

未登記工廠合法經營政策公聽會

Q&A



104年11月24號

目 錄

壹、未登記工廠輔導管理作為說明	2
一、法令依據	2
二、輔導作為	2
三、管理作為	2
貳、未登記工廠管理常見 Q&A	3
參、興辦事業計畫審查作業要點常見 Q&A	9
一、政策背景	9
二、申請資格	10
三、規劃配置	13
四、核准限制	14
肆、特定農業區調整一般農業區作業說明	16
一、法令依據	16
二、背景說明	16
三、行政院農業委會審查原則	16
四、內政部辦理程序示意圖	17

壹、未登記工廠輔導管理作為說明

一、法令依據

「工廠管理輔導法」修正案於 99 年 6 月 2 日公布施行，修法增訂第 33、34 條規定，於 101 年 6 月 2 日前輔導未登記工廠公告劃定特定地區及補辦臨時工廠登記，於輔導期間 106 年 6 月 2 日止排除土地使用管制及建築法規相關處罰。立法院三讀通過立委提案本法修正條文，103 年 1 月 22 日公布施行，第 33 條輔導期間順延 3 年，第 34 條補辦登記受理期間延長 3 年，輔導期間順延 3 年（延至 109 年 6 月 2 日止）。

二、輔導作為

- (一) 經濟部為正視未登記工廠存在之事實，爰積極會商內政部、農委會、環保署及地方政府等相關單位，於 102 年 1 月 29 日經行政院核定「輔導未登記工廠合法經營方案」。
- (二) 本法第 33 條劃定特定地區，基於對未登記工廠群聚事實，依「特定地區劃定處理原則」，經內政部、農委會、環保署與地方政府等有關單位審查同意，並於法定期限 101 年 6 月 2 日前完成公告共計 186 區（區內工廠家數 709 家，面積 546 公頃）。
- (三) 內政部業於 103 年 12 月 31 日公告增修非都市土地使用管制規則第 31 條之 1 及第 31 條之 2 條文，依前開規定，經濟部已協調相關部會及地方政府，研訂「經濟部公告特定地區整體(個別)變更編定為丁種建築用地興辦事業計畫審查作業要點」條文，並於 104 年 9 月 1 日發布，後續縣市政府可受理特定地區業者提出申請。
- (四) 本法第 34 條放寬補辦工廠登記權宜條款，對於 97 年 3 月 14 日前既有低污染之未登記工廠，於符合環保、消防、水利、水土保持等公共安全前提並繳交回饋金，同意其補辦臨時工廠登記。截至 104 年 9 月 6 日止，各縣市政府受理家數 11,388 件，核准取得臨時工廠登記有 3,972 家。

三、管理作為

未登記工廠之主管權責，按工廠管理輔導法規定，直轄市、縣（市）主管機關負責轄區內工廠稽查工作並訂有裁罰基準，依其是否影響公安、污染程度、民眾檢舉等情節，排定優先次序查處，且輔導廠商補辦臨時工廠登記，督促業者投入環保等相關設施的改善，以維護周邊的農業生產環境。經濟部訂定督導地方政府考核要點，每年對直轄市、縣（市）政府進行督考作業。

貳、未登記工廠管理常見Q&A

序號	問題	答案
1	輔導未登記工廠是否幫助非法打擊合法，為何要輔導？	<p>1. 未登記工廠（俗稱違章工廠或稱地下工廠）是既成事實，是台灣經濟發展下產物，在早期客廳即工場政策，經過幾十年的經濟發展，與合法工廠相互依存，且與農村生活與就業安定並存。許多未登記工廠業者因早期資本較少，僅能利用自家祖產而選擇農業區或農牧用地設廠，在廠商不斷努力下逐漸小有規模，致違反土地使用管制及建管相關規定，而無法辦理工廠登記。</p> <p>2. 未登記工廠依法應由地方政府稽查取締，礙於地方政府未嚴格取締，未登記工廠林立已成事實，立法院於 99 年工廠管理輔導法修法增列第 33 及 34 條規定，經濟部正視未登記工廠存在之事實，會商內政部、農委會、環保署及地方政府等有關機關擬定輔導措施，於 102 年 1 月 29 日經行政院核定「輔導未登記工廠合法經營方案」，以積極作為有效掌握未登記工廠資訊予以納入管理，以減少對公共安全與環境污染的衝擊。</p> <p>3. 對於未補辦臨時工廠登記或於輔導期屆滿後，地方政府即依據工廠管理輔導法、區域計畫法、都市計畫法及建築法等相關法令，加強取締裁罰，以彰顯公權力並維護合法工廠權益。</p>
2	全國未登記工廠及列管家數有多少家？未登記工廠掌握程度為何？	<p>1. 行政院主計總處對製造業之定義。凡從事以物理或化學方法，將材料、物質或成份轉變成新產品，不論其使用動力機械或人力，在工廠或在家中作業，均歸入製造業。行政院主計總處對營運中製造業普查，其計算基礎採製造場所及企業單位，爰於推估未列管未登記工廠以採企業單位（157,284 家）較為合理，又扣除「產業用機械設備維修及安裝業」（非屬製造業）6,748 家，因此 100 年國內營運中製造業家數（企業單位）=157,284-6,748=150,480 家。</p> <p>2. 工廠管理輔導法對工廠有一定之定義。「工廠從事</p>



