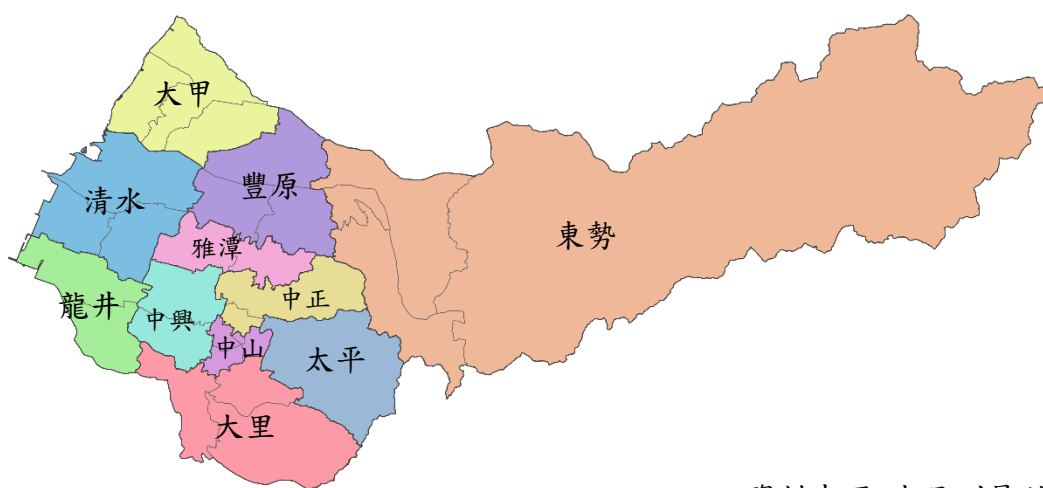


臺中市政府地政局辦理地籍圖重測業務應用統計分析

一、圖籍現況

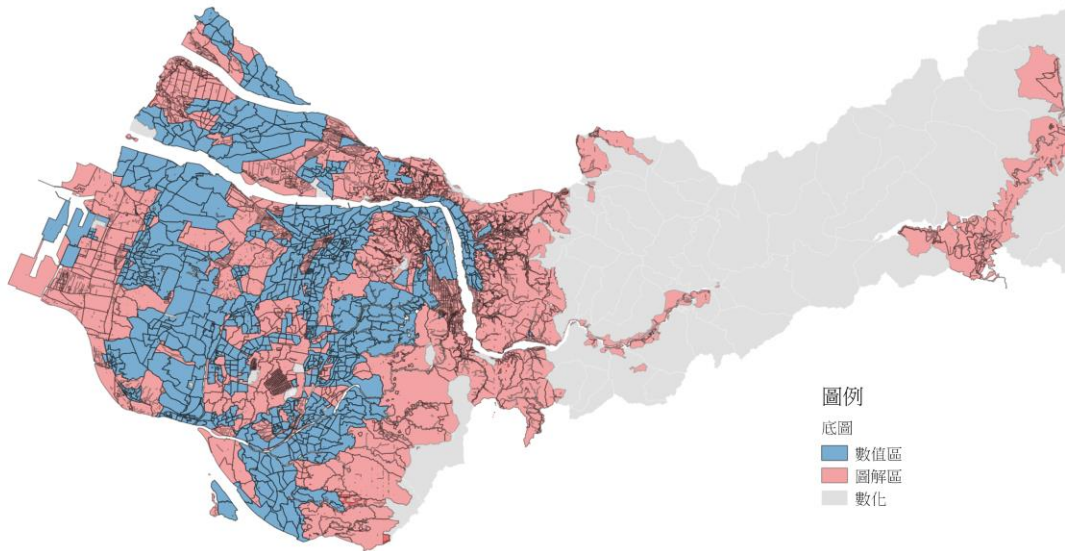
本市 29 個行政區，面積 21 萬公頃，土地筆數 157 萬 6 千筆，由本局所轄計有中山、中正、中興、豐原、清水、大甲、東勢、雅潭、大里、太平及龍井等 11 個地政事務所管理，如下圖一。



