

台灣地目等則土地使用管制沿革

台灣土地使用管制從日治時期逐漸發展，以查定地目等則依土地使用現況所銓定。因地目等則之記載不但與土地使用現況不符，且其性質亦與法定用途（使用分區、使用編定）重複，為避免有關機關引用此種性質混淆及不正確之土地資料作為規範之依據，內政部 88 年 3 月 3 日台內地字第 8888644 號函逐步漸進廢除地目等則制度之處理原則，因目前仍有法律以地目作為管制手段，為免驟然廢除地目影響民眾權益，爰採逐步漸進方式。

- 一、自民國 88 年 3 月 16 日起，除與民眾權利義務較有關之「田」、「旱」、「建」、「道」等 4 種地目之變更及其他地目土地變更為上述 4 種地目之登記仍受理外，其餘與上開地目無關之地目變更登記及地目銓定不再辦理。
- 二、土地登記簿上所載之地目原則上仍予保留，惟日後除「田」、「旱」、「建」、「道」地目外，其餘地目將不再辦理釐正。至現有地籍圖上已記載之地目則不予刪除，惟將來一律不再辦理釐正。又如核發的地籍圖謄本上有地目之記載者，應註明地目僅供參考字樣。

三、請有關機關儘速檢討並研究以實地勘查及以使用分區或使用編定來替代以地目作為土地使用現況或土地法定用途認定標準之作法，並請於 88 年 12 月底前將涉有地目之法規修正完畢，俾利全面廢除地目廢除地目等則制度之處理原則。

鑒於已完成使用編定之非都市土地，均應按其編定使用地類別作為利用及管制之依據；且農業發展條例第 3 條第 11 款對耕地之定義，於非都市土地部分業改以使用分區及編定認定，故已完成使用編定之非都市土地全面停止辦理地目變更登記及銓定作業，尚不影響人民之權利義務及其他機關之業務執行，是已完成使用編定之非都市土地，自八十九年九月一日起停止辦理地目變更登記及銓定作業。

自日據時期沿用至今的地目等則制度，於 106 年元旦走入歷史，未來土地登記、地價謄本及權利書狀將不再顯示地目等則，地政事務所亦將停止受理地目變更登記。惟民眾如果仍有需要原有或歷史的地目等則資料作為參考，仍可向地政事務所提出申請。

目前都市內土地使用係依《都市計畫法》規定，以都市計畫使用分區及其相關法令規定辦理管制；而非都市土地，

則依《區域計畫法》，並依「非都市土地使用管制規則」為法源依據，以使用地類別管制使用項目，均非以地目作為利用及管制之依據。未來國土計畫法實施，將帶來新的管制方式。