

地籍圖重測

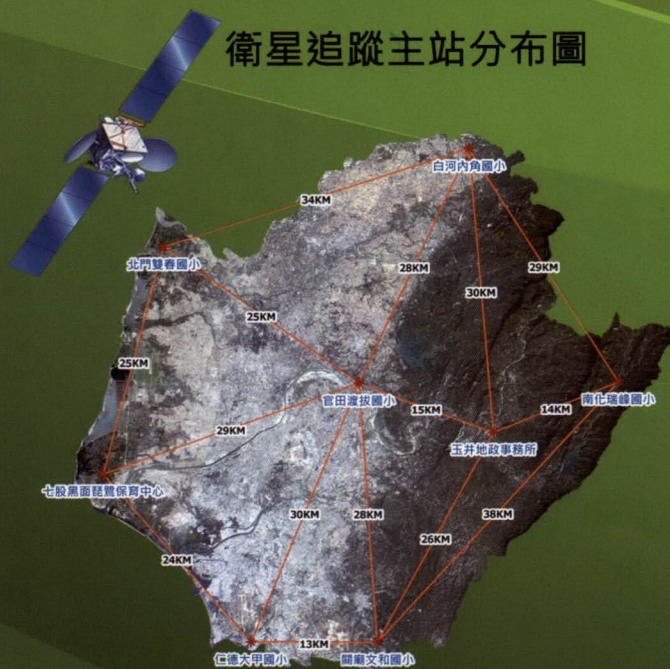
釐整地籍、確保產權

配合重測蒙其利

到場指界保權益

臺南市e-GPS即時定位系統

衛星追蹤主站分布圖



臺南市政府地政局
Land Administration Bureau Of Tainan City Government
<http://www.tnla.gov.tw>

地籍圖重測

釐整地籍·確保產權

「地籍圖重測」
簡單說就是重新測繪新的地籍圖。

為什麼已有地籍圖還要重新測繪？

目前地政事務所使用的地籍圖，大部份係日據時期或光復後測繪之圖解地籍圖，此類地籍圖使用迄今已逾數十年，因年代久遠，致圖紙伸縮、誤謬嚴重，且因土地分割、天然地形變遷及人為界址變動等影響，常有圖、地、簿不符情形；加上地籍原圖施測當時，因技術及設備所限，誤謬在所難免。又比例尺過小，界址點復原於實地之精度差，據以複丈每有前後結果不同之情形發生，實無法因應當前高精度地籍測量需求。因此，為了建立新的地籍測量成果，以確實釐整地籍，保障人民合法產權，採用最新測量儀器，配合新的測量技術辦理地籍圖重測，重新測製地籍圖，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。

重測前地籍圖



(因年代久遠，致圖紙伸縮、破損嚴重，常有圖、地、簿不符情形。)

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)

地籍圖重測

應用新的測量技術及儀器

提升測量精度

目前地籍圖重測採數值法作業，使用之測繪儀器已採用衛星定位接收儀、全測站電子測距經緯儀、個人電腦、繪圖儀等精密設備，遠比早期圖解法測量使用儀器更為精密優良，加上測量技術之改良讓測量精度大幅提昇。又以數值法辦理地籍圖重測後，使每一界址點均有坐標，據以計算面積及繪製地籍圖，即可使每宗土地之圖、地、簿均相符。因此，地籍圖重測成果自較原圖解地籍圖測算更為精確。

重測前
採用圖解法平板儀測量



(以平板儀辦理土地複丈，實際量測與圖面顯示產生落差，測繪精度不敷現代社會需求。)

重測後
採用數值法經緯儀測量



(藉由經緯儀測算各點位坐標，並據以計算面積，測量精度高，符合現代社會需求。)

