

台灣의非都市土地利用制度

1988. 10.

金 聖 昊(研究委員)

金 正 鎬(責任研究員)

韓國農村經濟研究院

빈

면

일 러 두 기

臺灣의 農地制度는 1949년에 土地改革을 실시한 이후 家族經營을 기조로 하여 耕者有其田政策 및 經營規模의 擴大를 위한 정책을 지속하고 있다. 그러나 農地改革 이후의 급속한 工業發展에 따라서 臺灣의 經濟構造는 크게 변하였으며, 이는 곧 土地需要의 非農業的 增加를 가져오게 되었다. 더욱이 臺灣은 農耕地로 새로 開拓possible한 土地가 열악한 상황이므로, 農耕地의 保全을 위한 노력은 대단히 치밀하게 이루어졌다.

현재 臺灣의 農地保全制度는 筆地保全과 圈域保全을 병행하고 있으며, 筆地保全은 等級別 轉用規制를 엄격히 실시하고 圈域保全은 1974년에 제정된 區域計劃法에 의한 非都市土地使用管制規則에 의하고 있다. 이러한 土地利用規制는 원칙적으로 토지의 使用用途를 구분하고 이렇게 정비된 지역내에서는 해당하는 用途로만 사용하도록 엄밀히 제안하는 것이며, 또한 計劃的인 土地利用을 가능하도록 하려는 것이다. 그러나 臺灣은 土地利用을 둘러싸고 아직도 많은 問題를 안고 있다. 이러한 문제의 대부분은 農地의 工業用地로의 轉用과 관련되어 있으며, 아울러 이러한 轉用에 따른 地價隔差가 내제하고 있다. 다시 말하면 협소한 土地資源에 따른 投機的 所有가 합리적인 토지이용을 크게 해치고 있는 것이다.

이러한 상황하에서도 臺灣政府는 優良農地를 確保하고 이를 農業的으로 利用하게 하는 다양한 政策手段을 강구하고 있다. 이 資料集에는 農地保全과 직접적으로 관계되는 土地의 用途指定 및 農地轉用規制에 관한 法規를 주로 수록하였으나, 이와 함께 農地를 適正하게 保有하게 하고 效率的으로 利用·管理하기 위한 여러가지 정책수단이 있다. 그 내용은 外國農地制度資料集으로 발간한 「臺灣의 農地關係法」(1988.9)을 아울러 참고하기 바란다. 이 자료집에 수록한 關係法規는 鄭文燮씨에 의하여 번역되었음을 밝혀두며, 이 자료가 농업정책 및 土地利用 관계자 등에게 많은 도움이 되기를 바라는 바이다.

빈

면

目 次

I. 土地利用管理의 概要	3
1. 土地利用管理의 發展經過	3
2. 非都市 土地利用制度	7
II. 土地利用關係法規	15
1. 區域計劃法	17
2. 區域計劃法 施行細則	21
3. 非都市 土地使用 管制規則	26
4. 製定 非都市 土地使用分區圖及 編定 各種使用地 作業須知	35
5. 臺灣省 非都市 土地使用分區及用地 檢討作業 要點	51
6. 臺灣省 非都市 土地使用編定地區 申請 同意 使用及變更編定處理要點	59
7. 限制建地擴展 執行辦法	77
8. 實施區域計劃地區 建築管理辦法	81
9. 廢耕農地 限期復耕 實施要點	84

빈

면

I. 土地利用管理의 概要

1. 土地利用管理의 發展經過

臺灣의 土地利用區分은 土地法(1930年公布)第81條의 規定에 근거하고 있다.

<土地法 第81條> 市·縣 地政機關은 管轄區域內의 土地에 대하여 國家經濟政策, 地方의 需要狀況 및 土地의 使用上 性質에 따라서 有關機關과 협조하여 구분하고 各種 使用 地로 編入하여야 한다.

이 規定에 근거하여 臺灣政府는 1973年과 1975年의 2차에 걸쳐 農業用地를 區分하고 全省의 畝을 1等級부터 26等級으로 等級化하여 農業用地에 編入하였다. 이렇게 農業用地로 區分된 農地는 그 土地所有者에게 通知하여 農業에 使用하도록 제한하였으며, 非農業用地로 轉用되는 것을 엄격히 制限하였다.

그후 政府는 經濟發展에 따른 土地需要에 대응하기 위하여 獎勵投資條例를 개정하여(1973年) 工業用地의 取得을 장려하기에 이르렀다.

<獎勵投資條例 第36條(修正後 第50條)> ①經濟發展의 需要에 適應하기 위하여 行政 院은 먼저 公有土地를 工業用地로 編入하여 工業의 發展에 使用하여야 한다.

②前項의 公有土地가 工業用地의 配分에 不足할 때는 私有土地의 使用을 變更하여 工業 用地로 編入할 수 있다.

그러나 工業發展에 따른 非農業的 土地需要는 계속 증가하여 급기야는 農地의 蠶食이 확대 되었으며, 이에 政府는 獎勵投資條例를 개정하여(1980年) 優良農地에 工場을 건축하는 경우 에는 工業用地證明書を 발급하지 않도록 하였다.

한편, 全國的인 土地利用區分 및 圈域設定의 필요성이 1960年代初부터 대두되어 1962年 에 區域計劃法이 立案되었으며, 그 후 수차례의 修正을 거쳐 1973年에 立法院이 制定, 그 이듬해인 1974年에 公布되었다. 區域計劃法은 第15條에서 非都市 土地使用管理를 규정하 였으며, 이에 따라 全國的인 圈域區分(8個 用途地域)이 실시되었다.

<區域計劃法 第15條> ①區域計劃의 公告實施後 第11條에 해당하지 않는 非都市 土地 는 關係直轄市 또는 縣(市)政府에서 非都市 土地使用計劃에 따라서 非都市 土地使用分區 圖를 작성하고 各種 使用地를 編成하여 上級 主管機關에 報告後 그 管理를 하여야 한다. 이를 變更하고자 할 때에도 또한 같다. 그 管理規則은 中央主管機關이 정한다.

②前項의 非都市 土地分區圖는 鄉·鎮(市)別로 작성하며 重要建築物 또는 地形的으로 현 저한 標識을 이용하여 區域에 土地의 位置를 표시하여야 한다.

가. 土地利用調査 : 全國的 土地使用區分 準備作業

1967 年부터 全省의 各 縣市政府로 하여금 土地利用 調査를 하게 하여 各種 使用地를 구분하기 위한 基本資料를 수집하였다. 이 작업은 1973 년에 완료되었으며 그 調査內容은 다음과 같다.

1) 調査內容

(1) 土地利用 現況調査

- ㄱ. 最近 3 年間の 利用狀況
- ㄴ. 作物種類 및 生産量
- ㄷ. 土地利用 集約度
- ㄹ. 土地所有權者 및 使用者

(2) 土壤調査

- ㄱ. 土壤有效深度
- ㄴ. 表土地質
- ㄷ. 深土 및 壓層 滲透性
- ㄹ. 土壤有效 칼리含量
- ㅁ. 土壤反應
- ㅂ. 土壤有效 인산含量
- ㅅ. 土壤 有機質含量

(3) 地形 地質調査

- ㄱ. 土地形態
- ㄴ. 地 質
- ㄷ. 標 高
- ㄹ. 傾斜度
- ㅁ. 浸 蝕

(4) 氣象調査

- ㄱ. 氣 溫
- ㄴ. 雨 量
- ㄷ. 濕 度
- ㄹ. 風速風向
- ㅁ. 蒸發量
- ㅂ. 日 照

(5) 水利調査

- ㄱ. 灌溉系統과 水源, 流量, 取水量, 灌溉面積, 灌溉方式

- ㄴ. 排水系統과 排水量, 水害, 循環利用
 - ㄷ. 河川과 水系觀測, 流域距離
 - ㄹ. 地下水와 水源位置, 深度, 水量, 開發計劃
- (6) 交通調查
- ㄱ. 交通系統
 - ㄴ. 道路넓이
 - ㄷ. 路面構造
 - ㄹ. 運送能力 및 運輸效率指數
- (7) 農林業의 土地周邊狀況 調查
- ㄱ. 自然因子
 - ㄴ. 農·林·牧地 區分
- (8) 農作物 適性調查
- ㄱ. 食用作物의 適性
 - ㄴ. 工藝作物의 適性
 - ㄷ. 園藝作物의 適性
- (9) 建築使用地 調查
- ㄱ. 최근 10年間의 人口 平均增加率
 - ㄴ. 현재의 建地面積 및 利用形態
 - ㄷ. 工商業 發展狀況
 - ㄹ. 開發豫定地
- 2) 地形圖 作成

上記의 調查結果는 1:4,800 圖面과 1:25,000 圖面으로 작성하여(<表 1> 참조) 1974年에 公布 實施된 區域計劃法에 의한 土地利用區分의 기초자료로 이용되었다.

<表 1> 土地利用調查圖 作成實績

圖面名稱	基本圖(1:4,800)	縮圖(1:25,000)	備考
土地利用現況圖	26,303 面	1,675 面	有機質含量, 有效인산含量, 有效칼리含量, 土壤의 反應, 土壤質地圖等 五種.
土壤分布及肥力圖	-	8,375 面	
交通水利圖	26,303 面	1,675 面	
建築使用地圖	26,303 面	1,675 面	
地形圖	-	1,675 面	
地質圖	-	1,675 面	
邊域土地圖	-	1,675 面	
林業用地圖	-	825 面	

나. 工業用地的 編成

經濟發展이 可速化함에 따라 工業用地的 需要가 증가하여 1963 年에 工業用地로 編成하였던 土地를 1970 年에 再編成하고 獎勵投資條例에 의하여 工業用地를 여러지역에 지정하는 한편 工業用地證明書에 의한 工業用地로의 轉用을 장려하였다. 이렇게 조성된 工業用地는 工業用地證明書가 폐지된 1978 年 7 月까지 전국적으로 112 個所의 12,556 ha에 달하였다.

다. 農業用地的 編成

工場 및 建築用地가 확대됨에 따라 土地法 第 81 條의 規定에 의하여 전국적으로 土地等級을 再編成하여 1973 年부터 1975 年까지 全農地를 1 ~ 26 等級으로 區分하였다. 이때에 편성된 면적은 440,509 ha였으며, 農地에 대한 轉用規制는 建地擴大制限法(1973 年)과 都市計劃以外地區의 建築物管理法(1973 年)에 따라서 규제하였다. 그 內容은 다음과 같다.

- 1) 1 ~ 8 等級의 地目이 畚인 土地는 土地所有者가 본인의 農家住宅을 건축하는 것으로

<表 2>

臺灣省의 等級別 農地面積

(單位 : ha)

縣市別	面積	等級	計	1 ~ 8	9 ~ 12	13 ~ 26
總	計		440,508	116,749	250,286	73,472
臺	北	縣	16,777	2,586	6,256	7,934
宜	蘭	縣	19,577	7,094	9,981	2,500
桃	園	縣	41,301	7,647	30,482	3,170
新	竹	縣	19,163	4,675	10,242	4,246
苗	栗	縣	20,395	6,912	9,094	4,389
臺	中	縣	24,807	16,376	6,153	2,277
彰	化	縣	52,740	29,963	17,007	5,768
南	投	縣	15,446	5,519	6,177	3,749
雲	林	縣	69,565	13,311	40,544	15,710
嘉	義	縣	49,714	1,929	37,074	10,710
臺	南	縣	40,927	2,035	38,891	-
高	雄	縣	16,411	5,661	10,749	-
屏	東	縣	24,161	8,134	16,026	-
臺	東	縣	9,587	478	3,394	5,714
花	蓮	縣	13,193	532	5,803	6,858
澎	湖	縣	-	-	-	-
臺	嘉	市	410	-	66	344
臺	中	市	4,472	3,844	531	96
臺	南	市	1,850	39	1,810	-
高	雄	市	2	2	-	-

資料 : 臺灣省地政處(1986 年)

縣(市)政府에 신청하여 許可를 받은 경우 이외에는 어떠한 建築을 할 수 없으며, 養魚用地로 의 變更도 할 수 없음.

2) 9~12等級의 地目이 畝인 土地 및 土地法에서 규정하는 農業用地는 農家住宅, 道路, 學校, 工場, 기타 公共施設物 外에는 建築할 수 없음.

ㄱ. 工場用地로 轉用時 : 中央의 工業主管機關에 보고하고 農業, 地政 및 食糧主管機關이 協議하여 許可

ㄴ. 農家住宅으로 轉用時 : 縣(市)政府의 許可

ㄷ. 學校 기타 公共施設用地로 轉用時 : 省地政機關에 보고하고 農業, 食糧 및 有關部處의 協議를 거친 후 許可

라. 非都市土地의 編成使用

上述한 工業用地 및 農業用地 編成은 응급적인 조치였으며 그 編成結果에 여러가지 문제점이 나타났다.

1) 工業用地의 編成에서는 有關機關이 협의하여 실시되었으나 區域整備가 결핍된 상태에서 많은 문제점이 나타났다. 工業用地證明書を 발급받은 農地에 工場을 설립하는 것은 工業人을 위한 것이나 이로 인한 環境保護 및 公衆利益의 문제를 발생시켰다. 工場이 배출하는 廢水, 廢氣汚染 등은 數 10 ha의 優良農地를 荒廢狀態에 이르게 하였으며, 최근에도 80% 이상의 新設工場이 無計劃적으로 各地에 分散하고 있다.

2) 農業用地의 編成은 地目等級에 의하고 있으나 그것이 아직 合理的이지 못하다. 본래의 土地等級은 1943년에 當時의 臺灣總督府가 正式公布하여 실시하였으나 光復後에 地目과 等級의 調整이 이루어졌다. 그러나 時代가 바뀔에 따라 많은 農地等級은 그 現實의 代表性을 상실하였으며, 轉用基準을 정함에 있어서도 不確實한 점이 많았다.

이러한 점에서 國民經濟의 發展에 부합하고 國土綜合開發計劃에 대응하기 위하여 全國的인 土地使用計劃이 再調整될 필요가 있었다. 政府는 1975년부터 區域計劃法, 第 15條의 規定에 의하여 臺灣地區의 各 區域計劃을 公布 實施한 후 全國적인 非都市 土地使用區分 및 編成事業을 시작하였다.

2. 非都市 土地利用制度

區域計劃法에 의한 土地利用方向은 다음과 같다.

ㄱ. 土地利用의 合理的 配分과 農業生産 및 工業生産의 增大를 促進.

ㄴ. 環境破壞를 防止하고 人間生活에 快適한 空間을 保證할 것.

ㄷ. 都市와 地方과의 均衡있는 開發을 圖謀할 것.

ㄹ. 天然資源의 開發과 保全을 圖謀할 것.

ㄱ. 資源利用에 의한 經濟成長을 助長할 것.

非都市地域 土地使用 規則에 대하여 區域計劃法 第16條 第1項의 依據 定하는 土地의 用途區分은 特定農業, 一般農業, 工業, 村落, 森林, 傾斜地保護, 風致, 特定專用 등의 8個 地域이며, 이들 8個 地域에 있어서의 土地利用 形態는 다시 그 使用區의 性格에 따라 18個 用地로 區分하게 된다.

가. 非都市地域의 土地區分

1) 特定農業區

(1) 過去나 現在나 이미 資金을 投入하고 重要한 農業 改良施設을 建設하고 土地, 例를 들면 農業開發, 灌溉, 排水 등의 工事地區

(2) 現在 田作地이거나 或은 其他 土地인 境遇로서 이미 畚으로 耕作하고 있는 土地

(3) 앞의 (1)~(2)事項의 土地 範圍內的 零細한 土地

2) 一般農業區 : 特定農區 以外的 農業的 利用地

3) 村落區

(1) 人口가 200名以上 居住하는 곳에 그 地域의 實情과 必要性을 參酌하여 現在 있는 建築의 周邊範圍

(2) 人口가 1,500名以上이 集合되어 居住하는 곳은 現在 區域內的 空地를 5年內에 人口가 增加할 것을 對備하여 定함.

4) 工業區

(1) 工業區의 區域 및 面積은 原則的으로 區分計劃의 規定에 따름.

(2) 工業區의 確定은 工業主管機關의 再審査를 거쳐야 함. 可能한 한 優良農地의 利用은 避해야 함. 또한 다음과 같은 事項에 留意해야 함.

ㄱ. 交通이 便利하고

ㄴ. 水源이 良好하여 充分하고

ㄷ. 排水가 良好하고

ㄹ. 電力의 供給이 便利하고

ㅁ. 勞動力이 豊富하고

ㅂ. 國防의 軍事施設에 防害가 되지 않고

ㅅ. 擴張의 餘地가 있으며

ㅇ. 環境이 保護되고

ㅈ. 近接區域 產業開發에 合致되는 곳

5) 森林區

다음과 같은 土地는 山林主管機關과 協議하여 森林區로 定함.

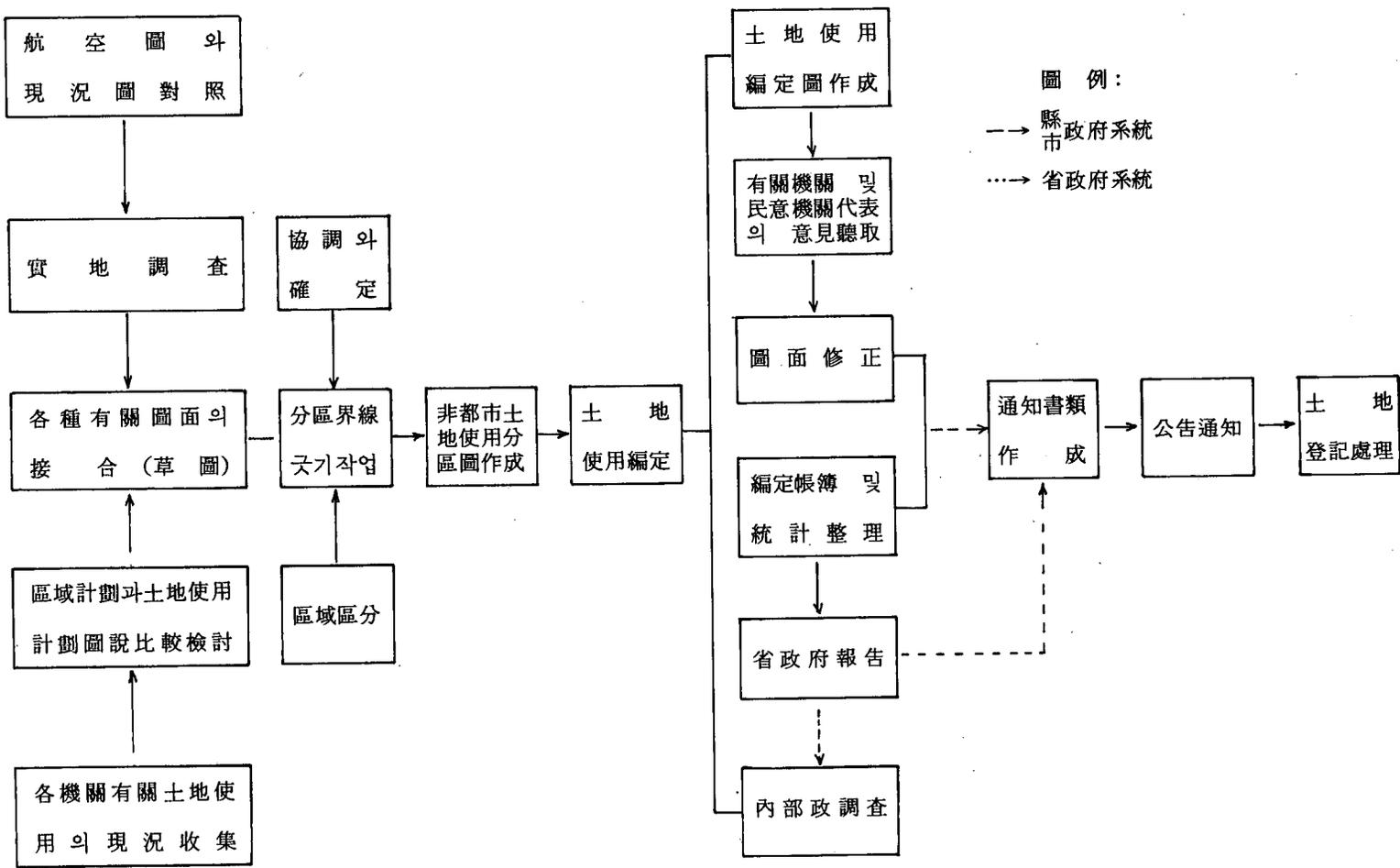
- ㄱ. 國有林地
 - ㄴ. 大學校나 專門學校의 實驗林地
 - ㄷ. 林業試驗林地
 - ㄹ. 保安林地
 - ㅁ. 其他 營林區域을 形成한 公私有林地
- 6) 傾斜地保護區
- 다음과 같은 土地는 水土維持主管機關과 協議하여 定함.
- ㄱ. 傾斜地範圍內的 土地
 - ㄴ. 關係法令에 따라 반드시 水土維持를 하여야 資源을 維持할 수 있는 境遇
- 7) 風致區
- (1) 다음의 土地는 觀光 主管機關과 協議하고 風致地區로 定함.
- ㄱ. 國立公園 및 區域公園
 - ㄴ. 風致特定地區
 - ㄷ. 遊園地區, 名勝地 및 其他 觀光地區
 - ㄹ. 海水浴場 및 水中公園
 - ㅁ. 溫 泉
 - ㅂ. 貯水池
 - ㅅ. 保護價値있는 動物과 植物의 養育地
- (2) 風致地區의 劃定時 다음과 같은 條件에 留意
- ㄱ. 特殊自然環境의 價値具備
 - ㄴ. 最少限 面積은 25 ha
 - ㄷ. 隣接區域의 產業發展과 合致
 - ㄹ. 隣接區域 風致區域의 遊園地와 合致
- 8) 特定專用區 : 기타 利用區域 또는 特定事業을 위한 專用土地

