

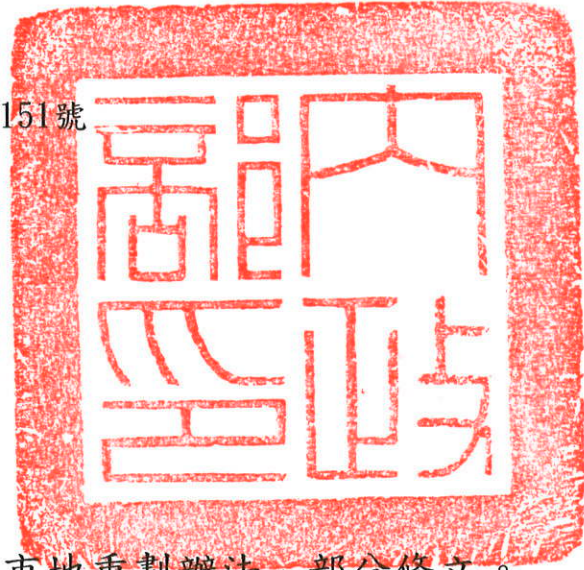
檔 號：

保存年限：

內政部 令

發文日期：中華民國101年2月4日

發文字號：內授中辦地字第1016650151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 江宜樺

裝

訂

線

10

10 11 12 13

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。

前項徵求土地所有權人同意，應向全體土地所有權人為之。

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並於重劃土地所在鄉(鎮、市、區)公所公告之。

第九條 籌備會之任務如下：

- 一、調查重劃區現況。
- 二、向有關機關申請提供都市計畫及地籍資料與技術指導。
- 三、申請核定擬辦重劃範圍。
- 四、舉辦座談會說明重劃意旨。
- 五、徵求土地所有權人同意。
- 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。
- 七、擬定重劃會章程草案。
- 八、召開第一次會員大會。
- 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。

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。

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。

理事、監事個人所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。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、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、違反法令或死亡，經會員大會解任，致不足理事、監事人數。

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、第一次會員大會紀錄及理事會紀錄，送請直轄市或縣(市)主管機關核定後，成立重劃會。

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：

一、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。

二、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。

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。

會員大會之權責如下：

一、通過或修改章程。

二、選任或解任理事、監事。

三、監督理事、監事職務之執行。

四、追認或修正重劃計畫書。

五、重劃分配結果之認可。

六、抵費地之處分。

七、預算及決算之審議。

八、理事會、監事會提請審議事項。

九、本辦法規定應提會員大會審議之事項。

十、其他重大事項。

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：

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、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或土地分配後重劃區最小分配面積二分之一。

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。

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。

- 第十四條 理事會之權責如下：
- 一、召開會員大會並執行其決議。
 - 二、代為申請貸款。
 - 三、土地改良物或墳墓拆遷補償數額之查定。
 - 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。
 - 五、異議之協調處理。
 - 六、撰寫重劃報告。
 - 七、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。

- 第十六條 重劃會理事、監事應親自出席理事、監事會議，不得委託他人代理。但理事、監事為政府機關或法人者，得由代表人或指派代表行使之。

- 第十七條 會員大會及理事會召開時，應函請直轄市或縣(市)主管機關派員列席；會議紀錄應送請備查，並於會址公告及通知相關土地所有權人。

- 第十八條 籌備會、重劃會如有違反法令、擅自變更經直轄市或縣(市)主管機關核定之重劃計畫書或廢弛重劃業務者，直轄市或縣(市)主管機關應予警告或撤銷其決議。情節重大者，得命其整理，必要時得解散之。

- 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。

- 第二十五條 重劃範圍經核定後，籌備會應舉辦座談會，會議通知並應載明第二項各款事項。

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：

- 一、重劃區範圍及總面積（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二分之一者，不計入同意及不同意人數、面積比例。

