



新竹縣政府 103 年
地政測量業務廉政研究報告

新竹縣政府政風處 編
103 年 11 月

目錄

壹、前言	2
貳、研究方法與結果	2
一、問卷調查	2
二、新竹縣政府地政測量業務廉政研究座談會	38
參、新竹縣地政現況	49
一、地政業務方面	49
二、組織編制	49
三、各所轄區範圍	50
肆、地政測量業務貪瀆弊案檢討	50
一、新竹縣竹東地政事務所貪瀆弊案研析	50
二、桃園縣大溪與中壢地政事務所貪瀆弊案研析	54
伍、....地政測量貪瀆弊案態樣與形成貪瀆弊端因素分析	60
一、地政測量業務弊案態樣	60
二、形成貪瀆弊端之因素分析	62
(一) 法規面	62
(二) 制度面	62
(三) 執行面	63
陸、改進對策與建議事項	64
一、改進對策	64
二、建議事項	65
柒、結語	75

新竹縣政府 103 年地政測量業務廉政研究報告

壹、前言

地政測量與民眾財產權益息息相關，係國家經濟建設發展之基礎工作，近年來政府致力推動地政業務革新工作，舉凡土地登記、複丈案件線上查詢等地政資訊化、健全地籍管理以及不動產業與地政士之管理等等，地政行政業務相關制度日趨完備。本處為落實邱縣長清廉勤政拼經濟的選舉政見，特於 103 年 10 月間派員辦理地政測量業務廉政調查，透過與地政士一對一之面訪及採電訪調查之方式，期藉此能瞭解地政測量業務之清廉度及興革建議，復於 103 年 11 月 12 日邀請新竹縣政府地政處、竹北、竹東與新湖地政事務所以及新竹縣地政士公會等相關單位人員，研商如何提昇地政業務測量效率，確保測量品質，維護機關廉能形象相關事宜。

近年來各縣市地政業務時有貪瀆案例傳出，新竹縣竹東地政事務所更因測量員與測量助理私下接受人民委託之私測案件，並收取六千元、九千元不等之費用（俗稱之快單費），於 103 年遭新竹地檢署起訴。鑑於新竹縣各地政事務所均未設有政風單位或兼職政風人員，故該等未設政風單位之單位對於法治教育宣導較嫌不足，為落實防貪先行、預警作為等政策目標，期藉由民意調查、焦點座談、深度訪談等方式，瞭解目前縣內地政測量業務執行情形，進行量化及質化研究，並提供地政業務單位參處，提昇施政效能，建構廉能政府。

貳、研究方法與結果

一、問卷調查：

為深入瞭解地政測量業務之現況及服務滿意度與廉政實況，本府派員辦理 103 年度地政測量業務廉政民意調查，本次廉政研究計採取面談訪問以及電話訪問等 2 種調查方式，期結合上述 2 種調查技術之優點，切實反映現今地政測量業務之全貌。

本次調查時間於民國 103 年 10 月 30 日至 11 月 3 日，採面訪以及電訪方式進行，面訪針對新竹縣之地政士進行深度訪問，另電訪則係針對曾至新竹縣竹北、竹東與新湖地政事務所申辦案件之民眾為主要調查訪問對象。

電訪以新竹縣各地政事務所提供之電話樣單為調查母體進行隨機抽樣，其中調查母體為 600 份，本次電訪調查完成有效樣本數 200 份，其中 121 位（61%）受訪者願接受訪問、79 位不同意接受（40%），在 121 位願受訪之民眾當中，有 30 位（25%）民眾之案件係自行申請、91 位（75%）民眾係委託代理人申請，若以各地政事務所受理測量案件分類區分，121 位民眾當中，35 位（29%）民眾係屬竹北地政事務所、41 位（34%）民眾屬竹東地政事務所、45 位（37%）民眾屬新湖地政事務所受理案件。

另面訪新竹縣內 10 位地政士，執業地分屬：竹北市 2 位、竹東鎮 3 位、寶山鄉 1 位、湖口鄉 2 位、關西鎮 1 位以及芎林鄉 1 位。

由於新竹縣地政處與各地政事務所未設政風機構，本府亦從未單獨針對地政測量業務辦理廉政民意調查，此次調查是首度嘗試。茲將本調查分析結果依面訪與電訪方式摘要如下：

（一）面訪：新竹縣地政測量業務之質性研究

- 1、案緣新竹縣竹東地政事務所測量員與測量助理接受人民私下委託之私測案件，並收取六千元、九千元不等之費用（俗稱之快單費），於 103 年 8 月 29 日經新竹地檢署以犯貪污治罪條例之不違背職務之行為收受賄賂罪嫌起訴，為瞭解有關地政測量私測與快單費之成因等相關問題，本處於 103 年 10 月日至 11 月 3 日派員訪問竹北、竹東、關西、橫山、湖口與芎林等縣內之 10 位地政士（俗稱代書），對其進行平均約 1 小時之質性深度訪談，以瞭解目前有關地政測量業務之私測與快單費等問題，以及可

行之解決之道。為維護訪問當事人之權益，訪問前詳細告知訪問目的、訪問方法、受訪時間、受訪後紀錄內容用途並經當事人同意受訪簽名，完成訪問後製作文字稿再經受訪者確認，以強化質性研究訪談之效度與信度。

- 2、製作完成文字稿後交予各受訪者事後加以確認，A、C地政士於10月28日確認文字稿內容；B、E、I地政士於10月30日確認文字稿內容；D、H、J地政士於10月31日確認文字稿內容；F、G地政士於11月3日確認文字稿內容。
- 3、為維護受訪者個人隱私，針對不願公開姓名之地政士，本廉政研究針對該地政士之意見內容將以英文編號代之。

受訪者資料表

編號	姓名	訪問地區	訪問時間	確認文字稿時間	文字稿是否提出修正
A	不同意揭露姓名	關西鎮	103年10月 28日	103年10月 28日	否
B	不同意揭露姓名	竹東鎮	103年10月 30日	103年10月 30日	否
C	黃建州	竹東鎮	103年10月 28日	103年10月 28日	否
D	詹益鵬	竹東鎮	103年10月 30日	103年10月 31日	否
E	不同意揭露姓名	寶山鄉	103年10月	103年10月	否

	露姓名		30 日	30 日	
F	不同意揭 露姓名	竹北市	103 年 10 月 30 日	103 年 11 月 3 日	是
G	黃熙晃	竹北市	103 年 10 月 31 日	103 年 11 月 3 日	否
H	不同意揭 露姓名	湖口鄉	103 年 10 月 30 日	103 年 10 月 31 日	否
I	不同意揭 露姓名	湖口鄉	103 年 10 月 29 日	103 年 10 月 30 日	否
J	不同意揭 露姓名	芎林鄉	103 年 10 月 31 日	103 年 10 月 31 日	否

4、質性訪談內容之訪問文字稿內容如下：

(1)請問您送件的地政事務所所有哪幾家？

A：竹北、竹東二家

B：竹東最多案件，竹北、新湖三所都有。

C：新竹縣有竹東、新湖及竹北地政事務所，新竹市地政事務所、
苗栗有頭份及竹南地政事務所。

D：有竹東、竹北地政事務所、新竹市地政事務所。

E：新竹、竹東、竹北、新湖。

F：以新竹縣為主，但是全省都有跑。95%都是跑新竹縣內之竹北、竹東與新湖3家地政事務所，4%是新竹市，其餘1%是其他縣市。

G：送件以竹北與新湖地政事務所較多，偶爾會有竹東地政事務所。

H：新湖地政事務所為主。

I：個人較常去新湖地政、楊梅地政、竹北地政事務所，偶爾至新竹及中壢地政事務所。

J：竹東、竹北以及新湖都有，竹東最多。

(2)對於地政事務所服務態度是否滿意？如不滿意之原因？

A：竹北滿意、竹東不滿意，不滿意原因：排定測量時間過長。

B：滿意。

C：滿意，現在服務態度都有進步。

D：滿意，現在公務人員素質都很好。

E：滿意。但對於竹東測量相當不滿意，因為排測量的時間太久。

F：有部分之不滿意原因為縣內3家地政事務所未依法行政，且針對法令會擴大解釋，例如有些法令承辦人會摻雜很多法令沒有規定之見解。

G：都不錯。

H：滿意。

I：滿意。

J：滿意。

(3)對於地政事務所辦事效率是否滿意？哪些地方可以改進？

A：滿意。

B：新竹縣的效率可以改進，行政效率努力接近桃園縣或苗栗縣。

C：滿意，登記科效率很好，測量科的效率需要再提昇但是已有進步。

D：滿意，效率已經比以前好很多。

E：滿意。

F：竹東地政事務所，因管轄範圍較大，關於土地複丈之部分，不管是鑑界或是分割、合併甚至是保存登記，就是關於土地測量的部分，時間都比較久，從送件到結案約需3至4個月。例如土地案件，農地分割的話，要附看土地上有無蓋房子，一般向新竹縣政府申請，但是新竹縣政府都不核准，都要透過地政事務所轉才會答覆。通常案件排一個月，等到案子審理，排定一個月後查詢，查詢又需約一個月時間，一個案件大約3至4個月才能結案。有向縣長陳情過此種情事，惟仍沒有解決，個人認為縣長根本沒有重視地政業務。

G：不錯

H：滿意。

I：滿意。

J：滿意，尤其登記課效率很快。

(4)至地政事務所接洽業務中，對於地政事務所之清廉度是否滿意？

A：滿意，竹東測量在發生事情(竹東貪瀆案)後變的更慢，例如圖面分割(不需要現場實測)，這一個部分效率很慢，等待都在三個星期之後。

B：OK了

C：非常滿意。

D：滿意。

E：滿意。

F：滿意、現在大家都滿奉公守法。

G：沒問題。

H：非常滿意。

I：滿意。

J：還不錯。

(5)一般送件至地政機關多久時間會安排測量時間，送件至辦理測量所需多少時間？一般坊間以何種方式，增加測量效率？

A：竹北約二個星期，竹東一個月，不知道之安排測量時間差異原因。竹北上下午都有排定測量，竹東因為我的案子少，但是我印象中沒有排到下午的案件。竹北的測量員都很年輕，下雨天都排定測量，排定的案件都很趕，效率高。但是沒有感受到竹東有這樣子。竹北因下雨延期，都會以電話通知改期，但排定時間部會很長，竹東的部分因案子少，這一部分要問在竹東負責執業的地政士才知道。

- B：竹東所的幅員廣大，人員不足，測量時間稍久，造成行政效率低落，平均三個星期，不能怪地政機關。
- C：一般送件至地政機關約 20 天左右會安排測量時間。送件至辦理測量方面，鑑界約 30 天，合併或分割約 35 至 40 天。增加測量效率方面，例如苗栗頭份地政事務所因編制人員較多所以能縮短安排測量之時間，但像竹東地政事務所因測量人員編制較少且竹東地政事務所轄區範圍較大，因此該所安排測量之時間較難縮短，該所之人員編制顯然不足。
- D：地政機關安排測量時間及送件至辦理測量總共約需要 1 個月之時間。本人認為因申請測量案件量太多，而測量人員不夠，因此很難增加測量效率，應該增加測量人員人數才能解決此問題。
- E：約 20 天。測量員多花點時間在公測上面就可以增加效率。
- F：縣內 3 家地政事務所之時間都不相同。竹北約需 7 至 15 天、竹東約需 1 至 2 個月、新湖約需 1 個月內。一般坊間都請測量員進行私測，以增加測量效率，我們是都找測量公司。
- G：轄內每個地政事務所之測量時間都不一樣，大約是三個星期。竹北地區因建案多，所需測量時間和竹東與新湖不一樣，另竹東地政事務所因去年因地政測量業務被起訴後，現今申請之案件，均依排定之期程測量，例如預定一個月後測量，測量員會一個月到期後才測量，不會提早測量，所以現今竹東地政事務所測量時間也比較慢。不瞭解坊間會透過何種方式，惟可能透過尋求議員方式，增加測量效率。
- H：大致兩個星期以內(14 天)；部分申請案可先行掛件，15 日內補件，以提升測量效率。

I：一至二星期，至多一個多月，訪問於未取得使用執照前，先行送件，另行補件，可增加效率。

J：大概 3 個禮拜，找測量員私測。

(6)本縣地政機關因測量業務發生遭到司法單位偵查乙事，是否知悉？

A：知道有這件事情。

B：知悉，報紙上有看到。

C：是，知悉。

D：是，知悉。

E：知道。

F：知悉

G：知悉。

H：有聽聞。

I：有聽聞。

J：報紙有報所以知道。

(7)除了地政機關所收取之業務規費外，有無聽聞須給測量員之額外費用？

A：以前有聽聞過，目前沒有。

B：之前有聽聞，現在不知道。

C：目前無聽聞。

D：是，知悉。

E：公測不會額外收取費用，但公測時業主如未反應應測量點，測量員就會便宜行事。

F：沒有。

G：沒聽聞。

H：沒有。

I：曾聽聞，近年較少。

J：正規送件應該沒有。

(8)有無聽聞有快單費之情事？

A：我工作十幾年沒有遇有快單費情事。

B：沒有聽聞有快單費情事。

C：目前無聽聞。

D：無聽聞。

E：目前沒有，登記收件不容易插隊。只聽過測量員私測。

F：曾有聽聞，惟我們事務所之案件如果較趕，我們會拜託他們，儘快幫我們處理。

G：沒聽聞。

H：沒有。

I：無。

J：聽過車馬費沒聽過快單費。

(9)民眾為爭取時效直接連絡測量員私測並給予額外費用之情事是否普遍？

A：不普遍，知道多數以土地之道路或地上物之位置圖辦理私測，因為地政機關沒有那個測量科目。

B：私測應稱為實測，作為土地逾為前置準備工作，才能作為客戶間之協商安排。

C：爆發上述司法單位偵查事件以前較為普遍，現在應該沒有這樣的情形。

D：私測之事情是有聽說，但並不是為爭取時效，而是因為有些測量項目民眾確實有需求，但地政機關並沒有提供，民眾只好另外私下請測量員幫忙測量。

E：已經形成市場慣例。

F：之前是很普遍，自從竹東地政事務所發生弊案被起訴後，現在沒人敢這樣做了。

G：應該是不普遍，因為沒有公信力，會有爭議。

H：沒有。

I：無。

J：之前竹東出事前有聽說，現在沒有。

(10)對於地政事務所有無具體建議事項，解決快單費辦法？如比照採取護照急件收取辦法，將送件資料分為急件或普通件收費標準，以符合民眾對行政效率之請求？或採取電腦線上查詢申辦進度方式？其他建議辦法？

- A：本人沒有遇到過，所以不知道。沒有必要分急件或普通件，因為我們會跟顧客(申請人)說明清楚這一部分申請時間，希望能依據公文流程角度來看，在 14 內處理完成。
- B：應增加測量人員，有編制人員到位，就能提升行政效率。本人不主張將案件分為急件或普通件，無疑鼓勵插隊行為，對其他人遵守申請人不公平。現在有採取電腦線上查詢申辦。
- C：本人同意比照採取護照急件收取辦法，將送件資料分為急件或普通件收費標準，有關採取電腦線上查詢申辦進度方式現在幾乎所有地政事務所都有採取該方式，另本人建議測量日期可分為圖面分割及現場分割兩種，前者只需書面作業因此建議日期可安排較前面進行，以免浪費民眾等待之時間。
- D：本人認為不適合比照採取護照急件收取快單費，因為這樣會影響其他案件的進行產生排擠效應，建議根本的解決辦法還是要增加地政事務所測量人力。
- E：比照採取護照急件收取辦法應屬可行。
- F：我們代書曾在報章上發表文章，關於解決快單費之辦法可以比照郵局依郵件種類：掛號、快遞、普通件與限時等不同信件收取不同價格之作法，希望多花一些錢，請地政事務所儘速處理，有些老百姓希望快，寧願多付一些錢，但是這類請求建議仍無下文。應該要比照郵件處理信件之方式，將送件資料之收費標準法制化，這樣就不會給測量員快單費了，對國家也好。
- G：個人認為解決快單費辦法在於地政機關應增加人力，這也不能靠電腦取代，若是比照採取護照急件收取辦法，這是個不錯的想法也贊成，不過會被攻擊，因為如此一來沒錢的人，就會變成被擠壓，台灣都會有這類問題，例如郵局掛號信之類的。

