

發文字號：內政部營建署 92.08.01 營署綜字第 0922911808 號函

發文日期：民國 92 年 08 月 01 日

要 旨：內政部營建署九十二年七月十五日召開之「研商原山坡地開發建築管理辦法及非都市土地使用管制規則修正後開發許可執行疑義會議」

主 旨：檢送本署九十二年七月十五日召開之「研商原山坡地開發建築管理辦法及非都市土地使用管制規則修正後開發許可執行疑義會議」紀錄乙份，請查照。

說 明：依據本署九十二年六月二十七日營署綜字第 0922910146 號開會通知單（諒達）續辦。

附 件：

伍、討論事項：

案由一：簡化非都市土地山坡地依原「山坡地開發建築管理辦法」第十一條規定執行問題。

決議：

- （一）按行政程序法第十八條規定「行政機關因法規或事實之變更而喪失管轄權時，應將案件移送有管轄權之機關，並通知當事人。但經當事人及有管轄權機關之同意，亦得由原管轄機關繼續處理該案件。」，是基於簡政便民及顧及申請人權益考量，有關「山坡地開發建築管理辦法」（以下簡稱山開辦法）九十二年三月二十六日修正前，業經直轄市、縣（市）政府受理之非都市土地應報請區域計畫擬定機關審查之案件，直轄市、縣（市）政府尚未依該辦法及本部八十六年十一月十一日台八六內營字第八六八九〇三一號函釋原則處理完成者，於經直轄市或縣（市）政府及申請人同意條件下，得依原山開辦法規定及上開函釋原則繼續處理至本（九十二）年十二月三十一日止，屆期未處理完錢者，則回歸「區域計畫法」及相關子法（如「非都市土地使用管制規則」及「非都市土地開發審議作業規範」）之規定辦理；至山開辦法九十二年三月二十六日修正後，始經直轄市、縣（市）政府受理之非都市土地應報請區域計畫擬定機關許可之案件，縣（市）政府應依「區域計畫法」及「非都市土地開發審議作業規範」附表一之規定補正查核意見表後，報請區域計畫擬定機關辦理後續審議作業（十公頃以下土地開發案件涉及土地使用分區變更委託直轄市、縣【市】政府審查者，程序比照辦理

)。

- (二) 請作業單位將前揭決議之原則，依法令修正之時點，繪製不同時期受理之開發案件應適用之簡要办理流程，俾供縣（市）政府遵行。

（詳附件一）

案由二：開發案經區域計畫委員會審議通過並由縣（市）政府核發開發許可，其後申領雜項執照因未能於規定期限內依照通知改正事項改正完竣，縣（市）政府依建築法第三十六條將該雜項執照申請案件予以註銷，是否得依前山坡地開發建築管理辦法第十六條規定將開發許可公告作廢。

決議：本個案（彰化縣彰化市「中一快官華城住宅社區」開發案）如係於八十三年五月二十七日水土保持法令公布後始申請者，應有水土保持法之適用，今其水土保持計畫經審查結果「不予核可」，似亦得依水土保持法規定予以撤銷開發許可。請彰化縣政府就前開個案事實及法令適用疑義徵得水土保持主管機關確認後，依非都市土地使用管制規則第二十一條規定辦理。

案由三：九十二年三月二十六日台內營字第0920003336號令發布修正「山坡地開發建築管理辦法」前，經本部同意開發，縣（市）政府尚未核發許可之案件，後續如何辦理。

決議：

- (一) 九十二年三月二十六日台內營字第0920003336號令發布修正「山坡地開發建築管理辦法」前，經內政部同意開發，縣（市）政府尚未核發許可之案件，縣（市）政府應得依據原「山坡地開發建築管理辦法」相關規定續為審查後，報請區域計畫擬定機關提區域計畫委員會報告後核發許可。

- (二) 按「非都市土地使用管制規則」第十一條第一項第一款規定，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，類似之案件是否應依上開規定變更分區為鄉村區，請參照本部八十六年三月七日台內營字第八六七二三九〇號函所釋原則辦理。（詳附件二）

案由四：七十七年七月一日「非都市土地使用管制規則」修正生效前免經內政部區域計畫擬定機關審議之山坡地開發許可案件，其變更開發許可之備查如何辦理。

決議：查有關非都市土地山坡地土地依內政部七十二年七月七日令頒之「

山坡地開發建築管理辦法」規定向直轄市、縣（市）政府申請開發許可，並於七十七年七月一日「非都市土地使用管制規則」修正生效前既經該管直轄市、縣（市）政府審議完竣之開發許可案件，因其開發許可未經內政部區域計畫委員會審議，基於維持原核准開發開發計畫精神與內容之一致性及簡政便民原則，其變更開發計畫之審議是否仍由該管直轄市、縣（市）政府受理審議，因目前已有類似案件簽請部長核示中，請作業單位俟該案簽奉 部長裁示後據以遵辦，本案不予討論。

三、臨時動議：

案由一：有關依「山坡地開發建築管理辦法」申請之山坡地開發許可案件，於九十二年三月二十六日前尚未送區域計畫擬定機關，是否得比照區域計畫擬定機關之限期補正執行及後續審理程序如何辦理等事宜，提請討論。

