

中華民國地政士公會全國聯合會 轉 知

中華民國 105 年 10 月 31 日
全地公(8)字第 1058168 號
(e : 1058081)

內政部 函

105.10.26 全字收文第13097號

地址：10017臺北市中正區徐州路5號

聯絡人：張翠恩

聯絡電話：02-23565519

傳真：02-23566315

電子信箱：moil425@moi.gov.tw

受文者：中華民國地政士公會全國聯合會

發文日期：中華民國105年10月27日

發文字號：台內地字第1050436952號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如說明一及說明四 (301000000A105043695200-1.pdf、
301000000A105043695200-2.doc)

主旨：地目等則制度自106年1月1日正式廢除，請查照並轉知所屬。

說明：

- 一、依據行政院105年9月29日院臺建字第1050037268號函辦理，並隨文檢附上開函影本1份。
- 二、按地目等則制度係日據時期依土地使用現況所銓定，沿襲以來，其於土地登記簿之記載與現況已不相符。目前都市土地使用管制係以都市計畫及其相關法令規定辦理；非都市土地則以使用地類別管制，均非以地目作為利用及管制之依據。本部於78年即報奉行政院原則同意地目等則制度應予廢除，嗣以88年3月3日台內地字第8888644號函釋逐步廢除地目等則制度之處理原則，並請有關機關儘速研擬替代措施並修正涉有地目等則之法規，持續推動迄今，各相關機關均已妥為因應，經本部召開會議研商獲致可全面廢除該制度之共識後，業已報奉行政院核復同意照辦，爰自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。
- 三、為因應地目等則制度之廢除，本部刻正增修相關系統功能，故自106年1月1日起，土地登記及地價資料謄本及權利書狀，將不再有地目等則之欄位。倘民眾或行政機關有以原有或歷史地目等則資料作為參考之需者，仍得依下列方式查詢，惟該等資料僅供參考：
 - (一)民眾得向地政事務所申請地政整合系統產製之地籍整理清冊或人工登記簿謄本。
 - (二)行政機關得透過地政資訊網際網路查詢系統查詢登記

資料庫最後記載之地目，或向地政事務所申請人工登記簿謄本。

- 四、茲據行政院前揭函示，為避免不合時宜之法令造成民眾混淆或誤解，請相關機關（單位）儘速於106年12月31日前就附表所列涉有地目等則之法規（如有遺漏請自行補列）辦理修正完畢。另請全面檢視主管之行政規則，倘仍有涉及地目等則之規定者，請自行列管修正。

正本：行政院中央各部會、各直轄市、縣（市）政府

副本：中華民國地政士公會全國聯合會、行政院、本部營建署、戶政司、民政司、統計處、合作及人民團體司籌備處、地政司（地價科、地權科、地用科、測量科、方域科、土地登記科、不動產交易科、公地行政科、編定管制科、土地重劃科、區段徵收科、地政資訊作業科）

檔 號：

保存年限：

行政院 函

機關地址：10058臺北市忠孝東路1段1號
傳真：02-33566920

受文者：內政部

發文日期：中華民國105年9月29日

發文字號：院臺建字第1050037268號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：所報地目等則制度擬予廢除一案，同意照辦。

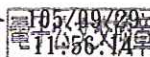
說明：

一、復105年7月14日台內地字第1051305311號函。

二、現行相關法令中，仍有部分法規以「地目」作為查詢之基礎資料或土地使用類別之歸類，為避免不合時宜之法令規定造成民眾混淆或誤解，貴部應儘速積極督促各該法令主管機關完成相關法規之修訂，以符實際。

