

臺中市 辦理更正編定所需符合條件

●臺中市非都市土地更正編定為一般建築用地具備二項要件：

一、編定前已為合法房屋之證明文件

- (一)繳納房屋稅憑證或稅籍證明。
- (二)曾於該建物設籍之戶籍謄本。
- (三)繳納水費或電費證明(係供一般建築使用)。
- (四)建物使用執照或建築管理前合法建物證件。
- (五)未實施建築管理地區建物完工證明書。
- (六)其他經臺中市政府採認足以明確證明者。

以上證明文件需早於下表之建管管制日期方為有效

管制條件	範圍	建管管制日期
內政部指定實施建築管理地區	豐原區、大里區、霧峰區、烏日區、太平區、潭子區、大雅區	62/12/24
實施都市計畫以外地區建築物管理辦法	田地目 1-12 等則	62/12/24
	田地目 13-26 等則	65/01/01
指定台灣省農地重劃區農田*	神岡區 59 年馬岡農地重劃區 后里區 52 年七星農地重劃區段 后里區 52 年后里農地重劃區 后里區 52 年月眉 (一) 農地重劃區 后里區 55 年月眉 (二) 農地重劃區 后里區 53 年公館農地重劃區 后里區 59 年舊社農地重劃區 大肚區溪洲農地重劃區 大甲區大安區 53 年甲安農地重劃地區	63/05/28
非都市土地編定公告**	非屬以上範圍地區	69/06/01

*農地重劃區內田地目 1-12 等則之建管時間為 62/12/24
**部分地區非都市土地編定公告時間不同，仍需洽管轄地之地政事務所查詢

二、實地勘查確有合法建築物存在，但有下列情形之一者不在此限

- (一)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。
- (二)編定公告前已為「建」地目或已奉准變更為「建」地目之土地。

●更正編定為依合法建物之位置及面積，依建蔽率反推其法定空地，可更正之面積為合法建物面積+法定空地，範圍應涵蓋原合法建物。

●更正編定過程須經相關機關會勘，並確定原合法建物位置，因此申請更正編定時，除合法房屋之證明文件外，另需檢附該筆土地建管管制日期前之航照圖。

●依臺中市政府地政局辦理非都市土地更正編定作業要點第五點規定，土地上有建築之地籍套繪管制情形(如已興建農舍)，應俟除去管制後方得辦理。

●建物所在之門牌如已遺失或損毀，請先行向戶政事務所申請補發。

●相關法規

製定非都市土地使用分區圖及編定各種使用地作業須知



臺中市政府地政局辦理非都市土地更正編定作業要點

