新竹縣非都市土地申請變更為宗教使用事業計畫審查作業要點

108年1月9日府民禮字第1083310054號函修正

一、 本要點依非都市土地使用管制規則（以下簡稱本規則）第三十條規定訂定之。

二、 宗教事業計畫，以宣揚各宗教教義，修持戒律為宗旨。

三、 宗教事業計畫之宗教建築使用基地，為供宗教建築物所占之地面及其所應留設之法定空地。

前項宗教建築物，係指宗教使用神殿、佛堂、聖堂、講堂、禮拜堂、公所、廂房藏經樓、鐘鼓樓、金爐、禪修中心、神職人員宿舍、香客大樓、辦公室、會議室、廚房、餐廳、盥洗室及其他直接與宗教有關之建築物。

四、 申請人為寺廟者以募建寺廟為限。但已登記有案之私建寺廟符合下列條件者亦得申請：

（一）私建寺廟已將私人之土地、建物所有權登記為寺廟所有，或該土地、建物所有權人切結同意土地使用變更完成後將私人之土地、建物所有權登記為寺廟所有。

（二）私建寺廟已定有組織章程報經新竹縣政府〈以下簡稱本府〉備查，章程明定該寺廟設信徒大會或執事會，寺廟財產之處分應提經該會議決議通過。

（三）寺廟變更用途不再作宗教使用時，其寺廟財產、法物不得歸屬於自然人或以營利為目的之團體，應歸屬寺廟所在地之地方自治團體。

五、 宗教事業計畫應具下列文件：

（一）宗教事業計畫申請書（如附件一）。

（二）興辦事業計畫書（含１計畫緣起。２計畫目的。３地理位置、範圍及環境現況。４土地使用規畫。５宗教事業規畫。６宗教事業計畫當地需求、必要性、區位條件、面積適宜性等評估計畫。７其他。）

（三）宗教慈善事項之事業計畫（含１生活扶助事項。２急難救助事項。３災害救助事項。４醫療救助事項。５淨化社會人心事項。６其他濟世救人事項。）

（四）土地登記（簿）謄本（以最近三個月內核發者為限）。

（五）地籍圖謄本（以最近三個月內核發者為限及申請使用範圍並應著色標明）。

（六）計畫用地配置圖（不得小於一千二百分之一）及位置圖（不得小於五千分之一）。

（七）土地所有權人之土地使用同意書或私建寺廟土地所有權人切結書或土地捐贈書（應載明「於核准變更編定後，願無條件捐贈」）或依土地登記規則第一百零四條完成註記之土地登記（簿）謄本或國有非公用土地同意申請開發證明書。

（八）寺廟登記證、法人登記證書、報備有案之組織章程及最高權力機構（信徒大會、董事會）會議紀錄影本。（限募建寺廟及宗教財團法人，若為新建及未辦登記之寺廟、新成立之宗教財團法人免附）

（九）依非都市土地變更編定執行要點第三點附錄一之二所列查詢項目逐一向各該主管機關（單位）查詢，並將查詢結果附於興辦事業計畫書內。

（十）違規使用行為經主管機關依法處罰之罰鍰繳納書件影本（勘查後檢附，無則免附）。

（十一）其他依法令應檢附之文件。

六、 第五點規定之文件，均應各備齊十份，必要時得增加文件份數。

七、 申請土地變更為特定專用區，其面積達二公頃以上者，民政單位審查興辦事業計畫書之事項如下：

（一）是否為興辦宗教事業。

（二）後續申請宗教團體立案〈寺廟登記或成立宗教財團法人〉之規劃是否合於規定〈已立案宗教團體申請則免〉。

（三）規劃興建之建築物是否為宗教建築物。

（四）財務規劃是否有明確財源支應開發各期程所需經費。

（五）申請者為宗教團體時，是否依相關規定經立案之主管機關同意〈新成立宗教財團法人或新建寺廟免〉。

（六）其他個案認為須審查事項。

前項經民政單位審查合於規定，核准興辦事業計畫者，申請人應於二年內，依非都市土地使用管制規則第三章規定提出申請，逾期未提出者，廢止原核准興辦事業計畫。

申請人依非都市土地使用管制規則第三章規定提出申請前，應先依非都市土地開發審議作業規範之規定，查詢申請開發區位是否位於限制發展地區及條件發展地區。

八、 宗教事業計畫由鄉（鎮、市）公所受理申請，於初審後，轉報本府辦理。

九、 審查宗教事業計畫，應會請有關單位派員實地勘查，並應依宗教事業計畫審查表（如附件二）所列審查事項逐項依法審查，並逐項簽註具體意見，作為准否之依據，審查結果應函復鄉（鎮、市）公所。

十、 申請土地變更面積未達二公頃，其興辦事業計畫經核准者，鄉（鎮、市）公所應轉知申請人，依下列規定辦理；逾期者廢止原核准興辦事業計畫。但有特殊情形者，得檢附相關證明文件向本府申請延長：

（一）於興辦事業計畫核准後六個月內，持核准文件向地政單位申請核准使用地變更編定。

（二）於核准使用地變更編定後六個月內，依建建築法相關規定申請建築執照，再依寺廟登記或法人設立許可之規定，辦理土地、建築物所有權移轉登記為宗教團體所有。

（三）補辦登記寺廟申請案，應於核准使用地變更編定後六個月內，依建築法相關規定，申請建築執照，其土地、建築物所有權應於申請換發正式寺廟登記證前移轉為寺廟所有。

依前項第二款、第三款應移轉為寺廟所有之土地，屬國有原住民保留地者，不在此限。

本府核准私建寺廟申請案時，應註明申請人違反第四點條件者，本府應廢止原核准興辦事業計畫，如其已辦竣使用地變更編定者，並通知該管主管機關〈單位〉依非都市土地使用管制規則有關規定辦理。

十一、 宗教事業計畫用地在山坡地範圍者，應先行由本府民政單位依「宗教團體　　申請免受山坡地開發建築面積不得少於十公頃限制案審查原則」就興辦事業項目部分審核是否符合非都市土地使用管制規則第五十二條之一第三款免受十公頃限制之規定；如依法須檢附水土保持、環境影響評估等書件經該管主管機關〈單位〉同意，檢齊文件後由民政單位轉送相關主管機關〈單位〉依第九點之規定辦理事業計畫書審查工作，未經審查完成前，不得為開發行為之許可。

十二、 山坡地之開發建築；不得有非都市土地使用管制規則第四十九條之一第二項不可開發建築使用情形。

十三、 涉及農業用地變更部分，應依行政院農業委員會訂頒之農業主管機關同意農業用地變更使用審查作業要點規定辦理。

十四、 宗教建築使用非都市土地，不屬本規則容許使用之甲種建築用地、乙種建築用地、丙種建築用地、遊憩用地、特定目的事業用地者，其申請變更編定應一律變更為特定目的事業用地。