資料來源:本局測量科

圖一、臺中市各地政事務所轄區一覽圖

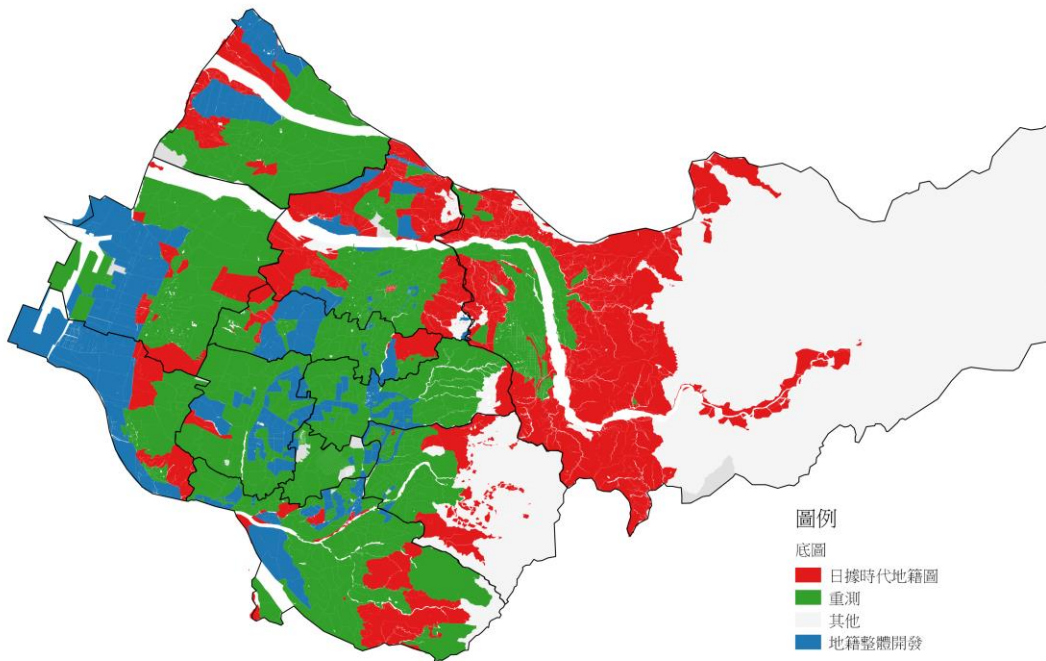
各地政事務所管理並維護地籍圖資，作為國家基礎底圖，地籍圖資根據測量方法的不同，有分為圖解法、數值法、數化等，如下圖二，其中數值法地籍圖已達 52%。



資料來源:本局測量科

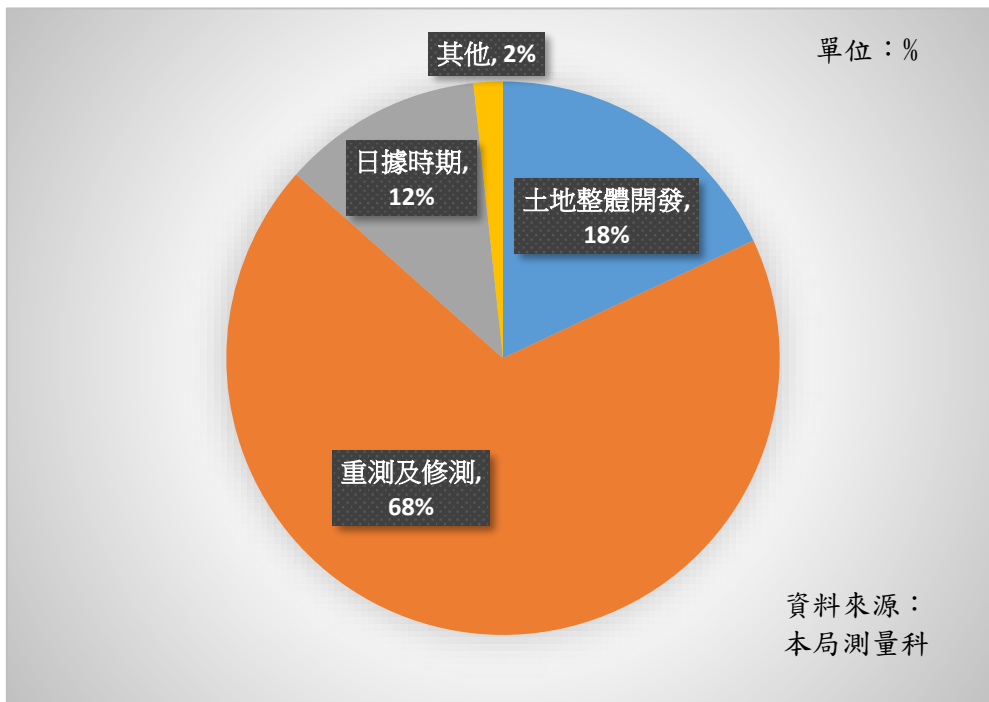
圖二、臺中市地籍圖測量方法分布圖

另有根據測量類別，分為日據時期地籍圖、市地重劃、原住民保留地圖、修正測量、地籍圖重測、工業區整理、河川浮覆地、海岸土地測量、農地重劃、區段徵收、國有林班地、解除林班地、農村社區重劃、及其他等成圖原因，如圖三。再予整理分類，可分為完成重測及修測區、日據時期地籍圖、土地整理開發、及其他等4類，所占圖籍比率如圖四。



