涉及民眾參與部分，本署研擬「非都市土地特定農業區及一般農業區檢討變更作業工作手冊」及依相關規定通知土地所有權人事宜，於本次會議討論，以供直轄市、縣（市）政府納入後續辦理相關作業參考。

貳、報告事項

第一案：直轄市、縣(市)政府配合全國區域計畫及行政院核定「輔導未登記工廠合法經營方案」辦理特定地區土地之使用分區檢討變更案件辦理情形

說明：

- 一、依 102 年 10 月 17 日公告實施之「全國區域計畫」規定，為落實行政院核定「輔導未登記工廠合法經營方案」政策，依據工廠管理輔導法第 33 條劃定公告之特定地區，未達工業區變更規模，且經農業主管機關依方案同意變更者，其土地使用分區得由特定農業區檢討變更為一般農業區，且應於全國區域計畫公告實施後 6 個月內辦理完成。
- 二、經檢視行政院核定公告之 186 處特定地區，屬非都市土地特定農業區者，計有 112 處，目前除桃園市政府、南投縣政府及嘉義縣政府辦理完成特定農業區檢討變更為一般農業區之檢討變更作業外，其餘直轄市、縣(市)政府尚未完成，有進度落後情形。
- 三、請臺中市、臺南市、高雄市、新竹縣、苗栗縣及彰化縣政府逐案說明轄區內各特定地區辦理情形。【按：請更新辦理進度表，並於會前 3 天傳送本案聯絡人，以利彙整。】
- 四、該類案件後續核備作業程序，將依據本部 105 年 12 月 1 日及 106 年 2 月 9 日區域計畫委員會第 386 次及第 389 次會議結論辦理，前開結論略以：「個案特定地區除應召開本部區域計畫委員會行政程序專案小組審查

會議…，並應召開專案小組審查會議，依『特定地區檢討變更查核表』逐案檢視特定地區情形，如經產業、農業、地政等主管機關審查符合各該主管法令規定，且符合本部區域計畫委員會同意之整體發展構想後，提本部區域計畫委員會報告後核備；又如各該案件提本部區域計畫委員會報告過程，經與會委員認有疑義者，則調整為討論案，並應經審查通過後，再依法予以核備。」。

決定：

第二案：原鄉地區非都市土地使用分區更正為鄉村區作業 辦理進度

一、原住民族委員會「原鄉地區非都市土地使用分區及使用地更正編定計畫」辦理情形

- (一) 為解決原住民族部落既有建物使用土地無法取得合法使用權問題，原住民族委員會於 105 年 1 月 20 日核定「原鄉地區非都市土地使用分區及使用地更正編定計畫」就初步清查之原鄉部落辦理更正使用分區作業，並編列 105 年度預算補助直轄市、縣(市)政府辦理相關作業。該會以 30 個部落(如表 1)列為優先辦理更正地區：

表 1 原住民族委員會「原鄉地區非都市土地使用分區及使用地更正編定計畫」相關部落彙整表

直轄市、縣(市)	鄉鎮市區	部落	備註
宜蘭縣	大同鄉(山地鄉)	松羅部落	原住民族委員會 104 年 5 月 7 日原民土字第 1040026081 號函請各縣市
苗栗縣	泰安鄉(山地鄉)	天狗部落 象鼻部落	

南投縣	仁愛鄉(山地鄉)	慈峰部落	政府調查「使用地編定公告前既有原住民部落座落原住民保留地而未編定為建築用地」之部落，並依限提報。 考量辦理使用分區更正條件後，選定左列 30 個部落作為優先辦理目標。	
高雄市	桃源區(山地鄉)	建山部落 高中里 勤和部落 復興部落 拉芙蘭里		
屏東縣	瑪家鄉(山地鄉)	北葉部落		
	牡丹鄉(山地鄉)	四林部落		
	來義鄉(山地鄉)	古樓部落		
花蓮縣	秀林鄉(山地鄉)	和仁部落		
	壽豐鄉(平地鄉)	米棧部落 鹽寮部落 下月眉部落		
	玉里鎮(平地鄉)	巴島力安部落		
	吉安鄉(平地鄉)	小台東部落		
桃園市	復興區(山地鄉)	庫志部落 上高遠部落 色霧鬧部落 上蘇樂部落 武道能敢部落 哈嘎灣部落 卡拉部落 嘎色鬧部落		
臺中市	和平區(山地鄉)	桃山部落 雙崎部落 裡冷部落 達觀部落		
3 直轄市、5 縣	13 鄉(鎮、市、區)	30 部落		

二、為協助辦理非都市土地使用分區更正作業，本署於 106 年 7 月 31 日本案第 9 次協調會議，依直轄市、縣(市)政府說明辦理情形如下：

(一) 宜蘭縣政府辦理大同鄉松羅部落分區更正案，業於 106 年 5 月依作業須知完成非都市土地使用分區

圖、編定圖及清冊，於 106 年 7 月初辦理公開展覽及說明會，預計於 106 年 8 月 3 日召開專案小組會議，並於 106 年 9 月辦理核定公告作業。

- (二) 苗栗縣政府辦理泰安鄉天狗部落及象鼻部落分區更正案，預定於 106 年 7 月與府內原住民族事務中心確認辦理範圍。且目前執行進度有落後情形，請苗栗縣政府以 106 年 8 月辦理公開展覽及說明會，106 年 9 月召開專案小組會議，106 年 10 月辦理核定公告作業為時程管控目標。
- (三) 南投縣政府辦理仁愛鄉慈峰部落分區更正案，業於 106 年 6 月 5 日辦理現勘，預定於 106 年 7 月底完成測量作業，106 年 9 月辦理公開展覽及說明會，106 年 10 月召開專案小組會議，並於 106 年 12 月前辦理核定公告作業。
- (四) 高雄市政府辦理建山部落、高中里、勤和部落、復興部落及拉芙蘭部落分區更正案，其中勤和部落及拉芙蘭部落因涉及分區更正規定疑義（山地鄉之聚居人口在 100 人以上者），業於 106 年 5 月 16 日及 17 日辦理現勘作業，預定於 106 年 8 月辦理公開展覽及說明會，106 年 9 月召開專案小組會議，並於 106 年 10 月前辦理核定公告作業。
- (五) 屏東縣政府辦理北葉部落、四林部落及古樓部落分區更正案，其中北葉部落及古樓部落預定於 106 年 9 月辦理公開展覽及說明會，106 年 10 月召開專案小組會議，106 年 11 月辦理核定公告作業；另四林部落預定於 106 年 10 月辦理公開展覽及說明會，106

年 11 月召開專案小組會議，106 年 12 月辦理核定公告作業。

(六) 花蓮縣政府確認秀林鄉和仁部落、吉安鄉小台東部落及壽豐鄉鹽寮部落符合分區更正規定，其中秀林鄉和仁部落業依作業須知完成非都市土地使用分區圖、編定圖及清冊，預定於 106 年 7 月辦理公開展覽及說明會，106 年 8 月召開專案小組會議，106 年 9 月辦理核定公告作業；另吉安鄉小台東部落及壽豐鄉鹽寮部落，業已完成實地勘測作業，預定於 106 年 9 月辦理公開展覽及說明會，106 年 10 月召開專案小組會議，106 年 11 月辦理核定公告作業。

(七) 桃園市政府：

1. 符合更正地區計 4 個部落，其中卡拉部落業於 106 年 3 月 24 日辦理公開展覽，於 106 年 4 月 7 日舉辦說明會，預定 106 年 8 月召開專案小組會議，106 年 9 月辦理核定公告作業；哈嘎灣部落，預定 106 年 9 月辦理公開展覽及說明會，106 年 10 月召開專案小組會議，106 年 11 月辦理核定公告作業；武道能敢部落及嘎色鬧部落，預定 106 年 10 月辦理公開展覽及說明會，106 年 11 月召開專案小組會議，106 年 12 月辦理核定公告作業。

2. 不符合分區更正地區計 4 個部落，包含色霧鬧部落、庫志部落、上高遠部落及上蘇樂部落，將辦理結案作業。

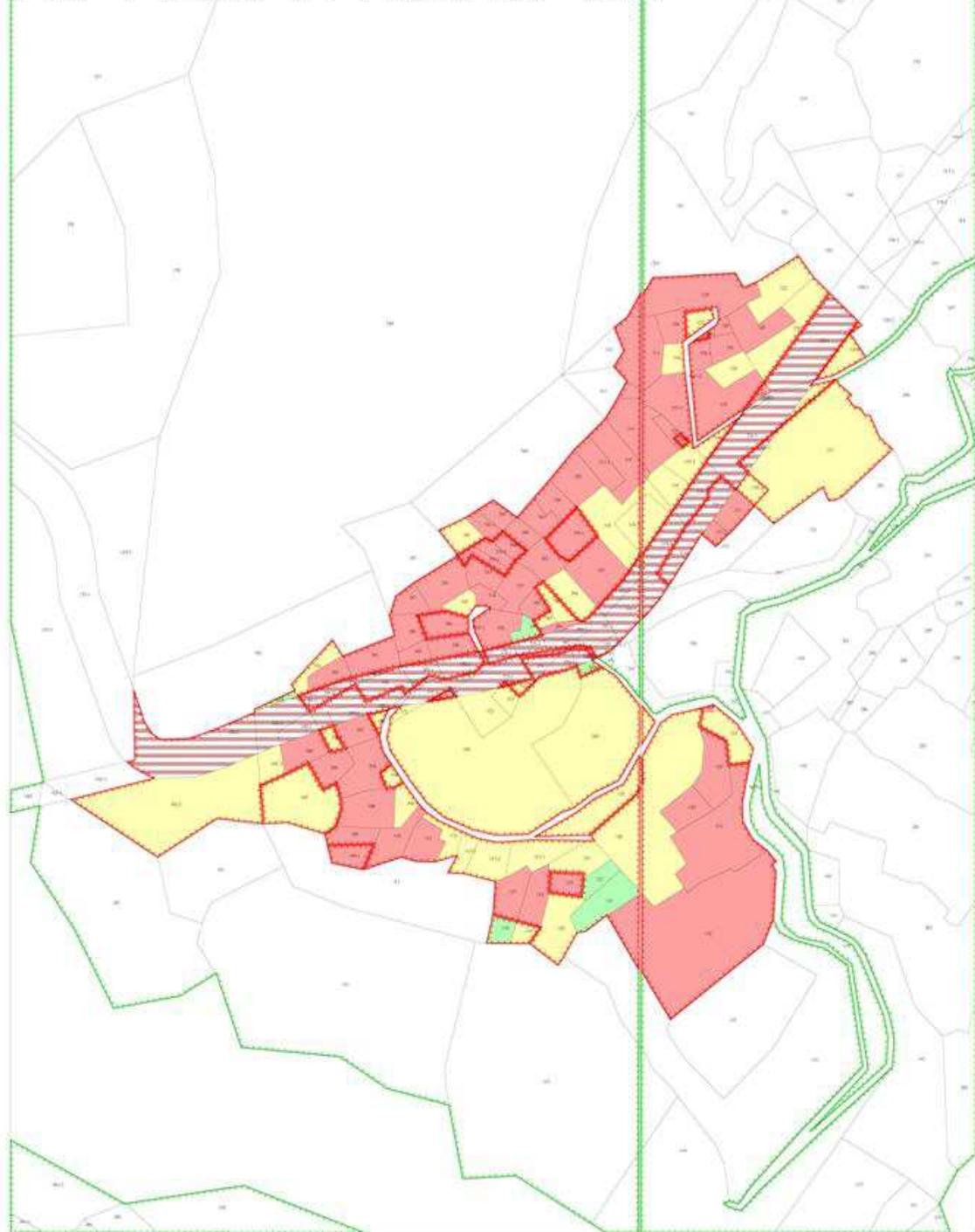
(八) 臺中市政府辦理桃山部落、雙崎部落、裡冷部落及達觀部落分區更正案，其中桃山部落業於 106 年 6

月 15 日至 7 月 17 日辦理公開展覽及說明會，預定於 106 年 7 月 19 日召開專案小組會議，106 年 8 月辦理核定公告作業；至雙崎部落、裡冷部落及達觀部落將於 106 年 3 月 8 日召開府內協調會議，確認符合分區更正地區之部落數量，預定於 106 年 9 月依作業須知完成非都市土地使用分區圖、編定圖及清冊，106 年 10 月辦理公開展覽及說明會，106 年 11 月召開專案小組會議，106 年 12 月辦理核定公告作業。

三、為瞭解目前辦理進度，請宜蘭縣政府、苗栗縣政府、南投縣政府、高雄市政府、屏東縣政府、花蓮縣政府、桃園市政府及臺中市政府說明原鄉地區更正使用分區為鄉村區辦理進度，如有辦理相關作業疑義事項，並請一併說明。

四、依據本部 104 年 11 月 25 日台內營字第 1040816107 號函示略以：「第 1 次劃定使用分區及編定使用地當時聚居人口數達 100 人以上，或當時人口數未達 100 人而 74 年 8 月底戶政事務所人口資料已達 100 人以上之山地鄉及離島地區聚落，就編定公告當時或 74 年 8 月底之建地邊緣為範圍，更正為鄉村區。」及本部「製定非都市土地使用分區及編定各種使用地作業須知」規定，鄉村區係按建地邊緣劃設，惟查部分直轄市、縣（市）政府未依前揭規定劃設（如圖 1~3），為避免更正範圍未符規定，爰請相關直轄市、縣（市）政府於辦理該類案件公開展覽作業前，先行將各該部落符合更正要件之相關資料，包含人口及建建證明文件函送

高雄市桃源區高中段鄉村區範圍



圖例
1. 1:10,000
2. 1:20,000
3. 1:30,000
4. 1:40,000
5. 1:50,000
6. 1:60,000
7. 1:70,000
8. 1:80,000
9. 1:90,000
10. 1:100,000