序號	問題	答案
		<p>物品製造加工範圍及面積電力容量熱能規模認定標準，一定面積指廠房面積達 50 平方公尺以上；一定電力容量、熱能指馬力與電熱合計達 2.25 千瓦以上。中華民國行業標準分類 C 大類製造業之中第十七類石油及煤製品製造業、第十八類化學材料製造業及第十九類化學製品製造業之工廠。前款工廠以外之工廠，一定面積指廠房面積達 150 平方公尺以上；一定電力容量、熱能指馬力與電熱合計達 75 千瓦以上」。103 年合法工廠登記家數領有合法工廠登記者計 86,945 家。</p> <p>3. 經濟部推估免辦工廠登記家數：(認定標準修正後 101 年免辦工廠登記家數=32,806)/(101 年合法工廠登記家數=84,816)=0.3868。故推估 103 免辦工廠登記家數(150,480-86,945)×0.3868=24,575 家</p> <p>4. 全國未登記工廠家數推估=150,480(100 年國內營運中製造業家數企業單位)-86,945(103 年合法工廠登記家數)-24,575(推估 103 年未登記工廠免辦工廠登記家數)=38,960 家。</p> <p>5. 全國未列管之未登記工廠家數推估=全國未登記工廠家數-全國列管未登記工廠家數=38,960 全國未登記工廠家數-(10,551 全國列管未登記工廠+5,376 已申請補辦臨登未取得臨登且未屬列管範圍)=23,033 家。</p>
3	<p>未登記工廠位於農業區之家數為何？是否對農地污染造成隱憂？有何積極因應對策？</p>	<p>1. 經各縣市政府提報，截至 104 年 9 月 30 日止，全國列管未登記工廠計 10,551 家，其中座落於農業區之未登記工廠有 3,921 家，占全部列管未登記工廠 37.2%。另未列管之未登記工廠常隱藏於住宅、農舍及人煙罕至地方，其營業時間不固定，且其規模是否已達前開規定屬應辦而未辦工廠登記之工廠難以確定，各縣市政府囿於人力及經費之限制，尚難以調查及掌握轄內之未登記工廠，推估有 23,033 家。</p> <p>2. 依行政院農業委員會 102 年 11 月 21 日農企字第</p>



