

墾丁國家公園計畫第二種一般管制區農業用地（附帶條件）

變更鄉村建築用地申請表

一、申請資格（請勾選）

申請人(土地所有權人)戶籍曾設籍本園區內累積達15年

申請人(土地所有權人)因繼承取得土地者，土地原所有權人(被繼承人)戶籍曾設籍本園區內累積達15年

申請人姓名(土地所有權人)：\_\_\_\_\_身分證字號：\_\_\_\_\_

電話：\_\_\_\_\_住址：\_\_\_\_\_

二、申請變更為鄉村建築用地之土地(註：若僅以土地內之部份面積申請變更者，應先完成分割及登記)

(1) 土地坐落 \_\_\_\_\_ 鎮/鄉 \_\_\_\_\_ 地段 \_\_\_\_\_ 小段 \_\_\_\_\_ 地號

(2) 申請變更面積 \_\_\_\_\_ 平方公尺(多筆土地申請變更者，須分案辦理，另填申請書)

三、捐贈回饋之土地(註：若僅以土地內之部份面積捐贈者，捐贈前應先完成分割及登記)

(1) 捐贈土地清冊(土地須分割者，請註明於備註欄)

土地使用分區及用地別	鄉/鎮	地段	地號	面積 (平方公尺)	捐贈土地面積 (平方公尺)	備註

(2) 回饋計算方式(註：交易之價金僅作研究用途)

捐贈 4.5 倍生態保護區面積 \_\_\_\_\_ (A) 平方公尺，農業用地(附帶條件)得申請變更 \_\_\_\_\_ (B) 平方公尺為鄉村建築用地。(A=B×4.5) (平均交易金額：\_\_\_\_\_元/平方公尺)

捐贈 4.5 倍特別景觀區面積 \_\_\_\_\_ (A) 平方公尺，農業用地(附帶條件)得申請變更 \_\_\_\_\_ (B) 平方公尺為鄉村建築用地之。(A=B×4.5) (平均交易金額：\_\_\_\_\_元/平方公尺)

捐贈 3.5 倍第三種一般管制區面積 \_\_\_\_\_ (A) 平方公尺，農業用地(附帶條件)得申請變更 \_\_\_\_\_ (B) 平方公尺為鄉村建築用地之。(A=B×3.5) (平均交易金額：\_\_\_\_\_元/平方公尺)

捐贈市價等值土地(須在上述三種限定之用地別中擇 1 或複選)  
 捐贈市價等值土地面積 \_\_\_\_\_ (A\_捐) 平方公尺，農業用地(附帶條件)得申請變更 \_\_\_\_\_  
 (A\_農) 平方公尺為鄉村建築用地。

(勾選本項請檢附不動產估價師之不動產估價報告書)

V\_鄉：申請變更農業用地毗鄰鄉村建築用地之市值。經不動產估價師評定市價為每平方公尺 \_\_\_\_\_ 元。

V\_捐：捐贈土地之市值。經不動產估價師評定市價為每平方公尺 \_\_\_\_\_ 元。

$$A_{捐} = \frac{(A_{農} \times 30\% - A_{公設}) \times V_{鄉}}{V_{捐}}$$

A\_捐：捐贈等值土地面積

A\_農：申請變更農業用地面積

A\_公設：既有道路或公共設施面積

墾丁國家公園管理處另案檢附不動產估價師之不動產估價報告書，併同陳報國家公園計畫委員會審議。

四、申請證明文件（請勾選以確認齊備）

- |                          |  |
|--------------------------|--|
| <input type="checkbox"/> | 1. 申請人身分證明文件、設籍資料及戶籍謄本(繼承者應檢附被繼承者設籍資料) |
| <input type="checkbox"/> | 2. 申請變更土地及捐贈土地之土地登記簿與地籍圖謄本正本(一個月內)     |
| <input type="checkbox"/> | 3. 申請變更土地及捐贈土地之土地使用分區證明正本或影本(六個月內)     |
| <input type="checkbox"/> | 4. 捐贈土地同意書暨放棄他項權益及地上物切結書               |
| <input type="checkbox"/> | 5. 不動產估價師之不動產估價報告書（勾選捐贈等值土地者需要）        |
| <input type="checkbox"/> | 6. 其他_____                             |

