

檔 號：

保存年限：

內政部國土管理署 函

機關地址：105404臺北市松山區八德路2段
342號

聯絡人：謝秉宸

聯絡電話：02-87711201

電子郵件：bcx2024@nlma.gov.tw

傳真：02-27772358

受文者：如行文單位

發文日期：中華民國113年6月12日

發文字號：國署計字第1131092864號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨

主旨：檢送本署113年6月5日召開「非都市土地編定管制協調會報第29次會議」紀錄1份，請依結論事項辦理，不另行文，請查照。

說明：依本署113年5月24日國署計字第1131082598號開會通知單續辦。

正本：經濟部地質調查及礦業管理中心、本部地政司、法制處、各直轄市政府、各縣(市)政府

副本：

非都市土地編定管制協調會報第 29 次會議會議紀錄

壹、會議時間：113 年 6 月 5 日(星期三)上午 9 時 30 分

貳、會議地點：本署 601 會議室

參、主席：蘇組長崇哲

肆、出席人員：(如簽到表)

紀錄：謝秉宸

伍、報告事項：

第一案：「礦業權已消滅之礦業用地」檢討作業辦理進度

決定：

- 一、請各直轄市、縣(市)政府於每月 5 日前至雲端表單 (<https://reurl.cc/9vvgKX>) 更新最新辦理進度，本署將定期追蹤列管。
- 二、有關桃園市政府之預定完成期程已逾變更全國區域計畫所定期限(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)修正公告後 6 個月內)，請桃園市政府依變更全國區域計畫所定期限調整預定完成期程。
- 三、有關新竹縣政府提出現況作林業使用之礦業用地，是否有必要於本次檢討作業即檢討變更為林業用地 1 節，考量本次檢討作業係為處理礦業用地於礦業權消滅後，其管制依據失所附麗之問題，爰仍請新竹縣政府依作業須知第 10 點(九)規定檢討變更為適當使用地類別。
- 四、有關苗栗縣政府計算之應檢討地籍筆數與議程資料不

一致，請業務單位會後洽苗栗縣政府釐清計算方式。

五、有關南投縣政府所提個案涉及更正編定疑義，請於會後提供具體書面資料，以利本署協助提供意見。

第二案：變更全國區域計畫訂定地籍逕為分割規定之後續執行決定：

就於變更全國區域計畫訂定得辦理地籍逕為分割之規定，地政單位是否得據以執行1節，本部地政司表示予以尊重，地政單位後續可依前開規定辦理地籍分割作業，爰請各直轄市、縣（市）政府依變更全國區域計畫規定，續辦使用地檢討變更及地籍逕為分割相關事宜。

第三案：依變更全國區域計畫辦理使用地檢討變更作業之土地參考檔建置事宜

決定：

- 一、請各直轄市、縣（市）政府依本次會議結論於後續核准本類案件時，函請土地登記機關辦理異動登記，並依範例格式，將核定函文資訊依相關規定程序登錄於土地參考資訊檔。
- 二、請本部地政司協助轉知土地登記機關依前開會議結論據以辦理。

陸、討論事項：

第一案：有關新北市政府113年5月17日函所提實務執行疑義

結論：

有關新北市政府 113 年 5 月 17 日新北府地管字第 1130927367 號函所提實務執行疑義，請有關機關協助辦理以下事項：

- 一、就項次 3、6 涉及土地所有權人如對於 107 年度臺灣通用電子地圖建物框有疑義或圖資套繪結果與現況位置不符之處理方式，新北市政府建議由土地所有權人自行洽專業機構（如工業技術研究院）出具建築管理前之航照圖套疊地籍圖判釋合法房屋坐落地號範圍及面積後，據以反推加計法定空地後辦理更正編定為建築用地，請各直轄市、縣（市）政府將前開作法納入後續作業參考。
- 二、就項次 7，為利各直轄市、縣（市）政府後續召開專案小組審議提案及向民眾說明，請經濟部地礦中心於會後 2 週內函送「礦業權消滅前已有建築物存在」之認定標準、套用圖資版本名稱及年度等相關資料予有關直轄市、縣（市）政府參考，並副知本署。
- 三、就項次 9，請有申請補助經費需求之直轄市、縣（市）政府，就依作業須知第 10 點（九）規定辦理礦業權消滅之礦業用地檢討變更作業所需之必要經費，於 113 年 6 月 14 日（星期五）下班前函送經費概估表至本署，本署將綜整各直轄市、縣（市）政府需求後另案辦理補助相關事宜。

柒、臨時動議：

- 一、有關新北市政府表示本署 113 年 5 月 14 日國署計字第 1130047791 號函提供土地清冊所載「建築利用-純住宅」面積與 107 年度臺灣通用電子地圖建物框不符 1

節，前開「建築利用-純住宅」面積係以該筆地籍套疊國土利用現況調查成果作該項用途之面積，僅供參考，至有關作業須知第 10 點（九）第 1 目之 3 規定之 106 年 5 月 16 日前已作該用途之「建物實際面積」認定方式，依本署 113 年 4 月 16 日「非都市土地配合目的事業計畫廢止或失其效力之處理機制第 2 次研商會議」結論，係以 107 年度臺灣通用電子地圖建物框之面積為準，請業務單位會後提供前開建物框面積予各直轄市、縣（市）政府參考。

二、有關新北市政府提出目前仍有礦工後代承租於礦權廢止後存在之礦工宿舍，於土地檢討變更為建築用地後，恐因地價上漲更無法取得產權或因租金上漲無力負荷，建議研擬相關配套措施以保障此類礦工後代之居住權益 1 節，請各直轄市、縣（市）政府就類此情形協助提供實務執行經驗供參，並請於會後 2 週內提供意見予本署彙整。

捌、散會：中午 12 時整。

附件、與會單位發言意見摘要（按發言順序）

報告事項

第一案：「礦業權已消滅之礦業用地」檢討作業辦理進度

◎經濟部地質調查及礦業管理中心(書面意見含會上發言)

就「書面通知土地或建築物所有權人應於一定期間內自行舉證」及「確認土地或建築物所有權人之舉證資料是否符合認定原則並造冊」最新辦理進度及預定完成期程部分：

- 一、此部分為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 10 點：「……現況地上物作純住宅建築利用，該地上物『土地所有權人或管理機關』提出屬礦工本人、礦工家屬或其後代居住使用，或該地上物建築地點曾為礦場附屬設施或曾為礦場聚落等相關證明資料，並經原礦業主管機關確認屬實……」部分之辦理進度及規劃期程。
- 二、就 6 縣市 981 筆土地中有上述情形之 36 筆土地，本中心前於 113 年 5 月 14 日函請 36 筆土地有關之 4 縣(市)政府提供土地所有權人或土地管理機關及其聯繫地址在案，4 縣(市)政府於 113 年 5 月 22 日前均已回復本中心。
- 三、原規劃於 113 年 6 月初書面通知各土地所有權人事宜，並於 113 年 6 月底前請各土地所有權人提供資料送本中心部分：
 - (一) 會中各單位對於本案實務執行面尚具疑義，倘貿然書面通知，各土地所有權人有相關辦理疑慮時，恐難以回復。

(二) 目前 36 筆難以判釋土地，會中亦有表示現況是否為建築物使用尚有疑義，倘現況無建築物便貿然給予變更編定為可建築用地之可能，恐致民眾有期待心理。

(三) 綜上，後續將待確認 36 筆土地近期圖資是否有建築物後，再行辦理函請土地所有權人舉證事宜。

◎基隆市政府(書面意見含會上發言)

