

第 206 條：辦理複丈時，登記機關應備之文件規定



登記機關應備下列文件，辦理複丈：

- 一、土地複丈申請書。
- 二、土地複丈收件簿。
- 三、土地複丈定期通知書。
- 四、土地複丈案件補正、駁回通知書。
- 五、土地複丈地籍調查表。
- 六、土地複丈圖。
- 七、土地面積計算表。
- 八、分號管理簿。
- 九、土地複丈成果圖。
- 十、土地複丈結果通知書。
- 十一、他項權利位置圖。
- 十二、法院囑託辦理土地複丈成果圖。
- 十三、其他。

● 明師提示----本法條之立法目的與精髓所在

* 本法條所規定的是地政機關應準備之文件，由於這是機關內部作業，與地政士之實務有差距，因此，命題委員截至目前為止從善如流，沒有拿來命題。

■ 神機妙算----本法條運用於命題方式：申論題、簡答合併題

* 申請複丈應檢附何種資料？

* 登記機關應準備哪些文件，以辦理土地複丈？

第 207 條：申請複丈應檢附之文件規定(1120113修正)



I 申請複丈，除本規則另有規定外，應提出下列文件：

- 一、土地複丈申請書。
- 二、權利證明文件。
- 三、申請人身分證明。
- 四、其他經中央主管機關規定之文件。

II 前項第二款至第四款檢附之文件，能以電腦處理達成查詢者，得免提出。

III 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。

● 明師提示----本法條之立法目的與精髓所在

* 本法條的規定看起來好像內容不多，但很多題目都與它沾到邊，所以必須注意。

* 第一項第一款的規定：任何案件，都要「專屬的申請書」，所用的當然就是「土地複丈申請書」。

○ 榜首神功----必知考點與重要關鍵

* 界標設於兩種點：

「分割點」：發生於「分割案件」。

「界址點」：發生於「鑑界案件」、「界址調整」、「調整地形」。

■ 神機妙算----本法條運用於命題方式：申論題、簡答合併題

* 申請複丈案件，申請人不能埋設界標，得申請「確定界址」之規定為何？

* 申請複丈經通知辦理者，申請人應進行哪些事項？

* 界標埋設之相關規定為何？

♣ 爐火純青----可搭配共同出題之法條

* 地籍測量實施規則第211條【土地複丈之辦理規定】。

第 211 條：土地複丈之辦理規定(1120113修正)

★★★★

- I 登記機關受理複丈申請案件，應予收件，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。
- II 申請人於複丈時，應到場會同辦理；申請人居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。
- III 第一項所稱關係人，於鑑界時，指申請案所載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。
- IV 關係人居時不到場者，得逕行複丈。

● 明師提示----本法條之立法目的與精髓所在

* 本法條現階段並未成為命題依據，當命題委員知道這項資訊時，必定雀屏中選。

※ 狀元獨享----本法條之記憶口訣

* 登記機關受理複丈案件之基本作業流程：

(一) 收件→審查→准予複丈→排定日期、時間及會同地點→定期通知書→通知關係人。

(二) 風雨或事故不能複丈，應通知「申請人」及「關係人」，改期複丈。

♥ 奪魁心法----精簡記憶與理解技巧

* 土地複丈之辦理規定

(一) 應立即收件之規定：

登記機關受理複丈申請案件，應予收件，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。

第 211-1 條：複丈申請案件之撤回規定

★

撤回複丈之申請，應於複丈前以書面向登記機關提出。但屬有需通知前條第三項關係人之案件，應於原定複丈日期三日前為之。

● 明師提示----本法條之立法目的與精髓所在

- * 本條看來極像德政，人民與測量員均開心。
- * 因為牽涉到通知之作業，所以牽涉關係人之複丈案件，須提前三日申請撤回。

◆ 奪魁心法----精簡記憶與理解技巧

- * 複丈案件撤回：
 - (一) 一般情形：
「複丈前」以書面提出。
 - (二) 需通知關係人之案件：
複丈日期「三日前」。

♠ 爐火純青----可搭配共同出題之法條

- * 地籍測量實施規則第212條【複丈申請案件之「補正」規定】。
- * 地籍測量實施規則第213條【複丈申請案件之「駁回」規定】。
- * 地籍測量實施規則第214條【複丈案件之退還複丈費規定】。

■ 神機妙算----本法條運用於命題方式：簡答合併題

- * 複丈案件欲撤回，應如何為之？

第 212 條：複丈申請案件之補正規定(1120113修正)

★★★

- I 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：
 - 一、申請人之資格不符或其代理人之代理權有欠缺。
 - 二、申請書或應提出之文件與規定不符。
 - 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。
 - 四、未依規定繳納土地複丈費。
- II 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，或有與原申請內容不符情況者，登記機關應依前項規定通知補正。