第二十五條之一 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。

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。

第三十五條 重劃分配結果公告期滿確定後，重劃會應即辦理實地埋設界樁，並檢附下列圖冊，申請直轄市或縣（市）主管機關辦理地籍測量及土地登記：

- 一、重劃前後土地分配清冊。
- 二、重劃後土地分配圖。
- 三、重劃前後地號圖。

第三十八條 自辦市地重劃區重劃前已設定他項權利或辦竣限制

登記之土地，於重劃後分配土地者，重劃會應於辦理土地變更登記前邀集權利人協調。除協調結果該權利消滅者外，應列冊送請直轄市或縣(市)主管機關併同重劃前後土地分配圖冊，轉送登記機關按原登記先後轉載於重劃後分配之土地。其為合併分配者，他項權利及限制登記之轉載，應以重劃前各宗土地面積比率計算其權利範圍；他項權利為地上權、農育權、永佃權、不動產役權或典權者，並應附具位置圖。

自辦市地重劃區重劃前已設定他項權利登記之土地，於重劃後未分配土地者，重劃會應於重劃分配結果確定之日起二個月內，邀集權利人協調。達成協議者，依其協議結果辦理；協議不成者，應將其地價補償費提存法院後，列冊送請直轄市或縣(市)主管機關轉送登記機關逕為塗銷登記。

第一項規定之轉載及前項規定因協議不成逕為塗銷登記辦竣後，登記機關應通知權利人。

第四十二條之一 重劃會未完成下列事項前，直轄市或縣(市)主管機關得酌定保留部分抵費地，暫緩出售：

一、重劃區地上物拆遷補償費、差額地價及現金補償繳領或提存。

二、土地分配異議協調處理或訴請司法機關裁判。

三、經法院判決確定應給付之費用尚未給付者。

重劃會對於前項第一款或第三款事項怠於執行者，直轄市或縣(市)主管機關得比照本條例施行細則第八十四條規定辦理公開標售抵費地，並以所得價款代執行之。

第四十五條 自辦市地重劃於抵費地全數出售前，理事會應先辦理結算，並報請直轄市或縣(市)政府備查後公告。

前項公告應張貼於重劃區適當位置、當地鄉(鎮、市、區)公所及村(里)辦公處之公告牌。

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。

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」第五十八條規定修正為本辦法現行名稱，並修正全文，復歷經三次修正，作為民間自行辦理市地重劃之依據。

為建立合法、合理及誠信之良好機制，並加強管理與監督，以維土地所有權人之權益，經參酌各直轄市、縣(市)政府所提意見後，修正本辦法部分條文，其修正要點如下：

- 一、為避免籌備會或重劃會未予詳查土地所有權人戶籍地址，爰修正以刊登報紙及公告方式送達，應報經直轄市或縣(市)主管機關同意。(修正條文第七條)
- 二、修正擔任理、監事之資格，為其個人所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標準。另基於重劃會之成立，攸關重劃區內土地所有權人之權益，爰修正重劃會須經主管機關核定後，始得成立，並延長重劃會成立之期限。(修正條文第十一條)
- 三、增訂出席會員大會以書面委託他人代理時，受託人數之限制；及小面積移轉取得所有權者，於會員大會決議事項計算人數及面積之限制。(修正條文第十三條)
- 四、增訂理事會會議紀錄於送請直轄市或縣(市)主管機關備查後，應於會址公告並通知相關土地所有權人(修正條文第十七條)
- 五、增訂籌備會於籌備期間，如有違反法令或廢弛重劃業務，主管機關亦得予以解散。(修正條文第十八條)
- 六、為遏止自辦市地重劃區內，以小面積移轉方式，操控同意或不同意之人數面積比例，藉以掌控重劃業務之進行，爰修正部分文字。(修正條文第二十五條)
- 七、增訂籌備會應以檢附印鑑證明等方式確保同意書之真實性。(修正條文第二十五條之一)
- 八、配合現行規定，自辦市地重劃區重劃前、後地價查估，應委託不動產估價師查估。(修正條文第三十條)
- 九、增訂直轄市或縣(市)主管機關得酌定保留部分抵費地暫緩出售之條件，暨重劃會怠於給付相關費用時，直轄市或縣(市)主管機關

