

# 法規彙編月刊

第252期

中華民國 90 年 7 月 15 日創刊  
中華民國 111 年 6 月 10 日出版

發行所 / 中華民國地政士公會全國聯合會  
理事長 / 陳安正 名譽理事長 / 李嘉贏  
榮譽理事長 / 陳銘福、黃志偉、林旺根、王進祥、王國雄、蘇榮淇、高欽明  
副理事長 / 林士博、黃水南、黃永斐  
常務理事 / 黃立宇、黃景祥、邱銀堆、吳明治、江如英、葉呂華、黃存忠  
理事 / 陳秀珠、劉芳珍、李中央、吳蕙美、曾桂枝、江宜溱、莊添源  
黃向榮、張麗卿、林妙儀、張淑玲、劉玉霞、柯志堅、吳宗藩  
余淑芬、鄭瑋仁、林增松、蘇名雄、牛太華、徐英豪、曾雪惠  
謝幸貝、麥嘉霖、蔡憲祥  
監事會召集人 / 鄭子賢  
常務監事 / 藍翠霞、李秋金  
監事 / 張美利、陳榮杰、周國珍、陳美單、林育存、王曉雯、林慶賢  
施富原  
秘書長 / 周永康  
副秘書長 / 陳文得、廖月瑛、顏秀鶴  
執行副秘書長 / 蘇麗環  
幹事 / 杜嬋珊 林香君  
各會員公會理事長 /  
台北市公會 / 李忠憲 高雄市公會 / 張美利 台東縣公會 / 葉振東  
彰化縣公會 / 陳仕昌 新北市公會 / 潘惠燦 嘉義縣公會 / 葉建志  
台中市公會 / 劉芳珍 基隆市公會 / 陳俊德 嘉義市公會 / 蔣翠玉  
新竹縣公會 / 黃小娟 台南市公會 / 黃立宇 屏東縣公會 / 江如英  
雲林縣公會 / 林士博 桃園市公會 / 陳文旺 宜蘭縣公會 / 張創勝  
南投縣公會 / 陳秀珠 新竹市公會 / 楊玉華 苗栗縣公會 / 陳祁  
花蓮縣公會 / 江宜溱 澎湖縣公會 / 李麗惠  
台中市大台中公會 / 溫錦昌 高雄市大高雄公會 / 華珍梅  
台南市南瀛公會 / 鄭瑞祥 桃園市第一公會 / 湯雅芸  
會址 / 10489 台北市中山區建國北路一段 156 號 9 樓  
電話 / 02-2507-2155 代表號 傳真 / 02-2507-3369  
E-mail / society@ms34.hinet.net rocrea@xuite.net  
法規彙編月刊編輯 / 林士盟  
印刷所 / 泰和興企業有限公司 電話 / 04-2708-1063

專業·法治·公正·信譽

# 法規彙編月刊



中華民國 111 年 6 月 10 日出版

第252期

- ◎ 增訂「公寓大廈管理條例」第二十九條之一及第四十九條之一
- ◎ 修正「稅捐稽徵法施行細則」
- ◎ 修正「申請農業用地作農業設施容許使用審查辦法」第二十三條附表五
- ◎ 修正「休閒農業輔導管理辦法」第四十四條之一、第四十五條
- ◎ 修正「國有非公用土地設定地上權作業要點」第五點、第十一點、第十五點
- ◎ 修正「非都市土地開發審議作業規範」部分規定及總編第六點附件二、附件三
- ◎ 臺灣高等法院105年重上字第962號民事判決及簡評(撤銷信託行為)
- ◎ 111年憲判字第8號(改定親權事件暫時處分案)
- ◎ 主題研究：不動產專業顧問應具備的專業職能

中華民國地政士公會全國聯合會 印行  
各直轄市、縣（市）地政士公會 贊助

民國 111年 5 月 以各年月為基期之消費者物價指數－稅務專用

基期：各年月 = 100

(本表係以各年(月)為100時，111年3月所當之指數)

年 YEAR	1月 JAN.	2月 FEB.	3月 MAR.	4月 APR.	5月 MAY	6月 JUNE	7月 JULY	8月 AUG.	9月 SEP.	10月 OCT.	11月 NOV.	12月 DEC.	年指數 YEARLY INDEX
民國48年	1043.7	1035.7	1019.9	1020.9	1019.9	1003.7	972.8	922.7	895.0	909.4	935.5	937.2	973.7
民國49年	928.3	907.9	876.7	837.1	841.0	817.4	811.2	777.1	767.1	774.3	773.2	787.4	821.7
民國50年	785.7	771.0	771.0	765.5	765.0	765.0	768.2	759.0	747.9	742.7	749.0	755.8	761.7
民國51年	761.2	752.6	755.3	752.1	742.2	746.4	757.9	750.5	732.6	719.4	729.1	734.6	744.3
民國52年	727.6	727.1	725.7	720.8	727.1	733.6	742.7	741.2	718.9	719.4	728.1	730.1	728.6
民國53年	729.1	728.1	730.6	735.1	732.6	738.7	744.3	736.1	725.7	715.0	716.0	725.7	729.6
民國54年	735.1	737.6	740.2	737.6	733.6	730.1	729.1	725.2	721.3	727.1	725.7	721.3	730.1
民國55年	723.2	733.6	734.6	729.6	728.1	711.3	710.3	714.1	699.2	694.7	704.3	709.4	716.0
民國56年	704.3	691.1	703.3	704.7	702.0	696.5	687.6	688.9	681.9	685.4	686.3	679.7	692.5
民國57年	676.3	681.5	679.3	651.7	648.2	636.6	626.2	610.6	619.7	615.8	627.7	640.8	642.0
民國58年	635.5	627.3	629.5	626.6	633.6	628.1	615.5	603.4	603.7	553.6	578.7	605.8	610.9
民國59年	612.7	602.7	599.0	596.0	599.0	603.7	594.0	577.1	562.6	571.3	578.4	584.0	589.8
民國60年	573.4	575.9	578.7	579.9	579.3	579.3	579.0	569.2	569.5	565.6	567.4	568.6	573.7
民國61年	577.1	565.0	566.2	565.6	562.9	557.1	552.2	533.5	534.9	556.5	563.8	554.2	557.1
民國62年	568.9	560.8	562.6	554.5	547.4	541.6	526.7	515.4	494.5	458.4	449.4	446.8	514.9
民國63年	407.0	353.3	348.5	350.9	353.8	354.9	350.3	346.5	335.6	336.3	331.5	333.4	349.3
民國64年	336.6	336.2	339.0	336.8	336.6	329.1	329.1	327.9	328.3	324.2	326.8	332.7	331.9
民國65年	327.0	325.8	323.3	322.5	324.2	325.5	324.1	321.7	322.0	323.8	324.6	321.1	323.8
民國66年	316.9	311.8	313.0	310.7	309.3	299.9	299.6	286.9	291.0	294.2	299.2	300.8	302.5
民國67年	295.6	293.4	293.1	287.8	287.9	288.2	289.0	283.8	279.5	277.2	278.2	279.4	285.9
民國68年	278.5	277.2	273.4	268.1	265.8	263.1	260.7	254.2	246.2	246.8	250.4	248.3	260.6
民國69年	238.6	233.9	232.7	231.5	227.2	221.3	219.8	214.8	206.9	203.3	203.0	203.2	219.0
民國70年	194.4	191.2	190.3	189.6	190.3	188.5	187.8	186.0	183.8	184.8	186.0	186.3	188.2
民國71年	185.1	185.7	185.2	184.7	183.6	183.2	183.3	178.0	179.6	181.1	182.6	181.9	182.8
民國72年	181.8	180.0	179.3	178.5	179.7	178.4	180.4	180.5	180.0	180.0	181.5	184.1	180.4
民國73年	183.9	182.1	181.6	181.3	179.1	179.2	179.7	179.1	178.5	179.2	180.2	181.1	180.4
民國74年	181.0	179.6	179.5	180.4	180.9	181.2	181.0	181.8	178.9	179.0	181.6	183.5	180.7
民國75年	181.8	181.3	181.3	180.8	180.6	180.1	180.6	179.6	175.1	175.5	178.0	178.8	179.4
民國76年	179.3	179.6	181.1	180.4	180.4	180.3	178.2	176.8	176.1	177.7	177.2	175.4	178.5
民國77年	178.3	179.0	180.0	179.8	177.8	176.7	174.2	173.7	172.4	173.3	173.5	176.2	176.2
民國78年	173.5	172.0	171.6	170.0	168.8	169.2	170.0	168.6	164.3	162.8	167.1	168.2	168.8
民國79年	167.1	167.3	166.0	164.4	162.7	163.3	162.3	159.6	154.3	157.7	160.8	160.9	162.1
民國80年	159.1	158.2	158.9	157.9	157.4	157.0	155.9	155.6	154.4	153.8	153.4	154.9	156.4
民國81年	153.3	152.0	151.8	149.4	148.9	149.3	150.4	151.1	146.3	146.4	148.8	149.7	149.7
民國82年	147.9	147.5	147.0	145.4	145.8	143.1	145.6	146.2	145.3	144.6	144.3	143.1	145.5
民國83年	143.8	141.9	142.3	141.0	139.7	140.1	139.8	136.6	136.2	137.7	138.9	139.4	139.7
民國84年	136.6	137.2	137.0	135.0	135.3	133.8	134.6	134.3	133.5	133.8	133.3	133.3	134.8
民國85年	133.5	132.2	133.0	131.3	131.5	130.7	132.7	127.8	128.5	129.1	129.1	130.1	130.8
民國86年	131.0	129.6	131.6	130.7	130.5	128.4	128.4	128.6	127.7	129.5	129.8	129.7	129.6
民國87年	128.4	129.2	128.4	128.0	128.4	126.5	127.4	128.0	127.2	126.2	124.9	127.0	127.5
民國88年	127.9	126.5	129.0	128.1	127.7	127.6	128.4	126.5	126.5	125.7	126.1	126.8	127.2
民國89年	127.2	125.4	127.6	126.5	125.7	125.9	126.6	126.2	124.5	124.4	123.3	124.8	125.7
民國90年	124.3	126.7	127.0	126.0	126.0	126.1	126.5	125.6	125.1	123.2	124.7	126.9	125.7
民國91年	126.4	124.9	127.0	125.7	126.3	126.0	125.9	126.0	126.1	125.4	125.4	126.0	125.9
民國92年	125.1	126.8	127.2	125.9	125.9	126.7	127.2	126.7	126.3	125.4	126.0	126.0	126.3
民國93年	125.1	126.0	126.1	124.7	124.8	124.5	123.1	123.6	122.9	122.5	124.1	124.0	124.3
民國94年	124.4	123.6	123.3	122.7	122.0	121.6	120.2	119.3	119.1	119.2	121.1	121.3	121.5
民國95年	121.2	122.4	122.8	121.2	120.1	119.5	119.3	120.0	120.6	120.7	120.8	120.5	120.7
民國96年	120.8	120.3	121.7	120.3	120.1	119.4	119.7	118.1	117.0	114.6	115.2	116.6	118.6
民國97年	117.3	115.8	117.1	115.9	115.8	113.7	113.1	112.8	113.5	111.9	113.1	115.2	114.6
民國98年	115.6	117.4	117.3	116.4	115.9	116.0	115.8	113.7	114.5	114.1	114.9	115.5	115.6
民國99年	115.3	114.7	115.8	114.9	115.0	114.6	114.3	114.3	114.2	113.4	113.2	114.1	114.5
民國100年	114.1	113.2	114.2	113.4	113.2	112.5	112.8	112.8	112.6	112.0	112.0	111.8	112.9
民國101年	111.4	112.9	112.8	111.8	111.2	110.5	110.1	109.0	109.4	109.5	110.3	110.0	110.7
民國102年	110.2	109.7	111.3	110.6	110.4	109.8	110.0	109.9	108.5	108.8	109.5	109.6	109.9
民國103年	109.3	109.7	109.5	108.8	108.6	108.1	108.1	107.6	107.7	107.6	108.6	109.0	108.6
民國104年	110.3	110.0	110.2	109.7	109.4	108.7	108.8	108.1	107.4	107.3	108.0	108.8	108.9
民國105年	109.5	107.4	108.0	107.7	108.1	107.7	107.5	107.5	107.0	105.5	105.9	107.0	107.4
民國106年	107.1	107.4	107.8	107.6	107.5	106.7	106.7	106.5	106.5	105.9	105.6	105.8	106.7
民國107年	106.1	105.1	106.2	105.5	105.6	105.2	104.8	104.9	104.7	104.6	105.3	105.8	105.3
民國108年	105.9	104.9	105.6	104.8	104.6	104.3	104.4	104.4	104.3	104.3	104.7	104.6	104.7
民國109年	104.0	105.1	105.6	105.8	105.9	105.1	104.9	104.8	104.9	104.5	104.6	104.6	105.0
民國110年	104.2	103.7	104.3	103.6	103.4	103.2	103.0	102.4	102.2	101.9	101.7	101.9	103.0
民國111年	101.3	101.3	101.0	100.2	100.0								100.8

說明：1.本表可由表1-7之最新月份指數/各年(月)指數x100計算而得，取至小數一位。  
2.由於受查者延誤或更正報價，本表所載資料於公布後3個月內均可能修正。

中華民國地政士公會全國聯合會法規彙編月刊

111年 5月



- 1 公寓大廈管理條例增訂第二十九條之一及第四十九條之一
- 3 修正「稅捐稽徵法施行細則」
- 9 修正「申請農業用地作農業設施容許使用審查辦法」第二十三條附表五
- 15 修正「休閒農業輔導管理辦法」第四十四條之一、第四十五條
- 16 修正「建築物結構快篩及階段性補強經費補助執行作業要點」，名稱並修正為「主動輔導辦理建築物耐震能力初步評估及弱層補強經費補助執行作業要點」
- 39 修正「國有非公用土地設定地上權作業要點」第五點、第十一點、第十五點

43 修正「稅捐稽徵機關辦理禁止財產處分作業處理原則」，名稱並修正為「稅捐稽徵機關辦理禁止財產處分及塗銷作業處理原則」

46 修正「非都市土地開發審議作業規範」部分規定及總編第六點附件二、附件三

99 修正「建築法」第77-1條

### 新編函釋

100 公告「山坡地管理資訊系統（網址：<https://smis.swcb.gov.tw>）為水土保持計畫審核監督辦法之中央主管機關指定系統」

101 公告委辦各直轄市、縣（市）政府辦理轄內面積未滿十公頃休閒農場之籌設展延、變更經營計畫書、廢止籌設同意文件，及停業、復業、歇業、廢止許可登記證等事項

102 財政部令1110526台財稅字第11104501470號轉售紅單課徵所得稅之函釋

103 修正「休閒農場防疫管理措施」

### 新編判解

108 臺灣高等法院105年重上字第962號民事判決及簡評（撤銷信託行為）……………黃信雄地政士

114 111年憲判字第8號（改定親權事件暫時處分案）

### 主題研究

116 不動產專業顧問應具備的專業職能……簡英宗地政士

## 公寓大廈管理條例增訂 第二十九條之一及第四十九條之一

總統令中華民國111年5月11日 華總一義字第11100039271號

第29-1條 本條例施行前或施行後已取得建造執照之未成立管理委員會或推選管理負責人之公寓大廈，經直轄市、縣（市）主管機關認定有危險之虞者，其區分所有權人應於直轄市、縣（市）主管機關通知後一定期限內成立管理委員會或推選管理負責人，並向直轄市、縣（市）主管機關報備。因故未能於一定期限內成立管理委員會或推選管理負責人並辦理報備者，直轄市、縣（市）主管機關得視實際情況展延一次，並不得超過一年。

前項公寓大廈有危險之虞之認定要件及成立管理委員會或推選管理負責人並辦理報備之期限，由中央主管機關公告；直轄市、縣（市）主管機關認有必要時，得公告擴大認定要件並另定其成立管理委員會或推選管理負責人並辦理報備之期限。

直轄市、縣（市）主管機關應輔導或委託專業機構輔導第一項之公寓大廈成立管理委員會或推選管理負責人並辦理報備。

公寓大廈區分所有權人經依第四十九條之一處罰後，仍未依規定成立管理委員會或推選管理負責人並辦理報備者，必要時，由直轄市、縣（市）主管機關指定住戶一人為管理負責人，其任期至成立管理委員會、推選管理負責人或互推召集人為止。

第 49-1 條 公寓大廈未依第二十九條之一第一項規定於期限內成立管理委員會或推選管理負責人並辦理報備者，由直轄市縣（市）主管機關按每一專有部分處區分所有權人新臺幣四萬元以上二十萬元以下罰鍰，並令其限期辦理；屆期仍未辦理者，得按次處罰。

## 修正「稅捐稽徵法施行細則」

財政部令中華民國111年5月23日台財稅字第11104590940號

- 第 1 條 本細則依稅捐稽徵法（以下簡稱本法）第五十條之五規定訂定之。
- 第 2 條 本法所定稅捐，包括各稅依法附徵或代徵之捐。
- 第 3 條 財政部發布之稅務違章案件裁罰金額或倍數參考表變更時，不利於納稅義務人者，對於發布時尚未核課確定之案件，不適用之。
- 第 4 條 本法第六條第二項土地增值稅、地價稅、房屋稅之徵收及法院、法務部行政執行署所屬行政執行分署執行拍賣或變賣貨物應課徵之營業稅優先受償規定，以該土地、建築物及貨物所應課徵之土地增值稅、地價稅、房屋稅、營業稅為限。
- 第 5 條 本法第十四條第一項有關納稅義務人死亡遺有財產者，其依法應繳納之稅捐，由下列之人負繳納義務：
- 一、有遺囑執行人者，為遺囑執行人。
  - 二、無遺囑執行人者，為繼承人及受遺贈人。
  - 三、無遺囑執行人及繼承人者，為依法選定之遺產管理人。

前項第三款應選定之遺產管理人，於被繼承人死亡發生之日起六個月內未經選定報明法院者，稅捐稽徵機關得依有關規定聲請法院選任遺產管理人。

第 6 條 本法第十五條規定營利事業因合併而消滅時，其於合併前應退之稅捐，應由合併後存續或另立之營利事業受領。但獨資合夥之營利事業，在合併時另有協議，並已向稅捐稽徵機關報備者，從其協議。

第 7 條 稅捐稽徵機關依本法第十七條規定受理查對更正之案件，逾原限繳日期答復者，應改訂繳納期限。

第 8 條 本法第二十一條第一項第二款所稱應由稅捐稽徵機關依稅籍底冊或查得資料核定課徵之稅捐，指地價稅、田賦、房屋稅、使用牌照稅及查定課徵之營業稅、娛樂稅。

本法第二十一條第三項第一款所稱行政救濟尚未終結，指有下列情形之一者：

- 一、復查、訴願決定或判決尚未作成。
- 二、已作成復查決定，提起訴願之法定期間經過前。
- 三、已作成訴願決定，提起行政訴訟之法定期間經過前。
- 四、行政法院已作成裁判，提起上訴或抗告之法定期間經過前。

第 9 條 稅捐稽徵機關依本法第二十四條第一項第一款規定就納稅義務人相當於應繳稅捐數額之財產，通知有關機關，不得為移轉或設定他項權利時，應同時以書面敘明理由並附記救濟程序通知納稅義務人，依法送達。

第 10 條 稅捐稽徵機關依本法第二十九條規定，就納稅義務人應退之稅捐抵繳其積欠者，應依下列順序抵繳：

- 一、同一稅捐稽徵機關同一稅目之欠稅。
- 二、同一稅捐稽徵機關同一稅目欠繳之滯納金、滯報金、怠報金、利息及罰鍰。
- 三、同一稅捐稽徵機關其他稅目之欠稅。
- 四、同一稅捐稽徵機關其他稅目欠繳之滯納金、滯報金、怠報金、利息及罰鍰。
- 五、同級政府其他稅捐稽徵機關各項稅目之欠稅。
- 六、同級政府其他稅捐稽徵機關各項稅目欠繳之滯納金、滯報金、怠報金、利息及罰鍰。
- 七、其他各項稅目之欠稅及欠繳之滯納金、滯報金、怠報金、利息及罰鍰。

依前項規定抵繳，同一順序應以徵收期間屆至日期在先者先為之；徵收期間屆至日期相同而分屬不同稅捐稽徵機關管轄者，按各該積欠金額比例抵繳。納稅義務人欠繳應納稅捐，已逾限繳日期，而於本法

第三十五條第一項第一款、第三款及第四款所定申請復查期間，尚未依法申請復查者，應俟其期間屆滿後，確未申請復查，再依本法第二十九條規定辦理退稅抵欠。

第 11 條 稅捐稽徵機關依本法第三十三條第一項規定，向有關機關及人員提供資料時，應以密件處理，並提示其應予保密之責任。

第 12 條 本法第三十五條第一項所稱核定稅捐之處分，包括對自行申報及非自行申報案件之核定處分。

第 13 條 納稅義務人依本法第三十五條規定申請復查時，應將下列證明文件連同復查申請書送交稅捐稽徵機關：

一、受送達繳款書或已繳納稅捐者，為原繳款書或繳納收據影本。

二、前款以外情形者，為核定稅額通知書。

前項復查申請書應載明下列事項，由申請人簽名或蓋章：

一、申請人之姓名、出生年月日、性別、身分證明文件字號、住、居所。如係法人或其他設有管理人或代表人之團體，其名稱、事務所或營業所及管理人或代表人之姓名、出生年月日、性別、住、居所。有代理人者，其姓名、出生年月日、性別、身分證明文件字號、住、居所及代理人證明文件。

二、原處分機關。

三、復查申請事項。

四、申請復查之事實及理由。

五、證據。其為文書者應填具繕本或影本。

六、受理復查機關。

七、年、月、日。

第 14 條 納稅義務人未繳納稅款而申請復查，稅捐稽徵機關於復查決定通知納稅義務人時，應就復查決定之應納稅額，依本法第三十八條第三項後段規定加計利息填發繳款書，一併通知納稅義務人繳納。

第 15 條 本法第四十八條第一項所稱租稅優惠之待遇，指稅法以外其他法律規定與逃漏稅捐屬同一稅目之租稅優惠待遇。但稅法規定之租稅減免與稅法以外其他法律規定租稅優惠之待遇相同者，包含該稅法規定之租稅減免。

