

檔 號：

保存年限：

內政部 令

發文日期：中華民國106年7月27日

發文字號：內投中辦地字第1061305305號



修正「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」部分條文。

附修正「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」部分條文

部長 葉俊榮

裝

訂

線

獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法部分條文修正總說明

「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」(以下簡稱本辦法)原名稱為「獎勵都市土地所有權人辦理重劃辦法」，係內政部於六十八年九月十日依職權發布施行，嗣經內政部於七十七年六月十五日依據「平均地權條例」第五十八條第二項規定修正發布本辦法現行名稱及修正全文，後計歷經五次修正，最近一次修正係一百零一年二月四日發布施行，作為民間自行辦理市地重劃之依據。

另一百零五年七月二十九日司法院釋字第七三九號解釋，宣告本辦法有關籌備會發起成立要件、籌備會申請核定重劃範圍、籌備會申請核定及公告重劃計畫書等程序，違反正當行政程序及法律保留原則；又直轄市或縣(市)主管機關核定重劃範圍及核准實施重劃計畫之過程，未設置適當組織審議、未將重劃計畫相關資訊分別送達重劃範圍土地所有權人及未以公開方式舉辦聽證，使利害關係人得到場陳述意見等，亦不符憲法要求之正當行政程序，應於解釋公布之日起一年內檢討修正，逾期未完成者，該部分規定失其效力。為使自辦市地重劃作業符合憲法精神，以維重劃範圍土地所有權人及利害關係人之權益，並考量實務執行需要，爰修正本辦法部分條文，其修正要點如下：

- 一、修正自辦市地重劃主要程序，應於核准成立重劃會後，始得申請核定重劃範圍及核准實施市地重劃。(修正條文第六條)
- 二、配合籌備會任務及自辦市地重劃主要程序之調整，應通知全體土地所有權人項目增訂召開重劃會成立大會，及規定各項重劃作業未能通知時應辦理公示送達或刊登報紙及公告，俾使土地所有權人或已知之利害關係人知悉，以確保其權益。(修正條文第七條)
- 三、修正籌備會之發起成立，應以發起人人數逾擬辦重劃範圍土地所有權人總數十分之三，及其於該範圍所有土地面積合計逾該範圍土地總面積十分之三之同意行之，俾符合正當行政程序，並明定不予核准成立籌備會之情形。(修正條文第八條)
- 四、修正籌備會之任務為僅限籌組重劃會之過渡任務，以符合法律保留原則。(修正條文第九條)

- 五、為使土地所有權人了解重劃範圍及概略重劃負擔，俾利籌備會籌組重劃會，增訂籌備會應於召開重劃會成立大會前，舉辦座談會說明重劃意旨，並規定座談會通知應載明之事項。(增訂條文第九條之一)
- 六、規定籌備會申請核准成立重劃會之要件，另為免籌備會拖延重劃作業，影響土地所有權人權益，仍應限期申請核准成立重劃會，以為管制，並增訂不可歸責於籌備會之事由而遲誤之期間，應予扣除及籌備會得敘明理由申請展期，以利實務執行。(修正條文第十一條)
- 七、規定擬辦重劃範圍及重劃計畫書草案，應經會員大會審議通過，重劃會始得申請直轄市或縣(市)主管機關核定。並規定擬辦重劃範圍、重劃計畫書草案之審議及重劃分配結果之認可，會員大會不得授權理事會辦理。修正會員大會計入同意人數及其土地面積比例之規定，俾使重劃期間標準一致，及遏止虛灌人頭。(修正條文第十三條、第二十條及第二十五條)
- 八、配合會員大會權責調整，增訂理事會應研擬重劃範圍、重劃計畫書草案及重劃分配草案等，俾利召開會員大會審議及執行決議。(修正條文第十四條)
- 九、增訂直轄市或縣(市)主管機關於核定重劃範圍前，應給予土地所有權人與已知之利害關係人陳述意見之機會及以合議制方式審議，並於核定後通知土地所有權人與已知之利害關係人，以維護其權益及符合正當行政程序。(修正條文第二十條)
- 十、為提高重劃範圍公共設施比率，申請重劃範圍內應共同負擔之公共設施用地比率下限酌予提高至百分之二十。(修正條文第二十二條)
- 十一、為確保重劃範圍土地所有權人與已知之利害關係人知悉重劃計畫書資訊及陳述意見，增訂直轄市或縣(市)主管機關受理申請核准實施市地重劃後應為通知，及以公開方式舉辦聽證，並以合議制方式審議，且核定處分書應送達重劃範圍土地所有權人與已知之利害關係人，以維護其權益，俾符合正當行政程序。(修正條文第二十七條)

- 十二、重劃前後地價係計算重劃負擔、土地交換分配及變通補償之基準，鑒於公共設施工程開工前，有關工程費及拆遷補償費均已確定，爰規定應於重劃範圍公共設施工程開工後，始得提請評定重劃前後地價。(修正條文第三十條)
- 十三、增訂直轄市或縣(市)主管機關應以合議制方式辦理應行拆遷土地改良物或墳墓拆遷補償異議之調處，以保障土地改良物所有權人或墓主權益。另土地改良物所有權人或墳墓之拆遷及補償事宜，涉及土地改良物所有權人或墓主與重劃會間私權爭議，應經司法機關裁判確定後，再行辦理拆遷作業，爰刪除理事會提存補償數額後，直轄市或縣(市)主管機關代為拆遷之規定。(修正條文第三十一條)
- 十四、為確保重劃範圍公共設施工程品質，維護公眾安全，規定理事會應申請直轄市或縣(市)主管機關辦理工程查核之時機，並增訂直轄市或縣(市)主管機關得主動辦理查核之規定。(修正條文第三十二條)
- 十五、增訂重劃前後地價應於重劃分配結果公告時一併公告，以加強資訊公開及透明。(修正條文第三十四條)

獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法部分條文修正條文對照表

修正條文	現行條文	說明
第四條 (刪除)	第四條 自辦市地重劃之地區，土地所有權人得依都市計畫法第二十四條規定自行擬定或變更細部計畫，申請核辦。	一、本條刪除。 二、自辦市地重劃地區如尚未發布細部計畫或細部計畫需辦理變更者，土地所有權人得依都市計畫法第二十四條規定辦理，無需於本條重複規定，爰刪除本條。
第五條 自辦市地重劃範圍不得小於一個街廓。但有 <u>明顯之天然界線或都市計畫另有規定範圍者</u> ，不在此限。	第五條 自辦市地重劃之範圍不得小於一個街廓。但因都市計畫需要，報經直轄市或縣(市)主管機關核定者，不在此限。	一、前段酌作文字修正。 二、自辦市地重劃係依都市計畫規劃內容執行，其重劃範圍劃設基準應符合都市計畫相關規定，爰參考都市計畫法臺灣省施行細則第九條第一項規定，但書酌作文字修正。
第六條 自辦市地重劃之主要程序如下： 一、重劃之發起及成立籌備會。 二、 <u>勘選擬辦重劃範圍</u> 。 三、 <u>研擬重劃會章程草案</u> 。 四、 <u>召開重劃會成立大會</u> 。 五、 <u>申請核准成立重劃會</u> 。 六、申請核定重劃範圍。 七、徵求土地所有權人同意。 八、 <u>重劃計畫書草案之研擬、申請核定及公告，並通知土地所有權人及已知之利害關人</u> 。	第六條 自辦市地重劃之主要程序如下： 一、重劃之發起及成立籌備會。 二、申請核定 <u>擬辦重劃範圍</u> 。 三、徵求土地所有權人同意。 四、重劃計畫書之 <u>擬定、申請核定及公告</u> ，並通知土地所有權人。 五、 <u>成立重劃會</u> 。 六、測量、調查及地價查估。 七、計算負擔及分配設計。 八、 <u>土地改良物或墳墓拆遷補償及工程施工</u> 。 九、公告、公開閱覽重	一、依司法院釋字第739號解釋，申請核定重劃範圍及重劃計畫書，為重劃會之職權，非屬籌備會籌組重劃會之過渡任務，爰調整籌備會任務，明定籌備會於申請成立重劃會前應勘選擬辦重劃範圍、研擬重劃會章程草案、召開重劃會成立大會及將申請核定重劃範圍調整於重劃會成立後，增訂第二款至第四款規定，現行第二款移列第六款，並酌作文字修正，第三款移列第七款，並酌作文字修正，第四款移列第七款，內容未修正，

