

非都市土地使用編定變革 -- 土地參考檔宣導

1

報告人:新竹市政府地政處地用科科員詹繡菊
108.5.15

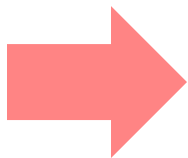
一、非都市土地使用管制 資訊揭示管道改變

- 107年3月19日內授中辦地字第1071301740號令修正發布之非都市土地使用管制規則

第6條 將核准臨時使用

第26條 辦理使用分區

第30條 使用地變更編定異動登記時

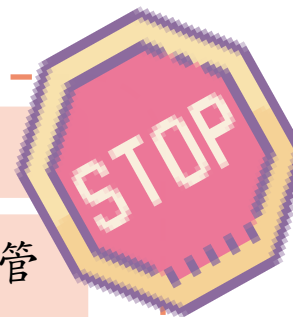


改以建置土地參考資訊
檔方式辦理

土地登記簿標示部註記臨時使用期限

用途或核定事業計畫使用項目非都市土地使用管制規則核准臨時使用、辦理使用分區

使用地變更編定異動登記註記核定事業計畫使用項目之作法





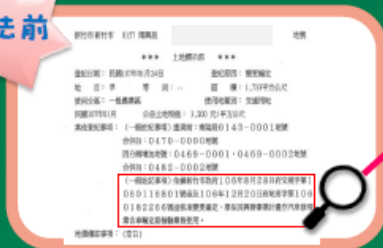
維護您知的權利

土地參考資訊宣導系列二

107.3.19起
新核准

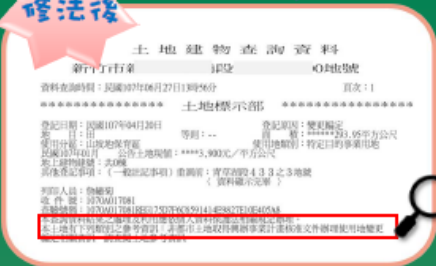
變更編定案件：核定事業計畫使用項目註記，不再土地標示部註記，需瞭解變更註記內容者，請申請土地參考檔參考。

修法前



(一般註記事項)依據新竹市政府106年8月28日府交規字第1060116801號函及106年12月20日府地用字第1060182266號函核准變更編定，限依其再辦事業計畫作汽車修理業合車輛定期檢驗業務使用。

修法後



本土地有下列類別之參考資訊：非都市土地取得再辦事業計畫核准文件辦理使用地變更編定相關資訊，請查閱土地參考資訊。

新竹市108年2月26日完成塗銷原註記登記!!

修正前非都市土地使用管制規則第6條、第26條及第30條規定辦竣土地登記簿標示部註記登記之土地，請於108年2月底前完成參考檔之建置及塗銷原註記登記。

內政部107年12月5日內授中辦地字第1071303235號函

新竹市108年2月26日辦竣塗銷註記登記。

觀念釐清

- 變更地目 \neq 使用地變更編定
 - 自 106 年 1 月 1 日起正式廢除地目等則制度，並停止辦理地目變更登記。
 - 使用地變更編定係依非都市土地使用管制規則、非都市土地開發審議規範(大面積)及非都市土地變更編定執行要點(零星地面積)規定程序辦理。

變更編定

- 民眾想改變用途使用，但無法走容許使用時，依現行非都市土地使用管制規則得利用

- 第三章、土地使用分區變更(大面積)§10~26

 (使用分區+使用地變更)

- 第四章、使用地變更編定(零星地)§27~51

(使用地變更)

非都市土地使用管制類型

容許 使用

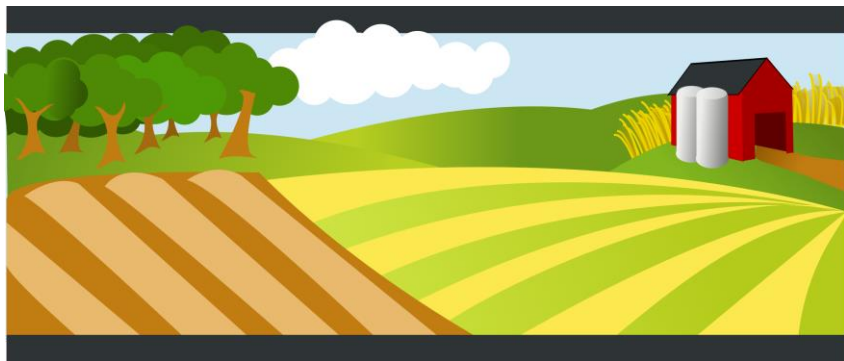
非都市土地使用管制規則§6
附表一所訂容許使用項目

計畫 管制

循使用分區及使用地變更土地其使用管制及開發建築，應依目的事業主管機關核准之興辦事業計畫辦理，申請人不得逕依第六條附表一作為興辦事業計畫以外之其他容許使用項目或許可使用細目使用。

