



經典題型

一、試述山坡地之意義？又山坡地內非農業土地使用如何申請審查核定？

【解】

(一)意義：所謂山坡地，係指國有林事業區、試驗用林地及保安林地以外，經省（市）主管機關參照自然形勢、行政區域或保育、利用之需要，就下列情形之一者劃定範圍，報請行政院核定公告之公、私有土地：

1. 標高在一百公尺以上者。

2. 標高未滿一百公尺，而其平均坡度在百分之五以上者（山三）。

前述所稱公有山坡地，係指國有、直轄市有、縣（市）有或鄉（鎮、市）有之山坡地。

(二)非農業土地使用之申請審查核定：

1. 申請開發許可：山坡地為非都市土地之申請開發案件，直轄市、縣（市）主管建築機關受理申請後，應徵詢相關單位意見，並視開發計畫使用性質徵求用地變更前後各該事業主管機關意見，報請各該區域計畫原擬定機關審議。區域計畫原擬定機關應按申請開發計畫之使用性質，依各該區域計畫內容及相關開發建築審議規範審議。

2. 申請雜項執照：申請人於獲准開發許可後，應於收受通知之日起一年內申請雜項執照或水土保持施工許可，以從事區內整地排水及公共設施等雜項工程，並於雜項工程完成後，申領雜項工程使用執照，經直轄市或縣（市）政府查驗合格後，申請人應辦理相關公共設施移交予該管直轄市、縣（市）政府或鄉（鎮、市、區）公所後，始得申請辦理變更編定為允許之使用分區及使用地（非二三）。

3. 申請建造執照：山坡地應於雜項工程完工查驗合格後，領得雜項工程使用執照，始得申請建造執照。前項建築農舍及其他經直轄市、

縣（市）政府認定雜項工程必需與建築一併施工者，其雜項執照得併同於建造執照中申請之（山建三、九）。

二、何謂山坡地保育利用？山坡地超限利用者如何處理？

【解】

(一)山坡地保育利用之意義：所謂山坡地保育、利用，係指依自然特徵、應用工程、農藝或植生方法，以防治沖蝕、崩坍、地滑、土石流失等災害，保護自然生態景觀，涵養水源等水土保持處理與維護，並為經濟有效之利用（山五）。

(二)山坡地超限利用者之處理：山坡地超限利用者，由直轄市、縣（市）主管機關通知土地經營人、使用人或土地所有權人限期改正；逾期不改正者，除處六萬元以上三十萬元以下罰鍰外，並得依下列規定處理：

1. 放租、放領或登記耕作權之山坡地屬於公有者，終止或撤銷其承租、承領或耕作權，收回土地，另行處理；其為放領地者所已繳之地價並不予發還。
2. 借用或撥用之山坡地屬於公有者，由原所有或管理機關收回。
3. 山坡地為私有者停止其使用。

前述土地之地上物由經營人、使用人或所有人依限收割或處理；逾期不為者，主管機關得逕行清除，不予補償（山二五、三五）。

三、試述山坡地過度開發可能產生的問題及其解決途徑？

【解】

(一)山坡地過度開發可能產生的問題：

1. 造成坡地沖蝕崩坍：山坡地開發不當或施工不良，會造成嚴重的沖蝕、崩坍、土石流等，造成居民生命財產的損失。
2. 表土流失污染水質：濫墾、濫建的行為，不僅嚴重造成表土的流失，減低水土涵養功能；且因肥料、農藥的大量使用，致其逕流傾注河川、水庫，造成水質優氧化，水庫淤積而縮短使用年限。

3. 破壞自然景觀與生態：山坡地過度開發會破壞自然景觀與生態，對環境造成嚴重的衝擊。生態環境一旦遭破壞，嚴重者將造成資源耗竭，永難恢復，造成無法彌補的損失，使後世子孫不能分享自然賦與之賜物與恩澤。

(二) 山坡地過度開發所衍生的外部負效益超過外部正效益，徒使合計淨效益減低，為解決這些負外部性的問題，試擬策略如下：

1. 推動發展許可，減輕環境衝擊：推動發展許可制，責令公私機構於進行土地開發之先，須向地方政府或有關機關申請規劃、開發及建築許可，並盡興建公共設施等義務後，方能獲准核發許可證明。目前非都市地區的山坡地開發，短期內應訂定合理的開發許可規範，責令增置環保設施、水土保持設施、生態工法之河川治理，落實產業防治污染工作，而對生態環境及自然景觀有重大影響之區域則嚴禁開發。就長期而言，仍須研訂完善的發展許可制，並寬列土地使用管制經費，加強違規使用的查報、制止與取締，以確實杜絕山坡地的不當開發。
2. 建立開發者之回饋補償制度：山坡地開發如屬建築行為或供遊憩度假使用，會產生轉用利益增加之正效益，與環境遭受破壞或公共設施不足之負效益。此種正負效益一定要取得平衡，亦即要調和公益與私利，以免喪失社會公義。因此，要建立開發者之回饋補償制度，或課徵開發捐。
3. 釋出低生產力農地，減少山坡地需求：山坡地的開發成本及技術要求比平地來的高，而會由平地往山坡地發展的主要原因，係受平地供給不足，及地價高昂所致。因此，將低生產力農地及對環境衝擊低的平地區域土地適度予以開放，將可減少山坡地需求的壓力，從而有效解決山坡地過度開發利用的負外部性問題。
4. 檢討公有山坡地之放租放領政策：對於河川、水庫集水區、山坡地陡峭地區等具危害公共安全之虞之地區，應停止放租放領，其已出租者應僅限造林，國有林班地亦應停止新訂或續訂租約。