財團法人台灣基督長老教會中布中會

土地業務研習會



時間：主後 2025 年 5 月 10 日 星期六　　地點：謝緯紀念營地-大禮拜堂

姓名：　　所屬教會：

※此課程相關資料為事工上重要參考工具及依據，請妥為保存，勿隨意丟棄！

◇◆◇◆◇◆◇◆ 目錄 ◆◇◆◇◆◇◆◇

研習課程表 …… 1

開會禮拜 …… 2

專題一 …【國土計畫系統的運作機制與其在土地利用限制上可能帶來的變化】… 4

專題二 ……【從民法相關規定看原保地以人頭設定權利的法律關係】…… 71

綜合討論 ……【Q&A 議題】…… 72

專題三 ……【從治理到信任：政府機關與原住民保留地之關係初探】…… 73

閉會禮拜 …… 87

◆◇◆◇◆◇◆ 研習課程表 ◆◇◆◇◆◇◆

目的：因應國土計畫法的不確定性及屬下地方教會多位牧長與信徒對其適用範圍、影響與因應方式的疑問，特舉辦本次研習會，探討核心議題。

時間	內容	講師/負責同工
08:30-09:00	報到	高正德、田加新、洪美愛
09:00-09:05	敬拜讚美	西卡夫、史永偉、幸子弘
09:05-09:30	開會禮拜	主禮：全萬寶；司會：伍哲聲 司琴：王立恩
09:30-10:30	**【專題一】** 國土計畫系統的運作機制與其在土地利用限制上可能帶來的變化	戴秀雄先生（政大地政學教授） 政大國土服務團
10:30-10:40	點心時間/交流	高正德、張明訓
10:40-11:40	**【專題二】** 從民法相關規定看原保地以人頭設定權利的法律關係	戴秀雄先生（政大地政學教授） 政大國土服務團
11:40-12:00	綜合討論	主持人：全皓翔董事 與談人：戴秀雄教授
12:00-13:00	中餐/交流	高正德、田加新、張明訓
13:00-14:30	**【專題三】** 從治理到信任：政府機關與原住民保留地之關係初探	主持人：西卡夫董事長 與談人：全皓翔董事 （信義鄉公所建設課課長）
14:30-15:00	閉會禮拜	主禮：史永偉；司會：洪美愛 司琴：王立恩
15:00-	賦歸	主紀念祝福與會者～呼哇呼呼

◆◇◆◇◆◇◆ 開會禮拜 ◆◇◆◇◆◇◆

主禮者：法人董事 Biung Takihunang 全萬寶 牧師
司會者：法人董事 Lanihu Islituan 伍哲聲 牧師
司琴者：事工幹事 Bukut Takiludun 王立恩 傳道師

奏　樂 …… 司琴者

唱　詩 ……《布農聖詩 90 首:Manaskal tu huzas 快樂頌》…… 會　眾

1. Ma nas ka la,pis vang du mas,is dai da zan tu Ta-ma;i sia Ie-su,tu ta na ngaus,
sa du di ha nin tais hang.u ma na vang I nih di an;u ma nav min sa na maz;
Ie-su sai vav sai kin nas kal,pi tais hang i nak is ang.
快樂快樂，我們崇拜，榮耀上主愛之神；心如花開，到主面前，心像天上日光明。
苦意愁雲，懇求消化；疑惑黑蔭求散盡；永恆快樂，求主賞賜，燦爛光華滿我心。
2. Ie-su hai a tu mas hai ngun,ma nas kal a min ka ta;mu am puk ten-si ka hu zas,
mit has Sas-bi-naz tais hang.lu dun uk uk li bus dai ngaz;san sing hal a min da muh;
ha zam tu ia da num sing av,tu baus zang mas Sas-bi-naz.
主是不斷讚美中心；主所造物都歡欣，群星天使，團聚謳歌，天地反映主光明；
高山幽谷，沃野森林，草場積翠波如鏡，清歌小鳥，輕注泉流，喚起我們頌主心。
3. Na sau ha bas tau hu mis ta,sau ha bas a min la duaz;sia tang ha pu da num daingaz,
ma lis va la is lung hu!tas tu lu mah mas Sas-bi-naz,i sai cia a min u vaz;
is na va vang pa ka dai daz,na mus kun ma li nas kal.
永遠祝福，永受尊榮，永遠赦免永施恩，生之快樂，活水源頭，歡樂安息海般深！
主是父親，基督是兄，愛中生活皆主民；求教我們怎樣相愛，同享神聖大歡欣。
4. Cing-mut tu-nas-kal ka-hu-zas,tus-kun na ma-tu-mas-hing;ma-ku dai-daz sai-puk mita,
tais-an hai pa-ka-dai-daz.ni tu lung-hu ka-hu-zas,ma-pin-vai pa-sam-pa-nah;
tu-ba-baus-zang pi-sus-ling,an-da-za bu-nun is-ang.　A-men.
晨星引起偉大歌聲，奉勸凡夫來響應；父的慈愛，統治我們，兄弟友愛繫人群。
我們前進，歌唱不停，奮鬥中間勝利軍；得勝生涯，凱歌聲裏，懇求高舉萬眾心。 阿們

祈　禱 …… 司會者

讀　經 ……《創世紀十二章 1～2 節；約書亞記二十一章 43～45 節》…… 司會者

創 12:1	Tupaus Sasbinazdihanin a Ablam tu:"Mudana kasu sian isuu tu mai-asang, kautuszang mas isuu tama tu lumah, kusian na tahuan ku tu kusaina cia tu dalah cia.	耶和華對亞伯蘭說：「你要離開本地、本族、父家，往我所要指示你的地去。
創 12:2	Na pinlalabasun ku suu a mailalangna; na pin-uniun ku mas madaing tu siduhdaingaz a naia. Na tauhumisan ku kasu, na min-uni kasu isnganan tu bunun; mais maupa cia hai na cissuu a bunun tauhumisan.	我必叫你成為大國。我必賜福給你，叫你的名為大；你也要叫別人得福。

書 21:43	Sanasia a Sasbinazdihanin mas isaicia sintusngaus mas isia taki-Islail bunun tu mailantangus, aminun a sikaupakaupa tu dalah isaiv painai cia. Masa tauhalavanin manaicia a dalah a hai, kathasivungin saincia mihumis.	這樣，耶和華將從前向他們列祖起誓所應許的全地賜給以色列人，他們就得了為業，住在其中。
書 21:44	Palisvalaun naia mas Sasbinazdihanin mihumis sian tastudalah cia, maszang mas isaicia sintusngaus mas inaicia tu mailantangus. Uka pais a na mahtu kapais manaicia, aupa iskaunasianin Sasbinazdihanin a inaicia sikaupakaupa tu pais mas taki-Islail tu bunun.	耶和華照著向他們列祖起誓所應許的一切話，使他們四境平安；他們一切仇敵中，沒有一人在他們面前站立得住。耶和華把一切仇敵都交在他們手中。
書 21:45	Malishut a Sasbinazdihanin mas isaicia sintusambut mas taki-Islail a saipukun tu bunun a sikaupakaupa tu halinga.	耶和華應許賜福給以色列家的話一句也沒有落空，都應驗了。

講　道 ……《我們的土地和後裔》…… 主禮者

回應詩 ……《願》…… 會　眾

為我的家園 我誠心祈禱 願主的真理 榮光遍滿全地
為我的家園 我謙卑尋找 願主的祝福 恩典這兒人們
我耶和華父啊 願祢國降臨 願貧窮與悲傷 遠離我的家園
我耶和華父啊 願祢國降臨 願平安與喜樂 永在我們心中

祝　禱 …… 主禮者

報　告 …… 董事長 Sikav Tasikavan 幸潭明 牧師

◆◇◆◇◆◇◆ 講師介紹 ◆◇◆◇◆◇◆

● 戴秀雄 先生

現職：國立政治大學地政學系副教授
專長：土地法、行政法、空間計畫法制、環境與能源法制
學歷：德國雷根斯堡大學法律學院 博士
德國雷根斯堡大學法律學院 碩士
國立臺灣大學法律學系 學士

● 全皓翔 先生

現職：南投縣信義鄉公所建設課課長
經歷：南投縣信義鄉公所農業觀光課課長
南投縣信義鄉公所土地管理所所長
學歷：國立東華大學民族發展研究所碩士

◆◇◆◇◆◇◆ 專題一 ◆◇◆◇◆◇◆

【國土計畫系統的運作機制與其在土地利用限制上可能帶來的變化】

分享者：國立政治大學地政學系 戴秀雄 教授

壹、運作至今的區域計畫系統到底有甚麼問題？

- 初始預設功能是提供國土或區域尺度的宏觀性空間策略布局，但事實上從未進行此種規劃。
- 原則上，非都市土地的控管為了達到因地制宜，須要以整體空間規劃為基礎，先行進行調查與布局，但實務上卻過度偏重個別土地控管，而與空間計畫不復相關。
- 土地利用控管以個別、逐筆土地為控管單元，無視土地位置、形狀與坡度變化。
- 過度偏重目的事業的壟斷性利用管制，無視鄉間土地與建築多功能利用(混用)之事實與需求。
- 土地編定使用種類之際，完全只是依照現況編定，既無調查也無規劃，更遑論是否與在地人民探詢意見。

貳、「區域計畫」轉換至「國土計畫」重大變革：

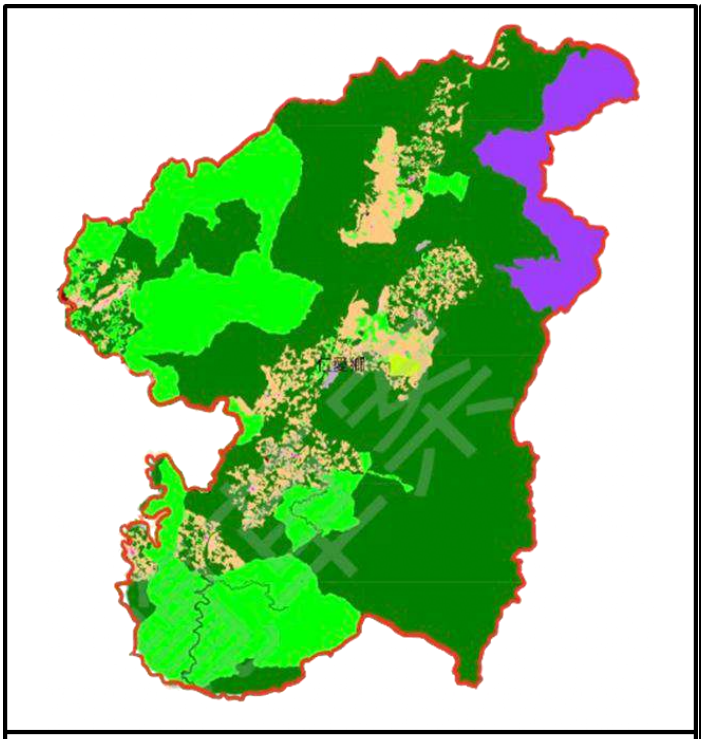
- 重建空間計畫由大尺度到小尺度，逐步精細化的調查與規劃，並藉以控制土地利用的管制，促其合理化。
- 簡言之，落實計畫引導(土地)利用。
- 因計畫空間尺度的差異，對於土地的管理模式採用雙層結構；上層是國土功能分區，下層是土地類別。
- 國土功能分區用來設定一片土地所構成地區的土地利用基調，細緻的土地利用與布局，需要進一步的**鄉村地區整體規劃**。

一地一用 → **一地多用**

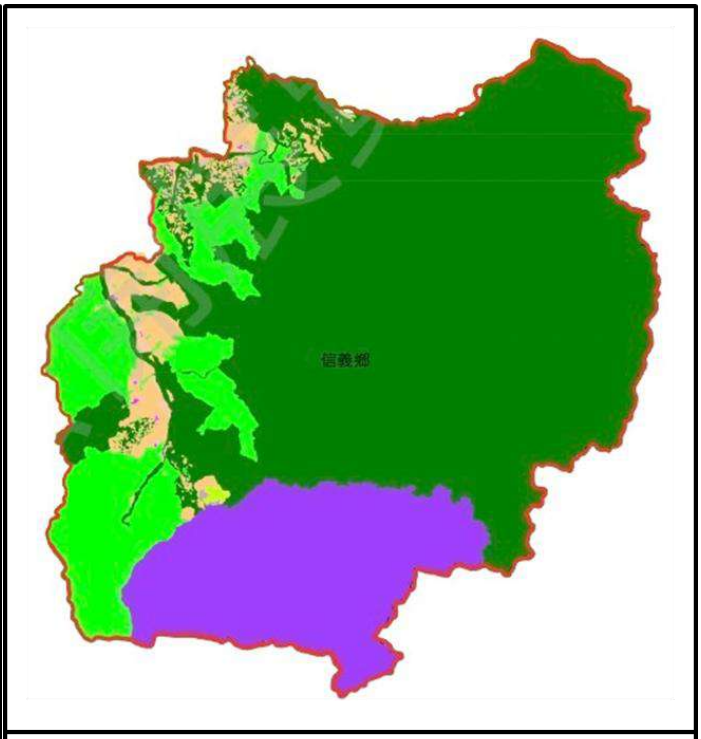
農牧用地只能耕作 **農業發展地區**

過去的編定將完全改為「國土功能分區」，逐步轉向個案許可機制

國土保育地區	海洋資源地區	農業發展地區	城鄉發展地區
第 1 類 敏感度較高	第 1-1 類 保護區/保留區	第 1 類 優良農地	第 1 類 都市計畫區
第 2 類 敏感度次高	第 1-2 類 具排他性	第 2 類 良好農地	第 2-1 類 鄉村區
第 3 類 國家公園	第 1-3 類 重大計畫& 具排他性	第 3 類 山坡地農地	第 2-2 類 開發許可
第 4 類 都市計畫 保護區	第 2 類 具相容性	第 4 類 鄉村聚落& 原民聚落	第 2-3 類 重大建設計畫
	第 3 類 尚未規劃地區	第 5 類 都市計畫 農業區	第 3 類 鄉村聚落 /原民聚落



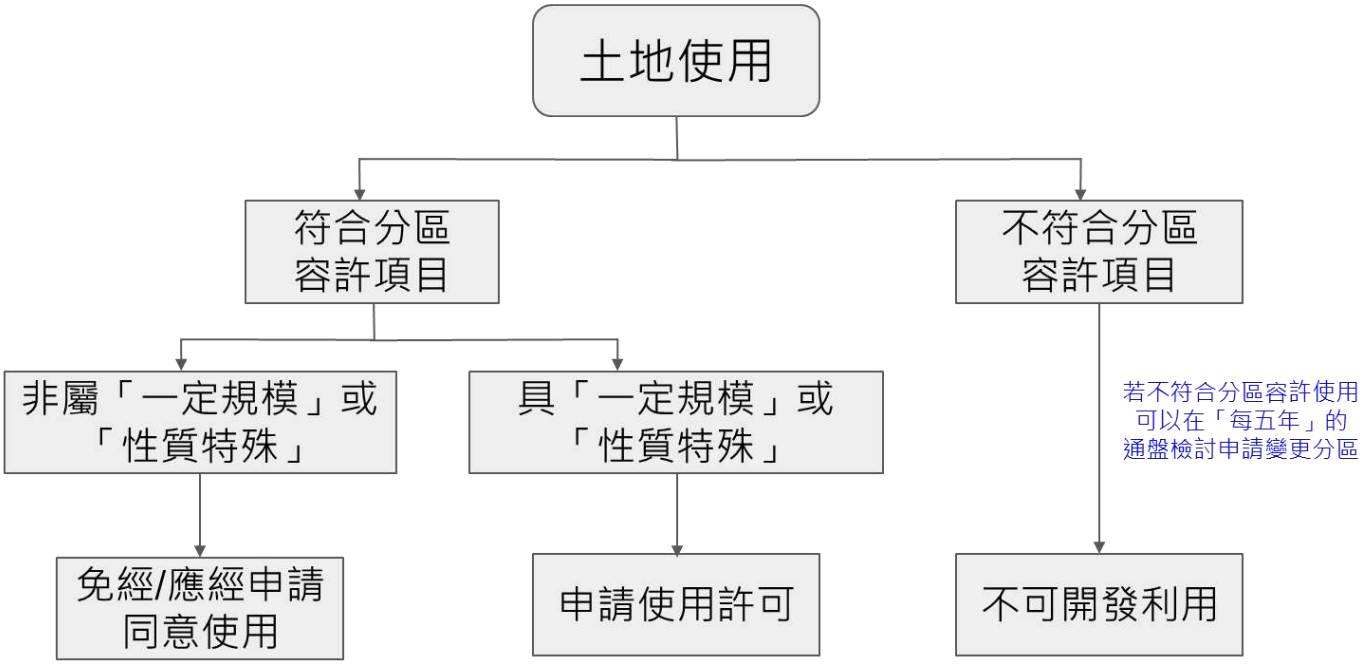
南投縣仁愛鄉國土功能分區圖（草案）



南投縣信義鄉國土功能分區圖（草案）

參、從國土功能分區到鄉村地區整體規劃

- 初始預設功能是提供國土或區域尺度的宏觀性空間策略布局，但事實上從未進行此種規劃。
- 原則上，非都市土地的控管為了達到因地制宜，須要以整體空間規劃為基礎，先行進行調查與布局，但實務上卻過度偏重個別土地控管，而與空間計畫不復相關。
- 土地利用控管以個別、逐筆土地為控管單元，無視土地位置、形狀與坡度變化。
- 過度偏重目的事業的壟斷性利用管制，無視鄉間土地與建築多功能利用(混用)之事實與需求。
- 土地編定使用種類之際，完全只是依照現況編定，既無調查也無規劃，更遑論是否與在地人民探詢意見。



資料來源:國土署

113年11月法規會審竣版草案

國土計畫土地使用管制規則總說明

依據國土計畫法（以下簡稱本法）第二十二條第一項規定：「直轄市、縣（市）國土計畫公告實施後，應由各該主管機關依各級國土計畫國土功能分區之劃設內容，製作國土功能分區圖及編定適當使用地，並實施管制。」及第二十三條第二項規定：「國土功能分區及其分類之使用地類別編定、變更、規模、可建築用地及其強度、應經申請同意使用項目、條件、程序、免經申請同意使用項目、禁止或限制使用及其他應遵行之土地使用管制事項之規則，由中央主管機關定之。……」爰按本法第二十一條國土功能分區及其分類之土地使用原則、全國國土計畫第九章土地使用指導事項之指導，訂定「國土計畫土地使用管制規則」（以下簡稱本規則）。

另依據本法第二十三條第三項規定，涉及原住民族土地及海域之使用管制者，應依原住民族基本法第二十一條規定辦理，並由中央主管機關會同中央原住民族主管機關訂定。基於原住民族土地及海域使用相較非原住民族土地具特殊性，又考量本規則後續修正之行政效率，如修正內容未涉及原住民族土地及海域之使用管制者，即免再會同中央原住民族主管機關訂定，爰涉及原住民族土地及海域之特殊性規定，將另定土地使用管制規則予以規範。

本規則計三十七條，其要點如下：

一、本規則之管制範疇。（第二條）

二、使用地類別及編定方式。（第三條）

三、各國土功能分區及其分類之使用項目。（第四條至第十二條）

四、各國土功能分區及其分類之使用強度。（第十三條至第二十條）

五、應經申請同意案件之申請程序、審查條件及其他有關事項。（第二十一條至第三十二條）

六、於本法實施管制前已依區域計畫法規定核准案件之管制方式。（第三十三條至第三十五條）

七、土地使用違規查處。（第三十六條）

八、本規則施行日期。（第三十七條）

113年11月法規會審竣版草案

國土計畫土地使用管制規則

條　　文	說　　明
第一章　總則	章名。
第一條　本規則依國土計畫法（以下簡稱本法）第二十三條第二項規定訂定之。	本規則之訂定依據。
第二條　本規則適用於都市計畫及國家公園計畫範圍外之土地。	一、明定本規則之管制範疇，包含國土保育地區第一類、第二類、農業發展地區第一類、第二類、第三類、第四類、城鄉發展地區第二類之一、第二類之二、第二類之三、第三類、海洋資源地區第一類之一、第一類之二、第一類之三、第二類及第三類土地。 二、另依國土計畫法（以下簡稱本法）第二十三條第二項規定，屬實施都市計畫（城鄉發展地區第一類、農業發展地區第五類、國土保育地區第四類土地）或國家公園計畫（國土保育地區第三類土地）者，仍依都市計畫法、國家公園法及其相關法規實施管制。
第三條　各國土功能分區及其分類土地，於依本法核准使用同意、使用許可或由既有合法可建築用地變更為非可建築用地前，按本規則施行日前土地登記簿所載之使用地類別註記，並依本法第二十三條第二項至第四項所定管制規則規定之土地使用管制內容使用。 各國土功能分區及其分類土地，於依本法核准使用同意、使用許可或由既有合法可建築用地變更為非可建築用地後，編定為下列各類使用地，並刪除前項註記，由直轄市、縣（市）主管機關將資訊登載於中央主管機關建置之國土計畫相關資訊系統： 一、許可用地（應）：經直轄市、縣（市）主管機關依第四章規定核准應經申請同意之土地。 二、公共設施用地：經中央或直轄市、	一、依本法立法精神，係以計畫引導土地使用，按具計畫性質之國土功能分區及其分類實施管制，而使用地之角色係輔助性質，其功能為識別各筆土地於依本法核准使用同意、使用許可或由既有合法可建築用地變更為非可建築用地後之土地使用管制方式。 二、第一項明定各國土功能分區及其分類土地，於依本法核准使用同意、使用許可或由既有合法可建築用地變更為非可建築用地前，按本規則施行日前土地登記簿所載之使用地類別註記於國土計畫相關資訊系統之適當欄位，並按其所在國土功能分區及其分類，依本法第二十三條第二項至第四項所定管制規則規定之土地使用管制內容使用。 三、第二項明定使用地類別及編定方式，

縣（市）主管機關依本法第二十七條第一項規定核發使用許可案件，依使用計畫供公共設施使用，並按其範圍完成分割，移轉登記為各該直轄市、縣（市）或鄉（鎮、市）有之土地。 三、許可用地（使）：經中央或直轄市、縣（市）主管機關依本法第二十七條第一項規定核發使用許可案件，其使用計畫範圍內，公共設施用地以外之土地。 四、保育用地：經直轄市、縣（市）主管機關依本法第三十二條第二項規定，將既有合法可建築用地，依直轄市、縣（市）國土計畫規定變更為非可建築用地之土地。 按前項規定編定使用地後，如有依本法核准使用同意、使用許可或由既有合法可建築用地變更為非可建築用地者，依前項規定使用地類別辦理變更，並由直轄市、縣（市）主管機關將資訊登載於中央主管機關建置之國土計畫相關資訊系統。	各筆土地於依本法核准使用同意、使用許可或由既有合法可建築用地變更為非可建築用地後，按第二項規定編定為適當使用地類別，並刪除第一項註記，由直轄市、縣（市）主管機關將資訊登載於中央主管機關建置之國土計畫相關資訊系統。 四、第三項明定依第二項規定編定使用地後之變更編定程序。
第二章　免經、應經申請同意及禁止或限制使用項目	章名。
第四條　各國土功能分區及其分類土地，除本規則另有規定者外，其免經申請同意、應經申請同意、禁止或限制之使用項目及其細目依下列規定，並應符合各目的事業主管法令規定： 一、國土保育地區、農業發展地區及城鄉發展地區各分類土地，依附表一規定。 二、海洋資源地區各分類土地，依附表二規定。 附表一及附表二容許使用項目及其細目之適用範圍，由中央主管機關會商中央目的事業主管機關認定。	一、第一項依據本法第二十一條規定之國土功能分區及其分類土地使用原則，及全國國土計畫第九章各國土功能分區及其分類之土地使用指導事項，明定各國土功能分區及其分類容許之使用項目。另考量附表一、附表二部分容許使用項目及其細目之目的事業主管法令定有申請使用相關規定（例如農業發展條例授權訂定之相關子法定有申請農業設施容許使用之程序及應檢附文件等規範），基於引導各該使用項目合理使用，並適度銜接目的事業法令規定，爰明定附表

附表一及附表二規定之應經申請同意使用項目，除其備註另有規定者外，符合一定規模以上或性質特殊土地申請使用許可認定標準規定者，應依本法第二十四條規定申請使用許可。 依本法第二十四條規定申請使用許可計畫範圍內之公共設施或必要性服務設施，依其使用許可計畫使用，得不受附表一規定限制。 符合重大之公共設施或公用事業計畫認定標準規定者，得於各國土功能分區申請使用。 各直轄市、縣（市）主管機關因應地方管制需要，且符合各級國土計畫之指導，依本法第二十三條第四項規定另定管制規則者，得不受附表一及附表二規定限制。	一及附表二容許使用項目及其細目之目的事業主管法令定有申請使用規定者，除應符合本規則規定外，並應符合各該目的事業主管法令規定。 二、因各容許使用項目及其細目之適用範圍，涉及各該目的事業主管法令規定，爰第二項明定由中央主管機關會商中央目的事業主管機關認定。 三、為銜接本法第二十四條第一項規定，爰第三項明定附表一及附表二規定之應經申請同意使用項目，符合一定規模以上或性質特殊土地申請使用許可認定標準規定者，應申請使用許可。 四、考量本法第二十四條使用許可計畫有因整體規劃設置公共設施或必要性服務設施之需要，爰第四項明定該等設施得不受附表一規定之限制（例如：於農業發展地區第二類土地申請設置農業科技園區，其園區因整體規劃及停車需求應設置停車場，其得不受附表一農業發展地區第二類停車場使用備註規定之限制）。 五、為銜接本法第二十三條第五項規定，爰第五項明定符合重大之公共設施或公用事業計畫認定標準規定者，得於各國土功能分區申請使用。 六、為落實國土計畫法第二十三條第四項因地制宜管制之立法精神，第六項明定直轄市、縣（市）主管機關因應地方管制需要，於符合全國國土計畫及各該直轄市、縣（市）國土計畫之指導下，依據本法第二十三條第四項定有因地制宜之管制規定者，得不受附表一及附表二規定限制。
第五條　農業發展地區第四類、城鄉發展地區第二類之一及第三類範圍，非屬本規則施行日前劃定之鄉村區、工業區或	依本法立法精神，係以計畫引導土地使用，又考量部分非屬原區域計畫法劃定之鄉村區、工業區或特定專用區之土地，係

