

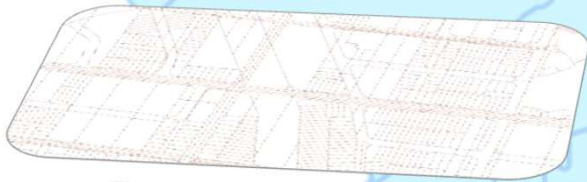
# 重測作業宣導會議程



- 一、主席致詞及重測工作人員介紹
- 二、來賓致詞
- 三、宣導影片播放
- 四、重測作業說明
- 五、展示重測資料
- 六、有獎徵答
- 七、綜合座談

# 115年度佳里區 地籍圖重測作業宣導

報告單位：佳里地政事務所  
報告人：測量課  
郭課長宏哲





## 重測區範圍

# 115年度臺南市佳里區辦理地籍圖重測範圍

新段名：忠仁段  
建中段

重測地段

# 筆數

面積  
(公頃)

## 佳里段

2612

27

公園南段  
(114年度重測區)

建中街

光建南里

復路

臺南市

中和街

中山段  
(114年度重測區)

原段名：佳里段  
新段名：建中段

東寧里

東寧段  
(113年度重測區)

## 東寧段

路

生

平

## 佳里段

等

鎮山段

(110年度重測區)

佳東段  
(109年度重測區)

信

義

街

鎮山里

### 圖例

----- 段界線

### ——辦理重測範圍線

☐ 村里界

# 簡報大綱



- 一. 重測原因、目的及方法
- 二. 重測前後測量方式比較
- 三. 重測法令依據及作業程序
- 四. 地籍調查之意義及相關規定
- 五. 地籍調查時土地所有權人應配合事項
- 六. 地籍調查時未指界及指界不一致之處理
- 七. 重測前後面積增減原因
- 八. 自動通知服務

# 一.重測原因、目的及方法

重測原因：圖籍老舊，影響產權

- 地籍圖重測簡單說就是以**數值法**重新測繪新的地籍圖。
- 為什麼已有地籍圖還要重新測繪？
  - ⊕ 地政事務所使用的地籍圖，可分為**光復後測繪之地籍圖（64年圖解重測）**，因成圖年代久遠且當初的測量儀器較不精確，係以**圖解法測繪**，保管的圖籍經數十年使用後**圖紙伸縮、摺皺、判讀不易且精密度較差**，據以辦理土地複丈，常造成前後**複丈結果不一致**。

