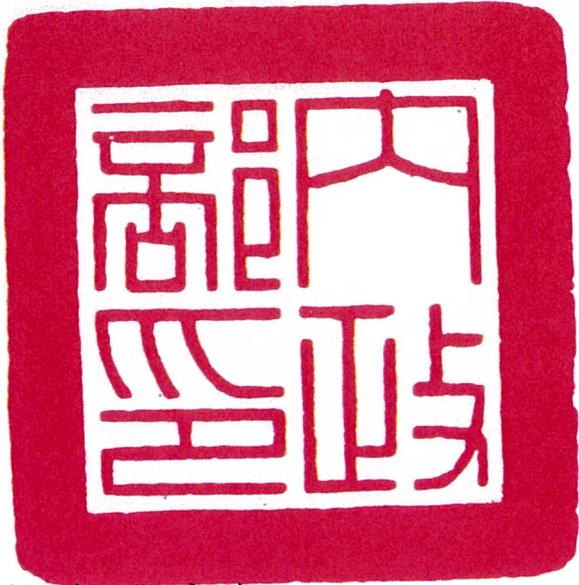


檔 號：

保存年限：

內政部 公告

發文日期：中華民國 111 年 5 月 3 日
發文字號：台內地字第 1110262138 號



主旨：預告修正「地籍測量實施規則」部分條文。

依據：行政程序法第 151 條第 2 項及第 154 條第 1 項。

公告事項：

- 一、修正機關：內政部。
- 二、修正依據：土地法第 47 條。
- 三、「地籍測量實施規則」部分條文修正草案如附件。本案另載於本部全球資訊網（網址 <https://www.moi.gov.tw>）。
- 四、對於公告內容有任何意見或修正建議者，請於本公告刊登公報之次日起 60 日內陳述意見或洽詢：
 - (一)承辦單位：內政部地政司
 - (二)地址：臺北市中正區徐州路 5 號 7 樓
 - (三)電話：02-23565273
 - (四)傳真：02-23976875
 - (五)電子郵件：moi1553@moi.gov.tw

部長徐國勇

地籍測量實施規則部分條文修正草案總說明

地籍測量實施規則（以下簡稱本規則）原為行政院地政署於三十三年二月十二日訂定發布，名稱為地籍測量規則，後經內政部於六十四年五月二十六日修正名稱為地籍測量實施規則，共歷經十六次修正，最近一次修正發布日期為一百零六年一月九日。為精進建物第一次測量簡化作業，推動三維地籍建物測繪，檢討辦理地籍調查相關規定與配合土地複丈費及建築改良物測量費收費標準檢討修正，並使地籍測量相關規定與時俱進，符合實務執行需求，爰擬具本規則部分條文修正草案，其修正要點如下：

- 一、修正圖根點配布原則。（修正條文第五十三條）
- 二、修正及新增地籍圖重測地籍調查、成果錯誤及更正通知等相關規定。
（修正條文第七十九條、第八十三條至第八十三條之二、第一百六十九條、第一百九十九條及第二百零一條之三）
- 三、新增因宗地位置不明需辦理勘查之申請土地複丈項目及其作業規定。
（修正條文第二百零四條及第二百零二十一條之一）
- 四、檢討土地複丈與建物測量申請規定及應檢附文件，並新增利用網路以電子簽章方式申請案件規定。（修正條文第二百零五條、第二百零七條、第二百二十五條、第二百二十九條、第二百六十一條及第二百六十一條之一）
- 五、配合土地複丈費及建築改良物測量費收費標準檢討，刪除現行條文第二百十七條及修正相關規定。（修正條文第二百零九條、第二百十條及第二百六十八條）
- 六、修正申請土地複丈案件應指定鑑界界址、再鑑界後仍有異議之處理機制，及登記機關辦理案件處理期限、通知補正、受囑託案件成果、更正及地建號分號管理等規定。（修正條文第二百十一條、第二百十二條、第二百十六條、第二百二十條至第二百二十二條、第二百三十一條至第二百三十四條及第二百八十九條）
- 七、修正退還土地複丈費及建築改良物測量費之請求權時效規定。（修正條文第二百十四條及第二百六十六條）
- 八、明確界定陽臺項目以避免認定疑義及配合都市更新條例修正，修正

相關規定。（修正條文第二百七十三條）

九、精進建物第一次測量簡化作業，關於建物位置圖轉繪應依據使用執照竣工圖說上註明之建物地籍配置資料辦理；又為推動三維地籍建物，轉繪作業除以電腦繪圖外，應以中央主管機關所定共通格式辦理。（修正條文第二百八十二條之一、第二百八十二條之二及第二百八十二條之三）

十、檢討建物複丈相關規定，並明確要求應以電腦繪圖方式辦理。（修正條文第二百九十二條及第二百九十六條）

地籍測量實施規則部分條文修正草案條文對照表

修正條文	現行條文	說明
<p>第五十三條 圖根點應以<u>足夠供戶地測量使用之點數</u>均勻配布，並涵蓋全區。</p> <p>幹導線及支導線選點，應先於地形圖、基本圖、航測照片或地籍圖上規劃各級導線之走向及配布。</p>	<p>第五十三條 圖根點應均勻配布，並涵蓋全區。</p> <p>幹導線及支導線選點，應先於地形圖、基本圖、航測照片或地籍藍曬圖上規劃各級導線之走向及配布。</p>	<p>一、參依數值法地籍圖重測作業手冊第五章「圖根測量」第五〇五節「規劃及選點」作業原則第十點所定「……其點數應足夠供界址測量及土地複丈使用，……」，修正第一項文字，以符實際。</p> <p>二、現行圖根點選點及規劃導線所使用之地籍參考圖資為複印或數值輸出之地籍圖，爰修正第二項圖籍名稱為地籍圖。</p>
<p>第七十九條 地籍調查，係就土地坐落、界址、原有面積、使用狀況、所有權人之姓名、住所及有無土地他項權利設定、建築改良物登記等，查註於地籍調查表內。</p> <p>前項所有權人之土地界址，應於地籍調查表內繪製圖說，作為戶地界址測量之依據。</p>	<p>第七十九條 地籍調查，係就土地坐落、界址、原有面積、使用狀況及<u>其所有權人、他項權利人與使用人</u>之姓名、住所等事項，查註於地籍調查表內。</p> <p>前項所有權人之土地界址，應於地籍調查表內繪製圖說，作為戶地界址測量之依據。</p>	<p>一、針對土地所有權人辦理地籍調查，主要係為實地調查土地界址、使用狀況等情形，並記載調查時之土地標示、所有權及他項權利資料，惟關於他項權利人與使用人之姓名及住所不影響調查成果，故無詳查之必要。又現行地籍圖重測地籍調查表除查註界址標示外，另登載其登記面積、使用分區、使用地類別、土地所有權人、他項權利及其上建築改良物等登記資訊，且他項權利及建築改良物部分僅記載有無設定及登記等資料，爰修正第一項部分文字，以符實際。</p> <p>二、第二項未修正。</p>
<p>第八十三條 土地所有權人，應於地籍調查時到場指界，並在界址分歧點、彎曲點或其他必要</p>	<p>第八十三條 土地所有權人，應於地籍調查時到場指界，並在界址分歧點、彎曲點或其他必要</p>	<p>一、按土地法第四十六條之一至第四十六條之三執行要點（以下簡稱執行要點）部分規</p>

<p>之點，自行設立界標。</p>	<p>之點，自行設立界標。</p> <p><u>到場之土地所有權人不能指界者，得由測量員協助指界，其經土地所有權人同意者，應由土地所有權人埋設界標。</u></p> <p><u>土地所有權人逾前條第一項期限未設立界標或到場指界者，得依土地法第四十六條之二第一項各款之規定逕行施測，其依第三款及第四款規定辦理者，並應埋設界標。</u></p> <p><u>界址有爭議時，直轄市或縣（市）主管機關應依土地法第五十九條第二項規定處理之。</u></p>	<p>定涉及人民權益，宜有明確授權依據，以維護土地所有權人權益。考量本規則係依土地法第四十七條授權訂定，執行要點中涉關地籍調查及地籍圖重新測量，且與人民權益相關之規定，應併於本規則相關條文或增訂之，提升位階，以資周延。</p> <p>二、現行第二項至第四項有關土地所有權人於地籍調查時到場不能指界、逾期限未設立界標或到場指界、發生界址爭議等情形，整併執行要點第四點及第五點規定，移列新增第八十三條之一，爰予刪除。</p>
<p>第八十三條之一 土地所有權人到場不能指界者，地籍調查及測量人員得依職權調查事實及證據，並參酌舊地籍圖及其他可靠資料，協助指界，協助指界結果經土地所有權人同意者，視同其自行指界，並應由土地所有權人埋設界標。</p> <p>土地所有權人逾第八十二條第一項期限，未設立界標或到場指界，或雖到場而不指界，或不同意協助指界結果且未能自行指界者，得依土地法第四十六條之二第一項各款之規定逕行施測，其依第三款及第四款規定辦理者，並應埋設界標。</p> <p>前二項界址發生爭議時，直轄市或縣（市）主管機關應依土</p>		<p>一、<u>本條新增。</u></p> <p>二、理由同前條。</p>

