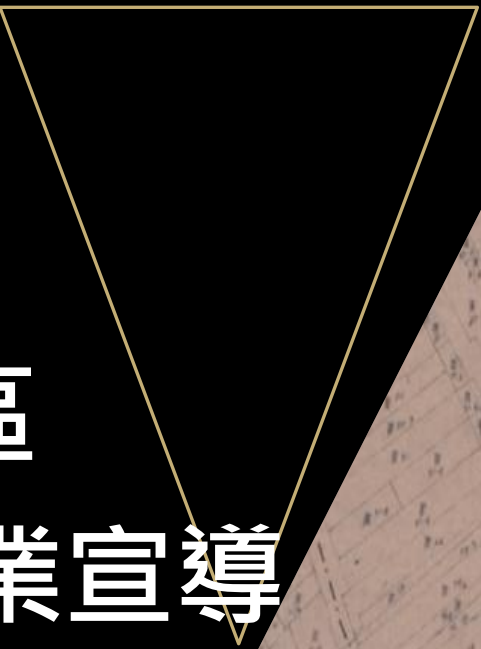
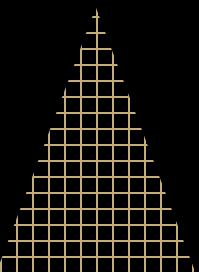
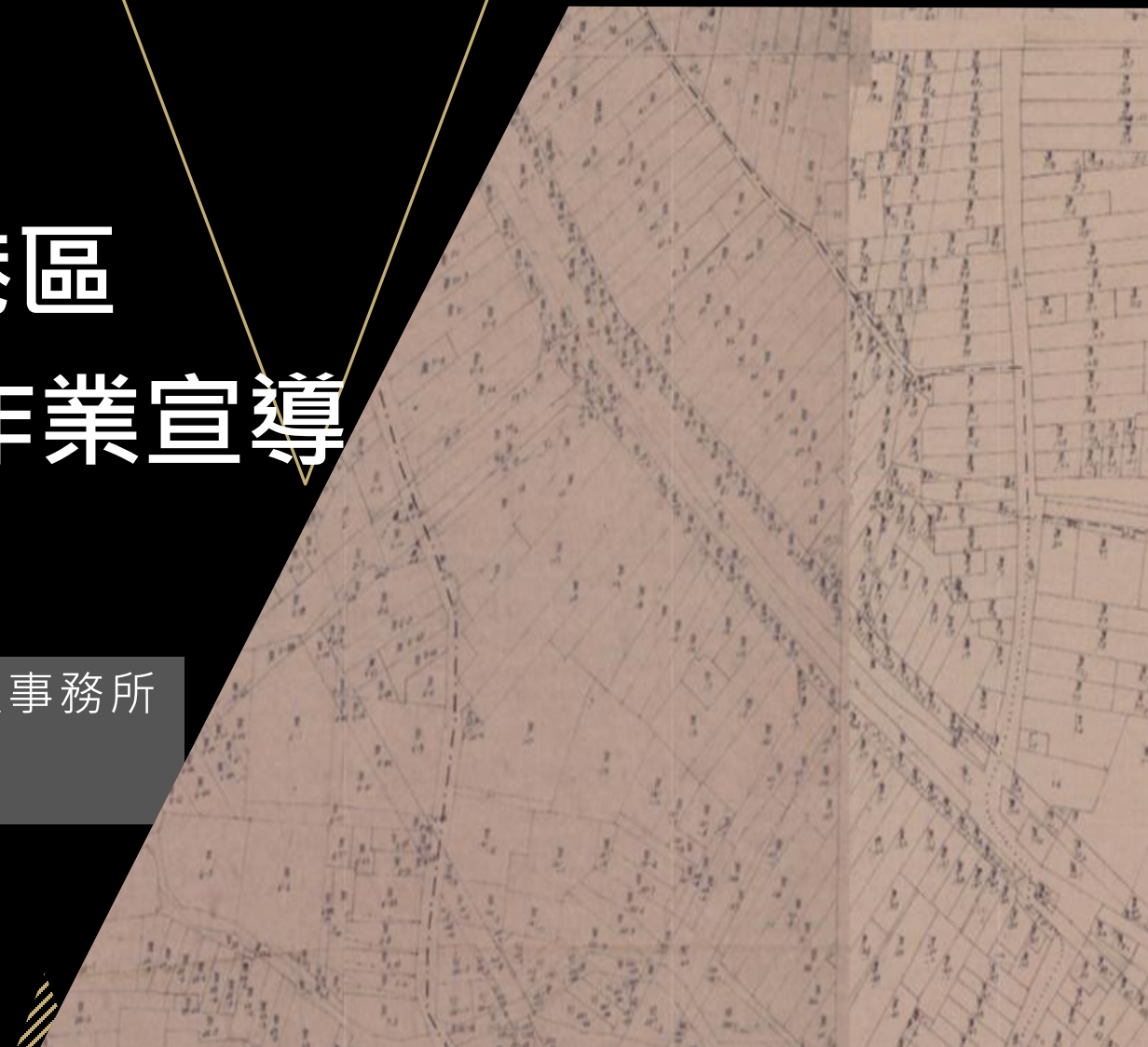




