

臺北市中山地政事務所  
113年2月志工教育訓練

土地位置勘查、鑑界、再鑑界概述

2024.2.23

# 土地位置勘查、鑑界、再鑑界

## ● 位置勘查

- 指明土地**大略**位置。
- 申請時機：土地所有權人、管理人為大略了解土地位置時申請。
- 免通知關係人、**無**發給土地複丈成果圖。

## ● 鑑界

- **確定**土地界址位置。
- 申請時機：土地所有權人、管理人為了解土地界址所在，或因建造行為需要時申請土地鑑界。
- 需通知臨地關係人、鑑界完成後**發給土地複丈成果圖**。

## ● 再鑑界

- 土地所有權人或相關權利人就**原鑑界結果有異議**時，申請再鑑界**確認原鑑界成果是否有誤**。
- 申請時機：土地所有權人或關係人對鑑界有異議時申請。

# 土地位置勘查、鑑界、再鑑界

- 申請資格：
  - (一) 土地所有權人。
  - (二) 土地管理人。
  - (三) 承租人會同土地所有權人或土地管理人。
  - (四) 土地之合法繼承人 ( 於申請書切結未拋棄繼承 ) 。
  - (五) 因法院拍賣、司法機關確定判決、訴訟上和解或調解成立而取得土地權利之權利人。
  - (六) 建造執照起造人會同土地所有權人或土地管理人。

# 應附文件

- 土地複丈及標示變更登記申請書（或土地複丈申請書）
- 申請人身分證明文件
- 委託書：委託他人代理申請者檢附。申請書有委任關係欄經填註者免附。
- 建築線指示圖：建築行為者檢附，請並按圖說檢視現場都市計畫樁位是否存在。
- 申請再鑑界需敘明再鑑界理由。



# 建築線指示圖

現況計畫圖

號) 比例尺：一千分之一

### 建築線指示(定)申請書圖

申請人姓名

**建築線以地籍分割線為準**

位置圖

比例尺：萬分之一

### ※ 建築線指示(定)紀錄事項

都市計畫情形	測量事項記載		
使用分區：商四特(原屬商3)	樁位編號	本影本案正未相符	
1. 主要計畫：	道路設計標高	本影本案正未相符	
2. 細部計畫：		本影本案正未相符	
87.04.15 府工二字第88817277號公會發布實施			
注意	收件日期	預定測量日期	逾期理由
1. 本建築線圖本有效期限八個月。	110.09.11		
2. 本建築線圖的地籍圖係以地籍、地籍查詢圖、指定有案卷道等都市計畫劃定土地開發建築管制規定地區範圍位置，不作既得依據，建築時應先請地政單位查閱。	收件編號	實際測量日期	
3. 本案所標立之「中心」、「邊界」石牌，均請妥慎維護，如有遺失、移動、掩埋，應即回復及賠償之責。	1101300		
4. 申請基地內如有既成卷道不得進行廢止，而應繼續維持地籍圖工段劃設。			
5. 應用樁位高時請先檢表現地樁位並請設計樁位相符。			
6. 本建築線指示(定)圖內之現況計畫圖係參考本市地形圖繪製，其現況情形請於現地實地核對。			
7. 本建築線指示(定)圖內不詳之處請於測量時用紅色或紅色內之紅色線，為不詳使用分區之界線非建築線。			
8. 本建築線指示(定)圖內之使用分區僅供參考之用。			
9. 為申請建築或變更建築土地權文書時，應檢附本圖(如欲都市計畫樁位指示，應先檢取現地樁位是否與現地樁位存在或不足，請先請地政單位)再向地政單位申請。	核准日期		
備	110.09.16		
考			
1. 申請建築時應參閱都市計畫說明書辦理。			
2. 原屬第三類都市計畫區劃分為商四特使用。			
3. 原圖號(88年)10月5日府都字第1043097741號公告繪圖圖號案(第二次修訂)說明書辦理。			
4. 申請建築地位圖時間範圍區、總圖及使用管理以都市計畫所擬道路寬度檢討係依本府105年3月30日府都電字第10531654200號函辦理。			
5. 本案都市計畫訂有特別規定請依都市計畫說明書之都市設計及土地使用管制規定辦理。			

