

編定3秒教

第四章 更正編定

第一節 何謂更正編定

第二節 法令依據



上課了~~~

第一節、何謂更正編定

一、何謂更正編定：

非都市土地辦理第一次分區劃定及使用地編定後，因原編定錯誤，致編定結果與事實或法令規定不符，得檢附相關證明文件，申辦更正編定。

二、更正編定樣態：

(一)、法令變更之更正編定：

法令原規定不得編定為某種使用地，嗣後修法得編定為某種使用地，得申請更正編定。

(二)、與事實不符之更正編定：

原編定與相關證明文件所載不符，或公告編定(69年6月1日)前及公告編定期間已變更使用之合法證明文件，得申請更正編定。

(三)、法令明定之更正編定(更正編定為建築用地)：

公告編定時，一宗土地部分作建築使用，以使用分區主要用地別編定，俟完成分割測量後，得連件申請更正編定為建築用地。

第一節、何謂更正編定

三、更正編定為建築用地：

(一)、緣由：

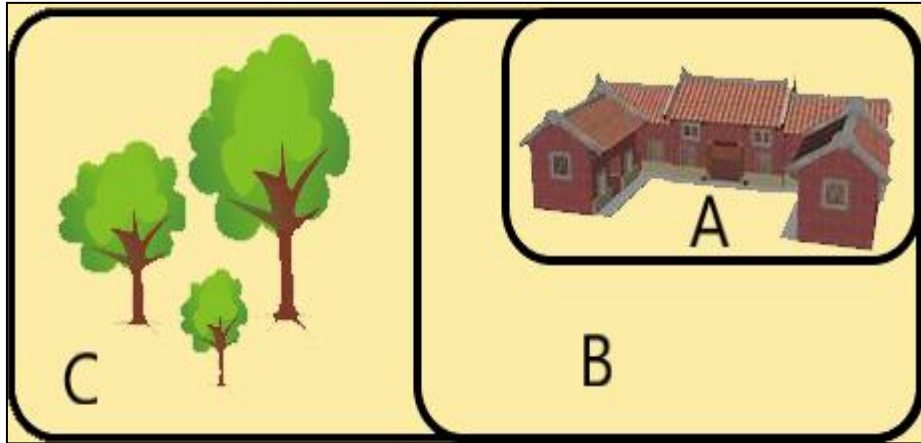
非都市土地特定農業區、一般農業區、山坡地保育區、森林區、風景區及特定專用區內之一宗土地，於使用編定結果公告前，部分已作建築使用、已依法完成基礎工程者或已領有使用執照者，先以各該區之主要用地編定，俟土地所有權人申請分割後再予更正編定。



民國69年6月1日非都市土地公告編定，一宗土地部分作建築使用，因編定為建築用地，需測量建物位置及認定是否為住宅使用，因此先將整宗土地以使用分區主要用地編定，俟完成分割作業後，再予更正編定為建築用地。

第一節、何謂更正編定

(二)、建物基地分割：



- A 建物本身占地面之面積。
- B 以建蔽率反推法定空地面積。
- A+B 得分割辦理更正編定為建地面積。
- C 維持農地或林地部分。

山坡地範圍內建地之建蔽率：
丙種建築用地：40%
山坡地範圍外建地之建蔽率：
甲種及乙種建築用地：60%



宗地面積-(建物本身占地面之面積+以建蔽率反推法定空地面積) $<$ 50平方公尺者，則無需再申請分割，得以整宗土地更正為建築用地。

第一節、何謂更正編定

(三)、更正為建築用地要件：

- 一、公告編定時(69年6月1日)，地上確有合法建物存在，且供住宅使用。
- 二、非屬放領耕地。
- 三、未經建築套繪管制及無申請興建農舍證明文件。

(四)、應備文件：

- 一、填具非都市土地更正編定申請書。
- 二、申請人身分證明文件。
- 三、公告編定時(69年6月1日)，地上確有合法建物存在，且供住宅使用證明文件，如房屋稅稅籍證明、戶籍謄本、繳納電費憑證……等文件。
- 四、未經申請興建農舍及未經建築套繪證明文件。
- 五、申請人(建物所有人)非土地所有權人，加附更正編定同意書。



田地目1至12等則，則須為62年12月24日前之合法建物；
田地目13至26等則，則須為64年12月31日前之合法建物。
申請更正編定時，地上已無舊有建物存在，得檢附編定公告前之航照圖及載有面積之證明文件辦理更正編定。

第二節、法令依據

一、法令變更之更正編定：

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22點

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，依照第九點第二款編定原則表及說明辦理更正編定。

二、原編定錯誤之更正編定：

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23點

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，依照第九點第二款編定原則表及說明辦理更正編定。

三、建築用地更正編定：

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9點(2)編定原則表 說明8(3)規定

特定農業區、一般農業區、山坡地保育區、森林區、風景區及特定專用區內之一宗土地，於使用編定結果公告前，部分已作建築使用、已依法完成基礎工程者或已領有使用執照者，應於土地使用現況調查清冊或卡片內註記，並以各該區之主要用地編定，俟土地所有權人申請分割後再予更正編定。其有第二目之三但書情形者，不得更正編定為各種建築用地。