



113年度安南區 地籍圖重測區作業宣導

報告單位：安南地政事務所

報告人：測量課長陳冠廷



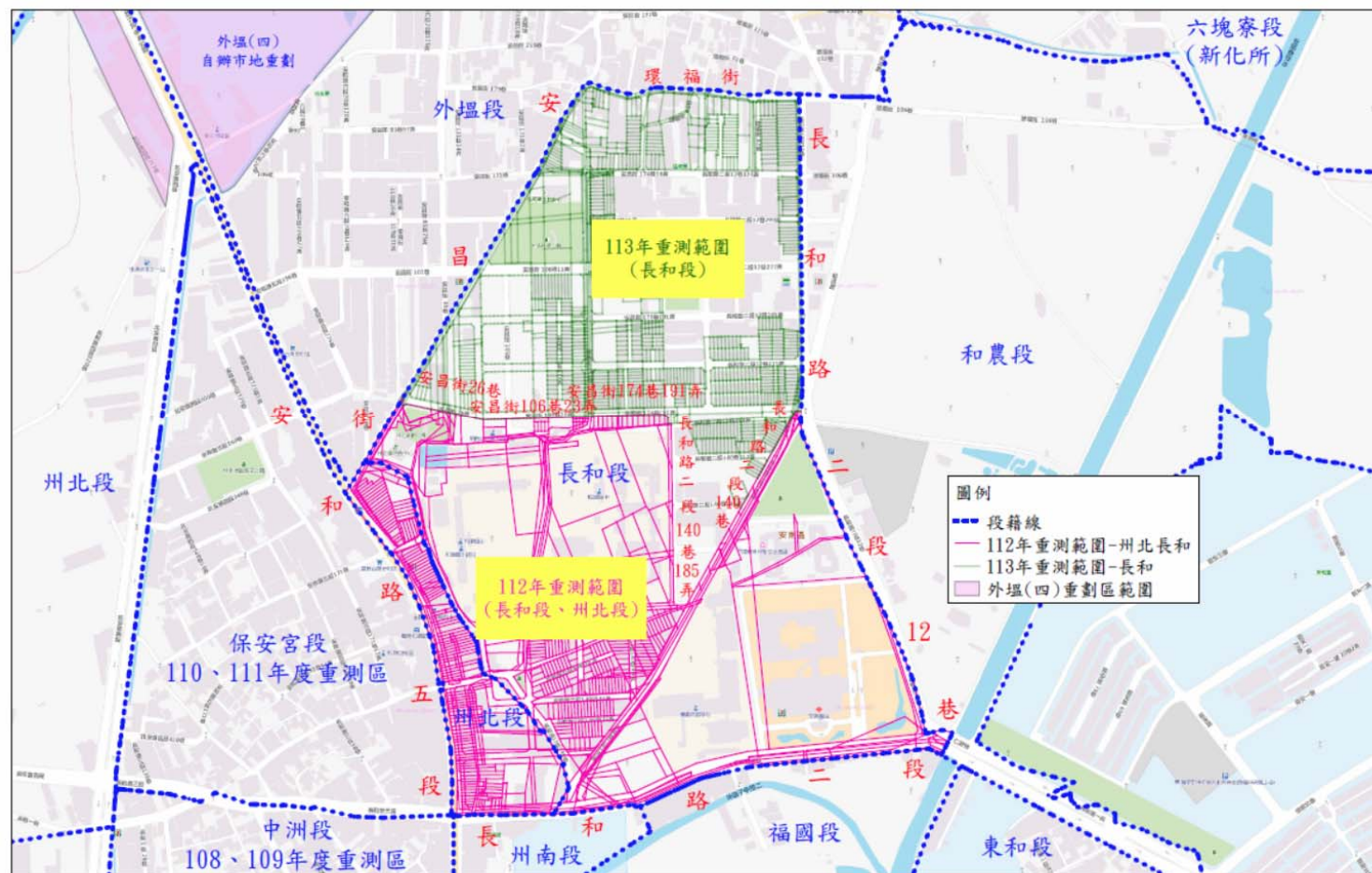
重測作業宣導會議程

- 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、綜合座談
- 七、有獎徵答

臺南市安南區113年度長和段 地籍圖重測區範圍

重測後新段名為和順段

臺南市112-113年度安南區地籍圖重測區範圍圖



北迄環福街、南至安昌街174巷191弄。
東迄長和路二段12巷、西至安昌街。

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



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，可分為日據時期地籍副圖及光復後測繪之地籍圖，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、破損及摺皺且精密度較差，據以辦理土地複丈，常造成前後複丈結果不一致。