特定專用區土地，位屬山坡地範圍者，依附表一農業發展地區第三類規定使用，其餘土地依附表一農業發展地區第二類規定使用。	基於國土功能分區劃設坵塊之完整性，而劃入農業發展地區第四類、城鄉發展地區第二類之一及第三類範圍，爰明定是類土地於未有計畫引導其使用前，除原則允許其仍得按原區域計畫法編定之使用地容許使用項目使用外，應維持低強度使用，故按其是否位於山坡地範圍，依農業發展地區第二類或第三類之使用項目使用。未來如有其他開發利用或特殊使用需求，得由直轄市、縣（市）政府辦理直轄市、縣（市）國土計畫變更或通盤檢討，依本法第二十三條第四項授權訂定因地制宜土地使用管制規定。
第六條　城鄉發展地區第二類之二土地，其使用依下列規定辦理： 一、屬原區域計畫擬定機關核發開發許可案件之土地，依原許可開發計畫使用。其原許可開發計畫如有變更，經目的事業主管機關認定未變更原核准興辦事業計畫性質者，其新增使用項目應符合目的事業主管法令規定。 二、屬依原獎勵投資條例編定之工業區或經行政院專案核定案件之土地，依工業主管機關及目的事業主管機關相關法令規定辦理。其原核准計畫如有變更，經工業主管機關或目的事業主管機關認定未變更原核准興辦事業計畫性質者，由工業主管機關或目的事業主管機關辦理審查，免徵得各級主管機關同意。 三、前二款土地經工業主管機關或目的事業主管機關認定原核准興辦事業計畫性質變更，或原許可開發計畫或原核准計畫經廢止或失其效力者，應依本法第十五條第三項或第二十二條第二項規定檢討變更	一、依全國國土計畫第九章城鄉發展地區第二類之二屬原依區域計畫法核發開發許可之地區，依許可開發計畫實施管制；如變更原開發計畫內容，依本法使用許可規定辦理。爰第一款明定其使用管制內容，並規範若有變更計畫但屬未變更原核准計畫性質者，配合國土計畫使用許可申請辦法相關規定，其新增使用項目應符合目的事業主管法令規定。 二、第二款依全國國土計畫第九章指導，依原獎勵投資條例編定之工業區或經行政院專案核定案件（指依九十年三月二十六日修正前非都市土地使用管制規則第十二條第二項但書規定：「但經行政院核定之重大建設計畫，其工程用地變更編定之範圍經行政院專案核准者，不在此限。」案件）土地之管制，依工業主管機關及目的事業主管機關相關法令規定辦理。另獎勵投資條例於四十九年九月十日公布，於八十年一月三十日公告廢止，施行期間劃設多處工業區及工業用地，許多工業區及工業用地之核准編定，甚早於區域計畫法、非都市土

國土功能分區及其分類後，依附表一規定使用；原許可開發計畫或原核准計畫經廢止或失其效力者，於完成檢討變更前，該範圍土地僅能維持廢止或失其效力時之土地使用現狀，不得申請新使用項目。 四、非屬第一款或第二款計畫範圍之土地，位屬山坡地範圍者，依附表一農業發展地區第三類規定使用，其餘土地依附表一農業發展地區第二類規定使用。	地使用管制規則等法令之訂定，爰明定原依獎勵投資條例同意案件之土地，辦理計畫變更之程序，其未變更工業區興辦事業計畫性質者，於變更原核准計畫時由工業主管機關辦理審查，免徵得各級主管機關同意。 三、第三款考量城鄉發展地區第二類之二計畫樣態多元，該等土地失其效力或廢止後，若未有重新申請開發，該地區可能劃設為農業發展地區或國土保育地區，基於國土計畫係以國土功能分區引導管理及指導原則，該範圍將循本法第十五條第三項或第二十二條第二項規定辦理國土功能分區及其分類檢討變更後，始得依變更後國土功能分區及其分類管制規定使用。另倘若該範圍符合本法第十五條第三項但書適時檢討變更之時機，亦得依該規定辦理。 四、考量城鄉發展地區第二類之二範圍內非屬原許可計畫或原核定興辦事業計畫範圍內之土地，係基於國土功能分區範圍完整性得一併納入城鄉發展地區第二類之二範圍，因無法按前開各該計畫進行管制，爰第四款明定是類土地按是否位於山坡地範圍，依農業發展地區第二類或第三類之使用項目使用。又該土地如擬納入各該計畫進行管制，應循計畫變更程序辦理。
第七條　城鄉發展地區第二類之三土地，依本法第二十四條規定申請使用許可者，除應符合各該直轄市、縣（市）國土計畫指定之計畫性質外，並應符合目的事業主管法令規定。 前項土地於新訂或擴大都市計畫發布實施前，或依本法第二十四條規定取得使用許可前，以免經申請同意或應	一、第一項依全國國土計畫第八章城鄉發展地區第二類之三劃設條件及第九章土地使用指導事項規定，依本法第二十四條規定申請使用許可者，除應符合直轄市、縣（市）國土計畫及國土功能分區繪製說明書指定之性質及國土計畫使用許可審議規則外，其使用項目應符合興辦目的事業主管

經申請同意方式從事下列使用項目及其細目使用： 一、屬山坡地範圍之土地：附表一農業發展地區第三類之維生基礎公共設施、一般性公共設施群組及工業群組之特定工業設施。 二、非屬山坡地範圍之土地：附表一農業發展地區第二類之維生基礎公共設施、一般性公共設施群組及工業群組之特定工業設施。 三、屬規劃填海造地之海域：附表二海洋資源地區之漁撈、船舶無害通過及海洋資源地區第三類之非動力機械器具之水域遊憩活動。	法令規定之興辦事業設施範疇。 二、第二項第一款及第二款依全國國土計畫第九章城鄉發展地區第二類之三土地使用指導事項，該地區應採新訂或擴大都市計畫，或依本法第二十四條規定申請使用許可等方式進行開發，於未完成開發前，得申請一般性公共設施、基礎維生設施以及古蹟等使用，避免新增住商、工業及遊憩使用，但得維持原來合法使用。為避免影響未來使用許可之利用及符合前開指導事項，爰明定城鄉發展地區第二類之三於完成都市計畫或使用許可程序前，按是否位於山坡地範圍，依附表一農業發展地區第二類或第三類之「一般性公共設施」、「維生基礎公共設施」群組使用項目使用；另考量工廠管理輔導法政策之延續性，並得以適用工業群組之「特定工業設施」，且前開使用限以免經申請同意或應經申請同意使用。 三、填海造地係指於「海域」進行築堤、排水、填土造成「陸地」之行為，於案件開發完成前仍為海域狀態，是以依據全國國土計畫第九章海洋資源地區土地使用指導原則，應以維持「海域」狀態為原則，且為避免影響後續填海造地作業，爰第二項第三款明定於填海造地前得作免經申請同意之漁撈、船舶無害通過及海洋資源地區第三類之非動力機械器具之水域遊憩活動等使用項目或細目。
第八條　海洋資源地區第一類之三土地，以供原核定之重大建設計畫申請使用為限，並依該計畫規定之容許使用項目及其細目使用。	依全國國土計畫第九章海洋資源地區第一類之三土地使用指導事項，該分類土地係供原核定之重大建設計畫使用為限，爰明定是類土地之管制方式。
第九條　農業發展地區及城鄉發展地區第二類之一、第三類土地，符合下列各	依據農村社區土地重劃條例規定，得辦理農村社區土地重劃之區位，係因應農村社

款規定者，得辦理農村社區土地重劃： 一、位於依農村再生條例核定之農村再生計畫範圍內。 二、符合一定規模以上或性質特殊土地申請使用許可認定標準規定。	區（原區域計畫法劃定非都市土地使用分區之鄉村區、農村聚落及原住民聚落）之區域整體發展或增加公共設施需要，以既有可建築土地適度擴大其範圍，爰明定農業發展地區及城鄉發展地區第二類之一、第三類土地於符合一定條件下，得辦理農村社區土地重劃。
第十條　符合產業創新條例第六十五條規定需設置污染防治設備者，得於毗連之農業發展地區第二類、第三類或城鄉發展地區第二類之一土地申請使用。	基於國土計畫以計畫引導土地使用，並以計畫變更代替個案零星變更之精神，就符合產業創新條例第六十五條規定之擴展工業需求，應由直轄市、縣（市）主管機關依本法第十五條第三項辦理直轄市、縣（市）國土計畫通盤檢討或適時檢討變更，於計畫內指認適當之工業發展區位，調整為城鄉發展地區第二類之三，或配合研擬土地使用管制相關規定，俾使符合產業政策方向之擴展工業需求得據以申請使用；至依產業創新條例第六十五條規定需設置污染防治設備者，考量該項使用係為降低既有工業設施對於周遭環境之影響衝擊，爰明定得循應經申請同意程序申請使用，符合一定規模以上或性質特殊土地申請使用許可認定標準規定者，應依本法第二十四條規定申請使用許可。
第十一條　經中央目的事業主管機關認定之重大建設計畫所需臨時性設施，經直轄市、縣（市）主管機關會商有關機關同意後，得從事臨時使用。 直轄市、縣（市）主管機關於同意前項臨時使用時，應將臨時使用用途及期限等資料，登載於中央主管機關建置之國土計畫相關資訊系統，並於期限屆滿後刪除。中央目的事業主管機關及直轄市、縣（市）主管機關應負責監督確實依核定計畫使用及依限拆除恢復原狀。 第一項臨時性設施，其他法令有禁止或限制使用之規定者，依其規定。	一、為政府推動重大建設計畫需要，第一項明定中央目的事業主管機關認定之重大建設計畫所需臨時性設施得經同意從事臨時使用，不受附表一及附表二規定限制。 二、第二項明定前項臨時使用經同意時及期限屆滿後，相關土地使用管制資訊之登載或刪除程序，並明定各該主管機關之督導權責。 三、第三項明定第一項臨時性設施，除依本規則申請規定使用外，仍應符合相關目的事業主管法令之規定。
第十二條　保育用地位於國土保育地區	已依原區域計畫法規定編定使用地編定

僅得從事附表一之下列細目使用： 一、造林、苗圃。 二、綠地。 三、隔離綠帶。 四、保育水土資源所採之水土保持設施。 保育用地位於農業發展地區僅得從事附表一之下列細目使用： 一、農作。 二、造林、苗圃。 三、綠地。 四、隔離綠帶。 五、保育水土資源所採之水土保持設施。	類別及賦予得容許使用項目之可建築用地，如經會商有關機關評估各該土地使用方式有妨礙國土保育保安或農業生產環境者，應依本法第三十二條及本規則第三條規定編定為保育用地，並予以補償。因是類土地已依法補償，收回其發展權利，即不得再從事具建築或設施等類型之土地使用項目，未來得從事之使用以不影響周邊環境者為原則。爰明定保育用地於國土保育地區及農業發展地區得從事之使用細目。
第三章　使用強度	章名。
第十三條　各國土功能分區及其分類土地之建蔽率及容積率上限依附表三規定。但本規則另有規定者，從其規定。 屬依第三條第一項規定註記之甲種建築用地、乙種建築用地、丙種建築用地、丁種建築用地、窯業用地、鹽業用地、礦業用地、交通用地、遊憩用地、殯葬用地及特定目的事業用地，且從事附表一規定之免經申請同意使用項目者，其建蔽率及容積率上限依附表四規定。	一、第一項明定各國土功能分區及其分類土地，於依本法核准使用同意或使用許可後，其建蔽率及容積率上限依附表三規定。 二、依全國國土計畫第九章土地使用指導事項，原區域計畫法編定之可建築用地經直轄市、縣（市）主管機關認定不妨礙國土保育保安或農業生產環境者，得繼續編定為可建築用地，又為逐步落實國土計畫以國土功能分區及其分類引導土地使用精神，除於附表一適度保障原區域計畫法編定之可建築用地原允許之使用項目外，於第二項明定前開原區域計畫法編定之可建築用地如從事附表一規定之免經申請同意使用項目，其新建、重建或改建得依附表四所定各類可建築用地之建蔽率及容積率上限辦理。
第十四條　農業發展地區第四類、城鄉發展地區第二類之一及第三類，且非屬本規則施行日前劃定之鄉村區、工業區或特定專用區土地，除屬依第三條第一項	配合第五條農業發展地區第四類、城鄉發展地區第二類之一及第三類，且非屬本規則施行日前已劃定之鄉村區、工業區或特定專用區土地之容許使用情形規定，明定

規定註記之甲種建築用地、乙種建築用地、丙種建築用地、丁種建築用地、窯業用地、鹽業用地、礦業用地、交通用地、遊憩用地、殯葬用地及特定目的事業用地之建蔽率及容積率上限依前條第二項規定外，位屬山坡地範圍者，依附表三農業發展地區第三類之建蔽率及容積率上限規定，其餘土地依附表三農業發展地區第二類之建蔽率及容積率上限規定。	是類土地之建蔽率及容積率上限。
第十五條　城鄉發展地區第二類之二土地，其使用強度依下列規定辦理： 一、屬原區域計畫擬定機關核發開發許可案件之土地，依原許可開發計畫之建蔽率及容積率規定。變更原計畫使用強度時，除有第十八條規定情形外，依附表三城鄉發展地區第二類之一之建蔽率及容積率上限規定。 二、屬行政院專案核定案件之土地，依原專案核定計畫之建蔽率及容積率規定；未有規定者，依附表四規定。 三、屬依原獎勵投資條例編定之工業區，依原核准興辦事業計畫之建蔽率及容積率規定；未有規定者，依附表四屬依第三條第一項規定註記之丁種建築用地建蔽率及容積率上限規定。 四、非屬前三款計畫範圍內之土地，位屬山坡地範圍者，依附表三農業發展地區第三類之建蔽率及容積率上限規定，其餘土地依附表三農業發展地區第二類之建蔽率及容積率上限規定。 五、第一款至第三款之土地涉及原核准興辦事業計畫性質變更，或原許可開發計畫或原核准計畫經廢止或	配合第六條城鄉發展地區第二類之二土地之容許使用情形規定，明定是類土地之建蔽率及容積率上限。

失其效力，且依第六條第三款重新檢討變更國土功能分區及其分類者，於完成變更後依附表三規定。	
第十六條　城鄉發展地區第二類之三土地，其使用強度依下列規定辦理： 一、於新訂或擴大都市計畫發布實施前，或依本法第二十四條規定取得使用許可前，位屬山坡地範圍者，依附表三農業發展地區第三類之建蔽率及容積率上限規定，其餘土地依附表三農業發展地區第二類之建蔽率及容積率上限規定。 二、依本法第二十四條規定申請使用許可者，依附表三城鄉發展地區第二類之一之建蔽率及容積率上限規定或第十七條、第十八條規定。	配合第七條城鄉發展地區第二類之三土地之容許使用情形規定，明定是類土地之建蔽率及容積率上限。
第十七條　依附表一規定申請從事特定工業設施使用者，建蔽率上限為百分之七十，容積率上限為百分之一百八十。	明定經依工廠管理輔導法取得特定工廠登記，並依附表一申請作特定工業設施使用者之建蔽率及容積率上限，以銜接工廠管理輔導法一百零八年七月二十四日修正增訂之特定工廠輔導合法機制。
第十八條　於城鄉發展地區或農業發展地區，屬行政院或中央目的事業主管機關核定且為政府興辦之重大建設，並應依本法第二十四條第一項規定申請使用許可案件，經國土計畫審議會審議通過，容積率不受附表三規定之限制，其增加後之容積率不得超過百分之二百四十。	明定屬行政院或相關中央目的事業主管機關核定且為政府興辦之重大建設，並應申請使用許可案件，得適度提高容積率之機制，以因應國家重要建設發展所需，至增加容積條件之具體規定，另定於國土計畫使用許可審議規則。
第十九條　附表一規定之使用項目及其細目，其目的事業主管機關或直轄市、縣（市）主管機關另定有下列規定者，從其規定： 一、定有建蔽率、容積率且低於本規則規定。本規則施行前已依原非都市土地使用管制規則規定調降建蔽率及容積率，並報經原中央區域計畫主管機關備查者，依原建蔽率及	考量附表一部分容許使用項目之目的事業主管法令，另定有建蔽率、容積率規定或其他使用強度規定（例如農業發展條例授權訂定之相關子法定有農業設施面積、高度等規範），又部分直轄市、縣（市）主管機關已依原非都市土地使用管制規則第九條第一項規定調降容積率與建蔽率，爰明定目的事業主管機關或直轄市、縣（市）主管機關對於建蔽率、容積率、設

容積率辦理。 二、定有設施面積或高度等其他規定。	施面積或高度等其他使用強度另有規定者，從其規定，以引導各該使用項目合理使用，並適度銜接目的事業主管法令規定。
第二十條　於本規則施行日前已取得興辦事業計畫核准，尚未完成使用地變更編定之案件，其興辦事業計畫符合第二章規定者，經直轄市、縣（市）主管機關依第三十四條規定審查同意後，得按原核准計畫所載之使用強度辦理；原核准計畫未載明使用強度者，按其原應變更編定之原區域計畫法使用地編定類別依附表四規定辦理。	為適度保障原區域計畫法申請案件權益，明定於本規則施行日前興辦事業計畫業經目的事業機關核准，惟未及完成使用地變更編定之案件，如符合所在國土功能分區及其分類之使用管制規定，經直轄市、縣（市）主管機關依第三十四條規定審查同意後，得按原核准計畫所載之使用強度辦理。
第四章　應經申請同意程序	章名。
第二十一條　申請人申請從事附表一應經申請同意使用項目及其細目使用者，應檢具附件一及附件二申請書件；申請從事附表二應經申請同意使用項目及其細目使用者，應檢具附件三及附件四申請書件，向直轄市、縣（市）主管機關申請同意，並依規定繳納規費。	明定各國土功能分區及其分類應經申請同意使用之應備文件與受理機關。
第二十二條　申請案件跨越二個以上直轄市、縣（市）行政轄區或海域管轄範圍者，應分別向所在地直轄市、縣（市）主管機關申請，並由申請使用所占面積較大之直轄市、縣（市）主管機關會同其他直轄市、縣（市）主管機關審查後，會銜同意。	明定跨越二個以上直轄市、縣（市）行政轄區或海域管轄範圍者之受理機關。
第二十三條　直轄市、縣（市）主管機關依前二條規定受理申請後，應將申請書及使用計畫書上傳至中央主管機關建置之應經申請同意相關作業系統，並依下列規定審查： 一、依附表一申請同意使用者，應符合附件一及附件二所定申請書件及土地使用強度、通行機能、隔離綠帶或設施、綠地、必要性服務設施設置基準，涉及環境敏感地區土地	一、第一項明定主管機關受理案件之申請，應依審查表就申請書件、相關內容審查。 二、為確保基地中非申請範圍地區之原有通行功能、考量使用項目（細目）對周邊環境可能產生外部性影響及對於環境敏感地區之因應措施，爰第一項第一款明定土地使用強度、通行機能、隔離綠帶或設施、綠地、必要性服務設施設置基準，與涉及環境敏感

使用指導事項應符合相關目的事業主管法令規定（審查表如附件二）。 二、依附表二申請同意使用者，應符合附件三及附件四所定申請書件及共通性審查事項（審查表如附件四）。 前項第一款應設置隔離綠帶或設施、綠地、必要性服務設施之使用項目及設置基準如附表五至附表七。	地區土地使用指導事項等，應符合相關目的事業主管法令規定。 三、海洋資源地區申請案件應考量立體使用之特性，確認申請案件與其他已核准使用同意案件是否有衝突情形，爰第一項第二款明定應審查內容。 四、第二項明定以附表五至附表七規定前述應設置隔離綠帶或設施、綠地、必要性服務設施之使用項目及設置基準。
第二十四條　申請案件經審查需補正者，直轄市、縣（市）主管機關應通知申請人於三十日內補正，並得由申請人敘明理由申請展期；展期期間每次不得超過三十日，並以二次為限。逾期未補正或補正不完全者，應予駁回。 直轄市、縣（市）主管機關於審查期間，應徵詢申請同意使用項目及其細目之目的事業主管機關及有關機關意見，必要時得組成專案小組實地會勘或審查。	一、第一項明定審查時申請人應於期限內補正相關事項，及逾期未補正或補正不完全予以駁回之規定。 二、為避免重複審議及強化行政效率，爰第二項明定主管機關於審查期間應徵詢使用項目及其細目之目的事業主管機關與環境影響評估、水利及水土保持等有關機關意見供審查參考，必要時得由直轄市、縣（市）主管機關之有關單位組成專案小組辦理實地會勘或審查。
第二十五條　直轄市、縣（市）主管機關應於申請案件受理後三十日內審查完竣，屬應會同其他直轄市、縣（市）主管機關審查或組成專案小組審查者，應於受理後九十日內審查完竣。但有特殊情形者，得依原規定之期限延長一次。 前條通知限期補正期間，不計入審查期間。 申請人得於申請案件經直轄市、縣（市）主管機關同意前，向該機關申請撤回；直轄市、縣（市）主管機關於同意撤回後，應通知申請人。	一、第一項明定審查期限，另考量依第二十二條會同其他直轄市、縣（市）主管機關審查，或依第二十四條第二項組成專案小組審查者，需較長行政作業時間，爰訂定較長審查期限。 二、第二項就前條通知限期補正期間，明定不計入審查期間。 三、第三項明定申請案件於同意前，申請人得予撤回，以保留彈性並簡化行政程序。
第二十六條　直轄市、縣（市）主管機關審查同意申請案件後，應以書面通知申請人及有關機關，並將申請書及使用計畫書之使用地及註記資訊等資料登載於中央主管機關建置之應經申請同意	明定審查同意後，由地方主管機關核發同意函，並通知申請人及副知有關機關。另應將使用地及註記資訊登載於中央主管機關建置之應經申請同意相關作業系統。如同意案件之變更、廢止、失效或申請案

相關作業系統。同意案件之變更、廢止、失效或申請案件之撤回亦同。	件之撤回之情形，直轄市、縣（市）主管機關亦應於系統登載有關資訊。
第二十七條　海洋資源地區申請案件，應按個案情形核定使用期間。 前項使用期間之基準，由中央主管機關會商各目的事業主管機關公告之。	一、為維持用海秩序，爰第一項明定海洋資源地區之申請案件應按個案情形核定使用期間。 二、考量海洋資源地區各使用細目之使用期間涉及不同法令規定，且尚須配合各目的事業許可實務情況，以及評估管制實際需要，爰第二項明定由中央主管機關會商各目的事業主管機關後再行公告。
第二十八條　經直轄市、縣（市）主管機關同意案件範圍內之土地，應依使用計畫書實施管制。 直轄市、縣（市）主管機關同意案件，依法應辦理環境影響評估、出流管制、實施水土保持、取得興辦事業之目的事業主管機關同意者，應依環境影響評估、水利、水土保持、各使用項目及其細目之目的事業等有關法令規定辦理。	一、第一項明定同意案件之使用管制採計畫管制方式辦理，應依直轄市、縣（市）主管機關同意之使用項目及其細目與使用計畫書管制，涉及使用強度部分，除依第十三條之使用強度上限規定辦理外，亦應符合主管機關同意之使用計畫書規定。 二、應經申請同意案件係審查土地使用行為之使用管制規定，與興辦事業計畫、環境影響評估、出流管制、水土保持等事項之審查係分別辦理，爰第二項明定其他法規另有規定者，仍應符合其規定。
第二十九條　經直轄市、縣（市）主管機關同意案件有下列情形之一者，申請人應檢具附件五或附件六之申請書件，依第二十一條至第二十七條規定之程序辦理變更： 一、增、減使用計畫面積、範圍。 二、變更土地使用管制事項。 前項第一款因地籍測量、分割或坐標測量誤差或誤植，致增、減使用計畫面積、範圍者，申請人應按變更前、後申請範圍及面積差異，製作變更內容對照表，送請直轄市、縣（市）主管機關同意，免依前項申請書件及程序辦理。	一、第一項明定變更內容涉及增、減原經同意之使用計畫面積、範圍、土地使用管制事項（指附件一「應經申請同意申請書及使用計畫書」貳、使用計畫書之四、土地使用管制事項所列項目）等，申請人應檢具變更申請書，依第二十一條至第二十七條之規定辦理變更。 二、同意案件如因地籍測量、分割或坐標測量誤差或誤植等原因致計畫範圍產生誤差，為確保計畫範圍正確性並簡化行政作業，爰第二項明定此類情形之變更以製作變更內容對照表方式辦理。

第三十條　經直轄市、縣（市）主管機關同意案件有下列情形之一者，直轄市、縣（市）主管機關應廢止原同意並副知有關機關： 一、申請人自行申請廢止。 二、違反同意之使用計畫書，經直轄市、縣（市）主管機關限期改善而未改善。 三、興辦事業計畫經目的事業主管機關不同意使用、廢止或失其效力、環境影響評估審查結論認定不應開發、廢止或失其效力、出流管制計畫書、水土保持計畫經水利或水土保持主管機關不同意、廢止或失其效力。 同意案件有前項第三款規定情形者，各該主管機關應通知直轄市、縣（市）主管機關。	一、第一項明定獲准同意案件，應廢止其同意之情形。 二、為保留申請人得決定是否繼續為原經直轄市、縣（市）主管機關同意之使用，爰第一項第一款明定由申請人自行申請廢止之情形。 三、依據本法第三十八條第三項、第四項規定，違反本法第二十三條第二項至第四項所定管制規則規定之土地使用管制內容者，由該管直轄市、縣（市）主管機關處行為人新臺幣六萬元以上三十萬元以下罰鍰，並得限期令其變更使用、停止使用或拆除其地上物恢復原狀；另依本法第二十四條第六項規定，未依經許可之使用計畫使用或違反其他相關法規規定，經限期改善而未改善者，應廢止其使用許可。爰第一項第二款明定違反同意之使用計畫內容，且經主管機關限期改善而未改善者，應廢止原同意。 四、為避免同意案件因興辦事業計畫、環境影響評估審查、出流管制計畫書、水土保持計畫等有未經同意、廢止或失效等之情形，致土地未能實際利用，爰第一項第三款明定得廢止原同意之情形。 五、為利直轄市、縣（市）主管機關得適時得知第一項第三款規定之情形，爰第二項明定各該主管機關如有前開情形應通知直轄市、縣（市）主管機關。
第三十一條　經直轄市、縣（市）主管機關同意之海洋資源地區案件，於使用期間屆滿前一年，得依第二十一條至第二十七條規定重新申請。	海洋資源地區經獲准同意案件，為避免既有設施物因使用期間屆滿至取得新使用期間之空窗期，發生須拆除後再重建而造成海洋生態環境二次衝擊影響之情形，爰明定於使用期間屆滿前一年得重新申請。
第三十二條　同意案件使用期間屆滿或原同意經廢止或失其效力，直轄市、縣	明定同意案件使用期間屆滿或原同意經廢止或失其效力，主管機關應刪除其使用

（市）主管機關應於中央主管機關建置之應經申請同意相關作業系統刪除依第二十六條規定登載之使用地資訊。	地資訊，避免產生土地使用管制適用上之疑義。
第五章　附則	章名。
第三十三條　於本規則施行日前核准臨時使用、容許使用、使用地變更編定、開發許可或海域用地區位許可之土地，應依原核准計畫或申請內容實施管制。 前項使用地變更編定土地，原核准計畫於本規則施行日後如有變更，經原核准之目的事業主管機關認定未涉及原核准興辦事業計畫性質變更者，依各該目的事業主管法令規定辦理，並依其核准變更內容實施管制；經目的事業主管機關認定原核准興辦事業計畫性質變更或原核准計畫經廢止或失其效力者，應依本規則規定使用。 第一項使用地變更編定土地，原核准計畫有變更、廢止或失其效力者，各該目的事業主管機關應通知直轄市、縣（市）主管機關，涉及原核准計畫變更者，並應上傳變更後之計畫書圖文件；直轄市、縣（市）主管機關應將相關土地使用管制異動資訊登載於國土計畫相關資訊系統。 第一項臨時使用土地，直轄市、縣（市）主管機關應於使用期限屆滿後，將異動資訊登載於國土計畫相關資訊系統。	一、為依據全國國土計畫第九章土地使用指導方針，保障既有合法權利，爰第一項明定於本規則施行日前，經目的事業主管機關或區域計畫主管機關依原區域計畫法或原非都市土地使用管制規則規定核准使用之土地，得依原核准計畫或申請內容使用，並得繼續辦理後續程序（例如依計畫配置進行使用或申請建築執照）。 二、第二項明定第一項使用地變更編定案件應依原核准興辦事業計畫管制，不得逕依附表一規定使用，如有變更原核准計畫情形，包括調整使用強度或使用配置、縮減原核准計畫範圍等，由原核准之目的事業主管機關認定是否變更原核准興辦事業計畫性質，如未涉及原計畫性質變更，依目的事業主管機關核准變更內容實施管制，無須依本規則規定重新申請；如涉及變更原核准興辦事業計畫性質者，例如申請轉作原核准用途以外之使用，於原核准計畫經目的事業主管機關認定廢止或失其效力後，應重新依本規則規定申請使用。 三、依原非都市土地使用管制規則規定，臨時使用、開發許可、使用地變更編定案件於核准時應由直轄市、縣（市）政府囑託土地登記機關，將核定事業計畫使用項目等資料登錄於參考資訊檔，於依本法實施管制後，將轉載於中央主管機關建置之國土計畫相關資訊系統。爰第三項明定原核准計畫有變更、廢止或失其效力情形，屬使用地變更編定之土地，應由各該目

