「圖解數化地籍圖整合建置及都市計畫地形圖套疊計畫」擴大工作會報

花蓮縣政府「圖解數化地籍圖整合建置及都市計畫地形圖套疊計畫」經驗分享

報告單位：花蓮縣政府地政處　105.05.10
報告人：邱耘屏

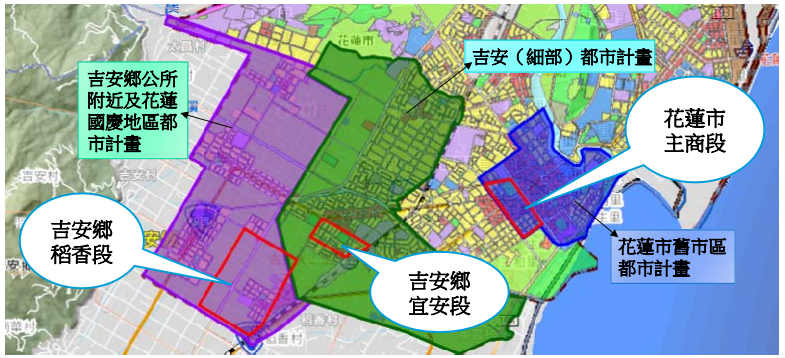
簡報大綱

- 壹、104年度執行成果
- 貳、105年執行進度
- 參、歷年辦竣整合成果效益
- 肆、圖簿面積不符處理情形
- 伍、經驗分享

104年度執行成果

壹、104年度執行成果

- 104年度本縣辦理圖解數化地區分別是吉安鄉稻香段、宜安段、花蓮市主商段，下圖為辦理地區位置圖及其都市計畫區。



壹、104年度執行成果

- 104年度辦理區域概況：

地段	吉安鄉稻香段(自辦)	吉安鄉宜安段(自辦)	花蓮市主商段(委辦)
筆數	1,882筆	1,389筆	2,554筆
面積	104.21公頃	20.25公頃	29.04公頃
圖幅數	51幅	17幅	20幅
都計樁	109	57	162
加密控制點	14		7
圖根點	67	48	37

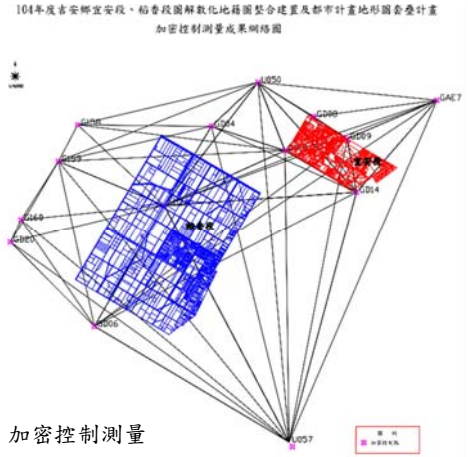
壹、104年度執行成果

- 104年度辦理區域概況：

項　目	吉安鄉稻香段	吉安鄉宜安段	花蓮市主商段
歷年已知控制點(含圖根點)	84點	48點	90點
地籍調查表	1,882筆	1,389筆	2,554筆
複丈成果圖	628幅（1768筆）	434幅（1255筆）	885幅（1736筆）
建物成果圖	742筆	1273筆	2,019筆

