

基隆市政府受理土地所有權人申請自辦市地重劃作業要點

101年4月10日市務會議通過

101年4月16日基府地劃壹字第1010154247號函頒

- 一、基隆市政府（以下簡稱本府）為協助基隆市（以下簡稱本市）土地所有權人申請自辦市地重劃，並加速審核自辦市地重劃，提升行政效能，俾利自辦市地重劃作業之申請，特訂定本要點。
- 二、土地所有權人向本府申請成立籌備會，申請書載明事項應依據獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法（以下簡稱獎勵辦法）第八條規定辦理。如委任代理人，應於申請書載明代理人姓名（名稱）及地址，代理人為法人時，並應檢附法人登記證明文件。
- 三、土地所有權人依法向本府申請自辦市地重劃，其業務之權責劃分如下：
 - （一）市地重劃業務：地政處。
 - （二）都市計畫業務：都市發展處。
 - （三）水土保持業務：產業發展處。
 - （四）環境影響評估業務：本市環境保護局。
 - （五）重劃區內之公共設施工程設計書圖及預算審查業務：工務處（道路、溝渠、廣場、綠地、鄰里公園）、交通旅遊處（停車場）、產業發展處（零售市場）、教育處（國民中小學、兒童遊樂場）、轄區區公所（鄰里公園）。
前述以外之公共設施工程設計書圖及預算，由各業管單位審查。
 - （六）地籍及地價業務：各轄區地政事務所。
 - （七）各類補償費額查驗：
 1. 建築改良物：都市發展處。
 2. 農作改良物：產業發展處。
 3. 墳墓：民政處。
 - （八）地價稅或田賦減免及稽徵認定業務：本市稅務局。
- 四、籌備會依獎勵辦法第二十條規定，向本府申請核定擬辦重劃範圍時，應檢附擬辦重劃區範圍及位置圖、重劃區都市計畫地籍套繪圖各十二份與土地清冊、公共設施用地負擔項目及其概略面積各二份。
申請擬辦重劃範圍內土地所有權人，應提供之共同負擔公共設施用地面積比例，未達獎勵辦法第二十二條規定百分之十五之標準者，本府應通知籌備會依該條第一至第三項次序檢討辦理。
本府應視擬辦重劃範圍情形，通知各相關主管機關及籌備會訂期辦理實地會勘，並請主管機關於實地會勘後，就有關開發工程應否辦理環境影響評估、水土保持計畫、申請雜項執照等事項提供意見。會勘紀錄應分送各相關主管機關及籌備會；各主管機關提供之意見應轉知籌備會參考。
本府應將核定之自辦市地重劃區範圍函告籌備會，同時依獎勵辦法第二十三條規定，通知範圍內公有土地管理機關。

五、本府地政處依獎勵辦法第二十七條規定審查自辦市地重劃申請案時，應通知籌備會轉知同意參加市地重劃之土地所有權人於指定時間親自到府確認同意書無誤。但土地所有權人同意書經依法公證或認證，或土地所有權人已於其同意書加蓋印鑑章並檢附該申請案送經本府收件之日前一年以後核發之印鑑證明書或檢附法人登記證明文件者，不在此限。

六、本府受理自辦市地重劃申請案時，應由本府地政處會同有關機關（單位）聯合審查，其作業程序如下：

（一）核定籌備會。

1. 審查有關項目（如附表一）。
2. 得派員實地會勘，並作成紀錄。
3. 審查作業以會簽方式辦理，且審查結論經本府核定後，籌備會名稱定為「基隆市○○區○○段○○小段自辦市地重劃籌備會」。
4. 本府審查期限為三十日，必要時得延長一次。

（二）核定擬辦市地重劃範圍。

1. 審查有關項目（如附表二）。
2. 得派員實地會勘。
3. 審查作業由本府地政處籌組工作小組召開審查會討論議決，並提交本市市地重劃委員會審議後簽報市長核定。重劃範圍名稱定為「基隆市○○區○○段○○小段自辦市地重劃區」。
4. 本府審查期限為三十日。

（三）核准實施市地重劃。

1. 審查有關項目（如附表三）。
2. 審查作業由本府地政處召開工作小組審查會討論議決，並提交本市市地重劃委員會審議後簽報市長核定。
3. 本府審查期限為三十日。

