

特定工廠相關法規 QA 彙整

中華民國 111 年 10 月

目錄

一、納管資格及申請特定工廠登記程序	2
二、特定工廠登記相關	10
三、申請用地變更合法化	14
四、未登記工廠查處	31
五、其他	33

一、納管資格及申請特定工廠登記程序

項次	問題	回應說明
1	申請納管的時間及地點為何？	依工廠管理輔導法權責分工，應向地方政府工業單位提出納管申請。納管申請日期為109年3月20日至111年3月19日止。
2	倉庫、汽車修理業能否辦理納管？	不行，兩者皆非屬工廠管理輔導法範疇，不能辦理納管。
3	我收到縣市政府宣導未登記工廠納管的公文，是否代表我有納管的資格？	不一定，一般來說，縣市政府並不知道您的工廠是否符合納管資格，只知道該地址有疑似未登記工廠營運。因此，仍必須由業者自己確認清楚是否符合納管資格才可辦理納管。
4	工廠的土地所有權人與負責人不同，要如何申請納管或特定工廠登記？	應由工廠負責人或隸屬事業主體的負責人依特定工廠登記辦法填妥申請表單及備齊相關文件提出申請。
5	租用土地上共2棟廠房，其中1棟有臨時工廠登記，另1棟可否一起申請特定工廠登記？	經所有權人同意，有臨時工廠登記且為低污染事業，得在原臨時登記事項範圍內，申請轉換為特定工廠登記；另1棟如屬105年5月19日前既有低污染未登記工廠，可以依據新法申請納管並完成改善後，取得特定工廠登記；或2棟共同申請

		納管並完成改善後，申請特定工廠登記。
6	原以行號申請臨時工廠登記，是否可以改成公司重新申請特登？面積於臨登時也都定了，是否新增的廠地還要重新申請？	(1) 依第 28 條之 6 之規定，臨登工廠須在原臨時登記事項範圍內，申請特定工廠登記，不得變更隸屬主體。 (2) 若重新申請納管則無工廠隸屬主體的限制，得於納管前變更，但新增廠地須為 105 年 5 月 19 日以前既存已作為工廠用地使用。
7	工輔法實施後，業者啟動申請需配合消防、水保、建築法規等完成改善，所需費用甚鉅，如果國土計畫法於 111 年 5 月上路後，工廠被劃入農業發展區，是否會被拆除？	依工輔法第 28 條之 8 規定，取得特定工廠登記者，可以排除國土計畫法第 38 條有關不符合使用分區之處罰。因此，取得特定工廠後，即使被劃入農業發展區，廠房亦不會被拆除，但保護期間為 129 年 3 月 19 日止，業者需於這段期間內完成土地合法，才能永續經營。
8	政府是否可以協助業者補辦特定工廠登記時提供低利貸款進行環境保護、消防相關設施規劃改善？	為協助取得特定工廠登記業者合法化所需融資貸款，經濟部已於 109 年 12 月 27 日公告「經濟部協助特定工廠合法化融資貸款實施要點」，業者若有貸款需求可洽相關公股銀行辦理。

9	低污染事業的定義及範圍？	經濟部已於109年3月20日公告低污染認定基準，採取環保署提議的(51+2)項負面列舉行業認定。
10	請問要在何處查詢農產業群聚地區資訊？	請至經濟部中辦架設的網站查詢： https://nalrcs.cto.moea.gov.tw
11	為何農產業群聚地區查詢平台經常無法查詢。	因圖資界接內政部地政司圖資平台，若內政部機房維護，農產業群聚查詢自然無法使用。
12	位於農產業群聚地區的工廠能否納管？	<p>(1) 非屬低污染臨登位於農產業群聚地區不得換證。</p> <p>(2) 依據110年2月5日公告修正內容，雖位於農產業群聚地區，有下列情形可以納管：</p> <p>A. 從事農業相關行業別或製程，需經主管機關審認。</p> <p>B. 位於都市計畫區、非都市土地之鄉村區、工業區或一公頃以上由建築用地為主所形成之聚落範圍內。</p> <p>C. 位於都市計畫區、非都市土地之鄉村區、工業區、一公頃以上由建築用地為主所形成之聚落或農產業群聚地區等邊緣之土地。</p> <p>(3) 經濟部於110年10月28日再次通函地方政府關於位於該地區行業別認定方式，增加個案審認裁量空間。</p>

		(4) 考量地方政府作業尚需時間，且納管期限將截止，為確保業者納管權利，請業者於納管期限內先提出申請。
13	請問要何處查詢基於環境保護或安全考量不宜設立工廠者第 1 到 27 項？	前 27 項對應內政公告之一級環境敏感地區，請至環境敏感地區單一窗口查詢平台查詢： https://eland.cpami.gov.tw/seportal/
14	申請納管後，若建物未留設 1.5 米隔離設施或綠帶是否要重建？	申請納管並完成環保、消防及水土保持等改善事項後，即可申請特定工廠登記，這個階段還不需要拆廠房。
15	納管輔導金及營運管理金的級距？	廠地面積 300 平方公尺以內 2 萬元，以上每增加 100 平方公尺加 5,000 元，最多 10 萬元(超過 1,800 平方公尺)。
16	(1) 未登記工廠提出納管申請，即需繳交納管輔導金，倘遭駁回，已繳交之納管輔導金，全數被沒收。 (2) 建請以業者所提納管申請書先行受理，增加業者納管的意願。	(1) 特定工廠登記辦法明文規定，申請納管者應繳交納管輔導金；納管申請經主管機關駁回者，已繳交之納管輔導金不予退還。 (2) 工廠管理輔導會報第 7 次會議決議略以，為提升納管進度，地方政府得以業者所提納管申請書先行受理，確保其納管資格，文件不齊部分，應依特定工廠登記辦法第 3 條給予適當補正期限

