
目 錄

調 查 報 告

- 一、政府機關於獎勵土地所有權人
辦理市地重劃制度所扮演角色
之專案調查報告（二）……………1

一 般 法 規

- 一、修正「港埠檢疫費用徵收辦法
」部分條文…………… 28
- 二、行政院衛生署公告「緊急醫療
救護法第十九條規定應通知之
傳染病範圍」…………… 29
- 三、修正「中央流行疫情指揮中心
實施辦法」…………… 30

- 四、「醫療（事）機構傳染病感染管
制及預防接種措施查核辦法」
修正為「醫療機構執行感染控
制措施查核辦法」並修正全部
條文…………… 31
- 五、「防疫物資徵用作業程序及補償
辦法」修正為「傳染病防治財
物徵用徵調作業程序及補償辦
法」並修正全部條文…………… 33
- 六、「臨時傳染病醫療所設立及補償
辦法」修正為「指定徵用設立
檢疫隔離場所及徵調相關人員
作業程序與補償辦法」並修正
全部條文…………… 34
- 七、訂定「危險性行為之範圍標準」… 37

調 查 報 告

一、政府機關於獎勵土地所有權人辦理市地重劃制度所扮演角色之專案調查報告（二）

參、研究方法與過程：

一、研究方法：

- (一) 本文採統計數據分析、文獻分析，將本院自八十二年受理民眾陳情有關於「自辦市地重劃」，致權益受損之問題予以統計並歸納彙整後，分別函請主管機關內政部及負責辦理審核監督之各個縣市政府說明並約詢學者專家及重劃公司代表提供解決問題之對策及修法之建議，以提出結論及建議。
- (二) 由本案調查研究小組針對案情及調卷、諮詢所得資料集思廣益。

二、研究過程：

- (一) 蒐集自辦市地重劃政策及法令檢討之相關期刊文獻資料。
- (二) 彙整本院自八十二年以來受理民眾陳情有關於「自辦市地重劃」，致權益受損之陳情案件，並予以統計並歸納問題類型。
- (三) 將民眾反益權益受損問題，函請主管機關內政部及縣市政府說明：
為深入瞭解各縣市政府受理自辦市地重劃之實際監督、審查情形，經函請累積自辦市地重劃件數前九名之台北縣、桃園縣、台中縣、彰化縣、雲林縣、高雄縣、台中市、台南市、高雄市政府，分別就上

開民眾反應權益受損問題，說明審核及督導情形。

- (四) 函請財政部國有財產局就公產機關參與民間自辦重劃經驗及檢討提出說明：

依規定自辦市地重劃範圍內之公有土地必須參加重劃，國產局係公有土地最大之管理機關，為瞭解重劃過程公地管理機關有無善盡權益保全措施，爰函請國產局提供參與民間自辦重劃過程及檢討。

- (五) 諮詢學者專家及民間重劃公司代表：

為借助行政機關首長之經驗，爰邀請前台灣省政府地政處處長（現任朝陽大學都市計畫與景觀建築系）許助理教授○、前高雄市政府地政處處長陳○○先生、前台北市政府地政處處長宋○○先生到院諮詢。另邀請四位民間重劃公司之代表，以實際受託辦理自辦市地重劃之立場提出改進意見，以求集思廣益。

肆、研究發現與分析：

- 一、各縣市政府受理民眾申請自辦重劃審核及督導情形：

台灣地區除宜蘭縣、花蓮縣、澎湖縣、基隆市、嘉義市及福建省金門縣、連江縣迄未有自辦市地重劃案件紀錄外，其餘各縣市均有辦理之經驗。經依本院受理民眾陳情案件，分別函請累積自辦市地重劃件數前九名之台北縣（十四件）、桃園縣（九十八件）、台中縣（四十件）、彰化縣（五十一件）、雲林縣（十三件）、高雄縣（三十二件）、台中市（三十三件）、台南市（五十七件）、高雄市（十八

件)分別就上開民眾反應權益受損問題，說明審核及督導情形如下。

(一)有關擬辦重劃範圍申請之審查核定標準部分：

1.各縣市政府執行情形：

經查獎勵辦法第十八條規定：「籌備會成立後，應備具申請書並檢附左列圖冊向直轄市或縣(市)主管機關申請核定擬辦重劃範圍：一、重劃區範圍及位置圖。二、重劃區都市計畫地籍套繪圖。三、重劃區土地清冊並載明土地所有權人。四、公共設施用地負擔項目及其概略面積。」第十九條規定「……籌備會申請擬辦重劃地區有左列各款情形之一者，應不予核准：一、重劃範圍不符合第五條規定者。二、非屬都市計畫指定整體開發地區

，經選定市地重劃範圍內之公有土地管理機關已有具體利用或處分計畫，且報經權責機關核定者。但剔除該部分公有土地後，重劃範圍仍屬完整者，不在此限。三、經政府擬定開發計畫或有重大建設者。四、重劃範圍位於都市計畫檢討變更地區且涉及重劃範圍內之都市計畫變更者。五、經政府指定以區段徵收方式開發者。」有關各縣市目前受理市地重劃範圍申請之審查核定標準為何？有無按審查之結果調整重劃範圍之案件？調整之考量因素為何？調整件數及比率為何？經認定不符該辦法第十九條規定，而否准申請之案件及比率等情，詳如附表三。

附表三、各縣市受理自辦市地重劃範圍申請之審查核定標準及執行情形

縣市別	查復文
桃園縣	1、審查公共設施用地負擔比率是否符合獎勵辦法第二十條第一項或第三項規定；重劃範圍是否符合本辦法第五條前段及市地重劃實施辦法第七條規定。 2、尚無按審查結果調整重劃範圍者，且無否准辦理重劃者。
台南市	1、審查是否位於都市計畫規定市地重劃開發地區、申請範圍是否大於一個街廓(獎勵辦法第五條)、申請重劃範圍公共設施用地負擔是否高於尚未開發地區公共設施用地比例(獎勵辦法第二十條規定)及申請重劃範圍是否有獎勵辦法第十九條所敘述的情形。 2、如該擬辦重劃範圍重劃後會產生畸零地時，則要求重劃籌備會注意如何處理畸零地問題並建議適度修正擬辦重劃範圍，該重劃籌備會若能承諾該畸零地自行承受或另有處理方案時，始同意依該申請擬辦重劃範圍核定。
台中縣	1、重劃範圍之審查，採書面及實質審查同時辦理，書面審查部分主要在於審查其都市計畫是否有其他相關限制規定及其選定範圍是否合法令規定，實質審查部分主要在查明擬辦重劃區範圍之區內有無既有巷道、法定空地、公有土地利用計畫外，並實地勘查擬辦重劃區與區外有無灌排銜接需改道，及其與區外既成社區道路、排水等問題，俾供申請者將來於工程規劃設計時之參考依據。

縣市別	查復文
	2、本縣屬自行勘選劃定擬辦重劃範圍，如經審查需調整變更範圍者，均依據會勘結果通知重劃籌備會需依會勘結果重新調整重劃範圍後，再報府核定。至依都市計畫指定整體開發區為重劃範圍者，均依該指定範圍為重劃區範圍，尚無調整案件。
台中市	1、審查核定標準係以獎勵辦法第四、五、十八、十九、二十條及市地重劃實施辦法第七、九、九之一條相關規定辦理。 2、至範圍之審核，係依籌備會所送之申請案件，訂定會勘時間，會同本府相關單位工務局（都計課）、建設局等單位至現場會勘，會勘畢由相關單位表示意見由本局彙整，若屬都市計畫變更附帶開發區，則以其附帶範圍為核定標準，若屬自由勘選區，則以其提供之公共設施用地比率为審核標準。
高雄縣	1、受理自辦重劃申請係採書面審核，若屬都市計畫變更附帶開發區，則以其附帶範圍為核定標準，若屬自由勘選區，則以其提供之公共設施用地比率符合本辦法第二十條規定為核定標準。 2、上開已辦竣之重劃區尚無調整範圍之案例，且無不符獎勵辦法第十九條規定予以否准之案件。
高雄市	1、受理審查重劃範圍係依照本府「高雄市政府處理土地所有權人申請自辦市地重劃作業要點」，採聯合有關機關會同審查方式辦理，由本府地政處依上開作業要點邀集相關機關會同實質審查，且均限定整體開發方式辦理。 2、重劃區實施範圍即屬都市計畫限定之整體開發區範圍，沒有調整重劃範圍之疑慮。
台北縣	1、受理擬辦重劃範圍申請係依照市地重劃實施辦法第七條及獎勵法第四、五、十九、二十條規定予以書面審核。各該重劃範圍倘係都市計畫指定整體開發之地區，則應以都市計畫指定整體開發地區為重劃地區範圍；倘非屬都市計畫指定整體開發之地區者，則依上開規定予以審查。 2、截至目前為止，尚無調整重劃範圍之案例，且無不符獎勵辦法第十九條規定，而予以否准之案例。
雲林縣	受理擬辦重劃範圍申請之審查核定標準，係以獎勵辦法第四條、第五條、第十九條、第二十條及市地重劃實施辦法第七條、第九條及第九條之一等相關規定辦理，並依據書面審核及會同相關單位實地勘查結果核定，若屬都市計畫附帶規定辦理開發地區，則以都市計畫範圍為核定標準，另未附帶規定辦理開發地區，則以其提供之公共設施用地比率为審核標準。

資料來源：本研究案彙整

2. 分析說明：

經查都市計畫如已有指定整體

開發之地區，於辦理市地重劃時，自應以其所指定整體開發地區為重

劃地區範圍，至非屬指定整體開發之都市計畫地區，申請核定自辦市地重劃之範圍，則可於符合獎勵辦法第五條（申請範圍是否大於一個街廓）、第十八條、第十九條（非屬都市計畫指定整體開發地區，經選定市地重劃範圍內之公有土地）及第二十條（申請重劃範圍公共設施用地負擔是否高於尚未開發地區公共設施用地比例）及市地重劃相關規定下，視地區現況調整之。查各縣市政府審核作業標準不一，一般縣市僅書面審查計畫範圍是否符合上開法令規定，即同意依該申請擬辦重劃範圍辦理，並無按審查結果調整重劃範圍者，顯見自辦重劃範圍因受限於應提供相當比例之公共設用地及土地所有權人意願等因素，故在務實情況，一般縣市均傾向不對重劃範圍作太多限制。惟另有縣市政府除書面審查外，另辦理實質審查者，如台中縣政府另現場會勘區內有無既有巷道、法定空地、公有土地利用計畫，並實地勘查擬辦重劃區與區外有無灌排銜接需改道，及其與區外既成社區道路、排水等問題，俾供申請者將來於工程規劃設計時之參考；另台中市則辦理會勘完畢後，視相關單位表示意見再調整；台南市政府則對該擬辦重劃範圍重劃後是否會產生畸零地等情，要求重劃籌備會注意處理畸零地問題並建議適度修正擬辦重劃範圍。

職是，各縣市審核自辦市地重劃範圍標準明顯不一，且對是否需

現地會勘審查，亦有尺度寬鬆不一情事，而重劃會基於本身利害之考量，對重劃區位選定及範圍劃設，往往未能兼顧都市整體發展需要，致常有零星不完整或規模細小情事發生，此由現行台灣省各縣市受理自辦市地重劃，計已完成四〇三區，總面積計一、四七〇公頃，平均每個自辦重劃區面積僅三·六四公頃可知，再以桃園縣為例，該縣內完成自辦重劃地區，面積大者達二十七公頃，面積小者僅〇·五公頃可知。

(二) 有關少數地主反對納入重劃範圍部分：

1. 各縣市政府執行情形：

查獎勵辦法第二十五條規定「……直轄市或縣（市）主管機關受理前條申請時，應即進行審查，符合規定者，應予核准；不合規定者，應敘明不予核准之理由將原件退回。籌備會應於重劃計畫書核定後公告三十日，並通知土地所有權人。」有關各縣市政府依獎勵辦法第二十五條規定審查重劃計畫書時，有無特別考量將反對者剔除於重劃區範圍外者（即土地位於重劃區邊緣，於剔除後，不影響重劃範圍規定要件者），其件數及比率各為何？為兼顧少數不願納入重劃之地主權益，現行法規及實務上有無需檢討改進之處？經統計各縣市政府意見如附表四。

