

為了解非都市土地申請變更為宗教建築使用，所涉相關法規難解之處，本會秘書長特於107年「高雄市政府宗教輔導事務委員會」提案，由高雄市政府民政局邀各相關單位會商，期找出問題徵結，進而尋求有否解套之法，蒙高雄市政府民政局於108年3月21日上午邀集各

相關局處，由民政局陳淑芳副局長主持「本市宗教團體辦理用地變更編定流程簡化會議」，明知各法規肇由中央（內政部）所訂，地方政府無權違犯，唯目的首在先找出問題，再談其他，「國土計畫法」實施在即之際「這是佛寺協會必須協助道場面對做的事情，無從規避。

研商

本市宗教團體辦理用地變更編定流程簡化

會議紀錄

壹、時間：108年3月20日(星期三)上午10時

貳、地點：民政局四樓防災通報中心

參、主席：陳副局長淑芳 記錄：王子揚

肆、出席人員：(如簽到表)

伍、主持人致詞：(略)

陸、業務單位報告：(略)

柒、討論事項

議案一

案由：

於現行法令規定下，本市早期既存宗教團體坐落於農牧用地，擬具興辦事業申請用地變更編定時，其建築物得否免納入檢討，提請討論。

出席人員意見：

(一)林蓉芝女士：

座落於農地上宗教建築物，因寺廟無法承受農地，本應先申請興辦事業計畫作用地變更編定，惟其建築物因未符建築法規致興辦計畫無法通過，是否可把程序分開，先將土地變更編定可供宗教使用，建築物則待日後補照。

(二)蔡祐銓先生：

有關宗教建築物留設隔離綠帶部分，可提

議研擬讓89年「農業主管機關同意農業用地變更使用審查作業要點」施行前存在之宗教建築物免除規定；另倘宗教建築物有超過建蔽率及容積率情況，建議可於興辦事業計畫書中切結日後申請建照將符合法令規範。

(三)農業局：(會後提供書面意見)

本局審查農地變更案件皆依據農委會訂定「農業主管機關同意農業用地變更使用審查作業要點」規定辦理，於毗鄰農業用地部分應配置不小於1.5 米寬度之隔離設施或綠帶。倘於應設置隔離綠帶或設施之土地已建有建物，農委會已多次函釋應先予改善，並無相關規定可以先行同意土地變更編定為特定目的事業用地，再予拆建物之規範。

(四)工務局：

各類非都市土地之建蔽率及容積率「非都市土地使用管制規則」定有明文，建築物自應符合上開規定。

(五)地政局：(會後提供書面意見)

依照非都市土地使用管制規則第9條規定，

特定目的事業用地建蔽率為60%、容積率為180%，寺廟坐落土地變更為特定目的事業用地，其地上建築之建蔽率及容積率仍應依上開規定辦理。

(六)法制局：(會後提供書面意見)

- 1、按興辦事業計畫與後續核發建造執照之行爲，既係以多階段的行政處分方式爲之，是興辦事業計畫經核准者，本府工務局建管處即依經核准之興辦事業計畫辦理後續建造執照之核發。倘有輔導既存宗教建築物合法化之必要，即應依非都市土地使用管制等規定，審酌該建築物是否符合變更後之非都市土地管制之規定，倘符合規定，其內容亦應與實際情況相符。況貴局審查興辦事業計畫之圖說內容時，亦會審查是否實際情況相符後，始決定是否准予核定興辦事業計畫，是似不宜無視該既存建物之存在，而於核發興辦事業計畫時，逕將其免納入檢討。
- 2、又倘既存宗教建築物不符規定，而仍認有輔導其合法化之必要時，則可依行政程序法第93條規定，以附款方式爲之，亦即以附款方式確保行政處分法定要件（例如符合非都市土地管制規則第9條所定建蔽率容積率）之履行，讓申請人檢討修正既存宗教建築物，倘將來申請人拒不修正，貴局則得廢止原核定之興辦事業計畫。

(七)都市發展局：(會後提供書面意見)