壹、104年度執行成果

- 控制測量：加密控制測量與圖根控制測量之狀況

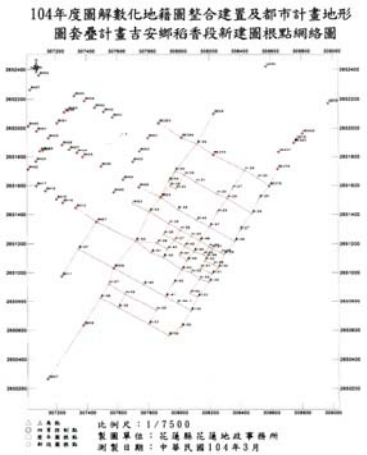


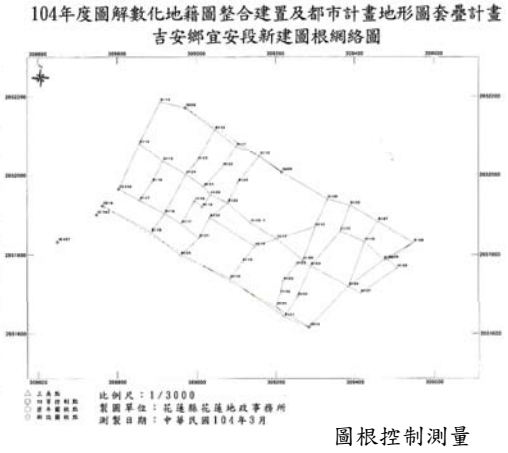
加密控制測量

本計畫花蓮市主商段、吉安鄉稻香段、宜安段區域，業於98年委託內政部國土測繪中心代辦完成全區控制測量，以利統一座標系統，並提升計畫執行效率。

壹、104年度執行成果

- 控制測量：加密控制測量與圖根控制測量之狀況

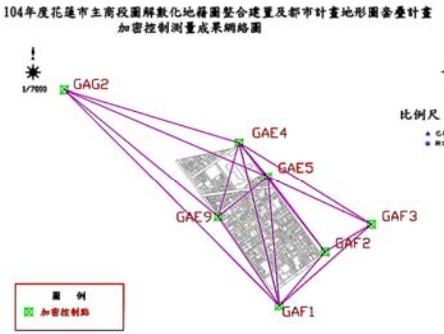




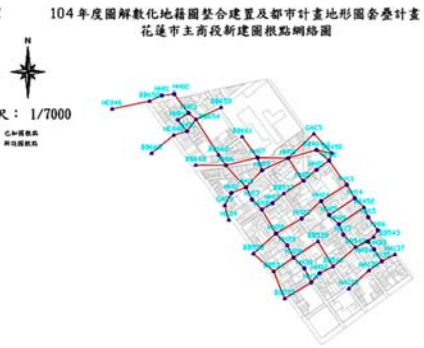
圖根控制測量

壹、104年度執行成果

- 控制測量：加密控制測量與圖根控制測量之狀況



加密控制測量



圖根控制測量

壹、104年度執行成果

- 都市計畫樁聯測

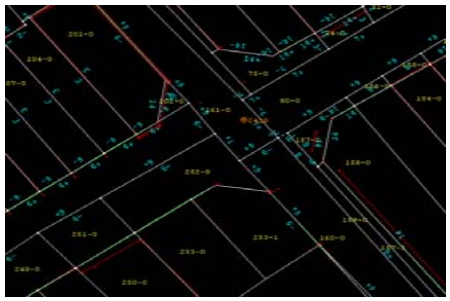
	吉安鄉稻香段	吉安鄉宜安段	花蓮市主商段
都市計畫樁	109	57	162
都計樁清理補建數	56	31	94
百分比	51%	54%	58%

- 現況測量

	吉安鄉稻香段	吉安鄉宜安段	花蓮市主商段
界址總點數	3,865	3,406	4,978
實測點數	3,131	2,334	4,215
百分比	81.0%	68.5%	84.7%

