

新北市地籍整理 成果統計分析報告



新北市政府地政局 編印
中華民國 113 年 6 月

目 次

壹、	前言.....	1
貳、	辦理地籍圖重測程序.....	2
參、	利用非都整合成果續辦地籍圖重測程序.....	4
肆、	本市辦竣地籍整理土地相關統計.....	6
一、	土地辦竣地籍整理面積及筆數統計.....	6
二、	112 年度工作業務劃分情形.....	8
三、	112 年度辦理地區及工作量體.....	9
四、	各測區辦理情形等資料統計.....	9
五、	未來計畫辦理期程及方式.....	11
伍、	結語.....	12

圖 目 次

圖一	地籍圖重測作業程序圖.....	3
圖二	非都整合作業程序圖.....	4
圖三	重測程序與非都整合作業續辦重測程序之比較.....	5
圖四	新北市地籍整理情形分佈圖（統計至 112 年 12 月）.....	6
圖五	112 年辦理地籍圖重測區域、筆數及面積.....	8

表 目 次

表一	新北市地籍整理筆數面積統計表（統計至 112 年 12 月）.....	7
表二	各測區辦理地段及量體.....	9
表三	各測區辦理筆數等資料統計表.....	11

壹、前言

土地是實施國家建設、發展國民經濟、締造社會財富及增進人民福祉的重要天然資源，是最基本的生產要素。本市各地政事務(下稱地所)所管有之地籍圖為日治時期依地籍原圖描繪裱裝而成之副圖，繼續沿用於地籍管理，此類地籍圖因使用年代久遠，致圖紙伸縮、破損嚴重，且比例尺過小，精度不符實際需求，影響地籍管理及人民財產權益甚鉅。為了確實釐整地籍，保障人民產權及配合經濟建設規劃等需要，本府自 65 年度起辦理圖解法地籍圖重測(下稱重測)，並於 78 年度起全面採用數值法辦理重測，採用最新精密測量儀器，配合現代化的技術、先進的方法辦理，建立新地籍測量成果，以使每一宗土地的位置、形狀、地號、面積等現況完全與地籍圖、登記簿記載內容一致。

重測雖為改善上述舊有地籍圖問題最直接之方式，然重測程序較為嚴謹，每年辦理量體有限，無法於短期內將破損之圖解地籍圖予以更新，爰內政部另自 110 年起補助地方政府，推動非都市計畫地區圖解數化地籍圖整合建置作業(下稱非都整合作業)，針對非都市計畫地區之郊區或山區，以段為單位利用精密測量儀器施測可靠經界物並套繪於地籍數化圖，再加以整合，即可獲得圖籍整合簡易地籍整理之成果，有效提升圖解區土地複丈品質，本市並自 112 年起率先推辦利用此整合測量成果，補辦地籍調查及成果公告，完備重測程序，達到保障民眾權益之目標。

