



法令宣導

非都市土地之使用原則

新化地政事務所製

一、何謂非都市土地？

- 非都市土地係指都市土地以外之土地，其使用依非都市土地使用管制規則管制之。



二、非都市土地使用管制之意義

- 依「區域計畫法」第1條規定，區域計畫法之實施係為促進土地及天然資源之保育利用，均衡人口及產業活動之合理分布，以加速並健全經濟發展，改善生活環境，增進公共福利，並有效防止自然災害之發生。為達成上述區域計畫法揭櫫之宗旨，對土地依其所能提供之使用性質，並參酌地方實際需要，劃定使用分區，編定各種使用地，實施管制，以達到國土資源永續利用之目標。

非都市土地使用管制法令依據

1. 區域計畫法第15條。
2. 區域計畫法施行細則第12條、第13條、第15條、第18條。
3. 非都市土地使用管制規則要點第4條、第5條、第6條、第54條、第55條。
4. 非都市土地容許使用執行要點。
5. 行政程序法。

非都市土地使用分區及使用地類別有哪幾種？

- 11種分區：特定農業區、一般農業區、工業區、鄉村區、森林區、山坡地保育區、風景區、國家公園區、河川區、特定專用區、海域區。（法令依據：區域計畫法施行細則第13條）
- 19種用地：甲種建築用地、乙種建築用地、丙種建築用地、丁種建築用地、農牧用地、林業用地、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、古蹟保存用地、生態保護用地、國土保安用地、殯葬用地、特定目的事業用地、海域用地。（法令依據：區域計畫法施行細則第15條）

農牧用地容許使用項目

1. 農牧用地可供農作使用（包括牧草）、農舍、農業設施、畜牧設施（工業區、河川區除外）、養殖設施（工業區、特定農業區除外）、水源保護及水土保持設施、採取土石、林業、休閒農業設施、公用事業設施（限於點狀或線狀使用）、戶外廣告物、私設通路、再生能源相關設施、臨時堆置收納營建剩餘土石方、水庫河川湖泊淤泥資源再生利用臨時處理設施等15項使用。
2. 如涉及建築行為或變更地形、地貌者，在其使用之前仍應向縣(市)政府農地管理單位申請容許使用。
3. 農牧用地如欲作為資源回收場、砂石場或興建寺廟、旅館使用等非屬容許使用項目時，應依規定辦理變更編定。

三、申請容許使用程序

申請人檢附下列文件，向目的事業主管機關申請核准：

一、非都市土地許可使用申請書。

二、使用計畫書。

三、土地登記（簿）謄本及地籍圖謄本。

四、申請許可使用同意書。

五、土地使用配置圖及位置示意圖。

六、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。申請人為土地所有權人者，免附第一項第四款規定之文件。第一項第一款申請書格式，目的事業主管機關另有規定者，得依其規定辦理。

四、申請變更使用程序

- 申請人應依「非都市土地使用管制規則」第30條規定，先向擬變更使用之目的事業主管機關提出興辦事業計畫申請，該目的事業主管機關於核准前並應先徵詢變更前目的事業主管機關及有關機關同意核准後，再依管制規則第28條規定，檢附非都市土地變更編定申請書、興辦事業計畫核准文件、申請變更編定同意書、土地登記（簿）謄本及地籍圖謄本、土地使用計畫配置圖及位置圖、其他有關文件（一式五份），向土地所在地直轄市或縣(市)政府申請使用地變更，並依規定繳納規費。

五、申請變更目的事業單位受理窗口(一)

