

別再挖錯了

臺中市清水地政事務所

別ケ再テ挖ツ錯チ了カ

故事・陳達得

繪圖・陳達得、賴需瑜

朗讀・張宇葶

臺中市清水地政事務所





將近一百年以前，在海邊有個小鎮。



小鎮上住著各行各業的人，

居民們每天都愉快地生活著。



這是個充滿魔法的小鎮。

小鎮的每個家庭都擁有一個
從祖先一代一代傳下來的「魔法膠囊」。

這些魔法膠囊會發出非常強大的能量，
平時必須好好地收藏起來，
只有在特殊時刻才能拿出來使用。

所以有些居民，
將膠囊藏在房子裏，
有的埋在院子裏面、
有的埋在樹下、有的藏在池塘裏……

那麼，魔法膠囊在什麼時候可以拿出來使用呢？

每當家中有新生小孩出生，
家人就會將魔法膠囊取出來、打開，
膠囊中的魔法就會緩緩地流洩出來，
一輩子圍繞在新生小孩的身邊。

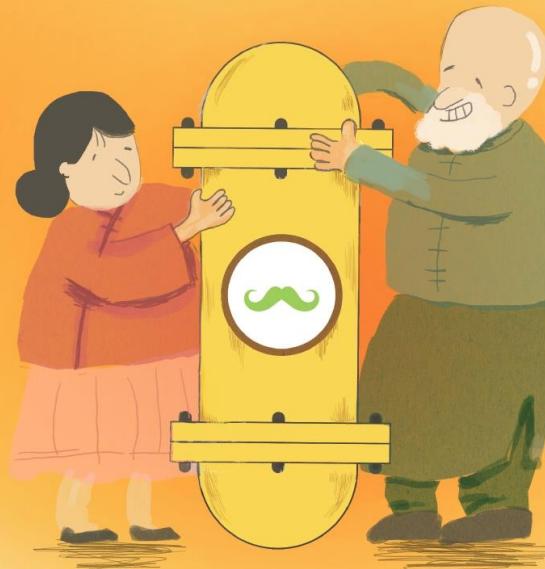
這樣一來，
家中新生小孩就得到了來自祖先的祝福，
平安快樂地長大！



原來，這些魔法膠囊裡面收藏的是：
最初來到小鎮開拓的祖先們，
為後代子孙留下的是「祝福魔法」。

祖先們各自用他們自己喜歡的方式，
製作了魔法膠囊並且埋在自家的土地中。

每一個不同的魔法膠囊之中，
都蘊藏了獨特的祝福魔法。





雖說每一個膠囊中
蘊藏的是來自祖先的祝福，
但是……這些魔法膠囊
也是有使用規則的……

只有家裡有了新生小孩，
祝福新生小孩的時候才能使用！

如果不小心弄破了魔法膠囊，
或是挖錯了別人家的魔法膠囊。
膠囊裡面的「祝福」魔法會噴出來，
這時就不止祝福新生小孩了……
而是祝福整個小鎮的所有居民！
不只是新生小孩，
連大人都會收到「祝福」！