H：僅同意鑑界部分採急件或普通件差別收費，另目前可以 QR-CODE 電腦線上查詢申辦進度。

I：同意送件資料分為急件或普通件收費標準差別訂價，目前已有電腦線上查詢申辦進度。

J：對於急件建議多收費用，將所謂快單費法制化合法化，另外建議單純的案件例如合併分割只要圖面看看即可，不用實測的案件，請承辦人先出，現在竹東地政出現寒蟬效應，一律要 3 個禮拜才能拿到，有點不便民，建議可以朝向這個方向改進。

(11)地政機關辦理測量之原因有一定規定，民眾如申請不符合時，是否會要求辦理私測？申請分割或測量土地選擇私測時，為何選擇地政機關而不選擇測量公司？是否建議放寬測量規定，以滿足民眾之需求。

A：會，因為信任公家機關，所以我不會找私人公司來辦理測量。

B：測量公司設置少，接觸少，而地政測量成為較為客戶間所接受且作業便利。

C：民眾以前會要求辦理私測，選擇地政機關而不選擇測量公司之原因在於測量公司之測量方式與地政機關測量方式不一樣，測量公司之測量不符合地政機關之要求。建議放寬地政機關測量規定以滿足民眾之需求。

D：民眾是會要求辦理私測，選擇地政機關而不選擇測量公司之原因在於測量公司太少不普遍。本人建議放寬地政機關測量規定增加可測量之項目，以符合民眾之需求。

E：一定會。因為測量公司收費更高且找地政機關私測更具公信力。
建議著眼於防弊(提高測量員的測量效率)，而不是興利(放寬測量規定)。

F：

- ① 以前會，現在都不敢了，現在都按規定，現在都找民間測量公司，例如民眾申請之案件如不符合要求，有二個管道，一找是民間測量公司來複丈，看能不能找到原因，再來是二次鑑界，請縣府測量，再不滿意，請法院確定界址。
- ② 若新竹縣找新竹縣的測量公司那就沒有問題，若新竹市的不動產找新竹縣的測量公司，他調不到電子檔，尤其像竹東地政事務所，預定排定時間為一個月，若找測量員進行私測，時間到了，承辦人員自然會送上去，如果不是私測，時間到了，再加上到現場去會勘，回來再整理，時間會拖很長，亦即若私測，時間到了，因之前作業已辦完，承辦人員直接送上去給課長批了。
- ③ 當然希望放寬測量規定，不管是人力也好，當然時間長，老百姓自然會尋求其他方式解決，當然這種方式大部分都不是法律允許的，所以解決人力問題，亦或是考慮民眾申請案件性質，例如若是簡易案件，則可馬上處理等等。

G：

- ① 這應該不可能，因為這牽涉到公信力問題。
- ② 個人認為民眾比較相信現役人員（公務人員），比較有公信力，民間測量公司之公信力則較弱。
- ③ 所請放寬是指放寬測量，或是者放寬資格認定，是意味任何人都可以辦理測量嗎？個人認為應有一定之規則。

H：民眾如申請測量之原因不符合規定時，有可能會要求辦理私測，申請分割或測量土地選擇私測時，大致選擇測量公司，故建議修法放寬測量規定，以滿足民眾之需求。

I：

會，內部測量無法辦理公測，申請分割或測量土地選擇私測時，大多數人不知有測量公司，且測量結果較不具有公信力，大規模測量始有委請測量公司辦理。

放寬測量規定部分，不太可能。

J：①會私測；②技術較好；③應增加服務(測量)項目。

(12)縣府將於 11 月 12 日辦理地政測量業務座談會，有無其他建議？

A：

希望能放寬測量規定，位置圖沒有這個測量科目，但是民眾有需求。

相對而言，竹北所排定的時間多為二個星期圖面分割一下子就好，竹東部分，需要排定時間才能座圖面分割，圖面分割簡單不須安排現場，現在實地、圖面都需要一個月時間。建議行政效率速度要快。

竹東所的圖面分割時間過長，可能因為竹東負責的區域有竹東、尖石、五峰、芎林、北埔、峨眉等地，且尖石、五峰偏遠地方往來車程過長，所已排定案件量較少，可能一天排定 1、2 件。

B：增加測量人員，以提升行政效率。

C：申請分割時，林業用地是否需查詢有無套繪管制之問題。

D：無。

E：建議由中央統籌辦理防弊。

F：

- ① 土地登記規則第 79 條規定：房子要辦建物第一次登記，要取得權狀，有一些原因，包括航照圖、或是戶籍資料，但是機關都不採納，希望機關能採納。
- ② 解決土地套繪查詢，如果能向縣政府查詢，當作一種證明文件，就會節省很多時間，之前曾有案件請求縣政府查詢，惟縣政府不答覆，縣政府理由為套繪證明非供土地私權買賣或銀行等貸款之附帶證明文件，但當時向縣政府建議開放土地套繪查詢時，有附桃園、新竹市與台中機關案例，上開縣市都有做這類答覆，惟新竹縣政府不答覆（參閱附件）。
- ③ 內政部每年皆會針對全國進行地政評比，新竹縣政府與連江縣政府於 100 年與 101 年並列評比之最後一名，真的要好好檢討，原因在於未依法行政、測量時間排太久、該提供資料的依法申請卻不提供等等民眾皆會抱怨（參閱附件）。之前向新竹市政府申請土地建築物套繪，他們都會准，新竹縣政府卻不肯，向縣政府工務處查詢，工務處也僅止給看，不出具證明文件。我這裡就有很多都是以申請人之名義，申請土地套繪查詢的案件，惟新竹縣政府都不肯出具證明文件。

G：重測時曾發生界址糾紛。按事實上而言，買地是買到路邊，惟地政處把我們房屋前面之一塊土地發回原地主，這已產生很多弊端，也有很多人抗議，例如當時土地上蓋房子時可能後退一點，造成房子前面有土地，或者是日據時代的圖稍微有誤差，地政單位就把這些房子前面之土地撥還給原地主，我湖口老家便發生過

這種問題，造成房子前面就是別人土地、沒有臨路，必須再花錢向原地主買地，湖口鄉仁愛路等地方，很多都面臨這種問題。

H：希望修法，納入民眾得申請假分割、現況測量等業務申請。

I：無特別意見。

J：無。

(13)私自交付快單費給測量員，可能構成貪污治罪條例不違背職務交付賄賂罪，是否了解。

A：瞭解。

B：知道。

C：是，了解。

D：是，了解。

E：是。

F：了解。

G：非常清楚。

H：了解。

I：知道。

J：知道。

(14)您認為現行地政法令有無需修正之處？

F：現行很多地政法令是需要修正的。另外很多都是法有明文規定，但是都不依法行政，或是擴大解釋，才會造成不合理，像我們如果碰到這種問題，就直接向內政部、地政司、農委會或營建署反

映，不會透過地政機關、再轉縣政府、再轉內政部太慢了，直接至內政部長信箱反映，他們收受電子郵件之後，隔天都會親自打電話來瞭解，並予以回覆，且若有問題請教內政部中部辦公室，也是2至3天就答覆，但是竹北地政事務所拿電子郵件給他看，它不會受理，它會一直轉請示其他機關。總言之，地政法令是相當完備，而建築法令是較雜。

G：以目前情況而言，地政法令業已夠用。

(15)有無補充之處？

F：

- ① 縣內地政事務所人員執法態度待加強。
- ② 竹東地政事務所管轄幅員大，照理說要增派人手，惟事實上經費都撥往其他地方，希望縣長能重視地政業務。
- ③ 地政人員之選任並非適才適用，摻雜很多人情包袱，所以造成我們很多地政從業人員很大困擾，且很多人員都沒有繼續進修吸收新知，以致有些觀念跟不上時代腳步，但是台中市的做法就很好，台中市政府每一個地政事務所有一個專供民眾與地政士等人員有問題時可供諮詢之處所，稱為VIP室，裡面設有服務人員專門解說地政相關法令規定，且網路上都可看到，非常值得參考。
- ④ 向本事務所接洽案件，會先向地政事務所與縣政府溝通案件是否有疑問，若無，則接收民眾申請案件，結果很多案件接了以後，就被退回來，經詢問結果課長是同意，惟承辦人不同意，有不同見解，且縣內三個地政事務所執法都不一樣，可能在竹北可以，竹東就不行，在竹東可以，在新湖就不行，像桃園做法：桃園每年會邀請公會幹部以及所有地政事務所，做一個法令統一見解與

解釋，才不會造成各自為政，造成每個所之作法都不一樣，它們都定期辦理，新竹縣政府直到去年始辦理全縣地政業務座談會，照理應該每年都要辦理。

- ⑤ 另外還有一個問題，土地會無緣無故被蓋「圖簿不符」之註記，權狀有權狀面積，例如有位民眾，欲蓋房子，卻遭工務處表示面積不確定，不予核准，其實不應用其他登記事項欄「圖簿不符」之註記，來侵害人民之財產權，而且已經很久了，不能一輩子因此種註記，使用民眾不能依法使用其土地，若是民眾有「圖簿不符」註記之情形，應逐年解決或一年內解決之，而不是永遠將「圖簿不符」註記套著。像這種問題，請求縣政府更正約需三個月左右，此種問題有請教新竹市，像新竹市政府就不敢這麼做，因為關係老百姓權益甚鉅，應做法是要清理土地，通知老百姓更正換權狀，該更正就更正，若面積有短少，若是重劃，縣政府就該給差額地價。

G：無。

(二) 電訪：新竹縣地政測量業務之量化研究

1、調查樣本特性彙整

(1)依地政事務所分類：

	新湖地政事務所	竹北地政事務所	竹東地政事務所
份數	45	35	41
百分比	37%	29%	34%

(2)依是否為權利人或義務人自行申請分類：

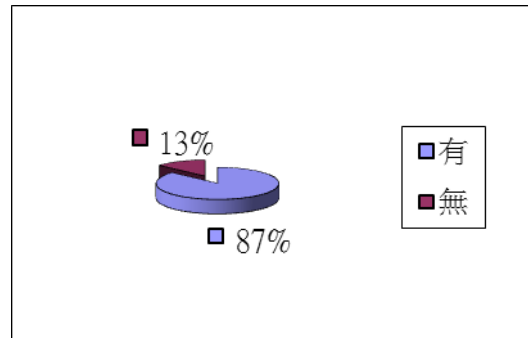
	權利人或義務人自行申請	權利人或義務人委託代理人申請
份數	30	91
百分比	25%	75%

2、問卷題目分析

(1)請問您現場測量時，您有沒有到現場？

(自行申請者填寫，人數：30 人)

	有	無
人數	26	4
百分比	87%	13%



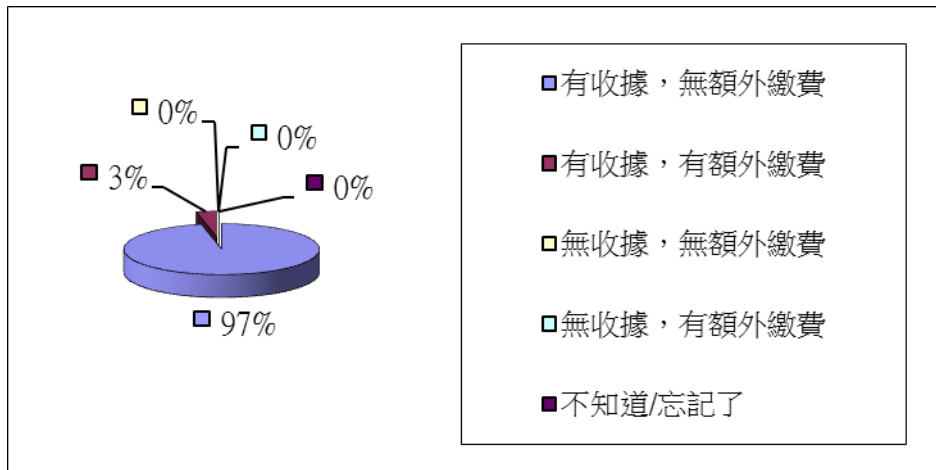
調查發現絕大多數自行申請測量案件之受訪者（87%）均有至現場，僅有 13%之受訪者沒至現場。

(2)請問您繳交測量費時，有無拿收據？有無額外繳費？

(自行申請者填寫，人數：30 人)

頻次分析

	有收據， 無額外繳費	有收據， 有額外繳費	無收據， 無額外繳費	無收據， 有額外繳費	不知道 /忘記了
人數	29	1	0	0	0
百分比	97%	3%	0%	0%	0%



調查發現絕大多數自行申請測量案件之受訪者（97%）表示繳交測量費時，有收據但無額外繳費，另有 1 位受訪者表示繳交測量費時，有收據且有額外繳費。

交叉分析

竹北所	有收據， 無額外繳費	有收據， 有額外繳費	無收據， 無額外繳費	無收據， 有額外繳費	不知道 /忘記了
人數	7	0	0	0	0
百分比	100%	0%	0%	0%	0%

竹東所	有收據， 無額外繳費	有收據， 有額外繳費	無收據， 無額外繳費	無收據， 有額外繳費	不知道 /忘記了
人數	14	1	0	0	0
百分比	93%	7%	0%	0%	0%

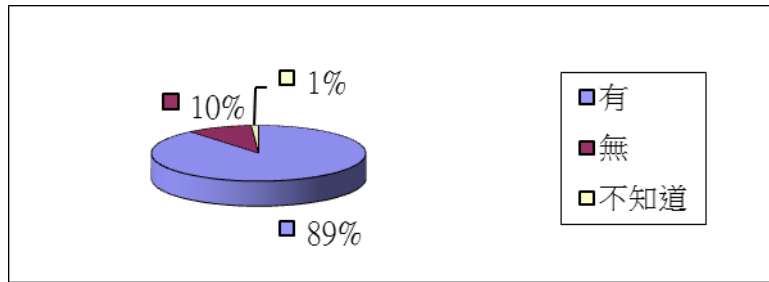
新湖所	有收據， 無額外繳費	有收據， 有額外繳費	無收據， 無額外繳費	無收據， 有額外繳費	不知道 /忘記了
人數	8	0	0	0	0
百分比	100%	0%	0%	0%	0%

調查發現竹北與新湖地政事務所之受訪者，皆表示沒有額外繳費之情形，僅有至竹東地政事務所辦理案件之 1 位受訪者表示有額外繳費。

(3)請問您現場測量時，您是否有到現場？

(委託代理人辦理，代理人填寫，人數：91 人)

