



編定業務常見問與答

1 非都市土地之使用，其用途在容許使用範圍內，是否都是合法？

答：雖在容許使用範圍內，但涉及建築行為或變更地形地貌者，仍應向主管單位申請容許使用。

2 何謂使用地之更正編定？

答：經編定使用之土地，地政單位因原編定時無法確定土地之使用是否合法以致編定錯誤，由土地所有權人檢具確於公告編定前或公告編定期間已變更使用之合法證明文件，向土地所在地之地政事務所申請更正為正確之使用地類別。

3 非都市土地中非編定為建築用地，於何種條件下才能更正編定為一般住宅之建築用地？

答：非都市土地中之「田」地目土地，自內政部62年12月24日公布「實施都市計畫以外地區建築物管理辦法」起實施建築管制，其他土地自本縣於民國70年2月15日辦理分區及用地編定公告起實施建築管制。土地所有權人可檢附建築管制前之合法房屋證明文件，向地政事務所申請更正編定為建築用地。

4 何謂補辦編定？

答：（一）非都市土地範圍內每宗土地，應按照鄉鎮市區製定非都市土地使用分區圖，編定各種使用地，並將結果公告及通知土地所有權人，作為實施土地使用管制的依據。（二）對於非都市土地範圍內新登記土地或遺漏編定的土地，應依照上述規定辦理補辦編定。

5 何謂註銷編定？

答：（一）經發布都市計畫地區或國家公園區之土地，應依計畫範圍資料將該範圍內非都市土地之土地使用分區及用地編定註銷，即為註銷編定。（二）另土地滅失之非都市土地，亦應辦理註銷編定。

聯絡資訊

編定業務服務時間

週一至週五上午8時至12時及
下午13時至17時
（例假日與國定假日除外）

編定業務服務場所及聯絡方式

桃園市桃園地政事務所 行政課
地址：桃園市桃園區國豐三街
123號4樓

電話：(03)3695588

傳真：(03)3693153

<http://www.ty-land.gov.tw>

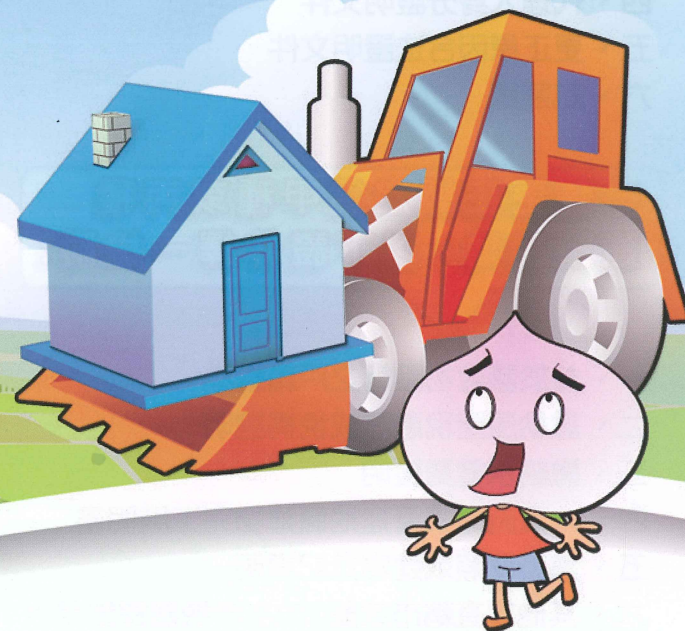
**違反土地使用者，依區域
計畫法處6萬元以上30萬
元以下罰鍰，並得追究刑
責喔！**

**請妥善管理，使用土地
，以免觸法。**



更正編定申請須知

**土地合法使用
永續好山好水**



促進土地利用 保障人民財產

桃園市桃園地政事務所 關心您



桃園市桃園地政事務所

Land Affairs Office Of Taoyuan District, Taoyuan



相關法令及規定

- 一、區域計畫法。
- 二、非都市土地使用管制規則。
- 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。
- 四、桃園市處理非都市土地使用編定後異動更正作業須知。
- 五、山坡地土地可利用限度查定作業要點。

◆申請更正編定應檢附文件：

- 一、更正編定申請書
- 二、申請人身分證明文件
- 三、委託書
- 四、代理人身分證明文件
- 五、更正原因合法證明文件
- 六、航照圖

申請更正編定為甲種或丙種建築用地，以下證件擇一檢附：

- 一、曾於該建物設籍之戶籍謄本
- 二、繳納房屋稅憑證或稅捐證明
- 三、繳納水電費證明
- 四、未實施建築管理地區建物完工證明書
- 五、建築執照或建物登記證明
- 六、其他經直轄市或縣(市)主管機關採認足以明確證明之文件

更正編定申請書

參考範例

更正編定申請書

受文機關：桃園市 桃園 地政事務所
 申請事由：本人所有下列土地欲向貴單位申請更正編定為 甲種建築 用地，特具文申請，請惠予辦理。

土地標示					原使用分區及編定類別		申請更正編定類別	備註
區	段	小段	地號	地目	面積(平方公尺)	使用分區	編定類別	編定類別
桃園區	武陵		2	田	11 2425	特定農業區	農牧用地	甲種建築用地

(若不敷使用，請以附表方式新增)

檢附文件：(請勾選供核)

- 一、☒ 身分證明文件
- 二、☒ 土地所有權狀影本或土地登記謄本 ☐ 公有土地管理機關同意函
- 三、申請性質：
☐ 一般更正編定
☒ 建物更正編定(甲、丙種建築用地更正編定)(建物門牌：桃園區中山路0號)
- 四、應附文件：
 (一)、☒ 航照圖
 (二)、合法證明文件：
☒ 水電證明 ☐ 稅捐證明 ☐ 設籍之戶籍謄本 ☐ 建築執照或建物登記證明
☐ 未實施建築管理地區建物完工證明書
☐ 其他經直轄市或縣(市)主管機關採認足以明確證明者_____。
- 五、佐證文件：
☐ 門牌編釘證明 ☐ 其他_____。

本土地更正編定案之申請委託 徐○○ 代理_____ 複代理。委託人確為登記標之物之權利人(管理機關)，如有虛偽不實，本代理人(複代理人)願負法律責任。

申請人：陳○○ 統一編號：A123456789
 住址：桃園市大園區中正東路○○號 電話：03-1234567
 代理人：徐○○ 統一編號：A123456780
 住址：桃園市大園區中正東路○○號 電話：03-7654321
 (備註：申請分割須符合土地法第34條之1規定)

中華民國 104 年 1 月 1 日

桃園市非都市土地更正編定標準作業流程圖