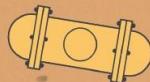


在小鎮的居民當中，
有一個怪怪的技師阿伯。

這位技師阿伯非常清楚
有關魔法膠囊的事，
因為阿伯他自己就是
受到魔法祝福的小孩，
所以，他有一顆
超級聰明的腦袋。



為了讓小鎮的居民能夠
清楚區別每一個魔法膠囊的所有權。
技師阿伯帶了二位助手，
為每一戶人家的土地範圍進行詳細的測量。



並且在土地的分界點埋下界標，
將結果做成測繪圖紀錄下來。

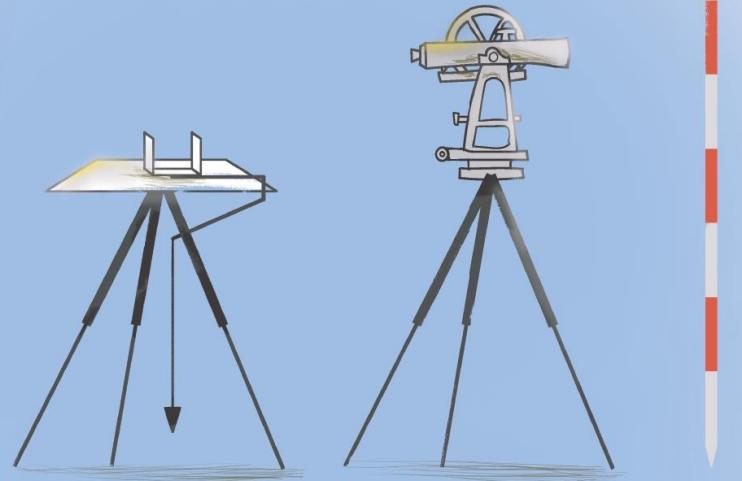
這樣一來，
所有居民的土地分界線和魔法膠囊的所有權，
就可以一區分清楚了！



原來這位阿伯是
一位屬於測量技術師。
不過，鎮上的人居民都看不懂
這位技術師阿伯在做什麼？
只看見他總是帶著二位助手，
還有沒見過的器材，
在鎮上到處走來走去、東看西看，
有時站在馬路中間、有時在田地裏、
有時還會走入人家的院子裡，
爬上爬下、又比又畫，還在地面上做記號……
大家都覺得他「怪怪的」……
久而久之，就都叫他：「怪怪的技術師阿伯」了！



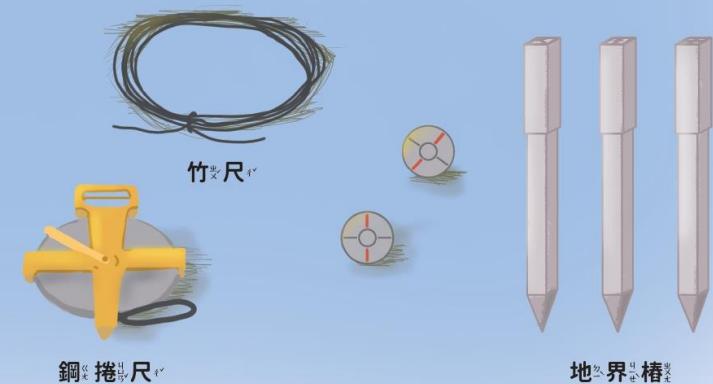
捲尺



水平儀

經緯儀

標竿



竹尺

鋼捲尺

地界樁



這位「怪怪的技術師」阿伯，
和助手們，花了很多很多時間
進行測量與繪圖，
終於完成了小鎮所有土地分界
和魔法膠囊的調查工作。
向小鎮的居民發佈結果！

因為擔心鎮上的居民們
不能區隔魔法膠囊的所有權，
阿伯還在土地的分界位置埋設了界標，
將所有土地和魔法膠囊的所有權
清楚區隔出來。
還要重地提醒大家：一定要留意，不要挖錯了！



遺憾的是，
小鎮的居民並沒有
把這位技師阿伯的調查結果，
還有辛苦設立的界標
當一回事……



一些土地上的界標，在剛剛釘好不久之後，
就被頑皮的小孩子拿去玩了。
還有一些界標，居民覺得擋到路了，
就隨意將界標挪來挪去，或拿去作別的用途。
隨著時間過去，有些界標也自然腐朽、折斷、
毀壞、消失不見了！

