

內政部國土管理署 函

地址：105404臺北市松山區八德路2段342號

聯絡人：陳玟君

聯絡電話：02-87712066

電子郵件：wenchun@nlma.gov.tw

傳真：02-27772358

受文者：中華民國全國建築師公會

發文日期：中華民國113年6月17日

發文字號：國署計字第1131089326號

速別：普通件

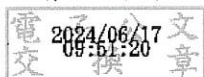
密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨 (1131097594_1131089326_113D2019694-01.pdf)

主旨：為利各界瞭解「國土計畫土地使用管制規則（草案）」涉
及民眾既有權益保障之相關內容，檢送「國土計畫法民眾
既有權益常見QA」電子檔案1份，請惠予協助透過貴機關
Facebook、Line官方帳號或其他適當管道廣為宣傳周知，
請查照。

正本：各直轄市及縣(市)政府、中華民國都市計劃學會、中華民國不動產估價師公會全
國聯合會、中華民國不動產仲介經紀商業同業公會全國聯合會、中華民國地政士
公會全國聯合會、中華民國全國建築師公會

副本：



內政部國土管理署

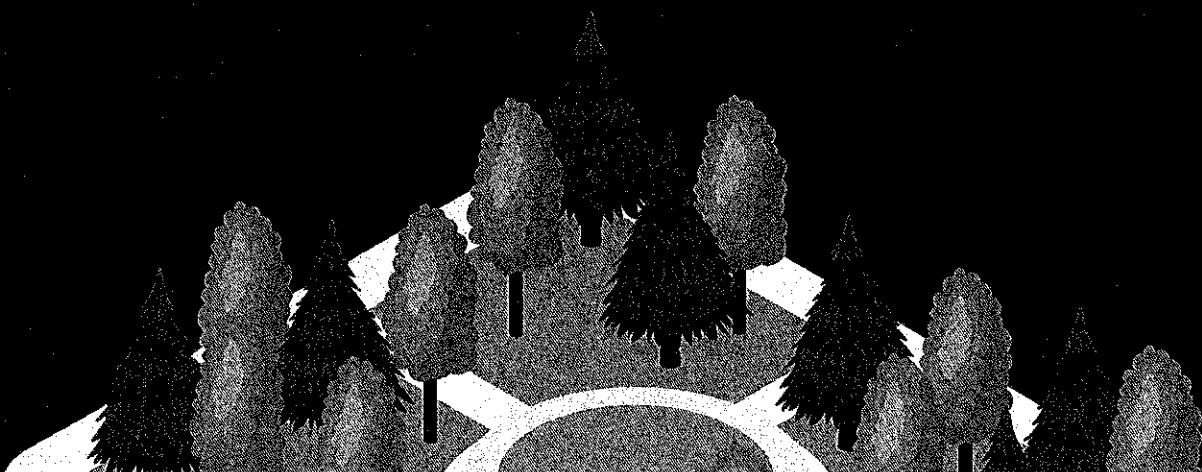
◀ ▶

國土計畫法

民眾既有權益

常見QA

◀ ▶



國土計畫法民眾既有權益常見QA

Q1.國土計畫法上路後 土地分區有什麼改變?

現在



區域計畫法

- 11種分區

特定農業區、一般農業區
工業區、鄉村區...等

- 19種使用地

包括：甲、乙、丙、丁種建築
用地農牧用地、養殖用地...等

未來



國土計畫法

(114年4月30日起)

- 4大國土功能分區及其分類

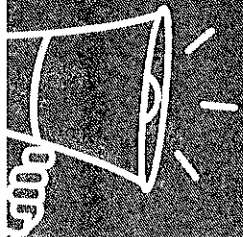
國土保育地區、海洋資源地區
農業發展地區、城鄉發展地區

- 現行使用地資訊會保留註記
在國土功能分區通知書

國土計畫法民眾既有權益常見QA

Q2.我的土地在都市計畫區 會受影響嗎？

**都市計畫及國家公園土地
仍依現行專法管制
不受影響**



- 非都市土地才適用國土計畫法相關管制規定。

國土計畫法民眾既有權益常見QA

Q3.國土計畫法土地使用管制 訂定原則？

既有合法權益
皆保障

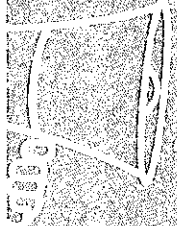
土地使用管制
保彈性

Q4.甲、乙、丙種建地如劃為 國土保育地區或農業發展 地區未來可以蓋房子嗎？

現在可以用的
未來一樣可以！

**既有合法權益皆保障
不受國土功能分區劃設影響**

與現行規定一致

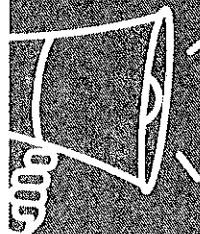
- 
- 1.既有合法建地在各種國土功能分區，還是可以作住宅、零售餐飲、營業辦公…等使用，且可按原容積率及建蔽率增改建或重建。
 - 2.現行的使用地資訊，在以後的國土功能分區通知書會保留註記。

