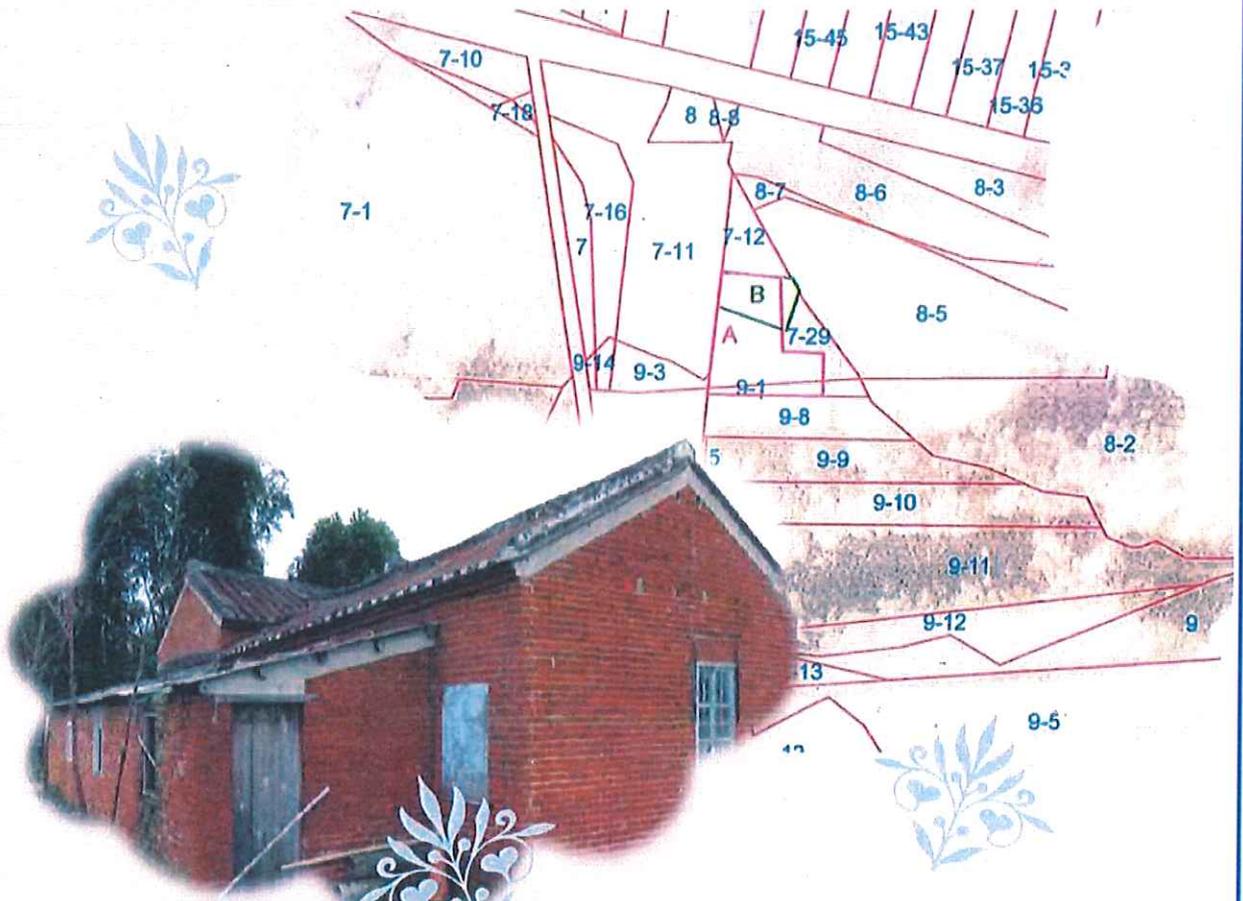




蘆竹地政事務所

圖解更正編定申請指南



目 錄

一、辦理更正編定要件一覽表	1
二、更正編定申請書填寫範例 (桃園市非都市土地實施建築管制日期一覽表)	2
三、身分證明文件範例	4
四、土地登記謄本 (人工謄本、地籍整理清冊) 範例	5
五、建物合法證明文件：	
(一) 用電證明、用水證明範例	8
(二) 房屋稅籍證明範例	9
(三) 設籍證明範例	10
六、佐證文件：	
(一) 門牌編釘證明書範例	11
(二) 航照圖(工研院、航遙分署) 範例	12
七、判識建物重疊部分說明	14
航照圖套繪地籍圖判識建物面積(工研院) 範例	15
八、更正編定業務相關機關聯絡窗口資訊表	18



