

檔 號：
保存年限：

內政部 開會通知單

受文者：花蓮縣政府

發文日期：中華民國107年4月17日

發文字號：內授中辦地字第1071301952號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如備註一(301000000A107130195200-1.pdf)

開會事由：研商「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」部分條
文修正草案會議

開會時間：107年5月8日(星期二)下午2時

開會地點：中央聯合辦公大樓18樓第2會議室(臺北市中正區徐
州路5號)

主持人：王司長靚琇

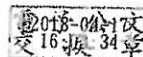
聯絡人及電話：張雅玲 04-22502249

出席者：各直轄市、縣(市)政府、本部法規委員會、戶政司

副本：本部地政司【周專門委員文樹、土地登記科、土地重劃科】、中央聯合辦公大樓
18樓會議室

備註：

- 一、檢附會議資料1份，請自行列印攜帶與會。
- 二、為響應環保節能減碳政策，請自行攜帶環保杯。



花府

107/04/17



1070072507

**研商「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」部分條文
修正草案會議資料**

本辦法於 106 年 7 月 27 日配合司法院釋字第 739 號解釋修正後，自辦市地重劃作業程序已趨於嚴謹，有關業經直轄市或縣（市）主管機關核准辦理之自辦市地重劃區，因實務作業需要，需修正重劃計畫書者，其報請修正審議程序，前經本部於 107 年 2 月 9 日召開研商會議決議略以，修正重劃計畫書與核准重劃計畫書，對於民眾權益之限制或侵害程度有別，為避免開發期程延宕，影響土地所有權人及他項權利人權益，對於主管機關核准修正重劃計畫書之行政程序，似得以通知土地所有權人及他項權利人陳述意見之方式作為公開聽證之替代程序。並應就正當法律程序原則之內涵，加強論述及說明合理性；另配合實務執行需要，針對申請自辦市地重劃應檢附之證明文件及區內自來水等管線工程審核等，爰研擬本辦法部分條文修正草案條文對照表 1 份（如後附件），因案涉自辦市地重劃實務執行事宜，為集思廣益，俾求周延，爰召開本次研商會議。

附件：「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」部分條文修正
草案條文對照表

修正條文	現行條文	修正說明
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	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	本條第四項已知之利害關係人適用範圍，配合增訂第二十七條之一條文修正。

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、第四項及第二十七條之一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。	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。	
第二十六之一條（刪除）	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。	一、<u>本條刪除</u>。 二、依平均地權條例第五十八條第三項規定，重劃會辦理市地重劃時，應由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之同意，並經主管機關核准後實施之。爰本辦法第二十五條規定，重劃會申請核准實施市地重劃資料，應檢附土地所有權人同意書。另為確認自辦市地重劃區土地所有權人參與重劃之真意，並防止同意書遭偽造，爰本辦法於一零一年二月四日增訂本條規定。惟本辦法於一零六年七月二十七日修正自辦市地重劃作業程序後，已限

		縮籌備會任務，擬辦重劃範圍及重劃計畫書核准前，均需經會員大會決議通過，且直轄市、縣(市)主管機關並應通知土地所有權人及利害關係人陳述意見或辦理公開聽證，應足夠確認土地所有權人本意，其參與自辦市地重劃同意書，應無必要再檢附印鑑證明或經公證或認證，且配合本部推動廢止印鑑證明之政策，爰刪除同意書應檢附確認當事人真意之文件，以達簡政便民。
第二十七條之一 直轄市或縣(市)主管機關受理重劃會申請核准修正重劃計畫書後，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，應核准修正市地重劃計畫書，核准處分書應送達重劃範圍全體土地所有		一、<u>本條新增。</u> 二、業經直轄市或縣(市)主管機關核准實施之自辦重劃區，因實務執行需要，致重劃區規劃內容與已核准重劃計畫書不符，或重劃負擔增加，重劃會為賡續重劃作業，確實有報請直轄市或縣(市)主管機關核准修正重劃計畫書之需要，為保障重劃區內土地所有權人及利害關係人權益，並齊一各主管機關審核作業程序，爰增訂本條。 三、另經核准實施之自辦市地重劃，重劃區內

權人及已知之利害關係人，並於機關公告欄及網站公告；不予核准者，應敘明理由駁回。

重劃會應於修正重劃計畫書核准後公告三十日，並通知土地所有權人及已知之利害關係人。

不同意參加之土地所有權人及相關權利人，其財產權及居住自由，均受已核准之重劃計畫書限制，且於一百零六年七月二十七日修正本辦法第二十七條後，土地所有權人及相關權利人之權益，已於直轄市或縣(市)主管機關核准重劃計畫書前，踐行公開聽證，並充分考量渠等民眾權益而予以審議及准駁。故重劃會於開發作業中，因實務執行需要，辦理修正重劃計畫書者，並未擴大土地所有權人及相關權利人權益限制之強度及範圍，且重劃實施後，應儘速完成，避免因變更重劃計畫書作業繁複，致重劃期程延長、增加重劃費用，影響土地所有權人及相關權利人權益，且儘速完成重劃，提供之公共設施，亦有其公共利益。考量修正重劃計畫書與核准實施自辦市地重劃對土地所有權人及相關權利人權益限制之強度及範圍有所不同，爰直轄市或縣(市)主管機關審查修正重劃計畫書

		程序，以陳述意見之方式作為公開聽證之替代程序，尚符合司法院釋字第七三九號解釋要求之正當行政程序，並兼顧土地所有權人及相關權利人權益。
第三十三條之一 自辦市地重劃區內自來水、電力、電訊、天然氣等相關管線設施工程，由各該事業機構配合規劃、設計，並按重劃工程進度施工，並以各管線事業機構出具發票或繳費收據所載費用，計入前條第二項計算負擔總計表有關工程費用項目。		一、本條新增。 二、參照內政部一百零七年二月八日內授中辦地字第一〇七一三〇一五三八號令，本辦法第三十二條第一項所定由理事會規劃、設計及發包施工之公共設施工程，不包括區內自來水、電力、電訊、天然氣等相關管線設施工程。前開管線設施工程，應準用市地重劃實施辦法第三十九條規定，由各該事業機構配合規劃、設計。另計算重劃共同負擔工程費用時，由重劃會憑依各管線事業機構出具發票或繳費收據所載費用，計入計算負擔總計表工程費用項目；直轄市或縣(市)主管機關於核定計算負擔總計表時，就相關管線工程費用應核實審查是否與管線事業機構出具收費證明金額相符，爰增訂本條。

