### 市地重劃實施辦法第二十一條、第三十一條條文勘誤表

### 更正後文字

- 第二十一條 土地所有權人依本條例 第六十條規定,應共同負擔之項目如 下:
  - 一、公共設施用地負擔:指重劃區內 供公共使用之道路、溝渠、綠地 遊樂場、鄰里公園、廣場、綠地 國民中學、停車場 國民中學、停車場 國民中學、有關地,扣除重劃 區內原公有道路、溝渠、河川重劃 未登記<u>地</u>等土地後,由參加重劃 土地所有權人按其土地受益比 例所算得之負擔。
  - 二、費用負擔:指工程費用、重劃費 用及貸款利息,由參加重劃土地 所有權人依其土地受益比例,按 評定重劃後地價折價抵付之負 擔。

前項第一款所定重劃區內供公 共使用之道路,包括道路之安全島、 綠帶及人行步道;所稱重劃區內供公 共使用之溝渠,指依都市計畫法定程 序所劃設供重劃區內公共使用之排 水用地。

第一項第一款所列舉十項用 地,不包括下列用地:

- 一、重劃前業經主管機關核准興建之 兒童遊樂場、鄰里公園、廣場、 綠地、國民小學、國民中學、停 車場、零售市場等八種用地。
- 二、重劃前政府已取得者。

第一項第二款所稱工程費用,指 道路、橋樑、溝渠、地下管道、兒童 遊樂場、鄰里公園、廣場、綠地、平 面停車場等公共設施之規劃設計、施 工、整地、材料、工程管理費用及應

### 原列文字

- 第二十一條 土地所有權人依本條例 第六十條規定,應共同負擔之項目如 下:
  - 一、公共設施用地負擔:指重劃區內 供公共使用之道路、溝渠、綠地 遊樂場、鄰里公園、廣場、綠地 國民中學、停車場 國民中學、停車場 國民中學、停車場 區內原公有道路、溝渠、河川 是內原公有道路、溝渠、河川 未登記等土地後,由參加重劃土 地所有權人按其土地受益比例 所算得之負擔。
  - 二、費用負擔:指工程費用、重劃費 用及貸款利息,由參加重劃土地 所有權人依其土地受益比例,按 評定重劃後地價折價抵付之負 擔。

前項第一款所定重劃區內供公 共使用之道路,包括道路之安全島、 綠帶及人行步道;所稱重劃區內供公 共使用之溝渠,指依都市計畫法定程 序所劃設供重劃區內公共使用之排 水用地。

第一項第一款所列舉十項用地,不包括下列用地:

- 一、重劃前業經主管機關核准興建之 兒童遊樂場、鄰里公園、廣場、 綠地、國民小學、國民中學、停 車場、零售市場等八種用地。
- 二、重劃前政府已取得者。

第一項第二款所稱工程費用,指 道路、橋樑、溝渠、地下管道、兒童 遊樂場、鄰里公園、廣場、綠地、平 面停車場等公共設施之規劃設計、施 工、整地、材料、工程管理費用及應 徵收之空氣污染防制費。

- 第三十一條 重劃後土地分配之位 置,以重劃前原有土地相關位次分配 於原街廓之面臨原有路街線者為 準,其調整分配方法如下:
  - 一、同一土地所有權人在重劃區內有數宗土地,其每宗土地應分配之面積已達原街廓原路街線最小分配面積標準者,除依第二十份條規定辦理外,應逐宗個別分配;其未達原街廓原路街線最小分配面積標準者,按應分配之間積較大者集中合併分配。但不得合併分配於公共設施用地及依法不能建築之土地。
  - 二、同一土地所有權人在重劃區內所有土地應分配之面積,未達或合併後仍未達重劃區內最小別知土地所有權人申請與其他土地所有權人申請與其他土以現金補償之;其已達重劃區內,得於配對人合併分配者外,應以現分配面積標準二分之一者,得於深度較淺、重劃後地價較低之的關於、重劃後地價較低之或協調合併分配之。
  - 三、同一宗土地跨占分配線兩側,其 各側應分配之面積已達原街廓 原路街線最小分配面積標準 者,應於分配線兩側個別分配 之;其中一側應分配之面積,未 達原街廓原路街線最小分配面 積標準者,應向面積較大之一側 合併分配之。
  - 四、分別共有土地,共有人依該宗應 有部分計算之應分配面積已達 原街廓原路街線最小分配面積 標準,且經共有人過半數及其應

徵收之空氣污染防制費。

- 第三十一條 重劃後土地分配之位 置,以重劃前原有土地相關位次分配 於原街廓之面臨原有路街線者為 準,其調整分配方法如下:

  - 二、同一土地所有權人在重劃區內所 有土地應分配之面積,未達或分配之面積,未達重劃區內最上 併後仍未達重劃區內最小最近 面積標準二分之一者,除通土地所有權人申請與其他 地所有權人申請與其他 地所有權人分配者外,應 補償之;其已達最小分配 補償之;其已達最小分配 補償之一者,得於深度較最 事 劃後地價較低之街廓接 分配 分配之。
  - 三、同一宗土地跨占分配線兩側,其 各側應分配之面積已達原街廓 原路街線最小分配面積標準 者,應於分配線兩側個別分配 之;其中一側應分配之面積,未 達原街廓原路街線最小分配面 積標準者,應向面積較大之一側 合併分配之。
  - 四、分別共有土地,共有人依該宗應 有部分計算之應分配面積已達 原街廓原路街線最小分配面積 標準,且經共有人過半數及其應

有部分合計過半數之同意或其 應有部分合計逾三分之二之同 意者,得分配為單獨所有;其應 有部分未達原街廓原路街線最 小分配面積標準者,得依第二款 規定辦理或仍分配為共有。

