

## 高雄市政府非都市土地申請變更為宗教使用事業計畫 審查及管理要點第五點、第七點、第九點修正總說明

### 一、修正理由

鑑於非都市土地申請變更之相關法令時有更迭，本要點應審查事項與目的事業主管法規業有出入，及因應現行實務運作，放寬興辦事業計畫核准後續應完成之變更編定、不動產所有權移轉登記為宗教團體所有之作業期限，並明定申請案處理期間，期審查作業更加完備，行政效能更為提升，爰修正本要點。

### 二、修正重點

- (一)修正宗教團體申請非都市土地變更為宗教使用之興辦事業計畫應備文件份數增加為十四份。(修正規定第五點)
- (二)明定申請案處理期限為三個月，並修訂高雄市政府非都市土地變更編定宗教使用事業計畫審查表。(修正規定第七點)
- (三)修正興辦事業計畫經核准後，應完成之土地變更編定及不動產所有權移轉登記為宗教團體所有之作業期間各延長為六個月。(修正規定第九點)

**高雄市政府非都市土地申請變更為宗教使用事業計畫  
審查及管理要點第五點、第七點、第九點修正對照表**

修正規定	現行規定	說明
<p>五、申請變更本市非都市土地為宗教使用者，應檢具下列文件各<u>十四</u>份經轄區內區公所初審後轉報主管機關審核：</p> <p>(一) 宗教事業計畫申請書（如附表一）。</p> <p>(二) 興辦事業計畫書。</p> <p>(三) 土地登記（簿）謄本（以最近三個月內核發者為限）。</p> <p>(四) 地籍圖謄本（以最近三個月內核發者為限，並應著色標明申請使用範圍）。</p> <p>(五) 計畫用地配置圖（不得小於一千二百分之一）及位置圖（不得小於五千分之一）。</p> <p>(六) 載明「於核准變更編定後願無條件捐贈」之土地所有權人土地捐贈書（如附表二）、土地所有權人之土地使用同意書（如附表三）、土地所有權人身分證正反面影本、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一零四條完成註記之土地登記（簿）謄本。</p> <p>(七) 寺廟登記表或補辦寺廟登記表（限於募建寺廟）及</p>	<p>五、申請變更本市非都市土地為宗教使用者，應檢具下列文件各<u>十二</u>份經轄區內區公所初審後轉報主管機關審核：</p> <p>(一) 宗教事業計畫申請書（如附表一）。</p> <p>(二) 興辦事業計畫書。</p> <p>(三) 土地登記（簿）謄本（以最近三個月內核發者為限）。</p> <p>(四) 地籍圖謄本（以最近三個月內核發者為限，並應著色標明申請使用範圍）。</p> <p>(五) 計畫用地配置圖（不得小於一千二百分之一）及位置圖（不得小於五千分之一）。</p> <p>(六) 載明「於核准變更編定後願無條件捐贈」之土地所有權人土地捐贈書（如附表二）、土地所有權人之土地使用同意書（如附表三）、土地所有權人身分證正反面影本、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一零四條完成註記之土地登記（簿）謄本。</p> <p>(七) 寺廟登記表或補辦寺廟登記表（限於募建寺廟）及</p>	<p>修正第一項應檢附文件由「十二」份增加為「十四」份，俾利提供會辦相關單位據以審查。</p>

