臺中高等行政法院判決

）FKT64W1Z1X5LO;@109年度訴字第

110年9月8日辯論終結

原　　告　王劍秋

被　　告　彰化縣政府

代　表　人　王惠美

訴訟代理人　宋彥忠

　　謝芸庭

　　劉素禎

上列當事人間因土地變更編定事件，原告不服內政部中華民國109年7月27日台內訴字第1090023641號訴願決定，提起行政訴訟，本院判決如下：

主　文

一、原告之訴駁回。

二、訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

壹、程序部分：

按訴之當事人、聲明及訴訟標的，於起訴後，有一個或數個之追加，為訴之追加，追加之新訴與原起訴即形成訴之合併。又原告起訴主張之法律事實，如係應提起課予義務訴訟，惟其聲明僅為「撤銷原處分及訴願決定」，經法院闡明結果，原告為課予義務訴訟之完足聲明，因未於原訴外另增加新訴，即非屬訴之追加（最高行政法院102年度判字第808號判決意旨參照）。本件原告向被告機關申請所有位於彰化市○○段561、000-000000000000000000000000000000號等24筆土地（下稱系爭土地）由特定專用區特定目的事業用地變更編定或更正編定為山坡地保育區農牧用地，經被告否准

在案，原告起訴聲明僅請求「訴願決定及原處分均撤銷」(本院卷第19頁)，經本院於民國110年9月8日言詞辯論期日闡明後更正聲明為：「1.訴願決定及原處分均撤銷，2.請求被告機關對於原告109年2月25日之申請，應作成准予系爭土地變更編定為山坡地保育區農牧用地之行政處分。」(本院卷第400頁)，依據前開說明意旨，尚不生訴之追加問題，先行說明。

貳、實體部分：

一、爭訟概要：

原告於109年2月25日向被告機關申請所有系爭土地由特定專用區特定目的事業用地變更編定或更正編定為山坡地保育區農牧用地。被告機關以109年3月9日府工建字第1090065765號函(下稱109年3月9日函)復原告，其申請系爭土地用地變更案前已於104年10月29日以府工建字第1040372795號函復在案，請原告依原核准用途使用。嗣被告機關另以109年3月13日府地用字第1090065759號函(下稱原處分)復原告，因系爭土地於公告編定時即編定為特定目的事業用地，依當時國宅計畫編定為特定目的事業用地，並無編定錯誤之情事，又原告申請變更編定為農牧用地，因當時係計畫編定，其計畫存續中，仍應依其計畫管制，遂否准原告之申請。原告不服提起訴願，經訴願機關以109年3月9日函非行政處分為由，而為訴願不受理之決定（就此部分原告陳明不提起行政訴訟，本院卷第400-401頁）；原處分部分則遭訴願決定駁回，遂提起本件行政訴訟。

二、原告起訴主張及聲明：

㈠主張要旨：

1.原告於97年間經法院拍賣取得系爭土地，債權人係國泰世華

銀行，債務人係訴外人陳寶彬，當時並有設定抵押權新臺幣(下同)3千萬元。嗣出售作為台鳳國宅社區之公共設施保留地，然迄今未興建公共設施，亦未完成使用，被告機關卻將國宅出售予人民，於法不符。且被告機關提及系爭土地、公共設施皆包含國宅已經出售，然公共設施用地為何仍登記為原告所有，原告為此亦已繳納系爭土地之地價稅高達196,000元，被告機關顯有包庇、瀆職之情形。故系爭土地應配合變更編定或恢復為山坡地保育區農牧用地，或繳納回饋金變更為丙種建築用地為宜，懇請變更分區用途。

