

震災災區地籍圖重測有關問題問答：

一、震災災區為什麼要辦理地籍圖重測？

地籍圖是記載宗地界址位置之圖籍。台灣中部地區發生九二一地震，部分土地經地震擠壓、隆起、撕裂、扭曲，致地形、地貌錯動，地物（建物、道路等經界物）受損，界址相對位置產生變化，由於土地錯動變形嚴重，使地籍圖與實地現況及相關都市計畫資料（都市計畫圖、樁位圖）不符。

震災後為辦理重建，震災地區各地政事務所複丈案件激增，原有人力無法負荷，致處理速度無法達到民衆需求，且部分土地因錯動位移嚴重，無法單純以土地複丈作業方式釐清災區地籍測量問題，影響災區整體重建進度。是以，政府為釐整災區地籍經界，以加速重建工作，採用最新測量儀器（GPS 全球衛星定位測量儀、全測站電子測距經緯儀）及技術辦理地籍圖重測，重新測製地籍圖，計算面積，以使每宗土地的位置、形狀、地號、面積與地籍圖、登記簿記載內容一致。

二、震災災區地籍圖重測根據那些法令？

根據（一）土地法第四十六條之一、之二、之三；（二）九二一震災重建暫行條例第八、九條；（三）地籍測量實施規則；（四）九二一震災地區重新實施地籍測量辦法。

三、震災災區地籍圖重測是以什麼方法辦理？

由於地震後災區土地錯動變形嚴重，實地現況與地籍圖或有不符情形，為全盤瞭解災區土地位移情形，協助土地所有權人指界或協議調整界址，震災地區地籍圖重測是以「先現況測量，後調查」方式辦理，也就是先辦理現況測量製作現況圖，作為地籍調查的參考。

經現況測量分析災區土地位移情形後，地籍調查係參酌現況圖、原地籍圖及原登記面積，依下列原則辦理：

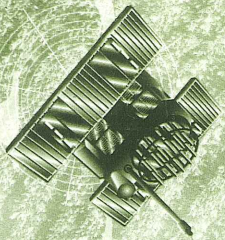
- （一）土地因震災發生地層表土滑動、土石崩場等局部性地表面移動之地滑情形（俗稱走山），例如南投縣九份二山地層表土局部崩場、雲林縣草嶺地區之表土滑移至嘉義縣土地上，僅屬表土之流失，其原地之相對位置並未變動，此與土地因地震而發生絕對位移情形尚有不同，故該土地雖表土流失，但原地之界址仍可視為沒有移動。（如圖一）

震災災區地籍圖重測問答

土地界址相對位置未變形適用

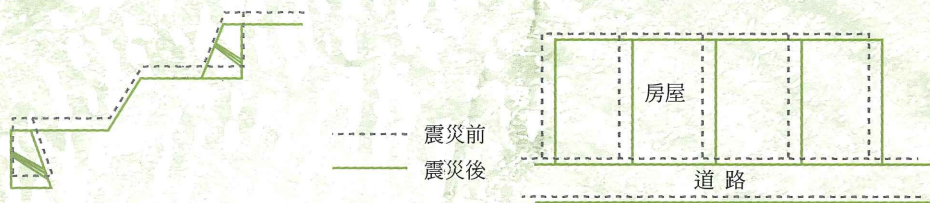
內政部編印

中華民國九十年六月



(二) 土地因震災造成地層移動而發生絕對位移，它的界址亦隨著移動，但是它與其他土地間的相對位置關係並沒有變動或變動在地籍測量實施規則規定的法定誤差範圍內，此種土地視為界址相對位置未變形。此類土地如果依地震前界址位置復原，將造成拆屋或道路、溝渠重新修築等問題，為考量既成事實之現況及安定性，應該依照移動後實地現況及土地界址辦理地籍調查。(如圖二)

(三) 土地因地震扭曲、擠壓、撕裂、隆起，造成錯動變形嚴重，除它的界址隨著移動外，它與其他土地間的相對位置關係也遭到嚴重破壞，導致實地現況與地籍圖不符，此種土地即為界址相對位置變形。此類土地因實地現況與地籍圖嚴重不符，造成辦理地籍調查時土地所有權人指界困難，測量人員亦不容易研判界址位置，恐怕無法達到預期地籍調查結果。因此，先由縣政府召集相關單位及人員研討確認界址相對位置變形地區範圍後，通知該範圍內相關土地所有權人於三十日內相互協議、調整界址及埋設界標。



