

# 非都市土地申請變更作為社會福利設施使用事業計畫審查作業要點

中華民國 88 年 11 月 11 日台 (88) 內中社字第 8890740 號函頒 (溯自 88 年 7 月 1 日起實施)  
中華民國 89 年 10 月 23 日台 (89) 內中社字第 8988357 號函修正第 4 點、第 5 點  
中華民國 90 年 4 月 9 日台 (90) 內中社字第 9076313 號令修正第 5 點  
中華民國 93 年 1 月 12 日內授中社字第 0930708866 號令修正  
中華民國 104 年 7 月 31 日部授家字第 1040800612 號令修正

- 一、衛生福利部為辦理依非都市土地使用管制規則第三十條規定，審查非都市土地申請變更作為社會福利設施使用之興辦事業計畫，特訂定本要點。
- 二、本要點所稱社會福利設施，指兒童及少年、婦女、老人、身心障礙福利機構、社會救助機構、社區活動中心或其他中央法規明定地方政府應按需要設立或獎勵民間興辦之各類社會福利設施。  
前項所稱社區活動中心，指由直轄市、縣（市）政府、鄉（鎮、市、區）公所或社區發展協會興建提供社區居民使用活動中心，除特殊情形報經中央目的事業主管機關核准外，一社區以興建一所社區活動中心為原則。
- 三、申請非都市土地變更作為社會福利設施使用者，應檢具下列書件一式十份，向土地所在地直轄市、縣（市）政府提出申請：
  - （一）申請書（附表一）。
  - （二）興辦社會福利事業計畫。
  - （三）經相關機關完成查核之非都市土地變更編定執行要點規定查詢結果。
  - （四）農業用地變更使用說明書（依農業主管機關同意農業用地變更使用審查作業要點第三點規定辦理，未涉及農地變更使用者免附）。
  - （五）非都市土地使用清冊。
  - （六）變更編定使用同意書（應註明同意作為變更以後用途之使用，申請人為土地所有權人時免附）。
  - （七）土地所有權狀影本。
  - （八）計畫用地配置圖及位置圖（配置圖不得小於一千二百分之一，位置圖不得小於五千分之一，均著色標示）。
  - （九）其他經直轄市、縣（市）政府規定之文件。前項第二款興辦社會福利事業計畫內容應包括下列事項：
  - （一）計畫緣起。
  - （二）計畫目的。
  - （三）需求評估（含轄區內同性質社會福利設施分布、容量、目前及未來供需狀況及急迫性、鄰近地區發展狀況、地形、公共設施、交通、以往天然災害情形等）。
  - （四）營運計畫。
- 四、直轄市、縣（市）政府受理申請後，應先查核附件是否齊全，內容是否符合規定，不合者，應敘明理由退回，並限期補正。申請書件符合規定者，再會同有關單位依審查表（附表二）項目進行實地會勘、審核，並徵得變

更前目的事業主管機關及有關機關同意，於審核通過並核准事業計畫後，函復申請人向土地所在地直轄市、縣（市）地政機關（單位）申請辦理變更編定。

前項審核期間，由直轄市、縣（市）政府自行訂定處理期間公告之。

五、直轄市、縣（市）政府受理申請應注意事項如下：

- （一）申請土地變更使用土地面積達二公頃以上者，於興辦事業計畫獲核准後，申請人應依區域計畫法第十五條之一規定，取得各該區域計畫擬定機關許可，辦理分區變更。
- （二）申請使用山坡地範圍內各種使用區之土地，應依水土保持法、山坡地保育利用條例、非都市土地使用管制規則及山坡地建築管理辦法等相關規定辦理。並不得使用依據山坡地土地可利用限度分類標準查定為五級地之宜林地及六級地之加強保育地。
- （三）擬興辦事業用地涉及農業用地變更使用者，應符合農業主管機關同意農業用地變更使用審查作業要點及相關規定。
- （四）建築基地應臨接道路，或以通路連接道路，其通路之寬度應依實施區域計畫地區建築管理辦法及建築技術規則規定辦理。
- （五）申請地區不得位於相關法規劃定應予保護或禁止、限制建築之管制區。
- （六）經核准變更使用之土地，不得移作原申請目的事業以外之其他事業使用，並應於三年內設立，逾期未設立者，應廢止興辦事業計畫之核准；至土地之使用編定應依非都市土地使用管制規則規定辦理。但因開發或其他原因無法如期設立，應報經目的事業主管機關同意展期，最長以三年為限。
- （七）位於經濟部公告之嚴重地層下陷地區，應依水利法施行細則規定辦理或取得合法水源證明文件。另受理審查興辦事業（含新設或擴充）之用水時，應審酌該事業所提合法水源證明與事業所需水量及期程等是否相符。
- （八）申請變更編定或開發建築之土地面積應與興辦事業計畫內容相符。

