

使用許可案件經許可後之程序及相關事項辦法草案總說明

國土計畫法（以下簡稱本法）第二十九條第一項規定：「申請人於主管機關核發使用許可後，應先完成下列事項，始得依經許可之使用計畫進行後續使用：一、將使用計畫範圍內應登記為直轄市、縣（市）或鄉（鎮、市）管有之公共設施用地完成分割、移轉登記為各該直轄市、縣（市）或鄉（鎮、市）有。二、分別向中央主管機關繳交國土保育費及直轄市、縣（市）主管機關繳交影響費。三、使用地依使用計畫內容申請變更。」另同條第二項規定：「前項公共設施用地上需興建之設施，應由申請人依使用計畫分期興建完竣勘驗合格，領得使用執照並將所有權移轉登記為直轄市、縣（市）或鄉（鎮、市）有後，其餘非公共設施用地上建築物始得核發使用執照。但經申請人提出各分期應興建完竣設施完成前之服務功能替代方案，並經直轄市、縣（市）或特設主管建築機關同意者，不在此限。」又同條第四項規定：「第一項及第二項許可使用後之程序、作業方式、負擔、公共設施項目及其他相關事項之辦法，由中央主管機關定之。」為利使用許可案件經許可後應負擔相關義務有所依循，爰擬具使用許可案件經許可後之程序及相關事項辦法（以下簡稱本辦法）草案，計七條，其要點如下：

一、本辦法之訂定依據。（草案第一條）

二、許可使用後應負擔相關使用義務辦理程序。（草案第二條）

三、應移轉登記之公共設施項目。（草案第三條）

四、使用地變更之作業方式。（草案第四條）

五、非公共設施用地上建築物之使用執照核發前應配合辦理事項。（草案第五條）

六、原區域計畫法核准之開發計畫，其許可後之程序及相關事項。（草案第六條）

七、本辦法施行日期。（草案第七條）

使用許可案件經許可後之程序及相關事項辦法 草案

條 文	說 明
第一條 本辦法依國土計畫法（以下簡稱本法）第二十九條第四項規定訂定之。	本辦法之訂定依據。
第二條 申請人取得本法第二十七條規定核發使用許可後，應依下列程序向直轄市、縣（市）主管機關申請辦理： 一、將使用計畫範圍內應登記為直轄市、縣（市）或鄉（鎮、市）管有之公共設施用地完成分割、移轉登記為各該直轄市、縣（市）或鄉（鎮、市）有。 二、依本法第二十八條第四項規定繳交國土保育費及影響費。 三、依使用計畫內容辦理使用地變更。 四、依使用計畫完成公共設施之興建，並經直轄市、縣（市）政府勘驗合格及領得使用執照後，移轉登記為各該直轄市、縣（市）或鄉（鎮、市）有。 前項第一款公共設施用地按許可使用計畫之分期分區計畫分割、移轉登記者，前項第三款之使用地變更及第四款之公共設施興建、移轉登記，應按該分期分區計畫申請辦理。	一、依據國土計畫法（以下簡稱本法）第二十九條第一項及第二項規定，於第一項明定依本法第二十四條申請使用許可之申請人，取得本法第二十七條核發使用許可後，完成應負擔使用義務之程序。其中有關國土保育費及影響費之收取方式及繳交對象等規定，應依本法第二十八條第四項所定辦法辦理。 二、考量使用計畫分別有以全區或按分期分區計畫移轉公共設施用地後按分期分區計畫辦理使用地變更、公共設施興建、移轉登記之實務執行情形，爰於第二項明定有關程序。
第三條 本辦法所稱公共設施，為使用計畫中應登記為直轄市、縣（市）或鄉（鎮、市）管有，供公眾使用之道路、公園、停車場及其他設施。	一、依本法第二十九條規定，公共設施之用地應分割、移轉登記各該直轄市、縣（市）政府或鄉（鎮、市）管有。故明定公共設施項目為使用計畫中非專供計畫範圍內使用，應分割、移轉登記為直轄市、縣（市）或鄉（鎮、市）管有，供公眾使用之道路、公園、停車場及其他設施。例如住宅社區或農村社區土地重劃案件尚有供計畫範圍外公眾使

