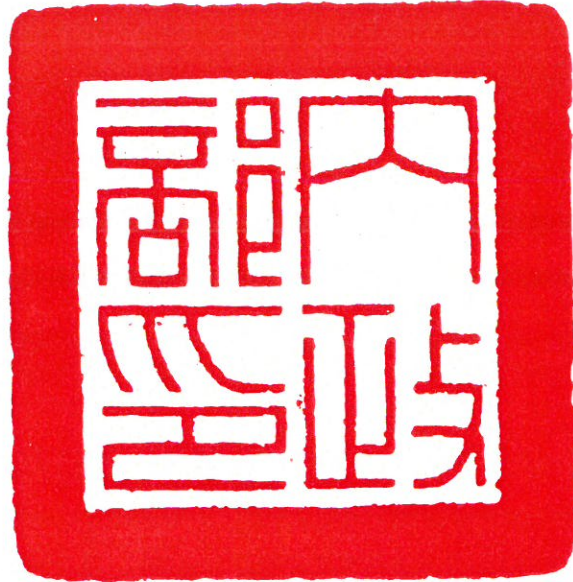


內政部 令

發文日期：中華民國 108 年 4 月 9 日
發文字號：台內地字第 1080261739 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

部長徐國勇

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，並檢具地號清冊。
- 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)畸零地使用自治法規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)畸零地使用自治法規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、第二十七條之一第一項、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）畸零地使用自治法規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，應檢送重劃計畫書修正草案，通知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，並準用前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准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。

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)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後，自辦市地重劃作業程序已趨嚴謹，考量已核准實施之自辦市地重劃區，因實務執行需修正重劃計畫書，而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，以兼顧保障財產權益及重劃作業進行。又規範重劃區內自來水等各管線工程規劃設計及其費用認列、發起人申請成立籌備會應檢具地號清冊及理監事選任資格之認定時點等實務作業規定，爰修正本辦法部分條文，其修正重點如下：

- 一、增列籌備會發起人應於申請書件檢具地號清冊之規定。(修正條文第八條)
- 二、理事及監事選任或補選時，應以選任或補選當時持有擬辦重劃範圍之土地面積認定其資格。(修正條文第十一條)
- 三、有關理監事資格，及會員或土地所有權人得計入同意人數者，其重劃範圍所有土地面積需符合「直轄市或縣(市)畸零地使用規則」之最小面積規定，依地方制度法第二十五條規定用語，修正為「直轄市或縣(市)畸零地使用自治法規」。(修正條文第十一條、第十三條及第二十六條)
- 四、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、第二十七條及第二十七條之一)
- 五、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。（修正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條文 對照表

修正條文	現行條文	說明
<p>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：</p> <p>一、擬辦重劃範圍及土地所有權人總數，<u>並檢具地號清冊。</u></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、發起人於擬辦重劃範圍所有土地標示。</p> <p>四、籌備會代表人姓名及聯絡地址。</p> <p>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。</p> <p>第一項申請有下列各款情形之一者，應不予核准：</p> <p>一、擬辦重劃範圍不符合第五條規定。</p>	<p>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：</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、發起人於擬辦重劃範圍所有土地標示。</p> <p>四、籌備會代表人姓名及聯絡地址。</p> <p>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。</p> <p>第一項申請有下列各款情形之一者，應不予核准：</p> <p>一、擬辦重劃範圍不符合第五條規定。</p> <p>二、非屬都市計畫指定</p>	<p>為利直轄市或縣（市）主管機關得透過本部建置之「地政資訊網際網路服務系統」查詢擬辦重劃範圍之地籍資料，以審核計算發起人人數及其所有面積有無符合第二項規定之比率，爰增加第一項第一款後段文字。</p>

<p>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。</p> <p>三、經政府擬定開發計畫或有重大建設。</p> <p>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。</p> <p>五、經政府指定以區段徵收方式開發。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>	<p>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。</p> <p>三、經政府擬定開發計畫或有重大建設。</p> <p>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。</p> <p>五、經政府指定以區段徵收方式開發。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>	
<p>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</p>	<p>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</p>	<p>一、查九十五年增訂第三項規定，係考量自辦市地重劃區之理事會及監事會為執行及監督重劃各項業務，攸關區內土地所有權人之權益，為避免投機者以小面積增加人數</p>