<p>地法第五十九條第二項規定處理之。</p>		
<p>第八十三條之二 土地所有權人設立界標並到場指界者，應以其指界結果辦理調查並施測。但相互毗鄰土地涉及不同使用分區或使用地類別時，仍應依土地使用管制相關規定辦理。</p>		<p>一、<u>本條新增</u>。 二、理由同第八十三條說明一。 三、辦理地籍圖重測地籍調查時，以土地所有權人指界結果辦理調查及施測，但涉及不同使用分區或使用地類別時，仍應依土地使用相關管制規定辦理，參照執行要點第八點規定意旨予以增訂規範之，以為周延。</p>
<p>第一百六十九條 地籍公告圖應依地籍藍曬底圖複製。但有特殊情形時，得酌量縮放之。 <u>以數值法辦理地籍測量之地區，地籍公告圖應以數值法方式製圖。</u></p>	<p>第一百六十九條 地籍公告圖應依地籍藍曬底圖複製。但有特殊情形時，得酌量縮放之。</p>	<p>目前地籍圖重測均採數值法方式辦理，因測繪技術提升，實務作業時業以自動繪圖儀繪製地籍公告圖，爰增列第二項，以數值法辦理地籍測量之地區應以本章第八節數值法方式製圖以符實際作業。</p>
<p>第一百九十六條 直轄市或縣（市）主管機關於重測期間，有下列情形之一者，應補辦地籍調查及訂正相關圖表： 一、申請土地標示變更登記經登記完畢。 二、土地界址經調處或判決確定，而其結果與原測量結果不符。</p>	<p>第一百九十六條 直轄市、縣（市）主管機關於重測期間，有下列情形之一者，應補辦地籍調查及訂正相關圖表： 一、申請土地標示變更登記經登記完畢者。 二、土地界址經調處或判決確定，而其結果與原測量結果不符者。</p>	<p>依法制作業體例，序文有「者」字，各款不再使用「者」字原則，修正第一款及第二款「者」字撰寫方式，序文並酌作文字修正。</p>
<p>第一百九十九條 地籍圖重測結果公告時，直轄市或縣（市）主管機關應將前條所列清冊、地籍公告圖及地籍調查表，以展覽方式公告三十日，並以書面通知土地所有權人。 前項公告期滿，土地所有權人無異議者，</p>	<p>第一百九十九條 地籍圖重測結果公告時，直轄市或縣（市）主管機關應將前條所列清冊、地籍公告圖及地籍調查表，以展覽方式公告三十日，並以書面通知土地所有權人。 前項公告期滿，土地所有權人無異議者，</p>	<p>一、第一項未修正。 二、修正第二項及增訂第三項理由同第八十三條說明一。 三、重測公告期滿，並辦竣土地標示變更登記，應通知土地所有權人換發書狀，惟換發書狀時應提出原權利書狀憑辦，倘有未</p>

<p>即屬確定，直轄市或縣（市）主管機關，應據以辦理土地標示變更登記，並將登記結果，以書面通知土地所有權人限期檢附原權利書狀申請換發書狀。</p> <p><u>前項申請換發，土地所有權人未能提出原權利書狀者，應檢附切結書敘明未能提出書狀之事由，原權利書狀於換發後公告註銷。</u></p>	<p>直轄市或縣（市）主管機關，應據以辦理土地標示變更登記，並將登記結果，以書面通知土地所有權人限期申請換發書狀。</p>	<p>檢附者，應另附切結書及註銷原權利書狀，參酌執行要點第十七點及第二十二點規定，修正第二項文字及增訂第三項，以為周延。</p>
<p>第二百零一條之三 土地標示變更登記完竣後，發現原重測成果錯誤，依第二百三十二條辦理重測成果更正，並於辦竣土地標示更正登記後，以書面通知土地所有權人及他項權利人更正結果者，免依土地法第四十六條之三規定辦理。</p> <p>前項土地所有權人或他項權利人如對更正結果有異議，除依本規則由土地所有權人申請複丈外，得訴請法院裁判或以訴訟外紛爭解決機制處理。</p>		<p>一、<u>本條新增。</u></p> <p>二、理由同第八十三條說明一。</p> <p>三、參酌內政部九十年三月七日台(九十)內地字第九〇〇三八七〇號函釋，違法行政處分，依各類不同程度之瑕疵及行政程序法所給予之規範效果，得區分重大瑕疵、中度及輕度瑕疵、微量瑕疵、瑕疵之變體等四級，原處分機關應自行審酌行政處分之瑕疵等級、瑕疵態樣及其法律效果等因素，依行政程序法有關規定，對原行政處分為撤銷、補正、更正、轉換或其他適法之處置，尚非對違法行政處分均一律予以撤銷。</p> <p>四、地籍圖重測作業依土地法第四十六條之三第一項、本規則第一百九十九條規定公告期滿，直轄市、縣（市）政府辦竣土地標示變更登記，並繪製地籍圖後，地籍圖重測作業工作已依第一百八十五條規定程</p>

		<p>辦理完竣，爾後倘發 現原重測成果有錯 誤，經地政機關依上 開說明審酌個案處分 瑕疵態樣，依行政程 序法第一百零一條採 更正方式處置，於不 妨害原登記同一性原 則下，依第二百零二 條辦理個案重測成 果更正，並辦理土地 標示更正登記者，因 地籍圖重測程序已終 結，自無辦理更正作 業後，另依土地法第 四十六條之三第一項 規定再行辦理公告之 必要，既無再行公告 程序，土地所有權人 則無同條第二項聲請 異議複丈之適用，地 政機關亦無同條第三 項依異議複丈結果辦 理土地標示變更登記 情形。</p> <p>五、上開更正結果應以書 面通知土地所有權人 及他項權利人，上開 權利人如認為更正程 序違法或不當，自得 依訴願程序提起救濟。 又倘土地所有權人對 更正結果有異議，得 依第二百零四條規定 申請複丈，確認更正 後之結果；抑或由土 地所有權人或他項權 利人訴請法院裁判或 以訴訟外紛爭解決機 制處理。</p>
<p>第二百零四條 土地有下列情形之一者，得申請土地複丈（以下簡稱複丈）： 一、因自然增加、浮覆、坍沒、分割、合併或變更。</p>	<p>第二百零四條 土地有下列情形之一者，得申請土地複丈（以下簡稱複丈）： 一、因自然增加、浮覆、坍沒、分割、合併、<u>鑑界</u>或變</p>	<p>一、土地所有權人因界址不明得申請鑑界複丈，經登記機關派員測量後埋設制式界標；然依內政部八十五年十一月二十九日台（八五）內字第</p>

<p>二、因界址曲折需調整。</p> <p>三、依建築法第四十四條或第四十五條第一項規定調整地形。</p> <p>四、宗地之部分設定地上權、農育權、不動產役權或典權。</p> <p>五、因主張時效完成，申請時效取得所有權、地上權、農育權或不動產役權。</p> <p>六、<u>宗地之位置不明需鑑界或勘查。</u></p>	<p>更。</p> <p>二、因界址曲折需調整。</p> <p>三、依建築法第四十四條或第四十五條第一項規定調整地形。</p> <p>四、宗地之部分設定地上權、農育權、不動產役權或典權。</p> <p>五、因主張時效完成，申請時效取得所有權、地上權、農育權或不動產役權。</p>	<p>五一一三二八號函意旨，登記機關實務上亦受理土地所有權人申請及派員會同實地勘查土地概略位置。上開複丈作業皆係針對申請標的，協助確認其宗地界址所在，爰整併新增第六款申請項目。</p> <p>二、關於勘查之作業與鑑界複丈有別，爰刪除現行第一款鑑界文字，另增訂第二百零二十一條之一規定之。</p>
<p>第二百零五條 申請複丈，由土地所有權人或管理人向土地所在地登記機關<u>或利用網路以電子簽章方式</u>為之。但有<u>下列情形之一者</u>，各依其規定辦理：</p> <p>一、因承租土地經界不明，由承租人會同土地所有權人或管理人申請。</p> <p>二、因宗地之部分擬設定地上權、農育權、不動產役權或典權，由擬設定各該權利人會同土地所有權人或管理人申請。</p> <p>三、地上權之分割，由地上權人會同土地所有權人或管理人申請。</p> <p>四、依民法第七百六十九條、第七百七十一條或第七百七十二條規定因時效完成所為之登記請求，由權利人申請。</p> <p>五、<u>依法院確定判決書或與法院確定判決有同一效力之證明文件所為之請求</u>，</p>	<p>第二百零五條 申請複丈，由土地所有權人或管理人向土地所在地登記機關為之。但有<u>下列情形之一者</u>，各依其規定辦理：</p> <p>一、因承租土地經界不明者，由承租人會同土地所有權人或管理人申請。</p> <p>二、因宗地之部分擬設定地上權、農育權、不動產役權或典權者，由擬設定各該權利人會同土地所有權人或管理人申請。</p> <p>三、地上權之分割者，由地上權人會同土地所有權人或管理人申請。</p> <p>四、依民法第七百六十九條、第七百七十一條或第七百七十二條規定因時效完成所為之登記請求者，由權利人申請。</p> <p>五、因司法機關判決確定或訴訟上之和解或調解成立者，由權利人申請。</p>	<p>一、申請土地複丈或建物測量除臨櫃向登記機關辦理外，另可利用網路申請並採電子簽章方式為之，爰參考土地登記規則增列相關規定方式，於第一項序文增列網路申請方式。</p> <p>二、依法制作業體例，序文有「者」字，各款不再使用「者」字原則，修正第一項各款「者」字撰寫方式。</p> <p>三、第一項第五款修正如下：</p> <p>(一)司法機關含各級法院及檢察機關，然依法院組織法第六十條，檢察官之職權為實施偵查、提起公訴、實行公訴、協助自訴、擔當自訴及指揮刑事裁判之執行等，其僅為犯罪事實之調查及蒐集證據，據以起訴嫌疑人，交由法院審判。各級法院法官則應斟酌辯論意旨及調查證據結果判斷事實真偽作</p>

