

彰化縣北斗地政事務所土地複丈標準作業程序

辦理土地鑑界作業

壹、目的：

為確定土地界址位置、並有效管理土地使用而測量土地界址之所在。

貳、相關法令及規定：

- 一、土地法。
- 二、地籍測量實施規則。
- 三、辦理土地複丈與建物測量補充規定。
- 四、辦理圖解法土地界址鑑定作業注意事項。
- 五、圖解法地籍圖數值化成果辦理土地複丈作業須知。
- 六、圖解法地籍圖數值化成果辦理土地複丈作業手冊。
- 七、數值地籍測量土地複丈作業手冊。
- 八、彰化縣改進土地複丈作業實施要點。
- 九、土地複丈費及建築改良物測量費標準。
- 十、彰化縣北斗地政事務所實施土地鑑界當場核發複丈成果圖作業要點。
- 十一、地籍資料電子處理系統規範。

參、民眾應附證件、書表、表單、附件：

- 一、土地複丈及標示變更登記申請書。
- 二、身分證明文件。
- 三、其他應提出之證明文件。

肆、內部行政作業使用表單、附件：

- 一、彰化縣北斗地政事務所土地複丈定期通知書。
- 二、彰化縣北斗地政事務所土地複丈案件補正通知書。
- 三、彰化縣北斗地政事務所土地複丈案件駁回通知書。
- 四、彰化縣北斗地政事務所辦理鑑界案件前置作業自我檢查紀錄表。
- 五、彰化縣北斗地政事務所辦理土地界址鑑定作業紀錄表。
- 六、戶地測量光線法觀測手簿（數值法、圖解法）。
- 七、數值法複丈成果檢測記錄表。
- 八、數值法複丈成果檢查記錄表。
- 九、土地複丈成果檢查記錄表(圖解法)。
- 十、土地界址鑑定作業記錄表(圖解法)。
- 十一、土地複丈成果圖（數值法、圖解法）。
- 十二、土地複丈參考圖(數值法)。

伍、名詞解釋：

土地鑑界：土地實地界址因人為因素或天然災害或其他因素，致使界標移動、湮沒、遺失造成經界不明，由權利人提出申請，經地政事務所人員依據原測量資料，將地籍圖經界線運用測量儀器於實地確定土地界址位置之測量作業。

