

# 111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	32.8%	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，可先利用以下服務， <b>瞭解土地現場情況</b> ，避免當日測量無法施測： 1. 「 <b>新北不動產愛連網</b> 」服務。 2. 「 <b>內政部地籍圖資網路便民服務系統</b> 」服務。
	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，加繳土地複丈費之半數，一併申請確定界址。(此為112年5月1日修法前之規定)	29.7%	<b>※※※地籍測量實施規則在112年已有部分修法※※※</b> 1. 欲按 <b>現場</b> 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。 2. 欲依持分、面積等有 <b>條件</b> 進行分割/界址調整而不能埋設界標者，應檢「 <b>土地分割圖說/調整界址圖說</b> 」，加繳規費，於方案確認後，一併確定新的界址點位置。
	土地合併/界址調整，因土地設定有他項權利，請檢附他項權利人之同意書或協議書。	4.0%	申辦土地合併、分割或界址調整時， <b>應注意土地是否有設定他項權利</b> ： 1. 申辦界址調整時，土地設有他項權利，應檢附抵押權人之「 <b>同意書</b> 」。 2. 申辦土地合併/分割時，若土地有2個以上不同抵押權，應檢附抵押權人之「 <b>同意書</b> 」。 3. 若 <b>一宗土地之部分</b> 已設定地上權、永佃權、不動產役權、典權或農育權者，皆須會同他項權利人申請勘測確定權利範圍及位置後為之。若已有權利勘測位置圖且不涉及位置變更者，不在此限。
	土地合併/界址調整應以同一使用性質之土地為限。	2.79%	申辦土地複丈案件，應注意土地之使用性質： 1. 土地合併/界址調整，以 <b>同一使用性質</b> 之土地為限，可於「 <b>新北不動產愛連網</b> 」或「 <b>新北市政府城鄉資訊查詢平台</b> 」查詢。 2. 若發現土地 <b>未編定</b> 使用分區及使用地類別時，請通知本所(02-26219645分機5215)補辦使用分區及使用地類別編定作業。
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	59.3%	申辦建物第一次測量時： 1. 應提供 <b>建物使用執照</b> 及 <b>竣工平面圖</b> 正影本，作為 <b>轉繪之依據</b> 。 2. 若為 <b>實施建築管理前建造之建物</b> ，無使用執照者，應提出土地登記規則第79條所列文件之一，如門牌編釘證明或房屋稅籍證明。
	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。	27.9%	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， <b>除請補註記尺寸</b> ，如有變更、更正或備查之必要， <b>會請申請人向建管機關查明釐清</b> ，才能繼續辦理唷！