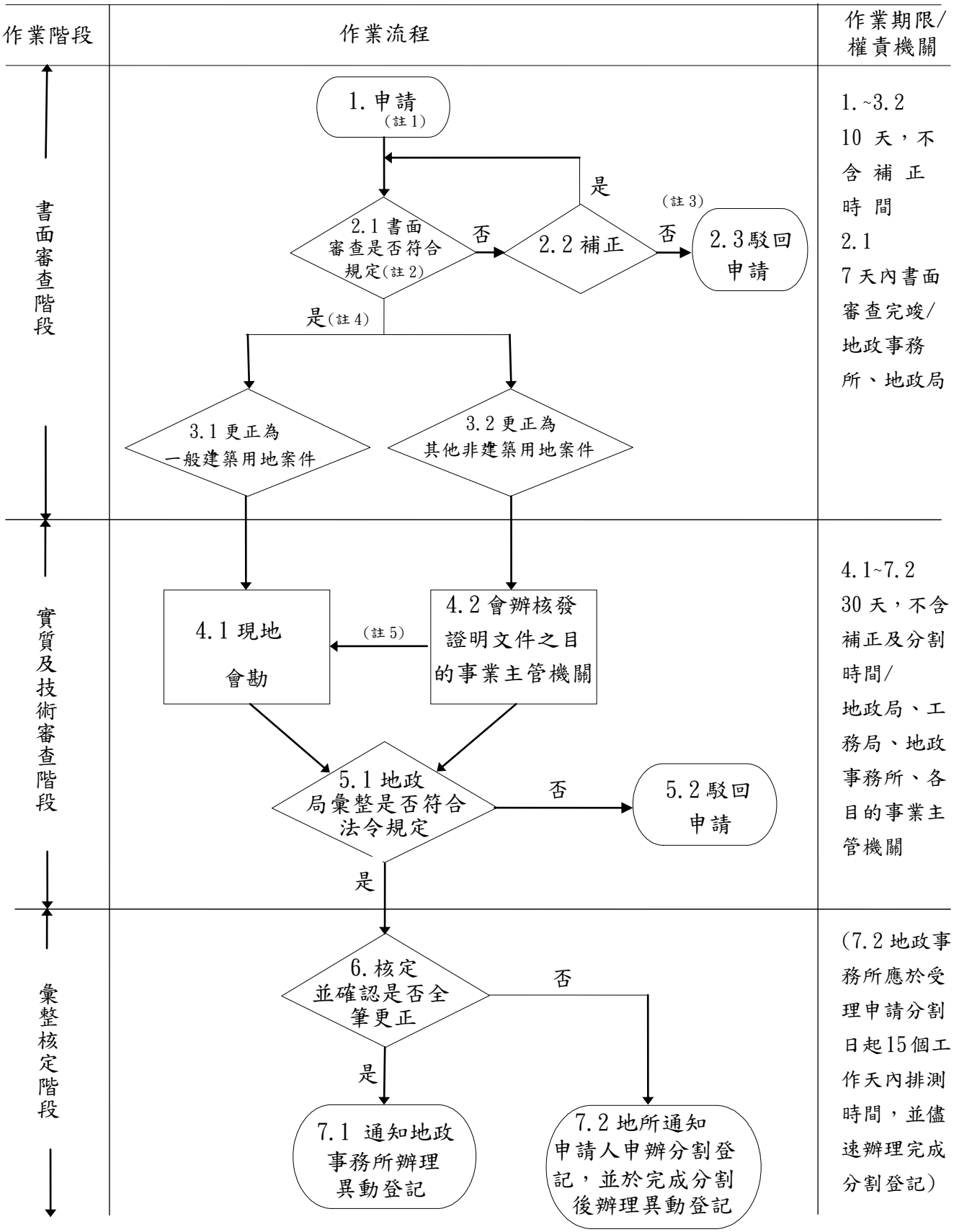
# 臺南市政府非都市土地更正編定業務標準作業流程圖




1 由地政局受理時，應函請地政事務所加註「本筆土地辦理更正編定中(○年○月○日)」字樣。
2 更正編定為一般建築用地，應確認實地有合法房屋存在(屬「建」地目者除外)；又「田」地目 1 至 12 等則土地，應檢附 62 年 12 月 24 日以前之合法房屋文件；合法房屋證明文件為下列之一:1.水電證明。2.稅捐證明。3.設籍證明。4.房屋謄本、建築執照、建物登記證明或未實施建築管理地區建物完工證明書。
3 地政事務所審查不符合規定，函報本府地政局駁回申請。
4 地政事務所審查符合規定，應另檢附非都市土地使用編定異動清冊 1 份(更正為一般建築用地應載明更正編定面積)，函報本府地政局辦理。
5 視案件性質需要辦理會勘。