	的事業主管機關通知直轄市、縣（市）主管機關至前述資訊系統登載興辦事業計畫之變更、廢止或失其效力等異動資訊，如有變更興辦事業計畫者，應由各該目的事業主管機關上傳變更後之興辦事業計畫書圖文件。至開發許可案件處理作法另定於國土計畫使用許可申請辦法。 四、第四項明定第一項臨時使用之土地於使用期限屆滿後，應由直轄市、縣（市）主管機關，將異動資訊登載於國土計畫相關資訊系統，以作為實施管制之參據。
第三十四條　於本規則施行日前已取得興辦事業計畫核准，尚未完成使用地變更編定，其興辦事業計畫符合第二章規定者，應於本規則施行日起六個月內依第四章規定提出申請，經直轄市、縣（市）主管機關審查同意後，始得依原核准計畫辦理，並依同意之使用計畫書實施管制；逾期未申請者，不再受理。	為適度保障依原區域計畫法申請案件權益，明定於本規則施行日前興辦事業計畫業經目的事業機關核准，惟未及完成使用地變更編定之案件，如符合所在國土功能分區及其分類之使用管制規定，於一定期限內提出申請並經審查同意後，得按原核准興辦事業計畫之使用強度、使用配置（包括隔離綠帶或設施等規劃留設規定）辦理。
第三十五條　於本規則施行日前，已核准使用地變更編定或更正編定，尚未完成地籍異動登記之案件，申請人應於本規則施行日起六個月內完成原核准文件之附款事項，並報請原核准機關查核；逾期未報請原核准機關查核者，應依本規則規定使用。 原核准機關查核完竣後，應通知直轄市、縣（市）主管機關將相關資訊登載於國土功能分區及使用地資訊系統。	一、為依據全國國土計畫第九章土地使用指導方針，保障既有合法權利，就已依原區域計畫法及其相關規定核准使用地變更編定或更正編定，惟因尚未完成原核准文件所列附款事項（例如地籍分割、回饋金繳交等）或相關行政作業流程，致未及於本規則施行日前將變更後使用地編定類別登載於土地登記簿者，於第一項明定是類案件之銜接處理機制，逾期未完成原核准文件之附款事項，並報請原核准機關查核者，不得再續行相關登載程序，仍維持案件核准前之原使用地編定類別，並應依本規則規定申請使用。 二、第二項明定原核准機關查核完竣後，

	應通知直轄市、縣（市）主管機關將相關資訊登載於國土功能分區及使用地資訊系統。
第三十六條　各國土功能分區土地自國土功能分區圖公告之日起，由直轄市、縣（市）主管機關管制其使用，並由當地鄉（鎮、市、區）公所隨時檢查，其有違反本規則規定者，應即報請直轄市、縣（市）主管機關處理。 屬依第三十三條規定依原核准計畫或申請內容實施管制之土地，由目的事業主管機關檢查是否依原核定計畫或申請內容使用，其有違反者，應即報請直轄市、縣（市）主管機關處理。 直轄市、縣（市）主管機關為處理違反土地使用管制之案件，應會同有關機關成立聯合取締小組，並應至少每六個月依本法規定進行查處。 前項查處得委託民間團體或個人辦理。	一、第一項明定違反本規則規定之案件，由鄉（鎮、市、區）公所隨時檢查並查報。 二、第二項明定依原區域計畫法相關規定核准臨時使用、容許使用及使用地變更編定、開發許可及海域用地區位許可案件之檢查權責機關。 三、第三項明定直轄市、縣（市）主管機關應組成聯合取締小組辦理違規案件裁處及明確規範定期查處時間，以提高查處成效。 四、第四項參考行政程序法第十六條規定，明定直轄市、縣（市）主管機關得委託民間團體或個人辦理查處作業，並應依行政程序法或政府採購法等有關法規規定辦理，以充實直轄市、縣（市）主管機關人力及行政作業量能，提升查處成效。
第三十七條　本規則施行日期，由中央主管機關定之。	明定本規則施行日期配合依本法第四十五條第二項規定公告國土功能分區圖之時程，由中央主管機關另定之。

附表一　國土保育地區、農業發展地區、城鄉發展地區容許使用情形表

群組編號	群組	項次	使用項目	使用細目	國土保育地區		農業發展地區					城鄉發展地區		備註
					國1	國2	農1	農2	農3	農4 非原	農4 原	城2-1	城3	
1	農業	1-1	自然生態保育設施	自然保育設施	●	●	●	●	●	●	●	●	●	
				生態體系保護設施	●	●	●	●	●	●	●	●	●	
		1-2	林業使用	造林、苗圃	●	●	●	●	●	●	●	●	●	
				林下經濟經營使用	●	●	●	●	●	●	●	●	●	
		1-3	林業設施	林業經營管理設施	●	●	●	●	●	●	●	●	●	
				國有林經營管理之臨工辦公室及宿舍	①	①	●	●	●	●	●	●	●	①：使用面積限二公頃以下。
				其他林業設施	●	●	●	●	●	●	●	●	●	
		1-4	森林遊樂設施	管理服務設施	❶ ○	❷	×	×	❷	×	×	×	×	❶：限於森林遊樂區設置管理辦法核定之森林遊樂區範圍內設置，且限於依第三條第一項規定註記之丙種建築用地、林業用地、遊憩用地及依該森林遊樂設施興辦事業計畫變更編定之特定目的事業用地。 ❷：限於森林遊樂區設置管理辦法核定之森林遊樂區範圍內設置。
				遊憩服務設施	❶ ○	❷	×	×	❷	×	×	×	×	
				環境資源維護設施	❶ ○	❷	×	×	❷	×	×	×	×	
				住宿及附屬設施	❶ ②	❶ ②	×	×	❶ ②	×	×	×	×	❶：限於森林遊樂區設置管理辦法核定之森林遊樂區範圍內設置，且限於依第三條第一項規定註記之丙種建築用地、遊憩用地及依該森林遊樂設施興辦事業計畫變更編定之特定目的事業用地。 ②：使用面積限二公頃以下。
				其他森林遊樂設施	❶ ○	❷	×	×	❷	×	×	×	×	❶：限於森林遊樂區設置管理辦法核定之森林遊樂區範圍內設置，且限於依第三條第一項規定註記之丙種建築用地、林業用地、遊憩用地及依該森林遊樂設施興辦事業計畫變更編定之特定目的事業用地。 ❷：限於森林遊樂區設置管理辦法核定之森林遊樂區範圍內設置。
		1-5	農作使用	農作使用	❶	❶	●	●	●	●	●	●	●	❶：限於依第三條第一項規定註記之農牧用地、養殖用地、窯業用地、遊憩用地。
		1-6	農田水利設施	農田水利設施	●	●	●	●	●	●	●	●	●	
		1-7	農作產銷設施	農作生產設施	❶	❶	●	●	●	●	●	●	●	❶：限於依第三條第一項規定註記之甲種建築用地、乙種建築用地、丙種建築用地、農牧用地、養殖用地、特定目的事業用地。
				農作管理設施	❶	❶	●	●	●	●	●	●	●	
				農作加工設施	❶	❶	●	●	●	●	●	●	●	
				農作集運設施	❶	❶	●	●	●	●	●	●	●	
				農產品批發市場	×	×	○	○	○	○	○	●	●	
				農產品製儲銷設施	×	×	○	○	○	○	○	●	●	
		1-8	水產設施	室外水產養殖生產設施	❶	❶	●	●	●	●	●	●	●	❶：限於依第三條第一項規定註記之乙種建築用地、丙種建築用地、農牧用地、養殖用地、窯業用地、特定目的事業用地。
				室內水產養殖生產設施	❶	❶	●	●	●	●	●	●	●	
				水產養殖管理設施	❶	❶	●	●	●	●	●	●	●	
				水產品加工設施	❶	❶	●	●	●	●	●	●	●	
				水產品集運設施	❶	❶	●	●	●	●	●	●	●	
				水產品製儲銷設施	×	×	○	○	○	○	○	●	●	
		1-9	畜牧設施	養畜設施	❶	❶	●	●	●	●	●	●	●	❶：限於依第三條第一項規定註記之甲種建築用地、乙種建築用地、丙種建築用地、農牧用地、養殖用地、特定目的事業用地。
				養禽設施	❶	❶	●	●	●	●	●	●	●	
				孵化場(室)設施	❶	❶	●	●	●	●	●	●	●	
				青貯設施	×	×	●	●	●	●	●	●	●	
				禽畜糞尿資源化設施	×	×	●	●	●	●	●	●	●	
				畜牧事業設施	×	×	○	○	○	○	○	●	●	
		1-10	農業科技設施	農業科技設施	×	×	①	①	①	①	①	×	×	①：限於依農業科技園區設置管理條例設置或補助設立之農業科技園區，且園區之新設及擴大應採使用許可方式辦理。
		1-11	農舍	農舍及農舍附屬設施	❶	❶	❶	❶	❶	❶	❶	❶	❶	❶：限於依第三條第一項規定註記之農牧用地、養殖用地、鹽業用地，並依農業發展條例之規定使用。
				農產品之零售	❶	❶	❶	❶	❶	❶	❶	❶	❶	
				農作物生產資材及日用品零售	❶	❶	❶	❶	❶	❶	❶	❶	❶	

群組編號	群組	項次	使用項目	使用細目	國土保育地區		農業發展地區					城鄉發展地區		備註
					國1	國2	農1	農2	農3	農4 非原	農4 原	城2-1	城3	
				民宿	❶	❶	❶	❶	❶	❶	❶	❶	❶	❶：限於依第三條第一項規定註記之農牧用地、林業用地、養殖用地、鹽業用地，並限於民宿管理辦法第四條第一項但書規定之原住民族地區、經農業主管機關劃定之休閒農業區或核發許可登記證之休閒農場、觀光地區、偏遠地區及離島地區等之農舍，依農業發展條例之規定使用。其中林業用地，僅限於原非都市土地使用管制規則一百零二年九月二十一日修正生效前取得使用執照之農舍。
		1-12	休閒農業設施	休閒農業遊憩設施	①	①	①	○	○	●	●	●	●	①：限於原依該休閒農業設施與辦事業計畫變更編定且依第三條第一項規定註記之特定目的事業用地。
				休閒農業體驗設施	❶	❶	●	●	●	●	●	●	●	❶：限於依第三條第一項規定註記之農牧用地、林業用地、養殖用地、兩種建築用地、特定目的事業用地。
				休閒農業安全及管理設施	❶	❶	●	●	●	●	●	●	●	
				其他設施	❶	❶	●	●	●	●	●	●	●	
		1-13	動物保護相關設施	動物保護、收容、照護相關設施	×	①	●	●	●	●	●	●	●	①、❷：限於依第三條第一項規定註記之甲種建築用地、乙種建築用地、丙種建築用地、農牧用地、特定目的事業用地，其中農牧用地限零點五公頃以下。
				寵物繁殖（買賣）、寄養、訓練設施	×	①	❷ ○	❷ ○	❷ ○	●	●	●	●	
				其他動物保護設施	×	①	❷ ○	❷ ○	❷ ○	●	●	●	●	
		1-14	寵物生命紀念設施	寵物骨灰灑葬區	×	①	×	○	○	○	○	○	○	①：限於依第三條第一項規定註記之殯葬用地，且使用面積限零點二五公頃以下。
				寵物生命紀念設施	×	×	×	○	○	○	○	○	○	
		1-15	農村再生設施	生活基礎設施	❶ ②	❶ ②	●	●	●	●	●	×	×	❶：限於已完成鄉村地區計畫或農村再生發展區計畫，且前開計畫內已明確指認農村再生設施之設置區位者。 ②：使用面積限二公頃以下。
				休憩設施	❶ ②	❶ ②	●	●	●	●	●	×	×	
				保育設施	❶ ②	❶ ②	●	●	●	●	●	×	×	
				安全設施	❶ ②	❶ ②	●	●	●	●	●	×	×	
				其他設施	❶ ②	❶ ②	②	②	②	②	②	×	×	
		1-16	水土保持設施	保育水土資源所採之水土保持設施	●	●	●	●	●	●	●	●	●	
				水土保持觀測、監測設施	●	●	●	●	●	●	●	●	●	
				保育水土資源之職工辦公室、宿舍及相關構造物	①	①	●	●	●	●	●	●	●	①：使用面積限二公頃以下。
				其他水土保持設施	①	①	①	①	①	①	①	①	①	
		1-17	農業改良試驗設施	農業改良試驗機構場地及設施	①	○	❷ ○	❷ ○	❷ ○	●	●	●	●	①、❷：限於原依該農業改良物、試驗場地及設施與辦事業計畫變更編定且依第三條第一項規定註記之特定目的事業用地，並限於供農業部所屬試驗研究機構相關設施使用。
2	住商	2-1	住宅	住宅	❶ ②	❶ ②	❶ ②	❶ ②	❶ ②	❶ ○	❶ ○	❶ ○	❶ ○	❶：限於依第三條第一項規定註記之甲種建築用地、乙種建築用地、丙種建築用地。 ②：限於依第三條第一項規定註記之丁種建築用地。
				民宿	❶ ②	❶ ②	❶ ②	❶ ②	❶ ②	❶ ○	❶ ○	❶ ○	❶ ○	❶：限於依第三條第一項規定註記之甲種建築用地、乙種建築用地、丙種建築用地。 ②：限於依第三條第一項規定註記之丁種建築用地。
		2-2	零售設施	綜合商品零售設施	❶ ②	❶ ②	❶ ②	❶ ②	❶ ②	❶ ○	❶ ○	❶ ○	❶ ○	❶：限於依第三條第一項規定註記之甲種建築用地、乙種建築用地、丙種建築用地。 ②：限於依第三條第一項規定註記之丁種建築用地。
				一般零售設施	❶ ②	❶ ②	❶ ②	❶ ②	❶ ②	❶ ○	❶ ○	❶ ○	❶ ○	
				特種零售設施	×	×	×	×	×	○	○	○	○	
		2-3	批發設施	批發設施	①	①	①	①	①	○	○	○	○	①：限於依第三條第一項規定註記之甲種建築用地、乙種建築用地、丙種建築用地、丁種建築用地。
		2-4	倉儲設施	倉儲設施	①	①	①	①	①	○	○	○	○	

群組編號	群組	項次	使用項目	使用細目	國土保育地區		農業發展地區					城鄉發展地區		備註
					國1	國2	農1	農2	農3	農4 非原	農4 原	城2-1	城3	
		2-5	辦公處所	事務所	❶ ②	❶ ②	❶ ②	❶ ②	❶ ②	❶ ○	❶ ○	❶ ○	❶ ○	❶：限於依第三條第一項規定註記之甲種建築用地、乙種建築用地、丙種建築用地。 ②：限於依第三條第一項規定註記之丁種建築用地。
				農(漁)團體辦公廳舍及相關設施	❶ ②	❶ ②	❶ ②	❶ ②	❶ ②	❶ ○	❶ ○	❶ ○	❶ ○	❶：限於依第三條第一項規定註記之甲種建築用地、乙種建築用地、丙種建築用地、特定目的事業用地。 ②：限於依第三條第一項規定註記之丁種建築用地。
		2-6	營業處所	一般服務設施	❶ ②	❶ ②	❶ ②	❶ ②	❶ ②	❶ ○	❶ ○	❶ ○	❶ ○	❶：限於依第三條第一項規定註記之甲種建築用地、乙種建築用地、丙種建築用地。 ②：限於依第三條第一項規定註記之丁種建築用地。
				金融保險設施	❶ ②	❶ ②	❶ ②	❶ ②	❶ ②	❶ ○	❶ ○	❶ ○	❶ ○	
				健身服務設施	❶ ②	❶ ②	❶ ②	❶ ②	❶ ②	❶ ○	❶ ○	❶ ○	❶ ○	
				娛樂服務設施	❶ ②	❶ ②	❶ ②	❶ ②	❶ ②	❶ ○	❶ ○	❶ ○	❶ ○	
				特種服務設施	×	×	×	×	×	○	○	○	○	
		2-7	餐飲設施	餐飲設施	❶ ②	❶ ②	❶ ②	❶ ②	❶ ②	❶ ○	❶ ○	❶ ○	❶ ○	❶：限於依第三條第一項規定註記之甲種建築用地、乙種建築用地、丙種建築用地。 ②：限於依第三條第一項規定註記之丁種建築用地。
3	觀光	3-1	旅館	國際觀光旅館	❶ ②	❶ ②	❶ ②	❶ ②	❶ ②	❶ ○	❶ ○	❶ ○	❶ ○	❶：限於依第三條第一項規定註記之丙種建築用地、遊憩用地。 ②：限於依第三條第一項規定註記之丁種建築用地。
				一般觀光旅館	❶ ②	❶ ②	❶ ②	❶ ②	❶ ②	❶ ○	❶ ○	❶ ○	❶ ○	
				一般旅館	❶ ②	❶ ②	❶ ②	❶ ②	❶ ②	❶ ○	❶ ○	❶ ○	❶ ○	
		3-2	觀光遊憩管理服務設施	風景區管理服務設施	❶ ②	❶ ②	❶ ②	❶ ②	❶ ②	❶ ③	❶ ③	❶ ③	❶ ③	❶：限於觀光主管機關訂定風景區相關計畫範圍內設置，且限於依第三條第一項規定註記之丙種建築用地、遊憩用地、特定目的事業用地。 ②：限於觀光主管機關訂定風景區相關計畫範圍內設置，且限於依第三條第一項規定註記之丁種建築用地， ③：限於觀光主管機關訂定風景區相關計畫範圍內設置。
				文物展示中心	❶ ②	❶ ②	❶ ②	❶ ②	❶ ②	❶ ○	❶ ○	❶ ○	❶ ○	❶：限於依第三條第一項規定註記之丙種建築用地、遊憩用地。 ②：限於依第三條第一項規定註記之丁種建築用地。
				觀光零售服務站	❶ ②	❶ ②	❶ ②	❶ ②	❶ ②	❶ ○	❶ ○	❶ ○	❶ ○	
				藝品特產店	❶ ②	❶ ②	❶ ②	❶ ②	❶ ②	❶ ○	❶ ○	❶ ○	❶ ○	
				其他觀光遊憩服務及管理設施	❶ ②	❶ ②	❶ ②	❶ ②	❶ ②	❶ ○	❶ ○	❶ ○	❶ ○	
		3-3	運動或遊憩設施	兒童或青少年遊想場	❶ ②	❶ ②	❶ ②	❶ ②	❶ ②	❶ ○	❶ ○	❶ ○	❶ ○	❶：限於依第三條第一項規定註記之乙種建築用地、丙種建築用地、遊憩用地、特定目的事業用地。 ②：限於依第三條第一項規定註記之丁種建築用地。
				公園	❶ ②	❶ ②	❶ ②	❶ ②	❶ ②	❶ ○	❶ ○	❶ ○	❶ ○	
				園藝設施	❶ ②	❶ ②	❶ ②	❶ ②	❶ ②	❶ ○	❶ ○	❶ ○	❶ ○	
				球場	❶ ②	❶ ②	❶ ②	❶ ②	❶ ②	❶ ○	❶ ○	❶ ○	❶ ○	
				溜冰場	❶ ②	❶ ②	❶ ②	❶ ②	❶ ②	❶ ○	❶ ○	❶ ○	❶ ○	
				游泳池	❶ ②	❶ ②	❶ ②	❶ ②	❶ ②	❶ ○	❶ ○	❶ ○	❶ ○	
				滑雪設施	❶ ②	❶ ○	×	×	❶ ○	❶ ○	❶ ○	❶ ○	❶ ○	
				登山設施	❶ ②	❶ ○	×	×	❶ ○	❶ ○	❶ ○	❶ ○	❶ ○	

群組編號	群組	項次	使用項目	使用細目	國土保育地區		農業發展地區					城鄉發展地區		備註
					國1	國2	農1	農2	農3	農4 非原	農4 原	城2-1	城3	
				海水浴場	❶ ②	❶ ②	❶ ②	❶ ②	×	❶ ○	❶ ○	❶ ○	❶ ○	
				垂釣設施	❶ ②	❶ ②	❶ ②	❶ ②	❶ ②	❶ ○	❶ ○	❶ ○	❶ ○	
				小型遊憩船艇停泊設施	❶ ②	❶ ②	❶ ②	❶ ②	❶ ②	❶ ○	❶ ○	❶ ○	❶ ○	
				超輕型載具起降場	❶ ②	❶ ②	❶ ②	❶ ②	❶ ②	❶ ○	❶ ○	❶ ○	❶ ○	❶：限於依第三條第一項規定註記之乙種建築用地、丙種建築用地、交通用地、水利用地、遊憩用地、特定目的事業用地。 ②：限於依第三條第一項規定註記之丁種建築用地。
				野外健身訓練設施	❶ ②	❶ ②	❶ ②	❶ ②	❶ ②	❶ ○	❶ ○	❶ ○	❶ ○	❶：限於依第三條第一項規定註記之乙種建築用地、丙種建築用地、遊憩用地、特定目的事業用地。 ②：限於依第三條第一項規定註記之丁種建築用地。
				綜合運動場	❶ ②	❶ ②	❶ ②	❶ ②	❶ ②	❶ ○	❶ ○	❶ ○	❶ ○	
				運動場館及其附屬設施	❶ ②	❶ ②	❶ ②	❶ ②	❶ ②	❶ ○	❶ ○	❶ ○	❶ ○	
				馬場	❶ ②	❶ ②	❶ ②	❶ ②	❶ ②	❶ ○	❶ ○	❶ ○	❶ ○	
				賽車場	×	×	×	×	×	×	×	○	○	
				遊樂園及主題樂園	×	×	×	×	×	×	×	○	○	
				水族館	×	×	×	×	×	×	×	○	○	
				動物園	×	×	×	×	×	×	×	○	○	
				高爾夫球場與其附屬建築物及設施	×	×	×	×	×	×	×	○	○	
				露營相關設施	❶ ②	❶ ②	❶ ②	❶ ②	❶ ②	❶ ○	❶ ○	❶ ○	❶ ○	❶：限於依第三條第一項規定註記之丙種建築用地、遊憩用地、特定目的事業用地。 ②：限於依第三條第一項規定註記之丁種建築用地、農牧用地、林業用地，其中農牧用地、林業用地，應符合露營場管理要點關於設置於前開區位之各項規範。
				無動力飛行運動相關設施	❶ ②	❶ ②	❶ ③	❶ ②	❶ ②	❶ ○	❶ ○	❶ ○	❶ ○	❶：限於依第三條第一項規定註記之丙種建築用地、遊憩用地、特定目的事業用地。 ②：限於依第三條第一項規定註記之丁種建築用地、農牧用地、林業用地，其中農牧用地、林業用地，應符合無動力飛行運動及其經營管理辦法有關設置於前開區位之各項規範。 ③：限於依第三條第一項規定註記之丁種建築用地。
				其他運動或遊憩設施	❶ ②	❶ ②	❶ ②	❶ ②	❶ ②	❶ ○	❶ ○	❶ ○	❶ ○	❶：限於依第三條第一項規定註記之乙種建築用地、丙種建築用地、遊憩用地、特定目的事業用地。 ②：限於依第三條第一項規定註記之丁種建築用地。
		3-4	戶外公共遊憩設施	人行步道、自行車道	○	○	○	○	○	●	●	●	●	
				涼亭、公廁設施、遊客服務設施	①	①	①	①	①	●	●	●	●	①：使用面積限六百六十平方公尺以下。
				山屋	❶ ○	❶ ○	×	×	×	×	×	×	×	❶：使用面積限六百六十平方公尺以下。
		3-5	水岸遊憩設施	水岸遊憩建築及構造物	❶ ②	❶ ②	❶ ②	❶ ②	❶ ②	❶ ○	❶ ○	❶ ○	❶ ○	❶：限於依第三條第一項規定註記之遊憩用地、水利用地。 ②：限於依第三條第一項規定註記之丁種建築用地。
				水上遊憩器材租售店	❶ ②	❶ ②	❶ ②	❶ ②	❶ ②	❶ ○	❶ ○	❶ ○	❶ ○	
				船泊加油設施	❶ ②	❶ ②	❶ ②	❶ ②	❶ ②	❶ ○	❶ ○	❶ ○	❶ ○	
				遊憩停泊碼頭及修護設施	❶ ②	❶ ②	❶ ②	❶ ②	❶ ②	❶ ○	❶ ○	❶ ○	❶ ○	
				遊艇出租	❶ ②	❶ ②	❶ ②	❶ ②	❶ ②	❶ ○	❶ ○	❶ ○	❶ ○	
				警衛或消防救生設備及建築	❶	❶	❶	❶	❶	❶	❶	❶	❶	