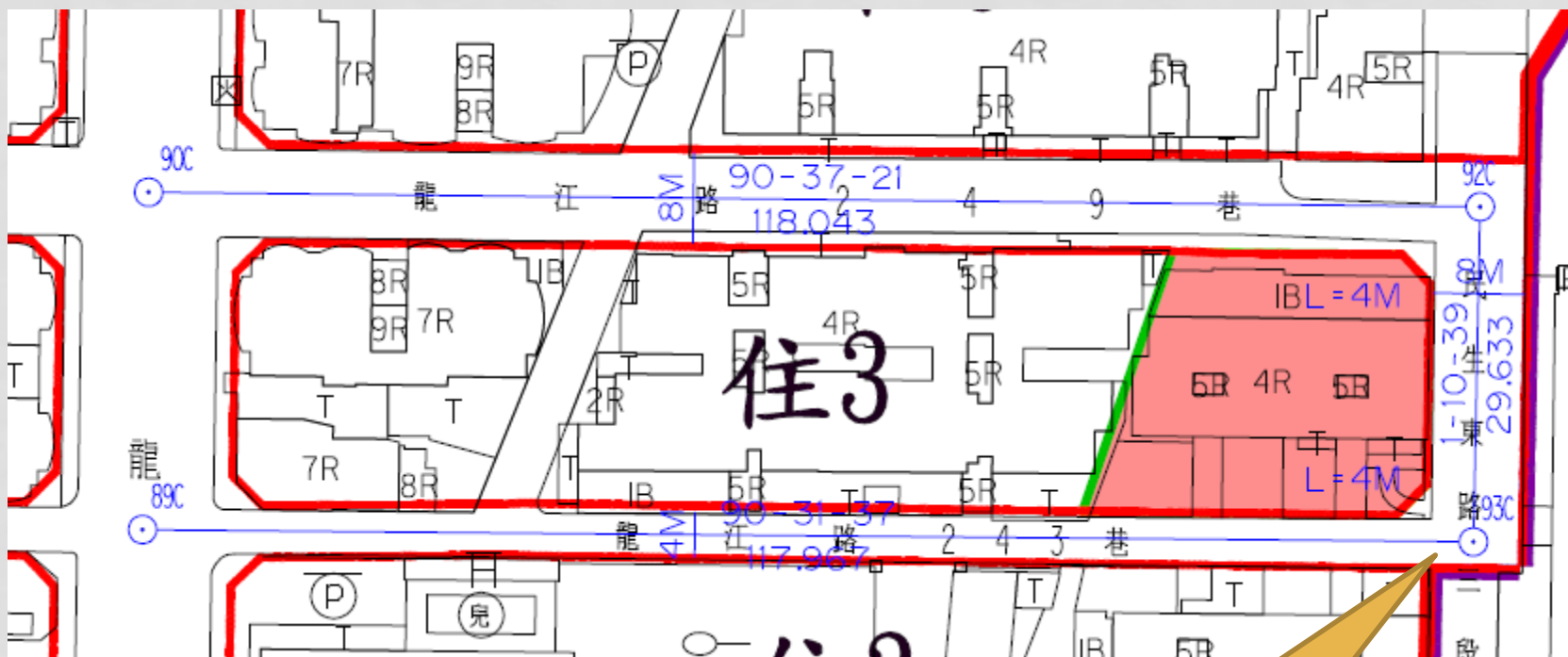
本圖有效  
期限8個月

地籍套繪圖(圖幅第 號) 比例尺：一千分之一

※ 本圖以ISO A2 尺寸製作，出圖時請以1:1比例列印。

因各縣市圖繪之列印環境及設定有所不同，如輸出之圖面有比例圖形時，請等比例圖繪列印設定，以符圖面比例。

# 建築線指示圖



有樁位，倘現場樁位遺失時，需先向都發局申請復樁

# 應繳規費

112年5月1日起施行

修正「地籍測量實施規則」部分條文及  
「土地複丈費及建築改良物測量費收費標準」

土地複丈費=基本費+施測費

複丈類型	基本費(依登記面積)				施測費(依作業量)	
	第一級 (未滿 200)	第二級 (200- 1000)	第三級 (1000- 10000)	第四級 (10000 以上)	每單位	說明
鑑界費	2500	3000	3500	4000	1000	1. 基本費以每筆地號面積為單位。 2. 每5個指定鑑定界址點為單位，不足5個點以5個點計。
單位：新臺幣，元						