正本：內政部

副本：財政部、本院農業委員會、國家發展委員會



內政部



1050436952

105/9/29

附表

各機關涉有地目等則法規一覽表

主管機關	法規	規定內容
財政部	土地稅法	第 13 條 本法課徵田賦之用辭定義如左： 一、地目：指各直轄市、縣（市）地籍冊所載之土地使用類別。 二、等則：指按各種地目土地單位面積全年收益或地價高低所區分之賦率等級。 三、賦元：指按各種地目等則土地單位面積全年收益或地價釐定全年賦額之單位。 四、賦額：指依每種地目等則之土地面積，乘各該地目等則單位面積釐定之賦元所得每筆土地全年賦元之積。……
		第 27 條 徵收田賦土地，因交通、水利、土壤及水土保持等因素改變或自然變遷，致其收益有增減時，應辦理地目等則調整；其辦法由中央地政主管機關定之。
		第 54 條 納稅義務人藉變更、隱匿地目等則或於適用特別稅率、減免地價稅或田賦之原因、事實消滅時，未向主管稽徵機關申報者，……
	土地稅法施行細則	第 27 條 田賦徵收實物，但合於本法第二十三條第一項規定不產稻穀或小麥之土地及有特殊情形地方，得依左列規定折徵代金。 一、田地目以外土地不產稻穀或小麥者，得按應徵實物折徵代金。 二、田地目土地受自然環境限制不產稻穀或小麥，經勘定為永久性單季田、臨時性單季田及輪作田者，其不產稻穀或小麥之年（期），得按應徵實物折徵代金。
		第 29 條 田地目土地有左列情形之一者，應勘定為永久性單季田。……
		第 30 條 田地目土地有左列情形之一，當期不產稻穀或小麥者，應勘定為臨時性單季田……
		第 31 條 田地目土地因非輪值給水灌溉年（期），不產稻穀或小麥者，應勘定為輪作田……

主管機關	法規	規定內容
		第 36 條 田賦徵收實物之賦率及隨賦徵購實物標準，由行政院公告之。 田賦折徵代金標準及隨賦徵購實物價格規定如左： 一、田地目以外各地目按土地賦籍冊所載之年賦額及依前項賦率徵收稻穀數量，……………
	土地稅減免規則	第 13 條 經依法編定為森林用地，或尚未編定為森林用地之山林地目，業經栽植竹木之土地，田賦減 50%。但依法編定並實際供保安林使用之土地，田賦全免。 第 15 條 農地因農民施以勞力或資本改良而提高等則(包括地目等則變更)者，其增加部分之田賦免徵 5 年。 家庭農場為擴大經營面積或便利農業經營，在同 1 地段或毗鄰地段購置或交換耕地時，於取得後連同原有耕地之總面積在 5 公頃以下者，其新增部分，免徵田賦五年。 作農業使用之農業用地，由繼承人或受遺贈人承受者，自承受之年起，免徵田賦 10 年。…… 第 22 條 依第七條至第十七條規定申請減免地價稅或田賦者，公有土地應由管理機關，私有土地應由所有權人或典權人，造具清冊檢同有關證明文件，向直轄市、縣（市）主管稽徵機關為之。但合於下列規定者，應由稽徵機關依通報資料逕行辦理或由用地機關函請稽徵機關辦理，免由土地所有權人或典權人申請： 一、依第八條第一項第十款規定全免者。 二、經地目變更為「道」之土地（應根據主管地政機關變更登記為「道」之地籍資料辦理）。……
	不動產評價委員會組織規程	第 6 條 本會議事範圍如下： 一、關於未實施都市平均地權地區各種地目等則之土地標準價格評議事項。……
	國有財產法	第 52 條之 1 非公用財產類之不動產，有左列各款情形之一者，得專案報經財政部核准讓售：…… 五、非屬公墓而其地目為「墓」並有墳墓之土地。……