● 明師提示----本法條之立法目的與精髓所在

- * 在前面申請複丈案件→的程序規定(第211條)中，「收件」之後即接著進行審查作業，既然要審查，難免遇到某些案件有瑕疵的情形，此時便要請申請人辦理補正。

● 明師提示----本法條之立法目的與精髓所在

- * 複丈案件因為測量人員須到現場，因此規費略高，所以有退還複丈費之規定，算來也是德政之一。
- * 由於重新申請的狀況，若要退了再繳，僅徒增麻煩，因此制訂了援用的條款。
- * 本條第一項第一款所提及之第211-1條，原條文如下：

補充：地籍測量實施規則第211-1條：複丈申請案件之撤回規定

撤回複丈之申請，應於複丈前以書面向登記機關提出。但屬有需通知前條第三項關係人之案件，應於原定複丈日期三日前為之。

- * 因為牽涉到通知的作業必須有花費，而且這是申請人的問題，所以已支出的費用應予扣除。
- * 本條第一項第二款所規定的再鑑界權利，問題點在於登記機關，所以申請退還複丈費十分合理。
- * 本條第一項第三款所規定的駁回，問題點在於申請人，所以退還複丈費是德政，畢竟有作業上的開支，所以已支出的費用應予扣除。

▼ 奪魁心法----精簡記憶與理解技巧

* 複丈案件之退還複丈費規定

(一) 複丈案件退還複丈費之原因：

- (1) 依規定申請撤回。
- (2) 申請再鑑界，其前次複丈確有錯誤。
- (3) 經通知補正，屆期未補正，或未依補正事項完全補正而駁回。
- (4) 其他依法令應退還。

(二) 複丈費用應予扣除之規定：

「申請撤回」與「補正逾期」已支出之費用應予扣除。

(三) 土地複丈費請求退還期限：

十年內。

(四) 援用之規定：

十年內重新申請複丈，得予援用得退還之複丈費。

○ 榜首神功----必知考點與重要關鍵

- * 十年內可申請退回，十年內可申請援用。
- * 可退原因：「撤、再、駁、其」。

■ 神機妙算----本法條運用於命題方式：申論題、簡答合併題

- * 已繳納之土地複丈費得請求退還之「期限」規定。
- * 已繳納之土地複丈費得請求退還之「場合」規定。

☞ 爐火純青----可搭配共同出題之法條

- * 地籍測量實施規則第211-1條【複丈申請案件之「撤回」規定】。
- * 地籍測量實施規則第212條【複丈申請案件之「補正」規定】。
- * 地籍測量實施規則第213條【複丈申請案件之「駁回」規定】。
- * 地籍測量實施規則第266條【申請人得於十年內請求退還其已繳建物測量費之情形】。

鑒往知來----本法條曾運用於歷屆試題之年分與命題內容

97年地政士普通考試

第四題：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。（25分）

本題解答可引用之法條：地籍測量實施規則第214條、第266條。

第 215 條：複丈人員之作業與地籍調查之規定(1120113修正) ★★

- I 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**。
- II 複丈除本規則另有規定外，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**。
- III 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**。屆期未簽名或蓋章者，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。

● 明師提示----本法條之立法目的與精髓所在

* 本條規定是測量人員實際複丈作業進行的規範，重要性不高，容易被忽略，但又能成為考題，所以要留意。

▼ 奪魁心法----精簡記憶與理解技巧

* 複丈人員之作業與地籍調查之規定：

(一) 身分之核對：

複丈人員於實施複丈前，應先核對申請人、關係人之身分。

(二) 複丈完竣發給圖面：

應發給申請人「土地複丈成果圖」或「他項權利位置圖」。

(三) 發給「土地複丈成果圖」之案件：

鑑界、調整地形、界址調整之類的案件。

(四) 發給「他項權利位置圖」之案件：

設定他項權利、申請時效取得之類的案件。

(五) 應辦理地籍調查的原因：

「自然增加」、「浮覆」、「坍塌」、「分割」、「界址調整」、「調整地形」、「時效取得所有權」。

(六) 地籍調查表記載界址之作業：

(1) 申請人當場認定，並簽名或蓋章。

(2) 未於當場簽名或蓋章，得於三日內至登記機關補簽名或蓋章。

(3) 屆期未簽名或蓋章，則載明事由，土地複丈成果圖加註僅供參考，登記書件退還。

第 219 條：圖解法、數值法、經緯儀補測圖根點之規定

- I 採圖解法複丈者，應依第九十條至第九十四條之規定辦理。
- II 採數值法複丈者，應依第九十八條、第九十九條、第一百零一條及第一百零二條之規定辦理。
- III 因地區廣大必須先使用經緯儀補測圖根點者，應依第二編第二章圖根測量之規定辦理。

