



臺北市松山地政事務所

110年度志工教育訓練
- 測量法令新訊



法令新訊

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



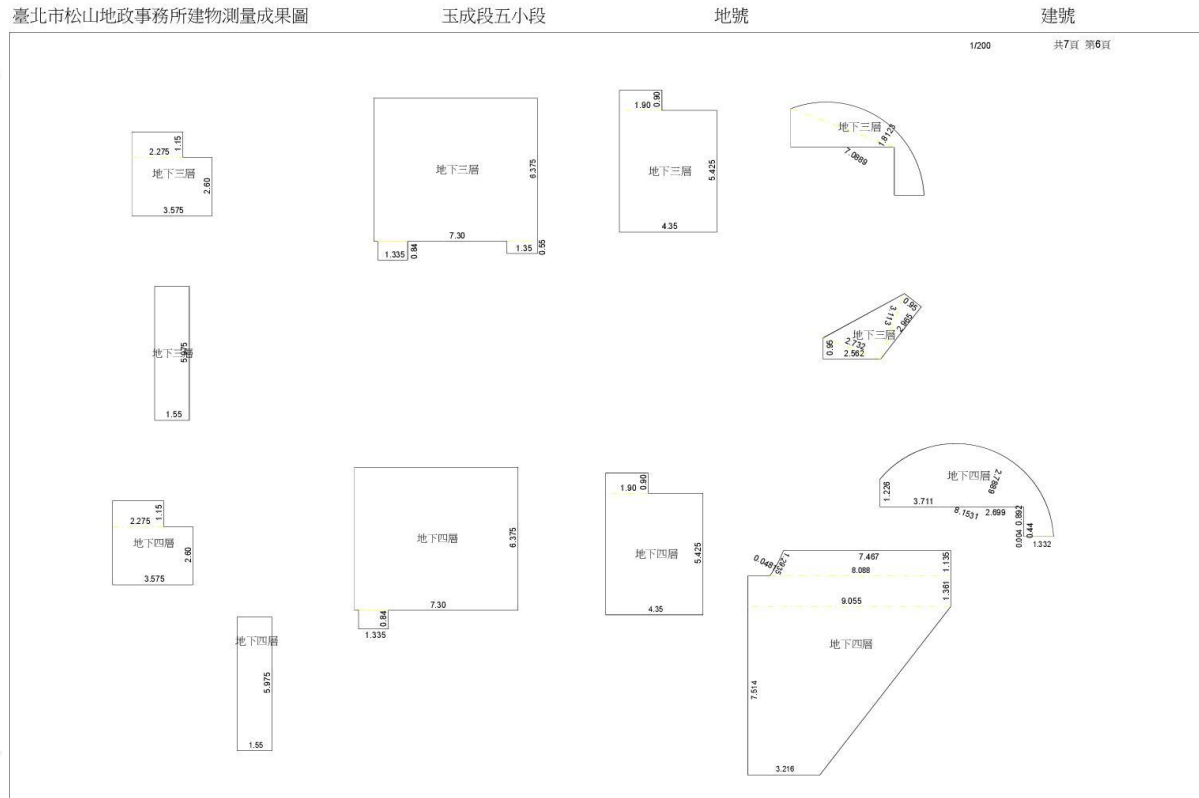
「地籍測量實施規則」部分條文 修正草案

- 將「土地法第四十六條之一至第四十六條之三執行要點」中涉及地籍圖重測且與人民權益相關之規定，併入本規則增修訂之。（新增本規則第83條之1、第83條之2；修正第199條、第201條之2）