本法第四十八條第二項所稱租稅優惠之待遇，指稅法以外其他法律規定之租稅優惠待遇。

第 16 條 本法第四十九條之一第二項第二款所稱執行稅賦查核人員，指下列受理檢舉案件之稅捐稽徵機關稅務人員：

一、現為或曾為該檢舉案件之承辦人員、核稿人員及決行人員。

二、於同一受理檢舉案件之稅捐稽徵機關內，辦理與檢舉案件相同稅目之查審業務承辦人員、核稿人員及決行人員。

本法第四十九條之一第二項第三款所稱公務員，指下列情形之一者：

一、依法令服務於國家、地方自治團體所屬機關而具有法定職務權限，以及其他依法令從事於公共事務，而具有法定職務權限。

二、受國家、地方自治團體所屬機關依法委託，從事與委託機關權限有關之公共事務。

第一項第二款、前項人員身分及本法第四十九條之一第二項第二款規定執行稅賦查核人員之配偶或三親等以內親屬之認定，以舉發日為基準。

第 17 條 稅捐稽徵機關依本法第五十條之二規定為罰鍰處分時，應填具裁處書及罰鍰繳款書送達受處分人。

受處分人如僅對於應繳稅捐不服提起行政救濟，經變更或撤銷而影響其罰鍰金額者，稅捐稽徵機關應本於職權更正其罰鍰金額。

第 18 條 本細則自發布日施行。

修正「申請農業用地作農業設施容許使用審查辦法」第二十三條附表五

設施種類	類別	許可使用細目	申請基準或條件	可申請用地別
畜牧設施	養畜設施	指畜舍、管理室、廢水處理設施、堆肥舍(含共同處理堆肥場)、死廢畜及廢棄物處理設施、飼料調配或倉儲設施(含飼料桶、水塔、儲水設施)及防疫消毒設施、乳牛、乳羊之搾乳及儲乳設施、種畜隔離檢疫場所、銷售專用承載區、檢驗室、資料處理室及其他經核定之農路、圍牆、擋土牆、運動場、自產乳製品殺菌處理室與其他畜牧設施。	一、其最小至最大興建面積如下： (一)種豬每頭五至八平方公尺。 (二)肉豬每頭一至三平方公尺。 (三)乳牛每頭二十五至五十平方公尺。 (四)肉牛每頭五至二十五平方公尺。 (五)乳羊每頭二·五至四·五平方公尺。 (六)肉羊每頭二·五至四平方公尺。 (七)馬每頭二十五至一百平方公尺。 (八)鹿每頭六·六至十八平方公尺。 (九)種兔每百隻一百七十至二百平方公尺。 (十)肉兔每百隻四十至五十二平方公尺。 二、畜舍為密閉式建築者，前點所定最小興建面積，得減少百分之二十；為水簾式建築者，得減少百分之四十。但肉豬舍之興建面積，不得低於每頭〇·八平方公尺。 三、採友善式飼養或設置畜牧設施屋頂附屬綠能設施者，第一點所定最大興建面積，得增加百分之三十。 四、申請設置管理室者，每〇·一公頃畜牧設施以三十三平方公尺計算，最大興建總樓地板面積為二百平方公尺。 五、設置飼料調配或倉儲設施者，每〇·一公頃畜牧設施	一、工業區、森林區及河川區以外之非都市土地農牧用地、養殖用地。 二、森林區之農牧用地為原住民保留地，經會同原住民主管機關核准者。 三、都市計畫範圍之農業區、保護區。



		<p>合計以一百平方公尺計算，最大興建總樓地板面積為九百平方公尺。</p> <p>六、申請設置隔離檢疫場所、檢驗室或資料處理室，每○·一公頃畜牧設施合計以三十三平方公尺計算，最大興建總樓地板面積合計為六百平方公尺。</p> <p>七、申請設置自產乳製品殺菌處理室，每○·一公頃畜牧設施以三十三平方公尺計算，最大興建總樓地板面積九百九十平方公尺。</p> <p>八、申請設置畜舍、廢水處理設施、死廢畜及廢棄物處理設施、飼料調配設施及倉儲設施者，興建高度不得超過二十公尺。但設施特殊規格，經直轄市、縣(市)主管機關審認，並報經中央主管機關專案核定者，不在此限。</p> <p>九、申請設置共同處理堆肥場之畜牧場土地面積不得少於一公頃，其最大興建面積為一千五百平方公尺，且與畜舍距離不得低於五十公尺。</p> <p>十、畜牧設施使用之土地面積不得超過畜牧場土地總面積百分之八十。</p> <p>十一、申請「其他畜牧設施」項目，應限畜牧經營所需且有其必要者，其面積依經營目的及需求核定。畜牧場範圍內之空地鋪設水泥、柏油，認屬本項設施之水泥柏油地者，其面積不計入前點畜牧設施使用之土地面積。</p>	
養禽	指禽舍、管理	一、其最小至最大興建面積如下：	一、工業區、森林區及河川

設施	<p>室、廢水處理設施、堆肥舍(含共同處理堆肥場)、孵化室、死廢禽或孵化廢棄物處理設施、飼料調配或倉儲設施(含飼料桶、水塔、儲水設施)及防疫消毒設施、鴨、鵝之水池、種禽隔離檢疫場所、銷售專用承載區、檢驗室、資料處理室及其他經核定之農路、圍牆、擋土牆、停棲場或運動場、自產禽蛋洗選室與其他畜牧設施。</p>	<p>(一)種雞每百隻十五至六十平方公尺。</p> <p>(二)蛋雞、白色肉雞每百隻六至三十平方公尺。</p> <p>(三)有色肉雞每百隻八至三十平方公尺。</p> <p>(四)放山雞每百隻三十至六十平方公尺。</p> <p>(五)種鴨每百隻五十至一百平方公尺。</p> <p>(六)肉鴨、蛋鴨每百隻三十三至五十平方公尺。</p> <p>(七)種鵝每百隻一百至二百三十三平方公尺。</p> <p>(八)肉鵝每百隻七十至一百六十五平方公尺。</p> <p>(九)火雞每百隻八十至三百五十平方公尺。</p> <p>(十)鴛鴦、鵝、食火雞每隻十六平方公尺。</p> <p>(十一)鵝每百隻四至十平方公尺。</p> <p>二、放山雞、鴨、鵝、火雞及鴛鴦之禽舍為密閉式建築者，前點所定最小興建面積，得減少百分之二十；為水簾式建築者，得減少百分之四十。</p> <p>三、採友善式飼養或設置畜牧設施屋頂附屬綠能設施者，第一點所定最大興建面積，得增加百分之三十。</p> <p>四、種雞舍、肉雞舍及蛋雞舍採水簾式建築且以籠架多層飼養者，第一點所定最小興建面積，得除以籠架層數。但籠架層數最高不得超過八層。</p> <p>五、蛋鴨舍不得採巴達利籠飼養。以多層飼養者，第一點所定最小興建面積，得除以</p>	<p>區以外之非都市土地農牧用地、養殖用地。</p> <p>二、森林區之農牧用地為原住民保留地，經會同原住民主管機關核准者。</p> <p>三、都市計畫範圍之農業區、保護區。</p>
----	--	--	---

		<p>層數。層數最高不得超過三層。</p> <p>六、鵝鵝舍以多層飼養者，第一點所定最小興建面積，得除以層數。層數最高不得超過八層。</p> <p>七、申請設置管理室者，每〇·一公頃畜牧設施以三十三平方公尺計算，最大興建總樓地板面積為二百平方公尺。</p> <p>八、設置飼料調配或倉儲設施者，每〇·一公頃畜牧設施合計以一百平方公尺計算，最大興建總樓地板面積為九百平方公尺。</p> <p>九、申請設置隔離檢疫場所、檢驗室或資料處理室，每〇·一公頃畜牧設施合計以三十三平方公尺計算，最大興建總樓地板面積合計為三百平方公尺。</p> <p>十、申請設置自產禽蛋洗選室，每〇·一公頃畜牧設施以三十三平方公尺計算，最大興建總樓地板面積九百九十平方公尺。</p> <p>十一、申請設置禽舍、廢水處理設施、死廢禽及廢棄物處理設施、飼料調配設施及倉儲設施者，興建高度不得超過二十公尺。但設施特殊規格，經直轄市、縣(市)主管機關審認，並報經中央主管機關專案核定者，不在此限。</p> <p>十二、申請設置水池者，開挖深度不得超過六十公分。</p> <p>十三、申請設置共同處理堆肥場之畜牧場土地面積不得少於一公頃，其最大興建面</p>
--	--	--

		<p>積為一千五百平方公尺，且與禽舍距離不得少於五十公尺。</p> <p>十四、畜牧設施使用之土地面積不得超過畜牧場土地總面積百分之八十。</p> <p>十五、申請「其他畜牧設施」項目，應限畜牧經營所需且有其必要者，其面積依經營目的及需求核定。畜牧場範圍內之空地鋪設水泥、柏油，認屬本項設施之水泥柏油地者，其面積不計入前點畜牧設施使用之土地面積。</p>	
孵化場(室)設施	指器具煉煙消毒室、雛禽處理室、儲蛋室、管理室、孵化廢棄物處理設施、防疫消毒設施、銷售專用承載區及其他依生產需要核定之設施。	<p>一、其最大興建面積，依每批孵化量計算如下：</p> <p>(一) 雞每一萬隻不逾一千平方公尺。</p> <p>(二) 鴨每一萬隻不逾二千平方公尺。</p> <p>(三) 鵝、火雞每一千隻不逾一千三百平方公尺。</p> <p>(四) 鴛鳥每二百隻不逾一千三百平方公尺。</p> <p>二、申請設置管理室者，每〇·一公頃畜牧設施以三十三平方公尺計算，最大興建總樓地板面積為一百二十平方公尺。</p> <p>三、畜牧設施使用之土地面積不得超過畜牧場土地總面積百分之八十。</p>	<p>一、工業區、森林區及河川區以外之非都市土地農牧用地、養殖用地。</p> <p>二、森林區之農牧用地為原住民保留地，經會同原住民主管機關核准者。</p> <p>三、都市計畫範圍之農業區、保護區。</p>
青貯設施	指青貯壕、青貯窖及其他生產青貯料之設施。	<p>一、其設施申請面積依生產需要核定。</p> <p>二、應於經營計畫書中，詳細說明容許使用設施之使用目的，並應檢附各項設施之平面圖及配置圖。</p> <p>三、青貯設施使用之土地面積不</p>	<p>一、工業區、森林區及河川區以外之非都市土地農牧用地、養殖用地。</p> <p>二、森林區之農牧用地為原住民保留地，經會同原住民主管機關核准者。</p> <p>三、都市計畫範圍之農業</p>

		得超過設施坐落土地面積之百分之八十。	區、保護區。
禽畜糞尿資源化設施	<p>一、禽畜糞尿肥場(含原料處理、發酵或乾燥處理、成品處理、污染防治、衛生消毒及管理室等設施)。</p> <p>二、畜牧糞尿水處理設施(含厭氣處理、脫硫或純化、沼氣發電設備、好氣處理、污泥處理、管理室、辦公室、發電機房、輸送、污染防治、衛生消毒等設施)。</p>	<p>一、其設施申請土地總面積二、〇公頃以下者，且設施使用之土地面積不得超過設施坐落土地面積之百分之六十。</p> <p>二、其設施興建高度不得超過二十公尺。但設施特殊規格，經直轄市、縣(市)主管機關審認，並報經中央主管機關專案核定者，不在此限。</p> <p>三、申請設置管理室或辦公室者，每〇·一公頃畜牧設施以三十三平方公尺計算，最大興建總樓地板面積為三百平方公尺。</p> <p>四、應於經營計畫書中，詳細說明容許使用設施之使用目的、使用農業廢棄物種類、數量、來源、資源化處理流程、方式、產物或產品種類、相關污染防治設施之設置與運作、與周邊環境之隔離方式(包括設置隔離綠帶、隔離設施或其他友善環境設施，其寬度應自申請土地地界起算達一點五公尺以上)，並應檢附各項設施之平面圖、面積計算圖及配置圖。但本辦法中華民國一百零七年三月二十三日修正施行前，已以農業用地作農業設施容許使用方式取得營運許可之禽畜糞堆肥場，於原容許使用土地範圍擴、增、改建，並設置相關污染防治設施者，不受有關與周邊環境之隔離方式規定之限制。</p>	<p>一、工業區、森林區及河川區以外之非都市土地農牧用地、養殖用地。</p> <p>二、森林區之農牧用地為原住民保留地，經會同原住民主管機關核准者。</p> <p>三、都市計畫範圍之農業區、保護區。</p>

## 修正「休閒農業輔導管理辦法」 第四十四條之一、第四十五條

行政院農業委員會令中華民國111年5月12日 農輔字第1110022760號

**第 44-1 條** 未滿十公頃之休閒農場，其第二十七條第三項籌設展延，第二十九條第一項廢止籌設同意文件，第三十條第二項廢止許可登記證，第三十三條停業、復業、歇業、廢止許可登記證，第三十四條第二項經營計畫書變更及第三十七條第一項廢止許可登記證事項，中央主管機關得委辦直轄市、縣(市)政府辦理。

**第 45 條** 本辦法除中華民國一百十一年五月十二日修正發布之第四十四條之一自一百十一年一月一日施行外，自發布日施行。

## 修正「建築物結構快篩及階段性補強經費補助執行作業要點」，名稱並修正為「主動輔導辦理建築物耐震能力初步評估及弱層補強經費補助執行作業要點」

內政部令中華民國111年5月12日台內營字第1110805662號

一、內政部（以下簡稱本部）為補助直轄市、縣（市）政府主動輔導辦理建築物耐震能力初步評估及弱層補強，特訂定本要點。

二、本要點執行機關、補助項目、補助經費額度及行政作業費額度規定如下：

（一）補助項目及執行機關：

- 1、主動輔導辦理建築物耐震能力初步評估：直轄市政府。
- 2、弱層補強：直轄市、縣（市）政府。

（二）補助經費（含審查費）額度：

- 1、主動輔導辦理建築物耐震能力初步評估：以一棟或一幢為單位，每棟（幢）新臺幣一萬五千元，審查費每棟（幢）新臺幣一千元。
- 2、弱層補強：以一棟或一幢為單位，每棟（幢）補助上限為新臺幣四百五十萬元。

（三）補助行政作業費額度：為執行機關辦理宣導及郵資等相關費用。

- 1、主動輔導辦理建築物耐震能力初步評估：每棟（幢）新臺幣五百元。
- 2、弱層補強：核定需求計畫書後每棟（幢）補助新臺幣五千元，補助案件完工後每棟（幢）另補助新臺幣五千元。

執行機關所需經費，由本部依其提報之需求計畫書進行審查及分配。

三、執行機關主動輔導辦理建築物耐震能力初步評估及弱層補強應依本部通知期限，提報摘要表及需求計畫書（詳附件一）送本部審查，逾期不予受理。

四、執行機關之需求計畫書經本部核定後，請款方式如下：

- （一）第一期經費撥付：檢附需求計畫書核定函及請款明細表（詳附件二），撥付該執行項目核定經費（含補助經費及行政作業費）百分之五十。
- （二）第二期經費撥付：完成執行項目後，檢附請款明細表、進度管制表（詳附件三）、補助清冊（詳附件四）或相關證明文件，撥付核定經費扣除已請領補助款之餘數。

(三) 各期之請款，經本部審核並報請行政院核定後，由執行機關檢具納入預算證明及領據送財政部逕撥付相關經費予執行機關。

五、主動輔導辦理建築物耐震能力初步評估之案件，應符合下列條件之一：

- (一) 建築物結構快篩分數F值大於六十分且有公寓大廈管理組織之六層樓以上建築物。
- (二) 屋齡五十年以上且有公寓大廈管理組織之六層樓以上建築物。
- (三) 其他經執行機關認定者。

六、主動輔導辦理建築物耐震能力初步評估之執行方式如下（作業流程詳附件五）：

- (一) 執行機關與評估機構簽訂委託辦理建築物耐震能力初步評估之契約。
- (二) 由執行機關主動徵詢公寓大廈管理組織或建築物所有權人辦理建築物耐震能力初步評估。
- (三) 經公寓大廈管理組織或建築物所有權人回复同意後，即由執行機關指派評估機構辦理。
- (四) 評估機關完成耐震能力初步評估後，由執行機關函文評估報告書予公寓大廈管理組織或建築物所有權人。

前項評估機構資格，應以符合都市危險及老舊建築物結構安全性能評估辦法評定之共同供應契約機構為限。

七、弱層補強以其補強基準分為補強方案A及補強方案B，規定如下：

- (一) 補強方案A：為降低補強目標層以下各層發生軟弱層集中式破壞風險。（補強基準詳附件六）
- (二) 補強方案B：補強後之整棟（幢）結構在結構分析過程中選取之性能點，不會有任一垂直承載構件發生軸向破壞或完全喪失側向強度之虞，且補強後已降低軟弱層集中式破壞之風險。（補強基準詳附件七）

八、執行機關辦理弱層補強補助金額及補助比率規定如下表。但經耐震能力初步評估結果危險度總分大於四十五分、耐震能力詳細評估結果為須補強或重建，或經執行機關認定耐震能力具潛在危險疑慮之建築物，補助上限得提高為新臺幣四百五十萬元，並以不超過總補強費用百分之八十五為限。

類型	施作層面積	補助金額及補助比率
補強方案A	未滿五百平方公尺	補助上限為新臺幣三百萬元，並以不超過總補強費用百分之四十五為限。
	五百平方公尺以上	基本補助上限新臺幣三百萬元，以五百平方公尺為基準，每增加五十平方公尺部分，補助增加新臺幣十萬元，不足五十平方

類型	施作層面積	補助金額及補助比率
		公尺者，以五十平方公尺計算。補助上限不超過新臺幣四百五十萬元，並以不超過總補強費用百分之四十五為限。
補強方案B	不限	補助上限為新臺幣四百五十萬元，並以不超過總補強費用百分之四十五為限。

九、補助辦理弱層補強得以一幢或一棟為單位，建築物應符合下列條件之一：

- (一) 耐震能力初步評估結果危險度總分大於三十分者。
- (二) 耐震能力詳細評估結果為須補強或重建者。
- (三) 經依災害後危險建築物緊急評估辦法第六條規定緊急評估有危險之虞，並已於建築物主要出入口及損害區域適當位置，張貼危險標誌者。
- (四) 經執行機關認定有補強必要者。

十、申請弱層補強補助者，申請人資格規定如下：

- (一) 公寓大廈已成立管理組織並依公寓大廈管理條例完成報備者，檢附區分所有權人會議決議通過申請弱層補強補助之會議紀錄，並以管理組織主任委員或管理負責人為申請人。

- (二) 公寓大廈未成立管理組織者，應有區分所有權人數及區分所有權比率逾二分之一同意（但區分所有權同意比率逾三分之二者，其人數不予計算），並推派一人代表為申請人。

十一、執行機關公告受理弱層補強補助申請期間，申請人應於受理申請期間內，檢具下列相關文件，向建築物所在地之執行機關提出申請：

- (一) 申請書（詳附件八）。
- (二) 公寓大廈管理組織報備證明文件影本與區分所有權人會議決議通過申請弱層補強補助之會議紀錄；公寓大廈未成立管理組織者，檢具建物登記謄本及區分所有權人同意文件。
- (三) 使用執照影本或其他合法建築物證明文件。
- (四) 經耐震能力初步評估結果危險度總分大於三十分者，檢具評估報告書影本；經耐震能力詳細評估結果為須補強或重建者，檢具報告書影本。
- (五) 其他文件。

十二、申請人進行弱層補強作業應依下列規定辦理（作業流程詳附件九）：

- (一) 檢具第十一點所定文件向建築物所在地之執行機關

- 提出申請，經審查通過後，由執行機關核發補助核准函。
- (二) 經核定補助之申請人應於三個月內執行設計、監造或施工等事項，逾期末辦理者，撤銷其補助資格。但經執行機關同意延長期限者，不在此限。
  - (三) 弱層補強補助金額含設計、監造、施工及建築執照許可之簽證等相關費用，並得編列適當之修繕經費。
  - (四) 弱層補強設計、監造作業，應委託依法登記開業建築師、執業土木工程技師或結構工程技師辦理。
  - (五) 完成弱層補強設計圖說及預算書，於施工前應送至本部委託之財團法人國家實驗研究院國家地震工程研究中心（以下簡稱本部委託機構）進行審查作業，經審查通過後，始得向執行機關申請撥付設計階段之補助經費。
  - (六) 弱層補強施工應委託依法登記開業之營造業進行工程施作。
  - (七) 弱層補強設計、監造及施工作業，應符合建築法等相關法令規定，並取得執行機關許可證明文件。
  - (八) 辦理弱層補強設計、監造及施工之依法登記開業建築師、執業土木工程技師或結構工程技師及營造業，應取得政府認可之弱層補強講習會參訓證明文件。

- (九) 弱層補強竣工並經執行機關書面或現場審查通過後，得向執行機關申請撥付施工及監造階段之補助經費。

十三、弱層補強補助經費分為二階段，申請人得一次或分階段向執行機關申請撥付，其規定如下：

- (一) 設計階段，於弱層補強設計圖說及預算書經本部委託機構審查通過後，得申請撥付設計之實際經費，並以不超過該機構審查通過之總補助經費百分之十為限，其應檢附文件如下：
  - 1、申請函。
  - 2、補助核准函。
  - 3、依法登記開業建築師、執業土木工程技師或結構工程技師簽證之弱層補強設計圖說及預算書。
  - 4、本部委託機構審查通過證明文件。
  - 5、弱層補強設計合約書。
  - 6、設計單位參加弱層補強講習會參訓證明文件。
  - 7、費用請撥領據。
  - 8、其他文件。
- (二) 施工及監造階段，於工程竣工並經執行機關審查通過後，得申請撥付賸餘之補助經費，其應檢附文件如下：

- 1、申請函。
- 2、補助核准函。
- 3、弱層補強監造合約書及補強工程合約書。
- 4、依法登記開業建築師、執業土木工程技師或結構工程技師簽證之工程竣工圖、監造證明，及營造業出具之竣工證明。
- 5、符合建築法等相關法令規定之執行機關許可證明文件。
- 6、監造單位及營造業參加弱層補強講習會參訓證明文件。
- 7、施工前後照片。
- 8、費用請撥領據。
- 9、其他文件。

十四、申請弱層補強補助時，建築物有下列情形之一者，不予補助：

- (一) 欲辦理重建並已申請建造執照。
- (二) 住宅使用之比率未達二分之一之建築物。
- (三) 建築物為單一所有權人。
- (四) 公有建築物。
- (五) 經專業鑑定機構鑑定須拆除之高氯離子鋼筋混凝土建築物。

(六) 申請結構補強已獲政府機關補助。

(七) 經執行機關認定補強不具效益。

建築物作社會住宅使用者，不受前項第二款及第三款規定之限制。

執行機關得視實際申請情況因地制宜排定優先辦理順序。

十五、執行機關就當年度核定經費應專款專用，並以納入預算方式辦理，補助款如於年度終了有賸餘，應繳回財政部國庫署。

十六、執行機關主動輔導辦理建築物耐震能力初步評估及弱層補強補助應配合專責單位及人員，負責統籌協調，並按月將實際進度及經費使用情形編製報表（詳附件三），併同電子檔，於次月五日前報本部備查。

