



委外辦理地籍圖重測作業_經驗分享

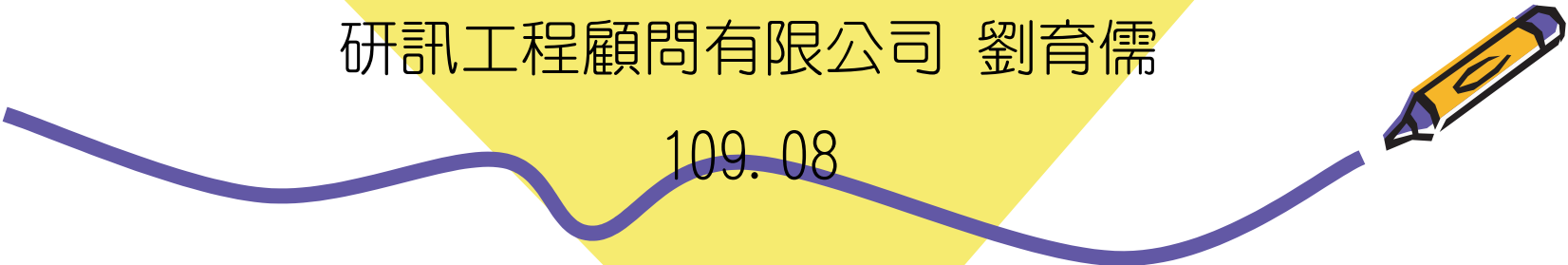
實施地籍圖重測、建立新地籍成果。

配合重測蒙其利、到場指界保權益。

經驗分享簡報

研訊工程顧問有限公司 劉育儒

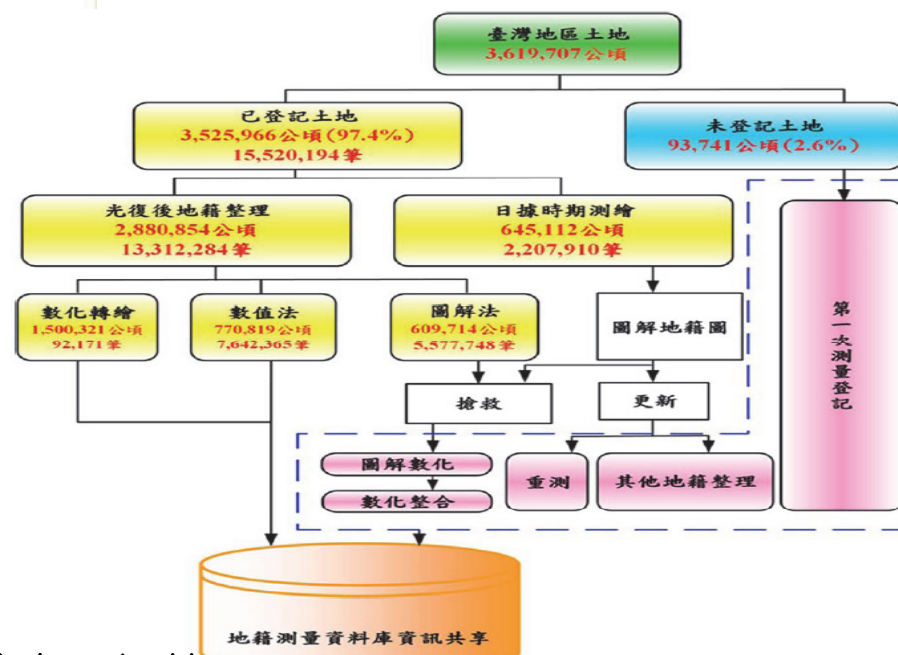
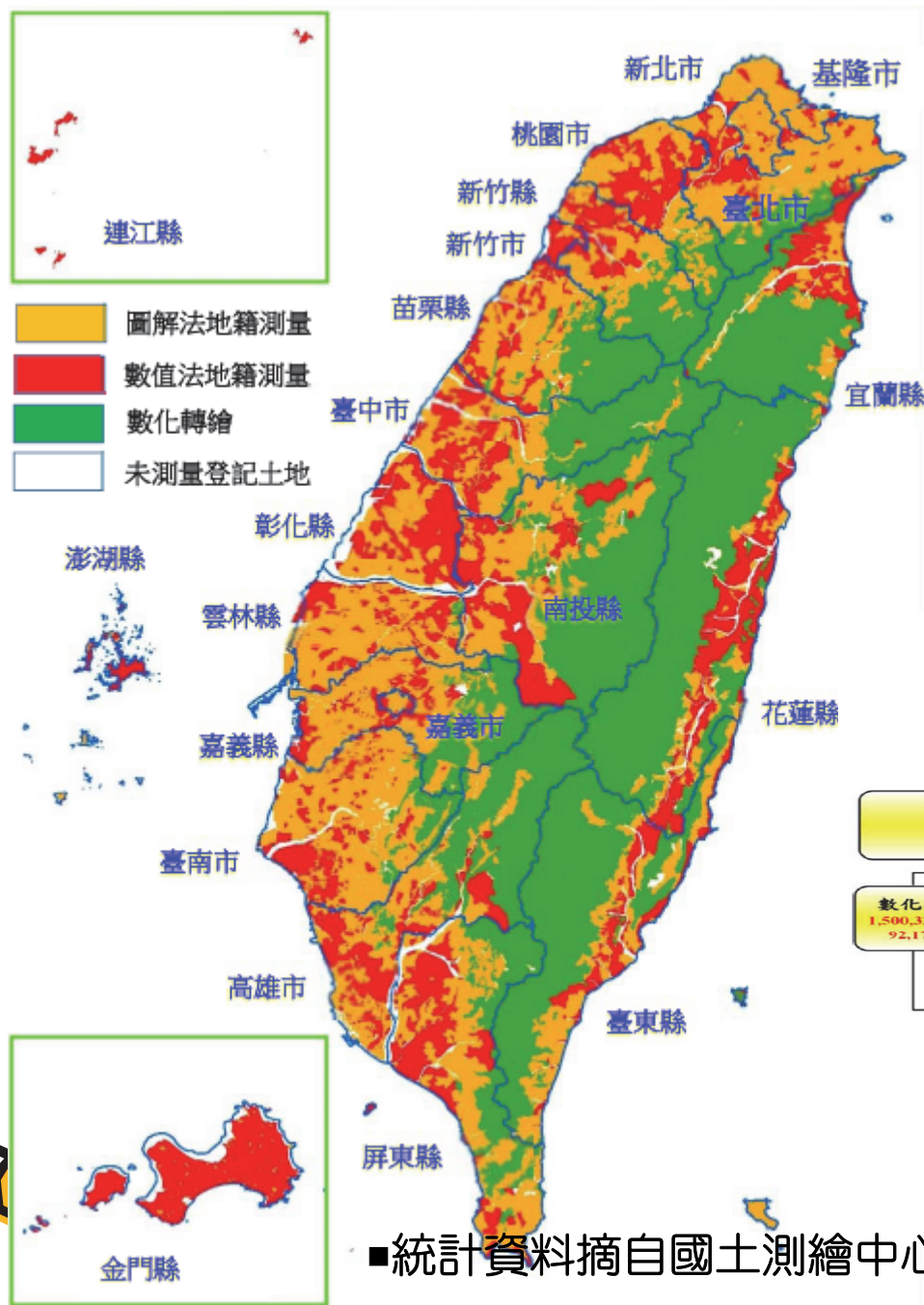
109.08





土地登記現況

土地總面積約362萬公頃
已完成測量登記之土地面積
計約352萬餘公頃
未登記土地面積約10萬公頃



■統計資料摘自國土測繪中心網站。

歷年重測工作的成果



62~104年度地籍圖重測成果統計表

期 別	年度 \ 項目	重測合計面積(公頃)	重測合計筆數
	總 計	(629,187)	(7,759,585)
		637,434	7,939,003
	小 計	12,685	241,043
	62年度	3,887	75,133
試 辦 期	63年度	2,989	75,141
	64年度	5,809	90,769
地 籍 圖 重 測 計 畫	小 計	(219,044)	(1,768,311)
		222,300	1,853,743
	95年度	(21,512) 21,544	(188,622) 191,211
	96年度	(22,174) 22,622	(181,110) 184,391
	97年度	(26,484) 26,640	(209,326) 217,616
	98年度	(28,461) 29,288	(204,478) 214,206
	99年度	(21,378) 21,779	(207,148) 217,641
	100年度	(27,192) 27,867	(198,118) 216,141
	101年度	(25,528) 25,793	(200,345) 212,530
	102年度	(23,721) 24,005	(185,498) 197,524
	103年度	(22,594) 22,762	(193,666) 202,483
	小 計	(26,527)	(185,964)
		26,995	203,493
地 籍 圖 重 測 後 續 計 畫	104年度	(26,527) 26,995	(185,964) 203,493

目前進度每
年約**20**萬筆。

新北市每年
約**2**萬筆。



()內者不含已辦過重測、修測重新辦理之數量

含北高2市

重測 Q&A

1. 為什麼要辦重測?
2. 為什麼重測後面積不一樣?
3. 少掉的面積去哪了?



300斤



298.52斤



地籍重測是在作什麼？



• 重測前地籍圖

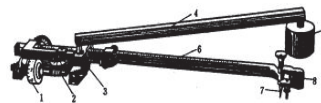


图 9-16 求积仪结构图
1—测轮；2—计数盘；3—鼓臂端球头支杆；4—鼓臂；5—量桶；
6—推速臂；7—推速针；8—手柄

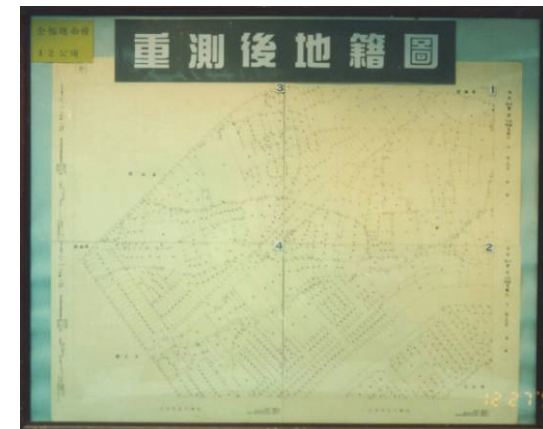
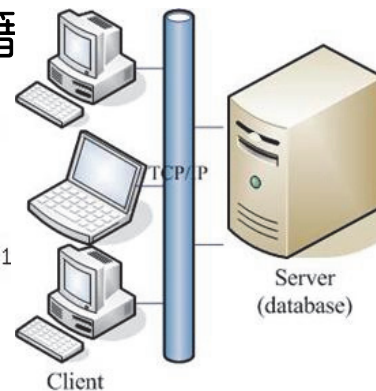
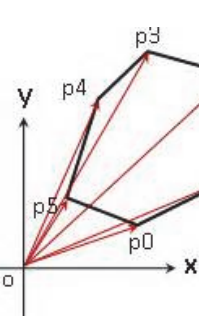