나. 區域別 土地利用形態

- 1) 甲種建築用地 : 農業區域內的 建築을 위한 用地
- 2) 乙種建築用地 : 農村區域內的 建築을 위한 用地
- 3) 丙種建築用地 : 山林區域, 傾斜地保護區域 및 風致地區內的 建築을 위한 用地
- 4) 丁種建築用地 : 工場 또는 工場施設建築과 關聯된 建築을 위한 用地
- 5) 農牧用地 : 農牧生産을 위한 用地
- 6) 林業用地 : 營林 및 그 施設을 위한 用地
- 7) 養植用地 : 水産養植 및 그 施設을 위한 用地

<圖 1>

非都市 土地使用區分の 系統圖



- 8) 塩業用地 : 소금 제조와 關聯있는 用地
- 9) 鑛業用地 : 鑛石採取 및 그 施設利用用地
- 10) 窯業用地 : 기와나 벽돌의 製造 및 그 施設을 위한 用地
- 11) 交通用地 : 鐵道, 公衆道路, 港口, 航空 輸送, 氣象, 遞信등과 그 施設을 위한 用地
- 12) 水利用地 : 發展, 灌溉등과 그 施設을 위한 用地
- 13) 遊憩用地 : 國民休息을 위한 用地
- 14) 古蹟保存用地 : 古蹟의 保全을 위한 用地
- 15) 生態保護用地 : 生物을 保護하기 위한 用地
- 16) 國土保安用地 : 國家防衛 및 安全을 위한 用地
- 17) 墓地用地 : 棺이나 骨灰의 埋葬을 위한 用地
- 18) 特定目的事業用地 : 特定目的의 利用을 위한 用地

다. 非都市 土地利用의 管理

1) 基本精神

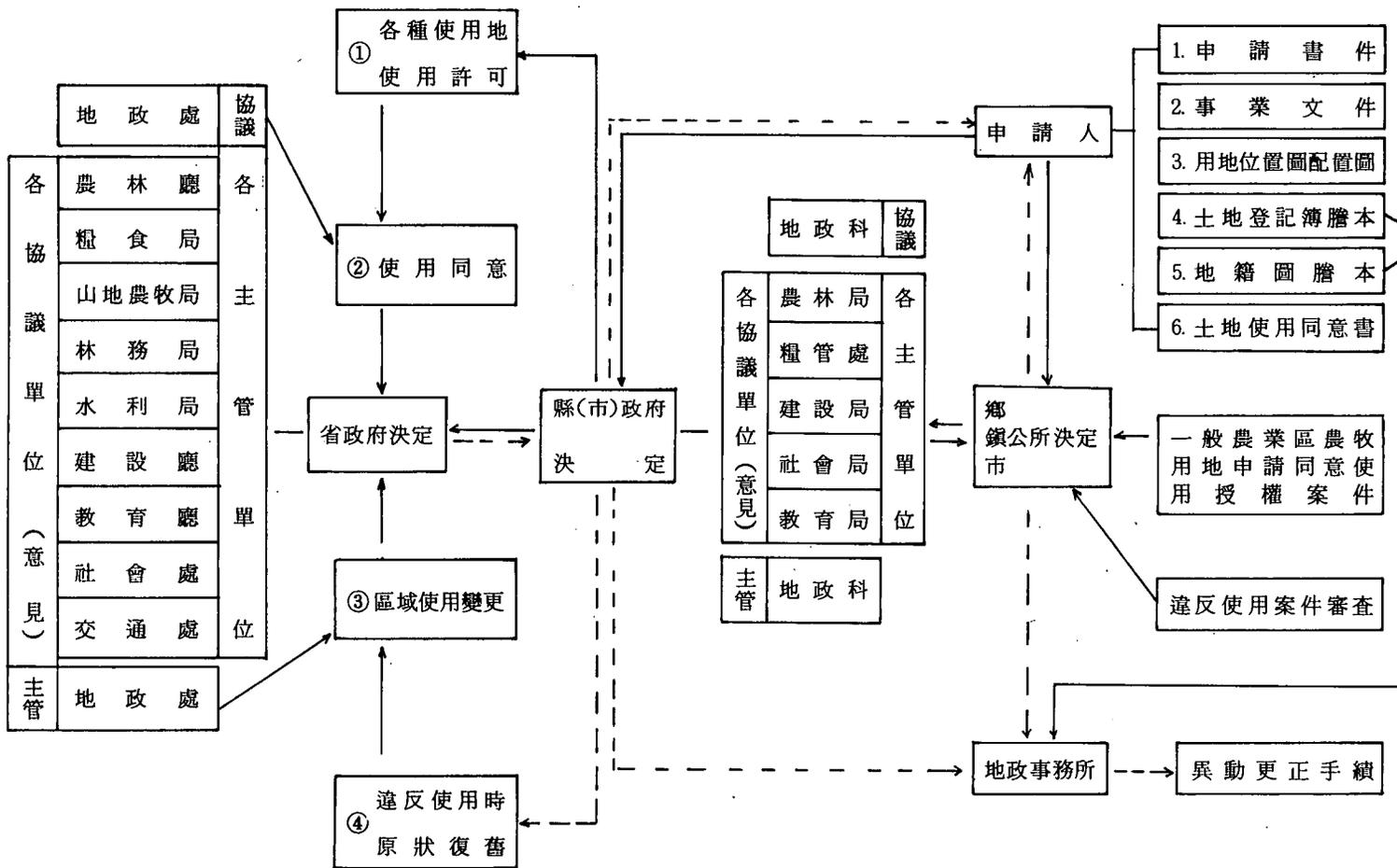
- ㄱ. 原則上 各 使用地는 규정에 의한 許可使用項目으로 自由로 使用할 수 있다.
- ㄴ. 各 使用地가 使用項目과 使用區分이 完全하게 適合하지 않을 때는 條件에 의해 制限된다.
- ㄷ. 使用區分の 性質에 원칙적으로 위배되지 않으면 編成變更의 許可를 받아야 된다.

2) 管理內容(圖 2 參照)

- ㄱ. 非都市 土地의 使用은 그 編成된 使用地에 따라 管理된다.
- ㄴ. 各種 使用地의 許可使用區分은 <表 3>과 같다.
- ㄷ. 원래의 使用地 또는 建築物이 土地使用區分과 不合致되는 경우에 政府는 그 變更 使用 또는 建物の 除去 및 修繕을 하는 外에는 增改築을 할 수 없다.
- ㄹ. 非都市 土地의 使用管理는 直轄市 또는 縣(市)政府가 行한다.
- ㅁ. 法에 의하여 建築使用이 가능한 土地의 管理는 따로 法律에서 定한다(實施區域計 劃地區 建築管理法).

<圖 2>

非都市 土地使用管理 體系圖



<表 3>

非都市 土地使用區分表

使用區分 利用種類	特 定 農業區	一 般 農業區	村落區	工業區	森林區	傾斜地 保護區	風致區	特 定 專用區
甲種建築用地	×	×	×	×	×	×	×	×
乙種 "	×	×	○	×	×	×	×	×
丙種 "	×	×	×	×	+	+	+	×
丁種 "	×	×	×	○	×	×	×	×
農 牧 用 地	○	○	+	+	+	+	+	○
林 業 "	×	+	×	+	+	+	+	○
養 殖 "	×	+	×	×	+	+	+	×
鹽 業 "	×	+	×	×	×	×	×	×
鑛 業 "	+	+	×	×	+	+	+	+
窯 業 "	×	+	×	+	×	+	×	×
交 通 "	+	○	○	○	○	○	○	+
水 利 "	○	○	○	○	○	○	○	○
遊 憩 "	×	+	○	+	+	+	+	+
古蹟保存用地	○	○	○	○	○	○	○	○
生態保護用地	○	○	○	○	○	○	○	○
國土保安用地	○	○	○	○	○	○	○	○
墓 地 用 地	×	+	×	×	+	+	+	×
特定目的事業用地	+	+	+	+	+	+	+	○

註：○：現狀대로 利用形態

＋：關係機關의 認可가 必要한 利用形態

×：許可할 수 없는 利用形態

<表 4>

臺灣省 非都市土地使用 現況(1987 年)

項 目		內 容	筆 數	面 積 (ha)	構 成 比 (%)
總 計			5,462,303	1,415,703	100.0
用 途 區 分	特 定 農 業 區		2,163,046	376,173	26.6
	一 般 農 業 區		819,973	174,506	12.3
	村 落 區		541,125	24,793	1.8
	工 業 區		27,414	7,266	0.5
	森 林 區		84,429	71,992	5.1
	傾 斜 地 保 護 區		1,641,593	670,915	47.4
	風 致 區		85,511	41,772	3.0
	特 定 專 用 區		99,212	48,284	3.4
利 用 地	甲 種 建 築 用 地		251,802	14,348	1.0
	乙 種 "		480,760	22,592	1.6
	丙 種 "		130,589	7,402	0.5
	丁 種 "		47,176	10,780	0.7
	農 牧 用 地		2,663,228	671,147	47.4
	林 業 "		216,565	259,866	18.4
	養 殖 "		50,063	25,327	1.8
	鹽 業 "		1,946	4,695	0.3
	鑛 業 "		9,096	3,712	0.3
	窯 業 "		1,322	454	0.0
	交 通 "		437,743	23,414	1.7
	水 利 "		356,176	39,795	2.8
	遊 憩 "		5,602	2,611	0.2
	古 蹟 保 存 用 地		138	40	0.0
	生 態 保 護 "		319	278	0.0
	國 土 保 安 "		9,494	15,862	1.1
	墓 地 用 地		17,715	8,237	0.6
	特 定 目 的 事 業 用 地		106,786	33,649	2.4
未 指 定 用 地		675,783	271,486	19.2	

II. 土地利用關係法規

1. 區域計劃法
2. 區域計劃法施行細則
3. 非都市土地使用管制規則
4. 製定非都市土地使用分區圖及編定各種使用地作業須知
5. 臺灣省非都市土地使用分區及用地檢討作業要點
6. 臺灣省非都市土地使用編定地區申請同意使用及變更編定處理要點
7. 限制建地擴展執行辦法
8. 實施區域計劃地區建築管理辦法
9. 廢耕農地限期復耕實施要點

빈

면

1. 區域計劃法

1974年 1月 31日 總統令 公布

第 1 章 總 則

第 1 條 土地 및 自然資源의 保護利用, 人口 및 産業의 合理的인 分布를 促進하고 健全한 經濟開發과 生活環境改善을 加速化하여 公共福利를 增進하기 위하여 特히 이 法을 制定한다.

第 2 條 區域計劃은 이 法의 規定에 의하며, 이 法에 規定되지 아니한 것은 其他法律을 適用한다.

第 3 條 이 法에서 區域計劃이라 함은 地理, 人口, 資源, 經濟活動等에 따라 相互依賴 및 共同利益關係가 있어 制定된 區域開發計劃을 말한다.

第 4 條 ① 區域計劃의 主管機關은 中央은 內政部, 省市는 省(市)政府, 縣(市)는 縣(市)政府로 한다.

② 各級主管機關은 區域計劃을 審議하기 위하여 區域計劃委員會를 設置하여야 하며, 그 組織은 行政院에서 정한다.

第 2 章 區域計劃의 立案, 變更 決定과 公告

第 5 條 다음 各 號의 地區는 區域計劃을 立案하여야 한다.

1. 全國的인 綜合開發計劃 또는 地域的인 綜合開發計劃에 의하여 指定된 地區
2. 首都, 直轄市, 省 또는 省(縣)轄市을 中心으로 都市의 實質的인 開發을 促進하기 위하여 劃定한 地區
3. 기타 內政部 또는 省政府에서 指定한 地區

第 6 條 ① 區域計劃을 立案할 수 있는 機關은 다음과 같다.

1. 두개의 都市 行政區域에 걸친 行政區의 區域計劃은 中央主管機關에서 立案한다.
2. 두개의 縣(市)行政區域에 걸친 行政區의 區域計劃은 省主管機關에서 立案한다.
3. 두개의 鄉, 鎮(市) 行政區에 걸친 行政區의 區域計劃은 縣主關機關에서 立案한다.

② 前項 第 2 號 및 第 3 號의 規定에 의하여 立案하여야 함에도 立案을 하지 않는 경우에 上級 主管機關은 實際事情을 보아 立案機關을 指定하거나 立案을 代行할 수 있다.

第 7 條 區域計劃은 文字 및 圖表로 다음 各號의 事項을 明示하여야 한다.

1. 區域의 範圍
2. 自然環境
3. 歷史發展
4. 區域機能
5. 人口 및 經濟成長, 土地使用, 運輸需要, 資源開發등의 豫測

6. 計劃目標
7. 都市開發計劃 및 工業地區 順位計劃
8. 自然資源의 開發 및 保護育成
9. 土地分區別 利用計劃 및 土地分 區別管理
10. 區域의 交通網 計劃
11. 區域의 公用施設計劃
12. 區域의 觀光遊憩 施設計劃
13. 施設開發 順序
14. 實施機構
15. 기 타

第8條 區域計劃을 立案할 機關은 必要한 資料의 提供을 關係機關 또는 民間團體에 要求할 수 있으며 該當機關 團體는 이에 應하여야 한다.

第9條 區域計劃은 다음 各號의 規定에 따라서 決定한다.

1. 中央主管機關에서 決定하는 區域計劃은 中央區域計劃委員會의 審議를 거쳐야 하며 行政院에 報告하여야 한다.
2. 省(市)主管機關에서 決定하는 區域計劃은 省(市)區域計劃委員會의 審議를 거쳐야 하며 中央主管機關의 承認을 얻어야 한다.
3. 縣(市)主管機關에서 決定하는 區域計劃은 縣(市)區域計劃委員會의 審議를 거쳐 省主管機關의 承認을 얻어야 하며 中央主管機關에 報告하여야 한다.
4. 第6條 第2項의 規定에 의하여 上級主管機關에서 計劃設定할 區域計劃은 本條第1號 或은 第2號의 절차에 따라 처리한다.

第10條 區域計劃이 承認되면 立案機關은 承認公文을 받은 날부터 40일 이내에 이를 公告하고 아울러 計劃圖書을 關係地方政府 및 鄉, 鎮(市)事務所에 송부하여 열람토록 하며, 그 열람기간은 30일 이상이어야 한다. 아울러 淸결히 보존하여 國民의 閱覽을 便하게 하여야 한다.

第11條 區域計劃이 公告되면 區域計劃에 의하여 鄉鎮計劃, 鄉街計劃, 特定區域計劃을 設定하고 既定計劃中 變更을 要하는 것에 대하여는 該當都市 計劃主管機關에서 規定된 期限內에 立案 또는 變更手續을 하여야 한다. 期限內에 하지 않는 경우에 그 上級主管機關이 이를 代行하여 計劃을 樹立하거나 變更할 수 있다.

第12條 區域計劃實施公告後 區域內에 있는 關係開發 또는 建設事業計劃은 區域計劃과 密接한 연결을 취하여야 하며 必要에 따라서는 그 事業計劃을 修正하거나 主管機關에 建議하여 區域計劃을 變更한다.

第13條 ① 區域計劃公告實施後 計劃을 立案한 機關에서 實際開發狀況을 보아야 하며 每5年

마다 綜合的으로 檢討하여 必然的인 變更을 할 수 있다. 다만, 다음 各號의 경우에는 수시로 檢討變更할 수 있다.

1. 重大한 災害를 면할 수 없거나 發生한 경우
2. 重大한 開發 또는 建設事業을 하는 경우
3. 區域建設推行委員會의 建議가 있을 경우

② 區域計劃의 變更은 第 9 條 및 第 10 條의 절차에 따라 처리하며 必要時에는 上級主管機關이 第 6 條 第 2 項의 規定에 準하여 變更할 수 있다.

第 14 條 ① 主管機關은 計劃의 立案 또는 區域計劃을 變更하기 위하여 公私土地에 關係者를 出入시켜 調査나 測量을 할 수 있다. 다만, 울타리가 있는 土地에 對하여는 事前에 土地所有權者 또는 그 使用者에게 通知하여야 하며, 通短書를 送達하지 못할 경우에는 公告方式을 取하여야 한다.

② 前項에 의한 調査 또는 測量을 實施하는 경우에 울타리 障礙物을 이전 또는 除去함으로써 생기는 所有權者 또는 使用人의 損害에 對하여는 적당한 補償을 하여야 한다. 補償金額은 協議에 依하여 決定하되 協議가 이루어지지 않을 때에는 上級政府에 報告하여 裁決을 얻어야 한다.

第 3 章 區域土地의 使用管理

第 15 條 ① 區域計劃의 公告 實施後 第 11 條에 該當하지 않는 非都市土地는 關係直轄市 또는 縣市政府에서 非都市土地分區利用計劃에 따라 非都市土地利用分區圖를 作成하고 各種使用地를 編定하여 上級主管機關에 報告後 그 관리를 하여야 한다. 이를 變更하고자 할때에도 또한 같다. 그 管制規則은 中央主管機關에서 定한다.

② 前項의 非都市土地分區圖는 鄉, 鎮(市)別로 作成하여야 하며 重要建築物 또는 地物的으로 顯著한 標識를 利用하여 地籍에 區段을 기재하고 土地의 位置를 標示하여야 한다.

第 16 條 ① 直轄市 또는 縣(市)政府가 前條의 規定에 依하여 非都市土地分區利用管制를 實施하고자 할 때에는 非都市土地分區圖 및 編定한 結果를 公告하여야 하며 그 編定結果를 土地所有權者에게 通知하여야 한다.

② 前項의 區分圖 複印本은 關係 鄉, 鎮(市)事務所에 下達 保管케 하여 수시로 國民에게 無料로 閱覽하게 하여야 한다.

第 17 條 區域計劃 實施前에 그 土地 위에 있는 既存의 土地 改良物이 土地區分使用計劃에 적합하지 않는 경우는 政府에서 그 變更使用을 命하거나 除去로 인하여 받는 損害는 적절한 補償을 하여야 한다. 補償全額은 雙方協議下에 定하되 協議가 이루어지지 않는 경우에 該當 省(市), 縣(市) 政府는 上級政府에 報告하여 決定한다.

第 4 章 區域開發建設의 推進

第 18 條 中央 省(市), 縣(市) 主管機關에서 區域計劃의 實施 및 區域公共施設의 改修를 推進하기 위하여 같은 關係政府機關, 民意機關, 學術團體, 民間團體, 公私企業團體로 區域建設推進委員會를 組織할 수 있다.

第 19 條 區域建設推進委員會의 任務는 다음 各號와 같다.

1. 區域計劃의 建議에 관한 事項
2. 區域開發建設事業計劃의 建議에 관한 事項
3. 個別開發建設事業의 協調에 관한 事項
4. 區域公共施設建設費에 관한 籌備 協助事項
5. 區域開發建設計劃의 促進에 관한 事項
6. 其他區域建設推進에 관한 事項

第 20 條 區域計劃公告實施後 區域內에 있는 個別事業主管機關은 區域計劃 및 區域建設推進委員會의 建議에 맞추어 各 開發 또는 建設進도를 決定하며 該當年度豫算編成을 期限內에 處理하여야 한다.

第 5 章 罰 則

第 21 條 第 15 條 第 1 條의 土地利用管制 違反者에 對하여서는 該當直轄市 縣(市)政府는 期限 附로 그 變更利用 또는 그 建築物를 除去하여 原狀回復을 命할 수 있다.

第 22 條 前條規定에 違反하여 土地를 使用하거나 建築物를 除去 土地原狀回復치 않는 자에 對하여는 行政執行法에 依하여 處理하거나 6 個月 以下의 有期懲役, 拘留 또는 3 千元 以下의 罰金에 처할 수 있다.

第 6 章 附 則

第 23 條 이 法의 施行細則은 內政部에서 制定하며 行政院의 承認을 얻어야 한다.

第 24 條 이 法은 公布日부터 施行한다.

2. 區域計劃法施行細則

1977年 5月 12日 行政院 決定

1977年 5月 25日 內政府 公布

第 1 章 總 則

第 1 條 이 細則은 區域計劃法(以下 이法이라 稱함) 第 23 條의 規定에 의하여 定한다.

第 2 條 이法 第 4 條 第 1 項에 規定한 省(市) 政府 또는 懸(市) 政府의 所屬單位에서 이法 施行時의 그 主管業務는 다음 各號와 같이 區別한다.

1. 省政府에서 區域計劃의 立案 및 變更, 公告施行後에는 區域의 開發 또는 建設事業計劃의 協助施行은 建設廳에서 主管하고 土地利用의 區分과 管理는 民政廳(地方局)에서 主管한다.
2. 直轄市 또는 懸(市) 政府에서 區域計劃의 開發 또는 建設事業은 工務 또는 建設의 單位機關에서 主管하며 土地利用의 區分 및 管制는 地政單位機關에서 主管한다.

第 2 章 區域計劃의 立案, 變更, 確定과 公告

第 3 條 이法에 依한 區域計劃의 立案 또는 變更의 處理는 그 主管機關이 必要時 關聯機關에 委託하거나 學術團體에 研究計劃을 依賴하여야 한다.

第 4 條 이法 施行以前의 法에 依하여 區域計劃이 施行中에 있는 것은 主管機關이 檢討하고 變更이 必要할 때에는 이法에 規定한 節次에 따라 處理한다.

第 5 條 ①各級主管機關에서 이法の 規定에 依하여 區域計劃을 設定할 때에는 關係機關 또는 民間團體로 부터 資料를 蒐集하고 意見을 聽取하며 그 計劃의 年限은 原則적으로 25 年間을 超過해서는 아니된다.

②區域計劃에 따른 區域計劃圖 및 分項計劃圖는 比例 1 : 100,000 以下로 하여서는 아니된다.

第 6 條 區域計劃의 區域範圍는 行政區域 또는 自然環境, 自然資源, 人口分布, 都市의 體系, 産業構造와 分布 및 기타 必要한 條件에 따라 設定하여야 한다.

第 7 條 이法 第 7 條 第 9 項에 規定한 土地用途區分, 利用計劃 및 用途地區管理는 用途目的에 따라 水土의 保全, 優良農地의 保全, 洪水의 氾濫地管制 및 自然災害의 防止등에 關한 事項을 圖表로 表示하여야 한다. 그 中 土地의 區分使用計劃이 되지 아니한 것은 表示하고 非都市 土地利用分圖의 制定에 準據한다.

