

發文字號：臺北市政府法規委員會 94.10.28 簽見

發文日期：民國 94 年 10 月 28 日

要 旨：本案於不分割各筆抵費地之前提下，擬同意重劃會所提移轉部分抵費地之申請，惟就抵費地出售所得金額能專款專用，並優先支付代辦污水共同管下埋設工程費及重劃區外自來水配合款等工程費用

承會有關本市士林區住○自辦市地重劃區重劃會申請移轉部分抵費地乙案，本會意見如下：

一、有關抵費地之相關規定：

（一）抵費地之處分：查獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 11 條第 2 項第 6 款規定：「會員大會之權責如左：……六抵費地之處分。」抵費地之處分應經會員大會決議。

（二）列為共同負擔取得之公共設施用地及抵費地：市地重劃實施辦法第 50 條規定：「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。……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……。」及獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 37 條規定：「自辦市地重劃共同負擔及抵充之公共設施用地，登記為直轄市或縣（市）有；管理機關為各該公共設施主管機關。抵費地在未出售前，以直轄市或縣（市）主管機關為管理機關，於出售後，登記與承受人。」

（三）未列為共同負擔取得之公共設施用地及抵費地：市地重劃實施辦法第 34 條第 2 項規定：「重劃區內未列為共同負擔之公共設施用地，除依前二條規定以重劃區內之公有土地優先指配外，得以抵費地指配之。……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 54 條第 1 項規定：「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，除得按底價讓售為國民住宅用地、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。經公開標售而無人得標時，得在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。」

二、經查市地重劃實施辦法及獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法等相關法令，似未就抵費地讓與出售之時機為明確之規定，惟：

（一）依內政部 87 年 8 月 13 日台內地字第 8708251 號函釋：「……自辦市地重劃區抵費地之移轉登記，宜俟重劃工程驗收合格並由工程主管機關接管後再予受理，其意旨係

為確保重劃工程之完成，本案既經……查明，重劃工程未完成部分，係配合農田休耕斷水時，再行施工，而非該區自辦重劃因異議案件未處理完竣而無法施設，同意……抵費地可辦理部分出售，惟為確保重劃工程之完成下，應依該未完成之工程規劃設計圖及其預算經縣市政府核定之金額除以抵費地之重劃後評定地價，所產生之抵費地面積保留不予出售，但如造成該抵費地需分割時應整筆保留不予出售。至其保留不予出售抵費地位置由縣市政府衡酌決定。」抵費地可辦理部分出售，且保留不予出售抵費地位置，得由本府衡酌決定。

12 (二) 卷查本重劃區都市計畫細部計畫於 86 年 10 月 24 日公告，區內土地分配結果於 88 年

月 25 日公告期滿確定，並於 90 年 8 月 2 日辦竣變更登記。至有關抵費地之讓售，本府業已於 91 年 4 月 10 日以府第重字第 09106637701 號函及 92 年 10 月 17 日府地重字第

09202167800 號函核准讓售 48 筆抵費地在案，亦即已有前例在案；嗣後該自辦市地重劃區重劃會再申請移轉部分抵費地時，因考量本重劃區環境影響評估差異分析尚未審查通過，致未予同意；今本府環境影響評估審查委員會第 43 次會議審查結論為有條件通過，重劃會須遵照審查結論執行，始可續辦重劃。是本重劃案，如因實際需要而須再辦理移轉部分抵費地，於符合前揭內政部函釋意旨下，有關貴處所擬意見，本會敬表同意。

三、末查市地重劃實施辦法第 56 條規定：「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。」、獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 40 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登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。」及第 41 條規定：「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，並由直轄市或縣（市）主管機關於核備同時，檢附清冊一份通知該管登記機關作為當事人申請移轉登記時之審查依據。」本重劃案經貴處審酌保留足以確保剩餘重劃工程完成所需預估費用金額之抵費地後，於不分割各筆抵費地之前提下，貴處擬同意該重劃會所提移轉部分抵費地之申請，惟仍請貴處確實監督重劃會，就抵費地出售所得金額能專款專用，並優先支付代辦污水共同管下埋設工程費及重劃區外自來水配合款等工程費用。

備註：

一、本件簽見一（一）所載之獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 11 條第 2 項第 6 款規定，

業修正為第 13 條第 3 項第 12 款規定。

二、簽見一（二）所載之獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 37 條規定業修正為第 39 條規定。

三、簽見一（三）所載之市地重劃實施辦法第 34 條第 2 項，觀其內容應為第 34 條第 1 項及第 2

項內容，該條第 1 項規定並已修正文字，另同法第 54 條第 1 項規定業已修正。

四、簽見三所載之獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 40 條、第 41 條規定，業分別修正為第 42 條第 2 項、第 43 條規定。