
國有林地暫准放租建地、水田、旱地

解除林地實施後續計畫

(104.6.8 執行說明會後修正本)

中華民國 104 年 6 月

計畫大綱

| | |
|--|----|
| 壹、目的及緣由 | 3 |
| 貳、計畫適用範圍及目標 | 4 |
| 參、處理原則 | 5 |
| 肆、期程、工作項目及作業方式 | |
| 一、期程及工作項目 | 7 |
| (一)基本資料蒐集整理、成立「暫准放租建地、水田、旱地 清查處理小組」 | 7 |
| (二)環境敏感區位查核及承租人意願調查暨受理申請 | 8 |
| (三)租地分割、林班地解除、山坡地範圍劃入及可利用限度 查定作業 | 9 |
| (四)更正編定、變更編定或補註用地別 | 11 |
| (五)變更為非公用財產移交國產署接管 | 12 |
| (六)事業區圖籍修正 | 14 |
| 二、作業方式 | 14 |
| (一)基本資料蒐集整理、成立「暫准放租建地、水田、旱地 清查處理小組」 | 14 |
| (二)環境敏感區位查核及承租人意願調查暨受理申請 | 15 |
| (三)租地分割、林班地解除、山坡地範圍劃入及可利用限度 查定作業 | 17 |
| (四)更正編定、變更編定或補註用地別 | 18 |

| | |
|---|----|
| (五)變更為非公用財產移交國產署接管..... | 19 |
| (六)事業區圖籍修正..... | 20 |
| 伍、經費需求..... | 20 |
| 陸、管制及考核..... | 21 |
| 柒、預期效益..... | 21 |
| 附件 1、○○林區管理處經管暫准放租建地、水田、旱地位 屬環境敏感地區查核表..... | 22 |
| 附件 2、「國有林地暫准放租建地、水田、旱地解除林地實 施後續計畫」承租人意願調查表暨申請書..... | 27 |
| 附件 3、租約建物及符合計畫處理原則之租約建物 82 年 7 月 21 日以前延伸不可分離部分，反推法定空地位 置及面積之原則及計算範例..... | 28 |
| 附件 4、暫准放租建地標準作業流程..... | 36 |
| 附件 5、暫准放租水田、旱地標準作業流..... | 37 |

國有林地暫准放租建地、水田、旱地

解除林地實施後續計畫

壹、目的及緣由

民國 58 年間，臺灣省政府為解決國有林事業區內濫墾濫建問題，爰於同年 5 月 23 日以府農秘字第 35876 號令公告「臺灣省國有林事業區內濫墾地清理計畫」（以下簡稱「濫墾地清理計畫」）針對計畫實施前擅自墾植者，進行全面清查，由墾用人提出申報，並經調查實測後，由行政院農業委員會林務局（以下簡稱林務局）就態樣屬農作物、竹木、果樹或茶樹等分別訂立租地造林契約。而已闢建房屋或水田等態樣，因其性質已不屬林業經營範圍，故依上開計畫第 9 點，應依照規定先行解除林地，再按其性質分別移交有關機關接管處理；惟嗣後考量類此使用態樣面積微小且分布零散，不便逐筆辦理解除，爰由林務局於 62 年間報經行政院核准以「暫准放租」方式管理，暫時維持其現狀，冀於使用原因消失後恢復為林地，此即為國有林地暫准放租建地、水田、旱地之由來。嗣因 58 年至 61 年間辦理清理時，仍有遺漏未處理之案件，經專案核准分別於 66、78 及 97 年就 58 年 5 月 27 日前（清理基準日期）既有存在之建物、水田、旱地補辦清理訂約。

基上，暫准租地之存在，有其獨特之歷史背景，類此長期以來已非作為林地使用，且實際上亦無法恢復營林使用之土地，其公用財產用途實已廢止，而質變為非公用財產，合應依照國有財產法（以下簡稱國產法）第 33 條及第 35 條第 1 項規定，變更為非

公用財產移交財政部國有財產署(以下簡稱國產署)接管。而林務局經常性業務已依照國產法規定，以逐案檢討方式報核辦理變更非公用財產作業，然囿於國產法及非都市土地使用管制相關規定，對於變更為非公用財產移交接管及更正、變更編定或補註用地別等作業程序，往往涉及現場勘查認定，較為繁瑣複雜，為簡化相關作業程序，並使暫准租地之處理能有統一客觀之標準，前於97年1月函報「國有林地暫准放租建地、水田、旱地解除林地實施計畫」(以下簡稱97年「暫准租地計畫」)，奉行政院97年2月21日院臺農字第0970004763號函備查在案，實施期程自97年1月1日起至99年12月31日止，由林務局在無礙國土保安、水土保持及原住民權益之前提下，將經管之暫准放租建地、水田、旱地造冊送請直轄市或縣(市)政府辦理更正編定、變更編定或補註用地別為適當使用地後，變更為非公用財產移交國產署接管。

97年「暫准租地計畫」推動執行以來，林務局經管之國有林暫准放租之建地、水田、旱地，計有6,844筆，面積901.98公頃，截至99年底依97年「暫准租地計畫」送辦更正編定、變更編定或補註用地別之暫准租地計有206筆，面積13.43公頃，執行率僅3%，仍有諸多案件尚未解決。

97年計畫執行率偏低，經檢討結果，除因直轄市或縣(市)政府對於部分暫准建地案件，雖補辦清理之基準日在58年5月27日前，惟其訂約時間在非都市土地第一次編定公告之後，致生得否辦理更正編定之疑義外，暫准建地上之建物，經過長年的歲月，當時出租面積隨社會經濟之變遷而不敷使用，以致使用現

況改變，而無法依計畫處理等因素，導致執行率偏低，爰經檢討後，依據 97 年「暫准租地計畫」研訂後續計畫，賡續實施，以為解決。

貳、計畫適用範圍及目標

- 一、本計畫適用對象為林務局經管國有林地(大部分位於森林區林業用地，極少部分位於山坡地保育區暫未編定用地)依「濫墾地清理計畫」(含歷次補辦清理)放租之暫准建地、水田、旱地之案件，共計 6,638 筆，面積 888.55 公頃。
- 二、本計畫為經行政院 97 年 2 月 21 日院臺農字第 0970004763 號函備查之 97 年「暫准租地計畫」之後續計畫，由林務局就經管國有林事業區內(含區外國有林地)，依「濫墾地清理計畫」據以出租之暫准建地、水田、旱地，符合計畫處理原則者，辦理解除林班地，並清查造冊送請直轄市或縣(市)政府辦理更正、變更編定或補註用地別為非林業用地後，由林務局繕造清冊送請國產署層轉財政部依國產法第 33 條、第 35 條規定同意變更為非公用財產後，連同租約、租金底冊等相關文件一併移交國產署接管。
- 三、符合本後續計畫處理原則且經列冊有案，由林務局持續依本後續計畫所定處理原則與程序處理至完竣為止，不受計畫期限屆滿之限制。

參、處理原則

- 一、由林務局就經管國有林事業區內(含區外國有林地)，依「濫

墾地清理計畫」據以出租之暫准建地、水田、旱地，符合計畫處理原則者，解除林班地，如必須辦理分割，不受各直轄市或縣(市)政府依土地法第 31 條所訂林業用地最小分割面積之限制。

二、更正編定、變更編定或補註用地別：

(一)暫准建地更正編定為丙種建築用地或特定目的事業用地：

1. 依「濫墾地清理計畫」(含歷次補辦)清理之基準，係以 58 年 5 月 27 日前存在既有建物，方得辦理放租。是以，暫准建地上之建物均係於非都市土地使用第一次編定公告前即已存在之合法建物。故依「濫墾地清理計畫」，以暫准建地清理訂約，或於訂約後經林務局林區管理處核准改建，且目前現地仍存有建物之土地，均不受該建物是否屬非都市土地第一次編定公告前合法建物之限制，由林務局解除林班地後，造冊送請直轄市或縣(市)政府辦理更正編定為丙種建築用地後，由林務局繕造清冊送請國產署層轉財政部變更為非公用財產後，移交國產署接管。

2. 租約建物延伸部分之處理原則：

暫准建地上租約建物倘有於 82 年 7 月 21 日以前延伸部分，該延伸部分係與租約建物構造相連不可分離，欠缺結構上及使用上之獨立性，而與租約建物成為一體者，由林務局

解除林班地，連同暫准建地一併造冊送請直轄市或縣(市)政府辦理更正編定為丙種建築用地。至其餘擴大或延伸使用部分(含 82 年 7 月 21 日以後)則一律拆除回復原狀，始得納入本後續計畫辦理。

3. 租約建物因不可抗力損壞，實地已無建物存在，而租賃關係仍存續或辦理續約中者：由林務局依據現場租約建物殘存之固定基礎，依據政府機關核發之毀損證件(如全倒或半倒證明)，並參考水電證明、稅捐、設籍或房屋謄本、建築執照或建物登記證明、未實施建築管理地區建物完工證明書、毀損照片、航照圖、租地圖等資料，辦理會勘確認原租約建物位置及面積，由林務局解除林班地後，造冊送請直轄市或縣(市)政府辦理更正編定為丙種建築用地。
4. 暫准建地訂約時間在非都市土地第一次公告編定前，為供監督寺廟條例之寺廟或完成財團法人登記之教會(堂)等宗教團體之宗教建築使用，應更正編定為特定目的事業用地。