第 8 條 各級區域計劃委員會에서 區域計劃을 審議할 때에는 반드시 關係機關, 民間團體 또는 該當區域의 建設推進委員會의 意見을 들어야 한다.

第 9 條 ①區域計劃의 公告, 施行後 國民은 主管機關의 工事費를 負擔할 수 있으며 그 該當 區域 計劃圖書 및 關係圖面을 取得할 수 있다.

②前項의 工事費의 收支는 豫算編成節次에 따라 처리한다.

第 10 條 ①區域計劃의 公告施行後 區域內의 都市計劃 및 開發에 關한 것이나 建設事業計劃의 內容과 建設時期는 區域計劃과 符合되어야 한다.

②區域計劃 公告施行當時·施行中에 있는 區域內開發 또는 建設事業計劃이 區域計劃과 符合되지 아니할 때는 主管機關이 執行機關에 通知하여 아직 未完成의 部分은 期間을 두고 修正하여야 한다.

第 11 條 主管機關이 區域計劃의 立案 또는 變更을 하고자 할 때에는 이法 第 14 條의 規定에 따라 公有地 또는 私有地에 人員을 派遣하여 現地를 調査 또는 測量時는 다음 各號의 規定에 따라 處理하여야 한다.

1. 울타리가 있는 土地에 들어 갈때는 우선 該當土地의 所有者 또는 使用者에게 通知하여야 하고 만약 通知書를 傳達할 수 없는 경우에는 該當 村里長에게 留置하고 아울러 本機關 告示板에 公告하여야 한다.
2. 地上의 障礙物을 撤去 또는 變更時는 10 日前에 그의 名稱, 場所, 撤去 또는 變更의 日字를 그 所有者 또는 使用者에게 通知하고 期間을 定하여 補償金額을 協議해야 한다.

第 12 條 이法 第 14 條 第 2 項 및 第 17 條에 의한 所有者 또는 使用者에게 補償金額을 支給할 경우 다음과 같은 때에는 法에 따라 그 金額을 銀行에 供託한다.

1. 補償金額을 받을 者가 거절하거나 受領할 수 없는 경우
2. 補償받을 者를 確認할 수 없거나 住所不明인 경우

第 3 章 計劃區域內 土地使用의 管理

第 13 條 計劃區域內 土地의 利用管理는 다음 各號의 規定에 의한다.

1. 都市土地 : 이미 公布한 都市計劃 및 都市計劃法 第 81 條의 規定에 의하여 變更한 都市計劃區域의 範圍 및 建築統制 등 土地利用行爲制限은 都市計劃法에 따라 實施한다.
2. 非都市土地 : 都市土地以外의 土地를 말하며 土地利用行爲는 이法 第 15 條의 規定에서 정하는 非都市土地 利用管理規則에 따라 管理한다.

第 14 條 非都市土地는 다음 各號와 같은 用途區로 區分한다.

1. 特定農業區 : 優良農地 또는 既投資로 重要한 農地改善施設이 完了되어 農業主管機關과 合議하여 特히 保存하기로 決定된 土地
2. 一般農業區 : 特定農業區를 除外한 農業에 利用되고 있는 土地
3. 工業區 : 工業開發의 促進을 爲하여 關係機關과 合議하여 工業用地로 使用하기로 決定된 土地, 다만 優良農地의 使用은 除外하여야 한다.
4. 村落區 : 農民이 集團으로 居住하는 地區로써 農村의 生活環境을 改善하기 위해 그 地方의 實情을 참작하여 關係機關과 協議하여 決定된 土地

5. 森林區：森林法等關係法令에 따라 關係機關과 合議하여 決定된 土地
6. 傾斜地保護區：水土 및 自然資源을 保護하기 위하여 關係法令에 따라 關係機關과 合議하여 決定된 土地
7. 風致區：自然景觀을 保護하고 國民의 休息 및 慰樂環境의 改善 등을 위하여 關係法令에 따라 關係機關과 合議하여 決定된 土地
8. 特定專用區：實際의 必要에 따라 關係法令에 의하여 關係機關과 合議하여 決定된 土地

第 15 條 ①이法 第 15 條 規定에 依하여 制定되는 非都市土地利用 區分圖는 鄉鎮(市) 等 行政區域別로 作成하여야 하며, 그 縮尺이 1 : 25,000 以下로 하여서는 아니된다. 各種用途區 境界外를 除外하고 法規에 따라 이미 設定된 各種施設, 道路 및 河川用地 等은 境界를 明確히 表示하여야 한다.

②前項의 各種用途區의 境界는 圖面의 地形, 地物 等 顯著한 標識와 說明書에 따르고 다음 의 規定에 의한다.

1. 計劃地區의 境界線으로 정한 것은 該當計劃區域의 境界를 境界線으로 한다.
2. 河岸線 또는 河川의 中心線을 境界로 정한 該當河岸線 또는 河川의 中心線을 境界線으로 하고 그 中 移動이 있는 것은 移動에 따른다.
3. 鐵路線을 境界로 정한 것은 該當鐵路線을 境界로 한다.
4. 道路를 境界線으로 정한 것은 計劃路線을 境界로 하고 計劃이 없는 것은 現在있는 道路를 境界線으로 準用한다.
5. 門中의 宗地를 境界로 定한 것은 地籍圖에서 該當門中土地의 限界를 境界로 한다.

第 16 條 ①直轄市 또는 懸(市) 政府가 이法 第 15 條의 規定에 의하여 用途地區를 指定할 때에는 非都市土地利用區分圖의 表示範圍內에서 利用될 土地의 機能과 適性에 따라 地方의 實需要를 考慮하여 다음 規定에 의하여 區劃決定하고 地籍圖에 明示한다. 이미 이法에 의하여 정하여진 各種 公共施設用地는 境界線을 確定하여야 하며 먼저 境界測量을 實施한 다음에 區劃한다.

1. 甲種建築用地：農業地區의 農畜舍 또는 農業施設과 關係있는 建築을 위한 土地
2. 乙種建築用地：鄉村區內의 建築을 위한 土地
3. 丙種建築用地：森林區 또는 傾斜地保護區 및 風景區內의 建築을 위한 土地
4. 丁種建築用地：工業區內의 工場 또는 工業施設의 建築을 위한 土地
5. 農牧用地：農牧의 生産을 위한 土地
6. 林業用地：營林과 그의 施設을 위한 土地
7. 養殖用地：水産養殖과 그의 施設을 위한 土地
8. 鹽業用地：소금製造와 그의 施設을 위한 土地
9. 鑛業用地：鑛業의 採鑛과 그의 施設을 위한 土地

10. 窯業用地 : 기와, 벽돌의 製造와 그의 施設을 위한 土地
11. 交通用地 : 鐵道, 道路, 港口, 空運, 氣象, 郵便, 電信 等과 그의 施設을 위한 土地
12. 水利用地 : 水利의 施設을 위한 土地
13. 遊憩用地 : 國民休息施設을 위한 土地
14. 古蹟保全用地 : 古蹟의 保全을 위한 土地
15. 生態保護用地 : 生物의 保護를 위한 土地
16. 國土保安用地 : 國土의 保安을 위한 土地
17. 墳墓用地 : 死身 또는 骨灰를 埋葬하기 위한 土地
18. 特定目的의 事業用地 : 各種特定目的의 事業을 위한 土地

②前項의 各種 用地를 編성한 後 直轄市政府는 內政部の 承認을 받고 懸(市) 政府는 省政府의 承認을 받아야 하며 省政府는 그 結果를 內政부에 報告하여야 한다. 變更하고자 할 때에도 또한 같다.

第 17 條 이法 第 15 條에 의하여 非都市土地利用區分圖의 製定 및 各種用地的 編成作業方式과 順序는 內政부에서 정한다.

第 18 條 區域土地使用管理를 實施하기 위하여 直轄市 또는 懸(市) 政府는 關係機關이 協同으로 定期的으로 또 全般的인 土地利用現況을 調査함과 同時에 그 調査의 結果를 圖表로 作成한다.

第 19 條 ①直轄市 또는 懸(市) 政府는 이法 第 15 條의 規定에 의하여 非都市使用區分圖 및 各級利用地의 編成 結果를 上級主管機關에 報告한 後 이법 第 16 條의 規定에 따라 公布하여야 하며 土地의 所有者에게 通知하는 한편 公布의 날로 부터 非都市土地使用管理 規則에 따라 土地利用을 管理한다.

②土地所有者가 土地用途區分 또는 利用地編成時 錯誤 또는 漏落된 事項을 發見했을 때는 公布된 날로 부터 30 日內에 書面으로 異議申請을 하여 訂正하여야 한다.

③直轄市 또는 懸(市) 政府는 앞에 言及된 申請에 대하여 事實調査를 하여 上部主管機關에 審査를 받은 後 訂正하고 申請者에게도 通知하여야 한다.

④各種用地的 編定結果는 土地登記簿에 記載하여야 하며 編定の 變更時도 또한 같다.

第 20 條 이 法에 의한 區域土地利用管理施行後 區域計劃을 이法 第 13 條의 規定에 의한 變更이 必要한 경우 直轄市 또는 懸(市) 政府는 非都市土地利用區分圖 및 土地使用編定の 關係를 檢討하며 必要한 變更計劃을 作成해야 한다.

第 4 章 區域開發建設의 推進

第 21 條 各級主管機關은 必要에 따라 이法 第 18 條 規定에 의하여 關係人員을 招請하고 區域建設 推進委員會를 設置하여야 하며 이法 第 19 條에 規定한 任務를 處理하고 그 設置法

은 各該當 主管機關에서 定한다. 아직 設置하지 않은 경우 本法 第19條 規定의 任務는 各 級主管機關의 主催單位 또는 指定單位에서 處理의 責任을 진다.

第22條 各級區域建設 推進委員會 또는 그 任務를 遂行하는 單位는 區域建設推進事項에 대하여 廣範圍하게 선진하여야 하며, 積極적으로 區域開發 建設事業의 發展을 誘導하고 必要時에는 關係機關 및 公私團體를 招請하여 區域建設의 各種 專門的인 研究會를 開催하거나 또는 學術團體에 委任하여 區域開發建設의 問題點을 研究하여야 한다.

第23條 各級區域建設 推進委員會 또는 그 任務를 위임받은 單位가 本法 第19條에 의한 協助要請 또는 建議를 받았을 때는 各級機關 및 該當事業機構와 協助하여 處理한다. 그 區域에 屬하는 公共施設의 分期別建設計劃 및 所要豫算은 各關係機關의 施設計劃과 年度別 豫算編成時 參考反映토록 한다.

第5章 附 則

第24條 이 細則은 公布日부터 施行한다.

3. 非都市 土地使用管理規則

1976年 3月 30日 內政部 公布
1976年 11月 26日 內政部 修正
1979年 2月 25日 內政部 修正
1981年 4月 22日 內政部 修正
1984年 11月 5日 內政部 修正·公布

第1條 이 規則은 區域計劃法 第15條 第1項의 規定에 依하여 定한다.

第2條 非都市 土地는 特定農業, 一般農業, 工業, 村落, 森林, 傾斜地保護, 風致, 特定專用區 等으로 劃定한다.

第3條 非都市土地는 使用區의 性質에 따라 甲種建築 乙種建築, 丙種建築, 丁種建築, 農牧, 林業, 養殖, 塩業, 鑛業, 窯業, 交通, 水利, 遊憩, 古蹟保存, 生態保護, 國土保安, 墓地, 特定目的事業 等の 用地로 細分한다.

第4條 ① 非都市土地의 利用은 그 細分된 用途의 類形別로 이 規定에서 定한 바에 따라 管理한다.

② 森林區, 傾斜地保護區 및 風致區에 있는 未編成 使用地는 林業用地의 適用을 받아 管理한다.

第5條 ① 非都市土地利用 用途細分後 直轄市, 縣(市)政府에서 그의 利用을 管理하며 管轄鄉鎮(市)(區)는 수시로 檢査하며, 細分指定된 用途에 違反使用한 경우에는 즉시 鄉鎮(市)(區)政府에 處理를 의뢰하여야 한다.

② 鄉鎮(市)(區) 事務所에서 前項의 檢査를 實施함에 있어서는 責任者를 指定하여야 한다.

③ 이 規則의 規定을 違反하는 同時에 기타 特別法令의 規定을 違反하는 경우에는 法令 主管機關과 地政機關이 合同으로 處理한다.

第6條 이 規則의 規定에 따라 建築을 위한 用地에서의 建築管理는 區域計劃地區의 建築管理法의 規定에 따라 處理한다.

第7條 ① 土地의 用途가 定하여지면 그의 使用許用 範圍內에서 利用하여야 하며, 各種 利用地의 利用目的의 許用과 그의 附屬條件은 附表1과 같다.

② 前項의 使用項目에 대한 許可의 使用細目과 附帶條件의 內容은 直轄市 또는 省政府에서 그 實際的인 必要에 따라 訂正할 수 있으며 內政部에 보고하여야 한다.

第8條 ① 土地利用改編後 原來 使用하고 있던 建物이 土地利用區分規定과 맞지 않는 경우 政府가 그에게 變更使用 또는 建物의 除去의 命令이 있기 前에는 從前대로 使用할 수 있다. 原來있던 建築物은 修理하는 外에 增築이나 再築을 할 수 없다.

② 前項의 土地 또는 建築物이 公衆의 安全, 衛生, 福祉에 對한 重大한 防害가 될 때에는 停止, 移轉, 除去, 改築 等を 命令하며 만약 損害가 있을 경우는 適當한 補償을 하여야 한다.

第 9條 ①用途地區內에서 各種 用途細分區의 變更은 用途區의 許用範圍內에서 變更할 수 있다

②前項의 細分區의 變更原則은 附表 2 와 같다. 그의 處理順序는 直轄市 또는 省政府에서 그 實際의 必要에 따라 訂正하고 內政部에 登錄한다.

第10條 이 規則은 公布日부터 施行한다.

<附表 1> 各種使用地 使用許可 項目表

利用地分類	許容利用項目	附帶條件
1. 甲種建築用地	1. 農舍 2. 村落住宅 3. 日用品 小賣 및 서비스業 4. 農產品 및 都賣運輸施設 5. 農業施設 6. 牧畜施設 7. 農村 教育施設 8. 行政·文教施設 9. 衛生 및 福祉施設 10. 公共事業施設	
2. 乙種建築用地	1. 村落住宅 2. 農舍 3. 農村教育施設 4. 行政 및 文教施設 5. 衛生 및 福祉施設 6. 安全施設 7. 宗教建築 8. 日用品 小賣 및 서비스 9. 公用事業施設 10. 小型工業施設	1. 汚染性이 없는 것에 限한다. 2. 動力은 11.25 kw 를 초과할 수 없다. 3. 作業場은 下層 200 m ² 를 초과할 수 없다.

利用地分類	許容利用項目	附帶條件
3. 丙種建築施設	11. 農作物使用(牧草를 包含) 12. 農業施設 13. 牧畜施設 14. 養殖施設 15. 遊園施設 16. 交通施設 17. 水源保全 및 運輸施設 18. 農産物都賣 및 運輸施設 1. 農村住宅 2. 農舍 3. 農村教育施設 4. 行政 및 教育施設 5. 衛生 및 福祉施設 6. 安全施設 7. 宗教建築 8. 日用品 小賣 및 서비스業 9. 公用事業施設 10. 小型工業施設	4. 各農村區의 小工業場의 設置面積은 適當한 制限이 필요하다. 面積基準은 省建設主管機關에서 정한다. 1. 汚染性이 없는 것에 限한다. 2. 動力은 22.25 <i>kw</i> 를 超過할 수 없다. 다만, 傾斜地保護區에서의 施設은 現地의 農業發展과 直接關係가 있는 경우 또는 水土保持機關의 同意를 이미 얻은 경우에는 制限받지 않는다. 3. 作業場의 下層은 200 <i>m</i> 를 超過할 수 없다. 4. 各 利用地區의 小型工業의 設置面積은 適當한 制限이 있어야 한

利用地分類	許容利用項目	附帶條件
	11. 農業施設 12. 牧畜施設 13. 養殖施設 14. 遊園施設 15. 野外遊樂施設 16. 觀光遊園管理 및 서비스 施設 17. 水源保全 및 水土維持施設 18. 交通施設 19. 農産物都賣 및 運輸施設	<p>다. 그面積의 基準은 山地區 또는 傾斜地保護區가 있는 경우 省의 農業主管機關에서 定하며 風致區內에 있는 경우는 省의 觀光主管機關이 定한다.</p>
4. 丁種建築用地	1. 工業施設 2. 工業住宅	工業地區 除外
5. 農牧用地	1. 農産物利用(牧畜包含) 2. 農畜舍 3. 農業施設	<p>工業地區 除外</p> <p>1. 工業區域 除外</p> <p>2. 現地農業 發展과 直接 關係있는 限 그 施設使用面積은 330 m²를 超過하지 않는 경우는 우선 縣의 農業主管機關의 同意를 얻어야 하며, 330 m²以上 超過하는 경우 一般農業區의 경우는 우선 縣의 農業主管機關의 同意를 얻어야 하고 特定農業에 있는 경우 우선 省의 農業主管機關의 同意를 얻어야 한다. 다만, 土地가 田畝일 경우는 縣 또는 省의 農</p>

利用地分類	許容利用項目	附帶條件
	<p>4. 牧畜施設</p> <p>5. 養殖施設</p> <p>6. 水源保護 및 水土維持施設</p> <p>7. 窯業用 흙의 採取</p>	<p>業機關의 同意를 얻기 前에 우선 食糧單位機關과 相議하고 傾斜地 範圍內의 경우는 우선 水土維持機關의 同意를 얻어야 한다.</p> <p>1. 工業區 除外</p> <p>2. 現地 農業發展과 直接 關係있는 곳에 限하여 우선 省의 農業主管機關의 事前 同意를 얻어야 한다. 傾斜地 範圍內의 경우는 水土維持機關의 同意를 얻어야 한다.</p> <p>1. 工業區 및 特定農業區는 除外</p> <p>2. 該當地域 農業發展과 直接 關聯되어 있는 경우 우선 縣의 農業主管機關의 同意를 얻어야 한다. 傾斜地內에 있는 경우 우선 水土維持機關의 同意를 얻어야 한다.</p> <p>1. 우선 土石採取規則을 高쳐 許可를 申請한다.</p> <p>2. 主管機關에서 許可할때 다음과 같은 事項에 留意해야 한다.</p> <p>(1) 特定農業區域의 境遇는 우선 省의 農業主管機關의 同意를 얻어야 한다.</p> <p>(2) 一般農業區의 경우 우선 縣의 農業主管機關의 同意를 얻어야 한다.</p> <p>(3) 傾斜地保護區의 경우는 우선 縣의 水土維持主管機關의 同意를 얻어야 한다.</p> <p>(4) 可能的 限 許可를 하기로 한 特定農業區의 整理事業에 留意</p>

利用地分類	許容利用項目	附帶條件
6. 林業用地	1. 林業利用 및 그 施設 2. 農舍 3. 安全施設 4. 交通施設 5. 生態體系保護施設 6. 水源保護 및 水土維持施設 7. 汚染 및 廢物處理施設 8. 埋葬施設	<p>하여야 한다. 特히 農業生産環境의 破壞를 피한다. 傾斜地保護區를 計劃하고 아직 定하지 않은 用途의 土地는 林業用地 項目으로 使用을 許用한다.</p> <p>1. 林野區를 除外한다. 2. 土地의 所有者 또는 그의 親族에 限하여 使用한다. 3. 風景區의 경우는 우선 縣의 觀光 主管機關의 同意를 얻어야 한다.</p>
7. 養殖用地	1. 養殖施設 2. 農產物利用(牧草包含) 3. 農業施設 4. 牧畜施設 5. 水源保護 및 水土維持施設	
8. 鹽業用地	1. 鹽業施設 2. 農舍	
9. 鑛業用地	1. 鑛業 또는 土石採取의 施設 2. 水源保護 및 水土維持施設 3. 林業利用 및 施設	鑛業 또는 土石採取主管機關의 許可를 받아야 한다.
10. 窯業用地	1. 窯業利用 및 그 施設 2. 農產物利用(牧草包含) 3. 養殖施設	

利用地分類	許容利用項目	附帶條件
11. 交通用地	1. 現況 또는 交通計劃利用에 따라 使用 2. 交通施設	1. 特定農業外 2. 交通主管機關의 許可
12. 水利用地	現況 또는 水利計劃에 따라 利用한다.	
13. 遊憩用地	1. 遊園地施設 2. 野外遊樂施設 3. 河岸遊園地施設 4. 觀光遊園地 및 서비스施設 5. 古蹟保全施設 6. 農村教育施設 7. 行政 및 文教施設 8. 衛生 및 福祉施設 9. 安全施設 10. 宗教建築 11. 公用事業施設 12. 農作物利用(牧草包含) 13. 交通施設 14. 生態體系 保護施設 15. 水源保護 및 水土維持施設	} 中央政府나 或은 省의 觀光主管機關의 同意를 얻어야 한다. 中央政府 或은 省의 主管機關의 同意를 얻어야 한다.
14. 古蹟保存用地	古蹟保存施設	
15. 生態保護用地	1. 生態體系保護施設 2. 水源保護 및 水土維持施設 3. 林業利用 및 그 施設	林木栽培에 限한다.
16. 國土保安用地	1. 水源保護 및 水土維持施設 2. 林業利用 및 그 施設	
17. 墳墓用地	1. 埋葬施設 2. 農作物利用(牧草包含) 3. 林業利用 및 그 施設	

利用地分類	許容利用項目	附 滯 條 件
18. 特 定 目 的 事 業 用 地	特定目的事業計劃을 위한 利 用을 한다.	