▲圖一：地層表土滑動、土石崩塌等地表面移動之地滑情形。

▲圖二：界址相對位置未變形之情形。

四、地籍圖重測期間，如土地所有權人對重測有疑問時，應至何處查詢？

於地籍圖重測期間，土地所有權人如對重測作業有任何疑義事項，可至縣政府地政局、地政事務所或地籍圖重測區之工作站洽詢，工作人員將會對所提問題一一解答。

五、地層未發生移動或地層雖發生移動但是土地界址相對位置未變形或變動在地籍測量實施規則規定的法定誤差範圍內，土地所有權人應如何配合重測工作進行？

土地界址相對位置未變形地區，應依土地法第四十六條之一至第四十六條之三規定辦理地籍圖重測。地籍圖重測之作業程序係依土地所有權人指定之界址，應用測量儀器與技術測定各宗土地之位置、形狀及計算面積，並依計算之成果辦理重測結果公告及

土地標示變更登記。故重測面積實為界址範圍決定之結果，為確保自身之權益，請土地所有權人於接獲地籍調查通知書後，依所排定時間至土地坐落位置與地籍調查人員充分配合辦理指界，以利重測工作順利推展。現就地籍調查時土地所有權人應配合事項說明如下：

- (一) 設立界標：土地所有權人、管理人或公地管理機關等，在接到縣政府通知地籍調查時，請在自己的土地界址分歧點、彎曲點或界址點，會同四鄰土地所有權人共同認定自行設立界標（土地界標由政府免費提供，可向重測區工作站領取）。
- (二) 按地籍調查指定日期到現場指界：土地所有權人依照地籍調查通知書指定日期、時間，親自（或委託他人）攜帶通知書及國民身分證、印章及有關產權憑證，到現場將土地四周圍界址位置，詳細告訴地政機關指派的地籍調查人員，地籍調查人員才可依照實際指界情形詳實的記錄在地籍調查表上。
- (三) 地籍調查表認定簽章：地籍調查表上相關欄位記載之內容是否確實，界址標示欄所記的位置與略圖上記載之是否一致，請土地所有權人在調查表上每一欄內逐項認定，如正確無誤後，再予簽名或蓋章。

上面三點請土地所有權人要認真的執行，並和地籍測量工作同仁充分的配合，以釐整災區地籍，早日完成震災地區重建工作。

六、地籍圖重測通知地籍調查時，土地所有權人於接到地籍調查通知書後，如土地所有權人沒有按照指定時間到場指界而且沒有設立界標時，有什麼後果？土地所有權人如果對自己的土地四至界址不明瞭，指界發生困難時，要怎樣處理？若土地所有權人無法親自到場指界時，應如何處理解決？

- (一) 依照土地法第四十六條之二規定，重新實施地籍測量時，土地所有權人應於地政機關通知之限內，自行設立界標，並到場指界。逾期不設立界標或到現場指界者，地政機關得依下列順序逕行施測：1. 鄰地界址 2. 現使用人之指界 3. 參照舊地籍圖 4. 地方習慣。且依照土地法第四十六條之三規定，未依前條之規定設立界標並到場指界者，在重測結果公告時，不得聲請異議複丈。因此為了保障自身權益，請土地所有權人務必在通知指界日期到場指界。

(二) 地籍調查時，如土地所有權人到場指界，但指界確實有困難時，得請地籍調查和測量人員協助指界並告知土地所有權人界址點位置，該協助指界結果經土地所有權人同意者，視同自行指界；如土地所有權人不同意協助指界結果，可另自行指界；如不同意協助指界結果，亦未自行指界者，則依土地法四十六條之二第一項規定予以逕行施測。不同意協助指界結果而另行指界產生界址爭議者，應依土地法第四十六條之二第二項規定予以調處。