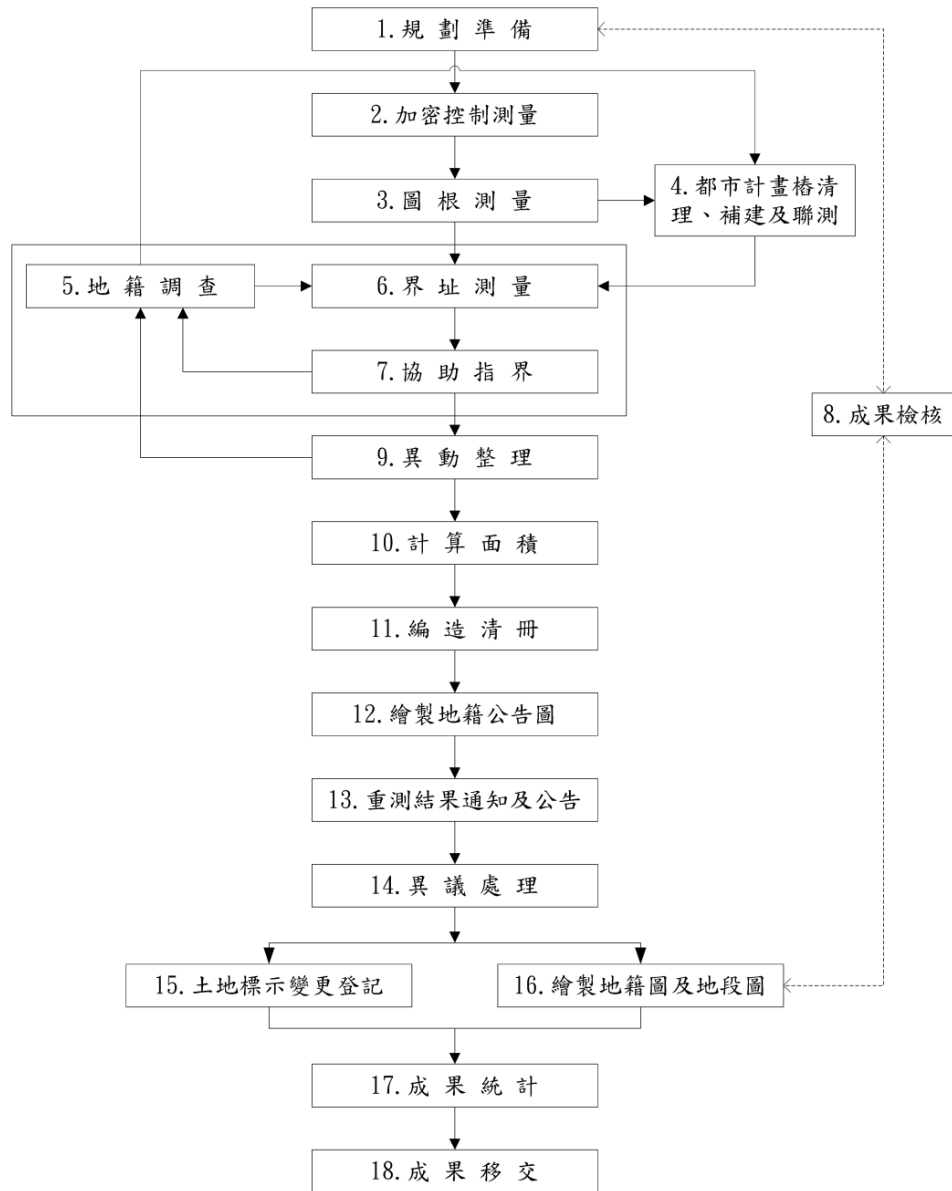
本府為加速辦理地籍整理及善用本市各地所現有測量人力，112 年度本府辦理地籍圖重測區域為部份新店、鶯歌、三芝、汐止、新莊、三峽、瑞芳及坪林 8 個區域，其中新店、鶯歌及三芝重測區為本府市辦重測地區；汐止及新莊重測區為地所自辦重測地區；三峽重測區為本府試辦非都整合整合成果續辦重測地區；瑞芳及坪林重測區分別權限委託研訊工程顧問有限公司與永璋測繪有限公司辦理。於中央核撥及本府積極自籌部分經費下，結合民間測繪業人力，共計畫辦理 2 萬 1,581 筆土地地籍圖重測，面積達 3,580 公頃。

貳、辦理地籍圖重測程序

依地籍測量實施規則第 2 編第 6 章重新實施地籍測量，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（以下簡稱地籍圖重測），應依下列程序辦理：

