

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
自辦市地重劃籌備會(代表人：謝順發) 函

聯絡地址：花蓮縣花蓮市軒轅路12-1號2樓

聯絡電話：(03)832-9901

傳 真：(03)832-6731

受文者：花蓮縣政府地政處

發文日期：中華民國106年8月25日

發文字號：吉安自劃字第1060008005號

速別：

密等及解密條件或保密期限：

附件：如說明

主旨：有關本會於106年9月9日召開本重劃區第一次會員大會之通知，
敬請 貴處發布於 貴府網站，以維護土地所有權人之權益，請 查
照。

說明：

- 一、本會依據獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第7條之規定，將旨揭通知於106年8月8日以本會吉安自劃字第1060008004號函書面掛號(附回執)或專人送達簽收方式辦理。
- 二、惟恐部分土地所有權人未為收到通知，影響自身權益，敬請 貴處發布於 貴府網站，俾利維護土地所有權人之權益。
- 三、檢附本會106年8月8日吉安自劃字第1060008004號函乙份。

正本：花蓮縣政府地政處

副本：



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
自辦市地重劃籌備會(代表人：謝順發) 函

聯絡地址：花蓮縣花蓮市軒轅路12-1號2樓
聯絡電話：(03)832-9901
傳 真：(03)832-6731

受文者：花蓮縣政府地政處

發文日期：中華民國106年8月8日
發文字號：吉安自劃字第1060008004號
速別：
密等及解密條件或保密期限：
附件：如說明



主旨：為召開本重劃區第一次會員大會，謹訂106年9月9日(星期六)上午10:00於北昌國小舉辦，敬請 台端(貴單位)準時踴躍參加，請 查照。

說明：

- 一、依據獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第9條及第11條規定辦理。
- 二、本次大會討論議案：「審議重劃會章程」及「選舉理事、監事」二項。
- 三、開會日期、地點：

1. 日 期：民國106年9月9日(星期六)
2. 時 間：上午10:00(報到時間9:00)
3. 地 點：北昌國小(3樓-階梯視聽教室)

花蓮縣吉安鄉自強路533號(詳如位置圖所示)

- 四、本次會議報到時間為上午9:00~10:00，敬請 台端務必攜帶「本通知函」、「身分證」及「印章」前往報到，如無法親自出席者，得以書面委任他人代為出席，委任書格式如後附(惟前已出具委任書者，不再另附)，並請受任人攜帶「本通知函」、「委任書」、「受任人之身分證及印章」。

