

檔 號：

保存年限：

內政部營建署 函

機關地址：105404臺北市松山區八德路2段
342號

聯絡人：廖雅虹

聯絡電話：02-87712956

電子郵件：poru113504@cpami.gov.tw

傳真：02-27772358

受文者：如行文單位

發文日期：中華民國110年9月9日

發文字號：營署綜字第1101177596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110年8月13日召開「非都市土地編定管制協調會報」第19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110年8月9日營署綜字第1101155488號開會通知單續辦。

正本：教育部、行政院農業委員會、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、基隆市政府、新竹市政府、澎湖縣政府、本部地政司

副本：本署綜合計畫組(1科)

裝

訂

線

「非都市土地編定管制協調會報」第 19 次會議紀錄

壹、會議時間：110 年 8 月 13 日（星期五）下午 2 時 30 分

貳、會議地點：本署 601 會議室

參、主持人：林組長秉勳

肆、出席人員：（簽到表如後附）

紀錄：魏良諭、薛博孺

伍、前（歷）次會議決定（議）辦理情形

決定：

洽悉。

陸、討論事項

第一案：學校之國土利用現況調查結果分析及因應作為

結論：

一、為協助各級教育主管機關清查學校用地符合土地使用管制規定情形，請本署業務單位於會後 2 個月內提供學校用地清冊（包含學校名稱、地段地號、使用地編定及國土利用現況等），並分別函送教育部（屬大專校院、私立高中職）及直轄市、縣（市）政府教育主管機關（高中職以下各級學校）辦理清查作業。

二、為輔導學校用地合法化，請各有關機關配合辦理下列事項：

（一）請教育部、直轄市、縣（市）教育主管機關就疑似違反土地使用管制規定之學校進行清查及分類，並積極輔導學校辦理用地合法化作業；若有個案執行

疑義，後續得編定管制協調會報討論。

- (二) 請直轄市、縣（市）政府地政主管機關配合教育主管機關清查及分類結果，辦理使用地變更編定或相關處置作業。
- (三) 請本部地政司督導各直轄市、縣（市）政府辦理使用地變更編定或處置作業，後續再提報編定管制協調會報報告辦理情形。

第二案：為因應行政院「輔導未登記工廠合法經營方案」輔導期限屆滿，其土地使用分區恢復為特定農業區之辦理期限

結論：

- 一、請經濟部中部辦公室清查前依「經濟部公告特定地區整體變更編定為丁種建築用地興辦事業計畫審查作業要點」及「經濟部公告特定地區個別變更編定為丁種建築用地興辦事業計畫審查作業要點」規定核准之興辦事業計畫案件目前完成變更編定為丁種建築用地情形，就各案進度、辦理情形、預期完成期限、是否有辦理困難等事項逐一盤點，並製作為表格後提供本署及本部地政司參考，俾本署評估後續是否訂定其土地使用分區恢復為特定農業區之辦理期限。
- 二、另就前經核准之興辦事業計畫案件遲未申請變更編定為丁種建築用地者，請經濟部中部辦公室評估研擬因應措施（例如不同意展期等相關規範）。
- 三、請本部地政司積極督導直轄市、縣（市）政府於 110 年

12月31日前完成前開核准案件之變更編定作業。

四、考量本議題為重要政策，請本署業務單位後續俟經濟部中部辦公室清查及因應措施研擬情形，再行評估續提本協調會報或相關跨部會平台討論。

第三案：109年度非都市土地使用分區更正與劃定或檢討變更案件委辦直轄市縣（市）政府核定及評鑑情形

結論：本次會議因會議時間限制未及討論該議題，爰改列下次編定管制協調會報討論。

柒、臨時動議：無

捌、散會：下午5時

附件 1、學校之國土利用現況調查結果分析及因應作為與會 單位發言要點

◎ 教育部

- (一) 就教育主管機關之內部分工權責，為大專院校以上係屬教育部高教司及技職司，得由本部協助通知學校單位；另高級中學以下係屬國民及學前教育署協助督導，包含私立學校；就高級中學以下公立學校則由直轄市、縣（市）政府教育單位管理。現階段協助清查之作業，仍需依各相關主管機關協助通知學校單位配合勘查作業。
- (二) 涉及各級學校之管理權責問題，請營建署提供相關圖冊，俾利本部後續分工。

