

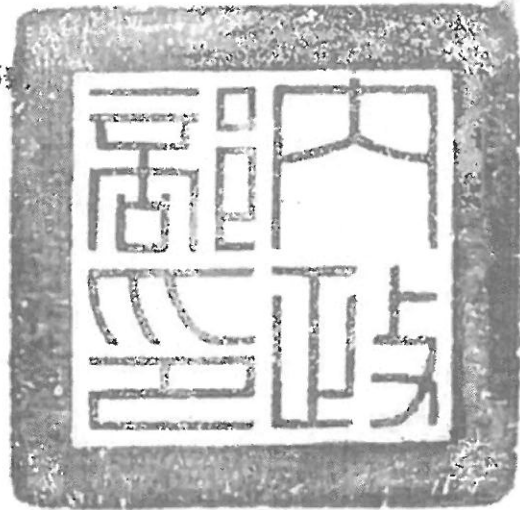
檔 號：

保存年限：

內政部 令

發文日期：中華民國105年12月7日

發文字號：內授中辦地字第1051309606號



一、一百零五年七月二十九日司法院釋字第七三九號解釋文，宣告獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法（以下簡稱獎勵辦法）有關籌備會發起、任務及主管機關核定重劃範圍及重劃計畫書等部分條文違憲，應於一年內檢討修正，逾期失效。考量主管機關核定各項自辦市地重劃作業行政程序之正當性，避免後續個案適法性之爭議，籌備會之功能應限於處理籌組重劃會之過渡任務；主管機關應以合議制方式審議擬辦重劃範圍及重劃計畫書，並於核定前給予土地所有權人及已知利害關係人陳述意見之機會，及舉行公開聽證，並將核定處分公告及送達。為利進行中之自辦市地重劃案繼續推展，於獎勵辦法修正施行前之實務執行，除應依現行獎勵辦法規定辦理外，嗣後自辦市地重劃各階段作業應採取下列因應措施：

（一）籌備會發起

- 1、土地所有權人向直轄市、縣（市）主管機關提出申請核定成立籌備會時，除應提出依獎勵辦法第八條

規定應備文件外，應一併檢附擬辦重劃範圍內全體土地所有權人逾十分之三及其所有土地面積逾擬辦重劃範圍面積十分之三之同意發起文件及土地所有權狀影本。

- 2、直轄市、縣（市）主管機關已受理之申請案，應通知申請人限期補正第一目規定事項，屆期未補正者，駁回其申請。
- 3、直轄市、縣（市）主管機關核定成立籌備會時，應於機關公告欄及網站公告。

(二)先行成立重劃會

- 1、籌備會應以書面通知擬辦重劃範圍內全體土地所有權人召開第一次會員大會，並參照獎勵辦法第十一條、第十三條規定，審議章程及互選代表組成理事會、監事會，分別負責執行業務。書面通知應於第一次會員大會召開期日十五日前為之，並應副知直轄市、縣（市）主管機關列席。
- 2、籌備會於召開第一次會員大會後，應檢附章程、會員、理事與監事名冊、第一次會員大會紀錄及理事會紀錄等資料，送請直轄市、縣（市）主管機關核定准予成立重劃會。
- 3、直轄市、縣（市）主管機關核定成立重劃會時，應於機關公告欄及網站公告。

(三)核定重劃範圍

- 1、重劃會成立後，應召開會員大會審議擬辦重劃範圍，並經會員大會決議通過後，由重劃會檢附獎勵辦法第二十條規定文件，向直轄市、縣（市）主管機關申請核定擬辦重劃範圍。
- 2、直轄市、縣（市）主管機關已受理申請擬辦重劃範圍案尚未核准者，退回其申請，並通知籌備會應依前款規定召開第一次會員大會及申請成立重劃會。
- 3、直轄市、縣（市）主管機關於受理申請擬辦重劃範

圍後，應檢送重劃區都市計畫地籍套繪圖予擬辦重劃範圍內土地所有權人及已知利害關係人，通知其於一定期間內陳述意見，且於機關公告欄及網站公告，並以市地重劃實施辦法第二條第二項規定之合議制方式審議。

- 4、直轄市、縣（市）主管機關於核定擬辦重劃範圍後，應於機關公告欄及網站公告，並將核定處分別送達擬辦重劃區內土地所有權人及已知利害關係人。

(四)核准實施市地重劃

- 1、重劃會成立後，應召開會員大會審議重劃計畫書，並經會員大會決議通過後，由重劃會檢附獎勵辦法第二十六條規定文件，向直轄市、縣（市）主管機關申請核准實施市地重劃。
- 2、主管機關已受理申請實施市地重劃案尚未核准者，退回其申請，並通知籌備會應依第二款規定召開第一次會員大會及申請成立重劃會。
- 3、直轄市、縣（市）主管機關於受理申請實施市地重劃後，應檢送重劃計畫書及其附件予重劃範圍內全體土地所有權人及已知利害關係人，以公開方式舉行聽證，使其得到場以言詞為意見之陳述及論辯後，並以市地重劃實施辦法第二條第二項規定之合議制方式審議，斟酌全部聽證紀錄，說明採納及不採納之理由作成核定。重劃計畫書及其附件及舉行聽證會等資訊，應於機關公告欄及網站公告。
- 4、直轄市、縣（市）主管機關於市地重劃計畫書核定後，應將核定處分、核准之市地重劃計畫書及其附件、聽證會紀錄及合議制審議會紀錄，送達重劃範圍內全體土地所有權人及已知利害關係人，並於機關公告欄及網站公告。
- 5、如屬依「都市計畫規定以市地重劃方式開發案件處

理原則」規定，於都市計畫主要計畫及細部計畫審定後，應先行審查市地重劃計畫書草案之案件者，直轄市、縣（市）主管機關即應依第三目規定舉辦聽證及以合議制方式審查市地重劃計畫書草案。審查通過者，俟都市計畫公告實施及核准實施市地重劃時，依第四目規定辦理送達及公告。

二、一百零五年七月二十九日司法院釋字第七三九號解釋文公布前，直轄市、縣（市）主管機關已依「都市計畫規定以市地重劃方式開發案件處理原則」，於都市計畫主要計畫及細部計畫審定後，先行審查通過市地重劃計畫書草案者，籌備會免依第二款規定先行成立重劃會，俟都市計畫核定及發布實施後，逕依獎勵辦法第二十六條規定向直轄市、縣（市）主管機關申請核准實施市地重劃。直轄市、縣（市）主管機關於核定後，應將核定函及市地重劃計畫書及其附件送達重劃範圍內全體土地所有權人及已知利害關係人，並於機關公告欄及網站公告。

三、現行直轄市、縣（市）主管機關已依獎勵辦法第二十六條及第二十七條規定核准實施市地重劃惟尚未成立重劃會者，籌備會應依獎勵辦法第十一條規定，向直轄市、縣（市）主管機關申請成立重劃會，直轄市、縣（市）主管機關於核定成立重劃會時，應於機關公告欄及網站公告。

四、本令所稱已知利害關係人，指重劃區內登記簿所載他項權利人、囑託限制登記機關、預告登記請求權人、耕地三七五租約承租人及合法建物所有權人。

部長 葉俊榮

副本

檔 號：

保存年限：

花蓮縣政府 函

地址：97001 花蓮縣花蓮市府前路 17 號

承辦人：張文慶

傳真：03-8227554

電話：03-8227171 轉 480

電子信箱：cwc3355@hl.gov.tw



受文者：本府地政處

發文日期：中華民國 106 年 4 月 5 日

發文字號：府地劃字第 1060059330 號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：有關台端申請「變更吉安都市計畫（住一住宅區）細部計畫（第一次通盤檢討）案」成立自辦市地重劃籌備會，本府同意所請，詳如說明，復請查照。

