

臺中市政府「廉能透明獎」一般參賽類申請表

| | |
|-----------------|--|
| 提案機關 | 臺中市太平地政事務所 |
| 單位主管 職稱及姓名 | 主任余俊政 |
| 主要辦理人員 及負責工作 | 秘書陳律凱：業務綜整及督導。 第三課課長黃俞珮：本措施之規劃及管理。 助理員葉士偉：本措施之執行。 |
| 協助辦理人員 及負責工作 | 資訊課課長余憶如：督導本措施網頁刊載。 管理師周嘉祥：本措施網頁刊載。 |
| 透明化 措施名稱 | 「公開透明效率佳，更編准駁一鍵查」 —更正編定准駁依據主動公開，快速破除資訊不對稱迷霧 |
| 措施簡介 | <p>一、措施緣起：</p> <p>(一) 我國土地依使用管制類型可區分為「都市土地」、「非都市土地」及「國家公園土地」，其中「非都市土地」面積最大，約占全國78%。政府自63年1月31日發布區域計畫法管制以來，非都市土地依相關法規公告編定後(臺中市為69年6月1日)，如有編定錯誤(編定當時與使用現況不符)，民眾得持相關證明文件向地政事務所申請更正編定，其中又以「農牧用地」更正編定為「建築用地」為大宗，對民眾權益影響甚深。</p> <p>(二) 目前國土計畫法及相關規定規劃114年4月30日公告國土功能分區圖後，國土計畫法全面取代區域計畫法，亦不再受理更正編定，屆時土地所有權人無法將原編定錯誤的土地更正為正確。而在各機關積極宣導及新聞媒體的報導下，民眾申請案件快速增長，以本所為例，光112年單一年的案件量就等同109年至111年過去3年的案件總量，113年至113年6月15日止，案件申請量已逾112年全年之57%，全年預估更是有增無減，顯見土地所有權人對本項業務的迫切需求。(附件1)</p> <p>(三) 由於更正編定案件皆需查證編定公告前之土地使用情形，距今年代久遠，查證過程相對嚴謹，個案狀況及適用法令也不完全相同，相同類型的證明</p> |

| | |
|------------------------------|---|
| | <p>文件可能會有不同的准駁結果，容易使土地所有權人質疑案件審核標準是否一致。另外，更正編定結果影響土地價值甚鉅，一般民眾在面對「農地變建地」的議題時，亦容易有「黑箱作業」或「官商勾結」的負面刻板印象。</p> <p>二、措施內容：</p> <p>為了解決前述土地所有權人的迫切需求，破除民眾的負面質疑，本所以「公開透明、使用便利、提升效率」為目標，全市首創「公開透明效率佳，更編准駁一鍵查」之措施，將本所108年迄今辦理已核准或駁回之更正編定案件，分年度詳載案件申請日期、地段別、土地所有權人類型、證明文件種類、市府准駁日期及法令依據等資料置於本所官方網站，公開案件審核的標準，將民眾的期待轉化為實際作為。(附件2)</p> |
| <p>興利防弊、外部監督價值 (28%)</p> | <p>一、首創准駁全都露，民眾權益有保障：</p> <p>首創主動整理歷年更正編定准駁案件，將民眾不容易整理或了解之法令及市府准駁相關資訊，公開透明於本所網站供民眾點閱，成功解決民眾「別人可以，為什麼我不可以」等質疑，民眾也可快速查找相關的案件類型，保障自身權益。</p> <p>二、審核標準一致化，避免關說保廉能：</p> <p>過去更正編定因資訊相對不透明，易使民眾產生黑箱作業或圖利他人之疑慮，或是想透過相關人士請託關說提高案件核准機率，現將與民眾切身相關的土地所有權人類型、證明文件種類等資訊一併公開，建立本所統一的審核標準，供所有民眾監督檢閱，杜絕徇私舞弊。</p> <p>三、案件諮詢不漏接，一鍵查詢效率高：</p> <p>以往民眾若對更正編定案件有相關疑問時，只能親至地政事務所或來電洽詢，除了不夠便民，機關承辦也可能同類型問題一天要回答多次，徒增人力負擔，現利用本措施，民眾可隨時隨地一鍵查詢，機關承辦也可利用輔助說明，解決機關在有限的人力下，案件量快速增高的問題，提升行政效率。</p> <p>四、全民監督速速查，強化公信除黑箱：</p> <p>審核標準資訊公開透明，提供全民便利的監督查詢機制，有助於避免機關承辦自由心證或外力影響案件准駁，加強案件審核結果公信力，也加深公務人員廉政倫理之內化，提升廉能度。</p> |

| | |
|---------------------------------------|---|
| <p>流程標準化及公開化程度 (28%)</p> | <p>一、函頒作業要點，確立標準流程： 本所依據臺中市政府地政局函頒「臺中市政府地政局辦理非都市土地更正編定作業要點」，執行標準化作業流程，本措施所列陳報准駁案件均經市府審核，作業流程公正公開且正確無誤，相關規定皆公開於本所官方網站。(附件3)</p> <p>二、重點內容全都露，公開資訊程度高： 本措施將作業流程中民眾常問或容易質疑的項目主動整理列表(包含申請日期、段別及筆數、申請人身分、訴求、提供之證明文件、是否為放領土地、會勘日期、市府准駁日期、准駁結果、准駁依據)，並統一架構格式，使民眾一目了然且便利搜尋，公開於本所網站，全國民眾皆可點閱下載。</p> |
| <p>措施便捷性、完整性及安全性 (18%)</p> | <p>一、隨時隨地不受限，明顯速連好查找： 民眾可以利用手機、平板或桌機等設備，進入本所網站—非都市土地編定專區查詢，不受機關辦公時間及地點限制，且專區於網站首頁設置有快速連結，整合相關業務資源，方便民眾一鍵查找。(附件4)</p> <p>二、介面直覺易操作，程序完整一條龍： 為方便民眾對本措施呈現之資料項目一目瞭然，將每一案件資訊均整理於同一頁面，捨棄複雜操作，民眾只要按下載，即可獲得該年度准駁案件的完整資訊。此外，民眾若想知道法規內容、申請案件後辦理進度或案件受理窗口，亦可從同一個非都市土地編定專區查詢了解，提供民眾完整的一條龍服務。(附件5)</p> <p>三、專人維護有憑據，安全控管隱個資： 本措施所列每一案件，均於機關內部專卷管理，專人維護以備考。另為保護案件申請人個資，均將涉及個人資料部分予以編修，保障個資不外洩。</p> |
| <p>民眾使用情形 (18%)</p> | <p>一、全年24小時不打烊之查詢服務： 本措施施行後至113年6月15日止，使用人次已逾1,300人次，點閱率為本所非都市土地編定相關業務第一名，顯見民眾關心程度。</p> <p>二、便利查詢好閱讀，滿意度100%： 為了解民眾使用本措施心得，本所於網站之非都市土地編定專區設有滿意度調查，調查結果，民眾對於措施公開資訊是否有助於閱讀、資料是否方便取得均表示高度滿意，措施總滿意度達100%。(附件6)</p> |