桃園市蘆竹地政事務所辦理更正編定要件一覽表

更正用地	要件	應附文件	注意事項
甲種建築用地	<p>需有實施建築管理前已建築完成之合法證明文件，且現場有建物及門牌。</p> <p>實施建築管理日期： 1.「田」地目 1 至 12 等則，為 62 年 12 月 24 日。 2.「田」地目 13 至 26 等則，為 64 年 12 月 31 日。 3.農地重劃土地，為 63 年 5 月 28 日。 4.其他：為 70 年 2 月 15 日</p>	<p>1.合法證明文件（擇一）： (1) 用電或用水證明 (2) 房屋稅籍證明 (3) 設籍之戶籍謄本 (4) 建築執照或建物登記證明 (5) 未實施建築管理地區建物完工證明書</p> <p>2.實施建築管理前航照圖 3.身分證明文件 4.土地登記謄本 5.佐證文件：門牌證明書等 6.其他：原合法建物有增改建者，請檢附編定前與建管前航照圖套繪地籍圖判識建物重疊面積之文件。</p>	<p>1.豬舍、牛舍、雞舍、菸樓等屬農業設施，不得更正為建築用地。 2.供養殖或農業設施之用電證明，不得辦理更正編定為建築用地。 3.依實施都市計畫以外地區建築物管理辦法申請建築農舍之土地，仍編為農牧用地，不得更正為建築用地。 4.申請人非土地所有權人者，應檢附土地所有權人同意書。 5. 共有土地申請分割應符合土地法第 34 條之 1 規定。</p>
更正用地	要件	應附文件	注意事項
丁種建築用地	<p>70 年 2 月 15 日本市非都市土地編定以前，合於下列情形之一：</p> <p>1.經依法領有工業用地證明書尚在有效期間者。 2.經工業主管機關核准設廠尚在有效期間者。 3.興建之工廠已依規定辦竣工廠登記。 4.興建之工廠經依法領有營利事業登記之製造、加工、修理業。 5.依法核准設廠用地範圍內之道路或水溝等土地，經工業主管機關查註確係位於原核准廠區範圍內，且該地可作工業使用者。</p>	<p>1.相關具體證明文件 2.市府工業主管機關確認符合左揭情形之函文。 3.身分證明文件 4.土地登記謄本</p>	<p>檢附之證明文件需先經市府工業主管機關確認符合左揭情形之一</p>
其他用地	<p>足資證明土地於 70 年 2 月 15 日本市非都市土地公告編定前即已做該用途使用者。</p>	<p>1.相關具體證明文件 2.主管機關確認函文 3.身分證明文件 4.土地登記謄本</p>	

備註：上揭所述如遇法令變更時，應依變更後規定辦理。

範例

更正編定申請書

受文機關：桃園市 蘆竹 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	等則	面積(平方公尺)	使用分區	編定類別	編定類別	
大園	照鏡		00	田	11	2000	一般農業區	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：大園區照鏡3號)

四、應附文件：

(一)、**實施建築管制日期前航照圖** (實施建築管制日期詳背面一覽表)。

(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 林○○ 代理_____複代理。委託人確為登記標的物之權利人(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：大園區中正東路○號 電話：03-1234567

