

流 程 簡 化

創 新 思 維

雲林縣政府 執行非都市土地使用編定管制

業務評鑑

簡報者：地政處專員游俊彥

114年9月



C CONTENTS



01 變更編定及更正編定執行情形

02 違規查處作業情形

03 流程簡化

04 創新改善



01

PART

變更編定及更正編定執行情形

依據非都市土地變更編定執行要點第6點等相關規定及程序戮力辦理



變更編定及更正編定執行情形

依據非都市土地變更編定執行要點第6點等相關規定及程序戮力辦理



資料來源：GOOGLE街景

法源依據

非都市土地變更編定執行要點

區域計畫法

非都市土地使用管制規則

製定非都市土地使用分區圖及編定各種使用地作業須知

113年度

變更/更正編定

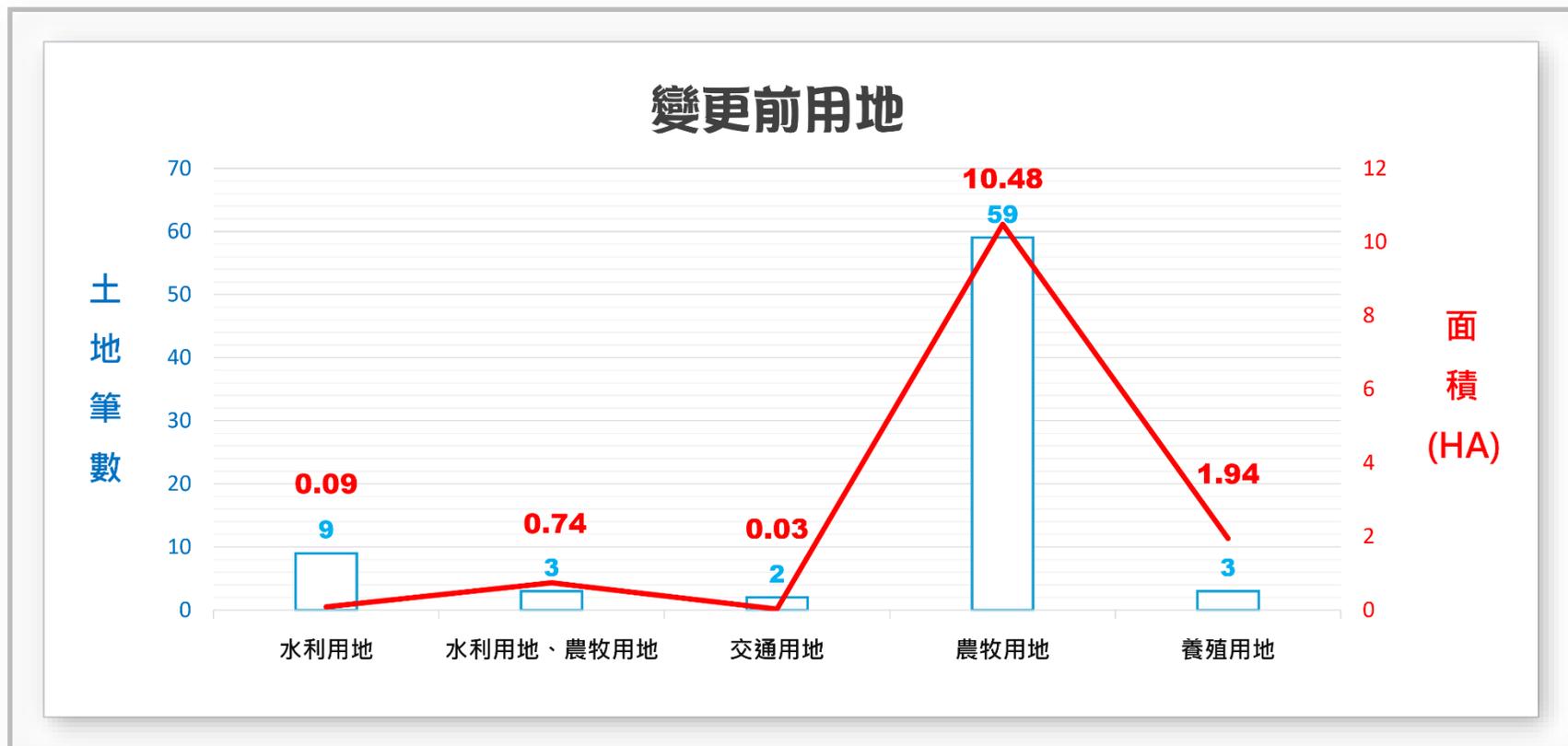
變更編定45案76筆土地

更正編定6案9筆土地

合計51案85筆土地

變更編定及更正編定執行情形

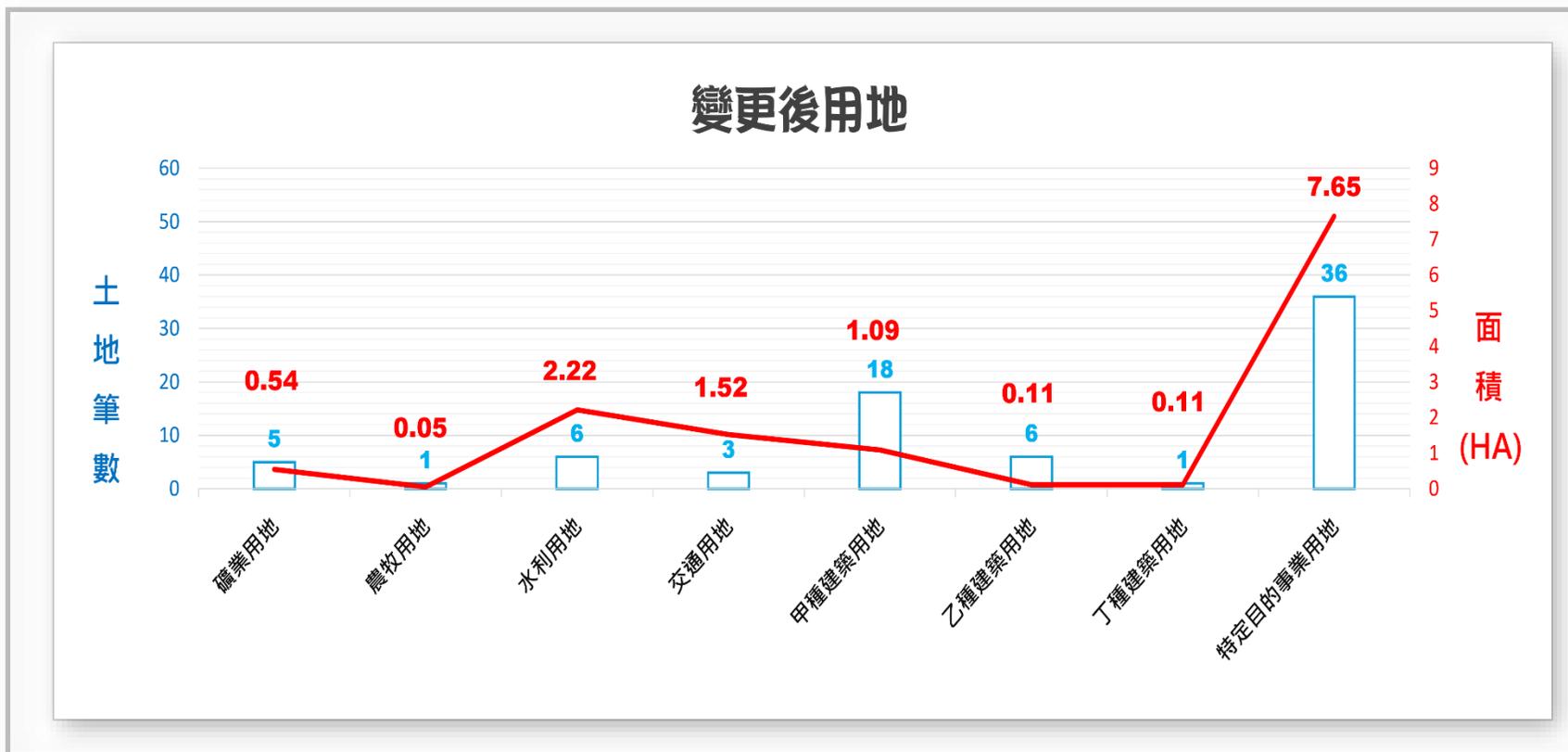
變更編定前



113.01.01~113.12.31變更編定

變更編定及更正編定執行情形

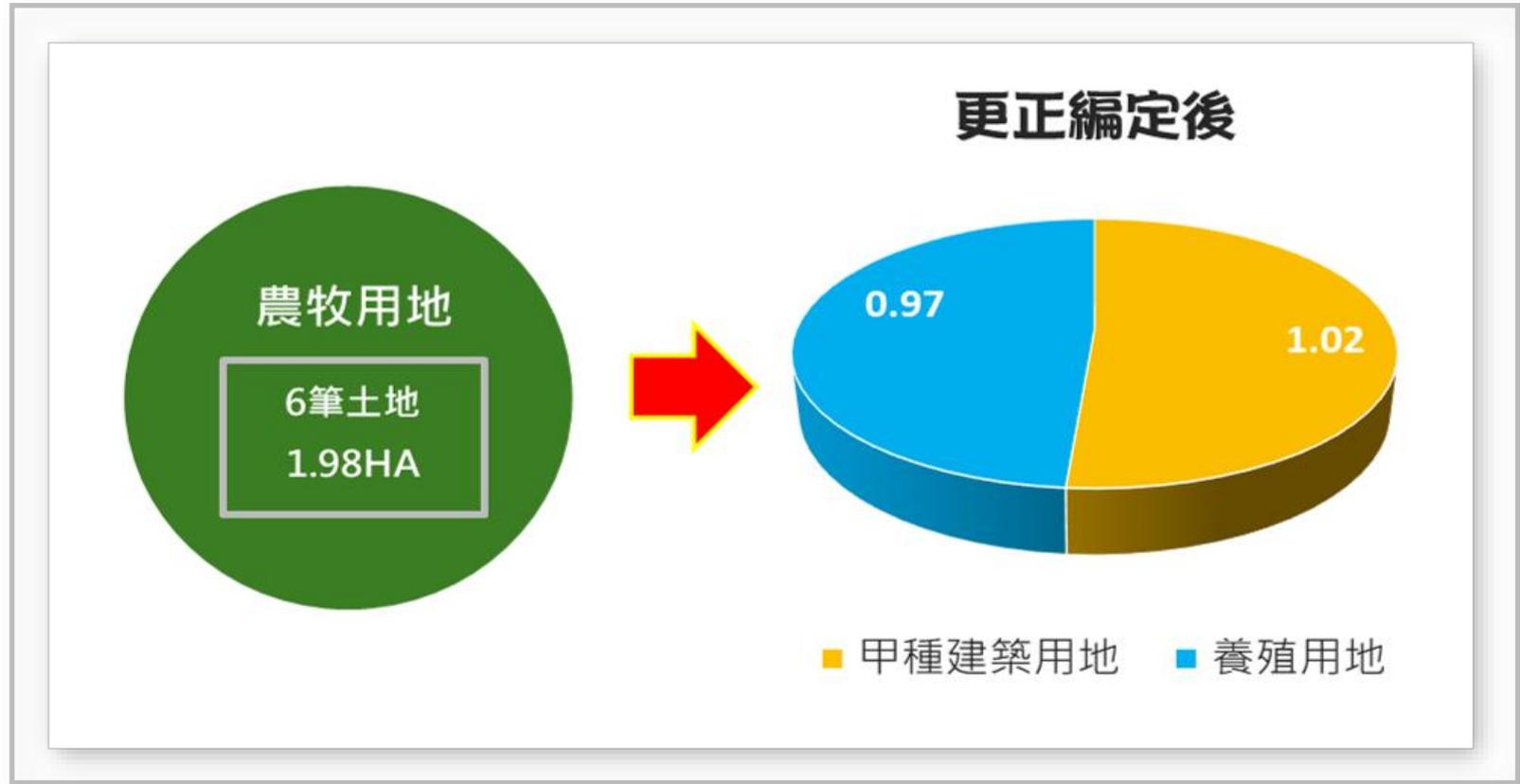
變更編定後



113.01.01~113.12.31變更編定

變更編定及更正編定執行情形

更正編定前後



113.01.01~113.12.31更正編定

02

PART

違規查處作業情形

20市鄉鎮 360件違規案 181件裁罰



設置要點



超商坐落於丁種建築用地、
水利用地及特定目的事業用
地是否符合該用地合法使用

加強取締及落實執行本縣非都市土地違規
使用案件查處，提升土地使用管制成效

本次會議共兩大議題



召開會議 

斗六市溪洲段737、738及
739地號土地編定為特定農
業區水利用地，其上數棟建
物林立，請該用地主管機關
依法查處

所有權人：中華民國
管 理 者：財政部國有財產署經濟部水利署五河局

113年度第1次
非都市土地使用管制
聯合取締小組會議

雲林縣政府地政處
113.4.8

1+2

辦理時效

檢討及改善

變更
編定

更正
編定

違規
(已裁罰)