十七、本部得視需要前往執行機關督導查核，或召開計畫執行檢討會查核之，執行機關應配合辦理及提供所需資料。

十八、本要點一百一十一年五月十二日修正生效前，本部已核定補助且未撥付經費者，依修正生效前之規定辦理。



附件一

○年度主動輔導辦理建築物耐震能力初步評估及弱層補強摘要表

內政部補助直轄市、縣(市)政府主動輔導辦理建築物耐震能力初步評估及弱層補強摘要表	
申請機關	縣(市)政府 局(處)
主辦單位	單位主管： 電話： 傳真： 承辦人： 電話： 傳真：
計畫執行期間	民國 年 月 日起至民國 年 月 日止
計畫名稱	
計畫內容摘要	一、主動輔導辦理建築物耐震能力初步評估
	二、弱層補強
經費需求	
年度補助款	元
檢附：	一、需求計畫書一份 二、其他相關文件
中華民國 年 月 日	

○年度內政部補助直轄市、縣(市)政府主動輔導辦理建築物耐震能力初步評估及弱層補強需求計畫書

- 壹、 辦理依據  
行政院一百十一年二月十八日核定全國建築物耐震安檢暨輔導重建補強計畫。
- 貳、 計畫目標
- 參、 預定作業時程
- 肆、 經費需求與使用分配  
(個別項目請填入預估補助金額、補助數量及補助金額)

(單位：新臺幣/元)

補助項目		補助件數 A	補助費用 B	補助總經費 C=A*B	備註
主動輔導 辦理建築物耐震能力初步評估	評估費用		15,000		行政作業費可一次性請領，作為執行機關辦理宣導及郵資等相關費用，無須繳還。
	審查費		1,000		
	行政作業費		500		
弱層補強	補強費用		4,500,000		行政作業費分二階段請領：核定需求計畫書後每棟(幢)補助5,000元；補助案件完工後每棟(幢)再補助5,000元。
	行政作業費		10,000		
合計					

- 伍、 其他相關事項  
(機關承辦人員，至少1位)

單位	姓名	職稱	電子信箱	聯絡電話	傳真
○○局○○ (處、科、室、課、隊)					

附件二

「**109年度主動輔導辦理建築物耐震能力初步評估及弱層補強經費補助**」請款明細表

補助經費依據：內政部○○○○年○月○日台內營字第○○○○○○○○○○○號函

核定金額：

單位：新臺幣/元

機關	主動輔導辦理建築物耐震能力初步評估						弱層補強			備註		
	總補助經費A	第一期		第二期		補助總經費B	第一期	第二期			本次請款總金額	
		評估費用A1	審查費A2	行政作業費A3	評估費用AM=A-A1			審查費A5	行政作業費A6			弱層補強費用B3=B-B1
範例 (○○ 市政 府)											累計請款總金額 G=(A7+B5)	

承辦人：  
電話：  
電子信箱：  
註：

業務主管：

主辦會計：

機關首長：

1. 主動輔導辦理建築物耐震能力初步評估之行政作業費可一次性請領，作為執行機關辦理宣導及郵資等相關費用，無須繳還。  
2. 弱層補強之行政作業費分二階段請領：核定需求計畫書後每棟(幢)補助5,000元；補助案件完工後每棟(幢)再補助5,000元。

附件三

○年度主動輔導辦理建築物耐震能力初步評估執行進度管制表

一、縣市別：  
二、總經費：  
三、執行期程：○年○月○日-○年○月○日

總件數：

月份	工作項目	完成件數	累積完成件數	累積完成進度%	備註說明

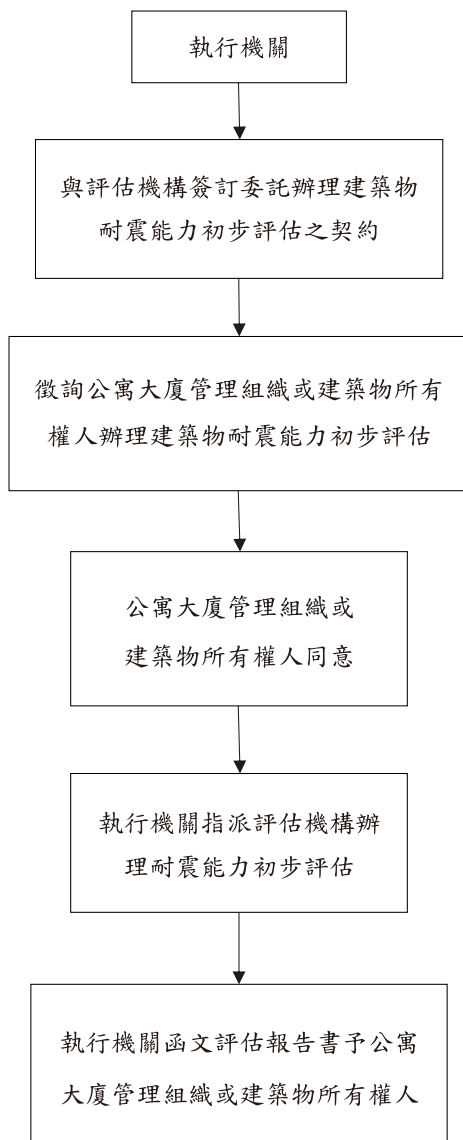
請依核定補助計畫項目，按月填報本進度表，於每月5日前免備文，電子郵件傳送至內政部彙辦。

填表日期：  
填表人：  
聯絡電話：  
業務主管：  
機關首長：



附件五

主動輔導辦理建築物耐震能力初步評估作業流程



附件六

補強方案 A 基準

補強方案 A: 主要為降低補強施作層發生軟弱層集中式破壞風險之補強設計，應達下列基準之一：

- (一) 基準一：依據建築物耐震設計規範與解說 2.17 節之規定，目標層以下各層之極限層剪力強度與其設計層剪力之比值不低於其上一層者之 80%；且該層之側向勁度不低於其上一層者之 70%。基準一須滿足 1-1 式。

$$\frac{V_{CDR}^i}{V_{CDR}^{i+1}} \geq 80\% \text{ 且 } \frac{K^i}{K^{i+1}} \geq 70\%, i=1 \sim m \quad (1-1)$$

其中， $m$  為目標層， $V_{CDR}^i$  為第  $i$  層之極限層剪力強度與其設計層剪力之比值； $V_{CDR}^{i+1}$  為第  $i+1$  層之極限層剪力強度與其設計層剪力之比值； $K^i$  為第  $i$  層之側向勁度； $K^{i+1}$  為第  $i+1$  層之側向勁度。

- (二) 基準二：目標層以下之各層其極限層剪力強度不得低於其上一層者之 90%；且該層側向勁度不得低於其上一層者之 70%，以降低軟弱層集中式破壞之風險。基準二依設計方法區分為模型分析法及簡易設計法，模型分析法須滿足 1-2 式，若簡易設計法，因並未建立模型評估，為求保守，勁度需求提升為 80%，即須滿足 1-3 式：

$$\frac{V^i}{V^{i+1}} \geq 90\% \text{ 且 } \frac{K^i}{K^{i+1}} \geq 70\%, i=1 \sim m \quad (1-2)$$

$$\frac{V^i}{V^{i+1}} \geq 90\% \text{ 且 } \frac{K^i}{K^{i+1}} \geq 80\%, i=1 \sim m \quad (1-3)$$

其中， $V^i$  為第  $i$  層之極限層剪力強度； $V^{i+1}$  為第  $i+1$  層之極限層剪力強度。

附件七

補強方案 B 基準

補強方案 B: 補強後之整幢(棟)結構在結構分析過程中選取之性能點, 不會有任一垂直承載構件發生軸向破壞或完全喪失側向強度之虞, 且補強後已降低軟弱層集中式破壞之風險。其耐震性能地表加速度 ( $A_p$  值) 須大於補強前的  $A_p$  值, 且不得低於 0.8 倍之設計目標地表加速度 ( $A_T$  值)。所謂垂直承載構件發生軸向破壞, 係指各結構分析步驟中有任一柱構件之非線性變形到達極限位移點 ( $\Delta_a$ )。

附件八

弱層補強補助申請書(範本)

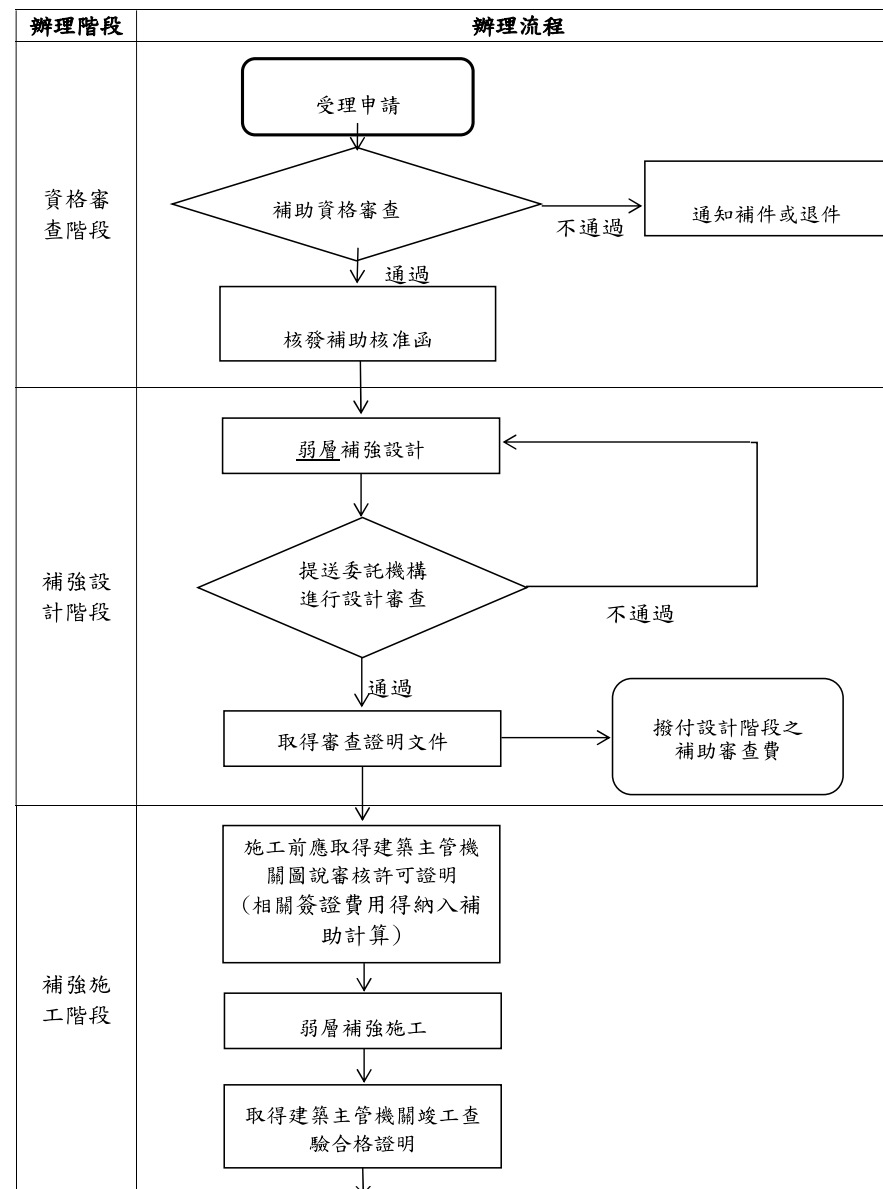
申請案件編號:

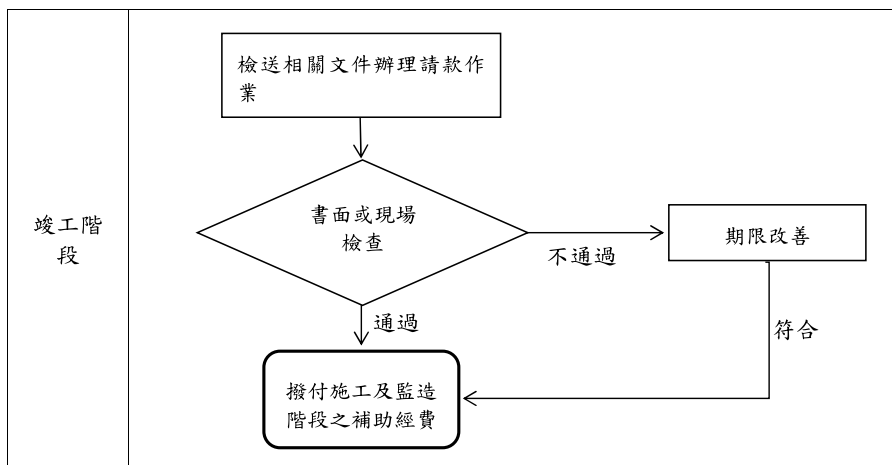
一、申請資料			備註
申請項目	<input type="checkbox"/> 補強方案 A <input type="checkbox"/> 補強方案 B		
社區地址			
管理組織名稱	統一編號		有成立管理組織者
管理組織主任委員	國民身分證統一編號/聯絡電話		有成立管理組織者
代表人	聯絡電話(包含手機)		無成立管理組織者
通訊地址			
管理組織成立情形	<input type="checkbox"/> 已成立管理組織並依公寓大廈管理條例完成報備。 <input type="checkbox"/> 未完成管理組織報備者, 申請補助應有區分所有權人數及區分所有權比率逾二分之一同意(但區分所有權同意比率逾三分之二者, 其人數不予計算), 並推派一人代表為申請人。		檢附過半數同意之委任書
二、建築物基本資料及應檢附文件			
建築物基本資料	構造別: _____, 總樓地板面積: _____ m <sup>2</sup> , 弱層補強預估施作層面積: _____ m <sup>2</sup> _____ 幢, _____ 棟, 地上: _____ 層, 地下: _____ 層。		
申請條件	<input type="checkbox"/> 耐震能力初步評估結果危險度總分大於三十分者。 <input type="checkbox"/> 耐震能力詳細評估結果為須補強或重建者。 <input type="checkbox"/> 經依災害後危險建築物緊急評估辦法第六條規定緊急評估有危險之虞, 並已於建築物主要出入口及損害區域適當位置, 張貼危險標誌者。 <input type="checkbox"/> 經執行機關認定有補強必要者。		須勾選符合其中一欄之規定
建築物主體用途	<input type="checkbox"/> 建築物原核准用途為集合住宅。 <input type="checkbox"/> 建築物原核准用途供作集合住宅使用占比例達二分之一以上。		須勾選符合其中一欄之規定
應備文件	<input type="checkbox"/> 1. 使用執照影本或其他合法建築物證明文件。 <input type="checkbox"/> 2. 已成立管理組織並依公寓大廈管理條例完成報備者, 應檢附下列文件: (1) 公寓大廈管理組織報備證明文件影本。 (2) 區分所有權人會議決議通過申請弱層補強補助之會議紀錄。 <input type="checkbox"/> 3. 未完成管理組織報備者, 應檢附下列文件: (1) 建物登記謄本, 能申請網路電子謄本, 免附。 (2) 區分所有權人同意文件。 <input type="checkbox"/> 4. 應檢附下列文件之一: (1) 耐震能力初步評估結果危險度總分大於三十分之評估報告書影本。		除第二項及第三項擇一外, 其餘文件務必全部檢附

	(2)耐震能力詳細評估結果為須補強或重建報告書影本。 (3)其他文件:_____。	
限制條件	建築物有下列情形之一者，不予補助： (一) 欲辦理重建並已申請建造執照。 (二) 住宅使用之比率未達二分之一之建築物。 (三) 建築物為單一所有權人。 (四) 公有建築物。 (五) 經專業鑑定機構鑑定須拆除之高氣離子鋼筋混凝土建築物。 (六) 申請結構補強已獲政府機關補助。 (七) 經執行機關認定補強不具效益。 建築物作社會住宅使用者，不受前項第二款及第三款規定之限制。	
申報所得	<input type="checkbox"/> 管理組織有統一編號者：因該補助費非屬營業收入，如管理組織無租金等營業收入，則免辦理營利事業所得稅結算申報；如管理組織有租金等營業收入，則應一併申報。 <input type="checkbox"/> 管理組織無統一編號者：請填寫主任委員國民身分證統一編號等個人資料。	請勾選確認申報所得對象
※本社區建築物為符合弱層補強申請及補助費用規定之補助對象，以上資料如有不實，願自負一切法律責任，此致 <input type="radio"/> 縣市政府 申請人簽章：_____ (管理組織申請者請蓋章) 中華民國 年 月 日		

附件九

弱層補強作業流程





## 修正「國有非公用土地設定地上權作業要點」 第五點、第十一點、第十五點

財政部令中華民國111年5月13日台財產改字第11150001600號

五、設定地上權之存續期間、權利金底價或專案提供設定地上權之權利金及地租，由審議小組依下列規定評定：

- (一) 存續期間：最長七十年。
- (二) 權利金底價或專案提供設定地上權之權利金：以土地市價之三成至七成計算；專案提供設定地上權屬社會、文化、教育、慈善、救濟團體舉辦公共福利或慈善救濟等非營利之事業使用者，以土地市價之二成至七成計算。
- (三) 地租：
  - 1、以土地申報地價年息百分之一至百分之五計算，分為隨申報地價調整及不隨申報地價調整二部分。
  - 2、前目隨申報地價調整部分適用之年息率，不得低於評定時國有土地課徵地價稅之稅率。

前項第二款所稱土地市價，依國有財產計價方式規定辦理查估評定。

專案提供設定地上權之權利金及地租依第一項評定結果計收，中央目的事業主管機關主管法規另有計收基準或優惠規定者，從其規定。

第一項第三款及前項之地租，低於依法應繳納之地價稅時，改按地價稅計收。

#### 十一、專案提供設定地上權，依下列程序辦理：

- (一) 審認提供使用必要：中央目的事業主管機關審核認定基於施政需要、業務推動以及公共利益，有專案提供設定地上權必要，填具審查意見表函送主辦機關；適用第五點第一項第二款後段規定之社會、文化、教育、慈善、救濟團體，以依法設立之財團法人為限，並應先備具事業計畫，指明價款來源，經中央目的事業主管機關審核同意。
- (二) 函復初審意見：主辦機關查明無處分利用計畫及無需補正說明事項後，函復初審意見，並請中央目的事業主管機關依序辦理委託專業估價機構查估市價及擬訂第五款書件。
- (三) 委託查估市價：中央目的事業主管機關應依國有財產計價方式規定，委託專業估價機構辦理土地市價查估，並將估價報告書函送主辦機關。
- (四) 辦理市價評定：

- 1、主辦機關將估價報告書函送執行機關。
- 2、主辦機關及執行機關依國有財產計價方式規定辦理土地市價評定。
- 3、國有財產估價小組及國有財產估價委員會有修正意見時，中央目的事業主管機關應責成委託之專業估價機構配合修正估價報告書。

- (五) 擬訂建議書及設定地上權契約格式：中央目的事業主管機關依第五點規定，擬訂存續期間、權利金及地租計收基準等條件之建議書及設定地上權契約格式函送主辦機關。
- (六) 審議小組評定：主辦機關將中央目的事業主管機關擬訂之建議條件，提送審議小組評定。
- (七) 洽商設定地上權契約格式：主辦機關與中央目的事業主管機關就設定地上權契約格式（內容）洽商達成共識。
- (八) 財政部核定：主辦機關就評定之存續期間、權利金與地租計收基準及符合第五點第三項規定情形，併同設定地上權契約格式及對象，報請財政部核定。
- (九) 通知繳交權利金：執行機關於接獲主辦機關轉交之財政部核定函件後，應即通知特定對象於指定日起九十日內繳清權利金。



(十) 簽訂設定地上權契約、辦理公證及申辦登記：執行機關於特定對象繳清權利金後，應通知特定對象會同簽訂設定地上權契約及辦理公證，並申辦設定地上權登記。

前項特定對象，倘有向金融機構辦理抵押貸款繳納權利金之必要者，應於前項第九款指定日起七日內提出申請，並準用第九點規定辦理。

特定對象未依通知期限繳清權利金者，原核定及通知失其效力，由執行機關函告特定對象，並副知主辦機關及中央目的事業主管機關。

地上權存續期間，中央目的事業主管機關應定期監督查核地上權人使用情形，並將監督查核結果函送執行機關。

十五、設定地上權土地毗鄰之私有畸零地，依建築法第四十五條規定，經執行機關價購取得者，應納入設定地上權契約範圍，並變更標的，其地租及權利金依下列方式計收：

(一) 地租：於辦竣移轉登記次月起，依設定地上權契約約定計算地租。

(二) 權利金：按價購取得金額乘以設定地上權土地依第五點第一項評定之市價成數計收，其屬專案提供設定地上權者，準用同點第三項規定。

地上權人因辦理畸零地調處而無法取得建造執照申報開工，執行機關得改按該土地依法應繳納之地價稅計收地租，最長以六個月為限。

## 修正「稅捐稽徵機關辦理禁止財產處分作業處理原則」，名稱並修正為「稅捐稽徵機關辦理禁止財產處分及塗銷作業處理原則」

財政部令中華民國111年5月16日台財稅字第11104581040號

- 一、為使稅捐稽徵機關辦理禁止財產處分及塗銷作業有一致性準據，特訂定本處理原則。
- 二、本處理原則所稱禁止財產處分，指稅捐稽徵機關依稅捐稽徵法第二十四條第一項第一款規定，就欠繳應納稅捐之納稅義務人相當於應繳稅捐數額之財產，通知有關機關不得為移轉或設定他項權利。
- 三、稅捐稽徵機關應依下列原則辦理禁止財產處分及塗銷作業：
  - (一) 納稅義務人應納稅捐，於繳納期間屆滿後仍未繳納且達一定金額者，無論有無申請復查，稅捐稽徵機關應定期（每月五日及二十日）產製「應辦理禁止財產處分清冊」並自該清冊產製之翌日起算三十日內，就納稅義務人相當於應繳稅捐數額之財產，通知有關機關為禁止財產處分；巨額欠稅案件應即時辦理；審酌個案情形有即時辦理之必要者，得不受金額限制。但情形特殊者，不在此限。