群組編號	群組	項次	使用項目	使用細目	國土保育地區		農業發展地區					城鄉發展地區		備註
					國1	國2	農1	農2	農3	農4		城2-1	城3	
										非原	原			
					②	②	②	②	②	○	○	○	○	
				其他水岸遊憩設施	❶ ②	❶ ②	❶ ②	❶ ②	❶ ②	❶ ○	❶ ○	❶ ○	❶ ○	
4	礦業	4-1	礦業使用及其設施	探採礦場（不含石油、天然氣礦）	❶ ②	❶ ③	❶ ②	❶ ②	❶ ③	❶ ②	❶ ②	❶ ②	❶ ②	❶：限於依礦業法核定之礦業用地，並依原區域計畫法完成容許使用或使用地變更編定者，依其合法現況繼續使用。 ②：限於既有依礦業法設定之礦業權範圍內，尚未依礦業法核定為礦業用地之土地，須經礦業主管機關認定符合國內開採總量管制，且區位具不可替代性，始得申請使用，又屬探礦使用者，使用面積限二公頃以下。 ③：如屬探礦使用者，使用面積限二公頃以下。
				石油、天然氣探採礦場	❶ ②	❶ ③	❶ ②	❶ ③	❶ ③	❶ ②	❶ ②	❶ ②	❶ ②	❶：限於依礦業法核定之礦業用地，並依原區域計畫法完成容許使用或使用地變更編定者，得依其合法現況使用。 ②：限於既有依礦業法設定之礦業權範圍內，尚未依礦業法核定為礦業用地之土地，須經礦業主管機關認定符合國內開採總量管制，且區位具不可替代性，始得申請使用，且屬探礦使用者，使用面積限二公頃以下。 ③：如屬探礦使用者，使用面積限二公頃以下。
				儲選礦場及堆積場	❶ ②	❶ ○	❶ ②	❶ ②	❶ ○	❶ ②	❶ ②	❶ ②	❶ ②	❶：限於依礦業法核定之礦業用地，並依原區域計畫法完成容許使用或使用地變更編定者，得依其合法現況使用。 ②：既有依礦業法設定之礦業權範圍內，尚未依礦業法核定為礦業用地之土地，須經礦業主管機關認定符合國內開採總量管制，且區位具不可替代性，始得申請使用。
				火藥庫及其附屬設施	❶ ②	❶ ○	❶ ②	❶ ②	❶ ○	❶ ②	❶ ②	❶ ②	❶ ②	
				礦業廠庫或其所需房屋	❶ ②	❶ ○	❶ ②	❶ ②	❶ ○	❶ ②	❶ ②	❶ ②	❶ ②	
				運輸設施（含道路、載運礦石之索道相關設施等）	❶ ○	❶ ○	❶ ○	❶ ○	❶ ○	❶ ○	❶ ○	❶ ○	❶ ○	
				其他在礦業上所需之附屬設施	❶ ②	❶ ○	❶ ②	❶ ②	❶ ○	❶ ②	❶ ②	❶ ②	❶ ②	
		4-2	土石採取及其設施	採取土石	①	○	×	×	○	×	×	×	×	①：限於「由中央目的事業主管機關報經行政院核定之土石資源開發計畫（土石採取專區）」，並依行政院核定「砂石穩定供應推動方案」逐項檢討各供應措施均無法滿足需求，並「經中央目的事業主管機關會商相關機關審認具有區位不可替代性」，始得申請使用。
				土石採取廠房暨產品加工之設施	①	○	×	×	○	×	×	×	×	
				砂石堆置、儲運、土石碎解洗選場及其一貫作業之預拌混凝土場、瀝青拌合場	①	○	×	×	○	×	×	×	×	
				運輸設施	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
				其他在土石業上必要之工程設施及附屬設備	①	○	×	×	○	×	×	×	×	
		4-3	砂土石碎解洗選加工設施	砂土石碎解洗選設施廠房或相關加工設施	×	○	×	×	○	×	×	×	×	
				砂土石堆置、儲運場	×	○	×	×	○	×	×	×	×	
				附屬之預拌混凝土廠、瀝青拌合廠及辦公廳、員工宿舍、倉庫	×	○	×	×	○	×	×	×	×	
				附屬之加儲油（氣）設施	×	○	×	×	○	×	×	×	×	
				環境保護及景觀維護設施	×	○	×	×	○	×	×	×	×	
				其他必要之砂土石碎解洗選加工設施	×	○	×	×	○	×	×	×	×	
		4-4	鹽業設施	鹽田及鹽堆積場	❶	×	❶	❶	×	×	×	❶	×	❶：限於依第三條第一項規定註記之鹽業用地。
				倉儲設施	❶	×	❶	❶	×	×	×	❶	×	
				鹽廠及食鹽加工廠及辦公廳員工宿舍	❶	×	❶	❶	×	×	×	❶	×	
				轉運設施	❶	×	❶	❶	×	×	×	❶	×	

群組編號	群組	項次	使用項目	使用細目	國土保育地區		農業發展地區					城鄉發展地區		備註
										農4				
					國1	國2	農1	農2	農3	非原	原	城2-1	城3	
				其他必要之體業設施	❶	×	❶	❶	×	×	×	❶	×	
		4-5	窯業使用及其設施	自用窯業原料取土	❶	❶	❶	❶	❶	❶	❶	❶	×	❶：限於依第三條第一項規定註記之窯業用地。
				窯業原料或成品堆置場	❶	❶	❶	❶	❶	❶	❶	❶	×	
				窯業製造	❶	❶	❶	❶	❶	❶	❶	❶	×	
				廠房	❶	❶	❶	❶	❶	❶	❶	❶	×	
				單身員工宿舍及其必要設施	❶	❶	❶	❶	❶	❶	❶	❶	×	
		4-6	營建剩餘土石方處理設施	填埋型土石方資源堆置處理場	×	①	×	①	①	×	×	×	×	①：限於依「營建剩餘土石方處理方案」及地方自治法規有關收容處理場所設置地點規定辦理者。
				非填埋型土石方資源堆置處理場	×	①	×	②	①	×	×	①	×	①：限於依「營建剩餘土石方處理方案」及地方自治法規有關收容處理場所設置地點規定辦理者。 ②：限於依「營建剩餘土石方處理方案」及地方自治法規有關收容處理場所設置地點規定辦理者，且應距離交流道路權範圍之邊界一公里內。
				其他經政府機關依法核准暫置營建剩餘土石方之場所	×	①	×	①	①	×	×	①	①	①：限於依「營建剩餘土石方處理方案」及地方自治法規有關收容處理場所設置地點規定辦理者，且僅供暫屯或堆置之轉運型場所。
5	工業	5-1	自然泉飲用水包裝設施	自然泉飲用水包裝設施	×	×	×	○	×	×	×	×	×	
		5-2	無公害性小型工業設施	無公害性小型工業設施	❶	❶	❶	❶	❶	❶	❶	❶	❶	❶：限於依第三條第一項規定註記之甲種建築用地、乙種建築用地、丙種建築用地，且為經環境保護機關審查符合環境保護法規規定管制標準之製造加工業，動力（含電熱）不得超過十一點二五瓩（但空調冷氣設備不在此限）。作業廠房最大基層建築面積，於依本規則第三條第一項規定註記之甲種建築用地不得超過一百平方公尺，於依第三條第一項規定註記之乙種、丙種建築用地不得超過二百平方公尺。
		5-3	工業設施	廠房或相關生產設施	❶	❶	❶	❶	❶	❶	❶	❶	❶	❶：限於依第三條第一項規定註記之丁種建築用地，且限於直轄市或縣（市）政府認定之低污染事業使用，其依建築法規規定應申請建造執照或雜項執照者，應檢附直轄市或縣（市）政府核發之低污染事業文件。
				兼營工廠登記產品有關之買賣業務	❶	❶	❶	❶	❶	❶	❶	❶	❶	❶：限於依第三條第一項規定註記之丁種建築用地，且不得單純經營買賣業務。
				高壓氣體製造設備及其他附屬設備	❶	❶	❶	❶	❶	❶	❶	❶	❶	❶：限於依第三條第一項規定註記之丁種建築用地。
				工業技術開發或研究發展設施	❶	❶	❶	❶	❶	❶	❶	❶	❶	
				附屬辦公室	❶	❶	❶	❶	❶	❶	❶	❶	❶	
				附屬倉庫	❶	❶	❶	❶	❶	❶	❶	❶	❶	
				附屬生產實驗或訓練房舍	❶	❶	❶	❶	❶	❶	❶	❶	❶	
				附屬單身員工宿舍	❶	❶	❶	❶	❶	❶	❶	❶	❶	
				附屬露天設施或堆置場所	❶	❶	❶	❶	❶	❶	❶	❶	❶	
				附屬停車場等必要設施	❶	❶	❶	❶	❶	❶	❶	❶	❶	
				防治公害設備	❶	❶	❶	❶	❶	❶	❶	❶	❶	
				倉儲設施（倉場除外）	❶	❶	❶	❶	❶	❶	❶	❶	❶	
				運輸倉儲設施	❶	❶	❶	❶	❶	❶	❶	❶	❶	
				工廠對外通路	❶	❶	❶	❶	❶	❶	❶	❶	❶	
				加油站及汽車加氣站	×	×	×	×	×	×	×	×	×	本項設施僅限於城2-2、城2-3之報編工業區及科學園區範圍內依其主管機關相關法令規定使用。
				汽車修理業	❶	❶	❶	❶	❶	❶	❶	❶	❶	❶：限於依第三條第一項規定註記之丁種建築用地。
				企業營運總部	❶	❶	❶	❶	❶	❶	❶	❶	❶	❶：限於依第三條第一項規定註記之丁種建築用地，且以經中央主管機關依產業創新條例第二十五條及營運總部認定辦法相關規定核定者為限。
				試驗研究設施	×	×	×	×	×	×	×	×	×	本項設施僅限於城2-2、城2-3之報編工業區及科學園區範圍內依其主管機關相關法令規定使用。
				專業辦公大樓	×	×	×	×	×	×	×	×	×	
				標準廠房	×	×	×	×	×	×	×	×	×	

群組編號	群組	項次	使用項目	使用細目	國土保育地區		農業發展地區					城鄉發展地區		備註
					國1	國2	農1	農2	農3	農4 非原	農4 原	城2-1	城3	
				環境保護及景觀維護設施	❶	❶	❶	❶	❶	❶	❶	❶	❶	❶：限於依第三條第一項規定註記之丁種建築用地。
				綠帶及遊憩設施	╳	╳	╳	╳	╳	╳	╳	╳	╳	本項設施僅限於城2-2、城2-3之報編工業區及科學園區範圍內依其主管機關相關法令規定使用。
				社區安全設施	╳	╳	╳	╳	╳	╳	╳	╳	╳	
				公共及公用事業設施	╳	╳	╳	╳	╳	╳	╳	╳	╳	
				轉運設施	╳	╳	╳	╳	╳	╳	╳	╳	╳	
				職業訓練及創業輔導設施	╳	╳	╳	╳	╳	╳	╳	╳	╳	
				教育設施	╳	╳	╳	╳	╳	╳	╳	╳	╳	
				兒童課後照顧服務中心	╳	╳	╳	╳	╳	╳	╳	╳	╳	
				衛生及福利設施	❶	❶	❶	❶	❶	❶	❶	❶	❶	❶：限於依第三條第一項規定註記之丁種建築用地。
				其他工業設施	❶	❶	❶	❶	❶	❶	❶	❶	❶	
		5-4	工業社區	社區住宅	╳	╳	╳	╳	╳	╳	╳	╳	╳	本項設施僅限於城2-2、城2-3之報編工業區及科學園區範圍內依其主管機關相關法令規定使用。
				社區教育設施	╳	╳	╳	╳	╳	╳	╳	╳	╳	
				社區遊憩設施	╳	╳	╳	╳	╳	╳	╳	╳	╳	
				社區衛生及福利設施	╳	╳	╳	╳	╳	╳	╳	╳	╳	
				社區日用品零售及服務設施	╳	╳	╳	╳	╳	╳	╳	╳	╳	
				社區行政及文教設施	╳	╳	╳	╳	╳	╳	╳	╳	╳	
				社區消防及安全設施	╳	╳	╳	╳	╳	╳	╳	╳	╳	
				社區交通設施	╳	╳	╳	╳	╳	╳	╳	╳	╳	
				社區水源保護及水土保持設施	╳	╳	╳	╳	╳	╳	╳	╳	╳	
				社區公共及公用事業設施	╳	╳	╳	╳	╳	╳	╳	╳	╳	
				社區金融機構	╳	╳	╳	╳	╳	╳	╳	╳	╳	
				市場	╳	╳	╳	╳	╳	╳	╳	╳	╳	
				工業區員工宿舍	╳	╳	╳	╳	╳	╳	╳	╳	╳	
				兒童課後照顧服務中心	╳	╳	╳	╳	╳	╳	╳	╳	╳	
				其他經工業主管機關同意設置之設施	╳	╳	╳	╳	╳	╳	╳	╳	╳	
		5-5	生物科技產業設施	生物科技產業設施	╳	╳	╳	╳	╳	╳	╳	○	○	
		5-6	特定工業設施	特定工業設施	❶ ②	❶ ②	❶ ②	❶ ②	❶ ②	❶ ②	❶ ②	❶ ②	❶ ②	❶：限於依工廠管理輔導法取得特定工廠登記，並完成用地變更編定為特定目的事業用地者。 ②：限於依工廠管理輔導法取得特定工廠登記者。
6	維生基礎公共設施	6-1	水源保護設施	保護水源之職工衛公室及宿舍	❶ ②	❶ ②	●	●	●	●	●	●	●	❶：使用面積限六百六十平方公尺以下。 ②：使用面積限二公頃以下。
				水庫及與水庫有關之構造物及設施	❶ ○	❶ ○	●	●	●	●	●	●	●	❶：使用面積限六百六十平方公尺以下。
				水文觀測設施	●	●	●	●	●	●	●	●	●	
				其他水源保護設施	❶ ○	❶ ○	●	●	●	●	●	●	●	❶：使用面積限六百六十平方公尺以下。
		6-2	運輸設施	道路與公路及其設施(包含國道、省道)	❶ ○	❶ ○	❶ ○	❶ ○	❶ ○	❶ ○	❶ ○	❶ ○	❶ ○	❶：使用面積限六百六十平方公尺以下。
				鐵路及其設施(包含高速鐵路)	❶ ○	❶ ○	❶ ○	❶ ○	❶ ○	❶ ○	❶ ○	❶ ○	❶ ○	
				港灣及其設施	❶ ②	❶ ○	❶ ②	❶ ○	❶ ②	❶ ○	❶ ○	❶ ○	❶ ○	❶：使用面積限六百六十平方公尺以下。 ②：限於依第三條第一項規定註記之乙種建築用地、交通用地、遊憩用地、特定目的事業用地。
				商港	❶ ○	❶ ○	❶ ○	❶ ○	❶ ○	❶ ○	❶ ○	❶ ○	❶ ○	❶：使用面積限六百六十平方公尺以下。
				大眾捷運系統及其設施	❶ ○	❶ ○	❶ ○	❶ ○	❶ ○	❶ ○	❶ ○	❶ ○	❶ ○	
				道路收費站、道路服務及管理設施	❶ ○	❶ ○	❶ ○	❶ ○	❶ ○	❶ ○	❶ ○	❶ ○	❶ ○	

群組編號	群組	項次	使用項目	使用細目	國土保育地區		農業發展地區					城鄉發展地區		備註
					國1	國2	農1	農2	農3	農4 非原	農4 原	城2-1	城3	
				道路之養護、監理安全等設施	❶ ②	❶ ○	❶ ②	❶ ○	❶ ○	❶ ○	❶ ○	❶ ○	❶ ○	❶：使用面積限六百六十平方公尺以下。 ②：限於依第三條第一項規定註記之乙種建築用地、交通用地、遊憩用地、特定目的事業用地。
				纜車系統	❶ ○	❶ ○	❶ ○	❶ ○	❶ ○	❶ ○	❶ ○	❶ ○	❶ ○	❶：使用面積限六百六十平方公尺以下。
				飛行場	×	❶ ○	×	❶ ○	❶ ○	❶ ○	❶ ○	❶ ○	❶ ○	
				民用機場	❶ ○	❶ ○	❶ ○	❶ ○	❶ ○	❶ ○	❶ ○	❶ ○	❶ ○	
				助導航設施〔含航路相關標識〕	❶ ○	❶ ○	❶ ○	❶ ○	❶ ○	❶ ○	❶ ○	❶ ○	❶ ○	
				其他運輸設施	❶ ○	❶ ○	❶ ○	❶ ○	❶ ○	❶ ○	❶ ○	❶ ○	❶ ○	
		6-3	氣象設施	氣象觀測站、地震觀測站、海象觀測站、雨量觀測站	❶ ②	❶ ②	❶ ②	❶ ②	❶ ②	❶ ②	❶ ②	❶ ②	❶ ②	❶：使用面積限六百六十平方公尺以下。 ②：使用面積限二公頃以下。
				雷達站	❶ ②	❶ ②	❶ ②	❶ ②	❶ ②	❶ ②	❶ ②	❶ ②	❶ ②	
				天文臺	❶ ②	❶ ②	❶ ②	❶ ②	❶ ②	❶ ②	❶ ②	❶ ②	❶ ②	
				其他氣象設施	❶ ②	❶ ②	❶ ②	❶ ②	❶ ②	❶ ②	❶ ②	❶ ②	❶ ②	
		6-4	通訊設施	電信、衛星廣播電視事業、無線及有線電視、廣播電臺營業場所	×	❶ ②	×	×	×	❶ ②	❶ ②	❶ ②	❶ ②	❶：使用面積限六百六十平方公尺以下。 ②：使用面積限二公頃以下。
				通訊傳播系統及其相關設施	❶ ②	❶ ②	❶ ②	❶ ②	❶ ②	❶ ②	❶ ②	❶ ②	❶ ②	
		6-5	自來水設施	取水及貯水設施	❶ ○	❶ ○	❶ ○	❶ ○	❶ ○	❶ ○	❶ ○	❶ ○	❶ ○	❶：使用面積限六百六十平方公尺以下。
				導水及送水設施	❶ ○	❶ ○	❶ ○	❶ ○	❶ ○	❶ ○	❶ ○	❶ ○	❶ ○	
				淨水設施	❶ ○	❶ ○	❶ ○	❶ ○	❶ ○	❶ ○	❶ ○	❶ ○	❶ ○	
				配水設施	❶ ○	❶ ○	❶ ○	❶ ○	❶ ○	❶ ○	❶ ○	❶ ○	❶ ○	
				其他自來水設施	❶ ○	❶ ○	❶ ○	❶ ○	❶ ○	❶ ○	❶ ○	❶ ○	❶ ○	
		6-6	水利設施	蓄水、供水、抽水、引水等設施	❶ ○	❶ ○	❶ ○	❶ ○	❶ ○	❶ ○	❶ ○	❶ ○	❶ ○	❶：限於河川區域、排水設施範圍、水庫蓄水範圍及海堤區域內者，或使用面積限六百六十平方公尺以下。
				防洪排水設施	❶ ○	❶ ○	❶ ○	❶ ○	❶ ○	❶ ○	❶ ○	❶ ○	❶ ○	
				海堤設施	❶ ○	❶ ○	❶ ○	❶ ○	❶ ○	❶ ○	❶ ○	❶ ○	❶ ○	
				其他水利相關設施	❶ ○	❶ ○	❶ ○	❶ ○	❶ ○	❶ ○	❶ ○	❶ ○	❶ ○	
		6-7	經水庫蓄水範圍管理機關(構)、河川、排水或海堤區域管理機關核准設施	經水庫蓄水範圍管理機關(構)、河川、排水或海堤區域管理機關核准設施	●	●	●	●	●	●	●	●	●	
		6-8	廢（污）水處理設施	廢（污）水處理設施	❶ ○	❶ ○	❶ ○	❶ ○	❶ ○	❶ ○	❶ ○	❶ ○	❶ ○	❶：使用面積限六百六十平方公尺以下。
				再生水處理設施	❶ ○	❶ ○	❶ ○	❶ ○	❶ ○	❶ ○	❶ ○	❶ ○	❶ ○	
7	一般性	7-1	廢棄物清除處理設施	一般廢棄物回收貯存設施	①	○	①	①	①	○	○	○	○	①：限於依第三條第一項規定註記之甲種建築用地、乙種建築用地、丙種建築用地、丁種建築用地、遊憩用地，以及原依該廢棄物清除處理設施興辦事業計畫變更編定之特定目的事業用地。
				一般廢棄物清除處理設施	①	○	①	①	①	○	○	○	○	

群組編號	群組	項次	使用項目	使用細目	國土保育地區		農業發展地區					城鄉發展地區		備註
					國1	國2	農1	農2	農3	農4 非原	農4 原	城2-1	城3	
	公共設施			事業廢棄物清除貯存設施	×	×	×	①	①	×	×	○	×	①:不得位於農產業專區，且限於依第三條第一項規定註記之丁種建築用地及特定目的事業用地範圍內；如位於上開二種使用地範圍以外之土地，申請案件區位應距離既有都市計畫區、非都市鄉村區、群聚甲、丙種建築用地、工業區、群聚丁種建築用地或開發許可工業區等區域之邊界起算至少一千五百公尺範圍內。前開群聚定義指甲種建築用地、丙種建築用地面積合計達一公頃以上，丁種建築用地面積合計達五公頃以上。
				事業廢棄物處理設施	×	×	×	①	①	×	×	○	×	
		7-2	郵政設施	郵政局所、郵件處理場所及郵政相關設施	❶ ②	❶ ②	❶ ②	❶ ②	❶ ②	❶ ○	❶ ○	❶ ○	❶ ○	❶:限於依第三條第一項規定註記之甲種建築用地、乙種建築用地、丙種建築用地、特定目的事業用地（原供郵政設施使用者）。 ②:限於依第三條第一項規定註記之丁種建築用地、遊憩用地，且使用面積限二公頃以下。
		7-3	運輸服務設施	汽車修理業	①	①	①	①	①	○	○	○	○	①:限於依第三條第一項規定註記之乙種建築用地、丙種建築用地、交通用地及遊憩用地，且使用面積限二公頃以下。
				汽車運輸業場站、設施	①	①	①	①	①	○	○	○	○	
				公路汽車客運業、市區汽車客運業（場站）設施	①	①	①	①	①	○	○	○	○	
				汽車貨運業、汽車路線貨運業暨汽車貨櫃貨運業之停車場	①	①	①	①	①	○	○	○	○	①:限於依第三條第一項規定註記之丁種建築用地，且使用面積限二公頃以下。
				駕駛訓練班	①	①	①	①	①	○	○	○	○	①:限於依第三條第一項規定註記之乙種建築用地、交通用地、遊憩用地，且使用面積限二公頃以下。
				其他運輸服務設施	×	①	×	×	×	○	○	○	○	①:使用面積限二公頃以下。
		7-4	停車場	停車場	①	①	①	①	①	○	○	○	○	①:限於依第三條第一項規定註記之乙種建築用地、丙種建築用地、交通用地及遊憩用地，且使用面積限二公頃以下。
		7-5	行政設施	政府機關	①	②	②	②	②	○	○	○	○	①:限於依第三條第一項規定註記之甲種建築用地、乙種建築用地、丙種建築用地、遊憩用地及特定目的事業用地，且使用面積限二公頃以下。 ②:使用面積限二公頃以下。
				鄉（鎮、市）民代表會及鄉（鎮、市）公所	①	②	②	②	②	○	○	○	○	
				村里辦公處及集會所	①	②	②	②	②	○	○	○	○	
				其他行政設施	①	②	②	②	②	○	○	○	○	
		7-6	文化設施	博物館	①	①	①	①	①	○	○	○	○	①:限於依第三條第一項規定註記之特定目的事業用地。
				藝文展演場所	①	①	①	①	①	○	○	○	○	①:限於依第三條第一項規定註記之甲種建築用地、乙種建築用地、丙種建築用地、遊憩用地及特定目的事業用地。
				電影放映場所	①	①	①	①	①	○	○	○	○	
				其他文化設施	①	①	①	①	①	○	○	○	○	
		7-7	教育設施	圖書館	①	②	①	①	①	○	○	○	○	①:限於依第三條第一項規定註記之甲種建築用地、乙種建築用地、丙種建築用地、遊憩用地及特定目的事業用地，且使用面積限二公頃以下。 ②:使用面積限二公頃以下。
				學校	①	①	①	①	①	○	○	○	○	①:限於依第三條第一項規定註記之甲種建築用地、乙種建築用地、丙種建築用地、遊憩用地及特定目的事業用地。
				兒童課後照顧服務中心	①	②	①	①	①	○	○	○	○	①:限於依第三條第一項規定註記之甲種建築用地、乙種建築用地、丙種建築用地、遊憩用地及特定目的事業用地，且使用面積限二公頃以下。 ②:使用面積限二公頃以下。
				幼兒園	①	②	①	①	①	○	○	○	○	
				其他教育設施	①	①	①	①	①	○	○	○	○	①:限於依第三條第一項規定註記之甲種建築用地、乙種建築用地、丙種建築用地、遊憩用地及特定目的事業用地，且使用面積限二公頃以下。
		7-8	衛生設施	醫事（療）機構	①	②	①	①	①	○	○	○	○	①:限於依第三條第一項規定註記之甲種建築用地、乙種建築用地、丙種建築用地、遊憩用地及特定目的事業用地，且使用面積限二公頃以下。 ②:使用面積限二公頃以下。
				衛生所（室）	①	②	①	①	①	○	○	○	○	
				護理機構及精神復健機構	①	②	①	①	①	○	○	○	○	
				其他衛生設施	①	②	①	①	①	○	○	○	○	
		7-9	社會福利設施	老人福利機構	①	②	①	①	①	○	○	○	○	①:限於依第三條第一項規定註記之甲種建築用地、乙種建築用地、丙種建築用地、遊憩用地及特定目的事業用地，且使用面積限二公頃以下。 ②:使用面積限二公頃以下。
				兒童少年婦女身心障礙福利機構	①	②	①	①	①	○	○	○	○	
				托嬰中心	①	②	①	①	①	○	○	○	○	

群組編號	群組	項次	使用項目	使用細目	國土保育地區		農業發展地區					城鄉發展地區		備註
					國1	國2	農1	農2	農3	農4 非原	農4 原	城2-1	城3	
				社區活動中心	①	②	①	①	①	○	○	○	○	
				社會救助機構	①	②	①	①	①	○	○	○	○	
				長期照顧服務機構	①	②	①	①	①	○	○	○	○	
				其他社會福利設施	①	②	①	①	①	○	○	○	○	
		7-10	安全設施	警政設施	❶ ②	❶ ③	❶ ③	❶ ③	❶ ③	❶ ③	❶ ③	❶ ③	❶ ③	❶：使用面積限六百六十平方公尺以下。 ②：限於依第三條第一項規定註記之林業用地、乙種建築用地、丙種建築用地、遊憩用地及特定目的事業用地，且使用面積限二公頃以下。 ③：使用面積限二公頃以下。
				消防設施	❶ ②	❶ ③	❶ ③	❶ ③	❶ ③	❶ ③	❶ ③	❶ ④	❶ ③	
				海防設施用地及其安全設施	❶ ②	❶ ③	❶ ③	❶ ③	❶ ③	❶ ③	❶ ③	❶ ③	❶ ③	❶：使用面積限六百六十平方公尺以下。 ②：限於依第三條第一項規定註記之特定目的事業用地，且使用面積限二公頃以下。 ③：使用面積限二公頃以下。
				其他安全設施	❶ ②	❶ ③	❶ ③	❶ ③	❶ ③	❶ ③	❶ ③	❶ ③	❶ ③	❶：使用面積限六百六十平方公尺以下。 ②：限於依第三條第一項規定註記之林業用地、乙種建築用地、丙種建築用地、遊憩用地及特定目的事業用地，且使用面積限二公頃以下。 ③：使用面積限二公頃以下。
		7-11	殯葬設施	公墓	①	①	①	①	①	①	①	①	①	①：限於依第三條第一項規定註記之殯葬用地。
				殯儀館	╳	①	╳	①	①	╳	①	╳	①	
				火化場	╳	①	╳	①	①	╳	①	╳	①	
				骨灰（骸）存放設施	╳	①	╳	①	①	╳	①	╳	①	
				禮廳及靈堂	╳	①	╳	①	①	╳	①	╳	①	
8	能源	8-1	油（氣）設施	石油相關設施	❶ ②	❶ ○	❶ ②	❶ ○	❶ ○	❶ ○	❶ ○	❶ ○	❶ ○	❶：使用面積限六百六十平方公尺以下。 ②：限於依第三條第一項規定註記之甲種建築用地、乙種建築用地、丙種建築用地、遊憩用地、特定目的事業用地。
				液化石油氣相關設施	❶ ②	❶ ○	❶ ②	❶ ○	❶ ○	❶ ○	❶ ○	❶ ○	❶ ○	
				天然氣相關設施	❶ ○	❶ ○	❶ ○	❶ ○	❶ ○	❶ ○	❶ ○	❶ ○	❶ ○	❶：使用面積限六百六十平方公尺以下。
				加氣站	❶ ②	❶ ○	❶ ②	❶ ○	❶ ○	❶ ○	❶ ○	❶ ○	❶ ○	❶：使用面積限六百六十平方公尺以下。 ②：限於依第三條第一項規定註記之特定目的事業用地。
				其他油（氣）設施	❶ ○	❶ ○	❶ ○	❶ ○	❶ ○	❶ ○	❶ ○	❶ ○	❶ ○	❶：使用面積限六百六十平方公尺以下。
		8-2	電力設施	電力設施	❶ ○	❶ ○	❶ ○	❶ ○	❶ ○	❶ ○	❶ ○	❶ ○	❶ ○	❶：使用面積限六百六十平方公尺以下。
		8-3	再生能源設施	地面型太陽能發電設施及其附屬設施	❶	❶ ②	❶	❶ ②	❶ ②	❶ ○	❶ ○	❶ ○	❶ ○	❶：限於依第三條第一項規定註記之甲種建築用地、乙種建築用地、丙種建築用地、丁種建築用地，或使用面積限六百六十平方公尺以下。 ②：限於使用面積達一定規模以上或性質特殊土地申請使用許可認定標準規定者，申請使用許可。
				風能發電設施及其附屬設施	❶ ○	❶ ○	❶ ○	❶ ○	❶ ○	❶ ○	❶ ○	❶ ○	❶ ○	❶：使用面積限六百六十平方公尺以下。
				小水力發電設施及其附屬設施	❶ ○	❶ ○	❶ ○	❶ ○	❶ ○	❶ ○	❶ ○	❶ ○	❶ ○	
				地熱能發電設施及其附屬設施	❶ ○	❶ ○	❶ ○	❶ ○	❶ ○	❶ ○	❶ ○	❶ ○	❶ ○	
				再生能源衍生燃料發電及其相關設施	❶	❶	❶	❶	❶	❶	❶	❶ ❷ ○	❶ ❷ ○	❶：限於依第三條第一項規定註記之甲種建築用地、乙種建築用地、丙種建築用地、丁種建築用地、交通用地。 ❷：使用面積限六百六十平方公尺以下。
				其他再生能源及相關設施	❶ ○	❶ ○	❶ ○	❶ ○	❶ ○	❶ ○	❶ ○	❶ ○	❶ ○	❶：使用面積限六百六十平方公尺以下。
9	特殊	9-1	宗教建築	寺廟	❶	❶	❶	❶	❶	❶ ○	❶ ○	❶ ○	❶ ○	❶：限於依第三條第一項規定註記之甲種建築用地、乙種建築用地、丙種建築用地、遊憩用地