附表四、各縣市有無將反對辦理重劃地主土地剔除於重劃區之情形

縣市別	查復文
桃園縣	<p>1、重劃計畫書審核時，尚無將反對辦理重劃地主所有土地剔除重劃範圍之情形。重劃計畫書核定及公告階段，如有土地所有權人反對納入辦理重劃案件，則依前臺灣省政府地政處八十年四月十一日八十府地二字第五二六一二號函示，轉飭重劃籌備會以異議案件予以協調處理。</p> <p>2、經協調處理後，倘私有土地所有權人半數以上，而其所有土地面積超過重劃區私有土地總面積半數以上反對重劃者，則否准辦理重劃。</p>
台南市	<p>1、不主動將反對地主之土地剔除於擬辦重劃範圍之外，而係請重劃籌備會審慎評估其利弊得失，若籌備會經評估後卻仍堅持將反對地主之土地納入重劃範圍時，亦請籌備會提出對策與因應之道後，始予核定。</p> <p>2、建議現行都市計畫法令應修正，賦予市地重劃範圍內土地未經市地重劃不得申請建照，但如地主反對激烈或部分已完成建築或部分已完成市地重劃之地區，應適時檢討取消規定辦理市地重劃。</p> <p>3、對於不願參加重劃之土地，為反應其對於都市建設並無依受益程度支付重劃費用，對於未辦理重劃或未提供捐贈重劃負擔之土地，予以調降其建蔽率及容積率，其調降幅度以重劃負擔比例 45% 為上限。</p>
台中縣	<p>1、成立重劃籌備會及辦理重劃，其範圍之核定除都市計畫指定區域係依該都市計畫範圍辦理外，其餘自行選定範圍者，均係依據市地重劃實施辦法第七條及獎勵辦法第五條之規定原則選定範圍，區內地主之意見分析，係於範圍核定後，籌備會檢送重劃計畫書時併附，及該重劃區範圍先予核定，再就其依第二十四條規定所送計畫書及相關附件進行書面審查，並無再依少部分地主反對要求調整重劃範圍之案例。</p> <p>2、依自辦重劃辦理性質分析，多數係於申請重劃時即已先辦理地主意願徵求，於掌握多數地主意願後再申請辦理重劃，因此現行法規如能修正於籌備會送請核定重劃範圍時，即併附區內地主意見分析，可作為核定重劃範圍之參考，減少地主抗爭。</p>
台中市	<p>1、自辦市地重劃區範圍核定後，重劃區籌備會依所核定之範圍，徵求區內私有土地所有權人的同意書，再依獎勵辦法第二十四條規定檢附相關資料報請主管機關核定重劃計畫書，因土地所有權人之同意書為其必要文件，其同意書人數及比例皆符合規定，自應予以核准。</p> <p>2、依平均地權條例第五十七條規定辦理重劃時，需徵得區內私有土地所有權人半數以上，而其所有土地面積超過區內私有土地總面積半數者之同意，得申請該管直轄市或縣（市）政府核准後優先實施重劃。若有少數地主反對納入自辦市地重劃範圍時，將通知重劃籌備會妥與溝通協調，故於重劃計畫書送核，未有將反對者剔除範圍外之案件。</p>

縣市別	查復文
高雄縣	1、若有少數地主反對納入自辦重劃範圍時，係通知籌備會妥予溝通協調，故於重劃計畫書送核，未有將反對者剔除範圍外之案件（若屬附帶開發區亦不准剔除）。 2、為顧及少數不願納入重劃地主權益，建請於將來納入修法－籌備會（或重劃會）辦理公告及開會通知，應檢附反對地主之郵件證明，以保障其參與重劃知的權利。
高雄市	本案所辦之自辦重劃範圍均屬都市計畫限定之整體開發區，對於少數地主反對納入重劃乙事，尚無法將其剔除於重劃區範圍外，以符原都市計畫變更之公平負擔原則。
台北縣	1、按自辦市地重劃作業，係由各該重劃區內全體土地所有權人依獎勵辦法組成會員大會而辦理重劃相關事宜，依照獎勵辦法第十一條規定，通過或修正重劃計畫書為各該會員大會之權責，如少數地主反對納入重劃範圍者，應依規定於會員大會召開時提出，並取得全體會員二分之一以上及其所有土地面積超過重劃區總面積二分之一以上之同意修正之。 2、市地重劃作業，為執行都市計畫手段之一，倘因少數地主不願納入重劃範圍而剔除於重劃區外，一來恐因無法落實都市計畫目標，一來未參與重劃負擔而享受重劃成果效益，恐有違公平正義原則。
雲林縣	1、自辦市地重劃範圍核定後，籌備會依「獎勵辦法」第二十四條規定檢附申請書、重劃計畫書、同意書……等相關資料申請核准實施市地重劃，基於土地所有權人之同意書為其必要文件，其同意人數及面積比例皆符合「平均地權條例」第五十八條規定，自應予以核准。 2、於重劃計畫書送核時，未有將反對者剔除範圍外之案件。

資料來源：本研究案彙整

2. 分析說明：

經查自辦市地重劃之法定要件，原係以徵得重劃區內土地所有權人全體同意為原則，嗣因考量市地重劃為促進都市土地利用提高土地價值之有效措施，若以全體同意為要件，將使自辦市地重劃難以推展，內政部乃於七十五年間改採多數決，並增訂平均地權條例第五十八條第二項規定：「重劃會辦理市地重劃時，應由重劃區內私有土地所

有權人半數以上，而其所有土地面積超過重劃區私有土地總面積半數以上者之同意」，以為民間自行辦理市地重劃之依據，並落實都市計畫規定，內政部並於七十七年間配合修正訂頒「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」，依該辦法之規定，重劃負擔之計算及土地交換分合設計，應依市地重劃實施辦法規定辦理。故理論上，自辦市地重劃計算負擔及土地分配之法規適用，

均與政府公辦市地重劃相同，無論同意或反對重劃者，重劃理事會均需按規定計扣負擔，並以重劃前原有土地相關位次分配於原街廓之面臨原有路街線者為準。

惟查本院受理民眾自辦市地重劃陳情案件，以反對納入重劃者為數最多，約占四分之一強，渠等反對納入重劃之理由，無非認為參加重劃並無實質受益事實，而各縣市政府受理重劃之申請時，基於公共利益應優先於個人私利之前提下，認市地重劃既明確規範負擔一致，已能確實保障少數反對者之權益下，不應將之惕除於重劃區外，台北縣政府更主張：「市地重劃作業，為執行都市計畫手段之一，倘因少數地主不願納入重劃範圍而剔除於重劃區外，一來恐因無法落實都市計畫目標，再者未參與重劃負擔反而享受重劃成果效益，恐有違公平正義原則。」故調查結果，如有少數地主反對納入自辦重劃範圍時，大都以通知籌備會妥予溝通協調，除非反對人數達法定二分之一人數及面積要件，否則未有將反對者剔除範圍外之案件，惟若屬都市計畫附帶條件開發區則不准剔除。另高雄縣政府建議為顧及少數不願納入重劃地主權益，應於將來納入修法，明定籌備會（或重劃會）辦理公告及開會通知時，應檢附反對地主之郵件證明，以保障其參與重劃訊息的權利。而台中縣政府亦建議，如能修正於籌備會送請核定重劃範圍時，即併附區內地主意見分析，

可作為核定重劃範圍之參考，減少地主抗爭。

(三) 有關查證並監督重劃籌備會有無確實全部徵詢所有地主之意見部分：

1. 各縣市政府執行情形：

查獎勵辦法第二十三條規定：

「重劃範圍經核定後，籌備會應以書面載明左列事項，徵求擬辦重劃地區內土地所有權人之意見。一、重劃區範圍及總面積（附範圍圖）。二、公共設施用地負擔項目及其概略面積。三、土地所有權人參加重劃之土地標示及面積。四、舉辦重劃工程項目。五、預計重劃平均負擔比率。六、重劃經費負擔概算及負擔方式。七、土地所有權人同意或不同意之意見。土地所有權人同意參加重劃者，應於前項書面簽名或蓋章，其未表示意見者，視為不同意。」另同辦法第二十五條規定：「直轄市或縣（市）主管機關受理前條申請時，應即進行審查，符合規定者，應予核准；不合規定者，應敘明不予核准之理由將原件退回。」惟實務上常有地主指陳重劃籌備會未確實全面徵詢地主意見，致造成權益受損等情事。有關各縣市政府依該辦法第二十五條規定進行審查時，如何查證並監督重劃籌備會有無確實全部徵詢所有地主之意見，尤其對不同意參加重劃復未表示意見者，有無查證已否確獲徵詢？現行法規有無需檢討改進之處？經統計各縣市政府意見如附表五。

附表五、各縣市審核監督重劃籌備會徵詢地主之意見情形

縣市別	查復文
桃園縣	<p>1、係採書面審查（該本辦法未規定應予「查證並監督」），倘重劃籌備會未確實辦理而提供不實之土地所有權人同意書及意見分析表報核，即涉刑法偽造文書乙節，屬司法處理範疇。</p> <p>2、為確認重劃籌備會所送土地所有權人同意書係本人之意思表示，獎勵辦法第二十三條第二項前段該同意書應由本人簽名或蓋章之規定，建請修訂應按蓋本人印鑑章並檢附印鑑證明。</p>
台南市	<p>1、審查重劃籌備會所送資料：重劃計畫書是否有計算錯誤或不合理之處、土地清冊是否有漏列、同意人數、土地面積是否有過半數等，進行書面審查作為准駁的依據；該辦法所訂的條文並無規範應如何查證並監督重劃籌備會應確實且全部徵詢區內所有地主，亦無規範若無確實徵詢反對地主即予駁回之事項。</p> <p>2、若徵詢地主的同意率已超過法定要求比例時，籌備會可能就沒有繼續再向未同意者徵詢、說明，而直接進行推動重劃工作的下一個程序。</p>
台中縣	<p>1、依獎勵辦法第八條規定，重劃籌備會報核重劃計畫書時，需徵求區內地主同意，並製作地主意願分析，該府就其所送資料作書面審核，並無逐一瞭解地主意見。</p> <p>2、因重劃籌備會通知地主，主要係以土地登記所載土地所有權人地址為通知地址，部分土地所有權人住址變更並未至地政事務所辦理住址變更登記，以致無法以書面通知或送達，可以加入於無法以書面通知地主時，得以「公示送達」方式補足該無法通知之情形。</p>
台中市	<p>1、籌備會以書面載明獎勵辦法第二十三條規定事項，徵詢範圍內土地所有權人之同意書及意見，以作為縣（市）政府審核參考，實務上審核時主要以同意書人數及面積是否超過半數之法定比例，為主要審核依據，並無法就重劃區內之每位土地所有權人一一查證其權益是否受損，僅能就書面了解其同意比例是否佔多數決。</p> <p>2、若其權益受損，可依獎勵辦法第二十九、三十二條及重劃章程規定由理事會協調，協調不成，仍可經由司法機關裁判，以維護其權益。</p>
高雄縣	<p>1、本府受理籌備會申請核准實施市地重劃，係就籌備會檢附之書、表、圖冊及市地重劃實施辦法第十四條第二項規定之格式予以審查，並未對未表示意見（即不同意者）予以查證。</p> <p>2、建請於將來納入修法－於意見分析表內附不同意者徵詢之郵件證明。</p>
高雄市	<p>1、本府受理重劃計畫書核定之申請案後，在未邀集相關機關聯合會同審查前，即依照前述作業要點規範，先行排定日期通知籌備會轉知已出具同意書之土地所有權人，攜帶身分證明文件及印章前來本府地政處辦理對保手續，以明確探知同意書確屬當事人以本意出具。</p>

縣市別	查復文
	2、對於未表示意見或不同意之所有權人，除責請籌備會依照內政部函示內容，確實將徵詢文件以雙掛號寄達之憑證保存，以供爭議或訴訟查考外；另對於土地所有權人因遷移或住居所不明部分，則由循行政系統協助查詢處理。
台北縣	1、有關自辦籌備會依獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第二十三條規定檢附土地所有權人同意或不同意之意見時，前經本府報奉內政部函復免附印鑑證明書，至重劃區內土地所有權人對於同意書內容、真實性或參與重劃之真意有所疑義或爭執，則視具體個案，由本府本於權責卓處或由土地所有權人循司法途逕處理。 2、查本府依獎勵辦法第二十五條規定進行審查時，係依平均地權條例第五十八條第二項規定審查其同意人數及面積是否已取得半數以上之同意，實務上，不同意參加重劃復未表示意見者，並未計入同意參加重劃者計算之。
雲林縣	1、籌備會以書面載明「獎勵辦法」第二十三條規定事項，徵詢取得區內土地所有權人同意參加重劃之同意書及意見，以作為縣（市）政府審核參考，實務上係以其同意人數及面積是否超過半數之法定比例為主要審核依據，並無法就重劃區內之土地所有權人一一查證其權益是否受損？僅能就書面了解其同意比例是否佔多數決。 2、若其權益受損，可依「獎勵辦法」第二十九條、三十二條及重劃會章程規定由理事會協調；協調不成，仍可經由司法機關裁判，以維其權益。

