

地籍圖重測問與答

何謂地籍圖重測

什麼是地籍圖？

答：地籍圖就是記載每一筆土地坵塊大小、形狀位置的地圖。

為什麼要辦理地籍圖重測？

答：因為目前使用的地籍圖是日據時期所測量製作的，使用已逾百年，精確度也不符合要求，因此必須重新測量繪製新的地籍圖。

是民眾申請的嗎？與人民申請土地測量有什麼不同？

答：地籍圖重測是政府主動辦理的地籍整理工作。與一般由所有權人申請土地測量最大的不同是，重測時，土地界址由所有權人告訴作業人員據以測量，繪製地籍圖，過程完全免費；而一般由所有權人申請土地測量的話，是作業人員依據地籍資料將土地界址還原到土地現場，且必須繳納規費。

主要作業流程是怎樣？

答：地籍圖重測關係到土地經界重新確認，所以辦理的程序有較嚴謹的規定，比較主要的部分是：

地籍調查→界址測量→成果公告→異議處理→標示變更登記。

地籍調查篇

什麼是地籍調查？

答：既然重新測繪地籍圖，每一筆土地界址必須先予確定，這個確定界址的過程就叫做地籍調查。做法是，逐筆通知土地所有權人到場認定每一筆土地四周的經界所在，測量人員再依據雙方土地所有權人一致認定的界址測量、計算土地面積。

接到地籍調查通知時要怎麼辦？

答：接到地籍調查通知書時請依據通知書上所載時間、地點，攜帶身分證、印章及通知書到場會同指認界址，並在調查表上簽章。

不清楚界址所在怎麼辦？

答：如果所有權人不知道土地界址的話，可以要求重測人員協助，參考原地籍圖等資料指出經界位置，經過所有權人同意後做為雙方土地經界。

通知地籍調查那天沒空怎麼辦？

答：可以填寫附在通知書的委託書委託他人辦理，或電話通知承辦員另定期辦理。

不去指界會不會怎麼樣？

答：若真的都無法來現場，提醒您，依據土地法第 46 條之 2 規定，重測時應在地政機關通知的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，得依下列順序逕行施測：鄰地界址；現使用人之指界；參照舊地籍圖；地方習慣。

依土地法第 46 條之 3 規定，沒有來指界的所有權人，在重測結果公告時是不得聲請異議複丈的唷！因此為了保障您的權益，請各位土地所有權人務必在通知指界日期到場指界。

界址測量篇

我收到地籍圖重測的通知單了，原來我家這個地區要做重測呀！那測量人員要測量我們家的時候會通知我嗎？

答：測量的時間比較不固定，而且有時候為了測量精確會多去測量幾次，為了不要浪費大家的時間，測量是不會通知大家的，只有地籍調查才會通知大家唷！不過大家常常可以在家門口或是街頭巷尾發現我們辛苦的測量人員頂著大太陽揮汗如雨地幫大家測量，遇到他們的時候除了有問題可以趕快詢問他們以外，也不要忘記幫我們辛苦的測量大哥按個讚唷！

測量人員要來測量我們家的時候，會抬著儀器進我們家測量嗎？

答：我們的重測是針對土地，所以測量大哥常常在巷子口、路口架著儀器辛苦地測量土地的範圍，不過有時候，需要測量房子到底有多寬，或是需要通過住宅到後面的防火巷進行測量工作的時候，偶爾還是會打擾一下，到時候再麻煩各位大哥、大姊多包容，讓我們順利完成工作，也請放心我們都會配帶識別證，說明我們的來意。

