

獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法部分條文 修正草案總說明

「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」(以下簡稱本辦法)之原名稱為「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訂定,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為本辦法現行名稱,並修正全文,復歷經四次修正,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要件、申請核定重劃範圍、重劃計畫書核定及公告等程序,違反正當行政程序及法律保留原則;又主管機關審核過程未設置適當組織審議、未將重劃計畫相關資訊予土地所有權人、未讓利害關係人陳述意見及未以公開方式舉辦聽證等,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,以維土地所有權人及利害關係人之權益,並考量實務執行需要,擬具本辦法部分條文修正草案,其修正要點如下:

- 一、修正自辦市地重劃主要作業程序,土地所有權人應於核准成立重劃會後,方得辦理申請重劃範圍及重劃計畫書核定事項。(修正條文第六條)
- 二、配合自辦市地重劃區籌備會任務及主要程序之調整,增訂籌備會應召開重劃會成立大會,其通知方式應比照會員大會辦理及各項通知應於十五日前寄發,俾使土地所有權人及相關權利人等知悉,以確保其權益。(修正條文第七條)
- 三、修正籌備會發起之人數比率及增訂其持有土地面積比率,均應超過擬辦重劃範圍內十分之三規定,以符合正當行政程序,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,調整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，俾利籌備會籌組成立重劃會，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，並規定會議通知應載明之事項。(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，仍應限期辦理，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內容，應經會員大會決議，始得申請核定。並規定本辦法規定應提會員大會審議之事項及擬辦重劃範圍、重劃計畫書草案之審議及重劃分配結果之認可，不得授權理事會辦理。修正會員大會計入同意比率之規定，俾使重劃期間標準一致，並提高計入同意比率之門檻，以遏止虛灌人頭。(修正條文第十三條)
- 八、配合會員大會權責調整，增訂理事會應研擬重劃範圍、市地重劃計畫書草案及土地分配作業等，俾利召開會員大會審議及執行決議。(修正條文第十四條)
- 九、增訂主管機關於核定擬辦重劃範圍前，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及已知之利害關係人，以維護其權益及符合正當行政程序。(修正條文第二十條)
- 十、為提高重劃區之公共設施水準，申請擬辦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、為確保土地所有權人與已知之利害關係人知悉市地重劃計畫書

資訊及陳述意見，增訂主管機關核准實施市地重劃前，應以公開方式舉辦聽證，並以合議制方式審議，核定之處分並應送達土地所有權人及已知之利害關係人，以維護其權益符合正當行政程序。(修正條文第二十七條)

十二、重劃前後地價係作為計算重劃負擔、土地交換分配及變通補償之基準，基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，爰規定應於重劃地區之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，涉及自辦市地重劃會與地主間私權爭議，應經司法機關裁判確定後，再行辦理拆遷作業，爰刪除主管機關代為拆遷之但書規定。(修正條文第三十一條)

十四、為確保自辦重劃區公共設施工程品質，維護公眾安全，規定應辦理工程查核之時點，並增訂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土地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)

十六、增訂主管機關為辦理審議擬辦重劃範圍、市地重劃計畫書、公共設施工程設計書圖及工程預算、評定重劃前後地價或公共設施工程查核，得向重劃會收取規費。(增訂條文第五十七條之一)

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、 <u>本條刪除</u> 。 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，無需於本辦法重複規定，爰刪除本條。
第五條 自辦市地重劃之範圍不得小於一個街廓。 <u>但有明顯之天然界線或都市計畫書另有規定範圍者，不在此限</u>	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。	參考都市計畫法臺灣省施行細則第九條規定，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。 <u>二、勘選擬辦重劃範圍。</u> <u>三、研擬重劃會章程草案。</u> <u>四、召開重劃會成立大會。</u> 五、 <u>申請核定成立重劃會。</u> 六、 <u>申請核定擬辦重劃範圍。</u> 七、徵求土地所有權人同意。 八、 <u>重劃計畫書之擬定、申請核定及公告，並通知土地所有權人。</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、申請核定擬辦重劃範圍。 三、徵求土地所有權人同意。 四、重劃計畫書之擬定、申請核定及公告，並通知土地所有權人。 五、成立重劃會。 六、測量、調查及地價查估。 七、計算負擔及分配設計。 八、土地改良物或墳墓拆遷補償及工程施	依司法院釋字第七三九號解釋，申請核定擬辦重劃範圍及申請核定重劃計畫書等，為重劃會之職權，非屬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召開重劃會成立大會及將申請核定擬辦重劃範圍調整於重劃會成立後，增訂第二款至第四款規定，第五款文字酌作修正，並將原條文第二款移至第六款。另配合第三十條修正工程開工後始得辦理重劃前後地價評定，並據以辦理土地分配設計，爰將第七款及第八款互換款次並調整至第十款及第

