



□ 關於部落調查的問題

Q1：你們是什麼單位？

Q2：你們來部落有什麼事嗎？

Q3：要來部落調查什麼？

Q4：你們要調查多久的時間？

Q23：部落原住民的生活方式，你們了解嗎？

□ 關於國土計畫執行層面的相關問題

Q24：規劃團隊瞭不瞭解花蓮的原住民部落？如何避免規劃單位將營建署的劃設原則當成硬性規定(為了劃設而劃設)，而便宜行事，劃設出不符部落需求的結果？

Q54：國土計畫除了「農業發展地區」及「城鄉發展地區」，沒有「海洋資源地區」及「國土保安地區」，是否能劃設屬於原住民的專屬區域、文化與土地使用指導計畫？

Q55：我要怎麼知道花蓮國土計畫的更多資訊？

□ 有關召開說明會、以及如何提出意見

Q25：那我們要怎麼表達意見？

Q26：我們都要開部落會議才能決定說明會的時間，所以不能馬上告訴你什麼時候開會。

Q27：我們部落很難取得共識，只有3次說明會哪夠？

Q29：部落族人如何參與國土功能分區的劃設和表達意見？

□ 有關於農4的相關問題 (不屬於都市計畫區)

Q5：農業發展地區第4類是什麼？為什麼要被劃？

Q6：我的土地有沒有被劃到農4內，有影響嗎？

Q7：我住的地方或原住民生活的區域都會被劃為農4嗎？

Q8：我的房子在很久以前就蓋了，被劃進農4是不是就可以合法了？

Q9：我的房子在這幾年新蓋的，被劃進農4是不是就可以合法了？

Q10：我的土地現在沒有蓋房子，被劃進農4是不是就可以合法蓋房子？

Q11：我在山裡面有蓋工寮，也想蓋新的工寮，可以劃進農4嗎？

Q12：我家隔壁的空地，如果想做公共設施或傳統慣俗設施，那可以劃進農4嗎？

Q13：如果在以後可能被劃成農4的土地內違規使用，是否可以暫緩處罰？

Q14：土地被劃進農4後就可以合法申請蓋房子，那我們可以把農4範圍擴大嗎？

Q15：以後所有國土功能分區都可以劃為農4嗎？

Q16：劃設農4跟城3，哪個比較好？

Q17：我不是部落的族人，土地也可以劃為農4嗎？

Q28：我們部落一直在跟隔壁部落爭原住民保留地，怎麼取得共識？

Q36：沒有在「部落範圍」裡面的建築物，能納入農4嗎？

Q37：早期我們部落的範圍很大，經過歷次演變，僅剩現在的範圍，可以把我們以前的生活範圍也劃進去農4嗎？

Q38：狩獵場是我們原住民的重要活動場域，離我們部落有點遠，可以會它劃為農4嗎？

Q39：部落因為之前風災(或土石流)影響，多處房屋已被沖毀，不確定是否在環境敏感地區，之前也已在此生活數十餘年，是否也可以劃為農4？多劃設一些農4土地供未來居住使用？



Q A 問 答 集

- Q40：我的土地如果不是在「部落範圍」所標示的「鄰」，是否也能劃設為農4？
- Q41：如果土地上有新、舊房子混在一起的話（有些是105年前蓋的，有些不是），那麼這些新蓋的房子會被劃出農4嗎？
- Q42：如果在「聚落範圍」的房子的間超過50公尺，經規劃單位調查完後沒有被納入微型聚落，我們可以從哪些管道得知？
- Q43：我們部落裡有許多是外來人(非原住民)所蓋的民宿，但是經營者都不是部落的族人，但他們是族人打工的地方，這樣可以把這些非法民宿劃進去農4嗎？
- Q44：我們部落不在都市計畫區內，現在劃設的作業對我們部落有甚麼樣的幫助？我們可以做些甚麼？我們部落能納入農4嗎？
- Q45：如果部落內房子密集的地方劃為農4，那房子沒有很密集的地方會劃設甚麼？劃設的權責單位為何？
- Q47：如果劃設農4的範圍已超出「部落範圍」，應如何處理？
- Q48：「非都市土地」的使用地類別，與本計畫劃設的農4有何關係？
- Q50：在農4劃設完成後，劃設結果會影響土地的所有權嗎？
- Q51：不合法房屋被劃入農4後，就要繳稅，會增加負擔，可以剔除嗎？
- Q52：如何確認我的建物是否位在農4範圍內？
- Q53：沒有被劃為農4的房子以後怎麼辦？
- Q56：看圖上我的房子很像有被劃在農4範圍內，但為什麼沒有標示到我們家的門牌號碼？
- Q57：我家的房子沒有被劃在圖上的部落範圍(紅色虛線)裡面，僅標示紅色的點點，這個有算部落範圍裡面嗎？
- Q59：衛星拍的航照圖是否會有地籍位移問題？如何解決此情況？