臺南市各地政事務所

地政事務所	轄區	地址	電話
臺南地政事務所	北區、安平區、中西區	臺南市安平區建平路 321 號	06-2978860
安南地政事務所	安南區	臺南市安南區仁安路 1 號	06-2559317
東南地政事務所	東區、南區	臺南市東區林森路一段 318 號	06-2680595
鹽水地政事務所	新營區、鹽水區、柳營區	臺南市鹽水區武廟路 1-1 號	06-6522491
白河地政事務所	白河區、後壁區、東山區	臺南市白河區國泰路 317 號	06-6853904
麻豆地政事務所	麻豆區、下營區、六甲區、官田區、大內區	臺南市麻豆區興國路 26 號	06-5713417
佳里地政事務所	佳里區、西港區、七股區、將軍區、北門區、學甲區	臺南市佳里區中山路 417 號	06-7220404
新化地政事務所	新化區、善化區、新市區、安定區、山上區、左鎮區	臺南市新化區中正路 1160 號	06-5974823
歸仁地政事務所	玉井區、楠西區、南化區	臺南市歸仁區中正南路一段 1203 號	06-3308377
玉井地政事務所	仁德區、歸仁區、關廟區、龍崎區	臺南市玉井區民族路 146 號	06-5745117
永康地政事務所	永康區	臺南市永康區文化路 55 號	06-2328565

臺南市政府地政局重測相關單位

單位	地址	電話
臺南市政府地政局 政風室	臺南市安平區永華路二段 6 號 9 樓	06-2991111 轉 7722
臺南市政府地政局 測量科(一股)	臺南市安平區永華路二段 6 號 9 樓	06-3901285
臺南市政府地政局 測量科(二股)	臺南市新營區民治路 36 號 3 樓	06-6355308

土地所有權人如對重測作業有任何疑義，歡迎就近至所在地之地政事務所測量課洽詢，或電洽臺南市政府地政局測量科。



臺南市政府地政局
Land Administration Bureau Of Tainan City Government
<http://www.tnla.gov.tw>

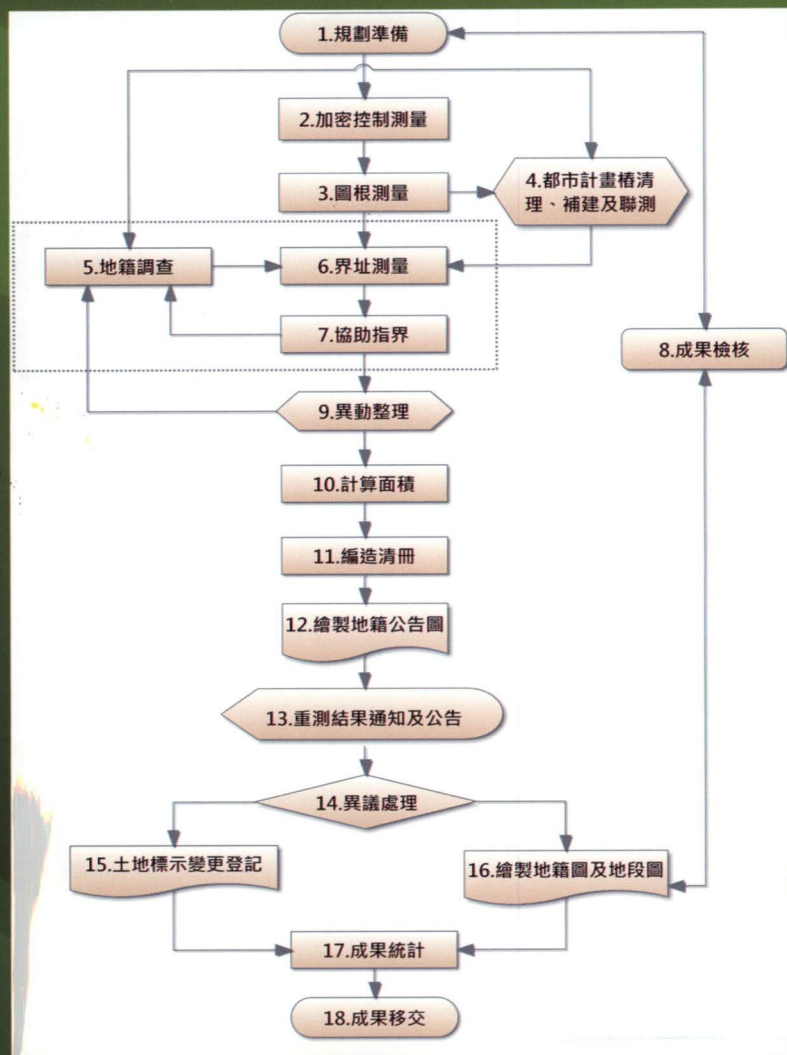


廣告宣導品

地籍圖重測

瞭解重測作業・保障權益

地籍圖重測作業程序係依據土地所有權人於地籍調查時指定之界址施測，應用測量儀器與技術量測各宗土地之位置、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。



