

已電子交換

財政部國有財產署 函

機關地址：106235 臺北市大安區光復南路116
巷18號
聯絡方式：林欣儒 02-27718121分機1113

受文者：如正本

發文日期：中華民國109年12月25日

發文字號：台財產署接字第10930003620號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：修正「國有非公用土地參與自辦市地重劃作業手冊」，請逕至本署內網／行政資訊網站／各式手冊及研習資料／本署各項業務作業手冊／接收保管組項下，自行下載電子檔運用，請查照。

說明：

- 一、本手冊作為貴分署（辦事處）同仁於辦理國有非公用土地參與自辦市地重劃作業時參考，非行政規則，故應注意手冊內引用之相關法令，如已修改應即適用修正後之法令，並由本署辦理手冊修正事宜。
- 二、為配合辦理參與自辦市地重劃作業需要，請中區分署資訊小組依維護權責分工，於國有非公用財產管理系統新增產籍加註代碼「BP24-重劃爭議解決、訴訟確定」。

正本：財政部國有財產署各分署及辦事處

副本：

裝

訂

線

國有非公用土地
參與自辦市地重劃作業手冊

財政部國有財產署
109年12月25日
台財產署接字第10930003620號函修訂

目錄

壹、 前言.....	1
貳、 法令依據.....	1
參、 作業流程.....	2
肆、 自辦市地重劃案範圍內本署經管國有非公用土地參加重劃原則	23
伍、 管理系統應辦理事項及產籍加註代碼.....	24
陸、 附件.....	29

國有非公用土地參與自辦市地重劃作業手冊

壹、前言

市地重劃是依照都市計畫規劃內容，將一定區域內，畸零細碎不整之土地，加以重新整理、交換分合，並興建公共設施，使成為大小適宜、形狀方整，各宗土地均直接臨路且立即可供建築使用，然後按原有位次分配予原土地所有權人。而重劃範圍內之道路、溝渠、兒童遊樂場、鄰里公園等公共設施及工程費用，則由參加重劃土地所有權人按其土地受益比例共同負擔，故是一種有效促進土地經濟使用與健全都市發展的綜合性土地改良事業。市地重劃除可由政府辦理外，如都市計畫地區內土地所有權人為促進該地區土地利用，亦得依平均地權條例相關規定，自行組織團體，申請自辦市地重劃。為方便同仁處理國有非公用土地參與自辦市地重劃作業及提高效率，爰編訂本作業手冊，以為參考。

貳、法令依據

- 一、平均地權條例第 56 條至第 66 條
- 二、平均地權條例施行細則第 82 條至第 92 條
- 三、市地重劃實施辦法
- 四、獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法

參、作業流程

國有非公用土地參與自辦市地重劃程序、主辦單位及主管機關辦理事項、本署各分署及辦事處應辦理及注意事項、以及相關法規及函釋如下：

程序 (註)	主辦單位 及主管機關 辦理事項	本署各分署及辦事處 應辦理及注意事項	相關法規及函釋
1. 重劃之發起及成立籌備會	1. 擬辦重劃範圍土地所有權人發起成立籌備會。 2. 向直轄市或縣(市)主管機關(下稱主管機關)申請核准成立籌備會(發起人人數應超過擬辦重劃範圍土地所有權人總數 3/10 及其於該範圍所有土地面積合計超過該範圍土地總面積 3/10)。 3. 主管機關核准成立籌備會。	1. 接獲發起人或主管機關徵詢意見時，函請發起人或主管機關提供擬辦重劃範圍土地清冊、圖籍。 2. 接獲資料後，依擬辦理重劃範圍國有非公用土地清冊，並篩選範圍內國有非公用房屋，於國有非公用財產管理系統(下稱管理系統)「P 他機關主辦業務—B 重劃」辦理案件收件作業。 3. 查對管理系統確認擬辦重劃範圍本署經管國有房地有無具體利用或處分計畫及依本手冊肆、自辦市地重劃案範圍內本署經管國有非公用土地參加重劃原則提供意見。 4. 案件收件後，倘接獲該重劃範圍變動通知，且範圍內本署經管國有非公用房地標的有增減時，應配合於管理系統該列管案件之標的予以新增或刪除。 5. 接獲籌備會未獲主管機關核准成立時，應於管理系統產籍加註「BP13 籌備會未獲成立」，再辦理案件註	1. 平均地權條例第 56 條至第 58 條。 2. 獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 8 條、第 9 條。

程序 (註)	主辦單位 及主管機關 辦理事項	本署各分署及辦事處 應辦理及注意事項	相關法規及函釋
		<p>銷作業。</p> <p>6. 實地勘查擬辦重劃範圍本署經管國有非公用土地及未登記土地使用現況，現況未作道路、溝渠、河川使用之未登記土地應即洽辦國有登記，並於管理系統該重劃列管案件新增納管。</p>	
2. 勘選擬辦重劃範圍	<p>1. 籌備會勘選擬辦重劃範圍、調查擬辦重劃範圍現況及向有關機關申請提供都市計畫與地籍資料及技術指導。</p> <p>2. 籌備會舉辦座談會（說明重劃意旨，並於會議召開期日30日前通知擬辦重劃範圍全體土地所有權人及函請主管機關列席）。</p>	<p>1. 接獲籌備會或主管機關通知召開公有土地抵充地會勘時，配合派員參加。</p> <p>2. 接獲籌備會通知舉辦座談會時，辦理下列事項，並應派員參加：</p> <p>(1) 查對管理系統，確認擬辦重劃範圍本署經管國有非公用房地有無具體利用或處分計畫、抵稅土地及稅捐稽徵機關承受行政執行機關未能拍定之土地。</p> <p>(2) 檢視通知書所載各項內容是否符合重劃規定(如重劃共同負擔比率是否超過平均地權條例第60條規定45%之上限)，貸款利息、工程費用、重劃費用等是否合理。</p>	<p>1. 平均地權條例第56條至第58條、第60條。</p> <p>2. 市地重劃實施辦法第6條、第7條、第8條。</p> <p>3. 獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第5條、第7條、第9條、第9條之1。</p> <p>4. 辦理跨區市地重劃及跨區區段徵收作業規範第2點。</p> <p>5. 內政部81年7月10日台(81)內地字第8185020號函示，抵繳稅款之公有持分土地不可辦理抵充或優先指配。另內政部102年10月1日內授中辦字第1026651902號函附研商「重</p>

程序 (註)	主辦單位 及主管機關 辦理事項	本署各分署及辦事處 應辦理及注意事項	相關法規及函釋
			<p>劃區內抵繳稅款土地依市地重劃相關規定辦理抵充或優先指配疑義」會議紀錄結論，市地重劃區內全筆為公有之抵稅地，不宜辦理抵充，惟得依規定指配至非共同負擔之公共設施用地。</p> <p>6.內政部98年5月20日內授中辦地字第0980724489號函示，該部94年12月23日台內中地字第0940056213號函釋原作道路、溝渠、河川使用宜以地目為道、水、溝、堤為勘認原則與該部逐步廢除地目等則制度之目的有違，自即日起予以停止適用。公有土地於重劃計畫書核定前並未辦理地目塗銷，是否可列入抵充，涉公有土地是否原作道路、溝渠、河川使用</p>

程序 (註)	主辦單位 及主管機關 辦理事項	本署各分署及辦事處 應辦理及注意事項	相關法規及函釋
			<p>之認定，屬事實認定問題。</p> <p>7.內政部 103 年 6 月 23 日內授中辦地字第 1036651333 號函同意市地重劃區內稅捐稽徵機關承受行政執行機關未能拍定之土地比照抵稅土地不得辦理抵充。</p>
3. 研擬重劃會章程草案	籌備會研擬重劃會章程草案	無配合辦理事項。	獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 9 條、第 10 條、第 11 條。
4. 召開重劃會成立大會	籌備會召開重劃會成立大會，通知擬重劃範圍全體土地所有權人及函請主管機關列席，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。	<p>1.接獲籌備會通知召開重劃會成立大會時，一律派員參加重劃會成立大會。</p> <p>2.檢視重劃內容、時程及重劃會章程草案是否符合重劃相關規定，並掌握涉及本署經管國有非公用土地事務之相關議題，例如：</p> <p>(1)有無具體處分利用計畫。</p> <p>(2)抵稅及稅捐稽徵機關承受行政執行機關未能拍定之土地，應要求不得抵充。</p> <p>(3)最小分配面積及負擔比例等。</p> <p>3.開會時應注意下列事項：</p> <p>(1)不參加理事、監事之選舉。</p> <p>(2)會員大會各項決議應有</p>	<p>1.市地重劃實施辦法第 11 條。</p> <p>2.獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 7 條、第 9 條、第 10 條、第 11 條、第 13 條。</p>

程序 (註)	主辦單位 及主管機關 辦理事項	本署各分署及辦事處 應辦理及注意事項	相關法規及函釋
		全體會員 1/2 以上，及其於重劃範圍所有土地面積逾該重劃範圍總面積 1/2 之同意。	
5. 申請核准 成立重劃 會	籌備會向主管機關 申請核准成立重劃 會	倘重劃會因違反法令、擅自變更經主管機關核定之重劃計畫書或廢弛重劃業務等情，而經主管機關解散者，本署接獲通知後，應於管理系統產籍加註「BP14 重劃會經主管機關強制解散」，再辦理案件註銷作業。	獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 8 條、第 9 條、第 11 條、第 18 條。
6. 申請核定 重劃範圍	1. 會員大會審議通過擬辦重劃範圍後，由重劃會向主管機關申請核定重劃範圍。 2. 主管機關受理申請後，應檢送擬辦重劃範圍都市計畫地籍套繪圖，通知擬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。 3. 主管機關審議、核定重劃範圍，並將核定處分書送達擬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。	1. 接獲主管機關為核定重劃範圍通知陳述意見時： (1) 請重劃會提供主管機關核准成立重劃會之核准函及重劃會章程，以利備查。 (2) 核對主管機關檢送之擬辦重劃範圍都市計畫地籍套繪圖、擬辦重劃範圍全部土地清冊，確認擬辦重劃範圍(都市計畫指定整體開發之地區以都市計畫指定整體開發地區為重劃範圍，並得依都市計畫規定或劃定之開發分區辦理市地重劃之原則)。 (3) 核對擬重劃範圍土地標示、權屬、權利範圍、面積及管理機關。重劃範圍土地限制移轉、設定負擔及禁限建等期間，屬抵繳	1. 平均地權條例第 56 條至第 58 條、第 60 條。 2. 獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 20 條、第 22 條、第 24 條。 3. 內政部 81 年 7 月 10 日台(81)內地字第 8185020 號函示，抵繳稅款之公有持分土地不可辦理抵充或優先指配。另內政部 102 年 10 月 1 日內授中辦字第 1026651902 號函附研商「重劃區內抵繳稅款土地依市地重劃相關規定辦理抵充或優先指配疑義」會議紀錄結

程序 (註)	主辦單位 及主管機關 辦理事項	本署各分署及辦事處 應辦理及注意事項	相關法規及函釋
		<p>遺產稅及贈與稅之土地，仍得辦理國有登記。</p> <p>(4)本署經管國有非公用土地是否參加自辦市地重劃，應依本手冊肆、「自辦市地重劃案範圍內本署經管國有非公用土地參加重劃原則」辦理，如不參加，應向主管機關陳述意見。</p> <p>(5)有已知之利害關係人(例如：國有耕地三七五租約承租人等)，請主管機關通知該利害關係人陳述意見。</p> <p>2.接獲主管機關核定重劃範圍處分書後，函請重劃會提供重劃範圍都市計畫地籍套繪圖、全區土地清冊。</p> <p>3.確認核定實施重劃範圍內國有非公用土地及房屋是否已納入管理系統重劃案件列管，倘否應於管理系統新增納管。</p> <p>4.接獲主管機關公告禁止建築改良物之新建、增建、改建或重建及採取土石或變更地形知通知時，於管理系統產籍加註「BP15重劃主管機關公告禁止建築改良物新建等」，及備註「自○○○年○○月○○日至○○○年○○月○○日止」。</p>	<p>論，市地重劃區內全筆為公有之抵稅地，不宜辦理抵充，惟得依規定指配至非共同負擔之公共設施用地。</p> <p>4.內政部86年5月6日台(86)內地字第8603809號函示，實施市地重劃依平均地權條例第60條第1項規定計算之折價抵付共同負擔之土地，合計面積超過各該重劃區總面積45%時，得依下列二種方式處理：</p> <p>(1)依平均地權條例第60條第3項但書規定，經重劃區內私有土地所有權人半數以上且其所有土地面積超過區內私有土地總面積半數之同意，將負擔超過45%部分，列為共同負擔。</p> <p>(2)未能依平均地權條例第60條</p>

程序 (註)	主辦單位 及主管機關 辦理事項	本署各分署及辦事處 應辦理及注意事項	相關法規及函釋
			<p>第 3 項但書規定徵得同意時，應依平均地權條例施行細則第 83 條規定之順序，將後順位之公共設施用地依序（即依零售市場、停車場、國民中學……之順序）列為非共同負擔之公共設施用地，依平均地權條例第 60 條第 2 項及市地重劃實施辦法第 32 條至第 34 條規定由公有土地、抵費地優先指配或按該公共設施用地範圍內土地所有權人所有土地面積比例分配之。</p> <p>5. 內政部 103 年 6 月 23 日內授中辦地字第 1036651333 號函同意市地重劃區內稅捐稽徵機關承受行政執行機關未能拍定之土</p>

程序 (註)	主辦單位 及主管機關 辦理事項	本署各分署及辦事處 應辦理及注意事項	相關法規及函釋
			地比照抵稅土地不得辦理抵充。 6.本署 107 年 4 月 24 日台財產署接字第 10730001300 號函示自辦市地重劃案範圍內本署經管國有非公用土地參加重劃原則。
7. 徵求土地 所有權人 同意	重劃範圍經主管機關核定後，重劃會徵求擬辦重劃範圍土地所有權人同意書。	接獲重劃會徵求同意書時，依本手冊肆、「自辦市地重劃案範圍內本署經管國有非公用土地參加重劃原則」辦理，並據以回復重劃會。	1.平均地權條例第 56 條至第 58 條、第 60 條。 2.獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 7 條、第 22 條、第 25 條、第 26 條、第 26 條之 1。 3.本署 107 年 4 月 24 日台財產署接字第 10730001300 號函示自辦市地重劃案範圍內本署經管國有非公用土地參加重劃原則。
8. 重劃計畫 書草案之 研擬、申 請核定及 公告，並	1.會員大會審議通過重劃計畫書草案後，重劃會應檢附申請書等相關書件，向主管機關申請核准實施市地重	1.主管機關審議重劃計畫書草案舉辦聽證時，應辦理下列事項： (1)核對重劃範圍土地標示、權屬、權利範圍、面積及管理機關等資料。	1.平均地權條例第 56 條至第 60 條。 2.市地重劃實施辦法第 11 條。 3.獎勵土地所有權人辦理市地重劃