管制規則(§14、§30)

違反土地使用管制效果-區計法第21條

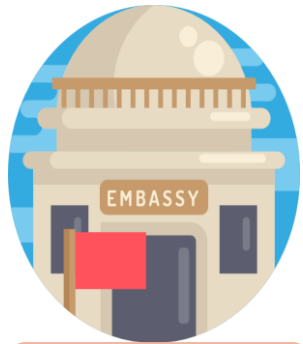


六萬元以上三十萬元以下罰鍰



得處六個月以下有期徒刑或拘役。

二、土地參考資訊檔是麼



地政事務所



有關機關要求註記
有關土地法規定應
登記事項以外與土
地或建物有關之資
訊
(例如海砂屋、受污
染農地等)



以電腦轉檔方式附屬
記載於土地登記資料
庫內，並且提供相關
機關及社會大眾參考
使用之資料，其**非屬**
土地法規定之應登記
事項，該註記事項僅
供參考

土地參考資訊檔 依據什麼法規作業

內政部九十六年七月十一日訂定

「土地參考資訊檔作業要點」



設置土地參考資訊檔目的為何

1

為滿足民眾對於土地資訊「知的權利」，期能減少交易糾紛並促進土地利用。

2

提供行政機關揭露非屬土地法規定之應登記事項資訊平台。

3

免除民眾奔波各機關查詢土地特殊敏感資訊。

土地參考資訊檔資料效力

土地參考資訊系統所建立之資料僅供參考，非屬土地法規定之應登記事項，且須有關參考資訊主管機關主動向地政機關提出登載申請才有參考資訊事項之記載。

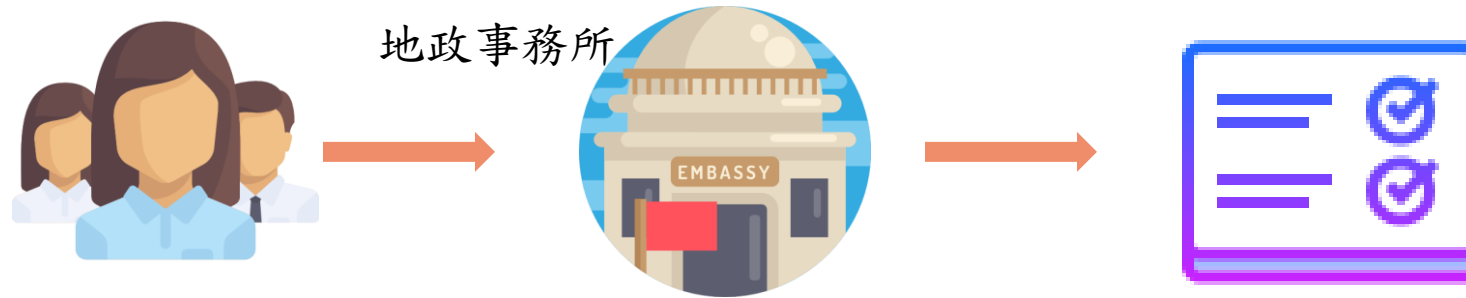


土地參考資訊類別

A1	土地污染資訊
A2	土地遭棄置廢棄物資訊
B1	土地使用分區
B2	容積移轉相關資訊
B3	建物存記相關資訊
B4	容積獎勵相關資訊
C2	政府機關價購、受贈或以其他方式取得土地逾15年尚未完成產權移轉登記相關資訊
C3	國家徵收取得土地尚未完成徵收登記相關資訊
D1	土地開發、建築或使用限制
D2	不得變更原興辦之公益事業用途
D3	土地所有權人同意土地無償供不特定公眾通行
D4	其他非都市土地使用管制相關資訊
D5	違章建築相關資訊
D6	非都市土地臨時使用相關資訊
D7	非都市土地取得開發許可文件辦理土地使用分區及使用地變更編定相關資訊
D8	非都市土地取得興辦事業計畫核准文件辦理使用地變更編定相關資訊
E1	下水道工程使用土地相關資訊
E2	水利工程使用土地相關資訊
F1	盜濫採土石土地相關資訊
G1	造林獎勵相關資訊
H1	古蹟、歷史建築及紀念建物相關資訊