113年度西港區 地籍圖重測作業宣導

報告單位 臺南市佳里地政事務所

報告人 測量課長張茂欽

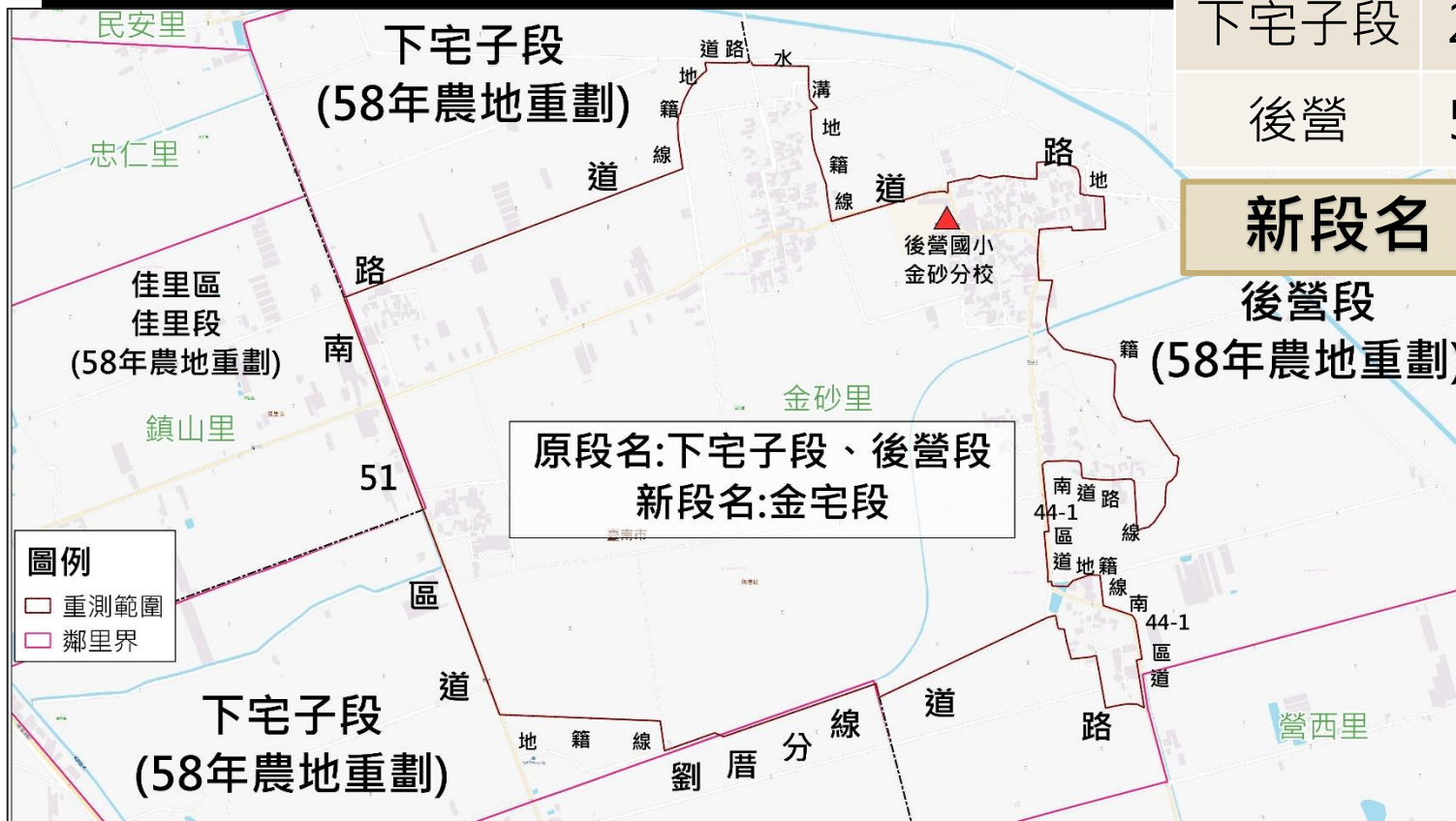


重測區範圍

重測地段	筆數	面積(公頃)
下宅子段	294	85
後營	540	44

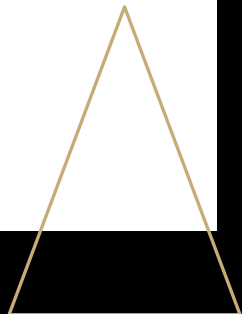
新段名：金宅段

後營段
(58年農地重劃)



簡報大綱

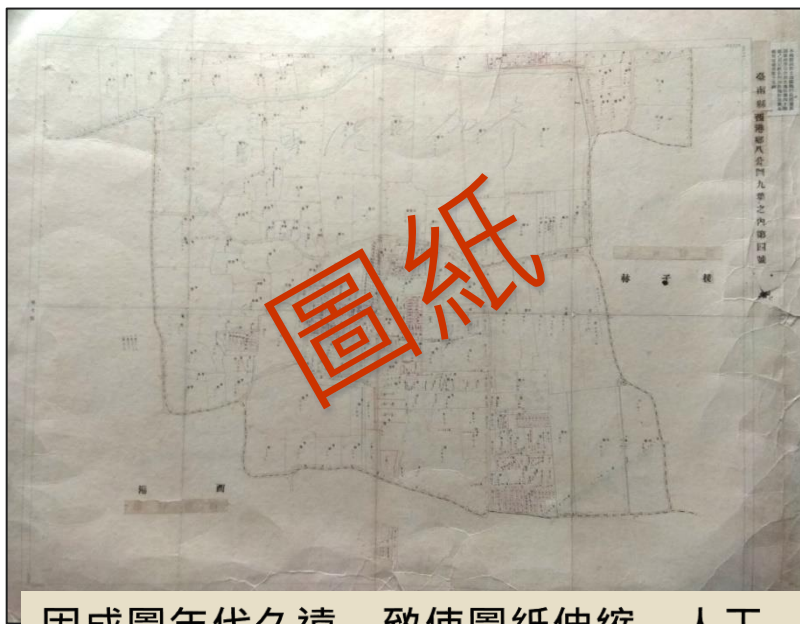
- 1.重測原因、目的及方法
- 2.重測前後測量方式比較
- 3.重測法令依據及作業程序
- 4.地籍調查之意義及相關規定
- 5.地籍調查時土地所有權人應配合事項
- 6.地籍調查時未指界及指界不一致之處理
