

新北市政府

地籍圖重測

作業問與答

Q&A



一、何謂地籍圖重測

一、什麼是地籍圖？

答、地籍圖就是記載每一筆土地坵塊大小、形狀位置的地圖。

二、為什麼要辦理地籍圖重測？

答、因為目前使用的地籍圖是日據時期所測量製作的，使用已逾百年，精確度也不符合要求，因此必須重新測量繪製新的地籍圖。

三、是民眾申請的嗎？與人民申請土地測量有什麼不同？

答、地籍圖重測是政府主動辦理的地籍整理工作。與一般由所有權人申請土地測量最大的不同是，重測時，土地界址由所有權人告訴作業人員據以測量，繪製地籍圖，過程完全免費；而一般由所有權人申請土地測量的話，是作業人員依據地籍資料將土地界址還原到土地現場，且必須繳納規費。

四、主要作業流程是怎樣？

答、地籍圖重測關係到土地經界重新確認，所以辦理的程序有較嚴謹的規定，比較主要的部分是：

地籍調查——→界址測量——→成果公告
——→異議處理——→標示變更登記。

五、為什麼是民間公司辦理？

答：政府辦理地籍圖重測，需要龐大的人力及物力，為了加速地籍圖重測，光靠政府現有的人力是不足的。所以，結合民間的力量，一起來儘快完成優質的地籍圖，以保障每一位土地所有權人的產權。

六、由民間公司來辦理重測有公信力嗎？

答：依據國土測繪法及地政機關委託辦理地籍測量辦法規定，政府是可以委託民間測繪業者來辦理地籍圖重測的。

102 年汐止重測區的委辦廠商為「永璋測繪有限公司」，該廠商是經過公開招標，並由地政局邀集具有地政及測量專業之專家、學者成立評選委員會，由評選委員評選出優勝廠商後，再與本局簽定契約，才可以來辦理的。

此外，辦理重測過程，地政局及汐止地政事務所均有指派人員負責督辦及查核，整個辦理過程，可說是相當嚴謹。而且，該公司辦理重測業務工作，已有數年經驗，成果良好，請大家可以放心！

二、地籍調查篇

一、什麼是地籍調查？

答、既然重新測繪地籍圖，每一筆土地界址必須先予確定，這個確定界址的過程就叫做地籍調查。做法是，逐筆通知土地所有權人到場認定每一筆土地四周的經界所在，測量人員再依據雙方土地所有權人一致認定的界址測量、計算土地面積。

二、接到地籍調查通知時要怎麼辦？

答、接到地籍調查通知書時請依據通知書上所載時間、地點，攜帶身分證、印章及通知書到場會同指認界址，並在調查表上簽章。

三、不清楚界址所在怎麼辦？

答、如果所有權人不知道土地界址的話，可以要求重測人員協助，參考原地籍圖等資料指出經界位置，經過所有權人同意後做為雙方土地經界。

四、通知地籍調查那天沒空怎麼辦？

答、可以填寫附在通知書的委託書委託他人辦理，或電話通知承辦員另定期辦理。

五、不去指界會不會怎麼樣？

答、若真的都無法來現場，提醒您，依據土地法第 46 條之 2 規定，重測時應在地政機關通知的限期內自行設立界標並到場指界。逾期不設立界標或到場指界者，得依下列順序逕行施測：鄰地界址；現使用人之指界；參照舊地籍圖；地方習慣。

依土地法第 46 條之 3 規定，沒有來指界的所有權人，在重測結果公告時是不得聲請異議複丈的唷！因此為了保障您的權益，請各位土地所有權人務必在通知指界日期到場指界。

六、我家是公寓大廈耶!!測量應該跟 1 樓比較有關吧?!對我們樓上的住戶有影響嗎?地籍調查時我們住樓上的也要到嗎?

答、雖然您住的是大樓或公寓的樓上，但也是土地的所有權人之一（共有人），所以，雖然住在樓上，跟您的權益也是息息相關唷！土地的範圍到哪裡，如果樓上樓下的好鄰居大家可以一起幫忙確認，相信會更確實，對大家的權益也更有保障唷！

依照地籍測量實施規則第 85 條規定，如果您沒有到場指界的話，將依照到場的共有人所指認的界址測量；如果到場共有人之間所指的界址不同，就必須由共有人於 7 天內協調出一個共同的界址出來，並通知重測單位，不然也會依照土地法第 46 條之 2 規定逕行施測喔！（逕行施測的順序如上題）