- 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。

若按地籍測量實施規則所規定地籍圖重測程序，可再細分為 18 項工作項目，如圖一。



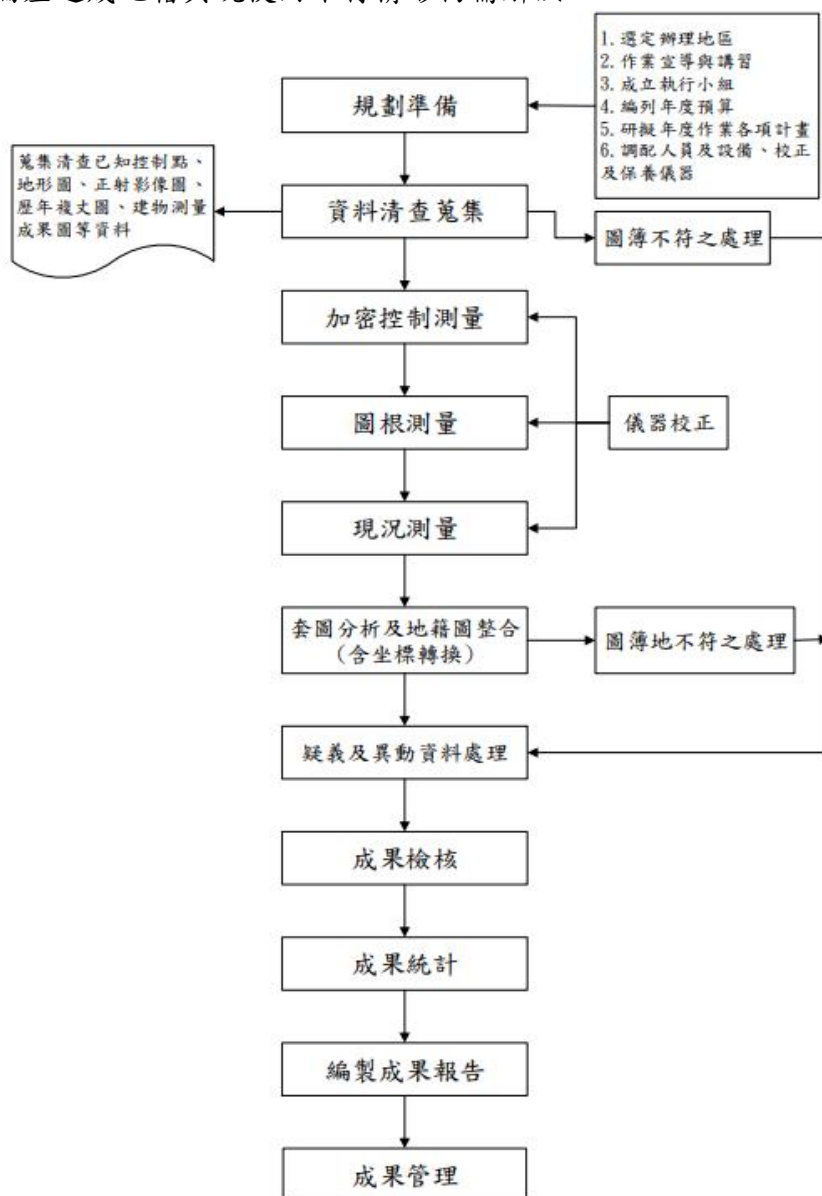
圖一 地籍圖重測作業程序圖

資料來源：摘自數值法地籍圖重測作業手冊

參、利用非都整合成果續辦地籍圖重測程序

因應目前全台未辦地籍整理地區特性，多為郊區或現況較少之地區，爰內政部已自110年起補助地方政府，另推動非都整合作業，目的係將圖解法地籍圖成果以實測方式，由原分幅圖籍整合為具TWD97座標系統之整幅圖籍，解決圖幅接合與圖地不符情形，加速辦理地籍圖整合建置作業，同時將原複丈採圖解法作業方式改為數值法方式測量，除提升測量精度及效率外，另可確保複丈成果一致性。

