

臺北高等行政法院判決

高等行政訴訟庭第六庭

113年度訴字第618號

114年2月20日辯論終結

原告 兆源鑫股份有限公司

代表人 林巖軒（董事長）

訴訟代理人 曾伊如 律師

被告 新北市政府

代表人 侯友宜（市長）

訴訟代理人 黃文志

朱佳顯

上列當事人間區域計畫法事件，原告不服內政部中華民國113年3月25日台內法字第1130007007號訴願決定，提起行政訴訟，本院判決如下：

主 文

原告之訴駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

一、程序事項：

按行政訴訟法第111條第1項、第2項規定：「（第1項）訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴。但經被告同意或行政法院認為適當者，不在此限。（第2項）被告於訴之變更或追加無異議，而為本案之言詞辯論者，視為同意變更或追加。」原告起訴時聲明：「訴願決定及原處分均撤銷。」

（本院卷第11頁），嗣於本院113年11月5日準備程序期日為訴之變更追加，聲明：「(一)、訴願決定及原處分均撤銷。」

01 (二)、被告應依原告112年9月22日申請函，作成同意將系爭土
02 地之使用地編定更正為乙種建築用地之行政處分。並稱：
03 『系爭土地』是指：新北市鶯歌區橋子頭一段1038地號土地
04 (乙證1，本院卷第53-58頁)。」(本院卷第162頁)被告
05 無異議而為本案之言詞辯論(本院卷第289-292頁)，依上
06 開規定，視為同意變更追加。

07 二、事實概要：

08 原告所有坐落新北市鶯歌區橋子頭一段1038地號土地(重測
09 前為橋子頭段609地號，下稱系爭土地)於民國70年2月15日
10 編定為一般農業區水利用地。原告以112年9月22日申請函向
11 新北市政府地政局申請將系爭土地由一般農業區水利用地更
12 正編定為鄉村區乙種建築用地，經被告審認原告檢附之更正
13 編定申請書、土地及建物登記謄本及改制前臺北縣鶯歌鎮公
14 所82使字第014號就地整建完工證明書等資料，均非屬70年2
15 月15日土地編定公告前合法建築使用之證明文件，且系爭土
16 地並非位於鄉村區，乃以112年11月9日新北府地管字第1121
17 913235號函(下稱原處分)駁回原告申請。原告不服，提起
18 訴願，經訴願決定駁回，遂提起本件行政訴訟。

19 三、原告起訴主張及聲明：

20 (一)、系爭土地之前手即訴外人方先生因配合政府北部第二高速公
21 路之重大建設事業，拆除另一筆土地上原有合法房屋後，內
22 政部同意方先生於80年間另行覓地、重新建築，方先生因而
23 在系爭土地上興建合法房屋，82年竣工，且變更地目由「溜
24 池」變為「建」。系爭土地雖於70年間編定為一般農業區之
25 水利用地，然嗣後系爭土地已合法作建築使用，於84年通盤
26 檢討之際，確有分區劃定錯誤，應辦理更正之情狀，原告為
27 免陷入違反法規之疑慮，更避免將來重新建築時，恐無法申
28 請建築執照之窘境，故主動向被告提出更正編定。原有的房
29 屋並不是在系爭土地上。系爭土地最早於82年間始有合法房
30 屋。

01 (二)、原告依區域計畫法第13條、第15條之1規定為請求權基礎，
02 主張被告就原擬定之區域計畫有改進之必要時得逕為分區變
03 更，請求被告作成同意將系爭土地之使用地更正為毗鄰鄉村
04 區乙種建築用地之行政處分。系爭土地兩側毗鄰鄉村區乙種
05 建築用地（幾乎已凹入鄉村區），一側為丁種建築用地，另
06 側為農業區，原告多次詢問處分機關，尋求解決方案，均遭
07 拒絕，然而，區域計畫法既規定每五年應通盤檢討一次，原
08 告主張被告應依上開規定、內政部87年5月8日台(87)內地字
09 第8786359號函及「非都市土地使用分區更正劃定或檢討變
10 更案件委辦直轄市縣（市）政府核定作業要點」，主動辦理
11 更正。

