

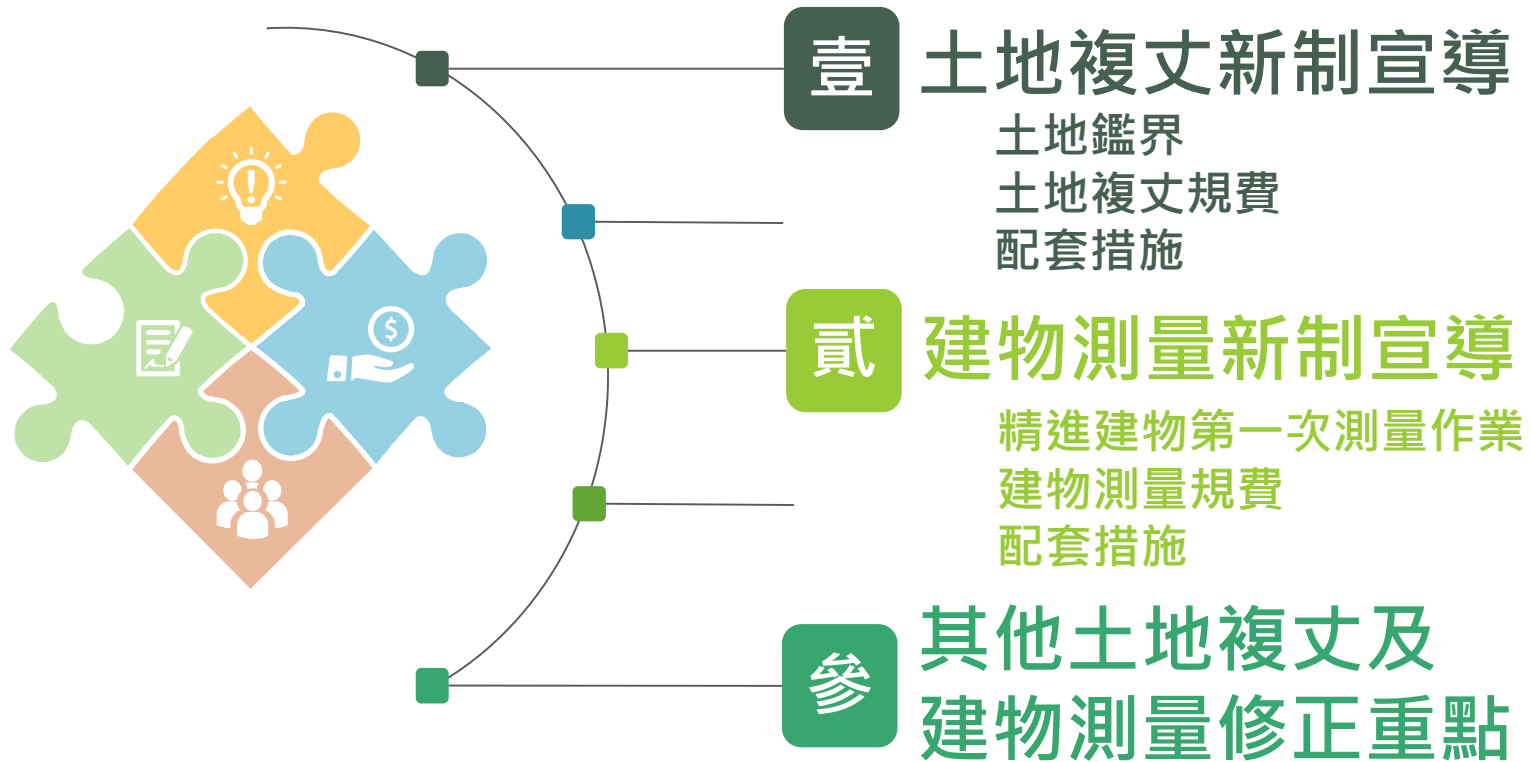
地籍測量法規新制宣導交流會

地籍測量法規新制宣導



中華民國 地政司
內政部
Dept of Land Administration, M. O. I.