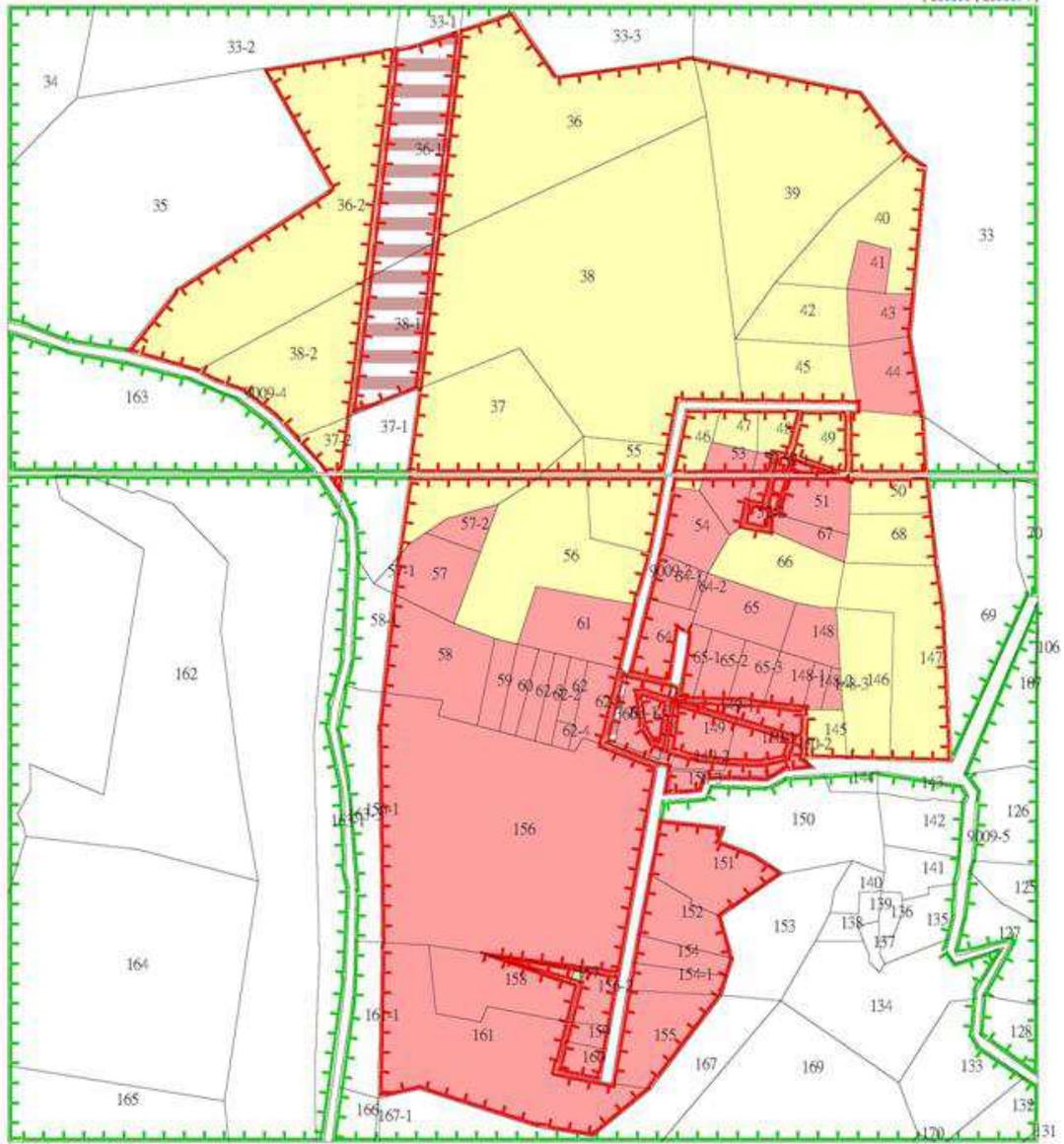
圖例
1. 1:10,000
2. 1:20,000
3. 1:30,000
4. 1:40,000
5. 1:50,000
6. 1:60,000
7. 1:70,000
8. 1:80,000
9. 1:90,000
10. 1:100,000

圖 2 高雄市桃源區高中段鄉村區範圍

高雄市桃源區復興段鄉村區範圍

高雄市等1縣市, 桃源區等1鄉鎮市區, 復興段等1段, 數值等3圖則, 宗地異動等9套疊圖

(230136, 2568674)



(230136, 2568674)

繪製日期：民國106年5月25日
 比例尺：1/1200
 用途或異動別：分區調整
 市縣(市)別：高雄市等1縣市
 鄉(鎮市區)別：桃源區等1鄉鎮市區
 段小段別：復興段等1段
 地號：36等宗地
 異動總筆數：共7筆
 異動總面積：54823平方公尺
 使用分區別：鄉村區等1使用分區
 用地別：乙種建築用地等4用地編定

-基本圖-



圖 3 高雄市桃源區復興段鄉村區範圍

決定：

參、討論事項

討論「非都市土地特定農業區及一般農業區檢討變更作業工作手冊」(草案)內容

說明：

- 一、為使本次特定農業區及一般農業區檢討變更作業，得以順利銜接國土計畫法下農業發展地區，且為提高行政效率，本署業於 106 年 7 月 13 日、7 月 19 日及 7 月 25 日召開編定管制協調會報、專家學者座談會及機關研商會議討論，就本次特定農業區及一般農業區檢討變更之地區、辦理期間、辦理程序、劃定或檢討變更原則、參考圖資、法定文件等討論有案。
- 二、本署並於 106 年 8 月 1 日、4 日及 8 日召開中部、南部及東部 3 場「非都市土地特定農業區及一般農業區檢討變更作業說明會」，就直轄市、縣(市)政府所提意見，再行檢討修正「非都市土地特定農業區及一般農業區檢討變更作業工作手冊」(如附件)。
- 三、考量直轄市、縣(市)政府對於台糖公司特定專用區土地之檢討變更方式，後續通知土地所有權人方式等問題仍有疑義，爰提會討論。

議題一、台糖公司特定專用區土地之檢討變更方式。

說明：

- 一、按「修正全國區域計畫」(以下簡稱修正案)前經行政院於 106 年 4 月 24 日備案，並經內政部於 106 年 5 月

16 日公告實施，先予敘明。

二、依據修正全國區域計畫規定，直轄市、縣（市）政府應於前開計畫公告實施後 6 個月內，檢具特定農業區及一般農業區檢討變更相關核備文件到本部，本部並應於 6 個月內完成核備作業。

三、修正全國區域計畫特定農業區劃定或檢討變更原則如下：

- (一) 投資重大農業改良設施地區。
- (二) 土地面積完整達 25 公頃，農業使用面積達 80% 之地區。
- (三) 土地面積未達 25 公頃，但農業使用面積達 80% 且毗鄰特定農業區者。
- (四) 特定專用區仍須供農業使用之土地。
- (五) 其他使用分區符合下列條件之一者，得檢討變更為特定農業區：
 1. 依據「山坡地土地可利用限度分類標準」為 1~2 級宜農牧地，其面積達 25 公頃，農業使用面積達 80%。
 2. 位於農業經營專區或農業主管機關輔導之農產業專區。
 3. 直轄市或縣（市）政府依據地方農業發展需要擬劃設為特定農業區者。

四、前開原則「特定專用區仍須供農業使用之土地」，業經行政院農業委員會於 102 年 3 月 21 日檢送「特定農業區仍須供農業使用土地」到本署，該次經由台糖公司

提報特定專用仍須供農業使用土地計 6,366.44 公頃；嗣行政院農業委員會再於 106 年 6 月 14 日分別函送台糖公司「優良農地」清冊予本部，該次資料係由台糖公司針對 50,110 公頃土地進行盤查，就所屬農地經營土地約 37,123 公頃部分，篩選適合列為優良農地面積共 26,566.58 公頃（包括特定農業區、一般農業區、特定專用區及都市計畫農業區），該農地保留優先供農業使用。

五、台糖公司前開土地資料，經相關部會及直轄市、縣（市）政府提供意見如下：

（一）行政院農業委員會林務局：

目前本局三處 98 年行政院核定之平地森林園區，面積約 1,000 公頃，對照特定專用區圖或清冊，此三處土地係向台糖承租之土地，部分為一般農業區，大部分為特定專用區，此類土地放進優良農地之範圍，未來國土計畫是歸為農業發展地區第二類，假如被調整成特定農業區，與目前造林使用性質並不太一致，是否也提供這三處平地森林園區之圖資給內政部或直轄市、縣（市）政府參考。」。

（二）直轄市、縣（市）政府（含雲林縣政府 103 年 8 月 4 日府地用二第 1035712540 號函及說明會意見）：

1. 台糖土地範圍內非台糖公司所有之土地，包括零星土地、公私有土地、私人土地是否納入本次分區檢討範圍。
2. 台糖土地範圍內屬「特定目的事業用地」例如台電鐵塔，是否納入本次分區檢討範圍？

3. 台糖土地範圍，尚有台糖土地未報整筆土地，僅報其中一部分，即一塊土地所有地號僅提供一半地號作為變更情形，應如何處理？
4. 劃設原則規定面積達 25 公頃，是指「總調整面積達 25 公頃」？或「檢討現有的特定專用區總面積達 25 公頃」？或擬調整之特定專用區與毗鄰特定農業區合計面積達 25 公頃。
5. 「農業使用」認定上除目前編定為「農牧用地」外，該如何判定？又「面積達 80%」以上是否包括該面積達 25 公頃之區域內非台糖土地但目前仍作農業使用之土地。

六、就前開疑義事項，本署研擬建議處理方式如下（如表 2）：

- （一）為避免造成直轄市、縣(市)政府後續辦理國土計畫農業發展地區，產生二次重覆作業，台糖土地範圍內平地森林園區不納入本次檢討變更。
- （二）依據非都市土地使用管制規則第 4 條規定，非都市土地係按使用地之類別，依該規則規定管制之。因本次係檢討變更非都市土地使用分區，並未變更使用地編定類別。是以，除台糖公司土地外，其他夾雜零星之私有土地如面積未達 1 公頃，不論使用地編定類別，均納入本次檢討變更範疇，並變更為特定農業區。
- （三）台糖公司提供清冊之各該筆土地非屬完整單一宗地者，原則以土地清冊所列範圍為檢討變更範疇，其餘不納入檢討變更。

- (四) 依據特定農業區劃定或檢討變更原則，「特定專用區仍須供農業使用之土地。」並無面積門檻限制，即台糖公司土地檢討變更為特定農業區並不需達 25 公頃以上。
- (五) 有關特定農業區劃定或檢討變更原則「土地面積完整達 25 公頃，農業使用面積達 80% 之地區。」、「土地面積未達 25 公頃，但農業使用面積達 80% 且毗鄰特定農業區者。」並非台糖土地適用原則，仍請按「特定專用區仍須供農業使用之土地。」規定辦理。

表 2 問題及建議處理方式彙整表

問題	建議處理方式
1. 台糖土地範圍內非台糖公司所有之土地，包括零星土地、公私有土地、私人土地是否納入本次分區檢討範圍。	依據非都市土地使用管制規則第 4 條規定，非都市土地係按使用地之類別，依該規則規定管制之。因本次係檢討變更非都市土地使用分區，並未變更使用地編定類別，其使用管制規定並未有所改變。是以，除台糖公司土地外，其他夾雜零星之私有土地如面積未達 1 公頃，不論使用地編定類別，均納入本次檢討變更範疇，並變更為特定農業區。
2. 台糖土地範圍內屬「特定目的事業用地」例如台電鐵塔，是否納入本次分區檢討範圍？	依據非都市土地使用管制規則第 4 條規定，非都市土地係按使用地之類別，依該規則規定管制之。因本次係檢討變更非都市土地使用分區，並未變更使用地編定類別，其使用管制規定並未有所改變。是以，除台糖公司土地外，其他夾雜零星之私有土地如面積未達 1 公頃，不論使用地編定類別，均納入本次檢討變更範疇，檢討變更為特定農業區。

3. 台糖土地範圍，尚有台糖土地未報整筆土地，僅報其中一部分，即一塊土地所有地號僅提供一半地號作為變更情形，應如何處理？	以土地清冊所列範圍為檢討變更範圍，其餘不納入檢討變更
4. 劃設原則規定面積達 25 公頃，是指「總調整面積達 25 公頃」？或「檢討現有的特定專用區總面積達 25 公頃」？或擬調整之特定專用區與毗鄰特定農業區合計面積達 25 公頃。	依據特定農業區劃定或檢討變更原則，「特定專用區仍須供農業使用之土地。」並無面積門檻限制，即台糖公司土地檢討變更為特定農業區並不需達 25 公頃以上。
5. 「農業使用」認定上除目前編定為「農牧用地」外，該如何判定？又「面積達 80%」以上是否包括該面積達 25 公頃之區域內非台糖土地但目前仍作農業使用之土地。	有關特定農業區劃定或檢討變更原則「土地面積完整達 25 公頃，農業使用面積達 80% 之地區。」、「土地面積未達 25 公頃，但農業使用面積達 80% 且毗鄰特定農業區者。」並非台糖土地適用原則，仍請按「特定專用區仍須供農業使用之土地。」規定辦理。

擬辦：請作業單位依會議決議修正處理建議納入工作手冊後，再函送直轄市、縣（市）政府配合辦理相關作業。

議題二、特定農業區及一般農業區劃定或檢討變更，土地所有權人通知方式。

說明：

一、「行政程序法」、「區域計畫法施行細則」及「製定非都市土地使用分區圖及編定各種使用地作業須知」(以下簡稱作業須知)，涉及通知土地所有權人之相關規定如下：

(一)行政程序法

條次	條文內容
第 67 條	送達，除法規另有規定外，由行政機關依職權為之。
第 68 條	送達由行政機關自行或交由郵政機關送達。 行政機關之文書依法規以電報交換、電傳文件、傳真或其他電子文件行之者，視為自行送達。 由郵政機關送達者，以一般郵遞方式為之。 <u>但文書內容對人民權利義務有重大影響者，應為掛號。</u> 文書由行政機關自行送達者，以承辦人員或辦理送達事務人員為送達人；其交郵政機關送達者，以郵務人員為送達人。 前項郵政機關之送達準用依民事訴訟法施行法第三條訂定之郵政機關送達訴訟文書實施辦法。
第 72 條	送達，於應受送達人之住居所、事務所或營業所為之。但在行政機關辦公處所或他處會晤應受送達人時，得於會晤處所為之。對於機關、法人、非法人之團體之代表人或管理人為送達者，應向其機關所在地、事務所或營業所行之。但必要時亦得於會晤之處所或其住居所行之。 應受送達人有就業處所者，亦得向該處所為送達。
第 73 條	於應送達處所不獲會晤應受送達人時，得將文書付與有辨別事理能力之同居人、受雇人或應送達處所之接收郵件人員。 前項規定於前項人員與應受送達人在該行政程序上利害關係相反者，不適用之。 應受送達人或其同居人、受雇人、接收郵件人員無正當理由拒絕收領文書時，得將文書留置於應送達處所，以為送達。
第 95 條	行政處分除法規另有要式之規定者外，得以書面、言詞或其他方式為之。 以書面以外方式所為之行政處分，其相對人或利害關係人有正當理由要求作成書面時，處分機關不得拒絕。
第 100 條	書面之行政處分，應送達相對人及已知之利害關係人；書面以外之行政處分，應以其他適當方法通知或使其知悉。 一般處分之送達，得以公告或刊登政府公報或新聞紙代替之。

(二)區域計畫法及其施行細則

條次	條文內容
第 16 條	直轄市或縣（市）政府依第十五條規定實施非都市土地分區使用管制時，應將非都市土地分區圖及編定結果予以公告；其編定結果，應通知土地所有權人。 前項分區圖複印本，發交有關鄉（鎮、市）公所保管，隨時備供人民免費閱覽。

第 20 條 (細則)	直轄市、縣(市)主管機關依本法第十五條規定將非都市土地使用分區圖及各種使用地編定結果報經中央主管機關核定後，除應依本法第十六條規定予以公告， <u>並通知土地所有權人外</u> ，並應自公告之日起，依照非都市土地使用管制規則實施土地使用管制。
----------------	---

(三)作業須知

	條文內容
第 14 點 公開展覽及說明會	完成製定非都市土地使用分區之劃定或檢討變更與土地使用編定草圖及清冊後，應於各該直轄市、縣(市)政府及鄉(鎮、市、區)公所公開展覽三十天及舉行說明會，並應將公開展覽及說明會之日期及地點登報周知；任何土地所有權人或公民團體得於公開展覽期間內，以書面載明姓名或名稱及地址，向直轄市、縣(市)主管機關提出意見，由該直轄市、縣(市)主管機關參考審查，併同專案小組審議結果報請中央主管機關核備或核定。
第 18 點 公告及通知	<ol style="list-style-type: none"> 1. 土地使用分區及土地使用編定圖說奉准核備或核定後，直轄市、縣(市)主管機關應依區域計畫法第 16 條第 1 項規定，在當地鄉(鎮、市、區)公所予以公告 30 天；除海域用地外，其編定結果，並應通知土地所有權人或土地登記簿所載管理人或管理機關。 2. 非都市土地使用分區圖及土地使用編定圖，得提供人民閱覽，以及各機關團體之參考。 3. 土地使用編定結果通知書以一張記載一筆為原則。但同一使用分區內，土地所有權人有數筆土地，得併列通知。 4. 土地所有權人住址，如有變更，致與土地登記簿不符，無法送達土地使用編定結果通知書者，應向戶政機關查詢確認，更正通知書住址後送達之。 5. 土地所有權人拒絕收受土地使用編定結果通知書者，得依行政程序法第 73 條規定，將通知書留置於送達處所，以為送達。 6. 土地使用編定結果通知書因受送達人住址不明而無法送達者，得依行政程序法第 78 條規定為公示送達。 7. 土地使用編定結果通知書不能依行政程序法第 72 條或第 73 條規定為送達者，得依行政程序法第 74 條規定為寄存送達。