代理人：林○○

統一編號：B123456789

住址：大園區中山路○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 ○○ 年 ○ 月 ○ 日

桃園市非都市土地實施建築管制日期一覽表

管制計畫別		建築管制日期	說明
非都市土地「田」地目 1~12 等則土地		62 年 12 月 24 日	「田」地目 1 至 12 等則於 62 年 12 月 24 日編為農業用地，應依實施都市計畫以外地區建築管理辦法、限制建地擴展執行辦法實施管制。
非都市土地「田」地目 13~26 等則土地		64 年 12 月 31 日	「田」地目 13 至 26 等則於 64 年 12 月 31 日編為農業用地，應依實施都市計畫以外地區建築管理辦法、限制建地擴展執行辦法實施管制。
「實施都市計畫以外地區建築物管理辦法」第 15 條所指定之土地	桃園區 中壢區	62 年 12 月 24 日	經內政部指定實施建築法而於 62 年 12 月 24 日訂頒實施都市計畫以外地區建築管理辦法實施管理之地區。
	龜山區 龍潭區	66 年 11 月 25 日	屬內政部指定繼續實施建築管理之地區。
	慈湖地區	67 年 7 月 25 日	屬內政部指定繼續實施建築管理之地區。
	桃園、中壢、 內壢、楊梅高 速公路交流道 附近特定區草 案特定區	65 年 5 月 17 日	屬內政部指定繼續實施建築管理之地區。
	農地重劃之農 田	63 年 5 月 28 日	63 年 5 月 28 日指定臺灣省農地重劃區農田，應依實施都市計畫以外地區建築管理辦法規定實施建築管理。
實施區域計畫之地區		70 年 2 月 15 日	本市於 70 年 2 月 15 日公告編定分區及用地別，如無其他特殊情形應以公告編定之日為實施建築管制日期。

依內政部 99.3.3 台內營字第 0990801045 號另發布供民眾使用建築物，如寺廟、教堂、圖書館…等，實施建築管制之時點為 61 年 12 月 14 日。

範例

身分證明文件

※檢附證明文件之影本，請切結：「本影本與正本相符，如有不實願負法律責任」並蓋章。

◎申請人：



本影本與正本相符，如有不實願負法律責任 申請人 

◎代理人：



本影本與正本相符，如有不實願負法律責任 代理人 

土地登記謄本

範例

※查詢土地面積、使用分區、使用地類別、所有權人等

土地登記第一類謄本(所有權個人全部)
蘆竹區○○段○○小段○○-○○地號

列印時間:民國106年04月28日11時13分 頁次:000001
蘆竹地政事務所 主任:陳振南 本案係依照分層負責規定授權承辦人員核發
蘆謄字第007499號 列印人員:
資料管轄機關:桃園市蘆竹地政事務所 謄本核發機關:桃園市蘆竹地政事務所
***** 土地標示部 *****

登記日期:民國069年10月28日 登記原因:分割
面積:**7,316.00平方公尺
使用分區:一般農業區 使用地類別:農牧用地
民國106年01月 公告土地現值:****5,400元/平方公尺
地上建物建號:共0棟
其他登記事項:因分割增加地號:○○之○○地號

本謄本未申請列印地上建物建號,詳細地上建物建號以登記機關登記為主

***** 土地所有權部 *****

(0001)登記次序:0002
登記日期:民國092年08月13日 登記原因:分割繼承
原因發生日期:民國091年04月12日
所有權人:余○○
統一編號:H○○○○○ 出生日期:民國○年○月○日
住址:桃園縣○○鄉○○村○○鄰○○○○號
權利範圍:****10000分之4548***** 權狀字號:092蘆資地字第○○號
當期申報地價:105年01月 *****880.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價
091年04月 ****2,000.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍:****10000分之3548*****
091年12月 ****2,000.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍:****10000分之1000*****
其他登記事項:(空白)
本謄本僅係所有權個人全部節本,詳細權利狀態請參閱全部謄本
(本謄本列印完畢)

※注意:一、本謄本之處理及利用,申請人應注意依個人資料保護法第5條、第19條、第20條及第29條規定辦理。
二、前次移轉現值資料,於課徵土地增值稅時,仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。

範例

人工登記謄本

※查詢土地之地目等則

目前登記簿謄本已無記載地目等則，需另外申請人工登記謄本查明，並以實施建築管理日期以前之地目等則為準。

臺南縣 竹 鄉 鎮 市 區 ○ ○ 段 小段 ○ ○ 之 ○ 地號 (○ ○ - ○)