簡報大綱



壹

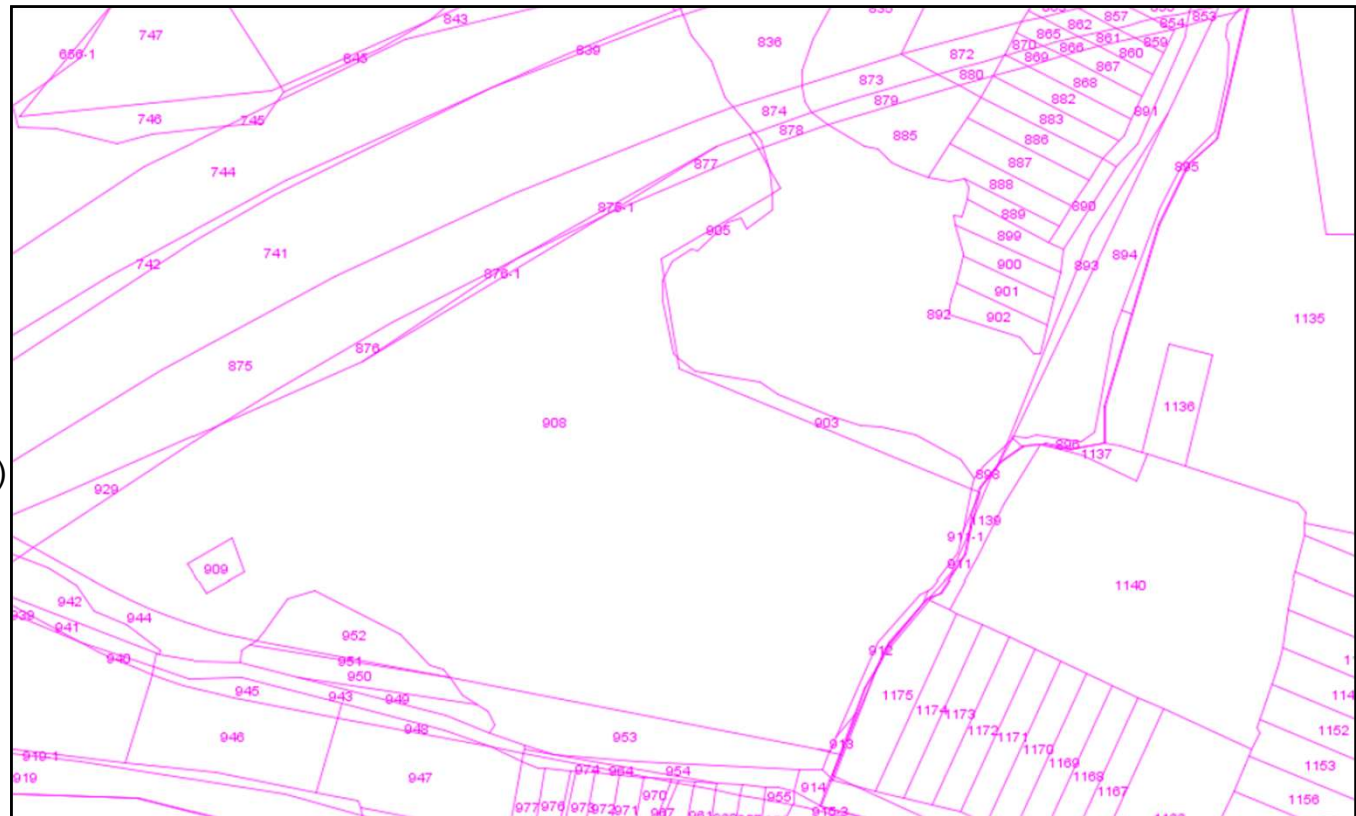
土地複丈新制宣導 – 鑑界複丈

土地鑑界實際情形：

- 面積大/小，界址點多 (908；903)
- 面積大/小，界址點少 (909；946)
- 界址點多/通知多，但需施測少(1140)
- 通知鄰地所有權人多(1140)
- 使用制式界標意願低。

原規費制度：

- 一律4,000元/每筆地號
- 通知全部鄰地所有權人
- 公平合理性易受質疑



壹

土地複丈新制宣導 – 鑑界複丈

研 修 效 益



充分檢討實務作業與執行成本，建立公平合理收費標準



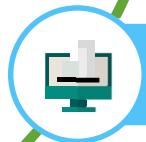
明確指定複丈界址標的，減少行政資源浪費



精準通知鄰地關係人，避免擾民問題



提升埋設土地埋設界標情形



立委及監委關切原保地增劃編執行，要求檢討大面積土地複丈費

土地複丈新制宣導 – 鑑界複丈

地籍測量實施規則：

- **鑑界之鄰地關係人**，指申請案所載鑑界界址之鄰地所有權人。即申請鑑界應指定需鑑定之界址點。【修正第211條第3項】
- 排定時間到場，**有與原申請內容不符者**，應通知申請人補正。【修正第212條第2項】
- 土地複丈規費已含土地制式界標成本，**申請人免自備界標**。【修正第210條第1項】
- 宣導**訴訟外糾紛解決機制**。【修正第221條第1項第3款】

土地複丈費及建築改良物測量費收費標準：

- 土地複丈費**採以量計費原則**。【修正附表1】

壹

土地複丈新制宣導 – 土地複丈規費

複丈費 = 基本費 + 施測費

收配件及收費作業、初審 /
測量資料彙整、測量現地前置作業 /
承判作業、結案、歸檔作業 /
相關設備及維護成本

=>以各地號登記面積分級計收

複丈施測點或線段工作量 /
測量成果整理、圖資更新 /
界標成本、相關設備及維護成本
=>以複丈施測點或線段計費

		施測費(依作業量)	
		每單位	說明
第四級 (10000 以上)			
4000	1000	每 5 個指定鑑定界址點為單位，不足 5 個點以 5 個點計。	
3000	500	1.複丈 1 個直線段或圓弧線段為單位。 2.上述所稱線段，指複丈時施測經界或範圍之直線段或圓弧線段。 3.如協助確定分割或調整後界址點，加繳每點 200 元。	
勘查	500		
合併	免納複丈費		

土地複丈新制宣導 – 配套措施

(<https://easymap.land.moi.gov.tw/BSWeb/>)

土地複丈規費 (鑑界、分割) 服務

輸入行政區、地段、地號 (多筆地號可使用逗號區隔)

行政區: 新竹縣 | 地段: 0471 | 中正段 | 地號: 15,15-1

圖層設定

可選擇切換套疊底圖

可修改顯示圖層/顏色/字體大小/

清除所有已選取界址點

選取所有界址點

重新計算複丈規費

匯出檔案 (PDF)

