

法規名稱：臺北市政府受理土地所有權人自辦市地重劃作業程序

修正日期：民國 107 年 06 月 22 日

當次沿革：中華民國 107 年 6 月 22 日臺北市政府府地開字第 1076000473 號令修正發布全文 4 點；並自 107 年 6 月 29 日起生效

一、臺北市政府（以下簡稱本府）為協助土地所有權人依平均地權條例、平均地權條例施行細則、市地重劃實施辦法、獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法（以下簡稱獎勵辦法）、內政部市地重劃作業手冊自行辦理市地重劃（以下簡稱自辦市地重劃），明確劃分機關分工及權責，特訂定本作業程序。

二、自辦市地重劃之作業程序如下：

三、前點所定作業程序說明如下：

| 作業程序          | 辦理機關             | 說明                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|---------------|------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| （一）重劃發起及成立籌備會 | 地政局（開發總隊）、都發局、其他 | 1. 自辦市地重劃應依獎勵辦法第八條規定向本府申請成立籌備會。<br>2. 涉及山坡地開發或軍事管制區者，由本府於核定函提示申請人注意其開發限制。<br>3. 籌備會未依獎勵辦法第十一條第五項規定向本府申請核准成立重劃會者，本府依獎勵辦法第十一條第五項、第六項及第八項規定辦理。<br>4. 依獎勵辦法第十八條規定，籌備會如有違反法令或廢弛重劃業務者，本府應予警告或撤銷其決議。情節重大者，本府得命其整理，必要時得提請本市區段徵收及市地重劃委員會審議後解散。<br>5. 由開發總隊每半年檢查籌備會是否有違反獎勵辦法第十八條之情事，並於每年一月及七月簽報檢查結果及擬處意見。 |
| （二-一）勘選擬辦重劃範圍 | 地政局（開發總隊）、都發局、其他 | 籌備會應依勘選之擬辦重劃範圍調查其現況，並得視需要向有關機關申請提供都市計畫與地籍資料及技術指導。<br>勘選擬辦重劃範圍應依獎勵辦法第五條及第八條第三項規定辦理。                                                                                                                                                                                                              |
| （二-二）研擬重劃會章程  | 地政局（開發總隊）、其他     | 籌備會研擬之重劃會章程草案應依獎勵辦法第十條規定辦理。                                                                                                                                                                                                                                                                     |

|               |              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|---------------|--------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 草案            |              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| (二-三) 舉辦座談會   | 地政局（開發總隊）、其他 | <p>1. 籌備會於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，及函請本府列席。</p> <p>2. 座談會舉辦通知應載明事項應依獎勵辦法第九條之一規定辦理。</p> <p>3. 座談會之通知應依獎勵辦法第七條規定辦理。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| (三) 召開重劃會成立大會 | 地政局（開發總隊）、其他 | <p>1. 籌備會應於舉辦座談會後，依獎勵辦法第十一條第一項規定召開重劃會成立大會及函請本府列席，審議重劃會章程草案，並互選代表組成理事會及監事會。</p> <p>2. 重劃會成立大會召開之通知時間與送達，依獎勵辦法第七條規定辦理。</p> <p>3. 理事會、監事會選任資格與組成依獎勵辦法第十一條第二項與第三項規定辦理。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| (四) 申請核准成立重劃會 | 地政局（開發總隊）、其他 | <p>1. 籌備會於召開重劃會成立大會選任理事及監事後，應依獎勵辦法第十一條第四項規定向本府申請核准成立重劃會。本府應依獎勵辦法第十條及第十一條規定審查。</p> <p>2. 重劃會之名稱應依獎勵辦法第三條規定辦理。</p> <p>3. 理事會如僱用各種專業人員辦理或委託法人、學術團體執行重劃業務時，應依獎勵辦法第十四條第三項規定將相關人員名冊送本府備查。</p> <p>4. 同一擬辦重劃範圍經核准成立二個以上籌備會者，本府應於核准成立重劃會時，依獎勵辦法第九條第二項規定廢止其他籌備會成立之核准。</p> <p>5. 會員大會召開之通知時間與送達，依獎勵辦法第七條規定辦理。其召開時機，除依章程規定外，並得依獎勵辦法第十二條規定辦理。</p> <p>6. 重劃會召開會員大會及理事會時，應依獎勵辦法第十七條規定函請本府派員列席；會議紀錄應送請本府備查，並於會址公告及通知相關土地所有權人。</p> <p>7. 依獎勵辦法第十八條規定，重劃會如有違反法令、擅自變更經本府核定之重劃計畫書或廢弛重劃業務者，本府應予警告或撤銷其決議。情節重大者，本府得命其整理，必要時得提請本</p> |