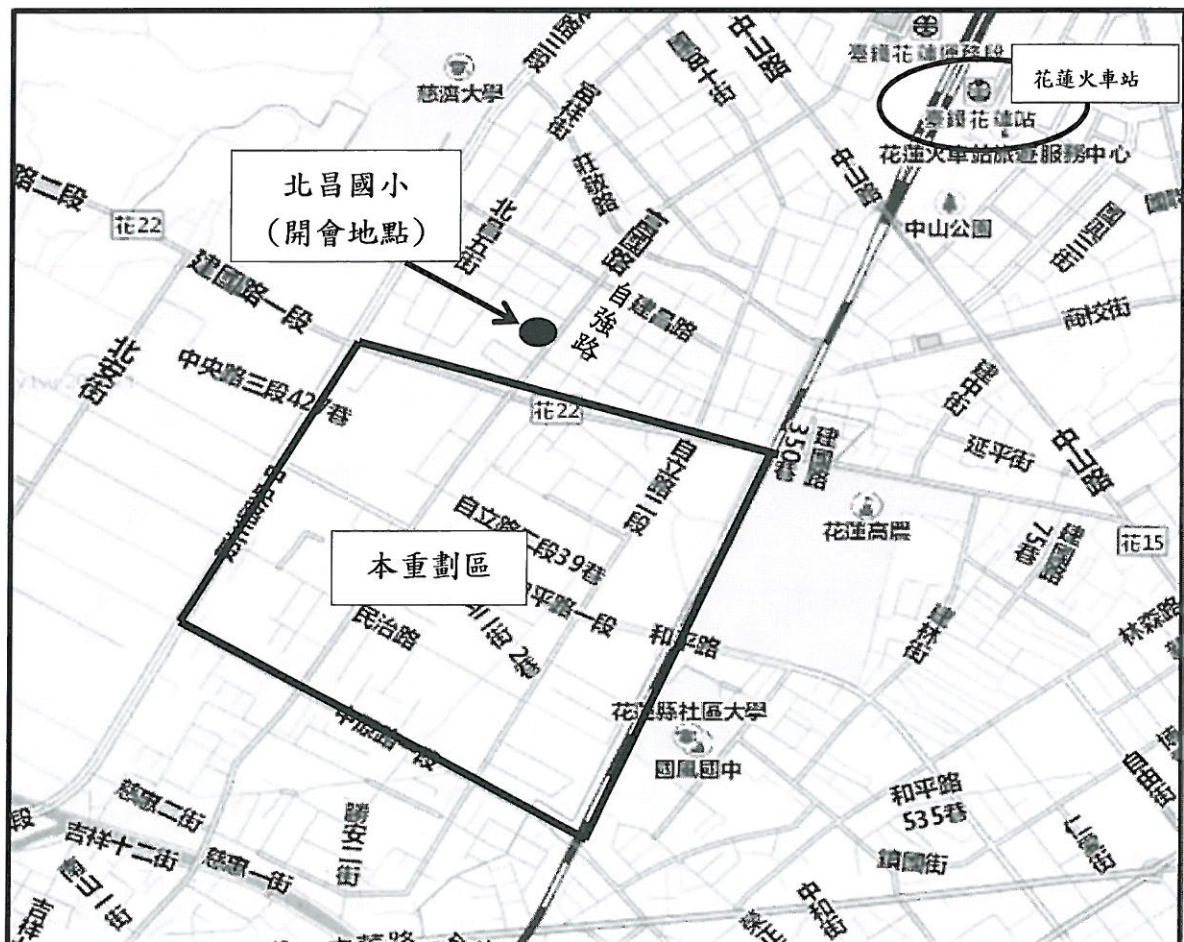
如土地所有權人為政府機關或法人者，應由代表人或出具證明文件指派代表出席參加。

花府

106/08/08



1060149567



變更吉安都市計畫(住一住宅區)細部計畫
(第一次通盤檢討)案自辦市地重劃區
第一次會員大會

大會手冊

會議時間：106 年 9 月 9 日

會議地點：花蓮縣立北昌國民小學

變更吉安都市計畫(住一住宅區)細部計畫(第一次通盤檢討)案自辦市地重劃籌備會 (106.8 編製)

目錄

一、 會務報告	1
二、 大會議案	2
三、 重劃會章程(草案)	3

會議程序

- 一、 會員簽到
- 二、 主席致詞
- 三、 主管機關(來賓)致詞
- 四、 會務報告
- 五、 議案討論
- 六、 臨時動議
- 七、 散 會

一、會務報告

(一)106 年 4 月 5 日：花蓮縣政府函准成立「變更吉安都市計畫(住一住宅區)細部計畫(第一次通盤檢討)案自辦市地重劃籌備會(代表人：謝順發)」。

正 本	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
訂	花蓮市軒轅路 12-1 號 2 樓	
實	受文者：謝順發君	
	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	

(二) 106 年 4 月 15 日：召開重劃座談會，說明重劃意旨。

二、大會議案

議案一：重劃會章程決議案

說 明：

- 一、依據「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第 9 條規定由籌備會依同辦法第 10 條規定擬定章程，並按同辦法第 11 條規定，提交本次大會決議通過。
- 二、本章程草案係依據「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」相關規定研擬完竣，計 18 條。
- 三、檢附重劃會章程草案(本手冊三)。

辦 法：

- 一、依據「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第 13 條第 4 項規定，本案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以上之同意。
- 二、本案採記名投票方式，提請大會議決。

議案二：選任理事、監事案

說 明：

- 一、依據「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第 11 條規定辦理。
- 二、本重劃區設理事 9 人，候補理事 2 人；監事 2 人，候補監事 1 人。
- 三、理事、監事其個人重劃前所有土地面積依說明一暨花蓮縣畸零地使用規則應達 36 平方公尺。

辦 法：

- 一、請大會會員提名候選理事、監事名單後，舉手表決投票選出，並以較高票者依序選出理事、監事及候補理事、監事當選名單。
- 二、依據「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第 13 條第 4 項規定，本案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以上之同意。

三、重劃會章程(草案)

