

# 彰化縣北斗地政事務所建物測量標準作業程序

## 辦理建物第一次測量作業

### 壹、目的：

為申辦建物第一次登記，應先申請建物第一次測量，以為建物第一次登記之依據。

### 貳、相關法令及規定：

- 一、土地法。
- 二、土地登記規則。
- 三、地籍測量實施規則。
- 四、辦理土地複丈與建物測量補充規定。
- 五、土地複丈費及建築改良物測量費之收費標準。
- 六、簡化建物第一次測量作業要點。
- 七、建物所有權第一次登記法令補充規定。
- 八、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、建物測量申請書。
- 二、合法建物證明文件。
- 三、建物所有權人身份證明文件。
- 四、區分所有建物全體起造人分配協議書。
- 五、其他應提出之證明文件。

### 肆、內部行政作業使用表單、附件：

- 一、北斗地政事務所建物測量定期通知書。
- 二、北斗地政事務所建物測量案件補正通知書（稿）。
- 三、駁回通知書。
- 四、數值法複丈觀測手簿。
- 五、數值法複丈成果檢測記錄表
- 六、數值法複丈成果檢查記錄表。
- 七、建物測量圖。
- 八、建物測量成果圖。

### 伍、名詞解釋：

建物第一次測量：建物因新建或建築管理前建造之合法建物，為辦理建物所有權第一次登記向建物所在地政事務所申請繪製建物平面圖及建物位置圖之測量作業。

陸、其他：

    流程說明中的各項附件係為制式文件。

柒、作業內容：

    一、流程圖。

    二、流程說明。

測量日期	年 月 日	收件者章	測量費	新臺幣	元	收費者章	登記日期	年 月 日	收件者章	登記費	元	合計	元
收件字號	字第 號		收據	字第 號			收件字號	字第 號		書狀費	元	收據	字 號
										罰 鍰	元	核算者	

## 建 物 測 量 及 標 示 變 更 登 記 申 請 書

(1)受理機關	彰化 縣市	北斗	地政事務所	(2)原因發生日期	中華民國 102 年 11 月 11 日	(6)建物略圖
---------	-------	----	-------	-----------	----------------------	---------

(3)申請測量原因 (選擇打✓一項)	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; display: inline-block;">           中正 加油站         </div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; display: inline-block; margin-left: 20px;">           中正 北路         </div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; display: inline-block; margin-left: 20px;">           一樓         </div>
<input checked="" type="checkbox"/> 建物第一次測量 <input type="checkbox"/> 申請未登記建物基地號及門牌號勘查 <input type="checkbox"/> 其他 ( )	

(4)申請測量原因 (選擇打✓一項)	(5)申請標示變更登記事由及登記原因 (選擇打✓一項)
<input type="checkbox"/> 建物分割 <input type="checkbox"/> 建物合併 <input type="checkbox"/> 基地號勘查	標示變更登記 ( <input type="checkbox"/> 分割 <input type="checkbox"/> 合併 <input type="checkbox"/> 基地號變更
<input type="checkbox"/> 門牌號勘查	<input type="checkbox"/> 門牌整編
<input type="checkbox"/> 建物減失	消滅登記 ( <input type="checkbox"/> 減失 <input type="checkbox"/> 部分減失)
<input type="checkbox"/> 建物增建	所有權第一次登記 ( <input type="checkbox"/> 增建)
<input type="checkbox"/> 其他 ( )	登記 ( <input type="checkbox"/> )

(7)建物標示	建號	基地坐落				建物門牌						主要用途	主要構造
	鄉鎮市區	段	小段	地號	街路	段	巷	弄	號	樓			
	北斗	延平	○○	531	大埔路				425				