一、依 113 年 5 月 14 日來函檢送之清冊，本市檢討變更標的共有 110 筆土地，其中屬第 1 批檢討對象者有 7 筆，已依限提供所有權人資料予地礦中心；屬第 2 批檢討對象者共有 45 筆，其中有 9 筆涉及純住宅用途，將優先於 6 月底前辦理會勘，另餘 36 筆涉交通、水利公共利用性質者，其中有 31 筆土地涉及多重土地利用，亦將儘快安排現勘確認；屬第 3 批檢討對象者共 58 筆，其中 56 筆為屬林業、農業等資源利用性質，惟當中有 15 筆有闊葉林與農業並存情形，須經現勘確認，另屬應註銷者共 2 筆，土地利用現況分別為倉儲及宗教，亦須由現勘確認，第 3 批現勘將於第 2 批辦竣後始進行，將儘量如期依限完成檢討變更事宜。

二、查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 13 點規定略以，直轄市或縣(市)主管機關應會商有關機關(單位)，對各鄉(鎮、市、區)非都市土地使用分區之劃定及土地使用編定結果，隨即檢查；中央主管機關應於土地使用編定過程中隨時派員或會同督導及抽查。是以本府於辦理現勘時是否可請鈞署派員指導？

三、有關補助經費部分，請問是否得用於車輛租賃及油料？

◎新北市政府地政局

- 一、本府針對第 1 批有 47 筆土地，經逐筆檢視發現多涉及只有部分變更，要請土地所有權人確認法定空地，後續須辦理分割者共有 30 筆。經統計，其中 8 筆的地主超過 10 人以上，有些甚至是 20、30 人，後續因為法定空地之位置基本上都要地主沒有意見，可能還要花一點時間進行相關作業。
- 二、局裡面目前也在趕辦國土計畫，包括 1,300 多件陳情案，人力非常吃緊，原則針對這 3 批部分，還是會先針對第 1 批涉及到居住權保障的部分盡力去趕辦，也提出一些執行上的疑義，希望署裡面可以協助釐清。

◎桃園市政府

本府目前正在辦理的案件數量相當多，包含開發許可案及變更編定案，我們預計第 2 批有 60 筆於 7 月中之前完成會勘，整體完成時間點預計會在 114 年 1 月 24 日，第 3 批 164 筆預計在 7 月底前做先期會勘，整體完成時間點預計在 114 年 2 月 10 日。

◎新竹縣政府(書面意見含會上發言)

- 一、本縣第 1 批次屬住宅之土地筆數為 1 筆，後續辦理現場會勘，由轄區地所協助測量及判定建物位置及法定空地後，辦理檢討變更相關程序，預計配合期程於 113 年 7 月完成。
- 二、本縣第 2 批次 13 筆土地初步判釋皆為交通、水利使用，考量多屬單一土地涉及多項使用，需由相關單位協助

指認範圍並予以分割，後續逐筆安排會勘。

- 三、有關第 3 批次 98 筆土地多半屬林業使用，考量轉軌至國土計畫後，屬原區域計畫法之礦業用地及林業用地土地使用應無顯著差異，是否仍有辦理檢討變更之急迫性及必要性，建議可再予審酌。

◎苗栗縣政府(書面意見含會上發言)

以實際地號區分，本縣應辦理變更編定總筆數為 20 筆，第 2 批應辦理變更編定之筆數為 10 筆，其中涉及純住宅部分有 1 筆，涉及交通、水利使用部分有 9 筆，預計 7 月中前辦理會勘及逕為分割完畢，預計於 113 年 9 月 3 日前完成。另本縣第 3 批應辦理變更編定之筆數為 10 筆，預計於 113 年 11 月 3 日前完成。

◎南投縣政府(書面意見含會上發言)

- 一、南投縣政府報告本府共計 25 筆土地，第 2 批 9 筆預計於 113 年 7 月 3 日前辦理完成會勘，於 9 月 3 日以前完成公告及通知。第 3 批 14 筆預定 113 年 9 月 3 日前完成會勘，113 年 11 月 3 日前完成公告及通知。
- 二、另隨時辦理 2 筆，經查 1 筆私有土地本縣埔里地政事務所現勘上有 1 國姓鄉公所 78 年 1 月 4 日核發林業用倉庫，部分水泥鋪面，與礦業局提供之清冊為農作使用闊葉林道路相關設施及純住宅不同，依現況應編列何種用地。另一筆國有土地，埔里地政事務所現勘回報地上有鐵皮建物，似無人居住。經電話詢問國產局南投分署，南投分署表示土地未放租，105 年曾勘查，與礦業局提供清冊為農作使用、道路、及相關設施、純住宅不完全相同。我們要依礦業局提供之清冊部分

變更為純住宅或現況多為農業使用去編定？

三、今天很多報告上都有提到專案小組會議，請問專案小組會議的組成為何？

◎本署國土計畫組

一、就基隆市政府所提問題：

(一) 有關辦理現勘時函請本署派員 1 節，倘各直轄市、縣（市）政府有需要，得發文邀請本署，本署將協助提供書面意見，並視業務情況派員參加。

(二) 國土永續發展基金經費補助得用於車輛租賃及油料。

二、就新竹縣政府提出現況作林業使用之礦業用地，是否有必要於本次檢討作業即檢討變更為林業用地 1 節，考量本次檢討作業係為處理礦業用地於礦業權消滅後，其管制依據失所附麗之問題，爰仍請新竹縣政府依作業須知第 10 點（九）規定檢討變更為適當使用地類別。

三、就南投縣政府所提有關專案小組會議之組成 1 節，查作業須知第 15 點（一）規範原意，專案小組之審議任務主要係包含依據本作業須知辦理之檢討變更案件，本次依據變更全國區域計畫規定，辦理使用地檢討變更作業，係為配合國家資源保育或產業轉型政策，雖未涉及使用分區檢討變更，惟依規範原意，自應得認屬專案小組之審議任務。

第二案：變更全國區域計畫訂定地籍逕為分割規定之後續執行

◎本部地政司(書面意見含會上發言)

- 一、有關非都市土地使用地之編定，實務上依「製定非都市土地使用分區圖及編定各種使用地作業須知」係由土地所有權人依法申請更正或變更編定，如案涉部分土地地號範圍之分割作業，即由該土地所有權人向土地所在之登記機關繳納規費申請土地分割（俗稱假分割或預為分割），以實地釐清擬變更土地範圍及面積後，提供權責機關審查其變更申請案，並俟核可後，始依前述分割結果辦理土地分割、登記及後續編定作業。
- 二、本案「變更全國區域計畫」中非都市土地使用地變更指導原則，增訂得依相關空間計畫指導或管制需求，辦理逕為分割作業 1 節，既經國土署引據法務部 93 年 8 月 30 日函釋，符合地籍測量實施規則第 205 條第 1 項第 10 款規定，本司予以尊重。
- 三、至關依據本指導原則後續辦理逕為分割作業應注意事項，案經會前蒐集地政機關意見彙整如下：
 - (一)指導原則所稱相關空間計畫指導應包括具體點、線與面之空間資料（坐標尤佳），並描述空間資訊之特徵或量化屬性資料（如角度、距離、點之記等），及參考相關逕為分割作業方式辦理，以資明確。
 - (二)上開作業皆須實地測繪確認分割界線，勢必增加現有地政同仁工作量能，建議依行政程序法第 19 條第 7 項規定，得向請求逕為分割機關要求負擔行政協助

所需作業費用（比照「土地複丈費及建築改良物測量費收費標準」附表一土地分割複丈費之收費標準）。

第三案：依變更全國區域計畫辦理使用地檢討變更作業之土地 參考檔建置事宜

◎本部地政司(書面意見含會上發言)