二、直轄市、縣(市)政府提出意見如下：

(一) 嘉義縣政府：有關作業須知公告通知部分，因作業

須知規定係以送達方式為主，可是按照區域計畫法施行細則第 20 條僅規定通知，並無規定掛號送達，建議修正為「可以用平信通知之方式」節省郵資，本府特定農業區及一般農業區調整筆數非常多，粗估需花費約 2,000 萬元，如可修正可減少財政支出。

(二) 雲林縣地政事務所：目前雙掛號郵資已從 34 塊調為 43 塊，本所都用雙掛號，自區域計畫（第一次通盤檢討）、變更一通時，即依照作業程序都以雙掛號寄給民眾，沒有經費會有執行困難。

(三) 桃園市政府：有關公開展覽及說明會辦理方式，通知土地所有權人是全區土地所有權人通知？通知的方式有無規定平信或雙掛號方式？

三、有關公開展覽及說明會與核備後公告二階段通知方式，說明如下：

(一) 公開展覽及說明會

1. 作業須知並無通知土地所有權人及方式等相關規定。
2. 本署「委託辦理非都市土地特定農業區及一般農業區檢討變更先期規劃」案，業參考「國土與區域規劃及管制機制策進作為-現行土地使用分區檢討及調整方式」委辦案通知程序估算費用成果，作為評估公開展覽及說明會通知土地所有權人之可行性，各通知方案之方式與預估費用如下：

參考通知方式	額外預估費用
1. 不予通知方式：比照現行區域計畫法規定，公開展覽及說明會採登報週知方式辦理	依循現行作法，不增加行政成本(包含人力及經費)。
2. 申請通知方式：除登報週知外，並以簡訊、電子郵件或書面通知有意願知道相關訊息者	以目前全國約 708 萬筆非都市土地，如有意願知道相關訊息者，以所有土地 30%計算，其書面通知之郵資費用為 6,904 萬 7,852 元，尚未包含相關紙張、信封費用及人事成本)。
3. 局部主動通知方式：除登報週知外，並以簡訊、電子郵件或書面通知土地使用影響幅度較大者	以目前全國約 708 萬筆非都市土地，如土地使用影響幅度較大者，以所有土地筆數 10%計算，其書面通知之郵資費用為 2,301 萬 5,951 元，尚未包含相關紙張、信封費用及人事成本。
4. 全部主動通知方式：除登報週知外，並以簡訊、電子郵件或書面通知每 1 筆土地所有權人	以目前全國約 708 萬筆非都市土地，如每一土地僅有 1 位土地所有權人計算，其書面通知之郵資費用高達 2 億 3,015 萬 9,507 元，尚未包含相關紙張、信封費用及人事成本。
5. 全部主動通知方式：參考都市計畫公開展覽通知方式，除登報週知外，由村里幹事發送公開展覽、說明會傳單給予各鄰里居民。	依循現行作法，不增加行政成本，尚未包含紙張、印製費。
6. 全部主動通知方式：結合地方農地稽查員，書面通知土地所有權人。	依循現行作法，不增加行政成本尚未包含紙張、印製費。

3. 另參考現行「依都市計畫法第二十七條規定辦理之變更都市計畫草案以一般徵收方式取得用地應行注意事項」及「都市計畫草案以區段徵收方式辦理開發應行注意事項」，應以書面掛號通知或專人送達者，為「以一般徵收方式取得用地範圍內之土地所有權人」及「以區段徵收方式辦理開發

範圍內之土地使所有權人」，其他都市計畫通盤檢討或個案變更並未有相關規定。

4. 建議方案：公開展覽及說明會階段，建議參考都市計畫公開展覽通知方式，除登報週知外，由村里幹事發送公開展覽、說明會傳單給予鄰里居民。

(二) 核備後公告通知

1. 依區域計畫法第 16 條規定：「直轄市或縣（市）政府依第十五條規定實施非都市土地分區使用管制時，應將非都市土地分區圖及編定結果予以公告；其編定結果，應通知土地所有權人。」，又區域計畫法施行細則第 20 條規定：「直轄市、縣（市）主管機關依本法第 15 條規定將非都市土地使用分區圖及各種使用地編定結果報經中央主管機關核定後，除應依本法第 16 條規定予以公告，並通知土地所有權人外，並應自公告之日起，依照非都市土地使用管制規則實施土地使用管制。」。
2. 依作業須知第 18 點規定以行政程序法通知送達，因屬本部地政司權責，本署業於 106 年 7 月 25 日機關研商會議，請本部地政司針對作業須知第 18 點通知方式是否得改採公告周知方式辦理再予研議，並請洽法制單位確認後，納入修正作業須知。惟本部地政司就該項尚未提供具體意見。
3. 考量非都市土地資源型使用分區劃定或檢討變更係屬直轄市、縣（市）政府辦理事項，本署尚無法編列經費補助。
4. 建議方案：

- (1)依行政程序法規定，書面之行政處分，應送達相對人及已知之利害關係人；由郵政機關送達者，以一般郵遞方式為之。但文書內容對人民權利義務有重大影響者，應為掛號。
 - (2)考量使用分區核備後公告係屬行政處分性質，應辦理書面通知程序，故建議仍依據作業須知規定辦理。
- 4.另本署刻正委託辦理「委託辦理資源型使用分區檢討變更輔導服務團」，後續協助直轄市、縣(市)政府辦理相關事項如下：
- (1)圖資整理：因應直轄市、縣(市)政府需求，將相關圖資進行坐標系統檢核統一，並提供圖資分割合併整理服務。
 - (2)圖資模擬：因應直轄市、縣(市)政府需求，將相關圖資進行套疊分析，提出特定農業區及一般農業區之調整變更範圍土地清冊。
 - (3)書圖製作：因應直轄市、縣(市)政府需求，依據「作業須知」規定，繪製相關圖說資料，提供直轄市、縣(市)政府。

擬辦：請作業單位依會議決議納入工作手冊修正，如有涉及修正作業須知者，並請本部地政司協助辦理。

肆、臨時動議

伍、散會

附件

非都市土地特定農業區及一般農業區
檢討變更作業
工作手冊

內政部
106年9月

目錄

壹、前言	1
一、辦理依據.....	1
二、辦理地區.....	1
三、辦理期間.....	2
四、作業單位.....	2
五、辦理程序.....	2
六、常見問答.....	3
貳、辦理程序	4
一、成立府內工作小組：.....	4
二、圖資蒐集.....	4
三、檢討變更使用分區及其使用地.....	6
(一) 使用分區之劃定或檢討變更原則.....	6
(二) 使用分區之檢討變更順序.....	10
(三) 使用分區檢討變更之辦理步驟.....	11
(四) 系統操作方式.....	13
(五) 使用地之變更編定原則.....	20
四、製作相關成果圖冊.....	20
(一) 檢核確認.....	20
(二) 製作成果圖冊：.....	23
五、公開展覽及說明會.....	23
六、直轄市、縣(市)政府專案小組審查.....	23
七、內政部核備.....	24
八、公告及通知土地所有權人.....	24
九、錯誤或遺漏之更正.....	24
十、將編定成果登載於土地登記簿.....	24
十一、檢討及編製工作報告.....	24
附件 1—直轄市縣(市)政府辦理非都市土地資源型使用分區更正劃定或檢討 變更作業資料上傳區域計畫 E 化網應注意事項.....	附件 1-1
附件 2—特定農業區及一般農業區操作範例	附件 2-1
附件 3—辦理特定農業區及一般農業區檢討變更作業常見問答	附件 3-1

壹、前言

修正全國區域計畫業經行政院於 106 年 4 月 24 日備案，並經內政部於 106 年 5 月 16 日公告實施，其範圍內之非都市土地即依區域計畫法第十五條規定辦理特定農業區及一般農業區等使用分區檢討變更工作，其辦理方式及程序均應依據製定非都市土地使用分區圖及編定各種使用地作業須知，為便利是項工作之進行，特編製本手冊以供直轄市、縣（市）政府及有關機關參考。

一、辦理依據

- (一) 區域計畫法及其施行細則。
- (二) 全國區域計畫修正案及直轄市、縣（市）區域計畫。
- (三) 製定非都市土地使用分區圖及編定各種使用地作業須知（以下簡稱作業須知）。

二、辦理地區

- (一) 公告實施區域計畫範圍內，除經核定都市計畫（包括市鎮計畫、鄉街計畫及特定區計畫）或新訂、擴大都市計畫並已實施禁建之地區以外之特定農業區、一般農業區、山坡地保育區及特定專用區等非都市土地。
- (二) 除各該直轄市、縣（市）區域計畫另有規定者外，應以全直轄市、縣（市）轄區範圍辦理檢討，並將檢討變更為特定農業區及一般農業區等二案件一併報請內政部核備。

三、辦理期間

依修正全國區域計畫規定，特定農業區及一般農業區檢討變更案件應於該修正計畫或直轄市、縣(市)區域計畫公告實施後6個月內函送內政部，並於1年內完成核備。必要時，得由直轄市、縣(市)政府檢具相關理由，函向內政部辦理展期。

四、作業單位

- (一) 督導單位：內政部(地政司、營建署)、行政院農業委員會。
- (二) 主辦單位：直轄市、縣(市)政府地政主管單位、地政事務所。
- (三) 協辦單位：直轄市、縣(市)政府農業、都市發展(或城鄉發展)等有關機關(單位)及相關鄉(鎮、市、區)公所。

五、辦理程序

- (一) 成立府內工作小組。
- (二) 圖資蒐集。
- (三) 檢討變更使用分區及其使用地。
- (四) 製作相關成果圖冊。
- (五) 公開展覽及說明會。
- (六) 直轄市、縣(市)政府專案小組審查。
- (七) 內政部核備。
- (八) 公告及通知土地所有權人。
- (九) 錯誤或遺漏之更正。
- (十) 將編定成果登載於土地登記簿。

(十一) 檢討及編製工作報告。

六、常見問答

就辦理過程常見問題，包含檢討變更原則、參考圖資、辦理程序及操作等，研擬相關處理原則，以供直轄市、縣（市）政府辦理相關作業參考。

貳、辦理程序

一、成立府內工作小組：

- (一) 由直轄市、縣(市)政府地政、農業、都市發展(或城鄉發展)等有關機關(單位)、相關地政事務所及鄉(鎮、市、區)公所參與；小組人數不限，由直轄市、縣(市)政府視實際需求決定。
- (二) 由直轄市、縣(市)政府副首長層級或指定可協調跨局處業務人員召集主持會議。

二、圖資蒐集

- (一) 直轄市、縣(市)政府為辦理非都市土地特定農業區及一般農業區檢討變更作業，可向下列各該主管機關或單位洽取提供資料(如表1)。

圖1 參考圖資

資料名稱	圖資主管機關或單位	
	目的事業主管機關	縣(市)
最新版非都市土地使用分區圖		直轄市、縣(市)地政機關(單位)
最新版非都市土地使用地編定圖		直轄市、縣(市)地政機關(單位)
104年或105年像片基本圖或正射影像圖	行政院農業委員會農林航空所	
山坡地範圍圖	行政院農業委員會(六直轄市政府以外範圍)	六直轄市政府農業、 水保 、 水利 主管機關
山坡地範圍查定為一至二級宜農牧地範圍圖	行政院農業委員會(六直轄市政府以外範圍)	六直轄市政府農業主管機關
104年度農地資源分類分級成果圖	行政院農業委員會	直轄市、縣(市)政府農業主管機關(單位)
農業經營專區圖	行政院農業委員會	直轄市、縣(市)政府農

		業主管機關(單位)
農業主管機關輔導農業生產地區圖	行政院農業委員會	直轄市、縣(市)政府農業主管機關(單位)
養殖漁業生產區圖	行政院農業委員會	直轄市、縣(市)政府農業、 <u>養殖漁業</u> 主管機關(單位)
土壤鹽化地區圖	行政院農業委員會、 <u>農業試驗所</u>	直轄市、縣(市)政府農業主管機關(單位)
土壤礫化地區圖	行政院農業委員會、 <u>農業試驗所</u>	直轄市、縣(市)政府農業主管機關(單位)
經政府單位登記在案之地勢低窪淹水或海水倒灌區域	行政院農業委員會、經濟部水利署	直轄市、縣(市)政府水利單位
特定專用區圖或清冊	台糖公司	
重大建設計畫之地區(按： <u>已開發完成之重大建設</u>)	重大建設計畫主管機關	直轄市、縣(市)政府城鄉(或都市發展)、產業機關(單位)
工業區	經濟部工業局	直轄市、縣(市)政府城鄉(或都市發展)、產業機關(單位)
科學園區	科技部	
高鐵特定區	交通部	
國(省)道交流道	交通部	
都市發展用地(按：指都市計畫範圍內之都市發展用地，不包含都市計畫農業區、保護區、河川區及其他非以發展為目的者)		直轄市、縣(市)政府城鄉(或都市發展)機關(單位)
環保署公告受污染場址地區	行政院環境保護署	直轄市、縣(市)政府環保機關(單位)
直轄市、縣(市)區域計畫劃設之非都市土地得申請新訂或擴大都市計畫或得申請設施型使用分區變更區位		新北市及臺中市政府城鄉(或都市發展)機關(單位)

(二)前開 104 年農地資源分類分級成果、農業經營專區、農業主管機關輔導農業生產地區、土壤鹽化地區、

土壤礫化地區、山坡地範圍、特定專用區圖或清冊(台糖土地)、工業區、高鐵特定區範圍、國(省)道交流道範圍等 10 項參考圖資，直轄市、縣(市)政府如有需求，得逕向內政部洽取提供資料。

三、檢討變更使用分區及其使用地

(一) 使用分區之劃定或檢討變更原則

1. 檢討調整為特定農業區

- (1) 投資重大農業改良設施地區。
- (2) 土地面積完整達 25 公頃，農業使用面積達 80% 之地區。
- (3) 土地面積未達 25 公頃，但農業使用面積達 80% 且毗鄰特定農業區者。
- (4) 特定專用區仍須供農業使用之土地。
- (5) 其他使用分區符合下列條件之一者，得檢討變更為特定農業區：
 - ① 依據「山坡地土地可利用限度分類標準」為 1 ~2 級宜農牧地，其面積達 25 公頃，農業使用面積達 80% 。
 - ② 位於農業經營專區或農業主管機關輔導之農業專區。
 - ③ 直轄市或縣(市)政府依據地方農業發展需要擬劃設為特定農業區者。

