地籍測量實施規則部分條文修正總說明

地籍測量實施規則（以下簡稱本規則）原為行政院地政署於三十三年二月十二日訂定發布，名稱為地籍測量規則，後經內政部於六十四年五月二十六日修正名稱為地籍測量實施規則，共歷經十四次修正，最後一次修正為一百年四月十五日。為簡化建物第一次測量作業、配合土地登記規則第七十八條但書新增建物產權測繪登記簡化規定及納入既有之建物第一次測量簡化作業規定，本規則確有通盤檢討之必要，爰修正本規則部分條文，其要點如下：

一、圖根測量之距離測量得以電子測距儀或鋼捲尺測定之，為符實際將鋼鋼尺修正為鋼捲尺。（修正條文第六十條）

二、配合經濟部推動我國「法定度量衡單位」，與國際接軌，並使用國際單位制。（修正條文第九十二條及第一百零一條）

三、刪除計算面積時圖紙伸縮誤差限制之規定。（修正條文第一百五十三條及第二百四十條）

四、配合家事事件法及消費者債務清理條例之規定，增列暫時處分及清算登記等限制登記類別，並新增規定管理人依消費者債務清理條例第八十七條第二項規定申請為清算登記之建物測量得準用之。（修正條文第二百六十九條）

五、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之相關規定。（修正條文第二百八十二條之一及第二百八十二條之二）

六、配合土地登記規則修正條文第七十八條但書，新增建物標示圖之繪製及查對規定。（修正條文第二百八十二條之三）

七、建物共有部分之建物測量成果圖或建物標示圖應註明共有部分各項目內容（修正條文第二百八十三條）

地籍測量實施規則部分條文修正條文對照表

修　正　條　文	現　行　條　文	說　　明
第六十條　圖根測量之距離量測得以鋼捲尺或電子測距儀測定之。 以鋼捲尺施測者，其結果應加下列之改正： 一、標準尺長之改正。 二、傾斜改正。 三、化歸至平均海水面長度之改正。 以電子測距儀施測者，其結果應加下列之改正： 一、頻率偏差改正。 二、傾斜改正。 三、化歸至平均海水面長度之改正。	第六十條　圖根測量之距離量測得以鋼鋼尺或電子測距儀測定之。 以鋼鋼尺施測者，其結果應加下列之改正： 一、標準尺長之改正。 二、傾斜改正。 三、化歸至平均海水面長度之改正。 以電子測距儀施測者，其結果應加下列之改正： 一、頻率偏差改正。 二、傾斜改正。 三、化歸至平均海水面長度之改正。	按第五十八條業分別規定圖根測量之距離測量以電子測距儀及鋼捲尺測定之精度規範，又查本條於前次修正前係規定以鋼卷尺及電子測距儀施測者應加之改正，為統一規定以符實際，爰將鋼鋼尺修正為鋼捲尺。
第九十二條　圖解交會法採前方交會或側方交會者，其觀測方向線應有三條以上，角度應在三十度至一百二十度間，示誤三角形之內切圓直徑不得超過零點二毫米。	第九十二條　圖解交會法採前方交會或側方交會者，其觀測方向線應有三條以上，角度應在三十度至一百二十度間，示誤三角形之內切圓直徑不得超過零點二公釐。	為配合經濟部推動我國「法定度量衡單位」，與國際接軌，並使用國際單位制，爰將「公釐」修正為「毫米」。
第一百零一條　數值法戶地測量之縱橫坐標，計算至毫米止。	第一百零一條　數值法戶地測量之縱橫坐標，計算至公釐止。	同第九十二條說明。
第一百五十三條　每幅之圖紙伸縮誤差與求積誤差，應依各宗地面積大小比例配賦之。 前項求積誤差不得超過$\triangle F=0.2\sqrt{F}+0.0003F$之限制($\triangle F$為求積誤差，為總面積，均以平方公尺為單位)。	第一百五十三條　每幅之圖紙伸縮誤差與求積誤差在限制內者，應依各宗地面積大小比例配賦之。 前項求積誤差不得超過$\triangle F=0.2\sqrt{F}+0.0003F$之限制($\triangle F$為求積誤差，為總面積，均以平方公尺為單位)。	圖解地籍圖因長久使用及圖紙材質、保存環境等因素，圖紙會發生不同程度之伸縮，目前於第一百三十二條及第一百三十四條就地籍原圖紙之伸縮率及接圖誤差處理已有規範。本條第三項原規定圖紙伸縮誤差之限制另定之，惟計算面積之圖紙伸縮誤差難以

