

桃園市各地政事務所土地複丈標準作業程序 辦理土地分割複丈作業

壹、目的：

受理人民申請土地分割，以為土地標示變更登記之依據。

貳、相關法令及規定：

- 一、土地法。
- 二、地籍測量實施規則。
- 三、辦理土地複丈與建物測量補充規定。
- 四、圖解法地籍圖數值化成果辦理土地複丈作業須知。
- 五、圖解法地籍圖數值化成果辦理土地複丈作業手冊。
- 六、數值地籍測量土地複丈作業手冊。
- 七、土地複丈費及建築改良物測量費收費標準。
- 八、建築基地法定空地分割辦法。
- 九、農業發展條例。
- 十、耕地分割執行要點。
- 十一、內政部委辦縣（市）政府辦理耕地地權調整分割要點。
- 十二、桃園縣改進土地複丈作業實施要點(留用)。
- 十三、地籍資料電子處理系統規範。

參、民眾應附證件、書表、表單、附件：

- 一、土地複丈及標示變更登記申請書【(民)表一】。
- 二、土地所有權狀。
- 三、身分證明文件影本。
- 四、其他應提出之證明文件。

肆、內部行政作業使用表單、附件：

- 一、桃園市○○地政事務所土地複丈定期通知書。
- 二、桃園市○○地政事務所土地複丈案件補正通知書。
- 三、桃園市○○地政事務所土地複丈案件駁回通知書。
- 四、戶地測量光線法觀測手簿(數值法、圖解法)。
- 五、數值法複丈成果檢測記錄表。
- 六、數值法複丈成果檢查記錄表。
- 七、土地複丈成果檢查記錄表(圖解法)。
- 八、土地複丈成果圖(數值法、圖解法)。
- 九、土地複丈參考圖(數值法)
- 十、土地複丈結果通知書。
- 十一、土地複丈結果清冊(數值法)。
- 十二、複丈處理結果清冊(圖解法)。

十三、跨課間移案聯繫單。

十四、修正基本檔成果表(數值法、圖解法)。

伍、名詞解釋：

一、土地分割：土地所有權人為因應土地利用之事實需要，申請將一宗土地分割為兩宗以上，此種將實地新經界線測繪於地籍圖之測算作業。

二、法定空地：依建築法及都市計畫法等有關法律規定，一宗土地建築時，應依建蔽率或容積率之標準為之，不能將該宗土地全部建築，以確保良好的通風採光，以及各建築物間之距離，此種依法強制留設之開放空間，謂之法定空地。

