

土地使用分類系統 疑義案例彙編

內政部國土測繪中心 編印
中華民國 103 年 12 月

目 錄

一、 農業使用土地疑義案例	1
Q1. 不同時期的水稻期作應如何認定？.....	1
Q2. 廢耕地應如何認定？.....	1
Q3. 溫室與果樹、旱作差異應如何認定？.....	3
Q4. 觀光果園應如何認定？.....	3
Q5. 旱作與果樹應如何分辨？.....	3
Q6. 蓮花池應如何認定？.....	5
Q7. 駝鳥養殖場及養鴨場外的水池，應如何認定？.....	5
Q8. 產地旁搭建販售水果的建物或臨時屋，應如何認定？.....	5
Q9. 製茶廠應如何認定？.....	6
Q10. 農會附設穀倉應如何認定？.....	6
Q11. 海面養殖之箱網、定置漁網等，應如何認定？.....	6
Q12. 屠宰場應如何認定？.....	7
Q13. 路邊堆置蚵殼等待回收製作鈣片或其他用品之土地，應如何認定？.....	7
Q14. 「010402 倉儲設施（農業）」及「050302 倉儲（工業）」兩者的分類差異為何？.....	7
Q15. 建築物圍牆內種植大範圍面積的水果，應如何認定？.....	7
Q16. 灌溉用抽水設施，應如何認定？.....	8
Q17. 清水合作農場應如何認定？.....	8
Q18. 養蜂場應如何分類？.....	8
二、 森林使用土地疑義案例	9
Q1. 木麻黃樹林應如何認定？.....	9
Q2. 林投樹（如右圖）應如何認定？.....	9
Q3. 林木與旱作、果樹雜作應如何認定？.....	9
Q4. 「020203 人工竹林」與「010102 旱作—竹筍」應如何認定？.....	9
Q5. 「彰化縣景觀苗木生產專區」應如何分類？.....	10
三、 交通使用土地疑義案例	11
Q1. 直昇機停機坪，應如何認定？.....	11
Q2. 纜車如何分類？.....	11
Q3. 集集火車站同時屬「030203 鐵路相關設施」及「070101 法定文化資產」，應如何認定？.....	11
Q4. 邊坡、擋土牆等應如何認定？.....	11
Q5. 道路分隔島（含設置裝飾設施、歡迎標誌）及圓環部分應如何認定？.....	12
Q6. 高速公路接續不同等級道路（含交流道），其分界線應如何處理？.....	12
Q7. 過港隧道或一般鐵路、道路經過之隧道，應如何認定？.....	12
Q8. 客運乘車處應如何認定？.....	13
Q9. 漁港應如何認定？.....	13
Q10. 渡船碼頭應如何認定？.....	13
Q11. 立體停車場，部分為停車場使用、部分為美食或零售使用，應如何分類？.....	14
Q12. 國道服務區範圍應如何認定？.....	14

Q13. 舊鐵道改為自行車道，或部分道路車道劃設為自行車道，應如何分類？	14
Q14. 防火巷的地方有門，地籍圖參考範圍屬後面的房子，是否與後面的住宅建物合併分類？	15
Q15. 此路於現地看似不像防火巷，小於 2.5 公尺，路口兩側皆通於大馬路上，有機車通行，是否要區分出來？若需區分出來應屬「030303 一般道路」或「090801 未使用地」？	16
四、水利使用土地疑義案例	17
Q1. 「040101 河川」與「040200 溝渠」的差異？	17
Q2. 「040101 河川」的範圍如何界定？	17
Q3. 「040301 水庫」應如何認定？	17
Q4. 山坡農地、一般農用灌溉蓄水池應如何認定？	18
Q5. 「040400 水道沙洲灘地」與「090401 灘地」差異為何？應如何認定？	18
Q6. 水流阻攔設施如何分類？	19
Q7. 水庫相關之洩洪道、沉沙池，應如何認定？	19
五、建築使用土地疑義案例	20
Q1. 漁港附近的魚市場、果菜批發市場，應如何認定？	20
Q2. 「050102 服務業」應如何認定？	20
Q3. 校區外之學生宿舍、實習工廠與工地外臨時搭建的宿舍、辦公室應如何認定？	22
Q4. 「國宅」建物分棟的分類原則？	22
Q5. 建築物（含獨棟、連棟式建築物、透天厝及公寓等）混合不同使用類別時應如何認定？	23
Q6. 不同樓高建築物部分樓層如有打通共同使用時，應如何認定？	26
Q7. 老字號小吃製作場所（如下圖）應如何認定？	27
Q8. 公司廠區中有林木栽植與擴建等複雜土地使用情況應如何認定？	27
Q9. 和平工業區專用港相鄰的採取設施，與水泥製造範圍部分混用，應如何認定？	29
Q10. 水泥製造業與土石相關設施，應如何區隔分類？	29
Q11. 中油二氧化碳脫除廠，應如何認定？	29
Q12. 漢翔航空工業股份有限公司，應如何認定？	29
Q13. 埔里酒廠，應如何認定？	29
Q14. OO 糖廠，應如何認定？	29
Q15. 醬菜醃製桶（池）及曝曬場地，應如何認定？	29
Q16. 「010402 倉儲設施（農業）」及「050302 倉儲（工業）」兩者的分類差異？	30
Q17. 宗教及其附設設施應如何認定？	32
Q18. 列入古蹟之延平郡王祠分類為宗教或法定文化設施？	33
Q19. 大甲媽哨角隊會館，應如何認定？	33
Q20. 設置樣品屋之土地，應如何認定？	33
Q21. 「財團法人國家衛生研究院」及「財團法人臺灣動物科技研究所」應如何認定？	34
Q22. 工業區入口處獨立的警衛室，應如何認定？	34
Q23. 廢棄建築物應如何認定？	35
六、公共使用土地疑義案例	36
Q1. 安置大陸船員等設置之大陸船員岸置中心、港區安置、臨時岸置中心，應如何認定？	36
Q2. 經濟部工業局官田工業區服務中心應如何認定？	36
Q3. 「行政院農業委員會農業試驗所」及「行政院農業委員會 OO 區農業改良場」應如何認定？	37
Q4. 花蓮的自強外役監獄應如何認定？	37

Q5. 安親班與才藝班應如何認定？	37
Q6. 醫事檢驗所應如何認定？	37
Q7. 5樓醫療中心大樓，1樓租用給店家作為美食街及藥局，其他為醫院使用，應如何認定？	38
Q8. 社會福利設施如何認定？	38
Q9. 中油的天然氣供應中心，應如何認定？	39
Q10. 監測站應如何分類？	39
Q11. 日據時代遺留至今的水塔，現今已無使用，應如何認定？	40
Q12. 已廢棄但保存狀況良好之加油站，應如何認定？	40
Q13. 獨棟公廁應如何認定？	41
Q14. 回收大量寶特瓶再製造物品的工廠應如何認定？	41
七、 遊憩使用土地疑義案例	43
Q1. 文建會及各縣（市）政府有公告列入古蹟（含國定、縣定、直轄市定古蹟）應如何認定？	43
Q2. 「070102 一般文化設施」及「070103 其他文化設施」兩者分類原則？	43
Q3. 人行步道應如何認定？	44
Q4. 私人開發預定作為休閒使用但已荒廢多年之土地，應如何認定？	44
Q5. 未明確列入遊樂場所或體育場，應如何認定？	45
Q6. 近年來，臺灣許多農業轉型發展，成為吾人所熟知之「文化設施」、「休閒農業」、「休閒牧場」或「示範園區」。對於此等兼具教育與休閒娛樂之農業經營土地，應如何認定？	45
八、 鹽礦使用土地疑義案例	47
Q1. 水泥製造業與土石相關設施，應如何區隔分類？	47
Q2. 礦區範圍內的中油人員紀念館，應如何認定？	47
Q3. 中油探勘處鑽機保養廠，應如何認定？	47
九、 其他使用土地疑義案例	48
Q1. 「090500 灌木荒地」及「090300 草生地」兩者差異為何？應如何認定？	48
Q2. 非屬崩塌情形之裸露地、亦不屬礁岩、海蝕平地、裸露岩石等之裸露地，應如何認定？另「090400 裸露空地」跟「090801 未使用地」應如何明確劃分？	48
Q3. 土壤污染之災害地應如何認定？	48
Q4. 墾丁之海灘應如何認定？	48
Q5. 棄渣場應如何認定？	49
Q6. 建築物旁一般堆置雜物、雜草漫生，無明顯使用用途之空置土地，應如何認定？	49
Q7. 學校部分內部建築物已有其他使用，應如何認定？	49
Q8. 流動夜市、提供臨時停車或無法明確知道其使用目的的空地，應如何認定？	49
Q9. 緊鄰省道旁混雜果樹、旱作、雜木之土地，應如何認定？	49
Q10. 無明顯圍籬牧場範圍內，部分辦公建築物進行維修，並有土地動工開發情形，應如何認定？	50
Q11. 掛牌子標示「OO 預定地」，應如何認定？	50
附件一、邊界認定及編修原則	1
(一) 建築物圖形數化原則：	1
(二) 道路圖形數化原則：	2
(三) 整體使用範圍認定原則：	3
附件二、土地使用分類系統表	6

土地使用分類系統

疑義案例彙編

一、農業使用土地疑義案例

Q1. 不同時期的水稻期作應如何認定？

A1. 水稻在不同的生長時期（含插秧期、生長期、休耕期、間作與廢耕）會呈現不同的地表景觀，稻作成熟期呈現黃綠色，而插秧及蓄水期則呈現裸露空地的光譜反應，分類時均視為「010101 稻作」。



稻作插秧期



稻作生長期



稻作間作期



稻作結穗、收割期



休耕或間作期種植綠肥（油菜花）



休耕或間作期種植綠肥（田菁）

Q2. 廢耕地應如何認定？

A2. 判斷原則如下：

(一) 農業用地定義（可視為「01 農業使用土地」）：依據〈平均地權條例〉第3條中，農業用

地，指非都市土地或都市土地農業區、保護區範圍內土地，依法供下列使用者。

1. 供農作、森林、養殖、畜牧及保育使用者。
2. 供與農業經營不可分離之農舍、畜禽舍、倉儲設備、曬場、集貨場、農路、灌溉、排水及其他農用之土地。
3. 農民團體與合作農場所有直接供農業使用之倉庫、冷凍（藏）庫、農機中心、蠶種製造（繁殖）場、集貨場、檢驗場等用地。

(二) 荒地定義（可視為「010104 廢耕地」）：依據〈土地法〉第 88 條中，凡編為農業或其他直接生產用地，未依法使用者，為荒地。但因農業生產之必要而休閒之土地，不在此限。

(三) 廢耕地可參照下列說明進行分類：

1. 位於非都市土地或都市土地農業區、保護區範圍內土地。
2. 原供農作（含種植稻作、旱作、果樹）使用因廢耕而草生之土地，現場常可見種植農作物跡象或具有人工灌溉、排水設施，如原栽種果樹而廢耕者，多可見果樹。
3. 現地分類為可供種植農作物使用土壤地或沙地，非人工整地（水泥鋪面或石礫地）之空置地。
4. 不含休耕期間常見種植綠肥作物如油菜花、田菁、大波斯菊等。

實務案例

Q2.1：大面積的農地休耕，當地民眾敘述，此區域待七、八月雨季後，會另種植花生、豆子等旱作。因此，短期休耕農地應認定為旱作或廢耕地？而廢（休）耕應如何認定？

A2.1：短期休耕農地，於七、八月後才會種植花生、豆子等旱作，分類為「010102 旱作」，建議可參考農糧署提供之臺灣地區稻米生產量調查資料後或至現地確認是否有種植其他作物。



休耕農地現況（一）



休耕農地現況（二）

Q2.2：久未耕種芒果園，園內已藤蔓及雜樹參生應如何認定？

A2.2：混雜藤蔓、雜木的已荒廢果園，分類為「010104 廢耕地」。

Q3. 溫室與果樹、旱作差異應如何認定？

A3. 溫室的建造物料是玻璃或塑料，且可調整通風或密閉；室內因太陽發出的輻射而加熱，可吸收太陽輻射和防止對流現象。但一般常見以黑網遮蓋避免蟲害者(如網室木瓜、水耕蔬菜、菇寮)，不屬於溫室。



溫室現況 (一)



溫室現況 (二)

Q4. 觀光果園應如何認定？

A4. 觀光果園可分為下列兩種情形判斷：

(一) 開放式觀光果園 (無圍牆)：

整體觀光果園範圍沒有明顯外圍圍牆者，因無法明確確認整體外圍，應各自分類區隔分類，提供住宿、餐飲等建物，分類為「050102 服務業」，至於種植果樹部分，則分類為「010103 果樹」。

(二) 封閉式觀光果園 (有圍牆)：

整體觀光果園範圍有明顯外圍圍牆者，整體分類為「050102 服務業」。



航空影像 (一)



航空影像 (二)

Q5. 旱作與果樹應如何分辨？

A5. 由於果樹及早作種類繁多，如該農作物未明確列入第3級分類系統的說明項目中時，應依通用的分類定義原則進行分類。一般的通用分類方法如下：

(一) 果樹：根據果實形態、結構和利用特徵並結合生長習性劃分為六大類。

- 1、 核果類果樹：如桃、李、杏、梅、櫻桃和棗樹等。
- 2、 仁果類果樹：如梨、蘋果、山楂等。
- 3、 漿果類果樹：如葡萄、奇異果、無花果、越橘等。

- 4、 柑果類果樹：如柑、橘、橙、柚、檸檬等。
- 5、 堅果類果樹：如核桃、山核桃、板栗、榛、銀杏、扁桃、腰果等。
- 6、 亞熱帶和熱帶果樹：如：龍眼、荔枝、芒果、椰子、香蕉、鳳梨、木瓜等。

(二) 蔬菜：凡其根、莖、葉、花、果、種子可生吃或者是經過烹調來佐食或者當調味的都叫做蔬菜。蔬菜有很多種分類法，根據食用的部位來分類，可分為 7 類。

- 1、 根菜類：如蘿蔔、胡蘿蔔、甘藷。
- 2、 莖菜類：如球莖甘藍、芋頭、馬鈴薯、薑、蓮藕、竹筍、蘆筍、茭白筍。
- 3、 葉菜類：如萵苣、小白菜、青江菜、結球白菜、菠菜、空心菜、茼蒿、莧菜。
- 4、 花菜類：如花椰菜、青花菜、金針。
- 5、 果菜類：如絲瓜、小黃瓜、胡瓜、豌豆、甜豌豆、西瓜、甜瓜、蕃茄。
- 6、 種子類：如玉米、甜玉米、毛豆、菜豆。
- 7、 芽菜類：如綠豆芽、黃豆芽、苜蓿芽、蘿蔔嬰、小麥草。

實務案例

Q5.1：火龍果、鳳梨、西瓜、蕃茄、草莓應如何分類？

A5.1：火龍果屬於仙人掌科植物，經參考各縣市訂定之農作物改良物徵收補償費查核標準，將火龍果列為果樹類別，因此分類為「010103 果樹」；另依通用分類原則，鳳梨為亞熱帶與熱帶果樹，分類為「010103 果樹」；西瓜、番茄、草莓屬果菜類，都分類為「010102 旱作」。



【鳳梨】→熱帶果樹→果樹



【檳榔】→果樹；【茶葉】→旱作



【柳橙】→柑果類果樹→果樹



【木瓜】→熱帶果樹→果樹



【梨】→仁果類果樹→果樹



【柚子】→果樹



【甘蔗】→早作



【蔬菜】→早作

Q6. 蓮花池應如何認定？

A6. 蓮花池的收成效益包含蓮子、蓮藕、蓮花觀賞等，符合特用作物或花卉之定義，因此分類為「010102 早作」，另「菱角」、「芋頭」、「筴白筍」等水生農作物、「大王椰子」、「鐵樹」、「馬拉巴栗（俗稱美國土豆）」等園藝作物種植範圍，亦分類為「010102 早作」分類為早作。

Q7. 駝鳥養殖場及養鴨場外的水池，應如何認定？

A7. 如為建造可遮蔽或供家畜、家禽休息之屋舍，包含其土地範圍均分類為「010301 畜禽舍」，但作為駝鳥放牧或放養使用之土地，則分類為「010302 牧場」。因此，駝鳥養殖場、養鴨場屬「010301 畜禽舍」，至於駝鳥養殖場外放養範圍、養鴨場外的水池視為「010302 牧場」。

