

土地實施重測

必須到場指界

雲林縣長鄉長南村中山路21巷4號傅安台先生問：

本人有一筆建地，將與營造商合建，但至地政事務所申領地籍謄本時，發現地籍圖縮減，與現地面積不符，經請地政機關按照地籍圖實地測量，亦較所有權狀所載面積為少。據稱：面積不足，是在「土地重測」時發生錯誤所致，已無法更正。現在土地及土地所有權狀均具體存在，只有地籍圖不符，以致不能興建，請問是否有補救辦法？

高瑞鏗律師答覆：

土地重測，土地法叫做「重新實施地籍測量」，是在已辦地籍測量的地區，因地籍原圖破損滅失，比列尺變更或其他重大原因，重新實施測量。

政府鑒於現存各地政事務所地籍圖，均屬日據時期所遺留副圖，時日已遠，破舊不堪，加之比例尺僅一千二百分之一，圖上線條錯綜，形象模糊，常常發生誤差，極易導致糾紛。所以不惜勞費，自64年間在全省各地分區實施重測。

土地重測時，所有權人應於地政機關通知之時間，到場指界。如因與鄰地所有人發生界址爭議時，應由管轄市縣地政機關調處。不服調處者，應於接到調處通知後15日內向法院訴請判決，以為定奪。

土地所有人於土地重測時，如未依前述規定，及時提出主張或異議，於測量確定後，恐難有何補救。

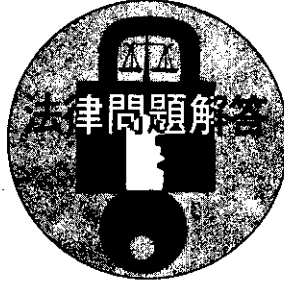
※ ※ ※

新竹竹北鄉崇義村1鄰86號曾國泰先生問
某甲與某乙共有耕地乙筆，甲持分60%，乙持分40%，現由某甲耕作。某乙於民國68年3月間將持分出賣與知情的某丙，價金新台幣18萬元。請問某甲有何方法可以同一價金向某乙或某丙主張承買這筆耕地？

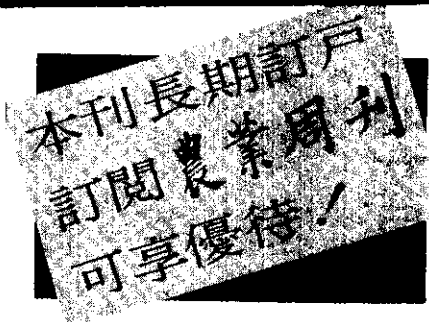
高瑞鏗律師答覆：

依64年7月24日修正公布實施的新土地法第34條第4項規定，共有人出賣應有部份（亦即持分）時，他共有人得以同一價款優先承購。某甲可依此向某乙或某丙主張優先承購權的存在，以同一條件向某乙承購這筆土地。

土地共有人
有優先承購權



豐年姊妹刊物



農業周刊 Agri-week

您只要付190元，就可收到全年份！

請即匯款·勿失良機

(劃撥訂閱時，請註明豐年訂戶編號)

農業是生活的基楚
農業周刊充實你的生活

報導農情 ● 推動農建
促進消費 ● 刺激生產

全年52期 訂費210元

豐年社

台北市溫州街14號·郵政劃撥5930號