2.系爭土地之地籍謄本上有記載「國民住宅」之戳記，若購買並未貸款，可向地政事務所註銷「國民住宅」之戳記，等同變成一般住宅，可見國宅已經不存在，然被告機關註銷「國民住宅」字樣戳記並無法律依據。另內政部地政司告知內政部營建署將國民住宅註銷戳記，僅有內政部營建署發公文，至於後來土地之管理並未有任何公文，且被告稱找不到相關資料，則興辦計劃何以認定仍存在；又作為國宅社區公共設施用之系爭土地當時已併與國宅出售，何以系爭土地能向國泰世華銀行設定抵押。另案彰化市○○段○○○○○號土地分割至1288-35地號，共36筆土地亦屬特定目的事業用地，然109年建築完成，分區使用為山坡地保育區特定目的事業用地，並非沒有國宅或不能蓋國宅，為何能以住宅區方式建築。

㈡聲明：1.訴願決定及原處分均撤銷。2.被告對於原告109年2月25日之申請，應作成准予系爭土地變更編定為山坡地保育區農牧用地之行政處分。

三、被告答辯及聲明：

㈠答辯要旨：

1.系爭土地於69年公告編定為特定專用區特定目的事業用地，

面積共5387.98平方公尺，重測前為彰化市○○○段○○○○段000○0○號，重測後為561地號土地，98年2月13日分割出561-1～561-19地號，102年4月30日自561-8地號分割出561-23地號，102年4月30日自561-9地號分割出561-24地號，102月4月30日自561-10地號分割出561-25地號，102年4月30日自561-19地號分割出561-32地號，依據原臺灣省住宅及都市發展局72年7月26日住都企字第26721號函同意變更公共設施預定地位置，依配置圖研判，似為兒童遊戲場範圍內，系爭土地為被告機關69年奉原臺灣省住宅及都市發展局核准興建之國宅用地，編定為特定目的事業用地並無錯誤。

2.原告主張系爭土地變更編定或恢復為山坡地保育區農牧用地，然依非都市土地使用管制規則(下稱管制規則)第37條規定，系爭土地目前並無廢止或依法失其效力之情形，仍應維持其使用地類別。又依管制規則第30條規定，應依目的事業主管機關核准之興辦事業計畫辦理，除非該計畫被廢止或失其效力，否則並無依據辦理變更，原告申請變更編定，未有相關依據得予以變更，且系爭土地位於山坡地範圍，亦須經農業單位之同意。另管制規則第35條規定，零星或狹小土地變更為建地須面積未超過0.12公頃，然系爭土地24筆之面積共計是5387.98平方公尺，遠超過法令的限制，亦不符上開規定。

3.至於原告主張系爭土地由特定專用區特定目的事業用地，變更編定山坡地保育區丙種建築用地，因涉及土地使用分區變更，依區域計畫法第15條之1及管制規則第13條第1項規定，為開發利用需辦理土地使用分區變更者，應先申請開發許可、完成相關公共設施及公共設施用地以外土地之土地使用分區及使用地異動登記、取得水土保持完工證明書或整地排水

完工證明書等程序，向直轄市或縣（市）政府申請辦理，並報經各該區域計畫擬定機關許可。是以，系爭土地申請變更編定為山坡地保育區丙種建築用地，不符上開管制規則第13條規定。

4.系爭土地依土地登記規則第136條規定，經由債權人國泰世華銀行向法院聲請查封拍賣，並由原告於97年5月29日得標買受，與一般土地買賣有別，該拍賣期間被告機關不會接獲相關通知，又系爭土地於拍賣時即編定為特定目的事業用地，故系爭土地變更編定，仍應依原核准用途使用。國宅貸款註記係依據廢止前之國民住宅條例規定，若向銀行申請國宅貸款已經還清，請銀行出具清償證明後，可向地政機關申請註銷地籍謄本上之國宅貸款註記，然國民住宅條例現已廢止。又依內政部104年函釋辦理有關國民住宅條例規定貸款註記之處理方式，縱然國宅廢止後，國宅之整個計畫仍在，並非廢除或失效，亦非國宅計畫廢止後變成一般住宅。

