

新北市國土計畫（草案）公開展覽公聽會平溪區場次會議紀錄

一、會議時間：108年6月14日(星期五)上午10時

二、會議地點：新北市平溪區公所2樓大會議室

三、主持人：城鄉發展局綜合規劃科詹股長宏偉

四、與會人民或團體發言要點及回應意見

紀錄：呂欣潔

五、會議結論：

（一）平溪區場次公聽會與會人員所提意見，屬本市國土計畫範疇將納入新北市國土計畫（草案）擬訂參考。

（二）另涉及市府相關權責之建議意見，請市府各局處協助依其主管權責填寫回應情形（如附表），本府彙整後將上網公開紀錄，供相關機關、團體參考。

六、散會(上午11時45分)

附表：新北市國土計畫(草案)平溪區場次公聽會發言要點及回應意見

順序	發言摘要	回應意見
1. 王先生	<p>1. 簡報資料提到土地使用管制依使用分區管制劃設與編訂，與國土計畫立法原意保障原有合法使用，新北市於70年就地編定，建議比照區域計畫精神以國土計畫法發布實施點為基準日並全面田野調查就地編定，以從新從優就地編定，保障現有住戶權益。可參考經濟部刻正修訂之工廠輔導管理辦法。</p>	<p>◎地政局</p> <p>1. 有關本市國土功能分區分類劃設及使用地編定作業，將依據國土計畫法、「全國國土計畫」，以及「國土功能分區圖繪製作業辦法」及「國土功能分區規劃作業手冊」等相關規定辦理，前開作業辦法及作業手冊內政部刻正研議擬定中，依據內政部現行規劃方向，國土計畫使用地編定方式，原則參考現行區域計畫之使用地編定情形，以保障既有合法建築之權益。</p> <p>2. 另按國土計畫法第 32 條第 1 項規定略以：「直轄市、縣（市）主管機關公告國土功能分區圖後，應按本法規定進行管制。區域計畫實施前或原合法之建築物、設施與第 23 條第 2 項或第 4 項所定土地使用管制內容不符者，除准修繕外，不得增建或改建。... 在直轄市、縣（市）主管機關令其變更使用、遷移前，得為區域計畫實施前之使用、原來之合法使用或改為妨礙目的較輕之使用。」爰依國土計畫法精神，國土功能分區圖公告後與土地使用管制內容不符，惟准其為從來之使用者，仍以「區域計畫實施前或原合法建築物」為適用對象，並未放寬以「國土計畫法」發布實施日為認定基準日。</p> <p>3. 如現行使用地編定有錯誤情形，建請依「製定非都市土地使用分區圖暨編定各種使用地作業須知」第 23 點規定，檢具確於公告編定前或公告編定期間已變更使用之合法證明文件（水電證明、稅捐、設籍或房屋謄本、建築執照或建物登記證明、未實施建築管理地區建物完工證明書…等），向本局申請更正編定為建築用地。</p>

順序	發言摘要	回應意見
	<p>2. 十分寮段土地多是山坡地保育區，應解編山坡地，進行鄉村區整體規劃。建議於平溪區 12 個里，各里各劃設一處鄉村區。未來在坡地農業、一般農業區將來有可能增加新的鄉村區嗎？保障現有山坡地保育區的住戶。</p>	<p>◎城鄉發展局 國土計畫第三階段為劃設國土功能分區，後續將推動鄉村地區整體規劃，以行政區為單位，針對行政區內所有土地進行盤查、現地調查，並提出發展課題及初步規劃內容。有關是否新劃設鄉村區，將於後續推動鄉村地區整體規劃時進行現地調查及盤點。</p> <p>◎地政局 1. 依非都市土地使用管制規則第 11 條規定，非都市土地申請開發社區之計畫達 50 戶或土地面積在 1 公頃以上，應變更為鄉村區，爰倘經申請人依上開規定向城鄉發展局申請開發許可並獲核准後，得向本局申請變更使用分區為鄉村區。 2. 另按「全國國土計畫」業將「鄉村地區整體規劃」列為城鄉發展策略之一，後續本市國土計畫主管機關將分階段推動鄉村地區整體規劃作業，有關民眾建議事項建議納入評估。</p> <p>◎農業局 針對本市各區山坡地劃出業務，本局已於 102 年委託逢甲大學依「新北市政府山坡地範圍劃定及檢討變更作業要點」完成全市山坡地劃出可行性通盤檢討規劃研究，先予敘明。另查該規劃之研究成果，平溪區經檢討無區域符合本府山坡地範圍劃定及檢討變更作業要點得以劃出。</p>
	<p>3. 國保 2 的土地使用管制規定為何，不應直接轉軌非都土地使用管制。</p>	<p>◎城鄉發展局 內政部刻正研擬國土計畫土地管制規則，可於營建署綜合計畫組網站下載參閱草案內容。</p>
	<p>4. 若市府現地編定有困難，建議可參考 google 地圖航照功能。</p>	<p>◎地政局 同發言摘要 1 回應意見</p>
<p>2. 新寮里胡里長</p>	<p>1. 所提計畫內容不符合平溪的需要，應考量將現有建物合法化，建議解編山坡地與劃出水</p>	<p>◎城鄉發展局 國土計畫法係上位土地規劃指導，如山坡地解編、水源保護區解禁等，分別架構在不同法令體系之下。後續將把意見回饋轉請市府相關局處卓處。</p>

