

土地利用分類系統 疑義案例彙編

內政部國土測繪中心 編印
中華民國 106 年 5 月

目 錄

一、 農業利用土地疑義案例.....	1
Q1. 不同時期的水稻期作應如何認定？.....	1
Q2. 農業區內土地若為休耕種植綠肥作物，應如何分類？.....	1
Q3. 久未耕種芒果園，園內已藤蔓及雜樹參生應如何認定？.....	2
Q4. 溫室與果樹、旱作差異應如何認定？.....	2
Q5. 第 2 級分類「0102 旱田」與第 2 級分類「0103 果樹」應如何分辨？.....	3
Q6. 火龍果、鳳梨、西瓜、蕃茄、草莓應如何分類？.....	3
Q7. 蓮花池、菱角、芋頭及筴白筍應如何認定？.....	4
Q8. 駝鳥養殖場及養鴨場外的水池，應如何認定？.....	4
Q9. 酪農場應如何認定？.....	5
Q10. 農產品產地旁搭建農產品包裝的建物或臨時屋，應如何認定？.....	5
Q11. 觀光果園應如何認定？.....	5
Q12. 檳榔園旁的室內採收及分裝檳榔之土地應如何分類為何？.....	6
Q13. 製茶廠應如何認定？.....	6
Q14. 農會附設穀倉應如何認定？.....	6
Q15. 屠宰場應如何認定？.....	6
Q16. 流籠及其貨物集散場應如何分類認定？.....	7
Q17. 建築物圍牆內種植大範圍面積的水果，應如何認定？.....	7
Q18. 灌溉用抽水設施，應如何認定？.....	7
Q19. 清水合作農場應如何認定？.....	7
Q20. 養蜂場應如何分類？.....	8
二、 森林利用土地疑義案例.....	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. 林木與藤蔓、雜草叢生，並於土地的一隅種植檳榔，應如何認定？.....	9
Q4. 第 3 級分類「020300 竹林」與第 3 級分類「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
Q6. 「在興苗圃」及相似之販賣樹木、樹苗及大型景觀植物之店家，應如何認定？.....	10
三、 交通利用土地疑義案例.....	11
Q1. 直昇機停機坪，應如何認定？.....	11
Q2. 纜車及輕軌如何分類？.....	11
Q3. 集集火車站同時屬第 3 級分類「030202 一般鐵路相關設施」及第 3 級分類「070101 法定文化資產」，應如何認定？.....	11
Q4. 國道及沿線邊坡及交流道綠地(含進出高速公路匝道兩側綠帶及其包圍之綠地)，應如何分類？.....	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？.....	11
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？.....	11
Q7. 過港隧道或一般鐵路、道路經過之隧道，應如何認定？.....	12
Q8. 臺南市安定區國道 8 號支線連絡道(下方有平面道路)與中央公路(台 19 省道)，有立體交叉情形，道	

路如何分類？.....	12
Q9. 客運乘車處應如何認定？.....	12
Q10. 民間經營之拖吊場應如何認定？.....	13
Q11. 交流道附近常見貨運轉運站應如何認定？.....	13
Q12. 漁港應如何認定？.....	13
Q13. 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？.....	13
Q14. 渡船碼頭應如何認定？.....	13
Q15. 立體停車場，部分為停車場使用、部分為美食或零售使用，應何分類？.....	14
Q16. 國道服務區範圍應如何認定？.....	14
Q17. 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
Q18. 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？.....	14
Q19. 現地小於 2.5 公尺道路，可供機車通行，應如何認定？.....	15
四、 水利利用土地疑義案例.....	16
Q1. 第 3 級分類「040101 河川」與第 3 級分類「040300 溝渠」的差異？.....	16
Q2. 第 3 級分類「040101 河川」的範圍如何界定？.....	16
Q3. 麻豆大排及嘉南大圳，應如何分類？.....	16
Q4. 第 3 級分類「040400 水庫」應如何認定？.....	16
Q5. 山坡農地、一般農用灌溉蓄水池應如何認定？.....	17
Q6. 第 3 級分類「040700 水道沙洲灘地」與第 3 級分類「090301 灘地」差異為何？應如何認定？.....	17
Q7. 墾丁沿岸的沙灘，應屬如何分類？.....	17
Q8. 砂石車長期行走河床出現類似道路的部分，應如何認定？.....	17
Q9. 水流阻攔設施如何分類？.....	17
Q10. 水庫相關之洩洪道、沉沙池，應如何認定？.....	18
五、 建築利用土地疑義案例.....	19
Q1. 漁港附近的魚市場、果菜批發市場，應如何認定？.....	19
Q2. 第 3 級分類「050102 服務業」應如何認定？.....	19
Q3. 溫泉飯店、溫泉小木屋、民宿(含戶外園區)應如何認定？.....	19
Q4. 非屬國家管轄之「服務區、休息站」應如何認定？.....	19
Q5. 提供住宿的國軍英雄館、教師會館，應如何認定？.....	19
Q6. 「中國石油探採事業部」應如何認定？.....	19
Q7. 有關農會辦理之 OO 訓練班、OO 產銷班場地部分，應如何認定？.....	20
Q8. 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？.....	20
Q9. 在各單位業務資料登記內容相異之公司行號應如何認定？.....	20
Q10. 兼具展售中心及維修服務之汽車銷售營業所應如何認定？.....	20
Q11. 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？.....	21
Q12. 遇到店家招牌毀損或不清楚狀況，應如何分類？.....	21
Q13. 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？.....	21
Q14. 勞工育樂中心之土地使用該如何分類？.....	21
Q15. 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？.....	21

Q16. 「國宅」建物分棟的分類原則？	21
Q17. 「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第3級分類「050200 純住宅」？	22
Q18. 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？	22
Q20. 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？	24
Q21. 2樓式透天厝，1樓為7-11，2樓為住宅，應如何認定？	24
Q22. 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？	24
Q23. 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？	25
Q24. 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？	25
Q25. 3樓建物，1樓為7-11，2樓到3樓為美髮店，應如何認定？	25
Q26. 5樓集合式大樓，1樓至3樓為中醫診所，4樓至5樓為住宅，應如何認定？	25
Q27. 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？	25
Q28. 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，歸屬於第3級分類「050303 兼其他使用住宅」或第3級分類「050302 兼商業使用住宅」？	25
Q29. 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？	25
Q30. 老字號小吃製作場所(如下圖)應如何認定？	26
Q31. 麵包店蛋糕店應如何認定？	26
Q32. 瑪利亞庇護工廠應如何認定？	26
Q33. 碾米廠應如何認定？	26
Q34. 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？	26
Q35. 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？	27
Q36. 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？	27
Q37. 水泥製造業與土石相關設施，應如何區隔分類？	28
Q38. 中油二氧化碳脫除廠，應如何認定？	28
Q39. 漢翔航空工業股份有限公司，應如何認定？	28
Q40. 埔里酒廠，應如何認定？	28
Q41. 00糖廠，應如何認定？	28
Q42. 醬菜醃製桶(池)及曝曬場地，應如何認定？	28
Q43. 無設置招牌鐵皮建物，具大型車輛出入口，應如何認定？	29
Q44. 大肚山附近中油儲油槽管制區，應如何認定？	29
Q45. 加油站附設儲油槽，應如何認定？	29
Q46. 倉儲物流中心，應如何認定？	29
Q47. 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？	30
Q48. 搭建鐵皮屋供停車或其他使用該如何分類？	30
Q49. 宗教及其附設設施應如何認定？	30
Q50. 慈濟附設相關設施應如何認定？	30
Q51. 臺中市「先鋒青少年發展中心大甲營地」應如何認定？	30
Q52. 「O氏宗祠」應如何認定？	31
Q53. 香客大樓如何分類？	31
Q54. 錫安山地區應如何認定？	31

Q55.九華山(大興善寺)、中台禪寺應如何認定？	31
Q56.列入古蹟之延平郡王祠分類為宗教或法定文化設施？	31
Q57.大甲媽哨角隊會館，應如何認定？	31
Q58.設置樣品屋之土地，應如何認定？	31
Q59.「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？	32
Q60.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？	32
Q61.工業區入口處獨立的警衛室，應如何認定？	32
Q62.「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？	32
Q63.廢棄建築物應如何認定？	33
Q64.「儲蓄信用合作社」或「儲蓄合作社」之土地使用該如何分類？	33
Q65.私人的殯儀館(如龍巖人本集團)之土地使用該如何分類？	33
Q66.瓦斯行及煤氣行，應如何認定？	33

六、 公共利用土地疑義案例..... 34

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？	34
Q2. 經濟部工業局官田工業區服務中心應如何認定？	34
Q3. 已列入公告為古蹟但仍有使用者，如臺中州廳、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？	34
Q4. 「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？	35
Q5. 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？	35
Q6. 「南投埔里桃米生態村」應如何分類？	35
Q7. 花蓮的自強外役監獄應如何認定？	35
Q8. 中央銀行中央印製廠青潭廠區應如何分類？	35
Q9. 「監理所(站)」應如何分類？	35
Q10. 「國道警察局」應如何分類？	35
Q11. 課後照顧服務中心應如何認定？	35
Q12. 醫事檢驗所應如何認定？	35
Q13. 各鄉鎮市區之衛生所及衛生室應如何分類？	35
Q14. 牙體技術所(包含專做齒模)的地方應如何分類？	36
Q15. 第 3 級分類「060300 醫療保健」中之護理機構應如何認定？	36
Q16. 「捐血中心」應如何分類？	37
Q17. 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？	37
Q18. 社會福利設施如何認定？	37
Q19. 「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？	37
Q20. 「紅十字會」屬於人民團體或社會福利設施？	37
Q21. 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？	37
Q22. 「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？	38
Q23. 社區發展協會、活動中心、獨立設置村里辦公室該如何分類？	38
Q24. 中油的天然氣供應中心，應如何認定？	38
Q25. 監測站及檢測站應如何分類？	38
Q26. 梨山地滑地區防災應變及教育中心(如下圖)，應如何認定？	38
Q27. 「七股雷達站」應如何分類？	39

Q28. 「國家通訊傳播委員會電波監測站」應如何認定？	39
Q29. 日據時代遺留至今的水塔，現今已無使用，應如何認定？	39
Q30. 已廢棄但保存狀況良好之加油站，應如何認定？	39
Q31. 獨棟公廁應如何認定？	40
Q32. 回收大量寶特瓶再製造物品的工廠應如何認定？	40
Q33. 慈濟環保教育站應如何分類？	41
Q34. 流浪動物收容所應如何分類？	41
Q35. 感染症防治中心應如何分類？	41
Q36. 衛生福利部疾病管制署管制中心應如何分類？	41
Q37. 臺北市士林親子館該如何分類？	41
七、 遊憩利用土地疑義案例	42
Q1. 文化部文化資產局及各縣(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？	42
Q2. 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？	42
Q3. 第3級分類「070102 一般文化設施」及第3級分類「070103 其他文化設施」兩者分類原則？	42
Q4. 「中正堂」、「中興堂」、「中山堂」等應如何認定？	42
Q5. 社區圖書館應如何認定？	42
Q6. 林田山文化園區(花蓮林務局舊有宿舍區)應如何認定？	42
Q7. 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？	42
Q8. 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？	43
Q9. 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？	43
Q10. 竹南紅樹林溼地生態區應如何認定？	43
Q11. 人行步道應如何認定？	43
Q12. 未明確列入遊樂場所或體育場，應如何認定？	43
Q13. KTV、卡拉OK 應如何認定？	43
Q14. 民間輕航機停機坪應如何認定？	44
Q15. 溫泉泡湯設施地點，應如何認定？	44
Q16. 「健身中心」應如何分類？	44
Q17. 近年來，臺灣許多農業轉型發展，如「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？	44
八、 鹽礦利用土地疑義案例	46
Q1. 水泥製造業與土石相關設施，應如何區隔分類？	46
Q2. 礦區範圍內的中油人員紀念館，應如何認定？	46
Q3. 中油探勘處鑽機保養廠，應如何認定？	46
九、 其他利用土地疑義案例	47
Q1. 標示土壤污染土地應如何分類？	47
Q2. 墾丁之海灘應如何認定？	47
Q3. 棄渣場應如何認定？	47
Q4. 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？	47
Q5. 學校部分內部建築物已有其他使用，應如何認定？	47
Q6. 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？	48

Q7. 緊鄰省道旁混雜果樹、旱作、雜木之土地，應如何認定？	48
Q8. 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？	48
Q9. 掛牌子標示「OO 預定地」，應如何認定？	49
Q10. 正在新建的道路該如何認定？	49
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、土地利用分類系統表.....	1

土地利用分類系統

疑義案例彙編

一、農業利用土地疑義案例

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(如插秧期、生長期、結穗期及收割期)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水體及土壤的光譜反應，分類時均為第 3 級分類「010101 水稻田」，第 2 級分類「0101 水田」。



稻作插秧期



稻作生長期



稻作結穗期及收割期

Q2. 農業區內土地若為休耕種植綠肥作物，應如何分類？

A2. 休耕期間常見種植綠肥作物如油菜花、田菁、大波斯菊等，供農作利用土地現場多可見種植農作物跡象或具有人工灌溉、排水設施，對於短期休耕地，建議依臨近農田屬性分類或以現況分類。



休耕農地現況(一)



休耕農地現況(二)

Q3. 久未耕種芒果園，園內已藤蔓及雜樹參生應如何認定？

A3. 混雜藤蔓、雜木的已荒廢果園，請依現地情況分類為第3級分類「010203 雜作地」，第2級分類「0102 旱田」；或第3級分類「090501 未使用地」，第2級分類「0905 空置地」。

Q4. 溫室與果樹、旱作差異應如何認定？

- A4.
- (一) 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；另簡易防颱溫室外部內部結構具有防風及通風調整設施，亦屬第3級分類「010601 溫室」，第2級分類「0106 農業相關設施」。
 - (二) 一般常見以黑網遮蓋避免蟲害者(如網室木瓜、水耕蔬菜)，不屬於溫室，仍應回歸實際利用分類。網室木瓜請分類為第3級分類「010301 常綠果樹」，第2級分類「0103 果樹」；水耕蔬菜請分類為第3級分類「010201 旱作」，第2級分類「0102 旱田」，至於菇寮請分類為第3級分類「010602 其他農業相關設施」，第2級分類「0106 農業相關設施」。



溫室現況(一)



溫室現況(二)



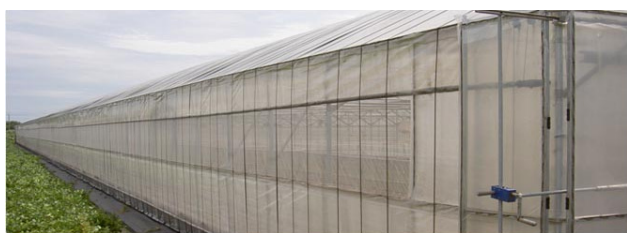
溫室現況(三)