2. 檢討變更為一般農業區

- (1) 特定農業區以外，供農業使用之土地。
- (2) 鄰近都市計畫或重大公共建設之農業生產地區。
- (3) 特定農業區符合下列條件之一者，得檢討變更為

一般農業區：

- ① 已不具劃定或變更為特定農業區之原則。
 - ② 經政府核定為養殖漁業生產區之土地。
 - ③ 遭受風災、水災等重大天然災害致生產條件已改變，符合下列條件之一：
 - A. 土壤鹽分濃度高(土壤飽和抽出液電導度超過 8dS/m)。
 - B. 耕土層縱切面直徑大於 7.5 公分之礫石占面積量 5% 以上，果樹園 30% 以上。
 - C. 連續 3 年地勢低窪淹水或海水倒灌，經政府單位登記在案區域。
 - ④ 距離重大建設、工業區、科學園區、高鐵特定區、國(省)道交流道、都市發展用地或環保署公告受污染場址地區 100 公尺範圍內且農業使用面積小於 80% 地區。
- (4) 前款各目申請檢討變更面積應在 10 公頃以上，經政府核定之養殖漁業生產區應在 30 公頃以上。但因配合環境敏感、災害防免、毗鄰使用分區等事由，且經直轄市或縣(市)政府認定變更後無影響鄰近特定農業區生產環境或條件者，得不受 10 公頃之限制。
- (5) 位屬直轄市、縣(市)區域計畫案內劃設之「非都市土地得申請新訂或擴大都市計畫」或「得申請設施型使用分區變更區位」範圍之土地，其土地使用分區得由特定農業區檢討變更為一般農業區。

3. 本次辦理特定農業區及一般農業區檢討變更作業

採用項目

(1)考量國土計畫法業於 105 年 5 月 1 日施行，依該法第 45 條規定，直轄市、縣（市）主管機關應於施行後 6 年內公告國土功能分區，為避免本次檢討變更成果與後續國土計畫法下之農業發展地區劃設結果不同，未來於 110~111 年辦理國土功能分區劃設作業時，農業發展地區再次面臨大幅變動情形，又考量實際作業時間及配合修正全國區域計畫時程規定，以特定農業區及一般農業區劃定或檢討變更原則操作無疑義者，納入本次特定農業區及一般農業區檢討變更，即本次將依據全國國土計畫草案相關規定，就前開特定農業區及一般農業區檢討變更原則，擇定採用項目，是以，下列劃定或檢討變更原則，不納入本次特定農業區及一般農業區檢討變更，後續俟依據國土計畫法規定，劃設農業發展地區時再行辦理：

①山坡地土地可利用限度分類標準為 1~2 級宜農牧地，其面積達 25 公頃，農業使用面積達 80%。

②經政府核定為養殖漁業生產區之土地。

(2)為避免本次檢討變更後之土地使用分區零星狹小，不利後續土地使用管理及整體規劃利用，如檢討變更後之使用分區坵塊面積小於 1 公頃，且夾雜於其他使用分區範圍內者，該類零星狹小土地原則檢討變更（或維持）為毗鄰使用分區。

4. 參考圖資對應方式

(1)特定農業區劃定或檢討變更原則：詳如表 1。

(2)一般農業區劃定或檢討變更原則：詳如表 2。

表 1 特定農業區劃定或檢討變更原則之參考圖資對應表

特定農業區劃定或檢討變更原則	參考圖資
1. 投資重大農業改良設施地區。	辦竣農地重劃範圍圖。
2. 土地面積完整達 25 公頃，農業使用面積達 80% 之地區。	1. 非都市土地使用分區圖 2. 農地分類分級成果之農一 3. 近 2 年航照圖或土地使用現況調查資料
3. 土地面積未達 25 公頃，但農業使用面積達 80% 且毗鄰特定農業區者。	1. 非都市土地使用分區圖 2. 近 2 年航照圖或土地使用現況調查資料
4. 特定專用區仍須供農業使用之土地。	1. 非都市土地使用分區圖(特定專用區) 2. 台糖公司持有之農地及未來仍將供農業使用之農地範圍資料
5. 其他使用分區符合下列條件之一者，得檢討變更為特定農業區：	
(1)位於農業經營專區或農業主管機關輔導之農產業專區。	農業經營專區或農業主管機關輔導之農產業專區。
(2)直轄市或縣(市)政府依據地方農業發展需要擬劃設為特定農業區者。	地方農業發展地區。(城鄉單位、農業單位)

表 2 一般農業區劃定或檢討變更原則之參考圖資對應表

一般農業區劃定或檢討變更原則	參考圖資
1. 特定農業區以外，供農業使用之土地。	非都市土地使用分區圖
2. 鄰近都市計畫或重大公共建設之農業生產地區。	1. 都市計畫圖 2. 重大公共建設範圍圖 3. 非都市土地使用分區圖
3. 特定農業區符合下列條件之一者，得檢討變更為一般農業區：	農地分類分級成果之 <u>農二</u> 、 <u>農三</u>
(1)已不具劃定或變更為特定農業區之原則。	

<p>(2)遭受風災、水災等重大天然災害致生產條件已改變，符合下列條件之一：</p> <p>①土壤鹽分濃度高(土壤飽和抽出液電導度超過 8dS/m)。</p> <p>②耕土層縱切面直徑大於 7.5 公分之礫石占面積量 5% 以上，果樹園 30% 以上。</p> <p>③連續 3 年地勢低窪淹水或海水倒灌，經政府單位登記在案區域。</p>	<p>1. 土壤調查資料</p> <p>2. 土壤調查資料</p> <p>3. 淹水資料</p>
<p>(3)距離重大建設、工業區、科學園區、高鐵特定區、國(省)道交流道、都市發展用地或環保署公告受污染場址地區 100 公尺範圍內且農業使用面積小於 80%地區。</p>	<p>1. 重大建設、工業區、科學園區、高鐵特定區、國(省)道交流道、都市發展用地之地區</p> <p>2. 公告受污染場址地區</p> <p>3. 非都市土地使用分區圖</p> <p>4. 農地分類分級成果之農三</p>
<p>4. 前款各目申請檢討變更面積應在 10 公頃以上，經政府核定之養殖漁業生產區應在 30 公頃以上。但因配合環境敏感、災害防免、毗鄰使用分區等事由，且經直轄市或縣(市)政府認定變更後無影響鄰近特定農業區生產環境或條件者，得不受 10 公頃之限制。</p>	<p>—</p>
<p>5. 位屬直轄市、縣(市)區域計畫案內劃設之「非都市土地得申請新訂或擴大都市計畫」或「得申請設施型使用分區變更區位」範圍之土地，其土地使用分區得由特定農業區檢討變更為一般農業區。</p>	<p>直轄市、縣(市)區域計畫之新訂或擴大都市計畫、得申請設施型使用分區變更區位範圍圖</p>

(二) 使用分區之檢討變更順序

本項非都市土地使用分區檢討變更作業，以資源型使用分區（特定農業區、一般農業區、山坡地保育區、特定專用區）為限，前開各種使用區之檢

討變更順序如下：

1. 檢討變更為特定農業區。
2. 檢討變更為一般農業區。
3. 維持原使用分區。

(三) 使用分區檢討變更之辦理步驟

1. 檢討變更為特定農業區

(1) 以既有一般農業區為基礎，依據作業須知第七點特定農業區劃定或檢討變更原則，就下列地區檢討變更為特定農業區：

- ① 位於農業經營專區或農業主管機關輔導之農產業專區。
- ② 直轄市或縣（市）政府依據地方農業發展需要擬劃設為特定農業區者。
- ③ 辦竣農地重劃之地區。

(2) 以既有山坡地保育區，且非屬山坡地保育利用條例劃設公告山坡地範圍為基礎，依據作業須知第七點特定農業區劃定或檢討變更原則，就下列地區檢討變更為特定農業區：

- ① 位於農業經營專區或農業主管機關輔導之農產業專區。
- ② 直轄市或縣（市）政府依據地方農業發展需要擬劃設為特定農業區者。
- ③ 符合前開二目之地區，並應以非屬災害類環境敏感地區者為限。

(3) 以既有台糖土地特定專用區為基礎，依據作業須知第七點特定農業區劃定或檢討變更原則，就仍須供農業使用之土地檢討變更為特定農業區。必

要時，應由農業主管機關會同台糖公司及有關機關（單位）辦理現勘後確認。

- (4) 檢討變更後之特定農業區坵塊面積小於 1 公頃，且夾雜於其他使用分區範圍內者，該類零星狹小土地原則檢討變更（或維持）為毗鄰使用分區。

2. 檢討變更為一般農業區

- (1) 以既有特定農業區為基礎，依據作業須知第七點一般農業區劃定或檢討變更原則，就下列地區研擬檢討變更為一般農業區：

- ① 已不具劃定或變更為特定農業區之原則。
- ② 遭受風災、水災等重大天然災害致生產條件已改變，符合下列條件之一：
 - A. 土壤鹽分濃度高(土壤飽和抽出液電導度超過 8dS/m)。
 - B. 耕土層縱切面直徑大於 7.5 公分之礫石占面積量 5% 以上，果樹園 30% 以上。
 - C. 連續 3 年地勢低窪淹水或海水倒灌，經政府單位登記在案區域。
- ③ 距離重大建設、工業區、科學園區、高鐵特定區、國（省）道交流道、都市發展用地或環保署公告受污染場址地區 100 公尺範圍內且農業使用面積小於 80%地區。
- ④ 前款各目申請檢討變更面積應在 10 公頃以上，經政府核定之養殖漁業生產區應在 30 公頃以上。但因配合環境敏感、災害防免、毗鄰使用分區等事由，且經直轄市或縣（市）政府認定變更後無影響鄰近特定農業區生產環境或條

件者，得不受 10 公頃之限制。

⑤位屬已公告實施直轄市、縣(市)區域計畫案內劃設之「非都市土地得申請新訂或擴大都市計畫」或「得申請設施型使用分區變更區位」範圍之土地，其土地使用分區得由特定農業區檢討變更為一般農業區。

(2)以既有山坡地保育區，且非屬山坡地保育利用條例劃設公告山坡地範圍為基礎，依據作業須知第七點一般農業區劃定或檢討變更原則，就下列地區研擬檢討變更為一般農業區：

①特定農業區以外，供農業使用之土地。

②鄰近都市計畫或重大公共建設之農業生產地區。

③符合前開二目之地區，並應以非屬災害類環境敏感地區者為限。

(3)檢討變更後之一般農業區坵塊面積小於 1 公頃，且夾雜於其他使用分區範圍內者，該類零星狹小土地原則檢討變更（或維持）為毗鄰使用分區。

3. 未符合前開二款檢討變更為特定農業區或一般農業區者，維持原使用分區。

(四) 系統操作方式

1. GIS：

(1) 界定準則

表 3 檢討變更為特定農業區之準則對應表

原使用分區	準則	檢討變更為特定農業區之準則內容
一般農業區	準則 1-1	位於農業經營專區或農業主管機關輔導之農產業專區。

	準則 1-2	直轄市或縣(市)政府依據地方農業發展需要擬劃設為特定農業區者。
	準則 1-3	辦竣農地重劃地區。
山坡地保育區 (非屬山坡地 保育利用條例 劃設公告山坡 地範圍)	準則 1-4	位於農業經營專區或農業主管機關輔導之農產業專區。
	準則 1-5	直轄市或縣(市)政府依據地方農業發展需要擬劃設為特定農業區者。
特定專用區	準則 1-6	特定專用區仍須供農業使用之土地。

表 4 檢討變更為一般農業區之準則對應表

原使用分區	準則	檢討變更為一般農業區之準則內容
特定農業區	準則 2-1	已不具劃定或變更為特定農業區之原則。
	準則 2-2	遭受風災、水災等重大天然災害致生產條件已改變，符合下列條件之一： (1)土壤鹽分濃度高(土壤飽和抽出液電導度超過 8dS/m)。
	準則 2-3	(2)耕土層縱切面直徑大於 7.5 公分之礫石占面積量 5% 以上，果樹園 30% 以上。
	準則 2-4	(3)連續 3 年地勢低窪淹水或海水倒灌，經政府單位登記在案區域
	準則 2-5	距離重大建設、工業區、科學園區、高鐵特定區、國(省)道交流道、都市發展用地或環保署公告受污染場址地區 100 公尺範圍內且農業使用面積小於 80% 地區。
	準則 2-6	位屬直轄市、縣(市)區域計畫案內劃設之「非都市土地得申請新訂或擴大都市計畫」或「得申請設施型使用分區變更區位」範圍之土地
山坡地保育區	準則 2-7	特定農業區以外，供農業使用之土地。
	準則 2-8	鄰近都市計畫或重大公共建設之農業生產地區。

(2)訂定分析作業原則

- ① 分析標的為使用分區原屬特定農業區、一般農業區、特定專用區、山坡地保育區之土地。

- ②採用之方案應具一致性，避免特定農業區與一般農業區採不同之方案。
- ③分析過程中各單項準則均為獨立分析程序，除非準則內容載明相關分析條件涉及其他準則；亦即每一項準則之分析均以全部地籍或相關範圍為分析對象。
- ④分析或調整過程應以完整地籍作為標的，當涉及面積之判定時，則以 80%為判定依據；另如需進行空間套疊分析，則以圖形形心為是否位於範圍內判斷依據。
- ⑤分析準則如涉及面積大小及使用百分比，則以農地分類分級之單元為分析單元，並以各單元面積為面積條件判定依據。
- ⑥農業使用面積可套疊農地分類分級成果圖與國土土地利用成果圖(供農業使用)，統計各單元範圍內供農業使用之土地面積大小(大於 25 公頃或小於 25 公頃)及占該單元面積之百分比(大於 80%或小於 80%)。
- ⑦當準則內容涉及面積條件時，分析結果如不符合面積條件，則該範圍內之使用分區採全部不予調整之方式。
- ⑧如準則涉及距離條件(如 100 公尺)，則以該準則內所有條件範圍之最外圍線向外擴展(Buffer)準則所述及之距離，並以該距離所圍成之區域為該準則之分析範圍。
- ⑨如準則涉及毗鄰距離(鄰近)時則以篩選之地籍最外圍線向外擴展毗鄰之距離條件所圍成之區

域為該準則之分析範圍；再以此範圍篩選是否有符合準則內容指定之使用分區地籍；另分析過程中可忽略交通用地與水利用地，以避免較長距離之交通用地與水利用地導致毗鄰分析之錯誤。前開距離條件參考農業主管機關同意農業用地變更使用審查作業要點第 10 點特定農業區變更作工業區、科學園區相關使用應配置隔離綠帶或設施寬度相關規定，一律以 30 公尺為原則。

- ⑩分析過程應記錄相關地籍或範圍對應每一準則分析之結果，最後再以匯整後之結果，以整體性之方式調整使用分區。
- ⑪如有同時符合調入特定農業區或一般農業區準則時應以調入特定農業區為優先考量。