陸、其他：

流程說明中的各項附件係為制式文件，請向各地政事務所索取。

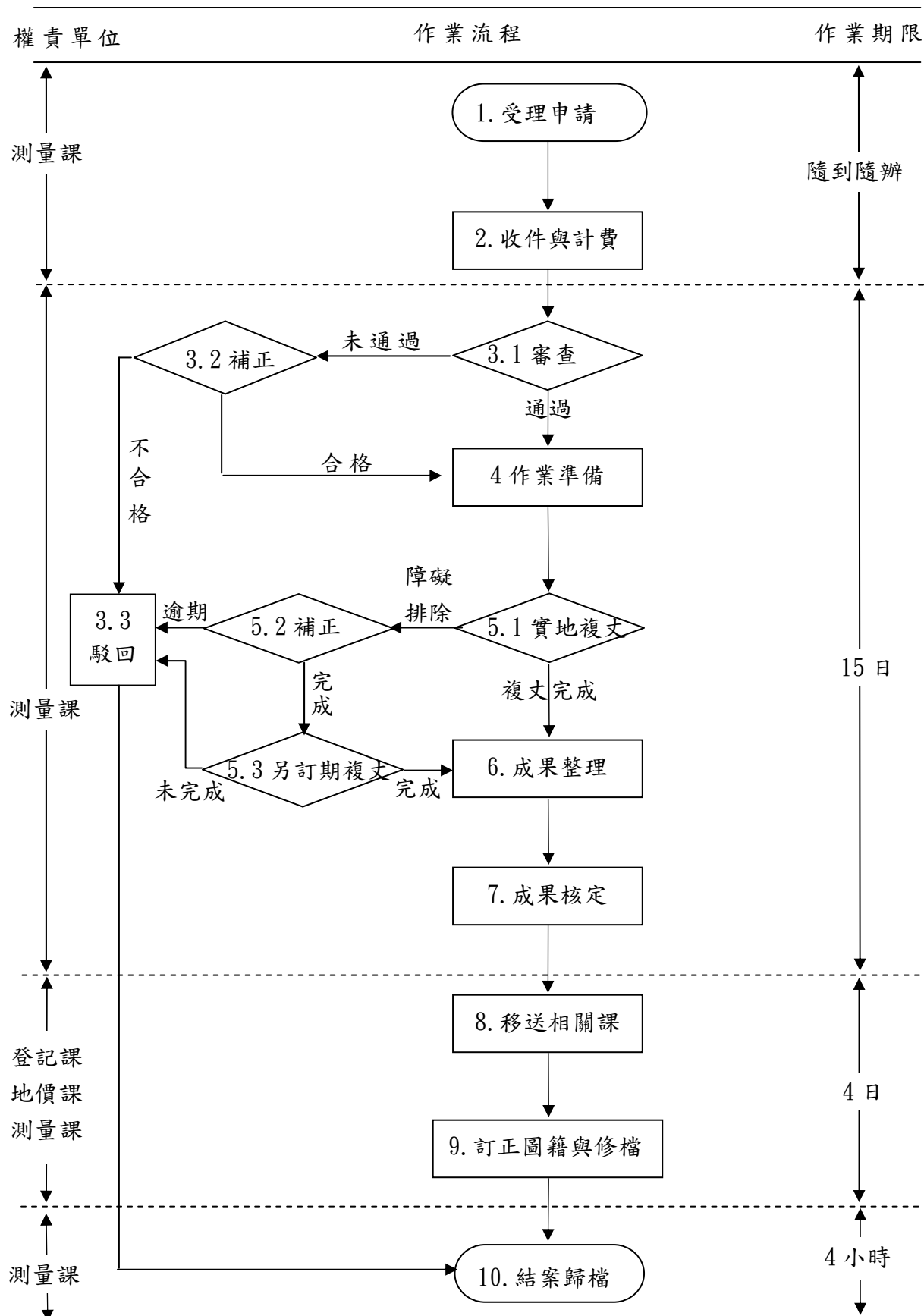
柒、作業內容：

一、流程圖。

二、流程說明。

桃園市各地政事務所標準作業流程圖

辦理土地分割複丈作業



桃園市地政事務所標準作業流程說明
辦理土地分割複丈作業

作業流程	步驟說明	表單、附件	作業期限
1. 受理申請	申請人填具土地複丈及標示變更登記申請書，檢附土地所有權狀、身分證明文件影本及其他應提出之證明文件包括建築基地法定空地分割證明、分割圖說等向地政事務所申請。	土地複丈及標示變更登記申請書 【(民)表一】	隨到隨辦
2. 收件與計費	壹、收件人員應核對申請人或代理人身分無誤後，將收件號數、土地坐落、申請人等資料鍵入電腦予以收件。 貳、收件後隨即將案件配件予承辦測量人員並排定測量日期後，列印土地複丈案件收據由申請人收執，填寫測量案件訂期排件表。 參、依地籍測量實施規則規定申請人應自備界標，自行埋設，並永久保存。主動詢問申請人是否需購買制式土地界標(大鋼釘 1 支新臺幣 10 元、小鋼釘 1 支新臺幣 5 元、大塑膠樁 1 支新臺幣 60 元、小塑膠樁 1 支新臺幣 45 元)。 依內政部訂頒「土地複丈費及建築改良物測量費收費標準」合計規費，填寫於複丈費欄。		隨到隨辦

