

## 台湾土地所有权人办理农村社区土地重划办法

（发布日期：2003年8月26日）

### 第一章 总 则

**第一条** 本办法依农村社区土地重划条例（以下简称本条例）第九条第一项规定制订之。

**第二条** 土地所有权人自行办理农村社区土地重划（以下简称自办农村社区土地重划），应依本办法之规定组织重划会，设立时应冠以农村社区土地重划区之名称。

前项重划会，系以自办农村社区土地重划区（以下简称重划区）内全体土地所有权人为会员。但土地分配结果公告确定后，以土地分配结果公告期满之日土地登记簿所载土地所有权人为会员。

**第三条** 自办农村社区土地重划之主要程序如下：

- 一、重划之发起及成立筹备会。
- 二、勘选拟办重划范围。
- 三、研拟开发计划及重划计划书、图。
- 四、成立重划会。
- 五、征求土地所有权人同意。
- 六、重划范围、开发计划及重划计划书、图报核。
- 七、重划计划书、图公告，并通知土地所有权人。
- 八、测量、调查及地价查估。
- 九、土地改良物或坟墓拆迁补偿及申请工程施工。
- 十、计算负担及分配设计。
- 十一、公告、公开阅览重划分配结果及其异议之处理。
- 十二、申请地籍整理与土地使用分区及用地之变更。
- 十三、办理交接及清偿。
- 十四、财务结算。
- 十五、撰写重划报告。
- 十六、报请解散重划会。

### 第二章 筹备作业及重划会之组织

**第四条** 自办农村社区土地重划，应由土地所有权人过半数或七人以上发起成立筹备会，并由发起人检附重划计划之范围图及发起人所有区内土地登记簿誊本，向直辖市、县（市）主管机关申请核准成立；其申请书应载明下列事项：

- 一、拟办重划范围及土地所有权人总数。
- 二、发起人姓名、住址，并检附身份证复印件。发起人为法人时，应检具法人登记证明文件及其代表人资格证明文件。
- 三、发起人所有区内土地标示。

四、筹备会代表人姓名及其联络地址。

重划区土地所有权人总数为一人者，不得办理；总数为二人时，应共同发起。

**第五条** 筹备会之任务如下：

- 一、勘选拟办重划范围。
- 二、调查重划区现况。
- 三、举办座谈会说明重划意旨。
- 四、向有关机关申请提供地籍资料及技术指导。
- 五、拟订开发计划书、图。
- 六、拟订重划计划书、图。
- 七、拟订重划会章程草案。
- 八、召开第一次会员大会。

筹备会之任务于重划会成立后自动解散之。

**第六条** 重划会章程应载明下列事项：

- 一、重划会名称及会址。
- 二、重划区范围。
- 三、会员大会及理事会、监事会召开之条件及程序。
- 四、会员之权利及义务。
- 五、理事、监事之名额、选任及解任。
- 六、理事会、监事会之权责；设监事会者，其行使职权之方式。
- 七、出资方式及财务收支程序。
- 八、章程之订定及修改。
- 九、依第三十二条第二项规定诉请司法机关裁判之期限及逾期不诉请裁判之处理。

**第七条** 筹备会应于重划计划书、图拟定完成后通知土地所有权人并召开第一次会员大会，审议章程并互选理事、监事组成理事会、监事会，分别负责执行业务。

前项理事会应由理事七人以上组成之，并由理事互选一人为理事长；监事名额不得超过理事名额三分之一。但重划会会员人数为八人以下时，得选一人为监事，其余会员均为理事。

重划会于第一次会员大会选定理事、监事后成立。重划会成立后，应将章程、会员与理事、监事名册、第一次会员大会及理事会记录送请直辖市或县（市）主管机关备查。筹备会未于核准成立后一年内召开第一次会员大会时，直辖市或县（市）主管机关应解散之。