- 第 1 條： 本章程依據「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第 10 條規定訂定之。
本章程未訂定者，依相關規定辦理。
- 第 2 條： 本重劃會(以下簡稱本會)名稱為「變更吉安都市計畫(住一住宅區)細部計畫(第一次通盤檢討)案自辦市地重劃會」。
本會會址設於「花蓮縣吉安鄉中華路二段 248 號」。
- 第 3 條： 本重劃區座落於「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」之整體開發地區內，其重劃範圍四至約略如下：
東：以 1-5 綠園道及 2-7 計畫道路之東側為界。
南：以中原路一段北側為界。
西：以中央路三段東側為界。
北：以建國路一段南側為界。
- 第 4 條： 本會以本重劃區內全體土地所有權人為會員，但土地分配結果公告確定後，以土地分配結果公告期滿之日土地登記簿所載土地所有權人為會員，並以會員大會為最高權利機關。
- 第 5 條： 本會重劃會成立大會由本自辦市地重劃區籌備會召集之，其後各次會員大會由理事會召集之，並得視實際需要，由全體會員十分之一以上及其所有土地面積超過重劃區總面積十分之一以上連署，以書面記明提議事項及理由，請求理事會召開。
前項請求提出後十五日內，理事會不為召開之通知時，會員得報經主管機關許可自行召開。
經會員大會決議之提案，於一年內不得作為連署請求召開會員大會之提議事項或理由。

第 6 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。

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。

第 7 條： 本會會員享有下列權利：

- 一、出席會議、參與表決之權。
- 二、選舉權與被選舉權。
- 三、參加市地重劃依法得享受之權益。

本會會員應負下列之義務：

- 一、出席會議。
- 二、交付土地辦理市地重劃。
- 三、其他參加市地重劃依法應負之義務。

第 8 條： 本會設理事 9 人、候補理事 2 人，為無給職，由本會會員互選之，採舉手表決投票依得票數較高者並經會員大會依本章程第 6 條第 3 項規定之同意當選之。理事會設理事長一人，由理事互選之。理事長綜理本會會務，對外為本會代表人，理事長出缺時，由理事互選遞補之。理事出缺時，由候補理事遞補之。

第 9 條： 理事會之權責如下：

- 一、選任或解任理事長。
- 二、召開會員大會並執行其決議。
- 三、研擬重劃範圍。
- 四、研擬重劃計畫書草案。

五、代為申請貸款。

六、土地改良物或墳墓拆遷補償數額之查定。

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。

八、研擬重劃分配結果草案。

九、異議之協調處理。

十、撰寫重劃報告。

十一、其他重劃業務應辦事項。

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。

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。

第 10 條： 本會設監事 2 人，候補監事 1 人，為無給職，由本會會員互選之，採舉手表決投票依得票數較高者並經會員大會依本章程第 6 條第 3 項規定之同意當選之。監事出缺時由候補監事遞補之。

第 11 條： 監事之權責如下：

一、監察理事會執行會員大會之決議案。

二、監察理事會執行重劃業務。

三、審核經費收支。

四、監察財務及財產。

五、其他依權責應監察事項。

第 12 條： 本會現任理事、監事有下列情事之一時，即喪失理事、監事資格，由候補理事、監事遞任：

一、喪失會員資格或死亡。

二、理事、監事其個人所有重劃前土地面積未達本重劃區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、因故辭職。

四、損害本會信譽者。

五、無故不出席理、監事會議達二次以上者。

六、其他重大行為，足以損害本會權益者。

第 13 條： 本會所需經費出資方式由理事會或理事會授權理事長負責籌措並自負盈虧，區內土地所有權人以提供抵費地或繳納差額地價作為抵付。

本會擬定之重劃計畫書內載工程項目及重劃作業費用，係以花蓮縣政府核定辦理重劃範圍內相關工程為準。本會平時財務收支應經理事會或理事會授權理事長核可後始得為之。

本會財務定期公告於本會公佈欄。

第 14 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，由理事會依花蓮縣政府土地改良物或墳墓拆遷補償相關規定查定，並提交會員大會決議後辦理。

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。

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，由理事會報請花蓮縣政府以合議制方式調處；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。

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，重劃會得訴請司法機關裁判。

- 第 15 條：土地所有權人於重劃分配結果公告期間內提出異議者，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，異議人應於報經花蓮縣政府備查之理事會協調會議紀錄後次日起三十日內訴請司法機關裁判；逾期未訴請司法機關裁判，依理事會決議辦理。
- 第 16 條：本重劃區內於辦竣土地交接及債務清償完畢後，由理事會辦理結算，檢附重劃報告送請花蓮縣政府備查，並報請解散重劃會。
- 第 17 條：本重劃區於重劃工程完竣，理事會應申請各該工程主管機關會同驗收合格，並由承包商向工程主管機關繳交工程保固保證金後，送請各該工程主管機關接管養護。保固期滿無事故者，該保固保證金無息退還承包商。
- 第 18 條：本章程提經會員大會決議通過並報請花蓮縣政府核定後實行之，修改時亦同。

中華民國 106 年 7 月 27 日
內政部令 內授中辦地字第 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

獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法部分條文修正條文

第 四 條 (刪除)

