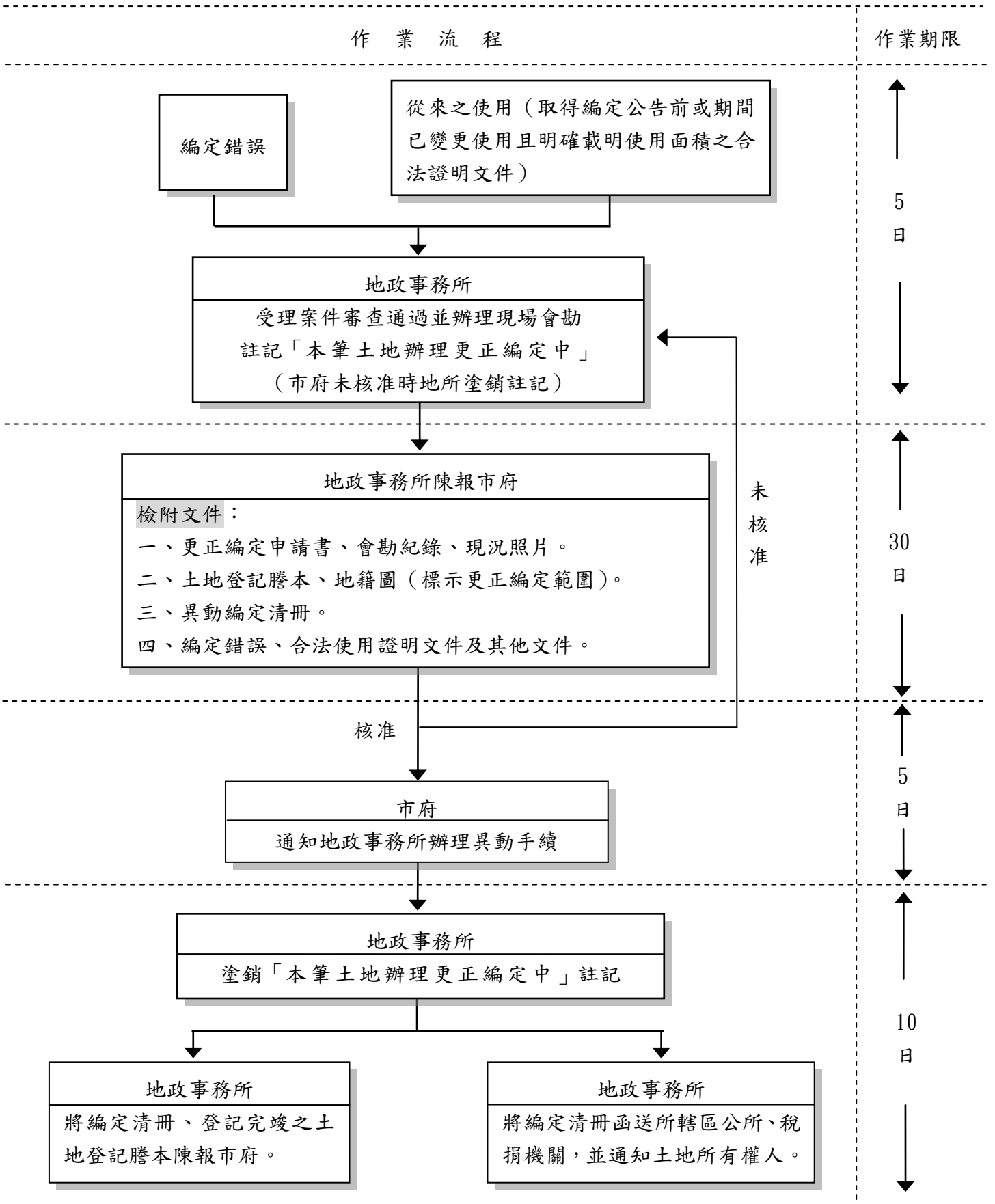


# 更正編定流程圖



註：案件筆數 10 筆以上或須辦理土地分割者，其作業期限予以彈性處理。

## 更正編定流程說明：

- 一、因編定錯誤或於土地編定公告前或期間已變更使用者，由申請人填寫更正編定申請書，並提出足資證明編定錯誤、合法使用且明確載明使用面積之證明文件。（參照土地登記規則第 79 條）
- 二、地政事務所初審案件申請文件是否齊全、實質內容是否符合規定，並依內政部 91 年 9 月 4 日台內中地字第 0910085133 號函示規定，於土地登記簿標示部其他登記事項欄加註：「本筆土地辦理更正編定中」文字，以利管制；依內政部 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 8980368 號函示規定，邀集各相關單位至現場會勘，將現況拍照存證、製作會勘紀錄。
- 三、會勘結論如合法使用僅為部分土地者，應先通知申請人辦理土地分割。
- 四、地政事務所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 21、22 點等相關規定，並檢具相關文件（如更正編定申請書、會勘紀錄、現況照片、非都市土地異動編定清冊、土地登記謄本、地籍圖、編定錯誤、合法使用證明文件等）陳報市府。
- 五、市府未核准時，原案檢還地政事務所，地政事務所塗銷「本筆土地辦理更正編中」加註文字；本府依法核准時，通知地政事務所依規辦理更正編定土地異動手續。
- 六、地政事務所辦理更正編定登記時，應於土地登記簿其他登記事項欄加註：「依據基隆市政府○○年○○月○○日○○字第○○○○號函核准更正編定」。
- 七、地政事務所於接獲本府核准更正編定後，製作土地使用編定清冊，清冊應註明市府核准日期文號，並知會所內登記人員（辦理異動登記、塗銷說明二加註文字、加註說明六括號內文字）、地價人員，及將更正編定結果通知土地所有權人。
