



有關都市計畫法第27條第1項3、第4款規定辦理之個案變更申請認定程序1案，請查照辦理。

都市計畫組

最後更新日期：2022-10-24

內政部111.10.24內授營都字第11108184061號函

說明：

- 一、有關都市計畫法第27條第1項第3、4款規定之申請變更程序及認定核准機關，本部前以93年1月7日內授營都字第0920091111號函檢送修正都市計畫法第27條第1項第3、4款之申請變更程序及認定核准機關事宜會議紀錄有案（詳附件1）。
- 二、都市計畫係指在一定地區內有關都市生活之經濟、交通、衛生、保安、國防、文教、康樂等重要設施，作有計畫之發展，並對土地使用作合理之規劃而言，爰都市計畫之檢討變更，首應依都市計畫法第26條之規定，由各都市計畫擬定機關每3年內或5年內確實辦理定期通盤檢討；惟在實務執行上，都市計畫因應為避免重大災害之發生、適應國防或經濟發展需要、配合中央或地方興建重大設施需要，而有迅行變更之必要時，各都市計畫擬定機關始能依都市計畫法第27條規定，以個案方式辦理變更都市計畫，以避免零星開發對都市整體發展造成負面影響。為杜絕藉詞恣意個案變更之情事，又基於地方制度法第18、19條規定，都市計畫之擬定、審議及執行為直轄市、縣(市)自治事項，案經本部於111年8月31日邀集相關部會及直轄市、縣(市)政府開會研商，獲致下列精進措施，請依照辦理：
 - (一)涉及都市計畫認定個案變更程序部分，應由目的事業主管機關檢具變更理由、具體事業及財務計畫、辦理時程與急迫性、無法納入該地區通盤檢討辦理之具體說明等項，會同都市計畫主管機關共同認定之。
 - (二)下列各款情形者，不宜認定辦理個案變更：
 - 1.已列入地方政府施政方針、施政計畫之重大設施建設計畫，但尚無具體建設計畫內容者。
 - 2.已有具體建設計畫內容，但無辦理之急迫性者。
 - 3.其他無法提出辦理急迫性之個案情形。
- 三、另查本部前以111年2月25日內授營都字第11108032601號函送有關各直轄市、縣(市)政府依都市計畫法第27條第1項第4款辦理個案變更申請認定程序之檢討改善措施(略以)：「為有更嚴謹之檢核機制，除持續請貴府依本部93年1月7日台內營字第0920091111號函送會議紀錄結論(一)參酌4項原則辦理外，請於計畫書內敘明變更理由及急迫性，且為完備行政程序，貴府認定個案變更之證明文件或相關說明中，請都市計畫擬定機關明確敘明係參酌前開本部93年函示中哪一項原則認定屬有迅行變更之必要，並請將相關文件納入都市計畫書附件，以利查考。」(詳附件2)，併請依照辦理。

[附件1](#)

[附件2](#)

發布日期：2022-10-24

內政部營建署版權所有 © 2022 All Rights Reserved.



本部九十二年十二月二十二日研商修正都市計畫法第二十七條第一項三、四款之申請變更程序及認定核准機關事宜會議紀錄

都市計畫組

最後更新日期：2010-05-07

內政部93.1.7內授營都字第○九二○○九一一一一號函

五、結論：

(一) 有關都市計畫法第二十七條第一項第三、四款之申請變更程序及認定核准機關，基於地方制度法第十八條、第十九條「都市計畫之擬定、審議及執行」為直轄市、縣(市)自治事項，都市計畫法第二十三條規定細部計畫由直轄市、縣(市)政府核定實施，暨簡化行政作業程序，提高行政效率，爰重新檢討營建協調會報決議之本部七十四年九月十九日台內營字第三二八四七七號函示規定，及配合台灣省政府功能業務與組織調整本部八十八年八月二十五日台八八內營字第八八七四二七九號函送八十八年八月十二日研商會議結論，修正如次：

1、都市計畫法第二十七條第一項第三款所稱「為適應國防或經濟發展之需要」係指為配合國防或經濟發展所必需之緊急重大設施，非迅行變更無法適應國防或經濟發展之需要者；其認定程序如下：

(1) 部訂計畫及中央暨所屬有關機關提出者：由申請機關或中央暨所屬有關機關函內政部予以認定。

(2) 前目以外之情形者：由直轄市、縣(市)政府逕予認定。但情形特殊者，得報由內政部依都市計畫法第二十七條第二項規定協調之。

2、都市計畫法第二十七條第一項第四款「為配合中央.....興建之重大設施」係指配合中央興建之重大設施，且有迅行變更之必要者；其認定程序由內政部會同有關機關認定之。

3、都市計畫法第二十七條第一項第四款「為配合.....直轄市或縣(市)興建之重大設施」係指配合直轄市或縣(市)興建之重大設施，有迅行變更之必要，經直轄市、縣(市)政府參酌下列四項原則逕予認定者。