| | |
|-------------------------------|---|
| | <p>三、積極宣導，多人使用效益提升： 為避免行政資源分散浪費，本措施結合相關更正編定業務，透過本所暖心列車與轄區內大型活動實地宣導、網站及Facebook宣導，並製作宣導品及QRcode等多元管道向民眾宣導，提升民眾查詢使用率。（附件7）</p> |
| <p>創新創意作為 (8%)</p> | <p>一、公開透明，消除資訊不對稱： 自民國60年代區域計畫法施行及陸續公告編定結果以來，透過本措施公開透明資料，民眾除了更方便取得原本不易取得的資料，保障其權益外，更是首度有機會監督機關更正編定之行政處分是否合理且具一致性，破除民眾資訊不對稱迷霧。</p> <p>二、全市首創，資訊完整防弊端： 本措施率本市各地政事務所之先，每個案件除去個人資訊後，將相關資訊及審核標準完整公開，除了保障民眾知的權利，也建立一致化的審核標準，避免人為因素影響案件審核結果，防止作業弊端，展現機關廉能透明之效果。</p> <p>三、節能減碳，揭露e化一鍵查： 民眾線上e化查詢除了可提升機關行政效率外，同時也能避免不必要的紙張浪費，共同為臺中成為低碳城市而努力。</p> |
| <p>相關附件</p> | <p>附件1、國土計畫法取代區域計畫法對更正編定業務影響之新聞報導及機關宣導。 附件2、更正編定申請態樣及准駁情形一覽表。 附件3、非都市土地更正編定作業流程。 附件4、非都市土地編定專區—本措施線上操作畫面及民眾瀏覽人數。 附件5、非都市土地編定專區—其他相關措施線上操作畫面。 附件6、本所非都市土地編定專區滿意度調查結果。 附件7、本所多元管道宣導情形。</p> |
| <p>聯絡窗口</p> | <p>姓名：葉士偉 電話：04-23933800轉308 e-mail：tp245@taichung.gov.tw</p> |

附件1、國土計畫法取代區域計畫法對更正編定業務影響
之新聞報導及機關宣導

EBC東森新聞 | 39.6k 人追蹤 ☆ 追蹤

周孝宇 / 田僑仔注意！農地變更將走入歷史 趕末班車有3要件

東森新聞
2023年5月31日



文 / 禾樂都市計畫技師事務所主持技師 周孝宇

國土計畫法將於2025年5月1日正式上路，也代表已施行將近50年的區域計畫法即將落幕。未來在國土計畫法的體系下，土地使用分區不能變更，僅可申請同意使用或是取得使用許可，這也代表過去農地可變更為建地或特定目的事業用地即將成為歷史。目前新法上路前的這段時間，也將成為想辦理農地變更者的「最後機會」。

田僑仔把握機會！「農地變更」最晚9月前要申請 專家：這2種已無望

EBC地產王 2023-06-18 09:54 人氣 56810

EBC地產王記者張琬聆 / 綜合報導

《國土計畫法》即將於2025年4月30日正式上路，屆時未符合國土功能分區的農地將不得開發利用、無法變更。專家提醒田僑仔要把握變更農地最後時機，若是農地變更建地約需半年時程，若是小於2公頃的山坡地最晚在今年9月就要申請，但若是要做水土保持或需環評的農地，則已經來不及了。

《EBC地產王》日前獨家發布提醒農地變更的新聞〈田僑仔注意！農地變更將走入歷史 趕末班車有3要件〉，引發許多持有農地的民眾關心，主要是《國土計畫法》即將於2年後的4月30日正式上路，原本依現行計畫法體系下符合條件的農地，可變更為建地、工業用地或特定目的事業用地，在未來《國土計畫法》體系下，不得變更國土功能分區及其分類，若未符合國土功能分區及其分類之指導者將不得開發利用。

▲新聞報導

維護自身權益 農地上老舊建物符合資格可申辦更正編定



邀集權責機關辦理現場會勘

更正編定指在編定公告前符合「製定非都市土地使用分區圖及編定各種使用地作業須知」相關規定，但是因編定錯誤或日後法令規定可以改編編定者，可申請辦理更正編定。台中市政府地政局提醒，若家中有位處非都市土地上的房子，屋齡在50年以上，且其坐落土地不是建築用地，符合一定條件下可向土地所在地的地政事務所申請更正編定為建築用地。

地政局說明，土地所有權人可提出編定前已符合「製定非都市土地使用分區圖及編定各種使用地作業須知」規定，且現在仍屬有效的證明文件，向土地所在地之地政事務所申請辦理更正編定。以一般農業區內土地為例，若在該區編定公告前已有合法住宅建物，土地卻整塊編為農牧用地，可檢具稅籍、戶籍、水電繳納證明、建物使用執照、完工證明等各項文件之一，經審核無誤後，有機會更正編定為建築用地。

地政局長吳存金表示，辦理更正編定為一般建築用地應具備二要件，一是編定前有合法房屋且有文件足資證明，二是實地勘查確有合法建築物存在，地所受理後先採書面審核所附文件是否符合規定，再經相關權責單位會勘確認合法建物範圍，報市府核准後才得辦理更正編定，未來轉軌至國土計畫制度後，將不再受理更正編定，再次提醒民眾若符合資格，務必至土地所在地的地政事務所洽詢，以保障自身的權益。

太平地政貼心服務 更正建地、老宅保存登記一起辦省時又省力

編定測量一條龍 土地建物一次辦

現行方式

| | |
|-----------------------|-----------|
| 建物第一次測量登記 辦理費 300元 | 建物第一次測量登記 |
| + | 土地更正編定 |
| 辦理費 80天 | 辦理費 22天 |
| 加總辦理費 97天 | 加總辦理費 75天 |

註：土地更正編定需主動協助提供足資符合辦理要件

編定測量一條龍土地建物一次辦

民眾如有老宅坐落在農牧用地或林業用地上，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」規定者可更正編定為建築用地，建物如符合相關法令規定則可另辦理建物保存登記。現行規定須向地政事務所分開申請，台中市太平地政事務所日前推出新服務「土地更正編定併辦建物第一次登記」，民眾只需提出一次申請就可以同時辦理土地更正編定及建物保存登記，讓申請程序更加便捷、快速。