<p>九、<u>測量、調查及地價查估。</u></p> <p>十、<u>土地改良物或墳墓拆遷補償及工程施工。</u></p> <p>十一、<u>計算負擔及分配設計。</u></p> <p>十二、<u>公告、公開閱覽重劃分配結果及其異議之處理。</u></p> <p>十三、<u>申請地籍整理。</u></p> <p>十四、<u>辦理交接及清償。</u></p> <p>十五、<u>財務結算。</u></p> <p>十六、<u>撰寫重劃報告。</u></p> <p>十七、<u>報請解散重劃會。</u></p>	<p>劃分配結果及其異議之處理。</p> <p>十、<u>申請地籍整理。</u></p> <p>十一、<u>辦理交接及清償。</u></p> <p>十二、<u>財務結算。</u></p> <p>十三、<u>撰寫重劃報告。</u></p> <p>十四、<u>報請解散重劃會。</u></p>	<p>現行第五款款次不變，並酌作文字修正，現行第一款及第九款未修正。</p> <p>二、依自辦市地重劃作業實務，於土地改良物或墳墓拆遷補償費及工程費等各項費用確定後，始得據以計算重劃負擔及辦理分配設計，爰將現行第七款及第八款款次互換，並分別移列至第十款及第十一款。</p> <p>三、現行第九款至第十四款款次配合遞移為第十二款至第十七款，內容未修正。</p>
<p>第七條 <u>舉辦自辦市地重劃座談會、召開重劃會成立大會、會員大會、徵求土地所有權人同意、公告重劃計畫書及重劃分配結果，應通知全體土地所有權人；公告土地改良物或墳墓拆遷補償，應通知土地改良物所有權人或墓主。各項通知應以書面掛號交寄並取得回執或由專人送達簽收。</u></p> <p><u>前項所列應通知事項未能送達者，準用民事訴訟法規定向法院聲請裁定准為公示送達，或報經直轄市或縣(市)主管機關同意後，連續刊登當地報紙三日並於重劃範圍土地所在鄉(鎮、市、區)公所公告之。</u></p> <p><u>第一項舉辦座談會、召開重劃會成立大會及會員大會之通知，</u></p>	<p>第七條 <u>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，其通知方式應以書面雙掛號函或由專人送達簽收。</u></p> <p><u>前項徵求土地所有權人同意，應向全體土地所有權人為之。</u></p> <p><u>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，準用民事訴訟法規定向法院聲請裁定准為公示送達，或報經直轄市或縣(市)主管機關同意後，連續刊登當地報紙三日並於重劃土地所在鄉(鎮、市、區)公所公告之。</u></p>	<p>一、配合修正條文第九條第一項自辦市地重劃籌備會任務調整，第一項應通知事項增訂召開重劃會成立大會，及配合修正條文第六條自辦市地重劃主要程序修正，依作業時序調整通知事項順序，並明訂各項通知應向全體土地所有權人為之，以確保其權益。另公告土地改良物或墳墓拆遷補償之通知，應向土地改良物所有權人或墓主為之，故與應通知土地所有權人事項分列，以資明確。</p> <p>二、依中華郵政股份有限公司郵務營業規章第五條第三款、第七十三條及第七十四條規定，係使用「掛號」用詞，並無使用「雙掛號」用詞，爰配合</p>

<p><u>應載明會議事由，並於會議召開期日三十日前為之；公告重劃計畫書、土地改良物或墳墓拆遷補償及重劃分配結果之通知，應載明公告事由、時間及地點，並於公告首日為之。</u></p>		<p>前揭規定用詞，修正第一項所定掛號郵寄通知方式。</p> <p>三、第一項修正條文已明定徵求土地所有權人同意，應通知全體土地所有權人，爰刪除第二項規定。</p> <p>四、原條文第三項遞補為第二項，另考量第一項規定應通知事項，涉及土地、土地改良物所有權人或墓主權益，如未能通知時，應辦理公示送達或刊登報紙及公告，以維護其權益，爰序文酌作文字修正。</p> <p>五、為確保土地所有權人知悉會議或公告內容，以確保其權益，明定舉辦座談會、召開重劃會成立大會及會員大會等事項之通知，應載明會議事由，並於會議召開期日三十日前為之，公告重劃計畫書、土地改良物或墳墓拆遷補償及重劃分配結果，應於公告首日時辦理通知及於通知載明公告事由、時間及地點，爰增訂第三項規定。</p>
<p><u>第八條 自辦市地重劃，應由擬辦重劃範圍土地所有權人發起成立籌備會，並由發起人檢附擬辦重劃範圍圖及其於該範圍土地所有權狀影本，向直轄市或縣(市)主管機關申請核准成立籌備會；其申請書應載</u></p>	<p><u>第八條 自辦市地重劃應由土地所有權人過半數或七人以上發起成立籌備會，並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，向直轄市或縣(市)主管機關申請核定；其申請書應載明下列事項：</u></p>	<p>一、依司法院釋字第七三九號解釋，現行第一項序文申請核定成立籌備會之要件，未就發起人於擬辦重劃範圍內所有土地面積之總和應占擬辦重劃範圍內土地總面積比率為規定；於以土地所</p>

明下列事項：

- 一、擬辦重劃範圍及土地所有權人總數。
- 二、發起人姓名、住址，並檢附國民身分證影本。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。
- 三、發起人於擬辦重劃範圍所有土地標示。
- 四、籌備會代表人姓名及聯絡地址。
前項發起成立籌備會，應以發起人人數逾擬辦重劃範圍土地所有權人總數十分之三，及其於該範圍所有土地面積合計逾該範圍土地總面積十分之三之同意行之。

第一項申請有下列各款情形之一者，應不予核准：

- 一、擬辦重劃範圍不符合第五條規定。
- 二、非屬都市計畫指定整體開發地區，擬辦重劃範圍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。但剔除該部分公有土地後，擬辦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。
- 四、擬辦重劃範圍位於都市計畫檢討變更地區，且涉及擬辦

- 一、擬辦重劃範圍及土地所有權人總數。
- 二、發起人姓名、住址，並檢附國民身分證影本。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。
- 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。
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。

第二十一條 籌備會申請擬辦重劃地區有下列各款情形之一者，應不予核准：

- 一、重劃範圍不符合第五條規定者。
- 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

有權人七人以上為發起人時，復未就該人數與所有擬辦重劃範圍內土地所有權人總數之比率為規定，與憲法要求之正當行政程序不符，爰修正現行第一項序文，明定自辦市地重劃應由土地所有權人發起及申請成立籌備會，並增訂第二項，明定自辦市地重劃之發起人人數比率及增訂其持有土地面積之比率。

二、土地所有權人組成籌備會以推動市地重劃作業，因涉及其他土地所有權人權益及整體都市發展規劃，應經直轄市或縣(市)主管機關核准，爰修正現行第一項序文，明定籌備會應經直轄市或縣(市)主管機關核定後成立，以符實際，並酌作文字修正。同項第三款酌作文字修正，其餘各款未修正。

三、土地所有權人申請成立籌備會時，其檢附之擬辦重劃範圍如有明確不得自辦市地重劃情形時，倘於土地所有權人籌組成立重劃會及召開會員大會審議擬辦重劃範圍等事項，始予否准，徒使土地所有權人虛擲人力及財力，衍生爭議及行政資源之浪費，爰增訂第三項，其內容自現行第二十