說明：

- 一、依據內政部 105 年 12 月 7 日內授中辦地字第 1051309606 號令暨台端（重劃籌備會代表人）106 年 3 月 15 日申請書（本府收件 1060048203 號）辦理。
- 二、旨案經查符合規定，本府准予成立自辦市地重劃籌備會，請依「獎勵土地所有權人自行辦理市地重劃辦法」（以下簡稱獎勵辦法）及「花蓮縣政府受理自辦市地重劃作業要點」、「花蓮縣自辦市地重劃區管理維護自治條例」等相關規定辦理後續作業。
- 三、籌備會應以書面通知擬辦重劃範圍內全體土地所有權人召開第一次會員大會，並參照獎勵辦法第十一條、第十三條規定，審議章程及互選代表組成理事會、監事會，分別負責執行業務。書面通知應於第一次會員大會召開期日十五日前為之，並應副知本府主管機關列席。
- 四、籌備會於召開第一次會員大會後，應檢附章程、會員、理事與監事名冊、第一次會員大會紀錄及理事會紀錄等資料，送請本府主管機關核定准予成立重劃會。

正本：謝順發君【花蓮市軒轅路 12-1 號 2 樓】

副本：花蓮縣議會、花蓮縣吉安鄉公所、花蓮縣吉安鄉民代表會、本府建設處、本府原住民行政處、本府政風處、本府財政處、本府主計處、本府農業處、花蓮縣



環境保護局、花蓮縣文化局、花蓮縣花蓮地政事務所、本府地政處

縣長傅崐萁

訂定「花蓮縣政府受理自辦市地重劃作業要點」，自即日起生效。

主管機關：花蓮縣政府

發文機關：花蓮縣政府

發文日期：105.07.22

發文字號：府地劃字第1050128768號 函

異動性質：訂定

生效日期：105.07.22

主 旨：訂定「花蓮縣政府受理自辦市地重劃作業要點」，自即日起生效。

法規名稱：花蓮縣政府受理自辦市地重劃作業要點

法規內文：一、花蓮縣政府（以下簡稱本府）為協助土地所有權人自行辦理市地重劃（以下簡稱自辦市地重劃），除依照平均地權條例及其施行細則、市地重劃實施辦法、獎勵土地所有權人自行辦理市地重劃辦法（以下簡稱獎勵辦法）等規定辦理外，為加速審核自辦市地重劃，提升行政效能，特訂定本要點。

二、自辦市地重劃區須已發布細部計畫，或雖無細部計畫，但其主要計畫具有細部計畫之實質內容者為限。

三、自辦市地重劃區，土地所有權人總數為一人者，不得辦理。但祭祀公業所有土地，得以派下員過半數或七人以上申請發起；人數為二人時應共同發起；人數為三至十二人時應由過半數發起；十三人以上則應由七人以上共同發起。

發起人如為自然人，須年滿二十歲且有行為能力。

四、自辦市地重劃應由發起人檢附範圍圖及發起人所有區內土地所有權狀影本，向本府申請成立自辦市地重劃區籌備會（以下簡稱籌備會），其申請書應載明下列事項：

（一）辦理重劃範圍及土地所有權人總數。

（二）發起人姓名、住址並檢附身分證影本。如發起人為法人時，應檢附法人登記證明文件及其代表人資格證明文件。

（三）發起人所有區內土地標示。

（四）籌備會代表人姓名、電話及聯絡地址。

籌備會自報准核定之日起一年內，未依獎勵辦法第二十六條規定申請核准實施市地重劃者，本府得解散之。

五、土地所有權人申請成立籌備會，本府應依花蓮縣土地所有權人申請成立自辦市地重劃區籌備會審核表（附件一）辦理初審後，再依前點規定審核，有下列各款情形之一者不予核定：

- (一) 重劃範圍小於一個街廓，但因都市計畫需要經本府核定者，不在此限。
- (二) 非屬都市計畫指定整體開發地區，經選定市地重劃範圍內之公有土地其管理機關已有具體利用或處分計畫，且報經權責機關核定者。但剔除該部分公有土地後，重劃範圍仍屬完整者，不在此限。
- (三) 經政府擬定開發計畫或有重大建設者。
- (四) 重劃範圍位於都市計畫檢討變更地區且涉及重劃範圍內之都市計畫變更者。
- (五) 經政府指定以區段徵收方式開發者。
- (六) 都市計畫載明擬辦重劃範圍內公共設施用地非以市地重劃方式取得。

六、為維護土地所有權人權益，同一地區可准予成立二個以上之籌備會，惟對於已有核准成立籌備會之地區，於另核准新成立籌備會時，應同時副知已核備成立之籌備會。
倘其中一個籌備會已申請核定重劃計畫書者，於核定計畫書時應同時解散其他籌備會。

七、籌備會成立後，應備具申請書，敘明概略重劃負擔比率，並檢附下列圖冊各八份，向本府申請核定擬辦重劃範圍：

- (一) 重劃區範圍及位置圖。
- (二) 重劃區都市計畫地籍套繪圖。
- (三) 重劃區土地清冊並載明土地所有權人。
- (四) 公共設施用地負擔項目及其概略面積。

前項應檢附之圖說，其比例尺應為五百或一千分之一；經審查不合規定者，應敘明理由退回其申請或限期補正。

第一項申請，本府應依花蓮縣自辦市地重劃區籌備會申請核定重劃範圍審核表（附件二）審核完成後核定之。

八、籌備會申請核定重劃範圍，本府應通知各主管機關（單位）及籌備會訂期辦理實地會勘，並請各主管機關（單位）就有關開發工程應否辦理環境影響評估、交通衝擊評估、水土保持計畫及是否鄰近或位於本縣登錄、指定公告之文化資產及列冊遺址、樹木保護等事項提供意見。

各主管機關（單位）提供之意見應轉知籌備會妥適處理。

九、籌備會申請核定自辦市地重劃範圍，如有下列各款情形之一者不予核定：

- (一) 都市計畫未附帶規定應以市地重劃開發範圍土地所有權人依

平均地權條例第六十條第一項規定提供之公共設施用地，經計算結果，扣除原公有道路、溝渠、河川用地及未登記地抵充部分後賸餘面積，未達全區土地扣除上開抵充土地面積百分之十五。

- (二) 依都市計畫規定應以整體開發或以市地重劃方式開發地區，不論一次開發或分期分區開發；其提供共同負擔公共設施用地比例，應以不低於該地區尚未開發部分都市計畫規劃屬平均地權條例第六十條第一項規定十項公共設施用地全部合計，扣除依法抵充土地後賸餘面積，占該尚未開發地區土地扣除抵充土地後之面積比例為限。
- (三) 缺乏聯外道路及排水系統者。但土地所有權人自願納入重劃範圍一併闢建者，不在此限。
- (四) 都市計畫劃設之河川區、申請範圍土地受禁、限建之規定、重劃後將產生畸零地或毗鄰非道路之公共設施用地未取得開闢。
- (五) 都市計畫未附帶規定應以市地重劃開發地區，重劃範圍內道路非全寬納入且寬度未達八公尺。
- (六) 經審查不符重劃要件或其他法令計畫有暫緩開發之規定。
重劃範圍應力求完整，避免區內、區外畸零範圍產生，籌備會應將公共設施儘量納入範圍一併開發。
未達第一項第一款規定者，應通知籌備會重新調整擬辦重劃範圍。

十、重劃範圍經核定後，籌備會應舉辦座談會說明重劃意旨，並以書面載明獎勵辦法第二十五條第二項規定各款事項，徵求自辦市地重劃區內土地所有權人之意見。

土地所有權人同意參加重劃者，應於同意書親自簽名或蓋章，其未表示意見者，視為不同意。但籌備會核准成立之日起前一年至重劃計畫書報核之日前取得之土地所有權，除繼承取得者外，其持有土地面積合計未達該重劃區都市計畫規定最小建築基地面積二分之一者，不計入同意及不同意人數、面積比例。