<p>九、測量、調查及地價查估。</p> <p>十、土地改良物或墳墓拆遷補償及工程施工。</p> <p>十一、計算負擔及分配設計。</p> <p>十二、公告、公開閱覽重劃分配結果及其異議之處理。</p> <p>十三、申請地籍整理。</p> <p>十四、辦理交接及清償。</p> <p>十五、財務結算。</p> <p>十六、撰寫重劃報告。</p> <p>十七、報請解散重劃會。</p>	<p>工。</p> <p>九、公告、公開閱覽重劃分配結果及其異議之處理。</p> <p>十、申請地籍整理。</p> <p>十一、辦理交接及清償。</p> <p>十二、財務結算。</p> <p>十三、撰寫重劃報告。</p> <p>十四、報請解散重劃會。</p>	<p>十一款，其他款次配合遞移。</p>
<p>第七條 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<u>重劃會成立大會</u>、會員大會、地上物拆遷補償公告及土地分配結果說明會等事項，其通知方式應於<u>十五日前</u>以書面掛號<u>交寄</u>並取得回執或由專人送達簽收。</p> <p>前項徵求土地所有權人同意，應向全體土地所有權人為之。</p> <p>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</p>	<p>第七條 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。</p> <p>前項徵求土地所有權人同意，應向全體土地所有權人為之。</p> <p>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</p>	<p>一、配合第六條調整自辦市地重劃區籌備會任務及主要程序，增訂籌備會應召開重劃會成立大會，其通知方式應比照會員大會辦理，爰第一項文字酌作修正。並增訂各項通知應於十五日前寄發，俾使土地所有權人及相關權利人等知悉，以確保其權益。</p> <p>二、參依中華郵政股份有限公司郵務營業規章有關郵件業務種類規定，爰修正第一項後段。</p> <p>三、第二項及第三項未修正。</p>

<p>(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。</p>	<p>並於重劃土地所在鄉(鎮、市、區)公所公告之。</p>	
<p>第八條 自辦市地重劃應由<u>擬辦重劃範圍內土地所有權人及其所有土地面積均超過十分之三</u>發起，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<u>成立籌備會</u>；其申請書應載明下列事項：</p> <p>一、擬辦重劃範圍及土地所有權人總數。</p> <p>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。</p> <p>三、發起人所有區內土地標示。</p> <p>四、籌備會代表人姓名及聯絡地址。</p> <p><u>前項申請有下列各款情形之一者，應不予核准：</u></p> <p><u>一、重劃範圍不符合第五條規定者。</u></p> <p><u>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</u></p>	<p>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：</p> <p>一、擬辦重劃範圍及土地所有權人總數。</p> <p>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。</p> <p>三、發起人所有區內土地標示。</p> <p>四、籌備會代表人姓名及聯絡地址。</p> <p>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。</p>	<p>一、依司法院釋字第七三九號解釋，原條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，爰修正第一項及第二項後段文字，明定發起人人數比率及增訂其持有土地面積之比率，並配合增定款項，將第二項調整至第三項。</p> <p>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，爰修正第一項，明訂籌備會應經主管機關核定後成立，以符實際。</p> <p>三、土地所有權人申請成</p>