<p>由權利人申請。</p> <p>六、共有土地之協議分割、合併，由共有人全體申請。但合併或標示分割，得由共有人依土地法第三十四條之一規定申請。</p> <p>七、因建造行為需要鑑界者，得由建造執照起造人會同土地所有權人或管理人申請。</p> <p>八、依土地法第十二條第二項規定因土地浮覆回復原狀時，復權範圍僅為已登記公有土地之部分，需辦理分割，由復權請求權人會同公有土地之管理機關申請。</p> <p>九、依直轄市縣（市）不動產糾紛調處委員會設置及調處辦法作成調處結果確定，由權利人或登記名義人單獨申請。</p> <p>十、依法令規定得由登記機關逕為測量。</p> <p><u>依土地登記規則第三十條規定得由權利人代位申請登記，需先辦理土地複丈者，得由權利人代位申請複丈。</u></p> <p>前二項申請，得委託代理人為之。</p>	<p>六、共有土地之協議分割、合併者，由共有人全體申請。但合併或標示分割，得由共有人依土地法第三十四條之一規定申請。</p> <p>七、因建造行為需要鑑界者，得由建造執照起造人會同土地所有權人或管理人申請。</p> <p>八、依土地法第十二條第二項規定因土地浮覆回復原狀時，復權範圍僅為已登記公有土地之部分，需辦理分割者，由復權請求權人會同公有土地之管理機關申請。</p> <p>九、依直轄市縣（市）不動產糾紛調處委員會設置及調處辦法作成調處結果確定者，由權利人或登記名義人單獨申請。</p> <p>十、依法令規定得由地政機關逕為測量者。</p> <p>前項申請，得<u>以書面委託代理人為之。</u></p>	<p>成裁判。現行條文法院所稱司法機關判決確定，實應僅就各級法院訴訟之判決而言，為明確定義本款適用範圍，爰修正司法機關為法院。</p> <p>(二) 民眾涉及私權爭執之解決途徑，除司法訴訟外，尚有依仲裁法提付仲裁、依鄉鎮市調解條例聲請調解及依直轄市縣（市）不動產糾紛調處委員會設置及調處辦法申請調處等訴訟外紛爭解決機制。依仲裁法第三十七條第一項，仲裁人之判斷，於當事人間，與法院之確定判決，有同一效力；次按鄉鎮市調解條例第二十七條第二項，經法院核定之民事調解，與民事確定判決有同一效力。為含括民眾採用訴訟外糾紛解決機制狀況，爰增列依法與法院確定判決具同一效力之請求情形，由權利人申請。</p> <p>四、依土地登記規則第三十條各款得代位申請登記之情形，倘涉及土地標示變更如判決分割、滅失等，應先經測量後始得檢具文件代位申請登記，為使此類案件權利人有明確申請複丈或測量依據，且其與第一項權利人申請態樣不同，爰增訂第二項。</p>
---	---	---

		<p>五、申請土地複丈得以檢附委託書委託代理人為之，倘於土地複丈申請書上載明委任關係者，則無需另檢附委託書。另配合網路申請土地複丈作業，相關流程以憑證認證身分及電子簽章機制完成電子文件，非以書面為限，爰刪除第二項部分文字，並配合前項修正，移列為第三項。</p>
<p>第二百零七條 申請複丈，除本規則另有規定外，應提出下列文件： <u>一、土地複丈申請書。</u> <u>二、權利證明文件。</u> <u>三、申請人身分證明。</u> <u>四、其他由中央主管機關規定應提出之證明文件。</u> 前項第二款至第四款檢附之文件，能以電腦處理達成查詢者，得免提出。 複丈涉及原有標示變更者，應於申請複丈時，填具土地登記申請書，一併申請土地標示變更登記。</p>	<p>第二百零七條 申請複丈時，應填具土地複丈申請書，並檢附權利書狀或其他足資證明文件。 前項檢附之文件，能以電腦處理達成查詢者，得免提出。 複丈涉及原有標示變更者，應於申請複丈時，填具土地登記申請書，一併申請土地標示變更登記。</p>	<p>一、參考土地登記規則第三十四條體例，除本規則第二百二十四條第二項、第二百二十九條等規定另應檢附相關文件者外，修正第一項明列申請土地複丈應提出之文件，第二項並酌作文字修正，以資明確，並利實務執行。 二、第三項未修正。</p>
<p>第二百零九條 申請複丈應繳納土地複丈費。土地複丈費之收支應依預算程序辦理。 前項規費除當年度有特殊情形先經直轄市或縣（市）政府核准外，應優先支應辦理地籍測量業務所需經費，並得以收支並列方式編列。</p>	<p>第二百零九條 申請複丈應繳納土地複丈費。土地複丈費之收支應依預算程序辦理。</p>	<p>一、依地方制度法相關規定，土地行政屬地方重要自治事項，為辦理地方自治事項，直轄市、縣（市）政府應就其自有財源優先編列預算支應。又土地複丈費之收支應依預算程序辦理，亦於現行條文定有明文。 二、次按「土地複丈費及建築改良物測量費收費標準」各項目規費訂定數額，係為填補登記機關辦理複丈與</p>

測量作業之直接及間接成本，是以機關受理土地複丈及建築改良物測量案件所收取之規費，本應於管轄地籍測量業務範圍內規劃運用，尚屬合理。以直轄市、縣（市）政府推動地籍圖重測為例，有鑑於中央補助計畫經費不足，近年地方政府同步編列配合款比例已逐年提高；且前經會商地方政府達成共識，俟完成地籍圖重測延續計畫後，擬不再以中央補助計畫經費方式辦理重測業務，爾後將由地方政府自行籌措經費辦理，以持續改善圖資品質。又登記機關受理民眾申請複丈及測量案件之處理品質，與機關平時辦理地籍圖釐整計畫工作、測量人員技術精進訓練、儀器設備保養校正與購置汰換、購置土地界標等地籍測量業務之成效息息相關。

三、為維持為民服務品質並避免自治事項無以為繼，且前經洽地方政府討論獲致共識，地籍測量業務自有財源之收入，採收支併列方式優先編列預算運用，尚符規費填補成本及地方自治精神，爰新增第二項，定明複丈所收取之規費，除有特殊情形經直轄市或縣（市）政府核准外，應於年度預算內優先支應辦理地籍測量業務所需經費，並得以收支併列方式編列辦理。

<p>第二百十條 申請複丈經通知辦理者，除本規則另有規定外，申請人應於下列點位自行埋設界標，並永久保存之：</p> <p>一、申請分割複丈之分割點。</p> <p>二、申請界址調整、調整地形之界址點。</p> <p>三、經鑑定確定之界址點。</p> <p>申請人不能依前項第一款或第二款規定埋設界標者，得檢附分割點或調整後界址點之位置圖說，加繳規費，一併申請確定界址。</p>	<p>第二百十條 申請複丈經通知辦理者，除本規則另有規定外，申請人應自備界標，於下列點位自行埋設，並永久保存之：</p> <p>一、申請分割複丈之分割點。</p> <p>二、申請界址調整、調整地形之界址點。</p> <p>三、經鑑定確定之界址點。</p> <p>申請人不能依前項第一款或第二款規定埋設界標者，得檢附分割點或調整後界址點之位置圖說，加繳土地複丈費之半數，一併申請確定界址。</p>	<p>一、考量申請土地複丈所繳納之複丈費已計入制式界標成本，由登記機關提供制式界標予申請人自行埋設使用，申請人無需自備制式界標，爰修正第一項文字。</p> <p>二、現行第二項申請人未能埋設界標，得加繳複丈費之半數一併申請確定界址之規定，於上開收費標準第二條附表已有明文，爰修正文字僅原則性規範，至加繳規費數額，則於上開收費標準中明定之。</p>
<p>第二百十一條 登記機關受理複丈申請案件，應予收件，經審查准予複丈者，隨即排定複丈日期、時間及會同地點，填發土地複丈定期通知書，交付申請人並通知關係人。原定複丈日期，因風雨或其他事故，致不能實施複丈時，登記機關應分別通知申請人及關係人改期複丈。</p> <p>申請人於複丈時，應到場會同辦理；申請人屆時不到場或不依規定埋設界標者，視為放棄複丈之申請，已繳土地複丈費不予退還。</p> <p>第一項所稱關係人，於鑑界時，指申請案所載鑑界界址之鄰地所有權人；鄰地為公寓大廈之基地者，指公寓大廈管理委員會；於主張時效取得地上權、農育權或不動產役權時，指所有權人。</p>	<p>第二百十一條 登記機關受理複丈申請案件，應予收件，經審查准予複丈者，隨即排定複丈日期、時間及會同地點，填發土地複丈定期通知書，交付申請人並通知關係人。原定複丈日期，因風雨或其他事故，致不能實施複丈時，登記機關應分別通知申請人及關係人改期複丈。</p> <p>申請人於複丈時，應到場會同辦理；申請人屆時不到場或不依規定埋設界標者，視為放棄複丈之申請，已繳土地複丈費不予退還。</p> <p>第一項所稱關係人，於鑑界時，指鑑界界址之鄰地所有權人；鄰地為公寓大廈之基地者，指公寓大廈管理委員會；於主張時效取得地上權、農育權或不動產役權時，指所有權人。</p>	<p>一、第三項修正說明如下：</p> <p>(一) 土地所有權人申請鑑界複丈，實務上多僅就其所不明界址之處辦理複丈勘測，為避免通知無需勘測之相鄰界址所有權人到場，致生無謂會同引發民怨，申請人應於申請時明確指定擬勘測之界址，使登記機關得確實通知需到場之鄰地所有權人。</p> <p>(二) 如有未事先通知關係人，而申請人現場要求增釘同宗土地其餘申請時未指定之界址點情事，參依內政部八十六年七月二日臺（八六）內地字第八六〇六四八四號函意旨，應以施測同時能即時通知界址之鄰地關係人到場者</p>