	有	無	不知道
人數	81	9	1
百分比	89%	10%	1%

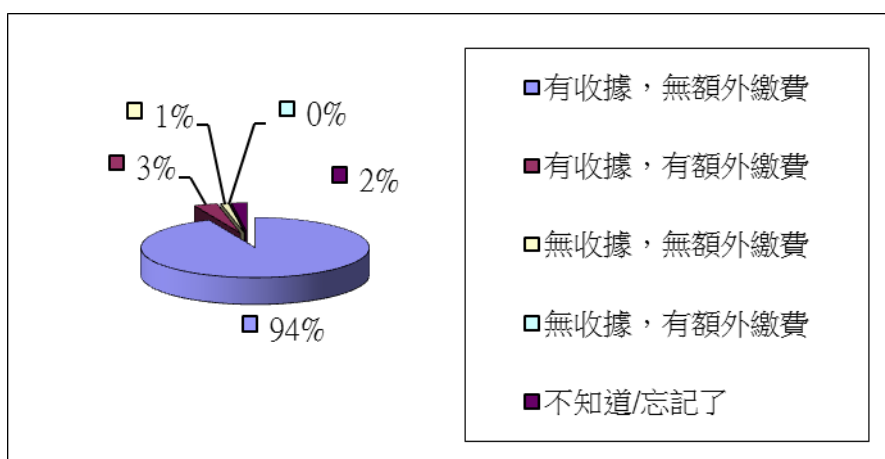


調查發現絕大多數委託代理人申請測量案件之代理人（89%）均有至現場，僅有 10%之代理人沒至現場，另有 1 位代理人表示不知道。

(4) 請問您受委託辦理測量，地政事務所有無給收據？有無額外繳費？(委託代理人辦理，代理人填寫，人數：91 人)

頻次分析

	有收據， 無額外繳費	有收據， 有額外繳費	無收據， 無額外繳費	無收據， 有額外繳費	不知道 /忘記了
人數	85	3	1	0	2
百分比	93%	3%	1%	0%	2%



調查發現絕大多數委託辦理測量案件之受託者（93%）表示繳交測量費時，有收據但無額外繳費，而有 3 位受訪者表示繳交測量費時，有收據且有額外繳費，另有 1 位受訪者表示繳交測量費時，無收據且無額外繳費，另有 2 位受訪者無表示意見。

交叉分析

竹北所	有收據， 無額外繳費	有收據， 有額外繳費	無收據， 無額外繳費	無收據， 有額外繳費	不知道 /忘記了
人數	24	1	1	0	2
百分比	86%	4%	4%	0%	7%

竹東所	有收據， 無額外繳費	有收據， 有額外繳費	無收據， 無額外繳費	無收據， 有額外繳費	不知道 /忘記了
人數	26	0	0	0	0
百分比	100%	0%	0%	0%	0%

新湖所	有收據， 無額外繳費	有收據， 有額外繳費	無收據， 無額外繳費	無收據， 有額外繳費	不知道 /忘記了
人數	35	2	0	0	0
百分比	95%	5%	0%	0%	0%

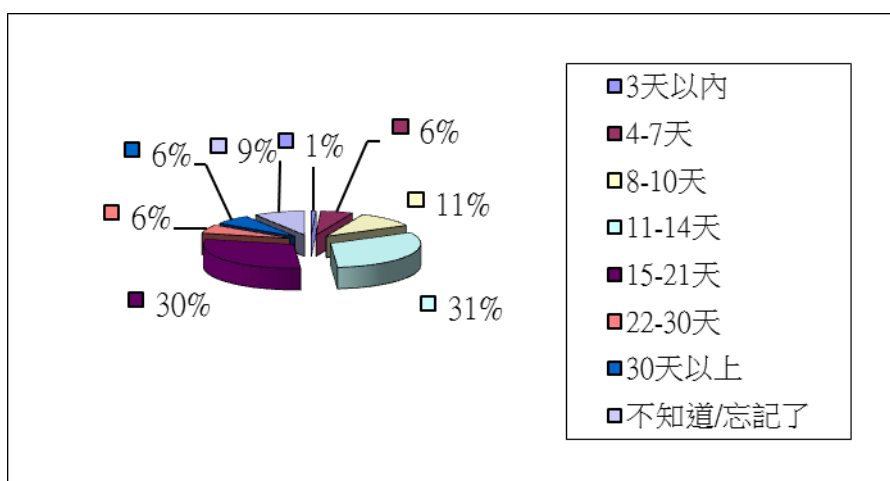
據委託辦理測量案件之大多數受託者表示繳交測量費時，有收據但無額外繳費，其比例分別是竹北所之 86%、竹東所 100%與

新湖所 95%，而至竹北所申辦案件之受託者有 1 位表示繳交測量費時，有收據且有額外繳費，另有 1 位受訪者表示繳交測量費時，無收據且無額外繳費；至新湖所申辦案件之受託者有 2 位表示繳交測量費時，有收據且有額外繳費。

(5) 請問您從申請測量、繳費到排定日期現場測量，約需多少時間？(均填)

頻次分析

	3 天以內	4-7 天	8-10 天	11-14 天	15-21 天	22-30 天	30 天以上	不知道/忘記了
人數	1	7	13	38	36	7	8	11
百分比	1%	6%	11%	31%	30%	6%	6%	9%



調查發現 31%之受訪者案件所需時間為 11-14 天、30%之受訪者案件所需時間為 15-21 天。絕大多數受訪者 (61%) 之時間都落在 11-21 天之間。所需時間於 10 天內之比例為 18%，惟有 8 位受訪者之時間超過 30 天以上。另外，9%的受訪者未表示任何意見。

交叉分析

竹北所	3 天以內	4-7 天	8-10 天	11-14 天	15-21 天	22-30 天	30 天以上	不知道 /忘記了
人數	0	3	6	14	5	0	1	6
百分比	0%	9%	17%	40%	14%	0%	3%	17%

竹東所	3 天以內	4-7 天	8-10 天	11-14 天	15-21 天	22-30 天	30 天以上	不知道 /忘記了
人數	0	1	2	8	16	4	7	3
百分比	0%	2%	5%	20%	39%	10%	17%	7%

新湖所	3 天以內	4-7 天	8-10 天	11-14 天	15-21 天	22-30 天	30 天以上	不知道 /忘記了
人數	1	3	5	16	15	3	0	2
百分比	2%	7%	11%	36%	33%	7%	0%	4%

有 40%受訪者表示竹北所測量所需作業時間為 11-14 天、其次是 8-10 天（17%）與 15-21 天（14%），另有 1 位受訪者表示所需時間超過 30 天以上。

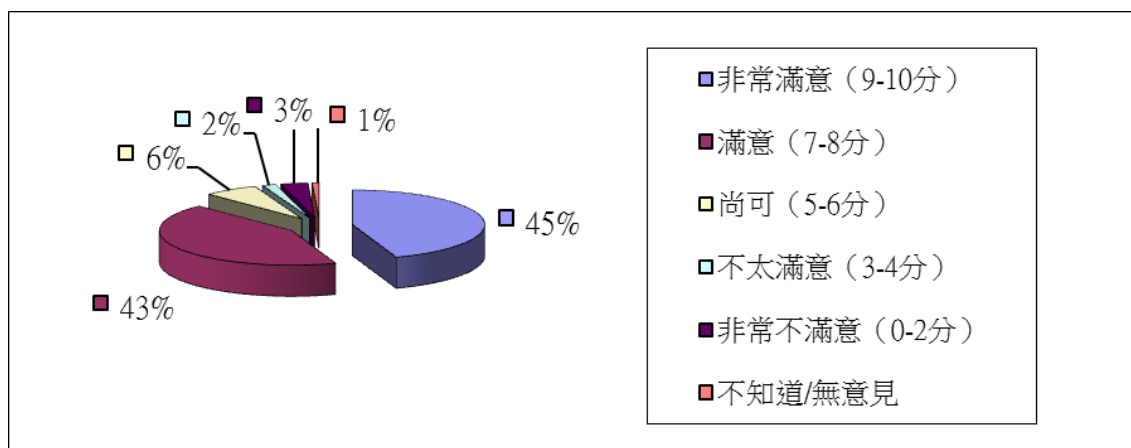
39%受訪者表示竹東所測量所需作業時間為 15-21 天、其次是 11-14 天（20%）與 30 天以上（17%），計有 7 位受訪者表示所需時間超過 30 天。

有 36%受訪者表示新湖所測量所需作業時間為 11-14 天、其次是 15-21 天（17%）與 8-10 天（11%）。

(6) 請問您覺得地政事務所測量人員服務態度是否滿意？如果給 0 至 10 分，您會給幾分？(均填)

頻次分析

	非常滿意 (9-10分)	滿意 (7-8分)	尚可 (5-6分)	不太滿意 (3-4分)	非常不滿意 (0-2分)	不知道 /無意見
人數	54	52	8	2	4	1
百分比	45%	43%	6%	2%	3%	1%



關於受訪者對於地政事務所測量人員的服務態度方面，有八成八(88%)表示非常滿意(45%)及滿意(43%)，而認為尚可者占6%，相反的，表示不太滿意者則占2%、表示非常不滿意者占3%。另外，1%的受訪者未表示任何意見。

整體來看，絕大多數(88%)的受訪者均認同新竹縣地政事務所測量人員在服務態度的表現，僅有極少數者認為有改善之必要。而為能維持受訪者對新竹縣地政事務所測量人員服務態度之認同，除了仍需維持既有的禮儀及親切的態度外，針對有不滿的民眾或廠商，也應加強溝通或說明的必要，以降低民眾因誤解所產生之負面觀感。

交叉分析

竹北所	非常滿意 (9-10分)	滿意 (7-8分)	尚可 (5-6分)	不太滿意 (3-4分)	非常不滿意 (0-2分)	不知道 /無意見
人數	17	15	1	1	1	0
百分比	49%	43%	3%	3%	3%	0%

竹東所	非常滿意 (9-10分)	滿意 (7-8分)	尚可 (5-6分)	不太滿意 (3-4分)	非常不滿意 (0-2分)	不知道 /無意見
人數	9	22	5	1	3	1
百分比	22%	54%	12%	2%	7%	2%

新湖所	非常滿意 (9-10分)	滿意 (7-8分)	尚可 (5-6分)	不太滿意 (3-4分)	非常不滿意 (0-2分)	不知道 /無意見
人數	28	15	2	0	0	0
百分比	62%	33%	4%	0%	0%	0%

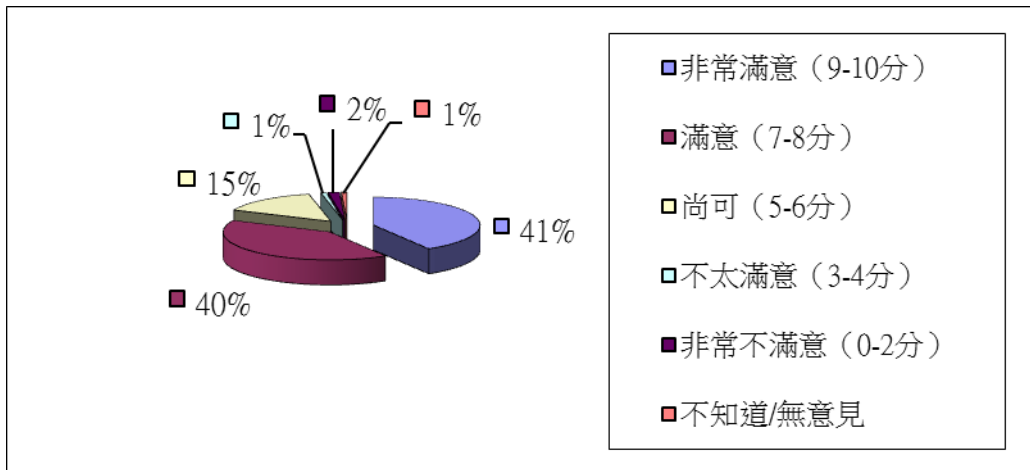
從各地政事務所比較來看，受訪者對於新湖地政事務所之服務態度感到滿意的比例達 95%，其次為竹北所之 92%，竹東所則為 76%。

另在 6 位不滿意（2 位不太滿意、4 位非常不滿意）者當中，有 1 位受訪者對於竹東地政事務所不太滿意，另有 3 位受訪者對於竹東地政事務所非常不滿意；有 1 位受訪者對於竹北地政事務所不太滿意，另有 1 位受訪者對於竹北地政事務所非常不滿意；至於新湖地政事務所大多數受訪者對其服務態度持滿意之看法，沒有不滿意之情形。

(7) 請問您覺得地政事務所測量人員辦事效率是否滿意？如果給 0 至 10 分，您會給幾分？(均填)

頻次分析

	非常滿意 (9-10分)	滿意 (7-8分)	尚可 (5-6分)	不太滿意 (3-4分)	非常不滿意 (0-2分)	不知道 /無意見
人數	50	49	18	1	2	1
百分比	41%	40%	15%	1%	2%	1%



在新竹縣地政事務所測量人員受理業務的辦事效率，有八成一(81%)的受訪者表示非常滿意(41%)及滿意(40%)，而認為尚可者占 15%，相反的，表示不太滿意占 1%、非常不滿意者則占 2%。另外，1%的受訪者未表示任何意見。

若進一步比較來看，受訪者對於辦事效率(81%)的正面評價略低於服務態度(88%)，因此，建議相關單位除訂定各項業務申辦所需時間外，應要求承辦同仁對未能即時完成之業務項目，和洽辦民眾或地政士進行說明。

交叉分析

竹北所	非常滿意 (9-10分)	滿意 (7-8分)	尚可 (5-6分)	不太滿意 (3-4分)	非常不滿意 (0-2分)	不知道 /無意見
人數	16	15	3	0	1	0
百分比	46%	43%	9%	0%	3%	0%

竹東所	非常滿意 (9-10分)	滿意 (7-8分)	尚可 (5-6分)	不太滿意 (3-4分)	非常不滿意 (0-2分)	不知道 /無意見
人數	8	22	8	1	1	1
百分比	20%	54%	20%	2%	2%	2%

新湖所	非常滿意 (9-10分)	滿意 (7-8分)	尚可 (5-6分)	不太滿意 (3-4分)	非常不滿意 (0-2分)	不知道 /無意見
人數	26	12	7	0	0	0
百分比	58%	27%	16%	0%	0%	0%

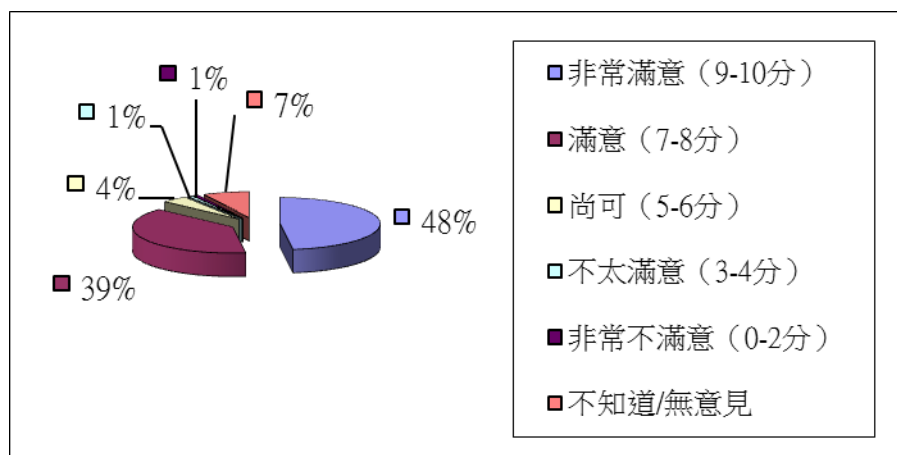
從各地政事務所比較來看，受訪者對於竹北地政事務所之辦事效率感到滿意的比例達 89%，其次為新湖所之 85%，竹東所則為 74%。

