

新北市汐止地政事務所
109 至 112 年測量案件統計分析



新北市汐止地政事務所 編印

中華民國 113 年 6 月

目次

壹、前言	1
貳、案件量體分析.....	1
一、統計資料	1
(一)資料來源.....	1
(二)案件類型.....	1
(三)資料樣本.....	1
二、案件統計分析	2
(一)土地複丈案件.....	2
(二)建物測量案件.....	5
參、結論.....	7

表目次

表一 汐止地政事務所轄區測量案件統計表.....	1
--------------------------	---

圖目次

圖一 汐止區 109 年至 112 年土地複丈案件量體及類型統計圖.....	2
圖二 萬里區 109 年至 112 年土地複丈案件量體及類型統計圖.....	3
圖三 金山區 109 年至 112 年土地複丈案件量體及類型統計圖.....	4
圖四 汐止區 109 年至 112 年建物測量案件量體及類型統計圖.....	5
圖五 萬里區 109 年至 112 年建物測量案件量體及類型統計圖.....	6
圖六 金山區 109 年至 112 年建物測量案件量體及類型統計圖.....	6

前言

鑒於目前社會發展趨勢，許多公共建設、開發工程、建築、地理資訊系統等領域，皆需要測量工作做為基礎，才能按部就班完成城市演化及產業升級，其中地政事務所受理之測量案件量體就反映了該區域開發進度及發展趨勢，因此對於案件量體的準確預估及分析，對於基礎建設工程進度至關重要，本報告目的在於透過本所轄內 109 年至 112 年測量案件量體統計，分析案件量背後之趨勢，甚或是影響這些變化的趨勢，提供不同特性之測區業務有效分配方案，進而減輕目前地政事務所測量人員負擔。

壹、案件量體分析

一、統計資料

(一) 資料來源

本報告資料來源係以內政部「土地登記複丈地價地用電腦作業系統 WEB 版」系統中案件管理系統產製 109 年 1 月 1 日起至 112 年 12 月 31 日止之測量案件收件量作為分析來源基礎，再以本所轄內汐止、萬里及金山區各年度各地段案件量體前 5 名為統計標的。

(二) 案件類型

1. 土地複丈案件分為以下鑑界、土地分割及土地合併(簡稱分割合併)，法院囑託土地測量及機關函辦使用面積測量(簡稱法院機關)，位置勘查、他項權利勘測、未登記土地等其他案件(簡稱其他)。
2. 建物測量案件分為建物第一次測量(簡稱第一次測量)、法院囑託建物測量(簡稱法院)、建物分割、建物合併、門牌號勘查、建物滅失等其他案件(簡稱其他)。

(三) 資料樣本

表一 汐止地政事務所轄區測量案件統計表

單位：件；%

轄區	土地複丈 總案件量	前 5 名地段 案件總和	比例	建物測量 總案件量	前 5 名地段 案件總和	比例
汐止	5037	1247	25%	5883	4691	80%
萬里	1820	1541	85%	194	154	79%
金山	1465	769	52%	295	218	74%