<p>關係人屆時不到場者，得逕行複丈。</p>	<p>關係人屆時不到場者，得逕行複丈。</p>	<p>為限，以維護相關權利人權益。綜上說明，爰修正文字，以精進及落實鑑界複丈作業。 二、第一項、第二項及第四項未修正。</p>
<p>第二百十二條 登記機關受理複丈申請案件，經審查有下列各款情形之一者，應通知申請人於接到通知書之日起十五日內補正：</p> <p>一、申請人之資格不符或其代理人之代理權有欠缺。</p> <p>二、申請書或應提出之文件與規定不符。</p> <p>三、申請書記載之申請原因與登記簿冊或其證明文件不符，而未能證明不符原因。</p> <p>四、未依規定繳納土地複丈費。</p> <p>依排定時間到場，發現有障礙物無法實施測量，需申請人排除或有增加宗地、界址複丈需要，應異動申請文件者，登記機關應依前項規定通知補正。</p>	<p>第二百十二條 登記機關受理複丈申請案件，經審查有下列各款情形之一者，應通知申請人於接到通知書之日起十五日內補正：</p> <p>一、申請人之資格不符或其代理人之代理權有欠缺。</p> <p>二、申請書或應提出之文件與規定不符。</p> <p>三、申請書記載之申請原因與登記簿冊或其證明文件不符，而未能證明不符原因。</p> <p>四、未依規定繳納土地複丈費。</p> <p>依排定時間到場，發現有障礙物無法實施測量，需申請人排除者，登記機關應依前項規定通知補正。</p>	<p>一、第一項未修正。</p> <p>二、第二項修正理由同第二百十一條說明一。</p> <p>三、如赴現場測量，申請人當場表示有增加宗地或申請當下未指定之界址需要時，應請申請人異動申請文件，並由登記機關另為通知相關鄰地關係人會同到場，落實複丈作業程序及兼顧相關權利人權益，爰修正第二項，新增登記機關得依第一項規定通知補正。</p>
<p>第二百十三條 登記機關受理複丈申請案件，經審查有下列各款情形之一者，應以書面敘明法令依據或理由駁回之：</p> <p>一、不屬受理登記機關管轄。</p> <p>二、依法不應受理。</p> <p>三、屆期未補正或未依補正事項完全補正。</p>	<p>第二百十三條 登記機關受理複丈申請案件，經審查有下列各款情形之一者，應以書面敘明法令依據或理由駁回之：</p> <p>一、不屬受理登記機關管轄。</p> <p>二、依法不應受理。</p> <p>三、逾期未補正或未依補正事項完全補正。</p>	<p>按法制用語，在一定期間內必須行為者，使用「屆期」；表達已過一定期限之事實，則使用「逾期」，爰修正第三款文字。</p>
<p>第二百十四條 申請人申請複丈案件，有下列情形之一者，得於土年內</p>	<p>第二百十四條 申請人申請複丈案件，有下列情形之一者，得於五年內</p>	<p>一、按行政程序法第一百三十一條第一項後段規定公法上之請求</p>

<p>請求退還其已繳土地複丈費：</p> <p>一、依第二百十一條之一規定申請撤回。</p> <p>二、申請再鑑界，經查明前次複丈確有錯誤。</p> <p>三、經通知補正屆期未補正或未依補正事項完全補正而駁回。</p> <p>四、其他依法令應予退還。</p> <p>前項第一款、第三款之情形，其已支出之費用應予扣除。</p> <p>申請人於十年內重新申請複丈者，得予援用其得請求退還之土地複丈費。</p>	<p>請求退還其已繳土地複丈費：</p> <p>一、依第二百十一條之一規定申請撤回。</p> <p>二、申請再鑑界，經查明第一次複丈確有錯誤。</p> <p>三、經通知補正逾期未補正而駁回。</p> <p>四、其他依法令應予退還。</p> <p>前項第一款、第三款之情形，其已支出之費用應予扣除。</p> <p>申請人於五年內重新申請複丈者，得予援用其得申請退還之土地複丈費。</p>	<p>權，於請求權人為人民時，除法律另有規定外，因十年間不行使而消滅，為利民眾權益，爰修正第一項序文及第三項。</p> <p>二、若同一筆土地歷經多次鑑界複丈，申請人申請再鑑界並不一定針對第一次之複丈成果所提出，爰修正第一項第二款。</p> <p>三、依第二百十三條第三款，駁回除因屆期未補正外，亦有未依補正事項完全補正之情形，並參考法制用語，修正第一項第三款。</p> <p>四、第二項未修正。</p>
<p>第二百五條 複丈人員於實施複丈前，應先核對申請人、關係人之身分。複丈完竣後，應發給申請人土地複丈成果圖或他項權利位置圖。</p> <p>複丈除本規則另有規定外，其因自然增加、浮覆、坍塌、分割、界址調整、調整地形或主張時效取得所有權而複丈者，應辦理地籍調查。</p> <p>前項地籍調查表記載之界址，應由申請人當場認定，並簽名或蓋章；其未於當場簽名或蓋章者，得於三日內至登記機關補簽名或蓋章。屆期未簽名或蓋章者，應載明事由，發給之土地複丈成果圖並加註僅供參考，其所附土地登記申請書件予以退還。</p>	<p>第二百五條 複丈人員於實施複丈前，應先核對申請人、關係人之身分。複丈完竣後，應發給申請人土地複丈成果圖或他項權利位置圖。</p> <p>複丈除本規則另有規定外，其因自然增加、浮覆、坍塌、分割、界址調整、調整地形或主張時效取得所有權而複丈者，應辦理地籍調查。</p> <p>前項地籍調查表記載之界址，應由申請人當場認定，並簽名或蓋章；其未於當場簽名或蓋章者，得於三日內至登記機關補簽名或蓋章。逾期未簽名或蓋章者，應載明事由，發給之土地複丈成果圖並加註僅供參考，其所附土地登記申請書件予以退還。</p>	<p>一、第一項及第二項未修正。</p> <p>二、第三項修正理由同第二百十三條。</p>
<p>第二百十六條 受理土地複丈案件，除下列情形</p>	<p>第二百十六條 受理土地複丈案件應於收件日起</p>	<p>一、按公法上金錢給付義務案件業於九十年一</p>

<p>外，應於收件日起十五日內辦竣：</p> <p>一、依<u>第二百十二條</u>通知補正者，扣除其補正期間。</p> <p>二、各級法院、檢察機關或行政執行分署囑託並定明期限辦理者，應依囑託期限辦竣。</p> <p>三、情形特殊經登記機關首長核定延長者，依其核定期限辦竣。</p>	<p>十五日內辦竣，其情形特殊經登記機關首長核定延長者，依其核定。各級法院或檢察機關囑託並明定期限辦理者，應依囑託期限辦竣。</p>	<p>月一日由法院執行改由行政執行分署執行，是以囑託辦理業務尚包括行政執行分署囑託事項。</p> <p>二、受理土地複丈，除情形特殊經登記機關首長核定延長或囑託案件定有期限辦理者外，原則應於收件日起十五日內辦竣，惟案經審查有第二百十二條情形，應請申請人補正期間，亦非登記機關之處理期間。爰改採條列方式列舉除外情形，以資明確，並修正囑託案件之囑託機關。</p>
<p>第二百十七條（刪除）</p>	<p>第二百十七條 各級法院或檢察機關行使國家刑罰權囑託辦理土地複丈案件，免納土地複丈費。</p>	<p>一、<u>本條刪除</u>。</p> <p>二、各級法院或檢察機關行使國家刑罰權囑託辦理土地複丈案件，免納土地複丈費之規定，於土地複丈費及建築改良物測量費收費標準第五條已有明文，無須重複規定，爰予刪除。</p>
<p>第二百二十條 複丈時，應對申請複丈案件各宗土地之毗鄰土地界址<u>併</u>檢測，必要時並應擴大其檢測範圍。</p>	<p>第二百二十條 複丈時，應對申請複丈案件之各宗土地<u>全部</u>界址及其毗鄰土地界址予以施測，必要時並應擴大其施測範圍。</p>	<p>複丈應先就其申請標的或其毗鄰土地界址施以測量，必要時並應擴大施測範圍，以確保測量成果。相關作業原則應參考本規則相關精度規範、「<u>辦理圖解法土地界址鑑定作業注意事項</u>」及「<u>圖解法地籍圖數值化成果辦理土地複丈作業須知</u>」等，待確認無誤後始續辦複丈作業。又配合修正「<u>土地複丈費及建築改良物測量費收費標準</u>」採計實際工作量徵收施測費，爰刪除部分文字，以避免爭議，並符合實際。</p>

第二百二十一條 鑑界複丈，應依下列規定辦理：

一、複丈人員實地測定所需鑑定之界址點位置後，應協助申請人埋設界標，並於土地複丈圖上註明界標名稱、編列界址號數及註明關係位置。

二、申請人對於鑑界結果有異議時，得再填具土地複丈申請書敘明理由，向登記機關繳納土地複丈費申請再鑑界，原登記機關應即送請直轄市或縣（市）主管機關派員辦理後，將再鑑界結果送交原登記機關，通知申請人及關係人。