17	申請納管後改善期間，環保污水排放的部分，因農業用地旁邊排水溝都屬於農業灌溉水溝，因而無法排入污水，低污染用水是否有解套？	僅生活污水之業者可向當地農田水利署管理處依規定申請搭排許可，排放入農業排水渠道；具事業廢污水之業者採專管排放至道路溝或區域排水設施，或輔導符合貯留規定，載運至區外處理。
18	臨時登記工廠轉為特定工廠登記是否需實質審查工廠現況？	低污染臨登換證，原則以書面審查。若是非屬低污染臨登換證，則地方政府會依特定工廠登記辦法第 19 條實地勘查。
19	依照 110 年 7 月 28 日經濟部中辦新增申請特定工廠改善計畫之廠區外部消防水源檢核表，納管工廠實在難以提出工廠改善計畫。	經濟部已參照內政部消防署意見，於 111 年 3 月 10 日修正「申請特定工廠改善計畫之廠區外部消防水源檢核表」。
20	製造、加工證明所提之用電證明用戶需門牌地址與申請納管相同嗎？	<p>(1)特定工廠登記辦法第 4 條第 1 項第 2 款第(一)目規定，納管申請人得出具 105 年 5 月 19 日前台灣電力股份有限公司之用電證明，且地址與原址相符，作為從事物品製造、加工之事實證明文件。</p> <p>(2)考量實務上農地工廠多無門牌號碼，故條文所述「地址」並無限於門牌號碼，包括土地地號等足以辨別為同一地點即可</p>
21	未登記工廠於 105 年 5 月 19 日以前既有廠地範圍內，建物因災受損或老舊毀損需重新整修之處理原則？	未登記工廠於其 105 年 5 月 19 日以前既有廠地範圍內，建物因損毀而整修復原後，就未超過 105 年 5 月 19 日以前之建物投影面積，且未有工廠管理輔導法第 20 條第 2 項之

		情事者，得依特定工廠登記辦法辦理相關納管、改善及取得特定工廠登記。
22	105年前既有廠房，拿不出營業用電的單據也拿不出相關進出貨的發票，也無機械設備採購的合約，建議放寬認定，准予納管。	從事物品製造、加工之事實，須依特定工廠登記辦法第4條規定，提出相關證明文件。
23	對於只納管105年5月19日前的廠房面積、部分廠房面積於105年5月20日後增建的無法同時納管，必須拆除，令業者無法下定決心納管。	依工廠管理輔導法第28條之1規定，105年5月19日以前之既有低污染未登記工廠得申請納管。另依特定工廠登記辦法第4條規定，以105年5月19日以前之建物投影面積作為納管範圍。
24	同一間工廠有兩個地號申請納管，惟兩地號中間有農水署的水利用地(灌排渠道)區隔時，於改善計劃階段，依特定工廠登記辦法第8條第1項第6款規定，建築物或廠地非自有者，檢附所有權人同意書或租賃契約，是以，地方政府工業單位將要求需檢附農水署同意書或租賃契約，但目前農田水利署多不同意核發該證明文件。	<p>(1)查特定工廠登記辦法第8條第1項第6款規定，係要求申請納管之建築物或廠地非自有者，需取得所有權人同意文件。故兩地號中夾雜之水利用地非屬廠地，無須納入申請範圍，尚無須檢附相關同意文件。</p> <p>(2)惟為利通行，業者得向管理機關申請相關通行許可。經本部中部辦公室前洽管理機關農田水利署表示，依農田灌溉排水管理辦法9條規定，在不妨礙原有農田水利設施功能運作下，得申請兼作架橋、埋管或附設管線等使用。</p> <p>(3)前項申請係由農田水利署所屬</p>

		管理處或工作站受理，業者得向當地管理單位申請。倘個案有申請困難，得再敘明具體事由轉請農田水利署協助釐清。
25	農地上既有低污未登記工廠夾雜丁建一般工廠，或丁建的一般工廠相連擴建之違章建物，就整體範圍得否併同申請納管及用地計畫變更為特定目的事業用地。	<p>(1)未登記工廠廠房夾雜丁種建築用地(下稱丁建)一般工廠或丁建一般工廠擴建之違規建築，不在原合法工廠登記範圍內，且屬105年5月19日以前既存，無法獨立分割，基於整體考量，可併同申請納管。</p> <p>(2)另由於同一工廠不可重複登記，倘業者以整體廠房申請納管，並依規定完成工廠改善後，辦理特定工廠登記。後續再依「特定工廠申請變更編定為特定目的事業用地審查辦法」辦理用地變更，至於原有廠地範圍內之丁建無需變更為特定目的事業用地。</p>
26	工廠經營超過20年，但是於105年5月19日後因火災燒毀重建，請問是否符合納管規定？	未登記工廠於其105年5月19日以前既有廠地範圍內，建物因損毀而整修復原後，就未超過105年5月19日以前之建物投影面積，且未有工廠管理輔導法第20條第2項之情事者，得依特定工廠登記辦法辦理相關納管、改善及取得特定工廠登記。

27	工廠改善計畫於經濟部修正新增「申請特定工廠改善計畫之廠區外部消防水源檢核表及相關書圖」前已核定，是否必須修正工廠改善計畫？	改善計畫修正日前已核定的案件並無溯及既往，依原核定內容執行即可。
----	---	----------------------------------

二、特定工廠登記相關

項次	問題	回應說明
1	第 28 條之 9 規定不得變更隸屬之事業主體，獨資事業不得變更負責人，是否有轉變方式？	取得特定工廠登記，在土地尚未合法並取得一般工廠登記之前，事業主體、獨資事業變更負責人均受此限制。
2	依第 28 條之 9 規定，倘統一編號未改變，公司名稱可以換嗎？	可以單純更改公司名稱(統一編號未改變)。
3	納管後企業社可以變成公司嗎？	第 28 條之 9 規定特定工廠不得變更隸屬之事業主體，獨資事業(如企業社)不得變更負責人。建議在納管前登記為公司，再申請納管。
4	承租廠房的農地工廠如何辦理特定工廠登記？未來的權利義務和列管？	<ol style="list-style-type: none"> 1. 申請納管對象為工廠而非地主，故應由工廠(即承租戶)提出申請特登。 2. 取得特定工廠登記者免受土地及建築物等相關規定處罰，准予接水、接電及使用並得辦理土地變更。但不得變更事業主體、不得增加或變更為非屬低污染之產業類別及主要產品、不得轉供、不得增加面積等。

