

臺中市太平地政事務所 112 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	112.02.09	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	● 45.05.05 設籍證明 ● 921 全倒證明	83 年度放領公地 98.01.05 繳清地價 98.06.24 取得所有權	-	112.03.23	駁回	● 內政部 101 年 7 月 30 日內授中辦地字第 1016651304 號函： 放領土地所有權移轉登記前興建之房舍，宜認屬供農業經營使用之農舍或農業設施性質，不宜據以申辦更正編定為建築用地。
2	112.03.28	頂坪段 共 2 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	● 42.01 稅籍證明 ● 921 全倒證明 ● 航照圖（攝像日期 62.12.22）	非屬放領土地	-	112.06.01	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 5 點： 審查申請更正編定文件，應查證相關機關文件之真偽，並判別該建物是否為農舍或禽、畜等農業相關設施而仍應編為農牧用地。如查有建築之地籍套繪管制情形，應俟除去管制後方得辦理。
3	112.03.28	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	● 55.08.01 供電證明 ● 航照圖（攝像日期 62.12.22）	非屬放領土地	112.05.17	112.08.07	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	申請地段及筆數	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	111.07.15 (撤案) 112.05.10 (重送)	新德隆段 共 1 筆土地	土地所有權人	一般農業區、 農牧用地更正編定 為甲種建築用地	● 73.12.08 鄉公所證明書 ● 85.02.12 拆除合法建築物剩餘部份就地整建完工證明書	非屬放領土地	111.08.18	112.08.21	駁回	● 臺灣省政府地政處 84 年 11 月 6 日 84 地四字第 70629 號函： 「鄉公所之證明文件」係屬人為證明，因時代久遠，人事變遷頗大，且易造成流弊，而該「鄉公所之證明文件」既已廢除，自不再適用，在法令未修改前，仍應檢附內政部上項規定之四種證明文件之一。 ● 內政部 104 年 3 月 31 日內授中辦地字第 1040018696 號函： 非都市土地一般農業區農牧用地更正編定為同區甲種建築用地應具備要件之一，即檢具非都市土地編定公告前已為合法房屋之證明文件，該『合法房屋』係指一般供居住（住宅）使用之建築物，尚不包括倉庫、工寮等使用。
5	112.06.14	頭汴坑段 共 1 筆土地	行政院農業委員會林務局東勢林區管理處	森林區、 國土保安用地更正 編定為丙種建築用地	● 國有暫准放租建地、水田、旱地清冊（租地清冊） ● 租約及租地圖	非屬放領土地	-	112.07.10	核准	● 「國有林地暫准放租建地、水田、旱地解除林地實施後續計畫工作手冊」伍、工作項目及分工表內更正編定或補註用地別： 暫准建地及其符合處理原則 82 年 7 月 21 日以前延伸使用部分，經各林管處「暫准放租建地、水田、旱地清查處理小組」審核後，由各林管處填具「更正編定申請書」連同「租地清冊」、租約及租地圖等資料，送請直轄市或縣（市）政府據以辦理更正編定或補註用地別。 由各林管處依本後續計畫之相關處理原則清查確認應辦理更正編定之面積，並載明於『租地清冊』上，直轄市或縣（市）政府得據該清冊所載面積逕行辦理更正編定為丙種建築用地或特定目的事業用地。

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
6	112.06.14	頭汴坑段 共 1 筆土地	行政院農業委員會林務局東勢林區管理處	森林區、 國土保安用地更正 編定為丙種建築用地	● 國有暫准放租建地、水田、旱地清冊（租地清冊） ● 租約及租地圖	非屬放領土地	-	112.07.10	核准	● 「國有林地暫准放租建地、水田、旱地解除林地實施後續計畫工作手冊」伍、工作項目及分工表內更正編定或補註用地別： 暫准建地及其符合處理原則 82 年 7 月 21 日以前延伸使用部分，經各林管處「暫准放租建地、水田、旱地清查處理小組」審核後，由各林管處填具「更正編定申請書」連同「租地清冊」、租約及租地圖等資料，送請直轄市或縣（市）政府據以辦理更正編定或補註用地別。 由各林管處依本後續計畫之相關處理原則清查確認應辦理更正編定之面積，並載明於『租地清冊』上，直轄市或縣（市）政府得據該清冊所載面積逕行辦理更正編定為丙種建築用地或特定目的事業用地。
7	112.06.14	頭汴坑段 共 1 筆土地	行政院農業委員會林務局東勢林區管理處	森林區、 國土保安用地更正 編定為丙種建築用地	● 國有暫准放租建地、水田、旱地清冊（租地清冊） ● 租約及租地圖	非屬放領土地	-	112.07.10	核准	● 「國有林地暫准放租建地、水田、旱地解除林地實施後續計畫工作手冊」伍、工作項目及分工表內更正編定或補註用地別： 暫准建地及其符合處理原則 82 年 7 月 21 日以前延伸使用部分，經各林管處「暫准放租建地、水田、旱地清查處理小組」審核後，由各林管處填具「更正編定申請書」連同「租地清冊」、租約及租地圖等資料，送請直轄市或縣（市）政府據以辦理更正編定或補註用地別。 由各林管處依本後續計畫之相關處理原則清查確認應辦理更正編定之面積，並載明於『租地清冊』上，直轄市或縣（市）政府得據該清冊所載面積逕行辦理更正編定為丙種建築用地或特定目的事業用地。