群組編號	群組	項次	使用項目	使用細目	國土保育地區		農業發展地區					城鄉發展地區		備註
					國1	國2	農1	農2	農3	農4 非原	農4 原	城2-1	城3	
				教會（堂）	❶	❶	❶	❶	❶	❶ ○	❶ ○	❶ ○	❶ ○	及特定目的事業用地。
				其他宗教建築物	❶	❶	❶	❶	❶	❶ ○	❶ ○	❶ ○	❶ ○	
		9-2	貨櫃集散設施	貨櫃集散站	×	×	×	×	×	×	×	○	×	
		9-3	職業安全衛生教育訓練術科場地及技術士技能檢定等相關設施	職業安全衛生教育訓練術科場地	①	①	①	①	①	②	②	○	○	①：限於依第三條第一項規定註記之甲種建築用地、乙種建築用地、丙種建築用地、丁種建築用地及遊憩用地、特定目的事業用地，且使用面積限二公頃以下。 ②：使用面積限三公頃以下。
				技術士技能檢定術科場地	①	①	①	①	①	②	②	○	○	
		9-4	溫泉井及溫泉儲槽	溫泉井及溫泉儲槽	①	①	①	①	①	①	①	②	②	①：使用面積限十平方公尺以下。 ②：使用面積限三十平方公尺以下。
		9-5	國防設施	國防設施	❶ ○	❶ ○	❶ ○	❶ ○	❶ ○	❶ ○	❶ ○	❶ ○	❶ ○	❶：使用面積限六百六十平方公尺以下。
		9-6	電磁波相容檢測實驗室	電磁波相容檢測實驗室	×	①	×	×	②	×	×	①	×	①：使用面積限二公頃以下。 ②：限於依第三條第一項規定註記之丁種建築用地、特定目的事業用地，且使用面積限二公頃以下。
		9-7	事業用爆炸物儲存及其設施	火藥庫及其附屬設施	×	①	×	×	①	×	×	×	×	①：使用面積限一公頃以下。
10	其他	10-1	私設通路	私設通路	❶	❶	❶	❶	❶	❶	❶	❶	❶	❶：限於以集村方式興建農舍或因依第三條第一項規定註記之甲種建築用地、乙種建築用地、丙種建築用地、丁種建築用地未面臨建築線，無道路可出入之需要而設置者。
		10-2	綠地	綠地	❶	❶	❶	❶	❶	●	●	●	●	❶：限於依第三條第一項規定註記之甲種建築用地、乙種建築用地、丙種建築用地、丁種建築用地、窯業、鹽業、礦業、交通、遊憩、殯葬、特定目的事業用地，或依本規則及國土計畫使用許可審議規則核准使用計畫所設置，或符合目的事業法令規定者。
		10-3	隔離綠帶	隔離綠帶	❶	❶	❶	❶	❶	❶	❶	❶	❶	❶：限於依本規則及國土計畫使用許可審議規則核准使用計畫所設置，或符合目的事業法令規定者。
				隔離設施	❶	❶	❶	❶	❶	❶	❶	❶	❶	

註：

一、「●」代表免經申請同意使用；❶(或其他實心圈數字)代表符合備註欄位之❶(或其他實心圈數字)條件者，得免經申請同意使用，未符合者禁止使用。

二、「○」代表應經申請同意使用；①(或其他空心圈數字)代表符合備註欄位之①(或其他空心圈數字)條件者，得應經申請同意使用，未符合者禁止使用。

三、「×」代表禁止使用。

四、「國1」代表國土保育地區第一類；「國2」代表國土保育地區第二類；「農1」代表農業發展地區第一類；「農2」代表農業發展地區第二類；「農3」代表農業發展地區第三類；「農4」代表農業發展地區第四類；「城2-1」代表城鄉發展地區第二類之一；「城2-2」代表城鄉發展地區第二類之二；「城2-3」代表城鄉發展地區第二類之三；「城3」代表城鄉發展地區第三類。

五、農業發展地區第四類、城鄉發展地區第二類之一及第三類範圍，非屬本規則施行日前劃定之鄉村區、工業區或特定專用區土地，依本規則第五條規定使用。

六、城鄉發展地區第二類之二土地，依本規則第六條規定使用；城鄉發展地區第二類之三土地，依本規則第七條規定使用。

七、本規則另有規定者，應依其規定辦理。

說明：

一、配合第四條第一項第一款規定，明定國土保育地區、農業發展地區及城鄉發展地區各分類之免經申請同意、應經申請同意、禁止或限制之使用項目及其細目。

二、本附表免經申請同意、應經申請同意、禁止或限制之使用項目及其細目使用之訂定方式及訂定原則：

（一）以原非都市土地使用管制規則規定附表一、原非都市土地變更編定執行要點第八點及非都市土地開發審議作業規範等為基礎，並考量目前及未來土地使用需求予以訂定，另經評估前開法令規定中未符合國土功能分區及其分類性質之項目，不納入本附表訂定。

（二）依照全國國土計畫第九章土地使用指導事項，並按下列原則訂定免經申請同意、應經申請同意、禁止或限制之使用項目及其細目：

1. 屬各該國土功能分區及其分類之土地使用指導事項明定之土地使用項目，得容許使用。

2.銜接保障人民既有合法權利，穩定新舊制度轉換期間之土地使用秩序：

(1)既有合法農業在不影響國土保安、水源涵養及避免土砂災害原則下，得維持原來合法使用，配合農業經營引導其改變經營方式及限縮農業使用項目。

(2)依原區域計畫法編定之可建築用地，經直轄市、縣(市)主管機關會商有關機關認定不妨礙國土保育保安者，得繼續編定為可建築用地，並得調降其使用強度及減少容許使用項目；並得由直轄市、縣(市)主管機關變更為非可建築用地，其所受之損失，應予適當補償。

3.配合目的事業需求及其相關專案輔導合法化政策：經目的事業主管機關政策指導，及其依法令所定專案輔導合法處理方案者，得適度容許使用。

(三)區域計畫法下之非都市土地係按現況或個別使用計畫進行使用地類別編定或變更編定後，實施管制。為落實國土計畫以國土功能分區及其分類引導土地使用管制精神，又為穩定新舊制度轉換期間之土地使用秩序，應有適度銜接機制，爰就已依原區域計畫法規定編定使用地類別賦予得容許使用項目之土地，如經依上開原則評估各該容許使用項目與各國土功能分區及其分類性質相容，且不妨礙國土保育保安或農業生產環境者，於本附表分別允許是類土地得從事住宅、零售、遊憩或其他相關使用。

附表二 海洋資源地區容許使用情形表

項次	使用項目	細目	海1-1	海1-2	海1-3	海2	海3	備註
1	海洋保護	依其他法律於海域劃設之各類保護(育、留)區	●	●	●	●	●	
2	漁業及其相關設施	漁撈	●	●	●	●	●	
		定置漁業權	○	○	依原核定之重大建設計畫內容管制	○	○	
		區劃漁業權	○	○		○	○	
		專用漁業權	○	○		○	○	
		其他漁業相關附屬設施	○	○		○	○	
3	再生能源相關設施	潮汐能發電設施	○	○		○	○	
		海洋溫差能發電設施	○	○		○	○	
		波浪能發電設施	○	○		○	○	
		海流能發電設施	○	○		○	○	
		鹽差能發電設施	○	○		○	○	
		風力發電設施	○	○		○	○	
		太陽能發電設施	○	○		○	○	
		再生能源輸配纜線及管線設施	○	○		○	○	
		其他再生能源相關設施	○	○		○	○	
4	礦業使用及其設施	探採礦(不含石油、天然氣礦)	×	○		○	×	
		石油、天然氣探採礦	×	○		○	×	
		其他在礦業上必要之工程設施及其附屬設施	×	○		○	×	
5	土石採取及其設施	採取土石	×	○		○	×	
		其他在土石業上必要之工程設施及附屬設施	×	○		○	×	
6	海水資源利用及其設施	深層海水利用及其設施	×	○		○	×	
		海水淡化設施	○	○		○	○	
7	海洋觀光遊憩	水域遊憩活動	○	●		●	❶ ○	❶:限非動力機械器具之水域遊憩活動
		海上平台	○	○		○	○	
8	港埠航運	船舶無害通過	●	●	●	●	●	
		航道	○	○	依原核定之重大建設計畫內容管制	●	○	
		泊地及錨地	○	○		○	○	
		港區及其必要附屬設施	○	○		○	○	
		航道疏濬之必要工程設施及其附屬設施	○	○		○	○	
		其他港埠設施	○	○		○	○	
9	工程相關使用	海底電纜、管道及相關設施	○	○		○	○	
		輸油(氣)管線（道）及相關設施	○	○		○	○	
		海堤及相關設施	×	○		○	×	
		跨海橋樑及相關設施	×	○		○	×	
		取排水相關設施	×	○		○	×	
		其他工程設施	×	○		○	×	
10	科學研究及調查設施	資料浮標站	①	○		○	○	①:使用面積限五百平方公尺以下。
		底碇式觀測儀器	①	○		○	○	
		海洋科學與水下文化資產研究及調查設施	○	○		○	○	
		鑽探平台	○	○		○	○	
11	環境廢棄物處理或排放設施	海洋放流管線及相關設施	×	×		○	×	
		海洋棄置區	×	×		○	○	

項次	使用項目	細目	海1-1	海1-2	海1-3	海2	海3	備註
12	國防使用	軍事用海及其設施	○	○		○	○	
13	原住民族傳統海域使用	原住民族傳統海域使用	○	○		○	○	

註：

一、「●」代表免經申請同意使用；❶(或其他實心圈數字)代表符合備註欄位之❶(或其他實心圈數字)條件者，得免經申請同意使用，未符合者禁止使用。

二、「○」代表應經申請同意使用；①(或其他空心圈數字)代表符合備註欄位之①(或其他空心圈數字)條件者，得應經申請同意使用，未符合者禁止使用。

三、「╳」代表禁止使用。

四、「海1-1」代表海洋資源地區第一類之一；「海1-2」代表海洋資源地區第一類之二；「海1-3」代表海洋資源地區第一類之三；「海2」代表海洋資源地區第二類；「海3」代表海洋資源地區第三類。

五、本規則另有規定者，應依其規定辦理。

說明：配合第四條第一項第二款規定，明定海洋資源地區各分類之免經申請同意、應經申請同意、禁止或限制之使用項目及其細目。

附表三

國土保育地區、農業發展地區、城鄉發展地區之建蔽率及容積率上限表

國土功能分區及其分類			建蔽率（%）	容積率（%）
國土保育地區	第一類		十	三十
	第二類		二十	六十
農業發展地區	第一類		三十	九十
	第二類		五十	一百二十
	第三類		四十	一百二十
	第四類	平地	六十	一百二十
		山坡地	四十	一百二十
城鄉發展地區	第二類之一	平地	六十	一百二十
		山坡地	四十	一百二十
	第三類	平地	六十	一百二十
		山坡地	四十	一百二十

註：

一、上開山坡地範圍依中央及直轄市農業主管機關公告範圍為準。

二、本規則另有規定者，應依其規定辦理。

說明：配合第十三條第一項規定，明定各國土功能分區及其分類土地，於依本法核准使用同意或使用許可後，其建蔽率及容積率上限。

附表四

依國土計畫土地使用管制規則第三條第一項規定註記之可建築用地建蔽率及容積率上限表

依本規則第三條第一項規定註記之使用地編定類別	建蔽率（%）	容積率（%）	備註
甲種建築用地	六十	二百四十	附表一規定使用項目，其目的事業主管機關或直轄市、縣（市）主管機關於各該法令定有建蔽率、容積率且低於本規則規定者，依其規定辦理。
乙種建築用地	六十	二百四十	
丙種建築用地	四十	一百二十	
丁種建築用地	七十	三百	
窯業用地	六十	一百二十	
鹽業用地	六十	八十	
礦業用地	六十	一百二十	
交通用地	四十	一百二十	
遊憩用地	四十	一百二十	
殯葬用地	四十	一百二十	
特定目的事業用地	六十	一百八十	
	七十	一百八十	依工廠管理輔導法取得特定工廠登記，並完成用地變更編定為特定目的事業用地者，依左列規定辦理。

註：本規則另有規定者，應依其規定辦理。

說明：配合第十三條第二項規定，明定依第三條第一項規定註記之甲種建築用地、乙種建築用地、丙種建築用地、丁種建築用地、窯業用地、鹽業用地、礦業用地、交通用地、遊憩用地、殯葬用地及特定目的事業用地，且從事附表一規定免經申請同意使用項目之建蔽率及容積率上限。

附表五

應設置隔離綠帶或設施之應經申請同意使用項目表

國土功能分區及其分類	群組	使用項目
國土保育地區第一類	農業	林業設施
		森林遊樂設施
		休閒農業設施
		農村再生設施
		水土保持設施
		農業改良試驗設施
	住商	住宅
		零售設施
		批發設施
		倉儲設施
		辦公處所
		營業處所
		餐飲設施
	觀光	旅館
		觀光遊憩管理服務設施
		運動或遊憩設施
		水岸遊憩設施
	礦業	礦業使用及其設施
	工業	特定工業設施
	維生基礎公共設施	水源保護設施
		運輸設施
		氣象設施
		通訊設施
		自來水設施
		水利設施
		廢(污)水處理設施
	一般性公共設施	廢棄物清除處理設施
		郵政設施
		運輸服務設施
		停車場
		行政設施
		文化設施
		教育設施

		衛生設施
		社會福利設施
		安全設施
	能源	油（氣）設施
		電力設施
		再生能源設施
	特殊	職業安全衛生教育訓練術科場地及技術士技能檢定等相關設施
		國防設施
國土保育地區第二類	農業	林業設施
		森林遊樂設施
		休閒農業設施
		動物保護相關設施
		寵物生命紀念設施
		農村再生設施
		農業改良試驗設施
	住商	住宅
		零售設施
		批發設施
		倉儲設施
		辦公處所
		營業處所
		餐飲設施
	觀光	旅館
		觀光遊憩管理服務設施
		運動或遊憩設施
		水岸遊憩設施
	礦業	礦業使用及其設施
		砂土石碎解洗選加工設施
		營建剩餘土石方處理設施
	工業	特定工業設施
	維生基礎公共設施	運輸設施
		氣象設施
		通訊設施
		自來水設施
		水利設施
		廢(污)水處理設施

	一般性公共設施	廢棄物清除處理設施
		郵政設施
		運輸服務設施
		停車場
		行政設施
		文化設施
		教育設施
		衛生設施
		社會福利設施
		安全設施
		殯葬設施
	能源	油（氣）設施
		電力設施
		再生能源設施
	特殊	職業安全衛生教育訓練術科場地及技術士技能檢定等相關設施
		國防設施
		電磁波相容檢測實驗室
		事業用爆炸物儲存及其設施
農業發展地區第一類	農業	農作產銷設施
		水產設施
		畜牧設施
		休閒農業設施
		動物保護相關設施
		農業改良試驗設施
	住商	住宅
		零售設施
		批發設施
		倉儲設施
		辦公處所
		營業處所
		餐飲設施
	觀光	旅館
		觀光遊憩管理服務設施
		運動或遊憩設施
		水岸遊憩設施
	礦業	礦業使用及其設施

	工業	特定工業設施
	維生基礎公共設施	運輸設施
		氣象設施
		通訊設施
		自來水設施
		水利設施
		廢(污)水處理設施
	一般性公共設施	廢棄物清除處理設施
		郵政設施
		運輸服務設施
		停車場
		行政設施
		文化設施
		教育設施
		衛生設施
		社會福利設施
		安全設施
	能源	油（氣）設施
		電力設施
		再生能源設施
	特殊	職業安全衛生教育訓練術科場地及技術士技能檢定等相關設施
		國防設施
農業發展地區第二類、第三類	農業	森林遊樂設施
		農作產銷設施
		水產設施
		畜牧設施
		休閒農業設施
		動物保護相關設施
		寵物生命紀念設施
		農業改良試驗設施
	住商	住宅
		零售設施
		批發設施
		倉儲設施
		辦公處所
		營業處所

		餐飲設施
	觀光	旅館
		觀光遊憩管理服務設施
		運動或遊憩設施
		水岸遊憩設施
	礦業	礦業使用及其設施
		砂土石碎解洗選加工設施
		營建剩餘土石方處理設施
	工業	自來泉飲用水包裝設施
		特定工業設施
	維生基礎公共設施	運輸設施
		氣象設施
		通訊設施
		自來水設施
		水利設施
		廢(污)水處理設施
	一般性公共設施	廢棄物清除處理設施
		郵政設施
		運輸服務設施
		停車場
		行政設施
		文化設施
		教育設施
		衛生設施
		社會福利設施
		安全設施
		殯葬設施
	能源	油（氣）設施
		電力設施
		再生能源設施
	特殊	職業安全衛生教育訓練術科場地及技術士技能檢定等相關設施
		國防設施
		電磁波相容檢測實驗室
		事業用爆炸物儲存及其設施
農業發展地區第四類、城鄉	農業	寵物生命紀念設施
	礦業	礦業使用及其設施

<table>
<tr><td rowspan="14">發展地區第二類之一、第三類</td><td></td><td>營建剩餘土石方處理設施</td></tr>
<tr><td rowspan="7">住商（限申請面積達二公頃者）</td><td>住宅</td></tr>
<tr><td>零售設施</td></tr>
<tr><td>批發設施</td></tr>
<tr><td>倉儲設施</td></tr>
<tr><td>辦公處所</td></tr>
<tr><td>營業處所</td></tr>
<tr><td>餐飲設施</td></tr>
<tr><td rowspan="4">觀光（限申請面積達二公頃者）</td><td>旅館</td></tr>
<tr><td>觀光遊憩管理服務設施</td></tr>
<tr><td>運動或遊憩設施</td></tr>
<tr><td>水岸遊憩設施</td></tr>
<tr><td rowspan="2">一般性公共設施</td><td>廢棄物清除處理設施</td></tr>
<tr><td>殯葬設施</td></tr>
<tr><td colspan="2">其他應設置隔離綠帶或設施之情形：
1. 申請範圍毗鄰國土保育地區者，應於邊界設置至少一點五公尺寬隔離綠帶或設施。但申請使用項目於毗鄰之國土保育地區為免經申請同意使用項目或非屬應設置隔離綠帶或設施者，不在此限。
2. 申請範圍毗鄰農業發展地區第一類、第二類、第三類者，應於毗鄰處邊界規劃至少一點五公尺寬隔離綠帶或設施。但申請使用項目於農業發展地區為免經申請同意使用項目或非屬應設置隔離綠帶或設施者，不在此限。</td></tr>
<tr><td colspan="3">設置基準：
1. 申請本表所列使用項目，應於邊界設置至少一點五公尺寬隔離綠帶或設施。但屬特定工業設施使用，依其主管法令得免留設隔離綠帶或設施，及直轄市、縣（市）土地使用管制規則另有規定者，從其規定；本規則施行日前已取得興辦事業計畫核准，尚未完成使用地變更編定，並依第三十四條規定申請者，依其核准計畫辦理。
2. 本表所稱隔離設施係指具有隔離效果之道路、平面停車場、水道、公園、綠地、滯洪池、蓄水池、廣場、開放球場等開放性設施。
3. 申請使用項目屬線狀設施或隔離設施者，免設置隔離綠帶或設施。
4. 申請本表農業發展地區第四類、城鄉發展地區第二類之一、第三類之住商、觀光群組使用項目，同一或不同申請人向主管機關提出二個以上應經同意使用之案件，其申請使用範圍毗鄰，且經目的事業主管機關審認屬同一興辦事業計畫性質者，應累計使用面積。</td></tr>
</table>

說明：配合第二十三條第二項規定，明定應設置隔離綠帶或設施應經申請同意使用項目及設置基準。

附表六

應設置綠地之應經申請同意使用項目表

群組	使用項目
農業	寵物生命紀念設施
礦業	礦業使用及其設施
	砂土石碎解洗選加工設施
	營建剩餘土石方處理設施
住商	住宅
	零售設施
	批發設施
	倉儲設施
	辦公處所
	營業處所
	餐飲設施
觀光	旅館
	觀光遊憩管理服務設施
	運動或遊憩設施
	水岸遊憩設施
一般性公共設施	廢棄物清除處理設施
	殯葬設施

設置基準：

1. 申請本表所列使用項目，應規劃全區百分之十之土地作為綠地。直轄市、縣（市）土地使用管制規則另有規定者，從其規定；本規則施行日前已取得興辦事業計畫核准，尚未完成使用地變更編定，並依第三十四條規定申請者，依其核准計畫辦理。
2. 申請本表住商或觀光群組使用項目，且於國土保育地區第一類、第二類、農業發展地區第一類、第二類、第三類申請面積達一公頃，或於農業發展地區第四類、城鄉發展地區第二類之一、第三類申請面積達二公頃者，始應設置綠地。同一或不同申請人向主管機關提出二個以上應經同意使用之案件，其申請使用範圍毗鄰，且經目的事業主管機關審認屬同一興辦事業計畫性質者，應累計使用面積。

說明：配合第二十三條第二項規定，明定應設置綠地之應經申請同意使用項目及設置基準。

附表七

應設置必要性服務設施之應經申請同意使用項目表

群組	使用項目
住商	住宅
	零售設施
	批發設施
	倉儲設施
	辦公處所
	營業處所
	餐飲設施
觀光	旅館
	觀光遊憩管理服務設施
	運動或遊憩設施
	水岸遊憩設施

設置基準：

1. 申請本表所列使用項目，且於國土保育地區第一類、第二類、農業發展地區第一類、第二類、第三類申請面積達一公頃，或於農業發展地區第四類、城鄉發展地區第二類之一、第三類申請面積達二公頃者，應規劃全區百分之三十之土地作為必要性服務設施（含綠地）。同一或不同申請人向主管機關提出二個以上應經同意使用之案件，其申請使用範圍毗鄰，且經目的事業主管機關審認屬同一興辦事業計畫性質者，應累計使用面積。直轄市、縣（市）土地使用管制規則另有規定者，從其規定；本規則施行日前已取得興辦事業計畫核准，尚未完成使用地變更編定，並依第三十四條規定申請者，依其核准計畫辦理。
2. 本表所稱必要性服務設施係指綠地、公園、道路、廣場、滯洪池、水土保持設施、污水處理設施、自來水設施、電力設施、電信設施、公用設備、停車場等設施。
3. 依本表所規劃之必要性服務設施具有土地使用強度者，應計入全區土地使用強度一併計算。
4. 申請人應於使用計畫書之土地使用管制事項載明所規劃之必要性服務設施項目及合計占全區面積比例。但其實際配置區位及各項目面積應依興辦事業計畫及建管單位審查結果辦理。

說明：配合第二十三條第二項規定，明定應設置必要性服務設施之應經申請同意使用項目及設置基準。

附件一

應經申請同意申請書及使用計畫書

（國土保育地區、農業發展地區、城鄉發展地區）

壹、 申請書

一、申請範圍（附申請範圍圖）

土地標示					國土功能分區及其使用地類別		土地使用現況		申請使用項目（細目）名稱與面積		註記之使用地類別	土地所有權人	備註
鄉鎮市區	地段	小段	地號	面積（公頃）	分區分類	使用地	本筆土地	鄰接土地	項目名稱	面積（公頃）			

附註：

1. 使用項目(細目)之申請以符合國土計畫法第二十三條第二項至第四項所定管制規則之容許使用情形為限。
2. 註記之使用地類別係依本規則第三條第一項規定，按本規則施行日前土地登記簿所載之使用地類別。
3. 申請範圍圖採.SHP 檔，坐標系統 TWD97 格式製作；申請人得以內政部國土管理署應經申請同意相關作業系統之製作結果檢附。

二、申請人清冊（附證件影本）：自然人應檢附身分證明文件；法人應檢附負責人身分證明文件及法人設立登記文件。

個人姓名	國民身分證統一編號	地址	電話

或

法人名稱	統一編號	文件字號	地址	負責人	電話

三、土地及建築物權利證明文件：

（一）最近三個月內核發之土地登記謄本及地籍圖謄本（得採可攜式文件格式【Portable Document Format，簡稱 PDF】檢附）。

（二）國土功能分區通知書（得採可攜式文件格式【Portable Document Format，簡稱 PDF】檢附）。

（三）土地使用同意文件（如土地所有權人土地使用同意書格式）或公有土地申請同意證明文件（申請人為土地所有權人或申請同意之事業依法得為徵收者，免附）。

（四）其他相關證明文件。

四、受理申請日往前起算最近一年內之環境敏感地區查詢結果文件。

五、申請使用項目（細目）之目的事業主管機關原則同意或支持意見文件（以興辦事業計畫核准文件取代者，應併同檢附）。

六、其他相關文件：

（一）申請範圍涉及環境敏感地區者，應依「環境敏感地區查詢表」檢附各該環境敏感地區主管機關認定未違反其主管法規之禁止或限制規定之意見文件。

（二）涉及水庫集水區範圍（供家用或供公共給水）者，應檢附土砂災害（以水土保持審查同意文件取代者，應併同檢附）、水質污染（環境保護主管機關）、保水及逕流削減相關影響分析及因應措施（水利主管機關）之相關主管機關同意文件。並應檢附設置雨、廢（污）水分流及廢（污）水處理設施，排出區外或處理至符合水源水質水量保護區放流水標準後排放區內水體（環境保護、下水道主管機關）之主管機關同意文件。