資料來源：新北市汐止地政事務所

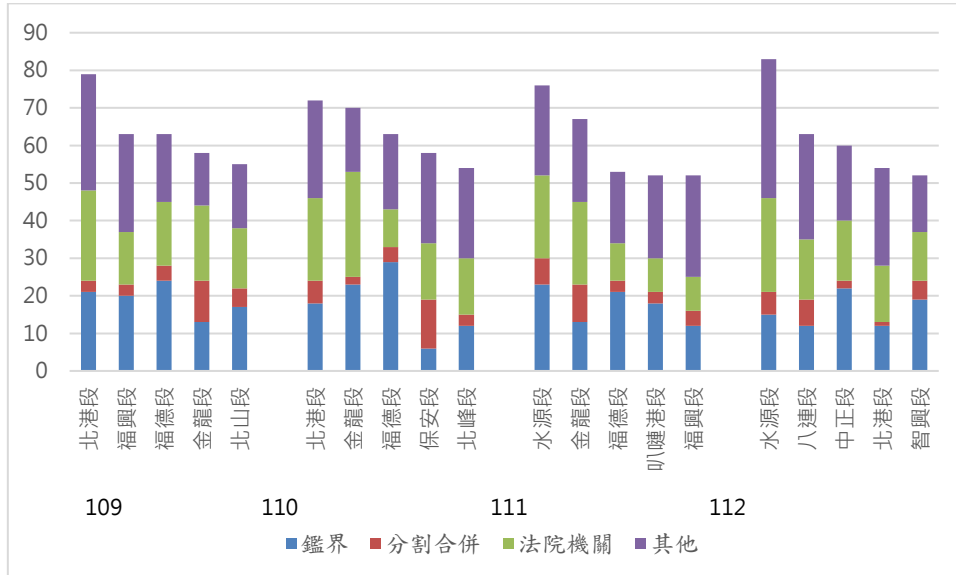
1. 土地複丈案件：汐止區因大部分地段皆完成地籍圖重測，各區案件量皆屬平均，為前 5 地段案件總和仍佔了總案件四分之一，萬里、金山區轄區內大部分皆屬鄉村區，萬里區前 5 地段案件總和達全區 85%，金山區則達 52%。
2. 建物測量案件：由表一可知，汐止、萬里及金山區之建物測量案件，前 5 地段案件總和已達全區案件 7 成，汐止區甚至達 8 成。

