

正 本

發文方式：紙本郵寄(普通掛號)

檔 號：

保存年限：

桃園市政府經濟發展局 函

320066

桃園市中壢區裕民街24號5號5樓之5

地址：33001桃園市桃園區縣府路1號2樓

承辦人：約僱助理 林慧美

電話：03-3322101 分機 5236~5238

電子信箱：095138@mail.tycg.gov.tw

受文者：社團團法人桃園市地政士公會

發文日期：中華民國114年9月25日

發文字號：桃經招字第1140058326號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨

主旨：檢送114年8月22日本市產業用地審查行政流程業界座談會-建議事項回應說明1份，請查照。

說明：案經彙整，旨揭建議事項共計17案，其中7案已協處完成解除列管，餘將持續追蹤辦理進度。

正本：社團團法人桃園市地政士公會、社團法人桃園市記帳士公會、社團法人桃園市會計學會、忠擎企業管理顧問有限公司、健信/全周記帳及報稅代理人事務所、育銓企管顧問有限公司、集英工商會計記帳及報稅代理人事務所、昱誠管理顧問有限公司/賴定國記帳士、志信企業管理顧問公司、千億工商會計事務所、蘇杭開發顧問有限公司、日華企業管理顧問有限公司/工商會計事務所、唯創資產管理有限公司/鼎鑫地政士代書事務所、有文國際有限公司、光多科技股份有限公司、泓昇開發管理顧問有限公司、尹見河記帳及報稅代理人事務所

副本：桃園市政府經濟發展局工業行政科（含附件）

局長 張

誠

114年8月22日 本市產業用地審查行政流程精進業界座談會-建議事項表

序號	審查權責科室	申請案項目	建議內容	回應說明	經發局建議
1	工行科	毗連擴展計畫	毗連擴廠變更案之機器設備受限於海關等諸多問題無法一次到位、或擺放位置不同，被要求需辦理計畫變更或改善計畫，造成申請案逾時無法完成使用遭駁回，用地回復原編定，致使業主面臨巨大損失，建議於完成使用後再請申請人辦理工廠變更登記。另建請貴局考量實務上操作困難，建請著重於國土保安用地的適切、使用執照取得等項目，放寬其他細項審查標準。	1. 依「興辦工業人使用毗連非都市土地擴展計畫申請審查辦法」第2條、第5條及第16條規定，衡酌審查合理使用毗連非都市土地之必要，即考量擴展工業之產業特性、原料、產品、機器設備之型態與數量或原廠與毗連非都市土地之單位產值與產量，爰核准該興辦計畫，且依規定申請人於使用地變更編定完成後二年內，應依核定計畫完成使用並辦理工廠變更登記；倘機器設備型態與數量與原核定計畫不符，仍須依法辦理變更計畫，逾期未完成則應回復原編定，以茲適法。另審查辦法係由經濟部所訂定發布施行，實非本局得以逕為放寬審查標準。 2. 本案已協處完畢。	☐ 持續列管 ☒ 已協處完成解列
2	工行科	工廠變更登記	(1)工三、工四內送審案，建議如已完成納管聯接在案，倘無涉及重大內容變更之申請案(如廠名變更、負責人變更等)，可簡化其手續，另既有管線已完成使用，應無再請技師簽證之必要性。	1. 本案坐落於林口工四工業區(民間報編工業區)，依申請工廠登記應檢附書件相關規定，無需檢附工業區管理機構核發之廢(污)水聯接使用或同意自行排放之證明文件。 2. 本案已協處完畢。	☐ 持續列管 ☒ 已協處完成解列
			(2)產業園區案件亦常因部份變更需重新辦理納管聯接之手續。建請協調簡化既有設廠或下水道設施已設置完成之工廠辦理納管聯接手續(例如已設置者只辦理聯接變更、名稱變更者只需核備申請)，爰建請協助與產業園區污水廠或服務中心及水務局等單位協商，如聯接證明在期限內，可否檢附於變更申請案中，俟工廠變更登記完成後再依產業園區辦法逕行核備或變更手續。	工業區管理機構核發之廢(污)水聯接使用或同意自行排放之證明文件屬申請變更登記案之應備文件。	☐ 持續列管 ☒ 已協處完成解列