● 明師提示----本法條之立法目的與精髓所在

* 本法條過度專業，命題委員也不太懂，現階段並不容易成為申論題的命題依據。

第 220 條：複丈時，全部界址之檢測規定(1120113修正) ★★

複丈時，應對申請複丈案件各宗土地之毗鄰土地界標一併檢測，必要時並應擴大其檢測範圍。

● 明師提示----本法條之立法目的與精髓所在

- * 本條文某些文字可能看起來不是很清楚，原因在於申請案件可能一次申請很多筆。
- * 另外，特別報告實務上的技巧，若您一次鑑界好幾筆地時，請一筆填一張申請書，然後以「連件」方式申請，測量員會很開心，因為若很多筆地只填一張申請書，對他們而言，就是一件很累的測量案；若依筆者所提的方式，就成為好幾件輕鬆的測量案了。

● 奪魁心法----精簡記憶與理解技巧

* 全部界址之施測規定

(一) 一併檢測之規定：

複丈時，應對申請複丈案件各宗土地之毗鄰土地界標，一併檢測。

(二) 必要時之檢測規定：

應擴大其檢測範圍。

第 221 條：鑑界複丈之辦理規定(1120113修正) ★★★

- I 鑑界複丈，應依下列規定辦理：
 - 一、複丈人員實地測定所需鑑定之界址點位置後，應協助申請人埋設界標，並於土地複丈圖上註明界標名稱、編列界址號數及註明關係位置。
 - 二、申請人對於鑑界結果有異議時，得再填具土地複丈申請書敘明理由，向登記機關繳納土地複丈費申請再鑑界，原登記機關應即送請直轄市或縣（市）主管機關派員辦理後，將再鑑界結果送交原登記機關，通知申請人及關係人。

102年地政士普通考試

第四題：因合併申請土地複丈者，應依規定檢附那些相關文件？土地合併之地號依規定應如何編定？（25分）

本題解答可引用之法條：地籍測量實施規則第207條、第224條、第234條、第256條。土地登記規則第34條。

94年土地登記專業代理人檢覆考試

第二題：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。（25分）

本題解答可引用之法條：地籍測量實施規則第224條、第234條。

第 225 條：土地界址曲折調整申請複丈之作業規定(1120113修正)

- I 土地界址曲折調整者，應檢附界址曲折調整協議書，並以同一地段、地界相連、使用性質相同之土地可達成減少地界線段為限。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。
- II 前項土地設有他項權利者，應先徵得他項權利人之同意。

● 明師提示----本法條之立法目的與精髓所在

- * 辦理「界址曲折調整」之原因，以「地界曲折」以及「地形不整」最多。
- * 辦理「界址曲折調整」之目的：係為利於管理使用，故與毗鄰土地辦理界址調整。

◆ 奪魁心法----精簡記憶與理解技巧

- * 土地界址曲折調整申請複丈之作業規定：
 - (一) 土地界址曲折調整，應檢附之資料：
應檢附「界址曲折調整協議書」。
 - (二) 得進行之土地種類限制：
 - (1) 同一地段。
 - (2) 地界相連。
 - (3) 使用性質相同。
 - (三) 可獲得之效益限制：
可達成減少地界線段。
 - (四) 實施建築管理地區之限制：
應符合建築基地法定空地分割辦法規定。
 - (五) 土地設有他項權利之處理：
應先徵得他項權利人之同意。

⊕ 金榜高手----類似觀念辯證與核心議題

- * 「土地界址曲折調整」與「土地合併」的三大前提相同。

● 奪魁心法---精簡記憶與理解技巧

* 土地界址調整標示變更登記後之作業規範：

(一)申請人之通知：

應即通知申請人領件。

(二)登記機關內部作業事項：

「改算地價」、「訂正地籍」、「地價有關圖冊」之調整。

(三)稅捐機關之成果通知：

通知直轄市或縣（市）稅捐稽徵機關訂正稅籍。

(四)他項權利人之通知：

通知他項權利人換發或加註權利書狀。

■ 神機妙算---本法條運用於命題方式：申論題、簡答合併題

* 土地界址調整之標示變更登記後，地政機關尚須進行哪些作業？

● 爐火純青---可搭配共同出題之法條

* 地籍測量實施規則第225條【土地界址調整申請複丈之作業規定】。

* 地籍測量實施規則第225-1條【使用性質之意義】。

* 地籍測量實施規則第226條【界址調整複丈後之作業規定】。

* 地籍測量實施規則第227條【界址調整複丈後其土地價值之相關規定】。

* 土地登記規則第85條【標示變更登記之場合】。

🔑 鑑往知來---本法條曾運用於歷屆試題之年分與命題內容

100年地政士普通考試

第三題：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。（25分）

本題解答可引用之法條：地籍測量實施規則第225條、第225-1條、第226條、第227條、第228條。

第 229 條：申請土地複丈時，應檢附之資料(1120113修正)