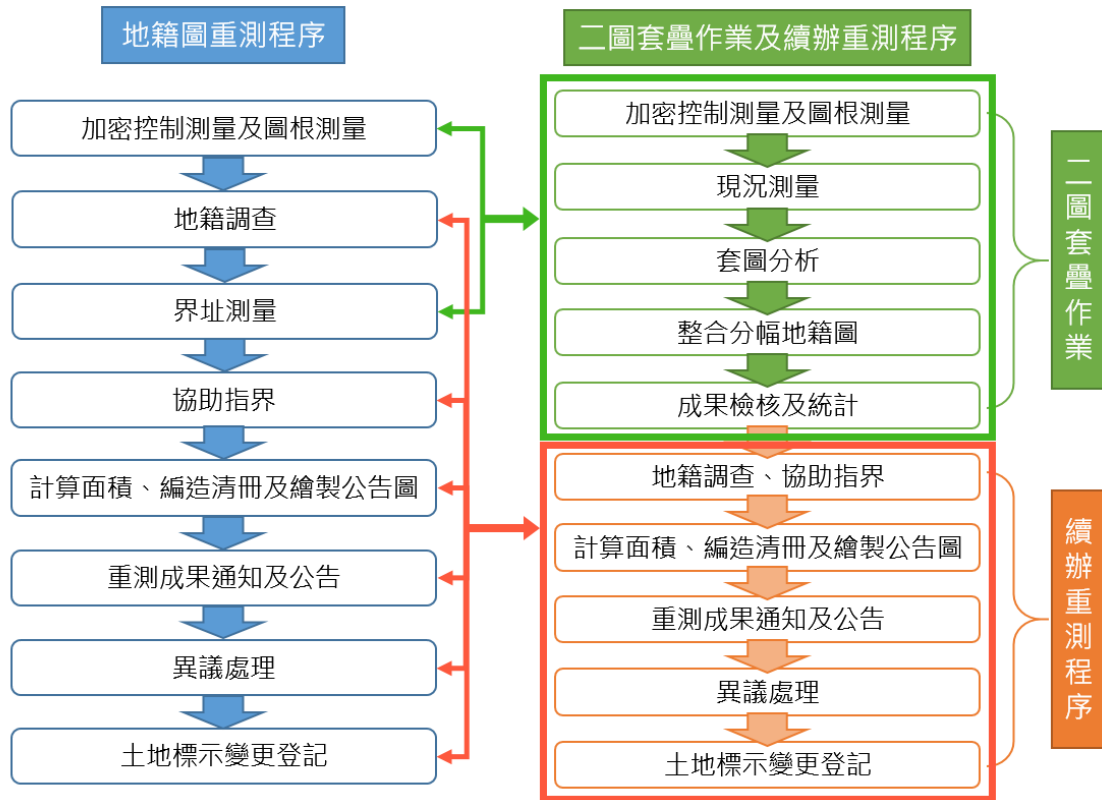
依「非都市計畫地區圖解數化地籍圖整合建置作業工作手冊」，非都整合作業辦理程序如圖二。其办理流程先測量可靠界址及相關使用現況後，將所施測現況點與地籍圖辦理分幅套圖分析作業，再將分幅地籍圖予以整合，達成整段圖籍整合及落實地籍管理之目標。惟辦竣非都整合作業區域，圖籍整合雖已建置於TWD97系統，圖簿不符及整合發現原複丈偏差造成地籍與現使用不符情形仍需解決。



圖二 非都整合作業程序圖

資料來源：摘自非都市計畫地區圖解數化地籍圖整合建置作業工作手冊

另比較重測與非都整合作業程序，其實非都整合作業實則已完成前置測量作業，如利用整合成果續辦重測，接續補辦地籍調查，再依調查結果修正整合成果，倘於地籍調查時，土地所有權人到場無法指明界址時，可立即辦理協助指界(即俗稱之當日協)，無需再另訂時間通知辦理，可節省二次通知之行政資源及時間成本，再將成果辦理公告及土地標示變更登記，完備重測程序(如圖三)，即可達到圖、簿、地相符一致之目標。



