



地政宣導

非都市土地 違反使用管制宣導

一、何謂非都市土地？

解答：**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、對於非都市土地為何要實施管制？

解答：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。

三、非都市土地使用分區及使用地類別有哪幾種？

解答：

10種分區

特定農業區

一般農業區

特定農業區

工業區

鄉村區

山坡地保育區

風景區

特定農業區

河川區

海域區

特定專用區

18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

海域用地

特定目的事業用地

四、各種使用地可供使用項目？

解答：

現行各種使用地別可供使用之項目（須向目的事業主管機關提出申請，但無須辦理變更編定），茲就民眾較常詢問之案例說明如下：

甲種、乙種、丙種建築、遊憩用地可供作宗教建築使用。

丙種建築用地、遊憩用地可供作旅館觀光遊樂設施。

農牧用地、林業用地、養殖用地可供作休閒農業設施。

甲種、乙種、丙種建築、遊憩用地、農牧、林業、交通、國土保安用地（限點狀或線狀使用）可供作公用事業設施。

丁種建築用地、林業用地可供作廢棄物資源回收儲存場及其相關設施。

如欲進一步瞭解非都市土地各種使用地容許使用之詳情，請洽詢高雄市政府地政局或各目的事業主管機關。

五、農牧用地容許使用項目

解答：

- (一) 農牧用地可供農作使用、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、溫泉井（工業區及特定農業區除外）等16項使用。**
- (二) 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。**

六、申請容許使用程序

解答：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。

七、違反非都市土地使用管制規定處罰為何？

解答：

裁罰基準

- 違反非都市土地使用管制規定者，依區域計畫第21條規定裁處罰鍰新臺幣6至30萬元，並得限期令其變更使用、停止使用或拆除其地上物恢復原狀。

處罰對象

- 以處罰行為人為原則，對非行為人（土地所有權人、地上物所有人、使用人或管理人）為例外。

八、非都市土地使用違規行為樣態

非都市土地違規大致區分態樣為違規建築使用、違規供工業使用、違規堆置土石或廢棄物、擅自開挖整地等樣態，非經許可擅自使用均屬違規行為。



違規樣態：農地違規興建住宅



違規樣態：農地違規搭建工廠



違規樣態：農地違規堆置土石

九、衛星監測變異疑似違規案件

近年來，政府已利用衛星偵測，加強監測偏遠地區及山區之土地違規使用，一旦查獲，除依法科處罰款外，並限期恢復原狀，請勿以身試法。