I 土地所有權人或鄰接土地所有權人依第二百零四條第三款規定申請土地複丈時，應依下列規定檢附相關文件：

一、依建築法第四十四條規定協議調整地形者：調整地形協議書及建設（工務）機關核發合於當地建築基地最小面積之寬度及深度且非屬法定空地之文件及圖說。

二、依建築法第四十五條第一項規定調處調整地形者：調處成立紀錄。

II 前項土地設有他項權利者，應先徵得他項權利人之同意。

● 明師提示---本法條之立法目的與精髓所在

* 第二百零四條第三款的規定，是依據建築法的規定，申請【調整地形】的「土地複丈」，所以本規定的內容，都跟「建築法」有關。

第 232 條：複丈發現錯誤之處理規定(1120113修正)



- I 已辦地籍測量之地區，發現錯誤，除有下列情形之一者，得由登記機關逕行辦理更正外，應報經直轄市或縣（市）主管機關核准後始得辦理：
- 一、原測量錯誤純係技術引起。
 - 二、抄錄錯誤。
- II 前項第一款所稱原測量錯誤純係技術引起，指原測量錯誤純係觀測、量距、整理原圖、訂正地籍圖或計算面積等錯誤所致，並有原始資料可稽；第二款所稱抄錄錯誤，指錯誤因複丈人員記載之疏忽所引起，並有資料可資核對。

● 明師提示----本法條之立法目的與精髓所在

* 登記案件也有逕行辦理更正之規定。

◆ 奪魁心法----精簡記憶與理解技巧

* 發現錯誤之處理規定：

(一)所在地之前提：

已辦地籍測量之地區。

(二)登記機關逕行辦理更正之原因：

(1)原測量錯誤純係技術引起。

(2)抄錄錯誤。

(三)其他情形辦理更正之處理：

應報直轄市或縣（市）主管機關核准，始得辦理之更正。

(四)「原測量錯誤純係技術引起」之意義：

指原測量錯誤純係觀測、量距、整理原圖、訂正地籍圖或計算面積等錯誤所致，並有原始資料可稽。

(五)「抄錄錯誤」之意義：

指錯誤因複丈人員記載疏忽所致，並有資料可核對。

■ 神機妙算----本法條運用於命題方式：解釋名詞、申論題、簡答合併題

* 「原測量錯誤純係技術引起」之意義？

* 「抄錄錯誤」之意義？

* 複丈發現錯誤？如何辦理更正？

⊕ 爐火純青----可搭配共同出題之法條

* 土地法第69條【登記錯誤之更正事宜】。

* 土地登記規則第121條【胎兒死產，由其他繼承人共同申請更正登記】。

* 土地登記規則第74條【公告之事項錯誤或遺漏之重新公告更正措施】。

● 明師提示----本法條之立法目的與精髓所在

* 本法條係為登記機關內部作業，現階段並不容易成為申論題的命題依據。

第 237 條：測量登記完竣地區內之未登記土地之處理規定

測量登記完竣地區內之未登記土地，其於辦理土地第一次登記前，應測繪於各該地段之地籍圖內，並編定地號。其有新增圖幅時，應與原地籍圖幅連接編號，並用紅色線拼接於地籍接合圖及一覽圖內。

● 明師提示----本法條之立法目的與精髓所在

* 本法條係為登記機關內部作業，現階段並不容易成為申論題的命題依據。

第 237-1 條：重編或編定地號之規定(1120113新增訂)

★★

前二條因移繪或測繪於各該地段地籍圖之土地，其重編或編定地號應以該地段最後地號之次一號順序編列之。

● 明師提示----本法條之立法目的與精髓所在

* 對於前二條的情形，會有「重編地號」或「編定地號」的狀況，但號碼的產生，總不能隨便，甚至挑「吉祥數字」。

* 為讓地政事務所的長官有規範可以遵循，因此規定了：【應以該地段最後地號之次一號順序編列之】。

* 我們舉個例子，讀者便可以馬上看懂：

例如本來「強登段」最後的地號數字，是「強登段168地號」，若有未登記土地，要進行「編定地號」，那麼就從「強登段169地號」開始編排。

● 奪魁心法----精簡記憶與理解技巧

* 重編或編定地號之規範：

(一) 發生之原因：

因移繪或測繪於各該地段地籍圖之土地，欲進行重編或編定地號。

(二) 遵循之規範：

其重編或編定地號，應以該地段最後地號之次一號，順序編列之。