

# 「研商臺北水源特定區範圍內國有非公用土地處理方式」會議紀錄

壹、時間：105年06月21日(星期二)下午2時30分

貳、地點：財政部國有財產署北區分署五樓第一會議室

參、主席：黃分署長偉政

記錄：林如珍

肆、出席單位及人員：詳簽到簿

伍、各機關代表發言要點

一、新北市政府城鄉發展局

(一)有關民眾申請臺北水源特定區計畫範圍國有土地新承租或換約續租案件，涉及該區土地使用分區管制要點規定部分，須依100年12月5日發布實施「變更臺北水源特定區計畫(土地使用分區管制要點通盤檢討)」案土地使用分區管制要點第7點規定(略以)：「保安保護區內土地，以供涵養水源，防止砂土崩塌等為主，其土地使用應依下列規定：

1. 本區內土地經臺北水源特定區管理局轉送新北市政府核准者，得為下列之使用：(1)國防所需各種設施。(2)警衛、保安、保防設施。(3)公用事業所必需之設施，但該設施使用保安林地時，應經林業主管機關之同意。(4)造林與水土保持措施。(5)為保護區內地形、地物所為之工程設施。(6)為維護水源、水質、水量所必需之設施。(7)為水庫運作需要之水文氣象觀測站及通訊必要之設施。(8)原有合法建築物之增、改建及拆除後新建應依下列規定辦理：甲、建築物不得超過3層樓且簷高不得超過10.5公尺，建築總樓地板面積不得超過495平方公尺。

2. 本區內土地禁止下列行為，但前項各款所列各項設施所必需者不在此限：（1）砍伐竹木，但撫育更新、造林、障礙木之採伐，經臺北水源特定區管理局轉送新北市政府核准者，不在此限。（2）破壞地形或改變地貌。」，如涉及上開設施之申請審查時，倘經目的事業主管機關認屬符合上開規定，自可依前開規定申請使用。

（二）承上，有關基（房）地新申租或換約續租案件，倘其地上建築物業經經濟部水利署臺北水源特定區管理局認屬為合法建物，則尚符合上開土地使用管制規定；屬造林使用案件，倘為造林使用，則符合上開土地使用管制規定，請參依本局 105 年 3 月 23 日新北城開字第 1050460539 號函通案表示由權責單位核處，本局不另個案回復。

## 二、新北市政府農業局

（一）依山坡地保育利用條例第 16 條規定：「山坡地供農業使用者，應實施土地可利用限度分類，並由中央或直轄市主管機關完成宜農牧地、宜林地、加強保育地查定。土地經營人或使用人，不得超限利用。」，水土保持法施行細則（以下簡稱本細則）第 26 條：「本法第 22 條所稱山坡地超限利用，係指於依山坡地保育利用條例規定查定為宜林地或加強保育地內，從事農、漁、牧業之墾殖、經營或使用。」，先予敘明。

（二）有關討論事項（二）「國有土地上已坐落建築改良物，並非從事農、漁、牧業之墾殖、經營或使用，是否可逕予認定無違可利

用限制之規定?或有違規之虞，而仍須依山坡地保育利用條例規定辦理查定作業?」，案如經貴分署認定國有土地上係坐落建築改良物，並非從事農、漁、牧業之墾殖、經營或使用，依本細則第26條：「本法第22條所稱山坡地超限利用，係指於依山坡地保育利用條例規定查定為宜林地或加強保育地內，從事農、漁、牧業之墾殖、經營或使用者。」，則無涉及超限利用。

(三)有關討論事項(五)「國有土地之山坡地可利用限度查定資料為宜林地，現況為出租作造林使用，是否即得屬符合可利用限制之規定?如國有土地尚未辦理利用限度之查定，惟換約續租案件係供造林使用，是否仍需補辦可利用限度之查定，始能據以認定符合可利用限制?」，如國有土地之山坡地可利用限度查定資料為宜林地，貴分署認定現況為出租作造林使用，依本細則第26條規定，則無涉及超限利用之規定；國有土地尚未辦理山坡地可利用限度之查定，因尚無查定結果，故尚無涉及超限利用之規定。貴分署換約續租案件係供造林使用，惟是否需釐清所有事項之規定，如取得建物合法使照及辦理查定等之後，貴分署始同意出租，仍請貴分署本權責辦理。

### 三、經濟部水利署臺北水源特定區管理局

(一)有關國產署辦理本特定區內國有土地出租函詢本局意見，區分基地租約、林地租約二種，本局答復該署內容已定稿分別如下：

1、基地租約：

(1)本案新北市○○區○○段○○小段○○地號土地屬本轄臺北水源特定區計畫之「○○○○○○區」，其土（基）地使用除需依自來水法第 11 條相關規定外，並需符合該土地使用分區使用。該容許使用項目請參依 100 年 12 月 5 日發布實施「變更臺北水源特定區計畫（土地使用分區管制要點通盤檢討）」相關規定辦理。山坡地範圍內土地，並需符合土地可利用限度分類，不得超限利用。本案申租範圍土地使用包含建物等，是否符合上開使用分區及可利用限度相關限制事項應洽新北市政府同意後副知本局。

(2)本案依據貴署提供資料，旨述地號地上坐落「○○路○○段○○號○○層樓房」，國有土地上建築物，請貴署本於管理機關權貴處理。經查上開○○號建物已納入本局污水下水道系統（如未納入污水下水道系統，則回復如下：本局為維護水源水質潔淨，建請貴分署於核准本案續約前，要求承租人施設建物廢污水防治污染設施。），又爾後類似之出租案，建請貴署主政會勘，俾利各單位配合辦理。