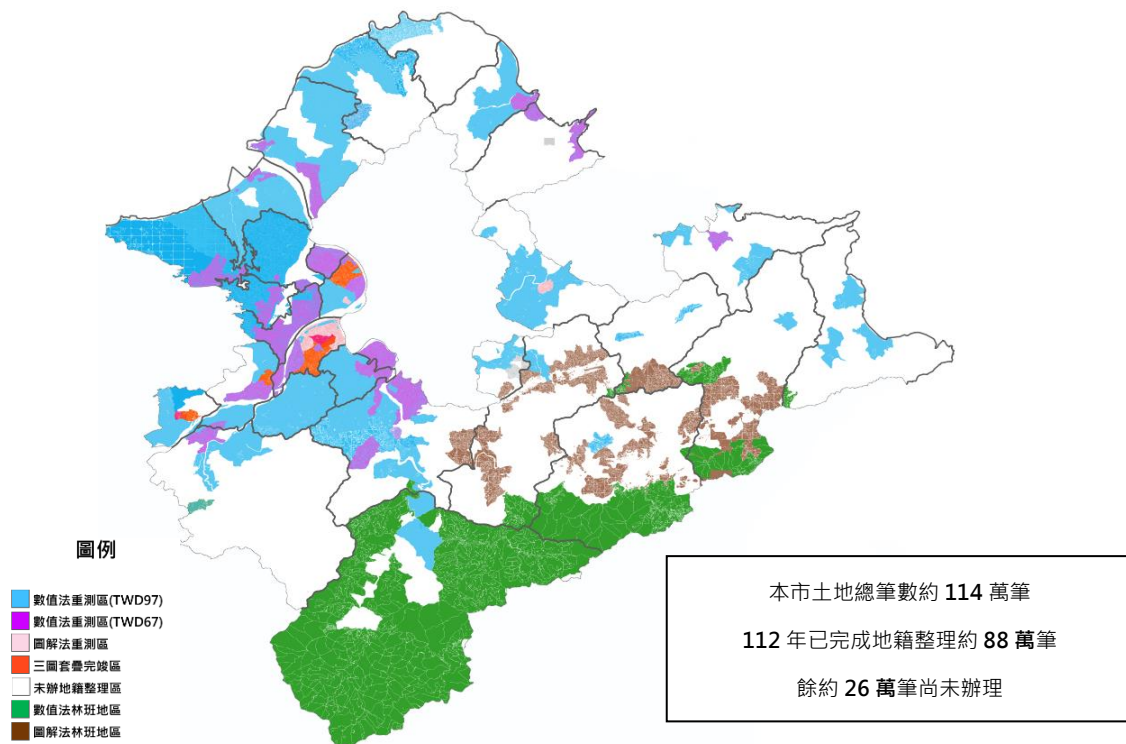
圖三 重測程序與非都整合作業續辦重測程序之比較

資料來源:新北市政府地政局

肆、本市辦竣地籍整理土地相關統計

一、土地辦竣地籍整理面積及筆數統計

為早日完成本市地籍整理工作，經積極向內政部國土測繪中心（以下簡稱中心）爭取，自 98 年起，接續執行「臺北縣政府辦理地籍圖重測 6 年實施計畫(98 年至 103 年)」、「地籍圖重測後續計畫(104 年至 111 年)」及「地籍圖重測延續計畫 112-119 年」，並加以積極自籌經費，截至 112 年底，本市已登記土地面積約 19 萬 9,000 公頃、筆數約 114 萬筆，已辦理重測筆數約 88 萬筆（約 77%），餘 26 萬筆未辦，目前重測已完成區域計有板橋、土城（不含暫緩辦理區）、中和、永和、三重及蘆洲等 6 個行政區（如圖四、表一）。而 112 年度市辦新店區 2,181 筆、鶯歌區 2,849 筆、三芝區 2,289 筆及三峽區 1,060 筆，地所辦理汐止區 601 筆、新莊區 200 筆，委外辦理坪林區 6,031 筆、瑞芳區 6,370 筆，合計共辦理 2 萬 1,581 筆，面積 3,580 公頃（如圖五）。



圖四 新北市地籍整理情形分佈圖（統計至 112 年 12 月）

資料來源:新北市政府地政局

表一 新北市地籍整理筆數面積統計表 (統計至 112 年 12 月)