地政局長吳存金表示，台中市土地面積約221,500公頃，其中非都市土地就佔全市土地面積約76.03%，由於我國對於建物採任意登記制，民眾可自行決定是否向地政事務所申請保存登記，早期民眾對建物登記的產權保障概念不了解，容易造成辦理非都市土地更正編定為建築用地後，建物卻未辦理保存登記；或辦理建物保存登記後，其坐落土地卻仍為農牧用地或林業用地，造成土地與建物使用與管制不一致。太平地政事務所為了提供更好的服務品質，將原本需分別處理的2項業務合併辦理，除了落實使用與管制合一，保障民眾權益外，也提供更便捷、更簡化的行政服務與流程，滿足市民需求。

附件2、更正編定申請態樣及准駁情形一覽表

臺中市太平地政事務所 108 年更正編定申請態樣及准駁情形一覽表 (節本)

| 序號 | 申請日期 | 申請地段及筆數 | 申請人身分 | 申請人訴求 | 申請人提供之證明文件 | 是否為放領土地 | 會勘日期 | 臺中市政府准駁日期、結果及依據 | | |
|----|-----------|-----------------|--------|--------------------------------|--|---------|-----------|-----------------|------|--|
| | | | | | | | | 准駁日期 | 准駁結果 | 准駁依據 |
| 1 | 108.01.16 | 頭汴坑段 共 1 筆土地 | 土地所有權人 | 山坡地保育區、 林業用地更正編定 為丙種建築用地 | <ul style="list-style-type: none"> ● 55.08.01 供電證明 ● 航照圖 (攝像日期 62.11.22) | 非屬放領土地 | 108.03.19 | 108.05.20 | 核准 | <ul style="list-style-type: none"> ● 「臺中市政府地政局辦理非都市土地更正編定作業要點」第 4 點： 太平區編定公告前已為合法房屋證明文件之認定期間為 62 年 12 月 24 日。 ● 內政部 107 年 1 月 23 日內授中辦地字第 1071300969 號函： 由地政機關會同主管建築、農業、稅務、戶政及鄉(鎮、市、區)公所等單位共同會勘，依申請人提出編定當時已為合法房屋之證明文件，就共同會勘當時實地存在建物之位置並參考航照圖確定編定當時確有合法建物存在。其檢附之證明文件未載有面積或面積無法認定者，得依實地會勘認定並經地政機關之測量單位測量之建物面積，或參考航照圖判識其面積辦理。 |
| 2 | 108.01.21 | 萬福段 共 2 筆土地 | 土地所有權人 | 山坡地保育區、 農牧用地更正編定 為丙種建築用地 | <ul style="list-style-type: none"> ● 35.10.01 設籍證明 ● 921 全倒證明 ● 航照圖 (攝像日期 62.11.22) | 非屬放領土地 | 108.02.15 | 108.05.24 | 核准 | <ul style="list-style-type: none"> ● 「臺中市政府地政局辦理非都市土地更正編定作業要點」第 4 點： 太平區編定公告前已為合法房屋證明文件之認定期間為 62 年 12 月 24 日。 ● 「臺中市政府地政局辦理非都市土地更正編定作業要點」第 7 點： 因天然災害致實地無合法建物存在。應檢附政府機關核發之毀損證明文件，及檢具合法房屋證明文件(文件內應有合法房屋之位置、面積範圍等)，並經相關機關會勘，參考毀損照片或航照圖等文件認定。 ● 內政部 107 年 1 月 23 日內授中辦地字第 1071300969 號函： 由地政機關會同主管建築、農業、稅務、戶政及鄉(鎮、市、區)公所等單位共同會勘，依申請人提出編定當時已為合法房屋之證明文件，就共同會勘當時實地存在建物之位置並參考航照圖確定編定當時確有合法建物存在。其檢附之證明文件未載有面積或面積無法認定者，得依實地會勘認定並經地政機關之測量單位測量之建物面積，或參考航照圖判識其面積辦理。 |

臺中市太平地政事務所 109 年更正編定申請態樣及准駁情形一覽表 (節本)

| 序號 | 申請日期 | 申請地段及筆數 | 申請人身分 | 申請人訴求 | 申請人提供之證明文件 | 是否為放領土地 | 會勘日期 | 臺中市政府准駁日期、結果及依據 | | |
|----|-----------|----------------|--------|--------------------------------|--|---------|-----------|-----------------|------|--|
| | | | | | | | | 准駁日期 | 准駁結果 | 准駁依據 |
| 1 | 109.01.21 | 中南段 共 1 筆土地 | 土地所有權人 | 山坡地保育區、 農牧用地更正編定 為丙種建築用地 | <ul style="list-style-type: none"> ● 65.07 供電證明 ● 66.04.28 設籍證明 ● 航照圖 (攝像日期 62.07.09) | 非屬放領土地 | - | 109.03.24 | 駁回 | <ul style="list-style-type: none"> ● 「臺中市政府地政局辦理非都市土地更正編定作業要點」第 4 點： 太平區編定公告前已為合法房屋證明文件之認定期間為 62 年 12 月 24 日。 ● 「臺中市政府地政局辦理非都市土地更正編定作業要點」第 12 點： 申請更正編定所附文件不符或缺漏，地政事務所應以書面敘明理由，通知申請人於接到通知書之日起一定期限內補正。如係不符相關法令規定或逾期未補正或未照補正事項完成補正者，應報請市府核定後駁回。申請人未檢附公告編定前或公告編定期間已變更使用之合法證明文件，本所以 111 年 9 月 16 日平地三字第 1110006487 號函通知申請人補正，申請人逾期未補正。 |
| 2 | 109.08.11 | 聖和段 共 1 筆土地 | 土地所有權人 | 山坡地保育區、 農牧用地更正編定 為丙種建築用地 | <ul style="list-style-type: none"> ● 51.04.02 設籍證明 ● 57.01 稅籍證明 | 非屬放領土地 | 109.08.21 | 109.11.19 | 核准 | <ul style="list-style-type: none"> ● 「臺中市政府地政局辦理非都市土地更正編定作業要點」第 4 點： 太平區編定公告前已為合法房屋證明文件之認定期間為 62 年 12 月 24 日。 ● 內政部 107 年 1 月 23 日內授中辦地字第 1071300969 號函： 由地政機關會同主管建築、農業、稅務、戶政及鄉(鎮、市、區)公所等單位共同會勘，依申請人提出編定當時已為合法房屋之證明文件，就共同會勘當時實地存在建物之位置並參考航照圖確定編定當時確有合法建物存在。該文件已足勘認定為合法建物且載有面積者，依其文件所載面積辦理。 |

