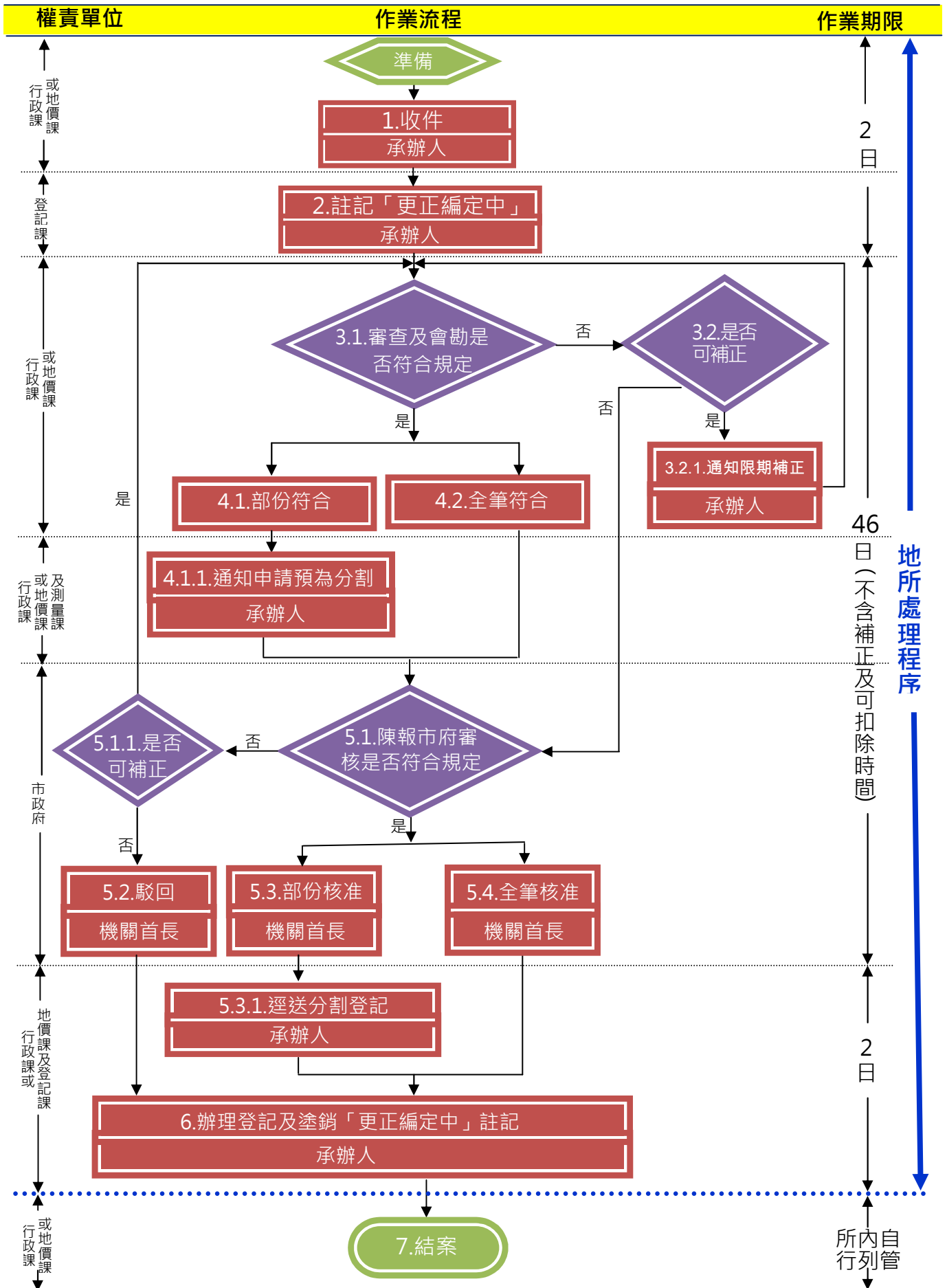


桃園市非都市土地更正編定標準作業流程圖



桃園市政府辦理更正編定作業程序說明表

承辦單位	各地政事務所
作業程序 說明	<p>1. 收件</p> <p>(1) 申請人填寫更正編定申請書，並簽名或蓋章。申請更正編定為何種使用分區、使用地類別須填寫明確。</p> <p>(2) 若為共有土地，則由所有權人之一提出申請即可。</p> <p>(3) 申請人提出足資證明地政機關編定錯誤證明文件，或符合「製定非都市土地使用分區圖及編定各種使用地作業須知」第 22、23 點規定之證明文件。</p> <p>(4) 由總收文收件，並賦予公文收件字號，免計徵規費。</p> <p>2. 註記「更正編定中」</p> <p>(1) 承辦人填寫更正編定案件管制單基本資料(申請人及土地資料)，並製作該案專卷。</p> <p>(2) 依據內政部 91 年 9 月 4 日台內中地字第 0910085133 號函辦理註記登記：「本筆土地辦理更正編定中(○年○月○日)」。</p> <p>3.1 審查及會勘是否符合規定</p> <p>(1) 審查包含書面審查及會勘。</p> <p>(2) 按相關法令規定審查證件是否齊備、是否真實。</p> <p>(3) 查申請人、申請土地或鄰近土地有無申請更正編定案件？亦或所附合法證明文件有無申辦紀錄？倘有，原更正編定辦理情形應先釐清是否重複申請或有一址多戶情形。</p> <p>(4) 依據製定非都市土地使用分區圖及編定各種使用地作業須知第 9、22、23 點審查。</p> <p>(5) 申請建物為供居住使用者(更正編定為甲、丙種建築用地)，依據內政部 107 年 1 月 23 日內授中辦字第 1071300969 號函，土地所有權人依「製定非都市土地使用分區圖及編定各種使用地作業須知」第 23 點規定檢具供居住使用之合法房屋證明文件，</p>

