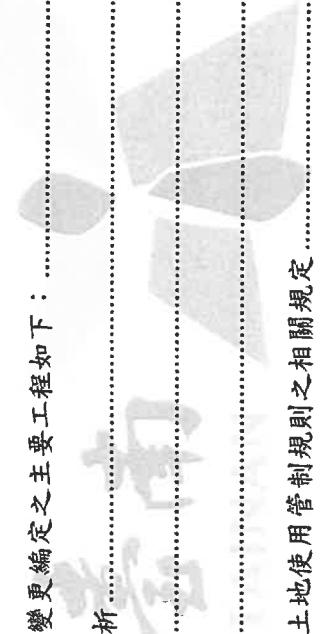


目錄

內容

壹、 前言	2
貳、 統計資料	3
一、 統計樣本	3
二、 統計分析	3
參、 變更編定相關規定概述	4
一、 辦理程序	4
二、 應備文件	6
肆、 資料分析 	7
一、 各年度變更編定總筆數	7
二、 變更編定為交通、水利用地之情形	7
三、 各地區變更編定之主要工程如下：	9
四、 內容分析	9
伍、 結論	10
陸、 附錄	11
一、 非都市土地使用管制規則之相關規定	11
二、 非都市土地使用分區內各種使用地變更編定原則表	19
三、 非都市土地變更編定執行要點之相關規定	20
四、 農用地變更回饋金撥繳及分配利用辦法之相關規定	21
五、 臺南市非都市土地變更編定筆數及面積（公頃）	23

↑

106年

壹、前言

按非都市土地使用管制規則第 28 條規定，申請人得檢附相關資料，向直轄市或縣（市）政府申請變更編定，以活化土地利用，使土地能以更適宜之方式進行使用。

申請人透過合法途徑變更編定，可確保土地之合法使用，並且於變更為非農業用地使用時繳交一定回饋金，以實現平均地權之四大綱領：規定地價、照價徵稅、照價收買、漲價歸公，並使地盡其利、地利共享。



二、統計資料

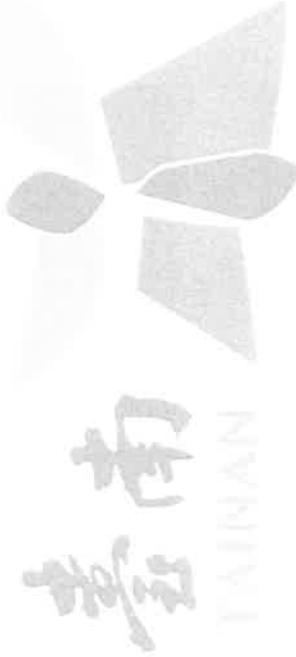
一、統計樣本

分析之資料區間為 102 年度至 106 年度，以本局承辦非都市土地變更編定案件等相關資料進行分析。

二、統計分析

本分析係以變更編定之土地筆數進行分析，並且以 106 年度之變更編定之詳細內容進行分析，以分析各行政區之變更概略狀況並且研判各行政區之變更需求。

本市共計 37 個行政區，本局下設共 11 個地所，其中臺南所、安南所及東南所應轄區皆屬都市計畫範圍內，無涉非都市土地變更編定之業務，故本統計分析僅討論鹽水、白河、麻豆、佳里、新化、歸仁、玉井及永康等 8 個地所及所轄之 31 個行政區。