- 八、土地使用編定清冊一式五份，一份存所（釐正所內編定清冊）、一份函送所轄區公所、一份函送稅捐機關、二份陳報市府。

【公布日期文號】

內政部九十一年九月四日台內中地字第0910085133號

【要旨】

非都市土地申請更正編定案件，於辦理期間請於土地登記簿標示部加註相關文字。

【內容】

- 一、監察院九十一年八月八日（九一）院台內字第0九一一九00五一一號函，關於該院受理蕭00陳訴案調查意見，其中一項略以：更正編定作業程序，依規定經縣市政府核定函知地政事務所時，應副知申請人（土地所有權人）或管理機關。是有關非都市計畫用地更正編定案，僅於完成更正編定程序後，始有通知所有權人之規定，於更正編定期間，地政事務所並無主動通知所有權人或於登記簿上為必要註記之規定，肇致陳訴人仍依土地登記簿尚未完成更正編定登記前之編定類別辦理買賣移轉，事後衍生損害賠償等無謂紛爭，內政部應即研擬補救措施，以資解決。
- 二、前項監察院調查意見，經本部審慎考量，按台灣省各縣市土地登記均已電腦化，土地登記簿已不受紙幅空間限制，又為提高土地登記（簿）之公示性、信賴性，避免民眾對土地登記簿誤解而產生諸多無謂紛爭甚或訟累，於土地登記簿上加註相關字樣，供當事人或第三人參考，俾了解土地使用編定類別動態，尚符民眾利益，基此，對於非都市土地編定後（含變更編定、更正編定、補辦編定、補註用地、重測編定等），經查有錯誤或遺漏情形者，地政機關依法逕為更正編定或受理申請辦理之更正編定案件，如係縣（市）政府受理者，應即函知土地所在地之登記機關以登記原因「註記」於土地登記簿標示部其他登記事項欄加註：「本筆土地辦理更正編定中（0年0月0日）」字樣（以一般註記事項之代碼「00」登載），以利管制，辦理異動更正完畢或所請事項與規定不合之程序終結予以駁回時，上開加註字樣應隨即併予辦理「註銷註記」。