第 五 條 自辦市地重劃範圍不得小於一個街廓。但有明顯之天然界線或都市計畫另有規定範圍者，不在此限。

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、勘選擬辦重劃範圍。
- 三、研擬重劃會章程草案。
- 四、召開重劃會成立大會。
- 五、申請核准成立重劃會。
- 六、申請核定重劃範圍。
- 七、徵求土地所有權人同意。
- 八、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係人。
- 九、測量、調查及地價查估。
- 十、土地改良物或墳墓拆遷補償及工程施工。
- 十一、計算負擔及分配設計。
- 十二、公告、公開閱覽重劃分配結果及其異議之處理。
- 十三、申請地籍整理。
- 十四、辦理交接及清償。
- 十五、財務結算。
- 十六、撰寫重劃報告。
- 十七、報請解散重劃會。

第 七 條 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。

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。

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，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。

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，且涉及擬辦重劃範圍都市計畫變更。
- 五、經政府指定以區段徵收方式開發。

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。

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。

第 九 條 籌備會為籌組成立重劃會，其任務如下：

- 一、勘選擬辦重劃範圍。
- 二、調查擬辦重劃範圍現況。
- 三、向有關機關申請提供都市計畫與地籍資料及技術指導。
- 四、舉辦座談會說明重劃意旨。
- 五、研擬重劃會章程草案。

六、召開重劃會成立大會。

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。

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）主管機關應於核准成立重劃會時，同時廢止其他籌備會成立之核准。

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。

前項座談會，其舉辦通知應載明下列事項：

- 一、擬辦重劃範圍及總面積（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。

第十條 重劃會章程應載明下列事項：

- 一、重劃會名稱及會址。
- 二、重劃範圍。
- 三、會員大會召開之條件及程序。
- 四、會員之權利及義務。
- 五、理事、監事之名額、選任及解任。
- 六、理事會及監事會之權責。
- 七、出資方式、財務收支程序及財務公開方式。
- 八、章程之訂定及修改。
- 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。

第十一條 籌備會應於舉辦座談會後，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。

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。

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。

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。

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。

第 十四 條 理事會之權責如下：

- 一、選任或解任理事長。
- 二、召開會員大會並執行其決議。
- 三、研擬重劃範圍。
- 四、研擬重劃計畫書草案。
- 五、代為申請貸款。
- 六、土地改良物或墳墓拆遷補償數額之查定。
- 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。
- 八、研擬重劃分配結果草案。
- 九、異議之協調處理。
- 十、撰寫重劃報告。
- 十一、其他重劃業務應辦事項。

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。

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。

第一項第十款重劃報告應記載下列事項：

- 一、重劃區名稱。
- 二、重劃範圍面積及參加重劃人數。
- 三、重劃經過。
- 四、重劃負擔。
- 五、重劃工程。
- 六、重劃效益。
- 七、地籍整理情形。
- 八、抵費地處分及經費收支情形。
- 九、異議情形及處理經過。
- 十、檢討。

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：

- 一、擬辦重劃範圍及位置圖。
- 二、擬辦重劃範圍都市計畫地籍套繪圖。
- 三、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。
- 四、公共設施用地負擔項目及其概略面積。

直轄市或縣（市）主管機關受理前項申請後，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。

第二十一條 （刪除）

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。

第二十三條 （刪除）

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。

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：

- 一、申請書。
- 二、重劃計畫書草案。
- 三、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。

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。

前項第二款重劃計畫書草案，應載明市地重劃實施辦法第十四條第三項規定事項。

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：

一、重劃範圍及總面積（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。

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。

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。

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。

第二十六之一條 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。

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。

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，應敘明理由駁回。

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。

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。

第三十條 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。

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查定，並提交會員大會決議後辦理。

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。

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。

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，重劃會得訴請司法機關裁判。

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。

各該工程主管機關為前項核定時，應依各該地區所定公共設施工程費用規定予以審查。

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。

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。

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。

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：

- 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。

土地所有權人得於前項公告期間內對重劃分配結果提出異議，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。

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：

- 一、協調不成。
- 二、異議人同意依原重劃分配結果辦理分配。
- 三、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。

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，重劃會得訴請司法機關裁判，並得依保全程序聲請司法機關限制其土地移轉登記。

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。

第五十條 重劃會應於重劃計畫書公告確定之翌日起三十日內，將重劃範圍土地列冊報經直轄市或縣（市）主管機關轉送稅捐稽徵機關依法減免地價稅或田賦。

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八公尺以下巷道，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。

本則命令之總說明及對照表請參閱行政院公報資訊網（<http://gazette.nat.gov.tw/>）。