(二)暫准水田、旱地變更編定或補註地別為農牧用地：

1. 水田、旱地以原租約範圍為限，由林務局辦理林班地解除前，先移由直轄市政府或行政院農業委員會水土保持局(以下簡稱水保局)進行現地調查，調查資料送林務局作為解除林班地之參考。林班地解除時，由直轄市政府或水保局同時配合辦理山坡地範圍劃入及後續之分類及查定成

果公告，後續將查定成果送請直轄市或縣(市)政府辦理變更編定或補註用地別。

2. 經查定為「宜農牧」地，則由林務局解除林班地，送請直轄市或縣(市)政府辦理變更編定或補註用地別為農牧用地後，由林務局繕造清冊送請國產署層轉財政部變更為非公用財產後，移交國產署接管。如查定為「宜林」地，則不解除林班地，繼續維持林業用地管制。

三、暫准建地租約建物，如已取得農舍使用(或建造)執照，基於農舍係與農業經營不可分離之房舍，其基地依農業發展條例第3條第10款規定，係屬農業用地，而不得更正編定為建築用地，惟如農舍使用面積未達承租範圍三分之二以上者，由林務局比照上開處理原則二、(二)、1及2之規定辦理，而該部分土地不得更正為建築用地，參照國有非公用不動產租賃作業程序第27點規定，租賃基地於編定使用種類編為(或變更為)建築用地前，承租人不得請求增建、改建、新建租賃基地上之建築物。

四、暫准出租之建地、水田、旱地依本後續計畫查明位屬環境敏感地區，且經林業、水土保持、大地或土木等相關專業技師認定繼續放租對承租人的生命財產有立即危害之虞者，應不予解除林地及辦理更正編定、變更編定或補註用地別，並應敘明原因通知承租人終止租約並勸導限期遷移。林務局得視經費編列情況，參照暫准租地所在地直轄市或縣(市)政府訂定之拆遷補償費查估基準予承租人適當補償後，收

回林地造林。

五、依公有土地增劃編原住民族保留地審查作業規範第 4 點規定略以，原住民於 77 年 2 月 1 日前即使用其祖先遺留且目前仍繼續使用之公有土地，得於自公布實施之日起，申請增編或劃編原住民保留地，爰已列入增劃編原住民保留地者，優先循增劃編程序處理，不納入本後續計畫辦理。

六、本後續計畫處理原則未規定者，則回歸適用非都市土地使用管制及國產法等相關法令規定辦理。

肆、期程、工作項目及作業方式

一、期程及工作項目

本後續計畫實施期程訂為 4 年，自計畫實施之日起算，惟基於公平原則，未及於計畫期程內未處理完成者，納入經常性作業列管至處理完成為止，茲將本計畫期程及各工作項目分述如次：

(一)基本資料蒐集整理、成立「暫准放租建地、水田、旱地清查處理小組」

1. 期程：自計畫實施之日起第 1 至 4 個月。

2. 工作項目：

(1)此階段主要係辦理資料蒐集整理等前置作業，由林務局將轄管之暫准放租建地、水田、旱地全面清查繕造

「租地清冊」，其格式由林務局於工作手冊內另定之。

- (2) 林務局應依本後續計畫研訂工作手冊，就計畫內容各機關及承租人應配合辦理事項等細節予以明定，並召開相關說明會議後，送請各相關機關配合參照辦理。
- (3) 林務局各林區管理處針對經管轄區內租地清查處理先後順序之排定、租約建物於82年7月21日以前延伸不可分離部分之認定、建物因不可抗力倒塌，現場殘存基礎之認定、環境敏感地區查詢認定及法定空地推估計算方式等，各林區管理處應組成「暫准放租建地、水田、旱地清查處理小組」逐案審查核定。

(二) 環境敏感區位查核及承租人意願調查暨受理申請

1. 期程：自計畫實施之日起第5至7個月。

2. 工作項目：

(1) 環境敏感區位查核：

- ① 依據附件1之查核項目，辦理暫准建地、水田、旱地位屬環境敏感地區之評估審查。
- ② 審查結果，如非位屬環境敏感地區，經評估符合地質穩定、無礙國土保安、水土保持及林業經營之暫准放租建地、水田、旱地，依本後續計畫程序繼續辦理，反之則應剔除於計畫適用範圍。

(2) 承租人意願調查暨受理申請：

- ① 暫准建地、水田、旱地經查詢非位屬環境敏感地區，經評估可納入計畫辦理者，由林務局各林區管理處臚列計畫要點，連同意願調查表暨申請書以雙掛號通知各承租人，承租人如願意配合計畫辦理並負擔分割複丈等規費者，應請承租人於 30 日內簽章後連同身分證明文件等資料一併送回。意願調查表暨申請書格式如附件 2。
- ② 林務局各林區管理處應參照意願調查結果、轄管暫准建地、水田、旱地分布情形及租地現場使用情況等因素，以區塊或地區等方式排定公告清查處理範圍之順序，避免零星送辦，各林區管理處應按排定公告範圍之先後，就範圍內之暫准建地、水田、旱地以租期存續者為優先，分別繕造「租地清冊」報林務局核備後據以實施執行。
- ③ 林務局各林區管理處應按公告排定之先後順序，於計畫核定後，依序清查處理。

(三) 租地分割、林班地解除、山坡地範圍劃入及可利用限度查定作業

1. 期程：自計畫實施之日起第 8 至 15 個月。
2. 租地分割：

依內政部 103 年 7 月 8 日台內地字第 1030198146 號函

提供之國有林班地地籍分割處理原則如下：

- (1)須先請林務局配合編列經費辦理控制測量及圖根測量等控制測量作業。另因林班地地籍圖非屬實地測繪而成，該地籍圖界址線與實地恐有不符之虞，是國有林地倘所轄地政機關於實地施測後發現林班地所登記面積不符或其地籍界址線有更正需要時，土地所有權人(管理人)需同意配合辦理。
- (2)國有林班地於臺灣省國有林班地地籍測量及土地登記第1期3年計畫及93、94年度計畫中，其範圍內已登記土地及林班地毗鄰已登記土地，已採實地測量作業者，以原辦理之控制測量成果辦理後續土地複丈作業。
- (3)毗鄰已登記土地之國有林班地，其後續之土地複丈作業，以已登記土地經界線作為辦理複丈之依據。
- (4)國有林班地測量登記之圖籍係架構於 TWD67 及 TWD97 系統，為後續土地辦理複丈作業之迫切需求，屬於實地面積廣大或毗鄰已登記土地無可靠界址點可供參考地區，建議採用 GPS、RTK 或 e-GPS 等精度較高之衛星定位測量方式辦理控制測量作業，經以座標轉換為與國有林班地或已登記土地地籍圖相同座標後，據以辦理土地複丈工作；惟數化轉繪成果與實地測量轉換坐標兩者間難免會有系統誤差，倘後續辦理重新地籍整理時，發現實地界址與圖籍界址不符時，應先查明原因，再行更正，以免產生糾紛。

實地使用位置辦理重新地籍整理。另依上述作業方式辦理土地複丈之土地，應於土地複丈調查表內敘明本案測量方法，如後續發生有上述圖地不符情形，應以後續重新地籍整理測量成果為準，藉以釐整地籍。

- (5)各機關於國有林班地內辦理之土地複丈作業，實地布設之控制測量成果應予保存，以供該地區辦理後續相關複丈作業使用。

3. 林班地解除及山坡地範圍劃入及可利用限度查定作業

- (1)由林務局依據租地資料繕造「租地清冊」，送請水保局及直轄市政府於租地分割測量時進行現場測量調查工作。
- (2)林務局解除林班地時，由直轄市政府或水保局配合同時辦理山坡地範圍劃入作業。

4. 暫准建地(分割-林班地解除-劃入山坡地)

- (1)經審查非位屬環境敏感地區，由承租人向轄管地政事務所申請分割複丈並負擔相關費用，承租人申請前，應由林務局各林區管理處確認實地分割位置及面積。
- (2)暫准建地及其符合計畫處理原則之 82 年 7 月 21 日以前延伸不可分離部分，由承租人向轄區之地政事務所申請分割複丈，承租人申請前，應由林務局確認實地分割位置及面積。至於暫准建地租約建物 82 年 7 月 21 日以前延伸不可分離部分，以及租約建物反推法定

空地之分割位置及面積，則由林務局比照租地重測方式辦理測量，一併提供各地政事務所採認據以辦理地籍分割複丈。

(3)林務局林班地解除時，由直轄市政府或水保局配合同時辦理山坡地範圍劃入作業。

5. 水田、旱地(分割-可利用限度查定-林班地解除-劃入山坡地)：

(1)由承租人向轄管地政事務所申請分割，承租人申請前，應由林務局確認實地分割位置及面積。

(2)由直轄市政府或水保局於分割測量時進行現場調查工作，調查資料送林務局作為解除林班之參考。

(3)經水保局及直轄市政府之基本資料調查蒐集結果認可查定為「宜農牧」地，由林務局解除林班地時，由直轄市政府或水保局配合同時辦理山坡地範圍劃入作業及後續之可利用限度查定分類及查定成果公告，後續查定成果送請直轄市或縣(市)政府辦理變更編定或補註用地別為農牧用地。