<附表 2 >

使用區分內 各種 使用地의 變更編成 原則表

使用區分 利用種類	特 定 農 業 區	一 般 農 業 區	村 落 區	工 業 區	森 林 區	傾 斜 地 保 護 區	風 致 區	特 定 專 用 區
甲種建築用地	×	×	×	×	×	×	×	×
乙種 "	×	×	○	×	×	×	×	×
丙種 "	×	×	×	×	+	+	+	×
丁種 "	×	×	×	○	×	×	×	×
農 牧 用 地	○	○	+	+	+	+	+	○
林 業 "	×	+	×	+	+	+	+	○
養 殖 "	×	+	×	×	+	+	+	×
鹽 業 "	×	+	×	×	×	×	×	×
鑛 業 "	+	+	×	×	+	+	+	+
窯 業 "	×	+	×	+	×	+	×	×
交 通 "	+	○	○	○	○	○	○	+
水 利 "	○	○	○	○	○	○	○	○
遊 憩 "	×	+	○	+	+	+	+	+
古蹟保存用地	○	○	○	○	○	○	○	○
生態保護用地	○	○	○	○	○	○	○	○
國土保安用地	○	○	○	○	○	○	○	○
墓 地 用 地	×	+	×	×	+	+	+	×
特定目的事業用地	+	+	+	+	+	+	+	○

說 明

1. 使用地의 變更編成은 原來에 정한 使用區分內에서 행한다.
2. 「○」: 該當種類의 用地로 變更編成할 수 있다.
3. 「×」: 該當種類의 用地로 變更編成할 수 없다.
4. 「+」: 該當種類의 用地로 變更編成하는 경우에 各 該當事業의 省級 主管機關의 同意를 받아야 한다. 省의 主管機關은 縣(市)政府의 同意를 얻어야 한다.
5. 特定專用區 土地의 變更編成은 當該 專用區를 管轄하는 主管機關의 同意를 얻어야 하며, 그 專用區의 性質에 符合하는 것에 한한다.
6. 工業區 以外의 現存하는 丁種建築用地는 省의 工業主管機關이 地政, 農業主管機關과 協議하여 다음 各號에 해당하여 原來의 用地로 인정하는 경우에 한하여 그 必要面積 限度內에서 인접한 土地를 丁種建築用地로 變更編成할 수 있다.
 - (1) 公害防止 設備를 增設하는 경우
 - (2) 工場擴大에 必須인 경우
 - (3) 道路 增設에 필요한 경우
7. 傾斜地 範圍內의 各 使用地區에 있는 土地는 傾斜地 開發建築管理法의 規定에 의한 開發建築의 申請에 따라서 各種 工事を 完了하고 檢査合格을 받은 후 그 證明文書를 첨부하여 變更編成을 申請하여야 한다.
8. 森林區, 傾斜地保護區 및 風致區內의 土地를 丙種建築用地로 變更編成하는 경우에는 畝地目의 土地는 適用하지 않는다.

4. 非都市土地使用區分圖 製定 및 各種使用地編成 作業指針

1975年8月1日 內政府 分布

1) 概 說

區域計劃의 重要한 目的의 하나는 土地와 自然資源의 保護 및 그 利用을 促進하고 農業과 工業發展을 위하여 必要한 用地를 確保하고 利用管理하며, 또한 自然을 災害로 부터 미리 防止하는데 있다. 이러한 目的은 土地利用計劃 및 土地利用의 管理를 철저히 實行할 수 있다. 그러므로 區域計劃의 土地利用計劃 및 土地利用管理 事項은 극히 重要하다.

여기서 區域內의 土地利用은 原則의 으로 地圖로서 說明하며 그 表現된 計劃圖의 縮尺이 小縮尺으로 작성되어 모든 件의 土地利用의 適當 與否를 認定하기 어려울 때는 한 길을 나아가 各 鄉鎮에서 製作한 非都市 土地利用區分의 圖나 表에 따라 各種 利用地를 編成해야 하며, 특히 그 利用區分을 地籍圖에 移記하여 土地所有者에게 通告하므로써 實際의인 土地利用管理의 根據가 된다. 區域計劃法 施行細則 第17條 規定에 따라 이 指針을 制定한다.

2) 作業根據

- ① 區域計劃
- ② 區域計劃法 및 施行細則
- ③ 土地法
- ④ 各 事業主管機關이 決定한 開發이나 建設의 單一計劃 및 그와 關聯있는 參考資料
- ⑤ 기타 土地使用編成 및 管理法令

3) 作業單位

- ① 監督機關：省의 地政處에서 農林, 建設, 交通등의 關係機關과 協同으로 監督
- ② 主催機關：縣(市)政府의 地政科에서 擔當
- ③ 協助機關：縣(市)政府의 建設(工務)局(科), 農業局(科), 糧食局當地管理處 및 鄉鎮市 事務所

4) 土地利用管理의 構成

區域計劃法 第7條 第9項, 第15項 및 同法 施行細則 第7條의 規定에 따라 區域土地管理의 構成은 다음과 같이 3가지 段階가 있다.

- ① 上層：土地區分利用計劃
- ② 中層：非都市 土地利用區分圖
- ③ 下層：各種利用地의 編成

이와같이 上·下位의 指導關係가 各各 具備되어 있으므로 非都市土地利用區分圖에 定한 內

容대로 利用許可의 制限을 받아야 한다.

5) 非都市土地利用分區의 種類 및 劃定原則

非都市土地利用分區의 土地區分利用計劃 및 土地區分管理에 따라 다음과 같은 原則을 參照한다.

(1) 特定農業區

다음 事項中에서 어느하나에 該當할 경우 農業主管機關과 協議하여 特定農業區로 劃定한다.

① 過去나 現在나 이미 資金을 投入하여 重要한 農業改良施設을 建設하고 있는 土地로서 例를 들면 農業開發, 灌溉, 排水등의 工事地區

② 現在 畚作地이거나 其他 土地인 경우로서 이미 畚으로 耕作하고 있는 土地

③ 앞의 ①~②事項의 土地範圍內의 零細한 土地는 全部 이에 編入한다.

(2) 一般農業區

特定農業區以外的 農業利用地는 農業主管機關과 協議하여 一般農業用지로 劃定할 수 있다.

(3) 工業區

① 工業區의 區域 및 面積은 原則적으로 區分計劃의 規定에 따라야 한다.

② 工業區의 確定은 工業主管機關의 再審査를 거쳐야 하며, 가능한 한 優良農地의 利用은 避해야 한다. 또한 다음과 같은 事項에 留意해야 한다.

- ㄱ. 交通이 便利할 것.
- ㄴ. 水源이 良好하고 充分할 것.
- ㄷ. 排水가 良好할 것.
- ㄹ. 電力의 供給이 便利할 것.
- ㅁ. 勞動力이 豊富할 것.
- ㅂ. 國防軍事施設에 妨害가 되지 않을 것
- ㅅ. 擴張의 餘地가 있을 것.
- ㅇ. 環境이 保護될 것.
- ㅈ. 近接區域 產業開發에 合致되어야 할 것.

③ 工業區는 第1次 劃定利用時 한번에 劃定하지 않고 工業發展의 需要에 비추어 投資 獎勵條例 第36條 및 第37條의 規定에 따라 隨時로 擴大 劃定한다. 또는 原來의 利用區를 變更하여 編成할 수 있으며 필요에 따라 必要用地를 隨時로 開發할 수 있다.

(4) 村落區

人口가 200名以上 居住하는 곳에 그 地域의 實情과 必要性을 參照하여 現在있는 建築의 周邊範圍인 村落區를 定한다. 人口가 1,500名以上이 集合되어 居住하는 곳은 現在區域

內的 空地를 未來 5年內에 人口가 增加할 것을 對備하여 農村發展의 用地를 增加할 수 있다.

(5) 森林區

다음과 같은 土地는 森林主管機關과 協議하여 森林區로 劃定한다.

- ① 國有林地
- ② 大學校나 專門學校의 實驗林地
- ③ 林業試驗林地
- ④ 保安林地
- ⑤ 기타 營林區域을 形成한 公私有林地

(6) 傾斜地保護區

다음과 같은 土地는 水土維持主管機關과 協議하여 傾斜地 保護區로 劃定한다.

- ① 傾斜地 範圍內의 土地
- ② 關係法令에 따라 반드시 水土維持를 하여야 資源을 維持할 수 있는 경우

(7) 風致區

① 다음의 土地는 觀光 主管機關과 協議하여 風致區로 劃定한다.

- ㄱ. 國立公園 및 區域公園
- ㄴ. 風致特定地區
- ㄷ. 遊園地, 名勝地 및 기타 觀光地區
- ㄹ. 海水浴場 및 水中公園
- ㅁ. 溫 泉
- ㅂ. 貯水池
- ㅅ. 保護할 價値가 있는 動物과 植物의 養育地

② 風致區의 劃定時 다음과 같은 條件에 留意해야 한다.

- ㄱ. 特殊自然環境의 價値가 있을 것
- ㄴ. 最少限 面積은 25 ha로 함
- ㄷ. 隣接區域의 產業發展과 合致할 것
- ㄹ. 隣接한 風致區域의 遊園地와 合致될 것

(8) 기타 利用區域 또는 專用區域(略稱 特定專用區): 實際必要에 따라 그 利用性質등을 關係機關과 協議하여 劃定한다.

6) 各種 利用地 및 그의 性格

各種 利用地의 分類 및 그의 性格은 다음과 같다.

- (1) 申種建築用地: 農業區內의 建築을 위한 用地
- (2) 乙種建築用地: 村落區內의 建築을 위한 用地

- (3) 丙種 建築用地：森林區，傾斜地 保護區 및 風致區 內의 建築을 위한 用地
- (4) 丁種 建築用地：工場 또는 工業施設建築과 關聯된 建築을 위한 用地
- (5) 農牧用地：農牧生産을 위한 用地
- (6) 林業用地：營林 및 그 施設을 위한 用地
- (7) 養殖用地：水産養殖 및 그의 施設을 위한 用地
- (8) 鹽業用地：소금 製造와 關聯있는 用地
- (9) 鑛業用地：鑛石採取 및 그 施設利用用地
- (10) 窯業用地：기와나 벽돌의 製造 및 그 施設을 위한 用地
- (11) 交通用地：鐵道，公衆道路，港口，航空 輸送，氣象，遞信등과 그 施設을 위한 用地
- (12) 水利用地：發電，灌溉등과 그 施設을 위한 用地
- (13) 遊憩用地：國民休息을 위한 用地
- (14) 古跡保存用地：古跡의 保全을 위한 用地
- (15) 生物保護用地：生物을 保護하기 위한 用地
- (16) 國土保安用地：國土의 安全을 위한 用地
- (17) 墳墓用地：棺이나 骨灰의 埋葬을 위한 用地
- (18) 特定目的事業用地：特定目的의 利用을 위한 用地

7) 各種 利用地의 編成原則

(1) 各種利用地의 編成：縮尺 1 : 4,800 의 比率로 작성된 非都市 土地利用區의 地圖 및 關係文書가 作業의 基礎가 된다.

(2) 編成計劃에 따른 各種利用地：交通，水利，古跡保存，生態保護，國土保安 및 特定目的 利用地등은 各事業主管機關 또는 區域計劃 主管機關이 法에 따라 用途를 決定하여 그 用途에 따라 各各 編成한다.

(3) 現在 어떠한 種類로 使用되고 있는 土地는 다음 圖表의 規定을 참고하여 各各 編成한다.

(4) 注意事項

① 特定農業區 및 一般農業區內의 土地는 利用編成 結果가 公告前에 「建」地目에 속한 경우 또는 「建」地目으로 이미 變更의 許可를 받았거나 「建」地目에 속하지 않고 實質의 全部(宗) 建築用地로 利用할 경우는 申種 建築用地로 編成한다.(※ 建은 建築用地, 宗은 門中 宗中の 用地)

② 다음중 하나에 該當하는 土地는 丁種 建築用地로 編成한다.

ㄱ. 法에 의하여 工業用地의 證明書を 取得한 경우(縣市政府는 이러한 土地에 대해 工業主管機關과 協議하여 적절히 調査해야 하며 該當證明書의 有效期間內에 이행하지 않고

利用地 의 編成 番號	利用區分編成番號		1	2	3	4	5	6	7	8
	利用地種別	利用區分 編成原則	特定 農業 區	一般 農業 區	村 落 區	工 業 區	森 林 區	傾 斜 地 保 護 區	風 致 區	特定 專用 區
1	甲種建築用地		√	√						
2	乙種 "				√					
3	丙種 "						△	△	△	
4	丁種 "		△	△	△	√	△	△	△	
5	農牧 用地		√	√	√	√	√	√	√	
6	林業 "		×	√	√	√	√	√	√	
7	養殖 "		×	√	√	×	√	√	√	
8	塩業 "		×	△	×	×	√	×	×	
9	鑛業 "		△	△	×	×	△	△	△	
10	窯業 "		×	△	×	△	×	×	×	
11	交通 "		√	√	√	√	√	√	√	
12	水利 "		√	√	√	√	√	√	√	
13	遊憩 "		△	√	√	√	√	√	√	
14	生態保護用地		√	√	√	√	√	√	√	
15	古蹟保存用地		√	√	√	√	√	√	√	
16	國土保安用地		√	√	√	√	√	√	√	
17	墳墓用地		△	√	△	×	△	△	△	
18	特定目的事業用地		√	√	√	√	√	√	√	
	備 考		農編 牧成 用한 地다. 를 중 심 으 로	左 同	建중 築심 用으로 地로 및編 遊成 園한 地를다.	丁編 種成 建築 用한 地다. 를 중 심 으 로	林編 業成 用한 地다. 를 중 심 으 로	左 同	遊중 憩심 用으로 地로 및編 林成 業한 用地를다.	

註記 : (V) 利用現況에 따라 編成한다.

(△) 法에 따라 이미 許可사용된 경우 利用現況에 따라 編成하고, 아직 許可받지 못한 경우 그의 所屬利用區 즉 備考欄에 적혀있는 用地에 따라 編成한다.

(×) 利用現況 編成이 不可할 경우 所屬利用區(備考欄) 項目에 적혀있는 主要用地에 따라 編成한다.

工場을 建築할 경우는 工業主管機關에 보내어 法에 따라 處理한다)

ㄴ. 建築되어 있는 工場이 規定에 따라 商業登記를 필한 경우

ㄷ. 建築되어 있는 工場이 法에 따라 營利事登記를 필한 경우

③ 特定農業區 및 村落區의 墓地用地는 現在 共同墓地로 使用하고 있는 곳만을 編成하며, 다만 一般農業區, 傾斜地 保護區 및 風致區는 各 該當 縣(市)에 따라 앞으로 5年의 必要한 墓地用地를 참작하여 編成한다.

④ 農村人口의 增加에 따른 建築豫定地는 앞으로 5年內의 人口增加展望에 따라 100名마다 0.5000 ha로 計算하여 基準을 두고 村落區內에 編成한다.

⑤ 森林區의 農業用地의 編成은 國有林 事業區域의 試驗用 林地 및 保安林地를 除外하고 現在 農牧利用을 할 수 있는 範圍內에서 分類하여 基準에 該當하는 경우 法에 따라 使用權을 取得할 수 있는 것 만을 選別하여 編成한다.

⑥ 風致區의 土地는 傾斜地의 範圍內에 屬하는 경우 그 農牧用地의 編成을 現在 農牧으로 利用하고 또한 앞으로 風致區로 利用할 수 있는 것만을 限定하여 分類한다.

⑦ 傾斜地 範圍內의 傾斜地保護區의 土地는 國有林을 除外하고 山林保護 및 公有傾斜地등은 本來 區分한 결과에 따라 農牧用地와 林業用地로의 編成을 除外하고 또한 傾斜地로 利用할 수 있는 限度를 決定한 후에 編成한다. 아직도 그의 利用限度가 決定하지 못한 경우는 規定에 따라 草地目으로 認定된 경우는 農牧用地로 編成하고 그밖의 地目土地는 當분간 編成하지 않는다.

⑧ 特定專用區內의 土地는 그 事業主管機關의 計劃에 따라 用途를 編成한다.

⑨ 한 件의 土地에서 몇가지 利用用途가 다를 때는 所屬한 利用區에서 許諾을 받고 利用할 경우의 現在 利用面積中 가장 큰 것을 基準으로 하여 그 用途로 編成한다.

8) 非都市 土地利用區分圖의 製作

(1) 地圖의 縮尺, 色彩, 製作의 部數

① 非都市 土地利用區分圖의 縮尺은 1:4,800 과 1:25,000의 두 種類로 한다.

② 圖面에 各各 區域 區分線을 긋고, 다음과 같은 色彩로 1cm 넓이의 線으로 하며 그 안쪽은 1cm~10cm 간격으로 길이 2cm~3cm의 중선을 그린다.

ㄱ. 特定農業區 : 黃色

ㄴ. 一般農業區 : 朱黃色

ㄷ. 工業區 : 茶色

ㄹ. 村落區 : 紅色

ㅁ. 森林區 : 深綠色

ㅂ. 傾斜地保護區 : 淡綠色

ㅅ. 風致區 : 玫瑰紅色(장미색)

○. 特定專用區：淡藍色

③ 地圖製作 部數

ㄱ. 1:25,000 圖 6 部：省(地政, 建設, 農林) 3 部, 縣(市) 保存 1 部, 參考 1 部, 公告用 1 部

ㄴ. 縮尺 1:4,800 地圖 2 部：縣(市) 保存 1 部, 參考 1 部

(2) 準備事項

① 航空寫真圖, 土地利用現況圖

ㄱ. 最新航空圖(畚田의 航空寫真)는 複寫後 土地利用現況圖(全部 1:25,000)와 함께 이를 關係機關과 協議하고 그리고 最新의 航空寫真에 의하여 誤差가 있는 곳을 수정한다.

ㄴ. 航空寫真圖와 航空寫真에 나타난 地形地物 및 建物들이 모두 現地와 同一 한지에 대하여 이를 土地利用 現況圖와 對照하여 不明, 誤記등이 없는가를 살펴보고 만약 틀린 것이 있으면 現地踏查하여 再修正하도록 한다.

ㄷ. 傾斜地의 部分은 별도로 現地의 農牧局에 出張하여 傾斜地 現況圖와 대조하여 修正한다.

② 農村部落人口와 建築用地와 調査

ㄱ. 各農村部落의 現在人口와 最近 5 年內의 人口 平均增加率

ㄴ. 各農村部落의 面積 및 이미使用하고 있는 建築利用地의 面積(이미 建築用地로 利用한 外線의 境界를 基準으로 함)

ㄷ. 洪水, 氾濫源(平原)과 傾斜地의 地質은 一定하지 않기 때문에 發展地域의 資料에만 制限한다.

③ 小規模의 工業發展을 위한 用地面積과 水資源의 供給등의 資料를 收集한다.

④ 各機關과 交渉하여 土地利用의 開發 또는 建設單一計劃(單期, 中期, 長期計劃을 包含, 다만, 規定에 의하여 이미 確定된 것에 限함)에 의하여 향후 5 年內에 그 地域에서 實質的으로 必要한 各種利用地를 調査한다.

⑤ 地籍의 變動事項을 檢査함에 앞서 土地利用現況을 調査한 후 臺帳을 만들어 土地登記臺帳과 대조하고 그중에 合併, 分割 또는 所有權의 移動事項이 있는 경우 修正하고 縮尺 1:4,800 土地利用現況圖를 校正한다. 또한 이러한 地圖와 臺帳에 기록되어 있는 資料를 保管해야 한다.

⑥ 作業者의 講習

主催機關에서 定期的으로 作業者등을 소집하여 關係法令 특히 非都市 土地 利用區分 劃定이나 各種使用用地 編成의 原則에 관한 問題, 그리고 作業上의 注意事項등을 解說하고 必要에 따라 省의 地政局에서 各區域別로 定期的으로 講習을 실시한다.

(3) 縮尺 1 : 4,800 의 土地利用現況圖의 製作

區域計劃의 土地區域別로 利用計劃이 되어있는 圖面은 各機關의 土地利用 單一計劃과 地方에서 實質的으로 必要한 여러가지 利用地를 航空寫眞圖와 土地利用現況圖를 複合하여 1 : 25,000 圖를 製作한 다음에 1 : 4,800 의 土地利用現況圖(複合圖)를 製作하여 土地利用 區域別의 基本圖로서 利用한다.

(4) 土地利用區分의 劃定

① 上述한 複合圖(1 : 4,800)는 土地區分利用計劃 및 土地區分編成에 의거하고 利用 區分劃定의 原則을 참조하여 農林, 水利, 建設, 工業, 觀光 그리고 그밖의 關係機關과 協議 하여 鄉鎮에 따라 劃定된 各 利用區分이며, 1 : 4,800 圖面은 非都市土地利用區分의 草案圖가 된다. 利用區의 限界線은 圖面의 地形, 地物등은 分明한 目標와 說明을 표시하고 다음 規定에 따라 編成한다.

ㄱ. 計劃地區範圍의 境界線으로 分界할 경우 該當範圍의 線을 分界線으로 한다.

ㄴ. 河岸線은 河川의 中心線으로 하는 경우, 該當 河岸線 또는 河川의 中心線을 區域分界線으로 한다. 移動이 있는 경우는 그에따라 移動한다.

ㄷ. 鐵道線으로 分界線을 할 경우 該當 鐵道路線을 分界線으로 한다.

ㄹ. 道路를 分界線으로 할 경우는 그 計劃道路線을 分界線으로 한다. 計劃이 없는 道路의 경우는 現在있는 該當道路를 分界線으로 한다.

ㅁ. 門中土地(宗中)로 分界線을 할 경우는 地籍圖에 해당하는 宗中土地分界線을 區分 分界線으로 한다.

② 複合圖面에 분명치 못한 부분은 現地踏査후에 劃定한다. 또한 都市計劃이나 그 擴張地區(建築禁止地區 包含)의 分界線 및 灌溉區와 非灌溉區의 分界線등 實地와의 符合與否를 確認해야 한다.

③ 農村部落에 集合하여 居住하는 人口가 1,500 名以上인 경우에는 5 年以後의 平均人口 增加率에 따라 매 100 名마다 0.5000 ha씩 加算하여 農村發展用地를 加算시킨다. 다만, 區域內에 있는 空地를 優先的으로 充當하여 最近 5 年以內의 人口增加가 없는 경우는 農村 發展用地의 劃定이 必要없다고 보아야 한다.