臺中市太平地政事務所 110 年更正編定申請態樣及准駁情形一覽表 (節本)

| 序號 | 申請日期 | 申請地段及筆數 | 申請人身分 | 申請人訴求 | 申請人提供之證明文件 | 是否為放領土地 | 會勘日期 | 臺中市政府准駁日期、結果及依據 | | |
|----|-----------|-----------------|--------|--------------------------------|--|---------|-----------|-----------------|------|--|
| | | | | | | | | 准駁日期 | 准駁結果 | 准駁依據 |
| 1 | 110.01.18 | 頭汴坑段 共 1 筆土地 | 土地所有權人 | 山坡地保育區、 農牧用地更正編定 為丙種建築用地 | <ul style="list-style-type: none"> ● 60.04.01 供電證明 ● 航照圖 (攝像日期 62.02.17) | 非屬放領土地 | 110.02.09 | 110.07.27 | 駁回 | <ul style="list-style-type: none"> ● 「臺中市政府地政局辦理非都市土地更正編定作業要點」第 12 點： 申請更正編定所附文件不符或缺漏，地政事務所應以書面敘明理由，通知申請人於接到通知書之日起一定期限內補正。如係不符相關法令規定或逾期未補正或未照補正事項完成補正者，應報請市府核定後駁回。申請人所附供電證明之用電電號係裝表於其他建物，非裝表於申請更正編定之建物，本所以 110 年 6 月 24 日平地三字第 1100004254 號函通知申請人補正，申請人逾期未補正。 |
| 2 | 110.01.21 | 頭汴坑段 共 1 筆土地 | 土地所有權人 | 山坡地保育區、 農牧用地更正編定 為丙種建築用地 | <ul style="list-style-type: none"> ● 59.06.01 供電證明 ● 航照圖 (攝像日期 62.11.22) | 非屬放領土地 | 110.02.09 | 110.07.12 | 核准 | <ul style="list-style-type: none"> ● 「臺中市政府地政局辦理非都市土地更正編定作業要點」第 4 點： 太平區編定公告前已為合法房屋證明文件之認定期間為 62 年 12 月 24 日。 ● 內政部 107 年 1 月 23 日內授中辦地字第 1071300969 號函： 由地政機關會同主管建築、農業、稅務、戶政及鄉(鎮、市、區)公所等單位共同會勘，依申請人提出編定當時已為合法房屋之證明文件，就共同會勘當時實地存在建物之位置並參考航照圖確定編定當時確有合法建物存在。其檢附之證明文件未載有面積或面積無法認定者，得依實地會勘認定並經地政機關之測量單位測量之建物面積，或參考航照圖判識其面積辦理。 |

臺中市太平地政事務所 111 年更正編定申請態樣及准駁情形一覽表 (節本)

| 序號 | 申請日期 | 申請段別及筆數 | 申請人身分 | 申請人訴求 | 申請人提供之證明文件 | 是否為放領土地 | 會勘日期 | 臺中市政府准駁日期、結果及依據 | | |
|----|-----------|-----------------|--------|--------------------------------|--|---------|-----------|-----------------|------|--|
| | | | | | | | | 准駁日期 | 准駁結果 | 准駁依據 |
| 1 | 111.01.10 | 頭汴坑段 共 1 筆土地 | 土地所有權人 | 山坡地保育區、 農牧用地更正編定 為丙種建築用地 | <ul style="list-style-type: none"> ● 60.04.01 供電證明 ● 航照圖 (攝像日期 62.02.17) | 非屬放領土地 | 111.01.24 | 111.03.23 | 核准 | <ul style="list-style-type: none"> ● 「臺中市政府地政局辦理非都市土地更正編定作業要點」第 4 點： 太平區編定公告前已為合法房屋證明文件之認定期間為 62 年 12 月 24 日。 ● 內政部 107 年 1 月 23 日內授中辦地字第 1071300969 號函： 由地政機關會同主管建築、農業、稅務、戶政及鄉(鎮、市、區)公所等單位共同會勘，依申請人提出編定當時已為合法房屋之證明文件，就共同會勘當時實地存在建物之位置並參考航照圖確定編定當時確有合法建物存在。其檢附之證明文件未載有面積或面積無法認定者，得依實地會勘認定並經地政機關之測量單位測量之建物面積，或參考航照圖判識其面積辦理。 |
| 2 | 111.01.14 | 黃竹段 共 1 筆土地 | 土地所有權人 | 山坡地保育區、 農牧用地更正編定 為丙種建築用地 | <ul style="list-style-type: none"> ● 53.01.01 供電證明 ● 921 全倒證明 ● 航照圖 (攝像日期 62.11.22) | 非屬放領土地 | 111.02.18 | 111.05.11 | 核准 | <ul style="list-style-type: none"> ● 「臺中市政府地政局辦理非都市土地更正編定作業要點」第 4 點： 太平區編定公告前已為合法房屋證明文件之認定期間為 62 年 12 月 24 日。 ● 「臺中市政府地政局辦理非都市土地更正編定作業要點」第 7 點： 因天然災害致實地無合法建物存在。應檢附政府機關核發之毀損證明文件，及檢具合法房屋證明文件(文件內應有合法房屋之位置、面積範圍等)，並經相關機關會勘，參考毀損照片或航照圖等文件認定。 ● 內政部 107 年 1 月 23 日內授中辦地字第 1071300969 號函： 由地政機關會同主管建築、農業、稅務、戶政及鄉(鎮、市、區)公所等單位共同會勘，依申請人提出編定當時已為合法房屋之證明文件，就共同會勘當時實地存在建物之位置並參考航照圖確定編定當時確有合法建物存在。其檢附之證明文件未載有面積或面積無法認定者，得依實地會勘認定並經地政機關之測量單位測量之建物面積，或參考航照圖判識其面積辦理。 |