參、變更編定相關規定概述

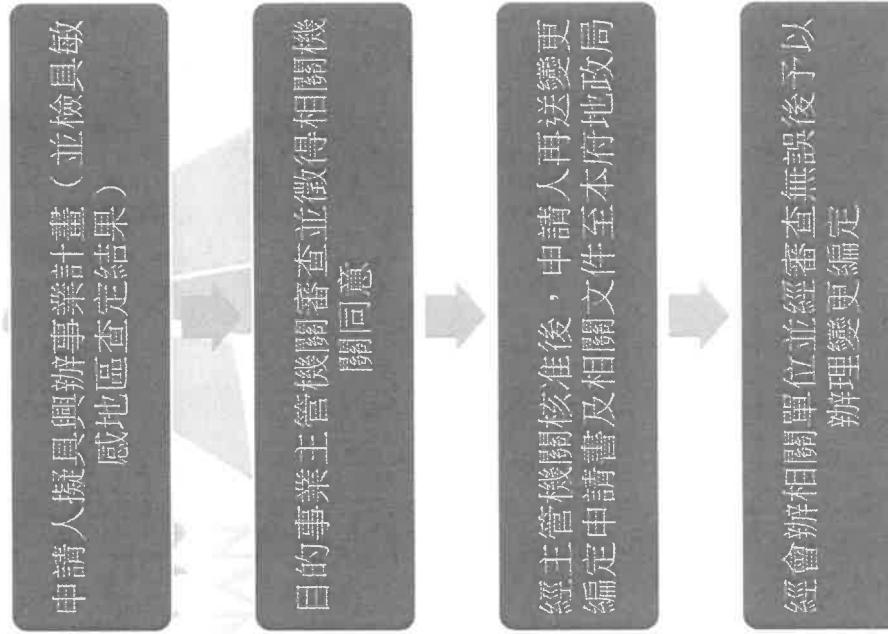
一、辦理程序

(一) 尚屬需擬定興辦事業計畫者，則應依照下列流程進行變更編定：

先依非都市土地使用管制規則第 30 條規定，擬具興辦事業計畫，報經直轄市或縣（市）目的事業主管機關之核准，另直轄市或縣（市）目的事業主管機關關於核准前，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；又按非都市土地變更編定執行要點第 3 點規定，申請人應於提送興辦事業計畫前，就附錄一之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。請依上開規定擬具興辦事業計畫書，經目的事業主管機關核准後，再依非都市土地使用管制規則第 28 條規定檢附相關文件向**地政局**申辦變更編定。

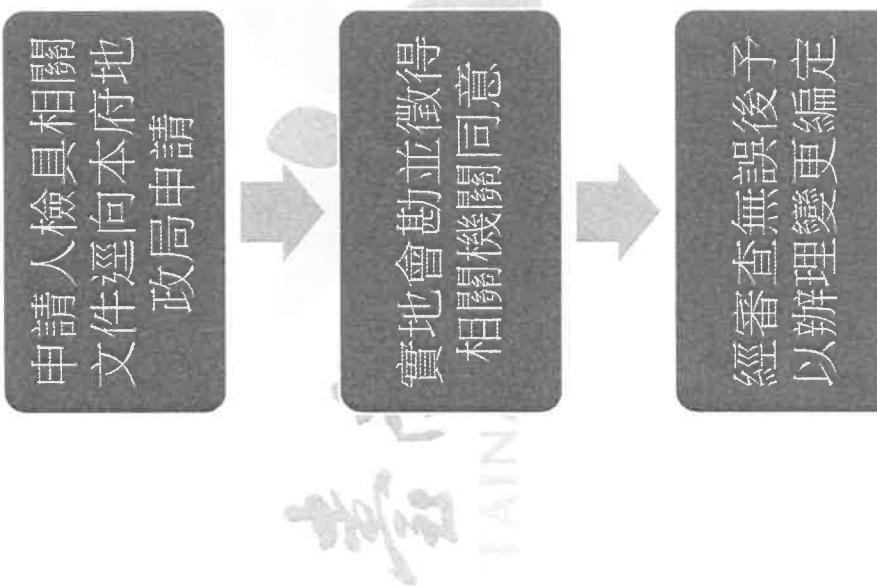


流程圖如下：



(二) 尚屬無需擬定與辦事業計畫者，則應依照下列流程進行變更編定：

按非都市土地變更編定執行要點第4點規定略以：「除申請變更編定為農牧、林業、生態保護或國土保安用地案件外，應依第三點第三項規定，就附錄一之二第一級環境敏感地區所列查詢項目逐一向各該主管機關（單位）查詢，並將查詢結果附於變更編定書件內」故倘屬零星狹小土地依非都市土地使用管制規則第35條及35-1條變更編定或屬鄉村地區土地變更編定為乙種建築用地者，仍應依執行要點之規定辦理敏感地區查詢。



二、應備文件

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) 土地使用計畫配置圖及位置圖。
- (五) 其他有關文件。

下列申請案件免附前項第二款及第四款規定文件：

- (一) 符合第三十五條、第三十五條之一第一項第一款、第二款、第四款或第五款規定之零星或狹小土地。
- (二) 依第四十條規定已檢附需地機關核發之拆除通知書。
- (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、林業、國土保安或生態保護用地。

申請案件符合第三十五條之一第一項第三款者，免附第一項第二款規定文件。

申請人為土地所有權人者，免附第一項第三款規定之文件。
興辦事業計畫有第三十條第二項及第三項規定情形者，應檢附區域計畫擬定機關核發許可文件。其屬山坡地範圍內土地申請興辦事業計畫面積未達十公頃者，應檢附興辦事業計畫面積免受限制文件。