實務案例

Q7.1：酪農場應如何認定？

A7.1：酪農畜養乳牛於開放式屋舍，雖名為「OO 牧場」，仍分類為「010301 畜禽舍」。

Q8. 產地旁搭建販售水果的建物或臨時屋，應如何認定？

A8. 販售水果、蔬菜、茶葉或農產加工後產品之建物或臨時屋，雖屬於零售使用情形，因亦可獨立歸於農業展售，故分類於「010403 農產品展售場」。至於臨時的農產品包裝、集貨、運銷亦屬「010403 農產品展售場」。

農產品展售場係屬於產地附近較為小型的農產品之集貨、包裝、運銷及展售場地。至於供農作、畜牧、漁業、休閒農業生產或經營所需之栽培場、機房、資材室、冷藏或冷凍庫、育苗作業室、漁港附近暫存魚貨水池等設施，則分類為「010404 其他設施」。



蔬果包裝集貨場



【乾燥中心】→其他設施

Q9. 製茶廠應如何認定？

A9. 農作原料的生產、培育、販售及堆置儲存部分，分類為農業附帶設施，而農作原料經過再加工所生成之其他產品者，則屬於製造業。因此，有關製茶廠的部分，應屬於「農業原料再加工後製造為產品」，分類為「050301 製造業」。但若是兼作包裝、販售者（賣茶葉的），則應歸屬於「010403 農產品展售場」。

Q10. 農會附設穀倉應如何認定？

A10. 依據「050302 倉儲」之定義：從事經營租賃取酬之製造業相關原料、產品之堆棧、棚棧、倉庫、保稅倉庫等用地均屬之（不包括農業、林業場地儲存活動所使用之土地）。因此，農會附設穀倉部分如在影像上與農會建物可區分為不同建物時，分類為「010402 倉儲設施」；若在影像上無法區分為不同建物，且從地籍資料上無法區分時，則應考量主要使用比例，分類於「050102 服務業」或「010402 倉儲設施」。

實務案例

Q10.1：廢棄豬舍，建築物本體完整，內部堆置雜物、農具等，應如何認定？

A10.1：廢棄之豬舍，仍完整無破損，內部可見堆置農具、肥料及雜物，則依現地使用情況分類，分類為「010402 倉儲設施」。



Q11. 海面養殖之箱網、定置漁網等，應如何認定？

A11. 分類為「010200 水產養殖」。

Q12. 屠宰場應如何認定？

A12. 屠宰場為從事禽畜之屠宰、解體與分裝等行業，原分類為「010404 其他設施」，自 100 年起參考中華民國行業分類標準定義，調整分類為「050301 製造業」。

Q13. 路邊堆置蚵殼等待回收製作鈣片或其他用品之土地，應如何認定？

A13. 水產養殖品採收處理後的廢棄物堆置處，或暫時堆置準備轉售給製造鈣片廠商之土地範圍，分類為「010402 倉儲設施」。

Q14. 「010402 倉儲設施（農業）」及「050302 倉儲（工業）」兩者的分類差異為何？

A14. 分類原則如下：

- (一) 「010402 倉儲設施」偏向於單純農產品生產、採收或先期處理後、採收機具堆置場地。內部多可見堆置農具設施、農作物、肥料；建築物不拘形式；多鄰近農作物或漁港附近。
- (二) 「050302 倉儲」偏向自產地取得製造所需原料後，製造業在進行加工過程中堆置原料、產品或製造機具的場地。內部多可見堆置加工或製造所需原料；建築物多為開放式棚架，或採挑高；出入口較一般住宅高寬（方便車輛出入）；多鄰近建物區或工廠區。
- (三) 例如果農採收水果後堆放場地，分類為「010402 倉儲設施」，但若已經賣給果醬製造廠，工廠堆置生產果醬原料的地方，則分類為「050302 倉儲」。



農業倉儲現況（一）



農業倉儲現況（二）

實務案例

Q14.1：流籠及其貨物集散場應如何分類認定？

A14.1：流籠是由鐵架、捲軸及纜繩組成，用於山中運送人員、木材及貨物使用，可視為農業機具一部分，故將流籠及其貨物集散場併同分類為「010402 倉儲設施」。



Q15. 建築物圍牆內種植大範圍面積的水果，應如何認定？

A15. 圍牆內大範圍種植果樹範圍（住家建物主體左、右兩側皆有），應按實際土地使用現況劃分出果樹類別。



現地照片



影像套疊參考圖資

Q16. 灌溉用抽水設施，應如何認定？

A16. 考量均屬於農作生產經營設置所需相關機具設備，請分類為「010404 其他設施」。



Q17. 清水合作農場應如何認定？

A17. 有關清水合作農場，經查係依據「合作社法」成立，為經營農業生產、運銷、供給及利用等業務，另查詢「內政部合作事業入口網站」¹有關合作社定義（截錄部分文字），合作社是一種民間的商業組織，它最大的特色在於它的經營權被同時屬於它的顧客群：即使用其產品、供銷或服務的人們所擁有。合作社的形態及會員的多寡，都是由特定及有共同需求的成員為了結合完整的工作形態所建構而成的。因此，宜以實際土地使用，應多為農業使用土地項下分類，不宜分為政府機關。

Q18. 養蜂場應如何分類？

A18. 經查詢「中華民國行業標準分類標準定義」²，養蜂場屬於畜牧業。因此，請參酌現場情形，歸納分類為「010301 畜禽舍」或「010302 牧場」。

-----截錄自「中華民國行業標準分類標準定義」相關內容-----

畜牧業：從事家畜及家禽之飼育、放牧，以生產肉、乳、皮、毛、蛋等之行業。昆蟲、爬蟲、觀賞動物及鳥類等之飼育亦歸入本類。

其他畜牧業：從事 0121 至 0124 細類以外畜牧之行業，如羊、馬、鹿、鵝、火雞、狗、貓、蠶、蜂等飼育。蚯蚓及蝸牛養殖亦歸入本類。

¹ <http://coop.moi.gov.tw/moi-introduction/moi-p6.html>

² <http://www.dgbas.gov.tw/ct.asp?xItem=28854&ctNode=5479&mp=1>

二、森林使用土地疑義案例

Q1. 木麻黃樹林應如何認定？

A1. 木麻黃樹為早期最普遍的防風造林樹種，非屬針葉林種，而是變形退化的闊葉林種，因此，木麻黃分類為「020202 人工闊葉純林」或「020204 人工竹針闊混濬林」。



Q2. 林投樹（如右圖）應如何認定？

A2. 林投雖為單子葉植，但符合 FAO（國際糧農組織）高度超過 5 公尺以及樹冠覆蓋超過 10% 之林地定義，故應配合人工、天然闊葉樹認定分類。



Q3. 林木與旱作、果樹雜作應如何認定？

A3. 請參考下列實務案例判斷。

實務案例

Q3.1：林木與藤蔓、雜草叢生，並於土地的一隅種植檳榔，應如何認定？

A3.1：本案例中請配合實際現況，將檳榔分類為「010103 果樹」，雜木林分類為「020202 人工闊葉純林」。



現況照片



航空影像

Q4. 「020203 人工竹林」與「010102 旱作—竹筍」應如何認定？

A4. 以生產竹筍為目的之人工竹林（現場多有堆土或覆蓋帆布情形），分類為「010102 旱作」；非以生產竹筍為目的之人工竹林，分類為「020203 人工竹林」。



人工竹林



【竹筍】→旱作

Q5. 「彰化縣景觀苗木生產專區」應如何分類？

A5. 經查詢「南投林區管理處¹」網站說明，「彰化縣景觀苗木生產專區」應分類為「020302 苗圃」

-----截錄自「南投林區管理處」網站說明-----

南投林區管理處轄內設有人倫、田中、日月潭、霧社、東光、魚池等6個苗圃，每年依造林需求編列樹種、數量，供本處轄內租地改正造林、平地造林、海岸造林及社區景觀綠美化栽植使用，並配合林務局調撥支援各林區管理處、各縣市政府、私人團體造林綠美化所需用苗。

¹ <http://nantou.forest.gov.tw/content.asp?mp=330&Cultem=36158>

三、交通使用土地疑義案例

Q1. 直昇機停機坪，應如何認定？

A1. 直昇機停機坪分類為「030100 機場」。

Q2. 纜車如何分類？

A2. 纜車（包含車站及支柱）屬於捷運，分類為「030201 一般鐵路」。

Q3. 集集火車站同時屬「030203 鐵路相關設施」及「070101 法定文化資產」，應如何認定？

A3. 同時符合兩項分類屬性時，以土地使用現況為主。因此，集集火車站分類為「030203 鐵路相關設施」。

Q4. 邊坡、擋土牆等應如何認定？

A4. 邊坡、擋土牆主要為防止坡度陡峭之森林土地土石滑動而設置，原分類原則為納入相鄰如道路、河道、溝渠或水庫壩堤範圍內，考量道路、水系圖形將參考基本地形圖及通用版電子地圖道路資料更新維護，因此，自 101 年起邊坡、擋土牆依實際植被覆蓋類別不同分類。

實務案例

Q4.1： 高鐵的護坡與邊坡，應如何認定？

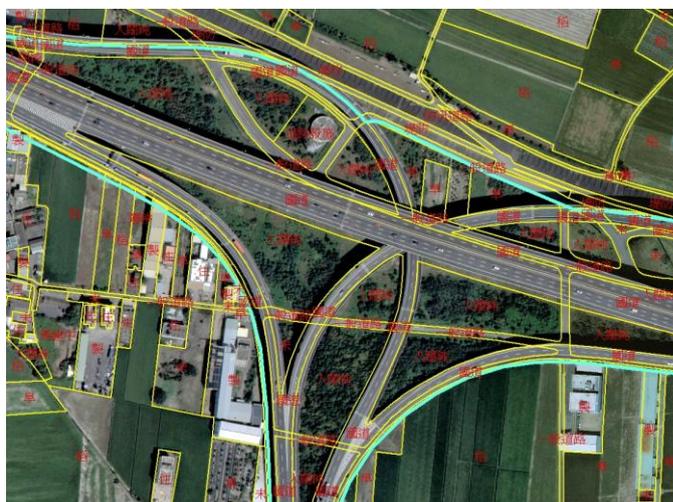
A4.1： 高速鐵路護坡部分，應依實際植被覆蓋類別不同分類，分類為「090300 草生地」。非屬於鐵路相關設施（「鐵路相關設施」包括鐵路車站、機場及機務段、裝卸場、調車場、維修廠、機電房及其他鐵路相關設施）。

Q4.2： 國道及其相鄰護坡與邊坡，應如何分類？

A4.2： 國道請參考基本地形圖及通用版電子地圖高架道路資料以實際車道分類，至邊坡及護坡部分，則依實際植被覆蓋類別不同分類。



調整編修原則前之國土利用調查成果



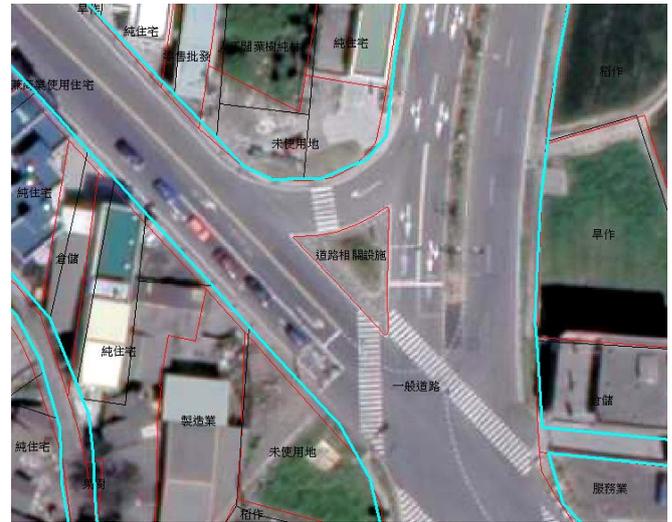
調整編修原則後之國土利用調查成果

Q5. 道路分隔島（含設置裝飾設施、歡迎標誌）及圓環部分應如何認定？

A5. 考量後續道路圖形將參考基本地形圖及通用版電子地圖道路資料以實際車道分類，因此，道路分隔島（含設置裝飾設施、歡迎標誌）及圓環部分經植栽美化者，均分類為「030304 道路相關設施」。



調整編修原則前之國土利用調查成果



調整編修原則後之國土利用調查成果

Q6. 高速公路接續不同等級道路（含交流道），其分界線應如何處理？

A6. 高速公路接續不同等級道路（含交流道），須各別區分時，以連接兩側交流道與一般道路交點作為不同等級道路分界線（如右圖，兩側黑色線與藍色線之交點連線）。



Q7. 過港隧道或一般鐵路、道路經過之隧道，應如何認定？

A7. 交通使用土地共用或立體交叉時分類原則如下：

(一) 交通使用土地有共用情形時，應以國道>快速道路、省道>一般道路之順序分類。

(二) 交通路線因立體化或地下化而同時兼具兩種以上分類屬性時，地下化者以地面層之使用為主要用途。如立體相交時，則以層級較高者或經濟價值較高者，為該土地之使用，其排序如下：高速鐵路>國道>鐵路>快速道路、省道>一般道路。

實務案例

Q7.1：臺中市港南路二段（上方有高架台 61 省道）與臨港路二段（台 17 省道），有立體交叉情形，道路如何分類？

A7.1 : 經查詢通用版電子地圖資料，該路段剛好為比較複雜狀況，紅色部分為台 61 省道（高架道路），分類為「030302 省道、快速道路」；至下方為港南路二段（縣道 136：平面道路），分類為「030303 一般道路」，至臨港路二段為台 17 省道（平面道路），分類為「030302 省道、快速道路」。



Q8. 客運乘車處應如何認定？

A8. 分類為「030304 道路相關設施」。另 1 樓為 OO 客運乘車處，其他樓層為住宅，分類為「050204 兼其他使用住宅」。

實務案例

Q8.1 : 民間經營之拖吊場應如何認定？

A8.1 : 民間經營或政府單位管理之拖吊場，均分類為「030304 道路相關設施」。

Q8.2 : 交流道附近常見貨運轉運站應如何認定？

A8.2 : 貨運轉運站分類為「030304 道路相關設施」。

Q9. 漁港應如何認定？

A9. 參考「NGIS 生態資源資料庫」¹網站中列出相關漁港資訊。亦可參考漁業署出版品「臺灣地區漁港基本資料」，內含各漁港之港區平面圖、航照影像對應資訊。

實務案例

Q9.1 : 觀光漁港包含停車場、觀景設施、遊客服務中心、展示館、漁市場、餐廳、咖啡館等，應如何分類？

A9.1 : 碼頭、修造船廠、倉棧設施及其他公共設施等漁港範圍分類為「030402 漁港」，餘其他使用情形，因多屬開放式空間，請依使用現況進行分類。停車場分類為「030304 道路相關設施」；獨立之漁市場分類為「050101 零售批發」；餐廳、咖啡館分類為「050102 服務業」。

Q10. 渡船碼頭應如何認定？

A10. 遊艇港分類為「070202 遊樂場所」。以日月潭的渡船碼頭為例，基本用途非為漁港，分類為「070202 遊樂場所」。

¹ <http://econgsdw.forest.gov.tw/GISLibrary/Library.aspx?type=image&key=catalog&code=D030301>