<p><u>重劃範圍都市計畫變更。</u></p> <p><u>五、經政府指定以區段徵收方式開發。</u></p> <p><u>擬辦重劃範圍土地所有權人總數為一人者，不得自辦市地重劃。但祭祀公業所有土地，得以派下員人數比例及其所有土地面積比例均逾十分之三之同意申請發起。</u></p> <p><u>擬辦重劃範圍土地經訂定信託契約，依第二項規定計算發起人人數比例及其於擬辦重劃範圍土地面積比例時，應以登記機關信託專簿登載信託契約委託人及土地面積為準。</u></p>	<p>者。</p> <p>五、經政府指定以區段徵收方式開發者。</p>	<p>一條移列，並酌作文字修正。</p> <p>四、現行第二項移列第四項。</p> <p>五、依市地重劃實施辦法第十五條第三款規定，信託土地參加市地重劃，計算重劃人數及面積時，以登記機關信託專簿所載各契約之委託人及面積為準，爰增訂第五項。</p>
<p><u>第九條 籌備會為籌組成立重劃會，其任務如下：</u></p> <p><u>一、勘選擬辦重劃範圍。</u></p> <p><u>二、調查擬辦重劃範圍現況。</u></p> <p><u>三、向有關機關申請提供都市計畫與地籍資料及技術指導。</u></p> <p><u>四、舉辦座談會說明重劃意旨。</u></p> <p><u>五、研擬重劃會章程草案。</u></p> <p><u>六、召開重劃會成立大會。</u></p> <p><u>七、其他法令規定應行辦理並經中央主管機關認定應由籌備會辦理者。</u></p> <p><u>同一擬辦重劃範圍經核准成立二個以上籌備會者，直轄市或縣(市)主管機關應於核准</u></p>	<p>第九條 籌備會之任務如下：</p> <p>一、調查重劃區現況。</p> <p>二、向有關機關申請提供都市計畫及地籍資料與技術指導。</p> <p>三、申請核定擬辦重劃範圍。</p> <p>四、舉辦座談會說明重劃意旨。</p> <p>五、徵求土地所有權人同意。</p> <p>六、重劃計畫書之擬定、申請核定及公告，並通知土地所有權人。</p> <p>七、擬定重劃會章程草案。</p> <p>八、召開第一次會員大會。</p> <p>九、其他法令規定應行辦理並經中央主管機關認定應由籌備會辦理者。</p>	<p>一、依司法院釋字第七三九號解釋，籌備會之功能應限於處理籌組重劃會之過渡任務，而不包括應由重劃會行使之職權，爰將第一項序文酌作文字修正，並刪除第三款、第五款、第六款及第八款。</p> <p>二、配合修正條文第六條與第九條第一項自辦市地重劃主要程序及籌備會任務之調整，增訂第一款及第六款，規定籌備會應勘選擬辦重劃範圍及召開重劃會成立大會，現行第一款移列第二款，內容未修正，現行第二款及第七款移列第三款及第五款，並酌作文字修正，現行第四款未修正，現</p>

<p><u>成立重劃會時，同時廢止其他籌備會成立之核准。</u></p>		<p>行第九款移列第七款，內容未修正。</p> <p>三、同一擬辦重劃範圍雖經成立二個以上籌備會，惟其中一個籌備會先行申請核定成立重劃會並經主管機關核准時，其餘籌備會已無從繼續推動該範圍之市地重劃，應廢止其成立之核准，爰增訂第二項。</p>
<p><u>第九條之一 籌備會經核准成立後，召開重劃會成立大會前，應舉辦座談會說明重劃意旨，並通知擬辦重劃範圍全體土地所有權人及函請直轄市或縣(市)主管機關列席。</u></p> <p><u>前項座談會，其舉辦通知應載明下列事項：</u></p> <p><u>一、擬辦重劃範圍及總面積(附範圍圖)。</u></p> <p><u>二、公共設施用地負擔項目及其概略面積。</u></p> <p><u>三、土地所有權人參加重劃之土地標示及面積。</u></p> <p><u>四、舉辦重劃工程項目。</u></p> <p><u>五、預計重劃平均負擔比率。</u></p> <p><u>六、重劃經費負擔概算及負擔方式。</u></p>	<p>第二十五條第一項 重劃範圍經核定後，籌備會應舉辦座談會，會議通知並應載明第二項各款事項。</p>	<p>一、配合修正條文第六條與第九條第一項自辦市地重劃主要程序及籌備會任務之調整，為使土地所有權人了解擬辦重劃範圍及概略重劃負擔，俾利籌備會籌組成重劃會，爰將現行第二十五條第一項修正移列第一項，規定籌備會應於核准成立後，召開重劃會成立大會前，舉辦座談會說明重劃意旨。</p> <p>二、增訂第二項，規定座談會舉辦通知應記載事項。</p>
<p>第十條 重劃會章程應載明下列事項：</p> <p>一、重劃會名稱及會址。</p> <p>二、重劃範圍。</p> <p>三、會員大會召開之條件及程序。</p>	<p>第十條 重劃會章程應載明下列事項：</p> <p>一、重劃會名稱及會址。</p> <p>二、重劃區範圍及核准文號。</p> <p>三、會員大會召開之條</p>	<p>一、依司法院釋字第七三九號解釋，申請核定重劃範圍屬重劃會職權，故籌備會成立時，其研擬之重劃會章程草案尚無從記載核准擬辦重劃範圍之</p>

<p>四、會員之權利及義務。</p> <p>五、理事、監事之名額、選任及解任。</p> <p>六、理事會及監事會之權責。</p> <p>七、出資方式、財務收支程序及財務公開方式。</p> <p>八、章程之訂定及修改。</p> <p>九、依第三十四條第二項規定訴請司法機關裁判之期限及逾期不訴請裁判之處理。</p>	<p>件、程序。</p> <p>四、會員之權利及義務。</p> <p>五、理事、監事之名額、選任、解任。</p> <p>六、理事會、監事會之權責。</p> <p>七、出資方式及財務收支程序。</p> <p>八、章程之訂定及修改。</p> <p>九、依第三十四條第二項規定訴請司法機關裁判之期限及逾期不訴請裁判之處理。</p>	<p>文號，爰修正第二款後段，並酌作文字修正。</p> <p>二、現行第三款、第五款及第六款酌作文字修正。</p> <p>三、為利土地所有權人了解重劃會財務運作情形，提高自辦市地重劃作業透明度，爰修正第七款，增訂重劃會章程應記載財務公開方式，並酌作文字修正。</p> <p>四、現行第一款、第四款、第八款及第九款未修正。</p>
<p>第十一條 籌備會應於<u>舉辦座談會後，通知擬辦重劃範圍全體土地所有權人及函請直轄市或縣(市)主管機關列席召開重劃會成立大會，審議重劃會章程草案，並互選代表組成理事會及監事會，分別負責執行業務。</u></p> <p>前項理事會應由理事七人以上組成，並由理事互選一人為理事長；監事名額不得逾理事名額三分之一。但重劃會會員人數為八人以下時，應由一人為監事，其餘會員均為理事。</p> <p>理事及監事個人於擬辦重劃範圍重劃前所有土地面積應達該範圍都市計畫規定最小建築基地面積；都市計畫未規定者，應達該直轄市或縣(市)畸零地使用規則規定建築基地最</p>	<p>第十一條 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，分別負責執行業務。</p> <p>前項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。</p> <p>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：</p> <p>一、符合面積資格者擔任後，仍不足理事、監事人數。</p> <p>二、符合面積資格者經</p>	<p>一、依司法院釋字第七三九號解釋，籌備會之功能應限於處理籌組重劃會之過渡任務，而不包括應由重劃會行使之職權，配合修正條文第六條與第九條第一項自辦市地重劃主要程序及籌備會任務之調整，爰修正第一項規定，增訂籌備會應召開重劃會成立大會，並酌作文字修正。</p> <p>二、重劃會會員人數為八人以下時，應由一人擔任監事，其餘會員均為理事，為明確規範以利實務執行，但書酌作文字修正。</p> <p>三、實務上部分都市計畫未規定最小建築基地面積，為明確規範得選任理事或監事之資格，俾利實務執行，爰修正第三項規定，增訂「都市計畫未規</p>

小寬度及最小深度相乘之面積。但有下列情形之一者，不在此限：

- 一、符合面積資格者擔任後，仍不足理事或監事人數。
- 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、死亡或經會員大會解任，致不足理事、監事人數。

