

## 非都市土地編定管制協調會報第 17 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。本次會議報告及討論事項如下：

#### 一、報告事項

- （一）非都市土地一定規模以上特定目的事業用地及遊憩用地之使用分區檢討變更作業辦理情形
- （二）依修正全國區域計畫規定非都市土地使用分區更正劃定或檢討變更案件辦理期限

#### 二、討論事項

- （一）為行政院「輔導未登記工廠合法經營方案」輔導期限屆滿，原經由特定農業區檢討變更為一般農業區土地之處理措施
- （二）歷年國土利用監測作業執行情形

### 貳、前（歷）次會議決定（議）辦理情形

就 109 年 9 月 8 日非都市土地編定管制協調會報第 16 會議之決定（議）辦理情形整理如下：

|      | 前次會議決定（議）                                 | 辦理情形  |
|------|---|---|
| 報告事項 | 第一案：直轄市、縣（市）政府依據「修正全國區域計畫」辦理非都市土地特定農業區及一般 | 一、雲林縣：<br>（一）該案業於 109 年 10 月 8 日提本部區域計畫委員會第 438 |

| 前次會議決定（議） | 辦理情形   |
|-----------|--|
|           | <p>農業區檢討變更作業辦理情形<br/>附帶決定：</p> <p>一、雲林縣：請作業單位檢核後，<br/>續提本部區域計畫委員會討論。</p> <p>二、臺中市：請行政院農業委員會<br/>儘速提供審查意見，俾辦理後<br/>續審查作業。</p> <p>三、彰化縣：請彰化縣政府按預定<br/>期程（109年9月前）函送相<br/>關書圖文件，俾辦理後續審查<br/>作業。</p> <p>次會議討論。</p> <p>（二）雲林縣政府後於109年11月<br/>17日及110年1月25日檢<br/>送核備相關資料至本署。</p> <p>（三）本部業於110年2月20日內<br/>授營綜字第1100802696號<br/>函准予核備在案。</p> <p>二、臺中市：</p> <p>（一）該案業於109年10月8日提<br/>本部區域計畫委員會第438<br/>次會議討論。</p> <p>（二）臺中市政府嗣於109年12月<br/>2日府授地編字第<br/>1090258627號函檢送核備相<br/>關資料到署。</p> <p>（三）本部業於110年1月7日內<br/>授營綜字第1100800273號<br/>函准予核備在案。</p> <p>三、彰化縣：</p> <p>（一）該案業於109年12月17日<br/>提本部區域計畫委員會第<br/>441次會議討論。</p> <p>（二）彰化縣政府嗣於110年3月<br/>2日府地用字第1100065293<br/>號函檢送核備相關資料到<br/>署。</p> <p>（三）本部營建署刻正簽辦核備作<br/>業中。</p> <p>四、直轄市、縣（市）政府辦理非<br/>都市土地特定農業區及一般農<br/>業區檢討變更案件均辦理完<br/>竣，建議解除列管。</p> <p>五、考量該項作業自106年起推動<br/>迄今，相關參與人員辛勞備<br/>至，請有關直轄市、縣（市）<br/>府就有關人員予以敘獎嘉勉，<br/>建議敘獎額度為業務承辦及主</p> |

|      | 前次會議決定（議）  | 辦理情形   |
|------|--|--|
| 報告事項 | <p>第二案：原鄉地區非都市土地使用分區更正為鄉村區辦理情形<br/>附帶決定：</p> <p>一、有關武道能敢部落土地使用分區及更正案件之辦理進度，桃園市政府已於 109 年 5 月 18 日請各機關單位提供意見，刻正彙整相關資料，預計於 109 年 9 月中旬函送到署，俾協助檢視相關書件。</p> <p>二、請桃園市政府按預定期程（109 年 9 月中旬）函送補正資料到署，俾辦理後續分區更正作業。</p>                       | <p>管人員各記功 1 次。</p> <p>一、有關武道能敢部落分區更正作業，桃園市政府於 109 年 12 月 29 日函送補正資料到署，經本部地政司於 110 年 1 月 6 日及 110 年 1 月 18 日檢視後函復無意見，爰本部前以 110 年 1 月 29 日台內營字第 1100801675 號函復該府，並請該府逕依相關規定辦理後續更正作業相關事宜。</p> <p>二、直轄市、縣（市）政府辦理原鄉地區非都市土地使用分區更正為鄉村區均辦理完竣，建議解除列管。</p> <p>三、考量該項作業自 105 年起推動迄今，相關參與人員辛勞備至，請有關直轄市、縣（市）府就有關人員予以敘獎嘉勉，建議敘獎額度為業務承辦及主管人員各記功 1 次。</p> |
| 討論事項 | <p>第一案：非都市土地一定規模以上特定目的事業用地及遊憩用地之使用分區檢討變更方式<br/>決議：</p> <p>一、本次會議與會機關所提意見，請作業單位評估納入手冊修正參考；後續並請作業單位研議辦理法令依據，並於提本部區域計畫委員會討論確認後，函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。</p> <p>二、就國防設施後續使用分區檢討變更範圍，請國防部協助提供具體案例，俾本署研議通案性處理原則，以供直轄市、縣（市）</p> | <p>一、納入本次會議報告事項第一案處理。</p> <p>二、本案業於 109 年 10 月 8 日提本部區域計畫委員會第 438 次會議報告；本署並於 109 年 12 月 21 日函請本部地政司協助辦理修正「製定非都市土地使用分區圖及編定各種使用地作業須知」。</p> <p>三、就後續檢討變更範圍，本署於 109 年 10 月 27 日函請各有關機關表示意見，刻依據有關單位意見檢視變更範圍，後續本署將提供圖資、位置圖及清冊供各直轄市、縣（市）政府參考。</p>   |

|  | 前次會議決定（議）   | 辦理情形 |
|--|---|------|
|  | <p>政府配合辦理後續作業。</p> <p>三、請作業單位於會後儘速提供群聚（2 公頃以上）特定目的事業用地及遊憩用地相關圖說（範圍套繪航空影像，並儘量標示案名）及清冊，請有關部會協助檢視確認各該案件是否辦理使用分區檢討變更為特定專用區作業；又考量國防部及教育部權管案件甚多，尚須請有關機關單位協助確認，是以，請該二部會於收到資料後 3 個月內協助提供意見，並儘量於階段性成果完成時，分批次提供本署，至其餘部會請於收到資料後 1 個月內回復意見。</p> |      |

