

市地重劃實施辦法第五十四條修正總說明

市地重劃實施辦法(以下簡稱本辦法)之原名稱為「都市土地重劃實施辦法」，係內政部於六十八年六月二十二日依職權訂定，於七十七年六月十三日依據平均地權條例第五十六條第四項授權規定，修正為本辦法現行名稱並修正全文，作為辦理市地重劃之依據，歷經十三次修正，最後一次修正施行為一百零四年七月十三日。因應重劃後取得抵費地種類多元，為利主管機關得視個別抵費地條件及重劃區情形，靈活運用抵費地，爰修正本辦法第五十四條，放寬抵費地處分限制，除公開標售外，得逕採標租或招標設定地上權方式處分，以多元化開發利用，擴大重劃效益。

市地重劃實施辦法第五十四條修正條文對照表

修正條文	現行條文	說明
<p>第五十四條 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、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，或採標租或招標設定地上權。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>	<p>第五十四條 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，<u>並得於重劃負擔總費用已清償之原則下，辦理</u>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>	<p>一、按抵費地主要目的係將處分所得用於償還開發成本，且其盈餘可供重劃區增添建設、管理、維護之用及挹注實施平均地權基金用於推動其他開發案件。如取得之抵費地為零星分散之小面積土地，以公開標售方式處分利於清償重劃開發費用，惟對於區位條件較佳或大面積之抵費地，若以標租或設定地上權方式處分，其可獲得之權利金或租金，亦可達成償還重劃總費用及挹注重劃區財務之目的，且政府仍保有土地所有權，可儲備作為未來重劃區發展後，滿足新增公共設施或社會福利用地需求，避免日後土地取得不易之問題，有利於永續經營利用，亦可減少政府標售大面積土地對房地產市場價格波動之影響。故抵費地之處分方式宜由主管機關評估個別抵費地條件及重劃區情形決定，無須限制應於重劃負擔總費用已清償之原則下，始得辦理標租或招標設定地上權，爰修正第一項，刪除於重劃負擔總費用已清償之原則下辦理之限制規</p>

		<p>定，將公開標售、標租或招標設定地上權併列為抵費地處分方式，並配合修正後段規定。</p> <p>二、第二項至第四項未修正。</p>
--	--	---