【公布日期文號】 內政部 88 年 9 月 17 日台（88）內中地字第 8884761 號函

【要旨】 補充規定非都市土地更正編定防弊措施

【內容】

依照本部訂頒「製定非都市土地使用分區圖及編定各種使用地作業須知」二二、項規定，經編定使用之土地，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，依照九、（二）編定原則表及說明辦理更正編定。為落實是項工作及防杜弊端，前經本部 87 年 5 月 8 日台（87）內地字第 8786359 號函訂定具體措施，由台灣省政府以 87 年 6 月 4 日八七府地四字第 44594 號函轉貴府辦理在案。由於更正編定為建築用地案件，涉關重大權益，原台灣省政府地政處於 87 年 9 月 21 日以八七地四字第 52245 號函訂頒「防範以偽造證明文件違法辦理地目變更及更正編定為建地注意事項」，以為作業之依據，惟上開注意事項，業經台灣省政府 88 年 8 月 4 日八八府法字第 157924 號函溯自 88 年 7 月 1 日起停止適用。嗣後有關更正編定為建築用地案件，除依本部上函所訂措施辦理外，並請依下列規定辦理：

- 一、辦理更正編定，除檢附使用執照足以認定該地之使用狀況，得免予勘查外，其餘應一律前往實地勘查，實地勘查時，應請建設（工務）單位派員會勘，合法房屋及面積由建設（工務）單位認定，若建設（工務）單位未能配合派員會勘時，應由申請人提出建設（工務）單位核發之認定合法房屋及其面積之證明文件再據以辦理。
- 二、實地勘查前，需先核對地籍資料，勘查時拍照存證。
- 三、經發覺土地所有權人所附之證明文件資料有疑義時，應向相關單位查證或配合航空照相圖查證。
- 四、土地所有權人所附之證明文件如係影本，應請其切結「本影本與正本相符，如有不實願負法律責任」，審查人員對所附證明文件影本如有疑義，得要求提供正本核對。
- 五、審查案件如察覺係偽造變更情事，應隨即通知政風人員或檢調單位處理，經查獲不法申請者，應予主辦人員獎勵。
- 六、縣（市）政府應每年至少一次前往地政事務所抽查，如發現更正編定不符規定或錯誤者，除飭依規定辦理更正外，重大疏誤者，依「地政專業人員獎懲標準表」規定懲處；如有違法情事，應依法追究。