◎ 新北市政府

- (一) 本府套疊非都市土地用地編定作學校使用之情形，經檢視，部分國土保安用地屬開發許可案件留設綠帶之範圍；其餘部分為位於學校範圍界線邊緣之小面積土地，屬套疊誤差情形，然旨案仍需逐案確認學校用地範圍，以釐清個案情形。
- (二) 就清查、違規輔導合法等辦理作業規劃建議如下：
 1. 屬不合法且不合理類型之建議處理原則，係依區域計畫法進行查處，並指出不鼓勵於農業發展地區第一類及國土保育地區第一類等區位進行輔導合法作業，然否准該變更編定申請案之法源依據及相關機制尚不明確，應儘速釐清確認或配套修法。
 2. 就辦理期限部分，應考量現勘、校地範圍、權屬釐清等過程以及進行違規查處及輔導合法化作業，又

近期刻正辦理河川區檢討變更調整、群聚特目檢討等案件，建議應予評估適當辦理期限之訂定。

- 3.建議營建署提供圖資套疊成果、清冊供各縣市政府參考，以利於比對其處理範圍。
- 4.為確認屬不合法且不合理者，尚須套疊第一級環境敏感地區範圍。本府於國土功能分區圖劃設作業時，已有進行圖資蒐集，尚有非屬國土保育地區第一類及第二類劃設條件之環敏地圖資，再請協助提供。

◎ 桃園市政府

- (一) 由於非都市土地使用分區及使用地之違規樣態多樣，地方地政機關按目的事業主管機關專案稽查時，才會針對特定類型，旨案教育部應責成地方教育機關配合辦理。另考量學校違規使用之案量相對較少，且該類型具有公益性，就該類型加強取締之必要性為何。
- (二) 現階段各地政機關辦理違規專案作業進度較為緩慢，如後續仍有其他類型尚須列管執行裁罰作業，考量業務量能，建議是否優先篩選相較嚴重之違規使用類型辦理。

◎ 新竹市政府

請貴署提供本次會議討論之套疊分析成果及清冊資料，俾辦理後續清查作業。

◎ 雲林縣政府

- (一) 請營建署提供相關清冊，供各縣市政府教育單位協助清查。

- (二) 在實務執行上，位於邊角之土地處理及有關單位尚無預算進行申請變更編定等問題，因此應予規定辦理期限協助完成輔導合法。
- (三) 國有財產署等公有土地辦理撥用時，不會一併辦理變更編定作業，或有配合辦理作業時也因各種建築樣態，增加地政單位辦理編定之困難度。

◎ 本部地政司（書面意見）

討論事項第一案，請本司協助督導直轄市、縣（市）政府辦理學校用地未符合土地使用管制規定之清查及違規查處作業：依非都市土地使用管制規則第 54 條規定：「非都市土地依目的事業主管機關核定事業計畫編定或變更編定、或經目的事業主管機關同意使用者，由目的事業主管機關檢查是否依原核定計畫使用；其有違反使用者，應函請直轄市或縣（市）聯合取締小組依相關規定處理，並通知土地所有權人。」是本案建議應由教育主管機關依上開規定，清查經套疊發現有使用現況與使用地編定不符之情形，究係屬未依原核定計畫辦理變更編定或另有違反原核定計畫使用之情形，並依清查結果擬定後續輔導合法計畫或通報土地所轄地方政府地政機關（單位）執行違規查處作業。

◎ 本署綜合計畫組

- (一) 依修正全國區域計畫及非都市土地使用管制規則相關規定，除本部會商中央目的事業主管機關認定由政府興辦之公共設施或公用事業，位屬第一級環境敏感地區者依法不得進行設施型使用分區變更或使用地變更編定，爰尚無需啟動修法作業。