□ 「屬於都市計畫區」的相關問題

Q16：劃設農4跟城3，哪個比較好？

Q21：如果我的土地位在「都市計畫」或「國家公園範圍」內，也會被劃設為農業發展地區第4類嗎？

Q22：如果部落位在「都市計畫」或「國家公園範圍」範圍內，其居住問題要如何解決？

Q30：我住在「都市計畫」區裡面，房子也可以劃農4變合法嗎？

Q59：衛星拍的航照圖是否會有地籍位移問題？如何解決此情況？

□ 農保、農業補助、原保地、土地使用需求等相關問題

Q32：國土計畫會改變既有農保資格嗎？

Q33：國土計畫會讓原住民族保留地取消，或造成所有權改變嗎？

Q34：國土計畫會影響我現在的農業補助嗎？

Q46：部落內公共設施不足，如缺乏聚會所等，可以趁此次機會提出嗎？

Q20：部落需要的公共設施，會找私有的土地興建嗎？

□ 有關於建築物合法、建築物查詢、建地等相關問題

Q18：我的房子不是合法的，會被拆掉嗎？

Q19：要怎樣才能查我的房子是在「105年5月」之前或之後蓋的？

Q31：我的土地現在就已經是建地了，以後國土計畫實施後會影響嗎？

Q35：我的土地現在就可以合法建築嗎？

Q49：目前族人有許多土地，因為是保育區而無法申請建使照，只能違規使用，有機會於本計畫解決嗎？

Q58：如果我的房屋合法後是否需繳納房屋稅？

Q60：未來部落範圍內劃為農4後，如果我的農舍要再興建鐵皮屋，要如何合法？



Q1

你們是什麼單位？

A

我們是花蓮縣政府原住民行政處，委託辦理國土計畫調查的廠商(或規劃團隊、或規劃公司或規劃單位)：

立埕工程顧問股份有限公司的駐地人員。
(必要時出示公文影本)

如果您對我們的身份有疑慮，可打電話給縣府原民處潘科員(8227171#286)確認。

Q2

你們來部落有什麼事嗎？

A

我們在做縣府原民處辦理的**國土計畫**，調查「**聚落範圍**」內的建築物、蒐集族人的意見，要**劃農4**參考用的。

「**部落**」範圍跟「**聚落**」範圍的差異示意圖：





Q3

要來部落調查什麼？

A

1. 來看大家住的房子都在哪些地方、第幾鄰等
2. 來看公共設施，例如：
部落聚會所、污水處理設施、自來水設施、電力設施、社區道路、殯葬設施、托嬰中心、幼兒園、垃圾處理、警察派出所、消防站、加油站、國中小學、長照設施、商業設施、醫療設施等。
3. 來看原住民的傳統設施、在哪裡，例如：
如烤火房、穀倉、獵（工）寮、望樓、祖靈屋、集（聚）會所及其他經中央原住民族主管機關認定的傳統文化、祭儀設施項目。
4. 來看部落有沒有發生過危險，像土石流、坍方、山崩、崩塌等災害的地點。
5. 來統計住在部落有幾個人、幾戶？
6. 來看有沒有新蓋的房子？



Q4

你們要調查多久的時間？

A 在112年10月之前，會很常來部落調查及拍照，請族人多見諒。

在111年8-9月、111年年底，以及112年3月-4月會到各部落辦理3次說明會，那個時候會再詳細的為大家說明，也歡迎大家踴躍參加並提供意見。

辦理說明會之前，花蓮縣政府會發公文通知部落。



Q5

農業發展地區第4類是什麼？為什麼要被劃？

A 以後實施的國土計畫法，會把土地劃設為：
國土保育地區、海洋資源地區、農業發展地區、城鄉發展地區，共四大類別。

「農業發展地區」還會再分成農1、農2、農3、農4、農5等五種。

其中農4是在原住民部落內，居住的房子蓋得比較集中密集的地方。

劃設農4後，可以解決部落居住的房子不合法的問題。

Q6

我的土地有沒有被劃在農4，有影響嗎？

A

如果土地被劃為農4，在114年4月30日國土計畫實施後，本來不合法的房子就可申請補照(建築執照、使用執照等)；如果是空地可能採用其他規定(尚在研議中)申請蓋房子。

