

有關函詢「都市計畫農業區變更使用審議規範」第3點規定 申請人應檢具土地使用同意書，得否適用土地法第34條之1 規定疑義 | 最新訊息

·都市計畫組

發布日期：2018-07-19

內政部107.7.19台內營字第1070812330號函

說明：

一、依據本部地政司107年6月20日內地司字第1071353456號書函辦理；兼復貴府107年6月6日府產城字第1070071120號函。

二、按「都市計畫農業區變更使用審議規範」係為促進都市土地資源永續利用，落實土地開發許可制度，避免農業區個別零星申請變更，破壞農業生產環境，造成都市計畫破碎發展。該審議規範第3點規定（略以）：「申請人依本規範申請變更使用，應檢具土地使用同意書及變更都市計畫書圖（含建築計畫及環境調查分析報告）送請直轄市或縣（市）政府於查核相關書圖文件無誤後，依都市計畫法第二十七條規定辦理都市計畫變更.....」，上開規定所稱土地使用同意書，係指申請變更範圍內全部土地權利關係人同意依該規範規定辦理變更使用之證明文件。至於「土地權利關係人」之範圍，本部73年3月19日台內營字第215397號函（如附件）已有明釋。

三、至貴府函詢上開審議規範規定能否適用土地法第34條之1規定疑義，依本部地政司107年6月20日內地司字第1071353456號書函（副本諒達）說明三：「為使本法條規定符合憲法保障財產權之意旨，本部業以106年12月1日台內地字第1061307056號令修正『土地法第三十四條之一執行要點』，依該要點第3點規定：『本法條第1項所定處分，以有償讓與為限，不包括信託行為及共有物分割；所定變更，以有償或不影響不同意共有人之利益為限.....』又本法條之變更，係指變更共有物之本質或其用途而言，都市計畫農業區變更使用，雖屬變更共有物用途之一，惟其是否為有償或不影響不同意共有人之利益，而得適用土地法第34條之1規定，.....。」有關都市計畫農業區申請變更案件是否為有償或不影響不同意共有人之利益，應視個案情形由各級都市計畫委員會審決之。

四、另依土地法第34條之1第1項所定處分，以有償讓與為限，有關依「都市計畫農業區變更使用審議規範」第7點規定辦理捐贈（及贈與）並無土地法第34條之1之適用，爰倘相關都市計畫變更案經本部都市計畫委員會審議通過，於主要計畫核定前，應由全部土地所有權人與貴府簽定協議書，同意依附帶條件規定，具結保證依核定計畫書、圖有關規定辦理相關捐贈事項，並納入都市計畫書規定，以利執行。

最後更新日期：2018-07-19