天然災害 地震 颱風 土石流 河川改道 圖紙伸縮破損

人為改變 施工建築 造林耕作 分割 合併 買賣 鑑界複丈



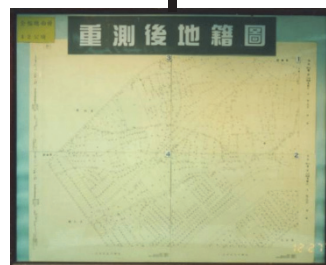
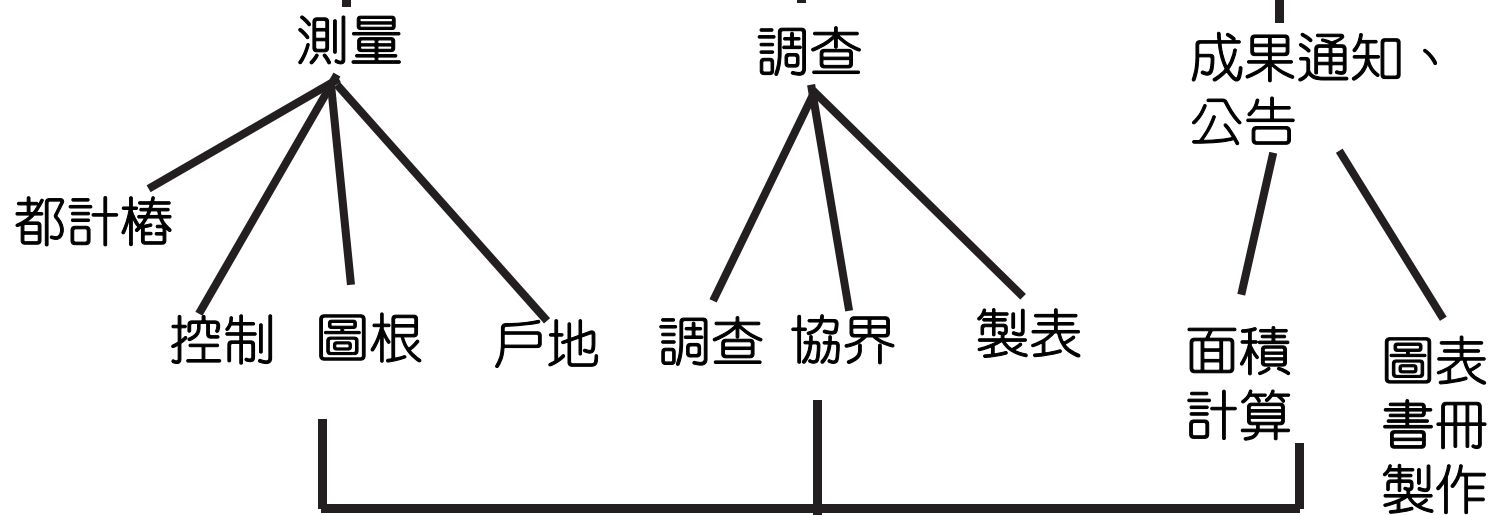
重測後地籍



地籍重測的工作內容



- 重測前地籍圖



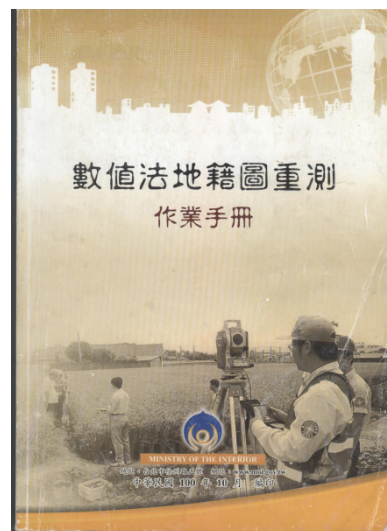
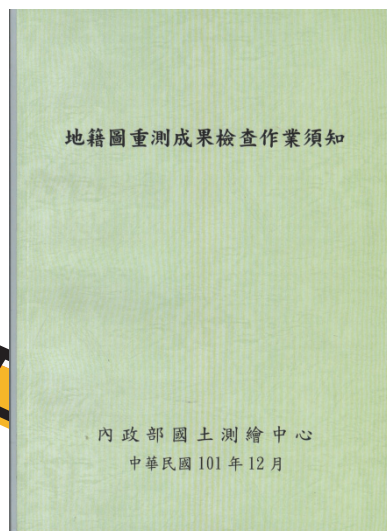
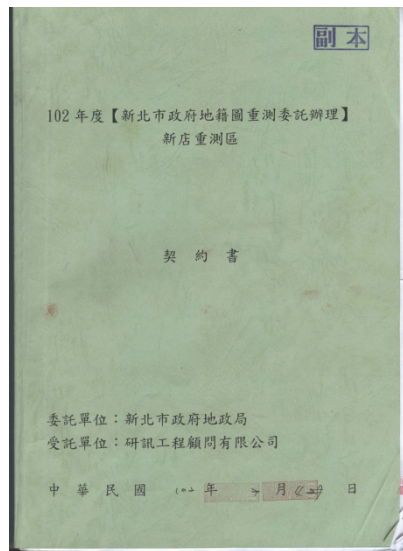
- 重測後地籍圖
- 符合都計、樁位、現況
- 登記面積=地籍圖=現況



地籍重測的作業規範



- 作業方法、作業程序、作業精度、作業時程、作業規範及查核，均依照內政部「數值法地籍圖重測作業手冊」、「地籍圖重測委託辦理查核作業手冊」、「地籍圖重測委託辦理作業規範」等相關規定辦理。



地籍重測的工作內容

一、圖根測量

二、地籍調查（含政令宣導）

三、界址測量

四、異動整理

五、面積計算及編造清冊

六、繪製地籍公告圖（含標示變更結果通知書寄發）

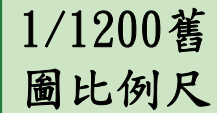
七、繪製地籍圖

八、都市計畫樁之清理、補建、聯測



新 北 市 三 芝 區 105 年 度 地 籍 圖 重 測 區 範 圍 圖

新 北 市 三 芝 區 105 年 度 地 籍 圖 重 測 區 範 圍 圖



6,320筆

未歸戸前
27,000人

總歸戶後
10,257人

687公頃

300支都計
樁

新北市三芝區105年度地籍圖量測區 (比例尺: 1/14000)			
地 段	面 積(單)	面 積(公頃)	備 註
新小區舊政權舊次小段	1150	234	
新小區舊政權編次小段	2921	354	
舊小區舊政權編次小段	2208	99	
合計	6279	687	
都市計畫總地數		是	
會勘日期: 104 年 月 日			
會勘單位及人員	內政部國土測繪中心		
	新北市市政研議部發展科		
	新北市市政研議局		
	新北市三芝區公所		
	新北市三芝區公所		
	新北市三芝區公所		

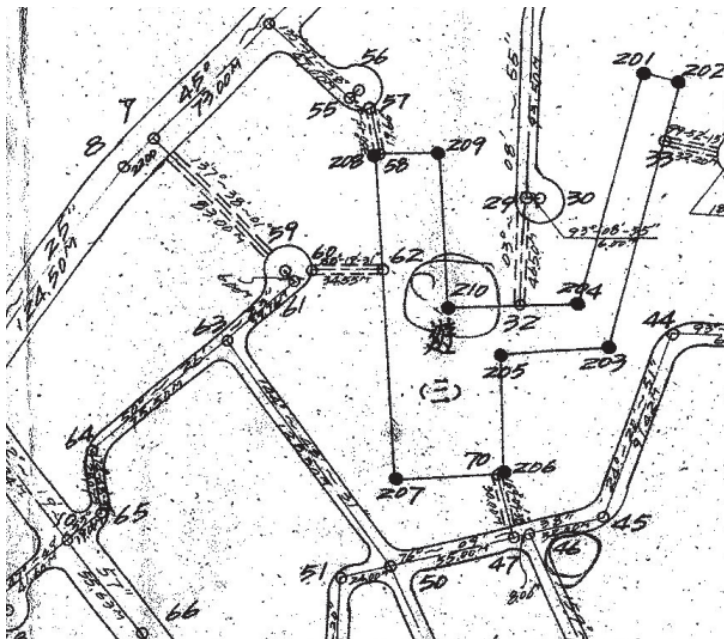
規劃準備

- 地籍圖圖幅接合，繪製膠片圖套合原地籍圖。
- 收集鑑界、分割複丈圖、建物位置圖、計畫道路逕為分割圖等資料
- 收集重測區內的現有界址糾紛資料。

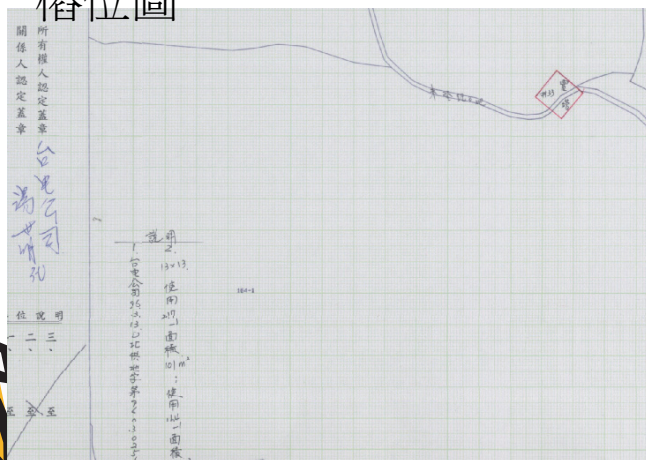


地籍圖圖幅接合問題

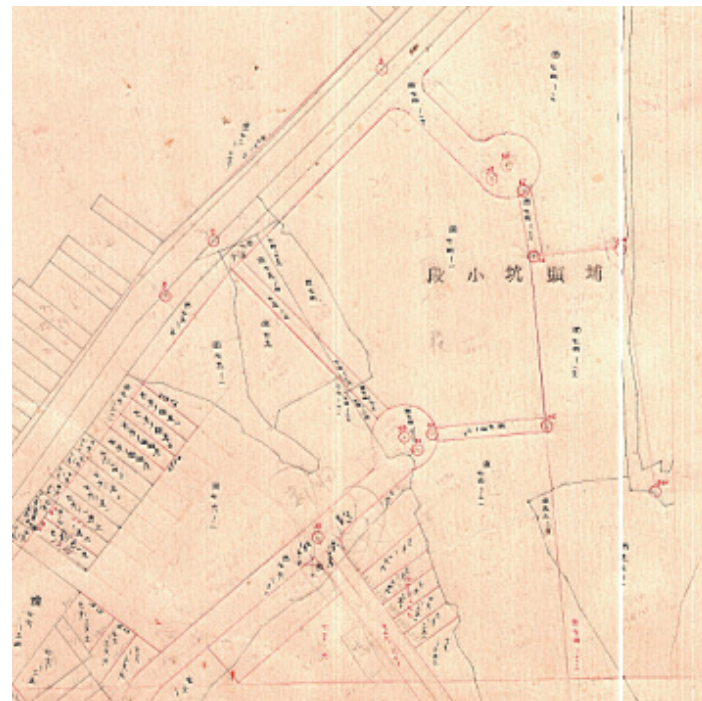
規劃準備



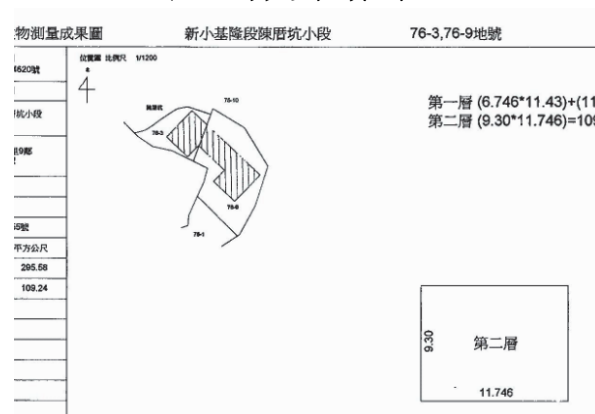
樁位圖



分割複丈圖(標註尺寸)