前項同意書應檢附下列文件之一。但土地所有權人親自到本府確認同意書無誤者，不在此限：

- (一) 同意人印鑑證明書。
- (二) 同意書經依公證法及其施行細則等相關規定辦理公證或認證之文件。

前項印鑑證明書應以依第十二點規定申請書件送本府收件之日前一年內核發者為限。

十一、都市計畫規定以市地重劃方式開發者，於主要計畫及細部計畫經

花蓮縣及內政部都市計畫委員會審定後，籌備會可依據其審定之細部計畫草案內容，先行擬具市地重劃計畫書送請本府審核（審核表如附件三）。

前項計畫書審核通過後，由本府地政處將審核通過結果通知本府建設處發布實施都市計畫後，據以辦理核定市地重劃計畫書。

十二、籌備會於徵得擬自辦市地重劃區內私有土地所有權人及私有土地總面積均達半數以上之同意者，應檢附下列文件向本府申請核准實施市地重劃：

- （一）申請書。
- （二）重劃計畫書。
- （三）重劃區土地清冊。
- （四）土地所有權人同意書。
- （五）土地所有權人意見分析表，包括同意、不同意之意見及其處理經過情形。
- （六）其他有關資料。

前項重劃計畫書內容，應載明市地重劃實施辦法第十四條第二項規定事項。

受理第一項申請時應依花蓮縣自辦市地重劃區籌備會申請核准實施市地重劃審核表（附件四）審核，符合規定者應予核准；不合規定者，應敘明不予核准之理由並將原件退回。

籌備會應於重劃計畫書核定後公告三十日，並通知土地所有權人。

十三、自辦市地重劃區內無償取得之公共設施用地，其地上相關設施應要求於重劃計畫書記明列入重劃工程一併興闢完成。

十四、信託土地參與自辦市地重劃時，有關籌備會發起、是否同意參加重劃、擔任理監事及會員大會召開之人數計算，應以登記機關信託專簿所載各契約之委託人數為準。

十五、自辦市地重劃區範圍內之公有土地，除管理機關已有具體利用或處分計畫且報經權責機關核定者外，應一律參加重劃，並於核定同時列冊通知公有土地管理機關。

十六、籌備會應於重劃計畫書公告期滿日起二個月內通知土地所有權人並召開第一次會員大會，審議章程、重劃計畫書，並互選代表組成理事會、監事會後成立重劃會，且應將章程、會員與理、監事名冊、第一次會員大會及理事會紀錄送本府依花蓮縣自辦市地重劃區籌備會申請核定第一次會員大會紀錄審核表（附件五）核定，重劃會並應於重劃區當地設置會址。

未於重劃計畫書公告期滿日起三個月內成立重劃會者，本府得依獎勵辦法第十一條第五項規定解散籌備會。

十七、會員大會由全體土地所有權人組成，會員大會舉辦時，會員如不能親自出席者，得以書面委託他人代理。但區內私有土地所有權人少於十人時，受託人僅得接受一人委託；其為未辦理繼承登記土地經法院指定遺產管理人者，得由遺產管理人代為行使之；其為政府機關或法人者，由代表人或指派代表行使之。

會員大會之權責如下：

- (一) 通過或修改章程。
- (二) 選任或解任理事、監事。
- (三) 監督理事、監事職務之執行。
- (四) 追認或修正重劃計畫書。
- (五) 重劃分配結果之認可。
- (六) 抵費地之處分。
- (七) 預算及決算之審議。
- (八) 理事會、監事會提請審議事項。
- (九) 獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法規定應提會員大會審議之事項。
- (十) 其他重大事項。

會員大會對於前項各款事項之決議，應有全體會員二分之一以上，及其所有土地面積超過重劃區總面積二分之一以上之同意。但有下列情形之一者，其人數、面積不列入計算：

- (一) 重劃前政府已取得之公共設施用地且依規定原位置原面積分配或依法應抵充之土地。
- (二) 籌備會核准成立之日前一年起至重劃完成前取得土地所有權，除繼承取得者外，其持有土地面積合計未達該重劃區都市計畫規定最小建築基地面積或土地分配後重劃區最小分配面積二分之一。
- (三) 受託人接受委託人數超過區內私有土地所有權人人數十分之一。

十八、理事會應由理事七人以上組成之，並由理事互選一人為理事長；監事名額不得超過理事名額三分之一。但重劃會會員人數為八人以下時，得選一人為監事，其餘會員均為理事。

理事、監事個人所有重劃前土地面積應達該重劃區都市計畫規定最小建築基地面積。但有下列情形之一者，不在此限：

- (一) 符合面積資格者擔任後，仍不足理事、監事人數。
- (二) 符合面積資格者經選任或擔任後，因故不願擔任、違反法令或死亡，經會員大會解任，致不足理事、監事人數。

理事、監事應親自出席理事、監事會議，不得委託他人代理。但理事、監事為政府機關或法人者，得由代表人或指派代表行使之，其決議應有理事（監）事四分之三以上之出席，出席理事（監）事三分之二以上同意行之；不設監事會時，則由監事一人行之。

十九、會員大會及理事會召開時，應函請本府派員列席，會議紀錄並應送請本府備查，並於會址公告及通知相關土地所有權人。

二十、自辦市地重劃區舉辦座談會、徵求土地所有權人同意、公告重劃計畫書、召開會員大會、地上物拆遷補償及土地分配結果等事項，其通知方式應確實以書面雙掛號函或由專人送達簽收。

前項徵求土地所有權人同意，應向全體土地所有權人為之。

第一項徵求土地所有權人同意、地上物拆遷補償及土地分配結果通知未能送達者，得準用民事訴訟法規定向法院聲請裁定准為公示送達，或報經本府同意後，連續刊登當地報紙三日並於重劃土地所在鄉鎮市公所及村里辦公處公告之。

二十一、自辦市地重劃計畫書經公告確定後，重劃會得視需要向所轄地政事務所申請範圍邊界之鑑界、分割測量及登記。

前項邊界分割測量，應依地籍測量實施規則及獎勵辦法第四十八條等相關規定辦理，必要時會同本府相關單位辦理實地點交椿標。

二十二、重劃會報請本府依平均地權條例第五十九條規定辦理公告禁止或限制事項時，應經會員大會決議並檢附重劃區範圍圖、地號摘錄簿等各十份及會員大會會議紀錄。

二十三、重劃會應檢附經會員大會通過後之重劃前、後地價評議圖、地價評議表冊及估價報告書等各二十五份及會員大會會議紀錄並經自主檢查後（檢查表如附件六），送本府提交花蓮縣地價及標準地價評議委員會（以下簡稱地價評議委員會）評定。

前項重劃前、後地價應委由不動產估價師查估及簽注意見，並應俟地上物查估補償費及重劃工程預算書圖經本府審核通過後，始得辦理地價評議作業。

地價評議委員會召開時，重劃會及辦理查估之不動產估價師應列席說明。

二十四、重劃區內妨礙重劃分配或工程施工應行拆遷之土地改良物或墳墓，應予補償；其補償數額，由重劃會委託不動產估價師查估，依照本縣各項查估補償標準查定並簽注意見，提交會員大會

決議後辦理。

補償數額經查定後，重劃會應將補償清冊等相關書件送交本府，並由本府依花蓮縣自辦市地重劃區地上物查估補償審核表（附件七）審核，由重劃會依平均地權條例第六十二條之一規定公告並通知所有權人或墓主辦理拆遷。

二十五、重劃會辦理重劃負擔之計算及土地交換分合設計，應符合市地重劃實施辦法規定及都市計畫之規定。

重劃會於辦理重劃土地分配前，應將計算負擔總計表及其相關證明文件送本府核定。

前項計算負擔總計表有關工程費用，應以送經本府各工程主管機關（單位）核定之數額為準；土地改良物或墳墓之拆遷補償費，以重劃會查定提交會員大會通過之數額為準；其餘重劃費用，以重劃計畫書所載數額為準；貸款利息，以本府各該工程主管機關核定之工程費用，及重劃會查定提交會員大會通過之地上物拆遷補償費與重劃費用加總數額，重新計算之金額為準。

二十六、重劃會依獎勵辦法第三十一條第一項規定查定及公告補償數額後，土地改良物所有權人或墓主對於補償數額有異議或拒不拆遷經協調不成者，重劃會應記明兩造姓名、住址、異議事由，並附具有關文件（花蓮縣自辦市地重劃區重劃會報請調處應備文件表如附件八），報請本府調處。

