

金門縣政府市地重劃(公辦)標準作業流程說明

作業流程	權責單位	步 驟 說 明
1. 選定重劃區	建設處	<p>一、依平均地權條例第五十六條規定，各級主管機關得就左列地區報經上級主管機關核准後辦理市地重劃：</p> <p>(一) 新設都市地區之全部或一部，實施開發建設者。</p> <p>(二) 舊都市地區為公共安全、公共衛生、公共交通或促進土地合理使用之需要者。</p> <p>(三) 都市土地開發新社區者。</p> <p>(四) 經中央主管機關指定限期辦理者。</p>
2. 重劃計畫書報請內政部核定後公告及通知	地政局	<p>一、依平均地權條例第五十六條及市地重劃實施辦法規定，重劃地區選定後，主管機關應擬具市地重劃計畫書報請上級主管機關核定。</p> <p>二、重劃計畫書經核定後，主管機關應即依法公告，及通知土地所有權人，並舉行說明會，說明重劃意旨及計畫要點。</p> <p>三、土地所有權人對重劃計畫書有反對意見者，應於公告期間內以書面提出，由主管機關參酌修訂重劃計畫書重行報請核定，對土地所有權人提出而未採之意見並應說明不能採納之理由，並於核定結果公告實施後，將不能採納之理由函復異議人。</p>
3. 研訂禁止土地移轉及禁建等事項	地政局、建設處	<p>一、為便利重劃各項作業之執行及重劃工程施工，直轄市或縣(市)政府，可依照平均地權條例第五十九條規定，禁止或限制土地移轉、分割、設定負擔或建築改良物之新建、增建、改建或重建及採取土石或變更地形，其禁止或限制期間，以一年六個月為限。</p>

作業流程	權責單位	步 驟 說 明
4. 測量、調查及地價查估	地政局、工務處、建設處、民政處、農業處	<p>一、市地重劃計畫書經核定公告滿三十日後，應即實施重劃區範圍、公共設施用地及土地使用現況測量，並調查各宗土地使用現況，編造有關清冊。</p> <p>二、辦理地價查估時應調查各土地之位置、交通及利用情形，並斟酌重劃後各宗土地利用價值，相互比較估計重劃前後地價，提經地價評議委員會評定後，作為計算公共用地負擔、費用負擔、土地交換分配及變通補償之標準。</p>
5. 計算負擔及分配設計	地政局	<p>一、計算重劃區內土地所有權人參加重劃依平均地權條例第六十條規定應共同負擔之公共設施用地及費用負擔，並以重劃區內未建築土地折價抵付，經扣除後其餘土地則依原位次分配原則，分配予原土地所有權人，並配合實地設計街廓分配深度及分配方式據以辦理，必要時並進行位次之調整分配。</p>
6. 工程規劃設計及施工	地政局、工務處	<p>一、依市地重劃計畫書所列公共設施工程項目，進行設計與施工；主要工程項目，依平均地權條例施行細則第八十二條規定包括：道路、橋樑、溝渠、地下管道、鄰里公園、廣場、綠地等。</p>
7. 分配結果公告及通知	地政局	<p>一、主管機關於辦理重劃分配完畢後，應檢附有關圖冊，將重劃土地分配結果公告三十日，並通知土地所在之鄉、鎮、市區公所陳列有關圖冊，以供閱覽。</p> <p>二、土地所有權人對於分配結果有異議時，得於公告時間內向主管機關以書面提出異議，未提出異議者，其分配結果於公告期滿時確定。</p>
8. 地籍整理	地政局	<p>一、土地分配結果公告確定後，主管機關應依重劃前後土地分配清冊所載分配面積與重劃後土地分配圖之分配位置，實施埋設界標，辦理地籍測量並將重劃後土地分配圖冊等資料送由該管登記機關（地政事務所）逕為辦理權利變更登記。</p>

作業流程	權責單位	步 驟 說 明
9. 交接及清償	地政局	<p>一、重劃土地完成地籍測量後，主管機關以書面通知土地所有權人及使用人定期到場接管，土地所有權人未按指定期間到場接管者，自指定之日起自負保管責任。</p> <p>二、重劃後實際分配之土地面積多於或少於應分配之面積者，應就其超過或不足部分，按評定重劃後地價，通知繳納或發給差額地價。</p>
10. 抵費地處理及財務結算	地政局、需地單位	<p>一、重劃區所留設之抵費地由主管機關於土地分配結果公告確定後訂定底價，辦理公開標售，或按底價讓售為國民住宅、公共事業或行政院專案核准所需用地。</p> <p>二、重劃區抵費地出售後所得價款應優先抵付重劃負擔總費用，如有盈餘時，應以其半數撥充實施平均地權基金，半數作為增添該重劃區公共設施建設、管理及維護之費用，如有不足，則由實施平均地權基金貼補之。</p> <p>三、市地重劃主管機關在重劃完成之日起一年內，應對重劃區之帳務辦理結算公告之。</p>