<p>報備有案之組織章程影本（新建寺廟不須檢附）。</p> <p>前項申請人為宗教財團法人者，除應檢附第一款至第六款之文件外，並應檢附董事會議紀錄、捐助或組織章程影本及法人登記證書影本。但新成立之宗教財團法人免附董事會議紀錄、捐助章程影本及法人登記證書影本。</p>	<p>報備有案之組織章程影本（新建寺廟不須檢附）。</p> <p>前項申請人為宗教財團法人者，除應檢附第一款至第六款之文件外，並應檢附董事會議紀錄、捐助或組織章程影本及法人登記證書影本。但新成立之宗教財團法人免附董事會議紀錄、捐助章程影本及法人登記證書影本。</p>	
<p>七、主管機關審查宗教事業計畫應會請有關機關派員實地勘查，並應依宗教事業計畫審查表（如附表四）所列審查事項逐項審查及簽註具體意見，以為准駁之依據。</p> <p>前項審查結果應於<u>三個月內</u>函復申請人，並副知區公所。</p>	<p>七、主管機關審查宗教事業計畫應會請有關機關派員實地勘查，並應依宗教事業計畫審查表（如附表四）所列審查事項逐項審查及簽註具體意見，以為准駁之依據。</p> <p>前項審查結果應<u>函復</u>申請人，並副知區公所。</p>	<p>依行政程序法第 51 條第 1 項規定「行政機關對於人民依法規之申請，除法規另有規定外，應按各事項類別，訂定處理期間公告之。」及配合「高雄市政府非都市土地申請變更作為宗教使用專案輔導合法化處理原則」第七點第二項規定，明定非都市土地申請變更為宗教使用事業計畫申請案辦理期限為三個月。</p>
<p>九、興辦事業計畫經核准者，主管機關並應轉知申請人依下列規定辦理，逾期未完成者廢止其核准：</p> <p>（一）於<u>六個月</u>內持核准文件向地政機關依規定申請變更編定。</p> <p>（二）已建造並辦理登記之宗教</p>	<p>九、興辦事業計畫經核准者，主管機關並應轉知申請人依下列規定辦理，逾期未完成者廢止其核准：</p> <p>（一）於<u>三個月</u>內持核准文件向地政機關依規定申請變更編定。</p> <p>（二）已建造並辦理登記之宗教</p>	<p>一、配合實務運作情形並比照新北市、桃園市、臺中市等直轄市相關期限規範，放寬申請人完成第一項各款應辦事項之期限，由原訂「三」個月延長</p>

<p>建築物，應於核准變更編定後<u>六</u>個月內辦理建物、土地所有權移轉登記為其宗教團體所有。但屬原住民保留地者，不在此限。</p> <p>(三) 未建造宗教建築物者，應於核准變更編定後<u>六</u>個月內依建築法相關規定程序申請建築，並於完成寺廟或法人登記後，<u>六</u>個月內辦理土地所有權移轉登記為宗教團體所有。但屬原住民保留地者，不在此限。</p> <p>前項第一款至第三款規定之<u>六</u>個月期限，如有特殊情形，得檢附相關證明文件向主管機關申請延長。</p>	<p>建築物，應於核准變更編定後<u>三</u>個月內辦理建物、土地所有權移轉登記為其宗教團體所有。但屬原住民保留地者，不在此限。</p> <p>(三) 未建造宗教建築物者，應於核准變更編定後<u>三</u>個月內依建築法相關規定程序申請建築，並於完成寺廟或法人登記後，<u>三</u>個月內辦理土地所有權移轉登記為宗教團體所有。但屬原住民保留地者，不在此限。</p> <p>前項第一款至第三款規定之<u>三</u>個月期限，如有特殊情形，得檢附相關證明文件向主管機關申請延長。</p>	<p>為「<u>六</u>」個月，俾提供申請人更充裕的時間完備相關作業程序，爰修正第一項。</p> <p>二、第二項期限配合第一項規定修正。</p>
---	---	--