(3)作業程序

①準備圖資

A. 準備數值地籍圖。

B. 準備農地分類分級成果圖、國土土地利用成果圖。

②進行圖資預處理

A. 由全縣市數值地籍圖中篩選使用分區為特定農業區、一般農業區、特定專用區、山坡地保育區等之數值地籍圖。

B. 套疊農地分類分級成果圖與國土土地利用成果圖，以農地分類分級成果圖中每一圖形視為一個分析單元，統計各單元範圍內供農業使用之土地面積(大於 25 公頃或小於 25 公

頃)及占該單元面積之百分比(大於 80%或小於 80%)。

③進行檢討變更為特定農業區

A. 準備相關圖資

(A) 準備全縣市農地重劃地段清冊。

(B) 準備台糖土地清冊。

(C) 農業經營專區及農業主管機關輔導之農產業專區。

(D) 地方農業發展需要擬劃設為特定農業區範圍圖。

B. 以農業經營專區、農業主管機關輔導之農產業專區及地方農業發展需要擬劃設為特定農業區等之範圍篩選位於範圍內之一般農業區、山坡地保育區及特定專用區之地籍。

C. 篩選辦竣農地重劃之地段中使用分區為一般農業區、山坡地保育區及特定專用區之地籍。

D. 篩選台糖公司提供仍需供農業使用之台糖公司所屬地籍(需扣除平地森林園區範圍內之土地)。

④進行檢討變更為一般農業區

A. 準備相關圖資

(A) 都市計畫或重大公共建設分布圖。

(B) 農業生產地區分布圖。

(C) 農業經營專區及農業主管機關輔導之農產業專區。

(D) 土壤調查資料-土壤鹽分濃度。

- (E)土壤調查資料-土壤礫化地區。
- (F)地勢低窪淹水或海水倒灌。
- (G)重大建設、工業區、科學園區、高鐵特定區、國(省)道交流道、都市發展用地或環保署公告受污染場址地區位置圖。
- (H)直轄市、縣(市)區域計畫規定之「非都市土地得申請新訂或擴大都市計畫」或「得申請設施型使用分區變更區位」範圍。
- B. 整理重大建設、工業區、科學園區、高鐵特定區、國(省)道交流道、都市發展用地之範圍及公告受污染場址圖，並做 100 公尺緩衝區。
- C. 篩選農地分類分級為農三且供農業使用面積小於 80%者。
- D. 以 C 篩選的結果，逐一篩選使用分區為特定農業區而且位於 B 中各項範圍 100 公尺緩衝區內的地籍。
- E. 計算 D 篩選出之地籍面積和大於 10 公頃者。
- F. 以土壤鹽分濃度高之範圍圖篩選範圍內使用分區為特定農業區之地籍，且篩選出來之地籍面積和大於 10 公頃者。
- G. 以耕土層縱切面直徑大於 7.5 公分之礫石占面積量 5% 以上，果樹園 30% 以上為範圍篩選範圍內使用分區為特定農業區之地籍，且篩選出來之地籍面積和大於 10 公頃者。
- H. 以淹水範圍圖篩選範圍內使用分區為特定農業區的地籍，且篩選出來之地籍面積和大

於 10 公頃者。

I. 篩選土地使用分區不為特定農業區及一般農業區之地籍圖，將篩選結果逐一套疊國土地利用供農業使用分布圖，並計算供農業使用面積大於 80%。

J. 以 30 公尺為鄰近估算距離篩選鄰近都市計畫範圍或重大共公建設範圍之農業生產地區；以篩選出之農業生產地區範圍篩選不為特定農業區及一般農業區之地籍圖。

K. 如新北市或臺中市區域計畫依法公告實施，則該二市政府應逐一篩選位於新訂或擴大範圍內使用分區為特定農業區之地籍。

(4) 特定農業區及一般農業區操作範例，如附件 2。

2. 地用系統

在地用系統中可以利用以圖形編定案件（功能代號：1A22），以圖形選取地籍宗地來自動產生案件，以利創稿發文建置異動與原載明細資料。其程序如下：

(1) 新增編定案件後，按"新增編定異動明細(圖形)"按鈕。

(2) 啟動圖形編修後，切換至資料加入頁面。

(3) 選擇地籍段。

(4) 載入地籍圖(DTF1)。

(5) 按加入所選圖層（可參考參考匯入 SHP GIS 格式圖檔之功能說明）。

(6) 選取欲編定的土地（以上一程序匯入之圖檔範圍為參考依據進行挑選）。

- (7)按編定區之案件複製。
- (8)程式會自動產生六個圖層(宗地原載異動,分區原載異動、用地原載異動)。
- (9)關閉所有圖層,先開啟分區異動後圖層,可選取要記得勾選。
- (10)選取分區圖。
- (11)執行點圖編輯功能。
- (12)選擇欲編定的分區類別。
- (13)按確定。
- (14)圖面上異動後分區圖已經變成編定後的樣式。
- (15)~(20)為用地顛定步驟,同分區操作方式。
- (21)將宗地原載異動,分區原載異動、用地原載異動這六個圖層開啟。
- (22)按存檔按鈕,回到 A22。
- (23)重新將案件查詢出來。
- (24)按修改編定異動明細開啟明細頁面。
- (25)按修改編定異動明細開啟頁面。
- (26)按修改進行後續加註作業。

(五) 使用地之變更編定原則

使用分區檢討變更後,其使用地編定應依「製定非都市土地使用分區圖及編定各種使用地作業須知」第九點規定辦理。

四、製作相關成果圖冊

(一) 檢核確認

1. 直轄市、縣(市)政府地政單位依據前開「參、辦理土地使用分區及使用地檢討變更」規定研擬第一

版成果後，應印製適當比例尺之非都市土地使用分區圖，併同電子檔（檔案格式 shp.），交由府內城鄉（或都市發展）單位確認是否符合各該直轄市、縣（市）區域計畫之城鄉發展構想；如有未符合者，並應提出具體應配合檢討修正範圍及理由，以供地政單位配合辦理，並製作第一版成果。

2. 直轄市、縣（市）政府地政單位完成第二版成果後，應印製適當比例尺之非都市土地使用分區圖，併同電子檔（檔案格式 shp.），交由府內農業單位及有關權責單位確認下列事項；如有未符合者，並應提出具體應配合檢討修正範圍及理由，以供地政單位配合辦理，並製作第三版成果：

- (1) 是否符合各該直轄市、縣（市）農地面積總量（如表 4）：檢討變更後特定農業區不少於 104 年度內政統計之特定農業區面積，倘有面積不足情形，應提出具體理由及相關佐證資料，以及其他協助農業發展或維護農地資源等因應措施。
- (2) 是否符合特定農業區或一般農業區劃定或檢討變更原則。

縣市別	總量	於 104 年度內政統計 特定農業區面積（單位：公頃）
新北市		2,513
桃園市		28,259
新竹縣		11,130
新竹市		1,403
苗栗縣		13,300
臺中市		18,158
南投縣		11,704
彰化縣		48,677
雲林縣		54,917

嘉義縣	37,717
臺南市	40,643
高雄市	12,808
屏東縣	12,042
宜蘭縣	17,205
花蓮縣	8,941
臺東縣	10,089
總計	329,505

備註：

1. 宜維護農地面積總量認定係依據農委會 106 年 6 月 8 日農企字第 1060220023 號函。
2. 資料來源：104 年內政統計年報。(基隆市及澎湖縣無特定農業區)

3. 前開第一版至第三版非都市土地使用分區成果圖，得由直轄市、縣（市）政府依各該工作小組決定，整合各階段檢核確認作業程序，依實際需求製作成果圖。

4. 檢核確認程序，並得利用內政部營建署建置之區域計畫 E 化網（網址：<http://60.248.163.236/erp>）查詢確認。

5. 前開符合特定農業區或一般農業區檢討變更原則應予載明，請直轄市、縣(市)政府由下列二方式擇一辦理：

(1) 方式一：於作業須知規定之土地使用編定清冊備註欄，就各筆土地按地號逐一敘明符合何項劃定或檢討變更原則。

(2) 方式二：於作業須知修正新增之「附件 2-2 特定農業區與一般農業區檢討變更查核表」之查核項目三(是否符合特定農業區及一般農業區劃定或檢討變更原則)之說明及相關公文欄位，敘明符合何項劃定或檢討變更原則。【※該方式應於作業須

知相關規定修正發布後始得適用。】

(二) 製作成果圖冊：

依據作業須知第 11 點及第 12 點規定辦理。

1. 非都市土地使用分區圖 5 份 (不限比例尺)。※該方式應於作業須知相關規定修正發布後始得適用。
2. 非都市土地使用地圖 5 份 (不限比例尺，無涉使用地變更編定無需檢附)。【※該方式應於作業須知相關規定修正發布後始得適用。】
3. 清冊：5 份。
4. 彙整表 5 份 (無須製作統計表)。【※該方式應於作業須知相關規定修正發布後始得適用。】
5. 本次檢討變更範圍、面積、成果說明資料及彙整表 5 份；如未符合特定農業區面積者，並應提出未能符合之相關說明。

五、公開展覽及說明會

(一) 依作業須知第 14 點規定辦理。

(二) 公開展覽及說明會之日期及地點，應依作業須知規定登報週知。

(三) 建議參考都市計畫公開展覽通知方式，除登報週知外，由村里幹事發送公開展覽、說明會傳單給予鄰里居民。

(四) 相關成果資料並應上傳內政部營建署建置之區域計畫 E 化網 (網址：<http://60.248.163.236/erp>)。前開應上傳資料項目及程序，詳附件 1。

六、直轄市、縣(市)政府專案小組審查

- (一) 依作業須知第 15 點規定辦理。
- (二) 相關成果資料並應上傳內政部營建署建置之區域計畫 E 化網 (網址：<http://60.248.163.236/erp>)，上傳資料項目及程序，詳附件 1。

七、內政部核備

- (一) 依作業須知第 17 點規定辦理。
- (二) 相關成果資料並應上傳內政部營建署建置之區域計畫 E 化網 (網址：<http://60.248.163.236/erp>)，上傳資料項目及程序，詳附件 1。

八、公告及通知土地所有權人

依作業須知第 18 點規定辦理。

九、錯誤或遺漏之更正

依作業須知第 19 點規定辦理。

十、將編定成果登載於土地登記簿

依作業須知第 20 點規定辦理。

十一、檢討及編製工作報告

依作業須知第 21 點規定辦理。

附件 1—直轄市縣（市）政府辦理非都市土地資源型使用分區更正劃定或檢討變更作業資料上傳區域計畫 E 化網應注意事項

- 一、為直轄市、縣（市）政府辦理非都市土地資源型使用分區更正、劃定或檢討變更作業資料上傳區域計畫 E 化網（以下簡稱 E 化網），特訂定本注意事項。
- 二、直轄市、縣（市）政府於辦理非都市土地資源型使用分區更正、劃定或檢討變更作業時，應按「製定非都市土地使用分區圖及編定各種使用地作業須知」及本注意事項規定製作相關電子檔案。
- 三、直轄市、縣（市）政府於完成非都市土地資源型使用分區更正、劃定或檢討變更之使用分區圖、使用地編定圖及土地清冊後，於辦理公開展覽及舉行說明會前，應辦理下列事項：
 - （一）於 E 化網新增案件名稱、地段地號、面積及其他基本資料，並登錄辦理進度為「公開展覽及說明會」。
 - （二）上傳非都市土地使用分區圖（PDF 檔）、使用地編定圖（PDF 檔）、土地清冊（XLS 檔）、彙整表（XLS 檔）、範圍（SHP 檔）、公開展覽公告（PDF 檔）、登報影本（PDF 檔）、說明會開會通知（PDF 檔）、說明會簡報資料（PPT 檔）及其他（PDF 檔）等電子檔。
- 四、直轄市、縣（市）政府於完成公開展覽及說明會後，於召開專案小組會議前，應辦理下列事項：
 - （一）於 E 化網更新辦理進度為「專案小組」。

(二)上傳專案小組會議開會通知(PDF 檔)、會議議程(PDF 檔)、會議資料(PPT 檔或 PDF 檔)及其他(PDF 檔)等電子檔。

五、直轄市、縣(市)政府於召開專案小組會議後，於函送內政部核備前，應辦理下列事項：

(一)於E化網更新辦理進度為「函送內政部」。

(二)上傳非都市土地使用分區圖(PDF 檔)、使用地編定圖(PDF 檔)、土地清冊(XLS 檔)、彙整表(XLS 檔)、範圍(SHP 檔)、專案小組會議相關公文及紀錄(PDF 檔)、函送內政部核備公文(PDF 檔)及其他(PDF 檔)等電子檔。

六、內政部就直轄市、縣(市)政府函送核備文件予以查核及徵詢有關機關意見，並就需要補正事項函知有關直轄市、縣(市)政府。直轄市、縣(市)政府於完成補正後，函送內政部前，應辦理下列事項：

(一)於E化網更新辦理進度為「補正資料」。

(二)上傳非都市土地使用分區圖(PDF 檔)、使用地編定圖(PDF 檔)、土地清冊(XLS 檔)、彙整表(XLS 檔)、範圍(SHP 檔)、補正意見回應處理情形表(DOC 檔)或簡報資料(PPT 檔)、函送內政部補正文件公文(PDF 檔)及其他文件(PDF 檔)等電子檔。如補正意見未涉及修正更正、劃定或檢討變更範圍者，得免上傳非都市土地使用分區圖(PDF 檔)、使用地編定圖(PDF 檔)、土地清冊(XLS 檔)、彙整表(XLS 檔)及範圍(SHP 檔)。

七、直轄市、縣(市)政府於內政部函復准予核備後，於辦理

公告前，應辦理下列事項：

- (一) 於 E 化網更新辦理進度為「核備(定)」。
- (二) 上傳內政部核備函 (PDF 檔)、公告文 (PDF 檔)、非都市土地使用分區圖 (PDF 檔)、使用地編定圖 (PDF 檔)、土地清冊 (XLS 檔) 及範圍 (SHP 檔)。如屬內政部分批核備案件，應依各該次核備範圍，上傳相關資料。

八、直轄市、縣(市)政府於內政部函復不予核備後，應辦理下列事項：

- (一) 於 E 化網更新辦理進度為「不予核備」。
- (二) 上傳內政部不予核備函 (PDF 檔)。

九、直轄市、縣(市)政府依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)政府核定作業要點規定辦理案件，應於辦理公開展覽及核定时，將相關資料副知本部，並依本注意事項第三點、第四點及第七點規定辦理資料上傳作業。

十、依本注意事項規定上傳之 PDF 檔、SHP 檔及 XLS 檔等電子檔，應依下列規定製作：

- (一) 文件檔案：土地使用分區圖、土地使用編定圖及相關公文等。
 1. 格式為 PDF 檔。
 2. 每個檔案容量大小每個不得超過 20MB，惟檔案大小如超過 20MB 時，得按內容分割為數個檔案。
 3. 文字頁輸出解析度為 300DPI、彩色圖表(包括地圖)解析度為 300DPI、照片解析度為 150DPI。
 4. 上述文件如有個人資料者，應予以塗銷後再製作相

關檔案後上傳。

(二) 更正、劃定或檢討變更範圍：

1. 格式為面型(Polygon)之 SHP 檔，坐標系統為 TWD97，其屬性欄位應包括「NAME」，其資料型態為文字(寬度為 254)；上傳檔案時應一併將 SHP、SHX、DBF 等三種檔案壓縮為 ZIP 檔。
2. 壓縮後檔案大小不得超過 20MB。

(三) 土地清冊：

1. 格式為 XLS 檔，內容應包括項次、直轄市、縣(市)(鄉、鎮、市、區)、地段、小段、地段代碼、地號、變更前土地使用分區、變更前編定土地使用種類、變更後土地使用分區、變更後編定土地使用種類、面積(平方公尺)及備註等事項。
2. 第一列為欄位名稱，應分別填寫項次、直轄市、縣(市)(鄉、鎮、市、區)、地段、小段、地段代碼、地號、變更前土地使用分區、變更前編定土地使用種類、變更後土地使用分區、變更後編定土地使用種類、面積(平方公尺)及備註等欄位，各欄位填寫內容如下：