順序	發言摘要	回應意見
	<p>源保護區，並將現有建築物納入規劃參考，給居民保障、老舊房屋合法化。</p>	<p>◎農業局 針對本市各區山坡地劃出業務，本局已於 102 年委託逢甲大學依「新北市政府山坡地範圍劃定及檢討變更作業要點」完成全市山坡地劃出可行性通盤檢討規劃研究，先予敘明。另查該規劃之研究成果，平溪區經檢討無區域符合本府山坡地範圍劃定及檢討變更作業要點得以劃出。</p>
	<p>2. 建議盤點 12 個里的現有房屋狀況，並請工務局地政局協助調查房屋與土地使用。</p>	<p>◎工務局 老舊建築物合法化請依「新北市政府核發合法房屋證明處理要點」提出申請。</p> <p>◎地政局 依據製定非都市土地使用分區圖及編定各種使用地作業須知第 23 條規定：「經編定使用之土地，如土地所有權人檢具確於公告編定前或公告編定期間已變更使用之合法證明文件，依照第九點第二款編定原則表及說明辦理更正編定。」，故如現行使用地編定有錯誤情形，仍請土地所有權人依前開規定檢具確於公告編定前或公告編定期間已變更使用之合法證明文件（水電證明、稅捐、設籍或房屋謄本、建築執照或建物登記證明、未實施建築管理地區建物完工證明書等），向本局申請更正編定為建築用地。</p>
<p>3. 東勢里 李里長</p>	<p>1. 劃設國土功能分區應由下而上，不應採區域計畫直接轉繪，應要全面測量、田野調查</p>	<p>◎城鄉發展局 涉及中央法令問題，後續將反應給內政部，請求是否能調整法令時程限制，以利後續有充裕時間完善國土計畫法內容。</p> <p>◎地政局 本局後續辦理本市國土功能分區劃設作業，將依據國土計畫法、「全國國土計畫」訂定之國土功能分區及其分類方式、劃設條件及劃設順序、本市國土計畫國土功能分區之劃設內容，以及「國土功能分區圖繪製作業辦法」及「國土功能分區規劃作業手冊」等相關規定辦理，前開作業辦法及作業手冊內政部刻正研議擬定中，有關民眾所述應要全面測量、田野調查一節，</p>

順序	發言摘要	回應意見
		彙整後將向內政部營建署提出建議。
	<p>2. 早期興建之房屋多屬茅草屋或土角厝，國民政府來台灣後民眾不懂法令規定故未依規定申請合法房屋，且 70 年區域計畫編訂亦有漏編情形，造成不能改建與修繕影響居住，建議應就地合法，保障建築權益。</p>	<p>◎工務局 有關區內既存老舊毀敗無法居住建築物，其主要構造非過半之修理或變更可依修繕處理程序逕向工務局申請備查，另有關新增改及修建行為與其他地區並無不同，仍應依建築法及新北市建築管理規則申請建築許可。</p> <p>◎地政局 依據製定非都市土地使用分區圖及編定各種使用地作業須知第 23 條規定：「經編定使用之土地，如土地所有權人檢具確於公告編定前或公告編定期間已變更使用之合法證明文件，依照第九點第二款編定原則表及說明辦理更正編定。」，故如現行使用地編定有錯誤情形，仍請土地所有權人依前開規定檢具確於公告編定前或公告編定期間已變更使用之合法證明文件（水電證明、稅捐、設籍或房屋謄本、建築執照或建物登記證明、未實施建築管理地區建物完工證明書…等），向本局申請更正編定為建築用地。</p>
	<p>3. 建築物申請水電於 106 年改為需要轉送市政府工務局，經查若屬違建即開罰，無法申請水電，影響民眾生計。建議市府可發文請平溪區各里里長協助調查 70 年以前之建築物，再由市政府確認並協助合法化。</p>	<p>◎工務局 現行本局受理水電申請係依「新北市未領得使用執照建築物申請接用水電辦法」辦理，以其供居住並有居住事實且以為戶籍登記者為限，但建築物有傾頹，朽壞或經本府通知限期拆除或強制者則不在此限。</p> <p>◎地政局 依據製定非都市土地使用分區圖及編定各種使用地作業須知第 23 條規定：「經編定使用之土地，如土地所有權人檢具確於公告編定前或公告編定期間已變更使用之合法證明文件，依照第九點第二款編定原則表及說明辦理更正編定。」，故如現行使用地編定有錯誤情形，仍請土地所有權人依前開規定檢具確於公告編定前或公告編定期間已變更使用之合法證明文件（水電證明、稅捐、設籍或房屋謄本、建築執照或建物登記證明、未實施建築管理地區建物完工證明書</p>

