



# 非都市土地編定管制協調會報 第29次會議

內政部國土管理署

113.06.05

# 議程

開會緣由

報告事項

討論事項

臨時動議

## 開會緣由

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

### 報告事項

- ① 「礦業權已消滅之礦業用地」檢討作業辦理進度
- ② 變更全國區域計畫訂定地籍逕為分割規定之後續執行
- ③ 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

### 討論事項

- ① 新北市政府113年5月17日函詢實務執行疑義

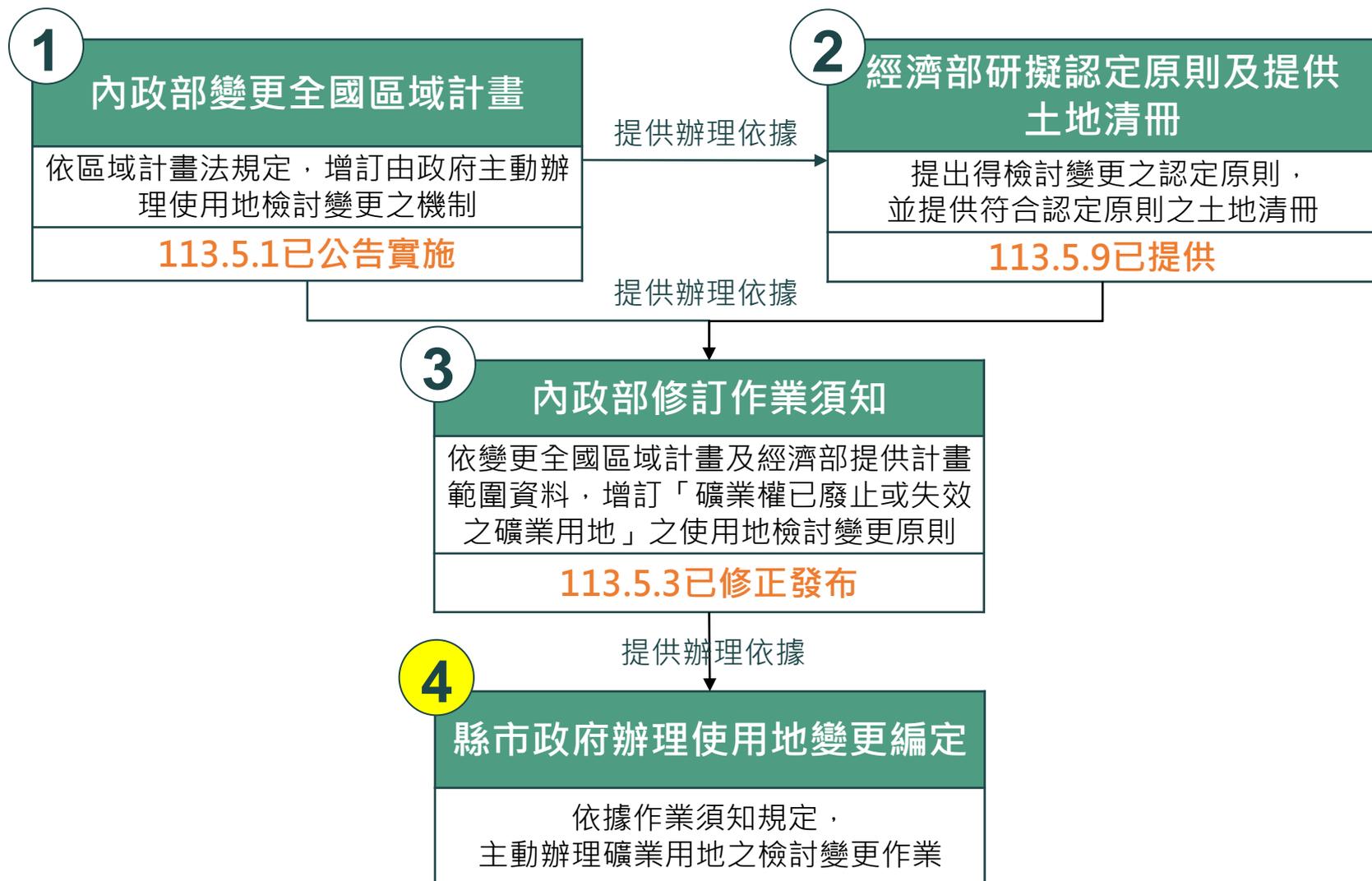
**01**

報告案

「礦業權已消滅之礦業用地」  
檢討作業辦理進度

# 背景說明

- 本案前於113年1月26日及113年4月15日召開兩次機關研商會議討論作業方式：



## 各有關機關應辦及配合事項之辦理情形

類別	應辦及配合事項	主辦機關 (協辦機關)	辦理期程	辦理進度
法令修訂	變更全國區域計畫	內政部國土管理署	113年4月20日前	已完成
	函送得檢討變更之認定原則，並提供符合認定原則之土地清冊	經濟部地礦中心	變更全國區域計畫公告後1週內	已完成
	修正作業須知及委辦要點規定	內政部國土管理署	變更全國區域計畫公告後2週內	已完成
確認是否 符合得變 更編定為 適當使用 地之認定 原則	依據經濟部提供之土地清冊，協助套疊礦業用地使用現況	內政部國土管理署	經濟部提供土地清冊後2週內	已完成
	書面通知土地所有權人或管理機關應於一定期限內自行舉證	經濟部地礦中心	經濟部函頒認定原則後2週內	請經濟部地礦中心說明辦理進度及預定完成期程
	確認土地所有權人或管理機關之舉證資料是否符合認定原則並造冊	經濟部地礦中心	土地所有權人或管理機關提出舉證資料後2週內	
非都市土地 使用地 變更編定 或更正編 定作業	辦理使用地更正編定作業	直轄市、縣(市)政府	隨時辦理	