三、申請人對於再鑑界結果仍有異議者，應訴請法院裁判或以訴訟外紛爭解決機制處理，登記機關不得受理其第三次鑑界之申請。

前項鑑界、再鑑界測定之界址點應由申請人及到場之關係人當場認定，並在土地複丈圖上簽名或蓋章。申請人或關係人不簽名或蓋章時，複丈人員應在土地複丈圖及土地複丈成果圖載明其事由。

關係人對於第一項之鑑界或再鑑界結果有異議，並以其所有土地申請鑑界時，其鑑界之辦理程序及異議之處理，準用第一項第二款及第三款之規定。

第二百二十一條 鑑界複丈，應依下列規定辦理：

一、複丈人員實地測定所需鑑定之界址點位置後，應協助申請人埋設界標，並於土地複丈圖上註明界標名稱、編列界址號數及註明關係位置。

二、申請人對於鑑界結果有異議時，得再填具土地複丈申請書敘明理由，向登記機關繳納土地複丈費申請再鑑界，原登記機關應即送請直轄市或縣（市）主管機關派員辦理後，將再鑑界結果送交原登記機關，通知申請人及關係人。

三、申請人對於再鑑界結果仍有異議者，應向司法機關訴請處理，登記機關不得受理其第三次鑑界之申請。

前項鑑界、再鑑界測定之界址點應由申請人及到場之關係人當場認定，並在土地複丈圖上簽名或蓋章。申請人或關係人不簽名或蓋章時，複丈人員應在土地複丈圖及土地複丈成果圖載明其事由。

關係人對於第一項之鑑界或再鑑界結果有異議，並以其所有土地申請鑑界時，其鑑界之辦理程序及異議之處理，準用第一項第二款及第三款之規定。

一、土地所有權人如對再鑑界成果仍有疑義，應對相鄰土地之所有權人提起確認經界之訴訟，因其係屬民事訴訟範疇，僅得向法院為之，與司法機關涵蓋各級法院與檢察機關尚屬有別。並為使民眾了解涉及私權爭執之解決途徑，除司法訴訟外，尚有依仲裁法提付仲裁或依鄉鎮市調解條例聲請調解等訴訟外紛爭解決機制，爰修正第一項第三款，以推廣多元化爭議解決管道，疏減訟源。

二、第二項及第三項未修正。

<p>第二百二十一條之一 勘查複丈，複丈人員對申請案件之各宗土地指示概略位置，免依第二百一十一條通知關係人、第二百十五條發給土地複丈成果圖及第二百十八條至第二百二十條測量方法之規定辦理。但已同時申請其他種類複丈案件之界址，應另依其規定辦理。</p>		<p>一、<u>本條新增</u>。 二、理由同第二百零四條。 三、為區別勘查複丈與其他如鑑界複丈作業之差異，定明登記機關辦理勘查作業，僅會同申請人瞭解實地概略位置，無第二百一十一條第一項通知關係人需要，且因無使用測量儀器測釘界址及埋設界標，自無第二百十五條第一項發給申請人土地複丈成果圖、第二百十八條至第二百二十條測量方法；惟已同時申請其他種類複丈案件之界址，應另依其複丈規定辦理。</p>
<p>第二百二十二條 <u>各級法院、檢察機關或行政執行分署囑託之複丈案件，受囑託機關應依受囑託事項辦理，其土地複丈成果僅提供囑託機關。</u> 前項以數案併同囑託辦理者，應於辦理後按宗數計收土地複丈費。</p>	<p>第二百二十二條 司法機關囑託之複丈案件，應依司法機關所囑託事項辦理，<u>對土地所有權人不得發給土地複丈成果圖。</u> 前項以數案併同囑託辦理者，應於辦理後按宗數計收土地複丈費。</p>	<p>一、第一項修正司法機關為各級法院、檢察機關或行政執行分署，理由同第二百十六條說明一。 二、囑託辦理之複丈案件，登記機關應本於鑑定人之特別學識，依司法機關囑託提供鑑定成果，並按囑託函內容逕送鑑定成果書圖供其裁判參考。又爭訟事件涉及訴訟雙方或第三人，非僅與土地所有權人相關，原第一項後段對土地所有權人不得發給土地複丈成果圖部分似未妥適，爰修正為正面規範是類案件應僅提供囑託機關，以資周延。 三、第二項未修正。</p>
<p>第二百二十五條 <u>土地界址調整應檢附界址調整協議書，並以同一地</u></p>	<p>第二百二十五條 土地界址調整應以同一地段、地界相連、使用性質相</p>	<p>一、界址調整係就相鄰土地間，其界址分布符合曲折之情形時，方</p>

<p>段、地界相連、使用性質相同之土地可達成減少地界線段為限。如為實施建築管理地區，並應符合建築基地法定空地分割辦法規定。</p> <p>前項土地設有他項權利者，應先徵得他項權利人之同意。</p>	<p>同之土地為限。如為實施建築管理地區，並應符合建築基地法定空地分割辦法規定。</p> <p>前項土地設有他項權利者，應先徵得他項權利人之同意。</p>	<p>得適用，是以，如界址調整後反形成地界曲折或不利使用等情形，自非法所許，為免界址調整案件認定爭議，爰定明是類案件之標的除一般限制外，應以截彎取直為之，並配合內政部九十三年十二月十七日台內地字第○九三○一一○○九○號函訂頒土地界址調整（調整地形）協議書格式，爰修正第一項。</p> <p>二、第二項未修正。</p>
<p>第二百二十九條 土地所有權人或鄰接土地所有權人依第二百零四條第三款規定申請土地複丈時，應依下列規定檢附相關文件：</p> <p>一、依建築法第四十四條規定協議調整地形者：調整地形協議書及建設（工務）機關核發合於當地建築基地最小面積之寬度及深度且非屬法定空地之文件及圖說。</p> <p>二、依建築法第四十五條第一項規定調處調整地形者：調處成立紀錄。</p> <p>前項土地設有他項權利者，應先徵得他項權利人之同意。</p>	<p>第二百二十九條 土地所有權人或鄰接土地所有權人依第二百零四條第三款規定申請土地複丈時，應填具土地複丈申請書，並檢附權利書狀及下列規定文件，向土地所在地登記機關辦理：</p> <p>一、依建築法第四十四條規定協議調整地形者：調整地形協議書及建設（工務）機關核發合於當地建築基地最小面積之寬度及深度且非屬法定空地之文件及圖說。</p> <p>二、依建築法第四十五條第一項規定調處調整地形者：調處成立紀錄。</p> <p>前項土地設有他項權利者，應先徵得他項權利人之同意。</p>	<p>一、配合修正第二百零七條第一項，申請土地複丈已明列應提出之文件，爰刪除第一項序文部分文字。</p> <p>二、第二項未修正。</p>
<p>第二百三十一條 地上權、農育權、不動產役權或典權之平面位置測繪，依下列規定：</p> <p>一、同一他項權利人在數宗土地之一部分</p>	<p>第二百三十一條 地上權、農育權、不動產役權或典權之平面位置測繪，依下列規定：</p> <p>一、同一他項權利人在數宗土地之一部分</p>	<p>一、現行第一項第五款定明他項權利位置圖應分別發給他項權利人及土地所有權人，惟實務執行上，他項權利人及土地所有權人</p>

<p>設定同一性質之他項權利者，應儘量測繪在同一幅土地複丈圖內。</p> <p>二、一宗土地同時申請設定二以上同一性質之他項權利者，應在同一幅土地複丈圖內分別測繪他項權利位置。</p> <p>三、他項權利位置圖，用紅色實線繪製他項權利位置界線，並用黑色實線繪明土地經界線，其他他項權利位置界線與土地經界線相同者，用黑色實線繪明。</p> <p>四、因地上權分割申請複丈者，應於登記完畢後，在原土地複丈圖上註明地上權範圍變更登記日期及權利登記先後次序。</p> <p>五、測量完畢，登記機關應依土地複丈圖謄繪他項權利位置圖，分別發給他項權利人及土地所有權人。</p> <p>前項他項權利之位置，應由會同之申請人當場認定，並在土地複丈圖上簽名或蓋章。</p>	<p>設定同一性質之他項權利者，應儘量測繪在同一幅土地複丈圖內。</p> <p>二、一宗土地同時申請設定二以上同一性質之他項權利者，應在同一幅土地複丈圖內分別測繪他項權利位置。</p> <p>三、他項權利位置圖，用紅色實線繪製他項權利位置界線，並用黑色實線繪明土地經界線，其他他項權利位置界線與土地經界線相同者，用黑色實線繪明。</p> <p>四、因地上權分割申請複丈者，應於登記完畢後，在原土地複丈圖上註明地上權範圍變更登記日期及權利登記先後次序。</p> <p>五、測量完畢，登記機關應依土地複丈圖謄繪他項權利位置圖二份，分別發給他項權利人及土地所有權人。</p> <p>前項他項權利之位置，應由會同之申請人當場認定，並在土地複丈圖上簽名或蓋章。</p>	<p>之人數不一定僅為二人，爰刪除二份之文字。</p> <p>二、第二項未修正。</p>
<p>第二百三十二條 <u>已辦地籍測量之地區</u>，發現錯誤，除有下列情形之一者，得由登記機關逕行辦理更正外，應報經直轄市或縣（市）主管機關核准後始得辦理：</p> <p>一、原測量錯誤純係技術引起。</p> <p>二、抄錄錯誤。</p> <p>前項所稱原測量錯</p>	<p>第二百三十二條 <u>複丈</u>發現錯誤者，除有下列情形之一，得由登記機關逕行辦理更正者外，應報經直轄市或縣（市）主管機關核准後始得辦理：</p> <p>一、原測量錯誤純係技術引起者。</p> <p>二、抄錄錯誤者。</p> <p>前項所稱原測量錯</p>	<p>一、本條所稱錯誤，於實務上非僅限於複丈時發現，如經第二百三十八條圖簿校對清查、辦理地籍圖重新測量、地籍整理計畫、地籍清理標售作業等業務時發現錯誤，得依本條規定辦理相關更正作業，為符合實務作業需求，</p>