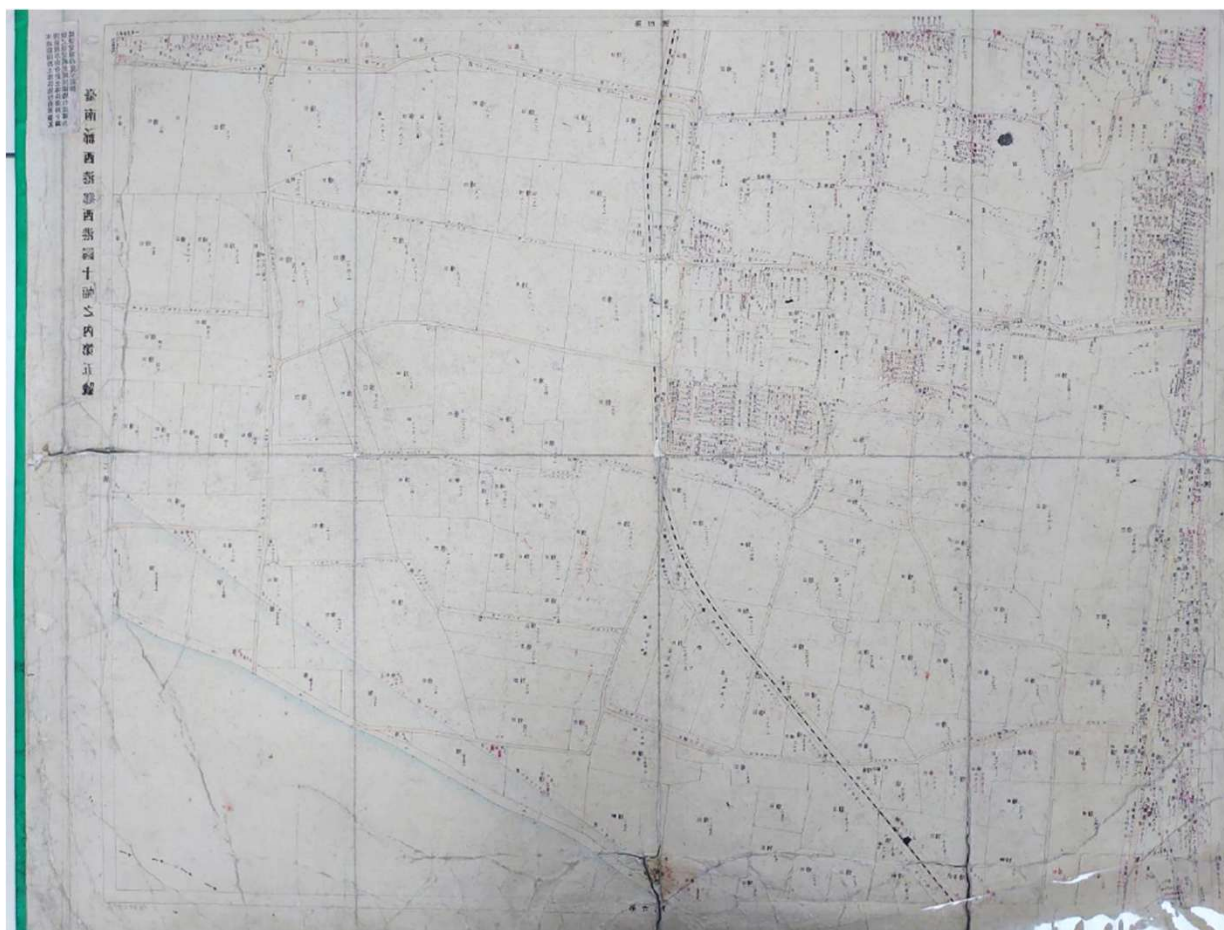




# 一.重測原因、目的及方法

## 重測前地籍圖

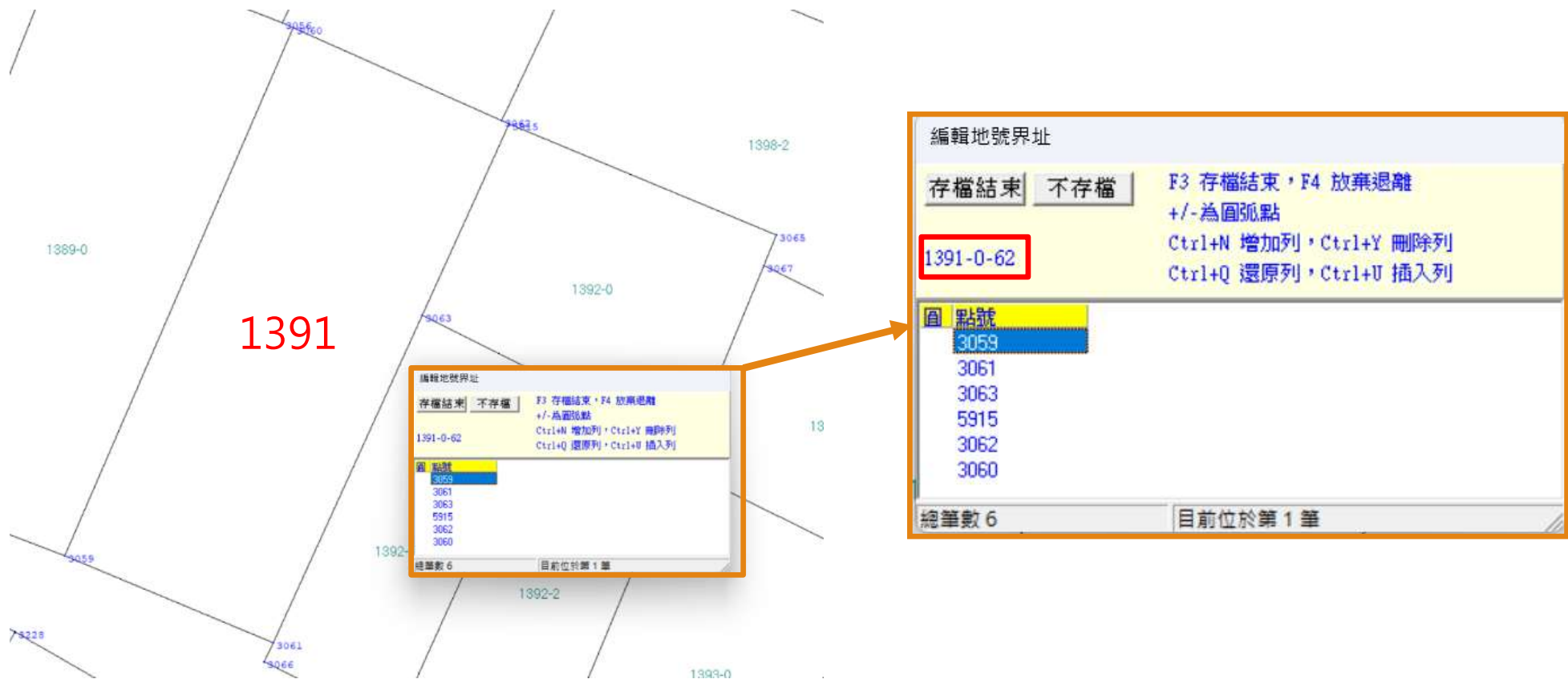
因年代久遠，致使圖紙伸縮、判讀不易，常造成前後複丈結果不一致。



# 一.重測原因、目的及方法

重測目的：釐整地籍，確保產權

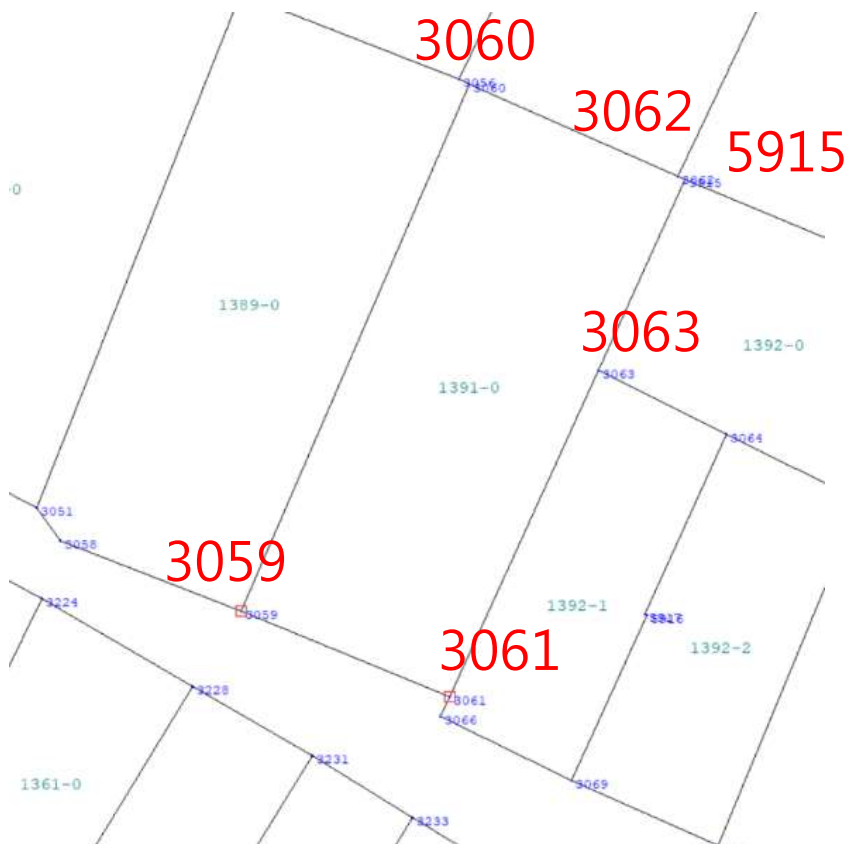
- ✚ 重新測繪地籍圖並計算面積，以使每宗土地的位置、形狀、地號、面積等與地籍圖、登記簿記載內容一致；據以辦理土地複丈，可避免複丈結果前後不一致。



# 一.重測原因、目的及方法

## 重測後地籍圖

- ✚ 每一界址點均有坐標值，可由電腦展繪不同比例尺之地籍圖，**避免圖解地籍圖之圖紙伸縮、謄繪與讀數等誤差**。



[兩點距離]  
第一點點號= 3059. 0  
第二點點號= 3061. 0  
距離=7.340

[點線查詢]  
查詢的點或線段= 3059  
3059 Y= 2544495.408 X= 168462.170

請輸入面積計算點位(0)= 3060  
請輸入面積計算點位(1)= 3059  
請輸入面積計算點位(2)= 3061  
請輸入面積計算點位(3)= 3063  
請輸入面積計算點位(4)= 5915  
請輸入面積計算點位(5)= 3062  
面積 = 139.74