程序 (註)	主辦單位 及主管機關 辦理事項	本署各分署及辦事處 應辦理及注意事項	相關法規及函釋
通知土地 所有權人 及已知之 利害關係 人	<p>劃。</p> <p>2. 主管機關以合議制方式審議重劃計畫書草案，並以公開方式舉行聽證後，檢送核准處分書、重劃計畫書、聽證會紀錄及合議制審議紀錄予全體土地所有權人及已知利害關係人，並於機關公告欄及網站公告。</p> <p>3. 重劃會應於重劃計畫書核定後公告30日，並通知土地所有權人及已知之利害關係人。</p>	<p>(2) 審視國有非公用土地列入抵充及參與分配之土地面積是否相符，重劃共同負擔比率是否超過平均地權條例第60條規定45%之上限，貸款利息、工程費用、重劃費用等是否合理。</p> <p>2. 倘有疑義，於主管機關舉辦聽證時，派員陳述意見，並於公告期間內提出書面異議，並副知主管機關處理。</p> <p>3. 有已知之利害關係人（例如：國有耕地三七五租約承租人等），請主管機關通知該利害關係人參加聽證。</p> <p>4. 接獲主管機關核准實施市地重劃處分書時辦理下列事項：</p> <p>(1) 於管理系統產籍加註「BP16重劃計畫書業經核定」，及備註「○○自辦市地重劃案」。</p> <p>(2) 確認核准實施重劃範圍內國有非公用土地及房屋是否已納入管理系統重劃案件列管，未於重劃區範圍內之國有非公用房地刪除管理系統原重劃相關註記及該重劃案件列管。</p> <p>(3) 提供重劃範圍內應繳交地價稅土地清冊，供重劃</p>	<p>辦法第13條、第14條、17條、第25條、第27條、第29條。</p> <p>4. 土地稅減免規則第17條。</p>

程序 (註)	主辦單位 及主管機關 辦理事項	本署各分署及辦事處 應辦理及注意事項	相關法規及函釋
9. 測量、調查及地價 查估	1. 重劃計畫書經公告確定後，重劃會得視需要向主管機關申請辦理重劃區範圍邊界之鑑界、分割測量及登記。 2. 重劃前後之地價，重劃會應於重劃土地分配設計前，送理事會提經會員大會通過後，送請主管機關提交地價評議委員會評定。	會辦理地價稅減免事宜。 重劃會申辦土地測量及登記後，依重劃會通知，按登記資料釐整產籍， 並就重劃範圍變動情形，辦理重劃列管案件標的新增或刪除 ，未位於重劃區範圍內之 國有非公用房地 ， 併刪除 管理系統原重劃相關註記。	1. 市地重劃實施辦法第 19 條、第 20 條。 2. 獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 28 條至第 30 條。
10. 土地改良物或墳墓 拆遷補償及工程 施工	1. 理事會依規定查定妨礙重劃土地分配或工程施工之土地改良物或墳墓之拆遷補償數額，提交會員大會決議。 2. 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，由理事會報請主管機關予以調處，不服調處結果者， 應 訴請司法機關裁判。 3. 理事會依規定規劃、設計及監造後發包施工。	1. 配合重劃會到場查估地上物，以釐清地上物種類及權屬。 2. 於重劃會辦理地上物查定補償公告時，對拆遷補償有疑義部分向重劃會提出異議。 3. 函送重劃範圍內出租土地清冊予重劃會，並請重劃會於辦竣拆遷補償後函知，俾憑辦理終止租約。 4. 國有 非公用 土地改良物於拆遷補償完竣後，辦理終止租約及產籍異動事宜。 5. 受領土地改良物拆遷補償費者 ，應依國有非公用財產產籍管理作業程序第 15 點、第 16 點規定辦理報廢， 惟無須辦理拆除、滅失登記，暫不註銷產籍，於房屋產籍加註已受領土	1. 平均地權條例第 59 條、第 62 條之 1。 2. 市地重劃實施辦法第 11 條、第 38 條至第 41 條、第 45 條、第 53 條之 1。 3. 獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 7 條、第 13 條、第 14 條、第 31 條至第 33 條。 4. 國有非公用財產產籍管理作業程序第 15 點、第 16 點。 5. 行政院 97 年 4 月 1 日院授主會字第 0970001803A

程序 (註)	主辦單位 及主管機關 辦理事項	本署各分署及辦事處 應辦理及注意事項	相關法規及函釋
		<p>地改良物補償費及辦竣報廢。惟倘經確認該房屋已拆除辦竣消滅登記，於管理系統辦理帳務處理後，辦理該房屋標示之個別結案，結案時系統自動註銷產籍。</p> <p>6. 國有非公用房屋設有房屋稅籍者，應向稅捐機關申請稅籍註銷事宜。</p>	<p>號函修訂之「各機關財物報廢分級核定金額表」。</p>
11. 計算負擔及分配設計	<p>1. 計算重劃共同負擔。</p> <p>2. 於辦理重劃土地分配前，將計算負擔總計表送請主管機關核定。</p> <p>3. 依市地重劃實施辦法規定分配土地。並應依下列原則指配公有土地：</p> <p>(1) 依市地重劃實施辦法第 31 條規定，以重劃前原有土地相關位次分配於原街廓之面臨原有路街線為準。</p> <p>(2) 依平均地權條例第 60 條規定指配於未列為共同負擔之公共設施者，以未建築或</p>	<p>1. 重劃區內本署經管國有非公用土地（含抵稅土地、非抵稅土地）應分配之面積，已達重劃區內最小分配面積標準 1/2，得按最小分配面積標準分配者，重劃會徵詢本署願否以繳納差額地價參與重劃分配土地時，以同意為原則。</p> <p>2. 檢視土地分配結果（或過程），國有非公用土地之分配或指配有無符合法令規定。</p>	<p>1. 平均地權條例第 60 條、第 60 條之 1。</p> <p>2. 平均地權條例施行細則第 82 條、第 82 條之 1、第 83 條至第 88 條。</p> <p>3. 市地重劃實施辦法第 21 條至第 34 條、第 37 條。</p> <p>4. 獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 31 條至第 33 條。</p>

程序 (註)	主辦單位 及主管機關 辦理事項	本署各分署及辦事處 應辦理及注意事項	相關法規及函釋
	<p>已有建築物因實施重劃而須拆除之土地為限。</p> <p>(3)依市地重劃實施辦法第 32 條規定，公有土地之指配順序：</p> <p>A. 本直轄市、縣（市）有土地、本鄉（鎮）有土地、國有土地、他直轄市、縣（市）有土地、他鄉（鎮）有土地辦理。</p> <p>B. 公有土地不足指配於未列為共同負擔之公共設施用地時，其指配之順序應以平均地權條例施行細則第 83 條規定負擔順序未列入共同負擔之公共設施用地為優先，次為機關用地，再次為其他公共設施用地。</p> <p>(4)依市地重劃實施辦法第 32 條規定指配之公有土地包含已出租之公有土地。但不</p>		

程序 (註)	主辦單位 及主管機關 辦理事項	本署各分署及辦事處 應辦理及注意事項	相關法規及函釋
	<p>包括下列土地：</p> <p>A. 重劃計畫書核定前業經協議價購或徵收取得者。</p> <p>B. 重劃計畫書核定前已有具體利用或處分計畫，且報經權責機關核定或有償撥用者。</p> <p>C. 重劃計畫書核定前，社會住宅主管機關以住宅基金購置或已報奉核定列管為社會住宅用地有案者。</p> <p>D. 非屬都市計畫公共設施用地之學產地。</p>		
12. 公告、公開閱覽重劃分配結果及其異議之處理	<p>1. 理事會於重劃土地分配完畢後檢具相關圖冊，提經會員大會通過後公告公開閱覽 30 日，並通知土地所有權人。</p> <p>2. 土地所有權人於公告期間提出之異議，理事會應予協調處理。</p>	<p>1. 重劃土地分配結果公告期間，辦理下列事項：</p> <p>(1) 函請重劃會提供重劃前後土地分配清冊、計算負擔總計表、重劃前地籍圖、重劃後土地分配圖、重劃前後地號圖、重劃前後地價圖、抵稅或稅捐稽徵機關承受行政執行機關未能拍定之土地面積等資料。</p> <p>(2) 審視驗算，確定分配位置、形狀、寬深度、最小分配面積等。並注意分配</p>	<p>1. 平均地權條例第 60 條、第 60 條之 2、第 62 條。</p> <p>2. 平均地權條例施行細則第 82 條至第 88 條。</p> <p>3. 市地重劃實施辦法第 21 條至第 35 條。</p> <p>4. 獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 34 條。</p>

程序 (註)	主辦單位 及主管機關 辦理事項	本署各分署及辦事處 應辦理及注意事項	相關法規及函釋
		<p>結果是否符合市地重劃實施辦法第21條至第34條規定，必要時得至現場勘查瞭解分配情形。</p> <p>(3)如有疑義，應於分配結果公告期間內提出異議。</p> <p>2.經提出異議後，如未獲解決，即依重劃會章程所訂期限訴請司法機關裁判，並於管理系統產籍加註「BP19 重劃爭議、訴訟中」及備註異議事項。嗣判決確定，產籍加註「BP24 重劃爭議解決、訴訟確定」及備註辦理情形，並刪除產籍「BP19 重劃爭議、訴訟中」註記。</p> <p>3.分配之土地倘須繳納差額地價，應預估應繳金額，並審視有無經費可支應？倘無經費，有無其他分配方案？</p> <p>4.市地重劃後，重行分配予原土地所有權人之土地，自分配結果確定之日起，視為原有土地。</p>	
13. 申請地籍 整理	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，申請主管機關辦理地籍測量及土地登記。	無配合辦理事項。	獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第35條。
13.1 權利、負擔之處理	1.重劃區重劃前訂有耕地租約之公、私有土地，重劃後依	於接獲重劃會通知耕地租約及他項權利處理情形後，於管理系統辦理租約終止等產	1.平均地權條例第63條至第65條。 2.平均地權條例施

程序 (註)	主辦單位 及主管機關 辦理事項	本署各分署及辦事處 應辦理及注意事項	相關法規及函釋
	<p>下列方式處理：</p> <p>(1)重劃後分配土地者，重劃會應於分配結果公告確定後 2 個月內邀集租約雙方當事人協調，承租人得依平均地權條例第 63 條第 2 項第 1 款規定向出租人請求按重劃前租約面積、重劃計畫書公告當期該土地之公告現值三分之一之補償。協調同意終止租約者，重劃會應檢具有關資料函知主管機關轉請有關機關辦理註銷租約並通知當事人；協調不成者，重劃會應於權利變更登記後，檢具有關資料函知有關機關逕為辦理租約標示變更登記。</p> <p>(2)重劃後未分配土地者，重劃會就其應領之補償地價，由出租人領取三分之二，承租人領取三分之</p>	<p>籍異動事宜。</p>	<p>行細則第 89 條至第 92 條。</p> <p>3.市地重劃實施辦法第 46 條至第 49 條。</p> <p>4.獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 37 條、第 38 條、第 51 條。</p>

程序 (註)	主辦單位 及主管機關 辦理事項	本署各分署及辦事處 應辦理及注意事項	相關法規及函釋
	<p>一，並函知主管機關轉請有關機關辦理註銷租約及通知當事人。</p> <p>2. 重劃前訂有耕地三七五租約之土地，如無平均地權條例施行細則第 89 條所定不能達到原租賃目的之情形者，重劃會應於分配結果公告確定後 2 個月內邀集權利人協調。協調成立者，應於權利變更登記後函知有關機關逕為辦理終止租約登記；協調不成者，應於權利變更登記後函知有關機關逕為辦理租約標示變更登記。</p> <p>3. 因重劃抵充為公共設施用地之原公有道路、溝渠、河川及未登記地而訂有耕地租約者，重劃會應函知主管機關逕為註銷租約，並按重劃前租約面積、重劃計畫書公告當期該土地之公告土地現值三分之一補償承租人。</p> <p>4. 重劃計畫書經重新</p>		

程序 (註)	主辦單位 及主管機關 辦理事項	本署各分署及辦事處 應辦理及注意事項	相關法規及函釋
	<p>公告者，以重新公告重劃計畫書當期之公告土地現值為準。</p> <p>5. 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。</p> <p>6. 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2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，列冊送請主管機關轉送登記機關逕為塗銷登記。</p> <p>7. 自辦市地重劃完成</p>		

程序 (註)	主辦單位 及主管機關 辦理事項	本署各分署及辦事處 應辦理及注意事項	相關法規及函釋
	後之土地，由重劃會於重劃完成之日起 30 日內列冊報經主管機關轉送稅捐稽徵機關依法徵免地價稅或田賦。		
14. 辦理交接 及清償	<ol style="list-style-type: none"> 1. 重劃會以書面通知土地所有權人及使用人定期到場交接土地，並限期辦理遷讓或接管。 2. 重劃會於重劃土地接管後 30 日內通知土地所有權人繳納差額地價或發給差額地價補償。於重劃分配結果公告確定之次日起 60 日內發給現金補償。 3. 重劃會對於逾期未繳清差額地價者，得訴請司法機關裁判，並得依保全程序聲請司法機關限制其土地移轉登記。 4. 重劃會應發給差額地價及現金補償，土地所有權人逾期未領取者，依法提存。 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 重劃區內土地分配及權利變更登記辦竣後，依國有非公用房地重劃後處理方式不同，分別以下列方式辦理，於管理系統進行個別結案時，系統自動註銷原產籍： <ol style="list-style-type: none"> (1) 重劃分配土地者 <ol style="list-style-type: none"> A. 應即於管理系統辦理產籍更新異動，並進行個別結案。 B. 依重劃會所定時間到場交接土地，並辦理勘查，異動產籍。 C. 現場交接時發現分配之國有土地仍有地上物，倘屬原位次分配，重劃前國有非公用土地即有地上物存在，且未影響重劃施工及土地分配，依現況交接；倘重劃後非以原有街廓分配時，分配土地有遭他人占用時，應請重劃會負責排除後，再定期辦理點交，並副知主管機關。 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 平均地權條例第 66 條。 2. 市地重劃實施辦法第 51 條至第 53 條。 3. 獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 40 條、第 41 條。 4. 依本署 105 年 6 月 21 日台財產署接字第 10530002760 號函規定之本署經管國有非公用土地參與重劃分配繳納差額地價領回之超額分配土地，產籍登錄作業及處分價款歸解方式辦理，其中繳納差額地價領回之超額分配土地，新增一錄，登錄作業如下：(一)財產來源：「B9-其他移交」。(二)子財產來源：「4-繳納差