-----各類港口說明-----

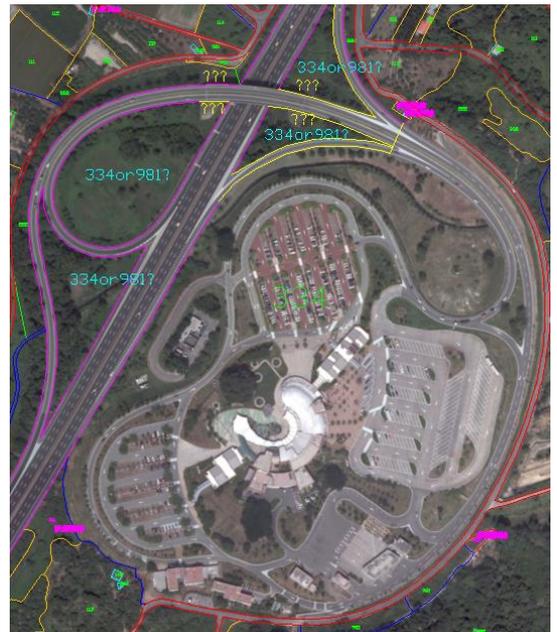
- (一) 商港的主要作用是提供商業用途的服務，包括旅客進出與貨物裝卸等。臺灣的國際商港共有基隆港、臺中港、高雄港與花蓮港 4 個，另外安平港、蘇澳港及臺北港則為國際商港的輔助港。
- (二) 臺灣地區漁港分為二類，第一類漁港，全臺目前約有 8 個第一類漁港，可停泊 1,000 總噸以上的遠洋漁船。第二類漁港，全臺約有 223 個第二類漁港，多停泊 50 噸以下的沿岸近海漁船。
- (三) 臺灣地區目前專用軍港為左營軍港（海軍專用基地），其他軍港都是與商港混合使用。
- (四) 臺灣地區目前遊憩專用港，計有墾丁後壁湖港及新北市龍洞南口遊艇港。
- 臺灣到目前為止共有三個工業專用港，分別是：臺塑麥寮石化工業港、花蓮和平水泥專用港，以及正興建中的桃園觀音觀塘工業液化天然氣專用港。

Q11. 立體停車場，部分為停車場使用、部分為美食或零售使用，應如何分類？

A11. 立體建築物，整體住宅比例 < 50% 者，以最大使用比例之使用目的進行分類作業，以草鞋墩公有立體停車場為例，僅 1 樓為服務業或零售業使用，主要使用目的為停車場，因此請分類為「030304 道路相關設施」。

Q12. 國道服務區範圍應如何認定？

A12. 以國道匝道交接處為界區隔國道與服務區，如右圖黃色範圍線為匝道，視為國道範圍，至以內範圍包含道路、停車場、建物、加油站等則整體分類為「030304 道路相關設施」，無須單獨區隔。



Q13. 舊鐵道改為自行車道或部分道路車道劃設為自行車道，應如何分類？

- A13. 按「030303 一般道路」定義，3 公尺以上包括縣道、鄉道、市區道路和其他道路，經參考通用版電子地圖道路範圍劃分原則，同時考量自行車道亦屬於車行道路一種，分類原則如下：
- (一) 不論自行車道與道路相鄰（可能為直接相鄰或中間具有道路分隔島）或自行車道為單獨存在，都請併同原道路範圍辦理分類作業。
- (二) 如自行車道是位於公園綠地廣場內，就整併於「070201 公園綠地廣場」分類內，無須單獨分類出來。
- (三) 如自行車道位於堤防上，就整併於「040104 堤防」分類內，無須單獨分類出來。

實務案例

Q13.1： 高雄市成功二路上的自行車道應如何分類？

A13.1： 為原臺鐵西臨港線舊鐵道拆除改為自行車道，請參照通用版電子地圖（如下圖藍色線）併同原道路範圍辦理分類作業。



Q13.2： 新營糖廠的五分車鐵道應如何分類？

A13.2： 臺糖五分車鐵道調整原運糖功能改為觀光功能，如新營中興站行駛至柳營八翁站考量現場均有完整鐵道，仍請分類為「030201 一般鐵路」，至其停駛車站，仍分類為「030203 鐵路相關設施」。



Q14. 防火巷的地方有門，地籍圖參考範圍屬後面的房子，是否與後面的住宅建物合併分類？

A14. 依照道路分類原則，防火巷（小於 3 公尺）無須分類，請併同後面住宅建物區辦理分類作業。



Q15. 此路於現地看似不像防火巷，小於 2.5 公尺，路口兩側皆通於大馬路上，有機車通行，是否要區分出來？若需區分出來應屬「030303 一般道路」或「090801 未使用地」？

A15. 如通用版電子地圖有分出道路，請參考分類，如通用版無分出道路，則無須分出，納入建築物辦理分類作業。



四、水利使用土地疑義案例

Q1. 「040101 河川」與「040200 溝渠」的差異？

A1. 凡歸屬於中央管河川（含有名字的支流）及縣（市）管河川（含有名字的支流）才可分類為河川，其餘均歸類為溝渠。

部分溝渠與河川流域相連而無法確認實際分界時，應以人工設施左右截止處連線做為分界。可參考經濟部水利署及各縣（市）政府網站內容。



Q2. 「040101 河川」的範圍如何界定？

A2. 應參考航空影像依實際水流之經過範圍進行分類。另如河川經人工整治於河川行水區加蓋水泥鋪面者，仍視為河川水流範圍。

如河川旁有設置堤防，則以堤防或明顯區隔土堆為河川範圍。



實務案例

Q2.1：麻豆大排及嘉南大圳，應如何分類？

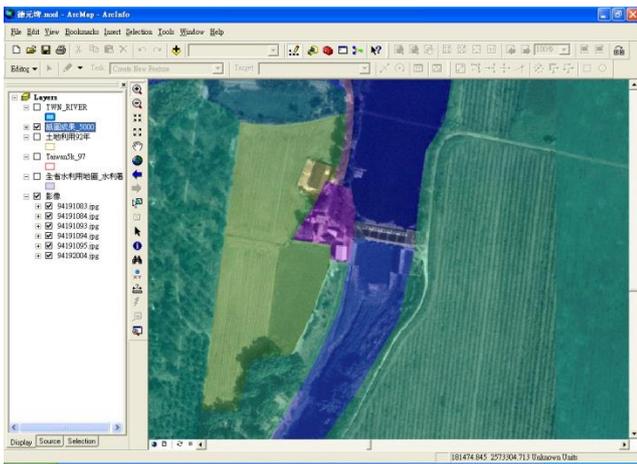
A2.1：經查對「經濟部水利署地理資訊倉儲中心網站」¹，使用圖層套疊功能，將「河川（支流）」及「河川（河道）」兩圖層開啟，可發現麻豆大排（大概以溪州橋與將軍溪為界），並未列入所謂的河川，至於嘉南大圳，亦未列入所謂的河川，因此，請分類為「040200 溝渠」。

Q3. 「040301 水庫」應如何認定？

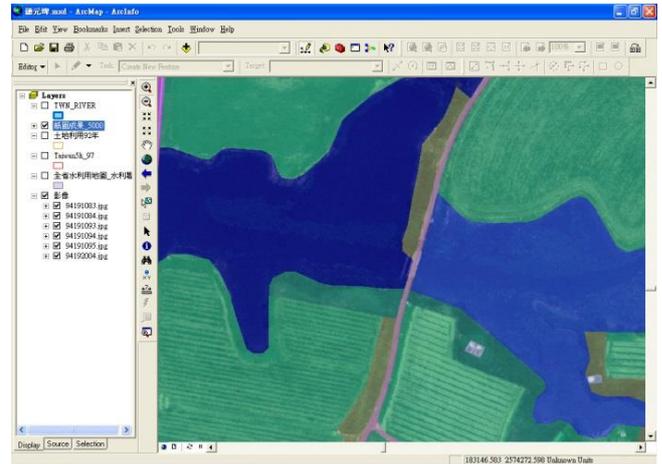
A3. 「040301 水庫」定義：係指建立堰壩所形成之水域及其附屬設施，以下以「德元埤水庫」為例對水庫範圍認定之原則說明如下：

經查對「經濟部水利署地理資訊倉儲中心網站」：德元埤水庫主要蓄水源為中央管河川中急水溪支流塹厝廓溪（龜子港排水），其水庫堰壩交界外為龜子港大排（水溝）。經檢視影像，該蓄水範圍內除龜子港大排（水溝）外，並無其他水庫堰壩人工構造物區隔河川蓄水（請參閱下頁圖片），因此，分類為「040301 水庫」。

¹ <http://gic.wra.gov.tw/gic/GIS/FX/Main.aspx>



水庫堰壩交界外為龜子港大排(水溝)



德元埤水庫右邊範圍交界，目前以道路相隔，非水庫堰壩人工構造物區隔河川蓄水，因此納入「德元埤水庫」範圍，非分類為溝渠

河川或溝渠認定，因目前河川多有人工整治（以德元埤水庫為例，幾乎全部為人工整治大排），不易由影像或現場直接判斷，建議可至「經濟部水利署地理資訊倉儲中心網站」查對範圍。

Q4. 山坡農地、一般農用灌溉蓄水池應如何認定？

A4. 除地下取水井外，其餘分類為「040303 其他蓄水池」。

Q5. 「040400 水道沙洲灘地」與「090401 灘地」差異為何？應如何認定？

A5. 「040400 水道沙洲灘地」包含湖沼、河口之海埔地與三角洲及指定之洩洪區，僅指河灘部分，其他均分類為「090401 灘地」。

實務案例

Q5.1：墾丁沿岸的沙灘，應屬如何分類？

A5.1：經參考河川流域資料，墾丁應屬海灘，而非屬於河灘範圍，不符「040400 水道沙洲灘地」屬於湖沼、河口之海埔地與三角洲及指定之洩洪區定義，故分類為「090401 灘地」。

Q5.2：砂石車長期行走河床出現類似道路的部分，應如何認定？

A5.2：併入分類為「040400 水道沙洲灘地」。

Q6. 水流阻攔設施如何分類？

A6. 河道內為保護橋樑所設置之水流阻攔設施，包括水土保持處理與維護施做之攔沙壩、跨河橋樑保護工程及其他設施等，分類為「040505 其他設施」。



Q7. 水庫相關之洩洪道、沉沙池，應如何認定？

A7. 洩洪道、沉沙池、洩洪道護坡或壩堤護坡部分均屬於水庫壩堤相關構造物，分類為「040503 水庫壩堤」。



五、建築使用土地疑義案例

Q1. 漁港附近的魚市場、果菜批發市場，應如何認定？

A1. 分類為「050101 零售批發」。

Q2. 「050102 服務業」應如何認定？

A2. 服務業係指提供個人或工商服務使用之土地，包括住宿、餐飲、運輸通信、金融保險、不動產租賃、專業、科學、及技術服務業等。以下列出易產生疑義之營業項目供實務判斷參考：

(一) 彩券行：係屬於特定銀行經營項目（博弈）之各營業據點，屬於金融服務一種，分類為「050102 服務業」。

(二) 販售（安裝）遮陽棚店家：非屬直接生產製造遮陽布或鋼架，且多提供安裝服務，分類為「050102 服務業」。

(三) 電信發射台或基地台屬運輸通訊：分類為「050102 服務業」。

(四) 庭園咖啡館（含戶外圍區）：其具有「餐飲」之主要使用目的，戶外相關遊憩休閒設施為增加主體功能，故以最大範圍為整體分類，分類為「050102 服務業」。

(五) 八大行業（含備有陪侍服務之視聽歌唱業）：為其他服務，分類為「050102 服務業」。

(六) 兼販手機與預付卡之特約店：分類為「050102 服務業」。

(七) 室內裝潢：屬「050102 服務業」。販售窗簾的門市屬「050101 零售批發」；製造窗簾的中央工廠屬「050301 製造業」。

實務案例

Q2.1：溫泉飯店、溫泉小木屋、民宿（含戶外圍區）應如何認定？

A2.1：具有「住宿」之主要使用目的，戶外相關遊憩休閒設施為增加主體功能，故視為相同土地使用分類，以最大範圍為整體分類，分類為「050102 服務業」。

Q2.2：非屬國家管轄之「服務區、休息站」應如何認定？

A2.2：非屬公路相關設施內「服務區、休息站」為道路規劃時規劃作為休息、服務使用範圍。分類為「050102 服務業」。

Q2.3：提供住宿的國軍英雄館、教師會館，應如何認定？

A2.3：主管機關雖為政府單位，但因包含有商業交易行為，且部分為委外經營，因此分類為「050102 服務業」。

Q2.4：「中國石油探採事業部」應如何認定？

A2.4：「中國石油探採事業部」為中油公司內部辦公人員據點，而非礦業開採之相關設施，分類為「050102 服務業」。

Q2.5：有關農會辦理之 OO 訓練班、OO 產銷班場地部分，應如何認定？

A2.5：若主要偏重於提供辦理農產品相關技術交流及教育服務，則分類為「050102 服務業」；如主要為農產品產銷集貨場地者，則分類為「010403 農產品展售場」。

Q2.6：複合式的 SPA 會館，內含游泳池設施，分類為服務業或體育場所較為適合？

A2.6：主要以美容服務為主，分類為「050102 服務業」。而招牌是「OO 溫水（室內）游泳池」者，則分類為「070203 體育場所」。

Q2.7：在各單位業務資料登記內容相異之公司行號應如何認定？

- 1.官田工業區服務中心廠商名錄資料為其他製造業
- 2.工業團體服務網記載為液化石油氣鋼瓶之檢驗修護
- 3.經濟部商業司—公司資料查詢記載為液化石油氣鋼瓶之檢驗、修護業務及高壓氣體鋼瓶之檢驗業務（查詢為工程技術顧問業及環境檢測服務業）



現地照片



航空影像

A2.7：經查對該公司主要業務為液化石油氣鋼瓶之檢驗、修護業務及高壓氣體鋼瓶之檢驗業務，分類為「050102 服務業」。

Q2.8：各式民營之生態教育農場其範圍內包含教育展示館、預約導覽服務、植栽花園、遊憩設施、餐飲及彩繪 DIY 等應如何認定？

A2.8：提供大眾各式生態資訊之生態教育農場，如白鵝生態、蓮花成長生態資訊等，同時提供遊客餐飲及彩繪 DIY 等，包含教育服務或餐飲服務或工商服務等特性，整體範圍分類為「050102 服務業」。

Q2.9：兼具展售中心及維修服務之汽車銷售營業所應如何認定？

A2.9：無法區隔展售中心及維修服務之汽車銷售營業所，整體分類為「050102 服務業」；如可明顯區隔分開，則展售中心分類為「050101 零售批發」，維修廠分類為「050102 服務業」。

Q2.10：各種飲用水、空氣、廢棄物內容物、藥品、食品、儀器檢測、材料等服務（可能為公司或財團法人或公家設立之各種實驗室）如何分類？

A2.10：受理各界申請辦理如飲用水、空氣、廢棄物內容物、藥品、食品、儀器檢測、工程材料如鋼筋、混凝土品質檢驗等專業檢驗技術服務者，不論為公司或財團法人或公家設立之各種實驗室，請分類「050102 服務業」。但設置作為定期辦理空氣品質、水資源品質、噪音等定期監測站，則請分類為「060600 環保設施」。

Q2.11：遇到店家招牌毀損或不清楚狀況，應如何分類？

A2.11：辦理建物分類作業時，若有設置完整招牌，且土地使用現況與招牌標示內容相符者，則參考招牌辦理分類作業，若無設置招牌或招牌已毀損或明顯與現況使用不符時，則請依實際使用現況辦理分類作業。

Q2.12：中華電信機房、中華電信訓練所、台電訓練所、台電營業所之土地使用該如何分類？

A2.12：均請分類為「050102 服務業」。

Q2.13：餐飲服務業和食品零售批發業如何區分？

A2.13：自 103 年起，有提供座位的用餐環境或可提供口味差異性服務為餐飲服務業，其餘為食品零售批發業。

Q2.14：「勞工育樂中心」之土地使用該如何分類？

A2.14：勞工育樂中心以提供場地租借服務為主，部分勞工育樂中心提供住宿服務，因此分類為「050201 服務業」。

Q3. 校區外之學生宿舍、實習工廠與工地外臨時搭建的宿舍、辦公室應如何認定？

A3. 判斷原則如下：

(一) 校區外之學生宿舍，多屬學校長期租借供學生住宿使用，有可能屬國宅、部分大樓某些樓層等情形，應視同住宅情形予以分類「050201 純住宅」、「050202 兼工業使用住宅」、「050203 兼商業使用住宅」、「050204 兼其他使用住宅」。

(二) 有關校區外之實習工廠，如單純屬於學校為培訓學生技能之場地，並無營業行為，則視所屬學校類別予以分類為「060202 小學」、「060203 中學」、「060204 大學」、「060205 特種學校」。至於屬於建教合作的工廠、餐聽、飯店、旅館等（有營業行為者），則仍依原使用情形予以分類為「050102 服務業」、「050301 製造業」等。

