

# 臺南市政府山坡地土地可利用限度查定工作要點

## 修正案

臺南市政府101年5月25日府水保字第1010393662A 號令發布

臺南市政府103年4月18日府水保字第1030344516號令發布修正第四、六、八點

臺南市政府109年12月25日府水保字第1091545735A 號令修正

一、為辦理山坡地土地可利用限度查定工作（以下簡稱查定工作），特訂定本要點。

二、本要點之主管機關為本府水利局；協辦機關為本府地政局及所屬地政事務所及區公所。

主管機關及協辦機關之業務分工如下：

(一)主管機關：

1. 山坡地土地可利用限度查定結果之核定。
2. 查定結果之公告及通知事項。
3. 查定工作之執行、成果審核及異議案件之受理、複查及更正事項。
4. 查定工作之宣導、訓練。
5. 協調提供查定使用之圖冊及擬定年度私有地清理查定計畫。
6. 查定結果訴願案件之受理。
7. 查定結果公告期滿將查定清冊移送本府地政局辦理非都市土地補註使用地類別。

(二)地政局：

1. 配合辦理非都市土地補註使用地類別。
2. 配合列管單筆面積大於十公頃之土地查定案件。

(三)地政事務所：

1. 提供查定使用之地籍圖、土地清冊或土地登記謄本、地籍圖謄本。
2. 配合辦理土地複丈之測量作業。

(四)區公所：

1. 協助通知土地所有權人或使用人到場指界。
2. 協助主管機關辦理查定結果公告及通知作業。

三、本要點所稱之查定工作，係依據山坡地保育利用條例及其施行細則規定之山坡地土地可利用限度分類標準辦理。但已依臺灣省農林邊際土地宜農、宜牧、宜林分類標準查定之土地，依其查定。

四、查定工作之執行：

(一)年度查定工作之執行：

1. 私有地：依據地政機關提供之土地清冊、地籍圖，同時配合地政機關現勘逐筆辦理。
2. 公有地：配合公有地管理機關清查工作，於辦理土地分割、鑑界等複丈測量時會同辦理。

(二)個案申請查定之執行：

1. 私有地：

- (1) 受理機關：主管機關。
- (2) 受理對象：各地政事務所、土地所有權人。
- (3) 檢附文件：申請函或申請書（格式一）、土地登記謄本、地籍圖謄本或地政電子謄本（含土地登記謄本、地籍圖謄本）。
- (4) 處理步驟：經受理機關審查符合規定者，函復申請人依規定向土地所在地之地政事務所申請土地鑑界，地政事務所將鑑界日期分別通知主管機關及申請人會同辦理。

2. 公有地：

- (1) 受理機關：主管機關。
- (2) 受理對象：土地管理機關、有租約之土地合法經營人或使用人。
- (3) 檢附文件：土地管理機關檢附申請函、土地登記謄本、地籍圖謄本或地政電子謄本（含土地登記謄本、地籍圖謄本）、土地複丈申請書各一份，未登記土地應檢附土地管理機關申請函、新登記土地毗鄰土地地籍圖各一份。土地合法經營人或使用人檢附申請書（格式一）、土地登記謄本、地籍圖謄本、租賃契約書及經土地管理機關鈐印後之土地複丈申請書各一份。
- (4) 處理步驟：

<1>已登記土地：主管機關收到申請案件，經審查符合規定者，將土地複丈申請書代為函送土地所在地之地政事務所或函復申請者逕向地政事務所申請鑑界。地政事務所於排定鑑界日期後應分別通知主管機關及申請人會同辦理。

<2>未登記土地：公有土地管理機關於申請土地測量登記時，應先查明是否屬山坡地，如係位於山坡地範圍內，應函請地政事務所，於排定測量日期時，通知主管機關派員會同辦理查定並於完成登記後，將測量成果圖及土地清冊函送主管機關，據以繕造查定清冊。

(三)查定作業方式：

1. 行前作業：利用現有之圖資，初步瞭解待查定土地之坡度、土壤有效深度等資訊，以作為現場作業之參考。

2. 現場實測作業

(1) 坡度：土地之坡度係按土地自然排水方向之平均傾斜比以百分比表示之，即同筆土地內自然排水方向各坡度乘其所佔面積之和除以該筆土地總面積。

(2) 土壤有效深度：同筆土地面積一公頃以下者鑽孔數至少三孔；超過一公頃部分，每增加零點五公頃應增加一孔，未滿零點五公頃者以零點五公頃計，但總數不超過十孔。鑽孔位置應平均分布於該筆土地範圍內。土壤有效深度等於取點之土層深度和除以取點之點數。

