

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

101年12月24日高市府民宗字第10133071600號函頒
107年3月21日高市府民宗字第10730536500號函頒修正第五點

- 一、為審查本市非都市土地申請變更為宗教使用之興辦事業計畫（以下簡稱宗教事業計畫），並依非都市土地使用管制規則（以下簡稱本規則）第三十條規定訂定本要點。
- 二、本要點之主管機關為高雄市政府民政局。
- 三、宗教事業計畫應以宣揚宗教教義，修持戒律為宗旨。
- 四、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，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。
- 五、申請變更本市非都市土地為宗教使用者，應檢具下列文件各十二份經轄區內區公所初審後轉報主管機關審核：
 - （一）宗教事業計畫申請書（如附表一）。
 - （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，並應著色標明申請使用範圍）。
 - （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）。
 - （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。

（七）寺廟登記表或補辦寺廟登記表（限於募建寺廟）及報備有案之組織章程影本（新建寺廟不須檢附）。

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。

六、申請變更編定使用之面積達二公頃以上者，應變更為特定專用區；並應於主管機關核准興辦事業計畫前，依本規則第三章規定程序檢附相關書圖，徵得區域計畫擬定機關之同意。

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。

前項審查結果應函復申請人，並副知區公所。

八、宗教事業計畫用地位於山坡地範圍，如依法須經水土保持、環境影響評估等相關目的事業主管機關同意者，申請人應檢齊文件後，經由主管機關轉送相關目的事業主管機關依第七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。

前項宗教事業計畫用地面積在十公頃以下者，主管機關應先依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但書免受十公頃限制之規定。

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：

（一）於三個月內持核准文件向地政機關依規定申請變更編定。

（二）已建造並辦理登記之宗教建築物，應於核准變更編定後三個月內辦理建物、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。

- (三) 未建造宗教建築物者，應於核准變更編定後三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，三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。

前項第一款至第三款規定之三個月期限，如有特殊情形，得檢附相關證明文件向主管機關申請延長。

- 十、申請宗教事業計畫用地屬依水土保持法相關規定應擬具水土保持計畫之山坡地範圍者，其宗教事業計畫經主管機關核准後，應取得水土保持完工證明書。

- 十一、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。

- 十二、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、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。

附表一

宗教事業計畫申請書

受文機關： 區公所

宗教團體負責人在下列土地上作宗教事業使用，依本市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規定填具申請書，請惠予辦理。

土地標示現使用分區及編定類別									申請變更編定類別及面積						土地所有權人姓名	備註
區別	地段	小段	地號	面積			使用分區	編定類別	面積							
				公頃	公畝	平方公尺			公頃	公畝	平方公尺	用途	使用分區	編定類別		
												宗教事業使用	(如後說明)	特定目的事業用地		
合計		共筆														

申請人：

地址：

中 華 民 國 年 月 日

附表二

土地捐贈書

一、捐贈土地標示：

土地座落地段地號	面 (<small>平方公尺</small>) 積	所有權人	權利範圍	同意使用面積	備註

二、上開土地標示所列土地所有權人：○○○，茲同意捐贈全部面積作為高雄市○○區

寺廟興建用地，於核准變更編定後，願無條件捐贈 寺廟所有使用，恐空口無憑，

特立具此捐贈書為憑。

立捐贈書人：

身份證號碼：

地 址：

中 華 民 國 年 月 日

附表三

土地使用同意書

一、同意使用土地標示：

土地座落地段地號	面積 (平方公尺)	所有權人	權利範圍	同意使用面積	備註

二、上開土地標示所列土地所有權人：○○○，茲同意提供全部面積作為高雄市○○區

寺廟興建用地，於核准變更編定後，三個月內辦理土地所有權移轉登記為○○
寺廟所有，恐空口無憑，

特立具此同意書為憑。

立同意書人：

身份證號碼：

地 址：

中 華 民 國 年 月 日

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。				

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
農業局 (生態保育畜牧科)	1、是否屬保安林範圍。				
	2、是否位於本府經管生態保護用地。				
	3、是否位於本府經管野生動物保護區或野生動物重要棲息環境。				
	4、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（多少）。				
	5、其他。				
環保局 (空污與噪音防制科)	1、是否須提送污染防治(制)計畫書件。				
	2、其他。				
環保局 (土壤及水污染防治科)	1、是否須提送水污染防治(制)計畫書件。				
	2、是否位於飲用水水源水質保護區或飲用水取水口一定範圍。				
	3、其他。				
環保局 (廢棄物管理科)	1、是否須提送廢棄物清理計畫書件。				
	2、是否為「廢棄物清理法」公告之事業。				
	3、是否為公告應以網路傳輸方式申報其事業廢棄物流向。				
	4、倘經主管機關核准應依「廢棄物清理法」及其相關法令規定辦理。				
	5、其他。				
環保局 (綜合計畫科)	1、是否應實施環境影響評估。				
	2、其他。				
高雄農田水利會	是否影響鄰近農地灌溉排水設施。				
自來水公司第七區管理處	是否位於自來水水源水質水量保護區。				
水利局(防洪維護工程科)	是否位屬依水利法劃設公告之河川區域或排水設施範圍？如是，其變更編定是否符合水利法令規定。				
水利局 (水土保持科)	1、是否屬山坡地範圍。				
	2、是否為水土保持法第 23 條第 2 項規定之違規案。				
	3、山坡地範圍內土地違反水土保持法案件是否已依該法相關規定處理。				
	4、是否須擬具水土保持計畫（或水土保持規劃）其計畫是否經核可行。				
原住民事務委員會(經濟及土地管理組)	是否屬原住民保留地？如是，是否符合原住民保留地相關法令規定。				
綜合意見					