- 五、重劃前已有合法建築物之土地, 其建築物不妨礙都市計畫、重劃 工程及土地分配者,按原有位置 分配之。
- 六、重劃區內之都市計畫公共設施用 地,除道路、溝渠用地外,在重 劃前業經主管機關核准興建 者,應仍分配與原土地所有權 人。
- 七、重劃前土地位於共同負擔之公共 設施用地或非共同負擔之公共 設施用地,經以公有土地、抵費 地指配者,其分配位置由主管機 關視土地分配情形調整之。

重劃前各宗土地如已設定不同 種類之他項權利,或經法院查封、假 扣押、假處分、破產登記或其他依法 律所為禁止處分之登記者,不得合併 分配。

主管機關辦理市地重劃時,為配合整體建設、大街廓規劃或興建社會住宅之需要,得經協調後調整相關土地分配位次,不受第一項分配方法之限制。

重劃前政府已取得之公共設施 用地,已依計畫闢建使用,且符合本 條例施行細則第八十二條第一款規 定之道路、溝渠、河川等用地,依本 條例第六十條第一項規定辦理抵 充;其餘不屬該條款之用地仍按原位 置、原面積分配,不得辦理抵充。 有部分合計過半數之同意或其 應有部分合計逾三分之二之同 意者,得分配為單獨所有;其應 有部分未達原街廓原路街線最 小分配面積標準者,得依第二款 規定辦理或仍分配為共有。

- 五、重劃前已有合法建築物之土地, 其建築物不妨礙都市計畫、重劃 工程及土地分配者,按原有位置 分配之。
- 六、重劃區內之都市計畫公共設施用地,除道路、溝渠用地外,在重劃前業經主管機關核准興建者,應仍分配與原土地所有權人。
- 七、重劃前土地位於共同負擔之公共 設施用地或非共同負擔之公共 設施用地,經以公有土地、抵費 地指配者,其分配位置由主管機 關視土地分配情形調整之。

重劃前各宗土地如已設定不同 種類之他項權利,或經法院查封、假 扣押、假處分、破產登記或其他依法 律所為禁止處分之登記者,不得合併 分配。

主管機關辦理市地重劃時,為配合整體建設、大街廓規劃或興建社會住宅之需要,得經協調後調整相關土地分配位次,不受第一項分配方法之限制。

重劃前政府已取得之公共設施 用地,已依計畫闢建使用,且符合本 條例施行細則第八十二條第一款規 定之道路、溝渠、河川等用地,依本 條例第六十條第一項規定辦理抵 充;其餘不屬該條款之用地仍按原位 置、原面積分配,不得辦理抵充。

# 市地重劃實施辦法部分條文修正條文對照表勘誤表

更正後文字		原列文字		
修正條文	現行條文	修正規定	現行規定	
第二十一條 土	第二十一條 土	第二十一條 土	第二十一條 土	
地所有權人依	地所有權人依	地所有權人依	地所有權人依	
本條例第六十	本條例第六十	本條例第六十	本條例第六十	
條規定,應共同	條規定,應共同	條規定,應共同	條規定,應共同	
負擔之項目如	負擔之項目如	負擔之項目如	負擔之項目如	
下:	下:	下:	下:	
一、公共設施用	一、公共設施用	一、公共設施用	一、公共設施用	
地負擔:指	地負擔:指	地負擔:指	地負擔:指	
重劃區內	重劃區內	重劃區內	重劃區內	
供公共使	供公共使	供公共使	供公共使	
用之道	用之道	用之道	用之道	
路、溝渠、	路、溝渠、	路、溝渠、	路、溝渠、	
兒童遊樂	兒童遊樂	兒童遊樂	兒童遊樂	
場、鄰里公	場、鄰里公	場、鄰里公	場、鄰里公	
園、廣場、	園、廣場、	園、廣場、	園、廣場、	
綠地、國民	綠地、國民	綠地、國民	綠地、國民	
小學、國民	小學、國民	小學、國民	小學、國民	
中學、停車	中學、停車	中學、停車	中學、停車	
場、零售市	場、零售市	場、零售市	場、零售市	
場等十項	場等十項	場等十項	場等十項	
用地,扣除	用地,扣除	用地,扣除	用地,扣除	
重劃區內	重劃區內	重劃區內	重劃區內	
原公有道		原公有道		
路、溝渠、	路、溝渠、	路、溝渠、		
河川及未				
登記 <u>地</u> 等		登記等土		
土地後,由				
<b>参加重劃</b>		加重劃土	加重劃土	
土地所有		地所有權	_	
權人按其	權人按其	人按其土	人按其土	
土地受益		地受益比	地受益比	
比例所算		例所算得	例所算得	
得之負擔。			之負擔。	
二、費用負擔:	二、費用負擔:	二、費用負擔:	二、費用負擔:	

指用用利加地人地例重價付前定公工、及息重所依受,劃折之項重共程劃貸由劃有其益評後價擔第劃使費費款參土權土比定地抵。一區用

款內之路帶道內之市序劃用前定公路安及所公溝計所區之項重共包島行為深畫劃內排第劃使括、行劃使依定供共地,即與其道線步區用都程重使。

第一項第 一款所列舉十 項用地,不包括 下列用地:

一、重主核之樂公場國學劃管准兒場園、 與業機興童鄰、地 民國業機 頭 幾 民 國

指用用利加地人地例重價付前工、及息重所依受,劃折之項程劃貸由劃有其益評後價擔第費費款參土權土比定地抵。一

款內之路帶道內之市序劃用所供道之及所供滿計所區之有,全人稱公渠畫劃內水第劃使括、行劃使依定供共地第劃使括、行劃使依定供共地

第一項第 一款所列舉十 項用地,不包括 下列用地:

指用用利加地人地例重價付前工、及息重所依受,劃折之項程劃貸由劃有其益評後價擔第費數參土權土比定地抵。一

款內之路帶道內之市序劃用前定公路安及,供溝計所區之項重共包島,全人稱公渠畫劃內排水 會劃使括、行劃使依定供共地一區用道綠步區用都程重使。

第一項第 一款所列舉十 項用地,不包括 下列用地:

一、重主核之樂公場國學 劃管准兒場園、 以 就機興童鄰、地 民國 經關建遊里廣、小中 指用用利加地人地例重價付前工、及息重所依受,劃折之項程劃貸由劃有其益評後價擔第費數參土權土比定地抵。一

款內之路帶道內之市序劃用所供道之及;供溝計所區之明定公路安及所公渠畫劃內排項重共包島行重共指法設公水用重共包島行動使依定供共地分別,

第一項第 一款所列舉十 項用地,不包括 下列用地:

 學、零售市場等八種

二、重劃前政府 已取得者。 第一項第 二款所稱工程 費用,指道路、 橋樑、溝渠、地 下管道、兒童遊 樂場、鄰里公 園、廣場、綠 地、平面停車場 等公共設施之 規劃設計、施 工、整地、材 料、工程管理費 用及應徵收之 空氣污染防制 費。

學、停車 場、零售市 場等八種 用地。

二二費路渠鄰場設計地管徵防重巴第所,、地公鄉之施材費空費割取一稱道樑管園等規工、用氣或者項工路、道、公劃、工及污政者項工路、道、公劃、工及污政者與工路、道、公劃、工及污

學、停車 場、零售市 場等八種 用地。

二、重劃前政府 已取得者。 第一項第 二款所稱工程 費用,指道路、 橋樑、溝渠、地 下管道、兒童遊 樂場、鄰里公 園、廣場、綠 地、平面停車場 等公共設施之 規劃設計、施 工、整地、材 料、工程管理費 用及應徵收之 空氣污染防制 費。

學、停車 場、零售市 場等八種 用地。

二二費路渠鄰場設計地管徵防重已第所,、地公鄉之施材費空費劃取一稱道樑管園等規工、用氣。政者項工路、道、公劃、工及污政者項工路、道、公劃、工及污府。第程、溝、廣共設整程應染

第三數之前關原原為門人士一生實有次原始有有之所以生分之街調下,生分之街調下,生分之街調下,生於一人,

一有重有地土配已一權劃數其地之達地人區宗每應面原

一有重有地土配已一權劃數其地之達地人區宗每應面原所在內土宗分積街

第三劃之前關原原為配一生置有次廓路其分之前關原原為其次原始對,其如此配面線整:重配劃相於臨者分

一有重有地土配已土權劃數,地之達地人區宗每應面原原原原原原

一有重有地土配已一權劃數,地之達地人區宗每應面原

廓原路街 線最小分 配面積標 準者,除依 第二十二 條規定辦 理外,應逐 宗個別分 配;其未達 原街廓原 路街線最 小分配面 積 標 準 者,按應分 配之面積 較大者集 中合併分 配。但不得 合併分配 於公共設 施用地及 依法不能 建築之土 地。

二、同有重所應面或仍劃小積分者上一權劃有分積合未區分標之除地地人區土配未併達內配準 通所所在內地之達後重最面二一知有

廓原路街 線最小分 配面積標 準者,除依 第二十二 條規定辦 理外,應逐 宗個別分 配;其未達 原街廓原 路街線最 小分配面 積 標 準 者,按應分 配之面積 較大者集 中合併分 配。但不得 合併分配 於公共設 施用地及 依法不能 建築之土 地。

二有重所應面或仍劃小積分者上同有重所應面或仍劃小積分者上一權劃有分積合未區分標之除地土处。區土配未併達內配準。通所所在內地之達後重最面二一知有

廓原路街 線最小分 配面積標 準者,除依 第二十二 條規定辦 理外,應逐 宗個別分 配;其未達 原街廓原 路街線最 小分配面 積 標 準 者,按應分 配之面積 較大者集 中合併分 配。但不得 合併分配 於公共設 施用地及 依法不能 建築之土 地。

二有重所應面或仍劃小積分者上一權劃有分積合未區分標之除地人區土配未併達內配準)與所地人區土配未供達內配準)通所所在內地之達後重最面二一知有

廓原路街 線最小分 配面積標 準者,除依 第二十二 條規定辨 理外,應逐 宗個別分 配;其未達 原街廓原 路街線最 小分配面 積 標 準 者,按應分 配之面積 較大者集 中合併分 配。但不得 合併分配 於公共設 施用地及 依法不能 建築之土 地。

二、同有重所應面或仍劃小積分者上月權劃有分積合未區分標之除地土權。 上配土配未併達內配準 通所地人區土配未併達內配準 通所所在內地之達後重最面二一知有

權人申請 與其他土 地所有權 人合併分 配者外,應 以現金補 償之;其已 達重劃區 内最小分 配面積標 準二分之 一者,得於 深度較 淺、重劃後 地價較低 之街廓按 最小分配 面積標準 分配或協 調合併分 配之。

三、同一宗土地 跨占分配 線兩側,其 各側應分 配之面積 已達原街 廓原路街 線最小分 配面積標 準者,應於 分配線雨 侧個別分 配之;其中 一側應分 配之面 積,未達原 街廓原路