【公布日期文號】

內政部八十九年九月二十七日台（八九）內中地字第八九八〇三六八號函

【要旨】

非都市土地辦理更正編定涉及實施建築管理前之合法建物及其面積認定範圍乙案，請參照本部 89 年 9 月 13 日台（89）內地字第 8977303 號函辦理。

【內容】

說明：

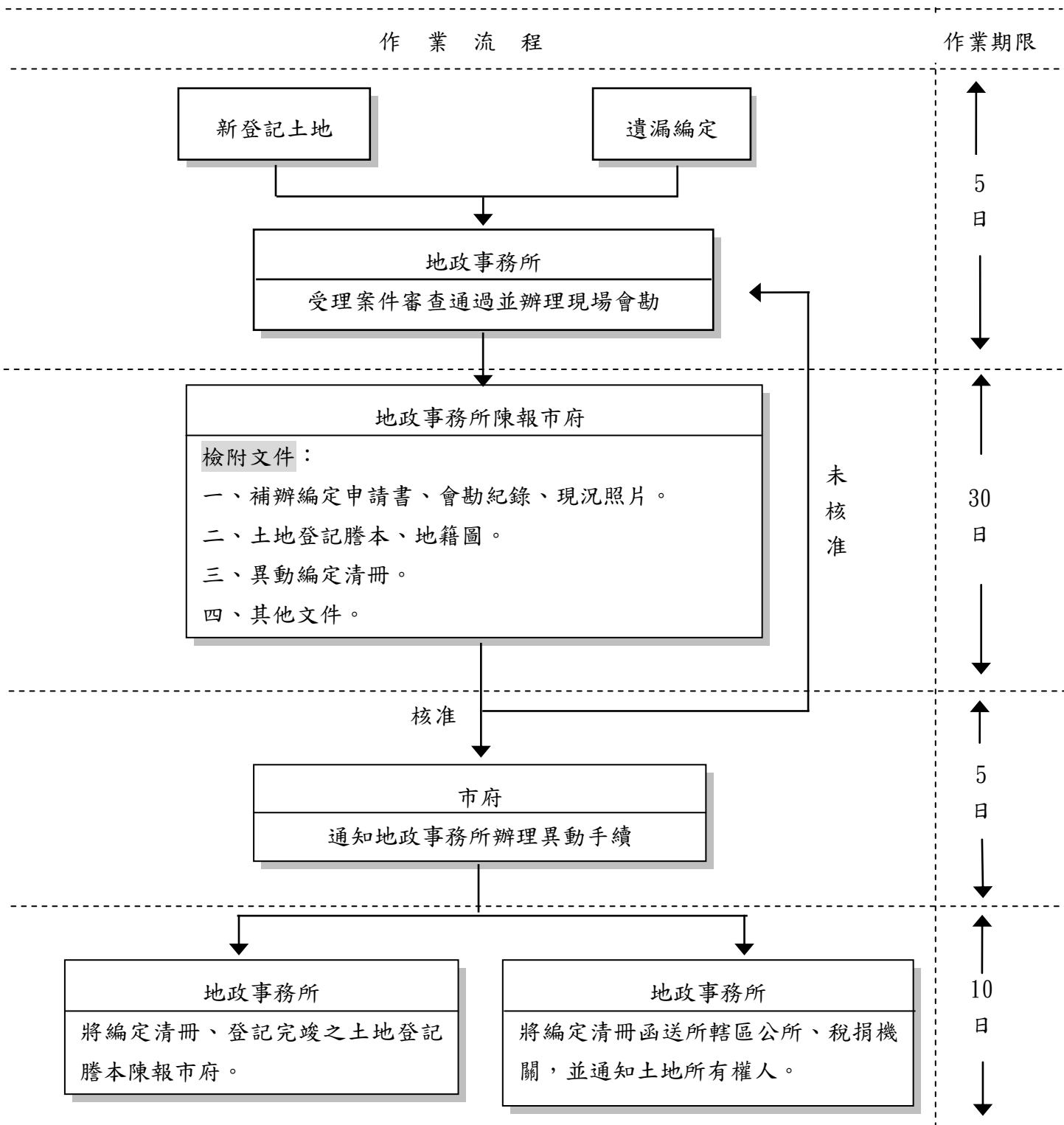
- 一、依據本部八十九年八月十日召開研商涉及實施建管前合法建物認定及其面積分工事宜會議紀錄辦理。
- 二、本部八十九年五月十日台八九內中地字第八九七九二六七號函停止適用。

附：內政部八十九年九月十三日台（八九）內地字第八九七七五〇三號函  
主旨：為辦理建地目變更涉及實施建築管理前之合法建物及其面積認定範圍乙案，請轉知所屬依說明二之會商結論辦理。

說明：

- 一、依據本部八十九年八月十日召開研商涉及實施建管前合法建物認定及其面積分工事宜會議紀錄辦理。
- 二、有關實施建築管理前合法建物及其面積認定，本部八十八年十一月二十二日臺（八八）內地字第八八一四三一七號函及八十九年四月十八日臺（八九）內地字第八九六四六四九號函規定不一致實務執行滋生疑義乙案，經本部於八十九年八月十日邀集台北市政府、宜蘭縣政府等部分縣市（建管、稅務、地政單位）及本部營建署等開會研商獲致結論，統一規定如下：在限制建地擴展執行辦法、都市計畫發布實施及非都市土地使用編定前已建有合法房屋之土地，申辦分割及地目變更，於實地勘查時，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，於申辦分割及地目變更實地勘查時，由地政機關之測量單位依實地測量之建物面積認定。惟地政機關於實地勘查時，如建物有部分顯係新增建，致發生是否為合法建物之疑義者，應請建設（工務）單位派員會勘確定後再據以辦理。有關辦理地目變更之範圍，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，據以辦理分割及地目變更。但該等土地扣除合法地目變更範圍所餘面積在五十平方公尺以內者，得併同辦理地目變更免再辦理分割。但直轄市、縣（市）政府如已另有規定者，得依其現行規定辦理。
- 三、本部八十八年十一月二十二日臺（八八）內地字第八八一四三一七號函及八十九年四月十八日臺（八九）內地字第八九六四六四九號函停止適用。

