

## 第十六章 土地複丈

一、土地複丈 已辦地籍測量之地區，因土地自然增加、浮覆、坍沒、分割、合併等，造成實地與地籍圖不符之意義 時，得申請土地再測量，以確保地籍圖之真確。

●解釋名詞：土地複丈。（82年土地代書第二次檢覈考、92年土地代書檢覈考）

土地有下列情形之一者，得申請土地複丈：

### 二、土地複丈

#### 之原因

- (一) 因自然增加、浮覆、坍沒、分割、合併、鑑界或變更。
- (二) 因界址曲折需調整。
- (三) 依建築法第四十四條或第四十五條第一項規定調整地形（畸零地協議調整地形）。
- (四) 宗地之部分設定地上權、農育權、不動產役權或典權。
- (五) 因主張時效完成，申請時效取得所有權、地上權、農育權或不動產役權。（地測二〇四）

●土地複丈之原因為何？又其申請人為何？試依地籍測量實施規則之規定，分別說明之。（90年土地代書第二次檢覈考）

●依地籍測量實施規則之規定，在何種情形下得申請土地複丈？試說明之。（91年土地代書第一次檢覈考）

### 三、土地複丈之條件

#### (一)土地合併

土地因合併申請複丈者，應以同一地段、地界相連、使用性質相同之土地為限。土地之所有權人不同或設定有抵押權、典權、耕作權等他項權利者，應依下列規定檢附相關文件：

1. 所有權人不同時，應檢附全體所有權人之協議書。
2. 設定有抵押權時，應檢附土地所有權人與抵押權人之協議書。但為擔保同一債權，於數土地上設定抵押權，未涉權利範圍縮減者，不在此限。
3. 設定有典權或耕作權時，應檢附該他項權利人之同意書。

登記機關辦理合併複丈，得免通知實地複丈。設定有受益物權者，其物權範圍為合併後土地之一部分者，應於土地複丈成果圖繪明其位置。(地測二二四)

#### (二)界址調整

1. 土地界址調整應以同一地段、地界相連、使用性質相同之土地為限。如為實施建築管理地區，並應符合建築基地法定空地分割辦法規定。前項土地設有他項權利者，應先徵得他項權利人之同意(地測二二五)。所稱使用性質，於都市土地指使用分區，於非都市土地指使用分區及編定之使用地類別。(地測二二五之一)
2. 直轄市、縣(市)主管機關或登記機關於辦理土地界址調整複丈後，應依複丈成果改算當期公告土地現值，調整前後各宗土地地價之總合應相等。實施界址調整之土地，其調整線跨越不同地價區段者，複丈成果應分別載明調整線與原地籍交叉所圍各塊坵形之面積，作為改算地價之參考。(地測二二六)

3. 各土地所有權人調整後土地價值，與其原有土地價值無增減時，應通知申請人申辦土地標示變更登記。調整後土地價值與其原有土地價值有增減時，應通知申請人就調整土地向直轄市或縣（市）稅捐稽徵機關申報土地移轉現值。（地測二二七）

4. 登記機關辦理土地界址調整之標示變更登記後，應即通知申請人領件並即改算地價及訂正地籍、地價有關圖冊，並通知直轄市或縣（市）稅捐稽徵機關訂正稅籍暨通知他項權利人換發或加註權利書狀。（地測二二八）

●土地因合併申請複丈者，應具備那些條件？所有權人不同或設定有他項權利，應另檢附何種文件？試分述之。（85年土地代書特考及第一次檢覈考）

●土地因合併申請複丈者，應具備那些條件？有何種情形申請合併複丈得免受相同地目之限制？試說明之。（87年土地代書特考及第二次檢覈考）

【提示】免受相同地目限制之條文已刪除。

●土地因合併申請複丈時，應具備什麼條件？應檢附那些文件？試依地籍測量實施規則之規定說明之。（93年土地代書檢覈考）

●何謂土地合併？因土地合併申請複丈者，應具備那些條件？所有權人不同或設定有他項權利者，申請合併複丈時應檢附那些文件？試依地籍測量實施規則之規定說明並列舉之。（94年地政士普考）