5	取得特定工廠登記規定，不得增加或變更為高污染產業類別及主要產品，如果想要變更為同樣是低污染產業類別及產品是否可以？	取得特定工廠登記者，不得增加或變更為非屬低污染之產業類別及主要產品，但可增加或變更為低污染產業類別及產品，並應辦理變更登記。
6	補辦臨時工廠登記之工廠或未登記工廠申請為特定工廠登記後，用電是否有限制？	取得特定工廠登記者，得准予接水、接電及使用。
7	(1) 可以把現在工廠的同一地號上的廠房擴建嗎？(因容積率與建蔽率都沒有問題) (2) 土地合法後可以變更營業製造等項目嗎？	(1) 擴建如屬 105 年 5 月 19 日前新增之建物，得申請納管。 (2) 取得特定工廠登記者完成用地變更後得申請一般工廠登記，在限於低污染之產業類別及主要產品下，得變更營業製造等項目。
8	獨資或合夥組織的臨登工廠為變更事業主體為公司組織，重新申請納管以取得特登，如何證明前後兩組織關聯性？	此情況不在原登記事項，不可以直接轉換為特定工廠，必須重新申請納管。獨資、合夥得在申請納管前完成公司登記，以公司名義申請。納管後，獨資、合夥不可再變更為公司。
9	辦理特登工廠是否要強制安裝太陽光發電設備？	並無強制性規定取得特登要裝置太陽光發電設備，如特登業者自願性設置屋頂型太陽光發電設備，得以「特定工廠登記核准函」作為再生能源發電設備設置管理辦法第 7 條之 1 所定目的事業主管機關同意使用之證明文件，向能源主管機關申辦裝設太陽光電。

10	取得特定工廠登記是否可申請外勞？	目前勞動部僅開放臨登且當時已申請外勞的業者，於轉換特登後可繼續聘僱外勞，並未開放既有臨登換證但從未申請外勞者及新申請特登業者，經濟部將持續協商。
11	廠商於臨登階段已聘僱外勞，且已辦理臨轉特在案，後因工廠擴建重新納管，業者擔心重新納管取得之特定工廠新證號將取代臨轉特之特定工廠舊證號，影響聘僱外勞權益。	未登記工廠查處情形檢討第 8 次會議決議略以，原臨時登記工廠轉換特定工廠登記後，又將 105 年 5 月 19 日前擴建之廠地、廠房或附屬建築物併同原登記範圍申請納管並申辦特定工廠登記，於核准之新證號准許使用原臨時登記工廠轉換特定工廠登記之舊證號，但變更後之事項(包括廠地、廠房或建築物面積等)須註記載明。
12	有兩間廠房，其中有一間有申請外勞，是否可以將外勞調派至無申請外勞之特登工廠？	<p>勞動部允許同一雇主外勞可 A、B 廠間調派，但限下列情形：</p> <ol style="list-style-type: none"> (1) 已取得特登者 (2) 工廠改善計畫經核定者，且已取得消防安全核准相關證明 (3) 已申請納管，但未經核准工廠改善計畫者須檢附地方政府受理工廠改善計畫證明、地方消防主管機關開具消防核准證明、外國人住宿地點文件(須廠住分離)向勞動部申請核准
13	申請特定工廠登記需檢附合法用水源相關證明文件，部分地區無自來水管線建置(如大寮區)，建請市政府協助或補助業者，自來水管線的建置。	(4) 依工輔法第 28 條之 8，取得特定工廠登記者，該工廠建築物得准予接水、接電及使用，於前階段工廠改善計畫時，業者可先以購水等合法水源方式取得特定工廠登記。復向台水公司提出申請，由水公司依區域性整體用水

		<p>量、管線長度等進行評估。</p> <p>(5) 輔導金用於無自來水管線建置(如大寮區)，是否符合周邊公共設施改善用途，建請高雄市政府評估辦理可行性。</p>
--	--	---

三、申請用地變更合法化

項次	問題	回應說明
1	特定工廠土地變更為特定目的事業用地之建蔽率僅 60%，又回饋金高達 50%，造成可建築面積不足，業者負擔亦重。	<p>(1) 110 年 6 月 21 日公告之「特定工廠申請變更編定為特定目的事業用地審查辦法」，特登變更特定目的事業用地建蔽率由 60% 提升至 70%。</p> <p>(2) 農地變更回饋金，是依農業發展條例規定收取。</p>
2	用地變更回饋金金額過高，建議降低回饋金收取百分比。	<p>特定工廠用地變更適用之回饋金基準，行政院已確定政策方向，即繳交之回饋金，應與變更供其他事業設施使用之標準一致(50%，如醫療機構、社會福利等)，以符合公平原則，但得分期繳納及提供融資貸款，以紓解工廠資金調度壓力，且縣市政府收取之回饋金將運用於公共排水設施相關改善事宜，以利維護環境安全。</p>
3	用地變更辦法通過後，哪些業者適用呢？	<p>位於非都市土地面積 5 公頃以下已取得特定工廠登記業者，且符合下列條件，皆可申請：</p> <p>(1) 121 年 3 月 19 日前提出用地計畫。</p> <p>(2) 用地計畫申請前 3 年內，未有經環境保護主管機關命令其停工或停業。</p> <p>(3) 取得特登後，無違反工輔法第 28 條之 9 第 1 項各款情事(變更事業主體、違規增、擴建等)，或雖曾違反，但已於改善期限內完成</p>

		改善者。
4	位於都市計畫土地內取得特定工廠登記的業者能否辦理用地變更？	都市計畫內業者須依內政部營建署111年4月13日公告「都市計畫取得特定工廠登記土地變更處理原則辦理」。
5	未提出用地計畫申請，會有什麼後果？	特定工廠未於121年3月19日提出用地計畫之申請，有效期限屆滿(129年3月19日)，即不適用免罰規定。
6	土地所有權人，一定要公司名下？股東名下是否也可以？	用地計畫需取得全部土地所有權人同意書，土地所有權人並未限制需由公司或股東持有。
7	變更為特定目的事業用地後，如果還是有使用上不足的問題，可否毗鄰土地申請擴廠？	不行，特定工廠應以特定工廠登記廠地範圍內土地規劃，不適用興辦工業人使用毗連非都市土地擴展計畫申請審查辦法。
8	已領有特定工廠業者申請用地變更計畫，倘原先核定6筆地號，惟考量目前營運需求，得否先申請3筆地號進行用地變更作業？或應6筆地號一併申請才符合原特定工廠核定事	依「特定工廠申請變更編定為特定目的事業用地審查辦法」第12條第1項規定，用地計畫經核定後，如需變更用地計畫內容，限於原核定變更編定之用地範圍內，應檢具變更用地計畫，向直轄市、縣(市)主管