序號	問題	答案
		<p>1020238153 號函略以，農地違規取締屬地方政府權責，因農地係屬國土資源之一環，其管理係架構在區域計畫法、都市計畫法及非都市土地使用管制規則等法令體系內執行，故農地違規使用，依農業發展條例第 69 條第 1 項規定，應依區域計畫法及都市計畫法規定處理，土地違規取締工作之執行主體為直轄市及縣（市）政府。另外，鑒於法定農業用地占全國土地之比率相當高，因此遭違規使用之機率相對偏高，除農業主管機關須加強農地違規使用之查處工作外，目前地政機關業已研議強化非都市土地違規使用聯合取締小組之功能與運作，希望有效維護國土保育地監督與管理。</p>
4	<p>經濟部是否在缺乏配套措施，就開大門讓特定地區內工廠就地合法？</p>	<p>1. 輔導土地合法範圍，僅限於經濟部公告特定地區（群聚未登工廠），且屬於非都市土地一般農業區內之土地（目前僅 44 區）。需同時具備「已取得補辦臨時工廠登記的低污染事業、未有增擴建及受環保單位勒令停工停業」等條件。土地變更尚需負擔公共設施及配置適當隔離綠帶，在不影響或污染其周邊農業生產環境，符合環保、消防、水利、水保等規定，經地方及中央的地政、農業、環保、工務等單位共同審查同意。並施作公共設施（含污水處理設施）、繳交農地變更回饋金後，始能申請變更廠地為丁種建築用地。絕非「無條件就地合法」。</p> <p>2. 另為解決區外零星未登工廠散佈問題朝向集中納管，乃允許具有臨時工廠登記資格，且經地方政府輔導進駐，進入特定地區內。業者進駐特定地區後，原廠地即造冊列管加強管制，不得再有製造加工行為。</p> <p>3. 對於特區土地變更後的後續管理，採永久管制方式。包括：2 年內需完成使用、工廠設立許可與登記二階段管制、增加工廠登記附加負擔、業者需切結 3 年內不得轉租轉售、地方政府定期檢查土地使用情形對於違反興辦計畫使用。</p>



序號	問題	答案
5	<p>是否直接讓非法工廠使用 107 個特定農業區直接變更為丁種建築用地？</p>	<p>1. 為避免農地一再遭受破壞，內政部自 90 年起辦理「國土利用監測計畫」，利用衛星影像辦理每 2 個月 1 期土地利用變遷偵測作業，包含非都市特定農業區、一般農業區，及 186 處特定地區（自 103 年起）等，以輔助直轄市、縣（市）政府辦理非都市土地使用違規查處作業，遏止土地不當利用。</p> <p>2. 經濟部已劃定公告 186 處特定地區，其中 112 區為特定農業區，截至 104 年 9 月 8 日止，特定農業區共計 107 區。直轄市、縣（市）政府配合辦理各特定地區由特定農業區檢討變更為一般農業區作業，目前辦理進度：(1) 已完成：桃園市通過 5 案(2 案未通過)、南投縣通過 0 案（共 2 案）；(2) 內政部區委會審查中：新竹縣、嘉義縣；(3) 提送營建署辦理中：臺中市、苗栗縣；(4) 辦理特區查核表中：彰化縣、臺南市、高雄市。</p> <p>3. 使用分區調整需經農委會把關並由內政部區域計畫委員會實質審查，優先考量農地現況條件、區內工廠是否會影響或污染附近農業生產環境、附近農地是否為優良可耕作的農地等，並符合全國區域計畫及土地使用管制相關規定才能調整為一般農業區，絕非地方政府送件就可以變更。</p> <p>4. 倘經有關單位確認土地使用情形已不符合優良農地性質，變更為一般農業區後，尚需依照「經濟部公告特定地區整體(個別)變更編定為丁種建築用地與辦事業計畫審查作業要點」提出申請。</p>
6	<p>全國掌握的未登記工廠數據為何？政府為何不強力稽查未登記工廠？</p>	<p>1. 經各縣市政府提報，截至 104 年 7 月 31 日止全國列管未登記工廠共計 10,439 家。另未登記工廠之主管權責，按工廠管理輔導法規定，直轄市、縣（市）主管機關負責轄區內工廠稽查工作並訂有裁罰基準。</p> <p>2. 103 年 9 月至 104 年 3 月期間由中央經濟部規劃及地方縣市政府執行清查未登記工廠統計，出勤次數 6,315 次，合計動用 15,308 人次，總計清查 7,799</p>