如何得知土地上有土地參考檔資訊



民眾如申請土地登記謄本上最後一行列記載有「本筆土地有土地參考檔，請參閱土地參考資訊」，建議可以再申請更詳細完整的資料，以了解土地

修法前 土地標示部其他登記事項



新竹市 新竹市 0157 南興段 0469-0000 地號

*** 土地標示部 ***

登記日期：民國107年01月24日 登記原因：變更編定
地 目：旱 等 則：-- 面 積：1,733平方公尺
使用分區：一般農業區 使用地類別：交通用地

民國107年01月 公告土地現值：3,200 元/平方公尺

其他登記事項：（一般註記事項）重測前：南隘段0143-0001地號

合併自：0470-0000地號

因分割增加地號：0469-0001，0469-0002地號

合併自：0482-0002地號

（一般註記事項）依據新竹市政府106年8月28日府交規字第1060116801號函及106年12月20日府地用字第1060182266號函核准變更編定，限依其興辦事業計畫作汽車修理業含車輛定期檢驗業務使用。

地價備註事項：（空白）

修法後 土地登記簿頁尾備註內容

土地建物查詢資料

新竹市新竹市柴橋段 0619-0000地號

資料查詢時間：民國107年04月27日16時44分

頁次：1

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國107年04月20日
地目：墓
使用分區：山坡地保育區
民國107年01月
地上建物建號：共0棟
其他登記事項：（一般註記事項）重測前：青草湖段435之4地號
〈 資料顯示完畢 〉

