

所有條文

法規名稱：市地重劃實施辦法

修正日期：民國 104 年 07 月 13 日

法規類別：行政 > 內政部 > 地政目

附檔：
附件一預估公共設施用地平均負擔比率及預估費用平均負擔比率之計算式.PDF
附件一預估公共設施用地平均負擔比率及預估費用平均負擔比率之計算式.DOC
附件二重劃負擔及分配面積之計算順序及公式.JPG

第一章 總則

- 第 1 條 本辦法依平均地權條例（以下簡稱本條例）第五十六條第四項訂定之。
- 第 2 條 市地重劃由中央、直轄市或縣（市）主管機關辦理。
前項主管機關為協調推動市地重劃，應遴聘（派）專家學者、重劃區所在地鄉（鎮、市）長及相關機關代表，以合議制方式辦理之。
- 第 3 條 本辦法所定之面積，以平方公尺為單位；所定之長度、寬度及深度，以公尺為單位。
前項單位，應計算至小數點以下二位，小數點以下第三位四捨五入。
- 第 3-1 條 本辦法所稱重劃完成之日，係指地籍測量、土地登記、工程驗收、實地指界及交接土地等各項工作均完成之日。
- 第 4 條 實施重劃期間，由主管機關於重劃計畫書公告確定後三十日內，將重劃區內土地列冊送交該管稅捐稽徵機關依法減免地價稅或田賦。
- 第 5 條 重劃完成後之土地，由主管機關於重劃完成之日起三十日內列冊送交該管稅捐稽徵機關依法徵免地價稅或田賦。

第二章 重劃地區之選定與公告禁止事項

- 第 6 條 重劃地區之範圍，由該管主管機關勘定；其由中央主管機關辦理者，應會同當地直轄市或縣（市）政府辦理。
- 第 7 條 重劃地區範圍應儘量配合都市計畫之閭鄰單位辦理，其邊界並應依下列原則劃定：
一、明顯之地形、地物。

二、非屬整個街廓納入重劃區者，依街廓分配線。

三、計畫道路中心線。但路寬在八公尺以下或都市計畫附帶以市地重劃方式開發者，得將道路全寬納入重劃區。

都市計畫指定整體開發之地區，其以市地重劃方式開發者，應以都市計畫指定整體開發地區為重劃地區範圍，並得依都市計畫劃定之開發分區辦理市地重劃；其經依第八條評估實施市地重劃確有困難者，應檢討都市計畫後再行辦理重劃。

第 8 條 主管機關勘選市地重劃地區時，應就左列事項加以評估：

- 一、都市計畫。
- 二、土地所有權人意願。
- 三、地區發展潛力。
- 四、人口成長情形與建地需求量。
- 五、地區現況。
- 六、重劃後地價預期增漲幅度。
- 七、財務計畫。
- 八、其他特殊事項。

勘選市地重劃地區評估作業要點，由中央主管機關定之。

第 9 條 選定之重劃地區尚未發布細部計畫或其細部計畫需變更者，應於完成細部計畫之擬定或變更程序後，再行辦理重劃。但選定重劃之地區，其主要計畫具有都市計畫法第二十二條第一項規定之內容者，得先依主要計畫辦理重劃，以配合擬定細部計畫。

第 9-1 條 (刪除)

第 10 條 土地所有權人依本條例第五十七條申請優先實施市地重劃時，其申請書應載明左列事項：

- 一、擬辦重劃地區及範圍。
- 二、申請辦理重劃之原因。
- 三、參加重劃土地標示及土地所有權人姓名、國民身分證統一編號、住址，並簽名蓋章。
- 四、代表人姓名、國民身分證統一編號、住址。

主管機關對於前項申請，應即進行審查，並依第六條規定勘定範圍，其合於都市發展需要者，優先實施市地重劃。但得按重劃工程及設計分配之需要，調整其範圍。

第 11 條 下列事項非屬本條例第五十九條第一項規定公告禁止或限制事項：

- 一、土地繼承登記。

- 二、建物及其基地登記。
 - 三、因抵繳遺產稅土地所有權移轉國有登記。
 - 四、因強制執行、土地徵收或法院判決確定，申請登記。
 - 五、共有土地因實施耕者有其田部分徵收放領，辦理持分交換移轉登記。
 - 六、申請剩餘財產差額分配登記。
 - 七、抵押權讓與登記。
 - 八、實施重劃本身所必要之作業。
- 本條例第五十九條第二項所稱禁止或限制期間一年六個月為期，指各禁止或限制事項，不論分別或同時辦理公告禁止或限制，其全部期間合計不得超過一年六個月。

