

南投縣非都市土地申請變更為財團法人文化設施用地興辦事業計畫審查作業要點

中華民國一百十五年七月二十五日南投縣政府府授文推字第 1150164981 號函訂定全文十二點，並自即日生效

一、南投縣政府（以下簡稱本府）為審查非都市土地申請變更為財團法人文化設施使用之興辦事業（以下簡稱文化事業計畫）需要，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，訂定本要點。

二、本要點所稱之文化設施係指以提供文化活動為目的之建築物、場所、空間及附屬設施或其他經本府認定者。

三、申請非都市土地變更為文化設施使用時，應檢具下列文件一式十份，向本府提出：

（一）申請書。（附件一）

（二）財團法人登記證明文件影本。

（三）土地使用清冊。

（四）興辦事業計畫書，內容包括：

1. 計畫範圍及面積、計畫緣起、計畫目標。

2. 申請人組成（含相關實績與執行能力）。

3. 文化事業之必要性及需求性（含興辦方式、事業項目及內容、效益、預定進度等）、財務計畫、營運管理計畫（含營運內容、組織架構、經營策略、行

銷推廣、活動及安全管理等）、與政府相關計畫及政策之配合情形、對當地及整體文化事業之影響。

4. 環境敏感地區查詢結果（內政部國土管理署已建置環境敏感地區單一窗口網站，得檢附該網站查詢結果）。

5. 檢附經技師簽證之坡度分析圖（非位屬山坡地範圍者，免附）。

6. 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，應著色標示）、土地使用現況周邊環境及聯外道路等。

7. 土地使用符合相關法令之切結書。（附件二）

（五）土地登記資料及地籍圖謄本（近三個月內核發者為限，申請使用範圍應著色標示）。

（六）農地變更使用說明書（未涉及農地變更使用者免附）。

（七）變更編定使用同意書（應註明同意作為變更以後用途使用，申請人為土地所有權人時免附）。

（八）水土保持計畫（如非屬山坡地範圍者免附）。

（九）排水流向圖（比例尺五百分之一）。

(十) 其他有關文件。

四、文化事業計畫由本縣文化局（以下簡稱文化局）受理申請。

申請文件未符合規定者，申請人應於規定期限內補正，屆期未補正或補正不齊全者，駁回其申請。

申請文件符合規定者，由文化局會同相關單位辦理審查，依南投縣非都市土地申請變更為財團法人文化設施用地興辦事業計畫審查表（附件三）所列審查項目及非都市土地變更編定執行要點第三點所列查詢項目逐項審查，並徵得變更前目的事業主管機關及有關機關同意。文化事業計畫審核通過後，函復申請人。

五、經審核通過變更編定之非都市土地，不得移作原申請目的以外之其他目的事業使用，且應於核准日起三年內，依土地使用相關規定向本府地政機關申請土地使用變更編定，並取得本府核發之建造執照，逾期未完成者，應廢止其許可；如遇天災或不可歸責於申請人之因素致未完成者，得報經原核准機關，展延六個月，並以二次為限。

六、非都市土地申請變更編定使用面積達二公頃以上者，應變更為特定專用區。文化事業計畫經審查通過後，申請人應依本規則第三章規定，向本府申請辦理土地使用分區變更審議。

七、申請變更之非都市土地位屬山坡地範圍內：

- (一) 有本規則第四十九條之一第二項各款情形之一者，不得規劃作建築使用。
- (二) 申請面積小於十公頃者，應依興辦文化事業申請免受山坡地開發建築面積不得少於十公頃限制案審議規範辦理。

八、申請變更之非都市土地涉及下列情形之一者，不得申請為文化設施用地。但法令另有規定者，依其規定：

- (一) 非都市土地變更執行要點第三點附錄一之二所列之第一級環境敏感地區。
- (二) 其他法令限制之地區。

九、申請基地面臨道路路寬應依建築法及相關規定辦理。

十、興辦事業計畫內之原始地形在坵塊圖（不得大於二十五公尺方格之等高線）上之平均坡度在百分之四十以上之地區，應維持原始地形地貌，為不可開發區，並維持原使用地編定類別或變更編定為國土保安用地。平均坡度超過百分之三十未逾百分之四十者，得作為法定空地或開放空間使用。但不得配置建築物。

十一、涉及農業用地變更者，應依農業部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。

十二、文化事業計畫申請土地開發者，應依本規則第十七條規定辦理。

附件一

南投縣非都市土地變更為財團法人文化設施興辦事業計畫案件

申請書

本人在下列土地上必須作()使用，爰依「非都市土地使用管制規則」第二十八條及有關規定填具申請書，請惠予辦理。

土地標示							原使用分區 及編定類別		申請變更編 定類別及面 積		土地使用 現況		土地 所有 權人	備註
鄉 (鎮、 市、 區)	地段	小段	地號	地目	等則	面積 (公頃)	使用 分區	編定 類別	編定 類別	面積 (公頃)	本筆 土地	鄰接 土地		
合計：申請變更編定							筆	面積		公頃				

申請人/ 單位：

(蓋章)

國民身分證/統一編號：

住址：

電話：

中華民國

年

月

日

附件二

切結書

立切結書人_____提交之「_____」(興辦事業計畫名稱)，其土地使用符合相關法令規定，如有違法使用之情事，除同意南投縣政府依規定處分，絕無異議外，並自負相關法律責任。

此致

南投縣政府

立切結書人

申請人/單位：

(蓋章)