登記次序	伍	陸	柒	
收日期	民國56年11月16日	民國70年4月9日	民國85年9月12日	民國 年 月 日
字	桃 字	桃 字	蘆 字	字
號	8033 號	14341 號	19781 號	號
登日期	民國59年2月5日	民國79年6月1日	民國85年9月17日	民國 年 月 日
原因	地目等則調整	非都市土地使用編定	分 割	
原因發生日期	民國56年8月1日	民國70年2月15日	民國85年8月10日	民國 年 月 日
地目	田	田	田	
等則	捌	捌	捌	
面積	公頃	公畝	平方公尺	公頃
	公畝	平方公尺	公頃	公畝
其他登記事項	空	白	因分割增加地號 ○○○ ○○○	自87年10月16日開始辦理地籍資料電子處理作業截止記載
登記者章	登簿 林	登簿 林 校對 周	登簿 林 校對 林	登簿 吳 校對 吳
編定使用種類	農 業	特定農業區 農村用地		
地上建築改良物之建號				
備 考	原主登記次序因變更省略	和國縣政府0215七十府市土地役用編定公會確定		
標示部已登記用紙頁數	壹			
所有權部已登記用紙頁數	壹	貳	叁	伍
他項權利部已登記用紙頁數				

以實施建築管理日期以前之地目等則為準

臺灣省桃園縣土地登記

標示部第

頁

※查詢土地最後記載之地目等則
(106年1月1日正式廢除地目等則制度)

桃園市蘆竹地政事務所 土地地籍整理清冊

列印日期: 民國109年03月06日

○○區 ○○段 ○○小段 ○○○ - ○○○ 地號

頁次: 000001

* * * 土地標示部 * * *

登記日期: 民國108年11月13日 登記原因: 註記

地目: ○ 等則: ○ 面積: 591平方公尺

使用分區: 特定農業區 使用地類別: 農牧用地

民國109年01月公告土地現值: 7300元/平方公尺

地上建物建號:

其他登記事項: 因分割增加地號: ○○之○地號

◎ 房屋稅籍證明

範例

桃園市政府地方稅務局房屋稅籍證明書

總局

列表日期：104年03月31日

稅籍編號	05120286000		納稅義務人統一編號	H○○○○		年期	104	
納稅義務人姓名	余○○			持分比率	100000/100000			
通訊地址	桃園市蘆竹區○○里○○鄰○○○號							
房屋坐落	桃園市蘆竹區○○里○○鄰○○○號							
層次	卡序	構造別	建物類別	面積(平方公尺)	現值(元)	起課年月	折舊年數	
1	A0	土竹造(純土造)	1	99.00	1,800	05501	48	
合計	:			99.00	1,800			
備註	一、本資料係由房屋稅籍紀錄表移列，僅供參考，不作產權及他項權利證明之用。 二、本證明以核發日房屋稅籍所載資料為準，該屋如有增、改建與原資料不符，另案向本分局(處)申報，憑以重行核定現值。 三、本證明未加蓋填發人員職章、稅籍證明專用章或全功能櫃台章無效。							