七、界址有爭議時，怎麼辦？

答：地籍調查時，還是請您依自己所認為的界址範圍告知我們的地籍調查人員，進行指界及認章，指界的結果與相鄰土地所有權人所指的界址不一致時，重測人員及地政事務所會先安排時間到現場幫你們協調，如果還不能解決時，就由新北市汐止區區域性不動產糾紛調處委員會來幫你們調處。

八、為什麼我們收到的通知書是民間公司名義寄發的，是不是詐騙集團啊？

答：本項重測工作，是依據行政程序法第 16 條規定，授權委託給民間團體辦理，包含相關地籍調查、協助指界通知，亦皆授權給民間公司辦理，所以，通知書也是以民間公司名義寄發。也請大家可以注意一下通知書右上角，會有本府地政局的公文號，這是公告該廠商為我們的受託測繪業者的公文號；另外，在信封上也會有我們的電話，歡迎來電詢問。

三、界址測量篇

一、我收到地籍圖重測的通知單了，原來我家這個地區要做重測呀！那測量人員要測量我們家的時候會通知我嗎？

答、測量的時間比較不固定，而且有時候為了測量精確會多去測幾次，為了不要浪費大家的時間，測量是不會通知大家的，只有地籍調查才會通知大家唷！不過大家常常可以在家門口或是街頭巷尾發現我們辛苦的測量人員頂著大太陽揮汗如雨地幫大家測量，遇到他們的時候除了有問題可以趕快詢問他們以外，也不要忘記幫我們辛苦的測量人員按個讚唷！

二、測量人員要來測量我們家的時候，會扛著儀器進我們家測量嗎？

答、地籍圖重測是針對土地，所以我們的測量人員常常在巷子口、路口架著儀器辛苦地測量土地的範圍，不過有時候，需要測量房子到底有多寬，或是需要通過住宅到後面的防火巷進行測量工作的時候，偶爾還是會打擾一下，到時候再麻煩各位大哥、大姊多包容，讓我們順利完成工作，也請放心，我們都會配帶識別證，說明我們的來意。

四、公告篇

一、地籍圖重測結果，何時確定？

答、地籍調查及界址測量完竣後，重測單位必須製作重測後之地籍公告圖及重測結果相關清冊，於 102 年的 10 月初開始在汐止地政事務所公告 30 天，並將重測結果通知土地所有權人。到了 102 年的 11 月初，公告期滿且無人提出異議複丈或異議複丈沒有錯誤或異議複丈經更正，重測成果就確定了，重測前的舊地籍圖就不可以再使用了，之後會接到地政事務所換狀的通知書，別忘了去換權狀唷！

二、為何重測前後面積會不一樣？如果面積減少是否有補償措施？

答、(一)原登記的土地面積是依日據時期的地籍圖計算而來，然而，地籍圖重測的面積則是依據地籍調查結果施測而來的。由於舊地籍圖從日據時期使用至今，近百年來土地因人為或天然地形變遷，界址與原地籍圖不符，且科技進步關係，現今測量技術及儀器較精密優良。

另外，複丈時誤差的配賦及面積登記有效位數之變更（重測前為公頃以下四位、重測後為公頃以下六位），所以重測前後土地面積難免發生增減。

(二)按土地之四至界址以所有權人最明悉，地籍圖重測是依據所有權人指界一致之結果施測，其面積實為界址範圍決定之結果，就所有權人而言，實地的範圍大小並無變動。另參考德、日、瑞等重測有成效國家，其政府與人民對土地面積，均以尊重事實為由，向無追補地價之先例，故目前政府對於地籍圖重測後面積增減之土地，並無補償地價之規定。

五、異議與換狀篇

一、何謂異議複丈？

答、所謂異議複丈是為確認地籍圖重測之結果，是否符合土地所有權人於地籍調查時所指界之位置，於重測公告期間由土地所有權人申請複測。所以異議複丈之結果並不能推翻土地所有權人於地籍調查時原指界之結果。

二、異議複丈申請人資格為何？

答、依據土地法第 46 條之 3 與地籍測量實施規則第 201 條之規定，如果土地所有權人在地籍調查期間，配合到土地坐落現場指界，在重測公告期間認為測量成果有錯誤，就可向汐止地政事務所申請異議複丈。

三、重測後會通知換發新權狀嗎？

答、重測成果公告期滿，無人異議後，地政事務所會辦理土地標示變更登記，登記完就會通知土地所有權人至地政事務所免費換狀。

四、重測後換發新權狀如何申請？

答、接到地政事務所換狀通知書後，土地所有權人請攜帶土地、建物權狀、身分證及印章（普通章），至地政事務所免費申辦。