防颱溫室外觀結構



防颱溫室內觀結構



防颱溫室側面二段式捲揚



防颱溫室屋頂增設天窗系統

Q5. 第 2 級分類「0102 旱田」與第 2 級分類「0103 果樹」應如何分辨？

A5. 由於旱田及果樹種類繁多，如該農作物未明確列入第 3 級分類說明項目中時，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 6 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、馬鈴薯、薑、竹筍、蘆筍。
- 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。

Q6. 火龍果、鳳梨、西瓜、蕃茄、草莓應如何分類？

A6. 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，因此屬第 3 級分類「010301 常綠果樹」，第 2 級分類「0103 果樹」；另依通用分類原則，鳳梨為亞熱帶與熱帶果樹，屬第 3 級分類「010301 常綠果樹」，第 2 級分類「0103 果樹」；西瓜、番茄、草莓屬果菜類，第 3 級分類「010201 旱作」，第 2 級分類「0102 旱田」。



鳳梨→熱帶果樹→010301 常綠果樹



檳榔→010303 檳榔；茶葉→010202 茶園



柳橙→柑果類果樹→010301 常綠果樹



木瓜→熱帶果樹→010301 常綠果樹



梨→仁果類果樹→010302 落葉果樹



柚子→010301 常綠果樹



甘蔗→010201 旱作



蔬菜→010201 旱作

Q7. 蓮花池、菱角、芋頭及筊白筍應如何認定？

A7. 「蓮花」、「菱角」、「芋頭」、「筊白筍」等水生農作物均屬第3級分類「010102 其他水田」，第2級分類「0101 水田」。至其他常見園藝作物如「大王椰子」、「鐵樹」、「馬拉巴栗(俗稱美國土豆)」等種植範圍，屬第3級分類「010201 旱作」，第2級分類「0102 旱田」。

Q8. 駝鳥養殖場及養鴨場外的水池，應如何認定？

A8. 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第3級分類「010501 畜禽舍」，第2級分類「0105 畜牧」，但作為放牧或放養使用之土地，則分類為第3級分類「010502 牧場」，第2級分類「0105 畜牧」。因此，駝鳥養殖場、養鴨場屬第3級分類「010501 畜禽舍」，第2級分類「0105 畜牧」，至於駝鳥養殖場外放養範圍、養鴨場外的水池視為第3級分類「010502

牧場」，第 2 級分類「0105 畜牧」。

Q9. 酪農場應如何認定？

A9. 酪農畜養乳牛於開放式屋舍，雖名為「OO 牧場」，仍分類為第 3 級分類「010501 畜禽舍」，第 2 級分類「0105 畜牧」。

Q10. 農產品產地旁搭建農產品包裝的建物或臨時屋，應如何認定？

A10. 販售水果、蔬菜、茶葉或農產加工後產品之建物或臨時屋，屬於零售使用情形，請分類第 3 級分類「050101 零售批發」，第 2 級分類「0501 商業」。

農產品包裝、集貨、運銷屬第 3 級分類「010602 其他農業相關設施」，第 2 級分類「0106 農業相關設施」。

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，亦可分類為第 3 級分類「010602 其他農業相關設施」，第 2 級分類「0106 農業相關設施」。



蔬果包裝集貨場→010602 其他農業相關設施



乾燥中心→010602 其他農業相關設施

Q11. 觀光果園應如何認定？

A11. 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，屬第 3 級分類「050102 服務業」，第 2 級分類「0501 商業」；販售農產品部分屬於零售使用情形，請分類第 3 級分類「050101 零售批發」，第 2 級分類「0501 商業」；至於種植果樹部分，屬第 3 級分類「010301 常綠果樹」或「010302 落葉果樹」，第 2 級分類「0103 果樹」。

另常見的草莓觀光果園，因草莓非屬果樹，種植草莓土地範圍請分類第 3 級分類「010201 早作」，第 2 級分類「0102 早田」；至搭建販售草莓臨時屋，屬於零售使用情形，請分類第 3 級分類「050101 零售批發」，第 2 級分類「0501 商業」。



現地照片



航拍正射影像

(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，依整體使用情形可分類為第 3 級分類「050102 服務業」或「050101 零售批發」，第 2 級分類「0501 商業」。

Q12. 檳榔園旁的室內採收及分裝檳榔之土地應如何分類為何？

A12. 採收及分裝檳榔屬農產品之集貨及包裝，請分類為第 3 級分類「010602 其他農業相關設施」，第 2 級分類「0106 農業相關設施」。

Q13. 製茶廠應如何認定？

A13. 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」，第 3 級分類「050400 製造業」，第 2 級分類「0504 製造業」。

Q14. 農會附設穀倉應如何認定？

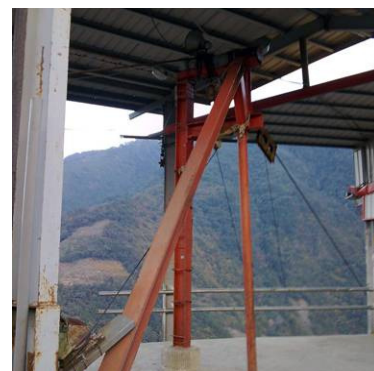
A14. 穀倉屬糧食存放設施，因此，農會附設穀倉部分如在影像上與農會建物可區分為不同建物時，分類為第 3 級分類「010602 其他農業相關設施」，第 2 級分類「0106 農業相關設施」；若在影像或地籍資料無法區分時，則應考量主要使用比例，分類於第 3 級分類「050102 服務業」，第 2 級分類「0501 商業」或第 3 級分類「010602 其他農業相關設施」，第 2 級分類「0106 農業相關設施」。

Q15. 屠宰場應如何認定？

A15. 參考中華民國行業分類標準定義，屬第 3 級分類「050400 製造業」，第 2 級分類「0504 製造業」。

Q16. 流籠及其貨物集散場應如何分類認定？

A16. 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第 3 級分類「010602 其他農業相關設施」，第 2 級分類「0106 農業相關設施」。



Q17. 建築物圍牆內種植大範圍面積的水果，應如何認定？

A17. 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



航拍正射影像套疊國土利調查成果

Q18. 灌溉用抽水設施，應如何認定？

A18. 考量均屬於農作生產經營設置所需相關機具設備，請分類為第 3 級分類「010602 其他農業相關設施」，第 2 級分類「0106 農業相關設施」。



Q19. 清水合作農場應如何認定？

A19. 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，應多為農業利用土地項下分類，不宜分為政府機關。

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

Q20. 養蜂場應如何分類？

A20. 經查詢「中華民國行業標準分類標準定義」¹，養蜂場屬於畜牧業。因此，請參酌現場情形，歸納分類為第 3 級分類「010501 畜禽舍」或第 3 級分類「010501 畜禽舍」，其第 2 級分類皆為「0105 畜牧」。

-----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、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://www.stat.gov.tw/ct.asp?xItem=40582&ctNode=1309>

二、森林利用土地疑義案例

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，木麻黃分類為第 3 級分類「020200 闊葉林」，第 2 級分類「0202 闊葉林」。



Q2. 林投樹(如右圖)應如何認定？

A2. 林投雖為單子葉植物，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，分類為第 3 級分類「020200 闊葉林」，第 2 級分類「0202 闊葉林」。



Q3. 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. 請配合實際現況，將檳榔分類為第 3 級分類「010303 檳榔」，第 2 級分類「0103 果樹」，雜木林分類為第 3 級分類「020200 闊葉林」，第 2 級分類「0202 闊葉林」。



現地照片



航拍正射影像

Q4. 第 3 級分類「020300 竹林」與第 3 級分類「010102 旱作」—竹筍應如何認定？

A4. 以生產竹筍為目的之竹林(現場多有堆土或覆蓋帆布情形)，分類為第 3 級分類「010201 旱作」，第 2 級分類「0102 旱田」；非以生產竹筍為目的之竹林，分類為第 3 級分類「020300 竹林」，第 2 級分類「0203 竹林」。



竹林→020300 竹林



竹筍→010201 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」應分類為第3級分類「020602 苗圃」，第2級分類「0206 其他森林利用土地」。

-----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。

Q6. 「在興苗圃」及相似之販賣樹木、樹苗及大型景觀植物之店家，應如何認定？

A6. 「在興苗圃」為販售樹苗及景觀植物之店家，請分類為第3級分類「050101 零售批發」，第2級分類「0501 商業」。



¹ <http://nantou.forest.gov.tw/0000118>

三、 交通利用土地疑義案例

Q1. 直昇機停機坪，應如何認定？

A1. 直昇機停機坪分類為第 3 級分類「030100 機場」，第 2 級分類「0301 機場」。

Q2. 纜車及輕軌如何分類？

A2. 纜車及輕軌屬於捷運，分類為第 3 級分類「030401 捷運路線」，第 2 級分類「0304 捷運及相關設施」。

Q3. 集集火車站同時屬第 3 級分類「030202 一般鐵路相關設施」及第 3 級分類「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，集集火車站分類為第 3 級分類「030202 一般鐵路相關設施」，第 2 級分類「0302 一般鐵路及相關設施」。

Q4. 國道及沿線邊坡及交流道綠地(含進出高速公路匝道兩側綠帶及其包圍之綠地)，應如何分類？

A4. 國道請參考臺灣通用電子地圖平面及高架道路資料以實際車道分類，至沿線邊坡及交流道綠地，分類為第 3 級分類「030902 其他道路相關設施」，第 2 級分類「0309 道路相關設施」。

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. 考量道路圖形參考臺灣通用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，均分類第 3 級分類「030902 其他道路相關設施」，第 2 級分類「0309 道路相關設施」。



現地實況



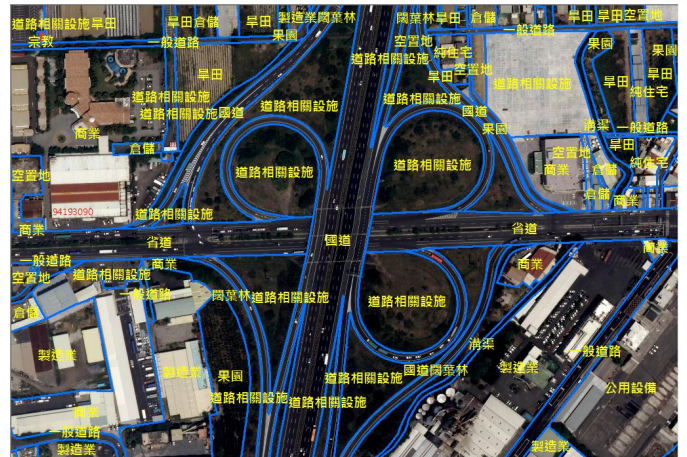
航拍正射影像套疊國土利調查成果

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，兩側紅色線與黃色線之交點連線)，另可參考臺灣通用電子地圖道路圖層資訊。



臺灣通用電子地圖成果



航拍正射影像套疊國土利調查成果

Q7. 過港隧道或一般鐵路、道路經過之隧道，應如何認定？

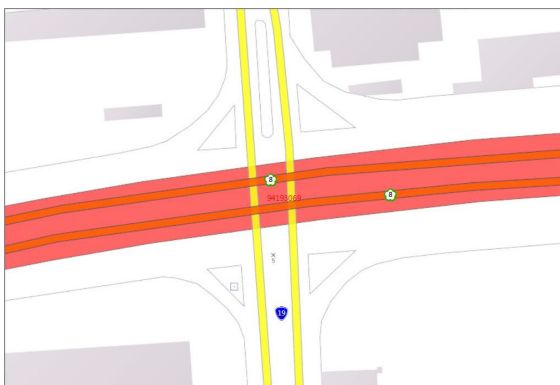
A7. 交通利用土地共用或立體交叉時分類原則如下：

(一) 交通利用土地有共用情形時，應以國道>快速公路>省道>一般道路之順序分類。

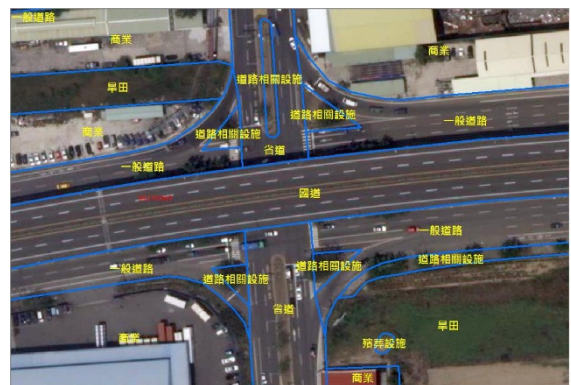
(二) 交通路線因立體化或地下化而同時兼具兩種以上分類屬性時，地下化者以地面層之使用為主要用途。如立體相交時，則以層級較高者或經濟價值較高者，為該土地之使用，其排序如下：高速鐵路>國道>鐵路>捷運>快速公路>省道>一般道路。

Q8. 臺南市安定區國道 8 號支線連絡道(下方有平面道路)與中央公路(台 19 省道)，有立體交叉情形，道路如何分類？

A8. 經查詢臺灣通用電子地圖資料，國道 8 號支線連絡道，請分類為第 3 級分類「030500 國道」，第 2 級分類「0305 國道」；至下方平面道路，請分類為第 3 級分類「030800 一般道路」，第 2 級分類「0308 一般道路」；至中央公路為台 19 省道(平面道路)，分類為第 3 級分類「030600 省道」，第 2 級分類「0306 省道」。



臺灣通用電子地圖成果



航拍正射影像套疊國土利調查成果

Q9. 客運乘車處應如何認定？

A9. 分類為第 3 級分類「030902 其他道路相關設施」，第 2 級分類「0309 道路相關設施」。另 1 樓為 OO 客運乘車處，其他樓層為住宅，分類為第 3 級分類「050303 兼其他使用住宅」，第 2 級分類「0503 混合使用住宅」。

Q10. 民間經營之拖吊場應如何認定？

A10. 民間經營或政府單位管理之拖吊場，均分類為第 3 級分類「030902 其他道路相關設施」，第 2 級分類「0309 道路相關設施」。

Q11. 交流道附近常見貨運轉運站應如何認定？

A11. 貨運轉運站分類為第 3 級分類「030902 其他道路相關設施」，第 2 級分類「0309 道路相關設施」。

Q12. 漁港應如何認定？

A12. 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。

Q13. 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？

A13. 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第 3 級分類「031002 漁港」，第 2 級分類「0310 港口」，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。停車場分類為第 3 級分類「030902 其他道路相關設施」，第 2 級分類「0309 道路相關設施」；獨立之漁市場分類為第 3 級分類「050101 零售批發」，第 2 級分類「0501 商業」；餐廳、咖啡館分類為第 3 級分類「050102 服務業」，第 2 級分類「0501 商業」。