## 參、報告事項

### 第一案：非都市土地一定規模以上特定目的事業用地及遊憩用地之使用分區檢討變更作業辦理情形

說明：

- 一、本署依 109 年 9 月 8 日非都市土地編定管制協調會報第 16 次會議決議，將非都市土地檢討變更作業辦理程序及群聚規模達兩公頃以上特定目的事業用地及遊憩用地之初步分析資料，於 109 年 10 月 8 日提本部區域計畫委員會第 438 次會議報告，是次會議附帶決議請本署簡化辦理程序，並請本部地政司配合修正「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。是以，本署前以 109 年 12 月 21 日營署綜字第 1091265494 號函檢送作業須知修正說明請本部地政司辦理後續作業有案。

二、就後續檢討變更範圍部分，本署經圖資套疊分析及挑選可能檢討變更範圍後，製作為案件清冊及圖說，以 109 年 10 月 27 日營署綜字第 1091224783 號函請各有關機關協助檢視，相關機關分別於 109 年 11 月至 110 年 3 月間函復本署，情形如下：

(一) 依清冊檢視後提供意見者：

1. 經濟部水利署：

- (1) 清冊疑涉河川區域範圍之案件，建議再予釐清。
- (2) 已有水利構造物，不確定是否與用地範圍重疊之案件，建議再予釐清。

2. 教育部：

- (1) 高教司：提供學校設施名稱。
- (2) 技職司：提供學校設施名稱。
- (3) 國民及學前教育署：提供學校設施名稱，並說明嘉義縣私立嘉南高中(QB006)業已解散。

3. 中華郵政公司：請保留新北市三峽區大埔段大埔小段(FI013)範圍內特定目的事業用地編定。

4. 港務公司：提供花蓮港、蘇澳港、布袋港及澎湖港土地清冊。

(二) 提供權管範疇土地清冊者：

1. 國防部：檢送國軍營區土地清冊。

2. 交通部：

- (1) 民航局檢送該局管理非都市土地清冊。
- (2) 觀光局檢送「觀光遊樂業權管土地清冊」及「各管理處意見」。
3. 教育部體育署：檢送「高爾夫球場案件涉及使用非都市土地檢討變更為特定專用區清冊」。
4. 行政院環境保護署：檢送「環保設施項目確認資料」。
5. 臺灣電力公司：檢送「建議納入檢討範圍之清冊」。

(三) 經檢視無意見者：

1. 經濟部能源局。
2. 衛生福利部：
  - (1) 涉及社會福利設施部分，建請參照「非都市土地申請變更作為社會福利設施使用事業計畫審查作業要點」辦理。
  - (2) 涉及醫療保健用地部分，建請經各地方政府現勘後確認。
3. 行政院農業委員會：倘經本案辦理分區變更為特定專用區，且非屬農業使用並具城鄉發展性質者，應適予調整為城鄉發展地區第 2 類之 1。
4. 原住民族委員會：倘涉興辦事業計畫變更編定土地，本會依非都市土地使用管制規則第 45 條規定訂定「非都市土地原住民保留地住宅興建審查作業要點」，惟同意變更建築用地面積僅 330 平方公尺。
5. 內政部地政司：是否應檢討變更為特定專用區，因涉原核定興辦事業計畫之認定，請逕依各目的事業主管機關檢核結果辦理。

### 三、後續處理方式：

- (一) 本署刻依各有關機關提供資料進行檢視，後續預定於 110 年 4 月將彙整後提供直轄市、縣（市）政府辦理檢討變更參考；另考量國防部提供資料完整，本署將進一步檢視其範圍，並評估檢討本案工作手冊相關內容。
- (二) 為辦理後續相關作業，請本部地政司協助修正作業須知。

決定：

## 第二案：依修正全國區域計畫規定非都市土地使用分區更正劃定或檢討變更案件辦理期限

說明：

- 一、依 109 年 4 月 21 日修正施行之國土計畫法第 45 條規定，「全國國土計畫」公告實施後 3 年內應公告實施「直轄市、縣（市）國土計畫」，又「直轄市、縣（市）國土計畫」公告實施後 4 年內應公告「國土功能分區」；因直轄市、縣（市）國土計畫預定於 110 年 4 月 30 日公告實施，是直轄市、縣（市）需於 114 年 4 月 30 日前公告「國土功能分區」。
- 二、為避免因非都市土地使用分區一再檢討變更，導致影響國土功能分區劃設作業，故本部前於辦理「修正全國區域計畫」過程，納入非都市土地資源型使用分區劃定或檢討變更規定如下：

- (一) 屬使用分區更正、為加強資源保育辦理使用分區之劃定或檢討變更、變更為原使用分區或一定規模以下之使用分區劃定等性質之案件：應於 107 年 12 月 31 日前函送內政部核備。
- (二) 非屬使用分區更正、為加強資源保育辦理使用分區之劃定或檢討變更、變更為原使用分區或一定規模以下之使用分區劃定等性質之案件：應於本修正案或直轄市、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。
- (三) 如有特殊情形，直轄市、縣(市)政府並應檢附相關說明及證明文件，報經內政部同意後，酌予展期。

三、經直轄市、縣(市)政府表示於實務上仍有辦理前開「屬使用分區更正、為加強資源保育辦理使用分區之劃定或檢討變更、變更為原使用分區或一定規模以下之使用分區劃定等性質之案件」需求，爰經徵詢直轄市、縣(市)政府意見後，本部以 108 年 3 月 13 日台內營字第 1080803113 號函同意展延辦理期限，並一致定為 110 年 10 月 31 日。