重測前地籍圖

因年代久遠，致使圖紙伸縮、破損嚴重，常造成前後複丈結果不一致。





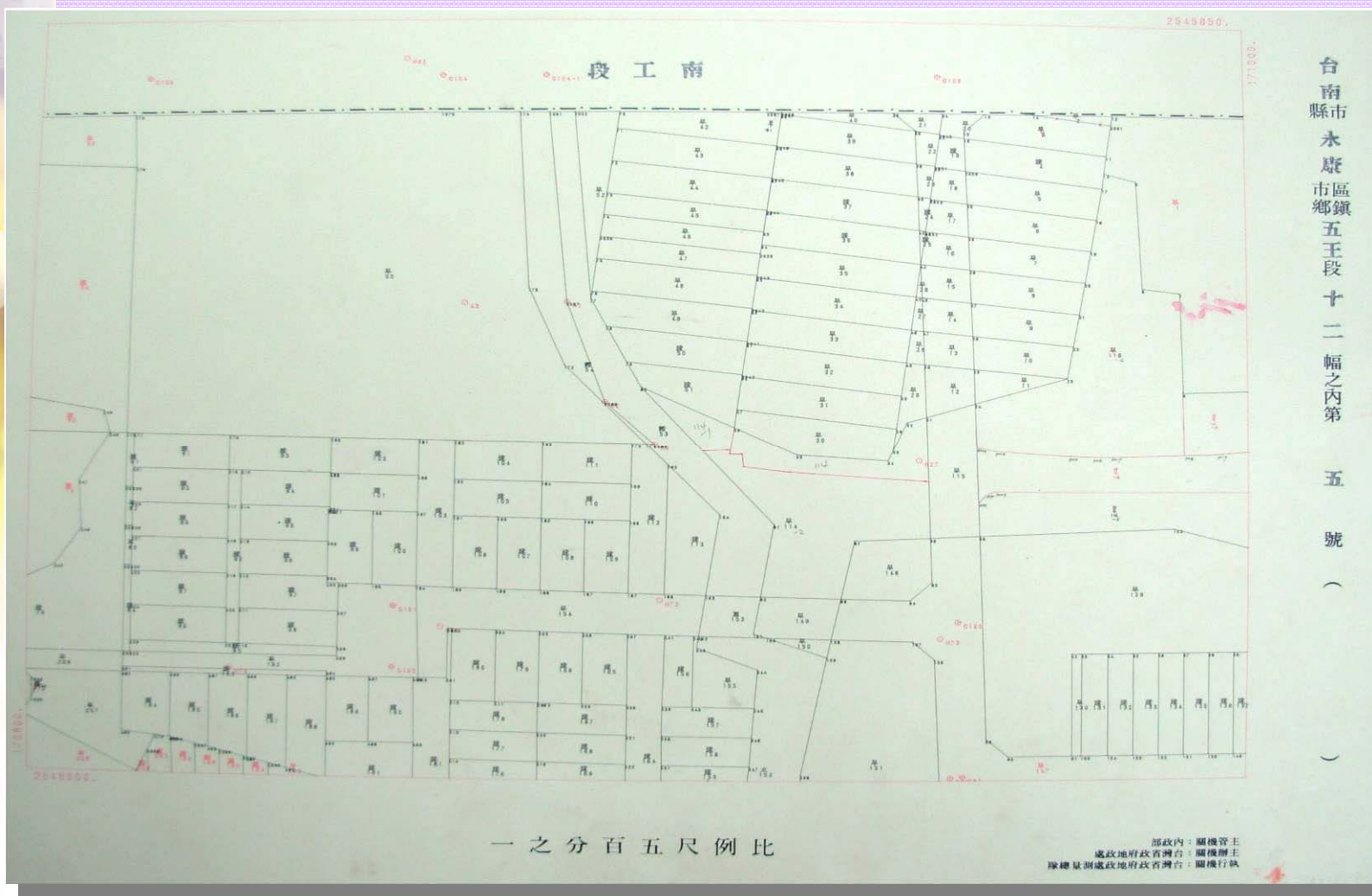
重測目的－釐整地籍，確保產權

◆ 重測目的

- ✦ 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。
- ✦ 如重測區位於都市計畫區內，可藉由聯測都市計畫樁位，確保重測成果之品質。