申請日期：        年        月        日

備註：

本案申請係依墾丁國家公園計畫規定提出「第二種一般管制區農業用地」變更為「第二種一般管制區鄉村建築用地」，僅係「用地別」之變更性質，後續尚須依相關法令(如建築法、水土保持法等)申請建築通過後，始得興建房屋。

## 保護利用管制原則第 19 點規定：

在推動國家公園保育任務與兼顧地方聚落合理發展需求原則下，第二種一般管制區內鄉村建築用地聚落毗鄰之指定農業用地（附帶條件區）範圍，得依下列規定申請變更農業用地為鄉村建築用地：

- 一、申請資格：為維護在地居民之優先發展權益，其戶籍須曾設籍於本園區範圍內累積達 15 年以上（土地因繼承取得，其被繼承人戶籍曾設籍本園區累積達 15 年者，不受 15 年限制）。
- 二、回饋內容：該申請變更案除應依「農業用地變更回饋金撥繳及分配利用辦法」規定辦理繳交回饋金外，並須捐贈一定比例之生態保護區、特別景觀區、第三種一般管制區之私有土地登記為中華民國所有。
- 三、回饋計算：上述捐贈一定比例之土地面積計算方式依下列兩種方式擇一計算，惟應以特別景觀區及生態保護區優先受理申請。
  - （一）捐贈申請變更土地面積 4.5 倍之特別景觀區或生態保護區土地面積；或捐贈 3.5 倍之第三種一般管制區土地面積。
  - （二）捐贈相當申請變更土地面積百分之三十之等值之特別景觀區、生態保護區及第三種一般管制區土地，其計算方式如下：