- 一、本案係國土署欲以 D4「其他非都市土地使用管制相關資訊」代碼，將依變更全國區域計畫辦理使用檢討變更作業之相關資訊登錄於土地參考檔，經檢視該署欲登錄之內容，尚與「土地參考資訊檔作業要點」相關規定無違，本司無意見。
- 二、惟依上開作業要點第 4 點規定，直轄市、縣(市)政府受理申請後，應檢視資料提供機關選用之土地參考事項類別代碼，檢視後應將類別代碼通知資料提供機關，為利直轄市、縣(市)政府齊一作業，請國土署於做成會議決議後通知本司，俾利本司轉知各直轄市、縣(市)政府依決議辦理。

討論議題

第一案：有關新北市政府 113 年 5 月 17 日函所提實務執行疑義

◎新北市政府地政局(書面意見含會上發言)

- 一、有關「礦業權消滅前已有建築物存在」之認定，因地礦中心僅提供土地清冊惟未提供判釋依據(如套用圖資版本、名稱及年度等)，無法明確說明礦權廢止時現地上確有建物存在及其位置，因本項要件攸關土地得否檢討變更為建築用地，後續無論向民眾或提專案小組審查會說明皆屬必要呈現資料，倘地礦中心無法提供致後續審議未能通過，將造成案件延宕。仍請地礦中心提供各筆土地之判釋依據及結果資料(如地籍套用相關圖資成果、圖資版本、名稱及年度；土地准設置建物公文及圖說等)。
- 二、依中央所定程序，後續須依「製定非都市土地使用分區圖及編定各種使用地作業須知」規定召開「專案小組」審議，惟查該須知第 15 點所定專案小組審議係為辦理「劃定或檢討變更資源型使用分區」進行審議，該小組得否就使用地檢討變更進行審議容有疑義，為後續專案小組召會及於會議中說明，請貴署惠予釐清說明。
- 三、有關地主如對建物框選範圍之判釋結果有疑義，貴署建議地方政府得參考更正編定確認舊有建物之實務作法一節，查實務上地方政府受理民眾申請更正編定，如現況建物已涉及增修改建，工務單位皆無法認定合法房屋範圍，故係請民眾洽專業機構(如工業技術研究

院)出具建築管理前之航照圖套疊地籍圖判釋合法房屋坐落地號範圍及面積後，據以反推加計法定空地後辦理更正編定為建築用地。爰建議本專案如地主對框選範圍有疑義，得採前揭方式辦理。

◎經濟部地質調查及礦業管理中心(書面意見含會上發言)

一、土地所有權人對廢礦時是否有建築物判釋結果有疑義之處理機制部分：

(一) 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」第 10 點規定流程，倘就現況地上物作純住宅建築利用，但原礦業主管機關依相關資料認定，屬礦業權消滅前已存在之建築物結果尚有疑義時，土地所有權人或管理機關亦可提出該地上物屬礦工本人、礦工家屬或其後代居住使用，或該地上物建築地點曾為礦場附屬設施或曾為礦場聚落等相關證明資料，並經原礦業主管機關確認屬實後，成為符合得檢討變更為適當可建築用地之對象，敬予敘明。

(二) 本中心亦將依上述規定，配合提供意見予專案小組進行審議。

二、各筆地號「礦業權消滅前已有建築物存在」之認定標準、套用圖資版本名稱及年度部分：

各編定為礦業用地之土地，於礦業權消滅前是否已有建築物存在之認定方式，係先確認該土地所位或鄰近之礦業權廢止時點，並查對該時點或前後年代之像片基本圖、本中心舊礦區圖或核定用地實測圖等圖資所繪圖示進行人工判

釋，故各案套用之圖資版本及年度亦有所不一。

◎本部地政司

有關項次 7 本案使用 107 年度臺灣通用電子地圖建物框圖資係本部國土測繪中心依不同圖資來源綜整而成，本部國土測繪中心並非原始圖資之產製單位，建議貴署再予釐清原始圖資之產製單位。

◎本署國土計畫組

一、有關新北市政府所提問題：

- (一) 有關請經濟部地礦中心提供各筆土地之判釋依據及結果資料(如地籍套用相關圖資成果、圖資版本、名稱及年度；土地准設置建物公文及圖說等)1 節，請經濟部地礦中心於會後 2 週內函送前開相關資料予有關直轄市、縣(市)政府參考，並副知本署。
- (二) 查作業須知第 15 點(一)規範原意，專案小組之審議任務主要係包含依據本作業須知辦理之檢討變更案件，本次依據變更全國區域計畫規定，辦理使用地檢討變更作業，係為配合國家資源保育或產業轉型政策，雖未涉及使用分區檢討變更，惟依規範原意，自應得認屬專案小組之審議任務。

二、有關本部地政司請本署再予釐清 107 年度臺灣通用電子地圖建物框原始圖資之產製單位 1 節，業務單位將於會後再洽測繪中心協助釐清。

臨時動議

◎新北市政府地政局（發言意見詳附件 1）

◎經濟部地質調查及礦業管理中心（書面意見）

有關新北市政府提出「依空照判釋似屬越界建築物，請本中心協助確認前開土地上之建築物是否合於原礦業計畫使用」部分：

因該等案例是否越界本具疑義，且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 10 點第 9 款也未排除現況位於多筆地號之建築物，爰建議仍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辦理。

◎本署國土計畫組（回應說明詳附件 2）

附件1-新北市政府113年6月5日會上說明資料

(一)辦理「礦業權已消滅之礦業用地」檢討作業疑義說明

依據國土署113.05.14提供礦業用地檢討變更清冊統計(新北市)

→現況建物作純住宅使用之礦業用地(84筆)

	項目	面積(公頃)	規定期程	說明
1	廢礦時有建物，後續辦理變更編定為建築用地	47筆	113.07.03	✓項目1屬土地「部分」變更，需地主確認法定空地位置及範圍始得辦理分割計30筆。
2	廢礦時未能確認有建物，由地礦中心通知地主後判定	23筆	113.09.03	
3	編定前已廢礦，後續辦理更正編定	14筆	113.11.03	

(二) 經評估後實際辦理流程

113.04.15研商會議所定程序		本市評估實際辦理程序及時程表		
執行單位	檢討變更作業程序	程序	內容	預估辦理日期
經濟部地礦中心	① 提供得檢討變更之礦業用地範圍	1.準備程序	查核圖資與登記簿所載土地所有權人(含繼承人)資料後通知辦理現場會勘(待地礦中心與國土署協助提供判釋依據之圖資)	3-10日
內政部國土管理署	② 套疊礦業用地使用現況			
直轄市、縣(市)政府	③ 視需要辦理現地會勘	2.現場會勘	通知土地所有權人及相關機關現場確認現況、建物法定空地留設位置與有無妨礙交通、水利使用情形。	用地偏遠、每日每人僅能辦理1~2件會勘且需考量轄區地所處理量能。
	④ 製作土地使用編定圖及清冊			
	⑤ 通知土地所有權人(免辦公開展覽及說明會)			
	⑥ 召開專案小組審議	3.使用面積測量	3.1現場已確認法空留設位置且確認無妨礙交通、水利。 3.2現場對法空留設無共識或部分所有權人未到場或影響交通、水利使用。 3.3核發測量成果圖	會勘現場測量範圍。 30日內釐清疑義並完成協議後由地所辦理使用面積測量。 測量完成後15日出圖。
	⑦ 核定			
	⑧ 公告及通知			
	⑨ 副知內政部			
直轄市、縣(市)政府	⑩ 視需要辦理地籍分割			