籌備會於召開重劃會成立大會選任理事及監事後，應檢附重劃會章程草案、會員與理事、監事名冊、重劃會成立大會及理事會紀錄送請直轄市或縣(市)主管機關核准成立重劃會。

籌備會未於核准成立之日起六個月內申請核准成立重劃會者，直轄市或縣(市)主管機關得解散之。但不可歸責於籌備會之事由而遲誤之期間，應予扣除。

籌備會因故未能於前項期限內申請核准成立重劃會者，得敘明理由向直轄市或縣(市)主管機關申請展期；展期之期間每次不得逾二個月，並以二次為限。

重劃會成立大會審議重劃會章程草案與選任理事及監事，準用第十三條第一項、第二項及第四項規定辦理。

本辦法中華民國一百零六年七月二十七日修正施行前核准成立之

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。

籌備會於召開第一次會員大會選定理事、監事，並將章程、會員與理事、監事名冊、第一次會員大會紀錄及理事會紀錄，送請直轄市或縣(市)主管機關核定後，成立重劃會。

籌備會有下列情形之一者，直轄市或縣(市)主管機關得解散之：

- 一、籌備會自報核准核定之日起一年內未依第二十六條規定辦理。
- 二、未於重劃計畫書公告期滿日起三個月內，依前項規定送請直轄市或縣(市)主管機關核定。

定者，應達擬該直轄市或縣(市)畸零地使用規則規定建築基地最小寬度及最小深度相乘之面積」之規定。同項第一款及第二款酌作文字修正。

- 四、依司法院釋字第七三九號解釋，籌備會之功能應限於處理籌組重劃會之過渡任務，及配合修正條文第六條與第九條第一項自辦市地重劃主要程序及籌備會任務之調整，爰修正第四項規定，明定籌備會於召開重劃會成立大會選任理事及監事後，應將經審議通過之重劃會章程草案、會員與理事、監事名冊、重劃會成立大會及理事會會議記錄等資料送請直轄市或縣(市)主管機關審核，經直轄市或縣(市)主管機關核定後准予成立重劃會。

- 五、配合修正條文第九條第一項籌備會任務之調整及避免籌備會拖延市地重劃作業，影響土地所有權人權益，仍應限期申請核准成立重劃會，以為管制，並增訂不可歸責於籌備會之事由而遲誤之期間，應予扣除，及籌備會得敘明理由向直轄市或縣(市)主管機關申請展期之規定，以利實務執行，爰修正第五

<p><u>籌備會，未於本辦法一百零六年七月二十七日修正施行之日起六個月內申請核准成立重劃會者，準用第五項及第六項規定。</u></p>		<p>項及增訂第六項。</p> <p>六、重劃會成立大會審議重劃會章程草案與選任理事及監事等事項之程序，應與提交會員大會相同，爰有關土地所有權人不能出席重劃會成立大會之替代方式、重劃會成立大會出席及同意人數、面積計算方式等，應準用第十三條第一項、第二項及第四項規定，爰增訂第七項。</p> <p>七、本辦法一百零六年七月二十七日修正施行前，已核准成立之籌備會，仍應限期申請核准成立重劃會，以為管制，避免籌備會拖延重劃作業，影響土地所有權人權益，爰增訂第八項規定，明定該等籌備會自本辦法一百零六年七月二十七日修正施行之日起六個月內，未申請核准成立重劃會者，準用第五項及第六項規定，直轄市或縣(市)主管機關得解散之，對於不可歸責於籌備會之事由而遲誤之期間，應予扣除，及籌備會得於期間內敘明理由向直轄市或縣(市)主管機關申請展期之規定，以利實務執行。</p>
<p>第十三條 會員不能親自出席會員大會者，得以書面委託他人代理出席。但重劃範圍私有土</p>	<p>第十三條 <u>會員大會舉辦時</u>，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</p>	<p>一、現行第一項前段酌作文字修正，後段移列修正條文第二項，並酌作文字修正。現行</p>

地所有權人少於十人時，受託人僅得接受一人委託。

重劃範圍未辦理繼承登記之土地，經法院指定遺產管理人者，得由遺產管理人代為出席會員大會；國有、直轄市有、縣（市）有、鄉（鎮、市）有或其他法人所有之土地，由公有土地管理機關、該法人代表人或其指派代表出席會員大會。

會員大會之權責如下：

- 一、修改重劃會章程。
- 二、選任、解任理事及監事。
- 三、監督理事及監事職務之執行。
- 四、審議擬辦重劃範圍。
- 五、審議重劃計畫書草案。
- 六、審議禁止或限制事項。
- 七、審議拆遷補償數額。
- 八、審議預算及決算。
- 九、審議重劃前後地價。
- 十、認可重劃分配結果。
- 十一、追認理事會對重劃分配結果異議之協調處理結果。
- 十二、審議抵費地之處分。
- 十三、審議理事會及監事會提請審議事項。
- 十四、審議其他事項。

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、本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

第二項至第四項項次移列修正條文第三項至第五項。

- 二、因研擬及審議重劃會章程草案，依修正條文第九條第一項第五款及第十一條第一項規定，分別為籌備會及重劃會成立大會職權，爰修正第三項第一款規定。依司法院釋字第七三九號解釋，申請核定重劃範圍及重劃計畫書，屬重劃會職權，且擬辦重劃範圍及重劃計畫書內容，涉及全體會員權益，應經會員大會決議，始得向直轄市或縣(市)主管機關申請核定，爰增訂同項第四款。另為利實務執行，將現行同項第九款有關本辦法規定應提會員大會審議之事項予以明定，爰將現行同項第九款分列為同項第六款、第七款、第九款及第十一款。基於重大事項業已明列，為免誤解，爰現行同項第十款酌作文字修正，並移列同項第十四款。現行同項第二款及第三款款次不變，酌作文字修正。現行同項第四款、第五款、第六款、第七款及第八款分別移列同項第五款、第十款、第十二款、第八款及第十三款，並酌作文字修正。

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，及其於重劃範圍所有土地面積逾該範圍土地總面積二分之一之同意行之。但會員有下列情形之一者，其人數及所有土地面積不列入計算：

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、自籌備會核准成立之日前一年起至重劃完成前取得所有權之重劃範圍土地，除繼承取得者外，其所有土地面積未達該範圍都市計畫規定最小建築基地面積；都市計畫未規定者，應達該直轄市或縣(市)畸零地使用規則規定建築基地最小寬度及最小深度相乘之面積。

三、受託人接受委託人數逾重劃範圍私有土地所有權人人數十分之一。

第三項之權責，除第一款至第五款、第十款及第十三款外，得經會員大會決議授權由理事會辦理。

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。

第二項之權責，除第一款至第四款及第八款外，得經會員大會決議授權由理事會辦理。

三、現行第四項序文酌作文字修正，同項第一款酌作標點符號修正。實務上辦理重劃土地分配設計時，均依照都市計畫規定最小建築基地面積辦理，且會員人數及其土地面積是否計入會員大會同意比例之基準，於重劃期間應為一致，不因辦理重劃分配後而有不同，爰刪除現行第三項第二款「土地分配後重劃區最小分配面積」之規定。又現行自辦市地重劃以會員於重劃範圍內所有土地面積合計是否達都市計畫規定最小建築基地面積二分之一或土地分配後重劃區最小分配面積二分之一作為計算會員大會同意比率之基準時，因其門檻較低，近年仍有個案自辦重劃區因虛灌人頭滋生糾紛，影響土地所有權人權益，為遏止投機者藉小面積移轉多數人共有，以人數優勢掌控或阻擾重劃業務之進行，爰提高其門檻，刪除現行第三項第二款「二分之一」之規定。另都市計畫未規定最小建築基地面積時，為利實務執行，參照市地重劃實施辦法第三十條規定，於修正條文第四項第二款增訂都市計畫未規定者，

