



高雄市政府水利局 露營場輔導申請課程 第 1 節

山坡地露營場合法化 法規要項與土地容許檢核

從「能不能設」到「怎麼申請」——兩階段流程一次講清楚

主辦單位：高雄市政府水利局 對象：露營場業者及一般民眾

課程時間：115 年 9 月 16 日 (60 分鐘)

這一節課，要幫你解決三個問題

先看全貌，再進細節；每一段都對應一個你會被問到的問題

1

我這塊地，到底能不能設露營場？

土地使用分區、用地別、環境敏感地區——三道門檻缺一不可

2

能設的話，可以設多大、設什麼？

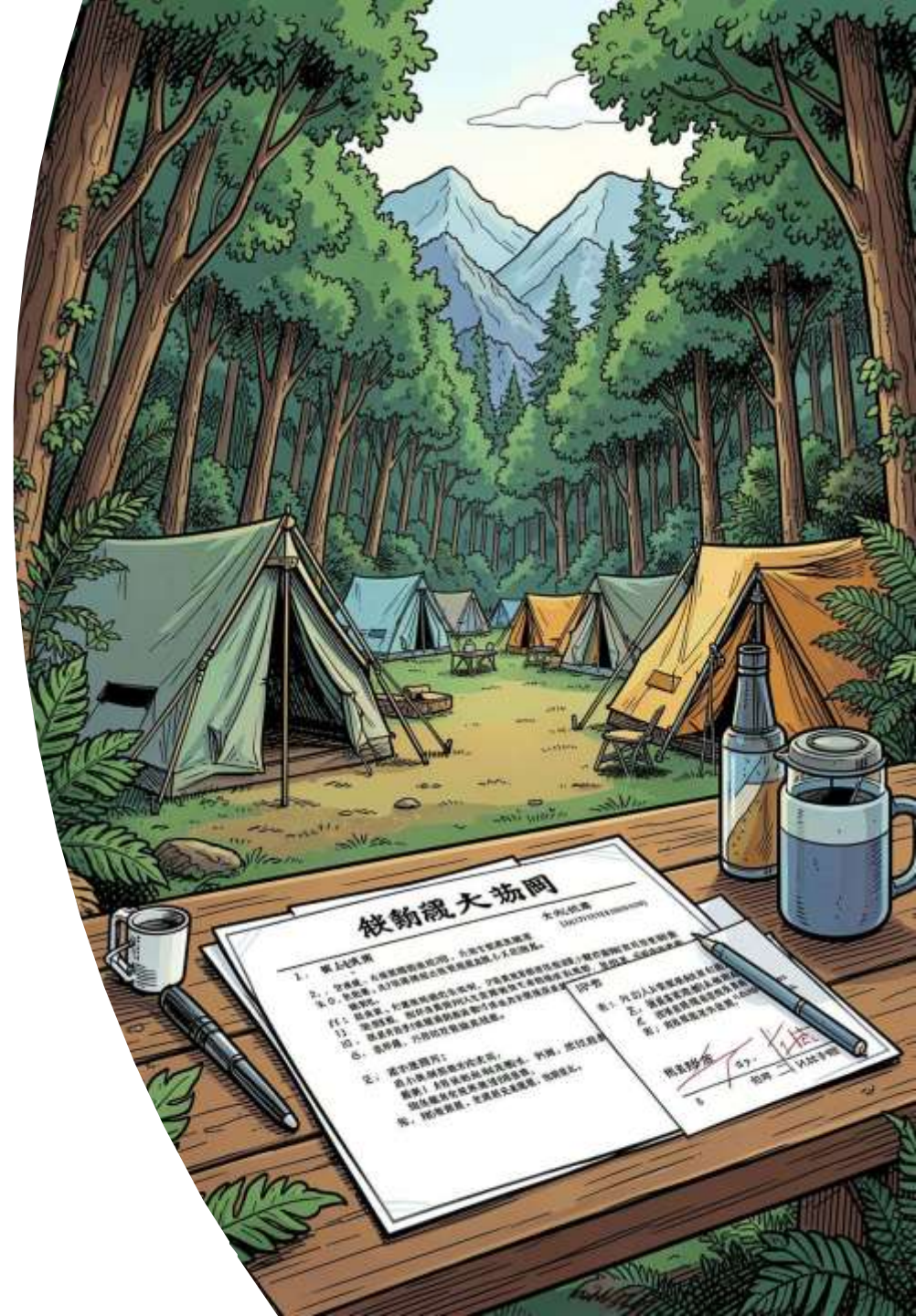
面積 10% / 660 m² 上限、高度限制、管理室規模、其餘 90% 的用法

3

要準備什麼文件、跑哪些關卡？

第一階段土地容許 → 第二階段興建登記，文件與審查單位逐項拆解

本課程內容以中央法規為準；地方另訂補充規定或自治法規者，從其規定（要點第 3、4 點）。



為什麼一定要走合法化這條路？

「先做再說」的代價，比你想像的高很多

風險面向	沒有合法化會發生什麼	法令依據
水土保持	山坡地未擬水保計畫先行開挖整地 → 罰 6 ~ 30 萬元並限期改正； 致生水土流失或竊占者移送法辦	水土保持法 §33、§32
土地使用	非都市土地未經容許擅自使用 → 依區域計畫法查處， 並得限期恢復原狀	區域計畫法 §21、§22
建築管理	管理室、衛生設施未領建照 / 使照即屬違建， 面臨拆除與罰鍰	建築法 §25、§86
營運風險	無登記證 = 無法投保、平台不得刊登、事故時保險理賠爭議大	露營場管理要點 §9、§16