量測距離

顯示/關閉界址點列表

工具列

地號	登記面積級距	界址點數
15	第2級	計7個界址點
15-1	第2級	計3個界址點

規費試算結果: 複丈費 = 基本費 + 測測費
 基本費: 3000*2=6000
 測測費: 1000*2=2000
 鑑界複丈費共計: 8000元

備註:
 1. 請於申請時確認與申請測量點位及點數, 以利計收規費。
 2. 建議僅出及列印本畫圖, 附於申請書, 俾利測測及計收規費。
 3. 本圖係由電腦自動套疊相關圖資, 引導使用者瞭解土地實際位置及周邊環境, 示意位置未經實地測量, 且相關圖資受限不同產製時間、方法、比例尺及坐標系統等因素, 僅能提供參考, 實際位置仍以現場土地複丈為準。

訪問人數: 339 在線人數: 19

土地複丈新制宣導 – 配套措施

(<https://easymap.land.moi.gov.tw/L01B/>)

土地試分割便民服務

公告訊息

- 為方便民眾及建築師、測量技師、地政士等專業人士申辦土地分割案件如有土地分割需求，可先透過自然人憑證申請地籍圖作業檔，載入試分割土地分割試算，可輸出試分割作業成果報表及參考圖；嗣後如有申辦土地分割需求時，可將試分割結果提供地政機關人員作為土地分割之參據，藉以加速案件之進行。
- ※若本系統程式有無法正常開啟問題，煩請先確認本機電腦是否有安裝J元)軟體後，再行測試即可！
- 土地試分割便民服務將於106.08.10提供機關測試使用。

資料下載

軟體區 影片區 文件區

檔案名號	軟體名稱	軟體介紹
JAVA_x86_install.pdf	JAVA安裝流程	若SAPublic.exe開啟後出現錯誤，煩請確認本機是否安裝JAVA_32位元軟體，可參考下載內容！
SAPublic.zip	土地試分割系統	提供使用者啟動「土地試分割系統」，可指定地號載入地籍圖，再於載入之宗地上進行各種條件試分割作業。下載後煩請解壓即可執行SAPublic.exe軟體。

2. 為方便民眾及建築師、測量技師、地政士等專業人士申辦土地分割案件，相關人員

貳 建物測量新制宣導 – 精進建物第一次測量作業

建物產權登記規定：申請建物所有權第一次登記前，應先向登記機關申請建物第一次測量。
(土地登記規則第78條)

● 一般測繪規定

A. 登記機關現場實測

(地籍測量實施規則第282條，以下簡稱地測規則)

● 簡化措施類型

(依據使用執照、竣工平面圖說辦理轉繪)

B. 登記機關轉繪

(地測規則第282條之1)

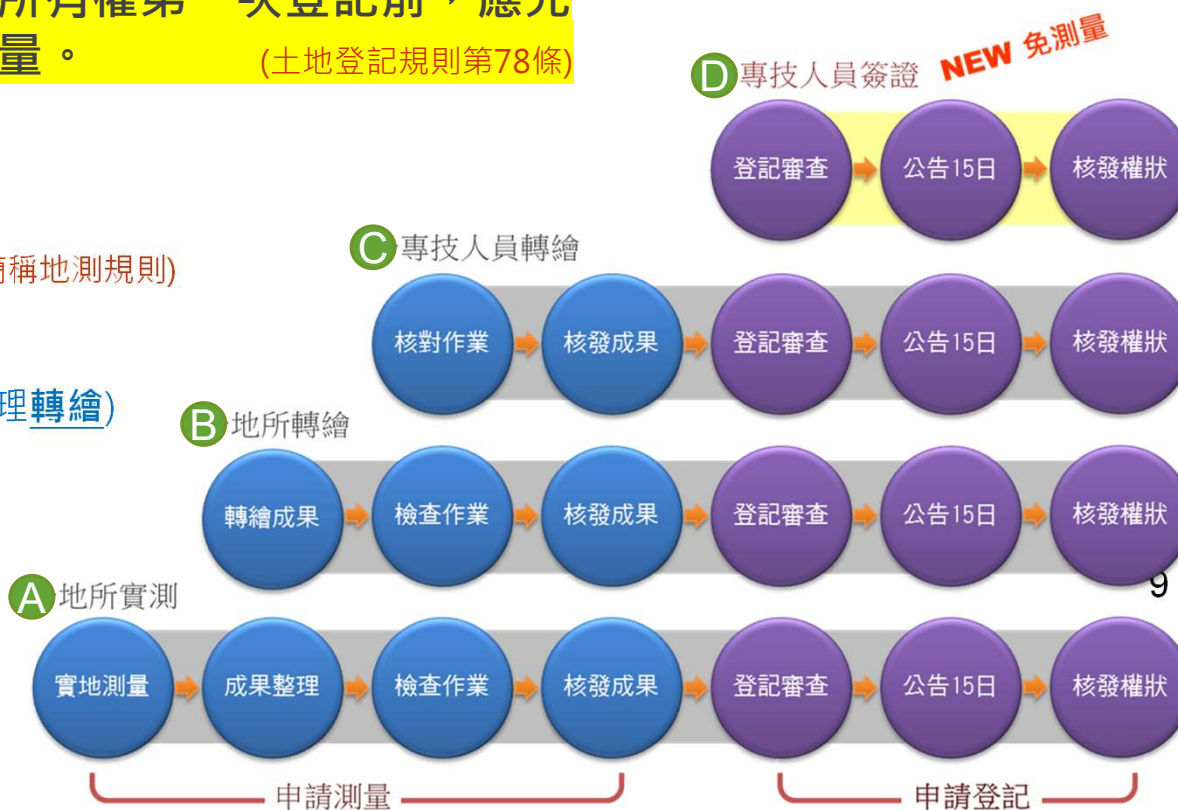
C. 地政士、建築師或測量技師

轉繪簽章(地測規則第282條之2)