程序 (註)	主辦單位 及主管機關 辦理事項	本署各分署及辦事處 應辦理及注意事項	相關法規及函釋
		<p>D. 重劃後如須繳納差額地價者，應配合繳納。屬繳納差額地價領回之超額分配土地，應於管理系統新增1錄，並就該錄土地登錄作業如下：</p> <p>a. 財產來源：「B9-其他移交」。</p> <p>b. 子財產來源：「4-繳納差額地價領回之超額分配土地（價款解繳國庫）」。</p> <p>c. 接管日期、接管文號：各分署（辦事處）接獲通知辦竣土地分配登記之收文日期、文號。</p> <p>d. 原管機關：A07090000D00-本署。</p> <p>e. 用途科目：依「用途科目、地目與使用分區種類對應表」填載。</p> <p>f. 使用面積：○○m²（主辦重劃單位計算之超額分配面積）。</p> <p>g. 管理區分、子管理區分：依勘查結果填入管理區分及子管理區分。</p> <p>h. 加註代碼「BP17繳</p>	<p>額地價領回之超額分配土地（價款解繳國庫）」。</p> <p>(三)接管日期、接管文號：各分署（辦事處）接獲通知辦竣土地分配登記之收文日期、文號。(四)原管機關：A07090000D-本署。(五)用途科目：依「用途科目、地目與使用分區種類對應表」填載。(六)使用面積：○○m²（主辦重劃單位計算之超額分配面積）。(七)管理區分、子管理區分：填入適當管理區分及子管理區分。(八)其他事項欄：本錄土地係重劃前○○段○○地號土地參與重劃分配繳納差額地價領回之超額分配土地」。繳納差額地價領回之超額分配土地，其處分價款全數解繳國庫。</p>

程序 (註)	主辦單位 及主管機關 辦理事項	本署各分署及辦事處 應辦理及注意事項	相關法規及函釋
		<p>納差額地價領回」及備註「本錄土地係重劃前○○段○○地號土地參與重劃分配繳納差額地價領回之超額分配土地」。</p> <p>(2)受領土地重劃補償費者，俟領取補償費用，於管理系統辦理帳務處理後，再辦理個別結案。</p> <p>(3)房屋受領土地改良物拆遷補償費者，應確認國有非公用房屋已依規定辦竣報廢程序及已拆除辦竣建物消滅登記，於管理系統辦理帳務處理後，再辦理個別結案。國有非公用房屋設有房屋稅籍者，應向稅捐機關申請稅籍註銷事宜。</p> <p>(4)國有非公用土地重劃抵充者，於管理系統進行個別結案。</p> <p>(5)同一筆土地重劃後之處理方式不同時（部分分配、部分補償、部分抵充），應先移勘查單位以《勘查-B分割（合併）作業》辦理重劃假分割，就處理方式不同部分新增暫編地號土地標示，經辦理重劃假分割土地系統自動產籍加註</p>	

程序 (註)	主辦單位 及主管機關 辦理事項	本署各分署及辦事處 應辦理及注意事項	相關法規及函釋
		<p>「BC05 重劃假分割」。 再於該重劃案件新增該 暫編地號土地標示後， 依各該土地重劃處理方 式不同，選擇相應之結 案原因進行個別結案。</p> <p>2. 土地分配爭議未解決、交 接未完竣、補償未撥付 者、或應拆而未拆地上物 等未盡事宜，函請主管機 關暫緩同意抵費地之出 售。</p>	
15. 財務結算	略	無配合辦理事項。	獎勵土地所有權 人辦理市地重劃 辦法第 19 條。
16. 撰寫重劃 報告	略	無配合辦理事項。	獎勵土地所有權 人辦理市地重劃 辦法第 14 條、第 19 條。
17. 報請解散 重劃會	略	無配合辦理事項。	獎勵土地所有權 人辦理市地重劃 辦法第 19 條。

註：依獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第6條規定。

自辦市地重劃案範圍內本署經管國有非公用土地參加重劃原則

- 一、原則：重劃案範圍內本署經管國有非公用土地是否參加重劃，應就個案整體評估，倘有不利於國產管理，或非有助於維護國產權益，不同意參加。
- 二、有下列各款情形之一者，不同意參加重劃：
 - (一) 重劃案範圍內本署經管國有非公用土地已有具體利用或處分計畫。
 - (二) 重劃案範圍內國有土地（含國有公用、非公用及未登記土地）占該範圍土地總面積 50%以上。但範圍內國有土地多屬直轄市或縣（市）政府規定之畸零地或狹長、畸零不整，而不易管理、處分利用者，不在此限。
- 三、重劃案範圍內國有土地（含國有公用、非公用及未登記土地）占該範圍土地總面積 50%以上，都市計畫指定整體開發之地區以市地重劃方式開發者，應先洽詢土地所在直轄市或縣（市）政府是否有意願辦理市地重劃，如是，不同意參加；倘該地方政府表達尚無規劃辦理或短期內無規劃辦理，同意參加，惟應查明該重劃範圍辦理都市計畫變更時倘有附帶條件，應確認該自辦市地重劃籌備會同意依附帶條件辦理，始同意參加，否則不參加。

肆、管理系統應辦理事項及產籍加註代碼

一、產籍加註代碼表

類別	代碼	名稱
產籍加註	BC05	重劃假分割
	BP13	籌備會未獲成立
	BP14	重劃會經主管機關強制解散
	BP15	重劃主管機關公告禁止建築改良物新建等
	BP16	重劃計畫書業經核定
	BP17	繳納差額地價領回
	BP19	重劃爭議、訴訟中
	BP24	重劃爭議解決、訴訟確定

二、管理系統產籍加註關係表

程序	加註時機	新管理系統			舊管理系統加註事項
		產籍加註		案件作業	
		代碼	備註事項		
1. 重劃之發起及成立籌備會	接獲發起人或主管機關徵詢意見時	(無)	(無)	辦理案件收件作業。	0XC02 重劃
	籌備會未獲主管機關核准成立時	BP13 籌備會未獲成立	(無)	1. 辦理案件註銷作業。 2. 註銷原因「YA01 案件註銷」。	03C08 籌備會未獲成立
5. 申請核准成立	重劃會因違反法令、擅自變	BP14 重劃會經主管	(無)	1. 辦理案件註銷作	03C09 重劃會經主

程序	加註時機	新管理系統			舊管理系統加註事項
		產籍加註		案件作業	
		代碼	備註事項		
重劃會	更經主管機關核定之重劃計畫書或廢弛重劃業務等情，而經主管機關解散時	機關強制解散		業。 2.註銷原因「YA01案件註銷」。	管機關強制解散
6. 申請核定重劃範圍	接獲主管機關公告禁止建築改良物之新建、增建、改建或重建及採取土石或變更地形知通知	BP15 重劃主管機關公告禁止建築改良物新建等	自○○○年○○月○○日至○○○年○○月○○日止。	(無)	「03C10 重劃主管機關公告禁止建築改良物新建等」，及備註自○○○年○○月○○日至○○○年○○月○○日止。
8. 重劃計畫草案之研擬、申請核定及公告，並通知土地所有人及已知之利害關係人	接獲主管機關核准實施市地重劃處分書	BP16 重劃計畫書業經核定	○○自辦市地重劃案(即案名)。	(無)	「3C11 重劃計畫書業經核定」，及備註○○自辦市地重劃案。
10. 土地改良物或	受領土地改良物拆遷補償費	(無)	已受領土地改良物	1. 惟倘經確認該房屋	(無)

程序	加註時機	新管理系統			舊管理系統加註事項
		產籍加註		案件作業	
		代碼	備註事項		
墳墓拆遷補償及工程施工	者		補償費及辦竣報廢。	已辦竣報廢程序及已拆除辦竣建物消滅登記，於辦理帳務處理後，辦理個別結案。 2.結案原因「XP22重劃補償」。	
12.公告、公開閱覽重劃分配結果及異議之處	重劃土地分配結果，經提出異議後，如未獲解決，即依重劃會章程所訂期限訴請司法機關裁判	BP19重劃爭議、訴訟中	敘明異議事項。	(無)	(無)
	異議處理結案	BP24重劃爭議解決、訴訟確定	敘明異議處理結果。		
14.辦理交接及清償	重劃分配土地	(無)	(無)	先辦理產籍更新異動，再辦理個別結案，結案原因「XP21重劃已點交」。	「03C02重劃尚未點交」、「0XC99重劃點交」
	繳納差額地價	BP17繳納	本錄土地	1.先辦理產	「03C12

程序	加註時機	新管理系統			舊管理系統加註事項
		產籍加註		案件作業	
		代碼	備註事項		
領回之超額分配土地	差額地價領回	係重劃前○○段○○地號土地參與重劃分配繳納差額地價領回之超額分配土地。	籍更新異動，屬繳納差額地價領回之超額分配土地，應於管理系統新增1錄，再辦理個別結案。 2.結案原因「XP21重劃已點交」。	繳納差額地價領回」，及備註本錄土地係重劃前○○段○○地號土地參與重劃分配繳納差額地價領回之超額分配土地。	
受領土地重劃補償費	(無)	(無)	辦理個別結案，結案原因「XP22重劃補償」。	(無)	
房屋受領土地改良物拆遷補償費	(無)	(無)	1.確認該房屋已辦竣報廢程序及已拆除辦竣建物消滅登記，於辦理帳務處理後，辦理個別結案。 2.結案原因「XP22重劃補償」。	(無)	

程序	加註時機	新管理系統			舊管理系統加註事項
		產籍加註		案件作業	
		代碼	備註事項		
				償」。	
	國有非公用土地重劃抵充	(無)	(無)	辦理個別結案，結案原因「XP23重劃抵充」。	(無)
	同一筆(錄)土地重劃後之處理方式不同時(部分分配、部分補償、部分抵充)	BC05重劃假分割	(無)	1.先移勘查單位以《勘查-B分割(合併)作業》辦理重劃假分割，就處理方式不同部分新增暫編地號土地標示。 2.依各該重劃假分割後之土地標示重劃處理方式不同，選擇相應之結案原因進行個別結案。	

伍、附件

- 一、平均地權條例第 56 條至第 66 條
- 二、平均地權條例施行細則第 82 條至第 92 條
- 三、市地重劃實施辦法
- 四、獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法
- 五、土地稅減免規則第 17 條
- 六、內政部 81 年 7 月 10 日台（81）內地字第 8185020 號函
- 七、內政部 86 年 5 月 6 日台（86）內地字第 8603809 號函
- 八、內政部 98 年 5 月 20 日內授中辦地字第 0980724489 號函
- 九、內政部 102 年 10 月 1 日內授中辦字第 1026651902 號函及附 102 年 9 月 18 日研商「重劃區內抵繳稅款土地依市地重劃相關規定辦理抵充或優先指配疑義」會議紀錄
- 十、內政部 103 年 6 月 23 日內授中辦地字第 1036651333 號函
- 十一、本署 105 年 6 月 21 日台財產署接字第 10530002760 號函
- 十二、本署 107 年 4 月 24 日台財產署接字第 10730001300 號函

條號查詢結果

法規名稱： 平均地權條例 EN

法規類別： 行政 > 內政部 > 地政目

- 第 56 條 各級主管機關得就下列地區，報經上級主管機關核准後，辦理市地重劃：
- 一、新設都市地區之全部或一部，實施開發建設者。
 - 二、舊都市地區為公共安全、公共衛生、公共交通或促進土地合理使用之需要者。
 - 三、都市土地開發新社區者。
 - 四、經中央主管機關指定限期辦理者。
- 依前項規定辦理市地重劃時，主管機關應擬具市地重劃計畫書，送經上級主管機關核定公告滿三十日後實施之。
- 在前項公告期間內，重劃地區私有土地所有權人半數以上，而其所有土地面積超過重劃地區土地總面積半數者，表示反對時，主管機關應予調處，並參酌反對理由，修訂市地重劃計畫書，重行報請核定，並依其核定結果公告實施。
- 市地重劃地區之選定、公告禁止事項、計畫之擬訂、核定、公告通知、測量、調查、地價查估、計算負擔、分配設計、拆遷補償、工程施工、地籍整理、交接清償及財務結算等事項之實施辦法，由中央主管機關定之。
- 第 57 條 適當地區內之私有土地所有權人半數以上，而其所有土地面積超過區內私有土地總面積半數者之同意，得申請該管直轄市或縣（市）政府核准後優先實施市地重劃。
- 第 58 條 為促進土地利用，擴大辦理市地重劃，得獎勵土地所有權人自行組織重劃會辦理之。其獎勵事項如左：
- 一、給予低利之重劃貸款。
 - 二、免收或減收地籍整理規費及換發權利書狀費用。
 - 三、優先興建重劃區及其相關地區之公共設施。
 - 四、免徵或減徵地價稅與田賦。
 - 五、其他有助於市地重劃之推行事項。
- 前項重劃會組織、職權、重劃業務、獎勵措施等事項之辦法，由中央主管機關定之。
- 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者之同意，並經主管機關核准後實施之。

第 59 條 重劃地區選定後，直轄市或縣（市）政府，得視實際需要報經上級主管機關核定後，分別或同時公告禁止或限制左列事項：

一、土地移轉、分割或設定負擔。

二、建築改良物之新建、增建、改建或重建及採取土石或變更地形。

前項禁止或限制之期間，不得超過一年六個月。

第一項公告禁止或限制事項，無須徵詢土地及建築改良物所有權人之意見。

第 60 條 依本條例規定實施市地重劃時，重劃區內供公共使用之道路、溝渠、兒童遊樂場、鄰里公園、廣場、綠地、國民小學、國民中學、停車場、零售市場等十項用地，除以原公有道路、溝渠、河川及未登記地等四項土地抵充外，其不足土地及工程費用、重劃費用與貸款利息，由參加重劃土地所有權人按其土地受益比例共同負擔，並以重劃區內未建築土地折價抵付。如無未建築土地者，改以現金繳納。其經限期繳納而逾期不繳納者，得移送法院強制執行。

重劃區內未列為前項共同負擔之其他公共設施用地，於土地交換分配時，應以該重劃地區之公有土地優先指配。

依第一項規定折價抵付共同負擔之土地，其合計面積以不超過各該重劃區總面積百分之四十五為限。但經重劃區內私有土地所有權人半數以上且其所有土地面積超過區內私有土地總面積半數之同意者，不在此限。

第 60-1 條 重劃區內之土地扣除前條規定折價抵付共同負擔之土地後，其餘土地仍依各宗土地地價數額比例分配與原土地所有權人。但應分配土地之一部或全部因未達最小分配面積標準，不能分配土地者，得以現金補償之。