(三) 建築工地內搭建供作業人員住宿辦公，應併同建築基地分類為「050403 興建中」。

(四) 建築工地外搭建供作業人員住宿辦公處所，分類為「050201 純住宅」。

Q4. 「國宅」建物分棟的分類原則？

A4. 建物地區有地籍資料者，以地籍圖形為分類單元，無地籍資料者，則應參照現況進行予以個別分類，分類原則，可參考下列圖形。



航空影像



國土利用調查成果圖

實務案例

Q4.1：「國防部和平新莊」，外觀類似眷村，外面有完整的圍牆，內有宿舍以及大片空地（如下圖），是否圍牆內整體分類為「050201 純住宅」？

A4.1：經查詢「國防部和平新莊」為國防部單身宿舍，請全部分類為「050201 純住宅」。

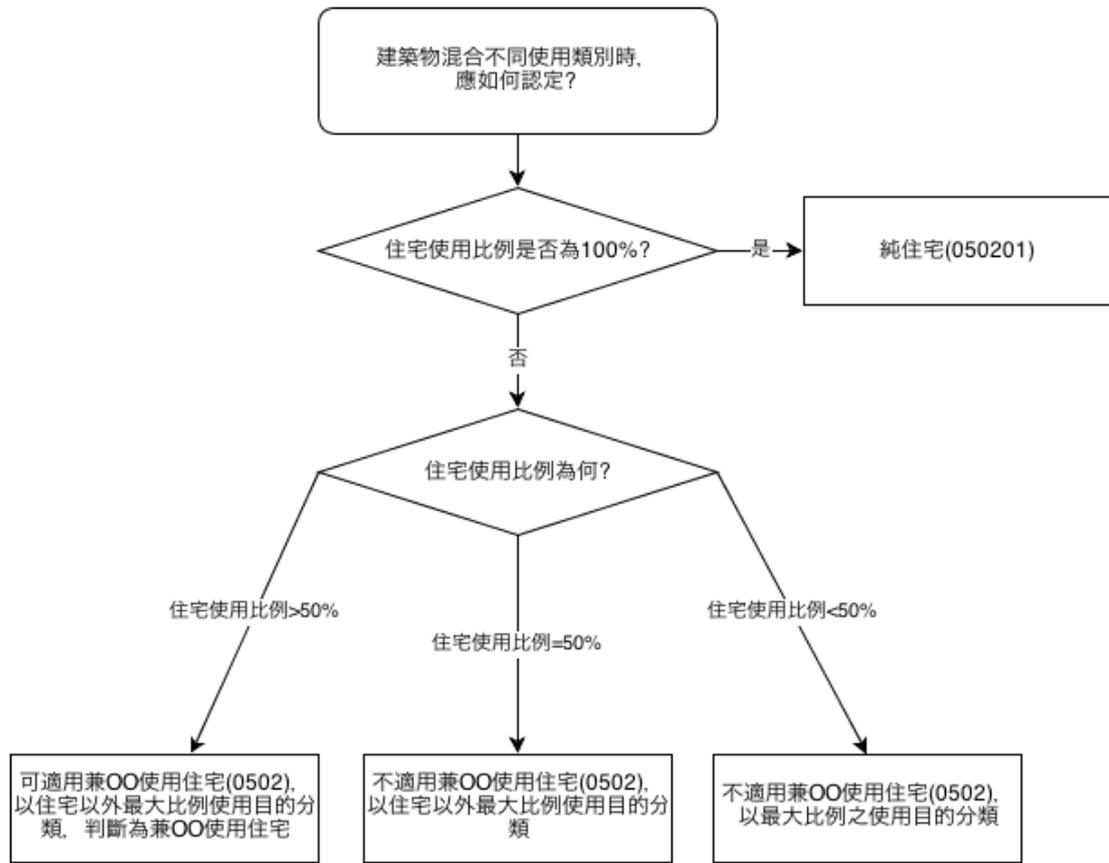


Q5. 建築物（含獨棟、連棟式建築物、透天厝及公寓等）混合不同使用類別時應如何認定？

A5. 建築物具有主要使用目的，其附屬建物係為增加主體功能而另施作，仍視為相同土地使用分類，以最大範圍為整體分類。如幼稚園戶外園區、宗教附屬設施、溫泉飯店、具戶外園區之休閒餐飲店、具戶外園區之民宿、遊樂場所、動物園、遊客中心等。判斷原則如下：

(一) 連棟式建築物：以使用比例做為判斷原則。

1. 「050201 純住宅」定義：該棟建築物「完全為住宅使用」，無混雜其他使用分類。
2. 凡整棟建築物整體住宅使用比例 > 50%者，均可適用兼 00 使用住宅。
3. 凡整棟建築物整體住宅使用比例 = 50%者，則以住宅以外最大比例使用目的分類。
4. 凡整棟建築物整體住宅使用比例 < 50%者，則以最大比例之使用目的分類。
5. 凡整棟建築物使用情形分屬不同大類，且使用比例幾乎相同，則以 1 樓使用情形分類。但如 1 樓為「住宅使用」，因不符純住宅定義，因此採用 2 樓使用情形分類，依序順推，如 2 樓亦為住宅使用，則採用 3 樓使用情形分類等。

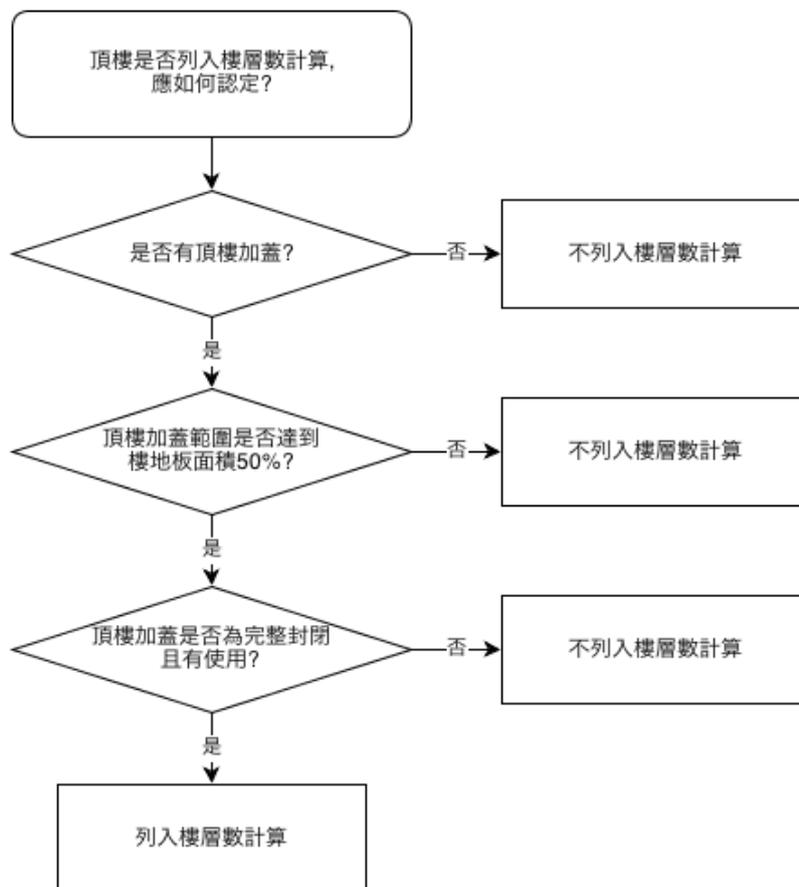


- (二) 透天厝及公寓：透天厝及公寓（採各自獨立出入口，多為 5-6 樓以下建築物），則請依分戶各自分類。
- (三) 頂樓加蓋：有關頂樓加蓋情形，除完全封閉者（包含保留部分空間，僅後半部完整封閉），才列入使用樓層數比例計算。

----頂樓加蓋認定原則---

1. 頂樓加蓋有下列 A、B、C，3 種樣式
 - 樣式 A：牆面未封閉，有使用。
 - 樣式 B：封閉 3 面牆面，有使用。
 - 樣式 C：完整封閉且有使用。
2. 只有樣式 C 頂樓加蓋情形（包含保留部分空間，僅後半部完整封閉），才列入樓層立體使用計算，其他如 A、B 則不列入。



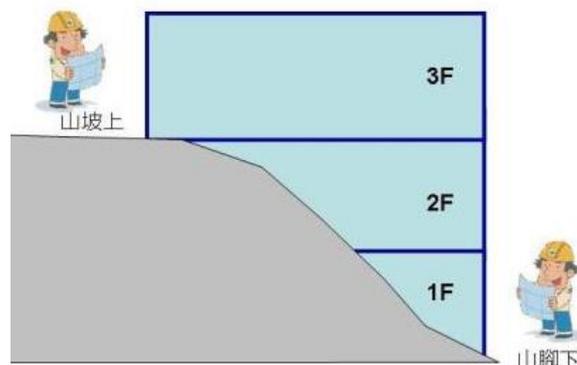


實務案例

Q5.1 : 配合地形房屋建造，1 樓為服務業，地下 1-2 層為住家使用之建築物如何分類？

A5.1 :

- (一) 沿著斜坡建築的立體建物，其樓層數計算方式，應以實際樓層數計算，再進行分類認定。
- (二) 雖然在山坡上看為 1 樓式建物，但實際分類為 3 樓層建築物，1、2 樓為住家使用，3 樓為服務業使用，該建物分類為「050203 兼商業使用住宅」。



Q5.2 : 20 樓集合式大樓，1 樓店面共有 7-11、銀行、補習班、餐廳、公司行號，2 樓至 5 樓為補習班、6 樓至 18 樓為公司行號，19 樓至 20 樓為住宅使用，應如何認定？

A5.2 : 依最大使用比例分類，分類為「050102 服務業」。

Q5.3 : 2 樓式透天厝，1 樓為 7-11，2 樓為住宅，應如何認定？

A5.3 : 當使用比例各占 1/2 時，應以 1 樓使用做為分類，分類為「050101 零售批發」。

Q5.4 : 3 層樓的建物，若 1 樓為便利商店（如 7-11），2 樓為餐廳，3 樓為住家，應如何認定？

A5.4 : 各占 1/3，應以 1 樓使用做為分類，分類為「050101 零售批發」。

Q5.5：10 樓集合式大樓，1 樓為中醫診所，2 樓至 10 樓為住宅，應如何認定？

A5.5：分類為「050204 兼其他使用住宅」。

Q5.6：5 樓醫療中心大樓，1 樓租用給店家作為美食街及藥局，其他為醫院使用，應如何認定？

A5.6：分類為「060300 醫療保健」。

Q5.7：一般市區中有的茶葉商行，如「OO 茶行」應分類為「010403 農產品展售場」或「050101 零售批發」？

A5.7：農產品展售場係屬於產地附近較為小型的農產品之集貨、包裝、運銷及展售場地，位於市區內的茶葉行，分類為「050101 零售批發」。

Q5.8：4 樓式建築，1 樓為中醫診所，其他為補習班使用，應如何認定？

A5.8：分類為「050102 服務業」。

Q5.9：3 樓建物，1 樓為 7-11，2 樓到 3 樓為美容院，應如何認定？

A5.9：分類為「050102 服務業」。

Q5.10：10 樓集合式大樓，1 樓至 8 樓為中醫診所，9 樓至 10 樓為住宅，應如何認定？

A5.10：分類為「060300 醫療保健」。

Q5.11：1 樓為餐廳、2 樓為住家，部分頂樓加蓋，但頂樓加蓋範圍未達樓地板 1/2，應如何認定？

A5.11：頂樓加蓋範圍未達總樓地板 1/2（含）以上，不列入樓層數計算，視為 2 樓式建築物，故分類為「050102 服務業」



Q5.12：集合式大樓 1 樓有診所及服務業比例各半，2 樓以上全部為住宅，歸屬於「050204 兼其他使用住宅」或「050203 兼商業使用住宅」？

A5.12：集合式大樓 1 樓有診所及服務業比例各半，如確實 1 樓有診所及服務業比例各半，2 樓以上全部為住宅，原則分類為「050203 兼商業使用住宅」，但如分類到「050204 兼其他使用住宅」亦可。

Q6. 不同樓高建築物部分樓層如有打通共同使用時，應如何認定？

A6. 建築物使用分類，原則上係按不同樓高的建築物各別進行分類作業，雖不同建築物有部分樓層打通使用者，仍按照上述分類原則。

因此，2 樓式建築物，1 樓為零售，2 樓為住家，分類為「050101 零售批發」；3 樓式建築物，1 樓為零售，2、3 樓為住家，分類為「050203 兼商業使用住宅」。

Q7. 老字號小吃製作場所（如下圖）應如何認定？



現地照片（一）



現地照片（二）

A7. 按中華民國行業標準中，有關「食品製造業」定義，凡從事將農、林、漁、牧業產品處理成食品之行業均屬之，如肉類、魚類、水果及蔬菜之處理保藏、動植物油脂、乳製品、磨粉製品及動物飼料等製造。因此，麵包工廠（不含一般具店面販售之麵包店）、醬菜醃製工廠、烏魚子製造工廠等（含中央工廠），均分類為「050301 製造業」。

實務案例

Q7.1：麵包店蛋糕店應如何認定？

A7.1：具有店面之販售麵包或蛋糕等，分類為「050101 零售批發」。

Q7.2：瑪利亞庇護工廠應如何認定？

A7.2：為瑪利亞基金會單獨設置之麵包工廠（食品製造場地），分類為「050301 製造業」；如與托育照護、職業訓練輔導、讀書閱覽、醫務室暨複健、運動暨休閒等基金會場地合併設置者，則分類為「060400 社會福利設施」。

Q7.3：碾米廠應如何認定？

A7.3：原分類為「050102 服務業」，自 100 年起參考中華民國行業分類標準定義，調整分類為「050301 製造業」。

Q7.4：懸掛有「手機交流站」招牌，但現場看來已無任何商業行為之住宅，應如何認定？

A7.4：分類為「050201 純住宅」。

Q8. 公司廠區中有林木栽植與擴建等複雜土地使用情況應如何認定？

A8. 請參考下列實務案例。

實務案例

Q8.1：無法由公司名稱認定土地使用類別時，應如何認定？



現地照片



航空影像

A8.1 : 請查詢公司業務登記類別予以判釋分類。

Q8.2 : 製造業廠房整地動土情形，但擴建範圍不確定應如何認定？另原有廠房已拆除標售中，目前尚無其他使用應如何認定？



現地照片（一）

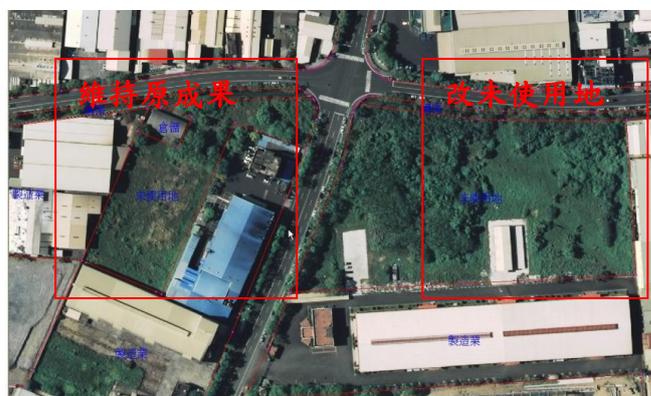


現地照片（二）

A8.2 :

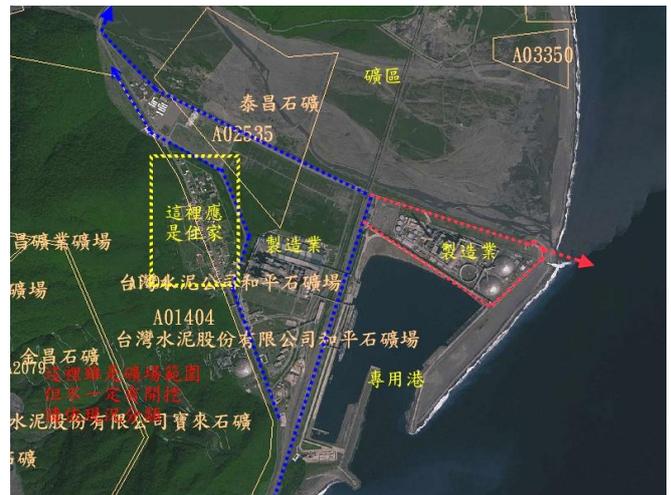
(一) 請依現場情形劃分土地分類。如可確認整地開發部分將作廠房使用，則分類為「050301 製造業」；如無開發行為者，則維持原分類成果。

