

## 第七章 結論

### 第一節 研究發現

本研究在釐清早期農地重劃測量之方法、程序及精度規範後，通過分析測繪過程各階段之誤差，推估現行複丈使用之數化地籍圖理論精度為 0.72m；同時以客觀表示土地權利人所認定之實地界址點位置為目標，參酌實地經界及原重劃規劃、分配之設計邊長，逐宗推求出實驗區內 2,593 筆宗地之界址點實地坐標後，按位置、邊長及面積三方面與數化地籍圖比較之結果如下：

- (一) 關於界址點位置之精度，僅考慮重劃農水路整段比較，地籍圖與實地之均方根誤差為 1.608m；劃分為 87 個小區域比較分坵界線，有高達 64.4% 分區之均方根誤差超過 0.72m，各分區之改正數合併計算均方根誤差為 1.271m。
- (二) 關於界址點間邊長之精度，實地-設計、圖上-設計與圖上-實地，其超過容許誤差之比例分別為 10.3%、25.4% 及 26.7%，均方根誤差則分別為 0.282m、0.455m 及 0.464m。
- (三) 關於宗地面積測算之精度，圖上-登記、實地-登記與圖上-實地，其超過容許誤差之比例分別為 48.4%、21.2% 及 38.0%。

由上述數據顯示，早期農地重劃區地籍圖之實際精度與由規範所推估者差距甚大，且無法符合現行複丈作業規範之精度要求，亟待釐整。

其次，關於面積增減或差額地價問題，按本研究量測分析之實地面積替代重測後面積分析結果，於實驗區內，雖現行地籍圖

上有 48.4%宗地超過容許誤差，然以重測手段釐整後，除去容許誤差內、重劃保留地及公有土地，僅 8.1%之宗地有差額地價找補事宜。其中，面積增加者占多數，而權利人較不易接受，且政府須發給差額地價之面積減少宗地，僅占總筆數 0.9%。因此，辦理重測的過程中，若能依本研究建議，按原重劃分配之面積與設計邊長妥為分析、配賦，當能獲得多數權利人之認同，且政府亦無須支付巨額地價，無庸過度顧忌。

此外，在研究的過程中，尚歸納出早期農地重劃區地籍圖、實地界址與登記面積間之關係，存有下列幾個特點：

- (一) 重劃農水路、分坵界線及保留地間呈現各自不同之系統。
- (二) 就個別宗地而言，實地邊長與設計邊長差異最小，地籍圖上邊長與設計邊長差異次之，而地籍圖上邊長與實地邊長差異最大。
- (三) 總體而言，地籍圖上邊長 > 實測邊長 > 設計邊長。
- (四) 圖上與實地面積無明顯系統差異，而均明顯大於登記面積。
- (五) 就各別宗地之面積而言，實地明顯較圖上更接近登記面積。

## 第二節 研究貢獻與建議

### 一、研究貢獻

- (一) 彙集相關文獻，有系統地整理出早期農地重劃地籍測量之作業方法、程序及其理論精度，除可提供使用地籍圖的測量人員參考外，並具有紀錄的意義。
- (二) 過去對於既有測量成果之精度，因囿於資料取得困難或實測成本龐大等因素，僅能就有限的資料加以探討；本研究除取得較豐碩之圖籍資料及實測成果外，並將既有的實測成果大量進行實地檢核及補測後，完整量測分析出實驗區內 2,593 筆宗地之實地界址點坐標及面積，據以進行精度之探討，使研究結果，更具有可信度與代表性。
- (三) 量化提供早期農地重劃區之精度，並證明差額地價找補問題無庸過度顧忌，又歸納出許多對於複丈或釐整地籍有用的特性。

### 二、建議

- (一) 儘速採用重測手段全面釐整早期農地重劃區之地籍，以保障區內權利人之財產權益。
- (二) 依據現行精度不足之地籍圖勉強辦理複丈時，宜依據實地界址、設計邊長與登記面積為主妥為分析、配賦後方決定實地界址位置，並應儘量蒐集其他可靠之資料，以茲佐證。若誤謬嚴重須更正登記面積或地籍圖者，為保障所有權人權益及釐整地籍，應經大範圍之檢測、分析後慎重為之，避免因局部更正發生顧此失彼之情況。

