

112年度新北市淡水地政事務所測量案件常見補正事項

	常見補正事項及駁回原因	比例	貼心提醒事項
土地複丈	現場有障礙物無法實施測量，請申請人排除，或有與原申請內容不符情況者，登記機關應依前項規定通知補正。	35.9%	<ol style="list-style-type: none"> 辦理土地鑑界時，需有空曠的場域，儀器才能通視，進行測量作業，若現場有障礙物，是無法測量的唷！因此，可先利用「新北不動產愛連網」服務，瞭解土地現場情況，避免當日測量無法施測。 鑑界前，民眾須確認所需釘樁的界址點數量，至現場後若有增加釘樁需求，可能會有鄰地關係人未通知的部分，造成當日無法測量完畢，故申請鑑界前，需要先須確定所需釘樁的界址點數量喔！
	請於申請分割/界址調整之界址點埋設界標或檢附分割點/調整後界址點之位置圖說，或加繳分割點/調整後界址點協助指界費用，每點新臺幣200元	27.2%	<ol style="list-style-type: none"> 欲按現場狀況進行分割/界址調整，申請人可於送件後向櫃台領取界標，再於分割點/調整之界址點自行埋設，以確認分割/界址調整範圍。 欲依持分、面積等有條件進行分割/界址調整而不能埋設界標者，應檢「土地分割圖說/調整界址圖說」，加繳每點新臺幣200元規費，於方案確認後，一併確定新的界址點位置。
	土地合併因土地設定有抵押權，請檢附土地所有權人與抵押權人之協議書。	1.8%	申辦土地合併時，應以使用性質相同之土地為限外，還須注意他項權利部分，若土地有2個以上不同抵押權應檢附抵押權人之「 同意書 」。
	都市土地農業區、保護區辦理土地分割，請檢附主管建築機關解除套繪管制文件。	1.6%	為避免土地重複被利用作為破壞建築秩序，主管建築機關會在土地上作管制，而最常見的就是建地及農地的套繪管制，想瞭解土地有無套繪管制，可洽土地轄區區公所或向新北市政府工務局查詢， 倘若土地有被套繪，應檢附主管建築機關解除套繪管制文件 。
建物測量	請檢附建物使用執照及竣工平面圖正本及其影本/實施建築管理前建造之建物，無使用執照者，請提出主管建築機關或鄉（鎮、市、區）公所之證明文件	86%	<p>申辦建物第一次測量時：</p> <ol style="list-style-type: none"> 應提供建物使用執照及竣工平面圖正影本，作為轉繪之依據。 若為實施建築管理前建造之建物，無使用執照者，應提出土地登記規則第79條所列文件之一，如曾於該建物設籍之戶籍謄本、門牌編釘證明、繳納房屋稅憑證或稅籍證明、繳納水費憑證、繳納電費憑證、航照圖等其資證明之文件。
	申請書或應提出之文件與規定不符（未檢附公設分配協議書）。	10.9%	為確保公共設施產權清楚明確，避免日後交易產生使用糾紛， 應檢附公設分配協議書 ，敘明公共設施是由全體住戶或是由部分住戶共同分擔。
	依使用執照竣工平面圖辦理建物第一次測量轉繪、核對建物測量成果圖或查對建物標示圖，因竣工平面圖/專共用圖說上內容不符、記載尺寸、文字、計算有誤或建物坐落位置不符者、錯誤或有疑義者，應向建管機關釐清。	4.1%	建物平面圖測繪邊界依地籍測量實施規則第273條規定辦理，若經核對有疑義或不足者，為保障未來房屋所有權人權益， 除請補註記尺寸 ，如有變更、更正或備查之必要， 會請申請人向建管機關查明釐清 ，才能繼續辦理唷！