

「臺南市國土功能分區及使用地劃設（草案）公聽會」 第十四場次（玉井區）會議紀錄

- 一、 會議時間：112 年 1 月 10 日（星期二）下午 3 時 00 分
- 二、 會議地點：玉井區豐里里活動中心(臺南市玉井區豐里 59 之 10)
- 三、 主席：張科長書哲 記錄：黃伊琳
- 四、 會議簡報：(略)
- 五、 民眾及單位發言要點：

（一）未具名民眾

1. 若土地被劃為兩種以上分區，如何管制及分割？
2. 土地分割後，農業區農牧用地有其規定，這樣土地上坐落的建物是否會出現無法申請作使用之情況？

說明：

1. 國土功能分區劃設係依內政部營建署規範的國土功能分區劃設原則劃定，國土計畫公告實施後，土地既有合法權益受到保障，將不因法律轉換影響。若一筆土地被劃設為兩種(或以上)分區之土地，未來國土計畫實施後，若民眾有土地分區分割需求時，可向地政事務所申請分割，土地分割費用將由政府負擔。如有劃設範圍有疑慮可填寫陳述意見書，經本府與中央主管機關確認劃設範圍後，將以公文方式回覆。另國土計畫實施後，各分區之土地使用管制，將依公告之國土計畫土地使用管制規則辦理。
2. 既有建築物仍依現行相關管制規定，其使用權益不因國土功能分區劃設分割影響。分割是地主自行選擇是否申請，但可能會因辦理分割，造成與其他主管法令不符，本府會將意見轉知中央。

（二）康先生

1. 民國 109 年 4 月 21 日發布之國土計畫法第 21 條：「國土功能分區及其分類之土地使用原則：國土保育地區第 1 類，維護自然環境狀態，並禁止或限制其他使用。」該內容與公聽會說明有落差。
2. 位於國土保育地區第 1 類範圍內的土地，未來是否都不能做任何使用？
3. 其他子法之規定是否會有與母法(國土計畫)產生競合之問題？

說明：

1. 國土計畫法基於保育利用及管理之需要，根據土地資源特性訂定各功能分區劃設原則，考量環境資源條件、土地利用現況、地方特性及發展需求劃分適當的土地使用管制。國土計畫法第 21 條是國土保育地區之管理精神，惟其未來實質使用管理將依國土計畫土地使用管制規則規定辦理。
2. 直轄市、縣（市）國土計畫公告實施後，土地既有合法權益受到保障，不會受到制度轉換影響。既有土地使用若屬合法使用項目，未來仍保障其原有使用權利。
3. 依據國土計畫法第 23 條之規定，明訂母法(國土計畫法)與土地使用管制規則(相關子法)之關係，法律本身未存有互相抵觸情形。

(三) 李先生

1. 若農地因國土計畫法劃設成果須做分割，分割與否牽涉土地面積，未來繼承上是否會受影響？
2. 自台南市山上區玉峰攔河堰至嘉義縣阿里山地區，幾乎都受水質水量保護區管限制開發。未來是否有機會得以解編，使農民可就地進行農產加工，減少運輸至外地的生產成本？
3. 單一土地從原先變成兩種分區類別，是否會對土地買賣、繼承造成影響？

說明：

1. 國土計畫公告實施後，土地既有合法權益受到保障，將不因法律轉換影響。未來土地因國土功能分區劃設原因，分割成兩筆土地，不會影響其原有權益。依目前農發條例規定面積未達 0.25 公頃的農地不得分割，但該條文另規定，因繼承而取得造成共有，其分割不受 0.25 公頃面積限制。
2. 有關水質水量保護區檢討解編議題，非屬國土機關主管事項，請填寫陳述意見書，本府將轉知相關主管機關回覆。
3. 未來國土計畫實施後，若一筆土地被劃設為兩種(或以上)分區之土地，其產權買賣、繼承等處分不受任何影響。國土功能分區劃設係依內政部營建署公告的國土功能分區劃設原則劃定，實質使用上將依國土計畫法土地使用管制規則規範，如對於劃設範圍有疑慮可填寫陳述意見書，經本府與中央主管機關確認劃設範圍後，將以公文方式回覆。

(四) 呂小姐

1. 依原區域計畫法，我的土地與鄰近的土地使用分區相同、地目相同、坡度亦為相

同。新法上路後，鄰近土地皆劃為國土保育地區第 2 類，為何僅我的土地被劃為國土保育地區第 1 類？

2. 有關農舍申請，是否可針對容許使用項目 OX 表再行說明？
3. 分區劃設的差異是否會影響開發許可的程序？

說明：

1. 國土功能分區劃設係依內政部營建署規範之國土功能分區劃設原則劃定，如有劃設疑慮可填寫陳述意見書，經本府與中央主管機關確認劃設成果，將以公文方式回覆。
2. 國土計畫實施後，各國土功能分區土地使用將依國土計畫土地使用管制規則規定辦理。相關管理類型區分為使用許可、應經申請同意、免經申請同意等三類。有關農舍申請事項屬應經國土計畫主管機關申請同意類型，若農舍使用項目為農舍及農舍附屬設施、農產品之零售、農作物生產資材及日用品零售之使用，限於原依區域計畫法編定之農牧用地、養殖用地、鹽業用地，得依農業發展條例之規定申請之；若農舍使用項目為民宿之使用，限於原依區域計畫法編定之農牧用地、林業用地、養殖用地、鹽業用地，得依農業發展條例之規定申請之；且上開農舍建築面積不能超過該宗農地的 10%。
3. 開發許可與分區劃設並無相關；開發許可應依原目的事業主管機關之規定辦理。

(五) 匡小姐

1. 山坡地保育區的丙種建築用地，是否須經申請才得建造房舍？是否須申請水保？
2. 善化都市計畫區善化區善新段附近土地容積率及建蔽率偏低，開發困難。

說明：

1. 國土計畫公告實施後，土地既有合法權益受到保障，不會受到制度轉換影響。原區域計畫法編定之丙種建築用地，依法可做建築使用；但若土地位於山坡地或森林區範圍內，依水土保持法第 12 條規定，開發建築用地應先擬具水土保持計畫，送請主管機關核定，如屬依法應進行環境影響評估者，並應檢附環境影響評估審查結果一併送核。
2. 都市計畫區劃設有考量地方發展之需要等因素衡量，且依都市計畫法管制，非屬國土機關主管事項，請填寫陳述意見書，本府將轉知相關主管機關回覆。

(六) 李先生

國土計畫正式實施後，是否可於地籍圖資查詢系統增設說明土地屬於何種分區及未來得做那些用途？

說明：地籍圖資查詢系統設置目的主要為方便民眾瞭解及參考地及管理訊息；但若做因法定作業需要，仍以核發土地使用分區證明書方具效力。有關新增地籍圖資查詢系統說明之建議，本府將轉知中央主管機關作為查詢系統建置時之意見參考。

(七) 莊小姐

土地面積約 0.48 公頃，共有三位共同持有人，土地尚未分割。其中一位持有 1/2，另外兩位各為 1/4，因農業加工廠申請會受持分影響，國土計畫實施後是否會做分割？

說明：申請農業集貨場或加工室需要土地持有人全部同意始得申請，其非因國土功能分區劃設才受限制。若有土地產權分割問題，非屬國土機關主管事項，請逕洽地政事務所洽詢相關作業程序。