※：屬作業須知規定期程序

(二) 經評估後實際办理流程

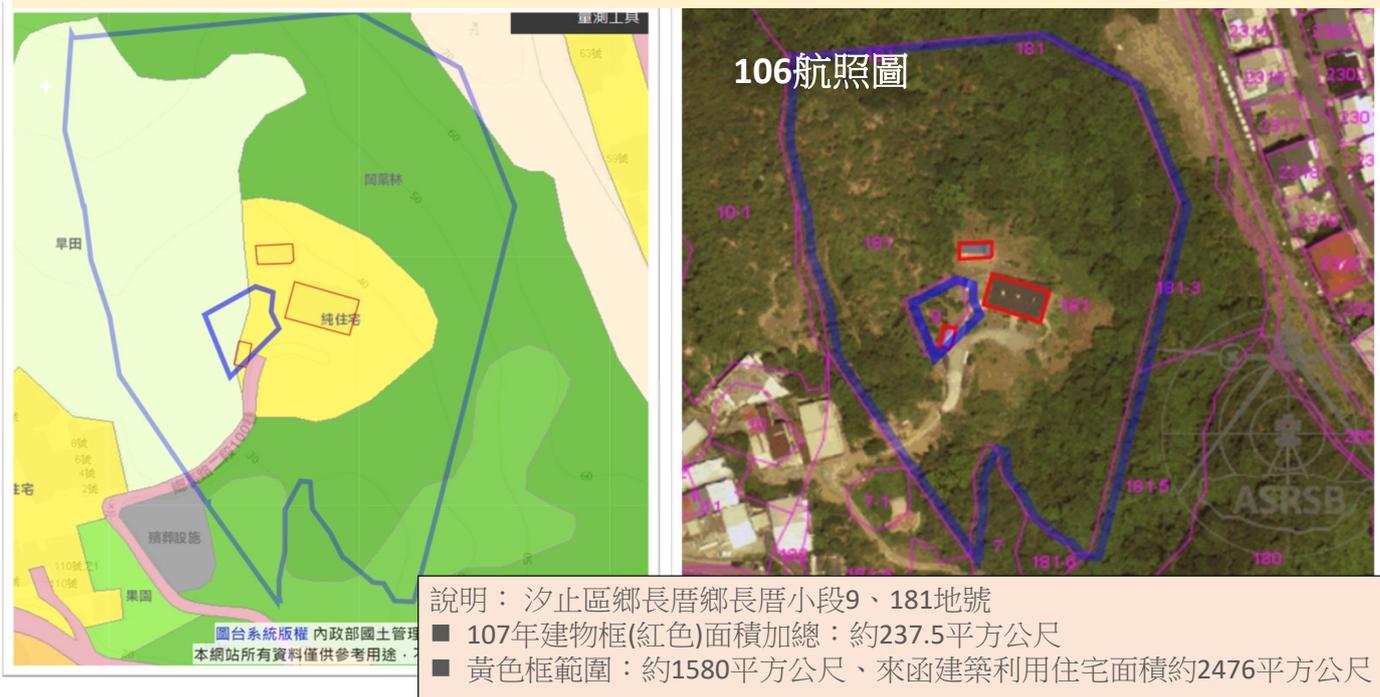
本市評估實際辦理程序及時程表

每案至少需花費120日以上

程序	內容	預估辦理日期
4.製作圖冊	4.1測量成果函請相關機關確認	7日
	4.2確認無誤後製作土地使用編定圖、冊	7日
5.通知土地所有權人	5.1通知土地所有權人文到10日內表示意見	送達後10日
	5.2無人異議排定審查會時間並製作提會資料	7日
	5.3異議處理	依實際處理情形
6.專案小組審議	6.1審議通過製作會議紀錄	7日
	6.2審議未通過，依委員意見修正後另排期召會審議	30日
7.核定	由直轄市、縣(市)政府核定	7日
8.公告及通知	於區公所公告30日期滿後通知土地所有權人編定結果	37日
9.副知內政部	核定後檢附相關書件副知內政部	7日
10.視需要辦理地籍分割	依使用面積測量成果辦理分割	7日

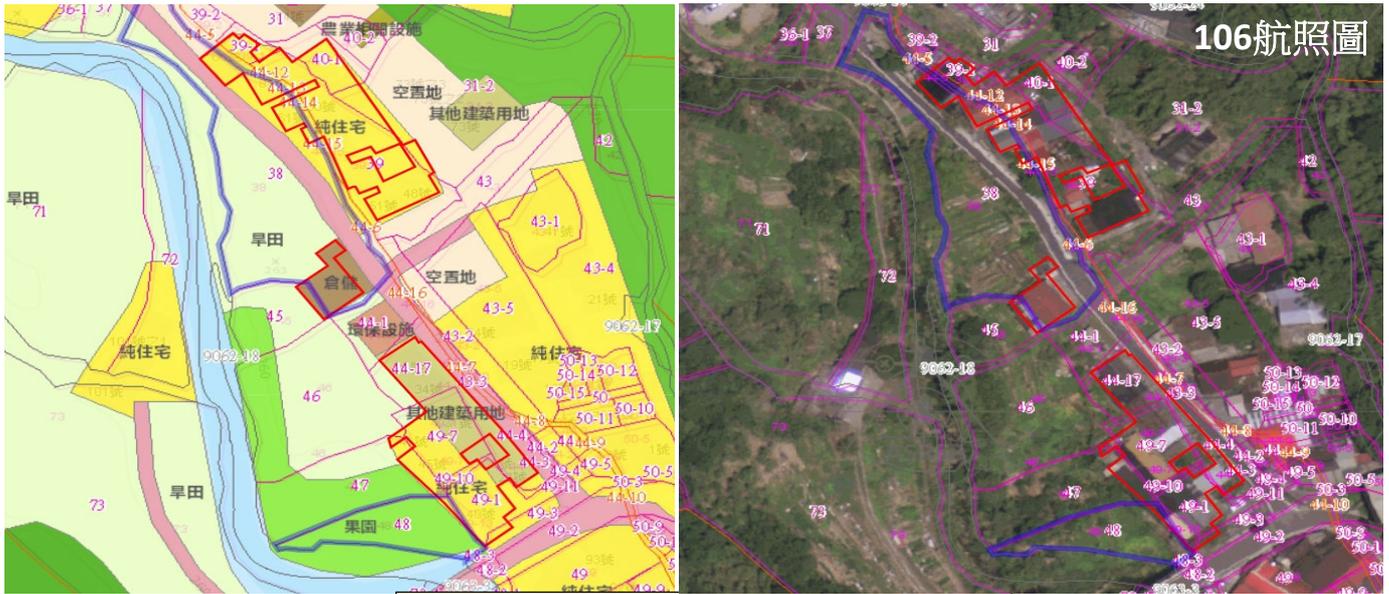
(三) 檢視疑義-「107臺灣通用電子地圖_建物框」+「全國國土利用調查成果_108」

