

「花蓮縣原住民族部落環境基本調查、部落溝通及國土功能分區劃設作業」總結成果報告書(附件七 常見問題Q&A) 花蓮縣政府原住民政處 中華民國112年10月(修)

「花蓮縣原住民族部落環境基本調查、部落
溝通及國土功能分區劃設作業」
總結成果報告書

附件七
常見問題 Q&A

辦理機關：花蓮縣政府原住民族行政處
112 年 10 月（修）



□ 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？
Q5：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

- Q6：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，劃設出不符部落需求的結果？
Q7：國土計畫有哪些分區？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？
Q8：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

- Q9：那我們要怎麼表達意見？
Q10：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。
Q11：我們部落很難取得共識，只有3次說明會哪夠？
Q12：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 (非都地區)

- Q13：農業發展地區第4類是什麼？怎麼劃？為什麼要劃？
Q14：劃入農4就能蓋房子嗎？土地沒被劃進去怎麼辦？
Q15：我住的地方或原住民生活的區域都會被劃為農4嗎？
Q16：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？
Q17：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？
Q18：劃入農四就能蓋房子嗎？農四的建蔽、容積率是多少？
Q19：我在山裡面有蓋工寮，也想蓋新的工寮，可以劃進農4嗎？
Q20：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？
Q21：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？
Q22：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？
Q23：以後所有國土功能分區都可以劃為農4嗎？
Q24：劃設農4跟城3，哪個比較好？
Q25：我不是部落的族人，土地也可以劃為農4嗎？
Q26：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？
Q27：沒有在「部落範圍」裡面的建築物，能納入農4嗎？
Q28：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？
Q29：狩獵場是我們原住民的重要活動場域，離我們部落有點遠，可以將它劃為農4嗎？
Q30：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？



- Q31：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？
- Q32：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？
- Q33：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？
- Q34：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？
- Q35：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？
- Q36：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？
- Q37：農4須劃設在「部落範圍」，所謂「部落範圍」如何被定義？
- Q38：「非都市土地」的使用地類別，與本計畫劃設的農4有何關係？
- Q39：在農4劃設完成後，劃設結果會影響土地的所有權嗎？
- Q40：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？
- Q41：如何確認我的建物是否位在農4範圍內？
- Q42：沒有被劃為農4的房子以後怎麼辦？
- Q43：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？
- Q44：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？
- Q45：衛星拍的航照圖是否會有地籍位移問題？如何解決此情況？
- Q46：我家沒有被劃入農4，可以變成「微型聚落」劃入農4嗎？
- Q47：為什麼有的農四範圍都在山上？
- Q48：我的土地四周都是農四，未來也可以劃農四嗎？



□ 「屬於都市計畫區」的相關問題

- Q49：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？
- Q50：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？
- Q51：我住在「都市計畫」區裡面，房子也可以劃農4變合法嗎？
- Q52：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

- Q53：國土計畫會改變既有農保資格嗎？
- Q54：國土計畫會讓原住民族保留地取消，或造成所有權改變嗎？
- Q55：國土計畫會影響我現在的農業補助嗎？
- Q56：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？
- Q57：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

- Q58：我的房子不是合法的，會被拆掉嗎？
- Q59：要怎樣才能查我的房子是在「105年5月」之前或之後蓋的？
- Q60：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？
- Q61：我的土地現在就可以合法建築嗎？
- Q62：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？
- Q63：如果我的房屋合法後是否需繳納房屋稅？
- Q64：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？
- Q65：劃入農四後，既有房屋的補照程序是什麼？
- Q66：我得拆房子符合法規才能申請補照嗎？



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規劃公司，立埕工程顧問股份有限公司，並於本案執行期間於花蓮各部落設有專責的駐地人員。

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

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。



Q6

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，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。



Q7

國土計畫有哪些分區？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

國土計畫根據土地資源特性將國土劃分為「國土保育地區」、「海洋資源地區」、「農業發展地區」及「城鄉發展地區」四大分區，並考量土地利用現況、地方特性及發展需求，於各功能分區下依數字訂定各分類，例如國土保育地區第一類、海洋資源地區第二類，總計達19種。

