

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

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	● 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	● 「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	● 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	● 「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	申請段別及筆數	申請人身份	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	110.07.13	萬福段 共 2 筆土地	土地所有權人 (非房屋所有權人)	山坡地保育區、 農牧用地更正編定 為丙種建築用地	● 56.08.18 設籍證明 ● 航照圖 (攝像日期 62.11.22)	非屬放領土地	110.08.24	110.12.08	核准	● 「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 90 年 6 月 15 日台(90)內中地字第 9010448 號函： 土地所有權人檢具證明文件並符合更正編定要件者，土地所有權人即得據以申請更正編定，不以該地上合法建物權屬須為土地所有權人為必要。 ● 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。 ● 內政部 110 年 7 月 8 日台內地字第 1100263736 號函： 編定公告前合法建物坐落土地經分割為數筆土地者，應通知建物坐落之其他各筆土地所有權人，並徵得其同意，併同辦理更正編定為建築用地。

序號	申請日期	申請段別及筆數	申請人身份	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	110.08.09	福利段 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	● 50.11.17 設籍證明 ● 航照圖（攝像日期 62.11.22）	非屬放領土地	110.08.24	110.10.21	核准	● 「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。
5	110.08.11	興隆段 共 2 筆土地	土地所有權人 （祭祀公業）	一般農業區、 農牧用地更正編定 為交通用地	● 航照圖（攝像日期 67.12.02）	非屬放領土地	110.09.09 110.09.17	110.12.03	核准	● 「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。 ● 內政部 101 年 8 月 17 日內授中辦地字第 1016037946 號函： 祭祀公業之規約中已明確約定授權管理人得代表派下員就祭祀公業之不動產為處分或設定負擔者，得逕由管理人申辦登記。 ● 內政部 109 年 4 月 17 日台內地字第 1090271952 號函： 開闢道路使用，因未涉及建築行為，非屬建築管理辦法規定不准建築之情形，倘經道路主管機關認定，於編定公告前確已有部分供道路使用者，得更正編定為交通用地。

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	准駁日期
6	110.10.05	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	● 航照圖（攝像日期 62.06.21）	非屬放領土地	-	110.11.19	駁回	● 內政部 93 年 11 月 9 日內授中辦地字第 0930726144 號函： 「門牌編釘證明」、「地形圖、航照圖或政府機關測繪地圖」，尚不宜採納作為更正編定合法建物認定之證明文件，地方政府僅可受理作為佐證資料。基於實施建築管理前建造之合法建物證明文件係參酌九二一震災重建暫行條例相關規定修正，及土地登記規則第 79 條第 2 項係規定申請建物所有權第一次登記時，無使用執照者，應提出實施建築管理前已建造之證明文件據以辦理，在性質上，屬產權維護及確定之記載，與非都市土地更正編定首重編定當時土地用途別，並得據以將坐落土地更正為建築用地之性質有別，且前揭門牌編釘證明、地形圖、航照圖等圖資尚無法判識該使用地明確之用途別、位置及面積，故二者合法建物之採認文件自得不一。 ● 82 年 2 月 9 日新設戶籍、無房屋稅籍資料及 79 年 2 月 1 日新設用電。

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	准駁日期
7	110.10.20	光興段 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	● 建物所有權狀 （以航照圖申辦建物 第一次登記，並於 110.01.22 登 記 完 成） ● 航照圖（攝像日期 62.11.22）	非屬放領土地	-	111.01.20	駁回	● 內政部 88 年 2 月 4 日台(88)內地字第 8892226 號函： 本案實施建築管理前建造之原有建築物申辦建物第一次測量時，其建物測量成果圖主要用途欄之填載，於合法使用原則下，同意以使用現況填載。 ● 內政部 93 年 11 月 9 日內授中辦地字第 0930726144 號函： 「門牌編釘證明」、「地形圖、航照圖或政府機關測繪地圖」，尚不宜採納作為更正編定合法建物認定之證明文件，地方政府僅可受理作為佐證資料。基於實施建築管理前建造之合法建物證明文件係參酌九二一震災重建暫行條例相關規定修正，及土地登記規則第 79 條第 2 項係規定申請建物所有權第一次登記時，無使用執照者，應提出實施建築管理前已建造之證明文件據以辦理，在性質上，屬產權維護及確定之記載，與非都市土地更正編定首重編定當時土地用途別，並得據以將坐落土地更正為建築用地之性質有別，且前揭門牌編釘證明、地形圖、航照圖等圖資尚無法判識該使用地明確之用途別、位置及面積，故二者合法建物之採認文件自得不一。 ● 內政部 102 年 7 月 15 日內授中辦地字第 1026651357 號函： 在認定合法建物之實務上，建議得不以單一證明文件作為認定依據，儘量再參採其他證明文件，以期審慎周延。 ● 81 年 3 月 20 日編釘門牌、109 年 11 月起課房屋稅及 110 年 9 月 16 日新設用電，礙難據以認定 62 年 12 月 24 日前建物非供農業使用。

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。