樣態一：經套繪107建物框範圍與來文清冊所載「建築利用-純住宅」面積不符



(三) 檢視疑義-「107臺灣通用電子地圖_建物框」+「全國國土利用調查成果_108」

樣態二：判斷應為越界建築，應非屬變更全國區域計畫檢討變更為建築用地範疇



平溪區石底段薯榔寮小段38、48地號

(三) 檢視疑義-「107臺灣通用電子地圖_建物框」+「全國國土利用調查成果_108」

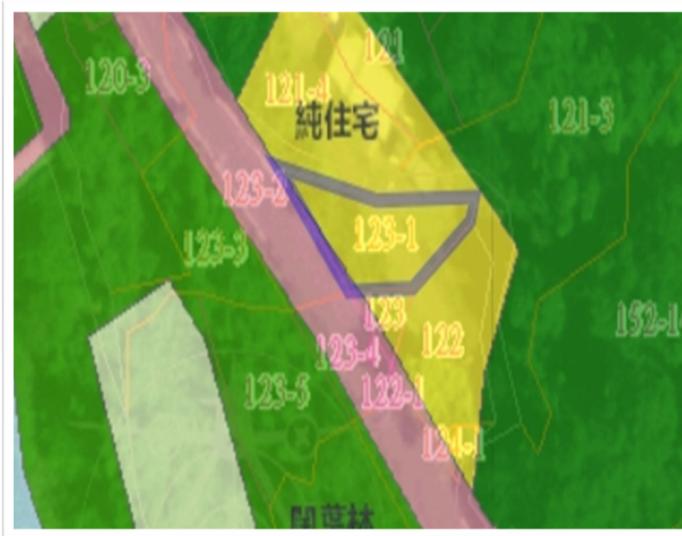
樣態二：判斷應為越界建築，應非屬變更全國區域計畫檢討變更為建築用地範疇



瑞芳區深奧新段
139,156,189,190,191地號等

(三) 檢視疑義 - 「107臺灣通用電子地圖_建物框」+ 「全國國土利用調查成果_108」

樣態三：套繪107建物框顯示無建物，且現況疑似無建物

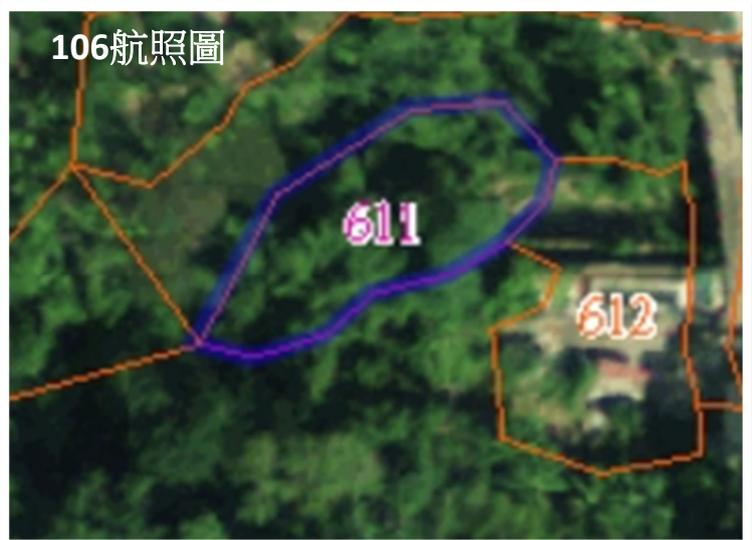


烏塗窟段烏塗窟小段123-1地號
■ 本案實際無建物，來函清冊判斷依據？

7

(三) 檢視疑義 - 「107臺灣通用電子地圖_建物框」+ 「全國國土利用調查成果_108」

樣態三：套繪107建物框顯示無建物，且現況疑似無建物



土城區祖田段611地號
本案實際無建物，來函清冊判斷依據？

8

(三) 檢視疑義-「107臺灣通用電子地圖_建物框」+「全國國土利用調查成果」

樣態四：108年與111年現況調查成果不一致

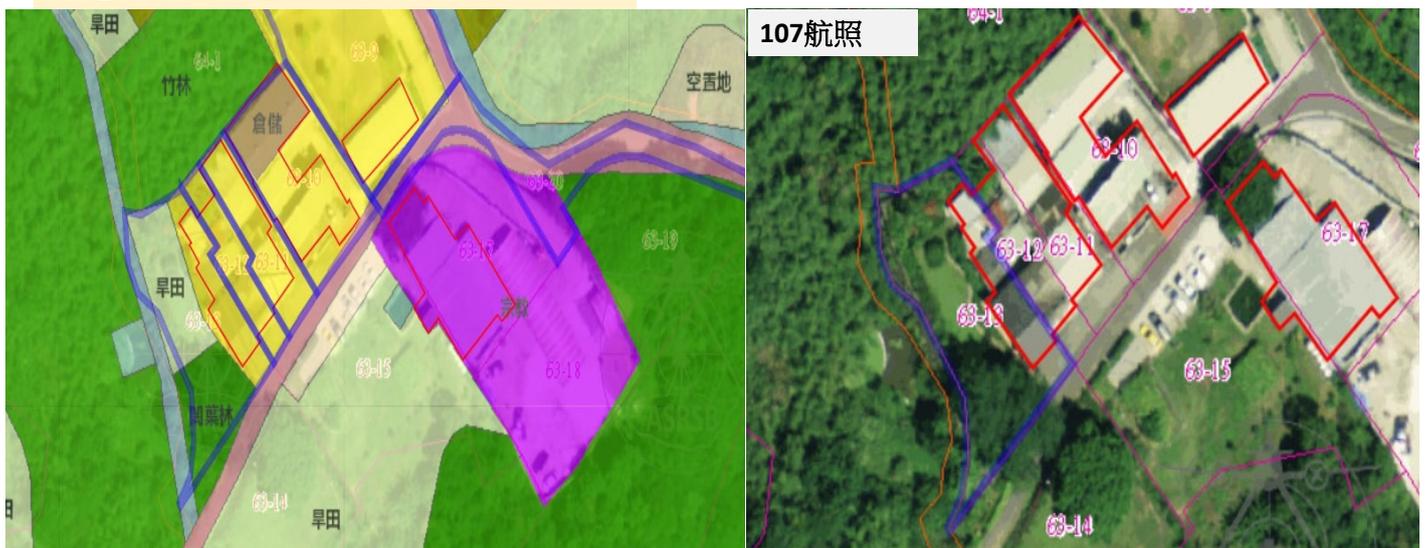


說明：烏塗窟段烏塗窟小段233地號

- 邊界建物框範圍：疑似66、195地號建地越界建築
- 中間建物108現況利用調查為宗教，111變為住宅

(三) 檢視疑義-「107臺灣通用電子地圖_建物框」+「全國國土利用調查成果」_108

樣態五：法定空地留設疑義

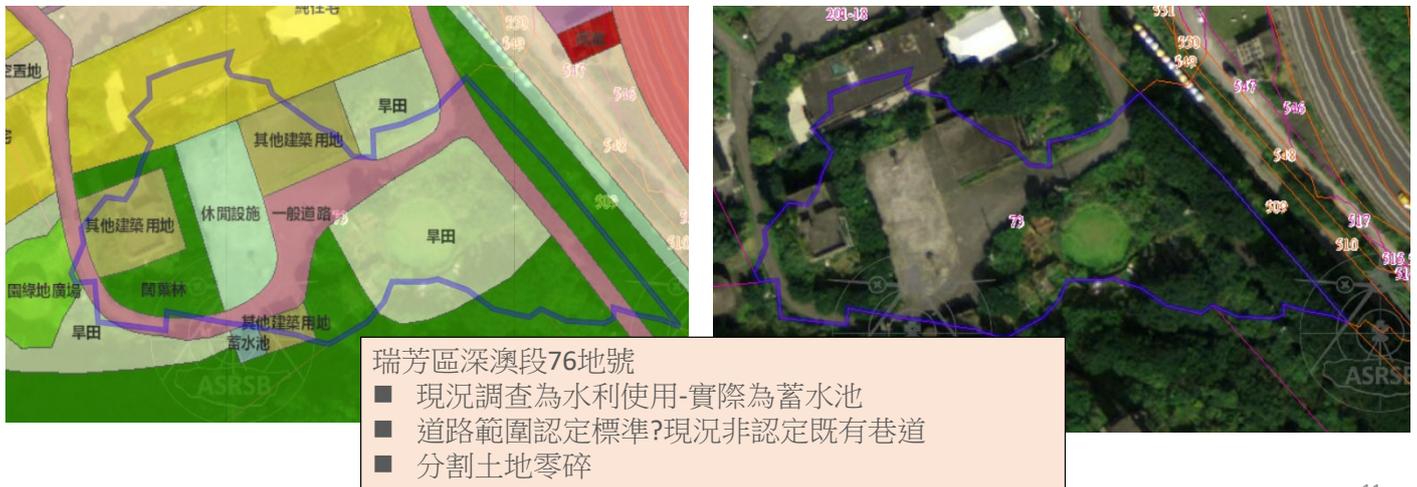


說明：萬里區中萬里加投段中幅子小段63-13地號土地

- 依113.04.15會議檢討變更原則，一宗土地有數種不同之使用現況，優先變更編定為建地後，其餘範圍土地以現況使用面積較多者，變更編定為林業用地、農牧用地或註銷原使用地編定類別。
- 法定空地留設後如何判別主要用地？

