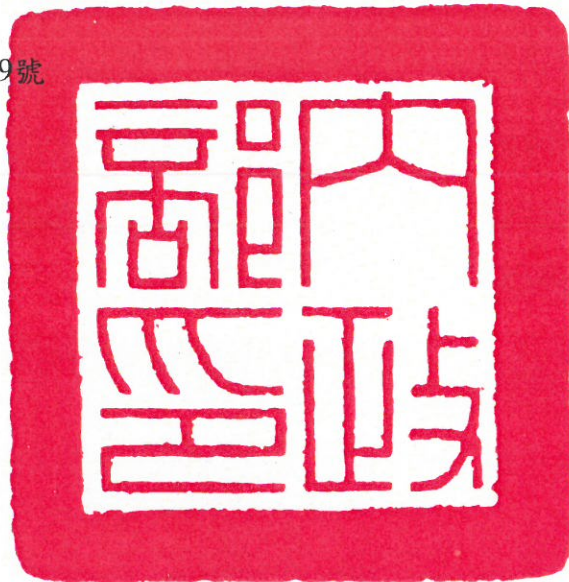


內政部 公告

發文日期：中華民國107年6月13日

發文字號：內授中辦地字第1071303699號



主旨：預告修正「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」部分條文。

依據：行政程序法第151條第2項及第154條第1項。

公告事項：

- 一、修正機關：內政部。
- 二、修正依據：平均地權條例第58條第2項。
- 三、「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」部分條文修正草案如附件。本案另載於本部全球資訊網站（<http://www.moi.gov.tw>）網頁。
- 四、對於公告內容有任何意見或修正建議者，請於本公告刊登公報之次日起60日內陳述意見或洽詢：
 - (一)承辦單位：內政部地政司
 - (二)地址：臺中市南屯區黎明路2段503號
 - (三)電話：04-22502128
 - (四)傳真：04-22502375
 - (五)電子郵件：jing@land.moi.gov.tw

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之授權修正為現行名稱，並修正全文，復歷經五次修正，最近一次修正於一百零六年七月二十七日發布，作為民間自行辦理市地重劃之依據。

本辦法於一百零六年七月二十七日配合司法院釋字第七三九號解釋，修正自辦市地重劃作業程序後，考量已核准實施之自辦市地重劃區，因配合實務執行有修正重劃計畫書之需要，且核准修正重劃計畫書之處分與核准重劃計畫書之處分對於民眾權益之限制或侵害程度有別，民眾於直轄市或縣(市)主管機關修正重劃計畫書審議程序中得以陳述意見之方式主張權益，以加速重劃作業進行。倘經直轄市或縣(市)主管機關審議認有就修正重劃計畫書舉行聽證之必要時，仍應以公開方式舉行聽證。又配合重劃區內自來水等各管線工程規劃設計及其費用認列等實務作業需要，爰擬具本辦法部分條文修正草案，其修正重點如下：

- 一、就業經直轄市或縣(市)主管機關核准實施之自辦重劃區，增訂修正重劃計畫書之審議、核定程序及配合修正相關條文。(修正條文第二十條、第二十七條及增訂條文第二十七條之一)
- 二、增訂自辦市地重劃區內自來水、電力、電訊與天然氣等相關管線設施工程規劃、設計及施工之權責單位，以及各管線費用認列重劃負擔之方式。(增訂條文第三十三條之一)

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	說明
<p>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：</p> <p>一、擬辦重劃範圍及位置圖。</p> <p>二、擬辦重劃範圍都市計畫地籍套繪圖。</p> <p>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。</p> <p>四、公共設施用地負擔項目及其概略面積。</p> <p>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。</p> <p>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</p>	<p>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：</p> <p>一、擬辦重劃範圍及位置圖。</p> <p>二、擬辦重劃範圍都市計畫地籍套繪圖。</p> <p>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。</p> <p>四、公共設施用地負擔項目及其概略面積。</p> <p>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。</p> <p>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</p>	<p>一、第一項至第三項未修正。</p> <p>二、配合修正條文第二十七條及第二十七條之一，爰修正第四項，增列第二十七條第一項、第二項及第四項所稱「已知之利害關係人」之適用範圍。</p>