當然，過了這麼久，這位阿伯也離開人間了！

幾十年過去了……

小鎮已經發展成一個頗具規模的城市。

當初埋下的界標幾乎都已經不見了，

僅存的少數幾個界標，

也早已不在原來的位置上了！





直到有一天，
這天是星期二。

小鎮的居民們決議，
要在鎮上蓋一個
超大的購物中心，
請來了一台大怪手，
正要一起熱鬧地舉行開工典禮……

大怪手向著地深挖了下去。
這時，整個小鎮的每一個人……

整個小鎮喔！
不管有沒有在開工典禮的現場，
也不管是男生還是女生、
大人還是小孩……

全都知道自己頭上傳來……
有點像進入便利商店門口常聽到、
但是更好聽的……

「叮咚！」！

然後，

整個小鎮的人就都變成了「膨膨頭」，
連原先已經長不出頭髮的人也是……

「膨膨頭」事件

在小小鎮整整持續了一個星期，
隔壁小小鎮的人還特地組團來看熱鬧。

因為看起來實在是太好笑了，
所以小小鎮在同一時間爆發了歡樂的笑聲，
大多數們樂得……
不過鎮民們隨即發現「膨膨頭」帶來了相當嚴重的問題，

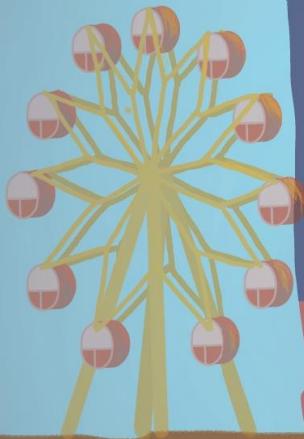
因為這個「膨膨頭」實在太大了，
大到進不了門、上不了車，

結果排隊得很長很長、看电影完全被擋住……
非常非常不方便。

一個星期後的星期二，
整個鎮上的居民又同時聽到頭上傳來一聲很好聽的「叮咚」，
然後就全部恢復原狀了！

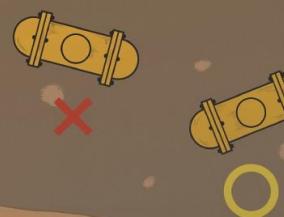
居民們對這樣的怪事議論紛紛……
其實這一點也不奇怪！
因為怪手挖到了……
不知道是誰家的魔法膠囊？

後來，鎮上的一戶人家，
有個可愛的小孩出生了。
這戶人家想要將膠囊取出來打開，
好讓小孩得到來自祖先的祝福。
不久過後，大家被上次的「膨脹頭」事件嚇壞了，
遲遲不敢動手……



終於有人想起很久以前，
「怪怪師阿伯」曾經做過的測繪調查。
可是，當初設置的界標早就已經不見了，
該怎麼辦呢？
有鎮民想起：不是有二位助手嗎？
可以請他們來幫忙啊！
於是請了二位助手，現在都已經是老阿公了！

這二位助手老阿公，
並肩站在一棵大樹下，拼命回憶：
記得當初二戶人家的土地分界線，
好像經過這棵樹下。



然而……所有人都沒想到的是……
幾十年來，這棵樹一直往左邊鄰居家的方向長了過去。
使得樹的位置向左邊偏移了不少，
早已不在當初的分界线上了……

印象中魔法膠囊
位於小樹右側地底下。
小樹現在已經長成大樹了，
所以可以合理推測：膠囊應該還是在這棵樹右側的地底下才對！
於是兩人一起指著大樹右邊的地面上，
信心滿滿地做出了結論：

「你們家的魔法膠囊……就在這裡！」



於是，這一家人興高采烈地
用鋤頭、鏟子挖了下去……

這一次，鎮上的每個人又同時聽到從空中傳來
有點像放屁卻又更渾厚沈的聲音……「嘟！」！

糟糕！

搞錯土地的分界線！
挖到隔壁人家的魔法膠囊了！

這時，空中降下了一個貼滿小鏡片的球體，竟然還伴隨著音樂與節奏轉動了起來。然後，全鎮的大人小孩一起穿著「迪斯可」服裝，聽了整整一個星期的「迪斯可」音樂。隔壁小鎮的人，這次又組了一個更大的參觀團來看熱鬧……

為什麼又挖錯了？

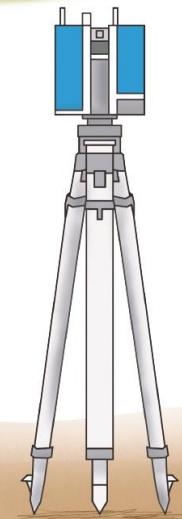
相鄰的這戶人家，也穿著「迪斯可」服裝吵了起來……鎮民們更加恐慌了，完全不知如何是好。更何況，鎮上還有很建設要進行呢……