2. 分析說明：

經查本院受理民眾陳訴案件，有諸多地主反應重劃籌備會未確實通知將渠等土地納入重劃範圍，此類陳情案件數占第二位，而現行獎勵辦法第二十三條雖明定，重劃範圍經核定後，籌備會應以書面徵求擬辦重劃地區內土地所有權人之意見，包括土地所有權人同意或不同意之意見，土地所有權人同意參加重劃者，應於前項書面簽名或蓋章，其未表示意見者，視為不同意。惟查上開規定並無明確規範重劃籌備會應確實，且全部徵詢區內所有地主，故一般縣市政府除高雄市政府（該府係自行排定日期通知籌備

會轉知已出具同意書之土地所有權人，攜帶身分證證明文件及印章前來辦理對保手續，以明確探知同意書確屬當事人以本意出具。對於未表示意見或不同意之所有權人，除責請籌備會依照內政部函示內容，確實將徵詢文件以雙掛號寄達之憑證保存，以供爭議或訴訟查考；另對於土地所有權人因遷移或住居所不明部分，則循行政系統協助查詢處理。其餘縣市僅審查其同意人數及面積是否超過半數之法定比例，並未就重劃區內之土地所有權人一一查證其是否知悉或贊成之意見。

另查內政部曾因本院調查類似案例，而以九十一年四月一日台內

中地字第 0 九一 0 0 八四 0 五八號函請各直轄市、縣市政府，於核定自辦市地重劃計畫書前，應確實依獎勵辦法第二十四條規定，就籌備會所送土地所有權人同意書、土地所有權人意見分析表及其他有關資料，予以查核其確已將重劃計畫內容以書面徵求範圍內各土地所有權人意見，使其瞭解重劃訊息。惟據上開調查事實，各縣市政府並未確實督促籌備會辦理徵詢。

(四) 有關地主陳指重劃籌備會所擬重劃計畫書不當或損害渠等權益部分：

1. 各縣市政府執行情形：

查獎勵辦法第二十四條規定：「籌備會應檢附左列書、表、圖冊，向該管直轄市或縣（市）主管機關申請核准實施市地重劃。一、申請書。二、重劃計畫書。三、重劃區土地清冊。四、土地所有權人同

意書。五、土地所有權人意見分析表，包括同意、不同意之意見及其處理經過情形。六、其他有關資料。前項重劃計畫書內容，應載明市地重劃實施辦法第十四條第二項規定事項。」另同法第二十五條規定「……直轄市或縣（市）主管機關受理前條申請時，應即進行審查，符合規定者，應予核准；不合規定者，應敘明不予核准之理由將原件退回。籌備會應於重劃計畫書核定後公告三十日，並通知土地所有權人。」經查時有地主指陳重劃籌備會所擬重劃計畫書不當，或損害渠等權益等情事（此類案件居陳情案第三位），惟縣市主管機關未依該辦法第二十五條規定確實審查監督，則現行審查機制及現行法規有無需檢討改建之處，經統計各縣市政府意見如附表六。

附表六、各縣市審核重劃籌備會所擬重劃計畫書情形

縣市別	查復文
桃園縣	1、有關土地所有權人指陳重劃計畫書不當或損害其權益等情，包括所列重劃後地價偏低、工程費用（含土地改良物或墳墓拆遷補償費）偏高，致配回土地比率偏低。 2、重劃計畫書內容其中關係土地所有權人配回土地比率之重劃後地價及工程費用均屬預估數，尚未確定，此分別有獎勵辦法第二十八條規定「重劃前後地價，應於辦理重劃土地分配設計前，由重劃會經會員大會通過後，送請直轄市或縣（市）主管機關提交地價評議委員會評定之」，及第三十一條第三項規定「前項計算負擔總計表有關工程費用，應以送經各工程主管機關核定之數額為準；土地改良物或墳墓之拆遷補償費，以理事會查定提交會員大會通過之數額為準；其餘重劃費用及貸款利息，以重劃計畫書所載數額為準」可稽，故本府就重劃計畫書尚無退回之情形。
台南市	1、本府並無相關的案例，審查重劃籌備會所送資料重劃計畫書，是審核該資料是否有計算錯誤或不合理之處、土地清冊是否有漏列、同意人數、土地面積是否

縣市別	查復文
	<p>有過半數等資料，若經本府查核後資料有問題者，經本府通知後，重劃籌備會均會進行補正或說明，俾利重劃相關程序之進行。</p> <p>2、有關如何確保少數反對重劃者之權益乙事，本府認為如果大多數地主均可接受的重劃負擔，反對重劃者不可因為反對重劃而有所減輕，但如現況及重劃後土地價值受益不大，應可先考慮減輕。重劃相關法規不管同意或反對的地主，均有訂定相關處理原則。例如，該辦法第二十八條、第二十九條、第三十條、第三十一條、第三十二條及市地重劃實施辦法第二十一條至第三十一條，除此之外，重劃會應善用專業知能於擬定重劃計畫書或徵詢地主同意時，即應研擬具體辦法或減輕原則辦理。另外，本府為確保反對地主「知」的權利，均請於本府推動重劃的籌備會，於送審重劃計畫書時，應一併將徵詢反對地主時，通知反對地主的雙掛號回執信函送審，以便確認籌備會已盡告知的義務。</p>
台中縣	<p>1、按籌備會送請核定重劃書時，擬辦重劃範圍業經核定，併亦已徵得區內過半數以上地主及所有面積過半數以上之同意，本縣辦理迄今，就籌備會所送資料疏漏、錯誤或未明確處均有請其補正，尚無不符規定案件。</p> <p>2、又經核定之重劃計畫書，尚需公告週知三十日，並於第一次會員大會提案追認始完成法定程序以為施行依據，其間，區內地主如認有損害渠等權益情事，自可於公告期間提起異議，並於第一次會員大會提出，若經籌備會說明仍有爭議時，亦應列入紀錄併送請主管機關要求依法核復。綜上，則反對參與重劃地主權益，應可獲致保障。</p>
台中市	<p>1、籌備會依獎勵辦法第二十四條檢具必要之文件送主管機關審查重劃計畫書，本府自當依同辦法第二十五條規定予以審查，符合規定者，應予核准；不合規定者，敘明不予核准之理由將原件退回。</p> <p>2、籌備會受理重劃計畫書公告時，地主提出異議副知本府，大都表示不同意參加重劃，鮮少針對所擬重劃計畫書內容不當或損害權益陳情。至其他退回案件如：重劃計畫書格式不符、數據計算有誤、所附地主同意書與計畫書內容不符等。</p>
高雄縣	<p>1、籌備會辦理重劃計畫書公告時，地主提出異議副知本府，大都表示不同意重劃，鮮少有針對所擬重劃計畫書不當或損害權益陳情。</p> <p>2、另所擬重劃計畫書或因不符上述市地重劃實施辦法規定格式，或因數據計算錯誤，或因所附地主同意書與計畫書內容不符，而予以退回修正。</p>
高雄市	<p>審議重劃計畫書、追認或修正重劃計畫書，係屬重劃會會員大會之權責，為獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法（以下簡稱獎勵辦法）第十條第一項及第十一條第一項所明定，故經主管機關依相關法令規定審查核定之重劃計畫書，土地所有權人如核認權益受損時，當可於重劃計畫書公告期間，依程序以書面向籌備會提出異議或於會員大會召開時，提議修正重劃計畫書，其經全體會員二分之一以上，及其所有</p>

縣市別	查復文
	土地面積超過重劃區總面積二分之一以上之同意，即得修正辦理並維權益。
台北縣	<p>1、籌備會於本府依獎勵辦法第二十五條規定核定重劃計畫書後，應即公告三十日並通知土地所有權人，至於公告期間土地所有權人所提異議，除都市計畫使用管制內容、開發方式等移請都市計畫單位依法查處外，大多為表示不同意重劃，或對重劃負擔比率過高提出意見，爰此，本府接獲民眾陳情時即函請各該籌備會妥為處理並加強與土地所有權人溝通、協調，廣納民眾意見並充分說明自辦市地重劃意旨及計畫要點，以期重劃工作順利推展。</p> <p>2、另查各該籌備會所送重劃計畫書內容或因公式值入有誤，數據計算錯誤而退回修正外，尚無退回之案例。又為確保少數反對重劃者之權益，宜回歸獎勵辦法第十一條第三項規定提交各該會員大會決議之。</p>
雲林縣	<p>1、籌備會依「獎勵辦法」第二十四條規定檢具必要之文件申請核准實施市地重劃時，本府自當依同辦法第二十五條規定予以審查，符合規定者，應予核准；不合規定者，敘明不予核准之理由將原件退回。</p> <p>2、而籌備會於重劃計畫書公告時，所受理之異議陳情案，大都表示不同意參加重劃，鮮少針對所擬重劃計畫書內容不當或損害權益提出陳情。</p>

資料來源：本研究案彙整

2. 分析說明：

有關重劃籌備會所擬重劃計畫書如有不當並損及民眾權益，縣市政府主管機關審查監督權限，經查內政部認為獎勵辦法第十一條第二項規定略以：「會員大會之權責如左…四、追認或修正重劃計畫書」；同條第三項規定：「會員大會對於前項各款事項之決議，應有全體會員二分之一以上，及其所有土地面積超過重劃區總面積二分之一以上之同意」，據各縣市政府查復結果，認為籌備會依獎勵辦法第二十五條規定核定重劃計畫書後，應即公告三十日並通知土地所有權人，至於公告期間土地所有權人所提異議，除都市計畫使用管制內容、開發方式等移請都市計畫單位依法查處

外，大多為表示不同意重劃或對重劃負擔比率過高提出意見，另核定之重劃計畫書，尚需公告週知三十日，並於第一次會員大會提案追認始完成法定程序並據以施行，其間地主如認有損害渠等權益情事，自可於公告期間提起異議，並於第一次會員大會提出，若經籌備會說明仍有爭議時，亦應列入紀錄併送請主管機關要求依法核復。

依上開調查事實，各縣市政府顯將重劃計畫書之審查，界定於書面審核層次，僅就該資料是否有計算錯誤或不合理之處、土地清冊是否有漏列、同意人數、土地面積是否有過半數等資料，若認有問題者，再通知重劃籌備會進行補正或說明，俾利重劃相關程序之進行，倘

有地主認有損害渠等權益情事，亦認應自行於公告期間向大會提起異議，並無法條所定不合規定之事實，並予以否准退回之案例，是目前各縣市政府明顯並不介入自辦重劃之各項異議糾紛，而將之定位為私權爭議。

(五) 有關重劃會成立後如何審查核備第一次會員大會等相關資料部分：

1. 各縣市政府執行情形：

查獎勵辦法第十條規定：「籌備會應於重劃計畫書公告期滿日起二個月內通知土地所有權人並召開第一次會員大會，審議章程、重劃計畫書，並互選代表組成理事會、監事會，分別負責執行業務。前項理事會應由理事七人以上組成之，並由理事互選一人為理事長；監事名額不得超過理事名額三分之一；

但重劃會會員人數為八人以下時，得選一人為監事，其餘會員均為理事。重劃會於第一次會員大會選定理事、監事後成立。重劃會成立後，應將章程、會員與理事、監事名冊、第一次會員大會及理事會紀錄送請直轄市或縣（市）主管機關核備。籌備會有左列情形之一者，直轄市或縣（市）主管機關得解散之：一、籌備會自報准核備之日起一年內未依第二十四條規定辦理者。二、未於重劃計畫書公告期滿日起二個月內成立重劃會者。」為查明各縣市政府對上開資料係如何辦理審查？經認定不符該辦法第十條第四項規定者，可否辦理補正？其通知辦理補正或逕予解散者之事實及案數比率各為何？經統計各縣市政府意見如附表七。