	辦理使用地變更編定作業	直轄市、縣(市)政府	作業須知修正發布後6個月內分批辦理	

## 各直轄市、縣（市）政府辦理使用地檢討變更之作業期程規劃

- 依據本署113年4月15日召開第2次研商會議結論，考量直轄市、縣（市）政府作業量能，「礦業權已廢止或失效之礦業用地」檢討作業採**分批辦理**。

檢討方式	批次	辦理範疇	辦理期程
變更編定	第1批	屬純住宅使用之礦業用地 (經地礦中心判釋符合認定條件者)	<b>113年7月3日前</b> (作業須知修正發布後2個月內)
	第2批	1.屬純住宅使用之礦業用地(無法以歷史圖資判釋須民眾自行舉證者)	<b>113年9月3日前</b> (作業須知修正發布後4個月內)
		2.屬交通、水利等公共利用性質之礦業用地	
	第3批	1.屬林業、農業等資源利用性質之礦業用地	<b>113年11月3日前</b> (作業須知修正發布後6個月內)
		2.應註銷之礦業用地	
	更正編定	隨時辦理	屬純住宅使用之礦業用地 (得辦理更正編定者)

## 各直轄市、縣（市）政府辦理使用地檢討變更之作業期程規劃

- 依據地礦中心113年5月9日函送6縣市礦業用地清單，確認本案適用對象共**981筆**土地，經本署初步套疊本部國土測繪中心110-111年版國土利用現況調查成果，各直轄市、縣（市）於各批次應檢討變更之地籍參考筆數及面積如下：
  - **第1批（113年7月3日前應辦竣）**：約57筆土地，面積1.11公頃，分布於基隆市、新北市及新竹縣等3市（縣）。
  - **第2批（113年9月3日前應辦竣）**：約496筆土地，面積10.27公頃，分布於基隆市、新北市、新竹縣、桃園市、苗栗縣及南投縣等6市（縣）。
  - **第3批（113年11月3日前應辦竣）**：約1,722筆土地，面積330.31公頃，分布於基隆市、新北市、新竹縣、桃園市、苗栗縣及南投縣等6市（縣）。
  - **隨時辦理者**：符合更正編定條件者，約16筆土地，面積0.39公頃，分布於新北市及南投縣等2市（縣）。