(三) 若通知地籍調查時，土地所有權人屆時無法親自到場指界時，可出具委託書（附於地籍調查通知書）委託親戚好友辦理，受委託人屆時應攜帶本人身分證、印章、委託書、地籍調查通知書，依調查通知時間、地點辦理指界事宜。

七、地籍調查時，相鄰土地所有權人因指界不一致，發生界址爭議時，應如何處理解決？

地籍調查時，毗鄰土地所有權人指界不一致時，由測量人員參照舊地籍圖及其他可靠資料予以協調說明。倘無法獲得協議者，則送地政事務所先行予以協調，如果還不能解決，再由地政事務所函報縣政府移送地籍圖重測土地界址爭議協調會，依規定辦理調處。土地所有權人接到縣政府調處結果倘有不服時，應於接到通知後十五日內，以相對之當事人為被告，向司法機關提起確認經界之訴。逾期不起诉者或雖於限期內起訴而又經撤回者，依調處結果調整界址。

八、重新實施地籍測量的重測結果，應經過那些程序才算確定？

依照土地法和地籍測量實施規則規定，必須將重測後之地籍公告圖及有關清冊等以公開展覽方式，在當地地政事務所（或適當場所）公告三十天，並通知土地所有權人前往閱覽，土地所有權人閱覽時如有疑問或其他問題，得於公告期間內，向該管地政機關繳納複丈費，聲請複丈（地籍調查時未到場指界或設立界標者除外）。逾公告期間未經聲請複丈，或複丈結果無誤或經更正者，於公告期滿即屬確定，依法逕行辦理土地標示變更登記，並通知有關土地所有權人辦理換領（或加註）權利書狀。重測前之舊地籍圖依法停止使用。

九、重測結果公告期間，土地所有權人如對重測工作不清楚，應該向那些機關詢問辦理？

土地所有權人接到地籍圖重測結果通知書時，得於公告期間內攜帶地政機關所發之重

測土地標示變更結果通知書、國民身分證及印章等前往當地地政事務所設置之重測結果公告閱覽處，免費閱覽重測後地籍公告圖及有關清冊；如對重測結果有不瞭解的地方，可以向閱覽處工作人員詢問，閱覽處工作人員將會對所提問題一一解答。

為落實政府簡政便民措施，內政部土地測量局已開發網際網路地籍圖重測結果公告查詢系統，土地所有權人可由土地測量局網站（網址為 www.lsb.gov.tw）上網查詢重測後宗地圖形、邊長及重測前後面積增減分析表等資訊。

十、重測結果公告期間，土地所有權人如對重測結果有疑義，應如何處理？

土地所有權人至各地公告場閱覽重測成果或上網查詢後，如果對於重測結果有疑義，可分下列兩種情形：

(一) 地籍調查時，土地所有權人未依土地法第四十六條之二規定設立界標並到場指界者，致以逕行施測方式辦理地籍圖重測者，不得申請異議複丈。

(二) 調查時，土地所有權人依規定設立界標並到場指界者，得於公告期間內，依土地法第四十六條之三第二項及地籍測量實施規則第二百零一條規定，以書面向縣政府主管機關提出異議，並向該管地政機關繳納複丈費，申請複丈。異議複丈結果無誤者所繳複丈費不予退還，複丈結果確實有誤者，地政機關即依法辦理有關圖冊更正，所繳複丈費予以通知退還。其複丈結果無誤或經更正者，或逾公告期間未經聲請複丈，地政機關應即據以辦理土地標示變更登記。

十一、地籍圖重測後所得面積與登記簿所載不符，為何面積會有增減？如面積減少者可否要求損害賠償，其重測前多繳之土地稅可否辦理退稅？

(一) 地籍圖重測後面積有增減，乃在所難免。其原因概略有下列幾點：

1. 此次震災地區地籍圖重測，其中屬未辦過地籍圖重測地區，其地籍圖係日據時代測製，因比例尺小，且當時計算面積，是以人工圖解量距方式或求積儀等計算而來，誤差較大，甚或計算錯誤；另屬已辦過地籍圖重測地區，仍有儀器公差範圍內之誤差，造成重測前後面積增減。
2. 重測前之複丈分割，分割前原地號面積即與登記面積不符，依規定分割後

