

非都市土地申請使用地變更編定相關法規

非都市土地使用管制規則：

第 11 條 非都市土地申請開發為鄉村區、工業區、特定專用區達下列規模者，應辦理土地使用分區變更：

一、申請開發社區之計畫達五十戶或土地面積在一公頃以上者，應變更為鄉村區。

二、申請開發為工業使用之土地面積達十公頃以上者，應變更為工業區。

三、申請開發遊樂設施之土地面積達五公頃以上者，應變更為特定專用區。

四、申請設立學校之土地面積達十公頃以上者，應變更為特定專用區。

五、申請開發高爾夫球場之土地面積達十公頃以上者，應變更為特定專用區。

六、申請開發公墓之土地面積達十公頃以上者，應變更為特定專用區。

七、申請開發為其他特定目的事業使用或不可歸類為工業區、鄉村區及風景區之土地達二公頃以上者，應變更為特定專用區。

前項辦理土地使用分區變更案件，申請開發涉及其他法令規定開發所需最小規模者，並應符合各該法令之規定。

註：依製定非都市土地使用分區圖及編定各種使用地作業須知附錄九：

特定專用區劃定標準依各別核准之開發計畫而劃定。包括：

- (一) 特殊建設如發電廠、核能電廠、港口、漁港、機場等。
- (二) 軍事設施。
- (三) 垃圾掩埋場、廢棄物處理及污水處理等環保設施。
- (四) 高爾夫球場。
- (五) 大專院校。
- (六) 工商綜合區。
- (七) 區域公墓。
- (八) 大型養殖區。
- (九) 遊樂區。
- (十) 其他經事業主管機關核定之計畫。

第 27 條 土地使用分區內各種使用地，除依第三章規定辦理使用分區及使用地變更者外，應在原使用分區範圍內申請變更編定。

前項使用分區內各種使用地之變更編定原則，除本規則另有規定外，應依使用分區內各種使用地變更編定原則表如附表三辦理。

非都市土地變更編定執行要點，由內政部定之。

附表三<非都市土地各使用分區內各種使用地變更編定原則表>

| 特定專用區 | 河川區 | 風景區 | 山坡地保育區 | 森林區 | 工業區 | 鄉村區 | 一般農業區 | 特定農業區 | 使用分區 |
|-------|-----|-----|--------|-----|-----|-----|-------|-------|----------|
| | | | | | | | | | 用地類別 |
| × | × | × | × | × | × | × | × | × | 地用築建種甲 |
| × | × | × | × | × | × | + | × | × | 地用築建種乙 |
| × | × | + | + | + | × | × | × | × | 地用築建種丙 |
| × | × | × | × | × | + | × | × | × | 地用築建種丁 |
| + | + | + | + | + | + | + | + | + | 地用牧農 |
| + | × | + | + | + | + | × | + | × | 地用業林 |
| + | × | + | + | + | × | × | + | × | 地用殖養 |
| + | × | × | × | × | × | × | + | × | 地用業鹽 |
| + | × | + | + | + | + | × | + | + | 地用業礦 |
| + | × | × | × | × | × | × | × | × | 地用業窯 |
| + | + | + | + | + | + | + | + | × | 地用通交 |
| + | + | + | + | + | + | + | + | + | 地用利水 |
| + | × | + | + | + | + | + | + | × | 地用憩遊 |
| + | + | + | + | + | + | + | + | + | 地用存保蹟古 |
| + | + | + | + | + | + | + | + | + | 地用護保態生 |
| + | + | + | + | + | + | + | + | + | 地用安保土國 |
| + | × | + | + | × | × | × | + | × | 地用墓墳 |
| + | + | + | + | + | + | + | + | + | 地用業事的目定特 |

依上非都市土地使用管制規則附表三,「使用分區內各種使用地變更編定原則表」,使用地類別可變更編定原則:

(一)特定農業區

使用地類別:(可變更編定原則)

1. 農牧用地。
2. 礦業用地。
3. 水利用地。
4. 古蹟保存用地。
5. 生態保護用地。
6. 國土保安用地。
7. 特定目的事業用地。

(二)一般農業區

使用地類別:(可變更編定原則)

1. 農牧用地。
2. 林業用地。
3. 養殖用地。
4. 鹽業用地。
5. 礦業用地。
6. 交通用地。
7. 水利用地。
8. 遊憩用地。
9. 古蹟保存用地。
10. 生態保護用地。
11. 國土保安用地。
12. 墳墓用地。
13. 特定目的事業用地。

(三)鄉村區

使用地類別:(可變更編定原則)

1. 乙種建築用地。
2. 農牧用地。
3. 交通用地。
4. 水利用地。
5. 遊憩用地。
6. 古蹟保存用地。
7. 生態保護用地。
8. 國土保安用地。
9. 特定目的事業用地。

(四) 山坡地保育區

使用地類別：(可變更編定原則)

1. 丙種建築用地。2. 農牧用地。3. 林業用地。4. 養殖用地。5. 礦業用地。6. 交通用地。7. 水利用地。8. 遊憩用地。9. 古蹟保存用地。10. 生態保護用地。11. 國土保安用地。12. 墳墓用地。13. 特定目的事業用地。

(五) 森林區

使用地類別：(可變更編定原則)

1. 丙種建築用地。2. 農牧用地。3. 林業用地。4. 養殖用地。5. 礦業用地。6. 交通用地。7. 水利用地。8. 遊憩用地。9. 古蹟保存用地。10. 生態保護用地。11. 國土保安用地。12. 特定目的事業用地。

(六) 風景區

使用地類別：(可變更編定原則)

1. 丙種建築用地。2. 農牧用地。3. 林業用地。4. 養殖用地。5. 礦業用地。6. 交通用地。7. 水利用地。8. 遊憩用地。9. 古蹟保存用地。10. 生態保護用地。11. 國土保安用地。12. 墳墓用地。13. 特定目的事業用地。

(七) 工業區

使用地類別：(可變更編定原則)

1. 丁種建築用地。2. 農牧用地。3. 林業用地。4. 礦業用地。5. 交通用地。6. 水利用地。7. 遊憩用地。8. 古蹟保存用地。9. 生態保護用地。10. 國土保安用地。11. 特定目的事業用地。