(1) 已列入地方政府施政方針、施政計畫之重大設施建設計畫者。

(2) 已編列預算達政府採購法規定之查核金額以上之地方重大建設者。

(3) 報經中央各目的事業主管機關專案核准補助二分之一以上經費興建之重大設施者。

(4) 其他符合都市計畫相關法令或審議規範規定，得依都市計畫法第二十七條規定辦理都市計畫變更者。

(二) 有關本部以往辦理個案變更都市計畫之通案性處理方式「請直轄市、縣(市)政府詳實查明，如不影響該地區都市計畫整體發展，且不妨礙鄰近土地使用分區者，准依都市計畫法第二十七條第一項第三、四款規定，辦理個案變更都市計畫之通案性處理方式」P. 69 乙節，就是否影響該地區都市計畫

整體發展，及有無妨礙鄰近土地使用分區等事項，得於該管都市計畫委員會審議時，再予考量審查。

- (三) 本部七十四年九月十九日台內營字第三二八四七七號函及本部八十八年八月二十五日台八八內營字第八八七四二七九號函送八十八年八月十二日研商會議結論，由本部循法制程序辦理停止適用。

發布日期：2004-01-07

內政部營建署版權所有 © 2022 All Rights Reserved.

內政部 函

機關地址：105404臺北市松山區八德路2段342號(營建署)

聯絡人：陳政均

聯絡電話：02-87712607

電子郵件：ginny970109@cpami.gov.tw

傳真：02-87712624

10556

臺北市松山區八德路2段342號

受文者：都市計畫組

發文日期：中華民國111年2月25日

發文字號：內授營都字第11108032601號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如說明一、二

(請至本署附件下載區<http://docDL.cpami.gov.tw/>下載附件，驗證碼：WRW8F9)

主旨：有關貴府依都市計畫法第27條第1項第4款辦理之個案變更申請認定程序，及後續與申請人簽訂協議書之注意事項，請查照。

說明：

- 一、都市計畫之實務執行上，為避免重大災害之發生、適應國防或經濟發展需要、配合中央地方興建重大設施時，都市計畫有迅行變更之需要時，得依都市計畫法第27條規定，以個案方式辦理變更都市計畫，本部93年1月7日內授營都字第0920091111號函檢送92年12月22日研商修正都市計畫法第27條第1項3、4款之申請變更程序及認定核准機關事宜會議紀錄，請貴府日後執行都市計畫法第27條第1項第3、4款之認定作業時應予以從嚴審視，避免浮濫之情形（詳附件1）。
- 二、為維護都市計畫之整體性與安定性，避免再有都市計畫變更案件衍生個案變更行政程序違失情形，本部研提下列檢討改善措施，請貴府依照辦理：

(一)為改善通盤檢討辦理情形，以及避免個案變更浮濫之情形，本部營建署業於109年3月6日邀集各直轄市、縣(市)政府之會議(詳附件2)重申：按本部都市計畫委員會102年5月28日第804次會議報告案第1案之附錄改善通盤檢討辦理情形之中長期策略第1點「建議各直轄市、縣(市)政府日後執行都市計畫法第27條第1項第3、4款之認定標準予以從嚴，避免個案變更取代通盤檢討之功能及影響辦理通盤檢討之人力、物力之投入。」，且為確實檢討制度及督導各直轄市、縣(市)政府依都市計畫法落實都市計畫通盤檢討，避免個案變更浮濫，本部定期(每年)函請貴府依都市計畫法第26條規定落實辦理都市計畫通盤檢討，並將進度報本部備查。

(二)經查本部都市計畫委員會審議案件數，110年主要計畫通盤檢討件數為107件、個案變更件數為102件，請貴府持續積極落實辦理都市計畫通盤檢討。

(三)有關依都市計畫法第27條第1項第4款「為配合……直轄市或縣(市)政府興建之重大設施」認定之個案變更案件，為有更嚴謹之檢核機制，除持續請貴府依本部93年1月7日台內營字第0920091111號函送會議紀錄結論(一)參酌4項原則辦理外，請於計畫書內敘明變更理由及急迫性，且為完備行政程序，貴府認定個案變更之證明文件或相關說明，請明確敘明係參酌前開本部93年函示中哪一項原則認定屬有迅行變更之必要，並請將相關文件納入都市計畫書附件，以利查考。

三、另都市計畫變更案件涉及變更回饋事項，請貴府在與申請人簽訂協議書時，應盡量避免影響簽訂協議書之當事人以外第3人權益或僅有道德勸說而難以實際落實之條款；有關協議書之內容，本部研提下列各點原則，供貴府爾後簽

訂協議書時依個案情形納入規定，以利協議書之回饋內容更明確及更具體執行：

- (一)自願捐贈之公共設施用地面積及繳交代金之計算方式，以及前開捐贈及繳交時程。
- (二)同意依核准之都市計畫實施進度及事業財務計畫開發建設。
- (三)違反前二款之效力：
 - 1、未於期限內辦理捐贈公共設施用地及繳交代金，開發建設程序之中止。
 - 2、未於期限內開發建設完成，限期依都市計畫法定程序，將土地變更為原使用分區或其他適當分區。
 - 3、已完成所有權移轉登記之公共設施用地及繳交之代金不予發還。

正本：6直轄市政府、臺灣省14縣(市)政府、金門縣政府、連江縣政府

副本：監察院、本部營建署城鄉發展分署、新市鎮建設組、中部辦公室(營建業務)、都市計畫組(均含附件)

部長徐國勇