3. 綜上所述，本研究將以汐止、萬里及金山區內測量案件數前 5 名地段總和進行統計分析。

二、案件統計分析

(一) 土地複丈案件：

1. 汐止區 109 年至 112 年案件量體變化：

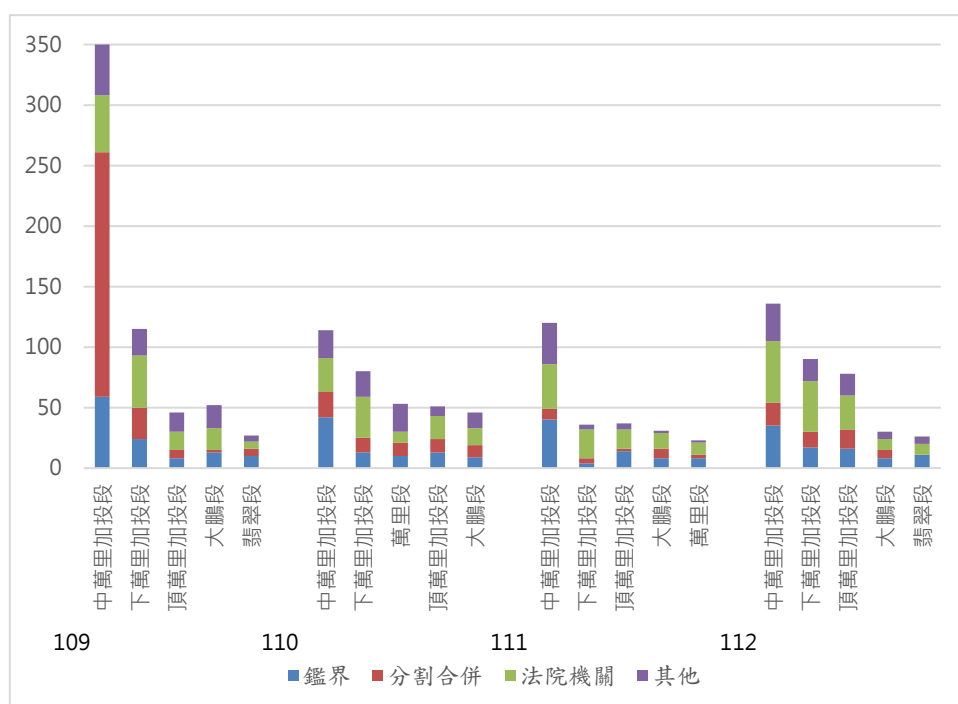


圖一 汐止區 109 年至 112 年土地複丈案件量體及類型統計圖

資料來源：新北市汐止地政事務所

- (1) 鑑界：鑑界案件多為民眾為釐清土地界址位置或欲了解買賣土地標的範圍時申請之案件，該案件 109 至 112 年數量最多之地段依序為福德段 24 件、福德段 29 件、水源段 23 件及中正段 22 件。
- (2) 分割合併：民眾為有效利用土地或涉及所有權、使用權之分配時，需申請土地分割或合併案件，該案件 109 至 112 年數量最多之地段依序為金龍段 11 件、保安段 13 件、金龍段 10 件及八連段 7 件。
- (3) 法院機關：法院為辦理訴訟案件或行政機關為執行其業務需測繪土地或地上物，該類案件 109 至 112 年數量最多之地段依序為北港段 24 件、金龍段 28 件、水源及金龍段 22 件、水源段 25 件。
- (4) 其他：包括位置勘查、他項權利勘測、未登記土地等其他類型之案件，此類案件數量較少，統合為 1 項進行分析討論，該類案件 109 年至 112 年數量最多之地段依序為北港段 31 件、北港段 26 件、福興段 27 及水源段 37 件。
- (5) 小結：汐止區土地複丈案件 109 至 112 年變化量不大，顯示汐止區民眾申請各地段之複丈案件呈現較為穩定狀態，少見異常值。

2. 萬里區 109 年至 112 年案件量體變化：

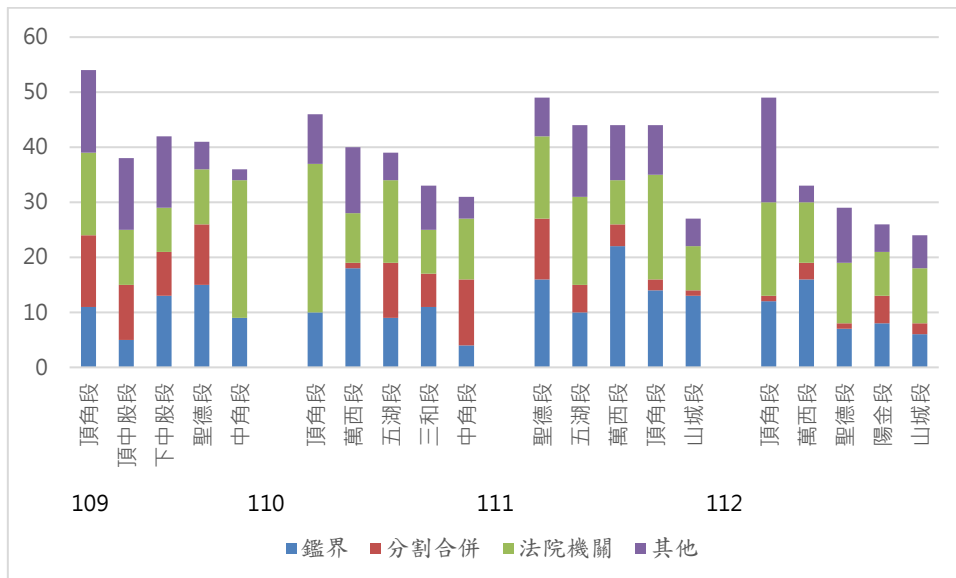


圖二 萬里區 109 年至 112 年土地複丈案件量體及類型統計圖

資料來源：新北市汐止地政事務所

- (1) 鑑界：109 至 112 年數量最多之地段皆為中萬里加投段，數量依序為 59 件、42 件、40 件及 35 件。
- (2) 分割合併：109 至 112 年數量最多之地段皆為中萬里加投段，數量依序為 202 件、21 件、9 件及 19 件。
- (3) 法院機關：109 至 112 年數量最多之地段依序為中萬里加投段 47 件、下萬里加投段 34 件、中萬里加投段 37 件、中萬里加投段 51 件。
- (4) 其他：109 年至 112 年數量最多之地段皆為中萬里加投段，數量依序為 42 件、23 件、34 件及 31 件。
- (5) 小結：萬里區 109 年中萬里加投段出現分割合併案件達 202 件，經調閱當年度資料顯示，該案件量體為民眾為開發需求大量申請分割合併之案件，屬異常值，屏除該次數數據，中萬里加投段案件仍為萬里區土地複丈案件量體最多之地段，其次為下萬里加投段。

