

違反非都市土地編定使用之處罰

依區域計畫法第21條，非都市土地違規使用者，處行為人或所有權人新臺幣6萬元以上30萬元以下罰鍰，並得限期令其變更使用、停止使用或拆除地上物恢復原狀，倘不遵從前開規定者，得按次處罰，並採取其他恢復原狀之措施，如停止供水、供電、封閉、強制拆除，其費用由土地或地上物所有人、使用人或管理人負擔。經限期變更使用、停止使用或拆除地上物而不遵從者，亦得處六個月以下有期徒刑或拘役。



特定農業區農牧用地上搭建鐵皮屋，本市查緝後強制拆除農地違章建物。

輔導民衆合法化使用土地

非都市土地倘經查報違規使用，請於規定期限內恢復合法使用以免遭市府按次裁罰，恢復合法使用之申請，請洽使用地主管機關審認。

使用地類別性質	使用地主管機關	連絡電話
農牧用地	桃園市政府農業局	03-3322101#5450
水利用地、山坡地	桃園市政府水務局	03-3033688
交通用地	桃園市政府交通局 桃園市政府養護工程處	03-3322101#6862-6864 03-3396122
丁種建築用地	桃園市政府經濟發展局	03-3322101#5260-5262
特定目的事業用地	請逕洽各目的事業主管機關	

連絡資訊

桃園市政府地政局
桃園區縣府路1號3樓 03-3322101分機5360-5363
<http://www.land.tycg.gov.tw/>

桃園地政事務所【桃園】
桃園區國豐三街123號 專線03-3695336
桃園區公所
桃園區縣府路7號 03-3348056#1200

龜山地政事務所【龜山】
龜山區自強南路105號 專線03-3596486
龜山區公所
龜山區中山街26號 03-3203711#770

中壢地政事務所【中壢、觀音】
中壢區中央西路二段30號3樓 專線03-4917646
中壢區公所
中壢區環北路380號 03-4271801#2001
觀音區公所
觀音區觀音里19鄰觀新路56號 03-4377105#108

八德地政事務所【八德】
八德區重慶街146號 專線03-3669433
八德區公所
八德區中山路47號 專線03-3683155

平鎮地政事務所【平鎮】
平鎮區環南路二段276號 專線03-4585261
平鎮區公所
平鎮區振興路5號 專線03-4571976

大溪地政事務所【大溪、龍潭、復興】
大溪區康莊路95號 專線03-3883463
大溪區公所
大溪區普濟路11號 03-3882201#150
龍潭區公所
龍潭區中正路210號 03-4793070#1301
復興區公所
復興區澤仁里中正路20號 03-3821500#150

蘆竹地政事務所【蘆竹、大園】
蘆竹區長安路二段236號 專線03-3210150
蘆竹區公所
蘆竹區南坎路150號 專線03-3226011
大園區公所
大園區田心里中正西路12號 專線03-3869533

楊梅地政事務所【楊梅、新屋】
楊梅區校前路411號 專線03-4788367
楊梅區公所
楊梅區大成路2號 03-4783683#160
新屋區公所
新屋區中山路265號 03-4772100#290

非都市土地使用 管制須知

使用管制做得好
資源永續沒煩惱



桃園市政府地政局
Department of Land Administration, Taoyuan

桃園市民諮詢服務熱線1999 外縣市民眾請撥03-3341999

非都市土地使用編定與管制

區域計畫法公布施行後，本市於70年2月15日公告全市非都市土地使用分區圖及使用編定圖暨編定清冊，全面完成非都市土地使用編定作業並開始實施管制。

依照區域計畫法施行細則規定，非都市土地得依使用性質劃定為特定農業區、一般農業區、工業區、鄉村區、森林區、山坡地保育區…特定專用區等11種使用分區，各種使用分區內土地編定為甲種建築用地、乙種建築用地…特定目的事業用地等19種使用地。

區域計畫

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

11種分區



編定各種使用地



19種用地

非都市土地請確實依編定類別合法使用

甲種建築用地：供山坡地範圍外之農業區內建築使用者。

乙種建築用地：供鄉村區內建築使用者。

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。

丁種建築用地：供工廠及有關工業設施建築使用者。

農牧用地：供農牧生產及其設施使用者。

林業用地：供營林及其設施使用者。

養殖用地：供水產養殖及其設施使用者。

鹽業用地：供製鹽及其設施使用者。

礦業用地：供礦業實際使用者。

窯業用地：供磚瓦製造及其設施使用者。

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。

水利用地：供水利及其設施使用者。

遊憩用地：供國民遊憩使用者。

古蹟保存用地：供保存古蹟使用者。

生態保護用地：供保護生態使用者。

國土保安用地：供國土保安使用者。

殯葬用地：供殯葬設施使用者。

海域用地：供各類用海及其設施使用者。

特定目的事業用地：供各種特定目的之事業使用者。

申辦容許使用應備文件及相關規定

非都市土地經劃定使用分區並編定使用地類別，應依其容許使用之項目及許可使用細目使用。海域用地以外之各種使用地容許使用之項目、許可使用細目及其附帶條件如非都市土地使用管制規則第6條附表一之各種使用地容許使用項目及許可使用細目表規定。

Ex:一般農業區或特定農業區的農牧用地，可否作農機具室使用？

農機具室屬於農作產銷設施之一，依各種使用地容許使用項目及許可使用細目表規定，農牧土地上可容許作農作產銷設施使用，申請人應向農業主管機關(如桃園市政府農業局)申請容許使用，核准後即可合法作農機具室使用，申請容許使用應附書件如下：

(一)非都市土地許可使用申請書。

(二)使用計畫書。

(三)土地登記(簿)謄本及地籍圖謄本。

(四)申請許可使用同意書。

(五)土地使用配置圖及位置示意圖。

(六)其他有關文件。

常見農牧用地違規使用樣態

非都市土地常見違規使用者，以農牧用地為大宗，其違規使用樣態多以未經申請容許使用即擅自鋪設柏油、水泥，搭建鐵皮建物或回填土石，以上使用情形均違反非都市土地使用管制規定。



擅自鋪設柏油、水泥地做停車場



回填事業廢棄物、營建廢棄物



搭建鐵皮建物



未經同意擅自回填土方

違反土地使用管制案件裁處作業流程

