

○○縣（市）非都市土地申請變更為宗教使用事業計畫審查及管理要點（範例）

中華民國102年7月23日內政部臺內民字第1020258114號函修正發布全文十五點，自97年12月28日生效

- 一、本要點依非都市土地使用管制規則第三十條規定訂定。
- 二、宗教事業計畫，以宣揚各宗教教義，修持戒律為宗旨。
- 三、宗教事業計畫之宗教建築使用基地，為供宗教建築物所占之地面及其所應留設之法定空地。  
前項宗教建築物，係指宗教使用神殿、佛堂、聖堂、講堂、禮拜堂、公所、廂房、藏經樓、鐘鼓樓、金爐、禪修中心、神職人員宿舍、香客大樓、辦公室、會議室、廚房、餐廳、盥洗室及其他直接與宗教有關之建築物。
- 四、申請人為寺廟者以募建寺廟為限。但已登記有案之私建寺廟符合下列條件者亦得申請：
  - （一）私建寺廟已將私人之土地、建物所有權登記為寺廟所有，或該土地、建物所有權人切結同意土地使用變更完成後將私人之土地、建物所有權登記為寺廟所有。
  - （二）私建寺廟已定有組織章程報經直轄市、縣（市）主管機關備查，章程明定該寺廟設信徒大會或執事會，寺廟財產之處分應提經該會議決通過。
  - （三）寺廟變更新用途不再作宗教使用時，其寺廟財產、法物不得歸屬於自然人或以營利為目的之團體，應歸屬寺廟所在地之地方自治團體。
- 五、宗教事業計畫應具下列文件：
  - （一）宗教事業計畫申請書（如附件一）。
  - （二）興辦事業計畫書。
  - （三）土地登記（簿）謄本（以最近三個月內核發者為限）。
  - （四）地籍圖謄本（以最近三個月內核發者為限及申請使用範圍並應著色標明）。
  - （五）計畫用地配置圖（不得小於一千二百分之一）及位置圖（不得小於五千分之一）。
  - （六）土地所有權人之土地捐贈書（應載明「於核准變更編定後，願無條件捐贈」）或私建寺廟土地所有權人切結書或土地使用同意書（含印鑑證明）或土地買賣契約書或國有非公用土地同意申請開發證明書或依土地登記規則第一百零四條完成註記之土地登記（簿）謄本。
  - （七）寺廟登記表或補辦寺廟登記表及報備有案之組織章程影本（新建寺廟不須檢附）。
- 六、宗教財團法人事業計畫，除應具第五點第一款至第六款之文件外，並應具備董事會議記錄與捐助章程影本及法人登記證書影本。
- 七、新成立之宗教財團法人申請之事業計畫應檢具第五點第一款至第六款之文件辦理。
- 八、第五點至第六點規定之文件，均應各備齊八份，必要時得增加文件份數。
- 九、申請土地變更為特定專用區，其面積達二公頃以上者，民政單位（機關）審查興辦事業計畫書之事項如下：
  - （一）是否為興辦宗教事業。
  - （二）後續申請宗教團體立案（寺廟登記或成立宗教財團法人）之規劃是否合於規定（已立案宗教團體申請則免）。
  - （三）規劃興建之建築物是否為宗教建築物。
  - （四）財務規劃是否有明確財源支應開發各期程所需經費。
  - （五）申請者為宗教團體時，是否依相關規定經立案之主管機關同意（新成立宗教財團法人或新建寺廟免）。

(六) 其他個案認為須審查事項。

前項經民政單位（機關）審查合於規定，核准興辦事業計畫者，申請人應於二年內，依非都市土地使用管制規則第三章規定提出申請，逾期未提出者，廢止原核准興辦事業計畫。

申請人依非都市土地使用管制規則第三章規定提出申請前，應先依非都市土地開發審議作業規範之規定，查詢申請開發區位是否位於限制發展地區及條件發展地區。

十、宗教事業計畫由鄉（鎮、市）公所受理申請，於初審後，轉報縣（市）政府辦理。

十一、審查宗教事業計畫，應會請有關單位派員實地勘查，並應依宗教事業計畫審查表（如附件二）所列審查事項逐項依法審查，並逐項簽註具體意見，作為准否之依據，審查結果應函復鄉（鎮、市）公所。

十二、申請土地變更面積未達二公頃，其興辦事業計畫經核准者，鄉（鎮、市）公所應轉知申請人，依下列規定辦理，逾期者廢止原核准興辦事業計畫。但有特殊情形者，得檢附相關證明文件向主管機關申請延長：

（一）於興辦事業計畫核准後六個月內，持核准文件向直轄市、縣（市）政府（地政機關或單位）申請核准使用地變更編定。

（二）於核准使用地變更編定後六個月內，依建築法相關規定申請建築執照，再依寺廟登記或法人設立許可之規定，辦理土地、建築物所有權移轉登記為宗教團體所有。

（三）補辦登記寺廟申請案，應於核准使用地變更編定後六個月內，依建築法相關規定，申請建築執照，其土地、建築物所有權應於申請換發正式寺廟登記證前移轉為寺廟所有。

依前項第二款、第三款應移轉為寺廟所有之土地，屬原住民保留地者，不在此限。

直轄市、縣（市）主管機關核准私建寺廟申請案時，應註明申請人違反第四點條件者，直轄市、縣（市）主管機關應廢止原核准興辦事業計畫，如其已辦竣使用地變更編定者，並通知當地直轄市或縣（市）政府依非都市土地使用管制規則有關規定辦理。

十三、宗教事業計畫用地在山坡地範圍者，應先行由民政單位就宗教團體申請免受山坡地開發建築面積不得少於十公頃限制案審查原則就興辦事業項目部分審核是否符合非都市土地使用管制規則第五十二條之一免受十公頃限制之規定辦理；如依法須檢附水土保持、環境影響評估等書件經該管主管機關同意，檢齊文件後由民政單位轉送相關主管機關依第十點之規定辦理事業計畫書審查工作，未經審查完成前，不得為開發行為之許可。

十四、山坡地之開發建築不得有非都市土地使用管制規則第四十九條之一各款規定情事。

十五、宗教建築使用非都市土地，不屬本規則容許使用之甲種建築用地、乙種建築用地、丙種建築用地、遊憩用地、特定目的事業用地者，其申請變更編定應一律變更為特定目的事業用地。