

# 非都市土地使用管制規則部分條文修正總說明

非都市土地使用管制規則（以下簡稱本規則）係內政部依據區域計畫法第十五條第一項授權規定，於六十五年三月三十日發布施行，作為實施非都市土地使用管制之依據，迄今已歷經二十七次修正，最近一次係於一百零五年十一月二十八日修正施行。本次修正係刪除未涉物權性質之註記規定，另以建置土地參考資訊檔方式辦理；又配合內政部一百零六年五月十六日公告之修正全國區域計畫第一級環境敏感地區之土地使用指導原則、二零二五非核家園政策目標擴大再生能源發電設施之規劃及長期照顧服務法於一百零六年六月三日正式施行，修正土地使用管制得容許使用項目；另限縮林業用地容許礦石開採之規模，加強國土合理永續利用；並鑑於國人生活型態改變及寵物飼養觀念提升，於殯葬用地增訂寵物骨灰灑葬區及因應其他目的事業主管機關業務推動需要，連同其他不合時宜部分等，一併檢討修正本規則，其修正要點如下：

- 一、現行於土地登記簿加註臨時使用用途、期限及使用分區或使用地變更之核定事業計畫使用項目，因未具物權性質，亦非屬土地登記事項，不宜登載於土地登記簿，爰刪除註記之規定；另依土地參考資訊檔作業要點規定辦理，以達土地使用管制之目的。（修正條文第六條、第二十六條及第三十條）
- 二、依修正全國區域計畫第一級環境敏感地區之土地使用指導原則，增訂優良農地供農業生產及其必要之產銷設施使用，及水庫集水區（供家用或供公共給水）非屬與水資源保育直接相關之環境敏感地區等，其興辦事業計畫得有條件開發，免受不得位於第一級環境敏感地區之限制；明定上開非屬與水資源保育直接相關之環境敏感地區範圍，辦理非都市土地設施型使用地變更編定者，應採低密度開發利用且開發行為不得影響水庫集水區保育實施計畫之執行，並辦理相關事項提供興辦事業計畫之目的事業主管機關審核參考。（修正條文第三十條之一）
- 三、依修正全國區域計畫已將優良農地由第二級環境敏感地區調整

為第一級環境敏感地區，考量申請人如於修法前已提出申請案件，並取得農業主管機關同意農業用地變更使用文件，基於信賴保護原則，應保障其續按舊法規辦理之權益，爰訂定過渡條款。(修正條文第三十條之五)

四、為反映非都市土地變更編定案件審查作業之真實行政成本，各直轄市、縣(市)政府(臺北市、嘉義市、金門縣及連江縣除外)，本得依規費法第十條第一項授權訂定其收費標準，且均已訂定完成，本條文無繼續存在之必要，爰刪除現行條文第五十六條。

五、修正條文第六條附表一：

(一)配合長期照顧服務法於一百零六年六月三日正式施行，於甲種建築、乙種建築、丙種建築及遊憩等使用地之容許使用項目「衛生及福利設施」增訂許可使用細目「長期照顧服務機構」。

(二)配合二零二五非核家園政策目標擴大再生能源發電設施之規劃：

1. 依電業法及再生能源發展條例規定，自用發電設備所產生之電能可全額躉售並不限專供自用，針對丁種建築用地容許使用項目「再生能源相關設施」許可使用細目之附帶條件，刪除自用之規定。
2. 放寬圳路或其他既有水利設施周邊之農牧、林業及國土保安等使用地容許使用項目「再生能源相關設施」許可使用細目「再生能源發電設施」之附帶條件，增訂小水力發電設施，其點狀使用面積不得超過六百六十平方公尺，裝置容量不得超過二十百萬瓦；且不得位於特定農業區。

(三)限縮林業用地容許礦石開採之規模，於容許使用項目「礦石開採」許可使用細目「探採礦」等六目之附帶條件，增訂事業計畫使用面積超過二公頃者，需報經區域計畫擬定機關許可。

(四)基於森林區應以資源保育為前提，其土地使用應避免影響水土保持及國土保安，明定區內之丁種建築用地容許使用項目「工業設施」許可使用細目「廠房或相關生產設施」之附帶條件，

比照特定（或一般）農業區、鄉村區，除既有工廠及相關生產設施外，限於經直轄市或縣（市）政府認定之低污染事業使用。

- (五)因應國人動物保護意識提升及飼養寵物日益普遍多元，動物保護、收容、照護及寵物飼養等新興設施設置之需求迫切，經行政院農業委員會建議於甲種建築、乙種建築、丙種建築及農牧等使用地，增訂容許使用項目「動物保護相關設施」及其許可使用細目與附帶條件；且不得位於特定農業區農牧用地。
- (六)鑑於臺灣生活型態改變及寵物飼養觀念提升，愈來愈多國人將寵物視為家人，期能設置寵物骨灰灑葬區，考量實務有其需求，經行政院農業委員會建議於殯葬用地增訂容許使用項目及其許可使用細目「寵物骨灰灑葬區」與附帶條件。
- (七)行政院農業委員會因應特定農業區內從事觀賞魚及養殖場，因屬與農作相容之農業使用，為輔導既有養殖池合法經營，兼顧水土資源保護，已於一百零六年六月二十八日修正之「申請農業用地作農業設施容許使用審查辦法」第二十一條附表四增訂特定農業區農牧用地作養殖使用，應配置循環水設施（備），並以該辦法修正施行前之既存養殖池，且取得航照圖等證明文件者為限，爰配合刪除農牧用地容許使用項目「水產養殖設施」特定農業區除外之規定，及「但特定農業區屬室內循環水養殖設施經直轄市或縣（市）農業主管機關核准者不在此限」等文字。
- (八)配合一百零六年十一月十四日修正發布之民宿管理辦法第四條（修正前為第六條）第一項但書規定，將農牧及林業用地容許項目「農舍」許可使用細目「民宿」之附帶條件「原住民保留地」修正為「原住民族地區」，並酌作文字修正。