

正本

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

桃園縣政府 函

桃園市縣府路232號

地址：330桃園縣桃園市縣府路一號

承辦人：羅宏旗

電話：03-3322101-6102

電子信箱：074082@mail.tycg.gov.tw

受文者：桃園縣建築師公會

發文日期：中華民國100年11月25日

發文字號：府工建字第1000484169號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：說明號函暨其附件影本

主旨：函轉內政部營建署100年10月7日召開「非都市土地開發案件經主管機關許可後續開發管理執行疑義」研商會議紀錄乙份，請查照。

說明：依據本府地政局100年11月15日府地用字第1000454658號書函檢送內政部100年11月7日內授營綜字第1000809607號函辦理。

正本：桃園縣建築師公會、桃園縣建築開發商業同業公會、台灣區綜合營造工程工業同業公會桃園縣辦事處、桃園縣土木技師公會、台灣省結構工程技師公會

副本：本府工務局(局長、副局長、主任秘書、技正、建管科(科長、各承辦人))(含附件)

縣長 吳志揚

本案依分層負責規定授權主管科長決行

檔 號：
保存年限：

桃園縣政府 書函

地址：33001桃園縣桃園市縣府路1號
承辦人：林燕秀
電話：03-3322101#5367
傳真：03-3368464
電子信箱：125058@mail.tycg.gov.tw

受文者：本府工務局

發文日期：中華民國100年11月15日
發文字號：府地用字第1000454658號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如說明一(0454658A00_ATTCH11.pdf)

主旨：檢送內政部營建署100年10月7日召開「非都市土地開發案件經主管機關許可後續開發管理執行疑義」研商會議紀錄乙份，請查照。

說明：

- 一、依據內政部100年11月7日內授營綜字第1000809607號函暨本府100年10月3日府地用字第1000395881號書函辦理。
- 二、旨揭會議紀錄請逕至內政部營建署網站 (<http://edoc.cpani.gov.tw>) 下載。

正本：本府農業發展局、本府工務局、本府教育局、本府城鄉發展局、本府水務局、本府交通局

副本：本縣各地政事務所(含附件)、本府地政局地籍科(含附件)、本府地政局地價科(含附件)、本府地政局地用科(含附件)

2011-11-15
交10:58:31章



檔 號：
保存年限：

內政部 函

地址：10556臺北市八德路2段342號(營建署)

聯絡人：張健民

聯絡電話：02-87712589

電子郵件：min0829@cpami.gov.tw

傳真：02-27772358

受文者：桃園縣政府

發文日期：中華民國100年11月7日

發文字號：內授營綜字第1000809607號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨（請至<http://edoc.cpami.gov.tw>下載）

主旨：檢送本部營建署100年10月7日召開「非都市土地開發案件經主管機關許可後續開發管理執行疑義」研商會議紀錄乙份，請查照。

說明：

- 一、依據本部營建署案陳100年9月28日營署綜字第1002915965號開會通知單續辦。
- 二、有關「非都市土地非屬山坡地範圍之開發案件申請整地排水計畫施工許可證書圖文件及審查項目須知（部分條文修正草案）」將依法制作業規定另案函頒。

正本：法務部、財政部國有財產局、行政院經濟建設委員會、行政院公共工程委員會、行政院農業委員會水土保持局、行政院農業委員會林務局、經濟部水利署、新北市政府、桃園縣政府、新竹縣政府、新竹市政府、苗栗縣政府、臺中市政府、彰化縣政府、南投縣政府、雲林縣政府、嘉義縣政府、臺南市政府、高雄市政府、屏東縣政府、宜蘭縣政府、花蓮縣政府、臺東縣政府、基隆市政府、中華民國全國建築師公會、內政部地政司、內政部法規委員會、本部營建署陳主任秘書室、營建署建築管理組、營建署工務組、營建署綜合計畫組（陳組長繼鳴、林副組長秉勳、林專門委員世民、張科長順勝）