得代為處理抵費地，並以所得價款代執行之。(修正條文第四十二條之一)

十、增訂自辦市地重劃於抵費地全數出售前，理事會應先辦理結算。
(修正條文第四十五條)

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>第七條 自辦市地重劃區<u>舉辦座談會</u>、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、<u>地上物拆遷補償及土地分配結果通知未能送達者</u>，準用民事訴訟法規定向法院聲請裁定准為公示送達，<u>或報經直轄市或縣(市)主管機關同意後</u>，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>第七條 自辦市地重劃區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及土地分配結果通知未能送達者，<u>得準用民事訴訟法規定向法院聲請裁定准為公示送達</u>，或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>一、第一項文字修正，增列「舉辦座談會」乙項。</p> <p>二、徵求土地所有權人同意、地上物拆遷補償及土地分配結果等事項，涉及民眾財產權，為求慎重並保障民眾權益，避免籌備會或重劃會未予詳查土地所有權人戶籍地址，即逕以刊登當地報紙三日並於重劃土地所在鄉(鎮、市、區)公所公告之方式辦理送達，爰修正第三項規定文字。</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>三、申請核定擬辦重劃範圍。</p> <p>四、舉辦座談會說明重劃意旨。</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>三、申請核定擬辦重劃範圍。</p> <p>四、舉辦座談會說明重劃意旨。</p>	<p>增列第一項第九款，以符實務執行之需要。</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、<u>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。</u></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>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>但有下列情形之一者，不在此限：</u></p> <p><u>一、符合面積資格者擔任後，仍不足理</u></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>二分之一。</u></p> <p>重劃會於第一次會員大會選定理事、監事後成立。重劃會成立</p>	<p>一、自辦市地重劃區之理事會、監事會係執行、監察重劃各項業務，攸關區內土地所有權人之權益，爰修正提高擔任理事、監事持有土地面積之限制條件；又實務執行上，有部分重劃區因土地權屬情況特殊，無法一體適用，爰增訂第三項但書規定。</p> <p>二、基於召開第一次會員大會、選任理事、監事、訂定章程及重劃會之成立，攸關重劃區內土地所有權人之權益，爰修正第四項規定，明定重劃會須經主管機關核定後，始得成立。</p> <p>三、配合增訂重劃會須經主管機關核定後，始得成立，爰修正第五項第二款規定文</p>

<p>事、監事人數。</p> <p><u>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。</u></p> <p><u>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、第一次會員大會紀錄及理事會紀錄，送請直轄市或縣(市)主管機關核定後，成立重劃會。</u></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、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。</p> <p>二、未於重劃計畫書公告期滿日起<u>三個月內</u>，依前項規定送請直轄市或縣(市)主管機關核定。</p>	<p>後，應將章程、會員與理事、監事名冊、第一次會員大會及理事會紀錄送請直轄市或縣(市)主管機關核定。</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、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者。</p> <p>二、未於重劃計畫書公告期滿日起二個月內成立重劃會者。</p>	<p>字，並延長為三個月。</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。<u>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</u>；其為未辦理繼承登記土地經法院指定遺產管理人者，得</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；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</p>	<p>一、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，爰修正第一項文字。</p> <p>二、重劃前政府已取得之</p>

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。

會員大會之權責如下：

- 一、通過或修改章程。
- 二、選任或解任理事、監事。
- 三、監督理事、監事職務之執行。
- 四、追認或修正重劃計畫書。
- 五、重劃分配結果之認可。
- 六、抵費地之處分。
- 七、預算及決算之審議。
- 八、理事會、監事會提請審議事項。
- 九、本辦法規定應提會員大會審議之事項。
- 十、其他重大事項。