# 一.重測原因、目的及方法

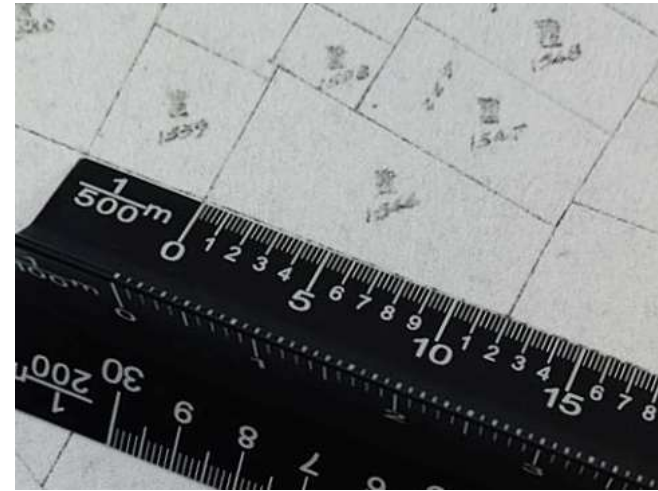
重測方法：應用新的測量儀器及技術，提升測量精度。

- ✚ 新的測量儀器：衛星定位接收儀、電子測距經緯儀、個人電腦、繪圖儀等精密設備。
- ✚ 新的測量技術：數值法測量，重測後地籍圖每一界址點均有坐標值。
- ✚ 地籍圖重測應用新的測量儀器及技術，提升測量精度，重測成果自較圖解地圖測算更為精確。



## 二.重測前後測量方式比較

重測前採用圖解法平板儀測量：儀器精度差及人工作業，還原於實地之精度差，常造成前後複丈結果不一致。



實際距離

量測距離



## 二.重測前後測量方式比較

重測後採用數值法經緯儀測量：儀器精度高及電腦作業，還原於實地之精度高，可避免前後複丈結果不一致。



戶地測量



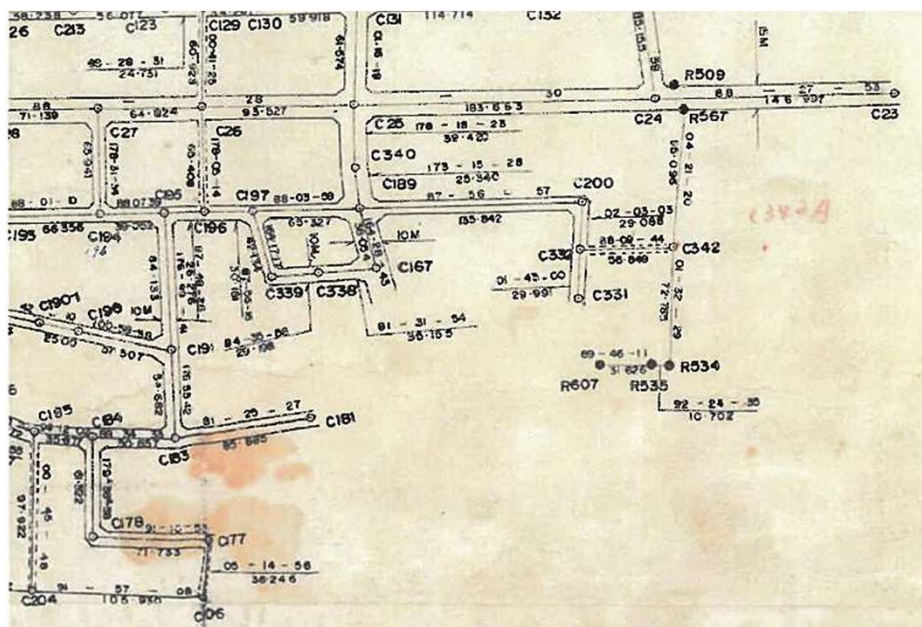
電腦套圖



## 二.重測前後測量方式比較

都市計畫樁位配合清理補建及聯測：重測地區已實施都市計畫者，於地籍圖重測期間併同**清理**、**補建**及**聯測**都市計畫樁，使都市計畫樁位成果與地籍圖重測成果為同一坐標系統。