權人申請 與其他土 地所有權 人合併分 配者外,應 以現金補 償之;其已 達重劃區 內最小分 配面積標 準二分之 一者,得於 深度較 淺、重劃後 地價較低 之街廓按 最小分配 面積標準 分配或協 調合併分 配之。

三、同一宗土地 跨占分配 線兩側,其 各側應分 配之面積 已達原街 廓原路街 線最小分 配面積標 準者,應於 分配線雨 側個別分 配之;其中 一側應分 配之面 積,未達原 街廓原路

權人申請 與其他土 地所有權 人合併分 配者外,應 以現金補 償之;其已 達最小分 配面積標 準二分之 一者,得於 深度較 淺、重劃後 地價較低 之街廓按 最小分配 面積標準 分配或協 調合併分 配之。

三、同一宗土地 跨占分配 線兩側,其 各側應分 配之面積 已達原街 廓原路街 線最小分 配面積標 準者,應於 分配線雨 侧個別分 配之;其中 一側應分 配之面 積,未達原 街廓原路 街線最小

權人申請 與其他土 地所有權 人合併分 配者外,應 以現金補 償之;其已 達最小分 配面積標 準二分之 一者,得於 深度較 淺、重劃後 地價較低 之街廓按 最小分配 面積標準 分配或協 調合併分 配之。

三、同一宗土地 跨占分配 線兩側,其 各側應分 配之面積 已達原街 廓原路街 線最小分 配面積標 準者,應於 分配線雨 側個別分 配之;其中 一側應分 配之面 積,未達原 街廓原路 街線最小 街分標向大合之線配準面之併。日,積應較側配

四、分别共有土 地,共有人 依該宗應 有部分計 算之應分 配面積已 達原街廓 原路街線 最小分配 面積標 準,且經共 有人過半 數及其應 有部分合 計過半數 之同意或 其應有部 分合計逾 三分之二 之同意 者,得分配 為單獨所 有;其應有 部分未達 原街廓原 路街線最 小分配面 積 標 準 者,得依第 二款規定

辨理或仍

街分標向大合之線配準面之併。最面,積一分明。

四、分别共有土 地,共有人 依該宗應 有部分計 算之應分 配面積已 達原街廓 原路街線 最小分配 面積標 準,且經共 有人過半 數及其應 有部分合 計過半數 之同意或 其應有部 分合計逾 三分之二 之同意 者,得分配 為單獨所 有;其未達 原街廓原 路街線最 小分配面 積 標 準 者,得依第 二款規定 辦理或仍

分配為共

分標向大合之配準面之併。

四、分别共有土 地,共有人 依該宗應 有部分計 算之應分 配面積已 達原街廓 原路街線 最小分配 面積標 準,且經共 有人過半 數及其應 有部分合 計過半數 之同意或 其應有部 分合計逾 三分之二 之同意 者,得分配 為單獨所 有;其應有 部分未達 原街廓原 路街線最 小分配面 積 標 準 者,得依第 二款規定 辦理或仍

分配為共

分標向大合之配者積應較側配

四、分别共有土 地,共有人 依該宗應 有部分計 算之應分 配面積已 達原街廓 原路街線 最小分配 面積標 準,且經共 有人過半 數及其應 有部分合 計過半數 之同意或 其應有部 分合計逾 三分之二 之同意 者,得分配 為單獨所 有;其應有 部分未達 原街廓原 路街線最 小分配面 積 標 準 者,得依第 二款規定 辦理或仍 分配為共

分配為共 有。 五、重劃前已有 合法建築 物之土 地,其建築 物不妨礙 都市計 畫、重劃工 程及土地 分配者,按 原有位置 分配之。 六、重劃區內之 都市計畫 公共設施 用地,除道 路、溝渠用 **地外**,在重 劃前業經 主管機關 核准興建 者,應仍分 配與原土 地所有權 人。 七、重劃前土地 位於共同 負擔之公 共設施用