本府於接獲調處申請時，得會同相關人員勘查現場。進行調處會議時，應通知兩造到場陳述意見，重劃會應指派理事會成員出席，並得由兩造試行協議。

前項協議成立者，以其協議為調處結果，並作成書面紀錄，經當場朗讀後，由兩造簽名或蓋章。協議不成立或任何一造經二次通知不到場者，本府得就有關資料、兩造陳述意見，作成調處結果。當事人不服調處結果者，應於收到調處結果三十日內訴請司法機關裁判，並於訴請司法機關裁判之日起三日內提出起訴證明文件。如逾期未起訴、撤回起訴或經司法機關駁回者，依調處結果辦理。

二十七、各重劃區依市地重劃實施辦法第四十條第一項規定於重劃計畫書公告確定及其土地改良物或墳墓補償金額經領取或依法提存後，應提送上開證明文件報本府備查，始得辦理重劃工程之施工。但有先行施工必要者，應提送無爭議部分之證明文件報府備查，始得辦理該部分之施工。

二十八、自辦市地重劃區之公共設施工程，理事會應依有關規定規劃、

設計及監造，並委由合格之相關工程技師簽證；其設計書圖及工程預算，並應於計算負擔總計表報核前，送請本府各該工程主管機關（單位）核定，並經本府地政處邀集相關專業技師及各工程主管機關（單位）召開工程書圖審查會核定後始得發包施工（審核表如附件九），前開工程書圖審查會相關費用應由該重劃會負擔。

重劃會應於施工前提報經技師簽證之監造執行計畫書、品質計畫書及施工計畫書等相關資料，送請本府備查。

前項之監造執行計畫書、品質計畫書，應依行政院公共工程委員會訂頒之監造計畫製作綱要及品質計畫製作綱要內容製作。

二十九、重劃工程施工期間，理事會應督促監造單位及施工廠商確依已核定之工程預算書圖、施工規範及計畫期程辦理，並按月填報工程進度表送本府備查，本府得不定期查核。

前點第二項施工計畫書應明定於總工程進度各達百分之三十及百分之七十五時，向本府申請實施查核（查核表如附件十）。重劃會未依前二項規定辦理者，本府得主動辦理查核並依下列規定辦理：

- （一）未申請查核或拒絕本府查核者，得予警告。經警告達三次者得命其限期整理。
- （二）經查核後，限期未改善完成者，不予驗收接管。
- （三）查核結果發現有違反技師法、建築法等規定者，移請各工程主管機關依相關規定辦理。

重劃工程如涉及環境影響評估、水土保持或其他應辦事項者，理事會應完成法定程序後據以施工。

三十、重劃工程施工期間，如經檢舉或陳情工程施作有違法或與規劃設計不符情事，本府得通知重劃會就指定之工程項目進行檢驗、拆驗或鑑定。

前項檢驗、拆驗或鑑定，重劃會如不配合，本府得依獎勵辦法第十八條規定命其限期改善或重新整理，必要時得解散之。

第一項檢驗、拆驗或鑑定及復原費用，由檢舉人或陳情人依本府估算金額預先繳納，經查驗確認有違法或與規劃設計不符情事者，所需費用，由重劃會自行負擔，該預繳費用全額無息退還；如經查驗確認無違法或與規劃設計不符情事者，所需費用由該預繳費用支付，多退少補。

三十一、自辦市地重劃區重劃工程完竣，理事會應申請各該工程主管機關（單位）會同驗收合格，並由承包商向工程主管機關（單位）依相關規定繳交保固保證金後，連同工程決算書圖送請各

該工程主管機關（單位）接管養護（花蓮縣自辦重劃區內公共設施用地、項目驗收及接管單位表如附件十一、花蓮縣自辦市地重劃區公共設施工程接管清冊如附件十二）。保固期滿無事故及應辦事項者，該保固保證金無息退還承包商。

三十二、自辦市地重劃區重劃工程進度達百分之七十五時，始得辦理核定負擔總計表及辦理重劃區土地分配公告。

三十三、重劃區土地分配完畢後，理事會應即檢具獎勵辦法第三十四條規定之計算負擔總計表等相關圖冊提經會員大會通過後，公告公開閱覽三十日，並依規定通知土地所有權人。

土地所有權人得於前項公告期間內提出異議，理事會應妥為協調處理，並將處理結果送會員大會追認；協調不成時，異議人得依章程所定期限訴請司法機關裁判；未提出異議者，其分配結果於公告期滿時確定。

重劃前已由政府協議價購或徵收取得之公共設施用地，其用地免納入重劃共同負擔，並按原位置、原面積分配。

三十四、自辦市地重劃區內重劃前訂有耕地租約之土地，重劃會應於重劃土地分配結果公告確定後二個月內邀集租約雙方當事人進行協調，並將協商結果列冊送本府轉所轄各鄉鎮市辦理註銷租約或租約標示變更登記並通知當事人。

重劃前已設定他項權利而於重劃後分配土地者，重劃會應於辦理土地變更登記前邀集權利人協調，除協調結果該權利消滅者外，應列冊送本府轉所轄地政事務所辦理權利之轉載。其經辦竣限制登記者亦同。

三十五、重劃會於分配結果公告期滿確定及重劃工程竣工後，應即辦理實地埋設界樁並檢送有關圖冊及座標資料，向本府申辦地籍測量及土地登記。

重劃後土地分配面積倘與地籍測量結果不符部分，應列冊通知重劃會更正土地分配清冊之面積後，再送本府核轉所轄地政事務所辦理地價分算及土地登記。

三十六、自辦市地重劃區內抵費地之出售，應於地上物拆遷補償費、差額地價及現金補償繳領或提存完竣且於重劃工程竣工驗收並報經本府同意後為之。但重劃工程未竣工驗收係因不可歸責於重劃會之事由，並經本府同意者，不在此限。

前項抵費地出售方式、對象、價款及盈餘款之處理應由理事會訂定並提報會員大會通過後辦理之。所得價款應優先償還重劃

費用、工程費用、貸款及其利息。

前項抵費地出售，應註記抵費地使用分區。

三十七、重劃區內以抵費地或私人土地指配於未列為共同負擔之公共設施用地者，重劃會應於土地分配前函請本府轉知需地機關有無使用需求，需地機關如有需求，應配合重劃進度編列預算，向重劃會或私人價購，其底價不得低於各該宗土地評定重劃後地價。如無需求時，該未列共同負擔之公共設施用地，應於重劃完成後，循都市計畫檢討變更為其他使用分區，並應訂定回饋機制。

三十八、重劃會未完成下列事項前，本府得酌定保留部分抵費地，暫緩出售：

(一) 重劃區地上物拆遷補償費、差額地價及現金補償繳領或提存。

(二) 土地分配異議協調處理或訴請司法機關裁判。

(三) 經法院判決確定應給付之費用尚未給付者。

重劃會對於前項第一款或第三款事項怠於執行者，本府得比照平均地權條例施行細則第八十四條規定辦理公開標售抵費地，並以所得價款代執行之。

三十九、共同負擔及抵充之公共設施用地依規定登記為花蓮縣所有，管理機關為各該公共設施主管機關；抵費地在未出售前，以本府為管理機關，於出售後，登記與承受人。抵費地出售後，應由重劃會造具出售清冊二份，送請本府備查，並由本府於同意備查時，檢附清冊一份通知所轄地政事務所作為當事人申請移轉登記時之審查依據。

四十、自辦市地重劃區辦竣土地登記後，重劃會應以書面通知土地所有權人及使用人定期到場交接土地，並限期辦理遷讓或接管（花蓮縣自辦市地重劃區公共設施用地接管清冊如附件十三）。逾期不遷讓者，得經理事會通過後訴請司法機關裁判。