(四) 現況作交通、水利等公共使用礦業用地檢討變更疑義-「全國國土利用調查成果」_108

- 依來函清冊所載本市礦業用地有作交通利用者計218筆、有作水利使用者計84筆，惟應請目的先行確認是否屬公共作水利及交通使用情形?屬於可檢討變更範疇?
- 說明認定標準及依據→依據現況調查或交通水利主管機關現場認定
- 部分作交通、水利使用，逕為分割依據及分割後致使土地零碎問題



11

(五) 綜整-檢討變更疑義

- 一. 本案係配合礦業轉型政策辦理檢討變更，依113.4.15日研商會議，係由中央負政策推行責任，應由中央先行確認可檢討建物面積及範圍，並提供圖資來源及套繪圖面，再由地方政府辦理檢討變更編定為建築用地作業。
- 二. 依中央所定程序，後續需依現行規定召開「專案小組」審議，惟「作業須知」第15點所定專案小組審議係為辦理「劃定或檢討變更資源型使用分區」進行審議，該小組得否就使用地檢討變更進行審議似有疑義。
- 三. 來函清冊所載「建築利用-純住宅」面積係依國土署112年取得之國土利用現況調查成果(110-111年版)，請協助確認該成果所依據圖資時間點?
- 四. 依空照判釋似屬越界建築建物或無建物仍為檢討變更範圍?
- 五. 檢討變更土地使用編定圖無法以內外框顯示變更前後用地，請說明建議格式。

12

(五) 綜整-檢討變更疑義

- 六. 一宗土地有數種不同使用現況，如純住宅使用與農業及林業使用，原本國土現況農大於林，倘因法空留設後致現況林大於農，建地外部分應編為農或林地。
- 七. 目前仍有礦工後代承租於礦權廢止後存在之礦工宿舍，於土地檢討建築用地後，恐因地價上漲更無法取得產權或因租金上漲無力負荷，建議研擬相關配套措施以保障類此礦工後代之居住權益。
- 八. 第1批得檢討變更為建築用地之47筆土地，其中30筆土地涉及土地分割，因涉及法定空地留設疑義且作業程序繁瑣(120-200天)，確無法於113.7.3前辦竣，另變更為水利交通及農林用地亦因現階段趕辦國土計畫人力嚴重不足，建議不明定各批辦理期限。

13

(五) 綜整-檢討變更疑義

- 九. 經查全國礦業用地約有2844筆、面積約1266公頃，本案僅就部分(981筆)已廢止礦權之礦業用地進行檢討變更，惟未來國土計畫上路實施後，仍有礦權始辦理廢止情形(其他如特定目的事業、窯業、鹽業等用地亦有計畫廢止情形)，而產生國土計畫體系下應如何處理問題，故如本次檢討專案受限於有限人力未及於國土計畫上路前完成，建請貴署研議後續處理方式供地方政府遵循辦理。
- 十. 本市瑞芳水湳洞、金瓜石地區同屬礦權廢止之特定目的事業用地，因現況住宅使用高達6成以上，同樣有居住權保障問題，建議仍應納入本專案處理。

14

附件2-本署就新北市府113年6月5日會上說明資料回應說明

補充

回應新北市府113.6.5意見-1/13

新北市政府評估實際辦理程序及時程表(新北簡報P.2)			本署回應說明
程序	內容	預估辦理日期	回應說明
1.準備程序	查核圖資與登記簿所載土地所有權人(含繼承人)資料後通知辦理現場會勘(待地礦中心與國土署協助提供判釋依據之圖資)	3-10日	1.本署已於113.5.14函送建物框範圍圖資及土地清冊予地方政府。 2.至有關礦業權消滅時是否已有建築物存在之判識圖資來源，請經濟部地礦中心協助釐清說明。
2.現場會勘	通知土地所有權人及相關機關現場確認現況、建物法定空地留設位置與有無妨礙交通、水利使用情形。	用地偏遠、每日每人僅能辦理1~2件會勘且需考量轄區地所處理量能。	建議以第1批及第2批涉及純住宅使用案件優先辦理。
3.使用面積測量	3.1現場已確認法空留設位置且確認無妨礙交通、水利。	會勘現場測量範圍。	
	3.2現場對法空留設無共識或部分所有權人未到場或影響交通、水利使用。	30日內釐清疑義並完成協議後由地所辦理使用面積測量。	
	3.3核發測量成果圖	測量完成後15日出圖。	

30

補充

回應新北市府113.6.5意見-2/13

	第1批		第2批						第3批						隨時辦理		地籍參考筆數總計	面積總計(公頃)				
	純住宅-廢礦時有建物		純住宅-無法判釋		交通利用		水利利用		總計		森林利用		農業利用		應註銷				總計		應更正	
	筆數	面積	筆數	面積	筆數	面積	筆數	面積	筆數	面積	筆數	面積	筆數	面積	筆數	面積			筆數	面積	筆數	面積
新北	47	1.05	23	0.29	219	4.92	92	2.40	334	7.61	655	246.63	248	16.40	347	19.83	1250	282.86	14	0.35	1645	291.86
樹林地所	3	0.05	--	--	9	0.05	4	0.00	13	0.05	14	0.21	8	0.18	6	0.03	28	0.42	--	--	44	0.53
三峽	3	0.04	5	0.02	13	0.17	8	0.13	26	0.33	59	9.50	8	0.20	11	0.22	78	9.92	--	--	107	10.29
鶯歌	--	--	--	--	1	0.01	--	--	1	0.01	1	0.04	1	0.13	2	0.02	4	0.19	--	--	5	0.21
新店地所	6	0.08	2	0.00	5	0.03	--	--	7	0.03	14	2.17	10	0.06	24	0.25	48	2.48	--	--	61	2.59
石碇	7	0.12	--	--	30	0.46	7	0.06	37	0.52	79	10.40	13	0.06	16	0.08	108	10.53	--	--	152	11.18
深坑	--	--	--	--	2	0.00	--	--	2	0.00	8	0.15	9	0.38	13	0.38	30	0.91	--	--	32	0.91
瑞芳地所	7	0.09	--	--	22	0.50	27	1.18	49	1.68	130	19.77	20	1.02	51	2.57	201	23.35	--	--	257	25.12
平溪	10	0.11	4	0.09	35	1.16	22	0.38	61	1.63	115	71.41	39	1.36	46	2.22	200	74.99	2	0.03	273	76.76
雙溪	--	--	--	--	2	0.00	--	--	2	0.00	6	1.86	8	0.00	24	0.27	38	2.13	--	--	40	2.14
汐止地所	4	0.34	1	0.00	22	0.23	1	0.00	24	0.23	53	8.12	14	0.77	35	0.70	102	9.60	--	--	130	10.17
金山	--	--	--	--	4	0.22	5	0.31	9	0.53	23	12.95	6	0.31	10	4.13	39	17.40	--	--	48	17.92
板橋地所	6	0.22	1	0.02	18	0.30	7	0.17	26	0.49	26	11.43	8	0.25	37	6.04	71	17.72	--	--	103	18.43
土城	1	0.00	10	0.15	56	1.77	11	0.16	77	2.09	127	98.63	104	11.66	72	2.91	303	113.20	12	0.32	393	115.61