區	已辦地籍整理								未辦地籍整理				小計		合計	
	都市計畫內				都市計畫外				都市計畫內		都市計畫外					
	圖解區		數值區		圖解區		數值區									
	筆數	面積	筆數	面積	筆數	面積	筆數	面積	筆數	面積	筆數	面積	筆數	面積	筆數	面積
板橋	65,232	1,110	14,697	535	733	74	841	122	0	0	0	0	81,503	1,841	121,754	4,744
土城	0	0	33,279	1,332	0	0	6,776	1,568	196	3	0	0	40,251	2,903		
中和	0	0	57,922	1,893	0	0	206	30	0	0	0	0	58,128	1,923	89,219	2,426
永和	0	0	31,087	504	0	0	4	0	0	0	0	0	31,091	504		
三重	25,886	423	49,096	950	0	0	117	27	0	0	0	0	75,099	1,400	93,176	2,078
蘆洲	0	0	17,973	670	0	0	104	8	0	0	0	0	18,077	678		
新莊	0	0	56,032	1,801	0	0	689	69	2,165	102	10	0	58,896	1,972	146,588	12,538
五股	0	0	24,261	2,718	0	0	688	117	797	117	1,774	432	27,520	3,383		
林口	0	0	33,874	5,291	0	0	40	37	395	60	0	0	34,309	5,388		
泰山	7,326	239	17,208	1,446	706	72	377	30	124	2	122	5	25,863	1,794		
新店	0	0	71,056	4,371	0	0	6,536	1,695	8,412	4,076	7,503	1,598	93,507	11,741	186,937	76,978
深坑	0	0	4,604	181	0	0	4,555	315	8	0	6,868	1,553	16,035	2,049		
石碇	0	0	1,079	763	0	0	2,235	389	6,908	6,327	24,607	6,111	34,829	13,591		
坪林	0	0	11,081	7,253	0	0	0	0	20,830	9,090	0	0	31,911	16,343		
烏來	0	0	7,748	30,470	0	0	0	0	2,907	2,783	0	0	10,655	33,253		
樹林	6,630	124	32,054	1,116	0	0	7,096	670	99	12	5,265	1,005	51,144	2,928	148,910	23,354
三峽	0	0	14,576	428	0	0	13,729	1,574	216	13	28,870	16,391	57,391	18,407		
鶯歌	6,121	137	17,182	492	133	30	14,149	930	0	0	2,790	430	40,375	2,020		
汐止	5,939	120	23,677	1,128	0	0	17,210	1,990	22	0	12,712	3,759	59,560	6,997	106,205	17,786
萬里	0	0	7,713	470	0	0	942	35	942	84	11,434	5,663	21,031	6,252		
金山	0	0	12,452	1,081	0	0	6,903	1,120	455	87	5,804	2,249	25,614	4,537		
淡水	184	11	29,448	1,581	0	0	19,876	3,292	10,950	1,172	2,149	685	62,607	6,741	136,276	22,019
三芝	0	0	9,648	874	0	0	11,670	2,312	0	0	9,875	3,323	31,193	6,510		
石門	0	0	6,372	899	0	0	0	0	4,136	972	7,823	3,160	18,331	5,031		
八里	0	0	22,111	3,006	0	0	0	0	2,034	732	0	0	24,145	3,738		
瑞芳	0	0	4,297	114	0	0	15,542	2,520	1,056	335	11,738	3,930	32,633	6,899	117,098	37,477
平溪	0	0	5,326	181	0	0	1,424	211	4	3	12,997	6,521	19,751	6,916		
雙溪	0	0	4,297	2,911	0	0	438	713	4,077	2,919	19,409	7,597	28,221	14,140		
貢寮	0	0	12,274	1,354	0	0	235	221	17,753	4,815	6,231	3,132	36,493	9,522		
小計	114,254	2,167	575,725	68,207	1,522	169	54,998	8,727	140,214	43,113	228,681	76,279	※面積單位為：公頃			
總計	全市已登記筆數：1,146,163								全市已登記面積：199,399							