3.金山區 109 年至 112 年案件量體變化：



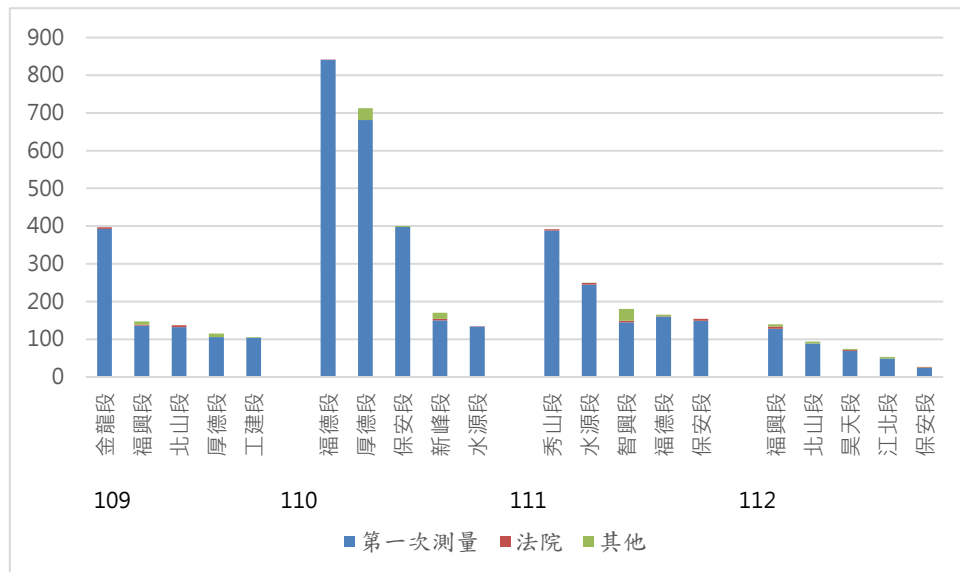
圖三 金山區 109 年至 112 年土地複丈案件量體及類型統計圖

資料來源：新北市汐止地政事務所

- (1) 鑑界：109 至 112 年數量最多之地段為聖德段 15 件、萬西段 18 件、萬西段 22 件、萬西段 16 件。
- (2) 分割合併：109 至 112 年數量最多之地段為頂角段 13 件、五湖段 10 件、聖德段 11 件、陽金段 5 件。
- (3) 法院機關：109 至 112 年數量最多之地段依序為中角段 25 件、頂角段 27 件、頂角段 19 件、頂角段 17 件。
- (4) 其他：109 年至 112 年數量最多之地段為頂角段 15 件、萬西段 12 件、五湖段 13 件及頂角段 19 件。
- (5) 小結：109 年金山區已完成全區 7 成之地籍整理，各地段之土地複丈案件呈現穩定狀態，其中頂角段尚未辦理地籍圖重測，惟其複丈案件數量仍與其他數值區地段持平，顯示該區民眾對於土地複丈案件申辦有較高需求，未來可依複丈案件數量列入該區辦理地籍圖重測期程之參考。