Q14. 渡船碼頭應如何認定？

A14. 遊艇港分類為第 3 級分類「070301 遊樂場所」，第 2 級分類「0703 休閒設施」。以日月潭的渡船碼頭為例，基本用途非為漁港，分類為第 3 級分類「070301 遊樂場所」，第 2 級分類「0703 休閒設施」。

-----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、高雄、花蓮、臺中、蘇澳、安平、臺北等 7 個國際商港。
- (二) 臺灣地區漁港分為二類，第一類漁港，全臺目前有 9 處第一類漁港，可停泊 1,000 總噸以上的遠洋漁船。第二類漁港，全臺有 215 處第二類漁港，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，計有新北市龍洞南口遊艇港、嘉義布袋遊艇港及墾丁後壁湖遊艇港 3 處。
- (五) 臺灣到目前為止共有 3 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。

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

Q15. 立體停車場，部分為停車場使用、部分為美食或零售使用，應何分類？

A15. 立體建築物，住宅使用比例 < 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 樓為服務業或零售批發使用，主要使用目的為停車場，因此請分類為第 3 級分類「030902 其他道路相關設施」，第 2 級分類「0309 道路相關設施」。

Q16. 國道服務區範圍應如何認定？

A16. 以國道匝道交接處為界區隔國道與服務區，如右圖，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「030902 其他道路相關設施」，第 2 級分類「0309 道路相關設施」，無須單獨區隔。



Q17. 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？

A17. 按第 3 級分類「030800 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，經參考臺灣通用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，就整併於第 3 級分類「070200 公園綠地廣場」，第 2 級分類「0702 公園綠地廣場」內，無須單獨分類出來。
- (三) 如自行車道位於堤防上，就整併於第 3 級分類「040200 堤防」，第 2 級分類「0402 堤防」內，無須單獨分類出來。

Q18. 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？

A18. 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。



Q19.現地小於 2.5 公尺道路，可供機車通行，應如何認定？

A19.如臺灣通用電子地圖區分出為道路，請參考分類，如臺灣通用電子地圖無分出道路，則無須分出，納入建築物辦理分類作業。



Q10. 水庫相關之洩洪道、沉沙池，應如何認定？

A10. 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，分類為第 3 級分類「040803 水庫壩堤」，第 2 級分類「040805 其他水利設施」。



五、建築利用土地疑義案例

Q1. 漁港附近的魚市場、果菜批發市場，應如何認定？

A1. 分類為第 3 級分類「050101 零售批發」，第 2 級分類「0501 商業」。

Q2. 第 3 級分類「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，分類為第 3 級分類「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，分類為第 3 級分類「050102 服務業」。

(三) 電信發射台或基地台屬運輸通訊：分類為第 3 級分類「050102 服務業」。

(四) 庭園咖啡館(含戶外園區)：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，分類為第 3 級分類「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，分類為第 3 級分類「050102 服務業」。

(六) 兼販手機與預付卡之特約店：分類為第 3 級分類「050102 服務業」。

(七) 室內裝潢：屬第 3 級分類「050102 服務業」。販售窗簾的門市屬第 3 級分類「050101 零售批發」；製造窗簾的中央工廠屬第 3 級分類「050400 製造業」。

Q3. 溫泉飯店、溫泉小木屋、民宿(含戶外園區)應如何認定？

A3. 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，分類為第 3 級分類「050102 服務業」，第 2 級分類「0501 商業」。

Q4. 非屬國家管轄之「服務區、休息站」應如何認定？

A4. 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。分類為第 3 級分類「050102 服務業」，第 2 級分類「0501 商業」。

Q5. 提供住宿的國軍英雄館、教師會館，應如何認定？

A5. 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，因此分類為第 3 級分類「050102 服務業」，第 2 級分類「0501 商業」。

Q6. 「中國石油探採事業部」應如何認定？

A6. 「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，分類為第 3 級分類「050102 服務業」，第 2 級分類「0501 商業」。

Q7. 有關農會辦理之 OO 訓練班、OO 產銷班場地部分，應如何認定？

A7. 若主要偏重於提供辦理農產品相關技術交流及教育服務，則分類為第 3 級分類「050102 服務業」，第 2 級分類「0501 商業」；如主要為農產品銷售場地者，則分類為第 3 級分類「050101 零售批發」，第 2 級分類「0501 商業」；主要為採收及分裝農產品之集貨及包裝場地者，請分類為第 3 級分類「010602 其他農業相關設施」，第 2 級分類「0106 農業相關設施」。

Q8. 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？

A8. 主要以美容服務為主，分類為第 3 級分類「050102 服務業」，第 2 級分類「0501 商業」。而招牌是「OO 溫水(室內)游泳池」者，則分類為第 3 級分類「070302 體育場所」，第 2 級分類「0703 休閒設施」。

Q9. 在各單位業務資料登記內容相異之公司行號應如何認定？

A9. 以合興實業股份有限公司為例，

官田工業區服務中心廠商名錄資料—為其他製造業，

工業團體服務網—記載為液化石油氣鋼瓶之檢驗修護，

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)，

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，分類為第 3 級分類「050102 服務業」，第 2 級分類「0501 商業」。



現地照片



航拍正射影像

Q10. 兼具展售中心及維修服務之汽車銷售營業所應如何認定？

A10. 無法區隔展售中心及維修服務之汽車銷售營業所，整體分類為第 3 級分類「050102 服務業」，第 2 級分類「0501 商業」；如可明顯區隔分開，則展售中心分類為第 3 級分類「050101 零售批發」，第 2 級分類「0501 商業」，維修廠分類為第 3 級分類「050102 服務業」，第 2 級分類「0501 商業」。

Q11.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？

A11.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，請分類第3級分類「050102 服務業」，第2級分類「0501 商業」。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，則請分類為第3級分類「060600 環保設施」，第2級分類「0606 環保設施」。

Q12.遇到店家招牌毀損或不清楚狀況，應如何分類？

A12.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。

Q13.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？

A13.均請分類為第3級分類「050102 服務業」，第2級分類「0501 商業」。

Q14.勞工育樂中心之土地使用該如何分類？

A14.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，因此分類為第3級分類「050102 服務業」，第2級分類「0501 商業」。

Q15.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？

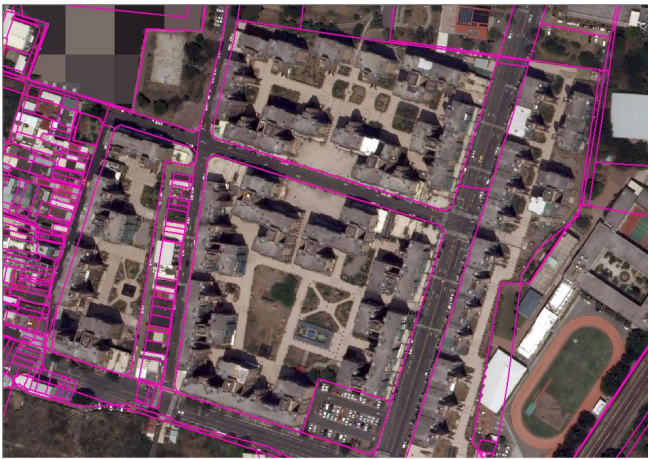
A15.判斷原則如下：

- (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第3級分類「050200 純住宅」，第2級分類「0502 純住宅」或第3級分類「050301 兼工業使用住宅」、「050302 兼商業使用住宅」、「050303 兼其他使用住宅」，第2級分類「0503 混合使用住宅」。
- (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第3級分類「060202 小學」、「060203 中學」、「060204 大學」、「060205 特種學校」，第2級分類「0602 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第3級分類「050102 服務業」，第2級分類「0501 商業」，或第3級分類「050400 製造業」，第2級分類「0504 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第3級分類「050801 興建中」，第2級分類「0508 其他建築用地」。
- (四) 建築工地外搭建供作業人員住宿辦公處所，分類為第3級分類「050200 純住宅」，第2級分類「0502 純住宅」。

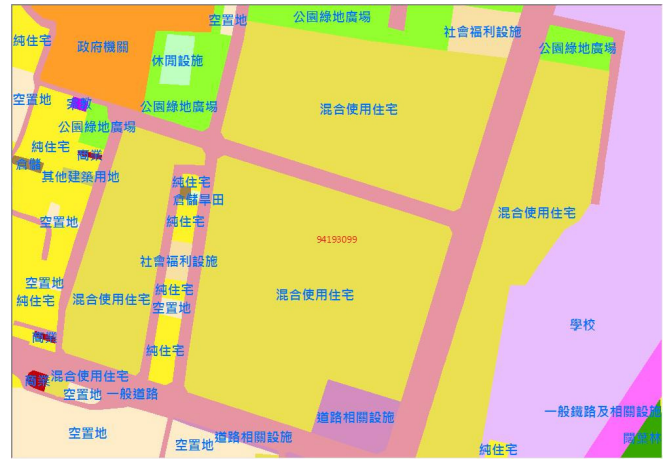
Q16.「國宅」建物分棟的分類原則？

A16.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。



地籍圖套疊航拍正射影像



國土利用調查成果圖

Q17. 「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第 3 級分類「050200 純住宅」？

A17. 經查詢「國防部和平新莊」為國防部單身宿舍，請全部分類為第 3 級分類「050200 純住宅」，第 2 級分類「0502 純住宅」。

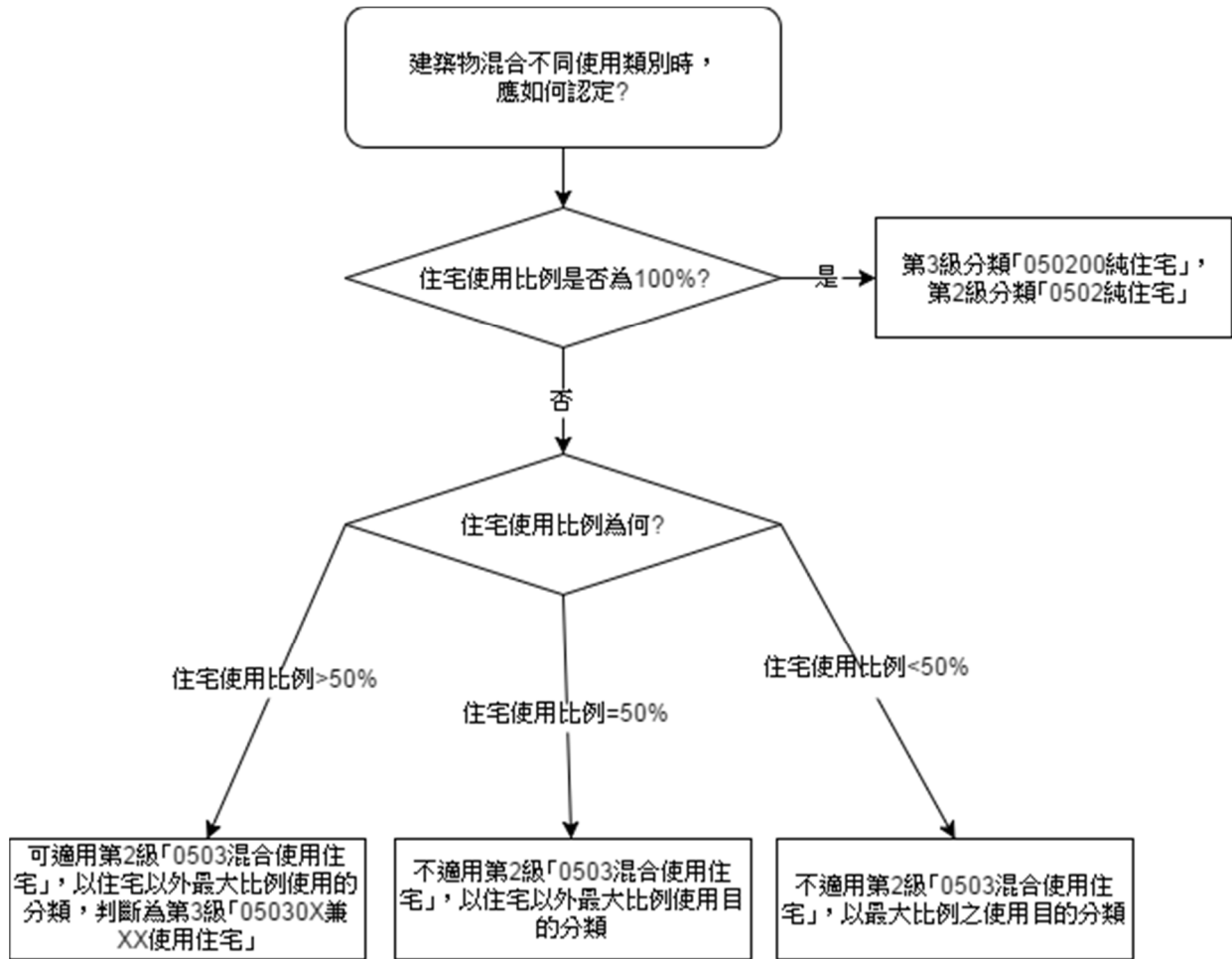


Q18. 建築物(含獨棟、連棟式建築物、透天厝及公寓等)混合不同使用類別時應如何認定？

A18. 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. 第 3 級「050200 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

