

113 年特種考試地方政府公務人員及離島地區公務人員 考試試題

考試別：地方政府公務人員、離島地區公務人員考試

等 別：三等考試

類 科：測量製圖

科 目：土地測量法規及實務（包括土地法、國土測繪法及地籍測量法規） 田文老師解題

一、申辦建物第一次測量之時機為何？如甲的建築物係在建築管理前建造完成者，乙的建築物係在建築管理後建造完成者，甲和乙申辦建物第一次測量時，應檢附之證明文件有何不同？又，建物複丈辦理之時機為何？請分述之。（25 分）

【解題關鍵】

1. 《考題難易》★★
2. 《破題關鍵》本題考生須區辨，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。再者，其二者之申請時機。最後，建物有在實施建築管理前後興建，故申請建物第一次測量時，其檢附文件之差異何在。本題看似繁雜其實不難，純考法條，考生如有熟悉條文規定，應可順利答題。
3. 《使用法條》or《使用學說》地籍測量實施規則第 259、260、279 條及土地登記規則第 79 條。

【擬答】

(一)建物第一次測量時機

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：

1. 依法令應請領使用執照之建物，無使用執照。
2. 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。（地籍測量實施規則第 259 條）

(二)申辦建物第一次測量應檢附證明文件區辨

依地籍測量實施規則第 279 條第 1 項規定，申請建物第一次測量，應檢附土地登記規則第七十九條所規定之文件辦理。故依土地登記規則第 79 條規定，分述如下：

1. 建築管理前建造完成

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：

- (1) 曾於該建物設籍之戶籍證明文件。
- (2) 門牌編釘證明。
- (3) 繳納房屋稅憑證或稅籍證明。
- (4) 繳納水費憑證。
- (5) 繳納電費憑證。
- (6) 未實施建築管理地區建物完工證明書。
- (7) 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。
- (8) 其他足資證明之文件。

前項文件內已記載面積者，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、市、區）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。

第三項之建物與基地非屬同一人所有者，並另附使用基地之證明文件。

2. 建築管理後造完成

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。有下列情形者，並應附其他相關文件：

- (1) 區分所有建物申請登記時，應檢具全體起造人就專有部分所屬各共有部分及基地權利應有部分之分配文件。
- (2) 區分所有建物之專有部分，依使用執照無法認定申請人之權利範圍及位置者，應檢具全體起造人之分配文件。
- (3) 區分所有建物之地下層或屋頂突出物，依主管建築機關備查之圖說標示為專有部分且未編釘門牌者，申請登記時，應檢具戶政機關核發之所在地址證明。
- (4) 申請人非起造人時，應檢具移轉契約書或其他證明文件。

前項第三款之圖說未標示專有部分者，應另檢附區分所有權人依法約定為專有部分之文件。

(三) 建物複丈辦理時機

建物有下列情形之一者，得申請建物複丈：

1. 因增建或改建。
2. 因部分滅失、分割、合併或其他標示變更。
3. 因全部滅失或基地號、門牌號等變動需勘查。(地籍測量實施規則第 260 條)

二、土地登記之效力，於登記完畢後始發生，請問何謂登記完畢？登記人員或利害關係人於登記完畢後，發現登記有錯誤或遺漏時，其救濟方法為何？請分述之。(25 分)

【解題關鍵】

1. 《考題難易》★★★
2. 《破題關鍵》本題考生須辨明「登記完畢」之法律效果(意涵、定義等)。再者，登記完畢後發現登記有錯誤遺漏等情事發生，應如何處理。惟本題有 1 個小疑義，即出題者問「救濟方法」係比較少見，故答題上偏向以「登記機關之補救措施」、「受害者之請求」二面向處理。本題看似簡單純考法條，然第 2 小題，或許是考生困惑所在。但掌握條文規定答題，應不至於無法獲得基本分數。
3. 《使用法條》or 《使用學說》土地法第 68、69 條及土地登記規則第 6、144 條。

【擬答】

(一) 登記完畢之定義

依土地登記規則第 6 條規定如下：

土地權利經登記機關依本規則登記於登記簿，並校對完竣，加蓋登簿及校對人員名章後，為登記完畢。

土地登記以電腦處理者，經依系統規範登錄、校對，並異動地籍主檔完竣後，為登記完畢。

(二) 登記錯誤或遺漏時之救濟方法

1. 登記機關之補救措施

(1) 依土地法第 69 條規定如下：

登記人員或利害關係人，於登記完畢後，發見登記錯誤或遺漏時，非以書面聲請該管上級機關查明核准後，不得更正。但登記錯誤或遺漏，純屬登記人員記載時之疏忽，並有原始登記原因證明文件可稽者，由登記機關逕行更正之。

(2) 依土地登記規則第 144 條規定如下：

依本規則登記之土地權利，有下列情形之一者，於第三人取得該土地權利之新登記前，登記機關得於報經直轄市或縣(市)地政機關查明核准後塗銷之：

公職王歷屆試題 (113 地方特考)

- ①登記證明文件經該主管機關認定係屬偽造。
- ②純屬登記機關之疏失而錯誤之登記。

前項事實於塗銷登記前，應於土地登記簿其他登記事項欄註記。

2. 因登記錯誤或遺漏受害者之請求

依土地法第 68 條規定如下：

因登記錯誤遺漏或虛偽致受損害者，由該地政機關負損害賠償責任。但該地政機關證明其原因應歸責於受害人時，不在此限。

前項損害賠償，不得超過受損害時之價值。

三、辦理戶地測量時，應先辦理地籍調查。何謂地籍調查？辦理地籍調查時，土地所有權人應配合的事項為何？（25 分）

【解題關鍵】

1. 《考題難易》★★★

2. 《破題關鍵》本題考題範圍有點小，考生除應先就「地籍調查」予以定義外，行有餘力可就辦理方式一併敘明。再者，土地所有權人應配合事項，亦純考法條，考生如有熟悉條文規定，應可順利答題。