**申請鑑界應指定需鑑定之界址點**

應於申請書載明，可利用土地複丈規費服務網試算列印

**申請人免再自備界標**

施測費已包含界標成本，由登記機關提供





# 土地複丈規費服務網

- 提供鑑界複丈規費**試算功能**，並可將試算結果下載列印，併同申請書送件，可避免退補繳規費情形。
- ( <https://easymap.land.moi.gov.tw/BSWeb/> )

土地複丈規費(鑑界、分割)服務

行政區： 臺北市 - 中山區 地段： 0400 中山段一小段 地號： 100

土地複丈費簡表及範例 | 土地複丈費及建築改良物測量收費標準 (連結：全國法規資料庫)

臺北市中山區中山段一小段(管轄所：中山地政事務所)

地號	登記面積級距	界址點數
100	第2級	計2個界址點 關閉列表 單位數：2點/5=0.4=>進位計1個單位

界址點編號：1248, 1245  
 規費試算結果：複丈費 = 基本費 + 施測費  
 基本費：3000\*1=3000  
 施測費：1000\*1=1000

臺北市中山區中山段一小段(管轄所：中山地政事務所)

地號	登記面積級距	界址點數
100	第2級	計2個界址點 關閉列表 單位數：2點/5=0.4=>進位計1個單位

界址點編號：1248, 1245  
 規費試算結果：複丈費 = 基本費 + 施測費  
 基本費：3000\*1=3000  
 施測費：1000\*1=1000  
 鑑界複丈費共計：4000元

# 制式土地界標

“不同路 不同標”

埋設制式界標  
確保自身權益



柏油地面

適用界標：  
大鋼釘、小鋼釘



泥土地面

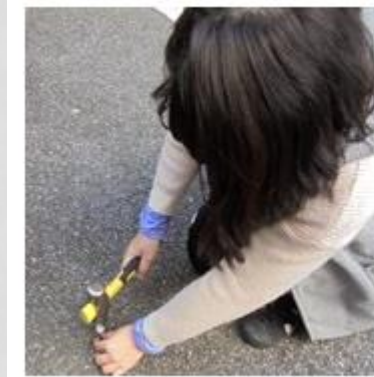
適用界標：  
塑膠樁



水泥地面

適用界標：  
小鋼釘

埋設制式界標，可以確實了解並保障自身土地範圍，更能避免因界址不明確而造成鄰地糾紛，申請人應於鑑界完成後，**善加維護及管理**埋設制式界標位置，以維自身權益。



# 申請方式

- 1. 臨櫃送件 – 全省各地政事務所可代收代送
- 2. 內政部數位櫃臺網路申辦 – 自然人憑證登入，可全程線上辦理



The screenshot shows the 'Digital Counter' (數位櫃臺) interface of the Department of Land Administration, M.O.I. (地政司). The main navigation bar includes 'Network Application Cases' (網路申辦案件) and 'Online Payment' (線上支付規費). The 'Network Application Cases' section is expanded, showing a list of services: 'Application' (申辦作業), 'Query' (查詢作業), 'Cancellation' (取消送件), 'Joint Petition' (連件雜議作業), 'Online Payment' (線上支付規費), and 'Online Declaration Registration' (線上聲明登錄). The 'Application' service is selected, leading to a 12-step process flow: 1. Application (申請作業), 2. Consent (同意書), 3. Document Retrieval (讀取檔案), 4. Application Fee (申請費分), 5. Application Category (申請類別), 6. Application Reason (申請原因), 7. Application Content (申請內容), 8. Rights Holder Information (權利人資料), 9. Land Information (土地資料), 10. Building Information (建物資料), 11. Upload Attachments (上傳附件), and 12. Application Preview (申請書預覽). The current step is 'Application' (申請作業), which is further detailed as 'Application' (申請作業). Below the process flow, there are two radio button options: 'Full Process' (全程) for online application by the applicant or their agent, and 'Non-Full Process' (非全程) for online application by an agent with physical documents. A 'Next Step' (下一步) button is visible at the bottom right.