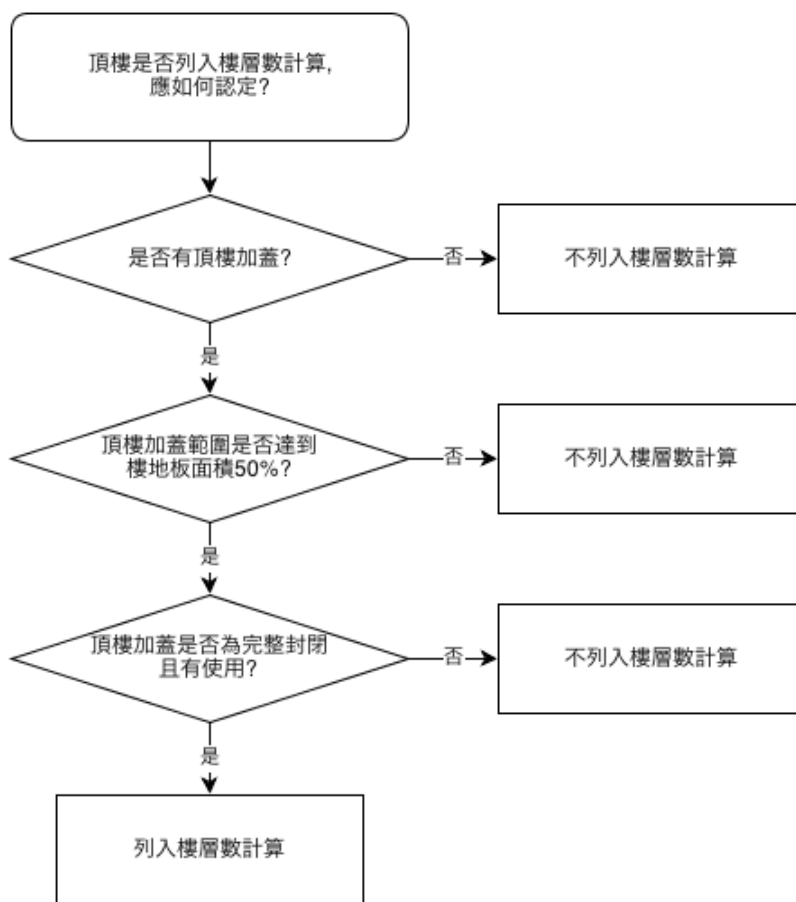
樣式 A：牆面未封閉，有使用。

樣式 B：封閉 3 面牆面，有使用。

樣式 C：完整封閉且有使用。

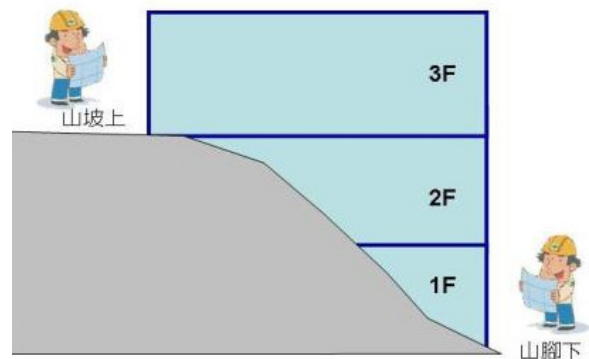
2. 只有樣式 C 頂樓加蓋情形(包含保留部分空間，僅後半部完整封閉)，才列入樓層立體使用計算，其他如 A、B 則不列入。





Q19. 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？

A19. 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。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，該建物分類為第 3 級分類「050302 兼商業使用住宅」，第 2 級分類「0503 混合使用住宅」。



Q20. 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？

A20. 依最大使用比例分類，分類為第 3 級分類「050102 服務業」，第 2 級分類「0501 商業」。

Q21. 2 樓式透天厝，1 樓為 7-11，2 樓為住宅，應如何認定？

A21. 當使用比例各占 1/2 時，應以 1 樓使用做為分類，分類為第 3 級分類「050101 零售批發」，第 2 級分類「0501 商業」。

Q22. 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？

A22. 各占 1/3，應以 1 樓使用做為分類，分類為第 3 級分類「050101 零售批發」，第 2 級分類「0501

商業」。

Q23.10 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？

A23. 分類為第3級分類「050303 兼其他使用住宅」，第2級分類「0503 混合使用住宅」。

Q24.4 樓式建築，1樓為中醫診所，其他為補習班使用，應如何認定？

A24. 分類為第3級分類「050102 服務業」，第2級分類「0501 商業」。

Q25.3 樓建物，1樓為7-11，2樓到3樓為美髮店，應如何認定？

A25. 分類為第3級分類「050102 服務業」，第2級分類「0501 商業」。

Q26.5 樓集合式大樓，1樓至3樓為中醫診所，4樓至5樓為住宅，應如何認定？

A26. 分類為第3級分類「060300 醫療保健」，第2級分類「0603 醫療保健」。

Q27.1 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？

A27. 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，故分類第3級分類「050102 服務業」，第2級分類「0501 商業」



Q28. 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，歸屬於第3級分類「050303 兼其他使用住宅」或第3級分類「050302 兼商業使用住宅」？

A28. 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，原則分類為第3級分類「050302 兼商業使用住宅」，但如分類到「050303 兼其他使用住宅」亦可。

Q29. 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？

A29. 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，分類為第3級分類「050101 零售批發」，第2級分類「0501 商業」；3樓式建築物，1樓為零售，2、3樓為住家，分類為第3級分類「050302 兼商業使用住宅」，第2級分類「0503 混合使用住宅」。

Q30. 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)

A30. 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)，均分類為第 3 級分類「050400 製造業」，第 2 級分類「0504 製造業」。對於住家庭院置放炊粿器材，但無明顯營業行為(如有招牌或包裝情形)者，不視為食品製造業，仍依住宅主要使用情形分類。

Q31. 麵包店蛋糕店應如何認定？

A31. 具有店面之販售麵包或蛋糕等，分類為第 3 級分類「050101 零售批發」，第 2 級分類「0501 商業」。

Q32. 瑪利亞庇護工廠應如何認定？

A32. 為瑪利亞基金會單獨設置之麵包工廠(食品製造場地)，分類為第 3 級分類「050400 製造業」，第 2 級分類「0504 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，則分類為第 3 級分類「060400 社會福利設施」，第 2 級分類「0604 社會福利設施」。

Q33. 碾米廠應如何認定？

A33. 依中華民國行業分類標準定義，分類為第 3 級分類「050400 製造業」，第 2 級分類「0504 製造業」。

Q34. 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？

A34. 分類為第 3 級分類「050200 純住宅」，第 2 級分類「0502 純住宅」。

Q35. 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)

A35. 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，則分類為第 3 級分類「050400 製造業」，第 2 級分類「0504 製造業」。如無開發行為者，則維持原分類成果。原則上工業區範圍內，如為雜木叢生情形可分類為第 3 級分類「090501 未使用地」，第 2 級分類「0905 空置地」。



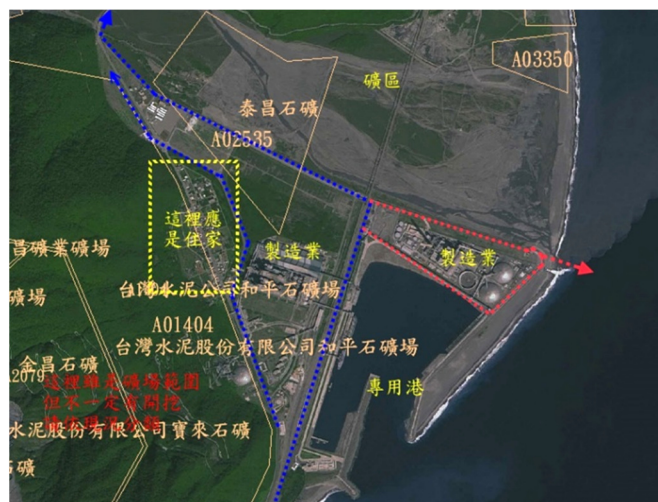
現地照片



航拍正射影像

Q36. 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？

A36. 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，再參考經濟部礦務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，將其分類為第 3 級分類「080100 礦業及相關設施」，第 2 級分類「0801 礦業及相關設施」，OO 石礦範圍線外者的設施將其分類為第 3 級分類「050400 製造業」，第 2 級分類「0504 製造業」。



Q37. 水泥製造業與土石相關設施，應如何區隔分類？

A37. 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，與第 3 級分類「080200 土石及相關設施」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」分類為第 3 級分類「050400 製造業」，第 2 級分類「0504 製造業」。

Q38. 中油二氧化碳脫除廠，應如何認定？

A38. 屬於石油製造相關設施，分類於第 3 級分類「050400 製造業」，第 2 級分類「0504 製造業」。

Q39. 漢翔航空工業股份有限公司，應如何認定？

A39. 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，分類為第 3 級分類「050400 製造業」，第 2 級分類「0504 製造業」。

Q40. 埔里酒廠，應如何認定？

A40. 埔里酒廠雖兼具休閒觀光功能，仍以釀酒事業為主要目的，因此分類為第 3 級分類「050400 製造業」，第 2 級分類「0504 製造業」。對於常見工廠轉型兼營觀光服務者，因其主要目的仍以製造為主，請依上述分類原則。

Q41. 00 糖廠，應如何認定？

A41. 如實際仍以製糖事業為主要目的者分類為第 3 級分類「050400 製造業」，第 2 級分類「0504 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，如月眉糖場分類為第 3 級分類「070301 遊樂場所」，第 2 級分類「0703 休閒設施」。

Q42. 醬菜醃製桶(池)及曝曬場地，應如何認定？

A42. 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，均分類為第 3 級分類「050400 製造業」，第 2 級分類「0504 製造業」。對於住家空地臨時性曝曬醬菜範圍土地，不須另分類。

¹ <http://www.industry.org.tw/>



現場照片(一)



現場照片(二)

Q43. 無設置招牌鐵皮建物，具大型車輛出入口，應如何認定？

A43. 鐵皮建物無設置招牌，又保有大型車輛出入口，通常偏向堆置倉儲利用土地，因此分類為第 3 級分類「050500 倉儲」，第 2 級分類「0505 倉儲」。如實在完全無法辨識其使用用途之建物，再將其分類為第 3 級分類「050802 其他」，第 2 級分類「0508 其他建築用地」。



Q44. 大肚山附近中油儲油槽管制區，應如何認定？

A44. 如右圖分類為第 3 級分類「050500 倉儲」，第 2 級分類「0505 倉儲」。



Q45. 加油站附設儲油槽，應如何認定？

A45. 納入加油站範圍，無須另分類。

Q46. 倉儲物流中心，應如何認定？

A46. 為整批鐵皮屋倉庫，提供租借存放物料或廢棄土石使用，分類為第 3 級分類「050500 倉儲」，第 2 級分類「0505 倉儲」。

至於貨物配送、宅配、快遞(含附屬存放貨物倉庫)範圍，則分類為第 3 級分類「050102 服務業」，第 2 級分類「0501 商業」。

另如貨運公司供車輛調度、休息的場地，無涉及貨物配送等，則請分類為第 3 級分類「030902 其他道路相關設施」，第 2 級分類「0309 道路相關設施」。



宅配轉運中心→050102 服務業



宅配營業所→050102 服務業

Q47.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？

A47.可視為存放非金屬礦物之產業相關原料堆棧土地，分類為第3級分類「050500 倉儲」，第2級分類「0505 倉儲」。

Q48.搭建鐵皮屋供停車或其他使用該如何分類？

A48.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)，請分類為第3級分類「050500 倉儲」，第2級分類「0505 倉儲」，若該範圍內部分為空地上停車，如範圍較大的空地，則區分為第3級分類「090501 未使用地」，第2級分類「0905 空置地」，如右圖紅色範圍。



Q49.宗教及其附設設施應如何認定？

A49.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第3級分類「050600 宗教」，第2級分類「0506 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。

Q50.慈濟附設相關設施應如何認定？

A50.請依實際使用情形分類。

慈濟靜思堂、東大園區、精舍：第3級分類「050600 宗教」，第2級分類「0506 宗教」

慈濟醫院：第3級分類「060300 醫療保健」，第2級分類「0603 醫療保健」

慈濟大學：第3級分類「060204 大專院校」，第2級分類「0602 學校」

大愛電視台：第3級分類「050102 服務業」，第2級分類「0501 商業」

Q51.臺中市「先鋒青少年發展中心大甲營地」應如何認定？

A51.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，分類為第3級分類「050600 宗教」，第2級分類「0506 宗教」。

Q52. 「O 氏宗祠」應如何認定？

A52. 分類為第 3 級分類「050600 宗教」，第 2 級分類「0506 宗教」。

Q53. 香客大樓如何分類？

A53. 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，分類為第 3 級分類「050600 宗教」，第 2 級分類「0506 宗教」。

Q54. 錫安山地區應如何認定？

A54. 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。

Q55. 九華山(大興善寺)、中台禪寺應如何認定？

A55. 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，請整體分類為第 3 級分類「050600 宗教」，第 2 級分類「0506 宗教」。

Q56. 列入古蹟之延平郡王祠分類為宗教或法定文化設施？

A56. 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，須分類為第 3 級分類「070101 法定文化資產」，第 2 級分類「0701 文化設施」。但一般地方性的孔廟，仍歸屬於第 3 級分類「050600 宗教」，第 2 級分類「0506 宗教」。

Q57. 大甲媽哨角隊會館，應如何認定？

A57. 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，分類為第 3 級分類「050802 其他」，第 2 級分類「0508 其他建築用地」。
- (二) 如是與廟宇、神壇共同使用者，則請併同分類為第 3 級分類「050600 宗教」，第 2 級分類「0506 宗教」。
- (三) 如為借用活動中心、村里辦公室等公共空間，仍請按照原活動中心、村里辦公室使用用途，分類第 3 級分類「060400 社會福利設施」，第 2 級分類「0604 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，請分類為第 3 級分類「050102 服務業」，第 2 級分類「0501 商業」。

Q58. 設置樣品屋之土地，應如何認定？

A58. 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，均分類為第 3 級分類「050801 興建中」，第 2 級分類「0508 其他建築用地」。
- (二) 若僅圍起來標示「OO 建案預定地」，並無建築物，分類為第 3 級分類「090502 人工改變

中」，第 2 級分類「0905 空置地」。

(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，分類為第 3 級分類「090501 未使用地」，第 2 級分類「0905 空置地」。

(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，請分類為第 3 級分類「050801 興建中」，第 2 級分類「0508 其他建築用地」。



停建情形分類為第 3 級分類「050801 興建中」

Q59. 「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？

A59. 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，又不屬於公共利用土地，分類為第 3 級分類「050802 其他」，第 2 級分類「0508 其他建築用地」。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，亦分類為第 3 級分類「050802 其他」，第 2 級分類「0508 其他建築用地」。

Q60. 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？

A60. 其「總會(辦公處所)」請分類為第 3 級分類「050802 其他」，第 2 級分類「0508 其他建築用地」，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，請分類為第 3 級分類「050102 服務業」，第 2 級分類「0501 商業」。

Q61. 工業區入口處獨立的警衛室，應如何認定？

A61. 因無法與其它工業區內公司工廠併同分類，分類為第 3 級分類「050802 其他」，第 2 級分類「0508 其他建築用地」。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。

Q62. 「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？

A62. 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第3級分類「060400 社會福利設施」，第2級分類「0604 社會福利設施」。

Q63. 廢棄建築物應如何認定？

A63. 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，則分類為第3級分類「050802 其他」，第2級分類「0508 其他建築用地」。
- (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)