負責人：

身分證/ 統一編號：

聯絡電話：

通訊地址：

中華民國

年

月

日

附件三

**南投縣非都市土地申請變更為財團法人文化設施用地
興辦事業計畫審查表**

興辦事業 計畫名稱				
申請人		日期 (年/月/日)		
土地標示 (鄉鎮市/ 段/地號)		申請面積 (公頃)		
審查單位	審查事項	審查意見		
		符合	不符合	說明
地政處	1. 是否檢附3個月內核發之土地登記謄本及地籍圖謄本(申請範圍應著色)			
	2. 是否檢附計畫用地配置圖(比例尺不得小於1/1200)及位置圖(比例尺不得小於1/5000)。			
	3. 申請使用土地權屬及編定情形與土地登記(簿)謄本是否相符			
	4. 是否位屬特定農業區農牧用地。			
	5. 是否檢附土地所有權人之土地捐贈同意書或土地使用同意書、土地買賣契約書、國有非公用土地同意申請開發證明書或依土地登記規則第104條完成註記之土地登記謄本。			
	6. 申請變更編定用地是否符合非都市土地使用管制規則規定			
	7. 其他			
工務處	1. 基地內有無現有道路，變更編定是否妨礙通行			
	2. 是否影響臨近農地灌溉排水設施。			
	3.			

	(1) 是否位屬依水利法劃設公告之河川區或排水設施範圍。 (2) 是否位屬依溫泉法第6條劃定之溫泉露頭及其一定範圍。 (依據非都市土地變更編定執行要點相關規定，申請者須於申請前函各目的事業主管機關取得非該管制範圍之證明文件送由各該相關權責單位審查。)			
	4. 其他。			
建設處	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. 如屬山坡地範圍土地，其平均坡度是否符合規定。			
	4. 是否未依法申請建築許可並已違規施設構造物。			
	5. 該違規構造物(建築物)有否提出專業技師公會出具結構安全鑑定報告書。			
	6. 是否檢附專業技師簽證山坡地非位於非都市土地使用管制規則第49條之1第2項及建築技術規則第13章第1節規定不得規劃作建築使用報告書。			
	7. 其他			
觀光處	1. 否位屬依「發展觀光條例」第10條規定劃定之風景特定區內(若否，下一項免填)			
	2. 如位於風景特定區內，是否徵得該管主管機關同意			
	3. 其他			
農業處	1. 是否依農業主管機關同意農業用地變更使用審查作業要點辦理(未涉及農地變更使用者免審)			
	2. 是否位於保安林範圍或國有林範圍內			
	3. 是否位於現有或規劃中之養殖漁業生產區			
	4. 是否位於生態保育區、自然保育區、野生動物保護區或野生動物			

	重要棲息環境			
	5. 是否有列管保護之珍貴樹木			
	6. 是否須依「農業用地變更回饋金提繳及分配利用辦法」規定繳納回饋金			
	7. 是否須依「山坡地開發利用回饋金撥繳及分配利用辦法」規定繳納回饋金			
	8. 其他			
環保局	1. 是否依環境影響評估法令規定需辦理環境影響評估。			
	2. 是否依環境保護有關法令規定需檢附空氣污染防制計畫書件送審。 (空氣污染：係依據環境部公告「公私場所應申請設置、變更及操作許可之固定污染源」及「固定污染源設置與操作許可證管理辦法」等「相關規定，審查申請個案之規模及條件是否須提具空氣污染防制計畫書，申請核發設置、操作許可證後，始得設置或操作。」)			
	3. 是否依環境保護有關法令規定需將易發生噪音之設備申請許可。			
	4. 是否依環境保護有關法令規定需檢附廢棄物清理計畫書。(廢棄物：如屬環境部指定公告之事業，依規需提報事業廢棄物清理計畫書送審查核准。)			
	5. 是否依環境保護有關法令規定需檢附水污染防治計畫書件送審。 (水污染：符合環保署92年7月14日環署水字第0920050887B號函修正公告「應先檢具水污染防治措施計畫之事業種類、範圍及規範」者，依據水污染防治法第13條規定，於設立或變更前，應先檢具水污染防治措施計畫及相關文件送審查核准。)			
	6. 檢附是否為下水道法主管機關所稱應設置新開發社區、指定地區(場所)專用污水下水道系統之下水道主管機關出具之證明文件。 (依據事業廢(污)水排放地面水體許可辦法規定。)			
	7. 是否位屬飲用水管理條例第5條劃			

	定之飲用水水源水質保護區。 (依據飲用水管理條例第5條公告「飲用水水源水質保護區及飲用水取水口之一定距離所劃定範圍」)				
	8. 其他。				
原住民族 行政處	1. 是否屬原住民保留地？如是，其變更編定是否符合原住民保留地相關法令規定。				
	2. 其他。				
文化局	1. 申請書填寫等應備文件是否齊全				
	2. 是否檢附財團法人登記證明文件影本				
	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. 是否依非都市土地變更編定執行要點第三點所列查詢項目之查核				
	5. 興辦事業計畫內容應包括範圍及面積、計畫緣起、計畫目標、需求評估、營運管理計畫、計畫用地配置圖及位置圖等				
	6. 其他。				
綜合意見					
審查單位 簽章	審查單位	承辦人	科/課長	副處長	處/局長
	地政處				
	工務處				
	建設處				
	觀光處				
	農業處				

	環境保護局				
	原住民族 行政處				
	文化局				