反過來說，取得登記證之後：

可正式投保公共意外責任險、可於觀光署「露營場資訊平台」公告露出、可申請市府補助改善，而且土地與設施的合法狀態能傳承、能轉讓、能貸款。

高雄現況：合法露營場全國最多

115 年 3 月高雄市政府觀光局統計——這條路是走得通的

27 家

合法露營場

全國最多（新輔導 22 家 + 既有 5 家）

128 家

業者提出申請

自 111 年要點發布後累計

86 家

通過第一階段土地許可

容許使用階段完成

22 家

完成第二階段登記

取得露營場設置登記

市府提供的協助

- 露營場單一服務窗口，一個窗口收件、對外協調
- 觀光局 + 農業局 + 工務局 + 消防局「露營場輔導小組」
- 偏鄉駐點服務：茂林、桃源、那瑪夏、六龜、旗山、美濃、杉林、燕巢、內門等地現場輔導
- 聯合輔導診斷會勘機制、編列預算協助業者改善

數字告訴我們的三件事

- ① 第一階段通過率高（86/128）——土地條件對了，容許使用不難。
- ② 第一到第二階段掉了一大半——卡點多在建築、水保與消防的「實體工程」。
- ③ 越早檢核，成本越低——先開挖整地再補件，往往要拆、要罰、要重做。

01

法源全景與名詞定義

- 露營場不是「一部法」管，而是一張法網
- 「露營場管理要點」是入口，不是全部
- 先把名詞定義搞清楚，後面的面積計算才不會算錯

一張圖看懂：露營場涉及哪些法令

要點只是「程序法」，實體條件散在各主管法規裡

土地使用

區域計畫法
非都市土地使用管制規則 §6、§6-1
都市計畫法及施行細則

水土保持

水土保持法 §12、§13
水土保持計畫審核監督辦法
山坡地保育利用條例

建築管理

建築法 §4、§25、§99、§99-1
建築技術規則
臨時性建築物管理規定

露營場管理要點

111.7.20 訂定 / 114.6.4 最新修正

環境保護

水污染防治法 (114.3.1 新制)
廢棄物清理法 / 空氣污染防制法
環境影響評估法

公共安全

消防法及各類場所設置標準
大型群聚活動安全管理要點
消費者保護法

農林與原民

農業發展條例 / 農舍辦法
森林法 §34、§48
原住民保留地開發管理辦法

口訣：土地能不能用（土地法規）→ 山坡地穩不穩（水保）→ 房子合不合法（建築）→ 營運安不安全（環保、消防、保險）。

露營場管理要點：四次修正、四個重點

業者最常拿到舊版本——請確認你手上的是 114.6.4 版

111.7.20

訂定發布

全文 19 點，111.7.22 生效。露營場首次有全國一致的設置與登記程序。

113.3.1

第一次修正

都市土地增列「風景區、農業區」；新增場內聯絡通道得占全區 5% 且不計入設施面積；明定責任保險最低金額。

113.7.1

第二次修正

農牧用地設施高度由 3 公尺放寬為 4 公尺（林業用地維持 3 公尺）。

114.6.4

第三次修正（現行）

修正第 2 點「營位設施」定義為「經申請供露營所設置之帳篷營位」，區分固定鋪面營位與臨時搭設帳篷。

114.6.4 修法真正的意義：釋放剩下的 90%

把「營位設施」限縮為『經申請供露營所設置之帳篷營位』後，在不鋪木棧板、不鋪碎石、不開挖整地、不變更地形地貌的前提下，民眾於其餘 90% 土地臨時搭帳（無痕露營），不再被計入 10% 的設施面積。

名詞定義：四個詞，決定你的面積怎麼算

露營場管理要點 第 2 點 (114.6.4 修正)

露營場

以露營設施供不特定人從事露營活動而收取費用之場域。

「收費」+「不特定人」是關鍵；自用或不收費者不在此限。

露營場經營者

指經營露營場而收取費用者。

登記名義人 = 負有揭露、投保、應變義務的人。

露營設施

從事露營所需之營位設施、衛生設施及管理室等設施。

= 要計入 10% / 660 m² 上限的三類設施。

營位設施

露營場內經申請供露營所設置之帳篷營位、停放領有牌照之露營車及供裝載露營用具附掛拖車之區域或臨時性建築物等。

114.6.4 修正重點：「經申請設置」的營位才算。

衛生設施 = 大便器、小便器、洗面盆、淋浴間 (建築技術規則建築設備編 §37) ；管理室 = 提供諮詢、放置救護及消防與營運設備之空間。

全流程總覽：兩個階段、兩個窗口

第一階段拿「紙」，第二階段做「工程」再拿「證」

第一階段 非都市土地容許使用（取得土地許可）

1

提出申請

向直轄市 / 縣市政府觀光單位
(高雄 = 觀光局)

2

文件查點

形式審查、補正通知

3

會審核准

目的事業主管機關會同使用地
主管機關及有關機關審查

4

核發許可

取得非都市土地許可使用文件



第二階段 興建 + 設置登記（取得登記證）

1

建築許可

管理室、衛生設施提送建築書圖
→ 建照 → 施工 → 使用執照

2

水土保持

位山坡地 / 森林區者提送水保計畫
或簡易水保申報書 → 完工證明

3

申請登記

備齊 13 款文件向觀光單位申請

4

會勘核發

農業、水保、地政、都計、建設、
消防、環保、水利會勘後核發登記

省時關鍵：

依要點第 12 點，第 6 點（容許）與第 9 點（登記）受理機關相同者，得合併提出申請；送件前先問單一窗口。

02

土地怎麼看：分區、用地別、面積

- 第一道門檻：使用分區與用地別對不對
- 第二道門檻：面積與設施量體算不算得過
- 把地籍謄本攤開，跟著這幾張表逐格對

哪些土地可以設露營場？

露營場管理要點 第 5 點 (113.3.1 修正後)