不是農4的土地，如果要蓋房子，就要透過不同方式申請，例如：申請蓋農舍。**土地沒有被劃入農4的話，會有其他相關規定*管制，後續會公告。**

農4可以從事的土地使用項目較多，地價可能會調漲，所以要繳的稅可能也會比較多一些。

*原住民族委員會跟內政部正在研訂的《國土計畫土地使用管制規則》管制，但管制內容目前研議中尚沒有發布。



Q7

我住的地方或原住民生活的區域都會被劃為農4嗎？

A

不一定。

中央政府有一套劃設原則，會以部落居住房子很多的地方優先劃農4。

如果離部落較遠的房子或離部落較遠的建地，就不會納入農4。

詳細的劃設內容，會在111年到112年間辦理說明會讓族人知道，並蒐集族人的意見，依照部落需求劃設，到時候歡迎踴躍參加。

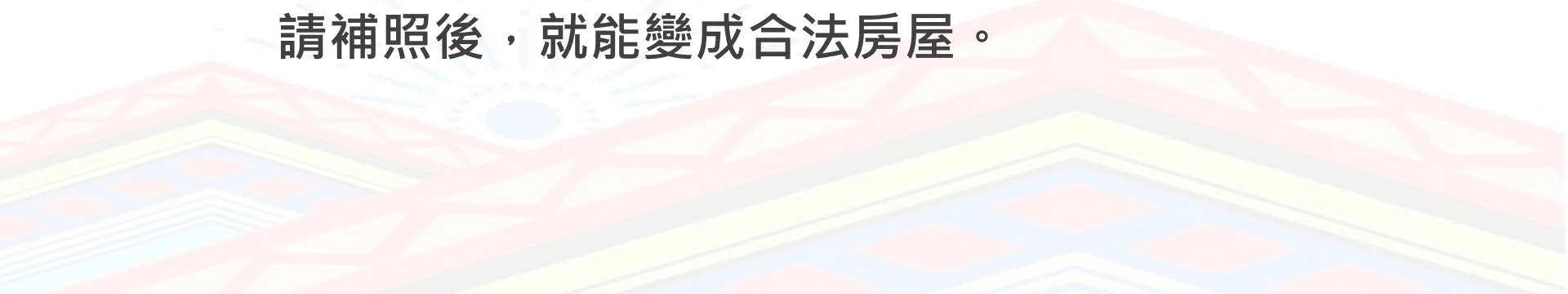


Q8

我的房子在很久以前就蓋了，被劃進農4是不是就可以合法了？

A 要申請補照就能合法。

房子如果是在105年5月1日(國土計畫法施行日)之前蓋的，被劃入農4後，除非有重大安全性的問題(如在地震斷層、土石流區域等)，不然原則可以不用拆除重建，只要向花蓮縣政府建築管理機關申請補照後，就能變成合法房屋。






Q9

我的房子在這幾年新蓋的，被劃進農4是不是就可以合法了？

A

可以、但是要依照規定申請蓋房子才能合法。

105年5月1日後才興建的房子，之前如果都沒經過申請，就要向花蓮縣政府建築管理單位依規定申請建築才能合法。





Q10

我的土地現在沒有蓋房子，被劃進農4是不是就可以合法蓋房子？

A

可以、但是要依照規定申請蓋房子才能合法。

國土計畫法114年4月30日開始實施後，就可以在農4範圍內申請蓋房子。

但要注意的是，在國土計畫法114年4月30日實施管制之前，還是要依據目前「非都市土地」的規定辦理。

舉例來說，如果現在已經是建築用地或農牧用地，就可以蓋房子或農舍；但如果目前是林業用地，那就不能蓋房子。

Q11

我在山裡面有蓋工寮，也想蓋新的工寮，可以劃進農4嗎？

A

不行。

目前以「部落範圍」內居住密集的地方，優先劃為農4。

工寮有些非居住設施，且可能分布較散，目前暫不會劃進農4，**但未來**如果部落有土地使用的需求，可透過「鄉村地區整體規劃」提出。

鄉村地區整體規劃：國土空間發展的重要策略，以鄉鎮為單位從生活、生產、生態等面向，協助環境改善、協調產業需求並維護生態景觀，以建立鄉村地區永續發展的制度系統。

Q12

我家隔壁的空地，如果想做公共設施或傳統慣俗設施，那可以劃進農4嗎？

A

可以劃入農4，但是公共設施不一定要劃到農4內才能蓋。

依照內政部正在研訂的《國土計畫土地使用管制規則》研議方向，以後可以在各個國土功能分區分類申請作必要的自來水、電力、電信、道路等公共設施及傳統慣俗設施使用。

所以不一定要劃到農4才能蓋公共設施。

Q13


如果在以後可能被劃成農4的土地內違規使用，是否可以暫緩處罰？

A

如果有違規，還是會被處罰。

在國土計畫法114年4月30日實施前，我們的土地還是依據「非都市土地」規定管制。

所以如果有違規行為，還是會依法處理。



Q14

我的土地目前是空地，以後想合法申請蓋房子給家人住，可以把農4範圍再擴大一點嗎？

A

如果考慮到**未來**發展的需求(如：家人增多居住空間不夠、想要擴建房子)，可以提出**適度**擴大農4範圍。

(但目前中央政策仍以105年前有建物的土地為優先考量)

請族人在說明會中反應問題、填寫意見單載明位置(地號、門牌)、建議意見等，我們會將意見納入規劃作業參考。

Q15

以後所有國土功能分區都可以劃為農4嗎？

A 不是。

劃設順序會以國土保育地區第一類(國保1)及農業發展地區第一類(農1)為優先，才會再劃農4。

如果不得已要在這兩個分類的土地劃農4，就要先提出具體的理由，經過**政府單位審查同意**後，才可以劃為農4。



Q16

劃設農4跟城3，哪個比較好？

A 依規定只有鄉村區土地可以劃「城3」，未來不會再增加。而「農4」是除了鄉村區，還有原民會核定部落範圍內之聚落可以劃。兩者的差異是在有沒有農業資源，故目前本案以先劃設農4為主。