「地籍測量實施規則」部分條文 修正草案

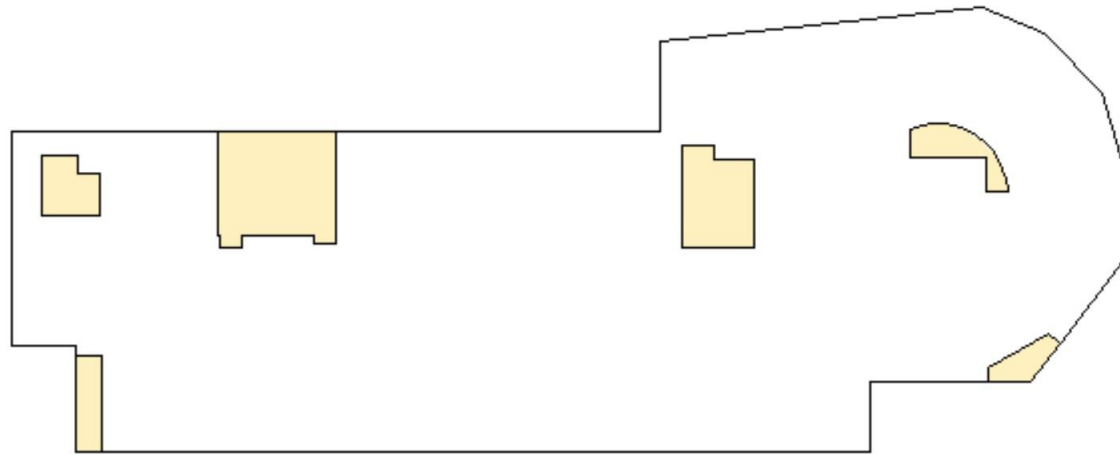
- 為確保民眾權益及維護不動產交易安定，爰修正建物第一次測量之建物測量成果圖之位置圖部分，仍應由登記機關實地測繪，至於建物平面圖部分，維持得轉繪並標明建物各層坐落配置。（修正本規則第274條、第275條、第282條之1、第282條之2、第282條之3）

「地籍測量實施規則」部分條文修正草案



建物平面圖僅註明層次，民眾實不易明瞭
該建物位於整棟建築改良物之相對位置

「地籍測量實施規則」部分條文 修正草案



加入標明於當層坐落配置

「地籍測量實施規則」部分條文 修正草案

- **第二百七十四條** 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，**應繪明該層坐落配置**，並註明其層次。騎樓地平面、附屬建物與主體建物相連處繪虛線。
- **第二百七十五條** 建物位置圖，**應以整棟建物最大投影面積為範圍**，依地籍圖同一比例尺騰繪**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、使用執照號碼及鄰近之路名。但建物所坐落之土地過大或過小時，得按原圖比例尺酌予縮放。

「地籍測量實施規則」部分條文 修正草案

- 第二百八十二條之一 於實施建築管理地區，依法建造完成之建物，其建物第一次測量，得依使用執照竣工平面圖轉繪建物平面圖及位置圖，免通知實地測量。~~但建物位置涉及越界爭議，經查明應辦理建物位置測量者，不在此限。~~
- 前項轉繪應依第二百七十二條至第二百七十四條、第二百七十六條第一項、第三項、第二百八十三條及下列規定以電腦繪圖方式完成中央主管機關所訂共通格式電子檔辦理：
 - 一、建物平面圖應依使用執照竣工平面圖轉繪各權利範圍、平面邊長及各層坐落配置，並詳列計算式計算其建物面積。
 - 二、平面邊長，應以使用執照竣工平面圖上註明之邊長為準，並以公尺為單位。
 - ~~○ 三、建物位置圖應依使用執照竣工平面圖之地籍配置轉繪之。~~
 - 三、圖面應註明辦理轉繪之依據。

「地籍測量實施規則」部分條文 修正草案

- 第二百八十二條之二 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、地政士或其他與測量相關專門職業及技術人員為轉繪人。
- 依前項規定辦理之建物平面圖及位置圖，應記明本建物平面圖、位置圖及建物面積如有遺漏或錯誤致他人受損害者，建物起造人及轉繪人願負法律責任等字樣及開業證照字號，並簽名或蓋章。
- 依本條規定完成之建物平面圖及位置圖其中央主管機關所訂共通格式電子檔，應送登記機關依前條第二項規定予以核對後發給建物測量成果圖。
- 不能依前項檢附電子檔者，應加繳建物平面圖數值化作業費，由登記機關製作電子檔。