Q64. 「儲蓄信用合作社」或「儲蓄合作社」之土地使用該如何分類？

A64. 請分類為第3級分類為「050102 服務業」，第2級分類為「0501 商業」。

Q65. 私人的殯儀館(如龍巖人本集團)之土地使用該如何分類？

A65. 請依現場情況分類成第3級分類「050102 服務業」，第2級分類「0501 商業」，或第3級分類「050700 殯葬設施」，第2級分類「0507 殯葬設施」。

Q66. 瓦斯行及煤氣行，應如何認定？

A66. 瓦斯行及煤氣行主要是販售瓦斯，請分類為第3級分類「050101 零售批發」，第2級分類「0501 商業」。

六、公共利用土地疑義案例

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，分類為第3級分類「0601 政府機關」，第2級分類「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，分類為第3級分類「0601 政府機關」，第2級分類「060100 政府機關」。

Q3. 已列入公告為古蹟但仍有使用者，如臺中州廳、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？

A3 依實際使用情形進行分類。

臺中州廳：第3級分類「0601 政府機關」，第2級分類「060100 政府機關」。

南投集集火車站：第3級分類「030202 一般鐵路相關設施」，第2級分類「0302 一般鐵路及其相關設施」。

宜蘭五結鄉利生醫院：第3級分類「060300 醫療保健」，第2級分類「0603 醫療保健」。

臺中萬和宮：第3級分類「050600 宗教」，第2級分類「0506 宗教」。

Q4. 「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？

A4. 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，可整體歸屬為第 3 級分類「0601 政府機關」，第 2 級分類「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，請就內部使用情形各別分類。

Q5. 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？

A5. 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。

Q6. 「南投埔里桃米生態村」應如何分類？

A6. 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第 3 級分類「050102 服務業」，第 2 級分類「0501 商業」。

Q7. 花蓮的自強外役監獄應如何認定？

A7. 自強外役監獄隸屬於法務部，屬於矯正機關之一，分類為第 3 級分類「0601 政府機關」，第 2 級分類「060100 政府機關」。

Q8. 中央銀行中央印製廠青潭廠區應如何分類？

A8. 屬於中央銀行之附屬機關，分類為第 3 級分類「0601 政府機關」，第 2 級分類「060100 政府機關」。

Q9. 「監理所(站)」應如何分類？

A9. 請分類為第 3 級分類「0601 政府機關」，第 2 級分類「060100 政府機關」。

Q10. 「國道警察局」應如何分類？

A10. 請分類為第 3 級分類「0601 政府機關」，第 2 級分類「060100 政府機關」。

Q11. 課後照顧服務中心應如何認定？

A11. 課後照顧服務中心之設立及管理係依兒童及少年福利與權益保障法辦理，因此分類為第 3 級分類「060400 社會福利設施」，第 2 級分類「0604 社會福利設施」。

Q12. 醫事檢驗所應如何認定？

A12. 屬於醫事技術服務，分類為第 3 級分類「060300 醫療保健」，第 2 級分類「0603 醫療保健」。

Q13. 各鄉鎮市區之衛生所及衛生室應如何分類？

A13. 衛生所及衛生室請分類為第 3 級分類「0601 政府機關」，第 2 級分類「060100 政府機關」。

Q14. 牙體技術所(包含專做齒模)的地方應如何分類？

A14. 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，請分類為第 3 級分類「060300 醫療保健」，第 2 級分類「0603 醫療保健」。

Q15. 第 3 級分類「060300 醫療保健」中之護理機構應如何認定？

A15. 依照衛生福利部護理及健康照護司之護理機構分類設置標準¹第 2 條護理機構，分類如下：

一、居家護理機構。

二、護理之家。

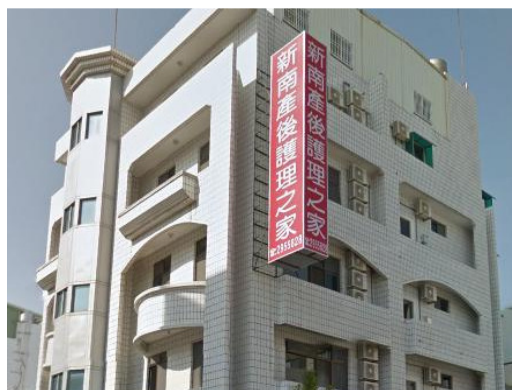
三、產後護理機構。

護理機構外觀招牌名稱應依照相關法令有「護理」文字，方屬前項法令所稱之護理機構。招牌出現「護理」文字，如「護理之家」，請分類為第 2 級分類「0603 醫療保健」，第 3 級分類「060300 醫療保健」。

另可至衛生福利部網站護理之家及產後護理專區²查詢是否為合法立案護理機構，如為合法立案護理機構，請分類為第 2 級分類「0603 醫療保健」，第 3 級分類「060300 醫療保健」。

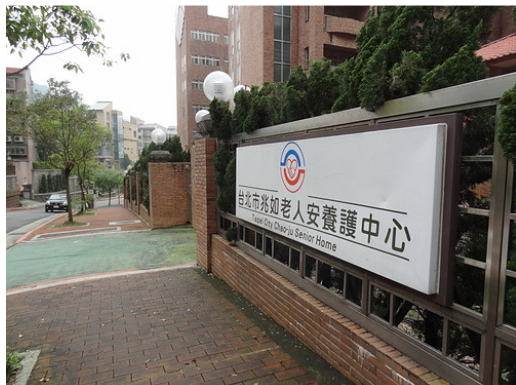


護理之家



產後護理機構

至安養中心、安養護中心、老人長期照顧中心(含長期照護型、養護型及失智照顧型)等，其招牌無「護理」文字，請分類為第 2 級分類「0604 社會福利設施」，第 3 級分類「060400 社會福利設施」。



安養護中心



老人長期照顧中心

¹ <http://law.moj.gov.tw/LawClass/LawAll.aspx?PCode=L0020035>

² http://www.mohw.gov.tw/cht/Ministry/DM2_P.aspx?f_list_no=800&fod_list_no=4689&doc_no=43262

如為診所附設養護中心或醫院附設月子中心，為連續範圍內無法分割，請分類為第 2 級分類「0603 醫療保健」，第三級分類「060300 醫療保健」。



診所附設養護中心

獨立設置之月子中心(招牌無「護理」文字)僅需辦理營業登記，請分類為第二級分類「0501 商業」，第三級分類「050102 服務業」。

Q16. 「捐血中心」應如何分類？

A16. 請分類為第 3 級分類「060300 醫療保健」，第 2 級分類「0603 醫療保健」。

Q17.5 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？

A17. 以整體使用最大比例進行分類，分類為第 3 級分類「060300 醫療保健」，第 2 級分類「0603 醫療保健」。

Q18. 社會福利設施如何認定？

A18. 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。

Q19. 「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？

A19. 分類為「060400 社會福利設施」。

Q20. 「紅十字會」屬於人民團體或社會福利設施？

A20. 分類為第 3 級分類「060400 社會福利設施」，第 2 級分類「0604 社會福利設施」。

Q21. 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？

A21. 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第 3 級分類「060400 社會福利設施」，第 2 級分類「0604 社會福利設施」，內部建物則不另分類。

Q22. 「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？

A22. 經查詢主要使用目的為幼兒園，請分類為第 3 級分類「060201 幼兒園」，第 2 級分類「0602 學校」。

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第 3 級分類「060400 社會福利設施」，第 2 級分類「0604 社會福利設施」，另主要提供才藝教育服務之安親班分類為第 3 級分類「050102 服務業」，第 2 級分類「0501 商業」。



Q23. 社區發展協會、活動中心、獨立設置村里辦公室該如何分類？

A23. 請分類為第 3 級分類「060400 社會福利設施」，第 2 級分類「0604 社會福利設施」。至「OO 集會所」、「OO 調解委員會」、鳳凰救助協會辦事處等具有社會救助性質團體，亦屬前述分類。

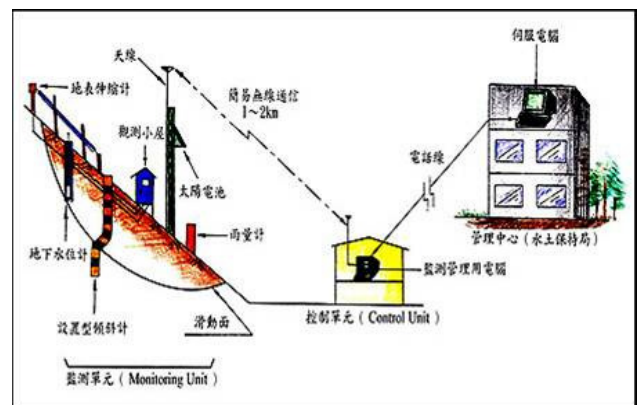
Q24. 中油的天然氣供應中心，應如何認定？

A24. 含天然氣管線加壓及分裝中心，分類為第 3 級分類「060503 瓦斯」，第 2 級分類「0605 公用設備」。

Q25. 監測站及檢測站應如何分類？

A25. 「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)，分類為第 3 級分類「060501 氣象」，第 2 級分類「0605 公用設備」；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)設施分類為第 3 級分類「060600 環保設施」，第 2 級分類「0606 環保設施」。

Q26. 梨山地滑地區防災應變及教育中心(如下圖)，應如何認定？



A26. 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，分類為第 3 級分類「060501 氣象」，第 2 級分類「0605 公用設備」。

Q27. 「七股雷達站」應如何分類？

A27. 經查對為中央氣象局所設置的「七股氣象雷達站」，請分類為第 3 級分類「060501 氣象」，第 2 級分類「0605 公用設備」。



Q28. 「國家通訊傳播委員會電波監測站」應如何認定？

A28. 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，請分類為第 3 級分類「060501 氣象」，第 2 級分類「0605 公用設備」。



Q29. 日據時代遺留至今的水塔，現今已無使用，應如何認定？

A29. 因無其他使用，故分類為第 3 級分類「060504 自來水」，第 2 級分類「0605 公用設備」。



現況照片(一)



現況照片(二)

Q30. 已廢棄但保存狀況良好之加油站，應如何認定？

A30. 請分類為第 3 級分類「060505 加油站」，第 2 級分類「0605 公用設備」。



現況照片(一)



現況照片(二)

Q31.獨棟公廁應如何認定？

A31.分類為第3級分類「060600 環保設施」，第2級分類「0606 環保設施」。

Q32.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)

A32. 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，請分類為第3級分類「050400 製造業」，第2級分類「0504 製造業」較為適當。

延伸說明：

廢車、廢船報廢回收的場地，亦屬資源回收一類，分類為第3級分類「060600 環保設施」，第2級分類「0606 環保設施」。

收購及販售中古車(二手車)的，分類為第3級分類「050101 零售批發」，第2級分類「0501 商業」。

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「行政院環境保護署資源回收管理基金管理會」¹；有關製造業之疑義，可查詢「工業團體服務網」²。

Q33.慈濟環保教育站應如何分類？

A33.主要為資源回收使用，請分類為第 3 級分類「060600 環保設施」，第 2 級分類「0606 環保設施」。

Q34.流浪動物收容所應如何分類？

A34.請分類為第 3 級分類「060600 環保設施」，第 2 級分類「0606 環保設施」。

Q35.感染症防治中心應如何分類？

A35.請分類為第 3 級分類「060300 醫療保健」，第 2 級分類「0603 醫療保健」。

Q36.衛生福利部疾病管制署管制中心應如何分類？

A36.請分類為第 3 級分類「0601 政府機關」，第 2 級分類「060100 政府機關」。

Q37.臺北市士林親子館該如何分類？

A37.該設施為臺北市政府設立，提供親子遊憩之場地，請分類為第 3 級分類「060400 社會福利設施」，第 2 級分類「0604 社會福利設施」。



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

² <http://www.industry.org.tw/>

七、遊憩利用土地疑義案例

- Q1. 文化部文化資產局及各縣(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，則分類為第 3 級分類「070101 法定文化資產」，第 2 級分類「0701 文化設施」。可參考「文化部文化資產局網站」¹中「文化資產學院」項目，查詢相關資訊。
-
- Q2. 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？
- A2. 均分類為第 3 級分類「070101 法定文化資產」，第 2 級分類「0701 文化設施」。
-
- Q3. 第 3 級分類「070102 一般文化設施」及第 3 級分類「070103 其他文化設施」兩者分類原則？
- A3. 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，偏向分類於第 3 級分類「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，偏向分類於第 3 級分類「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。
-
- Q4. 「中正堂」、「中興堂」、「中山堂」等應如何認定？
- A4. 「中正堂」、「中興堂」、「中山堂」等，多為具有專業可表演之舞台或陳列展示空間，如該空間仍有舞台或展示空間供展演，請分類為第 3 級分類「070102 一般文化設施」，第 2 級分類「0701 文化設施」。
-
- Q5. 社區圖書館應如何認定？
- A5. 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，分類為第 3 級分類「070102 一般文化設施」，第 2 級分類「0701 文化設施」。
-
- Q6. 林田山文化園區(花蓮林務局舊有宿舍區)應如何認定？
- A6. 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，因此分類為第 3 級分類「070102 一般文化設施」，第 2 級分類「0701 文化設施」。
-
- Q7. 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？
- A7. 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)，分類為第 3 級分類「070200 公園綠

¹ <http://www.boch.gov.tw/boch/>

地廣場」，第 2 級分類「0702 公園綠地廣場」。

Q8. 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？

A8. 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，整體範圍請分類第 3 級分類「070200 公園綠地廣場」，第 2 級分類「0702 公園綠地廣場」，至獨棟設置之遊客服務中心，則請分類為第 3 級分類「070103 其他文化設施」，第 2 級分類「0701 文化設施」。

Q9. 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？

A9. 分類為第 3 級分類「070102 一般文化設施」，第 2 級分類「0701 文化設施」。

Q10. 竹南紅樹林溼地生態區應如何認定？

A10. 紅樹林濕地範圍分類為第 3 級分類「090100 濕地」，第 2 級分類「090100 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，分類為第 3 級分類「070200 公園綠地廣場」，第 2 級分類「0702 公園綠地廣場」。

Q11. 人行步道應如何認定？

A11. 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)，分類為第 3 級分類「070200 公園綠地廣場」，第 2 級分類「0702 公園綠地廣場」。
- (二)範圍參考臺灣通用電子地圖道路圖層，主要設置的用途為提供行人通行者，分類為第 3 級分類「030902 其他道路相關設施」，第 2 級分類「0309 道路相關設施」。

Q12. 未明確列入遊樂場所或體育場，應如何認定？

A12. 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)如是屬官方管有使用且與官方其他設施連續分布，則整體劃歸為第 3 級分類「060100 政府機關」，第 2 級分類「0601 政府機關」。
- (二)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第 3 級分類「070301 遊樂場所」，第 2 級分類「0703 休閒場所」；射箭、飛靶、射擊、空手道道館、劍道館、羽毛球館均分類為第 3 級分類「070302 體育場所」，第 2 級分類「0703 休閒場所」。