- (二) 前款所稱一定金額、巨額欠稅及情形特殊，由各稅捐稽徵機關審酌轄區特性、稅目、稽徵實務及個別案件情形等自行訂定。
  - (三) 納稅義務人於稅捐繳納期間內申請更正之案件，倘未能於原繳納期間內更正結案者，應就個別案件情形審酌是否通知有關機關為禁止財產處分。
  - (四) 稅捐稽徵機關業就納稅義務人之財產，依稅捐稽徵法第二十四條第一項第一款規定通知有關機關為禁止財產處分後，嗣納稅義務人就應納稅捐依法提起訴願並就復查決定應納稅額繳納三分之一稅款或提供相當擔保者，應重新核算禁止財產處分之財產價值，就超過應納稅捐部分辦理塗銷。
  - (五) 前款納稅義務人如申請改以其他財產擔保欠稅或提供其他財產辦理禁止財產處分者，得審酌個案情形辦理。
  - (六) 稅捐稽徵機關通知有關機關就納稅義務人之財產為禁止財產處分前，應再次確實查明納稅義務人之應納稅捐繳納及提供財產擔保情形，以避免錯誤。
- 四、稅捐稽徵機關依前點規定通知有關機關就納稅義務人之財產為禁止財產處分後，納稅義務人對核定稅捐處分依法提起行政救濟，應依下列原則辦理禁止財產處分塗銷作業：

- (一) 經訴願或行政訴訟撤銷核定稅捐處分確定者：應於撤銷範圍內辦理塗銷。但撤銷後須另為處分，且納稅義務人有隱匿或移轉財產、逃避稅捐執行之跡象，不辦理塗銷。
- (二) 經訴願或行政訴訟撤銷復查決定者：應俟作成重核復查決定送達後，就超過應納稅捐部分辦理塗銷。

五、稅捐稽徵機關通知有關機關就納稅義務人財產為禁止財產處分或辦理塗銷時，應同時以書面敘明理由通知納稅義務人，依法送達。

前項禁止財產處分通知納稅義務人時，應同時附記救濟程序。

## 修正「非都市土地開發審議作業規範」 部分規定及總編第六點附件二、附件三

內政部令中華民國111年5月20日台內營字第1110807961號

### 總編

三、非都市土地申請開發區應符合各級國土計畫及區域計畫所定下列事項：

- (一) 全國國土計畫之國土空間發展與成長管理策略、部門空間發展策略、國土功能分區及其分類之劃設條件、土地使用指導事項。
- (二) 直轄市、縣(市)國土計畫之空間發展與成長管理計畫、部門空間發展計畫、國土功能分區及其分類之劃設、土地使用管制原則。
- (三) 區域性部門計畫之指導。
- (四) 保育水土及自然資源、景觀及環境等土地分區使用計畫。

位於直轄市、縣(市)區域計畫按全國區域計畫所定條件劃設之設施型使用分區變更區位者或屬直轄市、縣(市)國土計畫劃定之未登記工廠聚落，免依本編第三點之一、第三點之二辦理。

四十四之八、依工廠管理輔導法規定，取得該法主管機關核定用地計畫申請開發，其基地面積二公頃以上且未超過五公頃者，依下列規定辦理，不受總編第三點之一、第三點之二、第十七點、第二十六點、第二十八點、第三十二點第一項、第三十三點、第三十五點至第三十九點及第四十四點規定之限制：

- (一) 基地聯絡道路，應至少有獨立二條通往聯外道路，其中一條為主要聯絡道路，另一條為緊急通路，並符合下列規定：
  - 1、申請人應從產業類別及特性提出聯絡道路之規劃內容，徵詢直轄市、縣(市)工業主管機關取得是否足供營運需求之意見。
  - 2、主要聯絡道路寬度至少八公尺以上。但其寬度不足且經區域計畫委員會認定不影響安全者，得退縮建築至可通行寬度達八公尺以上或予以酌減。
  - 3、緊急通路寬度須能容納消防車通行。
- (二) 基地內部應配合聯絡道路與基地出入口，規劃營運及避難動線。

- (三) 開發後基地內之透水面積不得小於基地面積百分之三十，並應加強植栽綠化。
- (四) 基地應依總編第四十點規定設置緩衝綠帶或隔離設施。但符合下列情形之一者，不在此限：
  - 1、經區域計畫委員會認定情況特殊，並於基地內規劃面積相等且不計建蔽率之綠地者，緩衝綠帶或隔離設施留設寬度得予以酌減，其最小寬度不得低於一點五公尺。
  - 2、依第一款第二目但書規定以退縮建築方式辦理者，其基地內鄰接道路側供通行部分得計入隔離設施，其寬度達一點五公尺以上，免留設緩衝綠帶。
- (五) 公共設施（含緩衝綠帶、隔離設施、綠地、滯洪設施）或必要性服務設施用地面積不得少於基地面積百分之三十，其中綠地或緩衝綠帶面積不得少於基地面積百分之十，且綠地應儘量與建築基地之法定空地相連貫。
- (六) 基地規劃應作視覺景觀分析，提出適當景觀改善措施。
- (七) 防災計畫應加強非天然災害（如火災、爆炸等）之防救災措施。

## 第八編 工業區開發計畫

- 三、開發計畫應檢附開發地區所在直轄市、縣（市）工業區及工業土地利用或閒置情形資料，分析所在直轄市、縣（市）工業區土地之供需狀況與開發必要性、計畫引進工業區種類與區位，並說明能否與所在直轄市、縣（市）產業及地方發展策略相互配合。但區域計畫委員會得視工業區開發類型及規模等因素，指定分析範圍。

工業區開發區位應距離高速公路或快速道路交流道、高速鐵路車站、機場、港口或鐵路車站道路距離三十公里範圍內，並符合下列情形之一：

- (一) 基地周邊道路距離十公里範圍內已有工業區、科學園區、產業園區或既有工廠聚落產業，可提供申請產業發展基礎或形成產業聚落潛能。
- (二) 基地周邊道路距離十公里範圍內已有相關工業、科技、研發之大專院校或研發機構資源，並可與其配合，提供申請案研發及人力環境。

基地位於總編第三點第二項所劃設區位或屬直轄市、縣（市）國土計畫劃定之未登記工廠聚落，免依前二項規定檢討。申請特殊性工業區開發或於離島、偏遠地區設置者，免依前項規定檢討。

七、工業區周邊應劃設二十公尺寬之緩衝綠帶或隔離設施，並應於區內視用地之種類與相容性，在適當位置劃設必要之緩衝綠帶或隔離設施。但在特定農業區設置工業區，其與緊鄰農地之農業生產使用性質不相容者，其緩衝綠帶或隔離設施之寬度不得少於三十公尺；設置特殊性工業區，其緩衝綠帶或隔離設施之寬度以六十公尺為原則。

前項工業區周邊緩衝綠帶寬度不得低於十公尺。基地緊鄰森林區或特定農業區者，其緩衝綠帶寬度不得低於二十公尺。但公園、綠地及滯洪池等設施因規劃考量須設置於基地邊界者，經區域計畫委員會同意且寬度符合上開規定者，不在此限。

第一項基地範圍毗鄰工業用地或工業區，經工業主管機關認定二者引進產業之使用行為相容，且經區域計畫委員會同意者，其毗鄰部分之緩衝綠帶或隔離設施寬度得予縮減，並應於其他範圍邊界依前二項規定留設等面積之緩衝綠帶或隔離設施。

第一項基地範圍緊鄰依水利法公告之河川區域、海域區、鐵路、大眾捷運系統、高速公路或十公尺寬以上之公路、已開闢之計畫道路，第二項緩衝綠帶得以等寬度之隔離設施替代並應加強植栽綠化。但緊鄰非高架式公路或道路之對向屬住宅、學校、醫院或其他經區域計畫委員會認定屬寧適性高之土地使用者，不得以隔離設施替代。

第一項、第三項及前項所稱隔離設施應以具有隔離效果之道路、平面停車場、水道、公園、綠地、滯洪池、蓄水池、廣場、開放球場等開放性設施為限。

申請開發面積在十公頃以下之工業區，經區域計畫委員會認定情況特殊且符合整體規劃開發，並無影響安全之虞者，得以空地作為隔離設施，不受前項規定限制。其以空地為隔離設施者，該部分土地面積不予核給容積。

位屬工廠管理輔導法規定之群聚地區或依該法規定取得特定工廠登記面積達五公頃以上申請開發產業園區者，除設置特殊性工業區外，申請人檢討仍有無法依前六項規定留設緩衝綠帶或隔離設施之情形，經區域計畫委員會認定情況特殊且符合整體規劃開發，得就基地非緊鄰農業用地側之緩衝綠帶或隔離設施寬度予以縮減，其最小寬度不得低於十公尺，並應視縮減程度配合調降基地之部分或全部範圍之開發強度。

工業區之開發得免依總編第十七點規定留設保育區。

### 第九編 工業區細部計畫

十一、工業區內之道路系統，應依下列原則留設。但位屬工廠管理輔導法規定之群聚地區或依該法取得特定工廠登記面積達五公頃以上申請開發產業園區者，主、次要道路寬度得予酌減，其最小寬度不得低於八公尺：

(一) 主要道路：指連接各分區之主要進出口，或環繞全

區及各分區以構成完整之道路系統。道路寬度不得低於十二公尺，全線並須予以植栽綠化。

(二) 次要道路：指主要道路以外構成各街廓之道路系統。道路寬度不得低於十公尺，並應視情況予以植栽綠化。

(三) 服務道路：指街廓內或建築基地內留設之服務性道路。道路寬度不得低於八公尺。

前項各款道路之容量應妥為規劃留設，以確保區內行車之順暢。

## 總編第六點附件二修正規定

### 申請使用分區變更檢附書圖文件製作格式

非都市土地開發案需辦理土地使用分區變更，且申請人採二階段分開申請開發許可者，依本審議作業規範規定，其第一階段僅先就該開發計畫之土地使用分區變更計畫申請同意，其申請土地使用分區變更之開發計畫與申請書圖應依據下列規定之章節撰寫，並輔以分析圖表說明，但其內容得視開發個案性質之差異性予以調整；且申請人應於區域計畫擬定機關核准期限範圍內，依相關規定再檢具附件三所列之申請使用地變更編定檢附書圖文件製作格式申請許可。

土地使用分區變更與使用地變更編定同時申請辦理許可者，申請人得免依本附件（附件二）製作申請土地使用分區變更之計畫書圖。

如開發案完成後其所有權屬單一法人或個人者，免製作本附件開發計畫書圖之公共設施管理計畫部分；如依水土保持法製作水土保持相關書圖文件者，免製作開發計畫書圖之整地排水工程部分。

為使開發計畫書製作內容清晰，便於日後複製，有關開發計畫書之版面格式製作，應以word軟體或其他類似軟體，A4直式橫書編輯，邊距版面設定，邊界寬度上2.5CM、下2.5CM、內4CM、外2.5CM，計畫書裝訂厚度如超過6CM（約500頁），則請分冊或每增100頁內側邊界寬度增加0.5CM，裝訂厚度如超過8CM則請分冊。且內容文字為便利閱讀，「章」名字體大小18加黑、「節」名字體大小16加黑、內文及表格文字字體大小14，全文行距則採段落—固定，行高—23PT，字距採標準字距。

為符合政府資訊公開法及為使審議通過之開發計畫書圖文件便於儲存與查詢，經區域計畫擬定機關受理審查及審查通過之申請書、開發計畫書圖文件及應附之大圖均應錄製成光碟片供審查單位存檔，其電腦檔案依下列規定製作：

- 一、申請書及開發計畫書圖文件請採可攜式文件格式（Portable Document Format，簡稱PDF）與Microsoft Word格式製作，各儲存一個檔案。
- 二、應附之大圖請採具臺灣地區二度分帶97座標系統之地理資訊系統通用交換格式（例如shapefile）製作；並請提供能於Google earth展現開發基地範圍之KML或KMZ檔。
- 三、申請書及開發計畫書圖之PDF檔，應按目錄製作書籤目錄功能。
- 四、應分別製作已塗銷個人資料及未塗銷個人資料二種版本。須塗銷之個人資料係指個人資料保護法第二條第一款所稱之個人資料。

### 壹、申請書

申請人應具備下列基本資料，採橫寫式書寫，連同有關附圖及附表，以A4的格式複製後併同附錄依序加封面裝訂成冊，或併同開發計畫書圖加封面裝訂成冊。

一、申請人(公司)清冊(附證件影本)

法人名稱	稅籍編號	文件字號	地 址	負責人	電 話

或

個人姓名	國民身分證 統一編號	出生日期	地 址	電 話

二、設計人清冊(附證件影本)：

單位名稱	稅籍編號	地 址	負責人	聯絡電話	聯絡人

三、土地清冊

申請範圍土地清冊、產權或土地使用同意書應經各縣市政府查核並載明查核結果。

筆數	縣市 鄉鎮市	地段	小段	地號	分區	編定	面積	使用面積	所有權人

附錄：地籍圖及土地登記簿謄本

四、相關技師簽證或簽名資料

(舉例說明如下：)

技師別	姓名	簽名	國民身分證統一編號	服務單位	聯絡電話	證照文號	備註

附錄 相關技師證件影本

五、相關主管機關與事業機構之同意文件，包括：

(一) 用水計畫書同意文件(開發基地位於總編第三點第二項劃設區位者，如所在直轄市、縣(市)區域計畫已就該設施型使用分區變更區位提出用水計畫經水利主管機關核定，且申請開發行為之用水需求未超過該用水計畫核給供水總量之七成者，得免附。)

(二) 電力公司

(三) 電信機構

(四) 省轄市或鄉(鎮、市)公所清運垃圾同意書(指廢棄物清理法第二條規定所稱之一般廢棄物)

(五) 剩餘土石方堆置處理場主管機關同意文件

(六) 興辦事業之目的事業主管機關同意籌設、推薦、核定或其他相關支持意見之文件(開發基地位於總編第三點第二項劃設區位，並符合所在直轄市、縣(市)區域計畫之指定事業使用者，得免附。但其他法令另有規定者，依其規定辦理。)

(七) 農業用地申請變更為非農業使用同意文件

(八) 依水利法規定取得出流管制規劃書同意文件(於區域計畫委員會審議前取得)如自行提供公共設施或公用設備者，應檢附切結書及相關主管機關同意文件。

六、土地及建築物權利證明文件

(一) 私有土地所有權人同意書；如土地登記謄本有註記設定他項權利者，須檢附與他項權利人協調文件。

(二) 公有土地管理機關勘察之處理意見。

(三) 公有土地或未登記土地之同意合併開發或核准讓售證明文件。

(四) 如符合「農村社區土地重劃條例」關於區內私有土地所有權人及私有土地面積超過半數同意即得辦理重劃之規定，或符合土地徵收條例第三條規定得辦理徵收者，從其規定(應於許可前檢附徵收中央主管機關受理徵收計畫書之證明文件)。如以徵收方式取得土地者，除屬具機密性之國防事業外，申請人或需用土地人應於送本部辦理許可審議前召開公聽會，並對於土地所有權人及利害關係人陳述意見併處理情形做成紀錄納入開發計畫，於提報區域計畫委員會審議時一併檢附。(如需用土地人已依土地徵收條例及其施行細則、環境影響評估法及各興辦事業法令等規定辦理公聽會，且能檢附相關資料佐證其公聽會之說明內涵，明確包括開發計畫之範圍、計畫內涵及土地取得方式者，得免再辦理公聽會)。

(五) 其他。

七、進出基地之通行權同意書(應經公證或認證，無此必要者免附)。但屬下列情形之一者，不在此限：

(一) 屬政府機關開闢之公路、計畫道路等依法供公眾通行之道路。

(二) 緊急聯絡道路經確認足供消防車輛通行者。

八、說明是否位屬第一級環境敏感地區或第二級環境敏感地區(應檢附直轄市、縣(市)政府受理申請或審議通過申請核發許可日往前起算最近一年內之查詢意見文件)。

九、非都市土地開發審議作業規範總編及專編條文規定查核表。

規範條文	辦理情形(申請人填寫)	查核意見(作業單位填寫)

附表 第一級環境敏感地區查詢表

分類	查詢項目	查詢意見	相關單位文號	相關法令及劃設依據	備註
災害敏感	1. 是否位屬特定水土保持區？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		水土保持法	
	2. 是否位屬河川區域？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		水利法、河川管理辦法	
	3. 是否位屬洪氾區一級管制區及洪水平原一級管制區？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		水利法、河川管理辦法、排水管理辦法、淡水河洪水平原管制辦法	
	4. 是否位屬區域排水設施範圍？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		水利法、河川管理辦法、排水管理辦法	
	5. 是否位屬活動斷層兩側一定範圍內？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		實施區域計畫地區建築管理辦法	
	生態敏感	6. 是否位屬國家公園區內之特別景觀區、生態保護區？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		國家公園法
7. 是否位屬自然保留區？		<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		文化資產保存法	
8. 是否位屬野生動物保護區？		<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		野生動物保育法	
9. 是否位屬野生動物重要棲息環境？		<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		野生動物保育法	
10. 是否位屬自然保護區？		<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		自然保護區設置管理辦法（森林法）	
11. 是否位屬一級海岸保護區？		<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		海岸管理法、行政院核定之「臺灣沿海地區自然環境保護計畫」	
12. 是否位屬國際級重要濕地或國家級重要濕地核心保護區、生態復育區？		<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		濕地保育法	

文化景觀敏感	13. 是否位屬古蹟保存區？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		文化資產保存法	
	14. 是否位屬考古遺址？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		文化資產保存法	
	15. 是否位屬重要聚落建築群？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		文化資產保存法	
	16. 是否位屬重要文化景觀？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		文化資產保存法	
	17. 是否位屬重要史蹟？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		文化資產保存法	
	18. 是否位屬水下文化資產？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		水下文化資產保存法	
資源利用敏感	19. 是否位屬國家公園內之史蹟保存區？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		國家公園法	
	20. 是否位屬飲用水水源地水質保護區或飲用水取水口一定距離內之地區？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		飲用水管理條例	
	21. 是否位屬水庫集水區（供家用或供公共給水）？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否			
	22. 是否位屬水庫蓄水範圍？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		水利法、水庫蓄水範圍使用管理辦法	
	23-1. 是否位屬森林（國有林事業區、保安林等森林地區）？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		森林法	
	23-2. 是否位屬森林（區域計畫劃定之森林區）？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		區域計畫法	
	23-3. 是否位屬森林（大專院校實驗林地及林業試驗林地等森林地區）？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		森林法	
	24. 是否位屬溫泉露頭及其一定範圍？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		溫泉法	
	25. 是否位屬水產動植物繁殖保育區？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		漁業法	
	26. 是否位屬優良農地？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		農業發展條例、區域計畫法施行細則	



附表 第二級環境敏感地區查詢表

分類	查詢項目	查詢意見	相關單位文號	相關法令及劃設依據	備註
災害敏感	1. 是否位屬地質敏感區（活動斷層、山崩與地滑、土石流）？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		地質法	
	2. 是否位屬洪氾區二級管制區及洪水平原二級管制區？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		水利法、河川管理辦法、排水管理辦法、淡水河洪水平原管制辦法	
	3. 是否位屬嚴重地層下陷地區？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		嚴重地層下陷地區劃設作業規範	
	4. 是否位屬海堤區域？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		水利法、海堤管理辦法	
	5. 是否位屬淹水潛勢？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		災害防救法、水災潛勢資料公開辦法	
	6. 是否位屬山坡地？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		山坡地保育利用條例、水土保持法	
	7. 是否位屬土石流潛勢溪流地區？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		災害防救法	
	8. 是否位屬前依「莫拉克颱風災後重建特別條例」劃定公告之「特定區域」，尚未公告廢止之範圍？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		區域計畫法	
生態敏感	9. 是否位屬二級海岸保護區？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		海岸管理法、行政院核定之「臺灣沿海地區自然環境保護計畫」	
	10. 是否位屬海域區？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		區域計畫法、區域計畫	
	11. 是否位屬國家級重要濕地核心保護區、生態復育區以外分區或地方級重要濕地核心保護區、生態復育區？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		濕地保育法	
文化景觀敏感	12. 是否位屬歷史建築？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		文化資產保存法	
	13. 是否位屬聚落建築群？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		文化資產保存法	

資源利用敏感	14. 是否位屬文化景觀？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		文化資產保存法	
	15. 是否位屬紀念建築？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		文化資產保存法	
	16. 是否位屬史蹟？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		文化資產保存法	
	17. 是否位屬地質敏感區（地質遺跡）？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		地質法	
	18. 是否位屬國家公園內之一般管制區及遊憩區？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		國家公園法	
	19. 是否位屬水庫集水區（非供家用或非供公共給水）？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否			
	20. 是否位屬自來水水質水量保護區？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		自來水法	
	21. 是否位屬優良農地以外之農業用地？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		農業發展條例、區域計畫法施行細則	
其他	22. 是否位屬礦區（場）、礦業保留區、地下礦坑分布地區？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		礦業法	
	23. 是否位屬地質敏感區（地下水補注）？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		地質法	
	24. 是否位屬人工魚礁區及保護礁區？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		漁業法	
	25. 是否位屬氣象法之禁止或限制建築地區？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		氣象法、觀測坪探空儀追蹤器氣象雷達天線及繞極軌道氣象衛星追蹤天線周圍土地限制建築辦法	
	26. 是否位屬電信法之禁止或限制建築地區？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		電信法	
	27. 是否位屬民用航空法之禁止或限制建築地區或高度管制範圍？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		民用航空法、航空站飛行場助航設備四周禁止限制建築物及其他障礙物高度管理辦法、航空站飛行場及助航設備四周禁止或	

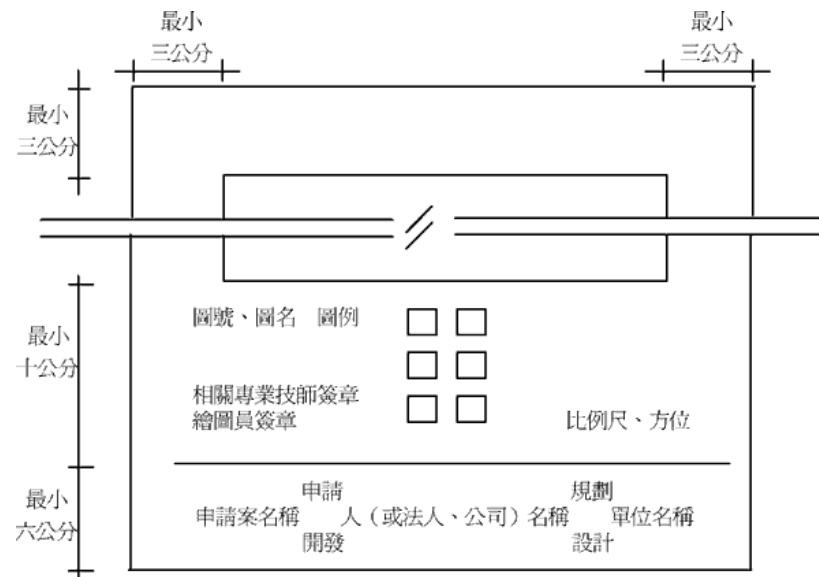
			限制燈光照射角度管理辦法
28. 是否位屬航空噪音防制區？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		噪音管制法、機場周圍地區航空噪音防制辦法
29. 是否位屬核子反應器設施周圍之禁制區及低密度人口區？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		核子反應器設施管制法
30. 是否位屬公路兩側禁建限建地區？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		公路法、公路兩側公私有建築物與廣告物禁建限建辦法
31. 是否位屬大眾捷運系統兩側禁建限建地區？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		大眾捷運法、大眾捷運系統兩側禁建限建辦法
32. 是否位屬鐵路兩側禁建限建地區？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		鐵路兩側禁建限建辦法
33. 是否位屬海岸管制區、山地管制區或重要軍事設施管制區等管制區之禁建、限建地區？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		國家安全法
34. 是否位屬要塞堡壘地帶？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		要塞堡壘地帶法