房屋座落需與現場建物門牌相符

起課年月需在實施建築管制日期以前

承辦人員：



本案房屋現值十萬元以下免徵房屋稅

佐證文件

範例

◎ 門牌證明書

※合法建物證明文件所載門牌號，因門牌整編等原因調整時，應檢附「門牌證明書」佐證變更沿革，以確認門牌相符。

RLRP02350

桃園市大園區戶政事務所 門牌證明書 門證字第0000739號

下列門牌經查核無訛，核給證明書
門牌編釘旨在便利公私行為之行使與房屋土地等產權無關

臺灣省桃園市大園區 原始門牌號 民國 000 年 00 月 00 日 門牌初編

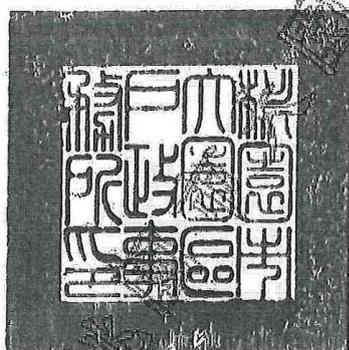
0001 和平村
下縣厝子○○號

0002 和平村 鄰 民國 103 年 12 月 25 日 行政區域調整
下縣厝子○○號

0003 和平里 鄰 民國 105 年 01 月 27 日 門牌整編
下縣厝子○○號