土地類別	允許設置之分區 / 用地	法規依據	受理登記單位
都市土地	風景區、露營區、保護區、農業區、 其他分區 (依各該分區法令規定辦理)	都市計畫法及施行細則 各土地使用分區管制要點	各縣市政府 (都計主管機關認定)
非都市土地	丙種建築用地、遊憩用地 → 免經許可 農牧用地、林業用地 → 須經許可 (1 公頃以下)	非都市土地使用管制規則 §6、§6-1、附表一	各縣市政府觀光單位 (高雄 = 觀光局)
國家公園	野外育樂用地、露營用地	國家公園法	國家公園管理處
休閒農場	依休閒農業輔導管理辦法申設之休閒農場	休閒農業輔導管理辦法	農業主管機關

都市土地的兩個提醒

- ① 保護區、農業區得否設置、面積上限多少，由直轄市 / 縣市自訂——先向都計主管機關查明。
- ② 主管機關出具「經查符合土地使用管制相關法規規定」之函文，即可替代無妨礙都市計畫證明。

非都市土地的關鍵分界

丙種建築用地與遊憩用地本來就允許遊憩使用，屬「免經許可」；
農牧、林業用地則是 111 年新增於附表一的容許項目，屬「須經許可」，
附帶條件最嚴——本課程重點。

土地使用管制檢視流程（要點附件一）

四個問題，決定你走哪一條路

Q1

土地在都市計畫範圍內嗎？

是 → 查使用分區，向都計主管機關取得土地使用分區證明及許可文件（或符合管制之函文）。
否 → 進入 Q2。

Q2

用地別是什麼？

丙建、遊憩用地 → 本即容許遊憩使用，免經許可。
農牧用地、林業用地 → 須依非都市土地使用管制規則 §6-1 申請許可，進入 Q3。
其他用地別（甲建、乙建、特農、養殖...）→ 不在容許項目，須辦理變更編定。

Q3

全區面積是否小於 1 公頃？

是 → 走容許使用程序（本課程主線）。
否（ ≥ 1 公頃）→ 須循區域計畫法辦理使用地或使用分區變更；山坡地遊憩設施另有不得小於 5 公頃之規定。

Q4

是否位於不得設置的環境敏感地區？

落在 19 項禁設類型任一項 → 不得設置，沒有補救空間。
落在其他第一級環境敏感地區 → 應徵得各該主管機關意見文件後始得續辦。

非都市土地使用管制規則 §6、§6-1 與附表一

「露營相關設施」是怎麼被放進容許項目的

§6 容許使用的總則

非都市土地經劃定使用分區後，應依「容許使用項目」及「許可使用細目」使用。容許使用項目與細目訂於附表一。

111 年修正時，於農牧用地、林業用地新增容許使用項目「露營相關設施」，許可使用細目包含營位設施、管理室、衛生設施，並訂有附帶條件。

§6-1 須經許可者的程序

屬「須經許可」之許可使用細目者，應檢附相關文件向「目的事業主管機關」申請核准。

露營場的目的地事業主管機關＝觀光單位。目的地事業主管機關應「會同使用地主管機關及有關機關」辦理審查並核發土地使用許可文件（要點第 6 點第 2 項）。

三份文件、三個名字，別搞混

附件三

非都市土地許可使用申請書

申請人填寫；載明地籍資料、露營設施擬設置之地號、
土地使用同意書（非所有權人時）。

附件四

非都市土地農牧用地及林業用地

許可使用審查表

機關內部會審用；分工明定送會農業、水保、地政等單位。
113.3.1、113.7.1、114.6.4 均曾修正。

使用計畫書

土地使用計畫書（含配置圖）

實質內容所在；環境現況、法規檢討、設施配置、設置時程。
審查意見多半針對這一本。

核心對照表：農牧用地 vs 林業用地

要點第 7 點——這一頁請拍照

檢核項目	農牧用地	林業用地
全區面積	應小於 1 公頃 (< 10,000 m ²)	應小於 1 公頃 (< 10,000 m ²)
可設置設施	營位設施、衛生設施、管理室	營位設施、衛生設施 (不得設管理室)
設施面積上限	≤ 全區面積 × 10% · 且 ≤ 660 m ²	≤ 全區面積 × 10% · 且 ≤ 660 m ²
其中衛生設施等	衛生設施 + 管理室 ≤ 設施面積 × 30%	衛生設施 ≤ 設施面積 × 10%
設施高度	不得超過 4 公尺 (113.7.1 放寬)	不得超過 3 公尺
管理室規模	另依附件五分級上限 (最高 79 m ²)	不得設置
其餘土地	應維持現況合法使用；朝低度利用、不開挖整地、不變更地形地貌、可恢復農牧使用之原則	應維持現況合法使用；並應維持一定程度林木覆蓋，以維護山林環境與資源

兩種用地混合怎麼辦？

面積總和仍應小於 1 公頃，並「以各用地別之土地面積，分別計算」得興建設施之面積上限——不是把全部加起來再乘 10%。

場內聯絡通道 (113.3.1 新增)