四、為因應國土計畫法第 45 條修正，部分直轄市、縣(市)政府再予反映前述辦理期限有延長必要，是以，為促進區域計畫與國土計畫之銜接，就「屬使用分區更正、為加強資源保育辦理使用分區之劃定或檢討變更、變更為原使用分區或一定規模以下之使用分區劃定等性質之案件」案件，原則同意再予展延至 113 年 10 月 31 日前(按：即 114 年 4 月 30 日前 6 個月)持續辦理。

決定：

## 肆、討論事項

**第一案：為行政院「輔導未登記工廠合法經營方案」輔導期限屆滿，原經由特定農業區檢討變更為一般農業區土地之處理措施**

說明：

### 一、辦理依據

- (一) 區域計畫法第 15 條。
- (二) 修正全國區域計畫。
- (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）。
- (四) 工廠輔導管理法第 33 條。

### 二、背景說明

- (一) 經濟部前為輔導未登記工廠合法經營，於 99 年 6 月 2 日修正公布工廠管理輔導法，並研擬「輔導未登記工廠合法經營方案」報奉行政院核定後，依「特定地區劃定處理原則」公告特定地區；本部據以於 102 年 10 月 17 日公告實施「全國區域計畫」，配合研訂特定地區得由特定農業區檢討變更為一般農業區之檢討變更原則，俾直轄市、縣（市）政府依法提出使用分區檢討變更案件函送本部核備後，再由業者另按非都市土地使用管制規則等相關規定申請變更編定為丁種建築用地。

- (二) 考量工廠管理輔導法第 33 條規定，特定地區之未登記工廠輔導期間自 99 年 6 月 2 日起至 109 年 6 月 2 日止，具有法定辦理期限，該等工廠如未依法完成合法化程序者，其所在特定地區自應回復原使用分區，爰本部 106 年公告實施之「修正全國區域計畫」明定略以：「依據『工廠管理輔導法』公告劃設『特定地區』內土地經由特定農業區檢變更為一般農業區後，其申請變更編定為丁種建築用地過程中，如工業主管機關未核准其興辦事業計畫，或經變更編定為丁種建築用地，工業主管機關廢止原核准之興辦事業計畫，其使用分區應循法定程序，恢復為特定農業區；此類案件得免辦公開展覽、說明會及專案小組審查程序，由各該直轄市、縣（市）主管機關逕依規定製作相關文件送內政部核備。」本部於核備直轄市、縣（市）政府所報特定農業區檢討變更為一般農業區案件時，均附帶條件請直轄市、縣（市）政府應按前開規定辦理使用分區恢復為原使用分區作業。
- (三) 桃園市等 9 個直轄市、縣（市）政府於前開區域計畫公告實施後，配合辦理特定農業區檢討變更為一般農業區作業，案經提經本部區域計畫委員會審議後，計有 60 案經本部准予核備（詳如表 1-1），惟各該特定地區範圍內未登記工廠已按規定申請，且全區皆完成變更為丁種建築用地者僅有 6 案；部分完成變更編定為丁種建築用地者有 13 案，全區皆未完成變更編定者有 19 案（該統計未包含彰化縣，詳如表 1-2）。

表 1-1 非都市土地特定地區核備情形統計表

| 縣市  | 總處數 | 非都市土地屬特定農業區者(2~5公頃) |                   |      |      |                    |
|-----|-----|---------------------|-------------------|------|------|--------------------|
|     |     | 小計                  | 未函送               | 函送本部 | 同意核備 | 不予同意               |
| 新北市 | 3   | 0                   | 0                 | 0    | 0    | 0                  |
| 高雄市 | 41  | 19                  | 0                 | 0    | 6    | 13 <sup>(註6)</sup> |
| 臺中市 | 52  | 32                  | 2 <sup>(註1)</sup> | 0    | 21   | 9                  |
| 臺南市 | 32  | 13                  | 1 <sup>(註2)</sup> | 0    | 4    | 8                  |
| 桃園市 | 12  | 7                   | 0                 | 0    | 5    | 2                  |
| 新竹縣 | 1   | 1                   | 0                 | 0    | 0    | 1                  |
| 苗栗縣 | 3   | 2                   | 0                 | 0    | 0    | 2                  |
| 彰化縣 | 32  | 31                  | 2 <sup>(註3)</sup> | 0    | 22   | 7                  |
| 南投縣 | 2   | 2                   | 1 <sup>(註4)</sup> | 0    | 0    | 1                  |
| 嘉義縣 | 5   | 5                   | 3 <sup>(註5)</sup> | 0    | 2    | 0                  |
| 屏東縣 | 3   | 0                   | 0                 | 0    | 0    | 0                  |
| 小計  | 186 | 112                 | 9                 | 0    | 60   | 43                 |

註 1：臺中市 2 案未經市府同意。

註 2：臺南市 1 案面積超過 5 公頃另循開發許可方式辦理。

註 3：彰化縣 2 案未經縣府同意。

註 4：南投縣 1 案未經縣府同意。

註 5：嘉義縣 3 案未經縣府同意。

註 6：經高雄市 12 案經該府表示後續將採土地使用整體規劃方式予以輔導合法化，故不予個別審認。

表 1-2 非都市土地特定地區檢討變更為丁建情形表

| 縣市  | 同意核備 | 全區變更為丁建 | 未變更為丁建 | 部分變更為丁建 | 備註            |
|-----|------|---------|--------|---------|---------------|
| 高雄市 | 6    | 1       | 3      | 2       | 應報本部 5 案      |
| 臺南市 | 4    | 1       | 1      | 2       | 應報本部 3 案      |
| 臺中市 | 21   | 3       | 14     | 4       | 應報本部 18 案     |
| 桃園市 | 5    | 0       | 4*     | 1       | *3 案已函報本部核備在案 |
| 彰化縣 | 22   | --      | --     | --      | 尚未完成盤點        |
| 嘉義縣 | 2    | 0       | 2*     | 0       | *2 案已函報本部核備在案 |
| 總計  | 60   | 5       | 24     | 9       |               |