3. 《使用法條》or《使用學說》地籍測量實施規則第 79、81、83 條。

【擬答】

(一)地籍調查之意涵

1. 定義

地籍調查，係就土地坐落、界址、原有面積、使用狀況、所有權人之姓名、住所及有無土地他項權利設定、建築改良物登記等，查註於地籍調查表內。

前項所有權人之土地界址，應於地籍調查表內繪製圖說，作為戶地界址測量之依據。(地籍測量實施規則第 79 條)

2. 實施方式

地籍調查，以鄉（鎮、市、區）為實施區域。同一鄉（鎮、市、區）得參酌自然界、顯明地界、土地面積、號數及使用狀況，劃分為若干段，段內得設小段。

原有段界不宜於地籍管理者，得依前項規定調整之。(地籍測量實施規則第 81 條)

(二)地籍調查時土地所有權人應配合事項

土地所有權人，應於地籍調查時到場指界，並在界址分歧點、彎曲點或其他必要之點，自行設立界標。

土地所有權人到場未能完成指界者，地籍調查及測量人員得依職權調查事實及證據，並參酌舊地籍圖及其他可靠資料，協助指界，協助指界結果經土地所有權人同意者，視同其自行指界，並應由土地所有權人埋設界標。

土地所有權人不同意前項協助指界結果且未能自行指界者，得依土地法第四十六條之二第一項各款規定逕行施測。

依土地法第四十六條之二第一項第三款及第四款規定辦理者，除有障礙物無法埋設者，應埋設界標。

界址有爭議時，直轄市或縣（市）主管機關應依土地法第五十九條第二項規定處理之。(地籍測量實施規則第 83 條)

公職王歷屆試題 (113 地方特考)

四、衛星控制點、三角點、精密導線點、水準點及重力點如何選點？請依基本測量實施規則之規定說明之。(25 分)

【解題關鍵】

1. 《考題難易》★★★
2. 《破題關鍵》本題純考法規，但是命題出自於基本測量實施規則，考生較陌生。基本上若對法條有印象，不難獲取分數。
3. 《使用法條》or《使用學說》基本測量實施規則第 19、20、21 條。

【擬答】

- (一)衛星控制點之選點，應設置於透空度及衛星訊號接收良好之位置。(基本測量實施規則第 19 條第 1 項)
- (二)三角點、精密導線點之選點，應設置於相鄰各點互相通視，且展望良好之位置。(基本測量實施規則第 19 條第 2 項)
- (三)水準點之選點，應設置於通視良好且地質條件穩定之位置，並以沿測設路線均勻布設為原則。(基本測量實施規則第 20 條)
- (四)重力點之選點，應設置於地質條件穩定、附近無經常明顯震動或無電壓、磁場、質量異常之位置，並以優先共用沿測設路線之既有基本控制點為原則。(基本測量實施規則第 21 條)



志光 學儒 保成

測量製圖高分上榜

111普考 全國狀元 陳○綦	110地特四等 新北市狀元 陳○婷	111地特四等 台南市狀元 周○筠	111地特四等 基宜區狀元 王○妤	111地特四等 台南市榜眼 陳○嘉	111地特四等 竹苗區榜眼 曾○富	110地特四等 屏東縣榜眼 余○慧
110地特四等 台北市探花 傅○立	110地特三等 高雄市探花 林○慈	110地特四等 高雄市探花 李○亨	111高考 全國第四 林○毅	110普考 全國第四 方○仁	111地特三等 桃園市第四 范姜○錡	111地特三等 彰投區第四 林○彥
112普考 全國第五 莊○洋	111地特三等 彰投區第六 汪○萱	111地特三等 雲嘉區第六 陳○緯	111地特三等 雲嘉區第七 蔡○伶	111高考 全國第八 陳○綦	112高考 全國第九 林○葶	111普考 全國第九 林○毅



普考狀元 高考第8 應屆考取

測量學老師都會從最基礎的教起，主要上課模式是以考古題帶入觀念，每堂課的筆記都寫得滿滿的，因此跟著上課進度我認為不必太擔心。

陳○綦 高考測量製圖全國第八 + 普考測量製圖全國狀元

志光學儒保成

跟著學長姐一起 **順利考取**



志光.學儒.保成讓我對法學緒論以及憲法從完全不懂到能夠拿到一半分數。總複習班測量學及測量平差法的題目彙整讓我能夠更清楚的了解各個方向的出題方式以及應對、解題方法。

地特三等(高雄市)測量製圖 林○慈 **高雄市探花**



志光學儒保成是全國數一數二的大型公職補習班,擁有豐富和優良的師資,各間分店的櫃台人員也都很熱情,我一開始對各項科目還懵懵懂懂,幸好櫃台人員細心地跟我講解各科內容,並且在之後給予我各種念書需要的協助,讓我的上榜之路更加順利。

高考測量製圖 方○仁 **優秀考取**



志光 學儒 保成 **高普考.地方特考**

測量製圖 上榜養成規劃



入門前導課

建立學科基礎
構築穩固概念



正規架構課

循序漸進教學
打造扎實實力



高分題庫班

精選試題教學
強化破題能力



考前總複習

重點完整掃描
補足最新修法

詳細課程內容,歡迎至志光學儒保成全國門市洽詢