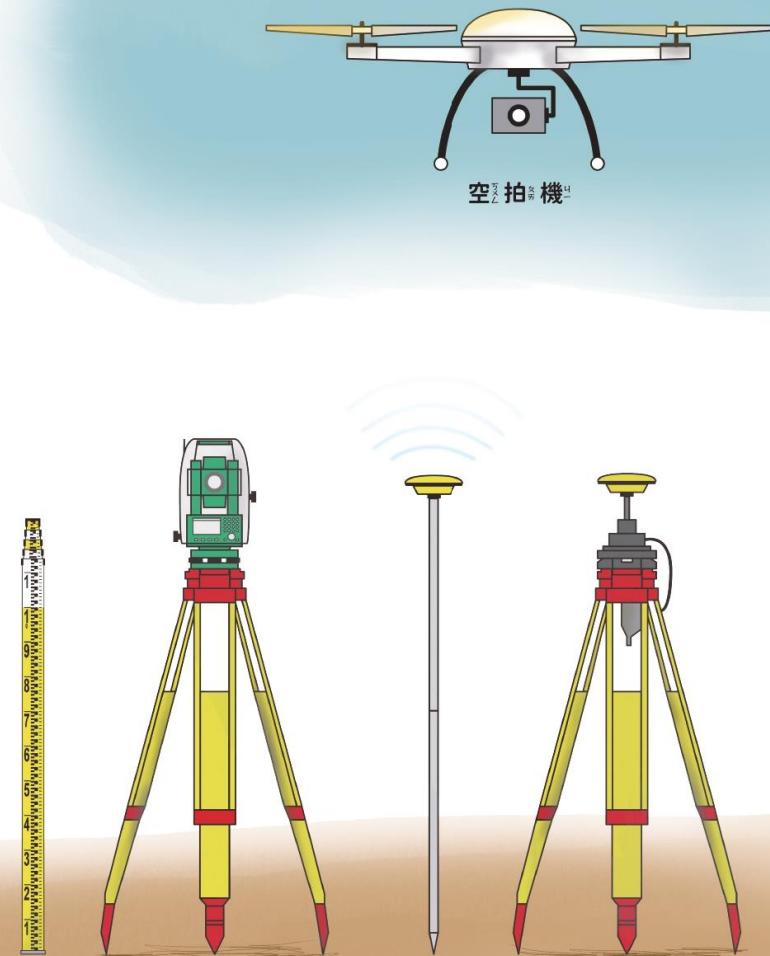


這時來了一位騎著黑色重機的大叔，
帶來了許多新式的測繪工具，
他是測量技師阿伯的徒弟。

原來，「技師阿伯」
當初不僅幫大家設置了界標，
還將結果繪製成「地籍圖」，
謹慎地保管起來，
以便讓小鎮的居民們
在有需要的時候，
可以查詢土地分界的資訊。
還教導了徒弟測繪的方法，
徒弟也持續學習新的測量技術。
因此能夠利用最先進的工具，
來幫鎮民們解决问题。



地面光達



全站儀

衛星定位儀

居^u民^u們^u將^u這些^u
老^u舊^u的^u測^u量^u資^u料^u
與^u目^u前^u小^u鎮^u的^u
現^u況^u進^u行^u比^u對^u。
發^u現^u小^u鎮^u經^u過^u
幾^u十^u年^u的^u開^u發^u，
從^u前^u技^u師^u阿^u伯^u紀^u錄^u的^u
土^u地^u分^u界^u與^u魔^u法^u膠^u囊^u的^u資^u料^u
有^u相^u當^u大^u的^u部^u分^u已^u經^u不^u清^u楚^u了^u

全^u鎮^u的^u居^u民^u
經^u過^u這^u幾^u次^u魔^u法^u的^u「祝^u福^u」之^u後^u，
一^u致^u認^u爲^u.....
必^u須^u重^u新^u測^u量^u所^u有^u的^u土^u地^u分^u界^u才^u行^u！

於^u是^u請^u測^u量^u技^u師^u阿^u伯^u的^u徒^u弟^u，
利^u用^u最^u新^u的^u測^u繪^u科^u技^u，
重^u新^u爲^u整^u個^u小^u鎮^u的^u土^u地^u分^u界^u進^u行^u精^u密^u的^u測^u量^u.....

技師阿伯的徒弟，利用新的技術，
完美地完成了全鎮土地測繪工作。
並且利用電腦繪製新的地籍圖，
再將資料儲存在鎮上的地政事務所。

從此以後，居民們的土地分界可以清楚查詢，
再也不會挖錯別人家的魔法膠了！

大家又能夠在小鎮安居樂業，
一起快快樂樂地生活著！





臺中市清水地政事務所

單位簡稱 清水地政
 服務電話 (04) 2623-7141
 單位地址 43654 臺中市清水區鰲峰里大街路 138 號
 服務時間 週一至週五 上午 8:00-12:00 • 下午 01:00-05:00
 機關網址 <https://www.csland.taichung.gov.tw/>