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。





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，重測成果自較日據時期測算更為精確。



重測前後測量方式比較

◆ 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**。

◆ 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。



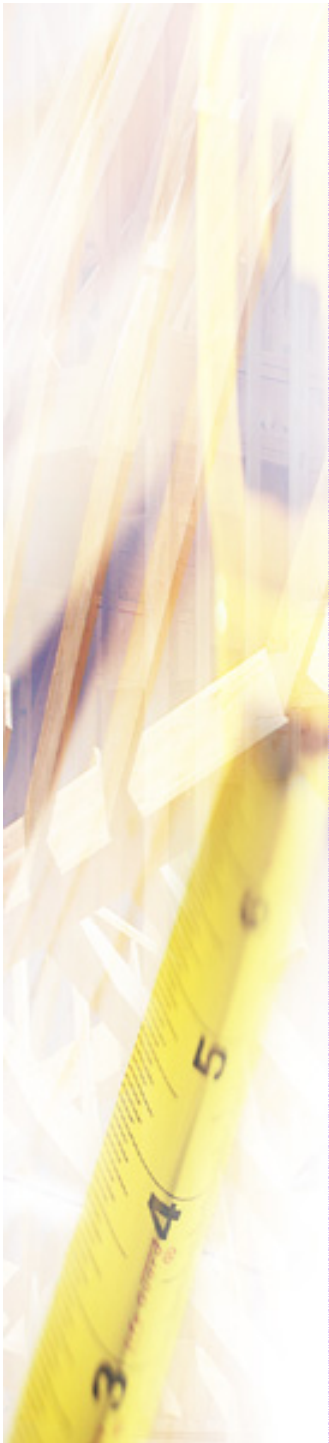
平板儀



電子測距經緯儀



衛星定位測量接收儀 (GPS)



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**。



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。



重測法令依據

◆ 法令依據

- (1) 土地法第四十六條之一、之二、之三
- (2) 地籍測量實施規則
- (3) 土地法第四十六條之一至第四十六條之三執行要點



重測作業程序— 瞭解重測作業，保障權益

◆ 地籍調查→界址測量→重測結果公告
→異議處理→土地標示變更登記

—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—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：會同四鄰關係所有權人**共同認定土地界址**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**。

地籍調查表

新編 中山段 958 號	臺中縣太平鄉市地籍圖重測地籍調查表										處理意見	【範例】 十五(A)
原編 瑞欣段 小段 25-1 號											一、本宗土地經通知後由土地所有權人到場為界。	土地界址曲折，雙方土地所有權人自行協議裁奪取直指界之填載。
界址											92年3月20日10時	
界址點												
界址物												
界址物名稱												
界址物位置												
界址物測量												
界址物測量												
界址物測量												
界址物測量												
界址物測量												
界址物測量											本宗與 25-2 號土地相鄰界線因曲折使用不便，由雙方土地所有權人自行協議裁奪取直為 A-B 連接線，對面積增減絕無異議。 簽名 簽名	
界址物測量											地政局長 代為執行 92年3月20日10時	
界址物測量											土地使用情况 1. 稻田 2. 3.	
界址物測量											92年3月20日10時	