|              |                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|--------------|----------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|              |                                                                | <p>市區段徵收及市地重劃委員會審議後解散。</p> <p>8. 由開發總隊每半年檢查重劃會是否有違反獎勵辦法第十八條之情事，並於每年一月及七月簽報檢查結果及擬處意見。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| (五) 申請核定重劃範圍 | 地政局(開發總隊)、都發局(建管處)、工務局(新工處、水利處、公園處、衛工處、大地處)、環保局、交通局、文化局、北水處、其他 | <p>1. 重劃會應依獎勵辦法第二十條第一項規定，備具申請書並檢附擬辦重劃範圍及位置圖、都市計畫地籍套繪圖各十五份、土地清冊二份(以上均含電子檔)並載明土地所有權人及已知之利害關係人、公共設施用地負擔項目及其概略面積，向本府申請核定重劃範圍。</p> <p>2. 本府受理申請後，應依獎勵辦法第二十條第二項規定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，並於本府公告欄及開發總隊網站公告，公告期間自通知之日起，不得少於十五日。</p> <p>3. 由本府視擬辦重劃範圍涉及業務情形，通知各相關主管機關、範圍內公有土地管理機關及重劃會訂期辦理實地會勘，並請相關主管機關就重劃會應否申辦下列事項提供意見：</p> <p>(1) 環境影響評估。</p> <p>(2) 交通影響評估。</p> <p>(3) 水土保持計畫。</p> <p>(4) 基地地質調查及地質安全評估。</p> <p>(5) 開發許可。</p> <p>(6) 雜項執照。</p> <p>(7) 都市設計及土地使用開發許可審議。</p> <p>(8) 調查經指定或登錄之古蹟、歷史建築、考古遺址、史蹟或文化景觀、受保護樹木。</p> <p>(9) 其他。</p> <p>4. 由地政局將重劃會擬辦重劃範圍申請書表，併同土地所有權人及利害關係人陳述意見內容、實地會勘紀錄及毗鄰土地是否有未取得之公共設施用地等資料，提請本市區段徵收及市地重劃委員會審議。</p> <p>5. 本府審議擬辦重劃範圍依獎勵辦法第八條第三項及第二十二條規定審議擬辦重劃範圍。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</p> |

|                   |              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|-------------------|--------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                   |              | <p>害關係人，並於本府公告欄及開發總隊網站公告，另將委員會審議結論及各主管機關提供之意見轉知重劃會參考；不予核定重劃範圍者，應敘明理由駁回。</p> <p>6. 前項所稱已知之利害關係人係指獎勵辦法第二十條第四項。</p>                                                                                                                                                                                                           |
| (六) 徵求土地所有權人同意    | 地政局（開發總隊）、其他 | <p>1. 重劃會於重劃範圍核定後，應依平均地權條例第五十八條第三項、獎勵辦法第二十六條、第二十六條之一規定，徵求私有土地所有權人之同意。</p> <p>2. 土地所有權人出具同意書後，於本府核准實施市地重劃前，得依獎勵辦法第二十六條第四項規定，以書面向本府撤銷其同意書。</p> <p>3. 徵求土地所有權人同意之通知送達，依獎勵辦法第七條規定辦理。</p>                                                                                                                                       |
| (七-一) 重劃計畫書草案研擬   | 地政局（開發總隊）、其他 | 重劃會應依市地重劃實施辦法第十四條第三項及開發總隊公布於其網站之市地重劃計畫書製作說明研擬重劃計畫書草案，並參採本府各主管機關意見，分別納入重劃計畫書之工程項目、工程費用、重劃費用、重劃工作進度表等內容。                                                                                                                                                                                                                     |
| (七-二) 重劃計畫書草案申請核定 | 地政局（開發總隊）、其他 | <p>1. 重劃計畫書草案經會員大會審議通過後，重劃會應依獎勵辦法第二十五條規定檢附相關書表、圖冊等資料向本府申請核准實施市地重劃。</p> <p>2. 前項資料所涉已知之利害關係人依獎勵辦法第二十條第四項規定辦理。</p>                                                                                                                                                                                                           |
| (七-三) 舉辦聽證        | 地政局（開發總隊）、其他 | <p>1. 本府受理申請核准實施市地重劃後，應依獎勵辦法第二十七條規定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，並於本府公告欄及開發總隊網站公告，公告期間自通知之日起，不得少於十五日。聽證舉行程序事項，依臺北市政府及所屬各機關舉行聽證應行注意事項辦理。</p> <p>2. 由地政局將重劃計畫書草案、聽證紀錄等資料提請本市區段徵收及市地重劃委員會審議。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，並於本府公告欄及開發總隊網站公告；不予核准實施市地重劃者，應敘明理由駁回。</p> |