陸、其他：

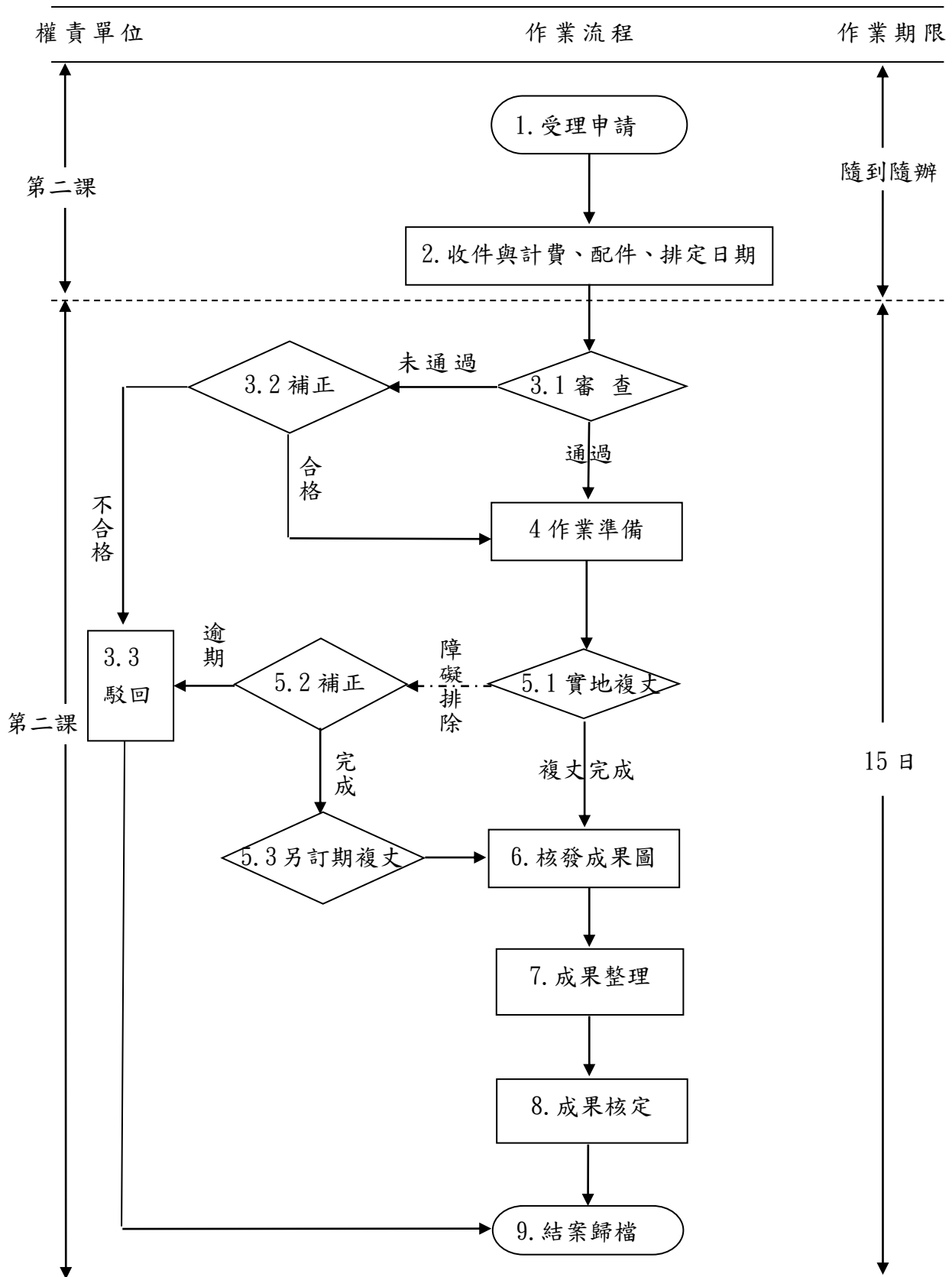
流程說明中的各項附件係為制式文件，請向地政事務所索取。

柒、作業內容：

- 一、流程圖。
- 二、流程說明。

彰化縣北斗地政事務所標準作業流程圖

辦理土地鑑界作業



※申請撤回應於複丈日期 3 日前以書面提出

彰化縣北斗地政事務所標準作業流程說明
辦理土地界址鑑定作業

作業流程	步驟說明	表單、附件	作業期限
1. 受理申請	申請人填具土地複丈及標示變更登記申請書(或土地複丈申請書),檢附身分證明文件向地政事務所申請。	土地複丈及標示變更登記申請書。	
2. 收件與計費、配件、排定日期	<p>壹、收件人員應核對申請人或代理人身分無誤後,將收件號數、土地坐落、申請人等資料鍵入電腦予以收件。</p> <p>貳、收件後隨即將案件配件予承辦測量人員並排定測量日期後,列印土地複丈案件收據由申請人收執,填寫測量案件訂期排件表。</p> <p>參、依地籍測量實施規則規定申請人應自備界標,自行埋設,並永久保存。主動詢問申請人是否需購買制式土地界標。(鋼釘 1 支新台幣 10 元、塑膠樁 1 支新台幣 60 元)。</p> <p>肆、依內政部訂頒土地複丈費及建築改良物測量費標準核計規費,填寫於複丈費欄。</p> <p>伍、收費人員依前點規費金額列印彰化縣地政規費及其他收入收據,由申請人繳費後將收據第一聯交由申請人收執,第四聯黏貼於申請書空白處,並加蓋收件員日期騎縫印章及填寫收據號碼,第二、三聯由收費人員核算細目及總數。</p>		隨到隨辦

作業流程	步驟說明	表單、附件	作業期限
2. 收件與計費、配件、排定日期	陸、將測量案件交給測量員。		隨到隨辦
3.1 審查	<p>壹、審查項目：</p> <p>一、依「土地法」、「地籍測量實施規則」、「數值地籍測量土地複丈作業手冊」、「辦理圖解法土地界址鑑定作業注意事項」、「辦理土地複丈與建物測量補充規定」、「圖解法地籍圖數值化成果辦理土地複丈作業手冊」、「土地複丈費及建築改良物測量費標準」、「彰化縣改進土地複丈作業實施要點」、「彰化縣各地政事務所實施土地鑑界當場核發複丈成果圖作業要點」、「地籍資料電子處理系統規範」等相關法令規定予以審查。</p> <p>二、應提文件、申請人(代理人)資格、土地複丈申請書格式及填載事項、有關規費是否符合規定。</p> <p>三、對申請之不動產標示、權屬與地籍資料所載是否相符。</p> <p>貳、審查結果：</p> <p>一、複丈案件經審查無誤後，通知鄰地關係人。</p> <p>二、複丈案件經審查資料未齊全通知補正。</p>		15 日內