附表七、各縣市政府審查並核備重劃會成立後第一次會員大會情形

縣市別	查復文
桃園縣	1、重劃會章程係審核其是否載明本辦法第九條各款所列事項，且是否與本辦法及相關法規規定抵觸；會員名冊係審核所列人員是否為重劃區內全部土地所有權人，且身分資料是否無誤；理事、監事名冊係審核所列人員是否為重劃區內土地所有權人，且人數是否符合本辦法第十條第二項規定；第一次會員大會及理事會記錄係審核出席會議人數是否符合相關規定，且決議事項是否與本辦法及相關法規規定抵觸。 2、尚無本辦法第十條第四項各款所列情形並予以解散重劃籌備會者。
台南市	1、本府係就會員大會出席名單進行查對，是否符合第十一條規定的出席人數？是否執行會員大會之權責？經本府認定不符該辦法第十條第四項規定者，本府基於自辦市地重劃是種「獎勵」性質的開發行為，所以均會給予適當的補正機會，如籌備會仍無法完成相關要件時，本府始會依該規定解散該重劃會。 2、本府有發生二件，一件係因該重劃會遭地主檢舉未依法通知土地所有權人出席會員大會，經查證屬實，已影響會員大會召開的要件及所作成的決議事項，故予以撤銷（溪心自辦市地重劃）；另一件則是經地主聲明出席第一次會員大會

縣市別	查復文
	不符法定人數，經限期補正仍未補正，本府亦依該規定解散該重劃會（大港三自辦市地重劃籌備會）。
台中縣	有關章程之審查標準，係依據辦法第九條規定是否載明重劃會名稱及會址等九點事項。第一次會員大會召開是否符合程序，則按辦法第十條、第十一條規定，詳予審查，所作會議決議，尚需查報決議人數，及其所有土地面積是否符合辦法第十一條第二項規定。
台中市	<p>1、有關自辦重劃區召開第一次會員大會後之會議紀錄，本府大多採書面審核，內容資料如有欠缺或不當，則不予備查，退回重劃區籌備會擇期再行召開會員大會。基本上所送之資料如：理監事名冊、通過之表決人數、表決內容、章程內容、授權書……等，重劃籌備會均須負完全責任，否則恐有涉及偽造文書之嫌。至獎勵辦法第十條第四項之規定，係為維護大多數土地所有權人之權益，例如，重劃會有重大過失或荒廢重劃業務，導致重劃工作皆無進展，本府則先警告重劃會限期召開會員大會，就重劃工作期程予以合理解釋，否則將限期予以解散重劃會。</p> <p>2、實務上，核定重劃計畫書後，荒廢重劃業務，經由本府逕行要求解散重劃會之案例有「後庄自辦市地重劃會」一例。</p>
高雄縣	重劃會依獎勵辦法第十條第三項規定提報之資料，本府係按所送資料依獎勵辦法第九條規定『章程載明事項』，及第十一條規定『大會決議人數及其面積』查核。籌備會若有獎勵辦法第十條第四項之情形，本府得視實際情況簽報解散，無所謂補正。上開已辦竣重劃區尚無解散之案件。
高雄市	<p>1、按自辦市地重劃之程序係先有籌備會之成立，而後始有重劃會之成立，現行獎勵辦法第六條已有明文，故重劃會依同前辦法第十條第三項規定成立後，即無同條文第四項規定解散籌備會之情事，惟依同辦法第十六條，重劃會如有違反法令……應予警告撤銷決議、命其整理、解散等規範。</p> <p>2、至於重劃會章程、會員、理監事名冊、第一次會員大會及理事會紀錄等，於送請備查時，則審視其內容及各項資料有無違反法令規定後，予以復文存查、補正或糾正缺失等處理。</p>
台北縣	<p>1、查自辦市地重劃會係依照獎勵土地所有權人為會員組織而成之團體，是重劃會理、監事之選任或解任依據上開辦法第十一條規定係屬會員大會之權責，又同辦法第十條亦規定於第一次會員大會時由會員互相選舉理、監事，並由理事互選一人為理事長，故理、監事及理事長之選舉方式自應依上開辦法規定辦理。</p> <p>2、至有關各該重劃會依獎勵辦法第十條規定提報重劃會章程、會員及理事、監事名冊、第一次會員大會及理事會紀錄報請主管機關核備時，由本府依上開內政部函示辦理審查，至各該籌備會經本府認定有同辦法第十條第四項規定之一之情形者，本府將限期補正，未依限補正者，撤銷其籌備會，經查本縣尚無此案</p>

縣市別	查復文
	例。
雲林縣	籌備會於成立重劃會後，所送之重劃會章程、會員與理、監事名冊、第一次會員大會及理事會議紀錄，本府大多採書面審核，其內容資料若有不當，則退回籌備會擇期再行召開會員大會。且籌備會對其所送之資料，均須負完全責任，否則恐有涉及偽造文書之嫌。

資料來源：本研究案彙整

2. 分析說明：

經查各縣市政府對籌備會於成立重劃會後，所送之重劃會章程、會員與理、監事名冊、第一次會員大會及理事會議紀錄，多採書面審核，其內容資料若有明顯違反獎勵辦法第九條規定「章程載明事項」，及第十一條規定「大會決議人數及其面積」則退回補正，除非有民眾檢舉大會及理事會紀錄及出席會議人數涉偽造，並經查證屬實，否則對已辦竣重劃區尚無解散之案件。惟不乏核定重劃計畫書後，因荒廢重劃，導致重劃工作皆無進展業

務，限期予以解散重劃會之案例。

(六) 有關重劃會有無確實於召開會員大會及理事會時通知縣市政府派員參加部分：

1. 各縣市政府執行情形：

查獎勵辦法第十五條規定：「會員大會及理事會召開時，應函請直轄市或縣（市）主管機關派員列席，會議紀錄並應送請備查。」實務上各區重劃大會是否確實於召開會員大會及理事會時通知縣府主管單位派員參加等情部分，經統計各縣市政府意見如附表八。

附表八、各縣市政府派員參加重劃會召開會員大會及理事會情形

縣市別	查復文
桃園縣	1、各重劃會召開會員大會及理事會時，均依本辦法第十五條規定函請本府派員列席，本府除開會日期適逢例假日或業務繁忙外，均有派員列席會議。 2、本辦法第十五條係規定會員大會及理事會召開時，應函請主管機關派員列席，至主管機關是否應（務必）派員列席，及如未派員列席，會議紀錄是否無效且不得備查，尚無明確規定，惟實務上如開會程序及會議決議事項符合相關規定，本府均予以備查會議紀錄，以利重劃後續。
台南市	本市各區重劃會均會發函邀請本府派員列席，本府認為自辦重劃由地主發起，有任何問題，應由重劃會依法自主自主地處理解決。另外，依據經驗法則，如本府派員列席，恐引起反對地主不必要的聯想，讓反對地主認為政府與重劃會是有所勾結，且極盡所能的進行污衊，並強烈要求政府出面解決並善後，造成重劃會有權無責，政府有責無權的現象，徒增困擾。故本府均不派員列席，由重劃會自行處理，本府

縣市別	查復文
	僅就相關會議記錄進行書面審查。
台中縣	主管機關需否派員列席，應由主管機關視其業務繁重與否及人力情形決定，在實際執行上，因該條文後段即有規定：「會議紀錄並應送請備查。」因此，直轄市或縣（市）主管機關有無派員列席，並不會損及會員大會及理事會召開之「適法正當性」。
台中市	實務上重劃會會員大會及理事會召開，均由重劃會寄發開會通知單，本府礙於人力及其他因素，實際列席參與開會之次數不多，大部分於會後書面審核重劃會函送之會議紀錄為主。
高雄縣	實務上各重劃區於召開會員大會及理事會時均有通知本府派員列席，每一區通知列席次數約為三至四次，因依「地方制度法」第二條第五款規定，備查係指知悉之謂，故其未依法通知列席者，事後該會議紀錄仍予備查，該次會議仍屬有效。本府大都派員列席重劃區之第一次會員大會，致各區列席次數為〇次至一次。
高雄市	本市自辦市地重劃會會員大會或理事會召開前，均已依獎勵辦法規定函請本府派員列席，且在衡酌會議召開時間、地點，以避免公餘時段或招致接受餐宴之嫌等前提下，本府均會派員列席會議。
台北縣	查本縣各重劃會於召開會員大會及理事會時，每一區通知本府列席約三至四次，倘本府未派員列席時，其事後所送會議紀錄記載事項如無違反法令之強行或禁止之規定者，均予備查。至本府派員列席時，均於該會議紀錄上簽名，計有新店市秀岡自辦三期二次。
雲林縣	重劃會依「獎勵辦法」第十五條規定召開會員大會及理事會時，均由其寄發開會通知函請派員列席，本府因礙於人力或其他因素，實際參與列席之次數並不多，大部分均於會後就其所送之會議紀錄作書面審核。

資料來源：本研究案彙整

2. 分析說明：

經查獎勵辦法第十五條規定會員大會及理事會召開時，既已明定應函請各縣市主管機關派員列席，則基於主管機關監督及輔導立場，各縣市主管機關即應派員與會，然調查結果各縣市是否派員列席，作法不一，有視實際業務繁重與否及人力情形決定；有除開會日期適逢例假日或業務繁忙外，均有派員列

席會議者；有僅派員列席重劃區之第一次會員大會者，第二次以後會員大會則不參加，而各縣市不論是否列席參加會議紀錄，只要會議程序及會議決議事項經審查符合相關規定，事後大多准予備查。查現行獎勵辦法第十五條規定會員大會及理事會召開時，明定應函請各縣市主管機關派員列席，惟各縣市主管機關是否應派員列席，如未派員列

席，會議紀錄是否無效且不得備查，現行法規尚無明確規定，且如果出席，係居於輔導或監督之角色未明。

(七) 有關各縣市政府地價評議委員會對重劃會提送之重劃前後地價評定結果如何審查部分：

1. 各縣市政府執行情形：

查獎勵辦法第二十八條規定「

：重劃前後地價，應於辦理重劃土

地分配設計前，由重劃會經會員大會通過後，送請直轄市或縣（市）主管機關提交地價評議委員會評定之。」有關各縣市政府地價評議委員會對重劃會提送之重劃前後地價評定結果，如何辦理審查？有無針對評議不合理案件進行地價修正者等情部分，經統計各縣市政府意見如附表九。

附表九、各縣市地價評議委員會對重劃會提送之重劃前後地價評定審查部分

縣市別	查復文
桃園縣	<p>1、重劃前地價，本縣地價評議委員會主要係就重劃會按市地重劃實施辦法第二十條第一款規定調查土地位置、地勢、交通、使用狀況、買賣實例及當期公告現值等資料，查估各宗土地地價之合理性及客觀性予以審核。至重劃後地價，除審核重劃會按同法條第二款規定參酌各街廓土地之位置、地勢、交通、道路寬度、公共設施、土地使用分區及重劃後預期發展情形，估計重劃後各路街之路線價或區段價之合理性及客觀性外，亦審核重劃前後地價上漲率（包括宗地之上漲率及各區域上漲幅度）合理性。</p> <p>2、實務上重劃前後地價提交本縣地價評議委員會評定前，本府及地政事務所地價業務單位已就重劃會查估之地價先予審核，如發現不合理處，即請重劃會予以修正，故提交該委員會評定之案件尚無退回修正者。土地所有權人就本縣地價評議委員會評定之重劃前後地價尚無提出異議者。</p>
台南市	<p>1、經查本市各區自辦市地重劃會，對於會員大會部分權責均會決議授權由理事會辦理，以便節省市地重劃開發期程，本府對重劃會提送的相關資料，如重劃會所擬定之地價有明顯差異，會請重劃會提出說明或配合修正。</p> <p>2、另外，因重劃前後地價僅作為重劃土地分配的依據，對市場交易價格或公告現值並無參考價值，故地價評議委員會多半均會無異議通過。因重劃前後地價法令並無規定需要公告，且因尚未辦理重劃土地分配，故該期間地主對於評定地價之結果均不會提出異議。</p>
台中縣	<p>1、本縣就自辦市地重劃區所送重劃前後地價資料，乃先由業務主管單位即地價主管單位，詳於審核，遇有疑似不合理處，即請重劃會說明並據以依實修正地價。</p> <p>2、經嚴謹審核程序後，於提送地價評議委員會時並詳於敘明地價擬定原因、理由，迄今僅一件退回要求修正。</p>

