

**更正編定：**因編定錯誤或編定前已符合「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9點第二款之規定，於編定後提出證明文件，且該證明

更正編定為**一般建築用地**(甲、丙種建築用地)所須要件及應附證明文件：

✚ 申請更正編定現場，實地需有實施建築管理前建築完成之合法建物，合法建物認定時點：

- 1.「田」地目 1-12 等則土地須檢附 62 年 12 月 24 日前之證明文件。
- 2.「田」地目 13-26 等則土地須檢附 64 年 12 月 31 日前之證明文件。
- 3.農地重劃之土地須檢附 63 年 5 月 28 日前之證明文件。

✚ 應檢附**航照圖**及就下列合法證明文件擇一憑辦：

- 1.曾於該建物設籍之戶籍謄本
- 2.繳納房屋稅憑證或稅籍證明
- 3.繳納水費或電費憑證
- 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
- 6.其他證明文件經(縣)市政府採認足以明確證明者。

# 非都市學堂

## 更正編定 -

## 一般建築用地



更正編定宣導



地址：33445 桃園市八德區重慶街 146 號  
服務時間：星期一至星期五 上午 8:00 至 12:00 下午 13:00 至 17:00  
網站：<http://www.Bade-land.tycg.gov.tw/>

電話：03-3667478  
傳真：03-3669437  
電子郵件：[bademail@mail.tyland.gov.tw](mailto:bademail@mail.tyland.gov.tw)

## 注意事項

- ✚ 申請人原則上應為土地所有權人，惟土地所有權人如出具同意書委託，可代為申請。
- ✚ 豬舍、牛舍、雞舍等家禽畜舍設施及建築農舍之土地，一律不得更正編定為建築用地。
- ✚ 供養殖或農業設施使用之「用電證明」文件，不得據以辦理更正編定為一般建築用地。
- ✚ 以房屋折舊年數作為更正編定之證明文件與合法房屋之認定規定不合，應查明該房屋確係合法房屋始可予以辦理更正編定。



舊有合法建物

## 建築使用 事實及範圍之認定

✚ 不得以現在勘查之使用現況認定。

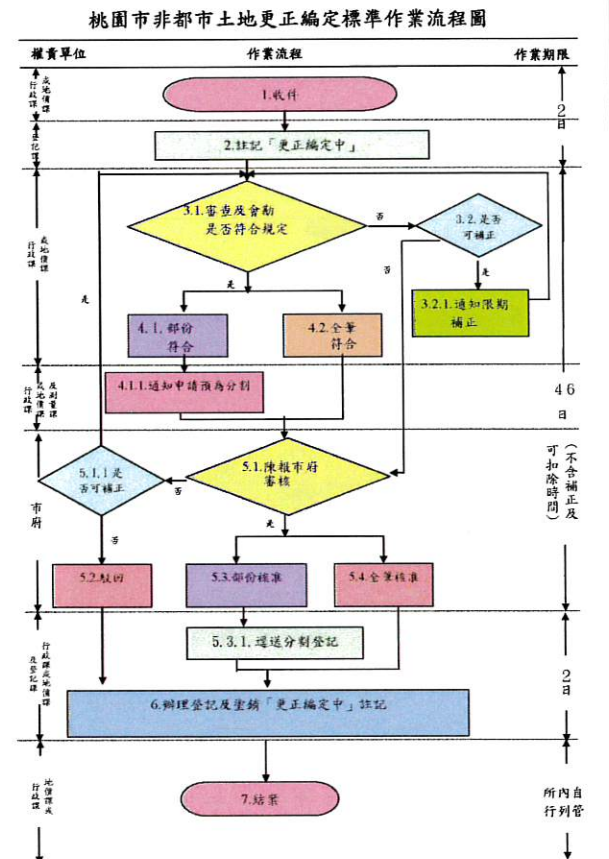
✚ 應由申請人依土地登記規則規定檢附相關證明文件，該文件已足堪認定為合法建物且載有面積者，由地政單位依其文件所載面積辦理，其檢附之證明文件未載有面積或面積無法認定者，由登記機關會同直轄市、縣（市）政府主管建築、農業、稅務及鄉（鎮、市、區）公所等單位，組成專案小組並參考航照圖等有關資料實地勘作成紀錄以為合法建物面積之認定證明。（內政部 89.9.27 函、103.8.6 函及土地登記規則第 79 條第 3 項）

✚ 辦理更正編定之範圍，以申請時該土地之使用分區或使用地編定之建蔽率標準，以建物實際面積反推其應留設之法定空地，據以辦理分割及更正編定。但該等土地扣除合法更正編定範圍所餘面積在 50 平方公尺以內者，得併同辦理免再辦理分割。」（內政部 89.9.27 函）

## 更正編定為建築用地 民眾自行檢核事項表

- 申請書內容(申請標的、門牌、事由、原因等)是否填寫正確、完整
- 是否檢附委託書(或填妥委任關係)
- 是否檢附申請人、代理人之身分證明文件
- 是否檢附土地所有權狀影本或土地登記謄本
- 是否檢附航照圖(可至農林航空測量所申請)
- 是否檢附合法證明文件(擇一檢附)
  1. 曾於該建物設籍之戶籍謄本(可至戶政事務所申請)
  2. 繳納房屋稅憑證或稅籍證明(可至地方稅務局申請)
  3. 繳納水費或電費憑證(可至自來水公司或台灣電力公司申請)
  4. 建築執照或建物登記證明(可至桃園市政府建築管理處申請)
  5. 未實施建築管理地區建物完工證明書(可至桃園市政府建築管理處申請)
- 案附資料影本是否切結「與正本相符」

更正編定申請書及填寫範例可至本所網站下載使用 <http://www.bade-land.tycg.gov.tw/>



圖一：桃園市非都市土地更正編定標準作業流程圖



桃園市八德地政事務所 敬製

服務時間：星期一至星期五 上午 8:00 至 12:00 下

午 13:00 至 17:00

電話：03-3667478

傳真：03-3669437