

彰化縣北斗地政事務所土地使用編定標準作業程序

非都市土地更正編定作業

壹、目的：

本縣轄內之非都市土地，經依區域計畫法辦理使用編定公告暨實施使用管制後，為辦理更正編定業務，維持地籍之正確性，並為維護民眾之權益，特訂定本作業程序。

貳、摘要：

「為簡化作業流程，提高行政效率，縣市政府辦理非都市土地使用地類別異動更正及分區更正等案件，請依法逕予核定。」係內政部 88 年 9 月 16 日台(88)內中地字第 8884762 號函意旨。是目前編定案件之准駁已由內政部授權縣政府核定。更正編定案件由土地所有權人申請者，須依規定檢附證件，由本所進行審查(初審)，並舉辦會勘，會勘後通知申請人併案申請更正編定複丈及預為分割，並檢附會勘紀錄及相關證件報府核定，如經縣府核准部分土地更正編定後，本所併案辦理分割測量、分割登記及辦理編定異動登記。

參、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、彰化縣處理非都市土地使用編定後異動更正作業須知。
- 五、山坡地土地可利用限度查定工作要點。
- 六、其他地政法令。

肆、民眾應附證件、書表、表單、附件及份數：

- 一、更正編定申請書【表一】1份。
- 二、建物使用執照或建築管理前合法建物證件1份(參照土地登記規則第79條)詳列如下(擇一檢附)：
 - (一)、曾於該建物設籍之戶籍謄本。
 - (二)、門牌編釘證明。
 - (三)、繳納房屋稅憑證或稅籍證明。
 - (四)、繳納水費憑證。
 - (五)、繳納電費憑證。
 - (六)、未實施建築管理地區建物完工證明書。
 - (七)、其他足資證明文件。
- 三、身分證明文件。

四、部分土地核准更正編定者，為辦理分割測量及分割登記，另應依地籍測量實施規則及土地登記規則檢附測量申請書、登記申請書及土地權狀相關證件。

五、填寫範例。

伍、名詞解釋：

一、會勘：為確定土地上建物是否屬建築管理前或編定公告前合法房屋，由本所發文請彰化縣政府建設處、及土地所在地鄉鎮市公所會同參加勘查。

二、分割：指分割測量及分割登記。更正編定案經會勘確定合法部分後，申請人得就合法部分申請土地分割測量及分割登記，就該合法部分予以更正編定。

陸、其他：

對於具有代表性或特殊性案件，應將處理要點記載於案件進度表適當欄位，供作經驗傳承，另製作專卷供編定業務人員參考。

柒、作業內容：

一、流程圖：如後附。

二、流程說明：如後附。

非都市土地更正編定申請書 (填寫範例)

