

農地重劃區辦理數化地籍圖整合建置實務研析 簡 報

報告單位：宜蘭縣政府

107.05.24

簡 報 大 綱

- 一、圖解區地籍圖迫切需要重新辦理地籍測量原因。
- 二、早期農地重劃地籍測量之回顧。
- 三、相關法令及函釋規定。
- 四、農地重劃區繳(領)差額地價作業程序。
- 五、106年度農地重劃區辦理地籍圖重測處理方式。
- 六、宜蘭縣辦竣農地重劃區內土地圖簿面積不符處理方式。
- 七、農地重劃區辦理數化地籍圖整合建置作業流程。
- 八、以數化地籍圖整合建置辦理後優略分析。

一、圖解區地籍圖迫切需要重新辦理地籍測量原因

(一)圖解地籍圖，圖簿面積不符嚴重影響民眾權益

地籍測量實施規則第243條第1款規定公式：

(一) 1/500 比例尺地籍圖： $(0.10+0.02\sqrt[4]{F})\sqrt{F}$ (F 為一筆土地面積，以平方公尺為單位)。

(二) 1/600 及 1/1,000 比例尺地籍圖： $(0.10+0.04\sqrt[4]{F})\sqrt{F}$ 。

(三) 1/1,200 比例尺地籍圖： $(0.25+0.07\sqrt[4]{F})\sqrt{F}$ 。

(四) 1/3,000 比例尺地籍圖： $(0.50+0.14\sqrt[4]{F})\sqrt{F}$ 。

例如：

面積(m2)	1/500	1/600及1/1000	1/1200	1/3000
50	1.08	1.46	3.08	6.17
100	1.63	2.26	4.71	9.43
1000	6.72	10.28	20.35	40.71
2000	10.45	16.43	32.12	64.23
2500	12.07	19.14	37.25	74.50
5000	18.96	30.86	59.30	118.60
10000	30.00	50.00	95.00	190.00

第3頁

一、圖解區地籍圖迫切需要重新辦理地籍測量原因

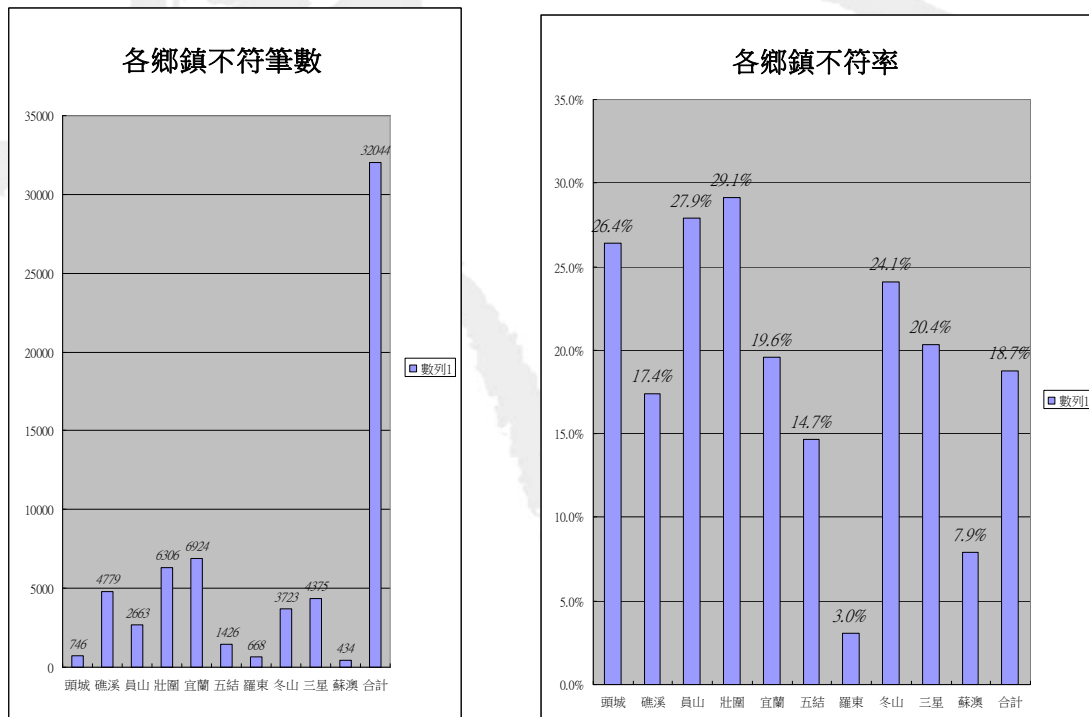
(二)宜蘭縣圖解地籍圖筆數197,868扣除位屬山地27,374筆，平地圖解地籍圖150,987筆(106年12月)，其中面積超出公差3倍或20平方公尺筆數有31,996筆，不符率平均高達18.8%，故平地圖解地籍圖皆有辦理重新地籍測量之需要。

地所別	段碼	鄉鎮市	段數	檢測筆數(A)	超過3倍公差筆數(B)	未超過3倍公差但超過20平方公尺筆數(C)	有簿無圖筆數(D)	有圖無簿筆數(E)	不符筆數F(B+C+D+E)	不符率F/A
宜蘭地政			55	85633	8476	11129	170	1125	20900	21.9%
羅東地政			63	65354	5596	5262	121	117	11096	14.8%
合計			118	150987	14072	16391	291	1242	31996	18.8%
各鄉鎮狀況	頭城		4	1693	174	289	9	181	653	38.6%
	礁溪		19	27474	2090	2277	46	122	4535	16.5%
	員山		14	11806	861	1699	16	147	2723	23.1%
	壯圍		13	19691	1567	3882	28	255	5732	29.1%
	宜蘭		13	34640	3784	2982	71	420	7257	20.9%
	五結		7	9559	611	679	0	0	1290	13.5%
	羅東		11	21148	648	202	1	6	857	4.1%
	冬山		10	15939	1849	1928	95	11	3883	24.4%
	三星		24	21627	2115	2404	20	97	4636	21.4%
	蘇澳		3	6917	373	49	5	3	430	6.2%
	合計		118	170494	14072	16391	291	1242	31996	18.8%

第4頁

一、圖解區地籍圖迫切需要重新辦理地籍測量原因

(三)本縣各鄉鎮不符筆數及不符率比例圖



一、圖解區地籍圖迫切需要重新辦理地籍測量原因

(四)目前本縣辦理地籍圖重測主要原因

1. 圖簿不符率超過30%以上地段，或段界重疊嚴重地區。
2. 急速發展地區（都市計畫內或緊臨都市計畫地段），土地開發、買賣交易頻繁。
3. 配合本縣重大公共建設開發地段。
4. 早期農地重劃區，因地籍圖使用超過40年以上，且現況農水路施作後，未進行確定測量；村莊保留區重劃後地籍圖，依日據時期地籍圖直接轉繪，並未進行實地測量。

二、早期農地重劃地籍測量之回顧

- (一)台灣實施農地重劃法令依據為民國35年國民政府修正公佈之土地法第3篇-土地重劃章，相關執行缺乏明文規定，行政命令補充常造成糾紛。另地籍測量實施規則雖於民國33年2月12日由地政署訂定發布全文154條由於規定未臻明確肇致農地重劃地籍測量作業方式流於行事。早期農地重劃的辦理程序為：一、勘選重劃地區。二、宣導徵詢農民意願。三、公告及限建。四、測量及調查。五、工程規劃。六、工程設計。七、工程施工監造。八、土地分配。九、地籍整理。十、土地登記。