0004 和平里 鄰
○○路○○號

0005 上給 現在門牌號，需與現場建物相符



主任 彭桂鈿

中華民國 106 年 06 月 28 日

範例

航照圖

※航照圖請浮貼標示申請土地上建物之位置。拍攝日期必須在實施建築管制日期之前。

※以可清楚辨識申請建物座落位置及形狀為佳。如航照圖模糊，無法辨識該建物位置及形狀，則需以工研院建物判識成果協助辦理。

工業技術研究院之航照圖



標示申請土地建物位置

申請土地段落地號

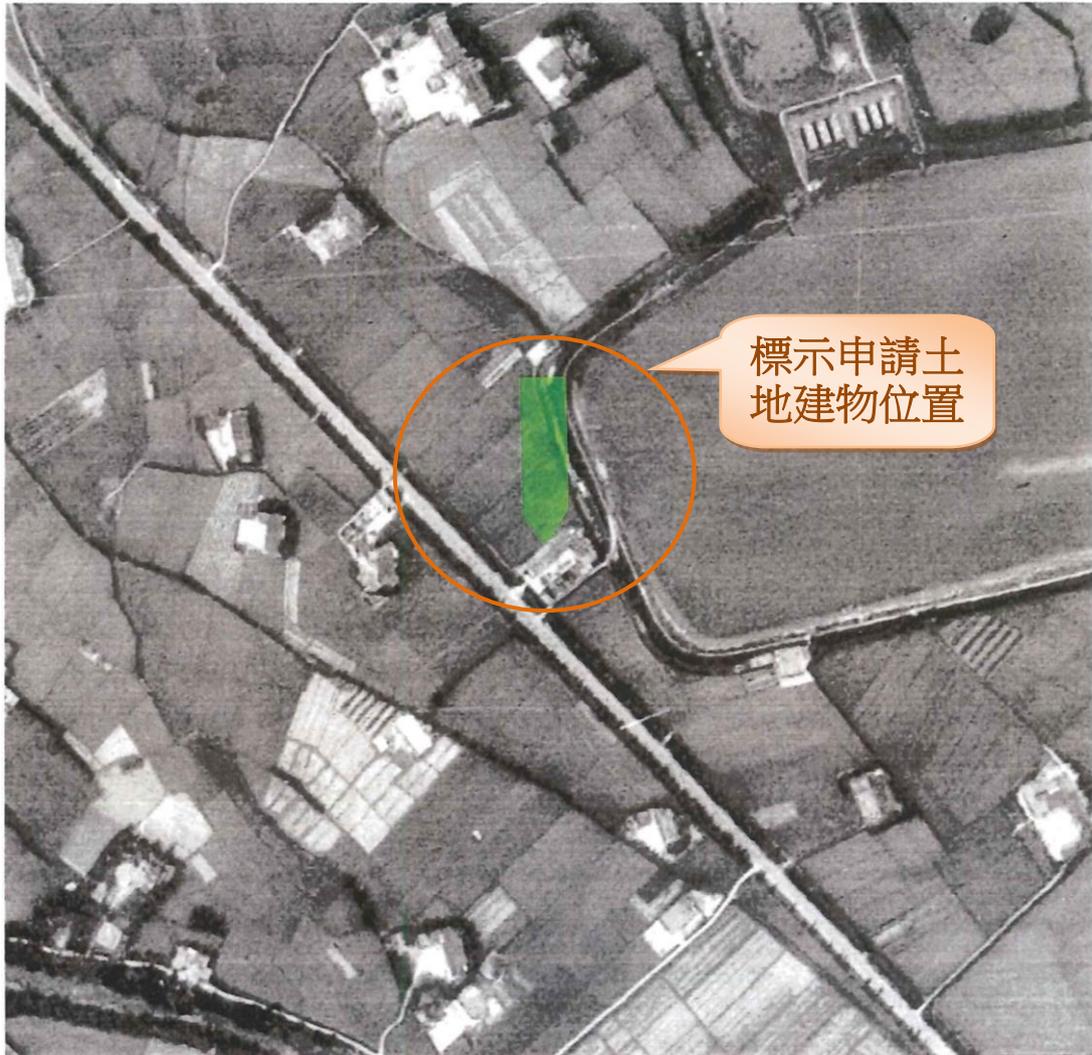
實施建築管理日期之前

航照圖背面：標示機關及攝像日期

工業技術研究院	
航照編號	63-09-041
攝像日期	63年7月10日
簽證工程師	陳大科

農業部林業及自然保育署
航測及遙測分署之航照圖

範例

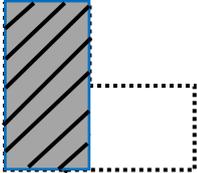