累計面積 ≤ 全區 × 5%，且不計入營位、衛生設施及管理室之面積計算。

實作演練：0.8 公頃農牧用地，我能蓋多少？

把數字帶進去算一次，比記條文有用

Step 1

確認全區面積

$$A = 8,000 \text{ m}^2 \text{ (0.8 公頃)}$$

✓ 小於 1 公頃，可走容許使用程序

Step 2

算露營設施面積上限

$$B = A \times 10\% = 800 \text{ m}^2$$

但上限 660 m² → 取小值 $B = 660 \text{ m}^2$

Step 3

算衛生設施 + 管理室上限

$$C = B \times 30\% = 198 \text{ m}^2$$

(林業用地則為 $B \times 10\%$)

Step 4

查管理室上限 (附件五)

$$8,000 \leq A < 9,000 \rightarrow \text{管理室} \leq 79 \text{ m}^2$$

$$\text{衛生設施} \leq 198 - 79 = 119 \text{ m}^2$$

Step 5

回推營位設施可用面積

$$660 - 198 = 462 \text{ m}^2 \text{ 可作營位設施}$$

(固定鋪面、木棧板、PC 鋪面均計入)

Step 6

另計聯絡通道

$$\text{通道} \leq 8,000 \times 5\% = 400 \text{ m}^2$$

不計入上述 660 m²

三個最常算錯的地方

- ① 把 10% 直接當成 660 m² —— 0.3 公頃的地，上限是 300 m² 不是 660 m²。
- ② 忘了營位鋪面也算 —— PC 鋪面、木棧板都屬營位設施，計入 10% (FAQ 第 1 項)。
- ③ 把管理室做到 198 m² —— 那是「衛生設施 + 管理室」的合計上限，管理室另受附件五分級限制。

農牧用地管理室規模上限（要點附件五）

每 0.1 公頃最多 13 m²，全場上限 79 m²

露營場面積 A (m ²)	設施面積上限 B = A×10%	衛生設施 + 管理室 C = B×30%	管理室面積上限 (m ²)
9,000 ≤ A < 10,000	660	198	79
8,000 ≤ A < 9,000	660	198	79
7,000 ≤ A < 8,000	660	198	79
6,600 ≤ A < 7,000	660	198	79
6,000 ≤ A < 6,600	600 ≤ B < 660	180 ≤ C < 198	78
5,000 ≤ A < 6,000	500 ≤ B < 600	150 ≤ C < 180	65
4,000 ≤ A < 5,000	400 ≤ B < 500	120 ≤ C < 150	52
3,000 ≤ A < 4,000	300 ≤ B < 400	90 ≤ C < 120	39
2,000 ≤ A < 3,000	200 ≤ B < 300	60 ≤ C < 90	26
1,000 ≤ A < 2,000	100 ≤ B < 200	30 ≤ C < 60	13

立法理由

行政院 110.1.7 會議決議：避免農牧用地管理室「變相使用」（住宿、餐飲、民宿化）。露營場應以營位及衛生設施為優先，管理室僅供諮詢、救護與營運設備放置。

別忘了：管理室要建照

管理室、衛生設施屬建築法第 4 條之建築物，須申請建造執照、施工並取得使用執照後始得使用。

使用類組：供處理一般事務者 G-2；供日常服務者 G-3（個案認定）；達 500 m² 以上才需辦理建物公安申報。

剩下的 90%，到底可以做什麼？

這是業者最常誤解、也最容易踩線的一塊

✓ 可以

- 維持現況合法使用（農作、林木、既有合法設施）
- 無痕露營：民眾自行搭設可拆卸帳篷，離場後拆除、不留痕跡
- 停放領有牌照之露營車、附掛拖車（於申請範圍內）
- 低度利用之活動空間（不改變地形地貌）

✗ 不可以

- 鋪設木棧板、碎石、PC 等固定鋪面（屬營位設施，計入 10%）
- 開挖整地、變更地形地貌
- 搭建固定式棚架、水泥涵管屋、混凝土墩固定之改裝車體
- 任何違反土地使用管制的行為（違規停車場、資材堆置、餐飲建物）

「無痕露營」的四不原則

不鋪木棧板或碎石 | 不開挖整地 | 不破壞地形地貌 | 不設置永久固定設施；露營結束後拔除營釘、不留痕跡。符合這四不，才不會被認定為應計入 10% 的營位設施。

農業主管機關的態度：雖未要求其餘 90% 應「作農業使用」，但相關露營活動行為仍應朝低度利用、不開挖整地或不變更地形地貌、及可恢復農牧與林業使用之原則辦理；林業用地並應維持一定程度林木覆蓋。（FAQ 第 1 項）