城鄉發展地區第3類(城3)：

如果沒有在山坡地的話，可以蓋比較高樓的房子，但不容許設置農業相關設施。因為可以使用的項目變多，所以繳稅也可能變多。

農業發展地區第4類(農4)：

可以設置農業相關設施，且有農政資源挹注，比較照顧農民權益。

Q16

劃設農4跟城3，哪個比較好？

A

城3：較農4**發展強度高**，**不容許設置農業產製儲銷**等相關設施。
農4：**容許設置農業產製儲銷**等相關設施，且有**農政資源挹注**。

項目	農業發展地區第 4 類		城鄉發展地區第 3 類	
	非山坡地	山坡地	非山坡地	山坡地
建築用地	非山坡地	山坡地	非山坡地	山坡地
建蔽	60	40	60	40
容積	180	120	240	120
土地使用	<ul style="list-style-type: none"> ● 住宅、零售、批發、倉儲、餐飲、旅館、遊憩設施、居住必要的公共設施 ● 原住民族殯葬設施、傳統耕作慣俗使用及傳統祭儀場所使用設施 		<ul style="list-style-type: none"> ● 窯業設施 	
	<ul style="list-style-type: none"> ● 農、林、漁、牧等農產業相關設施 ● 農村再生設施 			
農政資源	<h3>優先投入</h3> <p>「產業輔導資源」及「農民本身權益」</p>		<h3>尚在研議中</h3> <p>因涉及相關法規及是否具有耕作事實等</p>	



Q17

我不是部落的族人，土地也可以劃為農4嗎？

A 劃設的標準都一樣。

不管有沒有原住民身分劃設的標準都一樣，國土計畫是針對土地、不針對人。

但是原則要在「部落範圍」內的土地，我們才能劃為農4。






Q18

我的房子不是合法的，會被拆掉嗎？

A

如果是105年5月前興建的非法房屋，以後劃入城3或農4的話，假如無重大安全性的問題，可以不用拆除重建，但是還是要依建築管理等相關法令規定，向縣政府申請補發執照，這樣才能合法。





Q19

要怎樣才能查我的房子是在「105年5月」之前或之後蓋的？

A 我們會用105年的**衛星空照圖**，判別您的房子在105年5月之前或是之後興建。

在說明會現場看到的大圖，上面的房子如果標黃色，那就是105年5月以前蓋的；如果標淺灰色的話，那就是105年5月以後蓋的。






Q20

部落需要的公共設施，會找私有的土地興建嗎？

A 如果部落有興建相關公共設施(如集會所、活動中心等)需求，我們會彙整意見給政府機關評估規劃，並以尋找公有土地為原則，如私有土地同意也可納入規畫參考。



Q21

如果我的土地位在「都市計畫」或「國家公園範圍」內，也會被劃設為農業發展地區第4類嗎？

A 不會。

依照全國國土計畫的規定：

1. 國家公園範圍內的土地會劃為國保3，依國家公園法管制。
2. 都市計畫範圍內的土地會劃為城1或農5，依都市計畫法管制。

Q22

如果部落位在「都市計畫」或「國家公園範圍」範圍內，其居住問題要如何解決？

A

原則上在「都市計畫」(例如吉安都市計畫、玉里都市計畫)的部落，會依照都市計畫法規定辦理。辦理都市計畫通盤檢討時，可向都市計畫主管機關陳情表達意見。

在「國家公園」(例如太魯閣國家公園、玉山國家公園)的部落，也會依國家公園法規定辦理。辦理國家公園通盤檢討時，可向國家公園主管機關(太魯閣、玉山管理處)陳情表達意見。



Q23

部落原住民的生活方式，你們了解嗎？

A

我們讓族人朋友一起參與規劃，所以會到每一個部落舉辦至少三次說明會，來跟大家交流，聽聽族人的需求跟想法。

我們跟縣府的原民處有密切交流，到縣府開工作會議，也會找頭目一起參加討論、訪談，就是希望可以更了解部落的需求。




Q24

規劃團隊瞭不瞭解花蓮的原住民部落？如何避免規劃單位將營建署的劃設原則當成硬性規定(為了劃設而劃設)，而便宜行事，劃設出不符部落需求的結果？

A 我們團隊有13位在花蓮當地的駐地人員，作為與部落溝通的橋梁。並先進行部落環境基本調查，在部落看到駐地人員請不要擔心。

我們預計會辦理3次部落說明會，與族人充分溝通討論，劃出符合部落需求的方案，提報給機關參考。

另說明會上也會有族語老師在旁協助翻譯說明。



Q25

那我們要怎麼表達意見？

A 在規劃團隊調查完部落現況後，預計111年到112年5月間會舉辦說明會，到時候都可以提出意見。

(在辦理說明會之前，縣政府會發公文通知部落)

在計畫執行期間，可將意見單交給部落頭目、部落事務長、駐地人員，我們會交給政府單位辦理。



Q26


我們都要開部落會議才能決定說明會的時間，所以不能馬上告訴你什麼時候開會。

A

我們預計會開3次部落說明會。

(在111年8-9月已辦完第1次、111年底辦第2場、112年3月-4月辦第3場。辦理說明會前，縣府會發公文通知部落)。

開說明會時，我們就會預估下一次要開會的時間讓族人知道、讓部落有心理準備，比較能即早準備。



Q27

我們部落很難取得共識，只有3次說明會哪夠？

A 如果一直沒有取得共識，那就會維持現狀，等到114年4月以後才會再處理。

中央政府目前給的時間大概只有3場說明會，我們需要在明年6月前提交方案給縣府地政處，所以如果一直沒有取得共識，那就會維持現狀不變。

提醒部落盡量以最需要解決的問題為優先考量(例如不合法房屋怎麼趕快取得建築執照及使用執照)，其他部分(如興建聚會所、活動中心等)可以先提出意見、我們會先協助彙整，但實質規劃會留到114年以後辦理。