- 7.重測前後面積增減原因
- 8.農地重劃區土地面積增減情形處理方式
- 9.自動通知服務



1-1.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”重新測繪新地籍圖。



因成圖年代久遠，致使圖紙伸縮，人工判讀不易，常造成前後複丈結果不一致。

為什麼已有地籍圖還要重新測繪？

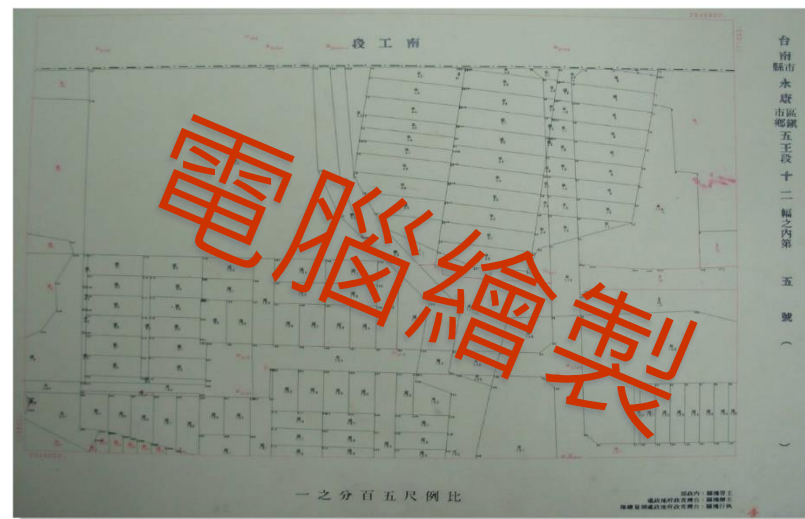
地政事務所使用的地籍圖，可分為**日據時期**地籍副圖及**光復後**測繪之地籍圖，因**成圖年代久遠**且當初的**測量儀器較不精確**，係以“圖解法”測繪，保管的圖籍經數十年使用後**圖紙伸縮、摺皺**等以致精密度較差，據以辦理土地複丈，常造成前後**複丈結果不一致**。