④ 農村發展用地에는 優良農地의 利用을 最大限으로 避해야 하며 地形, 地勢 및 未來 發展의 方向을 반드시 고려해야 한다.

⑤ 土地利用分區의 分野線에서 서로 矛盾 또는 事實과 符合되지 않는 部分은 關係機關과 協議하여 修正하여야 한다.

9) 各種 利用地의 編成

(1) 地圖의 比例(縮尺) 色彩의 利用, 製作部數

① 地圖의 縮尺: 土地利用의 編成圖의 縮尺은 1:4,800 (農村의 경우 1:1,200) 以上이어야 한다.

② 地圖의 色彩 및 圖面의 各種利用地는 다음의 色彩로 하여야 한다.

- 甲種建築用地 : 紅色
- 乙種建築用地 : 紅色
- 丙種建築用地 : 紅色
- 丁種建築用地 : 밤색(茶色)
- 農牧用地 : 黃色
- 林業用地 : 엷은 綠色
- 養殖用地 : 엷은 藍色
- 鹽業用地 : 藍色
- 鑛業用地 : 진밤색+자주색 가장자리
- 窯業用地 : 진밤색+진녹색 가장자리
- 交通用地 : 밤색으로 橫線
- 水利用地 : 藍色
- 遊憩用地 : 밝은 장미색
- 古蹟保存用地 : 흑색板에 古蹟이라고 적는다.
- 生態保護用地 : 진한 초록
- 國土保安用地 : 흐린 초록+진한 초록의 가장자리
- 墳墓用地 : 灰色+흑색 가장자리
- 特定目的事業用地 : 빨강(赤色)+ 초록의 가장자리

③ 土地利用編成圖의 地圖의 製作 및 部數: 縮尺 1:4,800 地圖: 4部(道の 地政局 1部, 市· 邑에 3部, 公告 1部)

(2) 準備事項

各利用區分內에 있는 建築物을 每件마다 調査하고 工場· 養殖· 鹽業· 窯業· 遊園地, 墓地등의 利用事項에 대하여 關係機關에서 現在 保有하고 있는 資料를 통하여 法에 따라 許可받고 使用하는지 與否를 確認하며, 그중 過誤가 있는 경우 現地踏査를 통하여 合法的 利用 與否를 調査하고 土地利用事項報告書에 明記한다.

(3) 各種利用地의 編成

① 土地利用編成原則의 處理에 따라 各件마다 各種利用地로 編成하여 土地利用 區分內의 事項, 特殊性 또는 面積이 적은 利用地의 경우는 關係資料를 參考하여 于先編成한다. 차례

대로 利用地를 編成한 후 相互對照하여 착오가 있는지 與否를 검토한 후 1:4,800의 利用原圖를 作成한다. 地圖內에 各利用區分, 分界線을 세밀하게 明示하고 利用區別로 說明書를 作成한다.

② 土地利用 編成은 草案圖案의 各種利用地를 規定된 色彩로 彩色하고 土地利用現況中에서 所屬된 利用區分으로 許可할 수 없는 경우 現況利用種類的 色彩로 斜線을 그어야 한다.

10) 檢 查

(1) 主管機關인 縣(市) 政府는 協助機關과 協議하여 各 農村의 非都市土地利用區分の 劃定 및 土地利用編成의 結果에 대해 수시로 檢査하고 省의 地政局에 報告하여야 하며, 關係機關과 協議하여 수시로 原圖를 調整한다.

(2) 檢査時는 다음 事項을 特히 留意해야 한다.

① 灌溉區와 非灌溉區와의 分界線의 正確與否 點檢

② 村落區의 發展用地와 앞으로 開發展望과의 合致與否

③ 集合居住人口가 1,500名以上인 경우는 農村開發用地의 再擴張이 없는 農村地域에서 本來의 範圍內의 空地面積 으로 앞으로 5年間의 人口가 自然增加하는 경우 必要한 面積이 확보되었는지 與否

④ 風致가 좋은 景觀價値를 구비한 地區內의 土地가 風致地區로 制定되었는지 여부, 또한 風致地區로 이미 制定된 것의 範圍適用與否

⑤ 各利用區分の 分界線과 實質的인 事項의 適用與否

⑥ 各利用區分の 計劃과 原來計劃原則의 合致與否

⑦ 各種利用地의 編成과 規定된 編成 原則의 合致與否

⑧ 各 機關에 提出된 土地利用에 관한 單一 建設 開發計劃 및 必要한 用地가 이미 編成되어 있는지 與否

⑨ 地方의 實際 必要에 따라 增加되어야 할 共同墓地, 遊園用地 등이 이미 적당히 編成되어 있는지 與否

(3) 檢査員의 檢査를 필한 때는 그結果에 署名 또는 印章 및 時日을 반드시 記入해야 한다. 部分檢査時는 修正 즉시 縣(市) 政府의 主管機關에 通告 또는 主管機關에게 報告해야 한다.

(4) 非都市土地區分 草案圖 및 土地利用編成草案圖는 檢査 或은 部分檢査를 통하여 修正이 必要한 부분은 修正을 마친후 1:25,000의 地圖, 非都市土地利用區分の 正式圖面 1:4,800 地圖의 土地利用編成圖面을 각각 製作하여야 한다.

11) 意見聽取

非都市土地利用區分圖 및 土地利用編成圖의 檢査를 완료한 후 縣(市)長은 各 縣(市)의 民政, 社會, 建設, 農林, 地政 및 工業促進會의 主管人員, 農民會, 水利會 등의 責任者, 縣(市)議

員의 議長 및 副議長, 關係 鄉鎮市長등의 意見을 聽取하고 그 제출된 의견을 記錄한다.

12) 冊子の 作成과 統計

各種利用地의 編成을 마친 후 縣(市)는 土地編成冊子(樣式은 附表~1 參照) 4 部를 作成한다. 1 部는 縣(市) 政府에서 保管하고 1 部는 省의 地政局에서 保管하며, 나머지 1 部는 鄉鎮事務所에 配布하여 土地登記簿에 編成結果를 記載하도록 한다. 또한 鄉鎮에서 製作된 各種利用面積統計에 따라 上級主管機關의 審査後 만일 修正할 部分이 있으면 수시로 修正할 수 있다.

13) 備 考

(1) 縣(市)에서 非都市土地利用分圖의 製作 및 各種利用地 編成을 완료하게 되면 區域計劃法 第 15 條 第 1 項의 規定에 따라 非都市土地利用區分圖(1/25,000) 5 部, 土地利用編成圖(1/4,800) 3 部, 土地利用編成名簿 1 部, 各種利用地面積統計 3 部 및 關係機關意見과 民間機關代表의 意見등 會議記錄을 함께 建設廳에 報告한다.

(2) 非都市 土地利用區分 및 土地利用編成圖를 송부받은 建設廳의 地政局長은 建設廳 公衆工事局, 農林廳 林務局, 山地農牧局, 食糧局, 交通處(公路局, 鐵路局), 鑛物局, 漁業局등 關係機關들이 協同으로 審査한다. 必要時에는 縣(市) 政府도 參席할 수 있다.

(3) 審査時 異見이 있으면 修正하여야 하며, 修正後 省政府는 非都市土地利用區分圖(1:25,000) 및 土地利用編成圖(1:4,800)에 長官印을 날인하고 縣(市) 政府에 2 部를 保管함과 동시에 事務處理經過書 및 各種利用地面積統計書 1 部를 內政部에 송부한다.

14) 公告와 通知

(1) 土地利用區分 및 土地利用編成圖는 省政府의 許可를 받은 후 區域計劃法 第 16 條第 1 項의 規定에 따라 該當 鄉鎮事務所에서 公告하며 그 編成結果를 土地所有者 또는 管理機關에 通告한다.

(2) 非都市土地利用區分圖(1:25,000)와 土地利用編成圖(1:4,800)의 複寫板은 國民에게 閱覽 또는 各級機關團體의 參考用으로 供給하고 약간의 製作費用을 받을 수 있다.

(3) 土地利用編成結果 通知書(各 樣式은 附表 2)는 모든 事項을 記載하여(同一한 內容을) 各 區域의 土地所有者에게 各 筆地別로 通告하여야 한다.

(4) 土地利用編成結果 通知書에 土地所有者의 住所移轉으로 인하여 통지할 수 없는 경우는 土地利用權利人에게 通知하고 그 通知書內에 자세히 說明하여 둔다.

(5) 公有土地는 그 管理人에게 通知하고 管理人이 分明하지 않을 경우에는 土地登記簿에 最初의 所有者에게 通知한다. 管理者 또는 最初의 所有者의 住所가 不明치 못할 경우는 登記中에 기재되어 있는 어떤자에게도 通知가 可能하다.

(6) 通知는 土地所有者的 住所를 參照하여 發信한다. 土地所有者的 住所가 相異한 縣(市) 일 경우는 關係된 縣(市)當局에게 通告하여 所在地를 把握하여야 한다. 必要에 따라 省 政府의 地政局에게 協助를 要請할 수 있다.

(7) 土地所有者的 住所가 變更되었으나 住所變更登記 手續을 필하지 않은 경우에 通知書를 보낼 때에는 住所變更登記 申請書와 함께 移轉된 住所를 記入하고 申請書에 署名 또는 印章을 날인한 후 直接該當된 管內地政事務所에 住所變更登記를 변경하여야 한다.

(8) 土地所有者가 土地使用編成結果 通知書의 受領을 거부할 때에는 民事訴訟法 第138條 第139條의 規定에 따라 그 通知書를 受信人 處所 또는 受信人이 거주하는 鄉鎮事務所에 比치한다.

(9) 土地利用編成結果 通知書를 受信人的 住所不明으로 인하여 送達할 수 없을 경우에는 民事訴訟法 第151條의 規定에 따라 該當 縣(市) 政府의 게시판에 公告한다.

15) 誤記 혹은 漏落의 更正

(1) 縣(市) 政府에서는 非都市土地利用區分 및 各種利用地 編成結果는 公告日로부터 30日 以內에 書面으로 更正을 申請해야 한다. 이 경우 縣(市)에서 調査한 후 確實하면 政府에 申請하고 訂正한 후에 該當者에게 通知한다.

(2) 省地政局은 縣(市) 政府의 更正件에 대하여 職員을 파견하여 標本調査하여야 한다. 必要時에는 關係機關의 協調를 얻어 處理할 수 있으며, 標本調査의 數는 全體 件數의 10/100 以下는 안된다. 調査結果는 主管長官에게 報告하여야 한다.

16) 登記簿

各種利用編成結果는 認可를 받아 公告한 後 地政事務所에서 土地利用面積 明細簿에 따라 土地利用編成 結果를 土地登記簿에 記載한다.(記載의 例)

17) 檢討 및 編成報告

(1) 土地利用編成作業 完了後 縣(市) 政府는 作業人員을 召集하여 作業內容을 철저히 檢討하고 更正事項이 있는 경우 意見을 提出하게 하여 段階的으로 上級主管機關에 參考로 報告한다. 作業人員의 數와 勤勉, 怠慢의 實績을 일일이 報告하고 規定에 따라 獎勵와 懲戒를 記錄한다.

(2) 縣(市) 政府는 非都市土地利用區分 및 各種利用地의 編成, 作業經過, 作業效果, 更正의 意見, 利點, 評價등의 製作, 報告등의 印刷物을 各 關係機關과 社會人士들에게 參考로 송부한다.

附表(1)

縣 鄉(鎮)

零細土地 利用編成明細簿

(市) (市區)

土地番號	地目	等級	面積 (ha)	土地所有權者		土地利用 區分	編成土地 利用種類	備考
				姓名	住所			

附表(2)

○○縣(市)政府 土地利用編成結果通知書

年 月 日
字 號

土地所有權者

管 理 機 關

住所：鄉 鎮 村 路 卷 號
(市 區 里 街 街 號)

1. 貴下(貴所)所在의 非都市土地는 이미 區域計劃法에 따라 利用을 編成하여 그 結果는 明細帳簿와 같이 月 日 當該地域 鄉鎮(市)事務所에 公告하였고 이에 또한 通知합니다.
2. 上記의 土地는 公告日로부터 編成의 用途에 따라 利用하여 또는 規定順序에 따라 編成變更申請後 利用, 가령 公告前에 利用 또는 編成의 用途와 다른것이 있으면 本管轄事務所에 別途로 變更利用土地에 관한 事項을 通知하기 前에는 계속해서 從前대로 利用해야 합니다. 土地所有者가 만일 土地利用區分線의 編成에 대해 漏落 또는 誤記를 發見했을 경우는 月 日以前에 書面으로 姓名, 住所, 土地의 表示 및 漏落誤記事項등을 明記하여 關係書類證明을 添附하여 該當管廳에 보내주시기 바랍니다.
時日이 超過한 경우에는 受理하지 않으니 특히 留意하여 주시면 감사하겠습니다. 土地利用現況과 地目이 同一하지 않을 경우에는 地政事務所에 別途로 申告하여 法에 따라 地目變更處理를 합니다.
3. 規則을 違反하고 恣意로 變更利用을 한 者는 區域計劃法 第22條 規定에 따라 行政執行法에 의해 6個月以下の 有期懲役을 拘束, 또는 3,000元以下의 罰金刑에 처합니다.
4. 決定結果 明細簿 및 非都市土地利用管理規則 第1部를 부여합니다.

縣(市)

編成結果 明細書

郷 (鎮)	段 步	小 段 步	地 番	編 成 結 果	備 考
				〇〇區〇〇用地	

領 收 證

〇〇郷(鎮) 〇〇段 〇〇番地 土地利用編成結果 通知書와 附表를 正히

領收함.

姓 名

印 章

年

月

日

台灣省土地登記簿

鄉 段 小段 地號()
鎮

登記番號											
收件	日 字	年 月 日									
	字		字								
	號		號								
登記	日 字	年 月 日									
	原 因										
	原因發生日字	年 月 日									
地 目											
等 級											
面 積		公 頃 分 畝 平方公尺	公 頃 分 畝 平方公尺	公 頃 分 畝 平方公尺	公 頃 分 畝 平方公尺	公 頃 分 畝 平方公尺	公 頃 分 畝 平方公尺	公 頃 分 畝 平方公尺	公 頃 分 畝 平方公尺	公 頃 分 畝 平方公尺	公 頃 分 畝 平方公尺
其他登記事項											
登 記 者 章		登 簿 校 對	登 簿 校 對	登 簿 校 對	登 簿 校 對	登 簿 校 對	登 簿 校 對	登 簿 校 對	登 簿 校 對	登 簿 校 對	登 簿 校 對
編成使用種類		○○區 ○○用地									
地上建築改良物建號											
		△△△縣 政府△ △府地用字 第△ △△號 非都市 土地使用 編成公告確定 △△年 △月 △日 補 記 登簿校對									
標示部 登記用地頁數											
所有權部 登記用地頁數											
他工頁權利部 登記用紙頁數											

縣 土 地 登 記 簿

標 示 部 第 頁

5. 台灣省非都市土地使用分區 및 用地檢討作業要點

1987年1月10日 台灣省政府 第96366號

1) 根 據

內政部가 공포한 「製定非都市土地使用分區圖 및 編定各種使用地作業須知」(이하 “作業須知”라 한다)

2) 使用分區 및 用地檢討時期

(1) 區域計劃이 區域計劃法 第13條 規定에 따라 檢討하여 變更된 後의 區內非都市土地는 都市土地分區使用計劃에 따라 「作業須知」를 參照하여 使用分區變更를 실시하되 分區變更의 成果와 조화를 이루는 必要性 있는 使用地變更이 되도록 하여야 한다.

土地生産力의 變化와 人口增加等으로 因하여 使用分區를 變更하여야 할 경우에는 縣(市)政府는 相關자료를 區域計劃을 작성하는 主關機關에 送付하여 同意를 받아 分區變更를 실시할 수 있다.

(2) 「作業須知」에 따라, 非都市土地의 使用編成이 公告된 後 縣(市)政府는 5年마다 한번 全般的인 檢討를 할 수 있으며, 그 使用分區範圍는 必要에 따라 調整할 수 있다.

(3) 傾斜地保育利用主關機關과 協力하여, 傾斜地保育利用條例 第7條規定에 따라, 傾斜地範圍內 各種使用分區理由를 全般的으로 檢討하여 必要한 調整이 되도록 한다.

(4) 「作業須知」의 但書가 定하는 各項의 狀況은 수시로 使用地編成을 실시하여 檢討할 수 있다.

3) 分區檢討項目과 檢討原則: 分區檢討作業項目 및 檢討原則은 「作業須知」의 規定을 參照한다.

(1) 特定農業區로 變更時 檢討原則

이미 資本을 投入하여 重要農業改良施設을 設置한 土地는 農業, 糧食, 水利 主要機關과 協議하여 特定農業區로 變更할 수 있다.

(2) 一般農業區로 變更時 檢討原則

㊸ 特定農業區內 지역적으로 生産力이 比較적 떨어져는 低等級 혹은 農業生産에 不適合한 土地는 農業·糧食主關機關과 協議하여 一般農業區로 變更할 수 있으며, 필요시 水利主關機關과도 協議한다.

㊹ 傾斜地範圍內土地는 傾斜地保育利用主關機關을 經유하여 利用할 수 있는 限度를 查定하고, 農牧地로 가능한 大面積集中地는 農業, 傾斜地保育利用主關機關과 協議하여 一般農業區로 變更할 수 있다.

(3) 工業區로 變更時 檢討原則

獎勵投資條例規定에 의해 編成된 工業用地는 工業主關機關과 協議하여 工業區로 變更할 수 있다.

(4) 工業用地를 解除하여 處理時 檢討原則

工業區가 獎勵投資條例規定에 의해 工業用地를 解除하여 公告確定後에는 즉시 「作業須知」 第 6 項使用分區의 劃定原則에 따라 使用分區變更을 실시할 수 있다.

(5) 村落區의 劃定과 範圍를 調整時 檢討原則

㉞ 모든 合法建築地가 서로 연이어진 範圍內 모여사는 人口가 200 명이상일때에는 지방사정과 需要를 參照하여 現存建築地 가장자리를 村落區의 範圍로 劃定한다. 但, 山地村과 離島地區의 人口가 100 명以上時 比較對照하여 정리한다.

㉟ 村落區 인접의 土地가 아래의 狀況의 하나에 속할시 農業, 糧食, 建設 및 住宅主關機關과 協議하여 필요한 範圍를 鄉村區로 편입할 수 있다.

① 村落區 혹은 預定村落區의 외곽에 鐵路, 道路, 河流, 水路 혹은 高度差異等 明白한 境界선이 있고 地形地勢上 其他 分區土地와 떨어져 있으면서 충분히 鄉村區全體發展을 촉진할 수 있는 곳

② 인접村落區 혹은 預定村落區가 非都市土地使用分區로 編成되어 公告되기 前에 이미 「原」 「雜」 地目土地에 속해 있고 面積이 0.1 ha 以下로서 村落區로 편입되어 建築등으로 使用되지만 인근農業生産環境에 방해되지 않는 곳

③ 村落區 혹은 預定村落區의 가장자리의 자투리土地가 村落區에 編入되도록 함으로써 보다 정돈되고 발전될 수 있는 村落區가 되도록 충분히 促進할 수 있는 곳

④ 오목형村落區土地로서 三面이 村落區로 인접되어 있어 村落區에 編入함으로써 보다 정돈되고 발전될 수 있는 村落區가 되도록 충분히 促進할 수 있는 곳

⑤ 農村마을의 更新發展이 必要的한 곳

⑥ 其他特殊狀況이 있어 調查機關이 鄉村區編入이 必要하다고 認定되는 곳

(6) 村落區預留發展用地的 檢討

㉞ 住民이 1,500 人以上인 村落區로서 區內現存空地가 앞으로 5 年人口成長의 需要에 충분치 않을 때 發展用지를 增加할 수 있다.

㉟ 檢討原則

① 省政府가 指定한 日字에 戶政事務所의 提供資料 및 地政機關의 實地調査로 구해진 人口數를 基準하고 「作業須知」의 規定을 參照하여 最近 5 年 平均人口增加率에 따라 100 名當 0.5 ha의 需要地를 計算하여 村落區發展用지를 增加한다. 그 計算方式은 (附表 1)과 같다.

② 村落發展用지를 增劃할시는 되도록 빨리 原村落區內 現存 「建」 地目以外 아직 建築에 使用되지 않은 土地와 第 3) 의(5)에 의해 당연히 檢討하여 編入된 土地로써 抵充한다.

만약 抵充하여도 여전히 不足할 경우에는 외곽토지의 交通, 地形, 地勢 및 未來發展趨勢等因素를 보고 增劃할 수 있다. 동시에 되도록 충분히 아래地目順序에 따라 劃充한다. ……「雜」「原」「林」「牧」「養」「阜」「田」, 地目이 相同時에는 면적이 작은 것으로서 우선 劃充한다.

③ 村落區發展用地가 ①②規定에 의해 劃充時 筆地 및 坵形整理에 符合되도록 그 面積이 0.05 ha內에서 增減할 수 있다.

④ 最近 5年의 平均人口가 增加되지 아니한 村落區는 村落發展用地를 增劃하지 않는다.

(7) 風致區로 變更時 檢討原則

法에 의해 決定된 風致區計劃은 範圍內土地로서 風致區로 變更할 수 있다. 但, 風致區主關機關이 送付하는 計劃에는 地籍界線이 表示되어야만 한다.

(8) 傾斜地範圍檢討 및 變更檢討原則

㊸ 傾斜地範圍를 法에 따라 變更後에 산비탈지 保育利用機關等과 協議하여 「作業須知」 規定의 使用分區는 劃定原則에 의거하여 使用分區變更를 실시할 수 있다.

㊹ 水土 및 自然資源을 保護하기 위하여 關聯法令에 따라 關聯機關과 協議하여 原使用區를 傾斜地 保育區로 變更할 수 있다.