另在 3 位不滿意（1 位不太滿意、2 位非常不滿意）者當中，有 1 位受訪者對於竹東地政事務所不太滿意，另有 1 位受訪者對於竹東地政事務所非常不滿意；有 1 位受訪者對於竹北地政事務所非常不滿意；至於新湖地政事務所大多數受訪者對其辦事效率持滿意之看法、沒有不滿意之情形。

(8) 請問您覺得地政事務所的清廉度是否滿意？如果給 0 至 10 分，您會給幾分？(均填)

頻次分析

	非常滿意 (9-10 分)	滿意 (7-8 分)	尚可 (5-6 分)	不太滿意 (3-4 分)	非常不滿意 (0-2 分)	不知道 /無意見
人數	58	47	5	1	1	9
百分比	48%	39%	4%	1%	1%	7%



根據調查結果顯示，有八成七(87%)的受訪者表示新竹縣地政事務所測量人員品德操守非常滿意(48%)及滿意(39%)，而認為尚可者占 4%，相反的，表示不太滿意或非常不滿意者則各占 1%。至於未表示意見者則占 7%。

由上可知，有超過八成七以上的受訪者肯定新竹縣地政事務所測量人員的清廉表現，也顯示出大多數人員恪守清廉行政，已獲得民眾認同。

交叉分析

竹北所	非常滿意 (9-10分)	滿意 (7-8分)	尚可 (5-6分)	不太滿意 (3-4分)	非常不滿意 (0-2分)	不知道 /無意見
人數	18	14	1	0	1	1
百分比	51%	40%	3%	0%	3%	3%

竹東所	非常滿意 (9-10分)	滿意 (7-8分)	尚可 (5-6分)	不太滿意 (3-4分)	非常不滿意 (0-2分)	不知道 /無意見
人數	13	19	1	1	0	7
百分比	32%	46%	2%	2%	0%	17%

新湖所	非常滿意 (9-10分)	滿意 (7-8分)	尚可 (5-6分)	不太滿意 (3-4分)	非常不滿意 (0-2分)	不知道 /無意見
人數	27	14	3	0	0	1
百分比	60%	31%	7%	0%	0%	2%

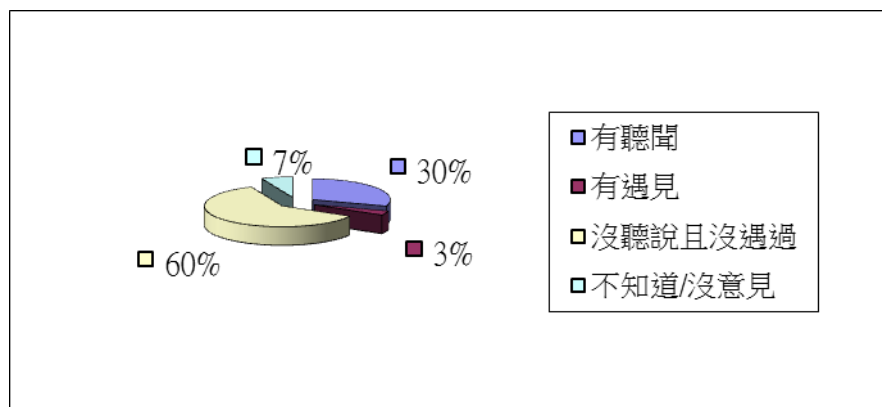
從各地政事務所比較來看，受訪者對於新湖與竹北地政事務所之清廉度感到滿意的比例均達 91%，竹東所則為 78%。

另在 2 位不滿意（1 位不太滿意、1 位非常不滿意）者當中，有 1 位受訪者對於竹東地政事務所不太滿意，另有 1 位受訪者對於竹北地政事務所非常不滿意，至於新湖地政事務所大多數受訪者對其清廉度持滿意之看法、沒有不滿意之情形。

(9) 新聞報導地政士與測量員合作，向民眾收取快單費或私測，您是否曾聽聞或遇見？(均填)

頻次分析

	有聽聞	有遇見	沒聽說且沒遇過	不知道/沒意見
人數	37	4	74	8
百分比	30%	3%	60%	7%



根據調查結果顯示，有三成(30%)的受訪者表示曾聽聞或遇見地政士與測量員合作，向民眾收取快單費或私測，有 3%受訪者曾遇見，而沒聽說且沒遇過之受訪者則占 60%。至於未表示意見者則占 7%。

交叉分析

竹北所	有聽聞	有遇見	沒聽說且沒遇過	不知道/沒意見
人數	8	0	24	3
百分比	23%	0%	69%	9%

竹東所	有聽聞	有遇見	沒聽說且沒遇過	不知道/沒意見
人數	23	2	15	3
百分比	56%	5%	37%	7%

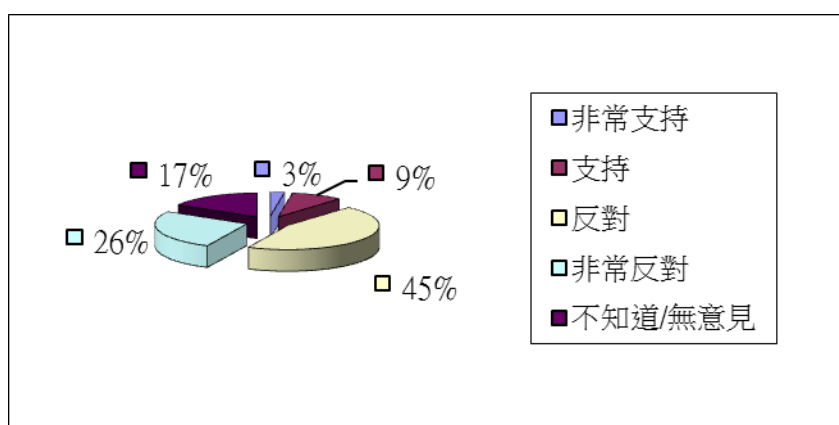
新湖所	有聽聞	有遇見	沒聽說且沒遇過	不知道/沒意見
人數	6	2	35	2
百分比	13%	4%	78%	4%

從各地政事務所比較來看，各有 2 位曾至竹東與新湖地政事務所申辦案件之民眾曾有遇見地政士與測量員合作，向民眾收取快單費或私測之情形。受訪者當中，至竹北所申辦案件之者有 23%有聽聞此事、竹東所 56%、而新湖所則占 13%。另至竹北所申辦案件之受訪者有 69%沒聽說且沒遇過、竹東所 37%、而新湖所則占 78%。

(10) 按正常手續申請測量，排案要等很久；委託地政士牽線，用私下收取快單費的方式，卻能很快排案，您是否支持這種方式？(均填)

頻次分析

	非常支持	支持	反對	非常反對	不知道/無意見
人數	3	11	55	32	20
百分比	3%	9%	45%	26%	17%



根據調查結果顯示，有七成一(71%)的受訪者不支持委託地政士牽線，用私下收取快單費的方式，卻能很快排案，反對者 45%、非常反對者占 26%，而支持者占 9%、非常支持者占 3%。至於未表示意見者則占 17%。整體來看，多數受訪者不支持委託地政士牽線，用私下收取快單費，卻能很快排案之方式。

交叉分析

竹北所	非常支持	支持	反對	非常反對	不知道/無意見
人數	0	2	19	9	5
百分比	0%	6%	54%	26%	14%

竹東所	非常支持	支持	反對	非常反對	不知道/無意見
人數	1	4	19	14	3
百分比	2%	10%	46%	34%	7%

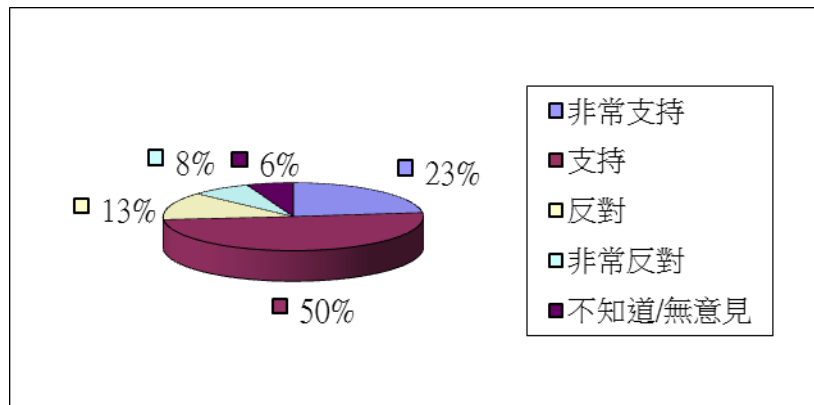
新湖所	非常支持	支持	反對	非常反對	不知道/無意見
人數	2	5	17	9	12
百分比	4%	11%	38%	20%	27%

從各地政事務所比較來看，曾至竹北與竹東地政事務所申辦案件之受訪者反對比例均為 80%，而新湖地政事務所反對比例為 58%。至於支持快單費之受訪者，竹北所為 6%、竹東所 12%而新湖所為 15%。

(11) 如果比照護照申辦方式，急件繳的規費比較多，普通件繳的規費較少，而且是繳給公庫，您是否支持合法的快單費？(均填)

頻次分析

	非常支持	支持	反對	非常反對	不知道/無意見
人數	28	61	16	9	7
百分比	23%	50%	13%	8%	6%



根據調查結果顯示，有七成三(73%)的受訪者支持合法之快單費，支持者50%、非常支持者占23%，而反對者占13%、非常反對者占8%。至於未表示意見者則占6%。整體來看，多數受訪者支持比照護照申辦方式，急件繳的規費比較多，普通件繳的規費較少，而且是繳給公庫之合法的快單費。

交叉分析

竹北所	非常支持	支持	反對	非常反對	不知道/無意見
人數	4	21	6	1	3
百分比	11%	60%	17%	3%	9%

竹東所	非常支持	支持	反對	非常反對	不知道/無意見
人數	12	17	4	6	2
百分比	29%	41%	10%	15%	5%

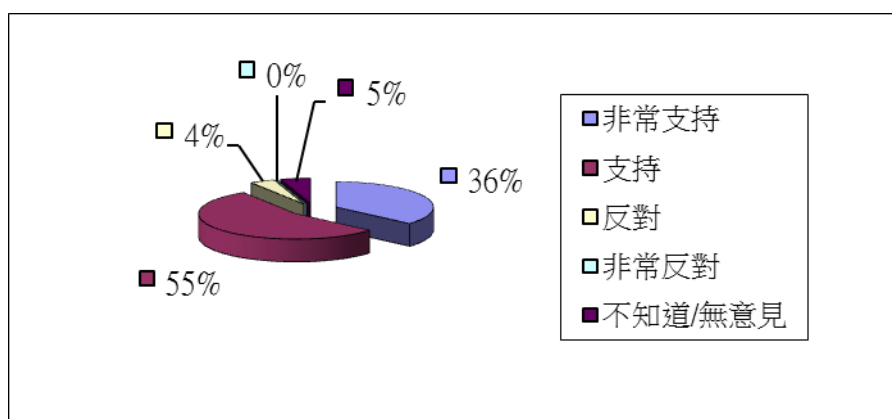
新湖所	非常支持	支持	反對	非常反對	不知道/無意見
人數	12	23	6	2	2
百分比	27%	51%	13%	4%	4%

從各地政事務所比較來看，至竹北、竹東與新湖地政事務所申辦案件之受訪者支持比例為71%、70%與78%，而反對者比例為竹北所20%、竹東所25%而新湖所為17%。

(12) 政府推動行政透明，如果測量申辦進度能有一個公開透明的管道，例如用網路線上申辦並能查詢進度，您是否支持？(均填)

頻次分析

	非常支持	支持	反對	非常反對	不知道/無意見
人數	44	66	5	0	6
百分比	36%	55%	4%	0%	5%



根據調查結果顯示，有九成一(91%)的受訪者支持網路線上申辦並能查詢進度，支持者55%、非常支持者占36%，而反對者占4%。至於未表示意見者則占5%。整體來看，高達九成一之受訪者支持測量申辦進度能有一個公開透明的管道，例如用網路線上申辦並能查詢進度，經瞭解目前新竹縣政府業已設置登記與複丈案件查詢系統供民眾查詢申辦案件進度。

交叉分析

竹北所	非常支持	支持	反對	非常反對	不知道/無意見
人數	7	24	2	0	2
百分比	20%	69%	6%	0%	6%

竹東所	非常支持	支持	反對	非常反對	不知道/無意見
人數	22	17	1	0	1
百分比	54%	41%	2%	0%	2%

新湖所	非常支持	支持	反對	非常反對	不知道/無意見
人數	15	25	2	0	3
百分比	33%	56%	4%	0%	7%

從各地政事務所比較來看，大多數至竹北、竹東與新湖地政事務所申辦案件之受訪者皆支持網路線上申辦並能查詢進度，比例分別為 89%、95%與 89%，而反對比例少，分別為竹北所為 6%、竹東所 2%而新湖所為 4%。

(13) 請問您對於地政測量業務的相關建議事項與寶貴意見：

- 確實測量、不私測（因用公器）、依作業手冊辦理、服務態度可再加強、本人傾向急件給測量人員「加班費」
- 測量本身具專業度，是否應以符合社會期待方式看待，還是回歸專業。
- 排現場測量時間能快一點
- 增加員額，讓辦事效率可快點
- 滿意目前方式，非常同意有快單和普通方式
- 不同意有急件和普通件的方式，會有弊端發生
- 希望盡快修法
- 受訪者表示其父親幾年前申請鑑界結果與本次申請鑑界結果差 30 公分，衛星定位的準確度應再謹慎些，否則會增加民眾困擾。
- 建議測量員可以外包，網路查詢進度可將排序明列，惟須將個資隱藏。

- 界樁可否測量員自備，申請人再付費實際用了多少，不用申請人自備界樁。
- 排勘時間太久，3 個禮拜至一個月、排案等很久，希望能快一點
- 服務態度再加強
- 竹東所：多增加人力，避免測量時間拖太久。
- 希望測量人員能多一點，施測時間盡量能在 15 天內完成。
- 高海拔地區（例如竹東軟橋）如何施測？是真的有去測還是使用衛星定位？受訪者表示某塊地多年前購買時由他協助申請測量，近期辦理重測時卻發生位移（差了約 10 坪），想瞭解使用衛星定位的準確度，其合理範圍是多少尺？
- 希望排案排快一點，不然有時會等到一個月
- 地政事務所測量員人力不足，排案等太久，測量準確度不佳，導致經常必須測量第二次。

（14）其他補充事項：

同意公開透明，但須尊重專業

二、新竹縣政府地政測量業務廉政研究座談會：

本座談會召開日期為 103 年 11 月 12 日，計有本府地政處測量科長、新竹縣竹北地政事務所主任與測量課長、新竹縣竹東地政事務所主任與測量課長、新竹縣新湖地政事務所主任與測量課長、本府政風處徐處長連城、吳副處長佳興、本府政風處所屬政風單位、本府廉政志工等計 23 人參加，新竹縣地政士公會理事長因時間變動而無法出席。本座談會議程先就本次問卷調查結果進行報告，並彙整民眾於電訪與面訪提出之問題意見，由地政單位以專業之立場，針對民眾意見與建議進行回應，並與政風單位以興利