序號	審查權責科室	申請案項目	建議內容	回應說明	經發局建議
3	工行科	工廠登記	建議貴局可以開立工廠登記的電話專線，避免電話轉接造成申請人不便。	經濟發展局工業行政科服務專線03-3343778及各分機：民眾均可透過該專線電話諮詢，或撥通本府總機03-3322101後，轉接5150、5152、5153、5159、5169、5170等分機，上班時間均有承辦業務同仁接聽答詢。	☐ 持續列管 ☒ 已協處完成解列
4	工行科	特定工廠改善計畫	(1)經濟部中部辦公室已公文明示特定工廠改善計畫可增加面積，建議貴局放寬審查標準。	依經濟部中部辦公室(現經濟部產業發展署)109年11月25日經中一字第10931358150 號函說明四所示：「既有未登記工廠依法進行工廠改善，倘因配合相關目的事業主管機關法規之需，得增減廠地、廠房或建築物面積。惟按本辦法第10條第1項規定，工廠改善計畫之審查時，應邀集相關單位審查，並得辦理現場勘查後審定。」。	☒ 持續列管 ☐ 已協處完成解列
5	工行科	特定工廠改善計畫	(2)「特定工廠」辦理用地變更申請，於辦理過程中，規定需於臨界農地設置1.5米隔離綠帶，並規劃設置太陽能光電設施；倘遇到障礙，建請主管機關輔導並放寬辦理，並反應予經濟部中辦。	依特定工廠申請變更編定為特定目的事業用地審查辦法第6條第1項第1款及第2款:特定工廠申請變更若與農地相鄰，原則上須設隔離綠帶或設施，但若相鄰土地已登記為特定工廠則免設；其中申請面積未達二公頃者，隔離綠帶寬度至少一點五公尺且總面積不少於申請面積百分之三十，二至五公頃則依審議規範辦理。又依本辦法第5條第4項第4款:新建或變更建築物之屋頂須設置面積達屋頂水平投影面積百分之五十以上之太陽光電設備，若因饋線、日照或結構等因素經台電或指定公會評估並獲中央主管機關同意，則得免予設置。	☒ 持續列管 ☐ 已協處完成解列

序號	審查權責科室	申請案項目	建議內容	回應說明	經發局建議
6	工行科	特定工廠改善計畫	(3)特定工廠登記後，申請用地計畫階段時，經鑑界後發現特登建物位置超出特登申請範圍，若得以更正廠地面積，是否與工輔法第28-9條第1項第4款相抵觸？建議同時取得地政機關之鑑界證明文件及測量成果，佐證更正之必要性與合法性，以供主管機關審查認定。	1. 依據工廠管理輔導法第28-9條第1項第4款：「取得特定工廠登記者，不得有下列各款所定之情事：... 四、增加廠地、廠房及建築物面積。...」，爰取得特定工廠登記者，不得更正廠地面積。 2. 另依特定工廠申請變更編定為特定目的事業用地審查辦法第4條第2項第1款：「有下列情形之一，經各該法規主管機關認定須依用地計畫內容重新審查者，申請人應重新提送該文件：一、申請面積與特定工廠登記廠地面積不一致。...」，爰申請用地計畫階段，仍須經各法規主管機關認定者，才可重新審查申請面積文件。	■持續列管 □已協處完成解列
7	工行科	特定工廠改善計畫	(4)由臨時工廠登記轉為特定工廠登記廠內存在於105年以前興建之新增建物（屬97年《工廠管理輔導法》修法後、105年特登申請基準日前興建之範圍）。惟因業主委任之代辦人作業疏忽，於申辦轉換時僅將臨時工廠登記證直接轉為特登登記證，並未針對97年後、105年前新增之建物，依規定辦理「納管申請」。現行法令視該部分建物為「未經納管」之違規構造物，依規應予拆除，與業主實際使用需求產生衝突，是否有補正機制。 建議以事實佐證，如蒐集航照圖、地籍圖、舊有稅籍資料、照片等，證明建物於105年前已存在。以業主「申請疏失」為由，向主管機關提送辦理更正，或是准許於申請用地變更時，一併納入計畫書內檢討，後續仍依程序辦理補建使照。	相關疑義將函詢經濟部。	■持續列管 □已協處完成解列
8	工行科	特定工廠改善計畫	(5)特定工廠登記階段涉及農舍之案例，涉及未來可否依法變更進行特定工廠用地變更申請，如現況農舍使用非屬工廠者，其坐落土地於特登階段必定無法納入。形同未來未納入農舍者，皆無法進行用地變更。須請再議是否有妥適處置方式，比如開放特定工廠登記前後可更正農舍坐落土地納入，以利未來業者可提出用地變更申請。	相關疑義將函詢經濟部。	■持續列管 □已協處完成解列

