

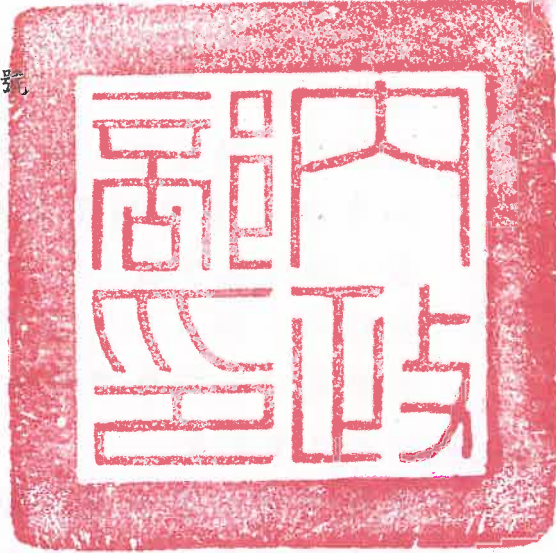
檔 號：

保存年限：

內政部 令

發文日期：中華民國105年12月7日

發文字號：內授中辦地字第1051309606號



一、一百零五年七月二十九日司法院釋字第七三九號解釋文，宣告獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法（以下簡稱獎勵辦法）有關籌備會發起、任務及主管機關核定重劃範圍及重劃計畫書等部分條文違憲，應於一年內檢討修正，逾期失效。考量主管機關核定各項自辦市地重劃作業行政程序之正當性，避免後續個案適法性之爭議，籌備會之功能應限於處理籌組重劃會之過渡任務；主管機關應以合議制方式審議擬辦重劃範圍及重劃計畫書，並於核定前給予土地所有權人及已知利害關係人陳述意見之機會，及舉行公開聽證，並將核定處分公告及送達。為利進行中之自辦市地重劃案繼續推展，於獎勵辦法修正施行前之實務執行，除應依現行獎勵辦法規定辦理外，嗣後自辦市地重劃各階段作業應採取下列因應措施：

（一）籌備會發起

1、土地所有權人向直轄市、縣（市）主管機關提出申請核定成立籌備會時，除應提出依獎勵辦法第八條



規定應備文件外，應一併檢附擬辦重劃範圍內全體土地所有權人逾十分之三及其所有土地面積逾擬辦重劃範圍面積十分之三之同意發起文件及土地所有權狀影本。

- 2、直轄市、縣（市）主管機關已受理之申請案，應通知申請人限期補正第一目規定事項，屆期未補正者，駁回其申請。
- 3、直轄市、縣（市）主管機關核定成立籌備會時，應於機關公告欄及網站公告。

(二)先行成立重劃會

- 1、籌備會應以書面通知擬辦重劃範圍內全體土地所有權人召開第一次會員大會，並參照獎勵辦法第十一條、第十三條規定，審議章程及互選代表組成理事會、監事會，分別負責執行業務。書面通知應於第一次會員大會召開期日十五日前為之，並應副知直轄市、縣（市）主管機關列席。
- 2、籌備會於召開第一次會員大會後，應檢附章程、會員、理事與監事名冊、第一次會員大會紀錄及理事會紀錄等資料，送請直轄市、縣（市）主管機關核定准予成立重劃會。
- 3、直轄市、縣（市）主管機關核定成立重劃會時，應於機關公告欄及網站公告。

(三)核定重劃範圍

- 1、重劃會成立後，應召開會員大會審議擬辦重劃範圍，並經會員大會決議通過後，由重劃會檢附獎勵辦法第二十條規定文件，向直轄市、縣（市）主管機關申請核定擬辦重劃範圍。
- 2、直轄市、縣（市）主管機關已受理申請擬辦重劃範圍案尚未核准者，退回其申請，並通知籌備會應依前款規定召開第一次會員大會及申請成立重劃會。
- 3、直轄市、縣（市）主管機關於受理申請擬辦重劃範

圍後，應檢送重劃區都市計畫地籍套繪圖予擬辦重劃範圍內土地所有權人及已知利害關係人，通知其於一定期間內陳述意見，且於機關公告欄及網站公告，並以市地重劃實施辦法第二條第二項規定之合議制方式審議。

- 4、直轄市、縣（市）主管機關於核定擬辦重劃範圍後，應於機關公告欄及網站公告，並將核定處分分別送達擬辦重劃區內土地所有權人及已知利害關係人。

(四)核准實施市地重劃

- 1、重劃會成立後，應召開會員大會審議重劃計畫書，並經會員大會決議通過後，由重劃會檢附獎勵辦法第二十六條規定文件，向直轄市、縣（市）主管機關申請核准實施市地重劃。
- 2、主管機關已受理申請實施市地重劃案尚未核准者，退回其申請，並通知籌備會應依第二款規定召開第一次會員大會及申請成立重劃會。
- 3、直轄市、縣（市）主管機關於受理申請實施市地重劃後，應檢送重劃計畫書及其附件予重劃範圍內全體土地所有權人及已知利害關係人，以公開方式舉行聽證，使其得到場以言詞為意見之陳述及論辯後，並以市地重劃實施辦法第二條第二項規定之合議制方式審議，斟酌全部聽證紀錄，說明採納及不採納之理由作成核定。重劃計畫書及其附件及舉行聽證會等資訊，應於機關公告欄及網站公告。
- 4、直轄市、縣（市）主管機關於市地重劃計畫書核定後，應將核定處分、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會紀錄，送達重劃範圍內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。
- 5、如屬依「都市計畫規定以市地重劃方式開發案件處

理原則」規定，於都市計畫主要計畫及細部計畫審定後，應先行審查市地重劃計畫書草案之案件者，直轄市、縣（市）主管機關即應依第三目規定舉辦聽證及以合議制方式審查市地重劃計畫書草案。審查通過者，俟都市計畫公告實施及核准實施市地重劃時，依第四目規定辦理送達及公告。

- 二、一百零五年七月二十九日司法院釋字第七三九號解釋文公布前，直轄市、縣（市）主管機關已依「都市計畫規定以市地重劃方式開發案件處理原則」，於都市計畫主要計畫及細部計畫審定後，先行審查通過市地重劃計畫書草案者，籌備會免依第二款規定先行成立重劃會，俟都市計畫核定及發布實施後，逕依獎勵辦法第二十六條規定向直轄市、縣（市）主管機關申請核准實施市地重劃。直轄市、縣（市）主管機關於核定後，應將核定函及市地重劃計畫書及其附件送達重劃範圍內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。
- 三、現行直轄市、縣（市）主管機關已依獎勵辦法第二十六條及第二十七條規定核准實施市地重劃惟尚未成立重劃會者，籌備會應依獎勵辦法第十一條規定，向直轄市、縣（市）主管機關申請成立重劃會，直轄市、縣（市）主管機關於核定成立重劃會時，應於機關公告欄及網站公告。
- 四、本令所稱已知利害關係人，指重劃區內登記簿所載他項權利人、囑託限制登記機關、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。

部長 葉俊榮