| 序號 | 申請日期 | 申請段別及筆數 | 申請人身分 | 申請人訴求 | 申請人提供之證明文件 | 是否為放領土地 | 會勘日期 | 臺中市政府准駁日期、結果及依據 | | |
|----|--|-----------------|--------|--------------------------------|---|--|------------------------|-----------------|------|--|
| | | | | | | | | 准駁日期 | 准駁結果 | 准駁依據 |
| 3 | 111.03.31 | 聖和段 共 1 筆土地 | 土地所有權人 | 山坡地保育區、 農牧用地更正編定 為丙種建築用地 | <ul style="list-style-type: none"> ● 55.09.01 供電證明 ● 航照圖（攝像日期 62.11.22） | 非屬放領土地 | 111.04.19 | 111.07.13 | 核准 | <ul style="list-style-type: none"> ● 「臺中市政府地政局辦理非都市土地更正編定作業要點」第 4 點： 太平區編定公告前已為合法房屋證明文件之認定期間為 62 年 12 月 24 日。 ● 內政部 107 年 1 月 23 日內授中辦地字第 1071300969 號函： 由地政機關會同主管建築、農業、稅務、戶政及鄉（鎮、市、區）公所等單位共同會勘，依申請人提出編定當時已為合法房屋之證明文件，就共同會勘當時實地存在建物之位置並參考航照圖確定編定當時確有合法建物存在。該文件已足勘認定為合法建物且載有面積者，依其文件所載面積辦理。 |
| 4 | 111.05.23 | 頭汴坑段 共 1 筆土地 | 土地所有權人 | 山坡地保育區、 林業用地更正編定 為丙種建築用地 | <ul style="list-style-type: none"> ● 47.10.24 設籍證明 ● 航照圖（攝像日期 62.11.22） | 40 年度放領公地 51.12.25 繳清地價 52.10.22 取得所有權 | - | 111.07.29 | 駁回 | <ul style="list-style-type: none"> ● 101 年 7 月 30 日內授中辦地字第 1016651304 號函： 放領土地所有權移轉登記前興建之房舍，宜認屬供農業經營使用之農舍或農業設施性質，不宜據以申辦更正編定為建築用地。 |
| 5 | 111.03.18 （撤案） 111.05.25 （重送） | 頭汴坑段 共 1 筆土地 | 土地所有權人 | 山坡地保育區、 農牧用地更正編定 為丙種建築用地 | <ul style="list-style-type: none"> ● 55.12.01 供電證明 ● 航照圖（攝像日期 62.11.22） | 非屬放領土地 | 111.04.19 111.06.09 | 111.07.25 | 核准 | <ul style="list-style-type: none"> ● 「臺中市政府地政局辦理非都市土地更正編定作業要點」第 4 點： 太平區編定公告前已為合法房屋證明文件之認定期間為 62 年 12 月 24 日。 ● 內政部 107 年 1 月 23 日內授中辦地字第 1071300969 號函： 由地政機關會同主管建築、農業、稅務、戶政及鄉（鎮、市、區）公所等單位共同會勘，依申請人提出編定當時已為合法房屋之證明文件，就共同會勘當時實地存在建物之位置並參考航照圖確定編定當時確有合法建物存在。其檢附之證明文件未載有面積或面積無法認定者，得依實地會勘認定並經地政機關之測量單位測量之建物面積，或參考航照圖判識其面積辦理。 |

臺中市太平地政事務所 112 年更正編定申請態樣及准駁情形一覽表 (節本)

| 序號 | 申請日期 | 申請地段及筆數 | 申請人身分 | 申請人訴求 | 申請人提供之證明文件 | 是否為放領土地 | 會勘日期 | 臺中市政府准駁日期、結果及依據 | | |
|----|-----------|-----------------|--------|--------------------------------|---|--|-----------|-----------------|------|--|
| | | | | | | | | 准駁日期 | 准駁結果 | 准駁依據 |
| 1 | 112.02.09 | 頭汴坑段 共 1 筆土地 | 土地所有權人 | 山坡地保育區、 農牧用地更正編定 為丙種建築用地 | <ul style="list-style-type: none"> ● 45.05.05 設籍證明 ● 921 全倒證明 | 83 年度放領公地 98.01.05 繳清地價 98.06.24 取得所有權 | - | 112.03.23 | 駁回 | <ul style="list-style-type: none"> ● 內政部 101 年 7 月 30 日內授中辦地字第 1016651304 號函： 放領土地所有權移轉登記前興建之房舍，宜認屬供農業經營使用之農舍或農業設施性質，不宜據以申辦更正編定為建築用地。 |
| 2 | 112.03.28 | 頂坪段 共 2 筆土地 | 土地所有權人 | 山坡地保育區、 農牧用地更正編定 為丙種建築用地 | <ul style="list-style-type: none"> ● 42.01 稅籍證明 ● 921 全倒證明 ● 航照圖 (攝像日期 62.12.22) | 非屬放領土地 | - | 112.06.01 | 駁回 | <ul style="list-style-type: none"> ● 「臺中市政府地政局辦理非都市土地更正編定作業要點」第 5 點： 審查申請更正編定文件，應查證相關機關文件之真偽，並判別該建物是否為農舍或禽、畜等農業相關設施而仍應編為農牧用地。如查有建築之地籍套繪管制情形，應俟除去管制後方得辦理。 |
| 3 | 112.03.28 | 頭汴坑段 共 1 筆土地 | 土地所有權人 | 山坡地保育區、 農牧用地更正編定 為丙種建築用地 | <ul style="list-style-type: none"> ● 55.08.01 供電證明 ● 航照圖 (攝像日期 62.12.22) | 非屬放領土地 | 112.05.17 | 112.08.07 | 核准 | <ul style="list-style-type: none"> ● 「臺中市政府地政局辦理非都市土地更正編定作業要點」第 4 點： 太平區編定公告前已為合法房屋證明文件之認定期間為 62 年 12 月 24 日。 ● 內政部 107 年 1 月 23 日內授中辦地字第 1071300969 號函： 由地政機關會同主管建築、農業、稅務、戶政及鄉(鎮、市、區)公所等單位共同會勘，依申請人提出編定當時已為合法房屋之證明文件，就共同會勘當時實地存在建物之位置並參考航照圖確定編定當時確有合法建物存在。其檢附之證明文件未載有面積或面積無法認定者，得依實地會勘認定並經地政機關之測量單位測量之建物面積，或參考航照圖判識其面積辦理。 |

| 序號 | 申請日期 | 申請地段及筆數 | 申請人身分 | 申請人訴求 | 申請人提供之證明文件 | 是否為放領土地 | 會勘日期 | 臺中市政府准駁日期、結果及依據 | | |
|----|--|-----------------|--------------------|-------------------------------|--|---------|-----------|-----------------|------|---|
| | | | | | | | | 准駁日期 | 准駁結果 | 准駁依據 |
| 4 | 111.07.15 (撤案) 112.05.10 (重送) | 新德隆段 共 1 筆土地 | 土地所有權人 | 一般農業區、 農牧用地更正編定 為甲種建築用地 | <ul style="list-style-type: none"> ● 73.12.08 鄉公所證明書 ● 85.02.12 拆除合法建築物剩餘部份就地整建完工證明書 | 非屬放領土地 | 111.08.18 | 112.08.21 | 駁回 | <ul style="list-style-type: none"> ● 臺灣省政府地政處 84 年 11 月 6 日 84 地四字第 70629 號函： 「鄉公所之證明文件」係屬人為證明，因時代久遠，人事變遷頗大，且易造成流弊，而該「鄉公所之證明文件」既已廢除，自不再適用，在法令未修改前，仍應檢附內政部上項規定之四種證明文件之一。 ● 內政部 104 年 3 月 31 日內授中辦地字第 1040018696 號函： 非都市土地一般農業區農牧用地更正編定為同區甲種建築用地應具備要件之一，即檢具非都市土地編定公告前已為合法房屋之證明文件，該『合法房屋』係指一般供居住(住宅)使用之建築物，尚不包括倉庫、工寮等使用。 |
| 5 | 112.06.14 | 頭汴坑段 共 1 筆土地 | 行政院農業委員會林務局東勢林區管理處 | 森林區、 國土保安用地更正 編定為丙種建築用地 | <ul style="list-style-type: none"> ● 國有暫准放租建地、水田、旱地清冊(租地清冊) ● 租約及租地圖 | 非屬放領土地 | - | 112.07.10 | 核准 | <ul style="list-style-type: none"> ● 「國有林地暫准放租建地、水田、旱地解除林地實施後續計畫工作手冊」伍、工作項目及分工表內更正編定或補註用地別： 暫准建地及其符合處理原則 82 年 7 月 21 日以前延伸使用部分，經各林管處「暫准放租建地、水田、旱地清查處理小組」審核後，由各林管處填具「更正編定申請書」連同「租地清冊」、租約及租地圖等資料，送請直轄市或縣(市)政府據以辦理更正編定或補註用地別。 由各林管處依本後續計畫之相關處理原則清查確認應辦理更正編定之面積，並載明於『租地清冊』上，直轄市或縣(市)政府得據該清冊所載面積逕行辦理更正編定為丙種建築用地或特定目的事業用地。 |