資料來源:新北市政府地政局



圖五 112 年辦理地籍圖重測區域、筆數及面積

資料來源:新北市政府地政局

二、 112 年度工作業務劃分情形

主辦機關：新北市政府

執行機關：

(一) 市辦：新北市政府地政局。

(二) 所辦：

汐止測區：汐止地政事務所。

新莊測區：新莊地政事務所。

(三) 委外：

坪林測區：研訊工程顧問有限公司。

瑞芳測區：永璋測繪有限公司。

協辦機關：

(一) 本府城鄉發展局。

(二) 本市新店、新莊、坪林區公所。

(三) 本市新店、樹林、淡水、瑞芳地政事務所。

三、 112 年度辦理地區及工作量體

本年度辦理之地段、筆數及面積如表二。

表二 各測區辦理地段及量體

辦理單位	重測地區	地政事務所	原段名	新段名	辦理筆數	辦理面積
新北市政府地政局	新店	新店	直潭段直潭小段、直潭段湖子內小段、直潭段小粗坑小段	永興段、永福段	2,181 筆	285 公頃
	鶯歌	樹林	大湖段大竹圍小段、大湖段圳子頭坑小段、大湖段崁腳小段	東湖段、中湖段	2,849 筆	292 公頃
	三芝	淡水	北新庄子段楓子林小段、北新庄子段龜子山小段、北新庄子段田心子小段	大屯段、田心段	2,289 筆	340 公頃
	三峽	樹林	成福段成福小段	成福一段	1,060 筆	167 公頃
地政事務所	汐止	汐止	北港段烘內小段	烘內一段	601 筆	30 公頃
	新莊	新莊	海山頭段石龜小段、海山頭段三角子小段	營盤段	200 筆	2 公頃
(委外) 顧問有限公司 研訊工程	坪林	新店	大粗坑段九芎坑小段、(魚逮)魚堀段(魚逮)魚堀小段、大舌湖段大舌湖小段、大舌湖段樟空子小段、九芎林段鶯子瀨小段、九芎林段石磱小段、九芎林段九芎林小段	慶林段、保安段、漁光段、新昇段	6,031 筆	1,177 公頃
(委外) 有限公司 永璋測繪	瑞芳	瑞芳	水南洞段、煥子寮段、柑子瀨段柑子瀨小段、金瓜石段	黃金段、九份段	6,370 筆	1,289 公頃
合 計					21,581 筆	3,580 公頃

資料來源:新北市政府地政局

四、 各測區辦理情形等資料統計

(一)地籍調查-界址爭議協調與調處

對於土地所有權人因指界不一致而發生界址爭議時，由地籍調查人員依據地籍調查、測量結果填具「地籍圖重測土地界址爭議案移送調處書」，連同有關圖說分析表及地籍調查表影本等資料，提送土地登記機關處理。土地登記機關收到案件後，得通知相關土地所有權人先行協調，經協調獲致協議者，將其協議結果填載於補正表，由土地所有權人簽名或蓋章，以完成界址補正手續；無法達成協議者，即提請區域性不動產糾紛調處委員會訂期調處。調處時，承辦員除準備面積分析等書面資料外，並將雙方爭議界址及附近地物拍照，整理製作簡報資料，於調處會進行案情說明，俾利雙方土地所有權人及調處委員充分了解爭議狀況。112 年度界址爭議調處情形（表三）：

- (1) 市辦：新店重測區 1 案 3 筆；鶯歌重測區 4 案 9 筆；三芝重測區 3 案 16 筆；三峽重測區 1 案 2 筆。

- (2) 所辦：汐止重測區 2 案 4 筆；新莊重測區 1 案 4 筆。
 - (3) 委外：坪林重測區 2 案 6 筆；瑞芳重測區 5 案 11 筆。
- 經調處委員會裁處後，皆依法公告確定。

(二)重測結果通知及公告

辦理地籍圖重測之直轄市或縣（市）政府，應於適當處所設置「地籍圖重測結果公告閱覽處」，將該年度地籍圖重測所編造之各種清冊、地籍圖公告圖及地籍調查表，以展覽方式公告三十日，並以書面通知土地所有權人前往閱覽，使土地所有權人瞭解重測結果，對有異議之處，適時提出異議複丈申請。

112 年度地籍圖重測作業於公告前按重測結果繕造重測土地標示變更結果通知書。各區成果公告日期（表三）：

- (1) 市辦：新店、鶯歌及三芝重測區自 112 年 9 月 27 日起公告 30 日；三峽重測區自 113 年 1 月 3 日起公告 30 日。
- (2) 所辦：汐止重測區自 112 年 10 月 18 日起公告 30 日；新莊重測區自 112 年 11 月 15 日起公告 30 日。
- (3) 委外：均於契約期限內完成公告。坪林、瑞芳重測區皆自 112 年 10 月 18 日起公告 30 日。

編造之清冊、地籍公告圖及地籍調查表等，以展覽方式公告 30 日，公告期間指派地籍調查及測量人員協助土地所有權人閱覽，並接受異議複丈之申請。公告期間，土地所有權人至公告場閱覽情形：

- (1) 市辦：新店重測區 5 人；鶯歌重測區 15 人；三芝重測區 5 人；三峽重測區 0 人。
- (2) 所辦：汐止重測區 4 人；新莊重測區 1 人。
- (3) 委外：坪林重測區 11 人；瑞芳重測區 18 人。

(三)異議處理

土地所有權人認為重測結果有錯誤，除未依土地法第四十六條之二之規定設立界標或到場指界外，得於公告期間內，以書面向直轄市或縣（市）主管機關提出異議，並申請複丈（得委任所屬土地登記機關辦理），複丈結果有錯誤者，應更正有關簿冊圖卡後，辦理土地標示變更登記。民眾申請異議複丈處理情形（表三）：