<p>誤純係技術引起，指原測量錯誤純係觀測、量距、整理原圖、訂正地籍圖或計算面積等錯誤所致，並有原始資料可稽；所稱抄錄錯誤，指錯誤因複丈人員記載之疏忽所引起，並有資料可資核對。</p>	<p>誤純係技術引起者，指原測量錯誤純係觀測、量距、整理原圖、訂正地籍圖或計算面積等錯誤所致，並有原始資料可稽；所稱抄錄錯誤指錯誤因複丈人員記載之疏忽所引起，並有資料可資核對。</p>	<p>爰修正第一項前段文字。 二、依法制作業體例，序文有「者」字，各款不再使用「者」字原則，爰修正第一項「者」字撰寫方式。 三、第二項酌作文字及標點符號修正。</p>
<p>第二百三十三條 土地分割之地號，應依下列規定編定，並將編定情形登載於分號管理簿或電腦建檔管理之：</p> <p>一、原地號分割時，除將其中一宗維持原地號外，其他各宗以分號順序編列之。</p> <p>二、分號土地或經分割後之原地號土地，再行分割時，除其中一宗保留原分號或原地號外，其餘各宗，繼續原地號之最後分號之次一分號順序編列之。</p>	<p>第二百三十三條 土地分割之地號，應依下列規定編定，並將編定情形登載於分號管理簿：</p> <p>一、原地號分割時，除將其中一宗維持原地號外，其他各宗以分號順序編列之。</p> <p>二、分號土地或經分割後之原地號土地，再行分割時，除其中一宗保留原分號或原地號外，其餘各宗，繼續原地號之最後分號之次一分號順序編列之。</p>	<p>登記機關管理地籍資料，早年皆設有地號分號簿記載管理，以避免重複使用之地號子號；然自地籍資料管理電腦化後，於地籍資料庫中已協助記載各地號分號，簡化分號管理方式。是以登記機關實務作業，除地號分號管理可採分號管理簿記載外，亦得以「土地登記複丈地價地用電腦作業系統」之「地號分號管理資料集」協助管理，爰修正序文，以符實際。</p>
<p>第二百三十四條 土地合併之地號，應依下列規定編定，並將刪除地號情形登載於分號管理簿或電腦建檔管理，其因合併而刪除之地號不得再用：</p> <p>一、數宗原地號土地合併為一宗時，應保留在前之原地號。</p> <p>二、原地號土地與其分號土地合併時，應保留原地號。</p> <p>三、原地號之數宗分號土地合併時，應保留在前之分號。</p> <p>四、原地號土地與他原地號之分號土地合併時，應保留原地號。</p>	<p>第二百三十四條 土地合併之地號，應依下列規定編定，並將刪除地號情形登載於分號管理簿，其因合併而刪除之地號不得再用：</p> <p>一、數宗原地號土地合併為一宗時，應保留在前之原地號。</p> <p>二、原地號土地與其分號土地合併時，應保留原地號。</p> <p>三、原地號之數宗分號土地合併時，應保留在前之分號。</p> <p>四、原地號土地與他原地號之分號土地合併時，應保留原地號。</p> <p>原地號之分號土地</p>	<p>一、修正第一項序文，理由同前條。 二、第二項未修正。</p>

<p>原地號之分號土地與他原地號之分號土地合併時，應保留在前原地號之分號。</p>	<p>與他原地號之分號土地合併時，應保留在前原地號之分號。</p>	
<p>第二百三十七條之一 前二條因移繪或測繪於各該地段地籍圖之土地，其重編或編定地號應以該地段最後地號之次一號順序編列之。</p>		<p>一、<u>本條新增</u>。 二、查因行政區域、段或小段界線調整而編入之土地，應移繪於各該地段之地籍圖內，並重編地號；次查未登記土地辦理土地第一次登記前，應測繪於各該地段之地籍圖內，並編定地號，分別為第二百三十六條及第二百三十七條所明文。然上開地號編列方式，現僅於「圖解法地籍圖數值化成果辦理土地複丈作業手冊」及「數值地籍測量土地複丈作業手冊」第七章第七〇五節未登記土地測量（含自然增加）載有注意事項依循辦理。為使段界調整及未登記土地之重編或編定地號有明確規範，避免地籍異動關聯判斷錯誤，爰參考上開作業手冊及第二百八十九條體例新增本條，定明重編或編定地號應以該地段最後地號之次一號順序編列，以利實務執行。</p>
<p>第二百五十九條 新建之建物得申請建物第一次測量。但有下列情形之一者，不得申請測量： 一、依法令應請領使用執照之建物，無使用執照。 二、實施建築管理前建造完成無使用執照之建物，無土地登記規則第七十九條</p>	<p>第二百五十九條 新建之建物得申請建物第一次測量。但有下列情形之一者，不得申請測量： 一、依法令應請領使用執照之建物，無使用執照者。 二、實施建築管理前建造完成無使用執照之建物，無土地登記規則第七十九條</p>	<p>依法制作業體例，序文有「者」字，各款不再使用「者」字原則，爰修正各款「者」字撰寫方式。</p>

第三項所規定之文件。	第三項所規定之文件者。	
<p>第二百六十一條 申請建物測量，由建物所有權人或管理人向建物所在地登記機關或利用網路以電子簽章方式為之。</p> <p><u>依土地登記規則第三十條及第三十一條規定得由權利人代位申請登記，需先辦理建物複丈者，得由權利人代位申請。</u></p> <p>前二項申請，得委託代理人為之。</p>	<p>第二百六十一條 申請建物測量，由建物所有權人或管理人向建物所在地登記機關為之。</p> <p>前項申請，得以書面委託代理人為之。</p>	<p>一、申請土地複丈或建物測量除以臨櫃向登記機關辦理外，另可利用網路申請並採電子簽章方式為之，爰參考土地登記規則增列相關規定方式，於第一項增列網路申請方式之文字。</p> <p>二、依土地登記規則第三十條各款及第三十一條第一項得代位申請登記之情形，涉及建物標示變更如判決分割、滅失等，應先經測量後始得檢具文件代位申請登記，為使此類案件權利人有明確申辦複丈或測量依據，爰增訂第二項。</p> <p>三、實務作業上，申請建物測量得以檢附委託書委託代理人之，倘於建物測量申請書上載明委任關係者，則無需另檢附委託書。配合網路申辦建物測量作業，相關流程以憑證認證身分及電子簽章機制完成電子文件，非以書面為限，爰修正現行第二項，並移列為第三項。</p>
<p>第二百六十一條之一 申請建物測量，除本規則另有規定外，應提出下列文件：</p> <p>一、建物測量申請書。</p> <p>二、權利證明文件。</p> <p>三、申請人身分證明。</p> <p>四、其他由中央主管機關規定應提出之證明文件。</p> <p>前項第二款至第四款檢附之文件，能以電</p>		<p>一、本條新增。</p> <p>二、參考土地登記規則第三十四條體例，明列申請建物測量應提出之文件以資明確，及增訂第二項相關文件得以電腦查證者，免提出之規定，以利實務執行。</p>

<p>腦處理達成查詢者，得免提出。</p>		
<p>第二百六十六條 申請人申請建物測量案件，有下列情形之一者，得於十年內請求退還其已繳建物測量費：</p> <p>一、依第二百六十四條之一規定申請撤回。</p> <p>二、經通知補正屆期未補正或未依補正事項完全補正而駁回。</p> <p>三、其他依法令應予退還。</p> <p>前項第一款、第二款之情形，其已支出之費用應予扣除。</p> <p>申請人於十年內重新申請建物測量者，得予援用其得請求退還之建物測量費。</p>	<p>第二百六十六條 申請人申請建物測量案件，有下列情形之一者，得於五年內請求退還其已繳建物測量費：</p> <p>一、依第二百六十四條之一規定申請撤回。</p> <p>二、經通知補正逾期未補正而駁回。</p> <p>三、其他依法令應予退還。</p> <p>前項第一款、第二款之情形，其已支出之費用應予扣除。</p> <p>申請人於五年內重新申請建物測量者，得予援用其得申請退還之建物測量費。</p>	<p>一、按行政程序法第一百三十一條第一項後段規定公法上之請求權，於請求權人為人民時，除法律另有規定外，因十年間不行使而消滅，為利民眾權益，爰修正第一項序文及第三項。</p> <p>二、依第二百六十八條建物測量準用第二百十三條規定，駁回除因屆期未補正外，亦有未依補正事項完全補正之情形，並參考法制用語，修正第一項第二款。</p> <p>三、第二項未修正。</p>
<p>第二百六十八條 第二百零九條、第二百十三條及第二百十六條之規定，於建物測量時，準用之。</p>	<p>第二百六十八條 第二百零九條、第二百十三條、第二百十六條及<u>第二百十七條</u>之規定，於建物測量時，準用之。</p>	<p>配合第二百十七條刪除，酌作文字修正。</p>
<p>第二百七十三條 建物平面圖測繪邊界依下列規定辦理：</p> <p>一、建物以其外牆之外緣為界。</p> <p>二、兩建物之間有牆壁區隔者，以共用牆壁之中心為界；無牆壁區隔者，以建物使用執照竣工圖說區分範圍為界。</p> <p>三、使用執照竣工圖說載有<u>依建築技術規則檢討設置之陽臺</u>者，其突出部分以外緣為界，並以附屬建物辦理測量。</p> <p>四、地下層依建物使用</p>	<p>第二百七十三條 建物平面圖測繪邊界依下列規定辦理：</p> <p>一、建物以其外牆之外緣為界。</p> <p>二、兩建物之間有牆壁區隔者，以共用牆壁之中心為界；無牆壁區隔者，以建物使用執照竣工平面圖區分範圍為界。</p> <p>三、使用執照竣工平面圖載有陽臺之突出部分者，以其外緣為界，並以附屬建物辦理測量。</p> <p>四、地下層依建物使用</p>	<p>一、辦理轉繪建物平面圖作業，除依據竣工圖之各樓層平面圖外，亦需注意專共圖說配置情形，必要時尚需參考立面圖、結構圖等圖說，以確認測繪登記範圍，爰修正第一項第二款至第四款竣工平面圖文字，以符合實務作業情形。</p> <p>二、查我國土地登記制度係為實現國家土地政策及維護社會交易安全制度，不動產登記及測量內容及程序係依據土地法授權，由中央地政機關統一訂</p>