註：第1項之地質敏感區（土石流）部分，因經濟部中央地質調查所尚無劃設公告，得予免查。

貳、開發計畫書圖

說明：

- 一、同一申請案件使用之各種基本圖以參考下列規定為原則。基本圖製作格式如下：



二、基本圖資料來源及要求：

用途	比例尺	資料來源及要求
地理位置圖	以比例尺二萬五千分之一的基本圖及縮圖	標示基地所在之整個生活圈範圍，基地通往中心城市之高速公路、主要幹道、半徑十公里範圍內之都市計畫、工業區、水庫及其集水區、河流及自來水水質水量保護區及重要設施等。 臺灣地區二萬五千分之一地形圖（經建版）
地形圖	以比例尺五千分之一基本圖	表達地形等高線（等高線間距不得大於五公尺）應檢附測量技師簽證資料（申請風景區分區變更者，以經建版地形圖，表達地形之等高線）
土地使用分區圖及使用地編定圖	以比例尺五千分之一的基本圖及縮圖	分別套繪著色標示各類土地使用分區及使用地編定之類別。
土地權屬圖（套繪地籍圖）	以比例尺五千分之一之地籍圖及縮圖	分別著色標示私有、公有等各筆土地之地號及範圍。

三、開發計畫書圖之附圖如以縮圖要求，應予以A4或可摺成A4格式之紙張製作。

四、開發計畫書圖應附之大圖包括：

圖名	比例尺	內容	備註
土地適宜性分析圖	五千分之一	以比例尺五千分之一之基本圖或縮圖，標示各開發限制因素及不宜開發之範圍。	申請面積達一百公頃以上者，大圖之比例尺得酌予縮小。 (申請風景區分區變更者，以經建版地形圖，比例尺得酌予縮小。)
土地使用計畫圖(平面配置圖)	五千分之一	以比例尺五千分之一之設計地形圖及縮圖，表達各種土地使用分區之配置原則與構想，並標示各使用分區使用強度(建蔽率、容積率、建築高度)(並依規定著色)。	
土地使用分區變更圖(一)	五千分之一	以比例尺五千分之一套繪地形等高線分布之土地使用計畫圖及縮圖，表達變更範圍及土地使用配置。	
土地使用分區變更圖(二)	五千分之一	以比例尺五千分之一套繪地籍地號分布之土地使用計畫圖及縮圖，表達變更範圍及土地使用配置。	
坡度分析圖	一千分之一至一千二百分之一	以比例尺一千分之一至一千二百分之一原始地形基本圖製作，以表達基地內各級坡度及坡度陡峭區，且以自然曲線界定各級坡度之範圍，並檢附測量技師簽證資料。(平地免製作此圖)	

## 貳之一、開發內容分析

申請風景區分區變更者，應特別說明有關觀光遊憩資源、需求分析與預測，並說明開發課題與對策。

## 一、區域功能之供給與需求分析。

說明並分析現有區域及生活範圍之都市發展、產業特性、交通設施、相關分區土地供給與需求情形及使用限制條件(申請變更為鄉村區、風景區或特定專用區者，依總編第三點之二規定提出相關說明；申請工業區分區變更者，依工業區開發計畫專編第三點規定提出相關說明。但位於總編第三點第二項劃設區位者，免附)。

申請設置殯葬、廢棄物衛生掩埋場、廢棄物封閉掩埋場、廢棄物焚化處理廠、營建剩餘土石方資源處理場及土石採取場等設施，應就基地服務範圍內說明現有設施分布與供給情形，並從供需面分析開發設置之必要性(依總編第三點之二規定辦理。但位於總編第三點第二項劃設區位者，免附)。

## 二、生活圈之發展現況

說明生活圈各分區之現況及發展情形(申請工業區分區變更者，應針對工業區使用之使用性質、開發管理機關、可供設廠用地情形說明)。

## 貳之二、基地環境資料分析

## 一、申請之區位條件

## (一) 自然環境

- 1、基地位置
- 2、地形與地勢
- 3、地質與土壤
- 4、氣象、水文
- 5、自然生態、景觀資源
- 6、環境敏感地區
- 7、基地承載量
- 8、基地周邊災害發生歷史與特性、災害潛勢情形，以及重大災害之空間區位分析

## (二) 實際發展現況

申請風景區分區變更者，應特別說明既有觀光遊憩服務與遊憩設施建築配置等。

- 1、土地使用
  - 2、交通運輸
  - 3、公共設施與公用設備
- (三) 社會經濟分析

- 1、通勤範圍內人口及勞動力來源或服務範圍內相關鄰避設施服務需求
- 2、地權、地價、及附近地區土地市價

3、生活圈附近地區產業發展現況(包括產業活動與產業結構)

4、經濟預測(產業發展推估)

## 二、相關計畫

(一)上位計畫(區域計畫、都市計畫、綜合發展計畫)

(二)相關建設計畫(公布實施中、施工中、核定規劃中之公、私有大型開發計畫)

1、交通運輸計畫

2、觀光遊憩計畫

3、工業區開發計畫

4、污染及災害防治計畫

5、其他相關建設計畫

## 三、土地使用適宜性

配合相關計畫分析暨環境影響評估說明書或報告書，綜合說明自然環境、人為環境、景觀調查等分析所指認出之開發限制因素及不可開發之區位。

## 貳之三、實質發展計畫

### 一、規劃內容

說明該分區之土地使用、交通運輸、公共設施、建築配置、水土保持、景觀美化等主要計畫原則與構想。

(一)引進種類與人口(員工)數

申請風景區分區變更者，應特別說明遊憩活動與遊客人數之推估。

(二)土地使用計畫

1、土地分區使用原則與管制計畫

2、各種土地分區面積及其所占全區比例

(三)交通運輸計畫

1、交通量預估與配合

2、聯外運輸及其改善計畫與配合

3、區內運輸系統

(四)建築配置規劃

1、配置原則

2、配置構想

(五)景觀美化計畫

1、景觀空間分區計畫

2、植栽計畫

## 二、開發工程概要

說明該分區開發主要工程之開發規劃原則、方式、注意事項及配合。

(一)整地工程

說明工程棄土、取土之區位、規模、交通量及其影響。

(二)水土保持工程

(三)道路工程

(四)排水工程

(五)給水工程

(六)電力及電信工程

(七)綠化工程

(八)其他工程

## 三、污染防制計畫

(一)水污染防制

1、專用下水道系統

2、廢水處理設施及限制

3、符合排放標準

(二)剩餘土石方處理

說明剩餘土石方處理方式及可能來源等

## 四、開發預定進度

說明開發構想，分期分區原則與方式。

(一)分期分區構想

1、分期分區原則

2、分期分區方式

(二)開發進度

## 五、開發財務計畫

對其開發成本、效益、資金來源及償還方式須詳細說明。

(一)開發成本概估

1、土地取得

2、工程開發

(二)效益分析

1、經濟效益

2、成本效益

(三)資金來源及償還方式

1、資金籌備

2、資金償還方式

六、開發營運管理

開發營運之組織架構與執行方式。

(一)開發階段

- 1、組織架構
- 2、執行方式

(二)營運階段

- 1、執行機構
- 2、支援服務配合

七、土地使用分區變更計畫

- (一)說明套繪地形等高線分布之土地使用計畫之配置。
- (二)說明套繪地籍地號分布之使用地變更編定計畫。
- (三)列表說明各筆土地之使用分區變更情形。
- (四)若位於山坡地範圍者，應計算不可開發區之區位與規模。

附表：土地使用分區變更計畫表

編號	鄉鎮	地段	小段	地號	謄本面積	使用面積	原土地使用分區別	變更土地使用分區別
合計								

貳之四、公共設施（或必要性服務設施）營運管理計畫

其內容應包括下列項目：

- 1、執行策略
- 2、公共設施計畫（公用設備）或必要性服務設施之內容、規模、區位及計畫時程概估。
- 3、土地權屬及管理維護單位。

貳之五、整地排水計畫

整地排水計畫應包括：

- 1、出流管制規劃書或水土保持規劃書核定之排水系統
- 2、整地計畫
- 3、水土保持措施
- 4、防災措施

參、開發計畫書供民眾申請閱覽內容

為使民眾瞭解審查中非都市土地開發案件內容，申請人應就開發計畫書摘要下列內容供民眾申請閱覽，惟開發案件如有須保密或不得公開之原因，應正式公文向內政部營建署提出，經同意後得免提供相關資料。

一、基本資料：A4直式橫書編輯，整體內容以10頁為原則。

項目	內容（申請人填寫）
(一)縣（市）政府受理時間	
(二)開發案件名稱	
(三)申請人名稱	
(四)基地行政轄區	縣（市） 鄉 段
(五)開發計畫類別	
(六)基地面積	公頃
(七)基地使用現況說明	(500字內)
(八)坡度分析	1、三級坡（含）以下面積： 公頃（ % ） 2、四級坡面積： 公頃（ % ） 3、四級坡以上面積： 公頃（ % ）
(九)土地權屬	1、自有私地： 公頃（ % ） 2、非自有私地： 公頃（ % ） 3、國有： 公頃（ % ）
(十)各土地使用分區及使用地編定類別現況	1、使用分區： 分區： 公頃（ % ） 2、使用地編定： 用地： 公頃（ % ） 用地： 公頃（ % ）
(十一)計畫內容	1、計畫內容概述：（500字內） 2、計畫性質： 3、開發年期： 4、計畫規模：（如引進活動人口或計畫容量） 5、效益評估：（300字內）
(十二)變更後之各使用分區類別	1、使用分區： 分區： 公頃（ % ） 分區： 公頃（ % ）
(十三)聯絡道路名稱及寬度	1、聯絡道路： 路，寬度 M

	2、緊急聯絡道路：路，寬度 M
(十四)目的事業主管機關審查意見	
(十五)應予保護、禁止或限制建築地區查詢表結果	
(十六)其他	

二、圖面：提供A4彩色縮圖，並具指北、圖例及文字說明。

圖名	比例尺	內容說明
(一)地理位置圖(臺灣地區二萬五千分之一地形圖【經建版】)	1/25000	周邊公共設施供給及區內禁限建查詢結果(如活動斷層、嚴重地層下陷……)
(二)各使用分區及使用地現況編定圖	1/1000-1/5000	現況編定情形
(三)基地及其周遭現況照片說明	無	土地使用現況說明(至少四個位置各二張)
(四)土地權屬圖	無	地籍與權屬
(五)基地地形圖	1/1000-1/5000	高程、坡度分析(含等高線及坡度分析，等高線間距不得大於五公尺)
(六)土地使用計畫圖	1/1000-1/5000	規劃配置分區說明
(七)土地使用分區變更圖	1/1000-1/5000	分區變更編定說明

註：申請面積達一百公頃以上者，大圖之比例尺得酌予縮小。

## 總編第六點附件三修正規定

### 申請使用地變更編定檢附書圖文件製作格式

申請人採土地使用分區變更與使用地變更編定同時申請辦理許可，或採二階段申請開發許可且依據區域計畫擬定機關核准使用分區變更許可並限期辦理使用地變更編定決議者，應檢具本附件所規定之章節撰寫，並輔以分析圖表說明，但其內容得視開發個案性質之差異性予以調整。

政府興辦之公共設施計畫、低密度開發計畫(如：廢棄物處理場、土石方資源堆置及處理場等)或屬政府促進民間參與公共建設性質者，如其目的事業主管機關已有規定相關計畫書圖格式者，其開發計畫書圖部分可依目的事業主管機關之規定製作，惟仍應補充本附件申請書、開發計畫書圖之大圖、基地環境資料分析中之地質分析、實質發展計畫中有關土地使用計畫之資料及平地之整地排水計畫等分析資料。前述應補充之資料得併入依目的事業主管機關規定製作之書圖中。

如開發案完成後其所有權屬單一法人或個人者，免製作本附件開發計畫書圖之公共設施管理計畫部分；如依水土保持法製作水土保持相關書圖文件者，免製作開發計畫書圖之整地排水工程部分。

申請人依區域計畫法規定應繳交開發影響費者，其費用之計算除依規定辦理外，並載明於開發計畫書內。

為使開發計畫書製作內容清晰，便於日後複製，有關開發計畫書之版面格式製作，應以word軟體或其他類似軟體，A4直式橫書編輯，邊距版面設定，邊界寬度上2.5CM、下2.5CM、內4CM、外2.5CM，計畫書裝訂厚度如超過6CM(約500頁)，則請分冊或每增100頁內側邊界寬度增加0.5CM，裝訂厚度如超過8CM則請分冊。且內容文字為便利閱讀，「章」名字體大小18加黑、「節」名字體大小16加黑、內文及表格文字字體大小14，全文行距則採段落一固定，行高一23PT，字距採標準字距。

為符合政府資訊公開法及為使審議通過之開發計畫書圖文件便於儲存與查詢，經區域計畫擬定機關受理審查及審查通過之申請書、開發計畫書圖文件及應附之大圖均應錄製成光碟片供審查單位存檔，其電腦檔案依下列規定製作：

- 一、申請書及開發計畫書圖文件請採可攜式文件格式(Portable Document Format, 簡稱PDF)與Microsoft Word格式製作，各儲存一個檔案。
- 二、應附之大圖請採具臺灣地區二度分帶97座標系統之地理資訊系統通用交換格式(例如shapefile)製作；並請提供能於Google earth展現開發基地範圍之KML或KMZ檔。
- 三、申請書及開發計畫書圖之PDF檔，應按目錄製作書籤目錄功能。
- 四、應分別製作已塗銷個人資料及未塗銷個人資料二種版本。須塗銷之個人資料係指個人資料保護法第二條第一款所稱之個人資料。

壹、申請書

申請人應具備下列基本資料，採橫寫式書寫，連同有關附圖及附表，以A4的格式複製後併同附錄依序加封面裝訂成冊，或併同開發計畫書圖加封面裝訂成冊。

一、申請人清冊（附證件影本）：

法人名稱	稅籍編號	文件字號	地址	負責人	電話

或

個人姓名	國民身分證 統一編號	出生日期	地址	電話

二、設計人清冊（附證件影本）：

單位名稱	稅籍編號	地址	負責人	聯絡電話	聯絡人

三、申請用地變更之土地清冊。

筆數	縣(市) 鄉鎮市	地段	小段	地號	土地使用 分區別	使用地 編定別	面積 (公頃)	同意使用 面積(公頃)	所有權人	備註

附錄：地籍圖及土地登記謄本

四、相關技師簽證或簽名資料（附相關技師證件影本）

地形圖及坡度分析圖應檢附相關測量專業技師簽證，地質部分應檢附相關應用地質或大地工程專業技師簽證，整地排水部分應檢附相關土木、水利或水土保持工程專業技師簽證。整體開發計畫部分應檢附相關都市計畫專業技師簽證資料，交通系統計畫部分應檢附相關交通工程專業技師簽證資料。前揭相關專業技師，以技師法等相關法令規定之技師執業範圍為準。但由政府相關專業機關提供，並由機關內依法取得相當類科技師證書者為之者，不在此限。

技師別	姓名	簽名	國民身分證 統一編號	服務單位	聯絡電話	證照文號	備註

五、土地及建築物權利證明文件

- (一) 私有土地所有權人同意書；如土地登記謄本有註記設定他項權利者，須檢附與他項權利人協調文件。
- (二) 公有土地管理機關勘察之處理意見。
- (三) 公有土地或未登記土地之同意併開發或核准讓售證明文件。
- (四) 如符合「農村社區土地重劃條例」關於區內私有土地所有權人及私有土地面積超過半數同意即得辦理重劃之規定，或符合土地徵收條例第三條規定得辦理徵收者，從其規定（應於許可前檢附徵收中央主管機關受理徵收計畫書之證明文件）。如以徵收方式取得土地者，除屬具機密性之國防事業外，申請人或需用土地人應於送本部辦理許可審議前召開公聽會，並對於土地所有權人及利害關係人陳述意見併處理情形做成紀錄納入開發計畫，於提報區域計畫委員會審議時一併檢附。（如需用土地人已依土地徵收條例及其施行細則、環境影響評估法及各興辦事業法令等規定辦理公聽會，且能檢附相關資料佐證其公聽會之說明內涵，明確包括開發計畫之範圍、計畫內涵及土地取得方式者，得免再辦理公聽會）。
- (五) 其他。

六、相關主管機關與事業機構之同意文件，包括：

- (一) 用水計畫書同意文件（開發基地位於總編第三點第二項劃設區位者，如所在直轄市、縣（市）區域計畫已就該設施型使用分區變更區位提出用水計畫經水利主管機關核定，且申請開發行為之用水需求未超過該用水計畫核給供水總量之七成者，得免附）
- (二) 電力公司
- (三) 電信機構
- (四) 省轄市或鄉（鎮、市）公所清運垃圾同意書（指廢棄物清理法第二條規定所稱之一般廢棄物）
- (五) 剩餘土石方堆置處理場主管機關同意文件
- (六) 興辦事業之目的事業主管機關同意籌設、推薦或核定等及其他相關支持意見之文件（開發基地位於總編第三點第二項劃設區位，並符合所在直轄市、縣（市）區域計畫之指定事業使用者，得免附。但其他法令另有規定者，依其規定辦理）
- (七) 農業用地申請變更為非農業使用同意文件

(八)依水利法規定取得出流管制規劃書同意文件(於區域計畫委員會審議前取得)

如自行提供公共設施或公用設備者,應檢附切結書及相關主管機關同意文件。

七、委託書(應經公證或認證,無此必要者免附)

八、土地作為「申請開發許可」使用者同意書、圖(註明同意作為變更以後用途之使用,但申請人為土地所有權人者免附)(如依「土地徵收條例」等規定辦理者,從其規定)。

九、進出基地之通行權證明(應經公證或認證,無此必要者免附)。但屬下列情形之一者,不在此限:

- 1.屬政府機關開闢之公路、計畫道路等依法供公眾通行之道路。
- 2.緊急聯絡道路經確認足供消防車輛通行者。

十、說明是否位屬第一級環境敏感地區或第二級環境敏感地區(應檢附直轄市、縣(市)政府受理申請或審議通過申請核發許可日往前起算最近一年內之查詢意見文件)。

十一、非都市土地開發審議作業規範總編及專編條文規定查核表。

規範條文	辦理情形(申請人填寫)	查核意見(作業單位填寫)

附表 第一級環境敏感地區查詢表

分類	查詢項目	查詢意見	相關單位文號	相關法令及劃設依據	備註
災害敏感	1. 是否位屬特定水土保持區?	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		水土保持法	
	2. 是否位屬河川區域?	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		水利法、河川管理辦法	
	3. 是否位屬洪氾區一級管制區及洪水平原一級管制區?	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		水利法、河川管理辦法、排水管理辦法、淡水河洪水平原管制辦法	
	4. 是否位屬區域排水設施範圍?	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		水利法、河川管理辦法、排水管理辦法	
	5. 是否位屬活動斷層兩側一定範圍內?	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		實施區域計畫地區建築管理辦法	
生態	6. 是否位屬國家公園區內之特別景觀區、生態保護區?	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		國家公園法	

敏感	7. 是否位屬自然保留區?	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		文化資產保存法	
	8. 是否位屬野生動物保護區?	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		野生動物保育法	
	9. 是否位屬野生動物重要棲息環境?	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		野生動物保育法	
	10. 是否位屬自然保護區?	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		自然保護區設置管理辦法(森林法)	
	11. 是否位屬一級海岸保護區?	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		海岸管理法、行政院核定之「臺灣沿海地區自然環境保護計畫」	
	12. 是否位屬國際級重要濕地或國家級重要濕地核心保護區、生態復育區?	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		濕地保育法	
文化景觀敏感	13. 是否位屬古蹟保存區?	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		文化資產保存法	
	14. 是否位屬考古遺址?	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		文化資產保存法	
	15. 是否位屬重要聚落建築群?	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		文化資產保存法	
	16. 是否位屬重要文化景觀?	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		文化資產保存法	
	17. 是否位屬重要史蹟?	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		文化資產保存法	
	18. 是否位屬水下文化資產?	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		水下文化資產保存法	
資源利用敏感	19. 是否位屬國家公園內之史蹟保存區?	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		國家公園法	
	20. 是否位屬飲用水水源水質保護區或飲用水取水口一定距離內之地區?	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		飲用水管理條例	
	21. 是否位屬水庫集水區(供家用或供公共給水)?	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否			
	22. 是否位屬水庫蓄水範圍?	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		水利法、水庫蓄水範圍使用管理辦法	



23-1. 是否位屬森林（國有林事業區、保安林等森林地區）？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		森林法	
23-2. 是否位屬森林（區域計畫劃定之森林區）？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		區域計畫法	
23-3. 是否位屬森林（大專院校實驗林地及林業試驗林地等森林地區）？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		森林法	
24. 是否位屬溫泉露頭及其一定範圍？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		溫泉法	
25. 是否位屬水產動植物繁殖保育區？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		漁業法	
26. 是否位屬優良農地？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		農業發展條例、區域計畫法施行細則	

附表 第二級環境敏感地區查詢表

分類	查詢項目	查詢意見	相關單位文號	相關法令及劃設依據	備註
災害敏感	1. 是否位屬地質敏感區（活動斷層、山崩與地滑、土石流）？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		地質法	
	2. 是否位屬洪氾區二級管制區及洪水平原二級管制區？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		水利法、河川管理辦法、排水管理辦法、淡水河洪水平原管制辦法	
	3. 是否位屬嚴重地層下陷地區？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		嚴重地層下陷地區劃設作業規範	
	4. 是否位屬海堤區域？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		水利法、海堤管理辦法	
	5. 是否位屬淹水潛勢？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		災害防救法、水災潛勢資料公開辦法	
	6. 是否位屬山坡地？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		山坡地保育利用條例、水土保持法	
	7. 是否位屬土石流潛勢溪流地區？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		災害防救法	