序號	問題	答案
		<p>家，共查獲未登記工廠 1,739 家（含食品廠 657 家、飼料廠 18 家、其他製造業 721 家、已歇業或停工 343 家），補辦臨登中 153 家，已登記工廠（含取得臨登）1,391 家，非工廠管理輔導法權管範圍 4,221 家，其他（查無住址）295 家。</p> <p>3. 就前開查獲列管之未登記食品或飼料廠 667 業者（修正後），本部已訂定「未登記食品或飼料工廠稽查計畫」；針對尚未完成改善，且具食安疑慮等高風險業者，優先篩選列為稽查對象，執行期間為 104 年 9 月 1 日起至 104 年 12 月 20 日止。</p> <p>4. 地方縣市政府負責轄區內工廠稽查工作並訂有裁罰基準，依其是否影響公安、污染程度、民眾檢舉等情節，排定優先次序查處，情節重大者，予以停工、停業、斷水斷電或拆除違章建築。</p>
7	103 年工廠管理輔導法為何延長受理補辦臨時工廠登記及輔導期間？	<p>1. 101 年至 102 年間立法委員提出不同建議版本，(1) 王委員惠美等 20 人及何委員欣純等 17 人提案：工輔法第 33、34 條之特定地區公告劃定與補辦登記受理期間各延長 3 年（延至 104. 6. 2 止），輔導期間各順延 3 年（延至 109. 6. 2 止）；(2) 林委員岱樺等 23 人提案：工輔法第 33、34 條之特定地區公告劃定與補辦登記受理期間各延長 3 年（延至 104. 6. 2 止），輔導期間各順延 5 年（延至 111. 6. 2 止）；(3) 顏委員寬恒等 21 人提案：工輔法第 33 條之特定地區輔導期間延長 3 年（延至 109. 6. 2 止）。</p> <p>2. 嗣立法院三讀通過條文版本：(1) 工輔法第 33 條：特定地區公告劃定期間不修正（仍至 101. 6. 2 止），輔導期間同意延長 3 年（延至 109. 6. 2 止）；(2) 工輔法第 34 條：同意補辦登記受理期間延長 3 年（延至 104. 6. 2 止）；輔導期間順延 3 年（延至 109. 6. 2 止）。</p>



序號	問題	答案
8	104 年 6 月 2 日受理補辦臨時工廠登記屆滿，是否有修法展延之規劃？	經濟部無規劃提案修法，因去（103）年補辦臨時工廠登記之申請期限及輔導期限業已各展延 3 年，分別至 104 年 6 月 2 日及 109 年 6 月 2 日止，考量補辦臨時工廠登記期限剛剛屆滿、社會對公平正義與環境保護的期待，經濟部並無規劃提案修法延長申請及輔導期限。

參、興辦事業計畫審查作業要點常見Q&A

一、政策背景

序號	問題	答案
1	什麼是經濟部公告劃定特定地區？	經濟部依據工廠管理輔導法第 33 條第三項，於中華民國 101 年 6 月 2 日前公告劃定 186 處特定地區。於輔導期間內特定地區不適用部分工廠管理輔導法、區域計畫法、都市計畫法、建築法等處罰規定。
2	什麼是整體變更？	整體變更是以小型園區理念為出發點，透過一定比例之公共設施規劃有助於改善環境，可變更丁種建築面積較具彈性，提供產業人在特定地區範圍內，有較具前景與腹地之發展空間。
3	什麼是個別變更？	個別變更則參考毗連地概念，申請人應規劃適當之隔離設施、綠帶，並且符合消防、環保等標準，可變更丁種建築面積較小，僅具備支持既有產業規模功能。
4	什麼是非都市土地，什麼是一般農業區？	<p>依法發布都市計畫範圍內土地，稱為都市土地，因此凡未在都市計畫法所發布之都市計畫範圍內之土地，皆稱為非都市土地。</p> <p>申請人得向地政事務所或經由網路連結至全國地政電子謄本系統，申請土地謄本。在土地使用標示部一欄，即有標明該筆土地之使用分區。若標明屬一般農業區才符合本要點申請資格。</p>
5	什麼是丁種建築用地？	依區域計畫法施行細則第 15 條規定，丁種建築用地，係供工廠及有關工業設施建築使用者。



序號	問題	答案
6	為什麼要檢送興辦事業計畫？	依非都市土地使用管制規則第 30 條規定，辦理非都市土地變更編定時，申請人應擬具興辦事業計畫，經目的事業主管機關核准後，才得以申請使用地變更作業。