各筆土地面積之和，需與分割前原地號登記面積相符；其中即有誤差量配賦。

3. 重測時與鄰地間共同認定之地界線，與重測前之地籍圖線不符，所產生之差異。惟地籍圖重測之目的，乃為釐正地籍經界，只要雙方土地所有權人確認之界址，即據以辦理重測，計算面積乃屬本工作目的之副產物，為使地籍圖、實地、登記面積三者一致，重測前登記面積需併同釐整。

(二) 有關重測後面積減少者可否要求損害賠償？依內政部六十七年十月二十三日台內地字第八一八四四二號函略以：「……台灣地區光復之初，因受人力、物力、財力等限制未能重新測繪，暫時以日據時期地籍測量成果辦理土地總登記，此乃當時不得已之權宜措施。縱該地籍測量成果有錯誤，亦非地政人員故意或過失行為所致。……故於辦理重測或複丈時，依所有權人指界或其他法定程序所施測而發現原測量成果有錯誤，地政機關並不負賠償責任。」，另依行政院於八十五年十二月十三日台八十五內字第四五六八一號函示略以：「內政部查處情形……為釐清重測後土地面積發生增減問題，經本部邀同有關機關及專家學者反覆研究均認為落實界址位置，提昇測量精度，而依重測結果訂正原登記面積，不應另以補償地價為宜……。」，因此，政府對於地籍圖重測面積減少者，並無補償之規定。

(三) 另依財政部六十八年八月九日台財稅字第三五五二一號函規定，土地所有權人之土地，因地政機關重測、複丈或分割等結果，致其面積與原移送稅捐機關據以課徵土地稅之土地總歸戶冊中所載者不符，稽徵機關應自土地重測、複丈或分割等確定後之年期起，改按新面積課稅，其因新舊面積之增減相較之下，致有多繳或少繳稅款情事者，未便適用稅捐稽徵法第二十一條及第二十八條之規定予以追繳或退稅。

十二 測量標應如何保護？

測量標係國防設施，大地測量、地籍整理、以及礦區、林區、河道、海岸、鐵路、道路、河海、航路等測量使用之標誌，為國家建設之基礎。政府為執行台灣地區土地測量工作，於各地區陸續布設基本控制點、圖根點，其成果均為辦理各項測量所引用之依據，與人民之土地產權息息相關，請社會大眾對測量標共同保護。如任意移動或恣意損毀測量標，除影響後續測量作業外，依測量標設置保護條例等規定處罰或責令賠償，最高可處三年以下有期徒刑。倘因故必需遷移時，請通知當地縣（市）政府、地政事務所辦理。另埋設於土地界址之土地界標及輔助界標亦請大家妥為保護，以標示土地之正確位置，避免界址爭議。

附重新實施地籍測量有關條文

(一) 土地法

第四十六條之一 已辦地籍測量之地區，因地籍原圖破損、比例尺變更或其他重大原因，得重新實施地籍測量。

第四十六條之二 重新實施地籍測量時，土地所有權人應於地政機關通知之限內，自行設立界標，並到場指界。逾期不設立界標或到場指界者，得依左列順序逕行施測。

- (一) 鄰地界址。
- (二) 現使用人之指界。
- (三) 參照舊地籍圖。
- (四) 地方習慣。

土地所有權人因設立界標發生界址爭議時，準用第五十九條第二項規定處理之。

第四十六條之三 重新實施地籍測量之結果，應予公告，其期間為三十日。

土地所有權人認為前項測量結果有錯誤，除未依前條之規定設立界標或到場指界者外，得於公告期間內，向該管地政機關繳納複丈費，聲請複丈。逾公告期間未經聲請複丈，或複丈結果無誤或經更正者，地政機關應即據以辦理土地標示變更登記。

(二) 九二一震災災區重新實施地籍測量辦法

第八條 直轄市或縣（市）主管機關依現況測量分析結果，地層未發生移動或地層雖發生移動惟其土地界址相對位置未變形或其變動在地籍測量實施規則規定之法定誤差範圍內者，應依土地法第四十六條之一至第四十六條之三規定辦理地籍圖重測。