(9) 森林區로 變更時 檢討原則

國有林地, 實驗林地, 保安林地 혹은 其他 營林區域으로 造成되어질 수 있는 公私有林地는 林業主關機關과 協議하여 森林區로 變更할 수 있다.

(10) 特定專用區로 變更時 檢討原則

㊺ 台糖公司所有土地로서 大面積集中土地는 特定專用區로 改劃할 수 있다. 私有土地가 台糖公司所有의 土地안에 위치한 때에는 일괄 劃定한다. 但, 台糖公司의 土地가 一般私有土地의 中間에 散布되어 있는 경우에는 改劃하지 않는다.

㊻ 中央漁業主管機關을 거쳐 決定된 養殖漁業區範圍內의 土地는 特定專用區로 變更한다.

㊼ 調査하여 決定된 大面積集中土地의 軍事用地, 飛行場用地는 特定專用區로 變更한다.

㊽ 其他事業主管機關의 決定한 計劃이 其他各使用分區에 속하지 않는 大面積集中土地 前項의 ㊺, ㊻, ㊼, ㊽號에서 말하는 大面積集中土地는 縣(市) 政府가 目的事業主管機關과 協議하여 實際使用需要를 調査하여 認定한다.

(11) 其他 … 某種使用分區內의 土地가 部分變更를 하거나 使用分區가 取消(예를 들면, 都市計劃의 發表等)된 것에 있어서 그 剩餘部分은 實際狀況을 調査하여 關聯機關과 協議하여 適當한 使用分區로 變更할 수 있다.

4) 非都市土地使用編定檢討原則

(1) 非都市土地使用分區變更 및 「作業須知」의 規定과 配合하여 處理하는 使用地는 「作業須知」 規定에 따라 檢討하되 檢討後 轉換하거나 變更하여 編定할 수 있는 其他適當用地가 없을 때 所屬使用分區의 主要用地로써 變更하여 編定하여야 한다.

㉞ 關聯用地의 檢討는 檢討後 즉시 轉載하거나 變更하여 編定할 수 있는 其他適當用地가 없을 때 所屬分區의 主要用地로써 編定하여야 한다.

㉟ 各縣(市)가 非都市土地使用分區를 실시하여 編定公告前에 이미 某種使用을 하고 있고 原所屬分區에서 編定該當項用地에 근거하지 아니하고 종래의 使用을 할 수 없다. 만약 分區檢討를 거친後의 分區가 規定에 따라 編定된 것은 變更處理하여 適當用地로 編定하여야 한다.

(2) 各種分區內用地의 檢討

㉞ 特定農業區內用地의 檢討原則

① 原來 丙種建築用地·林業用地·養殖用地·窯業用地·鹽業用地 및 非屬公墓使用의 墳墓用地로 編定된 土地는 「作業須知」 規定에 의하여 變更處理하여 適當用地로 編定하여야 한다.

② 資本을 投入하여 改良建立된 農水路用地는 變更處理하여 交通 혹은 水利用地로 編定한다.

③ 그 餘他用地는 별도로 즉시 轉載하여야 한다.

㉟ 一般農業區內用地의 檢討原則

① 原來 丙種建築用地로 編定된 土地는 「作業須知」 規定에 따라 變更處理하여 甲種建築用地로 編定하여야 한다.

② 그 餘他用地는 별도로 즉시 轉載하여야 한다.

㊱ 工業區內用地의 檢討原則

① 原來, 甲種·乙種·丙種建築用地, 養殖·鹽業·礦業·墳墓·窯業用地로 編定된 土地는 「作業須知」 規定에 의거하여 變更處理하여 丁種建築用地로 編定한다.

② 그 餘他用地는 별도로 즉시 轉載하여야 한다.

③ 이미 開發된 工業區의 區內土地는 일률적으로 變更處理하여 丁種建築用地로 編定한다.

㊲ 工業用地의 解除時 檢討原則

工業用地가 變更分區를 解除토록 決定한 후에는 「作業須知」 編定原則表規定에 따라 變更處理하거나 原編定을 轉載하여야 한다.

㊳ 村落區土地의 檢討原則

① 村落區內各種用地檢討는 3)의⑤ 및 3)의⑥에 따라 處理한다.

② 「作業須知」 規定에 의해 丁種建築用地, 交通·水利·遊憩·古蹟保存·生態保護·

國土保存·特定目的事業用地 및 共同墓地로 사용되는 墳墓用地로 編定되어야만 하는 用地는 여전히 轉載하는外에 그 餘他用地는 일률적으로 變更處理하여 乙種建築用 編定한다.

㉞ 風致區內用地的 檢討原則

① 風致區計劃에 細部計劃性質이 具備되어 있고 地籍界線이 나타나 있거나 이미 計劃圖에 따라 境界말목을 設置하고 座標點을 計算하여 地政機關에 제출된 것은 해당計劃을 參照하여 使用地變更을 處理하여 編定한다.

② 原來 甲種建築用地로 編定한 用地로 丙種建築用地, 鹽業·窯業用地로 變更處理하여 編定하여야 하는 用地는 適當用地로 變更處理하여 編定하여야 한다.

③ 傾斜地範圍內 土地로서 風致區로 改劃된 後 또 査定해야만 하는 土地는 其他適當 用地가 있어 編定되는 것 外에는 잠시 編定하지 않는다.

④ 그 餘他用地는 별도로 즉시 轉載하여야 한다.

㉟ 傾斜地保育區內用地的 檢討原則

① 原來 甲種建築用地로 編定된 用地는 丙種建築用地로 變更處理하여 編定하여야 하고 鹽業用地는 適當用地로 變更處理하여 編定하여야 한다.

② 傾斜地範圍內土地가 傾斜地保育區로 改劃된 후 아직 査定되지 않은 土地는 잠시 編定하지 않는다.

③ 그 餘他用地는 별도로 즉시 轉載하여야 한다.

㊱ 森林區內用地的 檢討原則

① 原來 甲種建築用地로 編定된 用地는 丙種建築用地로 變更處理하여 編定하여야 하며 鹽業·窯業用地, 林業用地로 變更處理하여 編定하여야 한다.

② 그 餘他用地는 별도로 즉시 轉載하여야 한다.

㊲ 特定專用區內用地的 檢討原則

① 事業主管機關이 결정 한 計劃用途에 따라 變更處理하여 編定하거나 轉載한다. 만약 適當使用地가 없을 때는 特定目的事業用地로 變更編定한다.

② 事業計劃이 없는 것은 아래表와 「作業須知」第9項의 規定에 의거 變更處理하여 編定하거나 轉載한다.

③ 專用區性質이 特殊하여 前表規定을 適用할 수 없을 때는 그 變更編定原則을 별도로 定할 수 있다.

㊳ 關聯使用分區 및 用地檢討가 만약 山地保留地와 關聯이 될 때에는 山地行政主關機關과 協議하여 處理한다.

(3) 「作業須知」第7)의 但書規定에서 말하는 使用編定の 檢討

㊴ 農地重劃를 실시후에 土地의 使用性質이 原編定과 相符하면 重劃公告後 즉시 原編定을 轉載한다. 만약 使用性質이 原編定과 符合되지 않을 때는 「作業須知」의 編定原則表와 說

使用地編號	使用分區編號 8		使用地編號	使用分區編號 8	
	使用分區 編定原則	特定專用區		使用分區 編定原則	特定專用區
	使用地類別			使用地類別	
1	甲種建築用地	√	10	審業用地	△
2	乙種建築用地	×	11	交通用地	√
3	丙種建築用地	√	12	水利用地	√
4	丁種建築用地	△	13	遊憩用地	△
5	農牧用地	√	14	古蹟保存用地	√
6	林業用地	√	15	生態保護用地	√
7	養殖用地	△	16	國土保存用地	√
8	鹽業用地	△	17	墳墓用地	△
9	礦業用地	△	18	特定目的事業用地	√
備考	傾斜地範圍內土地는 甲種建築用地로 變更編定할 수 없다.				

註：「√」使用 現況에 따라 編定

「△」法에 의해 認可되어 使用하는 것은 그 現況에 따라 編定

「×」使用 現況에 따라 編定하는 것을 不許

明에 따라 變更處理하여 編定한다.

㊤ 傾斜地範圍內 傾斜地保育區, 森林區 혹은 風致區의 아직 査定하지 土地는 可利用限도를 査定後 그 査定結果에 따라 使用地種類를 註記하여 農牧用地, 林業用地 혹은 國土保安用地로 구분한다.

㊦ 傾斜地保育利用條例의 省(市)主關機關은 당해條例 第7條 規定에 따라 傾斜地 範圍의 使用地에 대한 全般的인 檢討를 實際需要를 보아 地政機關과 商談하여 變更할 수 있다. 만약 特殊需要가 있으면 수시로 傾斜地保育利用條例의 中央機關에 報告하여 內政부의 認可로써 變更할 수 있다.

㊧ 測量登記를 실시하지 않은 未編定土地는 測量登記後 「作業須知」의 編定原則表 및 說明에 따라 編定하여야 한다. 다만, 主關機關을 經유 자투리土地合併使用證明書を 發行하는 것은 隣接建築用地使用者를 합쳐(傾斜地範圍內土地를 主關建築機關과 같이 調査하여 傾斜地開發建築管理辦法 第6條 各號狀況의 1이 없는) 그 隣接土地의 編定한 使用地種類와 比較對照하여 별도로 編定處理한다.

㊨ 都市計劃地區로 發布된 土地는 都市計劃主管機關이 提供하는 計劃範圍資料에 의거하여 해당範圍內土地使用編定을 記載하여야 하며 동시에 土地所有權者에게 通知하여야 한다.

5) 準備作業

(1) 地籍圖의 訂正

(2) 4,800 분의 1 혹은 5,000 분의 1 地籍靑寫眞圖 6 部(2 部: 現況調査用, 4 部: 分區編定用), 1,200 분의 1 혹은 1,000 분의 1 地籍靑寫眞圖 4 部(村落區使用에 限하며 그중 2 部는 現況調査用으로, 2 部는 分區編定用으로 提供한다.

(3) 修正하여 인쇄한 編定淸冊 4 部; 調査카드 및 各種書式 各 1 種

(4) 人口資料의 收集

(5) 各相關事業主管機關에 要請하여 事業計劃資料를 提供받는다.

6) 作業進度

非都市土地使用分區와 用地檢討進度表를 處理할 때에는 縣(市)政府에 의해 訂正해야 한다. 동시에 省政府에 報告하여 決定된후 그에 따라 處理한다.

7) 審査決定順序

(1) 縣(市)政府는 本要點의 規定에 따라 檢討를 完了한 다음 檢討成果全部를 省政府에서 審査해 줄 것을 要請한다.

(2) 本要點 第3)의 (5), (6)에 의해 處理되는 것은 먼저 地政事務所가 鄉·鎮·市·區事務所와 合同으로 實地使用狀況에 따라 案件을 하나하나 作成하여 記錄하고 法律根據와 理由를 記載하여 縣(市)政府에 報告한다. 縣(市)政府는 案件을 接收한후 즉시 縣(市) 相關機關을 召集하여 審査作成初審結論과 地政事務所의 報告內容을 함께 붙여 其他檢討成果와 같이 省政府에 報告하여 審査토록 한다.

(3) 檢討成果를 省政府에 送達한후 地政處는 民政廳, 建設廳, 教育廳, 住宅局, 水利局, 農林廳, 社會處, 林務局, 山地農牧局, 糧食局, 交通處(公路局, 鐵路局, 旅遊局), 礦務局, 漁業局, 環保局等 關聯機關을 초청하여 審査토록 하되 縣(市)政府로 하여금 出席하여 說明토록 通知한다. 審査過程에서 意見이 없거나 意見이 있어 修正된후에 省政府는 즉시 決定하되, 同時에 處理經過와 各種使用地面積統計 1 部를 內政부에 報告하여 檢査에 參考토록 한다.

8) 通知 및 登簿

土地使用分區 및 土地使用編定檢討成果는 省政府에서 決定한후 縣(市)政府는 檢討結果를 土地所有權者 혹은 管理機關에 通知하고 登簿하여야 한다. 다만 部分變更에 대해서는 土地所有權者 혹은 管理機關으로 하여금 分割을 申請한후 再登簿토록 通知하여야 한다.

<附表 1>

縣·鄉非都市鄉村聚落人口 與 建築用地資料調查表

編 號	項目 聚落 名稱 年度	人口總數	年增(減) 人口數 單位：人	年增(減) 率 單位 ：人%	5 年 內 平 均 增 加 率 單位：%	5 年 後 豫測增加 人口數 單位：人	聚落面積 單位： 平方미터	未 建 築 用 地 面 積 單位： 平方미터	5 年 後 計 劃 增 加 面 積 單位： 平方미터	備 考

1. 每年之增加率
2. 過去 5 年의 平均人口增加率
3. 未來 1 年預定人口增加數
4. 未來 5 年預定人口增加數
5. 백명당 증가되는 0.5 ha로 計算한 5 年內로 豫測計算되는 增加面積

6. 台灣省非都市土地使用編定地區申請同意使用 및 變更編定處理要點

1986年1月21日 台灣省政府 第11017號

1987年3月12日 第15094號 修正

1987年3月24日 第146842號 修正

1) 이 要點은 非都市土地使用管制規則(以下 管制規則이라 한다) 第7條 및 第9條規定을 根據로 하여 定한다.

2) 使用同意를 申請하거나 編定變更을 實시하는 主管機關 및 協助機關은(附表1의1) 및 (附表1의2)의 規定에 의한다.

3) 使用同意의 申請時 그 各種使用地 許用使用項目의 許可使用細目은(附表2)의 規定에 의한다.

4) 使用同意의 申請順序는 다음과 같다.

(1) 土地所有權者 및 合法使用者가 使用同意를 申請할때는 使用同意申請書 3部를 구비하여 土地所在地의 鄉鎮縣轄市區 事務所에 申請할 수 있다.

(2) 鄉鎮縣轄市區 事務所가 申請을 接受한 후에는 附件이 完전히 具備되었는지 申請內容이 規定에 符合하는지(合當치 않으면 즉시 되돌려 보내 고치도록 한다)를 調査하고 아래 規定에 따라 處理한다.

(가) 鄉鎮縣轄市區事務所에서 同意를 決定할 때에는 關聯機關과 協議하여 審査하되 規定에 符合할시 同意를 결정한다.

(나) 縣(市)政府에서 決定할 때에는 鄉鎮縣轄市區事務所의 審査內容 및 간단히 處理意見을 報告받아 關聯機關과 協議하여 審査하되 規定에 符合할시 同意를 決定한다.

(다) 省(市)主管機關 혹은 中央主管機關이 同意를 決할때에는 鄉鎮縣轄市區事務所 및 縣(市)政府의 審査를 거쳐 具體的인 處理意見을 省主管機關에 報告하여 調査決定한다.

(3) 各級主管機關이 審査하여 認可할 때는 同時에 上級主管機關에 보고하여 審査에 參考토록 하여야 한다. 上級主管機關은 필요시 職員을 파견하여 抽出調査토록 하여 規定에 符合하지 않은 것에 대하여 處分을 내려야 한다.

(4) 主管機關이 同意案件을 審査하여 實地調査澄明이 必要하다고 認定되면 關聯機關과 合同으로 實地調査하여야 한다.

(5) 農民이 農舍建築을 申請할 때에는 즉시 「實施區域計劃地區建築管理辦法」의 關聯規定에 의거 申請토록 한다. 별도의 使用同意手續을 하지 않는다.

(6) 各種 建築用地上서 小型工業施設使用의 同意申請時 工場設立許可를 申請하거나 營利事業登記의 申請處理는 「工場設立登記規則」 혹은 「營利事業統一發證辦法」의 規定에 따라 處理한다.

5) 各級主管機關이 處理하는 農牧用地使用同意的 申請에 대한 決定權限의 注意해야 할 事項과 審査하여야 할 事項은 다음과 같다.

(1) 決定權限은 다음과 같다.

(가) 特定農業區內 每一農家가 使用同意를 申請한 前後面積合計가 330 m^2 以上이면 省主管機關이 決定하고 330 m^2 미만시에는 縣市政府가 決定한다.

(나) 一般農業區內 每一農家가 使用同意를 申請한 前後面積合計가 330 m^2 以上이면 縣市政府가 決定하고 330 m^2 미만시에는 權限을 주어 鄉鎮縣直轄市·區事務所에서 決定한 수 있다. 但 牧畜使用施設은 그 배설물로 인해 생기는 公害問題를 피하기 위하여 縣市主管機關에서 決定한다.

(다) 傾斜地保育區, 森林區, 風致區內 每一農家가 使用同意를 申請한 前後面積合計가 500 m^2 以上인 것은 省主管機關에서 決定하고 330 m^2 以上인 것은 縣市政府가 決定한다. 330 m^2 미만인 것은 鄉鎮縣轄市區事務所에서 決定한다. 但 畜牧施設에 使用되는 것은 그 배설물로 인해 생기는 公害問題를 피하기 위하여 縣市政府에서 決定하여야 한다.

(2) 注意하여야 할 事項은 다음과 같다.

(가) 農業施設 및 牧畜施設의 種類, 面積, 建築構造는 申請人의 實際需要에 따라 決定하여야 한다. 但, 牧畜施設의 面積은 省農業主管機關이 정하는 必要面積標準을 초과해서는 않 된다.

(나) 삭 제

(다) 政府機關이 處理하는 農漁業發展計劃에 따라 필요한 農漁牧施設은 分區性質에 맞춰 그 計劃의 必須使用面積에 의거 결정한다.

(라) 水源, 水質, 水量保護管制區域에서 規定하는 範圍內에서 牧畜場을 새로 세우지 않은 때는 牧畜施設使用을 同意할 수 없다.

(마) 使用同意를 申請하는 土地가 「田」地目에 속하면 決定前에 各級糧食 및 水利主管機關이 決定會議에 參加토록 해야 한다.

(3) 審査해야만 하는 事項

- ① 申請人이 土地所有權者 혹은 合法使用人인지 여부
- ② 農田이 雙期水田 혹은 單期田 혹은 輪作田 혹은 旱田에 속하는지
- ③ 作物生産에 不利한지의 여부, 그 原因
- ④ 開墾整地를 必要로 하는 산비탈지인지의 여부
- ⑤ 農地重劃을 한 土地인지 여부
- ⑥ 本用地가 使用管制事項에 違反되는지의 여부
- ⑦ 政府補助로 施設된 것인지 여부
- ⑧ 當地農(漁牧)業과 配合하면 發展에 必要한지의 여부

- ⑨ 經營하고자 하는 農(漁牧)業生產과 直接關係가 있는지의 여부
- ⑩ 現存하는 農舍基地法에 맞지 않거나 不適合한지의 여부
- ⑪ 그 設備面積·建築方式이 適當한지의 여부
- ⑫ 이전에 許可하여준 施設面積이 몇㎡인지
- ⑬ 그 施設이 관계배수시설에 영향을 주는지 여부
- ⑭ 그 施設이 인근 農地利用 및 住居環境에 영향을 주는지 여부

6) 農牧用地的 使用同意的 申請書(附表3)와 같다. 其他 各種使用地的 使用同意的 申請은 農牧用地的 申請書格式을 參照하여 處理한다.

7) 各級機關 各種使用地에서 農漁牧業發展計劃에 必要한 施設을 하는 것과 其他 各種使用地的 使用同意的를 申請하는 面積과 決定權限에 관한 것은 法令이 별도로 定하는 것 外에는 모두 農牧用地案件에 비추어 處理한다.

8) 變更編定の 申請 및 認可의 순서는 다음과 같다.

(1) 申請인이 變更編定을 申請할시 變更編定申請書 1式3枚(格式은 附表4와 같음)를 具備하여 土地所在地縣市政府에 申請한다.

(2) 縣市政府가 申請書を 接受한후 主管部署는 申請書附件이 完備되어 있는지 또한 內容이 規定에 符合되는지를 調査하여야만 하고 또한 變更編定性質을 보아 有關單位의 意見을 밝혀내고 必要時 實地調査를 할수 있다. 省政府의 決定이 必須的인 것은 具體的 意見을 세워 報告하여야 한다(格式은 附表5와 같음)

(3) 變更編定の 申請案件이 다음 各號의 1에 해당하면 縣市政府에서 認可할 수 있다. 認可時 變更編定申請書와 附件을 省地政處에 報告하여 檢査의 參考로 하고 各 該當事業主管機關이 알도록 해야 한다. 省地政處는 必要時 人員을 파견하여 調査토록 하게 할수 있고 만약 規定에 맞지 않을시 處分을 내려야 한다.

① 「管別規則」第9條 附表2 變更編定原則 表內的 註記가 「0」이면 變更編定하여 該當種類의 用地로 許可점을 表示하는 것이다.

② 變更編定되도록 申請한 各種使用地가 이미 省級以上事業主管機關을 거쳐 設立 認可된 것

9) 各級政府가 變更編定案件을 處理할시 注意해야만 하는 事項은 다음과 같다.

(1) 縣市政府名義로 申請된 變更編定案件은 省政府에 報告하여 決定토록 하여야 한다.

(2) 變更編定の 申請이 規定에 따라 먼저 事業主管機關의 同意를 받아야만 하는 것이 만약 事業을 시작할수 있도록 하는 許可文件이 具備되어 있지 않을시는 되돌려 보내 補正토록 해야 하며 上級機關의 認可가 必須的이지 않은 것은 불이지 않아도 된다. 다만 事業主管機關의

設立認可여부에는 一定한 條件이 있어야만 한다.

(3) 省事業主管의 設立認可前에는 附件의 2規定에 따라 有關機關의 同意를 구해야 한다.
(認可文件에는 省政府 各 有關機關의 同意를 구했음을 記入토록 해야함)

(4) 工業區 各種 使用地가 工業主管機關의 認可로서 工場이 設立된 것은 縣市政府가 設廠認可의 公函을 받은 후 즉시 丁種 建築使用地 變更編定 處理하며 土地所有權者에게 通知하여야 하며 또한 省政府에 報告하여 檢査에 參考토록 한다. 다만 工業을 하고자 하는 사람이 甲乙丙種 建築用地에서 工業을 하고자 申請할 때에는 「管制規則」第7條規定에 制限을 받아야만 하고 該當工廠設立登記文件로서 丁種建築用地로 變更할 수 없다.