- (二) 旨案為 109 年國土利用現況調查與使用地編地套疊分析之成果，包含 18 種似有違規之使用類型，後續將逐步清查並提會討論執行方式，學校僅為其中一樣態，考量其案量相對少且案情較為單純先予處理。
- (三) 本署將提供學校用地相關清冊及第一級環境敏感地圖資予各縣市政府參考。
- (四) 就圖資套疊成果所產生之邊角土地問題，可能為圖資處理過程所產生之誤差，因此將以大規模範圍或標的明顯之土地為主要列管對象，實際範圍尚須請教育主管機關及直轄市、縣(市)政府協助釐清，並送地政司協助辦理後續作業。

附件 2、為因應行政院「輔導未登記工廠合法經營方案」輔導期限屆滿，其土地使用分區恢復為特定農業區之辦理期限與會單位發言要點

◎ 經濟部中部辦公室（含書面意見）

- (一) 查本部公告特定地區整體/個別變更編定為丁種建築用地興辦事業計畫審查作業要點(下稱整體/個別審查要點)規定，申請人應自興辦事業計畫核准次日起 2 年內辦理工廠設立許可及完成工廠登記，因故無法於期限內完成使用，應向直轄市或縣(市)工業主管機關或單位申請展延，其申請展延期限不得超過 2 年。是以，經核准之案件最遲得於核准次日起 4 年內完成工廠登記，自前開核准案件最後核定日 109 年 6 月 2 日起算，最遲應於 113 年 6 月 2 日前依計畫完成使用。
- (二) 經查位於非都市土地之特定地區申請變更編定為丁種建築用地之興辦事業計畫，以 108 年 8 月以前核准 8 件為例，截至目前(110 年 8 月)已屆計畫完成期限，其中 5 件已申請展延；又多數於 109 年 6 月 2 日核定興辦事業計畫案件，倘因故申請展延並獲地方政府同意，但因逾貴部擬規定最遲辦理變更編定日期(111 年 10 月 31 日)，而無法賡續依計畫完成使用，而使已辦理展延案件之完成期程出現競合情形，恐致使申請人未能依法完成工廠登記，建請貴部再研議其適法性。
- (三) 有關貴部擬修正非都市土地使用管制規則第 31 條之 1 及第 31 條之 2 配合納入相關落日條款，並建

議該期限訂為 111 年 10 月 31 日前一節，就依前開整體/個別審查要點核定興辦事業計畫且於 2 年內(即最遲於 111 年 6 月 2 日前)完成使用案件，該期程(111 年 10 月 31 日)尚屬合理，但就部份仍辦理中且有申請展延需要案件，為避免因新訂法規溯及既往而無法繼續辦理，使其原有權益受損，建請貴部保留申請辦理展延之核定案得不受 111 年 10 月 31 日前完成變更編定限制之彈性，另自始即位屬一般農業區之核定案件，是否即不受 111 年 10 月 31 日前完成變更編定之限制，併請考量。

- (四) 就目前辦理進度已有核准之興辦事業計畫(整體變更 51 件、個案變更 33 件，共計 84 件)，其中有 13 件還尚未申請變更編定，已辦理完成變更編定程序者有 45 件，餘 26 件係已提出變更編定而仍尚未核准或是於第一、二階段過程。本部將於後續會請各縣市政府工業主管機關協助盤點並函覆貴署。
- (五) 按前開餘 26 件之後續辦理情形，考量其他因素或變更興辦事業計畫、變更編定用地等辦理時程，建議可予以保留彈性。目前非都市土地之辦理案件分布於 6 個縣市，本部將會函請各縣市政府提供相關盤點清查資料。

◎ 彰化縣政府

目前辦理特定地區內之特定農業區檢討變更為一般農業區土地之案件，實務執行上有特定地區未全區變更編定之情形，所夾雜之農水路並未納入變更範圍，前開農水路是否必須恢復為特定農業區，請再予評估。