|                                 |                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|---------------------------------|---------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                 |                           | 3. 前二款所稱已知之利害關係人依獎勵辦法第二十條第四項辦理。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| (七-四) 重劃計畫書公告並通知土地所有權人及已知之利害關係人 | 地政局（開發總隊）、轄區區公所、其他        | <p>1. 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。公告應送由本府轉轄區區公所張貼周知。</p> <p>2. 重劃計畫書公告之通知送達，依獎勵辦法第七條規定辦理。</p> <p>3. 重劃會應依獎勵辦法第五十條規定，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本府轉送稅捐稽徵機關依法減免地價稅或田賦。</p> <p>4. 第一款所稱已知之利害關係人依獎勵辦法第二十條第四項辦理。</p>                                                                                                                                                                                                       |
| (八) 禁止或限制土地移轉及建築                | 地政局（開發總隊、轄區登記機關）、轄區區公所、其他 | <p>1. 重劃計畫書公告確定後，重劃會得依獎勵辦法第二十九條規定經會員大會之決議，檢附會員大會會議紀錄、重劃區範圍套繪地籍圖及土地地號清冊各四份，送請本府依平均地權條例第五十九條規定分別或同時公告禁止或限制下列事項：</p> <p>(1) 土地移轉、分割或設定負擔。</p> <p>(2) 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。</p> <p>2. 本府依獎勵辦法第十七條規定同意備查前款會議紀錄後，應張貼公告、土地清冊及重劃範圍套繪地籍圖於本府、轄區區公所、里辦公處及轄區登記機關公告欄，並函請轄區登記機關將禁止土地移轉、分割、設定負擔事項加註於土地登記簿。重劃會則以書面通知土地、建物所有權人及使用人。</p> <p>3. 公告禁止或限制事項非必要辦理事項，重劃會得視重劃區土地使用狀況及重劃作業需要決定是否辦理。</p> <p>4. 禁止或限制期間得採分段方式辦理，但其全部期間合計不得超過一年六個月。</p> |
| (九) 現況測量及調查                     | 地政局（開發總隊、轄區登記機關）、都發局、其他   | <p>1. 重劃會依土地法第四十五條及國土測繪法施行細則第三條規定擬具地籍測量實施計畫時，應報經本府轉陳內政部核定。計畫內容應包含下列事項：</p> <p>(1) 計畫名稱。</p> <p>(2) 辦理測量機關。</p> <p>(3) 計畫範圍及經費。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |

|          |               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|----------|---------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|          |               | <p>(4) 計畫目的及依據。</p> <p>(5) 計畫期程（各項日期程須分別訂定）。</p> <p>(6) 計畫內容及項目（計畫項目應敘明採用之坐標系統、與上級控制點之聯測、施測步驟及重劃區地籍範圍邊界與都市計畫之確認等）。</p> <p>(7) 作業方法及使用儀器（含校正項目、週期、時機等相關事宜）。</p> <p>(8) 施測等級及作業精度。</p> <p>(9) 資料格式（應依國土資訊系統相關規定辦理）、成果檢查及管理（應敘明資料格式、成果檢查機制、後續維護管理等）。</p> <p>(10) 計畫預期成果。</p> <p>2. 重劃計畫書經公告確定後一個月內，由開發總隊函請重劃會確認重劃區地籍範圍邊界與都市計畫相符。</p> <p>3. 重劃會得依獎勵辦法第二十八條及第四十八條第二項、第三項規定，向本府申請辦理重劃區範圍邊界之鑑界及分割測量，確認重劃區地籍範圍邊界與都市計畫相符，其費用減半收取；本府應優先辦理重劃區內公共設施用地分割測量且免收測量費用。</p> <p>4. 重劃會得向轄區登記機關申購自辦市地重劃範圍土地之界址點數值（化）坐標。</p> |
| （十一）拆遷補償 | 地政局、（開發總隊）、其他 | <p>1. 重劃區內妨礙重劃土地分配或工程施工之土地改良物或墳墓，理事會應依獎勵辦法第三十一條第一項規定查定補償數額並提交會員大會決議；其補償數額及拆遷期限，重劃會應準用市地重劃實施辦法第三十八條規定公告，並通知土地改良物所有權人或墓主辦理拆遷。</p> <p>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，依獎勵辦法第三十一條第三項規定，應由理事會協調；協調不成，由理事會報由地政局提請本市區段徵收及市地重劃委員會調處，並將調處結果通知重劃會及土地改良物所有權人或墓主。</p> <p>3. 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。</p>                                                                                                                                                                                  |