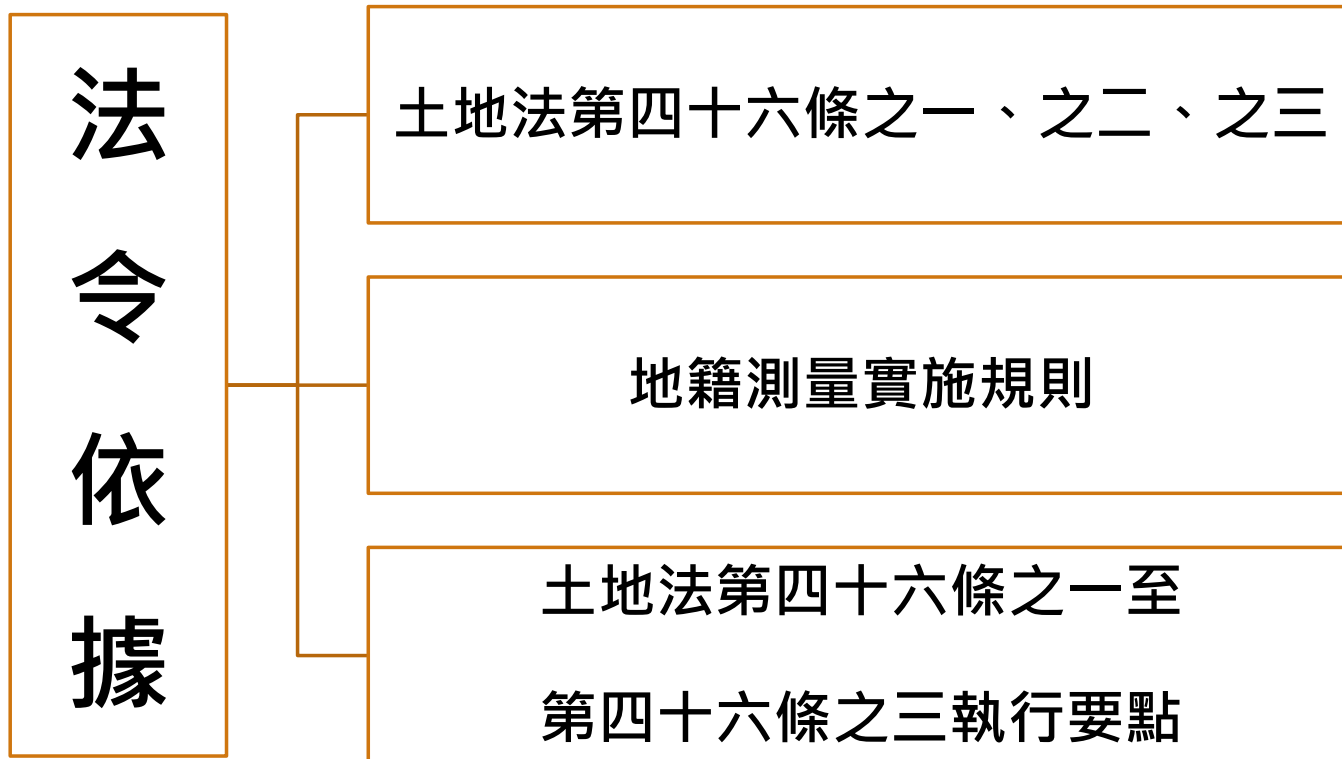
都市計畫樁位點交紀錄表



測區名稱:永康重測區

已完	樁號	備註
成	C117 C118 C119 C120 C121 C122 C123 C124 C147 C148 C150 C164 C165 C183 C184 C200 C201 C202-1 C212 C213 C214-1 C215-1 C216-1 C268 C331 C401 C485 C4931 C502 C503 C504 C543 C55 C556 C56 C57 C58 C59 C60 C61 C611 C62 C63 C64 C65 C66 C67 C68 C69 C70 C71 R115 R718-1 R719	
點交		
樁		
號		
減失	樁號	備註
樁	C100 C101 C102 C103 C104 C105 C106 C107 C108 C109 C110 C111 C112 C113 C114 C115 C1484 C1485 C152 C153 C154 C155 C156 C157 C158 C159 C160 C161 C162 C163 C185 C186 C187 C188 C189 C190 C191 C192 C193 C194 C195 C195A C196 C197 C198 C199 C203 C204 C205 C206 C207 C208 C209 C210 C211 C462 C463 C464 C465 C466 C467 C468 C469 C470 C471 C48-1 C482 C48-2 C483 C484 C486 C487 C500 C50-1 C72 C73 C74 C75 C76 C77 C78 C79 C80 C81 C817 C82 C83 C84 C84-1 C84-11 C84-12 C84-13 C84-14 C84-15 C84-2 C84-3 C84-4 C84-5 C84-6 C84-7 C84-8 C85 C86 C87 C88 C89 C90 C91 C92 C93 C94 C95 C96 C97 C98 C99 EC1496-1 IP1496-1 MC156 MC190 MC207 MC482 MC484 MC88 R11 R12 R13 R49 R50A R716 R717	
號		
點交結果	1. 已完成點交樁位計 54 點 2. 實地點交減失樁位計 131 點 3. 點交日期：111年3月21日 4. 點交(收)人員簽章： 點交單位：臺南市政府都市發展局 點收單位：臺南市永康地政事務所	

### 三.重測法令依據及作業程序



# 三.重測法令依據及作業程序

## 作業程序：瞭解重測作業，保障權益

- ❖ 地籍圖重測係依據土地所有權人於地籍調查時指定之界址作為界址測量之依據，應用測量儀器與技術測定各宗土地之位置、形狀及計算面積，並依計算成果辦理重測結果公告、異議處理及土地標示變更登記。

地籍調查

界址測量  
(協助指界)

結果公告

異議處理

土地標示  
變更登記



# 四.地籍調查之意義及相關規定

## 地籍調查之意義：重測成果施測依據

### ➤ 什麼是地籍調查？

- 地籍圖重測首先要辦理**地籍調查**，地政機關定期通知土地所有權人，就土地標示、界址位置、權利狀況及使用現況等事項予以調查，並記載於地籍調查表內，作為**界址測量之依據**。

地籍調查表

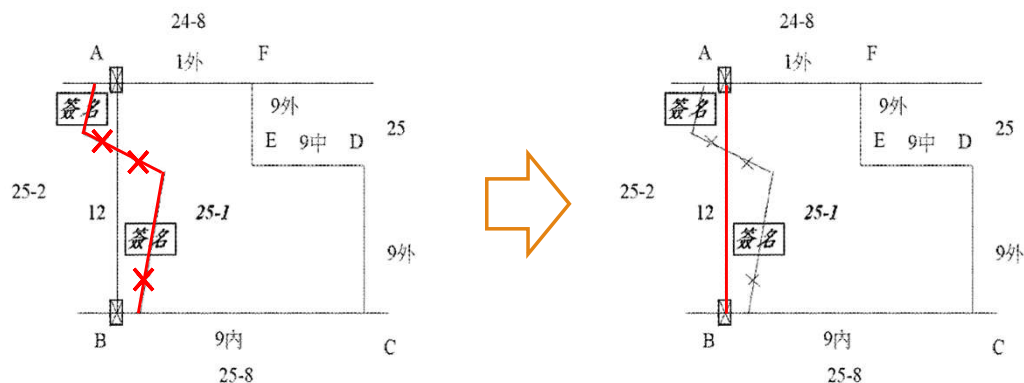
地籍調查時，請土地所有權人**逐項認定**調查表上記載之內容，並**確認無誤**後再予**簽名或蓋章**。

The form is titled "臺南市北鄉市鎮區地籍圖重測地籍調查表". It includes a table for recording survey data, a diagram of a plot with points A, B, C, D, E, F and dimensions, and a signature section. Red boxes and arrows highlight the "確認" (confirm) and "簽名或蓋章" (signature or stamp) steps.