<p><u>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。</u></p> <p><u>三、經政府擬定開發計畫或有重大建設者。</u></p> <p><u>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。</u></p> <p><u>五、經政府指定以區段徵收方式開發者。</u></p> <p>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，得以派下員人數及所有土地面積均超過十分之三申請發起。</p> <p><u>信託土地於第一項計算人數及面積時，以登記機關信託專簿所載各契約之委託人及面積為準。</u></p>		<p>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，除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，爰將第二十一條規定移列本條第二項，並酌作文字修正。</p> <p>四、參照市地重劃實施辦法第十五條第三款規定，增訂第四項。</p>
<p>第九條 籌備會為籌組成立重劃會，其任務如下：</p> <p><u>一、勘選擬辦重劃範圍。</u></p> <p><u>二、調查重劃區現況。</u></p> <p><u>三、向有關機關申請提供都市計畫及地籍資料與技術指導。</u></p> <p><u>四、舉辦座談會說明重劃意旨。</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><u>三、申請核定擬辦重劃範圍。</u></p> <p>四、舉辦座談會說明重</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>五、擬定重劃會章程草案。</p> <p>六、召開重劃會成立大會。</p> <p>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。</p> <p>自辦重劃區經核准成立二個以上籌備會者，直轄市或縣(市)主管機關應於核定成立重劃會時，同時廢止其他籌備會成立之核准。</p>	<p>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>二、配合第六條調整自辦市地重劃籌備會任務及主要程序，增訂籌備會應召開重劃會成立大會，爰增訂第一款及第六款，第七款移列第五款，其餘各款次配合調整。</p> <p>三、同一自辦市地重劃區雖經成立二個以上籌備會，惟其中一個先行申請核定成立重劃會並經主管機關核准時，其餘籌備會已無功能，應予廢止，爰增訂第二項。</p>
<p>第九條之一 籌備會成立後於召開重劃會成立大會前，應舉辦座談會，並通知擬辦重劃區內全體土地所有權人及函請直轄市或縣(市)主管機關列席。</p> <p>前項會議通知應載明下列事項：</p> <p>一、擬辦重劃範圍及總面積（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>一、本條新增。</p> <p>二、為使土地所有權人了解重劃範圍及概略重劃負擔，俾利籌備會籌組成立重劃會，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。</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。</p> <p>三、會員大會召開之條件、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>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>依司法院釋字第七三九號解釋，申請核定擬辦重劃範圍屬重劃會任務，故重劃會成立時，其章程尚無核准擬辦重劃範圍之文號，爰刪除第二款後段。</p>
<p>第十一條 籌備會應於<u>舉辦座談會後，通知擬辦重劃範圍內全體土地所有權人及直轄市或縣(市)主管機關召開重劃會成立大會</u>，審議章程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</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</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，配合第六條、第九條整自辦市地重劃籌備會任務及主要程序，增訂籌備會應召開重劃會成立大會，爰修正第一項文字。</p> <p>二、第二項未修正。</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、監事之資格，俾利實務執行，第</p>

<p>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，<u>都市計畫未規定者，依畸零地使用管制規則規定</u>。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。</p> <p>籌備會於召開<u>重劃會成立大會</u>，選定理事、監事，並檢附章程、會員與理事、監事名冊、<u>成立大會及理事會紀錄</u>送請直轄市或縣(市)主管機關核定後，<u>准予成立重劃會</u>。</p> <p>籌備會未於<u>成立之日起六個月內報請成立重劃會者</u>，直轄市或縣(市)主管機關得解散之。<u>但不可歸責於籌備會之事由而遲誤之期間，應予扣除。因故未能於期限內報核者，得敘明理由申請展期；展期之期間每次不得超過二個月；並以二次為限。</u></p> <p><u>重劃會成立大會之審議章程及選舉理事、監事，應依第十三條第</u></p>	<p>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。</p> <p>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<u>紀錄及理事會紀錄</u>，送請直轄市或縣(市)主管機關核定後，成立重劃會。</p> <p>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：</p> <p>一、<u>籌備會自報准核定之日起一年內未依第二十六條規定辦理。</u></p> <p>二、<u>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。</u></p>	<p>三項增訂「都市計畫未規定者，依畸零地使用管制規則規定」文字。</p> <p>四、<u>明定直轄市或縣(市)主管機關核准重劃會成立之要件，以利實務執行，爰修正第四項。</u></p> <p>五、<u>配合修正條文第九條籌備會任務調整及為免籌備會拖延重劃作業，影響土地所有權人權益，仍應限期辦理，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，爰修正第五項。</u></p> <p>六、<u>重劃會成立大會審議章程及選舉理事、監事等事項之決議，應與提交會員大會決議事項程序相同，爰有關土地所有權人不能出席成立大會之替代方式、重劃會成立大會出席及同意人數、面積之計算方式等，應比照第十三條第一項及第三項規定，爰增訂第六項。</u></p>
--	---	--