(四)更正編定、變更編定或補註用地別

1. 期程：自計畫實施之日起第 16 至 42 個月。

2. 更正編定：

(1)暫准建地及其符合計畫處理原則之 82 年 7 月 21 日以

前延伸不可分離部分，於辦竣地籍分割登記，且經林務局解除林班地，並由水保局或直轄市政府劃入山坡地範圍者，由林務局繕造「租地清冊」載明應更正編定之面積，連同租約、租地圖資及更正編定申請書等文件，送請各直轄市或縣（市）政府辦理更正編定為丙種建築用地或特定目的事業用地後，由林務局繕造清冊送請國產署層轉財政部。

(2)符合計畫處理原則之暫准建地之租約建物，於82年7月21日以前延伸不可分離部分，以及租約建物反推法定空地位置及面積之計算範例如附件3。

(3)由林務局依本後續計畫之相關處理原則，清查確認應辦理更正編定之面積，並載明於租地清冊上，直轄市或縣(市)政府得據該清冊所載面積逕行辦理更正編定為丙種建築用地或特定目的事業用地。

3. 變更編定或補註用地別：

水田、旱地辦竣地籍分割，經林務局解除林班地，並由直轄市政府或水保局劃入山坡地範圍，而其可利用限度查定結果為「宜農牧」地者，由林務局繕造「租地清冊」連同租約、租地圖資、查定成果及變更編定申請書等文件，送請各直轄市或縣(市)政府辦理變更編定或補註用地別為農牧用地後，由林務局繕造清冊送請國產署層轉財政部。至於變更編定所需規費，應向各該直轄市或縣(市)政府繳納(註：規費應由承租人負擔，由林務局各

林區管理處代墊繳納後，向承租人收取，另訂於工作手冊)。

(五)變更為非公用財產移交國產署接管

1. 期程：自計畫實施之日起第 43 至 48 個月。

2. 工作項目：

(1) 已辦竣解除林班地及更正編定、變更編定或補註用地別為非林業用地之暫准租地，由林務局依國產法第 33 條、第 35 條規定繕造「國有公用土地變更為非公用財產申報清冊」，送請國產署層轉財政部同意變更為非公用財產後，再繕造「國有非公用土地移接清冊」移交國產署接管。又「國有公用土地變更為非公用財產申報清冊」及「國有非公用土地移接清冊」格式，請使用國產署「國有公用不動產變更為非公用財產作業注意事項」規定之格式。

(2) 暫准建地延伸不可分離部分，由林務局各林區管理處繕造載明「經審查於 82 年 7 月 21 日前即已實際使用及使用範圍面積」之「國有公用土地變更為非公用財產申報清冊」，依國產法第 33 條、第 35 條及「國有公用不動產變更為非公用財產作業注意事項」等相關規定變更為非公用財產。又國產署得逕依該清冊作為占用人實際使用事實之時間證明文件，據以辦理出租。

(3) 暫准建地、水田、旱地屬林務局租約範圍內者，得依

「各機關經管國有公用被占用不動產處理原則」第 4 點第 2 項第 4 款第 1 目：「得依法申請承租、承購之申請人……出具之申請書及相關證明文件」按現狀移交。至於暫准建地原租約範圍租期屆至尚未續約部分及於 82 年 7 月 21 日以前不可分離之延伸部分，應依同原則第 4 點第 2 項第 4 款第 2 目：「申請人為占用者時，應出具下列文件：(1)繳清至管理機關申請變更為非公用財產前 1 月止之使用補償金之證明文件。但符合國產法第 42 條第 1 項各款得逕予出租規定之占用者，其使用補償金經管理機關同意分期付款，出具承諾國有不動產移交國產署接管後，願配合改依國產署分期付款規定辦理之切結書者，得僅檢附繳清至管理機關申請變更為非公用財產前 1 月止之分期款之證明文件。(2)出具承諾國有不動產移交國產署接管後，無法承租、承購時，願無條件配合國產署之通知騰空返還該不動產之切結書。」按現狀移交，由國產署採納由林務局繕造載明「經審查於 82 年 7 月 21 日前即已實際使用及使用範圍面積」之「國有公用土地變更為非公用財產申報清冊」代替，以增進行政效率，降低行政成本。

(4)租約建物因不可抗力損壞，實地已無建物存在，而租賃關係仍存續或辦理續約中者，如經送辦更正編定為丙種建築用地完竣，得由林務局參照國產署「國有非公用不動產租賃作業程序」第 46 點但書：「承租人自

房屋滅失之日起 3 個月內主動通知出租機關並申請新建，且依第 44 點規定取得土地使用權同意書，並自建築主管機關同意建築之日起 9 個月內興工建築者」之規定，自租地更正編定為丙種建築用地或特定目的事業用地之日起 3 個月內，依規定向建築主管機關申請增建、改建、修建或新建，並自建築主管機關核發建造執照之日起於期限內開工建築完竣，並取得使用執照者，由林務局繕造「國有公用土地變更為非公用財產申報清冊」，送請國產署層轉財政部依國產法第 33 條、第 35 條規定，同意變更為非公用財產後，連同租約、租金底冊等相關文件一併移交國產署接管。逾期限未申請或未依期限開工建築完竣，並取得使用執照者，由林務局終止租約收回租地，承租人並須負責回復租地原狀。

(六)事業區圖籍修正

林務局各林區管理處應俟辦竣管理機關變更登記後，就屬事業區部分辦理圖籍修正事宜。

二、作業方式

本後續計畫各工作項目標準作業流程詳如附件 4、附件 5，作業方式分述如次：

- (一)基本資料蒐集整理、成立「暫准放租建地、水田、旱地清查處理小組」

1. 基本資料蒐集整理

(1)執行單位：林務局及各林區管理處、農林航空測量所
(以下簡稱農航所)。

(2)協辦單位：水保局、內政部國土測繪中心。

(3)作業期程：自計畫實施之日起第1至4個月。

(4)作業方式：

①由林務局洽水保局等單位提供特定水土保持區等區位之土地清冊及數位化圖檔，並請內政部國土測繪中心提供國有林地之數位化地籍圖檔(均應轉為TWD97大地座標)，送農航所。

②由林務局各林區管理處繕造「租地清冊」及相關圖籍資料之數位化檔案送農航所。租地清冊格式，由林務局於工作手冊內另定之。

③由農航所就各林區管理處、水保局及內政部國土測繪中心等單位所送圖資，分別套疊於5000分之1相片基本圖內後，送交各林區管理處俾供日後查對及解除林班地之參據。

2. 成立「暫准放租建地、水田、旱地清查處理小組」

(1)執行單位：林務局及各林區管理處、農航所。

(2)協辦單位：內政部地政司、直轄市或縣(市)政府。

(3)作業期程：自計畫實施之日起第1至4個月。

(4)作業方式：

- ①針對經管轄區內租地清查處理先後順序之排定、租約建物82年7月21日以前延伸不可分離部分之認定、租約建物因不可抗力倒塌，現場殘存基礎之認定、環境敏感地區查詢認定及法定空地推估計算方式等事項，各林區管理處應組成「暫准放租建地、水田、旱地清查處理小組」逐案審查核定。
- ②小組成員由各林區管理處處長或其指定秘書以上層級擔任召集人，其餘一級主管及各工作主任為小組委員，必要時得請林務局派員與會，並邀請承租人、有關機關人員、學者、專家或相關專業技術人員，如建築師、結構技師或水保技師等列席說明。
- ③小組幕僚業務，由各林區管理處執行計畫之業務組單位辦理。

(二)環境敏感區位查核及承租人意願調查暨受理申請

1. 環境敏感區位查核

(1)執行單位：林務局及各林區管理處。

(2)協辦單位：如附件1之查核單位。

(3)作業期程：自計畫實施之日起第5至7個月。

(4)作業方式：由林務局各林區管理處就經管之暫准租地，

以地號為單位，依據附件 1 之「暫准放租建地、水田、旱地位屬環境敏感地區查核表」內容；請各查核單位就其業務管轄範圍予以查核或提供土地清冊或數位化圖檔，由農航所套繪供各林區管理處查對後，再依下列原則處理：

- ①非位屬環境敏感地區者：續依本計畫程序辦理。
- ②位屬環境敏感地區者：如有爭議，林務局各林區管理處應邀集林業、水土保持、大地及土木等相關專業技師及該項環境敏感地區之主管機關、水保局所屬各分局等相關單位，進行現場勘查，就航空照片、衛星遙測影像或其他地形圖資，判釋地形，再就環境狀況(如土地利用現況、植生狀況坡地災害歷史等)、地質特性(如地質構造及母岩性質等)、林地之現況與森林生態環境等，辦理會勘後，為綜合性及科學性之判斷，如確認無法復育造林，且符合地質穩定、無礙國土保安、水土保持及林業經營之案件，續依本計畫程序辦理。

2. 承租人意願調查

- (1)執行單位：林務局及各林區管理處。
- (2)協辦單位：各村里辦公處及當地社區發展協會。
- (3)作業期程：自計畫實施之日起第 5 至 7 個月。
- (4)作業方式：