二、早期農地重劃地籍測量之回顧

- (二)在農地重劃圖解區製作新地籍圖之過程，實際上並無確定測量之程序，預定重劃區勘選後即辦理該區地形測量，按測量之成果規劃、設計各公共設施位置，再將各規劃結果放樣施工，分配各所有權人土地坵塊後，辦理公告製作新地籍圖，土地所有權人之界址，以規劃施做水路、道路為基準，採竹尺或皮尺量距辦理交耕，重劃完竣後，並未逕行地籍測量。簡言之，農地重劃地籍測量乃僅於原地形、工程測量，其後續之地籍整理、分配止於圖面上作業，地籍圖精度有待考驗，為探討了解農地重劃區圖解地籍圖精度及當時測量背景、作業程序等，統計評估，作為後續釐正地籍之基礎。

二、早期農地重劃地籍測量之回顧

(三)宜蘭縣農地重劃地籍測量演進

宜蘭縣實施農地重劃至今已有50餘年之久，隨著科技發展測量技術不斷精進，各階段作業方法與精度有所不同，概分為**早期1/1200**、**中期1/1000**、**近期數值法測量**三個階段。

二、早期農地重劃地籍測量之回顧

(四)早期1/1200比例尺階段（民國50年—民國66年）

- 自民國50年開辦農地重劃起至民國66年止，使用之測量方法、坐標系統、比例尺、測量儀器以及製圖方法大部份與日治時期相同。

(五)中期1/1000比例尺階段（民國67年—民國81年）

由於測量儀器、技術的更新進步，座標系統採用1967年的國際地球原子計算，**通稱為「TWD67」**，**比例尺精度提升為1/1000**。

(六)數值法測量（民國84年起至今）

- 測繪技術不斷更新，自84年起全面採用數值法辦理。基本控制點大多採用衛星定位技術測量，圖根點測量則用全測站電子測距經緯儀辦理，應用測繪軟體，將所測之角度、距離傳輸至電腦，快速、精確得到坐標成果。

二、早期農地重劃地籍測量之回顧

(七)本縣早期農地重劃區圖籍資料統計分析

- 統計分析宜蘭縣農地重劃區內圖解地籍圖與登記面積不符超出公差情形。
- 宜蘭縣自民國50年起辦理農地重劃區至今，總計辦理41區地籍圖135段，面積2萬2959公頃，其中扣除已辦地籍圖重測、都市計劃、地籍整理，尚有82段12萬4523筆土地，面積1萬3161公頃未確定界址，統計上開地籍圖面積與登記面積差異且超出法定公差情形。
- 早期農地重劃區地籍圖精度不足，圖、簿不符超出法定差值高達37.1%；圖、地不符情況也已成事實，土地複丈業務，要如何因應，方能正經界、杜糾紛，不致使之惡化。

第11頁

二、早期農地重劃地籍測量之回顧

(八)航測影像套繪地籍圖（圖、地不符情形）



第12頁

二、早期農地重劃地籍測量之回顧

(九)航測影像套繪地籍圖（圖、地相符情形）



二、早期農地重劃地籍測量之回顧

(十)採用地籍圖重測方法釐整地籍

1. 農地重劃區多年來天然地形變遷，人為界址異動，使得土地使用情形與地籍圖上所記載不盡相符，且原圖施測當時，因技術及設備所限，誤謬在所難免，及比例尺過小，還原於實地之精度差，據以複丈結果，每有前後結果不同之情形發生，實無法因應當前高精度地籍測量需求，因此政府為了建立新地籍測量成果，以切實釐整地籍，保障人民合法產權及配合今後經濟建設規劃種種需要，即採用最新測量儀器，配合高科技的技術，正確的方法辦理地籍圖重測，重新測製地籍圖，計算面積，以使每宗土地的位置、形狀、地號、地目、面積等與地籍圖、登記簿記載內容一致。
2. 早期農地重劃地籍圖之精度不良，不僅地籍圖面積與登記面積超出法定差值過多，且與現使用界址多未吻合，實不堪使用，加上近年來社會經濟環境的變遷與發展，人民思維的改變，造成興建農舍的需求提高，土地價值節節攀升，土地問題不容輕忽，是本縣於99年起自辦地籍圖重測計畫至今，成效良好，大幅提昇行政效率與服務品質，確實釐整地籍，杜絕經界糾紛，保障國民合法產權，提供各單位高精度圖資套疊加值運用。

三、相關法令及函釋規定

- 一、農地重劃條例第4條(重劃費用負擔)、第36條(差額地價)。
- 二、農地重劃條例施行細則第36條(抵費地使用)、第37條(水利設施)。
- 三、內政部內授中辦地字第0930723465號函釋。
- 四、內政部105年3月1日會議紀錄。
- 五、行政程序法第131條(差額地價公法上請求權)。
- 六、地籍測量實施規則第204條(申請複丈)、第221條(再鑑界)。

第15頁

三、相關法令及函釋規定

內政部函釋及本縣重劃委員會紀錄

內政部內授中辦地字第0930723465號函釋略以：

「案經本部於93年3月22日邀集臺灣省各縣政府、金門縣政府、本部土地測量局會商結論如下：一、農地重劃時參加交換分配之土地倘有地籍誤謬情形者，得依重劃前後地籍圖、登記簿、重劃前後對照清冊等相關資料查明實情後，以個案方式解決。……四、重劃村莊保留地區倘有地籍誤謬情形，其重劃後地籍圖倘係依重劃前地籍圖移寫套繪，登記面積依重劃前登記面積轉載，辦理地籍圖重測，無差額地價找補事宜；倘係農地重劃交換分配之土地再納入運用新式測量儀器辦理地籍測量時，其測量後面積與重劃後面積如有增減時則有差額地價找補事宜。至於差額地價補償標準，請研擬具體處理意見送縣農地重劃委員會討論決議後據以辦理。五、縣(市)政府發現農地重劃區有地籍誤謬情形，依上揭意旨個案辦理，俾利解決農地重劃區地籍誤謬情形。」。

宜蘭縣農地重劃委員會101年度第一次會議會議紀錄

會、時間：101年4月3日(星期二)下午2時整
地點：宜蘭縣政府第二會議室
主席：陳委員壽益代理
出席委員：宋委員安瀾、鄧委員治琦、崔委員國隆、黃委員雲哲(謝松洋代理)、許委員南山(許日發代理)、江委員永和、黃委員太平(崔明憲代理)、潘委員錦輝
列席單位及人員：內政部土地重劃工程處：江國隆、陳錫宏
本府地政處：吳啟賢、廖錦昌、鍾煥榮
陳、業務報告：(前次會議決議事項辦理情形)
決、定：洽悉。

案、提案討論：
提案一：提請審議永福101、102年度辦理農地重劃區重劃計畫書暨工程預算書圖案。
決、議：
一、請地政處品管課農委會提供青創主要會勘2區會議紀錄。
二、十六結區工程預算5,088萬元，超核配3,480萬元；大湖(二)區3,413萬元，超核配4,158萬元。二區超核配預算均同意先向其他重劃區專戶墊措，抵費地標售後再行加計利息歸還。
三、大湖(二)區重劃計畫書及工程預算書圖審定通過。
四、十六結區重劃計畫書及工程預算書圖審定通過後再行核對內容與編造會議決議有無不同，如不同，退回該區會議核對，如相同，審定通過。

提案二：建議可考慮將以「擬訂公告現值區役地價」作為已辦竣農地重劃區內土地圖、簿而後不符差額地價之計算基準。
決、議：照案通過。

提案三：歷年農地重劃區將銷售零星集中土地居民向縣府提出讓售申請，提請擬定讓售價格。
決、議：
一、有關農地重劃區土地讓售事宜，請地政處研擬。
二、有關農地重劃區土地讓售價格，請地政處研擬。
謝、臨時動議：無。