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：

- 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、籌備會核准成立之日前一年起至重

派代表行使之。

會員大會之權責如下：

- 一、通過或修改章程。
- 二、選任或解任理事、監事。
- 三、監督理事、監事職務之執行。
- 四、追認或修正重劃計畫書。
- 五、重劃分配結果之認可。
- 六、抵費地之處分。
- 七、預算及決算之審議。
- 八、理事會、監事會提請審議事項。
- 九、本辦法規定應提會員大會審議之事項。
- 十、其他重大事項。

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，及其所有土地面積超過重劃區總面積二分之一以上之同意。但重劃前已協議價購或徵收取得之公共設施用地並按本辦法規定原位置原面積分配及依法應抵充之土地，其人數、面積不列入計算。

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。

公共設施用地其取得方式不僅限於徵收及協議價購，爰於第三項但書規定文字修正；又會員大會召開時部分投機者仍以小面積移轉為多人共有方式藉人數之優勢掌控或阻擾會員大會決議之事項，並操控重劃業務之進行，爰增訂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二分之一或土地分配後重劃區最小分配面積二分之一者，其人數、面積不列入計算，俾遏止虛灌人數之情形。另參照公寓大廈管理條例第二十七條規定，增列以書面委託他人代理，個別受託人接受委託之人數超過區內私有土地所有權人人數十分之一者，其人數及面積不予計算。

<p><u>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或土地分配後重劃區最小分配面積二分之一。</u></p> <p><u>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。</u></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>第十四條 理事會之權責如下：</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<u>工程契約之履約事項</u>。</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</p>	<p>第十四條 理事會之權責如下：</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、驗收及移管。</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</p>	<p>一、第一項增列「其他工程契約之履約事項」乙項，以為未列舉事項之補充，例如工程變更設計、工期訂定等。</p> <p>二、理事會雇用或委託之專業人員、法人及學術團體，應讓縣(市)主管機關知悉，以利監督管理，爰修正第三項文字。</p>

<p>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，<u>並將相關人員名冊送請直轄市或縣(市)主管機關備查。</u></p>	<p>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。</p>	
<p>第十六條 重劃會理事、監事應親自出席理事、監事會議，不得委託他人代理。<u>但理事、監事為政府機關或法人者，得由代表人或指派代表行使之。</u></p>	<p>第十六條 重劃會理事、監事應親自出席理事、監事會議，不得委託他人代理。</p>	<p>增列但書規定，以符實務執行之需要。</p>
<p>第十七條 會員大會及理事會召開時，應函請直轄市或縣(市)主管機關派員列席；<u>會議紀錄應送請備查，並於會址公告及通知相關土地所有權人。</u></p>	<p>第十七條 會員大會及理事會召開時，應函請直轄市或縣(市)主管機關派員列席，<u>會議紀錄並應送請備查。</u></p>	<p>文字修正；並增訂理事會會議紀錄於送請直轄市或縣(市)主管機關備查後，並於會址公告及通知相關土地所有權人，俾其了解重劃作業執行情形及進度。</p>
<p>第十八條 <u>籌備會、重劃會</u>如有違反法令、擅自變更經直轄市或縣(市)主管機關核定之重劃計畫書或廢弛重劃業務者，直轄市或縣(市)主管機關應予警告或撤銷其決議。情節重大者，得命其整理，必要時得解散之。</p>	<p>第十八條 重劃會如有違反法令、擅自變更經直轄市或縣(市)主管機關核定之重劃計畫書或廢弛重劃業務者，直轄市或縣(市)主管機關應予警告或撤銷其決議。情節重大者，得命其整理，必要時得解散之。</p>	<p>為籌備會於籌備期間，如有違反法令或廢弛重劃業務，主管機關亦得予以解散，爰增列「籌備會」文字。</p>
<p>第二十三條 直轄市或縣(市)主管機關核定<u>重劃範圍</u>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</p>	<p>第二十三條 直轄市或縣(市)主管機關核定範圍內之公有土地，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</p>	<p>文字修正。</p>