80.6天

83.3天

69.7天



113年度合計完成247案(含農舍)

常在人力 4人



03

PART

流程簡化

橫向聯繫 權責分工 為民服務 持續不怠



03

流程簡化

公務機關程序優化 績效提升



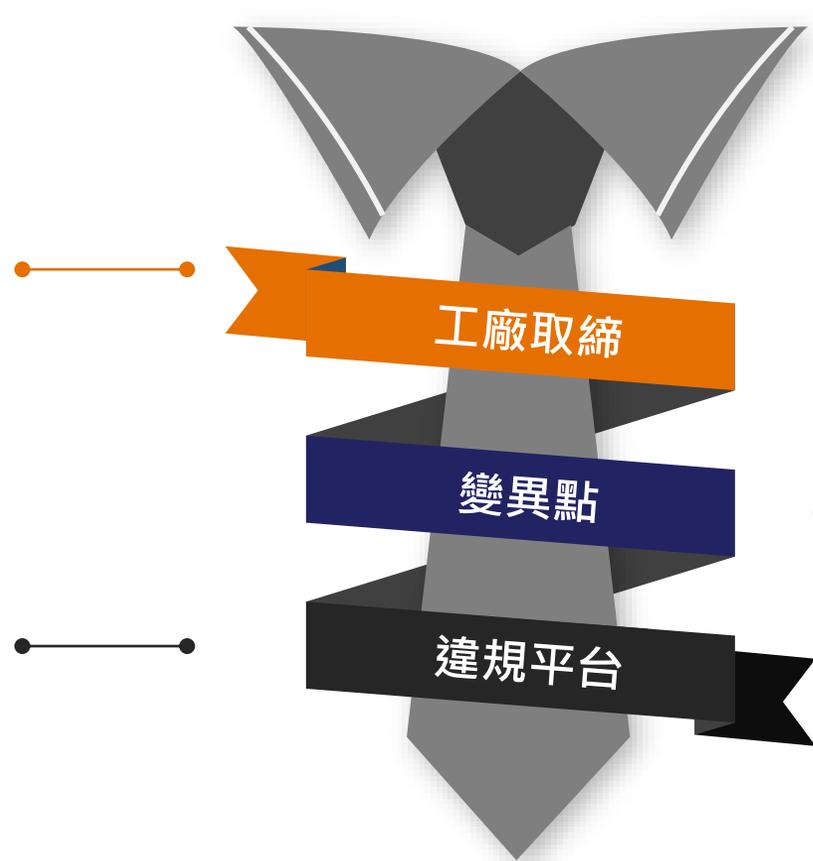
資料來源：GOOGLE街景

工廠取締

本府建設處工廠管理單位每月定期邀集相關單位聯合稽查未登記工廠

非都市土地違規平台

有助各單位相互交流與通報聯繫，並及時處理



變異點

本府城鄉發展處接獲內政部變異點來函，即函知各鄉鎮市公所(相關單位)鄉鎮市公所現勘後將相關資料送交使用地主管機關審認



河川區域調整申請分區調整，主動函詢水利機關，民眾免奔波

111年起



更正編定
測量流程簡化

111年起



私有土地第一次劃定使用分區及編定使用地類別，經中央主管機關核備或核定後，雙掛號通知

109年起



地所辦理山坡地新登記土地使用分區劃定時，同時輔導民眾向權責機關申辦山坡地可利用限度查定，以縮短編定作業時程

107年起

04 PART

創新改善

多元宣導 降低違規 審查優化 加速期程



「農業主管機關同意農業用地變更使用審查表」

依據農業主管機關同意農業用地變更
使用審查作業要點第12點規定

「非都市土地變更編定審查表」

依據非都市土地變更編定
執行要點第6點規定

「興辦事業計畫審查表」

各目的主管事業機關非
都市土地申請變更使用
興辦事業計畫審查

優點

避免興辦事業計畫核准後，因興辦事業計畫階段審查表與用地變更或用途變更審查表事項有別，造成用地變更或用途變更階段尚須補正，或其他事項無法辦理變更

本府地政處

別讓自己權益睡著 雲林縣政府提醒:國土計畫法實施前 如符合要件請儘速申辦更正編定為建地



斗南地所

農業用地進行填土應事先申請



斗六地所

國土計畫法實施前,提醒鄉親,如符合要件請儘速申辦更正編定為建地,別讓自己權益睡著了