肆、資料分析

本統計分析資料係以每年所報送內政部月報表之資料為準，先以各年度所申請變更編定之筆數進行簡略分析，再以 106 年度之變更編定詳細狀況進行分析。

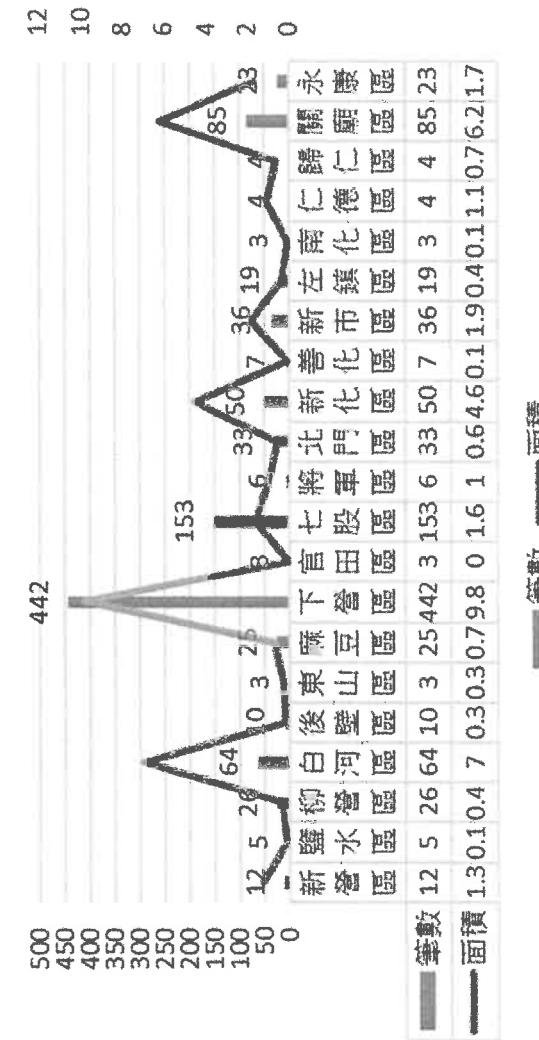
一、各年度變更編定總筆數

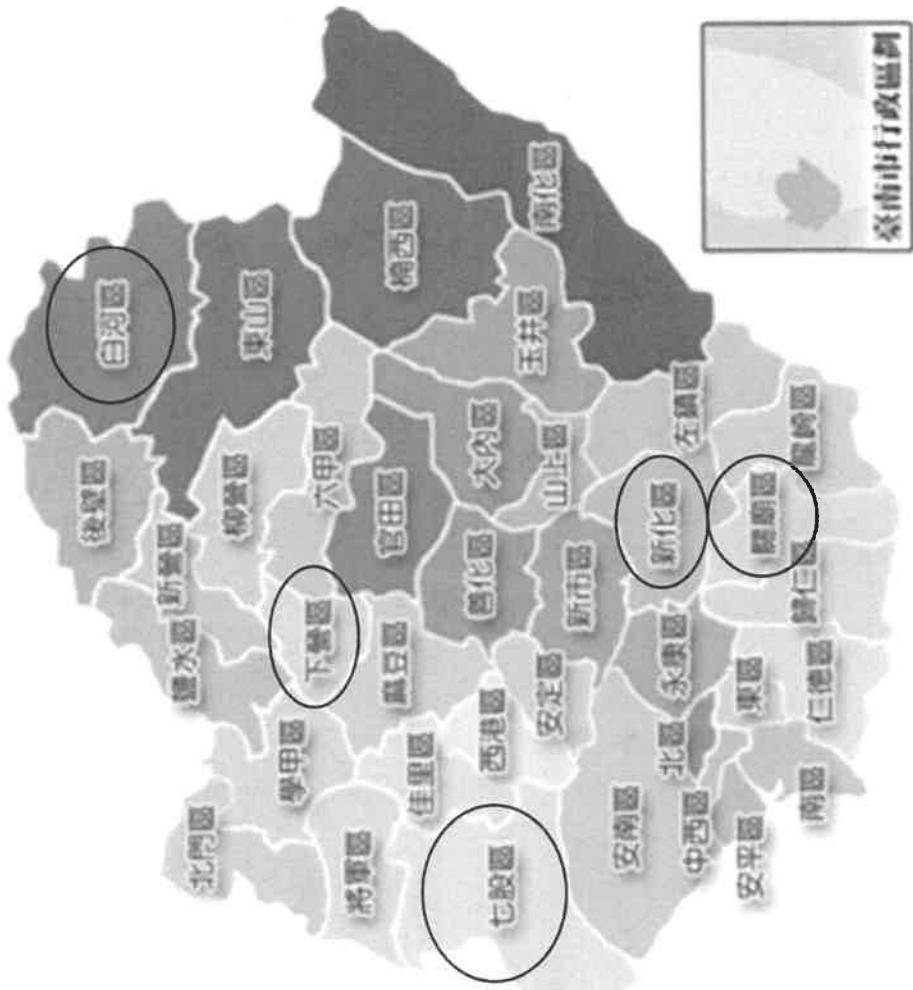
年 度	102	103	104	105	106
筆 數	1202	472	345	701	1670