(八) 河川區

使用地類別：(可變更編定原則)

1. 農牧用地。2. 交通用地。3. 水利用地。4. 古蹟保存用地。5. 生態保護用地。6. 國土保安用地。7. 特定目的事業用地。

(九) 特定專用區

使用地類別：(可變更編定原則)

1. 農牧用地。2. 林業用地。3. 養殖用地。4. 鹽業用地。5. 窯業用地。6. 礦業用地。7. 交通用地。8. 水利用地。9. 遊憩用地。10. 古蹟保存用地。11. 生態保護用地。12. 國土保安用地。13. 墳墓用地。14. 特定目的事業用地。

第 28 條 申請使用地變更編定，應檢附下列文件，向土地所在地直轄市或縣（市）政府申請核准，並依規定繳納規費：

一、非都市土地變更編定申請書如附表四。

二、興辦事業計畫核准文件。

三、申請變更編定同意書。

四、土地登記（簿）謄本及地籍圖謄本。

五、土地使用計畫配置圖及位置圖。

六、其他有關文件。

前項第四款之文件，能以電腦處理者，免予檢附。

下列申請案件免附第一項第二款及第五款規定文件：

一、符合第三十五條、第三十五條之一第一項第一款及第二款規定之零星或狹小土地。

二、依第三十八條、第四十條規定已檢附需地機關核發之拆除通知書或依第三十九條規定已檢附建築使用執照者。

三、符合第三十八條之一規定者。

四、鄉村區土地變更編定為乙種建築用地。

五、變更編定為農牧或林業用地。

規定，以各該使用分區准許變更者為限。

二、本申請書應填寫一式五份，向土地所在地直轄市或縣(市)政府申請核准並繳納規費及檢附下列文件各五份：

- (一) 興辦事業計畫核准文件。
- (二) 申請變更編定同意書。
 1. 申請人為土地所有權人時，免附。
 2. 符合土地法第二百零八條規定得徵收而以協議價購取得者，以地價款發放清冊代替之。
 3. 土地為共有者，應符合土地法第三十四條之一規定。
- (三) 土地登記(簿)謄本及地籍圖謄本(將範圍著色)。
- (四) 土地使用計畫配置圖及位置圖(配置圖不得小於一二〇〇分之一，位置圖不得小於五〇〇〇分之一，均應著色表示)。
- (五) 其他有關文件。

前項第(三)款之文件，能以電腦處理者，免予檢附。

下列申請免附前項第一款及第四款規定文件：

- (一) 符合本規則第三十五條、第三十五條之一第一項第一款及第二款規定之零星或狹小土地。
- (二) 依本規則第三十八條規定之自有土地或依第三十九條、第四十條規定土地。
- (三) 符合本規則第三十八條之一規定者。
- (四) 鄉村區土地變更編定為乙種建築用地。
- (五) 變更編定為農牧或林業用地。

三、申請人依法律規定應繳交回饋金者，直轄市或縣(市)政府應於核准變更編定時，通知申請人繳交。

第 29 條 申請人依法律規定應繳交回饋金者，直轄市或縣(市)政府應於核准變更編定時，通知申請人繳交；直轄市或縣(市)政府應於申請人繳交後，函請土地登記機關辦理變更編定異動登記。

第 30 條 辦理非都市土地變更編定時，申請人應擬具興辦事業計畫。

前項興辦事業計畫如有第十一條或第十二條需辦理使用分區變更之情形者，應依第三章規定之程序及審議結果辦理。

第一項興辦事業計畫於原使用分區內申請使用地變更編定，或因興辦事業計畫變更，達第十一條規定規模，足以影響原土地使用分區劃定目的者，除毋需辦理使用分區及使用地變更外，準用第三章有關土地變更規定程序辦理。第一項興辦事業計畫除有前二項規定情形外，應報經直轄市或縣(市)目的事業主管機關之核准。直轄市或縣(市)目的事業主管機關於核准前，應先徵得變更前直轄市或縣(市)目的事業主管機關及有關機關同意。但依規定需向中央目的事業主管機關申請或徵得其同意者，應從其規定辦理。變更後目的事業主管機關為審查興辦事業計畫，得視實際需要，訂定審查作業要點。

申請人以前項經目的事業主管機關核准興辦事業計畫辦理使用地變更編定者，直轄市或縣(市)政府於核准變更編定時，應函請土地登記機關辦理異動登記並於土地登記簿標示部加註核定事業計畫使用項目。

申請人依第三項或第四項申請興辦事業計畫變更者，直轄市或縣(市)政府應依第二十六條規定辦理或依前項規定函請土地登記機關於土地登記簿標示部加註核定事業計畫使用項目。

非都市土地變更編定執行要點：

第 4 點(變更前、後目的事業主管機關、有關機關)：

本規則第三十條第四項所稱「變更前直轄市或縣(市)目的事業主管機關」如附錄一(一)；「有關機關」如附錄一(二)；「變更後目的事業主管機關」(以下簡稱目的事業主管機關)如附錄二。

目的事業主管機關核准申請人所擬具之興辦事業計畫，應依本規則第三十條第四項規定徵得變更前目的事業主管機關及有關機關同意，並就事業計畫之可行性、必要性（或總量管制）、土地區位或面積規模等予以審查。

前項目的事業主管機關徵得有關機關同意之程序，得要求申請人於提送興辦事業計畫前，先就第一項附錄一（二）所列查詢項目逐一向各該主管機關（單位）查詢，並將查詢結果附於興辦事業計畫書內，向目的事業主管機關申請辦理；如申請人未檢附者，則由目的事業主管機關會同各主管機關（單位）查明，作為准駁興辦事業計畫之參據。

第 5 點

直轄市或縣（市）政府受理變更編定案件後，由主辦單位會同相關單位審查，必要時得實地會勘，其審查作業程序如附錄三及附錄三之一。

第 6 點

直轄市或縣（市）政府為審查變更編定案件，應填具非都市土地變更編定審查表，格式如附錄四。各目的事業主管機關已依前項審查表相同項目簽會各相關機關（單位）同意，並核准其興辦事業計畫者，自核准之日起六個月內，就該相同項目，於變更編定案件審查時，免再重複會審。經區域計畫委員會審議通過之案件，於踐行本規則土地使用分區變更專章所規定之必要程序後，得免填具第一項之審查表，逕行辦理變更編定異動手續。