D. 建築師或測量技師繪製簽證

(土地登記規則第78條、第78條之1)

(地測規則第282條之3)



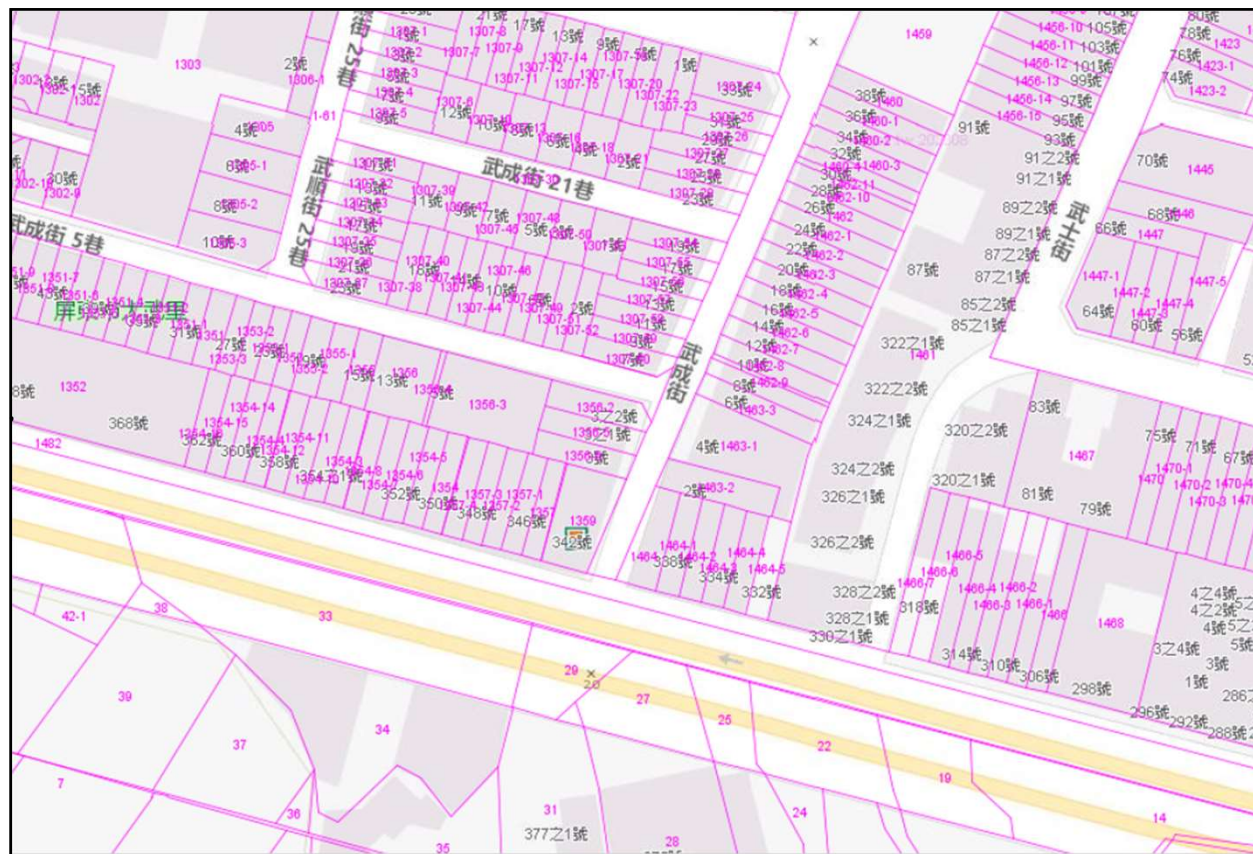
貳 建物測量新制宣導 – 精進建物第一次測量作業

建物測量實際情形：

- 1使照1地號多戶(1461)
- 1使照多地號多戶(6號-38號)
- 設計無退縮設計(34)
- 營造施工偏差
- 土地鑑界後，保留界標不易致施工結果與土地範圍不同
- 地籍線、建築線不一致