## 2、林地租約：

本案新北市○○區○○段○○小段○○地號土地屬本轄臺北水源特定區計畫之「○○○○○○區」，其土地使用除需依自來水法第 11 條相關規定外，並需符合該土地使用分區使

用。該容許使用項目請參依100年12月5日發布實施「變更臺北水源特定區計畫（土地使用分區管制要點通盤檢討）」相關規定辦理。山坡地範圍內土地，並需符合土地可利用限度分類，不得超限利用。本案申租範圍土地使用，是否符合上開使用分區及可利用限度相關限制事項應洽新北市政府同意後副知本局。

(二)有關討論事項(三)及討論事項(六)，本案既經相關機關查處符合相關規定，是否同意出租或續租換約，請出租機關本於權責辦理，本局無意見。

(三)依內政部89年4月24日台89內營字第8904763號函示略以：「實施建築管理前已建造完成之合法建築物，可檢附下列證明文件之一：(一)建築執照、(二)建築物登記證明、(三)未實施建築管理地區建築完工證明書、(四)載有該建築物資料之土地使用現況調查清冊或卡片之謄本、(五)完納稅捐證明、(六)繳納自來水費或電費證明、(七)戶口遷入證明、(八)地形圖、都市計畫現況圖、都市計畫禁建圖、航照圖或政府機關測繪地圖，據以認定之。」另按建築法第3條、內政部91年3月19日內授營建管字第0900018726號函及新北市政府核發合法房屋證明處理要點第2條規定，本特定區內實施建築管理前已建造完成之原有合法建築物認定，新店區為民國62年12月24日前即已存在，烏來區、石碇區、坪林區、雙溪區為民國70年2月15日前即已存在，且無擅自新建、修建、改建或興闢公共設施拆除剩餘建築基地內建築物改建增建行為之舊有建築物。是

建議民眾申租國有土地案件時，敬請民眾一併檢具上開原有合法房屋證明後，由貴署主政會同相關單位辦理現場會勘，俾利貴署彙整各單位相關意見續以簽辦，節省公文往返時效。

#### 四、臺北翡翠水庫管理局

案件非位屬翡翠水庫集水區，本局無意見。

#### 陸、會議結論

##### 一、基（房）地新申租或換約續租案件：

（一）保安保護區內國有非公用土地出租供基（房）地使用，是否符合土地使用管制規定：

1. 依新北市政府城鄉發展局意見，倘地上建築改良物經經濟部水利署臺北水源特定區管理局認屬為合法建物，尚符新北市政府100年12月5日發布實施「變更臺北水源特定區計畫（土地使用分區管制要點通盤檢討）」案土地使用分區管制要點第7點規定。
2. 本分署將函請申租人先洽經濟部水利署臺北水源特定區管理局申請合法建物認定。倘經認屬為合法建物，本分署再行轉請新北市政府城鄉發展局協助出具符合土地使用分區管制規定之公函，並請新北市政府城鄉發展局查復時一併副知經濟部水利署臺北水源特定區管理局。

（二）國有非公用土地出租供基（房）地使用，是否涉及山坡地範圍超限利用：

1. 依新北市政府農業局意見，倘國有非公用土地係坐落建築改良物，並非從事農、漁、牧業之墾殖、經營或使用，則無涉違反水土保持法施行細則第 26 條規定之超限利用。
  2. 既經新北市政府農業局說明，後續國有非公用土地出租供基（房）地使用，本分署無須逐案洽請該局審認是否涉及山坡地範圍超限利用。
- （三）是類租用國有非公用土地供基（房）地使用案件，無涉違反水土保持法施行細則第 26 條規定之超限利用，倘申租人已施設建物廢污水防治污染設施，且經新北市政府城鄉發展局出具符合土地使用分區管制規定之公函，尚符經濟部水利署臺北水源特定區管理局關於基（房）地新申租或換約續租案件之意見，無須再洽該局，由本分署審查核符法令規定後逕予出租。

## 二、造林地換約續租案件：

- （一）保安保護區內國有非公用土地出租供造林使用，是否符合土地使用管制規定：
1. 依新北市政府城鄉發展局意見，倘地上為造林使用，尚符新北市政府 100 年 12 月 5 日發布實施「變更臺北水源特定區計畫（土地使用分區管制要點通盤檢討）」案土地使用分區管制要點第 7 點規定。
  2. 既經新北市政府城鄉發展局說明，後續國有非公用土地出租供造林使用，本分署無須逐案洽請該局審認是否符合土地

使用管制規定。

(二) 國有非公用土地出租供造林使用，是否涉及山坡地範圍超限利用：

1. 依新北市政府農業局意見，國有非公用土地之山坡地可利用限度查定資料為宜林地，且現況為造林使用，則無涉違反水土保持法施行細則第 26 條規定之超限利用；山坡地可利用限度尚未辦理查定者，經會後電洽該局表示因現況為造林使用，仍無涉違反水土保持法施行細則第 26 條規定之超限利用。

2. 既經新北市政府農業局說明，後續國有非公用土地出租供造林使用，本分署無須逐案洽請該局審認是否涉及山坡地範圍超限利用。

(三) 是類租用國有非公用土地供造林使用案件，因無涉違反水土保持法施行細則第 26 條規定之超限利用，且符合土地使用分區管制規定，尚符經濟部水利署臺北水源特定區管理局關於造林地換約續租案件之意見，無須再洽該局，由本分署審查核符法令規定後逕予出租。