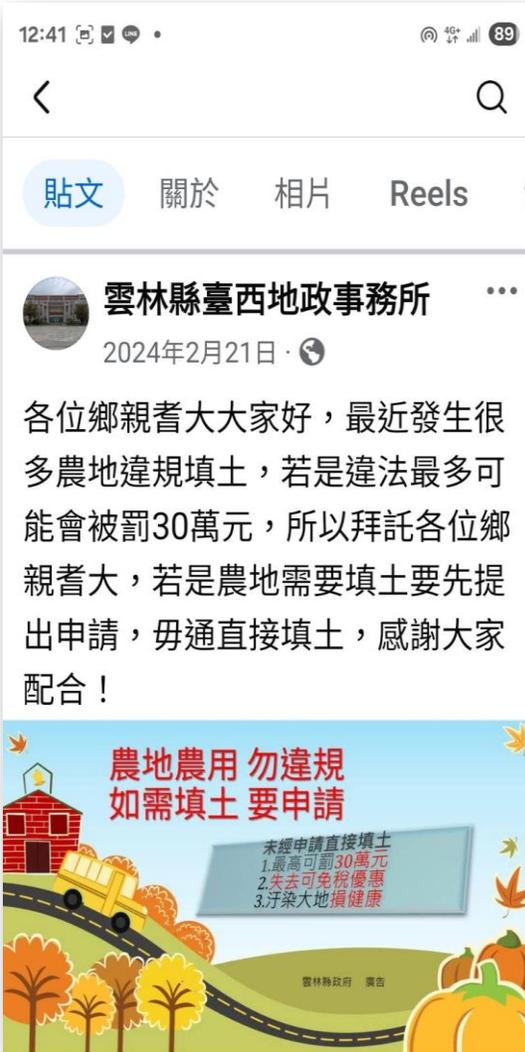
北港地所

公開展覽「斗六市等17鄉(鎮、市)582筆非都市土地為辦理非都市土地使用分區更正編定、檢討變更或第一次劃定及編定使用地案」等85案之非都市使用分區編定圖及編定清冊,敬請周知



西螺地所

向民眾宣導違規使用的項目以及裁罰依據、金額等，避免民眾因不諳法令觸法遭裁罰



臺西地所

本縣民風純樸，農地又多，縣民多數不知農地填土需事先申請

創新改善

重視民眾權益 藉由各類活動與民眾面對面宣導



國土說明會



與民眾近距離宣導

愛護縣民 所以重視他們的權益

自製影片

網路無國界
宜老宜少
多元性別

◆更正編定(合法建物)

一、「田」地目土地：

- 1、1至12等則土地於62.12.24編為「農業用地」，故「田」地目1至12等則土地必檢附62.12.24以前之合法建物文件。
- 2、13至26等則土地於64.12.31編為「農業用地」，故「田」地目13至26等則土地必須檢附64.12.31以前之合法建物文件。

二、「田」以外地目土地：於73.11.20使用編定結果公告前：

- 1、屬「建」地目者。
- 2、已奉准變更為「建」地目者。
- 3、實際已全部(宗)或部分作建築使用或依法完成基礎工程者。

◆檢附文件及要件如下：

1. 非都市土地編定前合法建物認定證明文件

- (1) 建築執照
- (2) 建物登記證明
- (3) 設籍或房屋謄本(戶籍謄本)
- (4) 稅捐證明
- (5) 水電證明(確係供一般建築使用者)
- (6) 未實施建築管理地區建物完工證明書
- (7) 其他證明文件經縣(市)政府採認足以明確證明者

2. 土地登記簿謄本及地籍圖謄本

3. 身分證明文件

4. 申請人非土地所有權人者，應另檢附土地所有權人身分證明文件及同意書

5. 共有土地，部分共有人辦理更正編定時，應檢附確實已通知其他共有人之文件或同意書

若符合更正編定要件，請盡速辦理，以維護自身權益。這是申請更正編定應附文件及申請書填寫範例，供您參考



農地變建地?