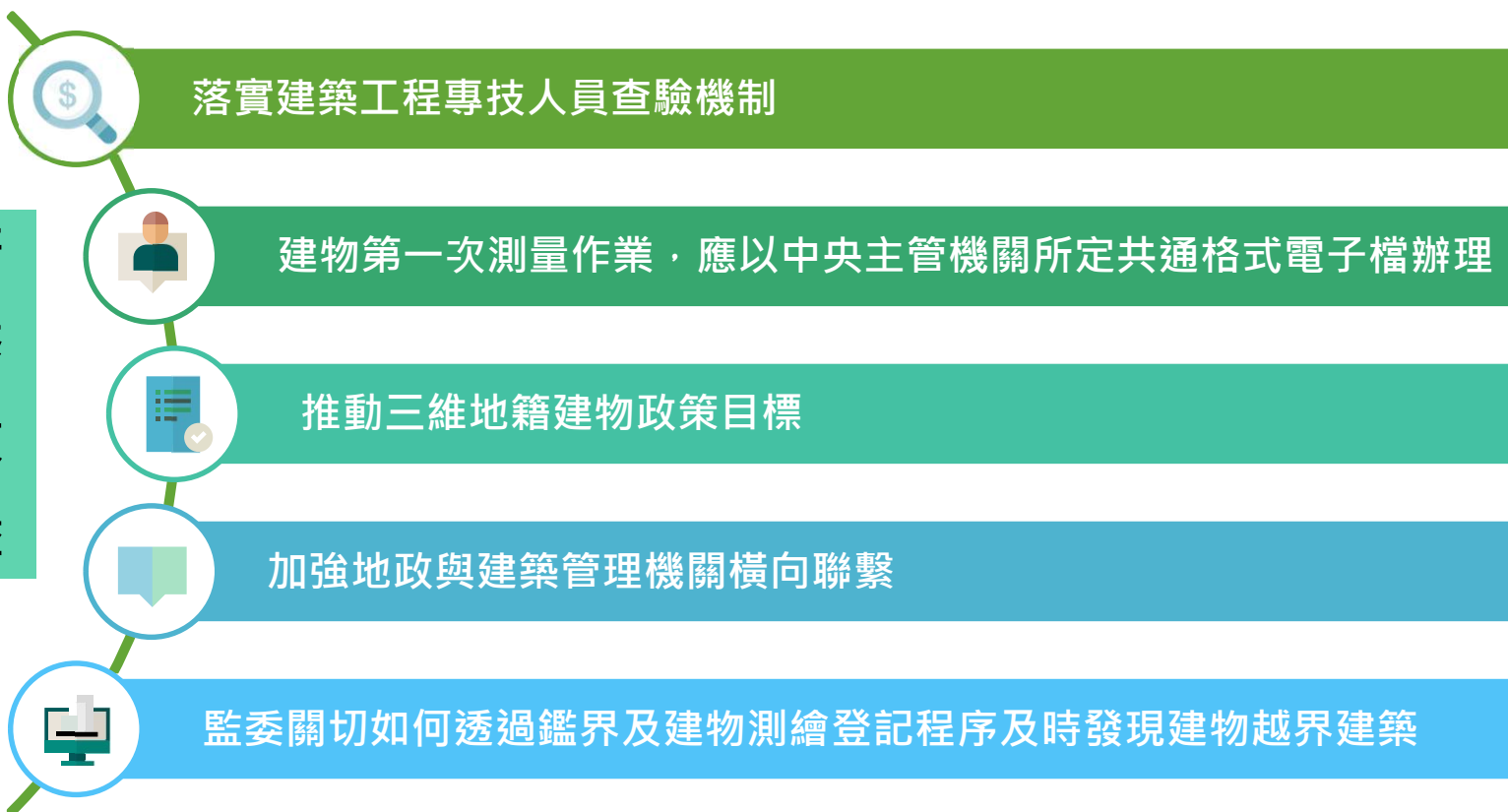
原轉繪制度：

- 簡政便民，確實提高效率
- 依照竣工圖說所記載位置轉繪，登記機關無實測資料
- 產權登記結果與實際不相符



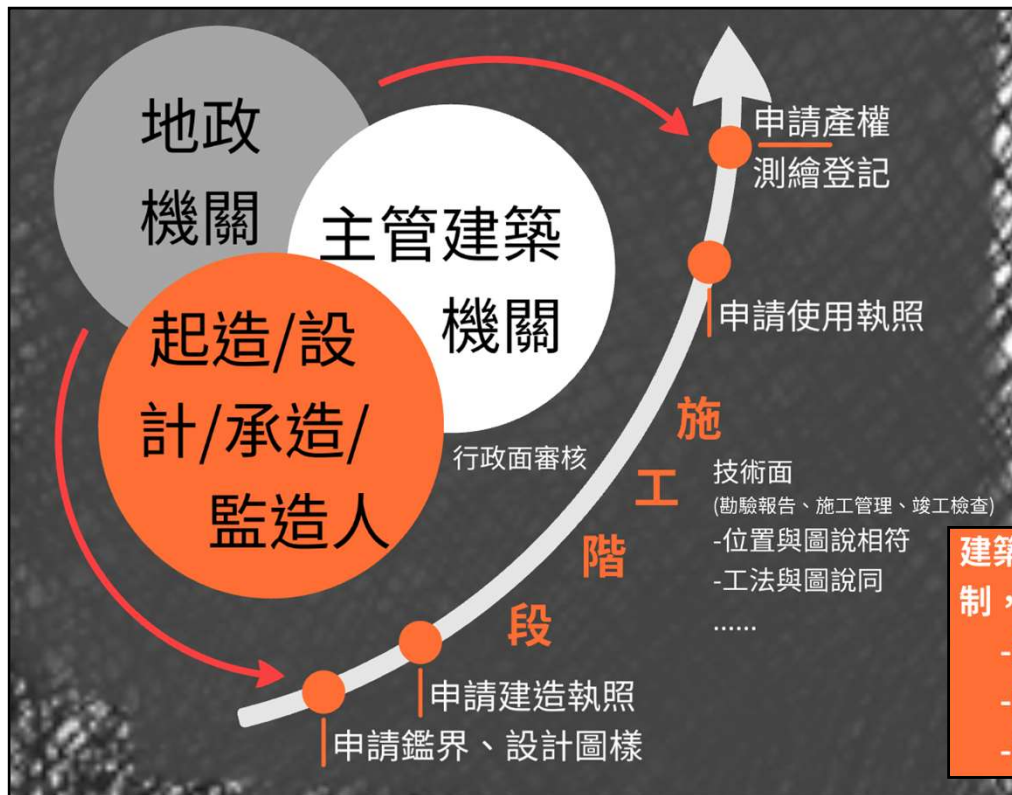
貳 建物測量新制宣導 – 精進建物第一次測量作業

研
修
效
益



貳

建物測量新制宣導 – 精進建物第一次測量作業



建築歷程中基準應一致，落實建築工程查驗機制，及時發現越界建築問題

- 建築行為時即實地測繪建物坐落
- 由建築師、測量技師或其他專技人員簽證資料
- 檢附相關工程技術資料提供轉繪

貳

建物測量新制宣導 – 精進建物第一次測量作業

登記機關轉繪：

- **電腦繪圖**方式完成中央主管機關所定**共通格式電子檔**。
- **建物位置圖應依經實地測繪**且由開業之建築師、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「建物地籍測繪資料」轉繪**之。