壹、104年度執行成果

- 套圖及面積分析



進行分區套圖時，除將地籍調查表記載明確經界物者作為套圖之依據外，並將所測現況點、實量距離及邊長註記納入套圖之參考。

地籍線

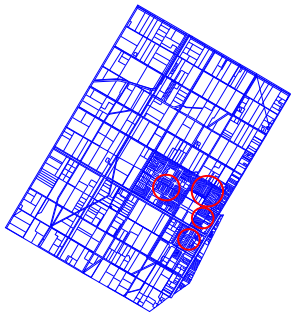
使用現況

都市計畫街廓

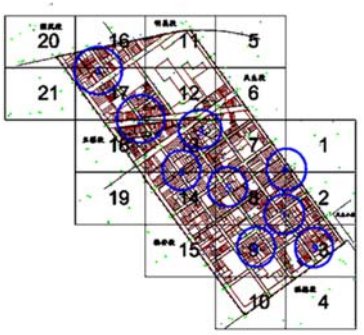
3、6+、… **調查表註記**

壹、104年度執行成果

- 套圖及面積分析



- **吉安鄉稻香段：**
  實地檢核均勻分佈測區之宗地筆數共計117筆，以確保整合成果品質。



- **花蓮市主商段：**
  實地檢核均勻分佈測區之宗地筆數共計81筆，以確保整合成果品質。

壹、104年度執行成果

- 套圖及面積分析

建築物後方界址查核情形

套圖及面積分析成果檢查，至實地查核，並特別針對建物後方界址進行查驗。以確保成果符合現況。

壹、104年度執行成果

- 成果檢查
  - 依據本計畫作業項目，按工作進度分別於各階段查核點辦理成果檢查。

吉安鄉稻香段、宜安段(自辦)

檢查日期	檢查項目	檢查結果	缺失改進	備註
104.03.13	加密控制測量	合格	無	
104.05.08	圖根測量	合格	無	
104.09.07	都市計畫樁及現況測量	合格	無	
104.10.23	套圖及面積分析	合格	無	
104.10.26	圖籍整合、套疊及檢核	合格	無	

壹、104年度執行成果

- 成果檢查
  - 依據本計畫作業項目，按工作進度分別於各階段查核點辦理成果檢查。

花蓮市主商段(委辦)

檢查日期	檢查項目	檢查結果	缺失改進	備註
104.05.07	加密控制測量	合格	無	
104.05.19	圖根測量	合格	無	
104.07.07	都市計畫樁及現況測量	合格	無	
104.09.11	套圖及面積分析	合格	無	
104.10.20	圖籍整合、套疊及檢核	合格	無	

壹、104年度執行成果

- 執行小組會議及業務督導－執行小組會議
  - 本府每月定期召開本計畫工作會報暨執行小組會議，隨時掌握計畫執行績效及遭遇問題之解決，並宣達重要及注意事項。

次數	會議日期	執行小組會議記錄	備註
1	104.02.25	104.3.5府地測字第1040038456號函	
2	104.03.25	104.3.30府地測字第1040059020號函	
3	104.04.24	104.4.29府地測字第1040080615號函	
4	104.05.20	104.5.21府地測字第1040097446號函	
5	104.06.15	104.6.16府地測字第1040116127號函	
6	104.07.20	104.7.23府地測字第1040143595號函	
7	104.08.24	104.8.31府地測字第1040168987號函	
8	104.09.22	104.9.24府地測字第1040188294號函	
9	104.10.23	104.10.29府地測字第1040208967號函	

壹、104年度執行成果

- 執行小組會議及業務督導－業務督導
  - 本府每月定期派員辦理本計畫業務督導，確實掌握工作執行情形及作業品質，並予以紀錄彙整備供查考。

次數	督導日期	督導內容	改進情形	缺失事項	備註
1	104.03.16	規劃準備	無	無	
2	104.04.15	控制測量	無	無	
3	104.05.14	都市計畫樁及現況測量	無	無	
4	104.06.05	都市計畫樁及現況測量	無	無	
5	104.07.13	套圖及面積分析	無	無	
6	104.08.14	套圖及面積分析	無	無	
7	104.09.18	圖籍整合套疊及檢核	無	無	
8	104.10.23	圖籍整合套疊及檢核	無	無	