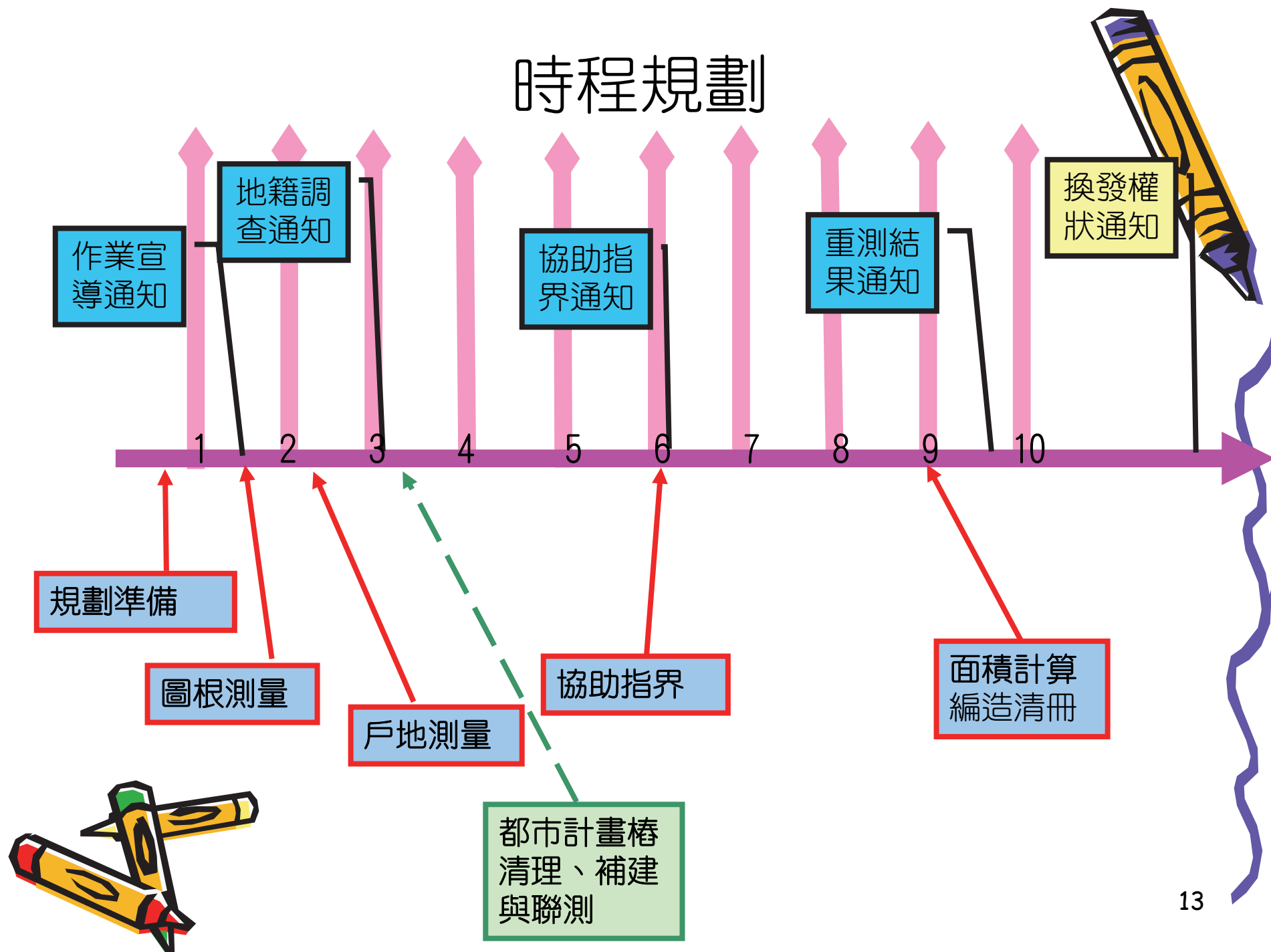


逕為分割圖



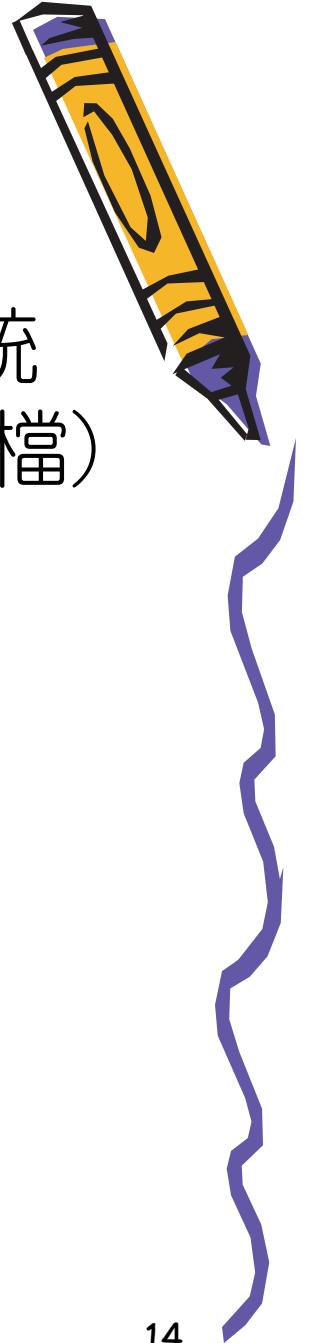
建物測量成果圖

時程規劃

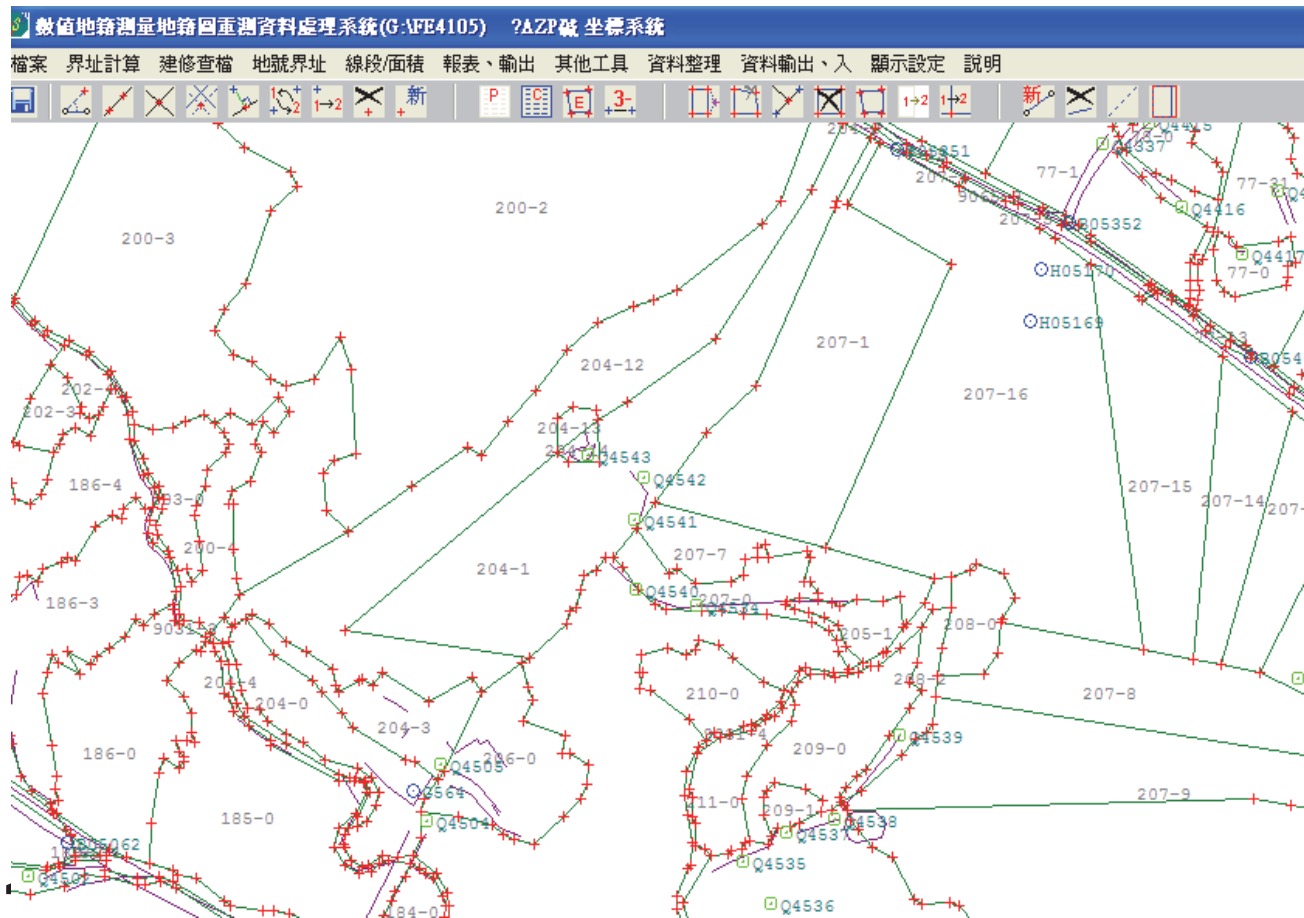


測繪中心授權軟體

- 都市計畫樁清理補建系統 \$12000。
- 數值地籍測量地籍圖重測資料處理系統
(宗地資料檔、宗地界址檔、界址坐標檔)
\$32000。
- 地籍調查處理系統。 \$24000。
- 圖根點補建附加條件平差計算程式。
\$2500。
- 導線網計算程式。 \$2000。

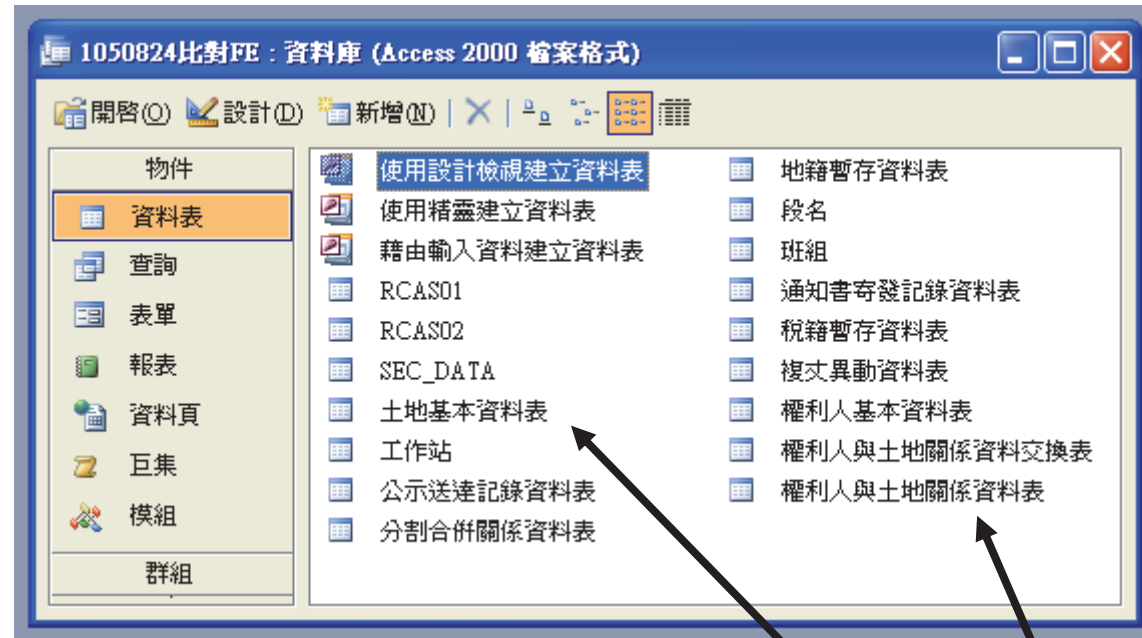


數值地籍測量地籍圖重測資料 處理系統



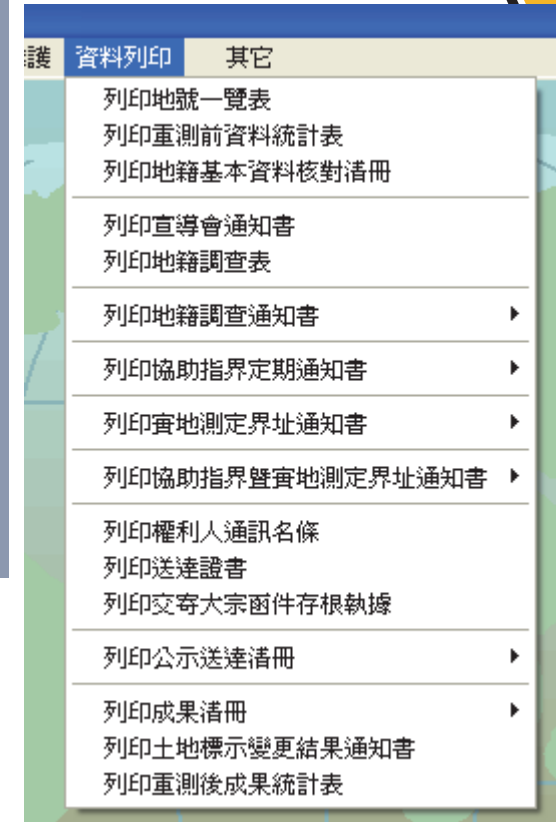
宗地資料檔 (面)
地號界址檔 (線)
界址坐標檔 (點)
與 **CAD** 圖元不同