|               |                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|---------------|-----------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|               |                                                                       | <p>4. 重劃範圍土地所有權人阻撓重劃施工者，依獎勵辦法第三十一條第四項規定，應由理事會協調；協調不成時，重劃會得訴請司法機關裁判。</p> <p>5. 土地改良物所有權人或墓主之通知送達，依獎勵辦法第七條規定辦理。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| (十一-二) 施工前置作業 | <p>地政局（開發總隊）、工務局（新工處、水利處、公園處、衛生處、大地處）、都發局（建管處）、環保局、交通局、文化局、北水處、其他</p> | <p>1. 理事會應按本府核准重劃計畫書所列工程項目及本府訂頒工程規劃設計相關規定，進行重劃範圍公共設施工程之規劃及設計，並委由合格之相關工程技師簽證。</p> <p>2. 重劃範圍公共設施工程，依相關法令規定應辦理環境影響評估、水土保持計畫、基地地質調查及地質安全評估、都市設計審議、交通影響評估、雜項執照、開發許可、調查經指定或登錄之古蹟、歷史建築、考古遺址、史蹟或文化景觀、受保護樹木保護計畫暨移植與復育計畫者，應先經本市相關委員會或本府相關主管機關審核通過。</p> <p>3. 理事會應於完成規劃設計說明會後，始得依獎勵辦法第三十二條第一項、第二項規定，將設計書圖及工程預算送開發總隊轉送各該工程主管機關審查。工程項目涉多個權責機關經審查機關表示需統籌協調者，由開發總隊邀集相關公共設施主管（接管）機關（構）共同辦理審核，必要時得邀請具專門證照並執行業務之專門職業及技術人員，或邀請行政院公共工程委員會提供之工程施工查核小組查核委員專家名單內之人員。</p> <p>4. 本府於審核自辦市地重劃區公共設施工程設計書圖及預算時，應檢視其規劃、設計、監造等各項資料是否經合格之相關工程技師簽證，並確實審核是否符合相關工程設計規範及預算編列是否合理。</p> <p>5. 設計書圖及工程預算經審查通過後，由各該工程主管機關予以核定。</p> <p>6. 重劃範圍應辦之公共設施及管線工程施工項目，經本府及事業機構核定之工程預算，如與經核定之重劃計畫書所列內容不符且非屬單純費用數額之增減，而屬工程項目與金額之變動時，理事會應先提會員大會審議通過，再將修正後重劃計畫書報本府核准後辦理公告及通知會員相關事宜。</p> <p>7. 理事會應於重劃工程開工前，依空氣污染防治費收費辦法第</p> |

