

彰化縣政府受理土地所有權人申請自辦市地重劃要點

一、彰化縣政府(以下簡稱本府)為輔導土地所有權人申請自辦市地重劃，特訂定本要點。

二、發起人依獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法（以下簡稱獎勵辦法）第八條規定，向本府申請核准成立籌備會，應填具自主檢查表（如附件一），並檢附表內所定應備之文件。

申請之籌備會有下列各款情形之一者，不予核定：

(一) 未符合獎勵辦法第八條。

(二) 發起人除繼承取得者外最小持有面積未達都市計畫規定最小建築基地面積；都市計畫未規定者，應達彰化縣(以下簡稱本縣)畸零地使用自治條例規定建築基地最小寬度及最小深度相乘之面積。

(三) 擬辦重劃範圍總面積在二公頃以上；惟都市計畫另有規定者，從其規定。

三、本府受理申請核准成立籌備會後應召開初審會議(審查表如附件二)，初審會議得視案情需要採實質會議審查或書面審查方式辦理，並於初審後將審查結果提送本縣市地重劃委員會審議。

申請案經初審結果有應補正事項，經本府通知限期補正而屆期未完成補正者，該申請案應予駁回；補正後無待改正事項者，則提本縣市地重劃委員會審議，如經審議通過者，簽奉機關首長核定。

籌備會經本府核准成立者，其名稱定為「彰化縣○○鄉/鎮/市○○自辦市地重劃籌備會」。

四、籌備會依獎勵辦法第十一條第四項規定成立重劃會，應填具自主檢查表(如附件三)，並檢附表內所定應備之文件向本府申請核准。

前項申請案經審查(審查表如附件四)符合規定者，簽報機關首長核准。

重劃會經本府核准成立者，其名稱定為「彰化縣○○鄉/鎮/市○○自辦市地重劃會」。

五、重劃會依獎勵辦法第二十條規定，向本府申請核定重劃範圍，應填具自主檢查表（如附件五），並檢附表內所定應備之文件。

本府受理申請核定重劃範圍後，應檢送擬辦重劃範圍都市計畫地籍套繪圖及意見陳述書，通知擬辦重劃範圍內全體土地所有權人及已知利害關係人陳述意見，並於本府公告欄及網站公告周知。

本府應就環境影響評估、水土保持、出流管制計畫、有形文化資產、地質敏感地及珍貴樹木等事項函詢相關單位，並辦理實地會勘。

除都市計畫指定整體開發區外，應召開初審會議，初審會議得視案情需要採實質會議審查或書面審查方式辦理，並於初審後將審查結果提請本縣市地重劃委員會審議，如經審議通過者，簽奉機關首長核定重劃範圍（審查機關及事項如附件六）。

申請案如須經初審程序，初審結果有應補正事項，經本府通知限期補正而屆期未完成補正者，本府得敘明事實及理由，逕提本縣市地重劃委員會審議。

重劃範圍經本府核定者，其名稱定為「彰化縣○○鄉/鎮/市○○自辦市地重劃區」，並公告於本府公告欄及網站。

六、重劃會依獎勵辦法第二十五條規定申請實施市地重劃，應填具自主檢查表（如附件七），並檢附表內所定應備之文件向本府申請核准。

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舉行聽證會，並於聽證會後召開初審會議（審查表如附件八），初審會議得視案情需要採實質會議審查或書面審查方式辦理，並於初審後將審查結果提送本縣市地重劃委員會審查。

申請案初審結果如有需補正事項，經本府通知限期補正而屆期未完成補正者，本府得敘明事實及理由，逕提本縣市地重劃委員會審議，經審議通過者，簽奉機關首長核定重劃計畫書並核准實施市地重劃。

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，並應公告於本府公告欄及網站。

七、有關重劃區各階段測量作業成果應由測量技師簽證後，依以下說明辦理：

（一）施工前置作業：

1. 重劃計畫書經核定公告期滿後，重劃會應將自辦市地重劃地籍測量實施計畫書送本府初審，並由本府轉陳內政部核定。
2. 工程監造執行計畫應送本府備查，施工前應依地籍測量實施計畫書辦理施工測量及檢測作業，並將已知控制點清查檢測、圖根測量、都市計畫樁檢測及聯測等成果送本府備查。
3. 依獎勵辦法第二十八條規定申請辦理重劃區範圍邊界之分割測量及登記時，應檢附重劃區範圍地籍圖、公告實施之都市計畫樁位圖

(含坐標資料)及界標資料報府辦理。

(二)正式施工作業階段：

1. 施工前所提送應用測量及圖根測量成果經本府審竣後始准動工。
2. 道路邊界施工放樣及位置檢測資料應視工程進度將成果報府審查，並列為工程查核項目。
3. 現況測量成果應納入工程設計書圖內，作為後續驗收接管用。