附錄一（一）【非都市土地各種使用地變更編定前目的事業主管機關一覽表】

| 使用分區 主辦單位 使用地類別 | 特定 農業區 | 一般 農業區 | 鄉村區 | 工業區 | 森林區 | 山坡地 保育區 | 風景區 | 河川區 | 特定 專用區 |
|-----------------------|-----------|-----------|-----|------------|------------|------------|--------------------|----------------|-----------|
| 甲種建築用地 | × | × | × | × | × | × | × | × | × |
| 乙種建築用地 | × | × | 工務局 | × | × | × | × | × | × |
| 丙種建築用地 | × | × | × | × | 工務局 農業局 | 工務局 農業局 | 工務局 建設(旅遊)(觀光)局 | × | × |
| 丁種建築用地 | × | × | × | × | × | × | × | × | × |
| 農牧用地 | 農業局 | 農業局 | 農業局 | 建設局 農業局 | 農業局 | 農業局 | 農業局 建設(旅遊)(觀光)局 | 建設(工務)局 農業局 | 農業局 |

| | | | | | | | | | |
|--------|--------------------|--------------|--------------|---------------------|---------------------|---------------------|-------------------------|-------------------------|--------------|
| 林業用地 | × | 農業局 | × | 建設局 農業局 | 農業局 | 農業局 | 農業局 建設(旅遊)(觀光)局 | × | 農業局 |
| 養殖用地 | × | 農業局 | × | × | 農業局 | 農業局 | 農業局 建設(旅遊)(觀光)局 | × | 農業局 |
| 鹽業用地 | × | × | × | × | × | × | × | × | 農業局 (建設局) |
| 礦業用地 | 農業局 建設(工務)局 | 建設(工務)局 | × | 農業局 建設(工務)局 | 農業局 建設(工務)局 | 農業局 建設(工務)局 | 建設(工務)(旅遊)(觀光)局 | × | 建設(工務)局 |
| 窯業用地 | × | × | × | × | × | × | × | × | 建設(工務)局 |
| 交通用地 | 農業局 建設(工務)(交通)局 | 建設(工務)(交通)局 | 建設(工務)(交通)局 | 建設(工務)(交通)局 | 建設(工務)(交通)局 | 建設(工務)(交通)局 農業局 | 建設(工務)(交通)旅遊(觀光)局 | 建設(工務)(交通)局 | 建設(工務)(交通)局 |
| 水利用地 | 農業局 建設(工務)局 | 建設(工務)局 | 建設(工務)局 | 建設(工務)局 | 農業局 建設(工務)局 | 建設(工務)局 農業局 | 建設(工務)(旅遊)局 | 建設(工務)局 | 建設(工務)局 |
| 遊憩用地 | × | 建設(旅遊)(觀光)局 | 建設(旅遊)(觀光)局 | 建設(旅遊)(觀光)局 | 農業局 建設(觀光)(旅遊)局 | 建設(旅遊)(觀光)局 農業局 | 建設(旅遊)(觀光)局 | × | 建設(旅遊)(觀光)局 |
| 古蹟保存用地 | 農業局 (民政局) | 文化局 (民政局) | 文化局 (民政局) | 建設局 文化局 (民政局) | 文化局 (民政局) 農業局 | 文化局 (民政局) 農業局 | 文化局 (民政局)建設(旅遊)(觀光)局 | 建設(工務)局 文化局 (民政局) | 文化局 (民政局) |
| 生態保護用地 | 農業局 | 農業局 | 農業局 | 建設局 農業局 | 農業局 | 農業局 | 農業局 | 建設(工務)(交) | 農業局 |

| | | | | | | | | | |
|--------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|---|--|---------------|
| | | | | | | | | 通)局農 業局 | |
| 國土保安用地 | 農業局 | 農業局 | 農業局 | 建設局 農業局 | 農業局 | 農業局 | 農業局 建設(旅 遊)(觀 光)局 | 建設(工 務)局農 業局 | 農業局 |
| 墳墓用地 | × | 民 政 (社 會) 局 | × | × | × | 民 政 (社 會) 局農 業局 | 民 政 (社 會) 局建 設(旅 遊)(觀 光)局 | × | 民 政(社 會)局 |
| 特定目的事業用 地 | 農業局 及各目 的事業 主管機 關 | 農業局 及各目 的事業 主管機 關 | 工務局 及各目 的事業 主管機 關 | 建設局 及各目 的事業 主管機 關 | 農業局 及各目 的事業 主管機 關 | 農業局 及各目 的事業 主管機 關 | 建設(旅 遊)(觀 光)局 及各目 的事業 主管機 關 | 建設(工 務)局及 各目的 事 業 主管機 關 | 各目的事業主管機 關 |

附錄一（二）興辦事業計畫應查詢項目及應加會之有關機關(單位)

| 查 詢 項 目 | 查 詢 結 果 及 限 制 內 容 | 查 核 單 位 或 相 關 單 位 及 文 號 | 主 管 機 關 (單 位) |
|---|--|----------------------------|-----------------------------|
| 1. 是否位屬依飲用水管理條例第五條劃定公告之飲用水水源水質保護區 | <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 限制內容： | | 行政院環境保護署或縣(市)政府環保主管機關 |
| 2. 是否位屬依自來水法第十一條劃定公告之水質水量保護區 | <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 限制內容： | | 經濟部水利署、臺灣省自來水公司 |
| 3. 是否位屬依水利法第五十四條之一、第五十四條之二或水庫蓄水範圍使用管理辦法第三條公告之水庫蓄水範圍 | <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 限制內容： | | 經濟部水利署 |
| 4. 是否位屬依水利法第六十五條公告之洪氾區 | <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 限制內容： | | 經濟部水利署 (註1) |
| 5. 是否位屬依水利法劃設公告之河川區域或排水設施範圍 ▲(分央管、縣管二部分) | <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 限制內容： | | 經濟部水利署所屬各河川局及縣(市)政府水利單位(註2) |
| 6. 是否位於經濟部公告之「嚴重地層下陷地區」 | <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 限制內容： | | 經濟部水利署 (註3) |
| 7. 是否位屬依礦業法第四條第九款取得礦業權登記之礦區(場)或地下礦坑分布地區 | <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 限制內容： | | 經濟部礦務局 (註4) |
| 8. 是否位屬依「台灣省水庫集水區治理辦法」第三條公告之水庫集水區 | <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 限制內容： | | 經濟部水利署 (註5) |