備註：因有一筆地籍作多種使用情形，故地籍筆數會重複計算，實際上僅981筆。

## 各直轄市、縣（市）政府辦理使用地檢討變更之作業期程規劃

縣市		基隆市	新北市	桃園市	新竹縣	苗栗縣	南投縣	總計
第1批	地籍筆數	9	47	-	1	-	-	<u>57</u>
	面積(公頃)	0.06	1.05	-	0.00005	-	-	<u>1.11</u>
第2批	地籍筆數	65	334	60	13	15	9	<u>496</u>
	面積(公頃)	0.82	7.61	1.04	0.22	0.35	0.24	<u>10.27</u>
第3批	地籍筆數	168	1250	164	98	28	14	<u>1722</u>
	面積(公頃)	7.43	282.86	17.58	14.20	4.72	3.54	<u>330.31</u>
隨時辦理	地籍筆數	-	14	-	-	-	2	<u>16</u>
	面積(公頃)	-	0.35	-	-	-	0.04	<u>0.39</u>
總計	地籍筆數	242	1645	224	112	43	25	<u>2291</u>
	面積(公頃)	8.31	291.86	18.61	14.41	5.07	3.82	<u>342.09</u>

備註：因有一筆地籍作多種使用情形，故地籍筆數會重複計算，實際上僅981筆。

## 各直轄市、縣（市）政府辦理使用地檢討變更之作業期程規劃

- 為追蹤後續辦理進度，已建立雲端表單（連結為 <https://reurl.cc/9vvgKX>），請有關直轄市、縣（市）政府於**每月5日前**至雲端表單更新最新辦理進度，本署將定期追蹤列管。
- 請**基隆市、新北市、桃園市、新竹縣、苗栗縣、南投縣**說明最新辦理進度及預計完成期程。

批次 作業 程序	第1批		第2批		第3批	
	預定完 成日期	實際完 成日期	預定完 成日期	實際完 成日期	預定完 成日期	實際完 成日期
視需要辦理 現地會勘						
製作土地使 用編定圖及 清冊						
通知土地所 有權人（得 免辦公開展 覽及說明會）						
召開專案小 組審議						
核定						
公告及通知						

# 02

報告案

變更全國區域計畫訂定地籍逕  
為分割規定之後續執行

# 說明

- 依據113年5月1日公告實施之「變更全國區域計畫」第三章第三節之肆、非都市土地使用地變更指導原則規定略以：「本變更案公告實施後，非都市土地使用地檢討變更作業之辦理程序如下：.....二、直轄市、縣（市）政府辦理非都市土地使用地檢討變更作業，依相關空間計畫指導或管制需求，得辦理地籍逕為分割作業。」
- 本署於113年4月15日召開「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」，會中經新北市政府表示：
  - ✓ 土地分割原則上應由土地所有權人提出申請，惟本案基於簡政便民將免經所有權人同意即直接分割，依地籍測量實施規則第205條規定，「申請複丈，由土地所有權人或管理人向土地所在地登記機關或利用網路以電子簽章方式為之。但有下列情形之一者，各依其規定辦理：.....十、依法令規定得由登記機關逕為測量。」本案逕為分割僅載明於修正全國區域計畫內，是否符合上開規定，建議洽地政司釐明。
- 爰上開會議決議，就變更全國區域計畫草案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，請業務單位再洽**本部法制處**及**地政司**確認。

## 說明

- 按法務部93年8月30日法律字第0930032825號函示略以：「按區域計畫定期通盤檢討變更，如非直接限制一定區域內人民之權利或增加其負擔，且不涉及個別變更，**其性質為法規命令非行政處分**（司法院釋字第一五六號解釋理由書參照）」，**即全國區域計畫係屬法規命令性質原則**，故本案於變更全國區域計畫內容中訂定辦理地籍逕為分割之相關規定，應符合地籍測量實施規則第205條第1項第10款規定，**屬於依法令規定得由登記機關逕為測量之情形**。

- 請**本部法制處**就上開內容協助提供意見，並請**本部地政司**說明地政單位辦理本案地籍分割作業是否有其他執行疑義。
- 後續請**各直轄市、縣（市）政府**依本次會議結論，續辦使用地檢討變更相關作業。