散、會：下午4時

三、相關法令及函釋規定

內政部105年3月1日會議紀錄

- 研商「已辦竣農地重劃地區經辦理地籍圖重測後，發現地籍謬誤之處理方式」事宜會議紀錄
- 一、時間：105年3月1日（星期二）上午9時30分
- 二、地點：本部中部辦公室廂明樓4樓會議室
（台中市南屯區黎明路2段503號）
- 三、出(到)席單位及人員：如簽到簿
- 主持人：王司長親瑋 記錄：張婉芸
- 五、主持人致詞：(略)
- 六、出(到)席單位意見：(如后附)
- 七、會議結論：
- (一)、依土地法第45條之1規定，已辦理地籍測量之地區，因地籍圖圖破損、滅失、比例尺變更或其他重大原因，得重新實施地籍測量。而農地重劃係依據農地重劃條例相關規定，透過交換分配將一定區域內不合經濟利用之農地重新辦理地籍整理，並規劃成形狀方正且面臨農水路之坵塊，二者於法律依據、目的及本質均不同。另農地重劃相關法令，對於農地重劃後土地所有權人所受之損益應互相補償並訂有明文，是以，農地重劃區內參加交換分配之土地，日後再辦理地籍測量或地籍圖重測，發現圖簿不符等面積增減情形，如經主管機關查明係屬重劃作業所致，仍應依本部93年4月1日內授中辦地字第0930723465號函示規定辦理差額地價相互找補。
- (二)、本部前揭函示有關「農地重劃交換分配之土地再納入運用新式測量儀器辦理地籍測量時」等文字，乃源於原臺灣省政府地政處83年5月10日83地五字第27137號函知各縣政府，為提高農地重劃地籍確定測量之精確，83年度及嗣後辦理之農地重劃地區，均應一律採用數位地籍測量辦理，致部分縣(市)政府當時以圖解

- 法(平板儀)辦理地籍測量公告完成之農地重劃區，必須以數位法(經緯儀)地籍測量方式重新測量，產生面積增減之差額地價找補問題，非屬地籍圖重測。
- (三)、按土地法第40條之1至第46條之3執行要點第1點規定，已辦竣農地重劃地區，不宜列入重測範圍。因此，勘選地籍圖重測範圍時應儘量避免將辦竣農地重劃地區納入辦理，倘確須納入地籍圖重測，應於重測計畫書中詳予敘明其必要性、法令依據及測量後如發現地籍謬誤、面積增減情形時之處理方式。
- (四)、已完成農地重劃地區再辦理地籍圖重測發現面積有增減情形時，應先查明是否屬重劃分配作業疏失，如確屬重劃疏失，則由直轄市、縣(市)政府重劃單位依農地重劃條例施行細則第49條及51條規定訂正面積，檢附重劃前後土地分配對照清冊通知土地所有權人及辦理差額地價之相互補償事宜，並將相關資料送由該管登記機關辦理更正登記，俟上開作業完成後，再行辦理重測成果公告作業。至有關差額地價找補基準，依直轄市、縣(市)政府所訂自治條例、處理原則規定，或依本部93年4月1日函示研擬具體處理意見提請農地重劃委員會討論決議後據以辦理。
- (五)、參照最高法院104年2月份庭長法官聯席會議決議意旨，已完成農地重劃地區再辦理地籍測量後發現面積有增減情形時，其差額地價請求權時效起算點，應自主管機關函送重劃土地分配前後對照清冊，將更正土地面積及辦理差額地價繳納事宜通知土地所有權人送達後起算，其請求權時效期間應依行政程序法第131條規定辦理。
- (六)、本省歷年辦理農地重劃之區數眾多，且歷時久遠，各重劃區設置之經費專戶，是否比照市地重劃盈餘款專戶於一定時間後予以截撥，並將所餘經費撥入該直轄市或縣(市)實施平均地權基金之作法，設立農地重劃地等運用之經費專戶，並研訂相關管理運用機制，請本部地政司(土地重劃科)研議。
- 八、散會：中午12時10分

第17頁

四、農地重劃區繳(領)差額地價作業程序

(一)成立套圖指導小組(常設性質)

繪 號：
保存年限：

宜蘭縣政府 函

地址：26060 宜蘭市縣政北路1號
承辦人：史佩娟
電話：03-9251000分機1135
電子信箱：shih@mail.e-land.gov.tw

受文者：本府地政處

發文日期：中華民國106年2月7日
發文字號：府地籍字第1060019037號
送別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如主旨

主旨：檢送本府106年度地籍圖重測第一級成果檢查實施計畫及套圖指導小組成員名冊各乙份，請備查。

說明：依據數位地籍圖重測作業手冊辦理。

正本：內政部國土測繪中心
副本：本府地政處

宜蘭縣 106 年度土地複丈暨地籍圖重測「套圖指導小組」成員名冊			
姓 名	職 稱	服 務 單 位	備 註
賴逸夫	副處長	宜蘭縣政府	召集人
吳啟賢	科長	宜蘭縣政府	
曾子青	科長	宜蘭縣政府	
顏世明	技正	宜蘭縣政府	
劉志哲	技士	宜蘭縣政府	
鄧貴珍	秘書	宜蘭地政事務所	
康錦昌	課長	宜蘭地政事務所	
林志鵬	測量員	宜蘭地政事務所	
黃崇立	秘書	羅東地政事務所	
簡天信	課長	羅東地政事務所	
林文勇	測量員	羅東地政事務所	

第18頁

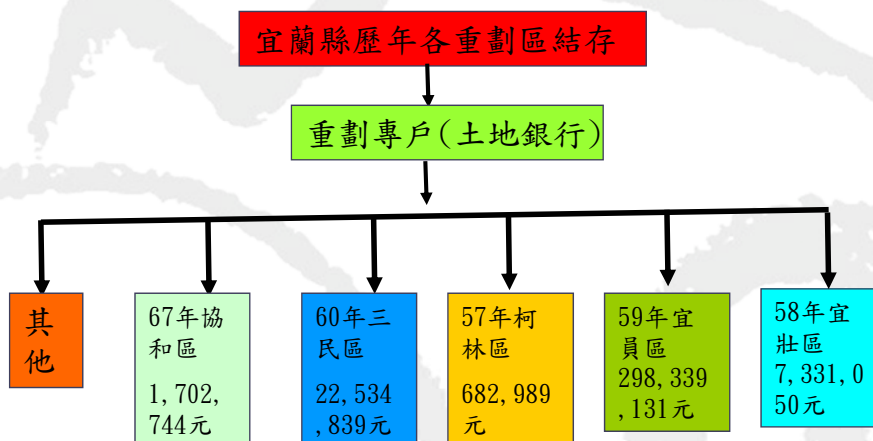
四、農地重劃區繳(領)差額地價作業程序

(二)圖簿不符疑義辦理流程圖



四、農地重劃區繳(領)差額地價作業程序

(三)繳(領)差額地價經費來源



重劃專戶經費來源：

- 一、當年重劃區抵費地標售結餘款。
- 二、近年清查各農地重劃區未標售抵費地土地，再辦理標售。
- 三、圖簿不符所有權人繳納差額地價。

五、106年度農地重劃區辦理重新地籍測量作業方式

(二)重測測量須準備資料及注意事項

1. 重測測量前準備資料：

- (1)重劃分配圖。(測量—參考原來坵塊長度、寬度等)
- (2)重劃分配卡。(重劃土地分配情形)
- (3)重劃土地歸戶清冊。
- (4)重測區歷年複丈圖。(測量—含再鑑界、法院複丈案)