Q28

我們部落一直在跟隔壁部落爭原住民保留地，怎麼取得共識？

A 本計畫辦理內容，是想要先解決現在聚落裡面房子不合法的問題，所以跟原住民保留地、傳統領域沒關係唷。



Q29

部落族人如何參與國土功能分區的劃設和表達意見？

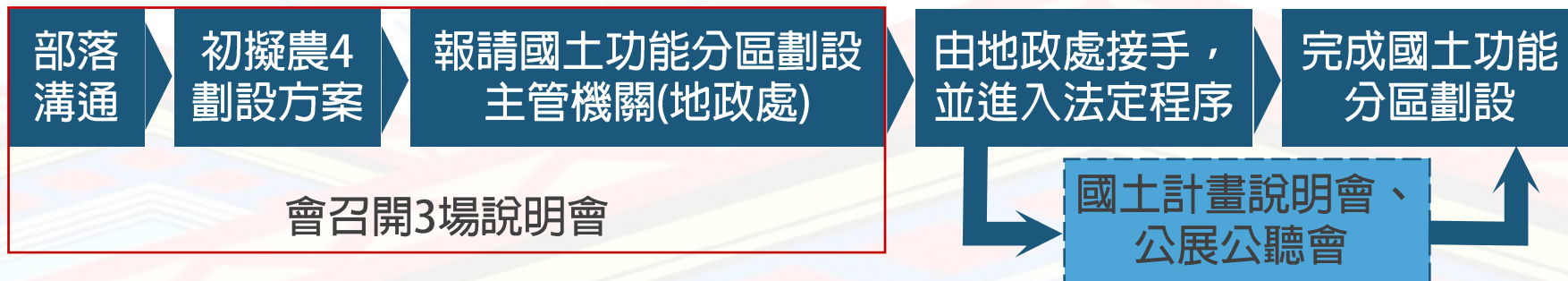
A 我們會派駐地人員進入花蓮各部落，與族人進行溝通討論，蒐集意見，並**召開3場說明會**。