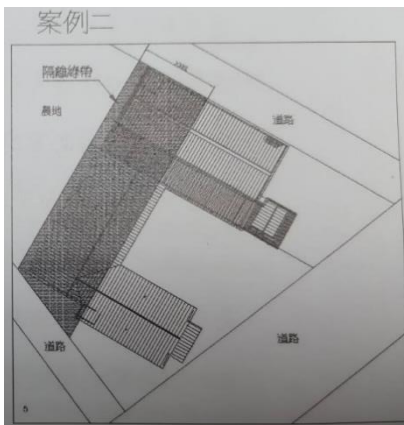
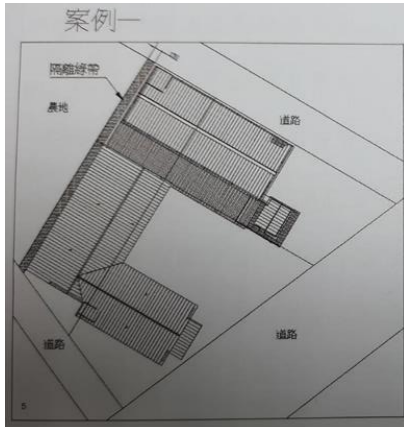
	項？若已完成前 3 筆地號之用地變更作業，是否得以同特定工廠資格，以分期開發方式申請另 3 筆地號用地變更作業？	機關提出申請用地計畫變更。
9	廠房位於兩塊地號上，兩塊地號面積相同(未達 2 公頃)，但是一塊地號是屬於都市計畫土地，另一塊是屬於非都市計畫土地，那業主是否要分成 2 個主管機關提出申請？能否有辦法讓業主一次同時申請？或是能建議併入地方都市計畫內檢討？	(1) 不能合併檢討。都市計畫內依內政部「都市計畫取得特定工廠登記土地變更處理原則」辦理；非都市土地且申請面積未達 5 公頃，依「特定工廠申請變更編定為特定目的事業用地審查辦法」申請。 (2) 前述情形，位屬非都市土地倘經地方政府檢討納入都市計畫範圍內，得於納入後僅辦理都市計畫之土地變更。
10	工廠位於特定農業區，土地相鄰但分別設有 A 廠及 B 廠。若先以 A 廠提出申請且面積未達 1 公頃，這樣要辦環評嗎？若之後 B 廠要再提出用地計畫申請，這樣需要加計原本一廠的面積計算是否達到 1 公頃以上嗎	(1) 依據開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準第 3 條：工廠之設立，位於特定農業區之農業用地，申請開發或累積開發面積 1 公頃以上。 (2) 倘 A、B 二廠分屬不同事業主體，分別依上述規定檢視是否須辦理環評。
11	請問當初申請特定工廠納管時，廠地面積如為 800 平方公尺，廠房面積只有 100 平方公尺，那申請用地變更時是用廠地面積 800 平方公尺下去申請？建蔽率也是用 800 平方公尺計算？	是，得以特定工廠廠地範圍內土地規劃。倘有依建築線指示圖規定之退縮地，不得計入法定空地檢討。

12	<p>「特定工廠申請變更編定為特定目的事業用地審查辦法」是否可增列「105年5月19日前之建築物得納入興辦事業計畫規劃」。</p>	<p>105年5月19日前之建築物倘非屬特定工廠登記廠房或建築物面積登記範圍，已依規定提出納管、改善計畫併入特定工廠登記範圍，始得於法定建蔽率、容積率範圍內檢討合法使用。</p>
13	<p>(1) 建議解除 1.5 公尺隔離綠帶限制，可否得用封閉式牆體來替代緩衝式隔離效果？或者以繳納代金、平均隔離綠帶面積等方式辦理。</p> <p>(2) 1.5 公尺的隔離綠帶上，如有突出的建築物(如消防用的水箱等)是否可以不用拆除，以免影響建築物的結構？</p> <p>(3) 隔壁的農地已經變更使用為工廠(此工廠已經超過 30 年以上)，但是業者不願意去納管，在用地變更時是否可以不用 1.5 公尺的隔離綠帶？</p> <p>(4) 隔壁的農地已經是廢棄的廠房，在用地變更時是否可以不用 1.5 公尺的隔離綠帶？</p>	<p>有關隔離綠帶或設施留設之規定，「特定工廠申請變更編定為特定目的事業用地審查辦法」已有多項嶄新作法：</p> <p>(1) 申請人得使用毗連土地 1.5 公尺範圍內土地規劃為隔離綠帶納入申請範圍，且變更編定為特定目的事業用地，並得計入法定空地。</p> <p>(2) 若相鄰之農業用地為已取得特定工廠登記之廠地範圍，考量已非作農業使用，於相鄰處得免留設隔離綠帶或設施。</p> <p>(3) 隔離綠帶或設施上有應拆除之既有建築物或其他不符合規定之使用情形，申請人得於使用執照前一次性拆除。</p> <p>(4) 相鄰農地縱為工廠或其他違規使用，但用地編定別為農牧用地，申請範圍鄰接側仍應留設隔離綠帶或設施。</p>
14	<p>用地辦法規定相鄰之農業用地為已取得特定工廠登記之廠地範圍，於相鄰處得免留設隔離綠帶。如若相鄰之農業用地已蓋滿農舍及增建非農用構造物，既存非農用事實，申請時</p>	<p>相鄰農地縱已具農舍或其他違規使用，但仍屬農發條例定義之農業用地，仍應依規留設隔離綠帶或設施。</p>