副本：本部營建署綜合計畫組二科

電2011-12-07
交11:46:02章



召開非都市土地開發許可案件經主管機關許可後續開發管理執行
疑義研商會議紀錄

壹、時間：100年10月7日(星期五)上午9時30

貳、地點：本部營建署第107會議室

參、主席：本部營建署陳主任秘書肇琦

記錄：張健民

肆、討論事項

案由一、有關非都市土地開發案經許可並完成土地變更編定後，
變更編定為國土保安用地之土地所有權人拋棄所有權並
登記為國有土地處理疑義

結論：

- 一、考量開發基地之部分土地變更為國土保安用地為成就開發許可申請門檻條件之一，且具有環境保育與水土保持之功能，同時具有管控合理居住密度及生活品質功能；另依據非都市土地開發審議作業規範總編第19點規定列為不可開發區及保育區者，應編定為國土保安用地，嗣後不得再申請開發，亦不得列為其它開發申請案件之開發基地，國土保安用地與開發基地不得分割管理，申請人並負有維護管理之義務，故土地所有權人拋棄所有權，已違反民法第148條第1項「權利之行使，不得違反公共利益」之規定，抵觸權利濫用禁止原則，不應准許拋棄。其原已拋棄並登記為國有土地應屬無效並應回復登記為原土地所有權人所有。
- 二、請作業單位於個案提區域計畫委員會或直轄市、縣(市)政府專責審議小組審議通過後，於許可函中敘明請申請人應注意上開事項；並請作業單位考量未來於非都市土地使用管制規則增訂相關限制條文可行性，另案洽請本部地政司依規定辦理。

案由二：開發許可未經依法廢止或撤銷，其據以申領之雜項執照因逾期經主管機關依法廢止失其效力，申請人不得申領雜項執照，在開發許可仍屬有效下，如何辦理後續管制、開發建築？

結論：本案因涉及建築法有關雜項執照逾期失效得否再申請規定及本部 96 年 2 月 1 日台內營字第 0960800471 號函說明三後段有關「……，惟雜項執照逾得展期期限，即視同未依規定於法定申領期限內提出申請，不得再重新申領雜項執照」釋示與非都市土地使用管制規則有關開發許可制度之立法意旨競合疑義，請作業單位再予釐清另案辦理。

案由三：有關非都市土地住宅社區開發案經主管機關於依管制規則第 21 條規定廢止開發許可時，其已依規定先行辦理變更編定為丙種建築用地之第一期土地，如何進行管制開發建築？提請討論

結論：本案涉及案由 2 討論事項請併同該案辦理。

案由四：非都市土地開發許可案已依法完成變更編定，其申請變更開發計畫之申請人資格及應否檢附全部土地同意證明文件疑義

結論：申請開發許可案件因基地內部分開發建築更新需求且實務上其土地或建物已出售多人所有，申請人得就其取得原申請開發基地內全部或局部之土地、建物所有權人同意使用權利證明文件，依非都市土地使用管制規則規定辦理變更部分開發計畫，但其擬變更使用之性質應以屬原核准開發計畫同一興辦事業計畫為限。申請人並應於辦理變更開發計畫時，就可能影響事項徵詢該社區管理委員會或鄰近社區居民意見並提出具體處理措施，併案提區域計畫委員會

討論，相關徵詢、處理方式請作業單位於相關審議作業規範中訂之。

案由五：非都市土地開發案件，經直轄市、縣（市）政府與申請人訂定協議書，而捐贈之公共設施用地（如學校、電信、變電站、污水處理廠…等），因計畫歷時久矣，有關公共設施發展條件變異，經該管機關評估確無設置需求，視區域發展狀況，針對各該公共設施用地擬變更為其它使用類別或項目，是否須再辦理全區開發計畫變更或僅需辦理上開公共設施用地之變更，倘須辦理全區開發計畫變更時，因該開發計畫內可建築用地已併同建物銷售而變動土地權屬，於此情形下取得每一土地所有權人之同意書顯屬不易。是否得僅辦理開發計畫內屬公有公共設施用地變更。