$$A_{捐} = \frac{(A_{農} \times 30\% - A_{公設}) \times V_{鄉}}{V_{捐}}$$

A\_捐：捐贈等值土地面積

A\_農：申請變更農業用地面積

A\_公設：既有道路或公共設施面積

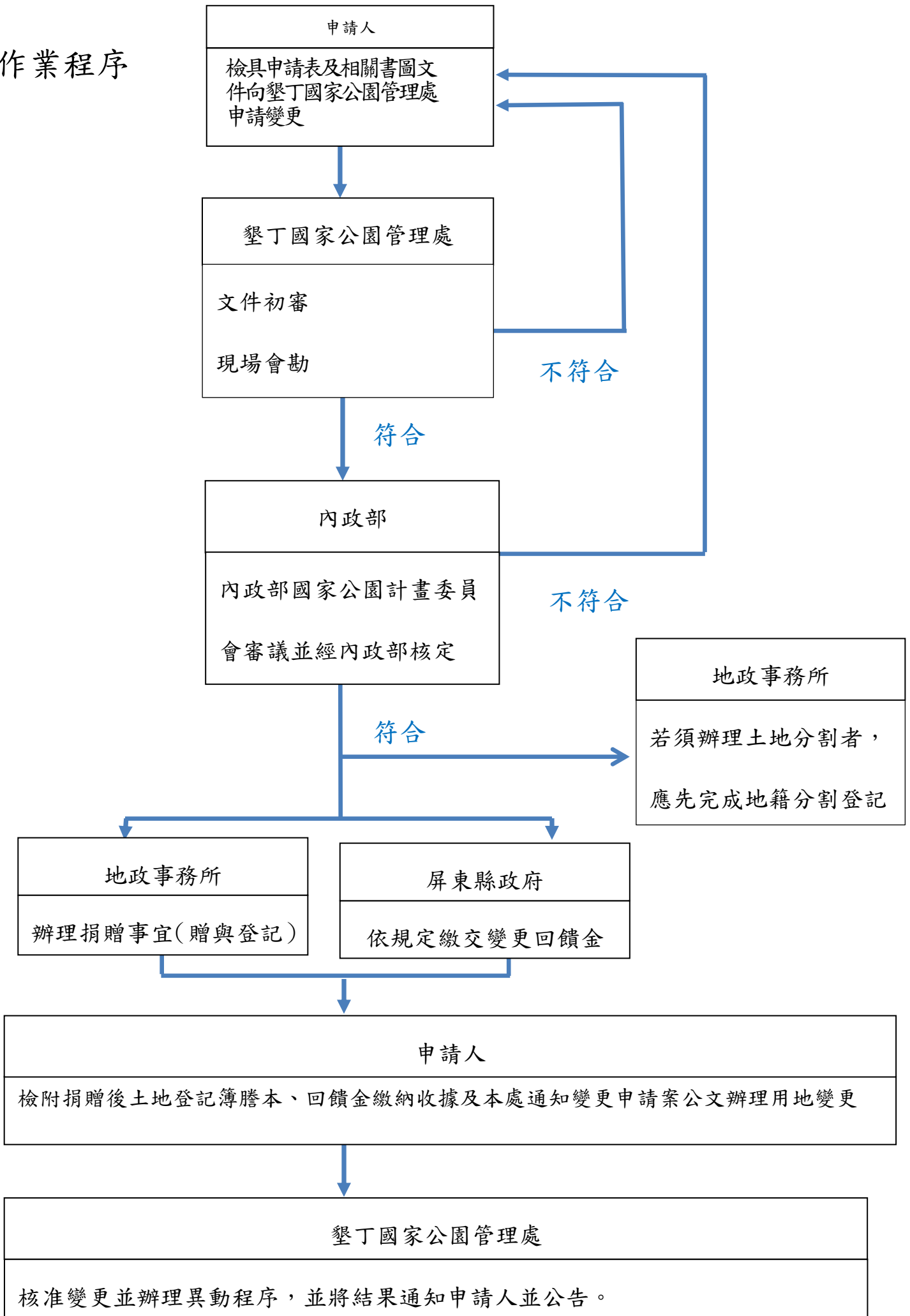
V\_鄉：申請變更農業用地毗鄰鄉村建築用地之市值

V\_捐：捐贈土地之市值

- 四、前項一定比例之捐贈土地優先就申請變更範圍內既有道路或公共設施（簡稱公設），經與轄管之鄉、鎮公所現勘認定，得以捐贈予轄管之鄉、鎮公所或其目的事業主管機關後，於捐贈土地面積內予以扣除。

本申請變更案，須經國家公園管理處報請國家公園主管機關審議核定後，始得變更。並於實施三年後，檢討執行成效，必要時予以廢止或修正。

# 作業程序



- 原住民族委員會：確認有關原住民增劃編原住民承買土地列入捐贈之適法性。

原住民保留地開發管理辦法 第 18 條

原住民取得原住民保留地所有權後，除政府指定之特定用途外，其移轉之承受人以原住民為限。

前項政府指定之特定用途，指政府因興辦土地徵收條例規定之各款事業需要。

土地徵收條例 第 3 條

國家因公益需要，興辦下列各款事業，得徵收私有土地；徵收之範圍，應以其事業所必須者為限：

- 一、國防事業。
- 二、交通事業。
- 三、公用事業。
- 四、水利事業。
- 五、公共衛生及環境保護事業。
- 六、政府機關、地方自治機關及其他公共建築。
- 七、教育、學術及文化事業。
- 八、社會福利事業。
- 九、國營事業。
- 十、其他依法得徵收土地之事業。

國家公園法 第 9 條

國家公園區域內實施國家公園計畫所需要之公有土地，得依法申請撥用。

前項區域內私有土地，在不妨礙國家公園計畫原則下，准予保留作原有之使用。但為實施國家公園計畫需要私人土地時，得依法徵收。

● 地政機關：(屏東縣恆春地政事務所)

(一) 涉及既有道路或公共設施面積，應現場會勘確認位置後依地政機關分割後面積為主。

(二) 涉及附帶條件區需辦理分割者，應依計畫圖所載範圍請地政機關分割後始得辦理

● 稅捐機關：依法申請免徵

(一) 贈與稅(國稅：由財政部所屬各地區國稅局負責稽徵)：對自然人的贈與行為課徵贈與稅。

遺產及贈與稅法 第3條

凡經常居住中華民國境內之中華民國國民，就其在中華民國境內或境外之財產為贈與者，應依本法規定，課徵贈與稅。

經常居住中華民國境外之中華民國國民，及非中華民國國民，就其在中華民國境內之財產為贈與者，應依本法規定，課徵贈與稅。

(二) 土地增值稅(地方稅：由各直轄市及縣(市)地方政府所屬的稅捐機關負責稽徵)：各級政府受贈之私有土地，免徵土地增值稅。

**範例 1**

墾丁國家公園計畫第二種一般管制區農業用地（附帶條件）

變更鄉村建築用地申請表

一、申請資格（請勾選）

- 申請人(土地所有權人)戶籍曾設籍本園區內累積達 15 年
- 申請人(土地所有權人)因繼承取得土地者，土地原所有權人(被繼承人)戶籍曾設籍本園區內累積達 15 年