1 公頃這條紅線，跨過去就是另一個世界

為什麼「切到 0.99 公頃」是實務上的通則

< 1 公頃

走容許使用

向觀光單位申請許可，程序約數月，
無須辦理土地變更編定。

≥ 1 公頃

走區域計畫法變更

應循區域計畫法程序辦理使用地或使用分區變更；
山坡地設置遊憩設施另有「面積不得小於 5 公頃」之限制，
形成 1~5 公頃的實務空窗。

≥ 1 公頃且位山坡地

應實施環境影響評估

位於山坡地之露營區，申請開發或累積開發面積
1 公頃以上者，應實施環境影響評估。

土地要不要先分割？

不一定。依農業發展條例 §16，
每宗耕地分割後每人所有面積達
0.25 公頃以上者，得辦理分割；
「非都市土地容許使用執行要點」
亦無強制分割之規定。

實務作法：可於使用計畫書上「
明確劃定露營場申請範圍」進行
申請，不必然分割地號。是否分
割由申請人依需求評估。

但主管機關建議：以 1 地號同意
1 場露營場設置之方式進行管制
，避免同一地號重複申請或範圍
重疊。（FAQ 第 31 項）

03

環境敏感地區檢核

- 查詢是 28 項，但真正會讓你「出局」的是 19 項
- 一級 / 二級、災害 / 生態 / 資源利用，分類要弄清楚
- 一次查完、一次付費，別分兩次跑

環境敏感地區：查詢 vs 禁設，兩件事

交通部觀光署 112.12.8 公告應查項目為 28 項

應查詢

28 項

觀光署公告之露營場申請應查項目。透過「環境敏感地區單一窗口查詢平台」一次申請、一次查詢，取得查詢結果通知書。

落入即不得設置

19 項

第一級：災害敏感 5 類 + 生態敏感 9 類 + 部分資源利用敏感 5 類（水庫蓄水範圍、國有林與保安林等森林地區、溫泉露頭、水產保育區、優良農地）= 19 項；另加第二級災害敏感 2 類。

須徵得意見文件

其餘 第一級

位於前述禁設以外之第一級環境敏感地區者（如古蹟保存區、考古遺址、飲用水水源水質保護區、水庫集水區等），應徵得各該主管機關意見文件後續辦。

查詢費用的小技巧

單一窗口查詢平台採「件」計費。實務上「26 項全部一起查」與「只查 9 項」的收費差異有限，而審查表、申請書後續仍會逐項要求檢視。建議一次把 19 項必查以外的其他項目併同查詢，避免補件時再跑一次、再付一次、再等一次。

第一級環境敏感地區（一）：災害與生態

紅色 = 落入即不得設置露營場

災害敏感類型（5 項，全部禁設）

- 1 特定水土保持區
- 2 河川區域
- 3 洪氾區一級管制區及洪水平原一級管制區
- 4 區域排水設施範圍
- 5 活動斷層兩側一定範圍

高雄業者最常踩到的兩項

- ① 區域排水設施範圍 —— 溪溝旁的平坦地往往就是排水設施用地。
- ② 河川區域 —— 河床、灘地上的露營場一律不得設置，也是取締重點。

生態敏感類型（9 項，全部禁設）

- 6 國家公園區內之特別景觀區
- 7 國家公園區內之生態保護區
- 8 自然保留區
- 9 野生動物保護區
- 10 野生動物重要棲息環境
- 11 自然保護區
- 12 一級海岸保護區
- 13 國際級重要濕地
- 14 國家級重要濕地之核心保育區及生態復育區

第一級環境敏感地區（二）：資源利用、文化資產與第二級

紅色禁設；灰色需徵得主管機關意見文件

資源利用敏感類型

● 水庫蓄水範圍

● 國有林事業區、保安林等森林地區

● 溫泉露頭及其一定範圍

● 水產動植物繁殖保育區

● 優良農地（含特定農業區之農業用地）

○ 飲用水水源水質保護區或取水口一定距離內地區

○ 水庫集水區（供家用或公共給水）

文化資產類型（需徵得意見文件）

○ 古蹟保存區

○ 考古遺址

○ 重要聚落建築群

○ 重要文化景觀

○ 重要史蹟

○ 水下文化資產

○ 國家公園內史蹟保存區

第二級環境敏感地區（災害敏感類型）

● 土石流潛勢溪流範圍 —— 落入即不得設置

● 海堤區域之堤身範圍 —— 堤身以外者須取得水利主管機關同意

自己先查：四個免費 / 低成本的查詢管道

在花錢請技師之前，這四件事你自己就能做

A

環境敏感地區單一窗口查詢平台

eland.nlma.gov.tw/seportal (原 eland.cpami.gov.tw)

線上提出申請，取得「查詢結果通知書」，是土地容許階段的必備附件。建議 26 項併同查詢。

B

山坡地範圍 / 特定水土保持區查定分類查詢

農業部農村發展及水土保持署「行動水保服務網」serv.ardswc.gov.tw/B/

查你的地號是否屬山坡地——這決定了第 2 節課的水保計畫要不要做。

C

土地基本資料與地籍圖

內政部地政司「地籍圖資網路便民服務系統」、各地政事務所謄本申請
確認使用分區、用地別、面積、是否有農舍套繪、是否有既存農業設施容許。

D

高雄市政府觀光局露營場單一服務窗口

送件前的免費諮詢管道；市府另設「露營場輔導小組」（觀光局 + 農業局 + 工務局 + 消防局）
與偏鄉駐點服務，可申請現場輔導會勘。

順序建議：

先查山坡地範圍與地籍（不花錢）→ 再查環境敏感地區（少量費用）→ 確認沒有硬性排除，才委託技師撰寫使用計畫書（主要成本）。顛倒過來做，最容易白花錢。

04

第一階段：非都市土地容許使用

- 申請書、審查表、使用計畫書——三份文件各司其職
- 使用計畫書寫得好，審查一次過
- 回饋金與農地相關疑義，一併說清楚

第一階段應備文件清單

向直轄市 / 縣市政府觀光單位 (高雄 = 觀光局) 提出

應備文件	份數	說明
非都市土地許可使用申請書	1 式 3 份	要點附件三。載明地籍資料，並標示露營設施擬設置於哪些地號。
土地使用計畫書	1 式 3 份	含土地使用配置圖及位置示意圖；實質審查的核心文件。
土地登記謄本及地籍圖謄本	1 式 1 份	最近 3 個月內核發；可電腦查詢者免附。
土地使用同意書	非所有權人時	申請人非土地所有權人者必附；地主本人免附。
環境敏感地區單一窗口查詢結果通知書	1 份	建議一次查足 26 項，避免補件重查。
第一級環境敏感地區主管機關意見文件	視個案	位於必查 19 項以外之第一級敏感地區時應取得。

