

113年不動產經紀業
暨租賃住宅服務業座談會
測量科宣導
報告人:林旺慶科長

「01」 土地複丈及地籍圖重測
業務說明

「02」 地政便民服務查詢系統說明

「03」 圖解數化整合建置作業說明

「04」 地籍測量案件的問與答

宣導內容

土地複丈及地籍圖重測 業務說明

108年~112地所土地鑑界案件統計數據說明

108年

鑑界案件共1萬1,970件、
1萬7,768筆。

109年

鑑界案件共1萬3,286件、
1萬9,598筆。

110年

鑑界案件共1萬5,814件、
2萬3,393筆。

111年

鑑界案1萬3,666件、
2萬0,519筆。

112年

鑑界案1萬3,082件、
1萬7,076筆。

113年

鑑界案至3月份,4,381筆;
平均辦理天數, 僅歸仁所
27天, 其餘皆在15日內。

原因

1

歸仁所缺2名測量員

2

已支援1名5等約用人員及1名3等約用人員

3

測量本職學能(至少需訓練4個月方能熟悉)

108年~112年地所地籍圖重測業務統計數據說明



土地複丈費及建築改良物測量費收費標準—112.5.1施行



新制測量規費收費標準

112年5月1日開始實施!



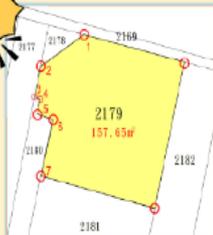
土地複丈費標準

①土地複丈費=基本費+地測費

| 項目 | 基本費 | | | | 地測費 | 備註 |
|----------------|-------|--------------------|----------------------|--------|-------|---|
| | <200 | ≥200 1 <1000 | ≥1000 1 <10000 | ≥10000 | | |
| 土地面積 (平方公尺) | | | | | | |
| 鑑界 | 2500元 | 3000元 | 3500元 | 4000元 | 1000元 | 地測費以每 5項為定額 定其址點或 測量費時均 以實際地 區為準,未達 5項則酌計 |
| 位置勘查 | 500元 | | | | | |

鑑界範例

阿美姊申請鑑界一筆土地,土地面積157.65平方公尺,共計9界址點,僅需鑑定7點(如圖)應繳納複丈費如下。



土地複丈費=2500(基本費)+1000×2(地測費)=4500(元)

臺南市政府地政局 關心您



新制測量規費收費標準

112年5月1日開始實施!

②土地複丈費=基本費+地測費

| 項目 | 基本費 | | | | 地測費 | 備註 |
|----------------|-------|--------------------|----------------------|--------|------|----------------|
| | <200 | ≥200 1 <1000 | ≥1000 1 <10000 | ≥10000 | | |
| 土地面積 (平方公尺) | | | | | | |
| 1.土地分割 | | | | | | 地測費以每 段為單位。 |
| 2.界址調整 | | | | | | 地測費以每 段為單位。 |
| 3.未登記 | | | | | | 地測費以每 段為單位。 |
| 4.浮覆 | 1500元 | 2000元 | 2500元 | 3000元 | 500元 | 地測費以每 段為單位。 |
| 5.拼設 | | | | | | 地測費以每 段為單位。 |
| 6.他權位置 | | | | | | 地測費以每 段為單位。 |
| 土地合併 | 免納複丈費 | | | | | |

分割或界址調整申請確認界址點者,加繳200元/點

分割範例

文哥申請分割一筆土地,土地面積5765.68平方公尺,共計5線段(如圖),應繳納複丈費如下。



土地複丈費=2500(基本費)+500×5(地測費)=5000(元)

臺南市政府地政局 關心您

土地複丈規費新制---以量計費

新制測量規費收費標準

112年5月1日開始實施!



服務熱線
多多配合

③建物第一次測量=位置圖費+平面圖

| 項目 | 費額 (新臺幣/單位) | | 備註 |
|-------------------|---------------|-------|--|
| | 位置圖 | 平面圖 | |
| 實地測繪 §地測 282 | 4000元 | 1000元 | 一、位置圖以整棟建物為單位 二、平面圖以每棟建物每50平方公尺為單位,未達以50平方公尺計 |
| 地所轉繪 §地測 282-1 | 200元 | 800元 | 以每棟為單位 |
| 委外轉繪 §地測 282-2 | 200元 (相對費) | | 一、以每棟為單位 二、未能檢附電子檔者,加繳600元數值化作業費 |

- 申請地所轉繪或委外轉繪未能檢附建物地籍測繪資料,應加繳建物位置圖測量費4000元,由地所現場測量。
- 以建物標示圖申請第一次登記,未檢附電子檔者,每棟加繳600元數值化作業費。



臺南市政府地政局 關心您

新制測量規費收費標準

112年5月1日開始實施!