二、申請資格

序號	問題	答案
1	申請範圍不是經濟部公告特定地區，可否申請辦理？	<p>不可以。申請範圍，僅限特定地區範圍內，若不是位於經濟部公告特定地區範圍，是不符合規定的。</p> <p>非位於特定地區之申請範圍，可整合鄰近土地依產業創新條例報編產業園區，若屬於都市計畫範圍者，可經由通盤檢討時提出陳情，或整合鄰近土地提出個案變更。</p>
2	若我的特定地區位於特定農業區，可以申請辦理嗎？	<p>不可以。依據整體變更要點第 3 點、個別變更要點第 3 點，皆規定申請範圍應非屬特定農業區。</p> <p>目前內政部營建署依據 102 年 10 月 17 日公告實施全國區域計畫，對於公告劃定特定地區屬特定農業區者，納入土地使用分區檢討範疇，直轄市、縣(市)政府刻正辦理中，詳請洽各縣市政府地政單位。</p>
3	若我申請範圍 5 公頃以上，可否提出申請？	<p>不可以。依據整體變更要點第 3 點、個別變更要點第 3 點，申請範圍面積應未達 5 公頃。若申請範圍已整合 5 公頃以上者，應依據產業創新條例向直轄市、縣(市)工業主管機關或單位申請報編產業園區。</p>

序號	問題	答案
4	是否一定要取得土地所有權人同意才能辦理土地合法化？	<p>由於土地合法化涉及到範圍內土地所有權人之利益，因此辦理興辦計畫作業時，必須要取得所有土地所有權人同意，才可辦理土地合法化。</p> <p>另整體變更時除取得申請範圍內土地所有權人同意外，還需取得特定地區內所有土地所有權人之意向書，並繪製成圖收納於興辦事業計畫之中，以供未來審議之用。</p>
5	若我是特定地區外的未登記工廠，要如何申請辦理呢？	<p>若是特定地區外的未登記工廠，經取得區內土地所有權人同意後。</p> <p>依整體變更要點第 2 點，經取得直轄市、縣(市)工業主管機關或單位輔導進駐核准文件，併同區內其他申請人備齊相關文件，提出整體變更計畫。</p> <p>若依個別變更辦理，除先具備核准臨時工廠登記文件外，再取得直轄市、縣(市)工業主管機關或單位輔導進駐核准文件及本部核發無法依非都市土地使用管制規則第三十一條之一辦理整體變更證明文件，始可提出申請。</p>
6	申請範圍不是經濟部公告特定地區，可否申請辦理？	<p>不可以。申請範圍，僅限特定地區範圍內，若不是位於經濟部公告特定地區範圍，是不符合規定的。</p> <p>非位於特定地區之申請範圍，可整合鄰近土地依產業創新條例報編產業園區，若屬於都市計畫範圍者，可經由通盤檢討時提出陳情，或整合鄰近土地提出個案變更。</p>
7	如果特定地區外有工廠能否遷入特定地區內？	<p>無論循整體變更或個別變更，於特定地區外取得臨時工廠登記之低污染事業者，得依非都市土地使用管制規則第 31-1、31-2 條之規</p>

序號	問題	答案
		<p>定辦理提出申請。</p> <p>若未取得臨時工廠登記，經地方政府輔導進駐之列管低污染工廠也可依非都市土地使用管制規則第 31-1 條循整體變更方式遷入特定地區。</p>
8	申請範圍內已增、擴建者，該如何處理？	特定地區公告後，有增擴建行為者，須依法改善，才得以符合資格條件，提出興辦事業計畫。
9	整體變更、個別變更申請期間為何？	自作業要點公告後，申請人於輔導期限(109年 6 月 2 日)屆滿之日一年以前，備妥書件向所在地直轄市、縣(市)工業主管機關提出申請。
10	單一特定地區有無限制提報興辦事業計畫之數量？	<p>採整體變更者，該特區其餘土地，將不得辦理個別變更。</p> <p>若採個別變更，在符合申請資格(取得無法依整體變更辦理之證明文件)，可提出申請，不限數量。</p>
11	特定地區若相鄰，是否可合併計算申請範圍面積？	不論採取何種方式申請，每件興辦事業計畫僅一個申請範圍面積。若相鄰特定地區合併提出，其面積大於 5 公頃者，仍需依非都市土地使用管制規則第 11 條，辦理使用分區變更為產業園區。
12	若我屬於一區一廠類型之廠商，一定要提出整體變更嗎？	目前並無強制規定廠商，應採何項辦理方式，然若無法取得整體變更要點第 15 點「經濟部核發無法依第 31-1 條規定辦理之證明文件」，後續變更，僅能依整體變更辦理。
13	何謂整體變更要點門檻「占特定地區總面積二分之一以上」之定義？	為鼓勵業者朝整體變更辦理，同時務實考量特定地區公告現況面積分佈及廠地配置條

