

桃園市政府辦理土地複丈與建物測量作業補充規定

104年11月16日府地測字第10402992731號令發布

- 一、桃園市政府（以下簡稱本府）為提升本市各地政事務所（以下簡稱各所）土地複丈與建物測量品質，維護土地所有權人權益，特訂定本規定。
- 二、土地複丈與建物測量作業，除按地籍測量實施規則及相關法令規定辦理外，依本規定辦理。
- 三、各所辦理土地複丈時，應將適當範圍內明顯固定物（如建築物、圍牆、電桿、橋墩等）與分割點、界址點之關係位置測繪於複丈原圖上，並實際測量其距離；實地埋設界標種類與編號及其他註記，亦應一併填載。
- 四、各所辦理土地面積更正案件，經查屬地籍測量實施規則規定須報本府核准者，應詳查歷次分割合併沿革與地籍圖釐整情形，研擬更正方案後，併同更正前後面積計算表、地籍圖謄本、土地登記簿謄本、歷次土地複丈原圖與面積計算表及分割合併沿革表等文件報本府核准後，始得辦理更正。
- 五、各所於申請人親洽、電話或以其他方式詢問土地複丈與建物測量案件疑義時，應詳予說明避免民眾誤解。
- 六、各所辦理土地鑑界前，應先繪製土地複丈成果圖，並於圖上加蓋各所主任銜名章、承辦人員職名章及「現場核發」字樣章。測量人員實地鑑界作業完竣時，應當場將土地複丈成果圖核發予申請人，並請申請人於土地複丈申請書之結果通知欄簽章領訖。但申請人於現場拒絕領取者，各所應另以函文寄送之。
- 七、各所辦理土地鑑界案，應查閱圖簿面積、地籍調查表、歷次土地複丈原圖、逕為分割原圖與建物測量成果圖等相關資料，作為實測之參考。如發現前次鑑界成果與實際現況不符時，應由測量課課長邀集相關人員組成研討小組審慎研判確定成果，並將實地測量之參考點與可靠界址點測繪於複丈圖上，以書面通知申請人及關係人赴實地詳予說明及更正樁位後，再以書面通知實地更正結果，及已繳納之複丈規費得於五年內申請退還等事項。申請人或關係人對於前次鑑界樁位成果不願更正者，各所應告知申請人及關係人依規定申請再鑑界。
- 八、申請人以鑑界為由申請土地複丈，於實地辦理複丈前，向各所要求以再鑑界處理者，各所應予受理，並由申請人於土地複丈申請書或另檢具異議書敘明理由後，改以再鑑界案件辦理。
- 九、申請人以再鑑界為由申請土地複丈，各所應對所申請土地所有界址先行擴大施測範圍檢測，檢測結果確認前次鑑界結果並無

錯誤者，各所應檢具下列資料，提報本府核定：

- (一) 原土地鑑界複丈案申請書全卷影本。
- (二) 再鑑界複丈申請書（敘明再鑑界理由）。
- (三) 土地面積計算表（所申請土地及四鄰交界土地登記面積）。
- (四) 原案土地複丈成果圖影本。
- (五) 原案土地複丈參考圖（數值區）影本。
- (六) 套圖用地籍圖底圖（標記A、B、C、D四個套圖結果控制點）及其電子檔；再鑑界實測圖說透明膠片或描圖紙（展點連線及點之記）及其電子檔，標記與地籍底圖一致之四個套圖結果控制點。
- (七) 戶地測量光線法觀測手簿（再鑑界實測圖之觀測手簿）。
- (八) 地籍調查表正反面影本（已辦理地籍圖重測地區）。
- (九) 現況測量電子檔（坐標系統應以e-GNSS觀測之系統為原則）。
- (十) 地籍圖正圖影本、歷次複丈成果圖影本（含分割、合併及建物測量）。
- (十一) 現況照片（含異議界樁遠近照各一張）。
- (十二) 異議界樁之點之記。
- (十三) 研討小組會議紀錄。

前項檢測結果如發現前次鑑界結果確有錯誤應予更正時，應依第七點規定辦理。各所辦理再鑑界案件，應確實依本府所定之再鑑界標準作業程序之作業時程辦理，不得有延宕處理情事。

- 十、再鑑界案件經本府核定後，應檢送再鑑界鑑定書、鑑定圖併同土地複丈申請書、土地複丈原圖等相關資料予各所。各所應依核定之再鑑界鑑定結果通知申請人及關係人，並核發土地複丈成果圖予申請人。
- 十一、各所辦理公共設施用地分割作業遇有圖簿面積不符超出法定容許誤差之土地，應查明錯誤原因，並通知利關係人辦理更正。但錯誤原因無法查明者，依內政部編印之土地徵收作業手冊用地測量分割規定辦理。
- 十二、各所辦理圖解地籍圖逕為分割測量，應將界樁、道路中心樁、道路兩旁建築物及周圍土地可靠界址詳實測量。檢測界址點應採同一地段、同一圖幅之界址點為原則，並以原宗地界線（地籍圖上之黑線）作業研判之主要依據，紅色分割線次之。遇有套圖困難或分割疑義情事時，應由測量課課長邀集相關人員組成研討小組確定分割成果。
- 十三、各所受理建物第一次測量案件，應查對使用執照或實施建築管理前之證明文件，以免發生偽造文件不查情事。申請人持建

築師、測量技師等專業人士繪製之建物標示圖辦理建物產權登記時，各所應以使用執照、竣工平面圖及建物測繪規定，查驗校對該圖之記載項目與面積計算式是否正確無誤，並應注意處理時效，以免發生辦理期程延宕情事。區分所有建物起造人向各所申請以實測或轉繪方式辦理建物第一次測量者，應檢附標示有專有部分、共有部分、約定專用部分及約定共用部分之圖說或由區分所有權人依民法、地籍測量實施規則規定所約定之文件圖說辦理勘測。

- 十四、實施建築管理地區依法領有使用執照之建物，辦理建物分割前，申請人應先向本府建築管理處申請核發分割位置圖說，並向建物所在地戶政事務所申請編列門牌號核准證明文件後，檢附前開二項文件向建物轄管地政事務所申請建物分割複丈。前項應檢附文件，申請人漏未檢附時，各所應以補正通知書通知申請人補正。
- 十五、各所受理建物滅失案件，應通知土地所有權人、建物所有權人及他項權利人至實地辦理會勘，認定建物滅失情形。建物滅失案件申請人非建物所有權人，且建物所有權人經通知未到場會同會勘者，各所應邀集建物所有權人召開說明會，說明建物滅失情形，以免其權益受損。
- 十六、各所受理建物合併案件，應派員實地勘查建物是否相連，建物合併後之建物測量成果圖應詳實轉載合併前之全部門牌與坐落基地地號。但申請人檢附門牌整併與戶數變更證明文件者，應依其證明文件填載。建物第一次測量成果係以轉繪方式辦理者，建物所有權人申請合併時，如尚有完整圖資且合併標示相關位置明確者，得以轉繪方式辦理。其應繳規費以建物位置與平面圖轉繪費計收。
- 十七、本府應不定期督導考核各所辦理土地複丈與建物測量業務情形，各所如有案件逾期辦理，未簽請主管准予展期、民眾陳情疑義案件，未妥慎查明處理或民眾反應測量案件無故延宕辦理，經查證屬實者，除督導考核時酌予扣分以外，並視實際情形交各所將失職人員予以懲處。