# 03

報告案

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

# 說明

- 113年5月1日公告實施之「變更全國區域計畫」增訂有關非都市土地使用地變更指導原則及相關程序規定，俾作為後續由直轄市、縣（市）政府主動辦理使用地檢討變更之依據，相關原則彙整於議程資料[表5](#)。
- 為利上開「由直轄市、縣（市）政府依據變更全國區域計畫規定，完成使用地檢討變更程序之案件」（下稱本類案件），其使用地變更之辦理依據得公開提供社會大眾參考，爰規範本類案件之[土地參考檔建置時機](#)、[記載範例](#)等相關事宜。

## 內政部土地參考資訊檔類別代碼表(摘自113年5月29日版)

代碼	建議處理方式	意義	代碼採用評估
D4	其他非都市土地使用管制相關資訊	除臨時使用、依開發許可辦理使用分區及使用地變更編定、依興辦事業計畫核准文件辦理使用地變更編定以外，其他與非都市土地使用管制相關之資訊	建議採本代碼
D7	非都市土地取得開發許可文件辦理土地使用分區及使用地變更編定相關資訊	依非都市土地使用管制規則第26條規定，取得開發許可文件辦理土地使用分區及使用地變更編定之相關資訊。	與本類案件辦理變更情形有別，不建議採本代碼
D8	非都市土地取得興辦事業計畫	相關資訊依非都市土地使用管制規則第30條規定以核定興辦事業計畫辦理使用地變更編定之相關資訊。	與本類案件辦理變更情形有別，不建議採本代碼

# 說明

- 「由直轄市、縣（市）政府依據變更全國區域計畫規定，完成使用地檢討變更程序之案件」建議歸類於**代碼D4**，建檔時機與記載範例如下：

## ✓ 建置時機：

直轄市、縣（市）政府於核准本類案件時，應函請土地登記機關辦理異動登記，並將核定函文資訊依相關規定程序登錄於土地參考資訊檔，提供查詢參考。

## ✓ 記載範例：

類別	情境	登載內容
1	經核准 <b>變更</b> 使用地類別者	依據○○市（縣）政府○○○年○○月○○日第○○○號函核准檢討變更使用地編定類別。
2	經核准 <b>註銷</b> 使用地類別者	依據○○市（縣）政府○○○年○○月○○日第○○○號函核准註銷原使用地編定類別。

- 請**內政部地政司**及各直轄市、縣（市）政府就本類案件之建置時機與記載範例提供意見。
- 後續請各直轄市、縣（市）政府依本次會議結論，辦理土地參考資訊檔建置事宜。

**01**

討論案

有關新北市政府113年5月17日函  
所提實務執行疑義

# 有關新北市政府所提實務執行疑義及回應說明

- 就新北市政府113年5月17日新北府地管字第1130927367號函，針對本署113年4月15日召會研商「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」所提實務執行疑義，經本署研擬回應說明如下：

項次	新北市政府所提疑義	回應說明	回應單位
1	<p>本案係配合礦業轉型政策，依目的事業主管機關研擬方案辦理檢討變更用地，請釐清貴署套疊107年度臺灣通用電子地圖建物框面積是否需經目的事業主管機關確認無誤後再續提地方政府辦理檢討變更編定為建築用地作業。</p>	<p>一、依據作業須知第10點(九)第1目之3規定，檢討變更為建築用地之範圍，應以「106年5月16日（修正全國區域計畫公告日）前已作該用途之建物實際面積，反推其應留設之法定空地。為利實務執行，減輕直轄市、縣（市）政府行政作業負擔，前經本署113年4月15日召開研商會議與經濟部地礦中心及各直轄市、縣（市）政府討論由本署依據地礦中心提供土地清冊，協助套疊本部國土測繪中心之107年度臺灣通用電子地圖建物框，以該建物框之面積及範圍，作為反推法定空地之依據。</p>	國土管理署
2	<p>依113年4月15日研商會議，貴署現況套疊建物面積成果係辦理檢討變更編定為建築用地依據，而非輔助參考，倘貴署對套疊成果無法確認，建議比照辦理非都市土地更正編定時得參採專業機構判釋成果作為認定合法建物面積方式，先洽專業機構判釋確認面積後再提供各縣市政府作為檢討變更作業依據。</p>	<p>二、故無需再經目的事業主管機關確認該建物框之面積，即得據以辦理使用地檢討變更作業。</p>	

