

臺中市雅潭地政事務所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
34	114年2月14日	潭子區豐興段1576地號	台灣○○股份有限公司	山坡地保育區、農牧用地更正編定為丙種建築用地	設籍證明	非屬放領土地	114年3月20日	114年11月26日	核准	<ul style="list-style-type: none"> ● 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。
33	113年12月6日	潭子區寶興段863地號	劉○宜等3人	特定農業區、特定目的事業用地更正編定為甲種建築用地	設籍證明	非屬放領土地	113年12月30日	114年9月22日	駁回	<ul style="list-style-type: none"> ● 內政部 88 年 12 月 13 日台(88)內中地字第 8886880 號函規定略以「……因地震而毀損者，得檢具前開合法房屋證明文件及政府機關核發之毀損證明(如全倒證明)，並參照毀損照片或航照圖予以辦理分割及更正編定為建築用地。」 ● 申請人無法提供毀損證明。
32	113年12月9日	潭子區寶興段663地號	郭○源等3人	特定農業區、特定目的事業用地更正編定為甲種建築用地	設籍證明	非屬放領土地	113年12月30日	114年4月10日	核准	<ul style="list-style-type: none"> ● 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。
31	113年12月13日	潭子區豐興段231及242地號	王○彪先生(兼代理人)及王○誠先生	特定農業區、特定目的事業用地更正編定為甲種建築用地	建物登記證明 稅籍證明 用電證明	非屬放領土地	-	114年3月5日	駁回	<ul style="list-style-type: none"> ● 區域計畫法第 15 條第 1 項：區域計畫公告實施後，不屬第 11 條之非都市土地，應由有關直轄市或縣(市)政府，按照非都市土地分區使用計畫，製定非都市土地使用分區圖，並編定各種使用地，報經上級主管機關核備後，實施管制。 ● 內政部 107 年 1 月 23 日內授中辦地字第 1071300969 號函：按非都市土地得更正編定之前提為 1、編定錯誤；或 2、編定公告前，已符合製定非都市土地使用分區圖及編定各種使用地作業須知規定之使用地編定原則及說明，於編定公告後提出合法證明文件，申請更正為正確之編定。 <p>★查無編定錯誤之情事</p>

臺中市雅潭地政事務所更正編定申請態樣及准駁情形一覽表

30	113年12月13日	潭子區豐興段236地號	王○彪先生	特定農業區、特定目的事業用地更正編定為甲種建築用地	稅籍證明 用電證明	非屬放領土地	-	114年3月7日	駁回	<ul style="list-style-type: none"> ● 區域計畫法第15條第1項： 區域計畫公告實施後，不屬第11條之非都市土地，應由有關直轄市或縣(市)政府，按照非都市土地分區使用計畫，製定非都市土地使用分區圖，並編定各種使用地，報經上級主管機關核備後，實施管制。 ● 內政部107年1月23日內授中辦地字第1071300969號函： 按非都市土地得更正編定之前提為1、編定錯誤；或2、編定公告前，已符合製定非都市土地使用分區圖及編定各種使用地作業須知規定之使用地編定原則及說明，於編定公告後提出合法證明文件，申請更正為正確之編定。 <p>★查無編定錯誤之情事</p>
29	113年12月20日	潭子區豐興段228及239地號	王○莉女士	特定農業區、特定目的事業用地更正編定為甲種建築用地	稅籍證明	非屬放領土地	-	114年3月3日	駁回	<ul style="list-style-type: none"> ● 區域計畫法第15條第1項： 區域計畫公告實施後，不屬第11條之非都市土地，應由有關直轄市或縣(市)政府，按照非都市土地分區使用計畫，製定非都市土地使用分區圖，並編定各種使用地，報經上級主管機關核備後，實施管制。 ● 內政部107年1月23日內授中辦地字第1071300969號函： 按非都市土地得更正編定之前提為1、編定錯誤；或2、編定公告前，已符合製定非都市土地使用分區圖及編定各種使用地作業須知規定之使用地編定原則及說明，於編定公告後提出合法證明文件，申請更正為正確之編定。 <p>★查無編定錯誤之情事</p>
28	113年11月15日	大雅區自強段175地號	張○昌先生	特定農業區、農牧用地更正編定為甲種建築用地	設籍證明	非屬放領土地	113年5月22日	114年2月19日	核准	<ul style="list-style-type: none"> ● 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。
27	113年9月30日	潭子區豐興段1500地號	林○楠先生	山坡地保育區、農牧用地更正編定為丙種建築用地	用電證明	非屬放領土地	113年10月23日	113年12月13日	核准	<ul style="list-style-type: none"> ● 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。