<p><u>一項及第三項規定辦理。</u></p>		
<p>第十三條 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。</p> <p>會員大會之權責如下：</p> <p>一、修改章程。</p> <p>二、選任或解任理事、監事。</p> <p>三、監督理事、監事職務之執行。</p> <p>四、<u>擬辦重劃範圍之審議。</u></p> <p>五、<u>重劃計畫書草案之審議。</u></p> <p>六、<u>禁止或限制事項。</u></p> <p>七、<u>拆遷補償數額。</u></p> <p>八、預算及決算之審議。</p> <p>九、<u>重劃前後地價。</u></p> <p>十、<u>重劃分配結果之認可。</u></p> <p>十一、<u>土地分配異議處理。</u></p> <p>十二、<u>抵費地之處分。</u></p> <p>十三、<u>理事會、監事會提請審議事項。</u></p> <p>十四、<u>其他事項。</u></p>	<p>第十三條 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。</p> <p>會員大會之權責如下：</p> <p>一、<u>通過或修改章程。</u></p> <p>二、選任或解任理事、監事。</p> <p>三、監督理事、監事職務之執行。</p> <p>四、<u>追認或修正重劃計畫書。</u></p> <p>五、<u>重劃分配結果之認可。</u></p> <p>六、<u>抵費地之處分。</u></p> <p>七、預算及決算之審議。</p> <p>八、<u>理事會、監事會提請審議事項。</u></p> <p>九、<u>本辦法規定應提會員大會審議之事項。</u></p> <p>十、<u>其他重大事項。</u></p> <p>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</p>	<p>一、第一項未修正。</p> <p>二、依司法院釋字第七三九號解釋，申請核定擬辦重劃範圍及重劃計畫書，屬重劃會任務，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，爰第二項第一款文字酌作修正及增訂第四款，第四款移列第五款並酌作文字修正。另為利實務執行，將第九款有關本辦法規定應提會員大會審議之事項予以明列，爰增訂第六款、第七款、第九款及第十一款。基於重大事項業已表列，為免誤解，爰第十款文字酌作修正，並移列第十四款，其餘各款次配合調整。</p> <p>三、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，且會員大會是否計入同意比率之基準，於重劃期間應為一致，不因辦理土地分配後而有不同，爰刪除第三</p>

<p>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：</p> <p>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。</p> <p>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。<u>但都市計畫未規定最小建築基地面積時，依畸零地使用規則規定辦理。</u></p> <p>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。</p> <p>第二項之權責，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。</p>	<p>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：</p> <p>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。</p> <p>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<u>或土地分配後重劃區最小分配面積二分之一。</u></p> <p>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。</p> <p>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。</p>	<p>項第二款「土地分配後重劃區最小分配面積」文字。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，於第三項第二款增訂但書規定，依畸零地使用規則規定辦理。另現行自辦市地重劃以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，刪除第三項第二款「二分之一」文字。</p> <p>四、考量擬辦重劃範圍、重劃計畫書草案之審議及重劃分配結果之認可，涉及全體土地所有權人權益，不宜授權理事會辦理及配合第二項款次調整，修正第四項文字。</p>
<p>第十四條 理事會之權責</p>	<p>第十四條 理事會之權責</p>	<p>一、配合第十三條規定會</p>

<p>如下：</p> <p>一、召開會員大會並執行其決議。</p> <p><u>二、研擬重劃範圍。</u></p> <p><u>三、研擬市地重劃計畫書草案。</u></p> <p>四、代為申請貸款。</p> <p><u>五、土地改良物或墳墓拆遷補償數額之查定。</u></p> <p><u>六、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>七、研擬土地分配作業草案。</u></p> <p>八、異議之協調處理。</p> <p>九、撰寫重劃報告。</p> <p>十、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>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>員大會權責調整，理事會應研擬重劃範圍、市地重劃計畫書草案及土地分配作業等，俾利召開會員大會審議及執行決議。爰增訂第一項第二款、第三款及第七款，其餘款次配合遞移。</p> <p>二、第二項及第三項未修正。</p>
<p>第二十條 <u>重劃會於擬辦重劃範圍經會員大會審議通過後</u>，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：</p>	<p>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：</p> <p>一、重劃區範圍及位置</p>	<p>一、依司法院釋字第七三九號解釋，申請核定擬辦重劃範圍屬重劃會任務，且擬辦重劃範圍涉及全體會員權益，應經會員大會決</p>