壹、104年度執行成果

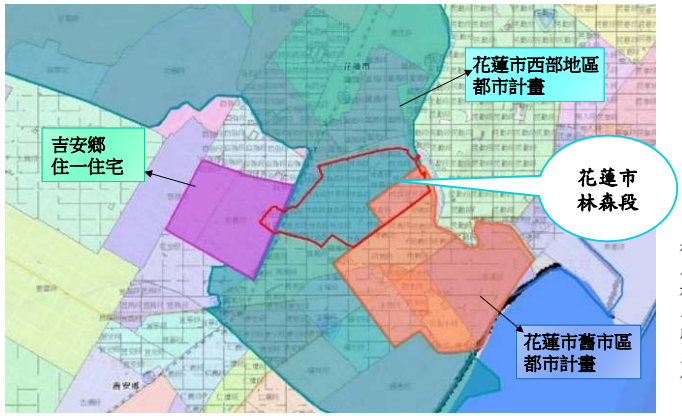
- 成果
  - 本縣104年度花蓮市主商段、吉安鄉宜安段及稻香段「圖解數化地籍圖整合建置及都市計畫地形圖套疊作業」於104年12月11日納入地政整合系統管理，並應用於複丈，提升測量效率與成果。

Hualien

105年度執行進度

貳、105年度執行進度

- 105年度本縣辦理圖解數化地區分別是花蓮市林森段、玉里鎮玉昌段，下圖為辦理地區位置圖及其都市計畫區。



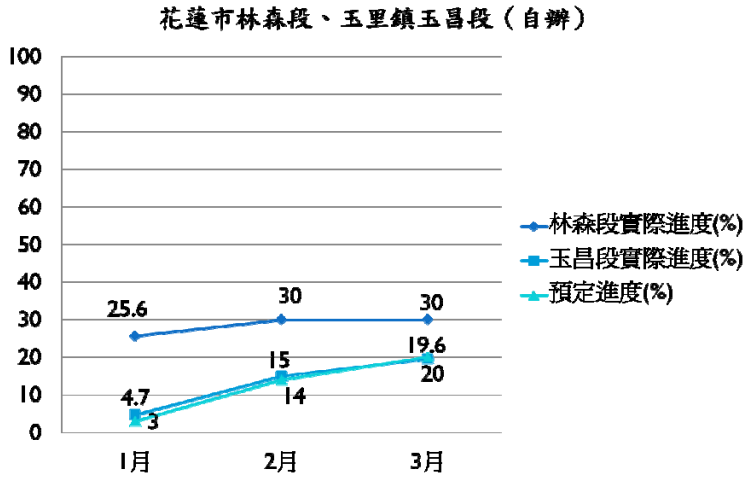
林森段為TWD67三度分帶圖解區，位於花蓮市精華地區，為使該區測量作業順利與保障民眾權益，特列入圖解數化計畫。

貳、105年度執行進度

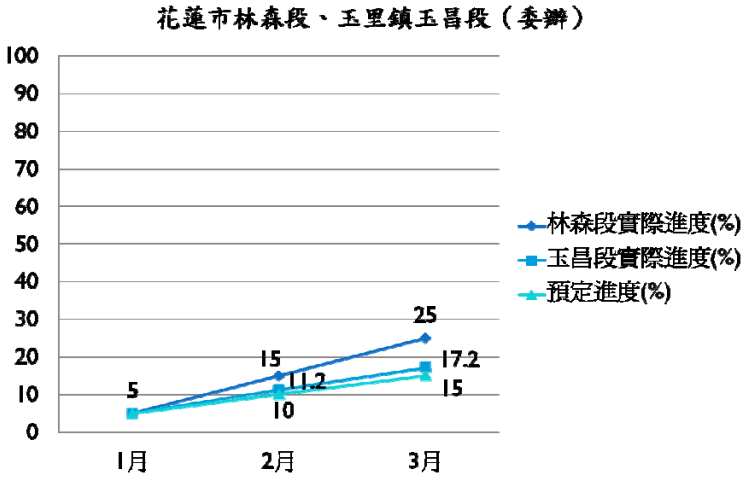
- 105年度本縣辦理圖解數化地區分別是花蓮市林森段、玉里鎮玉昌段，下圖為辦理地區位置圖及其都市計畫區。

