

## 關鍵詞：土地重劃（共3篇文章）

生成時間：2025-08-14 19:02:04

## 抵費地與配餘地, 許文昌老師

文章編號：912171

發布日期：2024/08/08

其他關鍵詞：區段徵收, 抵費地, 配餘地

### ## 文章資訊

- 文章編號：912171
- 作者：許文昌
- 發布日期：2024/08/08
- 關鍵詞：土地重劃、區段徵收、抵費地、配餘地
- 爬取時間：2025-02-02 20:14:30
- 原文連結：[閱讀原文](https://real-estate.get.com.tw/Columns/detail.aspx?no=912171)

### ## 內文

政府辦理土地重劃及區段徵收後，公開標售之土地，於土地重劃為抵費地，於區段徵收為配餘地。

- （一）抵費地：土地重劃區內土地所有權人應行負擔之工程費用、重劃費用及貸款利息，由該區土地所有權人按其土地受益比例共同負擔，並以其未建築土地折價抵付，此種土地稱為抵費地（亦稱劃餘地）。因此，政府辦理土地重劃後所取得之抵費地，公開標售，以回收投入資金。
- （二）配餘地：區段徵收應給予之補償地價，改以規劃整理後可供建築之土地，按土地所有權人應領補償地價比例折算抵付，此種土地稱為抵價地。因此，抵價地由原土地所有權人領回，而非屬政府所有，無從公開標售。另，政府辦理區段徵收後之土地，除規劃為抵價地及公共設施用地外，其餘可供建築土地，得予標售、標租或設定地上權（徵 § 44I⑤），此種土地稱為配餘地。因此，區段徵收後公開標售之土地為配餘地，而非抵價地。

總之，政府辦理土地重劃後標售 抵費地 ，政府辦理區段徵收後標售 配餘地 ，以回收投入資金。

---

\*注：本文圖片存放於 ./images/ 目錄下\*

# 土地重測與重劃之登記辦理方式, 曾榮耀老師

文章編號: 416233

發布日期: 2019/08/22

其他關鍵詞: 土地重測

## ## 文章資訊

- 文章編號: 416233
- 作者: 蘇偉強
- 發布日期: 2019/08/22
- 關鍵詞: 土地重測、土地重劃
- 爬取時間: 2025-02-02 20:47:40
- 原文連結: [閱讀原文] (<https://real-estate.get.com.tw/Columns/detail.aspx?no=416233>)

## ## 內文

各位同學好

有關土地重劃確定及地籍圖重測確定, 應如何辦 變 登記, 分別規定於土地登記規則第91條與92條, 兩者辦理方式相似, 予以整理如下列對照表, 供同學比較與背誦:

- T. ABLE\_PLACEHOLDER\_1

此外, 雖然土地重劃變更登記, 主要是重劃後視為原有土地, 進行一些地號與面積的變動, 而他項權利原則也會逕為轉載, 而被放於標示變更章節。但實際上, 重劃也同時會辦理有關他項權利之塗銷、抵押權重新設定等 (詳土地法講義), 所以當然也涉及一些權利變更登記。

---

\*注: 本文圖片存放於 ./images/ 目錄下\*

# 聽證, 許文昌老師

文章編號: 414849

發布日期: 2019/03/21

其他關鍵詞: 聽證, 土地徵收, 都市更新

## ## 文章資訊

- 文章編號: 414849

- 作者: 許文昌

- 發布日期: 2019/03/21

- 關鍵詞: 聽證、土地徵收、土地重劃、都市更新

- 爬取時間: 2025-02-02 20:43:11

- 原文連結: [閱讀原文] (<https://real-estate.get.com.tw/Columns/detail.aspx?no=414849>)

## ## 內文

何謂聽證? 試述土地徵收、土地重劃及都市更新要求舉辦聽證之規定?

### 【解答】

• (一) 聽證之意義: 舉行聽證應依行政程序法規定辦理。由行政機關首長或其指定人員為主持人; 主持人應本中立公正之立場, 主持聽證。當事人於聽證時, 得陳述意見, 提出證據, 並與對方作言詞論辯。聽證應作成紀錄, 主管機關應就全部陳述與調查事實及證據之結果, 並斟酌全部聽證紀錄, 說明採納及不採納之理由, 作成核定。

• (二) 相關規定:

1. 土地徵收: 土地徵收條例第10條第3項規定: 「特定農業區經行政院核定為重大建設須辦理徵收者, 若有爭議, 應依行政程序法舉行聽證。」

2. 土地重劃:

1. 獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第27條第1項及第2項規定: 「直轄市或縣(市)主管機關受理申請核准實施市地重劃後, 應檢送重劃計畫書草案, 通知土地所有權人及已知之利害關係人舉辦聽證, 通知應於聽證期日十五日前為之, 並於機關公告欄及網站公告, 公告期間自通知之日起, 不得少於十五日。直轄市或縣(市)主管機關應以合議制方式審議第二十五條第一項申請案件, 並應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, 作成准駁之決定。經審議符合規

定者，應核准實施市地重劃，核准處分書應連同重劃計畫書、聽證會紀錄及合議制審議紀錄，送達重劃範圍全體土地所有權人及已知之利害關係人，並於機關公告欄及網站公告；不予核准實施市地重劃者，應敘明理由駁回。」

2. 農村社區土地重劃條例第6條第1項規定：「直轄市或縣（市）主管機關依前條規定選定重劃區後，先徵詢農村社區更新協進會之意見，辦理規劃，依規劃結果擬訂重劃計畫書、圖，並邀集土地所有權人及有關人士等舉辦聽證會，修正重劃計畫書、圖，經徵得區內私有土地所有權人過半數，而其所有土地面積超過區內私有土地總面積半數之同意，報經中央主管機關核定後，於重劃區所在地鄉（鎮、市、區）公所之適當處所公告三十日；公告期滿實施之。」

3. 都市更新：都市更新條例第33條第1項規定：「各級主管機關依前條規定核定發布實施都市更新事業計畫前，除有下列情形之一者外，應舉行聽證：各級主管機關應斟酌聽證紀錄，並說明採納或不採納之理由作成核定：一、於計畫核定前已無爭議。二、依第四條第一項第二款或第三款以整建或維護方式處理，經更新單元內全體土地及合法建築物所有權人同意。三、符合第三十四條第二款或第三款之情形。四、依第四十三條第一項但書後段以協議合建或其他方式實施，經更新單元內全體土地及合法建築物所有權人同意。」

---

\*注：本文圖片存放於 ./images/ 目錄下\*