依前項規定分配結果，實際分配之土地面積多於應分配之面積者，應繳納差額地價；實際分配面積少於應分配之面積者，應發給差額地價。

第二項應繳納之差額地價經限期繳納逾期未繳納者，得移送法院強制執行。

未繳納差額地價之土地，不得移轉。但因繼承而移轉者，不在此限。

第 60-2 條 主管機關於辦理重劃分配完畢後，應將分配結果公告三十日，並通知土地所有權人。

土地所有權人對於重劃之分配結果，得於公告期間內向主管機關以書面提出異議；未提出異議者，其分配結果於公告期滿時確定。

前項異議，由主管機關調處之；調處不成，應報請上級主管機關裁決之。

- 第 61 條 都市發展較緩地區辦理市地重劃時，得先將重劃土地之交換分合、測定界址及土地之分配、登記及交接工作，辦理完成。對於公共設施建設工程，得視都市之發展情形，另行辦理。
- 依前項規定實施重劃地區，公共設施興建前，公共設施保留地由當地直轄市或縣（市）政府管理。實施工程建設時，其工程費用，得依徵收工程受益費之規定辦理。重劃區內之土地所有權人，並得集資自行興辦各項工程建設。
- 第 62 條 市地重劃後，重行分配與原土地所有權人之土地，自分配結果確定之日起，視為其原有之土地。但對於行政上或判決上之處分，其效力與原有土地性質上不可分者，不適用之。
- 第 62-1 條 重劃區內應行拆遷之土地改良物或墳墓，直轄市或縣（市）政府應予公告，並通知其所有權人或墓主，土地改良物限期三十日內墳墓限期三個月內自行拆除或遷葬。逾期不拆除或遷葬者，得代為拆除或遷葬。
- 前項因重劃而拆除或遷葬之土地改良物或墳墓，應予補償；其補償數額，由直轄市或縣（市）政府查定之。但違反依第五十九條規定公告禁止或限制事項者，不予補償。代為拆除或遷葬者，其費用在其應領補償金額內扣回。
- 第 63 條 出租之公、私有耕地因實施市地重劃致不能達到原租賃之目的者，由直轄市或縣（市）政府逕為註銷其租約並通知當事人。
- 依前項規定註銷租約者，承租人得依左列規定請求或領取補償：
- 一、重劃後分配土地者，承租人得向出租人請求按重劃計畫書公告當期該土地之公告土地現值三分之一之補償。
 - 二、重劃後未受分配土地者，其應領之補償地價，由出租人領取三分之二，承租人領取三分之一。
- 因重劃抵充為公共設施用地之公有出租農業用地，直轄市或縣（市）政府應逕為註銷租約，並按重劃計畫書公告當期該土地之公告土地現值三分之一補償承租人，所需費用列為重劃共同負擔。
- 第 63-1 條 前條以外之出租土地，因重劃而不能達到原租賃之目的者，承租人得終止租約，並得向出租人請求相當一年租金之補償。其因重劃而增減其利用價值者，出租人或承租人得向對方請求變更租約及增減相當之租金。
- 第 64 條 地上權、農育權、永佃權及不動產役權因市地重劃致不能達其設定目的者，各該權利視為消滅。地上權人、農育權人、永佃權人或不動產役權人得向土地所有權人請求相當之補償。
- 土地建築改良物經設定抵押權或典權，因市地重劃致不能達其設定目的者

，各該權利視為消滅。抵押權人或典權人得向土地所有權人請求以其所分配之土地，設定抵押權或典權。

第 64-1 條 實施重劃未受土地分配者，其原設定抵押權或典權之權利價值，由重劃機關在不超過土地所有權人應得補償之數額內予以協調清理。

第 65 條 第六十三條之一、第六十四條請求權之行使，應於重劃分配結果確定之次日起二個月內為之。

第 66 條 市地重劃區內，經重劃分配之土地，重劃機關應以書面分別通知原土地所有權人及使用人，限期辦理遷讓或接管；逾期不遷讓者，得移送法院強制執行；逾期不接管者，自限期屆滿之日起，視為已接管。

條號查詢結果

法規名稱： 平均地權條例施行細則

法規類別： 行政 > 內政部 > 地政目

附檔：
附件一地價稅累進起點起價之計算公式.PDF
附件一地價稅累進起點起價之計算公式.DOC
附件二計算公式.PDF
附件二計算公式.DOC
附件三土地漲價總數額之計算公式.PDF
附件三土地漲價總數額之計算公式.DOC
附件四土地增值稅應徵稅額之計算公式.PDF
附件四土地增值稅應徵稅額之計算公式.DOC
附件五.PDF
附件五.DOC
附件六原土地所有權人優先買回土地地價之計算公式.PDF
附件六原土地所有權人優先買回土地地價之計算公式.DOC
附件七.PDF
附件七.DOC

第 82 條 本條例第六十條之用詞，定義如下：

- 一、原公有道路、溝渠、河川等土地：指重劃計畫書核定時，實際作道路、溝渠、河川使用及原作道路、溝渠、河川使用已廢置而尚未完成廢置程序之公有土地。
- 二、未登記地：指重劃計畫書核定時，尚未依土地法辦理總登記之土地。
- 三、工程費用：指道路、橋樑、溝渠、地下管道、兒童遊樂場、鄰里公園、廣場、綠地、平面停車場等公共設施之規劃設計、施工、整地、材料、工程管理費用及應徵收之空氣污染防制費。
- 四、重劃費用：指土地改良物或墳墓拆遷補償費、地籍整理費及辦理本重劃區必要之業務費。

第 82-1 條 直轄市或縣（市）主管機關辦理重劃區之電力、電信、自來水管線工程所需工程費用或遷移費用，除法規另有規定，從其規定外，由參加重劃土地所有權人與管線事業機關（構）依下列分擔原則辦理：

- 一、原有架空線路或管線辦理遷移時，應協調管線事業機關（構）勘定遷移位置，管線事業機關（構）應依協調結果配合辦理遷移，並負擔全數遷移費用。但同一工程限於工地環境，需辦理多次遷移時，除最後一次費用由管線事業機關（構）負擔外，其餘各次遷移費及用戶所有部分之遷移費，均由參加重劃土地所有權人負擔。

二、原有架空之電力線路應永久遷移，經重劃區要求改為地下化者，遷移費用除依前款規定辦理外，地下化所需變更設置費扣除依原架空標準設計拆遷所需變更設置費用之差額，由參加重劃土地所有權人與管線事業機關（構）各負擔二分之一。

三、新設電力採架空方式辦理者，所需工程費用由參加重劃土地所有權人與管線事業機關（構）各負擔二分之一；採地下化方式辦理者，管線之土木工程費用，由參加重劃土地所有權人與管線事業機關（構）各負擔二分之一。

四、新設電信採架空方式辦理者，所需工程費用由管線事業機關（構）全部負擔；採地下化方式辦理者，管線之土木工程費用，由參加重劃土地所有權人負擔三分之一，管線事業機關（構）負擔三分之二。

五、新設自來水管線之工程費用，由參加重劃土地所有權人全部負擔。

六、新設電力、電信管線工程需施設之電氣設備及纜線費用，由管線事業機關（構）全部負擔。

重劃區內天然氣、有線電視及其他管線工程費用，以個案協商方式辦理。重劃區外新設管線之工程費用，由管線事業機關（構）全部負擔。但自來水管線因重劃區位置或地勢特殊需增加設備之工程費用，得以個案協商方式辦理。

土地所有權人自行辦理市地重劃管線工程費用之分擔，得參照第一項規定，以個案協商方式辦理。

第 83 條 依本條例第六十條第一項折價抵付共同負擔之土地，合計面積超過各該重劃區總面積百分之四十五者，除超過部分之共同負擔依同條第三項但書規定辦理外，其未超過部分之共同負擔依左列順序定之：

- 一、道路。
- 二、溝渠。
- 三、兒童遊樂場。
- 四、鄰里公園。
- 五、廣場。
- 六、綠地。
- 七、國民小學。
- 八、國民中學。
- 九、停車場。
- 十、零售市場。

第 84 條 本條例第六十條第一項所稱以重劃區內未建築土地折價抵付，指以重劃區內未建築土地按評定重劃後地價折價抵付。

前項折價抵付之土地（簡稱抵費地），除得按底價讓售為社會住宅用地、

公共事業用地或行政院專案核准所需用地外，應訂底價公開標售，並得於重劃負擔總費用已清償之原則下，辦理公開標租或招標設定地上權。經公開標售而無人得標時，得於不影響重劃區財務計畫之原則下，予以降低底價再行公開標售、標租或招標設定地上權。

前項抵費地處理所得價款，除抵付重劃負擔總費用外，剩餘留供重劃區內增加建設、管理、維護之費用及撥充實施平均地權基金；不足由實施平均地權基金貼補之。

第 84-1 條 依前條第三項規定留供重劃區內增加建設、管理、維護之費用部分，應指定行庫，按重劃區分別設立專戶儲存支用；其運用範圍如左：

- 一、道路、溝渠、橋樑之加強及改善工程。
- 二、雨水、污水下水道及防洪設施等改善工程。
- 三、人行道、路樹、路燈、號誌、綠化等道路附屬工程。
- 四、兒童遊樂場、鄰里公園、廣場、綠地、停車場、體育場等設施。
- 五、社區活動中心、圖書館。
- 六、改善既成公有公共建築物及其附屬設備。
- 七、社區環境保護工程。
- 八、該重劃區直接受益之聯外道路與排水設施及其他公共建設工程。
- 九、其他經地方政府認定必要之公共設施工程。

十、地方政府視財源狀況及實際需要認定必要之第八款用地取得。

重劃由中央主管機關辦理者，應將前項費用撥交該管直轄市或縣（市）主管機關，並依前項規定辦理。

第一項專戶設立屆滿十五年者，得裁撤之。裁撤後所餘經費，應全數撥入該直轄市或縣（市）實施平均地權基金。

第 85 條 重劃分配土地公告確定後，應由主管機關按宗計算市地重劃負擔總費用，通知土地所有權人，並列冊檢送稅捐稽徵機關，作為抵扣土地漲價總數額之依據。

第 86 條 前條市地重劃負擔總費用，公共用地部分，以土地所有權人實際負擔之土地按當期公告土地現值計算；工程費用、重劃費用及貸款利息部分，按土地所有權人實際應負擔之數額計算；其以現金繳納者，以實際繳納數額為準。

前項當期公告土地現值，以重劃土地分配結果公告期滿時之當期公告土地現值為準。

第 87 條 土地所有權人依本條例第六十條負擔之公共用地及抵費地，不計徵土地增值稅，逕行登記為直轄市、縣（市）有。但由中央主管機關辦理者，抵費地登記為國有。

前項不計徵土地增值稅之規定，於重劃區內原土地所有權人應分配之土地因未達最小分配面積標準改以現金補償者，準用之。

第 88 條 土地所有權人重劃後分配之土地，其原規定地價或前次移轉申報現值，按重劃前各宗土地參與分配之價值比例分別計列；其申報地價仍依其重劃前各宗土地之平均申報地價，按重劃後分配土地總面積計算總價並分算各宗土地之單價，其計算公式如附件七。

重劃後重劃區內各宗土地之當期土地現值，按各宗土地所屬地價區段計算公告之。

第一項地價計算，應於重劃土地地籍整理後一個月內完成，據以編造地價冊，並通知各宗土地所有權人及稅捐稽徵機關，作為重劃後土地課徵地價稅及土地增值稅之依據。

第 89 條 本條例第六十三條所稱因實施市地重劃致不能達到原租賃之目的者，指左列情形而言：

一、重劃後未受分配土地者。

二、重劃後分配之土地，經直轄市或縣（市）政府認定不能達到原租賃目的者。

第 90 條 依本條例第六十三條第一項規定註銷耕地租約者，如承租人依同條第二項第一款規定向出租人請求補償發生爭議時，得申請直轄市或縣（市）主管機關協調，協調不成，由承租人向法院訴請出租人給付。

第 91 條 重劃前土地已設定他項權利而於重劃後分配土地者，主管機關應於辦理土地權利變更登記前，邀集權利人協調，除協調結果該權利消滅者外，應列冊送由該管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。

前項轉載，應通知他項權利人。

重劃前土地經辦竣限制登記者，準用前二項規定。

第 92 條 依本條例第六十四條之一規定實施重劃未受分配之土地上原設定抵押權或典權之權利價值，主管機關應於重劃分配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，應將土地所有權人應得補償地價提存之，並列冊送由該管登記機關逕為塗銷登記。

所有條文

法規名稱：市地重劃實施辦法

修正日期：民國 104 年 07 月 13 日

法規類別：行政 > 內政部 > 地政目

附檔：附件一預估公共設施用地平均負擔比率及預估費用平均負擔比率之計算式.PDF

附件一預估公共設施用地平均負擔比率及預估費用平均負擔比率之計算式.DOC

附件二重劃負擔及分配面積之計算順序及公式.JPG

第一章 總則

第 1 條 本辦法依平均地權條例（以下簡稱本條例）第五十六條第四項訂定之。

第 2 條 市地重劃由中央、直轄市或縣（市）主管機關辦理。

前項主管機關為協調推動市地重劃，應遴聘（派）專家學者、重劃區所在地鄉（鎮、市）長及相關機關代表，以合議制方式辦理之。

第 3 條 本辦法所定之面積，以平方公尺為單位；所定之長度、寬度及深度，以公尺為單位。

前項單位，應計算至小數點以下二位，小數點以下第三位四捨五入。

第 3-1 條 本辦法所稱重劃完成之日，係指地籍測量、土地登記、工程驗收、實地指界及交接土地等各項工作均完成之日。

第 4 條 實施重劃期間，由主管機關於重劃計畫書公告確定後三十日內，將重劃區內土地列冊送交該管稅捐稽徵機關依法減免地價稅或田賦。

第 5 條 重劃完成後之土地，由主管機關於重劃完成之日起三十日內列冊送交該管稅捐稽徵機關依法徵免地價稅或田賦。

第二章 重劃地區之選定與公告禁止事項

第 6 條 重劃地區之範圍，由該管主管機關勘定；其由中央主管機關辦理者，應會同當地直轄市或縣（市）政府辦理。

第 7 條 重劃地區範圍應儘量配合都市計畫之間鄰單位辦理，其邊界並應依下列原則劃定：

一、明顯之地形、地物。

二、非屬整個街廓納入重劃區者，依街廓分配線。

三、計畫道路中心線。但路寬在八公尺以下或都市計畫附帶以市地重劃方式開發者，得將道路全寬納入重劃區。

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，並得依都市計畫劃定之開發分區辦理市地重劃；其經依第八條評估實施市地重劃確有困難者，應檢討都市計畫後再行辦理重劃。

第 8 條 主管機關勘選市地重劃地區時，應就左列事項加以評估：

- 一、都市計畫。
- 二、土地所有權人意願。
- 三、地區發展潛力。
- 四、人口成長情形與建地需求量。
- 五、地區現況。
- 六、重劃後地價預期增漲幅度。
- 七、財務計畫。
- 八、其他特殊事項。