四十一、自辦市地重劃於抵費地全數出售前，理事會應先辦理結算，並報請本府備查後公告。

前項公告應張貼於重劃區適當位置、當地鄉（鎮、市）公所及村（里）辦公處之公告牌。

自辦市地重劃區，重劃盈虧均由重劃會自負。

四十二、自辦市地重劃期間，依法得減免地價稅或田賦之土地，由重劃

會於成立後二個月內列冊報經本府轉送稅捐稽徵機關。
重劃完成後，由重劃會於重劃完成之日起三十日內列冊報經本府轉送稅捐稽徵機關依法徵免地價稅或田賦。

- 四十三、土地登記辦竣且重劃區工程經各該工程主管機關接管後，重劃會依下列規定按宗計算每一土地所有權人重劃負擔總費用數額，列冊送請本府審核後，發給市地重劃負擔總費用證明書：
- (一) 公共設施用地，以土地所有權人實際負擔之公共設施用地，按重劃土地分配結果公告期滿時之當期公告土地現值計算。
 - (二) 工程費用、重劃費用及貸款利息，以送經本府核定之計算負擔總計表所列費用為準。

四十四、重劃會如有違反法令、擅自變更經本府核定之重劃計畫書、無故延宕工程或遲未施工等廢弛重劃業務者，本府應通知限期改善、警告或撤銷其決議，必要時得解散重劃會。

圖表附件：[1050722花蓮縣政府受理自辦市地重劃作業要點-附表.odt](#)

資料來源：自行通報

附件一

花蓮縣土地所有權人申請成立自辦市地重劃區籌備會審核表

審核日期： 年 月 日

審核項目	審核單位	審核意見	核章
一、申請書應檢附圖冊是否齊全： (一) 擬重劃地區位置圖。 (二) 擬重劃地區範圍圖(含位置示意圖、現況、及地籍圖套繪圖)。 (三) 發起人國民身分證影本。如發起人為法人時，應檢具法人登記證明文件及其代表人資格證明文件。 (四) 發起人所有區內土地標示明細表。 (五) 發起人所有區內土地所有權狀影本。 (六) 其他。	地政處	☐ 是 ☐ 否 補正事項：	
二、申請書是否載明： (一) 擬辦重劃範圍及土地所有權人總數。 (二) 發起人姓名、住址。 (三) 發起人所有區內土地標示。 (四) 籌備會代表人姓名及聯絡地址。	地政處	☐ 是 ☐ 否 補正事項：	
三、發起人人數是否符合規定。	地政處	☐ 是 ☐ 否	
四、有無獎勵辦法第五條、第二十一條規定不得自辦市地重劃情形： (一) 自辦市地重劃範圍小於一個街廓。 (但因都市計畫需要報經直轄市或縣(市)主管機關核定者除外) (二) 重劃範圍位於都市計畫檢討變更地區且涉及重劃範圍內之都市計畫變更者。 (三) 經都市計畫指定以區段徵收方式開發者。 (四) 非屬都市計畫指定整體開發地區，經選定市地重劃範圍內之公有土地管理機關已有具體利用或處分計畫，且報經權責機關核定者。(但剔除該部分公有土地後，重劃範圍仍屬完整者，不在此限)	建設處 建設處 建設處 地政處、公有土地管理機關(單位)同意文件 地政處、建設處	☐ 是 ☐ 否 ☐ 是 ☐ 否 ☐ 是 ☐ 否 ☐ 是 ☐ 否 ☐ 是 ☐ 否	

(五) 經政府擬定開發計畫或有重大建設者。 (六) 都市計畫載明擬辦重劃範圍內公共設施用地非以市地重劃方式取得。	建設處		
五、土地所有權人申請自辦重劃地區是否為都市計畫指定整體開發地區。	建設處	☐ 是 ☐ 否	
六、都市計畫主要計畫與細部計畫是否皆發布實施，或細部計畫已審竣或主要計畫具都市計畫法第二十二條規定之細部計畫內容。	建設處	☐ 是 ☐ 否	

註：

- 一、本要點第五點之附件。
- 二、本表各審核單位應於受會後二十日內審竣送還地政處彙整。
- 三、本表經審核應予補正者，應於文到十五日內完成補正，逾期未補正或未依審核意見補正者，應以駁回。

附件二

花蓮縣自辦市地重劃區籌備會申請核定重劃範圍審核表

審核日期： 年 月 日

籌備會名稱	審核項目	審核單位	審核意見	核章
	一、是否檢附下列圖冊： (一) 申請書 (二) 重劃區範圍及位置圖。 (三) 重劃區都市計畫地籍套繪圖。 (四) 重劃區土地清冊並載明土地所有權人。 (五) 公共設施用地負擔項目及其概略面積。	地政處	☐ 是 ☐ 否 補正事項：	
	二、依閭鄰單位劃定之擬辦重劃地區範圍邊界是否依下列原則劃定： (一) 明顯之地形、地物。 (二) 非屬整個街廓納入重劃區者，依街廓分配線。 (三) 計畫道路中心線。(但路寬在八公尺以下或都市計畫附帶以市地重劃方式開發者，得將道路全寬納入重劃區)	地政處	☐ 是 ☐ 否 補正事項：	
	三、未附帶條件以市地重劃方式辦理整體開發地區，擬辦重劃範圍有無下列情形，應重新調整重劃範圍： (一) 毗鄰之公共設施用地未納入或道路未開闢。 (二) 重劃區範圍以道路為邊界者，非全寬納入且路寬未達八公尺者。	地政處	☐ 有 ☐ 無 補正事項：	
	四、公共設施負擔比例是否符合下列規定： (一) 公共設施用地扣除原公有道路、溝渠、河川用地及未登記地抵充部分後賸餘面積，已達全區土地扣除抵充土地後之面積百分之十五。 (二) 依都市計畫規定應以整體開發或以市地重劃方式開發地區，其提供共同負擔公共設施用地比例，不低於該地區尚未開發部分都市計畫規劃屬本條例第六十條第一項規定十項公共設施用地全部合計，扣除依法抵充土地後賸餘面積，占該尚未開發地區土地扣除抵充土地後面積比例。	地政處	☐ 是 ☐ 否 補正事項：	
	五、擬辦重劃範圍係依閭鄰單位劃定者，都市計畫是否為細部計畫已審竣或主要計畫具都市計畫法第二十二條規定之細部計畫內	建設處	☐ 是 ☐ 否	

容。			
六、都市計畫指定整體開發地區之擬辦重劃範圍是否與都市計畫書圖內容相符。	建設處	☐ 是 ☐ 否 補正事項：	
七、擬辦範圍外合法房屋法定空地有無列入重劃範圍。	建設處	☐ 是 ☐ 否 補正事項：	
八、重劃區現況成果是否涉及都市計畫檢討。 (檢附符合都市計畫法規定比例尺之都市計畫及地形套繪圖)	建設處	☐ 是 ☐ 否	
九、都市計畫及地籍資料等進行套繪作業後，是否涉及都市計畫檢討。(檢附符合都市計畫法規定比例尺之都市計畫及地籍套繪圖)	建設處	☐ 是 ☐ 否	
十、是否為山坡地範圍及是否為特定水土保持區範圍。	農業處	☐ 是 ☐ 否	
十一、山坡地範圍內二公頃以下者，需先辦理簡易水土保持計畫。	農業處	☐ 是 ☐ 否	
十二、山坡地範圍內二公頃以上者，應先辦理水土保持計畫。	農業處	☐ 是 ☐ 否	
十三、確認是否符合以下情況： (一) 是否屬土壤及地下水污染控制場址或整治場址。 (二) 是否設有應提送土壤污染評估調查及檢測資料之公告事業。 (三) 是否應提逕流廢水污染削減計畫送審。	環境保護局	☐ 是 ☐ 否 ☐ 是 ☐ 否 ☐ 是 ☐ 否	
十四、擬辦重劃範圍是否應辦理環境影響評估。	環境保護局	☐ 是 ☐ 否	
十五、是否屬河川及區域排水設施範圍內？	建設處	☐ 是 ☐ 否	
十六、重劃區開發是否需考量對周遭或下游水路排洪之影響。	建設處	☐ 是 ☐ 否 補正事項：	
十七、擬辦範圍內是否鄰近或位於本縣登錄、指定公告之文化資產及列冊遺址。	文化局	☐ 有 ☐ 無 補正事項：	