(1)項次：為流水號，由 1 開始編號。

(2)直轄市、縣(市)(鄉、鎮、市、區)：填寫變更土地範圍所在地之直轄市、縣(市)及市(鄉、鎮、區)。

(3)地段：名稱後應加上「段」乙字。

(4)小段：如有小段時，應在小段名稱後應加上「小段」二字，如無小段則不需填寫。

(5)地段代碼：為 6 碼為代碼，例如 FA0001。

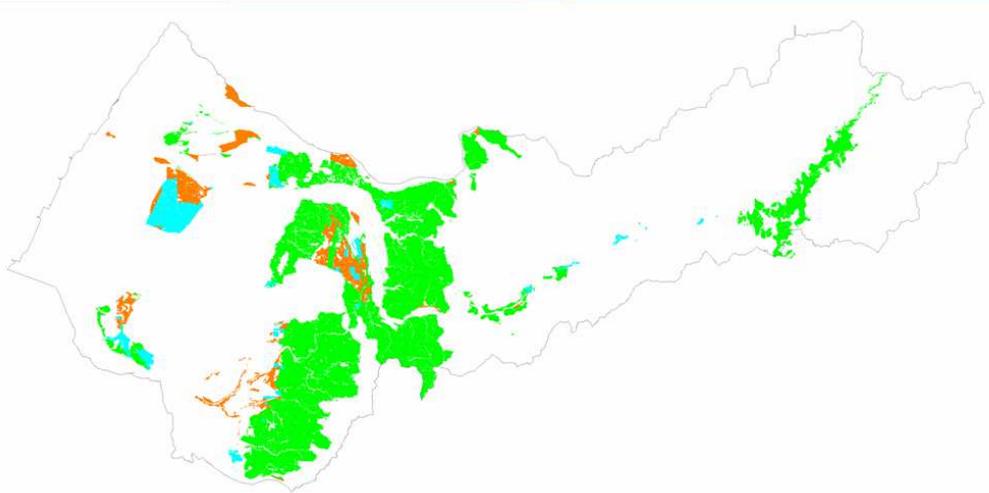
- (6)地號：最多為 9 碼，為母號 4 碼及子號 4 碼；地號如無子號時為僅需填寫母號，如有子號時則需同時填寫母號及子號，並在母號與子號間加上「-」連接(例如 1-1)；上述母號與子號如未滿 4 碼不需補「0」。
- (7)變更前土地使用分區：填寫變更前土地使用分區別，惟如係第一次劃定使用分區者，則免予填寫。
- (9)變更前編定土地使用種類：填寫變更前使用地類別，惟如係第一次編定使用地者，則免予填寫。
- (10)變更後土地使用分區：填寫更正、劃定或檢討變更後之土地使用分區別。
- (11)變更後編定土地使用種類：請填寫更正、編定或檢討變更後之土地使用地編定別。
- (12)面積(平方公尺)：填寫至小數點 2 位。
- (13)備註：填寫必要表明事項。

十一、直轄市、縣(市)政府如未依前開規定上傳電子檔案時，內政部營建署得退回所報核備案件。

附件 2—特定農業區及一般農業區操作範例

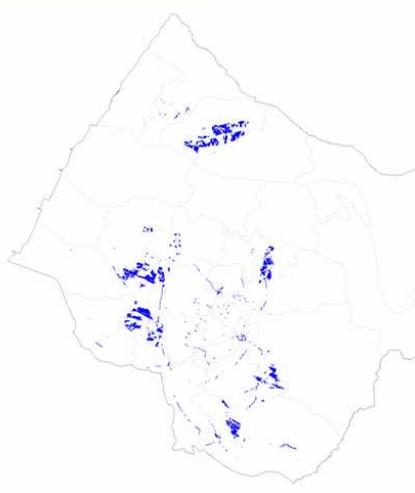
一、特定農業區

項目	圖資	準則	說明
位於農業經營專區或農業主管機關輔導之農產業專區	1.農業經營專區、農業主管機關輔導之農產業專區 2.一般農業區、山坡地保育區、特定專用區	準則 1-2 1-6	以農業經營專區及農業主管機關輔導之農產業專區篩選範圍內使用分區不為特定農業區之地籍圖

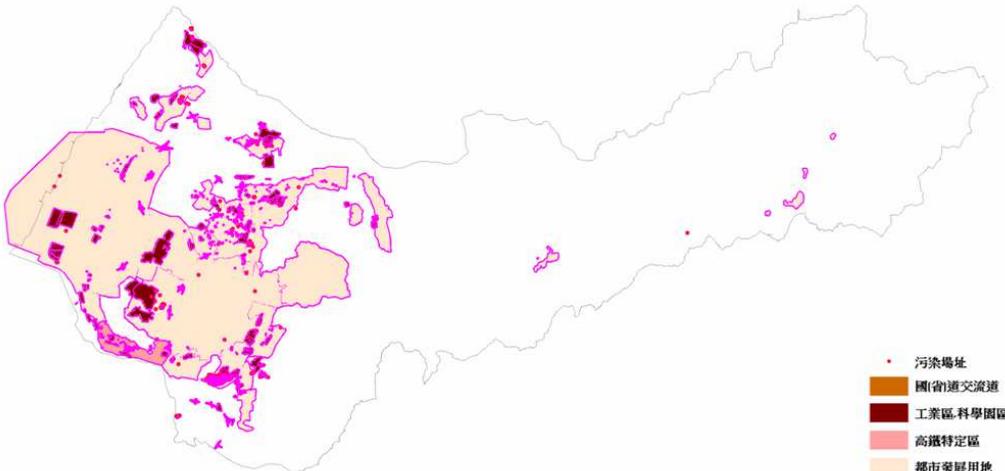


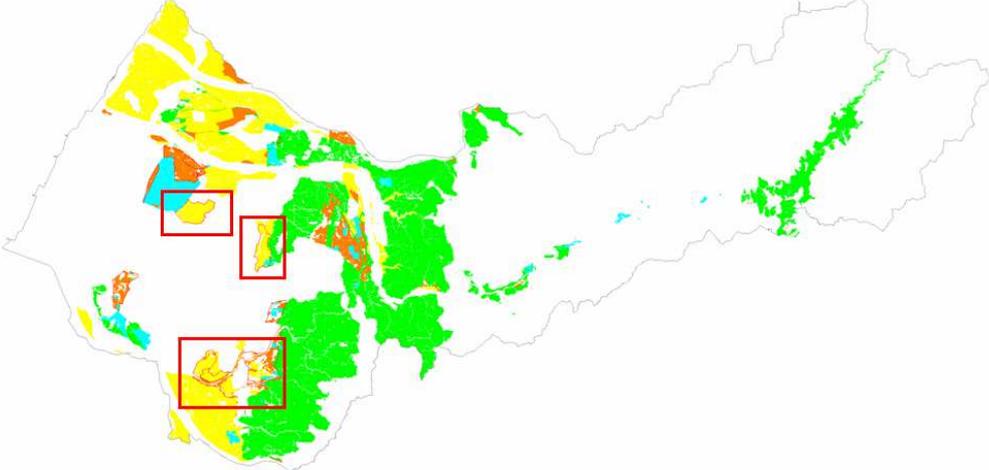
項目	圖資	準則	說明
投資重大農業改良設施地區	1.農地重劃地段	準則 1-4	1.地段名稱符合者調為特定農業區

鄉鎮市區	地段名稱	地段代碼	鄉鎮市區	地段名稱	地段代碼	鄉鎮市區	地段名稱	地段代碼
大里區	中興段	LG0635	梧棲區	永安段	LC0452	大肚區	追分段	LC0454
烏日區	阿密哩段	LG0608	梧棲區	忠孝段	LC0441	龍井區	茄投段	LC0476
烏日區	重建段	LG0607	梧棲區	民生段	LC0440	大里區	涼傘樹段	LG0630
龍井區	竹泉段	LC0475	梧棲區	仁愛段	LC0445	大里區	大里段	LG0628
龍井區	龍津段	LC0469	梧棲區	和平段	LC0447	大雅區	三和段	LF0057
龍井區	龍田段	LC0477	梧棲區	民族段	LC0449	大雅區	四德段	LF0058
龍井區	三德段	LC0473	梧棲區	民權段	LC0450	大雅區	上楓段	LF0056
龍井區	福巖段	LC0468	梧棲區	三民段	LC0448	大雅區	馬崗段	LF0055
龍井區	田水段	LC0479	梧棲區	信義段	LC0446	神岡區	社南段	LA0022
大甲區	甲農段	LB0226	沙鹿區	沙鹿段潭子墩小段	LC0427	大雅區	自立段	LF0059
大甲區	甲民段	LB0227	沙鹿區	沙鹿段斗抵小段	LC0426	大雅區	自強段	LF0060
大甲區	甲全段	LB0228	清水區	?柳段	LC0403	神岡區	建國段	LA0023
大甲區	甲惠段	LB0225	清水區	海濱段	LC0407	烏日區	溪南東段	LG0647
大甲區	甲嘉段	LB0224	清水區	銀聯段	LC0402	烏日區	溪南西段	LG0648
大安區	安農段	LB0272	清水區	武秀段	LC0410	烏日區	螺潭段	LG0652
大安區	安地段	LB0273	清水區	公正段	LC0551	烏日區	北里段	LG0653
大安區	安行段	LB0271	梧棲區	梧棲段	LC0438	霧峰區	北勢段	LG0654
大安區	安置段	LB0270	梧棲區	南蘭段	LC0442	大甲區	福安段	LB0294
大安區	安重段	LB0274	梧棲區	下寮段	LC0482	大甲區	福順段	LB0292
大安區	安劃段	LB0275	沙鹿區	鹿寮段	LC0428	大甲區	福德段	LB0293
后里區	里城段	LA0041	清水區	三田段	LC0421	大甲區	順帆段	LB0320
后里區	廣田段	LA0042	清水區	裕嘉段	LC0422	大甲區	潭水段	LB0321
龍井區	龍井段	LC0470	溪洲段	溪洲段	LC0457	大甲區	西岐段	LB0329
龍井區	龍井段	LC0470	文昌段	文昌段	LC0462			

項目	圖資	準則	說明																																																																																																																																																																																																																																																		
特定專用區仍須供農業使用之土地	1.台糖土地清冊	準則 1-8	1.以清冊地段及地號篩選地籍圖 2.由1中篩選使用分區為特定專用區																																																																																																																																																																																																																																																		
 <table border="1" data-bbox="742 358 1324 817"> <thead> <tr> <th></th> <th>A</th> <th>B</th> <th>C</th> <th>D</th> <th>E</th> <th>F</th> <th>G</th> <th>H</th> <th>I</th> <th>J</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td colspan="10">台糖公司優良農地明細表</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>縣市名稱</td> <td>鄉鎮名稱</td> <td>段號名稱</td> <td>小段名稱</td> <td>母號</td> <td>子號</td> <td>分號</td> <td>面積(平方公尺)</td> <td>使用分區名稱</td> <td>使用地類名稱</td> </tr> <tr> <td>11056</td> <td>臺中市</td> <td>大里區</td> <td>光正</td> <td></td> <td>0269</td> <td>0000</td> <td>000</td> <td>4,391.59</td> <td>特定農業區</td> <td>特定目的事業用地</td> </tr> <tr> <td>11057</td> <td>臺中市</td> <td>大里區</td> <td>健民</td> <td></td> <td>0332</td> <td>0000</td> <td>000</td> <td>1,234.45</td> <td>特定農業區</td> <td>特定目的事業用地</td> </tr> <tr> <td>11058</td> <td>臺中市</td> <td>大里區</td> <td>健民</td> <td></td> <td>0424</td> <td>0000</td> <td>000</td> <td>14,260.61</td> <td>特定農業區</td> <td>特定目的事業用地</td> </tr> <tr> <td>11059</td> <td>臺中市</td> <td>大里區</td> <td>光正</td> <td></td> <td>0976</td> <td>0000</td> <td>000</td> <td>195.18</td> <td>特定農業區</td> <td>特定目的事業用地</td> </tr> <tr> <td>11060</td> <td>臺中市</td> <td>大里區</td> <td>光正</td> <td></td> <td>1144</td> <td>0000</td> <td>000</td> <td>12,384.57</td> <td>特定農業區</td> <td>農牧用地</td> </tr> <tr> <td>11061</td> <td>臺中市</td> <td>太平區</td> <td>新德隆</td> <td></td> <td>0052</td> <td>0005</td> <td>000</td> <td>7,771.82</td> <td>一般農業區</td> <td>農牧用地</td> </tr> <tr> <td>11062</td> <td>臺中市</td> <td>太平區</td> <td>新德隆</td> <td></td> <td>0056</td> <td>0002</td> <td>000</td> <td>401.83</td> <td>一般農業區</td> <td>農牧用地</td> </tr> <tr> <td>11063</td> <td>臺中市</td> <td>太平區</td> <td>永隆</td> <td></td> <td>0083</td> <td>0000</td> <td>000</td> <td>15,616.52</td> <td>一般農業區</td> <td>特定目的事業用地</td> </tr> <tr> <td>11064</td> <td>臺中市</td> <td>太平區</td> <td>永隆</td> <td></td> <td>1166</td> <td>0000</td> <td>000</td> <td>119.78</td> <td>一般農業區</td> <td>特定目的事業用地</td> </tr> <tr> <td>11065</td> <td>臺中市</td> <td>太平區</td> <td>永隆</td> <td></td> <td>1167</td> <td>0000</td> <td>000</td> <td>7,002.43</td> <td>一般農業區</td> <td>特定目的事業用地</td> </tr> <tr> <td>11066</td> <td>臺中市</td> <td>太平區</td> <td>新德隆</td> <td></td> <td>1167</td> <td>0000</td> <td>000</td> <td>7,070.00</td> <td>一般農業區</td> <td>農牧用地</td> </tr> <tr> <td>11067</td> <td>臺中市</td> <td>外埔區</td> <td>新六分</td> <td></td> <td>0043</td> <td>0000</td> <td>000</td> <td>6,255.65</td> <td>特定農業區</td> <td>農牧用地</td> </tr> <tr> <td>11068</td> <td>臺中市</td> <td>外埔區</td> <td>新六分</td> <td></td> <td>0049</td> <td>0000</td> <td>000</td> <td>9,485.65</td> <td>特定農業區</td> <td>農牧用地</td> </tr> <tr> <td>11069</td> <td>臺中市</td> <td>外埔區</td> <td>新六分</td> <td></td> <td>0050</td> <td>0000</td> <td>000</td> <td>3,367.05</td> <td>特定農業區</td> <td>農牧用地</td> </tr> <tr> <td>11070</td> <td>臺中市</td> <td>外埔區</td> <td>永吉</td> <td></td> <td>0050</td> <td>0000</td> <td>000</td> <td>1,474.19</td> <td>特定農業區</td> <td>農牧用地</td> </tr> <tr> <td>11071</td> <td>臺中市</td> <td>外埔區</td> <td>新六分</td> <td></td> <td>0055</td> <td>0000</td> <td>000</td> <td>68.61</td> <td>特定農業區</td> <td>農牧用地</td> </tr> <tr> <td>11072</td> <td>臺中市</td> <td>外埔區</td> <td>新六分</td> <td></td> <td>0056</td> <td>0000</td> <td>000</td> <td>63.43</td> <td>特定農業區</td> <td>農牧用地</td> </tr> <tr> <td>11073</td> <td>臺中市</td> <td>外埔區</td> <td>新六分</td> <td></td> <td>0057</td> <td>0000</td> <td>000</td> <td>68.72</td> <td>特定農業區</td> <td>農牧用地</td> </tr> <tr> <td>11074</td> <td>臺中市</td> <td>外埔區</td> <td>新六分</td> <td></td> <td>0058</td> <td>0000</td> <td>000</td> <td>55.76</td> <td>特定農業區</td> <td>農牧用地</td> </tr> </tbody> </table>					A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	1	台糖公司優良農地明細表										2	縣市名稱	鄉鎮名稱	段號名稱	小段名稱	母號	子號	分號	面積(平方公尺)	使用分區名稱	使用地類名稱	11056	臺中市	大里區	光正		0269	0000	000	4,391.59	特定農業區	特定目的事業用地	11057	臺中市	大里區	健民		0332	0000	000	1,234.45	特定農業區	特定目的事業用地	11058	臺中市	大里區	健民		0424	0000	000	14,260.61	特定農業區	特定目的事業用地	11059	臺中市	大里區	光正		0976	0000	000	195.18	特定農業區	特定目的事業用地	11060	臺中市	大里區	光正		1144	0000	000	12,384.57	特定農業區	農牧用地	11061	臺中市	太平區	新德隆		0052	0005	000	7,771.82	一般農業區	農牧用地	11062	臺中市	太平區	新德隆		0056	0002	000	401.83	一般農業區	農牧用地	11063	臺中市	太平區	永隆		0083	0000	000	15,616.52	一般農業區	特定目的事業用地	11064	臺中市	太平區	永隆		1166	0000	000	119.78	一般農業區	特定目的事業用地	11065	臺中市	太平區	永隆		1167	0000	000	7,002.43	一般農業區	特定目的事業用地	11066	臺中市	太平區	新德隆		1167	0000	000	7,070.00	一般農業區	農牧用地	11067	臺中市	外埔區	新六分		0043	0000	000	6,255.65	特定農業區	農牧用地	11068	臺中市	外埔區	新六分		0049	0000	000	9,485.65	特定農業區	農牧用地	11069	臺中市	外埔區	新六分		0050	0000	000	3,367.05	特定農業區	農牧用地	11070	臺中市	外埔區	永吉		0050	0000	000	1,474.19	特定農業區	農牧用地	11071	臺中市	外埔區	新六分		0055	0000	000	68.61	特定農業區	農牧用地	11072	臺中市	外埔區	新六分		0056	0000	000	63.43	特定農業區	農牧用地	11073	臺中市	外埔區	新六分		0057	0000	000	68.72	特定農業區	農牧用地	11074	臺中市	外埔區	新六分		0058	0000	000	55.76	特定農業區	農牧用地
	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J																																																																																																																																																																																																																																											
1	台糖公司優良農地明細表																																																																																																																																																																																																																																																				
2	縣市名稱	鄉鎮名稱	段號名稱	小段名稱	母號	子號	分號	面積(平方公尺)	使用分區名稱	使用地類名稱																																																																																																																																																																																																																																											
11056	臺中市	大里區	光正		0269	0000	000	4,391.59	特定農業區	特定目的事業用地																																																																																																																																																																																																																																											
11057	臺中市	大里區	健民		0332	0000	000	1,234.45	特定農業區	特定目的事業用地																																																																																																																																																																																																																																											
11058	臺中市	大里區	健民		0424	0000	000	14,260.61	特定農業區	特定目的事業用地																																																																																																																																																																																																																																											
11059	臺中市	大里區	光正		0976	0000	000	195.18	特定農業區	特定目的事業用地																																																																																																																																																																																																																																											
11060	臺中市	大里區	光正		1144	0000	000	12,384.57	特定農業區	農牧用地																																																																																																																																																																																																																																											
11061	臺中市	太平區	新德隆		0052	0005	000	7,771.82	一般農業區	農牧用地																																																																																																																																																																																																																																											
11062	臺中市	太平區	新德隆		0056	0002	000	401.83	一般農業區	農牧用地																																																																																																																																																																																																																																											
11063	臺中市	太平區	永隆		0083	0000	000	15,616.52	一般農業區	特定目的事業用地																																																																																																																																																																																																																																											
11064	臺中市	太平區	永隆		1166	0000	000	119.78	一般農業區	特定目的事業用地																																																																																																																																																																																																																																											
11065	臺中市	太平區	永隆		1167	0000	000	7,002.43	一般農業區	特定目的事業用地																																																																																																																																																																																																																																											
11066	臺中市	太平區	新德隆		1167	0000	000	7,070.00	一般農業區	農牧用地																																																																																																																																																																																																																																											
11067	臺中市	外埔區	新六分		0043	0000	000	6,255.65	特定農業區	農牧用地																																																																																																																																																																																																																																											
11068	臺中市	外埔區	新六分		0049	0000	000	9,485.65	特定農業區	農牧用地																																																																																																																																																																																																																																											
11069	臺中市	外埔區	新六分		0050	0000	000	3,367.05	特定農業區	農牧用地																																																																																																																																																																																																																																											
11070	臺中市	外埔區	永吉		0050	0000	000	1,474.19	特定農業區	農牧用地																																																																																																																																																																																																																																											
11071	臺中市	外埔區	新六分		0055	0000	000	68.61	特定農業區	農牧用地																																																																																																																																																																																																																																											
11072	臺中市	外埔區	新六分		0056	0000	000	63.43	特定農業區	農牧用地																																																																																																																																																																																																																																											
11073	臺中市	外埔區	新六分		0057	0000	000	68.72	特定農業區	農牧用地																																																																																																																																																																																																																																											
11074	臺中市	外埔區	新六分		0058	0000	000	55.76	特定農業區	農牧用地																																																																																																																																																																																																																																											
資料來源：農委會提供臺糖屬優良農地																																																																																																																																																																																																																																																					