(四) 就未變更編定為丁種建築用地之特定地區範圍內土地，桃園市政府及嘉義縣政府分別以 109 年 11 月 20 日府地用字第 1090290921 號函及 109 年 10 月 19 日府地用字第 1090229374 號函報相關案件到本部辦理恢復原使用分區作業。

(五) 然因特定地區周邊農地條件不同，除有前開恢復原使用分區者外，依據桃園市政府 109 年 12 月 7 日府地用字第 1090310243 號函略以，該市龍潭區雙連段 52 地號等 8 筆土地位於本部 109 年 2 月 3 日內授營綜字第 1090800204 號函准予核備由特定農業區檢討變更為一般農業區範圍與原有一般農業區所包夾，土地現況亦非屬農耕使用，該案土地周遭已非屬優良農業環境，符合作業須知第 7 點 (一) 2(3)A「已不具劃定或變更為特定農業區之原則」之規定，爰該府建議前揭土地維持為一般農業區。是以，就該

等土地使用分區是否應全數恢復原特定農業區尚有待商榷，爰就其態樣研擬處理措施提會討論，俾直轄市、縣（市）據以配合辦理相關作業。

### 三、處理措施

依據本部前准予核備之 60 案特定地區周邊農地資源條件分區為二類，一為「特定地區周邊毗連特定農業區」及「特定地區周邊均屬一般農業區」，就工業主管機關未核准其興辦事業計畫，或經變更編定為丁種建築用地，工業主管機關廢止原核准之興辦事業計畫者，後續土地使用分區檢討變更方式，建議如下：

#### （一）特定地區周邊毗連特定農業區

##### 1. 使用分區檢討變更方式：

考量該等特定地區範圍內未登記工廠並未完成變更編定為丁種建築用地，或經工業主管機關廢止原核准之興辦事業計畫，就未完成變更編定範圍，自應恢復原使用分區為特定農業區。

##### 2. 辦理程序：

- （1）按作業須知規定之通案性非都市土地使用分區檢討變更作業程序，應由直轄市、縣（市）政府製作非都市土地使用分區圖、使用地編定圖及清冊，辦理公開展覽及說明會，提經各該直轄市、縣（市）政府審議後再函報本部；本部於受理後，應邀同有關機關（單位）審核，是以，本部均先書面徵詢有關機關意見後，再據以提請本部區域計畫委員會審議及辦理核備作業（如圖 1-1）。



- (2)為提高行政效率，爰該類案件辦理程序均予簡化，依據作業須知第14點及第15點規定略以，特定地區土地使用分區恢復為特定農業區，免舉行公開展覽及說明會，且免召開直轄市、縣（市）政府專案小組會議審議；至於本部受理後相關程序，按現行作業須知並未有簡化規定。
- (3)基於該類特定地區恢復原使用分區案件尚屬單純，基於提高行政作業效率，建議該類案件經本部受理後，得免再逐案徵詢行政院農業委員會、經濟部及本部地政司意見，且免再提請本部區域計畫委員會審議，逕由本部承辦單位辦理核備作業。
- (二) 特定地區毗鄰或包夾於本部核准之特定農業區檢討變更為一般農業區範圍

1. 使用分區檢討變更方式：

該等特定地區範圍內未登記工廠未完成變更編定為丁種建築用地，或經工業主管機關廢止原核准之興辦事業計畫，原應恢復原使用分區為特定農業區。惟該等土地確不具備特定農業區劃定條件，且其毗鄰經本部准予核備由特定農業區檢討變更為一般農業區之範圍或為前開範圍所包夾者，如再予回復原使用分區並無實益，是以，建議該等特定地區得維持為一般農業區。

2. 辦理程序：

- (1)按通案性規定，非都市土地使用分區檢討變更應製作非都市土地使用分區圖、使用地編定圖及土地清冊，以確定檢討變更範圍；然因該類案件係維持一般農業區，並未有變更前後差異情形，爰

建議無須再製作書圖文件（如圖 1-2）。

- (2) 考量公開展覽及說明會目的，係為讓社會大眾及利害關係人瞭解變更前後差異情形，又非都市土地使用分區檢討變更案件提直轄市、縣（市）政府專案小組之用意，係為徵詢專家學者或機關代表意見，然因該類案件並未變更土地使用分區及使用地，故建議無須辦理公開展覽及說明會，亦免召開直轄市、縣（市）政府專案小組審議會議。
- (3) 至直轄市、縣（市）政府函報本部核備作業部分，直轄市、縣（市）政府應提出該等特定地區應維持為一般農業區相關說明後函報本部，經本部檢視確認其毗鄰經本部准予核備由特定農業區檢討變更為一般農業區之範圍或為前開範圍所包夾後准予備查。又考量該等案件並未涉及農業資源條件重新認定、未涉及工業主管權責，亦未變更使用地編定，故建議免再逐案徵詢行政院農業委員會、經濟部及本部地政司意見，且免再提請本部區域計畫委員會審議。
- (4) 本部備查後，考量該等特定地區係維持為一般農業區，爰直轄市、縣（市）政府尚無須再予辦理公告、登簿及通知土地所有權人等作業。



