

定位 區域計畫法—區域土地使用管制>實施分區管制>使用管制

重要  
概念

1. 分區管制

區域計畫公告實施後，不屬區 § 11(依區域計畫擬定市鎮計畫、鄉街計畫、特定區計畫或已有計畫)之非都市土地，應由有關直轄市或縣(市)政府，按照非都市土地分區使用計畫，製定非都市土地使用分區圖，並編定各種使用地，報經上級主管機關核備後，實施管制。變更之程序亦同。(區 § 15)

2. 使用管制

(1) 容許使用之項目、許可使用細目

- ①非都市土地經劃定使用分區並編定使用地類別，應依其容許使用之項目及許可使用細目使用。
- ②前項容許使用，其他法律或依本法公告實施之區域計畫有禁止或限制使用之規定者，依其規定。
- ③各種使用地容許使用項目、許可使用細目及其附帶條件如非都 § 6 附表一。
- ④非都市土地容許使用執行要點，由內政部定之。
- ⑤目的事業主管機關為辦理容許使用案件，得視實際需要，訂定審查作業要點。(非都 § 6)
- ⑥山坡地範圍內森林區、山坡地保育區及風景區之土地，在未編定使用地之類別前，適用林業用地之管制。(非都 § 7)

(2) 臨時性設施之管理

- ①中央目的事業主管機關認定為重大建設計畫所需之臨時性設施，經徵得使用地之中央主管機關及有關機關同意後，得核准為臨時使用。

- ②中央目的事業主管機關於核准時，應函請直轄市或縣（市）政府通知土地登記機關於土地登記簿標示部加註臨時使用用途及期限。
- ③中央目的事業主管機關及直轄市、縣（市）政府應負責監督確實依核定計畫使用及依限拆除恢復原狀。（非都 §6 I）
- ④前項臨時性設施，其他法律或依本法公告實施之區域計畫有禁止或限制使用之規定者，依其規定。（非都 §6 II）

### (3) 許可使用之申請

依非都 §6 III 附表一規定應申請許可使用者，應檢附下列文件，向目的事業主管機關申請核准：（非都 §6-1）

- ①非都市土地許可使用申請書如附表五。（目的事業主管機關另有規定者，得依其規定辦理）
- ②使用計畫書。
- ③土地登記（簿）謄本及地籍圖謄本。（能以電腦處理者，免予檢附）
- ④申請許可使用同意書。（申請人為土地所有權人者免附）
- ⑤土地使用配置圖及位置示意圖。
- ⑥其他有關文件。

### 相關 補充

1. 非都市土地使用管制之結構
  - (1) 使用管制：參重要概念。
  - (2) 容積管制：參非都 §9（RPA-201209-04）。
2. 違反使用管制之處理：參非都 §8、區 §17、§21 ~ §22（RPA-201209-09）。

實 務  
見 解

1. 使用地容許使用項目之規定未違憲

「區域計畫法係為促進土地及天然資源之保育利用、改善生活環境、增進公共利益而制定，其第二條後段謂：『本法未規定者，適用其他法律』，凡符合本法立法目的之其他法律，均在適用之列。內政部訂定之非都市土地使用管制規則即本此於第六條第一項規定：『經編定為某種使用之土地，應依容許使用之項目使用。但其他法律有禁止或限制使用之規定者，依其規定。』中華民國八十四年六月七日修正發布之台灣省非都市土地容許使用執行要點第二十五點規定：『在水質、水量保護區規定範圍內，不得新設立畜牧場者，不得同意畜牧設施使用』，係為執行自來水法及水污染防治法，乃按本項但書之意旨，就某種使用土地應否依容許使用之項目使用或應否禁止或限制其使用為具體明確之例示規定，此亦為實現前揭之立法目的所必要，並未對人民權利增加法律所無之限制，與憲法第十五條保障人民財產權之意旨及第二十三條法律保留原則尚無牴觸。」（87.01.09 釋字 444）

相 關  
文 獻

1. 顏愛靜（2008），《國土保育範圍非都市土地容許使用項目之檢討》，內政部營建署委託研究計畫。

考 畢  
試 題

1. 請依現行區域計畫法及其子法之規定，述明非都市土地使用如何進行管制，並說明各項管制工作的權責機關。（100 年公務人員高等考試三級都市計畫技術）
2. 試說明非都市土地使用管制之結構。又，區域計畫變更之時機為何？（100 年公務人員特種考試原住民族考試試題四等測量製圖）

Note

非都市土地  
之使用管制

區 §11 / §15 / §17 / §21 ~ §22 / 非都 §6 ~ §9

非都市土地、使  
用管制、容許使  
用項目、許可使  
用細目

# Note