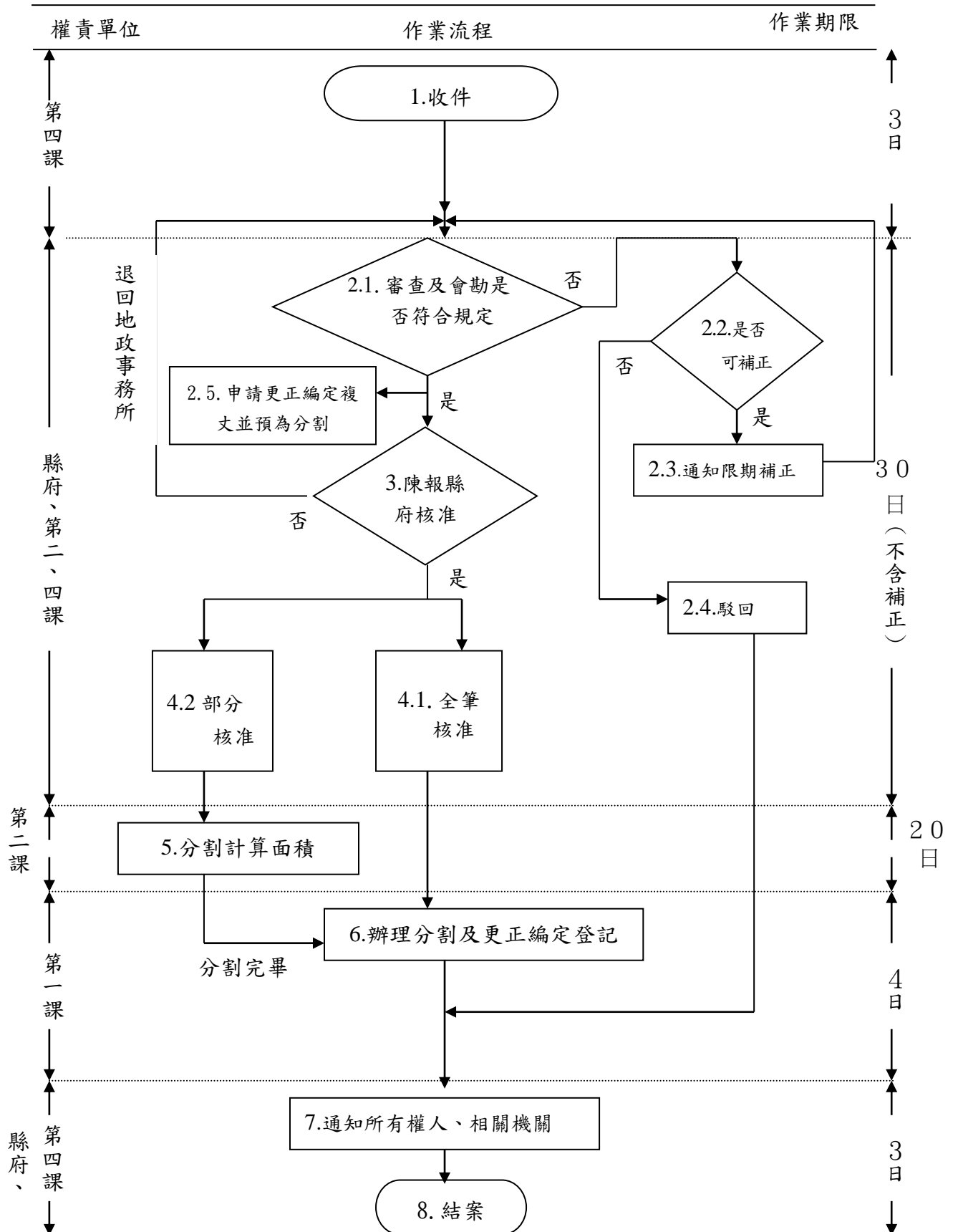
受文機關		彰化縣北斗地政事務所							
土地坐落			地目	面積 (m ²)	原載 更正	使用分區	使用地類別	勘查結果 (本項申請人請勿填寫)	
鄉鎮市區	段 小段	地號						處理意見 及法令依據	
北斗	中華	10	田	200	原載 更正	特定 農業區	農牧用地 甲種建築用地		
					原載 更正				
					原載 更正				
證明文件	一、必要證件：					二、其他證件：			
	<input checked="" type="checkbox"/> (一) 戶籍謄本 <u>1</u> 份 <input checked="" type="checkbox"/> (二) 稅籍證明書 <u>1</u> 份 <input type="checkbox"/> (三) 繳納水電證明書 _____ 份 <input type="checkbox"/> (四) 使用執照或完工證明 _____ 份 <input type="checkbox"/> (五) _____ 份					(一) <u>門牌整編證明 1</u> 份 (二) _____ 份 (三) _____ 份 (四) _____ 份 (五) _____ 份			
委任關係	本更正編定案之申請，委託						代理(簽章)		
	委託人確為登記標的物之權利人如有不實，本代理人願負法律責任。								
申請人身分	姓名	出生年月日	住址	權利範圍	簽章	備註			
土地所有權人	王大明	50.5.9	彰化市中山路二段 500 巷 50 號	全	印				
	N121008888								