12 (三)、原告另主張「非都市土地使用分區更正劃定或檢討變更案件
13 委辦直轄市縣(市)政府核定作業要點」第2點第1目及「製定
14 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
15 第2款之規定為請求權基礎，請求被告作成同意將系爭土地
16 之使用地更正為毗鄰鄉村區乙種建築用地之行政處分。系爭
17 土地現況已合法作建築使用，惟使用分區仍為一般農業區，
18 使用地類別為水利用地，自有更正之必要。

19 (四)、聲明：1、訴願決定及原處分均撤銷。2、被告應依原告11
20 2年9月22日申請函，作成同意將系爭土地之使用地編定更正
21 為乙種建築用地之行政處分。

22 四、被告答辯及聲明：

23 (一)、查非都市土地更正編定係指在公告編定前，因編定錯誤或法
24 令規定可以改編編定者，由申請人提出編定前已符合「製定
25 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
26 定之證明文件申請更正編定。惟系爭土地於70年2月15日辦
27 理非都市土地使用編定公告時確屬「一般農業區水利用地」，
28 原告所提各項文件僅得佐證於70年2月15日使用分區
29 劃定與使用地編定後，系爭土地因配合北部第二高速公路拆
30 遷，經主管機關同意於系爭土地建築使用，非屬新北市70年
31 2月15日使用編定結果公告前系爭土地已合法建築之證明，

01 無從據以辦理更正編定，被告以原處分否准原告之申請，於
02 法有據。

03 (二)、關於原告表示請求權基礎係基於內政部訂頒「非都市土地使
04 用分區更正劃定或檢討變更案件委辦直轄市縣(市)政府核
05 定作業要點」規定一事，經查該要點係規範使用分區更正劃
06 定或檢討變更符合一定要件者，得由直轄市、縣(市)主管
07 機關核定，無須依區域計畫法第15條、第15條之1規定報經
08 上級主管機關核定，無從作為請求權基礎。

09 (三)、有關原告主張系爭土地於84年北部區域計畫第1次通盤檢討
10 後確有分區劃定錯誤應主動辦理更正云云：

11 1、查內政部於84年11月24日公告實施台灣北部區域計畫(第1
12 次通盤檢討)，訂有相關之非都市土地使用分區劃設原則、
13 標準，其中鄉村區劃定目的係為調和與改善農村居住與生產
14 環境及配合政府農地興建住宅社區政策之需要，其擴大或新
15 訂須符合一定要件且應設置必要公用及公共設施，經查84年
16 11月24日公告實施台灣北部區域計畫(第1次通盤檢討)並未
17 調整鄉村區面積，係以開發許可方式辦理新訂或擴大鄉村
18 區，尚非原告所稱配合北部第二高速公路拆遷即符合劃定為
19 鄉村區要件。又配合北部第二高速公路等徵收非都市建築用
20 地而被拆除地上合法住宅使用建物者，原得依非都市土地使
21 用管制規則第38條至第39條規定(102年已刪除)以自有土
22 地申請變更編定為建築用地使用，惟原土地所有權人方先生
23 並未依規定辦理變更編定為建築用地，嗣原告110年取得土
24 地後已無從依上開規定申請變更編定，且前開程序與原處分
25 (更正編定)係分屬不同性質案件。

26 2、另原告指稱得依內政部87年5月8日台(87)內地字第8786359
27 號函示等規定更正分區一事，查上開函釋已闡明鄉村區等分
28 區可循開發許可方式辦理，故原則不再受理辦理分區更正，
29 僅就原分區劃定確有錯誤必需更正者，始由縣市地政機關會
30 同原劃定時之相關會同機關審認依法報核後辦理，惟系爭土
31 地於新北市70年2月15日劃定分區與編定使用地並無錯誤。