Q13. KTV、卡拉 OK 應如何認定？

A13. 不備有陪侍服務之視聽歌唱業屬室內遊樂場所，分類為第 3 級分類「070301 遊樂場所」，第 2 級分類「0703 休閒場所」。

Q14. 民間輕航機停機坪應如何認定？

A14. 輕航機目前多為戶外休閒遊憩使用，分類為第 3 級分類「070301 遊樂場所」，第 2 級分類「0703 休閒場所」。

Q15. 溫泉泡湯設施地點，應如何認定？

A15. 提供住宿服務之溫泉泡湯(多為飯店附屬設施)，分類為第 3 級分類「050102 服務業」，第 2 級分類「0501 商業」；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，均將其分類為第 3 級分類「070301 遊樂場所」，第 2 級分類「0703 休閒場所」。

Q16. 「健身中心」應如何分類？

A16. 「健身中心」主管機關為體育署，請分類為第 3 級分類「070302 體育場所」，第 2 級分類「0703 休閒場所」。

Q17. 近年來，臺灣許多農業轉型發展，如「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？

A17. 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) 參考交通部觀光局觀光統計年報認定列為「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，分類為第 3 級分類「070301 遊樂場所」，第 2 級分類「0703 休閒場所」。

例：后里馬場、飛牛牧場等。

(二) 已失去原建立功能，僅供休閒娛樂之使用，分類為第 3 級分類「070301 遊樂場所」。

例：七股鹽山地區已停止產鹽，分類為第 3 級分類「070301 遊樂場所」，第 2 級分類「0703 休閒場所」。

(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(屏東熱帶農業博覽會)，雖包含了果樹、旱田、休閒設施等使用情況，考量主要屬於營利性戶外遊樂場，故分類為第 3 級分類「070301 遊樂場所」，第 2 級分類「0703 休閒場所」。



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)

- (五) 對於非原有農業轉型發展，主要提供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、餐飲服務或工商服務等特性，整體範圍分類為第 3 級分類「050102 服務業」，第 2 級分類「0501 商業」。
- (六) 對於中小型規模，同時兼具遊憩、DIY、露營、餐飲、導覽、植栽花卉等農場、店家等，請分類為第 3 級分類為「050102 服務業」，第 2 級分類為「0501 商業」；但對於較為大型且列在觀光局旅遊景點統計者，則請分類為第 3 級分類「070301 遊樂場所」，第 2 級分類「0703 休閒設施」。

八、鹽礦利用土地疑義案例

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」分類為第3級分類「050400 製造業」，第2級分類「0504 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第3級分類「070102 一般文化設施」，第2級分類「0701 文化設施」。另經濟部礦務局所提供的「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，分類為第3級分類「080100 礦業及相關設施」，第2級分類「0801 礦業及相關設施」。

九、其他利用土地疑義案例

Q1. 標示土壤污染土地應如何分類？

A1. 分類為第 3 級分類「090501 未使用地」，第 2 級分類「0905 空置地」。

Q2. 墾丁之海灘應如何認定？

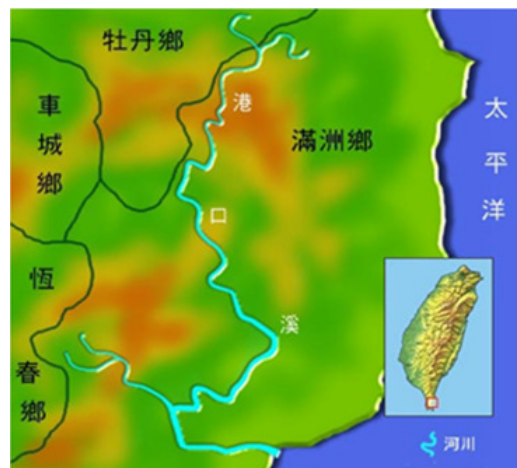
A2. 墾丁分類為第 3 級分類「090301 灘地」，第 2 級分類「0903 裸露地」；第 3 級分類「040700 水道沙洲灘地」則是包含湖沼、河口之海埔地與三角洲及指定之洩洪區。由下面的河川流域圖顯示，墾丁並非屬於河灘範圍。



四重溪河川流域圖



保力溪河川流域圖



港口溪河川流域圖

Q3. 棄渣場應如何認定？

A3. 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，分類為第 3 級分類「090501 未使用地」，第 2 級分類「0905 空置地」。



Q4. 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？

A4. 分類為第 3 級分類「090501 未使用地」，第 2 級分類「0905 空置地」。

Q5. 學校部分內部建築物已有其他使用，應如何認定？

A5. 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第 3 級分類「090501 未使用地」，第 2 級分類「0905 空置地」。



Q6. 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)

A6. 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，分類為第3級分類「090501 未使用地」，第2級分類「0905 空置地」。或屬提供臨時停車或無法明確知道其使用目的的空地，亦分類為第3級分類「090501 未使用地」，第2級分類「0905 空置地」。

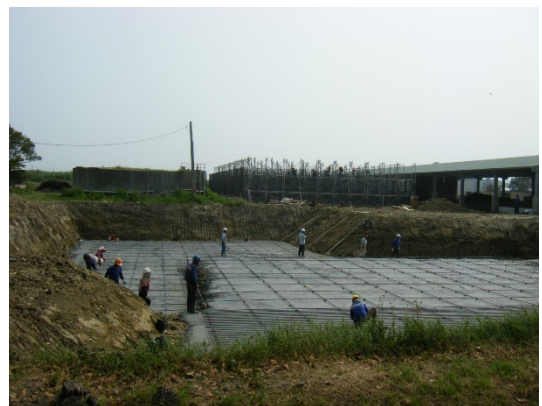
Q7. 緊鄰省道旁混雜果樹、旱作、雜木之土地，應如何認定？

A7. 第3級分類「030902 其他道路相關設施」依分類說明道路相關設施應為包含公路車站、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，則分類為第3級分類「090501 未使用地」，第2級分類「0905 空置地」。

Q8. 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)

A8. 維修中之辦公建築物範圍且無明顯招牌分類為第3級分類「050801 興建中」，第2級分類「0508 其他建築用地」；動工開發土地範圍且尚未確定用途，分類為第3級分類「090502 人工改變中」，第2級分類「0905 空置地」。

Q9. 掛牌子標示「00 預定地」，應如何認定？

A9. 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，請分類為第 3 級分類「090501 未使用地」，第 2 級分類「0905 空置地」，如已進行整地開發，請分類為第 3 級分類「090502 人工改變中」，第 2 級分類「0905 空置地」。

Q10. 正在新建的道路該如何認定？

A10. 請分類為第 3 級分類「090502 人工改變中」，第 2 級分類「0905 空置地」。

附件一 邊界認定及編修原則

附件二 土地利用分類系統

附件一、邊界認定及編修原則

(一) 建築物圖形數化原則：

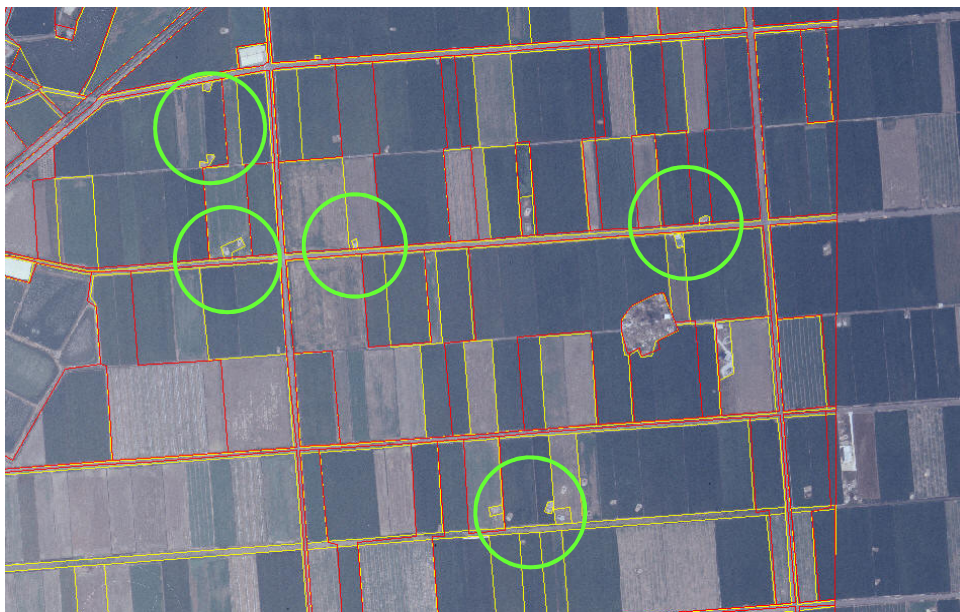
1. 建築物數化時應考慮高差位移情形及整體圖形合理性，進行數化及分類。



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，亦可參考臺灣通用電子地圖建物圖層(紅色線條)及道路圖層(藍色線條)數化建物位置。



3. 各種地物，如圖形大小 <10 公尺 $\times 10$ 公尺(建物大小 <5 公尺 $\times 5$ 公尺)，無須進行分類。



Q1.1：機場或軍事用地航拍正射影像已被遮蔽，亦無其他資料可參考時，應如何處理？

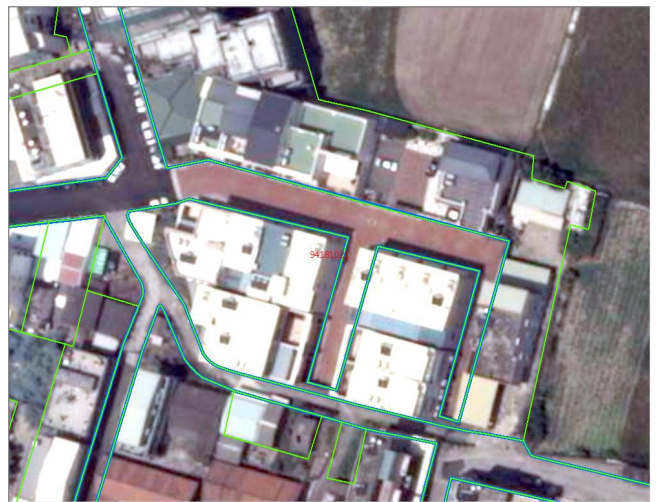
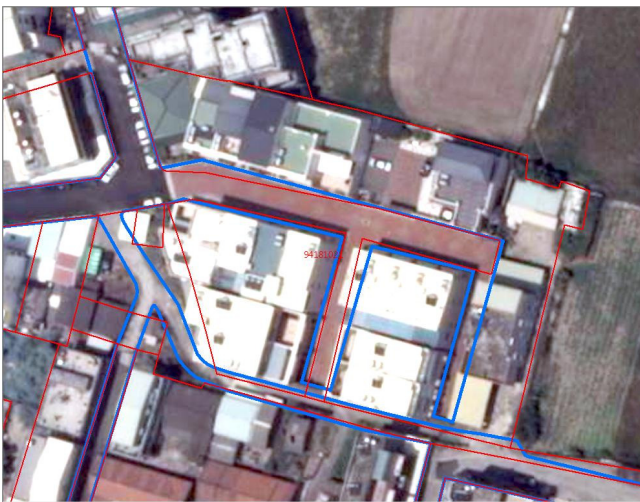
A1.1：軍用、民用混合使用機場，因有影像遮蔽情形，如鄰近為道路，以道路先分類原則，可參考臺灣通用電子地圖道路面圖層進行數化；如影像遮蔽屬不規則形狀，且無地籍資料可參考，鄰近亦無道路通過，於作業時應直接參考影像資料採圖面數化分類作業；若有地籍資料可參考，則引用符合影像之地籍資料進行分類。

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)，請參考臺灣通用電子地圖道路圖層成果圖形為進行調整及後續分類作業。



備註：藍色線條為臺灣通用電子地圖道路圖層、紅色線為編修前國土利用調查成果、綠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第3級分類「090501 未使用地」或第3級分類「030902 其他道路相關設施」，不應納入道路範圍。

Q2.1：興建中道路應如何認定？

A2.1：若判斷興建為連續性，則參考正射影像或地籍資料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。

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



航拍正射影像

A3.1：該坵塊內雖有少部分雜林及果樹，但分類為闊葉樹林，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、土地利用分類系統表

表 1、農業利用土地分類系統調整對照表

		調整後					調整前					調整說明
第 1 級		第 2 級		第 3 級			第 2 級		第 3 級			
類別	代碼	類別	代碼	類別	代碼	分類說明	類別	代碼	類別	代碼	分類說明	
農業 利用 土地	01	水田	0101	水稻	010101	係指從事 <u>水稻</u> 栽培之土地	農作	0101	稻作	010101	係指從事 <u>稻米</u> 栽培之土地。 <u>包括水稻、陸稻</u>	修改第 2、3 級類別名稱及分類說明，參考農試所意見修改類別名稱及分類說明，修改第 2 級分類名稱為「水田」，修改第 3 級分類名稱為「水稻田」，刪除「陸稻」說明文字，「陸稻」併入「旱作」
				其他水田	010102	係指從事茭白筍、水芋、水甕菜、荷花、睡蓮、水(野)蓮、菱角、大甲蘭、三角蘭草(鹹草)及蒲等植物栽培之土地						
		旱田	0102	旱作	010201	係指從事雜糧作物、特用作物(<u>茶葉除外</u>)及園藝作物栽培之土地。雜糧作物包括 <u>陸稻</u> 、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、向日葵、油菜籽、葛鬱金(粉薯)、甜菜、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			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、 <u>大甲蘭、苧苳(三角蘭)</u> 、向日葵、油菜籽、葛鬱金(粉薯)、 <u>甜菜、茶葉</u> 、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；	<u>新增第 2 級類別</u> ，並修改第 3 級代碼及分類說明，增加「陸稻」、「(茶葉除外)」說明文字，並刪除「茶葉」、「大甲蘭、苧苳(三角蘭)」、「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)」說明文字；參考林務局及水保局分類新增「茶園」類別；參考農試所意見，將「菇室」調整為「其他農業相關設施」

