

非都市土地變更編定為特定目的事業用地後應加強按計畫使用

發文機關：內政部

發文字號：內政部78.2.22.台內地字第676342號函

發文日期：民國78年2月22日

- 一、貴府來函說明二所研提加強地政與建管單位之連繫及使用管制意見，本部同意。另於申請變更編定為特定目的事業用地時，可考量申請人需檢附土地使用計畫，並註明用途項目及法定容積管制於配置圖內，以利管制。
- 二、貴府來函說明三所提於申請變更編定案件不得以租用方式辦理乙節，對於編定為農牧用地者應取得土地所有權後再申請變更編定為特定目的事業用地，執行上有否窒礙難行之處，請參酌。
- 三、貴府來函說明四所提關於違反使用或於核准變更編定一年內未依計畫開始使用者擬逕為恢復原編定乙節，請依區域計畫法第二十一條、第二十二條及非都市土地使用管制規則九條附表二、說明十二、規定辦理。
- 四、為避免經核准變更編定為特定目的事業用地後，在未依計畫使用前，又就同一事業計畫於其他土地申請變更編定，造成土地資源之浪費得不准再就同一核准之目的事業申請變更編定。（內政部78.2.22.臺內地字第六七六三四二號函）
抄附：臺灣省政府七十八年一月十三日七八府地四字第141330號函主旨：關於非都市土地變更編定為特定目的事業用地後，如何管制按其特定目的事業計畫使用案，復請查照。

說明：

- 一、復貴部七十七年十月十二日臺（77）內地字第六四一八五二號函。
- 二、依貴部頒「非都市土地使用管制規則」規定，特定目的事業用地，應按其特定目的之事業計畫使用。惟查本府所訂「臺灣省非都市土地使用編定地區申請同意使用及變更編定處理要點」中，對有關申請變更編定案件，雖有訂定作業程序，但對變更編定後，是否依照原核准事業計畫內容使用一節，尚無明文規定，致使各縣市政府在執行上並未一致，應予以改進。茲為加強地政與建管單位之連繫及使用管制，縣市政府地政單位受理申請變更編定案件後，除應依原規定簽會建管單位外，並於依據本府地政處核准或授權規定逕行核准變更編定，函知地政事務所辦理異動及登簿時，亦應副知該縣市政府建管單位，並擬規定申請人申請建築執照時，須檢附奉准變更編定之事業計畫內容及詳細配置圖以資配合。
- 三、關於變更編定為特定目的事業用地，無需辦理產權移轉登記之土地，如何避免於核准變更編定後不按原計畫使用之困擾一節，依以往案例，如臺灣省青果合作社興建集貨場設施，以租用農地申請變更編定後，經一、二年後常有以出租人不願續租為由，再申請遷建，因鑒於原核准變更為特定目的事業用地，無法全部恢復原編定，徒增處理困擾，因此，本府農林廳曾要求申請人不得以租用方式申請變更編定。今後為防止發生類似案件情事，擬於將來修正上開省頒變更編定處理要點時，增訂有關申請變更編定案件，不得以租用方式辦理。以資遵循。
- 四、至違反編定使用或於核准變更編定後一年內未依計畫開始使用者擬逕為恢復原編定之法令依據一節，係參照土地法第二百十九條、區域計畫法第二十一條及非都市土地使用管制規則第五條與第九條附表二說明十二條規定意旨辦理。