勘選市地重劃地區評估作業要點，由中央主管機關定之。

第 9 條 選定之重劃地區尚未發布細部計畫或其細部計畫需變更者，應於完成細部計畫之擬定或變更程序後，再行辦理重劃。但選定重劃之地區，其主要計畫具有都市計畫法第二十二條第一項規定之內容者，得先依主要計畫辦理重劃，以配合擬定細部計畫。

第 9-1 條 (刪除)

第 10 條 土地所有權人依本條例第五十七條申請優先實施市地重劃時，其申請書應載明左列事項：

- 一、擬辦重劃地區及範圍。
- 二、申請辦理重劃之原因。
- 三、參加重劃土地標示及土地所有權人姓名、國民身分證統一編號、住址，並簽名蓋章。
- 四、代表人姓名、國民身分證統一編號、住址。

主管機關對於前項申請，應即進行審查，並依第六條規定勘定範圍，其合於都市發展需要者，優先實施市地重劃。但得按重劃工程及設計分配之需要，調整其範圍。

第 11 條 下列事項非屬本條例第五十九條第一項規定公告禁止或限制事項：

- 一、土地繼承登記。

- 二、建物及其基地登記。
 - 三、因抵繳遺產稅土地所有權移轉國有登記。
 - 四、因強制執行、土地徵收或法院判決確定，申請登記。
 - 五、共有土地因實施耕者有其田部分徵收放領，辦理持分交換移轉登記。
 - 六、申請剩餘財產差額分配登記。
 - 七、抵押權讓與登記。
 - 八、實施重劃本身所必要之作業。
- 本條例第五十九條第二項所稱禁止或限制期間一年六個月為期，指各禁止或限制事項，不論分別或同時辦理公告禁止或限制，其全部期間合計不得超過一年六個月。

第 12 條 直轄市或縣（市）政府依本條例第五十九條報經上級主管機關核定及公告禁止或限制事項後，應將重劃區土地列冊送該管登記機關，將禁止土地移轉、分割或設定負擔事項，加註於土地登記簿，並通知有關機關對重劃區內建築改良物之新建、增建、改建或重建及採取土石或變更地形等事項加以管制，於禁止或限制期限屆滿時，立即通知註銷。

前項公告禁止或限制事項，直轄市或縣（市）政府應以書面通知土地、建物所有權人或使用人。

第 13 條 市地重劃區經依本條例第五十九條規定公告禁建後，在公告禁建前已依法核發建造執照正在施工中之建築物，依左列規定處理：

- 一、經審核不妨礙重劃工程及土地交換分配者，得准其依原核發建造執照繼續施工。
- 二、經審核有妨礙重劃工程或土地交換分配者，應通知其停工。但可改善者，應通知其限期改善。其經通知停工仍不停工或逾期不為改善者，依行政執行法強制執行之，並對繼續施工建築部分之拆除不予補償。

第 三 章 重劃計劃之擬訂、核定及公告通知

第 14 條 重劃地區選定後，主管機關應舉辦座談會，並擬具市地重劃計畫書，報請上級主管機關核定。

前項座談會主管機關應以書面載明下列事項，通知土地所有權人：

- 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、舉辦重劃工程項目。
- 四、重劃經費負擔概算及負擔方式。
- 五、預計重劃平均負擔比率。

第一項重劃計畫書應記載下列事項：

- 一、重劃地區及其範圍。

- 二、法律依據。
- 三、辦理重劃原因及預期效益。
- 四、重劃地區公、私有土地總面積及其土地所有權人總數。
- 五、重劃地區原公有道路、溝渠、河川及未登記地土地面積。
- 六、土地總面積：指計畫範圍內之公、私有土地面積及未登記地之計算面積。
- 七、預估公共設施用地負擔：包括土地所有權人共同負擔之公共設施用地項目、面積及平均負擔比率。
- 八、預估費用負擔：包括土地所有權人共同負擔之工程項目及其費用、重劃費用及貸款利息之總額與平均負擔比率。
- 九、土地所有權人平均重劃負擔比率概計。
- 十、重劃區內原有合法建物或既成社區重劃負擔減輕之原則。
- 十一、財務計畫：包括資金需求總額、貸款及償還計畫。
- 十二、預定重劃工作進度表。
- 十三、重劃區範圍都市計畫地籍套繪圖。

前項第七款至第九款之計算式如附件一；依第十款減輕之重劃負擔，不得因此增加其他土地所有權人之負擔。

依本條例辦理重劃，如為申請優先實施重劃或有超額負擔者，重劃計畫書應記載土地所有權人同意辦理情形及處理方法。

第 15 條 依本條例辦理市地重劃計算重劃人數及面積時，除下列規定外，以土地登記簿記載者為準：

- 一、共同共有土地，應以其同意超額負擔或參加重劃之共同共有人數為其同意人數，並以其占該共同共有全體人數之比率，乘以該共同共有部分土地面積所得之面積為其同意面積。
- 二、祭祀公業或未辦理繼承登記土地，經其派下員或合法繼承人提出該祭祀公業派下全員證明文件或全體合法繼承人戶籍資料者，其同意人數及面積比照前款計算方式辦理。但未提出證明文件或戶籍資料者，以土地登記簿上登記名義人為單位計算之。
- 三、信託土地，以登記機關信託專簿所載各契約之委託人及面積為準。

第 16 條 重劃計畫書經核定後，主管機關應即依法公告，及通知土地所有權人，並舉行說明會，說明重劃意旨及計畫要點。

土地所有權人對重劃計畫書有反對意見者，應於公告期間內以書面載明理由與其所有土地坐落、面積及姓名、住址，於簽名或蓋章後，提出於主管機關為之。

第 17 條 主管機關依本條例第五十六條第三項規定，修訂重劃計畫書重行報請核定

時，對土地所有權人提出而未採納之意見應說明不能採納之理由，並於核定結果公告實施後，將不能採納之理由函復異議人。

重劃計畫書經核定公告後，實施重劃確有困難者，應敘明理由報請核定後公告及通知土地所有權人廢止或撤銷重劃或修訂重劃計畫書、圖。但重劃土地分配結果已公告期滿確定者，不得廢止或撤銷重劃或修訂重劃計畫書、圖。

第 18 條 重劃計畫書經核定公告實施後，主管機關必要時得將部分業務委託法人或學術團體辦理；其委託作業要點由中央主管機關定之。

前項受委託之法人或學術團體，以經營業務有辦理土地重劃項目，並置有地政、測量專業人員為限。

第 四 章 測量、調查及地價查估

第 19 條 重劃計畫書經核定公告滿三十日後，主管機關應即實施重劃區範圍、公告設施用地及土地使用現況之測量，並調查各宗土地使用現況，編造有關清冊。

第 20 條 重劃前後之地價應依下列規定查估後，提請地價評議委員會評定之：

- 一、重劃前之地價應先調查土地位置、地勢、交通、使用狀況、買賣實例及當期公告現值等資料，分別估計重劃前各宗土地地價。
- 二、重劃後之地價應參酌各街廓土地之位置、地勢、交通、道路寬度、公共設施、土地使用分區及重劃後預期發展情形，估計重劃後各路街之路線價或區段價。

第 五 章 計算負擔及分配設計

第 21 條 土地所有權人依本條例第六十條規定，應共同負擔之項目如下：

- 一、公共設施用地負擔：指重劃區內供公共使用之道路、溝渠、兒童遊樂場、鄰里公園、廣場、綠地、國民小學、國民中學、停車場、零售市場等十項用地，扣除重劃區內原公有道路、溝渠、河川及未登記地等土地後，由參加重劃土地所有權人按其土地受益比例所算得之負擔。
- 二、費用負擔：指工程費用、重劃費用及貸款利息，由參加重劃土地所有權人依其土地受益比例，按評定重劃後地價折價抵付之負擔。

前項第一款所定重劃區內供公共使用之道路，包括道路之安全島、綠帶及人行步道；所稱重劃區內供公共使用之溝渠，指依都市計畫法定程序所劃設供重劃區內公共使用之排水用地。

第一項第一款所列舉十項用地，不包括下列用地：

- 一、重劃前業經主管機關核准興建之兒童遊樂場、鄰里公園、廣場、綠地、國民小學、國民中學、停車場、零售市場等八種用地。

二、重劃前政府已取得者。

第一項第二款所稱工程費用，指道路、橋樑、溝渠、地下管道、兒童遊樂場、鄰里公園、廣場、綠地、平面停車場等公共設施之規劃設計、施工、整地、材料、工程管理費用及應徵收之空氣污染防制費。

第 22 條 重劃區內已建築土地之所有權人，如尚有其他未建築土地者，其重劃負擔應依本條例第六十條第一項規定，以未建築土地折價抵付，不得改以現金繳納。公有土地亦同。

公有土地依前項規定辦理後如尚有賸餘土地，依第三十二條及第三十三條規定辦理指配。

第 23 條 依本條例第六十條第三項規定，重劃區折價抵付共同負擔之土地，合計面積已達百分之四十五，而區內尚有同法條第一項規定之其他公共用地未計入負擔者，得經區內私有土地所有權人半數以上且其所有土地面積超過區內私有土地總面積半數之同意，納入重劃共同負擔，不受本條例施行細則第八十三條負擔順序之限制。

重劃區供公共使用之十項用地以外之公共設施用地，非經重劃區全體土地所有權人之同意，不得列為共同負擔。

第 24 條 重劃區內之區域性道路、下水道等公共設施，除其用地應由重劃區內土地所有權人按其土地受益比例共同負擔外，其工程費用得由政府視實際情況編列預算補助，或由政府視實際情況配合施工。

第 25 條 公共設施用地負擔包括臨街地特別負擔及一般負擔。

前項之臨街地特別負擔，指重劃後分配於道路兩側之臨街地，對其面臨之道路用地，按路寬比例所計算之負擔。

第一項之一般負擔，指公共設施用地負擔扣除道路兩側臨街地特別負擔後，所餘之負擔。

第 26 條 前條臨街地特別負擔，應依左列標準計算之：

一、面臨寬度超過四公尺未滿八公尺之道路者，其道路寬度超過四公尺部分，由兩側臨街地各負擔二分之一。

二、面臨寬度八公尺以上未滿二十公尺之道路者，其兩側臨街地各負擔路寬之四分之一。

三、面臨寬度二十公尺以上道路者，其兩側臨街地各負擔五公尺。

街角地對其正面道路之臨街地特別負擔，依前項標準計算；其對側面道路之臨街地特別負擔，依前項標準二分之一計算。

第 27 條 市地重劃區範圍以都市計畫道路中心線為界者，其臨街地特別負擔，應按參與重劃之道路寬度計算。

分配結果未列入共同負擔公共設施用地、面臨路寬四公尺以下道路及已開闢公有道路之臨街地，不計算臨街地特別負擔。

第 28 條 重劃區內都市計畫規劃之街廓無法符合重劃分配需要者，得於不妨礙原都市計畫整體規劃及道路系統之前提下，增設或加寬為八公尺以下巷道，並依第二十六條規定計算臨街地特別負擔。

前項增設或加寬之巷道，主管機關應於重劃分配結果公告確定後，通知有關機關依法辦理都市計畫細部計畫變更。

重劃前供公共通行之既成巷道或私設巷道應予保留者，視為增設巷道，並依前二項規定辦理。但該巷道如兼具法定空地性質者，應按重劃前原位置、面積分配予原土地所有權人，不計算其重劃負擔，並得配合重劃工程同時施工。

第 29 條 重劃負擔及分配面積之計算，以土地登記總簿所載之面積為準，其計算順序及公式如附件二。重劃區內土地實際面積少於土地登記總面積而未能更正者，其差額得列入共同負擔。

第 30 條 重劃後土地之最小分配面積標準，由主管機關視各街廓土地使用情況及分配需要於規劃設計時定之。但不得小於畸零地使用規則及都市計畫所規定之寬度、深度及面積。

第 31 條 重劃後土地分配之位置，以重劃前原有土地相關位次分配於原街廓之面臨原有路街線者為準，其調整分配方法如下：

一、同一土地所有權人在重劃區內有數宗土地，其每宗土地應分配之面積已達原街廓原路街線最小分配面積標準者，除依第二十二條規定辦理外，應逐宗個別分配；其未達原街廓原路街線最小分配面積標準者，按應分配之面積較大者集中合併分配。但不得合併分配於公共設施用地及依法不能建築之土地。

二、同一土地所有權人在重劃區內所有土地應分配之面積，未達或合併後仍未達重劃區內最小分配面積標準二分之一者，除通知土地所有權人申請與其他土地所有權人合併分配者外，應以現金補償之；其已達重劃區內最小分配面積標準二分之一者，得於深度較淺、重劃後地價較低之街廓按最小分配面積標準分配或協調合併分配之。

三、同一宗土地跨占分配線兩側，其各側應分配之面積已達原街廓原路街線最小分配面積標準者，應於分配線兩側個別分配之；其中一側應分配之面積，未達原街廓原路街線最小分配面積標準者，應向面積較大之一側合併分配之。

四、分別共有土地，共有人依該宗應有部分計算之應分配面積已達原街廓原路街線最小分配面積標準，且經共有人過半數及其應有部分合計過

半數之同意或其應有部分合計逾三分之二之同意者，得分配為單獨所有；其應有部分未達原街廓原路街線最小分配面積標準者，得依第二款規定辦理或仍分配為共有。

五、重劃前已有合法建築物之土地，其建築物不妨礙都市計畫、重劃工程及土地分配者，按原有位置分配之。

六、重劃區內之都市計畫公共設施用地，除道路、溝渠用地外，在重劃前業經主管機關核准興建者，應仍分配與原土地所有權人。

七、重劃前土地位於共同負擔之公共設施用地或非共同負擔之公共設施用地，經以公有土地、抵費地指配者，其分配位置由主管機關視土地分配情形調整之。

重劃前各宗土地如已設定不同種類之他項權利，或經法院查封、假扣押、假處分、破產登記或其他依法律所為禁止處分之登記者，不得合併分配。主管機關辦理市地重劃時，為配合整體建設、大街廓規劃或興建社會住宅之需要，得經協調後調整相關土地分配位次，不受第一項分配方法之限制。

重劃前政府已取得之公共設施用地，已依計畫闢建使用，且符合本條例施行細則第八十二條第一款規定之道路、溝渠、河川等用地，依本條例第六十條第一項規定辦理抵充；其餘不屬該條款之用地仍按原位置、原面積分配，不得辦理抵充。