結論：

- 一、因公共設施用地已捐贈與政府所有，屬依法令規定必須設置者仍應依規定設置不得任意變更作為他種公共設施。其餘設施因當地發展條件變異，經該管機關評估確無設置需求，得視區域發展狀況依非都市土地使用管制規則規定就該項公共設施辦理變更開發計畫提供作為他種公共設施使用，無須取得全區土地所有權人之同意證明文件。
- 二、直轄市、縣（市）政府應於辦理變更開發計畫時，就可能影響事項徵詢該社區管理委員會或鄰近社區居民意見並提出具體處理措施，併案提區域計畫委員會討論，相關徵詢、處理方式請作業單位於相關審議作業規範中訂之。

案由六：有關水土保持計畫送審及提送時機（水土保持完工證明書部分，應與雜項使用執照同時取得）

結論：本案本部（營建署）於99年4月28日修正非都市土地使用管制規則時已多次召集有關機關研商獲致決議，本案仍依該次修正後非都市土地使用管制規則第13條規定辦理。

案由七：檢討切結及公共設施興建保證金合理性及可執行性

結論：

- 一、考量「切結及公共設施興建保證金」現行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已有相關規定，且實務上已有個案據以執行，為使實務執行有所依循應有訂定操作規範必要性。惟考量涉人民權利義務關係，現有管制規則及審議規範位階不足，且因涉及法律保留原則規定，未來應採修法方式處理，現階段採訂定行政契約方式規範保證金之收受、管理與運用等事項，有關行政契約規範原則內容由作業單位另案辦理。
- 二、有關非都市土地開發許可案依相關法規規定應規劃配置之主要公共設施，除特殊情形外應列為第1期開發。
- 三、公共設施為開發計畫重要內容且其用地依法須捐贈與政府，如無法興建完成對開發品質影響甚鉅，地方政府應以該設施建造成本收受公共設施興建保證金，以利必要時代為履行興建義務。

案由八：有關整地排水計畫申請作業須知專業技師簽證，參照原雜項執照規定，由建築師任設計人，並由建築師負責簽證及專業技師簽證表之專業技師簽證，僅留建築師簽證欄位案（如修正之附表三）

結論：本案同意增加建築師或設計建築師簽證。但依技師法規定應由相關專業技師簽證業務，仍應由相關專業技師簽證，並由建築師負連帶責任。詳如修正「非都市土地非屬山坡

地範圍之開發案件申請整地排水計畫施工許可證書圖文件及審查項目須知」(部分條文修正草案)附表三。

案由九：有關整地排水計畫審查機關是否改由水利單位辦理

結論：本案仍依本部營建署 99 年 1 月 7 日召開「『非都市土地使用管制規則』第 6 條附表一與第 13 條修正條文草案及相關事宜會議」決議：「因屬縣(市)政府內部之權責分工，建議縣(市)政府參照其審查內容，由縣市首長指派主管權責單位。」由各直轄市、縣(市)政府依權責指定審理機關為宜，不宜明定由水利主管機關主辦。

案由十：有關施工管理計畫係屬於整地排水計畫經主管機關依法核定後，由營造廠商依核定計畫及相關法規所辦理之施工管理作業計畫，建議應於施工前由營造廠商提送直轄市、縣(市)政府主管單位備查。(如修正作業須知草案)

結論：有關作業須知中之施工管理計畫及其他相關修正內容原則同意，詳如附件「非都市土地非屬山坡地範圍之開發案件申請整地排水計畫施工許可證書圖文件及審查項目須知」(部分條文修正草案)。