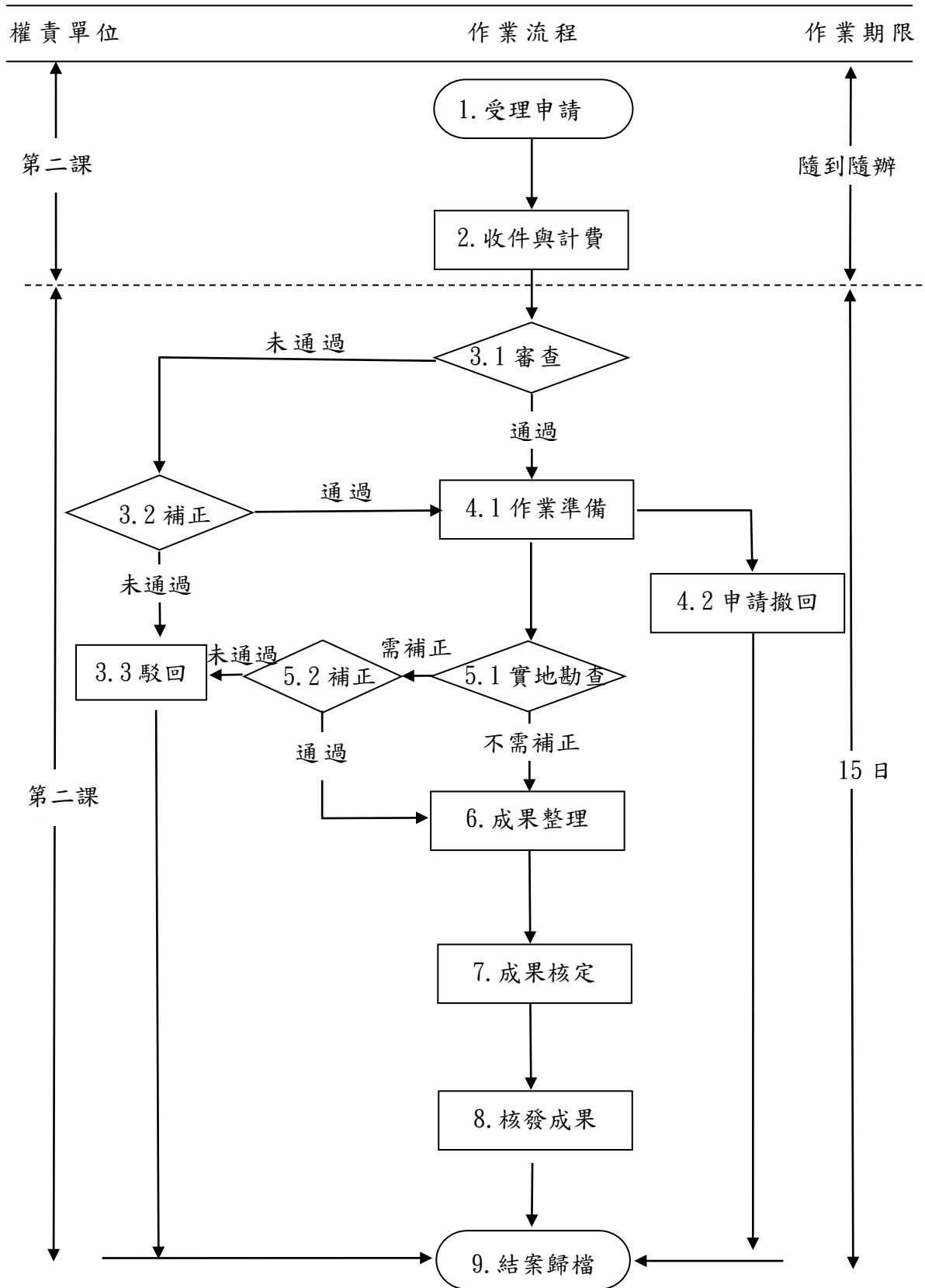
(8)附繳證件	1. 身分證影本	1 份	4.	份	7.	份
	2. 使用執照正影本	1 份	5.	份	8.	份
	3. 竣工平面圖正影本	1 份	6.	份	9.	份

(9)委任關係	本建物測量及標示變更登記案之申請委託 李○○ 代理(複代理)及指界認章。委託人確為登記標的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	(11)聯絡方式	聯絡電話	(04)7239082
			傳真電話	(04)7288062

(10)備註		電子郵件信箱	chland@yahoo.com.tw
--------	--	--------	---------------------

(12) 申請人	(13) 權利人或義務人	(14) 姓名或稱名	(15) 出生年月日	(16) 統一編號	(17) 住所										(18) 權利範圍	(19) 簽章			
	權利人	林○○	30.06.05	N123456789	縣市	鄉鎮市區	村里	鄰	街路	段	巷	弄	號	樓					
	權利人	林○○	35.12.05	N135792468	彰化	北斗			中興				101	2				1/2	印
	代理人	李○○	45.10.10	N987654321	彰化	彰化	延平		大埔				15	2					印
(20) 簽收測量通知書	102 年 11 月 11 日 簽章 印										(21) 核發成果								
(22) 本案處理經過情形(以下各欄申請請填寫)	測量人員		測量成果檢查		測量成果核定			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									

## 彰化縣北斗地政事務所標準作業流程圖 辦理建物第一次測量作業



# 彰化縣北斗地政事務所標準作業流程說明

## 辦理建物第一次測量作業

作業流程	步驟說明	表單、附件	作業期限
1. 受理申請	<p>壹、申請建物第一次測量，應填具建物測量申請書，並依地籍測量實施規則第 279 條及土地登記規則第 79 條規定，應提出建物使用執照竣工平面圖及其影本或依法得免發使用執照之證件。有下列情形之一者，並應附其他相關文件：</p> <p>一、區分所有之建物申請登記時，如依其使用執照無法認定申請人之權利範圍及位置者，應檢具全體起造人分配協議書。</p> <p>二、申請人非起造人時，應檢具移轉契約書或其他證明文件。</p> <p>三、依法得免發使用執照之建物，基地與建物非屬同一人所有者，應檢附使用基地之證明文件。</p>	建物測量申請書	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	<p>壹、依「地籍資料電子處理系統規範」有關規定，請申請人填寫建物測量申請書及其他因申請案件項目所需繳納之證件，交由櫃台收件人員收件。</p> <p>貳、收件人員計徵規費。</p> <p>參、申請人繳納規費。</p> <p>肆、排定複丈日期、時間及會同地點並排定測量人員。</p> <p>伍、核發北斗地政事務所（土地複丈、建物測量）定期通知書。</p>		隨到隨辦
3.1 審查	<p>壹、依「土地法」、「地籍測量實施規則」、「辦理土地複丈與建物測量補充規定」、「土地複丈費及建築改良物測量費之收費標」、「簡化建物第一次測量作業要點」、「建物所有權」等相關法令規定予以審查。</p> <p>貳、核對應提文件，申請人資格、代理人權限、建物測量申請書格式及填載事項、有關規費是否合乎規定。</p>		15日內

