

桃園市中壢地政事務所辦理非都市土地更正編定標準作業程序

105.2.15 訂定

壹、目的：

為落實非都市土地使用管制，並維護民眾之權益，非都市土地經編定使用，如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，得依「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點及第九點第二款編定原則表及說明辦理更正編定。

貳、依據：

桃園縣非都市土地辦理更正編定標準作業程序。

參、說明：

按內政部頒定「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24點及內政部100年12月12日內授中辦地字第1000726173號函示規定，為達簡化作業流程及提升行政效率目標，非都市土地更正編定案件，得授權直轄市、縣（市）政府核定，是目前更正編定案件之准駁已由內政部授權市政府核定。更正編定案件應由土地所有權人提出申請，並依規定檢附相關證件，由轄區地政事務所進行審查（初審），並會同相關單位辦理會勘。會勘後檢附會勘紀錄(含照片)、相關證件及範圍圖或土地複丈結果通知書圖(預為分割)等報府核定，經市府核准後連件辦理分割登記及編定異動登記。

肆、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、桃園縣處理非都市土地使用編定後異動更正作業須知。
- 五、其他相關法令。

伍、應附證件、書表、表單、附件及份數：

一、更正編定申請書(表一) 1份。

二、合法證明文件：

(一)一般更正編定：

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條規定。

(二)建物更正編定(甲、丙種建築用地更正編定)：

依93年11月9日內授中辦地字第0930726144號函，詳列如下(擇一檢附)：

- 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.繳納水費憑證。
- 4.繳納電費憑證。
- 5.未實施建築管理地區建物完工證明書。
- 6.建築執照或建物登記證明。
- 7.其他證明文件經直轄市或縣市政府採認足以明確證明者。

三、航照圖。

四、身分證明文件。

五、部分土地核准更正編定者，為辦理分割測量及登記，應另依地籍測量

實施規則及土地登記規則相關規定，檢附土地複丈及標示變更登記申

請書與土地權狀等相關證件提出申請。

陸、名詞解釋：

一、會勘：

(一)一般更正編定會勘

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條規定，檢具相關合法證明文件，由地政事務所發文請相關機

關會同與勘。

(二) 建物更正編定(甲、丙種建築用地更正編定)

依法令為確認土地上建物是否屬建築管理前或編定公告前合法房屋，由地政事務所發文請建管單位、農業局、地方稅務局會同與勘。

二、分割：指分割測量及登記。案件經會勘確定合法範圍後，申請人得就合法部分申請土地分割測量及標示變更登記，就該合法部分予以更正編定。

柒、其他：

對於具有代表性或特殊性案件，應將處理程序及重點記載於更正編

定案件管制單備註欄，以供同仁參辦及經驗傳承。

捌、作業內容：

一、桃園市非都市土地更正編定標準作業流程圖：如後附。

二、桃園市非都市土地更正編定標準作業流程說明表：如後附。

更正編定申請書

受文機關：桃園市_____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_____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

(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：_____)

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_____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：	統一編號：
住址：	電話：
代理人：	統一編號：
住址：	電話：

(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

表二：更正編定申請書填寫範例

更正編定申請書

受文機關：桃園市 中壢 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	
中壢	內厝		32	田	9	293	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：中壢區月桃路 277 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_____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：詹 00

統一編號：A123456789

住址：桃園市中壢區中正路 00 號

電話：03-1234567

代理人：邱 00

統一編號：A123456780

住址：桃園市中壢區中正路 00 號

電話：03-1234568

(備註：申請分割須符合土地法第 34 條之 1 規定)