◎ 本部地政司（書面意見）

討論事項第 2 案，為因應行政院「輔導未登記工廠合法經營方案」（以下簡稱輔導方案）輔導期限屆滿，建議本司配合修正非都市土地使用管制規則（以下簡稱管制規則）第 31-1 條、第 31-2 條，增訂辦理變更編定為丁種建築用地之期限規定（111 年 10 月 31 日）：

- （一）貴署考量先前依工廠管理輔導法第 33 條規定公告之特定地區土地，由特定農業區檢討變更為一般農業區之土地後，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後，工業主管機關廢止原核准之興辦事業計畫者，其使用分區應恢復為特定農業區，以銜接國土計畫工作期程，建議本司於管制規則第 31-1 條、第 31-2 條增訂辦理期限規定。
- （二）惟查管制規則第 31-1 條、第 31-2 條規定，係本部於 103 年 12 月 31 日配合行政院核定經濟部研擬之輔導方案規定所增訂；又經濟部為上開興辦事業計畫審查事宜，於 104 年 9 月 1 日訂頒「經濟部公告特定地區整體變更編定為丁種建築用地興辦事業計畫審查作業要點」及「經濟部公告特定地區個別變更編定為丁種建築用地興辦事業計畫審查作業要點」。
- （三）依上開興辦事業計畫審查作業要點規定，申請人應於輔導期限屆滿之日 1 年以前（108 年 6 月 2 日），檢具興辦事業計畫相關文件向工業主管機關提出申請（第 4 點）；及申請人應於興辦事業計畫核准次日起 2 年內完成工廠登記，因故得申請展延 2 年

(第 9 點)，屆期未完成工廠登記者，工業主管機關得廢止其興辦事業計畫(第 10 點)。另依經濟部訂定「特定地區臨時登記工廠輔導期間屆滿處理原則」第 4 點、第 5 點規定，工業主管機關應於 109 年 6 月 2 日以前就申請人所提出之興辦事業計畫做出准駁決定；倘興辦事業計畫經核准者，得續依上開規定辦理變更編定及完成工廠登記應辦事項。

(四) 按輔導期限已屆滿，申請人原則應於 2 年內(111 年 6 月 1 日前)完成變更編定及工廠登記，本案建議應由經濟部先行清查已核准興辦事業計畫案件之後續辦理情形(如：已完成變更編定異動、變更編定審查中、尚未申請變更編定及是否有同意展期之案件數等)，並輔導、督促迄未申請變更編定之申請人於期限內儘速依規定辦理應辦事宜。

(五) 承上，針對已核准興辦事業，迄今仍未申請變更編定之案件，是否不得再申請展延？抑或有訂定變更編定申請期限之必要及其妥適性，案關未登記工廠輔導政策，併請該部審酌釐清，並提報經工廠管理輔導會報討論。

(六) 另依上開興辦事業計畫審查作業要點第 10 點規定，尚有其他於取得工廠登記後，得廢止興辦事業計畫之事由(如違反原核定計畫使用等)，屆時其使用分區檢討程序應如何與國土計畫功能分區劃設作業銜接，建請貴署通案考量，明定其處理原則。

◎ 本署綜合計畫組

(一) 就本次提會討論議題之適法性部分，因全國國土計

畫已明定應依其政策指導檢視修正現行相關法規，是為使國土功能分區分類劃設能夠順利完成，考量各縣市政府之作業量能尚無法待 113 年 6 月 2 日確認是否取得工廠登記或是否該恢復原使用分區等程序後再配合調整國土功能分區劃設作業，爰有提前相關辦理期程之必要性。

- (二) 有關特定地區內存在部分土地經核准興辦事業計畫，部分未經核准之情形，本部法規會已提出相關適法性解釋在案，凡未核准興辦事業計畫者，其土地均應恢復原使用分區。經地政司清查，目前有 13 案尚未提出變更編定之申請，再請經濟部中部辦公室儘速協助辦理變更編定。
- (三) 請經濟部中部辦公室協助於一個月內協助清查未經核准興辦事業計畫及經核准興辦事業計畫完成變更編定為丁種建築用地等案件，按樣態分類清查結果及辦理進度，並研提後續處理方式，以利本署辦理相關評估作業。