二、一般農業區

項目	圖資	準則	說明
距離重大建設、工業區、科學園區、高鐵特定區、國(省)道交流道、都市發展用地或環保署公告受污染場址地區100公尺範圍內且農業使用面積小於80%地區	1.重大建設、工業區、科學園區、高鐵特定區、國(省)道交流道、都市發展用地之地區 2.公告受污染場址地區 3.農地分類分級成果之農三	準則 2-6	1.整理重大建設、工業區、科學園區、高鐵特定區、國(省)道交流道、都市發展用地之範圍及公告受污染場址圖，並做100公尺緩衝區 2.篩選農地分類分級為農三且供農業使用面積小於80%者 3.以2之結果逐一篩選使用分區為特定農業區且位於1之緩衝區內之地籍，並計算篩選出之地籍面積和是否大於10公頃者 4.3之結果大於10公頃之地籍進行標註
 <div data-bbox="1181 1724 1324 1859"> <ul style="list-style-type: none"> ● 污染場址 ■ 國(省)道交流道 ■ 工業區、科學園區 ■ 高鐵特定區 ■ 都市發展用地 </div>			

項目	圖資	準則	說明
位屬直轄市、縣(市)區域計畫案內劃設之「非都市土地得申請新訂或擴大都市計畫」或「得申請設施型使用分區變更區位」範圍之土地，其土地使用分區得由特定農業區檢討變更為一般農業區。	1.直轄市、縣(市)區域計畫案內劃設之「非都市土地得申請新訂或擴大都市計畫」或「得申請設施型使用分區變更區位」範圍之土地	準則 2-7	1.逐一篩選位於新訂或擴大範圍內使用分區為特定農業區之地籍
			

附件 3—辦理特定農業區及一般農業區檢討變更作業常見 問答

◎類別一：劃定或檢討變更原則及參考圖資.....	3
問題 1：農地資源分類分級成果資料定位為何？.....	3
問題 2：屏東縣及新竹市有委外辦理農地資源分類分級成果調查，可否用 為基準進行分析？.....	4
問題 3：特定農業區的檢討變更原則第 3 項「土地面積未達 25 公頃，但農 業使用達 80%」，是否有最小面積限制？.....	5
問題 4：Buffer 100 公尺是以占大部分面積去判定？還是整筆土地判定？	5
問題 5：經查台糖土地清冊中，有部分土地非屬單一完整宗地，僅報各該 筆土地其中一部分，情形應如何處理？.....	6
問題 6：零星小面積土地，例如台電鐵塔特定目的事業用地，是否還須依 規定調整為特定農業區？.....	6
問題 7：台糖土地之特定專用區，包括其他公、私有土地，該類土地是否 要調整？.....	7
問題 8：距離重大建設等 100 公尺範圍內，且農業使用面積少 80%之地區， 請問是否用現況認定？.....	8
問題 9：「連續三年地勢低窪淹水或海水倒灌」之圖資係以何項為準？易淹 水地區圖可否作為參考圖資？.....	8
問題 10：山坡地範圍是否應辦理檢討變更？.....	8
問題 11：航照及土地使用現況圖建議除以介接方式提供以外，還是必須提 供實體圖資，較能更彈性運用。.....	9
問題 12：依據行政院核定「輔導未登記工廠合法經營方案」及工廠管理輔 導法第 33 條劃定公告之特定地區是否非本次檢討範疇？.....	9
問題 13：新訂或擴大都市計畫（例如清境特定區計畫）已完成徵詢內政部 意見程序，該計畫範圍內土地應如何處理？.....	10
◎類別二：程序面.....	10
問題 1：公開展覽說明會通知土地所有權人方式有沒有特別侷限平信或雙 掛號？.....	10
問題 2：目前雙掛號郵資已從 34 元調為 43 元，本次如沒有補助經費，將 會有執行困難。.....	11
問題 3：符合特定農業區或一般農業區檢討變更原則應予載明方式相關疑 義.....	12

問題 4：內政部營建署提供三種協助方式，是全國統一提供一種方案，還是各直轄市、縣（市）政府可以選擇？.....	13
問題 5：如果本次依據農地資源分類分級成果調整不夠完整，對於後續接軌到國土計畫會有什麼影響？會否造成無法挽回之錯誤？.....	13
問題 6：內政部營建署機關研商會議提及修正作業須知未來編定清冊是否無須核章？.....	14
問題 7：依相關操作原則套疊出來之特定農業區與一般農業區成果是否一律都要辦理，可否保留地方政府彈性決定空間？.....	14
問題 8：本次檢討變更作業係以 104 年特定農業區面積作為面積控管總量，但事實上難以達到，是否能以 106 年特定農業區面積進行管控？	14
問題 9：展期期限最晚為何？展期的時間為多久？.....	15
◎類別三：操作面	15
問題 1：有關 GIS 圖資套疊方式，係指地政人員利用區域計畫 E 化網操作？如否，應如何利用 GIS 進行圖層套疊分析？.....	15
問題 2：有關 GIS 操作方式提及「如準則涉及毗鄰距離（鄰近）時則以篩選之地籍最外圍線向外擴展毗鄰之距離條件（如 6 公尺）所圍成之區域為該準則之分析範圍。」前開 6 公尺如何得來？.....	16
問題 3：本次調整作業為圖面作業嗎？是否與使用現況無關？要如何參考使用現況？.....	16
問題 4：圖資轉成 97 坐標後，地政事務所其實還有圖資是 67 坐標，資料如何再轉回 67 坐標相對位置？.....	17
問題 5：航測學會表示能產製土地編定清冊 excel 檔，惟在地政事務所操作面仍有很大問題，雖可產製編定清冊，但無法查詢異動清冊狀況。.....	17

◎類別一：劃定或檢討變更原則及參考圖資

問題 1：本次圖資套疊參考農地資源分類分級成果資料，該項資料定位為何？是除了符合農地資源分類分級成果要件外，同時還要符合全國區域計畫調為一般農業區的檢討變更原則？

回答：

1. 農地資源分類分級成果係屬行政院農業委員會主管權責，該會前以 103 年 2 月 7 日農企字第 1030012071 號函示略以：「前開成果並得作為研擬區域計畫或規劃土地利用方向之參考，惟尚不宜逕作為農地變更使用準駁依據。」。
- 2 嗣行政院農業委員會再以 105 年 2 月 15 日農企字第 1050012101 號函示略以：「…因農地分類分級劃設作業係屬農地資源之盤點，提供產業輔導及農業施政資源集中投入之參考，該作業係從區域規劃觀點，未落入地籍，且尚未法制化，其劃設成果亦無踐行公告程序，爰未具法制之法律效果，倘直接作為區域計畫特定農業區或一般農業區檢討變更基準，恐涉及影響人民權益事宜，本會亦多次表示該成果係參考資料，不宜直接作為法定土地使用分區劃設或檢討變更之依據。」，並具體建議「以既有特定農業區及一般農業區範圍為基礎，參酌農地分類分級劃設成果予以修正及調整」作為處理原則。
3. 按行政院農業委員會前開相關函示，農地分類分級成果係參考圖資，但函送本部核備時，仍應敘明各該筆土地符合作業須知何項檢討變更原則，而非以

符合農地資源分類分級成果作為檢討變更依據。

問題 2：屏東縣及新竹市有委外辦理農地資源分類分級成果調查，與農委會分析成果有所出入，可否用縣(市)調查成果為基準進行分析？

回答：

1. 直轄市、縣（市）政府有自行辦理農地分類分級成果情形，以新竹市政府為例，該府於完成農地分類分級成果後，於 106 年 7 月 13 日府產農字第 1060103138 號函送行政院農業委員會表示意見，該會以 106 年 7 月 21 日農企字第 1060227124 號函復略以：「…本會業於 105 年 11 月 10 日以農企字第 1050242400 號函表示予以支持在案，惟針對該項作業成果，貴府得否依據『修正全國區域計畫』辦理特定農業區與一般農業區分區檢討變更作業，仍請逕洽內政部營建署。」。
2. 本署認為直轄市、縣（市）政府自行辦理農地分類分級成果如經各該管縣（市）政府農業主管單位確認，自可作為本次特定農業區及一般農業區參考圖資，但應依據行政院農業委員會 105 年 2 月 15 日農企字第 1050012101 號函，係將該結果作為參考資料，而非逕作為檢討變更依據，並仍應敘明其符合作業須知劃定或檢討變更情形。又因該項分類分級成果並未經中央農業主管機關確認，後續是否衍生相關執行疑義，請直轄市、縣（市）政府於採用該項圖資辦理使用分區檢討變更作業時，應一併納入評估考量。

問題 3：特定農業區的檢討變更原則第 3 項「土地面積未達 25 公頃，但農業使用達 80%」，是否有最小面積限制？因為規範未達 25 公頃，那如果農業使用達 80%，但是面積是以 1 公頃、5 公頃來檢視是否可行？是否有切入的界線？

回答：

1. 該項原則係適用於擬檢討變更為特定農業區之「毗鄰土地」，因毗鄰擬檢討變更為特定農業區土地面積業已達 25 公頃，故該項原則並未有面積規模限制。
2. 本項規定是以坵塊完整性考量，將毗鄰土地一併納入鄰近特定農業區，是以，為避免本次檢討變更後之土地使用分區零星狹小，不利後續土地使用管理及整體規劃利用，如檢討變更後之使用分區坵塊面積小於 1 公頃，且夾雜於其他使用分區範圍內者，該類零星狹小土地原則檢討變更（或維持）為毗鄰使用分區。

問題 4：內政部營建署會協助直轄市、縣（市）政府把圖資轉成 97 坐標系統，其中一項功能是用 Buffer 100 公尺做判定，判定是以占大部分面積去判定嗎？還是整筆土地判定，不然 67 坐標轉 97 坐標位置會不一樣，判定上是否會有問題？

回答：

1. 有關「Buffer 100 公尺」係以該環域為範圍進行分析，並非單筆土地進行判斷。又如有個案執行疑義，建議仍應視實際地籍狀況再予判斷，例如單一筆土地有一半在環域範圍內、另一半在環域範圍外

之情形時，則各該筆土地應整筆全部都在環域範圍內始符合檢討變更原則，如僅有一部分，則無法適用該項原則。

2. 坐標轉換時，67 坐標轉 97 坐標時，位置上或將產生誤差，因此採 GIS 軟體自動分析時，必須訂一個可操作準則，以地籍圖形心是否位於分析範圍內作為判斷方式；可是當直轄市、縣(市)政府以地用系統操作時，就必須以人工判斷。

問題 5：經查台糖土地清冊中，有部分土地非屬單一完整宗地，僅報各該筆土地其中一部分，即一塊地號土地僅提供一半作為檢討變更範圍，該等情形應如何處理？

回答：考量本次台糖土地清冊業經台糖公司檢討在案，故原則以土地清冊所列範圍為檢討變更範疇，其餘不納入檢討變更。

問題 6：內政部營建署提供之台糖土地清冊若區塊未達 25 公頃，因特定農業區劃定或檢討變更面積要 25 公頃，是否需要辦理？台糖公司公文表示可調整為特定農業區與一般農業區，惟零星土地毗鄰一般農業區，面積很小是否可調為一般農業區，例如台電鐵塔特定目的事業用地，是否還須依規定調整為特定農業區？