臺中市雅潭地政事務所更正編定申請態樣及准駁情形一覽表

26	113年12月16日	大雅區寶雅段36地號	張○春先生	特定農業區、農牧用地更正編定為甲種建築用地	設籍證明	42年放領移轉 52年繳清地價	114年1月13日	114年4月16日	核准	●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。
25	113年9月19日	大雅區自強段1404地號	張○維先生	特定農業區、農牧用地更正編定為甲種建築用地	設籍證明	非屬放領土地	-	-	撤件	●內政部92年9月25日內授中辦地字第0920083974號函： 1.基於非都市土地辦理更正編定為一般建築用地，必須符合編定時之相關規定，故原有合法建物存在係辦理更正編定重要依據，如實地無合法建物存在，該合法建物之使用狀況、位置、面積範圍均難以審認，亦無法從航照圖上判別仍應編為農牧用地之農舍或禽、畜之農業相關設施。2.更正案件之建物大部分為老舊房屋，普遍存在於多筆土地上或多間房屋編為同一住址，或水、電表共用無法區分之情形，如實地無房屋存在，僅以相關書面文件審認，易造成混淆、糾紛或違法情事。3.實地有合法建物存在，於辦理實地勘查及測量時，始能依據戶政機關核發之門牌等認定建物之基地座落，而不致發生錯誤；如實地無合法建物存在，單憑編定前之合法房屋證明文件，除承辦人員難以判定其房屋座落之基地外，當事人亦可能持同一合法房屋證明文件再至他筆土地重複申辦更正編定之情事。4.實地有合法建物存在，辦理更正編定時較為客觀、具體，且經現場勘查並拍照存證可免弊端及爭議之發生。5.農林航空測量所提供之航照圖，其拍攝日期與申辦更正編定建物之編定公告管制日期及限制建地擴展執行辦法實施日期尚有差距，因此，航照圖僅能作參考用；如實地無合法建物，其申請更正編定之建物是否在建管前或農業用地編定前已建築使用者，仍無從認定。又如欲參照航照圖予以辦理分割及更正編定，因該航照圖之比例尺非常小，且航照圖與地籍圖之座標不同，其申請分割之確實位置、面積及加計法定空地等亦難以認定，故在執行上確實有困難之處……。 ★現況無合法建物
24	113年8月28日	潭子區新田段1201地號	張○○盡等3人	特定農業區、農牧用地更正編定為甲種建築用地	設籍證明 用電證明	非屬放領土地	113年9月13日	113年10月30日	核准	●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。

臺中市雅潭地政事務所更正編定申請態樣及准駁情形一覽表

23	113年8月20日	潭子區東寶六段743地號	張○申先生	都市計畫農業區更正編定為建築用地	稅籍證明 設籍證明 用電證明	-	-	113年9月2日	駁回	● 區域計畫法施行細則第10條第1項第1款 區域土地應符合土地分區使用計畫，並依下列規定管制：一、都市土地：包括已發布都市計畫及依都市計畫法第81條規定為新訂都市計畫或擴大都市計畫而先行劃定計畫地區範圍，實施禁建之土地；其使用依都市計畫法管制之。 ★都市內土地
22	113年6月26日	潭子區新田段241地號	王○宏等3人	山坡地保育區、農牧用地更正編定為丙種建築用地	稅籍證明	非屬放領土地	112年11月13日	113年8月26日	核准	● 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。
21	113年6月25日	潭子區興龍段818、819地號	楊○得先生	特定農業區、農牧用地更正編定為甲種建築用地	稅籍證明	非屬放領土地	113年7月25日	113年10月15日	核准	● 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。
20	112年10月12日	潭子區新田段242、265地號	王○宏等4人	山坡地保育區、農牧用地更正編定為丙種建築用地	稅籍證明	非屬放領土地	112年11月13日	113年3月14日	核准	● 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。
19	113年4月26日	大雅區自強段556地號	張○森先生	特定農業區、農牧用地更正編定為甲種建築用地	稅籍證明	非屬放領土地	-	-	撤件	★房屋門牌與稅籍資料不符
18	112年12月27日	大雅區寶雅段504地號	詹○梅女士	特定農業區、農牧用地更正編定為甲種建築用地	用電證明	42年放領移轉 53年繳清地價	113年1月22日	113年4月10號	核准	● 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。