申請人姓名(土地所有權人)：張 ○ ○ 身分證字號：T123456XXX

電話：08-8860XXX、0965000XXX 住址：屏東縣恆春鎮墾丁路 XXX 號

二、申請變更為鄉村建築用地之土地(註：若僅以土地內之部份面積申請變更者，應先完成分割及登記)

(1) 土地坐落 恆春 鎮/鄉 鵝鑾 地段          小段 6XX 地號

(2) 申請變更面積 200 平方公尺(多筆土地申請變更者，須分案辦理，另填申請書)

三、捐贈回饋之土地(註：若僅以土地內之部份面積捐贈者，捐贈前應先完成分割及登記)

(1) 捐贈土地清冊(土地須分割者，請註明於備註欄)

土地使用分區及用地別	鄉/鎮	地段	地號	面積 (平方公尺)	捐贈土地面積 (平方公尺)	備註
生態保護區	恆春鎮	鵝鑾段	798	353.71	200	分割

(2) 回饋計算方式(註：交易之價金僅作研究用途)

捐贈 4.5 倍生態保護區面積 900 (A) 平方公尺，農業用地(附帶條件)得申請變更 200 (B) 平方公尺為鄉村建築用地。(A=B×4.5) (交易金額：1500 元/平方公尺)

捐贈 4.5 倍特別景觀區面積          (A) 平方公尺，農業用地(附帶條件)得申請變更          (B) 平方公尺為鄉村建築用地之。(A=B×4.5) (交易金額：         元/平方公尺)

捐贈 3.5 倍第三種一般管制區面積          (A) 平方公尺，農業用地(附帶條件)得申請變更          (B) 平方公尺為鄉村建築用地之。(A=B×3.5) (交易金額：         元/平方公尺)

捐贈市價等值土地(須在上述三種限定之用地別中擇 1 或複選)

捐贈市價等值土地面積          (A<sub>捐</sub>) 平方公尺，農業用地(附帶條件)得申請變更          (A<sub>農</sub>) 平方公尺為鄉村建築用地。

(勾選本項請檢附不動產估價師之不動產估價報告書)

V<sub>鄉</sub>：申請變更農業用地毗鄰鄉村建築用地之市值。經不動產估價師評定市價為每平方公尺          元。

V<sub>捐</sub>：捐贈土地之市值。經不動產估價師評定市價為每平方公尺          元。

$$A_{捐} = \frac{(A_{農} \times 30\% - A_{公設}) \times V_{鄉}}{V_{捐}}$$

A<sub>捐</sub>：捐贈等值土地面積

A<sub>農</sub>：申請變更農業用地面積

A<sub>公設</sub>：既有道路或公共設施面積

墾丁國家公園管理處另案檢附不動產估價師之不動產估價報告書，併同陳報國家公園計畫委員會審議。

四、申請證明文件（請勾選以確認齊備）

<input checked="" type="checkbox"/>	1. 申請人身分證明文件、設籍資料及戶籍謄本(繼承者應檢附被繼承者設籍資料)
<input checked="" type="checkbox"/>	2. 申請變更土地及捐贈土地之土地登記簿與地籍圖謄本正本(一個月內)
<input checked="" type="checkbox"/>	3. 申請變更土地及捐贈土地之土地使用分區證明正本或影本(六個月內)
<input checked="" type="checkbox"/>	4. 捐贈土地同意書暨放棄他項權益及地上物切結書(變更土地與捐贈土地為同一所有權人者免附)
<input type="checkbox"/>	5. 不動產估價師之不動產估價報告書(勾選捐贈等值土地者需要)