<p>一、重劃區範圍及位置圖。</p> <p>二、重劃區都市計畫地籍套繪圖。</p> <p>三、重劃區土地清冊並載明土地所有權人及<u>已知之利害關係人</u>。</p> <p>四、公共設施用地負擔項目及其概略面積。</p> <p><u>直轄市或縣(市)主管機關受理前項申請時，應檢送重劃區都市計畫地籍套繪圖，通知擬辦重劃範圍內全體土地所有權人及已知之利害關係人陳述意見，並於機關公告欄及網站公告。</u></p> <p><u>直轄市或縣(市)主管機關應以市地重劃實施辦法第二條規定之合議制方式審議。審議符合規定者，應予核准，並送達擬辦重劃區內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；不予核准者，應敘明理由並將原件退回。</u></p> <p><u>本條第一項、第二項、第三項、第二十五條第一項及第二十七條第一項、第二項所稱已知之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、</u></p>	<p>圖。</p> <p>二、重劃區都市計畫地籍套繪圖。</p> <p>三、重劃區土地清冊並載明土地所有權人。</p> <p>四、公共設施用地負擔項目及其概略面積。</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>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。另重劃會除應列冊載明重劃區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載明，爰修正第一項第三款文字。</p> <p>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，參照司法院釋字第七三九號解釋文精神，第二項增訂直轄市或縣(市)主管機關於審議前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。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，爰刪除第二項「直轄市或縣(市)主管機關應於三十日內核復」之文字。</p> <p>三、參照司法院釋字第七三九號解釋文精神及為符合正當行政程序，增訂第三項規定</p>
--	---	---

<p><u>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。</u></p>		<p>直轄市或縣(市)主管機關審議時應以市地重劃實施辦法第二條規定之合議制方式審議，並於核定後，將核定處分送達重劃區內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、第二項、第三項、第二十五條第一項及第二十七條第一項、第二項已知之利害關係人之定義，爰增訂第四項。</p>
<p>第二十一條 (刪除)</p>	<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</p>	<p>條文移列第八條第二項，爰本條刪除。</p>

	<p>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>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<u>二十</u>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。</p> <p>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<u>二十</u>者，其不足部分得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：</p> <p>一、提供區內其他非共同負擔之公共設施用地。</p> <p>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</p>	<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<u>十五</u>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。</p> <p>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<u>十五</u>者，其不足部分得準用市地重劃實施辦法<u>第二十八條規定增設巷道</u>，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：</p> <p>一、提供區內其他非共同負擔之公共設施用地。</p> <p>二、經徵得直轄市或縣(市)都市計畫主管</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例大多在百分之二十至三十，且為提高重劃區之公共設施水準，爰酌予提高其下限為百分之二十，及配合第十三條重劃會權責調整，修正第一項文字。</p> <p>二、按市地重劃實施辦法第二十八條得增設巷道之規定，係為土地分配之需要，與本條因公共設施用地負擔比例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」文字及第二款文字酌作修正。另配合第一項提高公共設施用地負擔比率下限，第二項文字酌作修正。</p> <p>三、參照市地重劃實施辦法第七條第二項規定，修正第三項。</p>

<p>地。</p> <p><u>都市計畫指定整體開發之地區，其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地區範圍，並得依都市計畫規定或劃定之開發分區辦理市地重劃。</u></p>	<p>機關之同意，增加劃設<u>巷道以外</u>之公共設施用地。</p> <p><u>依</u>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贖餘面積，占該尚未開發地區土地扣除抵充土地後之面積比例為限，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>配合第六條自辦市地重劃主要程序調整，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，且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，經衡酌公產權益，行使其投票權，應無再限制公有土地一律參加重劃之必要。及依修正後第二十條第二項規定，主管機關於核定重劃範圍後，應通知全體土地所有權人，已包括公有土地，應無再另行列冊</p>