<p>列冊通知公有土地管理機關。</p>	<p>公有土地管理機關。</p>	
<p>第二十五條 重劃範圍經核定後，籌備會應舉辦座談會，<u>會議通知並應載明第二項各款事項。</u></p> <p><u>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：</u></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二分之一者，不計入同意及不同意人數、面積比例。</p>	<p>第二十五條 重劃範圍經核定後，籌備會應舉辦座談會說明重劃意旨，並以書面載明下列事項，徵求擬辦重劃地區內土地所有權人之意見。</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>七、<u>土地所有權人同意或不同意之意見。</u></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，<u>其未表示意見者，視為不同意。</u>但籌備會核准成立之日後取得土地所有權，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二分之一者，不計入同意及不同意人數、面積比例。</p>	<p>一、考量籌備會舉辦座談會前，應事先讓土地有權人充分瞭解重劃內容；又自辦市地重劃區範圍係由主管機關核定，其公共設施用地負擔及重劃費用負擔之計算，本辦法已有明訂，無法任意調整。又籌備會目的係為徵求土地所有權人之同意，其同意書應載明重劃負擔等相關事項，尚非徵詢意見，爰修正第一項文字及刪除第七款，並文字調整，增訂第二項。</p> <p>二、第二項文字修正；又為遏止自辦市地重劃區同意或不同意者，以小面積土地移轉共有，增加人數，操控同意或不同意之人數面積比例，或藉以掌控重劃業務之進行等惡性競爭之情事，爰修正第二項但書規定。</p> <p>三、文字調整，第二項規定移為第三項。</p>
<p>第二十五條之一 籌備會提送之土地所有權</p>		<p>一、<u>本條新增。</u></p> <p>二、為確保同意書真實</p>

<p>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>性，爰參照內政部九十七年十月二十四日內授中辦地字第0九七0七二四四一六號函及九十八年三月十九日內授中辦地字第0九九八0七二三八九六號令規定，增列為本條。</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<u>委託不動產估價師查估後，送理事會提經會員大會通過後</u>，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>內政部九十五年三月一日台內地字第0九五00一七一二五號函釋規定，重劃會辦理市地重劃，重劃前、後地價查估作業，應委託不動產估價師查估，爰文字修正。</p>
<p>第三十五條 重劃分配結果公告期滿確定後，重劃會應即辦理實地埋設界樁，並檢附下列圖冊，申請直轄市或縣(市)主管機關辦理地籍測量及土地登記：</p> <p>一、重劃前後土地分配清冊。</p> <p>二、重劃後土地分配圖。</p> <p>三、重劃前後地號圖。</p>	<p>第三十五條 重劃分配結果公告期滿確定後，重劃會應即辦理實地埋設界樁，並檢附下列圖冊，申請直轄市或縣(市)主管機關辦理地籍測量及土地登記。</p> <p>一、重劃前後土地分配清冊。</p> <p>二、重劃後土地分配圖。</p> <p>三、重劃前後地號圖。</p>	<p>文字修正。</p>

第三十八條 自辦市地重劃區重劃前已設定他項權利或辦竣限制登記之土地，於重劃後分配土地者，重劃會應於辦理土地變更登記前邀集權利人協調。除協調結果該權利消滅者外，應列冊送請直轄市或縣(市)主管機關併同重劃前後土地分配圖冊，轉送登記機關按原登記先後轉載於重劃後分配之土地。其為合併分配者，他項權利及限制登記之轉載，應以重劃前各宗土地面積比率計算其權利範圍；他項權利為地上權、農育權、永佃權、不動產役權或典權者，並應附具位置圖。