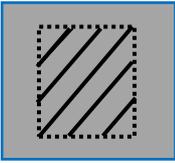
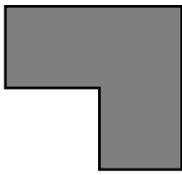
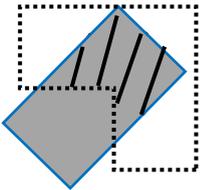
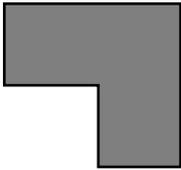
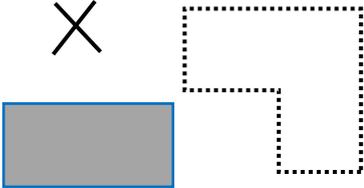


航照圖背面：標示機關及攝影日期



判識建物重疊部分說明

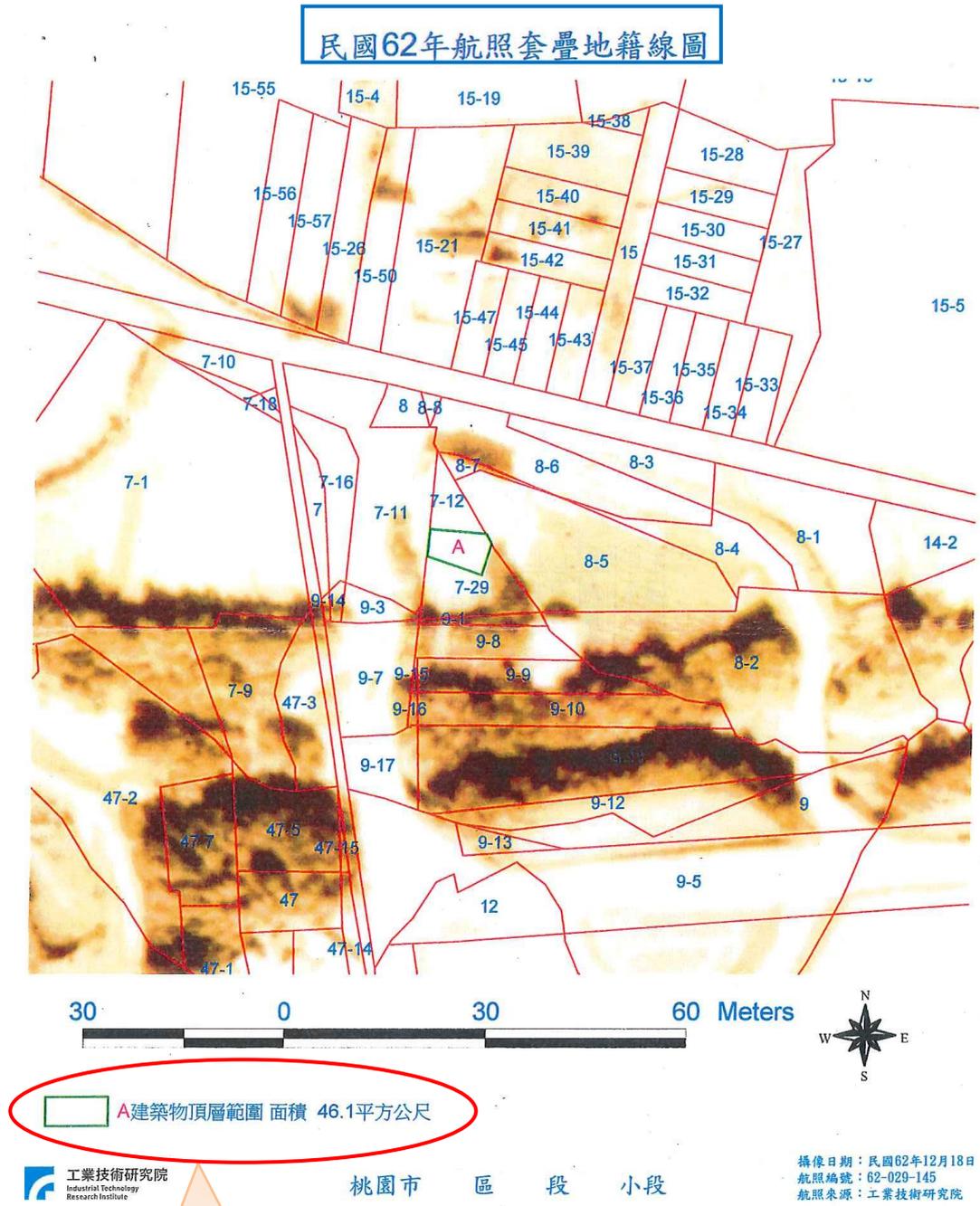
依據：108年6月19日非都市土地更正編定作業第3次研商會議
 依實施建築管制前與編定公告當時之航照圖進行判識，倘
 地上建物形狀、位置已有不同時，應以實施建築管制前與
 編定公告當時之航照圖所示建物之重疊部分(如下略圖斜
 線部分)受理更正編定。