登記原因：變更編定
面積：*****235.85平方公尺
使用地類別：特定目的事業用地
公告土地現值：****3,900元/平方公尺

列印人員：詹繡菊

收件號：1070A010277

查驗號碼：1070A010277REGC5F116E643364B8A84DF55B1BC62F

本查詢資料結果之處理及利用應依個人資料保護法相關規定辦理。

本土地有下列類別之參考資訊：非都市土地取得興辦事業計畫核准文件辦理使用地變更編定相關資訊，請查閱土地參考資訊。

如何取得土地參考資訊檔資料



地政事務所



網路電子謄本

電傳資訊

<http://epaper.hinet.net/index.asp>

<http://eland.hinet.net>

申請土地參考資訊檔資料費用



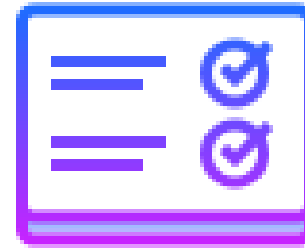
電子處理之土地或建物
參考資訊到所閱覽費

每筆(棟)每5分鐘新
臺幣20元，不足5分
鐘者，以5分鐘計。



電子處理之土地或建物參
考資訊電傳資訊閱覽費

每筆(棟)新臺幣10元。



列印費

每張新臺幣20元。

相關規費依照內政部訂定之「土地或建物參考資訊閱覽費及列印收費標準」計收。

民眾如何申請土地／建物參考資訊操作說明

一、紙本臨櫃申請

【人工填寫用】

正面

收件日期：
受文機關：

收件號碼：

收件者章：

地籍謄本及相關資料申請書									
申請項目 (請就申請事項打✓)	<input type="checkbox"/> 一、土地登記及地價資料謄本 <input type="checkbox"/> 第一類 <input type="checkbox"/> 第二類 <input type="checkbox"/> 第三類 <input type="checkbox"/> 登記名義人 <input type="checkbox"/> 利害關係人，依核發土地登記及地價資料謄本注意事項第4點第3款規定申請) <input type="checkbox"/> 公務用 (一)土地建物登記謄本 <input type="checkbox"/> 全部 <input type="checkbox"/> 所有權個人全部 <input type="checkbox"/> 標示部 (<input type="checkbox"/> 無需列印地上建物建號 <input type="checkbox"/> 無需列印主建物附表) <input type="checkbox"/> 他項權利個人全部 (他項權利人統編) <input type="checkbox"/> 土地標示及所有權部 <input type="checkbox"/> 土地標示及他項權利部 <input type="checkbox"/> 建物標示及所有權部 <input type="checkbox"/> 建物標示及他項權利部 (二)地價謄本 <input type="checkbox"/> 年公告土地現值 <input type="checkbox"/> 年申報地價 <input type="checkbox"/> 前次移轉現值 (三)人工登記簿謄本 <input type="checkbox"/> 重造前舊簿 <input type="checkbox"/> 電子處理前舊簿 <input type="checkbox"/> 全部 <input type="checkbox"/> 節本 (<input type="checkbox"/> 標示部 <input type="checkbox"/> 所有權部 <input type="checkbox"/> 他項權利部) <input type="checkbox"/> (四)專簿 (<input type="checkbox"/> 信託專簿 <input type="checkbox"/> 共有物使用管理專簿 <input type="checkbox"/> 土地使用收益限制約定專簿：收件號 _____) (五)其他 <input type="checkbox"/> 地籍異動索引 <input type="checkbox"/> 土地建物異動清冊 <input type="checkbox"/> _____ <input type="checkbox"/> 二、地籍圖謄本 <input type="checkbox"/> 電腦列印 (<input type="checkbox"/> 指定比例尺 1/ _____) 或影印地籍圖 <input type="checkbox"/> 手繪地籍圖 <input type="checkbox"/> 數值區別印界址點號及坐標表 <input type="checkbox"/> 三、建物測量成果圖或建物標示圖 <input type="checkbox"/> 四、閱覽 (查詢) <input type="checkbox"/> 電子處理地籍資料 <input type="checkbox"/> 地籍圖之藍曬圖或複製圖 <input type="checkbox"/> 歸戶資料 (本所轄區) <input type="checkbox"/> 以門牌查詢地建號 <input type="checkbox"/> 土地/建物參考資訊 <input type="checkbox"/> 五、 <input type="checkbox"/> 攝影 <input type="checkbox"/> 閱覽 <input type="checkbox"/> 抄寫 <input type="checkbox"/> 複印 (<input type="checkbox"/> 土地登記申請案 _____ 年 _____ 字第 _____ 號申請書 _____) (<input type="checkbox"/> 不動產成交案件實際資訊申報書 <input type="checkbox"/> 申報書序號 _____ <input type="checkbox"/> 土地登記申請案 _____ 年 _____ 字第 _____ 號申請書) <input type="checkbox"/> 六、其他 <input type="checkbox"/> 日據時期登記簿 <input type="checkbox"/> 台帳 <input type="checkbox"/> 歸戶資料 (本所轄區) <input type="checkbox"/> 土地/建物參考資訊 <input type="checkbox"/> 代理人送件明細表 <input type="checkbox"/> 藍曬地籍圖								
	鄉鎮市區	段	小段	地號	建號	所有權人、他項權利人或管理者姓名	統一編號	申請份數	建物門牌

二、網路申請

- 資料來源:中華電信HINET地政服務網站
- <https://www.land.nat.gov.tw/system.asp>

全國地政電子謄本系統

使用上若有任何問題，請洽客服專線0800-080212

行動裝置 | 使用手冊 | 下載專區 | 問題與解答 | 討論區 | 客服專線 | 回首頁 | 401 線上訪客0人

HiNet帳號登入

- 謄本申請作業(送件區)
- 謄本進度查詢(領件區)
- 人工登記謄本送件區
- 超商謄本列印
- 建物門牌查詢
- 謄本申請資料批次送件區
- 交易憑證列印
- 謄本查驗
- 謄本申請明細查詢
- 建物門牌申請明細查詢
- 鄉鎮市區查詢
- 系統作業須知
- HiNet帳號申請須知
- 謄本送件練習
- 謄本領件練習
- KIOSK電子謄本下載專區

為維護大眾申領地政電子謄本權益，於104年11月1日起全國地政電子謄本系統將對有以下狀況之帳號管制申請功能
帳號如符合【送件後未領件達10件且未領件數達總量10%】
或【送件後取消案件達10件且達總量10%】上開條件
地政電子謄本系統將限制該帳號送件功能
申請人請於送件前詳加審閱申請之案件內容
避免因過多的送件未領或送件取消造成帳號停權