序號	問題	答案
		<p>件。業者如劃設公告特定地區面積為 3 公頃，業者至少需整合至 1.5 公頃以上完整連接土地範圍同意，即能達到整體變更申請資格。</p>

三、規劃配置

序號	問題	答案
1	<p>整體變更要點第 7 點規定，興辦事業計畫範圍，應臨接能容納開發所產生防災與交通需求之道路，其寬度不得低於 8 公尺，是指面前道路或是連接至主要幹道之全部道路段？</p>	<p>本要點規範之道路寬度，依建築技術規則建築設計施工編第 118 條第 2 款規定，係指基地臨接之面前道路寬度應在 8 公尺以上，至該面前道路連接之其他道路，尚無寬度限制，故非為連通道路全線路寬。</p>
2	<p>整體變更有道路寬度 8 公尺之規定，個別變更是否無道路寬度限制？</p>	<p>有關個別變更雖無明文規定道路寬度，然個別廠商後續仍需符合現行建築法及建築技術規則建築設計施工編之指定建築線及私設道路寬度等規定，向工務或建管單位申請補辦建築執照。</p>
3	<p>申請範圍外，也是未登記工廠是否也要做隔離綠帶或設施？</p>	<p>申請人需檢視該申請範圍外之土地使用分區為何種分區使用地。</p> <p>若為一般農業區或特定農業區之農業使用地，應依本興辦事業作業要點規定，規劃隔離設施或綠帶。</p> <p>簡而言之，隔離綠帶或設施是否應劃設，並不是看該規劃範圍周邊之使用現況而是應檢視其土地使用分區、使用地別為何，作為判定隔離綠帶或設施之規劃依據。</p>
4	<p>若區內無法依作業要點規定劃設隔離綠帶或設施，該如何因應？</p>	<p>申請人若為合理規劃配置隔離綠帶或設施，應於計畫書敘明理由，得使用毗連特定地區</p>



序號	問題	答案
		外土地，並僅能變更編定為國土保安用地。
5	整體變更所劃設 20%的公共設施是否需捐出給政府？	循整體變更方式辦理土地合法化之廠商，規劃 20%的公共設施其產權並不需要移轉給政府。規劃為公共設施，其土地所有權仍為申請人或原地主持有，但辦理興辦事業計畫時，需簽具管理維護同意書，並善盡公共設施管理維護之責任。並將做為後續工廠附加負擔之項目。
6	我可變更丁種建築用地面積可大於特定地區範圍？	不行的。申請範圍應以特定地區公告範圍為主，區外僅能作為配置隔離綠帶使用(並變更為國土保安用地)。 申請面積扣除應配置之公共設施後，剩餘土地面積才可適用丁種建築用地面積之計算，若可變更丁種建築面積小於剩餘土地面積，其餘土地仍應變更為其他使用地。
7	個別變更要點之可變更丁種建築用地面積為「臨時工廠登記之建築物與廠房投影面積加計法定空地為原則」，何謂建築物及廠房投影面積？	本作業要點所稱之「廠房」，指供從事物品製造、加工作業使用之建築物；「建築物」，屬工廠內廠房以外之相關建築設施，包含辦公室、員工宿舍、餐廳、管理室…等非廠房之建築物。 所謂「投影面積」，指一個建物，用光在該建物的上方垂直照下。簡言之投影面積大小，除建物本身外，含騎樓面積、陽台、屋簷、雨遮、花台或透空的遮陽板等。