第 12 條 直轄市或縣（市）政府依本條例第五十九條報經上級主管機關核定及公告禁止或限制事項後，應將重劃區土地列冊送該管登記機關，將禁止土地移轉、分割或設定負擔事項，加註於土地登記簿，並通知有關機關對重劃區內建築改良物之新建、增建、改建或重建及採取土石或變更地形等事項加以管制，於禁止或限制期限屆滿時，立即通知註銷。

前項公告禁止或限制事項，直轄市或縣（市）政府應以書面通知土地、建物所有權人或使用人。

第 13 條 市地重劃區經依本條例第五十九條規定公告禁建後，在公告禁建前已依法核發建造執照正在施工中之建築物，依左列規定處理：

- 一、經審核不妨礙重劃工程及土地交換分配者，得准其依原核發建造執照繼續施工。
- 二、經審核有妨礙重劃工程或土地交換分配者，應通知其停工。但可改善者，應通知其限期改善。其經通知停工仍不停工或逾期不為改善者，依行政執行法強制執行之，並對繼續施工建築部分之拆除不予補償。

第 三 章 重劃計劃之擬訂、核定及公告通知

第 14 條 重劃地區選定後，主管機關應舉辦座談會，並擬具市地重劃計畫書，報請上級主管機關核定。

前項座談會主管機關應以書面載明下列事項，通知土地所有權人：

- 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、舉辦重劃工程項目。
- 四、重劃經費負擔概算及負擔方式。
- 五、預計重劃平均負擔比率。

第一項重劃計畫書應記載下列事項：

- 一、重劃地區及其範圍。

- 二、法律依據。
- 三、辦理重劃原因及預期效益。
- 四、重劃地區公、私有土地總面積及其土地所有權人總數。
- 五、重劃地區原公有道路、溝渠、河川及未登記地土地面積。
- 六、土地總面積：指計畫範圍內之公、私有土地面積及未登記地之計算面積。
- 七、預估公共設施用地負擔：包括土地所有權人共同負擔之公共設施用地項目、面積及平均負擔比率。
- 八、預估費用負擔：包括土地所有權人共同負擔之工程項目及其費用、重劃費用及貸款利息之總額與平均負擔比率。
- 九、土地所有權人平均重劃負擔比率概計。
- 十、重劃區內原有合法建物或既成社區重劃負擔減輕之原則。
- 十一、財務計畫：包括資金需求總額、貸款及償還計畫。
- 十二、預定重劃工作進度表。
- 十三、重劃區範圍都市計畫地籍套繪圖。

前項第七款至第九款之計算式如附件一；依第十款減輕之重劃負擔，不得因此增加其他土地所有權人之負擔。

依本條例辦理重劃，如為申請優先實施重劃或有超額負擔者，重劃計畫書應記載土地所有權人同意辦理情形及處理方法。

第 15 條 依本條例辦理市地重劃計算重劃人數及面積時，除下列規定外，以土地登記簿記載者為準：

- 一、共同共有土地，應以其同意超額負擔或參加重劃之共同共有人數為其同意人數，並以其占該共同共有全體人數之比率，乘以該共同共有部分土地面積所得之面積為其同意面積。
- 二、祭祀公業或未辦理繼承登記土地，經其派下員或合法繼承人提出該祭祀公業派下全員證明文件或全體合法繼承人戶籍資料者，其同意人數及面積比照前款計算方式辦理。但未提出證明文件或戶籍資料者，以土地登記簿上登記名義人為單位計算之。
- 三、信託土地，以登記機關信託專簿所載各契約之委託人及面積為準。

第 16 條 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。

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載明理由與其所有土地坐落、面積及姓名、住址，於簽名或蓋章後，提出於主管機關為之。

第 17 條 主管機關依本條例第五十六條第三項規定，修訂重劃計畫書重行報請核定

時，對土地所有權人提出而未採納之意見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。

重劃計畫書經核定公告後，實施重劃確有困難者，應敘明理由報請核定後公告及通知土地所有權人廢止或撤銷重劃或修訂重劃計畫書、圖。但重劃土地分配結果已公告期滿確定者，不得廢止或撤銷重劃或修訂重劃計畫書、圖。