第 32 條 依本條例第六十條第二項指配之公有土地，以未建築或已有建築物因實施重劃而須拆除之土地為限。其提供順序如左：

- 一、本直轄市、縣（市）有土地。
- 二、本鄉（鎮）有土地。
- 三、國有土地。
- 四、他直轄市、縣（市）有土地。
- 五、他鄉（鎮）有土地。

前項公有土地不足指配於未列為共同負擔之公共設施用地時，其指配順序如左：

- 一、依本條例施行細則第八十三條規定負擔順序未列入共同負擔之公共設施用地。
- 二、機關用地。
- 三、其他公共設施用地。

第 33 條 前條第一項規定指配之公有土地包含已出租之公有土地。但不包括下列土地：

- 一、重劃計畫書核定前業經協議價購或徵收取得者。
- 二、重劃計畫書核定前已有具體利用或處分計畫，且報經權責機關核定或

有償撥用者。

三、重劃計畫書核定前，社會住宅主管機關以住宅基金購置或已報奉核定列管為社會住宅用地有案者。

四、非屬都市計畫公共設施用地之學產地。

第 34 條 重劃區內未列為共同負擔之公共設施用地，依前二條規定以重劃區內之公有土地優先指配；如有不足，得以抵費地指配或按該公共設施用地範圍內土地所有權人所有土地面積比例分配之，其分配面積不受原街廓原路街線最小分配面積之限制。但該範圍內私有土地所有權人主張以原位置（次）分配時，不得以抵費地強行指配。

前項以抵費地指配於未列為共同負擔之公共設施用地者，需地機關應配合重劃進度編列預算，按主管機關所定底價價購，其底價不得低於各該宗土地評定重劃後地價。但依法得民營之公用事業用地，得依第五十四條規定辦理公開標售。

第 35 條 主管機關於辦理重劃分配完畢後，應檢附下列圖冊，將分配結果公告於重劃土地所在地鄉（鎮、市、區）公所三十日，以供閱覽：

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、重劃前後地價圖。

主管機關應將前項公告及重劃前後土地分配清冊檢送土地所有權人。

土地所有權人對於第一項分配結果有異議時，得於公告期間內向主管機關以書面提出異議。未提出異議或逾期提出者，其分配結果於公告期滿時確定。

主管機關對於土地所有權人提出之異議案件，得先予查處。其經查處結果如仍有異議者或未經查處之異議案件，應依第二條規定以合議制方式予以調處；調處不成者，由主管機關擬具處理意見，連同調處紀錄函報上級主管機關裁決之。但分別共有之土地依第三十一條第一項第四款規定調整分配為單獨所有者，共有人如提出異議，主管機關得不予調處，仍分配為共有。

第 36 條 市地重劃負擔總費用證明書核發對象，以土地分配結果公告期滿之日土地登記簿所載土地所有權人為準。但依前條第三項規定提出異議者，以調處或裁決成立之日為準。

第 37 條 重劃區內公共設施用地，由土地所有權人無償提供，或部分土地所有權人

自願單獨負擔者，其地價應列入該等土地所有權人之重劃負擔。非由土地所有權人負擔之重劃費用，不得計入重劃負擔總費用證明書。

第六章 土地改良物或墳墓拆遷補償及工程施工

第 38 條 依本條例第六十二條之一規定，應行拆遷之土地改良物或墳墓，以有妨礙重劃土地分配或重劃工程施工所必須拆遷者為限。

前項因重劃拆遷之土地改良物或墳墓，應給予補償。補償金額由主管機關查定之，於拆除或遷移前，將補償金額及拆遷期限公告三十日，並通知其所有權人或墓主；其為無主墳墓者，得以公告代通知。

土地改良物所有權人或墓主不於規定期限內自行拆除或遷葬者，其補償金額依下列規定處理：

一、代為拆除費用應在土地改良物拆除補償金額內扣回。

二、代為遷葬費用在墳墓遷葬補償金額內扣回。

三、經依前二款規定扣回後，如有餘額，依第五十三條之一規定存入專戶保管；其無法扣回者，依行政執行法規定向義務人徵收之。

土地改良物所有權人或墓主對於補償金額有異議時，得於公告期間內以書面向主管機關提出，經主管機關重新查處後，如仍有異議，主管機關應將該異議案件提交地價評議委員會評定之。

前項異議內容如為漏估原公告清冊內未載之地上物，須進行補估時，仍應依第二項及前項規定踐行公告三十日及受理異議之程序。

第 39 條 重劃計畫書經上級主管機關核定後，主管機關應即依計畫書所列工程項目進行規劃、設計及施工。自來水、電力、電訊、天然氣等公用事業所需之地下管道土木工程及其他必要設施，應協調各該事業機構配合規劃、設計，並按重劃工程進度施工。其所需經費，依規定應由使用人分擔者，得列為重劃工程費用。

第 40 條 前條重劃工程之施工，應於重劃計畫書公告確定及其土地改良物或墳墓補償金額經領取或存入專戶保管後為之。

重劃工程完竣後，各項公共設施應依有關法令規定交由各該主管機關接管並養護之。

第 41 條 都市發展較緩地區依本條例第六十一條第一項先辦理重劃土地之交換分合、測定界址及土地之分配、登記及交接工作者，得興建簡易灌溉、排水及道路等工程；其費用得由主管機關編列預算支應。

第七章 地籍登記

第 42 條 土地分配結果公告確定後，主管機關應依重劃前後土地分配清冊所載分配面積及重劃後土地分配圖之分配位置，實地埋設界標，辦理地籍測量。但

得免辦理地籍調查。

前項地籍測量後之面積，如與重劃前後土地分配清冊所載分配面積不符時，主管機關應依地籍測量之結果，釐正該土地分配清冊之面積。經釐正面積差距未達〇·五平方公尺者，其地價款得免發給或繳納。但土地所有權人請求發給者，應予發給。

第 43 條 重劃區內既成巷道，經都市計畫規劃為可供建築土地，於重劃後其鄰近計畫道路已開闢完成可供通行而無繼續供公眾通行之必要時，應由主管機關通知有關機關依法逕依重劃分配結果辦理公告廢止。

第 44 條 重劃土地辦竣地籍測量後，主管機關應將重劃前後土地分配清冊及重劃後土地分配圖等資料送由該管登記機關逕為辦理權利變更登記。其有應繳納差額地價者，並應通知該管登記機關於土地登記總簿加註「未繳清差額地價，除繼承外不得辦理所有權移轉登記。」字樣，於土地所有權人繳清差額地價時，立即通知該管登記機關注銷。

重劃後分配之土地，於辦竣權利變更登記前，主管機關得經其相鄰土地所有權人之同意，合併為共有，但設有他項權利者，應徵得他項權利人之同意。

依第一項辦理登記完竣後，該管登記機關應通知土地所有權人於三十日內換領土地權利書狀，免收登記費及書狀費。

第 45 條 重劃區內已辦竣建物所有權第一次登記之建築改良物，因辦理重劃致全部或部分拆除者，主管機關應列冊送由該管登記機關逕為辦理消滅登記或標示變更登記，並通知建物所有權人於三十日內繳交或換領建物權利書狀。未於規定期限內繳交或換領者，宣告其建物權利書狀無效；建物所有權人於領取建物拆遷補償費時已繳交建物權利書狀者，主管機關應一併檢附。前項換領建物書狀，免收登記費及書狀費。

第 46 條 重劃前訂有耕地租約之公、私有耕地，應於重劃土地分配結果公告確定後二個月內，依照本條例第六十三條暨其施行細則第八十九條及第九十條規定協調清理。

重劃區內出租之公、私有耕地，依本條例第六十三條第二項第一款規定註銷租約者，其計算補償面積，以重劃前租約面積為準。

第 47 條 本條例第六十三條第二項及第三項所稱重劃計畫書公告當期之公告土地現值，如係重劃計畫書經重新公告者，以重新公告重劃計畫書當期之公告土地現值為準。

第 48 條 重劃前訂有耕地三七五租約之土地，如無本條例施行細則第八十九條所定不能達到原租賃目的之情形者，主管機關應於重劃分配結果公告確定後二

個月內邀集權利人協調。協調成立者，應於權利變更登記後函知有關機關逕為辦理終止租約登記。協調不成者，應於權利變更登記後函知有關機關逕為辦理租約標示變更登記。

第 49 條 重劃前已辦竣登記之他項權利，應依本條例第六十四條、第六十四條之一、第六十五條及其施行細則第九十一條、第九十二條等規定清理。

第 50 條 重劃區內經抵充或列為共同負擔取得之公共設施用地及抵費地，登記為直轄市或縣（市）有。其由中央主管機關辦理者，抵費地登記為國有。前項經抵充或列為共同負擔取得之公共設施用地，管理機關為各該公共設施主管機關，抵費地管理機關為直轄市或縣（市）主管機關。其由中央主管機關辦理者，抵費地管理機關為中央主管機關。

第 八 章 交 接 及 清 償

第 51 條 重劃土地完成地籍測量後，主管機關應以書面通知土地所有權人及使用人定期到場接管。土地所有權人未按指定期間到場接管者，自指定之日起自負保管責任。

第 52 條 重劃後實際分配之土地面積多於應分配之面積者，主管機關應於重劃土地接管後三十日內通知土地所有權人，就其超過部分按評定重劃後地價限期繳納差額地價；逾期未繳納者，依法移送強制執行。
重劃後實際分配之土地面積少於應分配之面積者，主管機關應於重劃土地接管後三十日內通知土地所有權人，就其不足部分，按評定重劃後地價發給差額地價補償；逾期未領取者，依第五十三條之一規定存入專戶保管。

第 53 條 土地所有權人重劃後應分配之土地面積未達重劃區最小分配面積標準二分之一而不能分配土地時，主管機關應於重劃分配結果公告確定之次日起六十日內，以其重劃前原有面積按原位置評定重劃後地價發給現金補償。但重劃範圍勘定後，除因繼承或強制執行者外，土地所有權人申請分割土地，致應分配土地面積未達重劃區最小分配面積標準二分之一者，以其重劃前原有面積按原位置評定重劃前地價發給現金補償；逾期未領取者，依第五十三條之一規定存入專戶保管。

土地所有權人重劃後應分配土地面積已達重劃區最小分配面積標準二分之一，經主管機關按最小分配面積標準分配後，如申請放棄分配土地而改領現金補償時，應以其應分配權利面積，按重劃後分配位置之評定重劃後地價予以計算補償。

前二項土地設有他項權利或出租或辦竣限制登記者，主管機關應於發給補償費前邀集權利人協調，協調成立者，依其協調結果處理；協議不成者，

應將補償費依第五十三條之一規定存入專戶保管，並列冊送由該管登記機關逕為塗銷登記。

第 53-1 條 直轄市或縣（市）主管機關應於國庫設立市地重劃補償費、差額地價保管專戶，保管因受領遲延、拒絕受領或不能受領之補償費或差額地價，不適用提存法之規定。

直轄市或縣（市）主管機關應於本辦法規定應發給補償費或差額地價之期限屆滿次日起三個月內存入專戶保管，並通知應受補償人。儲存之補償費或差額地價應給付利息，以實收利息照付。自通知送達發生效力之日起，逾十五年未領取之補償費或差額地價，歸屬國庫。

未受領之市地重劃補償費或差額地價，依第一項規定繳存專戶保管時，視同補償或領取完竣。

前三項規定，於本辦法中華民國一百零二年十二月二十五日修正生效前未辦竣提存之未受領補償費或差額地價，準用之。

第 九 章 財 務 結 算

第 54 條 主管機關對於重劃區內之抵費地，於土地分配結果公告確定後，除得按底價讓售為社會住宅用地、公共事業用地或行政院專案核准所需用地外，應訂定底價辦理公開標售，並得於重劃負擔總費用已清償之原則下，辦理公開標租或招標設定地上權。經公開標售而無人得標時，得於不影響重劃區財務計畫之原則下，予以降低底價再行公開標售、標租或招標設定地上權。

前項標售、讓售底價不得低於各宗土地之評定重劃後地價。但經降低底價再行公開標售者，不在此限。

第一項標租、招標設定地上權權利金之底價，應由主管機關視當地實際情況訂定之。

第一項所稱公共事業，指政府機關或所屬事業機構直接興辦以公共利益或社會福利服務、社會救助為主要目的之事業。

第 55 條 主管機關對於每一重劃區之帳務，應於重劃完成之日起一年內完成結算公告之。

第 56 條 重劃區之抵費地售出後所得價款應優先抵付重劃總費用，如有盈餘時，應以其半數撥充實施平均地權基金，半數作為增添該重劃區公共設施建設、管理、維護之費用；如有不足時，應由實施平均地權基金貼補之。

第 57 條 主管機關應於市地重劃完成結算後六個月內撰寫重劃報告，檢同有關圖冊層報中央主管機關備查。

第 十 章 附 則

第 58 條 主管機關因辦理市地重劃業務之需要，得聘僱人員，所需經費在重劃費用項下開支。

第 59 條 本辦法有關書表格式及作業手冊，由中央主管機關定之。

第 60 條 本辦法自發布日施行。



所有條文

法規名稱：獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法

修正日期：民國 108 年 04 月 09 日

法規類別：行政 > 內政部 > 地政目

第一章 總則

第 1 條 本辦法依平均地權條例（以下簡稱本條例）第五十八條第二項規定訂定之。

第 2 條 土地所有權人自行辦理市地重劃（以下簡稱自辦市地重劃），依本辦法之規定。本辦法未規定者，準用市地重劃實施辦法之規定。

第 3 條 自辦市地重劃，應組織重劃會，設立時應冠以市地重劃區名稱，並於重劃區當地鄉（鎮、市、區）設置會址。
前項重劃會，係以自辦市地重劃區內全體土地所有權人為會員。但土地分配結果公告期滿後，以土地分配結果公告期滿之日土地登記簿所載土地所有權人為會員。

第 4 條 （刪除）

第 5 條 自辦市地重劃範圍不得小於一個街廓。但有明顯之天然界線或都市計畫另有規定範圍者，不在此限。

第 6 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、勘選擬辦重劃範圍。
三、研擬重劃會章程草案。
四、召開重劃會成立大會。
五、申請核准成立重劃會。
六、申請核定重劃範圍。
七、徵求土地所有權人同意。
八、重劃計畫書草案之研擬、申請核定及公告，並通知土地所有權人及已知之利害關人。
九、測量、調查及地價查估。
十、土地改良物或墳墓拆遷補償及工程施工。

- 十一、計算負擔及分配設計。
- 十二、公告、公開閱覽重劃分配結果及其異議之處理。
- 十三、申請地籍整理。
- 十四、辦理交接及清償。
- 十五、財務結算。
- 十六、撰寫重劃報告。
- 十七、報請解散重劃會。