**第八条** 会员大会之召开，除依章程规定外，应经全体会员 1/10 以上，及其所有土地面积合计达重划区总面积 1/10 以上之连署，以书面记明提议事项及理由，请求理事会召开。

前项请求提出后 15 日内，理事会不为召开之通知时，得经全体会员过半数之连署，报经直辖市或县（市）主管机关许可后自行召开。

经会员大会决议之提案，于一年内不得作为连署请求召开会员大会之提议事项或理由。

**第九条** 会员大会举办时，会员如不能亲自出席者，应以书面委托他人代理；其为政府机关或法人者，由代表人或指派代表行使之；其为未办理继承登记土地经法院指定遗产管理人者，得由遗产管理人代为行使之。

会员大会之权责如下：

- 一、通过或修改章程。

- 二、选任或解任理事、监事。
- 三、监督理事、监事职务之执行。
- 四、拟办重划范围之决议。
- 五、开发计划书、图之决议。
- 六、重划计划书、图之决议。
- 七、重划分配结果之认可。
- 八、抵费地之处分。
- 九、预算及决算之审议。
- 十、理事会、监事会提请审议事项之审议。
- 十一、本办法规定应提交会员大会审议之事项。
- 十二、其它重大事项。

会员大会对于前项各款事项之决议，应有全体会员 1/2 以上，及其所有土地面积合计达重划区总面积 1/2 以上之同意行之。

第二项之权责，除第一款至第六款及第十款外，应经会员大会决议授权由理事会办理。

**第十条** 理事会之权责如下：

- 一、召开会员大会并执行其决议。
- 二、土地改良物或坟墓拆迁补偿数额之查定。
- 三、工程设计、发包、施工、监工、验收及移管。
- 四、异议之协调处理。
- 五、撰写重划报告。
- 六、经会员大会决议授权事项。
- 七、其它重划业务应办事项。

理事会对于前项各款事项之决议，应有理事 3/4 以上之出席，出席理事 2/3 以上之同意行之。

理事会执行重划业务时，应视实际需要雇用各种专业人员办理或委托法人、学术团体办理。

**第十一条** 监事会之权责如下：

- 一、监察理事会执行会员大会之决议案。
- 二、监察理事会执行重划业务。
- 三、审核经费收支。
- 四、监察财务及财产。
- 五、其它依权责应监察事项。

重划会不设监事会时，前项各款所列事项，由监事一人行之。

**第十二条** 重划会理事、监事应亲自出席理事、监事会议，不得委托他人代理。

**第十三条** 会员大会及理事会召开时，应函请直辖市或县（市）主管机关派员列席，会议记录并应送请备查。

**第十四条** 重划会违反法令、擅自变更经直辖市或县（市）主管机关核定之重划计划书、图，或废弛重划业务者，直辖市或县（市）主管机关应予警告或撤销其决议。情节重大者，应命其重新改选理事、监事或理事长，必要时，应解散之。

**第十五条** 重划会应于完成财务结算后，检附重划报告，送请直辖市或县（市）主管

机关核准后解散。

### 第三章 申办程序及重划业务

**第十六条** 重划会成立后，应具申请书，检下列图、册或县（ ）主管机关申请核定拟办重划范围：

- 一、重划范围及位置图。
- 二、重划开发计划地籍绘图。
- 三、重划土地清册，载明土地所有权人。
- 四、公共设施用地负担项目及概略。
- 五、费用负担项目及概估金。

**第十七条** 重划会申请拟办重划地，有下列情形一者，或县（ ）主管机关应不予核准：

- 一、公有土地管理机关有具体用或处分计划，且报经权责机关核定者。但剔除该部分公有土地后，重划范围仍属完者，不在此限。
- 二、经政府拟定开发计划或有重建设者。
- 三、经政府指定以段征收式开发者。