序號	申請日期	申請地段及筆數	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
8	112.06.14	頭汴坑段 共 1 筆土地	行政院農業委員會林務局東勢林區管理處	森林區、 國土保安用地更正 編定為丙種建築用地	● 國有暫准放租建地、水田、旱地清冊（租地清冊） ● 租約及租地圖	非屬放領土地	-	112.07.10	核准	● 「國有林地暫准放租建地、水田、旱地解除林地實施後續計畫工作手冊」伍、工作項目及分工表內更正編定或補註用地別： 暫准建地及其符合處理原則 82 年 7 月 21 日以前延伸使用部分，經各林管處『暫准放租建地、水田、旱地清查處理小組』審核後，由各林管處填具『更正編定申請書』連同『租地清冊』、租約及租地圖等資料，送請直轄市或縣（市）政府據以辦理更正編定或補註用地別。 由各林管處依本後續計畫之相關處理原則清查確認應辦理更正編定之面積，並載明於『租地清冊』上，直轄市或縣（市）政府得據該清冊所載面積逕行辦理更正編定為丙種建築用地或特定目的事業用地。
9	112.06.14	頭汴坑段 共 1 筆土地	行政院農業委員會林務局東勢林區管理處	森林區、 國土保安用地更正 編定為丙種建築用地	● 國有暫准放租建地、水田、旱地清冊（租地清冊） ● 租約及租地圖	非屬放領土地	-	112.07.10	核准	● 「國有林地暫准放租建地、水田、旱地解除林地實施後續計畫工作手冊」伍、工作項目及分工表內更正編定或補註用地別： 暫准建地及其符合處理原則 82 年 7 月 21 日以前延伸使用部分，經各林管處『暫准放租建地、水田、旱地清查處理小組』審核後，由各林管處填具『更正編定申請書』連同『租地清冊』、租約及租地圖等資料，送請直轄市或縣（市）政府據以辦理更正編定或補註用地別。 由各林管處依本後續計畫之相關處理原則清查確認應辦理更正編定之面積，並載明於『租地清冊』上，直轄市或縣（市）政府得據該清冊所載面積逕行辦理更正編定為丙種建築用地或特定目的事業用地。

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
10	112.07.04	東汴段 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	● 59.05.05 設籍證明	42.08.01 耕者有其田 放領取得所有權 54 年上期繳清地價	-	112.09.15	駁回	● 內政部 112 年 1 月 4 日台內地字第 1110267953 號函：依實施耕者有其田條例規定取得所有權之土地，得否申辦更正編定為建築用地 1 節，按該條例第 20 至 22 條規定，承領人自承領之季起，分 10 年繳納地價，縣（市）政府於承領人繳納第 1 期價款後，應即辦理土地所有權移轉……是承領人於辦竣所有權移轉登記並繳清地價後，至非都市土地編定公告前，放領土地上已有合法房屋（非屬農舍）存在者，始得依作業須知第 9 點及第 23 點規定申辦更正編定事宜。 ● 「臺中市政府地政局辦理非都市土地更正編定作業要點」第 5 點： 審查申請更正編定文件，應查證相關機關文件之真偽，並判別該建物是否為農舍或禽、畜等農業相關設施而仍應編為農牧用地。如查有建築之地籍套繪管制情形，應俟除去管制後方得辦理。 ● 「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。 土地查有使用執照套繪登錄資料，本所以 112 年 7 月 18 日平地三字第 1120005259 號函通知申請人補正，申請人逾期未補正。

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
11	112.07.04	頭汴坑段、 中南段 共 2 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	● 59.12.01 供電證明 ● 航照圖（攝像日期 62.11.22）	頭汴坑段： 81 年度放領公地 80.09.30 繳清地價 85.01.22 取得所有權 中南段： 非屬放領土地	112.09.07	112.11.13	駁回	● 內政部 101 年 7 月 30 日內授中辦地字第 1016651304 號函： 放領土地所有權移轉登記前興建之房舍，宜認屬供農業經營使用之農舍或農業設施性質，不宜據以申辦更正編定為建築用地。 ● 內政部 107 年 1 月 23 日內授中辦地字第 1071300969 號函： 編定公告前，部分已合法作建築使用，以各該使用分區之主要用地別編定，於編定公告後，依上開作業須知第 23 點規定檢具供居住使用之合法房屋證明文件，申請更正編定為一般建築用地者，主要係審認編定當時確有合法建物存在之事實，並非以會勘當時實地存在建物之現況或用途予以認定。 43 年 1 月起課之房屋稅籍所載建物構造為土竹造（竹造），與現場建物構造不相符，且參照 62、65 及 75 年航照圖，現場建物疑為 65 年間拆除後新、增、改建房屋，而非原實施建築管理前既存建物。 ● 「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。 申請人表示 65 年間僅係屋頂翻修，主體結構相同。本所以 112 年 10 月 4 日平地三字第 1120007513 號函通知申請人補正本案建物 65 年間未拆除主體結構與 62 年主體結構相同之證明文件，或 65 年 12 月套繪地籍線且載有建物參考面積之航照圖，申請人逾期未補正。