除弊之角度，提出相關建議，本次會議內容摘錄如下：

(一) 針對電訪有關服務態度、辦事效率與清廉度等問項之問卷調查結果，竹北與竹東地政事務所主任回應如下：

1、竹北地政事務所主任

本所於「測量案件均現場測量」、「測量費用收據之交付」、「15天內排定現場測量」等具體要求都已100%達成，至於服務態度、辦事效率、清廉度等主觀標準，會道德勸說同仁盡力達成。

2、竹東地政事務所主任

- (1) 竹東地政事務所於先天條件較特殊，轄區涵括八個鄉鎮，山區較多，未辦理重測的面積亦較大，因此造成人員一直無法補齊；現行有11組測量人員，惟實際只剩下5組測量人員，相當於少了2分之1以上的測量人力，便可能進而影響到服務品質，這是竹東地政事務所面臨最大的問題，但仍會持續地要求同仁。
- (2) 另外，本所承辦同仁於案件量大時，可能為了趕到下一個測量地點，於測量後會較缺乏對民眾的溝通、說明，此部分會對同仁持續地溝通及宣導。
- (3) 清廉度部分，去年遭舉發那件事情後，我們的測量人員對於私測部分亦有所警惕。

(二) 電話受訪民眾建議意見彙整：

建議事項	地政單位回應
1、 偏遠地區測量，民眾因未到場，質疑測量員也沒去現場，只是用衛星定位，以致測量誤差大，建議各地政事務所要求測量員一定要去現場測量。	<u>本府地政處測量科科长</u> ： (一)此情況應指竹東地政事務所部分測量員，其他二所無此情形；請竹東地政事務所的呂主任及江課長務必嚴加要求督導改正。

	<p>(二)本府地政處亦已於數月前正式行文至竹東地政事務所，要求不得以衛星定位方式辦理地籍測量。</p>
<p>2、 少部分測量員測準，掛號排到測不準的測量員，還要再花一筆錢重新掛號再測一次，可能就會有民眾、地政士透過管道指定測的準測量員，建議地政事務所要加強教育訓練。</p>	<p><u>本府地政處測量科科长：</u></p> <p>各行政單位均有此情形，會要求各主管加強專業及品質訓練，此外，主管要加強確實考核，表現差者督導改進。</p> <p><u>主席建議：</u></p> <p>各主管可將同仁工作表現優劣反映至年終考績，以達相對公平。若有窒礙難行，需要政風處協助支援，只要於政風處執掌範圍內，一定不會推卸，也請地政處與本處多加聯繫。</p>
<p>3、 竹東地政事務所因幅員大，測量耗時，人力不足，建議增加人力編制。</p>	<p><u>本府地政處測量科科长：</u></p> <p>議員之提案地政處已行文至竹東地政事務所要求具體檢討人員編制及業務量的問題，惟此部分尚須會同人事處研議檢討；目前地政處就此問題已作業中。</p>
<p>4、 某地政事務所年輕的測量員態度不好，竟要民眾購買鐵鎚才要釘樁，請加強人員訓練管理。</p>	<p><u>本府地政處測量科科长：</u></p> <p>按照法令規定，於鑑界鑑測位置時由申請人自行埋樁，此案例應為當事人僅準備界樁而未自行埋設，測量員的好意提醒，反造成民</p>

	眾誤解；惟測量人員之態度及溝通說明請各所再加強。
5、竹北地政事務所測量完成，如有剩餘時間，會主動通知鄰近地點的掛號民眾提前先測，值得肯定。	<p><u>主席：</u></p> <p>民眾對於竹北地政事務所的作業持肯定的態度，此做法亦可作為日後各所之業務宣導。</p>
6、地政人員之選任並非適才適用，摻雜很多人情包袱，所以造成我們很多地政從業人員很大困擾，且很多人員都沒有繼續進修吸收新知，以致有些觀念跟不上時代腳步，但是台中市的做法就很好，台中市政府每一個地政事務所有一個專供民眾與地政士等人員有問題時可供諮詢之處所，稱為VIP室，裡面設有服務人員專門解說地政相關法令規定，且網路上都可看到，非常值得參考。	<p><u>本府地政處測量科科长：</u></p> <p>(一)台中市地政事務所的VIP室與本縣地政事務所之現行服務台功能相同，服務台由職員輪值，且由一樓主管協助並掌握狀況；若民眾案情需要，各科均有輪值人員配合解說。</p> <p>(二)惟目前各所之服務台均空間不足，竹東地政事務所空間狹隘，服務台無獨立空間；竹北地政事務所的服務台雖有獨立空間，但僅可容納二人。</p> <p>(三)硬體設備雖不及台中市地政事務所，但軟體部分三所均有達到。</p> <p><u>主席：</u></p> <p>民眾建議僅供參考，實際情況需因地制宜，尚須考量環境、人力、物力之配合。</p>
7、桃園每年會邀請公會幹部以	<u>本府地政處測量科科长：</u>

及所有地政事務所，做一個法令統一見解與解釋，才不會造成各自為政，造成每個所之作法都不一樣，它們都定期辦理，新竹縣政府直到去年始辦理全縣地政業務座談會，照理應該每年都要辦理。

(一)現行本縣每年均有辦理地政業務座談會，此外，地政法令亦相當完整，相關法令見解、函釋彙編每年均整理成冊。

(二)本人於竹東地政事務所擔任登記課課長時，每月均召開法令及業務檢討會，往後希望各所的測量課亦能比照辦理。若各所有疑義之處，縣府必定出來統一見解。

主席：

希望各地政事務所每月均能召開此類會議，以達法令見解及執行面之一致性。

竹北地政事務所測量課課長：

三所測量課課長討論後，認為地政或登記部分涉及之法令爭議較多，測量之爭議多為實際施測，故測量需改善之部分應為技術層面。

主席：

測量涉及的法令較不繁瑣，其有爭議處較涉及執行面，而地政或登記之法令的統一見解，再請科長轉告地籍科就該部分加強宣導。

8、希望能放寬測量規定，位置圖沒有這個測量科目，但是民眾有需求。

本府地政處測量科科長：

地籍測量係指依據國家法令執行土地權屬之測量業務，故測量建

	<p>物的位置依法無據，民眾可自行向民間測位業申請。若測量增加此項目，一則依法無據，一則與民間測位業者爭利。</p>
<p>9、建議由中央統籌辦理防弊。</p>	<p><u>主席</u>：</p> <p>目前即為中央統籌辦理防弊，賡續依照現行廉政預防作為辦理。</p>
<p>10、希望修法，納入民眾得申請假分割、現況測量等業務申請。</p>	<p><u>本府地政處測量科科长</u>：</p> <p>(一)現況測量即為位置測量，答覆同建議事項八。</p> <p>(二)假分割係私人開發行為過程中，希望先行預留作業之分割，此業務民眾可自行向民間測位業申請，答覆同建議事項八。</p>
<p>11、竹北的測量員都很年輕，下雨天都排定測量，排定的案件都很趕，效率高。但是沒有感受到竹東有這樣子。竹北因下雨延期，都會以電話通知改期，但排定時間不會很長，竹東的部分因案子少，這一部分要問在竹東負責執業的地政士才知道。</p>	<p><u>竹東地政事務所主任</u>：</p> <p>本所測量員因為有結案壓力，故若雨勢小，通常仍照常施測；惟若施測地點位於山區，雨天施測無論對測量員或民眾都可能因此造成傷害，便以電話通知民眾改期。而本所人力不足，測量員之案件均已排滿，故一旦改期，便無法於短期施測，此為本所較他所特殊之情形。</p>
<p>12、建議單純的案件例如合併分</p>	<p><u>本府地政處測量科科长</u>、</p>

割只要圖面看看即可，不用實測的案件，請承辦人先出，現在竹東地政出現寒蟬效應，一律要 3 個禮拜才能拿到，有點不便民，建議可以朝向這個方向改進。

竹東、新湖地政事務所主任：

根據相關法令，涉及合併分割應到現場施測，方可了解真實情況，以避後患。

竹北地政事務所主任：

本所做法為合併分割案件先由測量助理進行書面審查，若認毋庸進行現場施測，便授權予測量助理分割測量，再交給測量員審核；若有現場施測必要者，再交由測量員至現場測量。

竹北地政事務所測量課課長：

本人已於 10 月訂定〈辦理合併分割作業要點〉，內容提及辦理合併分割案件務必至現場測量後方可辦理。

主席結論：

現行各所已採取一致標準。

(三) 訪談意見彙整表：

訪談意見	地政單位回應
<p>1、土地登記規則第 79 條第 3 項規定：「實施建築管理前建造之建物，無使用執照者，應提出主管建築機關或鄉（鎮、市、區）公所之證明文件或實施建築管理前</p>	<p><u>本府地政處測量科科长：</u> 確有此案例，且地政處亦已行文糾正。惟該地政事務所所有此要求實為無可奈何，因依據〈地籍測量實施規則〉及〈土</p>

<p>有關該建物之下列文件之一：</p> <p>『一：曾於該建物設籍之戶籍證明文件。二、門牌編釘證明。三、繳納房屋稅憑證或稅籍證明。四、繳納水費憑證。五、繳納電費憑證。六、未實施建築管理地區建物完工證明書。七、地形圖、都市計畫現況圖、都市計畫禁建圖、航照圖或政府機關測繪地圖。八、其他足資證明之文件。』」</p> <p>依法令規定僅須提出上揭文件之一即可，但機關卻要求全部都要提出。</p>	<p>地登記規則〉規定，實施建築管理前建造之建物，只要持憑該建物之文件之一，由登記機關邀集建管單位、農林單位、稅捐單位、鄉鎮公所會勘認定，尤其建物之合法與否，主要係經由主管機關之建管單位判定，但本縣建管單位不配合派員會同勘驗，導致基層的測量人員無法執行會勘，方要求申請人提供可辨識面積之證明文件辦理，以認定測量範圍。</p>
<p>2、建議開放土地套繪查詢：如果能向縣政府查詢，當作一種證明文件，可以節省很多時間，之前曾有案件請求縣政府查詢，惟縣政府不答覆，縣政府理由為套繪證明非供土地私權買賣或銀行等貸款之附帶證明文件，但當時向縣政府請求時，有附桃園、新竹市與台中機關案例，上開縣市都有做這類答覆，惟新竹縣政府不答覆。</p>	<p><u>本府地政處測量科科长</u>：</p> <p>土地套繪係屬建管單位之權責。而建管單位認除配合地政需求，並由地政單位行文，方配合土地套繪之說明及受理案件之執行外，建管單位不提供民眾為一般買賣、贈與土地而查詢之用所申請之土地套繪。</p>
<p>3、內政部每年皆會針對全國進行地政評比，新竹縣政府與連江縣政府於 100 年與 101 年並列評比之</p>	<p>同訪談意見二。</p>

<p>最後一名，原因在於未依法行政、測量時間排太久、該提供資料的依法申請卻不提供等等。之前向新竹市政府申請土地建築物套繪，他們都會准，新竹縣政府卻不肯，向縣政府工務處查詢，工務處也僅止給看，不出具證明文件。</p>	
<p>4、縣內三個地政事務所執法都不一樣，可能在竹北可以，竹東就不行，在竹東可以，在新湖就不行，像桃園做法：桃園每年會邀請公會幹部以及所有地政事務所，做一個法令統一見解與解釋，才不會造成各自為政，造成每個所之作法都不一樣，他們都定期辦理，新竹縣政府直到去年始辦理全縣地政業務座談會，照理應該每年都要辦理。</p>	<p>同建議事項十二。</p>
<p>5、另外還有一個問題，土地會無緣無故被蓋「圖簿不符」之註記，例如有位民眾，欲蓋房子，卻遭工務處表示面積不確定，不予核准，其實不應用其他登記事項欄「圖簿不符」之註記，來侵害人民之財產權，不能一輩子因此種</p>	<p><u>本府地政處測量科科长：</u> 根據內政部 102 年度函釋，要求圖簿不符公差達 3 倍以上，先行註記，目的為保障民眾權益。而民眾所言，註記後應清理土地、查明確定並更正，目前便是如此進行。此外，</p>

註記，使用民眾不能依法使用其土地，若是民眾有「圖簿不符」註記之情形，應逐年解決或一年內解決之，而不是永遠將「圖簿不符」註記套著，像這種問題，請求縣政府更正約需三個月左右，此種問題有請教新竹市，像新竹市政府就不敢這麼做，因為關係老百姓權益甚鉅，應做法是要清理土地，通知老百姓更正換權狀，該更正就更正，若面積有短少，若是重劃，縣政府就該給差額地價。

更正不若民眾所言須耗時三個月，通常均按照公文處理程序，一星期內可完成更正。

6、重測時曾發生界址糾紛。按事實上而言，買地是買到路邊，惟地政處把我們房屋前面之一塊土地發回原地主，這已產生很多弊端，也有很多人抗議，例如當時土地上蓋房子時可能後退一點，造成房子前面有土地，或者是日據時代的圖稍微有誤差，地政單位就把這些房子前面之土地撥還給原地主，受訪者湖口老家便發生過這種問題，造成房子前面就是別人土地、沒有臨路，必須再花錢向原地主買地，湖口鄉仁愛路等地方，很多都面臨這種問題。

主席裁示：

牽涉都市計畫徵收業務，個案處理。

<p>7、 同樣一塊地，多年前測量的結果卻與現在測量的結果不一致，發生位移情形(差了約 10 坪)，到底哪一個是正確的？施測結果不同會造成民眾困擾。</p>	<p><u>主席裁示：</u> 個案處理。</p>
<p>8、 竹北地政事務所辦理圖面分割排定的時間多為二個星期，一下子就好，竹東部分，需要排定時間才能做圖面分割，圖面分割簡單不須安排現場，現在實地、圖面都需要一個月時間，建議行政效率速度要快。</p>	<p>同建議事項十二。</p>
<p>9、 民眾以前會要求辦理私測，選擇地政機關而不選擇測量公司之原因在於測量公司之測量方式與地政機關測量方式不一樣，測量公司之測量不符合地政機關之要求。建議放寬地政機關測量規定以滿足民眾之需求。</p>	<p><u>主席裁示：</u> 私測的同仁不僅可能涉及違反行政規章，亦與民間業者爭利，故地政單位應向同仁多加宣導並要求不得私測。</p>
<p>10、 申請分割時，林業用地是否需查詢有無套繪管制之問題。</p>	<p><u>本府地政處測量科科长：</u> 林業用地之套繪係依據農委會農發條例第十八條規定，執行單位仍為建管單位，同訪談意見二。</p>

參、新竹縣地政現況

一、地政業務方面

目前縣內地政機關為新竹縣政府地政處以及竹北、竹東與新湖地政事務所，主要業務包括地籍測量、土地登記、地價查定、土地重劃、區段徵收與不動產業務等等，業務範疇既具專業性並攸關國家建設與人民財產權益。另地政業務及法令繁雜，除土地法、土地法施行法、平均地權條例、地政士法、地籍測量實施規則等法律與法規命令外，新竹縣政府有關地政業務之自治規則達 41 種。

為提升行政效率，推動地政革新措施，新竹縣政府地政處開辦跨所受理土地登記及遠途先行審查，訂立「新竹縣各地政事務所辦理跨所土地登記作業要點」、「新竹縣各地政事務所受理遠途申請人申請登記案件先行審查作業規定」，統一作業規範，全縣竹北、竹東、新湖地政事務所土地登記業務，正式進入可跨所受理申請登記里程碑，便利民眾或地政士得就近向新竹縣任一地政事務所，跨所申辦土地登記案件，不受轄區限制，及為服務戶籍設籍新竹縣以外之其他縣市（不包含桃園縣、新竹市及苗栗縣）遠途申請人申辦登記案件，減少其往返次數以節省時間、交通成本。