# 四.地籍調查之意義及相關規定

## 相關規定

- ✚ 共有土地指界：得由**部分共有人**到場指界。
- ✚ **相連**之二宗以上土地，使用性質相同，且屬同一所有權人者：得於地籍調查時，申請**合併**為一宗。
- ✚ **界址曲折者**：得於地籍調查時，檢具**協議書**，**協議截彎取直**。



地籍圖重測毗鄰界址截彎取直協議書

立協議書人 (以下簡稱**甲方**) 所有坐落 市、縣(市) 鄉(鎮、市、區) 段 小段 地號土地間相鄰界址指界案，茲因界址曲折不利使用，雙方同意截彎取直(以 點 樁至 點 樁為界)，截彎取直後對面積增減絕無異議，恐口說無憑，立本協議書為證。

截彎取直略圖：

立協議書人  
甲方：  
身分證統一編號：  
地址： 市、縣(市) 鄉(鎮、市、區) 村(里) 路(街) 巷 弄 號 樓之  
乙方：  
身分證統一編號：  
地址： 市、縣(市) 鄉(鎮、市、區) 村(里) 路(街) 巷 弄 號 樓之

中 華 民 國 年 月 日

截彎取直協議書

# 五.地籍調查時土地所有權人應配合事項

## 到場指界，維護權益

- ✚ 自行設立界標：所有權人到場**認定土地界址**並自行設立界標。
- ✚ 按指定日期到現場指界：依照地籍調查通知書指定日期、時間、親自(委託他人須攜帶委託書)攜帶**通知書**及國民身分證、印章，到現場指界。
- ✚ 地籍調查表認定蓋章：經土地所有權人在調查表上每一欄內逐項認定，如**正確無誤**後，再予簽名或蓋章。

臺南市政府地籍圖重測地籍調查通知書



通知書

地籍圖重測委託書



委託書



國民身分證

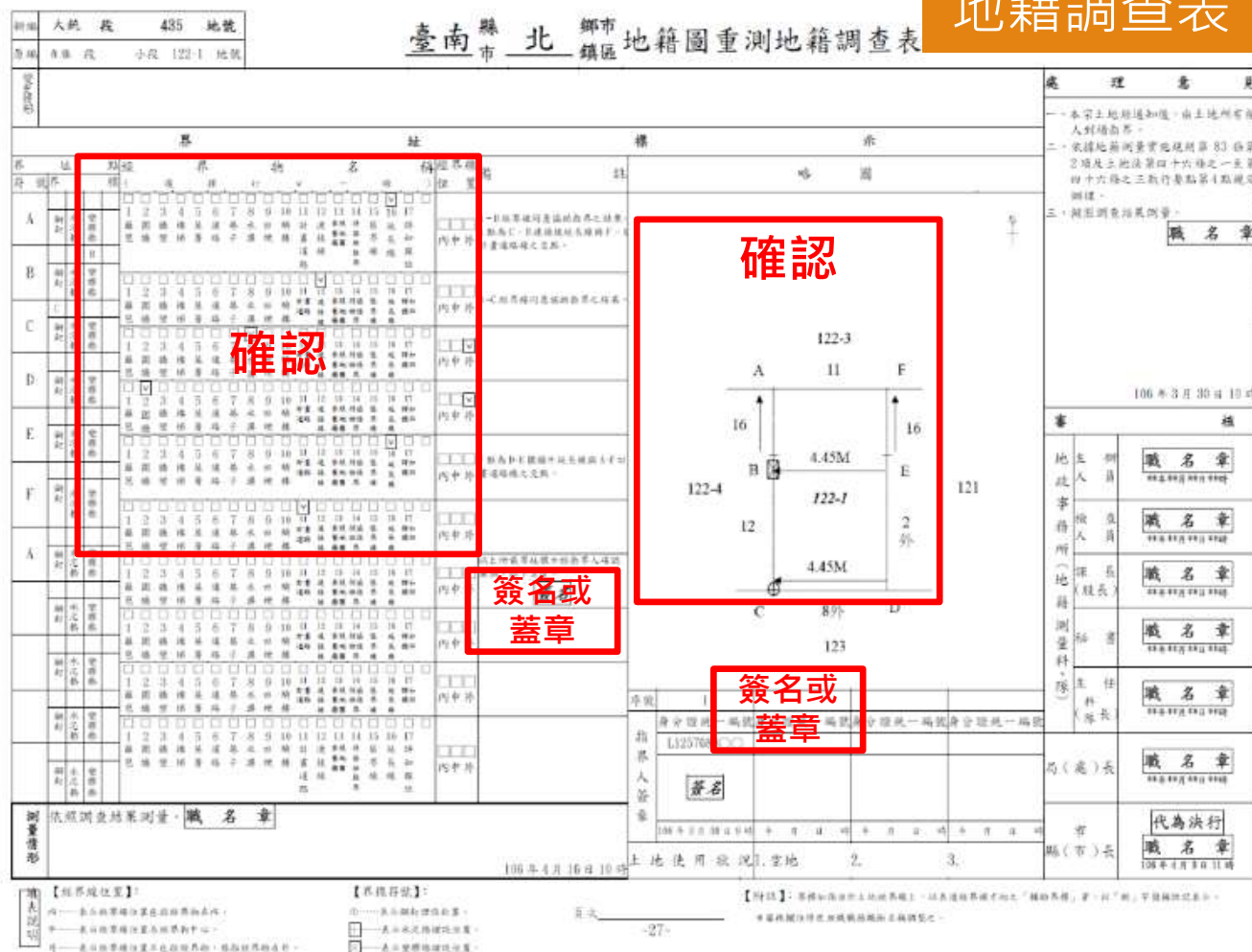


印章



**地籍調查實例：**地籍調查時，土地所有權人應於地政機關通知期限內**到場指界**，自行設立界標，測量人員依據指界結果填載於地籍調查表上，並進行**界址測量**。

臺南縣北鄉市區地籍圖重測地籍調查表



## 五.地籍調查時土地所有權人應配合事項

地籍調查實例：地籍調查指界1(連棟房屋，土地所有權人指共同牆壁中間為重測界址。)





# 五.地籍調查時土地所有權人應配合事項

地籍調查實例：地籍調查指界2(曾經地政事務所測釘界樁，土地所有權人指以界標為重測界址。)

## 鋼釘界標

適用於柏油路面  
60mm(L)



## 鋼釘界標

適用於水泥路面  
鋼片 20mm(D) 鋼釘 25mm(L)



## 小塑膠樁

適用於鬆軟泥土  
35mm(L) X35mm(W)X350mm(H)



## 大塑膠樁

適用於鬆軟泥土  
50mm(L) X50mm(W)X500mm(H)