|  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|--|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  | <p>五條及臺北市營建工程空氣污染防制費徵收作業程序規定，檢具相關文件向環境保護局申報及繳納空氣污染防制費，並檢附相關證明文件提報開發總隊備查。</p> <p>8. 理事會於相關工程施工前應辦事項如下：</p> <p>(1) 凡符合臺北市工程施工期間交通維持作業辦法第三條規定之工程，應擬具交通維持計畫，於施工日一個月前提交交通局審議。</p> <p>(2) 凡屬水污染防治法事業分類及定義之營建工地，應依水污染防治措施及檢測申報管理辦法第十條規定檢具「逕流廢水污染削減計畫」報環保局核准，並據以實施。</p> <p>(3) 依獎勵辦法第三十二條第一項規定提報經簽證之監造執行計畫，送由開發總隊轉本府各該工程主管機關備查。</p> <p>(4) 凡屬應擬具水土保持計畫者，應報請本府水土保持主管機關核發水土保持施工許可證，並依水土保持計畫審核監督辦法第二十三條規定，豎立重劃開發範圍、開挖整地範圍界樁及施工標示牌。</p> <p>9. 理事會於進行規劃設計時，應將保固保證金、保活保證金及保固期限等事項納入工程契約書辦理。其設計書圖及工程預算，應將道路工程（含八公尺以上及以下部分）、排水、公園及綠地、路燈、污水工程及其他各項管線工程等分項編列。</p> <p>10. 理事會應依當年度臺北市議會審議通過之標準單價、工務局編訂之工料分析手冊等相關規定編列工程預算；各該工程主管機關於核定時應予切實審查。</p> <p>11. 自辦市地重劃區所需之自來水、電力、電訊及天然氣等管線工程，理事會應依共同管道法優先施作共同管道。</p> <p>12. 管線工程如經共同管道之主管機關核定不宜納入者，依市地重劃實施辦法第三十九條洽請各該管線事業機構（關）配合規劃設計，並協調各管線事業機構（關）於重劃工程施工時一併埋設或遷移管線。其費用之分擔，依平均地權條例施行細則第八十二條之一規定，得以個案協商方式辦理。重劃會應將協商結果函知本府，並於施工前繳清應分擔之費用。如管線事業機構（關）委託重劃會於重劃工程施工時一併施作管線工程，重劃會於辦理規劃設計後，應將設計書、圖各三份送本府轉請</p> |
|--|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|



|                 |                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|-----------------|---------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                 |                                                                     | <p>各管線事業機構（關）協助審查。</p> <p>13. 重劃區都市計畫道路高程應依都發局規劃之道路標高設計；無規劃標高或依規劃標高設計有困難者，理事會應將都市計畫道路設計資料先提送本府工務局審查後，將都市計畫道路中心樁書圖等相關資料送請本府都發局修訂，作為後續規劃設計之依據。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| （十一-三）地價查估及評定地價 | 地政局（開發總隊）、其他                                                        | <p>1. 重劃會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，依獎勵辦法第三十條規定委託不動產估價師查估重劃前後地價，再檢附地價評議圖及評議表，送理事會提經會員大會通過後，將該會議紀錄及其附件十五份（含電子檔），送請本府提交本市地價及標準地價評議委員會評定之。</p> <p>2. 由地政局於檢核上開文件無誤並向本市區段徵收及市地重劃委員會報告後，提交本市地價及標準地價評議委員會評定；如有必要得邀重劃會及辦理查估之不動產估價師列席說明。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| （十一-一）工程施工及驗收接管 | 地政局（開發總隊）、工務局（新工處、水利處、公園處、衛工處、大地處）、都發局（建管處）、環保局、交通局、文化局北水處、轄區區公所、其他 | <p>1. 重劃工程施工期間應辦理事項如下：</p> <p>(1) 由理事會於每月十日前將重劃工程前一個月之總施工進度及各分項工程之施工進度函報開發總隊，俾控管施工進度。</p> <p>(2) 理事會應依獎勵辦法第三十二條第三項規定，督促監造單位及施工廠商依工務局及其他機關有關施工規範辦理，並於總工程進度達百分之三十及百分之七十五時，向本府申請查核。理事會未依規定申請查核且經本府書面通知限期申請查核，屆期未申請者，本府得逕行查核。</p> <p>(3) 本府應依獎勵辦法第三十二條第五項規定成立查核小組，辦理工程查核事宜，並於每次查核一週前以書面通知重劃會。</p> <p>(4) 理事會、施工廠商及監造單位應於查核現場簡報，並備妥監工日報表、監造計畫書、施工日誌、施工計畫書、品質計畫書等施工相關書面文件供查核。</p> <p>(5) 本府查核項目按「直轄市縣（市）政府監督自辦市地重劃公共設施工程注意事項」附表一辦理，查核時得指定工程項目進行檢驗、拆驗或鑑定，如經查驗確認有違法或與規劃設計不符情事，應依相關規定辦理，且相關檢驗、拆驗或鑑定費用由重劃會自行負擔。</p> <p>(6) 本府於查核後十五個工作天內完成查核報告，將查核缺失</p> |

