

名稱：溫泉區土地及建築物使用管理辦法
發布日期：民國 94 年 09 月 26 日

第 1 條

本辦法依溫泉法第十三條第二項規定訂定之。

第 2 條

為符合溫泉區特定需求，溫泉區內土地使用分區、用地變更之程序及建築物之使用管理，依本辦法之規定，本辦法未規定者，依其他法令之規定。前項溫泉區指由直轄市、縣（市）政府依溫泉法第十三條第一項規定擬訂溫泉區管理計畫，並會商有關機關及報經交通部核定後，公告劃設之範圍。

第 3 條

溫泉區範圍內涉及土地使用變更者，應依區域計畫法、都市計畫法或國家公園法及相關法規所定程序變更使用分區及用地。前項土地使用分區及用地之變更，涉及興辦事業、環境影響評估或水土保持計畫等審查作業程序，應採併行方式辦理；其作業流程如附件一。

第 4 條

依前條擬具之變更土地使用計畫，直轄市、縣（市）政府應參酌環境保護、地方溫泉資源及溫泉產業需求，於溫泉區管理計畫所定發展總量範圍內，規劃不同程度之土地使用管制。前項變更土地使用計畫應訂定景觀管制或都市設計事項，以塑造溫泉產業地區之景觀及地方特色。

第 5 條

溫泉區內溫泉設施規劃設置原則如下：

- 一、溫泉儲存塔、溫泉取供設備及溫泉使用廢水處理等設施應在不妨礙溫泉產業發展，並兼顧地區景觀之原則下，於適當地點設置之。
- 二、溫泉管線之設置，應就溫泉使用人口、土地利用、交通、景觀等現狀及未來發展趨勢，按使用需求情形適當配置之。

溫泉區公共設施用地，須使用公有土地者，應事先取得土地管理機關同意後劃設之。

第 6 條

溫泉區建築物及相關設施之建築基地，受山坡地坡度陡峭不得開發建築之限制者，直轄市、縣（市）政府應考量溫泉區發展特性，依建築技術規則

建築設計施工編第二百零六十二條第三項但書規定，另定規定審查。

溫泉區建築物及相關設施之建築基地，受應自建築線或基地內通路邊退縮設置人行步道之限制者，直轄市、縣（市）政府應考量溫泉區特殊情形，依建築技術規則建築設計施工編第二百零六十三條第二項規定，就退縮距離或免于退縮，訂定認定原則審查。

前二項規定之審查方式，得由該管直轄市、縣（市）政府籌組審查小組或聯合審查會議辦理之。

第 7 條

為輔導溫泉區內現有已開發供溫泉使用事業使用之土地、建築物符合法令規定，直轄市、縣（市）政府得先就輔導範圍、對象、條件、辦理時程及相關事項，研擬輔導方案，報請交通部會同土地使用、建築、環境保護、水土保持、農業、水利等主管機關審查後，轉陳行政院核定。

前項輔導方案內土地，其符合非都市土地使用管制規則第四十四條第一款但書或第五十二條之一第六款規定者，直轄市、縣（市）政府應於前項方案中，就興辦事業土地面積大小及設置保育綠地面積比例限制，另為規定，併案報請行政院核定。

為輔導第一項範圍內，現有已開發供溫泉使用事業使用之建築物符合相關法令，直轄市、縣（市）政府應考量溫泉區發展特性並兼顧公共安全，就其建築物至擋土牆坡腳間之退縮距離、建築物外牆與擋土牆設施間之距離及建築物座落河岸之退縮距離，於輔導方案中訂定適用規定，併案報請行政院核定。

第 8 條

輔導方案經行政院核定後，其輔導範圍屬非都市土地者，得依區域計畫法第十三條規定辦理使用分區變更。

前項使用分區變更程序完成後，申請使用地變更編定面積達五公頃以上者，仍應依區域計畫法第十五條之一及其他相關法令規定程序辦理；面積未達五公頃者，其辦理程序如附件二及附件三。

第 9 條

溫泉區列入輔導方案之案件依法完成各項補正手續後，經該管直轄市、縣（市）政府會同有關機關實地勘查，符合相關規定者，始核發營業登記證或執照。

第 10 條

溫泉區列入輔導方案之案件於該管直轄市、縣（市）政府受理輔導作業期間，未經許可仍進行建築或工程等行為，致違反土地使用、建築、消防、環境保護、水土保持等相關法令者，由該管直轄市、縣（市）政府依法處理。

第 11 條

本辦法自發布日施行。