有。

五、重合物地物都畫程分原分和劃法之其亦市重及配有配制的建建建坊。劃土,位之時

七、重位負共地同公用公地指分重位負共地同公用公地行公配配前於擔設或負共地 人 配配的并 关之施非擔設經 費,位地同公用共之施以土地其置

由主管機

地或非共

同負擔之

公共設施

用地,經以

公有土

地、抵費地

指配者,其

分配位置

有。

五事合物地物都畫程分原分則法之其亦市重及配有配印建 建妨 劃土,位。日建 建碳計工地按置

有。

五、重合物地物都畫程分原分劃法之其亦市重社分原分已建建坊,都畫社分原分日建建好,對土地位。

六、重都公用路地劃主核者配地人劃市共地、外前管准,與所。區計設除渠在業機與仍原有內計設除渠在業機與仍原有

 由財務配付期整之。

宗定他法押產依止者配重地同權查假記律分得動如種,、分或所之合則 見類或假、其為登併 的 以 其為登併 的 以 與 或 解 之 合

辨時建劃住經相位項限主市配大興之調上不配大興需後地受方機重整廓社,調分第法機重整廓社,調分第法

府共依用例八款路等例一重取施畫符二二定渠,所等題制得地關合細條定、依十定期合細條之,依十定規合組條第一道川條第理政公已使條第一道川條第理

關視土地分配情形調整之。

宗定他法押產依止者配重地同權查假記律分得 割如種利封處或所之合 的已類或假、其為登併 不

辨時建劃住經相位項限主市配大與武宅協關次分制 人與需後地受方能人與需後地受方線重整廓國,調分第法關劃體規民得整配一之

府共依用例八款路等例一抵重取施畫符二二次,建本則第之河本條辦不政公已使條第一道川條第理屬

關視土地分配情形調整之。

宗定他法押產依止者配重地同權查假記律分得劃如種,以分或所之合則或假之律分得或假之經和破他禁記分

辨時建劃住經相位項限主市配大興之調土,配為、與之調土,配。機重整廓社,調分第法機重整原社,調分第法

府共依用例八款路等例一抵重取施畫符二人為溝地六規;劃得地關合細條定、依十定規;之,建本則第之河本條辦不政公已使條第一道川條第理屬

關視土地分配情形調整之。

辨時建劃住經相位項限主市配大興之調土不配。與之調土不配。機重整廓國,調分第法關劃體規民得整配一之

府共依用例八款路等例一抵重取施畫符二人,選本則第一次規計,於十規溝地六規;劃得地關合細條之、依十定規前之,建本則第之河本條辦不政公已使條第一道川條第理屬

抵充;其餘不屬	該條款用地仍	該條款之用地	該條款之用地
該條款之用地	按原位置、原面	仍按原位置、原	仍按原位置、原
仍按原位置、原	積分配,不得辦	面積分配,不得	面積分配,不得
面積分配,不得	理抵充。	辨理抵充。	辨理抵充。
辨理抵充。			

## 市地重劃實施辦法部分條文修正條文

第二十一條 土地所有權人依本條例第六十條規定,應共同負擔之 項目如下:

- 一、公共設施用地負擔:指重劃區內供公共使用之道路、溝渠、兒童遊樂場、鄰里公園、廣場、綠地、國民小學、國民中學、停車場、零售市場等十項用地,扣除重劃區內原公有道路、溝渠、河川及未登記地等土地後,由參加重劃土地所有權人按其土地受益比例所算得之負擔。
- 二、費用負擔:指工程費用、重劃費用及貸款利息, 由參加重劃土地所有權人依其土地受益比例,按 評定重劃後地價折價抵付之負擔。

前項第一款所定重劃區內供公共使用之道路,包括道路之安全島、綠帶及人行步道;所稱重劃區內供公共使用之溝渠,指依都市計畫法定程序所劃設供重劃區內公共使用之排水用地。

第一項第一款所列舉十項用地,不包括下列用地:

- 一、重劃前業經主管機關核准興建之兒童遊樂場、鄰里公園、廣場、綠地、國民小學、國民中學、停車場、零售市場等八種用地。
- 二、重劃前政府已取得者。

第一項第二款所稱工程費用,指道路、橋樑、溝渠、 地下管道、兒童遊樂場、鄰里公園、廣場、綠地、平面停 車場等公共設施之規劃設計、施工、整地、材料、工程管 理費用及應徵收之空氣污染防制費。

第三十一條 重劃後土地分配之位置,以重劃前原有土地相關位次

分配於原街廓之面臨原有路街線者為準,其調整分配方法如下:

- 一、同一土地所有權人在重劃區內有數宗土地,其每 宗土地應分配之面積已達原街廓原路街線最小 分配面積標準者,除依第二十二條規定辦理外, 應逐宗個別分配;其未達原街廓原路街線最小分 配面積標準者,按應分配之面積較大者集中合併 分配。但不得合併分配於公共設施用地及依法不 能建築之土地。
- 二、同一土地所有權人在重劃區內所有土地應分配之面積,未達或合併後仍未達重劃區內最小分配面積標準二分之一者,除通知土地所有權人申請與其他土地所有權人合併分配者外,應以現金補償之;其已達重劃區內最小分配面積標準二分之一者,得於深度較淺、重劃後地價較低之街廓按最小分配面積標準分配或協調合併分配之。
- 三、同一宗土地跨占分配線兩側,其各側應分配之面 積已達原街廓原路街線最小分配面積標準者,應 於分配線兩側個別分配之;其中一側應分配之面 積,未達原街廓原路街線最小分配面積標準者, 應向面積較大之一側合併分配之。
- 四、分別共有土地,共有人依該宗應有部分計算之應分配面積已達原街廓原路街線最小分配面積標準,且經共有人過半數及其應有部分合計過半數之同意或其應有部分合計逾三分之二之同意者,得分配為單獨所有;其應有部分未達原街廓

原路街線最小分配面積標準者,得依第二款規定辦理或仍分配為共有。

- 五、重劃前已有合法建築物之土地,其建築物不妨礙 都市計畫、重劃工程及土地分配者,按原有位置 分配之。
- 六、重劃區內之都市計畫公共設施用地,除道路、溝 渠用地外,在重劃前業經主管機關核准興建者, 應仍分配與原土地所有權人。
- 七、重劃前土地位於共同負擔之公共設施用地或非共 同負擔之公共設施用地,經以公有土地、抵費地 指配者,其分配位置由主管機關視土地分配情形 調整之。

重劃前各宗土地如已設定不同種類之他項權利,或經 法院查封、假扣押、假處分、破產登記或其他依法律所為 禁止處分之登記者,不得合併分配。

主管機關辦理市地重劃時,為配合整體建設、大街廓 規劃或興建社會住宅之需要,得經協調後調整相關土地分 配位次,不受第一項分配方法之限制。

重劃前政府已取得之公共設施用地,已依計畫闢建使用,且符合本條例施行細則第八十二條第一款規定之道路、溝渠、河川等用地,依本條例第六十條第一項規定辦理抵充;其餘不屬該條款之用地仍按原位置、原面積分配,不得辦理抵充。

- 第三十三條 前條第一項規定指配之公有土地包含已出租之公有 土地。但不包括下列土地:
  - 一、重劃計畫書核定前業經協議價購或徵收取得者。

- 二、重劃計畫書核定前已有具體利用或處分計畫,且 報經權責機關核定或有償撥用者。
- 三、重劃計畫書核定前,社會住宅主管機關以住宅基 金購置或已報奉核定列管為社會住宅用地有案 者。