（三）屬特定工業設施使用者，應檢附特定工廠登記核准文件。

（四）位於城鄉發展地區第二類之三地區者，應檢附其劃設目的主管機關認定未妨礙其劃設目的之意見表示文件。

（五）依原住民族基本法第二十一條取得完成諮商之證明文件。

貳、使用計畫書

一、計畫目的及法令依據

二、現況分析：

（一）位置圖：應標註地理位置、相關計畫及聯絡道路(比例尺五千分之一）、計畫範圍套繪環境敏感地區示意圖(比例尺一千二百分之一)。

（二）土地使用現況：說明土地使用現況並檢附現況照片。

三、使用規劃：

（一）依附件二審查內容說明使用規劃。

（二）基地中是否有部分為非申請範圍之地區，如有，如何維持該等地區原有通行機能。

（三）申請二項以上之使用細目之複合性使用，應說明各使用細目間之關係、複合型態為垂直複合性使用或是平面複合性使用，並以圖說示意複合之方式。

四、土地使用管制事項:

（一）使用項目(細目)。

（二）使用強度。

（三）通行機能。

（四）隔離綠帶（設施）之設置。

（五）綠地之設置。

（六）必要性服務設施之設置。

（七）環境敏感地區之土地使用指導事項。

附註：

一、 本規則施行日前已取得興辦事業計畫核准，尚未完成使用地變更編定，並依第三十四條規定申請者，其申請書免附環境敏感地區查詢結果文件及其他相關文件，但如位於城鄉發展地區第二類之三地區者，仍應檢附其劃設目的主管機關認定未妨礙其劃設目的之意見表示文件；其使用計畫部分如於興辦事業目的事業主管機關核准計畫書圖已有相關內容，得以標註對照頁次並檢附核准內容方式辦理，但仍應依本附件載明土地使用管制事項。

二、 屬本規則附表一特定工業設施使用者，其申請書免附環境敏感地區查詢結果文件及其他相關文件，但仍應檢附特定工廠登記核准文件，如位於城鄉發展地區第二類之三地區者，並應檢附其劃設目的主管機關認定未妨礙其劃設目的之意見表示文件；其使用計畫部分如於工業主管機關核准用地計畫已有相關內容，得以標註對照頁次並檢附核准內容方式辦理，但仍應載明本附件土地使用管制事項。

三、 使用計畫書土地使用管制事項之使用強度，應載明「其他目的事業主管法令規定不得計入建蔽率、容積率之土地，從其規定」。

環境敏感地區查詢表

類型	查詢項目	查詢意見	相關單位文號	相關法令及劃設依據	備註
資源利用敏感	1. 是否位屬飲用水水源水質保護區或飲用水取水口一定距離內之地區？	□是 □否		飲用水管理條例	
	2. 是否位屬自來水水質水量保護區？	□是 □否		自來水法	
	3. 是否位屬水庫集水區？(供家用或供公共給水、非供家用或非供公共給水)	□是 □否		—	
	4. 是否位屬水庫蓄水範圍？	□是 □否		水利法、水庫蓄水範圍使用管理辦法	
	5. 是否位屬森林(國有林事業區、保安林、大專院校實驗林地及林業試驗林地)	□是 □否		森林法	
	6. 是否位屬溫泉露頭及其一定範圍？	□是 □否		溫泉法	
	7. 是否位屬水產動植物繁殖保育區？	□是 □否		漁業法	
	8. 是否位屬礦區(場)、礦業保留區、地下礦坑分布地區？	□是 □否		礦業法	
	9. 是否位屬地質敏感區（地下水補注）？	□是 □否		地質法	
	10. 是否位屬人工魚礁區及保護礁區？	□是 □否		漁業法	
生態敏感	11. 是否位屬國家公園區內之特別景觀區、生態保護區？	□是 □否		國家公園法	
	12. 是否位屬自然保留區？	□是 □否		文化資產保存法	
	13. 是否位屬野生動物保護區？	□是 □否		野生動物保育法	
	14. 是否位屬野生動物重要棲息環境？	□是 □否		野生動物保育法	
	15. 是否位屬自然保護區？	□是 □否		自然保護區設置管理辦法(森林法)	
	16. 是否位屬一、二級海岸保護區？	□是 □否		海岸管理法	
	17. 是否位屬重要濕地（國際級、國家級、地方級）？	□是 □否		濕地保育法	
文化景觀敏感	18. 是否位屬古蹟？	□是 □否		文化資產保存法	
	19. 是否位屬考古遺址？	□是 □否		文化資產保存法	
	20. 是否位屬聚落建築群？	□是 □否		文化資產保存法	
	21. 是否位屬文化景觀？	□是 □否		文化資產保存法	
	22. 是否位屬史蹟？	□是 □否		文化資產保存法	
	23. 是否位屬歷史建築？	□是 □否		文化資產保存法	
	24. 是否位屬紀念建築？	□是 □否		文化資產保存法	
	25. 是否位屬水下文化資產？	□是 □否		水下文化資產保存法	
	26. 是否位屬國家公園內之史蹟	□是 □否		國家公園法	

	保存區？				
	27. 是否位屬國家公園內之一般管制區及遊憩區？	□是 □否		國家公園法	
	28. 是否位屬地質敏感區（地質遺跡）？	□是 □否		地質法	
災害敏感	29. 是否位屬活動斷層兩側一定範圍？	□是 □否		實施區域計畫地區建築管理辦法	
	30. 是否位屬特定水土保持區？	□是 □否		水土保持法	
	31. 是否位屬土石流潛勢溪流？	□是 □否		災害防救法	
	32. 是否位屬山坡地？	□是 □否		山坡地保育利用條例、水土保持法	
	33. 是否位屬河川區域？	□是 □否		水利法、河川管理辦法	
	34. 是否位屬洪氾區一、二級管制區，及洪水平原一、二級管制區？	□是 □否		水利法、河川管理辦法、排水管理辦法、淡水河洪水平原管制辦法	
	35. 是否位屬區域排水設施範圍？	□是 □否		水利法、河川管理辦法、排水管理辦法	
	36. 是否位屬地下水管制區？	□是 □否		水利法、地下水管制辦法	
	37. 是否位屬地質敏感區（活動斷層、山崩與地滑、土石流）？	□是 □否		地質法	
	38. 是否位屬海堤區域？	□是 □否		水利法、海堤管理辦法	
	39. 是否位屬淹水風險？	□是 □否		災害防救法、水災潛勢資料公開辦法	
	40. 是否位屬一級、二級海岸防護區？	□是 □否		海岸管理法	
	41. 是否位屬國土復育促進地區？	□是 □否		國土計畫法	
其他	42. 是否位屬氣象法之禁止或限制建築地區？	□是 □否		氣象法、觀測坪探空儀追蹤器氣象雷達天線及繞極軌道氣象衛星追蹤天線周圍土地限制建築辦法	
	43. 是否位屬電信法之禁止或限制建築地區？	□是 □否		電信法	
	44. 是否位屬民用航空法之禁止或限制建築地區或高度管制範圍？	□是 □否		民用航空法、航空站飛行場助航設備四周禁止限制建築物及其他障礙物高度管理辦法、航空站飛行場及助航設備四周禁止或限制燈光照射角度管理辦法	
	45. 是否位屬航空噪音防制區？	□是 □否		噪音管制法、機場周圍地區航空噪音防制辦法	

	46. 是否位屬核子反應器設施周圍之禁制區及低密度人口區？	□是 □否		核子反應器設施管制法	
	47. 是否位屬公路兩側禁建限建地區？	□是 □否		公路法、公路兩側公私有建築物與廣告物禁建限建辦法	
	48. 是否位屬大眾捷運系統兩側禁建限建地區？	□是 □否		大眾捷運法、大眾捷運系統兩側禁建限建辦法	
	49. 是否位屬鐵路兩側限建地區？	□是 □否		鐵路兩側禁建限建辦法	
	50. 是否位屬海岸管制區、山地管制區、重要軍事設施管制區之禁建、限建地區？	□是 □否		國家安全法	
	51. 是否位屬要塞堡壘地帶？	□是 □否		要塞堡壘地帶法	

備註：

1. 環境敏感地區之查詢，申請人得以內政部國土管理署環境敏感地區單一窗口查詢平台取得之查詢結果證明之。
2. 環境敏感地區之應查詢範圍或免查詢範圍、查詢機關，或應查詢範圍之主管機關另有指定應洽詢單位，依內政部國土管理署之環境敏感地區單一窗口查詢平台公開資訊為準。

土地所有權人土地使用同意書格式

土地使用同意書

茲有○○○/○公司擬於下列土地申請作○○使用，以下土地業經其所有權人同意不再作依國土計畫土地使用管制規則第三條第一項規定註記之使用地類別之使用，並同意辦理應經申請同意相關事宜，特立此同意書為憑。同意使用範圍如下：

鄉(鎮、市、區)	地段	小段	地號	土地面積（公頃）	同意使用面積（公頃）	所有權人	持分
合計							

土地所有權人名稱	國民身分證或法人統一編號	地址
（簽章）		
（簽章）		

附註：

一、土地所有權人如係未成年人，應由法定代理人代理之。

二、如土地為同意部分使用者，應於地籍圖謄本以斜線表示同意範圍。

三、應檢附上開所有土地所有權人之身分證明文件影本（或公司營利事業登記證影本），公有土地免附（應取得土地管理機關同意文件）。

說明：配合第二十一條規定，明定於國土保育地區、農業發展地區及城鄉發展地區申請同意使用之申請書及使用計畫書等應備文件。

附件二

申請同意案件（國土保育地區、農業發展地區、城鄉發展地區）書面審查表

申請人	
申請區位	○○縣（市）○○鄉（鎮、市、區）○○段○○小段○○地號
國土功能分區及其分類	
註記之使用地類別	
使用項目（細目）	
土地總筆數	
申請總面積	○○公頃
目的事業主管機關	

審查機關（單位）		查核事項及審查內容	申請人檢核	機關審查	審查意見備註
查核事項					
申請書件	直轄市、縣（市）主管機關（單位）	1. 申請使用項目(細目)符合國土計畫法（以下簡稱本法）第二十三條第二項至第四項所定管制規則之容許使用情形。	□符合 □不符合	□符合 □不符合	若勾「否」、「不符合」者，退回補正。
		2. 適用直轄市、縣（市）另定土地使用管制規則者，符合該管制規則之規定（不適用者，免勾選）。	□符合 □不符合	□符合 □不符合	
		3. 申請使用項目(細目)符合應經申請同意之規模規定。	□符合 □不符合	□符合 □不符合	
		4. 申請使用項目(細目)非屬免經申請同意。	□是 □否	□是 □否	
		5. 申請使用項目(細目)非屬使用許可之規模或性質。	□是 □否	□是 □否	
		6. 申請書符合格式要求。	□符合 □不符合	□符合 □不符合	
		7. 具備申請人(公司)清冊(附證件影本)。	□是 □否	□是 □否	
		8. 具備土地及建築物權利證明文件(申請人為土地所有權人者或申請同意之事業依法得為徵收者，免附）。	□是 □否 □免	□是 □否 □免	
		9. 具備環境敏感區位查詢結果文件(受理申請日往前起算最近一年內）。	□是 □否	□是 □否	
		10. 具備申請使用項目(細目)之目的事業主管機關原則同意或支持意見文件。	□是 □否	□是 □否	
		11. 位於環境敏感地區者，具備各該環境敏感地區主管機關認定未違反其主管法規之禁止或限制規定之意見表示文件(非位於環境敏感地區者，免附）。	□是 □否 □免	□是 □否 □免	
		12. 涉及水庫集水區範圍（供家用或供公共給水）者，具備土砂災害（以水土保持審查同意文件取代者，應併同檢附）、水質污染（環境保護主管機關）、保水及逕流削減相關影響分析及因應措施（水利主管機關）之相關主管機關同意文件。並檢附設置雨、廢（污）水分流及廢	□是 □否	□是 □否	

		（污）水處理設施，排出區外或處理至符合水源水質水量保護區放流水標準後排放區內水體（環境保護、下水道主管機關）之主管機關同意文件（非位於該範圍者，免附）。			
		13. 屬特定工業設施使用者，具備特定工廠登記核准文件（非屬特定工業設施者，免勾選）。	□是 □否	□是 □否	
		14. 申請區位未有使用計畫應廢止而未廢止之情形。	□是 □否	□是 □否	
		15. 位於城鄉發展地區第二類之三地區者，具備其劃設目的主管機關認定未妨礙其劃設目的之意見表示文件（非位於該地區者，免附）。	□是 □否	□是 □否	
		16. 屬性質重要且在一定規模以上部門計畫，是否依本法第十七條規定，於先期規劃階段徵詢同級國土計畫主管機關。	□是 □否	□是 □否	
	原住民族主管機關（單位）	依原住民族基本法第二十一條具備完成諮商之證明文件。（無該情形者，免附）	□是 □否	□是 □否	
審查內容					
1. 土地使用強度	直轄市、縣(市)主管機關（單位）	申請使用強度是否未逾上限。	□是 □否	□是 □否	
2. 通行機能	建設（工務）機關（單位）	1. 基地中有部分為非申請範圍之地區者，是否載明維持該等地區原有通行之功能。	□是 □否	□是 □否	無該情形者，本項免勾選。
		2. 是否臨接得指定建築線之道路。	□是 □否	□是 □否	不具土地使用強度或依建築法規定免臨接道路者，本項免勾選。
3. 隔離綠帶或設施	直轄市、縣(市)主管機關（單位）	是否於申請範圍邊界設置隔離綠帶或設施。	□是 □否	□是 □否	申請應設置隔離綠帶或設施之應經申請同意使用項目，本項應勾選。
4. 綠地	直轄市、縣(市)主管機關（單位）	是否載明設置綠地。	□是 □否	□是 □否	申請應設置綠地之應經申請同意使用項目，本項應勾選。
5. 必要性服務設施	直轄市、縣(市)主管機關（單位）	是否載明設置必要性服務設施（含綠地）及其項目。	□是 □否	□是 □否	申請應設置必要性服務設施之應經申請同意使用項目，本項應勾選。
6. 環境敏感地區土地使用	直轄市、縣(市)主管機關（單位）	申請範圍位於環境敏感地區者，是否符合各該環境敏感地區主管法規規定。	□是 □否	□是 □否	非位於環境敏感地區者，本項免勾選。

指導事項					
其他注意事項					
使用項目（細目）之目的事業主管機關（單位）	1. 是否需擬具興辦事業計畫。	□是 □否	□是 □否	直轄市、縣（市）主管機關應將其他注意事項載於同意函副知有關機關，並請有關機關如有國土計畫土地使用管制規則（以下簡稱本規則）第三十條第一項第三款情形者，應通知直轄市、縣（市）主管機關。
環保機關（單位）	2. 是否應實施環境影響評估（檢附環境影響評估審查結果文件者，免再徵詢）。	□是 □否	□是 □否	
水利機關（單位）	3. 是否需擬具出流管制計畫（檢附出流管制計畫同意文件者，免再徵詢）。	□是 □否	□是 □否	
水保機關（單位）	4. 是否需擬具水土保持計畫（檢附水土保持計畫同意文件者，免再徵詢）。	□是 □否	□是 □否	
農（林）業機關（單位）	5. 是否應依農業發展條例或森林法規定取得農（林）業主管機關同意。	□是 □否	□是 □否	
直轄市、縣（市）主管機關（單位）	6. 是否違反本法規定而應依本法第三十八條規定查處。	□是 □否	□是 □否	
審查結果	□符合審查內容，依本規則第二十六條規定同意。 □有需補正事項，請於三十日內補正。 □未補正或補正不完全，依本規則第二十四條規定駁回。			

註1：本審查表未列舉之機關（單位），直轄市或縣（市）主管機關得視實際需要以會簽或會稿方式審查（如原使用之目的事業主管機關）。

註2：直轄市或縣（市）主管機關得就表列審查事項，依其組織編制及業務劃分，以實際業務職掌之機關（單位）為審查機關（單位），並得酌予調整或增加審查機關（單位）。

說明：配合第二十一條及第二十三條第一項第一款規定，明定直轄市、縣（市）主管機關受理於國土保育地區、農業發展地區及城鄉發展地區之申請後，應審查符合之查核事項及土地使用強度、通行機能、隔離綠帶或設施、綠地、必要性服務設施、環境敏感地區土地使用指導事項等審查內容。

附件三

應經申請同意申請書及使用計畫書（海洋資源地區）

壹、申請書

一、申請範圍（附申請範圍圖）

<table>
<tr><td colspan="4">申請案名：</td></tr>
<tr><td colspan="2">位置標示</td><td rowspan="2">國土功能分區及其分類</td><td rowspan="2">申請使用項目(細目)名稱</td></tr>
<tr><td>坐　標
(WGS84坐標系統)</td><td>面　積
(公頃)</td></tr>
<tr><td>範例：
1. 120. 879677, 25. 178566
2. 120. 895003, 25. 190627
3.</td><td></td><td>範例：
海洋資源地區第二類</td><td>範例：
港埠航運(港區及其必要附屬設施)</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td colspan="4">原核准案件名稱及文號</td></tr>
<tr><td colspan="4">範例：○○○案/○○縣政府○年○月○日○○○字第○○○號函許可</td></tr>
<tr><td colspan="4">立體使用情形(可重複勾選☑)</td></tr>
<tr><td>□海面</td><td>□水體</td><td>□海床</td><td>□底土</td></tr>
<tr><td colspan="4">海面以下水深：　公尺</td></tr>
<tr><td colspan="4">每年使用期間</td></tr>
<tr><td>□全年</td><td colspan="3">□特定月份：　月至　月</td></tr>
</table>

附註：

1. 使用項目(細目)之申請以符合國土計畫法第二十三條第二項至第四項所定管制規則之容許使用情形為限。
2. 申請範圍圖採.SHP 檔，坐標系統 WGS84 格式製作；申請人得以內政部國土管理署應經申請同意相關作業系統之製作結果檢附。

二、申請人（公司）清冊（附證件影本）：自然人應檢附身分證明文件；法人應檢附負責人身分證明文件及法人設立登記文件。

申請姓名	國民身分證統一編號	地址	電話

或

法人名稱	統一編號	文件字號	地址	負責人	電話

三、受理申請日往前起算最近一年內之環境敏感地區查詢結果文件。

四、申請使用項目（細目）之目的事業主管機關原則同意或支持意見文件（以興辦事業計畫核准文件取代者，應併同檢附）。

五、土地權利證明文件：

（一）國土功能分區通知書（得採可攜式文件格式【Portable Document Format，簡稱PDF】檢附）。

（二）土地使用同意文件或公有土地申請使用同意證明文件（申請人為土地所有權人或申請同意之事業依法得為徵收者，免附）。

（三）其他相關證明文件。

六、已依原非都市土地使用管制規則規定取得海域用地區位許可、依本法取得應經申請同意或使用許可者，應徵得既有使用之目的事業主管機關認屬相容使用之同意或無反對意見之文件（申請範圍尚未核准其他海域用地區位許可、應經申請同意或使用許可案件者免附）。

七、與其他申請使用許可、應經申請同意之目的事業主管機關協調文件（申請範圍內無其他同時申請使用許可、應經申請同意者免附）。

八、其他相關文件：

（一）申請範圍涉及環境敏感地區者，應依「環境敏感地區查詢表」檢附各該環境敏感地區主管機關認定未違反其主管法規之禁止或限制規定之意見文件。

（二）申請範圍位於海洋資源地區第一類之一，且涉自然人文生態景觀區範圍者，應檢附該景觀區主管機關同意文件。

（三）依原住民族基本法第二十一條取得完成諮商之證明文件。

貳、使用計畫書

一、目的及內容：

（一）使用目的：說明使用對象及功能，以及是否供公眾使用、是否可供活動使用，以及可供活動使用之內容。

（二）預計開發或使用期間，及使用期間屆滿之處理方式。

二、位置圖：應標示與陸地之相對位置、距離、水深地形、航運、重要設施（含中央主管機關已核准之海域用地區位許可、使用許可、或直轄市、縣（市）主管機關已核准使用同意範圍）。

三、區位：說明選擇區位考量之因素及選定本位置之理由。

四、規模：說明申請區位規模大小之考量因素及必要性。

五、因應措施：

（一）涉及既有使用或設施之因應措施。

（二）涉及環境敏感地區之因應措施。

（三）船舶航行作業影響使用計畫對海域周圍船舶航行作業之因應措施。

環境敏感地區查詢表（海洋資源地區）

	查詢項目	查詢意見	相關單位文號	相關法令及劃設依據	備註
資源利用敏感	1. 是否位屬飲用水水源水質保護區或飲用水取水口一定距離內之地區？	□是 □否		飲用水管理條例	
	2. 是否位屬森林(國有林事業區、保安林、大專院校實驗林地及林業試驗林地)	□是 □否		森林法	
	3. 是否位屬溫泉露頭及其一定範圍？	□是 □否		溫泉法	
	4. 是否位屬水產動植物繁殖保育區？	□是 □否		漁業法	
	5. 是否位屬礦區(場)、礦業保留區、地下礦坑分布地區？	□是 □否		礦業法	
	6. 是否位屬人工魚礁區及保護礁區？	□是 □否		漁業法	
生態敏感	7. 是否位屬國家公園區內之特別景觀區、生態保護區？	□是 □否		國家公園法	
	8. 是否位屬自然保留區？	□是 □否		文化資產保存法	
	9. 是否位屬野生動物保護區？	□是 □否		野生動物保育法	
	10. 是否位屬野生動物重要棲息環境？	□是 □否		野生動物保育法	
	11. 是否位屬一、二級海岸保護區？	□是 □否		海岸管理法	
	12. 是否位屬重要濕地（國際級、國家級、地方級）？	□是 □否		濕地保育法	
文化景觀敏感	13. 是否位屬古蹟？	□是 □否		文化資產保存法	
	14. 是否位屬考古遺址？	□是 □否		文化資產保存法	
	15. 是否位屬聚落建築群？	□是 □否		文化資產保存法	
	16. 是否位屬文化景觀？	□是 □否		文化資產保存法	
	17. 是否位屬史蹟？	□是 □否		文化資產保存法	
	18. 是否位屬歷史建築？	□是 □否		文化資產保存法	
	19. 是否位屬水下文化資產？	□是 □否		水下文化資產保存法	
	20. 是否位屬國家公園內之史蹟保存區？	□是 □否		國家公園法	
	21. 是否位屬國家公園內之一般管制區及遊憩區？	□是 □否		國家公園法	
	22. 是否位屬地質敏感區(地質遺跡)？	□是 □否		地質法	
災害敏感	23. 是否位屬活動斷層兩側一定範圍？	□是 □否		實施區域計畫地區建築管理辦法	
	24. 是否位屬特定水土保持區？	□是 □否		水土保持法	
	25. 是否位屬土石流潛勢溪流？	□是 □否		災害防救法	
	26. 是否位屬山坡地？	□是 □否		山坡地保育利用條例、水土保持法	
	27. 是否位屬河川區域？	□是 □否		水利法、河川管理辦法	

	28. 是否位屬洪氾區一、二級管制區，及洪水平原一、二級管制區？	□是 □否		水利法、河川管理辦法、排水管理辦法、淡水河洪水平原管制辦法	
	29. 是否位屬區域排水設施範圍？	□是 □否		水利法、河川管理辦法、排水管理辦法	
	30. 是否位屬地下水管制區？	□是 □否		水利法、地下水管制辦法	
	31. 是否位屬地質敏感區（活動斷層、山崩與地滑、土石流）？	□是 □否		地質法	
	32. 是否位屬海堤區域？	□是 □否		水利法、海堤管理辦法	
	33. 是否位屬淹水風險？	□是 □否		災害防救法、水災潛勢資料公開辦法	
	34. 是否位屬一級、二級海岸防護區？	□是 □否		海岸管理法	
其他	35. 是否位屬氣象法之禁止或限制建築地區？	□是 □否		氣象法、觀測坪探空儀追蹤器氣象雷達天線及統極軌道氣象衛星追蹤天線周圍土地限制建築辦法	
	36. 是否位屬民用航空法之禁止或限制建築地區或高度管制範圍？	□是 □否		民用航空法、航空站飛行場助航設備四周禁止限制建築物及其他障礙物高度管理辦法、航空站飛行場及助航設備四周禁止或限制燈光照射角度管理辦法	
	37. 是否位屬航空噪音防制區？	□是 □否		噪音管制法、機場周圍地區航空噪音防制辦法	
	38. 是否位屬核子反應器設施周圍之禁制區及低密度人口區？	□是 □否		核子反應器設施管制法	
	39. 是否位屬公路兩側禁建限建地區？	□是 □否		公路法、公路兩側公私有建築物與廣告物禁建限建辦法	
	40. 是否位屬大眾捷運系統兩側禁建限建地區？	□是 □否		大眾捷運法、大眾捷運系統兩側禁建限建辦法	
	41. 是否位屬海岸管制區、山地管制區、重要軍事設施管制區之禁建、限建地區？	□是 □否		國家安全法	
	42. 是否位屬要塞堡壘地帶？	□是 □否		要塞堡壘地帶法	

備註：

1. 環境敏感地區之查詢，申請人得以內政部國土管理署環境敏感地區單一窗口查詢平台取得之查詢結果證明之。

2. 環境敏感地區之應查詢範圍或免查詢範圍、查詢機關，或應查詢範圍之主管機關另有指定應洽詢單位，依內政部國土管理署之環境敏感地區單一窗口查詢平台公開資訊為準。

說明：配合第二十一條規定，明定於海洋資源地區申請同意使用之申請書及使用計畫書等應備文件。

附件四

申請同意案件（海洋資源地區）書面審查表

申請人				
所在海域管轄縣市				
國土功能分區及其分類				
申請總面積	○○公頃			
審查單位	查核事項及審查內容	申請人檢核	機關審查	審查意見備註
查核事項				
申請書件	直轄市、縣（市）主管機關（單位）	1. 申請使用項目(細目)符合國土計畫法（以下簡稱本法）第二十三條第二項至第四項所定管制規則之容許使用情形。	□符合 □不符合	□符合 □不符合	若勾「否」、「不符合」者，退回補正。
		2. 申請使用項目(細目)非屬免經申請同意或依原規劃之重大建設計畫內容管制者。	□是 □否	□是 □否	
		3. 申請使用項目(細目)非屬使用許可之規模或性質。	□是 □否	□是 □否	
		4. 申請書符合格式要求。	□符合 □不符合	□符合 □不符合	
		5. 具備申請人(公司)清冊(附證件影本)。	□是 □否	□是 □否	
		6. 具備環境敏感區位查詢結果文件(受理申請日往前起算最近一年內)。	□是 □否	□是 □否	
		7. 具備申請使用項目(細目)之目的事業主管機關原則同意或支持意見文件。	□是 □否 □免	□是 □否 □免	
		8. 具備土地權利證明文件(申請人為土地所有權人者或申請同意之事業依法得為徵收者，免附)。	□是 □否 □免	□是 □否 □免	
		9. 具備已依原非都市土地使用管制規則規定取得海域用地區位許可、依本法取得應經申請同意或使用許可者，既有使用之目的事業主管機關認屬相容使用之同意或無反對意見之文件（無該情形者勾選免）。	□是 □否 □免	□是 □否 □免	
		10. 具備與其他申請使用許可、應經申請同意之目的事業主管機關協調文件（無該情形者勾選免）。	□是 □否 □免	□是 □否 □免	
		11. 位於環境敏感地區者，具備各該環境敏感地區主管機關認定未違反其主管法規之禁止或限制規定之意見表示文件（非位於環境敏感地區者，免附）。	□是 □否 □免	□是 □否 □免	
		12. 申請範圍位於海洋資源地區第一類之一，且涉自然人文生態景觀區範圍者，已檢附該景觀區主管機關同意文件（非位於該地區者勾選免）。	□是 □否 □免	□是 □否 □免	
	原住民族主管機關(單位)	13. 屬於原住民族基本法第二十一條之土地，具備完成諮商之證明文件（無該情形者，免附）。	□是 □否 □免	□是 □否 □免	
審查內容					
共	直轄市、縣	1. 已取得既有使用或設施目的事業主管機關原則同	□是	□是	