前項第二、三款之工作小組成員，由各審查單位派員。

第一項之申請案經本府審查不合格者，應敘明不予核准理由並將原件退回；其得補正者，應敘明補正內容並限期完成，逾期未完成補正者，亦同。

第一項第二、三款之作業程序，於審查修正重劃範圍及重劃計畫書時，亦適用之。

籌備會經核定後，本府除得依獎勵辦法第十一條第五項規定解散外，如因都市計畫變更或其他重大情事，經本府邀集原審查單位召開工作小組會議，認定已不符原審查時之都市計畫規範者，應提交本市市地重劃委員會審議並簽報市長核定後解散該籌備會。

七、重劃會將獎勵辦法第十一條第四項規定之文件送請本府核定時，並應檢附獎勵辦法第七條第一項規定之通知及送達證明文件影本。

八、重劃會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（含座標資料）及界標資料。

前項邊界分割測量，如有實地點交樁標之必要時，重劃會應會同本府都市發展處、本府

地政處及轄區地政事務所辦理。

- 九、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、重劃區土地清冊各十份及會員大會會議紀錄，送本府地政處核轉內政部核定。
- 十、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簽證之重劃前後地價評議圖、地價評議表冊各二十五份及會員大會會議紀錄，送本府地政處列案提報本市地價及標準地價評議委員會評定之。
本市地價及標準地價評議委員會會議召開時，重劃會及辦理查估之不動產估價師應列席說明。
- 十一、理事會依獎勵辦法第三十二條規定向本府申請核定設計書圖及工程預算或提報監造執行計畫送請本府備查時，應檢送應備文件十份。
本府處理前項核定或備查，由地政處邀集本要點第三點所列之權責單位召開聯合審查會辦理。(如附表四及附表五)
重劃工程施工期間，理事會應督促監造單位及施工廠商確依已核定之工程預算書圖、施工規範及計畫期程辦理，並定期申請本府各該工程主管機關會同實施查核。
- 十二、理事會依獎勵辦法第三十一條第一項規定查定補償數額後，應將補償調查紀錄表(查估人與會同調查人應簽章)、照片、證明文件影本及補償清冊等送交本府。
重劃區內土地改良物所有權人或基主對於補償數額有異議而協調不成者，理事會應以書面記明兩造姓名、住址、爭議事由，並附具有關文件，報請本府予以調處。
本府於接獲調處申請時，得會同相關人員勘查現場。
本府進行調處會議時，應通知兩造到場陳述意見，並得由兩造試行協議。協議成立者，以其協議為調處結果，並作成書面記錄，經當場朗讀後，由兩造簽名或蓋章。協議不成立或任何一造經二次通知不到場者，本府應就有關資料、兩造陳述意見，依「基隆市辦理公共工程拆遷補償救濟自治條例」及相關規定，作成調處結果。
當事人不服前項調處結果者，應於三十日內訴請司法機關裁判。
- 十三、重劃區內妨礙公共設施工程施工之地上物，經調處後仍拒不拆遷者，理事會得將該補償數額依法提存後，檢具拆遷作業計畫書、位置圖及相關資料，送請本府代為拆遷。
本府為前項拆遷作業時，重劃會應提供所需人員機具及設備，並接受本府指派人員之指揮。
第一項拆遷作業所需有關費用由重劃會支應；為維持秩序所需警力及其他相關事宜，由本府地政處協調辦理。
- 十四、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、里辦公處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。
- 十五、重劃會於分配結果公告期滿確定及重劃工程竣工後，應即辦理都市計畫樁之復樁，實

地理設樁位，並將都市計畫樁位圖（含座標資料），送請本府都市發展處檢測無誤後，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。