四、非屬都市計畫公共設施用地之學產地。

第三十四條 重劃區內未列為共同負擔之公共設施用地,依前二條 規定以重劃區內之公有土地優先指配;如有不足,得以抵 費地指配或按該公共設施用地範圍內土地所有權人所有 土地面積比例分配之,其分配面積不受原街廓原路街線最 小分配面積之限制。但該範圍內私有土地所有權人主張以 原位置(次)分配時,不得以抵費地強行指配。

> 前項以抵費地指配於未列為共同負擔之公共設施用 地者,需地機關應配合重劃進度編列預算,按主管機關所 定底價價購,其底價不得低於各該宗土地評定重劃後地 價。但依法得民營之公用事業用地,得依第五十四條規定 辦理公開標售。

第五十四條 主管機關對於重劃區內之抵費地,於土地分配結果公告確定後,除得按底價讓售為社會住宅用地、公共事業用地或行政院專案核准所需用地外,應訂定底價辦理公開標售,並得於重劃負擔總費用已清償之原則下,辦理公開標租或招標設定地上權。經公開標售而無人得標時,得於不影響重劃區財務計畫之原則下,予以降低底價再行公開標售、標租或招標設定地上權。

前項標售、讓售底價不得低於各宗土地之評定重劃後 地價。但經降低底價再行公開標售者,不在此限。 第一項標租、招標設定地上權權利金之底價,應由主 管機關視當地實際情況訂定之。

第一項所稱公共事業,指政府機關或所屬事業機構直接興辦以公共利益或社會福利服務、社會救助為主要目的之事業。

### 市地重劃實施辦法部分條文修正總說明

市地重劃實施辦法(以下簡稱本辦法)之原名稱為「都市土地重劃實施辦法」,係內政部於六十八年六月二十二日依職權訂定,於七十七年六月十三日依據平均地權條例第五十六條第四項授權規定,修正為本辦法現行名稱並修正全文,作為辦理市地重劃之依據,歷經十二次修正,最後一次修正施行為一百零二年十二月二十三日。為增進重劃區生活機能、具體明確規範人民權利之內容及範圍、主管機關對於抵費地處分方式得以靈活運用,爰修正本辦法部分條文,其修正要點如下:

- 一、因重劃區內道路工程施作時,路燈為必要之附屬設施,無須再行明列,爰予刪除;另為增進重劃區生活機能及開闢後使重劃區直接受益之考量,將兒童遊樂場及平面停車場之規劃設計等費用納入工程費用範圍。(修正條文第二十一條)
- 二、配合住宅法之施行及國民住宅條例業於一百零四年一月七日公布 廢止,另考量住宅法係興辦只租不售之社會住宅,供無自有住宅 或一定所得、財產基準以下之家庭或個人承租,並提撥一定比例 予特殊情形或身分者,較國民住宅更具公益性,為利社會住宅政 策之推動及提高行政效率,爰修正抵費地得按底價讓售為社會住 宅用地;另增列市地重劃抵費地於重劃負擔總費用已清償之原則 下,除公開標售外,亦得採公開標租或招標設定地上權方式利 用,使主管機關得依個別土地條件、社會經濟情況及基金財務狀 況等因素靈活運用,以達最大效用。(修正條文第三十一條、第 三十三條、第五十四條)
- 三、為維護重劃區內未列為共同負擔公共設施用地之私有土地所有權 人權益,如公有土地不足指配,且原土地所有權人自願放棄其調 配之權利並主張分配原位置(次)時,應以尊重其之意願為優先考 量,不得以抵費地強行指配。(修正條文第三十四條)

# 市地重劃實施辦法部分條文修正條文對照表

修正條文

現行條文

說明

- 第二十一條 土地所有權人 依本條例第六十條規定, 應共同負擔之項目如下:
  - 一、公共設施用地負擔: 指重劃區內供公共使 用之道路、溝渠、兒 童遊樂場、鄰里公 園、廣場、綠地、國 民小學、國民中學、 停車場、零售市場等 十項用地,扣除重劃 區內原公有道路、溝 渠、河川及未登記地 等土地後,由參加重 劃土地所有權人按其 土地受益比例所算得 之負擔。
  - 二、費用負擔:指工程費 用、重劃費用及貸款 利息,由參加重劃土 地所有權人依其土地 受益比例,按評定重 劃後地價折價抵付之 負擔。

前項第一款所定重劃 區內供公共使用之道路, 包括道路之安全島、綠帶 及人行步道; 所稱重劃區 内供公共使用之溝渠,指 依都市計畫法定程序所劃 設供重劃區內公共使用之 排水用地。

第一項第一款所列舉 十項用地,不包括下列用 地:

依本條例第六十條規定, 應共同負擔之項目如下:

- 一、公共設施用地負擔: 童遊樂場、鄰里公 園、廣場、綠地、國 民小學、國民中學、 停車場、零售市場等 區內原公有道路、溝 渠、河川及未登記地 等土地後,由參加重 劃土地所有權人按其 土地受益比例所算得 之負擔。
- 二、費用負擔:指工程費 用、重劃費用及貸款 利息,由參加重劃土 地所有權人依其土地 受益比例,按評定重 劃後地價折價抵付之 負擔。

前項第一款所定重劃 區內供公共使用之道路, 包括道路之安全島、綠帶 及人行步道;所稱重劃區 内供公共使用之溝渠,指 依都市計畫法定程序所劃 設供重劃區內公共使用之 排水用地。

第一項第一款所列舉 十項用地,不包括下列用 地:

