

金門縣政府受理自辦市地重劃作業要點

- 一、金門縣政府（以下簡稱本府）為處理金門縣土地所有權人自行辦理市地重劃（以下簡稱自辦市地重劃）申請案件，及加速審核自辦市地重劃流程，提升行政效能，特訂定本要點。
- 二、擬辦重劃地區土地所有權人申請成立籌備會、核定擬辦重劃範圍、核准實施市地重劃、地價評議委員會評定前之重劃前後地價擬評價格、負擔總計表、土地改良物或墳墓補償數額異議或拒不拆遷案件之調處及其他經本府認定與土地所有權人有關事項，應提送本府市地重劃委員會審議。
- 三、獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法（以下簡稱獎勵辦法）第七條第一項所列應通知事項未能送達者，經報本府同意，辦理連續刊登新聞紙三日，並於重劃範圍土地所在鄉（鎮）公所公告時，公告文件應載明受通知者姓名，其地址應揭露至段（路、街、道）止，如有會議紀錄時亦應將主要內容一併公告。
- 四、土地所有權人申請成立籌備會，本府應依「土地所有權人發起成立自辦市地重劃區籌備會審查表」（附件一）辦理初審，初審核准者，再依第二條規定提送本府市地重劃委員會審議。
- 五、籌備會應依獎勵辦法第十一條規定召開重劃會成立大會後，檢附重劃會章程草案、會員與理事、監事名冊、重劃會成立大會及理事會紀錄送請本府依「○○自辦市地重劃區籌備會申請核定重劃會成立大會紀錄審查表」（附件二）審核。
重劃會應於重劃區所在行政區設置會址，並於本府核准成立重劃會後，將重劃會相關資訊公開於網站，刊登內容如「自辦市地重劃區網站平台應提供資訊項目表」（附件三）。
- 六、重劃會於擬辦重劃範圍經會員大會審議通過後，應備具申請書及獎勵辦法第二十條規定圖冊（比例尺為五百分之一或一千分之一）各五份，向本府申請核定擬辦重劃範圍。
前項申請經審查不合規定，而其情形可補正者，本府應通知重劃會於文到十五日內完成補正，逾期未完全補正者，駁回其申請。
本府應依「○○自辦市地重劃區重劃會申請核定重劃範圍審查表」（附件四）辦理第一項申請案件之初審，初審通過後依獎勵辦法第二十條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，再提送本府市地重劃委員會審議，且於本府市地重劃委員會審議完成後，三十日內核復重劃會。
- 七、本府收受前點第一項申請書後，應通知本府各相關業務主管機關及重劃會辦理實地會勘，並由各相關業務主管機關就附件四所列審查項目及有關開發工程應否申請開發許可、申請雜項執照、申請土地使用開發許可審議、調查古蹟、歷史建築、受保護樹木及其他相關事項提供意見。
本府應於各相關業務主管機關提供意見後，轉知重劃會參考辦理。
- 八、重劃會申請核定之擬辦重劃範圍有下列情形之一者，本府應通知重劃會重新調整擬辦重劃範圍：
（一）公共設施用地比例有獎勵辦法第二十二條第一項規定情形。

(二) 都市計畫指定整體開發之地區以市地重劃方式開發者，未以都市計畫指定整體開發地區為重劃範圍。

(三) 缺乏聯外道路及排水系統。但土地所有權人自願納入重劃工程一併闢建者，不在此限。

(四) 都市計畫劃設之河川區、範圍內土地受絕對禁限建之限制、重劃後產生畸零地或毗鄰非道路之公共設施用地未取得開闢。

(五) 都市計畫未附帶規定應以市地重劃開發地區，重劃範圍內道路非全寬納入且納入寬度未達八公尺。

(六) 不符重劃要件及其他法令計畫有暫緩開發規定。

九、重劃會應於徵得擬辦重劃區內私有土地所有權人及私有土地總面積達半數以上同意後，檢具獎勵辦法第二十五條及第二十六條之一規定文件向本府申請核准實施市地重劃。

本府應依「○○自辦市地重劃區重劃會申請核准實施市地重劃審查表」（附件五）辦理前項申請案件之初審，再依獎勵辦法第二十七條規定通知土地所有權人及已知之利害關係人以公開方式舉行聽證，斟酌全部聽證之結果，說明採納及不採納之理由，並提送本府市地重劃委員會審議後，作成准駁之決定。