順序	發言摘要	回應意見
	<p>4. 紫東社區農村再生計畫，換黨執政就不延續計畫，之前政府曾允諾協助整修石頭古厝，後來又表示建築物屬於個人產權無法納入。</p> <p>5. 建議保安林地解編劃入國有土地，民眾才可承租，並結合創生計畫。參照行政院於 107 年 5 月發布地方創生國家戰略計畫，希望解決人口老化國安危機，全台 48 個地區就包含本市平溪、瑞芳及貢寮區。</p>	<p>等)，向本局申請更正編定為建築用地。</p> <p>◎農業局 因農村再生政策有延續性，農再計畫 2.0 從中央下放至市府辦理，並非因中央換黨執政即無延續計畫；另石頭古厝部分，經電洽平溪區東勢里里長表示具有文化保存意義，惟因年久失修，礙於建管部分（舊時興建無建照），無法整頓改善（建物屋頂修繕），建請相關主管機關卓處。</p> <p>◎農業局 保安林解編業務權責機關為行政院農業委員會，屆時倘須辦理「保安林解編」請依森林法相關規定辦理。</p>
4. 蔡先生	<p>1. 現行使用地及非都土管造成既有房屋整修困難，建築物無法合法化及取得自來水權，向公所申請自來水需轉送市府工務局確認是否為違章建築，影響民生問題。是否可針對舊有建物從國土計畫進行全面盤點本區合法房屋數量，透過本計畫給予指導，檢討使用地並因地制宜調整，達到人民安居樂業。</p>	<p>◎工務局 本區舊有建物欲新增改及修建行為，其最大阻力仍為土地使用權之同意書之出具及地用問題因土地使用權屬私權性質，另土地使用用途仍應符合非都市土地使用管制規則容許使用項目之限制後續仍應依透過計畫檢討使用地調整以符合所需。</p> <p>◎城鄉發展局 本次擬定新北市國土計畫因有時程之考量，故國土功能分區及使用地採直接轉換方式，另老舊房屋合法化之議題仍宜遵循國土計畫法第 32 條第 1 項之規定。</p> <p>◎地政局 1. 有關本市國土功能分區分類劃設及使用地編定作業，將依據國土計畫法、「全國國土計畫」訂定之國土功能分區及其分類方式、劃設條件及劃設順序、本市國土計畫國土功能分區之劃設內容，以及「國</p>

順序	發言摘要	回應意見
		<p>土功能分區圖繪製作業辦法」及「國土功能分區規劃作業手冊」等相關規定辦理，前開作業辦法及作業手冊內政部刻正研議擬定中，依據內政部現行規劃方向，國土計畫使用地編定方式，原則參考現行區域計畫之使用地編定情形，以保障既有合法建築之權益。</p> <p>2. 另按國土計畫法第 32 條第 1 項規定略以：「直轄市、縣（市）主管機關公告國土功能分區圖後，應按本法規定進行管制。區域計畫實施前或原合法之建築物、設施與第 23 條第 2 項或第 4 項所定土地使用管制內容不符者，除准修繕外，不得增建或改建。... 在直轄市、縣（市）主管機關令其變更使用、遷移前，得為區域計畫實施前之使用、原來之合法使用或改為妨礙目的較輕之使用。」，爰依國土計畫法精神，國土功能分區圖公告後與土地使用管制內容不符，惟准其為從來之使用者，仍以「區域計畫實施前或原合法建築物」為適用對象，並未放寬以「國土計畫法」發布實施日為認定基準日。</p> <p>3. 如現行使用地編定有錯誤情形，建請依「製定非都市土地使用分區圖暨編定各種使用地作業須知」第 23 點規定，檢具確於公告編定前或公告編定期間已變更使用之合法證明文件（水電證明、稅捐、設籍或房屋謄本、建築執照或建物登記證明、未實施建築管理地區建物完工證明書等），向本局申請更正編定為建築用地。</p> <p>◎水利局</p> <p>因接用自來水需向台灣自來水公司申請，倘係未領得使用執照建築物申請接用自來水，依「新北市未領得使用執照建築物申請接用水電辦法」規定，得經公所判定「建築物僅供居住並有居住事實且已為戶籍登記者為限」，取得證明後向自來水公司申請接水。</p>
	2. 今日公聽會居民提意見，是否會納入國土計	◎城鄉發展局 所提議題涉及各局處業管，彙整後將會議紀錄公開於

順序	發言摘要	回應意見
	畫中處理。	本局網頁內供民眾參閱。屬本市國土計畫範疇將納入新北市國土計畫（草案）擬訂參考。
	3. 建議將平溪區納入優先辦理鄉村區整體規劃。	◎城鄉發展局 將納入新北市國土計畫（草案）擬訂參考。