作業流程	步驟說明	表單、附件	作業期限
3.2 補正	<p>壹、地政事務所受理複丈申請案件，經審查有「地籍測量實施規則」規定之下列各款情形者，應通知申請人於接到土地複丈案件補正通知書之日起 15 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者。</p> <p>二、申請書或應提出之文件與規定不符者。</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者。</p> <p>四、未依規定繳納土地複丈費者。</p> <p>貳、補正完竣後再排定測量日期。</p>		15 日內
3.3 駁回	<p>地政事務所受理複丈申請案件，收件後經審查有「地籍測量實施規則」規定之下列情形者，應以駁回通知書敘明法令依據或理由駁回之。</p> <p>一、不屬受理地政事務所管轄者。</p> <p>二、依法不應受理者。</p> <p>三、逾期未補正或未依補正事項完全補正者。</p> <p>四、實地複丈遇障礙物無法辦理，並經補正通知限期排除逾期未排除者，予以駁回。</p>		

作業流程	步驟說明	表單、附件	作業期限
4 作業準備	<p>壹、圖解法複丈依「地籍測量實施規則」規定，依地籍圖或圖解地籍圖數化成果調製土地複丈圖時，應將其鄰接四周適當範圍內之經界線及附近圖根點，精密移繪或繪製於圖紙上，並應將界線之彎曲、鄰接圖廓線及圖面折皺損等情形繪明之。數值法複丈以電腦展繪方式調製土地複丈參考圖後核對原有地籍調查表及原有土地複丈圖，並核算面積是否合於「地籍測量實施規則」之規定，並將查對結果填載於辦理鑑界案件前置作業自我檢查紀錄表。</p> <p>貳、經查對原有圖冊、面積資料發現有不符情形應查明其不符原因後，依「地籍測量實施規則」有關規定辦理釐正或更正。</p> <p>參、辦理複丈前應先檢查測量儀器，校正是否符合規定，並應作定期之儀器檢查與維護。</p>		15 日內

作業流程	步驟說明	表單、附件	作業期限
5.1 實地複丈	<p>壹、實施複丈時，應依複丈日期、時間及會同地點到場，依「地籍測量實施規則」規定先查核申請人身分及關係人所執土地複丈定期通知書是否相符。關係人如未到場者，得逕行複丈。若申請人或代理人因故無法到場，得委託他人代理，但應檢附委託書。</p> <p>貳、原定複丈日期，因風雨或其他事故不能複丈時，依「地籍測量實施規則」規定，經簽核准改期後，分別通知申請人及關係人。</p> <p>參、申請人屆時不到場或不依規定埋設界標者，依「地籍測量實施規則」規定，不予測量，視為放棄複丈之申請，已繳土地複丈費不予退還。但申請人於原定複丈日期三日前以書面提出撤回申請者，不在此限。</p> <p>肆、複丈應依「地籍測量實施規則」規定，以界址點或圖根點作為依據，檢測地籍線及核對地籍調查表是否相符，必要時應擴大其施測範圍或補設圖根點施測。</p> <p>伍、複丈人員應在複丈圖上註明界標名稱、界址點編號及其關係位置，並依「地籍測量實施規則」規定，請申請人在土地複丈圖或土地複丈參考圖上簽名或蓋章。</p>		15 日內

作業流程	步驟說明	表單、附件	作業期限
5.1 實地複丈	<p>陸、複丈完畢後，申請人或關係人不簽名蓋章時，得依「地籍測量實施規則」規定，複丈人員應在土地複丈圖上註明原因，經簽報主任核定後，將辦理情形通知申請人及關係人。</p> <p>柒、受理土地複丈案件應於收件日起 15 日內辦竣，其情形特殊經地政事務所主任核定延長者，依其核定。</p>		
5.2 補正	按地籍測量實施規則 212 條第 2 項規定，土地複丈時現場有障礙物無法辦理複丈時，地政機關應以公文通知申請人限期清(排)除補正。		
5.3 另訂期複丈	俟申請人將實地清理完竣並通知地政事務所後，再重新以 15 日內辦畢原則排定測量日期實地複丈。		15 日內
6. 核發成果圖	<p>壹、依「彰化縣北斗地政事務所實施土地鑑界當場核發複丈成果圖作業要點」規定辦理。</p> <p>貳、辦理實地鑑界前，應先行繪製土地複丈成果圖，於圖上列印地政事務所主任銜名及加蓋承辦人員職名章。</p>		