【修正地測規則第282條之1第2項】

專技人員轉繪：

- **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、地政士為轉繪人。
- 建物平面圖、位置圖及其**共通格式電子檔**，應送登記機關依前條第2項規定予以核對。

【修正地測規則第282條之2】

專技人員簽證：

- 申請建物所有權第一次登記時**檢附之建物標示圖**，應依**第281條之1第2項規定繪製**。
- **繳送共通格式電子檔**，其記載項目及面積計算式，登記機關得查對之。
- 建物標示圖，應由開業之建築師、測量技師辦理繪製及簽證。

【修正地測規則第282條之3】

貳

建物測量新制宣導 – 精進建物第一次測量作業

「建物地籍測繪資料」

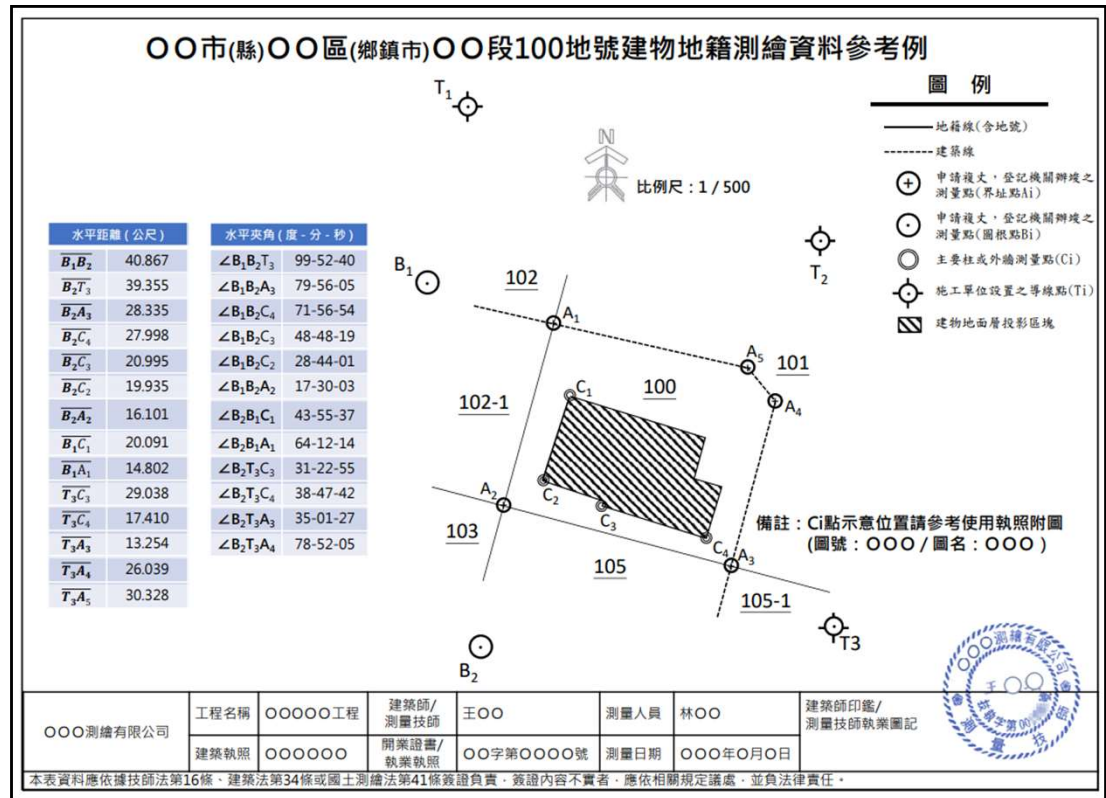
(112.3.31台內地字第1120262119號函)

