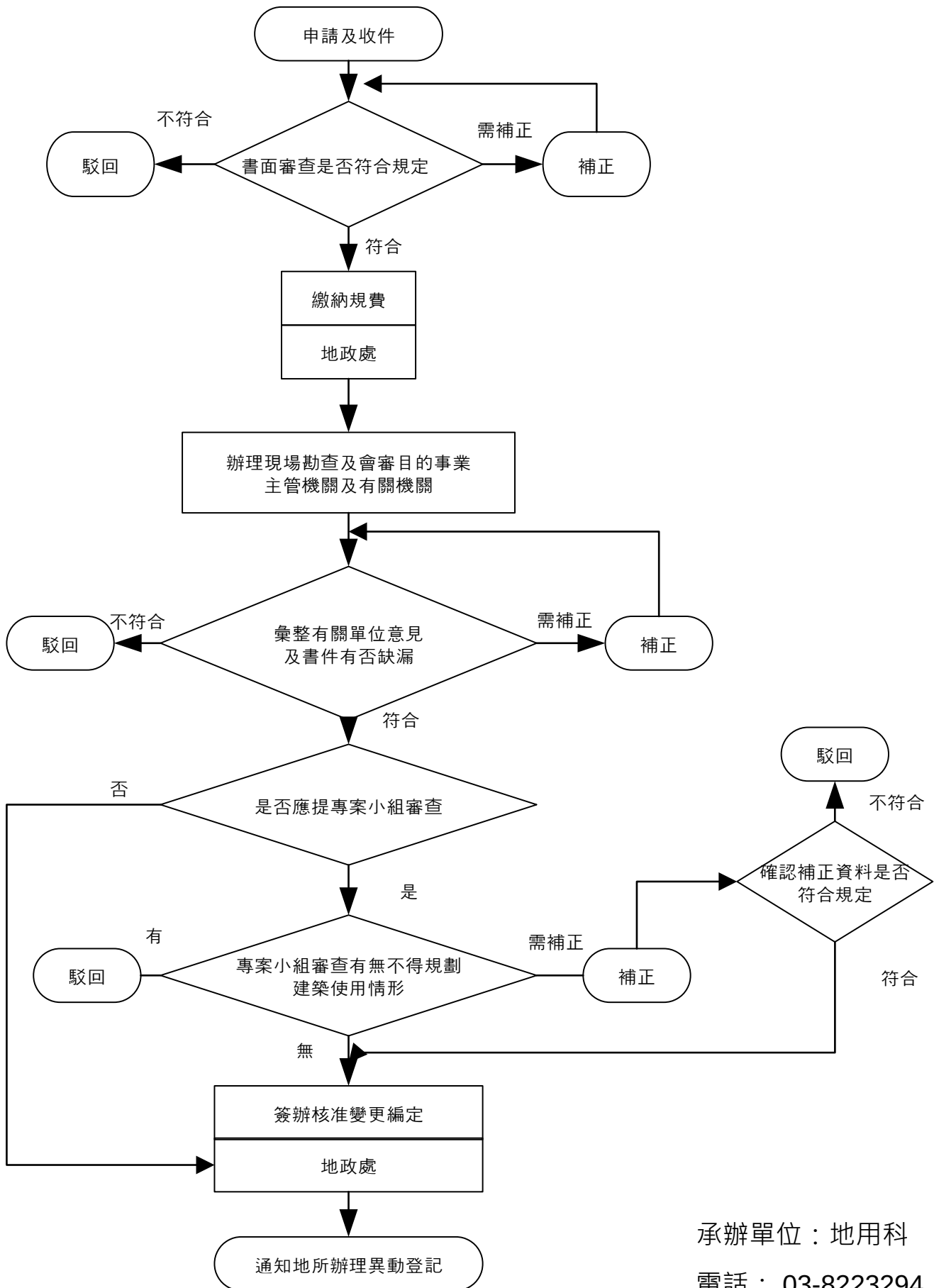


# 花蓮縣政府地政處作業流程圖 非都市土地變更編定作業



承辦單位：地用科

電話：03-8223294

花蓮縣政府非都市土地變更編定作業  
作業流程說明

一、申請及收件：

- (一) 申請案件如應擬具興辦事業計畫者，應於興辦事業計畫核准之後申請。
- (二) 申請文件除依非都市土地使用管制規則（以下簡稱管制規則）第 28 條規定予以審查外，並依事業計畫用途，按管制規則及非都市土地變更編定執行要點（以下簡稱執行要點）規定審查。
- (三) 申請土地屬山坡地範圍者，應依管制規則第 48 條、第 49 條之 1、第 52 條之 1 規定檢附相關文件。
- (四) 申請變更編定面積達管制規則第 11 條分區變更規模者，應檢附區域計畫擬定機關審議同意文件。

二、書面審查應備文件是否齊備及正確無誤：

- (一) 申請文件除依管制規則第 28 條規定予以審查外，並依事業計畫用途及申請變更使用地類別，按管制規則及執行要點規定審查。
- (二) 屬山坡地範圍者，應依管制規則第 48 條、第 49 條之 1、第 52 條之 1 規定檢附相關文件。
- (三) 申請變更編定面積達管制規則第 11 條分區變更規模者，應檢附區域計畫擬定機關審議同意文件。