2. 測量注意事項：

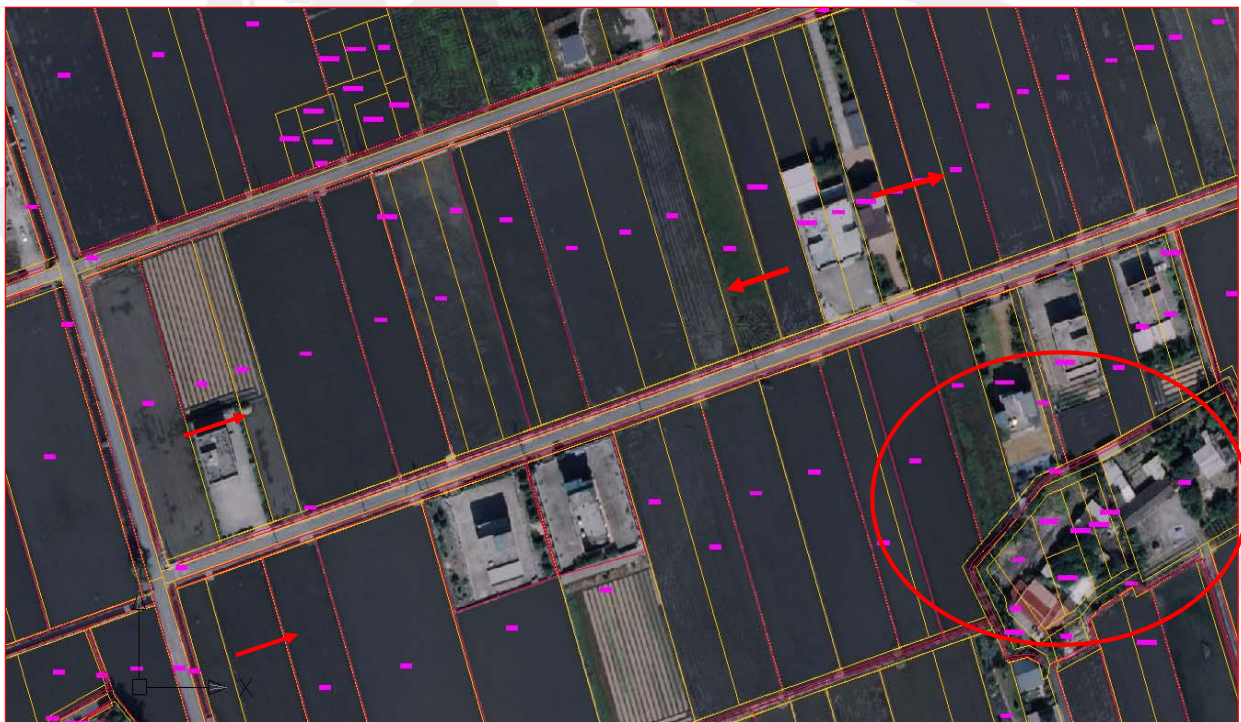
- (1)長×寬＝面積(面積分析計算)。
- (2)固定物(切石、水泥田埂、圍牆、圍籬、建物等)。
- (3)舊樁位。
- (4)地形高差。
- (5)農水路。(早期重劃施工或農水路更新改善工程施工錯誤)

備註：農地重劃區一般**土造田埂**，因農民需每年**補造田埂**，未申請鑑界，致實地田埂因歷經多年，可能有**位移情形**。重劃**保留區**(舊建地)或綠竹籬，因長年使用致有擴增現象。