玉里地政事務所為第一次承辦圖解數化業務，玉昌段為圖籍較為複雜地區，特選此段辦理圖解數化，可改善該區測量作業。

貳、105年度執行進度



貳、105年度執行進度



貳、105年度執行進度

- 105年度辦理區域概況：

地段	花蓮市林森段	玉里鎮玉昌段
筆數	5,416筆	3,317筆
面積	88.32公頃	106.65公頃
圖幅數	49幅	51幅
都計樁	306支	350支
加密控制點	8	11
圖根點	183	辦理中

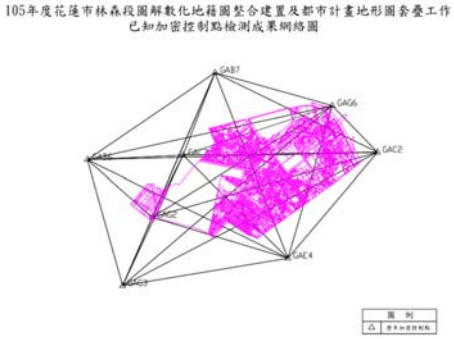
貳、105年度執行進度

- 105年度辦理區域概況：

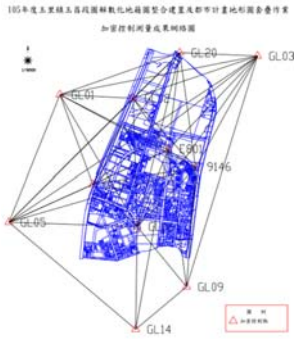
項　目	花蓮市林森段	玉里鎮玉昌段
歷年已知控制點 (已知圖根點)	8點 （183點）	11點 （辦理中）
地籍調查表	5,416筆	3,322筆
複丈成果圖	2,114幅 （5,037筆）	434幅 （1,255筆）
建物成果圖	2,998筆	1,273筆

貳、105年度執行進度

- 控制測量：加密控制測量之狀況



本計畫花蓮市林森段區域，業於98年委託內政部國土測繪中心代辦完成全區控制測量。



本計畫玉里鎮玉昌段區域，業於102年由本府完成控制測量。

Hualien

歷年辦竣整合成果效益

參、歷年辦竣整合成果效益

- 歷年整合成果應用於土地複丈
  - 整合後成果資料納入土地複丈系統資料庫，外業時測量人員可採數值法或VBS-RTK辦理土地複丈，提高效率及縮短複丈時間，且整合後精度均勻並可減少測量疑義案件。
- 歷年三圖套合成果應用於各項公共建設及服務
  - 整合後地籍圖成果可運用於查詢及核發土地使用分區、門牌位置、都市計畫樁位及各種圖資之套疊，協助本府作為施政決策，落實e化政府與便民服務之目標。
- 納入資料庫情形：
  - 福德段、福祥段、福安段、主權段、德安段、國風段、主商段、慶豐段、太昌段、福興段、稻香段、宜安段、大安段、 鳳光段、鳳仁段、鳳明段，共計16段。

參、歷年辦竣整合成果效益

- 歷年整合成果應用於土地複丈

圖解數化地籍圖整合套疊成果應用效益統計表

花蓮地政事務所 總收件數(案件)：4748 整合後福祥、福德段 收件數(案件)：44 百分比：0.93%
總收件數(筆數)：7325 收件數(筆數)：72 百分比：0.99%

