

臺北市都市更新案件實施地籍線與建築線預檢作業試辦計畫

壹、緣起及目的

現行都市更新案件發現建築線與地籍線不一致之時點，多為事業計畫或權利變換計畫核定後，實施者為申辦建築執照，依規定向主管機關申請囑託登記機關辦理土地鑑界時發現。類此地籍疑義需要釐清查處時，除增加都市更新案件辦理時程外，倘查處結果須辦理土地面積更正或逕為分割，將嚴重影響已核定都市更新事業計畫或權利變換計畫內容。為及早發現本市都市更新案件是否有地籍線與建築線不一致以早期處理，倘實施者於事業計畫公開展覽後，得向登記機關申請地籍線與建築線預檢作業，應有助減少計畫核定後因地籍疑義處理對都市更新案件推動之影響。為統一作業方式，爰訂定本試辦計畫。

貳、相關法令及規定

- 1、都市更新條例。
- 2、地籍測量實施規則。
- 3、都市更新權利變換實施辦法
- 4、都市計畫樁測定及管理辦法。
- 5、臺北市政府都市發展局 102 年 7 月 10 日北市都築字第 10233979500 號函附專簽

參、試辦期間

自 110 年 5 月 1 日至 110 年 12 月 31 日止，共計 8 個月。

肆、辦理單位

一、主辦機關：臺北市政府地政局。

二、協辦機關：臺北市都市更新處。

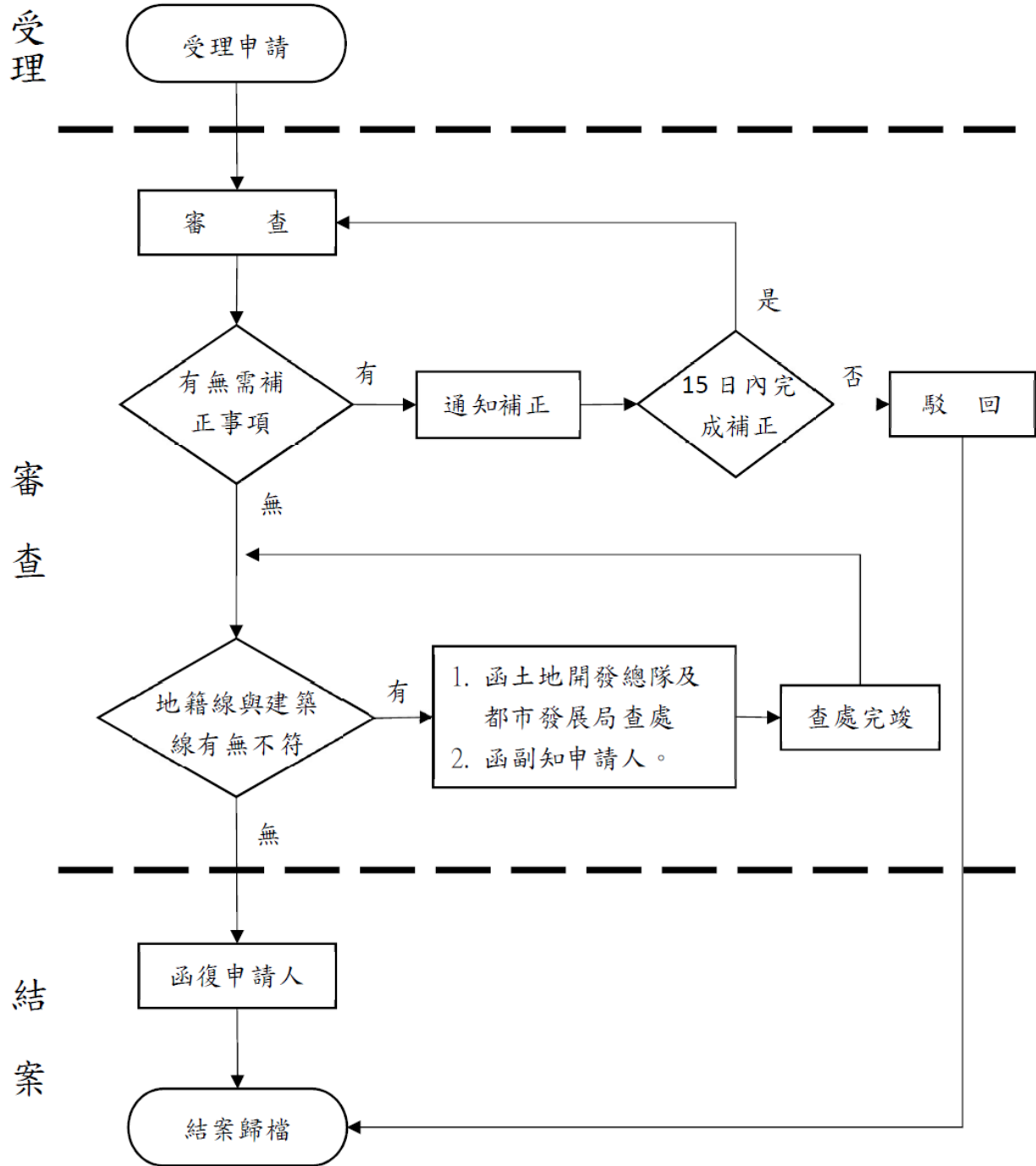
三、執行機關：

1. 臺北市各地政事務所

2. 臺北市政府地政局土地開發總隊

3. 臺北市政府都市發展局

伍、試辦流程



陸、作業項目

一、受理

1. 申請人資格：都市更新案之實施者。
2. 受理時間：都市更新案件事業計畫公開展覽後，事業（或權利變換）計畫核定前。
3. 申請方式：填寫土地複丈申請書並於申請原因勾選「其他」選項，加註「地籍線與建築線預檢」，向土地所在地轄區地政事務所申請。
4. 受理次數及費用：每一都市更新案在同一都市更新單元地區範圍以受理1次為限，不另收取費用。
5. 應備文件：
 - (1)申請人身分證明文件。
 - (2)臺北市政府辦理公開展覽及舉辦公聽會函。
 - (3)建築線指示圖（應於有效期限內）。
 - (4)地籍圖根點點之記（如附表一）。
 - (5)都市計畫樁或建築線參考點觀測資料（如附表二）：地籍圖根點聯測都市計畫樁或建築線參考點位之觀測手簿。
 - (6)都市計畫樁或建築線參考點點之記（如附表三）：倘建築線係以樁位指示且現場無樁位者，應先向本府都市發展局申請復

樁。

(7)都市計畫樁位公告坐標與觀測坐標之比較表(附表四、五)：

為都市計畫樁位公告資料與地籍圖根點聯測結果反算所得資料，其坐標及樁位連線角距之比較表，倘建築線以現況指示者，無需檢附本項。

二、審查

1. 地政事務所受理申請案件後，應先審查申請人所檢附文件是否完備，如有不符，應詳列補正事項開立補正通知書，通知申請人於接到通知書之日起15日內補正，逾期未補正或未依補正事項完全補正者，予以駁回。
2. 依案件檢附文件所檢測之都市計畫樁位或建築線參考點，載入WEB版土地複丈系統，據以審認地籍與都市計畫寬度及路型是否一致、地籍線與建築線位置偏差是否於容許誤差範圍內，有無不符情事。倘有不符，應檢送地籍線與建築線差距情形圖說及申請人檢附文件依疑義通報機制函請本府地政局土地開發總隊及都市發展局辦理查處，查處完竣後，土地開發總隊應回復通報之地政事務所疑義處理情形。

三、結案

1. 受理地政事務所經審認案附資料符合相關規定者，函復申請人「本案土地依臺端／貴公司所附資料檢核結果，地籍線與建築線相符」。