第21頁

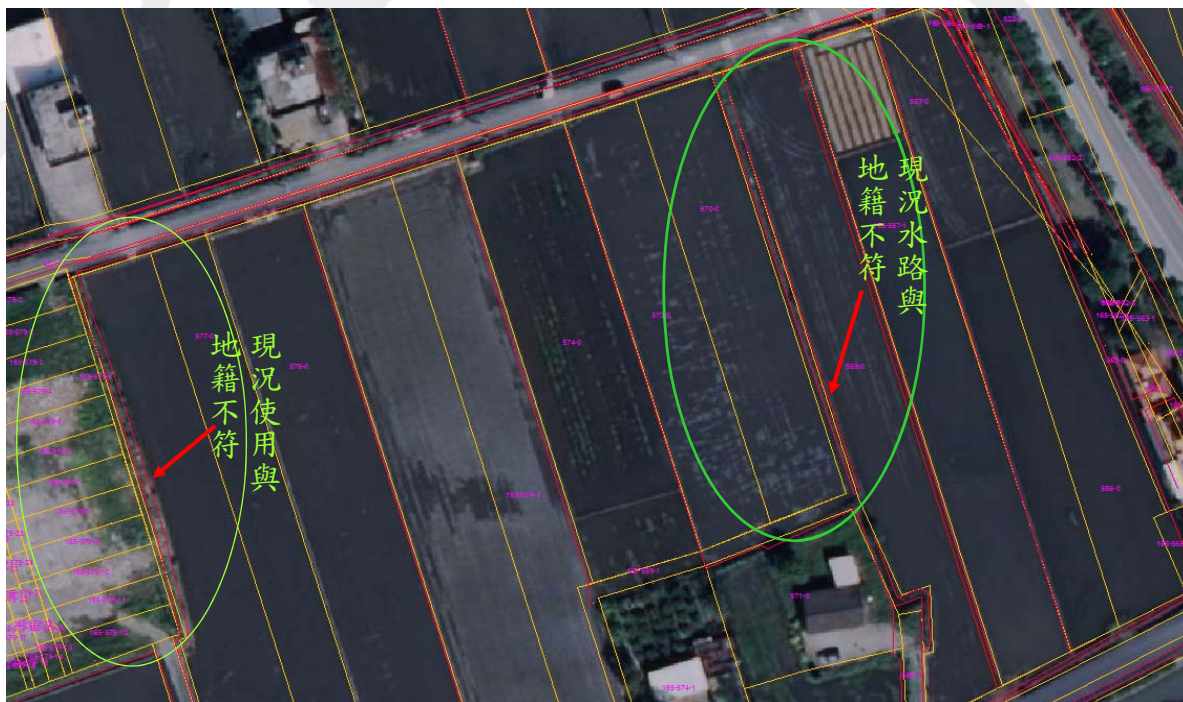
五、106年度農地重劃區辦理地籍圖重測處理方式

(三)套圖時應注意事項



五、106年度農地重劃區辦理地籍圖重測處理方式

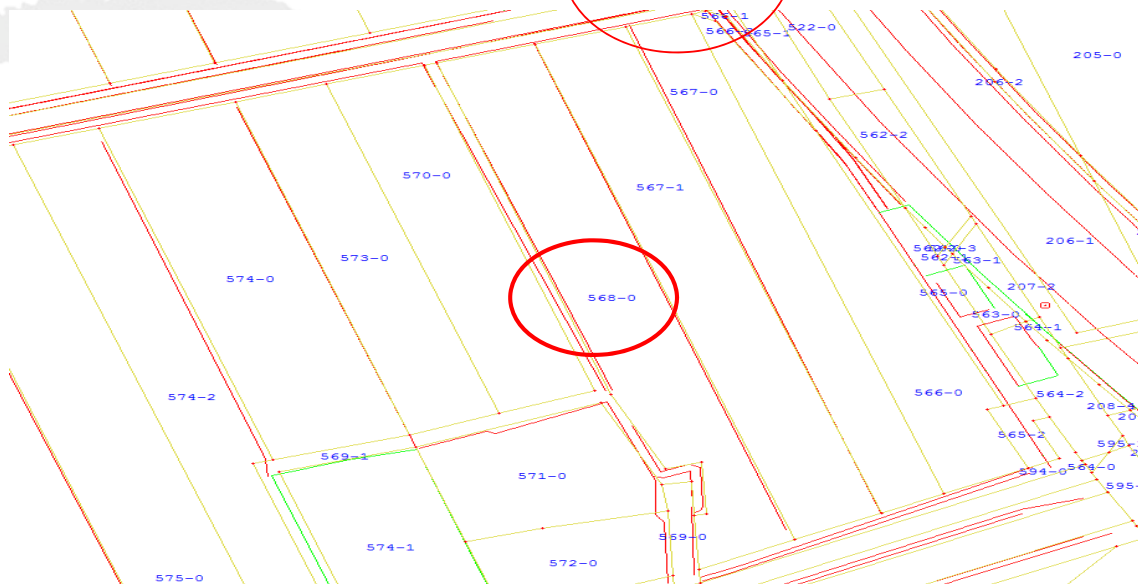
(四)套圖時可能發生的情形



五、106年度農地重劃區辦理地籍圖重測處理方式

(六)案例研析一三星鄉尾塹段568地號繳納差額地價

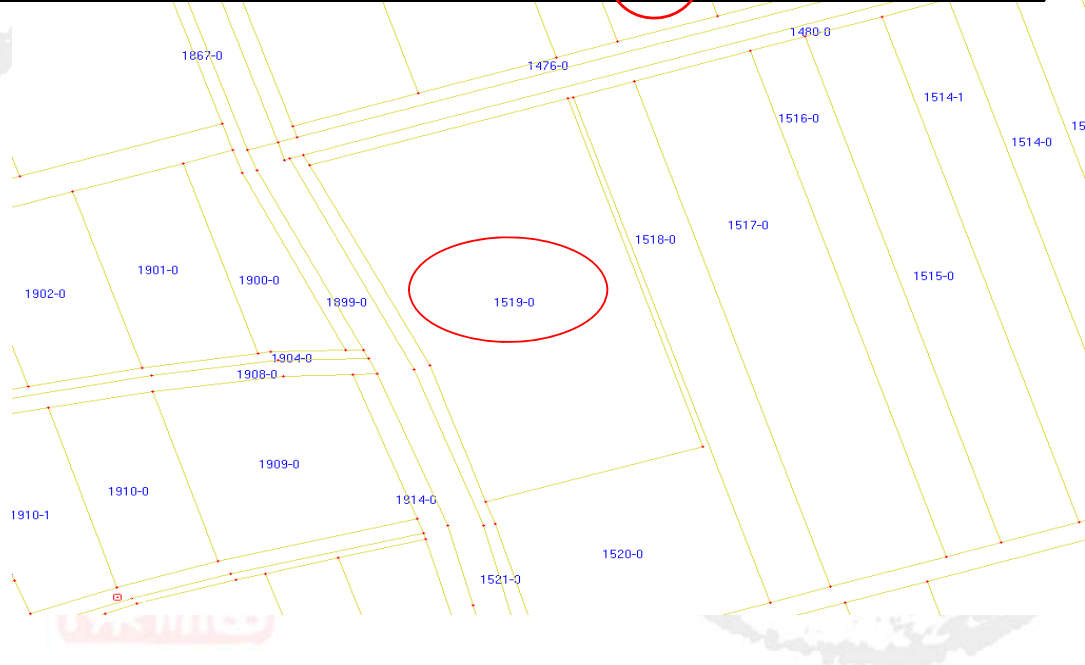
地號	登記簿面積(m2)	數化面積(m2)	計算面積(m2)	增+減-面積(m2)	面積差率 %	
568	1649	1795.71	1788.75	139.75	8.475	



五、106年度農地重劃區辦理地籍圖重測處理方式

案例研析二—三星鄉尾塹段領取差額地價

地號	登記簿面積(m ²)	數化面積(m ²)	計算面積(m ²)	增+減-面積(m ²)	面積差率%	面積公差
1519	3292	3257	3260	-32		23.12



五、106年度農地重劃區辦理地籍圖重測處理方式

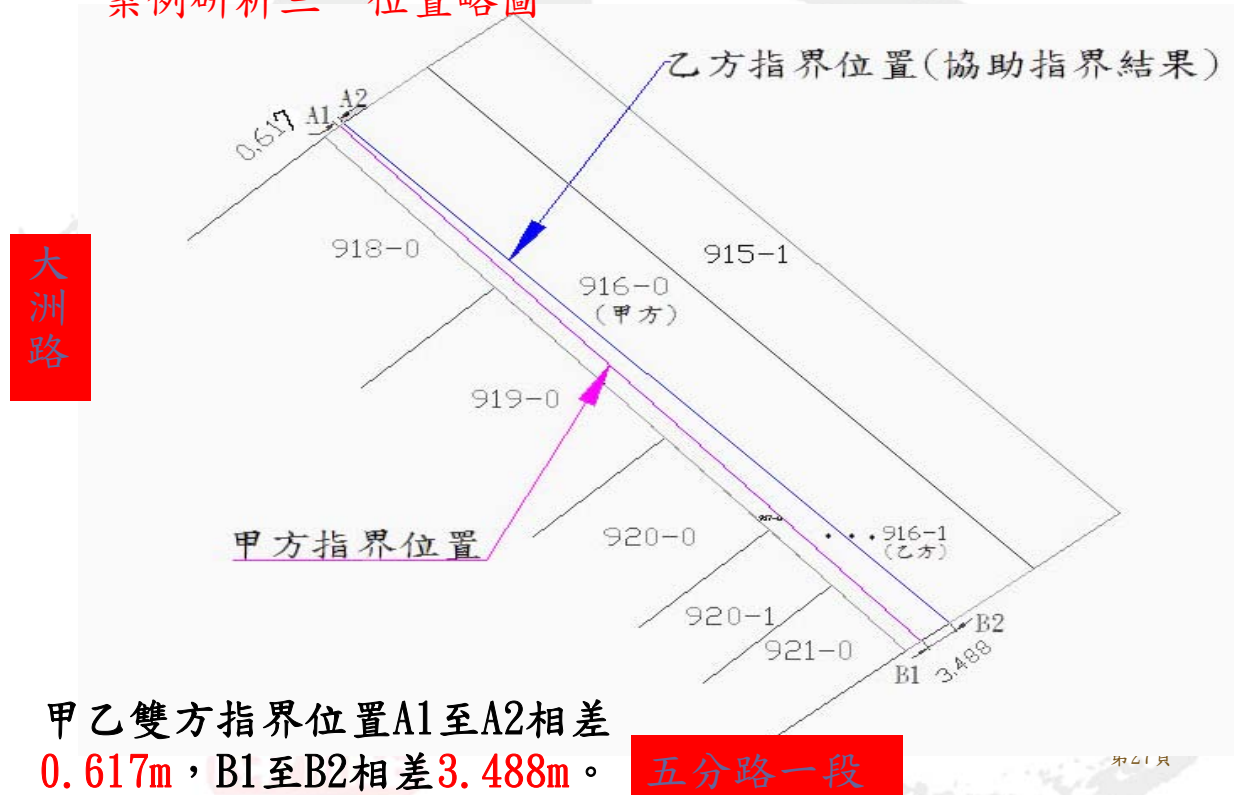
案例研析三

- 宜蘭縣三星鄉新大洲段916地號 土地經本所於106年2月20日(以平信通知)至現場辦理地籍調查。
- 本案經通知106年9月7日實地協助指界，甲方表示不同意協助指界結果並未認章，並另行指界(以乙方916-1地號A1至A2經界線平移0.617 m，B1至B2經界線平移3.488 m，致雙方指界不一致發生界址爭議。(詳如位置略圖及現場指界照片)