## 五.地籍調查時土地所有權人應配合事項

若實地有地政事務所鑑界測釘或鄰地關係人同意共同設立之界標，請實地指界：

點號1.塑膠樁

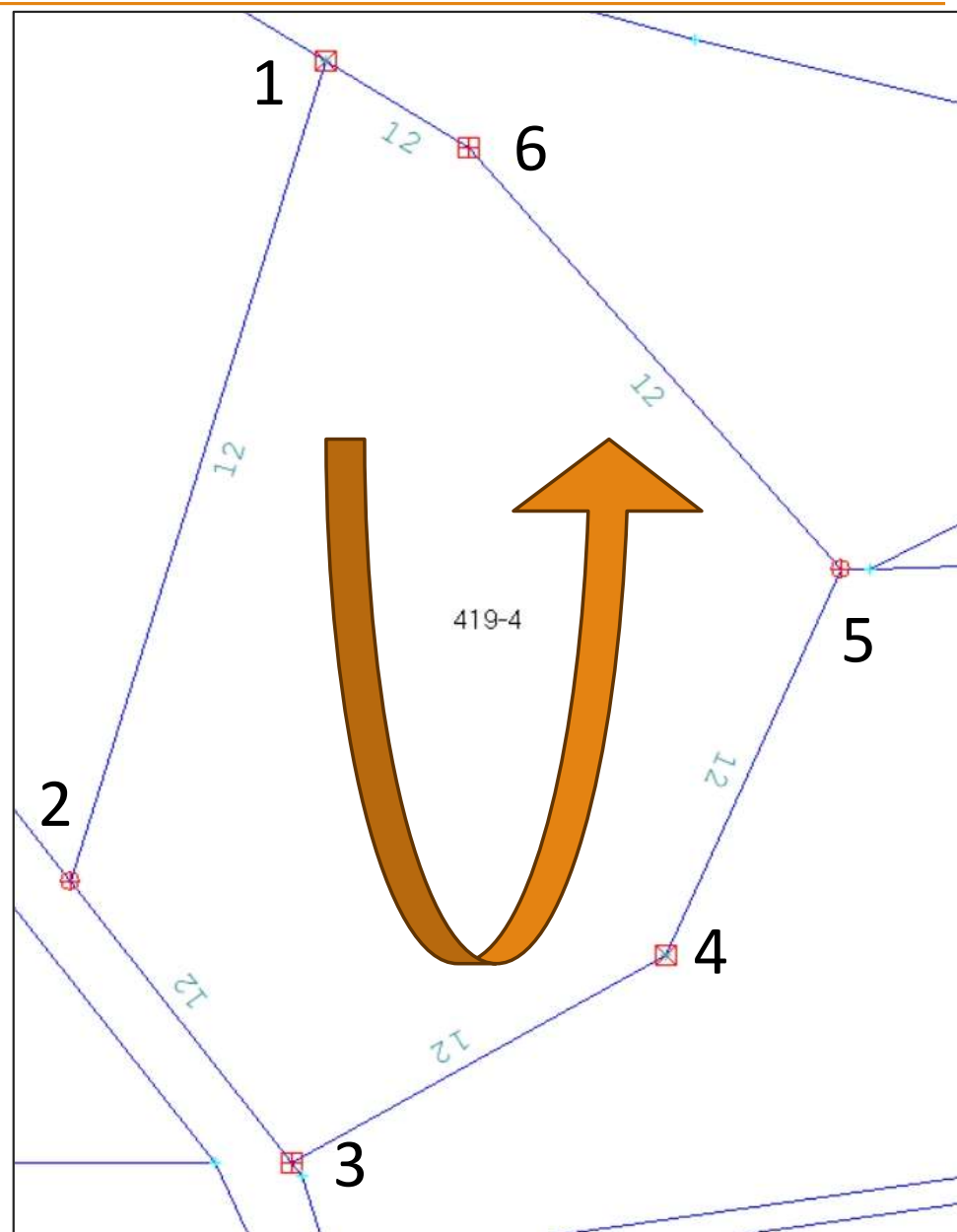
點號2.鋼釘

點號3.水泥樁

點號4.塑膠樁

點號5.鋼釘

點號6.水泥樁



# 六.地籍調查時未指界及指界不一致之處理

## 未指界之處理

### ➤ 到場無法指界 – 協助指界

- ⊕ 地籍調查時，土地所有權人**到場而不能指界者**，地籍調查及測量人員得**參照舊地籍圖及其他可靠資料，協助指界**。

### ➤ 未到場指界或雖到場而不指界 – 逕行施測

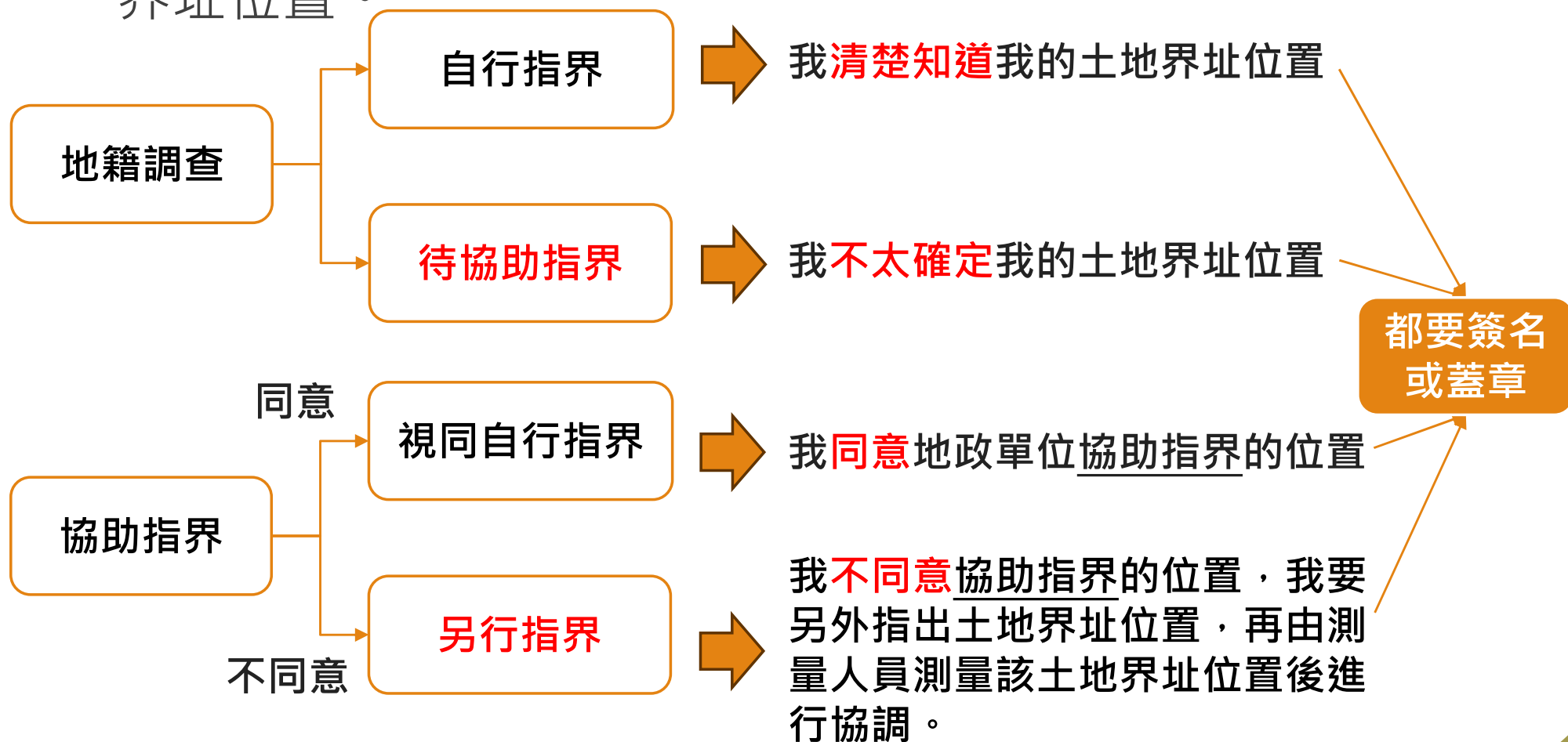
- ⊕ 土地所有權人**未到場指界，或雖到場而不指界者**，應依土地法第四十六條之二第一項各款之規定**逕行施測**。