第 7 條 舉辦自辦市地重劃座談會、召開重劃會成立大會、會員大會、徵求土地所有權人同意、公告重劃計畫書及重劃分配結果，應通知全體土地所有權人；公告土地改良物或墳墓拆遷補償，應通知土地改良物所有權人或墓主。各項通知應以書面掛號交寄並取得回執或由專人送達簽收。前項所列應通知事項未能送達者，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範圍土地所在鄉（鎮、市、區）公所公告之。第一項舉辦座談會、召開重劃會成立大會及會員大會之通知，應載明會議事由，並於會議召開期日三十日前為之；公告重劃計畫書、土地改良物或墳墓拆遷補償及重劃分配結果之通知，應載明公告事由、時間及地點，並於公告首日為之。

第 二 章 重劃會之組織及職權

第 8 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 9 條 籌備會為籌組成立重劃會，其任務如下：

一、勘選擬辦重劃範圍。

二、調查擬辦重劃範圍現況。

三、向有關機關申請提供都市計畫與地籍資料及技術指導。

四、舉辦座談會說明重劃意旨。

五、研擬重劃會章程草案。

六、召開重劃會成立大會。

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。

同一擬辦重劃範圍經核准成立二個以上籌備會者，直轄市或縣（市）主管機關應於核准成立重劃會時，同時廢止其他籌備會成立之核准。

第 9-1 條 籌備會經核准成立後，召開重劃會成立大會前，應舉辦座談會說明重劃意旨，並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。

前項座談會，其舉辦通知應載明下列事項：

一、擬辦重劃範圍及總面積（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。

第 10 條 重劃會章程應載明下列事項：

一、重劃會名稱及會址。

二、重劃範圍。

三、會員大會召開之條件及程序。

四、會員之權利及義務。

五、理事、監事之名額、選任及解任。

六、理事會及監事會之權責。

七、出資方式、財務收支程序及財務公開方式。

八、章程之訂定及修改。

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。

第 11 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 12 條 會員大會之召開，除依章程規定外，得經全體會員十分之一以上且其所有土地面積超過重劃區總面積十分之一以上連署，以書面記明提議事項及理由，請求理事會召開。

前項請求提出後十五日內，理事會不為召開之通知時，會員得報經主管機

關許可自行召開。

經會員大會決議之提案，於一年內不得作為連署請求召開會員大會之提議事項或理由。

第 13 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 14 條 理事會之權責如下：

- 一、選任或解任理事長。
- 二、召開會員大會並執行其決議。
- 三、研擬重劃範圍。
- 四、研擬重劃計畫書草案。
- 五、代為申請貸款。
- 六、土地改良物或墳墓拆遷補償數額之查定。
- 七、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。
- 八、研擬重劃分配結果草案。
- 九、異議之協調處理。
- 十、撰寫重劃報告。
- 十一、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。

第一項第十款重劃報告應記載下列事項：

- 一、重劃區名稱。
- 二、重劃範圍面積及參加重劃人數。
- 三、重劃經過。
- 四、重劃負擔。
- 五、重劃工程。
- 六、重劃效益。
- 七、地籍整理情形。
- 八、抵費地處分及經費收支情形。
- 九、異議情形及處理經過。
- 十、檢討。

第 15 條 監事會之權責如下：

- 一、監察理事會執行會員大會之決議案。
- 二、監察理事會執行重劃業務。
- 三、審核經費收支。
- 四、監察財務及財產。
- 五、其他依權責應監察事項。

監事會對於前項各款事項之決議，應有監事四分之三以上之出席，出席監

事三分之二以上之同意行之。

重劃會不設監事會時，第一項各款所列事項，由監事一人行之。

第 16 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 17 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 18 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 19 條 重劃會應於完成財務結算後，檢附重劃報告，送請直轄市或縣（市）主管機關備查，並報請解散。

第 三 章 重 劃 業 務

第 20 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 21 條 （刪除）

第 22 條 擬辦重劃範圍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，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，未達該範圍土地扣除上開抵充土地後之面積百分之二十者，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。

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二十者，其不足部分得按下列順序經擬辦重劃範圍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，核定重劃範圍：

- 一、提供該範圍其他非共同負擔之公共設施用地。
- 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地。

都市計畫指定整體開發之地區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。

第 23 條 （刪除）

第 24 條 自辦市地重劃範圍重劃前政府已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。

第 25 條 重劃計畫書草案經會員大會審議通過後，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、重劃計畫書草案。
- 三、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、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。

前項第二款重劃計畫書草案，應載明市地重劃實施辦法第十四條第三項規定事項。

第 26 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 26-1 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。

第 27 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 27-1 條 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 28 條 重劃計畫書經公告確定後，重劃會得視需要向直轄市或縣（市）主管機關申請辦理重劃區範圍邊界之鑑界、分割測量及登記。

第 29 條 重劃計畫書經公告確定後，重劃會得經會員大會之決議，送請直轄市或縣（市）主管機關依本條例第五十九規定，分別或同時公告禁止或限制下列事項：

一、土地移轉、分割或設定負擔。

二、建築改良物之新建、增建、改建或重建及採取土石或變更地形。

第 30 條 重劃前後地價，應於重劃範圍公共設施工程開工後，辦理重劃結果分配設計前，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 31 條 重劃範圍應行拆遷之土地改良物或墳墓，應予補償；其補償數額，由理事會依重劃範圍所在直轄市或縣（市）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。

前項應行拆遷之土地改良物或墳墓，以妨礙重劃分配結果或工程施工者為限。

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）主管機關以合議制方式調處；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，且拒不拆遷者，重劃會得訴請司法機關裁判。

自辦市地重劃進行中，重劃範圍土地所有權人阻撓重劃施工者，應由理事會協調；協調不成時，重劃會得訴請司法機關裁判。

第 32 條 自辦市地重劃範圍公共設施工程，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。

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。

第一項工程施工期間，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百分之三十及百分之七十五時，向直轄市或縣（市）主管機關申請查核。

理事會未依前項規定申請查核，直轄市或縣（市）主管機關經書面通知限期申請查核，屆期未申請者，直轄市或縣（市）主管機關得逕行查核。

直轄市或縣（市）主管機關依前二項辦理查核時，應邀集各該工程主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。

第 33 條 重劃負擔之計算及土地交換分合設計，依市地重劃實施辦法規定辦理。重劃會於辦理重劃土地分配前，應將計算負擔總計表送請直轄市或縣（市）主管機關核定。

前項計算負擔總計表有關工程費用，應以送經各工程主管機關核定之數額為準；土地改良物或墳墓之拆遷補償費，以理事會查定提交會員大會通過之數額為準；其餘重劃費用，以重劃計畫書所載數額為準；貸款利息，以各該工程主管機關核定之工程費用，及理事會查定提交會員大會通過之地上物拆遷補償費與重劃費用加總數額，重新計算之金額為準。

第 33-1 條 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。

第 34 條 理事會經研擬重劃分配結果草案後，應即檢具下列圖冊提經會員大會通過，公告公開閱覽三十日，並通知土地所有權人：

- 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、重劃前後地價圖。

土地所有權人得於前項公告期間內對重劃分配結果提出異議，理事會應予協調處理，並將協調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。

理事會依前項規定協調處理結果，有下列情形之一者，可免提會員大會追認：

- 一、協調不成。
- 二、異議人同意依原重劃分配結果辦理分配。

三、異議人及重劃範圍其他相關土地所有權人均同意調整重劃分配結果而未涉及抵費地調整。

第 35 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 36 條 直轄市或縣（市）主管機關辦竣地籍測量後，對重劃後土地分配面積與地籍測量結果不符部分，應列冊通知重劃會更正土地分配清冊之面積，再行辦理土地登記。

土地登記辦竣，且重劃區工程經各該工程主管機關接管後，直轄市或縣（市）主管機關應通知重劃會依下列規定按宗計算每一土地所有權人重劃負擔總費用數額，列冊送請審核後，發給市地重劃負擔總費用證明書：

- 一、公共設施用地，以土地所有權人實際負擔之公共設施用地，按重劃土地分配結果公告期滿時之當期公告土地現值計算。
- 二、工程費用、重劃費用及貸款利息，以送經該管直轄市或縣（市）主管機關核定之計算負擔總計表所列費用為準。

第 37 條 自辦市地重劃區重劃前訂有耕地租約之公、私有土地者，重劃後依下列方式處理：

- 一、重劃後分配土地者，重劃會應於分配結果公告確定後二個月內邀集租約雙方當事人協調，承租人得依本條例第六十三條第二項第一款規定向出租人請求按重劃前租約面積、重劃計畫書公告當期該土地之公告土地現值三分之一之補償。協調同意終止租約者，重劃會應檢具有關資料函知直轄市或縣（市）主管機關轉請有關機關辦理註銷租約並通知當事人；協調不成者，重劃會應於權利變更登記後，檢具有關資料函知有關機關逕為辦理租約標示變更登記。
- 二、重劃後未受分配土地者，重劃會就其應領之補償地價，由出租人領取三分之二，承租人領取三分之一，並函知直轄市或縣（市）主管機關轉請有關機關辦理註銷租約及通知當事人。

因重劃抵充為公共設施用地之原公有道路、溝渠、河川及未登記地而訂有耕地租約者，重劃會應函請直轄市或縣（市）政府逕為註銷租約，並按重劃前租約面積、重劃計畫書公告當期該土地之公告土地現值三分之一補償承租人，所需費用列為重劃共同負擔。

第 38 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 39 條 自辦市地重劃共同負擔及抵充之公共設施用地，登記為直轄市或縣（市）有；管理機關為各該公共設施主管機關。

抵費地在未出售前，以直轄市或縣（市）主管機關為管理機關，於出售後，登記與承受人。

第 40 條 自辦市地重劃區辦竣土地登記後，重劃會應以書面通知土地所有權人及使用人定期到場交接土地，並限期辦理遷讓或接管。逾期不遷讓者，得經理事會通過後訴請司法機關裁判。

第 41 條 自辦市地重劃範圍土地所有權人應繳納差額地價逾期未繳清者，重劃會得訴請司法機關裁判，並得依保全程序聲請司法機關限制其土地移轉登記。重劃會應發給差額地價及現金補償，重劃範圍土地所有權人逾期未領取者，應依法提存。

第 42 條 自辦市地重劃區內抵費地之出售，應於重劃工程竣工驗收，並報經主管機關同意後為之。但重劃工程未竣工驗收係因不可歸責於重劃會之事由，並經主管機關同意者，不在此限。

前項抵費地出售方式、對象、價款及盈餘款之處理應由理事會訂定並提報會員大會通過後辦理之。所得價款應優先償還重劃費用、工程費用、貸款及其利息。

第 42-1 條 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 43 條 抵費地出售后，應由重劃會造具出售清冊二份，送請該管直轄市或縣（市）主管機關備查，並由直轄市或縣（市）主管機關於備查同時，檢附清冊一份通知該管登記機關作為當事人申請移轉登記時之審查依據。

第 44 條 自辦市地重劃地區重劃工程完竣，理事會應申請各該工程主管機關會同驗收合格，並由承包商向工程主管機關依相關規定繳交保固保證金後，送請各該工程主管機關接管養護。保固期滿無事故者，該保固保證金無息退還承包商。

第 45 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 四 章 獎 勵

第 46 條 土地所有權人參加自辦市地重劃所需費用，得向政府指定之銀行或實施平均地權基金申請低利貸款。貸款手續得委由重劃會代辦之。

第 47 條 自辦市地重劃籌備會或重劃會向有關機關申請閱覽地籍藍曬圖、都市計畫圖、耕地租約資料時，有關機關應依相關規定辦理並免收閱覽費；申請發給土地登記、地籍圖及地價謄本時，減半收取謄本費。

第 48 條 自辦市地重劃免收土地權利變更登記及換發權利書狀費用。
自辦市地重劃地區，直轄市或縣（市）主管機關應優先辦理公共設施用地分割測量，並免收測量費用。
依第二十八條及第三十五條辦理之重劃區範圍邊界之鑑界、分割測量及地籍測量之費用，減半收取。

第 49 條 自辦市地重劃區之公共設施，除土地所有權人依本條例施行細則第八十三條規定之順序負擔公共設施用地，並依同細則第八十二條負擔工程費用興建者外，其餘由直轄市或縣（市）主管機關依下列規定辦理：

- 一、依規定應列入共同負擔之公共設施用地而未興建者，應協調有關機關優先編列預算配合施工。
- 二、前款以外之公共設施，應協調有關機關於重劃完成後二年內優先興建。

。

自辦市地重劃區之相關地區公共設施，直轄市或縣（市）主管機關應協調有關機關於重劃完成後二年內優先興建。

- 第 50 條 重劃會應於重劃計畫書公告確定之翌日起三十日內，將重劃範圍土地列冊報經直轄市或縣（市）主管機關轉送稅捐稽徵機關依法減免地價稅或田賦。
- 第 51 條 自辦市地重劃完成後之土地，由重劃會於重劃完成之日起三十日內列冊報經主管機關轉送稅捐稽徵機關依法徵免地價稅或田賦。
- 第 52 條 自辦市地重劃區抵費地出售時，不計徵土地增值稅。
- 第 53 條 自辦市地重劃區所需之自來水、電力、電訊、天然氣等設施，應由直轄市或縣（市）主管機關洽請各該事業機構於重劃工程施工時一併施設。
- 第 54 條 自辦市地重劃區內之區域性道路、下水道等公共設施，除其用地應由重劃區內土地所有權人按其土地受益比例共同負擔外，其工程費用得由直轄市或縣（市）政府視實際情形編列預算補助或由政府視實際情形配合施工。
- 第 55 條 自辦市地重劃區內既成巷道，經都市計畫規劃為可供建築土地，於重劃後其鄰近計畫道路已開闢完成可供通行而無繼續供公眾通行之必要時，由重劃會申請主管機關通知有關機關依法逕依重劃分配結果辦理公告廢止。
- 第 56 條 自辦市地重劃範圍準用市地重劃實施辦法第二十八條規定增設或加寬之八公尺以下巷道，及依第二十二條第二項第二款規定增加劃設之公共設施用地，重劃會應於重劃分配結果確定後申請直轄市或縣（市）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。

第 五 章 附 則

- 第 57 條 政府因舉辦大規模重劃之需要，將已完成自辦市地重劃之地區列入重劃範圍時，應將自辦市地重劃之負擔予以扣除。
- 第 58 條 本辦法自發布日施行。



條文內容

法規名稱： 土地稅減免規則 [EN](#)

法規類別： 行政 > 財政部 > 賦稅目

第 17 條 區段徵收或重劃地區內土地，於辦理期間致無法耕作或不能為原來之使用而無收益者，其地價稅或田賦全免；辦理完成後，自完成之日起其地價稅或田賦減半徵收二年。