㈡聲明：原告之訴駁回。

四、爭點：被告機關以原處分否准原告就系爭土地變更編定之申請，是否適法有據？原告請求被告就其109年2月25日之申請，應作成准予系爭土地變更編定為山坡地保育區農牧用地之行政處分，是否有理由？

五、本院的判斷：

㈠前揭爭訟概要之事實，分別有如附表所示甲證1、乙證1、2等資料可查；另本件判決相關證據之編號詳附表。

㈡應適用的法令(詳附錄)：

1.都市計畫法第15條、第15條之1第1項第2款。

2.管制規則第13條第1項、第21條第1項、第23條第1項、第27條。

3.製定非都市土地使用分區圖及編定各種使用地作業須知（下稱作業須知）第6點第1款第9目、第8點（十九）。

㈢按區域計畫法第15條第1項規定：「區域計畫公告實施後，不屬第11條之非都市土地，應由有關直轄市或縣（市）政府，按照非都市土地分區使用計畫，製定非都市土地使用分區圖，並編定各種使用地，報經上級主管機關核備後，實施管制。變更之程序亦同。其管制規則，由中央主管機關定之。」內政部遂依前開授權訂定有「非都市土地使用管制規則」及相關子規範，作為非都市土地使用實施管制之依據。另上開規範屬管制性質，其適用在於實現管制目的。因此，依管制規則為土地使用分區變更，或使用地變更編定，及與非都市土地使用管制有關之申請，均應依申請時有效之規範，作為辦理之依據，方能達成管制之目的，而與區域計畫法對非都市土地為管制之立法意旨相符（最高行政法院106年度判字第77號判決意旨參照）。管制規則第13條第1項規定：「非都市土地開發需辦理土地使用分區變更者，其申請人應依相關審議作業規範之規定製作開發計畫書圖及檢具有關文件，並依下列程序，向直轄市或縣（市）政府申請辦理：一、申請開發許可。二、相關公共設施用地完成土地使用分區及使用地之異動登記，並移轉登記為該管直轄市、縣（市）有或鄉（鎮、市）有。但其他法律就移轉對象另有規定者，從其規定。三、申請公共設施用地以外土地之土地使用分區及使用地之異動登記。四、山坡地範圍，依水土保持法相關規定應擬具水土保持計畫者，應取得水土保持完工證明書；非山坡地範圍，應取得整地排水完工證明書。但申請開發範圍包括山坡地及非山坡地範圍，非山坡地範圍經水土保持主管機關同意納入水土保持計畫範圍者，得免取得整地排水完工

證明書。」第30條規定：「（第1項）辦理非都市土地變更編定時，申請人應擬具興辦事業計畫。……（第4項）第1項興辦事業計畫除有前2項規定情形外，應報經直轄市或縣（市）目的事業主管機關之核准。直轄市或縣（市）目的事業主管機關於核准前，應先徵得變更前直轄市或縣（市）目的事業主管機關及有關機關同意。……。變更後目的事業主管機關為審查興辦事業計畫，得視實際需要，訂定審查作業要點。……」第37條規定：「（第1項）已依目的事業主管機關核定計畫編定或變更編定之各種使用地，於該事業計畫廢止或依法失其效力者，各該目的事業主管機關應通知當地直轄市或縣（市）政府。（第2項）直轄市或縣（市）政府於接到前項通知後，應即依下列規定辦理，並通知土地所有權人：一、已依核定計畫完成使用者，除依法提出申請變更編定外，應維持其使用地類別。二、已依核定計畫開發尚未完成使用者，其已依法建築之土地，除依法提出申請變更編定外，應維持其使用地類別，其他土地依編定前土地使用性質或變更編定前原使用地類別辦理變更編定。三、尚未依核定計畫開始開發者，依編定前土地使用性質或變更編定前原使用地類別辦理變更編定。」本件：