主管機關	法規	規定內容
	國有財產法施行細則	第 43 條之 2 本法第四十二條第一項第三款所定依法得讓售者得逕予出租之非公用不動產，指依本法或其他法律規定得予讓售之不動產。但有下列情形之一者，應不予出租：…… 八、非屬公墓而其地目為「墓」並有墳墓之土地。……
		第 55 條之 1 依本法第五十二條之一第一項辦理讓售，其讓售對象如下：…… 五、非屬公墓而其地目為「墓」並有墳墓之土地，為該墳墓之墓主。……
經濟部 (水利署)	淡水河洪水平原管制辦法	第 4 條 一級管制區內應嚴格限制建築，除不得建造永久性建造物或種植多年生植物或設置足以妨礙水流之建造物外，並禁止變更地形或地目。
	台灣省灌溉事業管理規則	第 42 條 新設水路用地申請人應先向地政機關辦理分割，變更地目，並無償提供使用。
交通部	民營汽車駕駛人訓練機構管理辦法	第 5 條 公路監理機關受理駕訓班之籌設案件，應先就所送書表、文件等書面審核，經審核各證明文件原本或謄本相符者原本即先行發還，如有不符或欠缺者，應補正後，函請各有關機關審查並會勘。前項會勘之項目及機關如左： 一、都市計畫（建築管理）單位—土地使用分區之審核及場地面積、地段、地目、地號及能否建築之審核。 二、地政單位—地段、地目、地號、地籍圖謄本、土地登記簿謄本是否與設班用地相符之審核。…… 六、農政單位—農業用地可否變更地目及有無影響鄰地使用、灌溉排水之審核。……
		第 6 條 前條會勘合格者，由當地公路監理機關報請公路主管機關核准籌設。但申請用地涉及地目之變更者，於核准籌設後，應依法辦妥變更地目。
		第 7 條 駕訓班經核准籌設後，負責人應於一年內籌設完成並檢具下列表件，向當地公路監理機關申請立案：

主管機關	法規	規定內容
		一、擬聘教職員履歷冊及相關證明文件。 二、班舍及教練場地使用權利證明文件、興建完成證明文件。 三、教學及管理設備目錄。 四、教練車清冊及車輛來源證明文件。 當地公路監理機關受理前項立案之申請後，應參酌核准籌設之條件，準用第五條規定會同有關機關審查勘驗合格後，轉報該管公路主管機關核准立案核發證書。 駕訓班經核准籌設後，因特殊情形未能如期籌設完成時，負責人於期限屆滿前得報請當地公路監理機關准予延期一次，並以一年為限，但申請用地涉及地目之變更者，必要時得經公路主管機關核准後再延期二次，每次以一年為限。未能於期限內籌設完成者，廢止其核准籌設。……
金融監督管理委員會	受託機構私募不動產投資信託或資產信託受益證券投資說明書應行記載事項準則	第 4 條 前條之投資計畫概況應記載下列事項：…… 三、已有確定投資之不動產或不動產相關權利者，該投資標的概況： (一)投資標的種類、座落、面積、地目、使用分區、法定用途、使用許可或管制、權利內容（所有權、權利範圍及他項權利設定紀錄）、不動產所有權人原取得日期、取得對象（名稱及關係）及取得成本、涉及重大影響受益人權益之訴訟或非訟事件。…… 四、已有確定投資之開發型不動產或不動產相關權利者，該投資標的概況： (一)投資標的屬都市更新案者，應揭露其種類、座落、基地面積、地目、使用分區、法定用途、使用許可或管制、合建、自建或其他興建方式、預計開工日、預計完工日、預計興建樓層數、預計興建戶數、預計總樓地板面積、權利內容（所有權、權利範圍及他項權利設定紀錄）、預計可售金額或出租金額、預計毛利或收益率、涉及重大影響受益人權益之訴訟或非訟事件。……
		第 9 條 投資計畫概況應記載下列事項：…… 三、已有確定投資之不動產或不動產相關權利者，該投資標的概況： (一)投資標的種類、座落、面積、地目、使用分區、法定用途、

