

南投縣政府113年度研究報告

更正編定的現在與展望

服務單位：南投縣政府地政處

研究人員：林衍亨

中華民國 113 年 5 月 13 日

南 投 縣 政 府 113 年 度 研 究 報 告 摘 要 表

研究報告名稱	更正編定的現在與展望
研究單位及人員	南投縣政府地政處 林衍亨
研究緣起與目的	在台灣的土地行政管理與規劃中，土地更正編定一直具有舉足輕重之地位。而透過土地更正編定，政府能夠推動土地利用的合理化，促進城市建設和農村發展。
研究方法與過程	現行作業規定與執行情形，並佐以學者及文獻分析探討。
研究建議	考慮各種土地利用的影響，確保土地利用符合法律法規，並維護土地使用者的合法權益。因此，確定土地的使用地種類是土地管理與規劃中重要的一環，需要謹慎處理，以保障公眾利益和社會秩序的穩定。
選擇獎勵	☒ 行政獎勵 ☐ 獎勵金

目 錄

壹. 前言.....	1
貳. 更正編定的現在.....	3
參. 展望.....	5
肆. 結論.....	8
伍. 文獻.....	10

更正編定的現在與展望

壹. 前言

一、引言

在台灣的土地行政管理與規劃中，土地更正編定一直具有舉足輕重之地位。土地資源乃是國家發展的根基，其合理利用成為政府治理的重要課題之一。而透過土地更正編定，政府能夠推動土地利用的合理化，促進城市建設和農村發展。這一系統的建立與發展，不僅體現了對土地使用規劃與分配的精細管理，也彰顯了對於促進土地利用效率與公平性的持續追求。隨著時間的推移，這項制度已深入到土地管理的各個層面，成為確保土地資源合理分配與有效利用的關鍵機制之一。隨著時代的變化和社會的發展，土地更正編定也在不斷演進和完善，已經成為台灣土地管理體系中舉足輕重的一環。

二、目的與意義

本報告旨在探討土地更正編定的現在發展與未來展望。通過回顧實踐經驗，分析其成效與不足，提出展望未來的發展方向，以期為土地行政管理與規劃提供相關可行性建議。在執行「製定非都市土地使用分區圖及編定各種使用地作業須知」時，應嚴格遵守規定，盡可能避免涉及會導致實質變更編定結果的情況。這意味著在

確定土地使用分區和編定各種使用地時，盡可能必須嚴格按照法律法規和相關規定進行，不任意干預或改變原有的編定結果，確保土地編定的合法性與公正性，維護社會大眾的權益。期望透過這份研究，深化對土地更正編定的理解，促進土地利用的合理化，為南投縣的可持續發展貢獻一己之力。

貳. 更正編定的現在

一、現行政策與執行狀況

在編定公告之前，倘遵循「製定非都市土地使用分區圖及編定各種使用地作業須知」編定規定，因編定錯誤或法令規定可以改編編定之情形者，應辦理更正編定。非都市土地使用編定後辦理更正編定的土地，由土地所有權人提出編定前已符合「製定非都市土地使用分區圖及編定各種使用地作業須知」編定規定，且現在依舊是有效的證明文件，之後可就近向土地所在地縣（市）政府或地政事務所申請辦理更正編定程序。針對土地當前狀態進行編定時，需按照「製定非都市土地使用分區圖及編定各種使用地作業須知」第9點所訂規定執行。對於同一筆土地，根據當時編定時確認的使用方式，有可能會採取不同的編定方法。節錄此作業須知第3款如下：

「3. 特定農業區、一般農業區、山坡地保育區、森林區、風景區及特定專用區內之一宗土地，於使用編定結果公告前，部分已作建築使用、已依法完成基礎工程者或已領有使用執照者，應於土地使用現況調查清冊或卡片內註記，並以各該區之主要用地編定，俟土地所有權人申請分割後再予更正編定。

二、現況問題與挑戰

然而，土地更正編定在實施過程中仍面臨著一些問題和挑戰。

首先，土地所有權人彼此所有權界定不清，導致土地爭議。依據土地法第2條之規範，雖然明文宣告應將各類土地進行分類編定並按照其種類進行管理，然而，該條文對於土地種類的具體編定方式並未給予詳細規範，亦未對都市計畫區域與非都市計畫區域的土地進行明確劃分。這種法律條文的不具體性，可能導致在實際操作過程中存在解釋上的困難與應用上的模糊，在這樣的情況下，法律實施者在面對具體案件時，可能會因為條文的不明確性而難以作出精確判斷。這不僅增加了法律操作的複雜性，也可能對公正性和效率造成影響。近來，仍能觀察到原住民族主管機關積極推動執行更正編定作業的情況，他們期望透過此舉解決原住民族土地利用方面的相關爭議問題。這表明原住民族主管機關對於土地利用議題的重視。

透過更正編定作業，原住民族主管機關希望能夠有效處理原住民族土地利用的爭議，促進土地資源的合理利用和保護，維護原住民族的權益，並推動當地社會和諧穩定的發展。其次，部分地區的土地利用環境複雜，導致土地更正編定工作進展緩慢；山區地區，特別是常見於原住民部落的居住地理環境，較高機率會呈現林業、農業和建築混合利用的情形。