## 有關新北市政府所提實務執行疑義及回應說明

項次	新北市政府所提疑義	回應說明	回應單位
3	<p>關於<u>檢討變更作業程序(五)</u>，通知後如土地所有權人對判釋結果有疑義（<u>廢礦時是否有建築物、套疊國土利用現況成果建物是否為純住宅、建物框選範圍</u>）之處理機制為何？考量本案係依地礦中心與貴署參依國土利用現況調查結果辦理，<u>建議應先洽地礦中心與貴署釐清確認後</u>，續提專案小組審議。</p>	<p>【地礦中心回應】</p> <p>就廢礦時是否有建築物有疑義部分（地礦中心113年5月27日地礦行字第11300527210號函）</p> <p>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</p> <p>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。</p> <p style="text-align: center; border: 2px solid red; padding: 5px;"><b>請地礦中心回應說明</b></p>	經濟部地礦中心

## 有關新北市政府所提實務執行疑義及回應說明

項次	新北市政府所提疑義	回應說明	回應單位
3	<p>關於<u>檢討變更作業程序(五)</u>，通知後如土地所有權人對判釋結果有疑義(廢礦時是否有建築物、套疊國土利用現況成果建物是否為純住宅、建物框選範圍)之處理機制為何？考量本案係依地礦中心與貴署參依國土利用現況調查結果辦理，<u>建議應先洽地礦中心與貴署釐清確認後</u>，續提專案小組審議。</p>	<p>【本署回應】</p> <p>一、倘對於套疊國土利用現況調查成果建物是否為純住宅有疑義1節，因國土利用現況調查成果屬二手調查資料，本署業以113年5月14日國署計字第1130047791號函說明，前開國土利用現況調查成果之使用樣態，僅供貴府作為使用地檢討變更作業之輔助參考，如有必要，仍請直轄市、縣(市)政府依作業須知第12點(二)規定，實地查訪確認實際使用情形。</p> <p>二、倘對於建物框選範圍之判釋結果有疑義，建議直轄市、縣(市)政府得參考更正編定確認舊有建物範圍之實務作法，由地政、工務、農業、稅務、戶政、區公所等相關單位共同認定106年5月16日前建物範圍，並由轄區地政事務所測量人員依該範圍辦理使用面積測量，作為反推法定空地之依據。</p>	國土管理署

## 有關新北市政府所提實務執行疑義及回應說明

項次	新北市政府所提疑義	回應說明	回應單位
4	<p>關於<u>檢討變更作業程序(十)變更建築用地案件尚需考量留設法定空地位置</u>，如涉及地籍分割惟土地係多人共有或土地與建物分屬不同人，因留設法定空地位置涉及土地所有權人對土地使用規劃，不宜政府主動擇定法定空地留設位置，<u>建議檢討變更為建築用地如涉及地籍分割者，應於檢討變更作業程序(三)即通知土地所有權人會同相關機關現地確認法定空地留設範圍，經地所辦理使用測量，由土地所有權人確認無誤後，續提專案小組審議以免爭議。</u></p>	<p>變更全國區域計畫係授予直轄市、縣(市)政府辦理非都市土地使用地檢討變更作業，得辦理地籍逕為分割之依據，惟<b>實務執行上就法定空地之留設位置涉及土地所有權人對土地使用規劃，得按新北市政府所提建議方式</b>，俾使地籍分割作業更為周延。</p>	國土管理署
5	<p>承上，如土地與建物所有權人或共有人間對土地利用規劃意見相異，就留設法定空地位置有爭議時應如何處理？<u>建議類此檢討變更為建築用地案件倘涉及私權爭執仍應由土地所有權人自行協議完成後申請分割測量。</u></p>	<p><b>原則得按新北市政府所提建議方式辦理</b>，惟本次檢討作業係依據變更全國區域計畫及作業須知規定由政府主動辦理檢討變更作業，仍請直轄市、縣(市)政府<b>按變更全國區域計畫及本署113年4月15日研商會議之規劃期程</b>推動辦理。</p>	