地籍調查處理系統



土地基本資料表：資料表

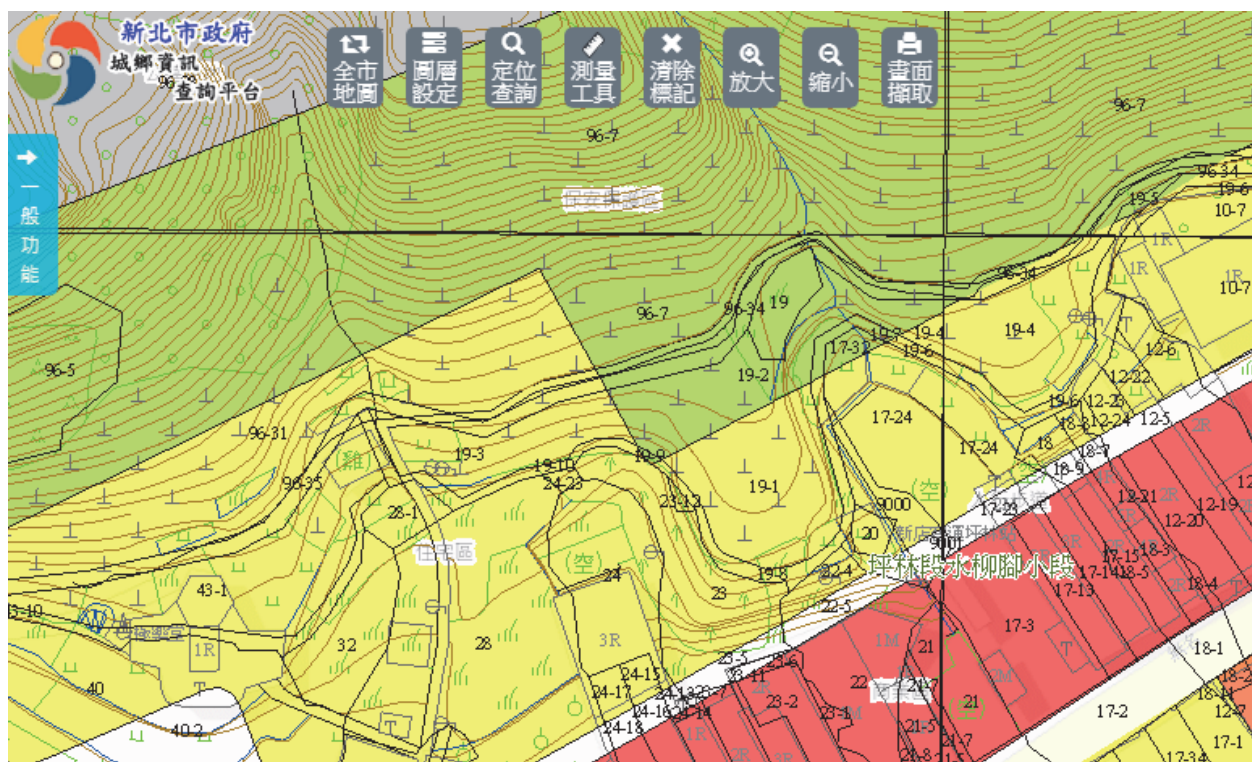
	縣市代碼	鄉鎮市區代碼	原段號	原母號	原子號	原址	等則	原面積
	F	30	1207	56	21	田	14	1046
	F	30	1207	56	37	水	0	88
▶	F	30	1207	56	36	水	0	27



標示部
所有權部

人統一編號	權利人姓名	權利人姓名首編	權利人登記住址	權利人登記住址	權利
523686	風	\A0P<J-9>a-n	新北市三芝區橫	J A3R9M=-wa(k)A+	本國人
008224	田	\C1P<O/=ra)f	新北市三芝區茂	JF6R9N/>wa)k]A4:	本國人
008233	山	\C1P<O/=ra)f	新北市三芝區茂	JF6R9N/>wa)k]A4:	本國人
561980	興	\C1P<O/=ra)f	新北市三芝區茂	JF6R9N/>wa)k]A4:	本國人
1349846	雲	\H5R:N/?sc(h	新北市八里區米	J A6S=H/qg(o)H1S	本國人

跟你我息息相關的圖



都市計畫圖

樁位圖

地籍圖

地形圖

都市計畫展繪線

樁位展繪線

地籍展繪線

現況地形、地物

都市計畫樁清理、補建與聯測

- 特別注意重測區與區外土地銜接的樁位問題。
- 不同都市計畫區銜接的樁位問題。
- 依年份整理都市計畫案及樁位測定成果，確認各組成果資料所使用的坐標系統。

編號	都市計畫樁位成果資料	發布日期	比例尺	坐標系統	圖資形式	資料來源
1	○○都市計畫樁位成果	67年10月	1/3000	地籍	紙圖	新北市政府
2	○○都市計畫（第一次通盤檢討）樁位成果	77年10月	1/3000	TWD67	紙圖	新北市政府
3						



都市計畫圖重製作業

	儲存方式	作業方法	問題	位階	備註
都市計畫書圖	圖紙	數化	破損、伸縮、比例尺太小	高	新成果
都市計畫樁位成果	坐標、圖	坐標展繪	坐標系統不同，展繪結果與、都計圖、樁位圖不符	中	新成果
地籍圖資料	圖紙	數化	破損、伸縮	低	參考
地形測量	數值	現況測量			

重製成果不公告，供都市計畫擬定機關參考。

檢討方式：都計≠樁位≠地籍≠現況。

檢討都計展繪線因天然災害、時代變遷、現況發展等因素加上原圖比例尺太小及年代久遠圖紙伸縮破損等原因而產生與其他圖資不符的情況。



地籍圖重測作業

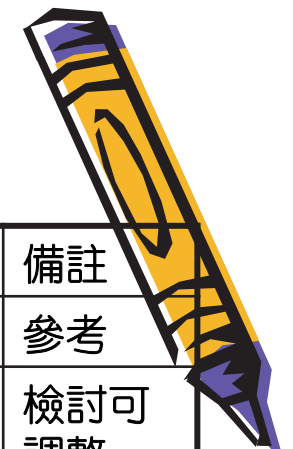
	儲存方式	作業方法	問題	位階	備註
都市計畫書圖	圖紙	數化	破損、伸縮、	高	參考
都市計畫樁位成果	坐標、圖	坐標展繪	坐標系統不同，展繪結果與樁位圖不符	中	檢討可調整
地籍圖資料	圖紙	數化	破損、伸縮、	低	檢討可調整
地形測量	數值	現況測量			

檢討方式：都計≠樁位≠地籍≠現況。

套繪疑義，提交樁位偏差疑義研討。

例如：依都計圖，參酌現況及地籍，測定樁位。

樁位、地籍成果須公告。

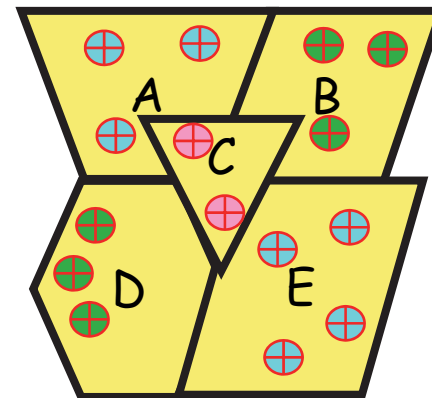


都市計畫樁清理、補建與聯測

- 以TWD97圖根點，聯測現地找到的樁位，作為原樁位成果與TWD97坐標系統間轉換的參考依據。
- 經坐標轉換將各個時期的成果轉換後得到坐標系統一致(TWD97)的成果。
- 檢討都市計畫展繪線、樁位展繪線、地籍展繪線及現地測量結果，將不相符處製作圖說，提交城鄉局招開疑義研討會議檢討確認。
- 確認重測新佈設圖根與航測地形圖坐標系統是否一致。
- 確認重測新佈設圖根與現地樁位成果坐標系統是否一致，如不一致則建立轉換關係。
- 將各個坐標系統的樁位成果拼接成全區的成果。
- 檢查樁位線與現況關係。



- ⊕ 原地籍樁位成果
- ⊕ 67系統樁位成果
- ⊕ 97系統樁位成果



地籍調查



地籍調查

舊地籍圖怎麼來的？

登記面積怎麼來的？

詢問所有權人，土地

“界址”在哪？

明確指出土地界址，
鄰地同意，實地測量，
計算面積。

土地所有權
人未到場

無法指出土地界址

有多筆土地，要分成多天
來調查？還是安排在同一天
比較適合？

一天要通知多少人才適合？

一個時段要通知多少土地？

通知50人，實際到現場有
多少人？

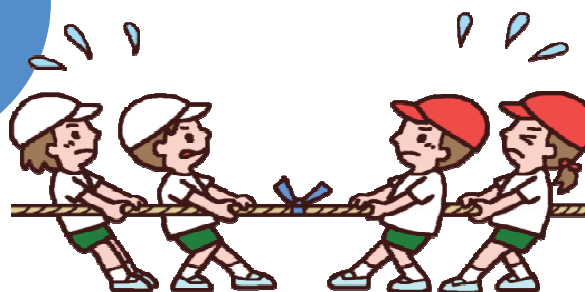
土地法第46條之 2：土地
所有權人應於地政機關通
知之期限內，自行設立界
標，並到場指界。逾期不
設立界標，得依左列順序
施測：

- (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。

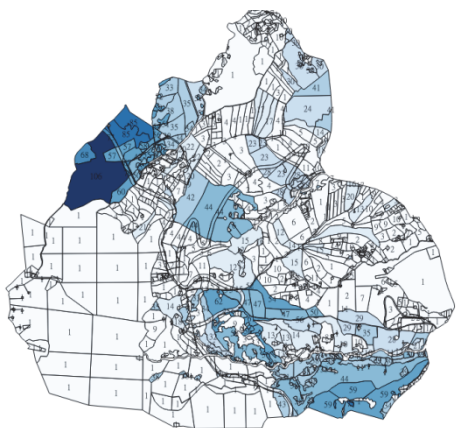
參考相關圖資與其他
所有權人指界結果，
完成套圖分析後另定
期 協助指界

土地取得方式

- 1、買賣
- 2、繼承
- 3、法拍
- 4、.....

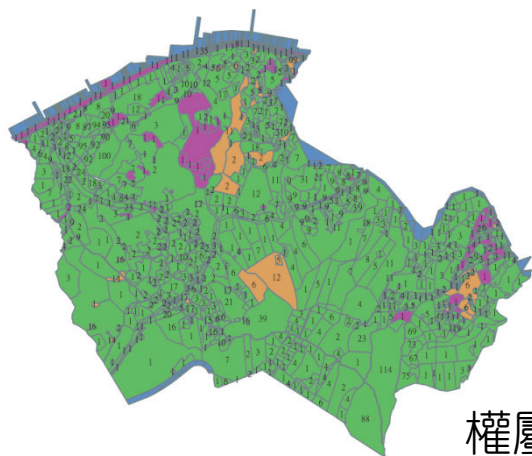
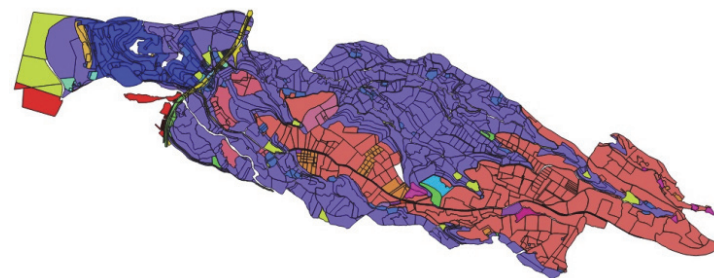


利用QGIS 地理資訊軟體 來分析土地所有權人
關係，包含持分人數、權屬、數化與登記面積差
異、使用分區及編定等



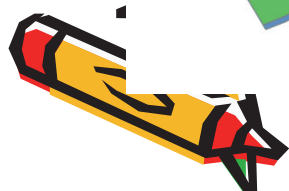
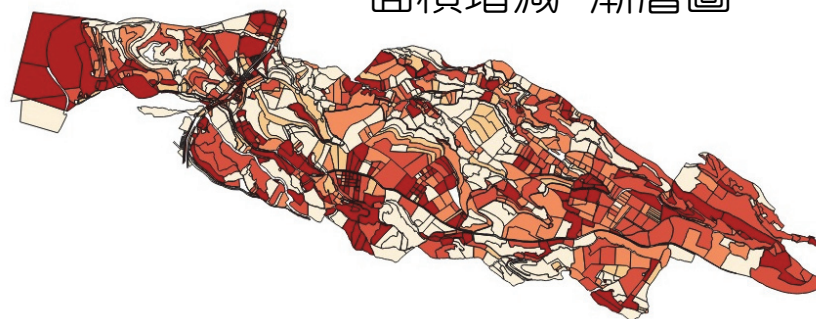
人數 漸層圖