| | | | |
|--|--|--|--|
| 9. 是否位屬依文化資產保存法第七十九條指定公告之自然地景 | <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 限制內容： | | 行政院農業委員會、直轄市政府、縣(市)政府 |
| 10. 是否位屬依野生動物保育法第八條公告之野生動物重要棲息環境或同法第十條公告之野生動物保護區 | <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 限制內容： | | 縣(市)政府農業單位 |
| 11. 是否位屬特定農業區經辦竣農地重劃之農業用地 | <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 限制內容： | | 縣(市)政府地政或農業單位 |
| 12. 是否位屬依水土保持法第十七條規定公告之特定水土保持區 | <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 限制內容： | | 行政院農業委員會水土保持局 |
| 13. 是否位屬山坡地範圍 | <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 限制內容： | | 縣(市)政府水土保持單位 |
| 14. 是否位屬依文化資產保存法第三十三條劃定之古蹟保存區、第四十三條劃定之遺址保存區及第五十六條劃定之文化景觀保存區 | <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 限制內容： | | 縣(市)政府民政、文化或都市計畫單位 |
| 15. 是否位屬依國家安全法施行細則第三十三條、第三十四條、第五章(第三十六條至第四十三條)及第四十八條等劃定公告之重要軍事設施管制區之禁建、限建區 | <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 限制內容： | | 縣(市)政府建管單位 |
| 16. 是否位屬依氣象法第十三條及「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」劃定之限制建築地區 | <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 限制內容： | | 交通部中央氣象局或縣(市)政府建管單位(註6) |
| 17. 是否位屬依民用航空法第三十二條、第三十三條、第三十三條之一及「航空站飛行場助航設備四週禁止限制建築物及其他障礙物高度管理辦法」與「航空站飛行場及助航設備四週禁止或限制燈光照射角度管理辦法」劃定之禁止或限制建築地區或高度管制範圍內 | <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 限制內容： | | 交通部民用航空局或縣(市)政府建管單位(註7) |
| 18. 是否位屬依「核子反應器設施管制法」第四條劃定之禁制區及低密度人口區 | <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 限制內容： | | 行政院原子能委員會或臺北縣政府建管單位、屏東縣政府建管單位(其他縣市土地免查詢本項) |
| 19. 是否位屬依公路法第五十九條及「公路兩側公私有建物廣告物禁建限建辦法」劃定禁建、限建地區 | <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 限制內容： | | 縣(市)政府建管單位 |
| 20. 是否位屬依大眾捷運法第四十五條第二項及「大眾捷運系統兩側禁建限建辦法」劃定之禁建、限建地區 | <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 限制內容： | | 縣(市)政府建管單位 |
| 21. 是否位屬依「發展觀光條例」第十條劃定之風景特定區 | <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 限制內容： | | 縣(市)政府都市計畫、建設或觀光單位 |
| 22. 是否位屬依行政院核定之「臺灣沿海地區自然環境保護計畫」劃設之自然保護區 | <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 限制內容： | | 內政部營建署(註8) |
| 23. 是否位屬依溫泉法第六條劃定之溫泉露頭及其一定範圍 | <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 限制內容： | | 直轄市、縣(市)政府 |

| | | | |
|--------------------------------|--|--|------------|
| 24. 是否位屬活動斷層帶兩側一百公尺範圍內 | <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 限制內容： | | 經濟部中央地質調查所 |
| 25. 是否位屬依「要塞堡壘地帶法」第三條公告之要塞堡壘地帶 | <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 限制內容： | | 國防部（註9） |

註1：查詢項目第4項之查詢範圍包括基隆市及臺北縣，其餘縣(市)得免予查詢。

註2：查詢項目第5項，需向經濟部水利署各河川局查詢是否位屬中央管河川部份（澎湖縣無中央管河川，此部份免查）及向縣(市)政府水利單位查詢是否位屬縣管河川部份。

註3：查詢項目第6項之查詢範圍包括彰化縣（大城鄉、芳苑鄉）、雲林縣（麥寮鄉、臺西鄉、四湖鄉、口湖鄉、土庫鎮、元長鄉、水林鄉、崙背鄉、褒忠鄉、虎尾鎮、東勢鄉、大埤鄉、北港鎮）、嘉義縣（東石鄉、布袋鎮）、臺南縣（鹽水鎮、學甲鎮、北門鄉）、屏東縣（東港鎮、林邊鄉、佳冬鄉、枋寮鄉）、其餘鄉、鎮、市、區非屬該查詢項目所稱「嚴重地層下陷地區」範圍，得免予查詢。

註4：查詢項目第7項之查詢範圍包括臺北縣、基隆市、宜蘭縣、桃園縣、新竹縣、新竹市、苗栗縣、臺東縣、花蓮縣、臺中縣（和平鄉）、南投縣（魚池鄉、信義鄉）、雲林縣（口湖鄉）、嘉義縣（朴子市、鹿草鄉、義竹鄉）、臺南縣（新營市、後壁鄉、鹽水鎮、官田鄉、北門鄉、將軍鄉、七股鄉）、高雄縣（桃源鄉），其餘鄉、鎮、市、區非屬該查詢項目所稱「礦區(場)或地下礦坑分布區」範圍，得免予查詢。