內容包括：

- 測繪基本資訊**：如工程名稱、建築執照字號、簽證之建築師或測量技師姓名、開業證書或執業執照、測量人員及測量日期等。
- 測點圖例圖說**：實地測繪建物（使用執照附圖參照）與土地界址或其他足以確認地籍關係位置之測點、建物區塊與地籍圖分布情形，並標示土地地號、比例尺及圖例說明。
- 距離角度數據**：實地測點之水平距離及角度值。
- 簽證印鑑或執業圖記**：執行測繪之建築師印鑑或測量技師執業圖記。

備註：

- 隨案檢附或逕於使用執照竣工圖說上載明。
- 多利用申請使用執照時，即附相關資料申請建物第一次測量(地籍測量實施規則第279條)



貳

建物測量新制宣導 – 精進建物第一次測量作業



貳

建物測量新制宣導 – 精進建物第一次測量作業

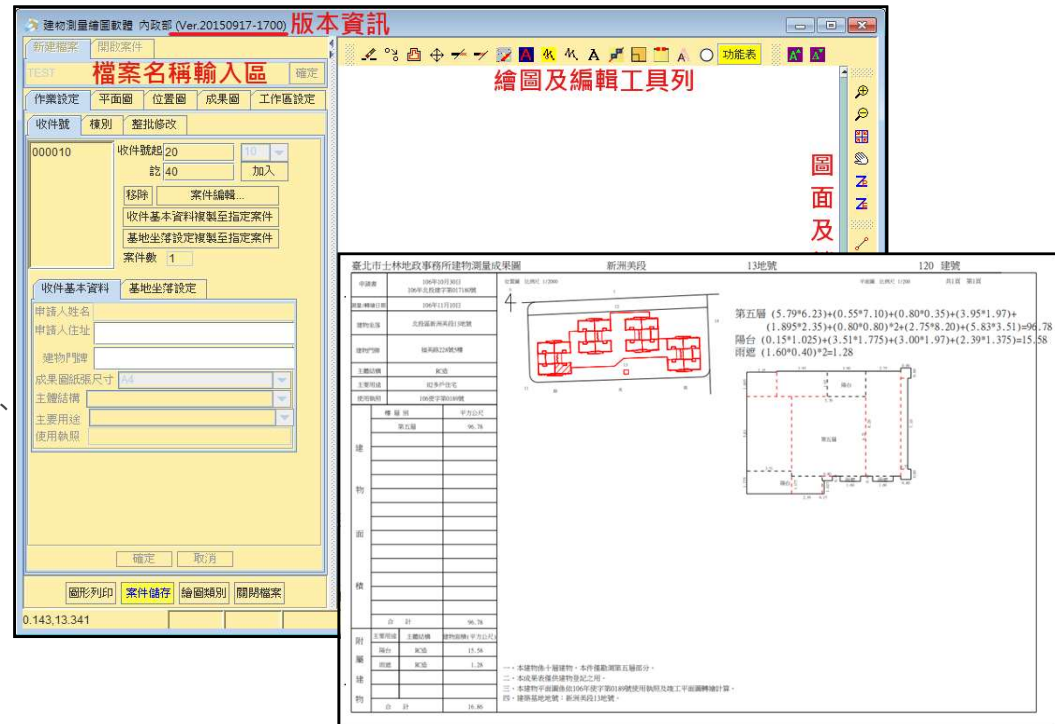
建物測量成果共通格式

(112.4.25台內地字第1120262586號函)

即指本部委外開發建物測量繪圖軟體(SB或SBpublic) 相容之檔案格式(*.zip或*.zjb)。具以下優點：

- 1) 數值法作業，避免繪圖錯誤。
- 2) 相容常見繪圖交換檔案格式 (Drawing Exchange Format, DXF)。
- 3) 兼具申請建物產權測繪登記之效用 (如產製建物申請書附表、檢核各建物面積、檢視三維地籍建物模型等)。
- 4) 有利推動三維地籍建物測繪發展政策及資料加值應用。
- 5) 可透過「簡化建物第一次測量便民服務網」交換檔案

(<https://eds.land.moi.gov.tw/K01Web/>)。



建物測量新制宣導 – 建物測量規費

第三條附表二（修正後）
附表二 建物第一次測量費之收費基準表

項次	項 目	費 額 (新臺幣元/單位)	備 註
一	依地籍測量實施規則第二百八十二條辦理	建物位置圖測量費 四千	以整棟建物為單位。
		建物平面圖測量費 一千	一、以每建號每層每五十平方公尺為單位，不足五十平方公尺者，以五十平方公尺計。 二、以每建號每層每五十平方公尺為單位，不足五十平方公尺者，以五十平方公尺計。
二	依地籍測量實施規則第二百八十二條之一辦理	建物位置圖轉繪費 二百	以每建號為單位。
		建物平面圖轉繪費 八百	以每建號為單位。
三	依地籍測量實施規則第二百八十二條之二辦理	建物測量成果圖核對費 二百	以每建號為單位。
		建物平面圖及位置圖數值化作業費 六百	一、以每建號每層每五十平方公尺為單位，不足五十平方公尺者，以五十平方公尺計。 二、以每建號每層每五十平方公尺為單位，不足五十平方公尺者，以五十平方公尺計。