作業流程	步驟說明	表單、附件	作業期限
2. 收件與計費	肆、收費人員依前點規費金額列印桃園市地政規費及其他收入收據，由申請人繳費後將收據第一聯交由申請人收執，第四聯黏貼於申請書空白處，並加蓋收件員日期騎縫印章及填寫收據號碼，第二、三聯由收費人員核算細目及總數。 伍、依測量案件訂期排件表將案件交由測量員簽收。		隨到隨辦
3.1 審查	壹、審查項目： 一、依「土地法」、「地籍測量實施規則」、「辦理土地複丈與建物測量補充規定」、「土地複丈費及建築改良物測量費收費標準」、「桃園縣改進土地複丈作業實施要點」(留用)等相關法令予以審查。 二、核對應提文件、申請人資格、代理人權限、土地複丈申請書、土地登記申請書格式以及填載事項是否符合規定。		15 日內

作業流程	步驟說明	表單、附件	作業期限
3.1 審查	三、核對申請之不動產標示、權屬與地籍資料所載是否相符，以及有無預告登記、查封、假扣押、假處分或破產登記等限制登記或其他禁止處分之登記，並查明他項權利之設定。 貳、複丈案件經審查資料未齊全即通知補正。		15 日內
3.2 補正	壹、地政事務所受理複丈申請案件，經審查有「地籍測量實施規則」規定之下列各款情形者，應通知申請人於接到土地複丈案件補正通知書之日起 15 日內補正。 一、申請人之資格不符或其代理人之代理權有欠缺者。 二、申請書或應提出之文件與規定不符者。 三、申請書記載之申請原因與登記簿冊或其證明文件不符，而未能證明不符原因者。 四、未依規定繳納土地複丈費者。 貳、補正完竣後再排定測量日期。		15 日內

作業流程	步驟說明	表單、附件	作業期限
3.3 駁回	經審查有「地籍測量實施規則」規定之下列情形者，應以駁回通知書敘明法令依據或理由駁回之。 一、 不屬受理登記機關管轄者。 二、 依法不應受理者。 三、 逾期未補正或未依補正事項完全補正者。		15 日內
4. 作業準備	壹、依「地籍測量實施規則」規定，調製土地複丈圖或土地複丈參考圖。 貳、經查對原有圖冊、面積資料發現有不符情形應查明其不符原因後，依「地籍測量實施規則」有關規定辦理釐正或更正。		15 日內
5.1 實地複丈	壹、實地勘查時，應依複丈日期、時間以及會同地點到場，依「地籍測量實施規則」規定先查核申請人身分及關係人所持地政事務所（土地複丈、建物測量）定期通知書是否相符。若申請人或代理人因故無法到場，得委託他人代理，但應檢附委託書。 貳、勘查完畢後，依「地籍測量實施規則」規定，請申請人在土地複丈圖或土地複丈參考圖及地籍調查表簽名或蓋章。		15 日內

作業流程	步驟說明	表單、附件	作業期限
5.2 補正	按「地籍測量實施規則」第 212 條第 2 項規定，土地複丈時現場有障礙物無法辦理複丈時，登記機關應以公文通知申請人限期清（排）除補正。		15 日內
5.3 另訂期複丈	俟申請人將實地清理完竣並通知地政事務所後，再重新以 15 日內辦畢原則排定測量日期實地複丈。		15 日內
6. 成果整理	壹、土地複丈原圖依照「地籍測量實施規則」有關規定予以整理，並繪製土地複丈成果圖。 貳、填寫或列印土地複丈結果通知書、土地標示變更登記聯繫卡、複丈成果圖等。 參、一宗土地分割為數宗土地，該分割後數宗之土地面積之總和，應與原宗土地之面積相符，如有差數，應就原測量及計算作必要之檢核，經檢核無誤後，依分割面積之大小比例配賦之。（「地籍測量實施規則」第 255 條）。		15 日內