未來部落族人也可以透過**國土計畫說明會、公展公聽會**，瞭解國土計畫政策方向及國土功能分區劃設內容並表達意見。

111年7月

112年6月

114年4月



Q30

我住在「都市計畫」區裡面，房子也可以劃農4變合法嗎？

A 都市計畫區內的房子不能劃農4。

我們目前是依中央政府制定的劃設原則，先針對「非都市土地」的「原住民「部落範圍」進行農4的劃設。

都市計畫區的土地目前尚在研擬中，以後會透過都市計畫通盤檢討時進行規劃。




Q31

我的土地現在就已經是建地了，以後國土計畫實施後會影響嗎？

A 不會影響。

國土計畫保障既有權利，如果目前就已經是建地的話，以後不論劃為何種國土功能分區，都可以依相關規定申請建築執照。






Q32

國土計畫會改變既有農保資格嗎？

A

現在有的農保資格原則上不受影響。

但以後哪些國土功能分區的土地才能加入農保，行政院農業委員會(農委會)正在研議相關規定中。







Q33

國土計畫會讓原住民族保留地取消，或造成所有權改變嗎？

A 原住民保留地不會取消。

國土計畫主管土地使用及空間規劃，與土地權屬(地主、所有權)無關、原住民保留地不會取消。






Q34


國土計畫會影響我現在的農業補助嗎？

A

目前如果有農業補助資格的人，原則上不受影響。

農政資源投入因涉及相關法規，看是否具有耕作事實，以及跟國土功能分區的關聯程度，行政院農業委員會(農委會)正在研議相關的規定。






Q35

我的土地現在就可以合法建築嗎？

A 目前農4還在規劃的階段，如現況為「非都市土地」的建築用地(建地)，也須要按照現在的規定，去申請合法建築。

如果不是建地，要等到114年4月國土功能分區公告發布實施後，則可依農4範圍申請建築執照及使用執照，完成合法登記。





Q36

沒有在「部落範圍」裡面的建築物，能納入農4嗎？

A

可能會。

如果族人的建築物在核定部落的範圍外，但符合聚落的劃設原則(建築物密集地區)，可以考量納入農4範圍。



Q37

早期我們部落的範圍很大，經過歷次演變，僅剩現在的範圍，可以把我們以前的生活範圍也劃進去農4嗎？

A 目前以處理「部落範圍」內現在的居住問題為優先。

以後如果要擴大建地的範圍，會不同分階段進行規劃，譬如會用「鄉村地區整體規劃」解決其他土地的問題。




Q38

狩獵場是我們原住民的重要活動場域，離我們部落有點遠，可以會它劃為農4嗎？

A 目前以處理「部落範圍」內現在的居住問題為優先。

如果有其他土地的需求，可以在114年4月國土功能分區發布實施後，在辦理「鄉村地區整體規劃」時提出，會納入規劃參考。



Q39

部落因為之前風災(或土石流)影響，多處房屋已被沖毀，不確定是否在環境敏感地區，之前也已在此生活數十餘年，是否也可以劃為農4？多劃設一些農4土地供未來居住使用？

A 目前只有處理「部落範圍」內房子比較密集的部分，會依原則劃設為農4。

其他的部分可以在說明會時提出您的建議，規劃單位會在不違反劃設原則之前提，考量環境現況等因素評估劃設農4。



Q40

我的土地如果不是在「部落範圍」所標示的「鄰」，是否也能劃設為農4？

A 可以。

如果房子相近「部落範圍」(兩間建物距離不超過50公尺)，或現在房子本來就是聚落的生活居住範圍，就可以劃進農4。

可以參加說明會，會詳細說明相關劃設原則。



Q41

如果土地上有新、舊房子混在一起的話（有些是105年前蓋的，有些不是），那麼這些新蓋的房子會被劃出農4嗎？

A 不會。


為了處理我們部落居住合法化的問題，現在已形成聚落的地方，不管是不是新蓋的房子，都會依照原則來劃設為農4範圍。

Q42

如果在「聚落範圍」的房子的間超過50公尺，經規劃單位調查完後沒有被納入微型聚落，我們可以從哪些管道得知？

A 相關資訊在111年底及112年3-4月間，會在說明會呈現大圖，如果有相關建議意見可於當場提出。


(實際辦理說明會前，縣府會發公文通知部落)



Q43

我們部落裡有許多是外來人(非原住民)所蓋的民宿，但是經營者都不是部落的族人，但他們是族人打工的地方，這樣可以把這些非法民宿劃進去農4嗎？

A 為了處理我們部落居住合法化的問題，會依照原則劃設為農4 範圍。



Q44

我們部落不在都市計畫區內，現在劃設的作業對我們部落有甚麼樣的幫助？我們可以做些甚麼？我們部落能納入農4嗎？

A 不在都市計畫區內的部落，會在「部落範圍」內劃設為農4，劃入農4主要為了解決居住土地使用不合法的問題。

不會影響現在的土地使用，可以維持居住、耕作等。

如果在部落內有居住的事實，會考量劃設原則納入農4範圍。

Q45

如果部落內房子密集的地方劃為農4，那房子沒有很密集的地方會劃設甚麼？劃設的權責單位為何？

A 劃設農4範圍，是為了解決我們部落居住合法化的問題。

到時候會視土地適合發展的類別，再由花蓮縣政府(地政處)依「國土功能分區劃設原則」進行規劃作業。



Q46

部落內公共設施不足，如缺乏聚會所等，可以趁此次機會提出嗎？

A 依內政部正在研訂的《國土計畫土地使用管制規則》草案，會在各個國土功能分區分類申請，作必要的自來水、電力、電信、道路等公共設施及傳統慣俗設施使用。

如果部落有急迫性需求，在不違反劃設原則下，會尊重族人意見納入規劃參考。

假設部落缺乏聚會所的話，我們會將部落的意見彙整後、呈報相關單位，進行之後評估作業。


Q48

「非都市土地」的使用地類別，與本計畫劃設的農4有何關係？

A 依本計畫農4劃設原則，「部落範圍」內「非都市土地」的建築用地可劃設為農4範圍。

「非都市土地」的使用地類別，如甲建、乙建、農牧用地等，是現行的管制規則。

等之後「國土功能分區」劃設作業完成後，就會取代原本的使用地類別。




Q49

目前族人有許多土地，因為是保育區而無法申請建使照，只能違規使用，有機會於本計畫解決嗎？

A

有機會。

建築物密集或符合劃設農 4 原則的區域，原則上皆會劃設進農 4 範圍，但如果在環境敏感地區，則要跟政府機關接洽詢問，討論土地劃設辦法。





Q50

在農4劃設完成後，劃設結果會影響土地的所有權嗎？

A 土地所有權人不會改變。

土地謄本登記是誰的名字，劃成農4後一樣就是那個人的，不會受影響，不會變成其他人的名字。

國有土地或是私有土地，都一樣，並不會改變。



Q51

不合法房屋被劃入農4後，就要繳稅，會增加負擔，可以剔除嗎？

A

農4的劃設會依中央制定的劃設原則進行，是否剔除農4範圍建議依下列情形處理：

- 1.如果房子在農4範圍的邊緣，所有權人可參與說明會表達意見，會尊重所有權人的意願、剔除農4範圍。
- 2.如果房子在農4範圍裡面的房屋，考慮農4範圍的完整性，建議還是劃成農4會比較好。