編定 / 分區 類別圖



權屬 類別圖

面積增減 漸層圖





利用每位所有權人所持有的土地數量
配合程式及軟體來篩選出同一群組的
關係來提高調查的效率

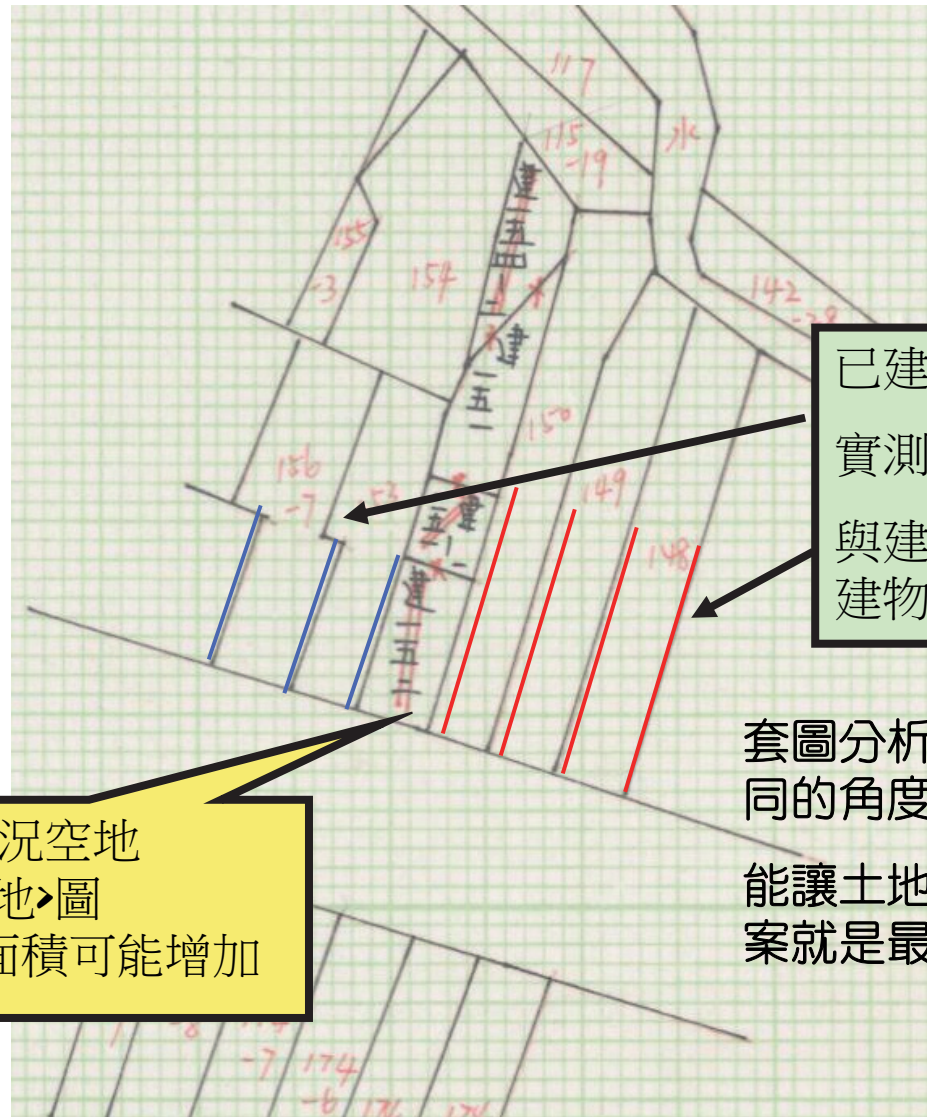
利用QGIS顯示所有權人數來挑地號
再由資料表找出持有相同地號的人

A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K
1	*FE005891	李鴻義		1267-28-2	1267-28-2					
2	*FE005891	李鴻義		1267-28-3						
3	*FE005891	李鴻義		1267-28-4						
4	*FE005891	高石約		1267-29-0						
5	*FE005891	高石約		1267-29-2						
6	*FE005891	高石約		1267-29-3						
7	*FE005891	葉德勳		1267-30-0						
8	*FE005891	葉德勳		1267-30-1						
9	*FE005891	莊鴻壽	王潘祥	1267-32-0						
10	*FE005891	陳吉		1267-37-0						
11	*FE005891	鄭朝宗		1267-39-0						
12	*FE005891	鄭朝宗		1267-40-0						
13	*FE005891	鄭朝宗		1267-40-0						
14	*FE005891	鄭朝宗		1267-40-0						
15	*FE005891	李進發		1267-42-0						
16	*FE005891	莊鴻壽		1267-43-0						
17	*FE005891	莊鴻壽		1267-43-0						
18	*FE005891	莊鴻壽		1267-45-0						
19	*FE005891	莊鴻壽		1267-76-0						
20	*FE005891	李宇宙		1267-76-0						
21	*FE005891	熊游士		1267-79-29						
22	*FE005891	鄭維		1267-82-1						
23	*FE005891	鄭維		1267-92-1						
24	*FE005891	李金樹		1267-93-0						
25	*FE005891	李生貴		1267-93-0						
26	*FE005891	李生厚		1267-93-0						
27	*FE005891	李金樹		1267-93-1						
28	*FE005891	李生貴		1267-93-1						



套圖分析

登記面積
數化面積
實地大小
地大圖小
圖大地小



已建築房屋

實測現況牆壁中心連線

與建築平面圖尺寸相符、
建物外是否還有土地

現況空地
地>圖
重測後面積可能增加

套圖分析沒有誰對誰錯、不同的角度有不同的答案。

能讓土地所有權人接受的答案就是最好的方案。

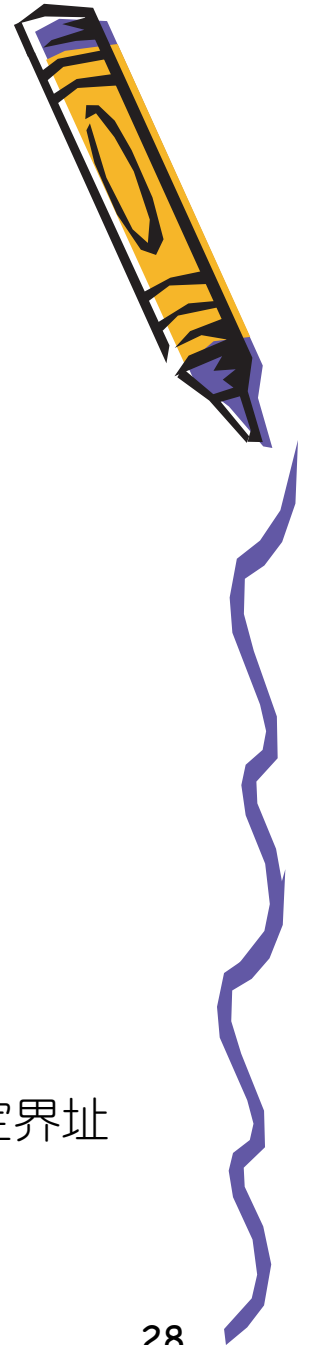
協助指界



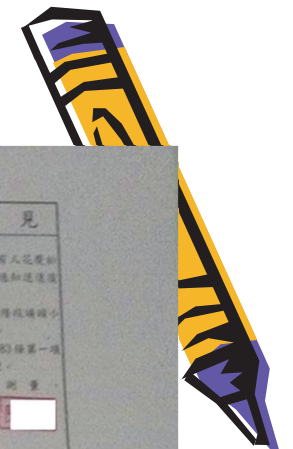
台大實驗農場 開小山貓來清除障礙物

建設公司派外籍勞移工配合砍草，整個建築基地都要測定界址

遊樂園區要求測釘出園區內每筆宗地的界址點



地籍調查表



新 北 市 三 芝 區 地 籍 圖 重 測 地 籍 調 查 表

到場情形
相關附件
適用法令

界址		界 址 點 位																	備 註		處理意見
界址點	界址點	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	內中外	備註	
A	網釘	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	另定期辦理舊地籍圖及其他 可靠資料協助指導。	
B	網釘	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐		
C	網釘	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	另定期辦理舊地籍圖及其他 可靠資料協助指導。	
D	網釘	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	另定期辦理舊地籍圖及其他 可靠資料協助指導。	
E	網釘	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	另定期辦理舊地籍圖及其他 可靠資料協助指導。	
A	網釘	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	以上所載界址點示結果經 各人簽認無異，以下空白。	
	網釘	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐		
	網釘	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐		
	網釘	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐		
	網釘	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐		
	網釘	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐		
	網釘	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐		
	網釘	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐		
	網釘	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐		

依照調查結果測量。
 測量員：[簽名]

105年6月11日15時

序號 2
 身分證統一編號
 指界人簽章
 105年5月4日10時

身分證統一編號
 身分證統一編號
 身分證統一編號
 身分證統一編號
 身分證統一編號

土地所有權人
 土地所有權人
 土地所有權人
 土地所有權人
 土地所有權人

測量師簽章
 測量師簽章
 測量師簽章
 測量師簽章
 測量師簽章

105年6月11日15時 土地使用狀況 1. 五層樓房 2. 3.

【附註】：界址如係位於土地界線線上，以表達經界線方向之「輔助界線」者，以「助」字簡稱註記表示。



地籍調查表(附件)

研訊工程顧問有限公司地籍圖重測送達證書		3163
大宗郵資已付掛號函件 三芝郵局(三重33支局)	25241 新北市三芝區埔頂里 系 本市三芝區舊小基	
511646 241033 17		
受送達人名稱 姓名 地址		
文 號	研訊工程顧問有限公司105年02月04日研重字第1050201號函	
送達文書(含案由)	☒ 地籍調查通知書 ☐ 協助指界或實地測定界址通知書	
原寄郵局日戳	送達郵局日戳	送達處所(由送達人填記)
三芝郵局 105.05.13	105.05.17	☒ 同上記載地址 ☐ 改送:
送達時間(由送達人填記)		送達人簽章
中華民國 105 年 5 月 17 日 6 時 11 分		三芝 子012
送達方式 由 送達人 在 ☐ 上 劃 ☒ 選 記		
☐ 已將文書交與應受送達人	☐ 本人	簽名或蓋章
☒ 未獲會晤本人,已將文書交與有 辨別事理能力之同居人、受雇人或 應送達處所之接收郵件人員	☐ 同居人 ☐ 受雇人 ☐ 應送達處所接收郵件人員	簽名或蓋章
☐ 應受送達之本人、同居人或受雇 人收領後,拒絕或不能簽名或蓋章 者,由送達人記明其事由	送達人填記:	
☐ 應受送達之本人、同居人、受雇 人或應受送達處所接收郵件人員無 正當理由拒絕收領經送達人將文書 留置於送達處所,以為送達	☐ 本人 ☐ 同居人 ☐ 受雇人 ☐ 應送達處所接收郵件人員	
☐ 未獲會晤本人亦無受領文書之同 居人、受雇人或應受送達處所接收 郵件人員,已將該送達文書:	☐ 寄存於 ☐ 寄存於 ☐ 寄存於 ☐ 寄存於	派出所 鄉(鎮、市、區) 公所 鄉(鎮、市、區) 公所 村(里)辦公處 郵局
☐ 應受送達之本人、同居人、受雇 人或應受送達處所接收郵件人員無 正當理由拒絕收領,並有難達留置 情事,已將該送達文書:	並作送達通知書二份,一份 黏貼於應受送達人住居所、 事務所、營業所或其就業處 所門首,一份 ☐ 交由鄰居轉 交或 ☐ 置於該受送達處所信 箱或其他適當位置,以為送 達。	
送達人注意事項	一、依上述送達方法送達者,送達人應即將本送達證書,提出於 交送達之行政機關附卷。 二、不能依上述送達方法送達者,送達人應製作記載該事由之報 告書,提出於交送達之行政機關附卷,並繳回應送達之文書。	

