

內政部 函

地址：408205臺中市南屯區黎明路2段503號

聯絡人：黃文彥

電話：04-22502211

傳真：04-22502374

電子信箱：J0042@land.moi.gov.tw



受文者：本部地政司(編定管制科)

發文日期：中華民國111年8月19日

發文字號：台內地字第1110265057號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：有關貴府函為貴縣福興鄉元興段827-1地號特定農業區農牧用地辦理更正編定為同區甲種建築用地疑義1案，請查照。

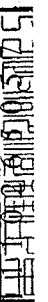
說明：

- 一、依據本部營建署111年5月19日營署建管字第1111089024號函辦理並復貴府111年1月20日府地用字第1110023820號函。
- 二、按本部於62年12月24日發布實施都市計畫以外地區建築物管理辦法（以下簡稱建築管理辦法），除第3條規定田地目1至12等則地區均應實施外，本部並依第15條規定，以63年5月28日台內營字第586834號函指定臺灣省農地重劃區農田為實施地區。另按本部65年10月8日台內營字第699168號函略以，農地重劃區內之所有土地，應為建築管理辦法之實施地區，該地區內之建築行為，不論其地目如何，均應依管理辦法之規定予以管理；前項農地重劃區內非田地目土地於核發建築執照時，應注意不得破壞農水路系統，其建蔽率應比照建築管理辦法實施地區內旱地目之土地規定辦理（不得超過百分之50）。是非都市土地於辦理編定公告前，自63年5月28日起，已辦

裝

訂

線



理農地重劃土地之建築行為應依建築管理辦法相關規定辦理。

- 三、按辦理更正編定為一般建築用地案件應具備編定公告前已為合法房屋之證明文件及實地勘查確有合法建築物存在（除天災毀損或「建」地目土地外）二項要件，其准駁關鍵應為編定公告前已有合法建物（非農業設施）存在之事實（本部107年1月23日內授中辦地字第1071300969號函參照），又上開編定公告前合法建物之認定，應依實施建築管理之時點予以審認。旨揭土地係貴府於59年間辦理福興農地重劃區之劃餘地，重劃後為田地目11等則土地，嗣貴府於67年間同意更正地目為養地目，本案土地所有權人檢具貴縣福興鄉公所69年5月22日、70年6月5日核發之建造執照及使用執照（用途為住宅），申請更正編定為同區甲種建築用地，是否符合前開更正編定要件，因涉及個案事實審認，請貴府本於權責核處。

正本：彰化縣政府

副本：本部營建署

裝

訂



線