# 補辦編定流程圖



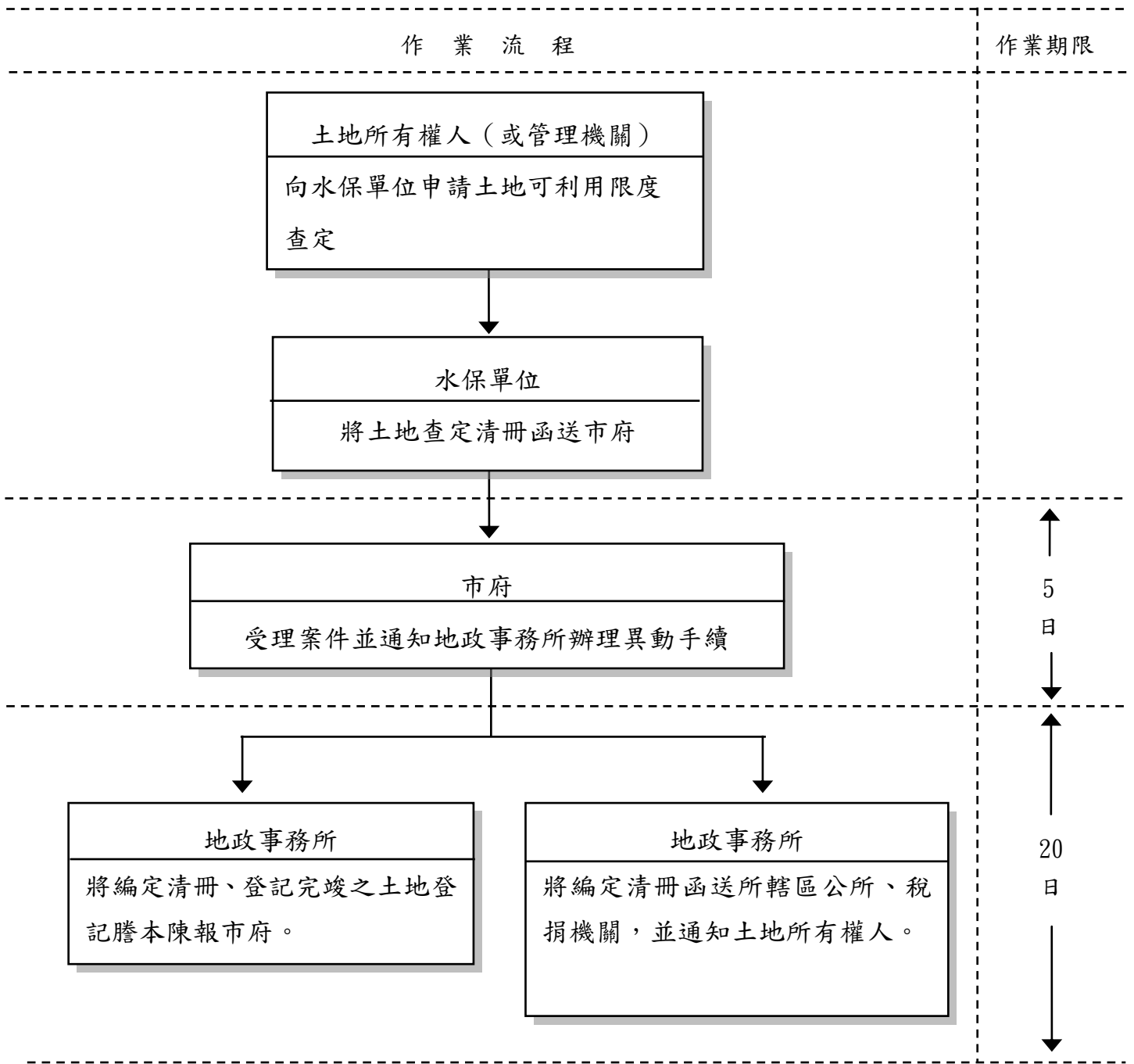
註1：依內政部99年6月15日公告之「變更臺灣北、中、南、東部區域計畫（第1次通盤檢討）－因應莫拉克颱風災害檢討土地使用管制」及製定非都市土地使用分區圖及編定各種使用地作業須知第23點之規定，資源型使用分區1公頃以上、設施型使用分區第1次劃定者，須陳報內政部核定。