附 件 (請)

研訊工程顧問有限公司
地籍圖重測三芝重測區辦公室 電話: 2636-9311 105年05月24日下午2時至3時

※請繳回研訊工程顧問有限公司 /148-0#1

1230-148-0#1(4) 《第1班》5/24-A

公有土地

自動縮點

處理意見-
到場情形
檢附資料
法令依據
擬辦意見

依據查註資料
自動跑出備註欄文字

調整宗地界址檔順序
抓唯一的查註資料

身分證字號
一併處理

列印調查查註情形1071102

茶註
將需要一個單一目錄重測3檔 D21 D-M444V

轉檔D21 Butto nD

單筆作業 輸入地號 D21

輸入左上角座標
st point X=485102.2000 Y=2835270.5000 Z= 0.0000
st point X=3672.0725 Y=2583.7734 Z= 0.0000

好了.....
頂圭柔山段水汴頭
段-小段-地號
1170-30-2
出圖時 奇數頁 Y=21 偶數頁
左上角座標及新段名寫入檔案

加圖紙 D14
下一筆
回上一頁

境界作業選項
☐ 補正表到場(公有土地) ☐ 地籍地號(右側為新編) ☐ 異仁
☐ 補正表未到場 ☐ 左側ABCD ☐ 調整打勾 v ☐ 右側ABCD
☐ 單純印表ABCD 打勾 ☐ 境界打勾 v ☐ 格標
☐ 新登記土地 ☐ 備註欄 ☐ 新登記土地格標統計

調查作業選項
☒ 調查表到場(公有土地)
☐ 調查表未到場
☒ 縮點
☐ 未縮點
☒ 調整打勾 v
☐ 處理意見
☐ 調整ABCD
☒ 備註欄

4.法條，資料來源總簿、查註檔

1.到場情形，資料來源總簿

調查處理意見

到場情形	1270-353-0	界址測定情形	協界
☐ 所有權人全部到場(83-2)		☐ 雙方未到場，(到場不指界)參照舊圖到場不指界(執行5)	
☐ 當日場(83-2) ☐ 委託(84)		☒ 雙方未到場，逕行施測，實地測定界址，設立界標(執行6)。	
☐ 住所不明公示送達(83-3)		☐ 地形特殊，實地無法設立界標者(執行7)。	
☒ (無人到場)逾期未到場(83-3, 87)			
☐ 部分共有人到場指界、部分未到場(85-1、87)			
☒ 實地測定界址(臨13未到場使用)			
☐ 繼承人、新買賣尚未過戶、法院判決尚未過戶 到場指界(86)			
☐ 未成年人 監護人到場(民法76)			
☐ 公家機關指派到場(執行11)			
☐ 臨未登記土地(194-1)			
其他	結束	下一筆	
☐ 糾紛(83-4) ☐ 截彎取直(192)			
☐ 按指印代替簽名(民法第3條第3項)			
☐ 依據法院判決補正表(執行16點2項)			
☐ 申請合併(193)			
☐ 本身是共有人土地(188)			
協界 無人到場 臨地到場同意協界地號	632-1、632-0、634-0	界址 (46條之2第1項第1款)	A-B~J-A
協界 無人到場 臨地未到場		界址 (46條之2第1項第3款)	
☐ 上面			
☐ 右邊			
清除地號界址說明			
調查附件 (公示、委託(影本)、回於、影本、派令(影本)、郵局)，備註(繼承人、受託人、管理人、法代、法定代理人、受派人、指派人、更名 / 公司、寺廟、戶籍、特殊)			
備註 範例 法定代理人:陳俐華/戶籍1268-25-2 (關係:人名XXX / 關係人的證明文件 放置地號) (特殊:林峻德/土地未釘界 不認章) 更名:新名字/戶籍1234-51-1			

到場情形 108.07.25 通訊工程 加地籍化區 6

一、本宗土地經通知辦理協助指界及實地測定界址，土地所有權人 陳地生、陳俊雄所有權人 朱長 已死亡，通知其合法繼承人 朱鎰清 仍未到場指界。所有權人 楊柴平 已死亡，通知其合法繼承人 楊春雄 仍未到場指界。土地所有權人未到場指界認定。XXX 其餘共有人經通知送達後仍未到場指界認定。

二、本宗土地毗鄰632-1、632-0、634-0地號土地所有權人同意協助指界之結果，A-B~J-A 經界線擬依土地法第四十六條之二第1項第1款規定辦理。

三、附朱長 戶籍資料 1份於大八里坌段渡船頭小段353-0地號地籍調查表。

四、附楊柴平 戶籍資料 1份於大八里坌段渡船頭小段353-0地號地籍調查表。

五、附送達證書 11份於大八里坌段渡船頭小段353-0地號地籍調查表。

六、依據地籍測量實施規則 83條第3項、87條規定辦理。

七、依據土地法第四十六條之一至第四十六條之三執行要點 第6點規定辦理。

八、擬照補正結果測量。

附件 鄰接區外土地 + -

三、附朱長 戶籍資料 1份於大八里坌段渡船頭小段353-0地號地籍調查表。

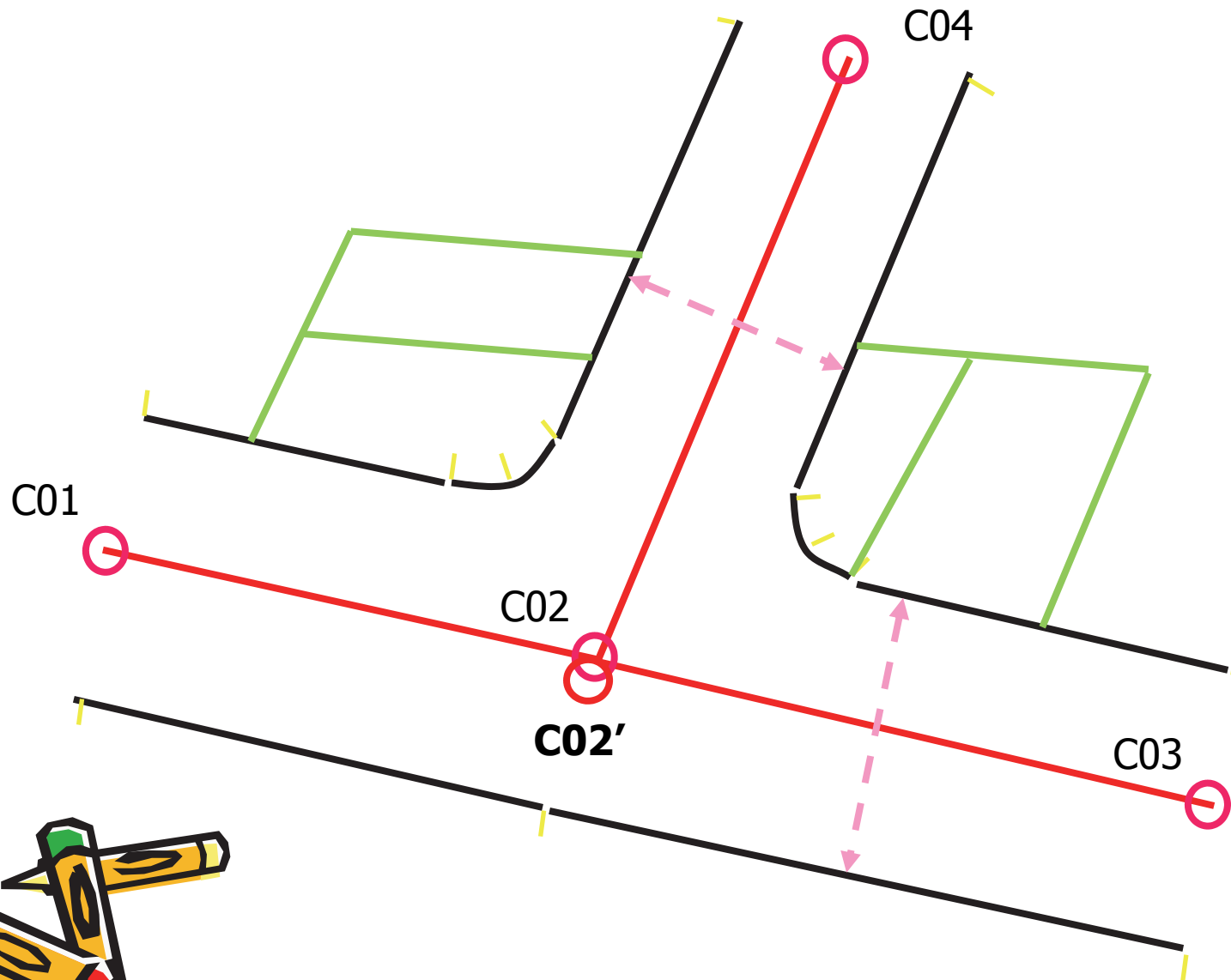
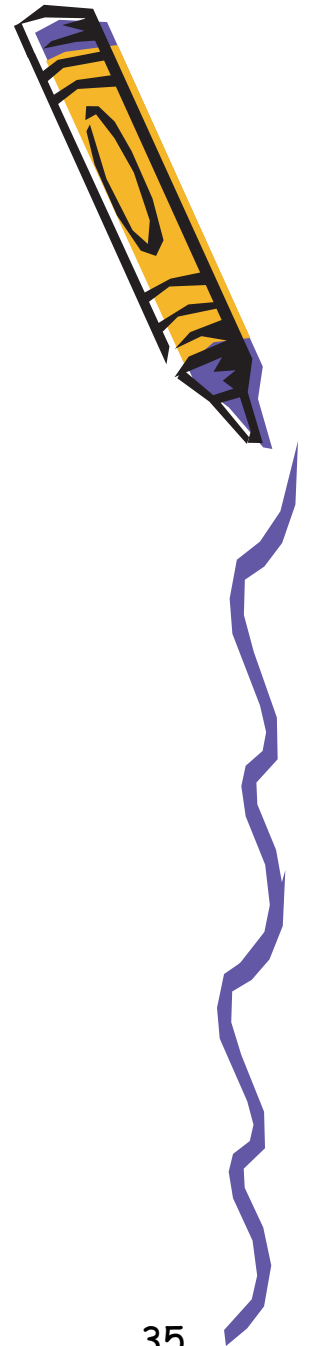
四、附楊柴平 戶籍資料 1份於大八里坌段渡船頭小段353-0地號地籍調查表。