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

地籍調查補正表

新增補正表範例五之一

新編 興善段 595 號
原編 學甲段 小段 2479-13 號

臺南縣學甲鎮區地籍圖重測地籍調查【界址標示補正】表

補正前界址標示		補正後界址標示		補正後略圖		處理意見	
界址點符號	經界物名稱位置	界址點符號	經界物名稱位置	略圖		意見	
A	<input type="checkbox"/> 14 竹圍 <input type="checkbox"/> 11 計畫道路 <input type="checkbox"/> 內 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 外	A	鋼釘 水泥牆 塑膠格 2 圍牆 3 水溝 8 計畫道路 11 12 13 雙邊溝 雙邊溝 雙邊溝 <input type="checkbox"/> 內 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 外			一、本宗土地於 92 年 7 月 12 日實地測定界址，土地所有權人到場，B-C 經界線因與毗鄰 2479-12 地號土地所有權人指界不一致，發生界址爭議，經移送不動產糾紛調處委員會依法調處。 二、依據地籍測量實施規則第 191 條第 2 項及土地法第四十六條之一至第四十六條之三執行要點第 4 點規定辦理。 三、B-C 經界線從供測處覆有結果後再據以補測外，餘擬照補正結果測量。 職名章 92 年 7 月 17 日 10 時	
B	<input type="checkbox"/> 14 竹圍 <input type="checkbox"/> 13 竹圍 <input type="checkbox"/> 內 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 外	B	鋼釘 水泥牆 塑膠格 2 圍牆 3 水溝 8 計畫道路 11 12 13 雙邊溝 雙邊溝 雙邊溝 <input type="checkbox"/> 內 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 外				
C	<input type="checkbox"/> 14 竹圍 <input type="checkbox"/> 7 巷子 <input type="checkbox"/> 內 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 外	C	鋼釘 水泥牆 塑膠格 2 圍牆 3 水溝 8 計畫道路 11 12 13 雙邊溝 雙邊溝 雙邊溝 <input type="checkbox"/> 內 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 外				
D	<input type="checkbox"/> 14 竹圍 <input type="checkbox"/> 7 巷子 <input type="checkbox"/> 內 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 外	D	鋼釘 水泥牆 塑膠格 2 圍牆 3 水溝 8 計畫道路 11 12 13 雙邊溝 雙邊溝 雙邊溝 <input type="checkbox"/> 內 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 外				
E	<input type="checkbox"/> 14 竹圍 <input type="checkbox"/> 7 巷子 <input type="checkbox"/> 內 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 外	E	鋼釘 水泥牆 塑膠格 2 圍牆 3 水溝 8 計畫道路 11 12 13 雙邊溝 雙邊溝 雙邊溝 <input type="checkbox"/> 內 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 外				
F	<input type="checkbox"/> 14 竹圍 <input type="checkbox"/> 7 巷子 <input type="checkbox"/> 內 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 外	F	鋼釘 水泥牆 塑膠格 2 圍牆 3 水溝 8 計畫道路 11 12 13 雙邊溝 雙邊溝 雙邊溝 <input type="checkbox"/> 內 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 外				
G	<input type="checkbox"/> 14 竹圍 <input type="checkbox"/> 3 輪廓 <input type="checkbox"/> 內 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 外	G	鋼釘 水泥牆 塑膠格 2 圍牆 3 水溝 8 計畫道路 11 12 13 雙邊溝 雙邊溝 雙邊溝 <input type="checkbox"/> 內 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 外				
H	<input type="checkbox"/> 14 竹圍 <input type="checkbox"/> 7 巷子 <input type="checkbox"/> 內 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 外	H	鋼釘 水泥牆 塑膠格 2 圍牆 3 水溝 8 計畫道路 11 12 13 雙邊溝 雙邊溝 雙邊溝 <input type="checkbox"/> 內 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 外				
A	<input type="checkbox"/> 14 竹圍 <input type="checkbox"/> 內 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 外	A	鋼釘 水泥牆 塑膠格 2 圍牆 3 水溝 8 計畫道路 11 12 13 雙邊溝 雙邊溝 雙邊溝 <input type="checkbox"/> 內 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 外				
示說		示說					
指界人簽章		指界人簽章		指界人簽章		指界人簽章	
R1012		R1012		R1012		R1012	
92年7月12日		92年7月12日		92年7月12日		92年7月12日	

地政事務所	主辦員	職名章
地政事務所	檢查員	職名章
地政事務所	課長	職名章
地政事務所	主任(隊長)	職名章
地政局	處長	職名章
縣(市)長	代為執行	職名章