服務熱線
多多配合

④建物複丈費

| 項目 | 費額 (新臺幣/單位) | | 備註 |
|------------|---|------|---------|
| | 複丈費 | 轉繪費 | |
| 合併 | 400元 | 400元 | 複丈費、測量費 |
| | 以合併測量之面積計算 | | |
| 分割 | 1000元 | 800元 | 以每棟每層 |
| | 以分割後每棟為單位 | | |
| 部分滅失 | 1000元 | 800元 | 以每棟為單位 |
| | 一、以滅失部分面積之面積計算 二、多層等之樓層則以該部分之面積計算,以該層面積及該部分之面積計算 | | |
| 基地號或門牌號勘查費 | 500元 | | 以每棟為單位 |
| 全部滅失勘查費 | 500元 | | 以每棟為單位 |



臺南市政府地政局 關心您

請以內政部建物測量繪圖軟體 (Sbpublic)製作建物標示圖

土地試分割軟體(SApublic)

相關資訊可參考「土地試分割服務網」

(easymap.lan.d.moi.gov.tw/L01B/)。

土地複丈收費基準表

| 項目 | 費率 (新臺幣元/單位) | | | | | 備註 |
|---------------------|--------------|-----------------|-------------------|-------------|------|---|
| | 基本費 | 施測費 | | | | |
| | 未滿100平方公尺 | 200以上未滿1000平方公尺 | 1000以上未滿10000平方公尺 | 10000平方公尺以上 | 每筆費 | |
| 1. 土地鑑界複丈費 | 2500 | 3000 | 3500 | 4000 | 1000 | 1. 基本費以每筆地號面積為單位。 2. 施測費以每五個指定點定界以基本費為準的點數為單位，不足五個點，以五個點計。 |
| 2. 土地位置或他項權利位置勘丈費 | 500 | | | | | 以每筆地號為單位。 |
| 3. 土地合併複丈費 | 免納複丈費。 | | | | | |
| 4. 土地分割複丈費 | | | | | | 1. 基本費以分割前每筆地號面積為單位。 2. 施測費以線段為單位。 |
| 5. 土地界址由折調整或調整地形複丈費 | | | | | | 1. 基本費以調整地號面積為單位。 2. 施測費以線段為單位。 |
| 6. 未登記土地複丈費 | | | | | | 1. 基本費以複丈地號每筆地號面積為單位。 2. 施測費以線段為單位。 |
| 7. 土地自然增加或浮覆複丈費 | 1500 | 2000 | 2500 | 3000 | 500 | 1. 基本費以複丈地號每筆地號面積為單位。 2. 施測費以線段為單位。 |
| 8. 土地填沒複丈費 | | | | | | 1. 基本費以填沒後存餘地號面積為單位。 2. 施測費以線段為單位。 |
| 9. 土地他項權利位置複丈費 | | | | | | 1. 基本費以每筆地號面積為單位。 2. 施測費以線段為單位。 |

1. 鑑界案件的收費修正前是以土地筆數來計費，修正後會依土地面積的大小及實地鑑定的點數來做計費。
2. 鑑界案件，依土地面積大小分成四個級距計收基本費，民眾可視需求決定鑑定點數，點數以5個點/單位(不足5點亦以5點計)，收取施測費1000元/單位。
3. 分割案件的收費，修正前僅以分割後的土地筆數為單位計費；修正後依面積大小分成四個級距計收基本費，並依分割線段數量計收施測費500元/線段；另如申請確定界址加收200元/點。

鑑界收費案例

範例一



1. 基本費：土地面積198平方公尺，小於200平方公尺，基本費：2500元。
2. 施測費：以每5個點為1個單位計費，現場測定4個點，不足5點視為1個單位。施測費：1000x1=1000元。
3. 土地複丈費：基本費+施測費 2500+1000=3500元。