註2：案件筆數10筆以上或須辦理土地分割者，其作業期限予以彈性處理。

## 補辦編定流程說明：

- 一、因新登記土地或遺漏辦理非都市土地使用編定者，由地政事務所受理申請案件。
- 二、地政事務所初審案件申請文件是否齊全、實質內容是否符合規定，並邀集各相關單位至現場會勘，將現況拍照存證、製作會勘紀錄。
- 三、地政事務所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九點（二）說明 1、說明 8 等規定，並檢具相關文件（如補辦編定申請書、會勘紀錄、現況照片、非都市土地異動編定清冊、土地登記謄本、地籍圖等）陳報市府。
- 四、市府未核准時，原案檢還地政事務所；本府依法核准時，通知地政事務所依規辦理補辦編定土地異動手續。
- 五、地政事務所辦理補辦編定登記時，應於土地登記簿其他登記事項欄加註：「依據基隆市政府○○年○○月○○日○○字第○○○○號函核准補辦編定」。
- 六、地政事務所於接獲本府核准補辦編定後，製作土地使用編定清冊，清冊應註明市府核准日期文號，並知會所內登記人員（辦理異動登記、加註說明五括號內文字）、地價人員，及將補辦編定結果通知土地所有權人。
- 七、土地使用編定清冊各一式五份，一份存所（釐正所內編定清冊）、一份函送所轄區公所、一份函送稅捐機關、二份陳報市府。