- 第 18 條 重劃計畫書經核定公告實施後，主管機關必要時得將部分業務委託法人或學術團體辦理；其委託作業要點由中央主管機關定之。
- 前項受委託之法人或學術團體，以經營業務有辦理土地重劃項目，並置有地政、測量專業人員為限。

第 四 章 測量、調查及地價查估

- 第 19 條 重劃計畫書經核定公告滿三十日後，主管機關應即實施重劃區範圍、公告設施用地及土地使用現況之測量，並調查各宗土地使用現況，編造有關清冊。

- 第 20 條 重劃前後之地價應依下列規定查估後，提請地價評議委員會評定之：
- 一、重劃前之地價應先調查土地位置、地勢、交通、使用狀況、買賣實例及當期公告現值等資料，分別估計重劃前各宗土地地價。
 - 二、重劃後之地價應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。

第 五 章 計算負擔及分配設計

- 第 21 條 土地所有權人依本條例第六十條規定，應共同負擔之項目如下：
- 一、公共設施用地負擔：指重劃區內供公共使用之道路、溝渠、兒童遊樂場、鄰里公園、廣場、綠地、國民小學、國民中學、停車場、零售市場等十項用地，扣除重劃區內原公有道路、溝渠、河川及未登記地等土地後，由參加重劃土地所有權人按其土地受益比例所算得之負擔。
 - 二、費用負擔：指工程費用、重劃費用及貸款利息，由參加重劃土地所有權人依其土地受益比例，按評定重劃後地價折價抵付之負擔。
- 前項第一款所定重劃區內供公共使用之道路，包括道路之安全島、綠帶及人行步道；所稱重劃區內供公共使用之溝渠，指依都市計畫法定程序所劃設供重劃區內公共使用之排水用地。
- 第一項第一款所列舉十項用地，不包括下列用地：
- 一、重劃前業經主管機關核准興建之兒童遊樂場、鄰里公園、廣場、綠地、國民小學、國民中學、停車場、零售市場等八種用地。

二、重劃前政府已取得者。

第一項第二款所稱工程費用，指道路、橋樑、溝渠、地下管道、兒童遊樂場、鄰里公園、廣場、綠地、平面停車場等公共設施之規劃設計、施工、整地、材料、工程管理費用及應徵收之空氣污染防治費。

第 22 條 重劃區內已建築土地之所有權人，如尚有其他未建築土地者，其重劃負擔應依本條例第六十條第一項規定，以未建築土地折價抵付，不得改以現金繳納。公有土地亦同。

公有土地依前項規定辦理後如尚有賸餘土地，依第三十二條及第三十三條規定辦理指配。

第 23 條 依本條例第六十條第三項規定，重劃區折價抵付共同負擔之土地，合計面積已達百分之四十五，而區內尚有同法條第一項規定之其他公共用地未計入負擔者，得經區內私有土地所有權人半數以上且其所有土地面積超過區內私有土地總面積半數之同意，納入重劃共同負擔，不受本條例施行細則第八十三條負擔順序之限制。

重劃區供公共使用之十項用地以外之公共設施用地，非經重劃區全體土地所有權人之同意，不得列為共同負擔。

第 24 條 重劃區內之區域性道路、下水道等公共設施，除其用地應由重劃區內土地所有權人按其土地受益比例共同負擔外，其工程費用得由政府視實際情況編列預算補助，或由政府視實際情況配合施工。