## 有關新北市政府所提實務執行疑義及回應說明

項次	新北市政府所提疑義	回應說明	回應單位
6	<p>本案依現有圖資套疊，惟圖資會有偏移情形，如嗣後辦理分割時發現圖資套繪結果與現況位置不符時應如何處理？</p>	<p>一、倘圖資有偏移情形，請新北市政府提供具體案例。</p> <p>二、倘圖資套繪結果與現況位置有不符情形，建議直轄市、縣（市）政府得參考更正編定確認舊有建物範圍之實務作法，由地政、工務、農業、稅務、戶政、區公所等相關單位共同認定106年5月16日前建物範圍，並由轄區地政事務所測量人員依該範圍辦理使用面積測量，作為反推法定空地之依據。</p>	國土管理署
7	<p>經查貴署113年5月14日函所提供第一階段應辦理變更編定為建築用地清冊並無載明各筆地號「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，為利向民眾說明及後續召開專案小組審議提案說明，請協助提供</p>	<p>【地礦中心回應】</p> <p>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。</p> <p style="text-align: center; border: 2px solid red; padding: 5px;"><b>請地礦中心回應說明</b></p>	經濟部地礦中心

## 有關新北市政府所提實務執行疑義及回應說明

項次	新北市政府所提疑義	回應說明	回應單位
8	<p>本案依經濟部地礦中心判釋為純住宅使用清冊辦理檢討變更為建築用地後，<u>後續土地使用管制是否僅得維持作住家使用？或得適用建築用地容許使用項目如遊憩、餐廳、民宿等營業用途？</u></p>	<p>一、本次辦理礦業權已消滅之礦業用地檢討作業，係因<b>過去法令不完備，導致礦業權廢止後</b>，前省府之目的事業主管機關未能通知當地直轄市、縣（市）政府，即時將該土地檢討變更為適當使用地編定類別，<b>導致民眾喪失既有合法權益</b>。</p> <p>二、另依據變更全國區域計畫第三章第二節之非都市土地使用地管制原則，<b>對於非都市土地各使用地編定類別，應依非都市土地使用管制規則規定予以管制</b>。故就符合作業須知第10點（九）第1目之1及之2規定得變更編定為甲種或丙種建築用地之土地依非都市土地使用管制規則第6條附表1規定管制。</p>	國土管理署

## 有關新北市政府所提實務執行疑義及回應說明

項次	新北市政府所提疑義	回應說明	回應單位
9	關於爭取 <u>國土永續發展基金經費補助</u> 事宜，請協助釐清其適用範圍（如專案小組委員出席費用、一般事務費用、差旅費、委託律師辦理訴訟案費用）？俾利本府評估實際需求。	<p>一、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）規定辦理使用地檢討變更作業<b>所需之必要經費</b>，<b>依附件1格式提出具體經費需求項目、金額及預定作業期程</b>，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。</p> <p>二、另國土永續發展基金補助經費<b>不得用於用人費用</b>（正式員額、聘僱及兼職人員薪資超時加（值）班費、誤餐費等）、<b>廣告公關費、購置固定或無形資產及補（捐）助等費用</b>。</p>	國土管理署

## 有關新北市政府所提實務執行疑義及回應說明

■ 附表1-補助直轄市、縣（市）政府為銜接國土計畫法辦理使用地檢討變更作業之  
經費概估表

申請單位		○○縣（市）政府			
各批次應檢討變更之地籍參考筆數及面積	辦理批次	地籍參考筆數	面積(公頃)		
	第1批				
	第2批				
	第3批				
經費概估表					
項次	經費需求項目	單價(元)	數量	複價(元)	備註(請敘明用途)
1					
2					
3					
4					
5					
總計					

預定作業期程						
批次 作業程序	第1批		第2批		第3批	
	預定完成日期	實際完成日期	預定完成日期	實際完成日期	預定完成日期	實際完成日期
視需要辦理現地會勘						
製作土地使用編定圖及清冊						
通知土地所有權人(得免辦公開展覽及說明會)						
召開專案小組審議						
核定						
公告及通知						
備註：依變更全國區域計畫規定，應於製定非都市土地使用分區圖及編定各種使用地作業須知修正公告(按：113年5月3日)後6個月內完成使用地檢討變更作業(按：113年11月3日)。						