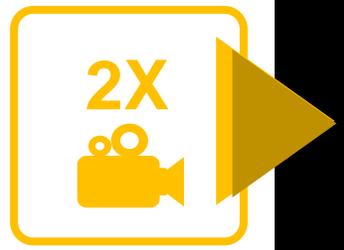
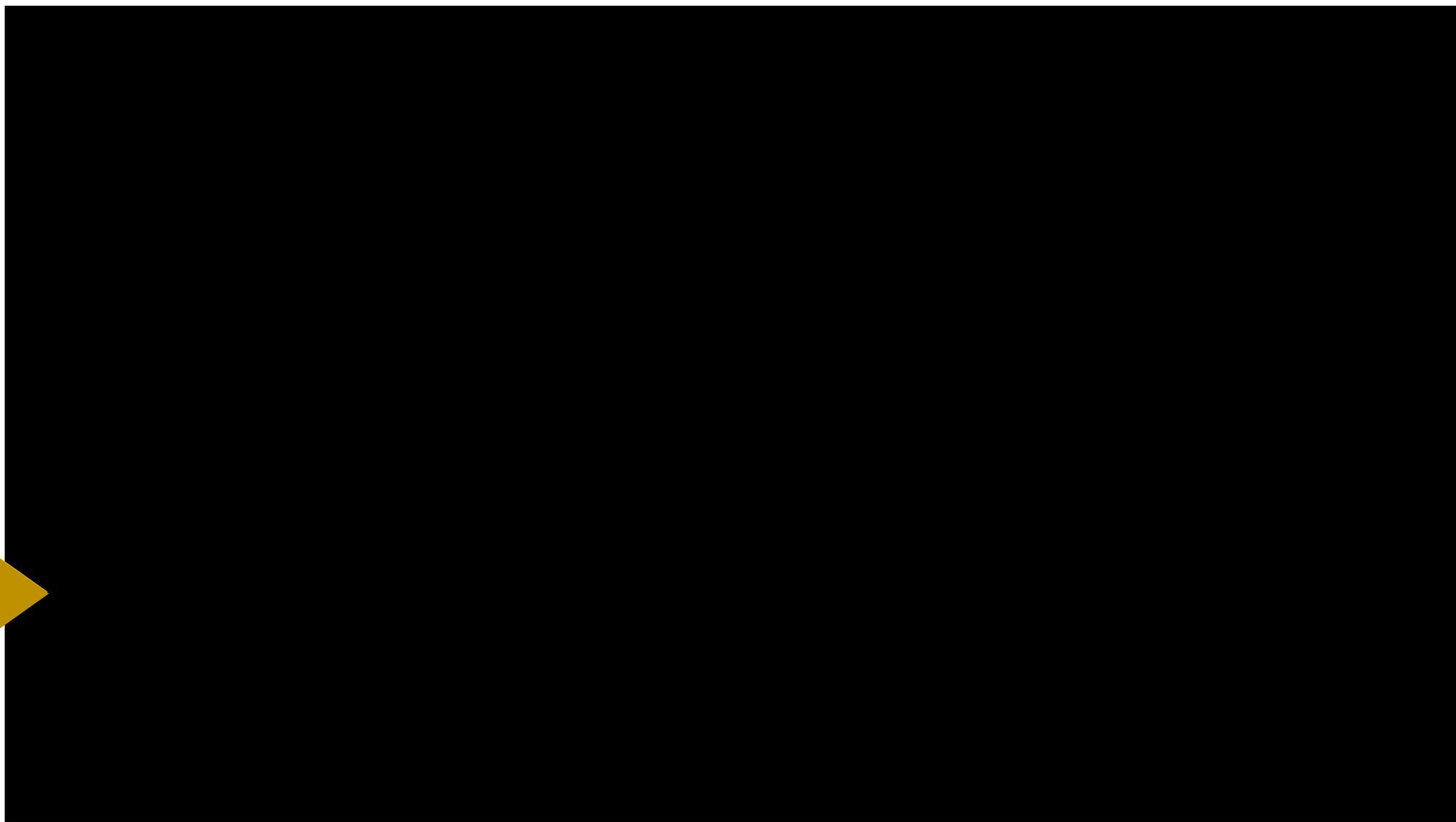


04

創新改善

重視民眾權益-以AI加入縣長影像宣導

為宣導本縣縣民於國土計畫施行前(原訂114年4月30日)儘速辦理更正編定，以縣長照片結合AI技術製成影片，加深民眾印象



程序化繁為簡

創新引領未來

感謝聆聽

THANKS