(二) 原則上工業區範圍內，如為雜木叢生情形分類為「090801 未使用地」；惟仍須確認是否為人工造林情形，如為人工造林，則廠房拆除範圍分為「090801 未使用地」，人工造林範圍則維持原分類成果為「020202 人工闊葉樹純林」。



Q9. 和平工業區專用港相鄰的採取設施，與水泥製造範圍部分混用，應如何認定？

A9. 為合理呈現和平工業區內將採礦、生產、運輸工作緊密結合特色，以道路、港口範圍先分類，再參考經濟部礦物局的土石礦區分布圖資料，將 OO 石礦範圍（橘色）線內者的設施，將其分類為「080102 礦業相關設施」（包含礦業開採設施、附屬設施及其他必要設施），OO 石礦範圍線外者的設施將其分類為「050301 製造業」。



Q10. 水泥製造業與土石相關設施，應如何區隔分類？

A10. 非金屬礦物製品製造業中，水泥製造業、預拌混凝土製造業、水泥製品製造業等，在影像或現地都有機具、土石堆置、砂石車等，與「080202 土石相關設施」現況非常相似，可參閱中華民國工業總會設置之「工業團體服務網」¹，查閱是否為登錄製造業公司行號。至獨立設置之「預拌混凝土廠」、「水泥製造」分類為「050301 製造業」。

Q11. 中油二氧化碳脫除廠，應如何認定？

A11. 屬於石油製造相關設施，分類於「050301 製造業」。

Q12. 漢翔航空工業股份有限公司，應如何認定？

A12. 該公司雖然有提供交通運輸、後勤管理、資訊、醫療、電子、教育訓練等領域服務，仍以飛機製造為本業，分類為「050301 製造業」。

Q13. 埔里酒廠，應如何認定？

A13. 埔里酒廠雖兼具休閒觀光功能，仍以釀酒事業為主要目的，因此分類為「050301 製造業」。

Q14. OO 糖廠，應如何認定？

A14. 如實際仍以製糖事業為主要目的者分類為「050301 製造業」，如已歇業轉型作為其他用途，則依實際使用目的為分類原則，如月眉糖場分類為「070202 遊樂場所」。

Q15. 醬菜醃製桶（池）及曝曬場地，應如何認定？

A15. 醬菜醃製桶（池）、及曝曬範圍，均屬食品加工製作過程所需工作環境，均分類為「050301 製造業」。

¹ <http://www.industry.org.tw/>



現場照片 (一)



現場照片 (二)

Q16. 「010402 倉儲設施 (農業)」及「050302 倉儲 (工業)」兩者的分類差異？

A16.

- (一) 「010402 倉儲設施」偏向於單純農產品生產、採收或先期處理後、採收機具堆置場地。內部多可見堆置農具設施、農作物、肥料；建築物不拘形式；多鄰近農作物或漁港附近。
- (二) 「050302 倉儲」偏向自產地取得製造所需原料後，工廠在進行加工過程中堆置原料、產品或製造機具的場地。內部多可見堆置加工或製造所需原料；建築物多為開放式棚架，或採挑高；出入口較一般住宅高寬（方便車輛出入）；多鄰近建物區或工廠區。
- (三) 例如果農採收水果後堆放場地，分類為「010402 倉儲設施」，但若已經賣給做果醬的工廠，而工廠堆置生產果醬原料的地方，則分類為「050302 倉儲」。



工業倉儲現況 (一)



工業倉儲現況 (二)

實務案例

Q16.1：無設置招牌鐵皮建物，具大型車輛出入口，應如何認定？

A16.1：鐵皮建物無設置招牌，又保有大型車輛出入口，通常偏向堆置倉儲使用土地，因此分類為「050302 倉儲」。如實在完全無法辨識其使用用途之建物，再將其分類為「050404 其他」。



Q16.2：放置農機農具的鐵皮屋，設有「農林廳輔導稻作委託代耕及委託經營隊」之招牌，應如何認定？



現場照片（一）



現場照片（二）

A16.2：鐵皮倉庫雖其相鄰電線桿設置有「農林廳輔導稻作委託代耕及委託經營隊」招牌，因農林廳為臺灣省廢省前單位，表示設置已有相當時間，目前也已作為堆放農具使用，應分類為「010402 倉儲設施」。

Q16.3：大肚山附近中油儲油槽管制區，應如何認定？

A16.3：如右圖分類為「050302 倉儲」。

Q16.4：加油站附設儲油槽，應如何認定？

A16.4：納入加油站範圍，無須另分類。



Q16.5：倉儲物流中心，應如何認定？

A16.5：為整批鐵皮屋倉庫，提供租借存放物料或廢棄土石使用，分類為「050302 倉儲」。至於貨物配送、宅配、快遞（含附屬存放貨物倉庫）範圍，則分類為「050102 服務業」。另如貨運公司供車輛調度、休息的場地，無涉及貨物配送等，則請分類為「030304 道路相關設施」。

Q16.6：堆置於一般空地堆置已完成切割之石材、完成灌模的消波塊等待運送或販售的土地範圍，應如何認定？

A16.6：可視為存放非金屬礦物之產業相關原料堆棧土地，分類為「050302 倉儲」。

Q16.7：搭建鐵皮屋供停車或其他使用該如何分類？

A16.7：搭建鐵皮屋供停車或其他使用（包含中間零星的小範圍空地），請分類為「050302 倉儲」，若該範圍內部分為空地上停車，如範圍較大的空地，則區分為「090801 未使用地」，如下圖紅色範圍。



Q17. 宗教及其附設設施應如何認定？

A17. 因宗教因素而設置相關設施種類繁多，除為提供宗教集會及活動使用者分類為「050401 宗教」，餘相關設施雖為宗教團體所設置，仍請依實際使用情形進行分類。

實務案例

Q17.1：慈濟附設相關設施應如何認定？

A17.1：請依實際使用情形分類。

慈濟靜思堂、東大園區、精舍：「050401 宗教」

慈濟醫院：「060300 醫療保健」

慈濟大學：「060204 大專院校」

大愛電視台：「050102 服務業」

Q17.2：臺中市「先鋒青少年發展中心大甲營地」應如何認定？

A17.2：該地提供給臺灣基督教主人員及教會團體場地的租借使用服務，因僅限於教會人員或團體特定人士使用，分類為「050401 宗教」。

Q17.3：「O 氏宗祠」應如何認定？

A17.3：分類為「050401 宗教」。

Q17.4：香客大樓如何分類？

A17.4：主要係服務來訪的進香團香客等，偏向宗教或公益服務，不論是在寺廟範圍內，或獨立於寺廟範圍外，分類為「050401 宗教」。

Q17.5：錫安山地區應如何認定？

A17.5：錫安山屬於混雜有住家、宗教建築物之開放式空間，提供遊客遊憩、林木等相關設施等，因此，不適用於整體歸屬於同一分類原則，請按內部各項實際使用情形進行分類。

Q17.6：九華山（大興善寺）、中台禪寺應如何認定？

A17.6：九華山（大興善寺）、中台禪寺占地廣闊分類，但都有明顯的圍牆與外界區隔，請整體分類為「050401 宗教」。

Q17.7：張家中廳應如何認定？

A17.7：張家中廳標示為臺南市新市地區僅存之古代（官式）宗祠，但非屬文建會及各縣（市）政府公告列入古蹟（含國定、縣定、直轄市定古蹟）古蹟，請分類為「050401 宗教」。

Q18.列入古蹟之延平郡王祠分類為宗教或法定文化設施？

A18.已納入法定文化資產項目之土地（如延平郡王祠、孔廟等），不包含於宗教內。但一般地方性的孔廟，仍歸屬於「050401 宗教」。

Q19.大甲媽哨角隊會館，應如何認定？

A19.小型民俗藝文表演團體的練習、集會、辦公或休息場地空間（尚包含像北管、戲曲、歌仔戲團等），並無在該場地進行表演者，分類原則如下：

- （一）如為獨立建築物（如大甲媽哨角隊會館），以人民團體分類原則，分類為「050404 其他」。
- （二）如是與廟宇、神壇共同使用者，則請併同分類為「050401 宗教」。
- （三）如為借用活動中心、村里民辦公室等公共空間，仍請按照原活動中心、村里民辦公室使用用途，分類「060400 社會福利設施」。
- （四）但像 OO 音樂教室、OO 舞蹈教室等，則較偏向主要為對外招募學生，提供師資、場地供學習音樂、舞蹈場地，屬於教育服務，請分類為「050102 服務業」。

Q20.設置樣品屋之土地，應如何認定？

A20.分類原則如下：

- （一）建築公司為建案銷售廣告，而興建樣品屋或銷售中心之土地範圍，不管是否為建築基地，均分類為「050403 興建中」。
- （二）若僅圍起來標示「OO 建案預定地」，並無建築物，分類為「090802 人工改變中土地」。
- （三）如僅架設廣告鷹架，明顯不為建築基地土地範圍，短暫廣告宣傳使用，分類為「090801 未使用地」。
- （四）另因各種因素導致已執行建案停建情形，蓋到一半的建築範圍，請分類為「050403 興建中」。



停建情形分類為「050403 興建中」

Q21. 「財團法人國家衛生研究院」及「財團法人臺灣動物科技研究所」應如何認定？

A21. 兩者均屬於半官方政府支持成立之研究單位，並非單純以商業行為導向，又不屬於公共使用土地，分類為「050404 其他」。另財團法人工業技術研究院、財團法人中華電腦中心、財團法人中國生產力或人民團體（國民黨黨部、民進黨黨部）、農田水利會、民意代表辦事處、國際獅子會、扶輪社、救國團等，亦分類為「050404 其他」。

實務案例

Q21.1：中華民國台灣女童軍訓練中心及中國青年救國團之土地使用該如何分類？

A21.1：其「總會（辦公處所）」請分類為「050404 其他」，其相關外部訓練中心或活動中心，因無設限租用場地或住宿人員資格，請分類為「050102 服務業」。

Q21.2：「中華民國象棋協會」外觀像住宅應區分為何者？

A21.2：中華民國象棋協會屬於社會團體，原則請分類為「050404 其他」或「050204 兼其他使用住宅」，但查詢了「內政部人民團體全球資訊網¹」及相關資訊（<http://www.9star.com.tw/showtalk.asp?id=1528>）後發現該社團已經解散，請以「050201 純住宅」來分。



Q22. 工業區入口處獨立的警衛室，應如何認定？

A22. 因無法與其它工業區內公司工廠併同分類，分類為「050404 其他」。至於住宅大樓、學校、或港口門口之警衛室，則與住宅大樓、學校或港口併同分類。

實務案例

Q22.1：「警察服務站」，建物外貌似社區周圍的安全巡邏服務，應如何認定？

A22.1：經查詢相關網頁資訊，各地警察局為方便民眾報案及主動加強為民服務，於轄內超商、速食店、加油站或KTV等地區設置警察聯絡站，或於各里內輔導成立里、社區、高樓大廈巡守隊。

考量警察聯絡站多為附加目的，且平日並無派駐警力，建議仍以主要使用為其分類依據。

另社區巡守隊則分類為「060400 社會福利設施」。



¹ <http://cois.moi.gov.tw/moiweb/web/frmHome.aspx>

Q23. 廢棄建築物應如何認定？

A23. 分類原則如下：

- (一) 有居住或使用事實，依現地使用情況分類。
- (二) 明顯無法居住使用，則分類為「050404 其他」。
- (三) 完整無破損，則依現地使用情況分類。



現況照片（一）



現況照片（二）

六、公共使用土地疑義案例

Q1. 安置大陸船員等設置之大陸船員岸置中心、港區安置、臨時岸置中心，應如何認定？

A1. 主管設置單位為農委會漁業署設置，分類為「060100 政府機關」。如有需要亦可參考行政院海岸巡防署全球資訊網址內容。



現況照片（一）



現況照片（二）

Q2. 經濟部工業局官田工業區服務中心應如何認定？



現況照片



系統畫面

A2. 經濟部工業局官田工業區服務中心，由經濟部工業局網站所示執掌與組織屬經濟部工業局工業區組管理，為工業局職掌的管理服務機構，分類為「060100 政府機關」。

實務案例

Q2.1：已列入公告為古蹟但仍有使用者，如臺中市政府、南投集集火車站、宜蘭五結鄉利生醫院、臺中萬和宮等，應如何認定？

A2.1：請依實際使用情形進行分類：

臺中市政府：「060100 政府機關」

南投集集火車站：「030203 鐵路相關設施」

宜蘭五結鄉利生醫院：「060300 醫療保健」

臺中萬和宮：「050401 宗教」

- Q3. 「行政院農業委員會農業試驗所」及「行政院農業委員會 OO 區農業改良場」應如何認定？
- A3. 其為辦理農業相關技術研究而設置之機關，如有明顯外圍圍牆分隔，裡面的溫室、栽培場、育苗設施、辦公設施、農業種植區，可整體歸屬為「060100 政府機關」；如無明顯外圍圍牆區隔整體使用範圍或獨立設置設施，就內部使用情形各別分類為「010401 溫室」、「010404 其他設施」、「060100 政府機關」、「010101 稻作」、「010102 旱作」、「010103 果樹」等。

實務案例

- Q3.1：**臺南市政府所屬的「小新營苗圃」主要培育苗木提供各機關、學校、村里、社區等申請作環境綠美化，應如何分類？
- A3.1：**因部分無明顯外圍圍牆區隔整體使用範圍或獨立設置設施，請就內部使用情形各別分類為「060100 政府機關」、「010102 旱作」、「010103 果樹」等。
- Q3.2：**「南投埔里桃米生態村」應如何分類？
- A3.2：**因「南投埔里桃米生態村」無明顯外圍圍牆區隔整體使用範圍或獨立設置設施，請就內部使用情形各別分類，如餐廳和民宿分類為「050102 服務業」。

- Q4. 花蓮的自強外役監獄應如何認定？
- A4. 自強外役監獄隸屬於法務部，屬於矯正機關之一，分類為「060100 政府機關」。

實務案例

- Q4.1：**中央銀行中央印製廠青潭廠區應如何分類？
- A4.1：**屬於中央銀行之附屬機關，分類為「060100 政府機關」。
- Q4.2：**「監理所（站）」應如何分類？
- A4.2：**請分類為「060100 政府機關」，非「030304 道路相關設施」。
- Q4.3：**「國道警察局」應如何分類？
- A4.3：**請分類為「060100 政府機關」。

- Q5. 安親班與才藝班應如何認定？
- A5. 安親班（課後照顧服務中心）分類為「060400 社會福利設施」。另圍棋班、音樂班等才藝班、補習班分類為「050102 服務業」；幼稚園兼安親班分類為「060201 幼稚園」；國小附設安親班分類為「060202 小學」。

- Q6. 醫事檢驗所應如何認定？
- A6. 屬於醫事技術服務，分類為「060300 醫療保健」。

實務案例

Q6.1：各鄉鎮市區之衛生所及衛生室應如何分類？

A6.1：衛生所及衛生室同時具有政府機關及醫療機構之性質，考量其提供之服務項目內容，除疾病防制、衛生稽核以外，尚有提供門診服務，以醫療服務為主要目的，故分類為「060300 醫療保健」。

Q6.2：牙體技術所（包含專做齒模）的地方應如何分類？

A6.2：經參考高普考衛生技術考試有關醫事技術定義，含齒模與支架義肢修製、語言治療及聽力檢查等。因此齒模、義肢修製等行業，請分類為「060300 醫療保健」。

Q6.3：「產後護理之家」應如何分類？

A6.3：「產後護理之家」屬於產後護理機構，為對產婦及新生兒提供醫療照護，請分類為「060300 醫療保健」。

Q6.4：「捐血中心」應如何分類？

A6.4：請分類為「060300 醫療保健」。

Q7. 5樓醫療中心大樓，1樓租用給店家作為美食街及藥局，其他為醫院使用，應如何認定？

A7. 以整體使用最大比例進行分類，分類為「060300 醫療保健」。

Q8. 社會福利設施如何認定？

A8. 可包含下列三類

(一) 小型的社區活動中心（含非獨立設置之小型圖書館），偶有表演，偏社區鄉里交流場地。

(二) 「OO集會所」、「OO調解委員會」、「OO社區活動中心」等，偏社區鄉里交流場地。

(三) 「鳳凰救助協會」之辦事處等，具有社會救助性質團體。

實務案例

Q8.1：「春暉啟能中心」、「臺灣春暉學苑」、「臺灣智能障礙研究中心」如何分類？

A8.1：分類為「060400 社會福利設施」。

Q8.2：「紅十字會」屬於人民團體或社會福利設施？

A8.2：分類為「060400 社會福利設施」。

Q8.3：複合使用場地內部包含多種使用用途（包含教會、安養中心、幼稚園等），應如何認定？

A8.3：有明顯外圍圍牆界線區隔對外空間，以範圍內最大使用範圍為整體分類原則，如以安養中心的範圍最大，應將整體圖形區塊範圍分類為「060400 社會福利設施」，內部建物則不另分類。