五、106年度農地重劃區辦理地籍圖重測處理方式

案例研析三一位置略圖



五、106年度農地重劃區辦理地籍圖重測處理方式

案例研析三一原地籍圖



五、106年度農地重劃區辦理地籍圖重測處理方式

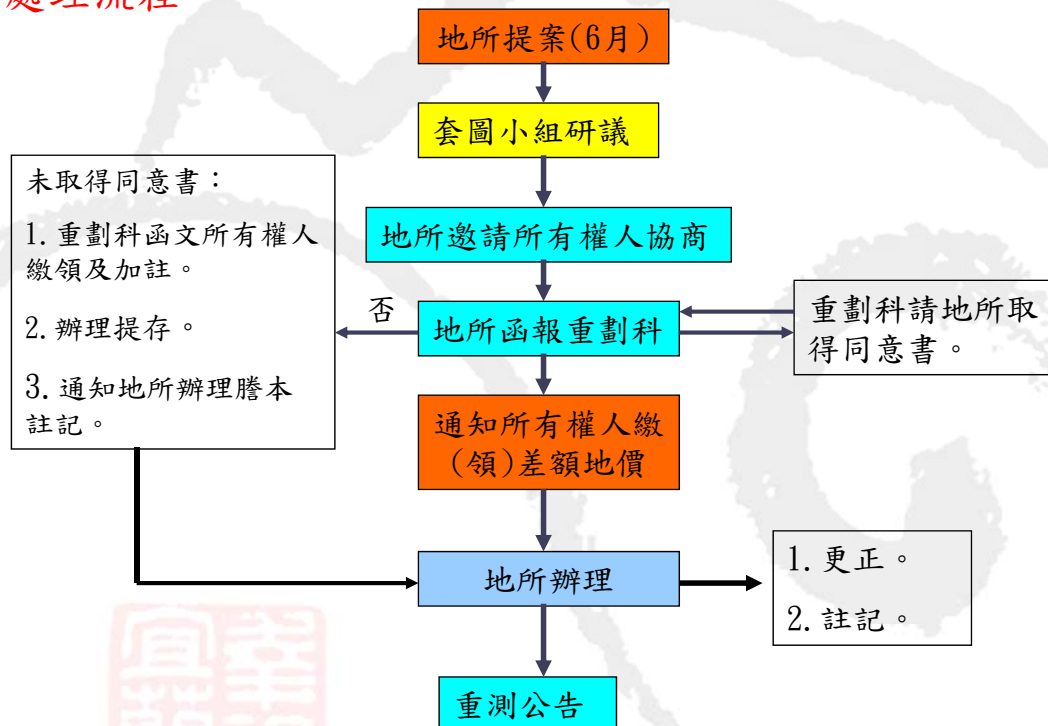
案例研析四－調處面積分析

土地 所有權人	地 號	登記簿 面 積 (m^2)	依協助 指界計 算面積 (m^2)	增+ 減- 面 積 (m^2)	依甲方 指界計 算面積 (m^2)	增+ 減- 面 積 (m^2)	備 註
陳○○	916	876	882.69	+6.69	1053.96	+177.96	甲方
宜蘭縣政府	916-1	170	171.26	+1.26	0	-170.00	乙方

第29頁

五、106年度農地重劃區辦理地籍圖重測處理方式

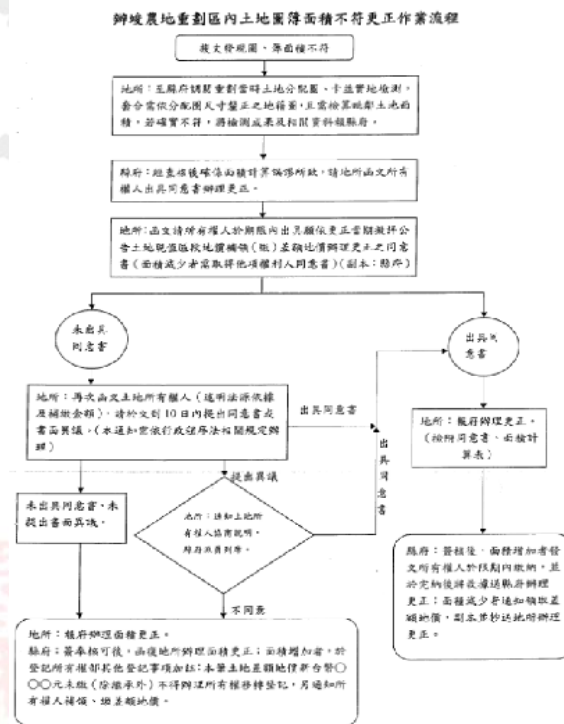
處理流程



第30頁

六、宜蘭縣辦竣農地重劃區內土地圖簿面積不符處理方式

宜蘭縣辦竣農地重劃區內土地圖簿面積不符更正作業流程圖



第31頁

六、宜蘭縣辦竣農地重劃區內土地圖簿面積不符處理方式

文件名稱：宜蘭縣政府農地重劃區土地圖簿面積不符更正標準作業程序	編碼：LN重劃 03
文件類別：地政處	撰寫者：簡國男
核准者：地政處	核准者：簡國男
實施日期：104/00/00	版本：1.0
頁次：2/6	

宜蘭縣政府農地重劃區土地圖簿面積不符更正標準作業程序

壹、目的：為釐正地籍圖面積與土地登記簿面積不符，健全地籍圖實三確性。

貳、適用範圍：本縣轄內農地重劃區內土地。

參、名詞解釋：無。

肆、權責機關：

一、主管機關：宜蘭縣政府。

二、協辦機關：宜蘭、羅東地政事務所。

伍、相關法令及規定：

一、地籍測量實施規則。

二、國籍法地籍圖數位化成果辦理土地複丈作業須知。

陸、民眾應辦案件、書表、表單、其他文件及份數：檢附土地所有權人願依更
三當期報稅公告土地現值區段地價權額差額地價同意書。

柒、內部行政作業使用表單、附件：

一、土地所有權人願依更三當期報稅公告土地現值區段地價權額差額地價同
意書(表一)。

二、農地重劃分配圖、卡。

三、說詞測量繪。

四、面積計算表。

四、平均地權土地現值(地價)評議表。

捌、其他：無。

玖、作業內容：

一、流程圖：如後附。

二、疏導說明：如後附。

文件名稱：宜蘭縣政府農地重劃區土地圖簿面積不符更正標準作業程序	編碼：LN重劃 03
文件類別：地政處	撰寫者：簡國男
核准者：地政處	核准者：簡國男
實施日期：104/00/00	版本：1.0
頁次：3/6	