	用之主要道路、公園及公共停車場……等，或其他經申請人於基地內規劃供對外服務，且應移轉登記為直轄市、縣（市）或鄉（鎮、市）管有之公共設施。 二、本法第二十九條第五項僅規定所有權移轉登記承受人得依其他法律規定辦理，故其他法規例如：產業創新條例規定之公共設施，如申請人於符合目的事業法前提下，主張循本法第二十九條第一項、第二項規定有關程序辦理者，始屬本辦法所稱公共設施；如未能依前開規定程序辦理者，則屬其興辦事業使用之必要性服務設施。
第四條 申請人依第二條第一項第三款規定辦理使用地變更，應檢附下列文件及其電子檔申請辦理： 一、使用地變更申請書（如附表）。 二、公共設施用地完成分割、移轉及其餘非公共設施用地完成分割之土地登記簿謄本。 三、國土保育費、影響費之繳納收據或證明。 四、造地施工計畫完工證明。 五、其他相關證明文件。 直轄市、縣（市）主管機關查核前項文件齊備後，始得核准，並將前項文件及使用地變更結果上傳中央主管機關建置之使用許可相關作業系統。	一、明定本辦法第二條第一項第三款使用地變更之作業方式。 二、第一項明定申請人申請使用地變更應檢附之書件。另有關直轄市、縣（市）主管機關查核使用地變更申請之作業方式，將配合中央主管機關建置之使用許可相關作業系統辦理，爰規定申請人應一併檢附電子檔。 三、為利使用計畫後續管制，及民眾查詢國土功能分區通知書時得即時獲知使用地編定情形，爰於第二項明定直轄市、縣（市）主管機關查核文件齊備後，應於核准使用地變更時，將相關文件及使用地變更結果上傳中央主管機關建置之使用許可相關作業系統。
第五條 申請人依第二條第一項第四款規定完成公共設施移轉登記後，直轄市、縣（市）政府始得核發其餘非公共設施用地上建築物之使用執照。 住宅社區案件之申請人，依前項規定辦理住宅建築使用執照申請時，應提出依使用計畫所列必要性	一、依本法第二十九條第二項規定，公共設施用地上需興建之設施，應由申請人依使用計畫分期興建完竣勘驗合格，領得使用執照並將所有權移轉登記為直轄市、縣（市）或鄉（鎮、市）有後，其餘非公共設施用地上建築物始得核發使用執照，爰於第一項明定核

服務設施維護管理費用繳交至各直轄市、縣(市)政府公庫代收之證明。	發使用執照前應配合辦理事項。如屬按分期分區計畫移轉公共設施之情形，參考第二條第二項規定精神，應按該分期分區計畫申請核發許可用地上建築物使用執照。 二、有關住宅社區依本法第二十六條第三項所定審議規則設置之必要性服務設施，應屬行政院八十八年核定「建立土地開發義務制度方案」所稱內部性公共設施之負擔，此類設施係基於其使用所衍生之需求，並係以滿足區內活動之需要，及為維護開發區內部環境品質而設置，申請人有負擔之義務，故應依許可使用計畫所列必要性服務設施維護管理費用，繳交予直轄市、縣(市)政府，爰於第二項明定其為第一項使用執照請領前應辦理事項。
第六條 依原區域計畫法核准之開發計畫，於本辦法施行時，申請人尚未依該法完成土地使用分區及使用地變更編定異動登記者，應依第二條及第四條規定辦理使用地變更。 前項開發計畫之公共設施用地及設施之項目、移轉對象、維護管理責任、捐贈及完成時間，及應繳交之費用，依原區域計畫法核准之開發計畫書圖及其許可條件辦理。 第一項使用地編定方式，依本法第二十三條第二項所定管制規則規定辦理。	一、依原區域計畫法授權訂定非都市土地使用管制規則第二十三條及第二十三條之一規定，申請人獲准開發許可後，應於規定期限內完成相關義務負擔及使用開發，逾規定期限，其許可失其效力。 二、本法第二十四條第七項授權訂定之辦法，已延續原區域計畫法取得開發許可後應於收受許可通知之日起算之一定期限內完成應辦事項等規定，爰於本條明定銜接至國土計畫許可後相關應辦事項。其中未依原區域計畫法完成土地使用分區及使用地變更編定異動登記者，仍應依本法第二十四條第七項所定辦法規定，於前開起始日一年內依本辦法規定程序取得完成公共設施用地移轉之文件，以維持原許可之效力。 三、考量原區域計畫法核准之開發計畫，已規範相關權利義務，且其依

	是時法令辦理審議並作成處分，處理程序已終結，爰於第二項明定公共設施用地及設施之項目、移轉對象、維護管理責任、捐贈及完成時間，及應繳交之費用項目，應按原區域計畫法核准之開發計畫內容辦理。 四、另為利依原區域計畫法核准之開發計畫之使用地編定方式有所依循，爰於第三項明定應依本法第二十三條第二項所定管制規則規定辦理。
第七條 本辦法施行日期，由中央主管機關定之。	配合本法規定國土功能分區圖公告日期，明定本辦法之施行日期由中央主管機關另定之。