## 有關新北市政府所提實務執行疑義及回應說明

項次	新北市政府所提疑義	回應說明	回應單位
10	<p>現行計畫廢止後，用地編定方式係依非都市土地使用管制規則第37條規定辦理，倘民眾後續主張欲依管制規則<u>37條規定維持原編定，不依檢討變更結果辦理時應如何處理</u>？因管制規則第37條並無明定主動辦理檢討變更方式得排除適用，建議應明定適用優先順序。</p>	<p>一、變更全國區域計畫所訂由政府主動辦理使用地檢討變更方式與管制規則第37條規定<b>並非競合關係</b>，先予敘明。</p> <p>二、依管制規則第37條規定，已依目的事業主管機關核定計畫編定或變更編定之各種使用地，<b>於該事業計畫廢止或依法失其效力者，各該目的事業主管機關應通知當地直轄市或縣（市）政府</b>，直轄市或縣（市）政府於接到通知後，<b>應即通知土地所有權人</b>，使土地所有權人知悉原核定計畫已廢止或失效，<b>得依法申請變更編定</b>。</p> <p>三、倘未經土地所有權人依法申請變更編定為其他適當使用地，則是類土地將因原核定計畫已廢止或失效而失去管制依據，爰直轄市、縣（市）政府<b>應依變更全國區域計畫及作業須知規定檢討變更為適當使用地</b>，亦即此類案件<b>既經目的事業主管機關依變更全國區域計畫規定提出機關變更指導原則，並經本部配合修正作業須知規定予以適用</b>，自應據以辦理，尚無由土地所有權人選擇法令適用之空間。</p>	國土管理署

## 有關新北市政府所提實務執行疑義及回應說明

項次	新北市政府所提疑義	回應說明	回應單位
11	<p>因目前作業須知僅配合修正礦業用地檢討適用程序，<u>後續倘其他用地之各目的事業主管機關欲依修正全國區域計畫研擬用地檢討變更方式，是否僅須配合修正作業須知，並請協助確認作業須知條文修正之作業時間。</u></p>	<p>依據變更全國區域計畫第三章第四節執行計畫之應辦及配合事項、辦理時程之規定，倘係配合國家資源保育或產業轉型政策辦理使用地檢討變更應由直轄市、縣（市）政府或目的事業主管機關<b>研擬空間計畫</b>及非都市土地使用地檢討變更指導原則，或由目的事業主管機關提出得辦理<b>檢討變更使用地之適用對象、認定條件及執行措施</b>等相關事項，並<b>經本部確認符合全國區域計畫指導原則後，本部將視實際需要辦理作業須知等法令修訂作業。</b></p>	國土管理署

## 討論議題

- 就項次3及7，涉及經濟部地礦中心權管事項，請經濟部地礦中心說明。
- 就項次4、5、6，涉及地方政府辦理編定及地籍分割實務作業，請各直轄市、縣（市）政府協助提供實務執行經驗供參。
- 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。



### 擬辦

- 就新北市政府113年5月17日函所提實務執行疑義，就涉及變更全國區域計畫及作業須知規定部分，請各直轄市、縣（市）政府依前開規定辦理，另又涉及實務執行技術性事項，請參考會議討論方向及其他直轄市、縣（市）政府實務執行經驗辦理。
- 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。

# 臨時動議

# 回應新北市政府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。	

# 回應新北市政府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			
縣市	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	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
萬里	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
板橋地所	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	<p>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</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>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。</li> </ol>
P.5~6	<p>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</p>	<p>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。</p>

## 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	<p>樣態三：套繪107建物框顯示無建物，且現況疑似無建物</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 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？</li> </ul>	<ol style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>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</li> </ol>
P.9	<p>樣態四：108年與111年現況調查成果不一致</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 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</li> </ul>	<p>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。</p>