伍、臨時動議：無。

陸、散會。

非都市土地非屬山坡地範圍之開發案件申請整地排水計畫施工許可證書圖文件及審查項目須知（部分條文修正草案）

修正規定	現行規定	說明
<p>一、為規範依非都市土地使用管制規則第二十三條第二項規定非山坡地範圍之開發案件申請整地排水計畫施工許可證之審查項目及相關申請書圖文件，特訂定本須知。</p>	<p>一、為規範依非都市土地使用管制規則第二十三條第二項規定非山坡地範圍之開發案件申請整地排水計畫施工許可證之審查項目及相關申請書圖文件，特訂定本須知。</p>	<p>本點未修正</p>
<p>二、非山坡地範圍之開發案件申請整地排水計畫施工許可證應備具下列書圖文件：</p> <p>(一)非山坡地範圍之開發案件整地排水計畫施工許可證申請書。</p> <p>(二)土地權利證明文件。</p> <p>(三)工程圖樣及說明書。</p> <p>(四)開發許可證明文件影本及許可之開發計畫書。</p>	<p>二、非山坡地範圍之開發案件申請整地排水計畫施工許可證應備具下列書圖文件：</p> <p>(一)非山坡地範圍之開發案件整地排水計畫施工許可證申請書。</p> <p>(二)土地權利證明文件。</p> <p>(三)工程圖樣及說明書。</p> <p>(四)開發許可證明文件影本及許可之開發計畫書。</p>	<p>本點未修正</p>
<p>三、非山坡地範圍之開發案件申請整地排水計畫施工許可證之申請</p>	<p>三、非山坡地範圍之開發案件申請整地排水計畫施工許可證之申請</p>	<p>本點未修正</p>

<p>書，應載明下列事項：</p> <p>(一)申請人之姓名、出生年月日、住址；申請人為法人者，其名稱及代表人姓名。</p> <p>(二)設計人之姓名、事務所地址、所領證書字號及簽章。</p> <p>(三)基地地址及面積。</p> <p>(四)各項整地排水工程名稱、數量及用途。</p> <p>(五)工程造價。</p> <p>(六)竣工期限。</p> <p>前項申請書格式如附表一。</p>	<p>書，應載明下列事項：</p> <p>(一)申請人之姓名、出生年月日、住址；申請人為法人者，其名稱及代表人姓名。</p> <p>(二)設計人之姓名、事務所地址、所領證書字號及簽章。</p> <p>(三)基地地址及面積。</p> <p>(四)各項整地排水工程名稱、數量及用途。</p> <p>(五)工程造價。</p> <p>(六)竣工期限。</p> <p>前項申請書格式如附表一。</p>	
<p>四、土地權利證明文件，應包括下列文件：</p> <p>(一)地籍圖謄本。</p> <p>(二)土地登記(簿)謄本。</p> <p>(三)土地使用權同意書。土地為申請人所有者，免附。</p> <p>前項第一款及第二款之文件，能以電腦處理</p>	<p>四、土地權利證明文件，應包括下列文件：</p> <p>(一)地籍圖謄本。</p> <p>(二)土地登記(簿)謄本。</p> <p>(三)土地使用權同意書。土地為申請人所有者，免附。</p> <p>前項第一款及第二款之文件，能以電腦處理</p>	<p>本點未修正</p>

<p>達成查詢者，得免提出。</p>	<p>達成查詢者，得免提出。</p>	
<p>五、工程圖樣及說明書，應包括下列書圖：</p> <p>(一)基地位置及現況圖，應載明基地位置、鄰地、附近道路情況、名稱及建築情況。</p> <p>(二)地盤圖，應載明基地之方向、地號及基地之境界線、臨接道路之名稱及寬度、建築物之配置。</p> <p>(三)規劃配置圖，比例尺不得小於一千二百分之一地形圖。</p> <p>(四)整地工程設計圖說，應包括：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 整地平面圖，明確標示計畫整地之範圍及各區位之高程，比例尺不得小於一千二百分之一。 2. 整地斷面圖，標示整地前後之縱橫斷面圖，橫座標比 	<p>五、工程圖樣及說明書，應包括下列書圖：</p> <p>(一)基地位置及現況圖，應載明基地位置、鄰地、附近道路情況、名稱及建築情況。</p> <p>(二)地盤圖，應載明基地之方向、地號及基地之境界線、臨接道路之名稱及寬度、建築物之配置。</p> <p>(三)規劃配置圖，比例尺不得小於一千二百分之一地形圖。</p> <p>(四)整地工程設計圖說，應包括：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 整地平面圖，明確標示計畫整地之範圍及各區位之高程，比例尺不得小於一千二百分之一。 2. 整地斷面圖，標示整地前後之縱橫斷面圖，橫座標比 	<p>一、考量平地開發計畫設施及地質條件較單純其道路工程設計圖說之道路橫剖面圖寬度(二十公尺)，得經審查機關視個案情形予以適當調整簡化之。爰修正第六款第三目增訂但書規定。</p> <p>二、第二項目的事業主管機關指給水工程、污水工程設計圖說之審</p>