**第十八条** 或县（ ）主管机关核定范围内公有土地，应一参加重划，由或县（ ）主管机关于核定同列册通知公有土地管理机关。

**第十九条** 重划内重划前已由政府协议价购或征收取公共设施用地，用地免重划共同负担，原位置、原分配。

**第二十条** 重划范围内土地所有权人本十一二项规定应公共设施用地，经或县（ ）主管机关计算结果，除原公有、河川及登记土地抵充部分后剩余，达全土地除开抵充土地后15%者，或县（ ）主管机关应通知重划会重新调重划范围，范围无法调或调后仍达15%者，或县（ ）主管机关应不予核准。

**第二十一条** 重划内规划、地下化、下、广场、活动中心、绿地及重划会会员会为必要它公共设施用地合计比，不低于重划25%。

**第二十二条** 重划范围经核定后，重划会应以书载明下列项，征拟办重划地内土地所有权人：

- 一、重划范围及（范围图）。
  - 二、公共设施用地负担项目及概略。
  - 三、土地所有权人参加重划土地标示及。
  - 四、举办重划工程项目。
  - 五、预计重划平均负担比率。
  - 六、重划经费负担概算及负担式。
  - 七、土地所有权人同或不同。
- 土地所有权人同参加重划者，应于前项书名或；名或者，视为不同。

**第二十三条** 重划会于开发计划书、图报经域计划拟定机关许可后，应检该开发计划书、图及下列书、表、图、册，该管或县（ ）主管机关申请核准实施社

区土地重划：

- 一、申请书。
- 二、重划计划书、图。
- 三、重划区土地清册。
- 四、土地所有权人同意书。
- 五、土地所有权人意见分析表，包括同意、不同意之意见及其处理经过情形。
- 六、其它有关资料。

前项第二款重划计划书、图内容，应载明本条例施行细则第五条第一项规定应包括之事项。

**第二十四条** 直辖市或县（市）主管机关受理前条申请时，应即进行审查；不合规定者，应叙明理由将原件退回。

重划会应于重划计划书、图核定后公告 30 日，并通知土地所有权人。

**第二十五条** 重划计划书、图经公告期满后，重划会应视需要向直辖市或县（市）主管机关申请办理重划区范围边界之鉴界、分割测量及登记。

**第二十六条** 重划计划书、图经公告期满后，重划会应经会员大会之决议，送请直辖市或县（市）主管机关依本条例第八条规定公告禁止该重划区内建筑改良物之新建、增建、改建及采取土石或变更地形。

**第二十七条** 重划计划书、图经公告期满后，重划会应经会员大会之决议，送请直辖市或县（市）主管机关依本条例第十五条规定于开始分配日之 30 日前公告停止受理土地权利转移及设定负担之登记。

**第二十八条** 重划前后地价，应于办理重划土地分配设计前，由重划会拟订经会员大会通过后，送请直辖市或县（市）主管机关提经地价评议委员会评定之。

**第二十九条** 重划区内应行拆迁之土地改良物或坟墓，应予补偿；其补偿数额，由理事会参照直辖市或县（市）政府所定土地改良物或坟墓拆迁补偿标准确定，并提交会员大会通过后办理。

前项应行拆迁之土地改良物或坟墓，以妨碍重划土地分配或工程施工者为限。土地改良物所有权人或墓主拒不拆迁时，应由理事会协调；协调不成时，诉请司法机关裁判。重划进行中，重划区内土地所有权人阻挠重划施工或地上物所有人拒领补偿费者，依前项规定程序办理。