		<p>應達該直轄市或縣（市）畸零地使用規則規定建築基地最小寬度及最小深度相乘之面積。</p> <p>四、考量擬辦重劃範圍、重劃計畫書草案之審議及認可重劃分配結果，涉及全體土地所有權人權益，不宜授權理事會辦理，並配合修正條文第三項款次調整，爰修正第五項引敘款次，明定修正條文第一項第一款至第五款、第十款及第十三款規定事項，不得由會員大會決議授權理事會辦理。</p>
<p>第十四條 理事會之權責如下：</p> <p><u>一、選任或解任理事長。</u></p> <p><u>二、召開會員大會並執行其決議。</u></p> <p><u>三、研擬重劃範圍。</u></p> <p><u>四、研擬重劃計畫書草案。</u></p> <p><u>五、代為申請貸款。</u></p> <p><u>六、土地改良物或墳墓拆遷補償數額之查定。</u></p> <p><u>七、工程設計、發包、施工、監造、驗收、移管及其他工程契約之履約事項。</u></p> <p><u>八、研擬重劃分配結果草案。</u></p> <p><u>九、異議之協調處理。</u></p> <p><u>十、撰寫重劃報告。</u></p> <p><u>十一、其他重劃業務應辦事項。</u></p> <p>理事會對於前項各款事項之決議，應有理</p>	<p>第十四條 理事會之權責如下：</p> <p>一、召開會員大會並執行其決議。</p> <p>二、代為申請貸款。</p> <p>三、土地改良物或墳墓拆遷補償數額之查定。</p> <p>四、工程設計、發包、施工、監造、驗收、移管及其他工程契約之履約事項。</p> <p>五、異議之協調處理。</p> <p>六、撰寫重劃報告。</p> <p>七、其他重劃業務應辦事項。</p> <p>理事會對於前項各款事項之決議，應有理事四分之三以上之出席，出席理事三分之二以上同意行之。</p> <p>理事會執行重劃業務時，得視實際需要雇用各種專業人員辦理或委託法人、學術團體辦</p>	<p>一、為利實務執行，增訂第一項第一款，明定理事長選任或解任亦屬理事會之權責；另配合第十三條規定會員大會權責調整，理事會應研擬重劃範圍、重劃計畫書草案及重劃分配結果草案等，俾利召開會員大會審議及執行決議，爰增訂第一項第三款、第四款及第八款，其餘款次配合遞移。</p> <p>二、第二項及第三項未修正。</p> <p>三、為利實務執行，參照市地重劃作業手冊拾柒成果報告第二點規定，增訂第四項重劃報告應記載事項。</p>

<p>事四分之三以上之出席，出席理事三分之二以上同意行之。</p> <p>理事會執行重劃業務時，得視實際需要雇用各種專業人員辦理或委託法人、學術團體辦理，並將相關人員名冊送請直轄市或縣(市)主管機關備查。</p> <p><u>第一項第十款重劃報告應記載下列事項：</u></p> <p><u>一、重劃區名稱。</u></p> <p><u>二、重劃範圍面積及加重劃人數。</u></p> <p><u>三、重劃經過。</u></p> <p><u>四、重劃負擔。</u></p> <p><u>五、重劃工程。</u></p> <p><u>六、重劃效益。</u></p> <p><u>七、地籍整理情形。</u></p> <p><u>八、抵費地處分及經費收支情形。</u></p> <p><u>九、異議情形及處理經過。</u></p> <p><u>十、檢討。</u></p>	<p>理，並將相關人員名冊送請直轄市或縣(市)主管機關備查。</p>	
<p><u>第二十條 重劃會於擬辦重劃範圍經會員大會審議通過後，應備具申請書並檢附下列圖冊向直轄市或縣(市)主管機關申請核定重劃範圍：</u></p> <p>一、<u>擬辦重劃範圍及位置圖。</u></p> <p>二、<u>擬辦重劃範圍都市計畫地籍套繪圖。</u></p> <p>三、<u>擬辦重劃範圍土地清冊並載明土地所有權人及已知之利害關係人。</u></p> <p>四、<u>公共設施用地負擔項目及其概略面積。</u></p> <p><u>直轄市或縣(市)主管機關受理前項申請</u></p>	<p><u>第二十條 籌備會成立後，應備具申請書並檢附下列圖冊向直轄市或縣(市)主管機關申請核定擬辦重劃範圍：</u></p> <p>一、<u>重劃區範圍及位置圖。</u></p> <p>二、<u>重劃區都市計畫地籍套繪圖。</u></p> <p>三、<u>重劃區土地清冊並載明土地所有權人。</u></p> <p>四、<u>公共設施用地負擔項目及其概略面積。</u></p> <p><u>前項申請，直轄市或縣(市)主管機關應於三十日內核復。</u></p>	<p>一、依司法院釋字第七三九號解釋，申請核定重劃範圍屬重劃會職權，且擬辦重劃範圍涉及全體會員權益，應經會員大會決議，始得向直轄市或縣(市)主管機關申請核定，爰修正第一項序文，並酌作文字修正。同項第一款及第二款酌作文字修正。另重劃會除應列冊載明擬辦重劃範圍土地及土地所有權人外，後續重劃作業尚涉及土地他項權利人等利害關係人權益，重劃會亦應調查並於清冊</p>

後，應檢送擬辦重劃範圍都市計畫地籍套繪圖，通知擬辦重劃範圍全體土地所有權人及已知之利害關係人陳述意見，通知應於受理陳述意見截止日十五日前為之，並於機關公告欄及網站公告，公告期間自通知之日起，不得少於十五日。

直轄市或縣(市)主管機關應以合議制方式審議第一項申請案件。經審議符合規定者，應核定重劃範圍，核定處分書應送達重劃範圍全體土地所有權人及已知之利害關係人，並於機關公告欄及網站公告；不予核定重劃範圍者，應敘明理由駁回。

第一項第三款、前二項、第二十五條第一項第三款、第二十七條第一項、第二項及第四項所稱已知之利害關係人，指重劃範圍土地登記簿所載土地他項權利人、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。

載明，爰修正第一項第三款，規定擬辦重劃範圍土地清冊應載明已知之利害關係人。

二、為擴大民眾參與，增加民眾陳述意見之機會及符合正當行政程序，依司法院釋字第七三九號解釋文，增訂第二項，規定直轄市或縣(市)主管機關於受理申請核定重劃範圍後，應將擬辦重劃範圍之資訊公告及通知土地所有權人及已知之利害關係人並給予陳述意見之機會。及為使土地所有權人及已知之利害關係人於陳述意見截止日前，得有時間檢視了解重劃相關資訊，以維護自身權益，並明定公告及通知時點。又考量上開行政作業費時，且個案因重劃範圍大小、涉及權利人人數多寡等案情複雜程度不一，尚難統一規範核復時間，爰刪除現行條文第二項「直轄市或縣(市)主管機關應於三十日內核復」之規定。

三、為符合正當行政程序，依司法院釋字第七三九號解釋文，增訂第三項，規定直轄市或縣(市)主管機關審議申請核定重劃範圍案件時，應以合議制方式審議，並於核

		<p>定後，將核定處分送達重劃範圍全體土地所有權人及已知之利害關係人，並應於機關公告欄及網站公告。</p> <p>四、為利實務執行，明定第一項第三款至第三項、第二十五條第一項第三款、第二十七條第一項、第二項及第四項已知之利害關係人之定義，爰增訂第四項。</p>
第二十一條 (刪除)	<p>第二十一條 籌備會申請擬辦重劃地區有下列各款情形之一者，應不予核准：</p> <p>一、重劃範圍不符合第五條規定者。</p> <p>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。</p> <p>三、經政府擬定開發計畫或有重大建設者。</p> <p>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。</p> <p>五、經政府指定以區段徵收方式開發者。</p>	<p>一、本條刪除。</p> <p>二、本條移列修正條文第八條第三項，修正理由同該修正條文說明三。</p>
第二十二條 擬辦重劃範圍土地所有權人依本條例第六十條第一項規定	<p>第二十二條 申請擬辦重劃範圍內土地所有權人依本條例第六十條第一</p>	<p>一、經統計近年自辦市地重劃地區，共同負擔公共設施用地比率大</p>

應提供之公共設施用地，經直轄市或縣(市)主管機關計算，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，未達該範圍土地扣除上開抵充土地後之面積百分之二十者，直轄市或縣(市)主管機關應通知重劃會重新調整擬辦重劃範圍。

依前項規定處理結果，應共同負擔之公共設施用地仍未達百分之二十者，其不足部分得按下列順序經擬辦重劃範圍全體土地所有權人同意列為共同負擔或由部分土地所有權人同意自行負擔後，核定重劃範圍：