作業流程	步驟說明	表單、附件	作業期限
3.1 審查	<p>參、核對申請之不動產標示、權屬與地籍資料所載是否相符。</p> <p>肆、複丈案件經審查有誤即通知補正。</p>		
3.2 補正	<p>壹、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彰化縣北斗地政事務所建物測量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、未依規定繳納建物測量費者。</p> <p>貳、補正完竣後再排定測量日期。</p>		15 日內
3.3 駁回	<p>壹、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>		



作業流程	步驟說明	表單、附件	作業期限
4.1 作業準備	<p>壹、調製建物測量圖</p> <p>一、圖解區依地籍正圖以人工描繪方式，數值區以電腦展繪方式，調製建物測量圖時，應將其鄰接四周適當範圍內之經界線及圖根點，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縐破損等情形繪明之。</p> <p>二、建物測量圖調製後，應核對地籍圖、原有建物測量圖後，始得辦理測量。</p> <p>三、辦理建物測量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
4.2 申請撤回	<p>依「地籍測量實施規則」規定，申請人以書面申請撤回者，得於5年內申請退還已繳土地複丈費，其已支出之費用應予扣除，並結案。</p>		依申請人提出申請即辦理
5.1 實地複丈	<p>壹、實施測量時，應依測量日期、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所執彰化縣北斗地政事務所（土地複丈、建物測量）定期通知書是否相符。若申請人或代理人因故無法</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>到場，臨時委託他人代理者，應檢附委託書。</p> <p>貳、原定測量日期，因風雨或其他事故不能測量時，依「地籍測量實施規則」規定，經簽報核准改期後，通知申請人。</p> <p>參、申請人屆時不到場，依「地籍測量實施規則」規定，不予測量，視為放棄建物測量之申請，已繳建物測量費不予退還。但申請人撤回申請者，不在此限。</p> <p>肆、無論圖解區採平板儀或數值區採經緯儀測量，依「地籍測量實施規則」規定，測量建物位置。</p> <p>伍、測量完畢後，依「地籍測量實施規則」規定，請申請人在建物測量圖上簽名或蓋章。</p> <p>陸、經現場測量核與所檢附之合法建物證明文件不相符應予補正。</p>		15 日內
6. 成果整理	<p>壹、製作建物測量成果圖，包括繪製建物位置圖及建物平面圖。</p>		

作業流程	步驟說明	表單、附件	作業期限
6. 成果整理	<p>一、繪製建物位置圖：</p> <p>(一) 整理戶地測量光線法觀測手簿、檢測紀錄並展繪位置。</p> <p>(二) 建物位置圖，以同地段、地籍圖同一比例尺謄繪於建物測量成果圖左上角或適當位置，並繪明土地界線，註明地號、建號、使用執照號碼及其鄰近之路名。</p> <p>二、繪製建物平面圖：</p> <p>(一) 使用執照者，依其竣工平面圖轉繪。</p> <p>(二) 無使用執照者，須依實測結果繪製。</p> <p>(三) 建物平面圖測繪邊界依下列規定辦理：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 獨立建物所有之牆壁，以牆之外緣為界。</li> <li>2. 兩建物共用之牆壁，以牆壁之所有權範圍為界。</li> <li>3. 前兩款之建物，除實施建築管理前建造外，其竣工平面圖載有陽台、屋簷或雨遮等突出部分者，以其外緣為界，並以附屬建物辦理測量。</li> </ol>		15 日內

作業流程	步驟說明	表單、附件	作業期限
6. 成果整理	<p>4. 地下街之建物，無隔牆設置者，以建物使用執照竣工平面圖區分範圍測繪其位置圖及平面圖。</p> <p>5. 建物地下室之面積，包括室內面積及建物設計圖內所載地下室四周牆壁厚度之面積。</p> <p>(四) 建物之各層樓及地下室，分別測繪於平面圖上，各層樓平面圖，應註明其層次。騎樓地平面、附屬建物與主體建物相連處繪虛線。</p> <p>(五) 各棟及各層樓房之騎樓地平面及其附屬建物應分別計算其面積。</p>		15 日內
7. 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，並依「地籍測量實施規則」有關規定檢查、核定成果。</p> <p>貳、檢查有誤退回原測量員重新整理成果。</p>		
8. 核發成果	檢查核定後，由地政事務所發給建物測量成果圖影本。		
9. 結案歸檔	建物測量申請書併其附件全宗、測量成果圖按序歸檔。		15 日內