1-2.重測目的-釐整地籍，確保產權

重新測繪地籍圖並計算面積

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。

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。

1-3.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。

提升測量精度，重測成果自較日據時期測算更為精確。

2.重測前後測量方式比較

重測前:圖解法平板儀測量

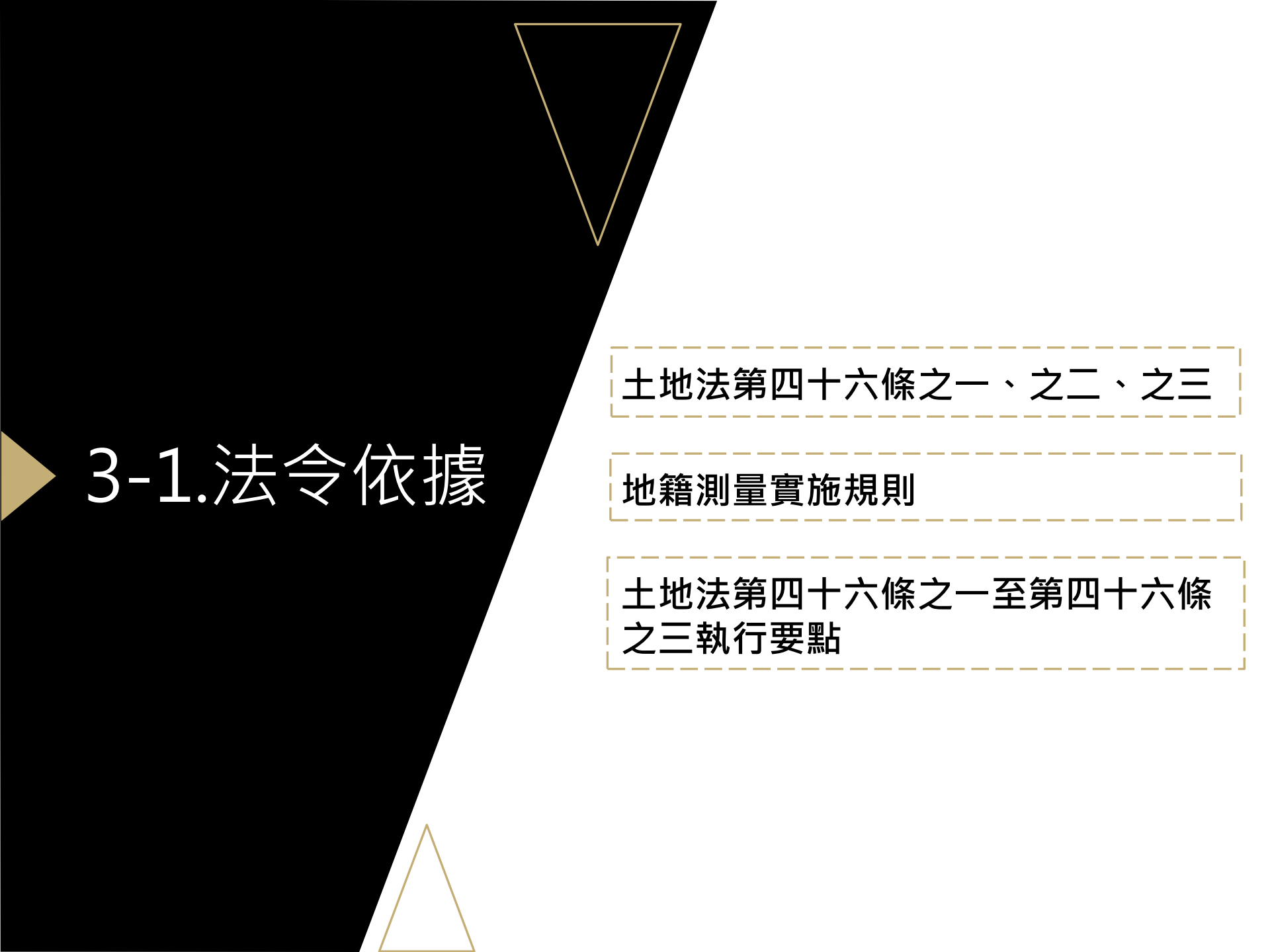


儀器**精度差**及**人工作業**，還原於實地之精度差，常造成前後複丈結果不一致。

重測後: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。



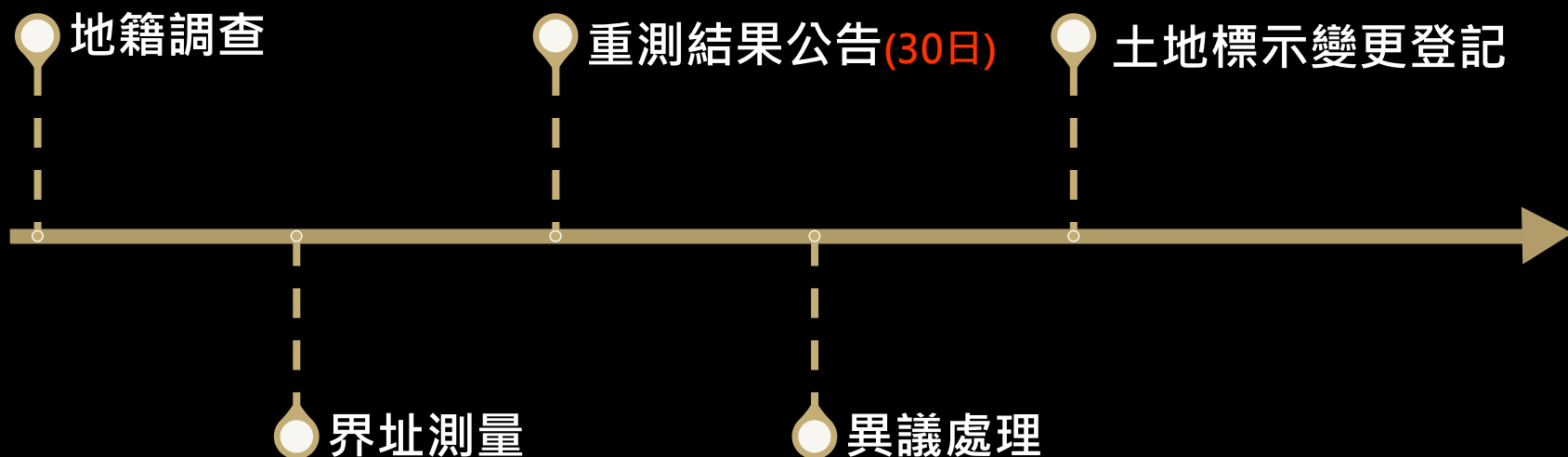
3-1.法令依據

土地法第四十六條之一、之二、之三

地籍測量實施規則

土地法第四十六條之一至第四十六條之三執行要點

3-2.重測作業程序



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**。

4-1.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**。

地籍調査表

[illegible]

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

4-2.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共有土地之界址。