01 至內政部90年12月12日台90內中地字第9084224號函係就鄉
02 村區範圍內土地新登記土地補辦使用地類別編定所為釋示，
03 與系爭土地非位於鄉村區亦非未編定而須補辦編定情形不
04 同，且毗鄰鄉村區非更正分區要件，原告誠有誤解。

05 (四)、聲明：原告之訴駁回。

06 五、得心證之理由

07 前開事實概要欄所載事實，除後述爭點外，有系爭土地之人
08 工登記簿、土地建物查詢資料（本院卷第53-58頁）、原告1
09 12年9月22日申請函及所附改制前臺北縣鶯歌鎮公所北二高
10 拆遷戶雜項建造執照、改制前臺北縣鶯歌鎮公所82使字第01
11 4號北二高拆遷戶就地整建完工證明副本通知書、與鶯歌區
12 橋子頭一段325、326、327號建物登記第一類謄本（所有權
13 個人全部）等申請資料（本院卷第59-88頁）、原處分（本
14 院卷第25-26頁）、訴願決定書（本院卷第29-36頁）等在卷
15 可證，足以認定為真實。本件主要爭點為：原告主張區域計
16 畫法第13條、第15條之1、「非都市土地使用分區更正劃定
17 或檢討變更案件委辦直轄市縣(市)政府核定作業要點」第2
18 點第1目、「製定非都市土地使用分區圖及編定各種使用地
19 作業須知」第9點第2款等法令與相關函釋，請求本院判決命
20 被告作成同意將系爭土地之使用地編定更正為乙種建築用地
21 之行政處分，是否有理由？

22 (一)、原告之申請於法無據。

23 1、相關法規

24 (1)、按區域計畫法第15條第1項規定：「區域計畫公告實施後，
25 不屬第十一條之非都市土地，應由有關直轄市或縣（市）政
26 府，按照非都市土地分區使用計畫，製定非都市土地使用分
27 區圖，並編定各種使用地，報經上級主管機關核備後，實施
28 管制。變更之程序亦同。其管制規則，由中央主管機關定
29 之。」區域計畫法施行細則第14條第1項規定：「依本法第
30 十五條……製定非都市土地使用分區圖、編定各種使用地與

01 辦理非都市土地使用分區及使用地編定檢討之作業方式及程
02 序，由中央主管機關定之。」

03 (2)、內政部依據區域計畫法施行細則第14條第1項規定，就製定
04 非都市土地使用分區圖及編定各種使用地之作業方式及程序
05 等細節性、技術性事項訂有「製定非都市土地使用分區圖及
06 編定各種使用地作業須知」，按內政部70年2月11日修正之
07 「製定非都市土地使用分區圖及編定各種使用地作業須知」
08 第4點規定：「土地使用管制之結構：依據區域計畫法第七
09 條第九款、第十五條以及同法施行細則第七條規定，區域土
10 地使用管制之結構，可分為三個層次……(二)中層-非都市
11 土地使用分區圖。(三)下層-編訂各種使用地。上述三層
12 次，分別具有上下位之指導關係……編訂各種使用地，則須
13 受非都市土地使用分區圖所定之使用區容許使用種類之限
14 制。」第5點規定：「非都市土地使用分區之類別及其劃定
15 原則：……(二)一般農業區-特定農業區以外，可供農業使
16 用之土地，得會同農業主管機關劃定為一般農業區……(四)
17 鄉村區-凡人口聚居在二百人以上，得斟酌地方情形及需
18 要，就現有建地邊緣為範圍，劃為鄉村區。聚居人口在一千
19 五百人以上者，如區內現有空地，不敷未來五年人口成長需
20 要時，得增加鄉村發展用地。……」第6點規定：「各種使
21 用地及其性質：各種使用地之分類及其性質如左：……(二)
22 乙種建築用地-係供鄉村區內建築使用者。……(十二)水利
23 用地-係供水利及其設施使用者。……」第7點規定：「各種
24 使用地之編定原則：……(三)依使用現況編定，現已為某種
25 使用之土地，得參酌左表規定，按宗分別編定之：……。」
26 又編定原則表關於乙種建築用地之編定，僅限於鄉村區範圍
27 內土地。現行「製定非都市土地使用分區圖及編定各種使
28 用地作業須知」第9點第2款第16目規定：「鄉村區範圍內新登
29 記土地補辦編定當時現況已作建築使用者，除依原地籍圖上
30 認定為水、道使用，且實地仍供水、道使用者，應優先編定
31 為交通用地及水利用地外，倘經會同相關主管機關查定已無