好消息：不必再寫「農變說明書」

農委會 111.10.31 農企字第1110247553號函：農業用地變更使用說明書應說明事項，已可於露營場管理要點附件三、四之審查表查核確認，基於簡政，不再由申請人另行擬具。(FAQ 第 6 項)

壞消息：既存農業設施要「廢舊立新」

範圍內若已有申請有案之農機室、倉庫、溫室等農業設施，因不再依核定計畫內容使用，農業單位將於核發露營設施許可時「廢止原農業設施容許使用同意文件」。(FAQ 第 10、11 項)

各縣市得因地制宜增列文件；高雄市請以觀光局公告之申請須知為準。

使用計畫書怎麼寫？六個必寫章節

審查意見九成落在這六段裡

1

基地位置與權屬

描述基地區位、標示基地範圍；載明土地使用分區、用地別、各地號面積與權屬。附位置示意圖。

2

環境敏感地區查詢

檢附單一窗口查詢結果通知書；除 19 項必查外，建議併同查詢其他項目（申請書、審查表仍需檢視）。

3

基地現況調查

連外道路名稱、路寬、可通達地點（附照片）；基地內既有農作與設施；基地周邊使用現況。

4

土地使用配置

標示管理室、衛生設施、營位設施之位置與尺寸；標示與聯外道路連接之出入口；留設隔離綠帶。

5

法規檢討

逐項檢討：全區面積、設施面積 10% / 660 m²、衛生設施 + 管理室 30%（或 10%）、高度、通道 5%、維持原農牧 / 林業使用之面積。

6

設置時程規劃

許可送審時程、露營設施預定興建時程（既有設施物填寫預定補辦建照時間）、預定完工時間、預定申請登記時間。

第一階段常見補正 / 退件態樣

這些都是「不用等審查就能自己先修掉」的問題

常見態樣	為什麼被退	正確作法
面積檢討漏算通道或鋪面	營位鋪面 (PC、木棧板) 未計入 10%；場內通道未單獨檢討 5% 上限。	配置圖上把每一塊鋪面標尺寸、列表計算，通道獨立成一欄。
申請範圍與地籍圖不符	計畫書文字範圍、配置圖範圍、申請書地號三者對不起來。	以同一份地籍圖套繪為底圖，三處範圍完全一致，並標示面積。
環境敏感地區查詢不完整	只查 19 項，審查表其他項目無資料，被要求補查。	一次查足；查詢結果通知書日期不宜過舊。
連外道路寬度未說明	僅寫「有既有道路」，未載明路寬是否足供消防救災及救護車輛通行。	實測路寬並附照片；供五層以下建築物救助之道路，至少 3.5 公尺淨寬、4.5 公尺淨高。
既有設施未交代合法性	場內已有鐵皮屋、木屋、衛浴，計畫書略而不提。	誠實揭露並說明處理方式：補辦建照、拆除、或列為既有合法建物並檢附證明。
落在特定農業區或優良農地	查詢後才發現屬優良農地，無法補救。	送件前先確認使用分區；特定農業區之農業用地不得設置。

回饋金：兩種、擇一、不重複繳

很多業者是到核准階段才發現要繳這筆錢

農業用地變更回饋金

依據：農業發展條例 §12、農業用地變更回饋金撥繳及分配利用辦法。

計算基準：「露營相關設施面積」× 核准使用當期公告土地現值 × 50%

注意：是以「設施面積」計算，不是全區面積。

山坡地開發利用回饋金

依據：森林法 §48-1（山坡地開發利用應繳交回饋金）、山坡地開發利用回饋金繳交辦法。

適用：露營場位於山坡地範圍者。

考量原鄉露營場不開挖整地、設施面積已限縮於 10% / 660 m² 以內，屬低度開發，核課基準由主管機關另案函釋。

不重複繳的兩條規則（FAQ 第 7、9 項）

- ① 已依「山坡地開發利用回饋金繳交辦法」繳交者，免依農變回饋金辦法繳交。
- ② 露營場原有建物及設施，倘已繳交農變回饋金或山坡地開發利用回饋金者，於申請露營場許可時免再繳交。

編列預算時請記得：除回饋金外，還有技師規劃設計費、建築師設計監造費、水保工程費、建築工程費、環境敏感地區查詢費、謄本規費、公共意外責任保險費，以及水保保證金（可退還）。

高頻疑義 Q&A：農地、農舍、農保

官方 FAQ 裡最常被問到的六題

Q 農民可以經營露營場嗎？農保會不會受影響？

A 若申請設立露營場而成為商業負責人，因具農業以外專任職業，不得繼續參加農保；若僅提供部分土地作露營場、未具農業以外職業且實際從事農業生產，仍可續保。已領取老農津貼者不受影響。