三、補正：經審查應備文件不齊全，且補正文件經判斷得立即補附者，限期通知申請人補正，逾期未補正駁回申請。

四、駁回：審查不符合本規則等相關規定及應補正文件需向其他機關申請，且耗費時日較長者，為免案件久懸，應依規定予以駁回。

五、繳納規費：經審查符合管制規則等相關規定，且應備文件齊全者，依花蓮縣非都市土地申請變更編定規費收費標準，核算規費，並通知申請人繳納。

六、辦理現場勘查及相關單位會審：

- (一) 通知申請人及本府權責單位現場會勘。
- (二) 如現場界址無法辨認者，應另請地政事務所派員會同指界，或要求申請人鑑界後再行會勘。
- (三) 變更前後目的事業主管機關、相關單位依非都市土地變更編定審查表會審。
- (四) 相關單位依相關法令，必要時得要求申請人檢附相關文件。

七、彙整有關單位意見及書件有否缺漏：

- (一) 地政處彙整建設處、觀光處、農業處、環境保護局、原住民行政處、目的事業主管機關及其他相關機關單位之審查意見，並審查是否符合各單位主管法令。
- (二) 注意審查表是否核章並完成會審程序。

八、補正（會審後）：經彙整各權責單位意見，如需補附相關文件以供各權責單位完成審查程序者，通知申請人於1個月內補正。

九、駁回（會審後）：經彙整各權責單位意見，如違反相關法令，且無法補正時，依規定駁回申請案。

十、倘屬山坡地範圍之變更編定案件，應提請本縣非都市土地變更編定專案小組審查之：

（一）專案小組審查有無不得規劃建築使用情形：請本縣非都市土地變更編定專案小組審查有無管制規則第49條之1第2項不得規劃作建築使用之情形、有無符合內政部頒訂非都市山坡地範圍內土地變更編定審查原則等。

（二）補正（專案小組審查後）：經本縣非都市土地變更編定專案小組審查決議，如需補附相關文件以供委員或各權責單位審查者，通知申請人於1個月內補正。

（三）駁回（專案小組審查後）：經本縣非都市土地變更編定專案小組審查有管制規則第49條之1第2項不得規劃作建築使用之情形等，應予駁回。

（四）確認補正資料是否符合決議事項：請委員或相關權責單位確認補正資料是否符合本縣非都市土地變更編定專案小組審查決議。

（五）駁回：逾期未依本縣非都市土地變更編定專案小組審查決議補正或補正資料後仍不符規定者，應予駁回。

十一、簽辦變更編定核准：經彙整各權責單位意見後，如符合管制規則等相關法令規定者，應即簽辦核准變更編定。

十二、通知地所辦理異動程序：經地政處審核簽准者，函請地政事務所辦理變更編定異動及興辦事業計畫使用項目登錄土地參考檔手續，同時副知申請人、變更編定前後目的事業主管機關及有關機關。

## 第二十八條附表四

### 非都市土地變更編定申請書

受文機關： 市政府  
縣（市）政府

申請事項：

本人在下列土地上必需作( )使用，爰依「非都市土地使用管制規則」第二十八條及有關規定填具申請書，請惠予辦理。

土地標示					原使用分區及編定類別		申請變更編定類別及面積		奉准興辦事業依據	土地使用現況		土地所有權人	備註
鄉(鎮、市、區)	地段	小段	地號	面積(公頃)	使用分區	編定類別	編定類別	面積(公頃)		本筆土地	鄰接土地		
合計：申請變更編定					筆		面積		公頃				

申請人： (蓋章)  
國民身分證統一編號：  
住址：  
電話：

中華民國 年 月 日

附註：

- 一、非都市土地使用編定後，申請變更編定者，依「非都市土地使用管制規則」（以下簡稱本規則）第二十七條規定，以各該使用分區准許變更者為限。
- 二、本申請書應填寫一式五份，向土地所在地直轄市或縣（市）政府申請核准並繳納規費及檢附下列文件各五份：
  - (一)興辦事業計畫核准文件。
  - (二)申請變更編定同意書。
    - 1.申請人為土地所有權人時，免附。
    - 2.符合土地徵收條例第三條規定得徵收而以協議價購取得者，以地價款發放清冊代替之。
    - 3.土地為共有者，應符合土地法第三十四條之一規定。
  - (三)土地使用計畫配置圖及位置圖（配置圖不得小於一二〇〇分之一，位置圖不得小於五〇〇〇分之一，均應著色表示）。
  - (四)其他有關文件。
- 符合本規則第三十五條之一第一項第三款規定土地，免附前項第一款規定文件。
- 下列申請案件免附第一項第一款及第三款規定文件：
  - (一)符合本規則第三十五條、第三十五條之一第一項第一款、第二款、第四款或第五款規定之零星或狹小土地。
  - (二)符合本規則第四十條規定土地。
  - (三)鄉村區土地變更編定為乙種建築用地。
  - (四)變更編定為農牧、林業、國土保安或生態保護用地。
- 三、申請人依法律規定應繳交回饋金者，直轄市或縣（市）政府應於核准變更編定時，通知申請人繳交。