各課室業務職掌：



【第一課】

1. 掌理土地建物之登記審核及登記校對
2. 未辦繼承代管
3. 人工影印登記簿謄本核發
4. 登記申請書檔案管理
5. 地籍倉庫管理



【第二課】

1. 掌理土地建物勘查
複丈(分割、合併、鑑界等)
地目變更
2. 工影印地籍圖及建物平面圖謄本核發
3. 土地建物測量申請書檔案管理
4. 地籍圖倉庫管理



【第三課】

1. 掌理平均地權業務規定地價
2. 編製公告土地現值
3. 土地分割合併改算地價
4. 空地調查及其他法令規定地價



【第四課】

1. 非都市土地分區調整
2. 使用編定業務
3. 踏查零地會勘
4. 公地勘查
5. 收、發文
6. 公文文書管理
7. 總務 / 出納
8. 研考



【資訊課】

1. 地籍資料統計
2. 地籍資料電子處理
3. 單一窗口謄本核發
4. 地政資訊資料庫管理維護



【人事室】

人員任免遷調及公保退休撫卹
福利待遇等事項。

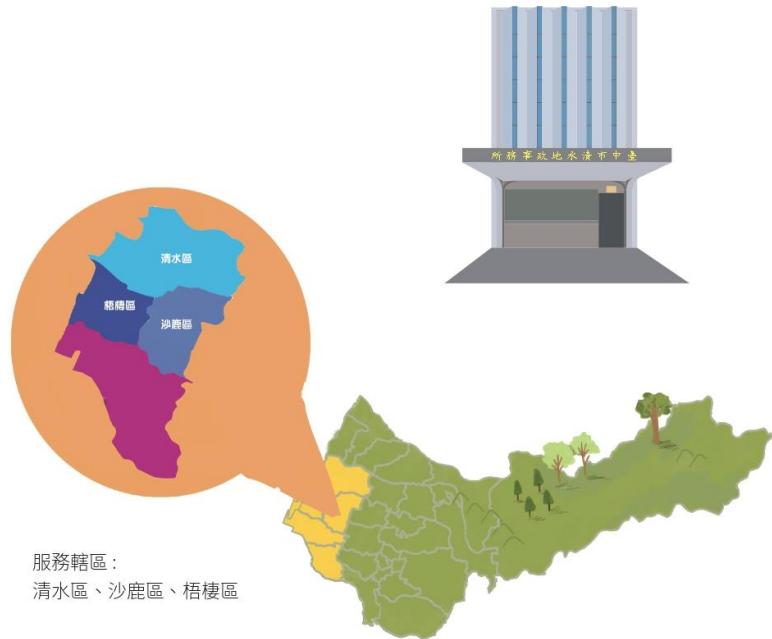


【會計室】

預(概)算籌編及有關主計業務事項。



服務轄區



服務轄區：
清水區、沙鹿區、梧棲區

本所所址位於清水區鰲峰里大街路一三八號，目前轄區包括清水區、沙鹿區、梧棲區。本所創於民國四十二年（一九五三年）二月九日，由台中縣大甲地政事務所分出而成立（當時轄區包括清水鎮、沙鹿鎮、梧棲鎮、大肚鄉、龍井鄉）。

所址原設清水鎮清水里中山路一四一號，辦公廳舍係向清水鎮農會租用而來。嗣因業務量增加，原有辦公廳舍狹小簡陋，不堪使用，遂於民國六十七年（一九七八年）奉准在現址省有土地上興建新辦公廳舍，而於同年十一月十四日遷入新址辦公。

本所原有編制僅十八人，民國六十四年（一九七五）增加為三十八人。於 69 年左右再擴編為五十人。民國 99 年 12 月 25 日因應臺中縣、市合併改制為「臺中市清水地政事務所」。因轄區範圍廣大及業務日益繁重，臺中市政府為服務鄉親遂於民國一〇三年十一月一日將本所轄區之龍井區、大肚區劃分出委由新成立之龍井地政事務所辦理相關之地政業務。本所人員編制由五十人，縮編為三十七人。

施政願景

簡化行政流程，跨域管理機制，提昇優質服務：

- ☆實施同一縣市跨所收辦登記案件，並透過戶政、稅捐、監理及地政等行政機關跨域合作機制，簡化行政流程，提升行政效能。
- ☆受理遠途申請登記案件先行審查、案件郵寄到家、到府核對身分、一箭雙雕等服務，提供多元管道繳納地政規費措施，提供民眾輕鬆便利的選擇，並減少其時間及金錢的成本，提升優質的服務內容。



加速辦理地籍圖重測作業：

- ☆由於工商發達，土地高度開發使用，地籍圖使用率日增，其圖籍逐漸破損，影響土地管理甚鉅；尤以日據時代完成之地籍圖及早年以圖解法辦理之地籍圖（修測、重測、農地重劃等），再使用二十年恐將破損不堪，影響人民權益至鉅，如何有效保持其現有品質，以及配合業務電腦化優先納入電腦管理，推動圖解地籍圖數值化實為刻不容緩。
- ☆本所亦積極爭取辦理地籍圖重測外，將破損尚未嚴重地區予以數化，期能盡消極保存地籍圖之責。