1.系爭土地重測前屬彰化縣○○市○○○段○○○○段000○0○號土地（下稱105-9地號土地），有乙證5及土地建物查詢資料、土地登記簿可稽（訴願卷第39-62、95頁）。又關於三榮、東亞、乃興等3國宅社區（勞工住宅）係彰化縣政府委託承辦單位即三榮工業股份有限公司（下稱三榮公司）、東亞洋傘工業股份有限公司（下稱東亞公司）、乃興企業股份有限公司投資興建；東亞公司曾擬請同意變更該等國宅社區公共設施預定位置，嗣臺灣省住宅及都市發展局於72年7

月26日住都企字第26721號函說明稱「三榮、東亞、乃興等三國宅社區係屬委託承辦單位辦理之國宅，彰化縣政府為主辦機關，本案公共設施預定地位置變更如經查明全體承購戶確無異議，且可依法取得建照，原則同意備查，至社區之公共設施應請彰化縣政府確實督導承辦單位如期興建完成」之情，有該函件及變更後基地面積計算圖為佐（乙證6、訴願卷第31-36頁）；而被告於109年5月28日函說明「二、查原台灣省政府67年8月3日府民地4字第77386號函略以：國宅用地計畫應先經省級主管機關核准後作為非都市土地編定之參考依據，本案（原申請人三榮公司）經『原臺灣省住宅及都市發展局69年5月6日都企字第11227號函核定興辦事業計畫』……三、本案土地重測前為彰化市○○○段○○○○段000○0○號土地，69年依興辦事業計畫編定為特定專用區特定目的事業用地……」之情，並附土地現況調查清冊、興建計劃書、土地使用同意書、初勘紀錄表、土地資料表、彰化縣政府函文、總配置圖、內政部68年1月11日臺內地字第820567號函公告之作業須知、系爭土地重測前謄本等（乙證4、訴願卷第64-95頁）。故綜上可知，系爭土地重測前屬105-9地號土地，前因承辦單位即三榮公司受被告委託投資興建國宅社區，依當時即上揭內政部68年1月11日函公告之作業須知第5點（八）、第6點（十八）、第7點（二）、（四）8.之規定，編定105-9地號土地使用種類係特定專用區特定目的事業用地，於法並無不合。

2.至於承辦單位即三榮公司受被告依臺灣省集中興建勞工、礦工、農民、漁、鹽民住宅及專案核定興建住宅實施要點（內政部營建署110年3月26日函覆本院之資料，本院卷223、241-255頁），委託投資興建三榮國宅社區（勞工住宅）等，其

未完成國宅社區之公共設施；而公共設施所規劃配置位於系爭土地部分，因債務人陳寶彬與國泰世華商業銀行股份有限公司（即國泰世華銀行）間清償債務事件，就系爭土地重測前屬105-9地號土地經臺灣彰化地方法院公開拍賣後，由原告於97年5月29日得標買受，此有土地登記申請書、不動產權利移轉證書、土地建物查詢、異動索引查詢等資料可稽（本院卷第291-296、317-325頁）；及被告陳稱系爭土地當時係公共設施用地有列入售價計算，但當時建商已經倒閉，區分所有權人亦未作何動作之情，並有被告於104年11月17日覆原告之函文可查（本院卷第179、263、339頁），應認承辦單位三榮公司未完成受託興建上開勞工住宅公共設施部分，屬其與國宅住戶間債務履行所生之民事關係，此與原告因系爭土地之貸款銀行即國泰世華銀行執行債務拍賣而標得系爭土地並無關涉；且原告經拍賣取得系爭土地，而系爭土地登記使用分區係特定專用區、使用地類別係特定目的事業用地，核為原告可得知悉之事項，其仍參與拍賣標得，是其所為系爭土地作為國宅社區公共設施用，當時已併與國宅出售，何以系爭土地能向國泰世華銀行設定抵押之詞，實非原告所得主張，並無足採。