二、106 年度變更編定為交通、水利用地之情形

變更編定為交通、水利用地之案件多半係為辦理公共工程，於協議價購或進行徵收時，一併辦理變更編定，茲就各地區變更編定為交通、水利用地之案件進行分析，各轄區辦理之數據如下：

變更編定為交通、水利用地





臺南市行政區域

主要變更為交通、水利用地之五轄區統計表

	下營	七股	新化	關廟	白河
交通/筆數	267	21	5	1	0
交通/面積	5.752	0.1887	0.5281	0.1253	0
水利/筆數	175	132	45	84	64
水利/面積	4.067100	1.449179	4.0331	6.0098	7.00802

三、各地區變更編定之主要工程如下：

(一) 下營區

1. 臺南市下營區南外環道路新闢工程-變更編定為交通用地
2. 易淹水地區水患治理計畫—麻豆排水治理工程（下營區段）-變更編定為水利用地

(二) 七股區

流域綜合治理計畫—七股區大堀寮排水中游治理工程(4K+600~6K+100) -
變更編定為水利用地

(三) 新化區

流域綜合治理計畫—新化區虎頭溪排水（5K+133~5K+383）帝溪橋上游護岸改善工程-變更編定為水利用地

(四) 關廟區

陸軍飛彈砲兵學校關廟基地開發案-開發案總計變更422筆土地，其中
84筆土地變更編定為水利用地，作水利相關設施使用

(五) 白河區

八掌溪、急水溪疏濬工程-變更編定為水利用地

四、內容分析

除關廟區之陸軍飛彈砲兵學校關廟基地開發案及下營區南外環道路新闢工程外，其餘行政區之主要工程皆為排水相關工程，顯示近年來本市治水係為重點工程之一

伍、結論

近年來變更編定案件與日俱增，象徵本市宣導已有一定之成效，人民欲使用土地前會先經由合法的途徑申請變更編定，以減少遭裁罰之可能，另零星狹小土地變更編定為建築用地亦可活化土地之利用，使不利耕作之土地得以建築，並透過繳納回饋金，實現漲價歸公之精神，許多水利、交通工程亦透過變更編定，完成治水、新闢道路等計畫。

雖然變更編定之法令繁雜，但市民們仍會不厭其煩地請教合法之途徑，不僅能善用土地，並能將產生之外部成本先行由申請人內部化，實能創造雙贏之局面，未來本局仍將於宣導變更編定之業務持續努力。



陸、附錄

一、 非都市土地使用管制規則之相關規定

● 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、 興辦事業計畫核淮文件。

三、 申請變更編定同意書。

四、 土地使用計畫配置圖及位置圖。

五、 其他有關文件。

下列申請案件免附前項第二款及第四款規定文件：

一、 符合第三十五條、第三十五條之一第一項第一款、第二款、第四款或第五款規定之零星或狹小土地。

二、 依第四十條規定已檢附需地機關核發之拆除通知書。

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、林業、國土保安或生態保護用地。

申請案件符合第三十五條之一第一項第三款者，免附第一項第二款規定文件。

申請人為土地所有權人者，免附第一項第三款規定之文件。

興辦事業計畫有第三十條第二項及第三項規定情形者，應檢附區域計畫擬定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，或因變更原經

目的事業主管機關核准之興辦事業計畫性質，達第十一條規定規模，準用第三章有關土地使用分區變更規定程序辦理。

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與辦事業計畫，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與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，並將核定事業計畫使用項目等資料，依相關規定程序登錄於土地參考資訊檔。

依第四項規定申請變更編定之土地，其使用管制及開發建築，應依目的事業主管機關核准之與辦事業計畫辦理，申請人不得逕依第六條附表一作為與辦事業計畫以外之其他容許使用項目或許可使用細目使用。

