



走入歷史的地目等則

文·圖/彰化地政 劉子維

土地與人民的關係，自古以來皆甚為密切，任何政府在推行土地制度時更應確實瞭解土地素質的真正情況，一者可作為全國自然資源利用規劃的依據，促進土地有效利用，是為地盡其利，二者亦可使土地賦稅臻於公平，是為地利共享。然而土地面積可以經由測量得知，但土地素質優劣卻無法量化，地目等則制度便由此而生。

台灣的地目等則制度歷史悠久，源於明末清初之際，日據時期幾度調整，而我國政府沿用至今。當初在制定地目等則時，目的上與現在土地使用有所偏差，加之後來土地普查之方法不妥，導致土地使用與登記事項有所不同，影響人民權利義務頗鉅。

所謂地目，係指「地籍冊所載之土地使用類別」，根據土地法第2條規定，土地依其使用可分為四類：建築用地、直接生產用地、交通水利用地、其他土地，各類土地得再分目，意即地目係表示土地利用之確實情形。所謂等則，即是將上述各地目依照實收益之多寡再分則第，以為課稅之標準。

原先是以徵稅為目的而生的地目等則制度，已逐漸跟不上時代進步的潮流，因此《臺灣省地目等則調整辦法》，經臺灣省政府於72年9月27日時函文廢止，後經內政部邀集有關機關開會研商獲致廢除地目等則制度之決議，並分別以87年9月25日台87內地字第8790533號函及同年11月3日台87內地字第8790704號函送會議紀錄在案。惟因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，爰採逐步漸進方式進行，其處理原則內政部88年3月3日台88內地字第8888644號函業已明釋除與民眾權利義務較有關之田、旱、建、道等四種地目之變更及其他地目土地變更為上述四種地目之登記仍受理外，其餘地目變更登記及地目銓定不再辦理。終於在105年10月27日台內地字第1050436952號函中正式函示「…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…」，土地登記及地價資料謄本及權利書狀，亦於是日起將不再有地目等則之欄位。





沿用百年的地目等則制度終於在 106 年 1 月 1 日走入歷史，往後土地使用將以都市土地與非都市土地做為土地使用管制的依據，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。

土地使用分類及地目（土地法第 2 條）

土地類別	地目	說明
建築用地	建	房屋及附屬之庭院均屬之。
	雜	自來水用地、運動場、紀念碑、練兵場、射擊場、飛機場、砲臺等用地及其他不屬於各地目之土地均屬之。
	祠	祠庵、寺院、佛堂、神社、教務所及說教所等均屬之。但兼用住宅者不在此限。
	鐵	車站、車庫、貨物庫等及在車站內之站長、車長之宿舍均屬之。
	公	公園用地。
	墓	墳墓用地。
直接生產用地	田	水田用地。
	旱	旱田用地。
	林	林地、林山均屬之。
	養	魚池。
	牧	畜牧用地
	金廣	金廣泉地，但限於湧泉口及其維持上必要之區域。
	鹽	製鹽用地。
交通水利用地	池	池塘。
	道	公路、街道、街巷、村道、小徑等公用或共用之輕便鐵道線路均屬之。
	線	鐵道路線用地。
	水	埤圳用地。
	溜	灌溉用之塘湖、沼澤。
	溝	一切溝渠及運河屬之。
其他用地	堤	堤防用地
	原	荒蕪未經利用及已墾復荒之土地均屬之。

資料來源：

1. 臺灣土地地目等則問題之研究<國立政治大學 林元興><http://ppt.cc/5zypO>
2. 民報(2016.11.09)
3. 內政部地政司地政法規全球資訊網 <http://www.land.moi.gov.tw/law/chhtml/>