01 作水、道使用之必要及不妨礙交通、水利設施者，得編定為
02 乙種建築用地。」第23點規定：「經編定使用之土地，如土
03 地所有權人檢具確於公告編定前或公告編定期間已變更使用
04 之合法證明文件，依照第九點第二款編定原則表及說明辦理
05 更正編定。」核符區域計畫法實施非都市土地使用管制之立
06 法目的，並未對人民權利增加法律所無之限制，自得予適
07 用。綜上可知，非都市土地更正編定係指在公告編定前，因
08 編定錯誤或法令規定可以改編編定者，由申請人提出編定前
09 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
10 須知」編定規定之證明文件申請更正編定。且「……土地使
11 用編定之更正，係指土地使用編定公告後，發覺原編定有錯
12 誤或遺漏等情事而辦理更正編定而言；因此，編定是否符合
13 更正編定之要件，自當以編定當時之事實狀態為準。……」
14 （最高行政法院111年度上字第528號判決參照）

15 (3)、再依內政部90年3月26日修正發布之非都市土地使用管制規
16 則第38條規定：「於中華民國七十八年七月九日至八十五年
17 五月二十五日前業經行政院核定之重大建設計畫，其工程用
18 地範圍內非都市土地之甲種、乙種或丙種建築用地因徵收被
19 拆除地上合法住宅使用之建築物者，除有下列情形之一者
20 外，土地所有權人得申請其自有土地變更編定：……前項土
21 地於山坡地範圍外之農業區者，變更編定為甲種建築用地。
22 於森林區、山坡地保育區、風景區及山坡地範圍內之農業區
23 者，變更編定為丙種建築用地。……」第39條規定：「政府
24 因興辦重大交通建設之需要，所徵收非都市土地工程用地範
25 圍內經專案報請行政院核定之拆除合法房屋重建案辦理住宅
26 重建，且領有建築使用執照之土地，其重建之面積及高度不
27 得超過原拆除建築物之面積及高度。前項建築房屋之基地準
28 用前條第二項規定辦理變更編定。」

29 (4)、又依內政部87年5月8日台(87)內地字第8786359號函示略
30 以：「……有關非都市土地辦理更正編定，經檢討後循下列
31 方式改善，以杜弊端：(一)有關更正分區部分：……工業

01 區、鄉村區、風景區及特定專用區等分區則可循開發許可方
02 式辦理，故原則不再受理辦理分區更正，為原分區劃定確有
03 錯誤必須更正者，得由縣市地政機關會同原劃定時之相關會
04 同機關審認依法報核後辦理。(二)有關更正編定為甲種、乙
05 種、丙種、丁種建築用地及遊憩用地之案件，應由縣市地政
06 機關會同相關主管機關就編定當時之相關證明文件會同審認
07 核定。……」105年8月8日內授中辦地字第1051306434號函
08 略以：「按更正編定主要係審認該等土地於實施管制前，已
09 有合法房屋存在之事實，而將編定錯誤之使用地類別更正編
10 定為一般建築用地，其准駁關鍵應為『是否於實施建管前或
11 公告編定前即有合法建物存在，而有編定錯誤之情形』
12 …。」107年1月23日內授中辦地字第1071300969號函示略
13 以：「……說明：……二、依本部歷來相關函釋意旨，辦理
14 更正編定為一般建築用地案件應具備二項要件，即（一）編
15 定前已為合法房屋之證明文件【如水電證明、稅捐、設籍或
16 房屋謄本、建築執照或建物登記證明、未實施建築管理地區
17 建物完工證明書及其他證明文件經縣（市）政府採認足以明
18 確證明者】；（二）實地勘查確有合法建築物存在（除天災
19 毀損或「建」地目土地外）。……其准駁關鍵應為『是否於
20 實施建管前或編定公告前即有合法建物存在，而有編定錯誤
21 之情形』，……（一）按非都市土地得更正編定之前提為1、
22 編定錯誤；或2、編定公告前，已符合製定非都市土地使用
23 分區圖及編定各種使用地作業須知規定之使用地編定原則及
24 說明，於編定公告後提出合法證明文件，申請更正為正確之
25 編定。……」