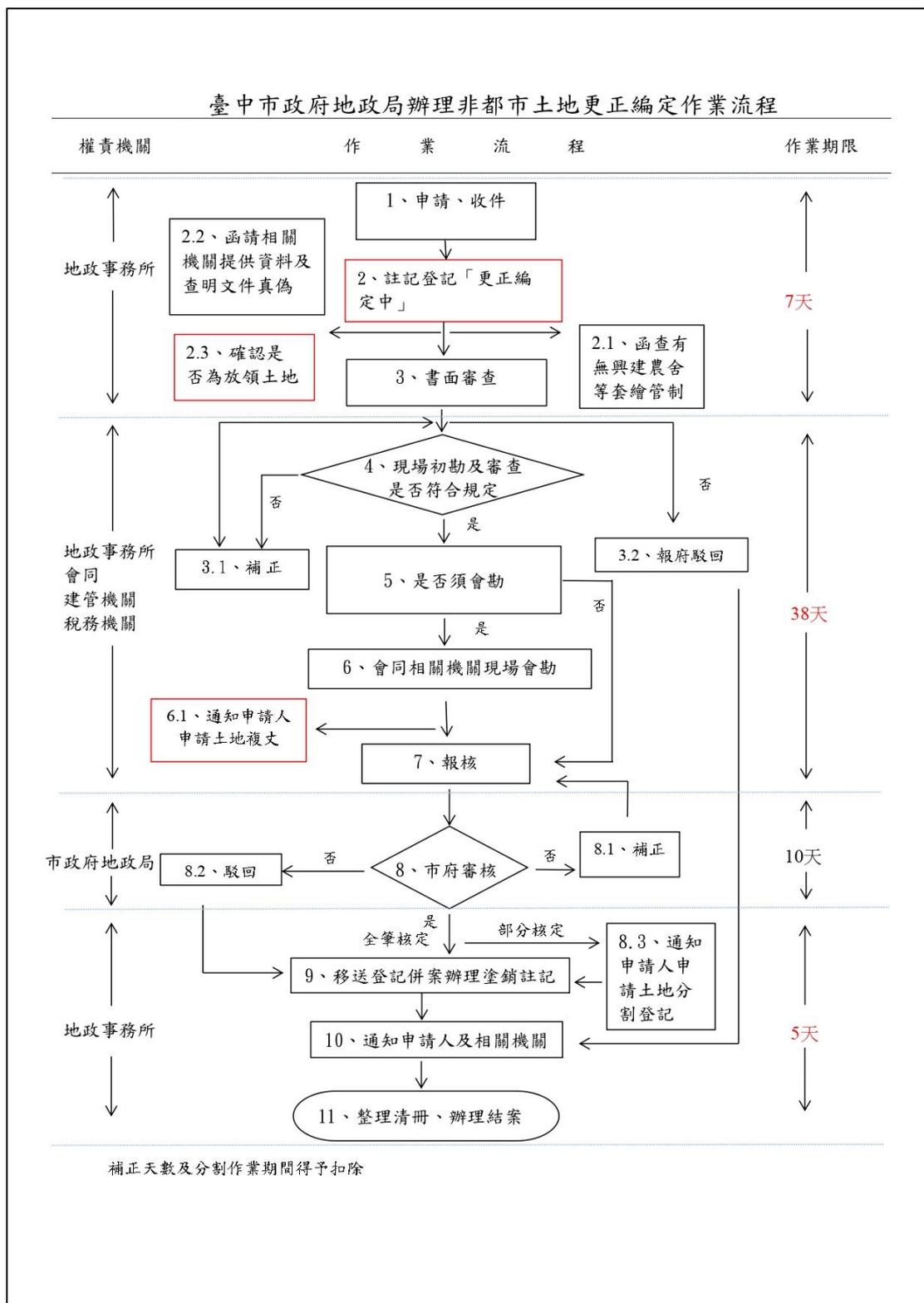
臺中市太平地政事務所 113 年更正編定申請態樣及准駁情形一覽表

| 序號 | 申請日期 | 申請地段及筆數 | 申請人身分 | 申請人訴求 | 申請人提供之證明文件 | 是否為放領土地 | 會勘日期 | 臺中市政府准駁日期、結果及依據 | | |
|----|--|-----------------|-------------------------|-----------------------------------|---|---------|-----------|-----------------|------|---|
| | | | | | | | | 准駁日期 | 准駁結果 | 准駁依據 |
| 1 | 112.07.06 (撤案) 113.01.02 (重送) | 頭汴坑段 共 1 筆土地 | 土地所有權人 | 山坡地保育區、 農牧用地更正編定 為丙種建築用地 | <ul style="list-style-type: none"> ● 54.01 稅籍證明 ● 921 全倒證明 ● 航照圖 (攝像日期 62.12.22) | 非屬放領土地 | 112.08.17 | 113.01.18 | 核准 | <ul style="list-style-type: none"> ● 「臺中市政府地政局辦理非都市土地更正編定作業要點」第 4 點： 太平區編定公告前已為合法房屋證明文件之認定期間為 62 年 12 月 24 日。 ● 「臺中市政府地政局辦理非都市土地更正編定作業要點」第 7 點： 因天然災害致實地無合法建物存在。應檢附政府機關核發之毀損證明文件，及檢具合法房屋證明文件 (文件內應有合法房屋之位置、面積範圍等)，並經相關機關會勘，參考毀損照片或航照圖等文件認定。 ● 內政部 107 年 1 月 23 日內授中辦地字第 1071300969 號函： 由地政機關會同主管建築、農業、稅務、戶政及鄉(鎮、市、區)公所等單位共同會勘，依申請人提出編定當時已為合法房屋之證明文件，就共同會勘當時實地存在建物之位置並參考航照圖確定編定當時確有合法建物存在。其檢附之證明文件未載有面積或面積無法認定者，得依實地會勘認定並經地政機關之測量單位測量之建物面積，或參考航照圖判識其面積辦理。 |
| 2 | 113.01.19 | 頭汴坑段 共 1 筆土地 | 農業部林業及 自然保育署 臺中分署 | 森林區、 國土保安用地更正 編定為丙種建築用 地 | <ul style="list-style-type: none"> ● 國有暫准放租建地、 水田、旱地清冊 (租地清冊) ● 租約及租地圖 | 非屬放領土地 | - | 113.02.01 | 核准 | <ul style="list-style-type: none"> ● 「國有林地暫准放租建地、水田、旱地解除林地實施後續計畫工作手冊」伍、工作項目及分工表內更正編定或補註用地別： 暫准建地及其符合處理原則 82 年 7 月 21 日以前延伸使用部分，經各林管處「暫准放租建地、水田、旱地清查處理小組」審核後，由各林管處填具「更正編定申請書」連同「租地清冊」、租約及租地圖等資料，送請直轄市或縣(市)政府據以辦理更正編定或補註用地別。 由各林管處依本後續計畫之相關處理原則清查確認應辦理更正編定之面積，並載明於「租地清冊」上，直轄市或縣(市)政府得據該清冊所載面積逕行辦理更正編定為丙種建築用地或特定目的事業用地。 |

注意事項：

本表係彙整本市太平區歷年更正編定案件，節錄申請人主要訴求、臺中市政府准駁結果及依據，僅供參考，不得作為任何相關證明文件使用。

附件3、非都市土地更正編定作業流程



附件4、非都市土地編定專區 —本措施線上操作畫面及民眾瀏覽人數

▲本所官方網站首頁

▲本所官方網站首頁之快速連結

▲本措施連結

公開透明效率佳，更編准駁一鍵查