### ➤ 地籍調查時，土地所有權人沒有按照指定時間到場指界，會有什麼後果？

- ⊕ **重測結果公告時，不得申請異議複丈**。因此，為了保障本身權益，請各土地所有權人務必在通知指界日期到場指界。

## 六.地籍調查時未指界及指界不一致之處理

**協助指界：**土地所有權人如不清楚土地界址位置，可透過**協助指界**，由測量人員**參照舊地籍圖及其他可靠資料**，經套圖分析後另訂期通知土地所有權人至現場測定土地界址位置。





## 六.地籍調查時未指界及指界不一致之處理

逕行施測：重新實施地籍測量時，土地所有權人應於地政機關通知之限期內，自行設立界標，並到場指界。**逾期不設立界標或到場指界者，得依下列順序逕行施測。**

土地法  
第四十六條  
之二第一項

一、鄰地界址。

二、現使用人之指界。

三、參照舊地籍圖。

四、地方習慣。

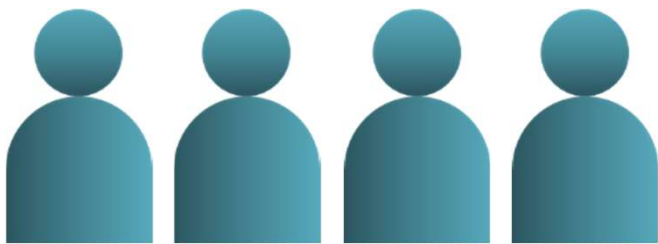
**另行指界：**土地所有權人對於協助指界的位置有疑義時，可透過另行指界的方式，向測量員指出您認為的土地界址位置，並在地籍調查【界址標示補正】表上每一欄內逐項確認且**正確無誤後**，再予簽名或蓋章。

# 地籍調査【界址標示補正表】

## 六.地籍調查時未指界及指界不一致之處理

指界不一致之處理：**協調或調處**。相鄰土地所有權人因指界不一致發生界址爭議時，先由地籍調查人員就爭議情形**在現場協商**或**通知關係人在地政事務所協調**，如果還不能解決時，移送市政府召集**不動產糾紛調處委員會**予以調處。

- 1.區公所調解委員會主席、
- 2.地政專門學識經驗人士、
- 3.營建專門學識經驗人士、
- 4.法律專門學識經驗人士、
- 5.地方公正人士.....各1人