<p>執照竣工圖說所載樓層面積之範圍為界。</p> <p>中華民國一百零七年一月一日前已申請建造執照者，或都市更新事業計畫已報核，並依都市更新條例<u>一百零八年一月三十日修正施行前第六十一條第一項及第二項</u>規定期限申請建造執照之建物，其屋簷、雨遮及地下層之測繪，依本條<u>一百零六年一月九日修正前</u>規定辦理。</p>	<p>執照竣工平面圖所載樓層面積之範圍為界。</p> <p>中華民國一百零七年一月一日前已申請建造執照者，或都市更新事業計畫已報核，並依都市更新條例第六十一條之一第一項及第二項規定期限申請建造執照之建物，其屋簷、雨遮及地下層之測繪，依本條修正前規定辦理。</p>	<p>之，第一項第三款所稱陽臺項目應有明確界定。爰參考建築技術規則建築施工編第一條第二十款，直上方有遮蓋物之平臺；且其設置依同條第三款及第一百六十二條第一款規定檢討該建物之建築面積與容積總樓地板面積之定義予以修正，以避實務執行認定疑義（內政部一百零七年十月十一日台內地字第一〇七一三〇五九一九號函參照）。</p> <p>三、建物平面圖測繪新制已於一百零六年一月九日修正發布，然為避免制度變革造成民眾、建築業或都市更新業者權益受損，第二項另訂有法規適用日期，以維持不動產登記與交易制度穩定與因應處置。惟都市更新條例業於一百零八年一月三十日修正公布全文，原第六十一條之一變更條次為第八十三條，並修正部分文字。為使實務執行之不因法規修正而異動，爰修正第二項文字，以資遵循。</p>
<p>第二百七十九條 申請建物第一次測量，應檢附土地登記規則第七十九條所規定之文件辦理。</p> <p>建物起造人向主管建築機關申請建物使用執照時，得同時檢附建造執照、核定工程圖樣、申請使用執照之相關證明文件及其影本，向登記機關申請建物第</p>	<p>第二百七十九條 申請建物第一次測量，應填具<u>申請書</u>，檢附土地登記規則第七十九條所規定之文件辦理。</p> <p>建物起造人向主管建築機關申請建物使用執照時，得同時檢附建造執照、設計圖、申請使用執照之相關證明文件及其影本，向登記機</p>	<p>一、配合新增第二百六十一條之一第一項，申請建物測量已明列應提出之文件，爰刪除第一項部分文字。</p> <p>二、查「起造人申請建造執照或雜項執照時，應備具申請書、土地權利證明文件、工程圖樣及說明書。」、「工程圖樣及說明書</p>

<p>一次測量。 依前二項規定繳驗之文件正本，於繳驗後發還。</p>	<p>關申請建物第一次測量。 依前二項規定繳驗之文件正本，於繳驗後發還。</p>	<p>應包括左列各款： 一、基地位置圖。 二、地盤圖，…… 三、建築物之平面、立面、剖面圖，…… 四、建築物各部分之尺寸構造……」 「起造人應依照核定工程圖樣及說明書施工；如於興工前或施工中變更設計時，仍應依照本法申請辦理。……。」及「申請使用執照，應備具申請書，並檢附左列各件：一、原領之建造執照或雜項執照。二、建築物竣工平面圖及立面圖（第一項）。建築物與核定工程圖樣完全相符者，免附竣工平面圖及立面圖（第二項）。」分為建築法第三十條、第三十二條、第三十九條及第七十一條所明定，是以起造人依第二項申請使用執照時，得同時向登記機關申請建物第一次測量之情形，現行法規所稱檢附設計圖應指建築法核發建造執照之核定工程圖樣（如建築法第三十二條所列之基地位置圖、地盤圖、平面圖、立面圖或構造等與測繪登記相關之圖資）而言，為確實參照法規用語，爰修正第二項文字。 三、第三項未修正。</p>
<p>第二百八十二條之一 於實施建築管理地區，依法建造完成之建物，其建物第一次測量，得依</p>	<p>第二百八十二條之一 於實施建築管理地區，依法建造完成之建物，其建物第一次測量，得依</p>	<p>一、修正第一項及第二項理由同第二百七十三條說明一。 二、為持續推動建物測量</p>

使用執照竣工圖說轉繪建物平面圖及位置圖，免通知實地測量。但建物位置涉及越界爭議，應辦理建物位置測量。

前項轉繪應依第二百七十二條至第二百七十五條、第二百七十六條第一項、第三項、第二百八十三條及下列規定以電腦繪圖方式完成中央主管機關所定共通格式電子檔辦理：

一、建物平面圖應依使用執照竣工圖說轉繪各權利範圍及平面邊長，並詳列計算式計算其建物面積。

二、平面邊長，應以使用執照竣工圖說上註明之邊長為準，並以公尺為單位。

三、建物位置圖應依使用執照竣工圖說上註明之建物地籍配置資料轉繪之。

四、圖面應註明辦理轉繪之依據。

前項所稱建物地籍配置資料，指經實地測繪且經開業之建築師、測量技師或其他依法規得為測量相關簽證之專門職業及技術人員簽證之建物位置與土地界址間距離或邊角資料。

中華民國〇〇〇年〇〇月〇〇日前已申請建造執照者，或都市更新事業計畫已報核，並依都市更新條例第八十三條第一項及第二項規定期限申請建造執照之建物，其建物位置圖之轉繪，依本條修正前規定辦理。

使用執照竣工平面圖轉繪建物平面圖及位置圖，免通知實地測量。但建物位置涉及越界爭議，經查明應辦理建物位置測量者，不在此限。

前項轉繪應依第二百七十二條至第二百七十五條、第二百七十六條第一項、第三項、第二百八十三條及下列規定以電腦繪圖方式辦理：

一、建物平面圖應依使用執照竣工平面圖轉繪各權利範圍及平面邊長，並詳列計算式計算其建物面積。

二、平面邊長，應以使用執照竣工平面圖上註明之邊長為準，並以公尺為單位。

三、建物位置圖應依使用執照竣工平面圖之地籍配置轉繪之。

四、圖面應註明辦理轉繪之依據。

採數值法向量格式製圖，並配合三維地籍建物測繪發展及後續增值應用，登記機關辦理轉繪之建物測量成果圖，已全面統一採用內政部開發系統繪製，並以共通格式建檔應用。為落實上開目標，第二百八十二條之二及第二百八十二條之三參依本條第二項辦理轉繪簽章或繪製簽證之測量成果，亦應一併要求繳交符合共通格式電子檔，爰修正第二項定明繪圖應依中央主管機關所定共通格式電子檔辦理；並配合第二百七十四條修正，增加建物平面圖各層坐落配置轉繪依據，以為周延。

三、增訂第三項說明如下：

(一)按建築法行政技術分立原則，主管建築機關已依建築法及當地建築管理自治條例(規則)要求建築工程各勘驗階段(如放樣工程、基礎工程及混凝土工程等)，需由承造人確認工程確認依核准圖樣施工，並由專任工程人員會同監造人查核合格簽章後申報勘驗。勘驗部分則需由監造人(建築師或建築師及專業工業技師)就所定項目進行查核及監督後簽章。另內政部營建署前於一百零五年八月二十四日函送「強化

建築物施工管理作業原則」，請各地主管建築機關檢討納入其建築管理自治條例（規則），該原則除要求起造人及設計人於建物施工前再次確認建物位置相關資訊正確性（如申請鑑界）外；於建築物施工勘驗報告表及建築工程完竣檢查報告表定有「建築物位置應與核准圖相符」項目，應由專業人員（監造人、承造人、專任工程人員、負責人或工地主任等）檢查及簽證負責，加強確認施工初期或期間建物是否按圖施工等。爰建物施工、設計圖說與土地界址相對位置之確認，應經建築師及營造業（承造人）專任工程人員於各階段簽證負責。

(二) 然目前使用執照竣工圖上所載地籍配置資訊（如地盤圖、配置圖或地籍套繪圖等）雖載有建物投影範圍及地籍圖資，無相關尺寸標示可參考，是否係實地測量結果不無疑義，登記機關據以辦理轉繪建物商權。次查地籍資料具公信力，為使登記得依竣工圖說辦理轉繪建物位置