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）畸零地使用自治法規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

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

而掌控重劃會，而規範擔任理事及監事者應持有最小面積之規定。探其立法意旨，理事及監事選任或補選時，應以選任或補選當時持有擬辦重劃範圍之土地面積認定，非僅限「重劃前」，爰刪除之。

- 二、有關第三項規定之「直轄市或縣（市）畸零地使用規則」，依地方制度法第二十五條規定，直轄市、縣（市）、鄉（鎮、市）得就其自治事項或依法律及上級法規之授權，制定自治法規。考量畸零地使用之最小面積已有直轄市或縣（市）訂定自治條例，爰依前開規定文字用語，修正為「直轄市或縣（市）畸零地使用自治法規」，為資周妥。

<p>於籌備會之事由而遲誤之期間，應予扣除。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>	<p>於籌備會之事由而遲誤之期間，應予扣除。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</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。但重劃範圍私有土地所有權人少於十人時，受託人僅得接受一人委託。</p> <p>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。</p> <p>會員大會之權責如下：</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。但重劃範圍私有土地所有權人少於十人時，受託人僅得接受一人委託。</p> <p>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。</p> <p>會員大會之權責如下：</p>	<p>修正第四項第二款部分文字，理由同第十一條說明二。</p>

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

<p>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）畸零地使用自治法規規定建築基地最小寬度及最小深度相乘之面積。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>	<p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</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</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</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，增列第二十七條之一第一項、第二項及第四項所稱「已知之利害關係人」之適用範圍。</p>

<p>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>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：</p> <ol style="list-style-type: none"> 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。 	<p>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：</p> <ol style="list-style-type: none"> 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。 	<p>修正第三項部分文字，理由同第十一條說明二。</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>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）畸零地使用自治法規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。</p> <p>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。</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>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。</p> <p>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。</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</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</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</p>

<p>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。</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>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。</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>第二十七條之一第三項，並酌修文字。</p> <p>三、第四項項次遞移為第三項，內容未修正。</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，應檢送重劃計畫書修正草案，通知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</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，申請直轄市或縣(市)主管機關核准修正重劃計畫書時，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>

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，並準用前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准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。

三、依司法院釋字第七三九號解釋，自辦市地重劃之實施，不僅限制重劃範圍內不同意參與重劃者之財產權與居住自由，並影響原有土地上之他項權利人權益，故於第二十七條明定主管機關核准實施重劃計畫前，應通知土地所有權人及已知之利害關係人舉辦聽證，並以合議制方式審議申請案件，以符合憲法要求之正當行政程序。另該解釋亦闡明，憲法上正當法律程序原則之內涵，應視所涉基本權之種類、限制之強度及範圍、所欲追求之公共利益、有無替代程序或各項可能程序之成本等因素綜合考量，由立法者制定相應之法定程序。故經衡量，重劃會於開發作業中，因實務執行需修正重劃計畫書者，多為配合都市計畫變更修正，該變更內容於都市計畫法定程序，已透過公開展覽及說明會徵詢相關權利人意見，且重劃計畫書修正草案亦需重新經過會員大會決議；又核准實

		<p>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，後續因配合實務需要調整而修正重劃計畫書，對土地所有權人權利及自由限制之強度及範圍低於核准實施自辦市地重劃者。再者，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，儘速完成重劃，避免重劃期程延長致增加重劃費用之負擔，並能儘早提供公共設施之使用，亦有其公共利益，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。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，應通知修正前後重劃範圍全體土地所有權人及已知之利害關係人以陳述意見之方式取代聽證，主張其權益，倘經合議制審慎考量認為影響權益實有舉辦聽證之必要，仍得依第二項規定公開辦理，尚符合司法院釋字第七三九號解釋要</p>
--	--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

		<p>求之正當行政程序，並兼顧權益及加速重劃開發。</p> <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。倘經審議認為計畫書修正結果符合規定但不需舉行聽證者，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；倘經審議重劃計畫書修正草案不符合規定而不予核准者，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）主管機關核定修正重劃計畫書一事，爰第四項規定重劃會應於直轄市或縣（市）主管機關核定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、本條新增。 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及設計。至於計算重劃工程費用時，管線費用數額則以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</p>

		<p>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>
--	--	-----------------------------------------------------------------