資料來源：本局測量科

圖三、臺中市地籍圖整理原因分布圖



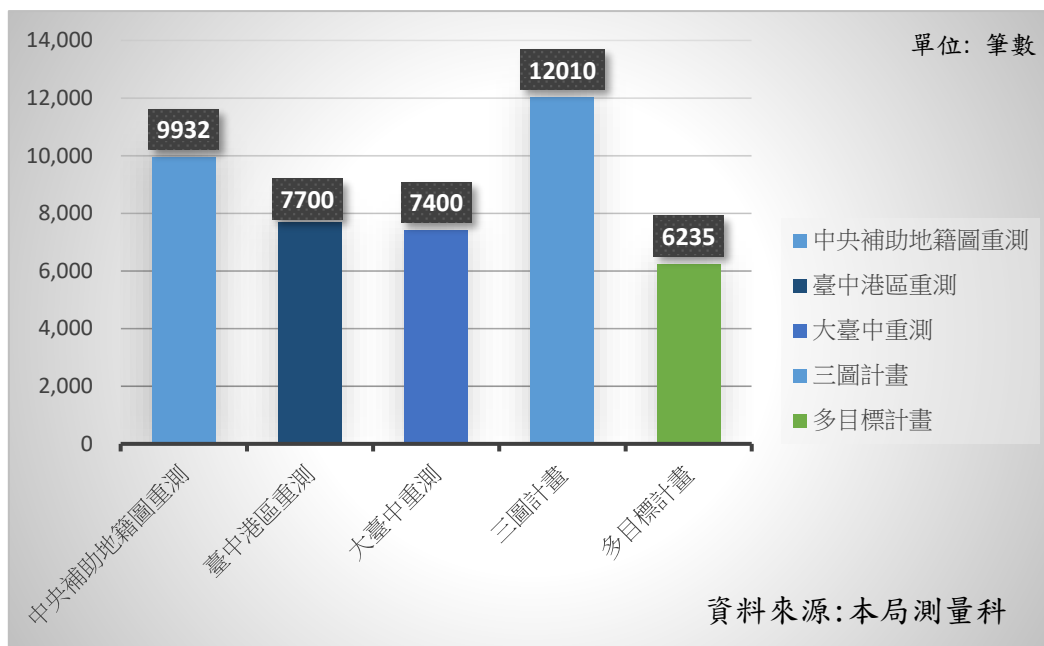
圖四、臺中市地籍圖整理原因比例圓餅圖

掌握圖籍性質後，用以規劃大型地籍測量政策之推動，排定計畫實施範圍與次序，無資源重複浪費，發揮計畫最大效用，亦能具體呈現施政情形。

二、地籍圖重測

內政部自 64 年起推動辦理地籍圖重測業務，藉由法定程序重新辦理測繪地籍圖，迄今本市已完成 108 萬筆土地重測，佔全市土地筆數比例 68%，地籍圖重測是改善圖籍的主要手段，目前各地政事務所轄區範圍，除中山、中正及中興等 3 個地政事務所轄區土地均已完成地籍整理，其他各地政事務所均有辦理地籍圖重測之需求。

108 年度，本局爭取各類地籍整理計畫，亦屬地籍圖重測三箭齊發之辦理量最高，該年度辦理量達 2 萬 5,032 筆土地。各地籍整理計畫筆數如下圖五。



圖五 108 年度各類地籍整理計畫辦理筆數

(一)、中央補助地籍圖重測計畫

108 年度辦理大肚區大肚段等七區 11 個地段，計 9,932 筆，面積 1,210 公頃土地之重測。

(二)、配合「臺中港特定區計畫(第三次通盤檢討)都市計畫樁位重置作業」地籍圖重測計畫(簡稱臺中港區重測)

臺中港特定區範圍包括梧棲區全部、清水區、沙鹿區、龍井區大部分及大肚區一小部分，計畫面積約 1 萬 7,000 公頃，22 萬筆土地，分屬清水及龍井地政事務所，都市計畫圖自 61 年發布實施沿用至今，歷經 40 年實質環境變遷，地形地物改變甚大，