第 25 條 公共設施用地負擔包括臨街地特別負擔及一般負擔。

前項之臨街地特別負擔，指重劃後分配於道路兩側之臨街地，對其面臨之道路用地，按路寬比例所計算之負擔。

第一項之一般負擔，指公共設施用地負擔扣除道路兩側臨街地特別負擔後，所餘之負擔。

第 26 條 前條臨街地特別負擔，應依左列標準計算之：

一、面臨寬度超過四公尺未滿八公尺之道路者，其道路寬度超過四公尺部分，由兩側臨街地各負擔二分之一。

二、面臨寬度八公尺以上未滿二十公尺之道路者，其兩側臨街地各負擔路寬之四分之一。

三、面臨寬度二十公尺以上道路者，其兩側臨街地各負擔五公尺。

街角地對其正面道路之臨街地特別負擔，依前項標準計算；其對側面道路之臨街地特別負擔，依前項標準二分之一計算。

第 27 條 市地重劃區範圍以都市計畫道路中心線為界者，其臨街地特別負擔，應按參與重劃之道路寬度計算。

分配結果未列入共同負擔公共設施用地、面臨路寬四公尺以下道路及已開闢公有道路之臨街地，不計算臨街地特別負擔。

第 28 條 重劃區內都市計畫規劃之街廓無法符合重劃分配需要者，得於不妨礙原都市計畫整體規劃及道路系統之前提下，增設或加寬為八公尺以下巷道，並依第二十六條規定計算臨街地特別負擔。

前項增設或加寬之巷道，主管機關應於重劃分配結果公告確定後，通知有關機關依法辦理都市計畫細部計畫變更。

重劃前供公共通行之既成巷道或私設巷道應予保留者，視為增設巷道，並依前二項規定辦理。但該巷道如兼具法定空地性質者，應按重劃前原位置、面積分配予原土地所有權人，不計算其重劃負擔，並得配合重劃工程同時施工。

第 29 條 重劃負擔及分配面積之計算，以土地登記總簿所載之面積為準，其計算順序及公式如附件二。重劃區內土地實際面積少於土地登記總面積而未能更正者，其差額得列入共同負擔。

第 30 條 重劃後土地之最小分配面積標準，由主管機關視各街廓土地使用情況及分配需要於規劃設計時定之。但不得小於畸零地使用規則及都市計畫所規定之寬度、深度及面積。

第 31 條 重劃後土地分配之位置，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，其調整分配方法如下：

一、同一土地所有權人在重劃區內有數宗土地，其每宗土地應分配之面積已達原街廓原路街線最小分配面積標準者，除依第二十二條規定辦理外，應逐宗個別分配；其未達原街廓原路街線最小分配面積標準者，按應分配之面積較大者集中合併分配。但不得合併分配於公共設施用地及依法不能建築之土地。

二、同一土地所有權人在重劃區內所有土地應分配之面積，未達或合併後仍未達重劃區內最小分配面積標準二分之一者，除通知土地所有權人申請與其他土地所有權人合併分配者外，應以現金補償之；其已達重劃區內最小分配面積標準二分之一者，得於深度較淺、重劃後地價較低之街廓按最小分配面積標準分配或協調合併分配之。

三、同一宗土地跨占分配線兩側，其各側應分配之面積已達原街廓原路街線最小分配面積標準者，應於分配線兩側個別分配之；其中一側應分配之面積，未達原街廓原路街線最小分配面積標準者，應向面積較大之一側合併分配之。

四、分別共有土地，共有人依該宗應有部分計算之應分配面積已達原街廓原路街線最小分配面積標準，且經共有人過半數及其應有部分合計過

半數之同意或其應有部分合計逾三分之二之同意者，得分配為單獨所有；其應有部分未達原街廓原路街線最小分配面積標準者，得依第二款規定辦理或仍分配為共有。

五、重劃前已有合法建築物之土地，其建築物不妨礙都市計畫、重劃工程及土地分配者，按原有位置分配之。

六、重劃區內之都市計畫公共設施用地，除道路、溝渠用地外，在重劃前業經主管機關核准興建者，應仍分配與原土地所有權人。

七、重劃前土地位於共同負擔之公共設施用地或非共同負擔之公共設施用地，經以公有土地、抵費地指配者，其分配位置由主管機關視土地分配情形調整之。

重劃前各宗土地如已設定不同種類之他項權利，或經法院查封、假扣押、假處分、破產登記或其他依法律所為禁止處分之登記者，不得合併分配。主管機關辦理市地重劃時，為配合整體建設、大街廓規劃或興建社會住宅之需要，得經協調後調整相關土地分配位次，不受第一項分配方法之限制。

重劃前政府已取得之公共設施用地，已依計畫闢建使用，且符合本條例施行細則第八十二條第一款規定之道路、溝渠、河川等用地，依本條例第六十條第一項規定辦理抵充；其餘不屬該條款之用地仍按原位置、原面積分配，不得辦理抵充。