決議：

- （一）有關依「山坡地開發建築管理辦法」申請之山坡地開發許可案件，於九十二年三月二十六日前尚未送區域計畫擬定機關，其後續處理程序參照討論事項案由一之決議辦理。
- （二）本部九十年九月六日台九十內營字第九〇八五三〇九號令規定係區域計畫擬定機關（或接受委託之縣市審議小組）審議之限期補正執行原則，應不適用於縣（市）政府執行「山坡地開發建築管理辦法」山坡地開發許可審查程序或「區域計畫法」、「非都市土地開發審議作業規範」規定查核程序。惟為免案件懸而未決，縣（市）政府應可本於職權訂定限期補正處理原則，申請人如不依限補正，縣（市）政府應得於補正期限屆滿，敘明未補正事項，轉送區域計畫機關納入審議時併同處理。

案由二：經本部許可之山坡地住宅社區，其開發調整雙併及獨棟戶數配置建築型態，在不變更核准之開發土地使用強度、計畫人口數、公共設施之原則下，是否可依市場需求自行調整雙併或獨棟之建築型態及配置戶數。

決議：參照本部八十六年十月一日台（八六）內營字第八六八二五四七號函有關原「山坡地開發建築管理辦法」第十七條免辦理變更許可規定處理原則，於總戶數不變條件下，得由申請人依照市場需求自行調整建築型態（如：獨棟別墅及雙併別墅）配置及各戶面積。

案由三：台北縣政府提臺灣士林看守所開發計畫之「汐止遷建用地雜項工程」局部道路變更設計，因前係經本部同意開發，惟非屬本部許可案件，尚不符本部區域計畫委員會第一一三次審查會議紀錄討論事項第一案之適用對象，其變更開發許可之備查如何辦理。

決議：有關按原「山坡地開發建築管理辦法」第十一條及第十四條第二項規定，區域計畫擬定機關審議「同意」直轄市、縣（市）主管建築機關核發許可之案件，雖非屬區域計畫擬定機關「許可」案件，惟因亦經區域計畫擬定機關審議同意，是其變更開發許可之備查應亦得比照區域計畫委員會第一一三次審查會議紀錄討論事項第一案「土地開發案件曾經區域計畫委員會審議通過，並經區域計畫擬定機關可者」之決議辦理。惟為臻週延，仍請作業單位將前開作法補提區域計畫委員會報告。

附件 二：內政部 86.3.7 台內營字第八六七二三九〇號函

主 旨：關於區域計畫第一次通盤檢討後辦理非都市土地變更相關事宜之處理原則，請依本部營建署本（八十六）年一月十三日營署綜字第五〇四一四號函示之會議決議內容辦理，請查照。

說 明：一、按台灣北、南、中部區域計畫第一次通盤檢討，業經本部及台灣省政府於八十四年十一月廿四日及去（八十五）年六月廿八日、八月廿二日先後公告實施。而台灣東部區域計畫第一次通盤檢討（草案）亦經本部區域計畫委員會，於去年十月二日第四十三次委員會議審議，並經本部八十五年十月十六日台內營字第八五八五九一七號函復台灣省政府，依前開會議決議內容，修改計畫書圖後，報本部核定。是台灣東部區域計畫第一次通盤檢討亦將於近期內核定及公告實施。然由於各區域計畫第一次通盤檢討公告實施之日期皆不相同，而台灣東部區域計畫第一次通盤檢討也尚未公告實施；尤其區域計畫賴以執行之相關法令，如「非都市土地使用管制規則」、「製定非都市土地使用分區圖及編定各種使用地作業須知」及地政機關相關變更作業要點，目前或剛完成修訂，或正配合研修中，是非都市土地申請開發案件涉及區域計畫第一次通盤檢討相關規定（如開發面積達一定規模者，需循分區變更程序辦理等），應如何辦理？又應以何日期做為開發案件必須依各區域計畫第一次通盤檢討所規定內容及程序辦理之基準日？凡此，不無執行疑義。故本部營建署於本年一月六日邀集相關機關研商

「研商區域計畫第一次通盤檢討後辦理非都市土地變更相關事宜」，並獲致左列處理原則之共識（詳該署本年一月十三日營署綜字第五〇四一四號函示之會議決議內容，附件一）：

- （一）申請開發案於各區域計畫第一次通盤檢討公告實施後，方經政府受理之案件，其辦理土地變更相關事宜，皆應依各區域計畫（第一次通盤檢討）所規定之程序及內容辦理。
 - （二）區域計畫（第一次通盤檢討）公告實施前，業經政府受理之開發案件，其開發規模已達區域計畫第一次通盤檢討所規定需辦理分區變更者，原則上仍依區域計畫第一次通盤檢討前，相關法令所定之內容辦理。
- 二、為使台灣各區域計畫（第一次通盤檢討）規定內容，能積極推動執行，以落實各項土地政策。請貴府依本部營建署前開會議決議內容，配合辦理。
- 三、隨文檢送本部營建署前開會議紀錄乙份。