部分地形與計畫線模糊不清，又因範圍內土地多屬日據時期地籍圖，中心樁位係以傳統平板作業測繪於地籍圖上，套圖成果精度較低，且中心樁位又涉及新舊計畫樁位成果不一致，致有地籍逕為分割成果偏差及建築物建築線不一致之情形。都市計畫單位雖自民國 86 年起即清理臺中港特定區範圍內之都市計畫樁位，然因前述地籍紊亂情形，樁位始終未能完成點交，致使該區都市計畫逕為分割遲遲無法完成，使用分區不明確，鑑界結果常發生建物越界等圖地不符情形，嚴重影響民眾權益及地方發展。108 年度辦理沙鹿區南勢坑段埔子小段、梧棲區大庄段火燒橋小段、鴨母寮段鴨母寮小段等 3 個地段，筆數 7,700 筆，面積 369 公頃重測作業。

(三)、大臺中地區委外地籍圖重測(簡稱大臺中重測)

108 年度辦理神岡區北庄、新庄子及圳堵段等 3 個地段，筆數 7,400 筆，面積 772 公頃重測作業。

地籍圖重測三箭：上開 3 項地籍圖重測計畫合稱地籍圖重測三箭，因計畫經費來源及辦理地區不同而有 3 個計畫名稱，3 大重測計畫同步進行，加速本市實現全面地籍圖重測。108 年

度，三大重測計畫合計辦理 2 萬 5,032 筆土地之重測，辦理地區涵蓋本市 9 個行政區，如下圖六。



資料來源:本局測量科

圖六 108 年度三大重測辦理地區分布圖

重測後地籍圖以數值模式流通，除可保障土地所有權人產權精準消彌糾紛，並建全市政基本圖資，助於各項施政之推動。保障 18,127 名土地所有權人產權精準消彌糾紛，並建全市政基本圖資，助於各項施政之推動。相當於節省市民 1 億元鑑界費用。3 大重測計畫總覽如下表一。

表一：三大重測計畫一覽表

計畫	計畫性質	未來3年 ⁽¹⁰⁹⁻¹¹¹⁾ 規劃辦理量 (筆數)	108年度辦理 地區及筆數
地籍圖重測 後續計畫	中央補助計畫	3萬筆	大肚、外埔、沙 鹿、烏日、太 平、大雅及后 里區。共9,932 筆土地。
臺中港特定 區計畫(第三 次通盤檢討) 都市計畫樁 位重製作業 之地籍圖重 測計畫	自籌經費計畫	1萬9,000筆	沙鹿及梧棲區 共7,700筆土 地。
大臺中地區 委外地籍圖 重測計畫	自籌經費計畫	2萬筆	神岡區7,400 筆土地。
合計		6萬9,000筆	2萬5,032筆