協議或同意協助指界結果時，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



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：會同四鄰關係所有權人共同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。

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，測量人員再依據指界結果辦理地籍調查，並進行界址測量。



地籍調查實例(續)

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。)



地籍調查實例(續)

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樁為重測界址。)



未指界之處理

◆ 到場無法指界 - 協助指界

- ◆ 地籍調查時，土地所有權人均到場而不能指界者，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。
- ◆ 土地所有權人同意該協助指界結果者，視同其自行指界。不同意協助指界之結果可以另行指界。
- ◆ 不同意協助指界之結果且未能自行指界者依規定逕行施測。

◆ 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。



土地法第四十六條之二第一 項各款施測

- 1) 鄰地界址
- 2) 現使用人指界
- 3) 舊地籍圖
- 4) 地方習慣

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調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。
- 土地所有權人接到市政府上項調處結果通知倘有不服時，應在接到通知書十五日內向司法機關訴請確定界址。逾十五日後如不提起訴訟者，則依照協調會調處結果辦理重測。

地籍調查相關規定

- ◆ 共有土地指界 - 得由**部分共有人**到場指界
- ◆ 界址曲折者 - 得於地籍調查時，檢具協議書，**協議截彎取直**。
- ◆ **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。

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

面積公差

- $1/500$: $(0.10 + 0.02 (4\sqrt{F})) \sqrt{F}$
- $1/600$ 及 $1/1,000$: $(0.10 + 0.04 (4\sqrt{F})) \sqrt{F}$
- $1/1,200$: $(0.25 + 0.07 (4\sqrt{F})) \sqrt{F}$
- $1/3,000$: $(0.50 + 0.14 (4\sqrt{F})) \sqrt{F}$
- 比例尺 : (F 為一筆土地面積，單位：平方公尺)



