

## 合法房屋更正編定流程表

### 更正編定（合法房屋）

- 一、於民國 69 年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。
- 二、本市「田」地目 1 至 12 等則土地於民國 62 年 12 月 24 日編為「農業用地」，故「田」地目 1 至 12 等則土地必須檢附 62. 12. 24 以前之合法房屋文件。
- 三、本市「田」地目 13 至 26 等則土地於民國 64 年 12 月 31 日編為「農業用地」，故「田」地目 13 至 26 等則土地必須檢附 64. 12. 31 以前之合法房屋文件。

### 由各地政事務所主辦轉市府核定

#### 一、檢附文件及要件如下：

1. 四種文件之一（1. 建物謄本、建築執照或建物登記證明 2. 戶口遷入證明 3. 稅籍證明 4. 用電證明、繳納自來水證明）
2. 會勘紀錄表-實地勘查確有舊有合法房屋存在（921 地震倒塌者例外-需確認位置），關於「鄉（鎮、市、區）公所之證明文件」業經原台灣省政府地政處廢除，不再適用。
3. 921 地震倒塌者，應檢附政府機關核發之毀損證件。
4. 是否位屬山坡地範圍由地政事務所先行向水保單位查詢。
5. 異動、編定清冊。
6. 複丈成果圖（一宗土地部分更正者，假分割）。

#### 二、合法房屋面積之認定：

1. 檢附之合法房屋證明文件足勘認定為合法建物且載有面積者，依其文件所載面積辦理。
2. 其證明文件未載有面積或面積無法認定者，由地政機關之測量單位依實地測量之建物面積認定。
3. 於實地勘查時，如建物有部分顯係新增建，致發生是否為合法建物之疑義者，應請工務單位派員會勘認定。
4. 921 地震倒塌者，參照毀損照片或航照圖及現況損毀痕跡認定。

#### 三、核准面積：（合法房屋面積÷建蔽率）

1. 山坡地保育區、山坡地範圍之農業區（特定農業區或一般農業區）、森林區、風景區更正為丙種建築用地，就合法房屋面積以建蔽率 40% 推算留設法定空地。
2. 非山坡地範圍之特定農業區或一般農業區、特定專用區更正為甲種建築用地，就合法房屋面積以建蔽率 60% 推算留設法定空地。
3. 一宗土地部分更正，分割後所餘面積未超過 50 平方公尺者，一併更正。

### 市府核准

#### 法令依據：

製定非都市土地使用分區圖及編定各種使用地作業須知九（二）說明 2. 3. 13。

各地政事務所函送異動、編定清冊供本府備查。

1 份歸檔案科

1 份存府內使用編定清冊