二、組織編制

竹北地政地政事務所設有主任，主任下設有秘書，秘書下設有登記課長、課員 8 人、技佐 3 人、辦事員 3 人、書記 2 人；測量課長、測量員 8 人、技士 2 人、課員 1 人、測量助理 26 人；地價課長、課員 4 人；行政課長、課員 2 人、技士 1 人、工友 3 人；資訊課長、技士 1 人；會計主任 1 人；人事管理員 1 人。

新湖地政地政事務所設有主任，主任下設有秘書，秘書下設有登記課、測量課、地價課、資訊課、人事及會計等。

竹東地政事務所設有主任，主任下設有秘書，秘書下設有登記課、測量課、地價課、行政課、資訊課、人事及會計等。經該主任於 103

年 11 月 12 日召開之地政廉政座談會表示，目前測量課之測量人員編組由原來之 11 組，現僅有 5 組測量人員，1 組測量人員之人員配置為 1 位測量員與 2 位測量助理，因測量助理之性質係協助測量員之工作，因此測量課實際僅有 5 位測量員負責測量工作。

三、各所轄區範圍

參閱 103 年 11 月 8 日竹北地政事務所網站上轄區範圍公告之資料，竹北地政事務所轄區內包含竹北市、關西鎮與新埔鎮，面積共計二二, 六九九. 六九七一公頃；

新湖地政事務所其轄區內包含湖口鄉、新豐鄉，土地總筆數為 109, 950 筆、總面積 102, 748, 598. 51 平方公尺；建物總棟數為 41, 154 筆、總面積 11, 410, 178. 63 平方公尺；

竹東地政事務所其轄區內包含尖石鄉、五峰鄉、芎林鄉、橫山鄉、竹東鎮、北埔鄉、峨眉鄉、寶山鄉，總面積：1, 030, 635, 170 平方公尺，總土地筆數：251, 779 筆，總建築物棟數：39, 697 筆。

肆、地政測量業務貪瀆弊案檢討

在這章節裡，主要從法令章程、現行作業流程等角度論述竹東與大溪、中壢地政事務所之弊案犯罪事實及所違背之法令。

一、新竹縣竹東地政所事務所貪瀆弊案研析

(一) 法令章程

1、按「地籍測量實施規則」第三編 土地複丈、第一章通則之規定：
第 206 條

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。

第 209 條

申請複丈應繳納土地複丈費。土地複丈費之收支應依預算程序辦理。

第 210 條

申請複丈經通知辦理者，除本規則另有規定外，申請人應自備界標，於下列點位自行埋設，並永久保存之：

- 一、申請分割複丈之分割點。
- 二、申請界址調整、調整地形之界址點。
- 三、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。

第 211 條

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。

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。

第一項所稱關係人，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。

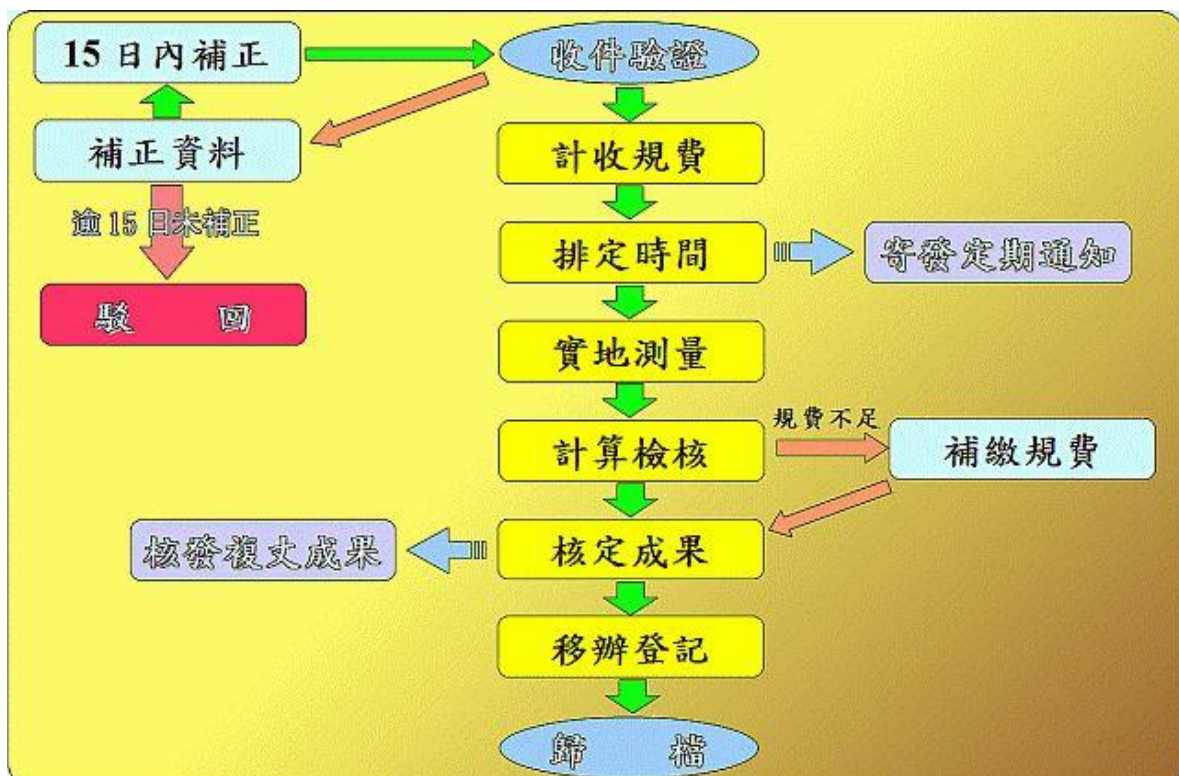
第 216 條

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。

(二) 作業流程

按竹東地政事務所網站上公告之測量案件作業流程如下：

收件驗證→計收規費→排定時間(寄發定期通知)→實地測量→計算檢核→核定成果→移辦登記→歸檔



（三）竹東地政事務所弊案：先私測再申請公測

按地籍測量實施規則與竹東地政事務所規定之測量案件流程規定，民眾申辦測量案件應依規向地政事務所提出申請，地政事務所再派單指定測量員，並指定日期，通知相關人員到場指界施測，且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。

惟「新竹縣竹東地政事務所測量員於受理民眾申請複丈之案件，不是讓民眾久等不耐或就是刁難或就以沒有辦法測量，民眾急於複丈，只好在地政士搭線下，聯絡測量員在地政事務所尚未收件的情況下，就先逕行施測，地政士再申請測量或複丈，測量員則收取每件新臺幣 4,000 元至 6,000 元不等之快單費。上開情事與規定不符，更與土地複丈定期通知書備註欄第 7 點所載「本件除依規定繳納規費外，不另收取其他費用」相違，而造成測量員自行決定派單收錢的亂象。」（法務部廉政署。102 年 12 月 27 日。新聞稿：很難想像測量員先測先收錢再收件。）

本案涉案之公務員經新竹地檢署於 103 年 8 月 29 日依犯貪污治罪條例第 5 條第 1 項第 3 款之對於不違背職務之行為收受賄賂罪嫌起訴，另行賄民眾及地政士則係犯同條第 11 條第 4 項、第 2 項之對於不違背職務之行為交付賄賂罪嫌起訴。

二、桃園縣大溪、中壢地政所事務所貪瀆弊案研析

(一) 法令章程

1、按「地籍測量實施規則」第三編 建築改良物測量、第一章通則
與第二章建物第一次測量之規定：

第 258 條

建築改良物（以下簡稱建物）測量，包括建物第一次測量及建物複丈。

第 259 條

新建之建物得申請建物第一次測量。但有下列情形之一者，不得申請測量：

- 一、依法令應請領使用執照之建物，無使用執照者。
- 二、實施建築管理前建造完成無使用執照之建物，無土地登記規則第七十九條第三項所規定之文件者。

第 262 條

登記機關應備下列文件，辦理建物測量：

- 一、建物測量申請書。
- 二、建物測量收件簿。
- 三、建物測量定期通知書。
- 四、建物測量成果圖。
- 五、建物測量成果通知書。
- 六、建號管理簿。
- 七、其他。

第 264 條

登記機關受理建物測量申請案件，應予收件，經審查准予測量者，隨即排定測量日期、時間及會同地點，填發建物測量定期通知書交付申請人。原定測量日期，因風雨或其他事故，致不能實施測量時，登記機關應另定測量日期通知申請人。

申請人於測量時，應到場會同辦理；屆時不到場者，視為放棄測量之申請，已繳建物測量費不予退還。

第 267 條

測量人員於實施測量前，應先核對申請人之身分。測量完竣後，應發給申請人建物測量成果圖。測量結果應由申請人當場認定，並在建物測量圖上簽名或蓋章。申請人不簽名或蓋章時，測量人員應在建物測量圖及建物測量成果圖載明其事由；其涉及原建物標示變更者，發給之建物測量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。

第 279 條

申請建物第一次測量，應填具申請書，檢附土地登記規則第七十九條所規定之文件辦理。

建物起造人向主管建築機關申請建物使用執照時，得同時檢附建造執照、設計圖、申請使用執照之相關證明文件及其影本，向登記機關申請建物第一次測量。

依前二項規定繳驗之文件正本，於繳驗後發還。

第 281 條

依第二百七十九條第二項申請辦理之建物第一次測量，申請人應於領取建物使用執照後，檢附該建物使用執照提供登記機關核對，據以發給建物測量成果圖。

第 282 條

建物第一次測量，應測繪建物位置圖及其平面圖。登記機關於測量完竣後，應發給建物測量成果圖。

第 282-1 條

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 282-2 條

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 282-3 條

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。

2、按「土地登記規則」第四章總登記、第二節建物所有權第一次登記之規定：

第 78 條

申請建物所有權第一次登記前，應先向登記機關申請建物第一次測量。但在中華民國一百零二年十月一日以後領有使用執照之建物，檢附依使用執照竣工平面圖繪製及簽證之建物標示圖辦理登記者，不在此限。

第 78-1 條

前條之建物標示圖，應由開業之建築師、測量技師或其他依法規得為測量相關簽證之專門職業及技術人員辦理繪製及簽證。

前項建物標示圖，應記明本建物平面圖、位置圖及建物面積確依使用執照竣工平面圖繪製，如有遺漏或錯誤致他人受損害者，建物起造人及繪製人願負法律責任等字樣及開業證照字號，並簽名或蓋章。

依建物標示圖申請建物所有權第一次登記，申請人與委託繪製人不同時，應於登記申請書適當欄記明同意依該圖繪製成果辦理登記，並簽名或蓋章。

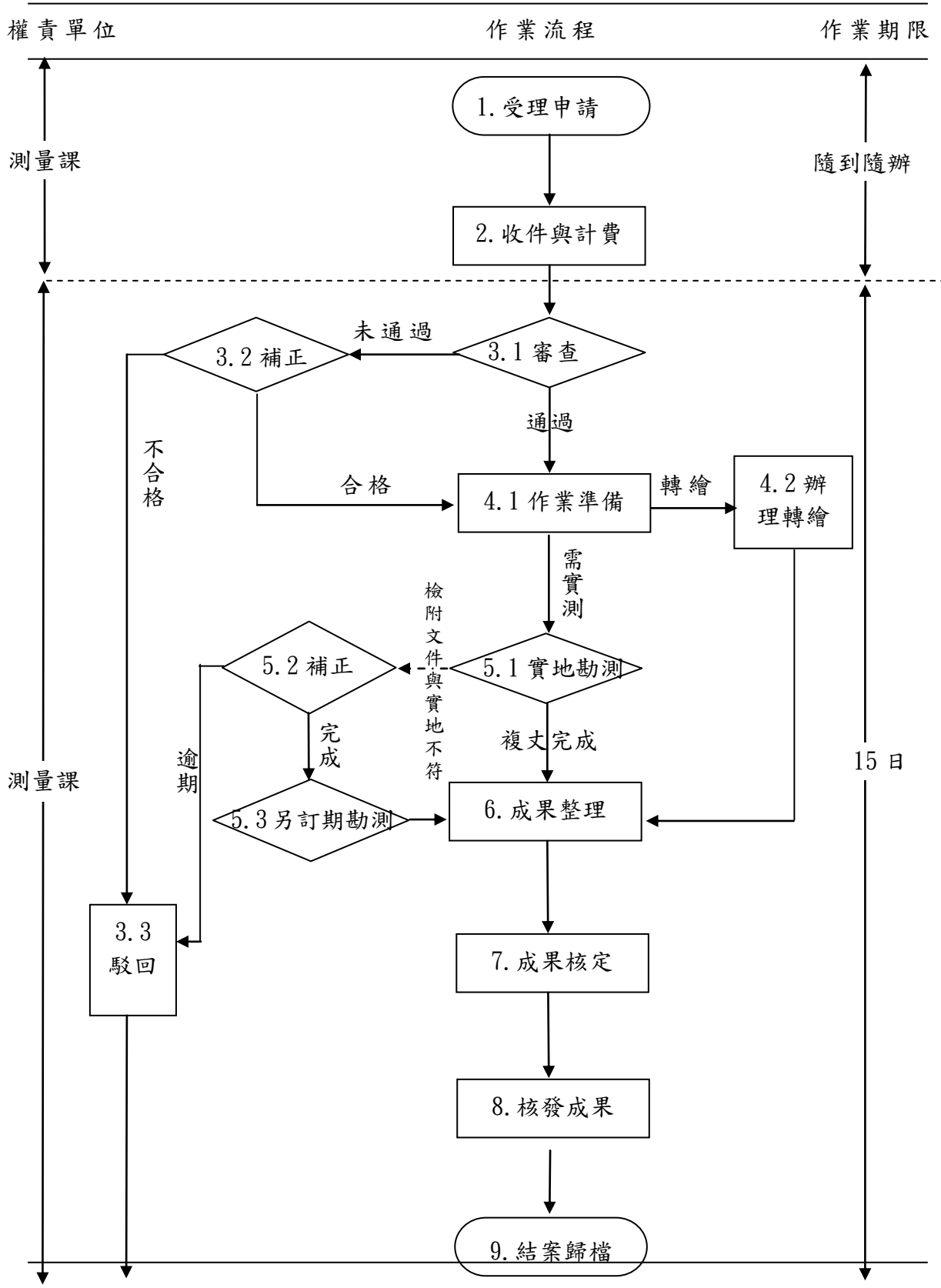
第 79 條

申請建物所有權第一次登記，應提出使用執照或依法得免發使用執照之證件及建物測量成果圖或建物標示圖。

(二) 作業流程

按「桃園縣○○地政事務所建物測量標準作業程序辦理建物第一次測量作業」規定。(如下圖)

桃園縣○○地政事務所標準作業流程圖
辦理建物第一次測量作業



（三）桃園縣大溪、中壢地政事務所：測量與申請使照同步進行

桃園縣大溪、中壢地政事務所測量助理涉嫌收賄，建商為求盡快取得建物測量成果圖、辦妥建物保存登記，在申請建物使用執照時，就先將相關資料圖透過代書交付給測量助理江 00，由江先行繪製建物測量成果圖，待建商取得使用執照後，江 00 再以插隊方式縮短作業流程。（本案偵查中）（蔡依珍。103 年 6 月 19 日。桃園爆測量員涉收賄 縮短建案申請流程。中國時報。）