圖 1-2 特定地區維持一般農業區案件辦理方式差異

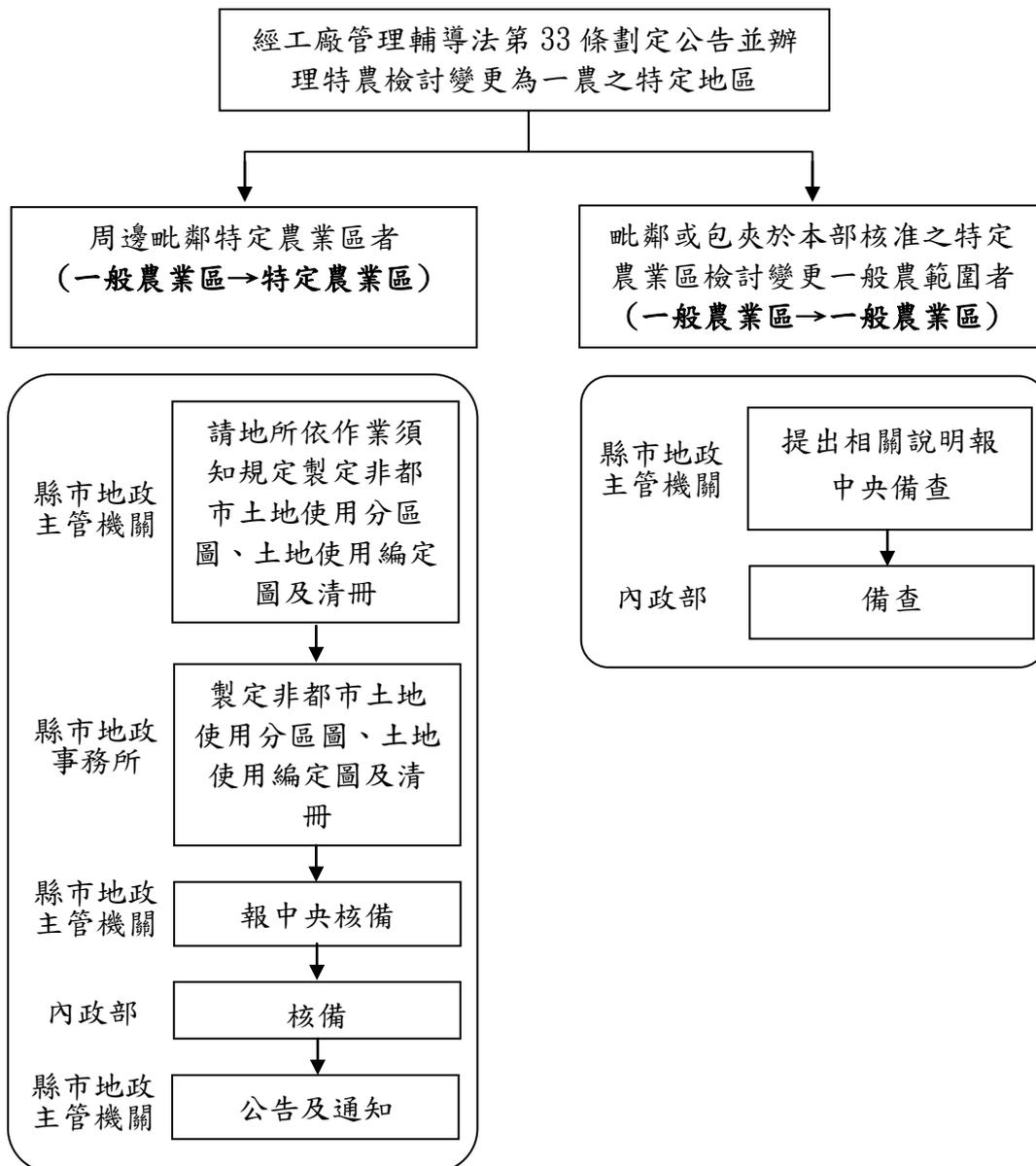


圖 1-3 本次特定地區檢討變更案件辦理方式示意圖

- (三) 辦理期限：為配合國土功能分區劃設作業時程，請各直轄市、縣(市)政府於 110 年 12 月 31 日前函報本部辦理核備及備查作業。
- (四) 配套措施：考量前述辦理方式及程序與現行作業須知規定不同，爰後續將請本部地政司辦理作業須知修正作業。

擬辦：

- 一、就本次與會單位所提相關意見，請作業單位納入後續修訂作業須知參考，並提本部區域計畫委員會報告確認後，請本部地政司協助辦理作業須知修正作業。
- 二、請相關直轄市、縣（市）政府於 110 年 12 月 31 日前函報本部辦理核備及備查作業。

## 第二案：歷年國土利用監測作業執行情形

說明：

### 一、背景說明

- (一)本部基於國土規劃主管機關職責，自 90 年起辦理「國土利用監測計畫」，使用衛星遙測資料進行國土變遷偵測，定期公布歷年變異點，並運用高科技數位方式改善傳統土地利用違規查報取締方法，以防國土破壞行為，達成國土永續發展的目標。
- (二)基於政府資源整合，自 103 年至 106 年由本部國土測繪中心業務接辦，跨部會整合行政院農業委員會水保局、經濟部水利署及本署之監測計畫；因應國土計畫法 105 年 5 月 1 日施行，依該法第 19 條規定土地利用監測為國土計畫主管機關法定應辦事項，經政策決定自 107 年起移由本署城鄉發展分署接辦「國土利用監測整合作業」。
- (三)有關「國土利用監測整合作業」自 109 年起每年辦理 12 期土地利用監測，以不同時期衛星影像進行比

對判識變異點，並通過整合性變異點通報查報平臺（國土利用監測整合通報系統）進行疑似變異點通報作業。

## 二、變異點通報查報作業

### （一）辦理依據

1. 依據土地利用監測辦法第 6 條(以下簡稱監測辦法)規定：「中央主管機關發現變異點後，應透過通報系統通報當地直轄市、縣(市)主管機關及鄉(鎮、市、區)公所。鄉(鎮、市、區)公所收到通報後，應於一定期限內至現地檢查，並於通報系統上傳照片及違規與否初步判斷；直轄市、縣(市)主管機關應查核鄉(鎮、市、區)公所上傳內容完整性，並將處理結果上傳通報系統。」。
2. 依據監測辦法第 7 條規定：「各機關經中央主管機關同意加入通報系統後，依其主管權責辦理下列事項：一、提供變異點之查證結果。二、變異點之追蹤管考，並提供處理情形。中央主管機關得協調直轄市、縣(市)主管機關或其他機關配合提供變異點相關資訊」。