生態敏感	8. 是否位屬前依「莫拉克颱風災後重建特別條例」劃定公告之「特定區域」，尚未公告廢止之範圍？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		區域計畫法	
	9. 是否位屬二級海岸保護區？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		海岸管理法、行政院核定之「臺灣沿海地區自然環境保護計畫」	
	10. 是否位屬海域區？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		區域計畫法、區域計畫	
文化景觀敏感	11. 是否位屬國家級重要濕地核心保護區、生態復育區以外分區或地方級重要濕地核心保護區、生態復育區？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		濕地保育法	
	12. 是否位屬歷史建築？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		文化資產保存法	
	13. 是否位屬聚落建築群？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		文化資產保存法	
	14. 是否位屬文化景觀？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		文化資產保存法	
	15. 是否位屬紀念建築？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		文化資產保存法	
	16. 是否位屬史蹟？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		文化資產保存法	
資源利用敏感	17. 是否位屬地質敏感區（地質遺跡）？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		地質法	
	18. 是否位屬國家公園內之一般管制區及遊憩區？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		國家公園法	
	19. 是否位屬水庫集水區（非供家用或非供公共給水）？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否			
	20. 是否位屬自來水水質水量保護區？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		自來水法	
	21. 是否位屬優良農地以外之農業用地？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		農業發展條例、區域計畫法施行細則	
	22. 是否位屬礦區（場）、礦業保留區、地下礦坑分布地區？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		礦業法	
	23. 是否位屬地質敏感區（地下水補注）？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		地質法	

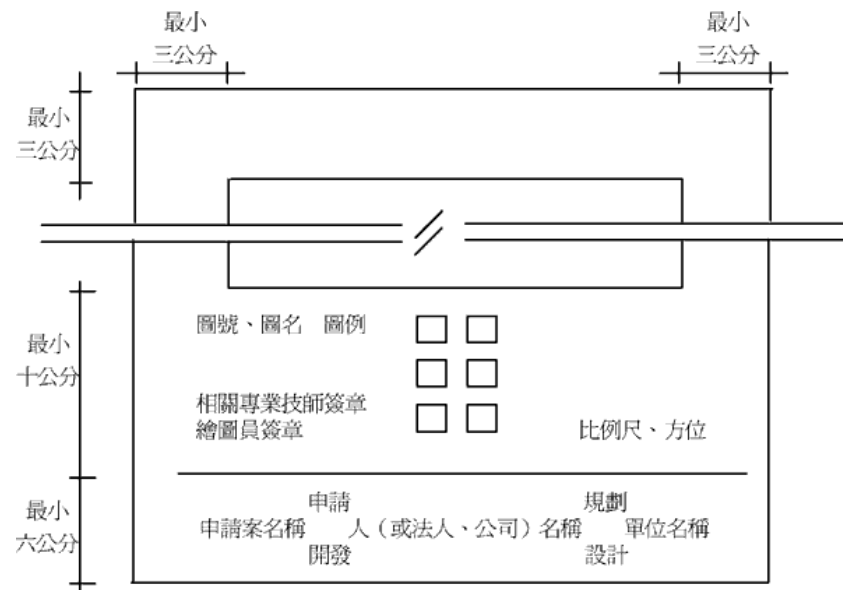
	24. 是否位屬人工魚礁區及保護礁區？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		漁業法	
其他	25. 是否位屬氣象法之禁止或限制建築地區？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		氣象法、觀測坪探空儀追蹤器氣象雷達天線及繞極軌道氣象衛星追蹤天線周圍土地限制建築辦法	
	26. 是否位屬電信法之禁止或限制建築地區？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		電信法	
	27. 是否位屬民用航空法之禁止或限制建築地區或高度管制範圍？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		民用航空法、航空站飛行場助航設備四周禁止限制建築物及其他障礙物高度管理辦法、航空站飛行場及助航設備四周禁止或限制燈光照射角度管理辦法	
	28. 是否位屬航空噪音防制區？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		噪音管制法、機場周圍地區航空噪音防制辦法	
	29. 是否位屬核子反應器設施周圍之禁制區及低密度人口區？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		核子反應器設施管制法	
	30. 是否位屬公路兩側禁建限建地區？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		公路法、公路兩側公私有建築物與廣告物禁建限建辦法	
	31. 是否位屬大眾捷運系統兩側禁建限建地區？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		大眾捷運法、大眾捷運系統兩側禁建限建辦法	
	32. 是否位屬鐵路兩側限建地區？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		鐵路兩側禁建限建辦法	
	33. 是否位屬海岸管制區、山地管制區或重要軍事設施管制區等管制區之禁建、限建地區？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		國家安全法	
	34. 是否位屬要塞堡壘地帶？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		要塞堡壘地帶法	

註：第1項之地質敏感區（土石流）部分，因經濟部中央地質調查所尚無劃設公告，得予免查。

貳、開發計畫書圖

說明：

- 一、同一申請案件使用之各種基本圖以參考下列規定為原則。  
基本圖製作格式如下：



- 二、基本圖資料來源及要求：

用途	比例尺	資料來源及要求
表明基地所在之整個生活圈關係位置	1/25,000~1/50,000	臺灣地區二萬五千分之一地形圖（經建版）
表明基地與其相鄰及附近地區之關係位置及相關事項	1/5,000~1/10,000	儘量以申請地區土地編定公告前，由行政院農業委員會林務局農林航空測量所測繪及出售之臺灣地區像片基本圖為主。
表明基地本身之位置及相關事項	1/1,000~1/1,200	按內政部頒發之地籍測量實施規則製作之實測圖（等高線間距不得大於一公尺）

- 三、開發計畫書圖之附圖如以縮圖要求，應予以A4或可摺成A4格式之紙張製作。

四、開發計畫書圖應附之大圖包括：

圖名	比例尺	內容	備註
基地及附近地區位置圖	1/5,000~1/10,000  1/5000	一、儘量以申請地區土地編定公告前，由行政院農業委員會林務局農林航空測量所測繪及出售之臺灣地區像片基本圖為主。 二、檢附行政院農業委員會林務局農林航空測量所出售之最新版彩色正射影像圖。	申請面積達一百公頃以上者，大圖之比例尺得酌予縮小。 申請人採二階段申請開發許可者，於使用地變更編定申請辦理許可時，應增加檢附區域計畫擬定機關核准許可之土地使用分區變更圖(二)。
基地地形及範圍圖	1/1,000~1/1,200	以比例尺一千分之一或一千二百分之一的基本圖之縮圖，標示基地範圍、座標(TM二度分帶座標)、標高及土地使用現況(等高線間距不得大於一公尺)。(檢附相關測量技師簽證)	
土地使用計畫圖(一)	1/1,000~1/1,200	以原始地形圖標示各類土地使用種類、分區編號、等高線及範圍。(平地免製作此圖)	
土地使用計畫圖(二)	1/1,000~1/1,200	以設計地形圖標示各類土地使用種類、分區編號、等高線及範圍。	
土地使用計畫圖(三)	1/1,000~1/1,200	標示各類土地使用種類、分區編號及範圍，並套繪地籍圖。	
土地使用計畫圖(四)	1/1,000~1/1,200	標示各類土地使用種類、分區編號及範圍，並套繪以方格法製作之坡度分析圖。(平地免製作此圖)	
土地使用分區變更圖	1/1,000~1/1,200	標示基地變更後之分區圖，如僅一單分區者免製作此圖。	
使用地變更編定計畫圖	1/1,000~1/1,200	套繪地籍地號分布之用地變更圖。	
坡度分析圖	1/1,000~1/1,200	以原始地形基本圖製作，以表達基地內各級坡度及坡度陡峭區，且應以自然曲線界定各級坡度之範圍，並檢附相關測量師簽證。(平地免製作此圖)	
移轉登記公有之公共設施用地區位圖	1/1,000~1/1,200	標示依區域計畫法規定，應分割登記移轉為該直轄市、縣(市)政府、鄉鎮市有之公共設施用地區位與規模(依規定免移轉登記之公共設施用地者，免製作此圖)。	

貳之一、開發內容分析

一、申請開發目的

說明申請開發目的與使用性質。

二、計畫位置及範圍

內容：

- (一) 說明基地座標、面積及基地與中心都市聯絡之高速公路或主要幹道之距離。
- (二) 說明基地周圍半徑五公里範圍內之都市計畫、水庫及其集水區、河流。
- (三) 說明基地周圍半徑一公里範圍內之主要與重要土地使用、地形、地物及地標。
- (四) 說明基地半徑一公里範圍內之公共設施現況，包括：

- 1、小學、中學。
- 2、警察局、派出所、消防站。
- 3、市場。

附圖：

(一) 地理位置圖 I

以比例尺二萬五千分之一的基本圖之縮圖，標示基地所在之整個生活圈範圍，基地通往中心都市之交通路網，半徑五公里範圍內之都市計畫、森林區、水庫集水區、河流及自來水水質水量保護區。

(二) 地理位置圖 II

以比例尺五千分之一或一萬分之一的基本圖之縮圖，標示基地周圍半徑一公里範圍內主要與重要土地使用、地形、地物及地標，表達各項公共設施之位置及服務半徑。

(三) 基地範圍圖

以比例尺一千分之一或一千二百分之一的基本圖之縮圖，標示基地範圍、座標(TM二度分帶座標)、標高及土地使用現況。

三、區域功能之供給與需求分析

說明並分析現有區域及生活範圍之都市發展、產業特性、交通設施、相關分區土地供給與需求情形及使用限制條件(申請鄉村區、風景區或特定專用區分區及使用地變更者，依總編第三點之二規定提出相關說明；申請工業區分區及使用地變更者，依工業區開發計畫專編第三點規定提出相關說明。但位於總編第三點第二項規定劃設區位或取得區域計畫擬定機關同意土地使用分區計畫者，免附)。

四、生活圈之發展現況

說明生活圈各分區之現況及發展情形(申請工業區分區及使用地變更者，應針對工業區使用之使用性質、開發管理機關、可供設廠用地情形說明。但已取得區域計畫擬定機關同意土地使用分區計畫者，免附)。

五、土地使用、權屬及使用地編定情形

內容：

- (一) 說明相鄰地區及基地之土地使用現況與對基地開發造成之限制。
- (二) 說明基地之範圍、面積。
- (三) 列表說明私有、公有土地之面積及百分比。
- (四) 列表說明計畫區內土地使用編定之土地面積及百分比。

附表：

(一) 基地土地使用現況表

土地使用項目	面積	百分比(%)
總計		

(二) 土地權屬表

土地權屬	面積	百分比(%)	備註
私有			
公有			
總計			

(三) 土地使用編定表

分區	編定	面積	百分比(%)
分區小計			
總計			

附圖：土地權屬及使用地編定圖

以基本圖及地籍圖謄本之縮圖分別標示私有、公有各筆土地之地號及範圍並分別套繪著色或以圖列標示各類土地使用地編定之類別。

貳之二、基地環境資料分析

一、地形

(一) 地勢

- 1、說明區域之主要地勢結構、高程，及基地在該區域地勢結構中的地位與特色。
- 2、說明基地內之主要地勢結構。

(二) 基地地形、地物

說明基地內之地形、地物，包括：

- 1、河川、溪流、湖泊、谷地、河階地、台地、……等地形單元分布情形。
- 2、主要山頭(峰)、稜線。
- 3、主要植被群落。
- 4、特殊地形、地物，如惡地形、泥火山、火山、……等。

(三) 基地坡度(平地免註明此項)

列表說明基地內各級坡所占面積及百分比。

附表 坡度分級表

坡度分級	平均坡度	面積	百分比(%)
一級坡	$0\% \leq S1 < 5\%$		
二級坡	$5\% \leq S2 < 15\%$		
三級坡	$15\% \leq S3 < 30\%$		
四級坡	$30\% \leq S4 < 40\%$		
五級坡	$40\% \leq S5 < 55\%$		
六級坡以上	$55\% \leq S6$		
小計			

附圖：

1、區域高程圖

以比例尺五千分之一的基本圖之縮圖製作，並以圖例表達整個成長走廊內五至十種等高間距。

2、坡向圖

以比例尺一千分之一至一千二百分之一的基本圖之縮圖製作，並以同一色系由淺至深方式表達基地內坡向，且應以自然曲線界定各級坡度之範圍。

3、基地坡度圖

以比例尺一千分之一至一千二百分之一的基本圖之縮圖製作，並以同一色系由淺至深之方式表達基地內各級坡度及坡度陡峭區，且應以自然曲線界定各級坡度之範圍。

[註]：

1、坡度公式：

$$S (\%) = \frac{\text{地表兩點間最高與最低兩等高線間之高差 (M)}}{\text{地表兩點間之水平距離 (H)}} \times 100\%$$

計測方法 (方格法)：

在地形圖上劃方格 (25m × 25m 或 10m × 10m)

以下列二個公式之一，計算方格內之平均坡度。

$$S (\text{平均坡度, \%}) = \frac{(\text{方格內等高線長度} \times \text{等高線高差間距})}{\text{方格總面積}} \times 100\%$$

$$S (\text{平均坡度, \%}) = \frac{n \pi \Delta h}{8L} \times 100\%$$

Δh=等高線高差間距 (公尺)

L=方格邊長 (公尺)

N=方格內等高線與方格線邊交叉點總和

π=3.14

2、基地坡度陡峭區劃設原則：

坡度百分之四十以上之地區，其百分之八十以上土地為不可開發區。

二、水文

內容：

- (一) 說明基地所屬水系及各所屬水系之水量、水位、水質與功能，並說明基地內各集水區範圍、面積及排水方向。
- (二) 說明基地及相鄰地區地表水、地下水之水位及水權。
- (三) 說明最少二十五年發生一次暴雨產生之暴雨量及洪泛區範圍。
- (四) 說明開發基地與所在自來水水質水量保護區及自來水取水水體、上下取水口、淨水廠等關係。

[註]：

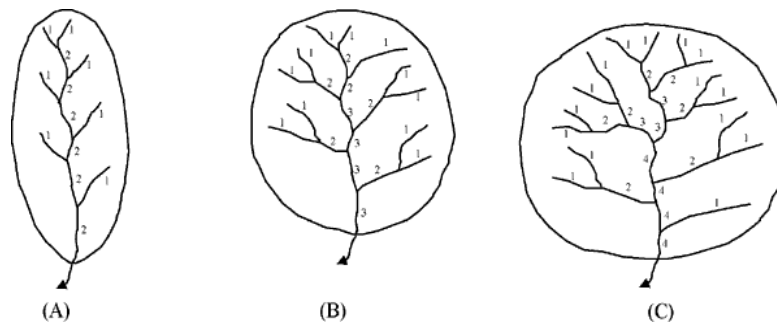
1、水質水量保護區及自來水取水水體認定基準如次：

- (1) 河川已築有堤防者，以堤防為準。
- (2) 未築堤防，但已依水利法第八十二條公告有「水道治理計畫線」或「用地範圍線」者，以公告線為準；前開二計畫線（或範圍線）皆已公告者，以「用地範圍線」為準。
- (3) 未築堤防且未公告「水道治理計畫線」或「堤防預定線」者，以該溪流五年洪水頻率所到之處為準。

2、開發基地如位於水體水平距離一千公尺範圍內，但係在分水嶺（山稜線）另一側，基地水流或開發後之廢污水並不排入該河川水體，惟距離該河川水體二百五

十公尺範圍內，仍禁止水土保持以外之一切開發整地行為。

3、河川之認定：指河川（溪流）之主流、支流及支流上一級之支流：至「支流上一級之支流」之認定方式，以內政部出版之二萬五千分之一之經建版地形圖上標示河（溪）名，且級序應為「2」（包含2）以上者，但為確保水源維護，必要時經內政部區域計畫委員會認定級序在2以下者，仍得列入限制。



河川級序示意圖

附表 集水分區面積表

分區	集水面積	最高點	最低點	長度	平均坡度

附圖：

1、環境水系圖

以比例尺二萬五千分之一的基本圖之縮圖製作，表達基地所屬之水系，及其水源水質、水量保護範圍區。

2、基地水系圖

以比例尺一千分之一至一千二百分之一的基本圖之縮圖製作，表達基地內排水方向及集水之分區界線。

3、二十五年洪泛區圖

以比例尺一千分之一至一千二百分之一的基本圖之縮圖製作，表達二十五年洪泛區之範圍。

4、自來水水質水量保護區河川水體區位圖

以比例尺二千四百百分之一的地籍圖，標示基地位置及其與河川水體之水平距離，並標示取水口位置。

三、地質

(一) 本地質部分應檢附相關地質或大地工程專業技師簽證。

## (二) 區域地質

以宏觀之區域地質觀點，說明基地及相鄰或相關地區之地質狀況、潛在地質災害及基地開發可能與相鄰或相關地區之相互影響。

## (三) 基地地質

基地地質應包括下列各項之描述或說明。

## 1、岩性地質（岩層）：

- (1) 岩層類別
- (2) 岩層分布
- (3) 岩層位態
- (4) 岩層物理特性（如顏色、粒徑、組織、膠結度、層理、葉理、節理等）
- (5) 岩層化學特性（如礦物成分、膠結物成分、風化、轉化等）
- (6) 風化情況
- (7) 受地質作用之影響（如水、風、海浪、重力、生物、……等的侵蝕與堆積作用）

## 2、未固結地質（如填土、沖積層、土壤、砂丘、崩積、崩塌等）：

- (1) 產狀、分布、相對年代、與地形之關係等
- (2) 物質組成
- (3) 厚度
- (4) 地形表現
- (5) 物理或化學性狀（如含水量膨脹性、張力裂縫等）
- (6) 物理特徵（如顏色、粒徑、堅實度、膠結性、黏滯性等）
- (7) 風化情況
- (8) 受地質作用之影響（如水、風、海浪、重力、生物、……等自然營力之侵蝕與堆積作用）

## 3、構造地質（含層理、葉理、摺皺、節理、斷層、不整合或火山活動等）：

- (1) 產狀與分布
- (2) 走向與傾斜
- (3) 相對年代
- (4) 對岩盤構成的影響
- (5) 斷層特殊性狀（如斷層帶、錯動、活動性等）

## 4、特殊現象：

- (1) 侵蝕地區（如懸崖、惡地形、向源侵蝕等）
- (2) 下陷地區（如張力裂縫、小斷崖、錯動現象等）
- (3) 潛移地區
- (4) 崩塌或滑動地區

## (5) 活動斷層

## (6) 現有礦區（場）、廢土堆、坑道及礦渣堆地區

## (7) 隧道

## (四) 分析與評估

針對工程地質部分作以下說明：

- 1、邊坡穩定性初步分析，包括填方區（借土土壤之 $c. \phi.$ 值）及挖方區（順向坡、逆向坡）。
- 2、整地設計參考高程及穩定角，包括填方區（借土）及挖方區（地層構造破壞潛勢、可能破壞模式）。
- 3、基礎土壤破壞承载力推估。
- 4、建築型態與土壤承載之相容性。
- 5、潛在地質災害對開發之影響。
- 6、開挖時可能遭遇的問題（如遭遇非常硬的岩層、地下水湧入等）。

## (五) 課題與對策

- 1、基地開發之地質可適性。
- 2、劃定不宜擾動之保留區。
- 3、崩塌物質之處理對策及挖填方注意事項。
- 4、活動斷層兩旁建築物之配置原則。
- 5、地下排水之需要性。
- 6、需要特別詳細調查之地區。
- 7、開挖時遭遇問題之處理對策。

附圖：

## 1、區域地質圖

以比例尺五千分之一至十萬分之一的基本圖之縮圖製作，標示基地及相鄰或相關地區之地質狀況、潛在地質災害區域。（可引用前臺灣省建設廳環境地質資料庫、中央地質調查所之資料，及其它相關專業、學術機構之資料；資料不足者，可用地表調查和航照判釋方式調查之）。

## 2、基地地質圖

以比例尺一千分之一至一千二百分之一的地基圖之縮圖製作整地前後之基地地質圖，表達基地內之地形、岩性、地層分布、地質構造、挖、填方區。如有潛在地質災害區、特殊地下水之補助區（Recharge）或儲存區（Storage）亦應加以標示。

## 3、基地地質剖面圖（至少四個）

以比例尺一千分之一至一千二百分之一的精度，依據整地前與整地後之基地地質圖繪製之縮圖製作，表達基地在整地前與整地後之地形與地質之立體結構與改變。

## 四、人文景觀

內容：摘要說明下列事項

- (一) 具有文化資產價值之地點或實體（附照片）
- (二) 說明其所受的影響及應受保護之範圍，並經由視覺景觀角度及聚落紋理角度來說明開發對原文化資產影響，影響之處理對策及保護原則，據以劃設文化資產影響區及保護區。

附圖：文化資產影響區及保護地區圖

以比例尺五千分之一至一萬分之一的基本圖之縮圖製作，表達各文化資產之被影響地區及其應受保護之範圍。

五、氣候變遷衝擊評估：說明基地周邊災害發生歷史與特性、災害潛勢情形，以及基地所在區域曾發生過重大災害的空間區位分析。

六、土地適宜性分析

綜合說明自然環境、人為環境、景觀調查分析所指出之開發限制因素，及不宜開發之區位。

附圖：以比例尺一千分之一至一千二百分之一的基本圖之縮圖標示各開發限制因素及不宜開發之範圍。

### 貳之三、實質發展計畫

一、土地使用計畫

內容：

- (一) 列表說明計畫區內計畫編定種類、土地使用項目、面積及百分比等資料。
- (二) 摘要說明全區之總樓地板面積、計畫容納人口、計畫興建戶數、建築型態、市場對象、提供公共設施、公用設備之內容及各類用地面積之需求。
- (三) 說明基地各類別土地使用之用途、用地面積及百分比，總樓地板面積、容積率、建蔽率。
- (四) 說明各分區建物及設施之用地面積及使用強度。包括區位、用途、型態、量體。
- (五) 住宅社區開發案應另列表說明基地之不可開發區、保育區、計畫人口數、學校代用地、社區中心、停車場、閭鄰公園及兒童遊戲場，包括依本審議規範計算之過程及數量。

附表：

(一) 規劃構想說明表（以住宅區為例）

土地使用編定	土地使用項目	規範規定	計畫值	百分比

國土保安用地	1、坡度40%以上 2、不可開發區 3、保育區 全區 維持原地形 變更地形 .....			
	小計			
丙種建築用地	1、住宅用地 2、社區中心 3、學校代用地 .....			
	小計			
特定目的事業用地	1、學校用地 2、污水處理廠 .....			
	小計			
.....				
合計				
基地面積				