縣市別	查復文
台中市	1、重劃會應於辦理重劃土地分配設計前，依市地重劃實施辦法第二十條規定分別估計重劃前及重劃後地價，並提經重劃區會員大會通過後，送請直轄市或縣（市）主管機關提交地價評議委員會評定之，如所擬定之前後地價不甚合理，則可經由地價評議委員會決議退回重劃會重新擬定，再擇期送審。 2、上開已辦竣重劃區尚無針對評議不合理案件作地價修正，且地主鮮少對評定地價提出異議。
高雄縣	1、本府地價評議委員會係就重劃會提送之重劃前後地價評估資料及其說明，參酌路況（寬）或當期土地公告現值辦理。 2、上開已辦竣重劃區尚無針對評議不合理案件作地價修正，且地主對評定地價亦無提出異議。
高雄市	1、重劃前後地價由重劃會經會員大會通過並將會議紀錄送請本府備查後，重劃會將提案、表、圖冊送本府地政處轉提本市地價及標準地價評議委員會評議，會議召開時由重劃會準備相關資料提出報告及說明。 2、上述五處自辦重劃區，除第三十一期重劃區重劃後地價經地價評議會討論議決修正外，其餘各區尚無審決修正情事，且評定結果亦無民眾提出異議。
台北縣	各該重劃會重劃前後地價依獎勵辦法第二十八條規定，於辦理重劃土地分配設計前，經會員大會通過後，送請本府提交地價評議委員會評定時，先由本府依平均地權條例施行細則第八十一條及市地重劃實施辦法第二十條規定，予以初步查核及擬訂地價之合理性，如有補正事項，退回重劃會修正報府後，再送交地評會評議，並由各該重劃會代表列席說明。
雲林縣	1、重劃區之重劃前、後地價，重劃會應於辦理重劃土地分配設計前，依「市地重劃實施辦法」第二十條規定分別估計並提經會員大會通過後，送請直轄市或縣（市）主管機關提交地價及標準地價評議委員會評定之，如其擬定之前後地價不甚合理，則可經由地價評議委員會決議退回重新擬定後再擇期送審。 2、對上開已辦竣之重劃區尚無針對評議不合理案件作地價修正，亦無地主對評定地價之結果提出異議。

資料來源：本研究案彙整

2. 分析說明：

經查各縣市政府就自辦市地重劃區所送重劃前後地價資料，大部分先由業務主管單位即地價主管單位詳於審核，遇有不合理處，先退請重劃會說明並據以依實修正地價

，再提送地價評議委員評議。至於各縣市地價評議委員會評議標準則不一，有就重劃會提送之重劃前後地價評估資料及其說明，參酌路況（寬）或當期土地公告現值辦理審議；亦有針對重劃前地價按市地重

劃實施辦法第二十條第一款規定調查土地位置、地勢、交通、使用狀況、買賣實例及當期公告現值等資料，查估各宗土地地價之合理性及客觀性予以審核。至重劃後地價，除審核重劃會按同法條第二款規定參酌各街廓土地之位置、地勢、交通、道路寬度、公共設施、土地使用分區及重劃後預期發展情形，估計重劃後各路街之路線價或區段價之合理性及客觀性外，亦審核重劃前後地價上漲率（包括宗地之上漲率及各區域上漲幅度）合理性。另各該重劃會代表是否列席說明，亦不一致，雖各縣市政府說明退回重新審決修正案件比例甚低，大部分縣市甚至說明並無民眾提出異議者，惟查自辦市地重劃往往為少數重劃會核心人士所影響，地價之估定，雖必須依法送地價評議委員會審議，但因查證真實地價之技術困難，而一般民眾亦不易瞭解，地價評議會尚難以客觀審定重劃會送核地

價之真實性。

(八) 有關重劃地區之公共設施工程發包施工監督部分：

1. 各縣市政府執行情形：

查獎勵辦法第三十條規定，自辦市地重劃區之公共設施工程，理事會應依有關規定標準規劃、設計及監造，並委由合格之相關工程技師簽證；其設計圖及工程預算，並應於計算負擔總計表報核前，送請各該工程主管機關核定，始得發包施工。另各該工程主管機關為前項核定時，應依各該區所訂公共設施工程費用標準予以審查。惟有民眾向本院陳訴「重劃工程規劃明顯涉有不當，卻同意強制施工」、「公共設施工程費用標準與實際施作材料及項目不符」等情事，對此各縣市政府主管機關，係如何進行監督？係依工程技師之簽證作書面審查抑或實地進行勘驗？經統計各縣市政府意見如附表十。

附表十、各縣市對重劃地區公共設施工程施工審核情形

縣市別	查復文
桃園縣	係就經重劃理事會委託之合格工程技師簽證之書圖為書面審核，且屬工程施工監造範圍，依本辦法第三十條第一項規定應由重劃理事會負責。
台南市	重劃會依規定送交本府自辦市地重劃工程之設計圖及預算書後，本府即分別簽會道路、污水下水道、雨水下水道、廣場、停車場、公園、路燈等主管單位就其主管工程項目，依本府辦理一般公共工程設計及預算標準辦理審查，並經事業管線協調、都市設計審議後，始核定其預算書、圖，同意重劃會據此辦理發包施工，而對重劃會所送之設計預算書、圖，本府均尊重其規劃設計之工程技師及所製作之預算書、圖內容應負之簽證責任並據以審查，而現場實地情形視各主管工程單位就其審查所需逕行勘查，並未製作正式會勘紀錄。
台中縣	有關辦法規定重劃工程施工期間，理事會應依有關施工規範辦理，並依規定向各

縣市別	查復文
	該工程主管機關申請檢查，因工程設計、施工、監造係屬重劃理事會權責，且均由合格相關工程技師簽證，本府就該部分並未實質審查，係依所送竣工報告書面審查後，依該辦法第四十二條規定邀集各公共設施主管機關或單位辦理公共設施工程之接管驗收，如有與原核定工程預算書圖不符者或施工品質不良者，均由各主管單位認定及要求改善後，並符合原核定工程預算書圖內容後，始同意接管。該部分每一重劃區工程多少均有需改善之處，並未逐年統計，因此無法彙整資料供。
台中市	查自辦市地重劃區工程，重劃會依獎勵辦法第三十條規定，將合格技師已簽證之工程規劃設計圖說送審，因各縣市政府之組織編制不盡相同，以本府為例，於地政局並無工程人員之編制，故有關自辦重劃工程相關資料，由重劃會送達地政局，再會請本府工程主管單位如建設局土木工程課、養護課、下水道課、管線課等相關單位，依本府所訂公共設施工程費用標準審查核定，重劃會自當依核定之工程圖說內容發包施工，並於工程完工後檢附竣工圖說送請工程主管單位驗收接管。
高雄縣	已辦竣重劃區之工程規劃設計係由各工程主管機關依重劃會提送之預算書、圖，就本府所訂公共設施工程費用標準予以審查，並由理事會委託之工程技師簽證之。
高雄市	工程設計圖及預算乃依公共設施工程費用標準，交各工程主管機關採書面審查，另要求重劃會於工程施工中將各種材料試驗送本府工務局材試室試驗。
台北縣	有關自辦市地重劃區之各項公共設施工程，其設計書圖及工程預算，經本府核定後，始得由各該重劃會依本府審定之各項工程發包施作，並由理事會委託之工程技師簽證，尚無民眾所陳「重劃工程規劃明顯不當，卻同意強制施工」、「公共設施工程費用標準與實際施作材料及項目不符」等情事。
雲林縣	自辦市地重劃地區之公共設施工程，重劃會依「獎勵辦法」第三十條規定，將合格技師已簽證之工程規劃設計圖說送審，並經本府工程人員依「公共設施工程費用標準」審查核定，重劃會自當依核定之工程圖說內容發包施工，並於工程完工後檢附竣工圖說函請工程主管機關派員驗收接管，截至目前尚未有民眾向鈞院陳訴之情事發生。

資料來源：本研究案彙整

2. 分析說明：

經查自辦市地重劃地區之公共設施工程，依「獎勵辦法」第三十條規定，重劃會應將合格技師已簽證之工程規劃設計圖說送審，並經

縣市政府工程人員依「公共設施工程費用標準」審查核定，重劃會再依核定之工程圖說內容發包施工，並於工程完工後檢附竣工圖說函請工程主管機關派員驗收接管。惟查

各縣市政府大都以重劃會委託之工程技師對製作之預算書、圖內容已負簽證責任，故僅作書面審查而未實地進行勘驗，而部分縣市工程單位雖稱視現場實地需要進行勘查，但未製作正式會勘紀錄，致實際辦理案件之比例，不得而知。另高雄市則特別要求重劃會於工程施工中將各種材料試驗送該府工務局材試室試驗，顯見各縣市對施工審查作業作法不一且未落實現地勘驗程序。

(九) 有關重劃工程施工期間有無向各該工程主管機關申請檢查部分：

1. 各縣市政府執行情形：

查獎勵辦法第三十條規定，重劃工程施工期間，理事會應依有關施工規範辦理，並依規定向各該工程主管機關申請檢查。經函請各縣市政府說明各重劃區理事會申請施工檢查及辦理檢查之紀錄，如附表十一。

附表十一、重劃會於重劃工程施工期間向各縣市政府申請檢查情形

縣市別	查復文
桃園縣	本府於核定重劃工程規劃設計及預算書圖時，均要求重劃會應委請合格之土木工程技師或工程顧問公司負責工程之監造，並於完工前由監造人員先行核對確依核定內容施工無誤後，於完工報告書簽證，且提具工程保固切結書（如經發現未依核定內容施工者，致無法善後，後果由重劃會自行負責），故工程施工期間重劃理事會未依規定向本府申請施工檢查。
台南市	經查本府一般公共工程除特別規定外，並無要求主辦單位向工程主管機關申請施工檢查，其施工過程均由施工及監造單位（自辦重劃會或其理監事會）負應負之監造及簽證責任，辦理工程應辦之施工檢查及查驗工作並製成紀錄，以供工程完工驗收之查驗，其自辦市地重劃工程亦比照辦理。
台中縣	本縣轄內自辦市地重劃區工程規劃，均依規劃委由合格相關工程技師簽證，自均由其負責監造，並無自辦市地重劃區於施工期間向本府申請施工檢查。
台中市	查本縣各該自辦市地重劃區重劃工程施工期間，係由各該理事會負責規劃、設計及監造並委由合格之相關技師簽證，並無向本府申請施工檢查。
高雄縣	查本案已辦竣之重劃區，並未有申請施工檢查之紀錄，惟各區理事會本於其監工權責或基於地主之要求或回饋鄉里，均自行要求施工品質。
高雄市	重劃區理事會未申請施工檢查。
台北縣	查本縣各該自辦市地重劃區重劃工程施工期間，係由各該理事會負責規劃、設計及監造並委由合格之相關技師簽證，並無向本府申請施工檢查。
雲林縣	本案已辦竣之重劃區，並未有申請施工檢查之紀錄，惟各重劃區理事會本於其監工權責，均自行要求施工品質，於完工後檢附竣工圖說函請工程主管機關驗收無誤後接管養護。

資料來源：本研究案彙整

2. 分析說明：

經查重劃工程施工期間，理事會應依有關施工規範辦理，並依規定向各該工程主管機關申請檢查，為獎勵辦法第三十條第三項所明定，另據內政部查復自辦市地重劃地區之公共設施工程，除由各縣市主管機關核定工程設計畫圖及預算外，於施作期間仍應由各該工程主管機關檢查，並於施作完成後由各該工程主管機關驗收接管。惟查各縣市自辦重劃會，均未依規定主動向各該縣市工程主管機關申請檢查，而各縣市亦未依上開規定主動督促辦理，顯見各地方政府身為重劃工作之監督機關，卻未確實辦理監督之事實。

(十) 有關重劃工程尚未完工即予以驗收部分：

1. 各縣市政府執行情形：

查獎勵辦法第四十二條規定，自辦市地重劃地區重劃工程完竣，理事會應申請各該工程主管機關會同驗收，惟民眾亦有陳訴「重劃工程尚未完工即予以驗收者」、「未按重劃計畫內容施工，卻予以驗收者」等情事，則各縣市政府受理工程驗收時，有無因工程完工後，發現與原計畫不符，而要求提出變更設計之申請者？其修正之比率為何？有無因工程延宕逾五年迄未完工者（說明區別及延宕事實）？經統計各縣市政府意見如附表十二。