● 第 30-1 條 依前條規定擬具之與辦事業計畫不得位於區域計畫規定之第一級環境敏感地區。但有下列情形之一者，不在此限：

一、屬內政部會商中央目的事業主管機關認定由政府興辦之公共設施或公用事業，且經各項第一級環境敏感地區之中央法令規定之目的事業主管機關同意與辦。

二、為整體規劃需要，不可避免夾雜之零星土地符合第三十條之二規定者，得納入範圍，並應維持原地形地貌不得開發使用。

三、依各項第一級環境敏感地區之中央目的事業主管法令明定得許可或同意開發。

四、屬優良農地，供農業生產及其必要之產銷設施使用，經農業主管機關認定符合農業發展所需，且不影響農業生產環境及農地需求總量。

五、位於水庫集水區（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範圍，且該水庫集水區經水庫管理機關（構）擬訂水庫集水區保育實施計畫，開發行為不影響該保育實施計畫之執行。

前項第五款與水資源保育直接相關之環境敏感地區範圍，為特定水土保持區、飲用水水源水質保護區或飲用水取水口一定距離之地區、水庫蓄水範圍、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等森林地區、區域計畫劃定之森林區）、地質敏感區（山崩與地滑）、山坡地（坡度百分之三十以上）及優良農地之地區。

興辦事業計畫位於區域計畫規定之第一級環境敏感地區，且有第一項第五款情形者，應採低密度開發利用，目的事業主管機關審核其與辦事業計畫時，應參考下列事項：

- 一、開發基地之土砂災害、水質污染、保水與逕流削減相關影響分析及因應措施。
- 二、雨、廢（污）水分流、廢（污）水處理設施及水質監測設施之設置情形。

依第二十八條第二項或第三項規定免檢附興辦事業計畫核准文件之變更編定案件，除申請變更編定為農牧、林業、生態保護或國土保安用地外，準用第一項規定辦理。

● 第 30-2 條 第三十條擬具之興辦事業計畫範圍內有夾雜第一級環境敏感地區之零星土地者，應符合下列各款情形，始得納入申請範圍：

- 一、基於整體開發規劃之需要。
- 二、夾雜地仍維持原使用分區及原使用地類別，或同意變更編定為國土保安用地。
- 三、面積未超過基地開發面積之百分之十。
- 四、擬定夾雜地之管理維護措施。

● 第 30-3 條 依第三十條規定擬具之興辦事業計畫位於第二級環境敏感地區者，應說明下列事項，並徵詢各項環境敏感地區之中央法令規定之目的事業主管機關意見：

- 一、就所屬環境敏感地區特性提出具體防範及補救措施，並不得違反各項環境敏感地區劃設所依據之中央目的事業法令之禁止或限制規定。
- 二、就所屬環境敏感地區特性規範土地使用種類及強度。

● 第 31 條 工業區以外之丁種建築用地或都市計畫工業區土地有下列情形之一而原使用地或都市計畫工業區內土地確已不敷使用，經依產業創新條例第六十五條規定，取得直轄市或縣（市）工業主管機關核定發給之工業用地證明書者，得在其需用面積限度內以其毗連非都市土地申請變更編定為丁種建築用地：

- 一、設置污染防治設備。

二、直轄市或縣（市）工業主管機關認定之低污染事業有擴展工業需要。前項第二款情形，興辦工業人應規劃變更土地總面積百分之十之土地作為綠地，辦理變更編定為國土保安用地，並依產業創新條例、農業發展條例相關規定繳交回饋金後，其餘土地始可變更編定為丁種建築用地。

依原促進產業升級條例第五十三條規定，已取得工業主管機關核定發給之工業用地證明書者，或依同條例第七十條之二第五項規定，取得經濟部核定發給之證明文件者，得在其需用面積限度內以其毗連非都市土地申請變更編定為丁種建築用地。

都市計畫工業區土地確已不敷使用，依第一項申請變更編定為丁種建築用地者，其建蔽率及容積率，不得高於該都市計畫工業區土地之建蔽率及容積率。

直轄市或縣（市）工業主管機關應依第五十四條檢查是否依原核定計畫使用；如有違反使用，經直轄市或縣（市）工業主管機關廢止其擴展計畫之核定者，直轄市或縣（市）政府應函請土地登記機關恢復原編定，並通知土地所有權人。

●第 31-1 條 位於依工廠管理輔導法第三十三條第三項公告未達五公頃之特定地區內已補辦臨時工廠登記之低污染事業與辦產業人，經取得中央工業主管機關核准之整體規劃與辦事業計畫文件者，得於特定農業區以外之外之地申請變更編定為丁種建築用地及適當使用地。