回應新北市政府113.6.5意見-3/13

新北簡報頁次	新北市政府檢視疑義	本署回應說明
P.4	樣態一：經套繪107建物框範圍與來文清冊所載「建築利用-純住宅」面積不符	1. 國土利用現況調查成果係以土地現況使用範圍記載，與臺灣通用電子地圖建物框之繪製單元不同二者面積本就不會一致 ，有關106年5月16日前之建物實際面積，原則以107年度臺灣通用電子地圖建物框之面積為準。 2. 本署113.5.14函送清冊所載「建築利用-純住宅」面積係套疊本部國土測繪中心110-111年版國土利用現況調查成果(目前可取得最新版現況調查成果)，惟前開套疊成果僅供直轄市、縣(市)政府作為使用地檢討變更作業之輔助參考，實際使用面積仍應由直轄市、縣(市)政府至現地確認。
P.5~6	樣態二：判斷應為越界建築，應非屬變更全國區域計畫檢討變更為建築用地範疇	就新北市政府所提平溪區石底段薯榔寮小段38、48地號及瑞芳區深奧新段139、156、189、190、191地號等7筆土地 涉及疑似越界建築建物者，請經濟部地礦中心協助確認前開土地上之建築物是否合於原礦業計畫之使用。

32

回應新北市政府113.6.5意見-4/13

新北簡報頁次	新北市政府檢視疑義	本署回應說明
P.7~8	樣態三：套繪107建物框顯示無建物，且現況疑似無建物 ● 烏塗窟段烏塗窟小段123-1地號及土城區祖田段611地號土地實際無建物，來函清冊判斷依據？	1. 本署113.5.14函送清冊所載「建築利用-純住宅」面積係套疊本部國土測繪中心110-111年版國土利用現況調查成果， 實際使用面積仍應由地方政府至現地確認。 2. 依作業須知第10點(九)規定：「 現況地上物作純住宅建築利用 ，經原礦業主管機關依相關資料認定，屬礦業權消滅前已存在之建築物.....」應變更編定為甲種或丙種建築用地。故 倘現況實際無建物，不符合前開規定者，應依第10點(九)規定，檢討變更為其他適當使用地或註銷原使用地類別
P.9	樣態四：108年與111年現況調查成果不一致 ● 烏塗窟段烏塗窟小段233地號之中間建物108現況利用調查為宗教，111變為住宅	依作業須知第10點(九)規定，係 依檢討變更時現況進行判定 ，本署協助套疊本部國土測繪中心110-111年版國土利用現況調查成果係輔助直轄市、縣(市)政府快速掌握礦業用地現況情形，惟 實際使用面積仍應由直轄市縣(市)政府至現地確認。

33

回應新北市政府113.6.5意見-5/13

新北簡報頁次	新北市政府檢視疑義	本署回應說明
P.10	<p>樣態五：法定空地留設疑義</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 法定空地留設後如何判別主要用地？ 	<p>依作業須知第10點(九) 7.規定，一宗土地有數種不同之使用現況，應依下列順序辦理：</p> <ol style="list-style-type: none"> (1)符合甲種建築用地或丙種建築用地檢討變更原則者，優先變更編定為甲種建築用地或丙種建築用地。 (2)符合水利用地檢討變更原則者，變更編定為水利用地。 (3)符合交通用地檢討變更原則者，變更編定為交通用地。 (4)符合其他使用地檢討變更原則者，以使用面積較多之現況為準，變更編定為林業用地、農牧用地或註銷原使用地編定類別。
P.11	<p>現況作交通、水利等公共使用礦業用地檢討變更疑義</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 水利及交通使用之認定方式？ ● 部分作交通、水利使用土地，逕為分割後致使土地零碎問題？ 	<ol style="list-style-type: none"> 1.有關水利及交通使用之認定方式，應由各該縣市之水利及交通主管機關審認實際工作水利及交通使用之範圍。 2.依作業須知第10點(九) 7.規定，符合水利、交通用地檢討變更原則者，變更編定為水利或交通用地，係考量交通水利等公共需求，爰按實際使用範圍辦理檢討變更，以使管用相符，無土地零碎分割問題。

34

回應新北市政府113.6.5意見-6/13

新北簡報頁次	新北市政府所提意見	本署回應說明
P.12 項次一	<p>本案係配合礦業轉型政策辦理檢討變更，依113.4.15研商會議，係由中央負政策推行責任，應由中央先行確認可檢討建物面積及範圍，並提供圖資來源及套繪圖面，再由地方政府辦理檢討變更編定為建築用地作業。</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1.為協助直轄市、縣(市)政府辦理使用地檢討變更作業，本署業依前開經濟部所提供土地清冊，協助套疊本部國土測繪中心110-111年版國土利用現況調查成果，惟國土利用現況調查成果係屬二手調查資料故僅供貴府作為使用地檢討變更作業之輔助參考，實際使用情形仍應由直轄市、縣(市)政府至現地確認。 2.有關檢討變更為建築用地應以「建物實際面積」反推法定空地之認定方式，本署已依113年4月15日研商會議結論，協助套疊107年度臺灣通用電子地圖建物框，本署並於113.5.14函送建物框範圍圖資及土地清冊予直轄市、縣(市)政府，後續請以該建物框之面積及範圍，作為反推法定空地之依據。 3.至有關礦業權消滅時是否已有建築物存在之判識圖資來源，請經濟部地礦中心協助釐清說明。

35

回應新北市政府113.6.5意見-7/13

新北簡報頁次	新北市政府所提意見	本署回應說明
P.12 項次 二	依中央所定程序，後續需依現行規定召開「專案小組」審議，惟「作業須知」第15點所定專案小組審議係為辦理「劃定或檢討變更資源型使用分區」進行審議，該小組得否就使用地檢討變更進行審議似有疑義。	<ol style="list-style-type: none"> 1.有關作業須知第15點(一)關於專案小組之審議任務是否包含使用地檢討變更1節，查該規定之原意，專案小組之審議任務主要係包含依據本作業須知辦理之檢討變更案件，而過去依據作業須知辦理之劃定或檢討變更案件係以資源型使用分區之案件為主，本次依據變更全國區域計畫規定，辦理使用地檢討變更作業，係為配合國家資源保育或產業轉型政策，雖未涉及使用分區檢討變更，惟依規範原意，自應得認屬專案小組之審議任務。 2.倘各直轄市、縣(市)政府認有執行疑義，本署後續得以函釋方式補充說明。
P.12 項次 三	來函清冊所載「建築利用-純住宅」面積係依國土署112年取得之國土利用現況調查成果(110-111年版)，請協助確認該成果所依據圖資時間點？	本署採用圖資為 112年取得之國土利用現況調查成果(110-111年版) ，惟國土利用現況調查成果係屬二手調查資料，故僅供直轄市縣(市)政府作為使用地檢討變更作業之輔助參考，實際使用情形仍應由直轄市、縣(市)政府至現地確認。

36

回應新北市政府113.6.5意見-8/13

新北簡報頁次	新北市政府所提意見	本署回應說明
P.12 項次 四	依空照判釋似屬越界建築建物或無建物仍為檢討變更範圍？	<ol style="list-style-type: none"> 1.經濟部113.5.9函送之981筆土地均為本次檢討變更範圍。 2.依作業須知第10點(九)規定：「現況地上物作純住宅建築利用，經原礦業主管機關依相關資料認定，屬礦業權消滅前已存在之建築物.....」應變更編定為甲種或丙種建築用地。故倘現況實際無建物，不符合前開規定者，應依第10點(九)規定，檢討變更為其他適當使用地或註銷原使用地編定類別。 3.另就新北市政府所提平溪區石底段薯榔寮小段38、48地號及瑞芳區深奧新段139、156、189、190、191地號等7筆土地涉及疑似越界建築建物者，請經濟部地礦中心協助確認前開土地上之建築物是否合於原礦業計畫之使用。