而目前先從涉及原住民土地的「農業發展地區第四類」及「城鄉發展地區第三類」進行處理，有關部落整體指導計畫，可在鄉村地區整體規劃或其它有關計畫辦理。



Q8

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





Q9

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。



Q10

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。

本案已於112年5月辦妥三場說明會，辦理說明會前皆有通知縣府發文，並請駐地人員宣傳，且開說明會時，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。



Q11

我們部落很難取得共識，只有3次說明會哪夠？

A 各部落辦妥3次說明會後若仍難取得共識，本案也將持續溝通，但若持續無法取得共識，受限於國土計畫法第45條法定期程限制，本案仍需要依劃設作業後第二場說明會版本提交地政處供審議。

提醒族人，現階段內政部政策研議方向，將優先輔導原住民族土地內既有建物居住用地合法，因此有關既有房屋取得合法之程序，將不以劃入農4為必要條件。

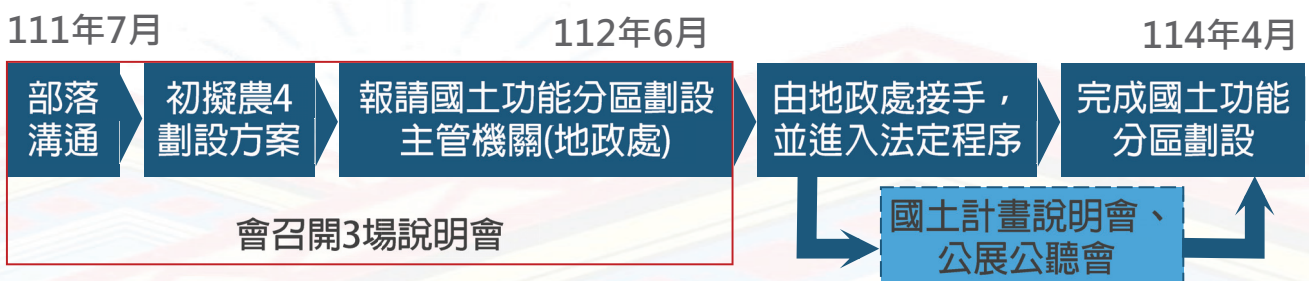


Q12

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。





Q13

農業發展地區第4類是什麼？怎麼劃？為什麼要劃？

A 農業發展地區第4類是國土功能分區的其中一種分類，農4劃設於區域計畫法之鄉村區，或原住民居住之聚落。劃設農4，未來土地也能較貼近族人生活型態之需求，並進行對應的容許使用。