附表十二、各縣市有無重劃工程尚未完工即予以驗收情形

縣市別	查復文
桃園縣	1、本府受理重劃工程驗收時，尚無工程已完工，發現與原規劃不符而要求重劃會提出變更設計之申請者。 2、尚無重劃工程延宕逾五年迄未完工者。
台南市	本市自辦重劃工程並無工程完工後，與原計畫不符而要求提出變更設計申請者，其工程延宕因素大多為重劃作業或用地取得等問題，並無因工程因素延宕逾五年迄未完工之情況。
台中縣	1、本縣辦理自辦市地重劃區工程驗收，乃先要求該管地政機關辦理確定測量、確定施工項目位置無誤後、排定時間邀集相關工程主管機關會同辦理驗收事宜，迄今尚無所謂未完工即驗收或施工現況或規劃內容不符，卻予以驗收情事。惟因部分重劃區之工程施工，因少部分地主之異議而部分未完工，基於維護區內其他地主權益，於不影響公共安全、不違背相關法令規定情形下，部分重劃區有就已完工部分，依該辦法第四十二條規定先行辦理接管驗收，尚未完工部分於工程完工後另行辦理接管驗收情形，但均不影響地主權益及重劃工程之品質。 2、自辦市地重劃區工程規劃設計內容，偶有於施工期間發現漏未規劃情事，如重劃前埋設之渠道、箱涵等，均要求重劃會依程序申辦變更設計。本縣尚無

縣市別	查復文
	工程延宕五年以上之案件。
台中市	本縣各自辦市地重劃地區重劃工程完竣後，由各該理事會依同辦法第四十二條規定，報請本府會同各鄉鎮市公所辦理驗收並接管，各鄉鎮市公所依本府核定之設計書圖予以查驗並接管，並無民眾陳訴「重劃工程尚未完工即予以驗收者」、「未按重劃計畫內容施工，卻予以驗收者」，亦無工程完工後，發現與原計畫不符，而要求提出變更設計之申請者，且無工程延宕逾五年未完工之情事。
高雄縣	本案已辦竣重劃區之工程驗收，並無因工程完工後，發現與原計畫不符，而提出變更設計之申請；亦無因工程延宕五年迄未完工者。
高雄市	自辦重劃區於重劃工程完竣時，均邀請各工程主管機關會同驗收，並無完工後辦理工程變更設計者，亦無延宕五年未完工者。
台北縣	本縣各自辦市地重劃地區重劃工程完竣後，由各該理事會依同辦法第四十二條規定，報請本府會同各鄉鎮市公所辦理驗收並接管，各鄉鎮市公所依本府核定之設計書圖予以查驗並接管，並無民眾陳訴「重劃工程尚未完工即予以驗收者」、「未按重劃計畫內容施工，卻予以驗收者」，亦無工程完工後，發現與原計畫不符，而要求提出變更設計之申請者，且無工程延宕逾五年未完工之情事。
雲林縣	「獎勵辦法」第四十二條規定，係為維護工程品質，由重劃會繳交百分之一工程保固金，並於工程保固期限內負責而訂定之條款，倘工程竣工時未依核定之設計圖說施工，則不可能完成驗收，若有該情形發生，重劃會和工程主管機關應負完全責任；至完工後再辦理變更設計似有違常理，本府並無此情形發生，更無延宕逾五年之案件。

資料來源：本研究案彙整

2. 分析說明：

經查民眾向本院陳訴「重劃工程尚未完工即予以驗收者」、「未按重劃計畫內容施工，卻予以驗收者」等情，係位於彰化縣，而本案台北縣等九個縣市政府皆查復辦理工程驗收，並無因工程完工後，發現與原計畫不符，而提出變更設計之申請；亦無因工程延宕五年迄未完工者。惟台中縣亦坦言部分重劃區之工程施工，因少部分地主之異議而部分未完工，基於維護區內其他地主權益，於不影響公共安全、不

違背相關法令規定情形下，部分重劃區有就已完工部分，依該辦法第四十二條規定先行辦理接管驗收，尚未完工部分於工程完工後另行辦理接管驗收情形。另自辦市地重劃區工程規劃設計內容，偶有於施工期間發現漏未規劃情事，如重劃前埋設之渠道、箱涵等，均要求重劃會依程序申辦變更設計。

(十一) 有關除依私權爭議解決者外，有無另向縣市政府提出異議者部分：

1. 各縣市政府執行情形：

查獎勵辦法第三十二條規定：

「重劃區土地分配完畢後，理事會應即檢具左列圖冊提經會員大會通過後，公告公開閱覽三十日，並通知土地所有權人：一、計算負擔總計表。二、重劃前後土地分配清冊。三、重劃後土地分配圖。四、重劃前地籍圖。五、重劃前後地號圖。土地所有權人得於前項公告期間內提出異議，理事會應予協調處理。並將處理結果送會員大會追認；

協調不成異議人得於一定期限內訴請司法機關裁判」。重劃區業主對重劃分配之結果，依規定僅能於重劃完成公告後，始得提出異議，經理事會協調後，如仍不滿意者得於一定期間內訴請司法機關裁判，有無另向各縣市政府提出異議者？包含哪些類別？如何處理等部分，經統計各縣市政府意見如附表十三。

附表十三、有關除依私權爭議解決者外，有無另向縣市政府提出異議者部分

縣市別	查復文
桃園縣	<p>1、重劃土地分配結果公告，重劃會除依本辦法第三十二條第一項規定通知土地所有權人外，均一併告知其就分配情形有異議者，應於公告期間向該會提出（依本辦法第三十二條第二項規定）並副知本府，故土地所有權人尚無向本府提出土地分配異議者。</p> <p>2、土地分配異議案件（副本），本府均轉請重劃會依相關規定處理逕復異議人並副知本府，而異議人所提異議理由及訴求大致為：</p> <p>(1)分配土地筆數太多，要求合併分配。</p> <p>(2)重劃前土地鄰接計畫道路面寬甚寬（但縱深不足），要求按原面寬分配土地或減輕重劃負擔。</p> <p>(3)重劃前土地未達街角地分配標準而要求分配街角地。</p> <p>(4)重劃前土地為公共設施用地，因認調配土地位置不佳，要求改分配。</p> <p>(5)重劃前土地鄰接既成道路，要求減輕（或減免）臨街地特別負擔。</p> <p>(6)分配土地係「路沖」或坵形不方整，要求調整分配。</p> <p>(7)分配土地上有妨礙土地分配之地上物尚未拆遷，要求限期拆遷或調整分配。</p> <p>(8)重劃前土地存在他人地上物，該地上物仍坐落重劃後分配土地上（不屬妨礙土地分配，非重劃拆遷範圍），要求予以拆遷。</p>
台南市	<p>經查只要地主對重劃區有任何意見或任何異議，本府均會接受，但會依異議內容及性質函請權責相關單位或重劃會函復。例如，對該重劃區細部計畫有意見時，即函請都市計畫單位函復；若對重劃工程、規劃、設計等有意見時，即函請工程主管單位函復；若對土地分配、地上物拆遷、重劃進度、流程有意見時，即函請重劃會函復，若經權責單位函復異議地主仍不滿意時，本府會視處理情形邀集雙方居中協調，以利重劃工作順利推動。</p>

縣市別	查復文
台中縣	<p>1、本項有關重劃分配結果，業主如對重劃分配結果不滿意或有疑義，得於土地分配成果公告期間提出異議，非於重劃完成公告後，始提出異議，合先敘明。</p> <p>2、本縣轄內各自辦市地重劃區土地分配成果，地主向本縣就土地分配公告成果所提異議內容，均為土地分配位置爭議，相關各案均有函請重劃理事會協調處理，如仍有爭議，均由重劃會依相關規定辦理，且該重劃土地分配成果均係由重劃會理事會或會員大會審議通過，基於尊重該重劃區多數地主意見，對於不違反法令規定之土地分配成果，本府並未直接令其變更土地分配成果。</p>
台中市	<p>1、查依獎勵辦法第三十二條第二項規定，土地分配結果公告期間，土地所有權人對土地分配結果有異議可提出異議書，理事會應與協調處理，並將處理結果送會員大會追認；協調不成，異議人得於一定期限內訴請司法機關裁判。因自辦重劃係屬私權之間的一種行為，無法如公辦重劃可藉由公權力之介入。本法條訂定之目的係為保障私有土地所有權人，遇到異議案件，理事會自當積極理性於短期內協調解決，否則雙方不理性協調處理，到最後依重劃會章程循司法機關裁判，曠日費時兩敗俱傷，為雙方最不願意接受的事實。</p> <p>2、故本府對於異議案件，處理程序上先函轉重劃會處理，並居中將可能預期結果，告知雙方理性協調解決，以和為貴，減少興訟。</p>
高雄縣	<p>本案已辦竣重劃區之土地分配結果公告期間提出異議，經理事會協調後仍訴請司法機關裁判者，並無再向本府提出異議之案件。</p>
高雄市	<p>土地分配結果公告之異議案件，均由重劃會依獎勵辦法第三十二條規定程序處理，縱使偶有向本府提出異議者，亦均函轉重劃會依法定程序妥為協調處理，尚無由本府介入協調或仲裁之情事。</p>
台北縣	<p>依獎勵辦法第三十二條規定，各該自辦市地重劃區土地所有權人對土地分配有異議時，應於土地分配成果公告期間內向各該重劃會提出異議，由其理事會協調處理，並將處理結果送會員大會追認；協調不成，異議人得於一定期間內訴請司法機關裁判，本府並非受理上開異議之處理機關，是各該重劃區內土地所有權人對其土地分配有異議時，並無向本府提出。</p>
雲林縣	<p>依「獎勵辦法」第三十二條第二項規定，土地所有權人對其土地分配結果有異議時，得於土地分配結果公告期間內提出異議，理事會應與之協調處理，並將處理結果送會員大會追認；協調不成，異議人得於一定期限內訴請司法機關裁判。基於自辦市地重劃係屬私權間之一種行為，無法如公辦重劃藉由公權力介入。故本府對於異議陳情案件，先函轉重劃會依規定妥善處理，並就其可能預期結果，告知雙方以理性協調解決為宜。</p>

資料來源：本研究案彙整

2. 分析說明：

經查有關重劃分配結果，業主如對重劃分配結果不滿意或有疑義，依規定應於土地分配成果公告期間提出異議，非於重劃完成公告後，始提出異議。另查各縣市轄區內自辦市地重劃區土地分配成果之異議案件，大多為土地分配位置爭議事件，一般縣市政府皆以涉及私權爭議為由，一般均先函請重劃理事會協調處理，如仍有爭議，再循司法程序謀救濟。是大部分縣市政府將自辦重劃認定屬私權之間的一種行為，大多不予介入為原則，例外的是，台南市查復若經權責單位函復異議地主仍不滿意時，該府會視處理情形邀集雙方居中協調，以利重劃工作順利推動，係屬較積極之作法。按自辦市地重之辦理過程，涉及土地權利關係人之權利義務甚鉅，是以重劃過程中之糾紛不可避免，惟遇有糾紛，如由重劃會自行召開協調，甚至訴請法院裁判，不

免嚴重影響重劃事業推展與成效。

(十二) 有關自辦重劃會是否涉有「抵費地出售價款過低」或「盈餘款處理不當」部分：

1. 各縣市政府執行情形：

查獎勵辦法第四十條規定：「自辦市地重劃內抵費地之出售方式、對象、價款及盈餘款之處理應由理事會訂定並提報會員大會通過後辦理之。所得價款應優先償還重劃費用、工程費用、貸款及其利息。」；該辦法第四十條並同時規定，抵費地出售後，應由重劃會造具出售清冊二份，送請該管直轄市或縣（市）主管機關核備。各縣市政府對自辦市地重劃內抵費地之出售方式、對象、價款及盈餘之處理，除予核備外，有無認定（或民眾提出檢舉）涉有「抵費地出售價款過低」或「盈餘處理不當」而予監督等情事，經統計各縣市政府意見如附表十四。

附表十四、有關「抵費地出售價款過低」或「盈餘款處理不當」部分

縣市別	查復文
桃園縣	抵費地出售價款及盈餘款之處理，本辦法第四十條前段規定由理事會訂定提報會員大會通過後辦理之，尚無規定應經本府核備後始得辦理（本府僅就重劃會所送抵費地出售清冊，依本辦法第四十一條規定予以核備），故本府迄今尚無認定抵費地「出售價款過低」或「盈餘款處理不當」之情形，且民眾亦無提出相關之檢舉。
台南市	查本府各區自辦重劃會均依該辦法相關規定辦理抵費地出售，且出售抵費地價款，重劃區內地主均無反應過低的情形；且因各區重劃會均依審定之重劃後地價進行出售，故無重劃後盈餘款產生，亦無盈餘款處理不當等情事。
台中縣	1、自辦重劃之經費籌措，多以借貸方式辦理，抵費地出售之所得為償還該費用之主要依據，本縣就自辦市地重劃區內抵費地之出售方式、對象、價款及盈