	是否可免留設隔離綠帶。	
15	特定工廠登記廠地範圍外毗連既有農舍，可否於用地計畫一併納入申請變更？	用地計畫應以特定工廠登記廠地範圍規劃。若農舍非屬特登廠地範圍，不得納入申請變更。
16	隔壁是飼料廠，我方已同意隔離綠帶 1.5 米給予使用。那樣是否可以共同作為隔離綠帶？	若飼料廠用地編定別為特目，則非屬農業用地，免留設隔離綠帶或設施。 若隔壁土地仍為農牧用地且隔離綠帶範圍未納入申請範圍，則應留設隔離綠帶或設施。
17	當鄰地同意賣給我方做隔離綠帶後，隔離綠帶是否以臨界線往外 1.5 公尺做隔離綠帶？能否往外增加？	申請人僅得使用毗連土地 1.5 公尺範圍內土地規劃為隔離綠帶納入申請範圍，變更編定為特定目的事業用地。
18	可否先利用原有廠地先蓋起廠房，再來拆除隔離綠帶或設施上建築物？	(1) 用地計畫得於特目用地範圍內整體規劃核定，即可依法領得建造執照興建廠房。 (2) 位於隔離綠帶或設施上建築物，得依據本辦法第 8 條規定，於用地計畫書載明拆除位置、寬度及範圍，並附具切結書，申請於使用執照前一次拆除。

19	關於隔離綠帶 1.5 公尺的認定範圍如何計算？	隔離綠帶或設施之寬度依計畫範圍線起算。
20	外擴 1.5 公尺隔離綠帶需要做 1 小時防火建材而且限制開窗及強制排煙，建請可以外擴至 3 公尺，減少用地變更時另一個負擔。	<p>(1) 為減少既有廠房與農業用地間不足 1.5 公尺致需拆廠之情形，遂訂定允許外擴 1.5 公尺作為隔離綠帶。</p> <p>(2) 因此，允許外擴土地之寬度，等同於隔離綠帶或設施應留設寬度，且倘既有寬度不足，得依建築技術規則檢討防火設備補強。</p>
21	(1) 用地辦法「隔離綠帶或設施寬度至少 1.5 公尺且面積不少於申請面積 30%」之規定，與農業主管機關審查作業要點「得配合土地規劃配置，其面積不得少於申請事業面積 30%」、「前項所稱得配合土地規劃配置者，其配置之隔離綠帶或設施寬度至少應為 1.5 公尺」不同。有部分情況會造成主管機關審查困擾。	<p>(1) 用地辦法有關隔離綠帶或設施留設規定，與農業主管機關同意農業用地變更使用審查作業要點之規定相符。</p> <p>(2) 案例 1、2 與相鄰農業用地均應至少規劃 1.5 公尺隔離綠帶或設施，且面積均應達申請面積 30% 以上。</p>

(2) 如三面臨道路、一面農地之工廠，案例一為退 1.5 公尺隔離綠帶且建蔽率不得超過 70%，案例二為毗鄰農地退 30% 作隔離綠帶，二者有明顯不同，請協助說明。



22 土地變更完成時，應將原有的套繪及建物保存滅失。

- (1) 原有土地地目有其特定使用規則，變更後已不符變更後地目，反而使原有建築物成為違建。
- (2) 如不滅失則無法申請建照。
- (3) 另如有外擴 1.5 公尺隔離綠帶，如無滅失，則無法提供作為變更後地目之空地比。

(1) 若領有使用執照之農舍已納入廠地範圍，可於法定建蔽率、容積率內一併納入用地計畫，申請變更為特定目的事業用地並檢討使用執照，則無農舍成為違建問題。

(2) 另依農業用地興建農舍辦法第 12 條規定，農舍坐落之農業用地變更為非農業用地時，得申請解除套繪管制。

23	<p>廠方旁邊是水利溝，是否需要設置隔離綠帶？</p>	<p>水利用地如作為農業生產灌溉排水用途者，屬農業用地範疇，應規劃隔離綠帶或設施。</p>
24	<p>原有圍牆，如在隔離設施上請准予不要拆除圍牆。</p> <p>(1) 有圍牆反而有保護農地效果。</p> <p>(2) 工廠的安全才得以維護管理。</p> <p>(3) 如拆除，反而同時造成環保廢棄物不符實際。</p>	<p>隔離設施之認定，指具有隔離效果之通路、水路、空地、廣場、平面停車場、開放球場、蓄水池及滯洪池等非建築之開放性設施。圍牆非屬農業主管機關同意於隔離設施上設置之設施。</p>
25	<p>特登工廠既有建物申請補建使照時，可否不需檢討無障礙設施？</p>	<p>無障礙設施需依內政部主管建管法規檢討。</p>
26	<p>若是依照「建築技術規則」等規定，現況有許多特定工廠建物為 10~20 年建物，根本無法符合相關建築法規，所以會有許多建物無法補請使用執照，請問如何處理？</p>	<p>申請人於用地計畫規劃時應一併考量既有建築物之結構，若得以加強應一併加強抗壓、耐震等結構安全。若仍不符規定，應考慮重建廠房，以加強公共安全。</p>
27	<p>(1) 建物及廠區配置是否可以與原核定的特定工廠建物樣式不同？</p> <p>(2) 請問目前現況建蔽率 50% 容積率 100%，因建築物老舊結構材質無發通過建築法等規定需要打掉重蓋，可以在用地計畫規劃興建建</p>	<p>可以，廠房及建築物的規劃應以取得合法工廠登記之後，工廠營運的長遠性規劃為考量，並在符合特定目的事業用地建蔽率 70%、容積率 180% 以內規劃。</p>

	<p>蔽率 70%與容積率 180%之新廠房嗎？</p> <p>(3) 特定工廠辦理地目變更時，如現況建蔽率及容積率偏低不敷使用者，可否於用地計畫將如容積率建蔽率提高，併案申請？</p>	
28	<p>工廠位於特定農業區，廠地面積約 1.2 公頃。是否應拆除部分廠房，將申請面積小於 1 公頃提出申請？</p>	<p>建議達一定規模面積者不應規避環評程序及審議，申請面積達 1 公頃以上者，應依環評法規定辦理環境影響評估。</p>
29	<p>是否可以簡化行政流程，讓特登業者可以自行辦理土地變更？</p>	<p>「特定工廠申請變更編定為特定目的事業用地審查辦法」是以自行辦理為原則，其中依規定僅相關地形測量成果圖、建築線指示圖、建築物及廠區配置以及防火間隔檢討等需檢附專業技師、建築師簽證。</p>
30	<p>(1) 在農地的工廠有排水的問題，因灌排分離無法排水，有些地區臨登時可以儲留，現在不能儲留，如何解決排水問題？</p> <p>(2) 用地變更過程中，若農田水利署不予同意搭排，請問如何解決？</p> <p>(3) 依辦法第 7 條廢(污)水排放計畫之規定第 2 項：屬生活污水者取得相關主管機關同意對外排放之文件。由於特定工廠常遇基地位置位於農田水利署灌排範圍，又依臺中市建築法規無法回</p>	<p>若有事業廢水應依據環保主管法規申請排放許可或簡易排放許可。另若僅生活污水之排放，應視基地現況尋找週邊「非灌溉專用渠道」，以附掛、農路埋管等方式，向當地農田水利署各分處提出申請。</p>