按「地籍測量實施規則」與「土地登記規則」規定，申請建物所有權第一次登記前，應先向登記機關申請建物第一次測量，申請建物測量，由建物所有權人或管理人向建物所在地登記機關為之，另依規定應請領使用執照之建物無使用執照者，不得申請建物測量，實施建築管理前建造完成，無使用執照之建物，應依土地登記規則第 79 條所規定檢具建築機關或鄉鎮市區公所之證明文件或建築管理前曾於該建物設籍之戶籍謄本、門牌編釘證明，繳納房屋稅、水電費之憑證等文件之一者，得申請建物測量。

按現行作業時程，建物第一次測量時程 15 天、建物所有權第一次登記核定公告 4 天、建物所有權公告 15 天、公告期滿之登記 1 天，共計約 35 天。

本案測量助理在建商尚未取得使用執照之情形下，將測量與申請使照同步進行，縮短作業流程，以便建商向銀行申請貸款，賄款視建案大小從 10 萬到 30 萬元不等。

（四）桃園縣-建物產權測繪登記簡化措施

桃園縣政府地政局指出，長久以來，建商興建的房屋取得縣府核發的使用執照後，還要經過冗長測量與公告登記的程序才能取得建物所有權狀，再將土地與建物點交移轉給民眾，過程往往曠日耗時，有鑑於此，內政部推動簡化建物測繪登記措施以加速建商取得建物所有權狀時間，並縮短建物點交時程，桃園縣政府自 102 年 10 月 1 日以後，

凡領有使用執照建物，得檢附經開業之建築師或測量技師簽證之建物標示圖，可直接向地政事務所申請建物所有權登記，無須再申請建物第一次測量及檢附建物測量成果圖。(桃園縣政府。103年10月21日。縣政新聞-建物產權測繪登記簡化措施 地政改革里程新亮點。網址：www.tycg.gov.tw。上網日期：2014-11-14。)

伍、地政測量業務弊端態樣與形成貪瀆弊端因素分析

一、地政測量業務弊端態樣（法務部94年4月29日法政字第0941106059號函）

- (一) 利用職權對於民眾依規定申辦之測量案件，予以不當駁回、延宕、刁難或要求補正，迫使申請人不得不以私測方式辦理，並藉機收取不當利益。
- (二) 要求民眾將原應依法申辦測量之多筆土地，改以少數土地申請測量，其餘土地則以私測方式辦理。
- (三) 測量人員代辦民間測量業務以利完成審查，並謀取不法利益。
- (四) 未依規定親自前往現場測量建物位置，及繪製建物測量圖及成果圖，並以未具建築師、測量技師、地政士或測量相關專業技師資格者所繪製之圖說代之，以完成審查。
- (五) 利用上班時間，以機關儀器為私人測量收取不當利益，或辦理測量案件時，利用職權主動要求或被動收取非規定之費用（如快單費等）。
- (六) 趕辦案件收取不當利益：少數地政人員受代書之託，不依收件先後辦理，而收取不法利益。
- (七) 土地測量不實
 - 1、以容許誤差偽造及製作不實之測量成果，誤導民眾；民眾如對申請測量之土地界址認知有誤，往往給予少數不肖測量人員藉機製造界址糾紛或刁難及圖利鄰地關係人之方式，遂行舞弊索

賄情事。(註：測量乃為技術性之工作，任何人對同一物所測量之數據，常因個人操作習慣、眼睛視力、所用儀器等事項之不同，難有一致之情形，再加上真值無法測得或推知，及製圖技術上之限制，誤差在所難免，故測量上設有容許誤差之規定，即俗稱之「公差」)

- 2、利用實施建築管理前之合法建物證明文件，將後續增建之違章建築併入合法建物範圍內，製作不實之勘測成果，並據以辦理登記圖利他人。依地籍測量實施規則第 279 條及土地登記規則第 79 條規定，實施建築管理前建造之建物，無使用執照者，應提出主管建築機關或鄉（鎮、市、區）公所之證明文件或實施建築管理前有關該建物之下列文件之一：分別為曾於該建物設籍之戶籍證明文件、門牌編釘證明、繳納房屋稅憑證或稅籍證明、繳納水費憑證、繳納電費憑證、未實施建築管理地區建物完工證明書、地形圖、都市計畫現況圖、都市計畫禁建圖、航照圖或政府機關測繪地圖與其他足資證明之文件。前項證明文件已記載面積者，依其所載認定；未記載面積者，由登記機關會同直轄市、縣（市）政府主管建築、農業、稅務及鄉鎮公所等單位，組成專案小組，並參考航照圖等有關資料實地會勘作成紀錄，以為合法建物面積之認定證明。但在實際作業上，仍有部分不肖測量人員未依上開規定，製作不實之勘測，或將違法之建物納入合法建物測量成果圖核發當事人，據以圖利或牟取不法利益。

(八) 地籍圖重測不實

測量人員於地籍圖重測時，可能就私有土地毗鄰「公有土地或未登記土地」部分，於參照舊地籍圖辦理過程中，未就個案詳查原委，或未依據地籍測量實施規則第 188 條及第 194 條之 1 規定辦理，藉機利用面積增減異常或重測前後之宗地、坵塊地

形變動甚大之情形，故意將土地指界歸予鄰地所有權人或特定人士，侵占損害公有或未登記土地之產權。

二、形成貪瀆弊端之因素分析（法務部 94 年 4 月 29 日法政字第 0941106059 號函）

（一）法規面：

1、法令規定繁瑣：

地政法令既專業且複雜，若非具備該等領域專業知識，難以瞭解業務全貌，如土地複丈案件，實務需符合諸多法定要件及時效才能申請，此亦同時賦予承辦人員相當大的裁量空間，極易衍生相關弊端。

2、法令規定與實際作業上之落差

例如依相關地政法令規定，持實施建築管理前之門牌編定證明、該建物之設籍戶籍謄本、水電證明、稅籍資料暨其他有關圖籍資料，申請用地變更、更正編定、建物第一次測量登記案件者，地政事務所均應受理，惟其實際之地點及面積，則非地政機關所能認定，甚至其是否係依原舊有房屋資料拆除重建之新違法房屋，亦難由地政機關查考，按此規定顯然易衍生申請人與地政人員上下其手，製造舞弊之機會。

（二）制度面

1、內部控制薄弱

各地政事務所因業務龐雜，且在人力不足之情況下，致使少數地政測量承辦人員得以隻手遮天，衍生不法情事。就以私測情事而論，測量員私測後，造成原排定測量日期不去，更可能造成測量員為免被人發現私測情事，仍照排定日期出差，惟實際出差事由可能與測量等公事無關，並據以申請出差費，因此，加強機關內部人員之管理，有賴承辦單位主管與人事單位之通力合作。

又部分承辦人員藉積壓案件向業者索賄，民眾或業者為求方便與快速取得執照，只得忍氣吞聲給予好處或紅包。

2、利益共生關係

因地政法令繁雜，牽涉之法令不下百種，一般民眾往往都不具備地政專業知識，因而往往委託地政士代為申辦，因長期業務接觸，極易衍生勾結牟利不法情事，在民眾要求地政士快速辦畢之案件壓力下，承辦人可能利用此種機會、藉職務之便圖利，亦或洩密以索取不正利益等等，因此加強地政士與測量員之廉潔法令觀念，刻不容緩。

3、未設置政風單位等監督機制

基層地政事務所普遍未設置政風等監督單位，以致機關政風狀況較不易有效掌握與防處，進而容易產生積非成是或因循苟且等不法情事。

(三) 執行面

1、申辦測量案件需時冗長：

現行民眾因測量案件掛號排案太久，為利快速辦竣，爰透過熟稔地政機關測量人員之地政士牽線，尋求能配合之測量員私測，並私下給予現金等好處，俗稱快單費，此亦為快單費之成因。而私測後，申請人/民眾再向地政事務所送件，無論是分給原私測之測量員，亦或分給別位測量員，受理之測量員即可沿用原測量成果，辦妥測量案件。與排案等候測量人員寄發定期通知排定時間並實地測量之冗長相較，私測可使測量人員沿用私下測量之測量成果，節省民眾許多寶貴時間。

2、法令執行標準不一

詢據 F 地政士表示，新竹縣內 3 家地政事務所未依法行政，且會針對法令擴大解釋，例如有些法令承辦人會摻雜很多法令沒有規定之見解。例如若民眾向事務所接洽案件，會先向地政事

務所與縣政府溝通案件是否有疑問，若無，則接收民眾申請案件，結果很多案件接了以後，就被退回來，經詢問結果課長是同意，惟承辦人不同意，有不同見解，且新竹縣內三個地政事務所執法都不一樣，可能在竹北可以，竹東就不行，在竹東可以，在新湖就不行，造成地政士從業人員很大困擾。

3、請託、關說壓力

政府機關常面臨請託、關說之問題，地政測量業務亦不例外，因測量員人力不足，申請案件數量又多之情況下，排定測量期程相對緩慢，遇有急需測量結果之民眾而言，往往尋求地方民意代表或首長等等給予關切，期待藉由人情關係，給予案件特別關照，以求快速取得，這通常造成承辦人員之壓力與困擾。

陸、改進對策與建議事項

一、改進對策：(法務部 94 年 4 月 29 日法政字第 0941106059 號函)

(一) 針對實施建築管理前建造之建物，且無使用執照者之第一次測量登記案件，其建物面積，非地政機關所能認定，甚至其是否為依原舊有房屋資料拆除重建之新違法房屋，亦難由地政機關查考。按現行「土地登記規則」第 79 條第 2、3 項雖已明定處理方式，惟實務執行尚有爭議，故實施建築管理前建造且無使用執照之建物，其應檢附之證明文件，應簡化由建築主管機關依其列管之具體資料，本於權責認定並以其所核發之證明文件為準，據以辦理各項地政業務，如此始能有效杜絕弊端。

(二) 推行並落實標準作業程序

針對法令執行標準不一之問題可採納 F 地政士所述有關桃園縣政府做法：桃園每年會邀請公會幹部以及所有地政事務所，做一個法令統一見解與解釋，才不會造成各自為政，造成每個所之作法都不一樣。是以，地政案件之申請作業流程，應由上級

機關訂定統一作業規範，避免下級各地政機關自行其事，致生作法差異等不當情事。因此，上級機關應適時、明確釋示相關法令，並持續簡化相關作業流程，使地政人員於執行業務時(如測量、鑑界、分割等)，有明確之遵循標準，避免用法認知產生歧異。

- (三) 針對測量不實除要求測量員切實依照「地籍測量實施規則」及有關規定辦理者外，主管人員或上級機關應派員定期或不定期辦理抽查與測量外業督導並具體落實相關獎懲規定，並列入年終考績考核依據。

二、建議事項：(法務部 94 年 4 月 29 日法政字第 0941106059 號函)

- (一) 純私測法令解決辦法：修改地籍測量實施規則第 205 條

目前地政測量業務之私測計有二種形態，其一為先私測再申請公測，此收取快單費之作法構成貪污治罪條例之不違背職務收賄罪，此亦為本廉政研究旨在討論之形態。另一種為純私測，不申請公測，如分割土地，依據地籍測量實施規則第 210 條規定，申請複丈經通知辦理者，除本規則另有規定外，申請人應自備界標，於下列點位自行埋設，並永久保存之。此種埋設界標現行並無公測可申請，需仰賴私測。此種純私測不構成犯罪，但可能違反公務員服務法有關公務員禁止兼職規定。

誠如 D 地政士所言：「私測之事情是有聽說，但並不是為爭取時效，而是因為有些測量項目民眾確實有需求，但地政機關並沒有提供，民眾只好另外私下請測量員幫忙測量。建議放寬地政機關測量規定增加可測量之項目，以符合民眾之需求」；C 地政士建議放寬地政機關測量規定以滿足民眾之需求；J 地政士認為應增加服務(測量)項目。

綜此，針對純私測法令解決辦法，建議可修改地籍測量實施規則第 205 條，增列土地所有權人或管理人因訂定契約需要，得

向地政機關申請現況測量，並繪製現況測量圖。

(二) 建立業務分工審查、職責區域劃分及工作輪調制度

為防範業者或廠商與地政業務承辦人員間過從甚密，甚或勾結營私，各級主管平時除應對承辦人員之品德、操守落實考核外，亦應建立業務分工、職責區域劃分之制度，俾相互勾稽以防範人為弊端，同時亦應落實工作輪調，以防久任一職而衍生弊端問題。

(三) 加強地政士之法紀觀念

為提升地政士之廉政法紀素質，各地政機關應定期辦理政風座談會及舉辦相關之法令專題報告或提供政風法令宣導資料等，以加強其法紀觀念。

(四) 加強培訓地政人員之地政法學專業知識

按「地政士法」第 8 條規定：開業執照有效期限為四年，期滿前，地政士應檢附其於四年內在中央主管機關認可之機關（構）、學校、團體完成專業訓練三十個小時以上或與專業訓練相當之證明文件，向直轄市或縣（市）主管機關辦理換發開業執照。屆期未換照者，應備具申請書，並檢附最近四年內完成專業訓練三十個小時以上或與專業訓練相當之證明文件，依前條規定，重行申領開業執照。

從上述可知，地政士開業執照有效期限 4 年，辦理換照時必須檢附完成專業訓練之證明文件，此舉係為使地政士專業知識隨時與社會接軌，而專業訓練課程應包括民法、土地法規、不動產使用限制及與不動產相關之課程，惟有不斷地學習及吸收新的資訊，始能發揮地政士最大的社會功能。

詢據 F 地政士表示，地政人員之選任並非適才適用，摻雜很多人情包袱，所以造成我們很多地政從業人員很大困擾，且很多人員都沒有繼續進修吸收新知，以致有些觀念跟不上時代腳

步，像其都會定期進修，並至台北上課吸收知識，發揮地政士之專業能力。是以，應加強地政專業法學人才之培養及訓練，以利於解釋相關地政法規時能符合時宜及體系解釋，使實際援引者不致發生偏誤，進而符合行政之一致性與公平性。

(五) 研訂土地複丈與建物測量業務相關考核督導規範：

- 1、經查新竹縣政府地政處為加強督導基層地政業務，提高為民服務績效，針對所屬各地政事務所之業務督導訂有「新竹縣各地政事務所業務督導實施要點」，要點內容係規範新竹縣政府地政處督導所屬各地政事務所業務，地政事務所主管課長應隨時督導其負責之地權業務、地價業務、土地測量業務、地籍管理業務及地政資訊業務，並有督導成績與以成績為依據之獎懲標準。
- 2、上開實施要點之各地政事務所之上級機關與各課之主管負有督導之責，惟如何督導，係僅就書面資料考核，亦或針對各單位承辦人之業務，如測量員之測量案件不定期實地查察，若僅以上開實施要點之內容觀之，似以書面資料考核成分居多，仍有不足，可能僅止於形式。雖然目前縣內各地政事務所之風紀問題，相較之前業已大幅改善，惟為防杜仍可能發生之弊端，宜訂定有關辦理土地複丈、建物測量業務之相關法令規定，諸如不定期查察測量人員實地施測情形、人事單位加強差勤管理等等規範，透過法令之強制拘束力，約束所有承辦員務必依法行政，莫再有違紀之情事發生。
- 3、查嘉義縣政府為改善各地政機關辦理土地複丈（鑑界、分割）、建物測量業務，建立測量公信力，杜絕弊端，特訂定「嘉義縣地政機關辦理土地複丈、建物測量業務改進方案」，具體規定：受理之土地複丈及建物測量案件，應依地籍測量實施規則規定於收件日起十五日內辦竣、不定期查察各級測量人員實地施測情形及行為做成紀錄等等，值得借鏡。