一、提供該範圍其他非共同負擔之公共設施用地。

二、經徵得直轄市或縣(市)都市計畫主管機關之同意，增加劃設之公共設施用地。

都市計畫指定整體開發之地區以市地重劃方式開發者，應以都市計畫指定整體開發地區為重劃範圍，並得依都市計畫規定或劃定之開發分區辦理市地重劃。

項規定應提供之公共設施用地，經直轄市或縣(市)主管機關計算結果，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後之面積百分之十五者，直轄市或縣(市)主管機關應通知籌備會重新調整擬辦重劃範圍。

依前項規定處理結果，應共同負擔之公共設施用地仍未達百分之十五者，其不足部分得準用市地重劃實施辦法第二十八條規定增設巷道，或按下列順序經重劃區全體土地所有權人同意列為共同負擔或由部分土地所有權人同意自行負擔後，准予辦理市地重劃：

一、提供區內其他非共同負擔之公共設施用地。

二、經徵得直轄市或縣(市)都市計畫主管機關之同意，增加劃設巷道以外之公共設施用地。

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

多在百分之二十至三十間，為提高重劃範圍公共設施水準，爰修正第一項，提高共同負擔公共設施用地比率下限為百分之二十，並配合修正條文第十三條重劃會權責之調整，修正直轄市或縣(市)主管機關通知重新調整擬辦重劃範圍之對象，及酌作文字修正。

二、按市地重劃實施辦法第二十八條得增設巷道之規定，係為重劃分配需要，與本條因公共設施用地負擔比率不足法定門檻而需增加負擔用地，二者性質不同，爰第二項序文刪除「準用市地重劃實施辦法第二十八條規定增設巷道」規定及第二款酌作文字修正。另配合第一項提高公共設施用地負擔比率下限，第二項序文酌作文字修正。

三、都市計畫指定整體開發之地區，可否分區辦理市地重劃，應於都市計畫規劃階段通盤考量及明定各分區範圍，以免嗣後蛙躍式開發，致尚未開發地區零星分散，爰參照市地重劃實施辦法第七條第二項規定，修正第三項。

	<p>尚未開發地區土地扣除抵充土地後之面積比例為限，不適用前二項之規定。</p>	
<p>第二十三條 (刪除)</p>	<p>第二十三條 直轄市或縣(市)主管機關核定重劃範圍內之公有土地，應一律參加重劃，並由直轄市或縣(市)主管機關於核定同時列冊通知公有土地管理機關。</p>	<p>一、<u>本條刪除</u>。 二、配合修正條文第六條自辦市地重劃主要程序之調整，自辦市地重劃應先成立重劃會，並經會員大會決議後，始得向直轄市或縣(市)主管機關申請核准實施市地重劃，公有土地屬重劃會會員之一，其於重劃會成立大會及會員大會時，已得知各項重劃資訊，並對會議中各項決議事項，得由公有土地管理機關衡酌公產權益，代表行使表決權，並應依會員大會決議辦理，爰自辦市地重劃作業之推動應回歸公有土地管理機關對公產管理權責及重劃會會員自治精神。另依修正條文第二十條第三項規定，直轄市或縣(市)主管機關於核定重劃範圍後，應將核定重劃範圍之處分內容通知全體土地所有權人，已包括公有土地管理機關，爰刪除本條。</p>
<p>第二十四條 自辦市地重劃範圍重劃前政府已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。</p>	<p>第二十四條 自辦市地重劃區內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。</p>	<p>重劃前政府已取得之公共設施用地，其取得方式不限於協議價購及徵收，另依內政部一百零三年五月五日內授中辦地字第一〇三六六五〇九五九號函釋規定，「重劃前政府已取得</p>

		者」，係指「重劃前業經各公共設施主管機關依都市計畫規劃內容，以協議價購、徵收、有償撥用、容積移轉或公私有土地交換等方式取得者」，爰文字酌作修正。
<p><u>第二十五條 重劃計畫書草案經會員大會審議通過後，重劃會應檢附下列書、表、圖冊，向直轄市或縣(市)主管機關申請核准實施市地重劃：</u></p> <p>一、申請書。</p> <p>二、<u>重劃計畫書草案</u>。</p> <p>三、<u>重劃範圍土地清冊並載明土地所有權人及已知之利害關係人</u>。</p> <p>四、土地所有權人同意書。</p> <p>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。</p> <p>六、其他有關資料。</p> <p>前項<u>第二款重劃計畫書草案</u>，應載明市地重劃實施辦法第十四條第三項規定事項。</p>	<p><u>第二十六條 籌備會應檢附下列書、表、圖冊，向該管直轄市或縣(市)主管機關申請核准實施市地重劃：</u></p> <p>一、申請書。</p> <p>二、重劃計畫書。</p> <p>三、重劃區土地清冊。</p> <p>四、土地所有權人同意書。</p> <p>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。</p> <p>六、其他有關資料。</p> <p>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。</p>	<p>一、<u>條次變更</u>。</p> <p>二、依司法院釋字第七三九號解釋，申請核准實施重劃計畫屬重劃會職權，且重劃計畫書內容涉及全體會員權益，應經會員大會決議，始得向直轄市或縣(市)主管機關提出申請，爰修正第一項序文，並酌作文字修正。同項第二款酌作文字修正。另同項第三款文字酌作修正，修正理由同修正條文第二十條第一項第三款修正理由。同項第四款及第五款未修正。</p> <p>三、現行第二項酌作文字修正，另市地重劃實施辦法第十四條第二項規定重劃計畫書應記載事項，已於中華民國一百零二年十二月二十三日修正移列同條第三項，爰引敘項次配合調整。</p>
<p><u>第二十六條 前條第一項第四款土地所有權人同意書應載明下列事項：</u></p> <p>一、重劃範圍及總面積(附範圍圖)。</p> <p>二、公共設施用地負擔項目及其概略面積。</p> <p>三、土地所有權人參加</p>	<p><u>第二十五條 重劃範圍經核定後，籌備會應舉辦座談會，會議通知並應載明第二項各款事項。</u></p> <p><u>徵求擬辦重劃地區內土地所有權人同意，應以書面為之，並載明下列事項：</u></p> <p>一、重劃區範圍及總面</p>	<p>一、<u>條次變更</u>。</p> <p>二、配合修正條文第六條及第九條第一項自辦市地重劃區主要程序及籌備會任務之調整，現行第一項規定移列修正條文第九條之一第一項。</p> <p>三、現行第二項移列修正</p>

<p>重劃之土地標示及面積。</p> <p>四、舉辦重劃工程項目。</p> <p>五、預計重劃平均負擔比率。</p> <p>六、重劃經費負擔概算及負擔方式。</p> <p>土地所有權人同意參加重劃者，應於前項同意書簽名或蓋章。</p> <p><u>籌備會核准成立之日起前一年至重劃會申請核准實施市地重劃之日前取得所有權之重劃範圍土地，除繼承取得者外，土地所有權人所有土地面積未達該範圍都市計畫規定最小建築基地面積者，不計入同意與不同意人數及土地面積比例；都市計畫未規定者，其所有土地面積未達該直轄市、縣（市）畸零地使用規則規定建築基地最小寬度及最小深度相乘之面積者，不計入同意與不同意人數及土地面積比例。</u></p> <p><u>土地所有權人於直轄市或縣（市）主管機關核准實施市地重劃前，得以書面向直轄市或縣（市）主管機關撤銷其同意書；其應檢附文件，準用第二十六條之一。</u></p>	<p>積（附範圍圖）。</p> <p>二、公共設施用地負擔項目及其概略面積。</p> <p>三、土地所有權人參加重劃之土地標示及面積。</p> <p>四、舉辦重劃工程項目。</p> <p>五、預計重劃平均負擔比率。</p> <p>六、重劃經費負擔概算及負擔方式。</p> <p>土地所有權人同意參加重劃者，應於前項書面簽名或蓋章。<u>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。</u></p>	<p>條文第一項，序文及第一款酌作文字修正，其餘各款未修正。</p> <p>四、現行第三項前段移列修正條文第二項。同項但書移列修正條文第三項前段，及刪除「二分之一」之規定，刪除理由同修正條文第十三條說明三，並酌作文字修正。</p> <p>五、實務上部分都市計畫未規定最小建築基地面積，為明確規範得計入同意比例之土地所有權人資格，俾利實務執行，爰增訂修正條文第三項後段。</p> <p>六、參依內政部九十四年十一月十四日內授中辦地字第○九四○○五三八○一號函釋，基於衡平原則與個人財產及權益之維護，土地所有權人於直轄市或縣（市）主管機關核准重劃計畫前，得自由考量是否撤銷其同意，爰增訂第四項，另為確保土地所有權人申請撤銷土地同意書之真實性，並明定準用修正條文第二十六條之一規定。</p>
<p><u>第二十六條之一條 重劃會依第二十五條第一項第四款規定檢附土地所有權人同意書，並應檢附下列文件之一。但土地所有權人親自到直轄市或縣（市）主管機關確</u></p>	<p><u>第二十五條之一條 籌備會提送之土地所有權人參與自辦市地重劃同意書，並應檢附下列文件之一。但土地所有權人親自到該管直轄市或縣（市）政府確認同意書</u></p>	<p>一、條次變更。</p> <p>二、依司法院釋字第七三九號解釋，申請核准實施重劃計畫屬重劃會職權，爰提出申請時併同提送土地所有權人同意書亦屬重劃</p>