例尺不得小於一千二百分之一，縱座標比例尺不得小於二百分之一。

3. 土石方計算書。

(五) 排水工程設計圖說，應包括：

1. 排水系統規劃及管線系統設計圖，比例尺不得小於一千二百分之一。
2. 排水處理及設計圖，比例尺不得小於二百分之一。

(六) 道路工程設計圖說，應包括：

1. 路線平面圖，比例尺不得小於一千二百分之一。
2. 路線縱剖面圖，比例尺水平不得小於一千二百分之一，垂直不得小於二百分之一。
3. 橫斷面圖，每二十公尺應有一橫剖面圖，比例尺不得小於二百分之一。但審查機關得

例尺不得小於一千二百分之一，縱座標比例尺不得小於二百分之一。

3. 土石方計算書。

(五) 排水工程設計圖說，應包括：

1. 排水系統規劃及管線系統設計圖，比例尺不得小於一千二百分之一。
2. 排水處理及設計圖，比例尺不得小於二百分之一。

(六) 道路工程設計圖說，應包括：

1. 路線平面圖，比例尺不得小於一千二百分之一。
2. 路線縱剖面圖，比例尺水平不得小於一千二百分之一，垂直不得小於二百分之一。
3. 橫斷面圖，每二十公尺應有一橫剖面圖，比例尺不得小於二百分之一。
4. 主要構造物詳細設

核機關。

三、施工管理計畫係營造廠商依相關規定所擬之工程施工作地管理作業計畫，於施工前送請審查機關備查即可進場施作，爰修正第二項文字。

四、考量部分單一興辦事業開發案其工程內容簡單且相關規劃內容於經開發許可階段業經技師規劃簽證，本階段內如經審查

<p>視個案情形適當調整橫剖面圖距離。</p> <p>4. 主要構造物詳細設計圖，比例尺不得小於二百分之一。</p> <p>(七)給水工程、污水工程設計圖說，應包括：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 給水工程、污水工程設計所須基本資料分析報告書。 2. 給水工程設計圖說。 3. 污水工程設計圖說，應包括： <ol style="list-style-type: none"> (1) 污水系統規劃及管線系統設計。 (2) 污水處理及放流設施設計圖說。 <p>(八)施工管理計畫，應包括：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 各項工程之作業項目名稱、使用機具、施工順序、施工進度、防災配合措施及施工作業流程圖。 2. 臨時施工場地（含 	<p>計圖，比例尺不得小於二百分之一。</p> <p>(七)給水工程、污水工程設計圖說，應包括：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 給水工程、污水工程設計所須基本資料分析報告書。 2. 給水工程設計圖說。 3. 污水工程設計圖說，應包括： <ol style="list-style-type: none"> (1) 污水系統規劃及管線系統設計。 (2) 污水處理及放流設施設計圖說。 <p>(八)施工管理計畫，應包括：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 各項工程之作業項目名稱、使用機具、施工順序、施工進度、防災配合措施及施工作業流程圖。 2. 臨時施工場地（含施工便道之配置）。 3. 大宗工程材料之運輸計畫，棄方及廢 	<p>機關同意得於建築物建造執照時審查以符合實際，爰增訂第三項。</p>
---	--	--------------------------------------