(二) 建物測量案件

1. 汐止區 109 年至 112 年案件量體變化：

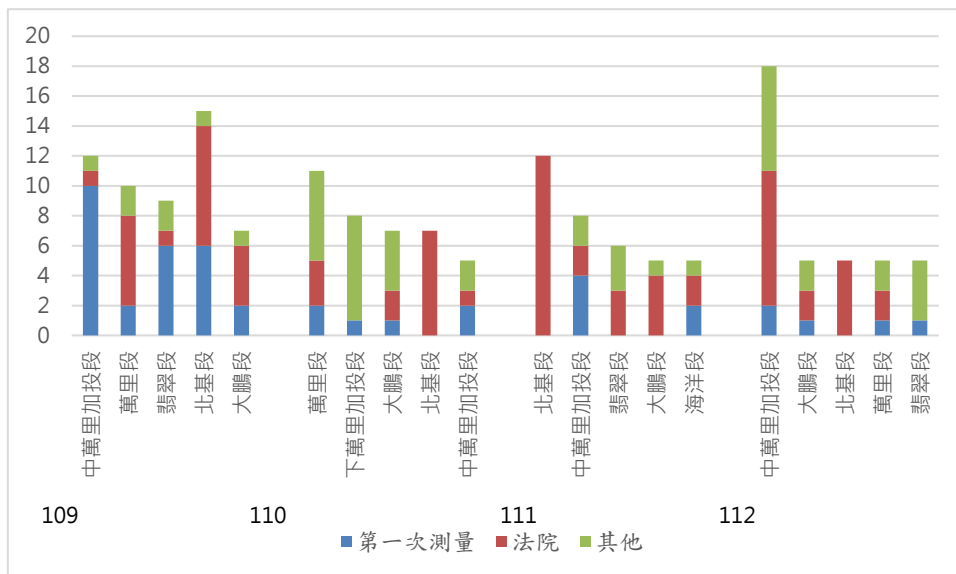


圖四 汐止區 109 年至 112 年建物測量案件量體及類型統計圖

資料來源：新北市汐止地政事務所

- (1) 建物第一次測量：建物第一次登記前應辦理建物第一次測量，此類案件主要受理民眾申請建物登記前之建物位置及平面圖之測繪，該案件 109 至 112 年數量最多之地段依序為金龍段 393 件、福德段 841 件、秀山段 388 件、福興段 128 件。
- (2) 法院：主要受理法院囑託未登記建物查封登記案件，該案件 109 至 112 年數量最多之地段依序為北山段 5 件、新峰段 4 件、保安段 5 件、福興段 6 件。
- (3) 其他：建物登記後之合併、分割、滅失、基地號及門牌勘查等案件統合為 1 項作為分析項目，該案件 109 至 112 年數量最多之地段依序為厚德段 9 件、厚德段 32 件、智興段 31 件、福興段 6 件。
- (4) 小結：汐止區建物測量案件主要以建物第一次測量為主，其餘案件皆屬少量，而其案件數量與新建案有關，依圖四之趨勢可見，110 年福德段建物第一次測量案件 841 件為最多，至 112 年呈現下滑趨勢。