註：

一、本要點第七點之附件。

二、本表各審核單位應於受會後二十日內審竣送還地政處彙整。

三、本表經審核應予補正者，應於文到十五日內完成補正，逾期未補正或未依審核意見補正者，應以駁回。

附件三

花蓮縣自辦市地重劃區籌備會申請審核市地重劃計畫書審核表

審核日期： 年 月 日

籌備會名稱	審核項目	審核單位	審核意見	核章
	一、重劃計畫書內容是否記載下列事項： (一) 重劃地區及其範圍。 (二) 法律依據。 (三) 辦理重劃原因及預期效益。 (四) 重劃地區公、私有土地總面積及其土地所有權人總數。 (五) 土地所有權人申請(同意)重劃情形。 (六) 重劃地區原公有道路、溝渠、河川及未登記地土地面積。 (七) 土地總面積：指計畫範圍內之公、私有土地面積及未登記地之計算面積。 (八) 預估公共設施用地負擔：包括土地所有權人共同負擔之公共設施用地項目、面積及平均負擔比率。 (九) 預估費用負擔：包括土地所有權人共同負擔之工程項目及其費用、重劃費用及貸款利息之總額與平均負擔比率。 (十) 土地所有權人平均重劃負擔比率概計。 (十一) 重劃區內原有合法建物或既成社區重劃負擔減輕之原則。 (十二) 財務計畫：包括資金需求總額、貸款及償還計畫。 (十三) 預定重劃工程進度表。 (十四) 重劃區範圍都市計畫地籍套繪圖。 (十五) 座談會會議紀錄。	地政處	☐ 是 ☐ 否 補正事項：	
	二、財務計畫是否可行。	地政處	☐ 是 ☐ 否 補正事項：	
	三、是否檢附土地所有權人同意書、土地所有權人意見分析表，包括同意、不同意之意見及其處理經過情形。	地政處	☐ 是 ☐ 否 補正事項：	

四、同意書內容是否與重劃計畫書內容相符。	地政處	☐ 是 ☐ 否	
五、參與自辦市地重劃同意書（含土地所有權人應檢附文件）內容，是否經簽名或蓋章。	地政處	☐ 是 ☐ 否 補正事項：	
六、籌備會提送之土地所有權人參與自辦市地重劃同意書，是否檢附下列文件之一。（但土地所有權人親自到本府確認同意書無誤者，不在此限）： （一）同意人印鑑證明書。（應以申請書件送經本府收件之日前一年內核發者為限。） （二）同意書經依公證法及其施行細則等相關規定辦理公證或認證之文件。	地政處	☐ 是 ☐ 否 補正事項：	
七、徵求土地所有權人同意等事項之通知方式，是否以書面雙掛號函或由專人送達簽收，完成送達程序或登報。	地政處	☐ 是 ☐ 否 補正事項：	
八、同意參加重劃之比例是否經重劃區內私有土地所有權人半數以上，而其所有土地面積超過重劃區私有土地總面積半數以上者之同意。 （但籌備會核准成立之日起前一年至重劃計畫書報核之日前取得之土地所有權，除繼承取得者外，其持有土地面積合計未達該重劃區都市計畫規定最小建築基地面積二分之一者，不計入同意及不同意人數、面積比例）	地政處	☐ 是 ☐ 否 補正事項：	
九、是否檢附地上物補償費用估算數額及其航照圖、地形圖、現況調查表（如附件三之一）等佐證資料。	地政處	☐ 是 ☐ 否 補正事項：	
十、申請擬辦重劃範圍內之公共設施用地，扣除原公有道路、溝渠、河川用地及未登記地抵充部分後賸餘面積是否達全區土地面積比例百分之十五。	地政處	☐ 是 ☐ 否 補正事項：	
十一、公共設施項目、面積及負擔比率是否符合都市計畫內容。	建設處	☐ 是 ☐ 否 補正事項：	
十二、主要計畫與細部計畫是否皆已審定。	建設處	☐ 是 ☐ 否	

註：

一、本要點第十一點之附件。

二、本表各審核單位應於受會後二十日內審竣送還地政處彙整。

三、本表經審核應予補正者，應於文到十五日內完成補正，逾期未補正或未依審核意見補正者，應以駁回。

附件三之一

花蓮縣自辦市地重劃區地上物補償費調查表

一、建築物補償費用

類別	建物項目	構造	面積 (m ²)	總價 (元)	自動搬遷獎勵金 (元)
合法建築物					
其他建築物					
小計					

二、其他費用

項目	金額	估算說明
人口遷移費		
電話、自來水、瓦斯遷移費		
事業生產及營業設備搬遷費		
農作改良物補償遷移費		
水產物、畜禽類補償遷移費		
水井及抽水設備補償費		
墳墓遷葬補償費		
小計		

註：本表各項目應參依「花蓮縣興辦公共工程用地拆遷物拆遷補償救濟自治條例」及其附表規定內容及其附件表格填列。

附件四

花蓮縣自辦市地重劃區籌備會申請核准實施市地重劃審核表

審核日期： 年 月 日

籌備會名稱	審核項目	審核單位	審核意見	核章
	一、籌備會申請核准實施市地重劃應檢附之資料，是否檢附下列文件： （一）申請書。 （二）重劃計畫書。 （三）重劃區土地清冊。 （四）土地所有權人同意書。 （五）土地所有權人意見分析表，包括同意、不同意之意見及其處理經過情形。 （六）其他有關資料。	地政處	☐ 是 ☐ 否 補正事項：	
	二、重劃區土地清冊內容是否完整（含取得土地登記資料日期），是否與重劃計畫書內容相符。	地政處	☐ 是 ☐ 否 補正事項：	
	三、徵求擬辦重劃地區內土地所有權人同意之書面是否載明下列事項： （一）重劃區範圍及總面積（附範圍圖）。 （二）公共設施用地負擔項目及其概略面積。 （三）土地所有權人參加重劃之土地標示及面積。 （四）舉辦重劃工程項目。 （五）預計重劃平均負擔比率。 （六）重劃經費負擔概算及負擔方式。	地政處	☐ 是 ☐ 否 補正事項：	
	四、同意書內容是否與重劃計畫書內容相符。	地政處	☐ 是 ☐ 否 補正事項：	
	五、參與自辦市地重劃同意書（含土地所有權人應檢附文件）內容，是否經簽名或蓋章。	地政處	☐ 是 ☐ 否 補正事項：	
	六、籌備會提送之土地所有權人參與自辦市地重劃同意書，是否檢附下列文件之一。（但土地所有權人親自到本府確認同意書無誤者，不在此限）： （一）同意人印鑑證明書。（應以申請書件送經本府收件之日前一年內核發者為限。） （二）同意書經依公證法及其施行細則等相關規定辦理公證或認證之文件。	地政處	☐ 是 ☐ 否 補正事項：	

七、徵求土地所有權人同意等事項之通知方式，是否以書面雙掛號函或由專人送達簽收，完成送達程序或登報。	地政處	☐ 是 ☐ 否 補正事項：	
八、是否舉辦座談會。	地政處	☐ 是 ☐ 否 補正事項：	
九、通知土地所有權人參加座談會，是否以書面雙掛號或專人送達簽收，完成送達程序或登報。	地政處	☐ 是 ☐ 否 補正事項：	
十、同意參加重劃之比例是否經重劃區內私有土地所有權人半數以上，而其所有土地面積超過重劃區私有土地總面積半數以上者之同意。 (但籌備會核准成立之日起前一年至重劃計畫書報核之日前取得之土地所有權，除繼承取得者外，其持有土地面積合計未達該重劃區都市計畫規定最小建築基地面積二分之一者，不計入同意及不同意人數、面積比例)	地政處	☐ 是 ☐ 否 補正事項：	
十一、重劃計畫書內容是否載明細部計畫發布核准文號。	地政處	☐ 是 ☐ 否 補正事項：	
十二、是否檢附地上物補償費用估算數額及其航照圖、地形圖、現況調查表(如附件三之一)等佐證資料。	地政處	☐ 是 ☐ 否 補正事項：	