**範例 2**

墾丁國家公園計畫第二種一般管制區農業用地（附帶條件）

變更鄉村建築用地申請表

一、申請資格（請勾選）

- 申請人(土地所有權人)戶籍曾設籍本園區內累積達 15 年
- 申請人(土地所有權人)因繼承取得土地者，土地原所有權人(被繼承人)戶籍曾設籍本園區內累積達 15 年

申請人姓名(土地所有權人)：陳 ○ ○ 身分證字號：T123456XXX

電話：08-8860XXX、0965000XXX 住址：屏東縣恆春鎮墾丁路 XXX 號

二、申請變更為鄉村建築用地之土地(註：若僅以土地內之部份面積申請變更者，應先完成分割及登記)

(1) 土地坐落 車城 鎮/鄉 射寮 地段 \_\_\_\_\_ 小段 2XX 地號，合計共 1 筆土地

(2) 申請變更面積 200 平方公尺(多筆土地申請變更者，須分案辦理，另填申請書)

三、捐贈回饋之土地(註：若僅以土地內之部份面積捐贈者，捐贈前應先完成分割及登記)

(1) 捐贈土地清冊(土地須分割者，請註明於備註欄)

土地使用分區及用地別	鄉/鎮	地段	地號	面積(平方公尺)	捐贈土地面積(平方公尺)	備註
特別景觀區	恆春鎮	龍泉水段	279-3	576.02	450	分割
第三種一般管制區宜林用地	恆春鎮	港口段	144-2	2,519.79	350	分割

(2) 回饋計算方式(註：交易之價金僅作研究用途)

捐贈 4.5 倍生態保護區面積 \_\_\_\_\_ (A) 平方公尺，農業用地(附帶條件)得申請變更 \_\_\_\_\_ (B) 平方公尺為鄉村建築用地。(A=B×4.5) (交易金額：                    元/平方公尺)

捐贈 4.5 倍特別景觀區面積 450 (A) 平方公尺，農業用地(附帶條件)得申請變更 100 (B) 平方公尺為鄉村建築用地之。(A=B×4.5) (交易金額：1500元/平方公尺)

捐贈 3.5 倍第三種一般管制區面積 350 (A) 平方公尺，農業用地(附帶條件)得申請變更 100 (B) 平方公尺為鄉村建築用地之。(A=B×3.5) (交易金額：2000元/平方公尺)

捐贈市價等值土地(須在上述三種限定之用地別中擇 1 或複選)

捐贈市價等值土地面積 \_\_\_\_\_ (A\_捐) 平方公尺，農業用地(附帶條件)得申請變更 \_\_\_\_\_

(A\_農) 平方公尺為鄉村建築用地。

(勾選本項請檢附不動產估價師之不動產估價報告書)

V\_鄉：申請變更農業用地毗鄰鄉村建築用地之市價。經不動產估價師評定市價為每平方公尺 \_\_\_\_\_ 元。

V\_捐：捐贈土地之市價。經不動產估價師評定市價為每平方公尺 \_\_\_\_\_ 元。

$$A_{捐} = \frac{(A_{農} \times 30\% - A_{公設}) \times V_{鄉}}{V_{捐}}$$

A\_捐：捐贈等值土地面積

A\_農：申請變更農業用地面積

A\_公設：既有道路或公共設施面積

墾丁國家公園管理處另案檢附不動產估價師之不動產估價報告書，併同陳報國家公園計畫委員會審議。

四、申請證明文件(請勾選以確認齊備)

<input checked="" type="checkbox"/>	1. 申請人身分證明文件、設籍資料及戶籍謄本(繼承者應檢附被繼承者設籍資料)
<input checked="" type="checkbox"/>	2. 申請變更土地及捐贈土地之土地登記簿與地籍圖謄本正本(一個月內)
<input checked="" type="checkbox"/>	3. 申請變更土地及捐贈土地之土地使用分區證明正本或影本(六個月內)
<input checked="" type="checkbox"/>	4. 捐贈土地同意書暨放棄他項權益及地上物切結書(變更土地與捐贈土地為同一所有權人者免附)
<input type="checkbox"/>	5. 不動產估價師之不動產估價報告書(勾選捐贈等值土地者需要)