共有土地指界不一致：

到場指界之共有人未能共同認定而發生指界不一致者，應由到場之共有人自行協議後於七日內認定之。

其未能於期限內協議者，依土地法第四十六條之二第一項各款之規定逕行施測。

5.地籍調查時土地所有權人應配合事項

- ✓ 1.自行設立界標(指界)：土地所有權人認定土地界址並自行設立界標。指界須明確位置。
- ✓ 2.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。
- ✓ 3.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。

5-1.地籍調查實例

地籍調查指界：

連棟房屋，土地所有權人指**共同牆壁中間**為重測界址。



5-1.地籍調查實例

地籍調查指界：

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。



6-1.地籍調查時無法指界之處理

✓ 1.到場無法指界—協助指界：

地籍調查時，土地所有權人到場而無法明確指界者，得由重測人員參照舊地籍圖及其他可靠資料協助指界。所有權人仍應於地籍調查表上確認待協助指界，並認章。

✓ 2.協助指界：

經重測人員測量分析後，由重測人員於實地協助所有權人指出界址位置，並告知相關土地資訊，土地所有權人若同意該位置，則視同自行指界，若不同意者，請務必另行指界。

6-2.地籍調查時 未 指界之處理

✓ 1.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，或雖到場而不指界或不同意協助指界卻不另行指界者，應依土地法第四十六條之二第一項各款之規定逕行施測。