	收利用廢污水，請問該如何解決？	
31	私設道路供民眾通行 3、40 多年，但無指定建築線，未來廠房若能用地變更，建築線問題該如何解決？	倘現況道路具供公眾通行性質且已達 20 年以上，得向當地區公所申請「現有巷道」之認定後，申請建築線指示圖。
32	廠區的聯外道需有 8 公尺，廠區的前面有溝渠，加道路不足 8 公尺，應如何處理？廠區前面的溝渠加道路超過 8 公尺，是否可以不退縮？	面臨道路不足 8 公尺，可自行退縮至 8 公尺。道路側現況具水溝是否仍需退縮，應先行辦理指定建築線申請，依建築線指示位置判定。
33	用地計畫核定後雖然有 2+2 年共 4 年的時間，但是常有不確定的因素存在，如果 4 年不夠是否可以再展延，以免前面的心血白費？	依據本用地辦法第 10 條立法說明：「…，未能於規定期限完成工廠登記者，應申請展期，其展延之期限總計不得超過 2 年，但經申請人舉證主管機關審查期間之天數，得予扣除。…」，遂倘有 4 年內無法完成使用之情形，得經申請人舉證主管機關審查期間之天數，依實際審查天數予以扣除。
34	特定工廠申請「用地計畫」、面臨前有防汛道路、是否有劃設距離、可申請建築線的範圍如何劃分、工廠出入一定都會經過防汛道路上。 【轉自內政部營建署 2.12-09-06】 有關河川區內或河川區域線內	(1) 依據內政部解釋水防道路不得指定建築線，若該水防道路沿線民眾通行頻繁，建議洽詢縣政府主管機關評估提升為一般道路可行性，或另尋求周邊其他可通行道路。 (2) 有關建築線指示方式，可參各縣市的建築管理自治條例規定，另

	<p>之水防道路可否指定建築線一節，貴署前以 94 年 4 月 20 日「研商都市計畫區河川區內或河川區域線內之防汛道路可否指定建築線案會議」之紀錄所引用之本署以 94 年 4 月 20 日經水政字第 09453033350 號函送之書面意見，略以：「水防道路在道路(含市區及村里道路)主管機關未將其公告為道路系統並由道路管理機關接管前，不得將水防道路視同一般道路並據以指定建築線。」及「河川區域內之現存便道、運輸路及水防道路皆不宜認定為既成道路，亦不得據以指定建築線」作為水防道路得否指定建築線之依據。</p>	<p>建議得向當地公所確認面前道路性質及建築線指示圖標示事項。</p>
<p>35</p>	<p>倘若廠地位於未來市府土地重劃計劃，土地變更為特定目的事業用地後是否可參與土地重劃？</p>	<p>可以。</p>
<p>36</p>	<p>既有丁種建築用地旁毗連經農委會核定專案輔導之計畫且變更為特目，後因具增加產業類別及產品之需求，後續申請用地合法化方式？</p>	<p>(1) 若新增產業類別及主要產品非屬原農委會專案輔導同意之使用用途且屬工廠使用之性質，得於 111 年 3 月 19 日前將特目範圍提出納管申請。</p> <p>(2) 後續用地合法化可考慮兩途徑： A. 取得特定工廠登記後，依據用地辦法擬具用地計畫申請核定且完成補照或變更設計程序後辦理工廠登記。</p>

		<p>B.依據毗連用地辦法規定申請毗連用地擴展計畫，申請計畫核定、變更編定為丁建且完成補照或變更設計程序後辦理工廠登記。</p>
37	<p>建議特定工廠申請變更編定為特定目的事業用地審查辦法應比照納入「能源用戶訂定節約能源目標及執行計畫規定」第2點至第4點之規定，能源用戶訂定節約能源目標及執行計畫，以符能源用戶節約能源趨勢。</p>	<p>(1) 特定工廠如屬「能源用戶訂定節約能源目標及執行計畫規定」第1點規定之能源用戶，即應按規定訂定節約能源之目標並採行必要之節約能源措施。</p> <p>(2) 此外，為促使業者善盡環保及綠能之社會責任，特定工廠業者另依該「特定工廠申請變更編定為特定目的事業用地審查辦法」規劃設置太陽光電設施。</p>
38	<p>(1) 有關工廠改善計畫、申請特登的撤銷或廢止，皆針對有工廠的環境污染、公安事故訂有規範，申請用地計畫是否應有相關條款？</p> <p>(2) 曾發生惡意違反環境法規情節重大，造成污染的工廠，不應該還有機會申請用地計畫並就地合法。否則工廠合法後，政府還有什麼手段可以遏止周遭農地遭受污染。</p>	<p>(1) 「特定工廠申請變更編定為特定目的事業用地審查辦法」第3條明文規定申請人應取得特定工廠登記，始具申請資格。若申請人因工廠管理輔導法或特定工廠登記辦法之規定，受主管機關撤銷或廢止特定工廠登記，自不得申請用地變更。</p> <p>(2) 「特定工廠申請變更編定為特定目的事業用地審查辦法」第11條規定：A.經直轄市、縣（市）主管機關依特定工廠登記辦法第23條廢止或撤銷其特定工廠登記。B.因違反環保法規，經環境保護主管機關認定情節重大命令其停工或停業。得廢止其用地計畫之核定</p>

