

彰化縣各地政事務所轄區地籍圖重測區土地圖簿 不符清查實施計畫第四點修正總說明

彰化縣政府（以下簡稱本府），依內政部九十八年八月四日台內地字第〇九八〇一三九〇七二二號函，訂定彰化縣各地政事務所轄區地籍圖重測區土地圖簿不符清查實施計畫（以下簡稱本實施計畫），經本府於一百十年八月六日修正。為使本實施計畫更符合實際，爰擬具本實施計畫第四點修正草案，其修正要點如下：

修正土地登記簿加註文字內容。（修正規定第四點）

彰化縣各地政事務所轄區地籍圖重測區土地圖簿 不符清查實施計畫第四點修正對照表

修正規定	現行規定	說明
<p>四、清查處理原則：</p> <p>(一)辦理圖簿清查時，如發現土地面積不符，超出法定公差，除有案可稽者外，為確認土地之圖、簿、地不符情形及是否應予辦理面積更正，均應先辦理實地檢測。</p> <p>(二)實地檢測或複丈完竣後，如發現其圖簿不符確係測量錯誤或其面積確超出地籍測量實施規則第二百四十三條規定，即應依規定辦理更正。</p> <p>(三)辦理更正時，應依行政程序法第一百零二條及相關規定通知土地所有權人及利害關係人進行說明，給予陳述意見之機會。檢測成果情形應於說明會中當場告知相關權利人，並列入紀錄。如說明後，未能協議成立及同意辦理更正，為防範善意第三者再因信賴登記而導致權益受損應將會議紀錄函知相關權利人，並依據地籍測量實施規則第二百三十八條第二項規定辦理。</p> <p>(四)清查處理順序：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 已發現圖、簿、地不符並通知者。 2. 土地複丈發現者。 	<p>四、清查處理原則：</p> <p>(一)辦理圖簿清查時，如發現土地面積不符，超出法定公差，除有案可稽者外，為確認土地之圖、簿、地不符情形及是否應予辦理面積更正，均應先辦理實地檢測。</p> <p>(二)實地檢測或複丈完竣後，如發現其圖簿不符確係測量錯誤或其面積確超出地籍測量實施規則第二百四十三條規定，即應依規定辦理更正。</p> <p>(三)辦理更正時，應依行政程序法第一百零二條及相關規定通知土地所有權人及利害關係人進行說明，給予陳述意見之機會。檢測成果情形應於說明會中當場告知相關權利人，並列入紀錄。如說明後，未能協議成立及同意辦理更正，為防範善意第三者再因信賴登記而導致權益受損應將會議紀錄函知相關權利人，並依據地籍測量實施規則第二百三十八條第二項規定辦理。</p> <p>(四)清查處理順序：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 已發現圖、簿、地不符並通知者。 2. 土地複丈發現者。 	<p>為使本實施計畫更符合實際，依內政部一百零二年一月二十一日台內地字第一〇二〇〇八〇〇六一號函建議及各地政事務所辦理使用註記用語，修正第五款第二目加註文字內容。</p>

<p>3. 經定期圖簿校對發現者。</p> <p>(五) 土地登記簿註記方式：</p> <p>1. 本案加註方式為：以「註記」為登記原因，於土地標示部其他登記事項欄以代碼「00」（一般加註事項）註記，於事實原因消失時，應以「塗銷註記」登記原因逕為辦理塗銷登記。</p> <p>2. 加註文字內容：<u>「依地籍圖計算之面積與登記面積不符，尚在處理中，實際面積以土地複丈結果為準」</u>或<u>「經測量檢核發現界址成果有疑義，尚在處理中，實際界址以土地複丈結果為準」</u>。</p> <p>(六) 其他注意事項：</p> <p>1. 已發現地籍疑義並通知者得即依據地籍測量實施規則第二百三十八條第二項規定簽辦加註事宜。</p> <p>2. 已發現並通知相關權利人說明之案件應積極處理，列管追蹤。</p>	<p>3. 經定期圖簿校對發現者。</p> <p>(五) 土地登記簿註記方式：</p> <p>1. 本案加註方式為：以「註記」為登記原因，於土地標示部其他登記事項欄以代碼「00」（一般加註事項）註記，於事實原因消失時，應以「塗銷註記」登記原因逕為辦理塗銷登記。</p> <p>2. 加註文字內容：<u>「本地號土地登記面積與地籍圖面積較差超出法定容許誤差應辦理更正。」</u></p> <p>(六) 其他注意事項：</p> <p>1. 已發現地籍疑義並通知者得即依據地籍測量實施規則第二百三十八條第二項規定簽辦加註事宜。</p> <p>2. 已發現並通知相關權利人說明之案件應積極處理，列管追蹤。</p>	
--	--	--