法規名稱：嘉義縣地政機關辦理土地複丈、建物測量業務改進方案

訂定時間：中華民國 91 年 4 月 3 日

- 一、嘉義縣政府（以下簡稱本府）為改善各地政機關辦理土地複丈（鑑界、分割）、建物測量業務，建立測量公信力，杜絕弊端，特訂定本改進方案。
- 二、地政事務所對人民申請各類測量案件，除有特別情形外，均應依照案件先後次序、規定流程、時程及時限辦理，以杜絕承辦人員延壓、刁難、索賄之流弊，並避免人情關說。
- 三、受理之土地複丈及建物測量案件，應依地籍測量實施規則規定於收件日起十五日內辦竣，其情形特殊經地政事務所主任核定延長者，依其核定。司法機關囑託並明定期限辦理者，應依囑託期限辦竣。
- 四、本府地政局應指派測量隊長以上人員會同地政事務所測量課長以上人員不定期查察各級測量人員實地施測情形及行為做成紀錄，對於民眾檢舉案件，或容易發生貪瀆之工作或操守欠佳人員，主動深入調查，如有不法情事，即依法懲處。
- 五、地政事務所測量人員發生貪瀆案件，應即由人事單位會同政風單位組成專案小組實施專案檢討，於一個月內將檢討結果及改進措施報府核處。
- 六、地政事務所主任、測量課長以上人員應隨時考核所屬測量人員服務態度及出勤情形，不定期抽查測量作業及訪問申請人，如有不良情事，除即時處理外，並列入平時考核紀錄，以供查考。
- 七、禁止測量人員私自測量，辦理其眷屬代辦之地籍測量案件或兼營房地產買賣、仲介業務：
 - （一）各地政事務所應監督所屬不得私自兼辦、包攬地籍測量業務及辦理其眷屬（包括父母、子女、配偶、配偶之父母等）在該屬服務轄區內申請之地籍測量案件，如經發生嚴予懲處或調離現職。
 - （二）測量人員私自測量案件，經民眾檢舉並經調查屬實或由上級地政機關查獲者，除其本人應嚴予懲處或調離現職外，其所屬主管應負連帶責任。
 - （三）測量人員不得兼營房地產買賣、仲介業務，如經發現應予嚴處。
- 八、受理土地複丈、建物測量申請案件，依「地籍測量實施規則」等規定，經審查准予複丈、測量者，隨即排定複丈日期、時間及會同地點，填發定期通知書，交付申請人（含代理人），土地鑑界案件並通知關係人。
- 九、各地政機關之測量人員於測量外業時，應配帶服務證並不得接受饋贈、邀宴。

- 十、鑑界（含再鑑界）案件較易產生糾紛，地政機關之測量人員應依「地籍測量實施規則」、「辦理圖解法土地測址鑑定作業注意事項」等有關規定辦理，各級主管應加強檢查工作，以建立測量公信力。
- 十一、對於人民申請土地分割而無法於實地指定分割界址點自行埋設界標時，地政事務所應通知申請人依照「地籍測量實施規則」規定，檢附分割位置圖說，加繳土地複丈費之半數，一併申請確地分割點界址，以消弭測量人員兼辦私測情事。
- 十二、辦理土地複丈、建物測量案件，對需補正案件應依法明確核實一次通知補正，不得藉故刁難造成二次補正情事；另再鑑界案件應儘速報請本府指派人員限期施測完竣，不得藉故拖延。
- 十三、複丈成果需訂定地籍圖者，依「地籍測量實施規則」等有關規定確實辦理訂正工作。
- 十四、辦理建物第一次測量案件，禁止測量人員未收件即私自預先繪製建物測量成果圖；大宗建物測量案件得分配予各測量組承辦，並宣導民眾依「簡化建物第一次測量作業要點」規定，將建物平面圖之繪製委外辦理，以達簡政便民之目標。
- 十五、地政事務所員工除因公務使用地籍圖、建物測量成果圖及相關地籍資料，應由圖庫管理人員登記後影印並加蓋「公務使用」戳記外，嚴禁私自影印各該圖籍資料予他人使用，違者應予嚴懲。
- 十六、嚴禁地籍圖攜離地籍資料圖庫，地政事務所人員進出地籍資料庫或調閱地籍資料時，應依「嘉義縣各地政事務所地籍資料庫管理要點」規定辦理，並於管理簿上簽名及由管理人員加註時間。
- 十七、嚴禁非地政事務所人員進入櫃台或地籍資料庫內，以維護地籍資料之安全。

(六) 研發測量案件訂期排件線上查詢系統

參閱 103 年 11 月 8 日新竹縣政府地政處與竹北、竹東與新湖地政事務所網站資料，目前民眾輸入收件年度、收件字與身分證號碼等資訊，即可透過網路查詢登記與複丈案件。

新竹縣政府登記案件查詢系統



新竹縣政府複丈案件查詢系統



該系統雖賦予民眾查詢案件之便利性，卻也僅止於本身案件，申

請人並無法了解整體排件情形，易招致案件延宕之誤解。再者，倘有遇雨須延期或因故變更測量人員、時間等情形，僅能以電話聯繫，無法透過其他管道查詢；另訂期時間早晚，會因案件多寡而有影響，並直接影響測量案件辦理時程。

為解決上開問題，提升地政業務之透明度，增進便民效率，台北市政府率全國之先開創『測量案件訂期排件查詢系統』，案因台北市政府地政局所屬之古亭地政事務所測量案件訂期排件作業原採「人工排件登錄」方式，即申請人於測量案件收件時，由該所收件人員將訂期排件情形以人工登載方式記錄於「案件訂期排件表」，再置於收件櫃檯提供所內測量人員查閱，申請人僅能依收件收據了解案件排件情形，倘有遇雨須延期或因故變更測量人員、時間等情形，僅能以電話聯繫，無法透過其他管道查詢；另訂期時間早晚，會因案件多寡而有影響，並直接影響測量案件辦理時程，惟申請人並無法了解整體排件情形，易招致案件延宕之誤解。

為便利民眾及內部收件、測量人員使用，該系統之操作介面，設計「申請人姓名」、「電話」及「外勤地點」欄位，使測量案件排件資訊更完整，收件人員及測量人員可透過排件表了解測量案件排件情形，無需另行參照其他文件。「排件表查詢功能」，可查詢特定日期及各週之排件表。「不排件預約功能」，將測量人員請假情形預先提供予收件人員了解，方便收件人員排定測量時間。「行程修改功能」，倘有遇雨須延期或因故變更測量人員、時間等情形，即可透過行程修改即時變更排件情形，將最新資訊提供予民眾參考。

顯示介面部分，顯示地政事務所本週或下週所有申請案件之收件號、段別、小段、申請事由、會同地點、測量人員與測量時間，使民眾可於網站上直接查閱，毋需使用傳統電話查詢，便捷、透明。另申請人姓名及電話因涉及個人資料，不在網頁中提供。

且該系統亦有「產製複丈案件排定時間表功能」自動產製功能，由系統擷取時間表所需資料自動產製，除可避免內部人員篡改排定時間表資料，造成備查表單與實際排定情形不符之情形，具有防弊之效能外，並可節省收件人員重覆登打時間，提升為民服務行政效能。（台北市政府。台北市政府行政透明獎申請表-古亭地政事務所：測量案件訂期排件線上查詢系統。網址：<http://www.ktla.gov.taipei/>。上網日期：2014-11-10。）

TAIPEI 臺北市大安地政事務所
Taipei City Geomatics Office

網站導覽 回首頁 ENGLISH 意見信箱 常見問答 雙語詞彙 網路市民

瀏覽人次: 4013814 全站查詢: 請輸入關鍵字

現在位置 首頁 > 土地建物複丈排定日期時間表

友善列印 轉寄友人 回上一頁

土地建物複丈排定日期時間表

土地建物複丈排定日期時間表

天氣預報

一、民眾申請土地複丈、建物測量案件時，均於收件時即排定測量日期並於收據內註明。如需查詢，也可以至本所網站查詢。

二、聯絡電話：(02)2754-8900分機221。

星期一	星期二	星期三	星期四	星期五
103年11月03日(pdf檔案)	103年11月04日(pdf檔案)	103年11月05日(pdf檔案)	103年11月06日(pdf檔案)	103年11月07日(pdf檔案)
星期一	星期二	星期三	星期四	星期五
103年11月10日(pdf檔案)	103年11月11日(pdf檔案)	103年11月12日(pdf檔案)	103年11月13日(pdf檔案)	103年11月14日(pdf檔案)

點閱: 11231 資料更新: 2014-11-7 09:19 資料檢視: 2014-11-7 09:18
資料維護: 臺北市大安地政事務所

回首頁 回上一頁

台北市政府地政局業由系統產製土地建物複丈時間表，並公告於機關網站供民眾查詢，民眾可清楚知道上班期間測量人員之排案情形，綜此，為使作業流程更加清楚、透明，增進為民服務品質，提升行政效能，『測量案件訂期排件查詢系統』，值得做為日後新竹縣縣系統開發之參考，另台北市政府地政局亦有臺北市各地政事所櫃檯等待人數(臺北市政府地政局)、案件補正駁回原因查詢(臺北市政府地政局)等地政資訊公開系統，皆值得參採。

現在時間: 2014/11/14 10:13
智慧型手機可下載「臺北」App查詢櫃檯等待人數。

古亭地政事務所			建成地政事務所		
服務櫃檯名稱	叫號進度	等待人數	服務櫃檯名稱	叫號進度	等待人數
全功能櫃檯	0008	0	全功能(收件)	0316	0
綜合櫃本	2007	0	全功能(尋易案件)	0607	0
			綜合櫃本	0020	2

中山地政事務所			松山地政事務所		
服務櫃檯名稱	叫號進度	等待人數	服務櫃檯名稱	叫號進度	等待人數
櫃本	1021	0	全功能櫃檯	1009	0
全功能櫃檯	3023	2	櫃本申請	5015	0

士林地政事務所			大安地政事務所		
服務櫃檯名稱	叫號進度	等待人數	服務櫃檯名稱	叫號進度	等待人數
櫃本全功能櫃檯	1026	0	綜合櫃本	1015	0
測量全功能櫃檯	2004	0	收件櫃檯	2006	0

收件事務所: 古亭地政事務所
 案件種類: 登記 測量
 收件年: 103
 收件字: 中正一
 收件號:
 身分證字號或統一編號:
 請輸入本案件的「權利人」、「義務人」或「代理人」身分證字號或統一編號末4碼

查詢 清除

註: 查詢結果僅顯示該收件號最新辦理情形, 案件如經駁回, 則無法查得補正事項。

本頁自2012/06/26起造訪人數: 4291

（七）補足人力

經訪詢多數地政士皆表示目前縣內竹東地政事務所之人力編制不足，A地政士：竹東所的圖面分割時間過長，可能因為竹東負責的區域有竹東、尖石、五峰、芎林、北埔、峨眉等地，且尖石、五峰偏遠地方往來車程過長，所已排定案件量較少，可能一天排定1、2件。B地政士：竹東所的幅員廣大，人員不足，測量時間稍久，造成行政效率低落，平均三個星期，不能怪地政機關。C地政士表示：竹東地政事務所因測量人員編制較少且竹東地政事務所轄區範圍較大，因此該所安排測量之時間較難縮短，該所之人員編制顯然不足。

參閱103年11月8日竹北地政事務所網站上轄區範圍公告之資料，其所轄區內包含竹北市、關西鎮與新埔鎮，面積共計二二,六九九.六九七一公頃；新湖地政事務所其轄區內包含湖口鄉、新豐鄉，土地總筆數為109,950筆、總面積102,748,598.51平方公尺；建物總棟數為41,154筆、總面積11,410,178.63平方公尺；竹東地政事務所其轄區內包含尖石鄉、五峰鄉、芎林鄉、橫山鄉、竹東鎮、北埔鄉、峨眉鄉、寶山鄉，總面積：1,030,635,170平方公尺，總土地筆數：251,779筆，總建築物棟數：39,697筆。佔目前新竹縣13鄉鎮市之8個鄉鎮，且其所轄區之尖石與五峰鄉區內多山，測量尤更耗費時間，人員進用將有助於改善目前民眾反映測量申請案件排定期程過慢的問題。

（八）快單費之法制化

針對解決快單費辦法，建議可比照採取護照急件收取辦法，將送件資料分為急件或普通件收費標準，以符合民眾對行政效率之請求，亦或採取F地政士表示：其代書們曾在報章上發表文章，關於解決快單費之辦法可以比照郵局依郵件種類：掛號、快遞、普通件與限時等不同信件收取不同價格之作法，希望多花一些錢，請地政事務所儘速處理，

有些老百姓希望快，寧願多付一些錢，但是這類請求建議仍無下文。應該要比照郵件處理信件之方式，將送件資料之收費標準法制化，這樣就不會給測量員快單費了，對國家也好。針對上開構想，G地政士亦表同意，惟其亦特別指出，案件收費之法制化需特別考量經濟弱勢族群之想法，避免使其有被擠壓之感受。若是簡易案件，則可馬上處理等等。

(九) 加強測量儀器之管理

為解決少數測量人員代辦私測以及利用職務之便為人私測牟利，加強圖庫及地籍圖之管理，公餘時間不得攜出圖庫，且有關測量儀器之領用、施作、繳回及檢查保管等程序，應建立相關管理機制，並落實執行，如要求各單位嚴格控管儀器借用之情形，同時訂定檢查機制，藉由定期或不定期之檢查，有效管理，避免儀器有公器私用之情事再度發生。機關更可藉由核對承辦人員儀器領用與出差日期之內部勾稽方式，加強查察，先期預防，以減少弊端發生。

柒、結語

地政業務攸關國家建設與社會經濟發展，並涉及人民財產權益，與民眾接觸機會十分頻繁。尤其近幾年來，不動產市場交易熱絡，伴隨著民眾對於地政登記與測量業務之大量且迫切之需求，在地政業務量劇增、土地權利變動之法律關係日趨複雜，惟人力無適時補充之情形下，造成民眾抱怨排案測量時間過久，進而誤解承辦人員刁難，亦或逕找測量員私測等若干問題，尚待立法機關、內政部、地政機關等相關單位共同努力，並期望本廉政研究報告能提供有關單位參考，從制度、法規、作業流程等各方面加強檢討、簡化，以滿足民眾之期待與需求，並提升政府服務效率。

從本次廉政問卷調查的數據來看，民眾或地政士對新竹縣各地政

事務所之服務態度、辦事效率與清廉度等大多持滿意與肯定之看法，同時亦支持有一公開管道如：網路線上查詢申辦案件進度系統，對於坊間所謂之私測，則多表反對，並有七成三以上民眾支持合法化之快單費，認為快單費法制化能解決目前地政測量業務常出現之私測現象。

為達到消極防杜發生地政貪瀆情事，並積極發揮地政業務效率與經濟之主動功能價值。本研究提供下列建議事項供相關單位參採：修改地籍測量實施規則第 205 條建立業務分工審查以解決純私測現象、職責區域劃分及工作輪調制度、加強地政士之法紀觀念並培訓專業地政法學人才、研訂土地複丈與建物測量業務相關考核督導規範、研發測量案件訂期排件線上查詢系統、補足人力、快單費之法制化、加強測量儀器之管理等措施，共同建構廉潔效能兼具之地政測量業務，符合民眾對於清廉政府與效能政府之期待。