興辦產業人依前項規定擬具之興辦事業計畫，應規劃百分之二十以上之上之地作為公共設施，辦理變更編定為適當使用地，並由興辦產業人管理維護；其餘土地於公共設施興建完竣經勘驗合格後，依核定之土地使用計畫變更編定為丁種建築用地。

興辦產業人依前項規定，於區內規劃配置之公共設施無法與區外隔離者，得敘明理由，以區外之毗連土地，依農業發展條例相關規定，配置適當隔離綠帶，併同納入第一項之興辦事業計畫範圍，申請變更編定為國土保安用地。

第一項特定地區外已補辦臨時工廠登記或列管之低污染事業與辦產業人，經取得直轄市或縣（市）工業主管機關輔導進駐核准文件，得併同納入第一項興辦事業計畫範圍，申請使用地變更編定。

直轄市或縣（市）政府受理變更編定案件，除位屬山坡地範圍者依第四十

九條之一規定辦理外，應組專案小組審查下列事項後予以准駁：

- 一、符合第三十條之一至第三十條之三規定。
- 二、依非都市土地變更編定執行要點規定所定查詢項目之查詢結果。
- 三、依非都市土地變更編定執行要點規定辦理審查後，各單位意見有爭議部分。

四、農業用地經農業主管機關同意變更使用。

五、水污染防治措施經環境保護主管機關許可。

六、符合環境影響評估相關法令規定。

七、不妨礙周邊自然景觀。

依第一項規定申請使用地變更編定者，就第一項特定地區外之土地，不得再依前條規定申請變更編定。

● 第 31-2 條 位於依工廠管理輔導法第三十三條第三項公告未達五公頃之特定地區內已補辦臨時工廠登記之低污染事業興辦產業人，經中共工業主管機關審認無法依前條規定辦理整體規劃，並取得直轄市或縣（市）工業主管機關核准興辦事業計畫文件者，得於特定農業區以外之土地申請變更編定為丁種建築用地及適當使用地。

興辦產業人依前項規定申請變更編定者，應規劃百分之三十以上之上土地作為隔離綠帶或設施，其中百分之十之土地作為綠地，變更編定為國土保安用地，並由興辦產業人管理維護；其餘土地依核定之土地使用計畫變更編定為丁種建築用地。

興辦產業人無法依前項規定，於區內規劃配置隔離綠帶或設施者，得敘明理由，以區外之毗連土地，依農業發展條例相關規定，配置適當隔離綠帶，併同納入第一項興辦事業計畫範圍，申請變更編定為國土保安用地。

第一項特定地區外已經已補辦臨時工廠登記之低污染事業興辦產業人，經取得直轄市或縣（市）工業主管機關輔導進駐核准文件及直轄市或縣（市）工業主管機關核准之興辦事業計畫文件者，得申請使用地變更編定。

依第一項規定申請使用地變更編定者，就第一項特定地區外之土地，不得再依第三十一條規定申請變更編定。

● 第 32 條 工業區以外位於依法核准設廠用地範圍內，為丁種建築用地

所包圍或夾雜土地，經工業主管機關審查認定得合併供工業使用者，得申請變更編定為丁種建築用地。

● 第 33 條 工業區以外為原編定公告之丁種建築用地所包圍或夾雜土地，其面積未達二公頃，經工業主管機關審查認定適宜作低污染、附加產值高之投資事業者，得申請變更編定為丁種建築用地。

工業主管機關應依第五十四條檢查是否依原核定計畫使用；如有違反使用，經工業主管機關廢止其事業計畫之核定者，直轄市或縣（市）政府應函請土地登記機關恢復原編定，並通知土地所有權人。

● 第 34 條 一般農業區、山坡地保育區及特定專用區內取土部分以外之窯業用地，經領有工廠登記證者，經工業主管機關審查認定得供工業使用者，得申請變更編定為丁種建築用地。

● 第 35 條 毗鄰甲種、丙種建築用地或已作國民住宅、勞工住宅、政府專案計畫興建住宅特定目的事業用地之零星或狹小土地，合於下列各款規定之一者，得按其毗鄰土地申請變更編定為甲種、丙種建築用地：

一、為各種建築用地、建築使用之特定目的事業用地或都市計畫住宅區、商業區、工業區所包圍，且其面積未超過○・一二公頃。

二、道路、水溝所包圍，且其面積未超過○・一二公頃。

三、凹入各種建築用地或建築使用之特定目的事業用地，其面積未超過○・一二公頃，且缺口寬度未超過二十公尺。

四、對邊為各種建築用地、作建築使用之特定目的事業用地、都市計畫住宅區、商業區、工業區或道路、水溝等，所夾狹長之土地，其平均寬度未超過十公尺，於變更後不致妨礙鄰近農業生產環境。