十三、重劃計畫書內容是否載明下列事項： (一) 重劃地區及其範圍。 (二) 法律依據。 (三) 辦理重劃原因及預期效益。 (四) 重劃地區公、私有土地總面積及其土地所有權人總數。 (五) 重劃地區原公有道路、溝渠、河川及未登記地土地面積。 (六) 土地總面積：指計畫範圍內之公、私有土地面積及未登記地之計算面積。 (七) 預估公共設施用地負擔：包括土地所有權人共同負擔之公共設施用地項目、面積及平均負擔比率。 (八) 預估費用負擔：包括土地所有權人共同負擔之工程項目及其費用、重劃費用及貸款利息之總額與平均負擔比率。 (九) 土地所有權人平均重劃負擔比率概計。 (十) 重劃區內原有合法建物或既成社區重劃負擔減輕之原則。 (十一) 財務計畫：包括資金需求總額、貸款及償還計畫。 (十二) 預定重劃工程進度表。 (十三) 重劃區範圍都市計畫地籍套繪圖。	地政處	☐ 是 ☐ 否 補正事項：	
十四、公共設施項目、面積及負擔比率是否符合都市計畫內容。	建設處	☐ 是 ☐ 否 補正事項：	
十五、申請擬辦重劃範圍內之公共設施用地，扣除原公有道路、溝渠、河川用地及未登記地抵充部分後賸餘面積是否達全區土地面積比例百分之十五。	地政處	☐ 是 ☐ 否 補正事項：	
十六、主要計畫與細部計畫是否皆已審定。	建設處	☐ 是 ☐ 否 補正事項：	

十七、環境影響評估事宜。	環境保護局	☐ 免辦環境影響評估。 ☐ 環境影響評估書件業已核定。 ☐ 應予補正，補正事項：	
十八、水土保持計畫事宜。	農業處	☐ 免擬具水土保持計畫書件。 ☐ 水土保持計畫書業已核定。 ☐ 應予補正，補正事項：	

註：

- 一、本要點第十二點之附件。
- 二、本表各審核單位應於受會後二十日內審竣送還地政處彙整。
- 三、本表經審核應予補正者，應於文到十五日內完成補正，逾期末補正或未依審核意見補正者，應以駁回。
- 四、本表第十項之用辭定義如下：
 - (一) 籌備會核准成立之日：指個別籌備會核准成立之日。
 - (二) 持有土地面積：指重劃前土地面積。
 - (三) 最小建築基地面積：指都市計畫規定之最小建築基地面積，倘該區都市計畫未規定最小建築基地面積者，則依「花蓮縣畸零地使用規則」規定辦理，並以全區最小之建築基地為準。

附件五

花蓮縣自辦市地重劃區籌備會申請核定第一次會員大會紀錄審核表

審核日期： 年 月 日

籌備會名稱	審核項目	審核單位	審核意見	核章
	一、是否於重劃計畫書公告期滿日起二個月內召開第一次會員大會？	地政處	☐ 是 ☐ 否	
	二、公告重劃計畫書及召開會員大會等事項之通知方式是否以書面雙掛號函或由專人送達簽收。 (未能送達者，準用民事訴訟法規定向法院聲請裁定准為公示送達，或報經本府同意後，連續刊登當地報紙三日並於重劃土地所在地區公所及里辦公處公告之。)	地政處	☐ 是 ☐ 否	
	三、第一次會員大會提案是否包含「通過重劃會章程」、「選任理事、監事」及「追認重劃計畫書」等三議案。	地政處	☐ 是 ☐ 否	
	四、重劃會章程內容有無載明獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第十條所列事項。	地政處	☐ 是 ☐ 否	
	五、理事會是否由理事七人以上組成，並由理事互選一人為理事長；監事名額不得超過理事名額三分之一。 (但重劃會會員人數為八人以下時，得選一人為監事，其餘會員均為理事。)	地政處	☐ 是 ☐ 否	
	六、理事、監事個人所有重劃前土地面積是否達該重劃區都市計畫規定最小建築基地面積。 (但下列情形之一者不在此限：(一)符合面積資格者擔任後，仍不足理事、監事人數。(二)符合面積資格者經選任或擔任後，因故不願擔任、違反法令或死亡，經會員大會解任，致不足理事、監事人數。)	地政處	☐ 是 ☐ 否	
	七、理事、監事會會議決議事項是否為理事、監事四分之三以上之出席，出席理事、監事三分之二以上同意？	地政處	☐ 是 ☐ 否	
	八、會員大會舉辦時，會員如不能親自出席者，是否以書面委託他人代理。 (但區內私有土地所有權人少於十人時，受託人僅得接受一人委託；其為未辦理繼承登記土地經法院指定遺產管理人者，得由遺產管理人代為行使之；其為政府機關或法人者，由代表人或指派代表行使之)	地政處	☐ 是 ☐ 否	

九、會員大會對於前項各款事項之決議，是否有全體會員二分之一以上，及其所有土地面積超過重劃區總面積二分之一以上之同意。 （但有下列情形之一者其人數、面積不列入計算：（一）重劃前政府已取得之公共設施用地且依規定原位置原面積分配或依法應抵充之土地。 （二）籌備會核准成立之日前一年起至重劃完成前取得土地所有權，除繼承取得者外，其持有土地面積合計未達該重劃區都市計畫規定最小建築基地面積或土地分配後重劃區最小分配面積二分之一。（三）受託人接受委託人數超過區內私有土地所有權人人數十分之一）	地政處	☐ 是 ☐ 否	
十、第一次會員大會提案之授權理事會辦理事項是否與獎勵辦法第十三條第四項及第十四條第一項等規定相符。	地政處	☐ 是 ☐ 否	

註：

一、本要點第十六點之附件。

二、本表經審核應予補正者，應於文到十五日內完成補正，逾期未補正或未依審核意見補正者，應以駁回。

附件六

花蓮縣自辦市地重劃區重劃前後地價評議表之自主檢查表

重劃區名稱		
	項目	檢視結果說明
文件	估價報告書格式及需檢附之圖表是否依規定檢送?	
重劃前地價	區內各筆土地重劃前地價與當年度公告現值差異性?	
	近鄰地區區域行情與重劃前地價差異性?	
	評估各宗土地之位置、交通等條件，檢視重劃前地價是否合理?	
	檢視各類型土地使用分區重劃前地價是否合理?(如住宅區價格與商業區價格是否有所區別、公共設施用地重劃前地價決定之理由等)	
重劃後地價	重劃後地價區段劃分是否合理?	
	重劃後區段地價與近鄰地區市價之差異性?	
	重劃後地價上漲率是否合理?	
	檢視各類型土地使用分區重劃後地價是否合理?(如住宅區價格與商業區價格是否有所區別、公共設施用地重劃前地價決定之理由等)	
其他	估價報告書其他項目內容	

註：本要點第二十三點之附件。

附件七

花蓮縣自辦市地重劃區地上物查估補償審核表

重劃區名稱			
審核項目	審核單位	審核意見	核章
建築改良物	建設處	☐ 符合規定。 ☐ 不符規定，不符事項：	
事業生產、營業設備及營業損失	觀光處	☐ 符合規定。 ☐ 不符規定，不符事項：	
農作改良物、水產物及畜禽類	農業處	☐ 符合規定。 ☐ 不符規定，不符事項：	
墳墓	民政處	☐ 符合規定。 ☐ 不符規定，不符事項：	

註：

一、本要點第二十四點之附件。

二、本表審核項目係依「花蓮縣興辦公共工程用地拆遷物拆遷補償救濟自治條例」及其附表所

訂之項目辦理。

三、本表各審核單位應於受會後二十日內審竣送還地政處彙整。

四、本表未列入之項目，依實際業務主管單位權責規定辦理。

附件八

花蓮縣自辦市地重劃區重劃會報請調處應備文件表

文件名稱
一、異議書影本
二、理事會報請本府調處公文
三、異議人姓名、住址、異議事由及過程
四、異議案件相關彩色圖說、照片
五、理事會辦理協調之通知、送達文件
六、理事會辦理協調不成之證明文件
七、相關補償費查估清冊及調查表
八、其他依規定應備之文件

備註：

- 一、本要點第二十六點之附件。
- 二、前開應備文件請重劃會依調處會議人數製作適當份數於現場提供。
- 三、當日出席調處會議人員應攜帶國民身分證正本，俾憑核對。
- 四、委託他人出席者應填具委託書（並檢具受託人及委託人之國民身分證正本）。異議人為如為權利關係人者，並請提供租賃契約或其他相關證明文件。

