

內政部營建署 函

機關地址：10556臺北市松山區八德路2段342號
聯絡人：楊婷如
聯絡電話：02-87712962
電子郵件：tjyang@cpami.gov.tw
傳真：02-27772358

受文者：財政部國有財產署

發文日期：中華民國108年10月31日
發文字號：營署綜字第1080072506號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：有關新竹縣竹東鎮放翁段1050地號等8筆非都市土地經取得開發許可並編定為遊憩用地後，其土地所有權人得否拋棄所有權疑義1案，復請查照。

說明：

- 一、復貴府108年9月17日府地用字第1084200722號函。
- 二、按貴府首揭函說明，旨揭地號土地係屬本部80年8月22日同意之「墩豐科學山莊」整體開發計畫範圍內土地，並屬依核定開發計畫變更編定為遊憩用地，經查該計畫範圍內之遊憩用地係供兒童遊戲場及閤鄰公園使用。
- 三、參照本部101年8月8日內授營綜字第1010807258號函（諒達）關於開發基地之國土保安用地不應准許拋棄之意旨，並依非都市土地開發審議作業規範住宅社區專編第15點有關基地應設置最少每人3平方公尺作為閤鄰公園（含兒童遊戲場、運動場）用地及第16點有關閤鄰公園應同意贈與鄉（鎮、市）等規定（本案核准時之非都市土地山坡地住宅社區開發審議規範亦有相同規定），旨揭疑義雖涉屬遊憩用地，惟該遊憩用地為成就開發許可申請門檻條件之一，具有管控合理居住密度及生活品質功能，且依法為住宅社區應具備之公共設施，與開發基地不得分割管理，其整地與設施完成後應捐贈與鄉（鎮、市），屬申請人應負擔之義務，且於法規明訂該用地及設施之贈與對象，自不得以拋棄所有權並登記為國有土地處理，而應回歸前揭審議作業規範規定，將土地及設施捐贈與鄉（鎮、市）。

正本：新竹縣政府

副本：財政部國有財產署、本署綜合計畫組

電子公文
087103
交1457章

正本

檔 號：

保存年限：

新竹縣政府 函

綜合組

地址：30210新竹縣竹北市光明六路10號

承辦人：林東葵

電話：035518101分機3361

傳真：03-5519048

電子信箱：10007804@hchg.gov.tw

10556

臺北市松山區八德路二段342號

受文者：內政部營建署

發文日期：中華民國108年9月17日

發文字號：府地用字第1084200722號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如說明五

主旨：有關本縣竹東鎮放翁段1050地號等8筆非都市土地經取得開發許可並編定為遊憩用地後，其土地所有權人得否拋棄所有權疑義1案，請鑒核。

說明：

- 一、依據放翁清境社區管理委員會108年09月10日放翁管108字第108000024號函辦理。
- 二、按非都市土地開發審議作業規範專編第一編住宅社區第16點規定，閭鄰公園、社區道路應同意贈與鄉（鎮、市），污水處理場應贈與直轄市、縣（市）。
- 三、旨揭地號土地係屬「墩豐科學山莊」山坡地住宅社區開發計畫範圍內土地，經鈞部80年8月22日台（80）內營字第8071257號函同意，申請人依規取得本府86年1月31日（86）建都字第000003號雜項使用執照後經本府86年4月8日府地用字第29130號函核准變更編定為山坡地保育區遊憩用地。原開發計畫範圍內竹東鎮放翁段744地號等7筆非都市土地依核定開發計畫變更編定為國土保安用地後，所有權人拋棄所有權，嗣依鈞部101年8月8日內授營綜字第1010807258號函及鈞部100年11月7日內授營綜字第1000809607號函送100年10月7日召開「非都市土地開發案件經主管機關許可後續開發管理執行疑義」研商會議記錄辦理撤銷並回復移轉登記為原所有權人所有，合先敘明。
- 四、旨揭土地係核定開發許可計畫變更編定為遊憩用地，嗣因原所有權人拋棄所有權並移轉為國有由財政部國有財產署經營，與非都市土地開發審議作業規範第16點規定應同意贈與鎮公所有規定不符，另本案土地非屬編定為國土保安