我們的目標就是要讓不合法的房屋可以合法化，違建依照法規查到也是會進行罰則，所以建議還是要會土地與房子都合法。




Q52

如何確認我的建物是否位在農4範圍內？

A 每個部落至少辦理3次說明會，族人可以在說明會現場提供門牌或是地號給規劃團隊確認。






Q53

沒有被劃為農4的房子以後怎麼辦？

A 農4並非是讓房子合法的唯一管道，讓房子合法的方式有很多種，請不用擔心。

目前內政部正在研擬「土地使用管制規定」，如果沒有被劃為農4的房子，到時候會看是什麼分區，依照不同的規定去辦理。



Q54

國土計畫除了「農業發展地區」及「城鄉發展地區」，沒有「海洋資源地區」及「國土保安地區」，是否能劃設屬於原住民的專屬區域、文化與土地使用指導計畫？

A 目前急迫處理既有建築不合法問題，所以先從涉及原住民土地的「農業發展地區」及「城鄉發展地區」進行處理。

之後在「國土計畫通盤檢討」時可提出土地的相關需求，政府單位會做相關評估。



Q55

我要怎麼知道花蓮國土計畫的更多資訊？

A

可以到花蓮縣政府原住民行政處網站查詢。有國土計畫專區及FACEBOOK(臉書)專頁，說明會資訊與通知都會不定時公告。

在辦理說明會之前，也會發公文給公所、部落事務組長等，並請駐地人員攜帶宣傳單(含公文副本)向族人宣傳。



花蓮縣國土計畫



縣府原民處臉書





第二次說明會提出

Q56

看圖上我的房子很像有被劃在農4範圍內，但為什麼沒有標示到我們家的門牌號碼？

A 因為電腦顯示作業上的限制，導致部分密集的住宅區域不會顯示每個門牌號碼，但事實上可能有納入農4的範圍內。

看大圖的時候可以順便查看左右鄰居的門牌號碼，用相對位置檢視自己的住家有沒有被納入農4範圍內。

Q58


如果我的房屋合法後是否需繳納房屋稅？

要依照相關規定繳納稅金。

A

例如土地本來不是建地，是農牧用地，依國家規定一旦申請合法程序以後，土地就變成不是農用了，就要繳地價稅；
如果房子合法後的話，就要繳房屋稅。

目前原民會正在研擬未來建物申請合法的簡化程序。




Q59

衛星拍的航照圖是否會有地籍位移問題？如何解決此情況？

A

如果有衛星航照圖與地籍位移的情況，本團隊會配合實際調查、並依據圖台座標修正

但如果是屬於量測部分則要由地政單位處理，非屬國土計畫範疇





Q60

未來部落範圍內劃為農4後，如果我的農舍要再興建鐵皮屋，要如何合法？

A

如果違規農舍在農4範圍內，則不能申請為「農舍」，需申請為「住宅」，

如果是用既有農舍申請也可以，但是會依照申請住宅的標準審查，只要房子符合容積、建蔽率申請基本上都會合法通過。

在國土計畫執行後，既有的合法權利仍會被保障，但如果沒被劃入農4且是違章建築，現原民會正擬定其他方案來處理，目前方案還沒有確定。

Q61

部落核定範圍與實際生活範圍不一致，該如何辦理？

A

在國土計畫規劃過程中，經地方頭目、部落會議主席或民眾等反映現行核定部落範圍與實際生活範圍有不一致的情形，導致無法劃入農業發展地區第四類之情況，花蓮縣政府於112年3月1日府原行字第1120037553號函請各鄉鎮市公所轉知各部落週知民眾召開公共事項會議，依照「原住民族委員會辦理部落核定作業要點」之規定，辦理核定部落範圍修正重新公告，得以照顧部落族人權益。

副本

發文方式：紙本遞送

檔 號：

保存年限：

花蓮縣政府 函

地址：970270花蓮縣花蓮市府前路17號
 承辦人：伊虹·比魯
 電話：8227171#282
 電子信箱：ihung.pitay@hl.gov.tw

受文者：本府原住民政處

發文日期：中華民國112年3月1日

發文字號：府原行字第1120037553號

類別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨

主旨：檢送部落核定範圍與實際生活範圍不一致情形一覽表，詳如說明，請查照。

說明：

- 一、依據本府112年2月23日1120030454准簽及112年2月21日府原地字第1120032017號函會議紀錄辦理。
- 二、旨案一覽表係因國土計畫規劃過程中，經地方頭目、部落會議主席或民眾等，反應現行核定部落範圍與實際生活範圍有不一致情形，致無法劃入農業發展地區第四類，先予敘明。
- 三、查「原住民族委員會辦理部落核定作業要點」第九點規定：「部落核定之變更、廢止及撤銷程序，準用本要點有關核定程序之規定。」
- 四、上開要點第二點所稱部落定義如下：係指依原住民族基本法第二條第四款規定，符合下列要件之原住民族團體：
 - (一)位於原住民族地區內。
 - (二)具有一定區域範圍。
 - (三)存在相延承襲並共同遵守之生活規範。
 - (四)成員間有依前款生活規範共同生活及互動之事實。
- 五、續上開第二點：鄉（鎮、市）及區〔以下稱鄉（鎮、市、區）〕公所應依職權或轄內原住民之請求，邀集熟稔部落歷史文化之民眾，進行部落之訪查及統計，並就下列事項載明於部落概況訪查表：

- (一)名稱。
- (二)人口數、戶數、家族、族別及其比例。
- (三)共同生活區域範圍。
- (四)歷史沿革及傳統制度。
- (五)歲時祭儀及儀式空間。
- (六)其他與部落重大相關事項。
- (七)訪查過程。

六、爰此，請轉知部落會議依章程規定（未設有部落會議之部落，由鄉（鎮、市、區）公所代行召集，以公聽會、說明會或其他充分而有效傳遞資訊之適當方式，向部落之部落成員說明公共事項討論內容），周知民眾並召開公共事項會議，餘程序依「原住民族委員會辦理部落核定作業要點」辦理。