作業流程	步驟說明	表單、附件	作業期限
7. 成果核定	壹、成果整理後，測量員應先自行檢查，再逕送檢查人員及課長，依「地籍測量實施規則」有關規定檢查、核定成果。 貳、經檢查有誤退回原測量員重新成果整理。 參、		
8. 逕送相關課	壹、送登記課登記。 貳、送地價課分割改算作業。		4 日
9. 訂正圖籍資料與修檔	登記完畢後隨即按「地籍測量實施規則」規定，依複丈成果訂正圖籍資料並辦理電腦修檔。		
10. 結案歸檔	土地複丈申請書併其附件全宗、土地複丈圖及土地複丈成果圖按序歸檔結案。		4 小時

【(民)表一】

複丈 收件	日期	年月日 時分	收件者章	複丈 費	新 臺 幣 元	收費者章	登 記 收 件	日期	年月日 時分	收件者章	書狀 費	新臺幣元	收費者章	
	字號	字第號		收據	字 第 號			字號	字第號	收據	字第號			
土 地 複 丈 及 標 示 變 更 登 記 申 請 書														
(1)受理 機關	桃園 縣 市 ○○地政事務所				(2)原因發生 日 期	中華民國 年 月 日			(3)申請會同地點 (請申請人填寫)	實地				
(4)申請複丈原因 (選擇打✓一項)										(9)複丈略圖				
☐ 鑑界 ☐ 再鑑界 () ☐ 他項權利位置測量 (權) ☐ 其他 ()														
(5)申請複丈原因 (選擇打✓一項)					(6)申請標示變更登記事由及登記原因 (選擇打✓一項)									
☒ 分割 ☐ 合併 ☐ 界址調整 (調整地形)					標示變更登記 (☒ 分割 ☐ 合併 ☐ 界址調整)									
☐ 坍塌					消滅登記 (☐ 滅失 ☐ 部分滅失)									
☐ 浮覆					所有權回復登記 (☐ 回復)									
☐ 其他 ()					登記 (☐)									
(7)土地坐落										(8)面積 (平方公尺)				
鄉鎮市區		段	小段	地號										
新屋		○○		52		360								
(10) 附繳 證件	1.身分證影本		1		份		4. (其他應附文件)				份		7.	份
	2.土地所有權狀		1		份		5.				份		8.	份
	3.法定空地分割證明書		1		份		6.				份		9.	份
(11) 委任 關係	本土地複丈及標示變更登記案之申請委託○○○○代理(複代理)及指界認章。委託人確為登記標的物之權利人或權利關係人，並經核對身分無誤，如有虛偽不實，本代理人(複代理人)願負法律責任。										(13) 聯絡 方式	聯絡電話	(03)4738115	
												傳真電話	(03)4853156	
(12) 備 註											電子郵件信箱	Ms03@ym-land.gov.tw		

(14) 申 請 人	(15) 權利人 或 義務人	(16) 姓名 或 名稱	(17) 出生 年月日	(18) 統一編號	(19)住所										(20) 權利 範圍	(21) 簽章			
					縣市	鄉鎮 市區	村里	鄰	街路	段	巷	弄	號	樓					
	權利人	□□□	30.*.*	A*****	桃園	新屋			中山				100			全部	印		
代理人	○○○	45.*.*	A*****	桃園	楊梅			中正				200				印			
(22) 簽收複 丈定期 通知書		100 年 8 月 1 日 簽章 印					(23) 結果 通知												
(24) 本案理 經過情 形（下 各欄請 申請人 勿填寫）	複丈人員		複丈成果檢查		複丈成果核定		登記初審		登記複審		登記核定								
登簿		校簿		書狀 列印		校狀		書狀 用印		地價 異動		通知 領狀		異動 通知		交付 發狀		歸檔	