39	<p>應明確規定取得合法登記前，若有因違反環保法規，經環境保護主管機關認定情節重大者，應廢止用地計畫。</p>	<p>「特定工廠申請變更編定為特定目的事業用地審查辦法」第3條明文規定申請人應取得特定工廠登記，始具申請資格。若申請人因工廠管理輔導法或特定工廠登記辦法之規定，受主管機關撤銷或廢止特定工廠登記，自不得申請用地變更。倘申請人曾因違反環保主管機關，且認定情節重大，處以停工或停業處分。仍需經環保主管機關認定改善完成復工，3年後才有申請用地變更資格。</p>
40	<p>將用地變更回饋金提撥給農業發展基金專款專用，是作為污染廠址整治之用還是有其他的用途。是否可以有包含公共設施建置？</p>	<p>特定工廠用地變更適用之回饋金基準，行政院已確定政策方向，即繳交之回饋金，應與變更供其他事業設施使用之標準一致(50%，如醫療機構、社會福利等)，以符合公平原則，但得分期繳納及提供融資貸款，以紓解工廠資金調度壓力，且縣市政府收取之回饋金將運用於公共排水設施相關改善事宜，以利維護環境安全。</p>
41	<p>在特目階段要求廠家裝設光電設備，可能造成消防救災環境的變動，針對這部分會如何因應？</p>	<p>用地計畫核定後設置太陽光電發電設備，仍應依建築法等相關規定請領雜項執照或併同建造執照申請雜項工作物，送建築主管機關審查。</p>
42	<p>「特定工廠申請變更編定為特定目的事業用地審查辦法」第4條所提的用地計畫是否會實質審查？又第5條所提的用地計畫包含事項，如第5條第1項第2款「廠地及鄰近環境概</p>	<p>(1) 直轄市、縣(市)政府受理用地計畫後相關審查程序、會辦單位以及時程規定於本辦法第7條均明定實質審查。 (2) 用地計畫審查時，除本辦法規定之外，申請人仍應依各主管法規</p>

	<p>況」，具體內容有哪些？</p>	<p>之規定，檢附必要之文件。例如：涉及農業用地變更時，應檢附農業用地變更使用說明書，其中對鄰近農業生產環境之影響、降低或減輕對農業生產環境影響之因應設施等即為必要審查內容。申請人於用地計畫書依本辦法規定檢附應備文件，經直轄市、縣(市)政府審查其適法性及合理性，始作為用地計畫之准駁。</p>
43	<p>考量國土管理已逐步邁入計畫引導的階段，有關「特定工廠申請變更編定為特定目的事業用地審查辦法」第 7 條的申請文件分送並會同實地勘查、審查的主管機關或單位，是否也應納入空間計畫機關(都發局、城鄉局……等)，協助內容的審查？</p>	<p>申請面積達 2 公頃以上，俟用地計畫核定後，即需提送開發計畫書等文件送直轄市、縣(市)政府都發單位審議；未達 2 公頃者，亦由工業主管機關加會土地使用主管單位或邀集參加聯合審查。</p>
44	<p>應先有遷廠才可以談特目變更，特目不可以交易，只可以繼承。</p>	<p>有關變更特目之後針對土地所有權移轉之管制，「特定工廠申請變更編定為特定目的事業用地審查辦法」第 11 條明定直轄市、縣(市)主管機關核定用地計畫後應檢查土地使用情形，已具有管制效果。倘未依核定之用地計畫使用，縣市主管機關應以書面通知限期改善，逾期未改善者，直轄市、縣(市)主管機關應廢止其用地計畫及註銷特定工廠使用地證明書，並通知直轄市、縣(市)地政主管機關依據管制規則第 37 條規定辦理維持使用地類別或變更編定事宜。</p>

45	<p>基地疑似若臨無尾巷，可否指定建築線？</p>	<p>建議直接向縣市政府工務單位或當地公所確認面前道路性質，若屬道路或現有巷道即可申請指定建築線。</p>
46	<p>申請計畫中建築物有部分超出特登基地面積範圍外，並占用國有土地農業用地時，其建物於用地計畫送審階段應如何處理？</p>	<p>因國有土地非屬特登廠地範圍且屬農業用地時，建議考量方案有二：</p> <p>(1) 方案一：自行內縮拆除占用範圍及 1.5 公尺隔離綠帶或設施之部分建物，可適用緩拆的作業程序。</p> <p>(2) 方案二：經取得毗連 1.5 公尺範圍國有土地同意書，外擴留設為隔離綠帶或設施，可減少拆廠 1.5 公尺。</p>
47	<p>計畫用地因應徵收面臨態樣，如何處理？</p> <p>(1) 尚未提送用地計畫。</p> <p>(2) 已提送用地計畫，計畫尚未核定，將因徵收使建蔽率小於 70%、容積率小於 180%</p> <p>(3) 已核定計畫，因徵收使已核定計畫廠地面積縮小致法定建蔽率不足？</p>	<p>國家因公益需要，興辦國防、交通、水利等事業，得徵收私有土地。建議先行向當地地政機關確認徵收作業已進行階段。</p> <p>(1) 若未辦公聽會且徵收計畫書尚未核准：於公聽會程序具體陳述意見作成紀錄，供需用土地人及內政部審議徵收計畫書時考量。</p> <p>(2) 若已完成 2 次公聽會且徵收計畫書已核准：調整用地計畫規劃範圍。</p> <p>(3) 若因徵收等情形致廠地面積減少，應依剩餘廠地面積檢討建蔽率。若有與核定計畫面積不符情形，亦應一併辦理計畫變更。</p>