重劃會應於重劃計畫書核定後公告三十日，及通知重劃區內土地所有權人及已知之利害關係人。

十、重劃計畫書經公告確定後，重劃會得視需要向本縣地政局申請範圍邊界之鑑界、分割測量及登記。

前項邊界分割測量，應依地籍測量實施規則及獎勵辦法第四十八條相關規定辦理。必要時，並得會同本府相關機關辦理實地點交樁標。

十一、重劃會依獎勵辦法第二十九條規定報請本府辦理公告禁止或限制事項時，應同時檢附重劃範圍地籍圖及重劃區土地清冊各十份，送請本府核轉內政部核定。

十二、重劃區內妨礙重劃土地分配或工程施工應行拆遷之土地改良物或墳墓，應予補償；其補償數額，由重劃會之理事會依照本縣各項查估補償標準查定或委由合法不動產估價業者查估及簽注意見，並提經會員大會通過後辦理。

重劃會於重劃區執行地上物查估作業前，應辦理地上物查估作業相關法令宣導並報本府備查後，始得執行查估作業。

十三、自辦市地重劃地區之公共設施工程，重劃會之理事會應依有關規定辦理。其設計書圖及工程預算應送請本府審查，並經本府各工程主管機關核定後，據以發包施工。

重劃工程相關事項應依「金門縣自辦市地重劃工程規劃設計、施工、驗收及接管作業程序」辦理（如附件六）。

十四、重劃工程施工期間，重劃會之理事會應督促監造單位及施工廠商確依核定之工程預算書圖、施工規範及計畫期程辦理。

前項工程施工期間，重劃會之理事會應依獎勵辦法第三十二條第三項規定向本府申請查核。本府亦得辦理不定期查核，重劃會不得拒絕。

重劃工程如涉及環境影響評估、水土保持或其他應辦事項者，重劃會應於完成法定程序後，始得施工。

十五、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，檢附

委由不動產估價師查估及簽注意見，並經會員大會通過之重劃前、後地價評議圖及地價評議表冊各二十五份，提送本府市地重劃委員會審議擬評重劃前後地價，再提報本縣地價評議委員會評定重劃前後地價。

不動產估價師應就其查估及簽注意見之重劃前、後地價評議圖及地價評議表冊負責，本府發現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。。

十六、重劃會於分配結果公告期滿確定及重劃工程竣工後，應即辦理實地埋設界樁，並檢送有關圖冊及坐標資料，依程序申辦地籍測量及土地登記。

重劃後土地分配面積與地籍測量結果不符部分，應列冊通知重劃會更正土地分配清冊之面積後，依程序辦理地價分算及土地權利變更登記。

十七、自辦市地重劃地區，重劃盈虧均由重劃會自負。

十八、其他未列入本作業要點之事項，悉依平均地權條例及其施行細則、市地重劃實施辦法、獎勵辦法等相關規定辦理。

附件：附件一 土地所有權人發起成立自辦市地重劃區籌備會審查表

附件二 ○○自辦市地重劃區籌備會申請核定重劃會成立大會紀錄審查表

附件三 自辦市地重劃區網站平台應提供資訊項目表

附件四 ○○自辦市地重劃區重劃會申請核定重劃範圍審查表

附件五 ○○自辦市地重劃區重劃會申請核准實施市地重劃審查表

附件六 自辦市地重劃工程規劃設計、施工、驗收及接管作業程序