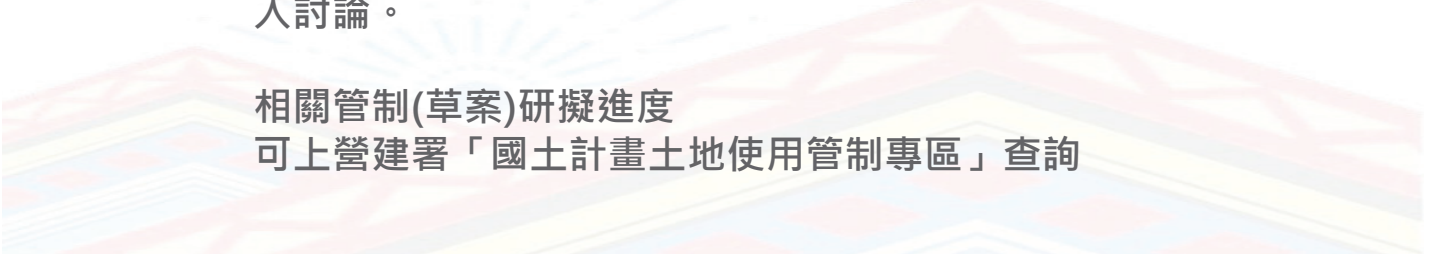


Q14

劃入農4就能蓋房子嗎？土地沒被劃進去怎麼辦？

A 首先，**農四並非等同於建地**，因此即便劃設在農4內，未來要蓋房仍須視土地區位依相關程序申請，或依國土計畫土地使用管制刻正研擬的方案辦理。
不論劃設為何種國土功能分區及其分類，既有合法建築用地及農業用地的權益均不改變，且**105年5月1日以前既有建築物不論劃設為何種國土功能分區及其分類，均為優先輔導合法對象**；另針對未來土地使用需求，直轄市、縣（市）政府可以透過辦理鄉村地區整體規劃或縣市國土計畫通盤檢討，將相關需求納入討論。

相關管制(草案)研擬進度
可上營建署「國土計畫土地使用管制專區」查詢





Q15

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。

依中央政府劃設原則，會以部落居住房屋較密集的地方且符合劃設原則者劃入農4。

不論劃設為何種國土功能分區及其分類，既有合法建築用地及農業用地的權益均不改變，且105年5月1日以前既有建築物不論劃設為何種國土功能分區及其分類，均為優先輔導合法對象；另針對未來土地使用需求，直轄市、縣（市）政府可以透過辦理鄉村地區整體規劃或縣市國土計畫通盤檢討，將相關需求納入討論。



Q16

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 即便劃入仍須完成申請補照程序才算合法

後續可於國土功能分區公告發布實施後(114年5月)向花蓮縣政府建管單位申請。



Q17

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

即便劃入仍須完成申請補照程序才算合法

後續可於國土功能分區公告發布實施後(114年5月)向花蓮縣政府建管單位申請。



Q18

劃入農四就能蓋房子嗎？農四的建蔽、容積率是多少？

A

農四並非等同於建地，因此即便劃設在農4內，未來要蓋房仍須視土地區位依相關程序申請，或依國土計劃土地使用管制原則申請辦理。

根據原住民族土地使用管制規則(草案)(原住民族委員會112年7月3日版)規定未來將以最大基層建築面積、總樓地板面積及樓高等作為開發強度管制，而非以建蔽率及容積率



Q19

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「112年原民會所公告各部落里鄰點位」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。



Q20

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 現況若為空地無建物，不會劃入農4範圍。
若未來部落有發展需求應納入鄉村地區整體規劃或縣市國土計畫通盤檢討作業。

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。



Q21

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。



Q22

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？

A 依內政部現階段政策研議方向，未來將優先輔導原住民族土地內既有建物居住用地合法化，且不以劃設農4為必要條件。

擴大農4範圍未來可透過鄉村地區整體規畫提出擴大範圍之需求。



Q23

以後所有國土功能分區都可以劃為農4嗎？

A 不行。但105年5月1日以前既有建築物不論劃為何種國土功能分區及其分類，均為優先輔導合法對象。

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。



Q24

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能夠劃設，兩者的差異在於農業資源的投入。為保障未來部落農業資源的投入，故目前本案以先劃設農4為主。

根據原住民族土地使用管制規則(草案) (原住民族委員會112年7月3日版)規定未來將以最大基層建築面積、總樓地板面積及樓高等作為開發強度管制，而非以建蔽率及容積率。

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。



Q24

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	120	120	120	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"> ● 農、林、漁、牧等農產業相關設施 ● 農村再生設施 		<ul style="list-style-type: none"> ● 窯業設施 	
農政資源	優先投入 「產業輔導資源」及「農民本身權益」		尚在研議中 因涉及相關法規及是否具有耕作事實等	

● 國土計畫土地使用管制規則草案(110年2月版)



Q25

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份劃設的標準都一樣，國土計畫是針對土地、不針對人。

但是原則要在「112年原民會公告部落鄰里點位」內的土地，並符合劃設原則才能劃為農4。



Q26

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。



Q27

沒有在「部落範圍」裡面的建築物，能納入農4嗎？

A 不會，部落範圍的定義包含原民會核定部落範圍及112年所公告里鄰點位，符合任一項即為部落範圍。

但105年5月1日以前既有建築物不論劃為何種國土功能分區及其分類，均為優先輔導合法對象。





Q28

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

農4目前以「部落範圍」內的聚落為劃設標準。

提醒族人，現階段內政部政策研議方向，將優先輔導原住民族土地內既有建物合法，並不以農4為必要條件。未來部落有發展需求應納入鄉村地區整體規劃或縣市國土計畫通盤檢討作業。