作業流程	步驟說明	表單、附件	作業期限
6. 核發成果圖	<p>參、測量人員於實地鑑界作業完竣時，土地複丈成果圖應當場核發予申請人，並請申請人於土地複丈申請書之結果通知欄簽章領訖。</p> <p>肆、土地複丈成果圖倘申請人於現場拒絕領取，須於土地鑑界辦理完竣後，另函文寄送之。</p>		
7. 成果整理	<p>壹、依「地籍測量實施規則」規定整理土地複丈圖。</p> <p>貳、整理外業手簿資料，如檢測紀錄、戶地測量光線法觀測手簿並填寫土地界址鑑定作業紀錄表。</p> <p>參、面積計算：數值法複丈以界址點坐標計算之，圖解法複丈以實量距離、圖上量距、坐標讀取儀或電子求積儀測算之，並填寫土地面積計算表。</p>		
8. 成果核定	<p>壹、成果整理後，測量員應先自行檢查，再移送檢查人員及課長，依「地籍測量實施規則」有關規定檢查、核定成果。</p> <p>貳、經檢查有誤退回原測量員重新成果整理。</p>		15 日內
9. 結案歸檔	<p>土地複丈申請書併其附件全宗、土地複丈圖及土地複丈成果圖按序歸檔結案。</p>		

複丈日期	年 月 日	收件者章	複丈費	新臺幣	元	收費者章	登 記 日 期	年 月 日	收件者章	書狀費	新臺幣	元	收費者章						
收件字號	字 第	號	收 據	字 第	號		收 件 字 號	字 第	號	收 據	字 第	號							
土 地 複 丈 及 標 示 變 更 登 記 申 請 書																			
(1)受理機關	彰化縣 北斗地政事務所			(2)原因發生日期	中華民國 102 年 11 月 11 日			(3)申請會同地點 (請申請人填寫)	現場										
(4)申請複丈原因 (選擇打√一項)										(9)複丈略圖									
<input checked="" type="checkbox"/> 鑑界 <input type="checkbox"/> 再鑑界 () <input type="checkbox"/> 他項權利位置測量 (權) <input type="checkbox"/> 其他 ()										<div style="text-align: center;"> <p>50</p> <hr/> <table style="margin: auto;"> <tr> <td style="border-right: 1px solid black; border-bottom: 1px solid black; padding: 5px;">51</td> <td style="border-right: 1px solid black; border-bottom: 1px solid black; padding: 5px;">52</td> <td style="border-bottom: 1px solid black; padding: 5px;">53</td> </tr> <tr> <td colspan="3" style="text-align: center; padding: 5px;">54</td> </tr> </table> </div>				51	52	53	54		
51	52	53																	
54																			
(5)申請複丈原因 (選擇打√一項)					(6)申請標示變更登記事由及登記原因 (選擇打√一項)														
<input type="checkbox"/> 分割 <input type="checkbox"/> 合併 <input type="checkbox"/> 界址調整 (調整地形)					標示變更登記 (<input type="checkbox"/> 分割 <input type="checkbox"/> 合併 <input type="checkbox"/> 界址調整)														
<input type="checkbox"/> 坍塌					消滅登記 (<input type="checkbox"/> 滅失 <input type="checkbox"/> 部分滅失)														
<input type="checkbox"/> 浮覆					所有權回復登記 (<input type="checkbox"/> 回復)														
<input type="checkbox"/> 其他 ()					登記 (<input type="checkbox"/>)														
(7)土 地 坐 落										(8)面積 (平方公尺)									
鄉鎮市區	段	小 段	地 號																
北斗	南郭	南郭	52			133													
(10)附繳證件	1. 身分證影本	1 份		4.			份	7.			份								
	2. 委託書	1 份		5.			份	8.			份								
	3.			份	6.			份	9.			份							
(11)委任關係	本土地複丈及標示變更登記案之申請委託 李○○ 代理(複代理) 及指界認章。委託人確為登記標之物之權利人或權利關係人，並經核對身分無誤，如有虛偽不實，本代理人(複代理人)願負法律責任。 印						(13)聯絡方式	聯絡電話	(04)7221235										
						傳真電話		(04)7221234											
(12)備註								電子郵件信箱	chland@yahoo.com.tw										

(14) 申 請 人	(15) 權利人 或 義務人	(16) 姓 名 或 名 稱	(17) 出 生 年 月 日	(18) 統 一 編 號	(19)住 所									(20) 權 利 範 圍	(21) 簽 章			
	權利人	林○○	30.06.05	A123456789	縣市	鄉鎮市區	村里	鄰	街路	段	巷	弄	號	樓		全部	印	
	代理人	李○○	45.10.10	A987654321	彰化	北斗			中興				100	5				印
(22) 簽收複 丈定期 通知書	102 年 11 月 11 日 簽章 印							(23) 結果 通知										
(24) 本處理 經過 情形 (下 各申 請人 勿填 寫)	複丈人員		複丈成果檢查		複丈成果核定		登記初審			登記複審			登記核定					
	登 簿	校 簿	書 狀 列 印	校 狀	書 狀 用 印	地 價 異 動	通 知 領 狀	異 動 通 知	交 付 發 狀	歸 檔								