註5：查詢項目第8項：申請土地位於新竹市及雲林縣者，免予查詢。

註6：查詢項目第16項之查詢範圍包括臺北縣（板橋市、淡水鎮、瑞芳鎮）、新竹縣（竹北市）、臺中縣（梧棲鎮）、南投縣（魚池鄉）、嘉義縣（阿里山鄉）、臺南縣（永康市、七股鄉）、屏東縣（恆春鎮）、臺東縣（臺東市、成功鎮、大武鄉、蘭嶼鄉）、花蓮縣（花蓮市）、宜蘭縣（宜蘭市、蘇澳鎮）、基隆市（中正區）、澎湖縣（馬公市、望安鄉）。其餘鄉、鎮、市、區非屬該查詢項目所稱「限制建築地區」範圍，得免予查詢。

註7：查詢項目第17項：下列鄉鎮市土地，興辦事業計畫之建物高度未達地表60公尺者，免予查詢。

- (1) 臺北縣：石門鄉、金山鄉、三芝鄉、瑞芳鎮、雙溪鄉、烏來鄉、三峽鎮、鶯歌鎮。
- (2) 宜蘭縣：全縣各鄉鎮市。
- (3) 桃園縣：龍潭鄉、大溪鎮、復興鄉。
- (4) 新竹縣：關西鎮、橫山鄉、北埔鄉、尖石鄉、五峰鄉。
- (5) 苗栗縣：南庄鄉、泰安鄉、苗栗市、頭屋鄉、公館鄉、獅潭鄉、大湖鄉、卓蘭鎮、銅鑼鄉。
- (6) 臺中縣：石岡鄉、新社鄉、和平鄉。
- (7) 彰化縣：線西鄉、鹿港鎮、秀水鄉、福興鄉、埔鹽鄉、大村鄉、芳苑鄉、溪湖鎮、埔心鄉、員林鎮、二林鎮、埤頭鄉、永靖鄉、田尾鄉、社頭鄉、北斗鎮、田中鎮、二水鄉、溪州鄉、竹塘鄉、大城鄉、芬園鄉、花壇鄉。
- (8) 南投縣：全縣各鄉鎮市。
- (9) 雲林縣：二崙鄉、土庫鎮、褒忠鄉、東勢鄉、臺西鄉、崙背鄉、麥寮鄉、斗六市、林內鄉、古坑鄉、莿桐鄉、西螺鎮、水林鄉、口湖鄉、四湖鄉、斗南鎮、虎尾鎮。
- (10) 嘉義縣：番路鄉、梅山鄉、阿里山鄉、大埔鄉、東石鄉、義竹鄉、布袋鎮。
- (11) 臺南縣：柳營鄉、北門鄉、學甲鎮、下營鄉、六甲鄉、楠西鄉、玉井鄉、南化鄉、左鎮鄉、龍崎鄉、山上鄉、大內鄉、官田鄉、將軍鄉。
- (12) 高雄縣：三民鄉、桃源鄉、甲仙鄉、六龜鄉、杉林鄉、茂林鄉、內門鄉、美濃鎮、田寮鄉、梓官鄉。
- (12) 屏東縣：霧台鄉、新埤鄉、佳冬鄉、林邊鄉、枋寮鄉、琉球鄉、泰武鄉、來義鄉、春日鄉。
- (13) 花蓮縣：鳳林鎮、萬榮鄉、光復鄉、豐濱鄉、瑞穗鄉、玉里鎮、卓溪鄉、富里鄉。
- (14) 臺東縣：長濱鄉、成功鎮、池上鄉、海端鄉、達仁鄉、大武鄉、關山鎮。

註8：查詢項目第22項之查詢範圍包括宜蘭縣（頭城鎮、礁溪鄉、壯圍鄉、五結鄉、宜蘭市、蘇澳鎮、南澳鄉）、臺北縣（貢寮鄉、瑞芳鎮、萬里鄉、金山鄉、石門鄉、三芝鄉、淡水鎮、八里鄉、五股鄉、蘆洲市）、彰化縣（芳苑鄉、大城鄉）、雲林縣（麥寮鄉、臺西鄉、四湖鄉、口湖鄉）、嘉義縣（東石鄉、布袋鎮）、臺南縣（北門鄉、學甲鎮）、屏東縣（恆春鎮、滿州鄉、城鄉、獅子鄉）、花蓮縣（秀林鄉、壽豐鄉、豐濱鄉）、臺東縣（長濱鄉、成功鎮、東河鄉、卑南鄉、臺東市）。其餘鄉、鎮、市、區非屬該查詢項目所稱「自然保護區」範圍，得免予查詢。

註9：查詢項目第25項之查詢範圍包括基隆市、臺北縣、宜蘭縣、新竹縣、高雄縣、花蓮縣、臺東縣、澎湖縣，其餘縣(市)得免予查詢。但國防部要塞管制區可能因戰備因素有所異動時，則以該部依法劃

設管制區之縣(市)所在地為查詢範圍。

附錄二非都市土地各種使用地變更編定後目的事業主管機關(單位)一覽表

| 非都市土地各種使用地變更編定後目的事業主管機關(單位)一覽表 | | | | |
|--------------------------------|------------------------------------|------------|--------------------------------|-----|
| 變更使用地類別 | 擬使用項目 | 各級主管機關(單位) | | |
| | | 中 央 | 直轄市或縣(市)政府 | 備 註 |
| 甲種建築用地 | 一、興建住宅等設施。 | 內政部 | 建設局(工務局) (國宅局)(城鄉發展局) | |
| | 二、政府興建國民住宅。 | 內政部 | 建設局(工務局) (國宅局)(城鄉發展局) | |
| 丙種建築用地 | 一、興建住宅等設施。 | 內政部 | 建設局(工務局) (國宅局)(城鄉發展局) | |
| | 二、政府興建國民住宅。 | 內政部 | 建設局(工務局) (國宅局)(城鄉發展局) | |
| 丁種建築用地 | 一、增置防治公害設施。 | 經濟部 | 建設局(工務局) (城鄉發展局) | |
| | 二、增闢必要之對外道路。 | 經濟部 | 建設局(工務局) (城鄉發展局) | |
| | 三、經經濟部認定之低污染，附加產值高之重大投資事業，且有擴廠需要者。 | 經濟部 | 建設局(工務局) (城鄉發展局) | |
| 林業用地 | 林業使用及設施。 | 林務局 | 農業局(建設局) | |
| 養殖用地 | 養殖使用及設施。 | 漁業署 | 農業局(建設局) | |
| 鹽業用地 | 鹽業使用及設施。 | 經濟部 | 農業局(建設局) | |
| 礦業用地 | 礦石開採及設施。 | 礦務局 | 建設局(工務局、農業局) | |
| 交通用地 | 一、鐵路(含高速鐵路)相關設施。 | 交通部 | 建設局(工務局) (城鄉發展局) (交通旅遊局) | |
| | 二、道路工程、停車場等設施。 | 交通部 | 建設局(工務局) (城鄉發展局) (交通旅遊局) | |
| | 三、駕駛訓練班及設施。 | 交通部 | 建設局(工務局) (城鄉發展局) (交通旅遊局) | |
| | 四、大眾運輸交通設施。 | 交通部 | 建設局(工務局) (城鄉發展局) (交通旅遊局) | |
| 水利用地 | 灌溉、排水、河堤、海堤工程及水庫設施。 | 經濟部 | 建設局(工務局) | |

