



高雄市政府地政局

執行非都市土地使用編定管制業務評鑑報告

簡報大綱

+ 府內橫向聯繫機制



+ 創新或改善措施



- + 建立查核表，效率沒煩惱
- + 落實居住正義，還給老屋應有的權益
- + 意見即時說—會勘即時陳述意見
- + 杜絕盜採，違規依法送辦

府內橫向聯繫機制

● 「非都市土地違反使用管制相關問題」處理原則

- + 本府108年5月14日函訂定「高雄市政府『非都市土地違反使用管制相關問題』處理原則」，明定依違反區域計畫法案件性質及樣態劃分主管機關權責。

● 「農地施工中違建」Line群組



- + 本府都市發展局、地政局、農業局及違章建築處理大隊建立「農地施工中違建」Line群組，經查報或接獲屬施工中案件，即上傳照片至Line群組，由違章建築處理大隊依建築法即行查處。

建立查核表，效率沒煩惱

● 內容

- + 編訂「各種編定SOP作業流程及實例解析」 
- + 制定「變更編定案件查核表」及「更正編定案件查核表」 
- + 制定「山坡地變更編定審查專案小組會議」應附文件、查核表、簡報格式

● 效益

- + 提供地所及局內承辦人員參照，提升編定案件辦理**效率及正確性**
- + 檢核案件正確性，加速**陳核時效及審查程序**並確立**審查標準一致**

落實居住正義，還給老屋應有的權益



內容

- + 113年2月16日核定「落實居住正義，還給老屋應有的權益」更正編定計畫。
- + 因應國土計畫法實施，製作「更正編定宣傳單」請各里辦公室協助宣導，並由地所就近解說。

高雄市政府地政局 廣告

合法使用舊有住宅 更正編定保權益

國土計畫於114年5月1日實施後，現存舊有住宅之農業用地將不再辦理更正編定為建築用地，若有符合下列條件土地，請儘速於113年12月31日前向土地所在地之地政事務所申請更正編定。

申請人資格

土地所有權人

應附證明文件(任一)

- ①水電證明 ②稅捐 ③設籍或房屋謄本 ④建築執照或建物證明登記
- ⑤未實施建築管理地區建物完工證明書
- ⑥其他證明文件經(縣)市政府採認足以明確證明者

申請條件

非都市土地於下列日期前已有供住家使用之建物存在，且現況仍有建物(現況無建物須檢附建物因天災毀損證明文件)：

- ①1至12等則「田」地目之土地：62年12月24日
- ②鳳山區、岡山區、大寮區、路竹區、橋頭區：62年12月24日
- ③農地重劃區之土地：63年5月28日
- ④其他地區：65年6月1日

【原臺灣省政府66年3月22日府建四字第8233號函】

洽詢單位

岡山地政事務所	07-6212383轉401	路竹地政事務所	07-6971051轉401
仁武地政事務所	07-3720110轉401	旗山地政事務所	07-6612039轉301
美濃地政事務所	07-6819425轉300	鳳山地政事務所	07-7400111轉401
大寮地政事務所	07-7881801轉401	三民地政事務所	07-3226482轉201
新興地政事務所	07-2385026轉201	楠梓地政事務所	07-3521212轉201
前鎮地政事務所	07-8116565轉201	鹽埕地政事務所	07-5216680轉201

高雄市政府地政局07-3368333轉2547

注意事項

- ①1至12等則「田」地目之土地，尚須檢附62年12月24日以前之證明文件辦理。【原臺灣省政府66年3月22日府建四字第8233號函】
- ②豬舍、牛舍、雞舍、菸樓等屬農業設施，不得更正為建築用地。【原臺灣省政府85年5月9日地四字第28828號函、市府農業局102年6月7日高市農務字第10231541000號函】
- ③供養殖或農業設施之用電證明，不得辦理更正編定為建築用地。【原臺灣省政府85年5月9日地四字第28828號函】
- ④「門牌編訂證明」、「地形圖、航照圖或政府機關測繪地圖」等文件不宜作為更正編定之證明文件，僅可做為佐證資料。【內政部93年11月9日內授中辦地字第0930726144號函】
- ⑤更正編定為一般建築用地實地須有合法建物存在。【內政部92年9月25日內授中辦地字第0920083974號函】
- ⑥公告編定前已為「建」地目或變更為「建」地目者，不受92年9月25日內授中辦地字第0920083974號函實地須有合法建物存在之限制。【內政部101年5月7日內授中辦地字第1016650820號函】
- ⑦放領土地所有權移轉登記前興建之房舍，因屬與農業經營不可分離之房舍(農舍性質)，不得更正為建築用地。【內政部101年7月30日內授中辦地字第1016651304號函】

落實居住正義，還給老屋應有的權益

● 辦理程序

主動套繪土地
編定前航照圖

辦理會勘及協助填
寫更正編定申請書

地所錄案辦理後函
報地政局同意辦理

● 效益

+ 錄案辦理11件，核准同意共7件。

意見即時說—會勘即時陳述意見



● 內容

- + 制定「處理違反區域計畫法案會勘陳述意見書」
- + 會勘時即依行政程序法第102條給予行為人填寫會勘陳述意見書，免於作成行政處分前再通知陳述意見之行政流程。

● 效益

- + 溝通有效化：會勘即時溝通，減少因誤解衍生訴願及行政訴訟的發生
- + 陳述簡單化：會勘時即給予陳述意見，簡化作業程序及時間

杜絕盜採，違規依法送辦

● 內容

- + 經本府經濟發展局依**違反土石採取法裁罰案件**，本局即命行為人回填整復，倘屬未恢復原狀者，依區域計畫法第22條規定移送高雄橋頭地方檢察署偵辦。

● 效益

- + 跨局處杜絕不法盜採農地砂石

簡報結束
敬請指教