(二) 土地使用強度表

使用地類別	面積	百分比 (%)	總樓地板面積 (平方公尺)	容積率	建蔽率
總計					

(三) 住宅區各分區強度表

分區類別	面積	百分比 (%)	總樓地板面積	容積率	建蔽率
住宅區	高密度				
	中密度				
	低密度				
總計					

(四) 土地使用計畫計算表

項目	計算過程	規劃數量
基地面積		
不可開發區		
保育區		
計畫人口數		
學校代用地		
閭鄰公園及兒童遊戲場		
社區中心		
停車場		

附圖：

(一) 土地使用計畫圖

以比例尺一千分之一至一千二百分之一設計地形圖之縮圖標示各類土地使用種類、分區編號、整地後等高線及範圍。

(二) 套繪地籍之使用地變更編定計畫圖

以比例尺一千分之一至一千二百分之一套繪地籍地號分布之土地使用計畫圖之縮圖，表達土地使用計畫使用地編定種類。

(三) 配置剖面圖

以配置原則構想繪製於地形圖之縮圖上，表達各開發、建築群及設施與基地之剖面關係。

二、交通系統計畫

本部分應檢附相關交通工程專業技師簽證資料。

內容：

(一) 說明基地目前聯絡道路之交通系統，包括基地主要聯絡道路至縣級以上之各段交

通流量、鄰近重要路口延滯及尖峰小時服務水準。

1、交通流量可參考公路局統計之資料，必要時應進行假日及非假日24小時之交通流量監測。

2、尖峰小時道路服務水準應依交通運輸研究所之「台灣地區公路容量手冊」計算。

3、有關流量(V)應詳述計算過程及調整因數之值。

(二) 說明有關基地開發後之交通預測，包括旅次發生、旅次分布、運具分派及交通量指派，並依據上述預測結果說明開發後之尖峰小時道路服務水準。

1、旅次發生應說明不同旅次目的之產生率。

2、旅次分布應說明不同旅次目的之主要起迄點。

3、運具分派應說明各種運具之使用比率及產生之交通量。

4、交通量指派應說明增加新產生之交通量後之尖峰小時道路服務水準。

(三) 列表說明各主要道路路段之坡度長度寬度及用地面積(含聯絡道路)。

(四) 說明基地內主要道路系統及聯絡道路之等級及其規劃設計標準及交通容量之計算。

(五) 說明基地主要道路各路段之預期交通流量計算與服務水準。如必須改善基地外服務基地之聯絡道路時必須說明其改善計畫，其改善計畫並應取得主管機關同意，包括：

1、聯外旅次之計算與分派。

2、路線之規劃、路權之範圍及完成之時程。

3、路權範圍內土地所有權或使用權取得之證明文件。

4、開發者執行改善之財務計畫、財務證明及改善切結書。

(六) 說明提供停車位之數量及其配置原則與構想。

(七) 說明相關大眾運輸系統服務設施之規劃構想。

附圖：

(一) 道路系統計畫圖

以比例尺一千分之一至一千二百分之一設計地形圖之縮圖，表達各分區道路系統之編號、寬度及坡度、公共停車場之位置。

(二) 聯絡及聯外道路系統圖

以比例尺五千分之一至一萬分之一的基本圖之縮圖製作，表達各級道路系統之路徑及服務水準現況。

附表：

(一) 尖峰小時道路服務水準表

路名	路段	車道數	路寬	路況	路型	容量(C)	流量(V)	V/C	服務水準
----	----	-----	----	----	----	-------	-------	-----	------




(二) 道路面積表

分區編號									
路段編號									
坡度									
長度									
寬度									
面積									
總計									

三、公用設備計畫

內容

- (一) 說明公用設備系統之規劃構想及摘要說明公用設備系統計算之各項內容。
- (二) 列表說明公用設備用地面積及土地使用強度。

附表：

(一) 公用設備容量表

項目	分區編號								
	設施編號								
	收容量								

(二) 公用設備用地面積表

項目	分區編號							總計
	面積							
	污水處理廠							
	垃圾收集區							

總計				
----	--	--	--	--

(三) 公用設備土地使用強度表

項目	分區編號				總計
	使用強度				
	用地面積				
	總樓地板面積				
	容積率				
	建蔽率				

附圖：公用設備設施計畫圖

以比例尺一千分之一至一千二百分之一設計地形圖之縮圖，表達給水路徑、加壓站、配水池位置及用地範圍；污水排放路徑及污水處理廠位置、用地範圍；表達供電路徑、變電所位置及用地範圍；垃圾清運路徑、收集點位置及用地範圍；消防供水路徑、貯水池位置、消防栓位置及用地範圍。

四、景觀計畫

內容：

- (一) 說明基地內之特殊景觀位置及特色（附照片）。
- (二) 說明基地內之優良景觀位置、方向、距離及特色。
- (三) 說明基地內開發使用對相關地區視覺景觀之影響及其處理對策。
- (四) 說明基地一般整地及景觀整地之區位與處理原則。
- (五) 說明基地內特殊景觀位置及優良公共觀景點之處理原則。
- (六) 說明基地環境綠化美化之處理原則與方式。
- (七) 說明基地施工中景觀計畫，以減少開發時之景觀嚴重破壞。
- (八) 說明原林木保存計畫。

附圖：

(一) 基地景觀條件分析圖

以比例尺一千分之一至一千二百分之一的基本之縮圖製作，表達基地內特殊景觀位置及優良景觀位置、方向及距離。

(二) 視覺景觀影響分析圖

以比例尺五千分之一至一萬分之一的基本圖之縮圖製作，表達由相關地區眺望開發地區，經視覺景觀角度評估，可能產生視覺景觀影響之位置及其視覺範圍。

(三) 景觀整地計畫圖

以比例尺一千分之一至一千二百分之一設計地形圖之縮圖，表達整地區位、特殊景觀位置及優良公共觀景點處理原則。

(四) 公園及兒童遊戲場計畫圖

以比例尺六百分之一設計地形圖之縮圖，表達全區公園及兒童遊戲場規劃處理原則。

(五) 原有林木保存計畫

以比例尺一千分之一至一千二百分之一設計地形圖之縮圖，表達原林木保留區位。

五、分期分區發展計畫

內容：

(一) 說明分期分區發展計畫及各分期分區整地、設施項目。

(二) 列表說明各期開發之各項土地面積、施工項目。

附表 分期開發面積表：

分區編號				總計
土地面積				
使用類別				
總計				

附圖：分期分區發展計畫圖

以比例尺一千分之一至一千二百分之一設計地形圖之縮圖，表達分期分區發展之範圍。

六、防災計畫

內容：以下列三項原則為研訂基礎

(一) 天然災害潛勢分析及圖說。

(二) 避難空間規劃(點、線、面)。

(三) 防災及救災措施。

貳之四、公共設施(或必要性服務設施)營運管理計畫

一、公共設施(或必要性服務設施)營運管理計畫

申請開發者應擬定縝密之公共設施或必要性服務設施營運管理計畫書，其內容應至少包括如下項目：

1、執行策略。

2、公共設施或必要性服務設施之內容、規模、數量、品質、成本及計畫時程概估，須含全部之公共設施或必要性服務設施，例如教育性、福利性、營利性等設施。

3、土地權屬及管理維護單位。

二、住宅社區管理計畫

有關住宅社區申請案應另補充下列規定資料

(一) 社區管理委員會輔導成立計畫。

1、申請開發者須提出可行之執行策略，明敘計畫之擬定、推動及轉移方式。以釐清申請開發者與住戶之責任分界，並明定與社區管理委員會交接時相關之權利義務關係。

2、申請開發者需負輔導社區管理委員會之責。其成立與運作，應參考『公寓大廈管理條例』相關規定，並考量社區之分期分區開發。其管理委員會之成員及管理範圍，於開發完成時需涵蓋全部社區，一社區以設置一管理委員會為原則，社區管理委員會得視情況，於完成法定程序後，將公共設施或必要性服務設施之維護管理委託其他單位代行。

(二) 社區管理及清潔人員設置計畫。

三、工業區管理計畫

工業區開發案非屬單一興辦工業人申請者，應另補充下列規定資料

(一) 廠區服務管理處輔導成立計畫

1、申請開發者須提出可行之執行策略，明敘計畫之擬定、推動及轉移方式。以釐清申請開發者與廠商之責任分界，並明定與廠區服務管理處交接時相關之權利義務關係。

2、申請開發者需負輔導廠區服務管理處之責。其成立與運作，應參考『

產業創新條例』相關規定，並考量工業區之分期分區開發，其服務管理處之成員及管理範圍，於開發完成時需涵蓋全部工業區。全區以設置一服務管理處為原則，服務管理處得視情況，於完成法定程序後，將公共設施之維護管理委託其他單位代行。

(二) 全區管理及清潔人員設置計畫。

四、公共基金

開發案完成後，應依下列規定成立公共基金。

(一) 公共設施或必要性服務設施範圍

此謂之公共設施或必要性服務設施，乃指可支用公共基金之基本性公共設施或必要性服務設施，其範圍如下：

1、污水處理設施及污水、雨水下水道

2、道路

3、公共停車場、路邊停車

4、閭鄰公園、兒童遊戲場、非營利之公共集會、運動及遊憩場所

- 5、指標、街俱、公共景觀及植栽
- 6、路燈
- 7、公用水塔、水池及輸水管線
- 8、一般廢棄物清除、處理之運輸、貯存之工具及設施
- 9、其他維生必要之公用水電、電信設備
- 10、其他依公寓大廈管理條例第十條及第十一條規定事項

上述各項公共設施或必要性服務設施，有關第一款、第二款、第四款之污水處理設施、道路及公園等部分，指依『非都市土地開發審議作業規範』規定之閭鄰公園、社區道路應同意贈予鄉(鎮、市)，污水處理場應贈予直轄市、縣(市)之範圍為限。

公共服務設施捐贈表

捐贈項目(類別)	面積	捐贈方式	捐贈時程	所有權單位(人)	維護單位

- (二) 公共基金的來源，應依公寓大廈管理條例第十八條規定辦理。
- (三) 基金之支用範圍，以前述之公共設施或必要性服務設施及所需人事費用為限，其使用方式以原設施之更替、管理、維修為原則；其中污水處理場設計使用年限最高不得超過二十五年，並據以預留二年之折舊。
- (四) 基金提撥前公共設施之管理維護  
基地開發完成前公共設施之管理維護，由申請開發者負擔。

貳之五、整地排水工程

本部分應檢附相關土木、水利或水土保持工程專業技師等簽證，並依水利主管機關核定之流出管制規劃書或水土保持主管機關審定之水土保持規劃書辦理。

一、排水系統計畫

內容：

- (一) 摘要說明主要排水系統計算之各項內容。
- (二) 列表說明各分區之主要排水路徑、逕流量、長度、坡度、滯洪量及滯洪設施。
- (三) 說明基地內地上與地下(填方與原地表面)之排水計畫。
- (四) 說明排水方向、集水面積及集水之分區界線。
- (五) 說明洪峰流量計算方法。

- (六) 說明排水系統路徑、編號及流速標準。
- (七) 說明滯洪設施之滯洪量及滯留時間之計算。

附圖：

- (一) 區域水文圖：以比例尺五千分之一原始地形圖之縮圖，標示與基地水系上下游相關之系統資料。
- (二) 基地水文圖：  
以比例尺一千分之一至二千四百分之一原始地形圖，表達開發前排水方向、面積及集水之分區界線；並標明現有基地附近之排水系統、位置、容量。
- (三) 排水系統計畫圖：

以比例尺一千分之一至一千二百分之一設計地形圖之縮圖，表達排水方向面積及集水之分區界線、排水路徑、編號、逕流量、長度、坡度，及滯洪之設施。

二、整地計畫

內容：

- (一) 摘要說明大地工程計算報告之各項內容。
- (二) 說明整地之規劃、設計原則與工程注意事項。
- (三) 說明挖、填方之區位及數量。
- (四) 說明表土貯存計畫。
- (五) 說明挖、棄土區之規劃、設計原則與工程注意事項。
- (六) 說明施工區劃分與運土計畫。
- (七) 土石方計算

依規劃內容、建築及地形條件採取適當之土方計算方法(參考行政院農委會公告之水土保持技術規範)，敘述挖填方區之土方計算方式，惟儘可能採用簡便的方法，並正確地掌握土方量。

(八) 施工區劃分與運土計算

按工程可能區域範圍，依土方平衡原則劃分土區，研擬運土計畫，須注意事項如下：

- 1、規劃內容及建築整地方式。
- 2、工程區域範圍的考量。
- 3、工程優先順序的檢討。
- 4、針對障礙物(如道路、河川、未收購地等)的處理對策。

附圖：

(一) 設計地形圖

以比例尺一千分之一至一千二百分之一設計地形圖之縮圖，表達設計地形圖之等高線(間距不得大於一公尺)。

(二) 挖填方圖

以設計地形圖之縮圖，表達設計地形挖、填方區之範圍，及其面積所占百分比。

附表 挖填方概算表

分期	分區	挖方量 (立方公尺)	填方量 (立方公尺)	小計
1	A			
	B			
	C			
	小計			
2	D			
	E			
	小計			
總計				

三、水土保持措施

內容：說明水土保持設施之內容與功能，包括

- (一) 護坡設施
- (二) 沈砂池設施
- (三) 其它水土保持設施
- (四) 臨時性措施

附圖：水土保持設施計畫圖

以比例尺一千分之一至一千二百分之一設計地形圖之縮圖，表達各永久及臨時性水土保持設施之項目及區位。

參、模型

模型之製作，應符合下列之規定：

一、基地等高線模型：

依比例尺一千分之一至一千二百分之一的基本圖製作，其等高線間距不得大於二點五公尺，表達基地地勢結構之模型。

二、配置等高線模型：

依設計地形等高線圖製作，其等高線間距不得大於二點五公尺，表達組成配置及建築物量體與配置之示意模型。

肆、開發計畫書供民眾申請閱覽內容

為使民眾瞭解審查中非都市土地開發案件內容，申請人應就開發計畫書摘要下列內容供民眾申請閱覽，惟開發案件如有須保密或不得公開之原因，應正式公文向內政部營建署提出，經同意後得免提供相關資料。

一、基本資料：A4直式橫書編輯，整體內容以10頁為原則。

項目	內容(申請人填寫)
(一)縣(市)政府受理時間	
(二)開發案件名稱	
(三)申請人名稱	
(四)基地行政轄區	縣(市) 鄉 段
(五)開發計畫類別	
(六)基地面積	公頃
(七)基地使用現況說明	(500字內)
(八)坡度分析	1、三級坡(含)以下面積： 公頃 (%) 2、四級坡面積： 公頃 (%) 3、四級坡以上面積： 公頃 (%)
(九)土地權屬	1、自有私地： 公頃 (%) 2、非自有私地： 公頃 (%) 3、國有： 公頃 (%)
(十)各土地使用分區及使用地編定類別現況	1、使用分區： 分區： 公頃(%) 2、使用地編定： 用地： 公頃(%) 用地： 公頃(%)
(十一)計畫內容	1、計畫內容概述：(500字內) 2、計畫性質： 3、開發年期： 4、計畫規模：(如引進活動人口或計畫容量) 5、效益評估：(300字內)

(十二)變更後之各使用分區及 使用地編定類別	1、使用分區： 分區：公頃（%） 2、使用地編定： 用地：公頃（%） 用地：公頃（%）
(十三)聯絡道路名稱及寬度	1、聯絡道路：路，寬度 M 2、緊急聯絡道路：路，寬度 M
(十四)目的事業主管機關審查 意見	
(十五)應予保護、禁止或限制 建築地區查詢表結果	
(十六)其他	

二、圖面：提供A4彩色縮圖，並具指北、圖例及文字說明。

圖名	比例尺	內容說明
(一)地理位置圖（臺灣地區 二萬五千分之一地形圖 【經建版】）	1/25000	周邊公共設施供給及區內禁限建查詢結果（如活動斷層、嚴重地層下陷……）
(二)各使用分區及使用地現 況編定圖	1/1000-1/1200	現況編定情形
(三)基地及其周遭現況照片 說明	無	土地使用現況說明 （至少四個位置各二張）
(四)土地權屬圖	無	地籍與權屬
(五)基地地形圖	1/1000-1/1200	高程、坡度分析（含等高線及坡度 分析，等高線間距不得大於一公 尺）
(六)土地使用計畫圖	1/1000-1/1200	規劃配置分區說明
(七)分區及使用地變更編定 圖	1/1000-1/1200	分區及使用地變更編定說明

註：申請面積達一百公頃以上者，大圖之比例尺得酌予縮小。

## 修正「建築法」第77-1條

中華民國一百一十一年五月十一日總統華總一義字第 11100039301號令

第 77-1 條 為維護公共安全，供公眾使用或經中央主管建築機關認有必要之非供公眾使用之原有合法建築物，其構造、防火避難設施及消防設備不符現行規定者，應視其實際情形，令其改善或改變其他用途；其中申請改善程序、項目、內容及方式等事項之辦法，由中央主管建築機關定之。

**公告「山坡地管理資訊系統（網址：<https://smis.swcb.gov.tw>）為水土保持計畫審核監督辦法之中央主管機關指定系統」**

行政院農業委員會公告中華民國111年5月6日

農授水保字第1111864995號

**主 旨：**公告「山坡地管理資訊系統（網址：<https://smis.swcb.gov.tw>）為水土保持計畫審核監督辦法之中央主管機關指定系統」。

**依 據：**水土保持計畫審核監督辦法第二十五條之一第一項及第二項。

**公告委辦各直轄市、縣（市）政府辦理轄內面積未滿十公頃休閒農場之籌設展延、變更經營計畫書、廢止籌設同意文件，及停業、復業、歇業、廢止許可登記證等事項**

行政院農業委員會公告中華民國111年5月25日

農輔字第1110023018B號

**主 旨：**公告委辦各直轄市、縣（市）政府辦理轄內面積未滿十公頃休閒農場之籌設展延、變更經營計畫書、廢止籌設同意文件，及停業、復業、歇業、廢止許可登記證等事項。

**依 據：**一、休閒農業輔導管理辦法第四十四條之一。  
二、地方制度法第二條第三款及第十四條。  
三、行政程序法第十五條第三項。

**公告事項：**一、旨揭事項之委辦溯自中華民國一百十一年一月一日起。  
二、旨揭申請面積未滿十公頃休閒農場，不包括由直轄市、縣（市）政府申請籌設之休閒農場。

## 財政部令1110526台財稅字第11104501470號

財政部令中華民國111年5月26日 台財稅字第11104501470號

- 一、個人及營利事業於簽訂預售屋買賣契約書前，支付定金或類似名目之金額，取得平均地權條例第47條之3第5項所定之書面契據（即購屋預約單，俗稱紅單），係基於預售屋買賣關係而成立之契約行為。自110年7月1日起轉售紅單予第三人，屬所得稅法第4條之4第2項規定之預售屋及其坐落基地交易，應依110年4月28日修正公布所得稅法規定課徵所得稅。
- 二、個人及營利事業因違反平均地權條例第47條之3第6項規定轉售紅單，經主管機關依同條例第81條之2第6項第2款規定或其他相關法律科處之罰鍰，於計算交易所得時，不得自該課稅所得額減除。
- 三、個人及營利事業於110年7月1日以後至本令發布日前轉售紅單，並於111年6月30日以前依稅捐稽徵法第48條之1規定自動補報及補繳稅款並加計利息者，免依所得稅法第108條之2第2項、第3項、第110條第1項及第2項規定處罰。

## 修正「休閒農場防疫管理措施」

行政院農業委員會公告中華民國111年5月26日 農輔字第1110023010號

- 主旨：修正「休閒農場防疫管理措施」，並自即日生效。
- 依據：依據嚴重特殊傳染性肺炎中央流行疫情指揮中心第117次會議決議及傳染病防治法第37條第1項第6款與第3項規定。
- 公告事項：一、修正「休閒農場防疫管理措施」如附件。  
二、旨揭管理措施適用於嚴重特殊傳染性肺炎疫情二級以上警戒期間，違反管理措施者，依傳染病防治法第70條第1項第3款規定裁罰。  
三、不服本處分者，得自本處分送達翌日起30日內，繕具訴願書逕送本會，並由本會函轉行政院提起訴願。

## 行政院農業委員會公告 休閒農場防疫管理措施修正規定

111年5月26日

### 壹、前言

休閒農場場域範圍有60%以上須作為維持農業生產區域或天然林生，餘始得依經營需求規劃住宿、餐飲、農業/生態體驗、農特產品零售或休閒步道等23項休閒農業設施，為提供民眾食、宿、育、購、樂等服務需求場域，且較其它娛樂場所更具戶外開闊休憩空間及綠色療育之效。又依實務檢討，爰修訂管理措施明確嚴重特殊傳染性肺炎警戒期間以上之防疫管理基本規範及罰則，並另函頒訂定休閒農場防疫指引，以利因應疫情調整及供地方主管機關、場域管理單位及工作人員，依場域實際可行性與適用性，內化為適合各場域所需之標準作業程序，並視疫情調整作業，降低疫情於場域內發生之機率與衝擊規模，兼顧業者經營收益、民眾身心療育並避免社區傳播。如有不足處，仍請依嚴重特殊傳染性肺炎中央流行疫情指揮中心(以下簡稱中央疫情指揮中心)或各直轄市、縣(市)政府公布之防疫管理規範辦理。

### 貳、管理措施

#### 一、工作人員健康管理與防護管理

- (一) 須建立休閒農場相關工作人員(含場內固定及流動工作人員)工作名冊，並進行每日出勤與健康監測紀錄，及專人管理。

- (二) 於執行工作期間，均應全程佩戴口罩。

- (三) 工作人員於場域內用餐時，須明確劃分工作人員用餐區域。

#### 二、遊客人流管制與防護措施：

- (一) 於休閒農場及室內設施出入口，須落實遊客消毒措施；另於休閒農場主要出入口針對遊客進行體溫量測；有上呼吸道症狀，禁止進入。

- (二) 須於場內標示宣導或廣播提醒遊客除依中央疫情指揮中心公告內容外，應佩戴口罩。

- (三) 須訂定場域與各類遊客室內活動空間之可容納遊客總量，並視中央疫情指揮中心公布疫情資訊與指引降載管理，遊客總量計算基準如下：

##### 1.全場域總量計算：

###### (1) 計算基準：

未滿1公頃休閒農場，以每人50平方公尺；1公頃以上未滿2公頃，以每人75平方公尺；2公頃以上未滿5公頃，以每人150平方公尺；5公頃以上以每人200平方公尺，計算全場域可容納總量，由休閒農場依許可登記證面積及參考場域可活動空間狀況進行估算訂定。

- (2) 因休閒農場場域內生產、設施設置樣態多元(如部分設施為平面或開放；部分生產區域種植果樹或天然林生，尤以面積較大之場域常含有一定面積天然林生或溪流，周邊均可作為活動區域)，爰以全場域面積進行計算，並視中央疫情指揮中心公布疫情資訊，必要時輔以室內空間總量管制及遊客熱點疏導作業，以引導遊客維持適當社交距離。



2.室內活動空間可容納總量計算：依各室內遊客可活動空間計算（非設施面積），以1.5公尺之社交距離，即每人2.25平方公尺計算該空間可容納總量，並視警戒等級或中央疫情指揮中心公告降載管理。