| | | | | |
|----------|---|--|---|--|
| 遊憩用地 | <p>一、高爾夫球場設施。</p> <p>二、宗教建築設施。</p> <p>三、戶外、水岸觀光遊憩設施。</p> <p>四、遊憩設施及觀光遊憩管理服務設施。</p> <p>五、森林遊樂設施(限森林遊樂區)。</p> | <p>體委會</p> <p>內政部 觀光局</p> <p>觀光局</p> <p>林務局</p> | <p>教育局</p> <p>民政局 建設局(工務局) (交通旅遊局)(觀光局) 建設局(工務局) (交通旅遊局)(觀光局)</p> <p>農業局</p> | |
| 古蹟保存用地 | <p>一、古蹟保存設施。</p> <p>二、歷史建築</p> | <p>文建會</p> <p>文建會</p> | <p>文化局(民政局)</p> <p>文化局(民政局)</p> | |
| 生態保護用地 | 生態體系保護設施。 | 農委會 | 農業局 | |
| 國土保安用地 | <p>一、加強保育地。</p> <p>二、保安林地。</p> | <p>水土保持局</p> <p>林務局</p> | <p>農業局</p> <p>農業局</p> | |
| 墳墓用地 | 殯葬設施。 | 內政部 | 民政局(社會局) | |
| 特定目的事業用地 | <p>一、油庫及輸油(氣)等設施。</p> <p>二、發電廠、變電所、配電中心、輸配電鐵塔。</p> <p>三、加油站、加氣站、液化石油氣分裝場、天然氣貯存槽、加壓站、整壓站、配氣站及計量站等設施。</p> <p>四、郵政、電信機房及設施。</p> <p>五、大專院校用地及設施。</p> <p>六、廢棄物清除處理設施及廢(污)水處理設施用地。</p> <p>七、農、漁業生產(含畜禽屠宰)、加工(含飼料製造)及運銷計畫設施。</p> <p>八、高級中等學校、國中、國小、幼稚園用地及設施。</p> <p>九、鄉(鎮、市、區)公所辦公廳舍及村里集會所。</p> <p>十、農民團體興建農產品集貨及運銷場所、冷凍(藏)庫、辦公廳舍等相關設施。</p> <p>十一、漁民團體興建水產品集貨及運銷場所、冷凍(藏)庫、辦公廳舍等相關設施。</p> <p>十二、依法經中央農業主管機關同意設立之農業團體興建農產品集貨、運銷場</p> | <p>經濟部</p> <p>經濟部</p> <p>經濟部</p> <p>交通部 教育部</p> <p>環保署、內政部</p> <p>農委會</p> <p>教育部</p> <p>內政部</p> <p>農委會</p> <p>漁業署</p> <p>農委會</p> | <p>建設局(工務局)</p> <p>建設局(工務局)</p> <p>建設局(工務局)</p> <p>建設局(工務局)</p> <p>環保局、建設局(工務局)</p> <p>農業局</p> <p>教育局</p> <p>民政局</p> <p>農業局</p> <p>農業局</p> <p>農業局</p> | |