### （二）現行變異點通報查報作業程序

1. 直轄市、縣(市)主管機關及鄉(鎮、市、區)公所

依監測辦法第 6 條規定，經衛星影像判識發現變異點後，透過通報系統及公文將疑似違規變異點資訊通報當地直轄市、縣(市)主管機關及鄉(鎮、市、區)公所，鄉(鎮、市、區)公所收到通報後，

應於一定期限內(21 天內)至現地檢查，並於通報系統上傳照片及違規與否初步判斷；直轄市、縣(市)主管機關應查核鄉(鎮、市、區)公所上傳內容完整性，依行政程序辦理查處且登填本部地政司「土地使用圖資整合應用系統」之處理及追蹤情形(包含罰鍰、執行停水停電封閉、強制拆除、移送檢察機關及解除列管等)、再次查證無違規行為、改由其他權責機關處理或已納入查處程序階段等，相關資訊將同步介接至「國土利用監測整合通報系統」。

## 2. 目的事業主管機關及目的事業單位

依監測辦法第 7 條規定，按加入機關之主管權責區分為兩種不同辦理方式：

- (1) 目的事業主管機關：依第 1 款之加入機關，依權責辦理現地檢查並提供變異點查證結果(如行政院農業委員會水土保持局、經濟部水利署及各國家公園管理處)，依權責辦理查報、責成所屬或下級機關辦理。
- (2) 目的事業單位：第 2 款之加入機關未具查報主管權責，其得接收變異點及直轄市、縣(市)主管機關及鄉(鎮、市、區)公所查報結果。非屬監測辦法第 7 條第 1 項第 1 款之監測範圍，均依第 6 條規定辦理。

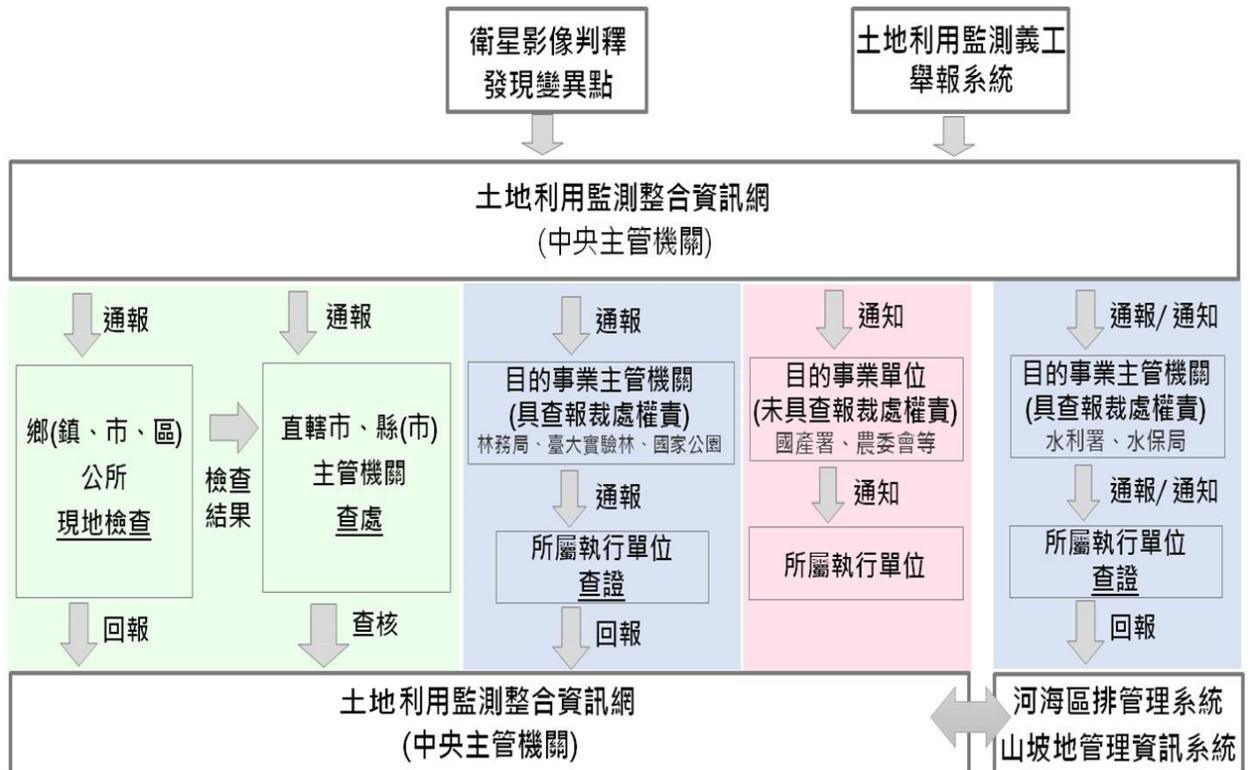


圖 2-1 現行變異點通報查報作業程序

### 三、歷年變異點通報查報執行情形

#### (一) 歷年變異點通報查報情形(如表 2-1)

1. 據統計，91 年至 109 年底全國區域監測通報變異點數共 47,487 案，已回報案件 46,887 案（回報比率 98.7%），尚未回報案件 600 案（未回報比率 1.3%）；就已回報之變異點中，經查報為合法者有 29,988 案，屬違規者有 16,526 案（違規比率 35.2%）。
2. 前開違規變異點應由直轄市、縣（市）主管機關依行政程序辦理查處、再次查證無違規行為、改由其他權責機關處理或納入查處程序，並至本部地政司「土地使用圖資整合應用系統」登填處理及追蹤情形，相關資訊同步介接至「國土利用監測整合通報系統」後，得視為結案。經查違規變異點 16,526

案中，已辦結者有 9,628 案，尚未辦結者有 6,898 案（未辦結比率 41.7%）。

（二）歷年通報點尚未回報案件(如表 2-2)