# 鑑界現場小叮嚀

- 請依排定時間攜帶身分證及印章到場會同辦理。
- 現場如遇有障礙物（如雜草、樹木等），請攜帶工具或事先排除，如當日無法排除，請於排除後聯繫測量員另排定測量日。
- 請自備釘樁工具自行埋設界標。
- 測量當日如遇風雨或其他事故致無法現場施測，請與測量員連繫並另排定測量日。
- **撤回鑑界**之申請，請於**測量日3日前**以書面向本所提出。

# 常見Q&A

- Q：我之前申請過鑑界，但沒有檢測建築線，可不可以直接在之前的成果圖註記建築線檢測相符？
  - A：不行，需要重新申請鑑界，並檢附建築線指示圖以供檢測。
- 
- Q：我之前申請過鑑界，但點位不見了，是不是要申請再鑑界？
  - A：不是，應申請鑑界，再鑑界是針對前次鑑界結果有異議時申請的。
- 
- Q：申請鑑界什麼時候會到現場測量？
  - A：依送件時排件情形，大約7至14日至現場測量。
- 
- Q：之前申請鑑界的成果圖可以補發嗎？
  - A：可以，原鑑界案申請人、鄰地關係人可填寫補發申請書向轄區地政事務所申請補發。
- 
- Q：有登記的建物可以申請鑑界嗎？
  - A：不行，鑑界是針對土地，建物沒有鑑界這個項目。

# 常見Q&A

- 辦理鑑界時，測量日期前會先寄發定期通知書給相鄰土地所有權人，許多民眾第一次收到通知書會很慌張，我的房子是不是佔用到別人的土地？我從以前住到現在都沒事，為什麼政府機關突然要來測量？測量完我的面積會不會變小？以上都是民眾常有的想法。
- 其實收到通知書不用緊張，地政事務所不會主動去測量，一定是有相關權利人提出申請，而且鑑界之後面積不會變動，鑑界是依照土地登記面積於土地現場埋設界標，界定範圍。

臺北市古亭地政事務所(土地複丈 建物測量)定期通知書	
申請人:	
住址:	
通訊地址:	
電話:	
代理人:	
收件字號:	109 土字第010000號 等1件
土地坐落:	區 段 小段
地號:	-0000等1筆
建號:	
申請事由:	鑑界
複丈(測量)日期:	109年02月17日 10時30分
測量員姓名:	林敏傑(古亭)
通知日期:	中華民國109年06月05日
關係人姓名:	美*****司 等人(相關地號: -0000 等)
指定會合地點:	萬隆街47-12號3樓
通知目的:	希會同申請人、關係人準時到達指定會合地點領丈
備	一、申請人於複丈(測量)時應到場，並攜帶身分證明文件。 二、申請土地複丈案件請自備符合規定之界標，以保障您的權益，如需購買，請洽本所三樓全功能櫃檯(電話：02-29355369分機112)或於土地複丈現場洽購。申請人屆時不到場或不依規定埋設界標時，依照地籍測量實施規則第211條(第264條)規定，視為放棄複丈(測量)之申請，已繳規費不予退還。 三、如遇風雨或其他事故不能實地複丈(測量)時，另行定期通知。 四、關係人知對本案有疑問，或欲了解案件是否有經申請人撤回之情形，請以電話聯繫測量員，姓名如上。(本所測量員電話：林敏傑0919965537、陳柔嫻0919965621、陳台生0919965651、吳彥敏0919965810、單勇恩0919965501) 五、關係人屆時若未到場，仍得逕行複丈，惟無論關係人到場與否皆得依地籍測量實施規則第221條規定對複丈成果提起異議。 六、現場若有障礙物，請申請人事先排除，以利測量業務之進行。 七、本件除依規定繳納規費及購置界標外，不另收取其他費用。
註	

通知聯

116臺北市文山區萬隆街47-12號2-4F  
臺北市

敬請提問  
謝謝指教