**第三十条** 重划区之公共施设工程，理事会应依核定开发计划内容规划、设计及监造，依法须由相关工程技师签证者，并应委由合格之相关工程技师签证；其设计书、图及工程预算，并应于计算负担总计表报核前，送请各该工程主管机关核定，始得发包施工。

各该工程主管机关为前项核定时，应依各该地区所定公共施设工程费用标准予以审查。

重划工程施工期间，理事会应依有关施工规范办理，并依规定向各该工程主管机关申请检查。

**第三十一条** 重划负担之计算及土地分配交换分合作业，应依本条例及其施行细则相关规定办理。

重划会于办理重划土地分配前，应将计算负担总计表送请直辖市或县（市）主管机关核准。

前项计算负担总计表有关工程费用，应以送经各该工程主管机关核定之数额为准；土地

改良物或坟墓之拆迁补偿费，以理事会确定提交会员大会通过之数额为准；其余重划费用及贷款利息，以重划计划书、图所载数额为准。

**第三十二条** 重划区土地分配完毕后，理事会应即检具下列图册提经会员大会通过后，公告公开阅览 30 日，并通知土地所有权人及他项权利人：

- 一、计算负担总计表。
- 二、重划前后土地分配清册。
- 三、重划后土地分配图。
- 四、重划前地籍图。
- 五、重划前后地号图。

土地所有权人或他项权利人应于前项公告期间内提出异议，理事会应于公告期满后两个月内予以协调处理，并将处理结果送会员大会追认；逾期未协调或协调不成，异议人应于一定期间内诉请司法机关裁判。

第一项通知方式，由重划会以书面双挂号函或由专人送达签收；其未能送达者，应准用民事诉讼法规定向法院声请裁定，准为公示送达。

第二项土地所有权人或他项权利人之异议，经理事会协调处理结果，有下列情形之一者，免提会员大会追认：

- 一、协调不成者。
- 二、该土地所有权人及他项权利人同意依原公告成果办理分配者。
- 三、相关土地所有权人及他项权利人均同意办理调整分配而未涉及抵费地调整者。

**第三十三条** 重划分配结果公告期满确定后，重划会应即办理实地埋设界桩，并检附下列图、册，申请直辖市或县（市）主管机关办理地籍测量、土地使用分区与用地编定及土地登记：

- 一、重划前后土地分配对照清册。
- 二、重划后土地分配图。
- 三、重划前后地号图。

**第三十四条** 直辖市或县（市）主管机关办竣地籍测量后，对重划后土地分配面积与地籍测量结果不符部分，应列册通知重划会更正土地分配清册之面积，再行办理土地登记。

**第三十五条** 重划区土地登记办竣，且其工程经各该工程主管机关接管后，直辖市或县（市）主管机关应通知重划会依下列标准按宗计算每一土地所有权人重划负担总费用数额，列册送请审核后，发给农村社区土地重划负担总费用证明书：

一、公共设施用地，以土地所有权人实际负担之公共设施用地，按重划土地分配成果公告期满时之当期公告土地现值计算。

二、工程费用、重划费用及贷款利息，以送经该管直辖市或县（市）主管机关核准之计算负担总计表所列费用为准。

**第三十六条** 重划区重划前已设定他项权利或办竣限制登记之土地，于重划后分配土地者，重划会应于办理土地变更登记前邀集权利人协调。除协调结果该权利消灭者外，应列册送请直辖市或县（市）主管机关并同重划前、后土地分配图、册，转送登记机关按原登记先后转移于重划后分配之土地。其为合并分配者，他项权利及限制登记之转移，应以重划前各宗土地面积比率计算其权利范围；他项权利为地上权、永佃权、地役权或典权者，并应附具位置图。

重划区重划前已设定他项权利之土地，于重划后未分配土地者，重划会应于重划分配结果确定之日起两个月内，邀集权利人协调。达成协议者，依其协议结果办理；协议不成者，应将其地价补偿费提存法院后，列册送请直辖市或县（市）主管机关转送登记机关径为涂销登记。

第一项规定之转移及第二项规定因协议不成径为涂销登记办竣后，登记机关应通知土地所有权人及其他权利人。

**第三十七条** 重划区重划前适用耕地三七五减租条例订有耕地租约之公、私有土地者，重划后依下列方式处理：

一、重划后分配土地者，重划会应于分配结果公告确定后两个月内邀集租约双方当事人协调，承租人得依本条例第二十六条第二项第一款规定向出租人请求按重划前租约面积、重划计划书、图公告当期该土地之公告土地现值 $1/3$ 之补偿。协调同意终止租约者，重划会应检具有关资料函告直辖市或县（市）主管机关转请有关机关办理注销租约并通知当事人；协调不成者，重划会应于权利变更登记后，检具有关资料函告双方当事人，诉请司法机关裁判。