108.9.23
內政部營建署 總收文



用地，亦無得適用鈞部前開會議結論核處，案涉及個案事實認定問題，本府未敢擅專，陳請鈞部核示。

五、檢陳全案資料影本1份供參。

正本：內政部營建署

副本：放翁清境社區管理委員會、本府地政處

縣長楊文科

本案依分層負責規定授權業務主管決行

內政部 函

機關地址：10556台北市八德路二段342號(營建署)

聯絡人：張健民

聯絡電話：02-87712589

電子郵件：min0829@cpami.gov.tw

傳真：02-27772358

裝
受文者：本部營建署綜合計畫組

發文日期：中華民國101年8月8日

發文字號：內授營綜字第1010807258號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：如說明二、三（請至<http://edoc.cpami.gov.tw>下載）

訂
主旨：有關貴轄內竹東鎮放翁段744地號等7筆非都市土地經取得開發許可並變更編定為國土保安用地後，其土地所有權人得否拋棄所有權疑義案，復請查照。

說明：

- 一、依據本部營建署案陳貴府101年7月16日府地用字第1010089617號函。
- 二、查原山坡地開發建築管理辦法及區域計畫法第15條之2第1項第5款規定「取得開發地區土地及建築物權利證明文件」為非都市土地申請開發案許可條件之一，又按非都市土地開發審議作業規範規定申請開發應劃設一定比例保育區、坡度陡峭地區及隔離綠帶等土地，並編定為國土保安用地，該國土保安用地不得列入其他開發計畫範圍，且依法課予開發人擔負整體開發建築與設施維護管理、維護水土保持設施及環境影響評估承諾事項等義務。申請人於完成開發後拋棄依法核定之國土保安用地行為已涉及變更原核准計畫內容，有迂迴脫法避免履行義務之行為，明顯違反區域計畫法有關申請開發許可條

件之規定，且原依開發許可、水土保持法及環境影響評估法等課予申請人之義務將因土地所有權移轉為國有後由國有財產局負擔，牴觸民法第148條第1項規定之權利濫用禁止原則，並衍生依區域計畫法許可之處分失效疑義及後續管制等問題。本部營建署於100年10月7日邀集行政院經建會、行政院公共工程委員會、財政部國有財產局、本部地政司等相關機關及直轄市、縣市政府研商有關「非都市土地開發案經許可並完成土地變更編定後，變更編定為國土保安用地之土地所有權人拋棄所有權並登記為國有土地處理疑義」獲致結論略以：「考量開發基地之部分土地變更為國土保安用地為成就開發許可申請門檻條件之一，且具有環境保育與水土保持之功能，同時具有管控合理居住密度及生活品質功能；另依據非都市土地開發審議作業規範總編第19點規定列為不可開發區及保育區者，應編定為國土保安用地，嗣後不得再申請開發，亦不得列為其它開發申請案件之開發基地，國土保安用地與開發基地不得分割管理，申請人並負有維護管理之義務，故土地所有權人拋棄所有權，已違反民法第148條第1項『權利之行使，不得違反公共利益』之規定，牴觸權利濫用禁止原則，不應准許拋棄。其原已拋棄並登記為國有土地應屬無效並應回復登記為原土地所有權人所有。」（詳附件一）本案「墩豐科學園山莊」整體開發計畫案面積23.0994公頃，係本部80年8月22日台（80）內營字第8071257號函同意，其中有3.0764公頃屬坡度陡峭地區土地應規劃作為綠地，不得開發建築，並變更編定為國土保安用地管制使用，依前開會議結論與開發基地不得分割管理，土地所有權人並負有維護管理之義務，如土地所有權人拋棄所有權，已違反民法第148條第1項「權利之行使，不得違反公共利益」之規定，牴觸權利濫用禁止原則及迂迴脫法避免履行義

務之行為。

三、依據貴府前開函說明旨揭竹東鎮放翁段744地號等7筆，係本部80年8月22日台（80）內營字第8071257號函同意之「墩豐科學園山莊」整體開發計畫案土地，並依核定開發計畫變更編定為國土保安用地。惟查本部同意之開發計畫書之土地使用清冊有關地段及地號資料（如附件二），除地號556及561等2筆外，並未有其他5筆土地地號資料，請貴府釐清該等7筆土地是否為依核定計畫變更編定為國土保安用地者，如是，則請貴府依前開會議結論核處。如該等7筆國土保安用地與原核准開發計畫內容不一致者，應依非都市土地使用管制規則第22條規定辦理變更開發計畫。

正本：新竹縣政府

副本：本部營建署綜合計畫組

部長李鴻源