26 2、查系爭土地於69年8月13日之現況情形為水利使用，使用分
27 區為一般農業區，地目為「溜」，編定用地為水利用地，所
28 有權人為訴外人林先生（真實姓名詳卷）等情，有改制前臺
29 北縣鶯歌鎮非都市土地使用分區及編定調查卡、70年公告分
30 區圖及土地使用編定清冊可參（本院卷第101、103頁），可
31 知系爭土地於70年2月15日辦理非都市土地使用編定公告時

01 屬於「一般農業區水利用地」。系爭土地於75年4月29日變
02 更登記所有權人為方先生（真實姓名詳卷），110年7月20日
03 變更登記所有權人為原告，84年1月28日變更登記地目為
04 「建」等情，有系爭土地之人工登記簿、土地建物查詢資料
05 可參（本院卷第53-58頁），系爭土地上於80年11月16日有
06 新建建物開工，82年3月31日竣工等情，有改制前臺北縣鶯
07 歌鎮公所北二高拆遷戶雜項建造執照、改制前臺北縣鶯歌鎮
08 公所82使字第014號北二高拆遷戶就地整建完工證明副本通
09 知書、與鶯歌區橋子頭一段325、326、327號建物登記第一
10 類謄本（所有權個人全部）可參（本院卷第80-88頁），參
11 以原告陳稱據悉系爭土地上之房屋最早是在80年間由前手方
12 先生開始興建，82年竣工，原本土地上沒有其他建物等語，
13 有本院113年11月5日準備程序筆錄可參（本院卷第166、168
14 頁），足知自從70年2月15日使用分區劃定與使用地編定
15 後，主管機關同意北二高拆遷戶於80年間開始在系爭土地上
16 新建建物，82年間完工核發使用執照，故非屬新北市70年2
17 月15日使用編定結果公告前系爭土地已存在合法建築之證
18 明，無從據以辦理更正編定，揆諸上開法令規定與實務見
19 解，原告之申請於法無據，被告以原處分否准原告之申請，
20 於法並無不合。

21 (二)、關於原告主張依區域計畫法第13條、第15條之1為請求權基
22 礎，主張系爭土地經84年通盤檢討後，確有分區劃定錯誤應
23 辦理更正之情狀，被告得主動辦理更正分區，就原擬定之區
24 域計畫有改進之必要時得逕為分區變更，爰請求被告作成同
25 意將系爭土地之使用地更正為毗鄰鄉村區乙種建築用地之行
26 政處分云云。惟查：

27 1、系爭土地於69年8月13日之現況情形為水利使用，因此其使
28 用分區為一般農業區，編定用地為水利用地，並無錯誤，已
29 如前述，而區域計畫法第13條規定：「（第1項）區域計畫
30 公告實施後，擬定計畫之機關應視實際發展情況，每五年通
31 盤檢討一次，並作必要之變更。但有左列情事之一者，得隨