8兩



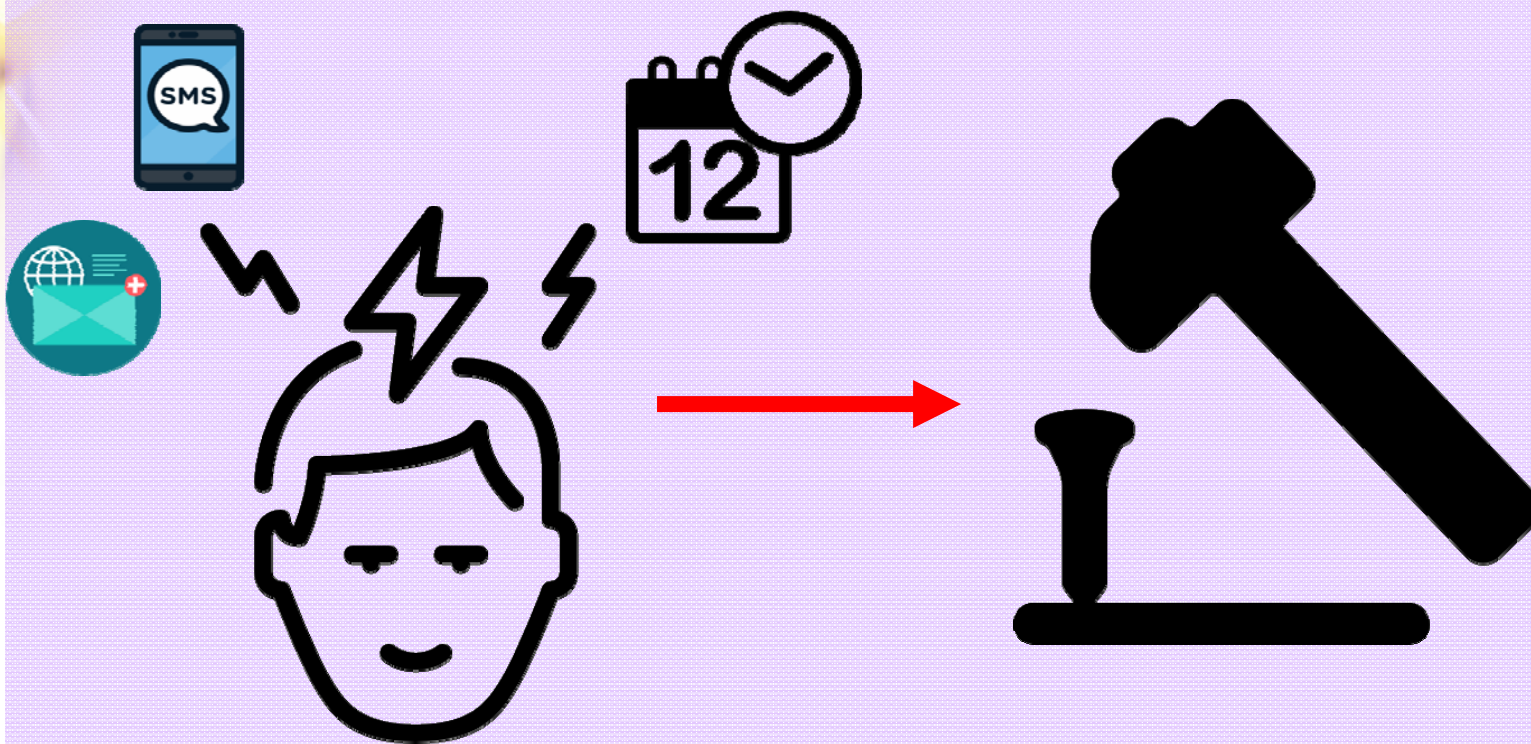
7.5兩



7.20兩

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”

重測便民服務查詢系統

累積人數: 190080

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 公示送達 縣市 鄉鎮市區 地段

地號

點選重測地主專區
自動郵件通知服務
申請與異動

內政部國土測繪中心
國土測繪圖資網路地圖服務

經度: 121.63472, 緯度: 25.44726

2. 填寫自動服務申請書

107 年度地籍圖重測自動通知服務申請

(同意) 書

土地所有權人_____同意申請服務土地地號

土地座落：___ 縣 ___ 鄉 ___ 段

重測區範圍內所持有之全部土地。

部分土地，地號：

同意申請方式

簡訊；手機號碼：

電子郵件：

107 年度地籍圖重測作業單位將於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。

具同意書人：

身分證統一編號：

中華民國 107 年 月 日

自動郵件（簡訊或電子郵件）通知服務說明：

- 一、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。
- 二、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。

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 107 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，請主動向本中心重測作業人員更正，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。

您的個人資料受到本中心個人資料保護及規範。可至本中心全球資訊網\個人資料保護法項下查閱。本中心如違反「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，本中心將於查明後以電話、信函、電子郵件或網站公告等方法，擇適當方式通知您。

我已閱讀並接受上述同意書內容

當事人簽名(請親簽)或蓋章_____年 月 日

繼承不分男女

財產繼承男女平等

請速辦 **繼承登記**

【消除歧視 性別平等】

《消除對婦女一切形式歧視公約》簡稱CEDAW，
是全球共同遵行的公約，世界共同的潮流，
我國透過立法使婦女在政治、社會、經濟、
就業、文化、教育、健康、法律、家庭、
人身安全等各個領域，
獲得充分的發展與保障，
建立性別平等的幸福社會！

- ♥ 繼承登記自繼承開始之日起6個月內為之，每逾1個月得處應登記費額1倍之罰鍰(最高20倍)。
- ♥ 自繼承開始之日起逾1年未辦繼承登記者，經地政機關查明後公告3個月，逾期仍未申請者，得由地政機關予以列冊管理。
- ♥ 經列冊管理滿15年，逾期仍未申請繼承登記者，由地政機關移請國有財產數公開標售。

聯繫方式

■ 臺南市安南地政事務所

地址：臺南市安南區仁安路1號

總機：2559317

主任：周彥廷 分機：200

測量課課長：陳冠廷 分機：220

重測主辦員：陳勇福 分機：253

重測承辦員：廖偉閔 分機：229

地籍調查員：王雅蕾 分機：230

■ 臺南市政府地政局

地政局測量科

科長：林旺慶 電話：3901285

股長(二股)：辜俊雄 電話：6355308



簡報完畢

感謝您來參加本次的
重測作業宣導會，謝謝！