前項地籍測量及土地登記，由本府地政處受理後囑託本市轄區地政事務所辦理。

十六、重劃會依前點申辦地籍測量時，應實地理設界樁，並於地政事務所辦理檢測時協助指界。

十七、自辦市地重劃區內所提供之公共設施用地，應登記為基隆市有，管理機關為基隆市政府；其相關管理單位如下：

（一）道路、溝渠、廣場、綠地：依本市「基層建設、里鄰工程及零星工程權責劃分表」辦理。

（二）鄰里公園：依本市「基層建設、里鄰工程及零星工程權責劃分表」辦理。

（三）零售市場：產業發展處。

（四）國民中小學、兒童遊樂場：教育處。

（五）停車場：交通旅遊處。

十八、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，報經本府地政處核轉本市稅務局依法辦理。

十九、自辦市地重劃地區，辦理重劃盈虧，均由重劃會自負。

二十、重劃會如有違反法令、擅自變更經本府核定之重劃計畫書、無故延宕工程或遲未施工等廢弛重劃業務者，本府應通知限期改善、警告、撤銷其決議或命其整理，必要時得提交本市市地重劃委員會解散重劃會。

二十一、其他未列入本作業要點之事項，悉應依照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。

二十二、本要點經市務會議討論通過後函頒實施。

附表一

基隆市自辦市地重劃土地所有權人申請「核定自辦市地重劃籌備會」審查表			
會同審查日期： 年 月 日			
審查項目	審查單位	審查意見	簽名或蓋章
<p>一、申請書是否檢附：</p> <p>（一）範圍圖。</p> <p>（二）發起人所有區內土地所有權狀影本。</p> <p>二、申請書是否載明：</p> <p>（一）擬辦重劃範圍及土地所有權人總數。</p> <p>（二）發起人姓名、住址，並檢附國民身分證影本。如發起人為法人時，應檢具法人登記證明文件及其代表人資格證明文件。</p> <p>（三）發起人所有區內土地標示。</p> <p>（四）籌備會代表人姓名及聯絡地址。</p> <p>三、發起人人數是否符合規定。</p> <p>四、有無獎勵辦法第五、二十一條不得自辦市地重劃規定。</p>	地政處	<input type="checkbox"/> 准予核定。 <input type="checkbox"/> 經核應予補正，其補正事項如下：	
<p>一、有無妨礙都市計畫規定。</p>	都市發展處	<input type="checkbox"/> 准予核定。 <input type="checkbox"/> 經核應予補正，其補正事項如下：	

附表二

基隆市○○區○○段○○小段自辦市地重劃籌備會申請「核定重劃範圍」審查表			
會同審查日期： 年 月 日			
審查項目	審查單位	審查意見	簽名或蓋章
一、應檢送之圖冊是否齊全。 二、公共設施負擔比率是否符合規定。 三、有無獎勵辦法第二十一條不得自辦市地重劃情事。 四、其他。	地政處	<input type="checkbox"/> 准予核定。 <input type="checkbox"/> 經核應予補正，其補正事項如下：	
一、有無妨礙都市計畫規定。 二、擬辦範圍外合法房屋法定空地有無列入重劃範圍。 三、不完整街廓土地是否應合併建築使用。 四、應否申請雜項執照。 五、其他。	都市發展處	<input type="checkbox"/> 准予核定。 <input type="checkbox"/> 經核應予補正，其補正事項如下：	
一、應否辦理環境影響評估事宜。 二、其他。	環境保護局	<input type="checkbox"/> 擬辦地區應辦環評。 <input type="checkbox"/> 擬辦地區免辦環評。 <input type="checkbox"/> 經核應予補正，其補正事項如下：	

<p>一、應否辦理水土保持事宜。</p> <p>二、其他。</p>	<p>產業發展處</p>	<p><input type="checkbox"/>擬辦地區應辦水保。</p> <p><input type="checkbox"/>擬辦地區免辦水保。</p> <p><input type="checkbox"/>經核應予補正，其補正事項如下：</p>	
<p>一、有無聯外道路及排水系統。</p> <p>二、有無既設排水路及排污水系統。</p> <p>三、範圍內公共設施有無列入年度徵收計畫。</p> <p>四、範圍內寬頻管線埋設工程之配合。</p> <p>五、其他。</p>	<p>工務處</p>	<p><input type="checkbox"/>准予核定。</p> <p><input type="checkbox"/>經核應予補正，其補正事項如下：</p>	