	圖紙伸縮誤差之限制另定之。	合理規範，如限制其誤差範圍，實務執行上有窒礙難行之虞，故迄未另定圖紙伸縮誤差之限制，為符實際情形，爰將第三項規定刪除，第一項並酌作文字修正。
第二百四十條　複丈應以圖根點或界址點作為依據。其因分割或鑑定界址複丈者，應先將其測區適當範圍內按其圖上界線長度與實地長度作一比較，求其伸縮率，分別平均配賦後，依分割線方向及長度決定分割點或鑑定點之位置。	第二百四十條　複丈應以圖根點或界址點作為依據。其因分割或鑑定界址複丈者，應先將其測區適當範圍內按其圖上界線長度與實地長度作一比較，求其伸縮率，分別平均配賦後，其在第一百五十三條規定之圖紙伸縮誤差內者，再依分割線方向及長度決定分割點或鑑定點之位置。	配合第一百五十三條第三項之刪除，酌作文字修正。
第二百六十九條　法院或行政執行分署囑託登記機關，就已登記土地上之未登記建物辦理查封、假扣押、假處分、暫時處分、破產登記或因法院裁定而為清算登記之建物測量時，由法院或行政執行分署派員定期會同登記機關人員辦理，並於測量後由其指定人員在建物測量圖上簽名或蓋章。 前項規定，於管理人持法院裁定申請為清算登記之建物測量時，準用之。	第二百六十九條　司法機關囑託登記機關，就已登記土地上之未登記建物辦理查封、假扣押、假處分或破產登記之建物測量時，由司法機關派員定期會同登記機關人員辦理，並於測量後由司法機關指定人員在建物測量圖上簽名或蓋章。	一、實務上司法機關囑託登記機關辦理未登記建物之測量案件，囑託單位為法院或行政執行分署，未包含檢察機關，為符實際，爰將司法機關修改為法院或行政執行分署。 二、配合一百零一年六月一日施行之家事事件法第八十五條及第八十七條規定，法院受理之家事非訟事件，於裁定確定前，得依聲請或依職權命為適當之「暫時處分」禁止關係人為一定行為，且該裁定就依法應登記之不動產為之者，法院應依職權通知該管登記機關。又消費者債務清理條例第

		八十七條第一項規定，法院裁定開始清算程序時，就債務人或清算財團有關之登記，應即通知該管登記機關為清算之登記，上開暫時處分及清算登記同屬法院囑託限制登記名義人處分其土地權利之登記，爰併配合土地登記規則第一百三十九條之修正，增列限制登記之類別。 三、至於管理人依消費者債務清理條例第八十七條第二項規定申請為清算登記之建物測量者，除應依第二百六十一條規定，檢附建物測量申請書、身分證明文件及法院裁定文件等申請測量外，地政機關受理之方式應與受理囑託測量時相同，爰於第二項增訂其準用之規定。
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。但建物坐落有越界情事，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二百七十五條、第二百七十六條第一項、第三項、第二百八十		一、<u>本條新增</u>。 二、為革新建物測量業務，內政部前於八十五年一月十日訂頒「簡化建物第一次測量作業要點」，符合規定之建物，其平面圖及位置圖之製作得以轉繪方式辦理，該要點實施迄今，對於提升行政效率簡政便民已獲具體成效，因本規則迄無規定簡化作業相關規範，考量法令之周延，爰參依該要點，增

三條及下列規定辦理： 一、建物平面圖應依使用執照竣工平面圖轉繪各權利範圍及平面邊長，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。 四、圖面應註明辦理轉繪之依據。		訂本條規定。 三、轉繪平面圖及位置圖者，已無依第二百六十四條規定排定測量日期及填發建物測量定期通知書之必要。但領有使用執照之建物如發現有越界或占用鄰地情事者，其位置圖應依第二百七十一條規定辦理實地測繪，爰於第一項明定之。 四、依本條規定轉繪之建物平面圖及位置圖與實地測繪者有別，爰於第二項第四款明定應於建物測量成果圖註明「本建物平面圖、位置圖及建物面積係依○○字○○號使用執照及竣工平面圖轉繪」字樣，以為公示。
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，應送登記機關依前條第二項規		一、本條新增。 二、理由同第第二百八十二條之一說明二。 三、依本條規定製作之建物平面圖及位置圖，係由申請人（起造人）委由建築師、測量技師、地政士或其他與測量相關專門職業及技術人員轉繪，並同意其轉繪成果，爰於第二項明定應於建物測量成果圖註明「本建物平面圖、位置圖及建物面積係由○○○依使用執照字第○○號竣工平面圖轉繪計算，如有遺漏或錯誤致他人受損害者，起造人