Q8.4：「臺北市私立信光幼兒園」其幼兒園的比例大於天主教堂，是否可依照比例分類為幼兒園？

A8.4：經查詢主要使用目的為幼兒園，因應 101 年實施幼托合一政策，托兒所及幼稚園已合併調整為幼兒園，請分類為「060201 幼稚園」(未來分類系統表會針對此項調整)。

延伸說明：課後托育中心、托育中心及主要提供托育之安親班分類為「060400 社會福利設施」，另主要提供才藝教育服務之安親班分類為「050102 服務業」。



Q8.5：社區發展協會、活動中心、村里民辦公室該如何分類？

A8.5：請分類為「060400 社會福利設施」。

Q9. 中油的天然氣供應中心，應如何認定？

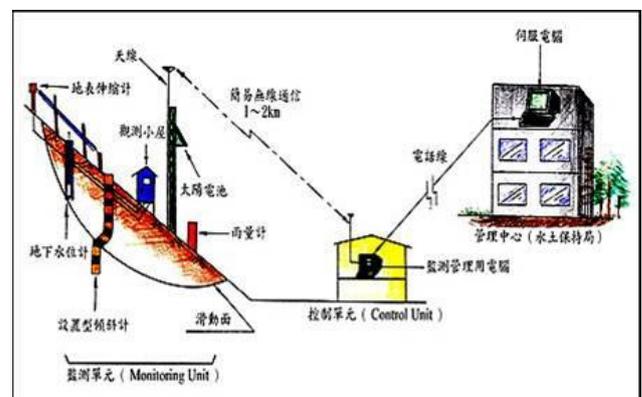
A9. 包含天然氣管線加壓及分裝中心，分類為「060503 瓦斯」。

Q10. 監測站應如何分類？

A10. 「天然自然現象或非屬污染項目」之監測及處理(包含測候站、雷達站、地震、海象、天文等觀測站)，分類為「060501 氣象」；而「人為造成自然污染現象」之監測及處理(包括污水處理、垃圾掩埋、廢物處理、噪音監測、空氣污染等)設施分類為「060600 環保設施」。

實務案例

Q10.1：梨山地滑地區防災應變及教育中心(如下圖)，應如何認定？



A10.1：該地為「梨山地區地層滑動整治計畫」地滑資料收集的管理中心，持續由監測結果評定地滑地安全的狀況，以供管理機關實施有效的預警系統操作，人員則為定時進駐或

災害發生時進駐，屬於自然現象（地滑情形）的觀測站，分類為「060501 氣象」。

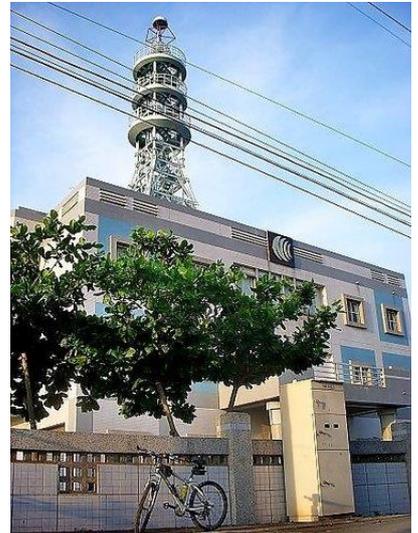
Q10.2：「七股雷達站」應如何分類？

A10.2：經查對為中央氣象局所設置的「七股氣象雷達站」，請分類為「060501 氣象」。



Q10.3：「國家通訊傳播委員會電波監測站」應如何認定？

A10.3：國家通訊傳播委員會為提昇無線電通信品質，建置「全國電波監測網」，以執行臺灣地區頻率範圍從 10 千赫至 2.7 兆赫無線電頻譜之監測任務，監測站多位屬山區及外島偏遠地區，多採監控系統管理，無人員進駐，非屬污染源監測之電波監測站，分類為「060501 氣象」。



Q11. 日據時代遺留至今的水塔，現今已無使用，應如何認定？

A11. 因無其他使用，故分類為「060504 自來水」。



現況照片（一）



現況照片（二）

Q12. 已廢棄但保存狀況良好之加油站，應如何認定？



現況照片（一）



現況照片（二）

A12. 請分類為「060505 加油站」。

Q13. 獨棟公廁應如何認定？

A13. 分類為「060600 環保設施」。

Q14. 回收大量寶特瓶再製造物品的工廠應如何認定？



現況照片（一）



現況照片（二）

A14. 環保設施中所謂資源回收定義，按照中華民國行業標準分類規定，資源回收業定義：

凡從事資源回收物分類、處理或再利用成再生資源之行業均屬之。如廢塑膠再製粒、廢車船拆解、車殼粉碎、廢輪胎粉碎、廢家電（電腦）拆解、廢日光燈管回收處理、以及從事廢紙、廢鐵、廢木材、廢玻璃、煤灰等再利用等。

因此，主要作為製造其他塑膠（新）產品，因此，請分類為「050301 製造業」較為適當。

疑義小叮嚀

所謂處理或再利用成再生資源，係為改變廢棄物本質之加工處理，以產生可直接投入製造業生產之再生原料。但不包括：

- (1)由再生資源製造新製品，應歸入 C 大類「製造業」之適當類別。
- (2)收購或收集中古商品後轉賣，應歸入 G 大類「批發及零售業」之適當類別。
- (3)資源回收物之批發，應歸入 4691 細類「回收物料批發業」。

如果現場混同使用有疑義時，可查詢「行政院環保署資源回收網站」¹；有關製造業之疑義，可查詢「工業團體服務網」²。

實務案例

廢車、廢船報廢回收的場地，亦屬資源回收一類，分類為「060600 環保設施」。
收購及販售中古車（二手車）的，分類為「050101 零售批發」。

Q14.1：慈濟環保教育站應如何分類？

A14.1：主要為資源回收使用，請分類為「060600 環保設施」。

Q14.2：流浪動物收容所應如何分類？

A14.2：請分類為「060600 環保設施」。

¹ <http://recycle.epa.gov.tw/Recycle/index2.aspx>

² <http://www.industry.org.tw/>

七、遊憩使用土地疑義案例

- Q1. 文建會及各縣（市）政府有公告列入古蹟（含國定、縣定、直轄市定古蹟）應如何認定？
- A1. 如現地有特定使用，則依現況分類；如現地無明確特定使用用途，且分公告列為古蹟者，則分類為「070101 法定文化設施」。可參考「文化部文化資產總局網站」¹中「文化資產查詢」項目，查詢相關資訊。

實務案例

Q1.1：已列入公告為古蹟，部分整修提供民眾休閒遊憩使用或暫時管制保護者，如霧峰林宅、南投明新書院、泰安車站等應如何認定？

A1.1：均分類為「070101 法定文化設施」。

Q2. 「070102 一般文化設施」及「070103 其他文化設施」兩者分類原則？

A2. 分類原則整理如下：

(一) 整體內部偏向（既有）文物保存、展示、分享，靜態展示等，偏向分類於「070102 一般文化設施」，例如圖書館、博物館、演藝廳、文化中心等。

(二) 整體內部偏向生態、動植物、科學、教育解說展示者，偏向分類於「070103 其他文化設施」。例如 OO 遊客中心、植物園、中正航空科學館、臺灣特有生物研究保育中心等。

實務案例

Q2.1：「中正堂」、「中興堂」、「中山堂」等應如何認定？

A2.1：「中正堂」、「中興堂」、「中山堂」等，多具有專業可表演之舞台或陳列展示空間，分類為「070102 一般文化設施」。

Q2.2：社區圖書館應如何認定？

A2.2：單獨設置之圖書館，含國立 OO 圖書館、OO 市立圖書館、OO 縣立圖書館或 OO 市 OO 區圖書館等，分類為「070102 一般文化設施」。

Q2.3：林田山文化園區（花蓮林務局舊有宿舍區）應如何認定？

A2.3：林田山文化園區主要係以保有原有建築，部分地區改（施）建其他設施以轉行為休閒方式經營，因此分類為「070102 一般文化設施」。

Q2.4：水土保持戶外教室、親子生態園區（無收費之遊憩園區），應如何認定？

A2.4：兩者內部通常包含有部分的生態池、水土保持設施、步道、綠地、兼具教育推廣性質的設施等，可視為非營利性提供一般民眾休憩之土地（比較偏向公園），分類為「070201 公園綠地廣場」。

¹ <http://www.boch.gov.tw/boch/>

Q2.5：提供旅遊資訊與導覽諮詢服務之遊客服務中心，應如何認定？

A2.5：國家公園或風景區內設置的遊客（服務）中心，多為腹地廣大涵蓋提供教育性質旅遊資訊展示館、公園綠地、遊憩場地等，整體範圍請分類「070201 公園綠地廣場」，至獨棟設置之遊客服務中心，則請分類為「070103 其他文化設施」。

Q2.6：苗栗向天湖的賽夏族原住民祭祀活動廣場及文物展示館，應如何認定？

A2.6：分類為「070102 一般文化設施」。

Q2.7：竹南紅樹林溼地生態區應如何認定？

A2.7：紅樹林濕地範圍分類為「090200 濕地」，至獨立設置瞭望臺供遊客賞鳥遊憩範圍，屬非營利性且亦屬供一般民眾休憩、觀景之土地，分類為「070201 公園綠地廣場」。

Q3. 人行步道應如何認定？

A3. 人行步道分類原則如下：

- (一) 如主要設置用途為提供休閒遊憩、行人散步使用，材質採用木棧道形式或特殊鋪磚上面設置有咖啡座、藝術展示等類似設施（如愛河周邊之部分路段），分類為「070201 公園綠地廣場」。
- (二) 範圍參考通用版電子地圖道路圖層，主要設置的用途為提供行人通行者，分類為「030304 道路相關設施」。

Q4. 私人開發預定作為休閒使用但已荒廢多年之土地，應如何認定？



現況照片（一）



現況照片（二）

A4. 請依原成果分類為「070201 公園綠地廣場」。

Q5. 未明確列入遊樂場所或體育場，應如何認定？

A5. 包含射箭、飛靶、射擊、漆彈場、小型賽車場、空手道道館、劍道館、羽毛球館等，須依其定義分類：

- (一) 如是屬軍方管有使用且與其他軍方設施連續分布，則整體劃歸為「090100 軍事用地」。
- (二) 如是屬警方管有使用且與警方其他設施連續分布，則整體劃歸為「060100 政府機關」。
- (三) 若為單獨設立者，則不管是否為軍方、警方或民間設置；漆彈場、小型賽車場均分類為「070202 遊樂場所」；射箭、飛靶、射擊、空手道道館、劍道館、羽毛球館均分類為「070203 體育場所」。

實務案例

Q5.1：KTV、卡拉 OK 應如何認定？

A5.1：不備有陪侍服務之視聽歌唱業屬室內遊樂場所，分類為「070202 遊樂場所」。

Q5.2：民間輕航機停機坪應如何認定？

A5.2：輕航機目前多為戶外休閒遊憩使用，分類為「070202 遊樂場所」。

Q5.3：溫泉泡湯設施地點，應如何認定？

A5.3：提供住宿服務之溫泉泡湯（多為飯店附屬設施），分類為「050102 服務業」；無提供住宿服務之溫泉泡湯（含泡湯屋、浴池或換衣間等），不論是室內或戶外開放式浴池，均將其分類為「070202 遊樂場所」。

Q5.4：「健身中心」應如何分類？

A5.4：「健身中心」主管機關為體育署，請分類為「070203 體育場所」。

Q6. 近年來，臺灣許多農業轉型發展，成為吾人所熟知之「文化設施」、「休閒農業」、「休閒牧場」或「示範園區」。對於此等兼具教育與休閒娛樂之農業經營土地，應如何認定？

A6. 對於使用情況複雜之土地，依照不同使用情形現況分類。

-----判釋原則彙整如下：

(一) 參考觀光局認定列為「國內主要觀光遊憩據點遊客人數月別統計」統計之觀光遊憩據點，分類為「070202 遊樂場所」。

例：后里馬場、飛牛牧場、八老爺牧場。

(二) 已失去原建立功能，僅供休閒娛樂之使用，分類為「070202 遊樂場所」。

例：七股鹽山地區已停止產鹽，分類為「070202 遊樂場所」；八老爺車站，實際仍有臺糖小火車通行，或現場仍保有鐵軌，請分類為「030201 一般鐵路」，車站部分則分類為「030203 鐵路相關設施」。

(三) 其使用目的各自明確區隔且屬開放空間，不易確認整體範圍或歸屬單一分類，應各為分類。例：休閒果園、休閒農場、清境農場、福壽山農場、OO 國家公園等。

(四) 考量主要使用目的。附屬建物係為增加主體功能而另施作，仍視為相同土地使用分類，以最大範圍為整體分類。

例：如下頁圖片，「屏東熱帶農業示範園區」為台糖公司所有，雖租給屏東縣政府辦理短期之展覽（熱帶風情博覽會），雖包含了果樹、旱作、溫室、廢耕、遊憩設施等使用情況，考量主要屬於營利性戶外遊樂場，故分類為「070202 遊樂場所」。



屏東熱帶農業示範園區現況（一）



屏東熱帶農業示範園區現況（二）

八、鹽礦使用土地疑義案例

Q1. 水泥製造業與土石相關設施，應如何區隔分類？

A1. 所謂土石包含「陸上土石、河川及水域土石、濱海及海域土石」，而依據土石採取法第四條規定：「土石採取場：指土石採掘、儲存及附屬於場內搬運、碎解、洗、選作業之場所」，影像及現場都有機具、土石堆置、砂石車等，與非金屬礦物製品製造業之水泥製造業、預拌混凝土製造業、水泥製品製造業等，非常相似，可參閱中華民國工業總會設置之工業團體服務網，查閱是否為登錄製造業公司行號，將獨立設置之「預拌混凝土廠」、「水泥製造」分類為「050301 製造業」。



土石採取場



土石相關設施（戶外簡易式）



土石相關設施（具規模）

Q2. 礦區範圍內的中油人員紀念館，應如何認定？

A2. 中油人員紀念館分類為「070102 一般文化設施」。

另經濟部礦物局所提供的「土石區」、「礦區」資料說明如下：

- (一) 一般所謂「OO 土石區」、「OO 礦區」為一整體分布範圍區域，如實際仍在開採者，則稱為「OO 土石場」、「OO 礦場」。
- (二) 「OO 土石區範圍圖」、「OO 礦區圖」，常偏向規劃範圍，實際未必有開挖情形，仍須參考影像或現場情形將實際範圍予以分類。

Q3. 中油探勘處鑽機保養廠，應如何認定？

A3. 屬石油開採設施之附屬設施，分類為「080102 礦業相關設施」。

九、其他使用土地疑義案例

Q1. 「090500 灌木荒地」及「090300 草生地」兩者差異為何？應如何認定？

A1. 分類原則如下：

- (一) 「090500 灌木荒地」係指從未栽種農作物且長有野生灌木的土地；而「090300 草生地」係指從未栽種農作物及林木草生荒地。
- (二) 「090300 草生地」、「090500 灌木荒地」、「010104 廢耕地」及「090801 未使用地」差異在於區位性的不同。一般「090300 草生地」及「090500 灌木荒地」多生長於河岸邊、坡坎，無人為開發過，而「010104 廢耕地」及「090801 未使用地」則多在農地、建築用地旁，有曾開發過之痕跡。

Q2. 非屬崩塌情形之裸露地、亦不屬礁岩、海蝕平地、裸露岩石等之裸露地，應如何認定？

另「090400 裸露空地」跟「090801 未使用地」應如何明確劃分？

A2. 分類為「090404 裸露空地」。而「090400 裸露空地」係指非屬崩塌情形造成之未覆蓋植被的區域；「090801 未使用地」則指土地空置，且尚無特定用途者。