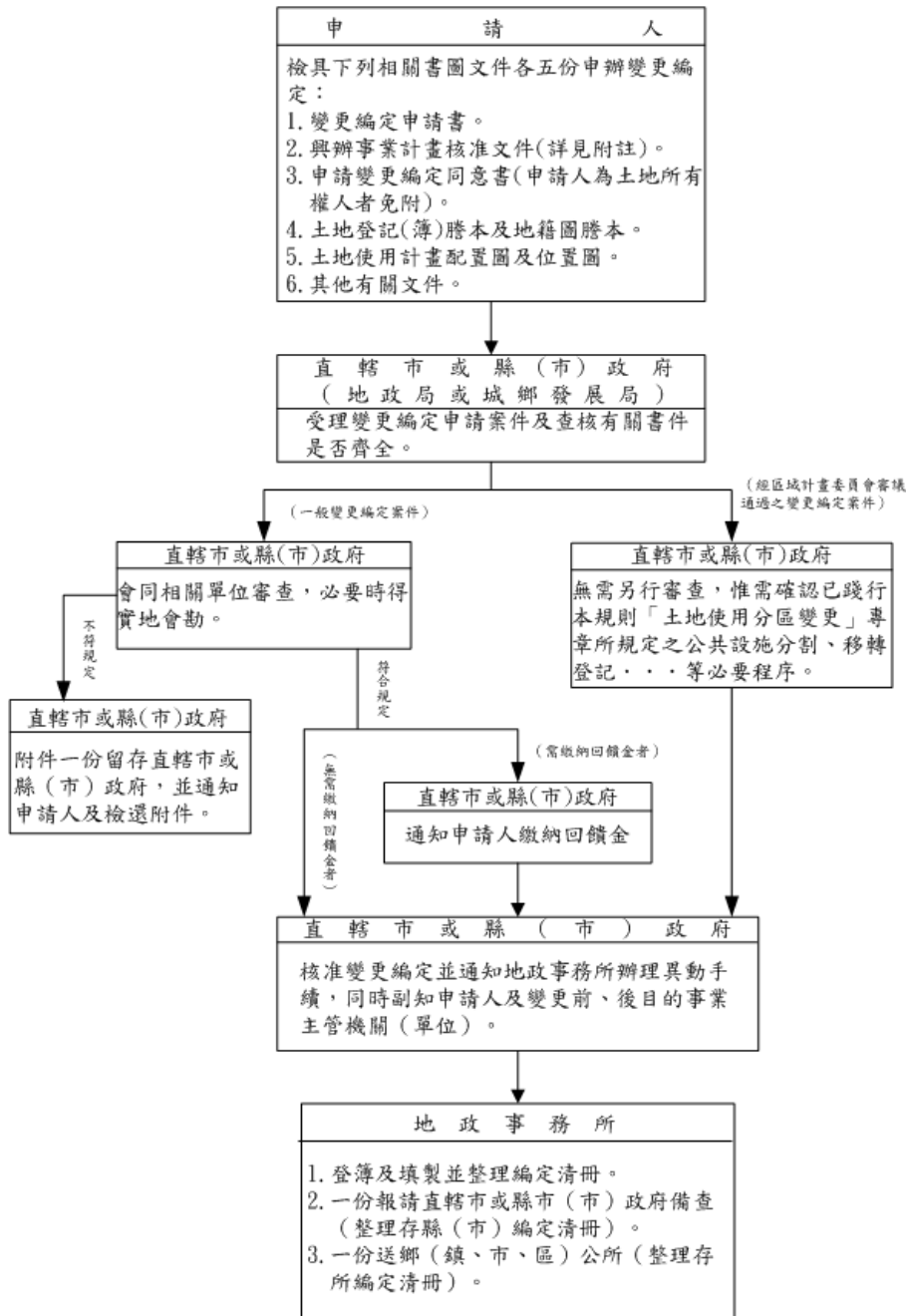
| | | | | |
|--|--|------------|-----------------|--|
| | 所、冷凍(藏)庫等相關設施。 | | | |
| | 十三、依法經中央農業主管機關同意設立之漁業團體興建水產品集貨、運銷場所、冷凍(藏)庫等相關設施。 | 漁業署 | 農業局 | |
| | 十四、農民團體興建糧食、肥料倉庫等相關設施。 | 農委會 | 農業局 | |
| | 十五、各種農業改良物及試驗場地及設施。 | 農委會 | 農業局 | |
| | 十六、各種農業合作社興辦集貨場。 | 農委會、內政部 | 農業局 | |
| | 十七、文化事業設施。 | 文建會 | 文化局(教育局) | |
| | 十八、社區活動中心用地及設施。 | 內政部 | 社會局 | |
| | 十九、社會福利、慈善事業用地及設施。 | 內政部 | 社會局 | |
| | 二十、衛生醫療用地及設施。 | 衛生署 | 衛生局 | |
| | 二十一、警察辦公廳舍設施。 | 警政署 | 警察局 | |
| | 二十二、消防用地設施。 | 消防署 | 警察局或消防局 | |
| | 二十三、水利會興建辦公廳舍用地及設施。 | 經濟部、農委會 | 建設局(工務局) 農業局 | |
| | 二十四、國防設施用地及其安全設施。 | 國防部 | | |
| | 二十五、土資場及土石銀行等相關設施。 | 內政部 | 建設局(工務局) | |
| | 二十六、有線廣播電視事業新聞設施。 | 新聞局 | 新聞室(局、課) | |
| | 二十七、衛星廣播電視事業、無線廣播、電視電臺設置之設施。 | 新聞局、交通部 | | |
| | 二十八、糧商興(擴)建碾米設備暨相關設施。 | 農委會 | 農業局 | |
| | 二十九、自然泉飲用水包裝設施。 | 經濟部 | | |
| | 三十、動物收容處所。 | 農委會 | 農業局 | |
| | 三十一、海防設施用地及其安全設施。 | 海岸巡防署 | | |
| | 三十二、圖書館及博物館設施。 | 文建會 教育部 | 文化局 教育局 | |

| | | | | |
|--|--|---|---|-----------------------|
| | <p>三十三、液化石油氣及其他可燃性高壓氣體容器儲存設施。</p> <p>三十四、電磁波相容檢測實驗室。</p> <p>三十五、運動場館設施。</p> <p>三十六、宗教建築設施。</p> <p>三十七、生物技術產業設施。</p> <p>三十八、企業營運總部。</p> | <p>消防署</p> <p>經濟部標準檢驗局(主辦) 經濟部工業局(協辦)</p> <p>體委會</p> <p>內政部</p> <p>經濟部 農委會 衛生署 環保署 國科會</p> <p>經濟部</p> | <p>消防局</p> <p>教育局</p> <p>民政局</p> <p>建設局 農業局 衛生局 環保局 建設局</p> | <p>依其產業性質分別定其主管機關</p> |
|--|--|---|---|-----------------------|

附註：

- 一、直轄市或縣(市)政府之組織編制及業務劃分有不同規定者，以實際業務職掌之機關(單位)為主管機關(單位)。
- 二、綜合性質或新興產業之興辦事業計畫，無法明確判定目的事業主管機關者，得送請內政部協調辦理。