第 32 條 依本條例第六十條第二項指配之公有土地，以未建築或已有建築物因實施重劃而須拆除之土地為限。其提供順序如左：

- 一、本直轄市、縣（市）有土地。
- 二、本鄉（鎮）有土地。
- 三、國有土地。
- 四、他直轄市、縣（市）有土地。
- 五、他鄉（鎮）有土地。

前項公有土地不足指配於未列為共同負擔之公共設施用地時，其指配順序如左：

- 一、依本條例施行細則第八十三條規定負擔順序未列入共同負擔之公共設施用地。
- 二、機關用地。
- 三、其他公共設施用地。

第 33 條 前條第一項規定指配之公有土地包含已出租之公有土地。但不包括下列土地：

- 一、重劃計畫書核定前業經協議價購或徵收取得者。
- 二、重劃計畫書核定前已有具體利用或處分計畫，且報經權責機關核定或

有償撥用者。

三、重劃計畫書核定前，社會住宅主管機關以住宅基金購置或已報奉核定列管為社會住宅用地有案者。

四、非屬都市計畫公共設施用地之學產地。

第 34 條 重劃區內未列為共同負擔之公共設施用地，依前二條規定以重劃區內之公有土地優先指配；如有不足，得以抵費地指配或按該公共設施用地範圍內土地所有權人所有土地面積比例分配之，其分配面積不受原街廓原路街線最小分配面積之限制。但該範圍內私有土地所有權人主張以原位置（次）分配時，不得以抵費地強行指配。

前項以抵費地指配於未列為共同負擔之公共設施用地者，需地機關應配合重劃進度編列預算，按主管機關所定底價價購，其底價不得低於各該宗土地評定重劃後地價。但依法得民營之公用事業用地，得依第五十四條規定辦理公開標售。

第 35 條 主管機關於辦理重劃分配完畢後，應檢附下列圖冊，將分配結果公告於重劃土地所在地鄉（鎮、市、區）公所三十日，以供閱覽：

- 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。
- 六、重劃前後地價圖。

主管機關應將前項公告及重劃前後土地分配清冊檢送土地所有權人。

土地所有權人對於第一項分配結果有異議時，得於公告期間內向主管機關以書面提出異議。未提出異議或逾期提出者，其分配結果於公告期滿時確定。

主管機關對於土地所有權人提出之異議案件，得先予查處。其經查處結果如仍有異議者或未經查處之異議案件，應依第二條規定以合議制方式予以調處；調處不成者，由主管機關擬具處理意見，連同調處紀錄函報上級主管機關裁決之。但分別共有之土地依第三十一條第一項第四款規定調整分配為單獨所有者，共有人如提出異議，主管機關得不予調處，仍分配為共有。

第 36 條 市地重劃負擔總費用證明書核發對象，以土地分配結果公告期滿之日土地登記簿所載土地所有權人為準。但依前條第三項規定提出異議者，以調處或裁決成立之日為準。

第 37 條 重劃區內公共設施用地，由土地所有權人無償提供，或部分土地所有權人

自願單獨負擔者，其地價應列入該等土地所有權人之重劃負擔。非由土地所有權人負擔之重劃費用，不得計入重劃負擔總費用證明書。

第六章 土地改良物或墳墓拆遷補償及工程施工

第 38 條 依本條例第六十二條之一規定，應行拆遷之土地改良物或墳墓，以有妨礙重劃土地分配或重劃工程施工所必須拆遷者為限。

前項因重劃拆遷之土地改良物或墳墓，應給予補償。補償金額由主管機關查定之，於拆除或遷移前，將補償金額及拆遷期限公告三十日，並通知其所有權人或墓主；其為無主墳墓者，得以公告代通知。

土地改良物所有權人或墓主不於規定期限內自行拆除或遷葬者，其補償金額依下列規定處理：

一、代為拆除費用應在土地改良物拆除補償金額內扣回。

二、代為遷葬費用在墳墓遷葬補償金額內扣回。

三、經依前二款規定扣回後，如有餘額，依第五十三條之一規定存入專戶保管；其無法扣回者，依行政執行法規定向義務人徵收之。

土地改良物所有權人或墓主對於補償金額有異議時，得於公告期間內以書面向主管機關提出，經主管機關重新查處後，如仍有異議，主管機關應將該異議案件提交地價評議委員會評定之。