- 1、本局主要係辦理非都市土地達2公頃以上須辦理使用分區變更之開發計畫審議作業，依內政部所訂「非都市土地使用管制規則」及「非都市土地開發審議作業規範」等相關規定，宗教

設施開發案件除變更編定爲特定目的事業用地之建蔽率、容積率不得超過60%、180%外，且須明確提出土地使用計畫及建築配置相關圖書，區委會必要時亦得要求調降土地使用強度。至於隔離綠帶留設寬度部分，開發計畫之基地應自邊界線退縮留設10公尺之緩衝綠帶並編定爲國土保安用地，故管制上比2公頃以下以興辦事業計畫方式辦理用地變更編定案件須退縮1.5公尺隔離綠帶之規定更爲嚴格。

2、另30公頃以下開發案件雖由中央委辦地方政府審議許可，惟本府於核准開發許可前，仍須送內政部營建署協助審閱確認是否符合前開中央法令規定，目前並無裁量空間可逕爲同意超過法定建蔽容積率之開發計畫內容。

(八)民政局：

考量過去特定農業區變更編定修法時，內政部訂定「補辦登記寺廟位於特定農業區農地重劃土地輔導處理方案」落日條款，本案是否可比照請中央訂定落日條款供補辦登記之寺廟申請。

(九)水利局：

有關水土保持計畫審查程序，是先就水土保持計畫審查同意，後續再施作水土保持設施；另於既有合法建築物之建築面積內申請建築執照得免辦理水保。

(十)環境保護局：

倘案件位於公告山坡地範圍且屬自來水水質水量保護區內，開發範圍超過1公頃需進行環境影響評估，委員會審查時各委員將依權管審查，其中工務單位委員亦會審查建築物部分；另83年「環境影響評估法」施行前的合法建築物，在不改變既有建

物之情形下可免實施環評。

決議：本案癥結涉及中央各項法令規定，請各單位於不違反現行法令規範前提下，就輔導既存宗教建築物及其坐落土地合法化提供修法建議(格式如附件)，供民政局彙整後向中央提議。

議案二

案由：

倘前案可行，為避免宗教團體先行動工，再行申請用地變更編定，其既存違建物時間點訂於民國91年9月30日(內政部最後一次補辦寺廟登記證截止日)，方可適用前案，提請討論。

決議：本案不予討論。

議案三

案由：

本市非都市土地使用分區變更或用地變更編定之案件，包含：廢棄物處理、工廠、觀光設施及宗教團體等，變更後目的事業主管機關分屬環境保護局、經濟發展局、觀光局及民政局等，是否設置單一窗口定期檢討變更程序，提請討論。

出席人員意見：

地政局：(會後提供書面意見)

(一)非都市土地使用分區或用地變更案件之目的事業主管機關依興辦事業計畫之不同，

分屬不同管轄機關，而各目的事業主管機關各自訂有轄管興辦事業計畫審查要點，倘以單一窗口收件辦理，收件後仍需轉送所屬目的事業主管機關進行審查，在時效上應無實質意義。

(二)依非都市土地變更編定執行要點第3點規定需辦理環境敏感地區查詢者，內政部營建署設有環境敏感地區單一窗口查詢平台，建議業者或申請人可多加利用，以節省查詢時間。

(三)依非都市土地變更編定執行要點第6點規定，直轄市或縣(市)政府為審查變更編定案件，應填具非都市土地變更編定審查表。目的事業主管機關已依前項審查表相同項目簽會相關機關(單位)同意，並核准其興辦事業計畫者，自核准之日起六個月內，就該相同項目，於變更編定案件審查時，免再重複會審。因此，倘目的事業主管機關就相關審查事項於興辦事業計畫審查階段即已審查完畢，申請人申請用地變更時，依上開規定即可免再重複會審。

決議：請與會單位加強橫向聯繫，落實法令公開透明，有關法令異動應確實通傳相關單位知悉，以增進行政效能，並保障民眾權益。

捌、散會(上午11時)