正本：花蓮縣秀林鄉公所、花蓮縣新城鄉公所、花蓮縣吉安鄉公所、花蓮縣萬榮鄉公所、花蓮縣豐濱鄉公所、花蓮縣瑞穗鄉公所、花蓮縣玉里鎮公所、花蓮縣富里鄉公所

副本：本府原住民政處

縣長 徐榛蔚

本案依分層負責規定授權主管處長執行

項次	鄉鎮	部落名稱	現核定鄰里	擬修正後鄰里	備註
1	吉安鄉	博愛新村	千城村4-9鄰	千城村10-12鄰	實際範圍為千城部落
2	吉安鄉	千城	千城村10-12鄰	千城村4-9鄰	實際範圍為博愛新村部落
3	豐濱鄉	高山	礮崎村1鄰	經查部落會議主席所指的建物其地址為礮崎村1鄰之高山29-5號、高山26號、高山29-7號，同核定鄰里	為中原部落會議主席；範圍外西側山上也是居住空間
4	豐濱鄉	新社	新社村1-2、4-5鄰	新社村1-2鄰、4-5鄰、礮崎村1鄰高山29之6號、29之7號	謝宗修項目：隧道西北邊前有族人居住(1戶自給自足)
5	豐濱鄉	三富橋	靜浦村9鄰	經查族人表示的範圍附近建物為靜浦村9鄰、57-1號、19號、65號，同核定鄰里	族人表示部落範圍有誤，應向南延伸至縣市界
6	秀林鄉	因祿	秀林村4-8鄰	同核定鄰：秀林村4-8鄰	部落事典範圍在富世村1-4鄰

項次	鄉鎮	部落名稱	現核定鄰里	擬修正後鄰里	備註
7	秀林鄉	道拉斯	秀林村13-14鄰	同核定鄰：秀林村13-14鄰	部落事典的範圍在秀林村10-14鄰
8	秀林鄉	秀林	秀林村9-12鄰	同核定鄰：秀林村9-12鄰	部落事典的範圍在秀林村4-9鄰
9	新城鄉	北星	大漢村12-14鄰	大漢村12-14鄰；12鄰華興街148巷2、6、8、10號；7鄰大德街39、41、43號；7鄰大德街10巷周邊門牌	林茂森頭目、第一輪及二說明會族人部落範圍需要調整、東南側要納入部落範圍
10	新城鄉	大德	大漢村24-31鄰	大漢村23-31鄰；23鄰1、2、3、6、7、8、9、13、14、14-1、15、312號	陳榮里家政班長、潘樹雄頭目：部落範圍需要調整
11	新城鄉	華陽	大漢村8-11鄰	大漢村8-11鄰；民權街以北、以球場及活動中心中間為界	陳金福頭目：部落範圍需要調整
12	吉安鄉	達拉贊	東昌村17-41鄰	東昌村17-41鄰；東海六街、東里十一街、東海十街156巷、南海一街、中山路二段150巷、中正路二段所圍起之範圍	第一輪說明會族人提出希望將部落核定範圍外也納入農也納入農4範圍；第二輪說明會前，曾金德頭目：部落範圍需要調整

項次	鄉鎮	部落名稱	現核定鄰里	擬修正後鄰里	備註
13	吉安鄉	吉野汎礼菜	吉安村27鄰	吉安村27鄰；吉興三路、福興路、中央路、吉昌一街、吉興四街圍起之範圍	第二輪說明會前會，族人反映：部落範圍需要調整(往東再擴張，目前族人多生活於此區)
14	吉安鄉	勝安	勝安村1-18鄰	勝安村1-18鄰、勝安村36鄰中央路三段403號	潘樹成頭目：北昌村(批發市場用地)，屬於勝安部落
15	瑞穗鄉	溫泉	瑞祥村2-15鄰	瑞祥村2-15鄰；溫泉路二段以南、紅蓮溪以北範圍	尚達靠溪也有一個聚落為部落族人居住區域
16	瑞穗鄉	梧統	鶴岡村17-20、24、26-27鄰	鶴岡村8、17-20、24、26-27鄰	與屋拉力部落位置重疊、安夜溪上的橋以北即為梧統部落範圍
17	瑞穗鄉	馬聚樂	瑞北村1-8鄰	瑞北村1-8鄰、瑞北國小以南、台9線以東範圍；十美街、九如路交叉一帶	臺9線東側近河流處，有5戶人家居住
18	萬榮鄉	固勞安	馬遠村1-4鄰	馬遠村5鄰92-6、92-8、92-18、92-16、88、88-5、156-8、92-27號	5鄰非原民會公告範圍，居民希望能被納入劃設農四

項次	鄉鎮	部落名稱	現核定鄰里	擬修正後鄰里	備註
19	富里鄉	巴族那	吳江村7-15鄰	吳江村7-13鄰	依主席之建議，農4範圍以三處核定範圍之最北側為主，其餘範圍外之零星農四草寮均已遷移，多無人居住建議刪除
20	富里鄉	黑暗	竹田村25鄰	修正部落範圍至竹田村25鄰東南側	與實際居住範圍不符
21	富里鄉	姆拉丁	萬寧村5、13鄰	萬寧村5、13鄰；萬寧村8鄰朝寧4號周邊	阿眉溪沿岸、花蓮縣東寧段的居住範圍沒有在圖面上，需要納入
22	玉里鎮	拿彌散	樂合里19、20鄰	樂合里17、18、19、20鄰	頭目林三消：拿彌散部落坐落新民17鄰18鄰19鄰20鄰四鄰，17鄰18鄰族人未歸納至部落