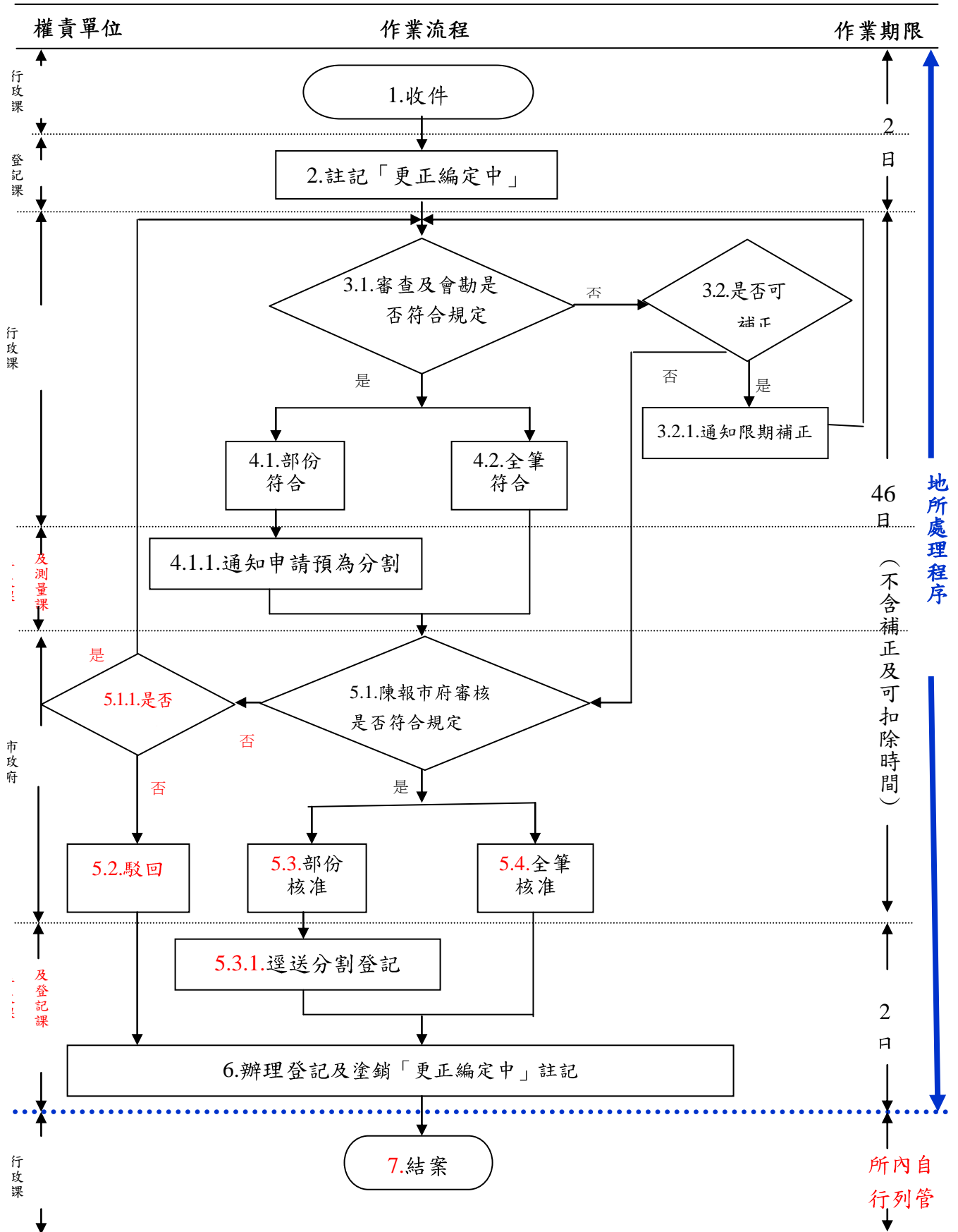
中 華 民 國

年

月

日

桃園市中壢地政事務所非都市土地更正編定標準作業流程圖



桃園市中壢地政事務所非都市土地更正編定標準作業流程圖

桃園市中壢地政事務所非都市土地更正編定標準作業流程說明

桃園市中壢地政事務所非都市土地更正編定標準作業流程說明表

作業流程	步驟說明	表單、附件
1.收件	<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>(1)更正編定申請書。</p> <p>(2)申請更正編定為建築用地之案件，須繳附證件詳見申請書所載。</p> <p>(3)身分證明文件。</p>
2.註記「更正編定中」	<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>(1)註記登記申請書。</p> <p>(2)跨課間移案聯繫單。</p> <p>(3)更正編定申請書影本。</p> <p>(4)更正編定案件管制單。</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。 (2) 按相關法令規定審查證件是否齊備、是否真實。 (3) 查相同申請人或相同土地或鄰近土地是否曾經申請過更正編定案件？所申請案件是否駁回？為何駁回？ (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。 (5) 倘申請性質屬建物更正編定(甲、丙種建築用地更正編定)，依據內政部 88 年 9 月 17 日台(88)內中地字第 8884761 號函及 89 年 9 月 27 日台(89)內中地字第 8980568 號函之規定通知建管單位、農業局、地方稅務局會同參加勘查；又倘申請性質屬一般更正編定，則另行發文相關機關會同勘查。</p>	<p>(1) 更正編定案件管制單。 (2) 更正編定實地會勘紀錄表或合法建物面積認定實地會勘紀錄表。</p>
-------------------------	--	---