範例二



1. 基本費：土地面積5100平方公尺，介於1000~10000平方公尺，基本費：3500元。
2. 施測費：以每5個點為1個單位計費，現場測定23個點，不足5點視為1個單位。施測費：1000x5=5000元。
3. 土地複丈費：基本費+施測費 3500+5000=8500元。

分割收費案例

範例一



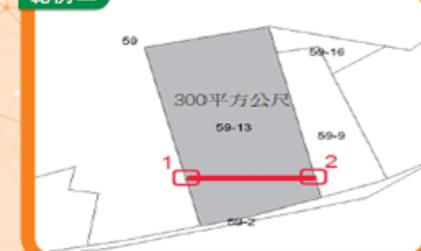
1. 基本費：土地面積11900平方公尺，大於10000平方公尺，基本費：3000元。
2. 施測費：分割4個線段。施測費：500x4=2000元。
3. 土地複丈費：基本費+施測費 3000+2000=5000元。



內政部土地複丈收費試算服務網



範例二



1. 基本費：土地面積300平方公尺，介於200~1000平方公尺，基本費：2000元。
2. 施測費：分割1個線段。施測費：500x1=500元。
3. 確定界址費：共測定2個分割點計收：200x2=400元。
4. 土地複丈費：基本費+施測費+確定界址費 2000+500+400=2900元。

建物測量繪圖 軟體(Sbpublic)

相關資訊可參 考「簡化建物 第一次測量」

(easymap.land.moi.gov.tw/K01/)。

建物第一次測量收費基準表

| 項目 | 費額 (新臺幣 元/單位) | 備註 |
|------------------------|---------------------|---|
| 1 依地籍測量實施規則第二百八十二條辦理 | 建物位置圖測量費 | 4000 以整體建物為單位。 |
| | 建物平面圖測量費 | 1000 1.以每棟號每層每20平方公尺為單位，不足20平方公尺者，以20平方公尺計。 2.如係複層，應分別計算，如係區分所有者，應依其區分，分別計算。 |
| 2 依地籍測量實施規則第二百八十二條之一辦理 | 建物位置圖轉繪費 | 200 以每棟號為單位。 |
| | 建物平面圖轉繪費 | 800 以每棟號為單位。 |
| 3 依地籍測量實施規則第二百八十二條之二辦理 | 建物測量成果圖核對費 | 200 以每棟號為單位。 |
| | 建物平面圖及位置圖數值化作業費 | 600 1.未能檢附電子檔者，應加繳本項。 2.以每棟號為單位。 |

- 1 建物平面圖測量費實測費用修正前800元/單位，**修正後1000元/單位。**
- 2 建物測量轉繪費用修正前400元/建號，**修正後1000元/建號。**
- 3 依據地籍測量實施規則第二百八十二條之一或第二百八十二條之二辦理，若未能檢附建物地籍測繪資料者，應加繳**建物位置圖測量費4000元/棟**，由登記機關現場測量建物位置。
- 4 依土地登記規則第七十八條後段檢附建物標示圖申請建物所有權第一次登記，申請人未能依地籍測量實施規則第二百八十二條之三檢附電子檔者，參照**項次三之建物平面圖及位置圖數值化作業費加繳600元/建號。**

建物複丈收費基準表

| 項目 | 費額 (新臺幣 元/單位) | 備註 |
|----------------------|---------------------|--|
| 1 建物合併 | 複丈費 | 400 以合併前每建號之面積計算其單位。 |
| | 轉繪費 | 400 以合併前每建號為單位。 |
| 2 建物分割 | 複丈費 | 1000 以分割後每建號之面積計算其單位。 |
| | 轉繪費 | 800 以分割後每建號為單位。 |
| 3 建物部分滅失 | 測量費 | 1000 1.以滅失後存餘建物之面積計算其單位。 2.多樓層之建號僅檢附樓層部分滅失者，以該樓層滅失後存餘部分之面積計算收費。 |
| | 轉繪費 | 800 以每建號為單位。 |
| 4 建物基地號或建物門牌號查費 | 500 以每建號為單位。 | |
| 5 建物或特別建物名稱次之全部滅失勘查費 | 500 以每建號為單位。 | |