**範例 3**

墾丁國家公園計畫第二種一般管制區農業用地（附帶條件）

變更鄉村建築用地申請表

一、申請資格（請勾選）

- 申請人(土地所有權人)戶籍曾設籍本園區內累積達 15 年
- 申請人(土地所有權人)因繼承取得土地者，土地原所有權人(被繼承人)戶籍曾設籍本園區內累積達 15 年

申請人姓名(土地所有權人)：張 ○ ○ 身分證字號：T123456XXX

電話：08-8860XXX、0965000XXX 住址：屏東縣恆春鎮墾丁路 XXX 號

二、申請變更為鄉村建築用地之土地(註：若僅以土地內之部份面積申請變更者，應先完成分割及登記)

(1) 土地坐落 滿州 鎮/鄉 射麻里 地段 \_\_\_\_\_ 小段 2XX 地號

(2) 申請變更面積 200 平方公尺(多筆土地申請變更者，須分案辦理，另填申請書)

三、捐贈回饋之土地(註：若僅以土地內之部份面積捐贈者，捐贈前應先完成分割及登記)

(1) 捐贈土地清冊(土地須分割者，請註明於備註欄)

土地使用分區及用地別	鄉/鎮	地段	地號	面積 (平方公尺)	捐贈土地面積 (平方公尺)	備註
一般管制區 宜林用地	滿州鄉	港口段	144-3	993.38	720	分割

(2) 回饋計算方式(註：交易之價金僅作研究用途)

捐贈 4.5 倍生態保護區面積 \_\_\_\_\_ (A) 平方公尺，農業用地(附帶條件)得申請變更 \_\_\_\_\_ (B) 平方公尺為鄉村建築用地。(A=B×4.5) (交易金額： \_\_\_\_\_ 元/平方公尺)

捐贈 4.5 倍特別景觀區面積 \_\_\_\_\_ (A) 平方公尺，農業用地(附帶條件)得申請變更 \_\_\_\_\_ (B) 平方公尺為鄉村建築用地之。(A=B×4.5) (交易金額： \_\_\_\_\_ 元/平方公尺)

捐贈 3.5 倍第三種一般管制區面積 \_\_\_\_\_ (A) 平方公尺，農業用地(附帶條件)得申請變更 \_\_\_\_\_ (B) 平方公尺為鄉村建築用地之。(A=B×3.5) (交易金額： \_\_\_\_\_ 元/平方公尺)

捐贈市價等值土地(須在上述三種限定之用地別中擇 1 或複選)

捐贈市價等值土地面積 720 (A\_捐) 平方公尺，農業用地(附帶條件)得申請變更 200

(A\_農) 平方公尺為鄉村建築用地。

(勾選本項請檢附不動產估價師之不動產估價報告書)

V\_鄉：申請變更農業用地毗鄰鄉村建築用地之市值。經不動產估價師評定市價為每平方公尺 12,000 元。

V\_捐：捐贈土地之市值。經不動產估價師評定市價為每平方公尺 1,000 元。

$$A_{捐} = \frac{(A_{農} \times 30\% - A_{公設}) \times V_{鄉}}{V_{捐}} \quad A_{捐} = \frac{(200 \times 30\% - 0) \times 12000}{1000} \quad A_{捐} = 720$$

A\_捐：捐贈等值土地面積

A\_農：申請變更農業用地面積

A\_公設：既有道路或公共設施面積

墾丁國家公園管理處另案檢附不動產估價師之不動產估價報告書，併同陳報國家公園計畫委員會審議。

四、申請證明文件(請勾選以確認齊備)

<input checked="" type="checkbox"/>	1. 申請人身分證明文件、設籍資料及戶籍謄本(繼承者應檢附被繼承者設籍資料)
<input checked="" type="checkbox"/>	2. 申請變更土地及捐贈土地之土地登記簿與地籍圖謄本正本(一個月內)
<input checked="" type="checkbox"/>	3. 申請變更土地及捐贈土地之土地使用分區證明正本或影本(六個月內)
<input checked="" type="checkbox"/>	4. 捐贈土地同意書暨放棄他項權益及地上物切結書(變更土地與捐贈土地為同一所有權人者免附)
<input checked="" type="checkbox"/>	5. 不動產估價師之不動產估價報告書(勾選捐贈等值土地者需要)