整合後福祥、福德段 提供都市計畫等單位件數(公文案件)：0
接收都市計畫等單位件數(公文案件)：0

土地複丈					登記業務	合計	其他地政業務及公共建設			合計
用儀器	複丈類別狀 件數	鑑界	分割	逕為分割	謄本核發		業務類別	送件數	收件數	
使用儀器	全測站經緯儀	34	10	1		45	核發土地使用分區參考			
	平板光波						備註			
所有權人對複丈結果滿意度	非常滿意	V	V	V			重劃區內公共建設規劃參考			
	滿意									
	普通						備註			
	不滿意						土地徵收			
	非常不滿意									
鄰地關係人對複丈結果滿意度	非常滿意	V	V	V			備註			
	滿意						其他			
	普通									
	不滿意									
	非常不滿意						備註			
辦理再鑑界件數	0	再鑑界成果與第一次鑑界成果比較	相符		件					
			不符		件					
整合前	複丈平均所需外業時間	2時00分								
	複丈平均所需內業時間	0時30分								
整合後	複丈平均所需外業時間	1時00分								
	複丈平均所需內業時間	0時20分								

主管：

「備註」欄：請簡要說明整合成果供都市計畫等單位應用之情形，並無相關辦理情形，亦請敘明。

本縣辦竣圖解數化地區，皆已納入地政資料庫中使用，另辦竣圖解數化地區辦理複丈測量時間大幅縮短，提高效率。

參、歷年辦竣整合成果效益

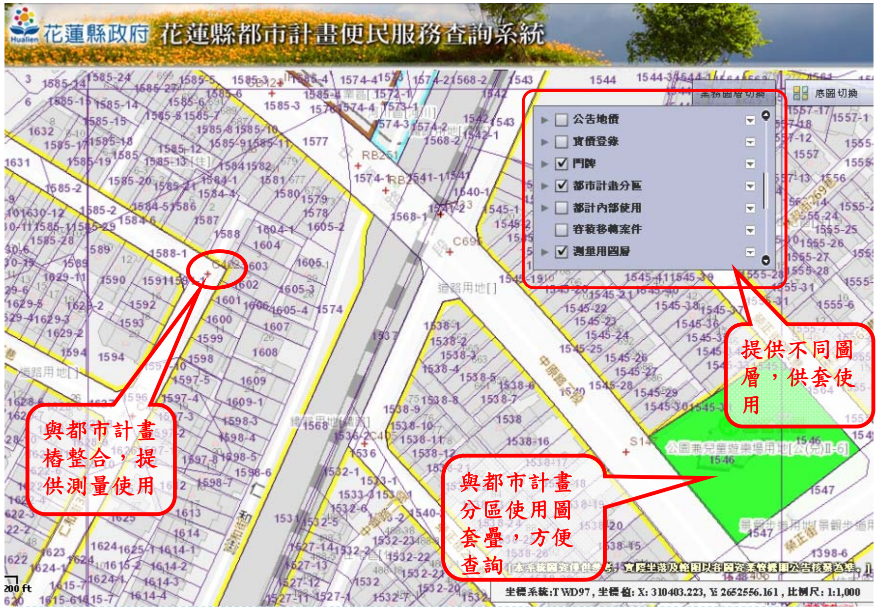
- 歷年三圖套合成果應用於各項公共建設及服務

都市計畫使用分區圖

都市計畫樁位圖

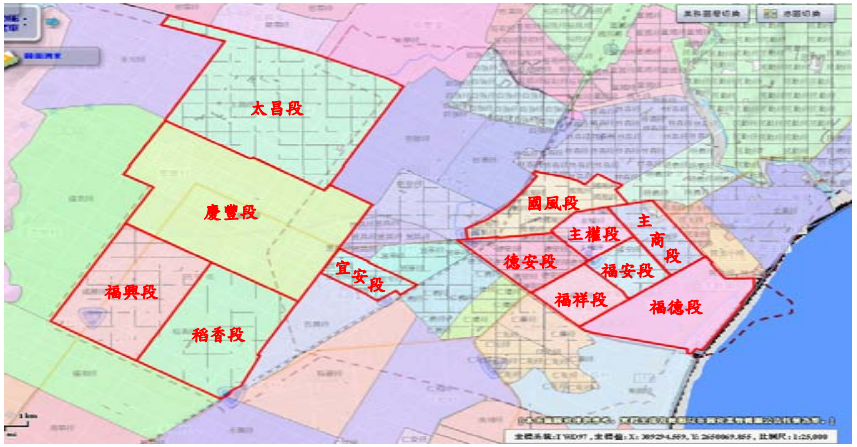
門牌及公共管線

測量控制點



參、歷年辦竣整合成果效益

- 納入資料庫情形：本縣花蓮地政事務所已辦竣12地段。預計於109年度花蓮市美崙溪以南及吉安鄉部份皆辦竣圖解數化。



參、歷年辦竣整合成果效益

- 納入資料庫情形：本縣鳳林地政事務所轄區，都市計畫區內之地段，皆已辦竣圖解數化，並已納入資料庫中供複丈使用。

Hualien

圖簿面積不符處理情形

肆、圖簿面積不符處理情形