01 時檢討變更之：一、發生或避免重大災害。二、興辦重大開
02 發或建設事業。三、區域建設推行委員會之建議。（第2
03 項）區域計畫之變更，依第九條及第十條程序辦理；必要時
04 上級主管機關得比照第六條第二項規定變更之。」其立法理
05 由略以：「一、規定區域計畫定期檢討及變更程序。二、檢
06 討時間除規定每五年定期為之，並得因應重大事件發生隨時
07 辦理」第15條之1規定：「（第1項）區域計畫完成通盤檢討
08 公告實施後，不屬第十一條之非都市土地，符合非都市土地
09 分區使用計畫者，得依左列規定，辦理分區變更：一、政府
10 為加強資源保育須檢討變更使用分區者，得由直轄市、縣
11 （市）政府報經上級主管機關核定時，逕為辦理分區變更。
12 二、為開發利用，依各該區域計畫之規定，由申請人擬具開
13 發計畫，檢同有關文件，向直轄市、縣（市）政府申請，報
14 經各該區域計畫擬定機關許可後，辦理分區變更。（第2
15 項）區域計畫擬定機關為前項第二款計畫之許可前，應先將
16 申請開發案提報各該區域計畫委員會審議之。」其立法理由
17 略以：「……二、為使地方政府可配合其預算及建設時程，
18 對符合通盤檢討後之使用分區，亦得因應實際需要，由直轄
19 市或縣（市）政府機動調整其分區，於第一項第一款規定只
20 須報經上級主管機關核定，以簡化報核手續。三、由於設施
21 型分區調整，其土地使用管制係由嚴轉寬，故第一項第二款
22 規定其報核手續須經區域計畫委員會審議，以資周延，並使
23 審議作業公開透明化。」可知區域計畫法第13條、第15條之
24 1的規定，並不是請求將使用分區或編定用地有無錯誤予以
25 更正的依據。至於原告主張系爭土地兩側毗鄰鄉村區乙種建
26 築用地（幾乎已凹入鄉村區），一側為丁種建築用地，另側
27 為農業區等情，與系爭土地於69年8月13日之現況情形為水
28 利使用無關，是原告此部分之請求於法不合。

29 2、次查內政部90年3月26日修正發布，102年9月19日刪除之非
30 都市土地使用管制規則第38條規定：「（第1項）於中華民國
31 七十八年七月九日至八十五年五月二十五日前業經行政院

01 核定之重大建設計畫，其工程用地範圍內非都市土地之甲
02 種、乙種或丙種建築用地因徵收被拆除地上合法住宅使用之
03 建築物者，除有下列情形之一者外，土地所有權人得申請其
04 自有土地變更編定：一、需地機關有安遷計畫者。二、自有
05 土地屬交通用地、水利用地、古蹟保存用地、生態保護用
06 地、國土保安用地或工業區、河川區內土地者。三、建築物
07 與其基地非屬同一所有權人者。但因繼承、三親等內之贈與
08 致建築物與其基地非屬同一所有權人或建築物與其基地之所有
09 權人為直系血親者，不在此限。（第2項）前項土地於山
10 坡地範圍外之農業區者，變更編定為甲種建築用地。於森林
11 區、山坡地保育區、風景區及山坡地範圍內之農業區者，變
12 更編定為丙種建築用地。（第3項）依第一項規定申請自有
13 土地變更編定，應以同一縣（市）範圍內自有土地為限，並
14 於公告徵收後三年內申請，逾期不予受理。（第4項）申請
15 變更編定面積以原建築基地面積為限。但徵收土地面積與被
16 徵收土地拆除合法住宅使用面積相同者，其申請變更編定面
17 積得加計其依建蔽率所應留設之法定空地面積。」第39條規
18 定：「（第1項）政府因興辦重大交通建設之需要，所徵收
19 非都市土地工程用地範圍內經專案報請行政院核定之拆除合
20 法房屋重建案辦理住宅重建，且領有建築使用執照之土地，
21 其重建之面積及高度不得超過原拆除建築物之面積及高度。
22 （第2項）前項建築房屋之基地準用前條第二項規定辦理變
23 更編定。」可知為配合北部第二高速公路等徵收非都市建築
24 用地而被拆除地上合法住宅使用建物者，原得依上開已刪除
25 之非都市土地使用管制規則第38條至第39條規定，以自有土
26 地申請變更編定為建築用地使用，惟原土地所有權人方先生
27 並未依規定辦理變更編定為建築用地，原告現已無從依上開
28 規定申請變更編定，且上開變更編定仍與本件之申請更正編
29 定有所不同。