2. 受理地政事務所經疑義查處完竣者，函復申請人「本案土地涉及地籍線與建築線疑義，經查處完竣後，地籍線與建築線相符」。

柒、成效評估

本市各地政事務所就試辦期間當月受理預檢之件數及發現疑義之件數，於次月 10 日前提報主辦機關，並提供實務執行建議。

捌、預期效益

1. 外部效益：

(1)每件都市更新案件處理時程因地籍線與建築線預檢作業可減少因地籍線與建築線不符等候查處時間約 60 日至 280 日。

(2)及早確認都市更新範圍土地面積，確保實施者與住戶間之權益分配不變動。

2. 內部效益：

提前處理地籍疑義，減少承辦人員查處時間壓力。

玖、本計畫於奉核定後實施，如有未盡事宜，得隨時檢討修正之。

附表一

地籍圖根點點之記			
點號		TWD97 坐標	
類別		縱坐標(N)	
勘測日期		橫坐標(E)	
近照		遠照 (含點位及週遭地物)	
點之記 (至少二方向距離)			

附表二

地籍圖根點聯測都市計畫樁或建築線參考點觀測手簿

儀器：				日期： 年 月 日		天氣：				
測站	標定點	圖根補點	樁位或參考點	水平角讀數		水平角中數	斜距	垂直角	水平距	備註
				正	倒					
				正						
				倒						
				正						
				倒						
				正						
				倒						
				正						
				倒						
				正						
				倒						
				正						
				倒						
				正						
				倒						
				正						

				倒						
				正						
				倒						
				正						
				倒						
				正						
				倒						
				正						
				倒						
				正						
				倒						
				正						
				倒						
				正						
				倒						

附表三

都市計畫樁或建築線參考點點之記					
樁號		種類	<input type="checkbox"/> 中心樁 <input type="checkbox"/> 其他	勘測日期	年 月 日
都市計畫	縱坐標(N)			地籍	縱坐標(N)

公告坐標	橫坐標(E)		聯測 坐標 註	橫坐標(E)	
近照			遠照 (含點位及週遭地物)		
點之記 (至少二方向距離)					

註：地籍聯測坐標為以地籍圖根點聯測現場都市計畫樁或參考點計算之坐標值。

附表四

都市計畫樁位坐標比較表							
樁號	公告坐標		地籍聯測坐標		較差		
	縱坐標(N)	橫坐標(E)	縱坐標(N)	橫坐標(E)	ΔN	ΔE	ΔD
Ex. 20C	2778279.096	302851.065	2778279.063	302851.067	-0.033	0.002	0.033

附表五

都市計畫樁方位角及距離表				
樁號連線	建築線指示圖所載資料		地籍聯測樁位反算	
	方位角	距離(m)	方位角	距離(m)
EX. 20C-24C	123-32-37	51.479	123-32-40	51.477

註：地籍聯測樁位反算方位角及距離為地籍圖根點聯測現場都市計畫樁或參考點計算之坐標反算所得。