二、重划后未受分配土地者，重划会就其应领之补偿地价，由出租人领取 $2/3$ ，承租人领取 $1/3$ ，并函告直辖市或县（市）主管机关办理注销租约及通知当事人。

因重划抵充为公共设施用地之原公有道路，沟渠、河川及未登记土地而订有耕地租约者，重划会应函请直辖市或县（市）政府径为注销租约，并按重划前租约面积、重划计划书、图公告当期该土地之公告土地现值 $1/3$ 补偿承租人，所需费用列为重划共同负担。

**第三十八条** 重划区共同负担及抵充之公共设施用地，登记为直辖市或县（市）有，管理机关为各该公共设施主管机关。

抵费地在未出售前，以直辖市或县（市）主管机关为管理机关，于出售后，登记与承受人。

**第三十九条** 重划区土地于办竣土地登记后，重划会应以书面通知土地所有权人及使用人定期到场交接土地，并限期办理迁让或接管。逾期不迁让者，应经理事会通过后诉请司法机关裁判。

**第四十条** 重划区内土地，其应缴纳差额地价逾期未缴清者，应由重划会诉请法院裁判。并得依保全程序声请司法机关限制其土地转移登记。

**第四十一条** 重划区内抵费地之出售方式、对象、价款及其盈余款之处理应由理事会确定并报会员大会通过后办理之。但有第九条第四项之授权时，依理事会之决议办理。所得价款应优先偿还重划费用、工程费用、贷款及其利息。

**第四十二条** 抵费地出售后，应由重划会造具出售清册二份，送请该管直辖市或县（市）主管机关备查，并由直辖市或县（市）主管机关于备查同时，检附清册一份通知该管登记机关作为当事人申请转移登记时之审查依据。

**第四十三条** 重划区重划工程完竣后，理事会应申请各该工程主管机关会同验收合格，并由承包商向工程主管机关缴交工程结算金额 $1\%$ 之保证金后，送请各该工程主管机关接管养护。保修期满无事故者，该保修保证金无息退还承包商。

**第四十四条** 重划区内原有道路，经规划为可供建筑土地，于重划后其邻近道路已开辟完成可供通行而无继续供公众通行之必要时，由重划会申请直辖市或县（市）主管机关通知有关机关依法径依重划分配结果办理公告废止。

第四十五条 区交接清债，事个，并提  
大 直辖市 县（市） 府备。  
张贴 区适当、当乡（镇、市、区） 村（里） 之  
牌。

#### 第四章 奖励

第四十六条 参自农村社区需，向台湾区  
之银申低利贷款，其贷款续代。

第四十七条 筹备向申览籍蓝晒图、区域书图、耕  
租约时，免览；申登记籍图誊时，减半誊。

第四十八条 自农村社区免利变更登记换利书状。  
直辖市 县（市） 区先共割，并免。

依第十 条第十 条之区边界之鉴界、割籍之  
，减半。

第四十九条 区其区之共，直辖市 县（市） 协  
优先完兴。

第五十条 间，依减免价税田赋之，书、图  
十，册经直辖市 县（市） 转送税捐征。

第五十一条 之，完之起30，册经直辖市  
县（市） 转送税捐征，依征免价税田赋。

第五十二条 区之电信、电力、自来水、天然气各，直辖市  
县（市） 洽各该事，时并。

第五十三条 区区域联道路水道共，除其区  
按其受益比例共，其直辖市 县（市） 府视 际  
编 补助 府视 际。

#### 第五章 附则

第五十四条 府因举大模之需，已完自农村社区之区  
入时，自农村社区之予扣除。

第五十五条 自布。