不動產糾紛調處委員會組成





# 七.重測前後面積增減原因

➤ 重測面積為地籍調查指定界址範圍決定後計算結果，重測面積增減僅係依實地測量計算結果所為之更正釐清，實質上對其原有土地產權範圍並無變動。

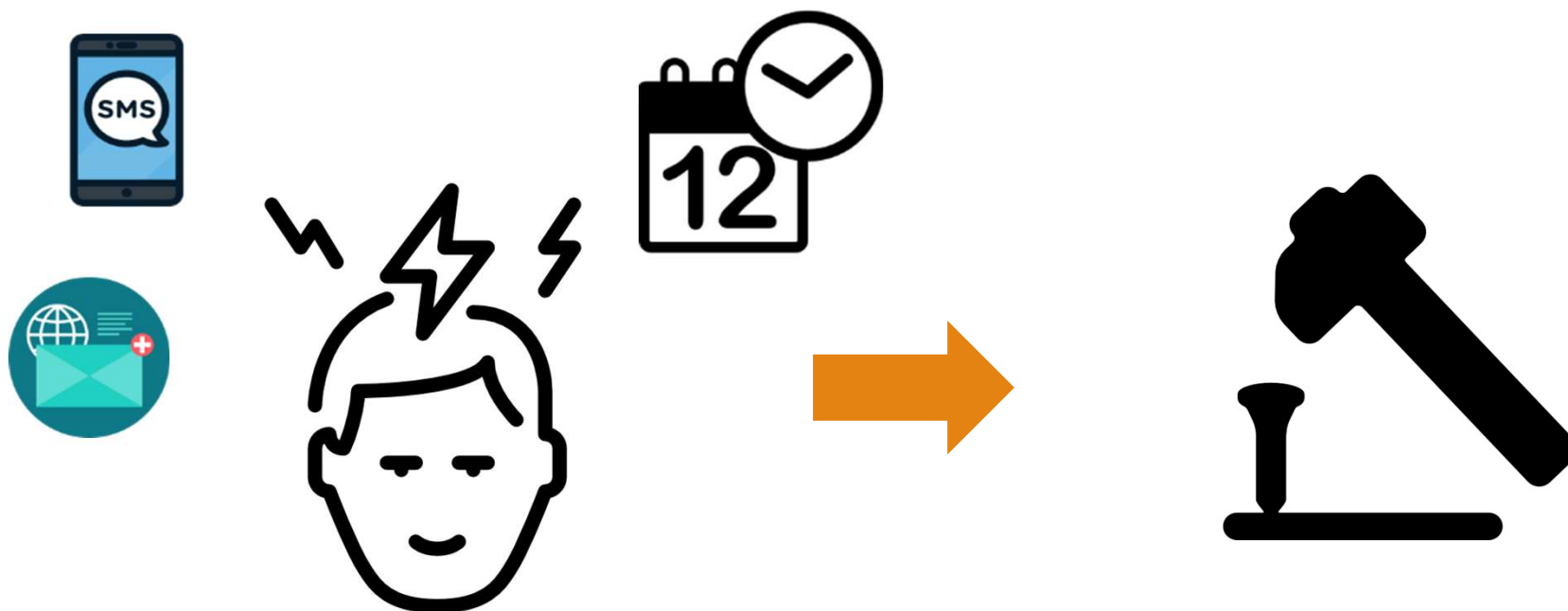
## ➤ 重測前後面積增減原因

- ⊕ (1)重測前地籍圖或面積誤謬
- ⊕ (2)土地所有權人指界位置與地籍圖不符
- ⊕ (3)公差法令規定不同
- ⊕ (4)測量儀器精度不同

## 八.自動通知服務

✚ 申請自動通知服務，系統會寄發**手機簡訊**及（或）**電子郵件**提醒配合辦理地籍調查（含協助指界）作業，申請方式有2種。

- ✚ 1.在網頁上搜尋“重測便民服務系統”
- ✚ 2.填寫自動服務申請書



# 八.自動通知服務

在網頁上搜尋“重測便民服務系統”

重測便民服務查詢系統

重測作業資訊 重測地主專區 重測結果公告

地籍調查資訊  
自動郵件通知服務申請與異動  
自動郵件通知服務條款

重測結果公告查詢步驟

重測作業資訊 年度 105

資訊類型 辦理地區 作業宣導會 公平送達 縣市 請選擇縣市

地號 範例: 1-15 或 25 查詢

作業資訊 重測地主專區 重測結果公告

地籍調查資訊  
自動郵件通知服務申請與異動  
自動郵件通知服務條款

桃園市 新竹市 新竹縣

點選重測地主專區自動郵件通知服務申請與異動



# 八.自動通知服務

## 填寫自動服務申請書

### 108 年度地籍圖重測自動郵件通知服務 申請（同意）書

茲為本人所有土地座落：

臺南市東山區大客段 ☐ 大庄小段  
☐ 科里小段

☐ 重測區範圍內所持有之全部土地。

☐ 部分土地，地號：

同意申請以下重測作業通知服務

☐ 簡訊；手機號碼：

☐ 電子郵件：

（自動郵件通知服務說明詳如背面）

本同意書蒐集您的個人資料包括姓名、手機號碼及電子郵件（E-mail），利用資料期間為即日起至 108 年 12 月 31 日止，並於次年辦理銷毀；若您的上述個人資料有任何異動，請主動告知重測作業人員辦理更正，使其保持正確、最新及完整。若您提供錯誤、不實或不完整或具誤導性的資料，您將無法收到自動通知服務。

您提供的個人資料受到個人資料保護法及相關法令之規範，只做為重測作業單位提供服務使用，不會對第三者揭露。重測作業過程如違反「個人資料保護法」規定或因天災、事變或其他不可抗力所致者，致您的個人資料被竊取、洩漏、竄改、遭其他侵害者，重測作業單位將於查明後以電話、信函、電子郵件或網站公告等方法，擇適當方式通知您。

☐ 我已閱讀且接受上述同意書內容，並同意申請自動郵件服務。

當事人簽名（請親簽）或蓋章：\_\_\_\_\_

身分證統一編號：\_\_\_\_\_

中 華 民 國 \_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日

自動郵件（簡訊或電子郵件）通知服務說明：

- 一、「地籍圖重測資訊服務管理系統」會於重測作業單位寄發通知書及地籍調查或協助指界日期前 1 日，自動以簡訊或電子郵件提醒土地所有權人。
- 二、現行地籍調查各項作業之通知，係以交郵送達、自行送達及留置送達方式通知土地所有權人，其中交郵送達方式之通訊地址的正確性，將影響通知書送達之時效及土地所有權人權利。
- 三、為推動地籍圖重測作業透明化，確保土地所有權人知的權利，特別免費提供電子郵件或簡訊通知服務。土地所有權人可簽署自動郵件通知服務申請同意書，留下行動電話或電子郵件，地籍圖重測作業單位將於寄發通知書時及地籍調查或協助指界日期前 1 日以簡訊或電子郵件提醒土地所有權人。

## 九.異議複丈申請

土地所有權人在公告期間內，除了可以臨櫃申請異議複丈外，亦可透過內政部地政司數位櫃臺中的「地籍圖重測異議複丈」功能進行線上申辦。

網址：<https://dc.land.moi.gov.tw>

1



2



3

地籍圖重測異議複丈申請

1 2 3 4 5 6 7  
同意書 申請身份 申請原因 申請內容 權利人資料 土地資料 申請書預覽

同意書

本同意書說明使用網路申辦案件服務時需瞭解的事項，請您詳細閱讀：

- 一、使用本服務請先查閱本網站最新訊息及系統公告情形。
- 二、本人不反對依電子簽章法第5條規定，使用本系統產製具有電子簽章之電子文件取代申請案件之(部分)紙本書面文件及簽名或蓋章確定之相關法律責任。
- 三、本人瞭解並同意，本系統作業得記錄使用者一切申辦紀錄。
- 四、本系統對於使用者提供的個人資料會予妥善保存，並依個人資料保護法相關規定辦理。
- 五、使用本系統傳送之申辦資料，如因不可抗力(如斷電、斷網、網路傳輸壅塞等)干擾而致傳送遲延，或無法接收、傳送而影響使用者權益，服務提供及各受理機關不負任何責任。
- 六、使用者未遵守本同意書相關規定致生損害等，應自行負責。
- 七、為求慎重並保障使用者權益，本系統服務提供機關保有修改本同意書及使用規定之權利，如有修改將即時更新並於網頁公布。
- 八、本同意書未規定事項，得依主管機關之相關法令規定辦理。
- 九、勾選「同意」後，表示使用者已仔細審閱、明白上述各點規定並同意遵守。

☐ 我同意以上之規定

上一步 下一步 不同意



# 簡報完畢

感謝您來參加本次的  
重測作業宣導會，  
謝謝！

佳里地政事務所  
測量課 06-7212478