Q3. 土壤污染之災害地應如何認定？

A3. 可參考行政院環保署的土壤及地下水污染整治網進行分類。

Q4. 墾丁之海灘應如何認定？

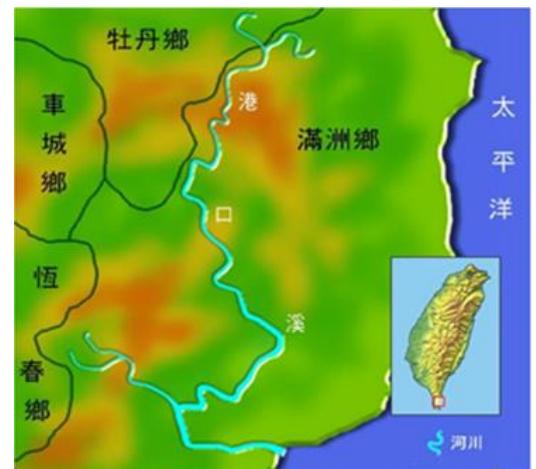
A4. 墾丁分類為「090401 灘地」；「040400 水道沙洲灘地」則是包含湖沼、河口之海埔地與三角洲及指定之洩洪區。由下面的河川流域圖顯示，墾丁並非屬於河灘範圍。



四重溪河川流域圖



保力溪河川流域圖



港口溪河川流域圖

Q5. 棄渣場應如何認定？

A5. 棄渣場無專門劃設的範圍或圍籬，僅為將土石流後四處散落的石塊雜物集中堆置，分類為「090801 未使用地」。



Q6. 建築物旁一般堆置雜物、雜草漫生，無明顯使用用途之空置土地，應如何認定？

A6. 分類為「090801 未使用地」。

Q7. 學校部分內部建築物已有其他使用，應如何認定？

A7. 已廢棄舊學校提供停車場、高雄市政府勞工就業服務台、中洲老人活動中心、鄉土人文教育館、舊教室，鐵網圍起空地等用途。依實際不同使用目的進行分類。至廢棄之操場則分類為「090801 未使用地」。



Q8. 流動夜市、提供臨時停車或無法明確知道其使用目的的空地，應如何認定？



現地照片（一）



現地照片（二）

A8. 服務業係指提供個人工商服務的地方，偏向於固定使用用途，不因時間不同而有多種使用情形。因此，僅作為晚間臨時使用的夜市場地，分類為「090801 未使用地」。或屬提供臨時停車或無法明確知道其使用目的的空地，亦分類為「090801 未使用地」。

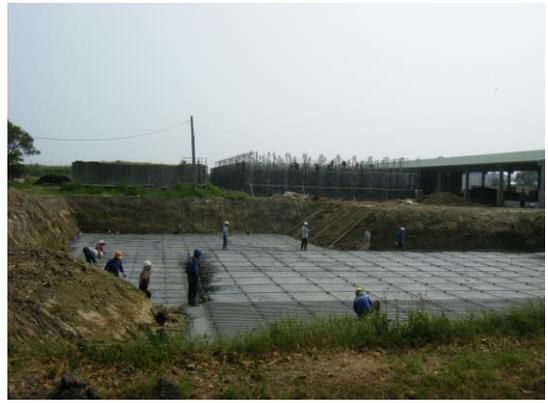
Q9. 緊鄰省道旁混雜果樹、旱作、雜木之土地，應如何認定？

A9. 「030304 道路相關設施」，依分類說明道路相關設施應為包含公路車站、停車場、車輛調度場、車輛檢修場、客貨運轉運站、服務區、休息站及其他公路相關設施，於此案例中不適用此一分類，故仍依照實際實用狀況進行分類，若無法認定，則分類為「090801 未使用地」。

Q10. 無明顯圍籬牧場範圍內，部分辦公建築物進行維修，並有土地動工開發情形，應如何認定？



現地照片（一）



現地照片（二）

A10. 維修中之辦公建築物範圍分類為「050403 興建中」；動工開發土地範圍，分類為「090802 人工改變中土地」。

Q11. 掛牌子標示「OO 預定地」，應如何認定？

A11. 參考實際現況進行分類，如僅將預定地加以圍籬但尚無開發行為，請分類為「090801 未使用地」，如已進行整地開發，請分類為「090802 人工改變中土地」。

附件一 邊界認定及編修原則

附件二 土地使用分類系統

附件一、邊界認定及編修原則

(一)建築物圖形數化原則：

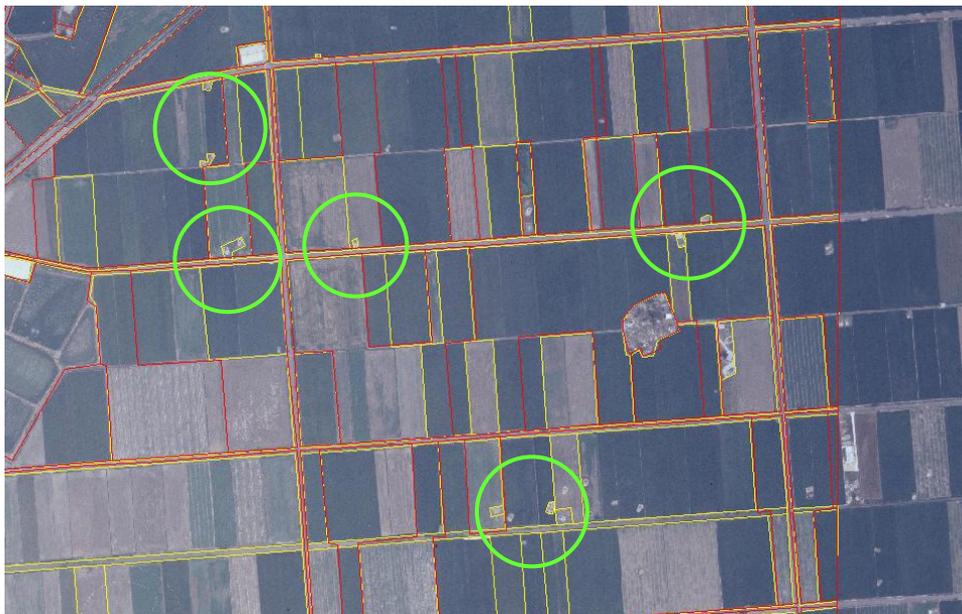
1. 建築物數化時應考慮高差位移情形及整體圖形合理性，進行數化及分類。



2. 建築物局部高度因增建及高差位移情形，導致影像上看起來圖形不一致，於數化建築物圖形時，應考量圖形合理性予以調整數化



3. 各種地物，如圖形大小 $5\text{m} * 5\text{m}$，無須進行分類



實務案例

Q1.1：機場或軍事用地影像已被挖除或遮蔽，亦無其他資料可參考時，應如何處理？

A1.1：軍用、民用混合使用機場，因機密造成影像遮蔽之情形，如鄰近為道路，以道路先分類原則；如影像遮蔽屬不規則形狀，且無地籍資料可參考，鄰近亦無道路通過，於作業時應直接參考影像資料採圖面數化分類作業；若有地籍資料可參考，則引用符合影像之地

籍資料進行分類。

Q1.2：集合住宅內有包含不同使用分類時應如何分類？

A1.2：如未辦理地籍分割者，應以該筆土地之使用最大比例作為分類判釋，如已辦地籍資料分割者，則依個別情形加以分類及整併。

(二)道路圖形數化原則：

1. 各級道路邊界線（含道路分隔島），請以基本地形圖及通用版電子地圖道路成果圖形為進行調整及後續分類作業。

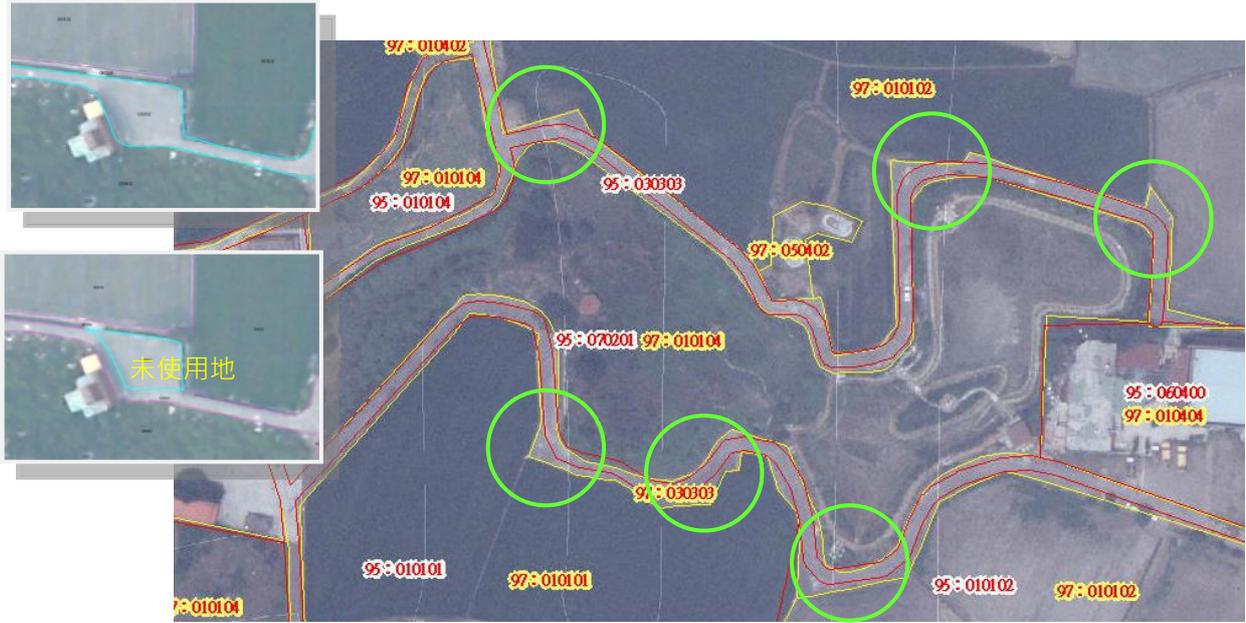


備註：黃色区块為通用版電子地圖道路成果、黑色線為編修前國土利用調查成果、紅色線為編修後重新分類國土利用調查成果。

2. 相鄰建築物間寬度少於3公尺道路無須另數化分類，整併於建物區併同分類。



3. 道路相鄰空地，應考慮圖形合理性分類為 090801 未使用地，不應納入道路範圍。



實務案例

Q2.1：興建中道路應如何認定？

A2.1：若判斷興建為連續性，則參考航空影像依未來興建之方向連續性建置。

(三) 整體使用範圍認定原則：

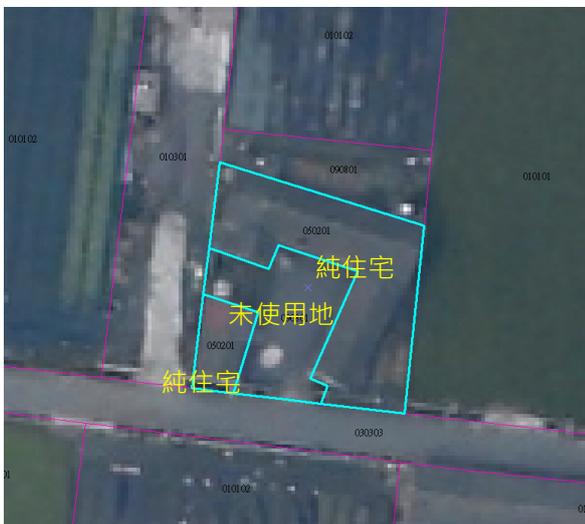
1. 各分散建物中零星共同使用空置地，因無單獨方整範圍、或相同圍牆內、或同筆地籍內，不予以單獨數化，應與相鄰建物合併分類。
2. 建築物圖形應注意與道路相鄰。



3. 三合院中間的空地（前庭）整併納入建築物整體範圍，無須另分類。



4. 三合院中間的空地(前庭)及相鄰連接至外部道路整併納入建築物整體範圍，無須另分類。



5. 封閉圍牆內，或有共同使用目的下，圖形應予以整併。



6. 公園內設置池塘或湖泊，應連同相鄰草地或遊憩範圍整併納入公園綠地廣場，無須單獨分類。

7. 相同使用範圍者，圖形應予整併。

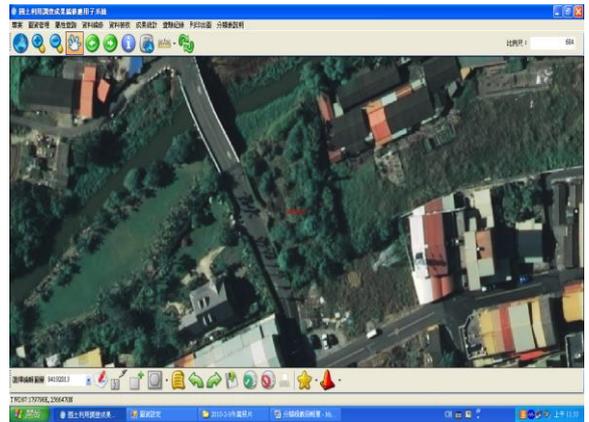


實務案例

Q3.1：現地果樹栽植稀疏，部分無法辨識植物，且有人為整理現象，應如何分類？另經套合地籍圖，地籍線為直線，與現況圖形略有差異，應如何處理？



現況照片



航空影像

A3.1：該坵塊內雖有少部分雜林及果樹，但分類為人工闊葉樹純林，雖坵塊右側套合地籍圖為直線，仍須依現場情況修正圖形。

附件二、土地使用分類系統表

本土地使用分類系統整體為層級式樹狀結構，共分為 3 級。第一級共分為 9 大類，第二級就第一級之劃分再細分 41 類、第三級則就第二級之架構再分為稻作等 103 類，均分別給予編碼並闡明第三級分類項目之說明。(詳見表 1 至表 9)

編碼方式主要依循民國 82 年土地使用分類系統之阿拉伯數字編碼，第一級分類項目給予 2 碼，編碼自 01 開始，第二級及第三級分類項目亦給予 2 碼；第二級及第三級分類項目代碼以尾數「0」代表與上 1 層級之類別相同。第一級 9 大類別分別為：

- 「農業使用土地」：編碼 01
- 「森林使用土地」：編碼 02
- 「交通使用土地」：編碼 03
- 「水利使用土地」：編碼 04
- 「建築使用土地」：編碼 05
- 「公共使用土地」：編碼 06
- 「遊憩使用土地」：編碼 07
- 「礦鹽使用土地」：編碼 08
- 「其他使用土地」：編碼 09

(一) 農業使用土地

農業使用土地下第二級共分為 4 類，第三級分為 11 類。第三級細分類項目係配合「農業統計年報」中農業生產統計分類進行修訂，以利相關調查資料之更新，如表 1 所示。

表 1 農業使用土地分類系統表

類別	代碼	類別	代碼	類別	代碼	說明
農業使用土地	01	農作	0101	稻作	010101	係指從事稻米栽培之土地。包括水稻、陸稻
				旱作	010102	係指從事雜糧作物、特用作物及園藝作物栽培之土地。雜糧作物包括小麥、黑麥、蕎麥、紅豆、大豆、玉米、粟(小米)、大麥、甘藷、花豆、綠豆、薏仁、落花生、蜀黍(高粱)；特用作物包括係指從事纖維料、油料、糖料(甘蔗)、嗜好料、香料、藥料及工業原料等特用作物栽培之土地。包括棕櫚、苧麻、亞麻、大甲蘭、苎苎(三角蘭)、向日葵、油菜籽、葛鬱金(粉薯)、甜菜、茶葉、菸草、胡椒、花椒、香茅草、芥末籽、杭菊、除蟲菊、枸杞、黃耆、麥門冬、桑樹、棉花、瓊麻、黃麻、洋麻(鐘麻)、芝麻、蓖麻籽、樹薯、甜菊、咖啡、可可豆、蛇麻、茴香、仙草、洛神葵、薄荷、魚藤、當歸、山藥、柴胡、牧草、綠肥作物；園藝作物包括蔬菜、食用菌菇類(包括木耳、香菇、草菇、食用菌菇類菌種、靈芝、洋菇、金針菇)及花卉(包括盆花植物、觀葉植物、切花植物)
				果樹	010103	係指從事水果及乾果種植、栽培而以收穫其果實為目的之土地。包括李、杏、柿、栗、枇杷、橄欖、木瓜、楊桃、鳳梨、檳榔、葡萄、椰子、柑桔類、番石榴、梅、桃、棗、梨、芒果、胡桃、蘋果、龍眼、香蕉、蓮霧、荔枝、番荔枝、百香果
				廢耕地	010104	係指原為從事 010101 至 010103 分類項目栽培之使用，因廢耕而為草生之土地。如為從未栽植農作物及林木之草生荒地應屬 090300「草生地」
		水產養殖	0102	水產養殖	010200	係指水產養殖所使用之土地
		畜牧	0103	畜禽舍	010301	係指飼育家畜、家禽所使用之土地
			牧場	010302	係指放牧家畜、家禽之土地	
		農業附帶設施	0104	溫室	010401	係指有固定基礎之透明採光設施。
			倉儲設施	010402	係指供糧食、肥料、資材存放之設施。	
			農產品展售場	010403	係指供農產品之集貨、包裝、運銷、展售等設施。	
			其他設施	010404	係指供農作、畜牧、漁業、休閒農業生產或經營所需之栽培場、機房、資材室、冷藏或冷凍庫、育苗作業室等之設施。	