<p>認同意書無誤者，不在此限：</p> <p>一、同意人印鑑證明書。</p> <p>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。</p> <p>前項第一款印鑑證明書，以直轄市或縣(市)主管機關受理第二十五條第一項申請案件之日前一年內核發者為限。</p>	<p>無誤者，不在此限：</p> <p>一、同意人印鑑證明書。</p> <p>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。</p> <p>前項印鑑證明書應以依第二十六條規定申請書件送經直轄市或縣(市)政府收件之日前一年內核發者為限。</p>	<p>會職權，修正第一項，並酌作文字修正。</p> <p>三、配合現行第二十六條條次變更，爰修正第二項引敘條次，並酌作文字修正。</p>
<p>第二十七條 直轄市或縣(市)主管機關受理申請核准實施市地重劃後，應檢送重劃計畫書草案，通知土地所有權人及已知之利害關係人舉辦聽證，通知應於聽證期日十五日前為之，並於機關公告欄及網站公告，公告期間自通知之日起，不得少於十五日。</p> <p>直轄市或縣(市)主管機關應以合議制方式審議第二十五條第一項申請案件，並應以公開方式舉行聽證，斟酌全部聽證之結果，說明採納及不採納之理由，作成准駁之決定。經審議符合規定者，應核准實施市地重劃，核准處分書應連同重劃計畫書、聽證會紀錄及合議制審議紀錄，送達重劃範圍全體土地所有權人及已知之利害關係人，並於機關公告欄及網站公告；不予核准實施市地重劃者，應敘明理由駁</p>	<p>第二十七條 直轄市或縣(市)主管機關受理前條申請時，應即進行審查，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。</p> <p>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。</p>	<p>一、依司法院釋字第七三九號解釋文，為擴大民眾參與，增加民眾陳述意見之機會，以符合正當行政程序，爰修正第一項規定，增訂直轄市或縣(市)主管機關於受理申請核准實施市地重劃案件後，應將舉辦聽證會及重劃計畫書之相關資訊分別通知重劃範圍土地所有權人及已知之利害關係人，並於於機關公告欄及網站公告及明定公告及通知時限，以保障土地所有權人及利害關係人權益。</p> <p>二、依司法院釋字第七三九號解釋文，為符合正當行政程序，增訂第二項，規定直轄市或縣(市)主管機關應以合議制審議申請核准實施市地重劃案件，並以公開方式舉辦聽證，斟酌全部聽證之結果，說明擬採納及不採納之理由作</p>

<p>回。</p> <p><u>重劃計畫書修正草案內容涉及變更重劃範圍者，重劃會得併同申請核定變更重劃範圍及重劃計畫修正草案。</u></p> <p>重劃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及已知之利害關係人。</p>		<p>核准駁決定，並應將核准處分書、重劃計畫書、聽證會紀錄及合議制審議紀錄，送達重劃範圍全體土地所有權人及已知之利害關係人，並於機關公告欄及網站公告。另舉辦聽證應依行政程序法規定辦理。</p> <p>三、已經直轄市或縣(市)主管機關核准辦理之自辦市地重劃區，倘於重劃作業進行中，因實務作業需要，需修正重劃計畫書者，於報請直轄市或縣(市)主管機關修正重劃計畫書時，得併同申請變更重劃範圍，以縮短行政作業程序，並踐行修正條文第二十五條至第二十七條規定，爰增訂第三項。</p> <p>四、配合修正條文第六條及第九條第一項自辦市地重劃籌備會任務及主要程序之調整，及第三項之增訂，現行第二項移列修正條文第四項，並酌作文字修正。</p>
<p>第三十條 <u>重劃前後地價，應於重劃範圍公共設施工程開工後，辦理重劃結果分配設計前，由重劃會委託不動產估價師查估後，送理事會提經會員大會通過後，送請直轄市或縣(市)主管機關提交地價評議委員會評定之。</u></p>	<p>第三十條 <u>重劃前後地價，應於辦理重劃土地分配設計前，由重劃會委託不動產估價師查估後，送理事會提經會員大會通過後，送請直轄市或縣(市)主管機關提交地價評議委員會評定之。</u></p>	<p>重劃前後地價係計算重劃負擔、土地交換分配及變通補償之基準，攸關土地所有權人權益及重劃會財務平衡，應俟重劃費用確定後，辦理重劃前後地價評定作業，較為合理。另依修正條文第三十二條第一項中段規定，工程設計書圖及工程預算應送請各該工程主管機關核定始得</p>

		<p>發包施工，及依市地重劃實施辦法第四十條規定，重劃工程之施工應於土地改良物或墳墓拆遷補償金額經領取後為之，是公共設施工程開工時，有關工程費及拆遷補償費均已確定，爰增訂重劃會應於重劃範圍公共設施工程開工後，始得向直轄市或縣(市)主管機關申請評定重劃前後地價。</p>
<p>第三十一條 重劃範圍應行拆遷之土地改良物或墳墓，應予補償；其補償數額，由理事會依<u>重劃範圍所在直轄市或縣(市)土地改良物或墳墓拆遷補償相關規定</u>查定，並提交會員大會決議後辦理。</p> <p>前項應行拆遷之土地改良物或墳墓，以妨礙重劃分配結果或工程施工者為限。</p> <p><u>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時，應由理事會協調；協調不成時，由理事會報請直轄市或縣(市)主管機關以合議制方式調處；不服調處結果者，應於三十日內訴請司法機關裁判；逾期不訴請裁判，且拒不拆遷者，重劃會得訴請司法機關裁判。</u></p> <p>自辦市地重劃進行中，重劃範圍土地所有權人阻撓重劃施工者，應由理事會協調；協調不成時，<u>重劃會得訴請司法機關裁判。</u></p>	<p>第三十一條 重劃區內應行拆遷之土地改良物或墳墓，應予補償；其補償數額，由理事會依照<u>直轄市或縣(市)政府所定土地改良物或墳墓拆遷補償相關規定</u>查定，並提交會員大會決議後辦理。</p> <p>前項應行拆遷之土地改良物或墳墓，以妨礙重劃土地分配或工程施工者為限。<u>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時，得由理事會協調；協調不成時，由理事會報請直轄市或縣(市)主管機關予以調處；不服調處結果者，應於三十日內訴請司法機關裁判，逾期不訴請裁判者，理事會應依調處結果辦理。但妨礙公共設施工程施工之地上物，於調處後仍拒不拆遷者，理事會得將前項補償數額依法提存後，送請直轄市或縣(市)主管機關依本條例第六十二條之一第一項規定代為拆遷。</u></p>	<p>一、第一項酌作文字修正。</p> <p>二、現行第二項前段酌作文字修正。另土地改良物或墳墓之拆遷及補償事宜，涉及其與重劃會間私權爭議，應經司法機關裁判確定後，再行辦理拆遷作業，較為妥適。且為避免理事會便宜行事，未盡心協調，逕將補償費提存，即申請直轄市或縣(市)主管機關代為拆遷，造成直轄市或縣(市)主管機關實務執行上困難，為避免爭議，爰刪除現行第二項後段但書。</p> <p>三、現行第二項有關土地改良物所有權人或墓主異議及拒不遷移之協調、協處及訴請司法機關裁判之規定，移列修正條文第三項，另重劃作業雖由理事會處理，惟重劃會始具備申請直轄市或縣(市)主管機關調處資格或提出訴訟之當事人能力，爰酌作</p>