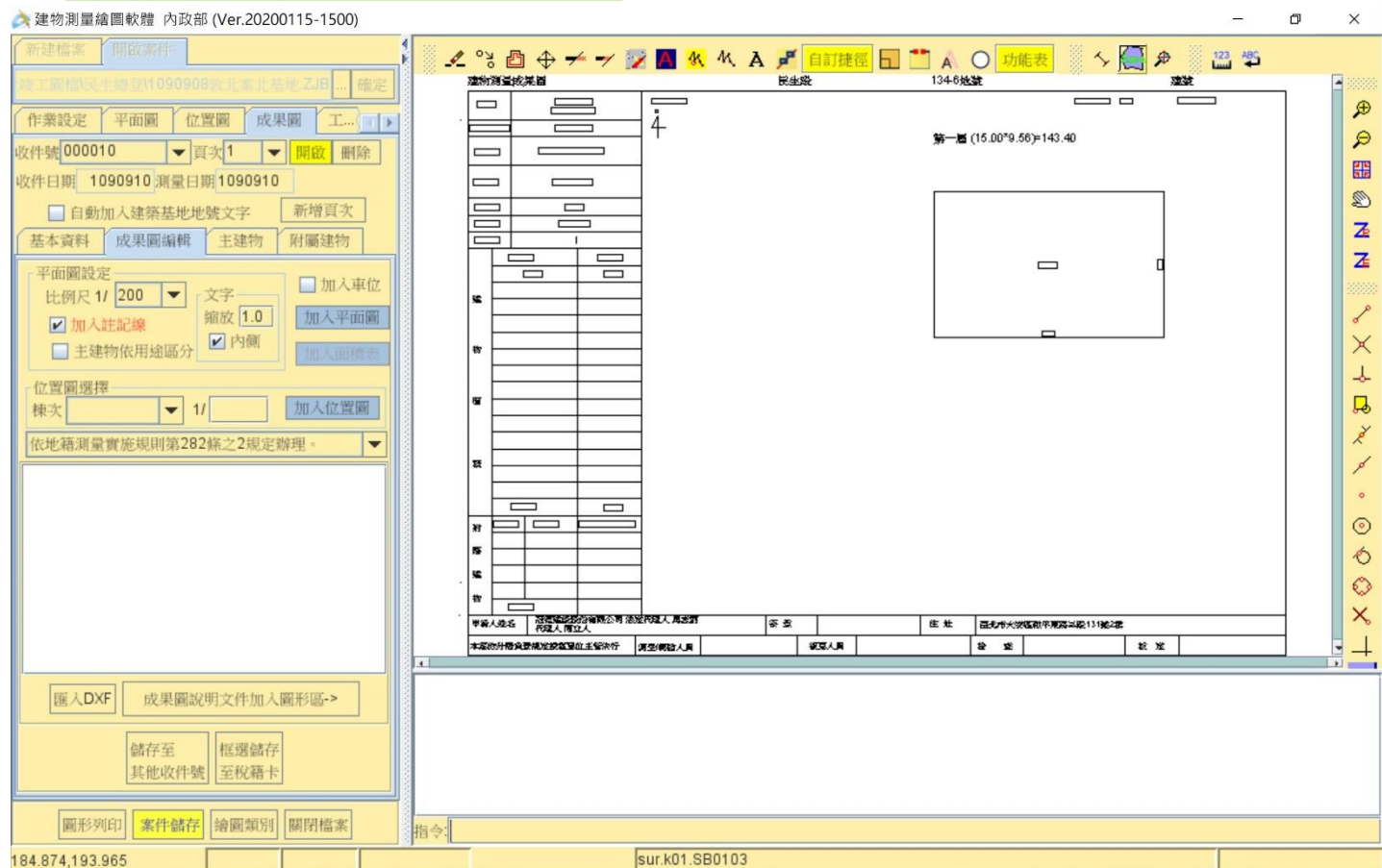
「地籍測量實施規則」部分條文 修正草案

- 第二百八十二條之三 依土地登記規則第七十八條但書規定，申請建物所有權第一次登記時檢附已簽證之建物標示圖，應依第二百八十二條及第二百八十二條之一第二項規定測繪製，並簽證，及繳送中央主管機關所訂共通格式電子檔，其記載項目及面積計算式，登記機關得查對之。
- 不能依前項繳送電子檔者，應加繳建物標示圖數值化作業費，由登記機關製作電子檔。
- 前項建物辦竣所有權第一次登記後，其建物標示圖依第二百七十七條規定由登記機關永久保管。