第二十一條 土地所有權人 因於重劃區內道路工程 施作時,路燈、標線、標 誌、號誌等均為工程項目 必要之附屬設施,無須再 指重劃區內供公共使 | 予明列為工程費用,爰予 用之道路、溝渠、兒 | 刪除;又為增進重劃區生 活機能及開闢後使重劃 區直接受益之考量,兒童 遊樂場及平面停車場之 規劃設計等費用亦應納 十項用地,扣除重劃 入工程費用範圍,爰修正 第四項。

- 一、重劃前業經主管機關 核准興建之兒童遊樂 場、鄰里公園、廣場、 綠地、國民小學、國 民中學、停車場、零 售市場等八種用地。
- 二、重劃前政府已取得 者。

第一項第二款所稱工 程費用,指道路、橋樑、 溝渠、地下管道、兒童遊 樂場、鄰里公園、廣場、 綠地、平面停車場等公共 設施之規劃設計、施工、 整地、材料、工程管理費 用及應徵收之空氣污染防 制費。

一、重劃前業經主管機關 核准興建之兒童遊樂 場、鄰里公園、廣場、 綠地、國民小學、國 民中學、停車場、零 售市場等八種用地。 二、重劃前政府已取得 者。

第一項第二款所稱工 程費用,指道路、路燈、 **橋樑、溝渠、地下管道、** 鄰里公園、廣場、綠地等 公共設施之規劃設計、施 工、整地、材料、工程管 理費用及應徵之空氣污染 防制費。

- 第三十一條 重劃後土地分 配之位置,以重劃前原有 土地相關位次分配於原街 廓之面臨原有路街線者為 準,其調整分配方法如 下:
  - 一、同一土地所有權人在 重劃區內有數宗土 地,其每宗土地應分 配之面積已達原街廓 原路街線最小分配面 **積標準者,除依第二** 十二條規定辦理外, 應逐宗個別分配;其 未達原街廓原路街線 最小分配面積標準 者,按應分配之面積 較大者集中合併分 配。但不得合併分配 於公共設施用地及依 法不能建築之土地。
- 第三十一條 重劃後土地分 一、為使條文語意更為完 配之位置,以重劃前原有 土地相關位次分配於原街 廓之面臨原有路街線者為 準,其調整分配方法如 下:
  - 一、同一土地所有權人在 重劃區內有數宗土 地,其每宗土地應分 配之面積已達原街廓 原路街線最小分配面 積標準者,除依第二 十二條規定辦理外, 應逐宗個別分配;其 未達原街廓原路街線 最小分配面積標準 者,按應分配之面積 較大者集中合併分 配。但不得合併分配 於公共設施用地及依 法不能建築之土地。
- 整,第一項第四款、 第四項酌作文字修 正。
- 二、配合住宅法之施行及 國民住宅條例業於 一百零四年一月七 日公布廢止,另考量 住宅法興辦只租不 售之社會住宅,供無 自有住宅或一定所 得、財產基準以下之 家庭或個人承租,並 提撥一定比例予特 殊情形或身分者,較 國民住宅更具公益 性,為利社會住宅政 策之推動及提高行 政效率,將第三項之 國民住宅修正為社 會住宅,以符現況。

- 二、同一土地所有權人在 重劃區內所有土地應 分配之面積,未達或 合併後仍未達重劃區 內最小分配面積標準 二分之一者,除通知 土地所有權人申請與 其他土地所有權人合 併分配者外,應以現 金補償之; 其已達重 劃區內最小分配面積 標準二分之一者,得 於深度較淺、重劃後 地價較低之街廓按最 小分配面積標準分配 或協調合併分配之。

- 二、同一土地所有權人在 重劃區內所有土地應 分配之面積,未達或 合併後仍未達重劃區 內最小分配面積標準 二分之一者,除通知 土地所有權人申請與 其他土地所有權人合 併分配者外,應以現 金補償之;其已達重 劃區內最小分配面積 標準二分之一者,得 於深度較淺、重劃後 地價較低之街廓按最 小分配面積標準分配 或協調合併分配之。

原街廓原路街線最小 分配面積標準者,得 依第二款規定辦理或 仍分配為共有。

- 五、重劃前已有合法建築 物之土地,其建築物 不妨礙都市計畫、重 劃工程及土地分配 者,按原有位置分配 之。
- 六、重劃區內之都市計畫 公共設施用地,除 路、溝渠用地外,在 重劃前業經主管機關 核准興建者,應仍分 配與原土地所有權 人。

重劃前各宗土地如已 設定不同種類之他項權 利,或經法院查封、假扣 押、假處分、破產登記或 其他依法律所為禁止處分 之登記者,不得合併分 配。

主管機關辦理市地重 劃時,為配合整體建設、 大街廓規劃或興建<u>社會</u>住 宅之需要,得經協調後調 整相關土地分配位次,不 受第一項分配方法之限

- 路街線最小分配面積 標準者,得依第二款 規定辦理或仍分配為 共有。
- 五、重劃前已有合法建築 物之土地,其建築物 不妨礙都市計畫、重 劃工程及土地分配 者,按原有位置分配 之。
- 六、重劃區內之都市計畫 公共設施用地外, 路、溝渠用地外, 種劃前業經主管機關 核准興建者,應仍 配與原土地所有權 人。
- 七、重劃前土地位於共同 負擔之公共設施用公共 司籍之公負擔之公公有 設施用地、抵費地工 社,其分配位 管機關稅土地分配 管機關稅之。