回答：

1. 依據特定農業區劃定或檢討變更原則，「特定專用區仍須供農業使用之土地。」並無面積門檻限制，即台糖公司土地檢討變更為特定農業區並不需達

25 公頃以上。

2. 台糖土地如有以下情形者，不納入本次檢討變更範疇：

(1) 為避免造成直轄市、縣(市)政府後續辦理國土計畫農業發展地區，產生二次重覆作業，台糖土地範圍內屬行政院核定之平地森林園區不納入本次檢討變更。

(2) 依據非都市土地使用管制規則第 4 條規定，非都市土地係按使用地之類別，依該規則規定管制之。因本次係檢討變更非都市土地使用分區，並未變更使用地編定類別，其使用管制規定並未有所改變。是以，除台糖公司土地外，其他夾雜零星之私有土地如面積未達 1 公頃，不論使用地編定類別，均納入本次檢討變更範疇，檢討變更為特定農業區。

(3) 但檢討變更後之使用分區坵塊面積小於 1 公頃，且夾雜於其他使用分區範圍內者，該類零星狹小土地原則檢討變更（或維持）為毗鄰使用分區。

問題 7：台糖土地之特定專用區，包括其他公、私有土地，該類土地是否要調整？

回答：

1. 依據區域計畫法第 15 條規定：「區域計畫公告實施後，不屬第 11 條之非都市土地，應由有關直轄市或縣（市）政府，按照非都市土地分區使用計畫，製定非都市土地使用分區圖，並編定各種使用地，報經上級主管機關核備後，實施管制。變更之程序亦同。…」按前開規定，不論土地權屬，均應檢討

土地使用分區，並作必要之變更。

2. 再依據非都市土地使用管制規則第 4 條規定，非都市土地係按使用地之類別，依該規則規定管制之。因本次係檢討變更非都市土地使用分區，並未變更使用地編定類別。是以，除台糖公司土地外，夾雜零星於台糖公司土地內之之其他公、私有土地如面積未達 1 公頃，不論使用地編定類別，均納入本次檢討變更範疇，檢討變更為特定農業區。

問題 8：檢討變更為一般農業區之原則，距離重大建設等 100 公尺範圍內，且農業使用面積少 80%之地區，請問是否用現況認定或非農業使用，是否要合法？

回答：關於距離重大建設等 100 公尺範圍內農業使用少 80%之地區，按行政院農業委員會函示意見，前開檢討變更原則之參考圖資為「近 2 年航照圖或土地使用現況調查資料」，是以，係採現況認定，無須確認是否有合法登記證。

問題 9：一般農業區檢討變更條件「連續三年地勢低窪淹水或海水倒灌」，上述條件之圖資係以何項為準？以宜蘭縣為例，有蒐集一個易淹水地區圖，可否作為參考圖資。

回答：有關一般農業區檢討變更原則「連續 3 年地勢低窪淹水或海水倒灌，經政府單位登記在案區域。」，係指政府登記有案之範圍，應以有實際發生過者為限。「易淹水地區圖」如符合前開定義，則符合檢討變更原則。

問題 10：本次檢討變更範疇，山坡地可利用限度查定範

圍剔除，是否代表山坡地範圍無須辦理，還是山坡地範圍仍要辦理，只是不涉及山坡地保育區之條件？山坡地範圍調整為一般農業區情形，無該圖資如何處理？

回答：

1. 山坡地保育區與山坡地之定義不相同，本次係以行政院農業委員會或直轄市政府公告山坡地範圍以外之山坡地保育區，做為檢討變更範疇。
2. 位屬山坡地保育區的山坡地，原則不辦理檢討變更，惟為確認山坡地保育區之山坡地範圍，本署將提供山坡地圖資。

問題 11：內政部營建署表示近 2 年的航照及土地使用現況圖是要以提供介接方式提供直轄市、縣（市）政府運用，建議除以介接方式提供以外，還是必須提供實體圖資，較能更彈性運用。

回答：

1. 於本署召開機關研商會議時，本部國土測繪中心以書面意見表示，國土利用現況調查資料取得方式應依照國土測繪法規定辦理，若以介接方式無法收費。是以，本署尚無法協助免費提供實體圖資。
2. 於實務作業上，部分直轄市、縣（市）政府係直接向該中心購買，或以圖資互惠交換方式得以免費提供，此提供參考。

問題 12：依據行政院核定「輔導未登記工廠合法經營方案」及工廠管理輔導法第 33 條劃定公告之特定地區是否非本次檢討範疇。

回答：工廠輔導管理法之案件不納入本次特定農業區與一般農業區檢討變更作業，此類案件應另案循程序辦理。

問題 13：本次辦理範圍為公告實施區域計畫範圍內，除經核定都市計畫（包括市鎮計畫、鄉街計畫及特定區計畫）或新訂、擴大都市計畫並已實施禁建之地區以外之特定農業區、一般農業區、山坡地保育區及特定專用區等非都市土地。例如清境特定區計畫業已完成徵詢內政部意見程序，該計畫範圍內土地應如何處理？

回答：

1. 位屬已公告實施之直轄市、縣(市)區域計畫案內劃設之「非都市土地得申請新訂或擴大都市計畫」或「得申請設施型使用分區變更區位」範圍之土地，本次得將其土地使用分區得由特定農業區檢討變更為一般農業區。
2. 如非屬前開類型者，其餘新訂或擴大都市計畫案件原則不納入本次檢討變更作業。新訂清境特定區計畫位屬南投縣境內，該縣區域計畫並未完成法定程序，是以，該案並未符合前開檢討變更原則，仍應按其他通案性原則處理。

◎類別二：程序面

問題 1：有關說明會辦理方式，如何讓民眾在知曉此說明會，並做說明，在通知土地所有權人是全區土地所有權人做通知嗎？通知方式有沒有特別侷限平信

或雙掛號？

回答：

1. 作業須知並未規定公開展覽及說明會通知土地所有權人方式，僅規定其日期及地點須登報周知。
2. 參考現行「依都市計畫第二十七條規定辦理之變更都市計畫草案以一般徵收方式取得用地應行注意事項」及「都市計畫草案以區段徵收方式辦理開發應行注意事項」，應以書面掛號通知或專人送達者，為「以一般徵收方式取得用地範圍內之土地所有權人」及「以區段徵收方式辦理開發範圍內之土地使所有權人」，其他都市計畫通盤檢討或個案變更並未有相關規定。
3. 考量本次辦理特定農業區及一般農業區檢討變更作業並未涉及徵收或區段徵收，是以，公開展覽及說明會階段，建議參考都市計畫公開展覽通知方式，除登報週知外，由村里幹事發送公開展覽、說明會傳單給予鄰里居民。

問題 2：目前雙掛號郵資已從 34 元調為 43 元，過去依據區域計畫（第一次通盤檢討）或變更一通辦理資源型使用分區檢討變更作業時，均依照作業須知規定，以雙掛號寄給相關土地所有權人，本次如沒有補助經費，將會有執行困難。

回答：

1. 依據區域計畫法第 15 條規定：「區域計畫公告實施後，不屬第 11 條之非都市土地，應由有關直轄市或縣（市）政府，按照非都市土地分區使用計畫，製定非都市土地使用分區圖，並編定各種使用地，

報經上級主管機關核備後，實施管制。變更之程序亦同。其管制規則，由中央主管機關定之。」，是以，非都市土地資源型使用分區檢討變更作業依法係屬直轄市、縣（市）政府權責，本署尚無法編列經費補助。

2. 作業須知並未規定公開展覽及說明會通知土地所有權人方式，考量本次辦理特定農業區及一般農業區檢討變更作業並未涉及徵收或區段徵收，是以，公開展覽及說明會階段，建議參考都市計畫公開展覽通知方式，除登報週知外，由村里幹事發送公開展覽、說明會傳單給予鄰里居民。
3. 至於核定後公告通知方式，建議仍應依據作業須知規定辦理，並採雙掛號方式通知相關土地所有權人，以資妥適。

問題 3：本次擬修正之作業須知規定，符合特定農業區或一般農業區檢討變更原則應予載明，按內政部營建署所研擬之方式一係於土地編定清冊（備註欄）載明，方式二係於新增之查核表內表明符合特定農業區調整一般農業區劃設原則。若採方式二於查核表填寫一個原則，或有可能無法全面表示特定農業區與一般農業區檢討變更情形，勢必要分案報核，因特定農業區調整一般農業區應以全縣（市）觀點進行檢討，如分案報核，是否符合規定？

回答：採方式二係指於作業須知修正新增之「附件 2-2 特定農業區與一般農業區檢討變更查核表」，就查核項目三（是否符合特定農業區及一般農業區劃定或檢討變更原則）之說明及相關公文欄位，敘明符合

何項劃定或檢討變更原則；如有符合二種以上劃設原則，應有整體性說明，並得分案辦理。

問題 4：內政部營建署提供三種協助方式，是全國統一提供一種方案，還是各直轄市、縣（市）政府可以選擇？

回答：本署將於 106 年委辦成立服務團，協助直轄市、縣（市）政府圖資套疊、轉換坐標系統或產製清冊等工作。前開協助方式，將由直轄市、縣（市）政府視需求選擇，本署再提供協助，是以，並非全國統一僅有一種服務方式。

問題 5：如果本次依據農地資源分類分級成果調整不夠完整，對於後續接軌到國土計畫會有什麼影響？會否造成無法挽回之錯誤？還是一定要調整？

回答：

1. 按行政院農業委員會 103 年 2 月 7 日農企字第 1030012071 號函及 105 年 2 月 15 日農企字第 1050012101 號函等相關函示，農地分類分級成果係參考圖資，但函送本部核備時，仍應敘明各該筆土地符合作業須知何項檢討變更原則，而非以符合農地資源分類分級成果作為檢討變更依據。
2. 考量特定農業區及一般農業區劃設原則與國土計畫之農業發展地區劃設條件並不相同，例如：養殖生產專用區本次列為一般農業區劃定或檢討變更原則，然國土計畫卻列為農業發展地區第 1 類之劃定條件，是以，為避免多次調整土地使用分區及使用管制規定，本次檢討變更範疇係以較明確、無問

題者為原則，並不會造成無法挽回之錯誤。

問題 6：內政部營建署機關研商會議提及修正作業須知未來編定清冊是否無須核章？

回答：按現行作業須知相關條文，並未有編定清冊應逐級核章規定，惟於實務作業上，目前使用分區圖、使用地編定圖及清冊均經承辦單位之承辦人員及主管人員逐一核章。為簡化該項程序，本署提出修正作業須知草案，將相關圖說及編定清冊無需核章納入說明欄，本署並已將修正後之作業須知（草案）函送本部地政司辦理後續法制作業，惟該方式應於作業須知相關規定修正發布後始得適用。

問題 7：依相關操作原則套疊出來之特定農業區與一般農業區成果是否一律都要辦理，可否保留地方政府彈性決定空間？

回答：本署贊同直轄市、縣（市）政府以維護優良農地資源為前提進行調整，即可以僅辦理由其他使用分區檢討變更為特定農業區作業，然直轄市、縣（市）政府依當地需要彈性調整時，皆應符合修正全國區域計畫及作業須知有關特定農業區與一般農業區劃定或檢討變更原則等相關規定。

問題 8：本次檢討變更作業係以 104 年特定農業區面積作為面積控管總量，但新竹市於事實上難以達到，是否能以 106 年特定農業區面積進行管控？

回答：依行政院農業委員會 106 年 6 月 8 日農企字第 1060220023 號函示，檢討變更後之特定農業區面

積，不得小於 104 年內政統計之特定農業區面積；且如無法達到該數量，則應由各該直轄市、縣（市）政府提出具體理由及相關佐證資料。後續如無法達到 104 年特定農業區面積者，請按前開規定敘明具體理由及相關必要佐證資料，本署將一併函送行政院農業委員會審查，以就個案認定處理。

問題 9：展期期限最晚為何？展期的時間為多久？

回答：

1. 有關特定農業區及一般農業區檢討變更依據「修正全國區域計畫」規定，應於 106 年 11 月 16 日函送本部核備，如有特殊情形可敘明理由向本部展期；又未按規定申請展期，至有逾期情形者，則不得辦理。
2. 展期時間長短，請直轄市、縣（市）政府衡酌實際需要決定，本署原則予以尊重，惟建議應將後續辦理直轄市、縣（市）國土計畫（108～109 年）及劃設國土功能分區（110～111 年）期程納入考量，以避免屆時承辦單位人力無法負擔。

◎類別三：操作面

問題 1：有關 GIS 圖資套疊方式，係指地政人員利用區域計畫 E 化網操作？如否，應如何利用 GIS 進行圖層套疊分析？

回答：

1. 區域計畫 E 化網主要是作為直轄市、縣（市）政府檢核參考使用，並無套疊分析功能。

2. 直轄市、縣（市）政府如無操作 GIS 能力，請洽本署承辦單位，本署將提供模擬結果，並就個案情形給予必要協助。

問題 2：有關 GIS 操作方式提及「如準則涉及毗鄰距離（鄰近）時則以篩選之地籍最外圍線向外擴展毗鄰之距離條件（如 6 公尺）所圍成之區域為該準則之分析範圍。」前開 6 公尺如何得來？本所是採兩個都市計畫中間土地即作為可檢討變更一般農業區之土地。

回答：

1. 參考農業主管機關同意農業用地變更使用審查作業要點第 10 點特定農業區變更作工業區、科學園區相關使用應配置隔離綠帶或設施寬度相關規定，毗鄰距離修正為 30 公尺，且係以篩選之地籍最外圍線向外擴展毗鄰之距離條件所圍成之區域為該準則之分析範圍。
2. 另劃定或檢討變更為一般農業區之條件包含「都市發展用地 100 公尺範圍內且農業使用面積小於 80 %」乙項，應以該環域為範圍進行分析，兩個都市計畫中間土地均得檢討變更為一般農業區。

問題 3：本次調整作業為圖面作業嗎？是否與使用現況無關？要如何參考使用現況？

回答：有關土地使用現況之參考圖資為相片基本圖、正射影像、國土利用現況調查成果等相關圖資，此類圖資將介接到區域計畫 E 化網，直轄市、縣（市）政府可於系統輸入地段號，透過前開圖臺圖層先行檢

視土地利用現況，直轄市、縣（市）政府如仍有疑義，可辦理現地會勘確認。

問題 4：圖資轉成 97 坐標後，地政事務所其實還有圖資是 67 坐標，資料如何再轉回 67 坐標相對位置？

回答：本署可提供配合直轄市、縣（市）政府需求，提供 97 坐標及 67 坐標二種坐標圖資，以供辦理圖資套疊分析作業。

問題 5：航測學會表示能產製土地編定清冊 excel 檔，惟在地政事務所操作面仍有很大問題，雖可產製編定清冊，但無法查詢異動清冊狀況。

回答：請直轄市、縣（市）政府先行確認地用系統版本，原則皆可產製清冊，產製 excel 選取圖層一定要是基本圖，不能選到其他圖層；此外，複製案件也要基本圖，要先把基本圖打勾才能選取，也才得以複製到案件，是以，都應從基本圖擷取資料。如有其他問題，考量高雄市政府地政局及有關地政事務所有相關實務操作經驗，建議洽該府有關單位瞭解，必要時，本署將邀集有關機關召開協調會報，以提會討論處理。