(5) 特定目的事業用地로 變更編定을 申請할시는 各 該當使用區에 其他 適當使用로써 變更編定할 수 없을때에 限하여 政府自治機關 및 公營事業機構가 主關하는 것을 위주로 한다. 다만 다음 各號의 1에 해당하면 各 事業의 省級以上 主管機關이 認可하는 文件을 具備하여 이를 근거로 特定目的事業用地로 變更編定을 申請할 수 있다.

- ① 財團法人이 學校, 文教事業을 벌이거나 社會福利施設을 할때
- ② 農會의 農產品運送販賣場所, 糧食肥料倉庫 및 相關있는 必要施設
- ③ 漁會의 漁貨運送販賣場所 및 相關있는 必要施設
- ④ 各種農業合作社의 集貨場
- ⑤ 農民團體의 事務室廳舍 혹은 公害防止施設

(6) 土地를 征收하여 道路用地로 쓰여지는 公地는 「有無妨碍區域計劃證明書」를 첨부하지 않아도 되며 土地를 必要로 하는자가 征收하거나 일부사용시 計劃書內에 기록하여 같이 變更編定 認可를 請求하여야 하며 縣市政府가 征收 혹은 일부사용의 認可要求를 接受하고 某種使用地로 變更編定되도록 同意時 즉시 規定에 따라 異動變動을 處理하여야 한다.

(7) 水利會가 관개배수시설을 위하여 使用되는 土地는 「水利用地」로 變更編定하여 記錄하여야 한다.

(8) 政府가 土地法 第208條 規定을 事業을 일으키기 위하여 土地를 取得하여 變更編定을 申請할시 土地使用同意書를 첨부하지 않아도 된다. 다만 用地機關이 土地產權移轉登記時 變更編定認可文件을 具備하여 같이 變更編定用地別로 處理하여야 한다.

<附表 1의 1>

使用同意를 申請하여 處理하는 主管 및 協議機關의 權限 및 責任區分表

使用地編號	使用單位 使用地類別	使用區分編號 1		2		3		4		5		6		7		8	
		特定農業區		一般農業區		村落區		工業區		森林區		傾斜保護地區		風致區		特定專業區	
		主	協	主	協	主	協	主	協	主	協	主	協	主	協	主	協
1	甲種建築用地	建	農	農	農												
2	乙種建築用地					建											
3	丙種建築用地									建	林	建	牧	建	旅		
4	丁種建築用地	建	農	建	農	建		建		建	林	建	牧	建	旅		
5	農牧用地	農	糧	農						農	林	農	牧	農	旅	農	
6	林業用地			林	農	林	建			林		林	牧	林	旅	林	
7	養殖用地			漁	農					漁	林	漁	牧	漁	旅		
8	鹽業用地				農												
9	鑛業用地	鑛	農	鑛	農	鑛	建	鑛	建	鑛	林	鑛	牧	鑛	旅	鑛	
10	窯業用地			建	農			建				建	牧				
11	交通用地	交	農	交	農	交	建	交	建	交	林	交	牧	交	旅	交	
12	水利用地	水	農	水	農	水	建	水	建	水	林	水	牧	水	旅	水	
13	遊憩用地	旅	農	旅	農	旅	建	旅	建	旅	林	旅	牧	旅		旅	
14	古蹟保存用地	民	農	民	農	民	建	民	建	民	林	民	牧	民	旅	民	
15	生態保護用地	農		農		農	建	農	建	農	林	農	牧	農	旅	農	
16	國土保安用地	林	農	林	農	林	建	林	建	林		林	牧	林	旅	林	
17	墳墓用地	社	農	社	農	社	建			社	林	社	牧	社	旅		
18	特定目的事業用地																

農：農林廳 建：建設廳 牧：農牧局 林：林務局 旅：旅遊局 糧：糧食局
 漁：漁業局 鑛：鑛務局 交：交通處 水：水利局 民：民政廳 社：社會處

附註：

1. 地政處는 各種用地使用許可의 協議單位
2. 傾斜地保護區主管 및 協議는 上表列에 의거하는 외에 其他各區가 傾斜地範圍에 속하면 山地農牧局은 모두 協議機關이 된다.
3. 農牧用地에 대하여 使用同意를 申請할때 만약 「田」地目이며 糧食局 및 水利局이 協議機關이 된다.
4. 遊憩用地를 골프장으로 使用토록 申請할시 教育廳이 主管機關이 되고 原表列上의 主管機關은 協議機關이 되며 中央에 보고하여 결정토록 한다.
5. 遊憩用地를 宗教用建築地로 申請하면 民政廳이 協議機關이 된다.
6. 傾斜地保留地範圍內 各種用地는 民政廳이 協議機關이 된다.
7. 이 表는 「省府機關」爲主로 된것이며 縣市政府 및 鄉鎮縣轄市區事務所의 主管 및 協議單位는 組織規定에 따르되 省府主管協議單位의 業務性格에 비추어 相同單位로 指定하여 處理한다.

<附表 1 의 2 >

變更編定을 申請하여 處理하는 主管 및 協議機關權限責任의 區分表

使用編定 使用地別	特定農業區	一般農業區	村落區	工業區	森林區	傾斜地	保護區	風致區	特定專業區
甲種建築用地			建						
乙種建築用地			建						
丙種建築用地					建林牧	建牧	建旅		
丁種建築用地				建					
農牧用地	農糧	農	建農	建農	建林牧	農牧	農旅	農林	農林
林業用地		農林		建林	林牧	林牧	林旅		
養殖用地		農漁			林漁牧	林漁	林旅		
鹽業用地		農							
礦業用地	農礦	農礦			林礦牧	礦牧	礦旅	礦	礦
窯業用地		農建		建		礦建	礦牧		
交通用地	農交	農交	建交	建交	交林牧	交牧	交旅	交水旅	交水旅
水利用地	農水	農水	建水	建水	林水牧	水牧	水旅	水旅	水旅
遊憩用地		農旅	建旅	建旅	林旅牧	旅牧	旅旅	旅旅	旅旅
古蹟保存用地	農民	農民	建民	建民	民林牧	民牧	民旅	民旅	民旅
生態保護用地	農	農	建農	建農	農林牧	農牧	農旅	農旅	農林
國土保存用地	農林	農林	建林	建林	林牧	林牧	林旅	林旅	林旅
墳墓用地		農社			社林牧	社牧	社旅	社旅	
特定目的事業用地	農糧	農	建	建	林牧	牧	旅	旅	

※ 表內의 略字는 附件 1 의 1 을 參考할것

附註：

1. 地政處는 各種用地的 變更編定申請主管單位
2. 遊憩用地로 變更編定申請時 使用項目的 各 該當事業主管機關은 協議單位가 된다.
3. 風致區가 傾斜地 範圍內에 있으면 山地農牧局 역시 協議單位가 된다.
4. 山地保留地 範圍內 各種用지는 民政廳이 協議單位가 된다.
5. 各種用地로 變更編定을 申請하는 것이 建築工事와 관련이 있으면 建設廳이 協議單位가 된다.
6. 各 該當特定目的事業用地的 事業主管機關은 協議單位가 된다.
7. 이表는 「省府機關」을 위주로 하고 各 縣市政府 및 鄉鎮轄市區事務所의 主協辦單位는 그 組織規定에 의하되 省府主管協議單位의 業務性格에 비추어 相同單位로 指定하여 處理한다.

<附表 3>

非都市土地()區 農牧用地同意使用 申請書

年 月 日

接受機關： 縣(市) 鄉(鎮) (區) 公所

申請事項： 本人은 아래 土地에()施設을 갖추어 必須的으로 사용할 계획으로 「非都市土地使用 管制規則」第 7 條 및 有關規定에 의거 本 申請書를 作成하니 主管機關에 報告하여 同意하여 주시기 바랍니다.

土地標示					土地所有者	使用本筆地	土地現隣接況	施名 設施稱	使用構 造材料 定使用 年限	現在面 積 農舍	備註
段別	地號	地目	等則	面積 (ha)							

申請人姓名： (인)

主 所：

附註：

1. 保用同意 目的 申請은 「非都市土地使用管制 規則」第 7 條 및 2 附帶條件 規定에 符分된 것에 限한다.
2. 本申請書는 1 式 3 部를 갖추어 土地所在地 鄉鎮縣轄管市區 事務所에 申請하되 다음書類를 첨부해야 한다.
 - (1) 使用計劃書
 - (2) 土地登記簿謄本 및 地籍謄本 各 3 部(해당토지가 만약 자기소유가 아니면 토지소유권자 혹은 토지관리기관의 同意使用書를 첨부
3. 土地使用 配置 및 位置表示圖

< 附表 4 >

非都市土地 變更編定 申請書

年 月 日

接受機關：縣(市)

申請事項：本人인 아래 土地에 () 使用으로 반드시 이행할 것이며 「非都市土地使用
管制 規則」 第 9 條 및 有關規定에 의거하여 本 申請書를 作成하니 主管機關에
報告하여 處理하여 주시기 바랍니다.

土地 標 示				原使用分區 及編定類別		變更編定申請 類別 및 面積		實更 編定 目的	事業 實施 檢據	土地 使 用 現 況		土地 所有 權者	豫定 完成 年限	備 註
鄉鎮 段別	地號	地目	等則	面積 (ha)	使用 地區	編定 類別	編定 類別			面積 (ha)	本筆 土地			

申請人： (인)

住 所：

附註：

1. 非都市土地使用 編定後 變更編定을 申請하는 때는 「非都市土地 使用管制 規則」 第 9 條規에 의해 各 使用分區 許可 變更된 것에 限한다.
2. 本 申請書는 1 式 3 部로 作成하여 縣(市)政府에 申請하여 다음 3 가지 書類를 첨부한다.
 - (1) 事業文件 複寫本
 - (2) 土地使用同意書
 - (3) 變更編定の 申請計劃用地 配置示意圖 및 位置圖
 - (4) 土地登記簿 複寫本 및 地籍圖複寫本

<附表 5>

非都市土地 變更編定 審查表

審查單位	審查事項	審查結果	備註
地 政	1. 申請書作成의 完備 여부 2. 變更編定用地가 變更編定原則에 苛分되어 있는가 여부 3. 上級機關이 認可하여 施行된 事業文件內容 相符한가 여부 4. 地籍圖의 着色여부, 土地登記簿勝本 상의 하지 여부 5. 土地使用同意書의 完備 여부 6. 變更編定の 計劃用地配置示意圖 및 位置圖가 상세한 지의 여부		
建 設	1. 申請面積 및 配置가 適當한가 여부 2. 申請用地의 인접도로의 폭이 規定에 苛分 지 여부		
農 糧	1. 인근 농지관개 배수시설에 영향을 주는지의 여부 2. 인근 농지이용 및 거주관계에 영향을 주는지의 여부		
其 他			
檢查人員 會 章	建 農 地 設 糧 政		

附註 : 만약 실지 관찰한바 있으면 기록을 첨부할것

<附表 2 >

非都市土地 各種使用地 許容使用 項目의 許可使用 細目

許容使用項目	許可使用細目	備註
1. 農 舍	1. 農家住宅 2. 農舍附屬施設 3. 自産 菜蔬, 果實, 花卉, 樹木등 種苗의 매매 4. 自産農作物 生産에 必要하고 農民에게 必要한 日用 雜貨	
2. 農業施設	1. 育苗作業室 2. 버섯종류의 菌種室 3. 蠶 室 4. 溫 室 5. 作物栽培 및 培養施設 6. 堆肥舍 7. 農機具室 8. 倉庫, 貯藏室 및 정미소 9. 乾燥場 10. 監視舍 11. 灌溉 혹은 排水用 揚水施設 12. 農産品 臨時用收集 運送場 및 터미널 13. 農産品 臨時用都賣 및 小賣場 및 터미널 14. 땀감 堆積場 15. 農藥配合室 16. 自産農産品 附屬加工室 17. 其他 農事用施設	
3. 牧畜施設	1. 畜 舍 2. 禽 舍 3. 부화실 4. 家畜休憩場 및 運動場 5. 방축(오리등의 사양용) 6. 監視舍 7. 堆肥舍, 水肥庫 및 家畜 糞尿處理場	

許容使用項目	許可使用細目	備註
	8. 물 貯藏塔 9. 飼料配合 및 貯藏室 10. 家畜產品 轉送場 및 터미널 11. 家畜產品 處理室 12. 其他 牧畜施設	
4. 養殖施設	1. 養魚場 2. 飼料配合室 및 貯藏室 3. 漁網 및 生漁乾燥場 4. 監視舍 5. 水產品轉送場 및 터미널 6. 水產品處理室 7. 種苗繁殖場 8. 其他 養殖施設	
5. 鄉村教育施設	1. 託兒所 2. 幼稚園 3. 其他 教育施設	
6. 行政 및 文教施設	1. 鄉村自治機關 2. 圖書館 혹은 民衆閱覽室 3. 集會室 4. 農民組織 및 農業教育 弘報施設 5. 演劇場 및 映畫館 6. 其他行政 및 文教施設	
7. 衛生 및 福利施設	1. 病院 및 診療所 2. 衛生所 3. 救濟院 4. 敬老院 5. 育兒院 6. 其他 衛生 및 福利施設	
8. 安全施設	1. 警察分局, 派出所 및 支署	

許容使用項目	許可使用細目	備註
	2. 消防隊 3. 檢査哨所 및 터미널 4. 其他 安全施設	
9. 宗教建築	1. 묘당건물 2. 教會堂 3. 祠堂 4. 其他 宗教 혹은 紀念建築物	
10. 日用品小賣 및 서비스業	1. 農村產品 2. 牧畜產品 3. 漁產品 4. 礦產品 5. 물, 電氣, 煤氣業 6. 建築物 7. 運送業 8. 金融業 9. 保險業 10. 擔保, 信託業 11. 證券業 12. 金銀寶石業 13. 典當業 14. 賣買業 15. 國際貿易業 16. 賃貸業 17. 倉庫業 18. 請負業 19. 水中採取業 20. 出版業 21. 印刷, 製版, 製訂業 22. 廣告, 傳播業 23. 旅館業 24. 娛樂業	

許容使用項目	許可使用細目	備註
	25. 飲食業 26. 仲介業 27. 居間業 28. 代行處理業 29. 서비스業 30. 使用動力이 11.25 W, 作業場의 대지면적이 100 m ² 를 초과하지 않으면서 公害性이 없는 小型製造加工 修理業 31. 市場 32. 其他 日用品小賣 및 서비스業	
11. 公用事業施設	1. 公衆運輸場 및 터미널 2. 郵便局 3. 電信電話局 4. 가스저장 및 주유소 5. 변전소 6. 輸送과 관련된 電鐵塔 7. 水道施設 8. 揚水場 9. 其他 公共事業施設	
12. 農産品集荷 및 分散 都賣運送 販賣 施設	1. 集荷 및 分散場 및 터미널 2. 推積場 및 터미널 3. 轉送場 및 터미널 4. 競賣場 및 터미널 5. 都賣 및 小賣場 6. 其他 農産品 集荷 및 分散 都賣運送 販賣施設	
13. 古蹟保存施設	歷史文物의 古蹟, 紀念이 될만한 建築物 및 其他 古蹟保存施設	
14. 遊憩施設	1. 兒童遊憩場 2. 靑少年遊憩場 3. 小型公園 혹은 里洞公園	

許容使用項目	許可使用細目	備註
15. 遊樂施設	4. 실내탁구장 및 당구장 5. 구기운동장, 로울러스케이트장 및 수영장 6. 其他 실내 및 소향遊憩 施設 1. 公園 2. 綜合運動場 3. 野營場 4. 動物園, 植物園 5. 스키시설 6. 登山施設 7. 케이블카 및 附帶施設 8. 골프장 9. 경마장 10. 활공시설 11. 야외건강 훈련 시설 12. 해수욕장 13. 園藝施設 14. 낚시施設 15. 분수장 16. 뱃놀이장(보트장) 17. 유리놀이배 18. 其他 遊樂施設	
16. 觀光遊憩 管理所 비스 施設	1. 觀光旅館 2. 자동차 旅館 3. 國民旅人宿 4. 음식, 숙박시설 5. 風景區管理 서비스施設(管理所 觀光客센터, 展示施設, 入場券取扱所 停車場, 관망대, 번소) 6. 수족관 7. 문화센터 8. 렌트카 회사	

許容使用項目	許 可 使 用 細 目	備 註
17. 水岸遊憩 施設	9. 觀光品小賣 서비스장 10. 亭子 11. 수영장 12. 꽃을타리 및 화분걸이 13. 藝術 特產品 14. 其他 遊憩서비스 및 管理施設 1. 水岸 遊憩建築 및 構造物 2. 水上 遊憩器材 賃貸店 3. 주유소 4. 遊憩停泊부두 및 修理施設 5. 보트賃貸 6. 경찰 및 구조설비 및 건축	
18. 交通施設	1. 氣象所 및 그 施設 2. 氣象觀測所 3. 測候所 4. 레이다소 5. 電信機室, 衛星室, 地平發射所 6. 民用航空, 導航台, 航路, 飛航管制場 및 施設 7. 道路의 保護, 監理安全 施設 8. 車輛檢査 條理, 裝置場 9. 公衆運輸 施設 10. 자동차운전 훈련장 11. 도로, 철로, 항만 및 그 시설 12. 駐車場 13. 貨物集荷 및 分散場 14. 道路使用料 收納場 15. 其他 交通計劃 施設	
19. 工業施設	1. 工場 및 事務室 建物 2. 倉庫 3. 生産實驗 및 訓練場所	

許 容 使 用 項 目	許 可 使 用 細 目	備 註
	4. 野外施設 및 堆積場所 5. 工場에 附屬된 職員宿舎 6. 駐車場 7. 公共 및 公用施設 8. 轉送施設 9. 綠地遊憩施設 10. 高壓氣體製造 設備 및 其他 附屬設備 11. 其他 工業主管機關이 同意하여 設置施設 12. 工場登記產品과 관계있는 買賣業務. 但, 단순히 하 당용지에서 위의 업무를 經營할 수 없음.	
20. 鹽業施設	1. 鹽 田 2. 鹽業製造業 3. 소금堆積倉庫 4. 소금工場 및 金鹽工場 및 事務室職員 職工의 宿舎 5. 轉送施設 6. 其他 必要한 鹽業施設	
21. 水源保護 및 水土 保持施設	1. 水土保育에 必要한 保育施設 2. 水源保護에 從事하는 職員事務室 및 宿舎 3. 수돗물 取水處理 管理 및 配送施設 4. 水庫 및 水庫와 관련된 構造物과 施設 5. 水門觀測施設	
22. 林業使用 및 그 施設	1. 造林施設 2. 苗 圃 3. 江에서 木材를 運搬하는 施設 4. 木材運搬施設 5. 水土保護施設 6. 木材集荷運送場 7. 營林用 事務室 혹은 未婚職員 및 職工宿舎와 휴게실 8. 森林遊樂施設 9. 其他 林業上의 必要施設	

許容使用項目	許可使用細目	備註
23. 生態體系保護施設	1. 自然生態保育區 2. 野生物保護區 3. 生態試驗研究所 및 주위 4. 中央 혹은 省主管機關의 決定을 받은 生態體系保護施設	
24. 廢水 및 廢物處理施設	1. 廢水處理場 2. 水肥處理場 3. 쓰레기處理場 4. 廢棄物의 堆積 및 處理場 5. 其他 廢水 및 廢物處理施設	
25. 礦石採取 및 그 施設	1. 探探礦 2. 礦物集運場 3. 礦業工場 및 倉庫 혹은 그에 必要한 建物 4. 水土保護施設 5. 其他 礦業上 必要한 工程施設과 그 附屬施設	
26. 土石採取	1. 土石採取 2. 土石採取場 3. 土石採取 및 產品加工의 施設 4. 水土保護施設 5. 其他 土石業上 必要한 工程施設 및 그 附屬設備	
27. 窯業使用 및 그 施設	1. 窯業製造 2. 窯業原料 혹은 成品 推置場 3. 水土保護施設 4. 工場建物 5. 未婚職員 및 職工宿舍 및 그 必要施設	
28. 埋葬施設	1. 墓地 2. 火葬場 3. 納骨堂(塔) 4. 動物屍體焚化場 5. 墓園管理室	

7. 限制建地擴展執行 辦法

原 案：行政院，1973年 9月 20日

執行辦法：內政部，1973年 10月 15日

1) 土地使用管制 方式에 의한 建築制限

(1) 原案：都市計劃範圍外의 農業用地가 移轉되는 경우에는 買入者의 自耕農資格을 엄격히 審査하여야 한다. 自耕能力證明書는 申請人이 현재 確實하게 農業耕作에 종사할 수 있는 勞動力이 있는 者에 한에 發給되어야 한다.

執行辦法：土地法 第30條에서 규정하는 바의 자경할 수 있는 私有農地 買入者와 農業發展條例 第3條 및 第20條에서 규정하는 바의 農民은 모두 現在 確實하게 農業耕作에 종사할 수 있는 勞動力이 있는 者에 限한다. 모든 私有耕地所有權이 買賣, 贈與, 法院의 判決, 그리고 競買등에 의하여 移轉되는 경우 그 引受者는 우선 그 住所, 現耕地 및 引受받는 耕地의 表示, 生産設備의 種類 및 收量, 현재 경작하고 있는 상황과 土地所有權移轉의 原因등을 기재하여 해당관할 鄉(鎮)事務所에 自耕能力證明書의 發給을 신청하여야 하며 各鄉(鎮)事務所는 신청을 받으면 當該管割 地政事務所와 합동으로 철저히 調查하여 만약 申請人이 確實히 自耕할 能力이 있으면 自耕能力證明書를 發給할 수 있다. 그렇지 않으면 許可할 수 없다. 만약 發給內容이 事實과 다르면 形事責任을 負야 한다. 內政部가 1973년 1월 25일 台內地字第 514223 號로 公告한 自耕能力證明書發給 注意事項은 農地의 賃貸借人이 賃借 혹은 回收하여 確實히 自耕할 수 있을 경우에 계속 準用하는 外에는 잠정적으로 適用을 中止한다.