五、面積未超過○・○一二公頃，且鄰接無相同使用地類別。
前項第一款至第三款、第五款土地面積因地形坯塊完整需要，得為百分之十以內之增加。

第一項道路或水溝之平均寬度應為四公尺以上，道路、水溝相毗鄰者，得合併計算其寬度。但有下列情形之一，經直轄市或縣（市）政府認定已達

隔絕效果者，其寬度不受限制：

一、道路、水溝之一與建築用地或建築使用之特定目的事業用地相毗鄰。

二、道路、水溝相毗鄰後，再毗鄰建築用地或建築使用之特定目的事業用地。

三、道路、水溝之一或道路、水溝相毗鄰後，與再毗鄰土地間因自然地勢有明顯落差，無法合併整體利用，且於變更後不致妨礙鄰近農業生產環境。

第一項及前項道路、水溝及各種建築用地或建築使用之特定目的事業用地，指於中華民國七十八年四月三日臺灣省非都市零星地變更編定認定基準頒行前，經編定或變更編定為交通用地、水利用地及各該種建築用地、特定目的事業用地，或實際已作道路、水溝之未登記土地者。但政府規劃興建之道路、水溝或建築使用之特定目的事業用地不受前段時間之限制。符合第一項各款規定有數筆土地者，土地所有權人個別申請變更編定時，應檢附周圍相關土地地籍圖簿資料，直轄市或縣（市）政府應就整體加以認定後核准之。

第一項建築使用之特定目的事業用地，限於作非農業使用之特定目的事業用地，經直轄市或縣（市）政府認定可核發建照者。

第一項土地於山坡地範圍外之農業區者，變更編定為甲種建築用地；於山坡地保育區、風景區及山坡地範圍內之農業區者，變更編定為丙種建築用地。

● 第 35-1 條

非都市土地鄉村區邊緣畸零不整且未依法禁、限建，並經直轄市或縣（市）政府認定非作為隔離必要之土地，合於下列各款規定之一者，得在原使用分區內申請變更編定為建築用地：

一、毗鄰鄉村區之土地，外圍有道路、水溝或各種建築用地、作建築使用之特定目的事業用地、都市計畫住宅區、商業區、工業區等隔絕，面積在○・一二公頃以下。

二、凹入鄉村區之土地，三面連接鄉村區，面積在○・一二公頃以下。

三、凹入鄉村區之土地，外圍有道路、水溝、機關、學校、軍事等用地隔絕，或其他經直轄市或縣（市）政府認定具明顯隔絕之自然界線，面

積在○・五公頃以下。

四、毗鄰鄉村區之土地，對邊為各種建築用地、作建築使用之特定目的事業用地、都市計畫住宅區、商業區、工業區或道路、水溝等，所夾狹長之土地，其平均寬度未超過十公尺，於變更後不致妨礙鄰近農業生產環境。

五、面積未超過○・○一二公頃，且鄰接無相同使用地類別。
前項第一款、第二款及第五款土地面積因地形坵塊完整需要，得為百分之十以內之增加。

第一項道路、水溝及其寬度、各種建築用地、作建築使用之特定目的事業用地之認定依前條第三項、第四項及第六項規定辦理。

符合第一項各款規定有數筆土地者，土地所有權人個別申請變更編定時，依前條第五項規定辦理。

直轄市或縣（市）政府於審查第一項各款規定時，得提報該直轄市或縣（市）非都市土地使用編定審議小組審議後予以准駁。

第一項土地於山坡地範圍外之農業區者，變更編定為甲種建築用地；於山坡地保育區、風景區及山坡地範圍內之農業區者，變更編定為丙種建築用地。

二、 非都市土地使用分區內各種使用地變更編定原則表

變更 編定原 則 使 用 地 類 別		特 定 農 區		一 般 農 區		鄉 村 區		工 業 區		森 林 區		山 坡 地 保 育 區		風 景 區		河 川 區		專 區	
甲種建築地	×	×	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+
乙種建築地	×	×	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+
丙種建築地	×	×	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+
丁種建築地	×	×	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+
農用地	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+
林用地	×	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+
養殖用地	×	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+
鹽業用地	×	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+
礦業用地	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+
窯業用地	×	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+
交通用地	×	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+
水利用地	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+
遊憩用地	×	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+
古蹟保存地	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+
生態保護地	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+
國土保育地	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+
墳墓用地	×	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+
特定目的事業用地	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+