Q5. 農牧用地如劃為國土保育地區未來可以作農作加工使用嗎？

現在可以用的
未來一樣可以！

**既有合法權益皆保障
不受國土功能分區劃設影響**

與現行規定一致



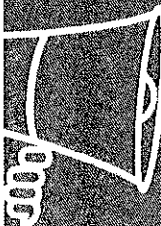
1. 既有合法農牧用地在各種國土功能分區，還是可以從事農作、農作產銷設施、農舍…等使用，同時應符合農業發展條例規定。
2. 現行的使用地資訊，在以後的國土功能分區通知書會保留註記。

Q6.位於丁種建築用地的合法工廠，若劃為國土保育地區，會被拆除嗎？

現在可以用的
未來一樣可以！

**既有合法權益皆保障
不受國土功能分區劃設影響**

與現行規定一致

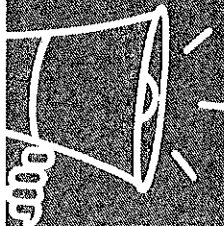
- 
- 1.既有合法丁種建築用地在各國土功能分區，可維持原合法使用並鼓勵未來轉型為住商或觀光遊憩等低汙染用途。
 - 2.現行的使用地資訊，在以後的國土功能分區通知書會保留註記。

Q7.我的土地被劃為國土保育地區 會被徵收嗎?建物會被拆除嗎?

現在可以用的
未來一樣可以!

**既有合法權益皆保障
不受國土功能分區劃設影響**

與現行規定一致

- 
- 1.既有合法建物可以維持原來使用，不會被徵收及拆除。
 - 2.現行的使用地資訊，在以後的國土功能分區通知書會保留註記。

Q8.我的土地未來還可以 新蓋農舍嗎？

現在可以用的
未來一樣可以！

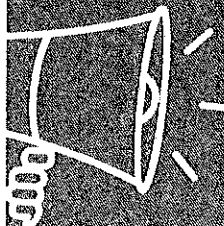
只要符合現行的2條件

- ☒ **現行使用地：農牧、養殖、鹽業**
- ☒ **符合農業發展條例規定**

● 現行的使用地資訊，在以後的國土功能分區通知書會保留註記。

Q9.我的土地被劃為農業發展地區，未來還有調整機會嗎？

**各縣市政府可依地方發展需求
或重大建設需要檢討調整**

- 
1. 需符合國土永續與土地適宜性。
 2. 直轄市、縣市國土計畫有定期檢討調整機制。
 3. 鄉村地區整體規劃，研議符合在地資源特性管制。

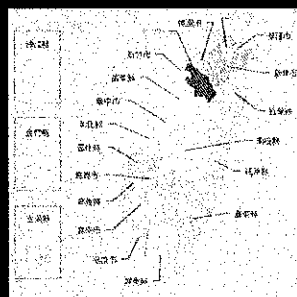
國土計畫法民眾既有權益常見QA

Q10. 哪裡可以查詢 國土功能分區劃設結果?

步驟1.
掃描QR碼
進入系統



步驟2.
點選所在縣市



步驟3.
輸入地號查詢

國土功能分區查詢

請輸入土地地號或點選圖面查詢，
以地號查詢者，可查詢有列於使用土地地
劃圖（草案）之地段地號；如您所查詢土
地地號未出現於清單者，請改用圖面點選
查詢。

鄉鎮市區	中寮鄉	▼
段名	二重溪段	▼
地號	1	

查詢

步驟4.
得到查詢結果

查詢結果

查詢結果	
地籍地號	中寮鄉
地段	二重溪段
地號	1
國土功能分區	國土功能分區第三類
使用地	有關於土地分區土地用途，應根據清 查結果，國土功能分區土地用途，應 為：
土地用途說明	本國土地分區土地用途，應根據清 查結果，國土功能分區土地用途，應 為：

查詢結果說明：本國土地分區土地用途，應根據清查結果，國土功能分區土地用途，應為：

國土計畫法民眾既有權益常見QA

國土管理署

國土計畫相關資訊洽詢管道

「國土計畫on air」
Line官方帳號



國土計畫土地使用
管制法令諮詢專線

0800-588-959

專線開放時間
每周一至周五
08:30-12:00
13:30-17:30