運用科技力，e 化服務再升級：

- ☆以網路取代馬路，藉由行動裝置、電腦、網際網路及自動化設備，突破時間及空間限制，以快速回應民眾需求。
- ☆積極推動各項線上申辦，透過網路提供全面性為民服務地政 e 化目標。



後記

什麼是地籍圖？

地籍圖乃記載每一筆土地塊大小、形狀位置的地圖，臺灣實施地籍測量始於明鄭時期，當時為賦稅需要，配合土地開墾轉耕；在臺灣實施較完整地籍圖測量成果始於日治時期，自民國前 13 年起實施土地調查，至民國前 8 年止計完成庄圖 37,891 幅，地籍測量調查筆數 1,647,374 筆，面積 777,850 甲（註 1）。

為什麼要地籍圖重測？

臺灣地區日治時期測繪之地籍原圖，於第二次世界大戰時遭炸毀，光復後係以日治時期依據地籍原圖描繪裱裝而成之地籍圖辦理地籍管理。此類地籍圖使用迄今已逾百年，因年代久遠，致圖紙伸縮、破損嚴重，且因土地分割、天然地形變遷及人為界址變動等影響，常有圖、地、簿不符情形，加上施測當時受技術、設備及比例尺過小之影響，精度難以符合時代需求，影響公私財產權益甚鉅，有賴實施地籍圖重測，以確實釐整地籍，杜絕經界糾紛，保障國民合法產權。

臺中港特定區計畫圖自民國 61 年發布實施沿用至今，歷經近 50 年實質環境變遷，地形地物改變甚大，又因範圍內土地多屬圖解地籍圖（註 2），中心樁位係以圖解作業測繪於地籍圖上，套繪成果精度較低，且中心樁位又涉及新舊計畫樁位成果，致地籍逕為分割成果滋生偏差，造成民眾申請鑑界結果常發生圖地不符疑義，道路偏差疑義案件頻傳。



圖一 地籍圖



圖二 臺中港特定區計畫範圍圖（註 1）

臺中市政府於民國 95 年展辦臺中港特定區計畫第三次通盤檢討計畫，並於民國 100 年 2 月起陸續分階段針對較無爭議案件發布實施；因此地籍圖也需配合都市計畫辦理逕為分割，以利民眾申請建築線指示業務，惟原地籍圖精度不佳，尚無法完全配合已公告之都市計畫樁位，其根本解決之道，實有賴地籍圖重測來釐整經界，以杜絕經界糾紛，保障國民權益，提昇政府施政效率，臺中市政府地政局自民國 102 年起編列十年的臺中港特定區地籍圖重測計畫，希冀加速辦理全面性的地籍整理工作。

如何辦理地籍圖重測？

地籍圖重測是政府主動辦理的，與一般由所有權人申請土地複丈不同，整體作業乃依據土地法第 46-1~46-3 條規定辦理，由所有權人告知（指界）作業人員據以測量，繪製地籍圖，過程完全免費，地籍圖重測關係到土地經界重新確認，為一重要地政業務，主要工作項目及流程如下：



註 1：摘錄自內政部國土測繪中心全球資訊網。

註 2：圖解地籍圖乃早期採用平板儀及手繪方式所測繪的圖籍，測量成果均繪製於圖紙上，宗地各界址點並未紀錄坐標值；數值圖為有電腦產品後，採用水平角及距離觀測計算產生坐標值，以數值資料形態儲存地籍測量資料，宗地各界址點均具有平面坐標值。

別再挖錯了

發行單位：臺中市清水地政事務所
地 址：436522 臺中市清水區鰲峰里大街路 138 號
電 話：04-26237141
發 行 人：吳志偉
創意總監：陳達得
總 編 輯：顏佩娟
故 事：陳達得
繪 圖：陳達得 賴霈瑜
朗 讀：張宇葶
出版單位：普生數位科技有限公司
406051 臺中市北屯區環太東路 658 號
電 話：04-23933209
專案執行：昱展測繪股份有限公司
印刷單位：晨星出版有限公司
出版日期：2021 年 12 月 一版
I S B N：978-957-8509-15-3 (平裝)