- 1 建物合併與修正前相同，按合併前之建號數，收取**400元/建號。**
- 2 建物分割之複丈費按分割後建號之面積計費，複丈費修正前**800元/單位**，**修正後1000元/單位**；轉繪費由分割後建號數計費，修正前400元/建號，**修正後800元/建號。**
- 3 建物部分滅失之測量費以未滅失之面積計費，修正前800元/建號，**修正後1000元/建號**；轉繪費以每建號為單位，修正前400元/建號，**修正後800元/建號。**
- 4 建物基地號、門牌號及全部滅失之勘查費，修正前400元/建號，**修正後500元/建號。**

土 複丈費 及 建築改良物 地 測量費收費標準

112年5月1日 新制實施



很重要！

土地複丈費已
包含界標的費用
民眾不用另外
購買



土地複丈費及建築改良物測量費收費標準

地政便民服務查詢系統說明

地政便民服務查詢系統說明--〔局網的線上服務查詢〕

<https://myland.tainan.gov.tw/lasi/#/main>



1

因應各地政事務所之土地複丈或建物測量申請案件多寡不一，致排件日期快慢不一

2

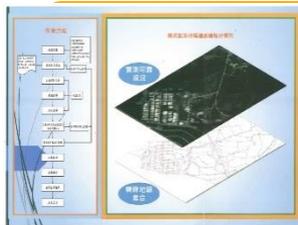
本局提供線上服務查詢
(**測量案件辦理情形**、測量代理人案件辦理情形、重測前後新舊地建號查詢、**測量排定日期查詢**、分割合併地建號)

3

透過查詢，可知道目前案件辦理情形。

圖解數化整合建置作業說明

圖解數化整合建置作業



說明

早期的地籍圖是以平版儀測繪於圖紙，臺南市於94年完成所有作業。將圖解數化地籍圖透過實測及套繪方式，將圖籍轉換至TWD97坐標系統，並完成整段圖籍整合。



實地測量時的困難

原因：無涉及土地複丈作業，並無通知土地所有權人到場
有必要施測但不易施測的地點(如屋後防火巷、屋內牆壁...等)，
請民眾配合測量人員實施測量作業

- 1.非都市計畫地區圖解數化地籍圖整合建置計畫：
白河區崁子頭段、玉井區芒子芒段
- 2.圖解數化地籍圖整合建置及都市計畫地形圖套疊計畫：
關廟區東勢段

辦理區域

4

地籍測量案件的問與答

地籍測量案件可否利用網路申辦？

緣由

內政部已設立**數位櫃臺**(<https://dc.land.moi.gov.tw>)，提供民眾使用網路線上申請土地登記及測量案件，提供線上繳納所需規費服務

申請案件按其性質分為全程與非全程兩類，屬於**非全程案件類型**，於數位櫃臺送件後，應將申請文件及其附件紙本**郵寄至土地所在之登記機關**。

對策

如為**全程案件類型**（如鑑界複丈、土地全部坍塌、**建物全部滅失**、建物基地號勘查、建物門牌號勘查等），於數位櫃臺完成送件後，即屬完成申請程序。

問題



已有核定之測量成果申請複丈時，如何計算規費？

緣由

1. **依法院確定判決書**或與法院確定判決有同一效力之證明文件所申請之複丈。
2. 依直轄市縣 (市)不動產糾紛調處委員會設置及調處辦法作成**調處確定結果**所申請之複丈。

已受理過複丈或內政部國土測繪中心核定之測量成果可供辦理，**無須再赴現場實地測量**時。

問題

對策

該案之複丈規費得依「土地複丈費及建築改良物測量費收費標準」之收費數額**減半徵收**。



收到【土地複丈、建物測量】定期通知書時，應注意複丈【測量】日期及時間、土地坐落、地號、建號、測量員姓名？

緣由

依據：地籍測量實施規則第211條規定。

情形：原定複丈日期，因風雨或其他事故，致不能實施複丈時，登記機關應分別通知申請人及關係人改期複丈。

……關係人屆時不到場者，得逕行複丈。

各地政事務所之土地複丈或建物測量申請案件多寡不一，土地複丈實際測量日期，均以(土地複丈、建物測量)定期通知書之複丈(測量)日期、時間為準。

對策

為避免案件於複丈(測量)日期前經申請人撤回之情事，關係人請於複丈日期前，以電話洽詢或上「地政便民服務查詢系統(局網的線上服務查詢)」，了解目前測量案件辦理情形，再自行決定於複丈日期是否到場會同。

問題



感謝聆聽

