

地籍圖重測有關問題問答：

一、為什麼要辦理地籍圖重測？

目前各直轄市、縣(市)地政事務所之地籍圖，因使用年代久遠，致圖紙伸縮、破損，多數地區已達不堪使用程度，且因經濟快速發達，隨著都市建設發展，土地分割頻繁，坵塊日益細分，致天然地形變遷，人為界址異動，使得現在土地使用情形與地籍圖上所記載不儘相符，且原圖施測當時，因技術及設備所限，誤謬在所難免，及比例尺過小，還原於實地之能力差，據以複丈結果，每有前後結果不同之情形發生，實已無法因應當前高精度地籍測量需求。因此，政府為了建立新地籍測量成果，以切實釐整地籍，保障人民合法產權及配合今後經濟建設規劃種種需要，即採用最新測量儀器，配合高度的技術，正確的方法辦理地籍圖重測，重新測製地籍圖，計算面積，以使每宗土地的位置、形狀、地號、面積等現況完全與地籍圖、登記簿記載內容一致。

二、地籍圖重測根據那些法令？

根據土地法第46條之1、之2、之3暨地籍測量實施規則之規定：已辦地籍測量之地區，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。

三、地籍圖重測的作業程序是怎樣的？

因為地籍圖重測結果，對人民權益有直接利害關係，辦理時必須特別慎重，作業程序分十項如下：

- (一)劃定重測地區。
- (二)地籍調查。
- (三)地籍測量。
- (四)成果檢核。
- (五)異動整理及造冊。
- (六)繪製公告圖。
- (七)公告通知。
- (八)異議處理。
- (九)土地標示變更登記。
- (十)複(繪)製地籍圖。

四、在地籍圖重測期限內，土地所有權人應如何配合重測工作進行？

地籍圖重測之作業程序係依土地所有權人指定之界址，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，並依計算之成果辦理重測結果公告及土地標示變更登記。故重測面積實為界址範圍決定之結果，為確保自身之權益，請土地所有權人於接獲地籍調查通知書後，依所排定時間至土地坐落位置與地籍調查人員充分配合辦理指界，以利重測工作順利推展。現就地籍調查時土地所有權人應配合事項說明如下：

- (一)設立界標：土地所有權人、管理人或公地管理機關等，在接到直轄市、縣(市)政府通知地籍調查時，請在自己的土地界址分歧點、彎曲點或界址點，會同四鄰土地所有權人共同認定自行設立界標(土地界標由政府免費提供，可向重測區辦公室領取)。
- (二)按指定日期到場指界：土地所有權人請依照通知書指定日期、時間(或委託他人)攜帶通知書及國民身分證、印章，到現場將土地四周圍界址位置，詳細告訴地政機關指派的地籍調查人員，再由調查人員依照實際指界情形詳實的記錄在地籍調查表上。
- (三)地籍調查表認定簽章：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上每一欄內逐項認定，如正確無誤後，再予簽名或蓋章。

五、土地所有權人如果對自己的土地四至界址不明瞭，指界發生困難時，要怎樣處理？
地籍調查時，如土地所有權人到場指界，但指界確實有困難時，得請地籍調查和測量人員協助指界並告知土地所有權人界址點位置，其經土地所有權人同意者，視同自行指界；或向當地地政事務所繳費申請鑑界，作為土地所有權人指界之參考。

六、地籍調查時，相鄰土地所有權人，因指界不一致發生界址爭議時，應如何處理解決？

在地籍調查時所發生的界址爭議，先由調查人員就爭議情形在現場調解或通知關係人在地政事務所協調，如果還不能解決時，再報由直轄市、縣(市)政府不動產糾紛調處委員會，協助調處，協調會根據土地關係當事人所提資料予以調處。土地關係所有權人接到直轄市、縣(市)政府上項調處結果通知倘有不服時，應在接到通知後 15 日內向司法機關訴請確定界址處理。過了 15 日不提起訴訟者，就依照調處委員會調處結果來辦理地籍圖重測。

七、地籍調查時，土地所有權人接到地籍調查通知書後，假如所有權人沒有按照指定時間到場指界而且沒有設立界標時，有什麼後果？

依照土地法第 46 條之 2 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，地政機關得依下列順序，逕行施測：

- (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。

土地所有權人因為未依照規定時間設立界標到場指界，致以逕行施測方式辦理地籍圖重測者，依照土地法第 46 條之 3 規定，在重測結果公告時，不得聲請異議複丈，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。

八、重新實施地籍測量的重測結果，應經過那些程序才算確定？

依照土地法和地籍測量實施規則的規定，必須將重測結果之地籍公告圖、地籍調查表、有關地籍清冊等以公開展覽方式，在當地的地政事務所（或適當場所）公告 30 天並通知有關土地所有權人前往閱覽，閱覽時發現有疑問或其他問題，得於公告期間，向該管地政機關繳納複丈費，聲請異議複丈（調查時未到場指界設立界標者除外）。逾公告期間未經聲請複丈，或複丈結果無誤或經更正者，於公告期滿即屬確定，依法逕為標示變更登記，並通知有關土地所有權人辦理換發權利書狀。

九、重測結果公告期間，土地所有權人如對重測工作不清楚，應該向那些機關詢問和重測結果發現有錯誤時，如何申請辦理？

土地所有權人接到地籍圖重測結果通知書時，對重測結果有不了解的地方須於公告期間內攜帶地政機關所發的重測土地標示變更結果通知書、國民身分證及印章等前往當地的地政事務所所設置之重測結果公告閱覽處向閱覽處人員詢問。閱覽處人員將會對所提問題一一解答；公告期間內土地所有權人確實認為重測結果有錯誤，先在公告閱覽處填寫異議複丈申請書，依照地籍測量實施規則規定，向當地地政事務所繳納複丈費用新台幣肆仟元，由地政事務所安排複丈，異議複丈結果無誤者所繳複丈費不予退還，複丈結果確實有誤者，地政機關即依法辦理有關圖冊更正，所繳複丈費予以退還。

十、重測區內的測量標、界標應該如何保護？

重測區內設置的各種測量標（指辦理測繪業務所設置之控制點；其需永久保存，並於現場設有明確標示者，為永久測量標；保存至測量目的完成之日止者，為臨時測量標），是測量時所用的根據點，希望大家共同保護，不可任意移動損毀，如非依法定程序移動或無故損壞者，依「國土測繪法」等有關規定予以處罰。另土地所有權人或管理人應對土地界標妥為維護管理，永久保存，並不得任意移動或毀損。

附土地法有關係文：

第 46 條之 1

已辦地籍測量之地區，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。

第 46 條之 2

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，得依左列順序逕行施測：

(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。

土地所有權人因設立界標或到場指界發生界址爭議時，準用第 59 條第 2 項規定處理之。

第 46 條之 3

重新實施地籍測量之結果，應予公告，其期間為 30 日。

土地所有權人認為前項測量結果有錯誤，除未依前條之規定設立界標或到場指界者外，得於公告期間內，向該管地政機關繳納複丈費，聲請複丈，經複丈者，不得再聲請複丈。

逾公告期間未經聲請複丈，或複丈結果無誤或經更正者，地政機關應即據以辦理土地標示變更登記。