		通知之必要，爰刪除本條。
第二十四條 自辦市地重劃區內重劃前 <u>政府已取得之公共設施用地</u> ，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。	重劃前政府已取得之公共設施用地，其取得方式不限於徵收及協議價購，且本辦法第十三條第三項已有重劃前政府已取得之規定，爰配合修正。
第二十五條 <u>重劃計畫書草案經會員大會審議通過後</u> ，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。 三、重劃區土地清冊並 <u>載明土地所有權人及已知之利害關係人</u> 。 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。 <u>第一項第四款土地所有權人同意書</u> ，土地所有權人於直轄市或縣(市)主管機關核准前， <u>得申請撤銷</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： 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。	一、 <u>條次變更</u> 。 二、依司法院釋字第七三九號解釋，申請核定重劃計畫書屬重劃會任務，且實施市地重劃涉及全體會員權益，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，及條文體例一致性刪除該管二字，爰修正第一項序文。另第一項第三款文字酌作修正，修正理由同第二十條說明一。 三、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，基於衡平原則及個人財產與權益之維護，土地所有權人於直轄市或縣(市)主管機關核准重劃計畫書前，得自由考量是否撤銷其同意書，爰增訂第三項。
第二十六條 <u>前條土地所有權人同意書</u> 應載明下	第二十五條 重劃範圍經核定後， <u>籌備會應舉辦</u>	一、 <u>條次變更</u> 。 二、配合第六條調整自辦

<p>列事項：</p> <p>一、重劃區範圍及總面積（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。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者，不計入同意及不同意人數、面積比例。</p> <p><u>前項重劃區都市計畫未規定最小建築基地面積時，依畸零地使用規則規定。</u></p>	<p><u>座談會，會議通知並應載明第二項各款事項。</u></p> <p>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：</p> <p>一、重劃區範圍及總面積（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。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<u>二分之一</u>者，不計入同意及不同意人數、面積比例。</p>	<p>市地重劃區籌備會任務及主要程序，第一項規定移列第九條之一。</p> <p>三、配合條次變更及第二項遞補第一項，序文酌作文字修正。</p> <p>四、第三項遞補第二項，並刪除「二分之一」文字及增訂但書規定，修正理由同第十三條說明三。</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，爰增訂第三項。</p>
<p><u>第二十六之一條</u> 重劃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</p>	<p><u>第二十五之一條</u> 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</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，申請核定重劃計畫書屬重劃會任務，爰併同重劃計畫書提送之土地所有權人參與自辦市地重</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二十五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>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>劃同意書亦屬之，修正第一項文字。</p> <p>三、配合第二十六條條次變更，第二項文字酌作修正。</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時，應檢送市地重劃計畫書及其附件，通知土地所有權人及已知之利害關係人舉辦聽證，並於機關公告欄及網站公告。</p> <p><u>直轄市或縣(市)主管機關應以市地重劃實施辦法第二條規定之合議制方式審議，並斟酌全部聽證紀錄，說明採納及不採納之理由，作成核定。符合規定者，應予核准，並連同已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紀錄，送達重劃範圍內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；不予核准者，應敘明理由並將原件退回。</u></p> <p><u>已核定之重劃計畫書修正時，與已核定之</u></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、為擴大民眾參與，增加民眾陳述意見之機會，並參照司法院釋字第七三九號解釋文精神，於第一項增訂主管機關於受理後應以公開方式舉辦聽證及將聽證會及重劃計畫書之相關資訊公告並分別送達重劃範圍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，爰修正第一項。</p> <p>二、為符合正當法律程序，增訂主管機關應設置適當組織審議，並斟酌全部聽證記錄，說明擬採納及不採納之理由作成核定，並應將審議之結果、市地重劃計畫書及其附件、聽證會紀錄及合議制審議紀錄，送達重劃會、重劃區內全</p>

<p><u>擬辦重劃範圍不同者，免再申請核定擬辦重劃範圍之修正。</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。</p>		<p>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，爰增訂第二項。</p> <p>三、經直轄市或縣(市)主管機關核定之重劃計畫書，嗣後如因保留古蹟或歷史建築、剔除合法建物或都市計畫變更等實務作業需要，需報請直轄市或縣(市)主管機關修正重劃計畫書及重劃區範圍時，得併同辦理免先行申請核定重劃範圍修正，以縮短行政作業程序，爰增訂第三項。</p> <p>四、配合第六條調整自辦市地重劃籌備會任務及主要程序，及本條增訂第三項規定，第二項遞移至第四項，並酌作文字修正。</p>
<p>第三十條 重劃前後地價，應於<u>重劃地區之公共設施工程開工後</u>，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。</p>	<p>第三十條 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。</p>	<p>重劃前後地價係作為計算重劃負擔及土地交換分配及變通補償之標準，攸關土地所有權人權益及重劃區財務平衡，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。另依本辦法第三十二條規定，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發包施工及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</p>