四、核准限制

序號	問題	答案
----	----	----

序號	問題	答案
1	興辦事業計畫核准時，土地就是工業地了嗎？	興辦事業計畫核准時，申請人應向直轄市、縣(市)地政機關申請使用地變更作業，待地政機關先行核定後，完成繳交回饋金、施作公共設施後，地政機關完成變更登記，使用地變更即完成。
2	有需要繳交回饋金嗎？	<p>申請興辦事業計畫核准階段尚無需繳交回饋金，直至興辦事業計畫核准後，申請人向直轄市、縣(市)地政提出使用地變更申請，待使用地變更申請先行核定時，整體變更者應分兩階段。</p> <p>依據農業發展條例分別繳交公共設施、丁種建築用地範圍回饋金，個別變更者則依據農業發展條例一次性繳交回饋金。</p>
3	使用地變更完成後，有使用上的限制嗎？	未來土地使用方式應依興辦事業計畫核准內容使用，若有違反未改善者，除依整體變更要點第 13 點、個別變更要點第十點規定屆期未改善者，得廢止一部或全部興辦事業計畫外，後續將依「工廠設立許可或核准登記附加負擔辦法」規範業者，並依工廠管理輔導法規定裁罰之。
4	興辦事業計畫核准後，有限制取得工廠登記的時間嗎？	<p>依據整體變更要點第 12 點、個別變更要點第 9 點，申請人應於興辦事業計畫核准 2 年內，依核定計畫取得工廠設立許可及完成工廠登記。</p> <p>由於興辦事業計畫核准後仍需向直轄市、縣(市)地政主管機關或單位申請使用地變更，故得向直轄市、縣(市)工業主管機關或單位申請展延，其申請展延期限總計不得超過 2 年。</p>

肆、特定農業區調整一般農業區作業說明

一、法令依據

- (一) 區域計畫法第 15 條。
- (二) 製定非都市土地使用分區圖及編定各種使用地作業須知。
- (三) 工廠管理輔導法第 33 條及行政院 102 年 1 月 29 日核定「輔導未登記工廠合法經營方案」。

二、背景說明

- (一) 據工廠管理輔導法第 33 條規定，劃定公告特定地區全國公告特定地區計有 186 處，擬定「輔導未登記工廠合法經營方案」，前開方案有關特定地區土地使用分區適宜性，其中屬特定農業區且符合區域計畫特定農業區檢討調整為一般農業區標準者，請直轄市、縣(市)政府儘依區域計畫法規定辦理資源型使用分區變更。
- (二) 依據「全國區域計畫」規定，工廠管理輔導法第 33 條劃定公告之特定地區，未達工業區變更規模者，辦理特定農業區檢討為一般農業區作業。
- (三) 內政部營建署考量使用分區檢討變更，涉及土地所有權人權益，104 年 3 月 10 日函請直轄市、縣市政府踐行民眾參與程序及徵詢土地所有權人意見。因此類案件涉及產業及農業政策，有別於其他非都市土地資源型使用分區檢討變更案例，故內政部營建署於 104 年 4 月 28 日函請直轄市、縣(市)政府配合辦理。

三、行政院農業委會審查原則

依照 103 年 3 月 19 日農委會函請縣市政府，提供分區調整六項審認原則參考。

項目	原則條件
(一)	已不且具劃定或變更為特定農業區之原則(參考特定農業區劃定原則)。
(二)	經政府核定義養殖漁業生產區之土地。
(三)	遭受風災、水災等重大天然災害或生產條件已改變，符合下列條件之一：
	1. 土壤鹽分濃度高(土壤飽和抽出液電導度超過 8Ds/m)
	2. 平均耕土層厚度少於 15 公分。
	3. 耕土層縱切面直徑大於 7.5 公分之礫石占面積量 5%以上，果樹園 30%以上。
(四)	連續 3 年地勢低窪淹水或海水倒灌，經政府單位登記在案區域。
(五)	經水利主管單位確認無灌溉水源地區。



(六)

距離工業區、科學園區、高鐵特定區、國(省)道交流道、都市發展用地或環保署公告受污染場址地區 100 公尺範圍內之地區。

四、內政部辦理程序示意圖

縣市工業主管機關

工廠管理輔導法第 33 條劃定公告特定地區，辦理特農檢討變更為一農

縣市農業主管機關

工業主管機關洽請農業主管機關，確認同意特農檢討變更為一農

縣市工業主管機關

工業主管機關提供地政主管機關，特定地區地籍、區位圖說資料及農業主管機關同意變更文件

縣市地政主管機關

請地所依作業須知規定製定非都市土地使用分區圖、土地使用編定圖及清冊(含查核表)

縣市地政事務所

製定非都市土地使用分區圖、土地使用編定圖及清冊

縣市地政主管機關

公開展覽及說明會

辦理查核表、土地所有權人意見徵詢

縣市地政主管機關

專案小組審議

縣市地政主管機關

報中央核備或核定

內政部

函請經濟部、農委會、地政司表示意見

內政部

區委會行政程序審查專案小組

內政部

區委會大會

內政部

核備(定)

不予核備(定)

縣市地政主管機關

公告及通知