附表四修正對照表

修正規定	現行規定	說明
------	------	----

附表四	高雄市政府非都市土地變更編定宗教使用事業計畫審查表					
	申請人	申請使用土地面積（平方公尺）				
	土地標示					
審查單位	審 查 事 項	是	否	審 查 意 見	備 註	
民政局	1、應備書件是否齊全。					
	2、宗教事業計畫之宗旨是否符合規定。					
	3、宗教建築使用部分是否符合宗教建築物。					
	4、是否已完成非都市土地變更編定執行要點第三點第一項附錄一(二)所列查詢項目之查核，且無各該項目法令規定之禁、限建及不得設置或興辦情事。					
	5、其他。					
地政局 (地用科)	1、是否檢附土地登記簿(謄)本及地籍圖謄本(申請範圍應著色)。					
	2、是否檢附計畫配置圖及位置圖。					
	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、變更編定用地是否符合非都市土地使用管制規則規定。					
	5、其他					
工務局 (建管處)	1、申請基地是否臨接道路。					
	2、鄰接道路寬度為幾公尺。					
	3、申請建築基地臨接道路寬度及臨街長度是否符合規定。					
	4、如屬山坡地範圍土地，應依非都市土地使用管制規則第 49 條-1 規定無不得開發建築之項目（含建築技術規則建築設計施工編第十三章相關規定）並經相關專業技師簽證。					
	5、如屬山坡地範圍土地，其平均坡度是否符合規定。					
	6、確認基地是否位於軍事航禁限建管制區。					
	7、其他。					
觀光局	是否位於國家公園、風景區及風景特定區。					
農業局 (農務管理科)	1、是否須依「農業用地變更回饋金撥繳及分配利用辦法」規定繳納回饋金（多少）。					
	2、是否符合「農業主管機關同意農業用地變更使用審查作業要點」規定依「農業主管機關同意農業用地變更使用審查表」審查。					
	3、其他。					
農業局 (植物防疫及生態保育科)	1、是否位於野生動物保護區或野生動物重要棲息環境。					
	2、是否須依「山坡地開發利用回饋金繳交辦法」規定繳納回饋金。					
	3、其他					
行政院農業委員會林務局	是否屬保安林範圍。					

附表四	高雄市政府非都市土地變更編定宗教使用事業計畫審查表					
	申請人	申請使用土地面積（平方公尺）				
	土地標示					
審查單位	審 查 事 項	是	否	審 查 意 見	備 註	
民政局	1、應備書件是否齊全。					
	2、宗教事業計畫之宗旨是否符合規定。					
	3、宗教建築使用部分是否符合宗教建築物。					
	4、是否已完成非都市土地變更編定執行要點第 4 點第一項附錄一(二)所列查詢項目之查核，且無各該項目法令規定之禁、限建及不得設置或興辦情事。					
	5、其他。					
地政局 (地用科)	1、是否檢附土地登記簿(謄)本及地籍圖謄本(申請範圍應著色)。					
	2、是否檢附計畫配置圖及位置圖。					
	3、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、更編定用地是否符合非都市土地使用管制規則規定。					
	5、其他					
工務局 (建管處)	1、申請基地是否臨接道路。					
	2、鄰接道路寬度為幾公尺。					
	3、申請建築基地臨接道路寬度及臨街長度是否符合規定。					
	4、如屬山坡地範圍土地，應依非都市土地使用管制規則第 49 條-1 規定無不得開發建築之項目（含建築技術規則建築設計施工編第十三章相關規定）並經相關專業技師簽證。					
	5、如屬山坡地範圍土地，其平均坡度是否符合規定。					
	6、確認基地是否位於軍事航禁限建管制區。					
	7、其他。					
觀光局	是否位於國家公園、風景區及風景特定區。					
農業局 (農務管理科)	1、是否不違反地方自治法規所為之土地利用計算。					
	2、是否依規定規劃設置隔離帶或設施。					
	3、是否使用原有農業專屬灌排水系統作為廢污水排放使用。					
	4、是否申請變更農業用地範圍內夾雜未申請變更之農業用地且妨礙其農業經營。					
	5、是否妨礙原區域性農路通行。					
	6、是否影響附近農地利用及農業生產環境。					
	7、是否須依「農業用地變更回饋金撥繳及分配利用辦法」規定繳納回饋金（多少）。					
	8、是否符合「農業主管機關同意農業用地變更使用審查作業要點」規定依「農業主管機關同意農業用地變更使用審查表」審查。					
	9、其他。					

依各會審  
單位函復  
修正意見，  
修正附表  
四。

附表四修正草案對照表



修正規定						現行規定						說明