30 3、又查84年11月24日台內營字第8480619號公告實施之台灣北
31 部區域計畫（第1次通盤檢討），其中鄉村區的面積並無任

01 何調整，且未來將採取開發許可方式而不預先劃設鄉村區，
02 有該計畫可參（本院卷第111頁），並無原告所稱分區劃定
03 錯誤而應從一般農業區辦理更正為鄉村區之情形。是原告此
04 部分主張於法不合。

05 (三)、關於原告主張「非都市土地使用分區更正劃定或檢討變更案
06 件委辦直轄市縣(市)政府核定作業要點」第2點第1目及「製
07 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
08 點第2款為請求權基礎，系爭土地現況，已合法作建築使
09 用，惟使用分區仍為一般農業區，使用地類別為水利用地，
10 自有更正之必要，請求被告作成同意將系爭土地之使用地更
11 正為毗鄰鄉村區乙種建築用地之行政處分云云。

12 1、查「非都市土地使用分區更正劃定或檢討變更案件委辦直轄
13 市縣(市)政府核定作業要點」第2點第1目規定：「直轄市、
14 縣(市)主管機關辦理非屬開發利用之非都市土地使用分區
15 更正、劃定、檢討變更，或各類使用地檢討變更，應依區域
16 計畫法第十五條、第十五條之一規定，報經上級主管機關核
17 定。但使用分區或使用地有下列情形之一者，得委辦直轄
18 市、縣(市)主管機關核定：(一)使用分區之更正：1.原
19 使用分區劃定確有錯誤，經直轄市、縣(市)主管機關會同更
20 正前、後目的事業主管機關及有關機關審認確定。2.前目情
21 形，土地所有權人未申請更正者，直轄市、縣(市)主管機
22 關得循前目程序，主動辦理。」，可知上開要點是關於委辦
23 權限之規定，並且與使用分區之更正有關，本件系爭土地之
24 使用分區既無錯誤，即無更正可言，是原告此部分之請求於
25 法不合。

26 2、原告另主張現行「制定非都市土地使用分區圖及編定各種使
27 用地作業須知」第9點第2款第16目規定：「鄉村區範圍內新
28 登記土地補辦編定當時現況已作建築使用者，除依原地籍圖
29 上認定為水、道使用，且實地仍供水、道使用者，應優先編
30 定為交通用地及水利用地外，倘經會同相關主管機關查定已
31 無作水、道使用之必要及不妨礙交通、水利設施者，得編定