48	以毗連農地做為隔離綠帶之土地，應如何向地政機關申請分割及辦理變更為特目用地？	得於用地計畫規劃時先行向地政單位辦理預為分割，依據地政單位核給之暫編地號及面積納入用地計畫申請核定。待計畫核定該範圍土地將一併變更編定為特目，即可辦理地籍分割。
49	依特登辦法第 19 條規定補辦臨登之非屬低污染事業業者，經取得特定工廠登記後，是否需轉為低污染產業，才符合申請用地變更條件？	可以先行申請，但應於用地計畫書中規劃將行業別及主要產品轉型，且於工廠登記前符合現行低污染認定基準之規定。
50	廠地範圍間夾有水利用地，建照執照檢討得否列入同一宗基地檢討？	依據建築技術規則施工編第 1 條規定：「一宗土地：本法第 11 條所稱一宗土地，指 1 幢或 2 幢以上有連帶使用性之建築物所使用之建築基地。但建築基地為道路、鐵路或永久性空地等分隔者，不視為同一宗土地。」。建管法規認定權責，係內政部及直轄市、縣(市)政府建築主管機關，建議先向該管釐清。
51	申請用地計畫變更之工廠基地範圍內因有水路貫穿將廠地一分為二，要如何留設隔離綠帶或設施？	(1) 水路隔開之廠地若間距未超過 10 公尺，視為完整連接。中間夾雜水路得以架設橋涵方式連接，並取得架橋通行同意文件。 (2) 水路若具農業灌溉排水功能，相鄰處至少留設 1.5 公尺隔離綠帶或設施。
52	已留設隔離綠帶，是否需要再檢討防火間隔？	依據建築技術規則建築設計施工編第 111 條規定，除鄰接寬度 6 公尺以上之道路及永久性空地外，自基地境界線起算，建築物自基地境界線退縮留設之防火間隔： (1) 未達 1.5 公尺，應有 1 小時以上

		<p>防火時效之設備。</p> <p>(2) 1.5 公尺以上未達 3 公尺，應有半小時以上防火時效之設備。</p> <p>(3) 2 幢建築物間間距未達 3 公尺，應有 1 小時以上防火時效之設備。</p>
--	--	--

四、未登記工廠查處

項次	問題	回應說明
1	106 年行政院通過「保護農地-拆除農地上新增違規工廠行動方案」，之後只拆除 17 間，接下來兩年多，都沒有後續行動。	(1) 拆除違章工廠係依建築法規由地方建管單位負責。 (2) 經濟部持續督導地方政府依工輔法執行停工、處罰鍰、停止供水供電作業。
2	如何落實未登記工廠停止供水供電？	新增未登記工廠，應視違規情節執行停工及停止供水、供電等處分，經濟部將督導地方政府執行並於網站公告查處情形。另規劃源頭管制接水接電相關作業程序。
3	未登記工廠清查資料能否公開？	經濟部108年補助各縣市主管機關辦理所轄未登記工廠清查作業，相關資訊係委由訪查取得，不必然已是違反規定，現階段正陸續由各縣市主管機關依法查辦、履勘處分後，始得具體將業者是否為新增或既有未登記工廠及取得工廠基本資料列為政府資訊，詳列各縣市確切家數及面積。
4	如何杜絕農地違法使用歪風？	經濟部已積極協調各單位實施源頭管制，往後民眾若要在農業用地申請接水、接電，應出具各目的事業主管機關核准文件，否則台水及台電公司可拒絕。

5	若合法申請用電用水轉為他用，是否會受罰？	若查獲民眾進行違法轉供，將限期改善，未改善者予以停止供水供電。
6	新增未登記工廠查處情形進度為何？	截至 110 年 12 月，經濟部優先列管疑似新增未登記工廠家數共 1,686 家，地方政府已勘查 1,424 家，其中非屬新增未登工廠 814 家(將移請內政部依建築及土地法規處理)，已裁處 174 家。
7	非屬工廠之農地違規使用因應作為	<p>(1) 興建中的違章建築不屬於工輔法查辦範疇，內政部也在針對準違建研擬修改裁罰基準中。</p> <p>(2) 目前非屬工輔法管理之違章建築，由地方主管機關平行通報區域計畫法、建築法、農業等相關單位，依該單位所屬法規執行，另平行通報電業、自來水業者，並依電業法及自來水法辦理。</p> <p>(3) 針對違規轉供用戶，若台電公司發現用戶用電有異常使用情形，應平行通報目的事業主管機關，並列入優先查處對象。</p>

五、其他

項次	問題	回應說明
1	經濟部推估農地工廠家數與農委會及環團推估數字差距過大。	(1) 環團以稅籍資料推估，容易出現眾多糕餅麵包店等眾多小型無須辦理工廠登記的行業。 (2) 外界將許多農地上鐵皮屋皆判定為工廠。
2	106年行政院通過「保護農地-拆除農地上新增違規工廠行動方案」，之後只拆除17間，接下來兩年多，都沒有後續行動。	(3) 拆除違章工廠係依建築法規由地方建管單位負責。 (4) 本部持續督導地方政府依工輔法執行停工、處罰鍰、停止供水供電作業。
3	政府應落實管制法令，落實土地使用分區。	內政部已公告全國國土計畫，各縣市亦於近年陸續提出縣市版國土計畫，以取代現有土地使用分區制度。
4	以產業協會或地區性協會為協調單位，形成廠商聯合擔保低利、長攤提借貸制度。	經濟部已公告特定登記工廠合法化融資貸款要點，由財團法人中小企業信用保證基金擔保，提供辦理土地合法化業者優惠貸款方案。
5	政府導入合理預算，結合學界環工知識與產業界實務，落實環境污染實質改善。	經濟部已成立特定工廠輔導團，提供非屬低污染之臨登工廠申請特登時污染防治技術輔導資源。

6	工輔法基金應包含消防廢水處理費用及環境民眾健康損害賠償。	<p>(1) 依工輔法現有規定，未登記工廠業者在申請納管至取得特定工廠登記期間，應繳交納管輔導金；取得特登後至完成用地變更期間，應繳交營運管理金。</p> <p>(2) 營運管理金及納管輔導金由地方政府收取及專用於輔導未登記工廠及改善周邊公共設施之用，並優先運用於空污水污處理與改善。</p>
7	公民訴訟必須修入工輔法。	現行環保及國土法規均已有公民訴訟的規定，未登記工廠如發生危害，受害人民或公益團體均可依上述規定提起訴訟。
8	工廠蓋在農地上，外部成本給社會吸收，而手上的閒置土地，炒起來了，脫手就可以牟利。	<p>(1) 工廠管理輔導法第 28 條之 9 規定限制特定工廠登記業者不得將工廠土地及建築物轉供他人設廠。</p> <p>(2) 農地工廠之土地變更編定為特定目的事業用地，應先取得農業機關同意才能變更。變更後並採計畫管制，完成建築物及工廠合法登記，且永久限低污染使用。</p>