2. 萬里區 109 年至 112 年案件量體變化：

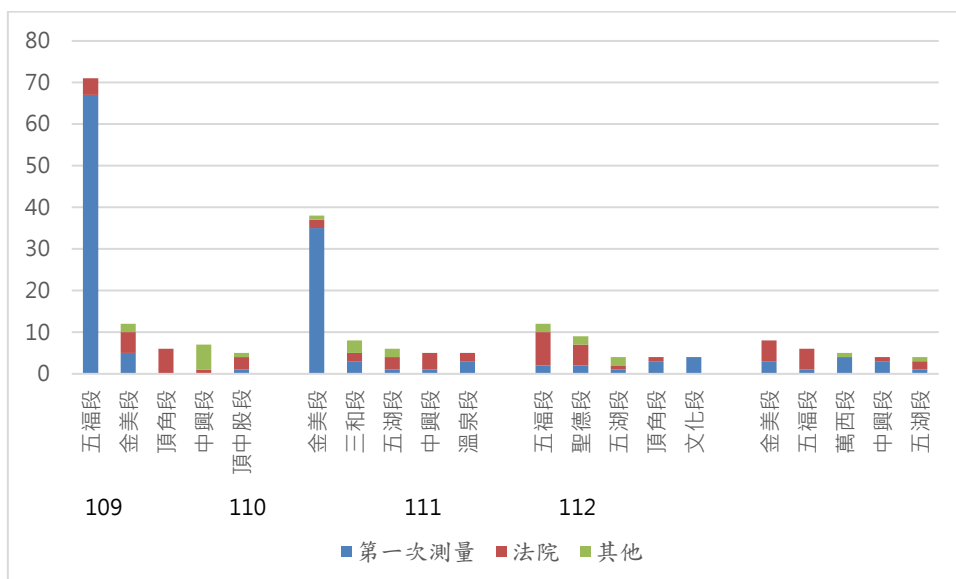


圖五 萬里區 109 年至 112 年建物測量案件量體及類型統計圖

資料來源：新北市汐止地政事務所

- (1) 建物第一次測量：109 至 112 年數量最多之地段依序為中萬里加投段 10 件、中萬里加投及萬里段 2 件、中萬里加投段 4 件、中萬里加投段 2 件。
- (2) 法院：109 至 112 年數量最多之地段依序為北基段 8 件、北基段 7 件、北基段 12 件、中萬里加投段 9 件。
- (3) 其他：109 至 112 年數量最多之地段依序為萬里及翡翠段 2 件、下萬里加投段 7 件、翡翠段 3 件、中萬里加投段 7 件。
- (4) 由圖五可知，萬里區建物測量案件相對土地複丈案件為少數，且並無出現大批建物第一次測量案件，顯示萬里區新建建物仍以獨棟為主，少有社區開發大型建案。

3. 金山區 109 年至 112 年案件量體變化：



圖六金山區 109 年至 112 年建物測量案件量體及類型統計圖

資料來源：新北市汐止地政事務所

- (1) 建物第一次測量：109 至 112 年數量最多之地段依序為五福段 67 件、金美段 67 件、頂角段 3 件、萬西段 4 件。
- (2) 法院：109 至 112 年數量最多之地段依序為頂角段 6 件、中興段 4 件、五福段 8 件、金美及五福段 5 件。
- (3) 其他：109 至 112 年數量最多之地段依序為中興段 6 件、三和段 3 件、五福聖德五湖段各 2 件、萬西五湖段 1 件。
- (4) 小結：由圖六可知，金山區於 109 年及 110 年有較為大批建物第一次測量案件，其中 109 年五福段 65 件係金山區旺德福社區建案，110 年金美段 23 件係金山區奕美真美社區建案，111 至 112 年則以獨棟建物第一次登記為主，另其他案件數量呈現穩定狀態，並無異常值。

參、結論：

透過本分析測量案件量體變化，可發現以下結論：

一、都會區與鄉村區案件差異：

測量案件有著非常大的區別，都會區主要以都市計畫區內之地段，主要集中在汐止區，鄉村區則為非都市計畫地區之地段，集中於萬里、金山區，都會區地段以建物測量案件為最多，鄉村區地段則以土地複丈案件為最多。

二、時序上案件量體差異：

本所轄內測區中，扣除異常值後，汐止、萬里及金山區之土地複丈案件呈現持平狀態，建物測量案件則以 110 年為最高，再逐年遞減。

三、本報告分析 109 至 112 年共 4 年測量案件量體，已得知本所轄內各地段案件前 5 名順序雖有變動，惟土地複丈案件量體變化不大，倘利用轄區案件分配案件，需考慮都會區及鄉村區交通便利性，另若以前 1 年之各地段測量案件為依據，則需扣除異常值後再行分配各複丈組測區較為妥適，未來業務應可採以下原則進行分配：

(一) 將都會區與鄉村區分別計算權重，依據其辦理案件數量、路程遠近及難易程度賦予不同權重。

(二) 土地複丈及建物測量案件應有不同分配方案，依據本報告數據顯示，土地複丈案件以轄區制分配複丈組數，建物測量案件各組應輪件辦理。