(二) 森林使用土地

森林使用土地下第二級共分為 3 類，第三級分為 12 類。第二級及第三級細分類項目係配合「國有林事業區檢定調查手冊」中林地分類，以利相關調查資料之更新，如表 2 所示。

表 2 森林使用土地分類系統表

第 I 級		第 II 級		第 III 級		
類別	代碼	類別	代碼	類別	代碼	說明
森林使用土地	02	天然林	0201	天然針葉樹純林	020101	係指天然針葉樹純林，其蓄積或株數至少占 75%
				天然闊葉樹純林	020102	係指天然闊葉樹純林，其蓄積或株數至少占 75%
				天然竹林	020103	係指各類竹林或竹林占全林冠 75%以上
				天然竹針闊葉混淆林	020104	係指天然針、闊葉樹、竹混淆林，其針（或闊）葉樹種蓄積總和或株數總和至少占 25%以上，75%以下
		人工林	0202	人工針葉樹純林	020201	係指人工針葉樹純林，其蓄積或株數至少占 75%
				人工闊葉樹純林	020202	係指人工闊葉樹純林，其蓄積或株數至少占 75%
				人工竹林	020203	係指各類竹林或竹林占全林冠 75%以上
				人工竹針闊葉混淆林	020204	係指人工針、闊葉樹、竹混淆林，其針（或闊）葉樹種蓄積總和或株數總和至少占 25%以上，75%以下
	其他森林使用土地	0203	伐木跡地	020301	林木伐採後尚未完成更新造林者	
			苗圃	020302	培育林木之園區及附帶道路、建物等相關設施之總括	
			防火線	020303	為防止森林火災蔓延擴展，於山稜脊線設置以清除所有地表植生之帶狀裸露林地	
			土場	020304	木材自林地搬出途中暫時存放之場所，在林道末端者稱為土場	

(三) 交通使用土地

交通使用土地下第二級共分為 4 類，第三級分為 12 類，如表 3 所示。

表 3 交通使用土地分類系統表

第 I 級		第 II 級		第 III 級		
類別	代碼	類別	代碼	類別	代碼	說明
交通使用土地	03	機場	0301	機場	030100	包括航空站、航空貨運站、飛行場、航空貨物集散站及機場相關設施如助航設施（導航台、助航台、儀降系統及塔台）及其他設施（空中廚房、飛機製造修理場等）。如為軍用機場應屬 090100「軍事用地」，但如為軍民合用之機場以及山區與離島之直昇機緊急停機坪亦屬本分類
		鐵路	0302	一般鐵路	030201	包含一般鐵路線（供一般使用之鐵路線）、專用鐵路線（運糖、運鹽或運木材）及捷運鐵路線之類別
				高速鐵路	030202	供高鐵使用之路線
				鐵路相關設施	030203	包括鐵路車站、機廠及機務段、裝卸場、調車場、維修場、機電房及其他鐵路相關設施
		道路	0303	國道	030301	係指道路系統分級為國道者
				省道、快速道路	030302	係指道路系統分級為省道者
				一般道路	030303	3 米以上，但不包含 030301 及 030302 以外，之道路，包括縣道、鄉道、市區道路和其他道路（堤防兩側道路視為水利用地，不屬於此類）
				道路相關設施	030304	包括公路車站、停車場、車輛調度場、車輛檢修場、客貨運轉運站、服務區、休息站、監理機構及其他公路相關設施
		港口	0304	商港	030401	包括碼頭、修造船廠、倉棧設施及其他公共設施；軍港不在此限，如為軍商合用港亦歸屬於本分類
				漁港	030402	包括碼頭、修造船廠、倉棧設施及其他公共設施
				專用港	030403	係指軍、商、漁港以外之港口，但不包含海洋遊憩設施之遊艇港
				其他港口相關設施	030404	獨立燈塔

(四) 水利使用土地

水利使用土地下第二級共分為 7 類，第三級分為 17 類。第三級細分類項目修改自「各河川流域、海岸沿岸土地利用現況資料庫建置」中水利土地使用分類，如表 4 所示。

表 4 水利使用土地分類系統表

第 I 級		第 II 級		第 III 級		
類別	代碼	類別	代碼	類別	代碼	說明
水利使用土地	04	河道	0401	河川	040101	係指江、河川、溪等水流經過之地域
				減河	040102	係指專為疏分本水道一定地段超量洪水而開闢之另一水道
				運河	040103	係指為便利水運所開鑿之水道
				堤防	040104	包括河堤、海堤及離岸堤（含設計之消波塊）
		溝渠	0402	溝渠	040200	包括灌溉、排水、給水及相關設施，其寬度 3 米以上者
		蓄水池	0403	水庫	040301	係指建立堰壩所形成之水域及其附屬設施
				湖泊	040302	係指該水域在當地以湖、泊稱之者
				其他蓄水池	040303	包括池、埤、溜、潭等；如專供養殖使用者，應歸屬於 010200「水產養殖」類
				人工湖	040304	係指作為水源使用者之人工湖泊，形狀整齊，有輸水幹管等相關設施。
		水道沙洲灘地	0404	水道沙洲灘地	040400	水利法 81 條，凡與水流宣洩或洪水停駐有礙之地區，包括湖沼、河口之海埔地與三角洲及指定之洩洪區
		水利構造物	0405	水閘門	040501	水閘門
				抽水站	040502	抽水站
				水庫堰壩	040503	水庫堰壩
				地下取水井	040504	地下取水井
				其他設施	040505	包括水土保持處理與維護施做之攔沙壩、跨河橋樑保護工程及其他設施等
		防汛道路	0406	防汛道路	040600	係指位於堤內緊鄰堤防供防汛使用之道路，及堤外便道等
		海面	0407	海面	040700	包括海面及海面上之附屬設施

(五) 建築使用土地

建築使用土地下第二級共分為 4 類，第三級分為 12 類，如表 5 所示。

表 5 建築使用土地分類系統表

第 I 級		第 II 級		第 III 級		
類別	代碼	類別	代碼	類別	代碼	說明
建築使用土地	05	商業	0501	零售批發	050101	係指從事買賣貨品活動之土地，包括零售、批發及量販店，如百貨公司、商店、市場、大型量販店和購物中心。其中零售業之銷售對象以一般民眾為主，批發業（意旨從事有形商品批發、經紀及代理）批發業係以銷售大宗商品為主，其銷售對象多為機構或產業（如中盤批發商、零售商、工廠、公司行號等）。相關細項業別包括農、畜、水產品業、食品什貨、布疋、衣著、服飾品、家庭電器、設備及用品零售（批發）業、藥品、化粧品及清潔用品、文教、育樂用品、鐘錶、眼鏡、首飾及貴金屬、建材、機械器具、汽機車及其零配件、用品、綜合商品及其他商品之零售或批發
				服務業	050102	係指提供個人或工商服服務務使用之土地包括住宿（如賓館、旅館、旅社、汽車旅館、民宿、觀光旅館、招待所）、餐飲（如餐廳、食堂、小吃店、速食店、鐵板燒店、日本料理店、飯館麵店、快餐店、牛排館自助火鍋店、飲酒店、啤酒屋）、運輸通信（如路上運輸、水上運輸、航空運輸、旅行、報關、郵政、電信、快遞）、金融保險（如銀行、信用合作社、農會、漁會信用部、信託投資）、不動產租賃、專業、科學及技術服務業（如法律及會計服務、建築及工程技術服務、專門設計服務、電腦系統設計服務業、資料處理及資訊供應、研究發展服務業、廣告、其他專業、科學及技術服務業（如市場研究及民意調查、攝影、翻譯服務、獸醫、環境檢測服務）、教育服務（如補習班、才藝班）、文化服務（如出版、電影製作、廣播電視、藝文及運動服務業）及其他服務（如洗衣、理髮及美容、殯葬服務、家事服務業、相片沖洗、浴室、駕訓班）
		住宅	0502	純住宅	050201	係指整體建築專供住宅使用者，不含其他使用之土地
				兼工業使用住宅	050202	係指一樓供工業使用，其餘供住宅使用樓層比例超過 50%
				兼商業使用住宅	050203	係指一樓供商業使用，其餘供住宅使用樓層比例超過 50%
				兼其他使用住宅	050204	係指一樓供住宅、商業或工業以外之其他使用且其餘供住宅使用樓層比例超過 50%
		工業	0503	製造業	050301	係指從事製造業使用之土地。包括食品、飲料、菸草、紡織、成衣、服飾品、皮革、毛皮、木竹製品、家具、裝設品、紙漿、紙製品、印刷、化學材料、化學製品、石油、橡膠、塑膠、非金屬礦物、金屬、機械設備、電腦、通信、電子、電力機械、運輸工具、精密光學、醫療器材、鐘錶等製造業，製造品零組件之組裝（裝配業）亦歸於本類
				倉儲	050302	從事經營租賃取酬之製造業相關原料、產品之堆棧、棚棧、倉庫、保稅倉庫等用地均屬之（不包括農業、林業場地儲存活動所使用之土地）
		其他建築用地	0504	宗教	050401	包括供寺廟、教（會）堂和其他宗教建築使用，但不包含 070101 法定文化資產項目之土地
				殯葬設施	050402	包含墓地、殯儀館、火化場和骨灰（骸）存放設施
				興建中	050403	已興建地下層或地面層但在現況調查年度內無法建築完成者
				其他	050404	係指宗教、殯葬設施、興建中以外之其他建築用地，包括人民團體、財團法人等類別

(六) 公共使用土地

公共設施使用土地下第二級共分為 6 類，第三級分為 14 類，如表 6 所示。

表 6 公共設施使用土地分類系統表

第 I 級		第 II 級		第 III 級		
類別	代碼	類別	代碼	類別	代碼	說明
公共使用土地	06	政府機關	0601	政府機關	060100	包含政府機關、民意機關、國際組織、外國使領館、其他外國機構等
		學校	0602	幼稚園	060201	學校內如同時包括幼稚園、小學、中學等使用，以最高級之使用為主。如為托兒所則歸於 060400 社會福利設施
				小學	060202	供國民小學使用之土地
				中學	060203	供國民中學、高中（職）使用之土地
				大專院校	060204	供大專院校使用之土地
				特種學校	060205	包括啟聰學校、盲啞學校、感化院、輔育院等
		醫療保健	0603	醫療保健	060300	包括醫院、診所、衛生所及衛生室、醫事技術及其他醫療保健服務之類別
		社會福利設施	0604	社會福利設施	060400	包括兒童、少年、老人、婦女及身心障礙福利機構、社會救助機構、社區活動中心及其他社會福利設施，如為托兒所屬兒童福利機構之類別
		公用設備	0605	氣象	060501	包括測候站、雷達站、地震、海象、天文等觀測站及相關措施，但氣象局應屬機關分類
				電力	060502	包括火力、水利、核能、風力、潮汐、溫差、潮流發電廠、變電所、輸配電鐵塔及連接站及其他電業相關設施
				瓦斯	060503	包括煤氣、天然氣整（加）壓站、分裝場及接收站
				自來水	060504	包括自來水廠和抽水站、加壓站、配水池、其他自來水設施
				加油站	060505	加油站及附屬設施
		環保設施	0606	環保設施	060600	包括污水處理廠、污水抽水站、雨水及污水截流站、垃圾處理廠及垃圾掩埋場、廢物處理、空氣、噪音監測處理設施、資源回收設施

(七) 遊憩使用土地

遊憩使用土地下第二級共分為 2 類，第三級分為 6 類。如表 7 所示。

表 7 遊憩使用土地分類系統表

第 I 級		第 II 級		第 III 級		
類別	代碼	類別	代碼	類別	代碼	說明
遊憩使用土地	07	文化設施	0701	法定文化資產	070101	係指具歷史、文化、藝術、科學等價值並經指定或登錄之古蹟、歷史建築、聚落、遺址、文化景觀、自然地景等土地
				一般文化設施	070102	包括博物館、演藝廳、音樂廳、文化中心、史蹟陳列館、藝術館、紀念館、美術館、文物陳列館、工藝陳列館、圖書館、博物館、劇院
				其他文化設施	070103	包括教育部主管之社會教育館、動植物園、海洋生態館、海洋公園、科學館等
	休閒設施	0702	公園綠地廣場	070201	係指非營利性且供一般民眾休憩之土地，包括公園、綠地、廣場、花園及相關園藝設施	
			遊樂場所	070202	包括室內遊樂場（電影院、電子遊樂場、保齡球館、撞球場、上網專門店、釣蝦場）及戶外遊樂場（高爾夫球場、營利性公園、森林樂園、海底樂園、森林遊樂區、露營野餐地、海上樂園、海水浴場）之類別	
			體育場所	070203	包括巨蛋、體育館、體育場、球場及游泳池	

(八) 礦鹽使用土地

礦鹽使用土地下第二級共分為 3 類，第三級分為 6 類，如表 8 所示。

表 8 礦業使用土地分類系統表

第 I 級		第 II 級		第 III 級		
類別	代碼	類別	代碼	類別	代碼	說明
礦鹽使用土地	08	礦業	0801	礦場	080101	包括金屬礦場、非金屬礦場、石油、天然氣採集場、礦業堆積場
				礦業相關設施	080102	包括礦業開採設施、附屬設施及其他必要設施
		土石	0802	土石採取場	080201	包括土石採取作業場所及其所需土石堆積場
				土石相關設施	080202	包括土石採取場以外之土石加工及其他必要設施
		鹽業	0803	鹽田	080301	包括堆積場
				鹽業相關設施	080302	包括鹽廠及食鹽加工廠、辦公廳等相關設施

(九) 其他使用土地

其他使用土地下第二級共分為 8 類，第三級分為 13 類，如表 9 所示。

表 9 其他使用土地分類系統表

第 I 級		第 II 級		第 III 級		
類別	代碼	類別	代碼	類別	代碼	說明
其他使用土地	09	軍事用地	0901	軍事用地	090100	包括軍事機關、軍事院校、軍用機場、軍港等相關軍事設施
		溼地	0902	溼地	090200	溼地、沼澤和紅樹林
		草生地	0903	草生地	090300	從未栽植農作物及林木之草生荒地
		裸露地	0904	灘地	090401	沙灘、海灘、潮間帶等地
				崩塌地	090402	係指水利用地以外之裸露地，包括落石、翻覆、滑動、側滑、流動等五類，涵蓋坍方、山崩、崩塌等土地
				礁岩	090403	礁岩、海蝕平台、裸露岩石等地
				裸露空地	090404	裸露空地
		灌木荒地	0905	灌木荒地	090500	灌木雜生之荒地
		災害地	0906	災害地	090600	係指低海拔地區已發生災害之地區，包括因海水倒灌、土壤污染等無法利用之土地
		營建剩餘土石方	0907	營建剩餘土石方	090700	係指堆積、處理營建廢棄土之場所
		空置地	0908	未使用地	090801	係指土地空置，且尚無特定用途者
				人工改變中土地	090802	係指已整地或正整地準備開發利用為某特定用途者，包含海埔新生地
				測量標	090803	依「測量標設置保護條例施行細則」第七條規定之永久測量標使用者，包括規標、標石、標架、標桿、標尺、水尺、航用燈標、航用浮標等

疑義案例筆記

疑義案例筆記