主管機關	法規	規定內容
		使用許可或管制、權利內容（所有權、權利範圍及他項權利設定紀錄）、不動產所有權人原取得日期、取得對象（名稱及關係）及取得成本、涉及重大影響受益人權益之訴訟或非訟事件。…… 四、已有確定投資之開發型不動產或不動產相關權利者，該投資標的概況： （一）投資標的屬都市更新案者，應揭露其種類、座落、基地面積、地目、使用分區、法定用途、使用許可或管制、合建、自建或其他興建方式、預計開工日、預計完工日、預計興建樓層數、預計興建戶數、預計總樓地板面積、權利內容（所有權、權利範圍及他項權利設定紀錄）、預計可售金額或出租金額、預計毛利或收益率、涉及重大影響受益人權益之訴訟或非訟事件。……
		第 22 條 信託財產概況應記載下列事項： 一、信託財產種類、座落、面積、地目、使用分區、法定用途、使用許可或管制、權利內容（所有權、權利範圍及他項權利設定紀錄）、委託人原取得日期、取得對象（名稱及關係）及取得成本、涉及重大影響受益人權益之訴訟或非訟事件。……
行政院公共工程委員會	機關指定地區採購房地產作業辦法	第 6 條 機關公開徵求房地產之徵選文件，除法令另有規定者外，得視個案特性及實際需要載明下列事項：…… 四、廠商應於應徵文件內標示其房地產之土地標示、地目、面積、房屋座落、門牌號碼、各樓層合法使用面積及總面積。……
		第 9 條 廠商文件經審查符合者，機關應辦理實地勘查。 前項實地勘查，得視個案特性及實際需要，擇下列事項蒐集或查證相關資料，作成勘查紀錄，必要時並拍照存證。 一、土地部分： （一）依應徵土地地號、地籍圖謄本及土地登記簿謄本，查核土地之地段、地號、地目、等則及土地使用分區（都市計畫地區）或區域計畫使用分區（非都市計畫地區）、容積率、建蔽率限制等資料。……

本部涉有地目等則法規一覽表

主管機關	法規	規定內容
營建署	工程受益費徵收條例施行細則	第 81 條 本條例第十四條所稱非營業性之公共設施用地及其改良物，係指道路、鐵路基地、公園、綠地、機關用地、廣場、停車場、體育場、集會場、警所、消防及防空設施、公立學校、公立醫院、診所、污水處理廠、公墓、墳場、河道、上下水道、灌溉渠道、完成財團法人登記之私立學校、育幼、養老及傷殘救濟機構，登記有案其地目為「道」之私設巷道及其他報經內政部核定之公共設施。 前項各種公共設施用地及其改良物，應以所有並供公眾使用者為限。
	實施都市計畫以外地區建築物管理辦法	第 3 條 實施都市計畫以外地區，一至八等則田地目土地，除土地所有權人興建自用農舍外，一律不准建築；九至廿六等則田地目土地及依土地法編為農業使用之土地，除興建自用農舍、發展交通、設立學校、建築工廠及興辦其他公共設施之建築外，一律不准建築。
地政司	土地法	第 2 條 土地依其使用，分為左列各類。…… 前項各類土地，得再分目。
		第 150 條 地價調查，應抽查最近二年內土地市價或收益價格，以為查定標準地價之依據，其抽查宗數，得視地目繁簡地價差異為之。
		第 151 條 依據前條調查結果，就地價相近及地段相連或地目相同之土地，劃分為地價等級，並就每等級內抽查宗地之市價或收益價格，以其平均數或中數為各該地價等級之平均地價。
	土地法施行法	第 19 條 起伏地區田地坵形過碎時，得就同一權利人所有地區相連地目相同之坵併為一宗，並於宗地籍圖內測繪坵形。但登記時仍按宗登記。
	耕地三七五減租條例	第 4 條 耕地主要作物正產品，全年收穫總量之標準，由各鄉(鎮、市、區)公所耕地租佃委員會，按照耕地等則評議報請直轄市或縣(市)政府耕地租佃委員會評定後，報內政部備查。

農地重劃條例	第 22 條 重劃區內同一分配區之土地辦理分配時，應按原有位次分配之。但同一所有權人在同一分配區有數宗土地時，面積小者應儘量向面積大者集中；出租土地與承租人所有土地相鄰時，應儘量向承租人所有土地集中。 前項但書規定於左列土地辦理分配時，不適用之：…五、養、溜、池、溝、水、原、林、雜等地目土地，難以改良成田、旱土地使用者。
土地登記規則	第 29 條 政府機關遇有下列各款情形之一時，得囑託登記機關登記之：……四、因地目等則調整之登記。…… 第 85 條 土地總登記後，因分割、合併、增減、地目變更及其他標示之變更，應為標示變更登記。
徵收田賦土地地目等則調整辦法	(全文共 9 條)
土地複丈費及建築改良物測量費收費標準	附表一 土地複丈費之收費標準表 項次四：土地地目變更勘查費，每單位以新臺幣四千元計收。 附註：土地分割複丈費、土地界址鑑定費、土地地目變更勘查費、……