通性審查事項	（市）主管機關（單位）	意文件者，是否說明規劃因應措施（申請範圍尚未核准其他區位許可、使用許可、應經申請同意案件者勾選免）。	□否 □免	□否 □免	
		2. 已取得申請範圍內涉及環境敏感地區目的事業主管機關之同意文件或書面意見者，是否說明相關因應措施（非位於該地區者勾選免）。	□是 □否 □免	□是 □否 □免	
		3. 是否已取得航政或漁業主管機關之同意文件或書面意見，並說明對船舶航行安全及公共通行之影響之因應措施。	□是 □否	□是 □否	
		4. 是否已說明使用期間屆滿之處理方式。	□是 □否	□是 □否	
審查結果		□符合審查內容，依本規則第二十六條規定同意。 □有需補正事項，請於三十日內補正。 □未補正或補正不完全，依本規則第二十四條規定駁回。			

註1：本審查表未列舉之機關(單位)，直轄市或縣（市）主管機關得視實際需要以會簽或會稿方式審查。

註2：直轄市或縣（市）主管機關得就表列審查事項，依其組織編制及業務劃分，以實際業務職掌之機關(單位)為審查機關（單位），並得酌予調整或增加審查機關（單位）。

說明：配合第二十一條及第二十三條第一項第二款規定，明定直轄市、縣（市）主管機關受理於海洋資源地區之申請後，應審查符合之查核事項及共通性審查事項等審查內容。

附件五

變更申請書及使用計畫書

（國土保育地區、農業發展地區、城鄉發展地區）

壹、 申請書

一、申請範圍（附申請範圍圖）

土地標示					國土功能分區及其使用類別		土地使用現況		申請使用項目（細目）名稱與面積		土地所有權人	備註
鄉鎮市區	地段	小段	地號	面積（公頃）	分區分類	使用地	本筆土地	鄰接土地	項目名稱	面積（公頃）		

附註：

1. 使用項目(細目)之申請以符合國土計畫法第二十三條第二項至第四項所定管制規則之容許使用情形為限。
2. 申請範圍圖採.SHP 檔，坐標系統 TWD97 格式製作；申請人得以內政部國土管理署應經申請同意相關作業系統之製作結果檢附。

二、申請人清冊(附證件影本)：自然人應檢附身分證明文件；法人應檢附負責人身分證明文件及法人設立登記文件。

個人姓名	國民身分證統一編號	地址	電話

或

法人名稱	統一編號	文件字號	地址	負責人	電話

三、土地及建築物權利證明文件：

（一）最近三個月內核發之土地登記謄本及地籍圖謄本(得採可攜式文件格式【Portable Document Format，簡稱 PDF】檢附)。

（二）國土功能分區通知書(得採可攜式文件格式【Portable Document Format，簡稱 PDF】檢附)。

（三）土地使用同意文件(如附件一土地所有權人土地使用同意書格式)或公有土地申請同意證明文件(申請人為土地所有權人或申請同意之事業依法得為徵收者，免附)。

（四）其他相關證明文件。

四、受理申請日往前起算最近一年內之環境敏感地區查詢結果文件。

五、申請使用項目(細目)之目的事業主管機關原則同意或支持意見文件(以興辦事業計畫核准文件取代者，應併同檢附)。

六、其他相關文件：

（一）申請範圍涉及環境敏感地區者，應依附件一「環境敏感地區查詢表」檢附各該環境敏感地區主管機關認定未違反其主管法規之禁止或限制規定之意見文件。

（二）涉及水庫集水區範圍（供家用或供公共給水）者，應檢附土砂災害（以水土保持審查同意文件取代者，應併同檢附）、水質污染（環境保護主管機關）、保水及逕流削減相關影響分析及因應措施（水利主管機關）之相關主管機關同意文件。並應檢附設置雨、廢（污）水分流及廢（污）水處理設施，排出區外或處理至符合水源水質水量保護區放流水標準後排放區內水體（環境保護、下水道主管機關）之主管機關同意文件。

（三）屬特定工業設施使用者，應檢附特定工廠登記核准文件。

（四）位於城鄉發展地區第二類之三地區者，應檢附其劃設目的主管機關認定未妨礙其劃設目的之意見表示文件。

（五）依原住民族基本法第二十一條取得完成諮商之證明文件。

貳、 使用計畫書

一、計畫目的及法令依據

二、變更理由

三、變更內容

變更事項	原核准內容	變更後內容	說明(圖表附件)

四、變更後使用規劃

五、變更後土地使用管制事項

參、 申請同意案件（國土保育地區、農業發展地區、城鄉發展地區）書面審查表

說明：配合第二十九條規定，明定申請人變更國土保育地區、農業發展地區及城鄉發展地區同意案件應檢具之變更申請書及使用計畫書格式。

附件六

變更申請書及使用計畫書(海洋資源地區)

壹、申請書

一、申請範圍（附申請範圍圖）

<table>
<tr><td colspan="4">申請案名：</td></tr>
<tr><td colspan="2">位置標示</td><td rowspan="2">國土功能分區及其分類</td><td rowspan="2">申請使用項目(細目)名稱</td></tr>
<tr><td>坐　標
(WGS84坐標系統)</td><td>面　積
(公頃)</td></tr>
<tr><td>範例：
1.120.879677,25.178566
2.120.895003,25.190627
3.</td><td></td><td>範例：
海洋資源地區第二類</td><td>範例：
港埠航運(港區及其必要附屬設施)</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td colspan="4">原核准案件名稱及文號</td></tr>
<tr><td colspan="4">範例：○○○案/○○縣政府○年○月○日○○○字第○○○號函許可</td></tr>
<tr><td colspan="4">立體使用情形(可重複勾選☑)</td></tr>
<tr><td>□海面</td><td>□水體</td><td>□海床</td><td>□底土</td></tr>
<tr><td colspan="4">海面以下水深：　公尺</td></tr>
<tr><td colspan="4">每年使用期間</td></tr>
<tr><td>□全年</td><td colspan="3">□特定月份：　月至　月</td></tr>
</table>

附註：

1. 使用項目(細目)之申請以符合國土計畫法第二十三條第二項至第四項所定管制規則之容許使用情形為限。
2. 申請範圍圖採.SHP 檔，坐標系統 WGS84 格式製作；申請人得以內政部國土管理署應經申請同意相關作業系統之製作結果檢附。

二、申請人(公司)清冊(附證件影本)：自然人應檢附身分證明文件；法人應檢附負責人身分證明文件及法人設立登記文件。

申請姓名	國民身分證統一編號	地址	電話

或

法人名稱	統一編號	文件字號	地址	負責人	電話

三、受理申請日往前起算最近一年內之環境敏感地區查詢結果文件。

四、申請使用項目（細目）之目的事業主管機關原則同意或支持意見文件（以興辦事業計畫核准文件取代者，應併同檢附）。

五、土地權利證明文件：

（一）國土功能分區通知書（得採可攜式文件格式【Portable Document Format，簡稱 PDF】檢附）。

（二）土地使用同意文件或公有土地申請使用同意證明文件（申請人為土地所有權人或申請同意之事業依法得為徵收者，免附）。

（三）其他相關證明文件。

六、已依原非都市土地使用管制規則規定取得海域用地區位許可、依本法取得應經申請同意或使用許可者，應徵得既有使用之目的事業主管機關認屬相容使用之同意或無反對意見之文件（申請範圍尚未核准其他海域用地區位許可、應經申請同意或使用許可案件者免附）。

七、與其他申請使用許可、應經申請同意之目的事業主管機關協調文件（申請範圍內無其他同時申請使用許可、應經申請同意者免附）。

八、其他相關文件：

（一）申請範圍涉及環境敏感地區者，應依「環境敏感地區查詢表」檢附各該環境敏感地區主管機關認定未違反其主管法規之禁止或限制規定之意見文件。

（二）申請範圍位於海洋資源地區第一類之一，且涉自然人文生態景觀區範圍者，應檢附該景觀區主管機關同意文件。

（三）依原住民族基本法第二十一條取得完成諮商之證明文件。

貳、使用計畫書

一、變更目的

二、變更內容

變更事項	原核准內容	變更後內容	說明(圖表附件)

三、變更位置圖：應標示與原核准計畫範圍之差異，與陸地之相對位置、距離、水深地形、航運、重要設施(含中央主管機關已核准之海域用地區位許可、使用許可、或直轄市、縣(市)主管機關已核准使用同意範圍)。

四、因應措施

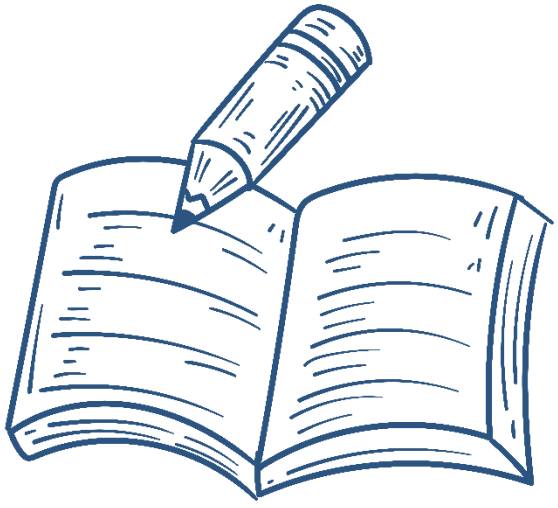
（一）變更範圍涉及既有使用或設施之因應措施。

（二）變更範圍涉及環境敏感地區之因應措施。

（三）船舶航行作業影響使用計畫對海域周圍船舶航行作業之因應措施。

參、申請同意案件（海洋資源地區）書面審查表

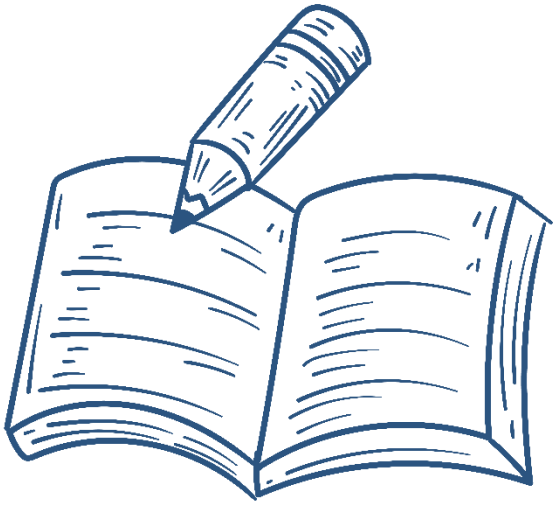
說明：配合第二十九條規定，明定申請人變更海洋資源地區同意案件應檢具之變更申請書及使用計畫書格式。



◆◇◆◇◆◇◆ 專題二 ◆◇◆◇◆◇◆

【從民法相關規定看原保地以人頭設定權利的法律關係】

分享者：國立政治大學地政學系 戴秀雄 教授

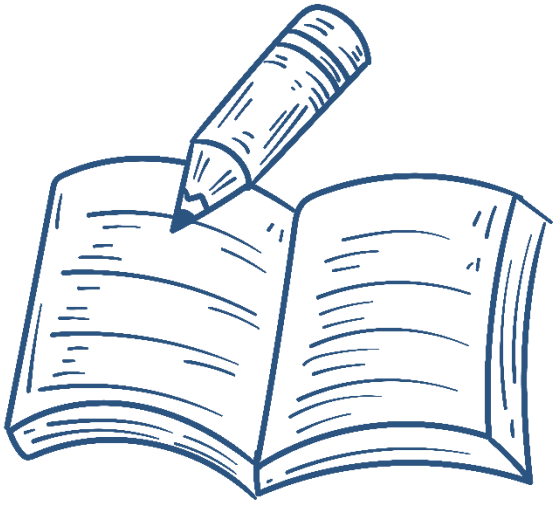


◆◇◆◇◆◇◆ 綜合討論 ◆◇◆◇◆◇◆

【Q&A】

與談人：國立政治大學地政學系 戴秀雄 教授

主持人：財團法人董事全皓翔課長/豐丘教會執事



◆◇◆◇◆◇◆ 專題三 ◆◇◆◇◆◇◆

【從治理到信任：政府機關與原住民保留地之關係初探】

分享者：財團法人董事全皓翔課長/豐丘教會執事

主題：中布中會所屬原住民教會的土地問題及合法化討論

◆ 前言

- 簡報主題大綱
- 個人與主題相關背景簡介

壹、台灣原住民族土地問題的歷史脈絡

一、台灣原住民族傳統土地觀念：

◆ 部落共有制與土地的精神文化意義

◆ 傳統地權制度與現代法律制度的差異

傳統上，布農族人視土地為共有財產，也是與祖靈連結的神聖空間。土地不僅是生產資源，更承載著文化記憶與精神內涵。

布農族的傳統土地制度強調集體使用權而非個人所有權，這與現代法律架構下的產權觀念有著根本性差異。

二、歷史演變：

◆ 日治時期「理蕃政策」與土地規劃

◆ 國民政府時期的山地保留地政策

◆ 「山坡地保育利用條例」對原住民族土地的影響

◆ 1990 年代原住民族土地運動的興起

日治時期，日本政府實施「理蕃政策」，將大部分原住民族土地劃為「蕃地」，限制原住民族的遷徙與土地使用。1930 年代，南投信義鄉的布農族被強制遷移到現在的部落位置，這也是許多教會土地問題的歷史起點。

國民政府來台後，雖然設立了「山地保留地」制度，但許多原本的布農族傳統領域已被劃為國有林地或被徵收為公共用地。1976 年制定的「山坡地保育利用條例」更進一步限制了原住民族的土地使用。

在信義鄉，由於地形多為山坡地，許多教會建築位於土地分區不明確的交界處，加上早期教會設立時多依靠口頭約定，缺乏正式文件，使得現今面臨法律上的挑戰。

1990 年代開始的原住民族土地運動，以及 2005 年《原住民族基本法》的通過，為解決信義鄉長老教會土地問題提供了新的契機。

貳、原住民教會與土地關係的特殊性

一、原住民教會的歷史與社會角色：

◆ 基督教/天主教在原住民社區的傳播與影響

◆ 教會作為社區中心與文化保存機構的角色

二、教會土地問題的類型：

◆ 傳統祭祀地轉為教會用地的案例

◆ 未取得合法權屬證明的教會建物

◆ 國有地/保留地上的教會建物問題

◆ 都市原住民教會土地問題的特殊性

在南投信義鄉，基督長老教會自 1950 年代傳入後，已成為布農族文化與信仰生活不可分割的一部分。教會不僅是信仰中心，更承擔著語言保存、文化傳承和社區服務的多重功能。

目前，南投縣信義鄉的布農族長老教會，幾乎都曾面臨，甚至今天也還正在處理不同程度的土地權屬問題。這些問題大致可分為以下幾類：

(一)、教會設立在原有的傳統祭祀地上，造成傳統文化與基督信仰空間上的重疊與衝突。

(二)、教會建築跨越多種土地分區，如部分位於保留地、部分位於國有林地。

(三)、早期建立的教會多未取得正式土地使用權文件，僅有部落口頭共識。

(四)、隨著教會功能擴大，需要更多空間進行社區服務，但受限於土地合法使用權。

參、現行法律制度與政策分析

一、相關法律架構：

◆《原住民族基本法》第 20 條與土地權利

◆《原住民保留地開發管理辦法》

◆《國有財產法》的影響

◆《國土計畫法》與原住民土地規劃

二、現行土地合法化途徑：

◆ 原住民保留地權利回復程序

◆ 國有土地撥用/承租/讓售機制

◆ 土地轉型為公共或宗教用地的程序

◆ 都市計畫變更與土地使用分區調整

三、制度缺失與挑戰：

◆ 申請程序複雜與行政障礙

◆ 多重法規衝突與權責不清

◆ 缺乏文化敏感度的規劃思維

◆ 財務與技術支援不足

面對這些問題，我們需要了解現行法律制度與政策環境。

首先，《原住民族基本法》第 20 條明確規定：「政府承認原住民族土地權利，並對原住民族傳統領域土地，依原住民族意願，回復、取得、設定、處分或限制利用」。這為教會土地合法化提供了法源基礎。

其次，《原住民保留地開發管理辦法》規定了保留地的使用與管理方式。根據該辦法，原住民教會可以申請將保留地變更為「機關用地」或「社區公共設施用地」，但程序繁複且審核標準嚴格。

第三，對於位於國有土地上的教會，《國有財產法》提供了土地撥用、承租或讓售的可能性，但需符合嚴格條件，且程序冗長。

第四，2016 年實施的《國土計畫法》對原住民族土地規劃提出新的挑戰與機會。信義鄉的長老教會可能受到國土功能分區劃設的影響，特別是位於「國土保育區」或「農業發展區」的教會。

目前，南投縣信義鄉長老教會可採取的土地合法化途徑主要有：

(一)、是申請原住民保留地權利回復，但僅適用於確認為原住民保留地的土地。
(二)、是國有土地撥用或承租，但需符合公益性質且取得相關單位同意。
(三)、是土地轉型為宗教用地，但受限於區域計畫法與相關土地使用管制。
(四)、是透過文化資產保存法，將教會認定為文化景觀或歷史建築。

然而，這些途徑都面臨諸多挑戰：

首先，申請程序複雜且行政障礙多。

其次，多重法規衝突與權責不清。國有林地、水保法、原住民保留地等不同法規之間存在衝突，導致部落與教會無所適從。

第三，缺乏文化敏感度的規劃思維。現行土地規劃未充分考量布農族的文化需求與空間使用模式。

第四，財務與技術支援不足。多數信義鄉教會缺乏專業法律知識與測量技術，難以獨力完成申請程序。

肆、土地合法化的社會文化意義

一、宗教自由與文化權利的實踐
二、社區認同與凝聚力的維繫
三、教會作為文化復振基地的潛力
四、跨世代文化傳承的空間保障

對南投縣信義鄉的布農族而言，教會土地合法化不僅是法律問題，更具有深遠的社會文化意義。

首先，它實踐了宗教自由與文化權利。教會空間的確保，保障了布農族人宗教實踐的自由，也承認了其文化多樣性的價值。

其次，它維繫了社區認同與凝聚力。信義鄉的長老教會多已成為部落公共生活的中心，土地問題的解決有助於強化社區連結。

第三，教會已成為文化復振的基地。許多信義鄉長老教會不僅進行宗教活動，也積極參與語言保存、傳統歌謠教學等文化復振工作。

第四，它確保了跨世代文化傳承的空間。穩定的教會土地使用權，為年輕一代提供了學習文化與建立認同的場域。

伍、結論與展望

- 總結教會土地問題的核心挑戰
- 強調文化敏感度與歷史正義的重要性
- 呼籲跨部門協作解決問題

（本文非學術論文，僅就筆者工作上所經歷的問題概況進行分析及討論，故不臚列相關參考資料）

台灣基督長老教會原住民宣教委員會 宣教事工

原住民議題關懷項目：

- 反核議題－持續關心並參與達悟、南田、太魯閣、南澳鄉核廢料設置鑽勘貯存場選址之抵制行動。
- 積極推動「原住民部落再生能源」之建置與開發。
- 協助並促進各原住民族部落議會之運作與結盟，進而成立民族議會。
- 針對原住民土地利用與保育，監督並遊說立法委員修定侵害原住民權利的相關法案，並強力反對財團大肆過度開發(BOT)原住民土地案。

原宣法人事工

- 教會建物保存登記整理。
- 協助各教會辦理原住民保留地承租事宜。
- 辦理排灣中會屬下教會土地及建物產權整合。
- 辦理南布中會屬下教會土地及建物產權整合。

中布中會各項業務處置流程辦法

- 財團法人中布中會董事會參照總會原宣委員會「相關業務與財稅處置辦法」訂定，作為本法人及所屬教會在不動產及財稅處理上之依據。
- 內容分別為九大項：1.教會購置不動產(土地/房屋)、2.教堂拆除重建、3.教會不動產抵押貸款(土地/房屋)、4.申請原住民保留地宗教用地租賃手續、5.教堂建堂募款流程、6.教會申辦勞健保相關業務流程、7.以法人名義申請公部門經費補助核銷流程、8.教會申請奉獻證明(感謝狀)流程、9.辦理教會用地及房屋申辦免稅流程。

原住民保留地管理辦法(114.01.13)

第十四條

原住民因興辦宗教建築設施，得於主管宗教機關核准後，擬具計畫向鄉（鎮、市、區）公所申請，經原住民保留地土地權利審查委員會擬具審查意見，報請直轄市或縣（市）主管機關核准，無償使用原住民保留地內依法得為建築使用之土地，使用期間不得超過九年，期滿後得續約使用，其使用面積不得超過零點三公頃。

第十九條

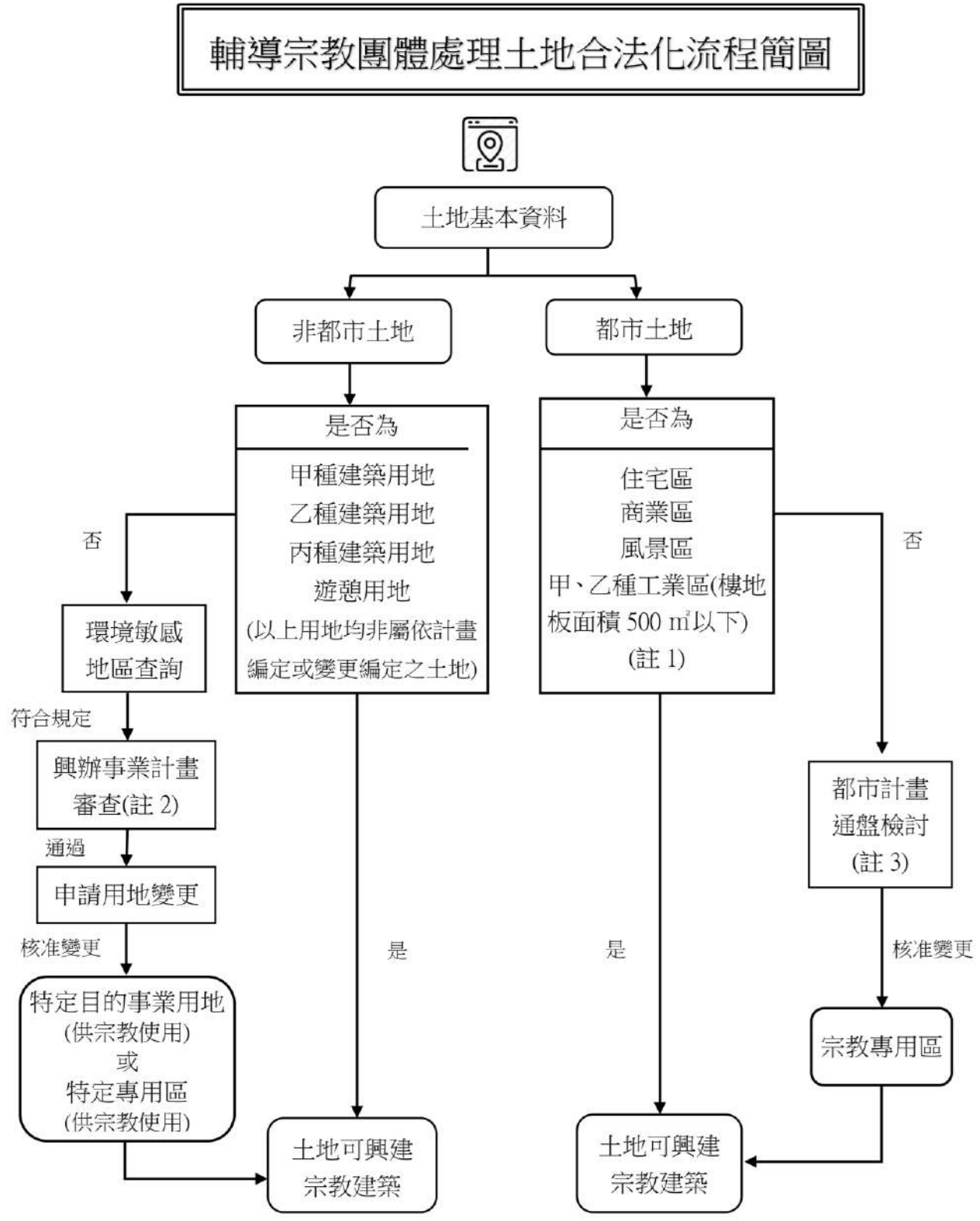
原住民於原住民保留地設定之耕作權、地上權或農育權，有下列情形之一者，得由鄉（鎮、市、區）公所提經原住民保留地土地權利審查委員會擬具審查意見，報請直轄市、縣（市）主管機關核定後，囑託土地所在地登記機關辦理塗銷登記：

一、耕作權人、地上權人或農育權人因死亡無繼承人。
二、耕作權人、地上權人或農育權人之繼承人未具原住民身分。
三、耕作權、地上權或農育權存續期間屆滿。

地方政府辦理使用原住民保留地興辦宗教建築設施之標準作業程序

- 原住民因興辦宗教建築設施，得於主管機關核准後，擬具使用計畫書向公所申請使用依法得為建築使用之原住民保留地。
- 審查應注意事項：
  1. 經宗教主管機關核准立案之宗教團體。
  2. 申請人應具「原住民」身分，或其宗教團體之負責人應具「原住民」身分。
  3. 申請標的，以都市計畫內劃定為住宅區、商業區、或非都市土地編定為甲、乙、丙種建築用地為限。
  4. 由公所應就所提土地使用計畫書詳實審核。
  5. 使用面積不得超過 0.3 公頃。使用面積超過 0.3 公頃或申請人為非原住民之宗教法人團體時，應依內政部 79 年 8 月 24 日台(79)內地字第 826861 號函及行政院原住民族委員會 96 年 12 月 24 日原民地字第 09600519501 號函辦理，改以租用方式辦理，課收租金。
  6. 是否有妨礙環境資源保育、國土保安或產生公害等情事。
  7. 申請續租，是否無違反原租賃契約之規定。(無則免)