縣市別	查復文
	<p>餘款之處理，除審核其程序是否符合獎勵辦法第四十條規定，並詳審所定出售地價是否低於重劃評定地價，如該重劃抵費地出售所得足以償還原貸款金額，即已達財務平衡，如無不法或明顯不合理之處，其出售方式暨經該重劃理事會及會員大會通過，則本府尚無介入其出售方式之案例。轄內類似此案件尚屬合理，亦未有民眾提出「出售價款過低」或盈餘處理不當情事。</p> <p>2、本府為顧及重劃區整體之利益，如該重劃區已完成公共設施接管驗收、土地登記後，如仍有異議尚未清理完畢（如差額地價尚未繳納或收取、地主對土地分配位置仍有異議等），本府於該抵費地出售時，曾要求重劃會預留部分抵費地暫緩辦理移轉登記，以供異議處理或調整分配支用，俟異議處理完成後再同意其移轉之案例。</p>
台中市	<p>本案已辦竣重劃區內抵費地之出售方式、對象、價款及盈餘款之處理，除依獎勵辦法第四十一條規定由重劃會提送出售清冊予以核備外，本府並無認定（或民眾提出檢舉）而予監督之情事。</p>
高雄縣	<p>本案已辦竣重劃區內抵費地之出售方式、對象、價款及盈餘款之處理，除依獎勵辦法第四十一條規定由重劃會提送出售清冊予以核備外，本府並無認定（或民眾提出檢舉）而予監督之情事。</p>
高雄市	<p>自辦市地重劃，係由土地所有權人自行籌組重劃會辦理，自辦市地重劃區內抵費地之出售方式、對象、價款及盈餘款之處理，應由理事會訂定並提報會員大會通過後辦理，所得價款應優先償還重劃費用、工程費用、貸款及其利息，同辦法第三條、第十一條及第四十條訂有明文；自辦重劃區評定重劃後地價，準用市地重劃實施辦法第二十條之規定提請地價評議委員會評定，抵費地出售單價既不低於評定重劃後地價，而出售價款經會員大會通過後，應不致產生出售價款過低之情形；又自辦重劃強調盈虧自理，該盈餘款處理亦須受會員大會監督，主管機關不宜干預，重劃會如有違反法令或不當決議，主管機關給予警告或撤銷其決議，情節重大者，必要時解散重劃會。</p>
台北縣	<p>1、內政部八十三年七月二日台（八三）內地字第八三〇八一七五號函示：「按抵費地，依平均地權條例第六十條及其施行細則第八十四條規定，係由重劃區內土地所有權人按其土地受益比例提供重劃區內未建築土地折價抵付重劃費用、工程費用及其貸款利息之土地，是由政府辦理之市地重劃其抵費地之處理，依上開施行細則第八十四條第二項前段規定，應訂定底價公開標售，並得按底價讓售為國民住宅用地、公共事業用地或行政院專案核准所需用地。</p> <p>2、惟自辦市地重劃，係由土地所有權人自行組織重劃會辦理之，依獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第三條規定，重劃會係以自辦市地重劃區內全體土地所有權人為會員，且依同辦法第十一條第一項第六款及第四十條前段規</p>

縣市別	查復文
	<p>定，抵費地之處分係重劃會會員大會之權責，自辦市地重劃區內抵費地之出售方式、對象、價款及盈餘款之處理，應由理事會訂定並提報會員大會通過後辦理之。是自辦市地重劃區內抵費地之出售方式及對象，得由該重劃會自行訂定並提報會員大會議決為之。」，是本府依上開內政部函示對於各自辦市地重劃區抵費地之出售方式、對象、價款及盈餘款之處理，予以審查其程序要件是否符合，尚無認定（或民眾提出檢舉）涉有「抵費地出售價款過低」或「盈餘款處理不當」而需予以監督之情事。</p>
雲林縣	<p>本案已辦竣重劃區內抵費地之出售方式、對象、價款及盈餘款之處理，除依「獎勵辦法」第四十一條規定由重劃會函送出售清冊予以核備外，本府並無認定而予監督之情事。</p>

資料來源：本研究案彙整

2. 分析說明：

經查自辦重劃之經費籌措，多以借貸方式辦理，抵費地出售之所得為償還該費用之主要依據，各縣市政府就自辦市地重劃區內抵費地之出售方式、對象、價款及盈餘款之處理，除審核其程序是否符合獎勵辦法第四十條規定，並詳審所定出售地價是否低於重劃評定地價。一般除非有不法或明顯不合理之處，各縣市政府不予介入，惟如前述抵費地之劃設與土地分配，與重劃前後地價評議結果有密切之關係，政府機關如未切實進行監督，因目前自辦市地重劃往往為少數重劃會核心人士所影響，地價之估定，雖必須依法送地價評議委員會審議，但因查證真實地價之技術困難，而一般民眾亦不易瞭解，地價評議會尚難以客觀審定重劃會送核地價之真實性。

一 般 法 規

一、修正「港埠檢疫費用徵收辦法」部分條文

行政院衛生署 函

發文日期：中華民國 97 年 1 月 7 日
發文字號：署授疾字第 0960001355 號

主旨：「港埠檢疫費用徵收辦法」部分條文，業經本署於 97 年 1 月 7 日以署授疾字第 0960001352 號令修正發布，請查照。

說明：依據「傳染病防治法」第五十九條第三項規定辦理。

署長 侯勝茂

「港埠檢疫費用徵收辦法」修正條文

第一條 本辦法依傳染病防治法第五十九條第三項規定訂定之。

第二條 本辦法所定檢疫費用如下：
一、預防接種費。
二、證照費：
（一）國際預防接種證明書費。
（二）船舶衛生管制或免予衛生管制證明書費。
（三）屍體出境准許證明書費。
三、衛生檢疫費：船舶衛生檢疫費。
四、消毒費：
（一）船舶除鼠滅蟲消毒費。
（二）貨櫃蒸燻消毒費。
（三）進口貨物消毒費。

前項第一款、第二款第一目及第三目之費用，其徵收對象為申請辦理國際預防接種或屍體出境准許事項者。

第一項第二款第二目、第三款及第四款第一目至第三目之費用，其徵收對象為入出國（境）運輸工具之所有人、管理人或代理人。

前二項之徵收對象於申辦時，持中央主管機關所屬疾病管制局（以下稱疾病管制局）開立之繳款書，向國庫或國庫代理銀行繳納。但符合國庫法第五條之規定，得以現金向疾病管制局櫃檯繳納。

第五條 國際預防接種證明書費，初簽或補證新臺幣二百元，加簽新

臺幣一百五十元。

第七條 船舶衛生管制或免予衛生管制證明書補發、延期、放行或更改船名、國籍等簽證費，每張新臺幣一千元。

第八條 屍體出境准許證明書費或其他證書費，每張新臺幣二百元。

第九條 （刪除）

第十六條 （刪除）

第十七條 （刪除）

二、行政院衛生署公告「緊急醫療救護法第十九條規定應通知之傳染病範圍」

行政院衛生署 公告

發文日期：中華民國 97 年 1 月 18 日
發文字號：署授疾字第 0970000008 號

主旨：公告「緊急醫療救護法第十九條規定應通知之傳染病範圍」。

依據：緊急醫療救護法第十九條第三項。

公告事項：緊急醫療救護法第十九條第三項傳染病範圍為：鼠疫、狂犬病、炭疽病、天花、嚴重急性呼吸道症候群、H5N1 流感、傷寒、副傷寒、桿菌性痢疾、阿米巴性痢疾、急性病毒性 A 型肝炎、腸道出血性大腸桿菌感染症、漢他病毒症候群、霍亂、白喉、流行性腦脊髓膜炎、麻疹、德國麻疹、疱疹 B 病毒感染症、馬堡病毒出血熱、伊波拉病毒出血熱、拉薩熱等。

署長 侯勝茂 出國
副署長 王秀紅 代行

三、修正「中央流行疫情指揮中心實施辦法」

行政院衛生署 函

發文日期：中華民國 97 年 1 月 28 日
發文字號：署授疾字第 0970000083 號

主旨：「中央流行疫情指揮中心實施辦法」，業經本署於 97 年 1 月 28 日以署授疾字第 0970000080 號令修正發布，請查照。

說明：依據「傳染病防治法」第十七條第二項規定辦理。

署長 侯勝茂

「中央流行疫情指揮中心實施辦法」修正條文

第一條 本辦法依傳染病防治法（以下簡稱本法）第十七條第二項規定訂定之。

第二條 中央主管機關依本法第十七條第一項規定，研判國內、外流行疫情嚴重程度，認有必要時，得提具體防疫動員建議，報請行政院同意成立中央流行疫情指揮中心（以下簡稱本中心），並指派指揮官。

前項所稱流行疫情嚴重程度，指重大傳染病流行、生物病原

攻擊或經中央主管機關研判需應變動員等之狀況。

第三條 本中心任務如下：

- 一、疫情監測資訊之研判、防疫應變政策之制訂及其推動。
- 二、防疫應變所需之資源、設備及相關機關（構）人員等之統籌與整合。
- 三、防疫應變所需之新聞發布、教育宣導、傳播媒體優先使用、入出國（境）管制、居家檢疫、國際組織聯繫與合作、機場與港口管制、運輸工具徵用、公共環境清消、勞動安全衛生、人畜共通傳染病防治及其他流行疫情防治必要措施。

第四條 本中心指揮官統一指揮、督導及協調各級政府機關、公營事業、後備軍人組織、民間團體執行防疫工作；必要時，得協調國軍支援。

指揮官得指派副指揮官一人至三人，襄理本中心業務。

第五條 指揮官得依本法第五十二條至第五十六條之規定，指示各級政府機關徵調、徵用及整合相關機關（構）之資源、設備或人力。

第六條 本中心得邀集相關機關之副首長或指定代表一人為本中心之成員。

本中心得依任務需要設若干處，並得分組辦事。

前項各處分置主任一人，由指揮官指派之。

指揮官得視流行疫情應變需要，機動調整各處之任務編組、人員規模及其進駐時機。各處任務，必要時，得請相關機關支援。

第七條 本中心得視流行疫情應變需要，依中央主管機關之應變計畫，辦理有關人員之特定講習及訓練。

第八條 指揮官得依流行疫情狀況通知有關機關，依指定時間派員進駐本中心。

各有關機關應排定進駐人員輪值表，並建立緊急聯絡名冊，彙送本中心。

第九條 進駐本中心各機關應隨時掌握最新動態資訊及狀況，並於情報收受後，依下列程序辦理：

一、各機關情報處理及因應建議，應陳報權責長官，並通報相關機關。

二、機關遇有需跨機關協調或通報時，應即會報相關權責機關迅採措施，同時陳報權責長官。

三、機關有責任歸屬之情報通報、因應建議、下令、督導及電話，均應作成書面紀錄，並陳報權責長官。

四、機關應填寫工作日誌，陳報權責長官。

第十條 本中心得以本中心或指揮官之名義對外行文。

第十一條 本中心得視流行疫情及處置

狀況，由指揮官報請行政院解散之。

第十二條 本中心解散後，各進駐機關應將於本中心成立期間之各處置紀錄，送中央主管機關統一彙整、陳報；各項復原重建措施，由各機關依權責繼續辦理。

第十三條 本中心所需之行政經費，由中央主管機關編列預算支應之。

第十四條 地方主管機關為因應流行疫情，成立地方流行疫情指揮中心時，得準用本辦法之相關規定辦理。

第十五條 本辦法自發布日施行。

四、「醫療（事）機構傳染病感染管制及預防接種措施查核辦法」修正為「醫療機構執行感染控制措施查核辦法」並修正全部條文

行政院衛生署 函

發文日期：中華民國 97 年 1 月 22 日
發文字號：署授疾字第 0970000065 號

主旨：「醫療（事）機構傳染病感染管制及預防接種措施查核辦法」名稱修正為「醫療機構執行感染控制措施查核辦法」及全文，業經本署於 97 年 1 月 22 日以署授疾字第 0970000062 號令修正發布，請查照。

