

非都市土地使用管制規則第八條「從來之使用」之認定附件

發文機關：台灣省政府地政處

發文字號：台灣省政府地政處 82.02.12. 地四字第4641號

發文日期：民國82年2月12日

按省漁業局前項函報以：「據高雄縣政府函轉該縣阿蓮地區部分養殖魚塭存在已有二十多年，在實施區域計畫之後，由於無法提出有效證據證明其在土地使用編定前已從事養殖，致無法辦理維持從來之使用，而該地區第一版之航照圖都在土地使用編定後半年始拍攝完成，是否後以作為證明其從來使用之依據，又如航照圖無法判釋其魚塭存在時應再以何種證件予以認定，請一併釋示。」前來，查「非都市土地使用管制規則」第八條規定：「土地使用編定後，其原有使用或原有建築物不合土地使用分區規定者，在政府令其變更使用或拆除建築物前，得為從來之使用……」，依上開條文意旨，似係非都市土地因違反使用管制規定於政府令其變更使用或拆除建築物時，始會發生該違規使用是否得為從來使用之認定問題，因此對非都市土地使用編定前已作該項使用，因其使用不合土地使用分區計畫，致編定當時無法依使用情形辦理編定，而今要求依管制規則第八條規定作從來之使用者，似可由縣市政府主動查證或由土地所有權人（或使用人）檢具下列之一：（一）編定公告前已作該項使用之航照圖或基本圖，（二）編定公告前，其地目足以顯示作該項使用之地籍謄本，（三）編定公告前相關機關核准或證明已作該項使用之文件，（四）其他足堪證明在編定公告前已作該項使用之相關文件。經當地縣市政府認定確為編定前已作該項使用後，准予維持從來之使用。至縣市政府無法查證且土地所有權人（或使用人）亦無法檢附上列證明文件之一或所檢附之證明文件經縣市政府認定非為原有使用者，為避免浮濫起見，自不宜同意其得為從來之使用。上開所擬處理意見，是否允當？因尚乏案例，且案涉區域計畫法第十七條及非都市土地使用管制規則第八條之執行疑義，謹報請釋示。