●依地籍測量實施規則規定，申請土地界址調整的限制為何？又請就各土地所有權人調整後土地價值與其原有土地價值「有」、「無」增減兩種情形，分別說明應辦理何種登記？（96年地政士普考）

●土地界址調整之原則為何？又調整時有關土地之公告土地現值應如何改算與進行異動處理？試依規定說明之。（100年地政士普考）

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爲之。但有下列情形之一者，各依其規定辦理：

- (一) 因承租土地經界不明者，由承租人會同土地所有權人或管理人申請。
- (二) 因宗地之部分擬設定地上權、農育權、不動產役權或典權者，由擬設定各該權利人會同土地所有權人或管理人申請。
- (三) 地上權之分割者，由地上權人會同土地所有權人或管理人申請。
- (四) 因時效完成所爲之登記請求者，由權利人申請。
- (五) 因司法機關判決確定或訴訟上之和解或調解成立者，由權利人申請。
- (六) 共有土地之協議分割、合併者，由共有人全體申請。但合併或標示分割，得由共有人依土地法第三十四條之一規定申請。
- (七) 因建造行爲需要鑑界者，得由建造執照起造人會同土地所有權人或管理人申請。
- (八) 因土地浮覆回復原狀時，復權範圍僅爲已登記公有土地之部分，需辦理分割者，由復權請求權人會同公有土地之管理機關申請。

#### 四、土地複丈之申請人

(九)依直轄市縣(市)不動產糾紛調處委員會設置及調處辦法作成調處結果確定者，由權利人或登記名義人單獨申請。

(十)依法令規定得由地政機關逕為測量者。

前項申請，得以書面委託代理人為之。(地測二〇五)

●何謂土地複丈？依規定誰具申請土地複丈之資格？(80年土地代書特考)

●土地複丈，一般是由土地所有權人或管理人向土地所在地之地政事務所申請為之，但地籍測量實施規則中有特殊情形之規定，試說明這些特殊情形應由何人提出申請？(84年土地代書第一次特考)

●依地籍測量實施規則規定，申請土地複丈，由土地所有權人或管理人向土地所在地之地政事務所為之，但亦有不同情形之規定，試分述各種不同情形之規定，並應由何人提出申請？(93年地政士普考)

●請問因時效取得地上權欲申請複丈時，應由何人提出申請？應提出何種證明文件？登記機關受理此複丈申請案件時，應通知何關係人到場？(96年地政士普考)

### 五、土地複丈之申請文件

申請複丈時，應填具土地複丈申請書，並檢附權利書狀或其他足資證明文件。前項檢附之文件，能以電腦處理達成查詢者，得免提出。複丈涉及原有標示變更者，應於申請複丈時，填具土地登記申請書，一併申請土地標示變更登記。(地測二〇七)

六、土地複丈  
之申辦程  
序

(一) 申 請	(二) 收 件	(三) 計 費	(四) 審 查
申請複丈時，應填具土地複丈申請書，並檢附權利書狀或其他足資證明文件。(地測二〇七)	登記機關受理前項複丈申請案件，應予收件。 1. 申請複丈應繳納土地複丈費(地測二〇九)。各級法院或檢察機關行使國家刑罰權囑託辦理土地複丈案件，免納土地複丈費。(地測二一七)	2. 申請人申請複丈案件，有下列情形之一者，得於五年內請求退還其已繳土地複丈費： (1) 依規定撤回複丈之申請。撤回複丈之申請，應於複丈前以書面向登記機關提出。但屬有需通知關係人之案件，應於原定複丈日期三日前為之。(地測二一一) (2) 申請再鑑界，經查明第一次複丈確有錯誤。 (3) 經通知補正逾期未補正而駁回。 (4) 其他依法令應予退還。 申請人於五年內重新申請複丈者，得予援用其得申請退還之土地複丈費。(地測二一四)	審查結果有三： 1. 准予複丈：經審查准予複丈者，隨即排定複丈日期、時間及會同地點，填發土地複丈定期通知書，交付申請人並通知關係人。原定複丈日期，因風雨或其他事故，致不能實施複丈時，登記機關應分別通知申請人及關係人改期複丈。(地測二一一)