序號	審查權責科室	申請案項目	建議內容	回應說明	經發局建議
9	工行科	特定工廠改善計畫	(6)廠地範圍內有合法農舍，如用地計畫時位於隔離綠帶範圍，考量合法農舍本身原為無污染之設施且非工業使用，若其於用地檢討時位於隔離綠帶範圍，考量其本身未有污染之情況，是否可免拆除，建請考量。	依特定工廠申請變更編定為特定目的事業用地審查辦法第8條第1項「用地計畫留設之隔離綠帶或設施範圍內，有應拆除之既有建築物或其他不符合規定之使用情形，經載明拆除位置、寬度及範圍，並檢附申請人及土地所有權人出具之隔離綠帶或設施拆除切結書者，直轄市、縣（市）主管機關應於核定用地計畫時附加附款，明定申請人最遲應於申請廠房使用執照之前拆除及完成隔離綠帶或設施之設置，並取得農業用地變更使用同意文件，始得請領使用執照。」，應依前開規定辦理。	☐ 持續列管 ☒ 已協處完成解列
10	工行科	特定工廠改善計畫	(7)有關申請案需取得土地所有權人同意書為要件之議題，尚涉土地法34-1條(不包含出租)及民法820、828條之相關規定，請貴局再釐清法規定義。另建議貴局召開會議協處土地同意書相關議題，並放寬審查標準。	相關疑義將函詢經濟部。	☒ 持續列管 ☐ 已協處完成解列
11	工行科	特定工廠改善計畫	(8)為提升特定工廠登記業者之改善意願及用地計畫申請動力，建議貴局研議將特定工廠納管輔導金，納入條件式補助或計畫性補助機制之考量。	補助機制刻正研擬中。	☒ 持續列管 ☐ 已協處完成解列

序號	審查權責科室	申請案項目	建議內容	回應說明	經發局建議
12	工行科	特定工廠改善計畫	(9)建議貴局針對特定工廠召開會議，集中市府各單位之專業人士，成立團隊，協助特定工廠核件、土地使用同意書等相關事宜。	將再研議是否定期召開會議。	☒ 持續列管 ☐ 已協處完成解列
13	工行科	特定工廠改善計畫	(10)建議貴局建立特登專案小組之LINE群組，串接審查相關單位，透過平台分享案例、明確法令規範，提供申請案審核標準，以提高過件率及審查案件之效率，由貴局審查單位嚴格篩選群組內相關參與人員，並訂定版規，如有違反一律將其退出群組，群內對於相關資訊安全性及保密等均須明確規範。	已創建相關社群。	☐ 持續列管 ☒ 已協處完成解列
14	工行科	毗連擴展計畫、工廠登記、特定工廠改善計畫	貴局針對申請案件，如屬由代理人或代辦業者受委任辦理者，依民法關於「代理」之規定，倘已檢附合法且符合規定之委託書或授權書，則申請結果文件或補正通知，應逕行交付或郵寄予該代理人，並副知申請人，以符合法律上代理制度之精神與實質意義，避免產生程序上之瑕疵。	依行政程序法第71條規定：「行政程序之代理人受送達之權限未受限制者，送達應向該代理人為之。但行政機關認為必要時，得送達於當事人本人。」本局衡酌工廠登記、工廠改善計畫、特定工廠登記及毗連擴展計畫等案件之權利義務係由申請人（即處分相對人）直接承受，倘申請人已檢附合法有效且未限制受送達權限之委任（授權）文件者，原則應向其代理人為送達；惟本局認為有必要時，得向申請人本人送達，並視需要副知其代理人。	☒ 持續列管 ☐ 已協處完成解列
15	工行科	毗連擴展計畫、工廠登記、特定工廠改善計畫	建議審查單位受理申請案時，協助書件檢核，於發文補正前，先口頭通知代辦業者修正，以減少補正次數，加速審查時間。	該作法業經多次以相同方式執行。	☐ 持續列管 ☒ 已協處完成解列

序 號	審查權責科 室	申請案項目	建議內容	回應說明	經發局建議
16	工行科	毗連擴展計畫、工廠登記、特定工廠改善計畫	建議貴局審理申請案，提供申請人補正期限由6天提升至1個月，避免時間過短造成補正資料取得作業上之困難。	將進行內部研討與改善評估。	☒ 持續列管 ☐ 已協處完成解列
17	工行科	毗連擴展計畫、工廠登記、特定工廠改善計畫	建議貴局提供審查進度表，確認審查時間以利與業者進行溝通與文件排程處理。	有關案件進度可利用經濟部全國商工行政服務入口網之「商工案件進度查詢」查詢相關進度，如有書件問題討論之需求亦可洽詢承辦人。	☐ 持續列管 ☒ 已協處完成解列