3.又承首揭規定，原告請求將系爭土地由「特定專用區特定目的事業用地」變更編定為「山坡地保育區農牧用地」，因涉及土地使用分區變更及使用地變更編定，應依管制規則第3、4章規定認定之，而原告為本件申請時並未依循及檢附管制規則第13條第1項、第30條等規定辦理使用分區變更、使用地變更編定之相關文件資料及程序，此部分被告稱原告未依管制規則第13條土地申請變更編定為山坡地保育區農牧用地，尚屬有據。再依上開管制條例第37條之規定，本件系爭

土地所在位置由三榮公司投資興建之三榮國宅社區業經完成，該項依臺灣省集中興建勞工、礦工、農民、漁、鹽民住宅及專案核定興建住宅實施要點由被告委託三榮公司興建之國宅（勞工）社區計畫係屬存在，並未經廢止或失其效力；縱認系爭土地所配置興建者係國宅社區之公共設施，而該區域未開發興建系爭土地即遭法院拍賣，係屬管制規則第37條2項第3款規定之情形，而得依編定前土地使用性質或變更編定前原使用地類別辦理變更編定者；惟依系爭土地重測前屬105-9地號土地之土地登記簿，其上記載「備考-彰化縣政府彰府地用字第5203號非都市土地使用編定公告確定69年10月3日補記」、「登記日期59年1月16日，其他登記事項-由105-4分割，編定使用種類特定專用區特定目的事業用地」，可知系爭土地於被告委託三榮公司投資興建國宅社區事業計畫前，即系爭土地重測前屬105-9地號土地之土地，該土地自同小段105-4地號土地分割新增時即已劃定為「根據實際需要，就其使用性質，會同有關機關劃定並註明其用途」之特定專用區及「供各種特定目的之事業使用」之特定目的事業用地，有相關土地登記簿可查（訴願卷第179、183頁）；則系爭土地所能依「編定前土地使用性質或變更編定前原使用地類別」辦理變更編定者，亦屬「特定專用區特定目的事業用地」之編定，並無足變更編定為分割前同小段105-4地號土地之「山坡地保育區農牧用地」之編定使用種類。

4.是據上，原告於97年6月13日拍賣取得系爭土地，系爭土地之使用分區係特定專用區、使用類別係特定目的事業用地，有相關土地建物查詢資料可稽（訴願卷第39-62頁）；原告以國宅已完成，系爭土地之公共設施未完成，並非合理為由，請求變更系爭土地使用分區及使用類別之編定為山坡地保

育區農牧用地，已非有據。被告以系爭109年3月9日函文及原處分復原告，稱查系爭土地於公告編定時即編定為特定目的事業用地，「依當時國宅計畫編定為特定目的事業用地」，並無編定錯誤之情事，又原告申請變更編定為農牧用地，因當時係計畫編定，「其計畫存續中，仍應依其計畫管制」，所請歉難辦理(訴願卷第104頁），而否准原告之申請，尚無違誤。從而，原告請求被告就其109年2月25日之申請，應作成准予系爭土地變更編定為山坡地保育區農牧用地之行政處分，亦屬無據。

㈣又本件原告未陳明其主張變更編定之法律依據(本院卷第197頁)，依前所述，其於109年2月25日以申請書向被告請求將系爭土地更正編定為山坡地保育區、農牧用地(本院卷第49頁)，嗣於訴願書及本件行政訴訟起訴狀中主張系爭土地應配合變更編定或恢復為山坡地保育區農牧用地，或「繳納回饋金變更為丙種建築用地」為宜，懇請變更分區用途等詞(訴願卷第103頁、本院卷第19頁)，此部分非屬被告上開系爭109年3月9日之函文或原處分查核事項，且未經訴願決定所審查，自非屬本院就本件審理範圍，惟此部分業經本院闡明後，原告陳明僅聲請申請系爭土地回復農牧用地之情（本院卷第400頁）。且本件系爭土地相鄰相接總計面積係5387.98平方公尺，已逾上開管制規則35條規定面積未超過0.12公頃之零星或狹小土地之情形，有被告提出面積統計表、空拍照及相關圖示（藍色連接區塊即為系爭土地範圍）、系爭土地標示部登記等資料（乙證4、訴願卷第127-178頁）可按，均附此說明。