序號	申請日期	申請地段及筆數	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
12	112.07.13	新頭汴段 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	● 44.04.25 設籍證明 ● 48.06.01 供電證明	40 年度放領公地 50.12.25 繳清地價 51.05.30 取得所有權	-	112.09.19	駁回	● 內政部 101 年 7 月 30 日內授中辦地字第 1016651304 號函： 放領土地所有權移轉登記前興建之房舍，宜認屬供農業經營使用之農舍或農業設施性質，不宜據以申辦更正編定為建築用地。
13	110.11.30 （撤案） 112.07.25 （重送）	興隆段 共 1 筆土地	土地所有權人	一般農業區、 農牧用地更正編定 為甲種建築用地	● 62.09.01 供電證明 ● 66.03.08 設籍證明 ● 航照圖（攝像日期 62.11.22）	非屬放領土地	110.12.20	112.10.12	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。
14	112.08.23	新頭汴段 共 1 筆土地	國有土地 承租人	山坡地保育區、 林業用地更正編定 為丙種建築用地	● 50.12.01 供電證明 ● 航照圖（攝像日期 62.11.22） ● 土地管理機關同意函	非屬放領土地	112.09.22	112.11.13	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
15	112.09.05	中南段 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	● 35.10.01 設籍證明 ● 921 半倒證明 ● 航照圖（攝像日期 62.11.22）	非屬放領土地	112.10.19	112.12.26	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。 ● 「臺中市政府地政局辦理非都市土地更正編定作業要點」第 7 點： 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。 ● 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。
16	112.10.31	頭汴坑段 共 1 筆土地	土地所有權人	山坡地保育區、 林業用地更正編定 為丙種建築用地	● 38.04.20 設籍證明 ● 46.01 稅籍證明	非屬放領土地	112.11.23	113.01.04	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。該文件已足勘認定為合法建物且載有面積者，依其文件所載面積辦理。

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
17	112.10.27	聖和段 共 1 筆土地	土地共有人	山坡地保育區、 農牧用地更正編定 為丙種建築用地	● 61.01 稅籍證明 ● 68 年使用執照 ● 航照圖（攝像日期 62.11.22）	非屬放領土地	112.11.23	113.04.18	核准	● 內政部 98 年 1 月 8 日內授中辦地字第 0980040574 號函： 共有土地申請更正編定案件，主要准駁依據應係合法證明文件之認定及事實之查證。因僅係錯誤事實之更正，與土地法第 34 條之 1 規定無涉。 ● 「臺中市政府地政局辦理非都市土地更正編定作業要點」第 3 點： 共有土地申請更正編定，與土地法第三十四條之一規定無涉，惟如非屬全筆土地更正編定者，仍應符合土地法第三十四條之一規定，以利申辦土地分割作業。 ● 「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。該文件已足勘認定為合法建物且載有面積者，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，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 109 年 1 月 20 日台內地字第 1090260260 號函： 至實施建築管理後已取得使用執照之土地，其更正編定面積之計算，應以建築物本身所占之地面及其所留設之法定空地認定，並依使用執照書圖為準。 ● 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	申請地段及筆數	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
18	112.12.28	皇帝筍坑段 共 2 筆土地	農業部林業及 自然保育署 南投分署	森林區、 國土保安用地或 林業用地更正編定 為丙種建築用地	● 國有暫准放租建地、水田、旱地清冊（租地清冊） ● 租約及租地圖	非屬放領土地	-	113.01.18	核准	● 「國有林地暫准放租建地、水田、旱地解除林地實施後續計畫工作手冊」伍、工作項目及分工表內更正編定或補註用地別： 暫准建地及其符合處理原則 82 年 7 月 21 日以前延伸使用部分，經各林管處『暫准放租建地、水田、旱地清查處理小組』審核後，由各林管處填具『更正編定申請書』連同『租地清冊』、租約及租地圖等資料，送請直轄市或縣（市）政府據以辦理更正編定或補註用地別。 由各林管處依本後續計畫之相關處理原則清查確認應辦理更正編定之面積，並載明於『租地清冊』上，直轄市或縣（市）政府得據該清冊所載面積逕行辦理更正編定為丙種建築用地或特定目的事業用地。
19	112.12.29	頂坪段 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	● 54.04.01 供電證明 ● 61.01 稅籍證明 ● 航照圖（攝像日期 62.11.22）	非屬放領土地	113.01.23	113.05.23	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。該文件已足勘認定為合法建物且載有面積者，依其文件所載面積辦理。

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。