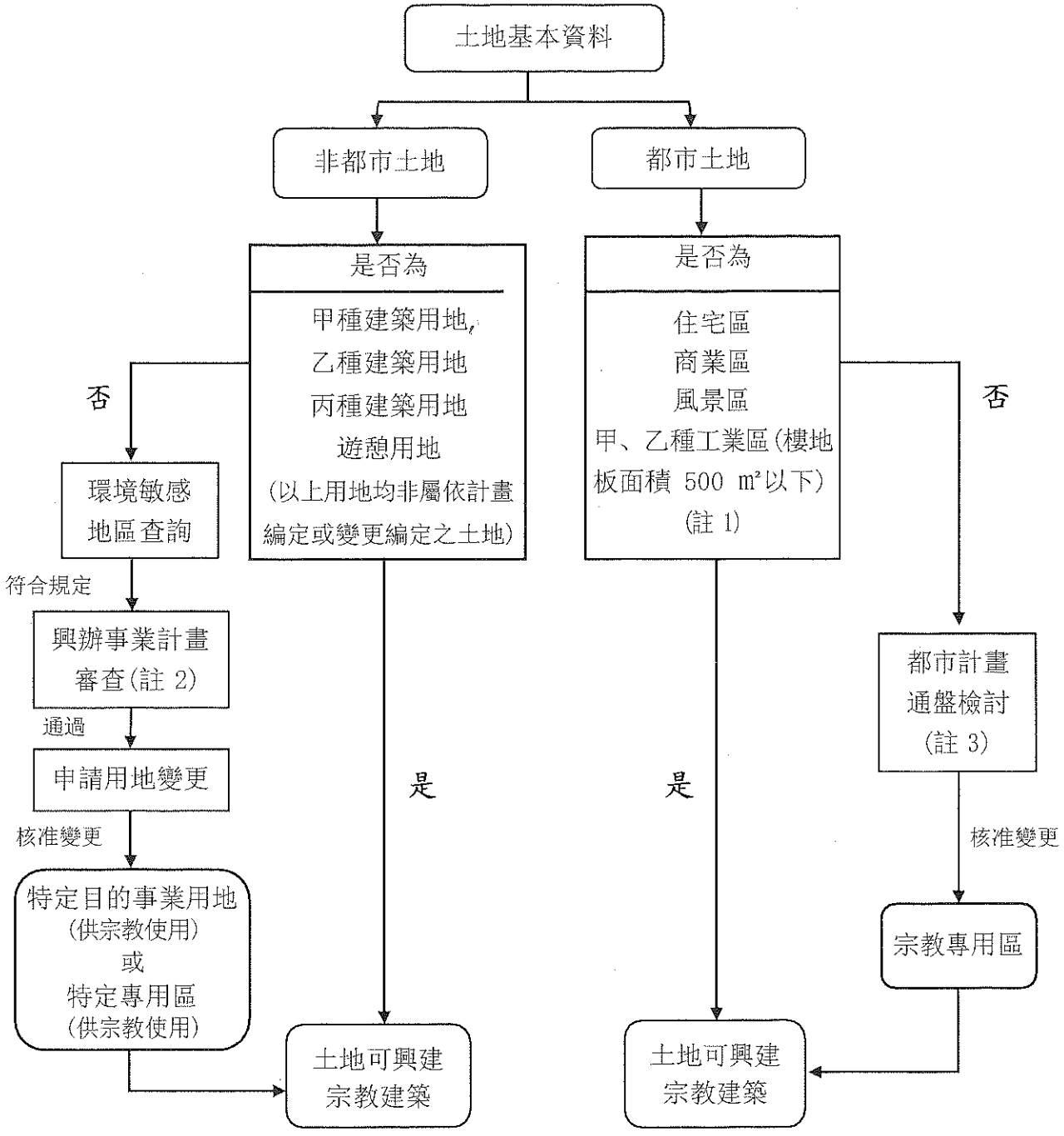
輔導宗教團體處理土地合法化流程簡圖





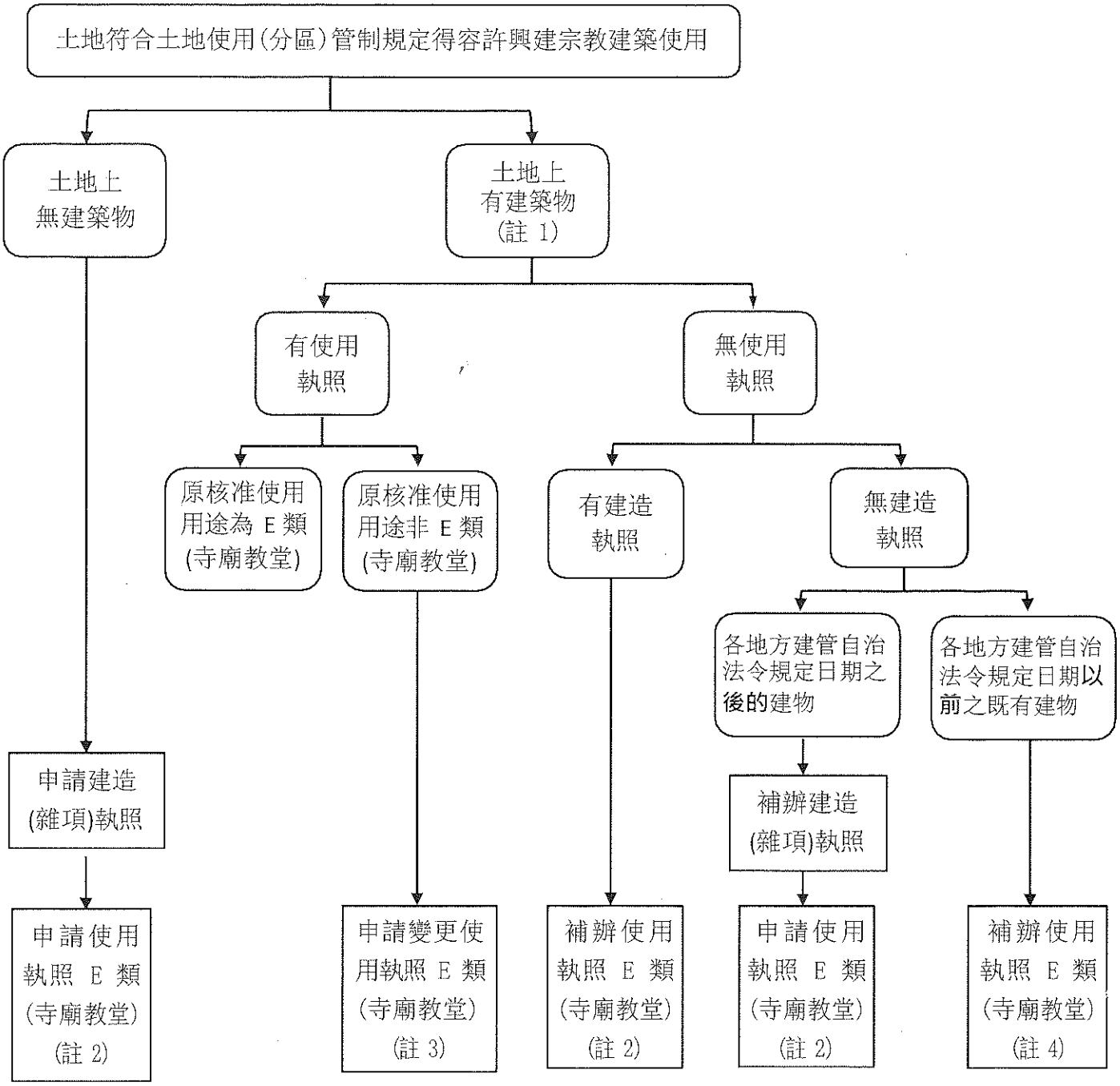
註 1：如所在地之土地使用分區另有規定者，從其規定。

註 2：興辦事業計畫所檢附文件因個案情形略為不同，例如案址是否位於山坡地、申請變更面積大小、是否為農業用地……等，而須檢附水土保持規劃書件、環境影響評估書件、農業用地變更使用說明書……等文件。

註 3：申請都市計畫通盤檢討(變更為宗教專用區)案件須先評估其可行性，如具可行性時，方得納入通盤檢討；前述相關評估標準（如分區、坡度、臨路條件……等）以各地方政府規定為準。

輔導宗教團體處理建築物合法化流程簡圖





註 1:因寺廟教堂屬供公眾使用建築物，本圖有關建築物合法化途徑主要為取得使用執照且主要用途為寺廟或教堂(E 類)，因此「土地上有建築物」暫不論其是否有建築（產權）登記。

註 2:欲申辦寺廟登記者，寺廟須為「整幢」供宗教使用且為「供公眾使用建築物」，主要用途為寺廟(E 類)。

註 3:欲申辦寺廟登記者，其建築物為 1 幢 1 層，如直轄市、縣（市）政府訂有建築物一定規模以下免辦理變更使用執照規定，得檢具相關替代書面文件（內政部 102 年 11 月 25 日台內民字第 10203571932 號函參照）。

註 4:各地方建管自治法令規定日期以前之既有建物，雖可申請合法房屋證明，惟因寺廟教堂屬供公眾使用建築物，仍應依建築法第 96 條規定補辦使用執照。

一、處理合法登記流程

1、 先判斷寺廟所在地的土地：(都市內土地)