宜蘭縣政府農地重劃區土地圖簿面積不符更正標準作業程序

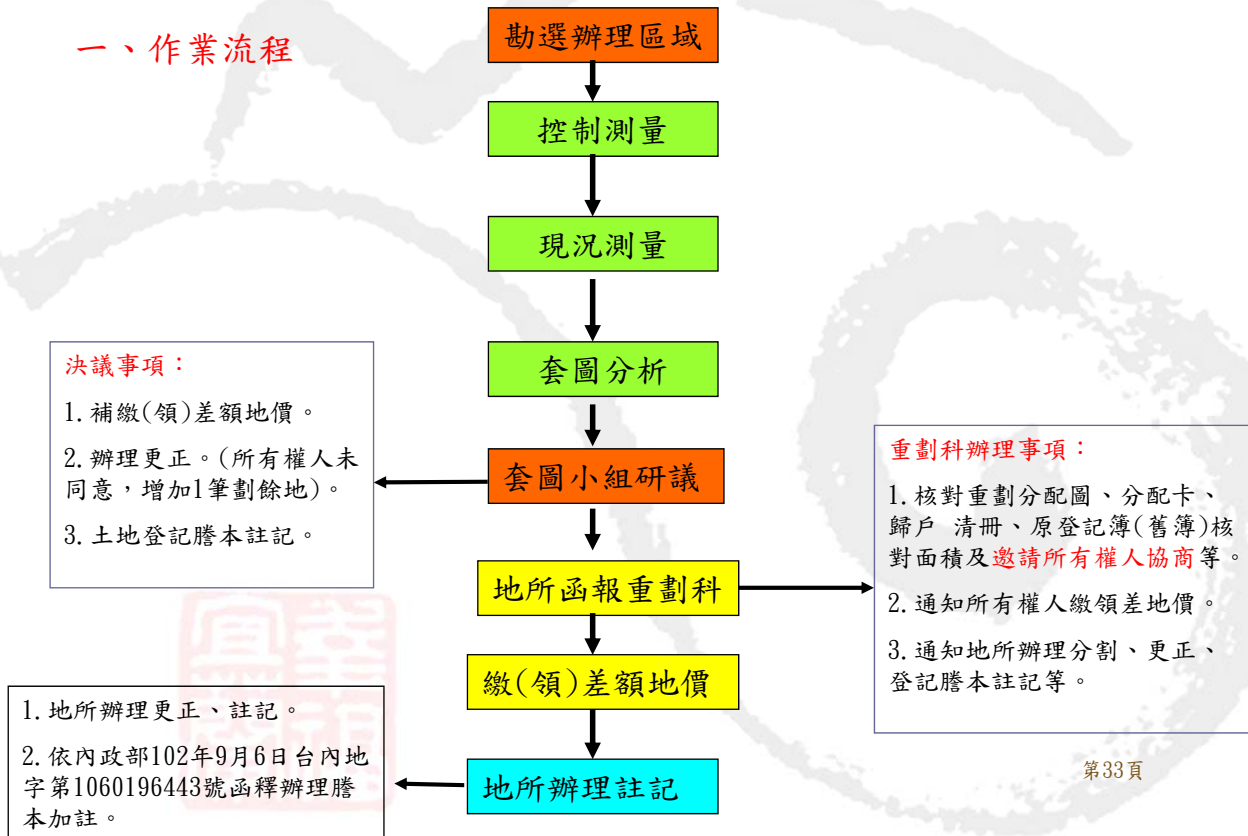
5.1.2 疏導後，辦理面積更正事宜。

作業流程	權責單位	作業期限
1. 地籍測量所繪土地圖、簿面積不符。	1. 地政事務所	10 日
2. 地籍測量所繪土地圖、簿面積不符。	2. 地政事務所	7 日
3. 地籍測量所繪土地圖、簿面積不符。	3. 地籍測量所	10 日
4. 地籍測量所繪土地圖、簿面積不符。	4. 地政事務所	7 日
5. 土地所有權人。	5. 土地所有權人	10 日
5.1.1 地籍測量所繪土地圖、簿面積不符。	5.1.1 地政事務所	7 日
5.1.2 地籍測量所繪土地圖、簿面積不符。	5.1.2 地政事務所	10 日
5.2 地籍測量所繪土地圖、簿面積不符。	5.2 地政事務所	20 日
5.2.1 地籍測量所繪土地圖、簿面積不符。	5.2.1 地政事務所	15 日
5.2.2 地籍測量所繪土地圖、簿面積不符。	5.2.2 地政事務所	15 日
5.2.3 地籍測量所繪土地圖、簿面積不符。	5.2.3 地政事務所	15 日
5.2.4 地籍測量所繪土地圖、簿面積不符。	5.2.4 地政事務所	15 日
5.2.5 地籍測量所繪土地圖、簿面積不符。	5.2.5 地政事務所	15 日
5.2.6 地籍測量所繪土地圖、簿面積不符。	5.2.6 地政事務所	15 日
5.2.7 地籍測量所繪土地圖、簿面積不符。	5.2.7 地政事務所	15 日
5.2.8 地籍測量所繪土地圖、簿面積不符。	5.2.8 地政事務所	15 日
5.2.9 地籍測量所繪土地圖、簿面積不符。	5.2.9 地政事務所	15 日
5.2.10 地籍測量所繪土地圖、簿面積不符。	5.2.10 地政事務所	15 日
5.2.11 地籍測量所繪土地圖、簿面積不符。	5.2.11 地政事務所	15 日
5.2.12 地籍測量所繪土地圖、簿面積不符。	5.2.12 地政事務所	15 日
5.2.13 地籍測量所繪土地圖、簿面積不符。	5.2.13 地政事務所	15 日
5.2.14 地籍測量所繪土地圖、簿面積不符。	5.2.14 地政事務所	15 日
5.2.15 地籍測量所繪土地圖、簿面積不符。	5.2.15 地政事務所	15 日
5.2.16 地籍測量所繪土地圖、簿面積不符。	5.2.16 地政事務所	15 日
5.2.17 地籍測量所繪土地圖、簿面積不符。	5.2.17 地政事務所	15 日
5.2.18 地籍測量所繪土地圖、簿面積不符。	5.2.18 地政事務所	15 日
5.2.19 地籍測量所繪土地圖、簿面積不符。	5.2.19 地政事務所	15 日
5.2.20 地籍測量所繪土地圖、簿面積不符。	5.2.20 地政事務所	15 日
5.2.21 地籍測量所繪土地圖、簿面積不符。	5.2.21 地政事務所	15 日
5.2.22 地籍測量所繪土地圖、簿面積不符。	5.2.22 地政事務所	15 日
5.2.23 地籍測量所繪土地圖、簿面積不符。	5.2.23 地政事務所	15 日
5.2.24 地籍測量所繪土地圖、簿面積不符。	5.2.24 地政事務所	15 日
5.2.25 地籍測量所繪土地圖、簿面積不符。	5.2.25 地政事務所	15 日
5.2.26 地籍測量所繪土地圖、簿面積不符。	5.2.26 地政事務所	15 日
5.2.27 地籍測量所繪土地圖、簿面積不符。	5.2.27 地政事務所	15 日
5.2.28 地籍測量所繪土地圖、簿面積不符。	5.2.28 地政事務所	15 日
5.2.29 地籍測量所繪土地圖、簿面積不符。	5.2.29 地政事務所	15 日
5.2.30 地籍測量所繪土地圖、簿面積不符。	5.2.30 地政事務所	15 日
5.2.31 地籍測量所繪土地圖、簿面積不符。	5.2.31 地政事務所	15 日
5.2.32 地籍測量所繪土地圖、簿面積不符。	5.2.32 地政事務所	15 日
5.2.33 地籍測量所繪土地圖、簿面積不符。	5.2.33 地政事務所	15 日
5.2.34 地籍測量所繪土地圖、簿面積不符。	5.2.34 地政事務所	15 日
5.2.35 地籍測量所繪土地圖、簿面積不符。	5.2.35 地政事務所	15 日
5.2.36 地籍測量所繪土地圖、簿面積不符。	5.2.36 地政事務所	15 日
5.2.37 地籍測量所繪土地圖、簿面積不符。	5.2.37 地政事務所	15 日
5.2.38 地籍測量所繪土地圖、簿面積不符。	5.2.38 地政事務所	15 日
5.2.39 地籍測量所繪土地圖、簿面積不符。	5.2.39 地政事務所	15 日
5.2.40 地籍測量所繪土地圖、簿面積不符。	5.2.40 地政事務所	15 日
5.2.41 地籍測量所繪土地圖、簿面積不符。	5.2.41 地政事務所	15 日
5.2.42 地籍測量所繪土地圖、簿面積不符。	5.2.42 地政事務所	15 日
5.2.43 地籍測量所繪土地圖、簿面積不符。	5.2.43 地政事務所	15 日
5.2.44 地籍測量所繪土地圖、簿面積不符。	5.2.44 地政事務所	15 日
5.2.45 地籍測量所繪土地圖、簿面積不符。	5.2.45 地政事務所	15 日
5.2.46 地籍測量所繪土地圖、簿面積不符。	5.2.46 地政事務所	15 日
5.2.47 地籍測量所繪土地圖、簿面積不符。	5.2.47 地政事務所	15 日
5.2.48 地籍測量所繪土地圖、簿面積不符。	5.2.48 地政事務所	15 日
5.2.49 地籍測量所繪土地圖、簿面積不符。	5.2.49 地政事務所	15 日
5.2.50 地籍測量所繪土地圖、簿面積不符。	5.2.50 地政事務所	15 日
5.2.51 地籍測量所繪土地圖、簿面積不符。	5.2.51 地政事務所	15 日
5.2.52 地籍測量所繪土地圖、簿面積不符。	5.2.52 地政事務所	15 日
5.2.53 地籍測量所繪土地圖、簿面積不符。	5.2.53 地政事務所	15 日
5.2.54 地籍測量所繪土地圖、簿面積不符。	5.2.54 地政事務所	15 日
5.2.55 地籍測量所繪土地圖、簿面積不符。	5.2.55 地政事務所	15 日
5.2.56 地籍測量所繪土地圖、簿面積不符。	5.2.56 地政事務所	15 日
5.2.57 地籍測量所繪土地圖、簿面積不符。	5.2.57 地政事務所	15 日
5.2.58 地籍測量所繪土地圖、簿面積不符。	5.2.58 地政事務所	15 日
5.2.59 地籍測量所繪土地圖、簿面積不符。	5.2.59 地政事務所	15 日
5.2.60 地籍測量所繪土地圖、簿面積不符。	5.2.60 地政事務所	15 日
5.2.61 地籍測量所繪土地圖、簿面積不符。	5.2.61 地政事務所	15 日
5.2.62 地籍測量所繪土地圖、簿面積不符。	5.2.62 地政事務所	15 日
5.2.63 地籍測量所繪土地圖、簿面積不符。	5.2.63 地政事務所	15 日
5.2.64 地籍測量所繪土地圖、簿面積不符。	5.2.64 地政事務所	15 日
5.2.65 地籍測量所繪土地圖、簿面積不符。	5.2.65 地政事務所	15 日
5.2.66 地籍測量所繪土地圖、簿面積不符。	5.2.66 地政事務所	15 日
5.2.67 地籍測量所繪土地圖、簿面積不符。	5.2.67 地政事務所	15 日
5.2.68 地籍測量所繪土地圖、簿面積不符。	5.2.68 地政事務所	15 日
5.2.69 地籍測量所繪土地圖、簿面積不符。	5.2.69 地政事務所	15 日
5.2.70 地籍測量所繪土地圖、簿面積不符。	5.2.70 地政事務所	15 日
5.2.71 地籍測量所繪土地圖、簿面積不符。	5.2.71 地政事務所	15 日
5.2.72 地籍測量所繪土地圖、簿面積不符。	5.2.72 地政事務所	15 日
5.2.73 地籍測量所繪土地圖、簿面積不符。	5.2.73 地政事務所	15 日
5.2.74 地籍測量所繪土地圖、簿面積不符。	5.2.74 地政事務所	15 日
5.2.75 地籍測量所繪土地圖、簿面積不符。	5.2.75 地政事務所	15 日
5.2.76 地籍測量所繪土地圖、簿面積不符。	5.2.76 地政事務所	15 日
5.2.77 地籍測量所繪土地圖、簿面積不符。	5.2.77 地政事務所	15 日
5.2.78 地籍測量所繪土地圖、簿面積不符。	5.2.78 地政事務所	15 日
5.2.79 地籍測量所繪土地圖、簿面積不符。	5.2.79 地政事務所	15 日
5.2.80 地籍測量所繪土地圖、簿面積不符。	5.2.80 地政事務所	15 日
5.2.81 地籍測量所繪土地圖、簿面積不符。	5.2.81 地政事務所	15 日
5.2.82 地籍測量所繪土地圖、簿面積不符。	5.2.82 地政事務所	15 日
5.2.83 地籍測量所繪土地圖、簿面積不符。	5.2.83 地政事務所	15 日
5.2.84 地籍測量所繪土地圖、簿面積不符。	5.2.84 地政事務所	15 日
5.2.85 地籍測量所繪土地圖、簿面積不符。	5.2.85 地政事務所	15 日
5.2.86 地籍測量所繪土地圖、簿面積不符。	5.2.86 地政事務所	15 日
5.2.87 地籍測量所繪土地圖、簿面積不符。	5.2.87 地政事務所	15 日
5.2.88 地籍測量所繪土地圖、簿面積不符。	5.2.88 地政事務所	15 日
5.2.89 地籍測量所繪土地圖、簿面積不符。	5.2.89 地政事務所	15 日
5.2.90 地籍測量所繪土地圖、簿面積不符。	5.2.90 地政事務所	15 日
5.2.91 地籍測量所繪土地圖、簿面積不符。	5.2.91 地政事務所	15 日
5.2.92 地籍測量所繪土地圖、簿面積不符。	5.2.92 地政事務所	15 日
5.2.93 地籍測量所繪土地圖、簿面積不符。	5.2.93 地政事務所	15 日
5.2.94 地籍測量所繪土地圖、簿面積不符。	5.2.94 地政事務所	15 日
5.2.95 地籍測量所繪土地圖、簿面積不符。	5.2.95 地政事務所	15 日
5.2.96 地籍測量所繪土地圖、簿面積不符。	5.2.96 地政事務所	15 日
5.2.97 地籍測量所繪土地圖、簿面積不符。	5.2.97 地政事務所	15 日
5.2.98 地籍測量所繪土地圖、簿面積不符。	5.2.98 地政事務所	15 日
5.2.99 地籍測量所繪土地圖、簿面積不符。	5.2.99 地政事務所	15 日
5.2.100 地籍測量所繪土地圖、簿面積不符。	5.2.100 地政事務所	15 日