臺中市雅潭地政事務所更正編定申請態樣及准駁情形一覽表

17	111年9月7日	潭子區新潭段927地號	陳○圓女士	特定農業區、農牧用地更正編定為甲種建築用地	稅籍證明	非屬放領土地	111年9月30日	111年11月17日	核准	● 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	111年7月5日	潭子區豐興段455地號	張○輝先生	山坡地保育區、農牧用地更正編定為交通用地	建物登記證明	非屬放領土地	111年9月23日	111年12月9日	核准	● 內政部 101 年 7 月 20 日內授中辦地字第 1016003651 號函： 擬更正編定為交通用地之道路，倘為該使用執照建築基地範圍內依法應留設之私設通路，且提供作公眾通行並單獨申請土地分割及登記完竣者，請併上述處理原則查明核處。
15	111年3月3日	潭子區嘉豐段108、107-1地號	張○彬先生 財政部國有財產署	特定農業區、農牧用地更正編定為甲種建築用地	稅籍證明	非屬放領土地	111年3月25日	111年7月25日	核准	● 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	111年1月11日	大雅區自強段831地號	鄭○原先生	特定農業區、農牧用地更正編定為甲種建築用地	設籍證明	42年放領移轉 52年繳清地價	111年1月27日	111年4月6日	核准	● 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。
13	110年9月15日	大雅區寶雅段504地號	詹○梅女士	特定農業區、農牧用地更正編定為甲種建築用地	用電證明	42年放領移轉 53年繳清地價	110年10月21日	110年12月1日	撤回	● 面積不滿意
12	110年8月6日	潭子區興龍段217地號	蕭○仁先生	山坡地保育區、農牧用地更正編定為丙種建築用地	設籍證明	非屬放領土地	109年12月29日	110年9月30日	核准	● 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。

臺中市雅潭地政事務所更正編定申請態樣及准駁情形一覽表

11	110年5月5日	潭子區興龍段318地號	蕭○坡先生	森林區、農牧用地更正編定為丙種建築用地	設籍證明	非屬放領土地	109年12月29日	110年7月1日	核准	● 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。
10	110年4月28日	大雅區六寶段806地號	李○萬先生	特定農業區、農牧用地更正編定為交通用地	62年航照圖	非屬放領土地	110年5月24日	110年8月17日	核准	● 內政部109年4月17日台內地字第1090271952號函： 特定農業區農牧用地為田地目6等則土地，其開闢道路使用，因未涉及建築行為，非屬上開建築管理辦法規定不准建築之情形，倘經貴府道路主管機關認定，於貴縣69年6月1日編定公告前確已有部分供道路使用者，得依製定非都市土地使用分區圖及編定各種使用地作業須知規定，更正編定為同區交通用地
9	109年12月8日	潭子區寶興段61地號	黃○賢先生	特定農業區、農牧用地更正編定為甲種建築用地	稅籍證明	非屬放領土地		110年1月13日	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點規定略以「……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。……」 ● 有建築之地籍套繪管制情形因法規修正，113年10月17日通知可重行申請
8	109年9月25日	潭子區興龍段844地號	李○長先生	山坡地保育區、農牧用地更正編定為丙種建築用地	稅籍證明	非屬放領土地	109年10月19日	110年1月11日	核准	● 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。
7	109年7月2日	潭子區嘉仁段60地號	蔡○三先生	特定農業區、農牧用地更正編定為甲種建築用地	稅籍證明	非屬放領土地		109年8月19日	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點規定略以「……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。……」 ● 所附合法房屋證明文件所載門牌建物非坐落該土地上
6	109.06.08	潭子區豐興段1432、1440地號	黃○意女士	山坡地保育區、農牧用地更正編定為丙種建築用地	稅籍證明	非屬放領土地		109年8月3日	駁回	● 已於104年1月28日收件第887號申請過更正編定

臺中市雅潭地政事務所更正編定申請態樣及准駁情形一覽表

5	109年4月28日	潭子區興龍段684地號	林○茂先生	山坡地保育區、農牧用地更正編定為丙種建築用地	稅籍證明	非屬放領土地	109年6月9日	109年8月25日	核准	● 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。
4	109年2月7日	潭子區豐興段1800、1809、811地號	蕭○華先生	山坡地保育區、農牧用地更正編定為丙種建築用地	開挖整地完工證明	非屬放領土地		109年3月24日	駁回	● 開挖整地完工證明非屬合法證明文件
3	109年1月31日	潭子區興龍段844地號	李○長先生	山坡地保育區、農牧用地更正編定為丙種建築用地	稅籍證明	非屬放領土地		109年3月9日	撤回	● 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 點規定略以「……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。……」 ● 109年7月20日解除套繪，於109年9月25日重行申請更正編定，已登記完畢
2	108年10月16日	大雅區自強段355-4地號	張○哲先生	特定農業區、農牧用地更正編定為甲種建築用地	設籍證明	非屬放領土地	109年1月5日	109年2月24日	核准	● 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
1	108年7月5日	潭子區寶興段342地號	陳○棠先生	特定農業區、農牧用地更正編定為甲種建築用地	稅籍證明	非屬放領土地	108年7月30日	108年10月23日	核准	● 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

注意事項：

本表係彙整本市潭子區、大雅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。