# 臺南市政府非都市土地更正編定業務標準作業流程說明

| 作業階段 | 作業流程 | 步驟說明 | 作業期限/權責機關 |
|---|---|---|---|
| 書面審查階段 | 1.申請 | 申請人檢具臺南市非都市土地更正編定申請書暨公告編定前既已合法用證明等應備文件向本市各地政事務所或本府地政局申請。 | 10天，不含補正時間(7天內書面審查完竣)/地政事務所、地政局 |
| | 2.1 書面審查是否符合規定 | 審查法令：<br>壹、 製定非都市土地使用分區圖及編定各種使用地作業須知（以下簡稱作業須知）第9、21、22點。<br>貳、 非都市土地使用管制規則第9條（以下簡稱管制規則）。 | |
| | 2.2 補正 | 壹、 經核符合更正編定原則後，依法審查申請資料是否齊全，如應備文件不齊全，且補正文件經判斷無需耗費時日久遠者，函請申請人補正。<br>貳、 補正時間法令無明確規定，大致以文到15天內補正，逾期未補正者，為免案件久懸，則予以駁回(程序2.2)。 | |
| | 2.3駁回申請 | 壹、 審查不符合更正編定原則。<br>貳、 應補正文件需申請人向其他機關申請，並經審查後據以核發，且耗費時日久遠者，為免案件久懸，則應依規定駁回申請，大致為下列3種：<br>一、需檢具目的事業主管機關原始核准文件。<br>二、需檢具合法房屋證明或經建築主管機關核發合法房屋認定證明者。<br>三、需經土地登記機關辦竣產權登記者。 | |
| | 3.1~3.2 更正為一般建築用地或其他非建築用地案件 | 是否申請更正為一般建築用地之案件，或更正為其他適當之使用分區或用地。 | |

| 作業階段 | 作業流程 | 步驟說明 | 作業期限/權責機關 |
| --- | --- | --- | --- |
| 實質及技術審查階段 | 4.1 現地會勘 | 壹、 通知申請人、本府建築權責主管機關至現場會勘，並通知申請土地所轄地政事務所現場指界。<br>貳、 現場會勘，應將現場情形填寫於會勘紀錄表，並請會勘人員簽名。<br>參、 應現場照相存證。<br>肆、 訂期會勘時間視會辦暨查證情形而訂。 | 30 天，不含補正及分割時間/地政局、工務局、地政事務所、各目的事業主管機關 |
| | 4.2 會辦核發證明文件之目的事業主管機關 | 壹、 依核發興辦事業核准計畫之性質或核准單位為決定本府目的事業主管機關的依據。<br>貳、 請目的事業主管機關就核准興辦事業計畫位置、配置提供意見。<br>參、 核發公告編定前合法使用證明文件者，會請核發機關確認範圍暨其認定面積，俾供為辦理依據。 | |
| | 5.1 地政局彙整是否符合法令規定 | 地政局彙整各目的事業主管機關簽註意見,暨實質審查是否符合相關法令規定。 | |
| | 5.2 駁回申請 | 經審核結果未能符合相關法令規定者,駁回申請。 | |
| 彙整核定階段 | 6.核定並確認是否全筆更正 | 壹、 經目的事業主管機關確認更正編定範圍後，由地政局核對土地登記及地籍圖資料，判斷是否係屬全筆更正，倘屬部分土地更正，應先通知申請人申辦分割登記後，據以辦理。<br>貳、 倘屬更正編定為一般建築用地案件，由地政局依非都市土地使用管制規則第 9 條建蔽率之規定，核計應留設法定空地面積後，研判是否全筆准予更正。 | |

| 作業階段 | 作業流程 | 步驟說明 | 作業期限/權責機關 |
| --- | --- | --- | --- |
| 彙整核定階段 | 7.1 通知地政事務所辦理異動登記 | 壹、 經審核符合法令規定同意辦理更正編定者，由地政局通知土地所轄地政事務所辦理異動登記。<br>貳、 地政事務所接獲更正編定核准函件，應即辦理異動登記暨將異動結果通知土地所有權人。<br>參、 地政事務所另應以地用系統繕造非都市土地使用編定清冊1份，於逐級核章後，除內會登記、地價業務課辦理異動事項及整理存所清冊外，並送公所、稅捐稽徵機關釐正地籍，暨報府備查。<br>肆、 地政局接獲函件應即查核登記資料無誤後，函知地政事務所同意備查。 | 30天，不含補正及分割時間/地政局、工務局、地政事務所、各目的事業主管機關 |
| | 7.2 地所通知申請人申辦分割登記,並於完成分割後辦理異動登記 | 壹、 更正編定土地範圍，僅佔1宗土地之部分，依作業程序規定，應通知土地所有權人，就該範圍申辦地籍分割登記完竣後，辦理更正編定。<br>貳、 地政事務所應於15個工作天內排測時間，並儘速辦理完成分割登記。<br>參、 辦理異動登記程序同7.1。 | |