- 圖簿不符更正案
  - 本府針對轄區土地圖簿不符問題，訂定「花蓮縣各地政事務所辦理圖解法地籍圖數值化成果圖與登記面積不符清查及更正作業計畫」，另於104年10月7日府地測字第1040194378號函發布「花蓮縣各地政事務所辦理土地面積圖簿不符清查及更正作業要點」並刊登公報，請各地政事務所如發現地籍線與地籍調查表註記、使用現況，或地籍圖與登記簿面積不符時，應主動查明其原因積極辦理更正，以確保圖籍成果品質，並防止損害賠償問題之發生。

肆、圖簿面積不符處理情形

年度	轄區	段名	地號	更正原因	處理情形
98	花蓮市	福德	488	原面積計算誤謬	更正登記
99	花蓮市	碧雲	18	原面積計算誤謬	更正登記
	吉安鄉	慶豐	812	地號錯植	更正登記
		慶豐	813	地號錯植	更正登記
		慶豐	2391	分割面積計算誤謬	更正登記
		慶豐	2391-1	分割面積計算誤謬	更正登記
100	花蓮市	福祥	1760	建物面積樓層錯誤	更正登記
	吉安鄉	慶豐	76	原面積計算誤謬	更正登記
101	花蓮市	碧雲	372-2	原面積計算誤謬	更正登記
103	吉安鄉	福興	250	原面積計算誤謬	更正登記
		福興	31	原面積計算誤謬	更正登記
		福興	31-1	原面積計算誤謬	更正登記
		福興	620	繕寫抄錄錯誤	更正登記
104	花蓮市	福祥	640	圖籍套疊錯誤	更正登記

Hualien

經驗分享

伍、經驗分享

- 都市計畫使用分區與地籍不合之處理
  - 向本府建設處都市計畫科提起都市計畫樁位偏差疑義案。
  - 納入書圖重製計畫疑義案。
  - 疑義案研討。
- 與都市計畫書圖重製計畫之配合
  - 提供歷年圖解數化成果（若成果與書圖重製不同的，以書圖重製為主。）
  - 參與書圖重製會議，提出問題及尋求解決。
  - 進行中之地段，都計樁位轉換部份，與書圖重製轉換之坐標進行比對。若有疑義，列入疑義案。

伍、經驗分享

- 本縣處於交通不便的位置，在資源上相對而言是較不足的，但感謝測繪中心的重視與支持，使得本計畫得以符合進度順利的進行與推動。另也感謝本府建設處的配合辦理地形圖測繪與都市計畫樁位清理等作業，並都計樁資料與本處共享，於推動地籍圖重測及圖解數化業務時，可加速行政流程，利於業務之推動。更感謝本縣地政事務所多年戮力以赴。