<p>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。</p> <p>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、<u>第二十七條之一</u>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。</p>	<p>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。</p> <p>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。</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</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</p>	<p>一、第一項及第二項未修正。</p> <p>二、配合修正條文第二十七條之一規定直轄市或縣(市)主管機關受理申請核准重劃計畫書修正草案之審核作業程序，將申請核准重劃計畫書修正草案相關作業程序整合於修正條文第二十七條之一規範，爰將現行第三項移列修正條文第二十七條之一第三項。</p> <p>三、第四項項次遞移為第三項，內容未修正。</p>

<p>重劃者，應敘明理由駁回。</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>重劃者，應敘明理由駁回。</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>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重劃計畫書修正草案後，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。</p> <p>直轄市或縣(市)主管機關應以合議制方式審議申請案件，並斟酌前項陳述意見作成准駁之決定。經審議有舉行聽證之必要者，應以公開方式舉行聽證，其聽證辦理程序、聽證結果及合議制審議結果處理方式，準用第二十七條第一項及第二項規定。經審議無舉行聽證之必要且重劃計畫書修正草案符合規定者，應核准修正重劃計畫書，核准</p>	<p>第二十七條第三項 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。</p>	<p>一、<u>本條新增。</u></p> <p>二、業經直轄市或縣(市)主管機關核准實施市地重劃之自辦重劃區，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，確實有申請直轄市或縣(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，並齊一直轄市或縣(市)主管機關審核重劃計畫書修正草案之作業程序，爰增訂本條。</p> <p>三、為維護自辦市地重劃區內土地所有權人及相關權利人權益，第二十七條規定直轄市或縣(市)主管機關於核准重劃計畫書前，應踐行公開聽證及以合議制方式審議，已</p>

處分書應連同修正之重劃計畫書及合議制審議紀錄，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；經審議無舉行聽證之必要且不予核准者，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。

充分考量其權益而予以審議及准駁。經核准實施重劃者，重劃區內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。重劃會於開發作業中，因實務執行需要而修正重劃計畫書者，對其權益限制之強度及範圍低於核准實施自辦市地重劃者。又重劃費用係由參加重劃土地所有權人按其土地受益比例共同負擔，為避免重劃期程延長致增加其重劃費用之負擔，重劃實施後，應儘速完成重劃，不宜因重劃計畫書修正草案之審議作業程序繁複，致重劃期程延長，增加重劃費用，且儘速完成重劃，提供公共設施之使用，亦有其公共利益。爰第一項規定直轄市或縣(市)主管機關審查重劃計畫書修正草案時，應通知土地所有權人及相關權利人以陳述意見之方式主張其權益，尚符合司法院釋字第七三九號解釋要求之正當行政程序，並兼顧其權益。

		<p>四、另為符合正當行政程序，爰第二項規定直轄市或縣(市)主管機關應以合議制審議重劃計畫書修正草案，並斟酌土地所有權人及已知之利害關係人陳述之意見。倘經審議認有舉行聽證之必要時，仍應以公開方式舉行聽證。聽證辦理程序、聽證結果及合議制審議結果處理方式，應準用第二十七條第一項及第二項規定辦理。倘經審議不需舉行聽證，且符合規定者，應核准修正重劃計畫書，核准處分書應連同修正之重劃計畫書及合議制審議紀錄，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；倘經審議不予核准者，應敘明理由駁回。</p> <p>五、第三項自現行第二十七條第三項移列，理由同修正條文第二十七條說明二。</p> <p>六、為利參加重劃之土地所有權人及已知之利害關係人知悉直轄市或縣(市)主管機關核准修正重劃計畫書一事，爰第四項規定</p>
--	--	--

		<p>重劃會應於直轄市或縣（市）主管機關核准修正重劃計畫書後公告一定期間，並通知土地所有權人及已知之利害關係人。</p>
<p>第三十三條之一 自辦市地重劃區內自來水、電力、電訊及天然氣等相關管線設施工程，由各該事業機構配合規劃及設計，按重劃工程進度施工，並依各該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。</p>		<p>一、<u>本條新增</u>。 二、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釋明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、電訊及天然氣等相關管線設施工程，前開管線設施工程，應準用第三十九條規定，由各該事業機構配合規劃及設計；另計算重劃共同負擔工程費用時，由重劃會憑依各該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）主管機關依第三十三條第二項規定核定計算負擔總計表時，就前開相關管線設施工程費用應核實審查是否與該事業機構出具收費證明金額相符。爰依前揭內政部令釋意旨，增訂本條。</p>