附錄、宗教團體土地合法化流程簡圖及協助業務說明

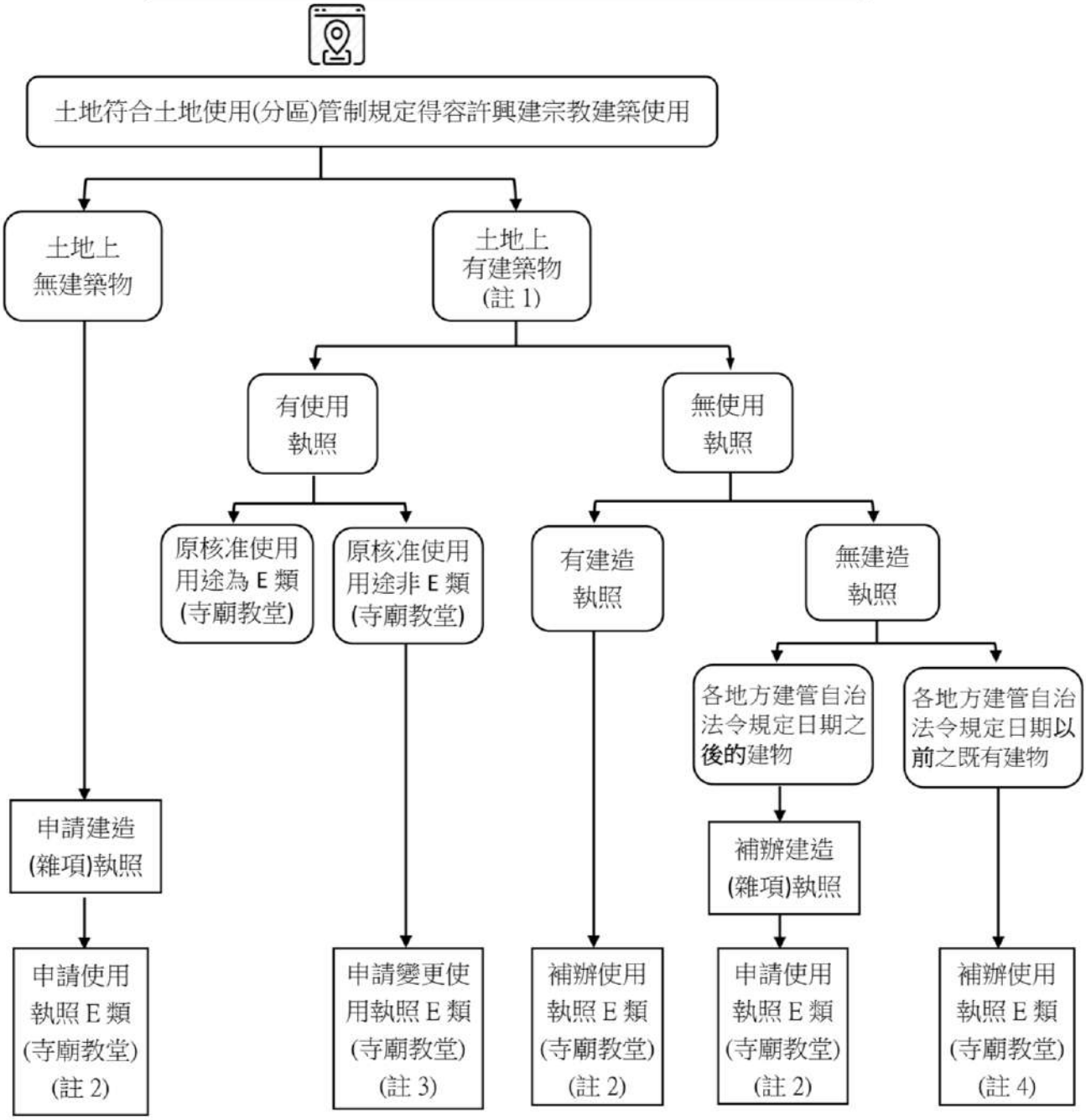


註 1：如所在地之土地使用分區另有規定者，從其規定。

註 2：興辦事業計畫所檢附文件因個案情形略為不同，例如案址是否位於山坡地、申請變更面積大小、是否為農業用地……等，而須檢附水土保持規劃書件、環境影響評估書件、農業用地變更使用說明書……等文件。

註 3：申請都市計畫通盤檢討(變更為宗教專用區)案件須先評估其可行性，如具可行性時，方得納入通盤檢討；前述相關評估標準（如分區、坡度、臨路條件……等）以各地方政府規定為準。

輔導宗教團體處理建築物合法化流程簡圖



註 1:因寺廟教堂屬供公眾使用建築物，本圖有關建築物合法化途徑主要為取得使用執照且主要用途為寺廟或教堂(E 類)，因此「土地上有建築物」暫不論其是否有建築（產權）登記。

註 2:欲申辦寺廟登記者，寺廟須為「整幢」供宗教使用且為「供公眾使用建築物」，主要用途為寺廟(E 類)。

註 3:欲申辦寺廟登記者，其建築物為 1 幢 1 層，如直轄市、縣（市）政府訂有建築物一定規模以下免辦理變更使用執照規定，得檢具相關替代書面文件（內政部 102 年 11 月 25 日台內民字第 10203571932 號函參照）。

註 4:各地方建管自治法令規定日期以前之既有建物，雖可申請合法房屋證明，惟因寺廟教堂屬供公眾使用建築物，仍應依建築法第 96 條規定補辦使用執照。

專案小組與諮詢窗口輔導宗教團體處理土地及建築物合法化問題之協助業務

壹、專案小組與諮詢窗口之主要成員

一、**專案小組**：由民政、地政、城鄉或都市發展、建築管理、農業等機關（單位）派代表 1 人組成，並得視狀況（例如涉及水土保持、消防、交通等）增加小組成員；專案小組幕僚作業由民政機關(單位)之宗教業務承辦科室負責。

二、**諮詢窗口**：由民政機關(單位)之宗教業務承辦科室負責。

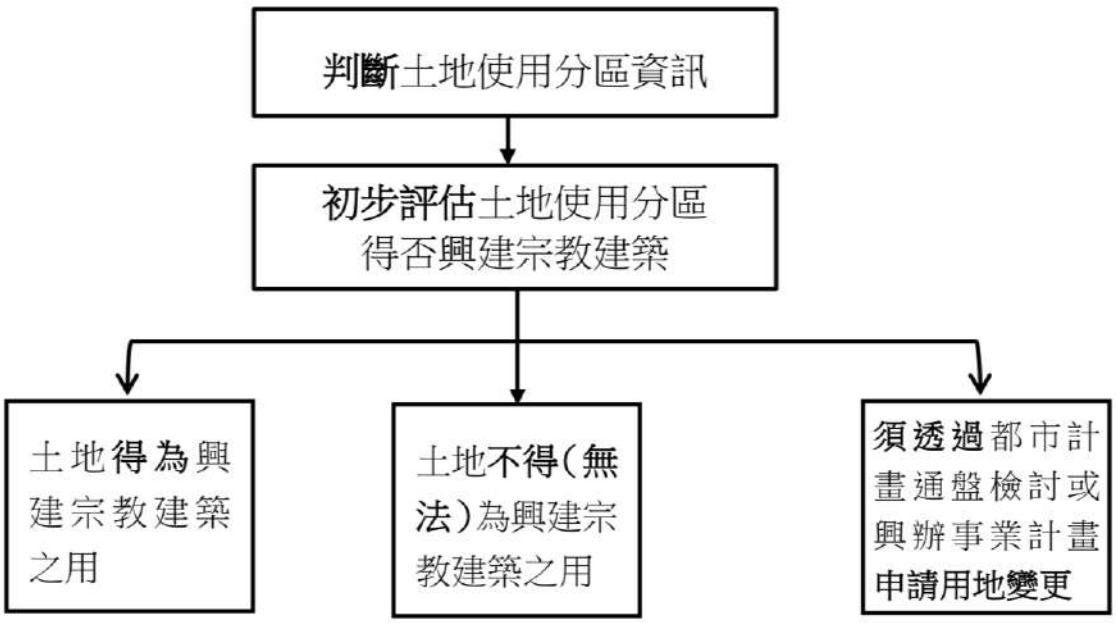
1、專案小組幕僚單位人員主要為宗教業務承辦科室主管或承辦人員，實務上多與諮詢窗口人員相同。
2、專案小組處理案件方式，不限須經開會討論，得採取其他方式橫向聯繫與溝通。

貳、輔導土地合法化業務

一、諮詢窗口協助事項

（一）主要事項

對於申請者提供土地登記謄本或土地之地段地號相關資訊，協助申請者判斷土地使用分區資訊，例如土地屬都市土地或非都市土地、土地使用分區及使用地類別內容為何等，再初步評估土地使用分區得否興建宗教建築（如圖）。



（二）輔導注意事項

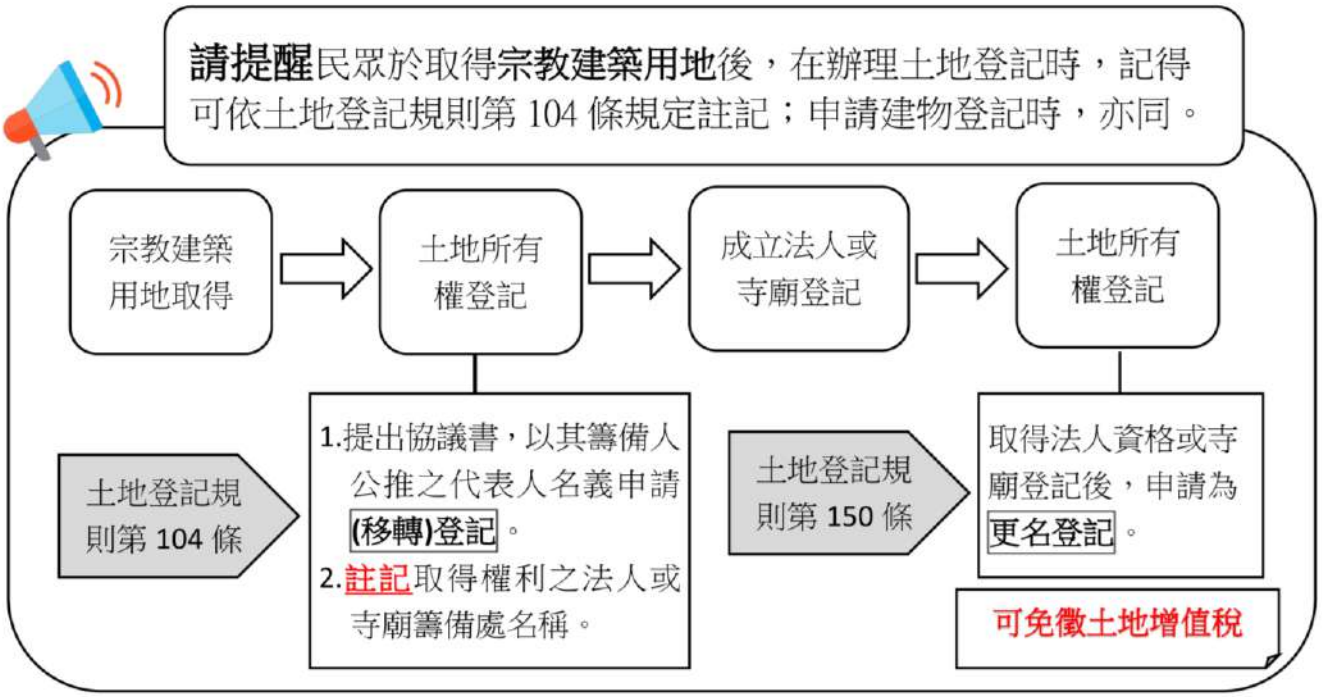
1、請申請者確實提供有關欲詢問土地範圍（筆數）資訊，因諮詢窗口僅能就其詢問土地筆數資訊提供協助。

2、涉及土管、水保……等法規內容或未能確定土地得否為興建宗教建築之用，可提供民眾有關各目的事業主管機關承辦科室名稱及聯絡電話，以利申請者即時洽詢更為詳盡資訊。

3、諮詢窗口提供服務主要協助申請者初步判斷土地基本資訊可否作為宗教使用（興建宗教建築），或協助申請者可直接洽詢相關目的事業主管機關，瞭解相關專業資訊；至申請者如須透過都市計畫通盤檢討或興辦事業計畫申請用地變更，仍須符合申請時之相關規定。

（三）其他

提醒申請者於取得宗教建築用地後，在辦理土地登記時，記得依土地登記規則第 104 條規定註記，俟取得法人資格取得或寺廟登記後，再依同規則第 150 條規定申請更名登記，可免徵土地徵值稅。【如取得耕地者，因受限農業發展條例第 33 條規定，無法依土地登記規則第 104 條規定註記】



二、諮詢窗口協助處理土地合法化之 Q&A

1、判斷土地使用分區資訊的方式有哪幾種?

答：判斷土地使用分區資訊的方式主要有 2 種：

（1）可從土地登記謄本做簡易判斷。

（2）或從下列網站查詢：

A、內政部營建署城鄉發展分署網站之全國土地使用分區資料查詢系統（https://luz.tcd.gov.tw/WEB/default.aspx）。

B、內政部地政司網站之地籍圖資網路便民服務系統(https://easymap.land.moi.gov.tw/)。

C、各地方政府提供之網站【例如查詢臺北市土地使用分區資訊之網站:

①臺北市都市計畫整合查詢系統

（https://www.zonemap.taipei.gov.tw/ZoneMapOP/#）

②地籍套繪都市計畫使用分區圖

（https://www.webgis.udd.gov.taipei/upis/）】

2、如何看土地登記謄本有關土地使用分區資訊？

答：可就土地登記謄本之土地標示部做簡易判斷：

（1）土地使用分區及使用地類別「空白」者，原則為「都市計畫內用地」，詳細土地使用分區情形則請洽都市計畫單位。

土地登記第一類謄本（土地標示及所有權部）
○○區○○段○小段 0000-0000 地號

(略)

********** 土地標示部 **********

登記日期：民國○○年○○月○○日　　登記原因：○○
地　　目：建　　等　　則：＿　　面積：**○○○平方公尺
使用分區：（空白）　　使用地類別：（空白）
民國○○年○○月　公告土地現值：**○○○元/平方公尺
地上建物建號：○○○
其他登記事項：○○○

（2）土地使用分區及使用地類別「有記載」者，原則為「非都市土地」。

土地登記第一類謄本（土地標示及所有權部）
○○鄉○○段○小段 0000-0000 地號
（略）
********** 土地標示部 **********
登記日期：民國○○年○○月○○日　　登記原因：○○
面積：**○○○平方公尺
使用分區：特定農業區　　使用地類別：農牧用地
民國○○年○○月　公告土地現值：**○○元/平方公尺
地上建物建號：○○○
其他登記事項：○○○

3、何種土地可興建宗教建築？

答：土地如屬下列用地者，得為興建宗教建築之用：

（1）**非都市土地**編定為甲種建築用地、乙種建築用地、丙種建築用地及遊憩用地，且非屬依計畫編定或變更編定之土地，得為容許使用。

【想要了解上述用地是否屬依計畫編定或變更編定之土地，得洽詢地政機關。】

（2）**都市土地**使用分區為住宅區、商業區、風景區、甲或乙種工業區(建築物總樓地板面積不得超過 500 平方公尺)。

【如所在地之土地使用分區另有規定者，從其規定，例如臺北市土地使用分區管制自治條例及臺北市土地使用分區附條件允許使用標準第 2 條附表規定，其土地使用分區為「住二」、「住二之一」、「住二之二」、「住三」、「住三之一」、「住三之二」、「住四」、「住四之一」、「商一」、「商二」、「商三」、「商四」、「文教區」、「風景區」及「保護區」，附條件允許使用設置。】

4、何種土地為法令有禁止或限制變更使用，不得興建宗教建築之用或其他注意事項？

答：因有關法令眾多，仍須視土地位置所涉之法令而定，僅舉例部分情形如

下：

（1）森林區。

＊非都市土地使用管制規則第 27 條附表三。

（2）特定農業區(優良農地)或其他第 1 級環境敏感地區者。

＊非都市土地使用管制規則第 30-1 條。

【環境敏感地區之查詢：申請人須至內政部環境敏感地區單一窗口查詢平台(https://eland.cpami.gov.tw/SEPortal)備妥應檢附文件，並繳交查詢費用後，即可由單一窗口辦理查詢作業，由該窗口提供查詢結果證明之。】

（3）平均山坡地坡度 30%以上者，不得配置建築物；平均山坡地坡度 40%以上者，應維持原始地形地貌，為不可開發區。

＊非都市山坡範圍內土地變更編定審查原則第 4 點第 7 款。

＊建築技術規則建築設計施工編第 13 章第 1 節之山坡地基地不得開發建築認定基準。

【山坡地坡度查詢認定方式：可由直轄市、縣(市)政府以內政部地政司「數值地形模型成果加值應用服務」(https://dtm.moi.gov.tw)所介接提供之 20 公尺網格坡度分析圖，作為查詢階段之全國統一圖資，套疊確認是否位於坡度 30%以上】

（4）私有原住民保留地，縱使可以興建宗教建築，惟其所有權移轉以具原住民資格為限，無法辦理寺廟設立登記及成立宗教財團法人，及變更用地後無法移轉為寺廟或法人所有。

＊山坡地保育利用條例第 37 條第 1 項及第 2 項。

（5）其他：例如國有非公用土地面積超過 1,650 平方公尺不得標售……等。

5、土地如果不是屬於可興建宗教建築，且不是法令所禁止或限制變更使用時，該怎麼辦？

答：

諮詢窗口可將申請者提供相關資料移轉專案小組幕僚單位協助評估，得否依下列途徑分別申辦：

（1）都市計畫土地：須經都市計畫通盤檢討。

（2）非都市土地：須先擬具興辦事業計畫，經核准後，申請用地變更：

1、面積未達 2 公頃：申請使用地為特定目的事業用地（供宗教使用）。

＊非都市土地使用管制規則第 27 條及非都市土地變更編定執行要點第 8 點第 21 款。

2、面積 2 公頃以上：申請變更為特定專用區（供宗教使用）。

＊非都市土地使用管制規則第 11 條第 1 項第 7 款。

三、專案小組協助事項

（一）專案小組幕僚單位就諮詢窗口移轉案件或直接受理申請案件進行下列輔導程序：

1、如為「都市計畫土地」者：幕僚單位就申請人條件及案址基地條件（如分區、坡度、臨路條件……等）先行評估【有關評估標準以各地方政府規定為準，例如臺中市都市計畫宗教專用區劃設檢討變更處理原則、嘉義縣都市計畫宗教專用區檢討變更審議原則……等】，必要時，得請專案小組有關機關(單位)協助評估，如具可行性時，再將具體評估說明送都市計畫單位，並通知申請者向都市計畫單位洽辦；或檢附具體評估說明及申請人所附文件，移請都市計畫單位納入都市計畫通盤檢討(變更為宗教專用區)。

2、如為「非都市土地」者：

A、請申請者至內政部環境敏感地區單一窗口查詢平台（https://eland.cpami.gov.tw/SEPortal）備妥應檢附文件，並繳交查詢費用後，即可由單一窗口辦理查詢作業，並由該窗口提供查詢結果；或向各目的事業主管機關查詢。

B、經申請者提供前述查詢結果，如土地非位屬「第一級環境敏感地區」，且土地使用須辦理變更者，由幕僚事務單位通知申請者，得提送興辦事業計畫。

（二）專案小組協助宗教團體辦理土地合法化，倘涉及中央法規解釋或執行疑義時，於擬具研析解決方式或具體意見後，提報內政部研商。

參、輔導建築物合法化業務

一、諮詢窗口協助事項

（一）土地如符合土地使用(分區)管制規定，且有建築物坐落者，釐清該建築物

有無建物登記、使用執照。

（二）建築物如無建物登記者，實務上可能為「違章建築」或「舊有合法房屋」，其主要判斷點為其「完成建築時間」。

（三）舊有合法房屋因坐落地區不同而有不同認定時間點【例如：以當地都市計畫發布日為準、60 年 12 月 22 日建築法修正施行前、以北部區域計畫中華民國 70 年 2 月 15 日公告日期為準、實施都市計畫以外地區建築管理辦法施行前，以中華民國 57 年 5 月 29 日發布實施日期為準】，相關規範詳所在地建築管理自治條例(規則)，如涉及專業說明與判斷，提供民眾有關建管承辦科室名稱及聯絡電話【如所在地舊有房屋之認定及作業非屬建管機關（單位）之權責者，則提供權管機關（單位）相關聯絡資訊，例如桃園市舊有房屋之認定及作業之權管機關為地政單位】，以利申請者即時洽詢更為詳盡資訊。

（四）寺廟、教會(堂)為供公眾使用之建築物，依據建築法第 96 條規定須申請補領使用執照，相關補領使用執照程序，則依據所在地建築管理自治條例(規則)辦理。【例如臺北市建築管理自治條例第 32 條至第 35 條等規定舊有合法建築物處理】

（五）建築物申請變更其使用執照之用途，提醒申請者，如欲以該建築物申請寺廟設立登記者，須為**整幢**申請變更供宗教使用，且其變更後使用執照之主要用途為寺廟使用。

◎「幢」與「棟」的定義

幢：建築物地面層以上結構獨立不與其他建築物相連，地面層以上其使用機能可獨立分開者。

＊建築技術規則建築設計施工編第 1 條第 42 款。

棟：以具有單獨或共同之出入口並以無開口之防火牆及防火樓板區劃分開者。

＊建築技術規則建築設計施工編第 1 條第 43 款。

二、專案小組協助事項

（一）就建築物現況分析是否符合建管或消防等相關規定，或說明尚待補正事項，以協助宗教團體處理有關建築物合法化問題。

（二）專案小組協助宗教團體辦理建築物合法化，倘涉及中央法規解釋或執行疑義時，於擬具研析解決方式或具體意見後，提報內政部研商。

◆◇◆◇◆◇◆ 閉會禮拜 ◆◇◆◇◆◇◆

主禮者：法人董事 Dahu Istanda 史永偉 牧師
司會者：法人董事 Savung Balincinan 洪美愛 牧師
司琴者：事工幹事 Bukut Takiludun 王立恩 傳道師

奏　樂 …… 司琴者

唱　詩 ……《布農聖詩179首：Makitvaivi singka daidaz 奇異恩典》…… 會　眾

1. Ma kit vai vi sing ka dai daz,la duaz i nu li van;
   mi nu pung av in ka duan nin,mai ma bual min sih nal.
   奇異恩典何等甘甜，我罪已得赦免，前我失喪今被尋回，瞎眼今得看見。
2. Sa mas hing mas Ta-ma dai daz,si ail i nak is ang;
   mais la tu za tau hu mi san,ka di ma nun dai ngaz.
   如此恩典使我敬畏，使我心得安慰；初信之時即蒙恩惠，真是何等寶貴！
3. Su pah ka pi si ngun a hu,ma bau zang ngik tas ban;
   sis dang Ie-su nik ma pi sing,ma a lak pu lu mah.
   許多危險試煉網羅，我已安然經過；靠主恩典安全不怕，更引導我歸家。
4. Na mu am puk ka ta mai sin,sau ha bas ma nas kal;
   ma pi sus ling sia di ha nin,ma ai pi sain min sia.　A-men.
   將來禧年聖徒歡聚，恩光愛誼千年；喜樂頌讚在父座前，深望那日快現。 阿們

祈　禱 …… 司會者

讀　經 ……《耶利米書二章 13 節；約翰福音四章 7～15 節》…… 司會者

耶 2:13	Aupa mupusapusan naak a bunun mulivaliva: Laktan naia mazaku aikusnadaan mas is-ihumis tu danum; makazkaz naia mas nitu mahtu palaslunas danum tu bunul.	因為我的百姓做了兩件惡事，就是離棄我這活水的泉源，為自己鑿出池子，是破裂不能存水的池子。
約 4:7	Aiza tu tacini takisian Samalia tu maluspingaz a minsuma tu na munaul; Tupaun saia mas Isus cia tu:“Pahudav ik tu kauman mas danum.”	有一個撒瑪利亞的婦人來打水。耶穌對他說：「請你給我水喝。」
約 4:8	(Kusianin isaicia isnanavaan sian asangdaingaz mabaliv mas nakaunun.)	（那時門徒進城買食物去了。）
約 4:9	Antalamus maluspingaz cia tu:“Taki-Iudaia kasu tu bunun, at takisian ik Samalia tu maluspingaz, mavia kasu tu tupaa ku tu pahudavang danum is?”(Amus nii a taki-Iudaia tu bunun mas takisian Samalia tu bunun patantutungu.)	撒瑪利亞的婦人對他說：「你既是猶太人，怎麼向我一個撒瑪利亞婦人要水喝呢？」原來猶太人和撒瑪利亞人沒有來往。

（接續下頁）

約 4:10	Tupaus Isus cia tu:“Mais haiap kasu mas isia Tamadaza tu sinsaudaidaz siin mas sahaal tu sima bin laupakadau a tupa masuu tu pahudavang danum hai, na makisaiv kasu masaicia, at na saivan amin kasu masaicia mas is-ihumis tu danum.”	耶穌回答說：「你若知道神的恩賜，和對你說『給我水喝』的是誰，你必早求他，他也必早給了你活水。」
約 4:11	Tupa maluspingaz a tu:“Masnanava, uka suu a na is-unaul tu iskusisia, isngadahdaingaz a danumtung-av hai, na paisna-isa kasu siza mas is-ihumis tu danum i?	婦人說：「先生，沒有打水的器具，井又深，你從那裡得活水呢？
約 4:12	Inaam tu maimadadaingaz Iakubu a maisaiv mazami mas danumtung-av tan, saia mas isaicia tu uvavaaz siin mas isaicia tu sinsinaipuk hai huud amin mas isian danumtung-av cin tu danum. Tuza bin kasu tu tuav tu mastaan masaicia madaing i?”	我們的祖宗雅各將這井留給我們，他自己和兒子並牲畜也都喝這井裡的水，難道你比他還大嗎？」
約 4:13	Antalamus Isus cia tu:“Anatupa tu hinuud mas danum cin tu bunun hai na madiahuang;	耶穌回答說：「凡喝這水的還要再渴；
約 4:14	haitu, mais sima hinuud mas sinsaiv ku tu danum hai, na sauhabashabas niin muhna madiahu. Maaz a inaak sinsaiv tu danum hai na ingadah sian isaicia tu is-aang min-unis makus-anak tu danum, nitu mimis-u sanbabauzuh a is-ihumis tu danum, at na usizaanin saia mas sauhabashabas malmamaupa tu is-ihumis.”	人若喝我所賜的水就永遠不渴。我所賜的水要在他裡頭成為泉源，直湧到永生。」
約 4:15	Tupa maluspingaz a tu:“Masnanava, saivav ik mas danum cin, at na niin saikin muhna madiahu, na mahtu-in amin niin muhnamuhna kusain cin munaul.”	婦人說：「先生，請把這水賜給我，叫我不渴，也不用來這麼遠打水。」

講　道 ……《守望土地》…… 主禮者

讚　美 ……《布農聖詩 456 首：Kulumaha 回家吧》…… 會　眾

La la la la u u u u u

I sia ma dumdum man tu dan uka na mahtu sinadan nitu haiap tu na masikua

kaiva kaiva saikin sain cin min buh buh sia madum duman Ma ha ni mul mul inak is ang.

Kulumaha kulumah, Kulumaha kulumaha laupa ku,

Sisdanga mas,Sas-bi-naz, pasansinghal imata tu lahaiban.

走在黑暗的道路，無人可以倚靠，不知道我該怎麼辦，

我的心在這地方慌張徬徨，在這黑暗中失落，我的心很寂寞很無助。

回家吧～回家，回家吧～回家就是現在，我依靠祢，我的主耶穌，請祢照亮我前面要走的道路。

祝　禱 …… 主禮者

▶主紀念祝福與會者～呼哇呼呼◀

「地不可永賣，因為地是我的；你們在我面前是客旅，是寄居的。
在你們所得為業的全地，也要准人將地贖回。（利未記 25 章 23～24 節）