第32頁

七、農地重劃區辦理數化地籍圖整合建置作業流程

一、作業流程



第33頁

七、農地重劃區辦理數化地籍圖整合建置作業流程

二、地籍謄本註記(一)

宜蘭縣冬山鄉福安段5-0000地號

資料查詢時間：民國107年05月01日14時54分

頁次：1

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國106年09月22日
地目：山
使用分區：特定農業區
民國107年01月公告土地現值：****4,800元/平方公尺
地上建物建號：共0棟
其他登記事項：未經解除套繪管制不得辦理分割
已興建農舍，使用執照核發日期：71年2月27日
已興建農舍，使用執照核發日期：71年7月19日、73年4月24日
(一般註記事項)提供興建土地：冬山鄉內山段567、902、912、913、1185、1188地號、寶貴段163地號
(一般註記事項)依地籍圖計算面積與登記簿不符，尚在處理中，實際面積以上地復丈結果為準。(依據宜蘭縣政府106年9月18日府地劃字第1060153590號函核准辦理註記)

***** 土地所有權部 *****

第34頁

七、農地重劃區辦理數化地籍圖整合建置作業流程

三、地籍謄本註記(二)

登記日期：民國104年03月17日 登記原因：地籍圖重測
地目：01 等則：08 面積：***1,652.38平方公尺
使用分區：特定農業區 使用地類別：農牧用地
民國107年01月 公告土地現值：***4,300元/平方公尺
地上建物建號：共0棟
其他登記事項：重測前：協和段0788-0000地號

***** 土地所有權部 *****

(0001)登記次序：0002
登記日期：民國089年11月17日 登記原因：分割繼承
原因發生日期：民國089年04月26日
所有權人： 出生日期：民國 年09月26日
統一編號： 住址：宜蘭縣五結鄉
權利範圍：***3分之1***
權狀字號：104羅地字第005329號
當期申報地價：107年01月***424.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
089年04月***995.5元/平方公尺
歷次取得權利範圍：***3分之1***
其他登記事項：未繳清相關費用：本筆土地尚有差額地價未繳清，除繼承外不得辦理所有權移轉登記

第35頁

八、以數化地籍圖整合建置辦理後優略分析

優點：

- (一) 釐整地籍圖籍，健全地籍管理。
- (二) 經大範圍面積重新測量後，將已(或潛在)糾紛案件透過現況測量一次發現；並透過協調及補償機制解決圖、地、簿不符情形。
- (三) 大幅縮短土地複丈時間：平均每件現場外業時間只要1小時，地籍整理前則需2小時。
- (四) 提升測量精度：由原來20至30公分，提升至2至6公分（以比例尺1/1200為例，圖上每1mm實地1.2公尺）。
- (五) 地籍整理後每筆土地圖、簿面積皆相符。
- (六) 經地籍整理後之數值地籍圖，高精度圖資可供各單位套疊加值運用。

缺點：

- (一) 未辦理協助指界，所有權人無法即時得知界址位置。
- (二) 以現有人力無法大面積辦理。
- (三) 經費不足。

第36頁

畢 完 報 簡
教 指 請 敬