|  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|--|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  | <p>事項函送重劃會並限期改善。本府視缺失改善情形邀集各該工程主管機關（含公用事業機構）及接管機關（單位）共同辦理複查。</p> <p>(7) 重劃會未於期限內改善完成工程缺失事項或未經同意展延改善期限，本府於限期催告後，得不予驗收接管該項公共設施，必要時得依獎勵辦法第十八條規定予以警告或解散。</p> <p>(8) 重劃工程涉及環境保護事項變更、水土保持變更或其他工程施工變更者，理事會應再提經本市相關委員會或本府相關主管機關審核通過，並據以施工。</p> <p>2. 工程竣（完）工後理事會應辦理事項如下：</p> <p>(1) 重劃工程涉及應依核定之水土保持計畫施工者，理事會應於該工程完工時先報請本府水土保持主管機關辦理水土保持計畫完工檢查。</p> <p>(2) 繪製竣工圖說及結算資料，並彙整材料檢（試）驗報告成冊備驗。</p> <p>3. 驗收、接管與保固</p> <p>(1) 理事會依獎勵辦法第四十四條規定申請驗收接管時，應檢具竣工圖說、結算資料、水土保持計畫完工證明書（如無則免附）及歷次工程查核缺失改善情形，申請各該工程主管機關（含公用事業機構）、接管機關（單位）及開發總隊會同驗收。</p> <p>(2) 本府於驗收時亦得指定工程項目進行檢驗、拆驗或鑑定，如經查驗確認有違法或與規劃設計不符情事，應依相關規定辦理，且相關檢驗、拆驗或鑑定費用由重劃會自行負擔。</p> <p>(3) 工程驗收後，由本府通知重劃會檢具相關文件至環境保護局依空氣污染防制費收費辦法規定申報完納末期空氣污染防制費。</p> <p>(4) 經驗收合格，理事會應依獎勵辦法第四十四條規定將與承包商之契約權利讓與本府，並由承包商依工程結算金額（不含植栽部分）繳交百分之三保固保證金及植栽工程以結算金額百分之五十作為保活保證金予開發總隊。保固及保活期滿經開發總隊邀集接管、維護或使用單位及施工廠商、監造單位派員會同勘查確認無瑕疵待改正事項後，該保證金無息退還承包商。</p> <p>4. 重劃區重劃工程各項費用結清後，重劃會應函知本府。</p> |
|--|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                  |                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|------------------|----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                  |                | <p>5. 有關工程品質管理、環境保護、空氣、水質、噪音、廢棄物等污染防治、工地安全、水土保持及防災管理、職業安全衛生等均由重劃會自行負責。工程施工中應依營建工程空氣污染防制設施管理辦法規定，設置相關污染防制設施，並進行工程周邊道路認養洗掃作業，另施工機具應採用合法油品。</p> <p>6. 重劃區公共設施，依本府劃分分工權責接管維護。</p> <p>7. 各項工程完工接管後，相關保固、保活期間，除本府於審核工程設計圖及預算時已有指定者外，依下列原則認定：</p> <p>(1) 非結構物，包括但不限於裝修、機電、防水（建築物屋頂防水除外）、道路路面結構、交通設施、自來水設施等，保固期間為二年。</p> <p>(2) 結構物，包括但不限於建築物構造體及屋頂防水、暗渠、橋涵、隧道、堤防等或為此等工作物之重大修繕者及地表以下之壁體等，保固期間為五年。</p> <p>(3) 植栽保活期間為一年。</p> <p>8. 基地內有新闢道路或增設其他附屬工程與現有道路銜接，應報請交通局進行履勘通過後始得通車。</p> |
| (十一-二) 計算負擔總計表報核 | 地政局(開發總隊)、其他   | <p>1. 重劃會於辦理重劃土地分配前，應依獎勵辦法第三十三條第二項規定計列工程費用、重劃費用及貸款利息，製作計算負擔總計表送本府核定。</p> <p>2. 審核計算負擔總計表時，應併同檢視最小分配面積標準及負擔計算相關證明文件。</p> <p>3. 地政局依重劃會所附上開資料檢核無誤後，提請本市區段徵收及市地重劃委員會審議。審議通過，由本府予以核定。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| (十二) 土地分配設計      | 地政局(開發總隊)、其他   | <p>1. 重劃區土地交換分合設計，應依市地重劃實施辦法規定辦理，並須符合都市計畫之相關規定。</p> <p>2. 理事會研擬重劃分配結果草案後，應依獎勵辦法第三十四條第一項規定檢具圖冊，提會員大會通過。</p> <p>3. 本府依獎勵辦法第十七條規定備查土地分配結果之會員大會會議紀錄前，併同檢視土地分配計算表及土地所有權人分配清冊索引表。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| (十三) 公告、公開閱覽重    | 地政局(開發總隊、轄區登記機 | <p>1. 重劃分配結果通過之會員大會會議紀錄依獎勵辦法第十七條規定送請本府備查後，理事會應依獎勵辦法第三十四條第一項</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |

|                   |                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-------------------|---------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 劃分配結果及其異議處理       | 關)、轄區區公所、其他         | <p>規定，辦理土地分配結果公告，並通知土地所有權人。公告應送由本府轉轄區區公所張貼周知。</p> <p>2. 土地所有權人於公告期間內提出異議者，理事會應依獎勵辦法第三十四條第二項及第三項規定處理。</p> <p>3. 已達重劃區最小分配面積標準二分之一，經重劃會按最小分配面積標準分配後，如申請放棄分配土地者，應依平均地權條例第六十條之二及市地重劃實施辦法第三十五條規定，於公告期間向重劃會以書面提出。</p> <p>4. 土地分配結果公告確定之次日，由重劃會將領取現金補償之重劃前土地清冊，函送本府轉請轄區登記機關列管。轄區登記機關於列管期間如接獲法院囑託辦理限制登記時，應參照土地徵收法令補充規定第三點，即洽開發總隊查明該土地所有權人是否已領取現金補償，並依下列原則辦理：</p> <p>(1) 已領取現金補償者，應即將無從辦理限制登記之情形函復法院。</p> <p>(2) 尚未領取現金補償者，應即依法院之囑託辦理限制登記，並將辦理登記結果及該土地業經通知所有權人發給現金補償之情形函復法院，且副知開發總隊，再由開發總隊轉知重劃會。</p> <p>5. 重劃分配結果之通知送達，依獎勵辦法第七條規定辦理。</p> |
| (十四-一)<br>地籍測量及釐正 | 地政局(開發總隊、轄區登記機關)、其他 | <p>1. 重劃土地分配結果公告期滿確定後，重劃會應依獎勵辦法第三十五條規定實地埋設界樁，並檢附下列圖冊，向本府申請辦理地籍測量：</p> <p>(1) 重劃前後土地分配清冊。</p> <p>(2) 重劃後地籍圖。</p> <p>(3) 重劃後土地分配圖。</p> <p>(4) 重劃前後地號圖。</p> <p>(5) 宗地資料清冊及電子檔。</p> <p>(6) 地號界址清冊及電子檔。</p> <p>(7) 界址坐標清冊及電子檔。</p> <p>(8) 控制點坐標清冊及電子檔。</p> <p>2. 本府受理重劃會申請地籍測量後，應即依「土地複丈費及建築改良物測量費收費標準」及獎勵辦法第四十八條規定核算費用並通知重劃會繳納規費。</p>                                                                                                                                                                                               |

|                    |                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|--------------------|---------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                    |                           | <p>3. 重劃會繳納規費完竣後，開發總隊應派員檢測，並由重劃會至實地指界。測量成果之誤差，超出地籍測量實施規則第七十三條、第七十四條規定者，本府應函請重劃會辦理更正；地籍測量之實測面積與重劃後土地分配面積不符部分，應依獎勵辦法第三十六條第一項規定，列冊通知重劃會更正土地分配清冊之面積。</p> <p>4. 重劃會依獎勵辦法第三十五條規定實地埋設界樁前，應再次確認自辦市地重劃區範圍邊界界址點數值（化）坐標與邊界相鄰土地之界址點數值（化）坐標是否一致。</p>                                                                                                                                                                |
| (十四-二)<br>土地權利清理   | 地政局(開發總隊、轄區登記機關)、轄區區公所、其他 | <p>1. 重劃前訂有耕地租約之公、私有土地者，重劃會應依獎勵辦法第三十七條規定，協調終止租約或補償承租人。</p> <p>2. 重劃前已設定他項權利或辦竣限制登記之土地者，重劃會應依獎勵辦法第三十八條規定邀集權利人協調，並將協調結果列冊。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| (十四-三)<br>土地權利變更登記 | 地政局(開發總隊、轄區登記機關)、其他       | <p>重劃會應依獎勵辦法第三十五條規定檢附下列圖冊，送本府轉請轄區登記機關辦理權利變更登記及建物滅失或標示變更登記：</p> <p>(1) 重劃前土地地號清冊。</p> <p>(2) 重劃前後土地分配清冊。</p> <p>(3) 重劃後地籍圖。</p> <p>(4) 重劃後土地分配圖。</p> <p>(5) 重劃前後地號圖。</p> <p>(6) 宗地資料清冊及電子檔。</p> <p>(7) 地號界址清冊及電子檔。</p> <p>(8) 界址坐標清冊及電子檔。</p> <p>(9) 控制點坐標清冊及電子檔。</p> <p>(10) 都市計畫樁位坐標清冊及電子檔。</p> <p>(11) 他項權利塗銷及轉載清冊。</p> <p>(12) 限制登記塗銷及轉載清冊。</p> <p>(13) 耕地租約塗銷及轉載清冊</p> <p>(14) 已登記建物全部或部分拆除清冊。</p> |
| (十四-四)<br>耕地租約註銷   | 地政局(開發總隊、轄區登記機關)          | <p>耕地租約之公、私有土地經依獎勵辦法第三十七條規定協調或補償後，重劃會應檢具有關資料送本府轉請轄區區公所辦理。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |

|                             |                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-----------------------------|-------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 或變更                         | 關)、轄區區公所、其他                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| (十五) 土地交接、清償及核發市地重劃負擔總費用證明書 | 地政局(開發總隊)、其他                                          | <p>1. 重劃會於辦竣土地登記後，應依獎勵辦法第四十條規定，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，得訴請司法機關裁判。</p> <p>2. 土地所有權人未分配土地或申請放棄分配土地，重劃會應依市地重劃實施辦法第五十三條規定發給現金補償。逾期未領者，依法提存。</p> <p>3. 應繳納差額地價逾期未繳清者，重劃會依獎勵辦法第四十一條規定，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；其應發給差額地價及現金補償逾期未領取者，應依法提存。</p> <p>4. 土地登記辦竣，且重劃工程經各該工程主管機關接管後，由本府通知重劃會依獎勵辦法第三十六條第二項規定按宗計算每一土地所有權人重劃負擔總費用數額，編製重劃負擔總費用計算一覽表及重劃負擔總費用證明書列冊送審。審核通過，發給市地重劃負擔總費用證明書。</p>                                   |
| (十六) 抵費地處分及財務結算             | 地政局(開發總隊、轄區登記機關)、工務局(新工處、水利處、公園處、衛工處、大地處)、都發局(建管處)、其他 | <p>1. 理事會應依獎勵辦法第四十二條第二項規定訂定抵費地之出售方式、對象、價款及盈餘款之處理，提報會員大會通過後辦理之。若經依獎勵辦法第十三條第五項規定授權由理事會辦理者，其辦理方式應經理事會通過。</p> <p>2. 重劃會依獎勵辦法第四十二條第一項規定報請本府同意出售抵費地。本府於函詢各相關工程主管機關，確認重劃工程均已竣工驗收且無未完成情形後，同意出售。但重劃工程未竣工驗收係因不可歸責於重劃會之事由，並經本府同意者，不在此限。</p> <p>3. 本府得依獎勵辦法第四十二條之一規定，酌定保留部分抵費地暫緩出售。</p> <p>4. 抵費地出售後，重劃會應依獎勵辦法第四十三條規定，造具出售清冊二份，送請本府備查。本府於備查同時，須檢附清冊一份送轄區登記機關作為當事人申請移轉登記時之審核依據。</p> <p>5. 辦竣土地交接及債務清償完畢後，理事會應依獎勵辦法第四十五條規定，於抵費地全數出售前辦理結算，並編造財務結算</p> |

|                    |              |                                                                                                                        |
|--------------------|--------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                    |              | 表，經監事（會）審核通過後，連同結算盈餘或虧損之處理方式，報請本府備查後公告。                                                                                |
| （十七）撰寫重劃報告及報請解散重劃會 | 地政局（開發總隊）、其他 | <p>1. 於財務結算後，重劃會應依獎勵辦法第十九條規定，將重劃報告五份（含電子檔）送請本府備查，並報請解散。重劃報告之撰寫應依獎勵辦法第十四條第四項規定辦理。</p> <p>2. 本府於准予重劃會解散時，應副知各工程主管機關。</p> |

四、本作業程序所需書表格式，由本府地政局定之。