

臺南市政府受理自辦市地重劃作業要點

- 一、本府為協助土地所有權人自行辦理市地重劃（以下簡稱自辦重劃），並規範自辦重劃作業之申請及執行，特訂定本要點。
- 二、本要點之主管機關為本府地政局。
- 三、土地所有權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）第八條規定申請成立籌備會時，應檢附土地所有權人同意書及下列文件之一。但土地所有權人親自至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，以主管機關受理申請案件之日前一年內核發者為限。
- 四、發起人申請成立籌備會時，應填具附件一自主檢查欄位，並備齊相關文件送主管機關審核。
- 五、籌備會申請核准成立重劃會時，主管機關應依附件二所定項目審核。
- 六、重劃會申請核定重劃範圍時，應填具附件三自主檢查欄位，並備齊相關文件送主管機關審核。
- 七、重劃會申請核准實施市地重劃時，應填具附件四自主檢查欄位，並備齊相關文件送主管機關審議。

主管機關辦理前項審議時，應依獎勵辦法第二十七條規定以公開方式舉行聽證。
- 八、重劃會依獎勵辦法第二十九條規定，經會員大會決議報請主管機關依平均地權條例第五十九條規定公告禁止或限制事項時，應檢附重劃區範圍圖、地號摘錄簿各七份及會員大會會議紀錄。
- 九、重劃範圍內應行拆遷之土地改良物或墳墓查估，由重劃會委託不動產估價師依臺南市興辦公共工程土地改良物補償自治條例規定辦理並簽註意見，由理事會查定後提交會員大會決議。但重劃會授權理事會辦理者，不在此限。

土地改良物或墳墓補償數額經查定後，重劃會應將補償清冊等相關書件送交主管機關備查。

前項備查完成後，由重劃會依平均地權條例第六十二條之一規定公告並通知所有權人或墓主辦理拆遷。

主管機關發現第一項受委託不動產估價師涉有違反不動產估價師法第十六條規定之情形者，應送請不動產估價師懲戒委員會處理。

十、重劃範圍內應行拆遷之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，重劃會應於前點第三項規定之公告期滿後，將異議案件列冊提送主管機關備查，並由理事會於六個月內召開協調會。

異議案件協調不成者，重劃會應記明兩造姓名、住址及異議事由，並附具有關文件（附件五）報請主管機關調處。

前項案件應由本府市地重劃委員會附設幹事會先行調處後，將調處結果建議案提請市地重劃委員會審議。

十一、重劃會於地上物拆遷補償費完成領取或提存，並經監事會確認後，始得分區辦理工程施工。

十二、重劃會申請核定公共設施工程預算書圖或備查監造執行計畫時，主管機關應依附件六及附件七辦理。

重劃範圍公共設施工程施工前，應由理事會召開會議確認完成施工前應辦理事項（附件八）。

十三、重劃會依獎勵辦法第三十條規定辦理重劃前後地價查估後，應檢附經會員大會通過之重劃前、後地價評議圖、地價評議表冊與估價報告書各十五份，併同會員大會會議紀錄及初審審核表（附件九）送請主管機關提交本市地價及標準地價評議委員會評定。

重劃會於土地改良物或墳墓查估補償費經會員大會決議後，始得辦理重劃前後地價評議作業。

本市地價及標準地價評議委員會召開會議評定地價時，重劃會及受託辦理查估之不動產估價師應列席說明。

十四、重劃會於總工程進度達百分之三十時，始得向主管機關申請核定計算負擔總計表，主管機關並應依附件十所定項目審查。

十五、主管機關應依附件十一辦理重劃區公共設施工程查核。

十六、重劃工程施工期間，經檢舉或陳情工程施作有違法或與規劃設計不符情事者，主管機關得依直轄市縣（市）政府監督自辦市地重劃公共設施工程注意事項增加查核次數，並通知重劃會就指定之工程項目進行檢驗、拆驗或鑑定。

前項檢驗、拆驗或鑑定，重劃會拒不配合者，主管機關得依獎勵辦法第十八條規定辦理。

十七、重劃會提報理事會研擬重劃分配結果草案會議紀錄備查時，主管機關應依附件十二辦理。

重劃分配結果草案經會員大會審議通過後，重劃會應於重劃會會址及重劃

土地所在地區公所將分配結果公告三十日。

十八、重劃分配結果公告期滿確定，且重劃工程經各該工程主管機關驗收完成後，重劃會應辦理實地埋設界樁，並將有關圖冊與座標資料送主管機關函請轄區地政事務所辦理檢測及登記。

前項地政事務所辦理檢測與登記時，發現重劃後土地分配面積及地籍測量結果不符或其他錯誤者，應通知重劃會更正並副知主管機關。

十九、重劃工程完竣後，理事會應依獎勵辦法第四十四條規定辦理驗收、繳交保固金、及送請各該工程主管機關接管養護。

前項工程驗收合格後，主管機關應召開接管會議，並依附件十三至附件十五辦理相關事宜。

二十、重劃會有獎勵辦法第四十二條之一第一項規定各款情形者，應經理事會及監事會議決議通過保留部分抵費地，並報請主管機關同意暫緩出售後，始得申請出售其餘抵費地。

二十一、抵費地之出售經主管機關同意後，重劃會始得依獎勵辦法第四十二條第二項規定辦理。

部分抵費地經主管機關依獎勵辦法第四十二條之一規定酌定保留並暫緩出售時，理事會不得決議其出售方式、對象及價款。

抵費地出售清冊經主管機關備查後，由重劃會製作土地登記申請書、土地買賣所有權移轉契約書及土地增值稅申報書等文件，報請主管機關用印後，據以申辦土地所有權移轉登記程序。

二十二、重劃區之重劃盈虧均由重劃會自負。

二十三、重劃會依獎勵辦法第四十五條規定辦理結算時，應填具附件十六及檢附財務結算資料，報請主管機關備查。