✓ 2.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。

6-3.地籍調查時指界不一致之處理

相鄰土地所有權人
指界不一致。

界址爭議

地籍調查人員就爭議情形
在現場協調或通知關係人
到地政事務所協調。

協調不成

移送市政府召集不動產糾
紛調處委員會予以調處。

7.重測前後面積增減原因

重測後面積

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

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

8.農地重劃區土地面積增減情形之處理方式

- 本測區有部分土地曾辦竣農地重劃交換分合，若經地籍測量發現有面積增減超過公差等情形時，如查明實情後確屬重劃分配作業疏失，則有差額地價找補事宜。
- 由臺南市政府地政局另案處理，俟辦竣疑義處理及更正登記後，再繼續辦理重測成果公告作業。

8-1.法令依據及函示會議結論

- 土地法第139條規定。
- 農地重劃條例施行細則第51條規定。
- 內政部93年4月1日內授中辦地字第0930723465號函附研商會議紀錄。
- 內政部105年3月18日內授中辦地字第1051302617號函附研商會議紀錄。

檔 號：
保存年限：

內政部 函

地址：40873臺中市南屯區黎明路2段503號
聯絡人：張媛芸
聯絡電話：04-22502225
傳真：04-22502375
電子信箱：yun@land.moi.gov.tw

受文者：臺南市政府

發文日期：中華民國105年3月18日
發文字號：內授中辦地字第1051302617號
類別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如文(10513026170-1.docx、10513026170-2.pdf)

主旨：檢送研商「已辦竣農地重劃地區經辦理地籍圖重測後，發現地籍謬誤之處理方式」事宜會議紀錄1份，請查照。

說明：依據本部105年2月4日內授中辦地字第1051301035號開會通知單續辦。

正本：桃園市政府、臺中市政府、臺南市政府、高雄市政府、宜蘭縣政府、新竹縣政府、苗栗縣政府、彰化縣政府、南投縣政府、雲林縣政府、嘉義縣政府、屏東縣政府、花蓮縣政府、臺東縣政府、金門縣政府、本部法規委員會、國土測繪中心、土地重劃工程處

副本：本部地政司(司長室、測量科)、地政司(中)(許副主任瑞明、周專門委員文樹、土地重劃科)



研商「已辦竣農地重劃地區經辦理地籍圖重測後，發現地籍謬誤之處理方式」事宜會議紀錄

- 一、時間：105年3月1日(星期二)上午9時30分
- 二、地點：本部中部辦公室廉明樓4樓會議室
(台中市南屯區黎明路2段503號)
- 三、出(列)席單位及人員：如簽到簿
主持人：王司長靚琇 記錄：張媛芸
- 五、主持人致詞：(略)
- 六、出(列)席單位意見：(如后附)
- 七、會議結論：

(一)、依土地法第46條之1規定，已辦理地籍測量之地區，因地籍原圖破損、滅失、比例尺變更或其他重大原因，得重新實施地籍測量。而農地重劃係依據農地重劃條例相關規定，透過交換分合將一定區域內不合經濟利用之農地重新辦理地籍整理，並規劃成形狀方整且面臨農水路之坵塊，二者於法律依據、目的及本質均不同。另農地重劃相關法令，對於農地重劃後土地所有權人所受之損益應互相補償皆訂有明文，是以，農地重劃區內參加交換分配之土地，日後再辦理地籍測量或地籍圖重測，發現圖簿不符等面積增減情形，如經主管機關查明係屬重劃作業所致，仍應依本部93年4月1日內授中辦地字第0930723465號函示規定辦理差額地價相互找補。

