

中華民國 106 年 1 月 19 日
原住民族委員會令 原民土字第 10600032362 號

修正「非都市土地原住民保留地住宅興建審查作業要點」，並自即日生效。

附修正「非都市土地原住民保留地住宅興建審查作業要點」

主任委員 夷將·拔路兒
Icyang·Parod

非都市土地原住民保留地住宅興建審查作業要點修正規定

行政院原住民族委員會 90 年 8 月 28 日台（90）原民中字第 9037962 號函發布實施
行政院原住民族委員會 91 年 7 月 12 日台（91）原民地字第 9150725 號函修正
行政院原住民族委員會 91 年 8 月 12 日台（91）原民地字第 9151776 號函修正
行政院原住民族委員會 100 年 5 月 13 日原民企字第 1001024046 號令修正
原住民族委員會 106 年 1 月 19 日原民土字第 10600032362 號令修正

- 一、為審查原住民保留地申請興建住宅之興辦事業計畫，依非都市土地使用管制規則第三十條第四項、第四十五條規定，訂定本要點。
- 二、本要點所定興建住宅興辦事業計畫審查核准之主管機關為直轄市、縣（市）政府原住民族事務主管機關。
- 三、申請人應檢附下列文件一式五份向土地所在地直轄市、縣（市）政府提出申請：
 - （一）申請書（如附件一）。
 - （二）現戶戶籍謄本（含配偶、未成年子女）。
 - （三）申請人及其配偶、同一戶內未成年子女財產歸戶資料。
 - （四）興辦事業計畫書（如附件二）。
 - （五）簡易水土保持申報書（非屬山坡地範圍者免附）。
- 四、經直轄市、縣（市）政府依審查表（如附件三）審查符合規定者，應核發興辦事業計畫核准文件，並副知中央原住民族主管機關。
- 五、申請案有下列情形之一者，駁回申請案並敘明理由通知申請人：
 - （一）申請人未具原住民身分。
 - （二）申請人依非都市土地使用管制規則第四十六條規定取得政府興建住宅。
 - （三）申請土地非屬農牧用地、養殖用地或林業用地。
 - （四）非屬申請人私有土地。
 - （五）申請人曾依本要點完成變更編定為適當使用地。
 - （六）申請人及其配偶、同一戶內未成年子女已有合法自用住宅。
 - （七）申請人於土地所在地直轄市、縣（市）戶籍登記未連續滿二年。

(八) 申請興建自用住宅興辦事業計畫之建築基地面積超過三百三十平方公尺。

(九) 其他經審查不符合法令規定者。

六、依本要點規定申請用地變更編定者，應依農業發展條例第十二條規定繳交農業用地變更回饋金。但原住民保留地依農業用地回饋金撥繳及分配利用辦法應繳交之農業用地變更回饋金得不予計收。

七、申請人接獲興辦事業計畫核准通知後，應於核准之日起二年內向直轄市、縣（市）政府地政主管機關申請用地變更編定。

經核准變更使用之土地，應於三年內完成住宅興建，逾期未完成者，得報經目的事業主管機關同意展期，最長以三年為限。

未依前二項期限完成者，應廢止興辦事業計畫之核准；至土地之使用編定應依非都市土地使用管制規則規定辦理。

八、土地使用現況不符合非都市土地使用管制規定者，於直轄市、縣（市）政府核准興辦事業計畫，並依區域計畫法第二十一條規定處以罰鍰後，得專案輔導合法化，依非都市土地使用管制規則規定申請變更編定為適當用地。

九、本要點未規定者，適用其他有關法令規定。

附件一 非都市土地原住民保留地興建住宅興辦事業計畫申請書

申請人	姓名：		身分證字號：			
	通訊地址：					
	E-mail：					
	聯絡電話（住家）		聯絡電話（公司）		（行動電話）	
檢附文件	<input type="checkbox"/> 一、現戶戶籍謄本（含配偶、未成年子女） <input type="checkbox"/> 二、申請人及其配偶、同一戶內未成年子女財產歸戶資料 <input type="checkbox"/> 三、興辦事業計畫書 <input type="checkbox"/> 四、簡易水土保持申報書（非屬山坡地範圍者免附）					
土地標示	縣(市)	鄉(鎮、市、區)	地段	地號	地籍謄本登記面積(平方公尺)	申請變更編定面積(平方公尺)
茲依據非都市土地使用管制規則及非都市土地原住民保留地住宅興建審查作業要點規定，檢附相關證明文件，請核准興辦事業計畫。此致 直轄市政府 縣(市)政府 申請人： (簽章) 中華民國 年 月 日						

附件二 非都市土地原住民保留地興建住宅興辦事業計畫書

一、基本資料

(一) 申請人：○○○

(二) 申請變更用途：住宅興建

(三) 土地標示：○○縣(市)○○鄉(鎮、市、區)○○段○○小段○○地號○○(使用分區)○○用地，面積○○平方公尺

(四) 申請變更面積：○○○平方公尺

(五) 變更後土地編定：○○使用分區○○用地

二、土地使用計畫配置圖及位置圖

(請檢附圖例說明，配置圖比例尺不得小於一千二百分之一，並應包含房屋位置及隔離綠帶配置，得以 google 圖資繪製；位置圖比例尺不得小於五千分之一，得以地籍圖繪製房屋座落位置。)