重劃前各宗土地如已 設定不同種類之他項權 利,或經法院查封、假扣 押、假處分、破產登記却 其他依法律所為禁止處分 之登記者,不得合併分 配。

主管機關辦理市地重 劃時,為配合整體建設、 大街廓規劃或興建國民住 宅之需要,得經協調後調 整相關土地分配位次,不 受第一項分配方法之限 制。

重劃前政府已取得之 公共設施用地,已依計書 闢建使用,且符合本條例 施行細則第八十二條第一 款規定之道路、溝渠、河 川等用地,依本條例第六 十條第一項規定辦理抵 充;其餘不屬該條款之用 地仍按原位置、原面積分 配,不得辦理抵充。

- 第三十三條 前條第一項規 定指配之公有土地包含已 出租之公有土地。但不包 括下列土地:
  - 一、重劃計畫書核定前業 經協議價購或徵收取 得者。
  - 二、重劃計畫書核定前已 有具體利用或處分計 畫,且報經權責機關 核定或有償撥用者。
  - 三、重劃計畫書核定前, 社會住宅主管機關以 住宅基金購置或已報 奉核定列管為社會住 宅用地有案者。
  - 四、非屬都市計畫公共設 施用地之學產地。

制。

重劃前政府已取得之 公共設施用地,已依計畫 闢建使用,且符合本條例 施行細則第八十二條第一 款規定之道路、溝渠、河 川等用地,依本條例第六 十條第一項規定辦理抵 充;其餘不屬該條款用地 仍按原位置、原面積分 配,不得辦理抵充。

- 第三十三條 前條第一項規 一、序文酌作文字修正。 定指配之公有土地包含已一二、同第三十一條說明, 出租之公有土地。但不包 括左列土地:
  - 一、重劃計畫書核定前業 經協議價購或徵收取 得者。
  - 二、重劃計畫書核定前已 有具體利用或處分計 畫,且報經權責機關 核定或有償撥用者。
  - 三、重劃計畫書核定前, 國民住宅主管機關以 國宅基金購置或已報 奉核定列管為國民住 宅用地有案者。
  - 四、非屬都市計畫公共設 施用地之學產地。

將第三款之國民住 宅、國宅基金及國民 住宅用地修正為社 會住宅、住宅基金及 社會住宅用地,以符 現況。

- 第三十四條 重劃區內未列 為共同負擔之公共設施用 地,依前二條規定以重劃 區內之公有土地優先指 配;如有不足,得以抵費 地指配或按該公共設施用 地範圍內土地所有權人所 有土地面積比例分配之, 其分配面積不受原街廓原
- 第三十四條 重劃區內未列 一、第一項酌作文字修 為共同負擔之公共設施用 地,除依前二條規定以重 二、第一項前段規定未列 劃區內之公有土地優先指 配外,得以抵費地指配 之。同一公共設施用地不 能以公有土地或抵費地指 配者,應按該公共設施用 地範圍內土地所有權人所
  - 正。
  - 為共同負擔之公共 設施用地,除以重劃 區內之公有土地優 先指配外,得以抵費 地指配之,旨為維護 重劃區內未列為共

路街線最小分配面積之限制。但該範圍內私有土地 所有權人主張以原位置 (次)分配時,不得以抵費 地強行指配。

有土地面積比例分配之, 其分配面積不受原街廓原 路街線最小分配面積之限 制。

同負擔之公共設施 用地之私有土地所 有權人權益,藉由參 與重劃調配於可建 築土地,俾能共享重 劃之效益。惟類此市 地重劃區內非共同 負擔之公共設施用 地,如公有土地不足 指配,且原土地所有 權人自願放棄其調 配之權利並主張分 配於原位置(次) 時,依內政部一百零 二年八月二十七日 内授中辦地字第一 () 二六六五一五一 九號令所示立法意 旨,應以尊重其意願 為優先考量,不得以 抵費地強行指配,爰 增列第一項但書規 定;又本次修正係為 使立法意旨更為明 確,於修正前已受理 之案件並無影響;另 土地所有權人應於 土地分配結果公告 期滿前主張原位置 (次)分配。

#### 一、第一項修正如下:

- (一)同第三十一條說 明,將第一項之國 民住宅用地修正 為社會住宅用 地,以符現況。
- (二)抵費地係土地所 有權人折價抵付

費用已清償之原則下,辦 理公開標租或招標設定地 上權。經公開標售而無人 得標時,得於不影響重劃 區財務計畫之原則下,予 以降低底價再行公開標 售、標租或招標設定地上 權。

前項標售、讓售底價 不得低於各宗土地之評定 重劃後地價。但經降低底 價再行公開標售者,不在 此限。

第一項標租、招標設 定地上權權利金之底價, 應由主管機關視當地實際 情況訂定之。

第一項所稱公共事 業,指政府機關或所屬事 業機構直接興辦以公共利 益或社會福利服務、社會 救助為主要目的之事業。

得標時,得在不影響重劃 區財務計畫之原則下,予 以降低底價再行公開標 售、標租或招標設定地上 權。

前項標售、讓售底價 不得低於各宗土地之評定 重劃後地價。但經降低底 價再行公開標售者,不在 此限。

第一項標租、招標設 定地上權權利金之底價, 應由主管機關視當地實際 情況訂定之。

第一項所稱公共事 業,以政府機關或所屬事 業機構直接興辦以公共利 益或社會福利服務、社會 二、第二項、第三項未修 救助為主要目的之事業。

重劃費用之可建 築土地,其處分目 的係為償還重劃 負擔總費用,故於 重劃負擔總費用 已清償之原則 下,將公開標租或 招標設定地上權 與公開標售併列 之多元利用方 式,使主管機關得 依個別土地條 件、社會經濟情況 及基金財務狀況 等因素靈活運 用,以達最大效 用。

正;第四項酌作文字 修正。