由地政機關會同主管建築、農業、稅務、戶政及區公所等單位共同會勘，就實地存在建物建築樣式、構造及位置，並參考航照圖等相關資料提供意見後共同認定，確定編定當時有無合法建物存在。

(6)按內政部 92 年 9 月 25 日內授中辦地字第 0920083974 號函，如因天然災害，實地無合法建物存在，土地所有權人就合於「製定非都市土地使用分區圖及編定各種使用地作業須知」第 9 點(二)說明 2.3. 規定者，依規定提出申請，並能檢附政府機關核發之毀損證件，及檢具合法房屋證明文件（文件內應載有合法房屋之位置、面積範圍等），其經相關單位會勘參考毀損照片或航照圖認定後，亦得予以辦理分割及更正編定為一般建築用地。除天災毀損或編定公告前建地目外，現場無建物存在與更正編定之規定未符。

(7)應請桃園市政府建築管理處及轄管各區公所協助確認本案申請土地是否屬興建農舍之基地或配耕地，倘是，一併向該單位確認是否須辦理解除套繪等事宜。

(8)書面審查完竣後，應於 14 日內辦理現地會勘，並應於會勘時將實地情形拍照存證。

(9)會勘後應製作會勘紀錄，作為報送桃園市政府(地政局)陳核文件之一。

(10)審查是否符合其他相關法令。

3.2 是否需補正

審查案件是否需補正。

3.2.1 通知限期補正

應備文件不齊全或非屬合法證明文件，應通知申請人於 30 日內補正，逾期未補正者陳報桃園市政府(地政局)駁回。

4.1 部分符合

- (1) 經會勘結論部分土地符合更正編定範圍。
- (2) 申請建物為供居住使用者，該土地扣除供合法更正編定範圍所餘面積在 50 平方公尺以內者，得併同辦理更正編定免再辦理分割(依據內政部 107 年 1 月 23 日內授中辦字第 1071300969 號函)。

4.1.1 通知申請預為分割

- (1) 會勘小組實地會勘後，若土地非全筆可更正編定者，則函請申請人先行檢附申請書、身分證明文件及土地權狀等，連同更正編定範圍示意圖，向測量課提出預為分割測量及分割登記之申請，以確認申請更正編定土地位置及面積。
- (2) 測量課於排期測量後，製作預為分割複丈結果通知書及複丈圖，通知申請人並移案承辦單位，以供陳報桃園市政府(地政局)核准。
- (3) 共有土地申請預為分割時，申請人數及土地持分應符合土地法第 34 條之 1 規定。

4.2 全筆符合

會勘結論全筆土地符合更正編定範圍。

5.1 陳報桃園市政府(地政局)審核

檢附更正編定申請書、更正編定範圍示意圖(或預為分割複丈結果書圖)、會勘紀錄、現場照片、更正編定異動清冊及相關證件陳報桃園市政府(地政局)審核。

5.1.1 是否需補正

經桃園市政府(地政局)審查案件是否需補正。

5.2 駁回

經桃園市政府審查案件未符合更正編定予以駁回。

5.3 部分核准

經桃園市政府核准部分土地符合更正編定。

5.3.1 逕送分割登記

經桃園市政府(地政局)部分核准後，併同「6. 辦理

	<p>登記及塗銷『更正編定中』註記」辦理。</p> <p>5.4 全筆核准</p> <p>桃園市政府核准全筆土地符合更正編定範圍。</p> <p>6. 辦理登記及塗銷「更正編定中」註記</p> <p>(1) 經桃園市政府核准者，應製作編定清冊及更正編定登記申請書相關文件陳核；惟土地為部分核准，則須另行檢附土地複丈及標示變更登記申請書，併同塗銷註記登記申請書，連件辦理登記。</p> <p>(2) 經桃園市政府駁回者，則僅須辦理塗銷註記。</p> <p>7. 結案</p> <p>(1) 辦竣標示變更登記後通知桃園市政府地政局、地方稅務局、各相關單位及所有權人。</p> <p>(2) 案件製作專卷永久保存。</p>
<p>法令依據</p>	<p>一、區域計畫法。</p> <p>二、非都市土地使用管制規則。</p> <p>三、製定非都市土地使用分區圖及編定各種使用地作業須知。</p> <p>四、山坡地土地可利用限度查定作業要點。</p>