Q29

狩獵場是我們原住民的重要活動場域，離我們部落有點遠，可以將它劃為農4嗎？

A

按國土計畫土地使用管制規則(草案)條文，狩獵場不論劃入何種分區，原住民狩獵慣俗皆會得到保障。



Q30

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 只要符合「部落範圍」、「居住較密集」的兩個條件，即可劃設為農四，但劃設農4並非使土地成為建地，未來若有增改建的需求仍須依相關規定申請。未來部落有發展需求應納入鄉村地區整體規劃或縣市國土計畫通盤檢討作業。



Q31

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 按劃設原則，農四須劃設在部落範圍內。若您的土地確實屬於部落範圍，您可透過部落會議與族人討論，取得共識後由部落向公所提出申請變更部落範圍。未來部落有發展需求應納入鄉村地區整體規劃或縣市國土計畫通盤檢討作業。



Q32

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。

農4是依照部落範圍內的聚落進行劃設，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。



Q33

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。若說明會結束，也可向部落頭目或當地駐地人員確認農四範圍，但實際劃設情形仍需以114年5月公告為準。

但105年5月1日以前既有建築物不論劃為何種國土功能分區及其分類，均為優先輔導合法對象。



Q34

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 不一定，若民宿坐落部落範圍內的聚落，就可以劃設為農4。



Q35

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，未來土地也能較貼近族人生活型態之需求，並進行對應的容許使用。

此外，本案另提「部落範圍涉及都市計畫區建議書」供都市計畫主管機關參酌，以保障族人居住土地公平合法性。



Q36

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 114年後全國的國土會劃設為「國土保育地區」、「海洋資源地區」、「農業發展地區」及「城鄉發展地區」。部落內未劃入農4的土地也會依土地屬性及其鄰近區域劃設為其它國土功能分區，而劃設之權責機關為花蓮縣地政處。

但105年5月1日以前既有建築物不論劃為何種國土功能分區及其分類，均為優先輔導合法對象。



Q37

農4須劃設在「部落範圍」，所謂「部落範圍」如何被定義？

A 本案部落範圍參照原民會核定部落範圍及112年所公告里鄰點位，若部落有變更範圍之需求，可藉由部落會議達成共識後，向公所申請。



Q38

「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」的甲、丙建築用地可劃設為農4範圍。

而「國土功能分區」公告實施後，就會取代原本的使用地類別。



Q39

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。



Q40

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.如果房屋在農4範圍，代表房屋屬於部落範圍內之聚落，且較適合農4分區下之容許使用管制，因此還是建議劃成農4。