說明：依據「傳染病防治法」第三十二條第二項規定辦理。

署長 侯勝茂

「醫療機構執行感染控制措施查核辦法」修正條文

第一條 本辦法依傳染病防治法（以下簡稱本法）第三十二條第二項規定訂定之。

第二條 醫療機構應執行之感染控制措施如下：

一、依醫療法規定申請設置之綜合醫院、醫院、專科醫院、慢性醫院、精神科醫院及經中央主管機關指定之醫療機構：依本辦法所定之措施為之。

二、其他醫療機構：依主管機關之指示為之。

第三條 醫療機構應設立感染控制專責單位，由醫療機構主管或副主管擔任召集人，並有合格且足夠之感染控制醫事人員負責推行感染控制作業，定期召開相關會議並留有紀錄備查。

第四條 醫療機構應成立感染控制業務執行單位或部門，設置固定辦公空間，明訂執行感染控制業務之職責及組織圖，定期召開相關會議並留有紀錄備查。

醫療機構內發生特殊狀況或大規模感染事件時，應機動增派支援人力協助相關事宜。

第五條 醫療機構應建置感染控制監測機制，並備有執行醫療機構內感染控制作業統計及分析之必要資訊設備，以及留有相關年報及

月報供查核。

醫療機構於發生感染群突發事件時，應進行調查、撰寫報告，並向感染專責單位提出原因分析及後續改善之執行計畫。

第六條 醫療機構應訂定洗手標準作業程序，並有充足且適當之洗手設備及管控與查核機制。門診、急診、檢驗或其他檢查部門、一般病房、隔離病房或特殊單位等之相關設備，均應符合中央主管機關之規定。

第七條 醫療機構應訂定醫療相關感染控制標準作業程序，確實執行並視需要定期更新。

第八條 醫療機構應有員工保健措施，對於高危險單位之工作人員，應定期提供胸部 X 光、疫苗注射等必要之檢查或防疫措施；並視疫病防治需要，進行員工健康狀況之瞭解及提供必要之配合措施。

第九條 醫療機構應定期並持續辦理防範機構內工作人員感染之教育訓練及技術輔導。

第十條 醫療機構應配合中央主管機關政策，對傳染病、指定通報之感染症、抗微生物製劑之抗藥性等事項進行監測、通報或防治工作。

第十一條 醫療機構應有防範感染相關防護裝備之物資管理計畫。

前項防護裝備之物資，應儲備適當之安全存量。

第十二條 主管機關查核醫療機構執行感染控制措施之基準，如附表。

第十三條 地方主管機關應定期查核轄

區內醫療機構執行感染控制措施之作業情形；必要時，中央主管機關得派員協助或進行查核。

前項地方主管機關查核，每年舉行一次；必要時，得增減之。

第十四條 主管機關實施前條查核時，得邀請相關機關代表或專家學者參加。

第十五條 主管機關實施查核時，查核人員應主動出示足資證明身分之證件，並將查核事由及種類，以書面告知查核對象。

第十六條 主管機關實施查核時，醫療機構負責人或所屬工作人員應予配合，不得拒絕、規避或妨礙。

前項查核發現有缺失時，主管機關應限期令其改善；屆期未改善者，得依本法相關規定處罰。

第十七條 本辦法自發布日施行。

五、「防疫物資徵用作業程序及補償辦法」修正為「傳染病防治財物徵用徵調作業程序及補償辦法」並修正全部條文

行政院衛生署 函

發文日期：中華民國 97 年 1 月 22 日

發文字號：署授疾字第 0970000049 號

主旨：「防疫物資徵用作業程序及補償辦法」名稱修正為「傳染病防治財物徵用徵調作業程序及補償辦法」及全文，業經本署於 97 年 1 月 22 日以署授

疾字第 0970000045 號令修正發布，請查照。

署長 侯勝茂

「傳染病防治財物徵用徵調作業程序及補償辦法」修正條文

第一條 本辦法依傳染病防治法第五十四條第二項規定訂定之。

第二條 本辦法所稱傳染病防治財物，指土地、工作物、建築物、防疫器具、設備、藥品、醫療器材、污染處理設施、車、船、航空器或其他經中央主管機關公告指定之防疫物資。

前項被徵用財物如需連同徵調該操作人員時，適用本法第五十三條相關規定。

第三條 各級政府機關執行前條徵用時，應對其所有人、管理人或使用人發給徵用書，並命其依規定時間、地點交付被徵用財物。但有急迫情況時，得先行徵用，並於徵用後三日內補發徵用書。

徵用之財物有展延期限之必要時，徵用機關應於徵用期限屆至七日前，重新陳請指揮官核准之。

各級徵用機關於徵用原因消滅後，應於十日內解除並發給解除徵用書及補償通知書。

第四條 徵用書應記載下列事項：

- 一、被徵用財物所有人、管理人或使用人、性別、國民身分證或統一編號、住居所、聯絡電話。

二、主旨、說明及其法令依據。

三、徵用財物之品名、單位、數量及規格。

四、徵用期限。

五、交付財物之時間、地點。

六、徵用機關名稱及其首長署名、簽章。

七、發文日期及字號。

八、表明行政處分之意旨及不服行政處分之救濟方法、期間等。

第五條 徵用機關於接收財物後，應即填發財物受領證明書，載明品名、單位、數量、規格、不動產標示資料、新舊程度及評定價格等，並應載明徵用期限，交予財物所有人、管理人或使用人，作為計價或補償之憑證。

第六條 徵用土地、建築物之補償費，應參照徵用當時同一區域鄰近房地之租金加計二成計算。

前項財物之徵用期間未滿十五日者；其補償費以十五日計算，逾十五日未達三十日者，其補償費以三十日計算。

第七條 徵用前條第一項規定以外財物之補償基準，依下列順序定之：

一、依政府機關訂定之費率加計二成補償。

二、依相關公會提供徵用機關所定期間之市場行情加計二成補償。

三、由徵用機關與各被徵用人協議定之。

第八條 各級政府機關徵用之財物屬

消耗性質者，於解除徵用後三十日內發給補償費。

如須歸還未使用之財物時，徵用機關應填具財物返還證明，連同該剩餘財物，歸還被徵用人。

第九條 各級政府機關徵用之財物屬非消耗性質且徵用未滿三十日者，於解除徵用後三十日內發給補償費；徵用達三十日以上者，其連續徵用每滿三十日，應先發給該期間之補償費。

完成消毒之非消耗性財物，並應歸還被徵用人。

第十條 非消耗性財物因毀壞或滅失致無法返還時，按該財物被徵用時其使用程度之市價補償。

第十一條 各級政府機關為執行前五條之補償規定，遇有爭議時，得成立補償評定小組處理之。

第十二條 本辦法自發布日施行。

六、「臨時傳染病醫療所設立及補償辦法」修正為「指定徵用設立檢疫隔離場所及徵調相關人員作業程序與補償辦法」並修正全部條文

行政院衛生署 函

發文日期：中華民國 97 年 1 月 21 日

發文字號：署授疾字第 0970000039 號

主旨：「指定徵用設立檢疫隔離場所及徵調相關人員作業程序與補償辦法」，業經本署於 97 年 1 月 21 日以署授疾

字第 0970000036 號令修正發布，請查照。

署長 侯勝茂

「指定徵用設立檢疫隔離場所及徵調相關人員作業程序與補償辦法」修正條文

第一條 本辦法依傳染病防治法（以下簡稱本法）第五十三條第三項規定訂定之。

第二條 本辦法所稱醫事人員，依醫療法之規定。

本辦法所稱其他人員，指非屬醫事人員，為設立檢疫或隔離場所必要之工作人員。

第三條 本辦法所稱設立機關，指依本法第五十三條就中央流行疫情指揮中心指揮官（以下簡稱指揮官）之指示，指定或徵用醫療機構或公共場所，設立檢疫或隔離場所，並得徵調人員協助防治工作之各級政府機關。

地方主管機關平時應建置醫療機構或公共場所及防治工作人員名冊，並依傳染病特性、醫療機構之醫療品質、公共場所之適用性及醫事人員傳染病防治專長等，予以分類規劃、造冊後並送請中央主管機關備查。每半年更新一次資料時，亦同。

第四條 設立機關應依指揮官指示，公告其所指定或徵用之醫療機構或公共場所。

設立機關應依指揮官指示就所建立之人員名冊徵調，必要時得徵調其他相關人員協助防治工

作。

第五條 本辦法所定指定、徵用或徵調，應以書面為之。但有緊急需要時，該書面得於指定、徵用或徵調後三日內補發之。

傳染病已獲控制或無傳染之虞時，設立機關應依指揮官指示，於七日內停止指定、徵用或徵調。

第六條 進行檢疫或隔離措施時，應以書面通知為之。緊急時該書面得於接受檢疫或隔離事實發生後三日內補發之。該書面應送達本人，並副知檢疫或隔離場所。結束檢疫或隔離時，亦同。

第七條 醫療機構及公共場所之補償項目及基準如下：

一、醫療機構：

(一) 收容傳染病病人之醫療及膳食費用：依全民健康保險醫療費用支付標準及中央主管機關規定額度給付。

(二) 其他場地、設施或設備之損失：依指定或徵用項目及費用，核實補償。

(三) 因指定或徵用致影響營運，中央主管機關得補助與前一年同期健保差額，補助期限自指定或徵用當月起至疫情結束後三個月為限。

二、公共場所之徵用：參照指定、徵用當時同區域

或臨近公共場所之房地租金加計二成補償。徵用期間未滿十五日者，其補償費以十五日計算；逾十五日未達三十日者，其補償費以三十日計算。

第八條 人員薪資及津貼補償計算自徵調日起至結束日止，其補償項目及基準如下：

一、薪資部分：比照原日薪計算。

(一) 任職於公立醫療機構人員：由原任職機構發給；如原任職機構未發給者，由設立機關發給。

(二) 任職於私立醫療機構人員：由設立機關發給。

二、津貼部分，由設立機關依其擔任下列職務之一發給：

(一) 醫師：每人每日新臺幣一萬元。

(二) 護理人員：每人每班新臺幣五千元。

(三) 前二目以外之醫事人員：每人每日新臺幣二千元。

(四) 其他人員：每人每日新臺幣一千五百元。

第九條 人員因直接或間接照護（顧）傳染病病患致感染傳染病或死亡者之補償項目及基準如下：

一、醫療費：扣除全民健康

保險支付者外，核實補償。

二、身心障礙者補償費：

(一) 重度或極重度身心障礙者，最高給付新臺幣一千萬元。

(二) 中度身心障礙者，最高給付新臺幣五百萬元。

(三) 輕度身心障礙者，最高給付新臺幣二百六十五萬元。

三、喪葬費：新臺幣三十萬元，一次給付。

四、撫卹金：新臺幣一千萬元，一次給付。

五、非財產上損害之慰助金：最高以新臺幣三百萬元為限，一次給付。

前項身心障礙等級之鑑定，依身心障礙者權益保障法及相關法規辦理。

請求第一項補償費者，如已受有其他法令規定事實相當之給付，應減除之。

第十條 接受檢疫、隔離且未違反檢疫或隔離相關規定者之薪資補償，自接受檢疫或隔離日起至結束日止，每人每日新臺幣六百元。

第十一條 指定、徵用或徵調補償，應檢附下列文件向設立機關提出申請：

一、醫療機構或公共場所：由負責人填具申請書，並檢附損失證明或其他足資證明損失等資料。

二、人員：由本人或法定繼承人填具申請書，並檢附相關證明文件單據等資料。

三、接受檢疫或隔離者：填具申請書，並檢附檢疫或隔離通知書或相關證明文件，於接受檢疫或隔離事實發生後六個月內，提出申請。

第十二條 設立機關受理前條申請後，應於七日內就指定、徵用或徵調損失情形進行調查；調查後三個月內將結果作成書面報告，連同補償費申請書及相關證明資料完成審定。

第十三條 設立機關應將審定結果報請機關首長核定後，以書面通知申請人，並副知中央主管機關。

第十四條 補償費之核發，依前條核定結果為之，並應於核定後三個月內完成撥付手續。

第十五條 本辦法自發布日施行。

說明：依據「人類免疫缺乏病毒傳染防治及感染者權益保障條例」第二十一條第四項規定辦理。

署長 侯勝茂

危險性行為之範圍標準

第一條 本標準依人類免疫缺乏病毒傳染防治及感染者權益保障條例第二十一條第四項規定訂定之。

第二條 危險性行為之範圍，指未經隔絕器官黏膜或體液而直接接觸，醫學上評估可能造成人類免疫缺乏病毒感染之性行為。

第三條 本標準自發布日施行。

七、訂定「危險性行為之範圍標準」

行政院衛生署 函

發文日期：中華民國 97 年 1 月 10 日

發文字號：署授疾字第 0960001334 號

主旨：「危險性行為之範圍標準」，業經本署於中華民國九十七年一月十日以署授疾字第 0960001319 號令訂定發布，請查照。