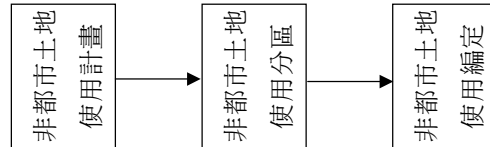


六、非都市土地使用管制

- (ㄆ) 實施機構。
- (ㄇ) 其他。(區七)

(一) 管制結構

區域計畫公告實施後，非都市土地應由有關直轄市或縣(市)政府，按照非都市土地分區使用計畫，製定非都市土地使用分區圖，並編定各種使用地，報經上級主管機關核備後，實施管制(區十五)。其管制結構如下：



非都市土地得劃定為左列各種使用區：

1. 特定農業區：優良農地或曾經投資建設重大農業改良設施，經會同農業主管機關認為必須加以特別保護而劃定者。
2. 一般農業區：特定農業區以外供農業使用之土地。

(二) 分區

3. 工業區：為促進工業整體發展，會同有關機關劃定者。
4. 鄉村區：為調和、改善農村居住與生產環境及配合政府興建住宅社區政策之需要，會同有關機關劃定者。
5. 森林區：為保育利用森林資源，並維護生態平衡及涵養水源，依森林法等有關法令，會同有關機關劃定者。
6. 山坡地保育區：為保護自然生態資源、景觀、環境，與防治沖蝕、崩塌、地滑、土石流失等地質災害，及涵養水源等水土保育，依有關法令，會同有關機關劃定者。
7. 風景區：為維護自然景觀，改善國民康樂遊憩環境，依有關法令，會同有關機關劃定者。
8. 國家公園區：為保護國家特有之自然風景、史蹟、野生物及其棲息地，並供國民育樂及研究，依國家公園法劃定者。
9. 河川區：為保護水道、確保河防安全及水流宣洩，依水利法等有關法令，會同有關機關劃定者。
10. 其他使用區或特定專用區：為利各目的事業推動業務之實際需要，依有關法令，會同有關機關劃定並註明其用途者。(區施十三)

(三) 編

定

直轄市或縣（市）政府依規定編定各種使用地時，應按非都市土地使用分區圖所示範圍，就土地能供使用之性質，參酌地方實際需要，依下列規定編定，並繪入地籍圖；其已依法核定之各種公共設施用地，能確定其界線者，並應測定其界線後編定之。

1. 甲種建築用地：供山坡地範圍外之農業區內建築使用者。
2. 乙種建築用地：供鄉村區內建築使用者。
3. 丙種建築用地：供森林區、山坡地保育區、風景區及山坡地範圍之農業區內建築使用者。
4. 丁種建築用地：供工廠及有關工業設施建築使用者。
5. 農牧用地：供農牧生產及其設施使用者。
6. 林業用地：供營林及其設施使用者。
7. 養殖用地：供水產養殖及其設施使用者。
8. 鹽業用地：供製鹽及其設施使用者。
9. 礦業用地：供礦業實際使用者。
10. 窯業用地：供磚瓦製造及其設施使用者。

(四) 使用管制

11. 交通用地：供鐵路、公路、捷運系統、港埠、空運、氣象、郵政、電信等及其設施使用者。
12. 水利用地：供水利及其設施使用者。
13. 遊憩用地：供國民遊憩使用者。
14. 古蹟保存用地：供保存古蹟使用者。
15. 生態保護用地：供保護生態使用者。
16. 國土保安用地：供國土保安使用者。
17. 墳墓用地：供埋葬設施使用者。
18. 特定目的事業用地：供各種特定目的之事業使用者。（區施十五）

非都市土地使用管制，應依左列規定辦理：

1. 管制依據：非都市土地之使用，除國家公園區內土地，由國家公園主管機關依法管制外，按其編定使用地之類別，依非都市土地使用管制規則規定管制之（非四）。山坡地範圍內之森林區、山坡地保育區及風景區之土地在未編定使用地之類別前，適用林業用地管制。（非七）

2. 管制機關：非都市土地使用分區劃定及使用地編定後，由直轄市或縣（市）政府管制其使用，並由當地鄉（鎮、市、區）公所隨時檢查，其有違反土地使用管制者，應即報請直轄市或縣（市）政府處理。鄉（鎮、市、區）公所辦理前項檢查，應指定人員負責辦理。直轄市或縣（市）政府為處理違反土地使用管制之案件，應成立聯合取締小組定期查處。前項直轄市或縣（市）聯合取締小組得請目的事業主管機關定期檢查是否依原核定計畫使用。（非五）
3. 容許使用：非都市土地經劃定使用分區並編定使用地類別，應依其容許使用項目及許可使用細目使用。但中央目的事業主管機關認定為重大建設計畫所需之臨時性設施，經徵得使用地之中央主管機關及有關機關同意後，得核准為臨時使用。（非六）
4. 從來使用：土地使用編定後，其原有使用或原有建築物不合土地使用分區規定者，在政府令其變更使用或拆除建築物前，得為從來之使用。原有建築物除准修繕外，不得增建或改建。前項土地或建築物，倘對公眾安全、衛生及福利有重大妨礙者，該管直轄市或縣

- (市)政府應限期令其變更或停止使用、遷移、拆除或改建，所受損害應予適當補償。（非八）
5. 違規之處罰：違反管制使用土地者，由該管直轄市、縣（市）政府處新臺幣六萬元以上三十萬元以下罰鍰，並得限期令其變更使用、停止使用或拆除其地上物恢復原狀。經限期變更使用、停止使用或拆除地上物恢復原狀而不遵從者，得按次處罰，並停止供水、供電、封閉、強制拆除或採取其他恢復原狀之措施，其費用由土地或地上物所有人、使用人或管理人負擔。前項罰鍰，經限期繳納逾期不繳納者，移送法院強制執行（區二一）。違反規定不依限變更土地使用或拆除建築物恢復土地原狀者，除依行政執行法辦理外，並得處六個月以下有期徒刑或拘役。（區二二）

(五) 容積管制

- 非都市土地建蔽率及容積率不得超過左列規定。但直轄市或縣（市）政府得視實際需要酌於調降，並報請內政部備查：
1. 甲種建築用地：建蔽率百分之六十。容積率百分之二百四十。
 2. 乙種建築用地：建蔽率百分之六十。容積率百分之二百四十。