- (1) 市辦：鶯歌重測區土地所有權人申請異議複丈計 2 案 2 筆，經複丈結果均無誤。
- (2) 所辦：0 案。
- (3) 委外：坪林重測區土地所有權人申請異議複丈計 2 案 2 筆，經複丈結果均無誤。

陳情書之處理：

- (1) 市辦：鶯歌重測區 1 案。
- (2) 所辦：無收受陳情書。
- (3) 委外：無收受陳情書。

以上經主辦人員詳細解說、答覆，已無異議。

表三 各測區辦理筆數等資料統計表

辦理方式	測區	重測筆數	重測面積(公頃)	歸戶後所有權人數	界址爭議			訴請司法機關確定界址		異議複丈(件)	異議複丈後更正筆數	陳情公文件數	公告日期
					件數	筆數	百分比(%)	件數	筆數				
市辦	新店	2,181	285	1,394	1	3	0.14	0	0	0	0	0	112.9.27 至 112.10.27
	鶯歌	2,849	292	3,038	4	9	0.32	0	0	2	0	1	
	三芝	2,289	340	2,169	3	16	0.70	0	0	0	0	0	
	三峽	1,060	167	922	1	2	0.19	0	0	0	0	0	113.1.3 至 113.2.2
所辦	汐止	601	30	498	2	4	0.67	1	2	0	0	0	112.10.18 至 112.10.17
	新莊	200	2	167	1	4	2	0	0	0	0	0	112.11.15 至 112.12.15
委託辦理	坪林	6,031	1,177	3,575	2	6	0.10	2	6	2	0	0	112.10.18 至 112.11.17
	瑞芳	6,370	1,289	3,805	5	11	0.17	2	4	0	0	0	
總計					19	55	0.25	5	12	4	0	1	

資料來源:新北市政府地政局

五、 未來計畫辦理期程及方式

內政部於 111 年訂定地籍圖重測延續計畫(112 年-119 年)，執行重測單位尚包含本局及委外廠商，中央每年度補助本市辦理重測筆數約 1 萬 1,875 筆加上本府自籌辦理 7,000 筆，爰該計畫年度間本市每年度完成約 1 萬 9,000 筆土地之重測；另非都整合作業經行政院 109 年 5 月 6 日院臺建字第 1090012087 號函核定，中央規劃每年度補助本市辦理非都整合作業，加上本府自籌經費利用非都整合成果續辦地籍圖重測 3,000 筆計算，本市每年度可完成約 2 萬 2,000 筆地籍整理，以此地籍圖重測搭配非都整合雙軌並進方式，預期本市地籍整理完成期程可提前至 119 年。

伍、結語

地籍圖為土地複丈的依據，亦為土地登記的根本，良好的圖籍對公私有財產的管理及保障，至關重要。是以加速完成本市地籍整理工作是每一個地政從業人員之使命，更是測量人員引頸期盼之大事。而採用數值法辦理重測，界址點位置以數值資料型態記錄其坐標，如重測後土地界標遭湮沒或遺失，可依照界址點坐標值迅速測設復原；且重測後土地所有權人已能瞭解界址位置，除減少土地鑑界案件外，因已建立重測區內之圖根點及界址點坐標成果，便於地政事務所辦理土地複丈作業，提高土地複丈成果公信力及作業效率，減少土地複丈錯誤而導致國賠情事，增進地籍資料之管理，有效提升為民服務品質。

本市土地總筆數約 114 萬筆，自 65 年開始辦理地籍圖重測，截至 112 年底已完成 88 萬筆，佔全市土地總筆數 77%，尚有約 26 萬筆土地尚未辦理。為加速辦理地籍整理，在經費部分，除原中央補助款部分持續努力爭取外，本市也積極自籌經費以增加每年辦理筆數；另外人力部分，本市亦透過公開評選民間優良地籍測量業者，委外方式辦理，並率先利用非都整合成果續辦重測，積極利用各項資源，爰本市重測辦理筆數，增加為現每年約 2 萬 2,000 筆土地，本市全部土地辦竣地籍整理的期程可從原民國 123 年提前至民國 119 年。期望能早日解決地籍圖不佳的問題，以達到確實重新釐整地籍、保障人民合法產權，並提升為民服務品質之目的。