五、附送達證書 11份於大八里坌段渡船頭小段353-0地號地籍調查表。

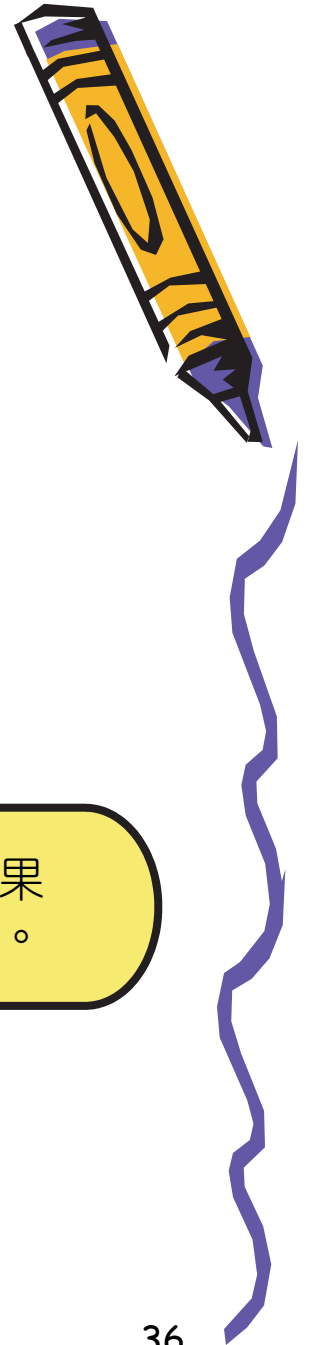
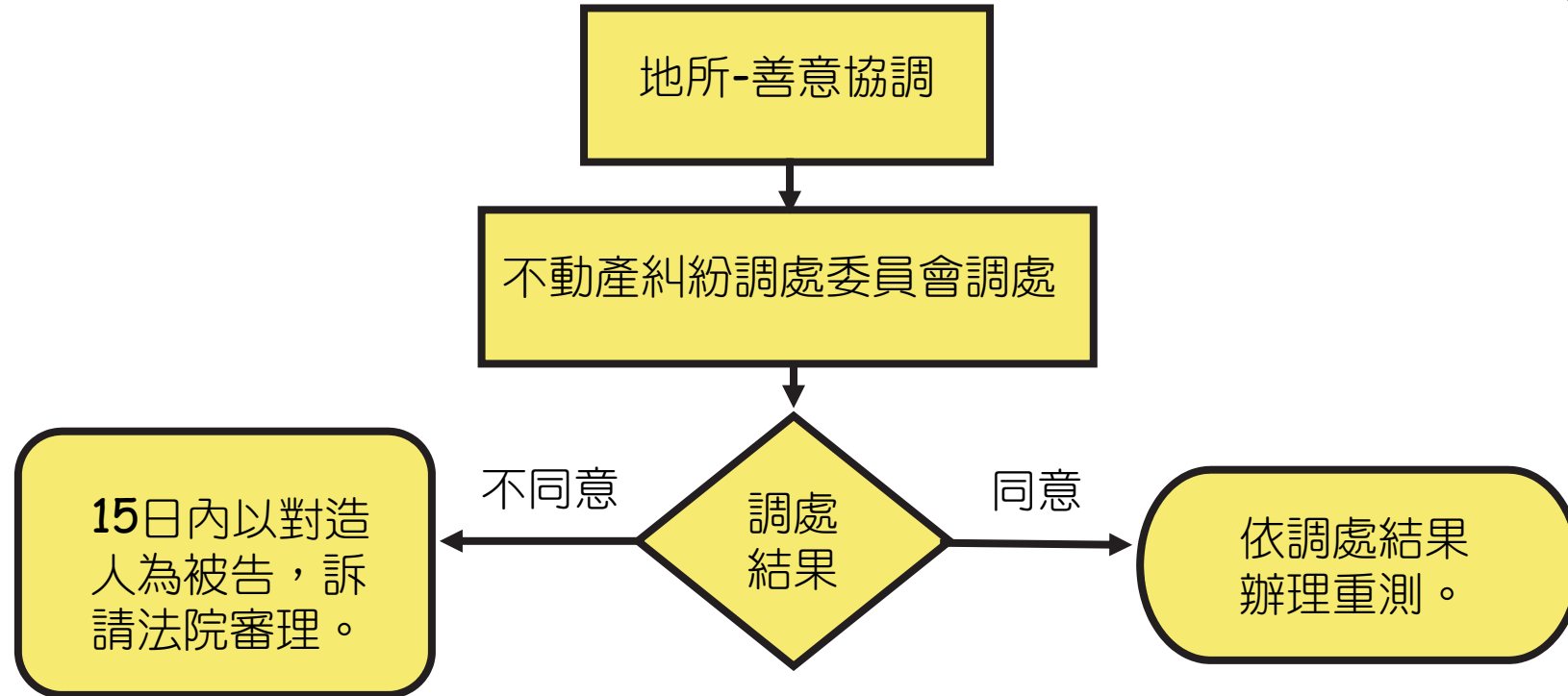
2.鄰地情形，資料來源查註檔

3.附件，資料來源總簿

重測成果精度好嗎？容許差多少？

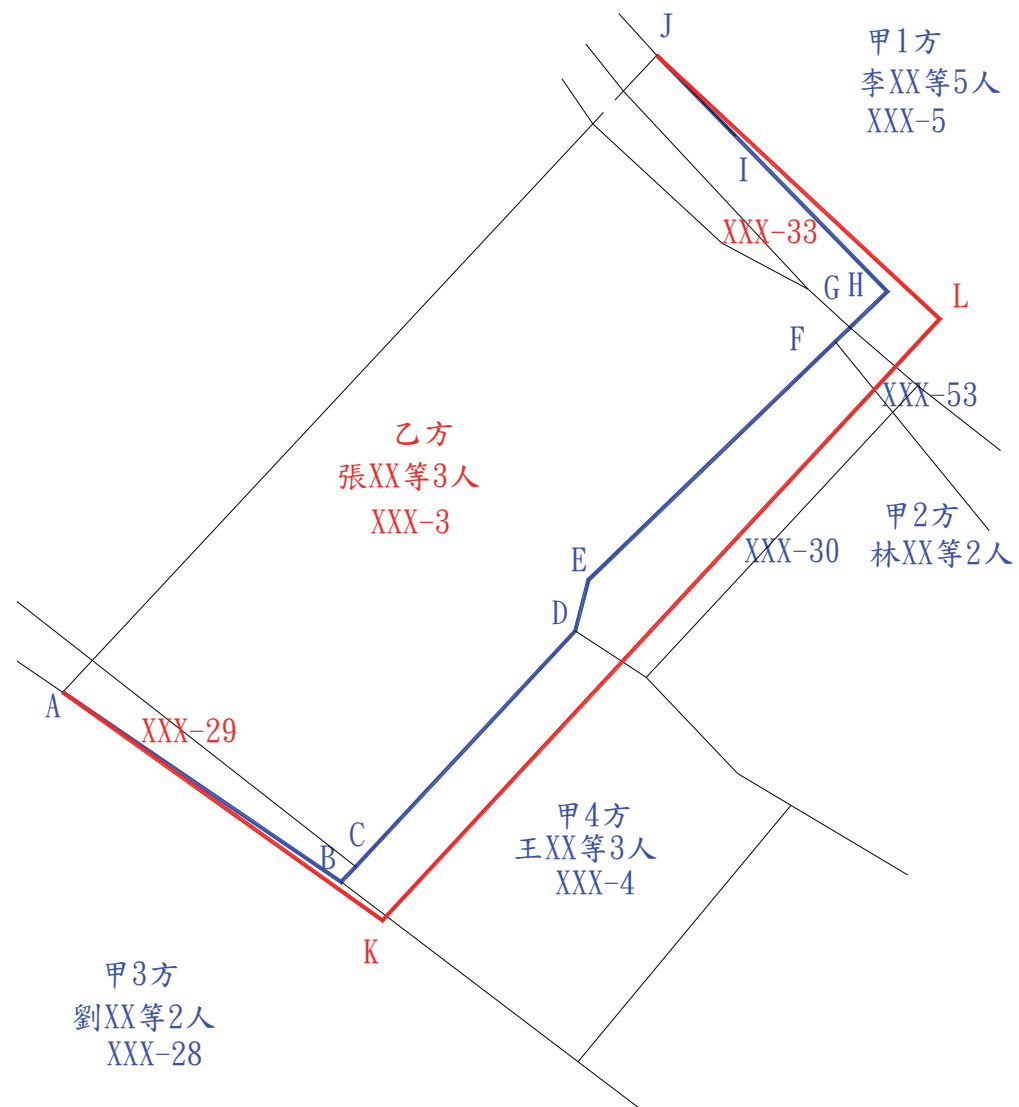


指界不一致怎麼辦？



說明：甲方指界 A-B-C-D-E-F-G-H-I-J

乙方指界A-K-L-J



XXX段XX小段XXX-3、XXX-29、XXX-33地號與
XXX-5、XXX-30、XXX-53、XXX-28、XXX-4地號(第10案)

土地界址爭議案調處圖說及分析表

土地 所有權人	地號	登記簿面積	依甲方指界 計算	增+	減-		依乙方指界 計算	增+	減-	
		M ²	M ²	M ²	M ²		M ²	M ²	M ²	
李XX等5人	XXX-5	316.00 (合併後)	316.00	0.00			308.99		-7.01	甲1方
林XX等2人	XXX-30	40.00	40.58	0.58			11.44		-28.56	甲2方
	XXX-53	2.00	2.75	0.75			1.07		-0.93	
劉XX等2人	XXX-28	180.00	183.37	3.37			181.65	1.65		甲3方
王XX等3人	XXX-4	103.00	105.45	2.45			84.49		-18.51	甲4方
張XX等3人	XXX-3	251.00	256.69	5.69			307.19	56.19		乙方
	XXX-29	9.00	11.66	2.66			14.65	5.65		
	XXX-33	19.00	19.49	0.49			26.51	7.51		



現場照片(1)

