

4 該怎麼合法變更使用呢?

申請變更使用之土地須符合「非都市土地使用管制規則」第27條附表三規定之各種使用地變更編定原則，並於提送興辦事業計畫前，至內政部營建署「環境敏感單一窗口查詢平台」查詢確認未坐落區域計畫規定之第一級環境敏感地區後，按右列程序完成變更使用：



採用目的事業主管機關「單一窗口審查」

1

提送興辦事業計畫

向目的事業主管機關提送興辦事業計畫，採單一窗口審查

單一窗口分會審查

目的事業主管機關分會農業局、水務局、環保局、地政局、養護工程處、建築管理處等相關機關審查

2

3

事業計畫核准/申請使用地變更
檢附興辦事業計畫核准函、變更編定申請書、土地使用計畫配置圖及有關文件
向地政局申請用地變更

4

變更編定核准/繳納回饋金
地政局核准變更編定後，申請人
依相關法規規定繳納回饋金

5

變更編定異動登記/確實依計畫使用
地政局通知地政事務所辦理變更編定異動登記，申請人確實依計畫使用

連絡資訊

桃園市政府地政局 03-3322101分機5360~5363	桃園區縣府路1號3樓 https://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	中壢地政事務所 【中壢、觀音】 中壢區松勇二街59號 專線：03-4917646
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	楊梅地政事務所 【楊梅、新屋】 楊梅區校前路411號 專線：03-4788367
蘆竹地政事務所 【蘆竹、大園】 蘆竹區長安路2段236號 專線：03-3210150	八德地政事務所 【八德】 八德區重慶街146號 專線：03-3669433
平鎮地政事務所 【平鎮】 平鎮區環南路2段276號 專線：03-4585261	龜山地政事務所 【龜山】 龜山區自強南路105號 專線：03-3596486

目的事業主管機關一覽表 桃園市政府總機03-3322101

【毗連擴展工業】 【特定工廠】 經濟發展局 工業行政科 分機5150-5153	【土石碎解洗選場及其一貫作業之預拌混凝土場、瀝青拌合場】 經濟發展局 公用事業科 分機5266-5269
【路外停車場】 交通局 停車管理工程科 分機6866-6867	【汽車運輸業場站】 交通局 運輸規劃科 分機6862-6864
【宗教設施】 民政局 宗教科 分機5616-5618	【集會所】 民政局 自治行政科 分機5608-5609
【幼兒園】 教育局 幼兒教育科 分機7584-7588	【兒童課後照顧服務中心】 教育局 終身學習科 分機7467-474
【長期、社區照顧中心】 社會局 老人福利科 分機6411-6418及6461-6463	【住宿型長期照顧機構】 衛生局 長期照護科 03-3321328
【應回收廢棄物處理業】 【特定廢棄資源物回收業】 環境保護局 一般廢棄物管理科 03-3386021分機1401-1430	【土石方資源堆置處理場】 建築管理處 施工管理科 分機6102-103

地政金鐘講

非都市土地使用 暨管制須知



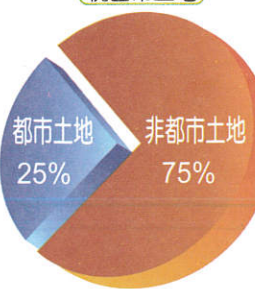
非都市土地
合法使用
眉角報恁知

1 說文解字

非都市土地

指都市土地以外之土地；其使用依「區域計畫法」規定，訂定「非都市土地使用管制規則」管制之。桃園市的非都市土地占全市土地約75%。

桃園市土地



全市土地總面積有一半以上是受到非都市土地農牧用地及林業用地的使用管制。

非都市土地
(農牧用地/林業用地)
約53%

使用分區及使用地

非都市土地依「區域計畫法施行細則」規定，劃定11種使用分區及編定19種使用地，透過本局建置「不動產資訊桃寶網」即可迅速得知非都市土地使用分區編定情形。



不動產資訊桃寶網

2 如何使用才能符合規定?

非都市土地經劃定使用分區並編定使用地類別，應依「非都市土地使用管制規則」第6條附表一規定之容許使用項目及許可使用細目使用，各目規定均屬正面表列，表上沒有的項目及細目就不能作該項使用喔！



各種使用地容許使用項目及許可使用細目表

農牧用地常見違規使用態樣



堆放雜物



庭園造景



搭建鐵皮



未經申請堆/挖土

3 違規使用會怎麼樣呢?

依「區域計畫法」第21、22條規定，得按次處新臺幣6萬元以上30萬元以下罰鍰，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，不依限恢復原狀合法使用者，並得處6個月以下有期徒刑或拘役。



貼心小叮嚀

- 農地原本課徵田賦，如違規使用會被改課地價稅，而且沒有在期限內依法申請恢復農業使用，將來移轉時還需負擔巨額土地增值稅喔！
- 為防止土地不法開發，達到國土永續發展目標，內政部已透過遙測衛星影像進行國土利用監測，千萬不要心存僥倖違規使用，以免觸法受罰。

遙測衛星
違規現形



11種分區

按照非都市土地分區使用計畫，
製定非都市土地使用分區

- 特定農業區
- 一般農業區
- 工業區
- 山坡地保育區
- 風景區
- 國家公園區
- 河川區
- 特定專用區
- 海域區
- 鄉村區

19種用地

編定各種使用地

- 甲種建築用地
- 乙種建築用地
- 丙種建築用地
- 丁種建築用地
- 農牧用地
- 養殖用地
- 鹽業用地
- 礦業用地
- 窯業用地
- 林業用地
- 遊憩用地
- 國土保安用地
- 海域用地
- 特定目的事業用地
- 生態保護用地
- 古蹟保存用地
- 交通用地