說明：一、「×」為不允許變更編定為該類使用地。但本規則另有規定者，得依其規定辦理。
 二、「+」為允許依本規則規定申請變更編定為該類使用地。



三、

● 第 3 點

本規則第三十條第四項所定變更前直轄市或縣（市）目的事業主管機關如附錄一之一；所定有關機關如附錄一之二；所定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）、土地位或面積規模等予以審查。

依前項目的事業主管機關徵得有關機關同意之程序，申請人應於提送興辦事業計畫前，就附錄一之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，作為準駁與辦事業計畫之依據。目的事業主管機關核准興辦事業計畫時，並應於核准文件內敘明已完成附錄一之二所列查詢項目之查核，尚無各該項目法令規定之禁、限建及不得設置或興辦情事。

● 第 4 點

屬本規則第二十八條第二項免檢附興辦事業計畫核准文件之變更編定案件，除申請變更編定為農牧、林業、生態保護或國土保安用地案件外，應依第三點第三項規定，就附錄一之二第一級環境敏感地區所列查詢項目逐一向各該主管機關（單位）查詢，並將查詢結果附於變更編定書件內，向該管直轄市或縣（市）政府申請辦理。

● 第 10 點

需用土地人申請徵收或撥用土地計畫書內敘明請求一併准予變更編定者，直轄市或縣（市）政府在接到核准徵收或撥用案件時，經審查申請變更編定標的符合本規則及本要點相關規定者，應依徵收或撥用土地使用性質逕為核准變更編定為適當使用地及辦理異動程序。

依土地徵收條例第三條規定得徵收之土地，以協議價購或其他方式取得者；或國營公用事業主管機關許可興辦之事業，以一般價購、事業讓售或其他方式取得公有土地者，應檢附奉准興辦事業及已達成協議價購、一般價購、事業讓售或其他取得土地之文件，逕向直轄市或縣（市）政府申請將所需用地一併變更編定為適當使用地，直轄市或縣（市）政府受理申請後，應比照前項規定辦理。

前二項變更編定除法令另有規定外，符合本規則第十一條或第十二條規定情形者，應依本規則土地使用分區變更專章規定辦理。

四、 農業用地變更回饋金撥繳及分配利用辦法之相關規定

● 第二條

農業用地於劃定或變更為非農業使用，屬下列情形之一者，應依本辦法繳交回饋金：

- 一、依區域計畫法編定為非都市土地農牧用地、林業用地、養殖用地、水利用地、生態保護用地、國土保安用地變更為其他使用地類別。
- 二、都市計畫農業區、保護區農業用地劃定或變更為非農業使用。
- 三、國家公園範圍內之農業用地變更為非農業使用。
- 四、非都市土地農業用地辦理新訂或擴大都市計畫使用。
- 五、農業用地作非農業使用性質之容許使用或臨時使用。

前項第一款各種用地因變更使用，依法變更編定或維持為水利用地或國土保安用地者，仍應計入變更使用面積，依第三條及第四條計收回饋金。嗣後有再依法變更為非農業使用情形者，免重複計收。

第一項農業用地變更使用案件屬山坡地範圍者，應依山坡地開發利用回饋金繳交辦法規定，繳交山坡地開發利用回饋金，免依本辦法繳交回饋金。

● 第三條

依前條規定應繳交回饋金者，除依第四條及第五條規定辦理者外，其回饋金之繳交基準如下：

- 一、有下列情形之一，以變更使用面積與獲准變更當期公告土地現值乘積百分之五十為計算基準：
 - (一) 國家公園範圍內農業用地變更為非農業使用。
 - (二) 因開發遊憩設施區、住宅社區或工商綜合區。
 - (三) 因開發工業區、變更為丁種建築用地、礦業用地或採取土石使用。
- (四) 作前三目及第二款至第四款以外之其他使用。
- 二、因開發供汽車駕駛訓練班、汽車運輸業停車場（站）、客（貨）運站及附屬設施使用申請變更為交通用地，以變更使用面積與獲准變更當期公告土地現值乘積百分之四十為計算基準。
- 三、因私人開發供道路使用申請變更為交通用地或私設通路，以變更使用面積與獲准變更當期公告土地現值乘積百分之二十為計算基準。但經

直轄市或縣（市）政府或鄉（鎮、市、區）公所出具既成道路並具公用地役關係證明，以百分之三為計算基準。

四、申請變更為古蹟保存用地，以變更使用面積與獲准變更編定當期公告土地現值乘積百分之一為計算基準。

前項所稱變更使用面積，指依法申請變更編定、核准容許使用或臨時使用之面積。