1. 如果是**都市土地**(需為:住宅區、商業區、風景區及甲、乙種工業區(樓地板面積 500 ㎡以下)—土地就可以興建宗教建築。(如有疑問請至都市發展處-都計發展科)
2. (1)如有既**有建物**存在- 需有合法建築使用執照 (請至都市發展處-使用管理科)
   合法建築管理執照 (請至都市發展處-建築管理科)

   (2)若**無建物**存在- 請規劃建築設計計畫至都市發展處申請建築使用及管理執照後方能建設廟宇。

3. 當土地及建築都合法**後**，請至基隆市政府宗教禮儀科(寺廟類)**下載**檔案「辦理寺廟登記須知」後，檢附 A、寺廟登記概況表. B、法物清冊. C、信徒或執事名冊.D、願任信徒或執事同意書.E、管理或監察組織成員名冊.F、寺廟圖記及負責人印鑑式及圖記規格.G、財產清冊.辦理合法登記事宜。

2. 若寺廟所在地的土地：(非都市內土地)

1. 如果是**非都市土地**(需為: **甲、乙級丙種建築用地及遊憩用地**)—土地就可以興建宗教建築；請規劃建築設計計畫至都市發展處**申請**建築使用及管理執照後方能建設廟宇。
2. 若土地**非**1. 所列土地；不管是否有或無建物存在- **則**請至民政處宗教禮儀科**申請興辦事業計畫**(是否位於山坡地、申請變更面積大小、是否為農業用地……等，而須檢附水土保持規劃書文件、環境影響評估、農業用地變更使用說明書…等等文件)待興辦事業計畫核准後，方可至地政處申請變更地目。
3. 當土地及建築**都合法後**，請至基隆市政府宗教禮儀科(寺廟類)**下載**檔案「辦理寺廟登記須知」後，檢附 A、寺廟登記概況表. B、法物清冊. C、信徒或執事名冊.D、願任信徒或執事同意書.E、管理或監察組織成員名冊.F、寺廟圖記及負責人印鑑式及圖記規格.G、財產清冊.辦理合法登記事宜。

二、處理土地合法化之Q&A

1、判斷土地使用分區資訊的方式有哪幾種?

判斷土地使用分區資訊的方式主要有 2 種：

(1) 可從**土地登記謄本**做簡易判斷。

(2) 或從下列**網站查詢**：

A、內政部營建署城鄉發展分署網站之全國土地使用分區資料查詢系統（https://luz.tcd.gov.tw/WEB/default.aspx）。

B、內政部地政司網站之地籍圖資網路便民服務系統（https://easymap.land.moi.gov.tw/）。

2、如何看土地登記謄本有關土地使用分區資訊？

可就土地登記謄本之土地標示部做簡易判斷：

(1) **土地使用分區及使用地類別均為「空白」**者，原則為「**都市**計畫內用地」，詳細土地使用分區情形則請洽都市計畫單位。

土地登記第一類謄本（土地標示及所有權部）
○○區○○段○小段 0000-0000 地號

(略)

********** 土地標示部 **********

登記日期：民國○○年○○月○○日　　登記原因：○○
地　　目：建　　等　　則：__　　面積：**○○○平方公尺
使用分區：（空白）　　使用地類別：（空白）
民國○○年○○月　公告土地現值：**○○○元/平方公尺
地上建物建號：○○○
其他登記事項：○○○

(2) 土地使用分區及使用地類別「有記載」(特定農業區、一般農業區、山坡地保育區…；使用地類別為農牧用地…等者)，原則為「**非都市土地**」。

土地登記第一類謄本（土地標示及所有權部）

○○鄉○○段○小段 0000-0000 地號

（略）

********** 土地標示部 **********

登記日期：民國○○年○○月○○日　　登記原因：○○

面積：**○○○平方公尺

使用分區：特定農業區　　使用地類別：農牧用地

民國○○年○○月 公告土地現值：**○○元/平方公尺

地上建物建號：○○○

其他登記事項：○○○

3、何種土地可興建宗教建築？

土地如屬下列用地者，得為興建宗教建築之用：

(1) **非都市土地編定為甲種建築用地、乙種建築用地、丙種建築用地及遊憩用地，且非屬依計畫編定或變更編定之土地，得為容許使用。**

【想要了解上述用地是否屬依計畫編定或變更編定之土地，得洽詢地政機關。】

(2) **都市土地使用分區為住宅區、商業區、風景區、甲或乙種工業區(建築物總樓地板面積不得超過 500 平方公尺)。**

4、如果都無法取得合法土地與建物執照？

請至基隆市政府社會處社會行政科辦理人民團體登記。如協會或功德會。