1. 自 91 年至 109 年底，全國區域監測通報變異點尚有 600 案未經鄉（鎮、市、區）公所及有關機關回報，其中：

(1) 未回報案件超過 100 案者：彰化縣政府（230 案）及臺東縣政府（122 案）。

(2) 未回報案件少於 100 案者：雲林縣政府（57 案）、屏東縣政府（47 案）、嘉義縣政府（33 案）、南投縣政府（22 案）、臺中市政府（20 案）、新竹縣政府（15 案）、高雄市政府（4 案）、臺南市政府（1 案）、苗栗縣政府（1 案）及墾丁國家公園管理處（47 案）、嘉義林區管理處（1 案）。

2. 請上開直轄市、縣(市)政府及目的事業單位於會上說明未完成回報之原因及檢討改進措施。

（三）歷年違規變異點未辦結案件(如表 2-3)

1. 查自 91 年至 109 年底，違規變異點未辦結案件尚有 6,898 案，其中：

(1) 未辦結案件超過 1,000 案者：彰化縣政府（1,244 案）及屏東縣政府（1,099 案）。

(2) 未辦結案件介於 100~1,000 案者：高雄市政府（921 案）、臺中市政府（680 案）、雲林縣政府（645 案）、臺南市政府（499 案）、南投縣政府（417 案）、苗栗縣政府（347 案）、花蓮縣政府（322 案）、嘉義縣政府（227 案）、桃園市政府（167 案）、臺東縣政府（124 案）。

(3)未辦結案件少於 100 案者：新竹縣政府(75 案)、宜蘭縣政府(56 案)、澎湖縣政府(36 案)、新北市政府(29 案)、新竹市政府(6 案)、連江縣政府(1 案)、彰化農場屏東分場(2 案)、南投林區管理處(1 案)。

2. 請上開直轄市、縣(市)政府及目的事業單位於會上說明違規變異點未辦結之原因及檢討改進措施。

表 2-1 歷年變異點通報查報情形(統計區間: 91/01/01~109/12/31)

| 年度        | 變異點通報情形       |               |            |              | 已回報變異點查報結果    |               |              | 違規變異點辦理結果    |              |              |
|-----------|---------------|---------------|------------|--------------|---------------|---------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
|           | 通報點數          | 已回報點數         | 未回報點數      | 回報比率         | 合法點數          | 違規點數          | 違規比率         | 已辦結點數        | 未辦結點數        | 未辦結比率        |
| 91        | 39            | 39            | 0          | 100.0%       | 36            | 3             | 7.7%         | 3            | 0            | 0.0%         |
| 92        | 294           | 294           | 0          | 100.0%       | 211           | 30            | 10.2%        | 30           | 0            | 0.0%         |
| 93        | 157           | 157           | 0          | 100.0%       | 110           | 14            | 8.9%         | 14           | 0            | 0.0%         |
| 94        | 242           | 242           | 0          | 100.0%       | 147           | 29            | 12.0%        | 29           | 0            | 0.0%         |
| 95        | 191           | 191           | 0          | 100.0%       | 122           | 14            | 7.3%         | 14           | 0            | 0.0%         |
| 96        | 701           | 701           | 0          | 100.0%       | 473           | 163           | 23.3%        | 151          | 12           | 7.4%         |
| 97        | 925           | 925           | 0          | 100.0%       | 695           | 220           | 23.8%        | 211          | 9            | 4.1%         |
| 98        | 1,597         | 1,597         | 0          | 100.0%       | 1,195         | 391           | 24.5%        | 371          | 20           | 5.1%         |
| 99        | 1,393         | 1,392         | 1          | 99.9%        | 949           | 437           | 31.4%        | 376          | 61           | 14.0%        |
| 100       | 2,127         | 2,127         | 0          | 100.0%       | 1,547         | 574           | 27.0%        | 503          | 71           | 12.4%        |
| 101       | 1,244         | 1,242         | 2          | 99.8%        | 786           | 453           | 36.5%        | 364          | 89           | 19.6%        |
| 102       | 1,209         | 1,209         | 0          | 100.0%       | 795           | 411           | 34.0%        | 339          | 72           | 17.5%        |
| 103       | 2,348         | 2,345         | 3          | 99.9%        | 1,639         | 701           | 29.9%        | 577          | 124          | 17.7%        |
| 104       | 2,133         | 2,118         | 15         | 99.3%        | 1,430         | 681           | 32.2%        | 550          | 131          | 19.2%        |
| 105       | 3,235         | 3,211         | 24         | 99.3%        | 2,296         | 901           | 28.1%        | 683          | 218          | 24.2%        |
| 106       | 3,451         | 3,444         | 7          | 99.8%        | 2,317         | 1,126         | 32.7%        | 783          | 343          | 30.5%        |
| 107       | 4,131         | 4,108         | 23         | 99.4%        | 2,637         | 1,462         | 35.6%        | 862          | 600          | 41.0%        |
| 108       | 7,566         | 7,453         | 113        | 98.5%        | 4,540         | 2,903         | 39.0%        | 1,529        | 1,374        | 47.3%        |
| 109       | 14,504        | 14,092        | 412        | 97.2%        | 8,063         | 6,013         | 42.7%        | 2,239        | 3,774        | 62.8%        |
| <b>總計</b> | <b>47,487</b> | <b>46,887</b> | <b>600</b> | <b>98.7%</b> | <b>29,988</b> | <b>16,526</b> | <b>35.2%</b> | <b>9,628</b> | <b>6,898</b> | <b>41.7%</b> |