	<p>自辦市地重劃進行中，重劃區內土地所有權人阻撓重劃施工者，得由理事會協調；協調不成時，訴請司法機關處理。</p>	<p>文字修正。且自辦市地重劃範圍異議之協調處理為理事會應辦事項，爰將「得」修正為「應」，以符實際，並為保障土地改良物所有權人或墓主權益，於其提出異議並經理事會協調不成時，明定直轄市或縣(市)主管機關辦理調處應以合議制方式為之，以茲周延。又實務上，重劃會於將補償費提存後，土地改良物所有權人或墓主仍拒不拆遷亦不願提出訴訟時，重劃會亦無權逕予拆遷，為避免影響後續重劃作業進行，爰修正重劃會得訴請司法機關裁判。</p> <p>四、按自辦市地重劃範圍異議之協調處理為理事會應辦事項，對阻撓重劃施工者，理事會應予以協調，爰將現行第三項「得」修正為「應」，以符實際，並移列第四項，且重劃會始具備提出訴訟之當事人能力，文字酌作修正。</p>
<p>第三十二條 自辦市地重劃範圍公共設施工程，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，送請各該工程主管機關核</p>	<p>第三十二條 自辦市地重劃地區之公共設施工程，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，送請各該工程主管機關</p>	<p>一、第一項酌作文字修正，第二項未修正。 二、第三項酌作文字修正，另為確保自辦市地重劃範圍公共設施工程施工品質，參照直轄市縣(市)政府監督自辦市地重劃公共設施工程注意事項第</p>

<p>定，始得發包施工。施工前應提報經簽證之監造執行計畫，送請各該工程主管機關備查。</p> <p>各該工程主管機關為前項核定时，應依各該地區所定公共設施工程費用規定予以審查。</p> <p><u>第一項工程施工期間，理事會應督促監造單位及施工廠商依有關施工規範辦理，並應分別於總工程進度達百分之三十及百分之七十五時，向直轄市或縣(市)主管機關申請查核。</u></p> <p><u>理事會未依前項規定申請查核，直轄市或縣(市)主管機關經書面通知限期申請查核，屆期未申請者，直轄市或縣(市)主管機關得逕行查核。</u></p> <p><u>直轄市或縣(市)主管機關依前二項辦理查核時，應邀集各該工程主管機關成立查核小組，辦理查核事宜；必要時，並得聘請專家學者協辦。</u></p>	<p>核定，始得發包施工。施工前應提報經簽證之監造執行計畫，送請各該工程主管機關備查。</p> <p>各該工程主管機關為前項核定时，應依各該地區所定公共設施工程費用規定予以審查。</p> <p>重劃工程施工期間，理事會應督促監造單位及施工廠商依有關施工規範辦理，並定期申請各該工程主管機關會同實施查核。</p>	<p>五點規定，明定理事會應向直轄市或縣(市)主管機關申請辦理工程查核之時點。</p> <p>三、另為落實直轄市或縣(市)主管機關監督權責，增訂第四項，規定理事會未依第三項規定申請時，直轄市或縣(市)主管機關得逕行主動辦理查核。</p> <p>四、為使自辦市地重劃公共工程施工查核更臻周延，以確保施工品質，參照直轄市縣(市)政府監督自辦市地重劃公共設施工程注意事項第四點規定，增訂第五項，明定直轄市或縣(市)主管機關辦理查核，應組成查核小組為之。</p>
<p><u>第三十四條 理事會經研擬重劃分配結果草案後，應即檢具下列圖冊提經會員大會通過，公告公開閱覽三十日，並通知土地所有權人：</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 一、計算負擔總計表。 二、重劃前後土地分配清冊。 三、重劃後土地分配圖。 四、重劃前地籍圖。 五、重劃前後地號圖。 六、重劃前後地價圖。 	<p><u>第三十四條 重劃區土地分配完畢後，理事會應即檢具下列圖冊提經會員大會通過後，公告公開閱覽三十日，並通知土地所有權人：</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 一、計算負擔總計表。 二、重劃前後土地分配清冊。 三、重劃後土地分配圖。 四、重劃前地籍圖。 五、重劃前後地號圖。 <p>土地所有權人得於</p>	<p>一、第一項序文酌作文字正。考量重劃前後地價係計算重劃負擔、土地交換分配及變通補償之基準，攸關土地所有權人之權益，為加強資訊公開及透明，應於重劃分配結果公告時，將重劃前後地價一併公告，爰參照市地重劃實施辦法第三十五條第一項第六款規定，增訂第一項第六款，同項其</p>

<p>土地所有權人得於前項公告期間內對<u>重劃分配結果</u>提出異議，理事會應予協調處理，並將協調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。</p> <p>理事會依前項規定協調處理結果，有下列情形之一者，可免提會員大會追認：</p> <p>一、協調不成。</p> <p>二、<u>異議人同意依原重劃分配結果</u>辦理分配。</p> <p>三、<u>異議人及重劃範圍其他相關土地所有權人均同意調整重劃分配結果而未涉及抵費地調整</u>。</p>	<p>前項公告期間內提出異議，理事會應予協調處理。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。</p> <p>前項土地所有權人之異議，經理事會協調處理結果，有下列情形之一者，可免提會員大會追認：</p> <p>一、協調不成。</p> <p>二、該土地所有權人同意依原公告結果辦理分配。</p> <p>三、相關土地所有權人均同意<u>辦理調整分配而未涉及抵費地之調整</u>。</p>	<p>餘各款未修正。</p> <p>二、第二項及第三項酌作文字修正。</p>
<p>第四十一條 自辦市地重劃範圍土地所有權人應繳納差額地價逾期未繳清者，<u>重劃會得訴請司法機關裁判</u>，並得依保全程序聲請司法機關限制其土地移轉登記。</p> <p><u>重劃會應發給差額地價及現金補償，重劃範圍土地所有權人逾期未領取者，應依法提存</u>。</p>	<p>第四十一條 自辦市地重劃區內土地，其應繳納差額地價逾期未繳清者，<u>得由重劃會訴請法院裁判</u>，並得依保全程序聲請司法機關限制其土地移轉登記。</p>	<p>一、第一項酌作文字修正。</p> <p>二、自辦市地重劃後實際分配之土地面積少於應分配之土地面積者，重劃會應通知該土地所有權人，就其不足土地面積部分發給差額地價；重劃後土地所有權人不能分配土地或申請放棄分配土地時，重劃會應發給現金補償，爰就土地所有權人逾期未領取之情形，增訂第二項，規定重劃會應辦理提存，以保障土地所有權人權益。</p>
<p>第五十條 重劃會應於<u>重劃計畫書公告確定之翌日起三十日內</u>，將重劃範圍土地列冊報經<u>直轄</u></p>	<p>第五十條 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</p>	<p>配合修正條文第六條自辦市地重劃程序之調整，重劃會成立後始得申請直轄市或縣（市）主管機關核</p>

<p><u>市或縣（市）主管機關轉送稅捐稽徵機關依法減免地價稅或田賦。</u></p>	<p>列冊報經主管機關轉送稅捐稽徵機關。</p>	<p>准實施市地重劃，並參考市地重劃實施辦法第四條規定，酌作文字修正。</p>
<p>第五十六條 自辦市地重劃範圍準用市地重劃實施辦法第二十八條規定增設或加寬之<u>八公尺以下</u>巷道，及依第二十二條第二項第二款規定增加劃設之公共設施用地，重劃會應於重劃分配結果確定後申請直轄市或縣（市）主管機關通知都市計畫擬定機關依法辦理都市計畫細部計畫變更。</p>	<p>第五十六條 自辦市地重劃區內依市地重劃實施辦法第二十八條規定增設之巷道，及依第二十二條第二項規定增加劃設之公共設施用地，<u>由重劃會於重劃分配結果公告確定後申請主管機關通知都市計畫擬定機關依法辦理都市計畫細部計畫變更。</u></p>	<p>市地重劃實施辦法第二十八條規定之情形，包括加寬之八公尺以下巷道，爰予增訂，並酌作文字修正。</p>