

花蓮縣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

1. 中華民國 91 年 3 月 19 日花蓮縣政府 91 府行法字第 09100265040 號令訂定發布全文 16 點
2. 中華民國 92 年 5 月 7 日花蓮縣政府 92 府民宗字第 09200413600 號令修正發布第 4 點
3. 中華民國 94 年 1 月 11 日花蓮縣政府 94 府民宗字第 09400007260 號令修正發布第 11 點
4. 中華民國 98 年 3 月 10 日花蓮縣政府府民宗字第 0980029588 號令修正發布全文 16 點
5. 中華民國 106 年 8 月 22 日花蓮縣政府府民宗字第 1060158878 號令修正發布全文 18 點

一、 花蓮縣政府（以下簡稱本府）為辦理非都市土地申請變更為宗教使用事業計畫之審查及管理作業，特依非都市土地使用管制規則第三十條規定訂定本要點。

二、 宗教事業計畫，以宣揚各宗教教義、修持戒律為宗旨，並應具體規劃辦理下列宗教慈善事項：

- （一） 生活扶助事項。
- （二） 急難救助事項。
- （三） 災害救助事項。
- （四） 醫療救助事項。
- （五） 淨化社會人心事項。
- （六） 其他救世濟人事項。

三、 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，係指宗教使用之神殿、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。

四、 申請人為寺廟者，以適用監督寺廟條例之寺廟為限。但已登記有案之私建寺廟符合下列條件者亦得申請：

- （一） 私建寺廟已將私人之土地、建物所有權登記為寺廟所有，或該土地、建物所有權人切結同意土地使用變更完成後將私人之土地、建物所有權登記為寺廟所有。
- （二） 私建寺廟已定有組織章程報經本府備查，章程明定該寺廟設信徒大會或執事會，寺廟財產之處分應提經該會議決議通過。
- （三） 寺廟變更新用途不再做宗教使用時，其寺廟財產、法物不得歸屬於自然人或以營利為目的之團體，應歸屬寺廟所在地之地方自治團體。

五、 宗教事業計畫應具下列文件：

- (一) 宗教事業計畫申請書（如附件一）。
- (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及申請使用範圍並應著色標明）。
- (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) 土地所有權人之土地捐贈書（應載明「於核准變更編定後，願無條件捐贈」）或私建寺廟土地所有權人切結書或土地使用同意書（含印鑑證明）或土地買賣契約書或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一百零四條完成註記之土地登記（簿）謄本。
- (七) 寺廟登記證及備查有案之組織章程影本（新建寺廟不須檢附）。
- (八) 變更編定使用同意書（於土地使用同意書已載明「變更編定者」免附）。
- (九) 排水流向圖（比例尺五百分之一）。
- (十) 申請範圍建物現況實測圖（比例尺五百分之一）。

前開土地屬山坡地範圍，應提供不得規劃作建築使用之評估或說明資料及相關技師簽證文件。

- 六、 宗教財團法人事業計畫，除應具第五點第一款至第十款文件外，並應具備董事會議記錄與捐助章程影本及法人登記證書影本。
- 七、 新成立之宗教財團法人申請之事業計畫應檢具第五點第一款至第十款之文件辦理。
- 八、 第五點至第六點規定之文件，均應各備齊六份，必要時得增加文件份數。
- 九、 申請土地面積未達二公頃者，檢送興辦事業計畫書前，應先就非都市土地變更編定執行要點第三點附錄一、二所列查詢項目，逐一向各該主管機關（單位）查詢，並將查詢結果附於興辦事業計畫書內申請辦理。
- 十、 宗教建築設施申請開發為特定目的事業使用面積達二公頃以上者，應變更為特定專用區，民政處審查興辦事業計畫書之事項如下：
 - (一) 是否為興辦宗教事業。
 - (二) 後續申請宗教團體立案（寺廟登記或成立宗教財團法人）之規劃是否合於規定（已立案宗教團體申請則免）。

- (三) 規劃興建之建築物是否為宗教建築物。
- (四) 財務規劃是否有明確財源支應開發各期所需經費。
- (五) 申請者為宗教團體時，是否依相關規定經立案之主管機關同意（新成立宗教財團法人或新建寺廟免）。
- (六) 其他個案認為須審查事項。

前項經民政處審查合於規定，核准興辦事業計畫者，申請人應於二年內，依非都市土地使用管制規則第三章規定提出申請，逾期未提出者，廢止原核准興辦事業計畫。

申請人依非都市土地使用管制規則第三章規定提出申請前，應先依非都市土地開發審議作業規範之規定，查詢申請開發區位是否位於第一級環境敏感地區及第二級環境敏感地區。

十一、 宗教事業計畫由鄉（鎮、市）公所受理申請，於初審後，轉報本府辦理。

十二、 審查宗教事業計畫，應會請有關單位派員實地勘查，並應依宗教事業計畫審查表（如附件二）所列審查事項逐項依法審查，並逐項簽註具體意見，作為准否之依據，審查結果應函復鄉（鎮、市）公所。

十三、 申請土地變更面積未達二公頃，其興辦事業計畫經核准者，鄉（鎮、市）公所應轉知申請人，依下列規定辦理，逾期者廢止原核准興辦事業計畫。但有特殊情形者，得檢附相關證明文件向主管機關申請延長：

- (一) 於興辦事業計畫核准後六個月內，持核准文件向本府地政處申請使用地變更編定。
- (二) 於核准使用地變更編定後六個月內，依建築法相關規定申請建築執照。
- (三) 於取得使用執照後六個月內，申請寺廟登記或法人設立許可，再依寺廟登記或法人設立許可之規定，辦理土地、建物所有權移轉登記為宗教團體所有。
- (四) 補辦登記寺廟申請案，應於核准使用地變更編定後六個月內，依建築法相關規定，申請建築執照，其土地、建物所有權應於申請換發正式寺廟登記證前移轉為寺廟所有。

前項第三款、第四款應移轉為寺廟所有之土地，屬原住民保留地者，不在此限。

本府核准私建寺廟申請案時，應註明申請人違反第四點條件者，應廢止原核准興辦事業計畫，如其已辦竣使用地變更編定者，並通知主管機關依非都市土地使用管制規則相關規定辦理。

十四、 宗教事業計畫用地在山坡地範圍者，應先行由民政處就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，就興辦事業項目部份審核是否符合非都市土地使用管制規則第五十二條之一免受十公頃限制之規定辦理；如依法須檢附水土保持、環境影響評估等書件經該管主管機關同意，檢齊文件後由民政處轉送相關主管機關依第十二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。

十五、 山坡地之開發建築不得有非都市土地使用管制規則第四十九條之一各款規定情事，不得為開發行為之許可。

十六、 提具興辦事業計畫書辦理非都市土地變更作為宗教使用，應符合土地管制之規定，有不得變更或限制之規定，應從其規定。

十七、 涉及農業用地變更部分，應依行政院農業委員會訂頒之「農業主管機關同意農業用地變更使用審查作業要點」規定辦理。

十八、 宗教建築使用非都市土地，不屬非都市土地管制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，除其他法令有特別規定外，其申請變更編定應一律變更為特定目的事業用地。

附件一：宗教事業計畫申請書。

附件二：宗教事業計畫審查表。