(2) 原案：人口가 增加하고 있으나 아직 都市計劃을 실시하지 않는 鄉鎮은 앞당겨서 都市計劃을 시행하고 土地使用區分을 하여 建築을 管制하여야 한다.

執行辦法：都市計劃地區가 分區使用을 하여 建築을 管制할 때는 먼저 土地使用分區管制規則과 分區管制地圖를 제정하여야 하며 현재 各市·鄉·鎮이 人員不足으로 인하여 쉽게 해낼 수 없으므로 台灣省 建設廳이 신속히 各市·鄉·鎮에 잘 적용될 수 있는 보편타당한 規則을 制定하되 그 內容은 간단명료하게하여 建築管制에 편리할 수 있도록 하여야 한다.

各市·縣이 새로이 보충할 필요가 있다고 인정한다면 별도로 實施要領을 제정할 수 있다.

(3) 原案：都市計劃範圍外에 開發이 필요한 工場用地는 經濟部가 區域工場配置計劃을 정하여 처리한다. 工場用地로 許可되고도 아직 工場을 建設하지 아니한 경우에는 계속 農地로 使用 하도록 指導하여야 한다.

執行辦法：都市計劃範圍外에 開發이 필요한 工場用地는 獎勵投資條例의 規定에 의거 工業用地로 편성하여 적극적으로 開發使用하도록 하여야 한다. 零細工場의 設立은 점차 減少시켜 부근의 환경과 農業生産에 妨害되지 않도록 하여야 한다. 工場用地로 許可된 土地는 公장이 세워지기 전에는 工業主管機關에서 계속 農地로 사용되도록 지도해야 한다.

(4) 原案 : 都市計劃範圍內的 農業區는 農舍외에는 법에 따라 建築이 禁止된다. 建地地區는 分期別로 分區開發하고 後期開發地區의 農地는 계속 保留하여야 한다.

執行辦法 : 都市計劃範圍內的 農業區는 現在의 法令規定으로 農舍建築만을 허가하고 있고 그 외의 建築은 許可하지 않아도 실시상 당연히 곤란이 없다. 「建地地區는 分期別로 分區開發하고 後期開發地區의 農地는 계속 保留하여야 한다」은 것과 새로 修正公布된 都市計劃法 第 17 條의 規定은 상호 부합되나, 이전에 中央 및 省에서 정한 都市計劃에는 모두 分區發展 僞先順位の 規定이 마련되어 있지 않으므로 行政院의 指示를 엄격히 수행하기 위해서는 內政部는 省政府를 독촉하여 各地方政府로 하여금 分區發展의 僞先順位, 範圍, 期間을 확정짓도록 하되 圖面 및 設明書로 分布하고 상부에 보고토록 해야 한다.

(5) 原案 : 都市計劃範圍外的 土地로서 建築許可를 받은 用地가 후에 都市計劃범위內的 農業區로 編入되어 建築이 禁止되는 土地는 지방정부에서 지로하여 농민에게 委託하여 耕作 되도록 해야 한다.

執行辦法 : 縣市政府에서 적절하게 原案대로 집행토록 한다.

(6) 原案 : 都市의 傾斜地 특히 台北市의 傾斜地는 開發建設에 적합하나 都市計劃時 大部分 保護區로 보류되어 건축이 금지된 토지는 신속히 水土保持을 조건으로 하여 開發方法을 연구하여 실시하여야 한다.

執行辦法 : 台北市政府 및 台灣省名縣市政府는 原案대로 적절히 집행하되 傾斜度가 100분의 30을 초과할때는 建設用地로 規劃될수 없다.

2) 農用良畜 (高等級畜) 의 建築制限

(1)(2) 原案 : 1 내지 8 等級의 農地 15 만ha는 土地所有權者가 農舍를 짓는 외에는 잠정적으로 建地로 變更할 수 없다.

9 ~ 12 等級의 農地를 工場用地로 변경하는 경우에는 工業主管機關이 農業主管機關과 합동으로 허가한다. 一般建地로 변경하는 경우는 農舍와 交通·학교 및 기타 공공시설을 발전시키기 위하여 필요로 하는 이외에는 일률적으로 許可하지 않으며 동시에 灌溉排水施設을 파괴하지 않도록 주의하여야 한다.

執行辦法 : ① 縣市政府는 行政院의 指示下達日로부터 45 일내에 1 내지 12 等級의 畜地目土地를 土地法 第 81 條 내지 第 85 條의 規定에 의거 農業用地로 編成하여야 한다.

② 1 ~ 8 等級의 畜地目土地는 토지소유권자가 스스로 農舍建築을 신청하여 건축하도록 縣市政府가 허가하는 외에 일률적으로 어떠한 建築도 許可할 수 없으며 養漁用地로도 변경하여 사용될 수 없다.

③ 9 ~ 12 等級의 畜地目土地를 工場用地로 변경할 경우에는 中央의 工業主管機關에 보고

하여 農業, 地政, 糧食主管機關과 합동으로 조사하여 허가한 후에 가능하다. (필요시 통합동의후에 省級機關에서 처리할 수 있다). 農舍로 변경사용하는 경우에는 縣市政府의 許可가 있어야하며, 학교 및 기타공공시설용으로 변경사용하는 경우에는 省地政機關이 糧食 및 有關機關과 합동하여 허가함으로써 가능하다. 이상의 상황에 따라 허가되어 건축되는 것외에 기타 建地로 變更하여 사용하는 것은 일괄 허가될수 없다. 허가받아 변경사용하는 경우라도 灌溉排水施設을 파괴해서는 않된다.

④ 이미 農業出地로 편성된 토지는 엄격히 管制하여야 하며 임의로 변경사용해서는 아니되며, 반드시 違章建築處理辦法의 규정에 따라 처리되어야 한다.

(3) 原案 : 이미 農地重劃을 실시한 農地는 工業用地 및 農舍用地로 사용되는 외에 建地로 사용하는 것을 잠정적으로 허가하지 않아야 한다.

執行辦法 : 縣市政府는 原案대로 적절히 執行한다.

(4) 原案 : 이미 정식으로 工業用地로 편성된 토지와 各地都市計劃上의 工業區로 되어 있는 토지가 1~8等級의 良畝으로 사용되고 있는것이 과다하고 아직 개발되지 않은 토지에 대하여는 省政府가 經濟部와 합동하여 면밀히 검토한 후 이를 해제하여 農業區 또는 農業用地로 회복하도록 하여야 한다.

執行辦法 : 本案은 省政府에서 신속히 經濟部 및 內政부와 합동하여 처리한다.

(5) 原案 : 이미 工業用 혹은 建築用으로 사용하기 위하여 취득된 농지소송사건은 각주관기관에서 檢査班을 편성하여 기한을 정하고 순서에 따라서 상세히 조사하여야 한다. 만약 獎勵投資條例 第71條, 土地法 第30條 및 實施耕者有其田條例 第28條를 위반하였을 때에는 그 주관기관은 적절히 법에 의거 처리하여야 한다.

執行辦法 : ① 이미 獎勵投資條例의 규정에 의거 취득된 공업용지소송사건은 縣市政府가 建設, 地政單位와 합동으로 檢査班을 편성하고 조사순서표를 작성하여 검사를 완료하여야 한다. 만약 同條例 第59條를 위반한 것이 발견되었을때는 中央工業主管機關에 보고하여 법에 따라서 처리하여야 한다.

② 都市計劃範圍外에 위치하면서 實施耕者有其田條例 第28條의 규정에 의하여 취득된 공업용 및 건축용에 제공되는 농지의 소송사건은 縣市政府의 地政單位가 建設, 糧食單位機關과 합동하여 檢査班을 편성하고 조사진도표를 작성 검사를 실시하여야 한다. 만약 同條例 및 土地法 第30條를 위반한 것이 발견되었을때는 縣市地政機關은 行政院이 1962年8月9日에 공포한 1612~6795號의 規定에 의거 처리하여야 한다. 만약 原所有權者가 引受 혹은 인수하기를 원하지 않을 경우에는 縣市政府가 原買賣價格에 따라 회수하되 공고하여 農業從事者에게 放買하여 耕作하도록 할 수 있다.

③ 都市計劃범위외에 위치하고 土地行政改進事項의 규정에 의거 취득하여 공업용 및 건축

용에 제공되는 농지소송사건은 前項의 檢査班이 같이 검사하여야 한다. 만약 허가된 건축계획에 의하지 않는것이 발견될시는 전항의 後段규정에 따라 처리하여야 한다.

(6) 原案 : 3 a이하 畝地目的 變更에 대해서는 일률적으로 제한하여야 한다.

執行辦法 : 縣市地政事務所는 금후 都市計劃범위의 3 a이하의 畝地目的 토지를 변경신청한 것에 대하여는 土地行政改進黨項의 규정에 의하여 건축사용 혹은 지목이 「建」혹은 「雜」 「養」 등으로 변경되도록 허가할 수 없다.

8. 實施區域計劃地區 建築管理 辦法

1977年 1月 19日 內政部 公 布
1978年 1月 7日 內政部 修 正
1979年 7月 3日 內政部 修 正
1980年 10月 3日 內政部 修 正
1986年 3月 12日 內政部 修正公布

第1條 이 법은 建築法第3條第3項의 規定에 의거하여 제정한다.

第2條 이 법의 適用地區는 區域計劃 범위내에서 이미 區域計劃法第15條第1項에 의하여 使用分區를 劃定하여 各種使用地로 편성된 地區를 가리킨다.

第3條 非都市土地使用管制規則에 의거 건축사용할 수 있도록 규정된 토지로서 그건축물의 新築, 增築, 改築, 修築할 때에는 이 법에 의하여 해당토지주관기관에 建築許可證明書를 신청하여야 한다. 원래 있던 건축물이 非都市土地使用管制規則의 규정에 합당하지 않을 때에는 해당규칙 제8조의 규정에 따라 처리한다.

第4條 ①區域計劃을 실시하는 地區에 대한 各種使用地의 建蔽率은 다음 各號에 열거하는 規정을 초과해서는 아니된다.

1. 甲·乙種 建築用地：100 分の 60
2. 丙種建築用地：100 分の 40
3. 丁種建築用地：100 分の 70
4. 遊憩用地：100 分の 40

②前項以外的 各種使用地의 建蔽率은 100 分の 60 범위내에서 省·市政府가 실제수요를 감안하여 정하되 內政部에 보고하여 檢査에 참고토록 한다.

第5條 ①各種用地內에 自用農舍를 건축하기위하여 신청할 때는 총바닥면적이 495 m^2 를 초과할 수 없으며 建築面積은 耕地面積의 100 分の 10을 초과할 수 없고, 建築物의 高度는 3層을 초과하지 않으며 10.5 m 를 초과하지 아니하여야 한다. 다만 最大基層建築面積은 330 m^2 를 초과할 수 없다.

②前項의 自用農舍의 建築은 建築師의 設計, 監督 혹은 건축업승인을 면제할 수 있다.

第6條 ①農舍의 建築을 申請할 때에는 申請書를 구비하여 다음 各號에 열거하는 서류들을 첨부하여 해당토지주관건축기관에 신청하여야 한다.

1. 現耕農民身分證明書
2. 無自用農舍證明書
3. 地籍圖騰本
4. 土地權利證明文件
5. 基地位置圖

6. 農舍配置圖 : 그축척은 $\frac{1}{1200}$ 보다 작아서는 아니된다.

7. 農舍平面, 立面, 部面圖 : 그축척은 $\frac{1}{100}$ 보다 작아서는 아니된다.

② 사용중인 원래의 農舍를 헐어 再築, 增築, 改築할 때에는 前項第2號의 서류는 면제할 수 있다. 주관기관이 정한 바의 標準建築圖를 利用할 경우에는 第1項第7號의 圖面을 면제할 수 있다.

第7條 원래의 農舍에 대한 修築, 改築, 增築面積이 45 m^2 以下인 경우에는 建築許可의 申請을 면제할 수 있다. 다만, 그建蔽率과 총바다면적은 이 法에 의한 關係規定을 초과해서는 아니된다.

第8條 非都市土地使用管制規則에 의하여 主管機關의 同意를 받아 建築에 사용될 土地는 建築許可書를 신청할 때에 關聯主管機關의 同意證明書를 첨부하여야 한다.

第9條 交通, 水利, 採鑛등의 施設을 施工할 때에는 계획에 의거하되, 各該當事業의 主管機關의 認可를 받은 것에 限한다. 始工前에 각해당주관기관은 工事計劃을 當該土地의 縣(市) 政府에 보내어 비치토록 한다.

第10條 農舍以外的 建築物은 그 建築面積이 45 m^2 以下이고 高度가 3.5 m 以下인 경우에는 建築師의 設計, 監督 혹은 건축업승인을 면제할 수 있으며, 當該土地의 主管建築機關에 申請하여 建築하여야 한다.

第11條 ① 建築基地가 公路에 인접할 때에는 그건축물과 公路간의 距離는 公路法과 기타 關係法規의 規定에 따라서 정하되, 해당토지주관기관에 의해 建築線을 지정하여야 한다. 其他 道路와 인접할 때에 그幅이 6 m 以下인 경우에는 道路의 中心線에서 3 m 이상 떨어져 건축되어야 하며, 隣接道路가 6 m 以上인 경우에는 계속 원래의 幅을 유지하여야 한다.

② 建築基地가 私設通路로서 도로와 인접되었을 때는 그通路의 幅은 다음 各號에 열거한 표준보다 작아서는 아니된다.

1. 길이가 10 m 未滿인 경우에는 2 m

2. 길이가 10 m 내지 20 m 未滿인 경우에는 3 m

3. 길이가 20 m 以上인 경우에는 5 m

4. 基地內의 私設通路로서 道路로 진출되는 건축물바다면적의 합계가 1,000 m^2 以上일 경우에는 通路의 幅은 6 m

第12條 ① 建築物이 建築師의 設計를 면제받는 경우에는 건축사의 감독이 면제될 수 있으며, 工事が 完了한 후에는 起工者에 의해 使用許可書를 신청하여야 한다.

② 縣(市) 政府의 建築主管機關은 10일내에 직원을 파견하여 추출하여 檢査하고 檢査에 합격되면 즉시 使用許可書를 발급하여야 한다.

第13條 區域計劃을 실시하는 地區가 大衆使用 혹은 公有建築物의 建造와 使用에 제공될 때에는 역시 建築法의 規定에 따라 처리한다.

第 14 條 區域計劃을 실시하는 地區의 傾斜地에 建築을 申請할 때에는 이 法의 規定에 의하는 것 외에 傾斜地開發建築管理辦法의 規定에 따라서 처리한다.

第 15 條 이 法의 規定에 違反하여 무단건축한 때는 建築法과 違章建築處理辦法의 規定에 따라 처리한다.

第 16 條 이 法은 公布日부터 施行한다.

9. 廢耕農地限期復耕實施要點

1975年1月13日 行政院 公布

農地廢耕을 防止하고 糧食增産을 이루기 위하여 특별히 이 要點을 정하니 各級 主管機關은 密接하게 협조하여 동시에 推進함으로써 畝 1萬ha를 復耕하여 水稻를 種植함을 目標로 實效를 거두도록 하여야 한다.

1) 調查 및 復耕期限의 通知

① 都市計劃農業法·保護區 및 都市計劃區域外에 位置한 畝地目的 土地(政府機關 또는 公營事業이 管轄하고 있는 土地 및 工業用地로 기한을 넘겨 사용을 開始하지 않은 것을 포함한다)는 해당 管轄 直轄市 또는 懸(市) 地政機關이 農林 및 糧食主管機關과 함께 職員을 派遣하여 實地調查를 하여야 하며, 만일 廢耕事實이 발견되면 다음사항을 기재한 臺帳을 갖추어야 한다.

- (1) 土地標示
- (2) 所有權人 姓名·住所
- (3) 水利施設 狀況
- (4) 廢耕原因 및 實地現況
- (5) 水稻種植 恢復與否

② 直轄市 또는 懸(市) 地政機關은 前項의 調查結果에 따라 土地法 第89條의 規定에 依하여 所有權人에게 下期 水稻栽培季節에 水稻種植을 臨時恢復하도록 通知하여야 한다. 水稻의 種植이 이미 確實하게 不能인 것은 그 期限에 其他作物의 種植을 通知하여야 한다.

2) 宣 導

① 農復會에서는 農業專門家·學者를 招請하여 新聞·잡지에 專門論文을 발표하게 하여 廢耕地所有權人이 全力으로 政府政策을 支持하도록 도움을 청하며 기한내의 復耕에 依하여 糧食增産의 目標을 達成하도록 한다.

② 農復會는 3個의 텔레비전방송의 農業프로그램중에 廢耕耕地期限內復耕에 관한 선도를 강화한다.

③ 農復會는 各 放送局에 農業糧食主管人員 및 專門家와 學者 또는 農民代表를 초칭하여 對談錄音을 製作하여 經常적으로 관련프로그램중에 삽입방송한다.

④ 農復會는 新聞主管機關을 請하여 新聞記者招待會를 개최하고 政府의 廢耕農地의 期限內 復耕에 대한 重大意義와 各 項의 조치를 說明한다. 그리고 新聞의 배포로 확대 선전한다.

⑤ 省(市) 農林 및 糧食·地政主管機關은 區域을 나누어 座談會를 개최하여 有關機關 및 廢耕農地 所有權人을 참가시키고 함께 復耕有關問題를 의논한다.

3) 勸誘 및 協調

① 省(市) 農林 및 糧食主管機關은 當地 農會와 함께 직원을 파견하여 廢耕農地所有權人을 訪門하고 復耕을 권유한다.

② 廢耕農地所有權人이 復耕에 困難한 점이 있는 것은 다음 각 항 규정에 의하여 도와 주어야 한다.

(1) 種子가 缺乏된 것은 當地 農林·糧食機關에서 種子를 공급한다.

(2) 肥料가 缺乏된 것은 當地 糧食機關에서 肥料를 판매한다.

(3) 資金이 缺乏된 것은 當地 糧食機關 및 農業金融機關에서 1年期限으로 貸出한다.

(4) 勞動力이 缺乏된 것은 當地農會에서 受理하고 委託會員 또는 代耕隊에 代耕시킨다.

(5) 灌溉排水가 不良한 것은 當地 水利會가 改善을 책임진다.

4) 荒地稅加徵

① 法에 의하여 農業用地的 畝地目으로 편성된 土地는, 直轄市 또는 懸(市) 地政機關이 農林·糧食機關과 會同하여 査定한 後에 冊子로 만들어 稅務機關에 送付하고 土地法 第88條 및 第174條 規定에 의하여 農地稅를 徵收할 때 稅額 3倍의 荒地稅를 더 징수하여야 한다.

② 前項의 荒地稅를 기한을 넘겨 납부하지 않는 것은 농지세징수실물조례(原名: 田賦徵收實物條例)에 의하여 처벌하고 또한 法院에 移送하여 強制執行 한다.

5) 照價收買

① 廢耕農地를 復耕期限 1年을 넘겨서 그 所有權人이 耕作을 恢復하지 않거나 復耕한 後에 다시 廢耕하여 만 6개월에 달한 것은 直轄市 또는 懸(市) 政府가 土地法 第89條 規定에 의하여 照價收買를 實施한다.

② 前項의 廢耕農地에 대한 照價收買의 과정은 實施都市平均地權條例 第26條의 規定에 따라서 처리한다.

③ 前項의 照價收買하는 廢耕農地의 地價는, 法에 의하여 地價가 規定된 것은 그 申告地價에 準한다. 法에 의해 地價가 規定되지 않은 것은 當地 當年の 不動產評定價格에 準한다. 그리고 土地法施行法 第22條의 規定에 의하여 5年內에 分期로 나누어 지불할 수 있다.

④ 工業을 행하는 자가 農業用地를 購買하여 工業을 할 때 獎勵投資條例 第57條 規定의 기한에 의하여 사용을 開始하지 않는 것은 工業主管機關에서 同條例 第71條 第3의 規定에 의하여 原購買地價의 100분의 80으로 強制買收 한다.

⑤ 廢耕農地를 照價收買한 후 직할시 또는 懸(市) 地政權關은 실제로 耕地를 필요로하는 現耕農民에게 繼承耕作토록 拂下한다. 拂下地價는 原來 買收한 地價에 따라 計算한다. 단, 이 耕作不能인 것은 他種使用으로 變更編成한 후 공개경쟁매각 하여야 한다.

6) 關聯措置

① 都市計劃區域外의 畚地目 土地로서 法에 의해 편성 사용되지 않는 것은 內政部에서 各級地政機關을 감독하여 區域計劃法 또는 土地法 有關規定에 따라 農業用地로 편성한다.

② 廢耕農地를 照價收買하기 위하여 소요되는 資金은 財政部에서 1年內에 借用하여 사용하여야 한다.

③ 이 實施要點이 필요로 하는 各種 行政作業費用은 省(市) 政府에서 준비하는 經費로서 때때로 지급하여야 하며, 필요시에는 예비지불금을 사용할 수 있고, 또한 中央은 그 半을 준비하여야 한다.

7) 實施進度 및 審査

① 各 主管機關은 이 要點에 따라 2주내에 水稻栽培季節을 참작하여 計劃豫定 進度表를 自體로 작성하고 이에 따라 실시한다. 또 사후평가 심사에 포함시킨다.

③ 前項이 定한 計劃進度表 및 사후평가 심사결과는 適時에 行政院 秘書處 및 硏考會에 송부하여야 한다.

D-50-4 : 農地保全關係資料集 (第4輯)
台灣의非都市土地利用制度

1988. 10 월

發行人 金 榮 鎮

發行處 韓國農村經濟研究院

130-050

서울특별시 동대문구 회기동 4-102

登錄 1979年 5月 25日 第5-10號

電話 962-7311

印刷 東洋文化印刷株式會社

出處를 明示하는 한 자유로이 引用할 수 있으나 無斷轉載 및 複製는 禁함.