Q41

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，或於說明會結束後詢問部落頭目、當地駐地人員。



Q42

沒有被劃為農4的房子以後怎麼辦？

A 現階段內政部政策研議方向，將優先輔導原住民族土地內既有建物居住使用合法化，因此有關既有房屋取得合法之程序，將不以農4劃設為必要條件。

但105年5月1日以前既有建築物不論劃為何種國土功能分區及其分類，均為優先輔導合法對象。



Q43

第二次說明會提出

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。



第二次說明會提出

Q44

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？

A 有算在部落範圍。

紅色的點點是部落範圍內的點位，是參考原民會發行的原住民族部落事典及原民會核定的鄰里公告清冊做為劃設部落範圍的依據。



Q45

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



Q46

我家沒有被劃入農4，可以變成「微型聚落」劃入農4嗎？

A

農4的微型聚落同樣須依照劃設原則辦理，花蓮縣以3棟3戶作為微型聚落的認定標準，但農4劃設成果，實際仍須依內政部審議通過版本為準。

提醒族人，現階段內政部政策研議方向，將優先輔導原住民族土地內既有建物居住用地合法，因此有關既有房屋取得合法之程序，將不以劃入農4為必要條件。

但105年5月1日以前既有建築物不論劃為何種國土功能分區及其分類，均為優先輔導合法對象。



Q47

為什麼有的農4範圍都在山上？

A

農4劃設主要是依地籍邊界，山上的大筆地籍若涉及山下的聚落也有可能因地籍而整筆納入，但那並不影響山區既有使用，且農4劃設並不會變成建地，所以山區也不會被濫墾。



Q48

我的土地四周都是農4，未來也可以劃農四嗎？

A

為確保農4劃設範圍坵塊完整性，會將受農4四面包夾的土地一併納入農4。



Q49

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。



Q50

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(太魯閣國家公園管理處)陳情表達意見。



Q51

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。

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。

都市計畫區相關議題已向中央反應。



Q52

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



Q53

國土計畫會改變既有農保資格嗎？

A 現在有的農保資格不受影響。

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





Q54

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。



Q55

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，農業部(原農委會)正在研議相關的規定。



Q56

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，我們會將部落的意見彙整後、呈報相關單位，由目的事業主管機關進行評估。



Q57

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，並以公有土地為原則，如私有土地同意也可納入規劃參考。



Q58

我的房子不是合法的，會被拆掉嗎？

A

如果是105年5月前現存既有建物並位於原住民土地，目前原住民土地使用管制規則草案已規劃輔導合法機制，未來均得依規定申請做住宅使用。



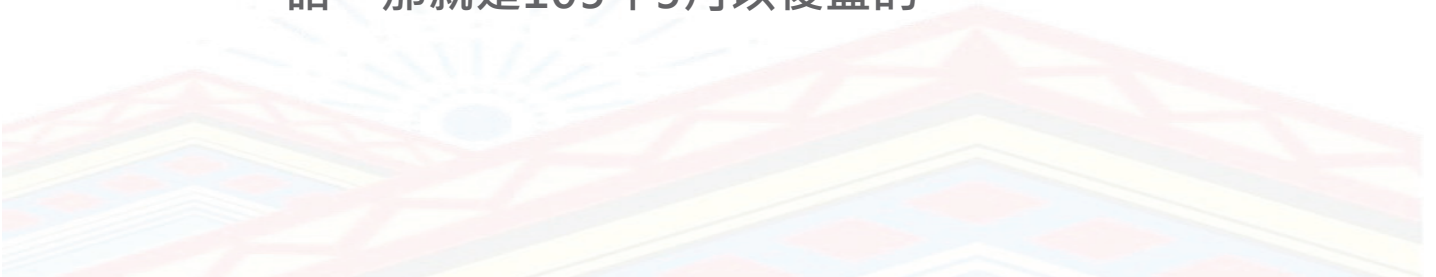
Q59

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。





Q60

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。



Q61

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。

而根據現階段內政部政策研議方向，將優先輔導原住民族土地內既有建物居住用地合法，因此有關既有房屋取得合法之程序，並不以劃入農4為必要條件。



Q62

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。

現階段內政部政策研議方向，將優先輔導原住民族土地內既有建物居住用地合法，因此有關既有房屋取得合法之程序，未來都可以透過國土計畫土地使用管制規則解決，不以劃入農4為必要條件。



Q63

如果我的房屋合法後是否需繳納房屋稅？

A

要依照相關規定繳納稅金。

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。



Q64

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，且未納入農4的既有房屋，依內政部政策研擬方向，亦可申請合法化程序。



Q65

未來劃入農4後，既有房屋的補照程序是什麼？

A 未來補照仍須按照建管規定進行，目前縣府與中央已有在商討簡化建管的規定，若有結果中央會統一進行公告。



Q66

我得拆房子符合法規才能申請補照嗎？

A

因部落建物型態很多，依現行建築法規審查建物多難以通過，目前原住民族委員會仍在與內政部營建署討論解決辦法，希望未來國土計畫法全面執行後申請合法程序得以符合族人生活慣習並予以簡化。