附註：

- 一、同棟其他區分所有權人申請建物位置圖測量時，可調原勘測位置執照核定工程圖樣轉繪者，以每建號新臺幣二百元計收。
- 二、依據地籍測量實施規則第二百八十二條之一或第二百八十二條之料者，應加繳建物位置圖測量費，由登記機關現場測量建物位置。
- 三、依土地登記規則第七十八條後段檢附建物標示圖申請建物所有權測量實施規則第二百八十二條之三檢附電子檔者，參照項次三之建徵之。

第三條附表三（新增）
附表三 建物複丈之收費基準表

項次	項 目	費 額 (新臺幣元/單位)	備 註	
一	建物合併	複丈費	四百	以合併前每建號之面積計算其單位。
		轉繪費	四百	以合併前每建號為單位。
二	建物分割	複丈費	一千	以分割後每建號之面積計算其單位。
		轉繪費	八百	以分割後每建號為單位。
三	建物部分減失	測量費	一千	一、以減失後存餘建物之面積計算其單位。 二、多樓層之建號僅個別樓層部分減失者，以該樓層減失後存餘部分之面積計收複丈費。
		轉繪費	八百	以每建號為單位。
四	建物基地號或建物門牌號勘查費	五百	以每建號為單位。	
五	建物或特別建物各棟次之全部減失勘查費	五百	以每建號為單位。	

附註：建物合併複丈費、建物分割複丈費及建物部分減失測量費，以每建號每層每五十平方公尺為單位，不足五十平方公尺者，以五十平方公尺計。

建物測量新制宣導 – 配套措施

(<https://easymap.land.moi.gov.tw/K01/>)

簡化建物第一次測量

公告訊息

為提供更優質的服務及推廣系統網路服務，擴大便民效益，規劃主題製作系統操作使用教學影片，現於「資料下載」建置完成，歡迎多加利用。

資料下載

軟體區
影片區
文件區

檔案名號	軟體名稱	軟體介紹	更新日期	下載
SBPUBLIC.zip	建物測量繪圖軟體_更新檔	若已安裝過"建物測量繪圖軟體.exe檔"，即可直接下載更新檔並解壓至C:\QUANTASOFT\SBPUBLIC目錄下，即可執行建物測量繪圖軟體。	2023.09.27 (約 32.15MB)	↓
建物測量繪圖軟體_安裝檔.zip	建物測量繪圖軟體_安裝檔	提供繪製平面圖、位置圖及建物測量成果圖之向量成果檔。下載後請解壓即可執行安裝"建物測量繪圖軟體.exe"。	2023.09.27 (約 38.97MB)	↓
執行環境安裝檔.zip	執行環境安裝檔	建物測量繪圖軟體執行環境安裝程式，請依"建物單機_JRE7設定.pdf"說明設定	2023.09.01 (約 28.36MB)	↓

進入系統

由E政府單一入口登入

- * 本系統使用憑證登入，憑證支援MOICA(自然人憑證)。
- * 使用憑證登入時，須要有與憑證IC卡與相容讀卡機，詳細資料請參閱內政部憑證管理中心。
- * 請將您的憑證卡片插入讀卡機，並點選以下e政府單一入口，進行自然人憑證檢查。

系統簡介

1.各界可利用免費提供之建物測量繪圖軟體及本系統，自行繪製建物平面圖及建物位置圖，並將成果資料上傳，以利後續向地所申辦建物第一次測量登記時，得優先及加速辦理，達成簡政便民目標。



其他土地複丈及建物測量修正重點

1

地籍測量實施規則修正概要

修正理由：調整規定與時俱進，並符合實務執行需求

修正內容概要

配合實務
執行修正

- 增訂地籍圖重測相關作業規定(\$79、83、169、199、201-3)
- 新增「宗地位置勘查」複丈項目(\$204、221-1)
- 圖根點點數(\$53)、增訂得以網路方式提出測量申請(\$205、261)
- 條列申請應附文件(\$207、261-1)
- 規範測量規費收入，優先支應地籍測量業務所需(\$209)
- 退費請求權由5年修改為10年 (\$213、266)
- 明文申請界址曲折調整以可達成減少地界線段者為限 (\$225)
- 明列得申請建物複丈之項目(\$260)
- 明確界定「陽臺」限依建築技術規則建築設計施工編設置者，避免疑義(\$273)
- 以簡化方式完成測繪登記之建物，得以轉繪方式辦理複丈(\$296)



施行日期 | 本次修正條文以112年5月1日為施行日期(\$300)



其他土地複丈及建物測量修正重點

2

土地複丈費及建物測量費收費標準修正概要

修正理由：整併收費規定，符合實務執行需求

修正內容概要

配合實務
執行修正

- 檢刪除地目變更收費項目、大面積土地複丈之計費規定(\$2附表1、附表2)
- 檢討直接與間接成本，調整建物複丈收費數額(\$3附表3)
- 新增宗地位置勘查費、建物複丈轉繪收費標準((§2附表1、§3附表3)
- 定明受囑託辦理複丈及測量業務之收費基準(\$4)
- 增訂特殊條件下應徵規費減徵原則(\$6)
- 定明登記機關製作各項測量圖資工本費(\$7)
- 並明退費之已支出費用計算規定(\$8)
- 新增因其他法規辦理複丈或測量業務之費用計收原(\$9)



施行日期 | 本次修正條文以112年5月1日為施行日期(\$10)