太平區土地總面積約1萬1,741公頃，僅次於和平區，其中非都市土地面積約1萬455公頃，占總面積約89%，因此非都市土地使用編定管制規範與民眾權益息息相關，而太平區實施建築管理時點為民國62年12月24日，非都市土地上如有62年12月24日前興建房屋，可檢附相關證明文件向地政事務所申請將非都市土地更正編定為建築用地。

為便利民眾了解更正編定類型、准駁依據及結果，爰彙整太平區歷年更正編定申請案例，建置本「公開透明效率佳，更編准駁一鍵查」案例分享，希冀申請人能詳加參考。

| 年度 | 件數 | 准駁結果 | 檔案下載 |
|------|----|------------|--|
| 108年 | 9 | 核准7件，駁回2件 |  |
| 109年 | 4 | 核准3件，駁回1件 |  |
| 110年 | 7 | 核准4件，駁回3件 |  |
| 111年 | 7 | 核准5件，駁回2件 |  |
| 112年 | 19 | 核准13件，駁回6件 |  |
| 113年 | 4 | 核准4件 |  |

注意事項：

本表係彙整本市太平區歷年更正編定案件，節錄申請人主要訴求、臺中市政府准駁結果及依據，僅供參考，不得作為任何相關證明文件使用。

瀏覽人數：1415人 更新日期：2024/06/17

[回首頁](#)

[回上頁](#)

[友善列印](#)

[回頂部](#)

▲本措施說明、一覽表及瀏覽人數

附件5、非都市土地編定專區 —其他相關措施線上操作畫面

業務專區

- 檔案應用專區
- 地籍清理專區
- 外人及大陸地區人民地權專區
- 新住民服務專區
- 未辦繼承專區
- 性別主流專區
- 非都市土地編定專區
- 實價登錄專區
- 徵收撥用專區

現在位置: 首頁 > 業務專區 > 非都市土地編定專區

非都市土地編定專區

- **一、更正編定**
 - (一)公開透明效率佳·更編准駁一鍵查(另開新視窗)
 - (二)臺中市政府地政局辦理非都市土地更正編定作業要點(另開新視窗)
 - (三)臺中市非都市土地更正編定辦理進度查詢(另開新視窗)**
- **二、更正編定申辦文件一點通**
 - (一)更正編定申辦文件一點通示意圖
 - (二)更正編定應備文件一點通應備文件範例彙整
 - (三)申請書表下載

▲辦理進度查詢連結

臺中市非都市土地更正編定辦理進度查詢

行政區: 地段: 地號:

太平區頭汴坑段 0003-0000地號 查詢結果如下：

| 文號 | 辦理進度 | 承辦員姓名 | 連絡電話 |
|--------------|------|-------|------------------|
| J81120004878 | 撤銷 | 葉士偉 | 04-23933800分機308 |
| J81130000044 | 核准 | 葉士偉 | 04-23933800分機308 |

▲申請案件辦理進度、受理窗口及連絡電話

附件6、本所非都市土地編定專區滿意度調查結果

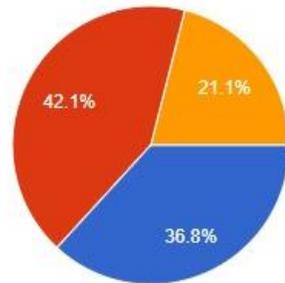


更正編定申辦文件一點通

請問您使用的是下列哪項公開資訊?

 複製

19 則回應



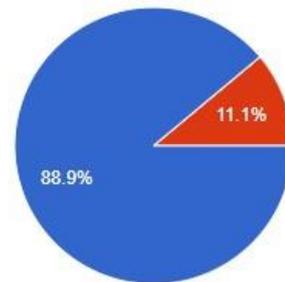
- 更正編定申辦文件一點通示意圖
- 更正編定應備文件一點通應備文件範例彙整
- 申請書表下載

山坡地可利用限度查定

請問您使用的是下列哪項公開資訊?

 複製

9 則回應



- 臺中市山坡地土地可利用限度查定工作要點
- 申請書表下載

本項公開資訊是否有助於您更快了解業務內容?

 複製

194 則回應



- 是
- 否

請問您是否覺得本項公開資訊有助於維持機關行政中立性?

複製

193 則回應



請問您是否覺得本項公開資訊透明化具必要性?

複製

193 則回應



請問您是否願意將本項公開資訊分享給其他人?