①暫准建地、水田、旱地經評估非位屬環境敏感地區者，由各林區管理處臚列計畫要點，連同意願調查表暨申請書通知各承租人，承租人如願意配合計畫辦理並負擔分割複丈等規費者，應請承租人於30日內簽章後連同身分證明文件等資料送回，各林區管理處應逐案收文掛號列管，據以辦理後續清查作業。意願調查暨申請書格式如附件2。

②各林區管理處應參照意願調查結果、轄管暫准建地、水田、旱地分布情形及租地現場使用情況等因素，以區塊或地區等方式排定公告清查處理範圍之順序，避免零星送辦，各林區管理處應按排定公告範圍之先後，就範圍內之暫准建地、水田、旱地以租期存續者為優先，分別繕造「租地清冊」報林務局核備後據以執行。

(三)租地分割、林班地解除、山坡地範圍劃入及可利用限度查定作業

1. 執行單位：林務局及各林區管理處。
2. 協辦單位：水保局、直轄市政府、各地政事務所。
3. 作業期程：自計畫實施之日起第8至15個月。
4. 作業方式：

(1)由各林區管理處繕造「租地清冊」及相關圖籍資料

(1/5000地形圖或像片其大圖本給地籍圖)，送達水保

局或直轄市政府，進行基本資料之調查蒐集及山坡地範圍之檢討等預為劃入山坡地之準備作業。

(2)暫准建地(分割-林班地解除-劃入山坡地)：

①租地分割：

甲、經審核非位屬環境敏感地區，且承租人出具意願書具結承諾願意配合計畫辦理者，由承租人向轄管地政事務所申請辦理地籍分割登記及負擔繳納相關複丈費用，承租人申請前，應由各林區管理處確認實地分割位置及面積。

乙、暫准建地及其符合計畫處理原則之 82 年 7 月 21 日以前延伸使用部分，由承租人向轄區之地政事務所申請分割複丈，承租人申請前，應由林務局確認實地分割位置及面積。至於暫准建地租約建物 82 年 7 月 21 日以前延伸不可分離部分，以及租約建物反推法定空地之分割位置及面積，則由林務局比照租地重測方式辦理測量，一併提供各地政事務所採認據以辦理地籍分割複丈。

②林班地解除及山坡地範圍劃入：

林務局辦理林班地解除時，由直轄市政府或水保局配合同時辦理山坡地範圍劃入作業。

(3)水田、旱地(分割-可利用限度查定-林班地解除-劃入

山坡地)：

①租地分割：

由承租人向轄管地政事務所申請辦理地籍分割登記及負擔繳納相關複丈費用，承租人申請前，應由林務局各林區管理處確認實地分割位置及面積。

②可利用限度查定(基本資料調查蒐集)：

由直轄市政府或水保局於分割測量時進行現場調查工作，調查資料送林務局作為解除林班地之參考。

③林班地解除及山坡地範圍劃入：

經水保局及直轄市政府之基本資料調查蒐集結果，認可查定為「宜農牧」地，由林務局解除林班地時，由直轄市政府或水保局配合同時辦理山坡地範圍劃入作業，以及後續之可利用限度查定分類及查定成果公告，後續查定成果送請直轄市政府或縣(市)政府辦理變更編定或補註用地別為農牧用地。

(四)更正編定、變更編定及補註用地別

1、執行單位：林務局及各林區管理處

2、協辦單位：內政部地政司、水保局、直轄市或縣(市)政府、各地政事務所。

3、作業期程：自計畫實施之日起第 16 至 42 個月。

4、作業方式：

(1)更正編定(暫准建地)：

- ①暫准建地及其符合計畫處理原則之82年7月21日以前延伸不可分離部分，於辦竣地籍分割登記，且經林務局解除林班地，並由水保局或直轄市政府劃入山坡地範圍，由各林區管理處繕造「租地清冊」載明土地標示、位置圖、應辦理更正編定之面積及暫准建地租約面積等，連同租約及租地圖等資料，送請各直轄市或縣(市)政府據以辦理更正編定為丙種建築用地或特定目的事業用地後，再由各林區管理處繕造「國有公用土地變更為非公用財產申報清冊」檢送林務局，並由林務局送請國產署層轉財政部變更為非公用財產後，移交國產署接管。
- ②符合計畫處理原則之暫准建地之租約建物82年7月21日以前延伸不可分離部分，以及租約建物反推法定空地位置及面積之計算範例如附件3。
- ③由各林區管理處依本後續計畫之相關處理原則，清查確認應辦理更正編定之面積，並載明於租地清冊上，直轄市或縣(市)政府得據該清冊所載面積逕行辦理更正編定為丙種建築用地或特定目的事業用地。

(2)變更編定或補註用地別(暫准水田、旱地)：

水田、旱地辦竣地籍分割，且經林務局解除林班地，並由直轄市政府或水保局劃入山坡地範圍，而其可利用限度查定結果為「宜農牧」地者，由林務局繕造「租地清冊」連同租約、租地圖資、查定成果及變更編定申請書等文件，送請各直轄市或縣(市)政府辦理變更編定或補註用地別為農牧用地後，由林務局繕造清冊送請國產署層轉財政部變更為非公用財產後，移交國產署接管。

(五)變更為非公用財產移交國產署接管：

1、執行單位：林務局及各林區管理處、財政部、國產署及各區分署及辦事處。

2、協辦單位：各直轄市、縣(市)政府及地政事務所。

3、作業期程：自計畫實施之日起第 43 至 48 個月。

4、作業方式：

(1)辦理解除林班地及更正、變更編定或補註用地別為非林業用地完竣，由林務局各林區管理處繕造「國有公用土地變更為非公用財產申報清冊」，送請國產署層轉財政部變更為非公用財產後，再由林務局各林區管理處繕造「國有非公用土地移接清冊」連同租約、租金底冊等相關文件一併移交國產署所屬分署及辦事處接管。

(2)新在竣地上之租約建物係在 89 年 7 月 31 日以前延由

不可分離部分，符合後續計畫處理原則者，經解除林班地並已併同送辦更正編定為非林業用地完竣者，由林務局各林區管理處繕造載明「經審查於82年7月21日前即已實際使用及使用範圍面積」之「國有公用土地變更為非公用財產申報清冊」，依國產法第33條、第35條及「國有公用不動產變更為非公用財產作業注意事項」等相關規定，變更為非公用財產。又國產署得逕依該清冊作為占用人實際使用事實之時間證明文件，據以辦理出租。

(六)事業區圖籍修正

林務局各林區管理處應俟辦竣管理機關變更登記後，就所屬事業區部分辦理圖籍修正事宜。

伍、經費需求

本後續計畫所需經費由農委會審酌各項施政計畫優先順序及實際需要情形，並依行政院核定之主管中程歲入出概算額度範圍內檢討編列概算後，循規定程序報核。

陸、管制及考核

- 一、林務局對於所屬各林區管理處之執行情形應予督導並列管。
- 二、各林區管理處應將每季執行進度彙整後陳報林務局，由林務局定期召開督導會議，以彰顯執行成效。

三、執行本後續計畫績效良好之林區管理處人員，應從優敘獎，執行不力者，應查明業務主管人員及承辦人員疏失責任，予以議處，至於其他執行成效良好之機關並建議給予適當獎勵

柒、預期效益

- 一、一元化管理，提升行政效率：林務局經管之暫准田、建地多達近 7,000 筆，在管理業務上，耗費相當之人力及行政資源，惟建地及水田、旱地之管理終非林務局之專業，倘得辦理使用地類別變更後移交國產署接管，由該署回歸正常管道依國產法相關規定管理，除能提升行政效率外，林地之管理亦將趨於單純化，對日後之森林經營管理均有助益。
- 二、租稅公平化：以往國有林班地內之暫准田、建地，因編為林業用地，故其公告地價均偏低，導致雖以田、建地使用，然租金仍照林地收取之不公平現象，倘依使用現況編為建築用地或農牧用地，公告地價勢將調升，收取之租金自會隨之提高，可達充裕國庫之目標。
- 三、回應林農多年訴求，達到政府與林農雙贏：本後續計畫係在地質穩定、無礙國土保安、水土保持及林業經營前提下，落實「濫墾地清理計畫」第 9 點規定，將無法恢復營林之土地解除林地變更為非公用財產，移交國產署接管處理。係在既有法令規定下，解決山區林農居住及生計問題之措施，透過積極協助、輔導弱勢林農，提高人民對政府施政