附表一

非都市土地申請變更作為社會福利設施使用事業計畫審查作業申請書

年 月 日

土 地 標 示						原使用分區 及編定類別		申請變更使用類別 及面積		申請 變更 使用 目的	土地 所有 權人	備註
縣市 別	鄉鎮 別	地段	小段	地號	面積 (公頃)	使用 分區	編定 類別	申請變更 使用類別	面積 (公頃)			
合計												

申請人： ( 蓋章 )

國民身分證統一編號：

地址：

電話：

附表二

非都市土地申請變更作為社會福利設施事業計畫審查表

申請日期： 年 月 日

基本資料

申請人		住址		電話	
土地標示			變更編定面積（公頃）		
			原使用分區及編定類別		

審查事項

審查單位	審查事項	審查意見	核章	備註
社政	1 申請書件是否齊全?			
	2 興辦社會福利事業計畫是否詳實具體可行，符合設置需求必要性及區位適宜性? (1) 計畫緣起 (2) 計畫目的 (3) 需求評估(轄區內同性質社會福利設施分布、容量、目前及未來供需狀況及急迫性、鄰近地區發展狀況、地形、公共設施、交通、以往天然災害情形) (4) 營運計畫			
	3 計畫經費來源是否足以維持與發展業務之需?			
	4 申請財團法人設立書件是否齊全、符合規定(非財團法人不須檢附)?			
	5 是否已完成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之查核，尚無各該項目法令規定之禁止、限建及不得設置或興辦情事?			
	6 其他。			
	1 申請事業別是否位屬特定農業區之農業用地?			
	2 變更編定用地是否符合非都市土地使用管制規則規定?			

地政	3 是否檢附變更編定使用同意書？（應註明同意作為變更以後用途之使用，申請人為土地所有權人時免附）		
	4 是否檢附土地所有權狀影本？		
	5 是否檢附計畫用地位置圖、配置圖（配置圖不得小於一千二百分之一，位置圖不得小於五百分之一，均著色標示）？		
	6 申請用地是否有非都市土地使用管制規則第四十九條之一第二項所列各款情形？		
	7 其他。		
工務 (建設、水利)	1 申請用地臨接道路之寬度是否符合規定？		
	2 申請建築基地是否符合規定？		
	3 是否影響臨近農地灌溉排水設施？		
	4 申請用地是否位於相關法規劃定應予保護或禁止、限制建築之管制區？		
	5 申請用地如屬山坡地範圍土地，其平均坡度是否符合規定？		
	6 是否依法申請許可開發並施設構造物？		
	7 是否位於經濟部公告之嚴重地層下陷地區？如是，其用水量達每日三百立方公尺以上者，應依經濟部訂頒之『用水計畫審查作業要點』規定提送用水計畫書審查同意；若未達每日三百立方公尺者，應檢附合法水源證明。該合法水源證明文件包括有效地面水水權（含臨時用水執照）、有效地下水水權（含臨時用水執照）、免為水權登記證明文件、自來水公司同意供水文件或接水裝置（水表）證明文件、農田水利會同意供水文件，或其他足以證明無違法使用地下水所需之相關文件。		
	8 申請用地如位於地質敏感區內且依地質法相關規定應進行基地地質調查及地質安全評估者，是否已納入地質敏感區基地地質調查及地質安全評估結果？		
	9 其他。		
環保	1 依環境保護有關法令規定應提送環境影響評估相關書件，其所提書件是否符合規定？		

	2 是否依環境保護有關法令規定檢具相關 污染防治（制）計畫書件？			
	3 其他。			
農業	審查事項如農業主管機關同意農業用地變 更使用審查表（不涉及農業用地變更使用者 免會農業主管機關）。			
水保	是否位於山坡地範圍？如是，依水土保持法 相關規定應擬具水土保持計畫，是否符合規 定？			
其他				
綜合審查 意見	<input type="checkbox"/> 同意 <input type="checkbox"/> 不同意，理由說明： <input type="checkbox"/> 其他：			

附註：

一、本審查表未列舉之單位，直轄市或縣（市）主管機關得視實際需要以會簽或會稿方式審查。

二、直轄市或縣（市）主管機關得就表列審查事項，依其組織編制及業務劃分，以實際業務職掌之單位為  
審查機關（單位），並得酌予調整或增加審查機關（單位）。

承 辦 人：

課（股）長：

社會局（科）長：