調處篇

我所認定的土地界址跟我的鄰居所認定的界址竟然不一致，這該怎麼辦是好呢？

答：(1)相鄰土地所有權人如因指界不一致發生界址爭議時，地籍調查人員及地政事務所會先

就爭議情形到現場幫大家協調，如果還不能解決時，重測人員會把糾紛的情形報由市政府的「區域性不動產糾紛調處委員會」予以調處。

重測期間因為所有權人跟鄰地所有權人指的土地界址不一致產生糾紛所召開的糾紛調處委員會要不要收取費用？

答：重測是由政府提供技術服務，重新製作地籍圖，使地籍圖和土地登記簿能夠更確實地記載人民的土地所有權範圍。

故當土地所有權人因為指界不一致產生糾紛需要調處委員會的協助時，我們也本著服務性質替雙方土地所有權人解決指界不一致的紛爭，所以重測的界址爭議調處是不收取費用的！

我跟鄰居的指界不一致，什麼時候才會幫我們開會調處呢？開會要開幾次？

答：重測期間所產生的界址爭議，開會期間都在 7-9 月左右；開會的次數一般在一至二次，如果第一次開會雙方所有權人都到齊，會先由當事人試行協議，協議成立者，以其協議為調處結果，並作成書面紀錄，經當場朗讀後，由當事人及調處委員簽名或蓋章；或者，若雙方無法達成協議，委員也可以斟酌情形就相關資料及雙方當事人意見直接予以裁處，

這樣的話就只開一次會議就解決問題了！

但若雙方當事人沒有辦法在第一次開會時都全員到齊，那就得開第二次會了！第二次開會區域性不動產糾紛調處委員會應就有關資料及當事人陳述意見，予以裁處，作成調處結果。

如果我對調處結果不滿意，一定要接受嗎？

答：調處結果會以書面通知當事人，若土地所有權人接到市政府調處結果通知倘有不服時，應在接到通知書 15 日內向司法機關訴請確定界址。

公告篇

地籍圖重測結果，何時確定？

答：地籍調查及界址測量完竣後，重測單位必須製作重測後之地籍公告圖及重測結果相關清冊，於 102 年的 9 月底開始在地政事務所公告 30 天，

並將重測結果通知土地所有權人。到了 102 年的 10 月底，公告期滿且無人提出異議複丈或異議複丈沒有錯誤或異議複丈經更正，重測成果就確定了，

重測前的舊地籍圖就不可以再使用了，之後會接到地政事務所換狀的通知書，別忘了去換權狀唷！

為何重測前後面積會不一樣？如果面積減少是否有補償措施？

答：(1)原登記的土地面積是依日據時期的地籍圖計算而來，然而，地籍圖重測的面積則是依據地籍調查結果施測而來的。由於舊地籍圖從日據時期使用至今，近百年來土地因人為或

天然地形變遷，界址與原地籍圖不符，且科技進步關係，現今測量技術及儀器較精密優良。另外，複丈時誤差的配賦及面積登記有效位數之變更（重測前為公頃以下四位、重測後為公頃以下六位），所以重測前後土地面積難免發生增減。

(2) 按土地之四至界址以所有權人最明悉，地籍圖重測是依據所有權人指界一致之結果施測，其面積實為界址範圍決定之結果，就所有權人而言，實地的範圍大小並無變動。另參考德、日、瑞等重測有成效國家，其政府與人民對土地面積，均以尊重事實為由，向無追補地價之先例，故目前政府對於地籍圖重測後面積增減之土地，並無補償地價之規定。

異議與換狀篇

何謂異議複丈？

答：所謂異議複丈是為確認地籍圖重測之結果，是否符合土地所有權人於地籍調查時所指界之位置，於重測公告期間由土地所有權人申請複測。所以異議複丈之結果並不能推翻土地所有權人於地籍調查時原指界之結果。

異議複丈申請人資格為何？

答：依據土地法第 46 條之 3 與地籍測量實施規則第 201 條之規定，如果土地所有權人在地籍調查期間，配合到土地坐落現場指界，在重測公告期間認為測量成果有錯誤，就可向土地所轄地政事務所申請異議複丈。

重測後會通知換發新權狀嗎？

答：重測成果公告期滿，無人異議後，地政事務所會辦理土地標示變更登記，登記完就會通知土地所有權人至地政事務所免費換狀。

重測後換發新權狀如何申請？

答：接到地政事務所換狀通知書後，土地所有權人請攜帶土地、建物權狀、身分證及印章（普通章），至地政事務所免費申辦。

（資料來源新北市地政局）