(五)埋設界標

2. 補正：登記機關受理複丈申請案件，經審查有下列各款情形之一者，應通知申請人於接到通知書之日起十五日內補正：
  - (1) 申請人之資格不符或其代理人之代理權有欠缺。
  - (2) 申請書或應提出之文件與規定不符。
  - (3) 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。
  - (4) 未依規定繳納土地複丈費。依排定時間到場，發現有障礙物無法實施測量，需申請人排除者，登記機關應依前項規定通知補正。(地測二一一)
3. 駁回：登記機關受理複丈申請案件，經審查有下列各款情形之一者，應以書面敘明法令依據或理由駁回之：
  - (1) 不屬受理登記機關管轄。
  - (2) 依法不應受理。
  - (3) 逾期未補正或未依補正事項完全補正。(地測二二三)申請複丈經通知辦理者，除地籍測量實施規則另有規定外，申請人應自備界標，於下列點位自行埋設，並永久保存之：
  1. 申請分割複丈之分割點。
  2. 申請界址調整、調整地形之界址點。
  3. 經鑑定確定之界址點。

申請人不能依前項第一款或第二款規定埋設界標者，得檢附分割點或調整後界址點之位置圖說，加繳土地複丈費之半數，一併申請確定界址。（地測二一〇）

1. 申請人於複丈時，應到場會同辦理；申請人屆時不到場或不依規定埋設界標者，視為放棄複丈之申請，已繳土地複丈費不予退還。所稱關係人，於鑑界時，指鑑界界址之鄰地所有權人；鄰地為公寓大廈之基地者，指公寓大廈管理委員會；於主張時效取得地上權、農育權或不動產役權時，指所有權人。關係人屆時不到場者，得逕行複丈。（地測二一一）

(六) 實地複丈

2. 複丈人員於實施複丈前，應先核對申請人、關係人之身分。複丈完竣後，應發給申請人土地複丈成果圖或他項權利位置圖。複丈除地籍測量實施規則另有規定外，其因自然增加、浮覆、坍塌、分割、界址調整、調整地形或主張時效取得所有權而複丈者，應辦理地籍調查。前項地籍調查表記載之界址，應由申請人當場認定，並簽名或蓋章；其未於當場簽名或蓋章者，得於三日內至登記機關補簽名或蓋章。逾期未簽名或蓋章者，應載明事由，發給之土地複丈成果圖並加註僅供參考，其所附土地登記申請書件予以退還。（地測二一五）

(七) 核發成果圖

1. 受理土地複丈案件應於收件日起十五日內辦竣，其情形特殊經登記機關首長核定延長者，依其核定。各級法院或檢察機關囑託並明定期限辦理者，應依囑託期限辦竣。（地測二一六）

2. 登記機關複丈完竣後，核發土地複丈成果圖。司法機關囑託之複丈案件，應依法機關所囑託事項辦理，對土地所有權人不得發給土地複丈成果圖。（地測二二二）

(八) 訂正地籍

圖

複丈成果需訂正地籍圖者，應於完成登記後隨即辦理之（地測二三五）。登記機關對土地複丈圖、地籍圖應每年與土地登記簿按地號核對一次，並將核對結果，作成記錄，存案備查，其如有不符者，應詳細查明原因，分別依法訂正整理之。（地測二三八）

● 地政事務所受理複丈申請案件，經審查有何情形者應通知補正？有何情形者應予駁回？試分述之。（84年土地代書第一次檢覈考）

● 何謂土地複丈？登記機關受理複丈申請案件經審查後在何種情形下應通知申請人補正？又在何種情形下以書面駁回？請分別列舉。（88年土地代書第一次檢覈考）

● 何謂土地複丈？依地籍測量實施規則第二百零四條所訂，說明可辦理土地複丈的時機為何？申辦土地複丈的程序為何？（91年土地代書特考）

● 已繳納之土地複丈費及建物測量費，在何種情形下，得請求退還？其請求之期限為何？試依地籍測量實施規則之規定分別說明之。（97年地政士普考）