附件九

花蓮縣自辦市地重劃區工程計畫審核表

審核日期： 年 月 日

重劃區名稱			
審核項目	審核單位	審核意見	核章
道路工程、共同管線工程、土石方清運及借(出)土計畫、整地工程、路燈工程、品質計畫、監造執行計畫、施工計畫、地質鑽探計畫、雜項執照等	建設處	☐ 無需補正。 ☐ 應予補正，補正事項：	
雨水下水道工程、污水下水道工程、透水、保水設施工程、滯洪池工程、水利設施工程等	建設處	☐ 無需補正。 ☐ 應予補正，補正事項：	
道路動線及路型配置工程、交通號誌標誌標線工程、停車場工程、交通維持計畫等	建設處	☐ 無需補正。 ☐ 應予補正，補正事項：	
公園工程、景觀工程、植栽工程、廣場工程、綠地工程、兒童遊樂場工程等	建設處	☐ 無需補正。 ☐ 應予補正，補正事項：	
受保護樹木遷植及保護計畫等	農業處	☐ 無需補正。 ☐ 應予補正，補正事項：	
是否於開工前由起、監、承造人依行政院農委會所制定之「紅火蟻偵察、監測及防治效果評估標	農業處	☐ 無需補正。 ☐ 應予補正，補正事項：	

準作業程序」實施自主檢查		項：	
逕流廢水污染削減計畫	環境保護局	☐ 無需補正。 ☐ 應予補正，補正事項：	

註：

- 一、本要點第二十八點之附件。
- 二、本表各審核單位應於受會後二十日內審竣送還地政處彙整。
- 三、本表之審核項目及單位若有遺漏或變動，應依本府各工程主管單位相關權責規定辦理。
- 四、本表經審核應予補正者，應於文到十五日內完成補正，逾期未補正或未依審核意見補正者，應以駁回。
- 五、道路動線及路型配置、停車場設施之規劃須先檢討重劃區域周邊道路及停車場設施現況，並預估新設道路及停車場設施服務對象最大承載量，又新設道路亦須考量與重劃區域周邊道路之連結及衝擊。
- 六、交通維持計畫工程主辦機關需視工程施工時間、佔用道路等情形，依「花蓮縣道路挖掘管理辦法」提送完整交通維持計畫予本府建設處審核後，方可進行施作。

附件十

花蓮縣自辦市地重劃區工程查核權責單位及項目表

查核項目	權責單位	備註
道路工程、共同管線工程、土石方清運及借(出)土計畫、整地工程、路燈工程等	建設處	
雨水下水道工程、污水下水道工程、滯洪池工程、水利設施工程等	建設處	
交通號誌標誌標線工程、停車場工程等	建設處	
公園工程、景觀工程、廣場工程、綠地工程、兒童遊樂場工程等	建設處	
植栽工程	建設處	
環保稽核項目(空氣污染、噪音、廢棄物清運計畫)	環境保護局	
古蹟、歷史建築維護事宜	文化局	

註：

一、本要點第二十九點之附件。

二、本表之查核項目或權責單位如有遺漏或變動，應依本府各工程主管單位相關權責規定辦理。

附件十一

花蓮縣自辦重劃區內公共設施用地、項目驗收及接管單位表

公共設施用地	主驗單位	接管單位
道路	建設處	建設處
公園、綠地、廣場、兒童遊樂場 用地	建設處	建設處
溝渠用地	建設處	建設處
停車場用地	建設處	建設處
學校用地	教育處	教育處
零售市場用地	觀光處	觀光處
公共設施項目	主驗單位	接管單位
道路設施（含路燈、側溝、道路 鋪面、人行道鋪面）	建設處	建設處
共同管道	建設處	建設處
植栽（道路、廣場、綠地、兒童 遊樂場用地及人行道）	建設處	建設處
公園設施、綠地設施、廣場設 施、兒童遊樂場設施	建設處	建設處
污水下水道、雨水下水道、滯洪 池、水利設施	建設處	建設處
停車場設施、道路號誌標誌標線	建設處	建設處

註：

- 一、本要點第三十一點之附件。
- 二、本表之公共設施用地、項目或驗收、接管單位若有遺漏或變動，應依本府各主管單位相關權責規定辦理。

附件十二

花蓮縣自辦市地重劃區公共設施工程接管清冊

[illegible]

註：

- 一、本要點第三十一點之附件。
- 二、檢附相關工程附圖（竣工圖、配置圖等）

移交單位：花蓮縣○○區○○自辦市地重劃區重劃會

接管單位：花蓮縣政府（○○處）

中 華 民 國 年 月 日

制定「花蓮縣自辦市地重劃區管理維護自治條例」。

主管機關：花蓮縣政府

公布機關：花蓮縣政府

公布日期：105.04.15

公布字號：府行法字第1050068056B號 令

異動性質：制訂

施行日期：105.04.15

主 旨：制定「花蓮縣自辦市地重劃區管理維護自治條例」。

法規名稱：花蓮縣自辦市地重劃區管理維護自治條例

法規內文：第 一 條 花蓮縣為管理維護自辦市地重劃區公共設施，提升居住及環境品質，特制定本自治條例。

第 二 條 本自治條例之主管機關為花蓮縣政府（以下簡稱本府），管理單位為本府地政處。

第 三 條 自辦市地重劃區重劃會應於工程申報開工前，按本府核定之重劃工程費用百分之五繳交管理維護費。
各自辦市地重劃區管理維護費，採專戶分帳管理、專款專用，其運用以透列預算辦理。

第 四 條 前條管理維護費供各自辦市地重劃區內公共設施後續管理維護之用，其運用範圍如下：

- 一、道路、溝渠、橋樑之加強及改善工程。
- 二、雨水、污水下水道及防洪設施等改善工程。
- 三、人行道、路樹、路燈、號誌、綠化等道路附屬工程。
- 四、兒童遊樂場、鄰里公園、廣場、綠地、停車場、體育場等設施。
- 五、環境清潔維護。
- 六、該重劃區直接受益之聯外道路與排水設施及其他公共建設工程。
- 七、其他經本府認定必要之公共設施工程。

第 五 條 本自治條例施行前，本府已核定重劃計畫書之重劃區，不適用本自治條例規定。

第 六 條 本管理維護費專戶無法支應重劃區公共設施管理維護費用時或專戶設立屆滿十五年者，應予結束，並辦理結算，其餘存權益解繳花蓮縣實施平均地權基金。

第 七 條 本自治條例自公布日施行。

資料來源：自行通報

第七章 檢討後計畫

壹、計畫範圍與面積

本細部計畫範圍北至建國路、南至中原路、西至中央路，東至農田水利會之水路為界，計畫面積為 72.22 公頃。

貳、計畫年期、計畫人口與密度

一、計畫目標年

配合「變更吉安都市計畫(第四次通盤檢討)」，以民國 110 年為計畫目標年。

二、計畫人口與密度

本細部計畫區之計畫人口 10,000 人，人口密度每公頃約為 140 人。

參、土地使用計畫

本細部計畫區內劃設三種土地使用分區與必要之公共設施用地(詳表十九、圖三十五)，計畫面積合計 72.22 公頃。

一、土地使用分區計畫

(一)住宅區

本計畫區內住宅區全劃設為第一種住宅區，面積共計 60.01 公頃，惟配合現況及開發作業與規定，可分為四類住宅區，茲說明如下：

1. 已審核通過開發審議地區(住一-1、住一-2)

為計畫區內已依原計畫申請回饋及開發之住宅區，第一-1 種住宅區面積為 4.45 公頃；第一-2 種住宅區面積為 1.05 公頃。

2. 應以市地重劃辦理整體開發地區(住一-3)

本計畫區內尚未使用之土地，除劃設必要性公共設施外，其餘應納入「應以自辦市地重劃辦理整體開發地區」，面積計約 31.69 公頃。

3. 變更為住一前建成區(住一-4)

此類住宅區屬民國 86 年由乙種工業區變更為住宅區前之建物