㈤綜據上述，被告以原處分否准原告就系爭土地變更編定為山坡地保育區農牧用地之申請，核為適法，訴願決定就原告此

部分之申請予以維持，亦無不合；是原告訴請撤銷原處分及訴願決定，及請求被告對於其109年2月25日之申請，應作成准予系爭土地變更編定為山坡地保育區農牧用地之行政處分，均為無理由，應予駁回。又本件為判決基礎之事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提訴訟資料經本院斟酌後，核與本件判決結果不生影響，爰不逐一論駁，併此敘明。

六、結論：原告之訴為無理由。

中　　華　　民　　國　　110　　年　　9　　月　　22　　日

臺中高等行政法院第三庭

審判長法官　陳　文　燦

法　官　張　鶴　齡

法　官　楊　嵎　琇

以上正本證明與原本無異。

如不服本判決，應於送達後20日內，向本院提出上訴狀，其未表明上訴理由者，應於提出上訴後20日內向本院補提理由書（均須按他造人數附繕本）；如於本判決宣示或公告後送達前提起上訴者，應於判決送達後20日內補提上訴理由書（須附繕本）。未表明上訴理由者，逕以裁定駁回。

上訴時應委任律師為訴訟代理人，並提出委任書，但符合下列情形者，得例外不委任律師為訴訟代理人：

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	1.上訴人或其法定代理人具備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。

訟代理人	2.稅務行政事件，上訴人或其法定代理人具備會計師資格者。 3.專利行政事件，上訴人或其法定代理人具備專利師資格或依法得為專利代理人者。
（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	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。
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。	

中　　華　　民　　國　　110　　年　　9　　月　　22　　日

書記官　詹　靜　宜

附錄參考法條：

1.區域計畫法

第15條第1項

區域計畫公告實施後，不屬第11條之非都市土地，應由有關直

轄市或縣(市)政府，按照非都市土地分區使用計畫，製定非都市土地使用分區圖，並編定各種使用地，報經上級主管機關核備後，實施管制。變更之程序亦同。其管制規則，由中央主管機關定之。

第15條之1第1項第2款

區域計畫完成通盤檢討公告實施後，不屬第11條之非都市土地，符合非都市土地分區使用計畫者，得依左列規定，辦理分區變更：……二、為開發利用，依各該區域計畫之規定，由申請人擬具開發計畫，檢同有關文件，向直轄市、縣(市)政府申請，報經各該區域計畫擬定機關許可後，辦理分區變更。

2.管制規則

第13條第1項

非都市土地開發需辦理土地使用分區變更者，其申請人應依相關審議作業規範之規定製作開發計畫書圖及檢具有關文件，並依下列程序，向直轄市或縣（市）政府申請辦理：一、申請開發許可。二、相關公共設施用地完成土地使用分區及使用地之異動登記，並移轉登記為該管直轄市、縣（市）有或鄉（鎮、市）有。但其他法律就移轉對象另有規定者，從其規定。三、申請公共設施用地以外土地之土地使用分區及使用地之異動登記。四、山坡地範圍，依水土保持法相關規定應擬具水土保持計畫者，應取得水土保持完工證明書；非山坡地範圍，應取得整地排水完工證明書。但申請開發範圍包括山坡地及非山坡地範圍，非山坡地範圍經水土保持主管機關同意納入水土保持計畫範圍者，得免取得整地排水完工證明書。

第21條第1項

申請人有下列情形之一者，直轄市或縣（市）政府應報經區域計畫擬定機關廢止原開發許可或開發同意：一、違反核定之土

地使用計畫、目的事業或環境影響評估等相關法規，經該管主管機關提出要求處分並經限期改善而未改善。二、興辦事業計畫經目的事業主管機關廢止或依法失其效力、整地排水計畫之核准經直轄市或縣（市）政府廢止或水土保持計畫之核准經水土保持主管機關廢止或依法失其效力。三、申請人自行申請廢止。

