

### 內政部國土管理署 函

地址：105404臺北市松山區八德路2段342號  
聯絡人：陳玟君  
聯絡電話：02-87712066  
電子郵件：wenchun@nlma.gov.tw  
傳真：02-27772358

受文者：中華民國全國建築師公會

發文日期：中華民國113年6月17日  
發文字號：國署計字第1131089326號  
速別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：如主旨 (1131097594\_1131089326\_113D2019694-01.pdf)

主旨：為利各界瞭解「國土計畫土地使用管制規則（草案）」涉  
及民眾既有權益保障之相關內容，檢送「國土計畫法民眾  
既有權益常見QA」電子檔案1份，請惠予協助透過貴機關  
Facebook、Line官方帳號或其他適當管道廣為宣傳周知，  
請查照。

正本：各直轄市及縣(市)政府、中華民國都市計劃學會、中華民國不動產估價師公會全  
國聯合會、中華民國不動產仲介經紀商業同業公會全國聯合會、中華民國地政士  
公會全國聯合會、中華民國全國建築師公會

副本：

收文	年 113. 06 20 日 第 571 號
承辦人	秘書 主委 任員 財務 常務 理事 長
	第 1 頁，共 1 頁

←-----→

# 國土計畫法

## 民眾既有權益

### 常見QA

←-----→



# 國土計畫法民眾既有權益常見QA

## Q1.國土計畫法上路後 土地分區有什麼改變?

現在



### 區域計畫法

#### ● 11種分區

特定農業區、一般農業區  
工業區、鄉村區...等

#### ● 19種使用地

包括：甲、乙、丙、丁種建築  
用地農牧用地、養殖用地...等

未來



### 國土計畫法

(114年4月30日起)

#### ● 4大國土功能分區及其分類

國土保育地區、海洋資源地區  
農業發展地區、城鄉發展地區

● 現行使用地資訊會保留註記  
在國土功能分區通知書

# 國土計畫法民眾既有權益常見QA

## Q2.我的土地在都市計畫區 會受影響嗎？

**都市計畫及國家公園土地  
仍依現行專法管制  
不受影響**



- 非都市土地才適用國土計畫法相關管制規定。

# 國土計畫法民眾既有權益常見QA

## Q3.國土計畫法土地使用管制 訂定原則?

既有合法權益  
皆保障


土地使用管制  
保彈性

## Q4.甲、乙、丙種建地如劃為 國土保育地區或農業發展 地區未來可以蓋房子嗎？

現在可以用的  
未來一樣可以！

既有合法權益皆保障  
不受國土功能分區劃設影響

與現行規定一致


- 
- 1.既有合法建地在各種國土功能分區，還是可以作住宅、零售餐飲、營業辦公…等使用，且可按原容積率及建蔽率增改建或重建。
  - 2.現行的使用地資訊，在以後的國土功能分區通知書會保留註記。

## Q5. 農牧用地如劃為國土保育地區未來可以作農作加工使用嗎？

現在可以用的  
未來一樣可以!

既有合法權益皆保障  
不受國土功能分區劃設影響

與現行規定一致


- 
1. 既有合法農牧用地在各種國土功能分區，還是可以從事農作、農作產銷設施、農舍…等使用，同時應符合農業發展條例規定。
  2. 現行的使用地資訊，在以後的國土功能分區通知書會保留註記。

## Q6. 位於丁種建築用地的合法工廠，若劃為國土保育地區，會被拆除嗎？

現在可以用的  
未來一樣可以!

既有合法權益皆保障  
不受國土功能分區劃設影響

與現行規定一致

- 
1. 既有合法丁種建築用地在各國土功能分區，可維持原合法使用並鼓勵未來轉型為住商或觀光遊憩等低汙染用途。
  2. 現行的使用地資訊，在以後的國土功能分區通知書會保留註記。

## Q7.我的土地被劃為國土保育地區 會被徵收嗎?建物會被拆除嗎?

現在可以用的  
未來一樣可以!

既有合法權益皆保障  
不受國土功能分區劃設影響

與現行規定一致



- 1.既有合法建物可以維持原來使用，不會被徵收及拆除。
- 2.現行的使用地資訊，在以後的國土功能分區通知書會保留註記。

## Q8. 我的土地未來還可以 新蓋農舍嗎？

現在可以用的  
未來一樣可以!

只要符合現行的2條件

- ☑ 現行使用地：農牧、養殖、鹽業
- ☑ 符合**農業發展條例**規定



● 現行的使用地資訊，在以後的國土功能分區通知書會**保留註記**。

## Q9. 我的土地被劃為農業發展地區，未來還有調整機會嗎？

各縣市政府可依**地方發展需求**或**重大建設需要**檢討調整

1. 需符合**國土永續與土地適宜性**。
2. 直轄市、縣市國土計畫有定期檢討調整機制。
3. 鄉村地區整體規劃，研議符合在地資源特性管制。



# 國土計畫法民眾既有權益常見QA

## Q10. 哪裡可以查詢 國土功能分區劃設結果?

### 步驟1.

掃描QR碼  
進入系統



### 步驟2.

點選所在縣市



### 步驟3.

輸入地號查詢

國土功能分區查詢

請輸入土地地號或點選圖面查詢。  
以地號查詢者，可查詢有列於使用土地清冊（草案）之地段地號；如您所查詢土地地段未出現於選單者，請改用圖面點選查詢。

鄉鎮市區

段名

地號

### 步驟4.

得到查詢結果

查詢結果

公展清冊登載內容	
鄉鎮市區	中寮鄉
地段	二重溪段
地號	1
國土功能分區	農業發展地區第三類
使用地	
土地使用管制說明	有關國土功能分區土地使用管制相關事項，請至本署「 <a href="#">國土計畫土地使用管制專區</a> 」查閱。

您所查詢地號土地在使用土地清冊（草案）登載之國土功能分區及其分類與使用地如上表，查詢結果僅供參考，仍以直轄市、縣（市）政府公開展覽內容為準。

如對查詢結果有任何疑問，請逕洽土地所在之直轄市、縣（市）政府聯繫窗口：南投縣政府地政處 地用管理科黃小姐 049-222-2072

# 國土管理署

## 國土計畫相關資訊洽詢管道

「國土計畫on air」  
Line官方帳號



國土計畫土地使用  
管制法令諮詢專線

**0800-588-959**

專線開放時間  
每周一至周五  
08:30-12:00  
13:30-17:30