三、農業用地變更使用說明

(一) 擬申請變更之農業用地之使用現況：

申請區位是否鄰接道路?是，鄰接道路為_____。

否。

【申請人應檢附現況照片。】

(二) 變更使用前後之使用分區、編定類別、面積：

基地面積共○○○平方公尺，使用編定現況為○○○○區○○用地，申請變更為○○○○區○○用地，申請變更面積為○○○平方公尺。

(三) 鄰近灌、排水系統與農業設施位置及是否使用具有農業灌溉功能之系統作為廢污水排放使用：

申請區位是否位於灌區?是，灌區名稱為_____。

否。

(四) 變更後土地使用之興建設施配置：(請檢附圖例說明)

依非都市土地使用管制規則相關規定之建蔽率、容積率進行使用規劃。

(五) 隔離綠帶或設施設置之規劃：(請檢附圖例說明)

依《非都市土地開發審議作業規範》及《農業主管機關同意農業用地變更使用審查作業要點》之規定，配合土地規劃配置，隔離設施不得少於申請事業面積之百分之三十。

本案隔離設施為建築基地之法定空地，依據《農業主管機關同意農業用地變更使用審查作業要點》第 11 點：「隔離設施之認定，指具有隔離效果之

通路、水路、空地、廣場、平面停車場、開放球場及蓄水池等非建築之開放性設施……。」本案符合上述該要點之規範。

(六) 該農業用地變更使用對鄰近農業生產環境之影響：

本案屬自用住宅，其生活汙水排放並無使用農業專屬灌排水渠道系統。

(七) 聯外道路規劃與寬度及對農路通行之影響：

本基地主要經由【敘明鄰接道路名稱】通行，因此對農路通行之影響甚微。

(八) 降低或減輕對農業生產環境影響之因應設施：

除相關隔離設施外，亦以綠化空地、種植喬木等方式，以降低對農業生產環境影響。

(九) 使用農業用地所提區位之無可替代性說明：

【申請人姓名】及配偶、同一戶內未成年子女均無自用住宅，依非都市土地使用管制規則第 45 條規定，以自有土地申請變更編定為適當使用地，作為自用住宅用地，尚無其他土地可供替代。

(十) 興辦事業使用水資源對農業生產環境之影響：

本案無妨礙原來水路、排水等農業灌溉作用。

四、非都市土地變更編定執行要點第 3 點附錄一之二有關區域計畫規定之環境敏感地區查詢結果：

附件：(請依個案填列)

附件三 非都市土地原住民保留地興建住宅興辦事業計畫審查表

申請人				
申請標的	縣(市)	鄉(鎮、市、區)	地段	地號
審查單位	審 查 及 查 核 事 項		審 查 結 果	備 註 (審查人簽章)
原民單位	1. 應檢附之文件是否齊全?		<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
	2. 申請人是否具原住民身分?		<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
	3. 申請人是否曾依非都市土地使用管制規則第 46 條規定取得政府興建住宅?		<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
	4. 是否為農牧用地、養殖用地或林業用地?		<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
	5. 是否為申請人私有土地?		<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
	6. 申請人是否曾依本要點完成變更編定為適當使用地?		<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
	7. 申請人及其配偶、同一戶內未成年子女是否均無自用住宅?		<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
	8. 申請人是否於土地所在地直轄市、縣(市)戶籍登記連續滿 2 年?		<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
	9. 申請自用住宅興建計畫建築基地面積是否超過 330 平方公尺?		<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
	10. 是否檢附非都市土地變更編定執行要點第 3 點附錄一之二有關區域計畫規定之環境敏感地區查詢結果?		<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
	11. 是否為鄉村區土地?		<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
	12. 其他。			
農業單位	1. 是否符合「農業主管機關同意農業用地變更使用審查作業要點」規定?		<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
	2. 其他。			
建設(工務)單位	1. 申請用地是否臨接道路?		<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
	2. 道路寬度及臨街長度是否得為目的事業建築使用?		<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
	3. 其他。			

水保單位	1. 是否位於山坡地？		<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		
	2. 如位於山坡地，簡易水保申報書是否符合規定？		<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		
	3. 其他。				
環保單位	1. 是否符合相關環保法令？		<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		
	2. 是否屬開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準規定應實施環境影響評估？		<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		
	3. 其他。				
其他					
審查單位 會章	審核單位	承辦人	科(課)長	局(處)長	
	原民單位				
	農業單位				
	建設(工務)單位				
	水保單位				
	環保單位				
	其他				
綜合審查 意見	本案經審查結果 <input type="checkbox"/> 同意 <input type="checkbox"/> 不同意，理由說明 <input type="checkbox"/> 其他：				
	承辦人		科(課)長		局(處)長

註：直轄市、縣(市)政府得依作業需要，就本表所列審查單位、審查及查核事項自行調整。