		調整後					調整前					調整說明	
第 1 級		第 2 級		第 3 級			第 2 級		第 3 級				
類別	代碼	類別	代碼	類別	代碼	分類說明	類別	代碼	類別	代碼	分類說明		
						作物包括蔬菜及花卉(包括盆花植物、觀葉植物、切花植物)					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)		
				茶園	010202	係指從事茶葉栽培之土地						本類別新增 ，新增第 3 級類別，參考林務局及水保局分類新增類別	
				雜作地	010203	係指混合旱作及果樹等任兩者以上使用且不易區隔其範圍之土地						本類別新增 ，新增第 3 級類別，參考建置經驗新增類別	
		果園	0103						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		本類別刪除 ，參考水保局及林務局分類新增「常綠果樹」、「落葉果樹」、「檳榔」等 3 個類別
				常綠果樹	010301	常綠果樹終年葉片生長於植株上，外觀終年保持綠色，故稱之。主要種類有香蕉、鳳梨、荔枝、龍眼、蓮霧、芒果、木瓜、椰子、楊桃等(檳榔除外)						本類別新增，並新增第 2 級類別 ，新增第 2、3 級類別，參考水保局分類新增類別	
				落葉果樹	010302	落葉果樹在冬季植株之葉片會全部掉落，進入休眠，第二年再重新萌芽生長新梢與葉片，包括桃、李、梅、梨、蘋果、葡萄、柿、板栗等						本類別新增 ，新增第 2、3 級類別，參考水保局分類新增類別	
				檳榔	010303	係指從事檳榔種植、栽培而以收穫其果實為目的之土地						本類別新增 ，新增第 2、3 級類別，參考林務局及水保局分類新增類別	
									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」		本類別刪除 ，以實際植被覆蓋分類
		水產	0104	水產	010400	係指水產養殖所使用之土地	水產	0102	水產	010200	係指水產養殖所使用之土地		修改第 2、3 級代碼

		調整後					調整前					調整說明
第 1 級		第 2 級		第 3 級			第 2 級		第 3 級			
類別	代碼	類別	代碼	類別	代碼	分類說明	類別	代碼	類別	代碼	分類說明	
		養殖		養殖			養殖		養殖			
		畜牧	0105	畜禽舍	010501	係指飼育家畜、家禽所使用之土地	畜牧	0103	畜禽舍	010301	係指飼育家畜、家禽所使用之土地	修改第 2、3 級代碼
				牧場	010502	係指放牧家畜、家禽之土地			牧場	010302	係指放牧家畜、家禽之土地	修改第 2、3 級代碼
		農業相關設施	0106	溫室	010601	係指有固定基礎之透明採光設施	農業附帶設施	0104	溫室	010401	係指有固定基礎之透明採光設施	修改第 2、3 級代碼，並修改第 2 級分類名稱為「農業相關設施」
									倉儲設施	010402	係指供糧食、肥料、資材存放之設施	本類別刪除，併入為「其他農業相關設施」
									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	本類別刪除，其中「農產品展售場」併入「零售批發」，「農產品之集貨、包裝、運銷等設施」併入「其他農業相關設施」
				其他農業相關設施	010602	係指供農作、畜牧、漁業及休閒農業生產或經營所需之栽培場，以及機房、資材室、冷藏或冷凍庫、育苗作業室、 <u>菇室、供糧食或肥料存放、農產品之集貨、包裝、運銷</u> 等之設施			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	修改第 2、3 級代碼及第 2、3 級類別名稱，並修改分類說明，修改第 2 級分類名稱為「農業相關設施」，修改第 3 級分類名稱為「其他農業相關設施」，並新增「菇室、供糧食或肥料存放、農產品之集貨、包裝、運銷」，參考農試所意見修正

表 2、森林利用土地分類系統調整對照表

		調整後					調整前					調整說明	
第 1 級		第 2 級		第 3 級			第 2 級		第 3 級				
類別	代碼	類別	代碼	類別	代碼	分類說明	類別	代碼	類別	代碼	分類說明		
森林 利用 土地	02	針葉 林	0201	針葉 林	020100	係指針葉樹，其 <u>比例</u> 至少占 75%	天然 林	0201	天然 針葉 樹純 林	020101	係指天然針葉樹 <u>純林</u> ，其 <u>蓄積或株數</u> 至少占 75%	調整為不區分天然林及人工林，並 <u>提升至第 2 級</u> ，及修改第 2、3 級類別、代碼及分類說明，類別名稱修改為「針葉林」，參考林務局意見將「蓄積或株數」修改為「比例」，刪除「天然」、「純林」說明文字	
		闊葉 林	0202	闊葉 林	020200	係指闊葉樹，其 <u>比例</u> 至少占 75%			天然 闊葉 樹純 林	020102	係指天然闊葉樹 <u>純林</u> ，其 <u>蓄積或株數</u> 至少占 75%		調整為不區分天然林及人工林，並 <u>提升至第 2 級</u> ，及修改第 2、3 級類別、代碼及分類說明，類別名稱修改為「闊葉林」，參考林務局意見將「蓄積或株數」修改為「比例」，刪除「天然」、「純林」說明文字
		竹林	0203	竹林	020300	係指各類竹林，其 <u>比例</u> 至少占 75%			天然 竹林	020103	係指各類竹林 <u>或竹林占全林冠 75%以上</u>		
									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		本類別刪除，調整為不區分天然林及人工林
							人工 林	0202	人工 針葉 樹純	020201	係指人工針葉樹純林，其蓄積或株數至少占 75%	本類別刪除，調整為不區分天然林及人工林	

		調整後					調整前					調整說明
第 1 級		第 2 級		第 3 級			第 2 級		第 3 級			
類別	代碼	類別	代碼	類別	代碼	分類說明	類別	代碼	類別	代碼	分類說明	
									林			
									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%	本類別刪除 ，調整為不區分天然林及人工林
									人工竹林	020203	係指各類竹林或竹林占全林冠 75% 以上	本類別刪除 ，調整為不區分天然林及人工林
									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	本類別刪除 ，調整為不區分天然林及人工林
		混淆林	0204	針闊葉混淆林	020401	二種以上類別(林型)針闊葉樹種構成之混合林						本類別新增，並新增第 2 級類別 ，新增第 2、3 級類別，參考林務局及水保局分類新增類別
				竹闊葉混淆林	020402	二種以上類別(林型)竹林及闊葉樹種構成之混合林						本類別新增 ，新增第 2、3 級類別，參考林務局及水保局分類新增類別
				竹針葉混淆林	020403	二種以上類別(林型)竹林及針葉樹種構成之混合林						本類別新增 ，新增第 2、3 級類別，參考林務局及水保局分類新增類別
				竹針闊葉混淆林	020404	二種以上類別(林型)竹林及針闊葉樹種構成之混合林						本類別新增 ，新增第 2、3 級類別，參考林務局及水保局分類新增類別
		灌木林	0205	灌木林	020500	係指高度未達 5 公尺之低矮灌木						調整所屬第 1 級類別，原「090500 灌木荒地」由「09 其他利用土地」調整為「02 森林利用土地」， 提升至第 2 級類別 ，並參考林務局意見修改類別名稱及分類說明

		調整後					調整前					調整說明
第 1 級		第 2 級		第 3 級			第 2 級		第 3 級			
類別	代碼	類別	代碼	類別	代碼	分類說明	類別	代碼	類別	代碼	分類說明	
		其他森林利用土地	0206	伐木跡地	020601	林木伐採後尚未完成更新造林者	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	修改第 2、3 級代碼及第 2 級類別名稱，類別名稱配合分類系統名稱修改為「 其他森林利用土地 」
			苗圃	020602	培育林木之園區及附帶道路、建物等相關設施之總括	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	修改第 2、3 級代碼		
			防火線	020603	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	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	修改第 2、3 級代碼		
			土場	020604	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	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	修改第 2、3 級代碼		

表 3、交通利用土地分類系統調整對照表

		調整後					調整前					調整說明
第 1 級		第 2 級		第 3 級			第 2 級		第 3 級			
類別	代碼	類別	代碼	類別	代碼	分類說明	類別	代碼	類別	代碼	分類說明	
交通 利用 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)	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	修改第 3 級分類說明,刪除「如為軍用機場.....亦屬本分類」說明文字
		一般 鐵路 及相 關設 施	0302	一般 鐵路	030201	包含一般鐵路線(供一般載客貨使用之鐵路線)及專用鐵路線(運糖、運鹽或運木材)之類別	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	修改第 2、3 級分類說明,刪除「及捷運鐵路線」說明文字,將「捷運鐵路線」提升為第 2 級分類,增加「載客貨」說明文字
				一般 鐵路 相 關 設 施	030202	包括一般鐵路車站、機廠及機務段、裝卸場、調車場、維修場、機電房及其他一般鐵路相關設施						本類別新增,新增第 3 級類別,將「鐵路相關設施」調整為「一般鐵路相關設施」、「高速鐵路相關設施」、「捷運相關設施」等 3 個類別
		高速 鐵路 及相 關設 施	0303	高速 鐵路	030301	供高速鐵路使用之路線		高速 鐵路	030202	供高鐵使用之路線	新增第 2 級分類,修改第 2、3 級代碼及分類說明,修改「高鐵」為「高速鐵路」說明文字	
				高速 鐵路 相 關 設 施	030302	包括高速鐵路車站、機廠及機務段、裝卸場、調車場、維修場、機電房及其他高速鐵路相關設施					本類別新增,新增第 3 級類別,將「鐵路相關設施」調整為「一般鐵路相關設施」、「高速鐵路相關設施」、「捷運相關設施」等 3 個類別	
	捷運 及相 關設 施	0304	捷運 路線	030401	供捷運使用之路線					本類別新增,並新增第 2 級分類,新增第 3 級類別,將「捷運鐵路線」從「一般鐵路」調整為第 3 級分類		

		調整後					調整前					調整說明
第 1 級		第 2 級		第 3 級			第 2 級		第 3 級			
類別	代碼	類別	代碼	類別	代碼	分類說明	類別	代碼	類別	代碼	分類說明	
				捷運 相關 設施	030402	包括捷運車站、機廠及機務段、裝卸場、調車場、維修場、機電房及其他相關設施						本類別新增，新增第 3 級類別，將「鐵路相關設施」調整為「一般鐵路相關設施」、「高速鐵路相關設施」、「捷運相關設施」等類別
									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	本類別刪除，將「鐵路相關設施」調整為「一般鐵路相關設施」、「高速鐵路相關設施」、「捷運相關設施」等類別
		國道	0305	國道	030500	係指國道與國道快速公路及國道附屬道路(含匝道)	道路	0303	國道	030301	係指道路系統分級為國道者	提升至第 2 級，並修改第 2、3 級代碼，並參考臺灣通用電子地圖道路圖層說明修改分類說明
		省道	0306	省道	030600	係指省道(不含市區快速道路及省道快速公路)			省道、 快速 道路	030302	係指道路系統分級為省道者	提升至第 2 級，並修改第 2、3 級代碼，將「省道、快速道路」調整為「快速公路」、「省道」等類別，並參考臺灣通用電子地圖道路圖層說明修改分類說明
		快速 公路	0307	快速 公路	030700	係指市區快速道路及省道快速公路(含匝道)						本類別新增，新增第 3 級類別，將「省道、快速道路」調整為「快速公路」、「省道」等 2 個類別，另參考公路法將「快速道路」類別名稱修改為「快速公路」，並參考臺灣通用電子地圖道路圖層說明修改分類說明
		一般 道路	0308	一般 道路	030800	3 米以上，係指國道、省道、快速公路以外之道路，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)			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)	提升至第 2 級，並修改第 2、3 級代碼及分類說明，依照類別修改調整說明文字
		道路	0309	停車	030901	停車場						本類別新增，新增第 3 級類別，

		調整後					調整前					調整說明
第 1 級		第 2 級		第 3 級			第 2 級		第 3 級			
類別	代碼	類別	代碼	類別	代碼	分類說明	類別	代碼	類別	代碼	分類說明	
		相關設施		場								配合使用者需求調新增類別
				其他	030902	包括公路車站、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			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	提升至第 2 級 ，並修改第 2、3 級代碼、第 3 級類別名稱及分類說明，刪除「停車場」、「監理機構」說明文字，將「停車場」提升為第 2 級分類，「監理機構」分類為「政府機關」
		港口	0310	商港	031001	包括碼頭、修造船廠、倉棧設施及其他公共設施	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	修改第 2、3 級代碼及分類說明，刪除「；軍港不在此限，如為軍商合用港亦歸屬於本分類」說明文字
				漁港	031002	包括碼頭、修造船廠、倉棧設施及其他公共設施			漁港	030402	包括碼頭、修造船廠、倉棧設施及其他公共設施	修改第 2、3 級代碼
				專用港	031003	係指商、漁港以外之港口，但不包含海洋遊憩設施之遊艇港			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	修改第 2、3 級代碼及分類說明，刪除「軍、」說明文字
				其他港口設施	031004	獨立燈塔 及其他港口相關設施			其他港口 相關設施	030404	獨立燈塔	修改第 2、3 級代碼、第 3 級類別名稱及分類說明，修改類別名稱為「其他港口設施」，並增加「及其他港口相關設施」說明文字

表 4、水利利用土地分類系統調整對照表

		調整後					調整前					調整說明
第 1 級		第 2 級		第 3 級			第 2 級		第 3 級			
類別	代碼	類別	代碼	類別	代碼	分類說明	類別	代碼	類別	代碼	分類說明	
水利 利用 土地	04	河道	0401	河川	040101	係指江、河川、溪等水流經過之地域	河道	0401	河川	040101	係指江、河川、溪等水流經過之地域	未修改
				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， <u>又稱疏洪道</u>			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	修改分類說明，增加「又稱疏洪道」說明文字
				運河	040103	係指為便利水運所開鑿之水道			運河	040103	係指為便利水運所開鑿之水道	未修改
		堤防	0402	堤防	040200	包括河堤、海堤及離岸堤(含設計之消波塊)	堤防	040104	包括河堤、海堤及離岸堤(含設計之消波塊)	提升至第 2 級，並修改第 2、3 級代碼		
		溝渠	0403	溝渠	040300	包括灌溉、排水、給水及相關設施，其寬度 3 米以上者	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	修改第 2、3 級代碼
		水庫	0404	水庫	040400	係指建立堰壩所形成之水域及其 <u>相關設施</u>	蓄水 池	0403	水庫	040301	係指建立堰壩所形成之水域及其 <u>附屬設施</u>	提升至第 2 級，修改第 2、3 級代碼及分類說明，修改「附屬」為「相關」說明文字
		湖泊	0405	湖泊	040500	係指該水域在當地 <u>天然形成或人工開挖之湖、泊</u>	湖泊	040302	係指該水域在當地 <u>以湖、泊稱之者</u>	提升至第 2 級，修改第 2、3 級代碼及分類說明，增加「人工開挖之」說明文字		
		蓄水池	0406	蓄水池	040600	包括池、埤、溜、潭等；如專供養殖使用者，應歸屬於「010400 水產養殖」類	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	提升至第 2 級，修改第 2、3 級代碼及第 3 級分類名稱，修改分類名稱「其他蓄水池」為「蓄水池」，配合分類調整修改分類說明，將「010200 水產養殖」修改為「010400 水產養殖」		
							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。	本類別刪除，併入「湖泊」		
		水道 沙洲 灘地	0407	水道 沙洲 灘地	040700	係指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	水道 沙洲 灘地	0404	水道 沙洲 灘地	040400	<u>水利法 81 條</u> ，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	修改第 2、3 級代碼，修正分類說明，刪除「水利法 81 條」說明文字，增加「係指」說明文字
水利 構造 物	0408	水閘 門	040801	水閘門	水利 構造 物	0405	水閘 門	040501	水閘門	修改第 2、3 級代碼		
			抽水 站	040802	抽水站			抽水 站	040502	抽水站	修改第 2、3 級代碼	