建物測量繪圖軟體

為持續推動建物測量採數值法向量格式製圖，並配合三維地籍發展及後續加值應用

- <https://www.land.moi.gov.tw/chhtml/content/1120> - 內政部地政司



「地籍測量實施規則」部分條文 修正草案

- 為配合依土地登記規則第三十條各款及第三十一條第一項得代位申請登記之情形，及網路申請案件採電子簽章方式，研修本規則相關申請規定。（修正本規則第205條、第261條）
 - **第二百零五條** 申請複丈，由土地所有權人或管理人向土地所在地登記機關或利用網路以電子簽章方式為之。……依土地登記規則第三十條規定得由權利人代位申請登記，需先辦理土地複丈者，得由權利人代位申請複丈。
 - **第二百六十一條** 申請建物測量，由建物所有權人或管理人向建物所在地登記機關或利用網路以電子簽章方式為之。依土地登記規則第三十條及第三十一條規定得由權利人代位申請登記，需先辦理建物複丈者，得由權利人代位申請。

「地籍測量實施規則」部分條文 修正草案

- 配合「土地複丈費及建築改良物測量費收費標準」研修作業，檢討本規則相關規定。（修正本規則第210條、第217條、第268條）

「土地複丈費及建築改良物測量費收費標準」修正草案

- 土地複丈費刪除逾1公頃加倍計徵及超過10公頃另案核實徵收規費易生爭議規定，改按作業性質分類，並依土地面積訂定分級徵收「基本費」及施測作業量計徵「施測費」。（修正本標準第2條及其附表）

「土地複丈費及建築改良物測量費收費標準」修正草案

	現行	修正草案	
鑑界	4000，超過1萬平方公尺每增加5千平方公尺多2000	基本費	小於等於200平方公尺3500 大於200平方公尺小於等於1千平方公尺4000 大於1千平方公尺小於等於1萬平方公尺4500 大於1萬平方公尺5000
		施測費	未逾十個施測點0 逾十個施測點每增一點200
分割	(以分割後筆數為單位) 800，超過1萬平方公尺每增加5千平方公尺多400	基本費	(以分割前筆數為單位) 小於等於200平方公尺2000 大於200平方公尺小於等於1千平方公尺2500 大於1千平方公尺小於等於1萬平方公尺3000 大於1萬平方公尺3500
		施測費	未逾一線段0 逾一線段每增一線段500
合併	0	0	
土地界址調整、調整地形	(以調整前每筆數為單位) 800，超過1萬平方公尺每增加5千平方公尺多400	基本費	(以調整地號面積總和為單位) 小於等於200平方公尺2000 大於200平方公尺小於等於1千平方公尺2500 大於1千平方公尺小於等於1萬平方公尺3000 大於1萬平方公尺3500
		施測費	未逾一線段0 逾一線段每增一線段500
勘查費(指界)	400	500	

一線段

二線段

「土地複丈費及建築改良物測量費收費標準」修正草案

- 建築改良物測量費亦改按作業性質分類，並配合本規則登記機關辦理建物第一次測量，修正應測量建物位置圖及申請人應繳附圖資電子檔，新增測量建物位置圖、圖資數值化等收費項目。（修正本標準第3條及其附表）

「土地複丈費及建築改良物測量費收費標準」修正草案

項次	項 目	收 費 標 準
一	建物第一次測量 (依地測規則第二 百八十二條規定辦 理)	<p>建物位置圖 測量費</p> <p>以整棟建築改良物為單位，每單位以新臺幣四千元計收。</p>
	建物平面圖 測量費	<p>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，每單位以新臺幣一千元計收，如係樓房，應分層計算，如係區分所有者，應依其區分，分別計算。</p>
二	建物第一次測量 (依地測規則第二 百八十二條之一規 定辦理)	<p>建物位置圖 測量費</p> <p>以整棟建築改良物為單位，每單位以新臺幣四千元計收。</p>
	建物平面圖 轉繪費	<p>以每建號新臺幣八百元計收。</p>
三	建物第一次測量 (依地測規則第二 百八十二條之二規 定辦理)	<p>建物位置圖 測量費</p> <p>以整棟建築改良物為單位，每單位以新臺幣四千元計收。</p>
	建物平面圖 核對費	<p>一、以每建號新臺幣二百元計收。</p> <p>二、申請人未能檢附電子檔者，應加繳建物平面圖數值化作業費，以每建號新臺幣六百元計收。</p>