第23條第1項

申請人於獲准開發許可後，應依下列規定辦理；逾期未辦理者，區域計畫擬定機關原許可失其效力：一、於收受開發許可通知之日起1年內，取得第13條第1項第2款、第3款土地使用分區及使用地之異動登記及公共設施用地移轉之文件，並擬具水土保持計畫或整地排水計畫送請水土保持主管機關或直轄市、縣（市）政府審核。但開發案件因故未能於期限內完成土地使用分區及使用地之異動登記、公共設施用地移轉及申請水土保持計畫或整地排水計畫審核者，得於期限屆滿前敘明理由向直轄市、縣（市）政府申請展期；展期期間每次不得超過1年，並以2次為限。二、於收受開發許可通知之日起10年內，取得公共設施用地以外可建築用地使用執照或目的事業主管機關核准營運（業）之文件。

第27條

第1項

土地使用分區內各種使用地，除依第3章規定辦理使用分區及使用地變更者外，應在原使用分區範圍內申請變更編定。

第2項

前項使用分區內各種使用地之變更編定原則，除本規則另有規定外，應依使用分區內各種使用地變更編定原則表如附表三辦理。

第3項

非都市土地變更編定執行要點，由內政部定之。

第37條

第1項

已依目的事業主管機關核定計畫編定或變更編定之各種使用地，於該事業計畫廢止或依法失其效力者，各該目的事業主管機關應通知當地直轄市或縣（市）政府。

第2項

直轄市或縣（市）政府於接到前項通知後，應即依下列規定辦理，並通知土地所有權人：

一、已依核定計畫完成使用者，除依法提出申請變更編定外，應維持其使用地類別。

二、已依核定計畫開發尚未完成使用者，其已依法建築之土地，除依法提出申請變更編定外，應維持其使用地類別，其他土地依編定前土地使用性質或變更編定前原使用地類別辦理變更編定。

三、尚未依核定計畫開始開發者，依編定前土地使用性質或變更編定前原使用地類別辦理變更編定。

3.作業須知

第6點

第1款第9目

區域計畫尚未依區域計畫法第13條規定通盤檢討前，非都市土地使用分區，應依照土地分區使用計畫及土地分區管制，參照下列原則劃定之：……(九)其他使用區或特定專用區：根據實際需要，就其使用性質，會同有關機關劃定並註明其用途者。

八、非都市土地各種使用地及其性質：

依區域計畫法施行細則第十三條規定，各種使用地之分類及其性質如

下：……

（十九）特定目的事業用地：供各種特定目的之事業使用者。

附表、證據編號對照表

證據編號	證據名稱或內容	所附卷宗	頁碼
甲證1	訴願決定	本院卷	25-30
甲證2	彰化市○○段1288至1288-35地號之國土測繪中心地籍圖	本院卷	211、213
甲證3	原告於本院閱卷資料影本	本院卷	339-379
乙證1	原處分及原告109年2月25日非都市土地變更編定申請書	本院卷	47-49
乙證2	訴願決定及原告訴願書	本院卷	53-59
乙證3	區域計畫法、區域計畫法施行細則、作業須知、	本院卷	63-78
乙證4	管制規則第27條及附表3、第35條、面積統計表、	本院卷	79-88
乙證5	系爭土地之土地登記簿、系爭土地現況調查清冊、使用	本院卷	91-151

（續上頁）

	編定清冊、系爭土地標示部登記等資料、分區圖		
乙證6	臺灣省住宅及都市發展局72年7月26日住都企字第26721號函	本院卷	000-0-000
乙證7	管制規則第37條	本院卷	157
乙證8	管制規則第13條	本院卷	159、161
乙證9	土地登記規則第136條	本院卷	319
乙證10	系爭土地之土地建物查詢資料	本院卷	321-325
丁證1	內政部營建署110年3月26日營署企字第1101053815號函	本院卷	223-271