Q 已核准設置露營場的農牧用地，還能申請蓋農舍嗎？

A 不可以。露營場範圍不符合農業使用之定義，其範圍內農地不得申請興建農舍。

Q 完工內容跟原許可配置不一樣，可以直接登記嗎？

A 不可以。應俟申請人完成「變更許可」後，始得核准登記。

Q 已有農舍套繪的農地，可以再申請露營場嗎？

A 不可以。農舍坐落之 90% 農業經營用地應完整區塊並作農業使用，不得申請設置露營場。

Q 特定農業區可以設置露營場嗎？

A 不可以。特定農業區之農業用地屬「優良農地」，為 19 項不得設置之環境敏感地區之一。

Q 露營場範圍內可以再申請農業設施嗎？

A 不可以。已無農業經營之合理性及必要性，不得再依申請農業用地作農業設施容許使用審查辦法申請。

05

第二階段：興建與設置登記

- 拿到土地許可只是拿到「入場券」
- 建築、水保、消防、環保四關並行
- 登記證核發後，義務才真正開始

營位設施八種樣態：哪些算「建築物」？

決定你要不要申請建照的關鍵判斷

1 可拆卸

民眾自行搭設帳篷，活動結束自行拆除

非建築物

2 可移動

無懸掛車牌之露營車

非建築物

3 可拆卸式永久帳篷

業者搭好帳篷，民眾離開後不拆卸

非建築物

4 半固定

舊有車輛（如巴士）改裝，底部混凝土墩固定，無車牌

個案認定

5 半固定

充氣式或啞管帆布為主體，以適當方式固定於地面

個案認定

6 半固定

自行改裝露營車，底部混凝土墩固定，無車牌

個案認定

7 半固定

以水泥涵管為主體，底部混凝土墩固定位置

個案認定

8 完全固定

固定式棚架，下方供搭帳或作膳食區使用

屬建築物 應申請建築許可

判準（建築法 §4）：

定著於土地上或地面下，具有頂蓋、樑柱或牆壁，供個人或公眾使用之構造物或雜項工作物 = 建築物。案例 4 ~ 7 之半固定式設施是否屬建築物，應查明個案申請事實，由直轄市、縣（市）政府認定核處。

建築、消防與無障礙：三個實務痛點

管理室與衛生設施做得再小，也是建築物

A

沒有建築線怎麼辦？

山區基地常未鄰接建築線，林業用地又不得申請私設通路容許使用。

解方：建築法 §99-1 明定實施都市計畫以外地區或偏遠地區之建築管理得予簡化；免指定建築線之處理方式，得由地方政府訂定簡化辦法報內政部核定。

B

高度 3 公尺 / 4 公尺怎麼量？

依建築技術規則建築設計施工編第 1 條第 9 款「建築物高度」之定義辦理；無牆面之雨棚區亦同。設計前先與建管單位確認量測基準，避免完工後超高。

C

消防要做到什麼程度？

露營場非屬「各類場所消防安全設備設置標準」第 12 條之用途分類場所。

場內營位、衛生設施及管理室如屬供公眾使用建築物，其設備檢討依建築主管機關許可使用執照登載用途及實際使用情形認定。

另應加強宣導屋外用火防止火花飛散措施，並備有滅火器、水桶等簡易滅火器具。

原住民族地區的替代方案：

具原住民身分者於原住民族地區內之部落範圍申請登記，經認定確無危險之虞，得以建築師或土木 / 結構工程科技師出具之結構安全鑑定證明文件，及經查驗合格之簡易消防安全設備配置平面圖替代合法使用證明，並每年報備查。

環保四法：114 年上路的污水新制最要注意

很多既有露營場的第一筆改善支出就在這裡

水污染防治法：露營場污水已納管（114.3.1 施行）

環境部依水污法 §30 第 1 項第 5 款修正公告「禁止足使水污染行為」：水污染管制區內露營場產生之沖洗式廁所排水及生活雜排水，未納入污水下水道系統、集中處理場或委託廢水代處理業處理，而未收集或未設置建築物污水處理設施處理者，增列為足使水污染行為。違反者處 3 萬～300 萬元罰鍰；放流水超過標準者處 3 千～30 萬元罰鍰。

污水處理設施怎麼估？

設計基準：每人每日 0.2 立方公尺 × 露營場最大服務人數。

例：服務規模 200 人 → $200 \times 0.2 = 40 \text{ CMD}$ （立方公尺／日）。

可採預鑄式或場築式污水處理設施；環境部網頁可下載經審定通過之預鑄式建築物污水處理設施名單。

什麼時候會被當成「事業」列管？

露營場如另有提供餐飲、住宿，符合「水污染防治法事業分類及定義」57. 餐飲業、觀光旅館（飯店）定義及適用條件者，即屬水污法列管事業，放流水應符合該業別之放流水標準（較嚴）。

廢棄物清理法 位於農場、休閒農場、觀光遊樂業經營管理地區者屬「事業」，非員工生活產生之廢棄物屬事業廢棄物，應自行、共同或委託清除處理。

環境影響評估法 位於山坡地之露營區，申請開發或累積開發面積 1 公頃以上者，應實施環境影響評估。

空氣污染防治法 / 森林法 燒烤、升營火應妥採管理措施；露營場位於森林區域者，不得有引火行為（引火整地、營火、烤肉、燒冥紙等）。使用汽化爐、卡式爐炊煮非屬引火行為。