申請日期：101 年 1 月 1 日

連絡電話：

0911123456

彰化縣北斗地政事務所標準作業流程圖 非都市土地更正編定申請作業



彰化縣北斗地政事務所標準作業流程說明
非都市土地更正編定作業

作業流程	步驟說明	表單、附件	作業期限
1. 收件	<p>壹、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>貳、共有土地申請更正編定時，申請人人數及土地持分應符合土地法 34 條之 1 規定，否則無法辦理土地分割。</p> <p>參、申請人提供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 21、22 點規定之證件提出申請。</p> <p>肆、由總收文收件，並賦予一公文收件字號，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(參照土地登記規則第 79 條)。</p>	3 日
2.1. 審查及會勘是否符合規定？	<p>壹、非都市土地始得受理更正編定。</p> <p>貳、共有土地申請更正編定時，申請人之人數及土地持分應符合土地法 34 條之 1 規定，否則無法辦理土地分割。</p> <p>參、按相關法令規定審查證件是否齊備、是否真實。</p> <p>肆、查相同土地或鄰近土地是否曾經申請過更正編定案件？查是否持同一證件重複申請不同之土地更正編定？所申請案件是否駁回？為何駁回？</p> <p>伍、依據製定非都市土地使用分區圖</p>		30 日（不含補正）

	<p>及編定各種使用地作業須知第9、第21、第22點審查。</p> <p>陸、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號函之規定通知彰化縣政府建設處使管科、土地所在地鄉鎮市公所會同參加勘查。</p> <p>柒、會勘日期原則上於收件後14日內舉行，會勘當日並應於實地現場拍照存證。</p> <p>捌、會勘完畢應製作會勘紀錄，作為報府陳核文件之一。</p> <p>玖、審查是否符合其他相關法令。</p>		
2.2. 是否可補正	審查案件是否逾期未補正或不能補正。		
2.3. 通知限期補正	應備文件不齊全或不合格，應通知申請人於30日內補正，逾期陳報縣府駁回。		
2.4. 駁回	案件不符合規定，逾期未補正或未完全補正，或不能補正，駁回申請。		
2.5. 申請更正編定複丈並預為分割	申請人應依地籍測量實施規則及土地登記規則規定檢附申請書、身分證文件及土地權狀等，向本所提出更正編定分割測量及分割登記之申請。並由第二課預為分割更正編定地號土地。		
3. 陳報縣府核准	檢附更正編定申請書、更正編定範圍示意圖、會勘紀錄、現場照片及相關證件陳報縣府核定。		
4.1. 全筆核准	全筆土地經縣府核准更正編定。		
4.2. 部分核准	部分土地經縣府核准更正編定。		

5. 分割計算面積	<p>壹、縣府核定部分土地准予更正編定時，會同第二課辦理分割。</p> <p>貳、本所第二課製作分割複丈結果通知書及複丈成果圖。</p>		20 日
6. 辦理登記	<p>壹、如為部分核准，應併案辦理分割登記及更正編定登記；如為全部核准，應辦理更正編定登記。</p> <p>貳、編定承辦人製作編定清冊、編定結果通知書及更正編定登記申請書相關文件陳核，核定後移送第一課辦理標示變更登記。</p>	<p>(1)登記申請書。</p> <p>(2)分割複丈結果通知書。</p> <p>(3)編定清冊。</p>	4 日
7. 通知所有權人、相關機關	<p>壹、辦畢更正編定登記後通知鄉鎮市公所、本所第四課、所有權人相關單位。</p> <p>貳、案件如駁回應通知所有權人。</p>		3 日
8. 結案	<p>壹、釐正所內編定清冊。</p> <p>貳、案件製作專卷永久保存。</p>		