(四) 須於遊客熱點區域與衛生設施區域，增加清潔洗手與消毒設備。

(五) 場域內倘有提供遊客共用且須脫卸口罩淋浴設備區域，於二級警戒以上時，淋浴須有間隔阻絕，除加強清潔消毒頻率，亦須提供消毒水等設備供遊客淋浴前後使用。

(六) 二級警戒以上，禁止提供遊客於臨櫃開放直接試吃，避免交叉汙染。

(七) 場內之體驗活動或設施，倘有中央疫情指揮中心或地方政府公布禁止營業服務項目，場內亦不得提供該項體驗服務。

### 三、場域清潔防護措施

場域應定期清潔及消毒環境，並確實記錄執行情形，針對場域內遊客使用熱區需加強清消頻率。

### 四、飲食區域防護措施

依衛生福利部食品藥物管理署所定餐飲業防疫管理措施及餐飲業防疫指引辦理；未能落實者，不得提供內用服務。

### 五、人員出現確定病例時之應變措施

休閒農場經營者與相關管理幹部平時應依據前述相關措施加強日常管理，當場域內出現COVID-19確定病例時或經公告、通知為確認病例之遊客足跡場域時，應配合衛生主管機關之防疫作為要求。

### 六、其他

(一) 違反防疫管理措施之處置：送請地方衛生主管機關依傳染病防治法第70條第1項第3款規定裁罰。

(二) 如有不足處，請依中央疫情指揮中心或各直轄市、縣(市)政府公布之相關防疫規範辦理。

## 撤銷信託行為

裁判字號：臺灣高等法院 105 年重上字第 962 號民事判決

簡評：台南市地政士公會黃信雄地政士

- 一、本案為藉由財產信託以規避債權人行使追及權，對於信託財產的保障常見觀念為信託法第 12 條前段規定：「對信託財產不得強制執行。」所以一般民眾可能誤以為於經濟上將要發生危機時，將財產信託予他人以求保障，卻忽略同條但書規定，亦即「但基於信託前存在於該財產之權利、因處理信託事務所生之權利或其他法律另有規定者，不在此限。」例如信託前已設定抵押權或因信託後處理信託財產所衍生的權利關係，則例外可以對於信託財產強制執行。縱然已經將財產信託出去，仍可能按信託法第 6 條規定：「信託行為有害於委託人之債權人權利者，債權人得聲請法院撤銷之。」所以於信託時須自我評估是否有可能損害債權人之行為，不得於將發生經濟上危機時將財產信託出去，否則會落入藉信託行為以減弱責任財產而損及債權人之權利之規定。
- 二、其次，由於信託法並無對於撤銷後應如何處理之明文，故類推適用民法第 244 條第 1 項：「債務人所為之無償行為，有害及債權者，債權人得聲請法院撤銷之。」

本案判決認為除商業信託之外，一般均為無償行為，其撤銷之效果，按同條第 4 項前段規定：「債權人依第一項或第二項之規定聲請法院撤銷時，得並聲請命受益人或轉得人回復原狀。」亦即將信託之不動產塗銷登記回復原狀予委託人所有，再由債權人向委託人之不動產強制執行。。

### 檢附臺灣高等法院 105 年重上字第 962 號民事判決理由

- 一、按信託行為有害於委託人之債權人權利者，債權人得聲請法院撤銷之；前條撤銷權，自債權人知有撤銷原因時起，1 年間不行使而消滅，信託法第 6 條第 1 項、第 7 條前段分別定有明文。又債務人所為之無償行為，有害及債權者，債權人得聲請法院撤銷之；前條撤銷權，自債權人知有撤銷原因時起，一年間不行使，或自行為時起，經過十年而消滅，民法第 244 條第 1 項、第 245 條亦有明文。本件系爭房地於 104 年 11 月 2 日由張○○信託予郭○○，並於 104 年 11 月 20 日辦理信託登記，為兩造所不爭執，並有土地、建物登記第二類謄本附卷可稽。而被上訴人係 105 年 4 月 8 日提起本件訴訟行使撤銷權，尚未逾 1 年之除斥期間。
- 二、次按對信託財產不得強制執行，但基於信託前存在於該財產之權利、因處理信託事務所生之權利或其他法律另有規定者，不在此限，信託法第 12 條第 1 項定有明文。而信託財產已移轉登記於受託人名下，於信託期間，委託人對

信託財產並無處分權限，除有信託法第12條第1項但書情形外，委託人之債權人自不得對信託財產聲請強制執行，是如債務人將其財產信託予他人，除基於信託前存在於該財產之權利，例如抵押權，或如因處理信託事務所生之權利或另有法律規定者外，原信託委託人之債權人，將無從就信託財產為強制執行，以求其債權獲致滿足；而債務人所有之財產，除對於特定債權人設有擔保物權外，應為一切債務之總擔保，信託財產既須移轉其權利於受託人而獨立存在，已非委託人之權利，對委託人之債權人而言，委託人之責任財產顯有減少。況信託行為除商業信託外，一般均係無償行為，揆諸債務人之財產為全體債權人總擔保之原則，倘債務人其餘財產復不足以清償其對債權人所負之債務，該債務人所為之無償信託行為自有有害於債權，債權人無論依信託法第6條第1項或民法第244條第1項規定，均得主張撤銷。

三、被上訴人主張張○○於103年3月11日擔任系爭借款債務之連帶保證人，○○公司積欠被上訴人1,025萬元及利息、違約金之債務，系爭房地於104年11月2日由張○○信託予郭○○，並於104年11月20日辦理信託登記等情，為上訴人所不爭執，堪信為真實。而張○○除系爭房地、國瑞汽車1輛外，別無其他財產可資清償系爭借款債務，有全國財產稅總歸戶財產查詢清單在卷可憑，張○○亦自承無力償還系爭借款債務。是被上訴人主張系爭

信託將致其無法對系爭房地為強制執行，張○○其餘財產復不足以清償系爭借款債務，有害及債權情事，其無論依信託法第6條第1項或民法第244條第1項規定之法律關係，均得請求撤銷系爭信託債權行為、物權行為，即無不合。

四、張○○雖辯稱：系爭信託為自益信託，郭○○未取得信託財產之對價，其總體財產並未實質減少，且有約170萬元之勞工保險退休金，未陷於無資力狀態，並未有有害於被上訴人之債權。且系爭信託非屬消極信託，郭○○就系爭房地有積極管理及處分行為，被上訴人尚能就該信託利益取償云云。惟張○○縱有約170萬元之勞工保險退休金可資領取，然勞工之退休金及請領勞工退休金之權利，不得讓與、扣押、抵銷或供擔保。勞工依勞工退休金條例規定請領月退休金者，得檢具勞保局出具之證明文件，於金融機構開立專戶，專供存入月退休金之用。前項專戶內之存款，不得作為抵銷、扣押、供擔保或強制執行之標的，勞工退休金條例第29條定有明文。張○○既尚未請領，被上訴人亦無從扣押取償，況此部分之金額僅約170萬元，與系爭借款債務超過1千萬元相較，難認張○○仍有足夠財產清償，並未陷於無資力。其次，系爭借款債務早在張○○於104年11月2日將系爭房地信託予郭○○前即已存在，且系爭信託期間長達20年，系爭房地目前亦均由張○○居住使用乙節，為兩造所不爭執，並有臺北地院105

年度司執全字第182號強制執行事件查封筆錄附卷可憑。是系爭房地既未交由郭○○使用、收益、管理、處分，實際仍由張○○居住使用，難謂郭○○就系爭房地有何積極管理及處分行為，甚或取得任何信託收益可言。張○○雖辯稱郭○○有偕同客戶看屋，積極出售系爭房地云云。然並未舉證以實其說，且依其所述自104年11月20日信託起，迄至106年6月5日止，超過1年半之時間，亦僅安排不到10組客戶看屋，且大部分集中於106年5月以後即其上訴二審審理後，亦難認郭○○就系爭房地有何積極管理及處分行為。足徵系爭信託並未創造任何信託收益，諸如租金收入甚至處分收益，況系爭信託縱屬自益信託，張○○之總體財產並未實質減少，然被上訴人因信託法第12條第1項前段規定對該信託財產即系爭房地不得強制執行，致其債權無法受償，張○○於信託系爭房地時復無其他財產可供清償系爭借款債務，已陷於無資力，系爭信託自有害於被上訴人之債權，不因系爭信託係屬自益信託即認無害於債權，否則張○○案例事實亦與張○○所引用之最高法院102年度台上字第1825號判決事實係委託人並未陷於無資力有別，自無從比附援引，張○○所辯，尚無可採。

五、又債權人依民法第244條第1項或第2項規定，聲請法院撤銷詐害行為時，得並聲請命受益人或轉得人回復原狀，為民法第244條第4項所明定。是債權人依信託法第6條

第1項規定聲請法院撤銷詐害行為，應得類推適用民法第244條第4項規定，併請求受益人回復原狀，以貫徹對債權人權利之保護。是被上訴人無論依信託法第6條第1項或民法第244條第1項規定，請求撤銷系爭信託債權行為、物權行為，併類推適用或直接適用民法第244條第4項規定。

綜上所述，被上訴人無論依信託法第6條第1項或民法第244條第1項規定之法律關係，請求撤銷系爭信託債權行為、物權行為，併類推適用或直接適用民法第244條第4項規定請求郭俊斌塗銷系爭房地信託登記，為有理由，應予准許。原審為上訴人敗訴之判決，即無不合。上訴意旨指摘原判決不當，求予廢棄改判，為無理由，應予駁回。

## 改定親權事件暫時處分案

判決字號：111年憲判字第8號【改定親權事件暫時處分案】

判決日期：111年05月27日

案由：聲請人認最高法院111年度台簡抗字第13號民事確定終局裁定等抵觸憲法，聲請裁判憲法審查。

主文：

- 一、最高法院111年度台簡抗字第13號民事裁定抵觸憲法，應予廢棄，發回最高法院。
- 二、其餘聲請不受理。

理由：形成主文第1項之法律上意見

- 一、系爭裁定三關於未成年子女最佳利益之判斷，與憲法保障未成年子女人格權及人性尊嚴之意旨，有所抵觸。
- 二、系爭裁定三就未成年子女意見陳述權之判斷，亦與憲法正當法律程序之保障，有所抵觸。
- 三、綜上，系爭裁定二關於未成年子女丙○○最佳利益之判斷，有應予審酌而未予審酌之情形，抵觸憲法保障未成年子女丙○○人格權及人性尊嚴之意旨。又未於裁定前使未成年子女丙○○有陳述意見之機會，侵害

未成年子女丙○○受憲法正當法律程序保障之權利。系爭裁定三維持系爭裁定二前開見解，亦應認為與憲法維護未成年子女最佳利益，保障未成年子女人格權及人性尊嚴之意旨及正當法律程序原則，有所抵觸，且因而影響聲請人親權之行使，系爭裁定三應予廢棄，發回最高法院。

## 不動產專業顧問應具備的專業職能

作者：簡英宗地政士

### 壹、前言

「地政士」一職，有人謂之夕陽產業，僧多粥少且薄利，果真如此？很多地政士對於自我定位並不瞭解，以為僅是代為書寫不動產相關契據的「代書」，或是以不動產技術為主的「地政士」自居，有如作業員般日復一日工作，實則不然，本文將初論「地政士」定位與其應備之職能。

### 貳、不動產行業與地政士所屬行業

行政院主計處將行業依照大類（用英文字母大寫表示）、中類（用2位數數字表示）、小類（用3位數數字表示）、細類（用4位數數字表示）予以分類，是依行業標準分類結果（括弧內數字即係該行業分類編號）所載，不動產業（L）定義就是「從事不動產開發、經營及相關服務之行業。」故此產業主要分為兩類，「不動產開發業」（67）、和「不動產經營及相關服務業」（68），前者（不動產開發業）即以銷售為目的，從事土地、建物及其他建設等不動產投資興建之行業；後者（不動產經營及相關服務業）又分為不動產經營業（不動產租售業、不動產經紀業）及其他不動產業（不動產管理業、不動產估價業、未分類其他不動產業）。

然有疑義在於前開不動產業並未查得「地政士」，那「地政士」屬於哪一個行業種類呢？揆諸前開行業標準分類，專業、科學及技術服務業（M）中包含法律及會計服務業（69）、企業總管理機構及管理顧問業（70）……等，其中法律及會計服務業（69）中之法律服務業（691），涵蓋地政士事務服務業（6912），和律師事務服務業（6911），故地政士並不屬於不動產業，其行業屬性與提供專業（不動產相關法律）、顧問服務及研究發展等較為相關。

### 參、顧問及不動產顧問

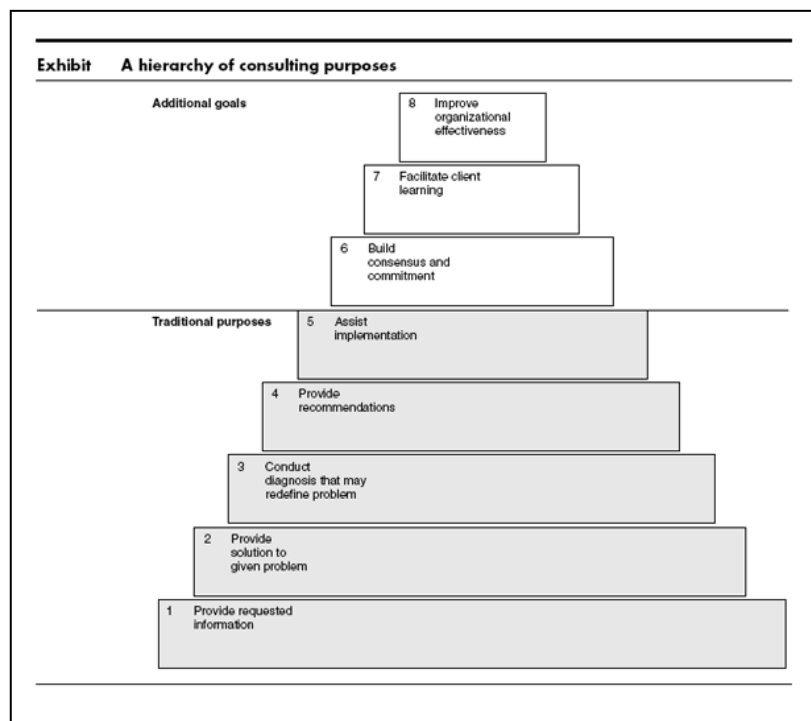
「顧問」一詞，英文為“consultant”，依據merriam-webster（韋伯）字典所載，其定義有二，其英文原意為“one who consults another”和“one who gives professional advice or services: EXPERT”<sup>1</sup>，意即一方諮詢他方，他方提供專業建議和服務的專家謂之；又依教育部重編國語辭典修訂本所載，其定義為「機關或團體中專備諮詢而無固定職務的高級人員。」<sup>2</sup>是以，提供專業服務備供諮詢者謂之。

再者，該詞最常聯想到「管理顧問」一詞，依前開行業標準分類所載，「管理顧問」其定義係指「從事提供企業或其他組織有關管理問題諮詢及輔導之行業，如財務決策、行

<sup>1</sup> <https://www.merriam-webster.com/dictionary/consultant>；韋伯字典。

<sup>2</sup> <http://dict.revised.moe.edu.tw/cgi-bin/cbdic/gswweb.cgi?ccd=GkylLM&o=eO&sec=sec1&op=v&view=O-1>；教育部重編國語辭典修訂本

銷策略、人力資源規劃、生產管理等顧問；提供公共關係服務亦歸入本類。」Turner(1982)<sup>3</sup>更以顧問目的階層圖(圖一)表示顧問欲達到之目的，最初階為提供企業需要的資訊，最高階則為增進組織效能。



圖一 顧問目的階層圖

而地政士事務服務業，係指「從事提供土地登記及不動產交易之法律文件申請等地政士事務服務之行業。」依地政士法第16條規定，地政士得執行：代理申請土地登記事項、土地測量事項、與土地登記有關之稅務事項、與土地登記有關之公證、認證事項、土地法規規定之提存事項、撰擬不動產契約或協議事項、不動產契約或協議之簽證和其他與地政業務有關事項等；又揆諸地政士法立法理由，除前述項目外，更擴及代理與地政事務相關之行政救濟、公證或非訟事項等，範圍相當廣泛，其中涉及契約、協議或救濟一節，牽扯「問題諮詢與決策」甚至「策略布局與攻防」；土地登記與稅務事項一節，則與當事人「規劃」和「排程」有關，地政士業務本質和企業經營、個人資產管理息息相關，而此增進企業效能或者個人財產配置等服務，可認屬不動產顧問服務。

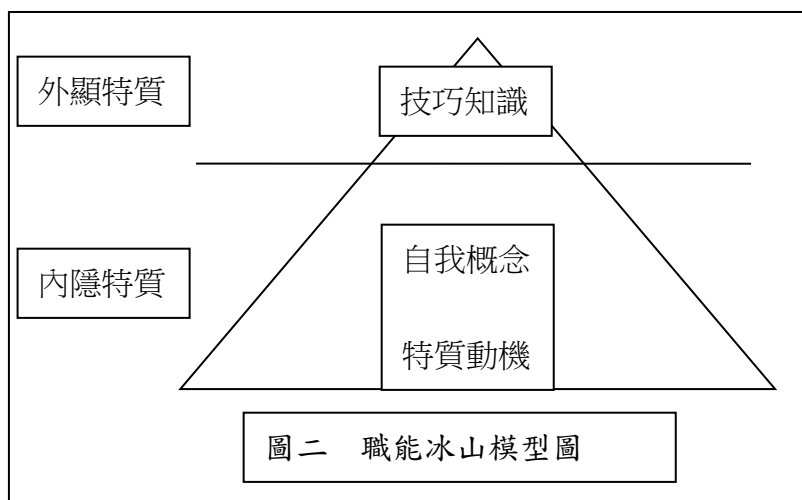
#### 肆、職能

既已界定地政士定位屬不動產專業服務顧問，旋探討其應備職能，Spencer & Spencer<sup>4</sup>在1993年將職能分類，包含外顯特質與內隱特質，繪製出職能冰山模型圖(詳圖二)，外顯特質包括技巧與知識、內隱特質包括自我概念與

<sup>3</sup> Arthur N. Turner (1982), Consulting Is More Than Giving Advice, Harvard Business Review; 網址 <https://hbr.org/1982/09/consulting-is-more-than-giving-advice>。

<sup>4</sup> 王中屏，105年6月，職能對工作表現的影響：以不動產管理業、支援服務業為例，第7頁，援用Spencer & Spencer(1993)Competence at Work, New York: John Wiley & Sons. P.11

特質動機，即思考力、態度、動機等等，換言之，技巧知識（即專業）是外顯特質。



另依王中屏(2016)<sup>5</sup>節錄彭紹蓉(2014)研究，職能包括組織策略性層面之職能因素，如環境分析、資源整合等；組織管理層面(人際溝通與整合)之職能因素：如開發人脈、關切需求等；組織管理層面(管理行為)之職能因素，如體恤他人、目標設定、提供回饋、工作規範、化解衝突等；個人認知與動機層面(認知)之職能因素，如解讀訊息、分析問題等；個人認知與動機層面(成就)之職能因素，如追求卓越、成就動機等；個人效能層面(勝任特質)之職能因素，如抗壓行為、情緒穩定等。

依前述，職能區分為內隱和外顯、個人與組織，綜整後，職能應解讀為工作上所需要的技能與知識等能力，並可概分為個人工作能力、個人與組織間調和以及個人與環境改變調和之能力。

## 伍、不動產顧問應備職能

復依職涯顧問師相關研究<sup>6</sup>(吳俞葳；2018)，其在專業職能構面以「客戶問題分析與解決」最重要，職能指標上以「溝通與協調能力」最重要，並建議專業職能上能以此作為優先考量篩選指標；是以，專業的體現在於「客戶問題分析與解決」，而其基礎在於專業知識，即前述「外顯特質」之「知識」。

再者，不動產業界常涉及利益糾葛，如共有一地或土地法第34條之1，所生議題不在其數，遑論不動產爭議訴訟，究其原因無非就是溝通與協調不利，司法界為求疏減訟源，進一步建置訴訟外紛爭解決機制(Alternative Dispute Resolution, ADR)，依主導者之性質區分，大致可分為司法型(法院主導之調解)、行政型(消費爭議調解、各鄉鎮市公所之調解)與民間型(仲裁)等3種，追求增加溝通與協調管道之意旨毋庸置疑，然管道變多，僅代表增設硬體設施，不

<sup>5</sup> 同3，第23頁

<sup>6</sup> 吳俞葳，2018，職涯顧問師專業職能指標之研究，摘要。P.11



動產案件實可透由不動產顧問來居中協調，展現軟實力(現場溝通協調的能力)以健全機制；又依沈宇珊博士<sup>7</sup>實證指出，選擇顧問準則包括顧問專業領域知識，又顧問服務品質之構面與專案管理任務達成度存在著正向關係，是可得而知，顧問須具備專業領域知識，且其服務品質將顯著影響專案管理任務的達成，通常客戶(法人、自然人)尋求不動產諮詢，無外乎「自用」、「投資」或「問題糾紛排解」等3種目的，而顧問存在之價值在於達成客戶目的，專業是本，服務品質是附加價值，專業與服務品質更有助於專案管理任務達成，使客戶績效提升。

故本文認為不動產專業顧問職能應分為：

1. 「基本職能」：包含對於不動產及其相關行業之認識、抗壓性等；
2. 「專業職能」：包括專業知識水準、與客戶溝通協談等；
3. 「合作職能」：包括受僱地政士與公司同事、公部門等等之溝通與協調；
4. 「動態職能」：指一般環境(如政策制定)、區域環境(如地方交通)改變下，如何因應之全面動態調整能力。

## 陸、結語

地政士一職係隸屬於法律及會計服務業，更與管理顧問業等並列專業服務行業，稱之「顧問」並無疑義，易言之，管理顧問是負責提供企業經營管理所需服務、律師或會計師是提供法務或稅務專業之顧問，而地政士就是提供不動產相關專業服務之顧問，即「不動產顧問」；又其應備四種職能為「基本職能」、「專業職能」、「合作職能」與「動態職能」，其中，專業能力中之「溝通與協調能力」更是不可或缺，而面對不同組織、機關，面臨環境、政策改變，與人合作和動態調整的能力更須一併納入思量。

綜上，「代書」一詞已無法準確代表此職業，「地政士」一詞更限縮行業發展，且未有效提升民眾心理評價，既然「地政士」本質是「不動產顧問」，提升本質學能更是當務之急，而謂之「不動產顧問」，不是讓地政士地位提升，只是回到原有的定位！

<sup>7</sup> 沈宇珊，2012，顧問選擇準則、服務品質、ERP專案管理與IT治理之關係，摘要。