附件 1、○○林區管理處經管暫准放租建地、水田、旱地位屬環境
敏感地區查核表

| 查核項目 | 查詢結果及 限制內容 | 查核單位 | 備註 |
|--|--|-------------------|---|
| 1. 是否位屬野生動物保育法第 8 條第 1 項及第 4 項、第 10 條第 1 項劃定之野生動物重要棲息環境、野生動物保護區。 | <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 限制內容： | 行政院農委會林務局所屬各林區管理處 | |
| 2. 是否位屬文化資產保存法第 79 條第 1 項指定之自然保留區。 | <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 限制內容： | 行政院農委會林務局所屬各林區管理處 | |
| 3. 是否位屬森林法第 17 條第 1 項設置之森林遊樂區內之景觀保護區與森林生態保育區。 | <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 限制內容： | 行政院農委會林務局所屬各林區管理處 | |
| 4. 是否位屬森林法第 17 條之 1 設置之自然保護區。 | <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 限制內容： | 行政院農委會林務局所屬各林區管理處 | |
| 5. 是否位屬森林法第 23 條編入之保安林地。 | <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 限制內容： | 行政院農委會林務局所屬各林區管理處 | 依「國有耕地放租實施辦法」第 3 條第 1 項第 5 款。「國有非公用不動產出租管理辦法」第 18 條第 1 項第 5 款及第 21 條第 1 項第 5 款。 |
| 6. 是否為原住民保留地。 | <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 限制內容： | 轄管直轄市或縣(市)政府 | 依「國有耕地放租實施辦法」第 3 條第 1 項第 1 款。「國有非公用不動產出租管理辦 |

| 查核項目 | 查詢結果及限制內容 | 查核單位 | 備註 |
|---|--|------------------------|--|
| | | | 法」第 18 條第 1 項第 1 款及第 21 條第 1 項第 1 款。 |
| 7. 是否位於國家公園生態保護區、特別景觀區、史蹟保存區或經國家公園主管機關認定影響國家公園經營管理之遊憩區。 | <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 限制內容 | 內政部營建署轄管國家公園管理處 | 依「國有非公用不動產出租管理辦法」第 18 條第 1 項第 6 款及第 21 條第 1 項第 6 款。 |
| 8. 是否位屬飲用水管理條例第 5 條第 4 項公告之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 限制內容： | 轄管直轄市或縣(市)政府環保主管機關 | 依「國有耕地放租實施辦法」第 3 條第 1 項第 4 款一及「國有非公用不動產出租管理辦法」第 18 條第 1 項第 4 款、第 21 條第 1 項第 4 款。 |
| 9. 是否位屬水利法第 54 條之 2 及「水庫蓄水範圍使用管理辦法」第 3 條第 2 項公告之水庫蓄水範圍。 | <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 限制內容： | 經濟部水利署 | 依「國有耕地放租實施辦法」第 3 條第 1 項第 3 款。「國有非公用不動產出租管理辦法」第 18 條第 1 項第 3 款及第 21 條第 1 項第 3 款。 |
| 10. 是否位屬水利法第 65 條、第 78 條之 2 公告之洪氾區一級管制區、洪水平原一級管制區、河川區域。 | <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 限制內容： | 經濟部水利署 轄管直轄市或縣(市)政府 | |
| 11. 是否屬水土保持法第 16 條第 1 項劃定之特 | <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 限制內容： | 轄管直轄市或縣(市)政 | 依「國有耕地放租實施辦法」第 3 條 |

| 查核項目 | 查詢結果及限制內容 | 查核單位 | 備註 |
|--|---|-------------|---|
| | | | 有非公用不動產出租管理辦法」第18條第1項第2款及第21條第1項第2款。 |
| <p>12. 是否位屬「以國土保育為先之區域重建綱要計畫」公告之禁止發展第1類及第2A類策略分區。 (第1類及第2A類策略分區項目詳備註3)</p> | <p><input type="checkbox"/>是<input type="checkbox"/>否 限制內容：</p> | <p>詳如備註</p> | <p>1. 依據國發會訂定之「以國土保育為先之區域重建綱要計畫」辦理。</p> <p>2. 依莫拉克颱風災後重建特別條例公告之危險地區，與各中央目的事業主管機關依該條例公告之特定區域原則並無差異。</p> <p>3. 請就位屬「莫拉克颱風重建規劃分區」及各中央目的事業主管機關公告之「特定區域」之暫准建地、水田、旱地辦理查詢。</p> |

| 查核項目 | 查詢結果及限制內容 | 查核單位 | 備註 |
|--------------------------------------|--|---------------------------------------|---|
| 13. 是否位屬山崩與地滑地質敏感區。 | <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 限制內容： | 經濟部中央地質調查所 | 1. 地質法第 5 條第 1 項、地質敏感區劃定變更及廢止辦法第 2 條第 1 項第 4 款。 2. 暫准建地查詢項目。 3. 水田、旱地免查。 4. 地質敏感區未公告之行政區，暫免辦理查詢。 |
| 14. 是否位於臺灣沿海地區自然環境保護計畫劃設之自然保護區。 | <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 限制內容： | 內政部營建署 | 依「國有耕地放租實施辦法」第 3 條第 1 項第 7 款。「國有非公用不動產出租管理辦法」第 18 條第 1 項第 8 款及第 21 條第 1 項第 7 款。 |
| 15. 位於地下水管制區範圍。但經漁業主管機關核定劃設為養殖漁業生產區。 | <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 限制內容： | 經濟部水利署(地下水管制區範圍)轄管直轄市或縣(市)政府(養殖漁業生產區) | 1. 暫准水池查詢項目。「國有非公用不動產出租管理辦法」第 20 條第 1 項第 7 款。 2. 經主管機關認定以海水、地而 |

| 查核項目 | 查詢結果及限制內容 | 查核單位 | 備註 |
|---------------|--|--------------|---|
| | | | 水或地下水管制區外抽取地下水進行養殖者，不在此限。 |
| 16. 超限利用之山坡地。 | <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 限制內容： | 轄管直轄市或縣(市)政府 | 1. 依「國有耕地放租實施辦法」第3條第1項第6款。「國有非公用不動產出租管理辦法」第18條第1項第7款。 2. 暫准水田、旱地解除國有林地，劃入山坡地範圍後或由林務局於變更非公用時，於公文內敘明：「依水土保持法施行細則第26條規定，山坡地超限 |

| 查核項目 | 查詢結果及限制內容 | 查核單位 | 備註 |
|---|--|-------------------|---|
| | | | 利用，係指於依山坡地保育利用條例規定查定為宜林地或加強保育地內，從事農、漁、牧業之墾殖、經營或使用。本案申請變更為非公用財產移交國產署接管之國有土地，業經查定為『宜農牧地』，且經變更編定為農牧用地，自無所謂超限利用之情形。 |
| 17. 有預定用途、使用計畫或其他處理方式之土地。 | <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 限制內容： | 行政院農委會林務局所屬各林區管理處 | 應敘明預定用途、使用計畫或其他處理方式。 |
| 18. 其他依法令規定不得出租之土地或經認定不符合地質穩定、無礙國土保安及林業經營之要件。 | <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 限制內容： | 行政院農委會林務局所屬各林區管理處 | 應敘明法令依據或具體理由。 |

註：1.經濟部確認特定地區經公告為地質敏感區後，其後續影響僅有地質法第8條第1項之規定。另按法務部101年2月29日法律字第1000025241號函釋，因其非直接限制一定區域內人

民之權益，且非針對具體事件之處理；是以，地質敏感區之公告，性質乃屬於行政程序法第 150 條第 1 項規定所稱法規命令，而非行政程序法第 92 條規定所指一般處分。

2. 依據經濟部中央地質調查所 103 年 5 月 7 日經地企字第 10300026280 號函說明略以：地質敏感地區包括地質遺跡地質敏感地區、地下水補注地質敏感區、活動斷層地質敏感區及山崩與地滑地質敏感區等 4 類，「地質敏感區」並不同於「地質災害區」，位於地質敏感區之土地開發行為，重在加強地質調查及地質安全評估，不宜逕為限制或禁止開發；此外，依據 102 年 10 月 17 日台內營字第 1020810668 號公告實施之「全國區域計畫」，各類地質敏感區皆屬於「環境敏感地區第 2 級」，屬於變更台灣北、中、南、東部區域計畫(第一次通盤檢討)之條件發展區，而非限制發展區。

3. 第 1 類策略分區：

| 土地利用禁止發展地區 | 查核單位 | 備註(法規依據) |
|--|-------------------------------|----------|
| 1. 國家公園之生態保護區、特別景觀區、史蹟保存區 | 同上開附件 1. 環境敏感地區查核表查核之項目 7 | 國家公園法 |
| 2. 野生動物保護區及重要棲息環境 | 同上開附件 1. 環境敏感地區查核表查核之項目 1 | 野生動物保育法 |
| 3. 自然保留區 | 同上開附件 1. 環境敏感地區查核表查核之項目 2 | 文化資產保存法 |
| 4. 國有林(含大專院校實驗林地及林業試驗林地)之自然保護區、保安林地及森林遊樂區內之景觀保護區與森林生態保育區 | 同上開附件 1. 環境敏感地區查核表查核之項目 3 至 5 | 森林法 |
| 5. 飲用水水源水質保護 | 同上開附件 1. 環境 | 飲用水管理條例 |

| | | |
|---|----------------------------|---|
| 區或飲用水取水口一定距離內之地區 | 敏感地區查核表查核之項目 8 | |
| 6. 水庫蓄水範圍 | 同上開附件 1. 環境敏感地區查核表查核之項目 9 | 水利法、水庫蓄水範圍使用管理辦法 |
| 7. 河川區域、洪氾區一級管制區、洪水平原一級管制區 | 同上開附件 1. 環境敏感地區查核表查核之項目 10 | 水利法 |
| 8. 特定水土保持區 | 同上開附件 1. 環境敏感地區查核表查核之項目 11 | 水土保持法 |
| 9. 本次風災後經勘查並依公告之危險地區(各目的事業主管機關公告劃定之特定區域)。 | | 1. 依據經濟部水利署 104 年 6 月 8 日經水工字第 10451111160 號函, 該署因莫拉克風災所公告劃定之特定區域已公告廢止, 相關特定區位回歸水利法所規定劃設之敏感區位。 2. 水保局 104 年 6 月 8 日後續計畫執行說明會議提供意見略以: 該局目前仍將依已劃設之特定區域資訊協助查復, 另刻正辦理已劃設之特定區域廢止作業, 倘完成廢止程序, 將不再查復本項資訊。 3. 參照財政部國有財產署 103 年 2 月 18 日台財產署字第 |