		<p>遷補償金額經領取後為之，基於公共設施工程開工時，有關工程費及拆遷補償費均已確定，爰於本條增訂重劃會應於重劃地區之公共設施工程開工後，始得提請評定重劃前後地價。</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。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<u>市地重劃實施辦法第二條規定之合議制方式</u>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。</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，應由理事會協調；協調</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。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。<u>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</u></p>	<p>一、第一項未修正。</p> <p>二、按自辦市地重劃區內異議之協調處理為理事會應辦事項，爰將第二項「得」修正為「應」，以符實際。且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，明訂主管機關辦理調處方式，以茲周延，爰第二項增訂「以市地重劃實施辦法第二條規定之合議制方式」。另土地改良物所有權人或墳墓之拆遷及補償事宜，涉及自辦市地重劃會與地主間私權爭議，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</p>

<p>不成時，訴請司法機關處理。</p>	<p><u>第一項規定代為拆遷。</u> 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>刪除第二項但書。 三、按自辦市地重劃區內異議之協調處理為理事會應辦事項，阻撓重劃施工者，理事會應予以協調，爰將第三項「得」修正為「應」，以符實際。</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時，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，並應分別於總工程進度達<u>百分之三十及百分之七十五時，向主管機關申請查核。理事會未依規定申請，主管機關於限期催告後，得主動辦理查核。</u></p> <p><u>直轄市或縣(市)主管機關依前項辦理查核時，應邀集各該工程主</u></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時，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>一、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五點及第六點規定，增訂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，及理事會未依規定申請時，直轄市或縣(市)主管機關得主動辦理查核，爰修正第三項。</p> <p>二、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，增訂第四項。</p>

<p><u>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>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：</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、<u>重劃前後地價圖。</u> <p>土地所有權人得於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> <ol style="list-style-type: none"> 一、協調不成。 二、該土地所有權人同意依原公告結果辦理分配。 三、相關土地所有權人均同意辦理調整分配而未涉及抵費地之調整。 	<p>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：</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> <ol style="list-style-type: none"> 一、協調不成。 二、該土地所有權人同意依原公告結果辦理分配。 三、相關土地所有權人均同意辦理調整分配而未涉及抵費地之調整。 	<p>重劃前後地價係作為計算重劃負擔、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，應於土地分配結果公告時，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。</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，得由重劃會訴請法院裁判，並得依保全程序聲請司法機關限制其土地移轉登記；其應發給差額地價及現金補償逾期未領取者，依法提存。</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，得由重劃會訴請法院裁判，並得依保全程序聲請司法機關限制其土地移轉登記。</p>	<p>自辦市地重劃後實際分配之土地面積少於應分配之面積者，重劃會應通知土地所有權人，就其不足部分發給差額地價。另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，如土地所有權人逾期未領取者，明定重劃會應辦理提存，以保障土地所有權人權益，爰修正第一項後段。</p>
<p>第五十條 自辦市地重劃期間，由重劃會於重劃計畫書公告確定後三十日內列冊報經主管機關轉送稅捐稽徵機關依法減免地價稅或田賦。</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列冊報經主管機關轉送稅捐稽徵機關。</p>	<p>配合自辦市地重劃程序調整，重劃會成立後始得報請主管機關核核定重劃計畫書，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 自辦市地重劃區內依市地重劃實施辦法第二十八條規定增設或加寬之巷道，及依第二十二條第二項規定增加劃設之公共設施用地，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。</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，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。</p>	<p>市地重劃實施辦法第二十八條規定之情形，包括增設或加寬之巷道，爰予以修正。</p>
<p>第五十七條之一 直轄市或縣(市)主管機關為辦理審議擬辦重劃範圍、市地重劃計畫書、公共設施工程設計書圖及工程預算、評定重劃前後地價或查核公共設施工程，得向重劃會收取規</p>		<p>一、本條新增。 二、依規費法第七條規定，各機關為特定對象辦理審查、審議、查核等事項，應徵收行政規費。且直轄市或縣(市)主管機關為辦理審議擬辦重劃範圍、</p>

費。		市地重劃計畫書、公共設施工程設計書圖及工程預算、評定重劃前後地價或公共設施工程查核，需聘請專家學者協助審議或查核、租借場地、增加機關人力、物料支出等，並基於自辦市地重劃區內各項公共設施工程用地及重劃費用由土地所有權人共同負擔之精神，爰增訂本條，明定直轄市或縣(市)主管機關得向重劃會收取規費。
----	--	--