<p>施工便道之配置)。</p> <p>3. 大宗工程材料之運輸計畫，棄方及廢棄物確實棄置地點、運送方法、處理方式。</p> <p>4. 施工安全及管理。</p> <p>5. 環境品質監測計畫。</p> <p>6. 保險契約。</p> <p>前項第七款給水工程、污水工程設計圖說，得於開工前併同目的事業主管機關認可文件送審查機關備查。<u>第八款施工管理計畫，得於開工前送審查機關備查。</u></p> <p><u>第一項第六款、第七款工程圖說審查項目，屬單一興辦事業開發案件，得經審查機關同意，於建築物申請建造執照時審查。</u></p>	<p>棄物確實棄置地點、運送方法、處理方式。</p> <p>4. 施工安全及管理。</p> <p>5. 環境品質監測計畫。</p> <p>6. 保險契約。</p> <p>前項第七款給水工程、污水工程設計圖說，得於開工前併同目的事業主管機關認可文件送審查機關備查。</p>	
<p>六、非山坡地範圍之開發案件申請整地排水計畫施工許可證，應由直轄市或縣(市)政府審查之項目，如附表二；其餘項目應由依建築師</p>	<p>六、非山坡地範圍之開發案件申請整地排水計畫施工許可證，應由直轄市或縣(市)政府審查之項目，如附表二；其餘項目應由依技師法</p>	<p>本階段辦理之整地排水計畫主要係為開發基地內整地、道路、排水及相關公共管線</p>

<p>法、技師法相關規定得為簽證之<u>建築</u>、<u>土木</u>、<u>水利</u>、<u>水土保持</u>工程或相關專業技師等簽證負責，如附表三。</p>	<p>相關規定得為簽證之<u>土木</u>、<u>水利</u>、<u>水土保持</u>工程或相關專業技師等簽證負責，如附表三。</p>	<p>(上、下水道、電信、電力及給水等工程) 規劃設計與施作，如由建築師負責綜整由其他專業技師簽證之工程設計及界面整合，實務上似較利審議主管機關溝通及後續建築工程施作，爰參考原雜項執照申領方式，由建築師或設計建築師及相關專業技師簽證負責，並配合修正本點附表三。</p>
<p>七、直轄市或縣(市)政府審查核可之整地排水計畫施工許可證，及查驗核可之整地排水計畫完工證明書，如附表四。</p>	<p>七、直轄市或縣(市)政府審查核可之整地排水計畫施工許可證，及查驗核可之整地排水計畫完工證明書，如附表四。</p>	<p>本點未修正</p>
<p>八、整地排水計畫施工許可</p>	<p>八、整地排水計畫施工許可</p>	<p>本點未修正</p>

<p>證之竣工期限，以開工之日起算。申請人因故未能於竣工期限內開工及完工時，應敘明原因，向直轄市或縣(市)政府申請展期。</p>	<p>證之竣工期限，以開工之日起算。申請人因故未能於竣工期限內開工及完工時，應敘明原因，向直轄市或縣(市)政府申請展期。</p>	
<p>九、申請人領得整地排水計畫施工許可證後，如有涉及變更整地排水計畫施工許可證內容，應依原申請程序向直轄市或縣(市)政府申請辦理。</p>	<p>九、申請人領得整地排水計畫施工許可證後，如有涉及變更整地排水計畫施工許可證內容，應依原申請程序向直轄市或縣(市)政府申請辦理。</p>	<p>本點未修正</p>

附表三（修正草案）

非都市土地非屬山坡地範圍之開發案件申請整地排水計畫施工許可證技師簽證表

【1. 申請開發案件名稱】

【2. 申請人】

【3. 基地地址】 【地號】 鄉（鎮、市、區） 段 小段 【號等】 筆

【地址】

1. 本件非山坡地範圍之開發案件申請整地排水計畫施工許可證，其工程圖樣及說明書除依法應交由登記開業之專業技師負責辦理外，其餘由本建築師簽證負責。
2. 依案件性質內容依法應交由登記開業之相關專業技師負責辦理項目並已依法交由相關專業技師負責辦理，本建築師並負連帶責任。
3. 本工程圖樣及說明書依許可之開發計畫辦理。

此致

○○市政府

○○縣

1. 建築師或設計建築師：_____（簽章）

2. 專業技師簽證：

○○技師（視個案性質增加相關技師簽證）

（1）執業機構名稱：

（2）技師姓名：

（3）執業執照字號：

（4）地址：