10400056830 號函，該署就特定區域之國有非公用不動產相關申請案件，按各該特定區域是否經原劃定機關公告廢止，按下列方式處理：

(1) 未經公告廢止：特定區域之國有非公用不動產相關申請案件，仍停止辦理。

(2) 業經公告廢止：

甲：函詢原劃設機關，確認公告廢止之特定區域已依內政部 103 年 11 月 24 日會議決議檢討評估確能依據其目的事業主管法令規定承接管理後，依國有財產法相關規定辦理。

乙：原劃設機關如未明確表示公告廢止之特定區域確能依據其目的事業主管法令規定承接，則由特定區域所在之直轄市或縣(市)政府邀集原劃設機關、地調所、農委會水保局、國產署各分署(辦事處)等有關機關代表組成安全評估小組現地勘查、評估，倘

| | | |
|--|--|--|
| | | 安全之虞或仍無法確認者，因無明確法令得禁止或限制人民權利，依國有財產法相關規定辦理。 |
|--|--|--|

第 2A 類策略分區(參照財政部國有財產署 103 年 2 月 18 日台財產署字第 10340003110 號函內容修訂)：

| 土地利用禁止發展地區 | 查核單位 | 備註(法規依據) |
|---------------------|---------------|--|
| 1. 山崩高、中潛感地區 | 經濟部中央地質調查所 | 依經濟部中央地質調查所提供之「山崩高、中潛感地區」調查成果表及數值檔資料辦理查詢 |
| 2. 低位河階地 | 經濟部中央地質調查所 | 經濟部中央地質調查所目前無相關資料 |
| 3. 土石流高、中潛勢溪流影響範圍 | 行政院農業委員會水土保持局 | 水保局 104 年 6 月 8 日後續計畫執行說明會議提供意見略以：該局將依最新已公開土石流潛勢溪流資訊協助查復，而土石流潛勢溪流係依據災害防救法，以科學方法進行溪流調查分析及資料建置，用於防災作業，並無相關限制開發或土地利用管制事項。 |
| 4. 洪氾區 | 經濟部水利署 | 依據經濟部水利署 104 年 6 月 8 日經水工字第 10451111160 號函，該署目前並無劃設公告之洪泛區。 |
| 5. 河岸侵蝕 | 經濟部水利署 | 目前未公告 |
| 6. 嚴重地層下陷區(低於海平面地區) | 經濟部水利署 | 依經濟部水利署公告嚴重地下陷地區範圍辦理查證 |

| | | |
|--|--|----|
| | | 作業 |
|--|--|----|

查核結果：

- 經查核後，非位屬環境敏感地區，續依本計畫程序辦理。
- 經查核後，位屬環境敏感地區，如有疑義，得由承租各林區管理處邀請水保技師等相關專業技師進行現場勘查，並將結果提至「暫准放租建地、水田、旱地清查處理小組」審查確認。

填表人：_____ 複核人：_____ 課長：_____ 處長：_____

附件 2、「國有林地暫准放租建地、水田、旱地解除林地實施後續計畫」承租人意願調查表暨申請書

| | | | | | |
|-------------|--------------------------------|--------------|----------|------------|--|
| 承 租 人 | | 契 約 書 編 號 | | 租 地 用 途 | |
| 承租地點 | | | 准租 文號 | | |
| 承租面積 | 公頃 | | 訂約 文號 | | |
| 契約起訖 日 期 | 自 民國 年 月 日 起 至 日 止 | | | | |
| 附 件 | 一、原租賃契約書（正本）1份 二、身分證明文件影本2份 | | | | |
| 備 註 | | | | | |

上揭租地承租人 願意配合計畫辦理。
 不願意配合計畫辦理。。

此致

○○工作站 核 轉
○○林區管理處

申請人： 簽名及蓋章
身份證統一編號：
住 址：
電 話：

中 華 民 國 年 月 日

附註：1.申請書印章應與原租契約印章相符，如有更換應附印鑑證明二份。
2.倘租地不符計畫處理原則，未能納入計畫處理者，承租人不得異議，所簽立之意願調查表一併作廢，所繳納之規費

附件 3、租約建物及符合計畫處理原則之租約建物 82 年 7 月 21 日以前延伸不可分離部分，反推法定空地位置及面積之原則及計算範例

一、法定空地推估原則：

- (一)何謂法定空地：依據「非都市土地使用管制規則」第 9 條第 1 項第 3 款之規定，丙種建築用地之建蔽率為 40%，故一塊面積為 100 平方公尺之建築基地，可供建物使用之面積應為 $100 \times 40\% = 40$ 平方公尺，剩餘之 60 平方公尺，即為其法定空地。同條第 1 項第 9 款規定，特定目的事業用地建蔽率為 60%，故一塊面積為 100 平方公尺之建築基地，可供建物使用之面積應為 $100 \times 60\% = 60$ 平方公尺，剩餘之 40 平方公尺，即為其法定空地。故一筆建築基地之構成，應為建築物占用地面面積與法定空地面積之總和。
- (二)租約建物可反推法定空地並送辦更正編定之範圍，以於租約範圍內或有租約建物 82 年 7 月 21 日以前延伸不可分離部分為限。
- (三)符合計畫處理原則之暫准建地租約建物 82 年 7 月 21 日以前延伸不可分離部分，不得加計法定空地。
- (四)符合計畫處理原則之暫准建地租約建物 82 年 7 月 21 日以前延伸不可分離部分，應優先推入暫准建地租約建物反推之法定空地內。
- (五)暫准建地租約建物及其 82 年 7 月 21 日以前延伸不可分離部分，其送請直轄市或縣(市)政府辦理更正編定之面積，最大以租約建物反推之法地空地為限，例如：以更正為丙種建築用地而言，一筆暫准建地租約面積 80 平方公尺，租約建物面積 40 平方公尺，租約建物 82 年 7 月 21 日以前延伸不可分離部分面積 80 平方公尺，則以租約建物面積 40 平方公尺，加計反推 60 平方公尺之法定空地(延伸使用部分應優先推入法定空地)，合計以 100 平方公尺為限，送辦更正編定。至其餘

20 平方公尺，超出無法推入法定空地之 82 年 7 月 21 日以前延伸不可分離部分，應依計畫拆除改正。

(六)惟暫准建地租約建物其 82 年 7 月 21 日以前延伸不可分離部分，如係於非都市土地第一次編定公告前既已存在者，則以非都市土地第一次編定公告前之面積送辦更正編定，例如嘉義縣非都市土地第一次使用編定公告日期為 75 年 11 月 1 日，承上例：一筆暫准建地租約面積 80 平方公尺，租約建物面積 40 平方公尺，租約建物 82 年 7 月 21 日以前延伸不可分離部分面積 80 平方公尺，如該延伸不可分離部分係 75 年 11 月 1 日前既已存在者，則以租約建物面積 40 平方公尺，加計非都市土地使用第一次編定公告前既存之延伸不可分離部分之面積 80 平方公尺，合計 120 平方公尺送辦更正編定。

二、計算範例(以更正編定為丙種建築用地為例)：

(一)某甲承租暫准建地租約面積為 100 平方公尺，租約建物面積為 100 平方公尺，法定空地之面積應如何推算？

Ans：本案屬「租約面積等同租約建物面積(無附屬用地)」之狀況，不予反推法定空地，就租約面積 100 平方公尺送辦更正編定。

(二)某甲承租暫准建地租約面積為 120 平方公尺，租約建物面積為 40 平方公尺，法定空地之面積應如何推算？

Ans：本案屬「租約面積大於租約建物面積(有附屬用地)」之狀況，依據丙種建築用地建蔽率 40% 之規定，40 平方公尺之租約建物，如辦理更正編定為丙種建築用地，得反推 60% 之法定空地，即以暫准建地租約建物面積 40 平方公尺，加上 60 平方公尺之法定空地，送辦更正編定。

◎適用法定空地推估原則(一)於租約範圍內推估。

(三)某甲承租暫准建地租約面積 80 平方公尺，租約建物面積為 40 平方公尺，法定空地之面積應如何推算？

Ans：

- 1、本案屬「租約面積大於租約建物面積(有附屬用地)，惟附屬用地面積(租約面積 80 平方公尺-租約建物面積 40 平方公尺)較其租約建物反推法定空地之面積(60 平方公尺)為小」之狀況。
- 2、依據丙種建築用地建蔽率 40%之規定，40 平方公尺之租約建物，如辦理更正編定為丙種建築用地，得加計反推 60%之法定空地，惟因暫准建地租約建物面積 40 平方公尺，加上 60 平方公尺之法定空地，合計 100 平方公尺，已超過租約面積(80 平方公尺)，故本案屬「租約面積大於租約建物面積(有附屬用地)，惟附屬用地面積 40 平方公尺(即租約面積 80 平方公尺扣除租約建物面積 40 平方公尺)較其租約建物反推法定空地之面積 60 平方公尺為小者」之狀況，故以租約面積 80 平方公尺送辦更正編定。