前項異議內容如為漏估原公告清冊內未載之地上物，須進行補估時，仍應依第二項及前項規定踐行公告三十日及受理異議之程序。

第 39 條 重劃計畫書經上級主管機關核定後，主管機關應即依計畫書所列工程項目進行規劃、設計及施工。自來水、電力、電訊、天然氣等公用事業所需之地下管道土木工程及其他必要設施，應協調各該事業機構配合規劃、設計，並按重劃工程進度施工。其所需經費，依規定應由使用人分擔者，得列為重劃工程費用。

第 40 條 前條重劃工程之施工，應於重劃計畫書公告確定及其土地改良物或墳墓補償金額經領取或存入專戶保管後為之。

重劃工程完竣後，各項公共設施應依有關法令規定交由各該主管機關接管並養護之。

第 41 條 都市發展較緩地區依本條例第六十一條第一項先辦理重劃土地之交換分合、測定界址及土地之分配、登記及交接工作者，得興建簡易灌溉、排水及道路等工程；其費用得由主管機關編列預算支應。

第七章 地籍登記

第 42 條 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及重劃後土地分配圖之分配位置，實地埋設界標，辦理地籍測量。但

得免辦理地籍調查。

前項地籍測量後之面積，如與重劃前後土地分配清冊所載分配面積不符時，主管機關應依地籍測量之結果，釐正該土地分配清冊之面積。經釐正面積差距未達〇·五平方公尺者，其地價款得免發給或繳納。但土地所有權人請求發給者，應予發給。

第 43 條 重劃區內既成巷道，經都市計畫規劃為可供建築土地，於重劃後其鄰近計畫道路已開闢完成可供通行而無繼續供公眾通行之必要時，應由主管機關通知有關機關依法逕依重劃分配結果辦理公告廢止。

第 44 條 重劃土地辦竣地籍測量後，主管機關應將重劃前後土地分配清冊及重劃後土地分配圖等資料送由該管登記機關逕為辦理權利變更登記。其有應繳納差額地價者，並應通知該管登記機關於土地登記總簿加註「未繳清差額地價，除繼承外不得辦理所有權移轉登記。」字樣，於土地所有權人繳清差額地價時，立即通知該管登記機關註銷。

重劃後分配之土地，於辦竣權利變更登記前，主管機關得經其相鄰土地所有權人之同意，合併為共有，但設有他項權利者，應徵得他項權利人之同意。

依第一項辦理登記完竣後，該管登記機關應通知土地所有權人於三十日內換領土地權利書狀，免收登記費及書狀費。

第 45 條 重劃區內已辦竣建物所有權第一次登記之建築改良物，因辦理重劃致全部或部分拆除者，主管機關應列冊送由該管登記機關逕為辦理消滅登記或標示變更登記，並通知建物所有權人於三十日內繳交或換領建物權利書狀。未於規定期限內繳交或換領者，宣告其建物權利書狀無效；建物所有權人於領取建物拆遷補償費時已繳交建物權利書狀者，主管機關應一併檢附。前項換領建物書狀，免收登記費及書狀費。

第 46 條 重劃前訂有耕地租約之公、私有耕地，應於重劃土地分配結果公告確定後二個月內，依照本條例第六十三條暨其施行細則第八十九條及第九十條規定協調清理。

重劃區內出租之公、私有耕地，依本條例第六十三條第二項第一款規定註銷租約者，其計算補償面積，以重劃前租約面積為準。

第 47 條 本條例第六十三條第二項及第三項所稱重劃計畫書公告當期之公告土地現值，如係重劃計畫書經重新公告者，以重新公告重劃計畫書當期之公告土地現值為準。

第 48 條 重劃前訂有耕地三七五租約之土地，如無本條例施行細則第八十九條所定不能達到原租賃目的之情形者，主管機關應於重劃分配結果公告確定後二

個月內邀集權利人協調。協調成立者，應於權利變更登記後函知有關機關逕為辦理終止租約登記。協調不成者，應於權利變更登記後函知有關機關逕為辦理租約標示變更登記。

第 49 條 重劃前已辦竣登記之他項權利，應依本條例第六十四條、第六十四條之一、第六十五條及其施行細則第九十一條、第九十二條等規定清理。

第 50 條 重劃區內經抵充或列為共同負擔取得之公共設施用地及抵費地，登記為直轄市或縣（市）有。其由中央主管機關辦理者，抵費地登記為國有。前項經抵充或列為共同負擔取得之公共設施用地，管理機關為各該公共設施主管機關，抵費地管理機關為直轄市或縣（市）主管機關。其由中央主管機關辦理者，抵費地管理機關為中央主管機關。