地籍圖重測作業流程圖

地籍調查

重測成果施測依據

地籍圖重測土地坵塊之界址，係由土地所有權人依土地法第四十六條之二規定，會同鄰地土地所有權人共同認定，界址如有爭議，依法定程序調處或循司法途徑解決。

地籍調查：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。**

協助指界：土地所有權人如對自己的土地四至界址不明瞭，**指界確實有困難時，得請重測人員協助指出界址點位置，經土地所有權人同意者，視同自行指界。**

指界不一致：相鄰土地所有權人因指界不一致發生界址爭議時，先由**處理**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，則移送不動產糾紛調處委員會予以調處。

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。)

地籍調查指界2



(土地曾經地政事務所複丈測釘界樁，所有權人指定該界樁為重測界址。)

重測期間

土地所有權人應配合事項

到場指界・維護權益

地籍圖重測首先要辦理地籍調查，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，測量人員再依據地籍調查確定的界址位置施測。土地所有權人在地籍調查時，應配合下列事項：

一、自行設立界標：

土地所有權人接到地籍調查通知書時，請在自己的土地界址分歧點、彎曲點或明顯易認的界址點，會同四鄰關係所有權人共同認定並自行設立界標(土地界標由政府免費提供，可向重測單位領取)。

二、按指定日期到現場指界：

土地所有權人請依照地籍調查通知書指定之日期、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，到現場將土地四至界址位置，詳細告訴地政機關的地籍調查人員，調查人員才可依照實際指界情形詳實的紀錄在地籍調查表上。

三、地籍調查表認定蓋章：

地籍調查表上相關欄位記載之內容是否確實，界址標示欄所記的位置與略圖上記載是否一致，請土地所有權人在調查表每一欄內逐項認定，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？

依照土地法第四十六條之二規定，重新實施地籍測量時，土地所有權人應於地政機關通知之期限內，自行設立界標，並到場指界。逾期不設立界標或到現場指界時，地政機關得依下面四個順序逕行施測，順序如下：(1)鄰地界址。(2)現使用人之指界。(3)參照舊地籍圖。(4)地方習慣。

土地所有權人因未依照規定時間設立界標並到場指界，致以逕行施測方式辦理地籍圖重測者，依照土地法第四十六條之三規定，在重測結果公告時，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。

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之成果，重測面積增減係依實地測量計算結果所為之釐清更正，實質上對其原有土地產權範圍並無變動。數值法地籍圖重測由於下列原因，致使重測前後面積會產生增減：

一、重測前地籍圖或面積誤謬

重測前地籍圖採圖解法測繪，由於施測當時之測量技術及儀器所限，其測量精度較低，誤謬自屬難免。

二、土地所有權人指界位置與地籍圖不符

地籍圖重測係由土地所有權人自行指認界址後據以實施戶地測量。但土地界址因受自然地形變遷或長久人為使用而有所變動，如土地所有權人不察，於重測時仍依照使用現況指界，則據以施測之結果，自與重測前地籍圖形有所出入，面積因而有所增減。

三、公差法令規定不同

依日據時期土地複丈管理及光復後臺灣省政府訂定之「土地建物複丈規則」規定，圖解法面積計算容許有百分之二公差，在公差範圍內可以配賦方式處理，將問題隱藏起來。但目前地籍圖重測係大地區全面測量，取消百分之二公差配賦，而依實量邊長計算，並採用數值法施測，其所得面積更為真實。所以，由於此項公差法令規定之不同，重測前後面積自難一致。

四、測量儀器精度不同

由於測量儀器隨時代進步，不斷在改良精進，目前地籍圖重測採數值法作業，使用之測繪儀器採用電腦、電子測距經緯儀等自動化儀器，已較圖解法測量精度準確，故測量計算所得之面積較早期圖解法測算者為精確。