◎適用法定空地推估原則：(二)於租約範圍內推估。

(四)某甲承租暫准建地租約面積為 100 平方公尺，租約建物面積為 100 平方公尺，惟暫准建地租約建物 82 年 7 月 21 日以前延伸不可分離部分面積為 80 平方公尺，法定空地之面積應如何推算？

Ans：

- 1、本案屬「租約面積等同租約建物面積(無附屬用地)，租約建物有 82 年 7 月 21 日以前延伸不可分離部分面積，惟此延伸不可分離部分，較其租約建物反推法定

空地之面積為小」之狀況。

- 2、依據丙種建築用地建蔽率 40% 之規定，100 平方公尺之租約建物，如辦理更正編定為丙種建築用地，得加計反推 60% 之法定空地，故以租約面積 100 平方公尺，加計租約建物 82 年 7 月 21 日以前延伸不可分離部分面積 80 平方公尺，合計 180 平方公尺送辦更正編定。

◎適用法定空地推估原則：(二)、(三)、(四)。

- (四之一)某甲承租暫准建地租約面積為 100 平方公尺，租約建物面積為 100 平方公尺，惟暫准建地租約建物 82 年 7 月 21 日以前延伸不可分離部分面積為 160 平方公尺，法定空地之面積應如何推算？

Ans：

- 1、本案屬「租約面積等同租約建物面積(無附屬用地)，租約建物有 82 年 7 月 21 日以前延伸不可分離部分面積，惟此延伸不可分離部分，較其租約建物反推法定空地之面積為大」之狀況。
- 2、依據丙種建築用地建蔽率 40% 之規定，100 平方公尺之租約建物，如辦理更正編定為丙種建築用地，得加計反推 60% 之法定空地 150 平方公尺，合計 250 平方公尺送辦更正編定，即本案可送辦更正編定之面積以 250 平方公尺為限。
- 3、惟因暫准建地租約建物面積 100 平方公尺，加上租約建物實際上 82 年 7 月 21 日以前延伸不可分離部分面積 160 平方公尺(即較租約建物反推法定空地之面積 150 平方公尺為大)，合計 260 平方公尺，已超過可送辦更正編定之面積限制，故以租約面積 100 平方公尺，加計租約建物反推 60% 之法定空地之面積 150 平方公

尺，合計 250 平方公尺送辦更正編定。

◎適用法定空地推估原則：(二)、(三)、(四)、(五)。

(五)某甲承租暫准建地租約面積為 120 平方公尺，租約建物面積為 40 平方公尺，租約範圍內暫准建地租約建物 82 年 7 月 21 日以前延伸不可分離部分面積為 40 平方公尺，法定空地之面積應如何推算？

Ans：

- 1、本案屬「租約面積大於租約建物面積(有附屬用地)，租約範圍內有租約建物 82 年 7 月 21 日以前延伸不可分離部分，惟此延伸不可分離部分，較其租約建物反推法定空地之面積為小」之狀況。
- 2、依據丙種建築用地建蔽率 40% 之規定，40 平方公尺之租約建物，如辦理更正編定為丙種建築用地，得加計反推 60% 之法定空地，故以租約建物面積 40 平方公尺，加計租約建物 82 年 7 月 21 日以前延伸不可分離部分面積 40 平方公尺，合計 100 平方公尺送辦更正編定。

◎適用法定空地推估原則：(二)、(三)、(四)。

(五之一)某甲承租暫准建地租約面積為 120 平方公尺，租約建物面積為 40 平方公尺，租約範圍內暫准建地租約建物 82 年 7 月 21 日以前延伸不可分離部分面積為 80 平方公尺，法定空地之面積應如何推算？

Ans：

- 1、本案屬「租約面積大於租約建物面積(有附屬用地)，租約範圍內有租約建物 82 年 7 月 21 日以前延伸不可分離部分，惟此延伸不可分離部分，較其租約建物反

推法定空地之面積為大」之狀況。

- 2、依據丙種建築用地建蔽率 40%之規定，40 平方公尺之租約建物，如辦理更正編定為丙種建築用地，得加計反推 60%之法定空地，合計 100 平方公尺送辦更正編定，即本案可送辦更正編定之面積以 100 平方公尺為限。
- 3、惟因暫准建地租約建物面積 40 平方公尺，加上租約建物 82 年 7 月 21 日以前延伸不可分離部分面積 80 平方公尺(即較租約建物反推法定空地之面積 60 平方公尺為大)，合計 120 平方公尺，已超過可送辦更正編定之面積限制，故以租約建物面積 40 平方公尺，加計租約建物反推 60%之法定空地之面積 60 平方公尺，合計 100 平方公尺送辦更正編定。

◎適用法定空地推估原則：(二)、(三)、(四)、(五)。

(六)某甲承租暫准建地租約面積為 120 平方公尺，租約建物面積為 100 平方公尺，租約範圍內外都有暫准建地租約建物 82 年 7 月 21 日以前延伸不可分離部分面積為 80 平方公尺，法定空地之面積應如何推算？

Ans：

- 1、本案屬「租約面積大於租約建物面積(有附屬用地)，租約範圍內外都有租約建物 82 年 7 月 21 日以前延伸不可分離部分，惟此延伸不可分離部分，較其租約建物反推法定空地之面積為小」之狀況。
- 2、依據丙種建築用地建蔽率 40%之規定，100 平方公尺之租約建物，如辦理更正編定為丙種建築用地，得加計反推 60%之法定空地，故以租約建物面積 100 平方公尺，加計租約建物 82 年 7 月 21 日以前延伸不可分

離部分面積 80 平方公尺，合計 180 平方公尺送辦更正編定。

◎適用法定空地推估原則：(二)、(三)、(四)。

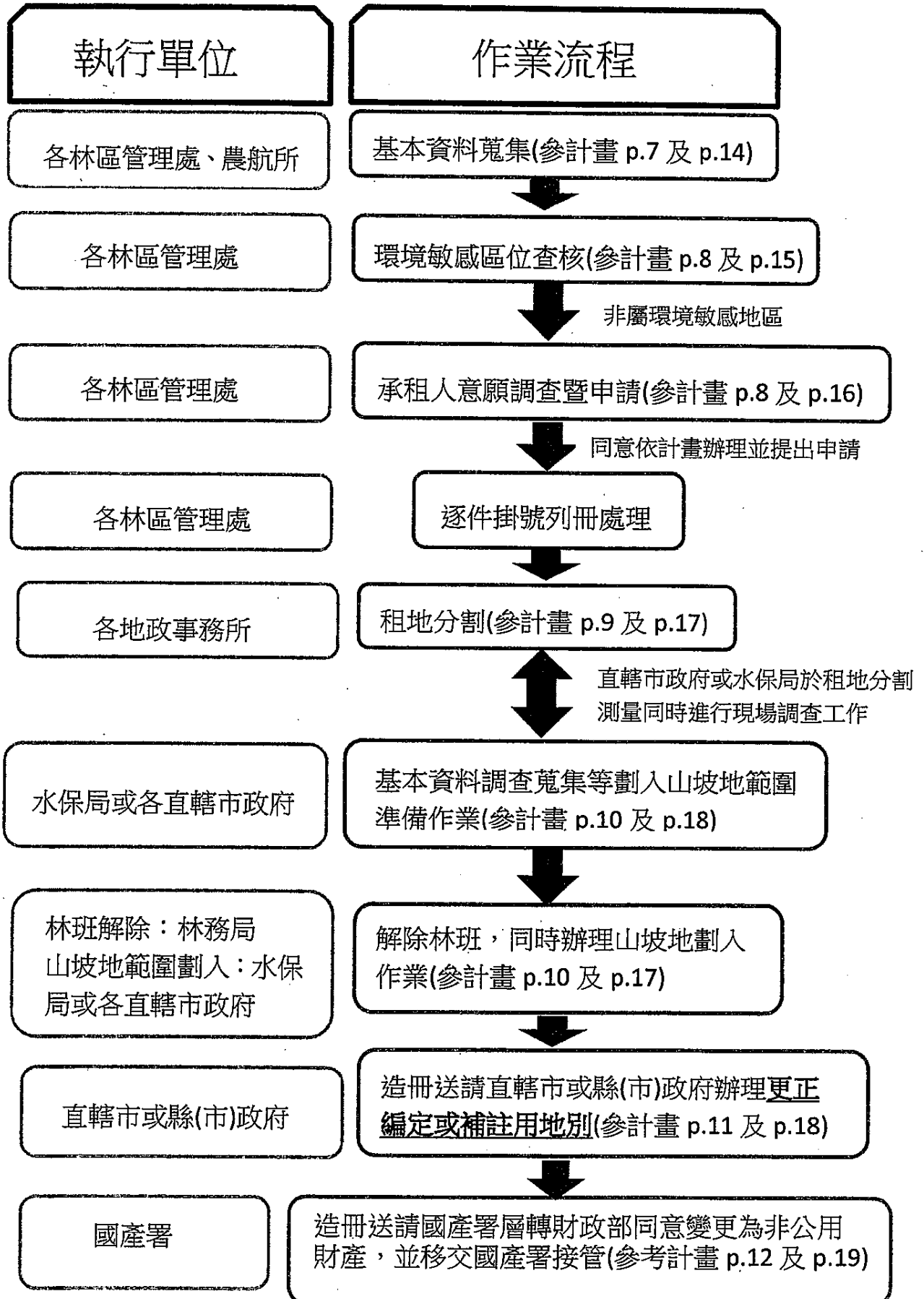
(六之一)某甲承租暫准建地租約面積為 120 平方公尺，租約建物面積為 100 平方公尺，租約範圍內外都有暫准建地租約建物 82 年 7 月 21 日以前延伸不可分離部分面積為 160 平方公尺，法定空地之面積應如何推算？