第二階段：設置登記應備文件（要點第 9 點）

十三款，缺一不可

① 最近 3 個月內核發之土地登記謄本及地籍圖謄本（可電腦查詢者免附）

② 土地所有權狀影本或土地同意使用之證明文件

③ 設施規劃配置圖；既有建築設施應檢附合法使用證明文件並輔以照片說明

④ 公共意外責任保險契約影本

⑤ 位屬山坡地及森林區範圍，依水保法應擬具水保計畫者，檢附水土保持完工證明書

⑥ 位於都市土地者：土地使用分區證明及土地使用許可文件（或符合管制之函文）

⑦ 位於非都市土地農牧、林業用地者：目的事業主管機關核發之土地使用許可文件

⑧ 位於國家公園區者：國家公園管理處核發之土地使用許可文件

⑨ 位於第二級災害敏感類型海堤區域（堤身以外）者：當地水利主管機關同意文件

⑩ 地質敏感區查詢結果（如屬地質法土地開發行為，應納入基地地質調查及地質安全評估）

⑪ 位於洪氾區二級管制區及洪水平原二級管制區者：可供人員避難及減輕危害設施之證明文件

⑫ 委託書（有代理人需檢附）

⑬ 其他經露營場管理機關指定之文件

第 5 款的但書：

若經水保主管機關認定不涉及水保法第 12 條第 1 項各款行為，則無需檢附水保完工證明書。

會勘與審查：八個單位同時看你的場

要點第 10 點——先自己模擬一次會勘

農業

農地作農業使用之維持、既有農業設施處理、林木覆蓋

水保

山坡地範圍認定、水保計畫 / 簡易申報書、完工證明

地政

地籍範圍、用地別、面積、權屬與使用同意

都計

都市土地之使用分區管制符合性

建設（建管）

管理室、衛生設施之建照與使照、既有建物合法性

消防

滅火器具、逃生動線、車輛通行淨寬淨高、簡易消防設備

環保

污水處理設施、廢棄物清理、噪音與空污管理

水利

排水、洪氾區、海堤區域、出流管制相關事項

審查程序（要點第 10、11 點）

形式審查

文件齊備性

實地會勘

作成會勘紀錄表

書面審查

依附件七審查表

限期補正

書面通知申請人

核發登記

並公告於資訊平台

駁回的兩種情形：

① 經通知限期補正，逾期末補正或未照補正事項完全補正；② 不符相關法令規定且無法補正。核可者，管理機關核發登記文件並公告於機關及「各露營場管理機關盤點露營場資訊平台」。

拿到登記證之後：五項持續性義務

登記不是終點，是開始

揭露義務

(第 14 點)

於明顯處所或網際網路揭露：負責人姓名及登記證明文件、收費及退費基準、已投保之保險公司 / 金額 / 期間、緊急聯絡電話與場地及設施使用須知 (開放時間、空間及設施配置圖、逃生路線、廢棄物收集、音量管制)、主要進出動線、無障礙設計等。

投保責任保險

(第 16 點)

每一個人體傷 300 萬元 / 每一意外事故體傷 1,500 萬元 / 每一意外事故財物損失 200 萬元 / 保險期間最高賠償 3,400 萬元。應於保險期間屆滿前，將有效證明文件陳報管理機關備查。

緊急措施

(第 15 點)

擬訂緊急應變、緊急救護及遊客疏散計畫並揭露於網際網路；協助就醫並通知衛生醫療機構；陸上颱風警報、豪雨、土石流或疏散避難警報發布後，儘速疏散使用者。

營業時應辦事項

(第 17 點)

設施設備定期檢查、向旅客說明安全須知、天候不佳採取疏散措施、大型群聚活動依規定辦理、位於森林區域者不得引火；旅客資料保存半年並符合個資法。

接受稽查

(第 18、19 點)

管理機關得定期或不定期檢查，稽查及查處情形同步更新於資訊平台。喪失土地 / 建築物 / 設施使用權利，或設置及經營違反要點或相關法令情節重大且無法改善者，廢止登記。

一頁帶走：送件前自我檢核表

十二個勾，全部打完再找技師

土地基本面

- ☐ 已確認使用分區與用地別（農牧／林業／丙建／遊憩／都市分區）
- ☐ 全區面積確認小於 1 公頃，並已以地籍圖標定申請範圍
- ☐ 已查詢是否位於山坡地範圍、特定水土保持區
- ☐ 已完成環境敏感地區查詢（建議 26 項併查），未落入 19 項禁設類型

設施規劃面

- ☐ 露營設施面積 $\leq$ 全區 $\times 10\%$ 且 $\leq 660 \text{ m}^2$ （含營位鋪面）
- ☐ 衛生設施 + 管理室 $\leq$ 設施面積 $\times 30\%$ （林業用地 10%，且不得設管理室）
- ☐ 管理室面積符合附件五分級上限（最高 79 m^2 ）
- ☐ 設施高度 ≤ 4 公尺（林業用地 3 公尺）；場內通道 $\leq$ 全區 $\times 5\%$

既有狀況面

- ☐ 場內既有建物已盤點，並確認補辦、拆除或既有合法之處理方式
- ☐ 未先行開挖整地或變更地形地貌（若已施作，已評估補正與裁罰風險）
- ☐ 至少一條既有聯絡道路，路寬足供消防救災及救護車輛通行
- ☐ 已確認無農舍套繪、無既有農業設施容許使用衝突

十二個勾都打完了，下一步：

① 洽高雄市政府觀光局露營場單一服務窗口做行前確認 → ② 委託技師撰寫土地使用計畫書並送件 → ③ 取得土地許可後，同步啟動建築與水土保持（見第 2 節課）。

第 1 節 總結

合法化不是一次性的申請， 是一連串可以自己先做完的檢核。

- 土地能不能設，取決於「分區 / 用地別 × 面積 × 環境敏感地區」三個乘數，缺一為零。
- 面積計算最常錯在：把 10% 當成 660 m²、忘記營位鋪面也算、把管理室做到 30% 的上限。
- 114.6.4 修正後，其餘 90% 可作無痕露營，是把餅做大的關鍵——但四不原則要守住。
- 第一階段拿紙、第二階段做工程；先取得土地許可再動工，是省錢也是免罰的鐵律。

下一節：露營場水土保持設施規劃要點與常見退件態樣剖析