(四)查定工作注意事項：

1. 山坡地之查定，以一整筆土地辦理為原則。

2. 各筆土地在查定之前應先核對有否辦理查定，以免重複。

3. 本查定工作係以查定當時供農業使用之土地為對象。查定當時一筆土地面積達三分之二以上供非農業使用者，列為「不屬查定範圍之土地」，該筆土地如恢復為農業使用，應重新申請辦理查定。

4. 土地界址有糾紛時，應由申請人自行解決，如未解決，暫不予查定，應重新申請辦理查定。

5. 各目的事業主管機關基於事實需要，必須依山坡地土地可利用限度分類標準第三點規定查定為宜林地之土地者，應由該目的事業主管機關，就其土地範圍、法令依據、理由，報請中央主管機關核定後，檢附土地清冊、地籍圖函送主管機關辦理。

6. 查定完成後，由主管機關繕造查定清冊（格式二）及公告清冊（格式三）各三份。

7. 現場查定工作如因地形複雜或無法到達，得參考運用各類圖資加以判釋分類。

五、查定結果公告通知作業之執行：

(一)主管機關：

1. 將查定公告清冊，除一份自存外，一份附查定結果公告文（格式四），送交土地所在地區公所公告。

2. 依據查定公告清冊繕造查定結果通知書（格式五），掛號郵寄通知土地所有權人或使用人。

(二)區公所：將主管機關發交之公告文張貼於公告欄及土地所在地里辦公處，查定公告清冊並存放區公所內供關係者閱覽。

(三)查定結果公告通知作業注意事項：

1. 查定公告清冊內，土地所有權人姓名及土地面積，應以土地登記簿記載為準。
2. 查定結果公告之土地，如已依法劃編或編定為非農業使用者，以該劃編或編定為準。
3. 查定結果通知書以一筆一張為原則，但同地段查定清冊內土地所有權人或使用人有數筆土地時，得以一張併列通知，公有山坡地列冊通知土地管理機關。
4. 公告期間有必要時，可逕洽主管機關派員前往解析。
5. 現場查定結果，均應辦理公告及通知作業。
6. 查定結果公告期滿，主管機關應將查定公告清冊一份函送本府地政局，據以辦理非都市土地補註使用地類別之參據；複製二份，分別函送本府農業局及行政院農業委員會水土保持局。

六、不服查定結果案件之處理：

(一)中華民國一百零九年十二月二十五日起，土地所有權人或土地管理機關不服查定結果者，得於公告期滿之次日起三十日內，依訴願法規定辦理。

(二)中華民國一百零九年十二月二十五日前已有查定結果、已受理之個案申請或辦理中之年度專案，不服查定結果者，土地所有權人應檢附申請書(格式六)及國民身分證影本各一份，向主管機關申請複查。

(三)辦理查定結果異議複查注意事項：

1. 辦理查定結果異議複查前，主管機關應查詢近十年內有無違規紀錄或由申請人提供，倘無違規紀錄，得依現況辦理複查作業。
2. 指派複查人員，應避免由原查定人員擔任。複查時應於山坡地土地利用限度查定作業(異議複查)會勘紀錄表(格式七及格式八)，記錄每筆土地不同坡面之坡度、土壤有效深度並繪製現場示意圖。
3. 因土壤沖蝕程度不同而更改原查定結果者，應檢附複查時土壤沖蝕程度之照片。
4. 現場查定工作如因地形複雜或無法到達，得參考運用各類圖資加以判釋分類。

第一項第三款第一目所稱之違規，指有水土保持法第三十二條及第三十三條所定情形。但山坡地超限利用者，不在此限。

- 七、查定後之土地，經分割或合併，其查定分類依其非都市土地之編定類別。
- 八、單筆面積大於十公頃之土地，查定後再辦理分割時，應就分割後之各地號重新辦理查定。

主管機關辦理前項之土地查定案件公告完成後，應將查定公告清冊函送本府地政局轉土地所在地地政事務所專案列管辦理特殊地建號管制，主管機關並應於公文載明該案為特殊案件。如列管地號有受理分割案件之情形，地政事務所應通知主管機關配合辦理重新查定作業。

為加速辦理尚未查定土地之查定作業，必要時得委託專業廠商辦理可利用限度查定作業或運用各類圖資協助判釋分類。