Ans：

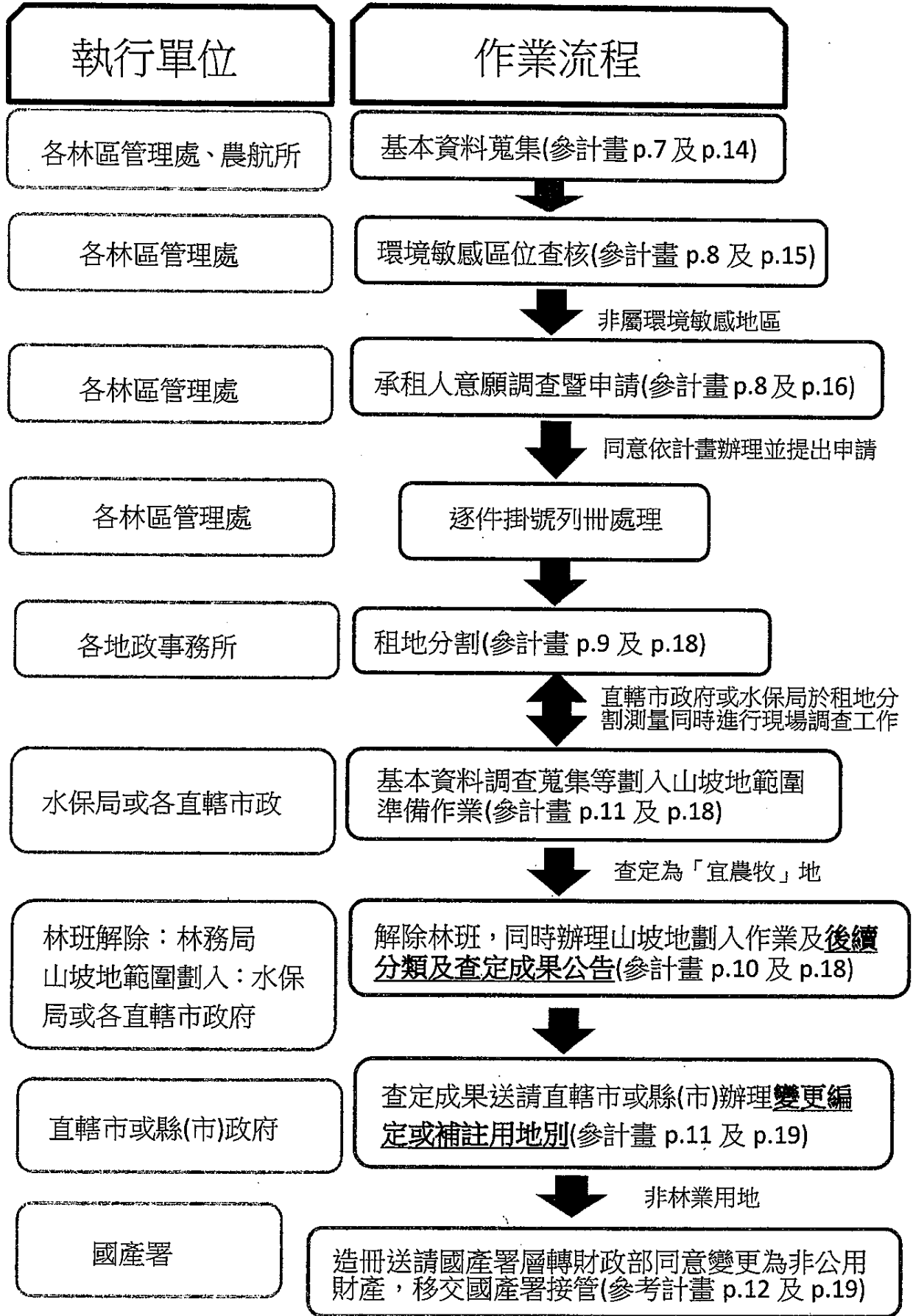
- 1、本案屬「租約面積大於租約建物面積(有附屬用地)，租約範圍內外都有租約建物 82 年 7 月 21 日以前延伸不可分離部分，惟此延伸不可分離部分，較其租約建物反推法定空地之面積為大」之狀況。
- 2、依據丙種建築用地建蔽率 40% 之規定，100 平方公尺之租約建物，如辦理更正編定為丙種建築用地，得加計反推 60% 之法定空地 150 平方公尺，合計 250 平方公尺送辦更正編定，即本案可送辦更正編定之面積以 250 平方公尺為限。
- 3、惟因暫准建地租約建物面積 100 平方公尺，加上租約建物 82 年 7 月 21 日以前延伸不可分離部分面積 160 平方公尺(即較租約建物反推法定空地之面積 60 平方公尺為大)，合計 260 平方公尺，已超過可送辦更正編定之面積限制，故以租約建物面積 100 平方公尺，加計租約建物反推 60% 之法定空地之面積 150 平方公尺，合計 250 平方公尺送辦更正編定。

◎適用法定空地推估原則：(二)、(三)、(四)、(五)。

附件 4、暫准放租建地標準作業流程



附件 5、暫准放租水田、旱地標準作業流程



非屬環境敏感地區

同意依計畫辦理並提出申請

直轄市政府或水保局於租地分割測量同時進行現場調查工作

查定為「宜農牧」地

非林業用地

檔 號：
保存年限：

行政院秘書長 函

地址：10058 臺北市忠孝東路1段1號
傳 真：02-33566920
聯 絡 人：陳錦鈴
電子郵件：chinling@ey.gov.tw

受文者：行政院農業委員會

發文日期：中華民國104年4月16日
發文字號：院臺農字第1040018864號
速別：速件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如文

主旨：貴會函報「國有林地暫准放租建地、水田、旱地解除林地實施後續計畫」一案，請本於權責，協調相關機關依法逕行審慎處理；另國家發展委員會綜提意見併請參處。

說明：

- 一、復貴會103年11月25日農林務字第1031722848號報院函。
- 二、影附國家發展委員會104年4月8日發國字第104200581號函及附件各1份。

正本：行政院農業委員會

副本：內政部、財政部(均含附件)、國家發展委員會(不含附件)

電2015-04-16
交13:34:57章

子公文

能源農業處

檔 號：
保存年限：

國家發展委員會 函

地址：10020台北市中正區寶慶路3號
電話：02-23165366
承辦人：陳玉嬌
電子郵件：giguac2146@ndc.gov.tw

受文者：行政院秘書長

發文日期：中華民國104年4月8日
發文字號：發國字第1041200581號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如文(1041200581_at0.pdf)

主旨：奉交議，鈞院農業委員會函報「為解決國有林地暫准放租問題，業訂定『國有林地暫准放租建地、水田、旱地解除林地實施後續計畫』」一案，經本會函請有關機關研提意見，綜整如說明，復請查照轉陳。

說明：

- 一、復貴秘書長104年2月6日院臺農字第1030070575號函。
- 二、本案經本會函詢鈞院主計總處、環境保護署、原住民族委員會（尚未函復），法務部、教育部（尚未函復）、經濟部（水利署與中央地質調查所）、內政部（營建署）及財政部（國有財產署）等有關機關，綜提意見如次：

（一）旨揭計畫係鈞院農業委員會（以下簡稱農委會）為處理早年國有林事業區內濫墾濫建問題所研擬之解除林地計畫，雖有其特殊歷史背景，惟農委會林務局經營之國有林地是否確實毋須再作營林使用，鑒於各機關對本計畫仍有不同意見，宜請農委會基於森林法之主管機關及相關國土保育政策與法令規定意旨，依鈞院102年3月26日院臺農字第1020009267號函核示原則，本於權責，協調

有關機關依法逕行審慎處理。

(二)建議農委會於後續辦理本案國有林事業區之林班地解除時，仍督促所屬林務局通盤檢討以往解編為非林班地之現狀移還接管案件違規查處情形，並檢視擬解編暫准租地之環境區位適宜性，同時完備相關違規監測配套措施，本於公平、合理原則，在無礙國土保安、水土保持及林業經營之前提下，兼顧山區林農居住及生計問題。

(三)檢附相關機關來函影本各1份（如附件），併請農委會納入修正。

正本：行政院秘書長

副本：

受文
發文
速別
密等
附件
主

說

正

圖

裝

訂

線