37

回應新北市政府113.6.5意見-9/13

新北簡報頁次	新北市政府所提意見	本署回應說明
P.12 項次 五	檢討變更土地使用編定圖無法以內外框顯示變更前後用地，請說明建議格式。	依據作業須知第12點規定， 有關使用地檢討變更之圖示，無須以內外框顯示變更前後用地 ，惟請依本次會議報告案三建置土地參考資訊檔。
P.13 項次 六	一宗土地有數種不同使用現況，如純住宅使用與農業及林業使用，原本國土現況農大於林，倘因法空留設後致現況林大於農，建地外部分應編為農或林地。	依作業須知第10點(九) 7.規定：一宗土地有數種不同之使用現況，應依下列順序辦理 (1)符合甲種建築用地或丙種建築用地檢討變更原則者，優先變更編定為甲種建築用地或丙種建築用地。 (2)符合水利用地檢討變更原則者，變更編定為水利用地。 (3)符合交通用地檢討變更原則者，變更編定為交通用地。 (4)符合其他使用地檢討變更原則者， 以使用面積較多之現況為準 ，變更編定為林業用地、農牧用地或註銷原使用地編定類別。

回應新北市政府113.6.5意見-10/13

新北簡報頁次	新北市政府所提意見	本署回應說明
P.13 項次 七	目前仍有礦工後代承租於礦權廢止後存在之礦工宿舍，於土地檢討建築用地後， 恐因地價上漲更無法取得產權或因租金上漲無力負荷，建議研擬相關配套措施以保障類此礦工後代之居住權益。	1.有關礦業權已消滅之礦業用地檢討作業辦理目的，是為了解決過去因政府於礦業權消滅後，未能將該類土地即時檢討變更為適當使用地，與土地使用管制不一致，造成民眾喪失合法居住權益問題，俾使管用合一，保障礦工後代居住權益。 2.至 有關地價、租金上漲致無力負荷租金等議題，非屬地用範疇 ，倘該類礦工後代實屬社會經濟弱勢應當被照顧者，建議新北市政府另循社會福利管道提供有需要的民眾適當協助。
P.13 項次 八	第1批得檢討變更為建築用地之47筆土地，其中30筆土地涉及土地分割，因涉及法定空地留設疑義且作業程序繁瑣(120-200天)確無法於113.7.3前辦竣，另變更為水利交通及農林用地亦因現階段趕辦國土計畫人力嚴重不足，建議不明定各批辦理期限。	1.有關使用地檢討變更作業期程，係 明定於變更全國區域計畫，應於作業須知修正發布後6個月內完成(按113年11月3日前) 2.至分批辦理期程，係因應各直轄市、縣(市)政府反映行政量能有限，故經113.1.26及113.4.15研商會議討論，採分批方式辦理 各直轄市、縣(市)政府得視實際行政作業量能酌予調整，惟仍應於變更全國區域計畫規定之期限內完成。

回應新北市政府113.6.5意見-11/13

新北簡報頁次	新北市政府所提意見	本署回應說明
P.14 項次 九	經查全國礦業用地約有2844筆、面積約1266公頃，本案僅就部分(981筆)已廢止礦權之礦業用地進行檢討變更，惟未來國土計畫上路實施後，仍有礦權始辦理廢止情形(其他如特定目的事業、窯業、鹽業等用地亦有計畫廢止情形)，而產生國土計畫體系下應如何處理問題，故如本次檢討專案受限於有限人力未及於國土計畫上路前完成，建請貴署研議後續處理方式供地方政府遵循辦理。	<ol style="list-style-type: none"> 1. 本次檢討範疇係因應產業變遷轉型，目的事業計畫已廢止之礦業用地，而非針對所有礦業用地。 2. 有關礦業權已消滅之礦業用地檢討作業係依據區域計畫法相關規定辦理，於國土功能分區圖公告後，區域計畫法即不再適用未來國土計畫法上路後，不再辦理區域計畫法之使用地檢討變更。 3. 尚未及於國土計畫上路前完成使用地檢討變更作業，考量各直轄市、縣(市)之特定目的事業、窯業、鹽業等土地使用型態多樣，且分布情形及使用需求均不盡相同，應由各直轄市、縣(市)政府納入鄉村地區整體規劃，評估另定土地使用管制規定，請地方政府按前開方向遵循辦理。

回應新北市政府113.6.5意見-12/13

新北簡報頁次	新北市政府所提意見	本署回應說明
P.14 項次 十	本市瑞芳水滴洞、金瓜石地區同屬礦權廢止之特定目的事業用地，因現況住宅使用高達6成以上，同樣有居住權保障問題，建議仍應納入本專案處理。	水金地區屬「特定專用區(特定目的事業用地)」，面積規模約達303公頃，依據新北市政府113.4.18提供之土地清冊，經套疊分析該地區約56%為農林使用；17%為遊憩利用住宅使用僅佔3%。亦即水金地區已朝向觀光遊憩發展，非單純居住問題，倘納入本專案處理仍無法解決當地主要之觀光遊憩需求建議處理方式說明如下：



特專區面積		303.44公頃	2060筆
權屬	私有	300公頃	2039筆
	公有	2.9公頃	21筆
使用現況	農林利用	172.48公頃	56%
	遊憩利用	52.95公頃	17%
	其他利用	43.48公頃	14%
	建築利用	16.52公頃	5%
	交通利用	10.88公頃	4%
	水利利用	3.26公頃	1%
	公共利用	3.86公頃	1%

回應新北市政府113.6.5意見-13/13

水金地區建議處理方式

研擬空間計畫，整體檢討土地用地類別及管制規定

- 新北市政府可採下列方式之一辦理：

依區域計畫法	辦理 新北市區域計畫通盤檢討 ，按計畫編定使用地
依國土計畫法	辦理 鄉村地區整體規劃 ，另訂適當土地使用規制規定

- 本部111年已補助新北市政府辦理瑞芳區鄉村地區整體規劃作業400萬元，目前為期中報告階段，惟該府**並未將水金地區議題納入檢討**，**建議請該府納入研議**。

內政部國土管理署「非都市土地編定管制協調會報」

第 29 次會議簽到表

時 間：113 年 6 月 5 日（星期三）上午 9 時 30 分

地 點：本署 601 會議室

主持人：蘇組長崇哲

蘇崇哲

紀錄：謝秉宸

出席人員	簽到處
經濟部地質調查及礦業管理中心	施信宏 林英騰 徐國明
內政部地政司	邵泰清 胡以怡
內政部法制處	請假
臺北市政府	
新北市政府	蔡志偉 黃文
桃園市政府	劉家斌 許瑞玲
臺中市政府	張詒翔 葉振華
臺南市政府	蔡子偉
高雄市政府	請假
宜蘭縣政府	陳子偉
新竹縣政府	方是程
苗栗縣政府	柯文強

出席人員	簽到處
彰化縣政府	
南投縣政府	李碧娥
雲林縣政府	
嘉義市政府	
嘉義縣政府	何天文
屏東縣政府	請假
花蓮縣政府	楊如敏 吳郁曼
臺東縣政府	請假
基隆市政府	林宜欣
新竹市政府	請假
澎湖縣政府	
金門縣政府	
連江縣政府	請假

出席人員	簽到處
本署國土計畫組	
廖副組長文弘	
朱簡任視察偉廷	
蔡簡任正工程司玉滿	
國土管制科	廖雅虹
	謝秉辰
	張瑞珊
	邱蕙潔
國土規劃科	呂淑靜