主辦單位 使用地類別	使用分區	特定農業區	一般農業區	鄉村區	工業區
甲種建築用地		×	×	×	×
乙種建築用地		×	×	工務局(處)	×
丙種建築用地		×	×	×	×
丁種建築用地		×	×	×	×
農牧用地		農業局(處)	農業局(處)	農業局(處)	建設局(處)、 農業局(處)
林業用地		×	農業局(處)	×	建設局(處)、 農業局(處)
養殖用地		×	農業局(處)	×	×
鹽業用地		×	×	×	×
礦業用地		農業局(處)、 建設(工務)局(處)	建設(工務)局(處)	×	農業局(處)、 建設(工務)局(處)
窯業用地		×	×	×	×
交通用地		農業局(處)、建設(工務、交通)局(處)	建設(工務、交通)局(處)	建設(工務、交通)局(處)	建設(工務、交通)局(處)
水利用地		農業局(處)、 建設(工務)局(處)	建設(工務)局(處)	建設(工務)局(處)	建設(工務)局(處)
遊憩用地		×	建設(旅遊、觀光)局(處)	建設(旅遊、觀光)局(處)	建設(旅遊、觀光)局(處)
古蹟保存用地		農業局(處)、 文化(民政)局(處)	文化(民政)局(處)	文化(民政)局(處)	建設局(處)、 文化(民政)局(處)
生態保護用地		農業局(處)	農業局(處)	農業局(處)	建設局(處)、 農業局(處)
國土保安用地		農業局(處)	農業局(處)	農業局(處)	建設局(處)、 農業局(處)
殯葬用地		×	民政(社會)局(處)	×	×
特定目的事業用地		農業局(處)及各目的事業主管機關	農業局(處)及各目的事業主管機關	工務局(處)及各目的事業主管機關	建設局(處)及各目的事業主管機關

森 林 區	山坡地保育區	風 景 區	河 川 區	特定專用區
×	×	×	×	×
×	×	×	×	×
農業局 (處)、 工務局 (處)	農業局 (處)、 工務局 (處)	工務局 (處)、 建設(旅遊、觀 光)局 (處)	×	×
×	×	×	×	×
農業局 (處)	農業局 (處)	農業局 (處)、 建設(旅遊、觀光) 局 (處)	農業局 (處)、 建設(工務)局 (處)	農業局 (處)
農業局 (處)	農業局 (處)	農業局 (處)、 建設(旅遊、觀 光)局 (處)	×	農業局 (處)
農業局 (處)	農業局 (處)	農業局 (處)、 建設(旅遊、觀 光)局 (處)	×	農業局 (處)
×	×	×	×	農業(建設)局 (處)
農業局 (處)、 建設(工務)局 (處)	農業局 (處)、 建設(工務)局 (處)	建設(工務、旅 遊、觀光)局 (處)	×	建設(工務)局 (處)
×	×	×	×	建設(工務)局 (處)
農業局 (處)、 建設(工務、交通) 局 (處)	農業局 (處)、 建設(工務、交 通)局 (處)	建設(工務、交通旅 遊、觀光)局 (處)	建設(工務、交通)局 (處)	建設(工務、交通)局 (處)
農業局 (處)、 建設(工務)局 (處)	農業局 (處)、 建設(工務)局 (處)	建設(工務、旅遊) 局 (處)	建設(工務)局 (處)	建設(工務)局 (處)
農業局 (處)、 建設(觀光、旅遊) 局 (處)	農業局 (處)、 建設(旅遊、觀光) 局 (處)	建設(旅遊、觀光) 局 (處)	×	建設(旅遊、觀光) 局 (處)
農業局 (處)、 文化(民政)局 (處)	農業局 (處)、 文化(民政)局 (處)	文化(民政)局 (處)、 建設(旅遊、觀光) 局 (處)	建設(工務)局 (處)、 文化(民政)局 (處)	文化(民政)局 (處)
農業局 (處)	農業局 (處)	農業局 (處)	農業局 (處)、 建設(工務、交通) 局 (處)	農業局 (處)
農業局 (處)	農業局 (處)	農業局 (處)、 建設(旅遊、觀光) 局 (處)	農業局 (處)、 建設(工務)局 (處)	農業局 (處)
×	農業局 (處)、 民政(社會)局 (處)	民政(社會)局 (處)、 建設(旅遊、觀 光)局 (處)	×	民政(社會)局 (處)
農業局 (處) 及各 目的事業主管機 關	農業局 (處) 及各 目的事業主管機 關	建設(旅遊、觀光) 局 (處) 及各目的 事業主管機關	建設(工務)局 (處) 及各目的事 業主管機關	各目的事業主管機關

為保障您的權益及維護寶貴的土地資源，非都市土地於使用前，請先洽詢目的事業主管機關，切勿違規使用。

新化地政事務所 關心您