參. 展望

一、未來發展方向

未來之土地更正編定將朝著以下方向發展：

1. 數位化科技技術應用：利用逐漸進化的遙感技術，提高土地調查和界定的準確性和效率。不僅僅是技術層面的革新，更是對於土地管理理念和方法的更新，它要求從事土地管理工作的專業人員不斷地學習和掌握新技術，以適應數位化時代的要求。
2. 法律法規：修訂和完善土地相關法規，明確土地所有權界定和土地利用規劃，提高土地更正編定的法治化水平。而相應的行政法規、指導性文件的制定與修改，透過法律法規的健全，可以明確土地更正編定的法律依據和程序，規範土地管理的各項行為，保障公眾和利益相關方的合法權益，維護土地市場秩序和社會穩定。依內政部 88 年 9 月 17 日函釋、93 年 11 月 9 日函釋所表示對於合法建物認定方式，所公布「水電證明、稅捐、設籍或房屋謄本」等資料，僅為例示方式，並不能排斥當事人提出例示以外之證據資料，用以證明坐落土地上之房屋係於非都市土地公告編定及建築管理實施前建造之合法房屋。而編定結果通知書備註欄記載僅屬事實狀況之註記，並非行政處分，僅是於非都市使用編定調查時，依調查結果所為之註記，在其上註明系爭土地於編定時，部分土地已供建築

使用之現況而已，並非當時即將該建物認定為合法建物。

3. 公開參與：使用社群媒體公開相關資訊。鼓勵公眾參與土地更正編定工作，增加透明度和公正性，提高土地利用的合理性。透過公眾參與，可以更好地瞭解社會各界的需求和期望，有效解決土地利用中存在的問題和矛盾，促進土地資源的合理配置和永續利用。同時，也有助於提高土地編定工作的透明度和公正性，減少權力濫用和不當行為的發生，維護社會穩定和公共利益。

二、可能面臨的挑戰

在推進土地更正編定的過程中，可能面臨以下挑戰：

1. 人力資源不足：部分地區地政人員人力缺口有待補足，影響相關工作的準確性和效率。通過定期的招募培訓和實踐，加強地政人員的專業知識和技能，將直接影響土地管理的效率和公正性，進而促進社會的和諧與可持續發展。
2. 利益衝突：土地更正編定涉及到多方利益，可能引發利益衝突，影響工作進展。這些利益衝突可能源於不同利益主體對土地利用目的、土地價值、土地權益的不同認知與追求，亦可能是由於土地政策、法律法規等方面的不明確或不完善所導致。
3. 公眾參與不足：民眾對土地更正編定工作的關注度不高，參與度不足，影響工作的公開透明度。公眾參與是確保土地更正編定工作公正、合法、有效的重要保障之一，然而，由於缺乏有效的溝通機制和宣傳力度不足，許多民眾對土地更正編定的目的、程序和影響並不了解，導致他們對參與此類活動的積極性不高。這種情況不僅有可能限制了公眾對土地管理事務的參與權利的實現，同時也有可能也影響了土地更正編定工作的透明度和效力。

肆. 結論

一、提出建議與展望未來

為了推動更正編定工作的持續發展，提出以下建議：

1. 加強技術培訓與人力補足：提升地政人員的專業技術水平與補足人力缺口，以確保土地調查和界定的準確性和效率。這包括但不限於組織專業的培訓課程和研討會，提供先進之更正編定相關的學習機會，使地政人員能夠熟練掌握相關技術和工具。同時，也應該加大相對人力投入，補足地政人員的不足，以應對土地更正編定工作的需求。
2. 健全法律法規：持續修訂和完善土地相關法律法規，提高土地更正編定工作的法治化水平。同時，還需要加強對法律法規的宣傳解釋，提高各方對土地更正編定相關法律法規的認識和理解，以促進法律法規的有效落地和貫徹實施。這樣才能確保土地更正編定工作在法治的框架下進行，保障土地更正編定工作的合法性、公正性和效率性，為保障土地利益、促進經濟社會可持續發展提供有力的法律保障和制度保障。
3. 加強民眾參與：鼓勵公眾參與土地更正編定工作，增加工作的透明度和公正性。此外，鼓勵公眾參與土地更正編定的決策過程，不僅有助於提高政策的公正性和合理性，也能夠促進政府與民眾之間

的溝通和理解，從而建立起更加和諧的政府與民關係。因此，從長遠之角度，加強社群媒體對公眾的宣傳教育，逐步提高他們對於土地更正編定工作的認識和理解，對於促進社會參與和共識的形成，具有不可或缺的作用。

二、結語

鑒於非都市土地編定使用地種類的性質，實為確定個別土地相關性質，進而界定其所受的使用限制。這可能涉及土地所有權人及使用者對土地利用權利和義務的認知。這些使用地類型的確定將直接影響人民的權利和義務，因此屬於直接牽涉人民權利和義務的重要事項。在土地使用的管制過程中，必須認真考慮各種土地利用的影響，確保土地利用符合法律法規，並維護土地使用者的合法權益。因此，確定土地的使用地種類是土地管理與規劃中重要的一環，需要謹慎處理，以保障公眾利益和社會秩序的穩定。期待未來的工作能夠取得更加積極的成果。通過不懈的努力和合作，相信可以解決目前存在的問題和挑戰，實現土地更正編定工作的良好運行，未來，希望土地更正編定能夠為土地利用和城市建設做出更大的貢獻，促進社會經濟的持續發展和進步。

伍. 文獻

花蓮地政事務所 非都市土地使用編定後，為何要辦理更正編定？如

何申請？https://www.hl-land.gov.tw/News_Content.aspx?n=210&s=995

戴秀雄，109 年，論非都市土地編定種類及其變更與更正問題，台

灣土地研究，第二十三卷，第一期，頁 1-45

桃園市大溪地政事務所 非都市土地更正編定申請 [https://www.daxi-](https://www.daxi-land.tycg.gov.tw/News_Video_Content.aspx?n=14187&s=1088267)

[land.tycg.gov.tw/News_Video_Content.aspx?n=14187&s=1088267](https://www.daxi-land.tycg.gov.tw/News_Video_Content.aspx?n=14187&s=1088267)