(三)施工後土地分配及確定測量作業：

重劃區所轄地政事務所於辦理確定測量檢測作業前，重劃會應實地埋設界樁、製作界標點之記並檢附獎勵辦法第三十五條規定文件及界標位置檢測成果等資料報府。

八、重劃會依獎勵辦法第二十九條規定，報請本府辦理公告各項禁止或限制事項時，應檢附重劃區地籍圖及重劃區土地清冊各十二份，送本府地政處核轉內政部核定。

九、重劃會依獎勵辦法第三十條規定，提報重劃前後地價時，應檢附經不動產估價師查估之重劃前後地價圖及地價評議冊各二十份，送本府地政處列案提報本縣地價及標準地價評議委員會評定之。

本縣地價及標準地價評議委員會召開時，重劃會及辦理查估之不動產估價師應列席說明。

十、重劃區之公共設施工程，重劃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；其工程預算書及設計圖，應於計算負擔總計表報核前，送請本府核定。

本府為前項核定時，應由本府地政處邀集本府工務處、城市暨觀光發展處、水資處、所轄公所等相關機關(單位)召開工程預算書圖審查會議，必要時得聘請專家學者協助審查。工程預算書圖審查通過並經本府核定後始得發包施工，重劃會並應於收受上開書圖核定函次日起，一年內提報開工。

重劃會應於施工前提報經技師簽證之監造執行計畫書、品質計畫書、施工計畫書及工程契約副本等相關資料送本府備查。監造執行計畫書、品質計畫書應依行政院公共工程委員會訂頒之監造計畫製作綱要及品質計畫製作綱要內容製作。

十一、重劃工程施工期間，重劃會應督促監造及施工廠商切實依照工程預算書圖核定本、施工規範及計畫書辦理，並按月將工程進度函報本府備查。如因有人民陳情案件或配合實地需要等須辦理工程設計變更或展延工期

時，均應依程序報府審核。倘有擅自變更經本府核定之工程預算書圖或展延工期，本府得依獎勵辦法第十八條規定辦理。

十二、重劃會應依獎勵辦法第三十二條規定向本府申請實施工程查核，查核時，重劃會應備齊各項書面文件及其他應行配合辦理事項，並應請監造及施工廠商相關工程人員到場說明。

重劃會未依規定辦理者，本府得主動查核並依下列規定辦理：

(一)未申請查核或拒絕本府查核者，得予警告，經警告仍未見改善者，將依獎勵辦法第十八條規定處理。

(二)查核後，經限期改善之事項未完成者，相關公共設施工程得不予驗收接管。

(三)查核結果如發現有違反技師法、建築法、營造業法等相關法令規定者，依各法令規定辦理。

十三、重劃工程施工期間，如經檢舉或陳情工程施作有違法或規劃設計不符情事，本府得通知重劃會就指定之工程項目進行檢驗、拆驗或鑑定。

十四、重劃會於工程完工並驗收合格後，應主動向本府申請會同驗收，屆時由本府地政處邀集各公共設施接管機關(單位)及公共設施所在地之鄉(鎮、市)公所會同辦理。

辦理前項會同驗收時，本府得視重劃工程規模，聘請專家學者協助。

十五、重劃工程會同驗收合格後，由重劃會按工程結算金額百分之三計算保固保證金並向公共設施接管機關繳交後送請接管養護。保固期滿無待解決事項，保固保證金無息退還。

前項保固期為自繳交保固金之日起算三年(植栽工程保活一年)

十六、重劃會依獎勵辦法第三十四條規定辦理土地分配結果公告及通知時，應於重劃土地所在地區公所及重劃會會址公告公開閱覽三十日，並檢附重劃前後土地分配清冊通知土地所有權人。

十七、重劃會於分配結果公告期滿確定及重劃工程竣工後，應即實地辦理都市計畫樁之復樁，並會同都市計畫擬定機關(單位)點驗無誤後，依獎勵辦法第三十五條規定，向本府申辦地籍測量及土地登記。

十八、本府依前點規定辦理地籍測量時，應通知重劃會至轄區地政事務所繳納測量費用，並將繳納收據影本函送本府備查。

本府依前點規定審查重劃會申辦之土地登記作業時，倘該區於重劃土地分配公告期間內有土地所有權人提出異議尚未解決而有暫緩登記情形，應剔除涉及爭議之重劃前後相關土地。

- 十九、重劃會依獎勵辦法第五十條及第五十一條規定申請減免重劃區土地之地價稅或田賦者，應檢附重劃區地籍圖及土地清冊各三份，送本府地政處轉送本縣地方稅務局辦理。
- 二十、重劃會依獎勵辦法第四十二條規定申請抵費地出售時，本府應依本縣自辦市地重劃抵費地處分審查作業表（如附件九）辦理，並視情況依獎勵辦法第四十二條之一規定保留部分抵費地暫緩出售，保留之抵費地面積不得低於全區抵費地面積四分之一。