附錄三<非山坡地變更編定案件審查作業程序>



附註：

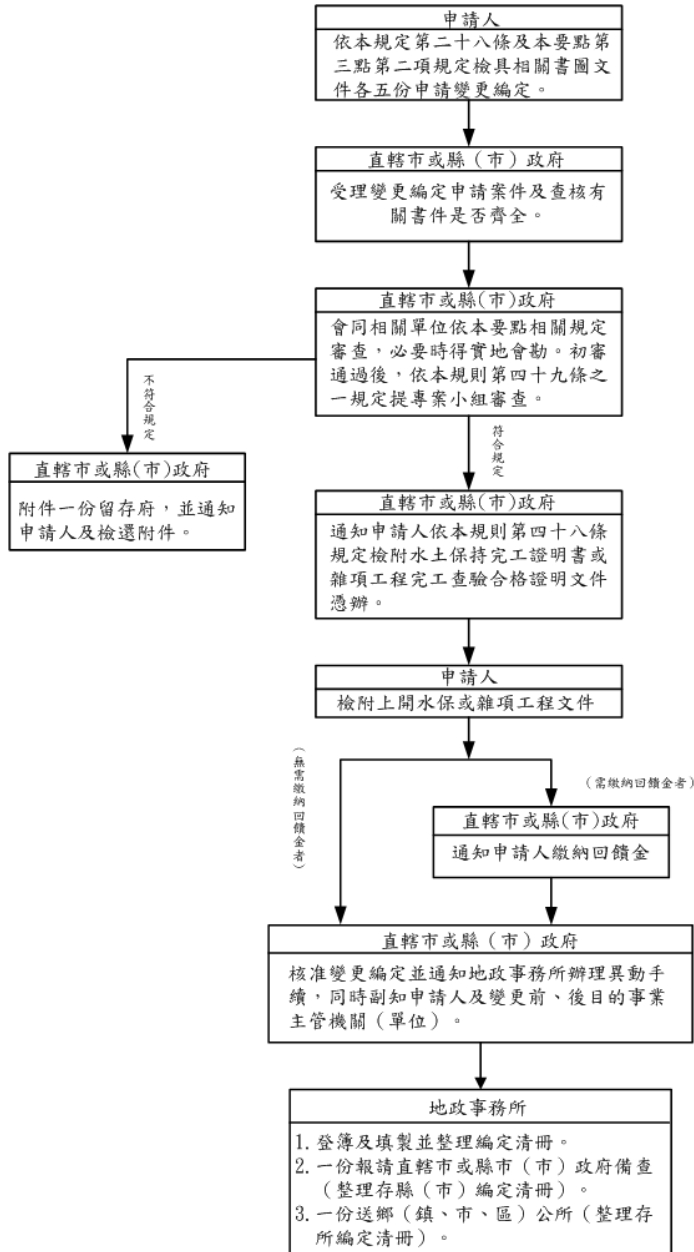
興辦事業計畫核准文件，應於申辦變更編定前擬具興辦事業計畫，向該管目的事業主管機關申請核發。

下列申請案件免附興辦事業計畫核准文件及土地使用計畫配置圖：

- 一．符合本規則第三十五條、第三十五條之一第一項第一款及第二款規定之零星或狹小土地。
- 二．符合本規則第三十八條、第三十八條之一、第三十九條及第四十條規定者。
- 三．鄉村區土地變更編定為乙種建築用地。

四．變更編定為農牧或林業用地。

附錄三(一)山坡地變更編定案件審查作業程序



附註：

下列山坡地範圍土地申請變更編定案件，免提專案小組審查：

- 一．經區域計畫委員會審議通過者。
- 二．以徵收、撥用或協議價購方式取得公共建設用地者。
- 三．屬本規則第二十八條第三項規定免擬具興辦事業計畫情形者。

附錄四. 非都市土地變更編定審查表

| 申請人 | 申請變更編定 | | |
|--------------|--|------|----|
| 土地標示 | 面積 (公頃) | | |
| 審查單位 | 審查事項 | 審查意見 | 備註 |
| 地政 | 1. 申請書填寫是否完整、正確。 | | |
| | 2. 變更編定用地是否符合非都市土地使用管制規則規定。 | | |
| | 3. 是否檢附奉准興辦事業文件。 | | |
| | 4. 是否檢附申請變更編定同意書。 | | |
| | 5. 是否檢附土地登記(簿)謄本、地籍圖謄本(申請範圍應著色)。 | | |
| | 6. 是否檢附配置圖、位置圖。(配置圖比例尺不得小於一二〇〇分之一,位置圖比例尺不得小於五〇〇〇分之一,均應著色)。 | | |
| | 7. 零星狹小土地申請變更編定是否另附四週毗鄰土地登記(簿)謄本及地籍圖謄本。 | | |
| | 8. 其他。 | | |
| 工務 (建設) | 1. 申請用地是否臨接道路。 | | |
| | 2. 道路寬度及臨街長度是否得為目的事業建築使用。 | | |
| | 3. 山坡地範圍應依本規則第四十九條之一規定提送專案小組審查案件,是否檢附有該條文第二項各款規定不得規劃作建築使用情形之評估或說明資料及相關專業技師簽證文件?是否需再補正充實? | | |
| | 4. 是否位屬依水利法劃設公告之河川區域或排水設施範圍?如是,其變更編定是否符合水利法令規定。 | | |
| | 5. 是否影響鄰近農地灌溉排水設施。 | | |
| | 6. 其他。 | | |
| 建設 (城鄉發展) | 1. 是否同意移作非工(黨)業使用。 | | |
| | 2. 是否需依促進產業升級條例第三十一條、第三十二條及第五十三條規定繳納回饋金。 | | |
| | 3. 其他。 | | |
| 農業 | 1. 是否需擬具水土保持計畫及計畫是否可行。 | | |

| | | | | | | | |
|-------------|---|---------|-----------|-------------|-----------|-------|--|
| | 2. 是否符合「農業主管機關同意農業用地變更使用審查作業要點」規定及依「農業主管機關同意農業用地變更使用審查表」審查。 | | | | | | |
| | 3. 是否需依「農業用地變更回饋金撥繳及分配利用辦法」規定繳納回饋金。 | | | | | | |
| | 4. 是否需依「山坡地開發利用回饋金繳交辦法」規定繳納回饋金。 | | | | | | |
| | 5. 其他。 | | | | | | |
| 環 保 | 1. 是否應實施環境影響評估。 | | | | | | |
| | 2. 是否需提送污染防治(制)計畫、廢棄物清理計畫書。 | | | | | | |
| | 3. 其他。 | | | | | | |
| 原 住 民 | 1. 是否屬原住民保留地?如是,其變更編定是否符合原住民保留地相關法令規定。 | | | | | | |
| | 2. 其他。 | | | | | | |
| 綜 合 意 見 | | | | | | | |
| | | 審 查 單 位 | 處 (局) 長 | 副 處 (局) 長 | 科 (課) 長 | 承 辦 人 | |
| 審 查 單 位 章 會 | 建 設 (城鄉發展) | | | | | | |
| | 工 務 | | | | | | |
| | 農 業 | | | | | | |
| | 環 保 | | | | | | |
| | 地 政 | | | | | | |
| | 原 住 民 | | | | | | |