附註：

- 一、同棟其他區分所有權人申請建物位置圖測量時，可調原勘測位置圖並參酌使用執照竣工平面圖或建造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第一次登記，申請人未能依地測規則第二百八十二條之三檢附電子檔者，參照附表二項次三建物平面圖核對費之建物平面圖數值化作業費加徵之。

「土地複丈費及建築改良物測量費收費標準」修正草案

	現行	修正草案
建物位置圖測量費	4000	4000
建物平面圖測量費(每單位)	800	1000
建築改良物合併複丈費(每單位)	400	400(有完整圖資每建號400)
建築改良物分割複丈費(每單位)	800	800(有完整圖資每建號400)
建築改良物部分滅失測量費(每單位)	800	1000(有完整圖資每建號800)
未登記建築改良物勘測費	400	500
建築改良物基地號或 建築改良物門牌號變更勘查費	400	500
建築改良物全部滅失或 特別建築改良物部分滅失之勘查費	400	500
建物位置圖轉繪費	200	200
建物平面圖轉繪費	200	800
建物平面圖或 建物測量成果圖影印本(核對費)	15	200(未附電子檔600)

「土地複丈費及建築改良物測量費收費標準」修正草案

- 蒐集歷年散見於各行政規則或解釋函中關於各級法院或行政執行署囑託測量之收費標準，整併於附表以利實務執行。

項次	囑託事項	收費標準
一	指明鑑定土地界址	按囑託標的地號筆數與鑑定界址點數計算，參照土地界址鑑定費計收。
二	指明土地之坐落位置	按囑託標的地號筆數計算，參照土地位置勘查費計收。
三	測量及繪製共有物分割方案	按囑託分割方案分割前筆數及分割後新增線段計算，參照土地分割複丈費計收；如有多項分割方案，施測費應分別計算之。
四	測量土地現況之地上物位置	按囑託標的坐落地號筆數計算，參照土地界址鑑定費計收。
五	計算土地現況之地上物面積	按囑託每項標的坐落各地號之面積分別計算，參照地測282條規定辦理之建物平面圖測量費計收。
六	未登記建物查封測量	按囑託標的計算，參照地測282條規定辦理之建物位置圖測量費及建物平面圖測量費計收。
七	抄錄囑託事項之土地複丈成果圖、建物測量成果圖、鑑定圖及鑑定書	按囑託成果圖書數量計算，以每張新臺幣二十元計收。

附註：

一、各級法院或行政執行分署囑託二種以上事項，應依各項次分別計收。

二、測量土地現況之地上物位置、計算土地現況之地上物面積、測量及繪製共有物分割方案作業，因各級法院或行政執行分署囑託修正前次囑託事項之成果，應僅按異動之部分計收費用。

「土地複丈費及建築改良物測量費收費標準」修正草案

- 明定申請人依法請求退還已繳規費時，登記機關應扣除已支出費用之計算方式，以減少爭議。（新增本標準第6條）

已支出費用計算方式	現行	修正草案	
駁回(不屬受理登記機關管轄或依法不應受理)	應扣除已支出之人力及物料成本後將餘額退還		不計
複丈或測量日期前撤回		已赴現場辦理準備作業	800
		未赴現場	300
通知現場有障礙物致駁回或撤回			應繳規費半數
		尚未測量	800
已辦竣測量通知補費致駁回或撤回			已繳規費全額
核對建物平面圖有誤通知補正致駁回或撤回		核對費半數	