自辦市地重劃區重劃前已設定他項權利登記之土地，於重劃後未分配土地者，重劃會應於重劃分配結果確定之日起二個月內，邀集權利人協調。達成協議者，依其協議結果辦理；協議不成者，應將其地價補償費提存法院後，列冊送請直轄市或縣(市)主管機關轉送登記機關逕為塗銷登記。

第一項規定之轉載及前項規定因協議不成逕為塗銷登記辦竣後，登記機關應通知

第三十八條 自辦市地重劃區重劃前已設定他項權利或辦竣限制登記之土地，於重劃後分配土地者，重劃會應於辦理土地變更登記前邀集權利人協調。除協調結果該權利消滅者外，應列冊送請直轄市或縣(市)主管機關併同重劃前後土地分配圖冊，轉送登記機關按原登記先後轉載於重劃後分配之土地。其為合併分配者，他項權利及限制登記之轉載，應以重劃前各宗土地面積比率計算其權利範圍；他項權利為地上權、永佃權、地役權或典權者，並應附具位置圖。

自辦市地重劃區重劃前已設定他項權利登記之土地，於重劃後未分配土地者，重劃會應於重劃分配結果確定之日起二個月內，邀集權利人協調。達成協議者，依其協議結果辦理；協議不成者，應將其地價補償費提存法院後，列冊送請直轄市或縣(市)主管機關轉送登記機關逕為塗銷登記。

第一項規定之轉載及前項規定因協議不成逕為塗銷登記辦竣後，登記機關應通知

配合平均地權條例第六十四條之修正，增列「農育權」，並將「地役權」修正為「不動產役權」。

權利人。	權利人。	
<p>第四十二條之一 重劃會未完成下列事項前，直轄市或縣(市)主管機關得酌定保留部分抵費地，暫緩出售：</p> <p>一、重劃區地上物拆遷補償費、差額地價及現金補償繳領或提存。</p> <p>二、土地分配異議協調處理或訴請司法機關裁判。</p> <p>三、經法院判決確定應給付之費用尚未給付者。</p> <p>重劃會對於前項第一款或第三款事項怠於執行者，直轄市或縣(市)主管機關得比照本條例施行細則第八十四條規定辦理公開標售抵費地，並以所得價款代執行之。</p>		<p>一、<u>本條新增。</u></p> <p>二、明定直轄市或縣(市)主管機關得酌定保留部分抵費地，暫緩出售之條件，暨重劃會怠於給付相關費用時，直轄市或縣(市)主管機關得代為處理抵費地，並以所得價款代執行之。</p>
<p>第四十五條 自辦市地重劃於<u>抵費地全數出售前</u>，理事會應先辦理結算，並報請直轄市或縣(市)政府備查後公告。</p> <p>前項公告應張貼於重劃區適當位置、當地鄉(鎮、市、區)公所及村(里)辦公處之公告牌。</p>	<p>第四十五條 自辦市地重劃於交接土地及清償債務後，理事會應於<u>三個月內</u>辦理結算，並報請直轄市或縣(市)政府備查後公告。</p> <p>前項公告應張貼於重劃區適當位置、當地鄉(鎮、市、區)公所及村(里)辦公處之公告牌。</p>	<p>考量重劃區抵費地全數售脫後，時有理事會遲未辦理財務結算，爰文字修正，並增定重劃區擬出售最後一筆抵費地報請主管機關同意前，應先辦理財務結算。</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<u>成立後二個</u></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，由重劃會於重劃計畫書公告</p>	<p>配合本辦法第十一條規定，籌備會應於重劃計畫書公告期滿日起二個月內召開第一次會員大</p>

月內列冊報經主管機關轉送稅捐稽徵機關。	確定後二個月內列冊報經主管機關轉送稅捐稽徵機關。	會，並經重劃主管機關核准後，始成立重劃會，爰文字修正。
---------------------	--------------------------	-----------------------------