備註：
一、未若因故案件當日未下載，導致帳號遭管制申請，
建議盡速下載七日內之案件，隔日帳號即可自動恢復申請功能。
二、未下載、取消與總量於104年11月1日開始累計。

士林 大安 板橋 新莊
地政事務所 地政事務所 地政事務所 地政事務所

全國地政機關連結 | 系統作業須知 | HiNet帳號申請須知 | 土地增值稅試算 | 公告土地現值公告地價資料

最新消息

- * 105年元旦連續假期服務時間公告...詳全文
- * 民眾端測試公告...詳全文
- * 系統測試...詳全文
- * 雲林縣測試...詳全文
- * 楊梅所測試...詳全文
- * 美濃地政事務所測試...詳全文

系統公告

目前尚無公告

預覽列印謄本需安裝Acrobat Reader5.05以上之版本(繁體中文版)請至下載專區下載。
本系統由內政部及各縣市縣政府委託中華電信營運管理 Copyright by SecureInside all rights reserved.

直接申請『土地／建物參考資訊』輸入畫面說明：
 確認登入系統操作完成，網站畫面回到首頁時，請點選左邊功能列「謄本申請作業(送件區)」、申請縣市及鄉鎮市區後進入「申請資料輸入畫面」(如下圖)。

申請類型: 申請用途: 限制張數: 申請人:

登記謄本
 無需列印地上建物建號
 所有權個人全部 (範例)
 全部(土地/建物) (範例)
 標示部 (範例)

無需列印主建物附表
 他項權利個人全部 (範例)
 標示部及所有權部 (範例)
 標示部及他項權利部 (範例)

無需列印前次移轉現值

地籍圖謄本
 數值區列印界址點及坐標表
 自動計算比例尺(建議)
 原比例尺
 指定比例尺 1/

建物測量成果圖謄本

地價謄本
 個人
 公告現值
 當期
 申報地價
 當期
 前次移轉現值

重測前
 全部
 歷年
 年起
 年迄
 歷年
 年起
 年迄

異動索引
 若下列條件有需要限制產製的異動日期(收件年字號選項除外)，請在此處輸入起迄年月日

含權利人完整姓名
 異動日期範圍
 年
 月
 日至
 年
 月
 日

收件年字號
 地號
 地號+登記次序
 地號+部別
 地號+統一編號

建號
 建號+登記次序
 建號+部別
 建號+統一編號

收件字號 年 號 登記次序 部別

土地/建物參考資訊

地段	地號	建號	統一編號
澄合段	306-0		

哪些情況下會自動轉載

哪些情況下不會自動轉載



土地或建物分割、合併異動

土地參考資訊檔電腦作業系統**自動**將原參考事項複製轉載於新增或合併後之地（建）號內

地政事務所應以公文或電子郵件檢具異動通知書通知原資料提供機關查對後辦理更新。



辦理土地重劃、區段徵收或地籍圖重測土地

致原有地（建）號及相關土地位置發生變動時，土地參考資訊檔電腦作業系統自動將原參考檔資料予以刪除，**無法**轉載。

地政事務所應即以公文或電子郵件檢具異動通知書通知原資料提供機關查對後重新建立。

土地參考檔因地籍轉載列印畫面

土地參考資訊
本資料係由資料主管機關提供，非屬土地法規規定應登記之事項，僅供參考，如與各該主管機關
管有之資料不同時，仍以該主管機關之資料為準。

土地標示：新竹市 新竹市
金雅段 0313-0037 地號

頁次：共 1 頁

列印時間：民國108年04月11日11時41分 第 1 頁
參考事項類別：非都市土地取得開發許可文件辦理土地使用分區及使用地變更編定相關資訊
參考事項內容：依據99年9月1日府工建字第0990090002號及105年3月23
日府工建字第1050048600號函核定新竹市北區舊社自辦農村社區土地重劃開發計畫
作乙種建築用地使用
原因發生日期：民國 99 年 9 月 1 日
資料提供機關：新竹市政府
查詢電話：5216121 電子信箱：hc21000@ms.hccg.gov.tw

*本地號因地籍資料異動，參考事項現由資料提供機關確認中。

(列印完畢)

列印頁數：壹頁

本地號因地籍資料異動(分割)，參考事項
現由資料提供機關確認中

報告完畢，感謝聆聽!