資料來源：本局測量科

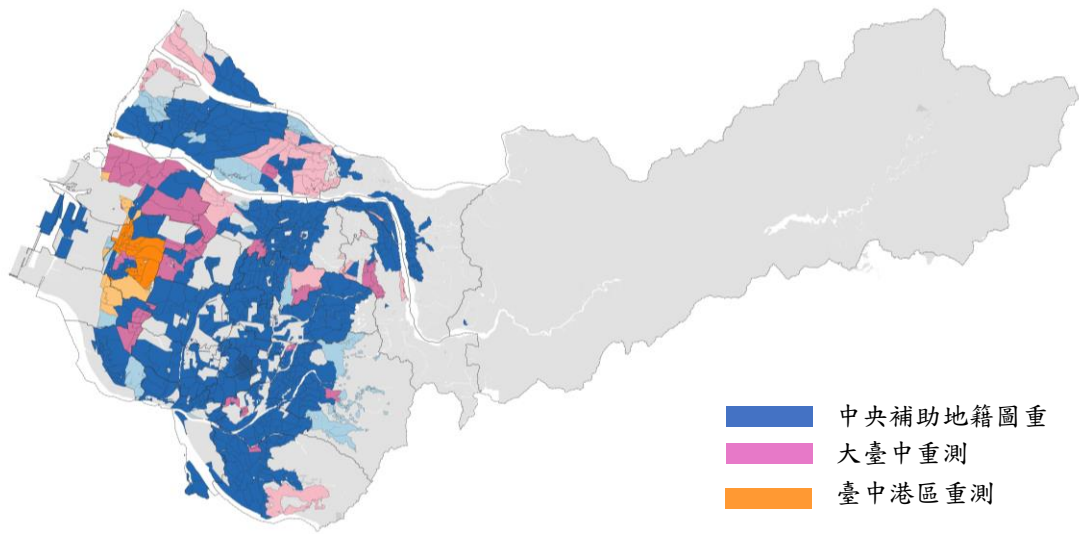
三、結論

本局積極推動地籍圖重測，三大重測辦理地區如圖七、近10年重測地區如圖八。重測後，土地使用現況與地籍圖及土地登記簿將可達到圖、簿、地一致，除可於本市辦理重大建設發

展時，提供完整之地籍資訊，便利土地使用規劃，更由於重測後面積更加精確，使得民眾負擔之土地稅賦及政府辦理公共設施用地徵收補償，公平合理，並達下列 3 大成效：

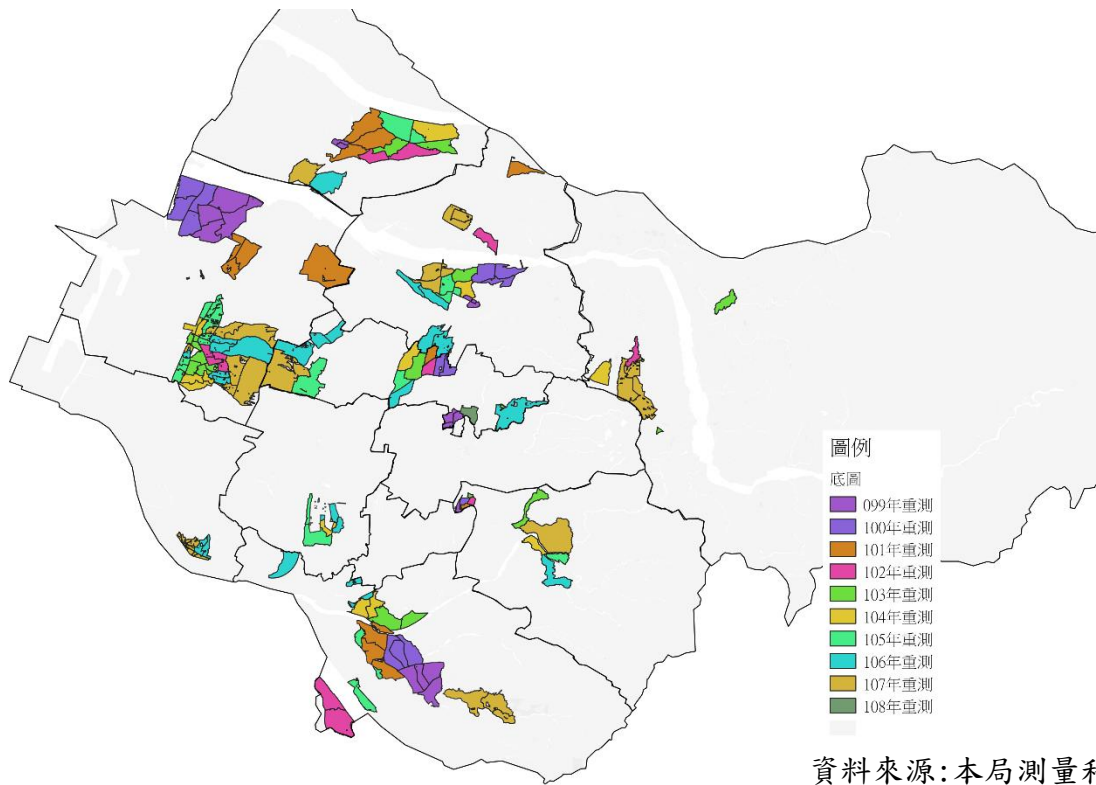
- (一)、有效釐整地籍資料，解決潛在界址爭議。
- (二)、聯測都市計畫樁位，整合地籍都計圖資。
- (三)、提高測量成果精度，確保公私土地產權。

「夫仁政以自經界始」，健全且正確的地籍資料不但可確保民眾土地財產權益，更是土地開發與經濟建設不可或缺的重要因素。本市各地政事務所業務龐大，仍每年積極辦理地籍圖重測業務，目的便是希望儘速將臺中市圖籍紊亂的地方藉由地籍圖重測澈底釐正。重測後全面數值化的地籍圖資，不僅管理方便、保存容易、保障民眾的權益，隨著土地糾紛之減少，建立測量公信力，更可根本解決測量人力不足問題。



資料來源:本局測量科

圖七 三大重測辦理地區



圖八 近10年重測地區