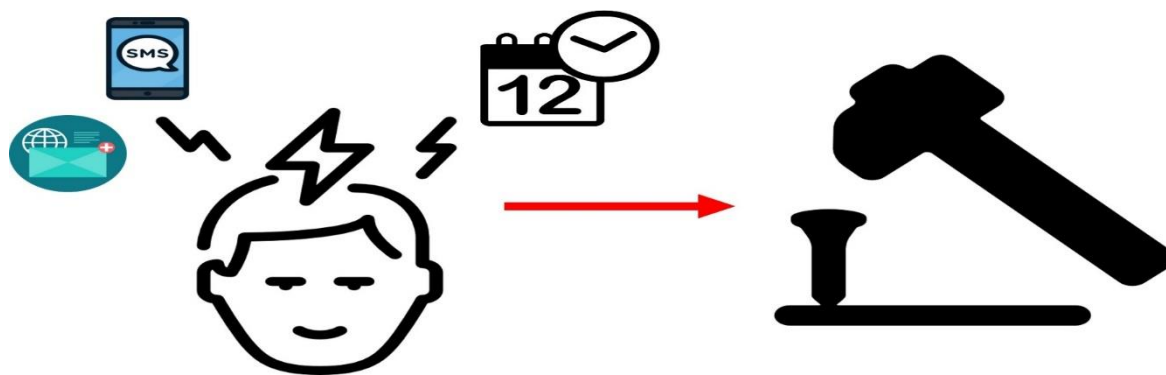
(二)、本部前揭函示有關「農地重劃交換分配之土地再納入運用新式測量儀器辦理地籍測量時」等文字，乃源於原臺灣省政府地政處83年5月10日83地五字第27137號函知各縣政府，為提高農地重劃地籍確定測量之精確，83年度及嗣後辦理之農地重劃地區，均應一律採用數值地籍測量辦理，致部分縣(市)政府當時以圖解

法（平板儀）辦理地籍測量公告完成之農地重劃區，必須以數值法（經緯儀）地籍測量方式重新測量，產生面積增減之差額地價找補問題，非屬地籍圖重測。

- （三）、按土地法第 46 條之 1 至第 46 條之 3 執行要點第 1 點規定，已辦竣農地重劃地區，不宜列入重測範圍，因此，勘選地籍圖重測範圍時應儘量避免將辦竣農地重劃地區納入辦理，倘確須納入地籍圖重測，應於重測計畫書中詳予敘明其必要性、法令依據及測量後如發現地籍誤謬、面積增減情形時之處理方式。
- （四）、已完成農地重劃地區再辦理地籍圖重測發現面積有增減情形時，應先查明是否屬重劃分配作業疏失，如確屬重劃疏失，則由直轄市、縣(市)政府重劃單位依農地重劃條例施行細則第 49 條及 51 條規定訂正面積、檢附重劃前後土地分配對照清冊通知土地所有權人及辦理差額地價之相互補償事宜，並將相關資料送由該管登記機關辦理更正登記，俟上開作業完成後，再行辦理重測成果公告作業。至有關差額地價找補基準，依直轄市、縣(市)政府所訂自治條例、處理原則規定，或依本部 93 年 4 月 1 日函示研擬具體處理意見提請農地重劃委員會討論決議後據以辦理。
- （五）、參照最高法院 104 年 2 月份庭長法官聯席會議決議意旨，已完成農地重劃地區再辦理地籍測量後發現面積有增減情形時，其差額地價請求權時效起算點，應自主管機關函送重劃土地分配前後對照清冊，將更正土地面積及辦理差額地價繳領事宜通知土地所有權人送達後起算，其請求權時效期間應依行政程序法第 131 條規定辦理。
- （六）、本省歷年辦理農地重劃之區數眾多，且歷時久遠，各重劃區設置之經費專戶，是否比照市地重劃盈餘款專

戶於一定時間後予以裁撤，並將所餘經費撥入該直轄市或縣（市）實施平均地權基金之作法，設立農地重劃統籌運用之經費專戶，並研訂相關管理運用機制，請本部地政司（土地重劃科）研議。

八、散會：中午 12 時 10 分



9.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。

9-1.自動通知服務申請- 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 地籍重測專區

重測結果公告查詢步驟

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

重測作業資訊 年度 113

資訊類型 ☒ 辦理地區 ☐ 作業宣導會 ☐ 公示送達 縣市 鄉鎮市區

查詢

內政部國土測繪中心 國土測繪圖資服務雲

https://cris-nlsc.moi.gov.tw/normal# 巴士海峡 經度：122.84047，緯度：25.28842

9-2.自動通知服務申請-填寫自動服務申請書

113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：

臺南縣西港鄉鎮市區段小段

- ☐ 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113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、「重測便民服務查詢系統」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。

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。

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
電話：06-7212478