		調整後					調整前					調整說明
第 1 級		第 2 級		第 3 級			第 2 級		第 3 級			
類別	代碼	類別	代碼	類別	代碼	分類說明	類別	代碼	類別	代碼	分類說明	
				水庫堰壩	040803	水庫堰壩			水庫堰壩	040503	水庫堰壩	修改第 2、3 級代碼
				地下取水井	040804	地下取水井			地下取水井	040504	地下取水井	修改第 2、3 級代碼
				其他水利設施	040805	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、 <u>為河道穩定或保護堤防之各種保護工程設施</u> 其他設施等			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	修改第 2、3 級代碼及分類名稱，修改分類名稱「其他設施」為「其他水利設施」
		防汛道路	0409	防汛道路	040900	係指位於堤內緊鄰堤防供防汛使用之道路及堤外便道等	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	修改第 2、3 級代碼
		海面	0410	海面	041000	包括海面及海面上之 <u>相關</u> 設施	海面	0407	海面	040700	包括海面及海面上之 <u>附屬</u> 設施	修改第 2、3 級代碼，修改「附屬」為「相關」說明文字

表 5、建築利用土地分類系統調整對照表

		調整後					調整前					調整說明
第 1 級		第 2 級		第 3 級			第 2 級		第 3 級			
類別	代碼	類別	代碼	類別	代碼	分類說明	類別	代碼	類別	代碼	分類說明	
建築 利用 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	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	未修改
				服務 業	050102	係指提供個人或工商服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、	服務 業	050102	係指提供個人或工商服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	修改第 3 級分類說明，參考教育部意見，刪除「才藝班」說明文字		

		調整後					調整前					調整說明
第1級		第2級		第3級			第2級		第3級			
類別	代碼	類別	代碼	類別	代碼	分類說明	類別	代碼	類別	代碼	分類說明	
						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)、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)					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、 <u>才藝班</u>)、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)	
		<u>純住宅</u>	<u>0502</u>	純住宅	<u>050200</u>	係指整體建築專供住宅使用者，不含其他使用之土地	住宅	<u>0502</u>	純住宅	<u>050201</u>	係指整體建築專供住宅使用者，不含其他使用之土地	提升至第2級，並修改第3級代碼
		混合使用住宅	0503	兼工業使用住宅	<u>050301</u>	係指一樓供工業使用，其餘供住宅使用樓層比例超過50%		兼工業使用住宅	<u>050202</u>	係指一樓供工業使用，其餘供住宅使用樓層比例超過50%	新增第2級類別，並修改第2、3級代碼，將「兼工業使用住宅」、「兼商業使用住宅」、「兼其他使用住宅」併入為第2級「混合使用住宅」	
				兼商業使用住宅	<u>050302</u>	係指一樓供商業使用，其餘供住宅使用樓層比例超過50%			兼商業使用住宅	<u>050203</u>	係指一樓供商業使用，其餘供住宅使用樓層比例超過50%	修改第2、3級代碼，將「兼工業使用住宅」、「兼商業使用住宅」、「兼其他使用住宅」併入為第2級「混合使用住宅」
				兼其他使用住宅	<u>050303</u>	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%			兼其他使用住宅	<u>050204</u>	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%	修改第2、3級代碼，將「兼工業使用住宅」、「兼商業使用住宅」、「兼其他使用住宅」併入為第2級「混合使用住宅」
		<u>製造業</u>	<u>0504</u>	製造業	<u>050400</u>	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	<u>工業</u>	<u>0503</u>	製造業	<u>050301</u>	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，	提升至第2級，並修改第2、3級代碼

		調整後					調整前					調整說明
第 1 級		第 2 級		第 3 級			第 2 級		第 3 級			
類別	代碼	類別	代碼	類別	代碼	分類說明	類別	代碼	類別	代碼	分類說明	
						業，製造品零組件之組裝(裝配業)亦歸於本類					製造品零組件之組裝(裝配業)亦歸於本類	
		倉儲	0505	倉儲	050500	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)			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)	提升至第 2 級，並修改第 2、3 級代碼
		宗教	0506	宗教	050600	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	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	提升至第 2 級，並修改第 2、3 級代碼
		殯葬設施	0507	殯葬設施	050700	包含墓地、殯儀館、禮廳(靈堂)、火化場和骨灰(骸)存放設施			殯葬設施	050402	包含墓地、殯儀館、火化場和骨灰(骸)存放設施	提升至第 2 級，並修改第 2、3 級代碼及分類說明，參考民政司意見增加「禮廳(靈堂)」說明文字
		其他建築用地	0508	興建中	050801	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			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	修改第 2、3 級代碼
				其他	050802	係指商業、純住宅、混合使用住宅、製造業、倉儲、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			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	修改第 2、3 級代碼及分類說明，增加「商業、純住宅、混合使用住宅、製造業、倉儲」說明文字

表 6、公共利用土地分類系統調整對照表

		調整後					調整前					調整說明
第 1 級		第 2 級		第 3 級			第 2 級		第 3 級			
類別	代碼	類別	代碼	類別	代碼	分類說明	類別	代碼	類別	代碼	分類說明	
公共 利用 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	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	未修改
		學校	0602	幼 兒 園	060201	學校內如同時包括幼兒園、小學、中學等使用，以最高級之使用為主	學校	0602	幼 稚 園	060201	學校內如同時包括幼 <u>稚</u> 園、小學、中學等使用，以最高級之使用為主。 <u>如為托兒所則歸於 060400 社會福利設施</u>	修改第 3 級類別名稱及分類說明，修改類別名稱為「幼兒園」，修改「幼稚園」說明文字為「幼兒園」，並刪除「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			小 學	060202	供國民小學使用之土地	未修改
				中 學	060203	供國民中學、高中(職)使用之土地			中 學	060203	供國民中學、高中(職)使用之土地	未修改
				大 專 院 校	060204	供大專院校使用之土地			大 專 院 校	060204	供大專院校使用之土地	未修改
				特 種 學 校	060205	包括啟聰學校、盲啞學校、感化院、輔育院等			特 種 學 校	060205	包括啟聰學校、盲啞學校、感化院、輔育院等	未修改
		醫 療 保 健	0603	醫 療 保 健	060300	包括醫院、診所、醫事技術、 <u>護理機構(護理之家、產後護理機構、居家護理所)、精神復健機構</u> 及其他醫療保健服務之類別	醫 療 保 健	0603	醫 療 保 健	060300	包括醫院、診所、 <u>衛生所及衛生室</u> 、醫事技術及其他醫療保健服務之類別	修改分類說明，刪除「衛生所及衛生室」說明文字，「衛生所及衛生室」併入「政府機關」，參考衛福部意見，增加「護理機構(護理之家、產後護理機構、居家護理所)、精神復健機構」說明文字
		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	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， <u>如為托兒所屬兒童福利機構之類別</u>	修改分類說明，刪除「如為托兒所屬兒童福利機構之類別」說明文字
		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	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	未修改
				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			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	未修改

		調整後					調整前					調整說明
第1級		第2級		第3級			第2級		第3級			
類別	代碼	類別	代碼	類別	代碼	分類說明	類別	代碼	類別	代碼	分類說明	
				瓦斯	060503	包括煤氣、天然氣整(加)壓站、分裝場及接收站			瓦斯	060503	包括煤氣、天然氣整(加)壓站、分裝場及接收站	未修改
				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			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	未修改
				加油站	060505	加油(氣)站及其 <u>相關</u> 設施			加油站	060505	加油站及 <u>附屬</u> 設施	修改第3級分類說明,修改「加油站」為「加油(氣)站」說明文字,修改「附屬」為「相關」說明文字
		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	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	未修改

表 7、遊憩利用土地分類系統調整對照表

		調整後					調整前					調整說明
第 1 級		第 2 級		第 3 級			第 2 級		第 3 級			
類別	代碼	類別	代碼	類別	代碼	分類說明	類別	代碼	類別	代碼	分類說明	
遊憩利用土地	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	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	未修改
				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			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	未修改
				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			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	未修改
		<u>公園綠地廣場</u>	<u>0702</u>	公園綠地廣場	<u>070200</u>	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	休閒設施	<u>0702</u>	公園綠地廣場	<u>070201</u>	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	提升至第 2 級，並修改第 2、3 級代碼
		休閒設施	<u>0703</u>	遊樂場所	<u>070301</u>	包括室內遊樂場(電影院、電子遊樂場、上網專門店、釣蝦場)及戶外遊樂場(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			遊樂場所	<u>070202</u>	包括室內遊樂場(電影院、電子遊樂場、 <u>保齡球館、撞球場</u> 、上網專門店、釣蝦場)及戶外遊樂場(<u>高爾夫球場</u> 、森林遊樂區、露營野餐地、海上樂園、海水浴場)之類別	修改第 2、3 級代碼及分類說明，參考教育部體育署意見，刪除「保齡球館、撞球場、高爾夫球場、」文字說明，並調整「保齡球館、撞球場、高爾夫球場」分類為「體育場所」
	體育場所								<u>070302</u>	包括巨蛋、體育館、體育場、球場、 <u>保齡球館、撞球場、高爾夫球場</u> 及游泳池	體育場所	<u>070203</u>

表 8、礦鹽利用土地分類系統調整對照表

		調整後					調整前					調整說明
第 1 級		第 2 級		第 3 級			第 2 級		第 3 級			
類別	代碼	類別	代碼	類別	代碼	分類說明	類別	代碼	類別	代碼	分類說明	
礦鹽利用土地	08	礦業及相關設施	0801	礦業及相關設施	080100	包括探、採礦設施(含金屬礦場、非金屬礦場、石油、天然氣礦場)、附屬設施及其他相關設施	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	合併第 3 級分類，修改第 2、3 級分類名稱及分類說明，修改第 3 級分類代碼，將「礦業相關設施」併入「礦業」，修改分類名稱為「礦業及相關設施」，修改「必要」為「相關」說明文字，並參考礦務局意見修改說明文字，將分類說明調整為「探、採礦設施(含金屬礦場、非金屬礦場、石油、天然氣礦場)」
									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	
									土石及相關設施	0802	土石及相關設施	
	土石及相關設施	0802	土石及相關設施	080200	包括土石採取作業場所、其所需土石堆積場、土石採取場以外之土石加工及其他相關設施	土石	0802	土石採取場	080202	包括土石採取場以外之土石加工及其他必要設施		
								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		
	鹽業及相關設施	0803	鹽業及相關設施	080300	包括堆積場、鹽廠及食鹽加工廠、辦公廳等其他相關設施	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			
											合併第 3 級分類，修改第 2、3 級分類名稱及分類說明，修改第 3 級分類代碼，將「鹽業相關設施」併入「鹽業」，修改分類名稱為「鹽業及相關設施」，增加「其他」說明文字	

表 9、其他利用土地分類系統調整對照表

		調整後					調整前					調整說明
第 1 級		第 2 級		第 3 級			第 2 級		第 3 級			
類別	代碼	類別	代碼	類別	代碼	分類說明	類別	代碼	類別	代碼	分類說明	
其他 利用 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	本類別刪除，依實際使用情況 分類，如軍事機關分類為「政府 機關」，軍事院校依照其學歷分 類，軍用機場分類為「機場」軍 港分類為「專用港」等。
		溼地	0901	溼地	090100	溼地、沼澤和紅樹林	溼地	0902	溼地	090200	溼地、沼澤和紅樹林	修改第 2、3 級代碼
		草生 地	0902	草生 地	090200	從未栽植農作物及林木之草生荒地	草生 地	0903	草生 地	090300	從未栽植農作物及林木之草生荒地	修改第 2、3 級代碼
		裸露 地	0903	灘地	090301	沙灘、海灘、潮間帶等土地	裸露 地	0904	灘地	090401	沙灘、海灘、潮間帶等地	修改第 2、3 級代碼，修改分類 說明文字，增加「土」說明文字
				崩塌 地	090302	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			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	修改第 2、3 級代碼
				礁岩	090303	礁岩、海蝕平台、裸露岩石等土地			礁岩	090403	礁岩、海蝕平台、裸露岩石等地	修改第 2、3 級代碼，修改分類 說明文字，增加「土」說明文字
									裸露 空地	090404	裸露空地	本類別刪除，依土地覆蓋狀況 分類
							灌木 荒地	0905	灌木 荒地	090500	灌木雜生之荒地	本類別刪除，併入「灌木林」
						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	本類別刪除，依實際使用情況 分類	
	營建 剩餘 土石 收容 處理 相關 設施	0904	營建 剩餘 土石 收容 處理 相關 設施	090400	係指營建剩餘土石方收容處理場所 及其他相關設施	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	修改第 2、3 級分類名稱、代碼 及分類說明，參考營建署意見 修改分類名稱為「營建剩餘土 石收容處理相關設施」，修改 「方」為「收容處理相關設施」 之說明文字	

		調整後					調整前					調整說明
第 1 級		第 2 級		第 3 級			第 2 級		第 3 級			
類別	代碼	類別	代碼	類別	代碼	分類說明	類別	代碼	類別	代碼	分類說明	
		空置地	0905	未使用地	090501	係指土地空置，且尚無特定用途者	空置地	0908	未使用地	090801	係指土地空置，且尚無特定用途者	修改第 2、3 級代碼
				人工改變中土地	090502	係指已整地或正整地準備開發利用為某特定用途者，包含 <u>填海造陸</u> 。			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 <u>海埔新生地</u> 。	修改第 2、3 級代碼，參考營建署意見，修改「海埔新生地」為「填海造陸」說明文字
										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，包括覘標、標石、標架、標桿、標尺、水尺、航用燈標、航用浮標等

備註：左邊（調整後）為本次新版之土地利用分類系統表；右邊（調整前）為 95 年版土地使用分類系統表。

疑義案例筆記

疑義案例筆記