<p>3.1. 審查及會勘是否符合規定</p>	<p>(6) 倘申請性質屬建物更正編定(甲、丙種建築用地更正編定)，按內政部 92 年 9 月 25 日內授中辦地字第 0920083974 號函示，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 點第 2 款說明 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及航照圖認定後，亦得予以辦理分割及更正編定為一般建築用地。</p> <p>(7) 應請建管單位協助確認本案申請土地是否屬興建農舍之基地或配耕地，並向該單位確認是否須辦理解除套繪等事宜。</p> <p>(8) 會勘日期原則上於書面審查後 14 日內舉行，並應實地拍照存證。</p> <p>(9) 會勘完畢應製作會勘紀錄，作為報府陳核文件之一。</p> <p>(10) 審查是否符合其他相關法令。</p>	
<p>3.2. 是否可補正</p>	<p>審查案件是否逾期未補正或不能補正。</p>	<p>更正編定案件管制單。</p>
<p>3.2.1. 通知限期補正</p>	<p>應備文件不齊全或不合格，應通知申請人於 30 日內補正，逾期未補正者陳報市府駁回。</p>	<p>(1) 更正編定案件管制單。 (2) 需檢附送達證書。</p>
<p>4.1. 部分符合</p>	<p>(1) 經會勘結論部分土地符合更正編定範圍。</p> <p>(2) 如申請為建物者，扣除供建築使用所餘之面積未達 50 平方公尺者，則得併同辦理變更，無須申請預為分割(依據內政部 88 年 9 月 27 日台內中地字第 8980568 號函)。</p>	<p>更正編定案件管制單。</p>

4.1.1.通知申請預為分割	<p>(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。</p> <p>(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，以供陳報市府核准。</p> <p>(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。</p>	更正編定案件管制單。
4.2.全筆符合	會勘結論全筆土地符合更正編定範圍。	更正編定案件管制單。
5.陳報市府審核	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市府審核。	<p>(1)更正編定申請書。</p> <p>(2)更正編定範圍圖或預為分割書圖。</p> <p>(3)會勘紀錄及現場照片。</p> <p>(4)相關證件。</p> <p>(5)更正編定案件管制單。</p> <p>(6)更正編定異動清冊。</p>
5.1.是否可補正	應備文件不齊全或不合格，應通知申請人於 30 日內補正。	需檢附送達證書。
5.2.駁回	倘案件不能補正者，市府予於駁回。	
5.3.部分核准	經市府核定部分土地符合更正編定範圍。	更正編定案件管制單。
5.3.1 逕送分割登記	經市府部分核准後，併同「6. 辦理登記及塗銷『更正編定中』註記」辦理。	更正編定案件管制單。
5.4.全筆核准	市府核定全筆土地符合更正編定範圍。	更正編定案件管制單。

<p>6.辦理登記及塗銷「更正編定中」註記</p>	<p>(1)倘經市府核准後，應製作編定清冊、編定結果通知書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及標示變更登記申請書，連件辦理登記。</p> <p>(2)倘經市府駁回，則僅須辦理塗銷註記。</p>	<p>(1)標示變更登記申請書。</p> <p>(2)塗銷註記登記申請書。</p> <p>(3)土地複丈及標示變更登記申請書。</p> <p>(4)編定清冊。</p> <p>(5)編定結果通知書。</p> <p>(6)市府核准函影本。</p> <p>(7)跨課間移案聯繫單。</p> <p>(8)更正編定案件管制單。</p>
<p>7.結案</p>	<p>案件製作專卷永久保存。</p>	<p>(1)編定清冊。</p> <p>(2)更正編定案件管制單。</p>