

苗栗縣非都市土地申請變更為宗教使用事業計畫審查及管理要點

中華民國 99 年 6 月 2 日府民宗字第 0990098839 號函修正

中華民國 107 年 10 月 5 日府民宗字第 1070197001 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）第三十條第四項規定訂定之。
- 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、下列用地不得申請變更為宗教事業使用，但有各該用地法規所定特殊或例外情形不予受限者，從其規定：
 - (一)非都市土地特定農業區之農業用地。
 - (二)國有林事業區林地及保安林地。
 - (三)非都市土地開發審議作業規範及非都市土地使用管制規則規定之位於第一級環境敏感地區之用地。
 - (四)山坡地範圍之土地有非都市土地使用管制規則第四十九條之一第二項規定，不得規劃作建築使用之情形。
 - (五)依其他法令規定不得開發建築者。提具興辦事業計畫書辦理非都市土地變更為宗教使用，應符合土地使用管制之規定。有不得變更或限制之規定者，應從其規定。
- 五、申請人為寺廟者以適用監督寺廟條例之寺廟為限。
- 六、宗教事業計畫應具下列文件，並裝訂成冊：
 - (一)宗教事業計畫申請書（如附件一）。
 - (二)興辦事業計畫書。
 - (三)土地登記（簿）謄本（以最近三個月內核發者為

限)。

- (四)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)。
- (五)計畫用地配置圖(不得小於一千二百分之一，並註明各坐落建築物或土地規劃之用途)及位置圖(不得小於五千分之一)。
- (六)土地所有權人之土地捐贈書(應載明「於核准變更編定後，願無條件捐贈」，並附土地所有權人身分證正反面影本)，或國有非公用土地同意申請開發證明書，或原住民保留地主管機關出具之准予承租土地函，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。
- (七)寺廟登記證或補辦寺廟登記證、報備有案之章程影本及最高權力機構會議紀錄。(新建寺廟不須檢附)
- (八)計畫用地範圍內之建築現況說明及擬建造之建築物立面、側面外觀概況圖、各樓層空間使用配置圖說。
- (九)興辦事業計畫應查詢項目及應加會之有關機關(單位)之查詢結果(查詢結果以最近一年內核發者為限)。
- (十)交通疏導計畫及切結土地變更為宗教使用不影響或阻斷原供公眾通行之道路之切結文件。
- (十一)違規使用行為經主管機關依法處罰之罰鍰繳納書件影本，無違規情形者免附。
- (十二)如屬山坡地者，檢附經專業技師簽證是否屬本規則第四十九之一條第二項所定各款情事之負責文件。
- (十三)涉及農業用地變更部分，應檢附農業用地變更使用說明書，並依農業主管機關權管之相關規定辦理外，應於興辦事業計畫內容就事業設置之必要性與計畫使用農業用地所提區位、面積之必要性、合理性及無可替代性提出說明，並提具當地居民之支持文件。(如附件二)
- (十四)開發行為涉環境影響評估、水土保持及相關

土地使用管制事項，依其各該法令規定應檢附之書件。

(十五) 委託書、委託規劃單位之公司營利事業登記證及技師證照。

(十六) 其他依法令應檢附之文件。

七、宗教財團法人事業計畫，除應檢具第六點第一款至第六款及第八款至第十六款之文件外，並應具備董事會議紀錄與捐助章程影本及法人登記證書影本。

八、新成立之宗教財團法人申請之事業計畫，應檢具第六點第一款至第六款及第八款至第十六款之文件辦理。

九、第六點至第七點規定之文件，均應各備齊八份，必要時得增加文件份數。

十、申請變更編定使用面積在二公頃以上者，應變更為特定專用區，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，依本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。

申請人依本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符合各項土地管制規定。

十一、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。

十二、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（如附件三）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。前項審查事項經審查應附之文件有欠缺或與審查表所列審查事項有不符之情事，本府民政處應原件檢還鄉（鎮、市）公所，並請鄉（鎮、市）公所轉知申請人於補正函所定期限內補正，逾未補正應重新提出申請。

十三、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，得檢具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，持核准文件向地政機關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、第三款應移轉為宗教團體所有之土地，屬原住民保留地者，不在此限。

十四、宗教事業計畫用地在山坡地範圍者，應先行由本府民政處就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本規則第五十二條之一免受十公頃限制之規定辦理；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同意，檢齊文件後由本府民政處轉送相關主管機關依第十一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。

十五、山坡地之開發建築不得有本規則第四十九條之一第二項各款規定情事。

- 十六、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、遊憩用地或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。
- 十七、興辦事業計畫核准後，申請人應確實依原核定之計畫內容使用及依相關法令規定辦理，如有違反或涉其他法律規定申請基地不得開發建築之情形，本府保留行政處分廢止權。如嗣後因計畫內容異動或相關法令規定修正，致興辦事業計畫無法執行時，應依程序辦理興辦事業計畫變更事宜。