## 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"> <li>● 法定空地留設後如何判別主要用地？</li> </ul>	<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"> <li>(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。</li> <li>(2)符合水利用地檢討變更原則者，變更編定為水利用地。</li> <li>(3)符合交通用地檢討變更原則者，變更編定為交通用地。</li> <li>(4)符合其他使用地檢討變更原則者，<b>以使用面積較多之現況為準</b>，變更編定為林業用地、農牧用地或註銷原使用地編定類別。</li> </ol>
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"> <li>● 水利及交通使用之認定方式？</li> <li>● 部分作交通、水利使用土地，逕為分割後致使土地零碎問題？</li> </ul>	<ol style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>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。</li> </ol>

# 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"> <li>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。</li> <li>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。</li> <li>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。</li> </ol>

# 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"> <li>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，<b>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</b>，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，<b>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。</b></li> <li>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。</li> </ol>
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 <b>112年取得之國土利用現況調查成果(110-111年版)</b> ，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。

## 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"> <li>1.經濟部113.5.9函送之981筆土地均為本次檢討變更範圍。</li> <li>2.依作業須知第10點(九)規定：「<b>現況地上物作純住宅建築利用</b>，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<b>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。</b></li> <li>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<b>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。</b></li> </ol>

## 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	<p>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。</p>	<p>依據作業須知第12點規定，<b>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</b>，惟請依本次會議報告案三建置土地參考資訊檔。</p>
P.13 項次 六	<p>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。</p>	<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"> <li>(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。</li> <li>(2)符合水利用地檢討變更原則者，變更編定為水利用地。</li> <li>(3)符合交通用地檢討變更原則者，變更編定為交通用地。</li> <li>(4)符合其他使用地檢討變更原則者，<b>以使用面積較多之現況為準</b>，變更編定為林業用地、農牧用地或註銷原使用地編定類別。</li> </ol>

## 回應新北市政府113.6.5意見-10/13

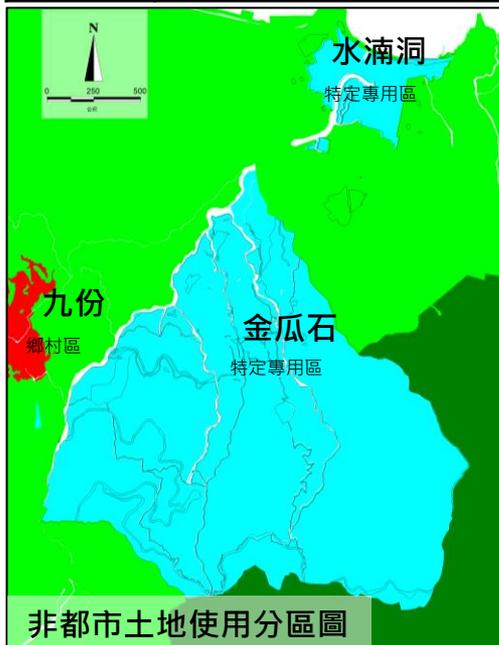
新北簡報頁次	新北市政府所提意見	本署回應說明
P.13 項次 七	<p>目前仍有礦工後代承租於礦權廢止後存在之礦工宿舍，於土地檢討建築用地後，<u>恐因地價上漲更無法取得產權或因租金上漲無力負荷，建議研擬相關配套措施以保障類此礦工後代之居住權益。</u></p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1.有關礦業權已消滅之礦業用地檢討作業辦理目的，是為了解決過去因政府於礦業權消滅後，未能將該類土地即時檢討變更為適當使用地，與土地使用管制不一致，造成民眾喪失合法居住權益問題，俾使管用合一，保障礦工後代居住權益。</li> <li>2.至<b>有關地價、租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。</b></li> </ol>
P.13 項次 八	<p>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，建議不定各批辦理期限。</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1.有關使用地檢討變更作業期程，係<b>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）</b></li> <li>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<b>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。</b></li> </ol>

## 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	<p>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。</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. <b>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。</b></li> <li>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。</li> <li>3. <b>尚未及於國土計畫上路前完成使用地檢討變更作業</b>，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，<b>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</b>，請地方政府按前開方向遵循辦理。</li> </ol>

# 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。	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 <b>新北市區域計畫通盤檢討</b> ，按計畫編定使用地
依國土計畫法	辦理 <b>鄉村地區整體規劃</b> ，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**。