

# 桃園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

中華民國 105 年 4 月 6 日府民宗字第 1050009752 號令發布

中華民國 106 年 9 月 21 日府民宗字第 1060201064 號令發布

中華民國 108 年 5 月 2 日府民宗字第 10800417801 號令發布

- 一、本要點依非都市土地使用管制規則第三十條第四項規定訂定之。
- 二、宗教事業計畫，以宣揚各宗教教義、修持戒律、興辦公益慈善及社會教化福利事業為宗旨。

前項興辦公益慈善及社會教化福利事業計畫，應明確具體規劃辦理下列事項：

- (一)生活扶助。
- (二)急難救助。
- (三)災害救助。
- (四)醫療救助。
- (五)淨化社會人心。
- (六)其他濟世救人事項。

- 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設施。

- 四、宗教事業計畫應備齊下列文件各十份，並裝訂成冊，必要時得增加文件份數：

- (一)宗教事業計畫申請書（如附表一）。
- (二)宗教事業計畫書，其內容應包含下列各目：

- 1、計畫前言。
- 2、計畫目的。
- 3、地理位置、範圍、環境現況及區位適宜性。
- 4、土地使用規範。
- 5、宗教事業規劃，內容應包含第二點規定事項、資金需求來源、

籌措方式及財務可行性分析。

6、其他。

(三)最近三個月內核發之土地登記謄本，能以電腦處理達成查詢者，得免附。

(四)最近三個月內核發之地籍圖謄本（申請使用範圍並應著色標明），能以電腦處理達成查詢者，得免附。

(五)計畫用地配置圖（比例尺不得小於一千二百分之一）及位置圖（比例尺不得小於五千分之一）。

(六)土地權屬或使用相關文件：

1、土地所有權人為自然人，應檢附土地捐贈書（應載明「於核准變更編定後，願無條件捐贈」）、土地使用同意書、土地所有權人身分證正反面影本、土地買賣契約書或依土地登記規則第一百零四條第二項規定完成註記之土地登記謄本或國有非公用土地同意開發證明書。

2、登記有案寺廟應檢附登記證、報備有案之組織章程及最高權力機構會議紀錄等影本資料、經寺廟主管機關核發之寺廟印鑑證明書；宗教財團法人應檢附法人登記證書、捐助章程及董事會議紀錄等影本。

(七)變更編定申請書及使用同意書（於土地使用同意書已載明「變更編定者」免附）。

(八)經測量技師簽章之現況實測套繪地籍圖。

(九)建築物各樓樓地板面積使用用途配置圖表。

(十)申請範圍建物現況實測圖(比例尺五百分之一)。

(十一)計畫用地屬農業用地者，應提出農地變更使用說明書。

(十二)排水流向圖(比例尺五百分之一)。

(十三)交通衝擊影響評估報告。

(十四)宗教事業計畫應查詢項目及應加會之有關機關查詢結果。

(十五)委託書、委託規劃單位之公司營利事業登記證及技師證照。

(十六)如屬山坡地範圍土地，檢附經建築師及專業技師簽證負責之

非都市土地使用管制規則第四十九條之一第二項及依建築技術規則建築設計施工編第十三章規定簽證負責之文件。

(十七)開發行為如符合開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準第二十三條第一項第四款之規定，應檢附環境影響評估書件。

(十八)其他依法令應檢附之文件。

五、申請人檢送宗教事業計畫書前，應先就非都市土地變更編定執行要點第三點第三項附錄一之二所列查詢項目逐一向各該主管機關查詢，並將查詢結果附於宗教事業計畫書內申請辦理。

六、申請土地面積達二公頃以上者，應變更為特定專用區，得免附第四點第一項第七款及第十一款至第十三款文件，桃園市政府(以下簡稱本府)民政局審查宗教事業計畫之事項如下：

(一)非登記有案宗教團體：

- 1、是否為興辦宗教事業。
- 2、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。
- 3、規劃興建之建築物是否為宗教建築物。
- 4、財務規劃是否有明確財源支應開發各期程所需經費。

(二)登記有案之寺廟或宗教財團法人：

- 1、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則免)。
- 2、檢附寺廟主管機關核發之寺廟印鑑證明書。

(三)其他個案認為須審查事項。

前項審查事項經審查合於規定，先予核發原則同意函，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程序檢附相關書圖，徵得區域計畫擬定機關之同意。逾期未提出者，廢止原核發之宗教事業原則同意函。

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，查詢是否符合各項土地管制

規定。

七、宗教事業計畫由土地所在之區公所受理申請，於初審後，轉報本府辦理。

八、申請土地面積未達二公頃者，審查宗教事業計畫，本府民政局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（如附表二）所列審查事項逐項依法審查，並逐項簽註意見，作為准否之依據，審查結果應函復申請人，並副知區公所。

前項審查事項經審查應附之文件有欠缺或與審查表所列審查事項有不符之情事，本府應書面通知申請人於六個月內補正，逾期不補正或經補正仍不符規定者，予以駁回。但有特殊情形無法於期限內補正者，得檢附相關證明文件申請延長，並以一次為限。

九、申請土地面積未達二公頃，其宗教事業計畫經核准者，本府應函知申請人，依下列規定辦理，逾期者廢止原核准宗教事業計畫。但宗教事業計畫書另定土地所有權移轉期程，其所定期程未逾下列規定者，依其所定期程辦理：

（一）宗教事業計畫核准後六個月內，持核准文件向本府地政機關申請核准使用地變更編定。

（二）核准使用地變更編定後六個月內，依建築法相關規定備齊申請書件申請建築執照。

（三）取得建築物使用執照後六個月內，申請寺廟登記或法人設立許可，依寺廟登記或法人設立許可規定，辦理土地、建築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，其土地及建築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。

前項規定有特殊情形者，得檢附相關證明文件向本府民政局申請延長。

依第一項第三款或第四款應移轉為寺廟所有之土地，屬原住民保留地或以標租以外方式出租之國有非公用土地，不在此限。

- 十、宗教事業計畫用地在山坡地範圍未達十公頃者，應符合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之規範；如依法須檢附水土保持、環境影響評估等書件者，應檢齊有關書圖文件由本府民政局轉送該管主管機關審查，未經審查完成前，不得為開發行為之許可。
- 十一、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。
- 十二、申請變更為宗教使用不得影響或阻斷原供公眾通行之道路。
- 十三、提具宗教事業計畫書辦理非都市土地變更為宗教使用，應符合土地使用管制之規定。有不得變更或限制之規定者，應從其規定。
- 十四、涉及農業用地變更部分，應依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。
- 十五、宗教建築使用非都市土地，不屬非都市土地使用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、遊憩用地者，其申請變更編定應變更為特定目的事業用地。
- 十六、宗教事業計畫核准後，申請人應確實依原核定之宗教事業計畫內容使用，原核定事業計畫如有變更，且其變更內容涉及宗教建築主體面積、隔離綠帶或相關設施配置之核准要件者，申請人應依第四點規定檢附變更後文件及變更對照表申請宗教事業計畫變更。
- 申請人於辦理第一次宗教團體登記或補辦登記寺廟申辦變更為正式登記寺廟時，本府民政局應會請有關機關派員實地勘查，及列冊管理，並由本府民政局每年辦理定期檢查，檢查結果送交本府地政機關提送本府聯合取締小組依相關規定處理。。

附表一：宗教事業計畫申請書。

附表二：桃園市非都市土地變更編定宗教事業計畫審查表。