01 為乙種建築用地。」以及依內政部90年12月12日台90內中地
02 字第9084224號函：「……（一）「製定非都市土地使用分
03 區圖及編定各種使用地作業須知」九（二）編定原則表內打
04 「√」之使用現況時間點之認定，揆諸作業須知訂定意旨係
05 指非都市土地使用編定公告前之使用現況，並應依作業須知
06 有關規定，按宗辦理編定為適當使用地。惟鄉村區土地依上
07 開作業須知九（二）編定原則表規定，以編定為建築用地或
08 遊憩用地為主，尚未明定該區內土地應附非都市土地使用編
09 定公告前已作建築使用之合法證明文件，始得編定為乙種建
10 築用地，且參酌原台灣省政府地政處訂頒「辦理非都市土地
11 使用分區及編定各種使用地作業要點」乙三（一）2.「鄉村
12 區範圍內之土地（包括新增發展用地），現仍空地者編為乙
13 種建築用地」之編定原則等，對於鄉村區範圍內新登記土地
14 補辦編定當時現況已作建築使用者，除依原地籍圖上認定為
15 水、道使用，且實地仍供水道使用者，應優先編定為交通用
16 地及水利用地外，倘經會同相關主管機關查定已無作水、道
17 使用之必要或不妨礙交通、水利設施者，為簡政便民，避免
18 滋生鄉村區內已作建築使用土地編定為乙種建築用地以外使
19 用地，徒增爾後申辦變更編定（為乙種建築用地）程序，招
20 致民怨，得依補辦編定當時現況，並免檢具非都市土地使用
21 編定公告前已作建築使用之合法證明文件，逕依作業須知九
22 （二）編定原則表規定，以鄉村區主要用地別補辦編定為乙
23 種建築用地。……」，可知內政部90年12月12日台90內中地
24 字第9084224號函係就鄉村區範圍內土地新登記土地補辦使
25 用地類別編定所為釋示，與系爭土地係位於一般農業區，非
26 位於鄉村區亦非未編定而須補辦編定情形不同，且毗鄰鄉村
27 區仍非更正分區之要件，是原告此部分主張於法不合。

28 六、從而，原告請求本院判決命被告應依原告112年9月22日申請
29 函，作成同意將系爭土地之使用地編定更正為乙種建築用地
30 之行政處分，為無理由，應予駁回。原告附帶請求撤銷訴願
31 決定及原處分，亦為無理由，應予駁回。

01 七、本件判決基礎已經明確，兩造其餘攻擊防禦方法及訴訟資料
02 經本院斟酌後，核與判決結果不生影響，無一一論述的必
03 要，併此敘明。

04 八、結論：原告之訴無理由。

05 中 華 民 國 114 年 3 月 20 日

06 審判長法官 洪慕芳

07 法官 周泰德

08 法官 郭銘禮

09 一、上為正本係照原本作成。

10 二、如不服本判決，應於送達後20日內，向本院高等行政訴訟庭
11 提出上訴狀，其未表明上訴理由者，應於提出上訴後20日內
12 補提理由書；如於本判決宣示或公告後送達前提起上訴者，
13 應於判決送達後20日內補提上訴理由書（均須按他造人數附
14 繕本）。

15 三、上訴未表明上訴理由且未於前述20日內補提上訴理由書者，
16 逕以裁定駁回。

17 四、上訴時應委任律師為訴訟代理人，並提出委任書（行政訴訟
18 法第49條之1第1項第3款）。但符合下列情形者，得例外不
19 委任律師為訴訟代理人（同條第3項、第4項）。
20

得不委任律師為訴訟代理人之情形	所 需 要 件
(一)符合右列情形之一者，得不委任律師為訴訟代理人	1. 上訴人或其代表人、管理人、法定代理人具備法官、檢察官、律師資格或為教育部審定合格之大學或獨立學院公法學教授、副教授者。 2. 稅務行政事件，上訴人或其代表人、管理人、法定代理人具備會計師資格者。 3. 專利行政事件，上訴人或其代表人、管理人、法定代理人具備專利師資格或依法得為專利代理人者。

01

<p>(二)非律師具有右列情形之一，經最高行政法院認為適當者，亦得為上訴審訴訟代理人</p>	<ol style="list-style-type: none">1. 上訴人之配偶、三親等內之血親、二親等內之姻親具備律師資格者。2. 稅務行政事件，具備會計師資格者。3. 專利行政事件，具備專利師資格或依法得為專利代理人者。4. 上訴人為公法人、中央或地方機關、公法上之非法人團體時，其所屬專任人員辦理法制、法務、訴願業務或與訴訟事件相關業務者。
<p>是否符合(一)、(二)之情形，而得為強制律師代理之例外，上訴人應於提起上訴或委任時釋明之，並提出(二)所示關係之釋明文書影本及委任書。</p>	

02

中 華 民 國 114 年 3 月 20 日

03

書記官 林淑盈