複製

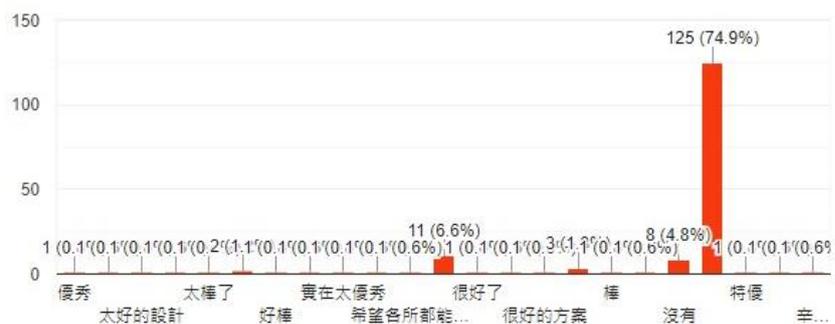
193 則回應



您對於本項公開資訊有沒有其他精進建議?

複製

167 則回應



附件7、本所多元管道宣導情形

想 了解 更正編定類型?
准駁依據?
准駁結果?

太平地政事務所
幫你準備好了!

馬上看看 ▲▲
「公開透明效率佳，更編准駁一鍵查」案例分享專區

國土計畫
土地使用規定一次懂 & A

114年公告國土功能分區圖之日起，區域計畫法不再適用，屆時民眾所有土地如果不符合國土計畫之容許使用情形，是否可以繼續使用?

依據國土計畫法第32條規定，屬於區域計畫實施前(僅限原住民族土地)或原合法之建築物、設施不符合國土計畫容許使用情形者

- ▶ 得維持原來之合法使用，並得以修繕
- ▶ 如有增建、改、重建等需求時，應依國土計畫土地使用管制規定辦理

各直轄市、縣(市)土地之國土功能分區(草案)及地籍窗口
臺中市土地之國土功能分區(草案)
臺中市府地籍科
158 PLUS 空間資訊網

關於國土計畫
你瞭解多少!?

臺中市國土功能分區圖預計明(114)年4月30日前公告
功能分區圖公告後
4種國土功能分區將取代原有11種使用分區

國土保育地區 海洋資源地區 農業發展地區 城鄉發展地區

特定農業區 一般農業區 工業區 鄉村區
森林區 山坡地保育區 風景區 國家公園區
河川區 海域區 特定專用區

非都市土地
更正編定
為建築用地

**提供合法房屋
證明文件**

1. 文件載有面積 (如:稅籍證明)
依文件認定

2. 文件未載有面積 (如:用電證明)
依實地會動 + 測量認定

臺中市太平地政事務所
TAINPING LAND OFFICE OF TAICHUNG CITY

更正編定
申辦文件一點通

必備文件
申請書
身分證明文件
土地所有權人同意書 (非土地所有權人申請時)

合法證明文件 (擇一)
稅籍證明 地方稅務局
用電證明 台灣電力公司
用水證明 台灣自來水公司
設籍證明 各轄區戶政事務所
未實施建築管理地區建物完工證明書 各轄區公所

佐證文件
歷史航照圖 行政院農業委員會林務局農林航空測量所
內政部國土測繪中心
工業技術研究院

註1: 以上僅列常見文件。
註2: 扣除補正天數及分割作業期間，辦理天數約60天，實際辦理天數視案件複雜性而定。

臺中市太平地政事務所
TAINPING LAND OFFICE OF TAICHUNG CITY

▲本措施相關業務宣導圖卡



▲本所暖心列車實地宣導情形



臺中市國土計畫業於110年4月28日公告實施，國土功能分區預計於114年4月30日前劃設完成並公告實施，屆時將依國土計畫法規定進行土地使用管制。

臺中市太平地政事務所 廣告
TAIPEING LAND OFFICE OF TAICHUNG CITY

國土計畫已上路
保育發展齊兼顧
編定調查共參與
確立國土新秩序

臺中市太平地政事務所 廣告

▲各式宣導品及相關業務宣導標語

機關資訊 | 檔案應用專區 | 便民服務 | 線上試算 | 線上查詢 | 統計專區

公布欄

最新消息

公務公告

法規

徵才公告

現在位置: 首頁 > 公布欄 > 最新消息

案例分享專區上線囉!

一、太平區實施建築管理時點為民國62年12月24日，非都市土地上如有62年12月24日前興建房屋(住宅)，可檢附水電裝表、戶籍、稅籍或使用執照等證明文件之一，向地政事務所申請將非都市土地更正編定為建築用地。
 二、為便利民眾了解更正編定類型、准駁依據及結果，本所彙整太平區歷年更正編定申請案例，建置「公開透明效率佳，更編准駁一鍵查」案例分享專區，更編准駁一鍵查」案例分享專區，歡迎民眾多加瀏覽。

想了解 更正編定類型? 准駁依據? 准駁結果?

太平地政事務所 幫你準備好了!

馬上看看 ▲▲

「公開透明效率佳，更編准駁一鍵查」案例分享專區

▲網站宣導情形

臺中市太平地政事務所
3月27日下午1:39

非都市土地更正編定為建築用地，面積如何認定?

依據內政部107年1月23日內授中辦地字第1071300969號函示，因更正編定涉及實施建築管理前合法建物面積之認定，參酌土地登記規則第79條第4項規定辦理建物所有權第一次登記組成專案小組認定面積方式，以下列處理原則辦理更正編定案件：

1. 由地政機關會同主管建築、農業、稅務、戶政及鄉(鎮、市、區)公所等單位共同會勘，依申請人提出編定當時已為合法房屋之證明文件，就共同會勘當時實地存在建物之位置並參考航照圖確定編定當時確有合法建物存在。

2. 該文件已足認定為合法建物且載有面積者，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，得由實地會勘認定並經地政機關之測量單位測量之建物面積，或參考航照圖判識其面積辦理。

#非都市土地更正編定

提供合法房屋證明文件

1. 文件載有面積 (如:稅籍證明) 依文件認定

2. 文件未載有面積 (如:用電證明) 依實地會勘 + 測量認定

臺中市太平地政事務所
TAIPEI LAND OFFICE OF TAIHANG CITY

臺中市太平地政事務所
25分鐘

太平區實施建築管理時點為民國62年12月24日，非都市土地上如有62年12月24日前興建房屋(住宅)，可檢附水電裝表、戶籍、稅籍或使用執照等證明文件之一，向地政事務所申請將非都市土地更正編定為建築用地。

為便利民眾了解更正編定類型、准駁依據及結果，本所彙整太平區歷年更正編定申請案例，建置「公開透明效率佳，更編准駁一鍵查」案例分享專區，歡迎民眾多加瀏覽。

想了解 更正編定類型? 准駁依據? 准駁結果?

太平地政事務所 幫你準備好了!

馬上看看 ▲▲

「公開透明效率佳，更編准駁一鍵查」案例分享專區

▲Facebook 宣導情形