乙方指界A-K-L

甲方指界A-B-C-D-E

乙方

C、D、E

街道狹窄 請勿停車 謝謝/

甲方

請勿隨地便溺

L

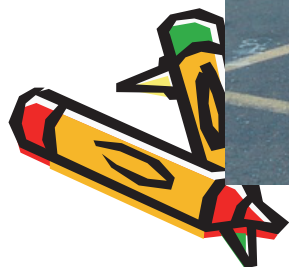
A

B

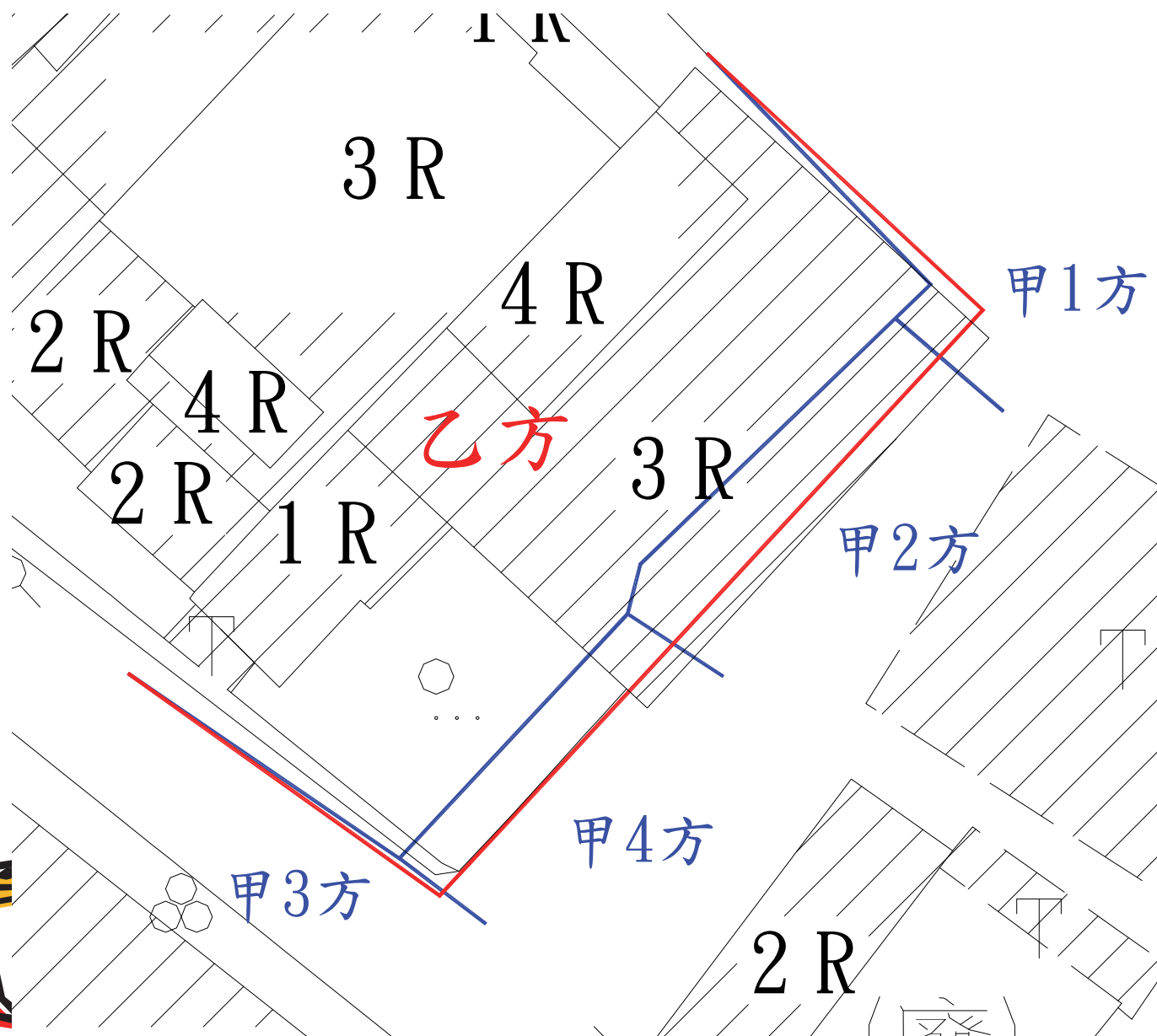
K

B-K距離約1.8公尺

乙方指界K-L-J

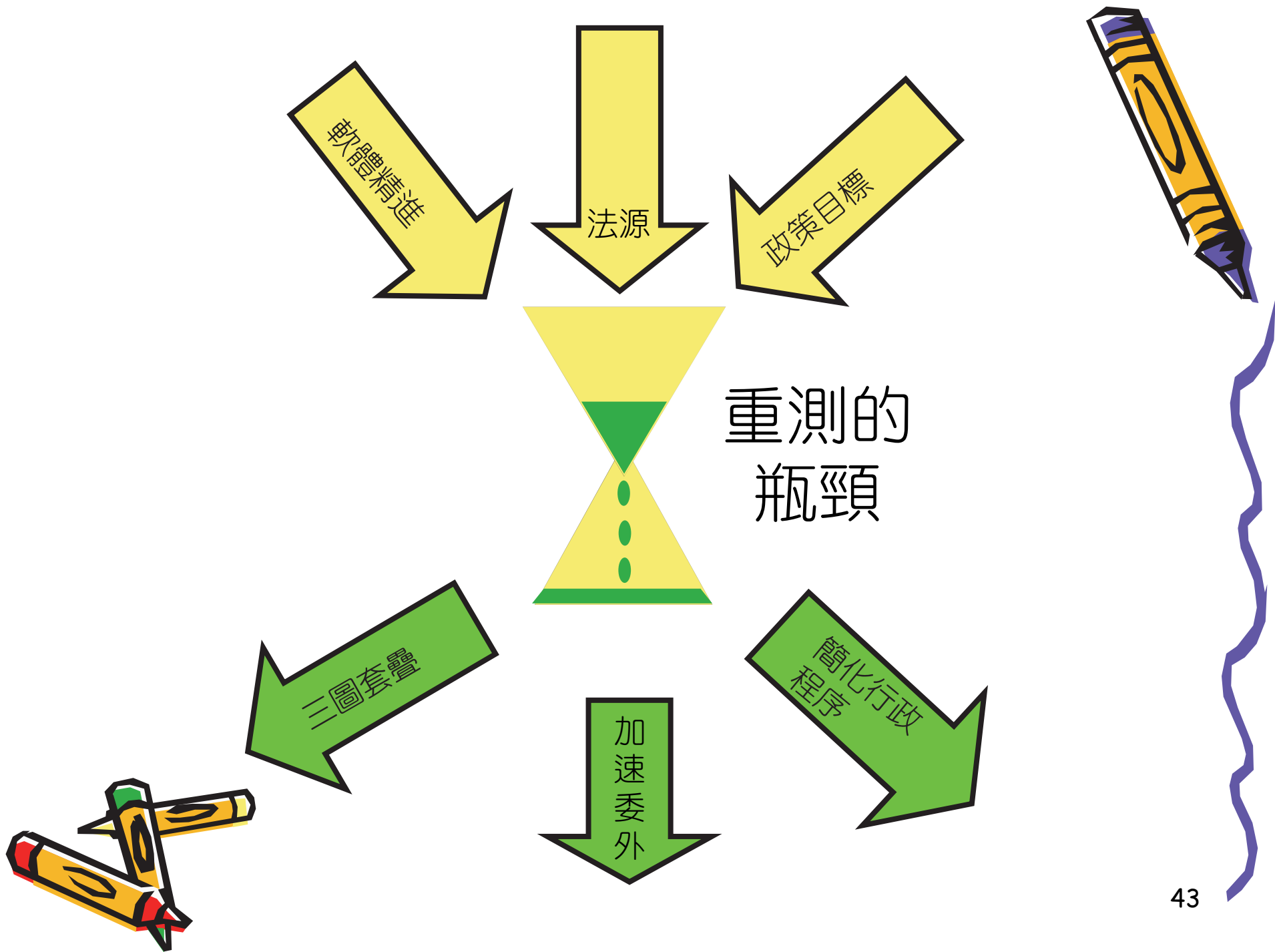


甲1~4、乙方指界位置套繪地形圖



歷年委託數量一覽表(單一測區)

年度	土地筆數	面積 (公頃)	歸戶前所有權人數	歸戶後所有權人數	歸戶前 人地比值 (人數/土地數)	歸戶後 人地比值 (人數/土地數)	委託單價 (元/筆)
99	4865	403.6	14145	3316	2.91	0.68	2495.04
100	4940	231	40277	10103	8.15	2.05	2536.61
101	5865	395	58507	15601	9.98	2.66	2554.69
102	6076	598	25392	10202	4.78	1.68	2522.77
103	6010	228	32636	13136	5.43	2.18	2515.96
104	6251	1155	58003	7285	9.27	1.16	2391.18
105	6320	687	28700	10257	4.54	1.62	2455.03
106	6086	1059	50000	14248	8.21	2.34	2529.74
107	5974	1073	35000	7469	5.86	1.25	2565.13
108	5999	1072	58000	7792	9.67	1.33	2765.50
109	6008	542	24000	4429	3.99	0.73	2724.79



重測工作的瓶頸

- 測繪中心補助款固定，工作內容與要求卻逐年增加。
- 測繪中心提供的作業軟體封閉性高，廠商不易增加附加價值。
- 與民眾權益息息相關，影響層面利益龐大，第一線作業人員折損率高。
- 行政程序流程繁瑣，無法簡化，通知書常常寄了通訊地址、登記地址、戶籍地址、還是查無此人、遷移不明、無此址的結果。
- 重測進度太慢（新北市一年約2萬筆），目前測繪中心補助計畫至111年結束（全國一年約20萬筆）。



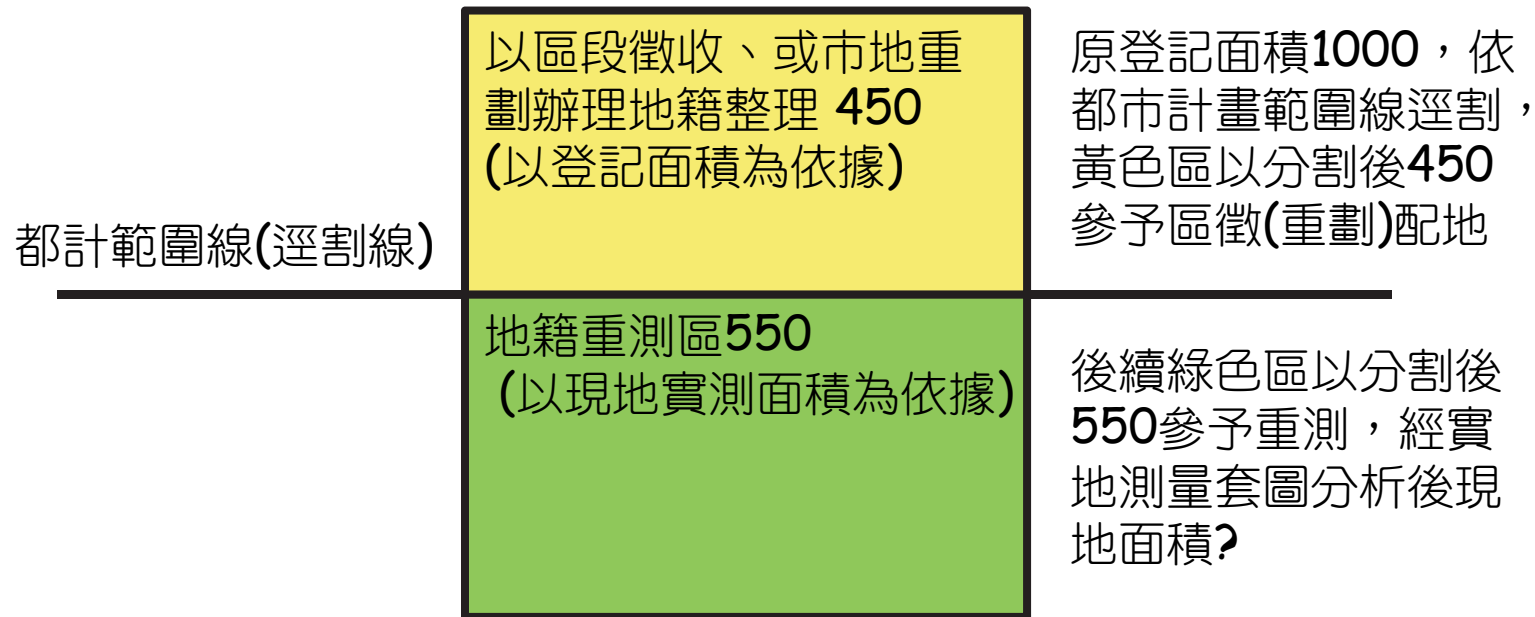
圖解法的解決方案

三圖套疊 數化成果整合、都市計畫樁位圖、地形圖套疊

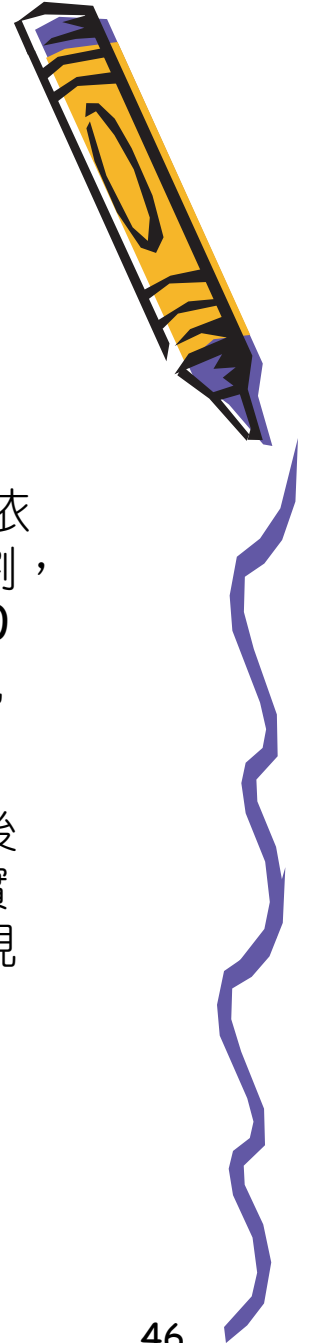
- 有效運用圖解法地籍圖數值化成果，解決圖幅接合問題，達成整段圖籍整合及管理之目標
- 透過實測方式，改善圖地不符情形，並將圖解法地籍圖成果轉換至**1997臺灣大地基準系統(TWD97)**，整合不同坐標系統，進而提升國土資訊系統土地基本資料庫中地籍圖資料成果品質，並全面推動數值法辦理土地複丈作業之基礎。
- 建立電腦套圖作業機制，減少以人工套圖情形，提高套圖成果之一致性及自動化程度，提升成果品質及效能。
- 整合套疊國土測繪資料中地籍圖、**1/1000**地形圖與都市計畫圖，作為建置國土資訊系統土地基本資料庫之基礎，以利國土永續發展。提供各級政府辦理管線設施配置、道路工程建設所需之基礎資訊，並可據以核發土地分區使用證明，有利都市計畫之推動與管制。
- ****沒有地籍調查，作業過程不須通知所有權人，成果無公告程序****



依法行政下的運氣



綠色區若分割後為
圖小地大則兩邊均獲利



結語

重測的風險

- 1、區外土地：數量在招標文件中未揭露，要做但不計價，不曉得所有權人多寡，無法評估。
- 2、所有權人結構：未辦繼承人數、老舊地址無法寄送、遷出國外人數。
- 3、糾紛案數：糾紛案件需額外增加許多行政程序，陳年舊案一併出籠。

十年磨一劍

- 1、調查表製作自動化（略圖、界址點縮點、處理意見）。
- 2、外業自動連線。
- 3、通知書、送達證書郵政條碼自動產製，並回饋管理系統。
- 4、都計樁與界址點距離檢核。

全測站經緯儀是幫我們寫下**10**年歷史的利器，小兵立大功背後靠的是發覺問題、面對問題、解決問題的“人”。
“人”才是地籍圖重測工作的決勝關鍵。





簡報結束

敬請指教