表 2-2 歷年通報點尚未回報案件(統計區間: 91/01/01~109/12/31)

| 權管單位      | 99 年 | 101 年 | 103 年 | 104 年 | 105 年 | 106 年 | 107 年 | 108 年 | 109 年 | 單位總計 |
|-----------|------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|------|
| 彰化縣政府     |      |       |       |       |       |       |       | 4     | 226   | 230  |
| 臺東縣政府     |      |       |       |       |       |       | 1     | 18    | 103   | 122  |
| 雲林縣政府     |      |       |       |       | 3     |       |       | 38    | 16    | 57   |
| 屏東縣政府     |      |       |       | 6     | 12    | 2     | 5     | 2     | 20    | 47   |
| 嘉義縣政府     |      |       | 3     | 5     | 3     | 1     |       | 3     | 18    | 33   |
| 南投縣政府     |      |       |       | 2     | 2     | 4     | 12    |       | 2     | 22   |
| 臺中市政府     |      |       |       |       | 1     |       | 5     | 7     | 7     | 20   |
| 新竹縣政府     | 1    | 2     |       | 2     |       |       |       |       | 10    | 15   |
| 高雄市政府     |      |       |       |       | 2     |       |       |       | 2     | 4    |
| 臺南市政府     |      |       |       |       |       |       |       | 1     |       | 1    |
| 苗栗縣政府     | -    | -     | -     | -     | 1     | -     | -     | -     | -     | 1    |
| 墾丁國家公園管理處 | -    | -     | -     | -     | -     | -     | -     | 39    | 8     | 47   |
| 嘉義林區管理處   | -    | -     | -     | -     | -     | -     | -     | 1     | -     | 1    |
| 年度總計      | 1    | 2     | 3     | 15    | 24    | 7     | 23    | 113   | 412   | 600  |

表 2-3 歷年違規變異點未辦結案件(統計區間: 91/01/01~109/12/31)

| 權管單位     | 96年 | 97年 | 98年 | 99年 | 100年 | 101年 | 102年 | 103年 | 104年 | 105年 | 106年 | 107年 | 108年  | 109年  | 單位總計         |
|----------|-----|-----|-----|-----|------|------|------|------|------|------|------|------|-------|-------|--------------|
| 彰化縣政府    | -   | -   | -   | -   | 13   | 10   | 4    | 34   | 37   | 73   | 51   | 91   | 292   | 639   | <b>1,244</b> |
| 屏東縣政府    | 1   | -   | 2   | 3   | 13   | 22   | 34   | 33   | 9    | 5    | 9    | 141  | 252   | 575   | <b>1,099</b> |
| 高雄市政府    | 5   | 4   | 5   | 43  | 23   | 29   | 7    | 27   | 12   | 16   | 49   | 41   | 130   | 530   | <b>921</b>   |
| 臺中市政府    | 4   | 2   | 2   | 9   | 4    | 10   | 13   | 2    | 14   | 32   | 54   | 88   | 126   | 320   | <b>680</b>   |
| 雲林縣政府    | 2   | 1   | 1   | 1   | 7    | -    | 2    | 13   | 19   | 19   | 12   | 44   | 140   | 384   | <b>645</b>   |
| 臺南市政府    | -   | -   | -   | -   | -    | -    | -    | -    | 2    | 22   | 22   | 19   | 108   | 326   | <b>499</b>   |
| 南投縣政府    | -   | -   | -   | -   | -    | -    | -    | -    | 5    | 17   | 45   | 70   | 92    | 188   | <b>417</b>   |
| 苗栗縣政府    | -   | -   | -   | -   | -    | -    | -    | -    | 9    | 16   | 52   | 53   | 42    | 175   | <b>347</b>   |
| 花蓮縣政府    | -   | -   | -   | -   | 3    | 1    | -    | 4    | 9    | 4    | 22   | 29   | 120   | 130   | <b>322</b>   |
| 嘉義縣政府    | -   | -   | -   | -   | -    | -    | -    | -    | -    | -    | -    | 3    | 27    | 197   | <b>227</b>   |
| 桃園市政府    | -   | 2   | 10  | 4   | 8    | 16   | 12   | 10   | 4    | 6    | 12   | 7    | 2     | 74    | <b>167</b>   |
| 臺東縣政府    | -   | -   | -   | -   | -    | -    | -    | 1    | 10   | 8    | 7    | 14   | 16    | 68    | <b>124</b>   |
| 新竹縣政府    | -   | -   | -   | 1   | -    | 1    | -    | -    | 1    | -    | 6    | -    | 4     | 62    | <b>75</b>    |
| 宜蘭縣政府    | -   | -   | -   | -   | -    | -    | -    | -    | -    | -    | -    | -    | -     | 56    | <b>56</b>    |
| 澎湖縣政府    | -   | -   | -   | -   | -    | -    | -    | -    | -    | -    | 1    | -    | 17    | 18    | <b>36</b>    |
| 新北市政府    | -   | -   | -   | -   | -    | -    | -    | -    | -    | -    | 1    | -    | 6     | 22    | <b>29</b>    |
| 新竹市政府    | -   | -   | -   | -   | -    | -    | -    | -    | -    | -    | -    | -    | -     | 6     | <b>6</b>     |
| 連江縣政府    | -   | -   | -   | -   | -    | -    | -    | -    | -    | -    | -    | -    | -     | 1     | <b>1</b>     |
| 彰化農場屏東分場 | -   | -   | -   | -   | -    | -    | -    | -    | -    | -    | -    | -    | -     | 2     | <b>2</b>     |
| 南投林區管理處  | -   | -   | -   | -   | -    | -    | -    | -    | -    | -    | -    | -    | -     | 1     | <b>1</b>     |
| 年度總計     | 12  | 9   | 20  | 61  | 71   | 89   | 72   | 124  | 131  | 218  | 343  | 600  | 1,374 | 3,774 | <b>6,898</b> |

四、本部於 110 年國土永續發展基金預算編列 1,300 萬元，預定補助直轄市、縣（市）政府辦理土地利用監測變異點處理作業費用，請直轄市、(市)政府就須請中央協助事項提出說明，俾本署納入後續研訂補助作業須知參考。

擬辦：

- 一、本案將持續追蹤直轄市、縣(市)政府、鄉(鎮、市、區)公所及目的事業單位查報處理情形，並評估按季召開列管會議，請各有關單位積極辦理，並請本部地政司依權責督導非都市土地違規使用後續處理情形。
- 二、針對後續補助直轄市、縣（市）主管機關辦理土地違規使用查處作業，就本次與會單位所提相關意見，請作業單位納入後續研訂補助作業須知參考。