第 八 章 交 接 及 清 償

第 51 條 重劃土地完成地籍測量後，主管機關應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。

第 52 條 重劃後實際分配之土地面積多於應分配之面積者，主管機關應於重劃土地接管後三十日內通知土地所有權人，就其超過部分按評定重劃後地價限期繳納差額地價；逾期未繳納者，依法移送強制執行。
重劃後實際分配之土地面積少於應分配之面積者，主管機關應於重劃土地接管後三十日內通知土地所有權人，就其不足部分，按評定重劃後地價發給差額地價補償；逾期未領取者，依第五十三條之一規定存入專戶保管。

第 53 條 土地所有權人重劃後應分配之土地面積未達重劃區最小分配面積標準二分之一而不能分配土地時，主管機關應於重劃分配結果公告確定之次日起六十日內，以其重劃前原有面積按原位置評定重劃後地價發給現金補償。但重劃範圍勘定後，除因繼承或強制執行者外，土地所有權人申請分割土地，致應分配土地面積未達重劃區最小分配面積標準二分之一者，以其重劃前原有面積按原位置評定重劃前地價發給現金補償；逾期未領取者，依第五十三條之一規定存入專戶保管。

土地所有權人重劃後應分配土地面積已達重劃區最小分配面積標準二分之一，經主管機關按最小分配面積標準分配後，如申請放棄分配土地而改領現金補償時，應以其應分配權利面積，按重劃後分配位置之評定重劃後地價予以計算補償。

前二項土地設有他項權利或出租或辦竣限制登記者，主管機關應於發給補償費前邀集權利人協調，協調成立者，依其協調結果處理；協議不成者，

應將補償費依第五十三條之一規定存入專戶保管，並列冊送由該管登記機關逕為塗銷登記。

第 53-1 條 直轄市或縣（市）主管機關應於國庫設立市地重劃補償費、差額地價保管專戶，保管因受領遲延、拒絕受領或不能受領之補償費或差額地價，不適用提存法之規定。

直轄市或縣（市）主管機關應於本辦法規定應發給補償費或差額地價之期限屆滿次日起三個月內存入專戶保管，並通知應受補償人。儲存之補償費或差額地價應給付利息，以實收利息照付。自通知送達發生效力之日起，逾十五年未領取之補償費或差額地價，歸屬國庫。

未受領之市地重劃補償費或差額地價，依第一項規定繳存專戶保管時，視同補償或領取完竣。

前三項規定，於本辦法中華民國一百零二年十二月二十五日修正生效前未辦竣提存之未受領補償費或差額地價，準用之。

第 九 章 財 務 結 算

第 54 條 主管機關對於重劃區內之抵費地，於土地分配結果公告確定後，除得按底價讓售為社會住宅用地、公共事業用地或行政院專案核准所需用地外，應訂定底價辦理公開標售，並得於重劃負擔總費用已清償之原則下，辦理公開標租或招標設定地上權。經公開標售而無人得標時，得於不影響重劃區財務計畫之原則下，予以降低底價再行公開標售、標租或招標設定地上權。

前項標售、讓售底價不得低於各宗土地之評定重劃後地價。但經降低底價再行公開標售者，不在此限。

第一項標租、招標設定地上權權利金之底價，應由主管機關視當地實際情況訂定之。

第一項所稱公共事業，指政府機關或所屬事業機構直接興辦以公共利益或社會福利服務、社會救助為主要目的之事業。

第 55 條 主管機關對於每一重劃區之帳務，應於重劃完成之日起一年內完成結算公告之。

第 56 條 重劃區之抵費地售出後所得價款應優先抵付重劃總費用，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、維護之費用；如有不足時，應由實施平均地權基金貼補之。

第 57 條 主管機關應於市地重劃完成結算後六個月內撰寫重劃報告，檢同有關圖冊層報中央主管機關備查。

第 十 章 附 則

- 第 58 條 主管機關因辦理市地重劃業務之需要，得聘僱人員，所需經費在重劃費用項下開支。
- 第 59 條 本辦法有關書表格式及作業手冊，由中央主管機關定之。
- 第 60 條 本辦法自發布日施行。

資料來源：全國法規資料庫