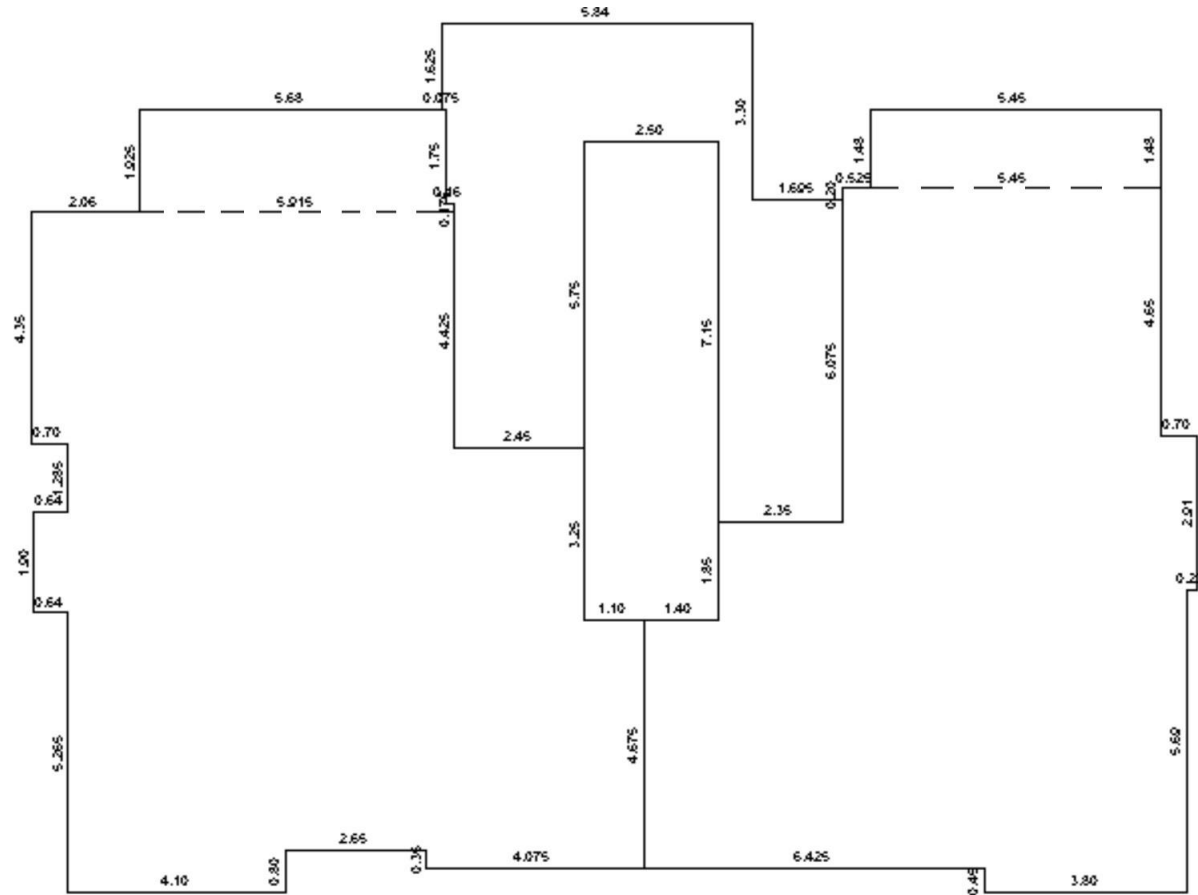
「土地複丈費及建築改良物測量費收費標準」修正草案

- 受理申請所收取之規費，本應於管轄地籍測量業務範圍內合理規劃運用，爰增定依本標準收取之規費，原則應優先支應該業務所需經費，並得採收支併列方式編列年度預算管理運用。（新增本標準第7條）
- **第七條** 依本標準收取之規費，除有特殊情形經直轄市或縣（市）政府核准外，應於年度預算內優先支應辦理地籍測量業務所需經費，並得以收支並列方式編列。

新訊

- 110年8月12日 - 辦理建物第一次測量於竣工平面圖上以紅線繪明區分範圍及標註尺寸簡化
 - 區分所有建物，應由申請人於使用執照竣工平面圖，以紅實線繪明區分範圍及註明門牌；以紅虛線區隔主建物與附屬建物相連處後，據以轉繪平面圖。竣工平面圖上邊長尺寸標註不明或無法認定區分所有建物位置時，應通知申請人轉知使用執照所載之建物設計人註記。(臺北市各地政事務所辦理簡化建物第一次測量作業要點第3點)
 - 於竣工平面圖上以紅實線繪明區分範圍得另採電腦繪製單線圖，該單線圖需與竣工平面圖內容相符，且均有明確標註邊長尺寸及繪明區分範圍，能確認建物照圖轉繪之圖面尺寸與產權範圍，並經建築師與起照人共同於竣工圖及單線圖騎縫處加蓋印章並切結「本圖內容及尺寸與竣工平面圖內容相符，且紅線範圍與專共用圖說範圍一致無誤」等文字。

新訊



依區分範圍繪製並標註邊長尺寸

敬請指教