▶ 平均地權條例 《第 60 條》

■ 最新法規條文

依本條例規定實施市地重劃時，重劃區內供公共使用之道路、溝渠、兒童遊樂場、鄰里公園、廣場、綠地、國民小學、國民中學、停車場、零售市場等十項用地，除以原公有道路、溝渠、河川及未登記地等四項土地抵充外，其不足土地及工程費用、重劃費用與貸款利息，由參加重劃土地所有權人按其土地受益比例共同負擔，並以重劃區內未建築土地折價抵付。如無未建築土地者，改以現金繳納。其經限期繳納而逾期不繳納者，得移送法院強制執行。

重劃區內未列為前項共同負擔之其他公共設施用地，於土地交換分配時，應以該重劃地區之公有土地優先指配。

依第一項規定折價抵付共同負擔之土地，其合計面積以不超過各該重劃區總面積百分之四十五為限。但經重劃區內私有土地所有權人半數以上且其所有土地面積超過區內私有土地總面積半數之同意者，不在此限。

■ 解釋函令

公布日期文號 內政部81年7月10日台內地字第8185020號函

要旨 市地重劃區內公私分別共有土地，公有持分部分土地分配之規定

內容

市地重劃區內公、私分別共有土地之公有持分土地部分，除左列情形者外，可依規定辦理抵充或優先指配。

- 一、公私分別共有土地中私有持分部分應分配面積，未達或合併後仍未達最小分配面積標準二分之一，須與公有持分部分合併分配者。
- 二、公私分別共有土地上已有建築物無須拆除者。
- 三、抵繳稅款之公有持分土地。

► 平均地權條例 《第 60 條》

■ 最新法規條文

依本條例規定實施市地重劃時，重劃區內供公共使用之道路、溝渠、兒童遊樂場、鄰里公園、廣場、綠地、國民小學、國民中學、停車場、零售市場等十項用地，除以原公有道路、溝渠、河川及未登記地等四項土地抵充外，其不足土地及工程費用、重劃費用與貸款利息，由參加重劃土地所有權人按其土地受益比例共同負擔，並以重劃區內未建築土地折價抵付。如無未建築土地者，改以現金繳納。其經限期繳納而逾期不繳納者，得移送法院強制執行。

重劃區內未列為前項共同負擔之其他公共設施用地，於土地交換分配時，應以該重劃地區之公有土地優先指配。

依第一項規定折價抵付共同負擔之土地，其合計面積以不超過各該重劃區總面積百分之四十五為限。但經重劃區內私有土地所有權人半數以上且其所有土地面積超過區內私有土地總面積半數之同意者，不在此限。

■ 解釋函令

公布日期文號 內政部八十六年五月六日台(八六)內地字第八六〇三八〇九號函

要旨 實施市地重劃折價抵付共同負擔之土地，合計面積超過各該重劃區總面積百分之四十五時之處理

內容

一、查平均地權條例第六十條規定「依本條例規定實施市地重劃時，重劃區內供公共使用之道路、溝渠……等十項用地，除以原公有道路、溝渠、河川及未登記地等四項土地抵充外，其不足土地及工程費用、重劃費用與貸款利息，由參加重劃土地所有權人按其土地受益比例共同負擔，並以重劃區內未建築土地折價抵付。……依第一項規定折價抵付共同負擔之土地，其合計面積以不超過各該重劃區總面積百分之四十五為限。但經重劃區內私有土地所有權人半數以上且其所有土地面積超過區內私有土地總面積半數之同意者，不在此限。」；同條例施行細則第八十三條並規定「依本條例第六十條第一項折價抵付共同負擔之土地，合計面積超過各該重劃區總面積百分之四十五者，除超過部分之共同負擔依同條例第三項但書規定辦理外，其未超過部分之共同負擔依左列順序定之：一、道路。二、溝渠。三、兒童遊樂場。四、鄰里公園。五、廣場。六、綠地。七、國民小學。八、國民中學。九、停車場。十、零售市場。」，準上規定，實施市地重劃依平均地權條例第六十條第一項規定計算之折價抵付共同負擔之土地，合計面積超過各該重劃區總面積百分之四十五時，得依下列二種方式處理：

(一) 依平均地權條例第六十條第三項但書規定，經重劃區內私有土地所有權人半數以上且其所有土地面積超過區內私有土地總面積半數之同意，將負擔超過百分之四十五部分，列為共同負擔。

(二) 未能依平均地權條例第六十條第三項但書規定辦理時，應依平均地權條例施行細則第八十三條規定之順序，將後順位之公共設施用地依序(即依零售市場、停車場、國民中學……之順序)列為非共同負擔之公共設施用地，依平均地權條例第六十條第二項及市地重劃實施辦法第三十二條至第三十四條規定由公有土地、抵費地優先指配或按該公共設施用地範圍內土地所有權人所有土地面積比例分配之。

二、本案據貴府建設廳及台中縣政府查明當地主要計畫及細部計畫載明「土地所有權人已出具同意書同意提供百分之五十作為公共設施用地，且該細部計畫規劃之公共設施用地亦佔總面積之一半……」「……應以市地重劃或無償捐贈方式辦理開發。」故如以市地重劃方式開發，應依說明二之規定辦理，至是否符合都市計畫之規定，仍應請都市計畫單位查明，如未能符合都市計畫之規定，應請改以無償捐贈方式辦理。

目前在第 1 頁 / 共有
1
筆 | 1 頁

地政處

檔 號：
保存期限：

內政部 函

機關地址：408台中市黎明路2段503號
聯絡人：蔡金滿
聯絡電話：0422502248
電子郵件：chingma@land.moi.gov.tw
傳真：0422502376

受文者：臺中市政府

發文日期：中華民國98年5月20日
發文字號：內授中辦地字第0980724489號
速別：最速件
密等及解密條件或保密期限：普通
附件：

主旨：關於貴市黎明自辦市地重劃區內原國有財產局經管之公有土地，得否列入抵充作為區內公共設施用地執行疑義乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴府98年4月21日府地劃字第0980095374號函。
- 二、查依平均地權條例第60條及其施行細則第82條第1項規定，原作道路、溝渠、河川使用已廢置而尚未完成廢置程序之公有土地得以抵充作重劃區內公共設施用地，而如何認定公有土地原作道路、溝渠、河川使用疑義，本部於94年12月23日以台內中地字第0940056213號函略以「...宜依土地登記簿所記載當時實際使用情形之地目為『道』、『水』、『溝』、『堤』為勘認原則，其『使用廢置』之認定，以權責機關核發廢道、廢溝、廢水等證明文件為憑。」惟鑑於地目等則係日據時期為課徵土地稅賦，而依土地使用現況來銓定，沿襲至今，因地目等則之記載與土地使用現況多已失實，本部將檢討全面廢除地目等則制度，是以，本部前開94年12月23日函釋原作道路、溝渠、河川使用宜以地目為『道』、『水』、『溝』、『堤』為勘認原則與本部逐步廢除地目等則制度之目的有違，上開規定自即日起予以停止適用。
- 三、本案該5筆公有土地於重劃計畫書核定前並未辦理地目塗銷，是否可列入抵充，因涉該5筆公有土地是否原作道路



地政處 098/05/20 第 1 頁 共 2 頁



0980126671 無附件

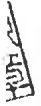
、溝渠、河川使用之認定，屬事實認定問題，請貴府參照相關權利人提出之資料，本於權責自行審認。

正本：臺中市政府

副本：各直轄市政府、各縣(市)政府(臺中市政府除外)、本部地政司(中)(土地重劃科)

2009/05/20
14:49:41

裝



訂

線

▶ 平均地權條例 《第 60 條》

■ 最新法規條文

依本條例規定實施市地重劃時，重劃區內供公共使用之道路、溝渠、兒童遊樂場、鄰里公園、廣場、綠地、國民小學、國民中學、停車場、零售市場等十項用地，除以原公有道路、溝渠、河川及未登記地等四項土地抵充外，其不足土地及工程費用、重劃費用與貸款利息，由參加重劃土地所有權人按其土地受益比例共同負擔，並以重劃區內未建築土地折價抵付。如無未建築土地者，改以現金繳納。其經限期繳納而逾期不繳納者，得移送法院強制執行。

重劃區內未列為前項共同負擔之其他公共設施用地，於土地交換分配時，應以該重劃地區之公有土地優先指配。

依第一項規定折價抵付共同負擔之土地，其合計面積以不超過各該重劃區總面積百分之四十五為限。但經重劃區內私有土地所有權人半數以上且其所有土地面積超過區內私有土地總面積半數之同意者，不在此限。

■ 解釋函令

公布日期文號 內政部102年10月1日內授中辦地字第1026651902號函

要旨 市地重劃區內全筆為公有之抵稅地，不宜辦理抵充；至於指配至非共同負擔之公共設施用地，仍依平均地權條例第60條第2項及市地重劃實施辦法第32條規定辦理指配

內容

- 一、查本部81年7月10日台(81)內地字第8185020號函釋規定，市地重劃區內公、私分別共有土地之公有持分土地部分，為抵繳稅款者，不得辦理抵充或優先指配。係考量避免影響私有持分土地所有權人土地分配之權益，且執行迄今尚無爭議或困難，從而該函釋仍予以維持，繼續適用。
- 二、市地重劃區內全筆為公有之抵稅地，因抵稅地之處理得款，係屬稅款收入，不宜辦理抵充；至於指配至非共同負擔之公共設施用地後，因仍需由需地機關辦理有償撥用，並無稅收無法實現之問題，仍依平均地權條例第60條第2項及市地重劃實施辦法第32條規定辦理指配。

▶ 平均地權條例 《第 60 條》

■ 最新法規條文

依本條例規定實施市地重劃時，重劃區內供公共使用之道路、溝渠、兒童遊樂場、鄰里公園、廣場、綠地、國民小學、國民中學、停車場、零售市場等十項用地，除以原公有道路、溝渠、河川及未登記地等四項土地抵充外，其不足土地及工程費用、重劃費用與貸款利息，由參加重劃土地所有權人按其土地受益比例共同負擔，並以重劃區內未建築土地折價抵付。如無未建築土地者，改以現金繳納。其經限期繳納而逾期不繳納者，得移送法院強制執行。

重劃區內未列為前項共同負擔之其他公共設施用地，於土地交換分配時，應以該重劃地區之公有土地優先指配。

依第一項規定折價抵付共同負擔之土地，其合計面積以不超過各該重劃區總面積百分之四十五為限。但經重劃區內私有土地所有權人半數以上且其所有土地面積超過區內私有土地總面積半數之同意者，不在此限。

■ 解釋函令

公布日期文號 內政部103年6月23日內授中辦地字第1036651333號函

要旨 市地重劃區內稅捐稽徵機關承受行政執行機關未能拍定之土地，同意比照抵稅土地不得辦理抵充

內容 有關市地重劃區內國稅稽徵機關承受行政執行處無法拍定之土地，既經財政部國有財產署認為其性質與抵稅土地相同，如得辦理抵充，將使該土地欠稅於承受時已認列徵績，嗣後卻無變現款項可分解各該級公庫，將影響政府財政之健全，爰同意比照抵稅地不得辦理抵充，並請貴署於辦理重劃時，提出相關證明文件供直轄市、縣(市)主管機關憑以辦理。



財政部國有財產署 函

機關地址：臺北市大安區光復南路116巷18號

聯絡方式：吳巧薇 02-27718121#1113

受文者：如正、抄本

發文日期：中華民國105年6月21日

發文字號：台財產署接字第10530002760號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：本署經管國有非公用土地參與重劃分配繳納差額地價領回之超額分配土地，其產籍登錄作業及處分價款歸解方式，請查照。

說明：

- 一、依據本署105年6月1日台財產署接字第10530002380號函（計達）附105年5月27「研商本署經管之抵稅土地、非抵稅土地參與重劃分配土地及繳納差額地價領回之土地產籍作業等相關事宜」會議紀錄五、結論（一）辦理。
- 二、繳納差額地價領回之超額分配土地，新增一錄，登錄作業如下：
 - （一）財產來源：「B9-其他移交」。
 - （二）子財產來源：「4-繳納差額地價領回之超額分配土地（價款解繳國庫）」。
 - （三）接管日期、接管文號：各分署（辦事處）接獲通知辦竣土地分配登記之收文日期、文號。
 - （四）原管機關：A07090000D-本署。
 - （五）用途科目：依「用途科目、地目與使用分區種類對應表」填載。
 - （六）使用面積：○○m²（主辦重劃單位計算之超額分配面積）。
 - （七）管理區分、子管理區分：填入適當管理區分及子

裝

訂

線

管理區分。

(八)其他事項欄：本錄土地係重劃前○○段○○地號土地參與重劃分配繳納差額地價領回之超額分配土地」

三、繳納差額地價領回之超額分配土地，其處分價款全數解繳國庫。

四、為辦理前述產籍登錄作業需要，請各主機單位（各分署）配合於國有非公用財產管理系統辦理土地財產來源「B9-其他移交」項下子財產來源新增代碼「4-繳納差額地價領回之超額分配土地（價款解繳國庫）」。

正本：財政部國有財產署各分署及辦事處

副本：

財政部國有財產署 函

機關地址：臺北市大安區光復南路116巷18號

聯絡方式：謝承璋 02-27718121#1115

受文者：如正、抄本

發文日期：中華民國107年4月24日

發文字號：台財產署接字第10730001300號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：自辦市地重劃案範圍內本署經管國有非公用土地參加重劃原則，請查照。

說明：

- 一、依本署107年4月10日台財產署接字第10730001130號函附本署107年3月29日研商修正「國有非公用土地參與自辦市地重劃作業手冊」等事宜會議紀錄（計達）五、結論（二）辦理。
- 二、參加自辦市地重劃原則如下
 - （一）原則：重劃案範圍內本署經管國有非公用土地是否參加重劃，應就個案整體評估，倘有不利於國產管理，或非有助於維護國產權益，不同意參加。
 - （二）有下列各款情形之一者，不同意參加重劃
 - 1、重劃案範圍內本署經管國有非公用土地已有具體利用或處分計畫。
 - 2、重劃案範圍內國有土地（含國有公用、非公用及未登記土地）占該範圍土地總面積50%以上。但範圍內國有土地多屬直轄市或縣（市）政府規定之畸零地或狹長、畸零不整，而不易管理、處分利用者，不在此限。
 - 3、重劃案範圍內國有土地（含國有公用、非公用及未登記土地）占該範圍土地總面積50%以

裝

訂

線

上，都市計畫指定整體開發之地區以市地重劃方式開發者，應先洽詢土地所在直轄市或縣（市）政府是否有意願辦理市地重劃，如是，不同意參加；倘該地方政府表達尚無規劃辦理或短期內無規劃辦理，同意參加，惟應查明該重劃範圍辦理都市計畫變更時倘有附帶條件，應確認該自辦市地重劃籌備會同意依附帶條件辦理，始同意參加，否則不參加。

正本：財政部國有財產署各分署及辦事處

副本：