定予以核對後發給建物測量成果圖。		與轉繪人願負法律責任。」及開業證照字號並分別簽名或蓋章，以為公示。 四、第三項建物測量成果圖之格式另由內政部依第二百九十九條規定定之。
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之建物標示圖，應依第二百八十二條之一第二項規定繪製，並簽證，其記載項目及面積計算式，登記機關得查對之。 前項建物辦竣所有權第一次登記後，其建物標示圖由登記機關永久保管。		一、本條新增。 二、配合土地登記規則第七十八條但書增訂本條規定。目前依據使用執照竣工平面圖繪製之建物平面圖及位置圖，多以電腦繪圖搭配內政部建物測量繪圖軟體方式進行處理，其發生錯誤之情形已大幅降低，又依土地登記規則第七十八條但書規定免辦理建物第一次測量之建物，其檢附之建物標示圖係經建築師、測量技師等專門職業及技術人員繪製並辦理簽證，繪製人對於其承辦業務行為應負法律責任，故登記機關於審查該圖時之審查密度宜有別於第二百八十二條之二規定，爰於第一項規定有關建物標示圖記載之項目及面積計算式，得由登記機關查對之。 三、建物標示圖之格式另由內政部依第二百九十九條及土地登記規則第一百五十六條規定定之。 四、查土地登記規則第十九

		條規定登記案件收件簿、申請書及其附件除土地所有權第一次登記案件應永久保存外，應自登記完畢之日起保存十五年，建物標示圖於審查完畢後應併登記案件歸檔保存，惟考量依土地登記規則第七十八條但書規定免辦理建物第一次測量之建物，於逾檔案保存年限後無建物標示圖可供查對及受理民眾申請，爰於第二項規定建物標示圖由登記機關永久保管，以利管理運用。登記機關應於登記案件辦竣後將建物標示圖正本抽出，比照建物測量成果圖依第二百七十七條第二項規定歸檔管理，另應將其複本與登記申請書依土地登記規則第十九條規定辦理歸檔及保存。
第二百八十三條　區分所有建物之共有部分，除法規另有規定外，依區分所有權人按其設置目的及使用性質之約定情形，分別合併，另編建號予以勘測。 建物共有部分之建物測量成果圖或建物標示圖應註明共有部分各項目內容。	第二百八十三條　區分所有建物之共有部分，除法規另有規定外，依區分所有權人按其設置目的及使用性質之約定情形，分別合併，另編建號予以勘測。	依內政部九十八年十月十六日台內地字第０九八０一九五一六八號函釋規定，登記機關應確實登載建物共有部分之詳細項目內容，俾利消費者瞭解其建物共有部分之測繪登記情形，爰配合增列第二項規定，應於共有部分建物測量成果圖或建物標示圖上註明「本共有部分之項目有○○○、○○○、○○○、○○○、○○○及○○○等○項。」字樣。

地籍測量實施規則部分條文修正條文

第六十條　圖根測量之距離量測得以鋼捲尺或電子測距儀測定之。

以鋼捲尺施測者，其結果應加下列之改正：

一、標準尺長之改正。

二、傾斜改正。

三、化歸至平均海水面長度之改正。

以電子測距儀施測者，其結果應加下列之改正：

一、頻率偏差改正。

二、傾斜改正。

三、化歸至平均海水面長度之改正。

第九十二條　圖解交會法採前方交會或側方交會者，其觀測方向線應有三條以上，角度應在三十度至一百二十度間，示誤三角形之內切圓直徑不得超過零點二毫米。

第一百零一條　數值法戶地測量之縱橫坐標，計算至毫米止。

第一百五十三條　每幅之圖紙伸縮誤差與求積誤差，應依各宗地面積大小比例配賦之。

前項求積誤差不得超過$\triangle F = 0.2\sqrt{F} + 0.0003F$之限制($\triangle F$為求積誤差，為總面積，均以平方公尺為單位)。

第二百四十條　複丈應以圖根點或界址點作為依據。其因分割或鑑定界址複丈者，應先將其測區適當範圍內按其圖上界線長度與實地長度作一比較，求其伸縮率，分別平均配賦後，依分割線方向及長度決定分割點或鑑定點之位置。

第二百六十九條　法院或行政執行分署囑託登記機關，就已登記土地上之未登記建物辦理查封、假扣押、假處分、暫時處分、破產登記或因法院裁定而為清算登記之建物測量時，由法院或行政執行分署派員

定期會同登記機關人員辦理，並於測量後由其指定人員在建物測量圖上簽名或蓋章。

前項規定，於管理人持法院裁定申請為清算登記之建物測量時，準用之。

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。但建物坐落有越界情事，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二百七十五條、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及平面邊長，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。

四、圖面應註明辦理轉繪之依據。

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，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。

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之建物標示圖，應依第二百八十二條之一第二項規定繪製，並簽證，其記載項目及面積計算式，登記機關得查對之。

前項建物辦竣所有權第一次登記後，其建物標示圖由登記機關永久保管。

第二百八十三條　區分所有建物之共有部分，除法規另有規定外，依區分所有權人按其設置目的及使用性質之約定情形，分別合併，另編建號予以勘測。

建物共有部分之建物測量成果圖或建物標示圖應註明共有部分各項目內容。