附表三

基隆市○○區○○段○○小段自辦市地重劃籌備會

申請「核准實施市地重劃」審查表

會同審查日期： 年 月 日

審查項目	審查單位	審查意見	簽名或蓋章
一、有無舉辦座談會。 二、參加重劃同意書及其內容有否符合規定。 三、有無檢附徵求同意之通知文件。 四、有無檢附不同意重劃之意見分析及處理方式。 五、同意參加重劃之比例是否符合規定。 六、有否檢附同意重劃土地所有權人之印鑑證明或已核對身份。 七、重劃計畫書內容是否符合規定： (一) 重劃區名稱、範圍及細部計畫發布核准文號。 (二) 法律依據。 (三) 重劃原因及預期效益。 (四) 重劃區土地所有權人總數與同意人數及其比例。 (五) 重劃區總面積及原公有道路溝渠、河川及未登記地等用地面積。 (六) 預估公共設施用地負擔及費用負擔。 (七) 土地所有權人平均重劃負擔比率。 (八) 財務計畫。 (九) 預定重劃工作進度。 (十) 重劃區範圍都市計畫地籍套繪圖。 八、重劃計畫書內容是否違反同意書之規定。 九、其他。	地政處	<input type="checkbox"/> 准予核定。 <input type="checkbox"/> 經核應予補正，其補正事項如下：	

<p>一、有無妨礙都市計畫規定。</p> <p>二、其他。</p>	都市發展處	<p><input type="checkbox"/>准予核定。</p> <p><input type="checkbox"/>經核應予補正，其補正事項如下：</p>	
<p>一、環境影響評估事宜。</p> <p>二、其他。</p> <p>註：免辦環評計畫者免予審查。</p>	環境保護局	<p><input type="checkbox"/>環評計畫業已核定。</p> <p><input type="checkbox"/>經核應予補正，其補正事項如下：</p>	
<p>一、水土保持事宜。</p> <p>二、其他。</p> <p>註：免辦水保計畫者免予審查。</p>	產業發展處	<p><input type="checkbox"/>水保計畫業已核定。</p> <p><input type="checkbox"/>經核應予補正，其補正事項如下：</p>	

附表四

<p>基隆市○○區○○段○○小段自辦市地重劃區重劃會申請</p> <p>「核定公共工程之設計書圖及工程預算」審查表</p> <p>會同審查日期： 年 月 日</p>			
審查項目	審查單位	審查意見	簽名或蓋章
<p>一、檢送資料份數有無符合第十一點規定。</p>	<p>地政處</p>	<p><input type="checkbox"/>准予核定。</p> <p><input type="checkbox"/>應予補正，其補正事項如下：</p>	
<p>一、興辦工程項目及費用。</p> <p>二、其他。</p>	<p>工務處 交通旅遊處 產業發展處 教育處 轄區區公所</p> <p>註：本欄位之權責單位依個案內容編造。</p>	<p><input type="checkbox"/>准予核定其設計書圖及工程預算。</p> <p><input type="checkbox"/>應予補正，其補正事項如下：</p>	

註：本項審查內容得於「核准實施市地重劃」時併同申請。

附表五

<p>基隆市○○區○○段○○小段自辦市地重劃區重劃會</p> <p>申請「監造執行計畫備查」審查表</p> <p>會同審查日期： 年 月 日</p>			
審查項目	審查單位	審查意見	簽名或蓋章
<p>一、檢送資料份數有無符合第十一點規定。</p>	<p>地政處</p>	<p><input type="checkbox"/> 准予備查。</p> <p><input type="checkbox"/> 應予補正，其補正事項如下：</p>	
<p>一、申請雜照。</p> <p>二、其他。</p> <p>註：免申請雜照者，免予審查。</p>	<p>都市發展處</p>	<p><input type="checkbox"/> 雜照已核發。</p> <p><input type="checkbox"/> 應予補正，其補正事項如下：</p>	
<p>一、監造執行計畫有無簽證。</p> <p>二、監造執行計畫之內容符合本府規範。</p> <p>三、其他。</p>	<p>工務處</p> <p>交通旅遊處</p> <p>產業發展處</p> <p>教育處</p> <p>轄區區公所</p> <p>註：本欄位之權責單位依個案內容編造。</p>	<p><input type="checkbox"/> 准予備查。</p> <p><input type="checkbox"/> 應予補正，其補正事項如下：</p>	