		<p>圖作業，減省時效及免實地測量，並考量建築管理採行政技術分立原則劃分，揭露專任人員已簽證負責之資訊，將使建物興建至產權登記之行政程序與權責趨於完整。是以，建物位置轉繪作業，應參依實地測繪且經由建築師、測量技師或其他依法得為測量相關簽證之專門職業及技術人員簽證之建物位置與土地界址間距離或邊角資料辦理。如無上開佐證資料，登記機關應通知申請人補正，俾憑行轉繪作業。至於建物位置涉及越界爭議時，登記機關則應辦理建物位置測量，以確保民眾權益及維護不動產交易安全。</p> <p>四、有關建物位置轉繪依據之變動涉關建築施工管理相關作業，擬訂推動日期以為各界因應，並兼顧都市更新案件推動情形；至於施行日期前已領有建造執照之建物，則依本條修正前規定辦理位置圖轉繪，爰增訂第四項。</p>
<p>第二百八十二條之二 依前條規定轉繪之建物平面圖及位置圖，得由開業之建築師、測量技師、地政士或其他與測量相關專門職業及技術</p>	<p>第二百八十二條之二 依前條規定轉繪之建物平面圖及位置圖，得由開業之建築師、測量技師、地政士或其他與測量相關專門職業及技術</p>	<p>一、第一項及第二項未修正。 二、第三項修正理由同第二百八十二條之一說明二。 三、倘申請人僅檢附依法</p>

<p>人員為轉繪人。</p> <p>依前項規定辦理之建物平面圖及位置圖，應記明本建物平面圖、位置圖及建物面積如有遺漏或錯誤致他人受損害者，建物起造人及轉繪人願負法律責任等字樣及開業證照字號，並簽名或蓋章。</p> <p>依本條規定完成之建物平面圖、位置圖及其中<u>中央主管機關所定共通格式電子檔</u>，應送登記機關依前條第二項規定予以核對後發給建物測量成果圖。</p> <p><u>不能依前項檢附電子檔者，應加繳建物平面圖及位置圖數值化作業費，由登記機關製作電子檔。</u></p>	<p>人員為轉繪人。</p> <p>依前項規定辦理之建物平面圖及位置圖，應記明本建物平面圖、位置圖及建物面積如有遺漏或錯誤致他人受損害者，建物起造人及轉繪人願負法律責任等字樣及開業證照字號，並簽名或蓋章。</p> <p>依本條規定完成之建物平面圖及位置圖，應送登記機關依前條第二項規定予以核對後發給建物測量成果圖。</p>	<p>轉繪之建物平面圖紙本或非中央主管機關所定共通格式電子檔申請建物第一次測量時，登記機關仍應受理其申請，以保障其權益。惟為配合持續推動建物測量採數值法向量格式製圖與三維地籍發展政策，登記機關仍應將依案附文件製作建物平面圖及位置圖電子檔，所需作業成本則應由申請人負擔，爰新增第四項收費規定。</p>
<p>第二百八十二條之三 依土地登記規則第七十八條但書規定，申請建物所有權第一次登記時檢附之建物標示圖，應依第二百八十二條之一第二項規定繪製，並簽證，<u>及繳送中央主管機關所定共通格式電子檔</u>，其記載項目及面積計算式，登記機關得查對之。</p> <p><u>不能依前項繳送電子檔者，應加繳建物平面圖及位置圖數值化作業費，由登記機關製作電子檔。</u></p> <p><u>第一項建物辦竣所有權第一次登記後，其建物標示圖由登記機關依第二百七十七條第二項規定永久保管。</u></p>	<p>第二百八十二條之三 依土地登記規則第七十八條但書規定，申請建物所有權第一次登記時檢附之建物標示圖，應依第二百八十二條之一第二項規定繪製，並簽證，其記載項目及面積計算式，登記機關得查對之。</p> <p>前項建物辦竣所有權第一次登記後，其建物標示圖由登記機關永久保管。</p>	<p>一、第一項修正理由同第二百八十二條之一說明二。</p> <p>二、倘申請人僅檢附依法轉繪之建物標示圖紙本或非中央主管機關所訂共通格式電子檔申請建物所有權第一次登記時，登記機關仍應受理其申請，以保障其權益。惟為配合持續推動建物測量採數值法向量格式製圖與三維地籍發展政策，登記機關仍應將依案附文件製作建物平面圖及位置圖電子檔，所需作業成本則應由申請人負擔，爰新增第二項收費規定。</p> <p>三、現行第二項已定明建物標示圖應由登記機關永久保管，惟對其保管方式並無明文，</p>

		爰定明依第二百七十七條辦理之，並移列為第三項。
<p>第二百八十九條 分割後之建物，除將其中一棟維持原建號外，其他各棟以該地段最後建號之次一號順序編列。新編列之建號，應登載於建號管理簿或電腦建檔管理之。</p>	<p>第二百八十九條 分割後之建物，除將其中一棟維持原建號外，其他各棟以該地段最後建號之次一號順序編列。新編列之建號，應登載於建號管理簿。</p>	<p>登記機關管理地籍資料，早年皆設有建號管理簿記載建號編定情形，避免重複使用；然自地籍資料管理電腦化後，於地籍資料庫中已協助記載建號，簡化其管理方式。是以登記機關實務作業，除建號可採建號管理簿記載外，亦得以「土地登記複丈地價地用電腦作業系統」協助管理，爰修正後段建號登載規定，以符實際。</p>
<p>第二百九十二條 建物因全部滅失或基地號、門牌號等變動申請複丈，登記機關應辦理建物標示勘查。勘查結果經核定後，應加註於有關建物測量成果圖。</p>	<p>第二百九十二條 建物因滅失或基地號、門牌號等變更，除變更部分位置無法確認，申請複丈外，應填具申請書檢附標示變更位置圖說及權利證明文件申請標示變更勘查。勘查結果經核定後，應加註於有關建物測量成果圖。</p>	<p>一、查「土地總登記後，因分割、合併、增減及其他標示之變更，應為標示變更登記」及「土地滅失時應申請消滅登記；……」分別為土地登記規則第八十五條及第一百四十八條所明定。建築改良物除合併、分割及部分滅失情形應辦理複丈作業外，關於其他建物標示變更如基地號、門牌號之申請複丈，登記機關僅辦理現場勘查認定作業，尚與前述複丈作業有別；又建物全部滅失涉及所有權喪失消滅，登記機關僅依申請勘定建物標示是否存在，核與標示變更性質不同（內政部一百零九年三月二十五日台內地字第一〇九〇二六一三一二號函檢送「有關依土地登記規則第三十一條代位申請建物消滅登記之勘定作業事宜」會議紀錄參</p>

		<p>照)。為避免標示變更與消滅混為一談，爰修正文字列舉定明登記機關辦理勘查之類型。</p> <p>二、配合增訂第二百六十一條之一申請建物測量時應附之文件規定，刪除現行應附文件規定。</p>
<p>第二百九十三條 增建建物之所有權人得提出增建使用執照(含竣工圖說)及其影本，申請建物複丈。</p> <p>前項繳驗之文件正本，於繳驗後發還之。</p>	<p>第二百九十三條 增建建物之所有權人得提出增建使用執照(含竣工平面圖)、執照影本及藍曬圖各一份，連同建物測量申請書，申請建物複丈。</p> <p>前項建築使用執照，於繳驗後發還之。</p>	<p>一、檢討實務作業應附文件情形，並配合新增第二百六十一條之一及第二百七十三條統一用語，修正第一項。</p> <p>二、參考第二百七十九條第二項，修正第二項。</p>
<p>第二百九十四條 改建建物之所有權人得提出變更使用執照(含竣工圖說)及其影本，申請建物複丈。</p> <p>前項繳驗之文件正本，於繳驗後發還之。</p>	<p>第二百九十四條 改建建物之所有權人得提出變更使用執照(含竣工平面圖)、執照影本及藍曬圖各一份，連同建物測量申請書，申請建物複丈。</p> <p>前項建築使用執照，於繳驗後發還之。</p>	<p>修正理由同前條。</p>
<p>第二百九十六條 建物因改建、增建、分割、合併或部分滅失等申請複丈完成後，登記機關應將變更前後情形，以電腦繪圖方式分別繪製建物位置圖及平面圖。</p> <p>已依第二百八十二條之一至第二百八十二條之三完成測繪登記之建物，前項複丈，如已明確標示變更位置或範圍且有圖可稽者，得以轉繪方式辦理。</p>	<p>第二百九十六條 建物因改建、增建、分割或合併等申請複丈完成後，登記機關應將變更前後情形分別繪製建物位置圖及平面圖。</p>	<p>一、建物因滅失或其他標示變更者，得申請複丈。惟所稱滅失包含建物全部滅失及部分滅失，其中部分滅失涉及位置圖及平面圖之繪製，實務上應將變更前後之情形分別繪製，爰增列部分滅失申請項目。</p> <p>二、為推動建物測量採數值法向量格式製圖及建物資料增值利用，辦理建物第一次測量轉繪時已定明以電腦繪圖方式辦理，惟建物複丈部分尚無明文。考量登記機關使</p>

用之建物測量系統，其複丈功能已臻完備，爰新增建物複丈以電腦繪圖方式辦理規定，以資完備。

三、按內政部一百零一年四月十八日台內地字第一〇一〇一五二〇七七號函及九十六年十一月五日台內地字第〇九六〇一六九五七三號函釋，建物合併及分割複丈得採轉繪方式辦理，惟應以轉繪辦竣建物第一次測量登記之建物，如已有完整圖資且明確標示合併或分割位置可供轉繪者為限。檢討其他建物改建、增建及部分滅失等複丈亦可能有上開圖資得供轉繪參考，另兼顧以建物標示圖辦理產權登記情形，爰增加第二項建物複丈得以轉繪方式辦理規定。