	實施建築管制前航照圖	編定公告時航照圖
1		
2		
3		
4		
5		

航照圖套疊地籍圖判識建物面積

※以實施建築管制日期前航照圖套疊目前地籍圖，計算申請建物使用該筆土地之位置及面積。

※如建物使用兩筆以上之土地，則使用面積分開計算。



A建築物頂層範圍 面積 46.1平方公尺

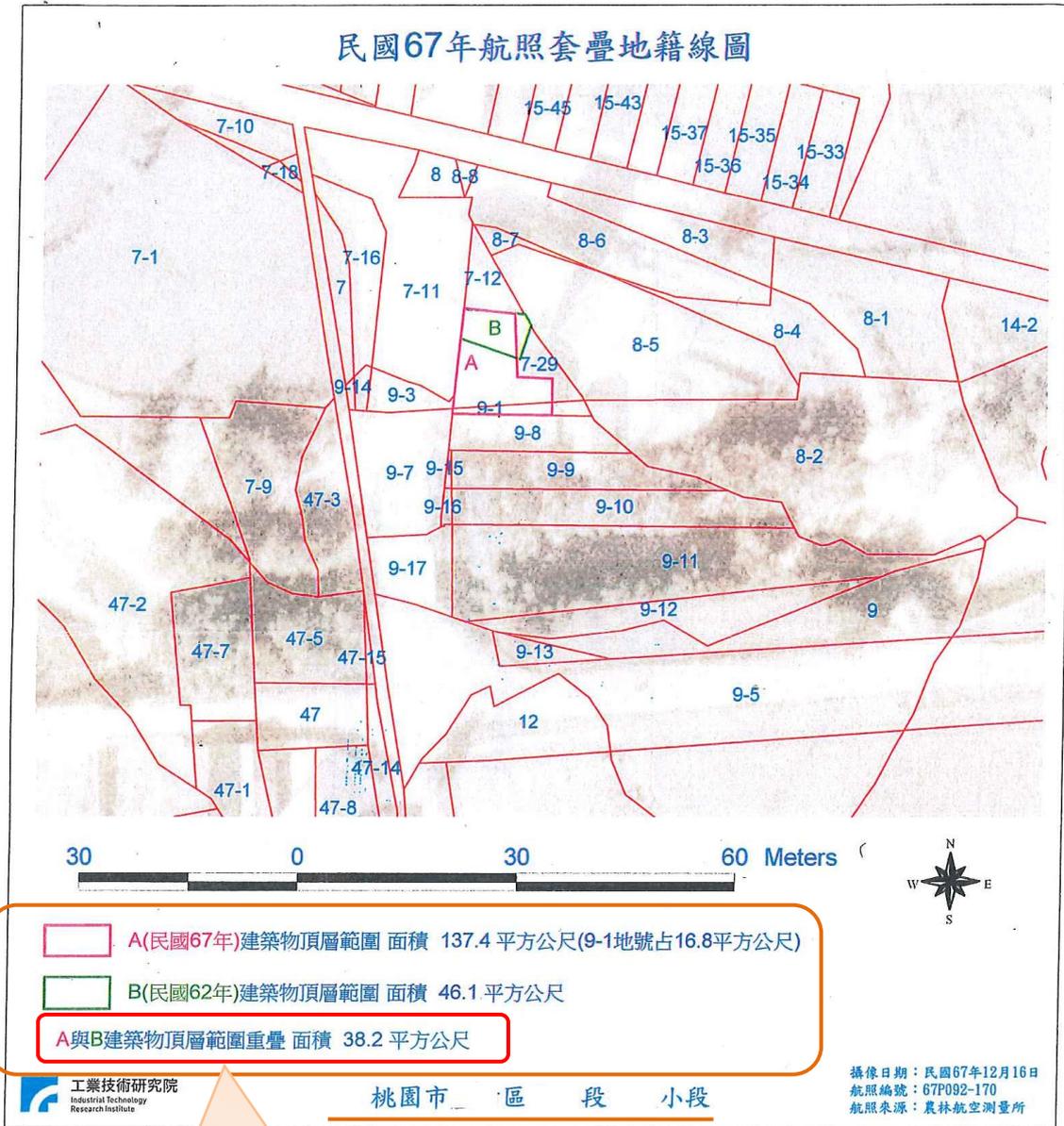
判識建物範圍面積

申請土地段落

範例

航照圖(套地籍圖)判識建物重疊面積

※原有合法建物已有增改建情形，則以實施建築管理前與公告編定前之兩張航照圖建物判識成果套疊，計算其建物重疊之位置及面積。



判識建物重疊範圍及面積

更正編定業務相關機關聯絡窗口資訊表

證件名稱	受理機關	聯絡電話	地址
戶籍謄本、 門牌整編證明	桃園市蘆竹區戶政事務所	03-322-6227	33852 桃園市蘆竹區長安路 二段 236 號 4 樓
	桃園市大園區戶政事務所	03-386-2474	33741 桃園市大園區大園里 中山北路 162 號
房屋稅籍證明 (蘆竹、大園)	桃園市政府地方稅務局 蘆竹分局	03-352-8671	33858 桃園市蘆竹區南崁路 150 號
	桃園地方稅務局大園區公 所稅務服務櫃檯 (每週一、三、五 9:00~12:00, 13:00~16:00)	03-386-7703 轉 603	337015 桃園市大園區中正西 路 12 號
用電證明	台灣電力股份有限公司 桃園區營業處	03-339-2121	33066 桃園市桃園區復興路 352 號
航照圖	國防部參謀本部情報參謀 次長室(約 60 年之前) 《限土地所有權人申請》	02-2311-6117 轉 635462	10462 台北市中山區北安路 409 號
	農業部林業及自然保育署 航測及遙測分署	02-2333-2600	10070 台北市中正區和平西 路二段 100 號
	工業技術研究院	03-591-4332	31040 新竹縣竹東鎮中興路 四段 195 號 24 館 205 室
判識航照圖 建物面積	工業技術研究院	03-591-4332	31041 新竹縣竹東鎮中興路 四段 195 號 24 館 205 室