# 補註用地別流程圖



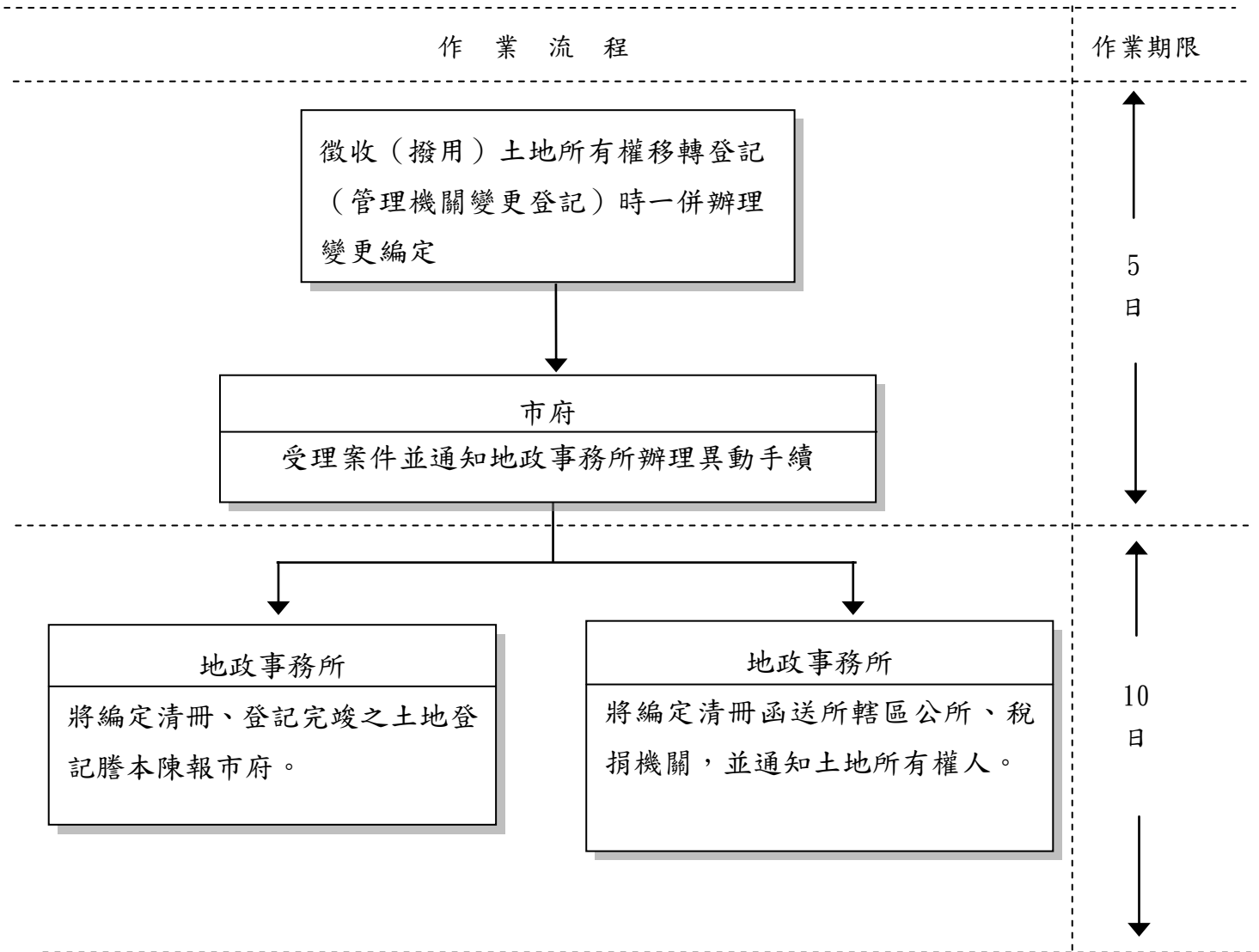
註：案件筆數 10 筆以上者，其作業期限予以彈性處理。



## 補註用地別流程說明：

- 一、山坡地範圍內之非都市土地，土地所有權人或土地管理機關向水保單位申請山坡地土地可利用限度查定，依查定結果補註用地別為農牧用地、林業用地、國土保安用地。
- 二、水保單位查定土地為宜農、宜林或加強保育地者，經公告程序，將土地查定清冊函送市府，市府轉知所轄地政事務所依其查定結果辦理補註用地別異動手續。
- 三、地政事務所辦理補註用地別登記時，應於土地登記簿其他登記事項欄加註：「依據基隆市政府○○年○○月○○日○○字第○○○○號函核准補註用地別」。
- 四、地政事務所接獲案件後，製作土地使用編定清冊，清冊應註明市府核准日期文號，並知會所內登記人員（辦理異動登記、加註說明三括號內文字）、地價人員，及將補註用地別結果通知土地所有權人。
- 五、土地使用編定清冊一式五份，一份存所（釐正所內編定清冊）、一份函送所轄區公所、一份函送稅捐機關、二份陳報市府。

# 因徵收撥用一併變更編定流程圖



註：案件筆數 10 筆以上者，其作業期限予以彈性處理。

## 因徵收撥用一併變更編定流程說明：

- 一、政府機關或需用土地人因興辦事業之需，申請徵收私有土地或撥用公有土地者，於奉准徵收（撥用）後，函請本府辦理徵收（撥用）土地所有權移轉登記（管理機關變更登記）時，轉知地政事務所依規辦理一併變更編定異動手續。
- 二、地政事務所辦理變更編定登記時，應於土地登記簿其他登記事項欄加註：「依據基隆市政府○○年○○月○○日○○字第○○○○號函核准變更編定，限依其□□事業計畫作為△△使用」。（□□表興辦事業計畫名稱；△△表計畫使用項目）。
- 三、地政事務所於接獲一併變更編定案件後，製作土地使用編定清冊，清冊應註明市府核准日期文號，並知會所內登記人員（辦理異動登記、加註說明二括號內文字）、地價人員，及將一併變更編定結果通知土地所有權人。
- 四、土地使用編定清冊各一式五份，一份存所（釐正所內編定清冊）、一份函送所轄區公所、一份函送稅捐機關、二份陳報市府。